

Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann Plean Ceantair Áitiúil 2015-2021

Arna ghlacadh an 2 Feabhra 2015

Comhairle Contae Loch Garman – Pleanáil agus Forbairt

Clár na nÁbhar

Mír 1 Réamhrá	1
1.1 Réamhrá	1
1.2 Láthair agus Cúlra	2
1.3 Stádas Dlíthiúil	6
1.4 Cuspóir an Phlean Ceantair Áitiúil	6
1.5 Ceantar an Phlean	7
1.6 Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann i gcomhthéacs Straitéis Lonnaithe an Chontae	7
1.7 An Gaol le Pleananna Eile	9
1.7.1 An Straitéis Spáis Náisiúnta 2002-2020	9
1.7.2 Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí do Réigiún an Oirdheiscirt 2010-2022	9
1.7.3 Treoirlínte Pleanála Náisiúnta	10
1.8 Measúnú Straitéiseach Timpeallachta	11
1.9 Measúnú Oiriúnachta	11
1.10 Cur i bhFeidhm an Phlean Ceantair Áitiúil	13
Mír 2 Próifíl Daonra agus Shocheacnamaíoch	14
2.1 Daonra	14
2.2 Próifíl Aoise	14
2.3 Fostaíocht	15
2.4 Patrúin Taistil	16
Mír 3 Feidhmeanna Fisiciúla agus Saintréithe an Cheantair ..	18
3.1 Feidhm Lonnaíochta	18
3.2 Suíomh Fisiciúil agus Léirthuisct	18
3.3 Forbairt Stairiúil	19
3.4 Measúnacht ar Nádúr na Lonnaíochta	21
3.5 Limistéir Nádúir	22
3.5.1 Limistéar Nádúir 1: Lár Shráidbhaile Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann	24
3.5.2 Limistéar Nádúir 2: Cónaithe	26
3.5.3 Limistéar Saintréithe 3: an Coinicéar agus Poll Seoin	28

3.5.4 Limistéar Nádúir 4: Conláiste/Caitheamh Aimsire Spáis Oscailte	29
Mír 4 Straitéis Forbartha do Cheantar an Phlean	32
4.1 Cúlra	32
4.2 Straitéis Forbartha do Cheantar an Phlean	32
Mír 5 Forbairt Gheilleagrach i gCeantar an Phlean	35
5.1 Cúlra	35
5.2 Straitéis Forbartha Geilleagraí do Cheantar an Phlean	35
5.3 Forbairt Miondíola agus Tráchtála	36
5.4 Cuspóirí Forbartha Geilleagraí.....	37
Mír 6 Turasóireacht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach	39
6.1 Cúlra	39
6.2 Straitéis Turasóireachta	39
6.3 Cuspóirí Ginearálta Turasóireachta	41
6.4 Cóiríocht Turasóirí	42
6.4.1 Páirceanna Carbhán agus Tithe Soghluaiste	42
6.4.2 Láithreáin Carbháin Turasóireachta	43
6.4.3 Tithe Saoire.....	43
6.4.4 Campáil agus ‘Campáil Ghalánta’ (‘Glampáil’).....	43
6.4.5 Óstáin, Tithe Áíochta agus Cóiríocht Leapa agus Bricfeasta	44
6.4.6 Cóiríocht Turasóirí i gCeantar an Choinicéir agus Pholl Seoin	44
6.5 Cuspóirí Cóiríocht Turasóirí	47
Mír 7: Lár an tSráidbhaile, an Fearann Poiblí agus Dearadh	
Uirbeach	52
7.1 Lár an tSráidbhaile.....	52
7.2 An Fearann Poiblí	53
7.3 Dearadh Uirbeach.....	54
7.4 Cuspóirí Lár an tSráidbhaile, Uirbeacha agus Fearainn Phoiblí	54
Mír 8 Áiseanna Pobail.....	56
8.1 Áiseanna Pobail.....	56
8.2 Áiseanna Oideachais.....	57
8.3 Áiseanna Cúram Leanai	58
Mír 9 Caitheamh Aimsire, Conláiste agus Spás Oscailte.....	60

9.1 Cúlra	60
9.2 Áiseanna Caitheamh Aimsire.....	60
9.2.1 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Leanaí agus Déagóirí	60
9.2.1.1 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Leanaí	61
9.2.1.2 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Dhéagóirí agus Daoine Fásta Óga	62
9.2.2 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Dhaoine Breacaosta.....	63
9.3 Spás Oscailte agus Fónais Nádúrtha	63
9.4 Conair an Chósta.....	63
9.5 Cearta Slí Poiblí.....	64
9.6 Garraithe Scóir/Gairdíní Pobail	64
9.7 Cuspóirí Caitheamh Aimsire, Conláiste agus Spáis Oscailte.....	65
Mír 10 Rochtain agus Gluaiseacht.....	67
10.1 Cúlra	67
10.2 Bóithre	68
10.3 Cosáin agus Nascacht.....	68
10.4 Rothaíocht	72
10.5 Carrpháirceáil	72
10.6 Iompar Poiblí.....	73
10.7 Cuspóirí Rochtana agus Gluaiseachta	73
Mír 11 Tithíocht	75
11.1 Cúlra	75
11.2 Sprioc Dhaonra do Cheantar an Phlean	75
11.3 Riachtanais Talamh Thithíochta	76
11.4 Forbairt Cónaithe Amach Anseo.....	77
11.5 Árasáin	77
11.6 Inlíonadh agus Forbairt Talamh Chúil.....	78
11.7 Forbairtí Tithíochta Neamhchríochnaithe.....	78
11.8 Cóiríocht don Lucht Siúil.....	79
11.9 Cuspóirí Tithíochta.....	79
Mír 12 Oidhreacht Thógtha agus Nádúrtha.....	81
12.1 Oidhreacht Ailtireachta	81
12.2 Oidhreacht Seandálaíochta	84
12.3 Oidhreacht Nádúrtha	86

12.3.1 Láithreáin Ainmnithe	86
12.3.2 Líonraí Éiceolaíochta agus Conairí Fiadhúlra	87
12.3.3 Conairí Abhann agus Criosanna Inse	90
12.4 Bonneagar Glas.....	91
12.5 Cuspóirí Oidhreacht Nádurtha agus Bonneagair Ghlais	92
Mír 13 Bonneagar.....	95
13.1 Bonneagar Uisce agus Fuíolluisce	95
13. 2 Bainistíocht Dramhaíola.....	96
13.2.1 Saoráidí Bainistíochta Dramhaíola.....	96
13.2.2 Iar-Láithreán Inlíonta ag Cnocán na Mara.....	97
Mír 14 Bainistíocht Riosca Tuilte agus Uisce Dromchla	99
14.1 Cúlra	99
14.2 Bainistíocht Riosca Tuilte i gCeantar an Phlean	99
14.3 Córais Draenála Inbhuanaithe (SuDS)	100
14.4 Cuspóirí Bainistíochta Riosca Tuilte	101
Mír 15 Cosaint an Chósta	103
15.1 Cúlra	103
15.2 Creimeadh Cósta i gCeantar an Phlean	103
15.3 Cosaint an Chósta i gCeantar an Phlean.....	104
15.4 Cuspóirí um Chosaint an Chósta	105
Mír 16 Criosú Úsáid Talún	107
16.1 Cúlra	107
16.2 Cuspóirí um Chríosú Úsáid Talún	108
16.3 Maitrís um Chríosú Úsáid Talún.....	111

Léarscáileanna

Léarscáil 1	Láthair Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann
Léarscáil 2	Ainmneacha Ceantair Áitiúil
Léarscáil 3	Comhthéacs Stairiúil
Léarscáil 4	Ceantair Mheasúnaithe Saintréithe
Léarscáil 5	Limistéir Sheallaí an Choinicéir agus Pholl Seoin 1 agus 2 agus Creimeadh Tuartha Cósta 2030 agus 2050
Léarscáil 6	Struchtúir atá faoi Chosaint i gCeantar an Phlean
Léarscáil 7	Séadchomharthaí Taifeadta i gCeantar an Phlean
Léarscáil 8	Conairí Éiceolaíochta agus Clocha Cora
Léarscáil 9	Criosú Úsáid Talún
Léarscáil 10	Cuspóirí

Fíoracha

Fíor 1	Leagan Amach Táscach na Páirce Poiblí agus an Limistéir Shúgartha ag Cuan na Duimhche
Fíor 2	Radharc Táscach ar Pháirc Phoiblí agus ar Limistéar Súgartha ag Cuan na Duimhche
Fíor 3	Bealach Reatha Coisithe ó Eastát Chois Trá go dtí Sráidbhaile Bhaile na Cúirte
Fíor 4	Bealach Beartaithe Coisithe ó Eastát Chois Trá go dtí Sráidbhaile Bhaile na Cúirte trí Chosán Beartaithe an Chósta
Fíor 5	Naisc Bheartaithe ó Chosán Beartaithe an Chósta go dtí Eastát Chois Trá
Fíor 6	Láthair an Iar-láithreáin Líonadh Talún ag Cnocán na Mara

Cairteacha

- Cairt 1** Próifíl Aoise Cheantar PCÁ Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann
- Cairt 2** Príomhstádas Geilleagrach Cheantar PCÁ Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann
- Cairt 3** Ceantar PCÁ Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann: Stádas Gairme
- Cairt 4** Patrúin Taistil

Aguisíní

- Aguisín 1** Conair an Chósta
- Aguisín 2** Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Soláthair
- Aguisín 3** Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte
- Aguisín 4** Tuarascáil na Tástála i leith Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte
- Aguisín 5** Tuarascáil na Tástála i leith Measúnú Oiriúnachta

Acrainmneacha

MO	Measúnú Oiriúnachta
POS	An Phríomh-Oifig Staidrimh
DEHLG	An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil
DECLG	An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil
DES	An Roinn Oideachais agus Scileanna
DTTS	An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt
GCC	An Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil
LG	Liachleachtóir ginearálta (LG)
PCÁ	Plean Ceantair Áitiúil
CPNR	Creat an Pholasaí Náisiúnta Rothaíochta
SSN	An Straitéis Spáis Náisiúnta
OPW	Oifig na nOibreacha Poiblí
pNHA	Limistéir Oidhreachta Náisiúnta a bheartaítear
TPRanna	Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí don Réigiún Thoir Theas 2010-2022
LCS	Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta
MST	Measúnú Straitéiseach Timpeallachta
MSRT	Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte
LCS	Limistéar faoi Chosaint Speisialta
SuDS	Córais Inbhuanaithe Draenála
ICU	Ionad Cóireála Uisce
ICFU	Ionad Cóireála Fuíolluisce

Mír 1 Réamhrá

1.1 Réamhrá

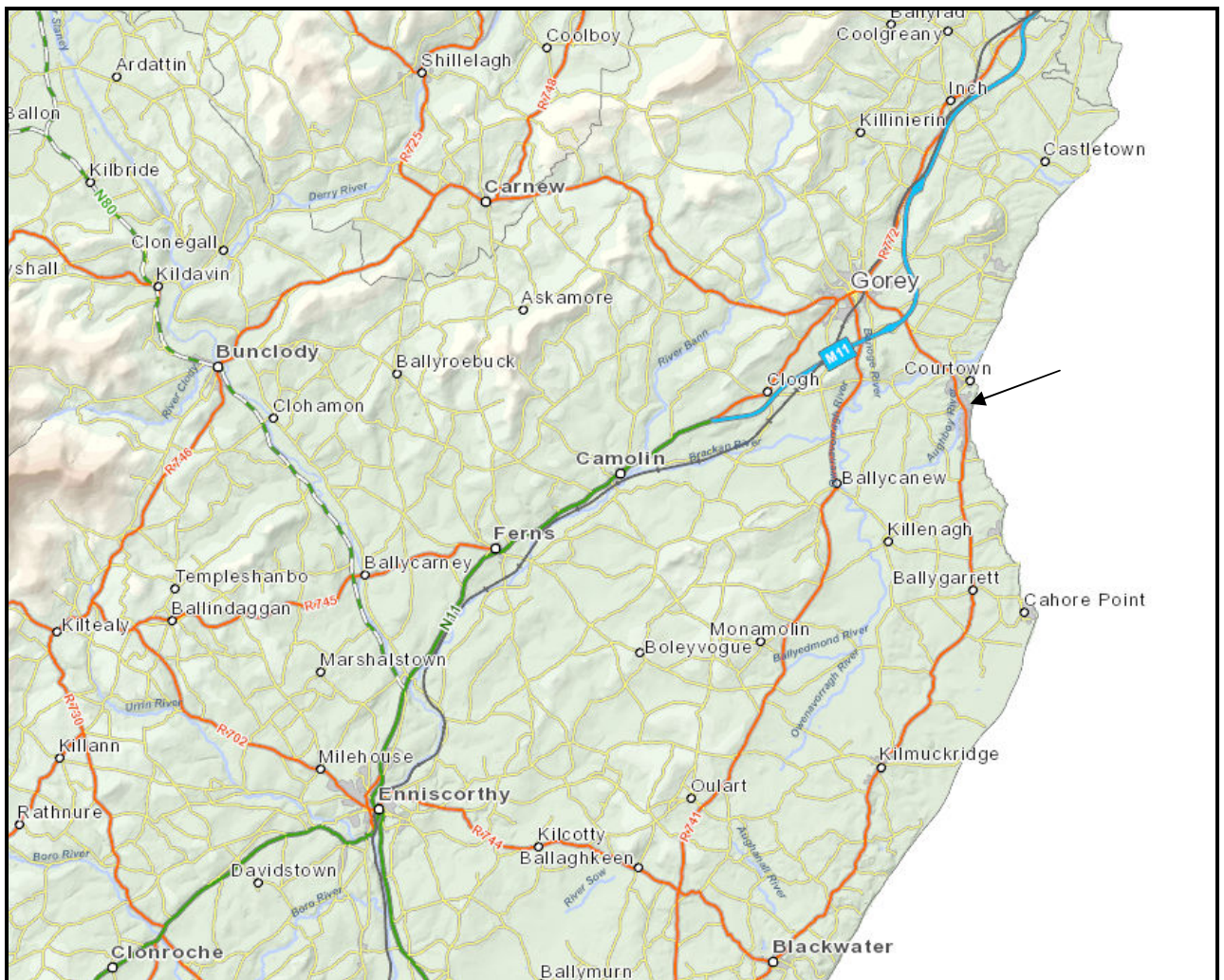
Cuireadh an plean seo i dtoll a chéile i ndiaidh breithniú mionsonraithe a dhéanamh ar an bhfaisnéis a fuarthas i rith na gcomhairliúcháin poiblí faoinar tugadh, agus tá sé de chuspóir aige dul i ngleic leis na saincheistanna is mó a mbaineann tábhacht leo i dtaobh an phobail áitiúil agus pháirtithe leasmhara Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann. Díríodh i dtosach báire agus ar an gcéad dul síos, fad a bhí an plean seo á scríobh, ar an bpobal áitiúil, chun cabhrú le freastal ar riachtanais an phobail agus chun forbairt gheilleagrach agus borradh áitiúil fostaíochta a chur chun cinn ar gach leibhéal chun na tairbhí uasta a bhaint amach do Bhaile na Cúirte agus Séipéal na Cúirte ar bhealach inmharthana. Is é an sainmhíniú a thugann an Chomhairle, ar mhaithe le cuspóirí an phlean seo, ar phleanáil agus forbairt inbhuanaithe cheart ná a chinntiú go mbaintear cothromaíocht amach idir breithniúcháin gheilleagracha, shóisialta, chultúrtha agus chomhshaoil ar mhaithe le leas coiteann na glúine reatha agus amach anseo.



1.2 Láthair agus Cúlra

Tá Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann lonnaithe in oirthuaisceart Chontae Loch Garman, thart ar 6km lastoir de Ghuaire, an príomhbhaile i dtuaisceart Loch Garman, 16km laistear den Inbhear Mór, Contae Chill Mhantáin agus 35km soir ó thuaidh de Bhaile Loch Garman. Gabhann Bóthar an Chósta, an R742, ó Loch Garman go Guaire trí lár cheantar an phlean.

Léarscáil 1 Láthair Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann

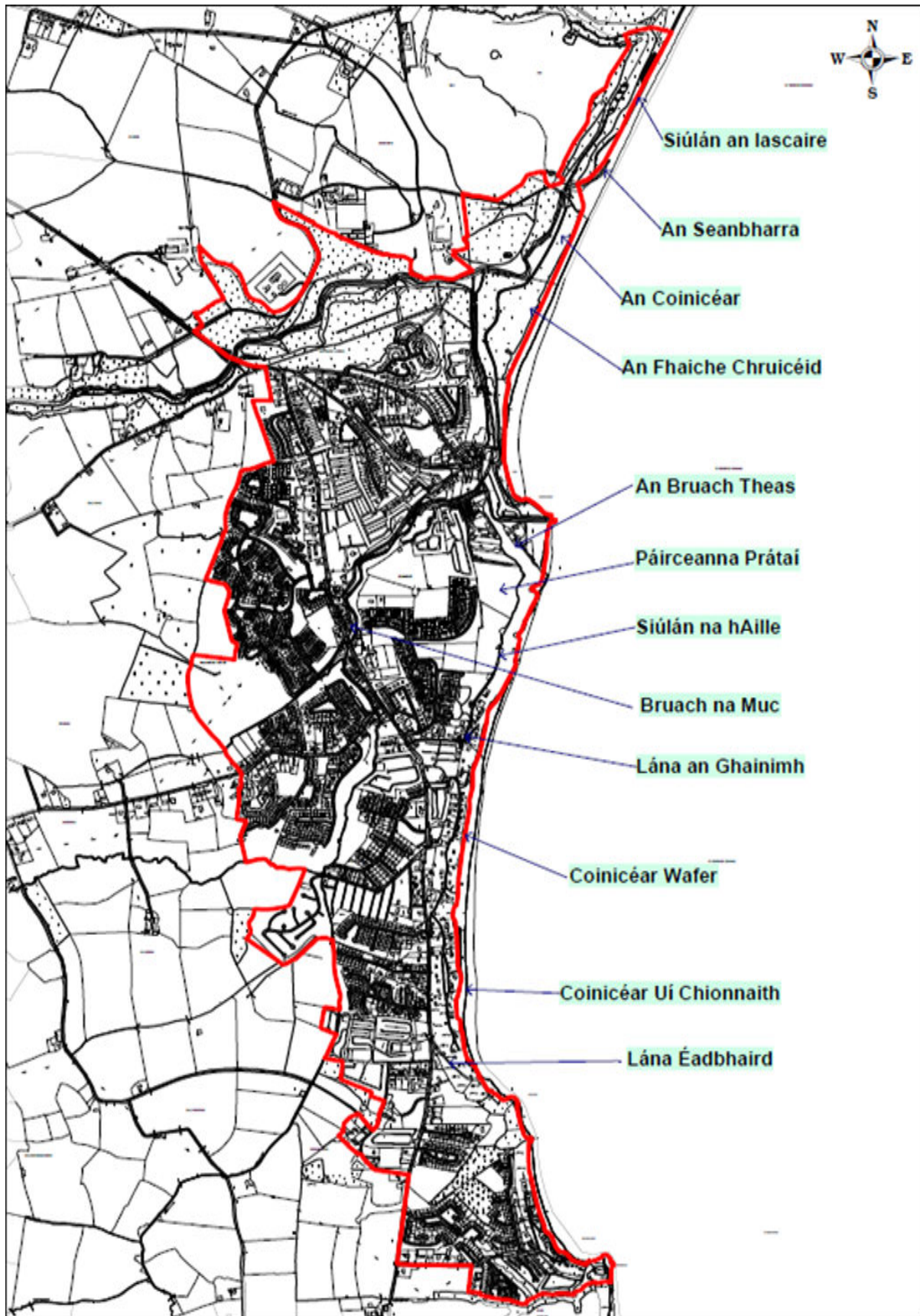


Déanann an t-imeallbhard agus Muir Éireann teorainn le ceantar an phlean san oirthear. Coillearnach atá i gceist leis an gceantar lastuaidh de cheantar an phlean, ar a dtugtar go háitiúil ‘an Seanbharra’ agus ‘Fisherman’s Walk’, a ghabhann a fhad le Cill tSinill agus Baile Muine. Laistigh den phlean seo, úsáidtear ainmneacha áitiúla, más eol iad agus liostaítear iad ar Léarscáil 2. Cruthaíonn an choillearnach cuid de shiúlán poiblí a ghabhann ón gcuan i mBaile na Cúirte a fhad le Siúlán an Mhadra, Baile Muine. Talamh thalmhaíochta den chuid is mó atá sa talamh laistiar agus laistear de cheantar an phlean agus tá roinnt tithíocht scaipthe aonuaire ann. Ceann scríbe atá sa cheantar a mbíonn an-tóir air i measc turasóirí, agus tugann na húsáidí reatha a bhaintear as an talamh é seo le fios. Is féidir le cuairteoirí úsáid a bhaint as na conláistí shaibhre nádúrtha atá sa cheantar i bhfoirm coillearnach fhairsing, tránna snámha brataí goirme agus siúláin chósta, agus cuireann lárionaid chaitheamh aimsire agus saoráidí siamsaíochta deiseanna ar fáil don teaghlach

chun tabhairt faoi chaitheamh aimsire malartach. D'fhéadfadh Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann uasmhéadú breise a dhéanamh ar a gcumas tuarasóireachta a chabhróidh, ar a uain sin, chun an contae iomlán a chur chun cinn mar cheann scríbe.



Léarscáil 2 Ainmneacha an Cheantair Áitiúil



1.3 Stádas Dlíthiúil

Ullmhaíodh an Plean Ceantair Áitiúil (dá dtagraítear feasta mar an PCÁ) i gcomhréir le hAilt 18, 19 agus 20 de chuid an Achta um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú), na Rialachán um Pleanáil agus Forbairt, 2001 (arna leasú) agus na Rialachán um Pleanáil agus Forbairt, 2004 (arna leasú). Fanfaidh an PCÁ i bhfeidhm ar feadh tréimhse sé bliana ón dáta a dhéantar é, nó ar feadh tréimhse shínte faoi mar a fhoráiltear faoi Alt 19(1)(d) den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú).

Ní mór do phlean ceantair áitiúil cloí lena mháthairphlean forbartha contae – Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 sa chás seo. Cuimsítear sa Phlean Forbartha Contae réimse straitéisí agus cuspóirí maidir le forbairt gheilleagrach, iompar, tithíocht, bonneagar, pobal, turasóireacht, caitheamh agus oidhreacht. Tá an PCÁ comhsheasmhach leis an bplean seo. Ní bheartaítear chun na cuspóirí nó na straitéisí a leagtar amach i bplean an chontae a lua athuair. Sa chás nach bhfuil cuspóirí nó caighdeáin d'fhorbairt ar leith curtha san áireamh sa PCÁ, beidh feidhm ag forálacha phlean an chontae. Áireofar leis an bplean, áfach, cuspóirí forbartha a bhaineann go sonrach le ceantar an phlean agus atá comhoiriúnach dóibh siúd de chuid phlean an chontae.

Cinntiúchán agus Tuarascáil Tástála i leith Measúnú Straitéiseach Timpeallachta (MST), Tuarascáil i leith Tástála Oiriúnachta (TO) agus Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (MSRT), leis seo mar aguisíní leis an bplean.

1.4 Cuspóir an Phlean Ceantair Áitiúil

Cuspóir den mháthairphlean, Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019, is ea Plean Ceantair Áitiúil a ullmhú do Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann. Is é cuspóir an PCÁ chun straitéis atá faoi stiúir an phobail a leagan amach do phleanáil agus forbairt inbhuanaithe cheart cheantar Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann. Éascóidh an straitéis forbairt phleanáilte, chomhtháite agus inbhuanaithe an cheantair ionas gur féidir borradh agus forbairt titim amach ar bhealach comhordaithe, agus saintréithe, oidhreacht agus conláiste an cheantair á gcosaint agus á gcaomhnú agus cur go dearfach le cáilíocht beatha daoine i gcomhthráth. Is

éard a dhéanfaidh sé, go bunúsach, ná forbairt fhisiciúil, timpeallachta agus shóisialta an cheantair a threorú i gcaitheamh na sé bliana amach romhainn. Ullmhaíodh an PCÁ agus aird á tabhairt ar Threoirlínte maidir le Pleananna Ceantair Áitiúil d'Údaráis Phleanála, a d'eisigh an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil i Meitheamh 2013.

1.5 Ceantar an Phlean

Glacadh leis an bplean ceantair áitiúil deireanach don cheantar in 2002 agus d'éag sé in 2008. Athraíodh teorainn cheantar an PCÁ ón teorainn a bhí i gceist roimhe seo i bPlean Ceantair Áitiúil Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann. Rinneadh an teorainn nua a fhoirmliú ar aon dul le dea-chleachtas agus aird ar an 'Nóta Treorach ar Chroístraitéisí' a d'eisigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil (an DEHLG) i Samhain 2010, a cheanglaíonn go dtéitear i ngleic le cuspóirí criosaithe le haghaidh tailte 'breise' criosaithe cónaithe trí chéimniú, cuspóirí eile criosaithe agus/nó scríosadh cuspóirí criosaithe. Anuas air sin, tugadh aird ar struchtúr reatha uirbeach Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann agus ar na spriocanna fáis daonra don cheantar.

1.6 Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann i gcomhthéacs

Straitéis Lonnaithe an Chontae

Ar aon dul le Treoirlínte maidir le Plean Ceantair Áitiúil (an DECLG, 2012), ní mór go gcuimsítear in PCÁ ráiteas a leagann an ceantar atá i gceist laistigh de struchtúr na lonnaíochta go soiléir faoi mar a dheimhníonn an plan ábhartha forbartha. Leagtar amach sa Chroístraitéis i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 an straitéis lonnaíochta agus an t-ordlathas lonnaíochta don chontae agus leithdháiltear spriocanna daonra do na leibhéil éagsúla san ordlathas.

Is é an t-ordlathas lonnaíochta do Chontae Loch Garman:

Mol

Bailte Móra

Bailte Ceantair

Sráidbhailte Láidre

Sráidbhailte agus Lonnaíochtaí Tuaithe Beaga

Tuath Fhairsing

Tá Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann ainmnithe mar Bhaile Ceantair.

Roghnaíodh na lonnaíochtaí a cuireadh san áireamh ar leibhéal Baile Ceantair bunaithe ar a gcuimsiú sna Treoirínte Pleanála Réigiúnaí do Réigiún an Oirdheiscirt mar Bhailte Ceantair nó a méid agus an cumas atá acu chun cur le forbairt chothrom spásúlachta an chontae. Tugann na bailte seo faoi fheidhmeanna tábhachtacha miondíola, cónaithe, seirbhíse agus conláiste, go háirithe dá gcúlchríocha tuaithe. Roghnaíodh lonnaíocht Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann mar gheall ar a méid agus a láthair. Ar a shon sin, agus aird ar mhearleibhéal an fháis a thit amach, tá an cur chuige forbartha le fás a chomhdhlúthú laistigh den lonnaíocht agus le tacú le bonneagar fisiciúil agus sóisialta a fhorbairt.

Leagadh amach sa Chroístraitéis daonra measta 4,750 duine do Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann in 2011 agus leithdháileadh daonra breise 355 duine i gcaitheamh na tréimhse ó 2011 go 2019. Ba mheastachán an figiúr daonra seo don bhliain 2011, áfach, a d'ullmhaigh sainchomhairleoirí déimeagrafacha sular foilsíodh figiúirí Dhaonáireamh Daonra 2011 do Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann. Tharla go raibh an meastachán i bhfad ní b'airde ná daonra iarbhír na lonnaíochta¹. Ar an ábhar sin, ba ghá an leithdháileadh daonra do Bhaile na Cúirte a choigeartú chun daonra iarbhír níos lú na lonnaíochta a thabhairt le fios. Cuireadh an ráta céanna fáis theoranta i bhfeidhm, áfach.

Ríomhtar gurbh ionann daonra cheantar an phlean in 2011, a coigeartaíodh i ndiaidh an Daonáirimh Dhaonra in 2011 (féach Mír 2.1) agus 2,977 duine. Nuair a chuirtear

¹ Ba dhealraitheach go ndearna na meastacháin gannmheas ar an líon tithe saoire nó maoin fholamh chónaithe sa lonnaíocht.

an ráta fáis i bhfeidhm, éascaíonn seo leithdháileadh daonra 227 duine i gcaitheamh thréimhse an phlean a dhéanamh do cheantar an phlean. Úsáidtear an leithdháileadh daonra seo leis an riachtanas atá le tithíocht i gceantar an phlean a dheimhniú. Cuirfidh seo, ar a uain sin, faisnéis ar fáil do mhéid na talún críosaithe cónaithe a theastaíonn chun freastal ar an daonra amach anseo. Déantar plé breise ar riachtanais bhreise talamh tithíochta i Mír 11.3 den PCÁ.

1.7 An Gaol le Pleananna Eile

1.7.1 An Straitéis Spáis Náisiúnta 2002-2020

Tá an Straitéis Spáis Náisiúnta (SSN) in ainm is cothromaíocht níos fearr a bhaint amach idir forbairt shóisialta, gheilleagrach agus fhisiciúil agus fás daonra i measc réigiún. Bainfear seo amach trí mheaitseáil a dhéanamh idir an áit a gcónaíonn agus a n-oibríonn daoine. Dírítear ar dhaoine, áiteanna agus ar phobail a thógáil. Is é an rud is tábhachtaí le déanamh chun an NSS a chur i bhfeidhm go rathúil i Réigiún an Oirdheiscirt ná triantán fáis straitéisigh ina bhfuil Cathair Phort Láirge mar an Tairseach, lena dtacaíonn Loch Garman agus Cill Chainnigh mar mhoil. Aithnítear Inis Córthaidh, Ros Mhic Thriúin agus Guaire mar lárionaid thábhachtacha uirbeacha a sholáthraíonn réimse seirbhísí agus deiseanna d'fhostaíocht, agus gníomhóidh na bailte agus na sráidbhailte níos lú ar fud an chontae mar dhíriú do ghníomhaíocht shóisialta agus gheilleagrach mar aon le tithíocht.

1.7.2 Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí do Réigiún an Oirdheiscirt 2010-2022

Soláthraítear san Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí (TPRanna) creat fadtéarmach pleanála straitéisí d'fhorbairt Réigiún an Oirdheiscirt a fhad le 2022. Tá Réigiún an Oirdheiscirt roinnte ina sé fhocheantar níos lú. Tá Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann lonnaithe laistigh d'Fhocheantar B (Tuaisceart Chontae Loch Garman). Is iad na príomh-shaincheistean atá i gceist sa cheantar seo:

- Fás tréan daonra – tá tionchar Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath le tabhairt faoi deara
- Tá naisc thréana fhisiciúla le Baile Átha Cliath agus le Réigiúin an Lár-Oirthir ann
- Tá impleachtaí déimeagrafacha don chuid eile den chontae agus do Bhaile Loch Garman ann

- Tá forbairt turasóireachta le héascú
- Tá sraoilleáil uirbeach le rialú agus tá monatóireacht le déanamh uirthi
- Tírdhreacha íogaire cósta

Aithnítear sna TPRanna go gcomhlíonann bailte agus sráidbhailte níos lú ról thábhachtacha mar lárionaid seirbhísí, mhiondíola agus chónaithe. Is gá na bailte agus na sráidbhailte seo a fhorbairt ar an mbealach sin a léiríonn meas ar a saintréithe reatha agus a threisíonn a ról mar lárionaid seirbhíse áitiúla i gcomhthráth.

Luaitear sna TPRanna go bhfuil brúnna forbartha á dtabhairt faoi deara i roinnt ceantar den réigiún, go háirithe i láithreacha cósta, ag eascairt ó threocht mhéadaitheach ina dtógtar an dara háit chónaithe agus a fhorbraíonn cóiríocht tithe saoire. Féadfaidh forbairt tithe saoire agus dara tithe cónaithe atá dea-lonnaithe agus atá scálaithe go cuí mar fhórsa athbheochana i dtéarmaí geilleagracha ach is gá díriú ar bhraisliú ar nós forbairt atá faoi stiúir turasóireachta inár mbailte beaga agus sráidbhailte ina n-aice.

1.7.3 Treoirínte Pleanála Náisiúnta

Ceanglaíonn an tAcht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) ar údaráis phleanála chun aird a bheith acu ar Threoirínte Aire a eisíonn an DEHLG. Áirítear leis seo treoirínte ar Dhearadh do Bhóithre agus do Shráideanna Uirbeacha, Caomhnú Ailtireachta, Dearadh Uirbeach, Áiseanna Cúram Leanaí, Árasáin, Bainistíocht Forbartha, Pleananna Forbartha, Tírdhreach, Scoileanna, Cairéil, Pleanáil Miondíola, Measúnú Straitéiseach Timpeallachta, Tithíocht Inbhuanaithe Tuaithe, Forbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha, Struchtúir Theileachumarsáide, Bainistíocht Riosca Tuilte, Forbairt Fuinneamh Gaoithe, Measúnú Oiriúnachta agus Bóithre Náisiúnta agus Pleanáil Spásúlachta. Tá aird ag an gComhairle ar na treoirínte ábhartha nuair a bhí an PCÁ á ullmhú agus beidh aird acu ar aon Chiorcláin amach anseo, treoirínte nuashonraithe nó treoirínte nua a d'eisigh an tAire faoi Alt 28 nuair a dhéantar measúnú ar iarratais phleanála laistigh de cheantar an phlean, nó in aon leasú a dhéanfar amach anseo ar an bPlean Ceantair Áitiúil.

1.8 Measúnú Straitéiseach Timpeallachta

Ceanglaíonn Treoir an AE maidir le Measúnú Straitéiseach Timpeallachta (2001/42/CE), a dtagraítear di mar Threoir an MST chomh maith, ar gach ballstát chun meastachán córasach a dhéanamh leis an tionchar dóchúil suntasach ar an timpeallacht ina gcuirtear plean nó clár i bhfeidhm sula nglactar leis. Ceanglaíonn na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt (Measúnú Straitéiseach Timpeallachta), 2004 (arna leasú) go dtugtar faoi MST maidir le PCÁ sa chás gurb ionann daonra an cheantair agus 5,000 nó níos mó, sa chás gurb ionann an t-achar a chuimsíonn an plean agus os cionn 50 ciliméadar cearnach nó sa chás go bhfuil an plean le haghaidh baile agus a phurláin. I ngach cás eile, ní mór tabhairt faoi MST sa chás go meastar gur dhócha go n-imreodh an plean tionchar suntasach ar an gcomhshaol. Deimhnítear seo trí phróiseas scagtha.

I gcomhréir leis na Rialacháin, ullmhaíodh tuarascáil scagtha don phlean seo (Aguisín Uimh. 4) agus i gcomhairle leis na hÚdaráis Chomhshaoil shainithe. Dheimhnigh an próiseas scagtha nach dócha go n-imreodh cur i bhfeidhm PCÁ Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann tionchar suntasach ar an gcomhshaol agus, ar ábhar sin, níor theastaigh tabhairt faoi Thuarascáil Chomhshaoil MST ar aon dul leis an PCÁ.

1.9 Measúnú Oiriúnachta

Leagann Airteagail 6(3) agus 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga (92/43/CEE) dualgas ar údaráis inniúla chun breithniú a dhéanamh ar thionchar gach plean agus tionscadail ar líonra Natura 2000 de shuíomhanna trí phróiseas ar a dtugtar Measúnú Oiriúnachta. Rinneadh scagadh ar an bPlean i dtaobh measúnú oiriúnachta (Aguisín Uimh. 5) chun measúnú a dhéanamh, i gcomhthéacs an eolais eolaíoch is fearr, más dóchúil go n-imreodh an Plean, cé acu ar bhonn aonair nó i gcomhar le pleananna nó tionscadail eile, tionchar suntasach ar líonra Natura 2000. Deimhníodh nach n-imreodh an Plean, cé acu ar bhonn aonair nó i gcomhar le pleananna nó tionscadail eile, drochthionchar ar shláine láithreáin Natura 2000.

Cinntíodh an Chomhairle, i gcaitheamh thréimhse an Phlean, go mbeidh gach plean agus tionscadal i gceantar an phlean ar dóchúil go n-imreoidh siad tionchar ar

láithreán Natura 2000, cé acu ar bhonn aonair nó i gcomhar le pleananna agus tionscadail eile, faoi réir measúnú oiriúnachta ar a n-impleachtaí don láithreán i gcomhthéacs chuspóirí caomhnaithe na láithreán.

Tá sé mar chuspóir na Comhairle chun an méid a leanas a dhéanamh:

AA01 Cinnteoidh an Chomhairle go mbíonn aon phlean/tionscadal agus aon oibreacha gaolmhara, cé acu ar bhonn aonair nó i gcomhar le pleananna nó tionscadail eile, faoi réir Tástála i leith Measúnú Oiriúnachta lena chinntiú nach n-imrítear aon tionchar dóchúil suntasach ar shláine láithreá(i)n Natura 2000 agus go gcomhlíontar go hiomlán ceanglais Airteagal 6(3) agus 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga ón AE go hiomlán. Sa chás gur dócha go mbeidh tionchar suntasach ag plean/tionscadal ar láithreán Natura 2000 nó nuair atá éiginnteacht ann maidir le tionchar, beidh sé faoi réir Measúnú Oiriúnachta. Ní leanfar ar aghaidh leis an bplean/tionscadal ach amháin tar éis gur deimhníodh nach n-imreoidh sé drochthionchar ar shláine an láithreáin nó nuair nach ann d'aon réitigh eile, meastar go bhfuil an plean/tionscadal riachtanach ar chúiseanna uileghabhálacha leas an phobail, agus iad go léir i gcomhréir le forálacha alt 6(3) agus 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga ón AE.



1.10 Cur i bhFeidhm an Phlean Ceantair Áitiúil

Aithníonn an Chomhairle go bhfuil an cistiú agus na comhpháirtíochtaí riachtanacha a bhaint amach chun na príomhchuspóirí sa phlean a sholáthar, ar cheann de na príomhthosca a bhaineann le cur i bhfeidhm an PCÁ, ar nós iad siúd a bhaineann le bonneagar agus seirbhísí. Chuige seo, agus i gcomhréir leis an dea-chleachtas a chuimsítear sna Treoirínte maidir le Plean Ceantair Áitiúil d'Údaráis Phleanála (2013), réitigh an Chomhairle 'Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Soláthair Bonneagair' chun na príomhchuspóirí a bhaineann le bonneagar agus le seirbhísí a sholáthar. Cuimsítear seo in Aguisín 2. Oibreoidh an Chomhairle le gach roinn, gníomhaireacht agus páirtí leasmhar ábhartha chun soláthar na gcuspóirí a bhaineann le bonneagar agus seirbhísí mar aon le príomhchuspóirí eile a chinntiú a bhaineann le 'bonneagar bog' a sholáthar, ar nós saoráidí pobail.

Tabharfaidh an Chomhairle faoi athbhreithnithe tréimhsiúla ar rath nó a mhalairt de chuspóirí chur i bhfeidhm an PCÁ. Áireofar leis an monatóireacht seo athbhreithniú a dhéanamh ar an dul chun cinn a rinneadh chun na cuspóirí a bhaint amach lena dtacaíonn suirbhéanna tréimhsiúla ar an bhfáil atá ar thalamh tithíochta, seiceálacha miondíola agus iniúchtaí ar spás oscailte agus ar shaoráidí pobail.

Mír 2 Próifíl Daonra agus Shocheacnamaíoch

2.1 Daonra

De réir na Príomh-Oifige Staidrimh (POS) b'ionann daonáireamh bhaile Bhaile na Cúirte in 2006 agus 1,421 duine. Níor áiríodh le teorainn bhaile an daonáirimh an Baile Láir, Páirc na gCros agus Gleann Ridire, atá go léir laistigh de cheantar an PCÁ. Áiríodh le teorainn an POS do Bhaile na Cúirte i nDaonáireamh 2011 an Baile Láir agus Páirc na gCros agus b'ionann an daonra agus 2,857 duine. Ní áirítear leis an bhfigiúr seo Gleann Ridire go fóill, áfach.

In 2011, chuir an POS 'Staitisticí Daonra Ceantair Bhig' le chéile do Ghleann Ridire den chéad uair, agus chuir seo ar chumas na Comhairle chun figiúr daonra 2011 a dheimhniú do Ghleann Ridire, arbh ionann é agus 187 duine.

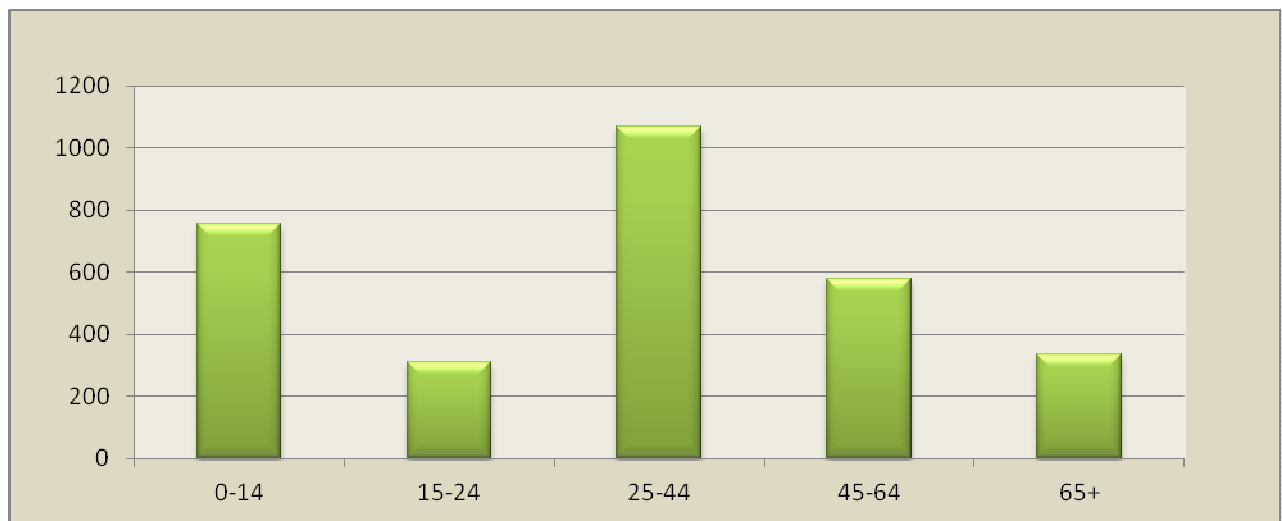
Bheadh 3,044 duine i gceist le daonra dhaonáireamh cheantar baile Bhaile na Cúirte agus Ghleann Ridire. Rinneadh an figiúr seo a choigeartú, áfach, chun 25 maoin chónaithe a eisiamh atá lasmuigh de cheantar teorann an PCÁ. Is ionann seo agus 67 duine². Is ionann figiúr an daonáirimh do cheantar an PCÁ agus 2,977, ar an ábhar sin. Imríonn an asbhaint seo tionchar íosta ar na figiúirí do phróifílí an cheantair (aois, fostaíocht, taisteal etc. faoi mar a leagtar amach i gCairteacha 1, 2, 3 agus 4 thíos).

2.2 Próifíl Aoise

Tugann an phróifíl aoise do Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann le fios go bhfuil an chomhréir is mó den daonra idir aois 25 agus 44 bliain. Is é an dara próifíl aoise is mó daoine idir 0 agus 14 bliana d'aois, a thugann le fios go bhfuil líonta arda teaghlach ina gcónaí sa cheantar. Is í an phróifíl aoise is ísle í sin idir 15 agus 24 bliain d'aois agus is é an dara próifíl aoise is ísle daoine 65 bliain d'aois agus os a chionn sin.

² De réir Dhaonáireamh 2011, b'ionann meánmhéid an teaghlaigh agus 2.7 duine. Ar an ábhar sin, is ionann coibhéis daonra na 25 maoin a fágadh as an áireamh agus 67.5 duine (25 x 2.7).

Cairt 1: Próifíl Aoise Cheantar PCÁ Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann

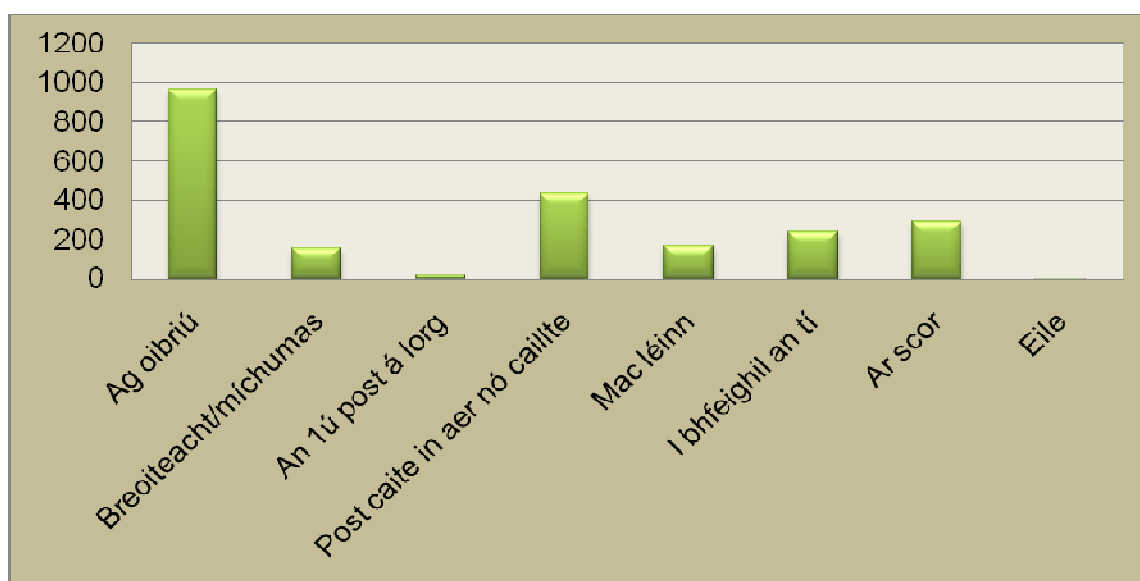


Foinse: POS 2011

2.3 Fostaíocht

Tugann próifíl fostaíochta an PCÁ le fios go bhfuil 80% den daonra oibre ag oibriú nó nach bhfuil obair á cuardach acu (42% ag oibriú, 13% ar scor, 11% i bhfeighil an tí, 7% i mbun staidéir agus 7% ró-thinn chun oibriú nó faoi mhíchumas). Bheadh 20% den daonra ar fáil le haghaidh oibre (d'fhág 19% a bpost nó chaill siad a bpost agus tá a gcéad phost á chuardach ag 1%) dá bhféadfaí fostaíocht a bhaint amach.

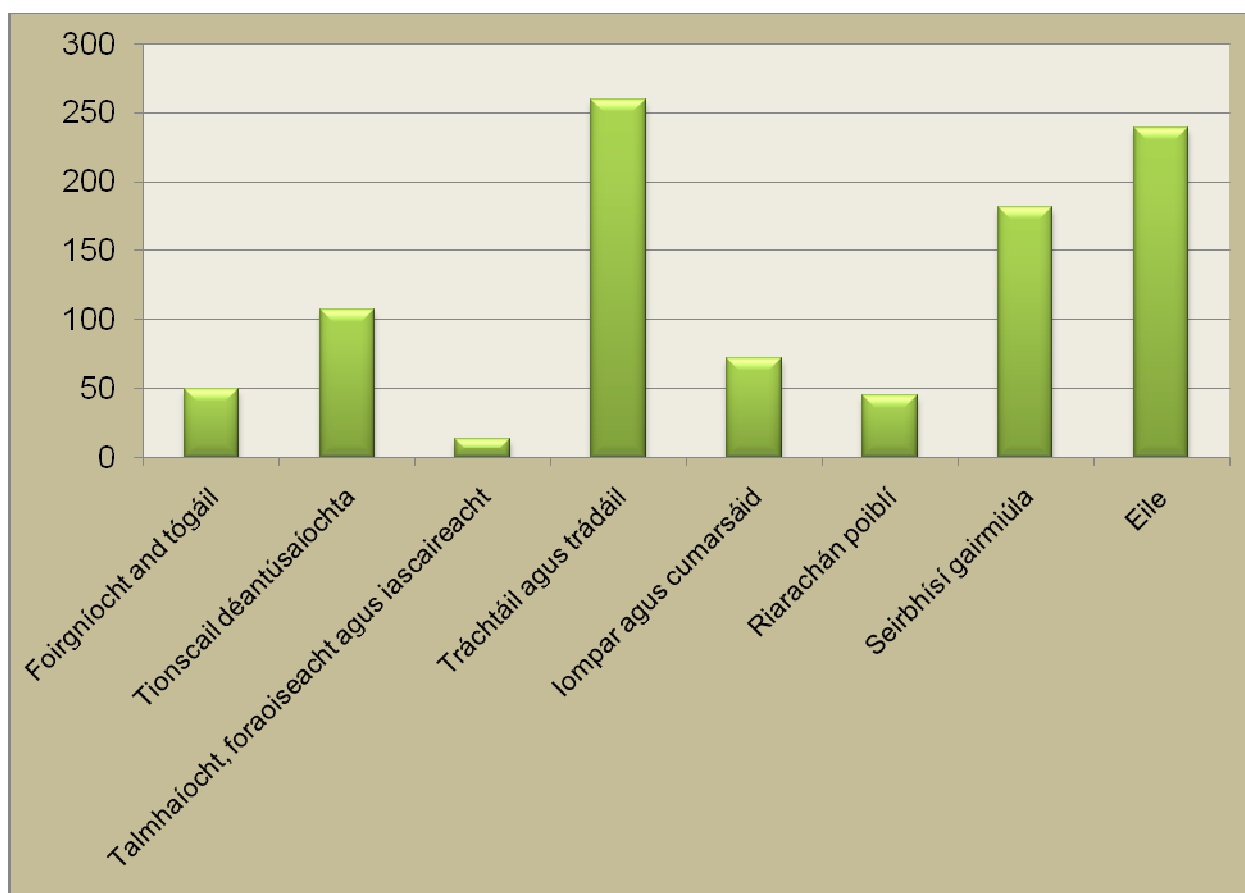
Cairt 2: Príomhstádas Geilleagrach Cheantar PCÁ Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann



Foinse: POS 2011

De réir Dhaonáireamh 2011, tá comhréir ard den daonra fostaithe san earnáil tráchtála agus trádála, arb ionann sin agus 260 duine nó 27% den lucht saothair. Anuas air sin, tá líonta arda daoine fostaithe sna hearnálacha seirbhísí gairmiúla (19%), déantúsaíochta (11%) agus iompair (7%). Tá líon an-bheag daoine i gceantar an PCÁ fostaithe i dtalmhaíocht agus ní oibríonn ach 1% den daonra san earnáil seo.

Cairt 3: Ceantar PCÁ Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann – Stádas Gairme



Foinse: POS 2011

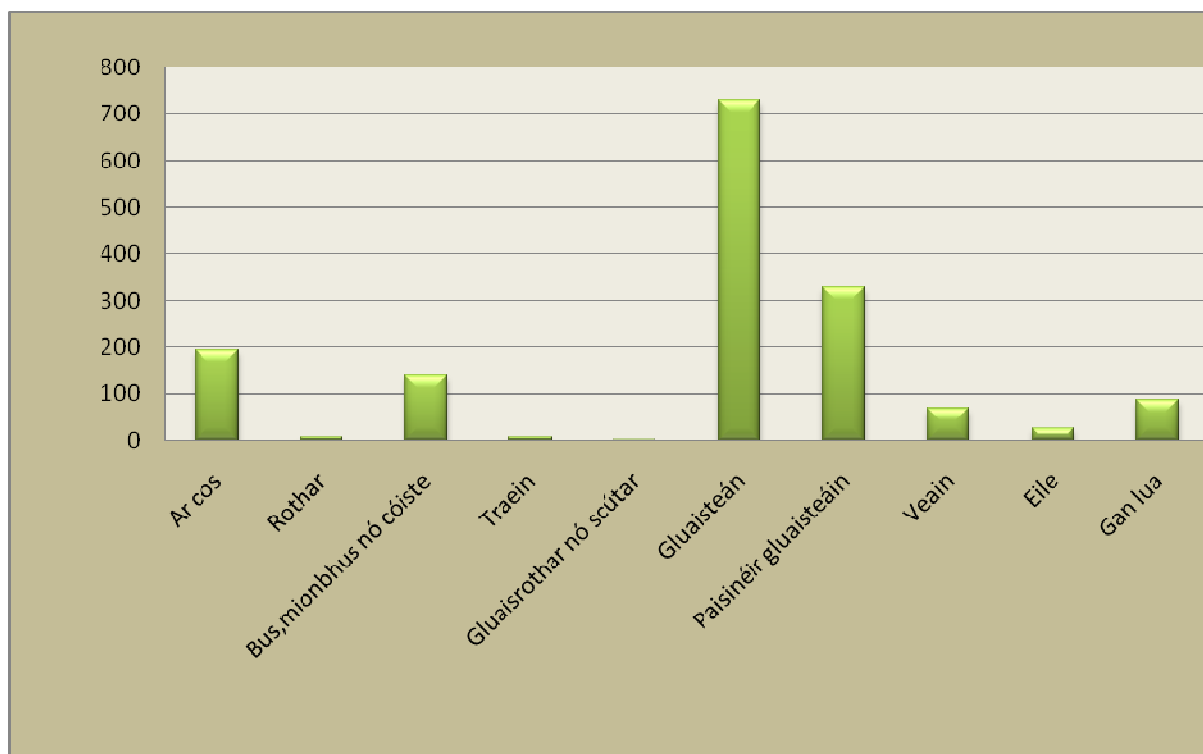
2.4 Patrúin Taistil

Bunaithe ar Dhaonáireamh 2011, is é an príomh-mhódh iompair an gluaisteán príobháideach agus úsáideann 67% den daonra gluaisteán (cibé acu mar thiománaí (46%) nó mar phaisinéir (21%) mar a bpríomh-mhódh iompair). Is é an chéad mhódh

eile iompair is mó a úsáidtear ná siúl (12%), ina dhiaidh sin, tá an bus, an mionbhus nó cóiste agus roghnaíonn 9% den daonra an saghas seo taistil.

Is é an t-am comaitéireachta is coitianta a luaitear ná níos lú ná 15 nóiméad (34%) a thugann le fios go ndéanann comhréir shuntasach de dhaonra Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann comaitéireacht go dtí áiteanna laistigh de cheantar an PCA nó go dtí Baile Ghuaire chun tabhairt faoi obair, scoil nó coláiste ar bhonn laethúil.

Cairt 4 Patrúin Taistil



Foinse: POS 2011

Mír 3 Feidhmeanna Fisiciúla agus Saintréithe an Cheantair

3.1 Feidhm Lonnaíochta

Tá lonnaíochtaí bunaithe cónaithe i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann agus ionad traidisiúnta ceann scríbe atá ann. Comhlíonann an turasóireacht ról suntasach chun cuairteoirí a mhealladh, turasóirí lae agus lucht déanta saoire ina measc chun an cheantair. Cabhraíonn seo, ar a uain sin, le gnólachtaí sa cheantar mar aon leis a gcontae ina iomláine. Anuas air sin, tá stoc fairsing cónaithe sa cheantar ina bhfuil áiteanna cónaithe buana, a fhreastalaíonn ar an bpobal lánaimseartha, mar aon le forbairtí tithe saoire agus páirceanna carbhán a fhreastalaíonn ar phobal sealadach i rith na mbuaicthréimhsí saoire.

Gníomhaíonn an ceantar mar lárionad le haghaidh fóillíochta, caitheamh aimsire, miondíola agus fostaíochta i gcaitheamh mhíonna an tsamhraidh. Is tábhachtach do bheogacht an cheantair go gcoimeádtar na seirbhísí seo, go bhfeabshaítear iad agus go gcuirtear leo nuair is gá.

3.2 Suíomh Fisiciúil agus Léirthuisctint

Tháinig forbairt ar Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann mar lonnaíocht orgánach scaipthe. Bhí an dá shráidbhaile neamhspleách ar a chéile tráth dá raibh, ach mar gheall ar an mborradh suntasach a tháinig ar an gceantar, áfach, tá an dá shráidbhaile tar éis cónascadh isteach i sráidbhaile amháin, ar an iomlán.

Cruthaíonn Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann cuid d'imeallbhord Chontae Loch Garman. Tugtar riachtanais agus brúnna níos mó ar thurasóireacht agus forbairtí cónaithe faoi deara sna ceantair. D'fhéadfadh forbairt ar bith feadh an imeallbhoird tionchar amhairc a imirt ar an tírdhreach cósta seo.

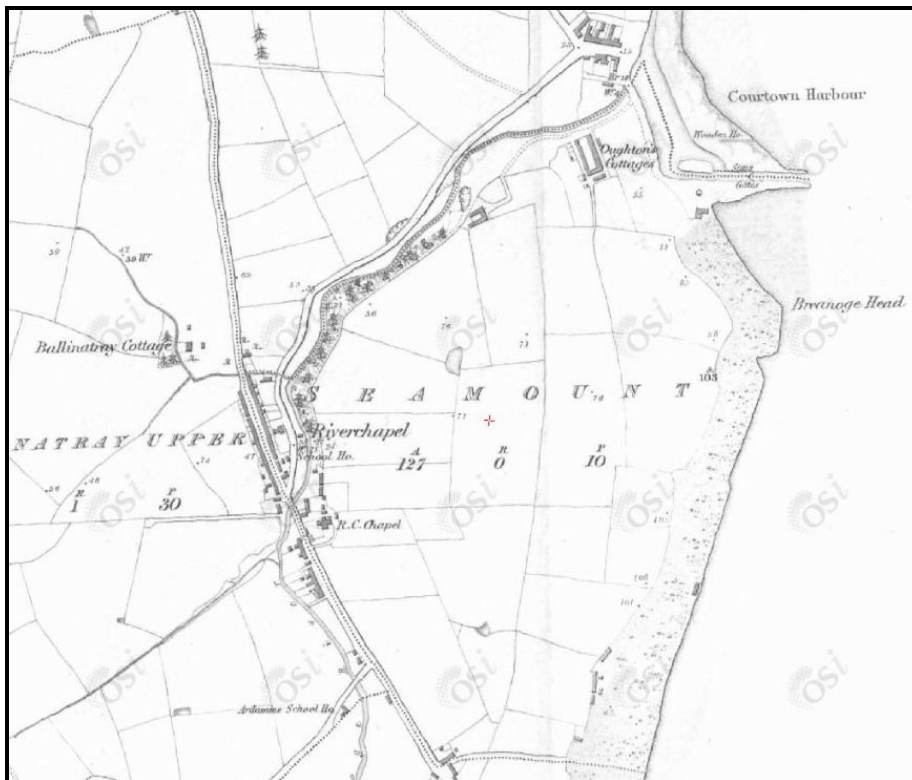
Gabhann an cósta soir feadh fhad iomlán an phlean. Is éard atá in go leor den teorainn thoir ná conláiste nádúrtha agus tailte cósta caitheamh aimsire. Tá an mol áiseanna turasóirí lonnaithe laistigh de lár Bhaile na Cúirte. Tá na ceantair chónaithe

go príomha laistear agus laistiar de cheantar an phlean, go háirithe i Séipéal na hAbhann.

3.3 Forbairt Stairiúil

Is beag atá doiciméadaithe do cheantar Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann go dtí an stair Nua-Stair luath. Tá roinnt fianaise ann gur chuir lonnaitheoirí réamh-Chríostaí fúthu sa cheantar. Deirtear gur tháinig Naomh Aodán, easpag Fhearna, i dtír ag Ard Maighean ó St David's, Pembrokeshire, an Bhreatain Bheag in 598 A.D. agus gur bhunaigh sé séipéal ag Cill tSinill. Deirtear go raibh lonnaíocht bheag bhunaithe ann i Séipéal na hAbhann ag an tráth sin agus go raibh forbairt tagtha ar lonnaíocht iascaireachta i mBaile na Cúirte thart ar pharóiste Chill tSinill. Gabhann taifid nua-aimseartha faoi Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann siar a fhad le 1758, tráth ina ndearadh Barún Bhaile na Cúirte de James Stopford agus ina ndearnadh Iarla Bhaile na Cúirte de ní ba dhéanaí i 1762. Bhí muintir Stopford ar na príomhúinéirí talún sa cheantar píosá maith isteach san fhichiú haois.

Léarscáil 3 Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann thart ar an mbliain 1840



Foinse: www.osi.ie

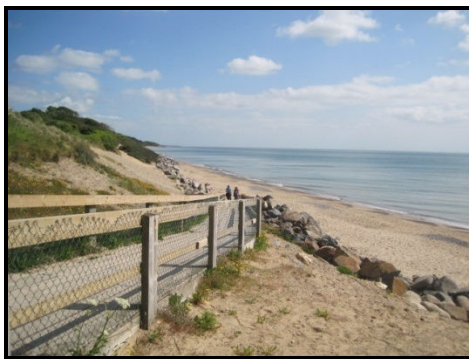
Tógadh an Cuan in 1825. Sular tógadh an cuan, rinne iascairí áitiúla a mbáid a sheoladh agus a thabhairt i dtír ag an Seanbharra (Léarscáil 2), lastuaidh den chuan. Ba dhealraitheach go raibh an cuan fíor-áisiúil i measc úinéirí áitiúla báid agus iascairí áitiúla. Faoi lár na 1800idí, bhí sráidbhaile iascaireachta mar aon le ceann scríbe faoi bhláth déanta den cheantar agus bhí an-tóir air i measc mhuintir Bhaile Átha Cliath agus Lár na Tíre. Chuir leagan an iarnróid ó Bhaile Átha Cliath go Guaire in 1863 le ról an bhaile ní ba mhó mar cheann scríbe tábhachtach do thurasóirí.



A fhad le lár na 1990idí, bhí Séipéal na hAbhann ina shráidbhaile beag ina raibh patrún tithíochta scaipthe a bhí breac le páirceanna statacha tithe soghluaiste saoire agus bhí Baile na Cúirte ina lárionad turasóirí faoi bhláth. Tháinig méadú suntasach ar mhéid Shéipéal na hAbhann mar gheall ar an méadú suntasach a tháinig ar ghníomhaíocht tógála a tugadh faoi deara ó thráth déanach sna 1990idí. Anuas air sin, chuir tabhairt isteach na Scéime Athnuachana le haghaidh Ionad Saoire Traidisiúnta i 1995 le mealltacht an cheantair le haghaidh forbairt cónaithe, chomh maith, agus chabhraigh seo leis an bhfís a bhíonn ag daoine a fhóru de bheith ina gcónaí cois trá. Dheonaigh an scéim chánach trí bliana seo dreasachtaí cánach do cheirdeanna a bhain le turasóirí agus le cóiríocht a bhain le turasóirí. D'eascair forbairt as seo ar nós Cois Trá, Sráidbhaile Chnocán na Mara, Ceann an Ghleanna Bhig mar aon le líon forbairtí nua thart ar Pholl Seoin agus Páirc na gCros. Dhírigh an scéim ar thithe agus forbairt tráchtála a fhorbairt agus ar an drochuair, níor áiríodh aon dreasacht chun soláthar áiseanna nó seirbhísí pobail a éascú.

3.4 Measúnacht ar Nádúr na Lonnaíochta

Tháinig fás ar Bhaile na Cúirte agus Séipéal na Cúirte ó dhá shráidbhaile ar leith isteach i sráidbhaile cónasctha níos mó. Tá na príomhnithe is díol spéise do chuairteoirí braislithe timpeall an chuain i mBaile na Cúirte. Ina measc seo tá ionad fóillíochta agus linn snámha, Ionad Eachtraíochta Fíor-Dhomhantarraingthe (Gravity Extreme Adventure), stuanna siamsaíochta, óstáin, beáir, asraonta bia, oifig an phoist agus aonaid mhiondíola. Tá rochtain dhíreach ar thrá bhrataí goirme agus ar choillearnach fhairsing ó thuaidh agus siar ó thuaidh uaidh sin.



Cé go bhfuil forbairtí tráchtála agus a bhaineann le turasóirí braislithe timpeall an chuain, tá na príomháiseanna sóisialta, an scoil agus an t-ionad pobail lonnaithe i Séipéal na hAbhann. Tá an dá lárionad spleách ar a chéile le haghaidh seirbhísí agus áiseanna.

Forbairt cónaithe go príomha atá sa phatrún forbartha laistiar agus laistear de cheantar an phlean. Is éard atá ann ná meascán d'eastáit tithíochta de stíl fhoirbeach, sráidbhailte saoire le hárasáin, páirceanna carbhán agus seallaí. Gabhann bóthar réigiúnach an R742 trí lár Shéipéal na hAbhann. Tá forbairtí seallaí agus carbhán mar shaintréithe de chuid thaobh an chósta den R742 ar tháinig forbairt orthu i gcaitheamh ama, chun úsáid phríomha a bhaint astu mar thithe saoire.

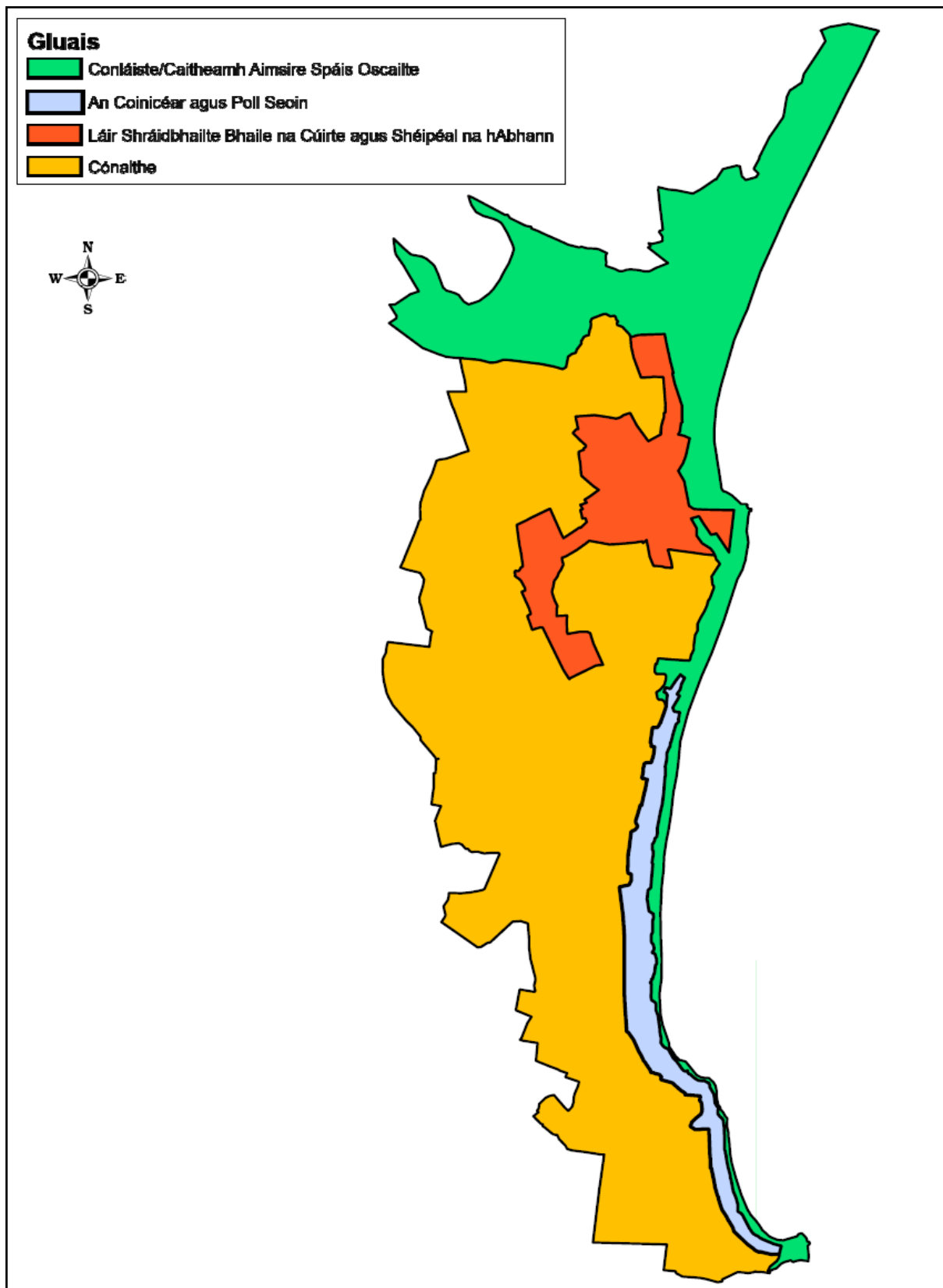


3.5 Limistéir Nádúir

Roinneadh an plean ina cheithre limistéar nádúir ar Léarscáil 4. Is iad na limistéir nádúir:

1. Lárionad shráidbhaile Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann
2. Cónaithe
3. An Coinicéar agus Poll Seoin (sa cheantar tá Lána an Ghainimh, an Coinicéar, Lána Éadbhaird agus Poll Seoin)
4. Conláiste/Caitheamh Aimsire Spáis Oscailte

Léarscáil 4 Limistéir Nádúir Lonnaíochta



3.5.1 Limistéar Nádúir 1: Lár Shráidbhaile Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann

Cruthaíonn an dá lárionad i gceantar an phlean, Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann, an lárionad tráchtála agus pobail i dteannta a chéile. Soláthraíonn Cuan Bhaile na Cúirte seirbhísí do thiomlach na gcuaiteoirí chuig an gceantar. Tá dlús níos mó d'áiseanna tráchtála, ina measc siopaí, caiféanna, asraonta mearbhia ann agus cuireann sé rochtain dhíreach ar fáil ar an trá agus ar fhóntais choillearnaí. Déanann Séipéal na hAbhann freastal ar an bpobal. Tá teach tábhairne amháin, dhá shiopa áise, roinnt asraonta mearbhia, scoil, séipéal agus ionad pobail.

Saintréithe Sainiúla an tSráid-Dreacha

I measc na saintréithe sainiúla de chuid Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann tá cuan atá déanta de chloch agus limistéar conláiste ina bhfuil éadan tírdhreachaithe aille. Tá fíor-bhraistint in éadan an chuain agus sna sráideanna máguaird gurb ionad saoire atá ann – tá tithe uachtair reoite, stuanna siamsaíochta, siopaí ina bhfuil buicéid agus spáda ar crochadh ag an mbealach isteach agus marcaíocht aonach spraoi do leanaí. Tá sráideanna caola ann ina bhfuil foirgnimh shraithe aon stór agus dhá stór go príomha.



Tá foirgnimh ísle i Séipéal na hAbhann ag a bhfuil éadan leis an R725. Ar thaobh amháin lastoir de seo, tá reilig agus séipéal, scoil, ionad pobail agus siopa.

Foirgnimh

Tá roinnt foirgnimh nua-aimseartha ón tréimhse roimh agus i ndiaidh na 1960idí i lár cheantar an chuain. Ina measc siúd, tá Ocean Point, Óstán Bayview agus Stua

Siamsaíochta Uí
bhfoirgneamh
tá Teach Bád
Óstán Tara Vie,
agus Teach



Fhlannagáin. I measc na stairiúil sa cheantar seo, Tarrthála an Chuain, Séipéal Réalta na Mara Roicéid.

Gluaiseacht tríd an gCeantar

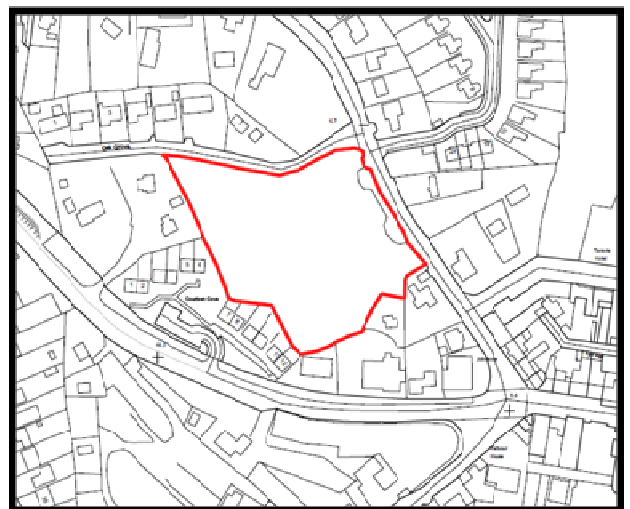
Go ginearálta, déanann cosáin agus soilsiú poiblí freastal maith ar lár an tsráidbhaile, seachas san áit a gceanglaítear Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann. Is é an bóthar seo an príomhcheangal coisithe idir an dá lárionad agus leanann sé conair abhann faoi chrainn, ar a dtugtar Bruach na Muc.

Deiseanna Forbartha Inlíonta

Tá dhá láithreán ina bhfuil deiseanna d'fhorbairt sa cheantar seo.

Láithreán 1

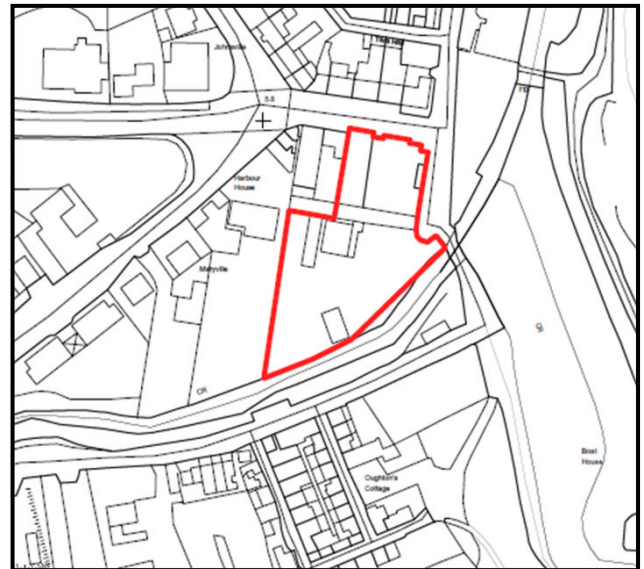
Tá an chéad láithreán lonnaithe laistigh de chroílár Bhaile na Cúirte agus tá sé lonnaithe díreach taobh thiar den stáisiún peitрил. Láithreán mór atá ann ina bhfuil achar 1.2 heicteár. Láithreán Theach Stopford a bhíodh ann sular scartáladh an teach. Tá roinnt crainn aibí ann laistigh den láithreán agus bheadh an láithreán



oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha. Tá na tailte seo críosaithe mar Lár an tSráidbhaile.

Láithreán 2

Láithreáin an dá óstán, Óstán an Bayview agus Óstán Ouanavarra, atá sa láithreán seo agus tá achar 0.40 heicteár ann. Príomhláithreán inlíonta i lár an tsráidbhaile é agus tá sé an-tábhachtach go mbaineann aon togra forbartha amach anseo don láithreán a gcumas dearaidh uirbigh is mó amach agus go gcuireann sé feabhas ar lár an tsráidbhaile ó thaobh cuma de.-Ullmhófar ráiteas dearaidh don láithreán a thabharfaidh treoir shoiléir dhearaidh d'aon fhorbróir fhéideartha amach anseo (féach Cuspóir VC02). Chuirfeadh an láithreán seo deis forbartha den scoth ar fáil d'úsáidí tráchtála, turasóireachta agus measctha. Tá an láithreán críosaithe mar Lár an tSráidbhaile.



3.5.2 Limistéar Nádúir 2: Cónaithe

Tá roinnt limistéir dhea-bhunaithe thithíochta i gceantar an phlean i measc na gceantar atá sách nua. Tá meascán de shaghsanna d'eastáit ann, idir braislí ceithre theach agus na heastáit is mó, ar nós Eastát Shéipéal na hAbhann agus Eastát Chois Trá. Is éard atá sna heastáit, den chuid is mó, ná maoin sraithe agus scoite dhá stór ag a bhfuil gairdín chun tosaigh agus ar cúl agus ina bhfuil paistí agus limistéir de spás oscailte poiblí scaipthe laistigh díobh. Laistigh d'eastát Shéipéal na hAbhann, tá roinnt bloic árasán trí stór chomh maith.

Saintréithe Sainiúla an tSráid-Dreacha

Faightear rochtain dhíreach ar go leor de na heastáit ó bhóthar réigiúnach an R742 agus ní féidir iad a fheiceáil ón mbóthar seo. Ní nochtar méid agus saintréithe an eastáit ar leith sin ach go dtí go n-iontráiltear na heastáit seo. Tá patrún de thithíocht

aonuaire ar tháinig fairsingiú air de chineál líneach i gcaitheamh an ama sa Rae Dearg agus feadh an R742 agus sna háiteanna a dhéanann teorainn leis.

Foirgnimh

I measc fhoirgnimh an limistéir nádúir seo, tá ceapaí aonuaire ina bhfuil áiteanna cónaithe singil, eastáit níos lú ina bhfuil idir 20 agus 30 teach agus na heastáit níos mó, ar nós Shéipéal na hAbhann agus Chois Trá, ina bhfuil os cionn 100 aonad cónaithe sa dá eastát. Tá gairdíní príobháideacha cúil agus tosaigh nó gairdíní príobháideacha cúil i ngach ceann de na heastáit tithíochta, agus tá gnéithe de spás oscailte agus de thírdhreachú iontu.

Gluaiseacht tríd an gCeantar

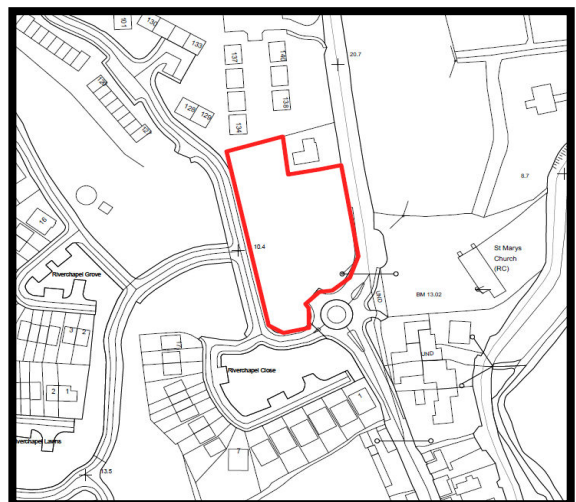
Tá cosáin laistigh de na heastáit, ach tá easpa cosán idir Poll Seoin agus Séipéal na hAbhann agus tá ceantair ann ina bhfuil cosáin ar iarraidh sa Rae Dearg.

Deiseanna Forbartha Inlíonta

Tá paistí talún ann laistigh de chuid de na heastáit reatha tithíochta agus de na limistéir chónaithe seo a d'fhéadfadh freastal ar bhreis tithíochta agus/nó úsáidí pobail.

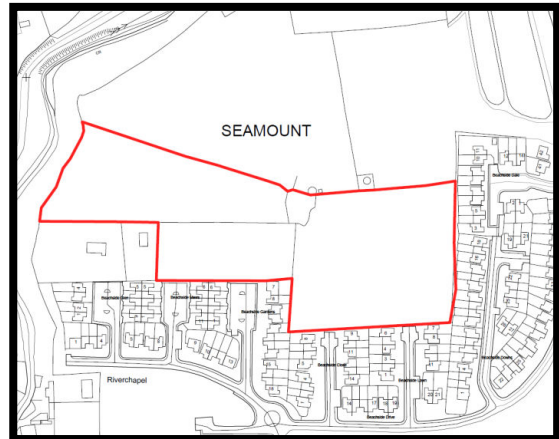
Láithreán 1

Tá an láithreán lonnaithe taobh ó dheas den Rae Dearg agus tá sé trasna ó Shéipéal Naomh Muire. Bheadh an láithreán, ina bhfuil 0.48 heicteár, oiriúnach chun saoráidí oiriúnacha pobail a fhorbairt. Tá an láithreán críosaithe mar úsáidí Pobail agus Oideachais.



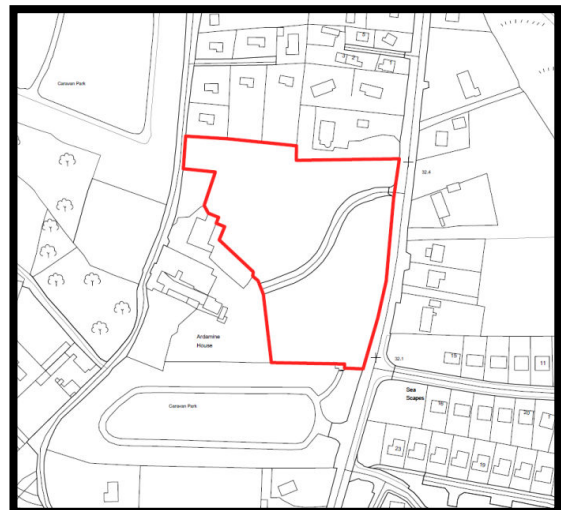
Láithreán 2

Tá an láithreán seo lonnaithe lastuaidh d'Eastát Chois Trá agus tá 3.07 heicteár ann. Saincheist atá i rochtain faoi láthair. Leis na socruithe oiriúnacha rochtana, áfach, chuirfeadh an láithreán seo láithreán tábhachtach ar fáil do shaoráidí pobail agus oideachais. Tá an láithreán críosaithe mar úsáidí Pobail agus Oideachais, ar an ábhar sin.



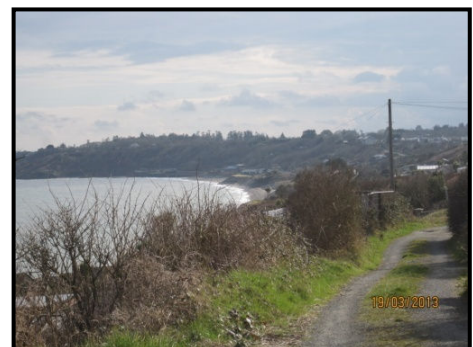
Láithreán 3

Tá an láithreán seo lonnaithe os comhair Óstán Theach Ard Maighean agus tá 1.51 heicteár ann. Nuair a chuirtear a láthair san áireamh, go háirithe, go bhfuil sé lonnaithe in aice óstáin, meastar go n-oirfeadh an láithreán seo chun cóiríocht oiriúnach do thurasóirí a fhorbairt. Tá an láithreán críosaithe mar Chóiríocht do Thurasóirí ar an ábhar sin.



3.5.3 Limistéar Saintréithe 3: an Coinicéar agus Poll Seoin Saintréithe Sainiúla an Limistéir

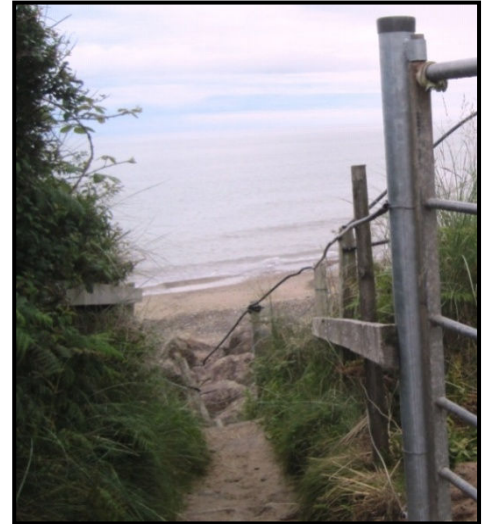
Tá 'Lána an Ghainimh', 'an Coinicéar', 'Lána Éadbhaird' agus 'Poll Seoin' sa limistéar saintréithe cósta. Tháinig forbairt orgánach ar an limistéar le himeacht ama nuair a tógadh seallaí, tithe soghluaiste agus foirgnimh shealadacha. Thóg úinéir talún príobháideacha struchtúir ar na láithreáin, agus



chruthaigh siad ceapaí aonair ina bhfuil limistéir phríobháideacha ghairdín a bhfuil rochtain acu ar an trá agus ina bhfuil limistéir charrpháirceála.

Gluaiseacht tríd an gCeantar

Tá radhairc fhairsinge ar an bhfarraige agus caol-léargais suas agus anuas an t-imeallbhord sa Choinicéar. Trí líonra de bhóithre ar a bhfuil drochdhromchla agus trí lánaí trí na dumhcha a fhaightear rochtain ar an trá. Is dóchúil go mbaineann ceart slí poiblí le cuid díobh. Tá an ceantar faoi réir creimeadh cósta agus leag roinnt úinéirí maoine armúr carraige feadh bhrúach na farraige chun creimeadh a chosc nó chun moill a chur air.



Chruthaigh suíomh cuid de na seallaí bacainn chun rochtain a fháil ar an trá. Tá roinnt bealaí rochtana ann ar an gcósta atá bunaithe a mbaintear an-úsáid, agus is gá cothabháil a dhéanamh orthu seo.



3.5.4 Limistéar Náduir 4: Conláiste/Caitheamh Aimsire Spáis Oscailte

Crioslaíonn an limistéar náduir seo ceantar an phlean ó thuaidh, feadh na teorann thoir agus ó dheas. Cuireann na limistéir seo sár-dheiseanna caitheamh aimsire ardchaighdeáin (éighníomhach agus gníomhach) ar fáil do dhaoine mar aon le gnáthóga tábhachtacha a sholáthar d'fhiadhúlra.

Gnéithe Sainiúla

Áirítear leis an limistéar seo gnéithe fairsinge nádúrtha, Coill Bhaile na Cúirte, trá sainithe snámha brataí goirme, Limistéar Oidhreacht Nádúrtha Dhumhcha agus Ghleann Bhaile na Cúirte.



Baineann luachanna intreacha nádúrtha de chonláiste scéimhe agus speisialta leis an gcósta agus cuimsítear ann réimse fairsing gnáthóg. Baineann ríthábhacht leis an gcothromaíocht idir cosaint comhshaoil a chinntiú agus tionchar an duine a cheadú sna láithreáin seo, lena chinntiú go mbainfear úsáid fhadtéarmach leanúnach astu.

Gluaiseacht tríd an gCeantar

Tá sár-líon custaiméirí ar cos ar fud go leor den cheantar agus tá rochtain do dhaoine faoi mhíchumas ar an trá agus laistigh de Choill Bhaile na Cúirte.



Láithreáin Deise

Ní bheadh an ceantar oiriúnach, go ginearálta, d'fhorbairt tógála ach spreagfaí an timpeallacht nádúrtha agus caitheamh aimsire, áfach.



Mír 4 Straitéis Forbartha do Cheantar an Phlean

4.1 Cúlra

Sholáthair an comhairliúchán poiblí léargas fíor-luachmhar ar na príomh-shaincheisteanna ar gá don phlean dul i ngleic leo, mar aon le tuiscint orthu. Buntacaíonn uailmhianta na bpáirtithe leasmhara go léir leis an straitéis forbartha do cheantar an phlean (cuspóirí/spriocanna), an t-údarás áitiúil, an pobal áitiúil agus leasanna gnó, chun dul i ngleic leis na saincheisteanna seo.

Leagtar amach sa chuid seo den phlean an straitéis agus na cuspóirí forbartha a threoróidh forbairt Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann amach anseo. Úsáidfear na cuspóirí, mar aon leis an gCroístraitéis a chuimsítear i gCaibidil 3 agus na Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha a chuimsítear i gCaibidil 18 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 chun cinntí comhsheasmhacha a dhéanamh ar iarratais phleanála i gceantar an phlean.

4.2 Straitéis Forbartha do Cheantar an Phlean

Beartaítear sa PCÁ go dtabharfar méadú beag faoi deara ar an daonra i mBaile na Cúirte agus i Séipéal na hAbhann, a chabhróidh le seirbhísí reatha a choimeád agus a mhéadóidh an t-éileamh agus an indéantacht chun seirbhísí tábhachtacha eile a sholáthar i gceantar an phlean. Beartaítear sa PCÁ, chomh maith, go ndéanfar breis forbartha i mBaile na Cúirte agus i Séipéal na hAbhann ar a gcumas um fhorbairt gheilleagrach agus go n-uasmhéadófar a ról turasóireacht; a ndéanfar an dá cheann díobh i gcomhréir lena ról buan lonnaíochta. Díríonn an PCÁ ar bhonneagar, seirbhísí agus saoráidí pobail breise a sholáthar chun freastal ar an daonra reatha agus amach anseo agus ar chuairoteoirí chuig an gceantar. Tá prionsabail na forbartha inbhuanaithe fite fuaite leis an straitéis, agus leagtar béim nach beag ar oidhreacht agus ar thimpeallacht nádúrtha an cheantair a chosaint.

Is iad na príomhchuspóirí Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann, lena dtacaíonn na cuspóirí sa PCÁ agus i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019:

- 1 An pobal áitiúil a spreagadh lena gcuid iarrachtaí chun feabhas a chur ar na sráidbhailte chun feabhas a chur ar an gcáilíocht beatha do gach cónaitheoir sa cheantar.
- 2 Saoráidí leordhóthanacha pobail agus spóirt a éascú agus tacú leo chun freastal ar riachtanais na ngrúpaí éagsúla aoise sa phobal agus saoráidí ilúsáideora pobail agus spóirt a fhorbairt, pé áit ar féidir agus arb indéanta a spreagadh.
- 3 Soláthar príomhsheirbhísí a éascú chun freastal ar an daonra cónaithe agus ar thurasóirí araon, ar nós cógaslainne, cleachtas sainchomhairleoirí leighis liachleachtóra ghinearálta agus miondíola, ag na láithreacha cuí i gceantar an phlean.
- 4 Soláthar líonra ceangailte cosán inrochtana poiblí agus soilsithe phoiblí a éascú, agus chun naisc inrochtana a sholáthar idir na príomhlimistéir d'fhonn feabhas a chur ar inrochtaineacht agus ar ghluaiseacht do chónaitheoirí agus do chuairoteoirí araon.
- 5 Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt na bunscoile áitiúla amach anseo.
- 6 Chun cumas turasóireachta cheantar an phlean a uasmhéadú trí fhorbairtí a spreagadh a dhéanfaidh an táirge turasóireachta a fhairsingiú agus a chuirfidh síneadh leis an séasúr saoire agus chun forbairt seirbhísí tánaisteacha a spreagadh, ar nós miondíola, bialann agus siopaí caife a d'fhéadfadh cuairteoirí a spreagadh chun fanacht níos faide sa cheantar faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus faoi réir chomhlíonadh Threoracha an AE.
- 7 Fóntais thógtha oidhreachta agus nádúrtha a chosaint agus a chaomhnú dá gcumas turasóireachta agus an méid suntasach a chuireann siad le deiseanna caitheamh aimsire do lucht cónaithe an cheantair.

- 8** Chun feabhas a chur ar an limistéar poiblí agus ar fhóntais amhairc an cheantair agus chun tacaíocht agus spreagadh a thabhairt don phobal áitiúil chun bearta a ghlacadh lena chinntiú go ndéantar cothabháil ar na sráidbhailte ar bhonn leanúnach, go háirithe maidir le rialú bruscair, tírdhreachú agus cuma shlachtmhar a choimeád ar fhoirgnimh.
- 9** Forbairt seirbhís rialta phoiblí bhus a spreagadh agus a éascú idir ceantar an phlean agus na ceantair máguaird, go háirithe, Baile Ghuaire.

Mír 5 Forbairt Gheilleagrach i gCeantar an Phlean

5.1 Cúlra

Tá daonra mór cónaitheoirí i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann. Ar an drochuair, níl mórán den daonra oibre fostaithe go háitiúil. Bheadh an dealramh air go n-oibríonn formhór mhuintir na háite i mBaile Ghuaire, baile an Inbhir Mhóir, Baile Loch Garman agus go n-oibríonn roinnt daoine i mBaile Átha Cliath. Eascraíonn patrúin neamh-inbhuanaithe taistil agus easpa beogachta i gceantar an phlean lasmuigh de shéasúr na dturasóirí as an treocht seo. Tá de chuspóir ag an straitéis forbartha do cheantar an phlean, faoi mar a leagtar amach í i Mír 4, an treocht seo a athrú trí dheiseanna nua fostaíochta a spreagadh agus a éascú i gceantar an phlean. Tá seo ar aon dul leis an Straitéis Forbartha Geilleagraí a shonraítear i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 ina luaitear gurb é an ról do Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann ná an pobal áitiúil a chothú agus deiseanna feabhsaithe a sholáthar chun fiontair nua a chruthú. Má fhostaítear daoine go háitiúil, caithfidh siad níos mó airgid go háitiúil agus imreoidh seo tionchar dearfach chun cinn ar bheogacht an cheantair. Anuas air sin, eascróidh patrúin taistil atá níos inbhuanaithe agus taisteal cliste as seo.

5.2 Straitéis Forbartha Geilleagraí do Cheantar an Phlean

Díríonn gníomhaíocht gheilleagrach i gceantar an phlean go trom ar thurasóireacht, agus meastar go mbainfear an cumas is mó i dtaobh borradh geilleagrach agus fostaíochta i gceantar an phlean amach tríd an táirge áitiúil turasóirí a bhreisfhorbairt. Tá go leor deiseanna ar fáil chun cumas turasóireachta cheantar an phlean agus an cheantair máguaird araon a uasmhéadú agus déantar plé níos mionsonraithe air seo i Mír 6 Turasóireacht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach.

Tá deiseanna breise eile forbartha geilleagraí amach anseo i gceantar an phlean. Príomhshócmhainn is ea an cuan a bhféadfaí breis forbartha a dhéanamh air. Cé

nach mbaintear dóthain úsáide as faoi láthair, tá cumas suntasach aige le haghaidh forbairtí a bhaineann le cúrsaí mara. D'fhéadfaí an tionscal iascaireachta a fhairsingiú trí aonaid phróiseála agus dailte éisc agus seirbhísí coimhdeacha eile a sholáthar.

I dtaobh foinsí eile de chumas geilleagrach, tacaíonn an PCÁ le fiontair fiontraíochta a fhorbairt, ar nós forbairtí ardchaighdeán oifige, ionaid glaonna, seirbhísí tacaíochta T.F., aonaid ghnólachta nuathionscanta nó ghorlainne do ghnólachtaí nua, na healaíona agus an cheardaíocht agus bianna ceardaí. Tá níos mó i gceist leis an réimse fiontair fiontraíochta ná iad siúd a luaitear thuas. Déanfaidh an Chomhairle breithniú ar gach togra a bhaineann le fostaíocht ar bhonn a bhfiúntas agus a oiriúnaí atá siad don cheantar agus faoi réir tailte.

Mar gheall nach raibh éileamh tréan ann ar láithreáin fostaíochta i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann roimhe seo, ní dhéantar criosú díreach sa PCÁ d'úsáidí fostaíochta. Ina ionad sin, déanfar breithniú ar fhorbairtí den chineál seo ar láithreáin oiriúnacha i lár an tsráidbhaile, agus b'fhéidir ar na tailte fóillíochta tráchtála.

5.3 Forbairt Miondíola agus Tráchtála

Cruthaíonn siopaí agus seirbhísí áitiúla cuid thábhachtach d'fholláine gheilleagrach, shóisialta agus phobail an cheantair. Laghdaíonn na siopaí seo an gá chun taisteal chuig Guaire chun riachtanais laethúla siopadóireachta a chomhlíonadh. Níl an réimse seirbhísí agus úsáidí miondíola i gceantar an phlean, áfach, a theastódh de ghnáth ó lonnaíocht atá de mhéid Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann. Bhainfeadh seirbhísí miondíola tairbhe, chomh maith, dá gcuirfeadh fostóirí nua fúthu i gceantar an phlean mar gheall go méadódh seo an bheogacht sa cheantar lasmuigh den séasúr turasóireachta.

Leagtar amach i Straitéis Miondíola Chontae Loch Garman 2013-2019, a ullmhaíodh i gcomhréir le 'Treoirínte um Pleanáil Miondíola d'Údaráis Phleanála' (an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2012) an t-ordlathas miondíola don chontae

agus ainmnítear Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann mar ionad miondíola Leibhéal 3 a bhfuil ról ríthábhachtach acu chun freastal ar na ceantair máguaird.

Tugtar faoi deara sa Straitéis i bhFeabhra 2012, tráth ar tugadh faoi shuirbhé miondíola ar an sráidbhailte, go raibh líon mór de na haonaid mhiondíola dúnta. Ní raibh aon chomhartha ‘le díol’ nó ‘le ligean’ curtha in airde ag na haonaid fholmha seo, agus thabharfadh seo le fios go n-osclaítear na haonaid seo ar bhonn séasúrach. Baineadh an tátal as an suirbhé, chomh maith, gurbh éard a bhí i gceist leis na saghsanna d’úsáidí miondíola ná siopaí áise den saghas sin a thugtar faoi deara i sráidbhaile cósta, ar nós parlús uachtair reoite agus siopaí milseán.

Cuirtear Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann chun cinn sa Straitéis mar cheann scríbe príomha ardchaighdeáin do thurasóirí. Aithnítear inti, áfach, go dteastaíonn an réimse seirbhísí miondíola a fhairsingiú. Spreagtar sa PCÁ, ar an ábhar sin, go gcosnaítear agus go bhfeabhsaítear na seirbhísí reatha miondíola agus go bhforbraítear deiseanna nua miondíola laistigh de láir na sráidbhailte. Anuas air sin, spreagfar an úsáid chuí a bhaint as maoin fholamh i láir na sráidbhailte, chomh maith, chun inmharthanacht agus chun beogacht a chur chun cinn.

5.4 Cuspóirí Forbartha Geilleagraí

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

ED01 Deiseanna cuí fostaíochta a spreagadh agus a éascú i gceantar an phlean chun ligean don cheantar bheith níos féinleorga i dtaobh fostaíochta agus chun an deis a sholáthar do dhaoine chun oibriú go háitiúil seachas comaitéireacht a dhéanamh lasmuigh den cheantar ar mhaithe le hobair.

ED02 Chun níos mó fostaíochta i lár an tsráidbhaile a spreagadh d’fhonn líon breise custaiméirí agus caitheamh féideartha a sholáthar do ghnólachtaí áitiúla agus chun tacú le gnólachtaí nua a fhorbairt, agus beogacht an cheantair ó thús go deireadh na bliana a mhéadú, dá bharr.

ED03 Forbairt an tionscail iascaireachta a spreagadh ag láithreacha cuí i gceantar an phlean.

- ED04** Ról Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann a choimeád agus a chothú mar ionad áitiúil miondíola agus seirbhíse.
- ED05** Fairsingiú cuí seirbhísí miondíola agus tráchtála a spreagadh i lár na sráidbhailte chun freastal ar riachtanais dhaonra reatha agus amach anseo an cheantair agus an cheantair máguaird.
- ED06** A chinntiú go gcomhlíonann tograí d'fhorbairt miondíola riachtanais Straitéis Miondíola Chontae Loch Garman, na dTreoirínte um Pleanáil Miondíola d'Údaráis Phleanála (an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2012) agus aon nuashonrú athbhreithnithe nó aon chiorcláin a eisítear ina dhiaidh seo i dtaca leis na treoirínte.
- ED07** Forbairt láithreáin inlíonta agus athfhorbraíochta i lár an tsráidbhaile a spreagadh mar láithreacha le haghaidh meascáin d'úsáidí miondíola agus tráchtála agus aird ar úsáidí na bhfoirgneamh máguaird sa cheantar. Ba cheart go mbainfeadh an fhorbairt nua go léir na caighdeáin dearaidh is airde amach agus ba cheart go mbeadh rochtain shábháilte agus áisiúil ag cách orthu.

Mír 6 Turasóireacht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

6.1 Cúlra

Ionaid saoire iad Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann a raibh éileamh orthu riamh anall agus tá an ceantar fós ar cheann de na cinn scríbe is mó do thurasóirí sa chontae agus sa réigiún Thoir Theas araon. I measc na dtáirgí reatha turasóirí atá ar fáil, tá ionaid ghníomhaíochta, linn snámh agus ionaid ghníomhaíochtaí allamuigh, trá phoiblí, limistéir choillearnaí agus réimse cóiríochta.

Tá cumas suntasach ann chun féidearthacht turasóireachta Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann a fhairsingiú. Féadfaidh gníomhaíocht turasóirí tacú le forbairt pobail, féadfaidh fostaíocht áitiúil eascairt as agus féadfaidh sé cabhrú le híomhá fhoriomlán an cheantair a fheabhsú. Freagraíonn an plan dó seo trí fhorbairtí cuí turasóireachta a chur chun cinn agus trína chinntiú go gcriosaítear tailte leordhóthanacha le haghaidh turasóireachta. Tá cuspóirí an phlean seo in ainm is ról turasóireachta Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann a threisiú agus cáilíocht na n-acmhainní uile atá ar fáil a fheabhsú i gcomhthráth.

6.2 Straitéis Turasóireachta

Faoi mar a leagtar amach i Mír 4, áirítear leis an straitéis forbartha do cheantar an phlean cumas turasóireachta cheantar an phlean a uasmhéadú. Bunófar seo ar na spriocanna a leanas:

1. Forbairt a bhaineann le turasóireacht a spreagadh ag láithreacha cuí i gceantar an phlean.
2. A chinntiú go léiríonn forbairtí nua nó fairsingithe turasóireachta meas ar an timpeallacht nádúrtha nó thógtha ionas nach ndéanann siad díobháil don ghné a mheall an cuairteoir chuig an gceantar ar an gcéad dul síos.
3. Forbairtí a éascú a d'fhéadfadh cur leis an táirge turasóireachta, an séasúr turasóireachta a shíneadh agus/nó inrochtaineacht ar nithe is díol spéise agus

ar áiseanna a mhéadú, ar nós chonair an chósta a fhorbairt faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh Threoracha an AE.

Príomhshócmhainn turasóireachta is ea suíomh cuain Bhaile na Cúirte a sholáthraíonn deiseanna le haghaidh gníomhaíochtaí caitheamh aimsire agus fóillíochta muirí. Tá cumas suntasach ann chun é a fheabhsú agus a fhairsingiú mar tháirge turasóireachta. Aithnítear sna Treoirínte um Pleanáil Réigiúnach an deis chun an tOirdheisceart a chur chun cinn mar ‘Lárionad Muirí na hÉireann’ trí fhorbairt braislí muirí a shainaithint agus a éascú feadh imeall an Oirdheiscirt. D’fhéadfadh na braislí seo muiríne a chorprú (seoltóireacht, cúrsáil, bádóireacht ghinearálta), áiseanna slatiascaireachta, áiseanna spórt uisce, áiseanna le haghaidh turasóireacht dúlra, cúrsáil phléisiúir, báid farantóireachta oileáin agus áiseanna tacaíochta. Tá Cuan Bhaile na Cúirte ar cheann de na láithreacha a sainaithníodh agus forbairt ar scála beag a bheadh i gceist leis an mbraisle (0-25 beart, fánán/cé a thógáil, b’fhéidir muiríne bheag) faoi réir staidéar breise indéantachta geilleagraí agus comhshaoil.

Tacaíonn an PCÁ le forbairt inbhuanaithe limistéar an chuain le haghaidh gníomhaíochtaí caitheamh aimsire muirí agus bonneagar gaolmhar. Tá sé ríthábhachtach go bhfuil láthair, scála, dearadh, foirm agus méid aon fhorbartha a bheartaítear in ann a bheith comhtháite isteach i limistéar reatha an chuain. Anuas air sin, beidh ar aon fhorbairt den saghas sin an reachtaíocht uile ábhartha náisiúnta agus de chuid an AE a a chomhlíonadh, go háirithe an Treoir maidir le Gnáthóga agus Measúnacht Tionchair Timpeallachta.

Anuas air sin, tá deiseanna ann chun pacáistí turasóireachta glaise agus sosanna gníomhaíochta a chur chun cinn sa cheantar a bhainfeadh leas as siúláin, cúrsaí gailf agus gníomhaíochtaí reatha uiscebhunaithe. Ina theannta sin, tá cumas suntasach ann i dtaobh fiontair bheaga agus mheánmhéide, ar nós bialann, tithe tábhairne, siopa ceardaíochta, turais ar bháid iascaireachta agus rothair a fhrúiliú agus turais bhus.

6.3 Cuspóirí Ginearálta Turasóireachta

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- TE01** Cumas turasóireachta Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann a fhorbairt agus a uasmhéadú trí fhairsingiú táirgí, áiseanna agus bonneagar reatha turasóireachta, agus táirgí, áiseanna agus bonneagar nua turasóireachta a sholáthar a éascú, faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh Threoracha an AE.
- TE02** Chun oibriú go dlúth leis na gníomhaireachtaí, comhlachtaí agus earnálacha tráchtála ábhartha atá gníomhach i gceantar an phlean chun leanúint leis na nithe is díol spéise do thurasóirí sa cheantar a chur chun cinn ar bhealach inmharthana agus atá inmharthana i dtaobh an chomhshaoil de.
- TE03** Comhoibriú le gníomhaireachtaí stáit agus leathstáit agus le heagraíochtaí áitiúla chun fiontair a chur chun cinn, a mhargú agus a spreagadh chun gníomhaíochtaí oiriúnacha a lonnú sa turasóireacht agus i seirbhísí a bhaineann leis an turasóireacht i gceantar an phlean.
- TE04** Forbairt limistéar an chuain a éascú ar bhealach inbhuanaithe agus ar bhealach nach ndéanann díobháil don chomhshaol, faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh Threoracha an AE.
- TE05** Gníomhaíochtaí turasóireachta a éascú, ina measc, an éiceathurasóireacht, ionaid sláinte, iascaireacht, marcaíocht capall, siúl agus rothaíocht agus áiseanna a bhaineann le saintréithe speisialta na timpeallachta nádúrtha faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh Threoracha an AE.
- TE06** Soláthar cóiríocht ardchaighdeáin turasóireachta a spreagadh ar na tailte atá criosaithe mar Pháirceanna Carbhán agus Tithe Soghluaiste Saoire agus mar Chóiríocht Turasóirí.

TE07 Úsáid conair leanúnach chósta a chur chun cinn mar áis turasóirí agus caitheamh aimsire faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh Threoracha an AE.

TE08 Soláthar áiseanna cithfholctha agus leithreas poiblí a éascú i gcóngarachta limistéar na trá, faoi mar a shainaithnítear ar Léarscáil 10 (táscach amháin) faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh Threoracha an AE.

TE09 Feabhas a chur ar chuma amhairc an cheantair, chun na saintréithe dúchasacha a chosaint agus chun an fhéidearthacht turasóireachta a uasmhéadú trí leanúint le scéimeanna comhshaoil, feabhas a chur ar an bhfearann poiblí, rialú dearaidh agus trí fheabhas a chur ar an gcuma atá ar fhoirgnimh agus láithreáin thréigthe.

6.4 Cóiríocht Turasóirí

Teastaíonn réimse de chóiríocht turasóirí chun cuairteoirí a mhealladh chuig ceantar an phlean, ina measc óstáin, tithe aíochta, cóiríocht leapa agus bricfeasta, carbháin agus tithe soghluaiste, tithe saoire, brúnna agus campáil.

6.4.1 Páirceanna Carbhán agus Tithe Soghluaiste

Tá páirceanna carbhán agus tithe soghluaiste i measc na cóiríochta traidisiúnta turasóirí i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann agus mar thoradh air sin, tá roinnt de na páirceanna seo i gceantar an phlean. Cuireann na páirceanna seo go mór leis an ngeilleagar áitiúil agus le mórcheantar thuaisceart Loch Garman, go háirithe i rith mhíonna an tsamhraidh. Tá sé tábhachtach go ndéantar cothabháil ar na páirceanna seo i leith ardchaighdeáin chun an táirge turasóireachta agus fónais amhairc an cheantair araon a chosaint. Éascóidh an Chomhairle feabhas a chur ar na páirceanna reatha carbhán agus tithe soghluaiste.

6.4.2 Láithreáin Carbháin Turasóireachta

Níl aon láithreáin shainithe carbháin turasóireachta i gceantar an phlean. Meastar gur féidir le haon éileamh ar na húsáidí siúd a éascú laistigh de na páirceanna bunaithe carbhán agus tithe soghluaiste agus/nó ar na tailte atá criosaithe le haghaidh Cóiríocht Turasóirí. Is éard a eascróidh as seo ná go mbainfear úsáid níos éifeachtúla as talamh agus gur féidir le cuairteoirí fáil a bheith acu ar sheirbhísí coimhdeacha ar na láithreáin seo.

6.4.3 Tithe Saoire

Roimhe seo, tugadh brú suntasach faoi deara i gceantar an phlean le haghaidh forbairtí tithe saoire, go háirithe mar thoradh ar an Scéim Athnuachana le haghaidh Trá-Bhailte Traidisiúnta, 1995. Bunaithe ar an leibhéal d'fhorbairt tithe saoire a thit amach, leagtar srian sa phlean ar aon forbairt amach anseo den chineál seo a dhéanamh ar an méid a leanas:

- Tithe buana saoire den scála agus den dearadh cuí a chur in ionad carbhán agus tithe soghluaiste reatha laistigh de pháirceanna bunaithe. Ní bheidh seo i gceist i Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 sa Choinicéar agus i bPoll Seoin;
- Na tailte atá sainithe le haghaidh Cóiríocht Turasóirí;
- Ar láithreá(i)n c(h)uí i lár an tsráidbhaile;
- Struchtúir sheallaí agus carbháin/tithe soghluaiste i Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 a ionadú (Féach Mír 6.4.6 agus Léarscáil 5) sa Choinicéar agus i bPoll Seoin faoi réir chomhlíonadh Chuspóir TA06 agus Chuspóir TA07 faoi seach; agus
- Tithe saoire agus seallaí aonair údaraithe a ionadú in áiteanna eile i gceantar an phlean faoi réir chomhlíonadh chritéir ó (a) go (k) faoi mar a dtugtar cuntas orthu i gCuspóir TA07.

6.4.4 Campáil agus 'Campáil Ghalánta' ('Glampáil')

Níl aon láithreáin shainithe champála nó ghlampála i gceantar an phlean. Meastar gur féidir le haon éileamh ar na húsáidí siúd a éascú laistigh de na páirceanna bunaithe carbhán agus tithe soghluaiste agus/nó ar na tailte atá criosaithe le

haghaidh Cóiríocht Turasóirí. Is éard a eascróidh as seo ná go mbainfear úsáid níos éifeachtúla as talamh agus gur féidir le cuairteoirí fáil a bheith acu ar sheirbhísí coimhdeacha ar na láithreáin seo.

6.4.5 Óstáin, Tithe Aíochta agus Cóiríocht Leapa agus Bricfeasta

Tá roinnt óstán, tithe aíochta agus cóiríocht leapa agus bricfeasta ann i gceantar an phlean a chuireann go mór leis an táirge cóiríochta do thurasóirí. Spreagfaidh an Chomhairle forbairt chuí chun áiseanna ar na láithreáin seo a fhairsingiú nó a fheabhsú, faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil.

Ar a bharr sin, tá líon láithreáin dhúnta/thréigthe óstáin laistigh de cheantar an phlean; go háirithe i mBaile na Cúirte. Gráin súl atá sna láithreáin seo faoi láthair. Spreagfaidh an Chomhairle athfhorbairt na dtailte seo faoi réir go mbíonn an togra den scála agus den dearadh sin a oireann dá shuíomh.

6.4.6 Cóiríocht Turasóirí i gCeantar an Choinicéir agus Pholl Seoin

Gabhann an ceantar seo feadh an chósta agus tá 'Lána an Ghainimh', 'an Coinicéar', 'Lána Éadbhaird' agus 'Poll Seoin' go léir ann. Tháinig forbairt ar bhealach ad-hoc air le himeacht ama. D'fhorbairt úinéirí talún ceapaí aonair ina bhfuil seallaí a úsáidtear do chóiríocht saoire. Baineann stádais éagsúla phleanála leis na struchtúir seo. Cé gur tógadh cuid de na struchtúir seo roimh 1963 (sular theastaigh cead pleanála), tá cinn eile údaráithe sa chás go ndearna na húinéirí iarratas ar chead pleanála agus gur faomhadh an cead sin dóibh. Sa chás nach bhfuil struchtúr údaráithe, cuireann seo cosc ar an úinéir ó thabhairt faoi aon oibreacha ar an struchtúr a mbeadh forbairt dhíolmhaithe i gceist léi, murach sin. Tá umair sheipteacha ag cuid de na struchtúir seo; déanann cinn eile caidéalú ar bhonn aonair leis an gcóras fuíolluisce poiblí. Spreagfaidh an Chomhairle pointe caidéalaithe pobail a fhorbairt chun ceangal gach struchtúr leis an séarach poiblí a éascú.

Sainaithníodh sa suirbhé éiceolaíochta faoinar tugadh go raibh gnáthóg thábhachtach ann i gcodanna den cheantar seo. Tugtar Scrobarnach agus Coillearnach Dhuimhche ar an ngnáthóg seo agus tá a láthair sainaitheanta ar

Léarscáil 8. Mar gheall gur gnáthóg thábhachtach í seo, ní mór breithniú cúramach a dhéanamh ar chineál na forbartha ar féidir tabhairt fúithi sa limistéar seo. Mar shampla, nuair a dhéantar breithniú ar struchtúr ionaid, ní bheidh cead ag úinéirí talún chun an ghnáthóg seo a bhaint ar mhaithe le ceantair mhéadaithe nó nua de spás príobháideach oscailte nó de dhromchlú crua.

Rinneadh ceantar an Choinicéir agus Pholl Seoin a chuimsiú in dhá fhocheantar ar mhaithe le beartas pleanála amach anseo a fhoirmliú. Is iad na focheantair seo Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 agus sainaithnítear iad ar Léarscáil 5. Tagraíonn an téarma ‘struchtúr’ sa mhír seo do struchtúr údaraithe sealla, teach údaraithe soghluaiste nó carbhán údaraithe; agus ní mór go bhfuil bail ináitrithe ar gach ceann díobh.

Limistéar Seallaí 1

Níl aon bhuarthaí faoi chreimeadh cósta sa limistéar seo mar gheall go bhfuil sé i ngar don imeallbhord. Sainaithnítear i Staidéar Straitéise um Chosaint Cósta na hÉireann de chuid an OPW go bhfuil an limistéar seo i mbaol suntasach i leith creimeadh cósta. Tá na línte tuartha creimthe don bhliain 2030 agus 2050 sainitheanta ar Léarscáil 5. Agus aird ar na rioscaí i leith creimeadh cósta sa limistéar seo, déanfaidh an Chomhairle breithniú, ar bhonn cás ar chás, ar struchtúir reatha ináitrithe a ionadú i Limistéar Seallaí 1. Ní dhéanfaidh an Chomhairle breithniú, áfach, ar shíneadh a chur leis na struchtúir seo nó ar ghlanmhéadú achar urláir struchtúir ionaid. Déanfar breithniú ar fhorbairtí coimhdeacha sa limistéar, ar nós fálú teorann agus deiceáil, ar bhonn cás ar chás. Ní dhéanfaidh an Chomhairle breithniú ar struchtúir nua a fhorbairt ar láithreáin úrnua sa cheantar seo.

I dtaca le struchtúir reatha a ionadú, teastóidh na tograí sin chun Cuspóir TA06 a chomhlíonadh agus beidh sé riachtanach an méid a leanas a léiriú:

1. Ní úsáidfear an struchtúr ionaid ach mar chóiríocht saoire;
2. Tá an baol i leith creimeadh cósta don struchtúr agus dá bhonneagar gaolmhar cóireála fuíolluisce a laghad agus is féidir. Ní mór go ndeimhneofar go hoibiachtúil, bunaithe ar an bhfaisnéis eolaíoch is fearr atá ar fáil ag an tráth a dhéantar an t-iarratas pleanála, gur fíor-mhídhóchúil go dtarlóidh creimeadh ag an láthair. Ní mór a léiriú, ina theannta sin, nach n-imreoidh an

fhorbairt aon tionchar ar chreimeadh nó ar shil-leagan in áiteanna eile, agus nach ndéanfaidh an fhorbairt bagairt shuntasach nó fhéideartha i leith gnáthóga nó gnéithe cósta. Ní mór go dtabharfaidh gairmí slánaithe agus a bhain an cháilíocht oiriúnach amach tabhairt faoina mhacasamhail de mheasúnú.

3. Sa chás gur cuí, ba cheart go gcruthódh na hoibreacha riachtanacha um chosaint an chósta cuid den iarratas pleanála. Ní mór go ndéanfaidh gairmí slánaithe agus a bhain an cháilíocht oiriúnach amach na hoibreacha ábhair a dhearadh agus ní mór go léireofar comhlíonadh Phointe 2.
4. Tá an baol i leith tuile don struchtúr agus dá bhonneagar gaolmhar cóireála fuíolluisce a laghad agus is féidir. Ba cheart go léireofaí seo trí mheasúnú riosca tuilte a bhaineann go sonrach leis an láithreán, má mheastar gur gá.
5. Féadtar an struchtúr a cheangal leis an gcóras fuíolluisce poiblí, nó féadtar eisilteach ón struchtúr a chóireáil ar an láithreán i gcomhréir le Cód Cleachtais an GCC: Córais Chóireála Fuíolluisce agus Diúscartha a Fhreastalaíonn ar Thithe Singil (an GCC, 2009).
6. Comhlíonann an fhorbairt gach gnáthchritéar pleanála agus comhshaoil eile.

Spreagfaidh an Chomhairle go gceanglaítear struchtúir leis an gcóras fuíolluisce poiblí. Ní dhéanfaidh an Chomhairle breithniú ar thograí chun bonneagar reatha cóireála fuíolluisce a uasghrádú ar mhaithe le cúrsaí comhshaoil, ach amháin nuair nach dtagann aon mhéadú ar ualú ar an gcóras cóireála (mar thoradh ar aon fhorbairt bhreise).

Limistéar Seallaí 2

Déanfaidh an Chomhairle breithniú ar struchtúir reatha ináitrithe a ionadú, nó síneadh a chur leo, sa limistéar seo lena n-úsáid mar chóiríocht tithe saoire faoi mar a leagtar amach i gCuspóir TA07. Ní dhéanfaidh siad breithniú ar struchtúir nua a fhorbairt ar láithreáin úrnua sa limistéar seo, áfach. Spreagfaidh an Chomhairle go gceanglaítear na struchtúir ionaid/sínte seo leis an gcóras fuíolluisce poiblí.

Déanfaidh an Chomhairle breithniú, chomh maith, ar thograí chun bonneagar reatha ar an láithreán a uasghrádú sa chás gur féidir an t-eisilteach ón struchtúr ionaid/sínte

a chóireáil ar an láithreán i gcomhréir le Cód Cleachtais an GCC: Córais Chóireála Fuíolluisce agus Diúscartha a Fhreastalaíonn ar Thithe Singil (an GCC, 2009).

Ní dhéanfaidh an Chomhairle breithniú ar thograí chun bonneagar reatha cóireála fuíolluisce a uasghrádú ar mhaithe le cúrsaí comhshaoil, ach amháin nuair nach dtagann aon mhéadú ar ualú ar an gcóras cóireála mar thoradh ar aon fhorbairt bhreise.

Déanfaidh an Chomhairle breithniú, anuas air sin, ar thograí ag úinéirí talún aonair chun tabhairt faoi oibreacha um chosaint an chósta ar a dtalamh, faoi réir chomhlíonadh na gcuspoirí ábhartha i Mír 15 Cosaint an Chósta agus na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil eile.

6.5 Cuspóirí Cóiríocht Turasóirí

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

TA01 Forbairtí carbhán agus tithe saoire a éascú ar na tailte atá críosaithe mar ‘Pháirc Carbhán/Tithe Soghluaiste Saoire’ agus ‘Cóiríocht Turasóirí’ faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil.

TA02 Beidh ar iarratais phleanála d’fhorbairt nua cóiríocht turasóirí ar na tailte atá críosaithe mar ‘Cóiríocht Turasóirí’ ar Léarscáil 9 an méid a leanas a dhéanamh:

- a léiriú go léiríonn an fhorbairt meas ar a shuíomh tírdhreacha agus nach n-imreoidh sé drochthionchar ar chonláistí amhairc an cheantair. Léireofar seo i measúnú tionchair amhairc a sheolfaidh an t-iarratasóir ar aghaidh i dteannta an iarratais phleanála;
- a bheith forbartha ar bhealach dea-dheartha agus dea-phleanáilte;
- a léiriú gur féidir rochtain chuí a fháil ar an bhforbairt gan baint d’fhóntais chónaithe maoine ina n-aice go míchuí; agus
- gach gnáthchritéar pleanála agus comhshaoil eile a chomhlíonadh

TA03 Feabhsú amhairc agus timpeallachta páirceanna reatha carbhán agus tithe soghluaiste a spreagadh agus chun uasghrádú a dhéanamh ar a mbonneagar agus a n-áiseanna gaolmhara.

TA04 Cosc a chur ar thithe soghluaiste agus carbháin aonair a ionadú lasmuigh de na tailte atá críosaithe mar ‘Páirceanna Carbhán/Tithe Soghluaiste Saoire’, ‘Cóiríocht Turasóirí’ agus ‘Limistéar Seallaí 1 sa Choincéar agus i bPoll Seoin’ seachas faoi chúinsí maolaitheacha. Ní mór go léireofar go raibh teach soghluaiste nó carbhán a úsáideadh mar chóiríocht ar láithreán an ábhair roimh an 1 Deireadh Fómhair 1964 nuair a tháinig an tAcht Rialtais Áitiúil (Pleanáil agus Forbairt), 1963 i bhfeidhm nó go bhfuil tairbhe cead pleanála aige agus go bhfuil sé i gcomhréir leis na coinníollacha pleanála a bhaineann leis an gcéanna. Cuirfear cosc ar theach soghluaiste nó ar charbhán a úsáid seachas i dtaca le cóiríocht teach saoire agus sa chás nach mairfidh an cead pleanála ach ar feadh tréimhse theoranta.

TA05 Athfhorbairt láithreán reatha nó tréigthe óstáin agus cóiríocht nua óstáin, teach aíochta agus leapa agus bricfeasta a spreagadh ar thailte atá críosaithe go cuí faoi réir go mbíonn an fhorbairt den scála agus den dearadh sin atá oiriúnach dá shuíomh agus i gcomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil.

TA06 Breithniú a dhéanamh ar struchtúir reatha ináitrithe laistigh de Limistéar Seallaí 1 i gCeantar an Choinicéir agus Pholl Seoin a shainaithnítear ar Léarscáil 5 a ionadú, sna cásanna a leanas:

- (a) Léirítear go raibh an struchtúr a bheartaítear a ionadóidh sé ar láithreán an ábhair roimh an 1 Deireadh Fómhair 1964 nuair a tháinig an tAcht Rialtais Áitiúil (Pleanáil agus Forbairt), 1963 i bhfeidhm nó go bhfuil tairbhe cead pleanála aige agus go bhfuil sé i gcomhréir leis na coinníollacha pleanála a bhaineann leis an gcéanna.
- (b) Beartaítear chun an struchtúr reatha a ionadú le struchtúr nua ag a bhfuil achar urláir atá níos lú nó an t-achar céanna leis sin a gcuirfear ina ionad.
- (c) Úsáidfear an struchtúr ionaid mar chóiríocht teach saoire.

- (d) Tá an baol is lú ann i leith creimeadh cósta don struchtúr agus dá bhonneagar gaolmhar cóireála fuíolluisce. Ní mór go ndeimhneofar go hoibiachtúil, bunaithe ar an bhfaisnéis eolaíoch is fearr atá ar fáil ag an tráth a dhéantar an t-iarratas pleanála, gur fíor-mhídhóchúil go dtarlóidh creimeadh ag an láthair. Ní mór a léiriú, ina theannta sin, nach n-imreoidh an fhorbairt aon tionchar suntasach ar chreimeadh nó ar shil-leagan in áiteanna eile, agus nach ndéanfaidh an fhorbairt bagairt shuntasach nó fhéideartha i leith gnáthóga nó gnéithe cósta. Ní mór go dtabharfaidh gairmí slánaithe agus a bhain an cháilíocht oiriúnach amach tabhairt faoina mhacasamhail de mheasúnú.
- (e) Sa chás gur cuí, ba cheart go gcruthódh na hoibreacha riachtanacha um chosaint an chósta cuid den iarratas pleanála. Ní mór go ndéanfaidh gairmí slánaithe agus a bhain an cháilíocht oiriúnach amach na hoibreacha ábhair a dhearadh agus ní mór go léireofar comhlíonadh Phointe (d). Cruthóidh cothabháil na n-oibreacha cósta coinníoll den chead pleanála.
- (f) Tá an baol i leith tuile don struchtúr agus dá bhonneagar gaolmhar cóireála fuíolluisce a laghad agus is féidir. Ba cheart go léireofaí seo trí mheasúnú riosca tuilte a bhaineann go sonrach leis an láithreán, má mheasann an tÚdarás Pleanála gur gá.
- (g) Féadtar an struchtúr a cheangal leis an gcóras fuíolluisce poiblí, nó féadtar eisilteach ón struchtúr a chóireáil ar an láithreán i gcomhréir le Cód Cleachtais an GCC: Córais Chóireála Fuíolluisce agus Diúscartha a Fhreastalaíonn ar Thithe Singil (an GCC, 2009).
- (h) Cruthaíonn bearta oiriúnacha caomhnaithe uisce cuid den togra forbartha.
- (i) Léirítear nach mbagróidh an fhorbairt a bheartaítear ar iomláine na gnáthóige Scrobarnach agus Coillearnach Dhuimhche (féach Léarscáil 8).
- (j) Tá socruithe sásúla rochtana i bhfeidhm, agus
- (k) Déantar gach gnáthchritéar pleanála agus comhshaoil eile a chomhlíonadh.

TA07 Breithniú a dhéanamh ar struchtúir reatha ináitrithe laistigh de Limistéar Seallaí 2 i gCeantar an Choinicéir agus Pholl Seoin a shainaithnítear ar Léarscáil 5 a ionadú, nó síneadh a chur leo, sna cásanna a leanas:

- (a) Léirítear go raibh an struchtúr a bheartaítear a ionadóidh sé ar láithreán an ábhair roimh an 1 Deireadh Fómhair 1964 nuair a tháinig an tAcht Rialtais Áitiúil (Pleanáil agus Forbairt), 1963 i bhfeidhm nó go bhfuil tairbhe cead

pleanála aige agus go bhfuil sé i gcomhréir leis na coinníollacha pleanála a bhaineann leis an gcéanna.

- (b) Beartaítear chun an struchtúr reatha a ionadú le struchtúr nua ag a bhfuil an t-achar céanna nó achar nach mó ná 20% d'achar urláir é sin a gcuirfear ina ionad, nó chun an struchtúr a shíneadh le síneadh atá cothrom le nó mó ná 20% d'achar urláir na struchtúir atá le síneadh. Déantar seo lena chinntiú go bhfuil scála agus foirm an tsaghais seo forbartha comhsheasmhach.
- (c) Úsáidfear an struchtúr ionaid mar chóiríocht teach saoire.
- (d) Tá an baol i leith creimeadh cósta don struchtúr agus dá bhonneagar gaolmhar cóireála fuíolluisce a laghad agus is féidir. Ní mór go ndeimhneofar go hoibiachtúil, bunaithe ar an bhfaisnéis eolaíoch is fearr atá ar fáil ag an tráth a dhéantar an t-iarratas pleanála, gur fíor-mhídhóichúil go dtarlóidh creimeadh ag an láthair. Ní mór a léiriú, ina theannta sin, nach n-imreoidh an fhorbairt aon tionchar suntasach ar chreimeadh nó ar shil-leagan in áiteanna eile, agus nach ndéanfaidh an fhorbairt bagairt shuntasach nó fhéideartha i leith gnáthóga nó gnéithe cósta. Ní mór go dtabharfaidh gairmí slánaithe agus a bhain an cháilíocht oiriúnach amach tabhairt faoina mhacasamhail de mheasúnú.
- (e) Sa chás gur cuí, ba cheart go gcruthódh na hoibreacha riachtanacha um chosaint an chósta cuid den iarratas pleanála. Ní mór go ndéanfaidh gairmí slánaithe agus a bhain an cháilíocht oiriúnach amach na hoibreacha ábhair a dhearadh agus ní mór go léireofar comhlíonadh Phointe (d). Cruthóidh cothabháil na n-oibreacha cósta coinníoll den chead pleanála.
- (f) Tá an baol i leith tuile don struchtúr agus dá bhonneagar gaolmhar cóireála fuíolluisce a laghad agus is féidir. Ba cheart go léireofaí seo trí mheasúnú riosca tuilte a bhaineann go sonrach leis an láithreán, má mheasann an tÚdarás Pleanála gur gá.
- (g) Féadtar an struchtúr a cheangal leis an gcóras fuíolluisce poiblí, nó féadtar eisilteach ón struchtúr a chóireáil ar an láithreán i gcomhréir le Cód Cleachtais an GCC: Córais Chóireála Fuíolluisce agus Diúscartha a Fhreastalaíonn ar Thithe Singil (an GCC, 2009).
- (h) Cruthaíonn bearta oiriúnacha caomhnaithe uisce cuid den togra forbartha.
- (i) Léirítear nach mbagróidh an fhorbairt a bheartaítear ar iomláine na gnáthóige Scrobarnach agus Coillearnach Dhuimhche (féach Léarscáil 8).

- (j) Tá socruithe sásúla rochtana i bhfeidhm, agus
- (k) Déantar gach gnáthchritéar pleanála agus comhshaoil eile a chomhlíonadh.

TA08 Forbairt pointe caidéalaithe pobail a spreagadh chun ceangal gach struchtúir údaraithe i gceantar sainithe an Choinicéir agus Pholl Seoin leis an gcóras fuíolluisce poiblí a éascú, faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh Threoracha an AE.

TA09 Tithe saoire agus seallaí aonair údaraithe a ionadú in áiteanna eile a cheadú i gceantar an phlean faoi réir chomhlíonadh chritéir ó (a) go (k) i gCuspóir TA07.

Mír 7: Lár an tSráidbhaile, an Fearann Poiblí agus Dearadh Uirbeach

7.1 Lár an tSráidbhaile

Tá dhá limistéar i lár an tsráidbhaile a rinneadh a chónascadh chun meascán d'úsáidí miondíola, tráchtála agus cathartha a chuimsiú, ina measc cóiríocht turasóirí, séipéal, oifig an phoist, siopaí, bialanna, tithe tábhairne, asraonta mearbhia, gruagairí agus stuanna siamsaíochta.

Le blianta beaga anuas, tugadh réimsí forbairtí faoi deara i lár an tsráidbhaile idir aonaid bheagscála miondíola agus tráchtála agus forbairtí móra úsáide measctha. Is é Ocean Point an fhorbairt is suntasaí, a tógadh ar láithreán 'club oíche Beacon'. Tá meascán d'úsáidí miondíola, tráchtála agus cónaithe san fhorbairt seo, agus cé go bhfuil méid sách mór den fhorbairt seo folamh, dá mbainfí leas iomlán seo, d'fhéadfadh sé cur go mór le beogacht gheilleagrach agus shóisialta lár an tsráidbhaile.

Tacaíonn an PCÁ le forbairt leanúnach lár an tsráidbhaile do mheascán d'úsáidí cuí. Tá láithreáin inlíonta agus athfhorbraíochta sa lár agus spreagadh an Chomhairle athfhorbairt chuí na láithreán seo. I measc na láithreán seo, tá sean-Óstán Bayview agus an láithreán ar a mbíodh Óstán Ounavarra suite. Baineann Óstán Bayview, agus an bhail atá air faoi láthair, d'fhóntais amhairc limistéar an chuain. Ní hamháin go gcuirfeadh athfhorbairt na láithreán seo feabhas ar mhealltacht amhairc an cheantair, ach chabhróidís le lár Bhaile na Cúirte a chomhdhlúthú agus cur lena bheogacht.

I dtaobh láithreáin thréigthe, luaitear san Acht um Láithreáin Thréigthe, 1990 go bhfuil dualgas ar gach úinéir agus áititheoir talún chun gach beart réasúnta a ghlacadh lena chinntiú nach ndéantar láithreán tréigthe den láithreán nó nach leanann an láithreán bheith ina láithreán tréigthe. Luaitear san Acht, chomh maith,

go mbeidh sé mar dhualgas údaráis áitiúil chun gach beart réasúnta a ghlacadh (feidhmiú aon chumhachtaí cuí reachtúla san áireamh) lena chinntiú nach ndéantar láithreán tréigthe d'aon talamh atá suite ina a limistéar feidhme nó nach leanann an talamh bheith ina láithreán tréigthe. Chuige sin, molann an Chomhairle go saineofaí an limistéar mar limistéar uirbeach chun críocha an Achta, a bhronnfadh an chumhacht ar an gComhairle chun tobhach a ghearradh ar láithreáin thréigthe.

7.2 An Fearann Poiblí

Is éard atá san fhearann poiblí ná 'an spás idir foirgnimh' – na sráideanna, lánaí, cearnóga, promanáidí agus limistéir oscailte atá inrochtana don phobal agus éadain na bhfoirgneamh a shainíonn na spásanna seo.

Aithnítear go fairsing go bhfeabhsaíonn fearann ardchaighdeán poiblí an léirthuisctint agus an t-eispéireas a bhainimid de limistéir uirbeacha, rud a chuireann lena mealltacht agus a fheabhsaíonn an úsáid a bhaineann an lucht cónaithe agus cuairteoirí araon astu. Roghnaíonn daoine le breis ama a chaitheamh i spásanna agus sráideanna ardchaighdeán poiblí, trí stopadh chun fanacht thart, seachas úsáid a bhaint as na sráideanna agus na spásanna seo mar bhealaí, cuirtear le beogacht limistéar uirbeach dá bharr.

Áirítear leis an bhfearann poiblí i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann a sráideanna, limistéar an chuain agus an limistéar éadain le huisce, troscán agus comharthaí sráide. Tá deiseanna suntasacha ann chun feabhas a chur ar an bhfearann poiblí i lár an tsráidbhaile d'fhonn feabhas a chur ar ról an cheantair le haghaidh turasóireachta agus chun miondíol agus gnólachtaí a mhealladh, mar aon le háit mhealltach le cónaí ann a dhéanamh den cheantar. Déanfaidh an Chomhairle breithniú ar phlean fearainn phoiblí a ullmhú do lár an tsráidbhaile a dhíreoidh ar réimse tionscadal agus tionscnamh d'uasghrádú an fhearainn phoiblí. Beidh an phríomhfhreagracht ar an údarás áitiúil, dar ndóigh, as Plean an Fhearainn Phoiblí, ach i gcásanna áirithe, d'fhéadfadh comhpháirtíocht idir eagraíochtaí éagsúla a bheith ag teastáil, ar nós na hearnála príobháidí, áit a mbíonn saincheisteanna athfhorbartha nó úinéireachta talún i gceist. Bainfidh a chomhionann de thábhacht le tacaíocht agus le baint leanúnach an phobail áitiúil agus páirtithe leasmhara i dtaobh

rath an phlean, a chinnteoidh go mbeidh braistint úinéireachta agus bróid le tabhairt faoi deara sna tionscadail a sholáthrófar.

7.3 Dearadh Uirbeach

Comhlíonann dea-dhearadh uirbeach ról ríthábhachtach chun áiteanna mealltacha le cónaí iontu agus le cuairt a thabhairt orthu a chruthú. Tá an Chomhairle tiomanta lena chinntiú go dtógtar na forbairtí nua i gceantar an phlean i leith ardchaighdeán dearaidh, leagan amach bail chríche. Soláthraítear sna Treoirínte maidir le Forbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha agus sa cháipéis a ghabhann leo, an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh (an DEHLG, 2008) creat don chomhairle is fearr a chur ar dhearadh uirbeach agus léirítear iontu conas is féidir prionsabail dearaidh a chur i gcleachtas chun pobail inmharthana a chruthú. Cuirfidh an Chomhairle úsáid na dtreoirínte seo chun cinn i measc iarratasoirí agus a ngníomhairí agus cuirfidh siad le forbairtí inbhuanaithe a bhaineann ardchaighdeán dearaidh amach. Ba cheart go mbuntacódh prionsabal an dearaidh uilíoch a thagraíonn do chomhdhéanamh timpeallachta ionas gur féidir le gach duine í a rochtain, a thuiscint agus a mhéid úsáide a bhaint aisti agus is féidir, le dearadh aon fhorbartha a bheartaítear. Leagtar amach breis comhairle agus cuspóirí a bhaineann le dearadh uirbeach i gCaibidil 17 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019.

7.4 Cuspóirí Lár an tSráidbhaile, Uirbeacha agus Fearainn Phoiblí

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

VC01 A chinntiú go mbaineann gach forbairt nua ardchaighdeán de dhearadh uirbeach, leagan amach agus bail chríche amach agus go dteastaíonn dearadh íogair agus ardchaighdeán uathu le haghaidh forbairtí inlíonta agus láithreáin athfhorbraíochta i lár an tsráidbhaile agus aird ar chomhthéacs agus sráid-dreach an limistéir.

VC02 Sula mbeartófar láithreáin Óstán Bayview agus Óstán Ounavarra a athfhorbairt, ullmhófar ráiteas dearaidh don phríomhláithreán seo i lár an tsráidbhaile. Díreoidh an ráiteas dearaidh ar fheabhas a chur ar chuma

amhairc limistéar an chuain. Beidh ar aon iarratas pleanála amach anseo don suíomh seo aird iomlán a thabhairt ar an ráiteas dearaidh seo.

VC03 Breithniú a dhéanamh ar Phlean Fearainn Phoiblí a ullmhú do lár an tsráidbhaile.

VC04 Tabhairt faoi fheabhsúcháin timpeallachta a spreagadh i láir na sráidbhailte chun feabhas a chur ar a gcuma agus a gcaighdeán foriomlán.

VC05 Limistéar an phlean a shainiú mar limistéar uirbeach chun críocha an Achta um Láithreáin Thréigthe, 1990 chun cumhacht a bhronnfadh ar an gComhairle chun tobhach a ghearradh ar láithreáin thréigthe.

Mír 8 Áiseanna Pobail

8.1 Áiseanna Pobail

Baineann ríthábhacht le háiseanna pobail a sholáthar atá ar ardchaighdeán, inrochtana agus cuimsitheach i dtaobh cúrsaí sóisialta de. Cuireann na háiseanna seo comhtháthú agus aitheantas pobail chun cinn, agus cabhraíonn seo, ar a uain sin, chun leithlisiú sóisialta a chomhrac. Áirítear le háiseanna pobail clubanna oideachais, reiligiúnacha, sláinte agus spóirt. Faoi láthair, tá réimse bunúsach d'áiseanna pobail ann i gceantar an phlean. Tá stáisiún áitiúil na nGardaí suite i mBaile na Cúirte agus tá an scoil áitiúil náisiúnta, ionad pobail, séipéil agus reiligi lonnaithe i Séipéal na hAbhann. Déantar freastal faoi láthair ar riachtanais laethúla sláinte an phobail áitiúil i mBaile Ghuaire, LG agus fiacloirí ina measc. Anuas air sin, soláthraítear seirbhísí cúram sláinte poiblí in Ionad Sláinte Ghuaire agus in ionaid FSS in Ionad Leighis The Palms agus Ghuaire.

Bunaithe ar mhéid an daonra áitiúil, déantar tearcsholáthar ar áiseanna pobail i gceantar an phlean. Deimhníodh seo le linn na gcomhairliúchán leis an bpobal áitiúil, a leag béim ar an ngá atá le háiseanna breise pobail i gceantar an phlean agus leagadh béim ar an ngá, chomh maith, atá lena chinntiú go soláthraítear na háiseanna siúd ar aon dul le forbairtí nua cónaithe.

Tacaíonn an PCÁ, ar an ábhar sin, le réimse sínte d'áiseanna pobail i gceantar an phlean a sholáthar. Cé go bhfuil ionad reatha pobail ann i Séipéal na hAbhann, meastar, bunaithe ar mhéid an daonra, go gcuirfeadh breis áiseanna pobail a fhorbairt go mór leis an bpobal áitiúil. D'fhéadfaí leas a bhaint as na háiseanna seo d'úsáidí éagsúla, seirbhísí oiriúnacha cúram sláinte, obair acmhainn phobail agus cúram leanaí a sholáthar, mar aon le freastal ar riachtanais éagsúla shóisialta agus chaitheamh aimsire an phobail, faoi mar a ndéantar plé níos mionsonraithe air i Mír 9.

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- CE01** Éascú agus comhoibriú a dhéanamh le heagraíochtaí eile chun seirbhísí a sholáthar don phobal, go háirithe, scoileanna, naíolanna agus áiseanna eile oideachais agus cúram leanaí ar aon dul le tithíocht amach anseo.
- CE02** Soláthar seirbhísí inrochtana sláinte a sholáthar, ina measc cleachtóir ginearálta leighis agus cógaslann, ag láthair oiriúnach i gceantar an phlean.
- CE03** Soláthar áiseanna ilúsáideora pobail a éascú chun freastal ar riachtanais an daonra áitiúil ag láithreacha oiriúnacha atá inrochtana do lucht cónaithe Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann.
- CE04** Forbairt Caifé Óige a éascú ag láthair oiriúnach atá inrochtana do dhaoine óga Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann.

8.2 Áiseanna Oideachais

Más ann d'áiseanna ardchaighdeán oideachais, féadtar teaghlaigh agus gnólaigh a mhealladh agus féadtar forbairt agus rath ginearálta ceantair a mhéadú. Tá scoil amháin laistigh de cheantar an phlean faoi láthair, Scoil Náisiúnta Shéipéal na hAbhann. Bhí 425 dalta rollaithe sa scoil i scoilbhliain 2013/2014. Tá na meánscoileanna is cóngaraí lonnaithe i mBaile Ghuaire.

Shainaithin an Roinn Oideachais agus Scileanna, tar éis dóibh dul i gcomhairle leis an gComhairle, go dteastaíonn dhá sheomra ranga breise ag Scoil Shéipéal na hAbhann. D'fhéadfaí freastal air seo laistigh de theorainneacha reatha na scoile. Ina ainneoin seo, agus ar mhaithe le riachtanais oideachais an phobail a chosaint amach anseo, cuireadh láithreán úrnua ar leataobh laistiar d'Eastát Shéipéal na hAbhann agus na faichí nua imeartha pobail. Tá na tailte seo críosaithe mar 'Pobal agus Oideachas' agus sainaithnítear iad ar Léarscáil 10.

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- EF01** Forbairt áiseanna oideachais a éascú chun freastal ar riachtanais an daonra reatha agus amach anseo, i gcomhoibriú leis an Roinn Oideachais agus Scileanna agus an Bord Bainistíochta agus i gcomhréir le Soláthar Scoileanna agus an Córas Pleanála: Cód Cleachtais d'Údaráis Phleanála (an DES agus an DEHLG, Iúil 2008).
- EF02** A chinntiú nach leantar ar aghaidh le haon fhorbairt mhór cónaithe gan measúnú a dhéanamh ar chumas na scoileanna reatha nó ar áiseanna nua scoile a sholáthar ar aon dul leis an bhforbairt.
- EF03** Tailte laistiar d'Eastát Shéipéal na hAbhann agus na faichí imeartha pobail a bheartaítear chun scoil nua a fhorbairt a chur ar leataobh. Sainaitheann na tailte seo ar Léarscáil 10.
- EF04** Ilúsáid a bhaint as foirgnimh agus áiseanna scoile a spreagadh, a fhad agus nach gcuireann seo isteach ar an tseirbhís oideachais a sholáthar.
- EF05** Forbairt áiseanna for-rochtana, do dhaoine fásta agus breisoideachais a éascú chun freastal ar riachtanais an cheantair.

8.3 Áiseanna Cúram Leanaí

Leagtar béim i dtreoirínte an Rialtais ar áiseanna cúram leanaí ar an tábhacht a bhaineann le measúnú a dhéanamh ar an ngá atá le soláthar a dhéanamh do na háiseanna siúd ag céim ullmhaithe an phlean, agus aird ar sholáthar áiseanna reatha sa cheantar. Ba cheart go mbeadh láthair na n-áiseanna seo inrochtana gan stró ag tuismitheoirí agus féadtar úsáidí eile cuí pobail a bhaint as an áis chomh maith.

Tá dhá áis chúram leanaí i gceantar an phlean faoi láthair atá cláraithe le Coiste Cúram Leanaí Chontae Loch Garman; cuireann Kickstart Education i nGleann Aoibhinn cúram lae lánaimseartha ar fáil agus cuireann Little Rascals i Séipéal na

hAbhann cúram réamhscoile leathlae ar fáil. Mar gheall ar thráthanna geilleagracha atá i mbun athrú, d'fhéadfadh áiseanna breise a bheith ag teastáil amach anseo. Leanfaidh an Chomhairle ag tacú leis an gCoiste Cúram Leanaí Contae chun freagairt do riachtanais athraitheacha an phobail i dtaobh an éilimh ar chúram leanaí agus seirbhísí cúram leanaí. Cinnteoidh an tÚdarás Pleanála go bhfuil aon áiseanna nua lonnaithe go hoiriúnach, go mbaineann siad ardchaighdeán amach agus go gcuimsíonn siad gach leanbh.

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

CF01 Soláthar áiseanna cúram leanaí a spreagadh agus a éascú ag na láithreacha cuí, i gcomhréir le Áiseanna Cúram Leanaí: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (2001) agus aon athbhreithniú, nuashonrú nó ciorcláin a eiseofar ina dhiaidh seo maidir leis na treoirlínte, na Rialacháin um Chúram Leanaí (Seirbhísí Réamhscoile), 2006 agus Treoirlínte maidir le Dea-Chleachtas i nDearadh Áiseanna Cúram Leanaí.

Mír 9 Caitheamh Aimsire, Conláiste agus Spás Oscailte

9.1 Cúlra

Toisc thábhachtach atá san fháil atá sa rochtain gan stró a bhíonn ar chaitheamh aimsire, conláiste agus spás oscailte chun an ceantar a choimeád ina áit mhealltach le cónaí agus le cuairt a thabhairt air. Is tábhachtach go leanann gach duine den phobal, ina measc leanaí, daoine breacaosta agus daoine ag a bhfuil riachtanais shonracha dearaidh le rochtain a bheith acu ar spás oscailte poiblí agus ar áiseanna caitheamh aimsire agus spóirt atá ar ardchaighdeán chun a gcáilíocht beatha a choimeád agus a fheabhsú.

9.2 Áiseanna Caitheamh Aimsire

Cuirtear deiseanna fairsinge tráchtála caitheamh aimsire ar fáil i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann don lucht cónaithe agus do chuairoteoirí. Tá ionad spóirt agus linn snámha, Ionad Fíor-Dhomhantarraingthe ('Extreme Gravity'), gníomhaíochtaí a bhaineann le cúrsaí mara, babhláil agus Clubanna Gailf atá suite i ngar i mBaile na Cúirte agus i mBaile Muine ann. Tugadh cead d'ionad inrochtana cadhcála ar an gcanáil. Anuas air sin, tá iliomad fónais nádúrtha ann i gceantar an phlean ar féidir le cách taitneamh a bhaint astu saor in aisce. Leanfaidh an Chomhairle le forbairt gníomhaíochtaí cuí caitheamh aimsire a chur chun cinn agus a éascú, go háirithe iad siúd a d'fhéadfadh an séasúr turasóireachta a shíneadh.

9.2.1 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Leanaí agus Déagóirí

Aithníonn an Chomhairle gurb éagsúil riachtanais leanaí agus déagóirí ó dhaoine fásta agus daoine breacaosta. Is tábhachtach go bhfuil spásanna ag pobal óg Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann chun casadh lena chéile, chun súgradh agus chun crochadh thart. Is soiléir go bhfuil easpa ghéar de na háiseanna seo i gceantar an phlean. Faoi láthair, tá faiche amháin súgartha ann do leanaí óga ag an gcarrchlós os comhair Ionad Eachtraíochta agus Fóillíochta Bhaile na Cúirte. Anuas air sin, bhainfeadh an ceantar tairbhe as áiseanna, áit a gcasfadh déagóirí ar a chéile agus ina nglacfaidís páirt i gcúrsaí sóisialacha.

Cé go bhfuil go leor áiseanna caitheamh aimsire ann do leanaí agus déagóirí i mBaile Ghuaire, braitheann rochtain ar na háiseanna seo ar dhaoine fásta ag a bhfuil modh iompair mar gheall nach bhfuil aon seirbhís rialta bhus go dtí/ó Ghuaire. Spreagfaidh an Chomhairle a mhacasamhail d'áiseanna a fhorbairt i gceantar an phlean, ar nós páirce, faichí breise súgartha, áiseanna do spóirt éagsúla, dornálaíocht, badmantan, leadóg, sacar agus rince ina measc. D'fhéadfaí freastal ar go leor de na háiseanna seo agus go leor cinn eile in áis ilúsáideora pobail, a bhféadfadh oibrithe óige, oibrithe pobail agus oibreacha acmhainn teaghlaigh leas a bhaint astu, chomh maith, chun seirbhísí a sholáthar, ar nós tionscadail óige agus cumainn obair bhaile.

9.2.1.1 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Leanáí

Ba cheart go gcuirfí san áireamh le dearadh forbairt tithíochta amach anseo riachtanais súgartha leanaí. Spreagfaidh an Chomhairle úsáid a bhaint as tailte ag Cuan na Duimhche do pháirc inrochtana phoiblí ina bhfuil limistéar súgartha. Sainithnítear leagan amach féideartha an limistéir seo i bhFíor 1 agus léirítear é i bhFíor 2. Tá seo táscach amháin agus tá an Chomhairle aireach ar an gcaoi go bhfuil an talamh seo faoi úinéireacht phríobháideach faoi láthair.

Fíor 1 Leagan Amach Táscach Páirce Poiblí agus Limistéir Shúgartha i gCuan na Duimhche



Fíor 2 Amharc Táscach den Pháirc Phoiblí agus Limistéar Súgartha ag Cuan na Duimhche



Tá riachtanais chaitheamh aimsire agus shóisialta lapadán agus tuismitheoirí dírithe thart ar an ngá atá le spás ina ligtear do na tuismitheoirí casadh lena chéile agus caint fad a éascaítear spás sábháilte agus teolaí ina féidir leis na leanaí imirt agus idirghníomhú. Féadfaidh ríthábhacht baint leis an saghas seo áise i dtaobh folláine ghinearálta tuismitheoirí agus leanaí. Sholáthródh áiseanna pobail a fhorbairt deiseanna do ghrúpaí áitiúla tuismitheoirí agus lapadán chun casadh ar a chéile.

9.2.1.2 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Dhéagóirí agus Daoine Fásta Óga

Tá riachtanais éagsúla súgartha agus chaitheamh aimsire ag déagóirí agus daoine óga fásta i gcomparáid le leanaí óga. Laistigh de cheantar an phlean, sholáthródh tabhairt isteach áiseanna spóirt an deis dóibh chun páirt a ghlacadh i spóirt éagsúla nó díreach chun ‘crochadh thart’. I measc na n-áiseanna cuí eile a spreagfaidh an Chomhairle, tá caifé óige agus clubanna óige. Anuas air sin, d’fhéadfaí na háiseanna pobail a úsáid ar mhaithe le hoiliúint fhíor-luachmhar sláinte, oideachais, meantóireachta agus scileanna saoil a sholáthar do dhéagóirí agus daoine óga fásta.

Tá ardchéim bainte amach ag na pleananna chun faichí spóirt phobail a fhorbairt ar thailte i ngar do chúl Eastát Shéipéal na hAbhann. Beidh faiche imeartha

sacair, faiche imeartha CLG, raon rothaíochta BMX agus raon siúil ann. Áis fhíor-luachmhar chaitheamh aimsire a bheidh ann seo don phobal go léir.

9.2.2 Áiseanna Caitheamh Aimsire do Dhaoine Breacaosta

Ar aon dul le gníomhaíochtaí caitheamh aimsire allamuigh, ar nós siúil agus rothaíochta, d'fhéadfaí réimse áiseanna caitheamh aimsire taobh istigh a sholáthar do dhaoine breacaosta, ar nós ranganna agus cumainn chorpacmhainne agus aclaíochta a dhíríonn ar spéis phobail ar nós na n-ealaíon, an cheoil, na cócaireachta agus na ceardaíochta. Féadfaidh daoine breacaosta taitneamh a bhaint as foghlaim ar feadh an tsaoil, oiliúint ar chumarsáid dhigiteach, an t-idirlíon, gutháin phóca agus ríomhairí ina measc. Sa mhullach air sin, féadfaidh siad ról ríthábhachtach a chomhlíonadh i dtaobh meantóireacht a dhéanamh ar dhaoine óga agus ar theaghlaigh. Sholáthródh soláthar áiseanna breise pobail spás luachmhar chun tabhairt faoi na gníomhaíochtaí seo.

9.3 Spás Oscailte agus Fónais Nádúrtha

I dtaobh spás oscailte agus fónais nádúrtha laistigh de cheantar an phlean, tá an trá, Coill Bhaile na Cúirte, limistéar an chuain agus 'an Fhaiche Chruicéid'. Tá easpa spás oscailte poiblí ann, go háirithe sa cheantar idir Séipéal na hAbhann agus Poll Seoin, áit ar thit méid mór d'fhorbairt cónaithe amach. D'fhreagair an Plean dó seo trí thailte breise a chríosú do spás oscailte agus de chonláiste ar fud cheantar an phlean. D'fhéadfaí na tailte a fhorbairt d'éagsúlacht spásanna oscailte d'úsaidí éighníomhacha agus gníomhacha araon, páirceanna líneacha ina measc. Cuireann na haibhneacha a shníonn trí cheantar an phlean conláiste nádúrtha agus an cumas ar fáil chun páirceanna líneacha a fhorbairt feadh na n-aibhneacha siúd. Déileáiltear le conláiste nádúrtha a chosaint i Mír 12.3 den PCÁ.

9.4 Conair an Chósta

Go stairiúil, bhí conair chósta ag gabháil ó Shiúlán an Iascaire, trí Shráidbhaile Bhaile na Cúirte síos a fhad le Lána Éadbhaird. Níos déanaí ná sin, thit conair an chósta as a chéile ag an mBruach Theas.

Trí oibreacha a dhéanamh ar chonair an chósta ag an mBruach Theas, agus malairt slí a sholáthar thart air, b'fhéidir go mbeifí in ann é a leanúint a fhad le Lána Éadbhaird. Cruthaíonn seo an deis, chomh maith, chun rochtain a bhfuil géarghá leis a sholáthar, ar lár an tsráidbhaile do lucht cónaithe Chois Trá agus an pobal níos leithne. Tugadh faoi réamhstaidéar ar an gceantar seo. Áirítear leis roghanna léiritheacha chun an chonair reatha a uasghrádú agus a leanúint agus sainaitheann cá bhféadfaí na naisc fhéideartha seo a sholáthar. Cuimsítear an staidéar in Aguisín Uimh. 1 den PCA. Theastódh staidéar breise indéantachta agus comhshaoil sula ndéanfar cinneadh ar dhearadh agus ar oiriúnacht chonair an chósta.

9.5 Cearta Slí Poiblí

Is éard atá i gceist le ceart slí poiblí ná an ceart gluaiseachta atá ag duine feadh bóthair nó conaire, fiú mura bhfuil an bóthar nó an chonair faoi úinéireacht poiblí. Conláiste tábhachtach atá i gcearta poiblí agus is sócmhainn gheilleagrach iad. Cuireann siad ar chumas againn taitneamh a bhaint as tírdhreacha ardchaighdeán agus oidhreacht chultúrtha an chontae agus baineann tábhacht leo i dtaobh forbairt turasóireachta agus caitheamh aimsire.

Déileáiltear leis an bpróiseas foirmiúil chun cearta slí a shainiú i Mír 14 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) agus i Mír 15.9 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019. Leagtar amach i bPlean an Chontae, trí Chuspóir RS35, an próiseas a leanfaidh an Chomhairle ina gcuid iarrachtaí chun cearta slí poiblí a liostú agus a léarscáiliú.

9.6 Garraithe Scóir/Gairdíní Pobail

Baineann roinnt tairbhí le garraithe scóir poiblí agus le gairdíní pobail, ina measc stíleanna maireachtála sláintiúla a chur chun cinn, foinse shaor agus áitiúil bia agus laghdú ar bhia-aistir. Caitheamh aimsire fisiciúil sláintiúil is ea garraí scóir a oibriú i measc an uile aoisghrúpa agus tugann sé an deis do dhaoine chun teagmháil agus idirghníomhú sóisialta a bheith acu le muintir eile an phobail. Déanfaidh an Chomhairle breithniú ar fhorbairt garraithe scóir/gairdíní pobail ar na tailte cuí.

9.7 Cuspóirí Caitheamh Aimsire, Conláiste agus Spáis Oscailte

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- RS01** Forbairt réimse áiseanna inrochtana súgartha agus caitheamh aimsire a éascú do gach duine sa phobal, mar shampla, ar na tailte atá criosaithe mar Spás Oscailte agus Conláiste ag an mbealach isteach chuig Eastát Tithíochta Chuan na Duimhche.
- RS02** Forbairt faichí imeartha inrochtana ilúsáideora pobail a éascú ar na tailte ar cúl Eastát Shéipéal na hAbhann.
- RS03** Soláthar Caifé Óige a éascú ag láthair chuí i gceantar an phlean.
- RS04** A chinntiú go mbíonn rochtain réasúnta ag gach duine den lucht cónaithe ar réimse saghsanna éagsúla de spás oscailte agus go ndéantar spásanna oscailte nua a chomhtháthú le dea-rochtain le haghaidh coisithe, rothaithe agus daoine ag a bhfuil riachtanais shonracha dearaidh.
- RS05** A cheangal go soláthraítear spásanna oscailte ar chaighdeán maith, inrochtana, dea-lonnaithe agus feidhmiúla i bhforbairtí nua cónaithe i gcomhréir leis na caighdeáin a mholtar i bhForbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála agus sa cháipéis a ghabhann leis, an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh (an DEHLG, 2008) agus aon athbhreithniú, nuashonrú nó ciorcláin a eiseofar ina dhiaidh seo maidir leis na treoirlínte.
- RS06** Caillteanas spáis oscailte agus fóntais phoiblí agus phríobháideacha chaitheamh aimsire a sheachaint murach go soláthraítear áiseanna eile caitheamh aimsire i láthair oiriúnach.
- RS07** Uasghrádú agus síneadh chonair an chósta a spreagadh agus a éascú faoi réir chomhlíonadh na Treorach maidir le Gnáthóga agus na ngnáthcritéar pleanála agus comhshaoil go léir eile. Treoróidh Aguisín Uimh. 1, atá ar mhaithe le cuspóirí léiritheacha amháin, forbairt chonair an chósta.

RS08 Forbairt páirce líní a éascú ag an láthair a shainaithnítear ar Léarscáil 10, faoi réir chomhlíonadh na gcritéar ábhartha pleanála agus comhshaoil go léir.

RS09 Forbairt garraithe scóir nó gairdíní pobail ar láithreáin oiriúnacha laistigh de cheantar an phlean a chur chun cinn, agus aird ar an éileamh atá ar na háiseanna siúd.

Mír 10 Rochtain agus Gluaiseacht

10.1 Cúlra

Is é 'Taisteal Níos Cliste – Todhchaí an Iompair Inbhuanaithe' an beartas iompair d'Éirinn don tréimhse 2009-2020. Is é cuspóir an bheartais chun an brath ar iompar ar bhóthar a laghdú agus lena chinntiú, sa chás gur féidir, gur féidir le daoine iompar níos inbhuanaithe a roghnú, agus go roghnaíonn siad iompar níos inbhuanaithe, ar nós siúil, rothaíochta agus iompar poiblí. Níl borradh leanúnach ar an éileamh ar iompar ar bhóthar inbhuanaithe ar líon cúiseanna, ina measc brú tráchta méadaithe, truailliú áitiúil aeir, cur le téamh domhanda agus is éard a bhíonn mar thoradh air ná tionchar diúltach ar ár sláinte trí stíleanna maireachtála atá ag éirí níos neamhghníomhaí a chur chun cinn.

Baineann buntábacht le húsáid chomhtháite talún agus le planáil iompraíochta chun aistriú sa mhodh iompair a bhaint amach ón ngluaisteán go dtí siúl, rothaíocht agus iompar poiblí. Laghdaíonn lonnaíochtaí dlútha a fhorbairt, ina gcónaíonn, ina n-oibríonn agus ina ndéanann daoine siopadóireacht sa cheantar áitiúil an gá atá le cianfhaid a thaisteal, agus méadaíonn sé an mheallacht a bhaineann le modhanna eile iompair a úsáid.

D'fhonn daoine a spreagadh chun níos mó siúil agus rothaíochta a dhéanamh, is gá don líonra coisithe agus rothaíochta i gceantar an phlean a bheith sábháilte, mealltach agus compordach do gach úsáideoir. Áirítear leis seo daoine de gach aois agus cumas agus baineann sé le cónaitheoirí agus le cuairteoirí chomh maith céanna.

Chun pobail atá dírithe ar iompar insiúil, inrothaíochta agus poiblí a chruthú, is gá go ndéanann dearthóirí athscrúdú ar an mbealach a dheartar sráideanna chun freastal ar riachtanais gach úsáideora. Ina leith seo, dearfar gach forbairt amach anseo i gceantar an phlean i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (an DTTS agus an DECLG, 2013). Soláthraítear treoir sa lámhleabhar seo a bhaineann le bóithre agus le sráideanna uirbeacha a dhearadh.

Leagtar amach ann sraith prionsabal, cur chuige agus caighdeán a úsáidfear nuair a dheartar líonraí sráide agus sráideanna aonair.

10.2 Bóithre

Déanann líonra bóithre réigiúnacha agus áitiúla freastal maith ar Bhaile na Cúirte agus ar Shéipéal na hAbhann. Gabhann bóthar réigiúnach an R742 tríd an sráidbhaile agus cruthaíonn sé cuid de chéide cósta Ghuaire. Níor sainithníodh sa PCÁ gá le bóithre breise ceangail i gceantar an phlean. Bhainfeadh an ceantar seo tairbhe ó bhainistíocht tráchta, ina measc moilliú tráchta agus crosairí coisithe.

Dearfar forbairtí amach anseo a mbeidh aird acu ar an Lámhleabhar Dearaidh; is é ceann de phrionsabail an lámhleabhair chun saincheisteanna ar nós tiomáint ar luas a dhearadh amach.

10.3 Cosáin agus Nascacht

Go ginearálta, déanann cosáin freastal maith ar láir na sráidbhailte agus ar na forbairtí bunaithe tithíocht chónaithe. Níl aon cheangal cosáin ann, áfach, idir an dá lár sráidbhaile, tá bearnaí reatha ann i soláthar an chosáin ag an Rae Dearg agus is ar éigean a sholáthraítear cosán ar bith ó Shéipéal na hAbhann ó dheas a fhad le Gleann Ridire. Baineann ríthábhacht le líonra dea-nasctha cosáin chun níos mó siúil a spreagadh agus chun feabhas a chur ar shábháilteacht phoiblí agus, ar an ábhar sin, tá sé mar chuspóir ag an bPlean chun dul i ngleic leis na heasnaimh seo, a fhad agus a bhíonn na hacmhainní riachtanacha airgeadais ann. Sainithnítear ar Léarscáil 10 na láithreacha ina dteastaíonn cosáin bhreise inrochtana. Is iad seo na láithreacha nach bhfuil aon chosáin iontu faoi láthair ar gach taobh den bhóthar poiblí, agus mar dhea, tabharfar tús áite do chosán a chur i bhfeidhm ar gach taobh den bhóthar. Beidh sé mar chuspóir ag an gComhairle, san fhadtearma, chun cosáin inrochtana a sholáthar ar an dá thaobh den bhóthar poiblí, a fhad agus a bhíonn na hacmhainní riachtanacha airgeadais ar fáil. Is tábhachtach a thabhairt faoi deara, áfach, go bhfuil roinnt áiteanna ann nach mbeidh seo indéanta go díreach, cé acu san fhadtearma nó san ghearrthearma.

Bíonn siúlóid sách fada ag lucht cónaithe Eastát Chois Trá chuig lár shráidbhaile Bhaile na Cúirte. Is gá dóibh bealach a shiúl atá marcáilte ó thús go ceann scríbe ar

Fhíor 3. Is ionann an fad agus thart ar 2.4km, agus níl cosáin ann feadh an bhealaigh go léir (idir Séipéal na hAbhann agus Baile na Cúirte).

Fíor 3 Bealach Reatha Coisithe ó Eastát Chois Trá go dtí Sráidbhaile Bhaile na Cúirte



Harbour Court	Cúirt an Chuain
Red Row	An Rae Dearg
Riverchapel Close	Coillte Shéipéal na hAbhann
Beachside Drive	Céide Chois Trá
Beachside Downs	Dún Chois Trá (suggested translation)
Main Street	An Phríomhshráid
Etchingham Heights	Arda Etchingham
Seamount Village	Sráidbhaile Chnocán na Trá
Sandy Lane	Lána an Ghainimh
Beachside Avenue	Ascaill Chois Trá

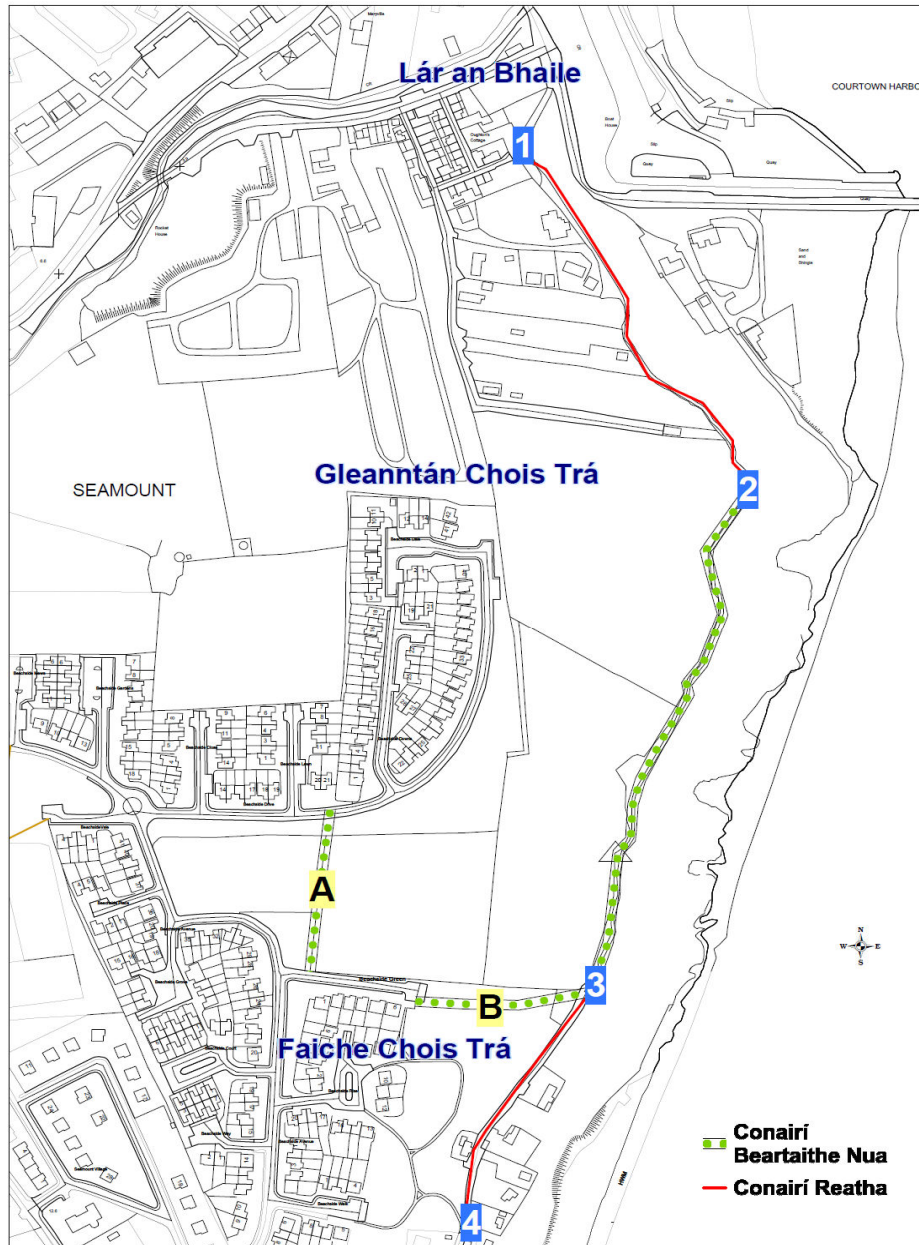
D'fhéadfadh conair fheabhsaithe agus athchóirithe chósta (féach Mír 9.4) nasc a sholáthar ó Eastát Chois Trá go dtí lár an tsráidbhaile. Laghdófaí fad na siúlóide anuas ó 2.4km (Fíor 3) go dtí 1km (Fíor 4) agus spreagfadh sé idir dhaoine agus teaghlaigh chun siúl chuig lár an tsráidbhaile seachas an turas a dhéanamh i ngluaisteán. B'ollmhór an difear a dhéanfadh sé do shaol leanaí agus daoine óga agus dóibh siúd nach bhfuil gluaisteáin acu.

Fíor 4 Bealach Beartaithe Coisithe ó Eastát Chois Trá go dtí Sráidbhaile Bhaile na Cúirte trí Chonair Beartaithe an Chósta



Tugtar cuntas i bhFíor 5 ar cheangail fhéideartha le conair bheartaithe an chósta. Tá na tailte sa chóngaracht críosaithe le haghaidh cóiríocht turasóirí, pobail agus oideachais agus spás oscailte. Trí na tailte seo a fhorbairt, d'fhéadfaí go leor a bhaint amach i dtaobh pleanála de trí chonair athchóirithe an chósta agus na naisc nua a bhfuil géarghá léi ar mhaithe leis an bpobal áitiúil a sholáthar.

Fíor 5 Naisc Bheartaithe ó Chonair Bheartaithe an Chósta go dtí Eastát Chois



Ina theannta sin, éascóidh an Chomhairle rochtain do choisithe idir Scoil Shéipéal na hAbhann agus Eastát Chois Trá. Laghdóidh seo na faid taistil le haghaidh daltaí, spreagfaidh sé daltaí chun siúl chun na scoile, agus ar a uain sin,

laghdóidh sé an méid gluaisteán a bhíonn ag an scoil i rith an bhuaic-ama.

Tacaíonn Cuspóir AM08 le rochtain do choisithe agus sainaithnítear é ar Léarscáil 10.

10.4 Rothaíocht

Is féidir rothaíocht, mar rogha iompair laistigh, agus go dtí Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann agus amach uathu, a dhéanamh níos sábháilte agus níos mealltaí, do gach aicme den phobal, an lucht cónaithe agus cuairteoirí ina measc. Lorgaítear i mbeartas an Rialtais a rinneadh le déanaí, chun rothaíocht a chur chun cinn mar fhoirm inbhuanaithe iompair, go príomha trí na cáipéisí a leanas:

- Taisteal Níos Cliste – Todhchaí an Iompair Inbhuanaithe: Beartas Nua Iompair d'Éirinn 2009-2020 (an Roinn Iompair).
- Creat an Pholasaí Náisiúnta Rothaíochta (CPNR) (an Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt, 2009).
- Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (an Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt agus an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013).

10.5 Carrpháirceáil

Tá fuilleach de sholáthar de pháirceáil ar an tsráid agus i gcarrchlóis phoiblí laistigh de cheantar an phlean agus i gcaitheamh na coda is mó den bhliain, níl páirceáil ina saincheist. I rith mhíonna gnóthacha an tsamhraidh, áfach, bíonn an pháirceáil faoi bhrú, áfach. Ní mheastar gur cuí talamh a shainiú díreach ar mhaithe le carrpháirceáil chun dul i ngleic leis an tsaincheist éilimh/soláthair i gcaitheamh an bhuaicshéasúir mar gheall nach n-úsáidfear í don chuid eile den bhliain. Ina ionad sin, d'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar dhé-úsáid a bhaint as tailte. Beidh ar gach forbairt nua carrpháirceáil eas-sráide a sholáthar ar aon dul leis na caighdeáin charrpháirceála a chuimsítear i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019.

10.6 Iompar Poiblí

Faoi láthair, tá seirbhís fhíor-theoranta bhus ann a dhéanann freastal ar Bhaile na Cúirte agus nuair a chuirtear méid an phlean san áireamh agus a dhobharcheantar, meastar go bhféadfaí seirbhís bhus níos minice a choimeád. Ní hamháin go gcuirfeadh seirbhís fheabhsaithe bhus feabhas ar cháilíocht beatha don lucht áitiúil cónaithe, ach chuirfeadh sé modh eile iompair ar fáil do thurasóirí agus cuairteoirí. Thacódh an Chomhairle le seirbhís bhus níos minice a sholáthar go dtí an ceantar agus ón gceantar agus d'éascóidís scáthlá(i)n b(h)us a fhorbairt ag an láthair chuí/na láithreacha cuí go mbainfear úsáid as an tseirbhís shínte a spreagadh níos mó.

10.7 Cuspóirí Rochtana agus Gluaiseachta

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

AM01 A chinntiú go ndeartar gach forbairt amach anseo i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh do Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (an Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt agus an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013).

AM02 Soláthraithe iompar bus a spreagadh chun an tseirbhís bhus a shíneadh go dtí ceantar an phlean agus uaidh agus chun tacú le tionscnaimh iompar pobail.

AM03 Soláthar stadanna bus agus scáthláin bhus a éascú ag láithreacha cuí i gceantar an phlean.

AM04 Cosáin inrochtana bhreise a sholáthar feadh an líonra reatha bóithre, faoi mar a thugtar le fios ar Léarscáil 10, a fhad agus a bhíonn na hacmhainní riachtanacha airgeadais ar fáil.

AM05 Bearta a éascú a fheabhsaíonn an bonneagar rothaíochta agus an t-eispéireas rothaíochta i gceantar an phlean. Oibreoidh agus tacóidh an Chomhairle, chomh maith, le páirtithe leasmhara eile (grúpaí pobail, úinéirí

talún agus forbróirí ina measc) maidir leis seo. I measc na mbeart faoina dtabharfar, tá an méid a leanas;

- feabhas a chur ar shábháilteacht chun taisteal laistigh de, go dtí agus ó Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann,
- áiseanna páirceála rothar atá sábháilte, áisiúil agus a oireann don chuspóir a sholáthar,
- rothaíocht ‘laethúil’ agus caitheamh aimsire a chur chun cinn laistigh de, agus go dtí agus ó Bhaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann, ceangail a fhorbairt le Líonra Náisiúnta Rothaíochta, ina measc, agus
- Raonta rothaíochta a fhorbairt ar aon dul le bealaí nua do choisithe faoi réir oiriúnachta agus go mbíonn na hacmhainní riachtanacha airgeadais ar fáil.

AM06 Srian a chur ar fhorbairt sa chás go bhfuil an líonra áitiúil bóithre neamhleor, breithniúcháin ar chumas, leithead, ailíniú, dromchla nó bail struchtúrach ina measc.

AM07 A cheangal go soláthraíonn forbairtí miondíola, tráchtála agus fostaíochta páirceáil inrochtana eas-sráide i gcomhréir leis na caighdeáin bhainistíochta forbartha a leagtar amach i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019. Sa chás nach bhfuil seo indéanta, féadfaidh an Chomhairle, ar bhonn cás ar chás, breithniú a dhéanamh ar ranníocaíocht a íoc i dtreo carrpháirceáil a sholáthar in áit eile a fhad agus a bhíonn an socrú seo i gcomhréir le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

AM08 Soláthar rochtana do choisithe a éascú idir Scoil Náisiúnta Shéipéal na hAbhann agus Eastát Tithíochta Chois Trá.

Mír 11 Tithíocht

11.1 Cúlra

Tugadh méadú suntasach ar thógáil tithe faoi deara i mBaile na Cúirte agus i Séipéal na hAbhann ó lár na 1990idí go dtí 2006. D'fhreastal forbairt eastáit nua tithíochta atá lonnaithe go príomha laisteas agus laistiar de cheantar an phlean ar an éileamh ar thithíocht nua phríobháideach. D'eascair tógáil theoranta tithe ón mbliain 2007 ar aghaidh ó na srianta acmhainní a bhí ar an ionad cóireála fuíolluisce, anuas ar an gcor chun donais geilleagrach. Ina ainneoin, tá soláthar maith tithíochta i gceantar an phlean, go háirithe tithe folmha a chruthaíonn cuid d'fhorbairtí críochnaithe agus neamhchríochnaithe tithíochta araon.

Ní mór don Chomhairle a chinntiú go bhfuil dóthain tithíochta ann chun freastal ar an éileamh agus ar an sprioc leithdháilte dhaonra do cheantar an phlean. Ní mór go soláthraítear sa phlean, ar an ábhar sin, dóthain talamh chríosaithe chónaithe chun forbairtí nua tithíochta a éascú.

11.2 Sprioc Dhaonra do Cheantar an Phlean

Tá na spriocanna daonra do cheantar an phlean bunaithe ar na Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach don Réigiún Thoir Theas 2010-2022 agus an Chroístraitéis i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019. Ainmnítear sa Chroístraitéis Baile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann mar 'Baile Ceantair'.

Faoi mar a mhínítear i gCaibidil 2, is éagsúil atá daonra bonnlíne 2011 do cheantar an phlean ná an daonra sin a leagtar amach sa Chroístraitéis. Cé gurb éagsúil an daonra bonnlíne, cuireadh na rátaí céanna fáis daonra i bhfeidhm ar an bhfigiúr bonnlíne seo. Is ionann an sprioc dhaonra do cheantar an phlean agus 3,233 duine faoin mbliain 2020. Is ionann seo agus méadú 227 duine i gcaitheamh shaolré an phlean.

11.3 Riachtanais Talamh Thithíochta

Is ionann an sprioc dhaonra agus 155 aonad breise teaghlaigh/tithíochta. Is ionann seo agus 7.75 heicteár ar mheándlús 20 aonad in aghaidh an heicteáir. Moltar sna Treoirínte um Pleanáil Réigiúnach go gceadaítear ró-chriosú 75% ar mhaithe le rogha agus lena chinntiú go mbíonn fáil ar thalamh. Theastódh 13.56 heicteár de thalamh chónaithe, ar an iomlán.

Tá líon suntasach d'aonaid fholmha tithíochta i gceantar an phlean, áfach, agus meastar gur féidir leis na haonaid seo cur le riachtanais tithíochta na spriocanna daonra a éascú. Tá 189 aonad folamh cónaithe de shaghsanna éagsúla laistigh de cheantar an phlean. Is deacair a chainníochtú cad a bheidh i gceist le glacadh na n-aonad seo. Ar an mbonn seo, meastar go mbeidh 50% de na haonaid áitithe, is é sin, 95 aonad. Laghdaigh seo, ar an ábhar sin, an figiúr breise aonad teaghlaigh/tithíochta a theastaíonn anuas go dtí 60 aonad.

Chomh maith leis sin, tá ceadanna pleanála ar marthain ann d'fhorbairtí cónaithe i gceantar an phlean. Nuair a chuirtear coinníollacha an mhargaidh reatha san áireamh, meastar go dtógfar 20% de na haonaid seo. Laghdaítear an riachtanas tithíochta, ar an ábhar sin, chun seo a léiriú. Ciallaíonn seo go laghdaítear an riachtanas teaghlaigh anuas ó 60 aonad go dtí 23 aonad.

Soláthrófar na 23 aonad seo trí fhorbairtí nua cónaithe ar thailte atá criosaithe mar thailte cónaithe. Ar mheándlús 20 aonad in aghaidh an heicteáir, is ionann seo agus 1.15 heicteár, agus nuair a chuirtear an ró-chriosú 75% san áireamh, teastaíonn 2 heicteár ar an iomlán. Tá thart ar 1.8 heicteár de thalamh neamhfhorbartha chónaithe criosaithe i gceantar an phlean. Sainaithníodh an talamh seo agus an cur chuige seicheamhach á úsáid, a dhíríonn ar láithreáin inlíonta i lár an tsráidbhaile agus ar thailte láithreáin úrnua ina dhiaidh sin atá lonnaithe a ghaire don lár. Tá an talamh seo ar an Láithreán Úrnua is gaire do lár an tsráidbhaile. Táthar ag súil leis go gcomhlíonfaidh comhréir den stoc folamh tithíochta cuid den éileamh ar thithíocht i gcaitheamh thréimhse an phlean. Meastar gur leor seo, nuair a chuirtear san áireamh é leis an gcandam d'aonaid tithíochta is féidir leis an stoc reatha folamh agus na ceadanna atá ar marthain a sholáthar, chun freastal ar riachtanais tithíochta an cheantair i gcaitheamh shaolré an Phlean.

11.4 Forbairt Cónaithe Amach Anseo

Idir tithíocht aonuaire ar imill cheantar an phlean agus i lár an tsráidbhaile agus eastáit níos mó de dhlúsanna agus de dhearadh éagsúil laistiar agus laistear de cheantar an phlean atá i gceist leis an tithíocht i gceantar an phlean. Tugadh forbairtí cónaithe de dhlús níos airde faoi deara i lár an tsráidbhaile, ar nós Ocean Point.

Déanfaidh na Treoirlínte maidir le Forbairt Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha agus an Lámhleabhar um Dhea-Chleachtas Dearaidh Uirbigh (an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, 2008), a ghabhann leo dlús agus dearadh forbairt cónaithe amach anseo a threorú. Leagtar amach sna treoirlínte seo comhairle dhea-chleachtais agus beidh ar fhorbróirí na treoirlínte seo a chur i gcuntas nuair a bhíonn forbairtí nua cónaithe á ndearadh acu. Forbairtí cónaithe inbhuanaithe atá ar ardchaighdeán a eascróidh as seo.

Anuas air sin, cuireann an Chomhairle coincheap an dearaidh uilíoch chun cinn, atá bunaithe ar an gcoincheap gur cheart go ndéanfaidh dearadh forbairtí nua breithniú ar riachtanais agus cumais fhairsinge daoine i gcaitheamh an phróisis dearaidh, d'fhonn timpeallacht inoiriúnaithe a sholáthar a fhreastalaíonn ar riachtanais gach duine. Ba cheart gach foirgneamh a dhearadh chun freastal ar riachtanais gach duine a d'fhéadfadh bheith ag iarraidh iad a úsáid. Ní riachtanas speisialta é seo nach bhfuil ach ar mhaithe le mionlach an daonra; téann sé chun tairbhe gach duine nuair atá timpeallacht inrochtana, inúsaidte agus áisiúil agus pléisiúrtha lena húsáid.

11.5 Árasáin

Thit forbairtí árasán amach i gceantar an phlean, go príomha i lár an tsráidbhaile mar chuid d'fhorbairtí úsáide measctha. Aithnítear an ról a chomhlíonann árasáin chun freastal ar riachtanais chóiríochta teaghlach níos lú. Is gá láthair agus saghas na forbartha seo a rialú, áfach. Ní dhéanfar breithniú ar fhorbairtí árasán, go ginearálta, ach i lár an tsráidbhaile agus ní cheadófar iad sa chás go bhfuil ró-sholáthar den saghas seo forbartha. Beidh ar gach árasán nua achar íosta urláir inmheánaigh 75m² a bheith iontu.

Ní dhéanfar breithniú ar árasáin a fhorbairt lena n-úsáid mar chóiríocht tithe saoire, seachas i gcás cóiríocht árastáin i Lár an tSráidbhaile nó ar na tailte atá criosaithe mar ‘Cóiríocht do Thurasóirí’. Ní dhéanfar breithniú ar an saghas seo forbartha ach sa chás gur féidir leis na tailte ábhair freastal air agus go bhfuil scála, foirm agus dearadh na forbartha i gcomhréir le pleanáil cheart an cheantair.

Ní cheadófar fo-roinnt tithe cónaithe isteach in árasáin go ginearálta laistigh de limistéir chónaithe atá deartha agus forbartha le haghaidh áitíocht ag teaghlach singil. Beidh ar fhorbairt árasán an caighdeán ábhartha bainistíochta forbartha a leagtar amach i gCaibidil 18 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 a chomhlíonadh.

11.6 Inlíonadh agus Forbairt Talamh Chúil

Déanfar breithniú ar thithíocht inlíonta i limistéir reatha chónaithe agus i lár an tsráidbhaile. I measc na láithreán féideartha, d’fhéadfadh inlíonadh bearna bige, tailte nach n-úsáidtear, taobhghairdíní tithe reatha, agus láithreáin neamhfhorbartha níos mó a bheith i gceist. Beidh ar thograí le haghaidh forbairt inlíonta a léiriú go soiléir go léiríonn an togra saintréithe reatha an cheantair agus nach ndéanfaidís díobháil d’fhóntais mhaoine atá ina n-aice.

Ceadófar úsáid éifeachtúil a bhaint as tailte seirbhísithe agus féadfaidh seo feabhas a chur ar fhóntais agus bheogacht amhairc trí láithreáin talamh chúil a fhorbairt ar bhealach comhtháite agus dea-dheartha. Go ginearálta, éascóidh an Chomhairle forbairtí dea-dheartha ar láithreáin talamh chúil, go háirithe nuair a bhainfidh na forbairtí siúd úsáid as láithreáin thréigthe. Déanfar measúnú ar gach cás ar a bhfiúntais agus aird ar chomhthéacs agus criosú an láithreáin agus na caighdeáin ábhartha bhainistíochta forbartha a leagtar amach i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019.

11.7 Forbairtí Tithíochta Neamhchríochnaithe

Tá sé fhorbairt tithíochta neamhchríochnaithe i gceantar an phlean a bhfuil méideanna áirithe de chríochnú bainte amach acu. Ní dhéantar ach codanna beaga

den dá eastát seo a rangú mar Chatagóir 4, áfach, agus sainaitníodh iad amhail bheith díolmhaithe ó Cháin Mhaoine; laistigh de dhá limistéar i gCoill agus i gCoillearnach Shéipéal na hAbhann.

Chuir an Chomhairle foireann thiomanta le chéile chun díriú ar fhorbairtí tithíochta neamhchríochnaithe a réiteach. I gcomhréir leis an Lámhleabhar Treorach ar Fhorbairtí Tithíochta Neamhchríochnaithe, aithnítear sa phlean an gá atá leis na forbairtí neamhchríochnaithe seo a réiteach. Glacfaidh an Chomhairle, ar an ábhar sin, le cur chuige solúbtha i leith iarratais phleanála a lorgaíonn chun dul i ngleic le saincheisteanna sna forbairtí siúd.

Tá Comhairle Contae Loch Garman ag déileáil go gníomhach le gach forbairt tithíochta neamhchríochnaithe. Go dtí seo, tugadh faoi dhromchlú bóthair deiridh ag Gleann Aoibhinn, Séipéal na hAbhann; rinneadh cigireacht ar na séaraigh i dtaobh cothabhála agus ceamaraí CCTV á n-úsáid agus tugadh faoi oibreacha sláinte agus sábháilteachta trí fhálú slándála a chur in airde agus a phéinteáil mórthimpeall maoine nach gcónaíonn daoine iontu. Rinneadh ceantar beag i gCoill Shéipéal na hAbhann a shlánú agus tugadh faoi oibreacha sláinte agus sábháilteachta chun tailte neamhfhorbartha a shlánú.

11.8 Cóiríocht don Lucht Siúil

Ghlac Comhairle Contae Loch Garman le Clár Cóiríochta don Lucht Siúil 2014-2018. Déanfaidh an Chomhairle monatóireacht ar riachtanais an lucht siúil dhúchasaigh laistigh de cheantar an phlean i dtaobh aon riachtanais amach anseo. Níor sainaitníodh aon riachtanais tithíochta reatha i gceantar an phlean sa chlár.

11.9 Cuspóirí Tithíochta

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

H01 A chinntiú go soláthraítear i ngach forbairt nua cónaithe i gceantar an phlean timpeallacht ardchaighdeáin inrochtana chónaithe ina bhfuil áiteanna cónaithe atá mealltach agus éifeachtúil lonnaithe i bhfearann ardchaighdeáin poiblí agus a ndéanann spásanna oscailte atá dea-dheartha agus dea-lonnaithe

agus atá deartha i dtaobh an cheantair de, seirbhísiú dóibh. Beidh dlús na forbartha cónaithe i gcomhréir leis an láthair. Beidh aird ag gach forbairt nua tithíochta ar Fhorbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála agus ar an gcáipéis a ghabhann leis, an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh (an DEHLG, 2008) agus aon athbhreithniú, nuashonrú nó ciorcláin a eiseofar ina dhiaidh seo maidir leis na treoirlínte.

- H02** A cheangal ar fhorbairtí cónaithe nua i gceantar an phlean chun nascacht shábháilte do choisithe a sholáthar, sa chás gur féidir, le forbairtí atá ina n-aice agus le lár an tsráidbhaile.
- H03** Cosc a chur ar fhorbairtí árasáin go ginearálta ach i lár an tsráidbhaile. Ní cheadófar árasáin, go ginearálta, sa chás go bhfuil ró-sholáthar den saghas seo forbartha ann. Ní dhéanfar breithniú ar árasáin a mbainfear úsáid astu mar chóiríocht tithe saoire ach ar thailte atá criosaithe mar Lár an tSráidbhaile agus mar Chóiríocht Turasóirí agus ní dhéanfar breithniú orthu sa chás gur féidir árasáin a thógáil ar na tailte ábhair agus go bhfuil scála, foirm agus dearadh na forbartha oiriúnach don limistéar ar leith sin agus i gcomhréir le gach gnáthchritéar pleanála agus comhshaoil.
- H04** A cheangal go mbíonn íosachar urláir inmheánaigh 75m² in árasáin nua agus go gcomhlíonann siad na gnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil go léir agus na caighdeáin bhainistíochta forbartha a leagtar amach i gCaibidil 18 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019.
- H05** Forbairt tithíochta inlíonta agus talamh chúil a spreagadh ar na láithreáin chuí, áit a léiríonn an fhorbairt sin meas agus a gcuireann an fhorbairt sin feabhas ar shaintréithe an cheantair agus nach n-imríonn sí tionchar diúltach ar fhóntais mhaoine atá ina n-aice.

Ba cheart d'iarratasóirí agus a ngníomhairí tagairt a dhéanamh, chomh maith, do Chaibidil 4 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 chun teacht ar chuspóirí ábhartha eile a bhaineann le tithíocht. Chomh maith leis sin, ba cheart aird a thabhairt ar Chaibidil 18: Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha.

Mír 12 Oidhreacht Thógtha agus Nádúrtha

12.1 Oidhreacht Ailtireachta

Cuimsítear an Taifead ar Struchtúir atá faoi Chosaint i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019. Tá naoi struchtúr atá faoi chosaint laistigh de cheantar an phlean faoi láthair atá liostaithe sa Taifead ar Struchtúir atá faoi Chosaint.

Taispeántar iad seo ar Léarscáil 6. Leagtar amach i Mír 14.6 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 cuspóirí na Comhairle i dtaobh struchtúr atá faoi chosaint, agus ba cheart dul i gcomhairle na míre seo i gcás na dtograí forbartha uile a bhaineann le struchtúir atá faoi chosaint. Tá dualgas dlíthiúil ar gach úinéir agus áititheoir struchtúir atá faoi chosaint lena chinntiú go gcaomhnaítear an struchtúr agus nach gcuirtear an struchtúr ná aon ghné de i mbaol trí dhíobháil, meath nó dochar, cibé acu i gcaitheamh an ghearrthearma nó a fhadtearma, trí fhaillí nó ar bhealach díreach nó indíreach.

Seachas ó struchtúir atá faoi chosaint, tá gnéithe sainiúla eile den oidhreacht thógtha ann a gcuireann go dearfach le saintréithe an cheantair agus a chabhraíonn le hómós áite a bhaint amach. Áirítear leis seo gnéithe de lonnaíocht níos sine Bhaile na Cúirte, ar nós Theachíní na nlascairí agus an Chuain, a bhfuil ceangal tábhachtach sóisialta agus stairiúil acu le forbairt na sráidbhailte. Tá an Chomhairle tiomanta don oidhreacht thógtha seo a chosaint, meas a léiriú uirthi agus an athúsáid chuí a bhaint aisti.

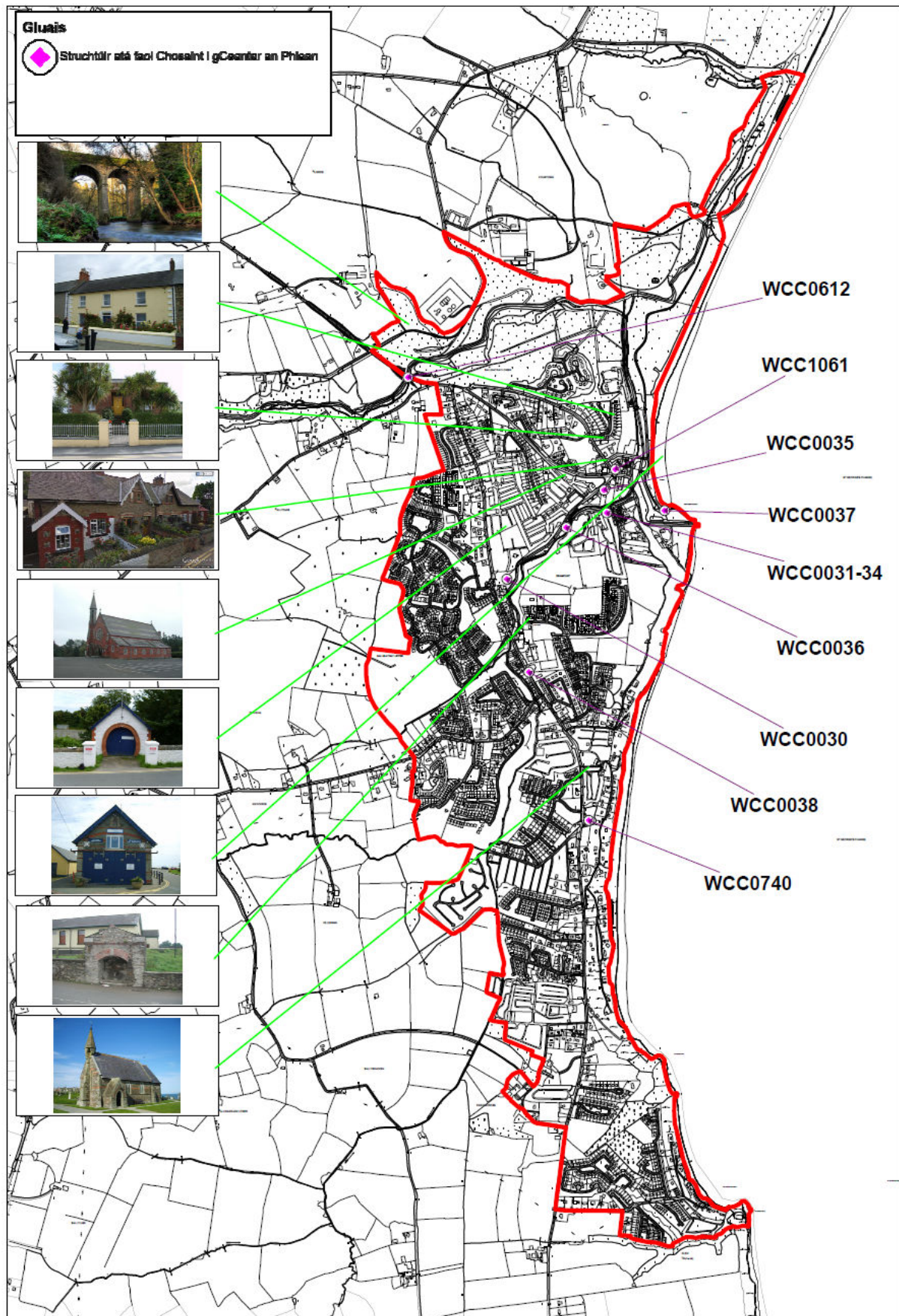
Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- PS01** Oidhreacht ailtireachta Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann a chosaint tríd an méid a leanas a dhéanamh;
- (a) cothabháil a dhéanamh ar, úsáid leanúnach agus/nó athúsáid chuí a bhaint as a Struchtúir atá faoi Chosaint a chur chun cinn, agus
 - (b) coinneáil, oiriúnú agus athúsáid, faoi mar is cuí, a bhaint as struchtúir eile lena mbaineann fiúntas oidhreacht ailtireachta a chur chun cinn laistigh de

cheantar an phlean a chuireann go dearfach le nádúr, cuma agus cáilíocht na sráid-dreach áitiúil.

Ba cheart d'iarratasóirí agus a ngníomhairí tagairt a dhéanamh, chomh maith, do Mhír 14.6 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 chun teacht ar chuspóirí eile a bhaineann le struchtúir atá faoi chosaint.

Léarscáil 6 Struchtúir atá faoi Chosaint i gCeantar an Phlean



12.2 Oidhreacht Seandálaíochta

Acmhainn uathúil agus speisialta atá in oidhreacht seandálaíochta ar gá í a chaomhnú. Déantar foráil in Achtanna na Séadchomharthaí Náisiúnta, 1930-2004 do láithreáin agus séadchomharthaí ailtireachta a chosaint. Liosta reachtúil atá i dTaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna ar gach séadchomhartha ailtireachta a bhfuiltear feasach orthu agus tugtar Séadchomharthaí Taifeadta orthu seo. Tá na cúig shéadchomhartha thaifeadta a leanas i gceantar an phlean. Léirítear iad seo ar Léarscáil 7.

Uimhir Thagartha	Cur Síos
WX012-006	Cros Laidineach, Baile na Trá, Baile na Cúirte
WX012-00901	Reilig, Ard Maighean, Baile na Cúirte
WX012-00902	Cros, Ard Maighean, Baile na Cúirte
WX012-010	Caisleán – Móta agus Bábhún, Ard Maighean, Baile na Cúirte (Créfort Neamhaicmithe)
WX012-012	Dún Ceann Tíre, Poll Seoin, Baile na Cúirte (Créfoirt)

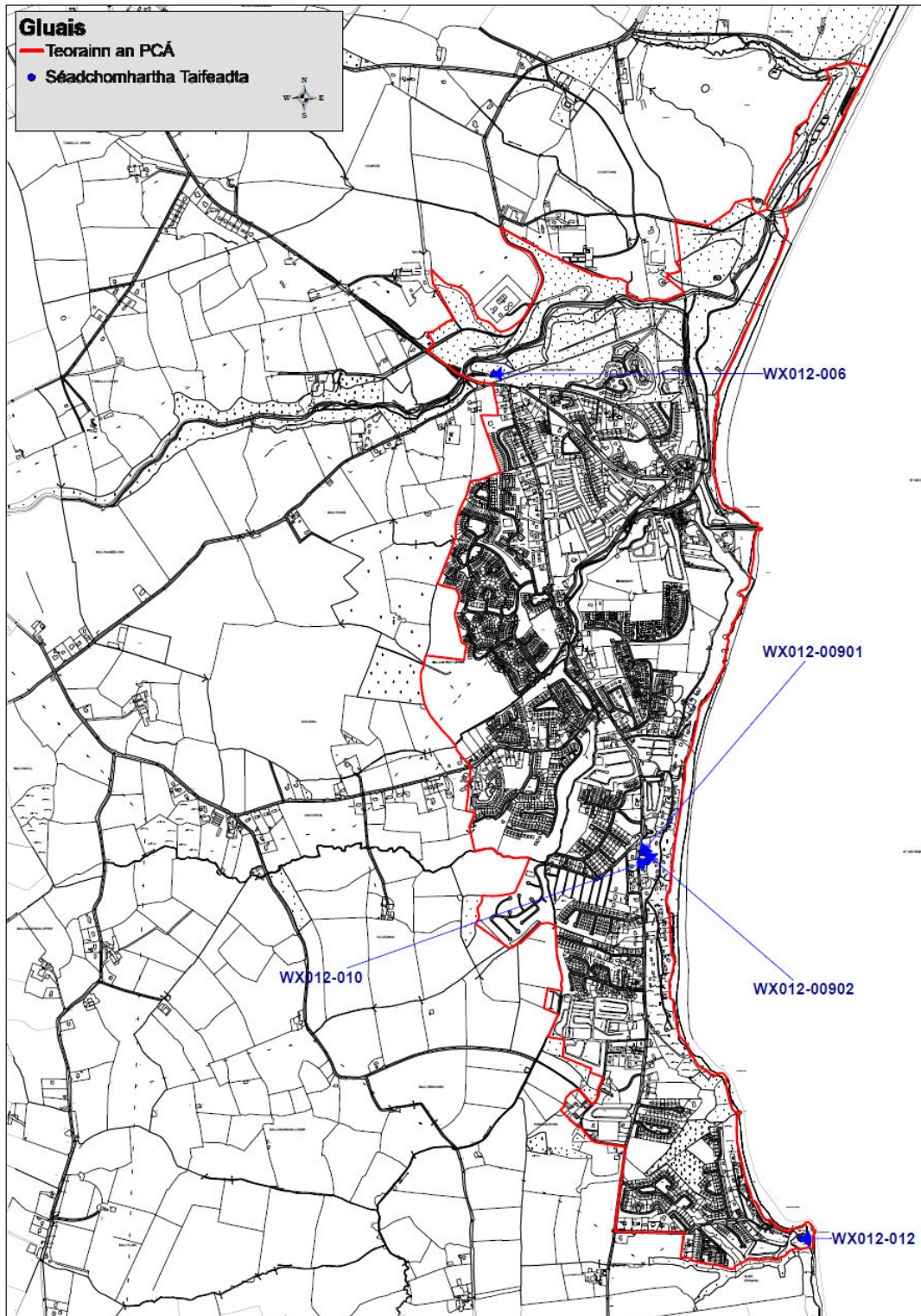
Cinntoidh an Chomhairle go ndéantar an chosaint chuí ar gnéithe nó earraí ar díol spéise seandálaíochta iad agus limistéir a aithnítear a bhféadfadh limistéir sheandálaíochta bheith iontu ó fhorbairt a d'imreodh drochthionchar agus/nó a bhainfeadh ó léirthuisctint agus suíomh na láithreán seo.

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

NM01 Láithreáin sheandálaíochta, séadchomharthaí (agus a suíomhanna), seandálaíocht faoi uisce agus earraí laistigh de cheantar an phlean, iad siúd a liostaítear ar Thaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna, Clár na Séadchomharthaí Stairiúla nó iarsmaí seandálaíochta faoin dromchla ar thángthas orthu le déanaí san áireamh, a chaomhnú agus a chosaint.

Ba cheart d'iaratasóirí agus a ngníomhairí tagairt a dhéanamh, chomh maith, do Mhír 14.5 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 chun teacht ar chuspóirí eile a bhaineann le hoidhreacht seandálaíochta.

Léarscáil 7 Séadchomharthaí Taifeadta i gCeantar an Phlean



12.3 Oidhreacht Nádurtha

Tá oidhreacht fairsing nádúrtha i mBaile na Cúirte agus i Séipéal na hAbhann, ina measc dhumhcha, aibhneacha agus gnáthóga inse, coillearnach agus grúpaí crann. Baineann tábhacht le hoidhreacht nádúrtha, a dtagraítear di go minic mar bhithéagsúlacht, do go leor rudaí, bia, ithreacha torthúla agus aer agus uisce glan ina measc. Féadfaidh forbairt talún agus gníomhaíocht an duine bagairt don oidhreacht sin. Ar an ábhar sin, is tábhachtach go ndéantar na cuspóirí forbartha sa PCÁ a chothromú i dtaobh bearta agus cuspóirí caomhnaithe a chinntíonn go gcosnaítear agus go gcaomhnaítear oidhreacht nádúrtha an cheantair.

12.3.1 Láithreáin Ainmnithe

Tá dhá Limistéar Oidhreachta Nádurtha a bheartaítear (pNHAanna) i gceantar an phlean: Dhumhcha agus Gleann Bhaile na Cúirte agus Coill Ard Maighean (Féach Léarscáil 8). Ceantar mór coillearnaí measctha atá i nDumhcha agus Gleann Bhaile na Cúirte atá lonnaithe lastuaidh de cheantar an phlean. Is éard atá ann ná coillearnach mheasctha, den chuid is mó, feadh Abhainn an Bheara agus droim duimhche atá faoi chrainn den chuid is mó. Tá Coill Ard Maighean suite soir ó dheas ó cheantar an phlean agus tá coillearnach ann mar aon le scrobarnach agus fraochmhá ghaolmhar a imíonn le fána anuas go dtí aillte farraige cré agus cladaigh bhuncharraige. Tá na limistéir seo criosaithe mar 'Conláiste Nádurtha' sa Phlean; a bhfuil a gcuspóir chun na limistéir seo lena mbaineann ardluach fóntais a choimeád agus a chosaint.

Cé nach bhfuil aon láithreáin Natura 2000 laistigh de nó díreach in aice cheantar an phlean, tá roinnt de na láithreáin seo suite laistigh de 15km. I measc na láithreán seo, tá Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta Dhumhcha Chill Phádraig atá suite thart ar 10km feadh an chósta lastuaidh de seo; LCS Pholdair agus Dhumhcha Chathóir agus Limistéar Chosaint Speisialta Riasca Chathóir, atá suite thart ar 10km feadh an chósta laisteas de seo; agus tá Abhainn na Sláine suite thart ar 10km i dtír laistiar de seo. Tá sé mar chuspóir an PCÁ (Cuspóir AA01/NH01) a chinntiú go mbíonn gach plean/tionscadal agus aon oibreacha gaolmhara, cé acu ar bhonn aonair nó i gcomhar le pleananna nó tionscadail eile, faoi réir na tástála i leith measúnú oiriúnachta lena chinntiú nach n-imrítear aon tionchar dóchúil suntasach ar shláine

láithreá(i)n Natura 2000 agus go gcomhlíontar go hiomlán ceanglais Airteagal 6(3) agus 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga ón AE go hiomlán.

12.3.2 Líonraí Éiceolaíochta agus Conairí Fiadhúlra

Baineann Airteagal 10 den Treoir maidir le Gnáthóga le conairí éiceolaíochta/clocha cora éiceolaíochta. Tá go leor de na gnáthóga atá ina n-ábhar buartha caomhnaithe ceangailte leis an tírdhreach máguaird le gnéithe nádúrtha agus de dhéantús an duine, ar nós sruthchúrsaí (aibhneacha, sruthanna, canálacha agus díoga draenála), fáлта scean, crannteorainneacha, bóithre agus iarnróid. Ar an ábhar sin, ní mór gan breithniú aonair a dhéanamh ar limistéir atá ina n-ábhar buartha caomhnaithe. Ní mór a gceangail agus a gciosanna maolánacha a chosaint le himirce leantach speiceas agus éagsúlacht ghéiniteach ar fud an cheantair iomláin a chinntiú.

Comhlíonann saincheistanna a bhaineann le nascacht, ceangail idir limistéir faoi chosaint a choimeád agus a bhunú ina measc, ról lárnach i bpleanáil úsáid talún. Tá de chuspóir ag an bPlean feabhas a chur ar chúrsaí éiceolaíochta i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann agus chun nascacht idir limistéir bheaga ilroinnte a fheabhsú.

Laistigh de cheantar an phlean agus an ceantar atá díreach ina aice, tugadh suirbhé eiceolaíochta chun críche chun na gnáthóga siúd a shainaithint a d'fheabhsódh an comhleanúnachas éiceolaíochta ar fud an cheantair iomláin. I measc na ngnáthóg shonrach a sainaithníodh, tá crannteorainneacha suntasacha, scrobarnach agus coillearnach dhuimhche, sruthchúrsaí agus limistéir leathnádúrtha, ar nós coillearnach leathanduilleach agus duimhche socra. Léirítear iad seo ar Léarscáil 8.

Áirítear leis na gnáthóga a léarscáilítear laistigh de cheantar an phlean agus an ceantar atá díreach ina aice (i gcomhréir le haicmiú agus cóid Fossitt):

- Crannteorainneacha (WL2)
- Dumhcha Socra (CD3)
- Coillearnach Mheasctha Leathanduilleach (WD2)
- Scrobarnach agus Coillearnach Dhuimhche (CD4)
- Aibhneacha Sil-Leagtha Ísealtalún (FW2), agus

- Scrobarnach (WS1)

Crannteorainneacha (WL2)

Tá roinnt crannteorainneacha gearra ann laistigh de cheantar an phlean, ach ní ghabhann an t-aon chrannteorainn shuntasach ach feadh Abhainn an Átha Buí, áfach. Tá Dair, Fuinseog agus Seiceamar i measc na gcrann is coitianta sna crannteorainneacha sa cheantar.

Coillearnach Mheasctha Leathanduilleach (WD2)

Tá roinnt ceantar ina bhfuil Coillearnach Mheasctha Leathanduilleach ar fud cheantar an phlean. Tá sna ceantair seo go leor crann a cuireadh, ach is dóchúil go ndearna roinnt speiceas, go háirithe sa tsraith mheánach féinsíoladh, áfach. Soláthraíonn na limistéir choillearnaí seo gnáthóg agus conairí féideartha do go leor speiceas, éin agus mamaigh ina measc. I measc na ngnáthspeiceas, tá speicis leathanduilleacha, ar nós speicis Feá, Darach, Seiceamair, Sailí, Fearnóige agus Phéine, speicis Srúis. I measc speicis na sraithe meánaí, tá Sceach Gheal, Draighean, Trom agus Leylandii.

Dumhcha Socra (CD3)

Dromanna cobhsaithe nó cnoic ghainimh iad dumhcha socra atá cumhdaithe go hiomlán nó nach mór go hiomlán le fásra, agus ina bhfuil húmas cruachta san ithir. Bíonn an-éagsúlacht i gcomhdhéanamh na speiceas ach is gnách go mbíonn féarach ina bhfuil fairsinge luibheanna nó pobail fraoigh mar shaintréithe den fhásra.

Mar gheall gur ceantar cósta atá i gceantar an phlean, tá limistéir shuntasacha de ghnáthóg dhuimhche socra feadh an imeallbhoird. Is iad féir mhínduilleacha ilbhliantúla is mó a dtagtar orthu sa ghnóthóg seo, ar nós Feisciú Dearg agus muiríneach agus féadtar teacht ar éagsúlacht de luibheanna leathanduilleacha chomh maith, ar nós Boladh Cnis, Crobh Éin, Méara Muire agus Slánluas.

Scrobarnach agus Coillearnach Dhuimhche (CD4)

Tá dumhcha socra nó leata i gceist le Scrobarnach agus Coillearnach Dhuimhche, áit ar tháinig scrobarnach nó coillearnach in ionad pobail tor abhcach. D'fhéadfadh

gur tharla seo go nádúrtha mar thoradh ar chomharbas; ach is dóchúil go bhféadfadh gur cuireadh crainn agus toir ar dhumhcha laistigh de cheantar an phlean chomh maith, áfach. Tá speicis dheilgneacha sa Scrobarnach Dhuimhche, ar nós aitinn, sceach gheal, draighean, agus dris agus Draighean Mara i dtuaisceart cheantar an phlean. Cuireadh draighean mara roimhe seo chun córas cobhsaí dhumhcha a chruthú. Tá ceantar mór de Choillearnach Dhuimhche laisteas de seo, ar dócha gur cuireadh an chuid ba mhó di agus ina bhfuil speicis Sailí, Feá agus Fearnóige.

Aibhneacha Sil-Leagtha/Ísealtalún (FW2)

D'fhéadfadh sruthanna móra agus aibhneacha laistigh de cheantar an phlean agus feadh a theorann gnáthóg thábhachtach iascaigh agus tearmann a sholáthar do speicis chosanta, ar nós Salmainidí (bradán agus breac) agus Madra Uisce.

Is í Abhainn an Átha Bhuí an sruthchúrsa is suntasaí a shníonn trí cheantar an phlean anuas ar chaol de chuid Abhainn an Bheara lastuaidh de seo. Níl na haibhneacha seo ainmnithe faoin Treoir maidir le Gnáthóga ach tá gnáthóg mhaith shalmainidí (bradán agus breac) iontu feadh a réimsí níos ísle sula mbaineann siad an fharraige amach. De réir chlár monatóireachta cáilíocht uisce na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (an GCC), áfach, tá cáilíocht uisce Abhainn an Átha Buí laistigh de cheantar an phlean ar droch-cháilíocht agus bronntar drochluach bitheolaíoch cáilíocht uisce Q2-3 uirthi. Tá cáilíocht uisce Abhainn an Bheara lastuaidh de seo ar cáilíocht mhaith (Q4), áfach.

Tugadh salachar (faecas) madra uisce faoi deara feadh fho-abhainn Abhainn an Átha Buí laistigh de cheantar an PCÁ.

Scrobarnach (WS1)

Tá i ngnáthóg scrobarnaí limistéir ina bhfuil cumhdach ar a laghad 50% de thoir, crainn fheosaí nó driseacha. Laistigh de cheantar an phlean, speicis Sailí, Sceiche Gile agus Drise is mó atá i limistéir scrobarnaí. D'fhéadfadh céim nádúrtha i gcomharbas pobail phlandaí ar láithreán a bhíonn faoi chumhdach coillearnaí ar deireadh, a bheith i gceist le scrobarnach. Cé nach mbaineann ardluach

caomhnaithe le scrobarnach ina ceart féin, féadfaidh an ghnáthóg seo tearmann nó conair luachmhar a sholáthar do speicis ainmhithe.

12.3.3 Conairí Abhann agus Criosanna Inse

Baineann tábhacht le bainistíocht na gconairí abhann agus na gcriosanna inse i gceantar an phlean ar chúiseanna éiceolaíochta agus conláiste. Is gá breithniú a dhéanamh ar an gcrios inse mar chuid de chuid chomhtháite d'abhainn agus féadfaidh sé a bheith an-leochaileach i leith díobhála ó fhorbairt mhíchuí. Féadfaidh fadhbanna móra comhshaoil agus geilleagracha eascairt as forbairt mhíchuí sna limistéir seo, ina measc rochtain shrianta phoiblí agus rochtain uilleach, rith chun srutha méadaithe dromchla, tuile agus creimeadh méadaithe, gnáthóga agus bia d'éisc agus do mhamaigh a chailleadh mar aon le laghdú ar an mbithéagsúlacht. Ní mór do thograí forbartha i gcrios inse bearta a ghlacadh lena chinntiú go gcosnaítear agus go gcaomhnaítear an limistéar agus go gcaomhnaítear a ghnáthóga agus a speicis, a bhféadfadh an togra forbartha tionchar díreach, indíreach nó carnach a imirt orthu. Cuirfidh an Chomhairle na prionsabail i bhfeidhm chun sruthchúrsaí a chosaint a leagtar amach sa cháipéis 'Pleanáil do Shruthchúrsaí sa Timpeallacht Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne) nuair a dhéantar breithniú ar thograí forbartha.

Beidh sé riachtanach chun criosanna maolánacha a chur ar leataobh ina bhfuil achar leordhóthanach talún feadh na conaire. Braithfidh leithead an chreasa mhaolánaigh inse ar leithead na habhann agus ar chineál an láithreáin, agus déanfar cinneadh air ar bhonn cás ar chás mar dhea. Teastóidh leithead íosta 5-10m, ar a laghad, áfach. I roinnt cásanna, d'fhéadfadh maoláin a mhéid le 50m a bheith cuí. Is tábhachtach go bhfuil an crios maolánach mór a dhóthain chun iomláine éiceolaíochta na habhann agus an chreasa mhaolánaigh a chosaint. Moltar d'iarratasóir tagairt a dhéanamh don cháipéis thuas agus teagmháil a dhéanamh leis an Údarás Pleanála ag céim na réamhphleanála i dtaca le maoláin agus riachtanas na measúnuithe éiceolaíochta.

12.3.4 Speicis Ionracha Neamhdhúchasacha

Is féidir le speicis ionracha neamhdhúchasacha phlandaí agus ainmhithe bagairt go mór don bhithéagsúlacht áitiúil. Féadfaidh siad tionchar diúltach a imirt ar speicis dhúchasacha, féadfaidh siad gnáthóga a bhunathrú agus bagairt don éiceachóras iomlána agus bheith ina n-údar le fadhbanna tromchúiseacha don timpeallacht agus don gheilleagar. Cé go bhfuil an Chomhairle tiomanta do speicis ionracha a rialú, is gá do gach úinéir talún a bheith airdeallach mar gheall gur féidir le speicis leathadh go pras trasna teorainneacha. I measc na mbeart coisctheach, tá a chinntiú go bhfeidhmítear dea-chleachtais sláintíochta ar an láithreán i dtaobh ábhair a aistriú isteach ar an láithreán, amach ón láithreán agus timpeall an láithreáin agus a chinntiú go bhfuil ithir a thugtar isteach sa láithreán saor ó shíolta agus ó riosóim de chuid na bpríomhspeiceas ionrach plandaí.

12.4 Bonneagar Glas

Is é an sainmhíniú is féidir a thabhairt ar Bhonneagar Glas ná líonra idirnasctha de spás glas a chaomhnaíonn luachanna agus feidhmeanna nádúrtha éiceachóraí agus a sholáthraíonn tairbhí a bhaineann leis an daonra daonna. Áirítear leis aibhneacha, uiscebhealaí, tuilemhána, bogaigh, coillearnach, limistéir chósta, páirceanna agus spásanna oscailte, limistéir faoi chaomhnú nádúrtha, gairdíní agus garraithe scóir.

Tacaíonn an Chomhairle le coincheap an Bhonneagair Ghlais agus is cuspóir de chuid Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 chun Straitéis Bonneagair Ghlais a ullmhú don chontae. Treoróidh an straitéis seo cosaint, soláthar agus bainistíocht spásanna glas an chontae ar aon dul le pleananna d'fhás agus d'fhorbairt. Beidh ar thograí forbartha laistigh de cheantar an phlean aird a bheith acu ar an Straitéis seo. I dturas an ama, cinnteoidh an Chomhairle go gcuireann príonsabal an Bhonneagair Ghlais faisnéis ar fáil don phróiseas bainistíochta forbartha i dtaobh dhearadh agus leagan amach scéimeanna nua.

12.5 Cuspóirí Oidhreacht Nádurtha agus Bonneagair Ghlais

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

NH01 A chinntiú go mbíonn aon phlean/tionscadal agus aon oibreacha gaolmhara, cé acu ar bhonn aonair nó i gcomhar le pleananna nó tionscadail eile, faoi réir na Tástála i leith Measúnú Oiriúnachta lena chinntiú nach n-imrítear aon tionchar dóchúil suntasach (a shainítear i dtaobh struchtúir agus feidhme) ar shláine láithreá(i)n Natura 2000 agus go gcomhlíontar go hiomlán ceanglais Airteagal 6(3) agus (4) den Treoir maidir le Gnáthóga ón AE go hiomlán. Sa chás gur dócha go n-imreoidh an plean/tionscadal tionchar suntasach ar láithreán Natura 2000, nó go bhfuil éiginnteacht ann maidir le tionchar, beidh sé faoi réir Measúnú Oiriúnachta. Ní leanfar ar aghaidh leis an bplean/tionscadal ach i ndiaidh gur deimhníodh nach n-imreoidh sé drochthionchar ar shláine an láithreáin nó sa chás, in éagmais réitigh mhalartacha a bheith ann, go meastar go mbaineann ríthábhacht leis an bplean/tionscadal ar chúiseanna leas uileghabhálach an phobail, agus gach réiteach i gcomhréir le forálacha Airteagal 6(3) agus 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga ón AE.

NH02 Bainistíocht gnéithe den tírdhreach a mbaineann tábhacht mhór leo i dtaobh an fhána agus an fhlóra fhiáin a chinntiú. Is iad na gnéithe siúd, de bhua a struchtúir línigh agus leanúnaigh (ar nós aibhneacha lena gcuid bruach nó ar nós na gcóras traidisiúnta chun teorainneacha páirce a mharcáil) nó de bhua a bhfeidhme mar chlocha cora (ar nós lochán nó coillte beaga), a mbaineann ríthábhacht leo i dtaobh imirce, leathadh agus malartú géiniteach speiceas fiáin. Tugtar cuntas ar na gnéithe seo mar Chonairí Éiceolaíochta/Chlocha Cora Éiceolaíochta ar Léarscáil 8. Sa chás gurb ann do na gnéithe siúd ar thalamh atá le forbairt, beidh ar an iarratasóir a thaispeáint go n-eascaíonn coinneáil na ngnéithe seo as dearadh na forbartha, a mhéid is féidir agus go ndearnadh an tionchar ar bhithéagsúlacht an láithreáin a íoslaghdú agus sa chás gur féidir, rinneadh í a fheabhsú.

- NH03** Cosaint agus caomhnú ceantar, láithreán agus speiceas agus líonraí/conairí éiceolaíochta lena mbaineann luach áitiúil bithéagsúlachta a chinntiú laistigh de cheantar an phlean.
- NH04** A chinntiú, sa chás gur cuí, go n-áirítear le hiarratais le haghaidh forbartha tograí le haghaidh cur dúchasach agus go bhfágann siad crios oiriúnach maolánach éiceolaíochta idir na hoibreacha forbartha agus limistéir nó gnéithe lena mbaineann tábhacht éiceolaíochta. Sa chás go dteastaíonn fáлта sceach a bhaint, b'fhéidir go mbeidh ar an iarratasóir/an forbróir na fáлта sceach a athbhunú le speicis dhúchasacha oiriúnacha ionaid chun sásaimh na Comhairle.
- NH05** A chinntiú go gcruthaítear criosanna maolánacha inse 5-10m ar leithead, ar a laghad, (i roinnt cásanna, féadtar criosanna maolánacha a mhéid le 50m a bheith oiriúnach) idir gach sruthchúrsa agus aon fhorbairt amach anseo. Nuair a dhéantar breithniú ar an leithead oiriúnach, beidh aird ag an gComhairle ar na Treoirínte 'Pleanáil do Shruthchúrsaí i dTimpeallacht Uirbeach' (Bord lascaigh Réigiúnach na Sionainne).
- NH06** Gan breithniú a dhéanamh ar thograí chun sruthanna agus sruthchúrsaí a atreorú trí lintéar/phíobán ach sa chás go meastar go bhfuil gá iomlán leis seo agus go bhfuil sé cuí. Rachfar i gcomhairle le hIascaigh Intíre na hÉireann (IIÉ), an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra (an SPNF) agus Oifig na nOibreacha Poiblí (an OPW), sa chás gur cuí.
- NH07** Aird a thabhairt ar na Treoirínte 'Pleanáil do Shruthchúrsaí i dTimpeallacht Uirbeach' (Bord lascaigh Réigiúnach na Sionainne) nuair a dhéantar breithniú ar thograí forbartha i gcóngarachtaí aibhneacha agus sruthán laistigh de agus in aice cheantar an phlean.
- NH08** Dea-chleachtas a chur chun cinn i dtaobh speicis ionracha a rialú agus bearta tacaíochta chun cosc a chur ar speicis ionracha agus/nó chun speicis ionracha a dhíothú faoi mar is cuí agus de réir mar a cheadaíonn na deiseanna agus na hacmhainní.

NH09 Feasacht a mhúscailt i dtaobh speicis ionracha, úinéirí talún agus forbróirí a chur ar an eolas ar threoir dhea-chleachtais i dtaobh speicis ionracha a rialú agus iad a spreagadh chun cloí leis an gcéanna agus, lena chinntiú, a mhéid is féidir, nach n-eascraíonn leathadh speiceas ionrach as tograí forbartha.

Ba cheart d'iarratasóirí agus a ngníomhairí tagairt a dhéanamh don Chaibidil 'Bainistíocht Riosca Tuilte' agus Caibidil 14 'Oidhreacht' chun teacht ar chuspóirí ábhartha eile a bhaineann le hoidhreacht nádúrtha.

Mír 13 Bonneagar

13.1 Bonneagar Uisce agus Fuíolluisce

Tá Uisce Éireann freagrach anois as an mbonneagar uisce agus fuíolluisce a sholáthar. Cuireadh tús le huasghrádú ar Ionad Coireála Fuíolluisce Bhaile na Cúirte (ICF) in 2014 agus táthar ag súil leis go gcríochnófar é seo faoin dara ráithe in 2016. Beidh acmhainn dearaidh coibhéis daonra 35,000 duine – déanfar coibhéis daonra 20,000 duine leithdháileadh do Ghuaire agus coibhéis daonra 15,000 duine a leithdháileadh do Bhaile na Cúirte. Déanfar ICF Ghuaire a thiontú ina stóráil uisce stoirme a luaithe a chríochnófar ICF Bhaile na Cúirte agus déanfar an fuíolluisce go léir ó Bhaile Ghuaire a chaidéalú go dtí ICF Bhaile na Cúirte.

Tá Ionad Cóireála Uisce (ICU) nua agus taiscumar stórála uisce nua beartaithe ag Cnoc Bhaile Uí Mheannáin laistear de Bhaile Ghuaire. Tá Uisce Éireann ag tabhairt faoi athbhreithniú faoi láthair ar an togra seo. Áirítear an togra seo i gclár Infheistíochta Caipitil 2014-2016 Uisce Éireann.

Cinntoidh na huasghráduithe ar an ICU agus an ICF soláthar leordhóthanach de bhonneagar uisce agus fuíolluisce chun freastal ar fhorbairt nua i gceantar an phlean. Ceanglófar go gcuirfear an bonneagar i bhfeidhm sula dtiteann an fhorbairt amach.

Ina theannta sin, spreagfaidh an Chomhairle úinéirí maoine reatha ar a bhfreastalaíonn saoráidí príobháideacha cóireála fuíolluisce ar an láithreán chun na saoráidí seo a dhíchoimisiúnú agus an mhaoín a cheangal leis an gcóras fuíolluisce poiblí. Chuirfeadh seo le gnóthú comhshaoil agus d'uasmhéadóidh sé an infheistíocht shuntasach isteach sa bhonneagar seo i gceantar an phlean.

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- WW01** Soláthar an bhonneagair leordhóthanaigh uisce agus fuíolluisce ag Uisce Éireann chun freastal ar riachtanais dhaonra reatha agus amach anseo cheantar an phlean agus a chinntiú go soláthraítear an bonneagar sin sula dtugtar faoin bhforbairt nua, nó i gcomhthráth leis an bhforbairt nua.
- WW02** A chinntiú nach n-imreodh an fhorbairt a cheadaítear tionchar doghlactha ar cháilíocht agus ar chainníocht uisce, uiscí dromchla, screamhuisce, limistéir ainmnithe um chosaint foinse, conairí abhann, uiscí inbhir, uiscí snámha, uiscí cósta agus idirchriosacha.
- WW03** A cheangal go ndéantar an fuíolluisce go léir a bhailiú, a chóireáil agus a scaoileadh i ndiaidh cóireála ar bhealach sábháilte agus inmharthana, agus aird ar na caighdeáin agus na ceanglais a leagtar amach i reachtaíocht agus i dtreoir an AE agus náisiúnta.
- WW04** Caomhnú soláthairtí uisce a chur chun cinn tríd an bpríomhphíobhán uisce a chothú agus trí sceitheadh a dhíbirt.
- WW05** Díchoimisiúnú saoráidí reatha príobháideacha cóireála fuíolluisce ar an láithreán a spreagadh, anuas ar an maoin ábhair a cheangal leis an gcóras cóireála fuíolluisce poiblí faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus na gcaighdeán agus na gceanglas a leagtar amach i reachtaíocht agus i dtreoir náisiúnta an AE.

13. 2 Bainistíocht Dramhaíola

13.2.1 Saoráidí Bainistíochta Dramhaíola

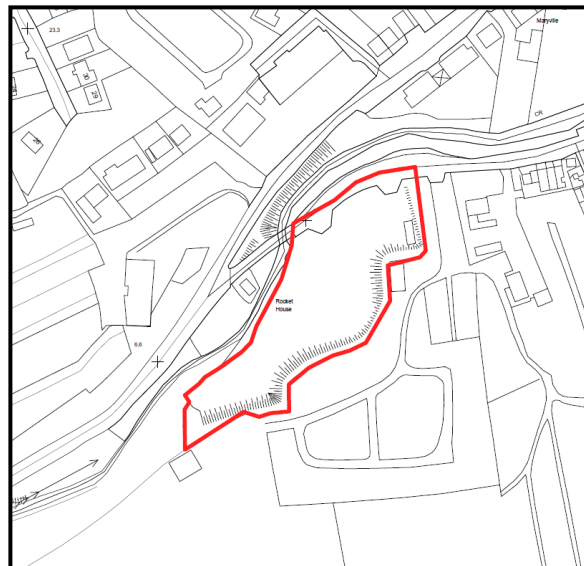
Tá banc athchúrsála amháin laistigh de cheantar an phlean. Tá seo lonnaithe sa charrchlós poiblí os comhair Ionad Eachtraíochta agus Fóillíochta Bhaile na Cúirte. Tá an tsaoráid chonláiste chathartha is gaire i mBaile Ghuaire. Leanfaidh an Chomhairle ag tacú le soláthar saoráidí bainistíochta dramhaíola sa chás go sainiúnta go bhfuil gá leis seo.

13.2.2 Iar-Láithreán Inlíonta ag Cnocán na Mara

Tá iar-láithreán inlíonta lonnaithe i gceantar an phlean ag Cnocán na Mara. Tá thart ar 0.85 heicteár sa láithreán, a sainaitnítear an áit a bhfuil sé lonnaithe ar Fhíor 6. Úsáideadh é mar chairéal sna 1960idí agus baineadh feidhm as mar láithreán inlíonta i rith na tréimhse 1965-1975.

Tá an láithreán ábhair criosaithe le haghaidh Fóillíochta agus Conláiste. Beidh aon fhorbairt a dhéanfar ar an láithreán seo faoi réir an mheasúnaithe chuí riosca agus faoi réir go dtabharfar faoi na hoibreacha feabhsúcháin i gcomhréir le Cód Cleachtais an GCC: Measúnú Riosca Comhshaoil i gcás Láithreáin Diúscartha Dramhaíola Neamhrialáilte (Aibreán 2007), Lámhleabhair Inlíonta an GCC agus/nó faoi réir dea-chleachtas eile faoi mar is cuí. Déanfar comhaontú ar gach beart den saghas sin le Rannóg Comhshaoil Chomhairle Contae Loch Garman sula bhforbrófar an láithreán agus beidh gach beart faoi réir na nósanna imeachta tástála i leith Measúnú Oiriúnachta agus Measúnú Tionchair Timpeallachta a cheanglaítear, measúnú riosca tuilte agus Ceadúnais Chead Dramhaíola atá láithreánsónrach, faoi mar is cuí.

Fíor 6 Láithreán an Iar-Láithreáin Inlíonta ag Cnocán na Mara



Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- WM01** Soláthar saoráidí athchúrsála agus limistéir stórála ar a ndéantar scagadh leordhóthanach a cheangal i ngach forbairt nua cónaithe agus tráchtála.
- WM02** Athchúrsáil gach ábhar ó gach foinse dramhaíola a spreagadh agus chun prionsabail um chosc agus íoslaghdú dramhaíola a chur chun cinn le gnólachtaí, scoileanna agus cumainn áitritheoirí áitiúla.
- WM03** A cheangal go dtabharfar faoi na hoibreacha cuí measúnaithe riosca agus feabhsúcháin ag an iar-láithreán inlíonta ag Cnocán na Mara chun sásaimh an údarais áitiúil sula dtabharfar faoi aon fhorbairt ar an láithreán sin. Beidh aird ar Chód Cleachtais an GCC: Measúnú Riosca Comhshaoil i gcás Láithreáin Diúscartha Dramhaíola Neamhrialáilte (Aibreán 2007), Lámhleabhair Inlíonta an GCC agus/nó faoi réir dea-chleachtas eile faoi mar is cuí. Déanfar comhaontú ar gach beart den saghas sin le Rannóg Comhshaoil Chomhairle Contae Loch Garman sula bhforbrófar an láithreán.

Mír 14 Bainistíocht Riosca Tuilte agus Uisce Dromchla

14.1 Cúlra

Próiseas nádúrtha atá i dtuille ar féidir léi tarlú ag aon tráth i réimse fairsing láithreacha. Imríonn sí tionchar suntasach ar ghníomhaíochtaí daonna, agus anuas ar dhíobháil gheilleagrach agus shóisialta, féadfaidh iarmhairtí tromchúiseacha comhshaoil baint le tuilte. Mar thoradh ar athrú aeráide, tá an dóchúlacht ann i leith báisteach mhéadaithe agus leibhéil ardaithe farraige agus cuirfidh seo le riosca méadaithe i leith tuilte amach anseo.

Tá de chuspóir ag bainistíocht riosca tuilte chun an leibhéal de riosca tuilte i dtaobh daoine, gnólachtaí, bonneagair agus an comhshaol a íoslaghdú. Déantar seo trí rioscaí reatha agus féideartha tuilte amach anseo a shainaithint agus a bhainistiú. Tugadh faoi mheasúnú riosca tuilte fad a bhí an PCÁ á ullmhú trí phróiseas ar a dtugtar Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (MSRT) (Féach Aguisín Uimh. 3).

14.2 Bainistíocht Riosca Tuilte i gCeantar an Phlean

Sainaithnítear sa MSRT go bhfuil saincheistean riosca tuilte ann feadh chúrsa Abhainn an Bheara agus Abhainn an Átha Buí agus feadh stráicí den imeallbhord. Chuir seo faisnéis ar fáil do chriosú tailte sna limistéir. Rinneadh tailte i limistéir shainaitheanta Chrios Tuilte A agus Chrios Tuilte B a sheachaint agus déantar iad a chriosú le haghaidh úsáidí atá comhoiriúnach maidir le huisce faoin gcuspóir críosaithe talún 'Fóillíocht agus Conláiste'.

In 2011, thug an OPW faoi Réamh-Mheasúnú Riosca Tuilte (RMRT), cleachtadh náisiúnta scagtha a shainaithin limistéir ina bhfuil riosca suntasach féideartha tuilte (dá dtagraítear mar Limistéir le haghaidh Measúnú Breise nó LMBanna). LMB is ea Baile na Cúirte agus tá léarscáileanna crios tuilte á n-ullmhú ag an OPW faoi láthair don cheantar. Leanfaidh ullmhú Plean Bainistíochta Tuilte é seo do Bhaile na Cúirte faoin mbliain 2015/2016.

Tráth tábhachtach é seo, ar an ábhar sin, sa phleanáil do bhainistíocht riosca tuilte i mBaile na Cúirte agus Séipéal na hAbhann. Beidh aird ag an gComhairle ar gach léarscáil tuilte reatha agus amach anseo agus ar an bplean bainistíochta riosca tuilte nuair a dhéanfaidh siad measúnú ar thograí forbartha, agus má mheastar gur gá, déanfaidh siad athbhreithniú ar an bplean nuair a fhoilseofar an plan bainistíochta riosca tuilte ar deireadh.

Déanfar measúnú ar iarratais ar thograí mionfhorbartha i gcomhréir le hAlt 5.28 de na Treoirlínte (arna leasú ag PL2/2014). Ní dócha go n-eascróidh saincheisteanna suntasacha tuile as mionfhorbairtí, ar nós inlúnadh beagscála, síneadh beag a chur le tithe nó tithe a atógáil, agus an chuid is mó de na hathruithe a dhéantar ar an úsáid a bhaintear as foirgnimh reatha agus/nó síneadh agus breisiúcháin a chur le fiontair reatha thráchtála agus thíosclaíocha, mura gcuireann siad isteach ar chonairí tábhachtacha sreabhaidh, mura dtugann siad líon suntasach breise daoine isteach i limistéir riosca tuilte nó mura mbíonn substaintí guaiseacha stórála i gceist leo. Mar gheall go mbaineann na hiarratais sin le foirgnimh reatha nó le limistéir fhorbartha, ní féidir an cur chuige seicheamhach a úsáid chun iad a lonnú i limistéir níos ísle riosca agus ní bhainfidh an Tástáil Fírinne. Ba cheart go ngabhadh measúnú ar cóimhéid ar na rioscaí i leith tuilte leis na hiarratais siúd lena thaispeáint nach n-imreoidís drochthionchar nó nach gcuirfidís cosc ar rochtain ar shruthchúrsa, tuilemhá nó ar shaoráidí cosanta agus bainistíochta tuilte. Ba cheart go leanfadh na tograí seo dea-chleachtas i mbainistíocht sláinte agus sábháilteachta d'úsáideoirí agus do chónaitheoirí an togra.

14.3 Córais Draenála Inbhuanaithe (SuDS)

Baineann tábhacht le bainistíocht uisce dromchla agus stoirme d'fhonn riosca méadaithe i leith tuilte nó truailliú sa in aibhneacha, sruthanna agus sa líonra uisce stoirme a sheachaint. Ceanglóidh an Chomhairle go n-úsáidfear Córais Draenála Inbhuanaithe (SuDSanna) i ngach forbairt nua. Trí theicnící SuDS a chuimsiú, is féidir uisce dromchla a insíothlú nó a iompar níos moille go dtí sruthchúrsaí agus cóireálacha scagacha dromchla, locháin, claiseanna reatha, draenacha scagtha nó suiteálacha eile á n-úsáid. Íoslaghdóidh seo an riosca i leith tuile agus éilliú agus cosnóidh sé acmhainní comhshaoil agus uisce.

14.4 Cuspóirí Bainistíochta Riosca Tuilte

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- F01** Aird a léiriú ar aon léarscáileanna guais tuilte reatha agus amach anseo, léarscáileanna riosca tuilte agus plean bainistíochta riosca tuilte a ullmhaíodh do cheantar an phlean mar chuid de Staidéar Bainistíochta agus Measúnaithe Riosca Tuilte Dhobharcheantar an Oirdheiscirt (BMRTD).
- F02** A chinntiú go gcomhlíonann gach togra forbartha ceanglais an Chórais Phleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte – Treoirlínte d’Údaráis Phleanála (an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009), arna leasú ag Ciorclán PL2/2014 agus aon athbhreithniú a dhéanfar orthu ina dhiaidh seo nó aon nuashonrú eile a dhéanfar amach anseo ar na Treoirlínte agus a chinntiú go gcuirtear Tástáil Fírinneithe na Bainistíochta Forbartha i bhfeidhm ar thograí forbartha, sa chás go dteastaíonn sé agus i gcomhréir leis an modheolaíocht a leagtar amach sna treoirlínte.
- F03** A chinntiú go dtugtar faoi scagadh le haghaidh riosca tuilte i dtaobh gach togra forbartha i gcomhréir leis an gCóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte – Treoirlínte d’Údaráis Phleanála (an DEHLG agus an OPW, 2009) arna leasú ag Ciorclán PL2/2014 agus aon nuashonrú eile a dhéanfar amach anseo ar na Treoirlínte.

Beidh measúnú riosca tuilte ina bhfuil na sonraí cuí agus atá láithreánsónrach gabhail le hiarratais phleanála do thograí forbartha laistigh de, nó a chuimsíonn láithreáin ina bhfuil idir riosca measartha (Crios Tuilte B) agus ardriosca (Crios Tuilte A) i leith tuilte. I gCrios Tuilte C, déanfar measúnú ar an ngá atá le measúnú riosca tuilte mionsonraithe atá láithreánsónrach bunaithe ar roinnt tosca, lena n-áirítear, i measc rudaí eile, gaireacht do Chrios Tuilte A nó B, topagrafaíocht na dtailte ábhair agus na dtailte ina aice agus cineál agus leochaileacht an togra forbartha.

Tabharfaidh gairmí ag a bhfuil an cháilíocht agus an slánú oiriúnach faoin measúnú riosca tuilte láithreánsonrach a theastaíonn i gcomhréir le riachtanais an Chórais Phleanála agus Bhainistíocht Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009), arna leasú ag Ciorclán PL2/2014 agus aon nuashonruithe eile a dhéanfar amach anseo ar na Treoirlínte.

- F04** A cheangal go n-úsáidfear Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe (SuDS) chun méid an dromchlais agus na pábhála crua a íoslaghdú agus a cheangal go n-úsáidfear draenáil inbhuanaithe d'fhorbairtí nua nó do shíneadh ar fhorbairtí reatha.
- F05** A cheangal go ndéantar scaoileadh uisce bréin agus dromchla a scaradh i bhforbairtí nua trí líonraí ar leith a sholáthar ag an bhforbróir.
- F06** A chinntiú nach méadaíonn forbairt nua riosca tuilte in áiteanna eile, lena n-áirítear é sin a d'fhéadfadh eascairt ó rith chun srutha dromchla.
- F07** A chinntiú go gcruthaítear criosanna maolánacha inse 5-10m ar leithead, ar a laghad, (i roinnt cásanna, féadtar criosanna maolánacha a mhéid le 50m a bheith oiriúnach) idir gach sruthchúrsa agus aon fhorbairt amach anseo. Nuair a dhéantar breithniú ar an leithead oiriúnach, beidh aird ag an gComhairle ar na Treoirlínte 'Pleanáil do Shruthchúrsaí i dTimpeallacht Uirbeach' (Bord lascaigh Réigiúnach na Sionainne).

Mír 15 Cosaint an Chósta

15.1 Cúlra

Ní mór go gcuirfear san áireamh sa PCÁ cineál athraitheach agus dinimiciúil an chósta agus an gá atá le cosaint an chósta. Cé go dtarlaíonn creimeadh de ghnáth i gceantair chósta, d'fhéadfadh rátaí creimthe a luathú mar gheall ar ghníomh stoirme, forbairt mhíchuí, brúnna ó ghníomhaíochtaí fóillíochta nó caitheamh aimsire nó láithreachta oibreacha cosanta de dhéantús an duine. Anuas air sin, is gá breithniú a dhéanamh ar thionchar an mhéadaithe ar ardú tuartha leibhéal na farraige mar gheall ar athrú aeráide. Méadóidh an méadú tuartha ar mhinicíocht bhorrthaí stoirme agus lán mara a eascraíonn ó athrú aeráide méid, tromchúise agus atarlú tuile cósta agus anuas air sin, d'fhéadfadh rátaí méadaithe de chreimeadh an chósta eascairt as.

Féadfaidh iarmhairtí tromchúiseacha geilleagracha agus sóisialta a bheith i gceist le creimeadh cósta. Tugadh chun solais i ngeimhreadh 2013/14 an díobháil agus na costais shuntasacha a raibh an pobal thíos leo, a d'fhéadfadh bheith mar thoradh ar fhíor-dhrochaimsir. Mar gheall go bhféadfadh go dtarlódh na heachtraí seo amach níos minice, tá gá méadaithe ann lena chinntiú go ndéantar breithniú agus bainistiú cúramach ar fhorbairt amach anseo i gceantar an phlean ó pheirspictíocht um chosaint an chósta. Tá cás láidir ann chun forbairt i ngar don chósta a chosc agus a chuimsiú agus ní mór go n-aithníonn an fhorbairt feadh an chósta an gá atá le cosaint an chósta i ngach cás.

15.2 Creimeadh Cósta i gCeantar an Phlean

Taispeánann Céim II de Staidéar Straitéise um Chosaint Cósta na hÉireann creimeadh tuartha amach anseo ar an gcósta thoir do na blianta 2030 agus 2050.³

³ Cuireadh na léarscáileanna creimthe i dtoll a chéile don aeráid reatha amháin, agus ní áirítear leo faoi láthair, athruithe tuartha amach anseo ar an aeráid, ar nós ardú leibhéal na farraige, minicíocht mhéadaithe stoirme nó athruithe gaolmhara ar

Sainaithnítear sa staidéar rátaí ísle muiníne i dtaobh tuartha creimthe i gceantair áitiúla, áit a bhfuil oibreacha um chosaint an chósta i bhfeidhm. Áirítear leis seo Baile na Cúirte (ag taobh ó thuaidh de cheantar an phlean) agus Poll Seoin (ag taobh ó dheas de theorainn an phlean). Idir na ceantair seo, sainaithnítear Ard Maighean mar cheann amháin de dheich bpríomhcheantar lena mbaineann guais shuntasach fhéideartha um chreimeadh an chósta. Sainaithnítear an ceantar seo amhail ardmhuinín a bheith ann (i.e. muinín idir 70% agus 80% i méid an chreimthe a thaispeántar).

Tá oibreacha fairsinge um chosaint an chósta ann i dTrá Thuaidh Bhaile na Cúirte feadh na teorann uile idir na dumhcha/an choillearnach agus an trá féin. Laistear de Chuan Bhaile na Cúirte, rinne roinnt úinéirí talún armúr carraige a shuíomh feadh theorainneacha a maoine.

15.3 Cosaint an Chósta i gCeantar an Phlean

Ní mór d'fhorbairt an chósta cineál athraitheach agus dinimiciúil an chósta agus an gá ata le cosaint an chósta a chur san áireamh. Tá buarthaí suntasacha tugtha chun solais ag an ráta de chreimeadh an chósta a tugadh faoi deara go dtí seo agus na leibhéil tuartha de chreimeadh an chósta i gceantar Ard Maighean faoi fhorbairt amach anseo a cheadú sa cheantar seo. Ar an ábhar sin, in éagmais straitéis um chosaint an chósta don cheantar seo agus ar mhaithe le pleanáil agus forbairt inbhuanaithe chuí, rinneadh an ceantar seo a fhoroinnt ina dhá cheantar a leagann srian ar fhorbairt i Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 (féach Mír 6.4.6).

Áirítear le clár oibreacha cósta na Comhairle armúr reatha carraige a athnuachan agus a athshlánú, dreidireacht rialta a dhéanamh ar cheantar an chuain agus tógáil fhéideartha bheartaithe ceithre thonnochosc ag Trá Bhaile na Cúirte. Beidh iad seo, agus na hoibreacha uile um chosaint an chósta eile, faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil agus chomhlíonadh reachtaíocht agus threoir náisiúnta ábhartha an AE.

rátaí creimthe. Ná ní áirítear leo athruithe ar rátaí creimthe mar gheall ar oibreacha beartaithe um chosaint an chósta nó dreidireachta nó athruithe eile féideartha de nádúr geolaíochta.

Teastaíonn cead pleanála ó thabhairt faoi oibreacha um chosaint an chósta ag úinéirí talún príobháideacha. Is gá tabhairt faoi na hoibreacha seo ar bhealach pleanáilte agus comhordaithe chun tionchar diúltach chun cinn ar mhaoin atá ina n-aice a sheachaint. Déanfaidh an Chomhairle breithniú ar thabhairt faoi oibreacha um chosaint an chósta atá íogair i dtaobh an chomhshaoil de sa chás gur gá agus faoi réir go mbíonn na hoibreacha deartha go cuí agus sa chás go léirítear nach gcuirfeadh na hoibreacha go mór le fadhbanna chreimeadh an chósta nó go n-eascródh patrúin athraithe de chreimeadh, sil-leagan nó tuile astu in áiteanna eile feadh an chósta a bhainfeadh de mhaoin eile, gnáthóga tábhachtacha, gnéithe cósta nó de láithreáin Natura 2000.

Nuair a chuirtear cineál, méid agus patrún na forbartha laistigh de shráidbhailte Bhaile na Cúirte agus Shéipéal na hAbhann san áireamh, seachas i gcás Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 sa Choinicéar agus i bPoll Seoin, déanfaidh an Chomhairle breithniú ar fhorbairt nua tógála ar thalamh a criosáodh go cuí laistigh de 100m de líne bhog an chladaigh faoi réir chomhlíonadh riachtanais Chuspóir CP04 agus gach cuspóir ábhartha eile. Déanfaidh an Chomhairle breithniú, áfach, ar thabhairt faoi oibreacha cuí um chosaint an chósta laistigh de 100m de líne bhog an chladaigh i Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 sa Choinicéar agus i bPoll Seoin.

15.4 Cuspóirí um Chosaint an Chósta

Tá sé de chuspóir na Comhairle:

- CP01** Cineál agus patrún na forbartha laistigh de cheantar an phlean a rialú. Déanfar forbairt a thoirmeasc sa chás go ndéanann sí bagairt shuntasach nó fhéideartha do ghnáthóga nó do ghnéithe an chósta, agus/nó sa chás gur dóchúil go n-eascróidh drochphatrúin chreimthe nó sil-leagain as an bhforbairt in áiteanna eile feadh an chósta.
- CP02** Athbhreithniú a dhéanamh ar chreimeadh an chósta i gceantar an phlean agus sa cheantar ina aice agus chun tabhairt faoi ghníomh cuí ceartaithe sa chás cuí agus faoi réir chomhlíonadh reachtaíocht agus threoir uile náisiúnta ábhartha agus ghnáthchritéir phleanála agus chomhshaoil an AE.

- CP03** Déanfaidh an Chomhairle breithniú ar thabhairt faoi oibreacha um chosaint an chósta atá fogair i dtaobh an chomhshaoil de sa chás gur gá agus faoi réir go mbíonn na hoibreacha deartha go cuí agus sa chás go léirítear nach gcuirfeadh na hoibreacha go mór le fadhbanna reatha chreimeadh an chósta nó go n-eascródh patrúin athraithe de chreimeadh, sil-leagan nó tuile astu in áiteanna eile feadh an chósta a bhainfeadh de mhaoín, gnáthóga tábhachtacha, gnéithe cósta eile nó de láithreáin Natura 2000.
- CP04** Seachas i gcás Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 sa Choinicéar agus i bPoll Seoin, chun breithniú a dhéanamh ar fhoirgneamh nua a thógáil (carbháin nó áiteanna cónaithe sealadacha ina measc) ar thalamh atá criosaithe go cuí sa chás go bhfuil an fhorbairt laistigh de 100m den ‘líne chladaigh’ bhog, is é sin, línte cladaigh atá tugtha do chreimeadh. Ní mór go ndeimhnítear go hoibiachtúil, bunaithe ar an bhfaisnéis eolaíoch is fearr atá ar fáil ag an tráth a dhéantar an t-iarratas pleanála, gur fíor-mhídhóchúil go dtarlóidh creimeadh ag an láthair, nuair a chuirtear san áireamh, i measc rudaí eile, aon tionchar a imríonn an fhorbairt a bheartaítear ar chreimeadh nó ar shil-leagan, agus nach mbainfidh bagairt shuntasach nó fhéideartha leis an bhforbairt do ghnáthóga nó gnéithe an chósta.
- CP05** Gan breithniú a dhéanamh ach sa chás nach n-eascróidh méadú astu ar chreimeadh an chósta, cibé acu ag an láthair ábhair nó ag láthair eile sa chongarach, faoi réir chomhlíonadh reachtaíocht agus threoir náisiúnta ábhartha agus na ngnáthchritéar pleanála agus comhshaoil eile uile.

Mír 16 Criosú Úsáid Talún

16.1 Cúlra

Is é cuspóir criosú úsáid talún chun forbairt ordúil cheantar an phlean a chur chun cinn, chun bonn éifeachtúil d'infheistíocht i mbonneagar agus in áiseanna poiblí a bhunú agus chun coimhlint fhéideartha idir úsáidí freasúracha talún a sheachaint. Chomh maith leis sin, déanann sé na saghsanna forbairtí agus úsáidí a mheasann an tÚdarás Pleanála is mó is cuí ar thailte laistigh de cheantar an phlean a shainaithint d'úinéirí maoine, d'fhorbróirí agus don phobal.

Cuireadh na cuspóirí um chriosú úsáid talún, a shainaithnítear ar Léarscáil 10, le chéile agus aird ar an méid a leanas:

- An patrún reatha forbartha.
- An gá chun pleanáil agus forbairt inbhuanaithe cheart a chur chun cinn i mBaile na Cúirte agus i Séipéal na hAbhann i gcomhréir le beartais náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla.
- An gá chun tailte leordhóthanacha a chriosú ag láithreacha cuí chun freastal ar an sprioc dhaonra agus chun forbairt gheilleagrach agus miondíola a éascú, ach go háirithe, chun cumas forbartha turasóireachta cheantar an phlean a uasmhéadú.
- Láthair, inrochtaineacht agus an fháil atá ar thalamh d'fhorbairt.
- Soláthar an bhonneagair ríthábhachtaigh faoi láthair agus amach anseo (uisce, séarachas agus bóithre) agus an gá lena chinntiú go mbaintear úsáid éifeachtúil as an mbonneagar seo.
- Láthair agus leordhóthanacht an bhonneagair reatha shóisialta (scoileanna, áiseanna cúram leanaí agus áiseanna spóirt, mar shampla).
- Saintréithe an cheantair agus aird ar scála agus patrún na forbartha.
- Gnéithe agus fónais fhisiciúla an cheantair.

16.2 Cuspóirí um Chriosú Úsáid Talún

Cónaithe Reatha (R)

‘Chun conláiste cónaithe ceantair reatha chónaithe a chosaint agus a fheabhsú’.

Baineann an criosú seo le tailte reatha cónaithe a bhfuil tógáil iomlán nó pháirteach déanta orthu. Is é cuspóir an chriosaithe chun ceantair reatha chónaithe a chaomhnú agus chun soláthar a dhéanamh d’fhorbairt inlíonta ar dlús a mheastar a oireann don cheantar. Cé go mbeadh tograí inlíonta nó athfhorbartha inghlactha i bprionsabal, déanfar breithniú cúramach ar chonláiste cónaithe a chosaint. Go ginearálta, ní cheadófar forbairt ar thailte atá criosaithe d’fhorbairt cónaithe mura bhforbraítear soláthar conláiste níos fearr ina ionad.

Cónaithe Nua (NR)

‘Soláthar a dhéanamh d’fhorbairt nua cónaithe, seirbhísí gaolmhara cónaithe, agus áiseanna pobail.

Is é cuspóir an chriosaithe seo chun soláthar a dhéanamh d’fhorbairt nua bhuan cónaithe agus seirbhísí gaolmhara cónaithe. Ceadófar dlús, go ginearálta ar mheándlús 20 aonad in aghaidh an heicteáir. Cé gur í tithíocht an phríomhúsáid ar na tailte seo, déanfar breithniú ar chaitheamh aimsire, oideachas, áiseanna cúram leanaí agus foirgnimh phobail, faoi réir chaomhnú an chonláiste cónaithe atá ina n-aice. Ina theannta sin, féadfaidh an tÚdarás Pleanála breithniú a dhéanamh ar shiopa áitiúil áise chun freastal ar riachtanais laethúla lucht cónaithe an cheantair ar leith sin sa phlean.

Láir Shráidbhailte (VC)

Cuspóir Criosaithe: ‘Chun soláthar a sholáthar a dhéanamh do bheogacht agus d’inmharthanacht láir an tsráidbhaile agus chun an bheogacht sin a threisiú agus a chosaint trí fhorbairt a chomhdhlúthú, an úsáid a bhaintear as tailte a uasmhéadú agus meascán úsáidí a spreagadh’.

Is é cuspóir an chriosaithe seo chun feabhas a chur ar bheogacht agus ar inmhharthanacht láir an tsráidbhaile. Is féidir seo a bhaint amach trí fhorbairt chuí a dhéanamh ar thailte agus ar láithreáin úrnua a mbaintear tearcúsáid astu agus trí éagsúlacht úsáidí a spreagadh chun áiteanna mealltacha a dhéanamh de na láir chun cuairt a thabhairt orthu, chun siopadóireacht a dhéanamh iontu agus chun cónaí iontu.

Spreagfar úsáid iomlán a bhaint as foirgnimh agus as tailte cúil leis na húsáidí cuí. Beidh ar thograí le haghaidh forbairt nua nádúr an láir a chosaint agus a fheabhsú.

An Pobal agus Oideachas (CE)

Cuspóir Criosaithe: ‘Áiseanna pobail agus oideachais a chosaint, soláthar a dhéanamh dóibh agus iad a fheabhsú’.

Is é cuspóir an chriosaithe seo chun áiseanna reatha pobail agus oideachais a chosaint agus a fheabhsú agus chun a bhforbairt amach anseo a chosaint. Ní gnách go gceadófar úsáidí cónaithe sa chrios seo.

Páirceanna Carbhán/Tithe Soghluaiste Saoire (HCMP)

Cuspóir Criosaithe: ‘Páirceanna reatha carbhán/tithe soghluaiste a rialú agus soláthar a dhéanamh dóibh.

Is é cuspóir an chriosaithe seo chun forbairt páirceanna carbhán/tithe soghluaiste i gceantar an phlean amach anseo a rialáil. Beidh ar aon tograí le haghaidh forbartha amach anseo a léiriú go gcuirfidh an fhorbairt go dearfach le fónais amhairc an cheantair, go bhfeabhsóidh siad cáilíocht agus caighdeán na cóiríochta agus sa chás gur féidir, feabhsóidh siad agus soláthróidh siad áiseanna breise gaolmhara.

Limistéir Seallaí 1 agus 2 (CA1 agus CA2)

Cuspóir Criosaithe: ‘Forbairt ceapaí reatha agus struchtúir ináitrithe agus neamh-ináitrithe i gCeantar an Choinicéir agus Pholl Seoin a rialú agus a chomhordú’.

Is é cuspóir an chriosaithe seo chun rialú dian a dhéanamh ar fhorbairt amach anseo Limistéar Seallaí 1 agus Limistéar Seallaí 2 sa Choinicéar agus i bPoll Seoin agus

lena chinntiú go ndéantar aon fhorbairt amach anseo agus aon tograí chun struchtúir ináitrithe reatha agus forbairtí coimhdeacha a ionadú ar bhealach atá comhleanúnach agus pleanáilte.

Fóillíocht Tráchtála (CL)

Cuspóir Críosaithe: 'Soláthar a dhéanamh d'fhairsingiú áiseanna reatha fóillíochta agus d'fhorbairt áiseanna nua fóillíochta'.

Is é cuspóir an chríosaithe chun fairsingiú Ionad Eachtraíochta agus Fóillíochta Bhaile na Cúirte a cheadú agus chun forbairt breis áiseanna fóillíochta ar na tailte seo a spreagadh. Spreagfaidh an Chomhairle forbairtí fóillíochta/caitheamh aimsire, ach go háirithe, a chuirfeadh síneadh ar an séasúr turasóirí.

Cóiríocht Turasóirí (TA)

Cuspóir Críosaithe: 'Soláthar a dhéanamh do chóiríocht bhreise turasóirí a fhorbairt'.

Is é cuspóir an chríosaithe seo chun soláthar cóiríocht turasóirí atá den scála cuí agus atá deartha go cuí a cheadú agus chun soláthar chonair an chósta agus nasc le limistéir chónaithe atá ina haice a bhaint amach.

Spás Oscailte agus Conláiste (OSA)

Cuspóir Críosaithe: 'Spásanna oscailte agus limistéir chonláiste atá mealltach agus inrochtana a chosaint agus soláthar a dhéanamh dóibh'.

Is é cuspóir an chríosaithe seo chun spásanna reatha oscailte poiblí (spásanna éighníomhacha agus gníomhacha araon) a choimeád agus chun limistéir bhreise de spásanna poiblí oscailte a sholáthar. Ní gnách go gceadóidh an tÚdarás Pleanála forbairt a n-eascróidh caillteanas de spás bunaithe oscailte nó de thailte atá críosaithe le haghaidh spás oscailte agus fónais aisti. Féadtar eisceacht a dhéanamh sa chás go ndéantar an cúiteamh cuí a sholáthar in áiteanna eile i gceantar an phlean.

Conláiste Nádúrtha (NA)

Cuspóir Chriosaithe: 'Limistéir lena mbaineann ardchonláiste nádúrtha a choimeád agus a chosaint'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo chun limistéir lena mbaineann ardluach conláiste nádúrtha a choimeád agus a chosaint agus chun leibhéal de chaomhnú a sholáthar don bhithéagsúlacht agus/nó do chonláiste amhairc.

Fóillíocht agus Conláiste (LA)

Cuspóir Chriosaithe: 'Soláthar a dhéanamh d'úsáidí atá oiriúnach d'uisce agus do chonláiste.'

Is é cuspóir an chriosaithe seo chun soláthar a dhéanamh do chonláiste agus do spás oscailte, mar gheall go bhféadfadh na limistéir a bheith faoi réir tuile, fágтар roinnt forbairtí sonracha as an áireamh, áfach. Cé go mbeartaítear go ginearálta go mbeidh an limistéar seo oscailte i dtaobh saintréithe de, roinnt forbairtí atá oiriúnach d'uisce, faoi mar a leagtar amach i dTábla 3.1 Aicmiú Leochaileacht Saghsanna Éagsúla d'Úsáidí de chuid na dTreoirínte maidir leis an gCóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte d'Údaráis Phleanála (an DEHLG agus an OPW, 2009). I measc na n-úsáidí siúd, tá caitheamh aimsire agus turasóireacht (gan cóiríocht chodlata a áireamh), spás oscailte conláiste, spóirt agus caitheamh aimsire faoin aer agus áiseanna ríthábhachtacha, ar nós seomra feistis.

16.3 Maitrís um Chriosú Úsáid Talún

Tá an mhaitrís um chriosú úsáid talún beartaithe bheith mar threoirlíne ghinearálta chun measúnú a dhéanamh ar inghlacthacht nó neamh-inghlacthacht forbairtí a bheartaítear i ngach crios. Treoirlíne is ea an mhaitrís agus ní liosta críochnaitheach atá sna húsáidí a liostaítear. Ní bhaineann sé ach le hinghlacthacht na húsáide amháin, i bprionsabal, nuair a thugtar le fios go gceadófaí úsáid i bprionsabal nó go mbeifí sásta breithniú a dhéanamh uirthi. Baineann tábhacht, chomh maith, le tosca ar nós dlúis, airde, cruthú tráchtá, tosca comhshaoil agus critéir dhearaidh i dtaca lena dheimhniú cé acu an gcloíonn nó nach gcloíonn togra forbartha le pleanáil agus

forbairt inbhuanaithe chuí an limistéir. Leagtar amach treoirlínte agus caighdeáin ar na ceisteanna seo i gCaibidil 18 de Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019.

C= Ceadaithe i bPrionsabal

Is gnách go mbíonn úsáid atá ‘Ceadaithe i bPrionsabal’ inghlactha, a fhad go gcomhlíonann sí na cuspóirí, caighdeáin agus riachtanais ábhartha a leagtar amach sa Phlean agus i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman.

O = Oscailte le haghaidh Breithniú

Is éard is úsáid atá ‘Oscailte le haghaidh Breithniú’ úsáid a fhéadfaidh an tÚdarás Pleanála a cheadú, sa chás go bhfuil siad sásta go mbeidh an fhoirm mholta forbartha comhoiriúnach do na cuspóirí don chríos, nach dtiocfaidh sí salach ar na húsáidí ceadaithe agus go gcloíonn sí le pleanáil agus forbairt inbhuanaithe cheart an limistéir. Tabharfar aird ar leith ar chineál agus scála na forbartha nuair a dhéanfar measúnú ar chomhoiriúnacht. Nuair a dhéantar breithniú ar cé acu an bhfuil nó nach bhfuil aon fhorbairt ar leith cuí in aon chríos, beidh aird ag an Údarás ar na cuspóirí, caighdeáin agus na riachtanais ábhartha, faoi mar a leagtar amach sa Phlean agus i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman.

N= Ní Ghnách go mbíonn sé Inghlactha

Is ionann forbairt a rangáítear amhail ‘Ní gnách go mbíonn sé inghlactha’ atá i gcrios ar leith agus forbairt nach gceadóidh an tÚdarás Pleanála, seachas faoi chúinsí eisceachtúla. D’fhéadfadh seo a bheith de dheasca an tionchair a imríonn sí ar úsáidí reatha agus ceadaithe, neamh-chomhoiriúnacht na forbartha do na cuspóirí, caighdeáin agus riachtanais ábhartha a leagtar amach sa Phlean agus i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman.

Athrú Úsáide agus Síneadh a chur ar Fhoirgnimh Reatha

Beidh ar athruithe ar úsáid agus síneadh a chur ar fhoirgnimh reatha a bheith comhsheasmhach, go ginearálta, leis an maitrís chríosaithe. Déanfar eisceachtaí d’úsáidí nach mbíonn incheadaithe sa mhaitrís cheadaithe sna cásanna a leanas:

- a. tá an tÚdarás Pleanála sásta nach gcuirfeadh an úsáid nó an síneadh isteach ar an gcriosú úsáid talún;

- b. ní imreodh an úsáid nó an síneadh tionchar diúltach ar chonláiste an cheantair; agus
- c. ní bheadh an úsáid nó an síneadh ina gcúis le breithniúcháin bhreise phleanála a sháraíonn an úsáid reatha/an úsáid a baineadh as roimhe seo.

Úsáid	R	VC	CE	HCMP	CA1	CA2	CL	TA	OSA	NA	LA
	NR										
Garraithe Scóir	N	N	O	N	N	N	N	O	P	N	O ⁹
Siamsaíocht/Stuanna	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig Ghealltóireachta	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Cóiríocht Leapa agus Bricfeasta/Teach Aíochta	O	P	N	O	N	N	O	O	N	N	N
Carrchlós	O ⁶	P	O ⁶	O ⁶	N	N	O ⁶	O ⁶	O ⁶	O ⁸	O ⁶
Seallaí	N	O ¹	N	O ¹	O ⁵	O ⁵	N	O	N	N	N
Áiseanna Cúram Leanaí naíolann	O	P	P	O	N	N	O	O	N	N	N
Ionad conláiste chathartha/athchúrsála	N	O	P	O	N	N	O	O	O	N	N
Foirgnimh Phobail	O	P	P	O	N	N	O	O	O	O ⁸	N
Cultúr, caitheamh aimsire agus fóillíocht	O	P	P	O	N	N	P	O	O	O ⁸	O ⁷
Oideachas	O	P	P	O	N	N	O	N	N	O ⁸	N
Ionad fiontair	N	P	N	N	N	N	O	N	N	N	N
Áiseanna/institiúidí airgeadais	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Ionad garraíodóireachta	N	O	N	O	N	N	O	N	N	N	N
Tionscal éadrom	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Carbhán/Teach Soghluaiste Saoire	N	O ¹	N	P	O ⁵	O ⁵	N	O	N	N	N
Tithe Saoire	N	P	N	O	O ⁵	O ⁵	O	O	N	N	N
Óstán	N	P	N	O	N	N	N	O	N	N	N
Brú	O	P	N	O	N	N	O	O	N	N	N
Seirbhísí leighis agus gaolmhara	O	P	O	N	N	N	O	N	N	N	N
Club oíche	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig	O	P	N	O ²	N	N	O	N	N	N	N
Áit adhartha	O	P	P	O	N	N	N	N	N	N	N
Oifig an Phoist	O	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Úsáid	R	VC	CE	HCMP	CA1	CA2	CL	TA	OSA	NA	LA
	NR										
Teach tábhairne	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Cónaithe	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Teach scoir	P	P	N	O	N	N	N	N	N	N	N
Bialann	N	P	N	O ³	N	N	O	N	N	N	N
Miondíol (áisiúlacht)	N	P	O ³	O ³	N	N	O	N	N	N	N
Miondíol (comparáid)	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Stáisiún Seirbhíse/Stáisiún Líonta Peitрил	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Garáiste Seirbhíse	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Stóráil/Trádstóráil	N	O	N	O ⁴	N	N	O	N	N	N	N
Bia Beir Leat	N	O	N	O ³	N	N	N	N	N	N	N
Carbháin Turasóireachta	N	O ¹	N	O	N	N	O	O	N	N	N

O¹ Déanfar breithniú oscailte ar uasghrádú/fheabhsú páirceanna reatha carbhán/tithe saoire. Ní gnách go gceadófar tailte láithreán úrnua a fhorbairt i lár an tsráidbhaile don úsáid seo (N).

O² Ní dhéanfar breithniú ach ar oifigí atá coimhdeach le hoibriú páirc carbhán/tithe saoire ar na tailte seo.

O³ Ní dhéanfar breithniú ach ar mhiondíol áise, bialanna nó bialann bhia beir leat atá coimhdeach leis an bpríomhúsáid i gcriosanna úsáid talún CMP nó CL. Ar an gcuma chéanna, ní dhéanfar breithniú ach ar mhiondíol áise atá coimhdeach leis an bpríomhúsáid i gcrios úsáid phlásanta CE.

O⁴ Ní dhéanfar breithniú ach ar stóráil atá den scála cuí agus atá coimhdeach le hoibriú páirc carbhán/tithe saoire ar na tailte seo.

O⁵ Déanfar breithniú ar sheallaí, tithe saoire nó carbháin reatha a ionadú, faoi réir chomhlíonadh na gcuspóirí ábhartha sa Phlean, go háirithe Cuspóirí TA06 agus TA07.

O⁶ Déanfar breithniú ar charrchlós sa chás go mbíonn sé coimhdeach leis an bpríomhúsáid.

O⁷ Ní mór gur forbairt atá san úsáid a bheartaítear atá oiriúnach d'uisce, i gcomhréir leis 'an Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála' (an DEHLG agus an OPW, 2009) arna leasú ag Ciorclán PL2/2014 agus aon nuashonrú eile a dhéanfar amach anseo ar na treoirlínte.

O⁸ B'fhéidir go ndéanfar breithniú ar áiseanna teoranta pobail, cultúrtha, caitheamh aimsire agus oideachais i gceantair atá criosaithe mar Chonláiste Nádúrtha, sa chás go gcuirfeadh an fhorbairt sin le léirmhíniú nó taitneamh a bhaint as na conláistí nádúrtha seo, a fhad agus nach n-imríonn an fhorbairt a bheartaítear tionchar diúltach ar an gconláiste/an bhithéagsúlacht nádúrtha. Rachaidh an Chomhairle i gcomhairle leis an tSeirbhís Pháirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra sna cásanna cuí.

O⁹ Ní dhéanfar breithniú ar gharraithe scóir ar láithreán an iarchairéil ag Cnocán na Mara.