



INIS CÓRTHAIDH

Plean Forbartha Baile agus Purláin
Inis Córthaidh 2008 - 2014



Ghlac Comhairle Baile Inis Córthaidh

leis an bPlean Forbartha ar an 21ú Feabhra 2008 agus

ghlac Comhairle Contae Loch Garman leis ar an 14ú Aibreán 2008.



Baill de Chomhairle Baile Inis Córthaidh

Paddy Kavanagh - *Fine Gael*

Sean Doyle - *Neamhspleách*

Keith Doyle - *Fianna Fáil*

Tom Moorhouse - *Fine Gael*

Fiacre Ryan - *Fianna Fáil*

Peter Byrne - *Fianna Fáil*

John O'Rourke - *Neamhspleách*

Jackser Owens - *Neamhspleách*

Noreen Sheridan - *Sinn Féin*



Comhairle Contae Loch Garman

Cathaoirleach - Denis Kennedy

Bainisteoir an Chontae - Eddie Breen

Baill Dhúiche Inis Córthaidh

Peter Byrne - *Fianna Fáil*

Sean Doyle - *Neamhspleách*

Barbara Ann Murphy - *Fianna Fáil*

Cathleen Codd Nolan - *Fine Gael*

Oliver Walsh - *Fine Gael*

Bainisteoir Bhaile Inis Córthaidh - Tony Larkin

Cléireach Bhaile Inis Córthaidh - Padraig O'Gorman

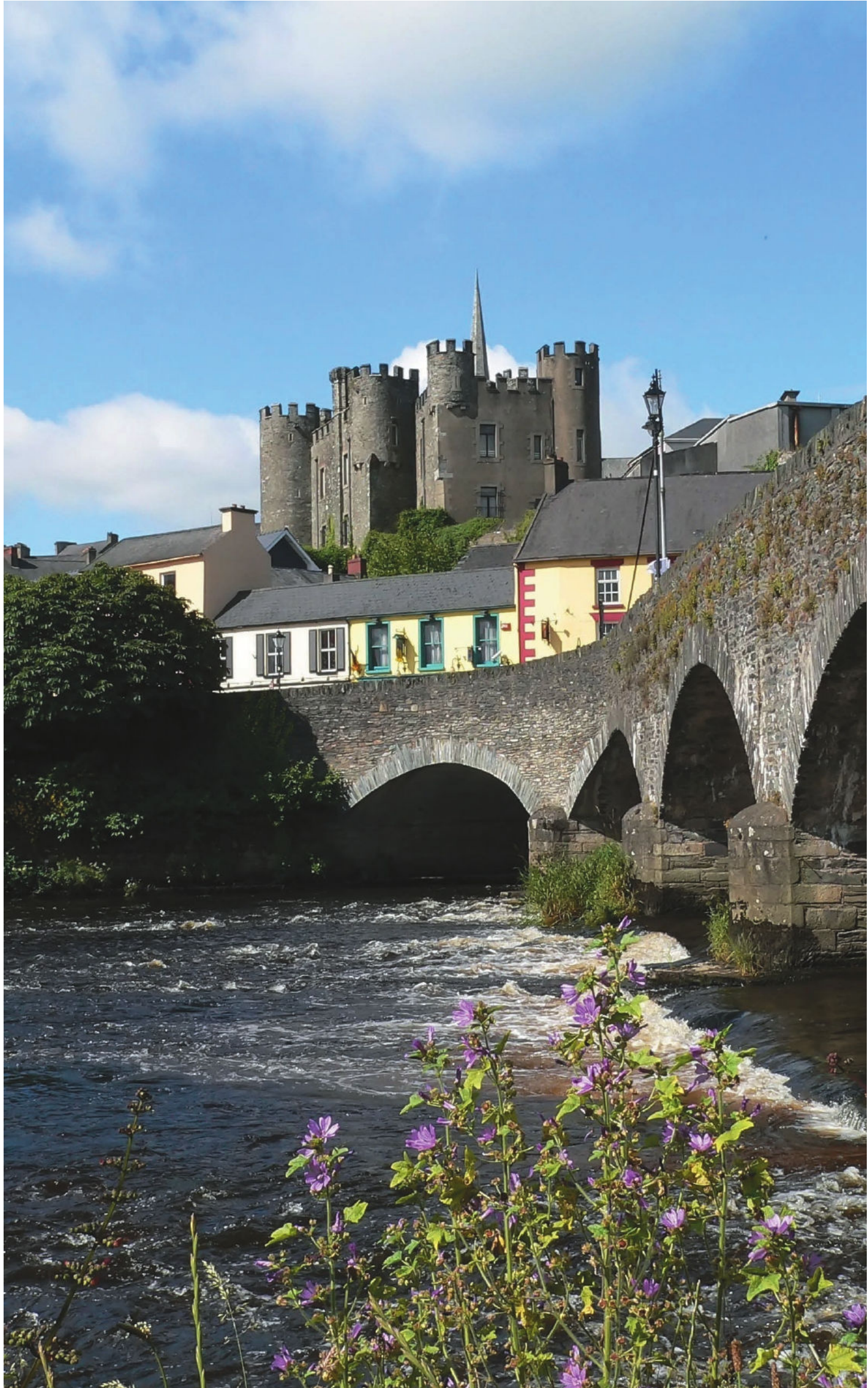
Plean Forbartha



Plean Forbartha Baile agus Purláin Inis Córthaidh 2008 - 2014

An príomh-aidhm atá ag an bPlean Forbartha ná cur chun cinn, éascú agus treorú a dhéanamh ar an bhforbairt in Inis Córthaidh. Úsáidfear an Plean mar bhonn chun infheistíocht a threorú don earnáil phoiblí agus phríobháideach araon.

Déanfaidh na Comhchomhairlí iarracht aidhmeanna, polasaithe agus cuspóirí an phlean a chur i bhfeidhm ar bhealach réamhghníomhach. Beidh na Comhchomhairlí i dteagmháil leis na geallsealbhóirí ábhartha ar fad, idir eagraíochtaí agus gníomhaireachtaí reachtúla agus neamh-reachtúla araon trí phróiseas na bainistíochta forbartha.



Clár Ábhair

Clliceáil ar an liosta ábhar thíos chun dul go dtí an leathanach riachtanach. Clliceáil ar uimhir an leathanaigh ag bun gach leathanaigh chun filleadh ar an liosta ábhar.

Caibidil 1. Réamhrá	9
1.1 Comhthéacs Forbartha	9
1.2 Cuspóir Plean Forbartha	9
1.3 Aidhm Straitéiseach	10
1.4 Spriocanna an Phlean	10
1.5 Cumraíocht & Ábhar	10
1.6 Comhdhéanamh an Phlean	11
1.7 Forfheidhmiú	11
Caibidil 2. Comhthéacs Polasaí Pleanála	12
2.1 An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 2002-2020	12
2.2 Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha 2004-2016	13
2.3 Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013	14
Caibidil 3. Iompar & Bonneagar	17
3.1 Cúlra	17
3.2 Iompar Poiblí	18
3.3 Rothaíocht & Siúl	19
3.4 Bóithre	20
3.5 Cuid B - Bonneagar	23
3.6 Soláthar Uisce	24
3.7 Fuíolluisce	24
3.8 Caighdeán Uisce Dromchla, Córais Draenála agus Rialúchán Tuilte	25
3.9 Straitéis Bhainistíochta Dramhaíola Soladaí	26
3.10 Éifeachtacht Fuinnimh & Fuinneamh In-athnuaite	27
3.11 Teileachumarsáid & Bonneagar Ginearálta	28
Caibidil 4. Straitéis Eacnamaíoch & Shóisialta	29
4.1 Anailís Chúlra	29
4.2 Straitéis Eacnamaíoch, Fiontair & Fostaíochta na Todhchaí	29
4.3 Straitéis Shóisialta	31
Caibidil 5. Tithíocht	33
5.1 Cúlra	33
5.2 Cónaitheach Eiseach	34
5.3 Talamh Chríosaithe	34
5.4 Tithíocht Shóisialta, Inacmhainne & Deonach	35
5.5 Tithe Cúraim Cónaithe	36
5.6 Cóiríocht do Bhaill ó Phobal an Lucht Siúil	36
5.7 Áiseanna Tithíochta & Pobail	36
5.8 Dlús Cónaithe & Tithíocht	37
5.9 Tithíocht Inlíontach	37

Caibidil 6. Straitéis Mhiondíola	38
6.1 Rangú Miondíola	39
6.2 Straitéis Mhiondíola	40
6.3 Cur Chuige Seicheamhach	40
6.4 Deiseanna Forbartha sa Lárionad Comharsana	40
Caibidil 7. Lár an Bhaile	42
7.1 Lár an Bhaile	42
7.2 Athúsáid & Athghiniúint	42
Caibidil 8. Turasóireacht, Áineas agus Conláiste	44
8.1 Áineas, Conláiste & Spás Oscailte	45
8.2 Cearta Slí an Phobail	46
Caibidil 9. Caomhnú & Oidhreacht	47
9.1 Cuid A Oidhreacht Ailtireachta	47
9.2 Cuid B Oidhreacht Sheandálaíochta	51
9.3 Cuid C Oidhreacht Nádúrtha	53
9.4 Cuid D Limistéar Caomhantais Ailtireachta	54
9.5 Radhairc agus Ionchais	55
Caibidil 10. Criosú Talamhúsáide	57
10.1 Máistir-Chriosanna Pleanála	58
10.2 Criosuithe Talamhúsáide Sainiúla	59
10.3 Tábla Maitrise an Chriosaithe	62
Caibidil 11. Caighdeán na Bainistíochta Forbartha	89
11.1 Oidhreacht Seandálaíochta & Ailtireachta	89
11.2 Forbairt Chónaitheach	91
11.2.1 Dlús Cónaithe	93
11.2.2 Leagan Amach	94
11.2.3 Dearadh	94
11.2.4 Línte Tógála	94
11.2.5 Airde na bhFoirgneamh	95
11.2.6 Spás Oscailte Príobháideach d'Fhorbairt Tithíochta	95
11.2.7 Spás Oscailte Poiblí d'Fhorbairt Chónaithe	96
11.2.8 Leagan Amach na mBóithre i Limistéir Chónaithe	97
11.2.9 Tithíocht Inlíontach Uirbeach	98
11.2.10 Forbairt Talaimh Cúil	98
11.2.11 Síntí Tí	99
11.2.12 Forbairtí Árasán	99
11.2.13 Ábhair	100
11.2.14 Pobail le Geataí	101
11.2.15 Ainmniú na bhForbairtí Nua	101
11.2.16 Cothabháil agus Bainistiú	101
11.2.17 Tithíocht do Chách	101
11.2.18 Inrochtaineacht – Rochtain do chách.	102
11.2.19 Inbhuanaitheacht Tógála	102
11.3 Áiseanna Cúraim Leanaí	105
11.4 Rochtain, Iompar & Páirceáil	106
11.5 Áitribh i Limistéir Thuaithe	109
11.6 Miondíol	109
11.7 Fógraíocht	112
11.8 Comhshaol	112
11.9 Teileachumarsáidí	113
11.10 Bannaí & Ranníocaíochtaí Forbartha	113

Aguisíní

- Aguisín 1: Taifead na Struchtúr Cosanta
- Aguisín 2: Straitéis Mhiondíola Baile Inis Córthaidh
- Aguisín 3: Tuarascáil Chomhshaoil an Mheasúnaithe Comhshaoil Straitéiseach

Léarscáil	Teideal	Méid	
Léarscáil 1	Criosanna an Mháistir-Phlean	(A3)	Caibidil 10
Léarscáil 2	Cuspóirí Bóithre & Cosáin Phoiblí & Soilsiú	(A1)	Fillteán Learscaíle
Léarscáil 4	Crios 1 an Mháistir-Phlean	(A3)	Caibidil 10
Léarscáil 5	Crios 2 an Mháistir-Phlean	(A3)	Caibidil 10
Léarscáil 6	Crios 3 an Mháistir-Phlean	(A3)	Caibidil 10
Léarscáil 7	Crios 4 an Mháistir-Phlean	(A3)	Caibidil 10
Léarscáil 8	Crios 5 an Mháistir-Phlean	(A3)	Caibidil 10
Léarscáil 9	Crios 6 an Mháistir-Phlean	(A3)	Caibidil 10
Léarscáil 10	Limistéar le Cumas Ailtireachta	(A1)	Fillteán Learscaíle
Léarscáil 11	Struchtúir Chosanta & Limistéir Chaomhnaithe Ailtireachta	(A1)	Fillteán Learscaíle
Léarscáil 13	Radhairc Chosanta	(A1)	Fillteán Learscaíle



Réamhrá

1.1 Comhthéacs Forbartha

Ullmhaíodh Plean Forbartha Baile agus Purláin Inis Córthaidh 2008-2014 faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006 agus na Rialacháin um Pleanáil & Forbairt 2001- 2007. Leagann an Plean amach an fhís a threoróidh forbairt Inis Córthaidh do na sé bliana atá le teacht.

Díríonn an Plean ar réimse riachtanais agus brúnna forbartha atá ag tabhairt aghaidh ar an mBaile i rith tréimhse an phlean agus ina dhiaidh. Agus é seo á dhéanamh, leagtar amach na spriocanna agus na cuspóirí a chaithfidh Comhairle Baile Inis Córthaidh & Comhairle Contae Loch Garman a leanúint, chomh maith le polasaithe atá molta chun cinntí pleanála agus gníomhaíochtaí na nÚdarás Pleanála a threorú thar tréimhse an Phlean.

Tá Athbheithniú an Phlean á chomhlíonadh ag am maith i bhforbairt agus i bhfás leanúnach an bhaile. Tharla forbairt agus fás earnála ollmhór in Inis Córthaidh ó uchtaíodh Plean Forbartha Baile & Purláin Inis Córthaidh 2001.

Ag teacht ó fhás agus ó fhorbairt leanúnach an Bhaile, is gá anois an dul chun cinn seo a dhaingniú ar bhealach inbhuanaithe agus ordúil ionas gur féidir na riachtanais bhonneagair sóisialta agus fisiceacha atá ag an mBaile a sholáthar ar bhealach cuí. Ionas go leanann an Baile ar aghaidh suite go straitéiseach sa Chontae, beidh sí mar aidhm ag Comhairle Baile Inis Córthaidh i dteannta le Comhairle Contae Loch Garman caighdeán maireachtála feabhsaithe agus thar cuimse a chur ar fáil do dhaonra Inis Córthaidh thar na blianta atá le teacht.

Cuireann an Plean cur chuige comhtháite i láthair d'infheistíocht phríobháideach agus phoiblí i dtreo soláthar áiseanna agus seirbhísí bonneagair fisiceacha agus sóisialta atá riachtanach d'Inis Córthaidh mar bhaile le fás measartha. Tá sé soiléir go mbeidh infheistíocht na gComhchomhairlí faoi réir a dhóthain acmhainní a bheith ar fáil mar is gá.

1.2 Cuspóir Plean Forbartha

Tá cuspóir an phlean forbartha leagtha amach sa straitéis foriomlán le haghaidh pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe ar cheantair ar leith, Baile & Purláin Inis Córthaidh sa chás seo. Cuimsíonn an plean forbartha straitéis scríofa agus pleananna a léiríonn cuspóirí forbartha le haghaidh Inis Córthaidh.

De réir Cuid II Caibidil I den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006 tá dualgas ar Údarás Pleanála Plean Forbartha a ullmhú dá limistéar feidhme gach sé bliana.

Agus an Plean Forbartha á chur le chéile caithfidh na Comhchomhairlí:

1. Aird a thabhairt ar Phleananna Forbartha na húdaráis phleanála tadhlaigh;
2. Aird a thabhairt ar aon éifeachtaí suntasacha dóchúlacha a d'fhéadfadh a bheith ar mhaoín aon údaráis phleanála tadhlaigh de bharr forfheidhmiú an phlean seo;
3. Aird a thabhairt ar straitéisí, ar pholasaithe nó ar phleananna náisiúnta;
4. Aird a thabhairt ar Threoirlínte na nAirí.

1.3 Aidhm Straitéiseach

Creatlach a leagadh amach le haghaidh forbairt inbhuanaithe Inis Córthaidh ionas gur féidir fás ar bhealach comhordaithe agus ordúil, fad is atá carachtar, oidhreacht agus conláiste intreach an bhaile á chosaint agus á chaomhnú agus go bhfuiltear ag cur go dearfach le feabhas ar an gcaighdeán maireachtála.

1.4 Spriocanna an Phlean

Tá an Plean Forbartha seo bunaithe ar roinnt spriocanna ginearálta atá deartha chun feabhas a chur ar an gcaighdeán maireachtála do dhaonra Inis Córthaidh agus an cheantar máguaird agus déanfaidh na Comhchomhairlí iarracht iad a chur i bhfeidhm le linn tréimhse an Phlean.

Is iad seo a leanas na spriocanna:

- A bheith i gcomhréir agus comhordaithe le polasaithe agus cuspóirí reachtúla Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2007-2013;
- A bheith i gcomhréir leis an bpolasaí atá sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta, na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha agus Treoirlínte na nAí;
- Suíomh agus patrún na forbartha a threorú fad is a táthar ag cinntiú go gcoinnítear foirm uirbeach atá measartha dlúth;
- A chinntiú go dtugtar faoi fhorbairt in Inis Córthaidh sa todhchaí i mbealach ina mbainfear amach briseadh glan amhairc idir an ceantar uirbeach agus an ceantar tuaithe ag déanamh teorannú ar fhorbairt ribíneach chomh fada agus is féidir taobh amuigh den chlúdach críosaithe;
- A chinntiú go bhfuil a dhóthain tailte leithdháilte agus go bhfuil an talamh suite go hoiriúnach chun riachtanais an phobail a shásamh;
- Ról Inis Córthaidh mar phobal agus lárionad seirbhíse tráchtála don cheantar tuaithe máguaird a chothabháil agus a fheabhsú;
- Soláthar deiseanna fostaíochta imleoir a éascú chun freastal ar riachtanais an daonra trí leathnú a dhéanamh ar an mbonn seirbhíse, an déantúsaíocht agus na hearnálacha ardteicneolaíochta;
- Córas iompair sábháilte agus cuimsitheach atá ábalta riachtanais trácht ghluaisteáin, rothaithe agus coisithe sa bhaile a shásamh agus go ríthábhachtach leanúint le feabhsuithe ar bhainistíocht tráchta agus áiseanna páirceála chun freastal ar iompar saoil tráchtála agus sóisialta;
- Éascú a dhéanamh maidir le háiseanna feabhsaithe a chur ar fáil laistigh den bhaile agus athfhorbairt agus athnuachan a dhaingniú do cheantair atá imithe i léig;
- Timpeallacht an bhaile a fheabhsú lena n-áirítear athnuachan a dhéanamh ar cheantair atá imithe i léig agus caomhnú foirgnimh agus gnéithe eile a bhfuil spéis seandálaíochta, stairiúil, cultúrtha nó sóisialta ag baint leo;
- Tailte cónaitheacha agus fónais a chosaint ó chúngú ó fhorbairtí neamh-chomhoiriúnacha;
- Forbairt ar thurasóireacht inbhuanaithe agus áiseanna caitheamh aimsire in Inis Córthaidh a chur chun cinn, a chosaint, a fheabhsú, a spreagadh agus a éascú;
- Oidhreacht nádúrtha Inis Córthaidh a chaomhnú agus a chosaint;
- Oibriú i dtreo deireadh a chur le gach cineál eisiaimh sóisialta do na grúpaí mionlaigh ar fad, lena n-áirítear, ach gan iad a bheith teoranta go dtí, grúpaí inscne dhifriúil, stádas pósta, stádas teaghlaigh, aois, cine, reiligiún, mí-chumas, claonadh gnéasach agus ballraíocht de phobal an lucht siúil.

1.5 Cumraíocht & Ábhar

Leagann an ráiteas scríofa amach na haidhmeanna atá ag na Comhchomhairlí le haghaidh pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe ar Inis Córthaidh. Leagann an Plean amach roinnt mion-chuspóirí, a bhfuil sé mar aidhm ag na Comhchomhairlí a bhaint amach thar saolré an Phlean, cosúil le cuspóirí forbartha, bonneagar, caomhnú, áiseanna a chaomhnú, athnuachan agus áiseanna pobail.

Tá sé laistigh de chreatlach an phlean go gcuirfear na seirbhísí poiblí ar fáil agus go ndéanfar cinntí infheistíochta. Déileálann cuspóirí na Bainistíochta Forbartha leis na caighdeáin a chuirfear i bhfeidhm i dtograí forbartha i gceantar an Bhaile & na Purláin. An aidhm atá acu ná rialú a dhéanamh ar thionchar an fhorbairt ar an timpeallacht de bhun na bpolasaithe fógartha.

Tugann an léarscáil léiriú grafach ar thograí an Phlean, ag taispeáint úsáid talún agus cuspóirí eile de chuid na gComhchomhairlí. Tá sonraí maidir le cuspóirí áitiúla sna léarscáileanna, go háirithe, agus tá sé riachtanach mar sin go dtugtar aird ar léarscáileanna nuair atáthar ag breathnú ar na cuspóirí áitiúla. Ní airbheartaíonn siad gur léarscáileanna suirbhéireachta cruinne iad ónar féidir toisí suímh nó sonraí suirbhéireachta eile a thomhas. Dá mbeadh aon easaontas idir an ráiteas scríofa agus na léarscáileanna, is é an ráiteas scríofa a thógtar mar thosaíocht.

Ba cheart an phlean seo a léamh i dteannta le polasaithe agus cuspóirí ábhartha de chuid Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013, áit is cuí. Tá gá leis seo ionas gur féidir aird chuí a thabhairt ar an mbaile, a phurláin agus a áit san ordlathas réigiúnach agus contae de lonnaíochtaí uirbeacha.

1.6 Comhdhéanamh an Phlean

Cuireann gach caibidil laistigh den ráiteas scríofa cúlra an ábhair ar fáil agus aithnítear spriocanna, cuspóirí agus polasaithe ar leith atá bainteach leis an ábhar seo. Déantar sainaitheint ar na sonraí faoin méid atá san áireamh anseo thíos:

Cúlra	Ráiteas a leagann amach comhthéacs Inis Córthaidh maidir leis an ábhar sainiúil.
Sprioc	Aidhm ghinearálta foriomlán a chuimsíonn na polasaithe agus na cuspóirí
Polasaí	Leagann na polasaithe amach na haidhmeanna atá ag na Comhchomhairlí maidir le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe ar Inis Córthaidh.
Cuspóirí	Mion-chuspóirí ag soláthar creatlach le haghaidh cláir/polasaithe ar leith. Soláthraíonn sé an cúlra agus an réasúnú laistiar de na polasaithe sa phlean.

1.7 Forfheidhmiú

An príomh-aidhm atá ag Plean Forbartha Baile & Purláin Inis Córthaidh ná cur chun cinn, éascú agus teorú a dhéanamh ar an bhforbairt in Inis Córthaidh. Úsáidfear an phlean forbartha mar bhonn chun cinntí infheistíochta a threorú don earnáil phoiblí agus phríobháideach araon.

Déanfaidh na Comhchomhairlí iarracht aidhmeanna, polasaithe agus cuspóirí an phlean a chur i bhfeidhm ar bhealach réamhghníomhach. Beidh na Comhchomhairlí i dteagmháil leis na geallsealbhoirí ábhartha ar fad, le heagraíochtaí agus gníomhaireachtaí reachtúla agus neamh-reachtúla araon trí fhorbairt ar phróisis bhainistíochta.

Luann Alt 15 (2) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006 "Déanfaidh bainisteoir údaráis pleanála, 2 bhliain ar a mhéid tar éis plean forbartha a dhéanamh, tuarascáil a thabhairt do chomhaltaí an údaráis maidir leis an dul chun cinn a bheidh bainte amach ó thaobh cuspóirí an Phlean".

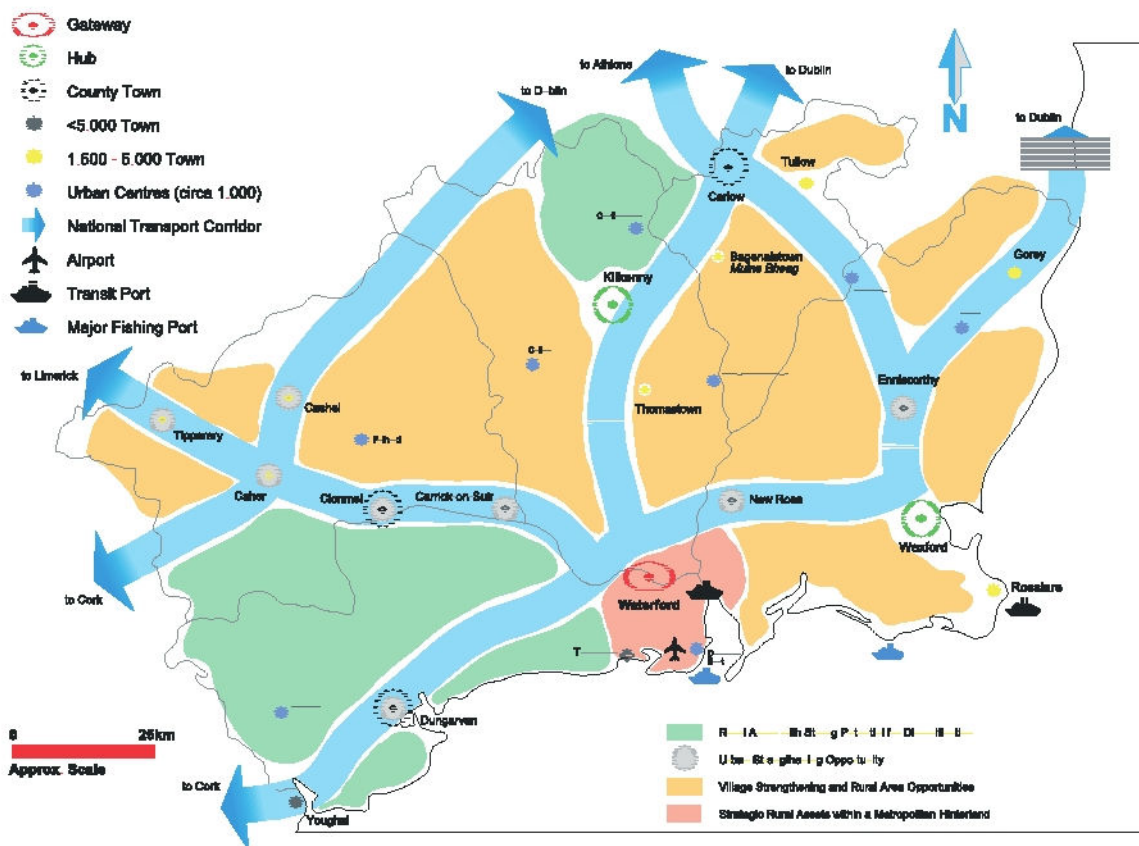
Rinneadh an cinneadh chomh maith foireann forfheidhmithe inmheánach a bhunú déanta suas de ghrúpa oifigigh shinsearacha ildisciplíneach a bhfuil sé mar shainchúram acu a chinntiú go dtógtar na bearta riachtanacha ar fad chun fíorú a dhéanamh ar Phlean Forbartha Baile & Purláin Inis Córthaidh. Tabharfaidh an fhoireann forfheidhmithe tuairisc don Chomhchomhairle ar bhonn tréimhsiúil.

Comhthéacs Polasaí Pleanála

Ce gurb iad Pleananna Forbartha Baile an doiciméad pleanála bunúsach don Chontae, cuireann na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006 a ceapadh laistigh de chreatlach spásúlachta náisiúnta agus réigiúnach. Is iad an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS), na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha (Réigiún an Oirdheiscirt) agus Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2007-2013 na trí straitéisí príomha, lena bhaineann athbhreithniú an Phlean Forbartha seo. Áiríonn pleananna agus straitéisí eile atá tógtha san áireamh ag athbhreithniú an Phlean Forbartha Contae i gceapadh a pholasaithe: 'Remodelling the Model County' de chuid Bord Forbartha Contae Loch Garman, an Comhphlean Bainistíochta Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt 2002-2012 agus Treoirínte Pleanála Náisiúnta.

2.1 An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 2002-2020

Is straitéis thar fiche bliain í an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta deartha chun cothromaíocht níos fearr forbartha shóisialta, eacnamaíoch, fhisiciúil agus fás daonra idir réigiúin a bhaint amach. Tá sí mar aidhm ag an SNS a chur ar chumas gach chuid den tír fás d'fhonn a poitéinseal iomlán a bhaint amach. Chun an aidhm seo a bhaint amach sainaithníonn sí geatabhealaí agus moil agus thairis sin aithníonn sí go bhfuil ról rí-thábhachtach freisin ag mórán bailte contae agus bailte níos mó in Éirinn maidir le forbairt réigiúnach chothromaithe a dhéanamh.



Figióir 2.1 – Straitéis Náisiúnta Spásúlachta – Réigiún an Oirdheiscirt

Tá Inis Córthaidh ainmnithe mar bhaile le daonra de bhreis agus 5,000 sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta. Beidh bailte sa chatagóir seo ag gníomhú mar fhócas chun a gceantair féin a neartú ag tacú leis an bpatrún fáis cothromaithe sa chaoi sin.

Straitéis Náisiúnta Spásúlachta: Soláthraíonn Inis Córthaidh i gcomhthéacs Réigiún an Oirdheiscirt bunáiteanna maithe do dhaonra agus seirbhísí a mheallfaidh gníomhaíochtaí infheistíochta agus fostaíochta a bheidh de bhreis orthu siúd a bhfuil sé riachtanach dóibh a bheith suite i nó gar do gheatabhealach.

2.2 Treoirínte Pleanála Réigiúnacha 2004-2016

Is creatlach straitéiseach fad-téarmach iad na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha d'fhorbairt Réigiún an Oirdheiscirt suas go dtí 2016 agus tá ról tábhachtach tugtha dóibh i bhfeidhmiú na Straitéise Náisiúnta Spásúlachta trí ullmhúchán agus feidhmiúchán straitéisí socheacnamaíocha réigiúnacha agus treoirínte pleanála réigiúnacha.

Baineann bunphrionsabal na straitéise le fás na gCeantar Uirbeacha a chomhdhlúthú agus forbairt thodhchaíoch an Limistéir Cúlchríche a dhíriú ar líon áirithe lárionad roghnaithe le forbairt mar bhailte féinchothabhlacha.

Sainmhíníonn an straitéis ról forbartha do chatagóirí difriúla lárionad uirbeacha. Agus ról forbartha do na cineálacha difriúla lárionad uirbeacha a shainmhíniú, tá saintréitheacht forbartha a dhéanann cur síos ar fheidhmiú an ordlathais uirbigh. Is iad na catagóirí difriúla bailte i dTreoirínte Réigiúnacha an Oirdheiscirt ná:

- Geatabhealach
- Mol & Baile Chontae
- Bailte Móra
- Bailte Dúiche

Baineann Inis Córthaidh leis an gcatagóir Baile Mór laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt. Tá leibhéal arda fáis daonra feicthe ag an mbaile le déanaí agus ba cheart go leanfadh sé ar aghaidh mar shuíomh mealltach d'fhorbairt chónaitheach nua. Mar sin féin, caithfear a bheith cúramach chun a chinntiú go rialófar forbairt leanúnach Inis Córthaidh chun a bheith cinnte de go leanann forbairtí pobail, sóisialta agus miondíola ar aghaidh ag coimeád suas leis an bhforleathnú d'fhorbairt chónaitheach ag tarlú le déanaí. Ba chóir d'fhorbairt an carachtar atá ag an mbaile faoi láthair a fheabhsú agus iarracht a dhéanamh chun tacaíocht a thabhairt do ról na nGeatabhealaí, na Mol agus na mBailte Contae seachas iarracht a dhéanamh dul in iomaíocht leo le haghaidh fáis.

Bailte Móra – Tosaíochtaí Comhdhlúthaithe Uirbigh laistigh:

- Talúin tearc-úsáidte, tréigthe nó neamh-fhorbartha laistigh den limistéar tógtha a shainnithint trí phróiseas an phlean forbartha.
- Deiseanna a bhaint amach ag úsáid, mar shampla, an achta um shuímh tréigthe agus fáil suímh príomha.
- Nuair nach bhfuil go leor deiseanna forbartha ar fáil laistigh den limistéar uirbeach, breathnaigh ar roghanna leathnaithe cuí ag cur srianta bonneagair agus infhaighteacht seirbhísí pobail san áireamh.

Tá Inis Córthaidh suite laistigh de Fo-Limistéar B (Contae Loch Garman Thuaidh) de Limistéar Réigiúnach an Oirdheiscirt, a léiríonn na tréithe seo a leanas:

- Fás daonra láidir – tá tionchar Mórcheantair Bhaile Átha Cliath i láthair i dTuaisceart an chontae;
- Naisc fisiciúla láidre le Baile Átha Cliath;
- Impleachtaí déimeagrafacha don chuid eile den Chontae agus an Mol ag Baile Loch Garman;
- Sraoileáil uirbeach agus forbairt thurasóireachta a rialú agus monatóireacht a dhéanamh orthu;
- Tírdhreacha cósta fogair.

2.3 Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013

Ghlac Comhairle Contae Loch Garman leis an bPlean Forbartha Contae 2007-2013 ar an 30ú Aibreán 2007 agus bhí éifeacht leis ón 28ú Bealtaine 2007. Rinneadh dréacht den Phlean seo ag cur an chreatlaí polasaí pleanála níos leithne san áireamh lena n-áirítear an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta, na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha 2004-2016 agus Treoirínte an Rialtais. Leagann sé amach an comhthéacs d'fhorbairt todhchaíoch sa Chontae, cuspóirí forbartha, ordlathas lonnaithe, caighdeáin bainistíochta forbartha agus polasaithe do chosaint na timpeallachta tógtha agus nádúrtha de chuid Contae Loch Garman.

Cuireann Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2007-2013 patrún lonnaithe ordlathais laistigh den Chontae ar bun, rud a ullmhaíodh leis an straitéis lonnaithe RPG a chur san áireamh. Tá Inis Córthaidh sainaitheanta mar 'Fho-limistéar Fáis' laistigh den ordlathas lonnaithe seo.

Samhlaíonn an Plean Forbartha Contae ardleibhéal de ghníomhaíocht fostaíochta, siopadóireacht ard-oird agus réimse iomlán d'áiseanna sóisialta agus oideachasúla ionas gur féidir le hInis Córthaidh a bheith féin-chothabhlach agus gan athrú ina bhaile comaitéireachta do Bhaile Loch Garman.

Daonra

Clúdaíonn baile Inis Córthaidh Dúiche Uirbeach Inis Córthaidh agus Toghdhúiche Tuaithe Inis Córthaidh agus áiríonn sé na bailte fearainn seo a leanas, Cill Chróine, An Mhaighean Uachtair, An Mhaighean Íochtair, Blackstoops, Cill Chonáin, Teampall Seanáin, Clonhaston, Kilagoley, Drumgold, Shingaun, an Ladhar, Scairbh Bhailis agus Inis Córthaidh. Léirigh Daonáireamh 2002 daonra de 8,964 le baile agus bruachbhailte san áireamh. Thaispeáin torthaí an Daonáirimh 2002 daonra de 6,058 i mBaile Inis Córthaidh, meadú de 14.2% ó 1996 i leith. Comhtharlaíonn an méadú seo le tréimhse fáis eacnamaíochta in Éirinn nach raibh súil léi agus cé nach raibh an méid céanna fáis in Inis Córthaidh is a bhí i gceantair eile, tá fianaise d'imirce oibrithe bunaithe i mBaile Átha Cliath chuig an baile chun tithíocht inacmhainne a cheannach agus caighdeán maireachtála níos fearr a bheith acu.

Anailís Déimeagrafach agus Socheacnamaíoch

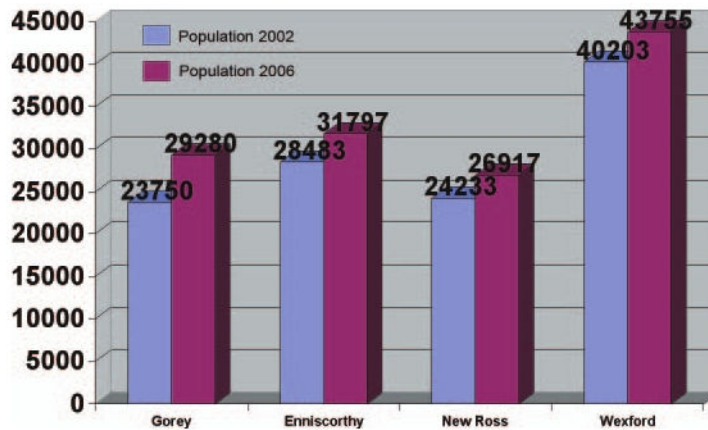
Tá laghdú de 13.9% tagtha ar dhaonra Bhaile Inis Córthaidh ó 2002 i leith, fad is atá méadú de 21.1% tagtha ar na purláin a léiríonn an treocht náisiúnta de ghluaiseacht as na limistéir uirbeacha inmheánacha go dtí na purláin agus imeall na mbailte.

Population of Towns with legally defined boundaries 2006

Bailte	2006	2002	Athrú 2002-2006	% Méadú
Baile Inis Córthaidh	3,241	3,764	-523	-13.9%
Purláin Inis Córthaidh	6,297	5,200	1,097	21.1%
Iomlán idir Bhaile & Purláin Inis Córthaidh	9,538	8,964	574	6.4%

Foinse: CSO 2006

Toghcheantair Chontae Loch Garman¹



Daonra Toghcheantar Chontae Loch Garman 2006

Taispeánann an chart thuas Daonra na dToghcheantar laistigh den Chontae, le Toghcheantar Loch Garman ag fanacht mar an limistéar toghcheantair is mó le daonra de 43,755. Is é Inis Córthaidh an dara toghcheantar is mó ag 31,797, le Guaire agus Ros Mhic Thriúin ina dhiaidh sin le 29,280 agus 26,917, faoi seach.

Réamh-mheastacháin Daonra

Meastar go dtiocfaidh méadú ar dhaonra Bhaile Inis Córthaidh i gcaitheamh na 5 bliana atá le teacht go dtí daonra de 13,520. Le hEolas Pleanála atá ann faoi láthair i dteannta na méaduithe réamh-mheasta mar a imlínítear iad sa Phlean Forbartha Contae 2007-2013 a chur san áireamh, mar thoradh ar an méid talún críosaithe agus seirbhísithe mar aon le tionchair eacnamaíocha eile ag baint leis sin ar nós seachbhóthar de Bhealach Náisiúnta an N11 ag Guaire agus tús na seirbhíse comaitéireachta larnród Éireann idir Baile Átha Cliath agus Guaire go déanach i 2007, tiocfaidh méadú ar dhaonra an Bhaile agus a phurláin. Tá samhail Réamh-mheastacháin an Daonra seo a leanas curtha i gcrích ag an Roinn Eacnamaíochta, Coláiste na hOllscoile Baile Átha Cliath.

	2006	2011	2016
Baile agus Purláin Inis Córthaidh	9,538	13,520	15,718

Teaghlaigh agus Aonaid Teaghlaigh

Tá 3,496 teaghlach agus 2,485 aonad Teaghlaigh ag Baile Inis Córthaidh. Cuimsíonn an cion is mó d'aonaid teaghlaigh in Inis Córthaidh Fear Céile agus Bean Céile (nó lánúin) agus leanaí (44%), cé go bhfuil sé seo i gcomhréir níos lú ná an Stát ag 53.2% d'aonaid Teaghlaigh. Cuimsíonn 23.5% d'aonaid Teaghlaigh laistigh den bhaile Máthair Aonair agus leanaí, i gcomparáid le 15.4% den Stát.

Teaghlaigh agus Aonaid Teaghlaigh 2006

	Iomlána dTeaghlach	Iomlána Aonad Teaghlaigh	Fear agus bean chéile (nó lánúin) gan leanaí	Fear agus bean chéile (nó lánúin) le leanaí	Máthair Aonair le leanaí	Athair Aonair le leanaí
Baile Inis Córthaidh	3,496	2,485	739 (29.7%)	1,093 (44%)	585 (23.5%)	68 (2.7%)
An Stát	1,462,296	1,053,180	303,554 (28.8%)	560,386 (53.2%)	162,551 (15.4%)	26,689 (2.5%)

Foinse: CSO 2006

¹Ba chóir a thabhairt faoi deara nach gcomhfhreagraíonn Toghcheantair sainmhínithe ag Comhairle Contae Loch Garman (WCC) le Ceantair Tuaithe sainmhínithe ag an CSO, mar sin d'fhéadfadh roinnt difríochtaí a bheith sna Toghranna i ngach ceann.

Próifil Aoise

Cé go bhfuil daonra óige thar an meán ag Contae Loch Garman le 22.2% den daonra faoi bhun 14 bliana, tá próifil aoise cosúil leis an Stát ag Inis Córthaidh seachas an daonra os cionn 65 bliana d'aois. Tá 12.9% de dhaonra an bhaile os cionn 65 bliana d'aois, i gcomparáid le 11% den Stát atá os cionn 65 bliana d'aois agus 11.6% den chontae atá os cionn 65 bliana d'aois. Is é 49.6% an cóimheas aoise cleithiúnaí d'Inis Córthaidh i 2006, i gcomparáid le 45.8% don Stát agus 51.1% den Chontae.

Próifil Aoise Inis Córthaidh, Co. Loch Garman agus Stát 2006

Aois	0-14 bliana	15-24 bliana	25-44 bliana	45-64 bliana	65 bliana & os cionn	Iomlán
Inis Córthaidh	1,940	1,468	2,991	1,913	1,226	9,538
Co. Loch Garman	29,238	17,530	39,919	29,738	15,324	131,749
An Stát	864,449	632,732	1,345,873	928,868	467,926	4,239,848

Foinse: CSO 2006

Próifil Aoise Inis Córthaidh, Co. Loch Garman agus Stát 2006 - %

Aois	0-14 bliana	15-24 bliana	25-44 bliana	45-64 bliana	65 bliana & os cionn	Iomlán
Inis Córthaidh	20.3%	15.4%	31.4%	20.1%	12.9%	100.0%
Co. Loch Garman	22.2%	13.3%	30.3%	22.6%	11.6%	100.0%
An Stát	20.4%	14.9%	31.7%	21.9%	11.0%	100.0%

Foinse: CSO 2006

Beochlár

Tá méadú tagtha ar an méid daoine ar an mbeochlár in Inis Córthaidh i gcaitheamh na bliana seo caite ó 1,688 go dtí 1,713; tá sé seo beagán níos lú ná mí Aibreáin 2007 na bliana roimhe sin.

	Bealtaine 2006	Aibreán 2007	Bealtaine 2007	
Inis Córthaidh	1,688	1,721	1,713	1.48% méadú
Co. Loch Garman	6,420	6,587	6,440	0.3% méadú

Foinse: CSO 2006

I 2002, measadh gur 'Ceantar Ard-dífhostaíochta' é Toghroinn Cheantair Uirbeach Inis Córthaidh le 20.5% den daonra dífhostaithe.

Iompar & Bonneagar

3.1 Cúlra

Tá tábhacht ar leith ag baint le feabhas a chur ar chaighdeán bonneagar iompair in Inis Córthaidh. Tá an soláthar bonneagair d'ardchaighdeán bunriachtanach don fhorbairt eacnamaíoch, shóisialta agus chultúrtha den bhaile. Déanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht chun patrúin fais eacnamaíochta a spreagadh, rud gur féidir a bhaint amach le héifeachtacht iompair is fearr agus an tionchar timpeallachta is lú gur féidir a bheith ann.

De dheasca ainmniú Inis Córthaidh mar Bhaile Fáis Measatha laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt tá naisc go dtí agus ó Inis Córthaidh riachtanach do spriocanna turais ar fad le modhanna iompair uile. Tá sé rí-thábhachtach go mbaintear an leas is mó gur féidir as naisc le Baile Átha Cliath, Port Láirge agus Loch Garman agus ceantair máguaird ní hamháin chun forbairt ghnó a mhealladh isteach sa bhaile ach chomh maith leis sin chun soláthar do turais fóillíochta agus eile go dtí agus ón gceantar mórthimpeall.

Tá Inis Córthaidh, á dheighilt faoi láthair ag an N11 (Bealach Euro E01) agus dá bharr sin tá sé ag fulaingt ó thionchair sreabh tráchta méadaithe. Nuair a thógfar an seachbhóthar molta (2015), táthar ag súil go dtiocfaidh laghdú suntasach ar shreabhadh na tráchta sa bhaile.

Tá feabhsú ar chaighdeán comhshaoil an bhaile ag brath ar atheagrú córais chiorclaíochta tráchta an bhaile. Ba chóir úsáid gluaisteán a laghdú trí mhodhanna iompair eile, ar nós rothaíocht, siúl agus iompar poiblí, a chur chun cinn. Is féidir le polasaithe a thugann aghaidh ar áiseanna páirceála agus giniúint turas gearra, ar nós an turas go dtí agus ón scoil, a bheith éifeachtach go leor chun líon tráchta a ísliú. Cabhróidh polasaithe agus críosú a dhíríonn ar an dáileadh miondíola neamhchothromaithe le sreabha tráchta a laghdú freisin.

Is modhanna iompair atá oiriúnach go háirithe do leanaí ag dul ar scoil iad siúl agus rothaíocht. Chuirfeadh feabhsú i sábháilteacht bóithre trí bhealaí rothaíochta agus bealaí do choisithe a ainmniú an ruaig ar an gcosc is mó a chuireann stop le rothaíocht agus siúl mar mhodh oiriúnach iompair do thurais scoile. D'fhoill bealaí sábháilteacha agus mealltacha a chruthú do leanaí chun rothaíocht ar scoil, tá bealaí ar leith sainaitheanta agus bearta feabhsaithe molta áit atá éileamh poitéinsiúil ard ar thurais scoile.

Sprioc

Chun córas iompair níos sábháilte, níos éifeachtaí agus níos comhtháite a chruthú laistigh d'Inis Córthaidh, le feabhsaithe ar an ngréasán bóithre, cineálacha eile den ghréasán iompair lena n-áirítear iompar poiblí, bealaí rothaíochta agus chun timpeallacht áisiúil do choisithe a chruthú.

Cuspóirí

1. Chun talamhúsáid a chomhtháthú le hiompar chun a chinntiú gur, sa todhchaí, go ndéantar taisteal go dtí agus laistigh d'Inis Córthaidh ag baint úsáid as na modhanna taistil is áisiúla agus is oiriúnaí.
2. Chun rochtain ghluaisteáin agus tréthracht dhíreach i lár an bhaile a íosmhéadú trí naisc bóthair príomha a fhorbairt.
3. Chun gluaiseachtaí coisithe agus rothaíochta idir cheantair chónaitheacha, lár an bhaile, scoileanna, eastát tionsclaíochta agus an stáisiún iarnród a uasmhéadú.

Ráitis Polasaí

Iompar - Ginearálta

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

GT 1 Chun bearta sábháilteachta bóthair a chur ar aghaidh i bpáirtíocht le ranna Rialtais agus gníomhaireachtaí eile chun cruthú guais tráchta a sheachaint agus chun a chinntiú go ndírítear go leor ar shaincheisteanna bainistíochta tráchta ag an gcéim iarratais ar réamh-phleanáil agus pleanáil.

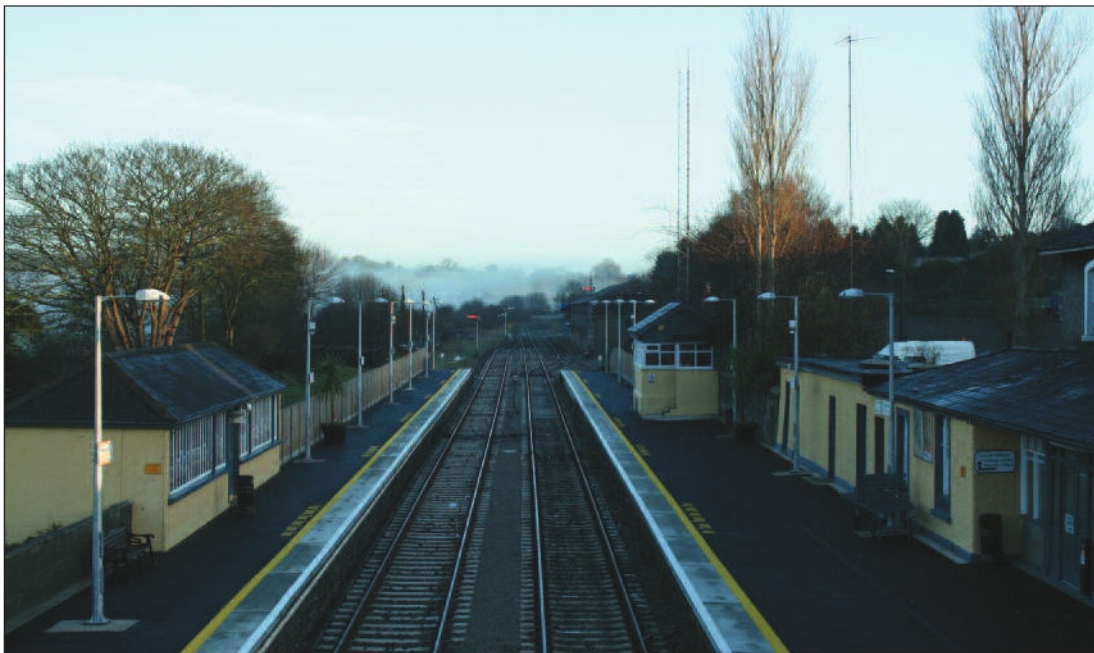
GT 2 Chun córas bóithre sábháilteach agus cuimsitheach a chinntiú a bhfuil ar a chumas riachtanais tráchta feithicleach, rothaíochta agus coisithe araon laistigh den bhaile a chomhlíonadh.

GT 3 Chun riocht, suíomh agus rochtain ar nithe oidhreachta i bpleanáil agus soláthar seirbhísí iompair a chur san áireamh.

3.2 Iompar Poiblí

Tá iompar poiblí bus agus iarnród araon ag freastal ar Inis Córthaidh. Oibríonn an tseirbhís iarnróid ar an mbealach idirchathrach príomhlíne. Tá an inniúlacht ar an líne ag méadú de bharr infheistíochta agus feabhsúcháin leanúnacha i mbonneagar. Tá sé mar chuspóir ag an bplean tacaíocht a thabhairt don bhealach seo trí pholasaithe a úsáideann an modh iompair seo a chur chun cinn.

Tá seirbhís bhus ag freastal ar bhaile Inis Córthaidh le réimse leathan seirbhísí chuig ionaid ar nós Loch Garman, Ros Láir, Ceatharlach, Port Láirge, Baile Átha Cliath, an tInbhear Mór, an Tulach, Guaire, Ros Mhic Thriúin. Tá seirbhísí áitiúla agus luasbhealaigh araon á n-oibriú ag Bus Éireann i láthair na huaire trí Inis Córthaidh. D'eascair an Tionscnamh Iompair Tuaithe (RTI) as tiomantas de chuid na Roinne Iompair sa Phlean Forbartha Náisiúnta 2000-2006 chun tacú le forbairt tionscnamh iompair póilótacha i gceantair tuaithe. Seoladh an tionscnamh i 2001 le 34 tionscadal. Tá sí mar aidhm ag an maoiniú seo chun tionscnaimh pobalbhunaithe núálacha a spreagadh chun seirbhísí iompair i gceantair tuaithe a sholáthar ag súil le díriú ar shaincheist na heisiatachta shóisialta i gceantair tuaithe na hÉireann cúisithe ag easpa rochtana ar iompar. Rinneadh Seirbhís Bhus Tuaithe Loch Garman as Tionscnamh Iompair Tuaithe de chuid na Roinne Fiontraíochta Phoiblí agus soláthraíonn sí seirbhís Aoine ag nascadh Baile Liam, Ráth an Iúir, Coill Anna, Cill Téile, Baile an Daingin, Baile Mharascail agus Teach an Mhíle le baile Inis Córthaidh.



Ina theannta sin tá seirbhís tointeála bhus chuig Loch Garman agus seirbhís bhus aerfoirt mar aon le líon áirithe seirbhísí bus príobháideacha a théann trí Inis Córthaidh. Cuirfidh na húdaráis Phleanála seirbhísí bus agus iarnród feabhsaithe agus níos rialta chun cinn ó Inis Córthaidh agus lárionaid uirbeacha eile sa Chontae agus in áiteanna eile.

Ráitis Polasaí

Iompar Poiblí

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

PT 1 Chun comhoibriú leis na comhlachtaí iompair agus na húdaráis ábhartha chun feabhsúcháin agus forbairtí breise an chórais iompair phoiblí a bhaint amach.

PT 2 Chun forbairt bhonneagair iarnróid uasghrádaithe agus seirbhísí ar líne Baile Átha Cliath-Ros Láir trí Inis Córthaidh a éascú agus a chur chun cinn.

PT 3 Chun soláthar seirbhísí tacsáí agus fruilchairr agus páirceáil in Inis Córthaidh a éascú.

PT 4 Chun soláthar bá na mbusanna agus láthair feithimh do bhusanna d'ardchaighdeán i lár an bhaile a éascú agus chun idirmhalartú idir sheirbhísí bus agus iarnróid a spreagadh.

PT 5 A éileamh go bhfuil staid tuirlingthe agus ionaid bailithe den bhus suite ionas go bhfuil sábháilteacht paisinéirí uasmhéadaithe agus nach bhfuil úsáideoirí bóithre i mbaol trí ghuais tráchta a chruthú.

3.3 Rothaíocht & Siúl

De réir prionsabail inbhuanaitheachta spreagfar athrú módúil ón ngluaisteán príobháideach go dtí iompar poiblí, siúl nó rothaíocht. Faoi láthair tá modh iompair eile á thairiscint ag rothaíocht in Inis Córthaidh. Feabhsóidh líon áirithe cuspóirí forbartha leagtha amach sa phlean an timpeallacht coisithe agus rothaíochta ar mhaithe le taitneamh cónaitheoirí agus cuairteoirí ar Inis Córthaidh araon.

Tá poitéinseal ann chun spás bóthair a athdháileadh do chosáin agus áiseanna rothaíochta saintiomanta. Cruthóidh feabhsúcháin ar shábháilteacht coisithe agus an áirithiú de bhealaí áirithe do choisithe deiseanna do ghluaiseanna coisithe feabhsaithe go dtí agus trí an baile.

Ráitis Polasaí

Rothaíocht & Siúl

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

CW 1 Chun leanúint ar aghaidh leis na feabhsúcháin, a éascaíonn sábháilteacht coisithe ag láithreacha éagsúla laistigh de lár an bhaile.

CW 2 Chun an síneadh agus leathnú cosán go ginearálta laistigh den cheantar tógtha atá ann cheana féin, agus a bpábháil nua le haghaidh úsáide coisithe, a spreagadh. Cuirfidh a leithéid d'oibreacha feidhmiú na gcuspóirí bóithre mionsonraithe thuas san áireamh.

CW 3 Chun leanúint ar aghaidh ag soláthar do agus ag fairsingiú an chórais bealaí coisithe agus rothaíochta sábháilte ag nascadh ceantar cónaitheacha agus lár an bhaile le scoileanna, siopaí, an stáisiún traenach agus spásanna oscailte.

CW 4 Chun soláthar do dhorchlaí rothaíochta saintiomanta ar bhóithre nua go léir atá molta agus bóithre le huasghrádú mar atá sainaitheanta i gCuspóirí Bóithre Léarscáile Uimh. 2 a dhéanann suas cuid den Phlean Forbartha.

CW 5 Chun áiseanna coisithe rialaithe ag fógraí a chur ar fáil, a bhfuil fógra inchloiste acu agus colbhaí a bhfuil pábháil thadhlach acu chun cabhrú le daoine lagamhairc agus maolghluaiste ag trasnú na sráide.

CW 6 Chun a chinntiú go bhfuil soláthar do rothaithe ag forbairtí cónaitheacha nua uile.

CW 7 Chun soláthar áiseanna páirceála rothair slán i lár an bhaile a spreagadh, ag áiseanna poiblí ar nós scoileanna, leabharlanna, an stáisiún traenach agus i bhforbairtí nua uile de réir na gcaighdeán leagtha amach i gcaighdeán rialaithe forbartha.

CW 8 Chun a chinntiú go bhfuil bóithre agus cosáin deartha agus tógtha chun freastal ar riachtanais na ndaoine faoi mhíchumas fisiciúil.

CW 9 Chun leanúnachas cosáin a sholáthar ag láithreacha oiriúnacha do theorann an bhaile.

CW 10 Chun feabhas a chur ar shoilsiú atá ann cheana féin agus chun soláthar áiseanna soilsithe breise in Inis Córthaidh a lorg de réir mar a éiríonn maoiniú infhaighteach.

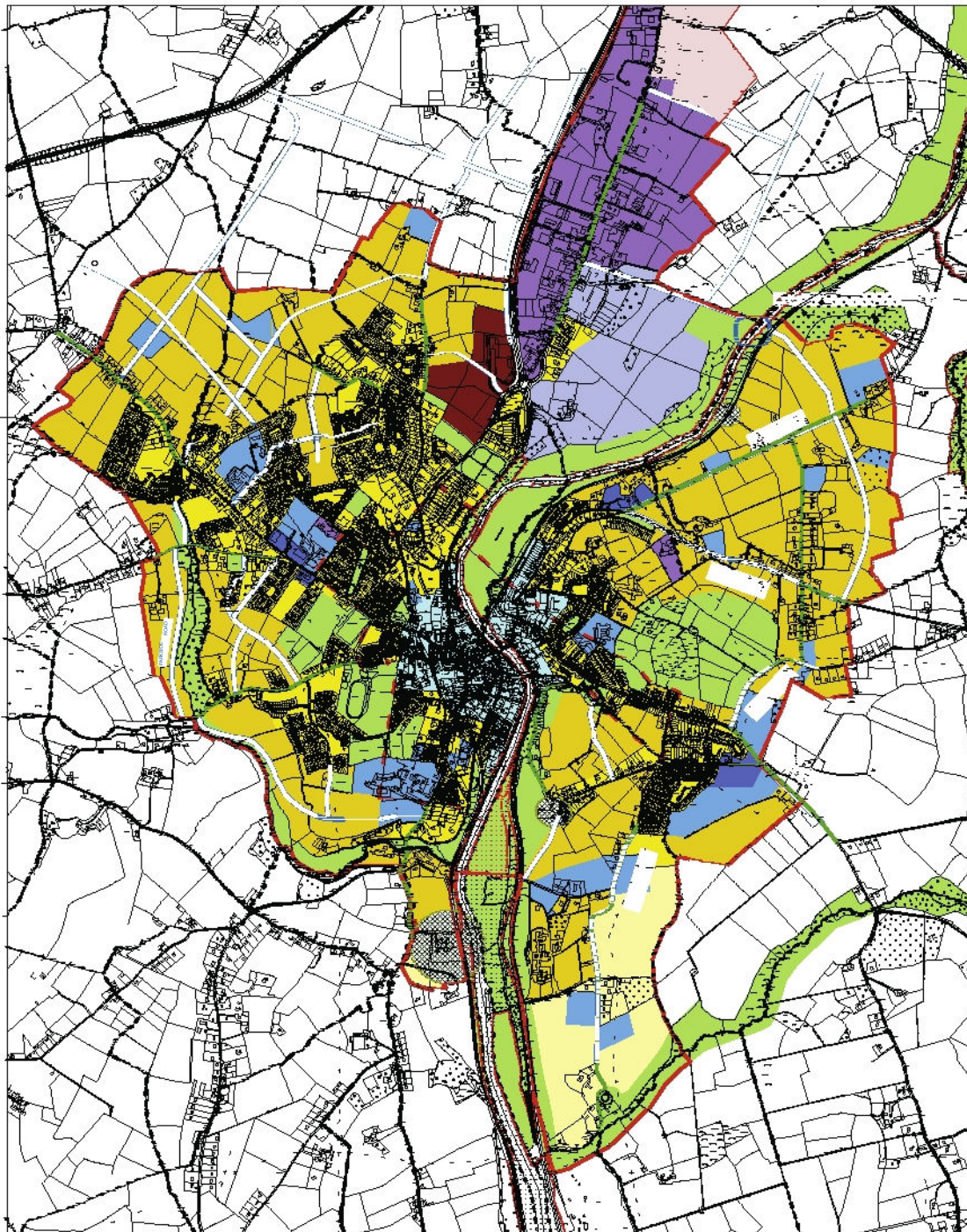
CW 11 Chun bealaí siúlóide agus bealaí rothaíochta leanúnacha a uasghrádú agus a thógáil ag dul amach ó lár an bhaile go dtí Eastát Tionsclaíochta Chill Chonáin.

3.4 Bóithre

Tá Baile Inis Córthaidh suite in áit lárnach laistigh den Chontae, ar Abhainn na Sláine, agus tá rochtain ag na príomhbhóithre seo a leanas air.

ó Ghuaire;

- Ag dul ó dheas, tá Loch Garman suite thart ar 23km ó Inis Córthaidh agus tá Cuan Ros Láir 43km uaidh trí an Bóthar Faoisimh Inmheánaigh Loch Garman agus N25;
- Príomhbhealach Náisiúnta an N30 go dtí Port Láirge trí Ros Mhic Thriúin;
- Bóthar Tánaisteach Náisiúnta an N80 go Ceatharlach trí Bun Clóidí;
- Bealach Réigiúnach an R702 go dtí Cill Chainnigh trí Chill Téile;



Léarscáil 2 – Cuspóirí Bóithre & Cosáin Phoiblí & Soilsíú

Tá Inis Córthaidh, á dheighilt faoi láthair ag an mBealach Euro E01 agus tá sé ag fulaingt ó thionchair sreabh tráchta méadaithe. Nuair a bheidh an seachbhóthar molta tógtha timpeall an bhaile tiocfaidh laghdú suntasach ar an sreabhadh tráchta sa bhaile. Tá sé seo fíor go háirithe i gcás tréthrachta nach bhfuil ag dul in aon áit sa bhaile agus faoi láthair tá an cineál seo tráchta ag cur go mór le brú tráchta agus an díghrádú den chonláiste comhshaoil sa bhaile.



Ráitis Polasaí

Bóithre

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- R1 Na cuspóirí bóithre leagtha amach sa phlean seo a chur i bhfeidhm i bpáirtíocht le forbairt (Féach Léarscáil 2 ar leathanach roimhe seo).
- R2 Chun feabhas a chur ar rochtain taobh leis na príomhbhealaí radúla as an mbaile agus bóithre dáileora trí scéimeanna feabhsúcháin agus laghdú i mbrú tráchta.
- R3 Chun feabhas a chur ar na bóithre atá ann faoi láthair nuair a bhíonn sé riachtanach trí línte tógtha nó éadanais a chur siar agus trí struchtúir nua molta a chur siar ag aomhail bhóithre chun feabhas a chur ar amhairclínthe ar mhaithe le feabhsú tráchta agus sábháilteacht.
- R4 Chun talúin a chaomhnú do mholtaí feabhsúcháin bóithre trí mheán bainistíochta éadála agus forbartha.
- R5 Chun línte feabhsúcháin bóithre malartacha agus dorchlaí bealaigh a choimeád saor ó fhorbairt in aon áit a chuirfeadh forbairt isteach go mór ar chuspóirí na mbóithre, go dtí go mbeidh cinneadh deiridh déanta ar an rogha bealach. Déanfaidh an tÚdarás Áitiúil a dhícheall chun a chinntiú go ndéanfar cinneadh maidir le línte bóthair deiridh chomh tapa agus is féidir ar mhaithe le meath pleanála a sheachaint.
- R6 Ar mhaithe le sábháilteacht; sreabhadh saor tráchta agus an gá atá le laghdú acmhainne, leibhéal seirbhíse agus an t-ídiú caipitil poiblí a sheachaint, rialóidh an tÚdarás Áitiúil an méid achomhal agus pointí rochtana ar na Bóithre Náisiúnta agus Réigiúnacha i limistéar an Chontae.

Ráitis Polasaí

Bainistiú tráchta

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- TM 1 Chun athbhreithniú a dhéanamh ar mholtaí, iad a shíneadh agus glacadh leo chun bainistiú tráchta agus rialuithe páirceála a fheabhsú d'fhonn ceadú d'úsáid is fearr de shráideanna sa bhaile.
- TM 2 Chun glacadh le córas ciorclaíochta tráchta a chuireann teorainn le tréthracht sa bhaile trí chealla tráchta, bealaí radúla agus bóithre dáileora a chur i bhfeidhm.
- TM 3 Chun bearta bainistíochta tráchta a thabhairt isteach laistigh de lár an bhaile ar mhaithe le gluaiseacht coisithe, rothaíocht agus tionscnaimh iompair phoiblí a thabhairt isteach.
- TM 4 Chun bearta moilliú tráchta i limistéir chónaitheacha a chur i bhfeidhm, áit a bhíonn gá leis.
- TM 5 Chun tacú leis an bhforbairt bhreise de sheirbhísí iompair phoiblí agus naisc iompair phoiblí feabhsaithe le hionaid uirbeacha eile.
- TM 6 Chun rothaíocht d'fhaid ghearra istigh i agus mórtimpeall ar lár an bhaile agus ón gcúlchríoch láithreach a spreagadh.
- TM 7 Chun bealaí rothaíochta ó na príomhlíonistéir chónaitheacha mórtimpeall ar lár an bhaile go dtí lár an bhaile.

Ráitis Polasaí

Páirceáil

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- CP 1 Chun suímh oiriúnacha agus/nó socruithe eile do pháirceáil fad-téarmach ag comaitéirí ar imeall an bhaile a shainaithint.
- CP 2 Chun suímh oiriúnacha d'áis páirceála chóiste/bhus a shainaithint in aice le lár an bhaile.
- CP 3 Chun páirceáil charrchlóis a sholáthar ag láithreacha straitéiseacha i lár an bhaile agus ar imeall an bhaile.
- CP 4 Chun glacadh le caighdeáin bainistíochta páirceála laistigh de lár an bhaile a laghdaíonn páirceáil sráide ar mhaithe le páirceáil charrchlóis agus cosc ar áiseanna páirceála fad-téarmacha (comaitéireachta) ar mhaithe le húsáid pháirceála gearrthéarmach (gnó agus fóillíocht).

Cuspóirí Áitiúla Sainiúla

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- T1 Chun tacú le seachadadh Seachbhóthair Inis Córthaidh.
- T2 Chun feabhas a chur ar Bhóthar an Rosa.
- T3 Chun a leithéid de rialuithe bainistíochta tráchta a thabhairt isteach, i limistéir na ndroichead ag Cearnóg na Mainistreach, Cé na Mainistreach agus Plás na Sláine is a léiríonn suirbhé agus measúnú mionsonraithe a bheith riachtanach.
- T4 Chun feabhsúcháin a bhaint amach ar Shráid an Oileáin.
- T5 Chun caomhnú a dhéanamh ar an talamh riachtanach do rochtain bhóthair ar an limistéar forbartha ina luí idir
- T6 Bóthar Dhroichead Carley agus Bóthar Ghort na Silíní.
- T7 Chun caomhnú a dhéanamh ar an talamh riachtanach do rochtain bhóthair ar an limistéar forbartha idir Bóthar Teach an Mhíle agus Lána Greenville. Tá na bóithre seo den chatagóir céanna leo siúd i T5.
- T8 Chun feabhas a chur ar Lána Greenville agus talamh a choimeád d'acomhal le T6 thuas.
- T89 Chun caomhnú a dhéanamh ar phointí rochtana as gréasáin bhóithre atá ann cheana féin agus atá molta.
- T10 Chun feabhas a chur ar Chnoc na Mumhan.
- T11 Chun soilsiú poiblí agus cosáin a sholáthar agus a fheabhsú sna suímh seo a leanas (Féach Léarscáil 2);
 - 1) Bóthar Abhann Clonhaston;
 - 2) Clonhaston & R744;
 - 3) Cnoc Fhiodh na gCaor & Drumgold;
 - 4) Bóthar Salville;
 - 5) Bóthar Easmainn;

- 6) Bóthar an Rosa;
- 7) Bóthar Ghort na Silíní;
- 8) Bóthar Teach an Mhíle;
- 9) Lána Greenville;
- 10) An Mhaighean;
- 11) An Eastát Tionsclaíochta, Cill Chonáin;
- 12) Cnoc na Mumhan & Naomh Eoin go dtí Ionad Cóireála.

- T12 Chun an tsráid a leathnú ag Teampall Seanáin i gceangal le Reilig Naomh Sheanáin gan dochar a dhéanamh don reilig nó a bhallaí teorann.
- T13 Chun feabhas a chur ar aomhal bóthair ag Bóthar Pháirc an Mhuilinn / Cnoc na Mainistreach.



3.5 Cuid B - Bonneagar

Is bunchuid de phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaitheach aon cheantair í soláthar fóna uisce agus áiseanna séarachais a chur ar fáil. Tá athruithe suntasacha tagtha ar an timpeallacht feidhmithe ina sholáthraítear na seirbhísí seo ó 1999 i leith. Áiríonn an méid mór spreagóirí athraithe reachtaíocht nua AE agus náisiúnta, creatlach an Rialtais do phraghsáil uisce, bainistíocht tionscadail agus cur chuigí soláthair seirbhíse mar aon le planáil straitéiseach réigiúnach agus comhtháthú seirbhísí.

Tá pleananna i bhfeidhm faoi láthair chun an ionad séarachais atá ann cheana féin a uasghrádú chun acmhainneacht bhreise a chur ar fáil; cuirfear é seo i gcrích i rith saolré an Phlean seo. Tá gá le hobair chun an líonra séaraigh bréan atá ann cheana féin ar an taobh thoir de bhaile Inis Córthaidh a uasghrádú. Cuirfear an Céim 3 seo den phríomh-scéim draenála i ngníomh i rith saolré an Phlean ionas nach gcuirfear bac ar fhorbairt.

Sprioc

Chun cainníocht agus caighdeán imleor uisce a sholáthar le haghaidh úsáide bhaile, tionsclaíoch, talmhaíochta agus eile agus chun córas iontaofa a chur ar fáil do dhiúscairt sábháilte agus fóna fuíoll uisce agus dramhaíola soladaí i gcaoi, atá inbhuanaitheach.

Cuspóirí

- (1) Chun feabhas a chur ar sholáthar seirbhísí fuíolluisce sna ceantair sin den bhaile ina bhfuil easnamh iontu faoi láthair.
- (2) Chun na háiseanna draenála atá ag teastáil chun freastal ar riachtanais forbartha ar fad laistigh den bhaile a chur ar fáil, agus chun cosc a chur ar thruailliú.
- (3) Chun diúscairt eisilteach uisce bréan agus dromchla a dheighilt trí líonraí séarachais aonair a chur ar fáil.
- (4) Chun an t-athrú ó umair sheipteacha go dtí ceangail príomhchumhachta a chur chun cinn i ngach cás go bhfuil amhail féideartha.
- (5) Chun na ceadanna slí de shéaraigh poiblí agus príomhlíonraí uisce ar fad a choimeád saor ó fhorbairt.
- (6) Chun go leor uisce a chur ar fáil chun na talúin uile críosaithe le haghaidh forbartha sa Phlean seo a sheirbhísiú, agus chun soláthar do riachtanais todhchaíocha go fad-téarmach.

3.6 Soláthar Uisce

Tá an soláthar uisce in Inis Córthaidh leordhóthanach chun freastal ar éilimh na ndaonraí reatha agus todhchaíocha laistigh de chreatlach ama an phlean.

Ráitis Polasaí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- WS 1 Soláthar uisce poiblí leordhóthanach, inbhuanaitheach agus eacnamaíoch a chur ar fáil chun soláthar do na daonraí atá ann faoi láthair agus a bheidh ann amach anseo.
- WS 2 Clár a chur i bhfeidhm chun príomhlíonra uisce a uasghrádú ar mhaithe le caighdeán leordhóthanacha cainníochta, brú, stórála uisce agus sábháilteacht tine a sholáthar.
- WS 3 Soláthairtí a chaomhnú trí an príomhlíonra a chaomhnú agus sceitheadh a sheachaint.
- WS 4 Feasacht phoiblí ar chaomhnú caighdeán uisce agus úsáide eacnamaíochta agus inbhuanaitheacha a chur chun cinn.

Cuspóirí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- W1 Polasaí rialaithe sceite a fhoirmlíú agus a chur i bhfeidhm.
- W2 Méadair uisce a shuiteáil ag suímh oiriúnacha chun rialú sceite a fheabhsú.

3.7 Fuíolluisce

Tá toilleadh de 18,000 PE ag an ionad cóireála fuíolluisce in Inis Córthaidh faoi láthair. Cuireadh scéim le chéile d'uasghrádú an chórais séarachais ar fad. Bhí an scéim le cur i bhfeidhm i 3 chéim. Céim 1, lenar bhain seirbhísiú purláin an iarthair agus ceantair Blackstoops agus Céim 2, lenar bhain uasghrádú láir an bhaile críochnaithe. Tá Céim 3, a bhaineann le seirbhísiú purláin an oirthir le críochnú fós.

Tá a acmhainneacht bainte amach ag an ionad cóireála agus gan uasghrádú todhchaíoch níl sé in ann freastal ar aon mhéadú breise sa daonra. Táthar tar éis maoiniú a lorg faoin Tionscadal Talaimh Seirbhísithe chun oibreacha todhchaíocha a dhéanamh ar an ionad cóireála chun toilleadh iomlán féideartha de 30,000 PE a chruthú ar mhaithe le freastal ar an mbaile agus a phurláin suas go dtí 2035 agus chun an líonra séarachais atá ann faoi láthair a mhéadú. Mar sin féin níltear ag súil go gcríochnófar an obair seo go dtí 2010.

Ráitis Polasaí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- WW 1 An séarachas bréan ó laistigh den bhaile agus a phurláin a bhailiú agus é a scaoileadh i ndiaidh cóireála i gcaoi sábháilte agus inbhuanaitheach.
- WW 2 Áiseanna cóireála fuíolluisce sásúla a sholáthar chun freastal ar dhaonraí atá ann faoi láthair agus a bheidh ann amach anseo.
- WW 3 Córais draenála uisce dhromchla agus bréan a dheighilt nuair is féidir d'fhonn an méid ábhair ag dul isteach san ionad cóireála a laghdú agus chun a chinntiú go sholáthraíonn forbairtí nua go léir córais draenála uisce dhromchla agus bréan aonair ar an láthair.

3.8 Caighdeán Uisce Dromchla, Córais Draenála agus Rialú Tuilte

Déanfaidh an tÚdarás Áitiúil iarracht feabhas a chur ar an gcaighdeán uisce in aibhneacha agus cúrsaí uisce eile agus chun an tionchar de dhoirteadh ó umair sheipteacha agus foinsí truaillithe féideartha eile ar screamhuisce a íoslaghdú.

Ráitis Polasaí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- SW 1 Uiscígh screamhuisce agus uiscí dhromchla atá ann faoi láthair a chosaint ó thruailliú.
- SW 2 Caighdeán uisce Abhann na Sláine a chosaint agus leanúint ar aghaidh ag cur Plean Bainistíochta Caighdeán Uisce i bhfeidhm d'Abhainn na Sláine, agus chun a chinntiú go gcaomhnáítear caighdeán uisce na habhann ag leibhéal sásúil de réir Treoir Creatlaí Uisce an AE agus Treoir an AE Uimhir 78/659 a liostaíonn an abhainn mar abhainn bhradáin.
- SW 3 Athrú córas draenála nádúrtha a chosc agus i gcás oibreacha forbartha soláthar beart maolaithe inghlactha a éileamh d'fhonn tuile agus tionchair diúltacha ar chaighdeán uisce a íoslaghdú.
- SW 4 Áiseanna coinneála uisce stoirme a chur chun cinn d'fhorbairtí nua agus dobharcheantair atá ann faoi láthair.

Tuile

Sainaitnítear pointí tuile athfhillteacha iolracha istigh i agus mórthimpeall ar Inis Córthaidh. Tá na doimhneachtaí tuile as an ngnáth ann i bpáirt de bharr an easpa tuilemheánna ag Inis Córthaidh. Tá an talamh ard ar an taobh thiar mar chuid de bhun Na Staighrí Dubha agus tá an chuid thoir den bhaile tógtha i bpáirt ar Chnoc Fhiodh na gCaor. Tá an doimhneacht tuilemheá ann freisin mar thoradh ar an easpa tuilemheá substaintiúil ar fud na coda is mó den dobharcheantar. Go ginearálta, níl tuilemheánna na Sláine agus a craobh-aibhneacha leathan go leor agus críochnaíonn siad go tobann i scairpeanna agus cnoic le taobhanna géara, níl formhór aibhneacha móra na Éireann cosúil leis seo. Ciallaíonn sé seo nach bhfuil ach limistéar beag ag tuile chun leathú amach ionas nach mbíonn buaic na tuile tanaithe chomh mór is atá sé coitianta sa tír seo.

Tá ceithre thuile mór taifeadta i mBaile Inis Córthaidh sa 20ú hAois, tharla siad seo i 1924, 1947, 1965 agus Samhain 2000. B'í tuile 1965 an tuile ba mhó; i gcomparáid leis an tuile de Samhain 2000. Chúisigh an tuile de Samhain 2000 dochar suntasach lena lán sealúchas faoi uisce níos doimhne ná aon méadar. In a lán cásanna níor tharla an tuile i sealúchais de bharr na habhann in aice leo, in ionad, tharla an tuile iontu mar thoradh ar uiscí ag imeacht as an abhainn ag pointe níos faide suas an tsrutha agus ag gluaiseacht de dhroim talún chuchu.

Ráitis Polasaí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- SW 5 A chinntiú nár chóir d'fhorbairt féin bheith i mbaol riosca mí-oiriúnach tuile ná nár chóir dó bheith mar chúis dá leithéid de riosca nó chun é a mhéadú ag láithreacha eile.
- SW 6 Caomhnaigh agus cosain caighdeán uisce na bogaigh nádúrtha agus tuilemheánna

d'Abhainn na Sláine áit a chabhraíonn siad seo chun sreabhadh an tsrutha a rialú, screamhuisce agus truailleáin criathair a athluchtú.

- SW 7 Rialaigh forbairt in aon tuilemheá. Ní cheadófar forbairt ach amháin nuair a bheidh na Comhairlí sásta nach nochtar forbairtí nua agus atá ann cheana féin do riosca méadaithe de thuile agus go dtugtar cúiteamh d'aon easpa stórála tuile d'áiteanna eile in abhantrach na habhann.
- SW 8 Éiligh go gcaithfidh Measúnú Riosca Tuile agus moltaí don stóráil nó caolú de dhoirteadh reatha/as (lena n-áirítear draenacha bréana) a bheith i dteannta iarratas ar chead pleanála d'fhorbairtí suntasacha go léir (níos mó ná 1 ha) chun a chinntiú nach méadaíonn an forbairt an riosca tuile san abhantrach ábhartha. D'fhorbairtí níos lú (1 ha nó níos lú), caithfidh teastas ó dhuine forásach le cáilíochtaí oiriúnacha ag rá nach gcuirfidh an forbairt le tuile laistigh den abhantrach ábhartha a bheith i dteannta iarratas do chead pleanála. Sainaithneoidh Measúnú Tionchair Tuile cailiteanas poitéinsiúil stórála tuilemheá agus conas mar a sheach-chuirfí é ar mhaithe le tionchar ar an réim tuile abhann a íoslaghdú. Cuirfidh sé an tionchar féideartha ar acmhainní nádúrtha na habhann san áireamh freisin. Maidir le forbairtí taobh le sruthchúrsaí d'acmhainneacht tíolacais suntasach caithfear aon struchtúir a shocrú ar ais ó imeall an sruthchúrsa chun rochtain a cheadú do ghlantachán/cothabháil cainéil.
- SW 9 Caithfidh forbairt chomh fada agus a bhfuil sé réasúnta praiticiúil an soláthar is mó gur féidir a ionchorprú chun an ráta agus cainníocht uisce dromchla a laghdú m.sh.:-
- Ba chóir áiteanna le dromchla garbh (clóis páirceála, s.rl.), a thógáil in ábhair tréscailteacha nó leath-thréscailteacha ;
 - Ba chóir linnte uisce stoirme a sholáthar ar an láthair chun uisce dromchla breise ón forbairt a stóráil agus/nó a thanú;
 - Ba chóir poill súite nó draenacha francacha a chur ar fáil chun insíothlú a mhéadú agus uisce dromchla breise a laghdú;
 - Moltaí do dhraenáil agus doirteadh dromchla chun an suíomh forbartha agus draenáil thaobh bóthair atá ann cheana féin agus carrbhealach a chosaint.
- SW 10 Caithfear forbairtí nua uile a dhearadh agus a thógáil chun na caighdeáin deartha tuile is ísle seo a leanas a chomhlíonadh, do cheantair uirbeacha ionas go mbeadh leibhéil urláir 300mm os cionn an leibhéil tuile 100 bliain agus gur i gceantair faoi thionchar na taoide ba chóir an tuile 200 bliain a chur san áireamh.
- SW 11 Ba cheart go mbeadh aird ag moltaí forbartha uile laistigh d'Inis Córthaidh ar 'Scéim Dhraenála Abhann na Sláine (Inis Córthaidh), Tuarascáil Measúnaithe Roghnach 2006' de chuid Oifig na nOibreacha Poiblí.

3.9 Straitéis Bhainistíochta Dramhaíola Soladaí

Is riachtanas bunúsach í bainistíocht dramhaíola soladaí d'fhorbairt inbhuanaitheach agus do chosaint comhshaoil agus ní féidir leanúint ar aghaidh ag brath ar líonadh talún mar phríomh-mhodh diúscartha dramhaíola. Tá líon áirithe Treoracha AE ann a bhaineann leis an réimse bainistíochta dramhaíola ag sainmhíniú an chomhthéacs dlíthiúil ina chaithfear dramhaíl a phleanáil agus a bhainistiú. Glacadh leis an gComhphlean Bainistíochta Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt i 2006. Imlíníonn an Plean leibhéil reatha dramhaíola agus leagann sé cuspóirí amach a chinntíonn go laghdófar agus go gcobhseofar leibhéil iomlána d'fhonn cloí le treoirínte reachtaíochta náisiúnta agus Eorpacha araon. Leagann na treoirínte síos ordlathas modhanna tosaíochta de bhainistíocht dramhaíola, ag díriú ar chosc, íoslaghdú, athúsáid/athchúrsáil agus diúscairt le haisghabháil fuinnimh agus diúscairt dramhaíola iarmharaí.

Ráitis Polasaí

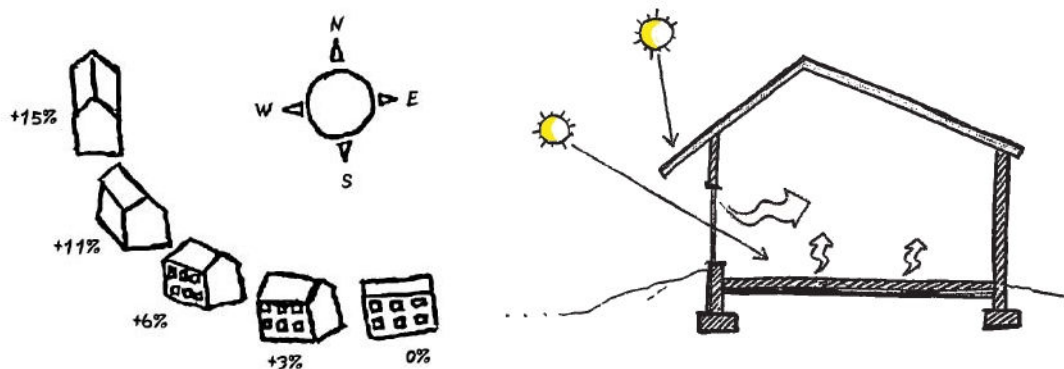
Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- WM 1 Feidhmiúchán an Phlean Bainistíochta Dramhaíola (2006) do Loch Garman a chur chun cinn in éineacht le haon Phleananna Bainistíochta Dramhaíola todhchaíocha.

- WM 2 Cosc dramhaíola, íoslaghdú, athúsáid, athchúrsáil agus aisghabháil a chur chun cinn mar mhodhanna chun dramhaíl a bhainistiú. Sa chás nach gcuirtear bainistiú dramhaíola i gcrích i gceart, úsáidfear na hAchtanna um Bainistiú Dramhaíola, 1996 go 2001 d'fhonn a chinntiú go gcomhlíontar polasaithe agus rialúcháin náisiúnta ar leith.
- WM 3 Athchúrsáil dramhaíola tógála agus scartála agus athúsáid ábhar comhchruinnithe agus eile a spreagadh.
- WM 4 Tacú leis an 'bprionsabal íoc mar a thruaillítear'.
- WM 5 Soláthar áiseanna athchúrsála a spreagadh (.i. bainc buidéal, ionaid beir leat s.r.l.) ag suímh oiriúnacha sa bhaile ar mhaithe le tionscnaimh athchúrsála baile a éascú.
- WM 6 Pobail a chur chun cinn agus a éascú chun páirt a ghlacadh i ngníomhaíochtaí feasachta chomhshaoil agus tionscnaimh athchúrsála pobal-bhunaithe nó tionscnaimh bainistíochta chomhshaoil a chruthóidh cleachtais bainistíochta dramhaíola inbhuanaithe áitiúla.

3.10 Éifeachtacht Fuinnimh & Fuinneamh In-athnuaite

Mhéadaigh tacaíocht na gComhchomhairlí soláthar fuinnimh, éifeachtúlacht fuinnimh agus forbairt foinsí fuinnimh athnuaite ag áiteanna barmhaitheasa. Tá sé tábhachtach an réimse teicneolaíochtaí nua agus forbraíochta a aithint gur féidir leo cur le hastuithe gáis ceaptha teasa a laghdú agus comhréir riachtanais fuinnimh ó fhoinsí dúchasacha agus athnuaite a aimsiú. Tagann fuinneamh athnuaite ó fhoinsí nádúrtha, do-ídithe ar nós foinsí gréine, hidreafoinsí, gaoth, bithmhais agus geoiteirmeach. Is féidir fuinneamh athnuaite a bhaint de réimse táirgí dramhaíola chomh maith ar nós séarachas, fuíll cathrach agus talmhaíochta.



Breitheann Teaghlaigh Ghréine ar an nGrian. Foinse: Fuinneamh Inbhuanaithe Éireann.

Ba cheart prionsabail dearaidh gréine fulangacha a ionchorprú i ndearadh foirgneamh aonair nó eastát sna slí seo a leanas:

- Ag cinntiú go bhfuil leibhéal ard inslithe sa díon, sna ballaí, urláir agus fuinneoga ag laghdú caillteanas teasa sa tslí sin;
- Ag uasmhéadú gnóthachan grianáin i bhfoirgnimh trí treoshuíomh, leagan amach agus gloiniú maith;
- Ag cinntiú go bhfuil aeráil leordhóthanach ann.

Má chuirtear prionsabail dearaidh gréine fulangacha san áireamh i ndearadh áite chónaithe laghdófar an téamh ionas go mbeidh sé an-éasca an t-éileamh teasa breise a fháil ó fhoinsé fuinnimh athnuaite, ar nós teaschaidéal, córas téimh adhmaid nó teaschaidéal uisce grianáin.

Ráitis Polasaí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- EN 1 A chinntiú go mbeidh sé riachtanach d'fhorbairtí tógála cónaitheacha nua go léir spriocanna feidhmíochta fuinnimh ísle a bhaint amach. Beidh rátáil éifeachtachta fuinnimh íosta de B1 ag feidhmíocht fuinnimh gach fhoirgnimh mar a ríomhtar í ag an Rátáil Fuinnimh Fhoirgnimh (BER). Ba chóir d'fhoirgnimh nua teicneolaíochtaí fuinnimh athnuaite a ionchorprú d'fhonn cabhrú chun an rátáil B1 atá riachtanach a bhaint amach.
- EN 2 Chun iarrthóirí cead pleanála a spreagadh chun prionsabail deartha gréine fulangacha a chur san áireamh agus foirgneamh nó eastát aonair á dhearadh acu.
- EN 3 Chun suiteáil foinsí fuinnimh athnuaite ar nós teaschaidéil, córais téimh adhmaid, ceapadóirí grianfhuinnimh nó grianphainéil a thacú agus a spreagadh.
- EN 4 Chun bearta caomhnaithe fuinnimh a ghlacadh agus a choimeád laistigh d'fhorbairtí féin na gComhchomhairlí agus chun forbróirí a spreagadh chun a leithéid de bhearta a chur i bhfeidhm.
- EN 5 Chun tacaíocht a thabhairt do thionscnaimh náisiúnta agus idirnáisiúnta chun astuithe gáis ceaptha teasa a íoslaghdú trí éifeachtacht fuinnimh agus forbairt foinsí fuinnimh athnuaite a bhaineann úsáid as acmhainní nádúrtha an Chontae i gcaoi inghlactha don chomhshaol.

3.11 Teileachumarsáid & Bonneagar Ginearálta

Ráitis Polasaí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:

- TE 1 Tacaíocht a thabhairt d'athnuachan bonneagair agus forbairt líonraí leictreachais sa Chontae agus sa bhaile, faoi réir riachtanais conláiste.
- TE 2 Teacht ar sheirbhísí, le cáblú leictreachais, gutháin agus teilifíse faoi thalamh san áireamh, nuair is féidir, agus go mba chóir go mbeadh cáblaí lasnairde agus trealamh a bhaineann leo atá ann cheana féin bheith suite faoi thalamh go céimnithe le toilleadh todhchaíoch san áireamh agus duchtú socraithe.
- TE 3 Forbairt bhonneagair teileachumarsáide ordúla ar fud an bhaile a sholáthar de réir riachtanais "Aeróga Teileachumarsáide agus Struchtúir Tacaíochta, Treoirínte d'Údaráis Pleanála" Iúil 1996.
- TE 4 An úsáid de chrainn tarchurtha agus suímh eiseadh a uasmhéadú, ach amháin Cnoc Fhiodh na gCaor.
- TE 5 De bharr luach cultúrtha, stairiúil agus radhairc Cnoc Fhiodh na gCaor, teastóidh ón gComhchomhairle an crann tarchurtha teileachumarsáide a bhaint ón suíomh.
- TE 6 Tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt rochtana fairsinge ar theileachumarsáid leathanbhanda.

Straitéis Eacnamaíoch & Shóisialta

Féachann forbairt inbhuanaithe le spriocanna forbartha a bhaint amach a dhíríonn ar phobail chuimsitheacha láidre a thógáil, tacaithe ag fostaíocht, tithíocht, oideachas, bonneagar sláintíochta agus iompair, seirbhísí sláinte, seirbhísí tacaíochta pobail, slándáil, áiseanna agus seirbhísí fóillíochta leordhóthanach. Is féidir caighdeán maireachtála laistigh de phobal a thomhas trí infhaighteacht na seirbhísí seo, agus tá dlúth-nasc idir a seachadadh agus forbairt eacnamaíochta.

Aithníonn an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta go maith go bhfuil tábhacht níos mó ag baint le caighdeán maireachtála do dhaoine. Teastaíonn ó dhaoine níos lú ama a chaitheamh sa trácht nó ag taisteal achair fhada agus níos mó ama a chaitheamh sa bhaile lena muintir nó ag baint taitnimh as gníomhaíochta fóillíochta. Aithnítear an gá atá ann a chinntiú go bhforbraíonn ár gcathracha, ár mbailte, ár gceantair thuaithe i slí a chomhlíonann riachtanais shóisialta agus eacnamaíochta an daonra atá ag fás agus go ndíríonn forbairt sa todhchaí ar mheallacht agus iomaíochas áiteanna a fheabhsú ar bhealach inmharthana.

Is féidir bainistíocht chomhshaoil ginearálta na dtionscal a fheabhsú trí glacadh le córais iniúchta chomhshaoil, ar nós Córas Iniúchta agus Éicea-Bhainistíochta an AE (EMAS). Tá sé mar pholasaí ag an rialtas síneadh dheimhniúcháin EMAS chuig gach mórshuíomh tionsclaíochta a chur chun cinn.

4.1 Anailís Chúlra

Is iad na príomhfhostóirí tionsclaíochta sa cheantar ná J. Donohue Teo., Clearstream agus níos déanaí tá fás maith le feiceáil i gcuideachtaí ar nós Dunnes Stores, Datapac, Alcast, Bellefield Designs, Reynaers agus Óstán an Riverside Park a bhí le leas faoi leith don cheantar. Tá sé bunriachtanach gur féidir le hInis Córthaidh a bheith iomaíoch le hionaid uirbeacha eile chun cuideachtaí ilnáisiúnta a mhealladh mar is féidir leo siúd a bheith ina bpríomhfhostóirí i gceantar, mar atá le feiceáil in Inis Córthaidh.

Tá ról na micrea-fhiontair (a fhostaíonn níos lú ná 10 duine) an-tábhachtach i dtéarmaí fostaíochta in Inis Córthaidh. Tá 39 comhlacht le níos lú ná 15 fostóir as 47 comhlacht a fhaigheann cúnamh ó Enterprise Ireland. Beidh gá le linn tréimhse an phlean do sholáthar níos mó spáis le haghaidh fiontair ar scála beag, go háirithe do sholáthar níos mó spáis le haghaidh fiontair ar scála beag, go háirithe le haghaidh aonaid nua-thionscanta nó aonaid ghoradain ar scála beag.

Tréimhse le deis iontach a bheidh i dtréimhse an phlean, ag tógáil an réamhaisnéis náisiúnta le haghaidh fás fostaíochta agus eacnamaíochta san áireamh. Léiríonn an fás i dtionscal ardteicneolaíochta agus bunaithe ar eolas deis nach bhfuil aghaidh tugtha uirthi go fóill le haghaidh Inis Córthaidh. Tá sé tábhachtach dá bhrí sin lonnaithe de chineál páirc ghnó ar ardchaighdeán a aithint le haghaidh forbairt laistigh den bhaile nó a phurláin. Chun forbairt den chineál seo a mhealladh don cheantar, tá gá le soláthar áitiúil de lucht saothair cáilithe go cuí agus ba chóir go mbeadh rochtain áitiúil ar an oideachas agus an scil seo ag muintir na háite. Tá an CGO áitiúil tar éis an méid sin a dhéanamh chun an bhearna a líonadh trí líon agus réimse na gcúrsaí PLC atá ar fáil a leathnú.

4.2 Straitéis Eacnamaíoch, Fiontair & Fostaíochta na Todhchaí

Beidh sé mar thoradh ar mhéadú réamh-mheasta an daonra go mbeidh méadú ar an lucht saothair agus i rátaí rannpháirtíochta ar an iomlán in Inis Córthaidh. Mar thoradh ar lucht saothair níos mó a bheith ar fáil, b'fhéidir go mbeadh buntáiste comparáide le fiontair atá ag teacht

Tá Údaráis Phleanála teoranta ina ngníomhaíochtaí chun tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt eacnamaíochta, a chinnteoidh fórsaí an mhargaidh don chuid is mó, agus faoi thionchar gníomhaireachtaí le sainchúram le haghaidh idirghabháil sonracha sa réimse seo. Is féidir leis na hÚdaráis Phleanála cúnamh a thabhairt d'fhorbairt na n-earnálacha eacnamaíochta go léir trí pholasaithe a bhaineann le bonneagar eacnamaíochta agus an timpeallacht thógtha a chur i bhfeidhm, chun na rudaí seo a leanas a chur san áireamh:

- Soláthar córas iompair éifeachtúil agus leordhóthanach;
- Criosú tailte leordhóthanacha agus suite go cuí le haghaidh forbairt tráchtála agus tionsclaíochta;
- Soláthar seirbhísí sláintíochta agus bonneagar uirbeacha eile;
- I gcomhar le gníomhaireachtaí eile, soláthar ionad fiontraíochta agus bonneagar oiliúna a bhaineann le fiontair bheaga agus meánmhéide (SMEanna);
- Criosú tailte cónaitheacha leordhóthanacha agus cruthú timpeallacht uirbeach mhealltach chun tithíocht a éascú don lucht saothair réamh-mheasta;
- Forbairt an fhearainn phoiblí agus áiseanna Inis Córthaidh i dtreo is go mbeadh caighdeán saoil na bhfostaithe agus na gcónaitheoirí feabhsaithe.

Ag teacht leis an straitéis mar atá leagtha amach sna RPGanna, féachfaidh na Comhchomhairle le:

1. Forbairt Eacnamaíochta Inis Córthaidh a chur chun cinn;
2. Deiseanna a uasmhéadú a thagann chun cinn trí rangú Inis Córthaidh mar bhaile fáis mheasartha;
3. Tógáil ar a chónagaracht do phríomhbhealaí iompair an Chontae;
4. Go háirithe, a chinntiú go mbeidh tailte leordhóthanacha criosaithe le haghaidh fostaíocht a ghineann forbairt ar feadh thréimhse an phlean. Déanfar monatóireacht ghéar ar leorgacht fhostaíochta a ghineann soláthar talaimh ar feadh thréimhse an phlean fhorbartha.

Cuspóirí

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí:

- (1) Chun cumas a thógáil le haghaidh fás fostaíochta agus daonra;
- (2) Chun forbairt lucht saothair solúbtha agus oile a thacú;
- (3) Chun áiseanna oideachais agus tionscnaimh a chuireann deiseanna chun cinn agus a thugann tacaíocht dóibh de réir riachtanais an mhargaidh saothair sa todhchaí a fhorbairt;
- (4) Chun timpeallacht tógtha ardchaighdeán a fhorbairt chun fiontar agus fostaíocht a mhealladh agus a choinneáil;
- (5) Chun forbairt an bhaile a imeascadh le rudaí a chruthaíonn fostaíocht atá bunaithe sna purláin cheana féin.

Tá sé mar Ráiteas Polasaí ag an Údarás Áitiúil chun-

- | | |
|-----|---|
| EE1 | Forbairt fiontair agus fás fostaíochta sa bhaile a éascú trí chomhoibriú le gníomhaireachtaí eile lena n-áirítear an earnáil phríobháideach chun forbairt sóisialta agus eacnamaíochta inmharthana a chur chun cinn agus chun cúnamh a thabhairt do dheiseanna fostaíochta a sholáthar. |
| EE2 | Tacaíocht bhonneagair a sholáthar le haghaidh forbairt sóisialta agus eacnamaíochta an bhaile ar bhealach a bheadh inmharthana ó thaobh an chomhshaoil de i dtéarmaí rochtana, seirbhísí agus áiseanna. |
| EE3 | Tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt bhonneagair teileachumarsáide suas chun dáta. |
| EE4 | Leathnú tionsclaíochta reatha agus cruthú tionsclaíochta nua áit a chloíonn sé seo le dea-chleachtas pleanála a spreagadh agus a éascú. |
| EE5 | Cinntiú go mbeidh tailte freastalta leordhóthanacha ar fáil chun fás gníomhaíochtaí fostaíochta agus fiontraíochta a éascú sa bhaile. |
| EE6 | Tacaíocht a thabhairt do lonnaitheacht forbairt tionscail nua ar thailte a bhfuil criosaithe go hoiriúnach. |
| EE7 | Timpeallacht mhealltach a spreagadh laistigh de limistéir tráchtála agus tionsclaíochta agus uasghrádú na limistéar seo a spreagadh, de réir mar is cuí. |

- EE 8 Forbairt eolaíochta agus teicneolaíochta bunaithe ar fhiontar a éascú sa bhaile agus chun obair le Ranna Rialtais, le hOllscoileanna, le hinstiúidí taighde agus leis an earnáil phríobháideach chun forbairt dá leithéid a bhaint amach.
- EE 9 Teagmháil a dhéanamh le IDA, le Forbairt, Enterprise Ireland, Bord Fiontar an Chontae agus le páirtithe cuí eile chun Inis Córthaidh a chur chun cinn mar lárionad le haghaidh tionscal dúchasach agus mar lonnaithe le haghaidh forbairt tionsclaíochta idirnáisiúnta agus deiseanna chun poist a chruthú sa bhaile a uasmhéadú.
- EE 10 Teagmháil a dhéanamh le páirtithe leasmhara chun aonaid 'nua-thionscanta' ar chostas íseal a bhunú le haghaidh cuideachtaí nua.
- EE 11 Athlonnú gníomhaíochtaí neamh-chomhoiriúnacha ó cheantair chónaitheacha go ceantair thionsclaíochta cuí a spreagadh.
- EE 12 Gníomhaíocht eacnamaíochta bunaithe sa bhaile a éascú faoi réir chosaint áiseanna na gceantar cónaithe.

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun:-

- EO 1 Monatóireacht a dhéanamh ar éileamh, agus féachaint lena chinntiú go mbeadh soláthar leordhóthanach d'aonaid nua-thionscanta ar chostas íseal le haghaidh gnóachtaí nua.
- EO 2 Leanúint ar aghaidh le forbairt tailte i Maighean le haghaidh tionscal éadrom agus ginearálta.

4.3 Straitéis Shóisialta

Is príomheilimint é pobail láidre, chuimsitheacha a thógáil chun cuspóirí forbartha inbhuanaithe a bhaint amach. Ní amháin go dteastaíonn forbairt eacnamaíochta ó phobail inbhuanaithe ach teastaíonn soláthar agus rochtain ar oideachas, ar shláinte agus seirbhísí tacaíochta pobail, ar áiseanna agus seirbhísí fóillíochta agus timpeallacht thógtha ar chaighdeán maith. Teastaíonn deiseanna ó na pobail chun bualadh lena chéile, chun idirghníomhú, chun caidrimh a bhunú, rudaí ata bunriachtanach chun tuiscint ar áit agus ar mhuintearas a fhorbairt.

I ngach pobal, in ainneoin soláthar na seirbhísí agus na deiseanna seo, fanann grúpaí áirithe agus daoine aonair scoite amach agus bíonn constaicí rompu agus iad ag iarraidh teacht ar dheiseanna céanna na ndaoine eile. Beidh polasaithe sonracha ag teastáil ó na grúpaí seo a thugann cúnamh dóibh na constaicí úd a sháru agus chun cur ar a gcumas an caighdeán maireachtála céanna a bheith acu agus atá ag an gcuid eile den phobal. Tá na polasaithe cuimsithe sóisialta seo bunriachtanach, má tá pobail chothroma chuimsitheacha le forbairt.

Tugtar na téarmaí seo a leanas ar na príomheilimintí úd i bhforbairt shóisialta;

1. Cuimsiú Sóisialta - ag cruthú pobail bunaithe ar chothromaíocht agus ar chuimsitheacht
2. Caipiteal Sóisialta – ag cruthú deiseanna le haghaidh idirghníomhaíocht
3. Maoin Sóisialta – ag soláthar seirbhísí, áiseanna agus áit tharraingteach chun cónaí ann

Bhí fás measartha le feiceáil in Inis Córthaidh idir 2002 agus 2006. B'fhéidir gurb é is cúis leis an bhfás daonra seo ná fás agus forbairt eacnamaíochta náisiúnta le déanaí agus imirce go ceantair níos faide amuigh ó Bhaile Átha Cliath ar thóir tithíochta ar phraghas níos réasúnta. Tá i bhfad níos mó cónaitheoirí nua ag teacht chuig an baile dá bharr seo. Is minic gur annamh a bhíonn deiseanna le haghaidh idirghníomhaíocht idir cónaitheoirí nua agus baill bhunaithe le fada an lá agus dá bharr sin tógann sé níos mó ama chun caidrimh shóisialta agus tuiscint ar phobail a fhorbairt. Tionchar fad-téarmach a bhaineann leis seo ná iargúlacht ón bpobal agus dá bhrí sin ó na struchtúir agus na hinstiúidí a sholáthraíonn seirbhísí don phobal sin. Feidhmíonn pócaí difhostaíochta mar chonstaicí ar an lucht saothair. Áirítear ar na constaicí seo easpa áiseanna cúraim leanaí leordhóthanacha agus rochtain ar oideachas agus deiseanna oiliúna, a bhíonn éifeacht orthu ar ghrúpaí agus ar cheantair áirithe ar bhonn leanúnach. Bíonn rochtain ar sheirbhísí fós deacair do roinnt daoine, go háirithe mar shampla do dhaoine faoi mhíchumas nó dóibh siúd a chónaíonn i gceantair thuaithe iargúlta gan seirbhísí iompair phoiblí leordhóthanacha ar fáil dóibh.

D'fhéadfadh soláthar na seirbhísí agus na áiseanna an timpeallacht ina mbíonn baill an phobail ag

idirghníomhú a chruthú. Bunriachtanach do shláinte, d'fholáine agus d'fhorbairt shóisialta, déanann soláthar áiseanna pobail, fóillíochta agus cultúrtha agus timpeallacht ar chaighdeán maith áiteanna tarraingteach le cónaí iontu. Le deich mbliana nó cúig bliana dhéag anuas, tá forbairt eacnamaíochta agus cónaitheach tar éis soláthar réimse shaoráidí áineasa agus pobail a éascú. I roinnt ceantair sa bhaile, áfach, níl choinnigh an soláthar seo taobh le fás forbartha cónaitheach ach go háirithe. Níl leibhéal áiseanna cultúrtha, áineasa agus pobail leordhóthanach go fóill chun freastal ar riachtanais agus ionchais an phobail áitiúil. Féachfaidh an plean forbartha seo le haghaidh a thabhairt ar easnaimh dá leithéid.

Sprioc: Chun Inis Córthaidh a bhunú mar áit tharraingteach le bheith i do chónaí ann agus chun obair ann trí phobail láidre chuimsitheacha a thógáil a bhfuil tuiscint áite agus muintearais iontu, le soláthar leordhóthanach seirbhísí agus áiseanna agus rochtain orthu chun riachtanais an daonra atá ag fás sa bhaile a chomhlíonadh.

Figiúr 4.1 – Príomhchinntitheacha áit tarraingteach chun cónaí ann agus pobail bheoga a chruthú

Cuimsiú Sóisialta	Caipiteal Sóisialta	Maoín Sóisialta
Cothromaíocht rochtana ar sheirbhísí	Soláthar Seirbhís Poiblí Comhordaithe	Áiseanna Pobail
Soláthar Oideachais & Oiliúna	Rannpháirtíocht i gCinnteoireacht	Áineas & Fóillíocht
Soláthar Cúraim Leanaí	Líonraí Pobail	Áiseanna Cultúrtha
Rochtain Fhisiceach		Timpeallacht Thógtha ar Chaighdeán Maith
Riachtanais ghrúpaí ar leith a bhraitheann eisiamh		

Tithíocht

5.1 Cúlra

Tá dualgais reachtúla ag na Comhairlí chun a chinntiú go mbeidh a dhóthain talaimh críosaithe le gach cineál tithíochta chun riachtanais tithíochta réamh-mheasta an bhaile a chomhlíonadh thar thréimhse an phlean agus lena chinntiú nach mbeidh ganntanas míchuí i gceist. Tá sé mar phríomhaidhm d'aon údarás áitiúil chun forbairt chothromaithe eacnamaíochta, fhisiceach agus sóisialta a chur chun cinn. Cuirtear Straitéis Tithíochta Chontae Loch Garman 2007-2013 le chéile do Chontae Loch Garman ar fad agus dúichí uirbeacha Inis Córthaidh san áireamh.

Tá sí mar aidhm ag an bplean a chinntiú go bhfuil talamh leordhóthanach ar fáil i suímh chuí do thithíocht agus go bhfuil polasaithe soiléire maidir le beartais chun tithe nua a thógáil, cibé aonaid aonair nó scéimeanna a bheadh ann. Tá infhaighteacht tithíochta le haghaidh réimse éagsúil de riachtanais thithíochta tábhachtach chun pobail a chothú agus caighdeán maireachtála a fheabhsú. Cinnteoidh sriantaí airgeadais ráta tógála tithe san earnáil phoiblí, agus san earnáil phríobháideach braitheann soláthar agus éileamh tithíochta nua ar an margadh agus roghanna lonnaíochta san áireamh. Tá roinnt deiseanna faoi leith le haghaidh forbairtí tithíochta nua laistigh d'Inis Córthaidh, chomh fada agus a chomhlíontar na polasaithe sa phlean. Ba chóir go mbeadh forbairtí tithíochta nua báúil ar a dtimpeallacht. Tá sé tábhachtach go mbaineann cónaitheoirí na forbartha leas as caighdeán shásúla de phríobháideachtas agus d'áiseanna allamuigh agus go sholáthraíonn an leagan amach iomlán timpeallacht maireachtála tarraingteach agus sábháilte.



5.2 Cónaitheach Eiseach

Tharla forbairt chónaitheach in Inis Córthaidh go mór mhór ar an taobh thiar den bhaile i bhfoirm uirbeach neamhchothromaithe. Léiríonn an t-iarbóid, an abhainn, na tuilemhánna agus na líonraí séarachais ar an taobh thoir den bhaile constaicí suntasacha. Chuir siad seo leis na patrúin lonnaithe neamhchothromaithe san aimsir atá thart agus cuireann siad srian ar ghluaiseacht trasna an bhaile. Tharla forbairt chónaitheach don chuid is mó ar na bóithre chun rochtain a fháil ar an mbaile. Tá an cineál forbartha cónaitheach atá sa bhaile tipiciúil de bhaile Éireannach ar mhéid comhchosúil. Bíonn éagsúlacht ann ó thithíocht aonuaire ar imeall an bhaile, go forbairt ribíneach ar na bóithre rochtana, go heastáit tithíochta le dearadh agus dlúis éagsúla. Tá méadú suntasach ar líon na dtithe a tógadh le blianta beaga anuas.

Sprioc

Chun a chinntiú go mbeidh cóiríocht oiriúnach dá riachtanais ag gach teaghlach, lonnaithe i dtimpeallacht inghlactha, ar phraghas nó ar chíos réasúnta. Déanfaidh na Comhchomhairlí iarracht chun fás a chomhdhlúthú laistigh de agus mórthimpeall ar dhéantús eiseach an bhaile chun dlúthfhoirm uirbeach a fhorbairt agus an leas is éifeachtúla a bhaint as seirbhísí bonneagair eiseacha.

Tá sé mar Ráiteas Polasaí ag an Údarás Áitiúil chun-

HS1 Forbairt tithíocht phríobháideach ar ardchaighdeán a spreagadh laistigh de bhaile Inis Córthaidh agus a phurláin.

Cuspóirí

Seo a leanas príomhchuspóirí na gComhchomhairlí maidir le tithíocht:

- HS 2 Chun a chinntiú go gcuirfear i bhfeidhm an Straitéis Tithíochta agus tithíocht a sholáthraítear a chomhdhlúthú faoi Cuid V den Acht um Forbairt agus Pleanáil 2000-2006 isteach i bhforbairt phríobháideach i leagan amach a chuireann cosc ar dheighilt agus a chuireann dearadh agus leagan amach maith chun cinn. Beidh gá le híoslúcháid 20% de thithíocht shóisialta ar phraghas réasúnta ar gach suíomh atá críosaithe le haghaidh forbairt chónaitheach nó suíomh úsáid-mheasctha agus cónaitheach san áireamh.
- HS 3 Chun freagrachtaí na gComhchomhairlí a chur i gcrích faoi na hAchtanna Tithíochta agus chun áiteanna cónaithe Údarás Áitiúil a sholáthar, chomh maith le haonaid ar phraghas réasúnta, tithíocht comhoibríoch deonach agus suíomh phríobháideacha de réir mar is gá agus de réir mar a cheadaíonn cúrsaí airgid.
- HS 4 Chun caighdeán ard ailtireachta a chur chun cinn i ndearadh forbairtí tithíochta nua agus chun éagsúlacht cineálacha tithe a spreagadh, chomh maith le méideanna agus tionachtaí i scéimeanna aonair agus éagsúlacht, spéis agus meascán sóisialta i bhforbairtí tithíochta sóisialta agus príobháideacha.
- HS 5 Chun a chinntiú go bhfuil polasaí agus spriocanna tithíochta na gComhchomhairlí nasctha le polasaithe agus spriocanna fostaíochta, chomhshaoil agus bonneagair leis an aidhm chun caighdeán maireachtála agus tarraingteacht bhaile Inis Córthaidh a fheabhsú.
- HS 6 Chun a chinntiú go bhfuil an infheistíocht bhonneagair chuí ann chun an leibhéal aschur tithíochta iomlán atá riachtanach a éascú, chun na leibhéil eiseacha agus réamh-mheasta éilimh a chomhlíonadh ar bhealach soiléir agus pleanáilte.
- HS 7 Chun soláthar áiseanna áineasa, sóisialta, oideachais agus pobail a chur chun cinn go gníomhach ag an am céanna le forbairt tithíochta na todhchaí.

5.3 Talamh Chríosaithe

Tugann Plean Forbartha Inis Córthaidh 2007 go 2013 réamh-mheastachán daonra de 14,619 faoi 2013. Chomh maith le criosú cónaitheach eiseach, sholáthair na Comhchomhairlí eilimint de chríosú nua lena chinntiú go mbeidh méid leordhóthanach de thalamh chríosaithe go cónaitheach ag Inis Córthaidh chun rogha a cheadú sa mhargadh agus chun comhrogha a sholáthar do thithíocht tuaithe agus leathnú sráidbhaile ar scála mór agus seachadadh seirbhísí a. Cinnteoidh sé seo nach mbeidh infhaighteacht talamh chríosaithe mar bhac sa mhargadh tithíochta agus beidh a dhóthain rogha ar fáil le haghaidh an fhorbóra agus an cheannaitheora araon.

Meastar go dtarlóidh forbairt chónaitheach sa todhchaí laistigh de theorainn cheantar an phlean mar atá léirithe ar an Léarscáil Chriosaithe (Léarscáil 1). Laistigh den chrios talmhaíochta, beidh srianta ar riachtanais tithíochta na dteaghlach feirmeoireachta chun tailte a chaomhnú le haghaidh fás sa todhchaí ar bhealach inbhuanaithe. Spreagfaidh na tailte criosaithe breise caighdeán agus éagsúlacht nua thithíochta a chuirfidh comhrogha ar fáil do thithíocht tuaithe sna ceantair mháguaird.

Ráiteas Polasaí

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí

- HS 8 Chun a chinntiú go mbeidh méid leordhóthanach de thalamh atá criosaithe go cónaitheach laistigh d'Inis Córthaidh chun riachtanais an bhaile a chomhlíonadh, le haird á thabhairt ar Threoirlínte Náisiúnta agus Réigiúnacha;
- HS 9 Comhordú agus éascú a dhéanamh ar scaoileadh forbairt cónaitheach nua, ag tabhairt tús áite do lonnaíochtaí a fheabhsaíonn an struchtúr uirbeach eiseach (tástáil sheicheamhach) agus ar féidir é a imeascadh isteach sna seirbhísí poiblí eiseacha. Spreagfar forbairt suímh glasa neamhfhorbraíochta dá bhrí sin le tarlú ar bhealach seicheamhach agus na tailte cóngarach le lár an bhaile á bhforbairt ar dtús.

5.4 Tithíocht Shóisialta, Inacmhainne & Deonach

Tá sí mar aidhm ag na Comhchomhairlí a chinntiú go mbeidh soláthar leordhóthanach de thithíocht shóisialta agus inacmhainne chun riachtanais an bhaile agus a phurláin a chomhlíonadh. Tá an stoc tithíochta eiseacha á scaipeadh mórthimpeall an bhaile le tiús ard d'eastáit tithíochta na n-údarás áitiúla i gceantar thoir Inis Córthaidh. Tá athghiniúint stoc tithíochta eiseach ríthábhachtach chun timpeallacht mhaireachtála ar ardchaighdeán a chinntiú.

Ráitis Pholasaí

Tithíocht

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- HS 10 Chun leanúint ar aghaidh ag comhlíonadh riachtanais thithíochta an bhaile agus chun tithíocht a soláthraíodh faoi Cuid V den Acht um Fhorbairt agus Pleanáil 2000-2006 a imeascadh i bhforbairtí príobháideacha i scéimeanna beaga chun eisiáim a chosc agus chun dearadh agus leagan amach maith a chur cinn.
- HS 11 Chun a chinntiú go gcuirfear 20% de thalamh criosaithe le haghaidh úsáid chónaitheach amháin nó le haghaidh meascán d'úsáidí cónaitheacha agus eile ar fáil do sholáthar tithíochta sóisialta/inacmhainne faoi réir na riachtanais de Cuid V den Acht um Forbairt agus Pleanáil 2000-2006 agus an Straitéis Tithíochta.
- HS 12 Chun tosaíocht a thabhairt do rogha ghéilliúntas na bhforbróirí le Cuid V den Acht um Forbairt agus Pleanáil 2000-2006, ina thógann na forbróirí na tithe atá ag teastáil agus ansin cuireann siad ar fáil don Chomhairle iad d'fhonn:
- (a) An méid imeascadh sóisialta iomláin agus is féidir a ghnóthú a chinntiú;
 - (b) Forbairt éifeachtúil agus críochnúil de shuímh thógála a chinntiú;
 - (c) Forfheidhmiú an pholasaí a éascú maidir le tithíocht shóisialta agus inacmhainne.
- HS 13 Gníomhú de réir mar is cuí chun talamh atá ag teastáil a ghnóthú chun cur ar a gcumas cláir thithíochta a chur i bhfeidhm do na h-earnálacha príobháideacha agus sóisialta araon agus go háirithe le haghaidh soláthar Suímh ar Íseal-Chostais, Scéimeanna Tithíochta Comhoibrithe agus Scéimeanna Deonacha Íseal-Chostais.
- HS 14 Talamh a ghnóthú ar mhaithe le tithíocht earnála poiblí bhreise a sholáthar agus chun cúnamh a thabhairt do thionscnaimh áitiúla a sholáthraíonn tithíocht phobail, tithíocht roinnte agus tithíocht shóisialta.
- HS 15 Tacú le agus éascú a dhéanamh ar leathnú an róil, atá glactha ag an Earnáil Dheonach ag comhlíonadh riachtanas tithíochta sóisialta.
- HS 16 Stoc tithíochta eiseach na gComhairlí a athghiniúint de réir mar is cuí.

5.5 Tithe Cúraim Cónaithe

Aithníonn an Chomhchomhairle an riachtanas atá ann freastal ar réimse cóiríochta dóibh siúd a theastaíonn cúram faoi mhaoirseacht uathu. Ag breathnú ar iarratais le haghaidh tithe cúraim, tabharfaidh an Chomhairle aird ar na rudaí seo a leanas:-

- Na háiseanna sóisialta agus éileamh laistigh den cheantar. Cinnteoidh iarratasóirí trí dhul i gcomhairle le Comhchomhairlí go lonnófaí áiseannaí i dtreo is nach mbeidh tithe cúraim grúpáilte i gceantar ar leith. I lonnaíochtaí ina bhfuil grúpa úsáideoirí ar leith grúpáilte, ba chóir go mbeadh measúnú den tionchar ar sheirbhísí áitiúla d'fhonn a chinntiú go mbeadh an tacaíocht chuí ar fáil.
- Tionchar carachtar fisiceach an cheantair ar nós leibhéil pháirceála, spás conláiste príobháideach.
- An tionchar ar thorann agus díshocraíocht ó thrácht breise.
- Caighdeán na cóiríochta agus na saoráidí á dtairiscint. I bhforbairtí móra nó forbairtí nach bhfuil lonnaithe in aice le saoráidí áitiúla, beidh gá le soláthar seomraí paidreacha, séipéil, siopaí s.rl.

5.6 Cóiríocht do Bhaill ó Phobal an Lucht Siúil

Aithníonn na hÚdaráis Áitiúla cultúr agus stíl bheatha ar leith an lucht siúil agus déanfaidh siad a dhícheall cóiríocht chuí a sholáthar do bhaill den lucht siúil gur ón mbaile ó dhúchas iad. Cuirfidh na hÚdaráis Áitiúla bearta i bhfeidhm, mar atá riachtanach de réir an dlí náisiúnta agus polasaí náisiúnta agus de réir na Straitéise Tithíochta agus Clár Cóiríochta an Lucht Siúil do Chontae Loch Garman, chun cóiríocht a sholáthar do bhaill de phobal an lucht siúil, cibé trí shuímh charbhán/ stad chónaitheach, lena n-áirítear suímh neamhbhuan, nó trí thithíocht, de réir mar is cuí. Tabharfar aghaidh ar dheardh agus ar leagan amach cóiríochta i gcomhar le baill de phobal an lucht siúil agus tabharfar aird ar Acht na dTithe (Cóiríocht Don Lucht Siúil), 1998 agus léiríonn siad na "Treoirínte Athchóirithe le haghaidh Páirceanna Carbhán Cónaitheacha don Lucht Siúil".

Ráitis Pholasaí

Cóiríocht don Lucht Siúil

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí;

HTV 1 Chun cóiríocht don Lucht Siúil i láithreáin stad, áiteanna cónaithe nó scéimeanna tithíochta in-ghrúpa don lucht siúil a chur ar fáil, de réir Clár Cóiríochta an Lucht Siúil do Chontae Loch Garman.

5.7 Áiseanna Tithíochta & Pobail

Ráitis Pholasaí

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- HS 17 Chun eagraíochtaí eile a éascú agus comhoibriú leo i soláthar na seirbhísí don phobal lena n-áirítear, go háirithe, scoileanna, naíonraí agus áiseanna cúraim leanaí agus oideachais eile ag an am céanna le tithíocht na toadhcháí.
- HS 18 Chun éascú a dhéanamh ar sholáthar bunscoileanna agus meánscoileanna breise i lonnaíochtaí cuí áit a bhfuil leathnú cónaitheach pleanáilte.
- HS 19 Chun a chinntiú go dtugtar aghaidh ar sholáthar ceantair áineasa agus forbairt na gceantar cónaitheach (ina fhoirmíonn an dá cheann cuid den teorainn forbartha céanna) ag an am céanna.
- HS 20 Go mbeadh gá le soláthar Áiseanna Cúraim Leanaí i bhforbairtí cónaitheacha nua uile de réir mar is cuí. Is é an caighdeán tascach ná áis cúraim leanaí amháin, oiriúnach do 20 páiste, le haghaidh thart ar 75 áit chónaithe. D'fhéadfaí an caighdeán seo a mhionathrú in aon chás ar leith ina bhfuil cúiseanna suntasacha chun amhail a dhéanamh. Áirítear sna critéir a d'fhéadfaí a thógáil san áireamh i measúnú dá leithéid ná an dáileadh tíreolaíochta eiseach d'áiseanna cúram leanaí agus an phróifíl déimeagrafach an cheantair atá ag teacht chun cinn.
- HS 21 Chun limistéir spás oscailte eiseach a choinneáil laistigh d'eastáit tithíochta.

5.8 Dlús Cónaithe & Tithíocht

Leagann na Dréacht-Treoirínte ar Thithíocht Uirbeacha Inbhuanaithe, Caighdeán Dhearthar d'Árasáin 2007, Ardchaighdeán Tithíochta do Phobal Inbhuanaithe, Treoirínte Dearthar 2007 & Treoirínte Dlús Cónaitheach (1999) amach polasaí an Rialtais chun forbairt uirbeach inbhuanaithe a spreagadh trí ró-fho-uirbiú a sheachaint agus dlús chónaitheacha níos airde a chur chun cinn i lonnaitheachtaí cuí.

Mar thoradh ar seo beidh:

- Úsáid níos tíosaí de bhonneagar eiseach agus talamh seirbhísithe.
- Riachtanas laghdaithe chun suímh ghlasa neamhfhorbraíochta, sráilleáil uirbeach agus forbairt ribíneach a fhorbairt.
- Riachtanas laghdaithe le haghaidh infheistíocht i mbonneagar.
- Rochtain níos fearr ar sheirbhísí agus áiseanna eiseacha.
- Patrúin chomaitéireachta níos inbhuanaithe.

Aithníonn na Comhchomhairlí nach mbeidh dlús níos airde cuí i ngach cúinse. Chun dlús níos airde a bhaint amach beidh cosaint áiseanna na bhforbairtí eiseacha agus iad siúd ag cónaitheoirí na forbartha molta mar phríomhbhreathnú. Tá caighdeán ard ailtireachta i láithreánú agus dearadh a sholáthraíonn timpeallacht mhaireachtála ardchaighdeán riachtanach má tá dlús chónaitheacha méadaithe le bheith inghlactha. I gCaibidil 11, leagann na caighdeáin bhainistíochta forbartha amach na caighdeáin a gcuirfear i bhfeidhm ar mholtaí forbartha nua chun spás maireachtála ardchaighdeán a chinntiú. Beidh na Comhchomhairlí ag lorg go gcloífidh na forbróirí leis na dlús agus na caighdeáin atá leagtha amach sa phlean seo.

Ráitis Pholasaí

Dlús Cónaithe agus Dearadh Tithíochta

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- HS 22 Go mbeadh éagsúlacht acu i ndlús na forbartha agus i bhfoirm, i méad agus i gcineál áit chónaithe laistigh de cheantair chónaithe.
- HS 23 Chun a chinntiú go gcuimseofar dearadh ardchaighdeán i struchtúir agus leagan amach le dearadh forbairt eastáit, ar mhaithe le sábháilteacht do choisithe a éascú agus srian a chur ar luasanna feithiclí tráchta.
- HS 24 Chun caomhnú fuinnimh agus teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite i bhforbairtí a chur chun cinn. Beidh bearta dá leithéid ag teacht le polasaithe eile sa Phlean.
- HS 25 Go mbeidh sé mar riachtanas go gcomhlíonann gach cóiríocht chónaitheach nua na caighdeáin riachtanacha sláinte, sláintíochta agus deartha, agus go gcuirtear i gcrích iad go ginearálta de réir prionsabail eda-dhearadh.
- HS 26 Chun éadanais láidre a spreagadh ar na príomhchosbhealaí ag cruthú línte tógála cinnte agus leanúnachas struchtúirí an bhaile.
- HS 27 Chun tithíocht rochtain chothrom a spreagadh de réir Alt 11.2.17 Tithíocht do Chách.

5.9 Tithíocht Inlíontach

Spreagfar tithíocht inlíontach i gceantair fhorbartha eiseacha an bhaile. Ba chóir aon moltaí a dhearadh chun comhdhlúthú go rathúil le patrún eiseach na forbartha i dtéarmaí cineál tithíochta, scála agus sonraí lena n-áireofar ábhair, bailchríocha, línte tógála s.r.l. I ngach cás ba chóir go mbeadh cosaint na n-áiseanna d'fhorbairt eiseach mar bhreathnú suntasach.

Ráiteas Polasaí

Tithíocht Inlíontach

Tá sé mar sprioc ag na Comhchomhairlí:

- HS 28 Forbairtí tithíochta inlíontacha a spreagadh ar shuímh chuí sa chás a mbíonn meas ag na beartais ar scála eiseach agus ar charachtar an cheantair.

Straitéis Mhiondíola

Cúlra

Baineann an baile leis an ré Normannach, agus tá an bunús meánaoiseach seo soiléir óna shuíomh straitéiseach ar láthair uachtarach díreach siar ón Sláine agus os a cionn. Léiríonn patrún stairiúil na sráideanna agus plotaí cúinge buirge a bhunús meánaoiseacha freisin. Tá leagan amach stairiúil ag sráideanna an bhaile, a ardaíonn go géar ón abhainn. Is baile margaidh tarraingteach é Inis Córthaidh, le cearnóg margaidh triantánach a fhoirmíonn mol an láir mhiondíola laistigh den bhaile. Eascaíonn na príomhsráideanna siopadóireachta amach ó chearnóg an Mhargaidh.

Cuimsíonn miondíoltóirí neamhspleácha lár an bhaile den chuid is mó cé go bhfuil dhá ollmhargadh Dunnes Stores, áitreabh mór amháin lonnaithe le hais Sráid na Beairice & ceann níos lú le hais Sráid Uí Reachtair. Tá Super-Valu in Ionad Siopadóireachta Cearnóg na Mainistreach lonnaithe ar Bhóthar Pháirc an Mhuilinn agus ceann eile lonnaithe sa Dubhaire. Cuireann na siopaí neamhspleácha le hearnáil mhiondíola uathúil an bhaile. Áirítear ar áiseanna eile laistigh den bhaile Pictiúrlann an Slaney Plaza, Óstán Treacey agus Óstán an Riverside Park. Is é Cearnóg an Mhargaidh pointe lárnach a bhaile agus mar theorainn aige tá an tSráid Mhór ó thuaidh agus Sráid Uí Reachtair ó dheas. Soláthraíonn Cearnóg an Mhargaidh conláiste tarraingteach don bhaile le tírdhreachú agus áiteanna deasa le suí iontu.

Tá dóthain áiseanna ar fáil do choisithe laistigh den bhaile, le cosáin chuí ar gach bóthar agus roinnt bealaí do choisithe. Mar shampla, is bóthar coisithe é Sráid na Sláine le roinnt miondíoltóirí rathúla lena n-áirítear Vodafone, J.J. Murphy agus cógaslann Garahy. Chuir trasrianta coisithe úrnua laistigh de Cearnóg an Mhargaidh feabhas chomh maith ar shábháilteacht agus solás coisithe laistigh de lár an bhaile. Mar sin féin tá ciorclaíocht nach bhfuil rómhaith do dhaoine faoi mhíchumas de bharr tíreolaíocht an bhaile i bpáirt lena sráideanna cúnga agus géara.

Sprioc

Chun feabhsú agus leathnú spás urláir mhiondíola agus feidhmeanna lár bhaile Inis Córthaidh a spreagadh agus a chur chun cinn, chun a chuid iomaíochais a fhorbairt níos mó le bailte in aice láimhe ar nós Ceatharlach, Port Láirge, Loch Garman agus a thábhacht mar lárbaile fo-chontae sa chontae agus i Réigiún an Oirdheiscirt níos leithne agus níos mó cuimsiú sóisialta a chur chun cinn.

Cuspóirí

Chun an sprioc foriomlán a bhaint amach, leagtar amach na cuspóirí straitéise seo a leanas chun an creatlach a sholáthar do na cláir pholasaí ar leith agus sainmhíniú soiléir a leagan amach faoi cad atá an Plean Forbartha ag iarraidh a bhaint amach. Seo a leanas na cuspóirí úd:

1. Chun dáileadh spáis inbhuanaithe, cothromasach, éifeachtúil na n-ionad miondíola sa bhaile agus mórthimpeall air a chinntiú;
2. Chun cur go mór le próifíl mhiondíola agus iomaíochas Chontae Loch Garman a fheabhsú agus a choinneáil laistigh de gheilleagar miondíola de chuid Réigiún an Oirdheiscirt agus lasmuigh de;
3. Chun aghaidh a thabhairt ar sceitheadh caiteachais miondíola ón mbaile agus a dhobharcheantair trí láidriú réimse agus caighdeán a thairisceana mhiondíola a éascú;
4. Prionsabail agus treoir shoiléir a bhunú faoi cén áit a mbeadh foirmeacha éagsúla de spás urláir miondíola nua inghlactha;

5. Chun a chinntiú go gcomhlíontar, chomh maith agus is féidir, riachtanais mhiondíola Inis Córthaidh chun cuimsiú sóisialta a chur chun cinn laistigh den bhaile agus aird a thabhairt ar ordlathas miondíola Réigiúin an Oirdheiscirt;
6. Chun na critéir a sholáthar le haghaidh measúnú moltaí forbartha miondíola.



6.1 Rangú Miondíola

Tá gá le Treoirínte Pleanála Miondíola le haghaidh Údaráis Phleanála foilsithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ) i Nollaig 2000 agus leasaithe in Eanáir 2005 chun Straitéis Mhiondíola a ullmhú le haghaidh a gceantar riaracháin. Bhí tionchar ag Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman 2007-2013 ar na polasaithe laistigh den chaibidil seo. Rangaítear Inis Córthaidh mar lár tríú ciseal san ordlathas miondíola de na Treoirínte Pleanála Miondíola. Deimhníodh a dtréithe agus a bpoitéinseal tríd an ainmniú seo laistigh d'Ordlathas Miondíola an Chontae chomh maith. Is lárionad baile gnóthach é a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar tuaithe leathan.

6.2 Straitéis Mhiondíola

Ullmhaítear an Straitéis Mhiondíola le haghaidh Inis Córthaidh ag an am céanna le hullmhú an leagan nua de Plean Forbartha an Bhaile. Foirmíonn téacs iomlán na Straitéise Miondíola cáipéis ar leith mar aghuisín ar Phlean an Bhaile & a Phurláin.

Coimisiúnaíodh John Spain Associates chun straitéis mhiondíola a ullmhú le haghaidh Inis Córthaidh agus comhairle a chur ar fáil maidir le candam, scála agus cineál na forbartha miondíola a bhí ag teastáil. Breathnaíodh go géar ar na saincheistean thuas in ullmhú na cáipéise straitéise agus i bhfoirmiú polasaithe agus gníomhartha maidir le forbairtí miondíola sa todhchaí in Inis Córthaidh.

6.3 Cur Chuige Seiceamhach

Ionchorpraítear an Cur Chuige Seiceamhach i gcreatlach polasaí na straitéise chun treoir a thabhairt faoi lonnaitheacht na forbartha miondíola nua sa Phlean Forbartha. Aithníonn sé an tábhacht a bhaineann le hinbhuanaitheacht agus beogacht ionaid dúiche agus bhaile a choinneáil. Tá sé riachtanach go dtugann moltaí le haghaidh mórscéimeanna miondíola aird chuí air seo mar seo a leanas:

- a) Sa chéad ásc, ba chóir go mbeadh sé mar thosaíocht forbairt mhiondíola nua a aimsiú laistigh de lárionad an bhaile (nó ionaid dúiche);
- b) Mura bhfuil lonnaitheachtáil lár an bhaile ar fáil go héasca laistigh d'am frama réadúil agus réasúnta, níor chóir breathnú ar shuímh ar imeall an bhaile mar sin. Sna Treoirínte Pleanála Miondíola, sainmhínítear suímh ar imeall an bhaile mar shuímh le 300-400 méadar den Lár-Achar Miondíola;
- c) Níor chóir go mbreathnófaí ar shuímh agus ar lonnaitheachtáil as an lár go dtí go mbíonn na roghanna uile caite le haghaidh lár an bhaile agus imeall an bhaile.

6.4 Deiseanna Forbartha sa Lárionad Comharsana

Freastalaíonn áiseanna lárionad comharsanachta go maith ar cheantair thiar an bhaile. Tá siopa Super Valu mar phríomhshiopa in ionad comharsanachta Pettits chomh maith le roinnt aonaid sheirbhíse agus mhiondíola. Tá roinnt aonaid mhiondíola áise lonnaithe chomh maith níos faide siar Bóthar Chill Téile lena n-áirítear dhá shiopa lascaire bia ar Bhóthar Bellefield (spás urláir miondíola iomlán de 4,200 m. cearnaithe). Tá lárionad comharsanachta níos teoranta ag purláin thoir an bhaile i Drumgold.

Meastar fad a fhásann daonra Inis Córthaidh, beidh éileamh méadaitheach sa bhaile le haghaidh saoráidí lárionad comharsanachta breise. Chun é seo a bhaint amach agus chun a bheith ar aon dul le Treoirínte Pleanála Miondíola (mar atá leasaithe), tá gá ann lárionaid chomharsanachta nua a sholáthar laistigh de cheantair chónaitheacha móra atá ann cheana agus na cinn atá ag teacht chun cinn.

Le tromlach na dtailte críosaithe go cónaitheach ar thaobh thoir an bhaile i gcomhar le seachadadh céim 3 de phríomhscéim draenála Inis Córthaidh, méadaíonn sé seo an riachtanas atá ann le haghaidh áiseanna miondíola. Ag tabhairt faoi deara an easpa áiseanna miondíola a fhreastalaíonn ar an taobh seo den abhainn faoi láthair, meastar go bhfuil gá leis na saoráidí lárionad comharsanachta a fhorbairt i gcomhar le forbairt cónaitheach na todhchaí. Mar thoradh leanúnach ar seo aithníodh, dhá shuíomh ionchasach chun freastal ar áiseanna lárionad comharsanachta na todhchaí, lena n-áirítear;

1. Iar-shuíomh díolachán carranna O'Donoghue – Tá an suíomh seo roghnaithe de bharr a lonnaitheacht le hais bóthar réigiúnach an R744, ag a bhfuil rochtain mhaith choisíochta isteach go dtí lár an bhaile atá faoi bhun 1 ciliméadar uaidh. Tá an suíomh taobh le ceantair chónaitheacha bunaithe chomh maith agus tá sé cóngarach do thalamh glas neamhfhorbraíochta nua atá críosaithe mar thalamh cónaitheach.
2. Leathnú d'Ionad Comharsanachta reatha Drumgold – Roghnaíodh an suíomh seo mar fhoirmíonn sé an tús d'ionad comharsanachta le stáisiún peitрил agus siopa áise bainteach leis, bialann beir leat agus gruagaire atá bunaithe sa lonnaitheacht seo cheana féin. Tá roinnt mhaith

eastát tithíochta eiseacha agus bunaithe le fada an lá sa cheantar seo, agus rachadh leathnú an ionaid chomharsanachta i dtreo ceartú na neamh-chothromaíochta mhiondiola reatha ar an taobh seo den bhaile.

Criosú – Lárionad Comharsanachta

Forálann an criosú seo le haghaidh forbairt ionad comharsanachta nua chun freastal ar riachtanais na gceantar cónaitheach. Tá meascán d'fhorbairt áineasa, pobail agus miondiola á lorg sa chrios seo. Ní bhreathnófar ach ar fhorbairt chónaitheach teoranta le hoibriú inbhuanaithe agus sásúil an ionaid chomharsanachta a chinntiú sa chrios seo. Tá sé i gceist ag an ionad seo freastal ar riachtanais láithreach oibre agus cónaitheach áitiúla agus cur leis an lárionad baile bunaithe seachas dul in iomaíocht leis. Táthar ag súil go mbeidh clinicí leighis agus oifigí gairmiúla, ceardlanna, creis, siopaí áise beaga, nó caife sa chrios. Tabharfar tosaíocht, áfach, do phríomhshíopaí de 1000-1500 m. cearnaithe. Déanfar monatóireacht ar an tairseach seo thar tréimhse an Phlean Fhorbartha seo.

Aithníodh ionaid chomharsanachta sna lonnaíochtaí seo a leanas:

- Clonhaston
- Drumgold



Clonhaston



Drumgold

Lár an Bhaile

7.1 Lár an Bhaile

Cuirfidh an méadú atáthar ag súil leis i ndaonra Inis Córthaidh brú níos mó ar na seirbhísí agus na háiseanna eiseacha laistigh d'Inis Córthaidh. Gan amhras, beidh gá le héileamh breise le haghaidh réimse nua de sheirbhísí laethúla, áiseanna pobail agus áineasa, deiseanna maireachtála agus fostaíochta áitiúla, nach bhfuil a dhóthain soláthar dóibh sa bhaile faoi láthair. Féachfaidh an Plean Forbartha le leas a bhaint as príomhshuímh i lár an bhaile, nach bhfuil in úsáid faoi láthair chun a bpoitéinseal iomlán a bhaint amach, d'fhonn dlúth-fhoirm uirbeach a fhorbairt laistigh d'Inis Córthaidh. Cuireann dlúth-fhoirm uirbeach chun cinn an úsáid agus an mí-úsáid éifeachtúil talún, chomh maith le húsáid éifeachtúil de bhonneagar eiseach. Díspreagann sé sraoilleáil uirbeach a itheann suímh glasa neamhfhorbraíochta ar imeall an cheantair uirbeach.

Soláthróidh straitéis le haghaidh feabhsú dlúis an bhaile roinnt tairbhí:

- Rochtain a chinntiú ar sheirbhísí agus iad a sholáthar fad a laghdaítear an riachtanas chun taisteal a dhéanamh agus ag brath ar an gcarr príobháideach;
- Folúntais, dearóiliú agus úsáid annamh a laghdú.

Sprioc

Chun dlúthfhoirm uirbeach a fhorbairt agus "sláinte" an bhaile a fheabhsú trí réimse seirbhísí agus áiseanna a sholáthar laistigh de lár bhaile Inis Córthaidh do chónaitheoirí, d'oibrithe agus do chuairteoirí, fad a sholáthraíonn sé deiseanna níos mó le haghaidh maireachtáil i lár an bhaile.

Cuspóirí

1. Chun limistéar lár an bhaile eiseach a athbheochan ag éascú forbairt réimse fairsing d'úsáidí lár an bhaile;
2. Chun leathnú lár an bhaile a spreagadh i lonnaitheoirí cuí laistigh de lár an bhaile chun freastal ar réimse seirbhísí lár an bhaile, a chomhlánaíonn siúd atá á soláthar i lár an bhaile bunaithe i gceantair ar nós Hempfield agus an Dubhaire;
3. Chun líonra leathan aiseanna pobail agus áineasa a fhorbairt ag freastal ar riachtanais cónaitheoirí, oibrithe agus turasóirí;
4. Chun athúsáid agus athghiniúint príomhshuímh lár an bhaile a chur chun cinn.

7.2 Athúsáid & Athghiniúint

Tá sé mar chuspóir inbhuanaithe athúsáid agus giniúint thalamh agus fhoirgneamh dearóil/ as feidhm. I gcomhthéacs baile Inis Córthaidh, cabhróidh sé le caomhnú carachtar agus cáilíocht an bhaile a bhaint amach, go háirithe i dtéarmaí ailtireacht stairiúil/dúchasach, scála, airde, dlús, tiomsú. Ba chóir breathnú ar phoitéinseal le haghaidh athúsáid agus athghiniúint foirgneamh dearóil agus suímh brownfield i lár an bhaile agus i lonnaitheoirí ar imeall an láir, i bhfoirmiú na moltaí forbartha. Cé gur dúshlán mór é seo i seachadadh spáis urláir miondíola, i dtéarmaí costas agus frámaí ama, tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí go dtabharfar tús áite sa chéad chás d'athúsáid agus athghiniúint talún agus fhoirgneamh dearóil le haghaidh miondíola agus gníomhaíochtaí lár baile eile d'fhonn go gcaomhnófaí agus go gcuirfí feabhas ar cháilíochtaí agus ar tharraingteacht lár an bhaile. Ní mór d'athfhorbairt suímh dhearóile, fholmha, nach bhfuil mórán úsáide á mbaint astu a bheith i bhformáid agus ar scála cuí.

Ráitis Pholasaí

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí:

- TC 5 Chun thúsáid agus athghiniúint talamh agus foirgnimh a spreagadh agus a éascú mórthimpeall ar lár baile Inis Córthaidh.
- TC 6 Chun suirbhé a dhéanamh ar cheantair athnuachana agus as-feidhm chun athúsáid agus athghiniúint talamh agus foirgnimh a spreagadh agus a éascú in Inis Córthaidh. Úsáidfí na Comhchomhairlí a gcumhachtaí reachtúla, de réir mar is cú, agus breathnóidh siad ar shuímh dá leithéid agus ar chóir iad a chur san áireamh i gClár na Suíomh Dearóil.
- TC 7 Athúsáid urlár uachtarach a chur chun cinn i lár an bhaile i bhfabhar úsáidí cónaitheacha a chinntedh beogacht ar an bpríomhshráid thar tréimhse an phlean.



Turasóireacht, Áineas agus Conláiste

Is é ceann de na deiseanna turasóireachta aonair sa bhaile ná Músaem an Chaisleáin, atá á athchóiriú faoi láthair. Meastar go gcríochnófar an t-athchóiriú ar an gcaisleán faoi 2008. Is é an Pháirc Oidhreacht Náisiúnta i Loch Garman an ní is díol spéise mór is cóngaraí. Mar sin féin bhí tionchar dearfach ag oscailt Ionad 1798, i 1998, ar líon na gcuariteoirí ar an mbaile. Cuireann an t-ionad deis speisialta ar fáil don bhaile chun a tháirge turasóireachta a 'fhás'. Áirítear Cnoc Fhiodh na gCaor agus Ardeaglais Naomh Aodáin ar na príomh-nithe is díol spéise do thurasóirí. Níor baineadh leas iomlán as na hacmhainní seo go dtí seo agus cuireann siad deis ar leith ar fáil d'Inis Córthaidh chun a tharraingteacht a fheabhsú do chuairteoirí ag teacht ón tír seo agus ó thar lear.

Ba chóir d'Inis Córthaidh forbairt a dhéanamh ar an bpoitéinseal a ofráilann Abhainn na Sláine agus ar a cuid conláistí áineasa agus nádúrtha. Creideann na hÚdaráis Áitiúla go bhfuil sé ríthábhachtach do rathúlacht na toadhcháil go spreagfar forbairt turasóireachta inmharthana. Fad a gcuirtear chun cinn na hacmhainní nádúrtha ar fáil agus go mbaintear leas astu, ba chóir a bheith cúramach go ndéanfaí na hacmhainní seo a chosaint. Agus ag breathnú do na hÚdaráis Áitiúla ar bhonneagar agus forbairt a bhaineann le turasóireacht, cinnteoidh siad nach gcuirfear isteach ar chonláiste na n-úsáidí reatha.



8.1 Áineas, Conláiste & Spás Oscailte

Tá Inis Córthaidh suite ar thaobhanna chnoic Ghleann na Sláine, atá tar éis conláistí a sholáthar le haghaidh áineas gníomhach agus éighníomhach. Is é Abhainn na Sláine an acmhainn is luachmhaire de chuid an bhaile i dtéarmaí áineasa. Go dtí seo, níl a poitéinseal bainte amach go fóill. Is féidir forbairt níos mó ar chonláistí na habhann a úsáid chun an baile a fheabhsú mar áit chun cónaí ann, chun obair ann agus chun cuairt a thabhairt air. Sníonn an abhainn tríd an mbaile ag roinnt an bhaile ina dhá chuid go héifeachtach. Tá gá leis an dá thaobh den bhaile a imeascadh. Is féidir é seo a bhaint amach trí shiúlóidí cois abhann a fhorbairt, trí thírdhreachú agus oibreacha eile atá á ndéanamh ar an dá bhuach den abhainn.

Áirítear ar na príomhspásanna oscailte in Inis Córthaidh, idir nádúrtha agus saorga araon, gleann na habhann lena cuid páirceanna líneacha agus aibhneacha cois abhann, Cnoc Fhiodh na gCaor ag féachaint síos ar an mbaile is ar an ngleann, Turret Rock, Faiche an Aonaigh, Margadh na Muc, Cearnóg na Mainistreach agus Cearnóg an Mhargaidh.

Áirítear ar na príomhspásanna oscailte faoi úinéireacht na gclubanna éagsúla, An Club Rugbaí, na páirceanna C.L.G., cúrsa Galf Dhá Mhaide, Tailte an Chumainn Talmhaíochta agus Rás-riain na gCon. Tá páirceanna imeartha agus cúirteanna leadóige ar fáil sa bhaile chomh maith.

Tá easnaimh le braistint i gcineál agus i méid an spáis oscailte infhaighte. Tá ganntanas ar leith i spás oscailte áineasa éighníomhach atá dailte go neamhréidh laistigh den bhaile. Tá sé i gceist ag an Udarás Áitiúil, áfach, talamh a ghnóthú agus áiseanna a fhorbairt a thabharfaidh cúnamh chun an scéal seo a réiteach. Gearrfar ranníocaíochtaí airgeadais ar fhorbróirí i gcásanna áirithe mar choinníoll de cheadanna pleanála in ionad spás oscailte a sholáthar, sa chás nach féidir riachtanais an Phlean Forbartha a chomhlíonadh.

Tá na hUdaráis Áitiúla tiomanta leis an méid talún ar fáil le haghaidh conláiste agus spáis oscailte áineasa a mhéadú i gcaitheamh tréimhse an phlean. Ullmhófar liosta tosaíochta le haghaidh soláthar áineasa agus breathnófar air le linn thréimhse an phlean, bunaithe ar shuirbhé sonraithe an tsoláthair áineasa.

Cuirfidh an tUdarás Áitiúil bearta i bhfeidhm chun suímh oiriúnacha a aimsiú le haghaidh soláthar limistéir súgartha beaga sábháilte do leanaí.

Beidh sé riachtanach d'fhorbróirí a chinntiú go mbeidh áit súgartha curtha ar fáil i gcomharsanacht na limistéar chónaithe, laistigh de spásanna oscailte áitiúla.



Ráiteas Polasaí:

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí:

- TR 1 Chun a chinntiú go mbeadh spás oscailte agus áiseanna áineasa agus conláiste leordhóthanach, lena n-áirítear ionaid agus saoráidí pobail, ar fáil do gach grúpa den daonra ag fad oiriúnach óna dtithe agus a n-áiteanna oibre.
- TR 2 Chun an soláthar a lorg le haghaidh íoschaighdeán de 2 heicteár (5 acra) de spás oscailte poiblí in aghaidh gach 1,500 den daonra i gach forbairt tithíochta. Chun an caighdeán seo a chomhlíonadh, aithneofar agus forchoimeádfar limistéir oiriúnacha de thalamh chun spás oscailte poiblí a sholáthar.
- TR 3 Chun páirceanna poiblí, páirceanna imeartha agus spás oscailte poiblí a bhainistiú go caighdeán ard.
- TR 4 Chun deimhniú a dhéanamh ar fhorbairt na n-áiseanna áineasa laistigh agus lasmuigh, gur féidir a roinnt le scoileanna, ar shuíomh oiriúnacha sa chás ina bhfuil acmhainní ar fáil.
- TR 5 Chun soláthar agus bainistíocht oiriúnach a lorg le haghaidh áit súgartha do leanaí in eastáit tithíochta nua i lonnaitheachtaí oiriúnacha.
- TR 6 Chun caillteanas spás oscailte príobháideach nó poiblí eiseach a chinntiú, de ghnáth ní ghlacfaidh an t-údarás áitiúil leis mura mbíonn áiseanna áineasa malartacha á soláthar i suíomh oiriúnach.
- TR 7 Chun bealaí a iniúchadh d'fhonn feabhas a chur ar chaighdeán agus ar chumas áiseanna spóirt agus áineasa reatha trí thionscnaimh sna hearnálacha poiblí agus príobháideach araon.

8.2 Cearta Slí Poiblí

Caomhnóidh agus coinneoidh na hÚdaráis Áitiúla cearta slí oiriúnacha, cruthóidh siad cinn nua de réir mar is cuí agus cuirfidh siad a n-úsáid i gcoitinne chun cinn i gceantair chonláiste. D'fhonn conláistí agus áiseanna a nascadh, féadfaidh na hÚdaráis Áitiúla soláthar a lorg le haghaidh bealaí coisithe mar choinníoll do chhead planála. Sa chás ina bhfuil bealaí coisithe molta, ba chóir go mbeadh áiteanna cónaithe ag breathnú síos orthu ag leibhéal na talún, go mbeadh siad lasta go maith, go mbeadh ailíniú díreach acu gan lúba nó cúinní, agus go mbeadh ballaí/fálta teorainneacha acu gan a bheith níos airde ná 1.2m.

Scrúdóidh na hÚdaráis Áitiúla cearta slí eiseacha, lánaí agus pointí rochtana ar an abhainn agus ceantair chonláiste eile lena chinntiú cá bhfuil cearta slí poiblí agus cén áit gur chóir cearta slí a chruthú, trí chomhaontú nó trí iallach, chun bealaí siúil a sholáthar.

Ráitis Pholasaí:

Ta sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí chun;

- TR 8 Cosaint agus caomhnú a dhéanamh ar na cearta slí eiseacha a chuireann le conláiste ghinearálta agus nach bhfuil mar fhoins le haghaidh iompar frith-shóisialta;
- TR 9 Cearta slí nua a chruthú ar mhaithe le conláiste de réir mar a thagann deiseanna nó riachtanas chun cinn;
- TR 10 Forbairt bhealaí siúil cois abhainn a chur chun cinn agus taitneamh a chothú d'áiseanna nádúrtha an cheantair lena n-áirítear Abhainn na Sláine agus Cnoc Fhiodh na gCaor;
- TR 11 Spreagadh a dhéanamh ar sholáthar mbealaí rochtana ar cheantair chonláiste i gcomhar le húinéirí talún agus ceantair chonláiste a chosaint ó shárú trí fhorbairt mhíchuí.

Caomhnú & Oidhreacht

9.1 Cuid A Oidhreacht Ailtireachta

Tá sé tábhachtach a chinntiú go gcoimeádann Inis Córthaidh a oidhreacht thógtha agus go ndéantar caomhnú ar charachtar ailtireachta agus stairiúil an bhaile agus caighdeán a bhailidhreacha. Tá a lán athruithe tagtha ar an timpeallacht thógtha mar gheall ar an leibhéal forbartha gan fasach le blianta beaga anuas agus dá bharr sin tá caomhnú ailtireachta ag éirí níos tábhachtaí mar chuid de phleanáil an t-am ar fad. I 1997 dhaingnigh Éire an Coinbhinsiún Eorpach um Chosaint Oidhreacht Ailtireachta na hEorpa (Coinbhinsiún Granada), a chur Comhairle na hEorpa le chéile agus a síníodh i nGranada i 1985. Mar thoradh ar seo, thug an Rialtas isteach forálacha cuimsitheacha agus córasacha le haghaidh cosaint na hoidhreacht ailtireachta mar chuid den Chód Pleanála, le forfheidhmiú an Achta um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006 de chuid an Rialtais Áitiúil.

Tá an tAcht seo daingnithe isteach i gCuid IV den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000-2006, agus tá sé ina riachtanas éigeantach anois de chuid an Phlean Forbartha chun Taifead na Struchtúr Cosanta (RPS) a chur san áireamh. Taispeántar na struchtúir chosanta ar Léarscáil 10.

Struchtúir Chosanta

Maidir le struchtúr cosanta nó struchtúr cosanta molta, ciallaíonn an téarma struchtúr an taobh istigh den struchtúr, an talamh atá ina luí laistigh de chúirtealáiste an struchtúir, agus aon struchtúr eile atá laistigh den chúirtealáiste agus dá gcuid inmheánach, gach daingneán, feisteas agus gné a dhéanann suas an taobh istigh nó an taobh amuigh den struchtúr sin. Síneann an chosaint seo go aon ghnéith a shonraítear atá sna tailte coimhdeacha. Ní hamháin go síneann an chosaint go dtí an struchtúr cosanta é féin ach síneann sí chuig an struchtúr a bhfuil luach oidhreachta ag baint leis chomh maith laistigh den chúirtealáiste agus chuig tréithe sainithe laistigh de thailte coimhdeacha struchtúir mar sin. Tá Struchtúir Chosanta léirithe ar Léarscáil 10 agus tá siad liostaithe in Aguisín 1 den ráiteas scríofa seo.

An éifeacht a bhíonn ag stádas struchtúr cosanta ná chun a chinntiú go gcomhlíontar aon athruithe ar charachtar struchtúr ar bhealach a chinntíonn go gcoinnítear agus go bhfeabhsaítear an carachtar eiseach. Beidh gá le cead pleanála d'oibreacha a mheasann na Comhchomhairlí a mbeadh tionchar ábhartha acu ar charachtar struchtúir. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach athruithe ábharacha atá i gceist leis na hoibreacha ar fad a déantar ar Struchtúr Cosanta. Faoi Alt 57 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006, tá sé de chead ag áititheoirí agus úinéirí struchtúir chosanta fógra a fháil ón Údarás Pleanála maidir leis an gcineál oibre a meastar a bheadh nó nach mbeadh tionchar ábharach aige ar charachtar an struchtúir agus mar thoradh air sin, na hoibreacha a bheadh nó nach mbeadh gá acu le cead pleanála.

Athrú Úsáide na Struchtúr Cosanta

D'fhéadfadh athúsáid comhbhraiteach agus/nó forbairt struchtúir, lena n-áirítear breiseanna dearaidh comhaimseartha oiriúnacha gar do struchtúir chosanta, ligean d'ár oidhreacht seandálaíochta leanúint de bheith ag cur tairbhí aeistéitiúla, timpeallachta agus eacnamaíochas ar fáil do ghlúine atá le teacht. Go minic caithfear síntí nua ar struchtúir chosanta a cheadú ionas gur féidir iad a chur in oiriúint don mhaireachtáil nua-aimseartha nó ionas go mbeadh an struchtúr inmharthana go heacnamaíoch. Caithfear breathnú go cúramach ar thograí le haghaidh struchtúir nó síntí nua agus caithfidh na Comhchomhairlí a bheith sásta nach mbeadh aon droch-thionchar ar charachtar an struchtúir eisigh.

Le blianta beaga anuas tá brú méadaitheach le haghaidh tithíocht i gContae Loch Garman agus forbraíodh an riachtanas le haghaidh meascán níos mó tithíochta. Go minic i bhfoirgnimh stairiúla bíonn deis ann cóiríocht a chur ar fáil in urláir uachtaracha os cionn na siopaí agus na hoifigí ar na bunurláir. Cuireann úsáidí measctha éagsúlacht agus beogacht ar fáil do cheantar agus coimeádtar foirgnimh ó dhul i léig.

Coinneáil & Ath-Úsáid na bhfoirgneamh níos sine nach bhfuil cosanta

D'fhéadfadh ról rí-thábhachtach a bheith i gceist le foirgnimh níos sine a choinneáil, a athshlánú agus a ath-úsáid ó thaobh forbairt inbhuanaithe an bhaile de. Tá an-chuid sean-foirgnimh in Inis Córthaidh agus aithníonn na Comhchomhairlí an méid a chur na sean-foirgnimh le féiniúlacht, oidhreacht agus carachtar uathúil an bhaile, ar bhonn aonair agus i dteannta a chéile araon. Trí shean-foirgnimh a choinneáil agus a ath-úsáid, is féidir buntáistí timpeallachta a tháirgeadh trí laghdú a dhéanamh ar an méid bruscair a ghintear.

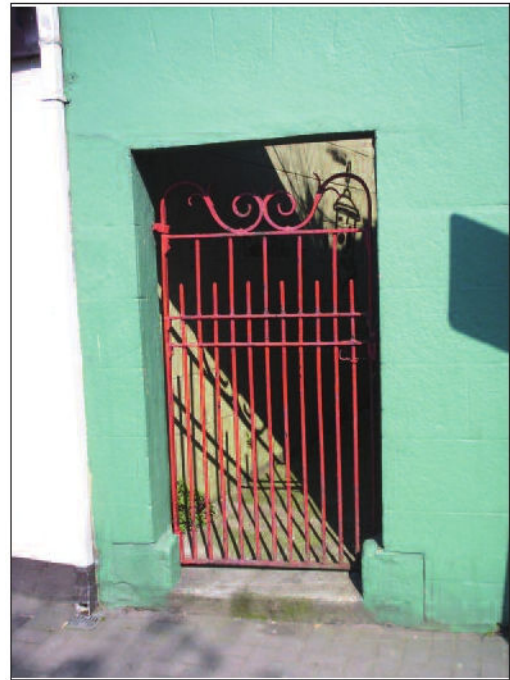


Creatlach Thraidisiúnta

Tá foirgnimh stairiúla cuimsithe de raon ábhair thógála a chuireann le carachtar, dath, uigeacht agus patina aoise foirgnimh agus tá na Comhairlí i bhfabhar an bhun-chreatlach thógála agus an chreatlach thógála luath a choimeád.

Cosaint na hEilimintí Neamh-Struchtúrtha

Cuireann an-cuid eilimintí neamh-struchtúrtha, cosúil le gairdíní stairiúla, ballaí cloiche, díoga agus troscán sráide, lenár n-oidhreacht thógtha ar bhealach dearfach. D'fhéadfaí na heilimintí seo a chailliúint mar thoradh ar mhíchúram nó easpa feasachta. Is féidir le heilimintí neamh-struchtúrtha cur le carachtar cheantar ar bhealach tábhachtach agus cabhair a thabhairt chun braistint áite suntasach a chruthú. San áireamh i measc ábhair mar seo tá caighdeán lampaí, boscaí poist, clocha míle, caidéil uisce, pábháil, colbhaíocht, duirleoga agus blocáin, plaiceanna, dealbha, séadchomharthaí eile agus ballaí cloiche.



Sprioc

Chun ár n-oidhreacht sheandálaíochta a chosaint agus forbairt inbhuanaithe íogair a spreagadh chun go gcinntítear a marthanas agus a cothabháil don todhchaí.

Cuspóirí

1. Chun Taifead na Struchtúr Cosanta (RPS) a áiríonn taifead ar gach struchtúr agus/nó codanna de struchtúir mar seo, le spéis ailtireachta, stairiúil, seandálaíochta, ealaíonta, cultúrtha, eolaíoch, sóisialta nó teicniúil ag baint leo a thiomsú agus a chothabháil;
2. Chun breiseanna a chur leis an RPS ar bhonn céimnithe ó foilsíodh an Fardal Náisiúnta d'Oidhreacht Ailtireachta (NIAH) agus suirbhéanna ábhartha eile;
3. Chun a chinntiú nach mbíonn aon tionchar diúltach do-ghlactha ar charachtar struchtúir chosanta ó oibreacha forbartha molta;
4. Chun cothabháil ar bhun-fhabraic thógála agus fabraic thógála luath a spreagadh;
5. Chun eilimintí de chuid oidhreacht sheandálaíochta an bhaile a chosaint, cosúil le gairdíní stairiúla, ballaí cloiche, díoga agus troscán sráide, a chuireann leis an oidhreacht thógála ar bhealach dearfach;
6. Chun leanúint le cosaint gach cineáil oidhreacht seandálaíochta in Inis Córthaidh, lena n-áirítear ailtireacht tionsclaíoch agus dúchasach.

Ráitis Pholasáí

Tá sé mar pholasáí ag na Comhchomhairlí:

- BH1 Chun oidhreacht sheandálaíochta Inis Córthaidh a chosaint agus na struchtúir ar fad a mheastar a bhfuil spéis ailtireachta, stairiúil, seandálaíochta, ealaíona, cultúir, eolaíoch, sóisialta nó teicniúil ag baint leo a chur san áireamh i dTaifead na Struchtúr Cosanta.
- BH2 Chun athbhreithniú a dhéanamh ar Thaifead na Struchtúr Cosanta (RPS) nuair atá gá leis, ag úsáid forálacha Cuid IV den Acht um Pleanáil & Forbairt 2000-2006.
- BH3 Chun cúirtealáiste na struchtúr cosanta nó na struchtúr cosanta molta a chosaint ó aon oibreacha a chúiseodh caillteanas nó damáiste go charachtar speisialta an struchtúr cosanta agus caillteanas nó damáiste chuig aon struchtúr a bhfuil luach oidhreachta ag baint leis laistigh de chúirtealáiste nó tailte coimhdeacha an struchtúir cosanta.
- BH4 Beidh dearadh ar Ardchaighdeán rí-thábhachtach nuair atáthar ag déanamh measúnú ar thograí le haghaidh forbairt laistigh de chúirtealáiste struchtúr cosanta, le béim ar leith ar láithreánú, línte tógála, comhréireanna, scála, tiomsú, airde, cóireáil dín agus ábhair. Ní chuireann sé seo bac le foirgnimh chomhaimseartha nuálaíocha. Ba cheart go mbeadh measúnú ar chomhthéacs níos leithne an tsuímh agus an struchtúir san áireamh i dtograí forbartha.
- BH5 Chun cothabháil agus athúsáid oiriúnach a chur chun cinn do Struchtúir Chosanta agus d'foirgnimh níos sine le hoidhreacht ailtireachta, a chuireann ar bhealach dearfach le carachtar, cuma agus caighdeán na sráid-dreacha áitiúil agus forbairt inbhuanaithe an chontae agus an bhaile.
- BH6 Chun úsáid na hurláir uachtaracha a spreagadh fad is a táthar ag cinntiú nach bhfuil aon droch-thionchar ar charachtar intreach an struchtúir.
- BH7 Chun coinneáil bun-fhabraic thógála agus fabraic thógála luath a chur chun cinn lena n-áirítear saisfhuinneoga adhmaid, obair chloiche, bric-obair, siúinéireacht, rindreáil agus scláta. Sa bhealach céanna, spreagfaidh na Comhairlí go gcuirfear ar ais gnéithe traidisiúnta atá cruinn go stairiúil.
- BH8 Nuair a déantar damáiste do struchtúr cosanta i dtine, ba cheart na heilimint sin a bhfuil spéis speisialta ag baint leo a mhair an tine, mar chuid iomlán nó mar pháirt bheag dóibh, a choinneáil nuair is féidir.
- BH9 Nach dtabharfar cead pleanála chun aon struchtúr cosanta a scartáil seachas i gcúinsí eisceachtúla.
- BH10 Chun a chinntiú go mbeadh tuarascáil mheasúnaithe um oidhreacht ailtireachta san áireamh le gach iarratas a bhaineann le Struchtúir Chosanta. Ba cheart don tuarascáil seo measúnú a dhéanamh ar na himpleachtaí a bheadh ag an bhforbairt ar charachtar an struchtúir agus an ceantir ina bhfuil sé suite.
- BH11 Chun dul i gcoinne scartáil ailtireacht dhúchasach a bhfuil fiúntas ailtireachta, stairiúil, cultúrtha agus aeistéitiúil ag baint léi agus, cé nach struchtúr cosanta í, a chuireann le carachtar, cuma agus caighdeán sráid-dreacha áitiúla agus forbairt inbhuanaithe Inis Córthaidh ar bhealach dearfach.
- BH12 Chun spreagadh a thabhairt maidir le hadhmad traidisiúnta, aghaidheanna siopaí agus aghaidheanna tithe tábhairne rindreáilte agus/nó tílthe a dheisiú agus a choinneáil, lena n-áirítear iad sin nach struchtúir chosanta iad.
- BH13 Chun a chinntiú go ndéantar measúnú ar na hiarratais mholta ar fad do Struchtúir Chosanta tríd an chomhairle atá i "Architectural Heritage Protection, Guidelines for Planning Authorities" (Nollaig 2004), agus aon dréachtaí ina dhiaidh sin a thógáil san áireamh.
- BH14 Chun éascú a dhéanamh ar choinneáil na bhfoirgneamh níos sine. Breathnóidh na Comhairlí ar mhaolú ar pháirceáil ghluaisteáin agus riachtanais Rialaithe Forbartha eile i gcúinsí cuí.

9.2 Cuid B Oidhreacht Sheandálaíochta

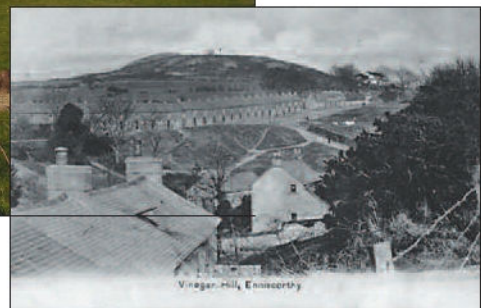
Tá oidhreacht sheandálaíochta fairsing agus éagsúil ag Inis Córthaidh. Cinnteoidh an Chomhairle go gcosnaítear gnéithe nó ábhair a aithnítear a bhfuil spéis sheandálaíochta ag baint leo agus ceantair a aithnítear le cumas seandálaíochta ó fhorbairt mhí-oiriúnach a bheadh droch-thionchar agus/nó a thógadh ó léirmhíniú agus an áit ina bhfuil na suímh seo.

San áireamh in oidhreacht sheandálaíochta Inis Córthaidh tá struchtúir, foirgnimh, grúpaí foirgnimh, suímh fhorbartha, gach séadchomhartha taifeadta chomh maith lena gcuid comhthéacs agus réada inaistrithe, suite ar an talamh agus faoin uisce.

Cnoc Fhiodh na gCaor – Láthair Chatha

Tá an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht & Rialtais Áitiúil ag comhlíonadh staidéar ar 75 suíomh thart timpeall na tíre ar a laghad, lena n-áirítear ceann amháin i gContae Loch Garman ag suíomh iomráiteach Cnoc Fhiodh na gCaor. Dhéanfaidh an tionscnamh mór nua seo taighde ar na príomh-láthair chatha i stair na hÉireann, a gcuid suímh, cé chomh mór is atá siad agus cúlraí seandálaíochta stairiúla. Nuair a mhaireann siad, d'fhéadfadh go mbeadh fianaise topagrafach agus seandálaíochta tábhachtach sna láthair chatha a thugadh níos mó feasachta agus tuisceana dúinn mar gheall ar imeachtaí rí-thábhachtacha i stair na hÉireann

Tá an muileann gaoithe tréigthe ar Chnoc Fhiodh na gCaor cláraithe cheana féin mar Shéadchomhartha Náisiúnta agus mar struchtúr cosanta. Bhí sé sin mar núicléas don chath is mó i rith Éirí Amach 1798 le 15,000 ball de chuid airm na Breataine ag troid in aghaidh airm de 20,000 reibiliúnach agus gan ach píicí fada a gaibhníodh go háitiúil mar airm acu. Bhí dhá chath sa chomhrac, ceann amháin i sráideanna bhaile Inis Córthaidh agus ceann eile ar an gcnoc féin, agus bhí ar na reibiliúnaigh cúlú.



Cuspóirí Seandálaíochta

1. Chun an oidhreacht sheandálaíochta a chosaint ó dhamáiste.
2. Chun treorú oiriúnach a éascú maidir leis an oidhreacht sheandálaíochta a chosaint sa cheantar atá faoi choimirce an phlean;
3. Chun feasacht phoiblí a chur chun cinn maidir leis an oidhreacht shaibhir seandálaíochta atá sa cheantar.

Áiteanna & Séadchomharthaí Seandálaíochta Taifeadta

Sainaithníonn Taifead Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP) Chontae Loch Garman na suímh sheandálaíochta laistigh de bhaile Inis Córthaidh. Tá na Séadchomharthaí seo cosanta faoi Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú) 1994. Tá na léarscáileanna (i. an Taifead um Shuímh agus Séadchomharthaí do Chontae Loch Garman) a léiríonn na suímh sheandálaíochta ar fud Chontae Loch Garman, faoi réir nuashonrú rialta, agus mar sin ba cheart dul i gcomhairle leis an eagrán is déanaí. Ní liosta uileghabhálach den seandálaíocht ar fad atá i gceist leis an RMP.



Ráitis Pholasaí

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí:

AH 1 Chun aird a thabhairt ar Thaifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP), agus an Suirbhé Seandálaíochta Uirbeach ullmhaithe le haghaidh baile Inis Córthaidh (nuair a bheidh sé ar fáil) nuair atáthar ag déileáil le hiarratais phleanála le haghaidh forbairtí nó bagairtí in aghaidh ábhair thaifeadta.

Déanfar rialú ar fhorbairt i ngiorracht den ghné thaifeadta áit a thógann sí ó shuíomh an ghné nó nuair is gné atá i gceist a dhéanann an-damáiste don luach cultúrtha nó oideachais. I ngach cás dá leithéid sin beidh na Comhairlí i gcomhairle le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ).

AH2 Chun cosaint agus caomhnú a dhéanamh ar shuímh sheandálaíochta a aithníodh i ndiaidh foilsíú Taifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP).

Criosanna le Cumas nó Suntas Seandálaíochta

Tá an teorainn treoirle do bhaile stairiúil Inis Córthaidh léirithe laistigh den RMP. Aithnítear í seo mar Chrios le Cumas Seandálaíochta agus is ceantar í ina gcreidtear go bhfuil ábhair le tábhacht agus spéis suntasach seandálaíochta ag baint leo.

Ráiteas Polasaí

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí:

AH 3 Chun aird a thabhairt ar an gCrios le Cumas Seandálaíochta atá laistigh de bhaile Inis Córthaidh nuair atáthar ag déileáil le hiarratais phleanála do gach saghas forbartha, lena n-áirítear forbairt ar an earnáil phoiblí. Léirítear an ceantar seo ar Léarscáil 10. Áit a cheadaítear tograí dá leithéid, tabharfaidh an t-iaratasóir aird chuí ar mholtaí Rannóg

Oidhreacht agus Pleanála an RCORÁ.. B'fhéidir go gcaithfí seandálaí ceadúnaithe a fhóstú chun é seo a dhéanamh, a mbeadh ar an bhforbróir íoc as, chun taifeadadh a dhéanamh ar aon iarsmaí seandálaíochta a fhaightear agus maoirsiú a dhéanamh ar na hoibreacha tochailte ar fad.

Seandálaíocht & Forbairt

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí:

- AH 4 Chun toimhde i bhfábhar "caomhnú in situ" de shuímh agus iarsmaí seandálaíochta a chur chun cinn, de réir polasaithe an rialtais, nuair atáthar ag déileáil le tograí le haghaidh forbairt a mbeadh tionchar aici ar ghnéithe agus/nó suímh sheandálaíochta;
- AH 5 Go gcosnaítear gach réad, gné agus struchtúr seandálaíochta faoin uisce faoi hAchtanna na Séadchomharthaí Náisiúnta 1930-1994. Éileoidh na Comhchomhairlí go mbeidh gá dul i gcomhairle le Rannóg Oidhreacht agus Pleanála an RCORÁ má bhíonn aon tograí forbartha laistigh de nó taobh le bruacha an tSláine a mbeadh tionchar acu ar an Sláine.

Riachtanais Mheasúnaithe Seandálaíochta

- AH6 Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí measúnú seandálaíochta a lorg le haghaidh forbairt a d'fhéadfadh tionchar suntasach a bheith aici ar an oidhreacht sheandálaíochta mar gheall ar a méid, a suíomh nó a nádúr, agus na bearta oiriúnacha ar fad a thógáil chun an oidhreacht sheandálaíochta seo a chosaint. I ngach cás mar sin rachaidh na Comhairlí i gcomhairle le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid RCORÁ. [Comhlíonfaidh seandálaí ceadúnaithe aon mheasúnú dá leithéid.]

Tochailtí Seandálaíochta

- AH7 Lorgóidh na Comhairlí, i gcomhoibriú leis na gcomhlachtaí ábhartha ar fad, foilsíú ar thorthaí tochailtí seandálaíochta comhlíonta laistigh de bhaile Inis Córthaidh.

Cuspóirí Oidhreacht

- AH8 Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí réada oidhreacht, cosúil le ballaí, droichid agus troscán sráide laistigh de bhaile Inis Córthaidh, a chosaint agus a thaifeadadh.

Reiligi/Úirleachais

Is cuid thábhachtach den oidhreacht áitiúil iad reiligi agus go minic bíonn iarsmaí suímh struchtúir níos luaithe ina seasamh iontu. Bíonn éagsúlacht mhaith ó thaobh beatha ainmhithe agus plandaí iontu chomh maith. Tugtar cosaint do reiligi, atá san áireamh i dTaifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP), faoi Alt 12 d'Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú) 1994.

- AH9 Tá sé mar pholasaí de chuid na Comhchomhairlí na reiligi laistigh de bhaile Inis Córthaidh atá aitheanta i dTaifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna a chosaint, i gcomhoibriú le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid RCORÁ..

9.3 Cuid C Oidhreacht Nádúrtha

Tá an baile saibhir ó thaobh oidhreacht thógtha, seandálaíochta agus nádúrtha de. Ba cheart an oidhreacht seo a chosaint, toisc gur acmhainn luachmhar, neamh-inathnuaite í, a chuireann go mór leis an gcaighdeán maireachtála.

Sainmhínítear oidhreacht san Acht Oidhreacht 1995 le séadchomharthaí, réada seandálaíochta, réada oidhreacht, oidhreacht ailtireachta, flóra, fána, gnáthóga fiadhúlra, tírdhreacha, báid bháite, muirdhreacha, páirceanna & gairdíní oidhreacht, geolaíocht agus uiscebhealaí intíre san áireamh.

Sprioc

Caomhnú agus cosaint a dhéanamh ar oidhreacht thógtha, nádúrtha, seandálaíochta agus cultúrtha Inis Córthaidh agus cosaint reachtúil ábhartha a thabhairt do shuímh aitheanta, speicis, séadchomharthaí, déantúsáin agus ceantair ar leith.

Cuspóir

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí caomhnú, cosaint agus feabhsú ginearálta a dhéanamh ar charachtar Inis Córthaidh mar atá sainmhínithe ag a bhiathéagsúlacht agus a oidhreacht nádúrtha, timpeallacht thógtha, tírdhreach agus cultúr. Treoróidh na prionsabail seo a leanas polasaithe agus cuspóirí oidhreachta na gComhchomhairlí mar atá leagtha amach i bPlean Forbartha Bhaile Inis Córthaidh:

- Chun díobháil neamhriachtanach na hoidhreachta a sheachaint;
- Chun éileamh a dhéanamh ar mheasúnú éiceolaíochta oiriúnach ar aon tionscadal a bhfuil an cumas aige tionchar suntasach a bheith aige ar SAC Ghleann Abhann na Sláine;
- Chun feabhsú oiriúnach a chur chun cinn mar chuid lárnach d'aon fhorbairt;
- Chun cothromaíocht réasúnach idir bhearta caomhnaithe agus bearta forbartha a chur chun cinn ar mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus ordúil Inis Córthaidh.

Ráiteas Polasaí

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí:

- NH 1 Chun a chinntiú go n-ionchorpraítear bearta oiriúnacha le haghaidh caomhnú agus feabhsú na timpeallachta tógtha agus nádúrtha isteach sna pleananna agus cláir ábhartha de chuid Chomhairle Baile Inis Córthaidh & Comhairle Contae Loch Garman.
- NH 2 Chun éileamh go rachadh forbróirí ionchasacha i gcomhairle leis na gníomhaireachtaí ábhartha chomh luath agus is féidir (i. sula dtéann iarratas pleanála isteach) chun a chinntiú go mbreathnaítear ar cheisteanna oidhreachta go luath sa phróiseas pleanála agus mar sin gur féidir an t-iarratas pleanála deiridh a chur ar an eolas ar bhealach oiriúnach.
- NH 3 Chun obair leis na gníomhaireachtaí ábhartha chun feasacht agus bród san oidhreacht sheandálaíochta, tógtha agus nádúrtha in Inis Córthaidh a chur chun cinn. Bainfear amach é seo trí bhileoga eolais, siúlóidí baile, bealaí oidhreachta agus foilseacháin a tháirgeadh a dhéanann iarracht gach gné d'oidhreacht an bhaile a chur chun cinn.
- NH 4 Chun leanúint ar aghaidh ag tabhairt tacaíochta do Enniscorthy Heritage Company Ltd agus an Ionad Oidhreachta.
- NH 5 Chun comhoibriú le daoine aonair, eagraíochtaí agus gníomhaireachtaí eile i leith measúnú agus cur chun cinn maidir le rochtain ar shuímh sheandálaíochta.
- NH 6 Chun rannpháirtíocht ó ghrúpaí oidhreachta, cumainn chomhphobail agus daoine áitiúla maidir le aithint, cosaint, caomhnú agus feabhsú a dhéanamh ar oidhreacht bhaile Inis Córthaidh a spreagadh go gníomhach.
- NH 7 Criosanna bruachánacha a chosaint trí chríos maolánach imleor a chothabháil (ar a laghad 5-10m siar ó bhruach na habhann) le taobh na huiscebhealaí ar fad, gan aon inlínadh a dhéanamh nó aon fhásra a bhaint laistigh de na criosanna maolánacha seo.

9.4 Cuid D Limistéar Caomhantais Ailtireachta

Déanann an tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006 foráil go gcaithfidh na Pleananna Forbartha ar fad cuspóirí a chur san áireamh anois le haghaidh caomhnú carachtar na Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (ACA). Is éard atá i gceist le Limistéar Caomhantais Ailtireachta ná áit, ceanta(i)r, grúpa struchtúir nó bailedhreach le spéis ailtireachta, stairiúil, seandálaíochta, ealaíona, cultúrtha, eolaíochta, sóisialta nó teicniúil ag baint leo, nó a chuireann le tuiscint ar struchtúir chosanta i gceantar feidhmiúcháin údarás pleanála. Nuair a chuirtear struchtúr san áireamh i gClár na Struchtúr Cosanta, cinntítear go gcosnaítear an foirgneamh ar fad, lena n-áirítear an taobh istigh agus an cúirtealáiste. Nuair atá sé oiriúnach, áfach, d'fhéadfaí breathnú ar Limistéar Caomhantais Ailtireachta a bhunú. Aithníonn an ainmniú seo luach grúpaí foirgnimh agus na suímh a

cheadaíonn go ndéileálfai leo mar chuid iomlán. treated as a whole. D'fhéadfadh ACAanna grúpaí beaga foirgnimh a chlúdach nó d'fhéadfaidís síneadh thar trasghearradh de bhaile. Déanann ACAanna cosaint ar ár n-oidhreacht ailtireachta le haghaidh taitneamh agus tairbhe na nglún atá le teacht agus cinntíonn siad go mbíonn meas ag aon fhorbairt nua ar/nó go bhfeabhsaíonn siad carachtar an ACA

Sprioc

Chun cosaint a dhéanamh ar charachtar speisialta an Limistéir Chaomhantais Ailtireachta ainmnithe molta in Inis Córthaidh agus a chinntiú go gcuirfidh forbairt sa todhchaí leis an gcarachtar seo agus go gcuireann siad le mothú braistint áite uathúil a chruthú.

Cuspóirí

1. Chun caomhnú, athbhunú agus athshlánú a dhéanamh ar an stoc tógála eiseach sa cheantar.
2. Chun a chinntiú go gcomhlíontar na forbairtí molta ar fad ar bhealach atá comhbhách le carachtar speisialta an cheantair.
3. Caighdeán ard dearaidh uirbeach a chinntiú laistigh de na Limistéir Chaomhantais Ailtireachta molta.

Ráitis Pholasaí

Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí:

- ACA 1 Chun 3 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta a ainmniú laistigh d'Inis Córthaidh, mar atá léirithe ar Léarscáil 11.
- ACA 2 Caomhnú a dhéanamh ar charachtar speisialta Limistéir Chaomhantais Ailtireachta Inis Córthaidh agus a chinntiú go gcuirfidh gach forbairt sa todhchaí leis an gcarachtar seo agus le braistint áite uathúil a chruthú.
- ACA 3 Mion-eolas agus tuairiscí a ullmhú ar Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (ACA) Inis Córthaidh, lena n-áirítear treoir maidir le forbairt agus forbairt dhíolúine atá ábhartha do charachtar sainiúil an cheantair, ionas gur féidir le cónaitheoirí, gnólaigh agus comhlachtaí reachtúla le spéis sa cheantar iad a úsáid.

9.5 Radhairc agus Ionchais

Tá roinnt radhairc ag baile Inis Córthaidh agus a phurláin máguaird, a chuireann go mór le carachtar ar leith an bhaile stairiúil. Tá sé tábhachtach go gcosnaítear agus go bhfeabhsaítear radhairc agus caol-léargais tábhachtacha áirithe, áit is féidir, faoi mar a fhorbraítear an baile. Déanann na radhairc seo a leanas suas cuid thábhachtach de charachtar foriomlán bhaile Inis Córthaidh. Tá cuid de na radhairc seo bunaithe ar thaifid stairiúla ghrianghrafadóireachta fágtha taobh thiar ag bailiúchán Lawrence go háirithe mórthimpeall ar cheantar Chearnóg an Mhargaidh agus radhairc áirithe le Cnoc Fhiodh na gCaor mar an cúlra mórthaibhseach. Tá sé dosheachanta faoi mar a fhorbraíonn bailte in Éirinn go n-athraíonn siad agus go gcailltear foirgnimh áirithe laistigh den sráid-dreach. Tá Inis Córthaidh sa staid uathúil go bhfuil an chuid is mó dá shráid-dreach bunaidh coimeádta aige. Is buntáiste an-mór é seo.

Nuair atá measúnú á dhéanamh ar iarratais phleanála le haghaidh forbairt i dtulra aon radhairc, breathnófar ar an éifeacht a d'fhéadfadh a bheith ag forbairt mar seo ar an radharcra nó an ionchas. (féach Léarscáil Uimh. 13)

Radhairc Chosanta ar Thaobh Thiar an Bhaile

- EV 001: Tá an radharc seo le feiceáil ar chúinne Chnoc Dhubhaire agus an tSráid Mhór;
- EV 002: Acomhal Sráid an Fhíodair agus Lána Spout;
- EV 003: Acomhal Sráid an Fhíodair agus Bóthar Parnell;
- EV 004: Acomhal Cearnóg an Mhargaidh agus Sráid Uí Reachtair;

- EV 005: Cúinne Sráid na nGael agus Sráid na Beairice;
- EV 006: Cúinne Sráid an Oileáin agus Sráid na Beairice;
- EV 007: Cearnóg an Mhargaidh suas Sráid an Fhíodair, Cearnóg an Mhargaidh suas an tSráid Mhór, Cearnóg an Mhargaidh síos Sráid na Sláine, Cearnóg an Mhargaidh síos Sráid an Chaisleáin;
- EV 008: Cúinne Sráid an Fhíodair agus Sráid Uí Reachtair;
- EV 009: Acomhal Sráid Uí Reachtair agus Sráid na hEaglaise;
- EV 010: Sráid na Cúirte agus Cnoc na Mainistreach;
- EV 011: Cnoc na Mainistreach agus Sráid na hEaglaise Íochtarach;
- EV 012: Sráid na hEaglaise Íochtarach thar chúirtealáiste Eaglais na hÉireann go Sráid na hEaglaise;
- EV 013: Cúinne Sráid na hEaglaise agus Sráid an Chaisleáin;
- EV 014: Bóthar Pháirc an Mhuilinn agus i dtreo Sráid Naomh Eoin;
- EV 015: Acomhal Bóthar Pháirc an Mhuilinn agus Cnoc na Potaireachta;
- EV 016: Acomhal Droichead Shéamuis Uí Reachtair agus Cearnóg na Mainistreach;
- EV 017: Bruach na Sláine ag Sráid Mhuire, Bruach na Sláine suas Sráid na Sláine, Bruach Thuaidh na Sláine thar Abhann na Sláine agus níos faide ná Dhroichead an Iarnróid, Bruach na Sláine ar ais sall go Teampall Seanáin, Bruach Oirdheiscirt na Sláine go Droichead Inis Córthaidh.



Radhairc Chosanta Ceantar Teampall Seanáin

- EV 018: Cúinne Cé na Sionna agus Droichead Shéamuis Uí Reachtair.
- EV 019: Cé na Sionna ag féachaint Thiar Thuaidh go Droichead Inis Córthaidh, Cé na Sionna sall go Droichead Shéamuis Uí Reachtair.
- EV 020: Droichead Inis Córthaidh agus Teampall Seanáin.
- EV 021: Acomhal Teampall Seanáin agus An Sionainn, Ó thuaidh go séipéal agus reilig Naomh Seanáin, Siar ó Dheas go Teampall Seanáin.
- EV 022: Ag reilig Naomh Seanáin ag féachaint ó dheas go Teampall Seanáin.
- EV 023: Ag Teach Cruinnithe Quaker ag féachaint soir ó dheas go Teach Vernacular.

Ráitis Pholasaí:

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí:

- EV 024 Radhairc agus amhairc le spéis nó luach taitneamhachta ar leith ag baint leo a chosaint.
- EV 025 A chinntiú go ndéantar forbairt ar na ceantair coinníollaithe den spás oscailte poiblí i dteannta le tógáil forbairtí.

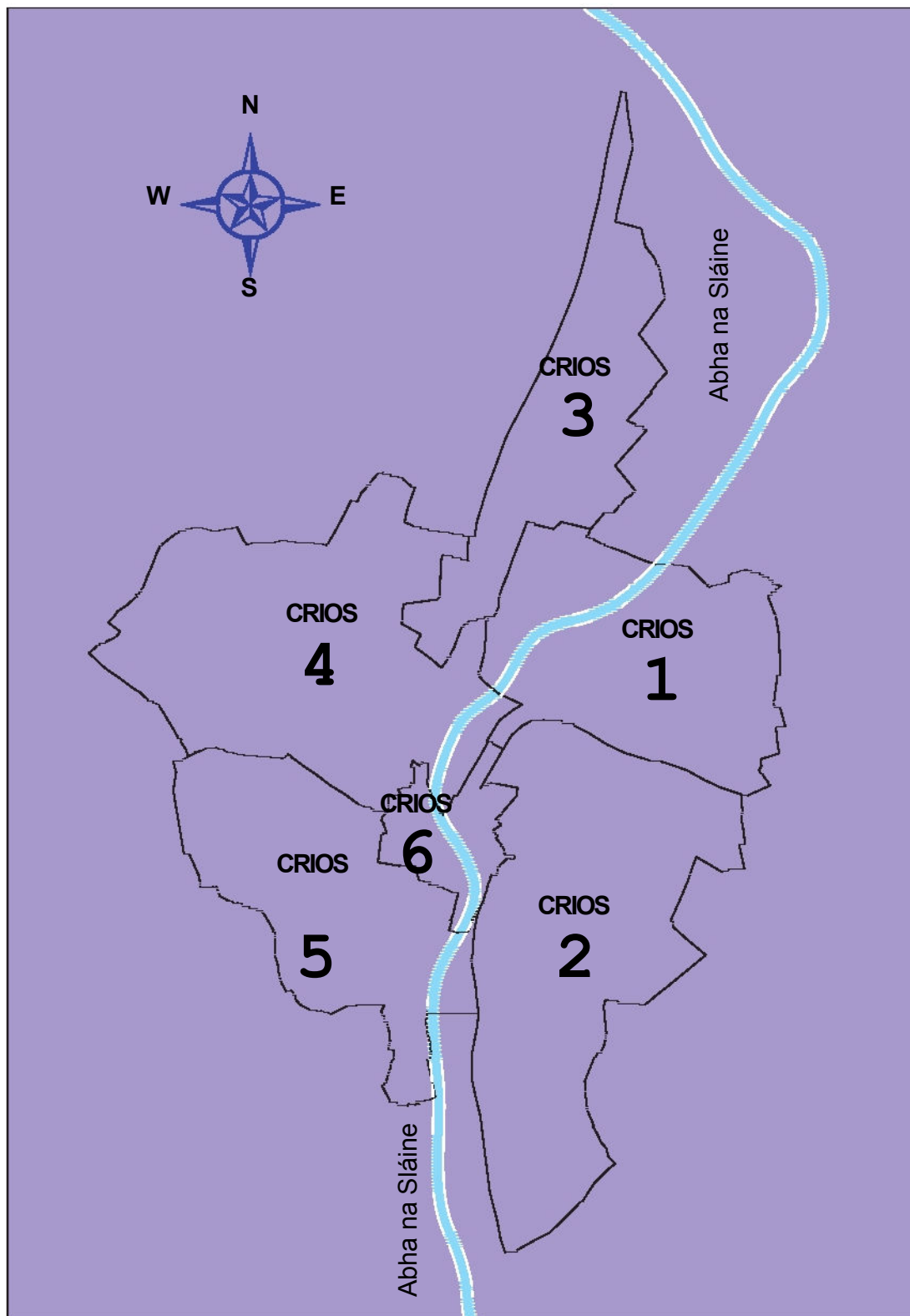
Criosú Talamhúsáide

Tá na Cuspóirí um Chriosú Talamhúsáide don Phlean seo leagtha amach sna polasaithe agus léirithe ar na léarscáileanna atá ina dteannta. Tá sé mar sprioc ag criosú talamhúsáide léiriú a thabhairt d'úinéirí sealúchais agus don phobal i gcoitinne ar na cineálacha forbartha a mheasann na Comhchomhairlí a bheith is oiriúnaí i ngach crios. Ag cur athfhorbairt agus athnuachaint uirbhigh chun cinn, ceadáíonn sé seo don fhorbróir chun infheistíocht a phleanáil le cinnteacht áirithe. I mbainistíocht fhorbartha, déanann criosú talamhúsáide iarracht chun teormharcáil a dhéanamh ar úsáidí iomaíocha agus neamhoiriúnacha ar mhaithe le caighdeán comhshaoil níos fearr a chur chun tosaigh.

Tá sé beartaithe go mbeidh criosú Láir an Bhaile ina mhodh chun athfhorbairt talaimh tearcúsáidte nó tréigthe a spreagadh ach freisin chun an conláiste d'iamhchríocha cónaitheacha a chumhdach agus chun limistéir áirithe le luach ard conláiste a chosaint. Tá criosú talamh lasmuigh de lár an bhaile beartaithe go príomha ar an lámh eile, chun forbairt fhisiciúil talún do spriocanna sainiúla a threorú agus a éascú, chun conláistí atá ann cheana féin a chosaint agus chun ceadú d'athruithe i dtalamhúsáid de réir a chéile in ord rialta. Le machnamh a dhéanamh ar an méid agus cineálacha cuspóirí um chriosú talamhúsáide, cuireadh na fachtóirí seo a leanas san áireamh:

- a) An limistéar forbartha reatha agus treochtaí i bhforbairt ó 2001 i leith;
- b) Cuspóirí um chriosú talamhúsáide reatha i bPhlean Forbartha Baile & Purláin Inis Córthaidh 2001.
- c) Líon na talún feidhmithe agus neamhfheidhmithe laistigh den limistéar forbartha eiseach.
- d) Inrochtaineacht, infhaighteacht agus láthair na talún le haghaidh forbartha.
- e) Suíomh agus leorgacht bonneagair shóisialta eiseach (scoileanna, áiseanna pobail s.r.l.).
- f) Carachtar an bhaile maidir le scála agus pátrún forbartha.
- g) An riachtanas chun pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe a chur ar aghaidh de réir polasaithe náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla ina leith seo.
- h) Conláistí agus gnéithe fisiciúla an bhaile.
- i) An staid reatha agus todhchaíoch maidir le soláthar bonneagair bunriachtanach – go háirithe uisce, séarachas agus bóithre.

10.1 Máisitir Chriosanna Pleanála



- Crios 1 - Crios Cónaitheach (a) Clonhaston & (b) Blackstoops
- Crios 2 - Drumgold, Salville
- Crios 3 - Crios Tionsclaíoch & Tráchtála - Blackstoops & Cill Chonáin
- Crios 4 - Teach an Mhíle
- Crios 5 - Gort na Silíní, Naomh Eoin
- Crios 6 - Lár an Bhaile

10.2 Specific Criosú Talamhúsáides

Déan Tagairt do Léarscáil 1

Cuspóir Criosaithe A – Lár an Bhaile (TC)

 Dath Léarscáile TC

Chun carachtar sóisialta agus fisiceach speisialta de lár an bhaile eiseach a chosaint agus a fheabhsú agus chun soláthar le haghaidh áiseanna agus úsáidí láirionaid baile nua agus feabhsaithe.

Tá sé mar chuspóir ag an gcrios seo chun carachtar speisialta láirionaid baile Inis Córthaidh a chosaint agus a fheabhsú agus chun soláthar do agus feabhas a chur ar úsáidí miondíola, tráchtála, oifige, cultúrtha agus eile atá oiriúnach don láirionad baile agus a chomhlánaíonn a shuíomh uirbeach. Beidh sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí chun úsáid iomlán foirgneamh agus talamh cúil a spreagadh go háirithe úsáid iomlán urlár uachtaracha, do spriocanna cónaitheacha más féidir. Is é an rud is fearr d'úsáidí áirithe ná a bheith suite amach ó na príomhshráideanna siopadóireachta mar thoradh ar a gcarachtar fairsing agus an gá atá acu le foirmeacha tógála ar mhór-scála agus riachtanais spáis.

Cuspóir Criosaithe B – Cónaitheach Reatha % Inlíonadh (R)

 Dath Léarscáile R

Chun conláiste cónaitheach pobal eiseach agus pobal forbartha a chosaint agus a fheabhsú.

Baineann an criosú seo le tailte cónaitheacha eiseacha a bhfuil cead bronnta orthu nó a tógadh orthu ar fad nó i bpáirt. Tá sé mar sprioc ag an gcrios seo úsáidí cónaitheacha eiseacha a chaomhnú agus chun soláthar le haghaidh forbairt chónaitheach inlíontach ag dlús a mheastar a bheith oiriúnach don cheantar agus do riachtanais an daonra. Cé go mbeadh moltaí inlíontacha nó ath-fhorbartha inghlactha de réir prionsabail, níorbh fholáir breathnú go cúramach ar chonláistí cónaitheacha a chosaint.

Cuspóir Criosaithe C – Cónaitheach Nua (R1 & R2)

 Dath Léarscáile R1
 Dath Léarscáile R2

Chun soláthar d'fhorbairt chónaitheach nua, seirbhísí cónaitheacha coibhneasacha agus áiseanna pobail.

Tá sé mar sprioc ag an gcrios seo soláthar a dhéanamh d'fhorbairt chónaitheach nua agus úsáidí coibhneasacha. Cé gurb í tithíocht an úsáid phríomha sa chrios seo, cuirfidh na Comhchomhairlí áineas, oideachas, creis/naíonra, foirgnimh pobail, sciath-thithíocht agus siopaí cúinne beaga san áireamh chomh maith, faoi réir caomhnaithe conláiste cónaitheach comharsanachta i gcriosanna. Measfar go freastalóidh áiseanna siopadóireachta áitiúla teoranta ar riachtanais áitiúla na gcónaitheoirí. Ba chóir ceantair chónaitheacha nua a fhorbairt de réir plean cuimsithigh ag tabhairt mionsonraí ar leagan amach seirbhísí, bóithre, naisc ar áiseanna eiseacha agus tírdhreachtú spáis oscailte. Tarlóidh forbairt chónaitheach amháin i gcomhar le soláthar na seirbhísí/áiseanna fisiciúla, sóisialta, pobail agus áineasa riachtanacha. Samhlaítear go gcaibhróidh an beart seo i sleabhach na limistéar sin laistigh d'Inis Córthaidh a bhfuil gá iontu le hidirghabháil agus réiteach, agus cabhrú freisin le caolúchán iomarcach de struchtúr eiseadh an phobail/sráidbhaile a chosaint.

Cuspóir Criosaithe D – Lárionad Comharsanachta (N)

 Dath Léarscáile N

Chun soláthar d'ionad Comharsanachta nua agus áiseanna coibhneasacha.

Soláthraíonn an criosú seo d'fhorbairt ionad comharsanachta nua chun freastal ar riachtanais na gceantar cónaitheach. Tá meascán d'fhorbairt áineasa, pobail agus miondíola á lorg sa chrios seo. Ní bhreathnófar ach amháin ar fhorbairt chónaitheach teoranta le hoibriú inmharthana agus sásúil an ionaid chomharsanachta a chinntiú sa chrios seo. Tá sé i gceist ag an ionad seo freastal ar riachtanais láithreach oibre agus cónaitheach áitiúil agus cur leis an láirionad baile bunaithe seachas dul in iomaíocht leis. Samhlaítear go mbeidh clinici leighis agus oifigí gairmiúla, ceardlanna, creis, siopaí áise beaga, nó caife ar fáil sa chrios seo. Ní bheidh aon aonad siopa singil níos mó ná 1500 méadar cearnach, ollachar urláir. Déanfar monatóireacht ar an tairseach seo le linn tréimhse an Phlean Forbartha.

Aithníodh ionaid chomharsanachta sna lonnaíochtaí seo a leanas:

- Drumgold
- Iarshuíomh dhíolacháin carr O'Donoghue i gClonhaston

Cuspóir Criosaithe E – Pobal & Oideachas (CE)

 Dath Léarscáile CE

Chun soláthar do agus chun feabhas a chur ar áiseanna áitiúla comharsanachta, pobail, eaglasta, áineasa agus oideachais.

Baineann an criosú seo le feabhas a chur ar áiseanna áitiúla comharsanachta, pobail, eaglasta, áineasta agus oideachasúla. Tá sé mar sprioc ag an gcriosú seo soláthar d'úsáidí an phobail níos leithne a d'fhéadfadh úsáidí ar nós oifig an phoist, poitigéar, siopa áise agus úsáidí sibhialta a chuimsiú chomh maith. Is í an aidhm iomlán ná chun freastal ar fheabhsúchán ar áiseanna i gceantair atá cónaitheach don chuid is mó, gur féidir soláthar d'easpa áiseanna pobail iontu. Beidh áis cosúil le ceardlann phobail ceadaithe laistigh den chriosú seo. Sna háiteanna a bheadh áiseanna atá ann cheana féin criosaithe mar sin, tá sé beartaithe ag na Comhchomhairlí coinneáil na húsáide a chinntiú.

Cuspóir Criosaithe F – Spás Oscailte & Conláiste (OS)

 Dath Léarscáile OS

Chun foráil a dhéanamh d'áineas, spás oscailte agus soláthar conláiste agus chun iad a chosaint.

Baineann an crios seo le spás oscailte poiblí agus príobháideach araon agus tá a leithéid de chuspóirí criosaithe talamhúsáide scaipthe ar fud an bhaile. De ghnáth ní cheadóidh na Comhchomhairlí forbairt a chruthódh cailteanas spáis oscailte bunaithe laistigh den bhaile ach amháin nuair a sholáthrófaí dá leithéid go sonrach sa Phlean Forbartha seo.

Cuspóir Criosaithe G – Tionscail & Tráchtála & úsáidí coibhneasacha (IC)

 Dath Léarscáile IC

Chun soláthar d'fhorbairt oifige nua agus tionscail éadrom.

Tá sé mar chuspóir ag an gcrios seo chun soláthar d'fhorbairt oifige agus tionscail éadrom.

Cuspóir Criosaithe H - Iompar & Fónais (TU)

 Dath Léarscáile TU

Chun soláthar do riachtanais na soláthróirí iompair agus fónais.

Tá sé mar chuspóir ag an gcriosú seo chun soláthar do riachtanais gníomhaíochtaí tráchtála a bhaineann le hiompar agus soláthróirí fónais eile. Is iad ionaid páirceála, stáisiúin peitрил, fiontair ag baint le hiompar ar nós gnónna de chineál cúireireachta, tarlóirí, trádstóráil agus loighistic a éilíonn riachtanais spáis níos mó ná gnáth-aonaid tionscail atá beartaithe don chrios seo.

Cuspóir Criosaithe I – Fónais Phoiblí (PU)

 Dath Léarscáile PU

Chun soláthar do agus feabhas a chur ar fhónais phoiblí in Inis Córthaidh.

Tá sé mar sprioc ag an gcrios seo chun soláthar do thalamh in úinéireacht na gComhchomhairlí nó comhlachtaí eile curtha i bhfeighil soláthair seirbhísí ar nós leictreachas, teileachumarsáidí, uisce, fuíoll nó fuíolluisce s.r.l. don bhaile agus chun é a chaomhnú.

Cuspóir Criosaithe J – Úsáidí Tráchtála & Measctha (C1)

 Dath Léarscáile C1

Chun foráil a dhéanamh d'úsáidí tráchtála & measctha.

Tá sé mar chuspóir ag an gcriosú seo chun forbairtí tráchtála agus oifige a sholáthar. Ní cheadóidh na Comhchomhairlí forbairtí de chineál cónaitheach laistigh den chrios seo.

Cuspóir Críosaithe K – Úsáidí Measctha & Cónaitheach (MR)**Dath Léarscáile C1**

Chun foráil a dhéanamh d'úsáidí measctha agus d'fhorbairt chónaitheach.

Tá sé mar chuspóir ag an gcriosú seo chun soláthar d'úsáidí measctha le forbairtí cónaitheacha, tráchtála, oifige, cineál miondíola san áireamh. Cé gurb í tithíocht an úsáid phríomha sa chríos seo, cuirfidh na Comhchomhairlí áineas, oideachas, creis/naíonra, foirgnimh pobail, sciath-thithíocht agus siopaí cúinne beaga san áireamh chomh maith, faoi réir caomhnaithe conláiste cónaitheach comharsanachta i gcriosanna. Samhlaítear go mbeidh clinicí leighis agus oifigí gairmiúla, ceardlanna, creis, siopaí áise beaga, nó caife go léir sa chríos seo. Ba chóir ceantair cónaitheacha nua a fhorbairt de réir plean cuimsithigh ag tabhairt mionsonraí ar leagan amach seirbhísí, bóithre, naisc ar áiseanna eiseacha agus tírdhreachú spáis oscailte. Tarlóidh forbairt chónaitheach amháin i gcomhar le soláthar na seirbhísí/áiseanna fisiciúla, sóisialta, pobail agus áineasa riachtanacha. Sa chás go mbeidh fianaise d'easpa seirbhísí/áiseanna fisiciúla, sóisialta, pobail agus áineasa, soláthróidh an forbróir dóibh siúd.

Cuspóirí Criosaithe

Cuspóir Criosaithe A		- Lár an Bhaile (TC)
Cuspóir Criosaithe B		- Cónaitheach Reatha & Inlíonadh (R)
Cuspóir Criosaithe C		- Cónaitheach Nua R1 (Ísealdlús go Meándlús)
		- Cónaitheach Nua R1 (Ísealdlús)
Cuspóir Criosaithe D		- Lárionad Comharsanachta (N)
Cuspóir Criosaithe E		- Pobal & Oideachas (CE)
Cuspóir Criosaithe F		- Spás Oscailte & Conláiste (OS)
Cuspóir Criosaithe G		- Tionscail, Tráchtála & Úsáidí coibhneasacha (IC)
Cuspóir Criosaithe H		- Iompar & Fónais (TU)
Cuspóir Criosaithe I		- Fónais Phoiblí (PU)
Cuspóir Criosaithe J		- Úsáidí Tráchtála & Measctha (C1)
Cuspóir Criosaithe K		- Úsáidí Measctha & Cónaitheach (MR)

10.3 Tábla Maitríse an Chríosaithe

D'fhéadfaí úsáidí seachas an úsáid phríomha do chriosú ceantair a cheadú ar an gcoinníoll nach bhfuil siad i gcoimhlínt leis an bpríomhchuspóir um chriosú talamhúsáide. Léiríonn Maitrís an Chríosaithe an inghlacthacht nó do-ghlacthacht d'úsáidí éagsúla do gach ceann de na cuspóirí criosaithe. Tá sé beartaithe go dtabharfaidh maitrís an chríosaithe talamhúsáide treoir d'fhorbróirí féideartha. Níl sé beartaithe go rachadh sí in áit an ghnáthphróisis pleanála. Má thugtar le tuiscint go mbeadh togra 'ceadaithe i bprionsabal' ag an maitrís níor chóir glacadh leis ar chor ar bith go bhfuil cead tugtha, ná go bhfuil sé cinnte go n-éireodh le hiarratas pleanála. Is saincheist iad iarratais aonair a chaithfidh an tÚdarás Áitiúil cinneadh a dhéanamh fúthu agus is iad siúd a dhéanann an cinneadh deiridh, ag cur buntáistí cásanna agus cúinsí aonair san áireamh a d'fhéadfadh a bheith ábhartha ag am shainiúil nó ag suíomh sainiúil. Baineann an mhaitrís le talamhúsáid amháin agus tá fachtóirí tábhachtacha ar nós dlús, airde foirgnimh, caighdeán dearaidh, giniúint trácha, s.r.l. ábhartha freisin chun a aimsiú cibé an mbeadh togra forbartha inghlactha i suíomh sainiúil nó nach mbeadh sé.

P= Ceadaithe i bPrionsabal

Is í úsáid a bheidh inghlactha de ghnáth ná ceann a ghlacann an tÚdarás Áitiúil léi i bprionsabal sa chrios ábhartha. Mar sin féin, tá sé fós faoi réir an ghnáthphróisis pleanála lena n-áirítear polasaithe agus cuspóirí imlínithe sa Phlean.

O= Oscailte le Breathnú

Ciallaíonn úsáid atá oscailte le breathnú go bhfuil an úsáid inghlactha go ginearálta ach amháin má léirítear a mhalairt agus áit ina mbeadh cúinsí sainiúla ag baint le togra áirithe (.i. scála) do-ghlactha, nó áit ina mbeadh an fhorbairt i gcontrárthacht leis an gcuspóir do cheantar áirithe.

N= Ní Bheidh Inghlactha De Ghnáth

Is í forbairt atá rangaithe gan a bheith inghlactha de ghnáth i gcrios áirithe ná ceann nach mbreathnóidh an tÚdarás Áitiúil uirthi ach amháin in imthosca eisceachtúla. D'fhéadfadh sé seo tarlú de dheasca an tionchair a mheastar a bheadh aici ar úsáidí eiseacha agus ceadaithe, a neamh-chomhoiriúnacht leis na polasaithe agus na cuspóirí istigh sa Phlean seo nó toisc gurbh fhéidir léi a bheith neamhréireach i leith na pleanála ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

Úsáidí	R	R1	R2	CE	IC	TC	N	C1	TU	PU	CS	MR
Fógra	N	N	N	N	O	O	O	O	O	N	N	O
Foirgneamh talmhaíochta	N	N	N	N	O	N	N	N	O	O	O	O
Siamsaíocht/Stuaraí	N	N	N	N	N	O	O	N	N	N	N	O
Institiúidí Airgeadais/Áiseanna	N	N	N	O	N	P	P	N	N	N	N	O
Leaba agus Bricfeasta	O	O	O	O	N	P	P	N	O	N	N	P
Oifig Ghealltóireachta	N	N	N	N	N	P	P	N	N	N	N	O
Carrchlós	O	O	O	O	O	O	O	P	P	O	O	P
Carrchlós ilstórach	N	N	N	O	O	P	P	P	O	N	N	O
Áiseanna cúraim leanaí (creis/naíolann)	O	O	O	P	O	P	P	O	P	N	N	P
Ionad athchúrsála sibhialta agus conláiste	O	O	O	P	P	P	P	P	P	O	N	P
Foirgnimh Poiblí	O	O	O	P	O	P	P	O	O	O	O	P
Cultúrtha/Áineasa/Fóillíochta	O	O	O	P	N	P	P	N	O	N	N	P
Oideachas	O	O	O	P	O	P	P	O	O	N	N	P
Ionad fiontair	N	N	N	N	O	O	O	N	P	N	N	P
Teach tórraimh	O	O	O	O	N	O	O	N	N	N	N	O
Ionad garraíodóireachta	N	N	N	N	O	O	O	O	N	N	O	O
Úsáidí tionsclaíocha ginearálta*	N	N	N	N	P	N	N	N	O	N	N	N
Gníomh eacnamaíoch baile-bhunaithe	O	O	O	O	O	O	O	N	O	N	N	P
Óstán	O	O	O	O	N	P	P	O	N	N	N	P
Brú	O	O	O	O	N	P	P	O	N	N	N	O
Tionscal Éadrom	O	O	O	O	P	O	O	N	O	N	N	O
Comhairleoirí leighis agus coibhneasacha	O	O	O	O	N	P	P	O	N	N	N	P
Seósheomra díolachán gluaisteán	N	N	N	N	O	O	O	O	N	N	N	N
Club-Oíche	N	N	N	N	N	O	O	N	N	N	N	O
Oifig	O	O	O	O	O	P	P	O	O	N	N	P
Áis pháirceála agus taistil	P	P	P	P	P	O	P	O	O	O	N	P
Stáisiún líonta peitril	N	N	N	O	O	O	O	O	O	N	N	O
Teach tábhairne	O	O	O	O	N	P	P	O	N	N	N	O
Stáisiún aistrithe bruscair	N	N	N	N	O	N	N	N	N	O	N	N
Cónaitheach	P	P	P	N	N	P	P	N	N	N	N	P
Bialann	N	N	N	P	O	P	P	N	O	N	N	O
Sráidbhailte/teach scoir	O	O	O	O	N	O	O	N	N	N	N	O
Miondíol (comparáide)	N	N	N	N	N	P	P	O	N	N	N	N
Miondíol (áise)	O	O	O	O	N	P	P	O	O	N	N	O
Iosta lompair/ Stórála	N	N	N	N	P	N	N	O	P	N	N	N
Garáiste seirbhíse	N	N	N	N	O	N	O	O	O	N	N	N
Bialann beir leat	N	N	N	O	N	O	O	N	N	N	N	N
Ionad Adhartha	O	O	O	O	N	O	O	N	N	N	N	N
Reilig	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	P	O

TABHAIR FAOI DEARA: Breathnófar ar fhairsingiú úsáidí bunaithe agus formheasta nach bhfuil ag cloí le cuspóirí um chriosú talamhúsáide de réir a gcuid fiúntas.

Nótaí ar Úsáidí -

* Áiríonn Úsáidí Tionsclaíocha Ginearálta stóráil, próiseáil agus déantúsáocht tionscail uile lasmuigh de sainmhíniú an tionscail éadrom.

Feidhmiúchán Polasaí Críosaithe

Tá sé mar chuspóir ag na Comhchomhairlí a bhfeidhm bhainistíochta forbartha a chur i ngníomh de réir Maitrís an Chríosaithe do gach críos. Níor cheart a thoimhdiú, áfach, go nglacfaí le forbairt mholta i gcónaí, fiú dá mba rud é go mbeadh sí ag cloí le Maitrís an Chríosaithe. Tá tábhacht ag baint le fachtóirí ar nós dlús, airde, giniúint tráchta, critéir dearaidh agus fachtóirí comhshaoil fhisiciúil chun a aimsiú cibé an gcomhlíonann nó nach gcomhlíonann tairiscint forbartha an fhorbairt cheart pleanála agus inbhuanaithe de cheantar. (Tá Treoirínte agus Caighdeáin ar na cúrsaí seo leagtha amach i gCaibidil 11, Caighdeáin Bainistíochta Forbartha an Phlean seo).

Úsáidí Neamh-chomhlíonta

Níl sé beartaithe go gcuirfí bac ar úsáidí eiseacha laistigh de na críosanna imlínithe sa Phlean seo a dhealraítear go bhfuil siad neamh-chomhsheasmhach leis an gculpóir críosaithe príomhúsáide. Ní thiocfaidh a leithéid de chásanna uile, áit atá siad bunaithe go dlíthiúil trí húsáid leantach don sprioc céanna roimh 1ú Deireadh Fómhair, 1964 nó trí chead pleanála, faoi réir imeachtaí dlí faoi na hAchtanna maidir leis an úsáid leanúnach. Nuair a mholtar sínte de nó feabhsúcháin ar áitreabh a fhreastalaíonn ar na húsáidí seo, breathnófar ar gach ceann de réir a chuid fiúntas.

Crios 1:

A. Crios Cónaitheach Clonhaston & B. Blackstoops



Ta an ceantar seo tar éis fanacht réasúnta neamhfhorbartha le linn tréimhse deiridh an phlean de bharr easpa áiseanna gréasán séarachais. Tá ceantar Clonhaston fós mar áit tuaithe den chuid is mó le titheocht líneach tuaithe aonuaire. Rithfidh seachbhóthar an N11 réasúnta cóngarach don taobh thoir seo den bhaile agus aithníonn na Comhairlí suíomh straitéiseach na dtailte seo ar mhaithe le freastal ar fhás pleanáilte na todhchaí. Aithníonn na Comhairlí an cumas ollmhór atá ag criosú Úsáid Mheasctha agus Chónaitheach Blackstoops agus an tábhacht a bhaineann le forbairt na háite a bhaint amach i gcaoi chomhordaithe agus pleanáilte. Beidh na hÚdaráis Pleanála ag lorg cur chuige nuálaíoch ar dhearadh ailtireachta; beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach á éileamh acu; agus spreagfaidh siad forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh na húsáidí coibhneasacha atá bunaithe agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo.

Crios 1(a) - Clonhaston

Forbhreathnú ar an gceantar

Tá Abhainn na Sláine agus líne iarnróid Loch Garman go Baile Átha Cliath ó thuaidh agus an R 744 ó dheas ó cheantar Clonhaston. Tá an ceantar suite soir ó thuaidh ó Chnoc Fhiodh na gCaor.

Cuimsíonn an ceantar talamh talmhaíochta tearcfhorbartha den chuid is mó, le roinnt bheag tithe tuaithe. Tá an ceantar críosaithe le haghaidh cónaitheach nua, le pócaí críosaithe do Phobal agus Oideachas. Cuimsíonn forbairt eiseach patrún forbartha chónaitheach líneach le hais an R744 agus bóithre comharsanachta an chontae. Aithnítear an ceantar ó na crainn aibí atá ann, a chruthaíonn plásóga sainmhínitheacha. Tá an struchtúr cosanta de chuid Teach Clonhaston suite laistigh den cheantar.

Rochtain agus Nascálacha

Cuimsíonn an ceantar bealach artaireach amháin, an R744 a nascann Inis Córthaidh leis an Abhainn Dubh. Is é seo an t-aon bhóthar isteach chuig Inis Córthaidh agus mar sin is féidir leis a bheith an-gnóthach.

Spreagfar tréscailteacht mhaith agus faoiseamh rochtana idir forbairtí nua agus iad siúd atá ann cheana féin mar aon le háiseanna pobail. Beidh an bhéim ar chruthú nasc idir eastáit chónaitheacha agus chun na ceantair seo a cheangal le lár an bhaile agus áiseanna siopadóireachta áise áitiúla. Éascófar soláthar áiseanna coisithe agus rothaíochta sa chríos seo. I láthair na huaire tá easpa spáis oscailte fheidhmiúil laistigh den chríos. Spreagfar forbairt spáis oscailte fheidhmiúil amach anseo trí pháirceanna imeartha agus limistéir fónais a sholáthar.

Spreagfar naisc trí aon fhorbairt todhchaíoch chun ceangal le Seachbhóthar an N11 molta a rithfidh soir ó Clonhaston. Laghdóidh an seachbhóthar an brú tráchta ar an R744 agus cuirfidh sé ar chumas na dtailte seo soir ó Inis Córthaidh a bpoitéinseal iomlán a bhaint amach.

Ba chóir d'fhorbairt chónaitheach deiseanna a chruthú chun naisc idir Abhainn na Sláine agus Blackstoops a fhorbairt. Ba cheart rochtain trasna na hAbhainn a spreagadh le haghaidh nascálacha leis an meascán úsáidí ag ceantar Blackstoops agus an limistéar fónais phoiblí taobh le bealach na habhann.

Dearadh Uirbeach

Féachfaidh na hÚdaráis Pleanála le haghaidh cur chuige nuálaíoch ar dhearadh ailtireachta eastát cónaitheacha nua, beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach á éileamh acu; agus spreagfaidh siad forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh na húsáidí coibhneasacha atá bunaithe agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo. Beidh tábhacht ar leith ag baint le soláthar ionad comharsanachta chomhtháite agus áiseanna pobail laistigh den chríos seo. Ba chóir d'fhorbairt aghaidh a thabhairt ar Chnoc Fhiodh na gCaor, i dtéarmaí leagan amach, de bharr infheictheachta an cheantair ón bpointe seo. Cosúil leis sin, ba chóir d'fhorbairt meas a bheith aici ar an bhfásra eiseachn go mba chóir a choinneáil más féidir, ag caomhnú carachtair eisigh an cheantair sa chaoi sin agus ag cruthú braistint áite laistigh de na scéimeanna cónaitheacha.

Spreagfar tithíocht ísealdlúis laistigh d'fhorbairtí cónaitheacha nua mórthimpeall ar na himill uirbeacha. Ba chóir forbairtí cónaitheacha sna ceantair seo a dhearadh ar mhaithe le comhtháthú ceantar móra spáis oscailte a éascú laistigh d'fhorbairtí tithíochta áit ina bhfuil amhail indéanta.

Ba chóir go mbeadh ceantar maoláin ag Teach Clonhaston chun sláine an struchtúir cosanta a chosaint. Tá sé beartaithe go mba cheart tithíocht ísealdlúis a bheith suite sa cheantar seo chun suntasacht an tí a choimeád.

Crios 1 (b) - Blackstoops

Forbhreathnú ar an gCeantar

Tá an ceantar seo suite ar an taobh thuaidh de Bhaile Inis Córthaidh, nasctha leis an mbaile ag an N11 agus cosáin leanúnacha. Tá Crios 1 cuimsithe de trí cheantar de Thalamh criosaithe.

Chuimsigh siad seo tailte móra neamhfhorbartha (criosaithe Úsáid Mheasctha agus Cónaitheach) ag an taobh thiar de thithe cónaitheacha eiseacha agus Log margaidh atá ag feidhmiú. Níl aon éadan bóthair díreach ná pointe rochtana soiléir ag an gceantar seo. Tá an Log margaidh atá ag feidhmiú criosaithe mar Úsáid Mheasctha agus Chónaitheach.

Póca de thailte cónaitheacha eiseacha le thart ar 20 teach (criosaithe Cónaitheach Reatha agus Iníonadh). Tá rochtain ar na háitribh seo ó Seanbhóthar Bhaile Átha Cliath. Tá Log margaidh mór atá ag feidhmiú freisin ar an taobh thiar ar a fhaightear rochtain ó Seanbhóthar Bhaile Átha Cliath chomh maith. Cuimsíonn Crios 1 Struchtúr Cosanta freisin le rochtain air ón N11 ó dheas ó thimpeallán Bhóthair Bhaile Átha Cliath.

Tá teorann thoir agus theas iomlán an cheantair seo criosaithe mar Spás Oscailte & Conláiste ar thaobh Ghleann Abhann na Sláine.

Rochtain agus Nascálacha go dtí/ó Limistéir

Spreagfar tréscaoilteacht mhaith agus faoiseamh rochtana idir forbairtí nua agus iad siúd atá ann cheana féin mar aon le háiseanna pobail. Beidh an bhéim ar chruthú nasc idir eastáit chónaitheacha agus chun na ceantair seo a cheangal le lár an bhaile agus áiseanna siopadóireachta áise áitiúla. Éascófar soláthar áiseanna coisithe agus rothaíochta sa chríos seo. I láthair na huaire tá easpa spáis oscailte fheidhmiúil laistigh den chríos. Spreagfar forbairt spáis oscailte fheidhmiúil amach anseo trí pháirceanna imeartha agus limistéir fónais a sholáthar.

Bheadh an deis is fearr ag an gceantar leis an Log Margaidh ann chun rochtain nua a chruthú chuig na tailte criosaithe (Úsáid Mheasctha agus Chónaitheach) ar Seanbhóthar Bhaile Átha Cliath agus sa chaoi sin chun tailte a oscailt le haghaidh forbartha.

Is cuspóir é (T11 féach Learscaíl 2) chun an bealach siúlóide coisithe agus soilsiú poiblí eiseach a uasghrádú agus bheadh sé inmhianta chomh maith chun áiseanna rothaíochta a sholáthar taobh le Seanbhóthar Bhaile Átha Cliath.

Seirbhísí

Tá codanna den cheantar seirbhísithe ag uisce poiblí, séaraigh bhréana poiblí agus séaraigh stoirme poiblí. Mar sin féin, tá líon áirithe srianta laistigh den cheantar seo maidir le seirbhísí poiblí. Go háirithe, baineann na srianta seo leis an leibhéal acmhainneachta eiseach laistigh de chóras cóireála fuíolluisce Bhaile Inis Córthaidh agus an bonneagar píopa féin ag roinnt suímh laistigh den cheantar.

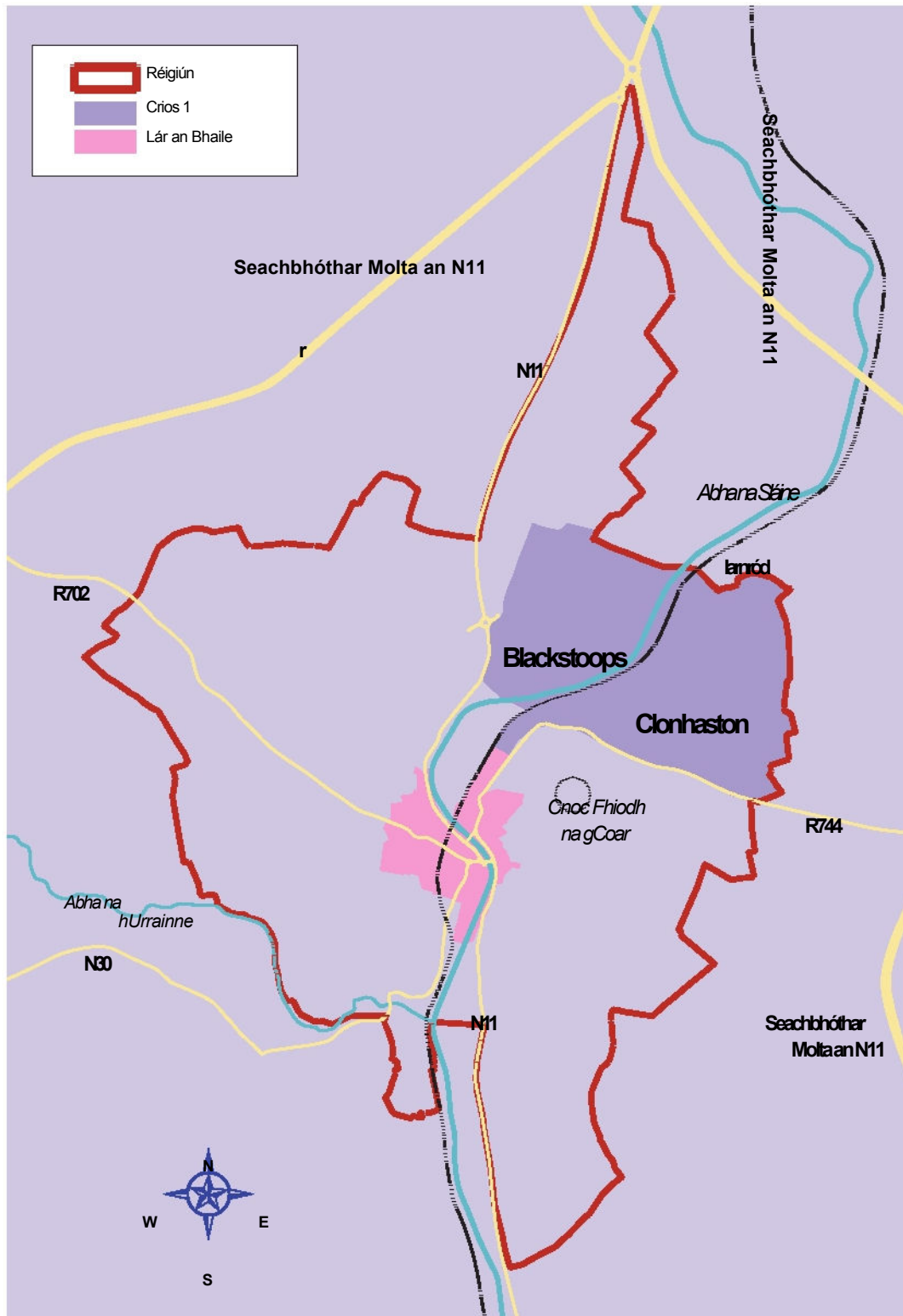
Tá forbairt do chuid mhór den talamh críosaithe laistigh de limistéar an Phlean Forbartha ag teastáil ón líonra píopa do dháileadh uisce phoiblí. Mar sin féin, tá soláthar ardchaighdeán uisce phoiblí ar fáil d'aon tograí forbartha sa limistéar seo. Sa chaoi céanna, tá gá leis an líonra píopa uisce stoirme a fhorbairt chuig na tailte críosaithe. Riachtanas caighdeánach a bheidh i gceist d'aon tograí laistigh den limistéar ná an caolú d'uisce stoirme ag ráta de 4 l/soicind in aghaidh an heicteáir.



Crios 1:

A. Clonhaston

B. Blackstoops



Suíomh Chrios 1 i gcoibhneas Lár an Bhaile agus bonneagar mórtimpeall air.

Crios2:

Drumgold, Salville



Is é an príomhspríoc a bheidh laistigh de Chrios 2 an Mháistirphlean seo ná chun athghiniúint na gceantar cónaitheacha níos sine atá bunaithe le fada an lá a éascú le háiseanna pobail agus miondíola feabhsaithe, ar bhonn ordúil, comhordaithe agus chun a chinntiú go bhfuil forbairt inbhuanaithe agus comhtháite i gceart leis an gceantar. Bainfear úsáid as an gcriosú Ionad Chomharsanachta chun aghaidh a thabhairt ar an easpa áiseanna miondíola ar an taobh thoir seo den bhaile. Féachfaidh na hÚdaráis Peanála le haghaidh cur chuige nuálaíoch ar dhearadh ailtireachta d'eastáit chónaitheacha nua. Beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach riachtanach. Spreagfar forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh na húsáidí tadhlaacha atá bunaithe agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo. Beidh tábhacht ar leith ag baint le soláthar áiseanna pobail comhtháite chomh maith laistigh den chrios seo.

Comhthéacs Pleanála: Seo a leanas na cuspóirí criosaithe príomha don cheantar:

TC Chun cosaint / soláthar le haghaidh agus feabhas a chur ar áiseanna lár an bhaile;

R Chun conláiste cónaitheach a chosaint/a fheabhsú agus

R1 Chun soláthar do phobail chónaitheacha nua.

Tá an ceantar tréithrithe ag eastáit chónaitheacha foirgneamh íseal (dhá stór den chuid is mó) ar imeall an bhaile. Tá méid áirithe suímh móra glasa neamhfhorbraíochta mórthimpeall na n-imeall atá criosaithe le haghaidh forbairt chónaitheach nua. Sa cheantar seo, is í tithíocht shóisialta atá le fáil don chuid is mó agus meastar go bhfuil easpa seirbhísí pobail agus miondíola ann.

Suíomh: Tá Crios 2 suite soir agus soir ó dheas ó lár an bhaile agus téann sé comhthreomhar leis an N11 atá ag teacht ina threo. Tá an R744 ar thaobh thuaidh an tsuímh. Tá an ceantar suite idir dhá cheantar mór talaimh ghlas neamhfhorbraíochta ó dheas agus soir, tá na tailte seo suite idir na bealaí molta do sheachbhóthar molta Inis Córthaidh.

Rochtain: Tá rochtain ar an limistéar ag dhá phointe (1) Bóthar Ros Láir an N11 agus (2) Bóthar Réigiúnach an R744. Tá an ceantar á theorannú ar an taobh thiar ag an N11 mar a théann sé i dtreo Baile Inis Córthaidh agus ag Bóthar an R744 Inis Córthaidh go dtí an Abhainn Dubh soir ó thuaidh uaidh, agus tá sraith talún ghlas neamhfhorbraíochta suite soir agus ó dheas.

Talamhúsáid/Forbairt Úrnua: Tá formhór na talún i gCrios 2 le forbairt fós, go háirithe an chuid theas agus thoir. Tá an chuid is mó den fhorbairt suite i gceantar Drumgold agus siar ó Chnoc Fhiodh na gCaor. Tá an fhéidearthacht ann d'fhorbairt de chineál ísealdlúis i gceantar Salville de chuid Crios 2 ó Dheas. Cógarach do cheantar Drumgold, bheadh dlús forbartha níos airde oiriúnach chun na ceantair seo a nascadh.

Rochtain agus Nascálacha go dtí/ó Limistéir

Tá an ceantar nasctha le lár an bhaile ag an R744 agus ag bóthar tuaithe a cheanglaíonn leis an N11 ag Droichead Inis Córthaidh, agus is féidir brú tráchta láidir a bheith ar an dá bhóthar seo ag buaicuaireanta, rud a chuireann teorainn/srian le rochtain ar lár an bhaile ón taobh theas agus ón taobh thoir. Mhaolódh seachbhóthar an N11 a rithfidh soir ón gceantar seo brú tráchta ar bhóithre isteach agus cuirfidh sé feabhas ar rochtain ar lár an bhaile trí 'tréthracht' a bhaint amach, mar sin is trácht 'cheannscríbe' amháin a bheidh ag dul isteach sa cheantar seo. Feabhsóidh sé seo caighdeán timpeallachta lár an bhaile agus an caighdeán maireachtála do dhaoine den cheantar ag cur a gcuid gnó laethúil i ngníomh.

Leagfar béim ar feabhsúchán bonneagair bóithre laistigh den chríos seo agus rochtain ar an seachbhóthar N11 atá molta, rud a feabhsóidh rochtain sa chríos seo chomh maith. Tá an fhéidearthacht ann freisin chun an N11 a nascadh leis an R744 trí mheán bóthair faoisimh nua taobh thiar de cheantair Salville agus Drumgold. D'fhéadfadh sé seo i bpáirtíocht leis an bhféidearthacht de dhroichead nua a bheith tógtha thar an Sláine ó thuaidh ón gcrios trácht a scagadh go dtí an taobh thuaidh den bhaile.

Spreagfar tréscailteacht mhaith agus faoiseamh rochtana idir forbairtí nua agus eiseacha mar aon le háiseanna pobail. Beidh an bhéim ar chruthú nasc idir eastáit chónaitheacha agus chun na ceantair seo a cheangal le lár an bhaile agus áiseanna siopadóireachta áise áitiúla. Éascófar soláthar áiseanna coisithe agus rothaíochta sa chríos seo. I láthair na huaire tá easpa spáis oscailte feidhmiúil laistigh den chríos. Spreagfar forbairt spáis oscailte fheidhmiúil amach anseo trí pháirceanna imeartha agus limistéir fónais a chur ar fáil.



Dearadh Uirbeach

Beidh deiseanna suntasacha sna limistéir/suímh glasa neamhfhorbairt chun ordlathas sráideanna a fhorbairt agus, dá bharr sin, foirgnimh ag suímh oiriúnacha laistigh den cheantar iomlán.

Is é an príomhspríoc a bheidh laistigh de Chríos 2 ná chun athghiniúint na gceantar níos sine atá bunaithe le fada an lá a éascú le háiseanna pobail agus miondíola feabhsaithe, ar bhonn comhordaithe ordúil agus chun a chinntiú go bhfuil forbairt inbhuanaithe agus comhtháite i gceart leis an gceantar. Bainfear úsáid as an gcriosú Ionad Chomharsanachta chun aghaidh a thabhairt ar an easpa áiseanna miondíola ar an taobh thoir seo den bhaile. Féachfaidh na hÚdaráis Pleanála le haghaidh cur chuige nuálaíoch ar dhearadh ailtireachta d'eastáit chónaitheacha nua. Beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach riachtanach. Spreagfar forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh na húsáidí tadhlacha atá bunaithe agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo. Beidh tábhacht ar leith ag baint le soláthar áiseanna pobail comhtháite chomh maith laistigh den chríos seo. Beidh tithíocht ísealdlúis á spreagadh laistigh d'fhorbairtí cónaitheacha nua mórtimpeall na n-imeall uirbeacha agus ba cheart forbairtí cónaitheacha sna limistéir seo a dhearadh ar mhaithe le comhtháthú limistéar móra spáis oscailte a éascú laistigh d'fhorbairtí tithíochta aon áit go bhfuil amhail indéanta.

Seirbhísí

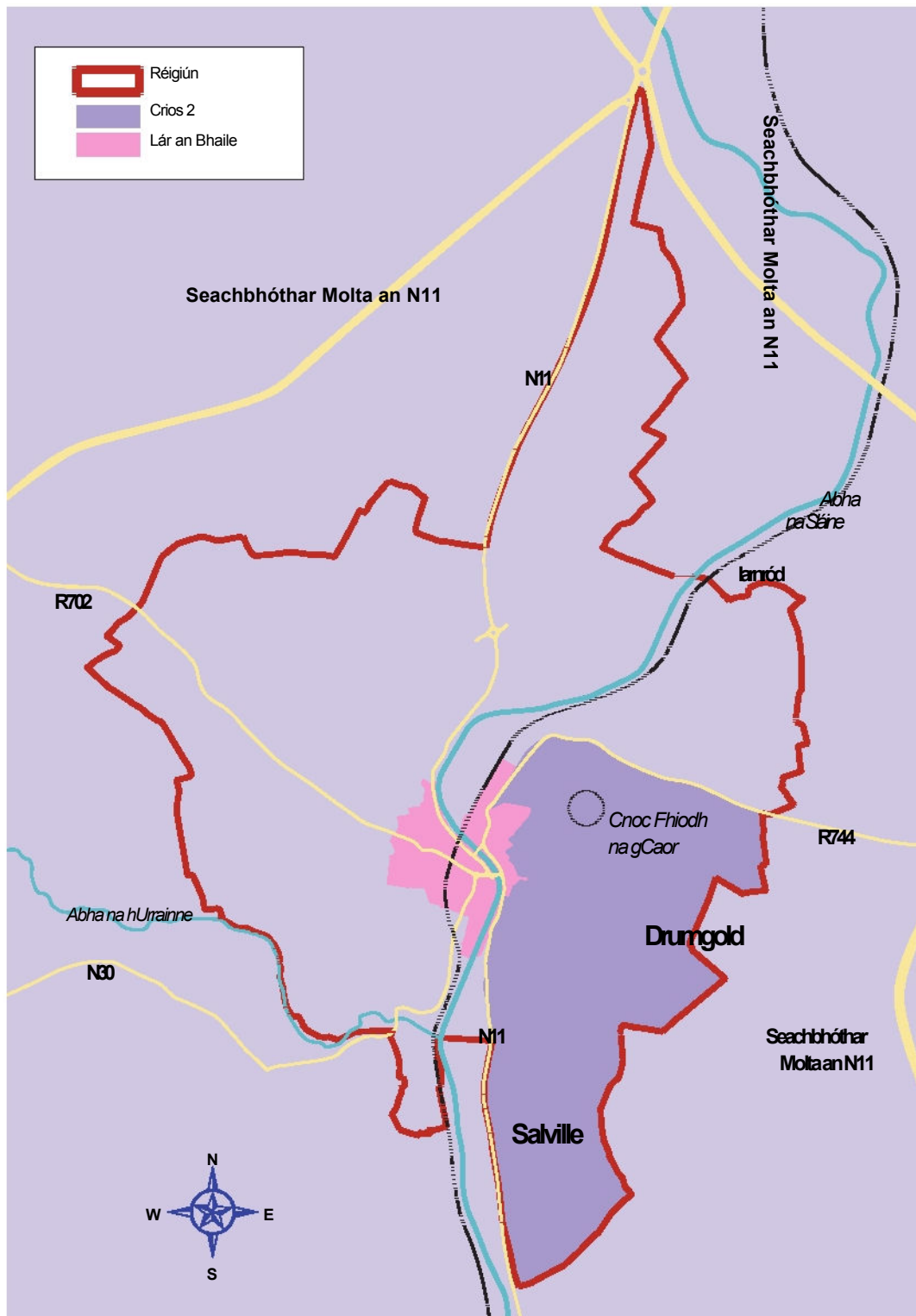
Tá codanna den cheantar seirbhísithe ag uisce poiblí, séaraigh bréana poiblí agus séaraigh stoirme poiblí. Tá méid áirithe srianta, áfach, 'se sin le rá laistigh den cheantar Salville maidir le líonra píopa séarachais. Faoi láthair tá ionad cóireála suite ag Bóthar Easmainn a bheidh díchoimisiúnaithe gan mhoill chomh luath is a bheidh acmhainneacht bhreise agus líonra ar fáil. Go háirithe, baineann na srianta seo leis an leibhéal acmhainneachta atá ann cheana féin laistigh de chóras cóireála fuíolluisce Bhaile Inis Córthaidh agus an bonneagar píopa féin ag roinnt suímh laistigh den cheantar.

Tá forbairt do chuid mhór den talamh criosaithe laistigh de limistéar an Phlean Forbartha ag teastáil ón líonra píopa le haghaidh dailte uisce phoiblí. Mar sin féin, tá soláthar uisce phoiblí de chaighdeán ar fáil d'aon tograí forbartha sa cheantar seo. Sa chaoi sin, tá gá leis an líonra píopa uisce stoirme a fhorbairt chuig na tailte criosaithe. Riachtanas caighdeánach a bheidh i gceist d'aon tograí laistigh den cheantar ná an caolú d'uisce stoirme ag ráta de 4 l/soicind in aghaidh an heicteáir.



Crios 2:

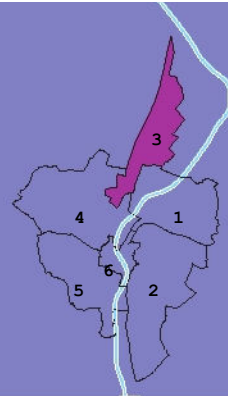
Drumgold, Salville



Suíomh Chrios 2 i gcoibhneas Lár an Bhaile agus bonneagar mórtimpeall air.

Crios 3:

Crios Tionsclaíoch & Tráchtála - Blackstoops & Cill Chonáin



Is crios Tionsclaíoch agus Tráchtála don chuid is mó an ceantar seo le roinnt tithíochta tuaithe aonuaire agus talamh talmhaíochta. Is é an príomhsprioc a bheidh laistigh de Chrios 3 an Mháistirphlean seo ná chun freastal d'fhorbairtí todhchaíocha den chineál tionsclaíoch agus tráchtála i gcaoi chomhordaithe agus pleanáilte. Tá sé beartaithe go bhfreastalóidh an criosú TU (iompar & fóntais) ar fhiontair a bhaineann le hiompar ar nós gnóthais de chineál cúiréireachta, tarlóirí, trádastóráil agus loighistic, a éilíonn riachtanais spáis níos mó ná gnáth-aonaid tionscail.

Comhthéacs Pleanála: Tá an ceantar criosaithe le haghaidh "Úsáid Tionsclaíoch agus Tráchtála". Tá an ceantar bunaithe le fada mar shuíomh le haghaidh gníomhaíochta tráchtála agus tionsclaíoch, d'athlonnaigh Minch Norton a n-áitreabh chuig an ceantar chomh luath agus a bhog sé ó Lár an Bhaile. Tá Leathnú go dtí Tarlú agus Iompar beartaithe chomh maith agus táthar tar éis tailte a chriosú dá réir chun an earnáil seo a chothú.



Suíomh: Tá Crios 4 suite ó thuaidh ó phríomh lár Inis Córthaidh agus tá sé comhthreomhar leis an N11 ag teacht ina threo óna acomhal leis an N80 le príomhthimpeallán thuaidh an Bhaile. Tá an ceantar suite idir dhá cheantar mór de thalamh glas neamhfhorbraíochta; tá na tailte seo suite idir na bealaí molta do sheachbhóthar Inis Córthaidh.

Rochtain: Tá rochtain ar an gceantar ag dhá phointe (1) Timpeallán Bhóthar Bhaile Átha Cliath agus (2) casadh suite díreach ó thuaidh ó acomhal an N80/N11. Tá an N11 siar ón gceantar mar a théann sé i dtreo Baile Inis Córthaidh agus tá líne iarnróid Baile Átha Cliath go Ros Láir soir ó thuaidh uaidh, agus tá sraith talún úrnua neamhfhorbartha suite soir agus ó dheas.

Talamhúsáid/Forbairt Úrnua: Bhain forbairtí úrnua i gCrios 4 le leathnú trádála gluaisteán agus forbairt ionad tráchtála do ghnóthais beaga m.sh. Páirc Ghnó Inis Córthaidh.

Tá formhór na talún i gCrios 4 le forbairt fós, go háirithe an chuid thoir-theas. Tá an chuid is mó den fhorbairt suite lena haghaidh ar an mbóthar rochtana, a imíonn ó thimpeallán Bhóthar Bhaile Átha Cliath, ag fágáil limistéir ina dhiaidh. Ar an taobh thuaidh den suíomh tá páirc ghnó Inis Córthaidh; ón áit seo go dtí an aomhal leis an N11 tá talamh neamhfhorbartha agus cnuasach beag d'fhorbairt chónaitheach.

Líonra Bóthair/Uasghrádú Féideartha: Faoi láthair tá rochtain ar chrios a ceathair ag Seanbhóthar Bhaile Átha Cliath, a bhí mar phríomhnasc artaireach le Baile Átha Cliath agus an chuid eile den tír roimh uasghrádú an N11. Is iad na pleananna todhchaíocha do cheantar Inis Córthaidh, a bheidh tionchar acu ar Chrios 4 ná an seachbhóthar ón gCloch go dtí Inis Córthaidh agus seachbhóthar Bhaile Inis Córthaidh.

Beidh sé riachtanach d'fhorbairt i dtreo ceantar aomhail Scairbh Bhailis meas a bheith aici ar fheabhsúcháin ar ghréasán na mbóithre áitiúil. Má táthar chun tarlú agus iompar a spreagadh, tá gá le gréasán na mbóithre tréscailteach agus inléite le naisc láidre leis an lárionad baile, trí thimpeallán Bóthair Bhaile Átha Cliath nó/agus bealach oirthir, a fhreastalóidh ar riachtanais trasna ó Abhainn na Sláine.

Mar thoradh ar fhairsingiú gréasán na mbóithre chun dul thar an baile agus chun an ciorclú tráchtá ar an iomlán a fheabhsú, d'fhéadfaí úsáid ghluaisistéar chuig an crios a spreagadh gan chuimhneamh. Ba cheart nascálacha láidre idir forbairtí cónaitheacha comharsanachta a chur chun cinn i bhfoirm eastáit tréscailteacha le cosáin nascaithe leis an gcrios agus raonta rothair. Is féidir raonta rothair a spreagadh níos mó nuair a bheidh seachbhóthar Inis Córthaidh críochnaithe, toisc go mbeidh feithiclí earraí troma imithe ó Lár an Bhaile.



Dearadh Uirbeach:

Féachfaidh na hÚdaráis Pleanála le haghaidh cuir chuige nuálaíoch ar dhearadh ailtireachta d'fhoirgnimh tráchtála/tionsclaíocha nua. Beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach riachtanach. Spreagfar forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh na húsáidí tadhlaacha atá bunaithe agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo. De bharr suímh an chreasa seo cóngarach don N11 agus go bhfuil sé suite idir Cnoc Fhiodh na gCaor agus iomaire ard ar an taobh thiar, caithfidh forbairt a bheith íogair don tírdhreach.

Úsáidí Eolaíochta agus Teicneolaíochta: Thabharfadh an rang úsáide seo forbairt áiseanna taighde agus forbartha ardteicneolaíochta bainteacha go hidéalach, oifigí corparáideacha/tionsclaíochta agus seirbhísí tacaíochta i suíomh ardchaighdeán. Tá sé ar chumas a leithéid d'fhorbairt sineirge le forbairtí poitéinsiúla eile a sholáthar.

Úsáidí Institiúideacha: Tá deiseanna ann d'úsáidí institiúideacha lena n-áirítear áiseanna leighis agus áiseanna taighde bunaithe ar oideachas/eolas, in ionad amháin oifigí a thógáil nó spás a dhéanamh. Trí féachaint le haghaidh gnólachtaí nuálaíochta a mhealladh agus cnuasach tionscal seirbhíse chomhghaolmhara a chruthú, cruthófar sineirge agus coimeádfar forbairt eacnamaíochta láidir.

Forbairtí Miondíola Trádstórála: Ba chóir scrúdú a dhéanamh chun a fháil amach an féidir a leithéid d'fhorbairtí a chur i gcrích. D'fhéadfaí a leithéid de thalamhúsáidí miondíola a dhíriú ar na hearnálacha talmhaíochta, tógála agus tionsclaíochta. Mar thoradh ar an mbonneagar feabhsaithe geallta ag forbairtí an NRA agus infheistíocht bhreise san earnáil feirmeoireachta, d'fhéadfadh an suíomh seo a bheith ina mhol do thráchtáil talmhaíochta agus trádáil táirgíochta talmhaíochta.

Fóillíocht agus Turasóireacht: D'fhéadfaí freastal don bhféidearthacht chun áiseanna ar nós ionad fóillíochta nó ionad comhdhála a bhaint amach ag an suíomh seo. Chuirfeadh na húsáidí seo réimse leathan deiseanna fostaíochta ar fáil de scileanna ag leibhéal íseal agus ag meán-leibhéal.

Áiseanna Athchúrsála: Tá an ceantar seo oiriúnach d'áis athchúrsála ar imeall an bhaile. Tá an bonneagar socraithe i leith a leithéid d'áis agus chomh luath agus a bheadh sí ar oscailt thabharfadh sí faoiseamh don bhrú atá ar áiseanna athchúrsála Ghuaire & Ros Mhic Thriúin agus gheallfadh sí úsáid níos dearfaí d'acmhainní an Chontae.

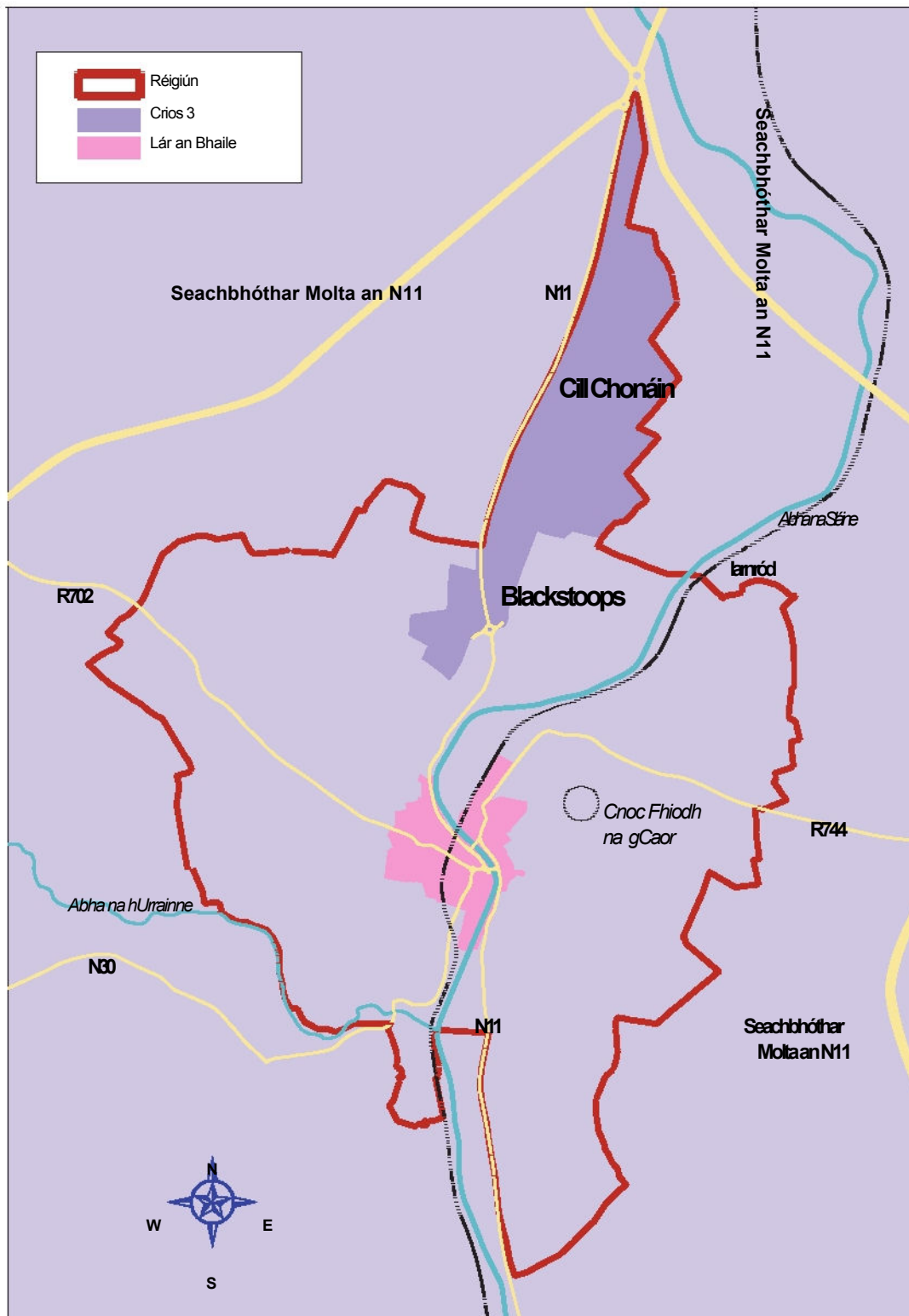
Seirbhísí

Tá codanna den cheantar seirbhísithe ag uisce poiblí, séaraigh bhréana poiblí agus séaraigh stoirme poiblí. Mar sin féin, tá líon áirithe srianta laistigh den cheantar seo maidir le seirbhísí poiblí. Go háirithe, baineann na srianta seo leis an leibhéal acmhainneachta atá ann cheana féin laistigh de chóras cóireála fuíolluisce Bhaile Inis Córthaidh agus an bonneagar píopa féin ag roinnt suímh laistigh den cheantar.

Tá forbairt do chuid mhór den talamh críosaithe laistigh de limistéar an Phlean Forbartha ag teastáil ón líonra píopa do dháileadh uisce phoiblí. Mar sin féin, tá soláthar ardchaighdeán uisce phoiblí ar fáil d'aon tograí forbartha sa cheantar seo. Sa chaoi sin, tá gá leis an líonra píopa uisce stoirme a fhorbairt chuig na tailte críosaithe. Riachtanas caighdeánach a bheidh i gceist d'aon tograí laistigh den cheantar ná an caolú d'uisce stoirme ag ráta de 4 l/soicind in aghaidh an heicteáir.

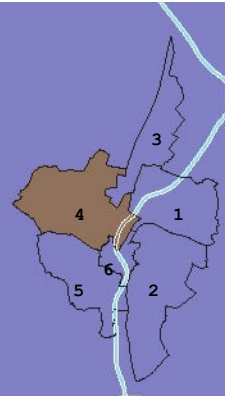
Crios 3:

Crios Tionsclaíoch & Tráchtála - Blackstoops & Cill Chonáin



Suíomh Chrios 3 i gcoibhneas Lár an Bhaile agus bonneagar mórtimpeall air.

Crios 4: Teach an Mhíle



Forbhreathnú ar an gCeantar

Tá patrún reatha na forbartha sa cheantar measctha ag cuimsiú cónaitheach, oideachas/ pobail, agus miondíola.

Tá an méid is mó forbartha eastát chónaithí feicthe ag an gceantar seo le cúpla bliain anuas freisin. Tá an fhorbairt chónaitheach déanta le hais Bóthair na Maighne, Lána Greenville agus, níos mó le déanaí, ag imeacht ó bhóthar réigiúnach an R702.

Tá na háiseanna oideachasúla/pobail agus miondíola suite den chuid is mó in oirdheisceart an cheantair. San áireamh ansin tá forbairtí Aldi agus Lidl mar aon leis an iarbhunscoil agus Ceardlann Phobail Contae Loch Garman.

Tá an crios tréithrithe go ginearálta ag easpa nascálacha bóthair agus brú tráchtá. Níl Bóthar na Maighne, Bóthar Greenville agus an Bóthar Réigiúnach nasctha. D'fhonn rochtain a fháil ar/ó na ceantair seo caithfidh trácht feithiclí agus coisithe uile déileáil le ceantar Geata Dhubhaire de chuid Bhaile Inis Córthaidh. Bíonn an cás amhlaidh go ginearálta chun rochtain a fháil ar lár an bhaile nó chun rochtain a fháil ar dhorchlaí na bpríomhbhóithre náisiúnta, N11 nó N30.



Rochtain agus Nascálacha go dtí/ó Limistéir

Spreagfar tréscailteacht mhaith agus faoiseamh rochtana idir forbairtí nua agus eiseacha mar aon le háiseanna pobail. Beidh an bhéim ar chruthú nasc idir eastáit chónaitheacha agus chun na limistéir seo a cheangal le lár an bhaile agus áiseanna siopadóireachta áise áitiúla. Éascófar soláthar áiseanna coisithe agus rothaíochta sa chrios seo. I láthair na huaire tá easpa spáis oscailte fheidhmiúil laistigh den chrios. Spreagfar forbairt spáis oscailte feidhmiúil amach anseo trí pháirceanna imeartha agus limistéir fónais a sholáthar.

Leagfar an bhéim ar nascálacha bóthair a fheabhsú agus bealaí radúla nua a chinntiú chun Gort na Silíní a nascadh le Bóthar Teach an Mhíle chuig Lána Greenville, An Mhaighean agus Blackstoops. Éascófar/lorgófar nascáil bhreise le ceantar Dhroichead Carley.

Tá sé mar chuspóir ag na nascálacha seo feabhas a chur ar na roghanna a bhfuil ag cónaitheoirí chun a gcuid gnó a dhéanamh laistigh agus lasmuigh de cheantar an Phlean Forbartha. Má thagann laghdú ar an gcarnadh tráchta i gceantar Geata Dhubhaire, cuirfidh sé seo feabhas ar chaighdeán timpeallachta lár an bhaile agus mar thoradh air seo ní bheidh rochtain ar lár an bhaile ón gceantar seo ach amháin ag daoine ag iarraidh leas a bhaint as áiseanna lár an bhaile. Tá tionchar iarmhartach aige seo sa chaoi go gcuireann sé feabhas ar an gcaighdeán maireachtála dóibh siúd ag ciorclú an bhaile i dtreo na mbealaí náisiúnta agus iad siúd ag baint úsáide as agus ina gcónaí i lár an bhaile.

Thairis sin, spreagfar, agus lorgófar nascálacha, laistigh de cheantair chónaitheacha a sholáthraíonn líon áirithe roghanna do chónaitheoirí eiseacha agus todhchaíocha d'fhonn a gcuid gnó a dhéanamh laistigh agus lasmuigh den bhaile ag uaireanta difriúla ar aon lá ar bith. Spreagfar, éascófar agus, i gcásanna áirithe, beifear ag iarraidh sráideanna cónaitheacha a cheangal le sráideanna cónaitheacha eile agus le cuar-bhealaí nó sráideanna d'ord níos airde araon.

Beidh sé riachtanach scrúdú a dhéanamh ar an bhféidearthacht de bhainistíocht tráchta sábháilte agus oiriúnach don iarbhunscoil laistigh den cheantar agus chun a sholáthar siúd a éascú. Éascófar forbairt modhanna/bealaí rochtana eile ar an áis scoile, le háiseanna coisithe agus rothaíochta a sholáthar. Cuirfear an réasúnaíocht chéanna i bhfeidhm i leith na háiseanna pobail eiseacha agus molta laistigh den cheantar.

Dearadh Uirbeach

Is é an príomhspríoc a bheidh laistigh de Chrios 4 ná chun athghiniúint na gceantar níos sine atá bunaithe le fada an lá a éascú le háiseanna pobail agus miondíola feabhsaithe, ar bhonn comhordaithe ordúil agus chun a chinntiú go bhfuil forbairt inbhuanaithe agus comhtháite i gceart leis an gceantar. Féachfaidh na hÚdaráis Pleanála le haghaidh cur chuige nuálaíoch ar dhearadh ailtireachta d'eastáit chónaitheacha nua. Beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach riachtanach. Spreagfar forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh na húsáidí tadhlaacha atá bunaithe agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo. Beidh tábhacht ar leith ag baint le soláthar áiseanna pobail comhtháite chomh maith laistigh den chrios seo.

Beidh deiseanna suntasacha sna limistéir/suímh úrnua chun ordlathas sráideanna a fhorbairt agus, dá bharr sin, foirgnimh ag suímh oiriúnacha laistigh den cheantar iomlán. Freastalófar do sholáthar áise den chineál ceardlainne pobail nó sciath-thithíocht freisin laistigh den chrios seo.

Tá deiseanna ann cheana féin le hais an phríomhbhóthair rochtana, bóthar réigiúnach an R702, chun an ceantar seo a dhúnadh isteach mar shráid ar láithreáin ghlasa neamhfhorbraíochta agus suímh inlíonta. Sampla maith de seo ar láithreán glas neamhfhorbraíochta is ea forbairt Chluain Droichid, atá á tógáil faoi láthair, le hais an bhóthair rochtana seo. Tá aghaidh foirgneamh ar an sráid eiseach leis an líne tógála tarraingthe suas go dtí taobh an bhóthair, mar is cuí don suíomh uirbeach seo.

D'fhéadfadh deiseanna eile teacht chun cinn, go háirithe le háitribh níos sine ar phlásóga níos mó le hais an bhóthair seo, áit a d'fhéadfadh sé a bheith féideartha trí mheán dearaidh ardchaighdeán an bailedhreach a fheabhsú, sa chaoi seo, le hais an bhealaigh seo.

Beidh deiseanna ann chun airde na bhfoirgneamh le hais na mbealaí/sráideanna d'ord níos airde a mhéadú go trí stór, más cuí. Sa chaoi céanna, éascófar / spreagfar foirgnimh láidre ag nóid le hais bóithre/sráideanna molta agus eiseacha, .i. taobh le hacomhail/timpealláin. Laistigh de na sráideanna cónaitheacha d'fhéadfadh na deiseanna seo teacht chun cinn ag suímh chúinne, má tharlaíonn sé sin ar chor ar bith.

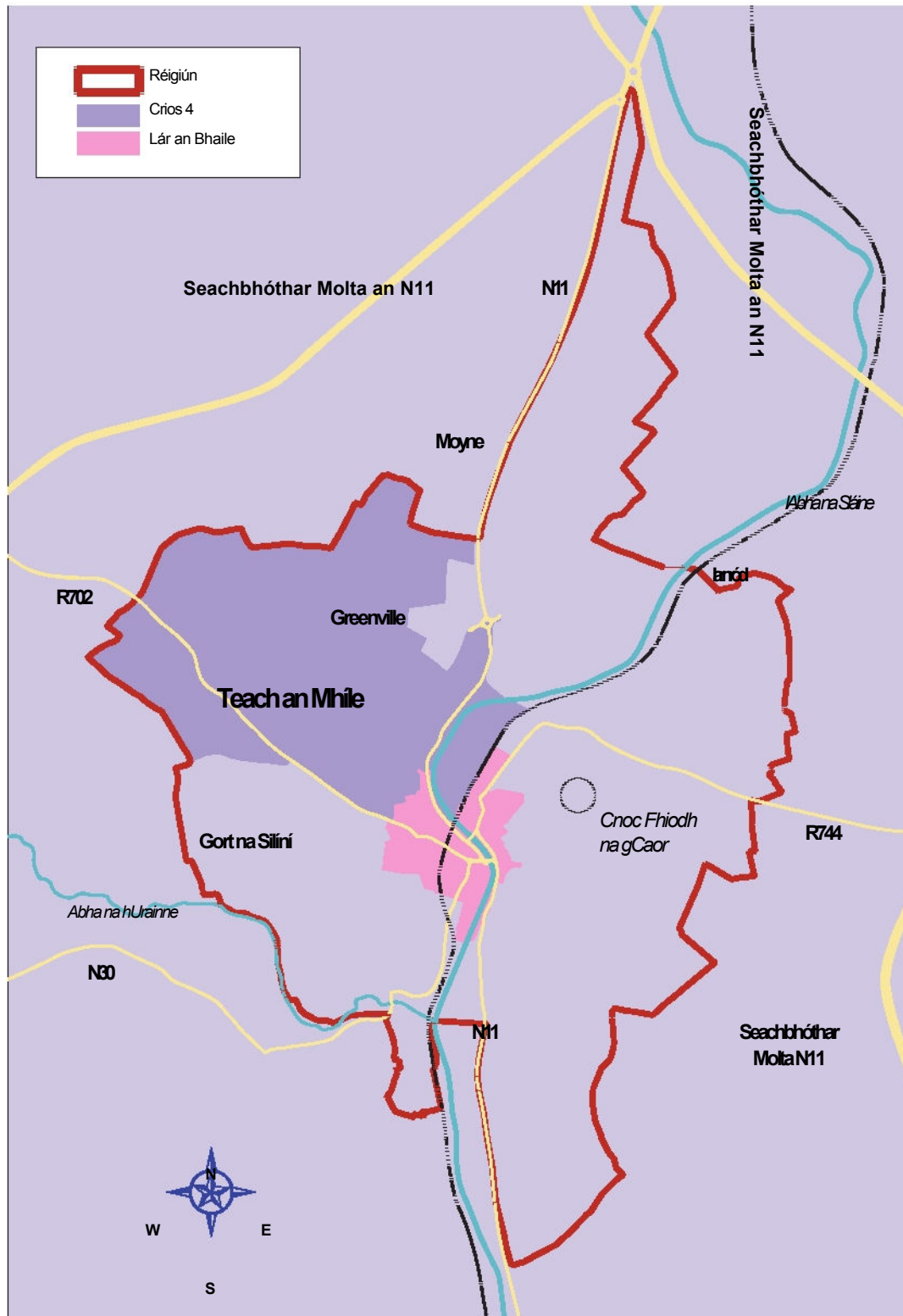
Seirbhísí

Tá codanna den cheantar seirbhísithe ag uisce poiblí, séaraigh bhréana poiblí agus séaraigh stoirme poiblí. Mar sin féin, tá líon áirithe srianta laistigh den cheantar seo maidir le seirbhísí poiblí. Go háirithe, baineann na srianta seo leis an leibhéal acmhainneachta atá ann cheana féin laistigh de chóras cóireála fuíolluisce Bhaile Inis Córthaidh agus an bonneagar píopa féin ag roinnt suímh laistigh den cheantar.

Tá forbairt do chuid mhór den talamh criosaithe laistigh de limistéar an Phlean Forbartha ag teastáil ón líonra píopa do dháileadh uisce phoiblí. Mar sin féin, tá soláthar ardchaighdeán uisce phoiblí ar fáil d'aon tograí forbartha sa cheantar seo. Sa chaoi sin, tá gá leis an líonra píopa uisce stoirme a fhorbairt chuig na tailte criosaithe. Riachtanas caighdeánach a bheidh i gceist d'aon tograí laistigh den cheantar ná an caolú d'uisce stoirme ag ráta de 4 l/soicind in aghaidh an heicteáir.

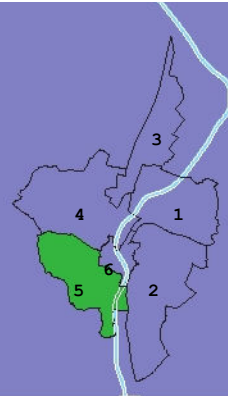


Crios 4: Teach an Mhíle



Suíomh Chrios 4 i gcoibhneas Lár an Bhaile agus bonneagar mórtimpeall air.

Crios 5: Gort na Silíní, Naomh Eoin



Tá ceantar Ghort na Silíní suite ar an taobh thiar de lár an bhaile. Tá an R702 ar an taobh thuaidh de, tá an N30 ar an taobh anoir aneas de agus tá Abha na hUrrainne ar an taobh aniar aneas de.

Cuimsíonn patrún reatha na forbartha sa cheantar cineál cónaitheach, spáis oscailte agus oideachasas/pobail den chuid is mó. Is iad na cuspóirí críosaithe príomha don cheantar ná R chun conláiste cónaitheach a chosaint/a fheabhsú agus R1 chun soláthar do phobail chónaitheacha nua.

Tá an ceantar tréithrithe ag limistéir chónaitheacha (foirgnimh íseal don chuid is mó) ar imeall an bhaile. Tá méid áirithe suímh móra úrnua ar fáil mórthimpeall na n-imeall agus críosaithe d'fhorbairt chónaitheach nua.

Ritheann an Urrainn le hais teorann an deiscirt agus an iarthair. Tá an teorainn iomlán seo críosaithe mar spás oscailte agus conláiste. Tá tuilemhá na hUrrainne ina luí laistigh den limistéar seo agus d'fhéadfadh sí a bheith ina cosc le forbairtí nua molta ar shuímh thadhlaigh.



Rochtain agus Nascálacha go dtí/ó Limistéir

Tá an limistéar nasctha le lár an bhaile tríd an R702 agus an N30, agus d'fhéadfadh brú tráchta láidir a bheith ar an dá bhóthar seo ag buaicuaireanta, rud a chuireann teorainn/srian le rochtain ar lár an bhaile. Maolóidh seachbhóthar an N11 molta, a rithfidh siar ón gceantar seo, brú tráchta ar bhóithre isteach agus cuirfidh sé feabhas ar rochtain ar lár an bhaile trí 'tréthracht' a bhaint amach, mar sin is trácht 'cheannscríbe' amháin a bheidh ag dul isteach sa cheantar seo. Ansin, feabhsóidh sé seo caighdeán timpeallachta lár an bhaile agus an caighdeán maireachtála do dhaoine den cheantar ag cur a gcuid gnó laethúil i ngníomh.



Leagfar béim ar feabhsúchán bonneagair bóithre laistigh den chrios seo agus rochtain ar an N30 agus seachbhóthar an N11 molta, rud a fheabhsóidh rochtain sa chrios seo chomh maith.

Spreagfar tréscaoilteacht mhaith agus faoiseamh rochtana idir forbairtí nua agus eiseacha mar aon le háiseanna pobail. Beidh an bhéim ar chruthú nasc idir eastáit chónaitheacha agus chun na ceantair seo a cheangal le lár an bhaile agus áiseanna siopadóireachta áise áitiúla. Éascófar soláthar áiseanna coisithe agus rothaíochta sa chrios seo.

Dearadh Uirbeach

Is é an príomhsprioc a bheidh laistigh de Chrios 5 ná chun éascú a dhéanamh ar athghiniúint na gceantar níos sine atá bunaithe le fada an lá, le háiseanna pobail agus miondíola feabhsaithe, ar bhonn comhordaithe ordúil agus chun a chinntiú go bhfuil forbairt inbhuanaithe agus comhtháite i gceart leis an gceantar. Féachfaidh na hÚdaráis Pleanála le haghaidh cur chuige nuálaíoch ar dhearadh ailtireachta d'eastáit chónaitheacha nua. Beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach riachtanach. Spreagfar forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh na húsáidí tadhlaacha atá bunaithe agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo. Beidh tábhacht ar leith ag baint le soláthar áiseanna pobail comhtháite chomh maith laistigh den chrios seo.

Spreagfar tithíocht ísealdlúis laistigh d'fhorbairtí cónaitheacha nua timpeall na n-imeall uirbeacha. Ba chóir forbairtí cónaitheacha sna ceantair seo a dhearadh ionas comhtháthú ceantar móra spáis oscailte a éascú laistigh d'fhorbairtí tithíochta áit ina bhfuil amhail indéanta.

Beidh deiseanna ann chun miondíol áise áitiúil a fhorbairt chun soláthar do shiopadóireacht áise áitiúil do chónaitheoirí áitiúla mar chuid d'fhorbairt chónaitheach céimnithe. Spreagfar forbairtí nua ceangailte le hAbhainn na hUrrainne chun úsáid na habhann mar chonláiste a bharrfheabhsú.

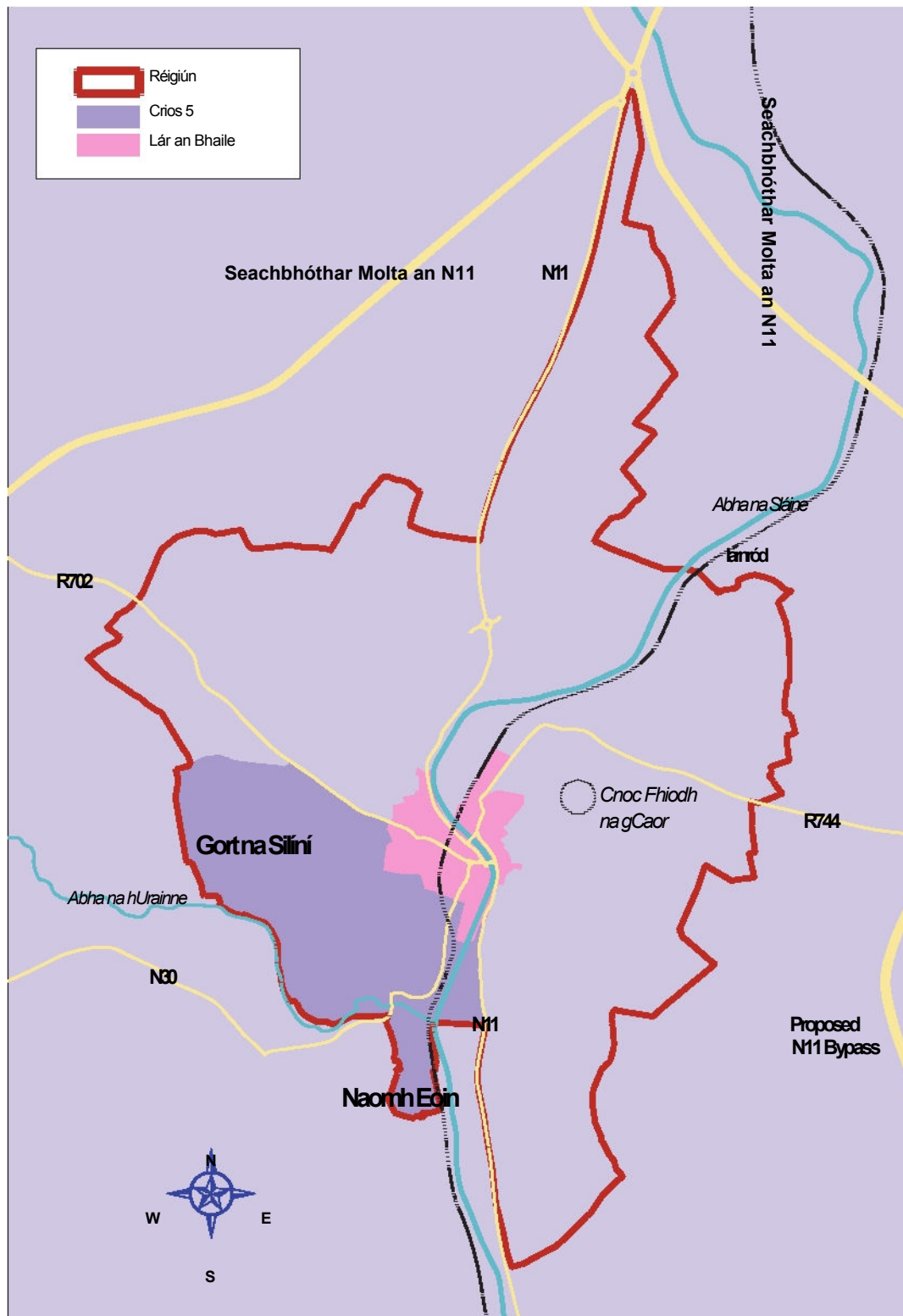
Seirbhísí

Tá codanna den cheantar seirbhísithe ag uisce poiblí, séaraigh bhréana poiblí agus séaraigh stoirme poiblí. Mar sin féin, tá líon áirithe srianta laistigh den cheantar seo maidir le seirbhísí poiblí. Go háirithe, baineann na srianta seo leis an leibhéal acmhainneachta atá ann cheana féin laistigh de chóras cóireála fuíolluisce Bhaile Inis Córthaidh agus an bonneagar píopa féin ag roinnt suímh laistigh den cheantar.

Tá forbairt do chuid mhór den talamh criosaithe laistigh de limistéar an Phlean Forbartha ag teastáil ón líonra píopa do dháileadh uisce phoiblí. Mar sin féin, tá soláthar ardchaighdeán uisce phoiblí ar fáil d'aon tograí forbartha sa cheantar seo. Sa chaoi sin, tá gá leis an líonra píopa uisce stoirme a fhorbairt chuig na tailte criosaithe. Riachtanas caighdeánach a bheidh i gceist d'aon tograí laistigh den cheantar ná an caolú d'uisce stoirme ag ráta de 4 l/soicind in aghaidh an heicteáir.

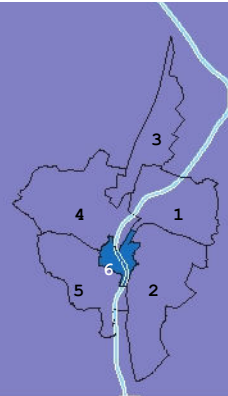


Crios 5: Gort na Silíní, Naomh Eoin



Suíomh Chrios 5 i gcoibhneas Lár an Bhaile agus bonneagar mórtimpeall air.

Crios 6: Lár an Bhaile



Is é an príomhspríoc laistigh de Chrios 6 an Mháistirphlean seo (Lár an Bhaile) ná chun athghiniúint an cheantair úd a éascú ar bhonn comhordaithe, ordúil agus chun a chinntiú go bhfuil forbairt inbhuanaithe agus comhtháite i gceart le lár an bhaile. Féachfaidh na hÚdaráis Phleanála le haghaidh cuir chuige nuálaíoch i leith dearadh ailtireachta. Beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach riachtanach. Spreagfar forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh úsáidí bunaithe lár an bhaile agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo.

Forbhreathnú ar an gCeantar

Ritheann Abhainn na Sláine trí lár an bhaile, á roinnt i ndhá leath i ndáiríre. Mórthimpeall ar lár an bhaile tá spás oscailte ó thuaidh agus ó dheas agus forbairt chónaithe san oirthear agus san iarthar.

Ní hamháin go shocraíonn topagrafaíocht an bhaile leagan amach na sráideanna ach molann sí pointí fócais don tsúil freisin. Ó áit i bhfad uaidh is í an Ardeaglais an príomhphointe fócais agus tá sí chun tosaigh sa bhaile. Ón mbealach isteach ó thuaidh tugann síneadh mór na habhann leis an gcluin taobh thiar di sainmhíniú ar an limistéar tógtha ar an dá thaobh den ghleann. Tá an radharc suas chuig an mbaile ó Chearnóg na Mainistreach agus trasna na habhann fós saghas clúdaithe ag an Ardeaglais cé go gcoimeádann an séipéal de chuid Eaglais na hÉireann lena spuaic agus an Caisleán an bailedhreach le chéile.

Níos faide isteach sa bhaile, déanann Oifigí Comhairle an Bhaile an rud céanna sa Chearnóg. Éiríonn Cnoc an Chaisleáin chuig leibhéal Sráid an Chaisleáin, Cearnóg an Mhargaidh agus Sráid Uí Reachtair fad is a éiríonn an tSráid Mhór chuig leibhéal Cnoic Dhubhaire.



Tá líon áirithe nód sa bhaile ar nós Cearnóg an Mhargaidh, an acomhal de Shráid an Chaisleáin agus Cnoc an Chaisleáin, an acomhal de Shráid an Fhíodóir agus Bóthar Parnell agus Cnoc Dhubhaire, an acomhal de Shráid na hEaglaise agus Sráid an Fhíodóir agus níos faide ar aghaidh an acomhal de Shráid na Cúirte agus Cnoc na Mainistreach a thugann flúirse pointí fócais don bhaile. Tá pointe fócais nua cruthaithe leis an slí isteach chuig Dunnes agus an acomhal de Shráid na Beairice. Tá sé seo leasaithe go mór ag na radhairc fada ar Chnoc Fhíodh na gCaor agus trasna uaidh seo ag na radhairc i dtreo na hArdeaglaise. Tugann cuimsiú na sráideanna seo agus cruthú spáis uirbigh an mothú de bheith i mbaile mór.

Fócas na Forbartha

Tá sé tábhachtach gníomhaíochtaí tráchtála agus miondíola a dhíriú ar lár an bhaile chun an limistéar seo a chomhdhlúthú agus áiseanna lár an bhaile a chothú.

Tá an earnáil mhiondíola agus seirbhísí gairmiúla lonnaithe go láidir i lár an bhaile, le feidhmeanna oifige, oideachais agus sláinte á suí sa lár agus ar fud na bpurlán araon. Cé go bhfuil an earnáil seirbhíse tábhachtach d'éagsúlacht agus inmharthanacht láir an bhaile, go háirithe mar thoradh ar an méadú tagtha ar líon na ndaoine fostaithe i seirbhísí gairmiúla agus eile sa bhaile, is féidir le comhchruinniú iomarcach úsáidí seirbhíse cothromaíocht iomlán na n-úsáidí a chur i mbaol. Tá sé tábhachtach go mbeadh lár an bhaile ilfheidhmeach agus go gcuimseodh sé gnéithe cónaitheacha, miondíola agus ceirde/conláiste a bhfuil bunriachtanach do character agus dinimiceas croílár stairiúil an bhaile.

Molann an tÚdarás Pleanála struchtúr láir an bhaile a threisiú agus polasaithe a chur chun cinn, a mheallfadh forbairt agus infheistíocht oiriúnach isteach i lár an bhaile. Tá sé tábhachtach an timpeallacht eiseach a fheabhsú, áiseanna agus seirbhísí a uasghrádú agus fós féin conláiste na n-úsáidí eiseacha a chosaint. Ba chóir úsáid chónaitheach a spreagadh i lár an bhaile trí scéimeanna forbartha árasán ar nós 'ag cónaí os cionn an tsiopa' chun atmaisféar beoga a chinntiú i lár an bhaile i ndiaidh am dúnta siopaí agus oifigí.

Is é an príomhspríoc a bheidh laistigh de lár an bhaile ná chun athghiniúint an cheantair seo a éascú ar bhonn comhordaithe, ordúil agus chun a chinntiú go bhfuil forbairt inbhuanaithe agus comhtháite i gceart le lár an bhaile. Féachfaidh an Údarás Pleanála le haghaidh cuir chuige nuálaíoch i leith dearaidh ailtireachta. Beidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach riachtanach. Spreagfar forbairt inbhuanaithe a chomhlánfadh úsáidí bunaithe láir an bhaile agus a chuirfeadh le timpeallacht thógtha agus nádúrtha d'ardchaighdeán a sheachadadh sa cheantar seo.

Rochtain agus Nascálacha go dtí/ó Limistéir

Leagfar an bhéim ar nascálacha coisithe agus áiseanna rothaíochta a fheabhsú laistigh de lár an bhaile trí chosáin, bealaí siúlóide agus bealaí rothaíochta a uasghrádú laistigh de lár an bhaile. Beidh sé mar phríomhchuspóir ag an Údarás Pleanála chun brú tráchta a laghdú laistigh de lár an bhaile.

Dearadh Uirbeach – Príomh-shuímh Forbartha

Tá líon áirithe príomh-shuímh forbartha laistigh de lár an bhaile ina bhféachfaidh an tÚdarás Pleanála le haghaidh ardchaighdeán dearaidh uirbeach a bhaint amach, fad is a aithneofar freisin an riachtanas chun croílár stairiúil an bhaile a chosaint. Is sampla í an fhorbairt a rinneadh le déanaí ar an gcoimpléasc de chuid Muileann Minch Norton d'fhorbairt nua a ionchorpraíonn struchtúir stairiúla níos sine. Seo a leanas na príomh-shuímh forbartha úd:

Óstán Murphy Floods – Ba cheart d'aon fhorbairt nua ar an suíomh seo dearadh an struchtúir a bhí ann roimhe seo a léiriú agus ba chóir do na gnéithe uile atá fágtha a bheith ionchorpraithe inti.

Carrchlós agus Ionad Siopadóireachta Cearnóg na Mainistreach – Ba cheart d'aon fhorbairt nua ar an suíomh seo úsáid mhéadaithe spáis a ionchorprú trí mheán dlús níos airde, páirceáil faoin talamh, úsáid mhiondíola agus mheasctha, cruthú de chearnóg uirbeach nua agus braistint áite.

Club Oíche an Chaisleáin – Ba chóir aon struchtúir atá ar an suíomh seo a chuireann isteach ar an radharc a thógáil as mar chuid d'aon fhorbairt nua ar an suíomh agus ba chóir forbairt chearnóige/pháirce uirbeach nua agus limistéar coisithe nasctha ag bealach siúlóide coisithe ó Shráid na Sláine go dtí Sráid an Chaisleáin a chur chun cinn.

Sean-suíomh Chivers – Ba chóir forbairt an tsuímh seo a chur i bhfeidhm i dteannta suímh Cearnóg na Mainistreach más féidir. Ba cheart d'aon fhorbairt nua ar an suíomh seo iarracht a dhéanamh chun mealltacht an limistéir mar áit chónaithe a mhéadú, trí fhorbairt úsáide mheasctha a chruthú. Ba chóir úsáid a bhaint as mealltacht an tsuímh chomh maith trí dhearadh d'ardchaighdeán.

Suíomh Breens Carraige/Coachbuilders – Mar thoradh ar athfhorbairt an tsuímh seo mar shráid-dreach cónaitheach ag bun na coillearnaí carraigí duillsiltí nádúrtha, leasófar an ceantar agus soláthrófar aonaid maireachtála inbhuanaithe in aice le Teampall Seanáin agus le rochtain éasca acu ar lár an bhaile.

Seirbhísí

Tá formhór de chodanna an cheantair seirbhísithe ag uisce poiblí, séaraigh bhréana poiblí agus séaraigh stoirme poiblí. Mar sin féin, tá uimhir áirithe srianta laistigh den cheantar seo. Go háirithe, baineann na srianta seo leis an leibhéal acmhainneachta atá ann cheana féin laistigh de chóras cóireála fuíolluisce Bhaile Inis Córthaidh agus an bonneagar píopa féin ag roinnt suímh laistigh den cheantar.

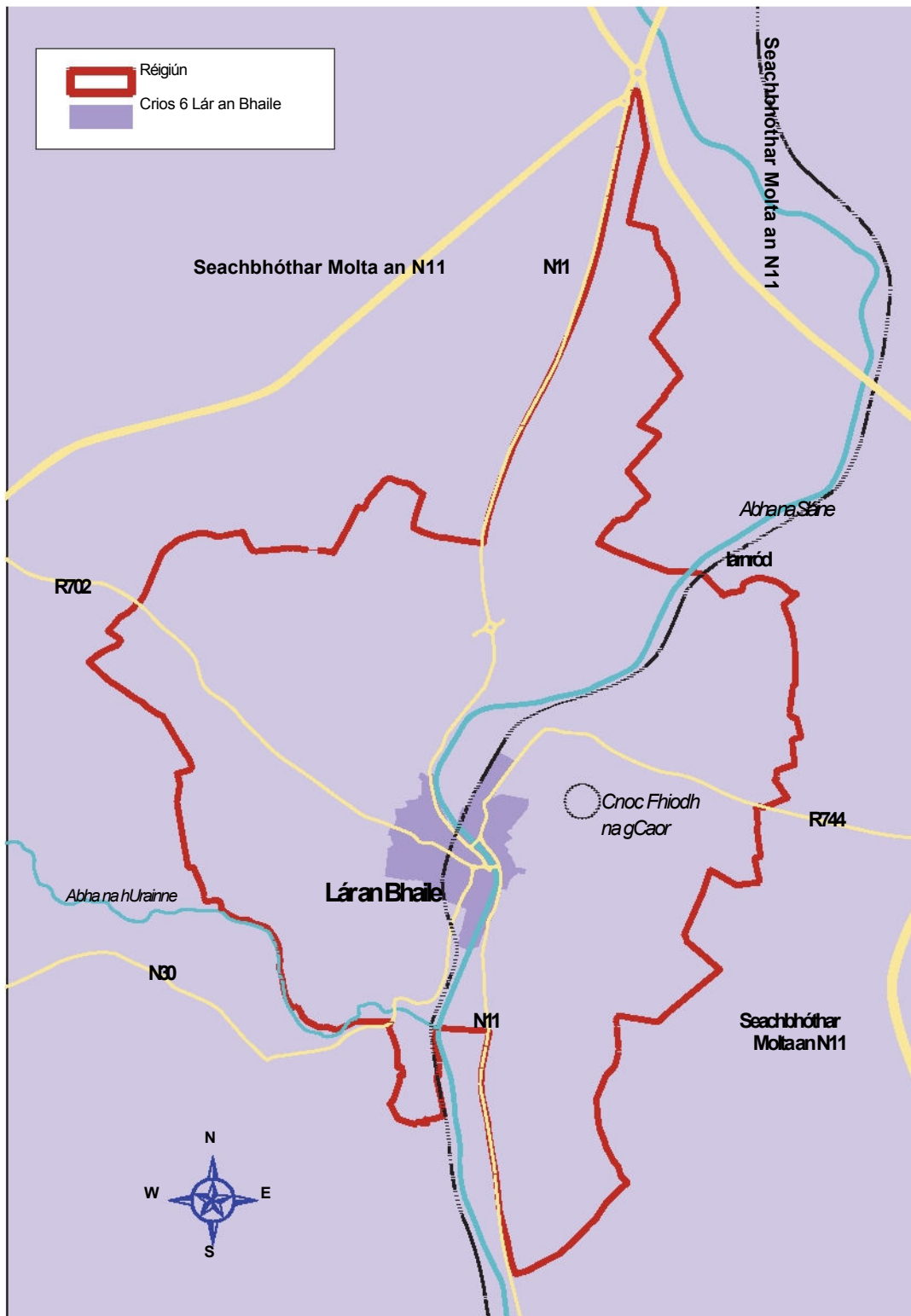
Tá forbairt do chuid mhór den talamh criosaithe laistigh de limistéar an Phlean Forbartha ag teastáil ón líonra píopa do dháileadh uisce phoiblí. Mar sin féin, tá soláthar ardchaighdeán uisce phoiblí ar fáil d'aon tograí forbartha sa cheantar seo. Sa chaoi céanna, tá gá leis an líonra píopa uisce stoirme a fhorbairt chuig na tailte criosaithe. Riachtanas caighdeánach a bheidh i gceist d'aon tograí laistigh den cheantar ná an caolú d'uisce stoirme ag ráta de 4 l/soicind in aghaidh an heicteáir.

Tuilte

Beidh forbairt uile laistigh den lár an bhaile de réir Mír 3.8 Caighdeán Uisce Dromchla, Córais Draenála agus Rialúchán Tuilte.



Crios 6: Lár an Bhaile



Suíomh Chrios 6 Lár an Bhaile i gcoibhneas an bhonneagair mórtimpeall air.

Caighdeán na Bainistíochta Forbartha

Comhthéacs

Tá sé mar chuspóir ag an gcuid seo den phlean chun ardchaighdeán deartha, leagan amach agus feidhme a chinntiú, le haghaidh gach forbairt faoi na Rialacháin agus Achtanna um Pleanáil chun na heilimintí dearfacha a chaomhnú agus chun forbairt a dhéanamh orthu sa timpeallacht thógtha agus nádúrtha agus chun conláistí Inis Córthaidh a chosaint. Cuirfidh na Comhchomhairlí Bainistíocht Forbartha i bhfeidhm ar bhealach dearfa, ag féachaint d'fhorálacha na nAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2006 agus don phleanáil cheart agus d'fhorbairt inmharthana an bhaile, a gconláistí agus cuspóirí polasaí na gComhchomhairlí d'Inis Córthaidh. Ba chóir breathnú ar na riachtanais agus na caighdeáin leagtha amach anseo ar an mbealach seo, mar chineál teorach d'fhorbróirí, chun spreagadh a thabhairt do thimpeallachtaí oibre agus maireachtála ar ardchaighdeán a chruthú trí chuspóirí agus trí chaighdeáin a leagan amach le haghaidh forbairt a smachtú.

11.1 Oidhreacht Seandálaíochta & Ailtireachta

Forbairt i gCeantair Ionchasacha Sheandálaíochta

Nuair a bhreathnaítear ar mholtaí forbartha laistigh de Limistéir le Cumas Seandálaíochta agus ar shuímh aitheanta le tábhacht seandálaíochta, nó cóngarach dóibh, beidh aird ag na Comhairlí ar fhorálacha Alt 12 d'Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú), 1994, nó mar a d'fhéadfaí a leasú ó am go ham. Beidh aird ag na Comhairlí chomh maith do bhreathnuithe agus do mholtaí ó Oifig na nOibreacha Poiblí agus Rannóg Pleanála agus Oidhreacht na Roinne Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil. Nuair a bhreathnaítear ar mholtaí dá leithéid, féachfar do nádúr oibreacha fo-dhromchla arbh fhéidir tionchar a bheith acu ar iarsmaí seandálaíochta (m.s. cineál agus dearadh bunsráithe, leagan amach agus lonnaíocht seirbhísí, oibreacha bóthair, scéimeanna tírdhreacha s.rl.)

D'fhéadfadh sé a bheith riachtanach go gcuirfidh na Comhairlí tuarascáil isteach ullmhaithe ag seandálaí cáilithe go cuí faoi impleachtaí seandálaíochta na forbartha molta. I gcúinsí cuí, is féidir leis an gComhairle coinníollacha a chur i bhfeidhm ina mbeadh an méid seo a leanas riachtanach nuair a bhíonn siad ag ceadú cead le haghaidh forbartha:

- Feitheoireacht seandálaíochta proifisiúnta ar thochaltáin suímh
- An maoiniú ón iarratasóir d'aon mheasúnú, mhonatóireacht, tástáil seandálaíochta nó tochtaltán an suímh agus aighniú tuairisce uaidh sin, roimh thús na forbartha.
- Caomhnú na n-iarsmaí seandálaíochta uile nó cuid díobh ar an suíomh.

Ba chóir do gach iarratas pleanála aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

"Archaeology and Development: Guidelines for good practice for developers" a d'ullmhaigh an Chomhairle Oidhreacht.

Forbairt i Limistéir Chaomhnaithe Ailtireachta

I Limistéir Chaomhnaithe Ailtireachta, beidh aird ag na Comhchomhairlí orthu seo a leanas:

- Éifeacht na forbartha molta ar fhoirgnimh agus ar an timpeallacht máguaird, idir nádúrtha agus saorga araon.
- An tionchar atá ag forbairt ar an sráid-dreach láithreach i dtéarmaí comhoiriúnachta dearaidh, scála, airde, ceapaí, leithead, cóiríocht dín, ábhar, tírdhreacha, meascáin agus déine na húsáide molta.

- Ba chóir go gcomhlánódh athruithe nua le foirgnimh/struchtúir reathaí leith dearadh, críocha seachtracha, dath, uigeacht, fuinneoga, doirse, díon, simléir, sonraí dearaidh agus eile.
- Ag déileáil le fógraí i Limistéir Chaomhnaithe Ailtireachta, is é an breathnú is mó a bheidh ann ná feabhas agus cosaint cháilíochtaí amhaire bhunriachtanacha an limistéir.

Forbairt maidir le Struchtúir Chosanta

(i) Measúnú Moltaí

Nuair atáthar ag déanamh measúnú ar mholtaí le haghaidh forbartha a bhfuil éifeacht aici ar Struchtúir Chosanta tá sé i gceist ag na Comhairlí:

- Go mbeidh cead pleanála riachtanach d'oibreacha uile, a bhaineann leis an taobh amuigh agus an taobh istigh araon, a bhfuil éifeacht ábhartha acu ar charachtar struchtúr cosanta nó aon eilimint den struchtúr a chuireann leis a leas speisialta. An bealach a bhreathnaítear ar mhionathruithe a dhéantar ar fhoirgnimh, ní chiallaíonn sé sin go mbreathnaítear ar na mionathruithe céanna agus struchtúir chosanta i gceist.

D'fhéadfadh oibreacha dá leithéid seo iad seo a leanas a áireamh:

- Athchur fuinneoige agus athruithe ar chóiriú na bhfuinneog.
- Plástráil/pointeáil/péinteáil nó péinteáil forleathan d'eilimintí nach raibh péinteáilte cheana.
- Mionathruithe ar bhric-obair agus ar shaoirseacht oibre.
- Baint nó athrú an mhionsonraithe ailtireachta lena n-áirítear siúinéireacht agus obair phlástair mhaisithe.
- Oibreacha laistigh míchuí lena n-áirítear baint ballaí, cruthú na n-oscailtí agus deighilt seomraí.
- Oibreacha ar dhíonta agus ráillí lena n-áirítear baint na mbunábhar agus athchur na n-ábhar cuí.

(ii) Mionathruithe/Méideanna Breise

Ag breathnú ar iarratais le haghaidh athruithe agus/nó méideanna breise ar struchtúr cosanta, beidh aird ag na Comhairlí ar:

- Gnéithe éagsúla an struchtúir a thugann carachtar speisialta don struchtúr cosanta agus an tionchar a bheadh ag an bhforbairt molta orthu seo.
- I gcás molta chun athrú ábhartha a dhéanamh ar struchtúr cosanta, oiriúnacht a leithéid d'úsáid ag féachaint dá thionchar ionchasach ar an struchtúr lena n-áirítear oibreacha riachtanach chun géilleadh le Rialacháin Tógála & Dóiteáin a thiocfadh as an athrú úsáide molta:
 - Inaisathraitheacht na n-athruithe molta.
 - I gcás na bhfoirgneamh laistigh de chúirtealáiste struchtúr cosanta cibé an bhfuil luach oidhreacht ag baint leis na foirgnimh, nó nach bhfuil.

Ní cheadófar athchur na bhfuinneog eiseacha i struchtúir chosanta le fuinneoga le dearadh míchuí, nó déanta le hábhair nach bhfuil ag teacht le carachtar an struchtúir chosanta. Spreagfar coinneáil na bhfuinneog bunaidh más féidir agus go háirithe i gcás fuinneog miotal bunaidh ón bhfichiú aois.

(iii) Tuarascáil ar Chaomhnú

Beidh tuarascáil shonraithe ar chaomhnú i dteannta le hiarratais phleanála le haghaidh oibreacha ar struchtúir chosanta.

Déanfaidh an tuarascáil

iad seo a leanas:

- Imlíniú ar shuntasacht an fhoirgnimh.
- Áireofar suirbhé sonraithe den fhoirgneamh, le suirbhé grianghrafadóireachta san áireamh.
- Sonrófar na hoibreacha molta atá beartaithe le cur i gcrích.
- Beidh measúnú iomlán ar na hábhair agus ar an modh molta chun na hoibreacha seo a chur i gcrích.
- A dtionchar ar charachtar an struchtúir agus inaisathraitheacht na n-oibreacha molta.

Braithfidh na sonraí riachtanach le cur isteach ar shuntasacht an fhoirgnimh agus nádúr na n-oibreacha molta. Cuirfear na hoibreacha go léir ar na struchtúir mholta i gcrích de réir dea-chleachtas caomhnaithe.

Forbairt laistigh de chúirtealáiste agus suíomh na Struchtúr Cosanta.

Ag breathnú ar iarratais le haghaidh forbairt laistigh de chúirtealáiste struchtúr cosanta, beidh aird ag na Comhairlí ar:

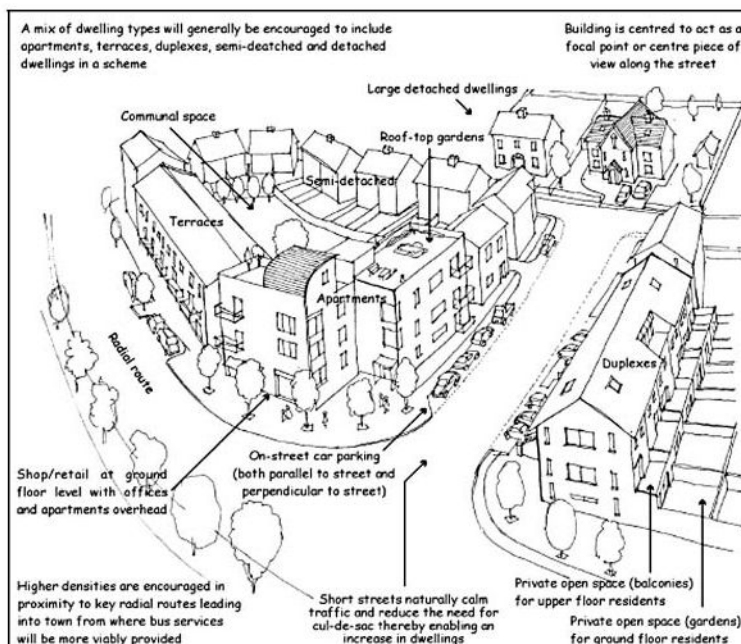
- Na gnéithe éagsúla den struchtúr a thugann carachtar speisialta don struchtúr cosanta agus an tionchar a bheadh ag an bhforbairt molta orthu seo.
- Cóngarachacht aon fhorbairt nua ar an bpríomhstruchtúr cosanta agus aon fhoirgnimh eile le luach oidhreachta.
- Dearadh na forbartha nua, ar chóir go mbeadh baint aige agus go gcomhlánódh sé le carachtar speisialta an struchtúir chosanta.

Beidh dearadh ar ardchaighdeán rí-thábhachtach nuair atáthar ag déanamh measúnú ar thograí le haghaidh forbairt laistigh de chúirtealáiste struchtúr cosanta, le béim ar leith ar láithreánú, ar línte tógála, ar chomhréireanna, ar scála, ar thiomsú, ar airde, ar chóireáil dín agus ar ábhair. Ní chuireann sé seo cosc ar fhoirgnimh chomhaimseartha nuálaíocha. Ba chóir go n-áireodh breithmheas ar comhthéacs níos leithne an suímh agus an struchtúir i moltaí forbartha.

11.2 Forbairt Chónaitheach

Is é an polasaí atá ag Comhairle Contae Loch Garman agus Comhairle Baile Inis Córthaidh ná bunú agus cothabháil pobail chónaitheacha inmharthana laistigh d'Inis Córthaidh. Tá dearadh maith ríthábhachtach chun timpeallacht chónaitheach ar ardchaighdeán a chruthú. Ba chóir go dtabharfadh dearadh forbairtí tithíochta nua aird speisialta ar thréithe an tsuímh áitiúil. Tá sé thar a bheith tábhachtach go gcruthófar dearadh ar ardchaighdeán agus cáilíocht timpeallachta, agus cuirfidh sé ar a uain sin le braistint áite agus féiniúlachta á chruthú. Éascófar an polasaí seo trí:

- Forbairt na timpeallachta cónaithe a chomhlíonann riachtanais agus tosaíochtaí na gcónaitheoirí más féidir agus cothaíonn sé forbairt aitheantas pobail.
- Imeachadh tithíochta nua sa timpeallacht thógtha nádúrtha agus eiseach ar bhealach a chuireann go dearfach le timpeallacht foriomlán an phobail.



Tá dearadh maith ríthábhachtach chun timpeallacht chónaitheach ar ardchaighdeán a chruthú. Ba chóir go dtabharfadh dearadh forbairtí tithíochta nua aird speisialta ar thréithe an tsuímh áitiúil. Tá sé thar a bheith tábhachtach go gcruthófar dearadh ar ardchaighdeán agus cáilíocht timpeallachta, agus cuirfidh sé ar a uain sin le braistint áite agus féiniúlachta á chruthú. Déanfar measúnú ar iarratais le haghaidh forbairtí nua ag féachaint do pholasaithe rialtais go háirithe na dréacht-Treoirlínte ar Thithíocht Uirbeach Inmharthana, Caighdeán Dhearthar d'Árasáin 2007 & Treoirlínte Dlúis Cónaitheacha (1999) agus na caighdeáin leagtha amach sa chaibidil seo. Chun pobail chónaitheacha inmharthana a spreagadh, ba chóir breathnú ar na heilimintí seo a leanas:

- **Dlús:** Ba chóir dlús arda a sholáthar i lonnaitheachtaí cuí. Rachaidh cumraíocht suímh agus achar i bhfeidhm ar leibhéil dhlúis indéanta.
- **Caighdeán leagan amach & airdí molta:** Beidh caighdeán na timpeallachta cónaitheacha an-tábhachtach i measúnú na n-iarratas pleanála. Ní mór do leaganacha amach, airdí agus dearadh a dhearadh chun béim a leagan ar bhraistint áite agus pobail.
- **Nuálaíocht Dearaidh:** Tá nuálaíocht i leagan amach ríthábhachtach. Spreagfar cineálacha nua leagan amach, mar shampla, clóis a chruthú.
- **Tréscailteacht:** Is príomhfachtóir é agus ba chóir do gach forbairt tithíochta nua naisc a thaispeáint do choisithe agus rothaithe le háiseanna pobail agus tithíochta eile sa cheantar. Ar mhaithe le slándáil, tá sé riachtanach go ndearfaí gach nasc rothair agus coisí sa chaoi is go bhféachfaí anuas orthu chun cruthú “caolsráideanna” nó “lánaí” a sheachaint, rud arbh fhéidir iompar frith-shóisialta a chruthú.
- **Tírdhreachú:** Tá tírdhreachú ar ardchaighdeán bunriachtanach i bhforbairtí nua ardcháilíochta. Ba chóir pleananna le haghaidh tírdhreachú, lena n-áirítear tírdhreachú crua agus bog, a chur isteach ag céim an iarratais pleanála.
- **Tréithe Nádúrtha:** Ba chóir leagan amach na forbartha a dhearadh mórthimpeall ar choinneáil na dtréithe nádúrtha.
- **Sábháilteacht:** Ba chóir deiseanna eile le haghaidh iompar frith-shóisialta a laghdú, chomh maith agus is féidir, lena chinntiú go mbeadh tithe ag féachaint anuas ar limistéir a úsáideann an pobal (ar nós spásanna oscailte, cosáin agus bóithre).
- **Sábháilteacht Trácht:** Tá cáilíocht an leagain amach agus an tslí a thugann sé aghaidh ar shábháilteacht trácht bunriachtanach. Ní spreagfar bóithre díreacha fada agus beidh leagan amach le soláthar maith le haghaidh sábháilteacht coisithe agus ceansú trácht riachtanach.
- **Bruscar:** Ba chóir pointí bailiúcháin a chur ar fáil le haghaidh bruscar comhchoiteann agus in-athchúrsáilte ar féidir bainistíocht a dhéanamh orthu go héasca. Beidh siad sin lonnaithe go háisiúil, dea-aeráilte agus comhlíonfaidh siad riachtanais shábháilte dóiteáin agus sláinte poiblí.
- **Páirceáil Rothar:** Ba chóir limistéir páirceála rothar slándála agus dea-dhearthar a sholáthar le haghaidh tithíocht sraithe.

I dteannta le riachtanais phleanála, ba chóir riachtanais chosc tine agus rialaithe tógála a chomhlíonadh i ngach cúinse.



11.2.1 Dlús Chónaitheach

Ní moltar dian-ghreamú do chaighdeán dlús íosta agus uasta; bheadh sé níos fearr dá mbeadh sé mar thosaíocht ceantair chónaitheacha le braistint áite iontu a chruthú. Ba chóir aird a thabhairt ar na dréacht-Treoirínte ar Thithíocht Uirbeacha Inmharthana, Caighdeán Dhearthar d'Árasáin 2007, Ardchaighdeán Tithíochta do Phobail Inmharthana, Treoirínte Deartha 2007 & Treoirínte Dlúis Chónaitheacha (1999). Ba chóir an bhéim a leagadh ar sholáthar ardchaighdeán timpeallachtaí tithíochta atá bunaithe ar chur chuige nuálaíochta agus dearaidh le moltaí cuí do gach suíomh agus láithreán. Is í an aidhm atá ann ná an úsáid is éifeachtúla de thalamh agus de bhonneagar, chun pulcadh agus ró-fhorbairt a sheachaint agus spásanna glasa uirbeacha agus an caighdeán maireachtála a chosaint.

Féachfaidh na Comhairlí le leibhéil chuí de dhlúis chónaitheacha níos airde ar 'shuímh athfhorbraíochta' i lár an bhaile a chur chun cinn agus ar lonnaíochtaí cuí eile ar nós cóngarach don stáisiún traenach. Cé go mbeidh an bhéim leagtha i dtreo dlúis arda réasúnta agus cuí aithníonn na Comhchomhairlí an riachtanas atá ann le haghaidh dlúis i gceantair áirithe. Tá costais talún níos airde ag díspreagadh tithíochta dlús íseal ar ardchaighdeán i gceantair uirbeacha as a dtagann brú méadaitheach ar thithíocht dá leithéid i gceantair thuaithe.

Agus foráil á déanamh le haghaidh réimse dlús cónaithe, atá i gcomhréir leis an ngá chun timpeallachtaí cónaithe ar ardchaighdeán a chinntiú, beidh ar na Comhchomhairlí:

- Aird a thabhairt ar dhréacht-Treoirínte ar Thithíocht Uirbeacha Inmharthana, Caighdeán Dhearthar d'Árasáin 2007 & Treoirínte Dlúis Chónaitheacha (1999).
- Forbairt de dhlús níos airde a chur chun cinn i lár an bhaile agus ar feadh bealaí radúla suntasacha agus lonnaíochtaí cuí eile, ar nós cóngarach don stáisiún traenach.
- Cur chuige solúbtha a thógáil maidir le dlús cónaitheach agus na sonraíochtaí teann de chaighdeán dlús íosta agus uasta a sheachaint. Díreoidh an cur chuige ar chaighdeán agus ar nuálaíocht chun timpeallachtaí maireachtála tarraingteacha a bhaint amach.
- An riachtanas atá ann le haghaidh dlúis íseal i gceantair chuí a aithint.

Ag tabhairt aird ar thréithe suímh sonracha agus treoirínte na Roinne Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, tugtar na caighdeáin imlínte thíos mar tháscaire agus braithfidh siad ar chúinsí sonracha suímh.

Tábla 1: Dlúis Chónaitheacha Tháscacha

Crios	*Aonaid chónaitheacha uasta i		Lonnaíochtaí cuí táscacha
	Heicteáir	Acraí	
Dlús Chónaitheacha Íseal	10	4	Imeall lasmuigh den trasdul Uirbeach-Tuaithe
Dlús Chónaitheach Íseal-Meán (páirc ghlas/ Imeall an bhaile)	10 -17	4 - 7	Go ginearálta, criosú nua laistigh de bhailte seachas i gceantar trasdula uirbeach - tuaithe nó lonnaíocht straitéise.
Dlús Chónaitheach Ard-Meán (limistéar Forbartha eiseach)	17 - 25	7 - 10	
Dlús Chónaitheach Níos Airde (lár an Bhaile/ lonnaíochtaí straitéise)	>27	>11	Ag lonnaíochtaí straitéise lena n-áirítear nóid iompair agus lárionad baile agus ionaid chomharsanachta

* Breathnófar ar dhlúis os cionn na huasteorainneacha ar a bhfuiltais

Nuair atáthar ag dearbhú cibé an bhfuil an dlús de mholadh forbartha cuí, beidh aird ar leith ag na Comhairlí ar chonláiste na limistéar máguaird. Coimeádann an Chomhairle an ceart chomh maith chun na himeachtaí ó na caighdeáin seo a cheadú ag braith ar chúinsí speisialta a d'fhéadfadh a bheith i bhfeidhm.

Meascán Cónaitheach i bhForbairt Árasán & Tithe

Tá sé mar phríomhaidhm i soláthar tithíocht nua chun éagsúlacht seachas aonghnéitheacht a spreagadh agus chomh fada agus is féidir chun nasc a dhéanamh idir an cineál tithíochta agus riachtanais difriúla an daonra. I dtairiscintí tithíochta uile, spreagfaidh an Chomhairle meascán cuí de chineálacha tithe, ní amháin laistigh den fhorbairt foriomlán, ach le linn na forbartha. Beidh gá le meascán de chineálacha áiteanna cónaithe agus méideanna tithe, árasáin agus déphléascacha chun freastal ar riachtanais chatagóirí éagsúla na dteaghlach.

11.2.2 Leagan Amach

Spreagfar nuálaíocht i dtaobh leagan amach na n-eastát cónaithe; is é an fachtóir sáraitheach a bheidh ann agus iarratais phleanála á gcinntiú ná an caighdeán foriomlán de na heastáit i dtéarmaí chonláiste cónaitheacha agus inbhuanaitheacht na timpeallachta. I measúnú forbairtí tithíochta nua breathnóidh na Comhairlí ar na nithe seo a leanas

- Ba chóir d'eastáit thithíochta nua iarracht a dhéanamh ar a bheith slánd i ndearadh;
- Ba chóir bóithre rochtana eastáit a dhearadh chun nascálacha a sholáthar ar na forbairtí eiseacha agus molta in aice leis an suíomh.
- Ba chóir sráideanna cónaitheacha a dhearadh chun luasanna tráchta a laghdú go 30 ciliméadar san uair chun timpeallacht shábháilte a sholáthar le haghaidh súgradh na leanaí.
- Is féidir breathnú ar bhearta ceansaithe tráchta chun cabhrú le luas tráchta feithiclí a laghdú go 30 ciliméadar san uair.
- Faireachas nádúrtha a chur chun cinn. Ba chóir go mbeadh aghaidh na sealúchas i dtreo na sráide agus ag déileáil le suímh chúinne – níor chóir d'aon ghairdín cúil a bheith ag cúlú ar bhóthar nó ar spás oscailte.
- Ba chóir do spás oscailte a bheith lonnaithe ag pointí rochtana laistigh den fhorbairt;
- Ní mór do gach leagan amach nua bealaí rochtana sábháilte agus soiléire a sholáthar do gach cuid den fhorbairt, lena n-áirítear spás oscailte, chun rochtain a chinntiú do chách.
- Ba chóir tírdhreachú a dhearadh chun éascaíocht chothabhála sa todhchaí a sholáthar agus gan fadhbanna slándála a chruthú sa todhchaí.
- Ba chóir páirceála carr a chur ar fáil go ginearálta laistigh de chúirtealáiste na n-áiteanna cónaithe molta. Nuair nach féidir é seo a sholáthar is féidir cúirteanna do pháirceáil chúil nó páirceáil ar shráid a sholáthar más féidir é seo a fheiceáil ón dteach. Ní cheadófar mórchúirteanna páirceála.
- Ní cheadófar eastáit le geataí, ach breathnóidh na Comhairlí, áfach, ar rochtain shrianta ar chúirteanna páirceála príobháideacha nó limistéir sheirbhíse.

11.2.3 Dearadh

Ba chóir go mbeadh coibhneas idir dearadh áiteanna cónaithe agus nádúr, scála agus foirm na creatlaí tógtha eiseacha agus cóngarach. Ba chóir go mbeadh aon fhorbairtí nua-aimseartha i dtiúin le háiteanna cónaithe agus leis an timpeallacht thógtha máguaird. Spreagfar éagsúlacht de chineálacha, méideanna agus dearadh na dtithe.

Ba chóir iarratais imlíneacha d'eastáit chónaithe ina mbeidh gach suíomh forbartha go neamhspleách a bheith ag gabháil le mionteagasc dearaidh don fhorbairt foriomlán. Ní foláir do gach teach ina dhiaidh sin atá curtha isteach le haghaidh formheas aird a thabhairt ar an mionteagasc dearaidh sin.

11.2.4 Línte Tógála

Déileáiltear le hiarratais le haghaidh forbartha ar a bhfiúntais maidir le línte tógála bunaithe nó línte feabhais mholta. Sa chás ina mbíonn sé riachtanach d'fhorbairt chosáin/bhóithre reatha agus soilsiú poiblí a fheabhas/leathnú, nó aon oibreacha eile a chuirtear i gcrích chun forbairt a éascú, b'fhéidir go mbeidh sé riachtanach don fhorbróir iad seo a sholáthar mar choinníoll den chead pleanála. I limistéir uirbeacha nó tógtha ina bhfuil línte tógála/ sráid-dreacha bunaithe, déanfaidh na Comhairlí measúnú ar na cásanna ar bhonn suíomh aonair le haird cuí ar bhreathnuithe sráid-dreacha agus sábháilteachta poiblí.

11.2.5 Airde na bhFoirgneamh

Is é atá i gceist le foirgneamh ard ná foirgneamh atá i bhfad níos airde ná forbairt mórtimpeall air nó sa chomharsanacht. Níl mórán struchtúr ar shráid-dreach Inis Córthaidh thar 3 leibhéal in airde. Níl sé riachtanach go gcoinnítear airde na bhforbairtí athraithe ag airde céanna na sealúchas in aice leo, ach ba chóir neamháis áitiúil ionchasach a íoslaghdú. Go ginearálta, ba chóir go mbeadh meas ag na haird ar shráid-dreach áitiúil an bhaile. Ní bheidh sé ceadaithe go mbeidh éifeacht ag forbairtí nó athruithe ar shuíomh nó ar radhairc chosanta, foirgnimh shainchomhartha, Limistéir Chaomhnaithe Ailtireachta s.rl. Áirítear ar na heisceachtaí, struchtúir a threisiú an fhoirm uirbeach nó atá deartha mar struchtúir shainchomhartha maidir lena suíomh ar leith. Spreagfaidh na Comhchomhairlí úsáid níos fearr d'fhoirgnimh cóngarach do lár an bhaile. Ag teacht leis seo, scrúdóidh na Comhairlí dearadh na bhfoirgneamh nua i dtéarmaí airde agus scála ar bhonn cás ar chás.

Cuirfear na breathnuithe seo a leanas san áireamh chun cinneadh a dhéanamh ar iarratas le haghaidh foirgneamh ard:

- (i) An méid caitheamh scálaí agus caillteanas solais de bharr sin ar an maoin timpeall air;
- (ii) An méid féachaint síos (go háirithe réadmhaoin chónaithe) agus caillteanas príobháideach ar na háitribh in aice láimhe dá bharr.
- (iii) An méid cur isteach ar scála an tsráid-dreacha eiseach.
- (iv) An méid a thógann an foirgneamh ó na struchtúir nó spásanna a bhaineann tábhacht ailtireachta nó stairiúla leo.
- (v) Aon radharc tarraingteach ó stáitsí suntasacha a chuirfeadh an foirgneamh isteach orthu.
- (vi) An méid a chuireann an foirgneamh isteach ar an spéirlíne.
- (vii) Scála an fhoirgnimh maidir le spás oscailte in aice láimhe, mar aon le héifeacht an fhoirgnimh ar cháilíocht an spáis.
- (viii) Achar an suímh agus cibé an bhfuil sé mór go leor chun trasdul amhairc a sholáthar ó scála na forbartha in aice láimhe.
- (ix) Caidreamh amhairc an fhoirgnimh do limistéir oscailte eiseacha.
- (x) Cibé an údaraíonn tábhacht ionchasach an fhoirgnimh a fheiceálacht.
- (xi) Éifeacht an fhoirgnimh ar mhicrea-aeráid na garchomharsanachta.

Sa chás, i mbarúil na nÚdarás Pleanála, ina mbíonn lonnaíocht le haghaidh foirgneamh ard inghlactha faoi na critéir thuas, beidh gá le dearadh agus bailchríoch ardchaighdeán, i gcomhréir le lonnaíocht agus tábhacht shibhialta an tsuímh. Nuair a bheidh tiús coisithe ag lorg rochtana ar an tsráid phoiblí mar thoradh ar fhoirgneamh ard, ní mór go gcinnteodh dearadh an fhoirgnimh sábháilteacht agus áis na gcoisithe agus úsáideoirí bóthair eile. B'fhéidir go mbeidh staidéar caitheamh scáileanna riachtanach do Chomhairlí le haghaidh forbairtí ar airde suntasach.

11.2.6 Spás Oscailte Príobháideach le haghaidh Forbairt Thithíochta

Tá príobháideacht mar chuid bhunriachtanach do mhaireachtáil dhaonna agus tá sé tábhachtach ach go háirithe maidir le tithe. Ba chóir spás oscailte príobháideach a dhearadh le haghaidh uasmhéid príobháideachais agus dírithe ar am méid is mó gréine agus foscaidh. D'fhonn príobháideacht agus spás oscailte leordhóthanach a bhaint amach idir tithe i bhforbairtí cónaitheacha nua, beidh na riachtanais is lú seo a leanas i bhfeidhm de ghnáth:

Tírdhreachú

Cinntoidh Comhairle Baile Inis Córthaidh i gcomhar le Comhairle Contae Loch Garman go gcuirfear béim faoi leith ar chaighdeán cháilíochtúla chun tírdhreachú ar an gcaighdeán is airde a bhaint amach sa timpeallacht phleanáilte. Is féidir plandú agus tírdhreachú a úsáid chun foirgnimh nua a ionchorprú ina dtimpeallacht agus príobháideacht a sholáthar idir tithe cónaithe. Ba chóir go mbeadh cineálacha plandaí áitiúla atá dúchasach don cheantar i gceist le plandáil nua agus iad a ionchorprú isteach sa suíomh sa chaoi is go gcuirfeadh feabhas ar an dealramh foriomlán.

Nuair a roghnaítear speicis phlandaí le haghaidh tírdhreachú, ba chóir breathnú ar lonnaíocht mholta an tsuímh agus a carachtar coimhdeacha ar nós: Coinníollacha ithreacha, truailliú, sábháilteacht, riachtanais chothabhála, an féidearthacht a bheadh ann go loitfeadh an suímh agus poitéinseal aeistéitiúil.

Tábla 2 – Riachtanais Spás Oscailte Príobháideacha

Sonraí Forbartha	FAD/Achar Riachtanach
Spás Oscailte príobháideach - 1&2 seomra codlata	48 m ² (losta)
Spás Oscailte Príobháideach do 3/4/5 seomra	60-75m ²
Deighilt idir teach cónaithe agus teorainn suímh	2.5 m idir balla cliathánach áiteanna cónaithe in aice láimhe
Forbairtí le foirgneamh cúl ar chúl	22 méadar (Is féidir é seo a laghdú i lonnaíochtaí lár baile)

Ba chóir breathnú ar an méid seo a leanas maidir le spás oscailte príobháideach:

- Bíonn cóireálacha teorann ardchaighdeán riachtanach go ginearálta chun spás oscailte príobháideach a imfhálú. Is féidir glacadh go ginearálta le balla ard 1.8m-2m de bhloc soladach caidhpeáilte agus plástráilte cé gur chóir é seo a bheith ag teacht le dearadh foriomlán an eastáit. Ní cheadófar post agus sreang nó fál adhmaid.
- Ba chóir ballaí arda scéithe dhá mhéadar a sholáthar idir gach limistéar spás oscailte poiblí agus gairdíní ar chúl na dtithe cónaithe. Sa chás go moltar ballaí scéithe concreide le hais imeall na limistéar poiblí, ba chóir go mbeadh siad rindreáilte agus caidhpeáilte sa chaoi is go mbeadh siad inghlactha do na Comhairlí.
- Ba chóir spás oscailte príobháideach a dhearadh sa chaoi is go mbeadh sé inúsáide do chónaitheoirí molta. Da réir sin níl gairdíní cuil fhada chaola nó cruthanna ciotacha inghlactha.
- Go ginearálta, ní cheadófar fuinneoga i mballaí binne/ taobhacha na n-áitribh ina mbeadh an fhuinneog ag féachaint síos go dlúth ar chúirtealáiste an áitribh in aice leis.

11.2.7 Spás Oscailte Poiblí d'Fhorbairt Chónaithe

Ní mór do spás oscailte poiblí a bheith deartha mar chuid lárnach den leagan amach agus ba chóir go smaíneofaí air sna céimeanna deartha tosaigh.

Ba chóir breathnú ar an méid seo a leanas maidir le spás oscailte poiblí:

- Ceantair le fána géara nó breathnaítear orthu go bhfuil siad míphraiticiúil chun feidhmiú go héifeachtach is ní bheidh siad inghlactha mar spás oscailte.
- Níl conairí caola talún (níos lú ná 10m) nó píosaí talún 'fágtha tar éis pleanála' inghlactha.
- Maoirseacht Éighníomhach .i. Ba chóir go mbeadh an méid áiteanna cónaithe agus is féidir ag breathnú anuas ar Spás Oscailte Poiblí.
- Tá sé ríthábhachtach go gcoinneofaí gnéithe nádúrtha.
- Ar shuímh mhóra, ba chóir limistéir a aithint le haghaidh úsáidí difriúla m.s. áiteanna níos fánaí le haghaidh súgradh do leanaí níos lú, limistéir chiceála neamhfhoirmiúla agus limistéir chonláiste éighníomhacha s.rl.
- Ba chóir go léireofaí nascálacha rothaíochta agus coisithe idir spásanna oscailte ar an bplean maidir le leagan amach an tsuímh.
- Ba chóir go n-aithneofaí úsáid na n-eilimintí tírdhreachaithe crua chomh maith.
- Is é an limistéar is lú de spás oscailte atá inghlactha ná 10% den achar suímh iomlán.

Deighilt idir Áiteanna Cónaithe

Tá sé riachtanach go mbíonn an fad is lú de 2.5 m idir tithíocht leathscoite agus scoite. Go ginearálta, ba chóir an fad seo a roinnt go cothrom idir áiteanna cónaithe chomh scoite sin chun bealach isteach inúsáide a cheadú ar an taobh.



11.2.8 Leagan Amach na mBóithre i Limistéir Chónaithe

Tá leagan amach agus dearadh sonraithe na mbóithre rithábachtach chun gach forbairt a phleanáil. Ba chóir breathnú ar leagan amach bóithre mar chuid den choincheap foriomlán agus níor chóir go mbeadh sé mar phointe tosaithe den leagan amach deartha. Ba chóir aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

- Ba chóir go mbreathnófaí go príomha ar shocrúchán na bhfoirgneamh, seachas bóithre, chun imfhálú agus tuiscint ar spás a chruthú ar féidir le cónaitheoirí aithint leo.
- Cruthú foirmeacha uirbeacha tarraingteacha, ina bhfuil slándáil le haghaidh coisithe, rothaithe agus leanaí rithábachtach.
- Ba chóir 'Ceansú Trácta', chun luasanna trácta comhthimpeallacha ísle a chinntiú a dhearadh isteach sa leagan amach, in ionad é a chur isteach sa deireadh.
- Bíonn sé riachtanach go mbíonn bóithre dáileora 7.3 m ar leithead, mura mbíonn a mhalairt comhaontaithe leis an Údarás Pleanála.
- Ba chóir go n-áireofaí lánaí rothair ar gach forbairt chónaitheach nua.
- Leagan amach agus dearadh na forbartha i dtreo is go ndéanfar tosaíocht ar shiúlóid agus ar rothaíocht mar mhodhanna iompair, trí rochtain dhíreach agus shábháilte a sholáthar do sheirbhísí áitiúla agus iompar poiblí.

Beidh gach forbairt ag féachaint do Threoirlínte Bainistíochta Trácta agus an Lámhleabhar Náisiúnta do Shaoráidí Rothaíochta i gCeantair Uirbeacha. Is féidir treoir bhreise a fháil i Moltaí na RCORÁ d'Oibreacha Forbartha Suímh le haghaidh Ceantair Thithíochta (1998) agus Tithíocht ar Chaighdeán Maith le haghaidh Pobail Inbhuanaithe, Treoirlínte Deartha 2007.

Páirceáil i Limistéir Chónaitheacha

Leagtar amach caighdeán páirceála i dTábla 5 (Cuid 11.4, leathanach 108), níor chóir go mbeadh an iomarca páirceála ar na leaganacha amach cónaitheacha le hais na bóithre rochtana. Ba chóir d'fhorbairt chónaitheach nua aird a thabhairt ar na critéir seo a leanas maidir le páirceáil:

- Ba chóir páirceáil le haghaidh tithíocht scoite agus leathscoite a bheith laistigh de chúirtealáiste an tsuímh.
- Ba chóir go mbeadh páirceáil le haghaidh árasáin agus tithíocht sraithe i ngrúpaí neamhfhoirmiúla le haonaid tithíochta ag féachaint anuas orthu.

Ba chóir tionchar amhairc na limistéar mór, páirceáil a laghdú trí úsáid thuisceanach de phlandáil scéithe, de bhallaí ísle agus úsáid pábhála le huigeacht dhifriúil nó le dath le haghaidh carrchlóis.

11.2.9 Tithíocht Inlíontach Uirbeach

Spreagfar tithíocht inlíontach agus dea-dheartha as ucht a ról in athbheochan shóisialta agus chomhshaoil Inis Córthaidh. Féadfaidh deiseanna le haghaidh inlíonadh a bheith ar fáil ar imeall an bhaile agus i gceantair chúl, áit ina bhfuil mionfhorbairt neamh-chomhordaithe tar éis tarlú go dtí seo. I gcásanna áirithe, b'fhéidir go mbeadh sé indéanta gnáthchaighdeán phleanála a bhogadh, m.sh. páirceáil gluaisteáin, agus ranníocaíochtaí pleanála a laghdú i dtreo is go spreagfar forbairt mar seo ina bhfuil tairbhe soiléir pleanála ann don phobail. Breathnófar ar gach cás agus ar a bhfiúntais.

Spreagfaidh agus éascóidh na Comhairlí forbairt thithíochta inlíontach lena n-áirítear athfhorbairt shuíomh fholamh, dhearóil, nach bhfuil in úsáid a dhóthain. Iarrfar ar iarratasóirí agus forbróirí aird a bheith acu ar na treoirlínte seo a leanas agus moltaí forbartha á n-ullmhú acu.

- Ní foláir don deardh a bheith tuisceanach ar charachtar reatha an limistéir i dtéarmaí dlús agus mionphointí ar nós cineálacha fuinneoga, ardáin, ábhair, bailchríocha, línte tógála agus crochadh díonta.
- Ní foláir don fhorbairt ionchorprú a dhéanamh maidir le heilimint inghlactha de spás oscailte príobháideach d'úsáid chonláiste, nuair nach féidir é seo a dhéanamh, iarrtar ar an bhforbróir ranníocaíocht a thabhairt le haghaidh costas de sholáthar spás oscailte nua nó an feabhsúcháin de spás oscailte reatha sa comharsanacht.
- Ba cheart a dhóthain spáis a sholáthar chun freastal do bhoscaí bruscar, breosla agus stóráil tí eile.

11.2.10 Forbairt na Talún Cúil

Féadfaidh forbairt míchuí agus mí-ordúil a tharlú de bharr forbairt na talún cúil lena n-áirítear tógáil áitreabh breise i ngairdíní cúil agus d'fhéadfadh éifeacht dhiúltach a bheith aige seo ar chonláiste cónaitheach na réadmhaoin in aice leis. Féadfaidh deiseanna le haghaidh athnuachan comhtháite a tharlú chomh maith, áfach, de bharr forbairt na talún cúil deartha agus pleanáilte go maith.

Breathnófar ar fhorbairt talún cúil i gcás na nithe seo a leanas:

- Mura bhfuil aon chaillteanas de phríobháideachtas ar áiteanna cónaithe in aice láimhe.
- Mura mhéadóidh na socruithe rochtana torann agus cur isteach ar áiteanna cónaithe eiseacha go suntasach.
- Má tá páirceáil as-sráide leordhóthanach ann.
- Má tá soláthar leordhóthanach de spás áise príobháideach.
- Má tá scála agus deardh na háite cónaithe comhoiriúnach le carachtar na bhfoirgneamh sa cheantar máguaird.
- Mura bhfuil aon saincheistean caitheamh scálaí.
- Má choinnítear crainn eiseacha nó cinn atá mar ghnéithe nádúrtha.

Má tá plásóg talún mhór ann, atá lonnaithe i suíomh talaimh cúil, i gceist maidir le moladh forbartha, beidh leagan amach tascach an rúin fhorbartha foriomlán don talamh riachtanach.

11.2.11 Síntí Tí

Is foirm inghlactha é d'fhorbairt a bhreathnaíonn na Comhchomhairlí go dearfa air, tithe cónaithe eiseacha a shíneadh chun freastal ar riachtanais theaghlaigh a bhíonn ag athrú. Ba chóir do mholtaí forbartha aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

- Ba chóir go mbeadh méid an tsínidh deartha ar bhealach oiriúnach, ag féachaint do mhéid an tí reatha agus na tithe sa chomharsanacht.
- Ba chóir go mbeadh dearadh agus úsáid na n-ábhar seachtrach i dtiúin leo siúd atá ag an teach atá ann agus le carachtar ailtireachta ginearálta an cheantair.
- Níor chóir go mbeadh tionchar diúltach ag an bhforbairt ar chonláistí na réadmhaoine in aice léi.
- Ní foláir dianbhreathnú a dhéanamh ar chlúdach an tsuímh chun cailliúint do-ghlactha de spás oscailte príobháideach nó cúngú ar bhonneagar cóireála fuíolluisce a sheachaint.
- I gceantair uirbeacha, níor chóir go dtarlódh aon chaillteanas páirceála as-sráide de bharr na forbartha.
- Breathnóidh na Comhairlí ar dhíolúintí don pholasaí ar a bhfiúntas, i gcás oiriúnuithe atá riachtanach chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas.

Ag déileáil le haonaid aonarach chun cóiríocht coimhdeach a sholáthar do dhaoine muinteartha (árasáin mhuintire) féachfaidh na Comhairlí do na nithe seo a leanas:

- Ba cheart Rochtain Fheithicle chuig an árasán a roinnt.
- Faid scartha riachtanacha ó chórais cóireála fuíolluisce (limistéir gan seirbhís).
- Níor chóir gairdíní roinnt.
- Níor chóir go mbeadh níos mó ná seomra suí/cistin/seomra bia, leithreas, seomra folctha san aonad agus gan níos mó ná dhá sheomra codlata a bheith ann.
- Beidh an t-aonad cóiríochta coimhdeach múnlaith chun úsáid a theorannú go suáilce an phríomhthí.

11.2.12 Forbairtí Árasáin

Ba chóir breathnú ar sholáthar scéimeanna árasáin i lonnaithe cuí. Ba chóir go mbeadh an scála comhchosúil ginearálta ar scéimeanna árasáin agus na forbairtí máguaird. D'fhéadfadh siad a bheith cuí ach go háirithe nuair atá éileamh suntasach ar aonaid níos lú de chóiríocht agus nuair a bheadh foirgneamh árasáin i dtiúin go ginearálta le carachtar an cheantair. Is féidir le hárasáin dlúis níos airde a éascú chomh maith, go háirithe nuair a bhíonn siad lonnaithe go straitéiseach i ngiorracht do nóid iompair.

Ba chóir moltaí le haghaidh scéimeanna (75 aonad nó níos mó) a chur i láthair i gcomhthéacs Scéim Mháistirphlean ina bhfuil rochtain do chónaitheoirí ar iompar poiblí, ar scoileanna agus ar shaoráidí cúraim leanaí, ar shiopaí agus ar áiseanna áineasa a léiriú go soiléir. Ba chóir an bhainistíocht mholta agus cothabháil leanúnach spáis oscailte poiblí laistigh den scéim a chur san áireamh chomh maith.

Maidir le forbairtí árasáin go suntasach, ba chóir don leagan amach:

- Beocht a léiriú don sráid trí dhoirse agus fuinneoga a lonnú ar éadanas na sráide;
- I gcás cóiríocht chónaitheach thar siopaí nó áitribh eile, ba chóir bealach rochtana eile a sholáthar don chóiríocht ar an urlár uachtarach.
- Sa chás ina mbíonn bialanna/ bialanna beir bia leat/ tithe tábhairne, tirimghlantóirí nó siopaí clódóireachta ar urlár na talún le haghaidh úsáid tráchtála, le hárasáin lastuas, caithfidh ansin go mbeadh fuaimdhíonadh, aerú agus stóras ionsuite i ndearadh an fhoirgnimh.
- Páirceáil a sholáthar ag leibhéal íoslaigh más féidir.
- Limistéir stórais bhosca bruscar cheilte agus limistéir stórais rothar a sholáthar a bhfuil rochtain orthu do gach ceann de na hárasáin.
- Inrochtaineacht ar bhoscaí poist a cheadú do chách.
- Spásanna súgartha oiriúnacha a sholáthar do leanaí.

Dearadh Inmheánach na Scéimeanna Árasáin

Cinnteadh an Chomhairle go mbeidh an caighdeán cóiríochta oiriúnach agus ní cheadófar forbairtí árasáin ina bhfuil an achair urláir inmheánach níos lú na 75 méadar cearnach:

- Ba chóir toisí inmheánacha na seomraí go léir a bheith comhréirithe chun spás leordhóthanach le haghaidh ghnáthúsáid mhaireachtála a cheadú. Ba chóir do chruth agus leagan amach na seomraí áis na gcónaitheoirí a uasmhéadú. Ba chóir leas a bhaint as réitigh dheartha chun féachaint anuas /caitheamh scálaí agus áis chónaitheach na forbartha foriomláin a chaomhnú agus a fheabhsú.

Go ginearálta, beidh sé riachtanach go gcomhlíonfaidh aonaid chónaitheacha le Dréacht-Treoirínte ar Thithíocht Uirbeacha Inbhuanaithe, Caighdeán Dheartha d'Árasáin.

Áiseanna Stórála Aonair

- Ba chóir achar stórála inmheánach ar íosmhéid de 5 méadar ciúbach a sholáthar laistigh de gach aonad árasáin. Níl spás vardrúis nó teophreasa inghlactha maidir leis seo.
- Ba chóir limistéir pháirceála rothar shlán agus deartha go maith a sholáthar le haghaidh coimpléisc árasáin.

Stóráil Bhruscair

- Ba chóir do gach coimpléasc árasáin pointí bailiúcháin a chur ar fáil le haghaidh bruscar comhchoiteann agus in-athchúrsáilte ar féidir bainistíocht a dhéanamh orthu go héasca atá lonnaithe go háisiúil, dea-aeráilte agus comhlíonfaidh siad riachtanais shábháilte dóiteáin agus sláinte poiblí.

Spás Oscailte Príobháideach Árasáin/ Déphléascacha

Is féidir spás oscailte príobháideach i scéimeanna árasáin agus déphléascacha a chur ar fáil i bhfoirm limistéir thírdhreachaithe, clóis, léibhinn/patíónna agus balcóiní. Bheifeá ag súil go mbeadh foirm spás oscailte príobháideach de shaghas éigin ag na forbairtí go léir, i bhfoirm balcóin le rochtain dhíreach orthu ón árasán, nuair nach féidir an leibhéal spáis oscailte a sholáthar ar bhalcóin amháin, áfach, bheadh spás oscailte leath-phríobháideach inghlactha de réir an cur síos thuas.

Maidir le scéimeanna árasáin ba chóir go mbeadh na híoschaighdeáin iomláin ag comhaontú leis na caighdeáin leagtha amach i dTábla 3.

Tábla 3 Riachtanais Bhalcóine le haghaidh Árasán/Déphléascacha

Láthair	Árasán le 1/2/3 Sheomra
Cóngarach do Lár an Bhaile	7 m ²
I gCeantair Bhruachbhailte Iasmuigh	10 m ²

11.2.13 Ábhair

Maidir le hábhair ba chóir aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

- Spreagann na Comhairlí úsáid d'ábhair áitiúla i dtógáil áiteanna cónaithe nua chun carachtar an cheantair áitiúil a fheabhsú agus a choinneáil.
- Ba chóir rogha na ndathanna le haghaidh bailchríocha seachtracha a mheascadh isteach le nósanna áitiúla agus foirgnimh máguaird.
- Spreagann na Comhairlí úsáid chrua-adhmaid le haghaidh fuinneoga agus doirse i struchtúir nua uile in ionad upvc, a meastar nach bhfuil inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil de.



11.2.14 Pobail le Geataí

Ní cheadófar forbairtí le geataí mar laghdaíonn siad cuimsiú sóisialta agus imeascadh laistigh den phobal eiseach agus teipeann siad go ginearálta chun aghaidh a thabhairt ar shráid-dreach eiseach.

11.2.15 Ainmniú na bhForbairtí Nua

Léireoidh ainmneacha na bhforbairtí cónaithe, tráchtála agus pobail, lena n-áirítear bóithre, logainmneacha áitiúla, go háirithe bailte fearainn nó ainmneacha áitiúla a léiríonn an tírdhreach, a ghnéithe, cultúir nó stair den limistéir ina bhfuil an fhorbairt suite, breathnófar chomh maith ar ainmneacha de dhaoine stairiúla atá bainteach leis an limistéar. Spreagfar úsáid na n-ainmneacha Gaeilge. Tabharfaidh an forbróir/ an t-iarratasóir míniú i dtaobh an bhunúis/na hinspioráide don ainm leis an moladh géilliúlachta. Ceadóidh an tÚdarás Pleanála an t-ainm atá roghnaithe roimh lainseáil aon fheachtas fógraíochta d'fhorbairt. Ullmhóidh na Comhairlí treoir ar fhorbairtí a ainmniú chun cúnamh a thabhairt d'fhorbróirí.

11.2.16 Cothabháil agus Bainistiú

Forálann Cuid 34(4) (i) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000-2006, gur féidir coinníollacha a chur isteach leis an gcead pleanála maidir le cothabháil agus le bainistíocht forbairt molta. Áiríonn sé seo an bunú de chomhlacht bainistíochta nó an ceapachán de dhuine a dhéanfaidh bainistíocht (lena n-áirítear bainistiú dramhaíola) nó cothabháil dá leithéid. Tá sé mar pholasaí ag Comhairle Contae Loch Garman & Comhairle Baile Inis Córthaidh nach mbeidh gá le comhlachtaí bainistíochta ach amháin do na cineálacha forbairtí seo a leanas:

- bloic árasáin nó aonaid il-lonnaitheachta.
- forbairtí tithe saoire.
- Má tá seirbhís nó áis ar leith curtha ar fáil d'úsáid na gcónaitheoirí amháin, cosúil le linn snámha.

11.2.17 Tithíocht do Chách

Tá na hÚdaráis Phleanála tiomanta do réimse deartha tí a sholáthar chun riachtanais na riachtanas tithíochta a bhíonn ag daoine le míchumas a chomhlíonadh. Cé go n-aithníonn na hÚdaráis gur thug Cuid M de na Rialacháin Fhoirgníochta inrochtaineacht feabhsaithe do chuairteoirí, tá riachtanas suntasach ann le haghaidh éagsúlacht de chineálacha tithe chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine le míchumas.

D'fhoill soláthar an rogha tithíochta oiriúnach a fheabhsú don todhchaí, beidh gach le heastáit tithíochta nua le 10 teach nó níos mó ag cinntiú go mbeidh ar a laghad 20% de na tithe atá molta solúbtha chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine le míchumas.

Aithníonn an tÚdarás Pleanála chomh maith nach gcónaíonn daoine le míchumais ina n-aonair i gcónaí agus beidh gá le héagsúlacht de chineálacha cóiríochta tríd síos. Soláthróidh an soláthar de “thithe fadsaol” rogha níos fearr do gach cónaitheoir i dtreo is go mbeidh siad in ann fanacht ina gcónaí ina bpobal ar feadh a saoil.

Ba cheart d’áitribh a bheith deartha chun na nithe seo a leanas a sholáthar:-

- Ba cheart go n-aithnófaí suíomh sábháilte, oiriúnach laistigh de gach áitreabh le haghaidh páirceáil agus luchtú cathaoir rothaí cumhachta nó scútar.
- Ní foláir go mbeadh dearadh gach áitreabh nua atá níos airde ná urlár amháin ag ionchorprú soláthar ardaitheoir staighre don todhchaí, agus chomh maith leis sin, spás aitheanta oiriúnach d’íosmhéid 1400mm x 1100mm d’insealbhú an ardaitheora tí sa todhchaí (trí an ardaitheoir urláir) ón talamh go dtí an chéad urlár. Ní foláir don soláthar molta na gnáthriachtanais go léir de chuid na Rialacháin Foirgníochta a shásamh.
- Ba cheart ar a laghad seomra codlata inrochtana amháin a sholáthar i ngach áitreabh le tomhas íosta de 4000mm x 4000mm.
- Áit a ionchorpraíonn forbairt áitribh ina bhfuil trí sheomra codlata nó níos mó ann, ní foláir do roinnt díobh seo an dara sheomra a bheith acu le toisí íosta de 3000mm x 3000mm.
- Nuair is féidir, ba chóir áiseanna le seomra folctha a sholáthar, le toisí íosta de 2000mm x 2000mm, lena n-áirítear leithreas, báisín níos álainn láimhe agus cithfholcadán.
- Nuair nach bhfuil ach seomra folctha amháin á sholáthar ba chóir go mbeadh toisí íosta de 2700mm x 2500mm aige chun ligean do sholáthar leithris, báisín níos álainn láimhe, folcadán agus cithfholcadán.
- Ní foláir do na ballaí i seomraí folctha, cithfholcadán agus leithris a bheith déanta d’fhonn glacadh le oiriúnuithe ar nós greimráillí.
- Ba chóir go mbeadh spás cúrsaíochta d’íosmhéid 1800mm x 1800mm ar fáil i gcistineacha tar éis iad a threallmhú.
- Ba chóir go mbeadh oscailt íosta soiléir de 800mm ar na doirse inmheánacha. Ní foláir don oscailt soiléir éifeachtach a bheith glan ó sprochaille. Is féidir doirse dúbailte a chur isteach, má roghnaítear iad.
- Níor chóir do leaca na bhfuinneoga a bheith níos mó ná 900mm os cionn leibhéil an urláir. Ba chóir d’aon ghloiniú atá níos lú ná 900mm os cionn leibhéil an urláir a bheith mar ghloine sábháilteachta.
- Ba chóir go mbeadh leithead íosta 900mm ag an staighre inmheánach.
- Ná húsáid éadaí chéime oscailte nó cuasáin oscailte faoi staighrí.
- Níor chóir do chéim dul thar an gceann laistíos di.
- Ba chóir go mbeadh ráille láimhe leanúnach ar an dá thaobh den staighre agus ar chinn staighre.

11.2.18 Inrochtaineacht – Rochtain do chách.

Beidh sé riachtanach do na Comhchomhairlí go mbreathnaíonn an leagan amach agus an dearadh d’fhorbairt mholta ar riachtanais na ndaoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus daoine le leanaí. Ceadóidh dearáí foirgnimh lánrochtain ar an bhfoirgneamh do chách, cibé fostaithe, cónaitheoirí nó cuairteoirí a bheadh i gceist. Leagann Cuid M de na Rialacháin Fhoirgníochta (I.R. Uimh. 179, 2000) amach caighdeán lena chinntiú go bhfuil foirgnimh inrochtana agus inúsáidte do chách. Soláthraíonn an Cháipéis Theorach Theicniúil maidir le Cuid M treoir ar an riachtanas rochtana le haghaidh foirgnimh poiblí agus le haghaidh áiteanna cónaithe. Dearfar spás oscailte poiblí agus príobháideach a bhaineann le forbairt, le riachtanais dhaoine faoi mhíchumas agus daoine le lagú gluaiseachta san áireamh. I dteannta leis an méid thuas, ní mór do gach forbairt páirceáil a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas de réir moltaí ‘Buildings for Everyone’ 2002 a d’fhoilsigh an tÚdarás Náisiúnta Míchumais agus Cuid M de na Rialacháin Fhoirgníochta (I.R. Uimh. 179, 2000). Ag déanamh measúnú ar iarratais, a bhaineann le struchtúir chosanta, ba chóir breathnú ar stádas cosanta an struchtúir agus an riachtanas atá ann chun an carachtar speisialta a chosaint. Cinnteoidh na Comhairlí go mbeidh rochtain ar gach cosáin agus limistéir phoiblí agus go mbeidh siad sábháilte do dhaoine faoi mhíchumas agus/nó do dhaoine le lagú gluaiseachta, trí leacú cosán, trí láithriú trasbhealaí s.r.l. Cinnteoidh na Comhchomhairlí, chomh fada agus is féidir, go mbeidh rochtain ar gach áis iompair agus gach seirbhís soghluaiste a oibríonn sa bhaile do dhaoine faoi mhíchumas agus/nó daoine le lagú gluaiseachta.

11.2.19 Inbhuanaitheacht Tógála

Tá na Comhchomhairlí tiomanta chun tuilleadh forbartha inbhuanithe a spreagadh trí fhuinneamh agus éifeachtacht úsáide deiridh fhuinnimh, agus an úsáid d' fhuinnimh in-athnuaite, i ngach tionscadal tógála nua.

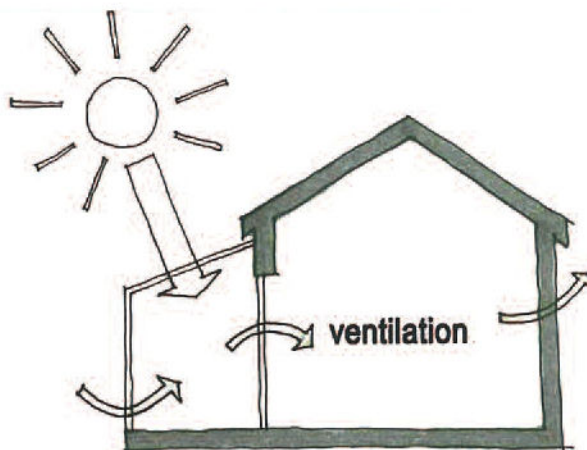
Déanfar é seo a bhaint amach le:

- Bainistíocht timpeallachta freagrach i bhfoirgníocht a spreagadh.
- Cur chuige inbhuanithe a chur chun cinn maidir le forbairtí tithíochta trí phleanáil spásúlachta, trí leagan amach, dearadh agus mionsonraíocht.
- Ardchaighdeán éifeachtúlachta fuinnimh a chinntiú i ngach forbairt tithíochta laistigh dá shainchúram, agus forbróirí, úinéirí, agus tionóntaí a spreagadh chun an feidhmiú timpeallachta den stoc tógála a fheabhsú, lena n-áirítear leas a bhaint as fuinnimh in-athnuaite.
- Do thithíocht, a ghlacann le caighdeán chomhlíonadh timpeallachta an SEI “House of Tomorrow” go háirithe le cur i bhfeidhm mar an gnás, ag léiriú feabhais de 40% atá bainteach le gnásanna réimeacha de réir mar atá léirithe ag na Rialacháin Foirgníochta Cuid L.
- Do gach foirgneamh eile, go háirithe a fheidhmíonn feabhsú inchomparáide de 40% atá bainteach le gnásanna réimeach mar atá léirithe ag na Rialacháin Foirgníochta Cuid L.
- Ag réamhghabháil an cur i bhfeidhm oibríochta de Treoir AE um Fheidhmíocht Fuinnimh i bhFoirgnimh (TFFF) trí an rátáil fuinnimh agus an lipéadú d'fheidhmíocht fuinnimh tógála a spreagadh, chun go dtugtar aitheantas infheicthe d'fheabhsuithe dá leithéid.

Is é an cur chuige faoi leith atá molta d'fhorbróirí ná sprioc a cheapadh, le clár de dhearadh agus roghanna teicneolaíochta ag dul leis. Áiríonn sé seo teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite, mar shlí chun solúbthacht a thairiscint chun an sprioc seo a bhaint amach sa tslí féideartha teicniúil agus eacnamaíoch is mó ar bhonn cás ar chás. Mar an chéad chéim i dtreo inbhuanaitheacht timpeallachta níos fearr a bhaint amach, tá se á mholadh ag Comhairle Contae Loch Garman Sprioc Astuithe CO₂ (CET) atá bunaithe ar fheidhmíocht a thabhairt isteach le haghaidh foirgnimh nua atá á thógáil laistigh den Chontae.

Spriocanna

Léireoidh gach foirgneamh nua feabhsú faoi leith i dtaobh fuinnimh agus feidhmíocht comhcheangailte timpeallachta atá bainteach le cleachtas réimeach reatha. Mar réamhriachtanas ar chead pleanála a fháil ba chóir teastas BER le B1 mar rátáil íosta a chur isteach leis an iarratas pleanála, nó mar chód deonach.



Tithíocht

Lorgóidh an Chomhairle laghdú de 40% ar a laghad d'astuithe CO₂ laistigh d'fhorbairtí tithíochta, i gcoibhneas le bonnlíne de chleachtadh réimeach dearaidh agus rialála. Beidh an bonnlíne comparáide tosaigh seo á léiriú ag forálacha Cáipéise L um Threoir Teicniúil (TGDL) na Rialacháin Fhoirgníochta, 2002 ag úsáid coire téamh olabhreoslaithe gnásúil le héifeachtacht sílte séasúrach de 7.5%. Déanfar an ríomh ag úsáid Gnáthamh Measúnaithe Fuinnimh na nÁitribh (DEAP) i TGDL. Is é atá i gceist leis an DEAP ná ngnáthamh chun measúnú a dhéanamh ar fheidhmíocht fhuinnimh foirgnimh nua agus ceadóidh sé do theastais Rátála Fuinnimh Foirgnimh (BER) a tháirgeadh. Beidh teastas BER B1 ar a laghad ag teastáil.

Agus an sprioc feidhmíochta CO₂ á chomhlíonadh, áireoidh an fhorbairt:

- Laghdú meánach comhchoiteann de 40% ar a laghad i dtomhaltas fuinnimh le haghaidh téamh spáis agus uisce, atá bainteach le bonnlíne an chleachtaidh dheartha agus rialála reatha agus ag úsáid an mhodheolaíochta atá imlínithe thuas; agus
- Ranníocaíocht de 30% trí chórais soláthar fhuinnimh in-athnuaite chun freastal ar riachtanais chomhchoiteann i dtaobh riachtanais téimh uisce agus spáis laistigh den fhorbairt thithíochta. Molann Comhairle Contae Loch Garman gur cheart d'fhorbairtí nua tithíochta laghdú de 40% a bhaint amach in astuithe CO₂ a bhaineann le spás, uisce, téamh (.i. faoi bhun 14.2 kg/m²/bliain), ní foláir an laghdú fuinnimh a chur san áireamh don chuspóir sin (.i. faoi bhun 75kWh/m²/bliain) agus ranníocaíocht de 30% ar a laghad ag córais fhuinnimh in-athnuaite chun freastal ar riachtanais chomhchoiteann spáis agus téimh uisce laistigh den fhorbairt.

Neamhchónaitheach:

Lorgóidh an Chomhairle laghdú comhchoiteann de 40% ar a laghad in astuithe CO₂ ag teacht ó úsáid fhuinnimh iomlán (téamh spáis, téamh uisce, soilsiú, eile) ag teacht ó na seirbhísí laistigh den fhorbairt, atá bainteach leis an mbonnlíne de chleachtas deartha agus rialála reatha. Beidh an bonnlíne comparáide tosaigh seo léirithe ag an soláthar TGDL do Rialacháin Fhoirgníochta 2006. In éagmais modheolaíochta oifigiúil náisiúnta i dtaobh aimsiú an fheidhmiúcháin fuinnimh d'fhoirgnimh neamh-theaghlach, beidh an ríomh seo déanta ag úsáid modh atá géilliúil leis an dréacht-Chaihdeán Eorpach prEN 13790.

Agus an sprioc feidhmíochta CO₂ á chomhlíonadh, áireoidh an fhorbairt:

- Laghdú meánach comhchoiteann de 40% ar a laghad i dtomhaltas fuinnimh do na seirbhísí go léir, atá bainteach leis an mbonnlíne de chleachtas deartha agus rialála reatha agus úsáid an mhodheolaíochta atá imlínithe thuas; agus
- Ranníocaíocht de 30% ag na córais soláthar fhuinnimh in-athnuaite chun freastal ar riachtanais chomhchoiteanna fhuinnimh laistigh den fhorbairt.

D'fhonn na rudaí atá thuasluaite a léiriú, ag úsáid an mhodheolaíochta maidir le Rátáil Fuinnimh Teasa, tá an bonnlíne feidhmíochta fuinnimh de thithíocht nua go tipiciúil mar 125kWh/m²/bliain do théamh spáis agus uisce nuair a thógfar iad do riachtanais íosta de Rialacháin Fhoirgníochta 2002 agus ag úsáid coire le héifeachtacht séasúrach de 75%. Is ionann é seo agus feidhmiúchán CO₂ de 23.7 kg/m²/bliain ag úsáid córais teasa atá ola adhainte.

Clár Roghanna

Ag iarraidh na spriocanna seo a bhaint amach, áireoidh clár roghanna láidir le sárdhearadh agus roghanna mionsonraíochta na nithe seo a leanas:

- Leagan amach suímh agus bearta bithchlíomacha/ dearaidh gréine éighníomhacha coibhneasacha.
- Leibhéil fheabhsaithe d'insliú i mballaí, i ndíonta, in urláir, i ngloiniú agus i ndoirse.
- Laghdú i gcailliúintí neamhrialaithe d'aer insíothlaithe.
- Úsáid de chórais aerála atá sláintiúil agus inrialaithe.
- Córais athghabhála teasa.

- Úsáid sholas an lae.
- Bearta caomhnaithe uisce.
- Ábhair thógála atá níos inbhuanaithe.
- Éifeachtacht d'fhearas giniúna teasa atá feabhsaithe, m.sh. coirí comhdhlúthaithe.
- Cumraíocht de chórais téimh éirimiúil agus rialaitheoirí feidhmithe ama/teochta/creasa.
- Soláthar éifeachtúil d'uisce te baile.
- Aistriú breosla go breosla atá íseal nó neamhní in astuithe CO₂.
- Córais shoilsithe atá éifeachtúil ó thaobh fuinneamh de.
- Ionchorprú de chórais fhuinnimh in-athnuaite, m.sh grian ghníomhach, pumpaí teasa, bithmhais.
- Soláthar córais ghrúpa cuí nó téamh dhúiche.

I gcás foirgnimh neamh-theaghlaigh, áiríonn na roghanna breise:

- Córais agus rialaitheoirí téimh, aerála agus aeroiriúnuithe.
- Úsáid fuinnimh leictreach lena n-áirítear cumhacht spreagthachta.
- Córais agus rialaitheoirí shoilsíú éifeachtúil.
- Córais Tógála Bainistíochta Fuinnimh.
- Rialaitheoirí sealbhaíochta.
- Córais Mhonatóireachta agus Spriocaisithe.
- Cumhacht agus Teas Comhcheangailte (CHP).

Is féidir breathnú ar bhearta eile gur féidir cur leis an éifeachtacht fuinnimh agus spriocanna fuinnimh in-athnuaite. Cumasaíonn agus iarrann an cur chuige roghchláir seo forbróirí chun cur chuigí a ghlacadh atá freagrach le cúinsí agus srianta an tsuimh agus an chliaint. Táirgtear chomh maith an solúbthacht chun féachaint ar mheascáin de roghanna difriúla agus iad a úsáid ar bhonn cás ar chás, chun uasmhéadú a dhéanamh ar fhéidearthacht teicniúil agus eacnamaíoch (SEI Aibreán 2006).

11.3 Áiseanna Cúraim Leanaí

Soláthraítear na háiseanna cúraim leanaí de réir '*Childcare Facilities: Guidelines for Planning Authorities*' (RCORÁ) agus '*Child Care (Pre-School Services) No.2 Regulations 2006 as amended*', *An tAcht um Chúram Leanaí 1991 & An Straitéis Náisiúnta um Chúram Leanaí 2006-2010*, '*Ready, Steady, Play! A National Play Policy*' (2004) agus aon treoirínte reachtúla cuí a eiseofar le linn shaol an phlean.

Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí;

- Chun leas a bhaint, nuair is cuí, as saineolas de chuid Coiste Cúram Leanaí an Chontae i measúnú iarratas a bhaineann le háiseanna cúraim leanaí.
- Chun soláthar áiseanna cúraim leanaí a éascú agus a spreagadh ag lonnaíochtaí cuí, mar a aithnítear sna treoirínte.
- De réir treoirínte an RCORÁ, tá sé riachtanach do na Comhairlí go soláthraítear ar a laghad áis cúraim leanaí amháin chun freastal ar 20 áit i bhforbairtí 75 teach, lena n-áirítear scéimeanna tithíochta sóisialta agus údarás áitiúil. Is féidir an caighdeán seo a bheith éagsúil ag brath ar chúinsí áitiúla. Rachaidh na Comhairlí i gcomhairle le Coiste Cúram Leanaí Chontae Loch Garman maidir leis seo.

Ní mór go n-áireodh iarratais an t-eolas seo a leanas ag céim iarratais:

1. Nádúr na háise:
 - Cúram lae iomlán
 - Seisiúnach
 - Buail Isteach
 - Cúram Tar Éis Scoile
2. Líon agus aois na leanaí.
3. Páirceáil chuí don fhoireann agus limistéar tuirlingthe do chustaiméirí.
4. Uaireanta oibríochta.
5. Soláthar spás oscailte agus bearta bainistíochta air sin.

6. Cur síos den tionchar camtha nuair a thógtar é i dteannta le háiseanna cúraim leanaí eile sa chónagaracht.
 7. Tionchar ar chonláiste cónaitheach agus ar bhearta maolaithe de réir mar is cuí.
 8. Coinníollacha tráchta áitiúla.
 9. Cónagaracht d'iompar poiblí.
- Moltar go lorgódh na hiarratasóirí comhairle ó Choiste Cúram Leanaí Chontae Loch Garman, ó Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte agus ó chomhlachtaí cuí eile i ndearadh na n-áiseanna cúraim leanaí roimh iarratais le haghaidh cead pleanála a chur isteach. Comhlíonfaidh moltaí dá leithéid gach critéar agus caighdeán le haghaidh dea-chleachtas agus dearadh a d'fhéadfadh a bheith i bhfeidhm ó am go ham. Ina dteannta leis sin, beidh áiseanna solúbtha i ndearadh chun éilimh atá ag athrú a cheadú fad a bhíonn pobail ag fás.
 - Go ginearálta, tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí athrú iomlán na n-áiteanna cónaithe leathscoite agus sraithe reatha laistigh d'eastáit thithíochta chuig áiseanna cúraim leanaí a dhímholadh. Ba chóir go mbeadh cúram leanaí mar úsáid thánaisteach agus go gcoinneofaí an chuid is mó den teach chun críche cónaitheacha.
 - In eastáit thithíochta nua, bíonn gá le háiseanna a tógadh le sainchuspóir de ghnáth.
 - Ag déanamh measúnú ar iarratais le haghaidh áiseanna a tógadh le sainchuspóir agus le hathchóiriú áitreabh atá ann araon, tabharfaidh na Comhairlí tosaíocht do na lonnaíochtaí siúd a bhfuil cónagarach chuig áiseanna pobail agus oideachais agus nóid iompair phoiblí eiseacha.
 - Rachaidh na Comhairlí go láidir in aghaidh athrú úsáide áiseanna cúraim leanaí (á sholáthar faoi na Treoirínte Cúraim Leanaí) chuig húsáidí neamhphobail ar nós; cónaitheach, úsáidí miondíola nó tráchtála, mura mbíonn siad sásta go bhfuil cúinsí eisceachtúla ann.



11.4 Rochtain, Iompar & Páirceáil

Rochtain ar Bhóithre Poiblí

Go ginearálta, nuair atá toilleadh, ailíniú nó coinníoll dromchla an bhóthair míchuí, ní fhéachfar go dearfach ar an bhforbairt. B'fhéidir go mbeidh sé riachtanach do na Comhairlí Measúnú Tionchair Tráchta a chur isteach mar chuid den iarratas. Ba chóir d'iarratasóirí dul i gcomhairle le Rannóg Dheartha Bhóithre na gComhairlí roimh iarratas pleanála suntasach a chur isteach.

Riachtanais Rochtana

Go ginearálta, tá sé mar pholasaí ag na Comhairlí iomadú na bpointí rochtana ar bhóithre poiblí a dhíspreagadh, go háirithe i gceantair ina bhfuil uasteorainn luais i bhfeidhm. Déanfaidh na Comhairlí pointí rochtana roinnte a spreagadh agus a chur chun cinn.

Amharclínte

Laistigh de limistéar uirbeach Inis Córthaidh, cinntítear riachtanais amharc. Breathnaítear ar fhachtóirí lena n-áirítear an cineál forbartha, teorainn luais, guais tráchta ionchasach agus coinníollacha na mbóithre.

Déanfar measúnú cruinn ar gach forbairt molta agus d'fhéadfadh na riachtanais i dtaobh achar-amhairc a bheith éagsúil ag brath ar an suíomh agus ar nádúr agus scála na forbartha. Tabharfaidh measúnú na riachtanas achar-amhairc aird chuig ar Chaighdeán Bóithre Náisiúnta, de réir mar a tagraíodh dóibh mar NRA DMRBA agus Lámhleabhar Geoiméadrachta Bóithre de chuid an DMRB.

I measúnú iarratas pleanála, ba chóir na fachtóirí seo a leanas a thógáil san áireamh:

- Sa chás go mbíonn amharclínte míchuí agus go gcruthódh siad guais tráchta, ní cheadófar forbairt.
- I gcásanna ina mbíonn rochtain ann cheana le hamharclínte cuí, tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí chun dúnadh suas an bhealaigh isteach seo a mholadh d'fhonn bealach isteach le hamharclínte cuí a éascú.
- Ba chóir do gach iarratas ar chead pleanála na hamharclínte ar fáil ag an rochtain mholta a léiriú go soiléir.

Páirceáil

Féachfaidh leagan amach agus dearadh na mbóithre i bhforbairtí tithíochta do na “Treoirínte Bainistíochta Tráchta” a chomheisigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, an Roinn Iompair agus Oifig Iompair Bhaile Átha Cliath.

- Leagtar amach riachtanais le haghaidh líon na spás páirceála i dTábla 4.
- I ndéileáil le hiarratais phleanála ar athrú úsáide nó d'ionadaíocht fhoirgnimh, déanfar lamháltas d'iar-úsáid an tsuímh i ríomhaireacht riachtanais pháirceála carr atá ginte sa bhreis ag an bhforbairt nua.
- Nuair nach bhfuil an soláthar páirceála ar shuíomh ar fáil, beidh an Chomhairle Chontae ag iarraidh ranníocaíocht airgeadais i dtaobh an tsoláthair de pháirceáil charr.
- Ní foláir do spásanna páirceála agus seirbhíse a bheith suite ar shuíomh chun bac bóthair/sráide a chosc, agus a bheith lonnaithe nuair is féidir ar chúl agus le taobh an fhoirgnimh agus i dtreo is go cinntítear go mbeadh miondamáiste ar chonláiste an áitribh thadhlaigh.

Tábla 4 Tomhais do Chuais Pháirceála agus Lastála

CUR SÍOS	LEITHEAD
Cuas páirceála carr	5.0m x 2.5m
Cuas páirceála do dhaoine le míchumas	5.0m x 3.3m
Cuas Lastála	6.0m x 3.0m
Pasáistí Ciorclaíochta	6.0m in width

- Sa chás go mbíonn páirceáil ceadaithe in amharc ginearálta, ní mór sciathadh nó tírdhreachú a sholáthar chun a tionchar a laghdú.
- I dteannta leis na caighdeáin pháirceála carr ginearálta, beidh gá le spás páirceála seirbhíse le haghaidh feithiclí a bhfuil baint riachtanach acu in oibriú an ghnó lena n-áirítear seachadadh agus bailiúchán na n-earraí, agus baint amach na ndeisiúchán agus cothabháil.

Ba chóir aird a thabhairt freisin ar na breathnúcháin seo a leanas:

- Coinníonn na Comhairlí an ceart chun na riachtanais pháirceála a imlíníodh a athrú, ag féachaint do na cúinsí de gach forbairt ar leith.
- Féadfar go mbeidh sé riachtanach do na Comhairlí go gcuirfear isteach Plean Bainistíochta Soghluaiste le hiarratais phleanála sa chás go mbíonn riachtanais pháirceála móra san áireamh sna forbairtí. Spreagfar úsáid dhea-mhéine nó roinnte de charr-chlóis, go háirithe nuair a bhíonn uaireanta oscailte éagsúla ann. I dteannta leis na caighdeáin pháirceála carr, beidh gá le spás leordhóthanach laistigh de chúirtealáiste an tsuímh do gach feithicil seirbhíse a bhfuil baint aige in oibriú an ghnó nó an fhoirgnimh.

Nuair a bhíonn gá le soláthar páirceála ag an bplean seo, comhlíonfar a leithéid de sholáthar de ghnáth trí na spáis chuí a sholáthar laistigh de chúirtealáiste na forbartha. Sa chás, de réir na gComhairlí, ina mbeadh sé míphraiticiúil d'fhorbróirí aonair, páirceáil ar an suíomh a sholáthar, beidh ranníocaíocht riachtanach de réir na Scéime Ranníocaíochta Forbartha.

Páirceáil Rothar

Beidh sé riachtanach do na hÚdaráis Phleanála leibhéal íosta d'áiseanna páirceála rothar a sholáthar i gcomhar le forbairt nua agus moltar athrú úsáide. Sa chás go mbíonn sé i gceist go soláthraítear áiseanna páirceála rothar le haghaidh úsáid foirne na forbartha ar leith sin, ba chóir seastáin a lonnú laistigh de chúirtealáiste na forbartha d'fhonn slándáil agus maoirseacht a chinntiú. Ba chóir seastáin rothar do chuairteoirí a lonnú d'fhonn áis ar bhealach isteach ar fhoirgnimh a uasmhéadú, agus iad a bheith suite chun sábháilteacht, slándáil, maoirseacht agus cosaint a chinntiú. Beidh áiseanna páirceála rothar tarraingteach, clúdaithe go cuí agus lonnaithe d'fhonn áis ar phointí iontrála coisithe le haghaidh foirgneamh a uasmhéadú. Chomh maith le sin spreagfaidh na hÚdaráis Phleanála soláthar na n-áiseanna páirceála rothar nuair is féidir, ag nód iompair, foirgnimh phoiblí, ionaid mhiondíola agus áiseanna fóillíochta eiseacha. Beidh an líon seastán atá riachtanach mar thrian den líon spás páirceála carr atá riachtanach don fhorbairt, faoi réir seastán amháin ar a laghad.

Tábla 5 Caighdeán Pháirceála Carr Cónaitheach

Cónaitheach	Riachtanais Pháirceála Carr
Tithe	2 in aghaidh an Tí
Árasáin/Seomraí Cónaithe	1.5 in aghaidh an árasáin / seomra cónaithe
Teach Aíochta / B&B	1 spás in aghaidh an tseomra
Óstán	1 spás in aghaidh an tseomra
Brú	1 spás don seomra codlata nó 1 spás in aghaidh dórtúr 10 leaba.
Láithreán Carbhán/Campála	1spás in aghaidh na faiche
Tráchtáil	Riachtanais Pháirceála Carr
Siopadóireacht: Spás Urláir Mhiondíola	1 spás in aghaidh 20m c
Oifigí: Ollspás Urláir	1 spás in aghaidh 25m c
Tithe Tábhairne / Bialanna	1 spás in aghaidh 25m c
Beir Leat Bia Te	Ar a laghad 5 spás don aonad nó 1 spás in aghaidh 10m c
Hallaí Rince - Limistéar Poiblí	1 spás in aghaidh 25m c
Pictiúrlanna, Amharclanna, Staidiamaí	1 spás in aghaidh 10 suíochán
Lárionaid Chomhdhála: Limistéir Phoiblí	1 spás in aghaidh 25m c
Séipéil / Halla an tSéipéil	1 Spás in aghaidh 10 suíochán
Ospidéal / Tithe altranais	1 Spás in aghaidh 2 leaba
Oifigí Dochtúra	2 Spás in aghaidh an tseomra comhairleora
Tionsclaíoch	Riachtanais Pháirceála Carr
Bain. Ollspás Urláir Tionscl. / Tionscl. Éadrom	1 spás in aghaidh 50m c
Seomraí Taispeántais: Ollspás Urláir	1 spás in aghaidh 50m

c

Trádstórais: Ollspás Urláir	1 spás in aghaidh 100m c
Garáistí	1 spás in aghaidh 50m c
Pobal	Riachtanais Pháirceála Carr
Club Spóirt, Fearainn, Linnte Snámha	1 spás in aghaidh 15m c & 6 spás do gach páirc, 2 do gach cúirt
Leabharlann	1 spás in aghaidh 100m c
Teach Tórraimh	10 spás
Scoil	1spás in aghaidh an tseomra ranga
Creis / Cúram Leanai	Ceann do cheathrar páiste agus ceann don fhostóir

Comarclann Iarnróid

Ní mór go n-áireofaí gach forbairt in aice leis an líne iarnróid, comarclann de 15 méadar ó lasmuigh den raon ar an dá thaobh, d'fhonn leathnú an iarnróid a éascú agus le leas sábháilteacht agus sláinte poiblí chomh maith.

11.5 Áitribh i Limistéir Thuaithe

Tá an polasaí do thithíocht i gceantair thuaithe i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2007-2013. Is é bun agus barr an pholasaí seo ná úsáid talmhaíochta reatha de limistéir chriosaithe a chaomhnú, chun na críche seo, d'fhonn cosc a chur ar amhantraíocht i dtalamh agus chun forbairt uirbeach-ghinte a chuirfeadh isteach ar oibríocht na feirmeoireachta a chosc.

Níl sé i gceist ag na Comhairlí go bhforbródh an talamh go léir laistigh de theorannacha an bhaile chun críche cónaitheacha nó cúinsí tógála eile, go meántéarmach nó go fadtéarmach. Ní bhfaigheann forbairt aon chearta breise má chuirtear san áireamh é laistigh den teorainn forbartha agus níor chóir go mbeadh úinéirí feirme ag súil go gceadófar forbairt tógála.

I gcúinsí eisceachtúla, nuair a tugtar cead do thithíocht sa chríos talmhaíochta, beidh sé faoi réir ag na coinníollacha a chuireann srian ar chéad shealbhú na háite cónaithe, i dtreo is go gcuirfí cosc ar thithíocht amhantrach, chun caighdeáin sláinte phoiblí a choinneáil, chun forbairt líneach a smachtú agus chun dlúthstaid a choinneáil ar an mbaile.

Umair Sheipteacha/Córais Chóireála Fuíolluisce

Comhlíonfaidh soláthar na n-umar seipteacha nó na gcóras cóireála fuíolluisce agus na córais shíothlaithe a bhaineann leo go hiomlán le riachtanais Lámhleabhar Cóireála Fuíolluisce na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil.

11.6 Miondíol

Forbairt Mhiondíola

Déanfar measúnú ar gach forbairt mhiondíola de réir na gcritéar a shonraítear i dTreoirínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála foilsithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil i Nollaig 2000 agus arna leasú ina dhiaidh sin agus Straitéis Mhiondíola an Chontae agus Straitéis Mhiondíola Bhaile Inis Córthaidh ullmhaithe leis an bplean seo.

Beidh na critéir le cinntiú i measúnú na n-iarratas pleanála suntasach le haghaidh forbairt mhiondíola mar seo a leanas:

- Ag tástáil an tairiscint i gcoinne an 'Cur Chuige Seicheamhach' agus gur breathnaíodh ar láithreacha malartacha.
- Tionchar ar lár an bhaile, lena n-áirítear tionchar carntha.
- An t-eolas bonnlíne agus an measúnú i dtaobh cumais/tionchair a bheith cruinn agus trédhearcach.

- Tá riachtanas soiléir ann don fhorbairt.
- An méid a chuireann sé le feabhsú lárionad an bhaile.
- An méid a chuireann sé le feabhsú an tsuímh/limistéir.
- Caighdeán na rochtana ag modhanna iompair uile.
- A ról i bhfeabhsú iomaíochas an Chontae.
- A ról i gcoinneáil phobail thuaithe.
- Aon tuiscintí eile i dtaobh an Phlean Forbartha.

Ag breathnú ar fhorbairtí miondíola beidh na nithe seo a leanas riachtanach do na Comhairlí:

- Soláthróidh siopaí le hachar urláir os cionn 1000 m.c leithris chomhrochtana phoiblí.
- Soláthar fóna de pháirceáil do dhaoine faoi mhíchumas sa bhreis ar pháirceáil do thuismitheoirí le leanaí óga.
- Soláthrófar ionaid athchúrsála beir leat atá suite i suímh inrochtana.
- Soláthrófar páirceáil chlúdaithe do rothair.
- Soláthróidh siopaí atá níos mó ná 3000 m.c stadanna tacsáí agus stadanna bus/leataobhanna.

Ollstóráil Mhiondíola

Beidh sé riachtanach d'iaratasóirí le haghaidh páirceanna miondíola agus ollstóráil mhiondíola an tionchar ar an lárionad baile reatha cóngarach don suíomh a léiriú. Ba chóir d'iaratasóirí cur síos a dhéanamh ar a spriocmhargadh d'fhonn é seo a mheas. Má mholtar roinnt eilimintí ollstórála miondíola i gceantar, chaithfí an tionchar carntha díobh sin a mheas. Ba chóir cur síos a dhéanamh ar shonraí iomlán chineál na n-earraí le díol san iarratas. Ba chóir go gcuirfeadh na sonraí síos ar cibé an dtéann na hearraí i gcatagóir earraí comparáide nó toirtiúla mar atá léirithe i dTreoirínte Pleanála Miondíola d'Údarás Phleanála arna fhoilsiú ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil i Nollaig 2000 (arna leasú).

Dearadh Aghaidheanna Siopaí

Is iad aghaidheanna siopaí ceann de na heilimintí is tábhachtaí i gcinntiú carachtar, cáilíocht agus íomhá na sráideanna miondíola in Inis Córthaidh. D'fhonn tarraingteacht an bhaile a mhéadú, cuireann na Comhairlí dé-chur chuige ar dhearadh aghaidheanna siopaí chun cinn:

- Aghaidheanna siopaí bunaidh agus traidisiúnta a chosaint
- Dearadh aghaidheanna siopaí maithe comhaimseartha a spreagadh.

I ngach cás, spreagfaidh na Comhairlí disciplín sa réimse seo a aithníonn na bunphrionsabail a bhaineann le dearadh aghaidheanna siopaí maith. Ba chóir go léireodh dearadh aghaidheanna siopaí scála agus comhréireacha an tsráid-dreacha reatha.



Lorgóidh na Comhairlí go gcoinneofaí na haghaidheanna siopaí traidisiúnta de thábhacht thír-dhreacha atá fágtha. Ba chóir a thabhairt faoi deara go bhfuil cead pleanála ag teastáil chun aghaidh siopa eiseach a aschur nó chun ceann nua a chur isteach, agus ní mheasann an Chomhairle gur fhorbairt díolúine atá ann.

Comhlaí Rothlacha

Má chuirtear isteach comhlaí slándála is féidir an sráid siopadóireachta a scrios agus a mharú san oíche agus is féidir tarraingt ó thimpeallacht an bhaile dá bharr. Tá sé mar pholasaí ag na Comhchomhairlí chun úsáid comhlaí dá leithéid a dhímholadh agus a chinntiú ga mbainfí cinn neamhúdairithe. Bíonn cead pleanála ag teastáil chun comhla rothlach agus an tithíocht a bhaineann leis a thógáil. Nuair a bhreathnaítear go bhfuil comhlaí slándála bunriachtanach mar shampla, de bharr an chineáil ghnó atá i gceist nó earraí stóráilte agus/nó nuair a léiríonn an lonnaíocht sin amhail, féadfaidh na Comhairlí iad a cheadú ar an gcoinníoll go gcomhlíonfaidh siad na critéir seo a leanas:

- Ní mór dóibh a bheith de chineál gríle oscailte (gan a bheith bréifneach nó soladach).
- Ní mór iad a phéinteáil chun scéim dathanna aghaidheanna na siopaí a mheaitseáil.
- Ní mór dóibh a bheith lonnaithe, mar aon leis an tithíocht a bhaineann leo, taobh thiar den fhuinneog thaispeána nó den ghloiniú.

Ní cheadófar comhlaí rothlacha atá lonnaithe ar an taobh amuigh d'aghaidh an tsiopa. Ní cheadófar rothlaí rollacha agus a dtithíochtaí le haghaidh fógraíochta. Tabharfar tosaíocht do chomhroghanna ar chomhlaí rothlacha, ar nós comhlaí adhmaid painéalta traidisiúnta nó gríleanna oscailte indíghléasta nuair a bhíonn riachtanais shlándála i gceist. Bíonn cead pleanála ag teastáil ó chomhroghanna dá leithéid, ach tabharfaidh tosaíocht thar comhlaí rothlacha dóibh.

Stáisiúin Pheitрил

Go ginearálta ní foláir do stáisiúin pheitрил, áit ina bhfuil riachtanas aimsithe, a bheith suite laistigh de luasteorainn 50 ciliméadar sa uair nó 60 ciliméadar san uair agus/nó laistigh de theorainneacha forbartha Inis Córthaidh. Ba cheart limistéir chónaithe a sheachaint. Beidh forbairt ar ghréasáin bóithre náisiúnta rialaithe go dian. Ní bheidh iomadú nó ró-chomhchruinniú de stáisiúin pheitрил le hais bóthar áirithe nó laistigh de bhaile nó sráidbhaile inghlactha toisc an tionchar carntha timpeallachta ar chonláiste radharcach nó cónaithe agus guais tráchtá a chruthú.

Tithe Tábhairne/ Clubanna Oíche/ Ionaid Siamsa

Tógfar na saincheisteanna seo a leanas san áireamh i measúnú iarratas le haghaidh na húsáidí thuas:

- Déanfar measúnú ar éifeachtaí ionchasacha na forbartha ar an gconláiste do chónaitheoirí cóngaracha sula mbronnar an cead pleanála.
- Cosc a chur le comhchruinniú iomarcach d'aon cheann de na húsáidí thuas i limistéir áirithe.
- Déanfar monatóireacht chúramach i dtaobh torainn ag na teorainneacha agus beidh bearta inslithe torainn riachtanach nuair a chuirtear isteach an t-iarratas pleanála. Breathnú tábhachtach don Údarás Áitiúil is ea líon agus minicíocht na n-imeachtaí in áiseanna dá leithéid.
- Cuirfidh na hÚdaráis Phleanála iallach ar dhaoine go mbeidh bearta ceart i dtaobh rialaithe bruscair i bhfeidhm sula n-osclofar aon áitreabh.

Beidh dearadh aghaidheanna rialaithe go cúramach ag na hÚdaráis Phleanála agus go háirithe cineál agus céim chomharthaíochta agus soilsiú fógraíochta. Tabharfaidh an dearadh meas do charachtar na sráide agus na bhfoirgneamh.

Asraonta Mearbhia/ Bialanna Beir Leat

Breathnófar ar thionchar carntha roinnt bialanna beir leat in aon cheantar ar leith i measúnú aon iarratas pleanála. Ní cheadófar asraonta mearbhia go ginearálta laistigh de gha 200m de bhunaíochtaí oideachais agus breathnófar ar fhorbairt dá leithéid i gcúinsí eisceachtúla amháin i limistéir chónaithe, ag féachaint do na tionchair dhiúltacha lena n-áirítear torann, bruscar, uaireanta oscailte agus díshocraíocht ginearálta, a d'fhéadfadh eascairt uathu. Cuirfear rialaitheoirí géara i bhfeidhm maidir le bailiúchán bruscair agus dearadh aghaidh an tsiopa. B'fhéidir go mbeidh gá ag an rud deireanach íomhánna corparáideacha a athrú chun comhshamhlú le carachtar an limistéir. B'fhéidir go ngearrfaidh an tÚdarás Pleanála srianta ar uaireanta oscailte mar choinníoll den chead pleanála.

11.7 Fógraíocht

Aithníonn an Chomhairle an ról a imríonn fógraíocht i saol tráchtála an Chontae. Aithnítear chomh maith go dtógann an t-iomadú neamhrialta de chláir, comharthaí agus comharthaí méar eolais ó na conláistí radharcacha agus scéimhiúla agus go dtarlaíonn guais tráchta de bharr an mhearbhaill seo. Ní cheadófar cláir fhógraíochta agus ní bhreathnófar orthu ach amháin i gcás suíomh forbartha scéimhe nó suíomh a chuireann isteach ar an radharc. Sa chás go mbíonn siad ceadaithe beidh siad faoi réir ceadanna sealadacha.

Comharthaíocht Ghinearálta

Beidh na fógraí agus na struchtúir fhógraíochta go léir, seachas iad siúd a bhfuil díolúine acu faoi Cuid II, Dara Sceideal de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001, faoi réir iarratais phleanála foirmiúil.

Beidh comharthaíocht agus fógraíocht teoranta go limistéir chomhthógtha tráchtála, áit a bhfuil sé ina ghné cheana féin agus a mbeidh na polasaithe ginearálta seo a leanas i bhfeidhm:

- Ba chóir suíomh na gcomharthaíochta a bheith suite ionas nach gcruthaítear bacainní lagamhairc nó nach gcuirtear isteach ar rochtain ar na cosáin.
- Níor chóir go mbeadh méid agus scála na gcomharthaí ag teacht salach ar na struchtúir eiseacha atá sa chomharsanacht.
- Níor chóir go mbeadh líon agus suímh na gcomharthaí ag cur isteach an iomarca ar aghaidh an fhoirgnimh nó ar an sráid-dreach.
- Ní cheadófar fógraíocht ardleibhéal; ní foláir do chomharthaí a bheith suite ag nó faoi bhun leibhéal éadan urláir na talún; ní cheadófar do chomharthaí a bheith os cionn na sceimhleacha nó leibhéal na n-uchtbhallaí.
- Cuirfear cosc ar an úsáid de neon, plaisteach, PVC, splancadh peirspéacs, comharthaí frithchaiteacha nó glioscarnacha ar an taobh amuigh d'fhoirgnimh nó nuair atá siad suite go himmheánach ach atá le feiceáil ón taobh amuigh.
- Ní rachaidh comharthaí thar 10% d'achar dhromchla an fhoirgnimh.
- Ní cheadófar comharthaí má théann siad in iomaíocht le comharthaí bóithre nó má chuireann siad sábháilteacht tráchta i mbaol ar aon bhealach eile.
- Tá comharthaí atá ceangailte le foirgnimh níos fearr ná iad siúd atá ar chláir neamhspleácha.
- Níor chóir do chomharthaí a bheith ag cur isteach ar fhuinneoga nó gnéithe eile d'aghaidh an fhoirgnimh nó a bheith os cionn na spéirlíne.

Ceannbhrait

Dímholfar tógáil ceannbhrait phlaisteacha nó fabraice nó an cineál 'Dutch'. Cuireann ceannbhrait dá leithéid isteach ar an radharc le hais na sráide agus cuireann siad isteach ar shonraí aghaidheanna siopaí agus ar fhógraíocht in aice láimhe agus níl siad inghlactha go ginearálta.

Nuair a bhíonn gá le scáthú d'fhuinneog thaispeána, féadfaidh úsáid dhallán/dhionbhrat ghréine dhronuilleogach thraidisiúnta inghiorraithe a cheadú. Bíonn cead phleanála ag teastáil chun ceannbhrat nó dionbhrat a thógáil. Bainfidh na Comhairlí úsáid as a gcumhachtaí forfheidhmithe lena chinntiú go mbainfí aon cheannbhrat neamhúdaraith.

11.8 Comhshaoil

Tá sé mar pholasáí ag na hÚdaráis Phleanála bagairt thruailliú aeir, talún, uisce nó truailliú chomhshaoil eile a íoslaghdú trí úsáid chumhachtaí reachtúla an údaráis áitiúil. Tarraingítear aird na bhforbróirí ar riachtanais na Rialacháin Measúnaithe Tionchair Comhshaoil.

Torann

Féachfaidh na Comhairlí go gcinnteofar nach dtarlódh méadú do-ghlactha i dtorann agus i leibhéil thruaillithe a bheidh éifeacht aige ar na sealúchais máguaird de bharr forbairt nua. Cinnteoidh na Comhairlí go soláthraíonn gach forbairt nua i ngiorracht do Bhealaí Náisiúnta cosaint oiriúnach i gcoinne torann tráchta. Ag breathnú ar iarratais phleanála le haghaidh forbairt chónaitheach i gceantair taobh le mórbohíthre, féachfaidh na Comhairlí d'aon mhapaí torainn nó aon phlean gnímh torainn a bhaineann le lonnaithe an tsuímh de réir Treoir an AE ar Mheasúnú agus ar Bhainistiú Torann Comhshaoil 2002.

Truailliú Solais

Tá treocht níos mó ann chun foirgnimh a shoilsiú an iomarca agus soilsiú a chorprú, a chruthaíonn dallrú ar bhóithre poiblí. Beidh sé mar pholasaí ag na hÚdaráis Phleanála dá bhrí sin, truailliú solais a laghdú. Cuirfear sonraí aon scéim shoilsiithe sheachtrach atá i gceist mar chuid d'aon fhorbairt nua isteach mar chuid den iarratas pleanála don fhorbairt. Beidh sé riachtanach d'iarratasóirí a léiriú gurb í an scéim soilsithe molta, an ceann íosta atá riachtanach chun críche oibríochta agus slándála.

Bunaíocht Seveso

De réir na riachtanais atá leagtha síos ag Treoir 96/85/CE agus Rialacháin IR Uimh. 476 de 2000 caithfidh an tÚdarás Náisiúnta um Shábháilteacht agus Sláinte Ceirde; mar an Údarás Inniúil Lárnach, comhairle teicniúil a sholáthar don Údarás Pleanála i gcás cinntí a thógtar maidir le:

- Forbairt laistigh den chomharsanacht de limistéir shuímh Seveso atá ann;
- An fhorbairt mholta de bhunaíocht nua Seveso; agus
- Mionathrú ar bhunaíocht atá ann.

Tá sé seo de réir Rialacháin 29 de na rialacháin atá luaite, ar a dtugtar “Advice on Land Use Planning”. Beidh ar iarratasóirí atá ag breathnú ar aon fhorbairt de réir mar atá imlínte thuas, dul i gcomhairle le roinn na Seirbhísí Dóiteáin de chuid Chomhairle Chontae Loch Garman, agus an tÚdarás um Shábháilteacht agus Sláinte, sula gcuireann siad aon iarratas pleanála isteach.

Forbairtí Seveso: Bunaíochtaí Nua

Tá sé riachtanach do bhunaíochtaí nua ‘Greenfield/Brownfield’ a thaispeáint nach mbíonn riosca de dháileog dainséarach i gceist níos mó ná 5×10^{-6} dá gcomharsana reatha nó riosca de dháileog dainséarach níos mó ná 1×10^{-6} don chineál maoine cónaithe is giorra. D'fhéadfaí é seo a bhogadh maidir le comharsana nuair atá forbairt nua mar an gcéanna/comhchosúil leis na comharsana eiseacha, m.sh. íosta ola a shocrú i suíomh atá gafa ag umarfheirmeacha cheana féin.

11.9 Teileachumarsáidí

D'fhonn measúnú ar na moltaí forbartha i dtaobh aintéine agus struchtúir thacaíochta a chur suas a éascú, beidh ar an iarratasóir:

- Bonn cirt réasúnach a chur isteach maidir leis an riachtanas d'fhorbairt ar leith ag suíomh molta i gcomhthéacs pleananna foriomlána an oibreora chun gréasán a fhorbairt i gContae Loch Garman.
- Chun a léiriú cad iad na suímh nó na lonnaíochtaí eile sa chontae a breathnaíodh orthu.
- Chun fianaise a chur isteach go raibh comhairliú déanta le hoibreoirí eile maidir le roinnt na suíomh agus na struchtúir tacaíochta.
- Chun moltaí a chur isteach chun tionchar radharcach na forbartha molta a mhaolú lena n-áirítear tógáil bóithre rochtana, cuailí breise agus struchtúr.
- Chun ráiteas géilliúlachta a thabhairt maidir le Treoirlínte an Chumainn Idirnáisiúnta um Chosaint in aghaidh Radaíochta (IRPA) nó an Réamh-Chaighdeán Eorpach coibhéiseach 50166-2.

11.10 Bannaí & Ranníocaíochtaí Forbartha

Ranníocaíochtaí Forbartha

D'fhéadfadh go mbeadh ranníocaíochtaí airgeadais ag teastáil ón gComhairle le haghaidh an chostais chaipitil de sholáthar bhonneagair, soilsithe poiblí, seirbhísí agus fónas. Ina measc siúd tá bóithre, cosáin, páirceáil carr, bainistíocht tráchta, draenáil, cóireáil fuíolluisce, soláthair uisce agus spás oscailte. D'fhéadfadh roinnt forbairtí a bheith saor ó íocaíocht ranníocaíochtaí lena n-áirítear forbairtí pobail agus áiseanna sóisialta. Tá sé de cheart ag na Comhairlí méid na ranníocaíochtaí a athrú, féadfaidh siad teorainn ama a shocrú ina gcaithfí na ranníocaíochtaí a íoc laistigh de sin agus féadfaidh íocaíocht a cheadú ar bhonn tráthchodanna de réir mar is cuí. Tá sceideal na ranníocaíochtaí leagtha amach sa Scéim Ranníocaíochta Forbartha.

Bannaí & Taiscí Forbartha

Lena chinntiú go gcríochnaítear forbairt cheadaithe beidh lóisteáil urrús cuí riachtanach ag na Comhchomhairlí, mar choinníoll de chead pleanála. Beidh méid an urrúis mar a chinnteoidh an Chomhairle chuí é. Fanfaidh an banna nó an éarlais fhorbartha i bhfeidhm go dtí go gcríochnófaí na hoibríocha go léir go sásúil nó go dtí go dtéitear i gceannas ar an bhforbairt.