PLEAN FORBARTHA BAILE AGUS PURLÁIN
ROS MHIC THRIÚIN
2011-2017

Ghlac Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin leis an bPlean Forbartha an 7 Feabhra 2011 agus ghlac Comhairle Contae Loch Garman leis an 14 Feabhra 2011.

Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin

Cathaoirleach:
An Comhairleoir John Dwyer

Comhaltaí

An Comhairleoir Anthony Connick
An Comhairleoir Paul Crowdle
An Comhairleoir Bobby Dunphy
An Comhairleoir John Dwyer
An Comhairleoir Kevin Dwyer
An Comhairleoir Niamh Fitzgibbon
An Comhairleoir Victor Furness
An Comhairleoir Annette Larkin
An Comhairleoir Michael Sheehan

Bainisteoir an Bhaile:
Eamonn Hore

Cléireach an Bhaile:
David Minogue

Comhairle Contae Loch Garman

Cathaoirleach An Comhairleoir Michael Kinsella

Comhaltaí Coiste Thoghcheantar Ros Mhic Thriúin

An Comhairleoir Denis Kennedy
An Comhairleoir Martin Murphy
An Comhairleoir Larry O'Brien
An Comhairleoir Michael Sheehan

Bainisteoir an Chontae: Eddie Breen

Clár na nÁbhar

1 Réamhrá
1.1 Réamhrá 1
1.2 Stádas Dlíthiúil 1
1.3 An Limistéar lena mBaineann an Plean 2
1.4 Struchtúr an Phlean 3
1.5 Aidhmeanna an Phlean Forbartha 4
1.6 Comhthéacs Beartais Náisiúnta, Réigiúnach agus Áitiúil 5
1.7 An Plean a Chur i bhFeidhm 9

2 Próifíl an Bhaile
2.1 Réamhrá 10
2.2 Feidhm 10
2.3 Foirm 11
2.4 Daonra 12
2.5 Próifíl Eacnamaíoch 14
2.6 Próifíl Shocheacnamaíoch 15
2.7 Deiseanna don Bhaile 21

3 Croí-Straitéis
3.1 Réamhrá 23
3.2 Ráiteas Físe 23
3.2.1 Príomhchuspóirí 24
3.3 Comhthéacs Náisiúnta agus Réigiúnach 28
3.4 Straitéis spáis talamhúsáide do limistéar an phlean 29
3.4.1 Réamh-mheastacháin Daonra 30
3.4.2 Ceanglais reatha maidir le talamh cónaithe 31
3.4.3 Ceanglais amach anseo maidir le talamh cónaithe 32
3.4.4 Forbairt Eacnamaíoch agus Ceanglais Talamhúsáide Amach Anseo 34
3.4.5 Treo an Fháis 34
3.5 Criosanna an Mháistirphlean 40
3.5.1 Limistéir ina mbeidh forbairt shuntasach 40
3.5.2 Céimniú na forbartha 40

4 Forbairt Eacnamaíoch
4.1 Réamhrá 42
4.2 Straitéis Eacnamaíoch 42
4.3 Tionscal agus Calafort 44
4.4 Oifigí agus Seirbhísí Gairmiúla 47
4.5 Miondíol 48
4.5.1 Céimiúlacht Miondíola 48
4.5.2 Straitéis Miondíola 49
4.5.3 Ionaid Chomharsanachta 53

5	**Straitéis Iompair**	
5.1	Réamhrá	55
5.2	Iompar	55
5.3	Straitéis Iompair	57
5.4	Torann	63
6	**Bonneagar**	
6.1	Réamhrá	65
6.2	Soláthar Uisce	65
6.3	Fuíolluisce	66
6.4	Rialú Tuilte agus Córais Draenála	68
6.5	Bainistíocht Dramhaíola	72
6.6	Teileachumarsáid agus Fuinneamh	75
6.6.1	Fuinneamh In-athnuaite	76
6.6.2	Éifeachtacht Fuinnimh i bhFoirgnimh	78
7	**Straitéis Tithíochta**	
7.1	Réamhrá	75
7.2	Forbairtí Cónaithe Nua	75
7.2.1	Talamh Criosaithe	77
7.2.2	Tithíocht Shóisialta, Inacmhainne agus Dheonach	78
7.2.3	Ionaid Chúraim Chónaithe	79
7.2.4	Cóiríocht do Dhaoine den Lucht Siúil	80
7.2.5	Saoráidí Pobail	81
7.2.6	Dlús Cónaithe agus Dearadh	82
7.2.7	Tithíocht Inlíonta	84
8	**Pobal & Oideachas**	
8.1	Réamhrá	90
8.2	Saoráidí Pobail	90
8.3	Rannpháirtíocht an Phobail	92
8.4	Grúpaí a bhfuil Riachtanais Deartha/Pleanála ar leith acu	93
8.4.1	Daoine Scothaosta	93
8.4.2	Daoine a bhfuil Leanaí Óga acu	93
8.4.3	Daoine faoi Mhíchumas	94
8.4.4	An Lucht Siúil	95
8.4.5	Grúpaí Mionlaigh Eitnigh	96
8.5	Saoráidí Cúram Leanaí	97
8.6	An tOideachas	99
8.6.1	Riachtanais Oideachais	101
8.6.2	Dhá úsáid a bhaint as Foirgnimh Scoile	102

9 Áineas & Spás Oscailte
9.1 Réamhrá 104
9.2 Spás Oscailte 104
9.3 Áineas 109
9.4 Cearta Slí Poiblí 111

10 An Turasóireacht, na hEalaíona & Cúrsaí Cultúir
10.1 Réamhrá 113
10.2 Turasóireacht 113
10.3 Na hEalaíona agus Cúrsaí Cultúir 119
10.4 Ealaín Phoiblí 121

11 Caomhnú & Oidhreacht
11.1 Réamhrá 122
11.2 Foirm Uirbeach Stairiúil 122
11.3 Ballaí an Bhaile 124
11.4 Reiligí Ros Mhic Thriúin 125
11.5 An Oidhreacht Seandálaíochta 126
11.6 An Oidhreacht Ailtireachta 129
11.6.1 Déanmhais Chosanta 129
11.6.2 Athrú a Dhéanamh ar Úsáid Déanmhas Cosanta agus iad a Shíneadh 130
11.6.3 Creatlach Thraidisiúnta 131
11.6.4 Cosaint na nGnéithe a bhfuil Fiúntas leo ó thaobh Oidhreacht na hAiltireachta 131
11.6.5 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta 134
11.7 An Oidhreacht Nádúrtha 136
11.8 An Tírdhreach 140
11.8.1 An Tírdhreach Uirbeach 141
11.9 Radhairc Chosanta 143

12 An Treoir maidir le Mór-Thionóiscí
12.1 Cúlra 144
12.2 Ceanglais Talamhúsáide 144

13 Cuspóirí Criosaithe & Limistéir an Mháistirphlean
13.1 Criosú Talamhúsáide 146
13.1.1 Cuspóirí Criosaithe 147
13.2 Maitrís Chriosaithe Talamhúsáide 152
13.3 Limistéir an Mháistirphlean 157
13.3.1 Limistéar 1 Lár an Bhaile 157
13.3.2 Limistéar 2 Ros Bearrcon 167
13.3.3 Limistéar 3 An Caisleán Maol/Móta Gairéad/Cnoc an Bhile 172
13.3.4 Limistéar 4 An Baile Gaelach 176

13.3.5 Limistéar 5 Fearann an Phóirtéaraigh agus Fearann an Bhuitléaraigh 180
13.3.6 Limistéar 6 An Cnoc Theas 183
13.3.7 Limistéar 7 Insí an Mhéirse 186

14 Eolaire maidir le Dearadh Uirbeach
14.1 Réamhrá 190
14.2 Anailís Láithreáin 190
14.3 Treoir maidir le hAiltireacht 191
14.4 Foirgnimh Shuntasacha 195
14.5 Tógáil ar mhaithe le Cúrsaí a Athrú 198

15 Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha
15.1 Réamhrá 199
15.2 Rochtain do Dhaoine faoi Mhíchumas agus do Dhaoine Maolghluaiste 199
15.3 An Oidhreacht Ailtireachta 200
15.3.1 Déanmhais Chosanta 200
15.3.2 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta 200
15.4 An tSeandálaíocht 201
15.5 Forbairtí Cónaithe 202
15.5.1 Dlús Cónaithe 205
15.5.2 Leagan Amach agus Dearadh 207
15.5.3 Inrochtaineacht-Tithe do Chách 210
15.5.4 Spásanna Oscailte Poiblí 210
15.5.5 Spásanna Oscailte Príobháideacha 211
15.5.6 Tírdhreachú 212
15.5.7 Forbairtí a Ainmniú 212
15.5.8 Cothabháil agus Bainistíocht 213
15.5.9 Tithíocht Inlíonta 213
15.5.10 Forbairtí ar Thalamh Cúil 214
15.5.11 Síntí Tí 215
15.5.12 Árasáin 216
15.5.13 Spásanna Oscailte Príobháideacha d'Árasáin/d'Árasáin de chineál Duplex 217
15.5.14 Na hUrláir Uachtaracha a Úsáid Chun Críocha Cónaithe 218
15.5.15 Stóráil Bruscair 219
15.6 Inbhuanaitheacht Foirgneamh 219
15.7 Forbairt Thionsclaíoch agus Tráchtála 219
15.8 Forbairtí Oifige 221
15.9 Forbairtí Miondíola 222
15.9.1 Dearadh Aghaidheanna Siopaí 223
15.9.2 Comhlaí Rothlacha 224
15.10 Comharthaí agus Déanmhais Fógraíochta 224
15.11 Stáisiúin Líonta Peitril 225
15.12 Tithe Tábhairne/Clubanna Oíche/Ionaid Siamsaíochta 228

15.13 Bia Te Beir Leat 229
15.14 Saoráidí Pobail 229
15.14.1 Scoileanna 229
15.14.2 Saoráidí Cúram Leanaí 230
15.14.3 Ionaid Chúraim Chónaithe 231
15.15 Iompar 232
15.15.1 Ceanglais Rochtana 232
15.15.2 Amharclínte 233
15.15.3 Ceanglais maidir le Leagan Amach Bóithre agus Carrchlós 233
15.15.4 Saoráidí Rothaíochta 235
15.15.5 Fógraíocht 236
15.16 Teileachumarsáid 237
15.17 Forais Seveso 237
15.18 Dramhaíl Scartála agus Tógála 238
15.19 Torann 238
15.20 Uisce Stoirme 239
15.21 Tuilte 239
15.22 Measúnú Iomchuí 239
15.23 Ranníocaíochtaí Forbartha 240
15.24 Bannaí agus Éarlaisí Forbartha 240
15.25 Measúnú Tionchair Timpeallachta 240

Aguisíní

Aguisín I Straitéis Miondíola
Aguisín II Straitéis Tithíochta
Aguisín III Taifead ar Dhéanmhais Chosanta
Aguisín IV Plean Caomhantais um Ballaí Baile Ros Mhic Thriúin
Aguisín V Measúnacht Straitéiseach ar Bhaol Tuilte a Bhainistiú
Aguisín VI Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta
Aguisín VII Measúnacht Iomchuí
Aguisín VIII Ráiteas faoin gcaoi inar chuir an tÚdarás Pleanála Treoirlínte an Aire i bhfeidhm

Uimh. na Léarscáile **Teideal**

1 An Straitéis Spáis Náisiúnta - Réigiún an Oirdheiscirt
2 Cás 1: Láithreáin Athfhorbraíochta
3 Cás 2: An teorainn forbartha a leathnú ó dheas ón N25
4 Cás 3: An teorainn forbartha a leathnú soir
5 Limistéir ina mbeidh forbairt shuntasach
6 Iompar Poiblí
7 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta atá Beartaithe
8 Léarscáil ina bhfuil Amharc ón Aer
9 Criosú Talamhúsáide
10 Cuspóirí

11 Limistéir an Mháistirphlean
12 Limistéar 1: Lár an Bhaile
13 Limistéar 2: Ros Bearrcon
14 Limistéar 3: an Caisleán Maol/Móta Gairéad/Cnoc an Bhile
15 Limistéar 4: An Baile Gaelach
16 Limistéar 5: Fearann an Phóirtéaraigh agus Fearann an Bhuitléaraigh
17 Limistéar 6: An Cnoc Theas
18 Limistéar 7: Insí an Mhéirse
19 An tSeandálaíocht agus an Oidhreacht Nádúrtha
20 Déanmhais Chosanta

Táblaí

Tábla 1 Daonra Ros Mhic Thriúin 2002-2006
Tábla 2 Próifíl Aoise do Ros Mhic Thriúin, don Chontae agus don Stát
Tábla 3 Grúpaí Socheacnamaíochta, i Ros Mhic Thriúin, sa Chontae agus sa Stát 2006
Tábla 4 Stádas Gairme do Ros Mhic Thriúin, don Chontae agus don Stát
Tábla 5 Beo-Chlár
Tábla 6 Spriocanna Daonra do Réigiún an Oirdheiscirt, Co. Loch Garman agus Ros Mhic Thriúin
Tábla 7 Réamh-mheastacháin daonra do Limistéar an Phlean suas go dtí 2019
Tábla 8 Soláthar Talún Cónaithe Faoi Láthair
Tábla 9 Ceanglais amach anseo maidir le talamh cónaithe
Tábla 10 Acmhainn na mBunscoileanna faoi Láthair
Tábla 11 Acmhainn na Meánscoileanna faoi Láthair
Tábla 12 Dlús Cónaithe Táscach
Tábla 13 Achar Urláir Íosta do Bhalcóiní Árasáin
Tábla 14 Caighdeáin maidir le Stáisiúin Pheitril a Dhearadh
Tábla 15 Caighdeáin Charrchlós

Cairteacha

Cairt 1 Príomh-Stádas Eacnamaíochta, Bailte Chontae Loch Garman, 2006
Cairt 2 Stádas Gairme, Ros Mhic Thriúin, 2006

Liosta Acrainmneacha

AA	Measúnacht Iomchuí
AAP	Plean Gníomhaíochta Limistéir
ACA	Limistéar Chaomhantais Ailtireachta
BER	Rátáil Fuinnimh an Fhoirgnimh
CDP	Plean Forbartha an Chontae
DAC	Teastais Rochtana Míchumais
DEHLG	An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil
DES	An Roinn Oideachais agus Scileanna
EIA	Measúnú Tionchair Timpeallachta
EIS	Ráiteas Tionchair Timpeallachta
ELC	An Coinbhinsiún um Thírdhreach na hEorpa
EPA	An Ghníomhaireacht um Chaomhnú an Chomhshaoil
EPBD	Treoir um Fheidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh
HDA	Measúnú ar an Treoir maidir le Gnáthóga
HSA	An tÚdarás Sláinte agus Sábháilteachta
IRPA	An Comhlachas Idirnáisiúnta um Chosaint ar Radaíocht
KCC	Comhairle Contae Chill Chainnigh
MUGA	Áit inar féidir go leor Cluichí a Imirt
NIS	Ráiteas Tionchair Natura
NPWS	An tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra
NRT	Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin
NSS	An Straitéis Spáis Náisiúnta
NHA	Limistéar Oidhreachta Nádúrtha
pNHA	Limistéar Oidhreachta Nádúrtha Molta
OPW	Oifig na nOibreacha Poiblí
RAPID	Athbheochan Ceantar trí Phleanáil, Infheistíocht agus Forbairt
RLD	Cónaithe ísealdlúis
RMD	Cónaithe meándlúis
RMP	Record of Monuments and Places
RPGanna	Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach do Réigiún an Oirdheiscirt 2010-2022
SAC	Limistéar Caomhantais Speisialta
SERBMP	Plean Bainistíochta d'Abhantrach an Oirdheiscirt 2009-2015
SFRA	Measúnacht Straitéiseach ar Bhaol Tuilte a Bhainistiú
SPA	Limistéar Caomhantais Speisialta
SuDS	Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí
WCC	Comhairle Contae Loch Garman
WFD	An Chreat-Treoir Uisce
WWTP	Ionad Cóireála Fuíolluisce

Rannán 1 - Réamhrá

1.1 Réamhrá

Tá beartais agus cuspóirí na Comhairle maidir le pleanáil chuí agus le forbairt inbhuanaithe Ros Mhic Thriúin agus a Phurlán don tréimhse 2011 go dtí 2017 leagtha amach sa Phlean Forbartha. Féachtar sa Phlean le sócmhainní sóisialta, eacnamaíocha, cultúrtha agus timpeallachta an bhaile agus a phurlán a fhorbairt agus a fheabhsú ar mhodh inbhuanaithe. Leanann sé ar aghaidh le traidisiún an Phlean roimhe sin, is é sin Plean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin 2004, maidir leis na riachtanais a bhaineann le hathfhorbairt, le leathnú agus le fás sna purláin a chothromú le beartais láidre chun an timpeallacht nádúrtha agus thógtha a chaomhnú agus a chosaint agus ag an am céanna ardcháilíocht beatha a chinntiú do na cónaitheoirí.

Tá ról tacaíochta ag Ros Mhic Thriúin ó thaobh na lárionad uirbeach níos mó atá sa réigiún agus tá sé sainithe le fás sa Straitéis Spáis Náisiúnta agus sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach do Réigiún an Oirdheiscirt 2010-2022. Sa Phlean Forbartha féachtar leis an ról sin a bhaint amach agus le baile atá leor ann féin a chruthú ag an am céanna. Tá deiseanna ann tairbhe a bhaint as suíomh lárnach an bhaile i réigiún an oirdheiscirt .i. idir Tairseach Phort Láirge agus Mol Loch Garman agus Mol Chill Chainnigh.

1.2 Stádas Dlíthiúil

Ullmhaíodh Plean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin 2011-2017 i gcomhréir le ceanglais na nAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2010, na Rialachán um Pleanáil agus Forbairt 2001-2010 agus na Rialachán um Pleanáil agus Forbairt (Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta) 2004. Tá na beartais agus cuspóirí maidir le forbairt inbhuanaithe Bhaile agus Phurláin Ros Mhic Thriúin don tréimhse chomh fada le 2017 agus ina dhiaidh sin leagtha amach sa Phlean. Ceapadh na beartais agus cuspóirí sin ag féachaint do threoirlínte

náisiúnta agus réigiúnacha, agus aird faoi leith á tabhairt ar an Straitéis Spáis Náisiúnta agus ar na Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach. Ceapadh an Plean Forbartha tar éis tréimhse comhairliúcháin phoiblí faoi cheisteanna a bheadh sa Phlean. Breithníodh na ceisteanna sin agus tugtar aghaidh orthu sa rannán ábhartha den Phlean.

1.3 An limistéar lena mBaineann an Plean

Téann teorainneacha Ros Mhic Thriúin thar theorainneacha limistéar feidhme Chomhairle Baile Ros Mhic Thriúin agus isteach i limistéir riaracháin Chomhairle Contae Loch Garman agus Chomhairle Contae Chill Chainnigh. Clúdaítear na Toghcheantair seo a leanas sa Phlean seo; Ros Mhic Thriúin (Uirbeach), Ros Bearrcon (Uirbeach) agus cuid de Ros Mhic Thriúin (Tuath). Tá Ros Mhic Thriúin (Uirbeach) agus Ros Bearrcon laistigh de limistéar feidhme Chomhairle Baile Ros Mhic Thriúin agus tá Ros Mhic Thriúin (Tuath) laistigh de limistéar feidhme CC Loch Garman. Ar mhaithe le pleanáil cheart agus le forbairt inbhuanaithe an limistéir, tá Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin agus CC Loch Garman tagtha le chéile chun comhphlean a dhéanamh don limistéar.

Tá cuid de phurláin Ros Mhic Thriúin faoi dhlínse Chomhairle Contae Chill Chainnigh. Níl an limistéar sin mar chuid den phlean seo ach tá sé faoi réir Phlean Limistéir Áitiúil Phurláin Ros Mhic Thriúin ar ghlac Comhairle Contae Chill Chainnigh leis in 2005. Chuaigh na Comhairlí i dteagmháil le Comhairle Contae Chill Chainnigh nuair a bhí an plean á ullmhú chun ceisteanna trasteorann a phlé agus lena chinntiú go mbeadh talamhúsáidí tadhlacha ag luí le chéile. Tá Comhairle Contae Loch Garman agus Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin tiomanta do chomhoibriú agus do chomhordú iomlán le Comhairle Contae Chill Chainnigh maidir leis an bplean seo a ullmhú, a chur i bhfeidhm agus a athbhreithniú agus maidir le monatóireacht a dhéanamh air.

1.4 Struchtúr an Phlean

Is é atá sa Phlean ná Ráiteas Scríofa, imleabhar Aguisíní agus sraith Léarscáileanna. Tá na straitéisí, beartais agus cuspóirí do limistéar an phlean sa Ráiteas Scríofa agus tá na caighdeáin forbartha a úsáidtear chun iarratais phleanála a mheas san áireamh freisin. Caithfear a thabhairt faoi deara nach rannán neamhspleách gach rannán, ach gur chóir gach rannán a léamh i dteannta na rannán agus na mbeartas go léir eile. Nuair a bheidh aon fhorbairt a bheartaítear i limistéar an phlean á meas, úsáidfear eolas ó na beartais ábhartha go léir chun an comhthéacs foriomlán a thabhairt. Tugtar amharc-íomhá sna léarscáileanna de na tograí atá sa Ráiteas Scríofa, agus léirítear orthu criosú talamhúsáide agus caighdeáin rialaithe eile i dteannta cuspóirí éagsúla na gComhairlí.

Tá an Ráiteas Scríofa roinnte sna rannáin seo a leanas:

- Tugtar achoimre ar chúlra, ar cheanglais reachtacha, agus ar chomhthéacs beartais an Phlean Forbartha i Rannán 1.
- Leagtar amach próifíl an bhaile trí úsáid a bhaint as an bhfaisnéis ón daonáireamh is déanaí i Rannán 2. Sainaithnítear sa rannán seo freisin príomhfheidhmeanna an bhaile, an dóigh inar tháinig sé chun cinn go dtí seo agus na príomhdhúshláin atá roimhe.
- Tá an Chroí-Straitéis fhoriomlán maidir le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an bhaile agus a phurlán do thréimhse an phlean leagtha amach i Rannán 3.
- Tá na beartais agus cuspóirí mionsonraithe a bheidh na Comhairlí ag iarraidh a bhaint amach thar thréimhse an phlean agus ina dhiaidh sin leagtha amach i rannán 4-12 faoi raon de cheannteidil ar ábhair ar leith.
- Tá sraith de Chuspóirí Criosaithe Talamhúsáide – agus sainmhínithe a ghabhann leo – leagtha amach i Rannán 13, agus tugtar léiriú grafach orthu sa Léarscáil ar Chuspóirí Criosaithe. Tá Criosanna an Mháistirphlean sainaitheanta sa rannán seo freisin, agus tugtar breac-

chuntas ar na cuspóirí áitiúla agus na critéir forbartha ar leith a bhaineann le gach ceantar.

- Tá an tEolaire maidir le Dearadh Uirbeach san áireamh i Rannán 14 freisin.
- Tá na Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha a chuirfear i bhfeidhm maidir le tograí forbartha amach anseo i limistéar an phlean leagtha amach i Rannán 15. Is é an cuspóir atá leo ná cabhrú le treoir agus cúnamh a thabhairt chun tograí forbartha a cheapadh agus tionchar na forbartha ar an timpeallacht a rialú nuair atáthar i mbun beartais a shaothrú.

Tá doiciméid/sonraí tacaíochta agus cúlra san Imleabhar Aguisíní agus cabhraíonn siad le heolas a chur ar fáil do chomhthéacs leathan an Ráitis Scríofa agus lena shoiléiriú. Tá na nithe seo a leanas ar áireamh sna hAguisíní:

I. Straitéis Miondíola
II. Straitéis Tithíochta
III. Taifead ar Dhéanmhais Chosanta
IV. Plean Caomhantais um Ballaí Baile Ros Mhic Thriúin
V. Measúnacht Straitéiseach ar Bhaol Tuilte a Bhainistiú
VI. Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta
VII. Measúnacht Iomchuí
VIII. Ráiteas faoin gcaoi inar chuir an t-údarás pleanála Treoirlínte an Aire i bhfeidhm.

1.5 Aidhmeanna an Phlean Forbartha

- Féachaint chuige go bhforbrófar an baile ar bhealach atá inbhuanaithe i dtéarmaí timpeallachta, eacnamaíochta agus sóisialta;
- Struchtúr baile atá láidir agus comhtháite a sholáthar ina n-eagraítear talamhúsáidí ar bhealach atá mealltach agus éifeachtach, a éascaíonn soghluaisteacht agus a chosnaíonn taitneamhachtaí na gcónaitheoirí;
- Féachaint chuige gur féidir leis an mbaile a lánacmhainneacht a chomhlíonadh agus tairbhe iomlán a bhaint as a shuíomh;

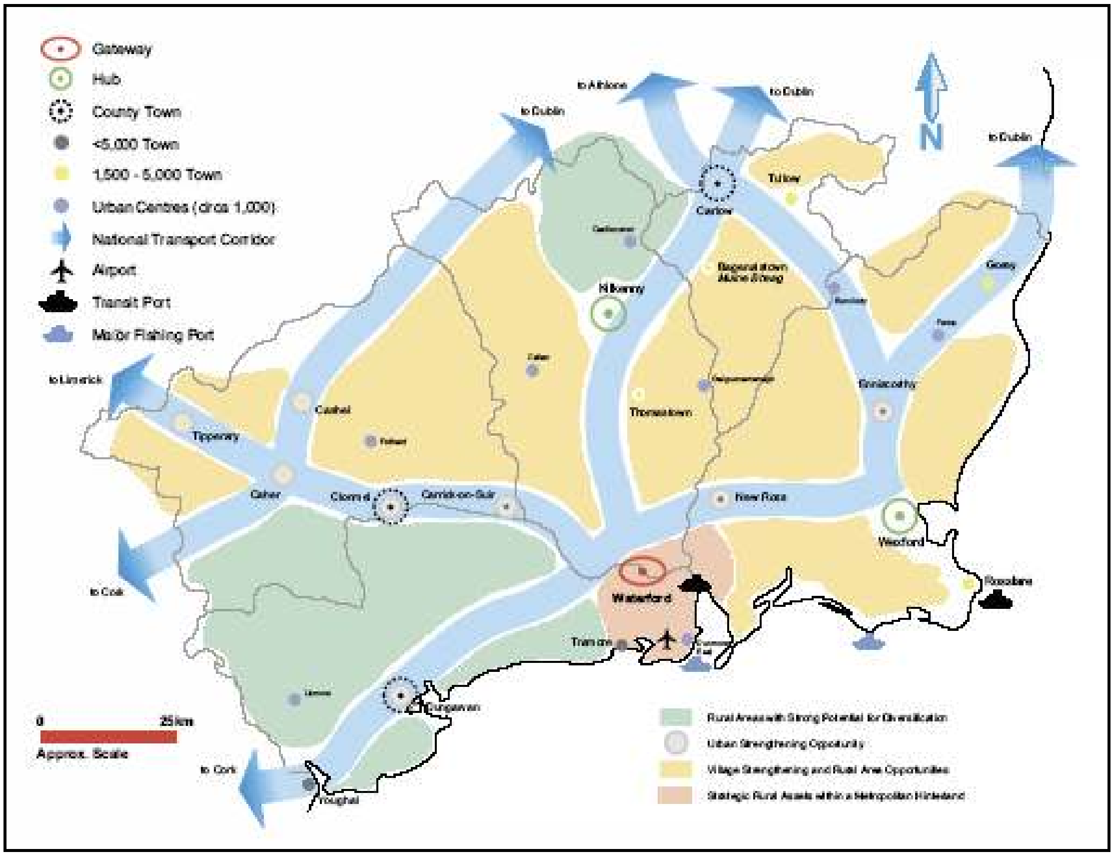
- Oidhreacht ar leith Ros Mhic Thriúin agus a Phurlán a chosaint agus a chur chun cinn ar mhaithe leis an daonra reatha, leis na glúine romhainn agus ar mhaithe le tionscal na turasóireachta;
- Forbairt turasóireachta a fhorbraíonn saintréithe ar leith agus gnéithe sainiúla stair, chultúr agus thimpeallacht an bhaile a chur chun cinn;
- Féachaint chuige go mbaineann muintir an bhaile, muintir phurláin an bhaile agus muintir na gceantar tadhlach tairbhe iomlán as na forbairtí nua go léir;
- Naisc shóisialta agus fhisiceacha a chothú thar theorainneacha riaracháin agus trasna na Bearú.

1.6 Comhthéacs Beartais Náisiúnta, Réigiúnach agus Áitiúil

An Straitéis Spáis Náisiúnta 2002-2020

Is é atá sa Straitéis Spáis Náisiúnta ná straitéis 20 bliain a ceapadh chun forbairt shóisialta, eacnamaíoch agus fhisiceach, agus fás daonra a chothromú níos fearr idir réigiúin. Is é aidhm na Straitéise ná a chur ar chumas gach cuid den tír fás ar mhaithe lena lánacmhainneacht a bhaint amach. Tá 'moil' agus 'tairseacha' éagsúla sainaitheanta sa Straitéis ar mhaithe leis an aidhm sin a bhaint amach agus aithnítear freisin go n-imríonn roinnt bailte contae agus bailte níos mó in Éirinn ról ríthábhachtach maidir le forbairt réigiúnach chothrom a bhaint amach. Tá Ros Mhic Thriúin sainaitheanta mar bhaile níos mó ina bhfuil deiseanna an ghné uirbeach a neartú. Aithnítear go gcuireann an baile bunús maith daonra agus seirbhísí ar fáil a mheallfaidh infheistíocht agus gníomhaíochtaí fostaíochta de bhreis ar na cinn a chaithfear a shuí i dtairseach nó in aice léi.

Léarscáil 1: An Straitéis Spáis Náisiúnta 2002-2020 – Réigiún an Oirdheiscirt



Foinse: An Straitéis Spáis Náisiúnta 2002-2012

An Plean Forbartha Náisiúnta 2007-2013:

Tá plean oibre maidir le todhchaí na hÉireann leagtha amach i bPlean Forbartha Náisiúnta 2007-2013 faoin teideal *Athrú Mór ar Éirinn – Caighdeán Beatha Níos Fearr do Chách.* Is mórchéim eile ar aghaidh é an plean, ar luach €184 billiún é, chun Éire faoi rath a chruthú dá muintir go léir, ina mbeidh forás inbhuanaithe eacnamaíochta, níos mó cuimsithe shóisialta agus forbairt réigiúnach i gcothromaíocht.[1] Is éard ata sa Phlean seo ná an clár infheistíochta is mó agus is ardaidhmeannaí a ceapadh riamh d'Éirinn. Tógtar é ar éachtaí an Phlean roimhe agus daingníonn sé iad. Cuireann sé infheistíocht ar fáil don bhonneagar eacnamaíochta; do bhearta an chuimsithe shóisialta, don bhonneagar sóisialta, don chaipiteal daonna agus don fhiontraíocht, eolaíocht agus nuáil.

[1] www.ndp.ie

Treoirlínte an Aire

Ceanglaítear ar Údaráis Phleanála faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2010 aird a bheith acu ar Threoirlínte an Aire arna n-eisiúint ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil(DEHLG). Treisítear an méid sin faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú) 2010 trína cheangal ar údaráis phleanála ráiteas a áireamh i bPleananna Forbartha ina léirítear conas a chuir an t-údarás pleanála beartais agus cuspóirí an Aire mar atá sna treoirlínte i bhfeidhm, nuair a bhí cur chun feidhme na mbeartas agus na gcuspóirí sin maidir le limistéar an phlean forbartha nó le cuid de á mheas. Tá na nithe seo a leanas ar áireamh sna treoirlínte:

- Measúnacht Iomchuí ar Phleananna agus ar Thionscadail in Éirinn
- Cosaint na hOidhreachta Ailtireachta
- Cosaint na hOidhreachta Ailtireachta le haghaidh Ionaid Adhartha
- Eolairí um Dhea-chleachtas maidir le Dearadh Uirbeach
- Treoirlínte maidir le Saoráidí Cúram Leanaí
- Caighdeáin Deartha d'Árasáin Nua
- Treoirlínte maidir le Bainistíocht Forbartha
- Treoirlínte maidir le Pleananna Forbartha
- An Tírdhreach agus Measúnú Tírdhreacha
- Soláthar Scoileanna agus an Córas Pleanála
- Coiréil agus Gníomhaíochtaí Coimhdeachta
- Treoirlínte Pleanála Miondíola
- Pleanáil Spáis agus Bóithre Náisiúnta (Dréacht-Chomhairliúchán)
- Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta
- Tithíocht Tuaithe Inbhuanaithe
- Forbairtí Cónaithe Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha
- Aeróga Teileachumarsáide agus Déanmhais Tacaíochta
- An Córas Pleanála agus Bainistíocht Baol Tuilte
- Forbairt Fuinnimh Gaoithe

Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach do Réigiún an Oirdheiscirt 2010-2022

Is é atá sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach ná creatlach pleanála straitéisí fadtéarmaí chun réigiún an oirdheiscirt a fhorbairt chomh fada le 2022. Tá ról tábhachtach ag na treoirlínte maidir leis an Straitéis Spáis Náisiúnta a chur i bhfeidhm. Is é príomhphrionsabal na Straitéise Forbartha Réigiúnaí ná go mbeidh a ndóthain daonra i mbailte agus i gcathracha ionas go mbeidh siad leor iontu féin agus go mbeidh siad in ann dul in iomaíocht le lárionaid uirbeacha i réigiúin eile. Tá céimiúlacht uirbeach leagtha amach sna treoirlínte agus tugtar róil forbartha do lárionaid uirbeacha de chineálacha éagsúla sa réigiún. Tá Ros Mhic Thriúin sainaitheanta mar Bhaile Mór agus ba cheart dó leanúint de bheith ina shuíomh mealltach d'fhorbairt nua.

Sainaithnítear Tosaíochtaí Comhdhlúite Uirbigh do Bhailte Móra sna Treoirlínte ina gcuimsítear na nithe seo a leanas:

- Tailte tearcúsáidte, tréigthe nó neamhfhorbartha a shainaithint laistigh den limistéar faoi fhoirgnimh trí phróiseas an phlean forbartha.
- Deiseanna a thabhairt chun fíoraithe, mar shampla, trí leas a bhaint as an Acht um Láithreáin Thréigthe, 1990 agus láithreáin ríthábhachtacha a fháil.
- Sa chás nach bhfuil dóthain deiseanna forbartha ar fáil laistigh den limistéar uirbeach, machnamh a dhéanamh ar roghanna leathnaithe ag féachaint do shrianta bonneagair agus do sheirbhísí pobail a bheith ar fáil.

Comh-Phlean um Bainistíocht Dramhaíola don Oirdheisceart 2006-2011

Is é aidhm an Phlean seo ná íoslaghdú agus cosc dramhaíola a chur chun cinn trí dhramhaíl a laghdú ag an bhfoinse, an táirgeoir a bheith freagrach aisti agus feasacht phoiblí, agus aisghabháil/athchúrsáil/diúscairt dramhaíola a thagann chun cinn a bhainistiú ar bhonn réigiúnach. Is é an tréimhse reachtach dá bhforáiltear faoin bplean ná 2006–2011. Déantar athbhreithniú ar an bplean gach cúig bliana de réir an Achta um Bainistiú Dramhaíola 1996.

Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013

Tá straitéis lonnaíochta spáis don chontae leagtha amach i bPlean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013 (CDP). Is é an príomhchuspóir atá ann ná tithíocht, tionscal agus forbairtí eile a spreagadh le bheith suite ar thailte i gcriosanna oiriúnacha nó i mbailte agus sráidbhailte atá ann faoi láthair agus a bhfuil bonneagar sóisialta, pobail agus fisiceach iomchuí acu. Mar chuid den straitéis lonnaíochta, tá céimiúlacht lonnaíochta curtha ar bun sa Phlean Forbartha Contae (CDP). Tá Ros Mhic Thriúin sainaitheanta mar 'Fo-Limistéar Fáis' laistigh den chéimiúlacht sin agus ba chóir leibhéal ard fostaíochta, siopadóireacht ard-oird agus raon iomlán d'áiseanna sóisialta agus oideachais a bheith ann, ionas gur féidir leis an mbaile teacht chun bheith leor ann féin agus gan a bheith ina bhaile dormánta.

Remodelling the Model County 2002-2012

Is é atá i ndoiciméad Bhord Forbartha Contae Loch Garman *Remodelling the Model County 2002-2012* ná straitéis deich mbliana ar mhaithe le Forbairt Eacnamaíoch, Shóisialta agus Chultúrtha Chontae Loch Garman. Tá sé mar aidhm ag an doiciméad straitéisí a chur i bhfeidhm ar fud an chontae trí chur chuige leathan bunaithe ar chomhpháirtíocht. Rinneadh athbhreithniú ar an Straitéis in 2009 chun athruithe socheacnamaíocha a áireamh agus chun líon teoranta tosaíochtaí a shainaithint do thréimhse 2009-2012. Tá an t-athbhreithniú sin foilsithe in: *Action for Change: Wexford County Development Board Strategy 2009-2012.* I measc na dtosaíochtaí do 2009-2012, tá cuspóirí chun forbairt gnó agus cruthú fostaíochta a spreagadh, chun rannpháirtíocht saoránach a chur chun cinn, chun freagairt Chontae Loch Garman d'athrú aeráide a chomhordú agus chun Straitéis Áineasa a fhorbairt.

1.7 An Plean a Chur i bhFeidhm

Is é príomhfheidhm Phlean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin ná forbairt inbhuanaithe limistéar an phlean a chur chun cinn, a éascú agus a threorú agus bainfear leas as mar bhunús chun cinntí infheistíochta a stiúradh

don earnáil phoiblí agus phríobháideach araon. Tá na Comhairlí tiomanta forfheidhmiú straitéisí, beartais agus cuspóirí an Phlean a thabhairt slán. Rachaidh siad i dteagmháil leis na páirtithe leasmhara ábhartha go léir, idir ghníomhaireachtaí reachtacha agus neamhreachtacha chun forfheidhmiú an Phlean a thabhairt slán.

Bainfear amach forfheidhmiú an Phlean tríd na rudaí seo a leanas:

- Clár a fhorbairt chun Cuspóirí Sonracha an Phlean a Chur i bhFeidhm
- Caighdeáin agus cuspóirí an Phlean seo a chur ag obair sa mheasúnú a dhéanfar ar gach iarratas pleanála.
- Comhpháirtíochtaí a chruthú le gníomhaireachtaí eile
- Bainistíocht leanúnach an Phlean agus
- Monatóireacht agus athbhreithniú rialta an Phlean.

Laistigh de dhá bhliain den Phlean Forbartha a dhéanamh, tabharfaidh Comhaltaí na gComhairlí tuairisc ar an dul chun cinn atá déanta acu maidir le cuspóirí an Phlean a bhaint amach de réir Alt 15(2) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú.

Rannán 2 – Próifíl an Bhaile

2.1 Réamhrá

Sa rannán seo leagtar amach an comhthéacs do Ros Mhic Thriúin agus a Phurláin agus cuirtear síos ar an mbealach inar tháinig an baile chun cinn go dtí seo agus ar a phríomhfheidhmeanna mar bhaile níos mó laistigh de réigiún an oirdheiscirt. Tugtar próifíl an daonra reatha agus próifíl stádas socheacnamaíochta an bhaile agus a phurlán bunaithe ar na figiúirí daonáirimh is déanaí. Ansin tugtar achoimre ar na príomhdhúshláin a gcaithfidh an baile aghaidh a thabhairt orthu agus ar na deiseanna agus na buanna is féidir leis a fhorbairt. Tabharfar achoimre ansin i Rannán 3 ar straitéis forbartha don bhaile agus dá phurláin do thréimhse 2011-2017 ag féachaint don chomhthéacs beartais náisiúnta agus réigiúnach a bhfuil cur síos air i Rannán 1.

2.2 Feidhm

Tá Ros Mhic Thriúin sainaitheanta mar bhaile níos mó sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach. Is éard is baile níos mó ann ná baile a bhfuil daonra os cionn 5,000 duine ann agus ag raibh leibhéil arda d'fhás an daonra, cé go raibh forbairt pobail, shóisialta, agus miondíola mall ag teacht ar an bhfód ina dhiaidh sin. Díríodh ar bhailte den sórt seo chun iad a leathnú, ag féachaint dá suíomhanna straitéiseacha, dá gcumas fáis agus dá n-acmhainn chun na croí-chuspóirí maidir le dóthain daonra agus le forbairt réigiúnach chothrom a bhaint amach. Is cuspóir de chuid na dtreoirlínte é na bailte níos mó a láidriú agus a chomhdhlúthú agus ag an am céanna a róil tacaíochta maidir le Tairseach Réigiúnach Phort Láirge agus bailte moil Loch Garman agus Chill Chainnigh a chothú.

Imríonn Ros Mhic Thriúin ról tábhachtach maidir le raon seirbhísí a sholáthar don chúlchríoch tuaithe ina thimpeall, de bhreis ar thacú leis an mol réigiúnach. Is lárionad fostaíochta é, agus tá raon tionscal, trádstóras agus lárionaid

dáileacháin ann. Tá meath tar éis teacht ar an déantúsaíocht le blianta beaga anuas agus níor choinnigh Ros Mhic Thriúin suas le háiteanna eile maidir le tionscail bunaithe ar oifigí agus ar sheirbhísí. Tá raon siopaí áise sa bhaile agus tá páirceanna miondíola le haghaidh earraí builc suite ar imeall an bhaile. Tá siopaí i Ros Mhic Thriúin in iomaíocht le lárionaid níos mó lena n-áirítear Port Láirge, Loch Garman agus Cill Chainnigh.

Is gné thábhachtach í an turasóireacht ó thaobh ghníomhaíochtaí an bhaile freisin, agus raon leathan nithe sa cheantar ar díol spéise iad do thurasóirí. Is féidir an turasóireacht a fhorbairt i Ros Mhic Thriúin, bunaithe ar a oidhreacht shaibhir nádúrtha agus thógtha, ar a thaitneamhachtaí abhann agus ar a ghaire is atá sé do nithe suntasacha is díol spéise do thurasóirí amhail Rinn Duáin.

2.3 Foirm

Tá tionchar ag stair shaibhir na meánaoise i Ros Mhic Thriúin ar a chreatlach thógtha. Bunaíodh an baile ar dtús mar chalafort le linn an 13ú haois agus tógadh seanbhalla an bhaile in 1265. Tá codanna den bhalla fós ina seasamh, agus is ionann a líne bhunaidh agus teorainn an chroí uirbigh. Is iad an tSráid Thuaidh, an tSráid Theas agus Sráid na Prióireachta na príomhshráideanna tráchtála fós mar a bhí siad ón 13ú haois i leith. Scriosadh cuid mhór den bhaile tar éis Éirí Amach 1798 agus ba ghá é a atógáil. Mar thoradh air sin, tógadh roinnt mhaith de na foirgnimh tar éis 1798, agus tá go leor déanmhais ailtireachta bhreátha ann ón ré Sheoirseach. Tá patrún sráide na meánaoise fós soiléir, áfach.

Chabhraigh topagrafaíocht na gcnoc géar agus an suíomh cois abhann le saintréithe an bhaile a mhúnlú. Tagann sráideanna neamhrialta agus géara ina ngathanna ón abhainn, rud a chruthóidh roinnt dúshlán ó thaobh na forbartha amach anseo. Tá go leor sráideanna cúnga agus ceapacha talún cúnga fada i lár an bhaile, agus tá roinnt láithreáin athfhorbraíochta le fáil in áiteanna ina bhfuil seanmhuilte agus sean-trádstórais imithe i léig.

Bhí forbairt tráchtála agus thionsclaíoch le déanaí dírithe den chuid is mó ar an limistéar timpeall an N30 soir ón mbaile. Tá forbairt thionsclaíoch déanta ó dheas ón mBaile i gceantar Fhearann an Bhuitléaraigh agus siar ó dheas ón mbaile in Insí an Mhéirse. Den chuid is mó, ba i bhfoirm scéimeanna árasán cois abhann a bhí forbairtí cónaithe nua i gceantar Ros Bearrcon, ar feadh Bhóthar Chreachmhaoile agus i dtrádstórais athchóirithe ar feadh na gcéanna. Tá an cuarbhóthar N25 mar theorainn ó dheas leis na foirgnimh, agus na gnéithe geografacha agus coillearnacha mar theorainn leo ó thuaidh go dtí seo.

Tá réimsí móra de thailte tionsclaíocha i Ros Bearrcon, siar ón droichead, agus tá cúpla áitreabh tráchtála agus ceantar cónaithe scaipthe sa limistéar in aice le Droichead Uí Annracháin agus Bóthar Bhaile Mhic Andáin. Téann iarnród Phort Láirge-Ros Mhic Thriúin, nach n-úsáidtear a thuilleadh é, tríd an limistéar sin. Tógadh roinnt forbairtí ilchineálacha atá ina siopaí/bialanna agus tógadh roinnt ceapa árasán in aice leis an droichead agus leis an iarnród le blianta beaga anuas.

2.4 Daonra

Tháinig laghdú 8.4% ar dhaonra Ros Mhic Thriúin sa tréimhse 2002-2006 fad agus a tháinig méadú 57.6% agus 78.2% ar Ros Bearrcon (Uirbeach) agus ar Phurláin Ros Mhic Thriúin faoi seach sa tréimhse chéanna. Ba mar gheall ar líon na scéimeanna árasán a tógadh agus a áitíodh idir 2002 agus 2006 a tháinig méadú ar an daonra i Ros Bearrcon, fad agus a léiríonn an méadú ar phurláin an bhaile treochtaí leathana náisiúnta ó thaobh daoine ag fágáil lár na mbailte le cónaí ar an imeall agus sna purláin. Bogann daoine go dtí na purláin ar roinnt cúiseanna lena n-áirítear laghdú ar mhéid na n-aonad teaghlaigh, cóiríocht chuí gan a bheith ar fáil i suíomhanna i lár an bhaile agus dúil a bheith ag daoine i gcónaí bogadh isteach i dtithe nua-aimseartha sna bruachbhailte.

Tábla 1: Daonra Ros Mhic Thriúin 2002-2006

	2006	2002	Athrú 2002-2006	% an Athraithe
Ros Mhic Thriúin (Uirbeach)	4,034	4,402	-368	-8.4%
Ros Bearrcon (Uirbeach)	643	408	+235	+57.6%
Purláin Ros Mhic Thriúin	2,873	1,612	+1,261	+78.2%
Iomlán	7,550	6,422	+1,128	+17.6%

Foinse: Staidreamh na Príomh-Oifige Staidrimh, 2006

Léiríonn próifíl aoise an bhaile agus na purlán go bhfuil líon na ndaoine idir 15-24 bliain d’aois agus 25-44 bliain d’aois os cionn an mheáin i gcomparáid leis an gContae agus leis an Stát. Tá 10.5% den daonra 65 bliain d’aois nó níos sine agus is ionann 20.2% den daonra agus daoine 0-14 bliana d’aois. Is é an grúpa 25-44 bliain d’aois an céatadán is mó sa daonra agus iad mar 32.4% nó aon trian den daonra iomlán.

Tábla 2: Próifíl Aoise do Ros Mhic Thriúin, don Chontae agus don Stát

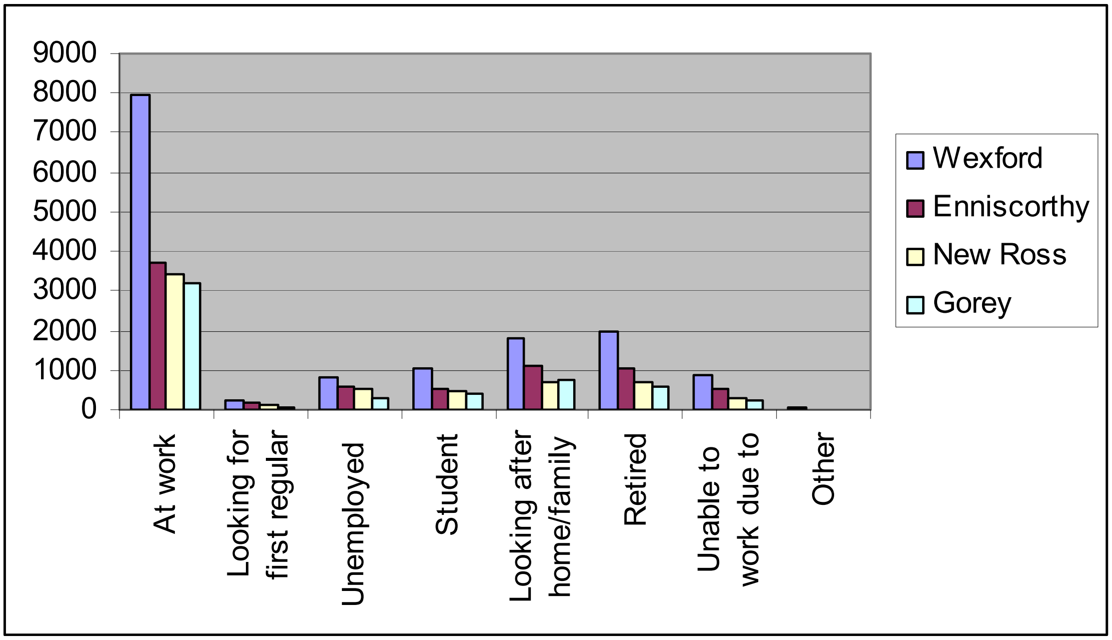
Aois	0-14	15-24	25-44	45-64	65+	Iomlán
Ros Mhic Thriúin	1,560 (20.2%)	1,220 (15.8%)	2,494 (32.4%)	1,630 (21.1%)	805 (10.5%)	7,709 (100%)
Co. Loch Garman	29,238 (22.2%)	17,530 (13.3%)	39,919 (30.3%)	29,738 (22.6%)	15,324 (11.6%)	131,749 (100%)
Stát	864,449 (20.4%)	632,732 (14.9%)	1,345,873 (31.8%)	928,868 (21.9%)	467,926 (11.0%)	4,239,848 (100%)

Foinse: Staidreamh na Príomh-Oifige Staidrimh, 2006

2.5 Próifíl Eacnamaíoch

I gCairt 1 thíos tá príomhstádas eacnamaíochta dhaonra Ros Mhic Thriúin léirithe i gcomparáid le bailte eile sa Chontae. Cuireadh 55.2% de dhaonra Ros Mhic Thriúin sa rangú 'ag obair' in 2006, céatadán atá cosúil leis an bpróifíl eacnamaíoch do Loch Garman agus do Ghuaire ach atá níos airde ná céatadán Inis Córthaidh. Rangaíodh 8.4% de dhaonra Ros Mhic Thriúin mar 'dífhostaithe' in 2006. Tá an céatadán sin i bhfad níos airde ná na trí bhaile eile (Loch Garman 5.4%, Guaire 5.7% agus Inis Córthaidh 7%). Tá an chuid eile den daonra roinnte idir daoine atá rangaithe mar mhic léinn (7.4%), daoine a bhfuil a gcéad phost rialta á lorg acu (1.5%), daoine atá i bhfeighil an tí nó duine den teaghlach (11.3%), daoine ar scor (10.9%) agus daoine nach bhfuil in ann obair mar gheall ar thinneas nó ar mhíchumas (4.9%). Ullmhaíodh an plean roimh shonraí dhaonáireamh 2011, sonraí is dócha a léireoidh athrú suntasach ar phróifíl eacnamaíoch an bhaile, mar gheall ar athruithe socheacnamaíochta le déanaí.

Cairt 1: Príomhstádas eacnamaíochta, Bailte Chontae Loch Garman, 2006



Foinse: Staidreamh na Príomh-Oifige Staidrimh, 2006

2.6 Próifíl Shocheacnamaíoch

Faoi stádas na ngrúpaí socheacnamaíochta, sainmhínítear gach duine atá 15 bliana nó níos sine de réir a fhostaíochta, a ghairme nó a cháilíochtaí. Tá sé mar aidhm ag an rangú daoine a thabhairt le chéile ar bhonn scileanna agus gnóthachtálacha oideachais comhchosúla. Agus na grúpaí socheacnamaíochta á sainmhíniú, ní dhéantar aon iarracht grúpaí a rangú in ord tábhachta ó thaobh na socheacnamaíochta de.[2]

I dtábla 3, tugtar léiriú ar ghrúpaí socheacnamaíochta i Ros Mhic Thriúin i gcomparáid leis an gContae agus leis an Stát. Tá níos lú fostóirí, bainisteoirí, agus gairmithe sa bhaile, ach tá líon na lámh-oibrithe oilte, na n-oibrithe leathoilte agus na n-oibrithe neamhoilte os cionn mheán an Stáit. Tháinig laghdú ar chéatadán na n-oibrithe féinchuntais ó 4.5% in 2002 go dtí 3% in 2006, laghdú a

[2] Daonáireamh 2006 Príomhthorthaí socheacnamaíochta Aguisín 2 - Sainmhínithe

d'fhéadfadh a bheith ann mar gheall ar an laghdú sa bhaile idir na blianta sin ar líon na n-áitreabh miondíola/tráchtálá faoi stiúir úinéirí.

Tábla 3: Grúpaí socheacnamaíochta, Ros Mhic Thriúin, Contae agus Stát

	Ros Mhic Thriúin		**Co. Loch Garman**		**Stát**	
Grúpa Socheacnamaíochta	**Uimh.**	**% Iomlán**	**Uimh.**	**% Iomlán**	**Uimh.**	**% Iomlán**
Fostóirí & Bainisteoirí	608	9.9%	19,762	14.3%	650,552	15.3%
Gairmithe ar ardghrád	166	2.7%	4,609	2.9%	245,170	5.8%
Gairmithe ar ghrád íseal	440	7.2%	12,185	8.1%	451,865	10.7%
Oibrithe Neamhláimhe	1,037	16.9%	25,615	16.4%	818,573	19.3%
Lámh-Oibrithe Oilte	933	15.1%	16,186	11.5%	429,779	10.1%
Leathoilte	750	12.2%	12,163	8.8%	355,441	8.4%
Neamhoilte	357	5.8%	6,439	6.2%	159,904	3.8%
Oibrithe féinchuntais	186	3.0%	7,132	6.0%	180,500	4.3%
Feirmeoirí	23	0.4%	7,660	8.8%	166,864	3.9%
Oibrithe Talmhaíochta	31	0.5%	1,742	2.1%	27,407	0.6%
Gach duine eile	1,618	26.3%	18,256	14.9%	753,793	17.8%
Iomlán	6,149	(100%)	131,749	(100%)	4,239,848	(100%)

Foinse: Staidreamh na Príomh-Oifige Staidrimh, 2006

Stádas Gairme

Tá an rangú gairme a úsáidtear sa Daonáireamh bunaithe ar Rangú Gairme Caighdeánach na Ríochta Aontaithe a bhfuil mionathruithe air chun coinníollacha an mhargaidh fostaíochta in Éirinn a léiriú. Sa chóras sin, rangaítear gairm an duine de réir an chineáil oibre a dhéanann sé nó sí chun a b(h)eatha a shaothrú, is cuma cén áit ina ndéanann sé/sí an obair nó cén fáth a ndéantar í. Níl aon tionchar ag an gcineál Tionscail, gnó nó seirbhíse ina bhfuil an duine ag obair ar rangú na gairme.[3]

Tá Stádas Gairme Ros Mhic Thriúin i gcomparáid leis an gContae agus leis an Stát léirithe i dTábla 4 thíos. Tá an céatadán den fhórsa saothair a bhfuil baint acu le feirmeoireacht, iascaireacht, foraoiseacht, tógáil foirgneamh, cumarsáid agus iompar i bhfad níos lú i Ros Mhic Thriúin i gcomparáid leis an gContae agus leis an Stát, fad agus atá an céatadán den fhórsa saothair a bhfuil baint acu le díolachán, tráchtáil, seirbhís, agus le hearnálacha eile i bhfad níos airde. Tá an céatadán de dhaonra Ros Mhic Thriúin a oibríonn in earnáil na déantúsaíochta níos ísle ná an céatadán sa Chontae, ach tá sé cosúil le céatadán an Stáit. Tá líon na ndaoine a bhfuil baint acu leis an earnáil chléireachais, bhainistíochta agus rialtais mar aon le hoibrithe gairmiúla, teicniúla agus sláinte níos airde i Ros Mhic Thriúin ná mar atá sa Chontae, ach tá sé beagán níos ísle ná meán an Stáit.

[3] Daonáireamh 2006 Príomhthorthaí socheacnamaíochta Aguisín 2 - Sainmhínithe

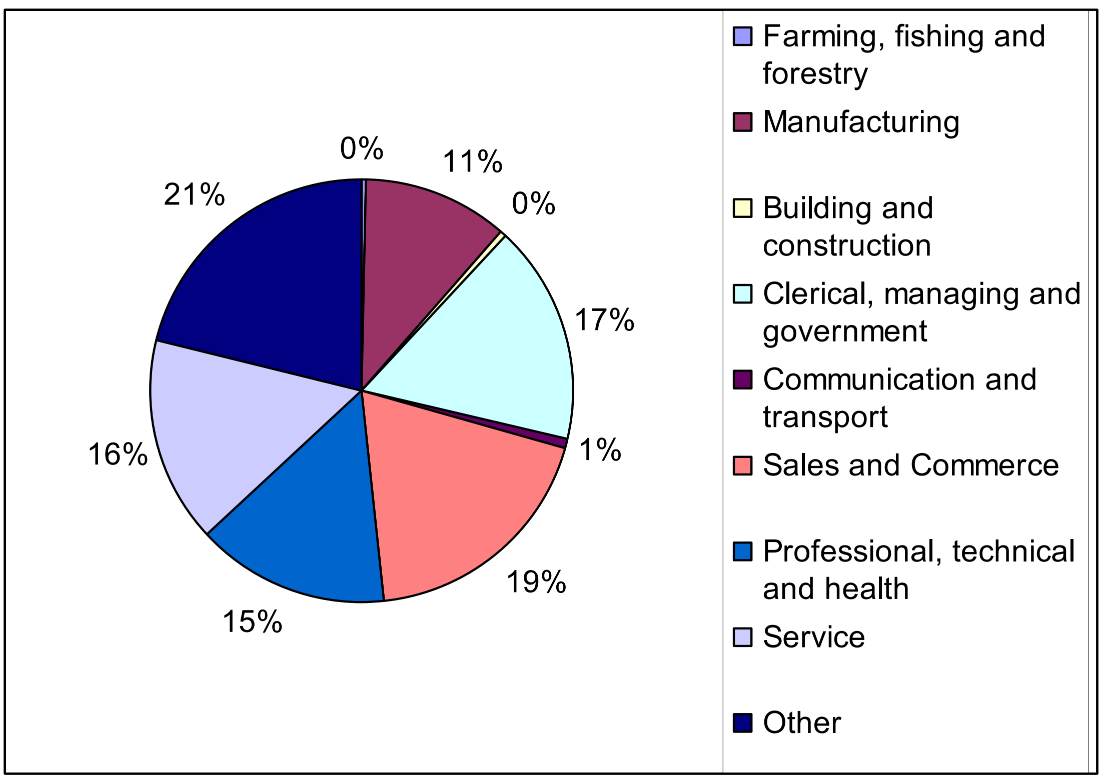
Tábla 4: Stádas Gairme do Ros Mhic Thriúin don Chontae agus don Stát

	Ros Mhic Thriúin		Co. Loch Garman		Stát	
Gairm	**Uimh.**	**% Iomlán**	**Uimh.**	**% Iomlán**	**Uimh.**	**% Iomlán**
Feirmeoireacht, iascaireacht agus foraoiseacht	5	0.3%	4,175	6.9%	88,414	4.3%
Déantúsaíocht	182	11.1%	8,084	13.3%	245,234	11.8%
Tógáil agus foirgníocht	8	0.5%	8,004	13.2%	183,429	8.8%
Cléireachas, bainistíocht agus rialtas	272	16.7%	8,955	14.7%	365,670	17.6%
Cumarsáid agus iompar	16	1.0%	3,381	5.6%	114,919	5.5%
Díolachán agus Tráchtáil	308	18.8%	8,406	13.8%	284,164	13.7%
Gairmiúil, teicniúil agus sláinte	239	14.6%	7,703	12.7%	342,414	16.5%
Seirbhís	261	16.0%	7,159	11.8%	224,964	10.8%
Eile	343	21.0%	4,898	8.0%	230,918	11.0%
Iomlán	1,634	(100%)	60,765	(100%)	2,080,126	(100%)

Foinse: Staidreamh na Príomh-Oifige Staidrimh, 2006

I gcairt 2 thíos léirítear gurb ionann oibrithe seirbhíse, díolacháin, gairmiúla, sláinte, cléireachais, bainistíochta, rialtais, déantúsaíochta agus oibrithe eile agus an chuid is mó den fhórsa saothair i Ros Mhic Thriúin fad agus nach bhfuil i ndaoine atá ag obair i bhfeirmeoireacht, iascaireacht, foraoiseacht, tógáil, cumarsáid agus iompar ach céatadán an-bheag den fhórsa saothair. Tháinig laghdú 4.6% ar dhéantúsaíocht idir 2002 agus 2006 fad agus a tháinig méadú 9.2% ar na hearnálacha seirbhíse agus díolacháin. Ina theannta sin, tháinig méadú 1.3% ar na hearnálacha gairmiúla agus teicniúla, agus ar earnáil na sláinte. Léiríonn an laghdú ar thionscail déantúsaíochta sa bhaile an lé i dtreo na fostaíochta bunaithe ar sheirbhísí i réigiún an oirdheiscirt.

Cairt 2: Stádas Gairme, Ros Mhic Thriúin, 2006



Foinse: Staidreamh na Príomh-Oifige Staidrimh, 2006

Beo-Chlár

Léirítear i dtábla 5 go bhfuil méadú as cuimse tagtha ar líon na ndaoine ar an mbeochlár i Ros Mhic Thriúin le bliain go leith. Baineann na figiúirí seo le toghcheantar níos leithne Ros Mhic Thriúin agus níl figiúirí ar fáil don bhaile agus dá phurláin amháin. Mar sin féin, léiríonn na figiúirí an scála dífhostaíochta atá ann faoi láthair agus na dúshláin eacnamaíochta a gcaithfidh an baile aghaidh a thabhairt orthu.

Tábla 5: An Beochlár i Ros Mhic Thriúin

Oifig Chlárúcháin	**Meith. '09**	**Noll. '09**	**Meith. '10**	**Noll. '10**
Inis Córthaidh	4,323	4,333	4,617	4,718
Guaire	3,635	3,847	4,099	4,164
Ros Mhic Thriúin	3,185	3,347	3,554	3,504
Loch Garman	6,249	6,629	6,642	6,892

Foinse: Príomh-Oifig Staidrimh – Táblaí Breise maidir leis an mBeo-Chlár

Limistéar faoi Mhíbhuntáiste

Tugtar le fios i nDaonáireamh 2006 gur limistéar faoi mhíbhuntáiste é Ros Mhic Thriúin i dtaca le lucht aicme sóisialta/ceirde na háite, an leibhéal oideachais, an leibhéal dífhostaíochta, comhchuid de thuismitheoirí aonair agus fachtóirí socheacnamaíocha eile. Bhí an ráta dífhostaíochta ag 8.4% i Ros Mhic Thriúin dar le Daonáireamh 2006, rud a bhí i bhfad os cionn meán an Stáit ag 4.4%. Ní raibh 4.9% den lucht oibre in ann dul ag obair ach an oiread toisc míchumais nó easláinte, figiúr a bhí beagán os cionn meán an Stáit atá ag 4.09%. Bhí go leor oibrithe i Ros Mhic Thriúin fostaithe i ndéantúsaíocht (11.1% den fhórsa saothair), agus is iondúil gur fostaíocht ar phá íseal é seo. Ba thuismitheoirí aonair a bhí i 24.4% de gach líon tí i Ros Mhic Thriúin rud a bhí i bhfad os cionn an mheáin náisiúnta. Ní raibh aon oideachas ar 18.8% de na daoine a bhí ina gcónaí i Ros Mhic Thriúin ach go dtí leibhéal na bunscoile nó ní raibh aon oideachas foirmiúil orthu in aon chor, figiúr a bhí níos airde ná an meán náisiúnta 18.03%. Ní raibh ach 11.43% den fhórsa saothair a raibh céim tríú leibhéal nó

cáilíocht níos airde acu, rud a bhí i bhfad níos ísle ná an meán náisiúnta 18.52%. Tá rannpháirtíocht pobail i Ros Mhic Thriúin díreach faoin meán don tír agus 14.2% de dhaoine os cionn 15 bliana d'aois ag rá go mbíonn obair dheonach éigin ar bun acu i gcomparáid leis an meán náisiúnta 16.42%.

2.7 Deiseanna don Bhaile

Tá sé mar aidhm ag an bPlean Forbartha na deiseanna atá ag Ros Mhic Thriúin agus a phurláin a thabhairt chun fíoraithe ar bhealach comhtháite agus inbhuanaithe. Ceapadh beartais agus cuspóirí an phlean chun tairbhe iomlán a bhaint as buanna agus deiseanna an bhaile agus ag an am céanna a thaitneamhachtaí cónaithe agus a oidhreacht shaibhir nádúrtha agus thógtha a chosaint.

Tá sé mar aidhm ag an bPlean Forbartha na deiseanna seo a leanas a thabhairt chun fíoraithe:

- Baile a sholáthar atá leor ann féin i dtéarmaí tithíochta, fostaíochta agus miondíola, agus a thacaíonn leis an tairseach réigiúnach agus leis na moill réigiúnacha ag an am céanna seachas dul san iomaíocht leo ó thaobh fáis;
- Naisc le Port Láirge, Loch Garman, Cill Chainnigh agus le hEora-Chalafort Ros Láir a fheabhsú chun forbairt eacnamaíoch, shóisialta agus chultúrtha an bhaile agus an réigiúin ina iomláine a éascú;
- Córas iompair éifeachtach a thabhairt isteach a chuireann rogha córacha iompair ar fáil, chun brú tráchta agus spleáchas ar charranna i lár an bhaile a laghdú, agus timpeallacht a oireann do choisithe agus do rothaithe a fhorbairt, rud a laghdóidh astaíochtaí CO_2;
- Díriú ar fhoirgnimh thréigthe agus fholmha i lár an bhaile agus athnuachan na láithreán tréigthe agus na láithreán athfhorbraíochta atá ann cheana a spreagadh;
- Baol tuilte sa bhaile a bhainistiú agus a laghdú;
- An táirge turasóireachta sa bhaile a leathnú agus na háiseanna tacaíochta is gá a chur ar fáil chun an earnáil sin a fhorbairt;

- Fás agus athnuachan chomhdhlúite a éascú agus ag an am céanna oidhreacht shaibhir ailtireachta agus oidhreachta an bhaile a chosaint;
- Spásanna oscailte agus saoráidí pobail atá ann cheana a chosaint agus saoráidí nua a chruthú le fónamh do na riachtanais atá ag an daonra reatha agus do na riachtanais a bheidh ag an daonra amach anseo sa bhaile agus sna purláin.
- Pobail láidre, chuimsithe a thógáil ina bhfuil braistint áite agus muintearais, agus soláthar ceart, agus ceart ar oideachas, sláinte, seirbhísí tacaíochta pobail agus saoráidí do gach duine sa phobal.

Rannán 3 – An Croí-Straitéis

3.1 Réamhrá

Tá fís agus straitéis forbartha fhoriomlán do limistéir Bhaile agus Phurláin Ros Mhic Thriúin leagtha amach sa Chroí-Straitéis. Tá aird ag a bhfuil sa Chroí-Straitéis ar na riachtanais san Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú), 2010. Tá an méid seo a leanas sa Chroí-Straitéis:

- Sainmhíniú ar an ráiteas físe do limistéar an phlean agus léiriú ar na príomhbheartais agus na príomhcuspóirí atá riachtanach chun an fhís seo a bhaint amach,
- Léiriú ar an gcaoi go bhfuil an plean comhsheasmhach leis na príomhbheartais sa Straitéis Spáis Náisiúnta agus sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach.
- Sonraí faoin straitéis spáis do limistéar an phlean agus an chaoi ar tháinig sí chun cinn, le haird aici ar na réamh-mheastacháin faoin daonra do thréimhse an phlean agus ina dhiaidh sin, an fáil atá ar thalamh cónaithe atá ann cheana féin, riachtanais maidir le talamh cónaithe amach anseo agus riachtanais eile maidir le talamhúsáid phríomhúil.

Leathnaítear ar na príomhfhachtóirí agus na príomhcheisteanna a eascraíonn as an gCroí-Straitéis sa chuid eile den Phlean agus sna haguisíní a ghabhann leis.

3.2 Ráiteas Físe

‘Baile dlúth a chruthú a bhfuil tréithe sainiúla, cultúr beoga agus geilleagar éagsúlaithe ann. Beidh sochaí uilechuimsitheach ann le naisc mhaithe idir comharsanachtaí, spásanna oscailte, lár an bhaile agus limistéir fostaíochta. Is áit mhealltach a bheidh inti, a mbeidh daoine ag iarraidh a bheith ina gcónaí agus ag obair inti agus taithí a bheith acu ar an saol inti’.

Bainfear an fhís seo amach trí na nithe seo a leanas a dhéanamh:

- Láidreachtaí agus deiseanna an bhaile a uasmhéadú agus struchtúr comhtháite baile a chur ar fáil le forbairt inbhuanaithe chothrom;
- An príomhbhonneagar a chur ar fáil chun forbairt agus infheistíocht a éascú;
- An baile a chur chun cinn mar áit mhealltach le cónaí inti le meascán oiriúnach tithíochta agus seirbhísí agus saoráidí leordhóthanacha le freastal ar an bpobal áitiúil;
- Forbairt na turasóireachta a chur chun cinn lena bhforbrófar saintréithe ar leith agus gnéithe sainiúla de stair, chultúr agus thimpeallacht an bhaile;
- An comhshaol a chosaint le go mbeidh todhchaí ghlas romhainn.

3.2.1 Príomhchuspóirí

Baineann na príomhchuspóirí a mheastar a bheith riachtanach chun an fhís seo a bhaint amach leis na cúig réimse leathan seo a leanas:

Eacnamaíoch	**Tionscal/Oifigí** • Tógáil ar an mbunsraith d'acmhainní tionsclaíocha atá ann cheana féin ar bhonn inbhuanaithe; • An bonneagar atá riachtanach chun gnólachtaí agus infheistíocht nua a mhealladh chuig an mbaile a sholáthar; • A ndóthain talún atá criosaithe go hoiriúnach a sholáthar chun na húsáide seo; • A mhéid agus go bhfuiltear ag brath ar iompar príobháideach a laghdú, trí thacaíocht a thabhairt do chriosanna ilchineálacha agus ghníomhaíochtaí bunaithe sa bhaile agus láithreáin tionsclaíochta a nascadh leis an líonra iompair foriomlán; • Tionscail ardteicneolaíochta a bhfuil tionchar beag acu ar an gcomhshaol a mhealladh trí chinntiú go bhfuil talamh criosaithe oiriúnach ar fáil chomh maith le daoine a bhfuil na scileanna cuí acu. **Forbairtí Miondíola** • An sciar miondíola den mhargadh atá ag an mbaile a choinneáil agus a mhéadú; • Lár an bhaile leor ann féin a chur chun cinn, a bheidh in ann freastal níos fearr a dhéanamh ar na riachtanais siopadóireachta atá ag an daonra reatha agus an daonra amach anseo, agus na daoine atá sa cheantar mórthimpeall air; • Spásanna urláir éagsúla a chur ar fáil sa phríomhcheantar miondíola, gan dochar a dhéanamh don chaighdeán ná don oidhreacht ailtireachta; • Spás urláir nua-aimseartha a chur ar fáil i lár an bhaile atá dóthanach ó thaobh méid agus caighdeáin de chun miondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta a mhealladh; • Leanúint ar aghaidh ag comhchruinniú ollstóráil miondíola i bhFearann an Hiúéadaigh agus i bhFearann an Phóirtéaraigh.

Eacnamaíoch	• An cur chuige seicheamhach a éileamh maidir le suíomh na forbartha miondíola i gcomhréir leis na Treoirlínte Pleanála Miondíola 2005; • Tacú le hionaid chomharsanachta a fhorbairt sa Bhaile Gaelach agus i Ros Bearrcon le freastal ar na riachtanais siopadóireachta laethúla a bhíonn ag daoine áitiúla atá ina gcónaí agus ag obair ann. **Turasóireacht** • Spreagadh a thabhairt d'fhorbairt na nithe sin is mó ar díol spéise do thurasóirí iad agus d'fhorbairt na n-áiseanna tánaisteacha tacaíochta (mar iompar agus cóiríocht) chun na nithe seo a fheabhsú; • Leas turasóireachta a bhaint as na gnéithe seandálaíochta agus oidhreachta nádúrtha atá sa bhaile, ach fós iad a chosaint; • Leas áineasa iomlán a bhaint as suíomh an bhaile ar bhruach na habhann in aice leis an mBearú agus a hinbhear.
Iompar	• Tógáil ar an mbonneagar straitéiseach atá ann cheana féin, trí iarracht a dhéanamh chun naisc iompair mhaithe a fhorbairt leis na lárionaid uirbeacha eile i réigiún an Oirdheiscirt agus laistigh de limistéar an phlean; • Aistriú cóir iompair a spreagadh ó mhodhanna príobháideacha iompair go hiompar poiblí, rothaíocht agus siúl go háirithe, agus athoscailt ar an iarnród Ros Mhic Thriúin-Port Láirge a spreagadh, agus tacú le leathnú ar na seirbhísí bus chuig Ros Mhic Thriúin agus amach uaidh; • Comhtháthú ar úsáid talún agus iompar a éascú trí chomhordú a dhéanamh ar úsáidí talún ar leith leis na riachtanais inrochtaineachta atá acu; • Gluaiseacht éasca a chur chun cinn, turais i gcarranna agus astuithe CO2 a íoslaghdú agus timpeallacht shábháilte do choisithe a chur ar fáil.

Comhshaol	• An timpeallacht nádúrtha agus thógtha a chosaint; • Straitéisí bainistíochta dramhaíola inbhuanaithe a chur i bhfeidhm; • An baol de thuilte a bhainistiú trí straitéisí bainistíochta riosca tuilte agus córais draenála uirbí inbhuanaithe a ghlacadh;
Comhshaol	• Forbairt a urchosc a mbeadh drochthionchar suntasach ann de thoradh uirthi ar shláine LCS na Bearú agus na Feoire ach amháin más féidir a léiriú go bhfuil cúiseanna ann go bhfuil sé sár-riachtanach ar mhaithe le leas an phobail agus nach bhfuil aon réiteach malartach indéanta ar fáil; • Iarracht a dhéanamh tírdhreach, cáilíocht agus éagsúlacht Ros Mhic Thriúin a chosaint; • Ceanglas a leagadh ar fhorbairtí atá ann cheana féin a dhéanann scardadh go díreach isteach sa Bhearú nascadh le córas cóireála fuíolluisce an bhaile.
Sóisialta	• A ndóthain talamh cónaithe a chur ar fáil le freastal ar an bhfás réamh-mheasta ar an daonra; • Iarracht a dhéanamh a chinntiú go gcuirtear a ndóthain áiseanna pobail, oideachais agus áineasa ar fáil le freastal ar dhaonra reatha Ros Mhic Thriúin agus ar an daonra amach anseo; • Na háiseanna atá ag na cónaitheoirí atá ann cheana féin a chosaint agus comharsanachtaí agus pobail nua inbhuanaithe á gcruthú; • Daoine óga a chur chun cinn agus a spreagadh chun ról gníomhach a ghlacadh maidir le forbairt a bpobal; • Tithe d’ardchaighdeán a chur ar fáil atá oiriúnach do na daoine atá ina gcónaí iontu ar feadh a saol agus is féidir a chur in oiriúint don athrú atá ag teacht ar chúinsí na ndaoine; • Pasáistí agus naisc ghlasa a fhorbairt idir na limistéir nuair is féidir.

Foirm Uirbeach	• Limistéar an phlean a fhorbairt ar bhealach dlúth inbhuanaithe; • Lár an bhaile beoga a chosaint agus a chruthú; • Scrúdú a dhéanamh ar bhealaí chun beogacht a spreagadh i lár an bhaile; • Láithreáin athfhorbraíochta agus tréigthe tearcúsáidte a athbheochan; • Tuiscint gur áit faoi leith atá ann a chruthú agus a choinneáil le dearadh uirbeach maith; • Sainghné an láir stairiúil a choinneáil agus a chinntiú nach mbeidh tionchar diúltach ag forbairtí nua ar an tsainghné seo.

3.3 Comhthéacs Náisiúnta agus Réigiúnach

Tá an Plean agus na beartais agus cuspóirí atá ann comhsheasmhach leis na cuspóirí forbartha atá sa Straitéis Spáis Náisiúnta agus sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach. Is iad seo a leanas na príomhchuspóirí a bhfuil an Plean comhsheasmhach leo

- Forbairt chothrom réigiúnach a bhaint amach trí chóras iompair comhtháite inbhuanaithe a fhorbairt a chuimsíonn bóithre, iarnróid, aer, muir, bus, rothaíocht agus siúl.
- Tús áite a thabhairt do chomhdhlúthú uirbeach sna bailte níos mó agus machnamh a dhéanamh ar roghanna leathnaithe cuí sa chás nach bhfuil dóthain deiseanna forbartha ar fáil laistigh den limistéar uirbeach amháin.
- A ndóthain talún cónaithe criosaithe a chur ar fáil le freastal ar an bhfás réamh-mheasta sa daonra, a bhfuil na spriocanna daonra a aithnítear sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach mar bhonn eolais leo.
- A ndóthain talún atá criosaithe go hoiriúnach a chur ar fáil chun páirceanna Tionsclaíocha, Páirceanna Fiontraíochta agus Ionaid Fiontraíochta a fhorbairt. Meastar gurb é seo an ról atá ag na bailte níos mó maidir le tacaíocht a thabhairt do ghníomhaíochtaí eacnamaíochta inbhuanaithe sa réigiún, de réir mar atá sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach.

- Tacaíocht a thabhairt d’fhorbairt oiriúnach amach anseo ar an gcalafort in Insí an Mhéirse, faoi réir ag na torthaí ón Measúnú faoin Treoir maidir le Gnáthóga.
- Na deiseanna straitéiseacha turasóireachta a luaitear sa Straitéis Spáis Náisiúnta a fhorbairt. Aithnítear ansin na deiseanna atá ann maidir le forbairt turasóireachta bunaithe ar oidhreacht agus ar thírdhreacha nádúrtha, ar chiorcaid uiscebhealaí intíre, ar fhorbairt braislí turasóireachta agus ar chaitheamh aimsire faoin tuath i gcomhair daoine ó cheantair uirbeacha.
- Comhchlár Forbartha a cheapadh i gcomhair na Bearú agus a dobharcheantair chun gníomhaíochtaí ar an abhann a fhorbairt.

3.4 Straitéis Spáis Talamhúsáide do Limistéar an Phlean

Tá sé mar aidhm ag an straitéis spáis a chinntiú go dtiocfaidh forbairt ar limistéar an phlean mar áit lonnaithe chothrom inbhuanaithe le líon oiriúnach forbairtí cónaithe, eacnamaíocha, turasóireachta agus áineasa. Tá sé mar aidhm leis an straitéis struchtúr baile láidir comhtháite a sholáthar ina n-eagraítear talamhúsáidí ar bhealach atá mealltach, éifeachtach agus a éascaíonn soghluaisteacht agus a chosnaíonn cónaitheoirí. Bhí an patrún forbartha reatha, measúnú ar riachtanais talún cónaithe agus eacnamaíochta amach anseo agus staidéar féidearthachta ar chásanna maidir le treonna fáis mar bhonn eolais leis an straitéis spáis.

Tá dhá chur chuige maidir le forbairt curtha le chéile sa straitéis spáis atá ag teacht chun cinn. Tabharfar tosaíocht d’fhorbairt ar láithreáin athfhorbraíochta agus láithreáin inlíonta, ach nuair a mheastar nach bhfuil na láithreáin sin oiriúnach nó nach bhfuil siad ar fáil le haghaidh forbartha, is féidir forbairt sheicheamhach a dhéanamh ar láithreáin úrnua soir, agus soir ó thuaidh den bhaile faoin straitéis. Réitíonn sé seo leis na Tosaíochtaí um Chomhdhlúthú Uirbeach le haghaidh Bailte Móra a léirítear sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach, ina shonraítear gur chóir tailte tearcúsáidte, tréigthe nó

neamhfhorbartha laistigh den limistéar faoi fhoirgnimh a aithint agus leas a bhaint as na deiseanna a chuireann siad ar fáil. Sa chás nach bhfuil dóthain deiseanna forbartha ar fáil laistigh den limistéar uirbeach, d'fhéadfaí machnamh a dhéanamh ar roghanna leathnaithe, ag féachaint do shrianta bonneagair agus do sheirbhísí pobail a bheith ar fáil.

3.4.1 Réamh-mheastacháin daonra

Tá na riachtanais maidir le talamh cónaithe bunaithe ar réamh-mheastacháin daonra do limistéar an phlean. Fuair na réamh-mheastacháin treoir ó na spriocanna daonra atá leagtha amach sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach. Tugtar le fios i dTábla 6 an gaol idir na spriocanna daonra sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach don Chontae agus an fás dá bharr sin a leithdháileadh ar Ros Mhic Thriúin. Leanann na réamh-mheastacháin do na Purláin 100% de na Spriocanna Daonra don Chontae atá sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach. Glactar roinnt príomhfhachtóirí san áireamh sna réamh-mheastacháin, lena n-áirítear ceadanna pleanála atá deonaithe cheana féin, an fáil atá ar thailte criosaithe agus acmhainneacht mhéadaithe maidir le séarachas sa bhaile agus sna purláin. Chomh maith leis sin, aithníodh Ros Mhic Thriúin mar bhaile níos mó atá in ann freastal ar fhás sa daonra. Tá na réamh-mheastacháin faoin daonra bunaithe ar an mbonn tuisceana go dtiocfaidh feabhas ar an margadh tithíochta laistigh de shaolré an phlean agus go mbeidh rochtain níos fearr ar Phort Láirge.

Tábla 6: Spriocanna Daonra do Réigiún an Oirdheiscirt, Co. Loch Garman agus Ros Mhic Thriúin

Spriocanna Daonra			
	2010	**2016**	**2022**
Réigiún an Oirdheiscirt	507,900	542,200	580,500
Contae Loch Garman	146,139	156,065	166,083
BAILE ROS MHIC THRIÚIN AGUS PURLÁIN	8,697	9,018	9,559

Tábla 7: Réamh-mheastacháin daonra do Limistéar an Phlean suas go dtí 2019 (Leanann na Réamh-mheastacháin do na Purláin 100% de na Spriocanna Daonra don Chontae atá sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach)

	2002	2006	2009	2011	2016	2019
Ros Mhic Thriúin	4810	4677	4612	4580	4548	4516
Purláin Ros Mhic Thriúin	1612	2873	3993	4209	4470*	4631*
Iomlán don Bhaile agus do na Purláin	6422	7550	8606	8789	9018	9147

*Ag leanúint 110% d'fhás an chontae

3.4.2 Ceanglais Reatha Maidir le Talamh Cónaithe

Bhí sé mar chonclúid le measúnú ar an talamh cónaithe atá criosaithe cheana féin agus ar thalamh criosaithe eile ina gceadaítear forbairt chónaithe go bhféadfaí freastal ar thart ar 1,557 aonad cónaithe. Tá an figiúr seo bunaithe ar an méid talamh criosaithe neamhfhorbartha cónaithe agus ilchineálach (74.25 ha.) agus ní thógtar láithreáin athfhorbraíochta san áireamh ann. Déantar é a ríomh bunaithe ar an dlús meánach incheadaithe le haghaidh gach láithreán i bPlean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin 2004, mar atá léirithe i dTábla 8 thíos.

Tábla 8: Soláthar Talún Cónaithe Faoi Láthair

Soláthar Talún Cónaithe Faoi Láthair[1]			
	Líon na heicteár	**Líon na n-aonad in aghaidh an heicteáir ar an meán[2]**	**Líon féideartha na n-aonad tithíochta**
Cónaithe • **R1** • **R3** • **R4**	 47.02 18.72 4.52	 17.5 aonad 32.5 aonad 12.5 aonad	 822.85 608.4 56.5
Ilchineálach	3.99	17.5 aonad	69.82
Iomlán	74.25ha		1,557

Nótaí:

1 Déantar tagairt sa mheasúnú seo do thailte neamhfhorbartha atá criosaithe le haghaidh úsáid chónaithe nó meascán d'úsáid chónaithe agus úsáidí eile.

2 Déantar an dlús/na haonaid in aghaidh an heicteáir a ríomh bunaithe ar na forálacha maidir le dlús i bPlean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin 2004.

R1: 15-20 aonad/ha meán 17.5 aonad/ha

R3: 25-40 aonad/ha meán 32.5 aonad/ha

R4: 12.5 aonad/ha meán 12.5 aonad/ha

Níl aon fhoráil shonrach ann maidir le dlús le haghaidh suíomhanna ilchineálacha. Baineadh feidhm as dlús meánach de 17.5 aonad/ha.

3.4.3 Ceanglais amach anseo maidir le talamh cónaithe

Luaitear i dTreoirlínte an Phlean Forbartha gur chóir d'údaráis phleanála deimhin a dhéanamh de go ndéantar a ndóthain talún a chriosú le freastal ar an éileamh a bhfuiltear ag súil leis ar feadh trí bliana tar éis tréimhse sé bliana an phlean. Cinnteofar leis seo go mbeidh a ndóthain talún ar fáil chun freastal ar riachtanais chónaithe sna chéad naoi mbliana seo amach romhainn. Sonraítear freisin sa Straitéis Lonnaíochta atá sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach gur chóir níos

mó talún a chriosú le haghaidh forbairtí cónaithe ná mar atá ag teastáil chun na spriocanna daonra a chomhlíonadh, ag féachaint do stair na forbartha daonra sa cheantar, an dóchúlacht go mbeidh aon mhór-fhorbairtí ann a mhéadóidh an t-éileamh ar thithíocht agus na patrúin maidir le húinéireacht talún sa cheantar. Ba chóir suim bhreise de €50 a cheadú.

Taispeántar sonraí i dTábla 9 thíos de na ceanglais amach anseo maidir le talamh cónaithe bunaithe ar an bhfás 541 duine a meastar a thiocfaidh ar an daonra faoin mbliain 2019.

Tábla 9: Ceanglais amach anseo maidir le talamh cónaithe

Ceanglais amach anseo maidir le talamh cónaithe[1]					
Sprioc Daonra	Líon na n-aonad a bheidh ag teastáil[2]	Líon na heicteár a bheidh ag teastáil[3]		Líon na heicteár a bheidh ag teastáil lena n-áirítear suim bhreise 50%[4]	
		FCM	CÍD	FCM	CÍD
541	193.2	9.2ha	14.3ha	13.8ha	21.45ha

Nótaí:
1 Déantar tagairt sa mheasúnú seo do thailte neamhfhorbartha atá criosaithe le haghaidh úsáid chónaithe.

2 Ríomhtar an figiúr seo ag úsáid líon tí ina bhfuil 2.8 duine ar an meán in aghaidh an tí a ndearnadh an Daonáireamh 2006 orthu
3 Déantar an dlús/na haonaid in aghaidh an heicteáir a ríomh bunaithe ar na forálacha maidir le dlús beartaithe
i bPlean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin
Meándlús Cónaithe (FCM) 21 aonad in aghaidh an heicteáir (17-25 aonad/ha)
Ísealdlús Cónaithe (FCM) 13.5 aonad in aghaidh an heicteáir (10-17 aonad/ha)
Glactar leis sa ríomh seo nach ndéantar a fhorbairt ach tailte FCM nó CÍD.
4 Tá soláthar sa bhfigiúr seo don tsuim bhreise 50% a theastaíonn sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach agus i dTreoirlínte an Phlean Forbartha.

Molta meascán de thalamh criosaithe Cónaithe Meándlúis agus Ísealfhorbartha Cónaithe. Chun 193 aonad a sholáthar déantar miondealú air mar:

- 7ha ag meándlús (147 aonad)
- 3.5ha ag ísealdlús (46 aonad).
- Is ionann iad sin, mar aon leis an tsuim bhreise 50% agus 15.75 heicteár.

Beidh 39 heicteár de thailte criosaithe cónaithe neamhfhorbartha sa Phlean. Meastar go bhfuil sé sin oiriúnach áfach le cinntiú go mbeidh a ndóthain talún ar fáil le talamh cónaithe sa chás go dtiocfaidh fás breise ar an daonra os cionn an méid réamh-mheasta.

3.4.4 Forbairt Eacnamaíoch agus Ceanglais Talamhúsáide Amach Anseo

Sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach is é an sainmhíniú ar ról na mbailte níos mó maidir le tacaíocht a thabhairt do ghníomhaíochtaí eacnamaíochta inbhuanaithe sa réigiún ná Páirceanna Tionsclaíocha, Páirceanna Fiontraíochta agus Ionaid Fiontraíochta Dúiche a fhorbairt. Déantar foráil don mhéid seo sa Phlean agus cé nach féidir an méid talún a d’fhéadfadh a bheith ag teastáil don úsáid seo a thuar go cinnte, meastar go bhfuil a ndóthain talún curtha ar fáil faoin straitéis spáis le freastal ar riachtanas na dtionscal/na bhfiontar beag, meánach agus mór a d’fhéadfadh a bheith ag iarraidh tosú amach i limistéar an phlean.

3.4.5 Treo an Fháis

Tugadh faoi athbhreithniú ar thalamh athfhorbraíochta agus ar thalamh neamhfhorbartha laistigh de theorainn phlean 2004 agus in aice leis mar bhonn eolais don treo fáis go leanfaí i limistéar an phlean. Is é atá i gceist leis an gcéad chás a cuireadh san áireamh, mar atá léirithe ar Léarscáil 2 thíos, ná athfhorbairt agus athnuachan ar láithreáin athfhorbraíochta laistigh de lár an bhaile agus sa limistéar mórthimpeall air. Ní thiocfadh athrú ar an teorainn forbartha atá ann cheana féin. Meastar gurb é seo an straitéis forbartha is inbhuanaithe don bhaile agus do na purláin. Tá sé ag teacht leis na treoirlínte náisiúnta agus réigiúnacha

agus cuireann sé úsáid éifeachtach an bhonneagair agus na seirbhísí chun cinn. Díríonn sé freisin ar láithreáin tréigthe agus tá sé mar aidhm leis an bailedhreach foriomlán a fheabhsú. Sa straitéis seo cuirtear forbairt ar fhoirm dhlúth uirbeach chun cinn lena mbainfear an leas is éifeachtaí as talamh agus lena gcuirfear meascán úsáidí chun cinn freisin chun an úsáid is fearr a bhaint as a bheith in aice le hiompar agus le seirbhísí. Measadh, áfach, nach gcuirfí a ndóthain talún ar fáil le haghaidh forbairt cónaithe agus eacnamaíoch faoin gcás seo ann féin.

Tá an dara rogha a cuireadh san áireamh léirithe i Léarscáil 3 thíos. Faoin scéim seo dhéanfaí criosú le haghaidh forbairt cónaithe ar láithreáin úrnua ó dheas ón N25 le méid comhfhreagrach curtha ar fáil le haghaidh spás oscailte agus i gcomhair úsáid an phobail agus úsáidí oideachais. Is dul chun cinn loighciúil atá i gceist le fás an bhaile sa treo seo amach anseo agus is féidir seirbhísí a chur ar fáil sna tailte seo. Chomh maith leis sin, tá siad lonnaithe go straitéiseach le rochtain mhaith ar an N25. Is bóthar straitéiseach ar líonra náisiúnta na mbóithre príomhúla atá sa N25 áfach. Dá ndéanfaí criosú ar na tailte seo, d’fhéadfadh go mbeadh leibhéil shuntasacha tráchta ann dá bharr a mbeadh tionchar diúltach aige ar ról straitéiseach an bhealaigh náisiúnta seo. Tar éis an méid sin a chur san áireamh, bhí sé mar chonclúid nach bhfuil rogha ann an baile a leathnú sa treo seo ach amháin má dhéantar leasuithe suntasacha ar an N25, toisc go mbeadh na daoine a bheadh ina gcónaí i bhforbairtí cónaithe sa limistéar seo amach anseo scartha amach ón mbaile go fisiciúil agus go sóisialta ag an mbealach príomhúil náisiúnta le go leor tráchta air.

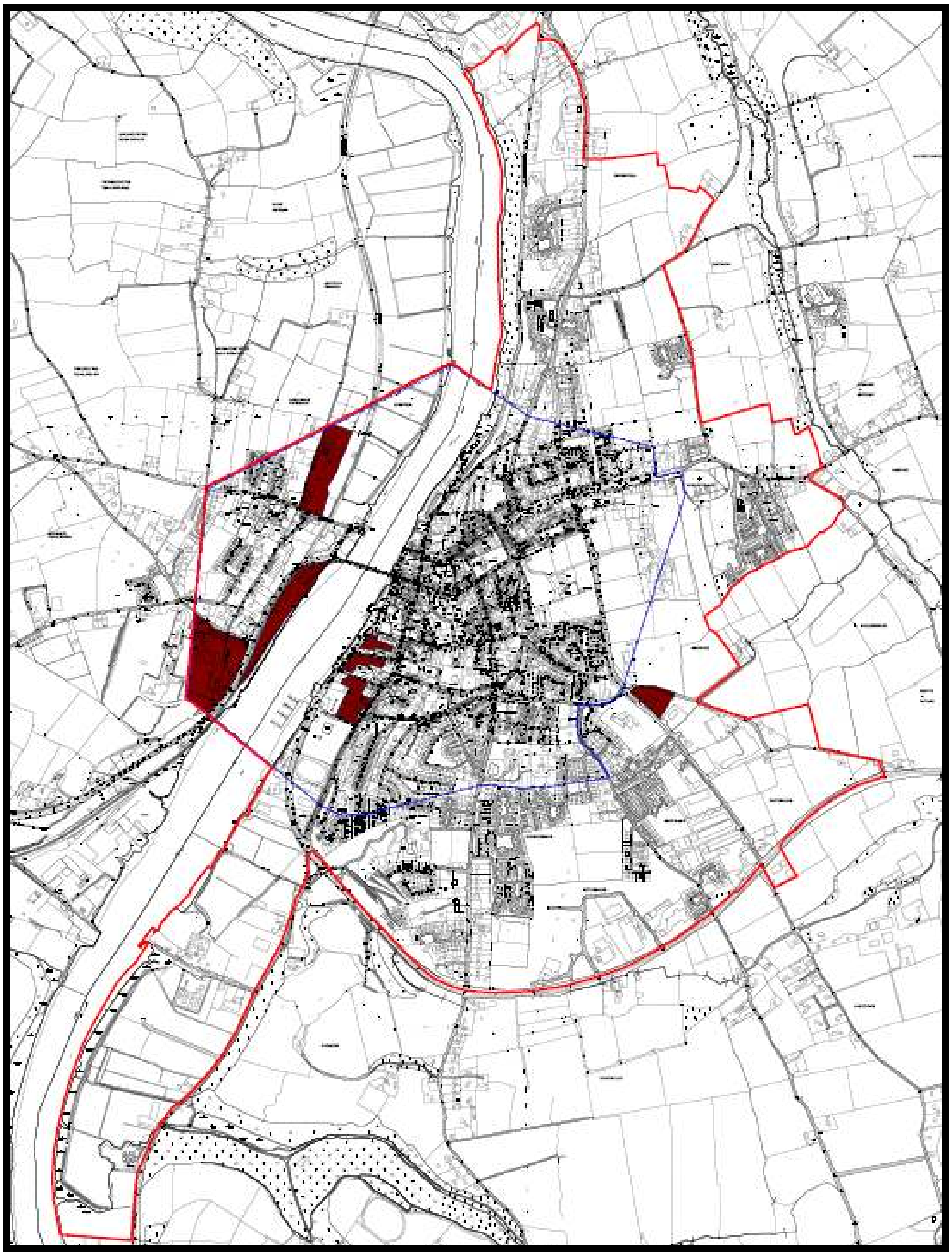
Tá an tríú rogha a tógadh san áireamh léirithe i Léarscáil 4 thíos agus is éard atá i gceist leis ná teorainn limistéar an phlean a leathnú thoir. Is féidir seirbhísí a chur ar fáil sna tailte seo agus tá siad lonnaithe in aice le fóntais, limistéir miondíola agus ionaid fostaíochta. Tá go leor áiseanna pobail agus oideachais ag freastal ar an gceantar, rud a chuirfidh lena mhealltacht mar áit chónaithe. Bheadh forbairt ar thailte ag an suíomh seo ag leathnú ar struchtúr reatha an

bhaile agus an struchtúr a forbraíodh le déanaí, agus bhainfí úsáid as an mbonneagar atá ann cheana féin (an líonra bóithre, fuíolluisce agus uisce).

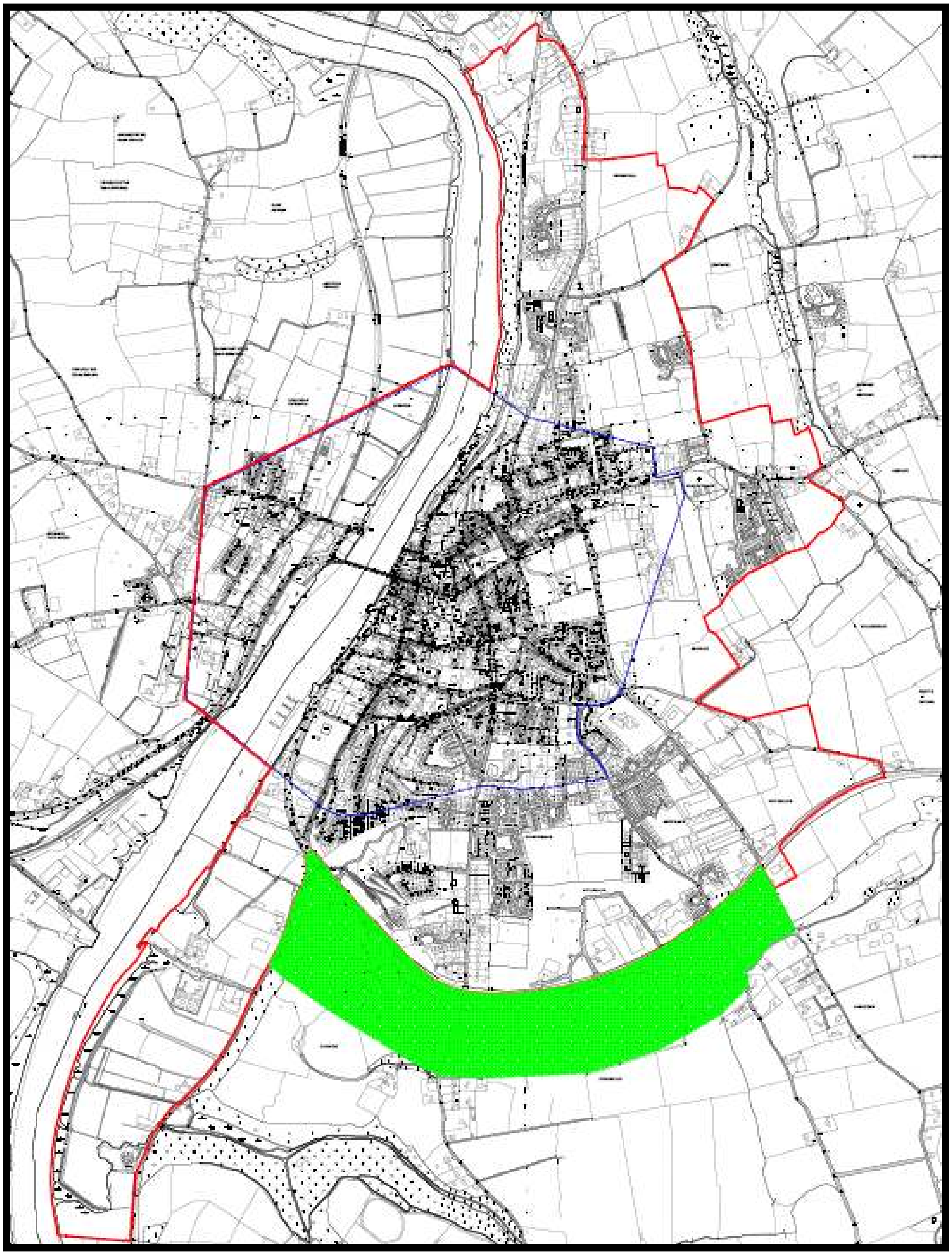
Cuireadh forbairt ar láithreáin úrnua ó thuaidh ón mbaile as an áireamh mar gheall ar shriantaí toipeolaíochta. Tógadh san áireamh freisin nach ndearnadh forbairt ar na tailte a raibh criosú le haghaidh forbairt cónaithe orthu sa limistéar seo ar feadh shaolré Phlean 2004.

Maidir leis na tailte a raibh criosú le haghaidh forbairt eacnamaíoch orthu, rinneadh cinneadh leanúint ar aghaidh ag díriú ar láithreáin atá ann cheana féin agus aithníodh tailte breise le haghaidh Tionscal Éadrom agus Oifigí in oirdheisceart theorainn an phlean. Tá na tailte go léir atá criosaithe le haghaidh Tionscal, Tionscal Éadrom agus Oifigí agus Tráchtála lonnaithe go straitéiseach le rochtain mhaith ar an líonra príomhúil náisiúnta agus ar bhonneagar, rud a chiallaíonn go bhfuil siad mealltach le haghaidh gnóthaí.

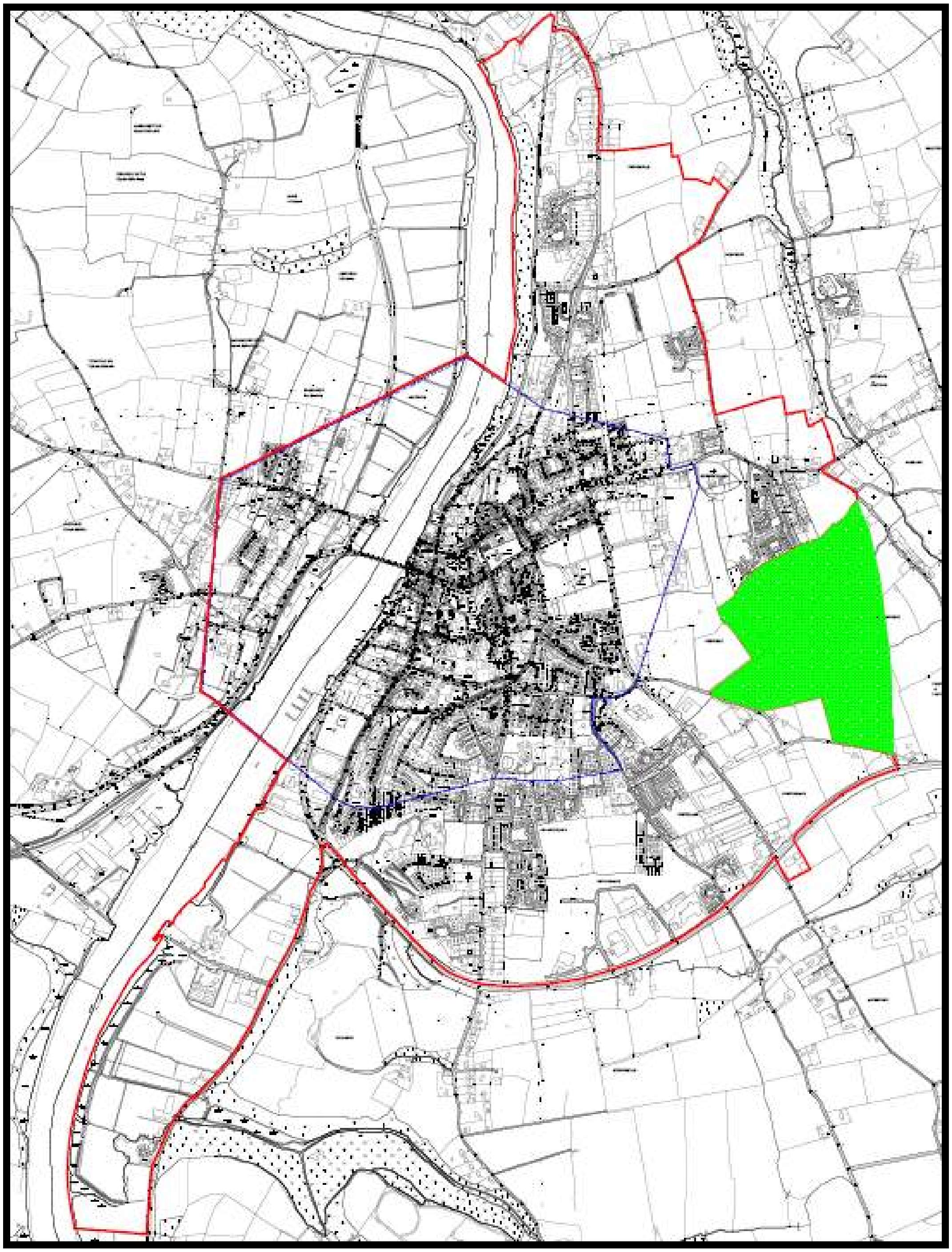
Léarscáil 2 Cás 1: Athfhorbairt ar Láithreáin Athfhorbraíochta



Léarscáil 3 Cás 2: An teorann forbartha a leathnú ó dheas ón N25



Léarscáil 4 Cás 3: An teorainn forbartha a leathnú soir



3.5 Limistéir an Mháistirphlean

Déanfar fothacú ar chur i bhfeidhm na Croí-Straitéise agus na straitéise spáis maidir le húsáid talún a ghabhann léi trí úsáid a bhaint as limistéir an mháistirphlean. Tá limistéar iomlán an phlean roinnte i seacht limistéar aonair. Aithnítear na limistéir seo ar Léarscáil 11 agus déantar plé breise fúthu i Rannán 13. Tá sé mar aidhm leis an gcur chuige forbartha seo forbairt chomhtheagmhálach a éascú sa chás go mbíonn an t-éileamh ann agus cur chuige comhordaithe foriomlán a choinneáil ag an am céanna maidir leis an gCroí-Straitéis a bhaint amach.

Rinneadh scrúdú ar na tréithe fisiciúla i ngach limistéar, chomh maith leis na deiseanna a chuireann a shuíomh ar fáil nó na srianta atá ann. Ag féachaint don mhéid seo, rinneadh cinneadh maidir leis na húsáidí talún is oiriúnaí le haghaidh gach creasa. Tá ráiteas ina léirítear an cineál úsáide talún a mheasann na Comhairlí a bheith ar an gceann is oiriúnaí ag gabháil le gach crios, chomh maith le critéir maidir le dearadh uirbeach, rochtain agus naisc, riachtanais bonneagair maidir le forbairt agus céimniú más gá. Meastar go gcuirfear le timpeallacht thógtha d'ardchaighdeán trí úsáid a bhaint as an gcur chuige pleanála ar mhicrileibhéal seo. Tá sé seo ar cheann de na rudaí is tábhachtaí a thógfaidh aon ghnó nó duine aonair atá le lonnú ann san áireamh.

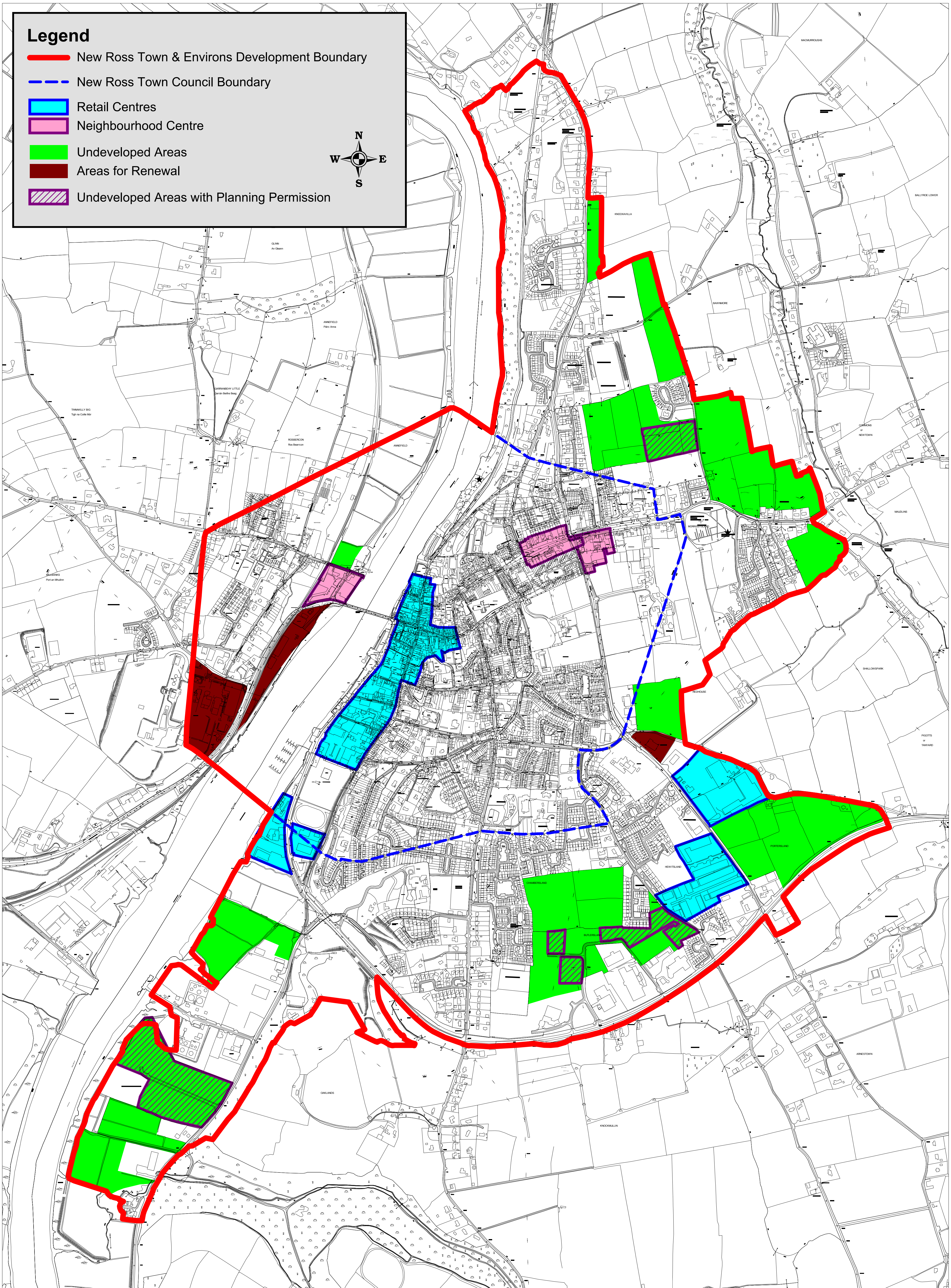
3.5.1 Limistéir ina mbeidh Forbairt Shuntasach

Léiríonn Léarscáil 5 na limistéir a aithníodh le haghaidh forbairt shuntasach, lena n-áirítear forbairt miondíola, a dhéanamh iontu. Aithnítear láithreáin athfhorbraíochta agus úrnua araon. Tá cuspóirí sonracha agus treoir maidir le dearadh le haghaidh na limistéar seo le fáil i Limistéir ábhartha an Mháistirphlean, i Rannán 3 den Phlean agus sa Straitéis Miondíola.

3.5.2 Céimniú na Forbartha

Is é beartas na gComhairlí é leathnú cónaithe amach anseo a bhreithniú go seicheamhach faoi réir ag an soláthar bonneagair. Tá an straitéis seo ag teacht

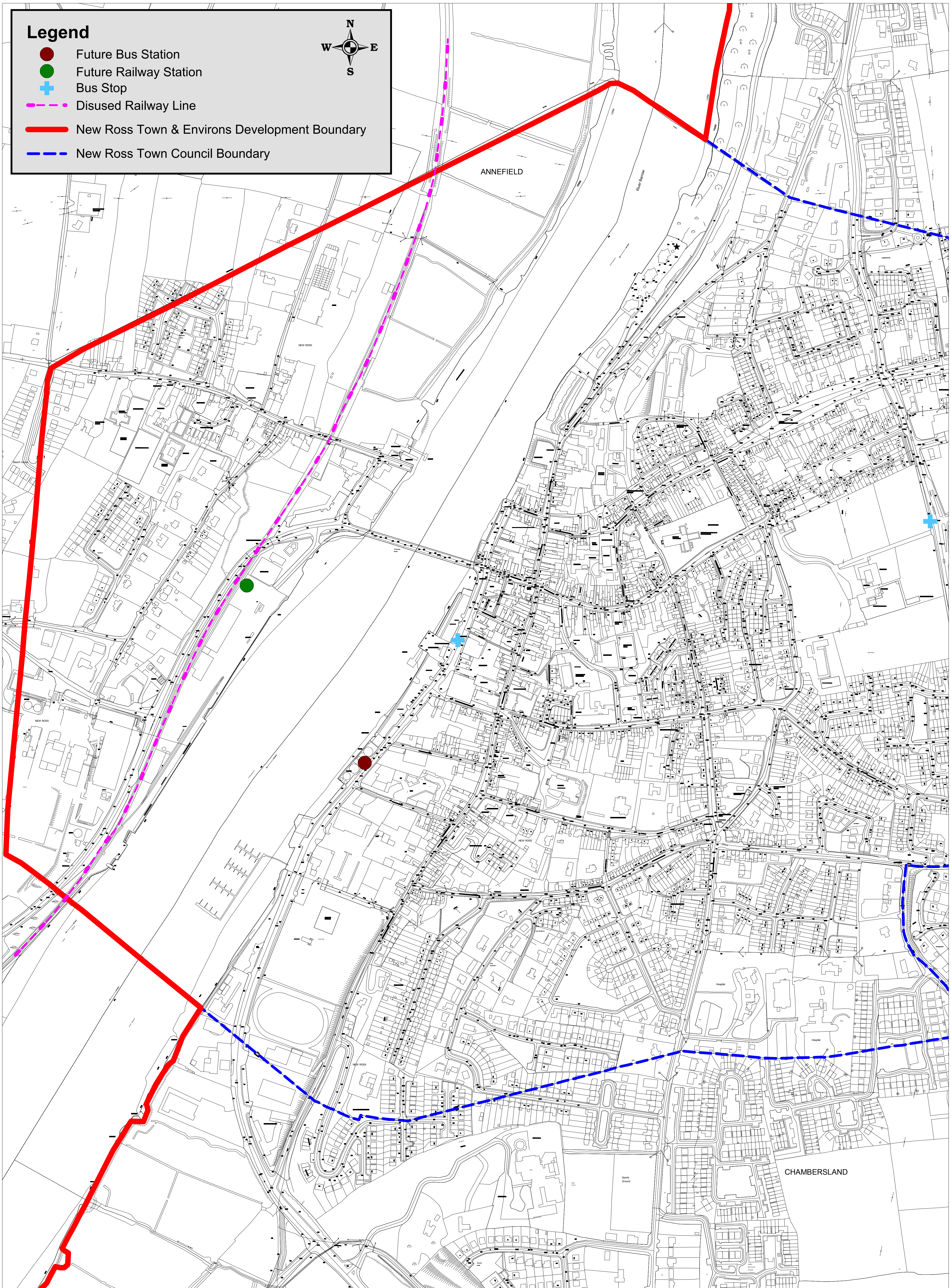
leis an mbeartas sa Straitéis Spáis Náisiúnta agus sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach chun tús áite a thabhairt do chomhdhlúthú uirbeach sna bailte níos mó agus machnamh a dhéanamh ar roghanna leathnaithe cuí sa chás nach bhfuil dóthain deiseanna forbartha ar fáil laistigh den limistéar uirbeach amháin.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Areas for Significant Development	
Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 5



Title: Public Transport

New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

Drawn by: NK	Checked by: PD & DH
Date: 14.02.2011	Map No: 6

© Ordnance Survey Ireland. All rights reserved. Licence number 2008/10CCMA/Wexford Local Authority

Rannán 4 – Forbairt Eacnamaíoch

4.1 Réamhrá

Tá na Comhairlí teoranta maidir lena gcuid gníomhaíochtaí chun tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt eacnamaíoch, arna socrú de réir cúrsaí margaidh ar an gcéad dul síos, agus gníomhaireachtaí a bhfuil sé de shainchúram orthu idirghabhálacha sonracha a dhéanamh sa réimse seo ar an dara dul síos. Tá fachtóirí a fhágann go mbeidh baile mealltach le haghaidh gnólachtaí agus a gcuid fostaithe araon ríthábhachtach le go n-éireoidh le straitéis forbartha eacnamaíoch. Tá straitéisí agus beartais sa rannán seo a bhaineann le forbairt eacnamaíoch Bhaile Ros Mhic Thriúin agus a Phurláin, lena n-áirítear beartais maidir le hoifigí, tionscal agus cúrsaí miondíola.

4.2 An Straitéis Eacnamaíoch

Creideann na Comhairlí go bhfuil na nithe seo a leanas i measc na bpríomhghnéithe maidir le straitéis forbartha eacnamaíoch inbhuanaithe a chur chun cinn:

- Tógáil ar an mbunsraith d'acmhainní tionsclaíocha atá ann cheana féin ar bhonn inbhuanaithe;
- Tógáil ar an mbonneagar straitéiseach atá ann cheana féin, trí iarracht a dhéanamh chun naisc iompair agus fuinnimh mhaithe a fhorbairt leis na lárionaid uirbeacha eile san oirdheisceart;
- An cleachtas comhshaoil is fearr a spreagadh sna tionscail atá ann cheana féin, lena n-áirítear an méid seo a leanas a chur chun cinn:
    - Úsáid a bhaint as teicneolaíochtaí níos glaine
    - Feidhm a bhaint as an bprionsabal 'Íoc mar a Thruaillítear'
    - Ídiú fuinnimh a laghdú
    - Táirgeadh dramhaíola a chosc, nó a laghdú
    - Athchúrsáil agus athúsáid a mhéadú;

- Tacaíocht a thabhairt do ghnólachtaí a bhaineann úsáid as na hacmhainní nádúrtha atá ar fáil ar bhealach inbhuanaithe, lena n-áirítear agra-ghnó agus gnóthaí bia, ealaíona agus ceardaíochta agus turasóireacht inbhuanaithe;
- Iompar príobháideach a laghdú, trí thacaíocht a thabhairt do chriosanna ilchineálacha agus gníomhaíochtaí bunaithe sa bhaile agus láithreáin tionsclaíochta a nascadh leis an líonra iompair foriomlán;
- Nuálaíocht a chothú chomh maith le forbairt ar dhéantúsaíocht agus seirbhísí dúchasacha ar scála beag; agus
- Tionscail ardteicneolaíochta a bhfuil tionchar beag acu ar an gcomhshaol a mhealladh le lonnú sa bhaile, trí chinntiú go bhfuil talamh criosaithe oiriúnach ar fáil chomh maith le daoine a bhfuil na scileanna cuí acu.

An Straitéis Eacnamaíoch	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas ED01	A chinntiú go bhfuil a ndóthain talamh atá lonnaithe go cuí criosaithe le haghaidh forbartha tionsclaíoch agus tráchtála.
Beartas ED02	A chinntiú go gcuirtear an bonneagar riachtanach ar fáil, cosúil le bóithre, seirbhísí sláintíochta, tithíocht, teileachumarsáid, soláthar agus giniúint fuinnimh agus talamh tréigthe a ghlanadh nuair is féidir sin chun fiontair nua a éascú chomh maith le fiontair nua atá ag iarraidh leathnú. Féachfaidh na Comhairlí lena chinntiú go ndéanfar soláthar ar dóthain cóireála fuíolluisce iomchuí, ar sholáthar uisce, draenáil dromchla agus uisce stoirme, iompar, bainistíocht dramhaíola, seirbhísí pobail agus áineasa ar bhonn pleanáilte agus céimnithe roimh an fhorbairt nua más féidir é sin a dhéanamh.

An Straitéis Eacnamaíoch	
Beartas ED03	Soláthar d'ionaid fiontraíochta agus bonneagar oiliúna a bhaineann le fiontair bheaga agus mheánmhéide a éascú, i gcomhar le gníomhaireachtaí eile.
Beartas ED04	A chinntiú go ndéantar criosú ar thailte cónaithe leordhóthanacha agus timpeallacht mhealltach uirbeach a chruthú a mbeidh an lucht saothair a bhfuiltear ag súil leo in ann cónaí ann.
Beartas ED05	An ceantar agus na háiseanna poiblí a fhorbairt i Ros Mhic Thriúin le go dtiocfaidh feabhas ar chaighdeán saoil na bhfostaithe agus na ndaoine atá ina gcónaí ann.
Beartas ED06	A chinntiú go gcuirtear córas iompair leordhóthanach éifeachtach ar fáil.
Beartas ED07	Soláthar chrios WiFi inrochtana agus saor in aisce a éascú i lár an bhaile.

4.3 Tionscal & Calafort

Bíonn riachtanais dhifriúla ag úsáidí tionsclaíocha maidir leis an gcineál talún, suíomh, inrochtaineacht agus fáil ar lucht saothair oilte. I measc na bpríomhthionscal atá lonnaithe i Ros Mhic Thriúin tá iompar, ollstóráil agus dáileadh. Tá sé riachtanach go ndíreofaí ar infheistíocht a d'fhéadfadh leas a bhaint as na buntáistí atá ag an mbaile ó thaobh a shuímh de, cosúil leis an líonra maith bóithre agus an calafort atá ann. Tá sé ríthábhachtach freisin tionscail dhúchasacha nua agus cinn atá ann cheana féin a éascú chun deiseanna eacnamaíocha agus fostaíochta a chur ar fáil sa bhaile.

Ní féidir gníomhaíocht eacnamaíoch a chur chun cinn sa bhaile ach amháin má tá a ndóthain talún ar fáil atá réidh le freastal air. Tá roinnt Eastát Tionsclaíoch sa bhaile cheana féin, agus ba chóir go mbeadh sé mar aidhm ag an bPlean a ndóthain talún a chur ar fáil san áit ina bhfuil na hEastáit seo le freastal ar chomhdhlúthú na dtionscal atá ann cheana féin agus tionscal nua a fhorbairt i rith thréimhse an phlean.

D'fhéadfaí dul i bhfeidhm go mór ar mhealltacht agus ar fheidhmiú lár an bhaile trí úsáidí tionsclaíocha laistigh de lár an bhaile a athlonnú chuig tailte criosaithe níos oiriúnaí. Cuirtear láithreáin thábhachtacha ar fáil má dhéantar athlonnú mar sin is féidir a athfhorbairt mar fhorbairtí miondíola agus ilchineálacha, rud a chuirfidh le beogacht agus le fás i lár an bhaile. Ó cuireadh Plean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin 2004 i bhfeidhm, athlonnaíodh New Ross Port Company ó Na Céanna go tailte le criosú tionsclaíoch in Insí an Mhéirse. Tá clós loingseoireachta *Stafford's* fós i mbun feidhme i Ros Bearrcon, siar ó lár an bhaile.

Tionscal & Calafort	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas IN01	A chinntiú go bhfuil a ndóthain talún criosaithe laistigh de limistéir feidhme na n-údarás pleanála chun na riachtanais éagsúla atá ag tionscail a chomhlíonadh.
Beartas IN02	Forbairt úsáidí ollstórála agus dáilte a spreagadh agus a éascú ar na tailte le criosú le haghaidh úsáidí tionsclaíocha.
Beartas IN03	Iarracht a dhéanamh a chinntiú go mbeidh an tionchar is lú agus is féidir ag tionscail ar bith ar úsáidí in aice leis agus ar an timpeallacht.

Tionscal & Calafort	
Beartas IN04	Na tionscail atá lonnaithe i lár an bhaile a spreagadh le bogadh chuig talamh atá criosaithe le haghaidh forbairt thionsclaíoch agus é sin a éascú le go mbeidh tailte i lár an bhaile saor ansin le haghaidh úsáidí tráchtála agus cónaithe ilchineálacha níos oiriúnaí.
Beartas IN05	Tacaíocht a thabhairt d'Údarás Calafort Ros Mhic Thriúin maidir le forbairt a dhéanamh ar an gcalafort tráchtála trí éascú a dhéanamh ar fhorbairt ar an gcalafort in Insí an Mhéirse amach anseo, lena n-áirítear éascú a dhéanamh ar ché bhreise agus ollstóráil agus stóráil oscailte a thógáil, faoi réir ag torthaí Measúnaithe Iomchuí i gcomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga. Cinnteofar in aon fhorbairt a dhéanamh ar an gcalafort nó ar an gcé go ndéanfar cosaint ar Limistéar Sliogéisc Chalafort Phort Láirge agus go ndéanfar monatóireacht agus measúnú air lena chinntiú go gcomhlíonfar an Chreat-treoir Uisce.

Tionscal & Calafort	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir IN01	Crios trasdula a chur i bhfeidhm, ag baint úsáid as an bpróiseas Bainistíocht Forbartha, idir na criosanna tionsclaíocha agus criosanna neamhthionsclaíocha in aice leo.
Cuspóir IN02	Dul i mbun oibre le gníomhaireachtaí stáit chun straitéisí a chruthú a mheallfaidh tionscail nua chuig Ros Mhic Thriúin agus a éascóidh leathnú ar na tionscail atá ann cheana féin.

4.4 Oifigí & Seirbhísí Gairmiúla

Is é an suíomh is fearr le haghaidh forbairt a bhaineann le hoifigí ná laistigh de lár an bhaile, ar an gcoinníoll nach gcuireann sé isteach ar an gcroí miondíola. Aithnítear go bhfuil seirbhísí ann i lár an bhaile a d’fhéadfadh leas a bhaint as athbheochan mar sin agus úsáid bhreise seirbhísí. Tá leibhéal suntasach de thalamh agus áitribh folmha, tréigthe agus tearcúsáidte i Ros Mhic Thriúin atá lonnaithe go maith agus ina bhféadfaí méid suntasach de spás oibre oifige nua-aimseartha a chur ar fáil ann. Déanfar forbairt ar láithreáin úrnua a mheas sa chás nach bhfuil láithreáin i lár an bhaile le fáil nó nach bhfuil siad oiriúnach le freastal ar fhorbairt oifigí nua.

Oifigí & Seirbhísí Gairmiúla	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas OPS01	Spreagadh a thabhairt do sheirbhísí gnó, oifige agus gairmiúla lonnú i lár an bhaile i bhfoirgnimh thréigthe, láithreáin athfhorbraíochta agus láithreáin tearcúsáidte atá ann cheana féin agus i bhfoirgnimh a d’fhágfadh nach mbeadh na seirbhísí sin ag baint ón gcroílár miondíola.

Oifigí & Seirbhísí Gairmiúla	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir OPS01	In éineacht le gach iarratas pleanála ar fhorbairtí oifigí ar thailte atá criosaithe le haghaidh Tráchtála agus Tionscail Éadrom agus Oifigí beidh anailís sheicheamhach ina léirítear go soiléir nach bhfuil aon láithreáin mhalartacha/oiriúnacha ar fáil don fhorbairt mholta i lár an bhaile.

4.5 Miondíol

Is gné thábhachtach de lár an bhaile atá sa soláthar miondíola agus cuireann sé go mór lena bheogacht agus lena inmharthanacht. Tá sé tábhachtach mar sin go gcoinneofaí miondíol mar cheann de na príomhfheidhmeanna i lár an bhaile. Tá lár an bhaile i Ros Mhic Thriúin buailte go dona de thoradh ar áitribh tréigthe agus tá ráta ard d'fhoirgnimh fholmha ann. Is laghdú ar na leibhéil gníomhaíochta, miondíol go háirithe, i lár an bhaile is cúis leis seo den chuid is mó. Tá sé mar aidhm ag an bplean seo lár an bhaile a athnuachan trí fhorbairtí nua a spreagadh agus a dhíriú isteach ann. Beidh ról tábhachtach ag miondíol sa mhéid seo.

Above: South Street, New Ross

4.5.1 An Chéimiúlacht Miondíola

Déantar Ros Mhic Thriúin a aicmiú mar shuíomh siopadóireachta leibhéal a trí sna Treoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála arna bhfoilsiú ag an RCORÁ, 2005. I dtéarmaí spáis urláir agus gníomhaíochta miondíola tá beogacht i bhfad níos lú i mbaile Ros Mhic Thriúin ná mar atá i mbailte tríú leibhéal eile an chontae, Loch Garman agus Inis Córthaidh. Is é an chúis is mó atá leis seo ná go bhfuil rochtain ar lárionaid ag leibhéal níos airde in aice láimhe, Cathair Phort Láirge, Cathair Chill Chainnigh agus Baile Loch Garman. Is é an dúshlán miondíola i Ros Mhic Thriúin ná a chinntiú go mbeidh an baile ina lárionad atá leor ann féin agus in ann freastal níos fearr a dhéanamh ar na riachtanais siopadóireachta atá ag an daonra reatha agus an daonra amach anseo, agus na daoine atá sa cheantar mórthimpeall air.

Is miondíoltóirí neamhspleácha atá i lár an bhaile den chuid is mó, seachas Super Valu ar an gCé. Cuireann sainmhiondíoltóirí siopadóireacht ar bhonn

comparáide ar fáil agus tá ganntanas soiléir ar ilshiopaí comparáide móra náisiúnta agus idirnáisiúnta ann. Aithnítear go bhfuil gá le próifíl comparáide an bhaile a mhéadú. D'fhéadfadh go mbeadh tionchar ag méid teoranta an spáis urláir sna limistéir miondíola phríomhúla agus thánaisteacha agus an treocht náisiúnta chun siopadóireacht ar bhonn comparáide ag leibhéal níos airde a lonnú i lárionaid réigiúnacha ar chumas lucht an bhaile siopadóireacht ar bhonn comparáide a mhealladh chuig lár an bhaile áfach.

4.5.2 An Straitéis Miondíola

I gcomhréir leis na Treoirlínte Pleanála Miondíola ullmhaíodh Straitéis Miondíola le haghaidh Ros Mhic Thriúin i gcomhthráth le hullmhú an Phlean Forbartha. Tá sé ar fáil in Aguisín I den Phlean.

Is é aidhm na Straitéise Miondíola ná ról an bhaile mar lárionad den tríú leibhéal a chothú agus a fheabhsú laistigh de c
Miondíola agus iarracht a dhéanamh s
miondíola atá in iomaíocht leis a íoslag
inmharthanacht agus beogacht lár an b
mbeidh forbairt miondíola nua lonnaithe
gach cuid den tsochaí air agus go mbe
go maith le lár an bhaile.

Thuas: an tSráid Theas, Ros Mhic Thriúin

Aithnítear sa Straitéis Miondíola go b
a bhfuil an chuid is mó de na gr
sráideanna seo a leanas: an tSráid Theas, an tSráid Thuaidh, Sráid Shéarlais agus Sráid na Cé, le limistéar tánaisteach miondíola (ina bhfuil leibhéal suntasach d'aonaid mhiondíola fholmha) dírithe sna sráideanna imeallacha seo a leanas: Sráid Mhuire, Sráid Eoin, na Céanna agus limistéar beag siopadóireachta taobh thiar den tSráid Theas. Moltar sa Straitéis forbairt miondíola amach anseo a threorú isteach i lár an bhaile chun:

- Lár an bhaile beo inmharthana a chinntiú

- Athnuachan ar limistéir i lár an bhaile a spreagadh
- Mealltacht comhshaoil lár an bhaile a mhéadú
- Méid agus caighdeán na miondíoltóirí atá riachtanach chun caiteachas amach a íoslaghdú
- Na critéir maidir le forbairt inbhuanaithe a chomhlíonadh
- Cailleadh na n-úsáidí miondíola a chosc ag leibhéal na sráide laistigh den phríomhlimistéar miondíola sa bhaile.

Thuas: An tSráid Thuaidh, Ros Mhic Thriúin

Aithnítear roinnt príomhláithreáin deise sa Straitéis Miondíola freisin in aice le lár an bhaile a d'fhéadfaí forbairt miondíola a dhéanamh iontu amach anseo agus ina bhféadfaí méid agus caighdeán an spáis urláir a bheadh ag teastáil ó mhiondíoltóirí móra náisiúnta agus idirnáisiúnta a sholáthar. Is láithreáin athfhorbraíochta nó tréigthe iad na láithreáin deise seo. D'fhéadfaí forbairtí ilchineálach ar scála meán-mór a chur ar fáil iontu a leathnódh an rogha siopadóireachta atá ar fáil i Ros Mhic Thriúin agus sa cheantar mórthimpeall air, ach a d'fheabhsódh an mhealltacht fhisiciúil, caighdeán an chomhshaoil, an timpeallacht phoiblí, beogacht agus inmharthanacht lár an bhaile trí chaighdeán an chomhshaoil a fheabhsú. Is iad na príomhláithreáin deise ná:

- Carrchlós Shiopa Bond, An Ché
- Clós Billy Foley, An Ché
- Iar-Gharáiste Campus, An Ché

Is é an chéad rogha ó thaobh suímh de le haghaidh forbairt miondíola ná laistigh de lár an bhaile. Sa chás nach féidir an cineál agus an scála atá ag teastáil a sholáthar laistigh de lár an bhaile, d'fhéadfaí machnamh a dhéanamh ar láithreán

ar imeall lár an bhaile chun turais a bhfuil roinnt cuspóirí leo a éascú. Sainmhínítear láithreáin ar imeall lár an bhaile mar na láithreáin sin atá laistigh de 300-400m ón bpríomhlimistéar miondíola. Tar éis measúnú a dhéanamh ar mhéid, infhaighteacht, inrochtaineacht agus indéantacht na láithreán forbartha laistigh de lár an bhaile ar dtús agus ar imeall lár an bhaile ina dhiaidh sin, d'fhéadfaí láithreáin mhalartacha lasmuigh den lár a thógáil san áireamh. Tugtar an Cur Chuige Seicheamhach ar an gcur chuige seo go minic. Ag féachaint do líon na bhfoirgneamh folamh, tearcúsáidte agus tréigthe laistigh de na príomhlimistéir miondíola sa bhaile, beidh Ráiteas Mionsonraithe maidir leis an Tionchar Miondíola ag gabháil le gach forbairt miondíola den chineál sin.

Thuas: An Ché, Ros Mhic Thriúin

An Straitéis Miondíola	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas R01	A chinntiú go mbeidh formhór na forbartha miondíola lonnaithe laistigh de lár an bhaile. Coinneofar na limistéir atá ainmnithe mar éadanais Miondíola Príomhúla agus Tánaisteacha mar phríomhláithreáin chun forbairt miondíola a dhéanamh iontu.
Beartas R02	Tabharfar tosaíocht do bhainc agus seirbhísí gairmiúla eile, úsáidí oifige, bialanna, beáir, eischeadúnais, bialanna beir leat agus úsáidí siamsaíochta eile in Éadanas Siopadóireachta Príomhúil. (i) Ní cheadófar tograí más féidir a léiriú go ndéanfadh siad dochar d'fheidhm, shainghné nó chuma an éadanais lena mbaineann, ina n-aonar nó le chéile, nó dochar do lár an bhaile san iomlán.

	(ii) Ní bheadh aon chaillteanas suntasach ar chóiríocht cónaithe sna hurláir uachtaracha. Cé gurb é an rogha úsáide thuas staighre ná úsáid cónaithe, glactar leis nach féidir freastal ar aonaid oiriúnacha sna foirgnimh seo i gcónaí. Mar sin déanfar úsáidí tráchtála eile a mheas ach beidh aird ag an Údarás Pleanála ar mhéid na n-úsáidí cónaithe a choinnítear sa limistéar le cinntiú go bhfágfar go mbeidh cothromaíocht idir úsáidí cónaithe agus tráchtála i lár an bhaile. Ní bheadh an iomarca úsáide á baint as úsáid amháin in aon limistéar amháin de thoradh ar an úsáid seo, in éineacht leis na húsáidí reatha nó ceadaithe sa limistéar.
Beartas R03	Ar Éadanais Phríomhúla Siopadóireachta, cuirfear in aghaidh iarratais ar chead pleanála a mbeidh caillteanas glan ar spás urláir do shiopadóireacht áise agus comparáide ar leibhéal na talún de thoradh orthu mar gheall go mbeadh tionchar aige seo ar bheogacht agus ar inmharthanacht na sráideanna seo.
Beartas R04	Tús áite a thabhairt d'athúsáid na bhfoirgneamh folamh agus tréigthe i lár an bhaile le haghaidh úsáidí lena n-áirítear forbairt miondíola.
Beartas R05	Spreagadh a thabhairt chun úsáid a bhaint as urlár na talún ar mhaithe le húsáid miondíola agus úsáidí gaolmhara i bhfoirgneamh a bhfuil éadanas acu ar an gCé. Cuirfear in aghaidh tograí a mbeidh úsáid seachas úsáid miondíola agus gaolmhar acu ar leibhéal na talún. Ba chóir go ndéanfadh foirgnimh nua úsáid mar sin ag leibhéal na talún a chomhtháthú agus éadanas gníomhach a chur ar fáil.

An Straitéis Miondíola	
Beartas R06	Leanúint ar aghaidh le feabhsú comhshaoil i lár an bhaile chun a mhealltacht, a bheogacht agus a inmharthanacht a fheabhsú.
Beartas R07	A éileamh go dtabharfar faoi Mheasúnú ar an Tionchar Miondíola le haghaidh forbairtí ar scála mór nó le haghaidh forbairtí a mheasann an tÚdarás Pleanála go bhféadfadh tionchar a bheith acu ar bheogacht agus ar inmharthanacht lár an bhaile. Cuimseoidh ráitis den chineál sin, ar a laghad, na critéir a leagtar amach in Iarscríbhinn 4 de na Treoirlínte Pleanála Miondíola (RCORÁ, 2005).
Beartas R08	Áiseanna a sholáthar do choisithe sa phríomhlimistéar miondíola.
Beartas R09	Spreagadh a thabhairt d'úsáid siopaí miondíola atá folamh i lár an bhaile cosúil leis na hIonaid Cothaithe Miondíola agus an obair sin a éascú.

4.5.3 Ionaid Chomharsanachta

Tá sé i gceist go mbeidh 'siopaí áitiúla' sna hionaid chomharsanachta sa Bhaile Gaelach agus i Ros Bearrcon le freastal ar na riachtanais atá ag daoine áitiúla atá ina gcónaí agus ag obair ann. Tá luach suntasach sóisialta agus eacnamaíoch ag siopaí áitiúla, lena n-áirítear siopaí beaga bia agus asraonta tábhachtacha neamhbhia

Thuas: Ionad Comharsanachta, an Baile Gaelach

cosúil le cógaslanna, go háirithe dóibh siúd le heaspa gluaiseachta. Cuirfidh forbairt laistigh de na hionaid chomharsanachta le lár an bhaile seanbhunaithe, seachas dul san iomaíocht leis.

Ionaid Chomharsanachta	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas R10	A chinntiú go mbeidh forbairt miondíola nua sna hionaid chomharsanachta le haghaidh earraí áise, agus is féidir machnamh a dhéanamh ar earraí comparáide oiriúnacha le freastal ar riachtanais siopadóireachta an phobail áitiúil ó lá go lá.

Ionaid Chomharsanachta	
Is é cuspóir na gComhairlí ná:	
Cuspóir R01	Leibhéal ard rochtana a chur ar fáil agus a spreagadh chomh maith le háiseanna d'ardchaighdeán do choisithe chun ionaid chomharsanachta a nascadh leis na comharsanachtaí atá mórthimpeall orthu. Cuirfear áiseanna rothaíochta ar fáil freisin.

Rannán 6 – Straitéis Iompair

5.1 Réamhrá

Tá féidearthachtaí i Ros Mhic Thriúin tógáil ar a shuíomh straitéiseach idir Port Láirge, Loch Garman agus Cill Chainnigh. Toisc go bhfuil Calafort Ros Mhic Thriúin ann, chomh maith le naisc bóithre idir-uirbeacha maithe, tá deiseanna ann an baile agus an ceantar mórthimpeall air a neartú. Is príomhriachtanas é inrochtaineacht chun fiontar agus fostaíocht a mhealladh chuig an mbaile. Déanfar iarracht sa Straitéis Iompair chun rochtain a fheabhsú trí bhonneagar agus áiseanna maithe iompair a sholáthar. Tacóidh sé seo le gluaiseacht daoine agus earraí araon, chomh maith le modhanna inbhuanaithe iompair a chur chun cinn mar bheart chun astaíochtaí gás ceaptha teasa de dhéantús an duine a laghdú. Beidh leasanna eacnamaíocha, sóisialta agus comhshaoil i gceist don bhaile agus do na purláin de thoradh ar iompar agus bonneagar feabhsaithe.

5.2 Iompar

Tá suíomh straitéiseach ag Ros Mhic Thriúin idir Loch Garman agus Port Láirge ar bhealach an N25 idir Calafort Ros Láir agus Corcaigh. Déanann an N30 Ros Mhic Thriúin a nascadh le hInis Córthaidh, áit a mbuaileann sé le bealach an N11 idir Calafort Ros Láir agus Baile Átha Cliath. Tá an N11 agus an N25 araon mar chuid de na hEorabhealaí E01 (Latharna-Béal Feirste-Baile Átha Cliath-Calafort Ros Láir) agus E30 (Calafort Ros Láir-Loch Garman-Ros Mhic Thruáin-Corcaigh) faoi seach. Chomh maith leis sin, nascann an R700 Ros Mhic Thriúin agus Cathair Chill Chainnigh agus cuireann an R733 rochtain ar fáil ar Leithinis scéimhe Duáin. Aithníonn na Comhairlí gur ghné riachtanach den soláthar iompair é bonneagar bóithre a sholáthar, rud a chuireann naisc idir-uirbeacha riachtanacha ar fáil ar mhaithe le forbairt eacnamaíoch agus cultúrtha an bhaile agus an réigiúin.

Aithnítear Seachród Ros Mhic Thriúin sna Dréacht-Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach mar thosaíocht forbartha bonneagair a bheidh mar chuid de phasáiste iompair straitéiseach náisiúnta. Tá cur i bhfeidhm na scéime seachróid riachtanach le haghaidh forbairt eacnamaíoch an réigiúin agus is cuid de bheartas straitéiseach níos leithne atá i gceist leis chun rochtain ar Eorachalafort Ros Láir a fheabhsú ón réigiún agus ón gcontae ar an iomlán. Tá an Seachród atá beartaithe, a chuimseoidh droichead ag trasnú siar ó theas de bhaile Ros Mhic Thriúin, faofa ag an mBord Pleanála. Táthar ag súil leis go méadófar inrochtaineacht ar Ros Mhic Thriúin tar éis an Seachród a chur i gcrích agus feabhsuithe a dhéanamh ar bhealach an N30 idir Ros Mhic Thriúin agus Inis Córthaidh, chomh maith le brú tráchta a mhaolú laistigh de lár an bhaile.

Níl seirbhís iarnróid ag Ros Mhic Thriúin faoi láthair. Cuireadh deireadh le lasta tráchtála ar an líne Ros Mhic Thriúin-Port Láirge i 1995. Tá an líne fós ann ach tá sé thar a bheith tréigthe agus tá codanna fiáine ann. Beidh sé mar bheartas na gComhairlí athoscailt na líne seo le haghaidh traenacha paisinéirí agus lasta a spreagadh agus a éascú, ar mhaithe le córas iompair níos éifeachtaí a sholáthar a chuirfidh raon roghanna iompair ar fáil agus a laghdaíonn astaíochtaí gás ceaptha teasa.

Oibríonn Bus Éireann seirbhísí laethúla ó Ros Mhic Thriúin go Loch Garman, Port Láirge agus Baile Átha Cliath. Ritheann seirbhísí bus tuaithe áitiúla uair amháin in aghaidh na seachtaine ó Chill Téile agus ó Mhaigh Arnaí, agus oibrítear seirbhís ó Dhún Canann dhá uair in aghaidh an lae. Feidhmíonn Bus Éireann Scéim Iompair Scoile sa limistéar freisin. Déanfaidh na Comhairlí iarracht na seirbhísí seo a leathnú nuair is féidir agus tabharfar tacaíocht chun Clár Taistil na Scoileanna Glasa a chur i bhfeidhm.

Díríonn Calafort Ros Mhic Thriúin go sainiúil ar bhulc-earraí tirime agus leachtacha araon a láimhseáil. Chuaigh thart ar 527,000 tona tríd an gcalafort in 2009. Tá tábhacht straitéiseach ag an gcalafort don réigiún agus ní mór leanúint

ar aghaidh ag déanamh forbartha air le freastal ar riachtanais na n-earnálacha tionsclaíocha agus tráchtála. Tá féidearthachtaí suntasacha ann bonneagar an chalafoirt a fhorbairt i dtéarmaí gníomhaíochtaí breisluacha bunaithe ar an gcladach. Tacóidh na Comhairlí leis an méid seo trí fhorbairt an chalafoirt in Insí an Mhéirse a éascú, lena n-áirítear cé bhreise.

5.3 Straitéis Iompair

I gcomhréir leis na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2010 agus leis na Dréacht-Treoirlínte um Pleanáil Spáis agus Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála, is é ceann de na haidhmeanna móra faoin bplean seo ná straitéis iompair inbhuanaithe a éascú ina gcuimsítear bearta oiriúnacha chun astaíochtaí gás ceaptha teasa de dhéantús an duine a laghdú. Tá sé mar aidhm ag iompar inbhuanaithe tionchar diúltach na tráchta a íoslaghdú agus gluaiseacht a éascú. Áirítear leis seo astaíochtaí a íoslaghdú, chomh maith leis an tionchar diúltach atá ag brú tráchta ar an stíl mhaireachtála agus ar an bpobal gnó. Cuireann sé rogha ar fáil freisin do dhaoine aonair maidir leis na modhanna iompair atá le fáil agus cinntíonn sé go gcuirfidh gach plean agus gach forbairt le gluaiseacht éasca do gach duine den phobal.

Tá plódú tráchta ar cheann de na bagairtí is suntasaí atá ann i Ros Mhic Thriúin agus, mura dtabharfar aghaidh air, beidh tionchar aige ar bheogacht eacnamaíoch shaol tráchtála an bhaile agus ar mhealltacht an bhaile mar áit le cónaí inti. Aithnítear Ros Mhic Thriúin sa Straitéis Spáis Náisiúnta agus sna Dréacht-Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach mar bhaile níos mó a bhfuil an cumas aige tacaíocht a thabhairt don tairseach réigiúnach, Cathair Phort Láirge. Is dócha, mar sin, go dtiocfaidh fás suntasach ar an trácht thar thréimhse an phlean agus ina dhiaidh sin, de thoradh ar mhéaduithe ar an daonra, ar úinéireacht carranna agus ar thaisteal.

Tá beartais agus cuspóirí sa Phlean Forbartha seo le go mbeidh gluaiseachtaí níos éasca trí thacaíocht a thabhairt, mar shampla, do chur i bhfeidhm scéim

Sheachród Ros Mhic Thriúin agus le criosú oiriúnach ar úsáidí talún le go mbeidh siad comhfhreagrach lena gcuid riachtanais inrochtaineachta. Tá sé mar aidhm leis an gcur chuige seo an ghníomhaíocht cheart nó an meascán ceart gníomhaíochtaí a nascadh leis an áit cheart trí ghnólachtaí a bhfuil lucht saothair mór nó líon mór cuairteoirí acu a threorú chuig suíomhanna a bhfuil sé an-éasca le rochtain a fháil orthu. Déantar soláthar freisin le haghaidh daoine maolghluaiste agus daoine faoi mhíchumas trí líonraí uileghabhálacha a chur chun cinn ina ndéantar nascadh idir na príomhfhoirgnimh phoiblí, sráideanna siopadóireachta, ionaid iompar poiblí agus nithe is díol spéise do thurasóirí agus áiseanna áineasa.

Spreagfaidh na Comhairlí taisteal níos cliste freisin (.i. an t-éileamh taistil foriomlán a laghdú) i gcomhréir le 'Smarter Travel: *A Sustainable Transport Future*' a d'fhoilsigh an Roinn Iompair in 2009 agus déanfar iarracht líon agus fad na dturas i gcarranna a laghdú trí chomhtháthú cúramach a dhéanamh ar iompar agus pleanáil talamhúsáide. Spreagfar modhanna eile iompair, cosúil le siúl agus rothaíocht, leis na cuspóirí criosaithe, mar shampla trí limistéir cónaithe a chriosú in aice le scoileanna agus le háiseanna eile. Laghdófar líon na dturas i gcarranna freisin trí chomhtháthú a dhéanamh ar thalamhúsáid, mar shampla trí shaoráidí cúram leanaí a éascú in aice le hionaid fostaíochta, toisc go mbeifear in ann níos mó ná rud amháin a dhéanamh ar thuras aonair. Spreagfaidh na Comhairlí comhroinnt carranna freisin. Tá tairbhí aige seo don chomhshaol ó thaobh brú a laghdú, chomh maith leis na hastaíochtaí gás ceaptha teasa a ghabhann leo.

An Straitéis Iompair	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas TM01	Córas iompair comhtháite atá níos sábháilte agus níos éifeachtaí a fhorbairt laistigh de Ros Mhic Thriúin le feabhsuithe ar an líonra bóithre, iompar poiblí lena n-áirítear iompar poiblí inrochtana, rianta rothair agus timpeallacht shábháilte do choisithe a chruthú.

An Straitéis Iompair	
Beartas TM02	Tacú le Scéim Sheachróid Ros Mhic Thriúin a chur i bhfeidhm.
Beartas TM03	Forbairt a threorú le cinntiú go bhfuil sé suite i suíomh ina ndéantar an riachtanas taistil a íoslaghdú agus ina ndéantar comhordú idir talamhúsáidí ar leith leis na riachtanais inrochtaineachta atá acu.
Beartas TM04	Iarracht a dhéanamh an soláthar páirceála i lár an bhaile a fheabhsú agus a éileamh go gcuirfidh gach forbairt nua páirceáil inrochtana ar fáil i gcomhréir leis na caighdeáin a leagtar amach i rannán na gcaighdeán bainistíocht forbartha den Phlean seo.
Beartas TM05	Gluaiseachtaí coisithe agus rothaithe a uasmhéadú idir limistéir chónaithe, lár an bhaile, scoileanna agus eastáit thionsclaíocha.
Beartas TM06	Soláthar áiseanna slána páirceála do rothair a spreagadh i lár an bhaile, ag áiseanna poiblí cosúil le scoileanna, Leabharlann Ros Mhic Thriúin agus i ngach forbairt nua i gcomhréir leis na caighdeáin atá leagtha amach i rannán na gcaighdeán bainistíocht forbartha den Phlean seo.
Beartas TM07	A chinntiú go ndéantar bóithre agus cosáin a dhearadh agus a thógáil le go mbeidh rochtain éasca ag daoine faoi mhíchumas orthu.
Beartas TM08	A éileamh go seolfar isteach Measúnú Tráchta agus Iompair agus/nó Iniúchadh Sábháilte Bóthair d’fhorbairtí a bhfuil féidearthacht acu cur leis an éileamh ar an líonra tráchta de bharr a gcuid gníomhaíochta, líon na bhfostaithe nó an suíomh atá i gceist leo, nó meascán de na fachtóirí seo agus d’fhorbairtí móra a mbeidh tionchar acu ar bhóithre náisiúnta.

An Straitéis Iompair	
Beartas TM09	Tacaíocht a thabhairt d'Údarás Calafort Ros Mhic Thriúin maidir le forbairt a dhéanamh ar an gcalafort tráchtála trí éascú a dhéanamh ar fhorbairt ar an gcalafort in Insí an Mhéirse amach anseo, lena n-áirítear éascú a dhéanamh ar ché bhreise agus ollstóráil agus stóráil oscailte a thógáil, faoi réir ag torthaí Measúnaithe Iomchuí i gcomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga. Cinnteofar in aon fhorbairt a dhéanamh ar an gcalafort nó ar an gcé go ndéanfar cosaint ar Limistéar Sliogéisc Chalafort Phort Láirge agus go ndéanfar monatóireacht agus measúnú air lena chinntiú go gcomhlíonfar an Chreat-treoir Uisce.
Beartas TM10	Athoscailt an iarnróid atá ann cheana féin a spreagadh agus a éascú. Déanfar forbairt a dhéanfadh dochar d'athoscailt na líne seo a urchosc, ach is féidir úsáidí sealadacha a mheas nuair is cuí.
Beartas TM11	Tacaíocht a thabhairt chun ionaid luchtaithe a sholáthar le haghaidh Feithiclí Leictreacha i suíomhanna cuí.
Beartas TM12	Tacaíocht a thabhairt d'fhorfheidhmiú na Straitéis Náisiúnta um Athrú Aeráide agus aon Phlean Gníomhaíochta Réigiúnach um Athrú Aeráide nó Straitéis um Athrú Aeráide arna nglacadh ar mhaithe leis an gContae.

An Straitéis Iompair	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir TM01	Uasghrádú a dhéanamh ar an gcuarbhóthar atá ann cheana féin, lena n-áirítear cosáin inrochtana agus soilsiú poiblí atá tíosach ar fhuinneamh a sholáthar, ó Dhroichead Uí Annracháin feadh na Céanna Theas (an N25), Bóthar Loch Garman (an N25) chomh fada le Crosbhóthar Kent (an N25/an N30), an Cuarbhóthar (an N30) chomh fada le Crosbhóthar Mannion (an N30/an R700), Bóthar na gCrann Silíní, Sráid Eoin, Sráid an Droichid agus an Ché Thuaidh (an R700).
Cuspóir TM02	Rialú tráchta/feabhsúcháin acomhail a sholáthar ag Acomhal an N25/R733 chun éascú a dhéanamh ar chriosuithe talamhúsáide Tionsclaíocha agus cinn a bhaineann leis an gCalafort ar an R733. Cuirfidh an Chomhairle tobhach speisialta i bhfeidhm ar iarratais ar na tailte seo toisc go bhfuil na hoibreacha ag teastáil chun forbairt na dtailte seo a éascú.
Cuspóir TM03	Feabhsúcháin a dhéanamh ar na timpealláin/acomhail sna háiteanna seo a leanas: ▪ Acomhal an N25/an R733; ▪ Acomhal an N25/Bóthair an Ospidéil; ▪ Acomhal an N25/Baile Uí Léin Thoir; ▪ Acomhal an N25/an L-8042; ▪ Acomhal an N30/Sráid Loch Garman; ▪ Acomhal an N30/Bóthar Mhóta Gairéad; ▪ Acomhal an N30/an L-8037; ▪ Acomhal an L-8037/an L-8038; ▪ Acomhal an L-8038/an Baile Gaelach; ▪ Acomhal an N30/an R700 (Crosbhóthar Mannion);

	▪ Acomhal an N25/an R704 (Ros Bearrcon); ▪ Acomhal an N25/Bóthar Millbanks (Ros Bearrcon)
An Straitéis Iompair	
Cuspóir TM04	Uasghrádú a dhéanamh ar na codanna bóthair seo a leanas: ▪ An R733 ó acomhal an N25 go dtí deireadh na teorann forbartha; ▪ Bóthar L-8042 (An Teach Dearg) ón acomhal leis an N30 go dtí an acomhal leis an N25; ▪ Bóthar L-8037 (Cnoc an Bhile) ón acomhal leis an N30 go dtí an acomhal le L-8038. ▪ Bóthar L-8038 (Cnoc an Bhile) ón acomhal le L-8037 go dtí an acomhal ag an mBaile Gaelach.
Cuspóir TM05	Áiseanna do choisithe atá rialaithe ag comharthaí a sholáthar, a bhfuil comhartha inchloiste acu agus colbhaí íslithe le pábháil thadhlach le cúnamh a thabhairt do dhaoine lagamhairc agus maolghluaiste dul trasna na bóithre.
Cuspóir TM06	Áiseanna páirceála cóistí/busanna in aice le lár an bhaile a fheabhsú agus a leathnú agus páirceáil a chur ar fáil do bhusanna lena n-áirítear rochtain mhíchumais.
Cuspóir TM07	Páirceáil bhreise phoiblí agus phríobháideach do charranna a sholáthar i lár an bhaile.
Cuspóir TM08	Bóthar ceangail nua a sholáthar idir an Baile Gaelach/ Fearann an Mhairéasaigh agus an Teach Dearg mar atá le feiceáil ar Léarscáil Uimh. 10.

An Straitéis Iompair	
Cuspóir TM09	Tógáil trasbhealaigh abhann idir Insí an Mhéirse agus an Ráithín a éascú, mar atá le feiceáil ar Léarscáil Uimh. 10, faoi réir ag torthaí Measúnaithe Iomchuí i gcomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga.
Cuspóir TM10	Soláthar scáthláin bus inrochtana a éascú ar gach bealach, i gcomhar leis na soláthraithe iompar poiblí.
Cuspóir TM11	Iniúchadh Cosán a dhéanamh a aithneoidh na limistéir ina bhfuil gá na cosáin atá ann cheana féin a chríochnú/uasghrádú agus má tá cosáin nua ag teastáil.
Cuspóir TM12	Tabhairt faoi iniúchadh chun limistéir is féidir forbairt a dhéanamh ar áiseanna rothaíochta a aithint agus le bheith mar fhoinse faisnéise chun rothaíocht a chur chun cinn agus a spreagadh i limistéar an phlean.
Cuspóir TM13	Saoráidí rothaíochta a éascú sa bhaile d'fhonn cur ar chumas Ros Mhic Thriúin nasc a bheith aige leis an Líonra Rothaíochta Náisiúnta.

5.4 Torann

Ag féachaint don Treoir 2002/49/CE ón AE maidir le measúnú agus bainistíocht a dhéanamh ar thorann comhshaoil agus na Rialacháin um Thorann Comhshaoil 2006, ina dtugtar éifeacht don Treoir go díreach, ceanglaítear ar Údaráis Áitiúla Pleananna Gnímh um Thorann a ullmhú chun an timpeallacht torainn atá ann cheana féin a bhainistiú agus an timpeallacht torainn amach anseo a chosaint laistigh de limistéar an phlean gnímh.

Déanfar leibhéil mhéadaithe de thorann comhshaoil a chosc agus a sheachaint nuair is féidir, trí bhainistíocht torainn a chomhtháthú sa phróiseas pleanála maidir le forbairt a dhéanamh ar áitribh nua atá íogair ó thaobh torainn de, nó foinsí fadtéarmacha torainn comhshaoil, cosúil le bóithre, iarnróid agus láithreáin thionsclaíocha. Tabharfaidh na Comhairlí aird ar aon Phlean Gnímh Torainn agus iarratais phleanála a bhaineann le suíomh an láithreáin á meas.

Torann	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas N01	Déanfar iarracht a chinntiú nach gcruthóidh forbairt nua méadú do-ghlactha sna leibhéil torainn a imríonn tionchar ar an maoin mórthimpeall air.

Torann	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir N01	Aird a thabhairt ar aon Phlean Gnímh Torainn atá ullmhaithe don limistéar agus iarratais phleanála á meas a bhaineann le suíomh an láithreáin i gcomhréir leis an Treoir ón AE maidir le Torann Timpeallachta a Mheasúnú agus a Bhainistiú.

Rannán 6 – Bonneagar

6.1 Réamhrá

Tá sé riachtanach bonneagar ar ardchaighdeán a sholáthar ar mhaithe le forbairt eacnamaíoch, shóisialta agus chultúrtha Ros Mhic Thriúin. Beidh forbairt an bhaile san am le teacht ag brath ar bhonneagar agus rochtain níos fearr a sholáthar chun an baile a chur chun cinn mar áit tharraingteach le cónaí inti agus chun acmhainn iomaíochta an bhaile i dtaobh bailte móra eile sa réigiún a choimeád ar bun. Is é an toradh a bheidh ar fhorbairt láithreáin inlíonta agus ar chur chun cinn ard-dlúis timpeall córacha iompair ná talamhúsáid níos éifeachtúla. Ina theannta sin, tiocfaidh laghdú ar an éileamh ar an mbonneagar, agus laghdófar na tionchair ar an gcomhshaol dá bhrí sin.

6.2 Soláthar Uisce

Rinne Comhairle Contae Loch Garman measúnú ar riachtanais uisce i Ros Mhic Thriúin i Meán Fómhair 2009. Léirítear i réamhthuairiscí gurb é an t-éileamh atá ann cheana féin ar Scéim Soláthair Uisce Ros Mhic Thriúin ná 3,100–3,500m^3 sa lá, ag brath ar an tráth den bhliain. Freastalaítear ar an éileamh sin tríd an scéim soláthair uisce atá ann faoi láthair. Tá uasghrádú ar Ionad Cóireála Uisce an Chaisleáin Mhaoil ag céim na tairisceana faoi láthair (Bealtaine 2010) agus táthar ag súil go dtabharfar chun críche é faoin mbliain 2011. Feabhsófar foinsí abhann atá ann cheana agus cáilíocht fhoriomlán an tsoláthair uisce mar thoradh ar an uasghrádú sin.

Above: Water Tower, Hewitsland

Meastar gurb é an t-éileamh a bheidh ann

amach anseo ar an scéim ná 6,700m^3 sa lá a bheag nó a mhór faoin mbliain 2025. Tá sé beartaithe freastal ar an éileamh a bheidh ann amach anseo trí fhoinsí atá ann cheana a choinneáil maille le forbairt screamhuisce nua i Maigh Arnaí. Táthar ag súil go soláthróidh forbairt Mhaigh Arnaí 4,700m^3 breise sa lá agus go mbeidh saoráid bhailithe agus chóireála mar chuid di.

Ba chóir a thabhairt faoi deara freisin go bhfuil beartas chun sceití a laghdú á shaothrú go gníomhach ag na Comhairlí. Tá tionscadal caomhnaithe uisce mionsonraithe faoi lánseol chun na leibhéil uisce gan tásc atá ann faoi láthair timpeall an chontae a laghdú.

Soláthar Uisce	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas WS01	Soláthar sásúil, inbhuanaithe agus barainneach uisce ar ardcháilíocht a chinntiú le haghaidh riachtanais tí, tráchtála agus tionscail le linn shaolré an Phlean seo, faoi réir ag torthaí Measúnaithe Iomchuí i gcomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga, mar is cuí.
Beartas WS02	Soláthairtí a chaomhnú tríd an bpríomhlíonra a chothabháil agus trí sceití a dhíothú.
Beartas WS03	Feasacht an phobail a ardú maidir le cáilíocht an uisce a chothabháil agus ar úsáid bharainneach agus inbhuanaithe.
Beartas WS04	A chinntiú go ndéanfar forbairtí atá ann cheana agus a bhfuil ábhar fós á scaoileadh go díreach amach sa Bhearú agus i bhfoinsí fionnuisce eile a nascadh leis an bpríomhlíonra poiblí a luaithe agus is féidir chun stádas cháilíocht an uisce a bharrfheabhsú i gcomhréir leis an gCreat-Treoir Uisce agus caighdeáin chomhshaoil agus cuspóirí Phlean Bainistíochta Abhantracha an Oirdheiscirt 2009-2015.

6.3 Fuíolluisce

Críochnaíodh ionad cóireála fuíolluisce agus stáisiún caidéalúcháin nua agus tá siad á gcoimisiúnú i láthair na huaire. Is é an acmhainn atá ceaptha don ionad cóireála fuíolluisce ná 16,000 P.E., agus d'fhéadfaí an t-ionad a leathnú amach anseo ionas go mbeadh 24,000 P.E. aige. Is é an t-ualach measta reatha don bhaile agus dá phurláin (lena n-áirítear limistéar Chomhairle Contae Chill Chainnigh) ná 10,625 P.E. Beidh tionchar dearfach ag an ionad cóireála fuíolluisce nua ar cháilíocht an uisce dromchla sa cheantar.

Above: Wastewater Treatment Plant Marshmeadows

Fuíolluisce	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas WW01	Saoráidí cóireála fuíolluisce barrmhaithe agus bonneagar barrmhaith a sholáthar le fónamh do dhaonra reatha agus do dhaonra amach anseo Ros Mhic Thriúin agus a Phurlán, agus ag an am céanna a chinntiú go mbeidh na caighdeáin scardaidh eisiltigh um fhuíolluisce ag teacht leis na Rialacháin um Chóireáil Dramh-Uisce Uirbigh, 2001 agus go mbeidh na saoráidí á n-oibriú i gcomhréir leis na coinníollacha a bhaineann le ceadúnas scardaidh fuíolluisce na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (EPA).
Beartas WW02	A cheangal go ndéanfar na forbairtí atá ann cheana i gceantar Mhóta Gairéad ar a bhfreastalaíonn saoráidí cóireála fuíolluisce príobháideacha a nascadh le córas cóireála fuíolluisce an bhaile agus an méid sin a éascú.

Fuíolluisce	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir WW01	Séarach domhantarraingthe a sholáthar feadh an R733 le fónamh do thailte in Insí an Mhéirse atá i gcrios tionsclaíochta.
Cuspóir WW02	‘Crios steiriliúcháin’ a choinneáil timpeall an Ionaid Chóireála Fuíolluisce mar atá léirithe ar Léarscáil 10. Ní cheadófar aon fhorbairt chónaithe laistigh de 150 méadar den Ionad Cóireála.

6.4 Rialú Tuilte & Córais Draenála

Is féidir le tuilte tionchar mór a bheith acu ar ghníomhaíochtaí an duine, ar mhaoin agus ar an gcomhshaol. Meastar go dtiocfaidh athrú ar mhinicíocht, phatrún agus dhéine na dtuilte i ngeall ar athrú aeráide, i dtreo is go mbeidh éiginnteacht níos mó ag baint leo agus go ndéanfaidh siad dochar níos mó. Tá ceantair ísle áirithe i Ros Mhic Thriúin i mbaol ó thuilte, ó bhorradh taoide nó ó chnapanna báistí. Méadaítear múnlach stoirme i ngeall ar thréithe fisiceacha na timpeallachta tógtha ina bhfuil dromchlaí neamh-thréscaoilteacha lena n-áirítear bóithre, carrchlóis agus díonta. Féadfaidh sreabha an-chomhchruinnithe a bheith i Ros Mhic Thriúin ar an gcúis go bhfuil sráideanna géara sa bhaile, agus caithfear an cheist seo a mheas go cúramach.

Féadfaidh forbairtí nua fadhbanna an tuilithe a mhéadú trí rith uisce dromchla a mhéadú agus a ghéarú agus trí thoilleadh na tuilemhá a bhaint. Má sholáthraítear saoráidí chun uisce stoirme a choinneáil amhail córais stórála nó tírdhreachú bog, méadófar scardadh uisce dromchla go dtí go dtráfaidh buaic-sreabha stoirme, agus caomhnófar toilltí píobán agus tóchar le sruth ar an dóigh sin. Is féidir rith uisce dromchla agus toilltí sreafa a laghdú go mór freisin tríd an gcaoi ina leagtar amach dearadh forbairtí nua, mar shampla trí chosáin

thréscaoilteacha a úsáid i ndearadh na limistéar páirceála agus na mbóithre rochtana nua.

Cuireadh Scéim Eatramhach maidir le Faoiseamh Tuile i bhfeidhm i Ros Mhic Thriúin mar chuid den Phríomh-Scéim Draenála, agus soláthraítear cosaint éigin ar thuilte ar feadh na gCéanna dá barr. Tugadh na hoibreacha seo a leanas i leith faoiseamh tuile chun críche mar chuid den Scéim sin:

- Tógadh balla tuile coincréite 3.3m os cionn tagra ordanáis Chionn Mhálanna ar feadh mhórchuid éadan na cé ó Shráid an Droichid go dtí Lárionad Dhún Bróithe.
- Soláthraíodh geataí tuile sealadacha ag roinnt codanna den Ché – ag an Galley Restaurant agus taobh thiar d'oifig an Mháistir Cuain. Cuirfear na geataí isteach má bhíonn rabhaidh tuile ann.
- Tógadh rampa ar an N25 (gar d'ollmhargadh Lidl).
- Soláthraíodh comhlaí asraoin neamhchúlaithe ag na hasraonta uisce dromchla chun na habhann. Ní rachaidh uisce abhann isteach i líonra an uisce dromchla dá bharr.
- Tógadh córas sceite ó líonra an uisce dromchla go dtí an séarach idircheapóra nua. Cinnteoidh an córas sin, má théann an taoide os cionn na gcomhlaí neamhchúlaithe ionas nach féidir leo oscailt agus ionas nach féidir leis an uisce dromchla dul isteach san abhainn, go ndoirtfidh an t-uisce dromchla isteach sa séarach idircheapóra agus go rithfidh sé isteach sa stáisiún caidéalúcháin nua sa mhuiríne. Tá caidéal sceite éigeandála ansin chun róshreabha a chaidéalú go díreach amach san abhainn.

Rinneadh Measúnacht Straitéiseach ar Bhaol Tuilte mar chuid den ullmhúchán don Phlean Forbartha. Tá an mheasúnacht sin i gcomhréir le The Planning System and Flood Risk Management: Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009). Tá an mheasúnacht le fáil in Aguisín V. Baineadh leas as na criosanna tuile a sainaithníodh mar chuid den

mheasúnacht chun eolas a chur ar fáil don chur chuige seicheamhach agus don tástáil fírinnithe, rudaí a úsáideadh chun cuspóirí criosaithe talamhúsáide a chinneadh do limistéar an phlean forbartha. Beidh gá le forbairt i gCriosanna Tuile A agus B d'fhonn leathnú inbhuanaithe agus dlúth lár an bhaile a chinntiú, i gceantair áirithe laistigh den chroí uirbeach nó in aice leis, ionas go n-éascófar fás atá mar sprioc don bhaile sa Straitéis Spáis Náisiúnta agus sna Treoirlínte um Pleanáil Réigiúnach. I gcásanna den chineál sin, féachfaidh an Chomhairle chuig rioscaí a mhaolú trí shuíomh, leagan amach agus dearadh na forbartha.

Rialú Tuilte & Córais Draenála	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas SW01	Tuilemhánna a chosaint ar fhorbairt mhíchuí. Trí spásanna oscailte a choinneáil chun uisce tuile a stóráil agus a iompar, is féidir baol tuile do limistéir in aghaidh srutha agus do limistéir le sruth a bhainistiú ar mhodh níos éifeachtúla gan a bheith ag brath ar chosaintí ar thuile.
Beartas SW02	Athruithe ar chórais draenála nádúrtha a mheas go cúramach agus i gcás oibreacha forbartha, a cheangal go gcuirfear bearta maolaithe inghlactha ar fáil chun an baol tuile agus an baol go mbeidh tionchar diúltach ar cháilíocht an uisce a íoslaghdú.
Beartas SW03	Beidh Measúnacht Chuí ar Bhaol Tuile atá Sainiúil don Láthair agus a rinneadh i gcomhréir le The Planning System and Flood Risk Management Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, Oifig na nOibreacha Poiblí, Samhain 2009) ag gabháil le tograí d'fhorbairtí nua i gCrios Tuile Agus B le haghaidh forbairtí atá i mbaol tuile. Ní mór go mbeadh na sonraí leagtha amach sa mheasúnacht maidir leis an gcaoi inar sásaíodh an Tástáil Fírinnithe um Bainistíocht Forbartha.

Rialú Tuilte & Córais Draenála	
Beartas SW04	Bonneagar oiriúnach bainistithe tuile mar shampla cosaintí tuile arna soláthar ag Oifig na nOibreacha Poiblí, ag an údarás áitiúil, nó ag forbróirí príobháideacha a éascú, faoi réir ag torthaí Measúnaithe Iomchuí i gcomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga, mar is cuí.
Beartas SW05	A cheangal go soláthrófar saoráidí sásúla chun uisce stoirme a choinneáil i bhforbairtí nua, lena n-áirítear tírdhreachú bog agus teicnící inbhuanaithe draenála a úsáid. Féachfaidh na Comhairlí lena chinntiú go mbeidh na córais draenála beartaithe go léir ag teacht leis na Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí (SuDS) agus go ndéanfar an ráta scardaidh sa chóras poiblí uisce dromchla a shrianadh ar aon dul leis an mbeartas chun uisce stoirme a bhainistiú.
Beartas SW06	Beidh Measúnacht Chuí ar Bhaol Tuile atá Sainiúil don Láithreán agus a rinneadh i gcomhréir le ceanglais na Measúnachta Straitéisí ar Bhaol Tuilte atá in Aguisín V de Phlean Forbartha agus The Planning System and Flood Risk Management Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, Oifig na nOibreacha Poiblí, Samhain 2009) ag gabháil le tograí d'fhorbairtí nua ar thailte atá criosaithe do Ghníomhaíochtaí Bainteach le Calafort ag Insí an Mhéirse le haghaidh forbairtí atá i mbaol tuile. Ní mór go mbeadh na sonraí leagtha amach sa mheasúnacht maidir leis an gcaoi inar sásaíodh an Tástáil Fírinnithe um Bainistíocht Forbartha, ag léiriú go soiléir: (i) go n-úsáidfear an fhorbairt ar bhealach a chomhlíonfaidh an criosú talamhúsáide do Ghníomhaíochtaí a Bhaineann le Calafort, (ii) ní mhéadóidh an fhorbairt atá molta an baol tuilte in aon áit eile, agus más féidir, go laghdóidh siad an

baol tuilte foriomlán,

(iii) go n-áirítear leis an togra forbartha bearta chun an baol tuilte a íoslaghdú i gcás daoine, maoine, an gheilleagair agus an chomhshaoil chomh fada agus is féidir in aon chor agus;

(iv) go n-áirítear leis an bhforbairt atá molta bearta lena chinntiú go ndéantar rioscaí iarmhartacha don limistéar agus d'fhorbairt a bhainistiú chuig leibhéal inghlactha i dtaca le leordhóthanacht na mbeart cosanta tuilte atá ann cheana nó dearadh, cur i bhfeidhm agus maoiniú aon bhearta bainistíochta do bhaol tuilte amach anseo agus forálacha do sheirbhísí éigeandála.

6.5 Bainistíocht Dramhaíola

Tá bainistíocht dramhaíola mar bhunriachtanas d'fhorbairt inbhuanaithe agus do chosaint an chomhshaoil agus ní féidir linn leanúint orainn de bheith ag brath ar líonadh talún mar an príomh-mhodh chun dramhaíl a dhiúscairt. Tá feidhm ag roinnt treoracha ón AE maidir le réimse na bainistíochta dramhaíola agus sainmhínítear fúthu an comhthéacs dlíthiúil ina gcaithfear dramhaíl a phleanáil agus a bhainistiú. Glacadh leis an gComh-Phlean um Bainistíocht Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt in 2006. Leagtar béim sa Phlean ar na leibhéil dramhaíola atá ann faoi láthair agus leagtar amach cuspóirí trína laghdófar agus trína gcobhsófar leibhéil fhoriomlána d'fhonn treoirlínte reachtacha AE agus náisiúnta a chomhlíonadh. Leagtar amach sna treoirlínte céimiúlacht modhanna tosaíochta

Thuas: Ionad Fóntas Poiblí, Fearann an Hiúéadaigh

maidir le bainistíocht dramhaíola, ina ndírítear ar chosc, íoslaghdú, athúsáid/athchúrsáil agus ar dhiúscairt lena mbaineann gnóthú fuinnimh agus ar dhramhaíl iarmharach a dhiúscairt.

Tá dul chun cinn mór déanta i Ros Mhic Thriúin maidir le bainistíocht inbhuanaithe dramhaíola. Tá dhá ionad fóntas poiblí shaintógtha suite laistigh den limistéar forbraíochta i bhFearann an Hiúéadaigh agus i Ros Bearrcon. Is saoráid réasúnta nua é Ionad Fóntas Pobail Fhearann an Hiúéadaigh. Freastalaíonn sé ar raon dramhtháirgí lena n-áirítear earraí leictreonacha, teicstílí, dramh-ola, scagairí ola agus dramh-mhiotail ach gan a bheith teoranta dóibh. Tá saoráid stiallta in Ionad Fóntas Poiblí Ros Bearrcon freisin. Tá ionaid 'fág anseo' níos lú suite i gcarrchlós na Leabharlainne, sa Bhaile Gaelach agus sa Chaisleán Maol (Garáiste Statoil). Tá saoráid athchúrsála nuachtán suite ag bunscoil Naomh Iósaf freisin. Féachfaidh na Comhairlí leis na seirbhísí sin a choinneáil agus a leathnú nuair is féidir.

Déantar foráil do dhramhaíl ghuaiseach sa Phlean Náisiúnta um Bainistíocht Dramhaíola Guaisí (National Hazardous Waste Management Plan' 2008-2012 a d'ullmhaigh an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil. Féachfaidh na Comhairlí lena chinntiú go ndéanfar dramhaíl ghuaiseach a dhiúscairt ar mhodh sábháilte de réir an Phlean Náisiúnta um Bainistíocht Dramhaíola Guaisí agus de réir aon leasuithe nó athbhreithnithe ar an bPlean sin ina dhiaidh sin.

Bainistíocht Dramhaíola	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas WM01	Na cuspóirí sonracha atá sa Chomh-Phlean um Bainistíocht Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt 2006-2011 a chur i bhfeidhm.

Bainistíocht Dramhaíola	
Beartas WM02	A cheangal go mbeidh Plean um Bainistíocht Dramhaíola ag gabháil le hiarratais phleanála ar fhorbairtí suntasacha nuair is cuí. Soláthrófar sa Phlean um Bainistíocht Dramhaíola sonraí iomlána na ndramhaíolacha a ghinfear (lena n-áirítear barrithreach/'líonadh glan') agus tograí maidir leis na dramhaíolacha sin a chosc, a athúsáid, a íoslaghdú agus a dhiúscairt. Ullmhófar an Plean de réir Best Practice Guidelines on the Preparation of Waste Management Plans for Construction & Demolition Projects (RCORÁ, 2006).
Beartas WM03	Pobail a spreagadh le bheith rannpháirteach i ngníomhaíochtaí feasachta comhshaoil agus i dtionscnaimh athchúrsála nó bainistíochta comhshaoil bunaithe sa phobal as a dtiocfaidh cleachtais áitiúla inbhuanaithe maidir le bainistíocht dramhaíola.
Beartas WM04	Straitéisí chun dramhaíl a íoslaghdú maidir le dramhaíolacha tí, tionscail agus tráchtála a spreagadh. Cuirfidh an Chomhairle bonn taca faoi thionscnaimh amhail 'Tionscnamh na nGnólachtaí Glasa' agus 'Clár na Scoileanna Glasa' a chuireann bainistíocht dramhaíola chun cinn i ngnólachtaí agus i scoileanna.

Bainistíocht Dramhaíola	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir WM01	Leanúint orainn ionaid 'fág anseo' a chur ar fáil ar fud an bhaile i suíomhanna a bhfuil teacht orthu go héasca má bhíonn éileamh orthu mar gheall ar fhás an daonra. A cheangal go mbeidh tograí le haghaidh bainc bhuidéal ag gabháil le hiarratais phleanála ar fhorbairtí suntasacha, mar shampla ollmhargaí.

Bainistíocht Dramhaíola	
Cuspóir WM02	Tacú le córas trí araid a chur i bhfeidhm de réir a chéile le haghaidh forbairtí tí agus tráchtála laistigh den bhaile agus dá phurláin.

6.6 Teileachumarsáid agus Fuinneamh

Éascóidh na Comhairlí bonneagar teileachumarsáide inrochtana a sholáthar do gach cónaitheoir i limistéar an phlean agus spreagfaidh siad caomhnú fuinnimh agus acmhainní fuinnimh in-athnuaite a fhorbairt, d'fhonn teacht le prionsabail na forbartha inbhuanaithe agus d'fhonn acmhainn iomaíochta eacnamaíoch a chothabháil. Beidh éifeachtaí seachtháirge ag baint le córas teileachumarsáide nua-aimseartha agus le soláthar maith fuinnimh ó thaobh infheistíocht isteach a mhealladh agus tacú le forbairt eacnamaíoch sa bhaile agus sna purláin.

Teileachumarsáid agus Fuinneamh	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas TE01	Tacú le bonneagar giniúna agus tarchurtha fuinnimh a fheabhsú agus slándáil an tsoláthair fuinnimh a chinntiú do dhaonra reatha agus do dhaonra amach anseo sa bhaile agus ina phurláin.
Beartas TE02	Seirbhísí, lena n-áirítear cáblaí leictreachais, teileafóin, agus teilifíse a shuí faoi thalamh, nuair is féidir, agus machnamh a bheith déanta ar acmhainn amach anseo agus duchtra cuí a bheith ann.
Beartas TE03	Forbairt rianúil ar bhonneagar teileachumarsáide a sholáthar ar fud an bhaile de réir cheanglais *Telecommunications Antennae and Support Structures, Guidelines for Planning Authorities,* Iúil 1996.

Teileachumarsáid agus Fuinneamh	
Beartas TE04	Úsáid na gcrann teileachumarsáide atá ann cheana a uasmhéadú trí shuiteálacha do dhéanmhais tacaíochta aeróg a roinnt.
Beartas TE05	Tacú le rochtain fhorleathan ar leathanbhanda ard-luais a fhorbairt.
Beartas TE06	Glacadh le toimhde i gcoinne aeróga a chur suas in aice le ceantair chónaithe, le scoileanna nó le saoráidí pobail, nó in aice le déanmhais ar díol spéise iad ó thaobh ailtireachta nó staire de nó in aice le ceantair agus láithreacha a bhfuil tábhacht seandálaíochta leo.
Beartas TE07	Soláthar chrios WiFi inrochtana agus saor in aisce a éascú i lár an bhaile.

6.6.1 Fuinneamh In-athnuaite

Tugtar tús áite, ar leibhéal náisiúnta agus Eorpach ar chúiseanna comhshaoil agus beartas fuinnimh, d'fhoinsí agus soláthar fuinnimh a fhorbairt, go háirithe fuinneamh in-athnuaite. Tá ról tábhachtach le himirt ag foinsí fuinnimh in-athnuaite ó thaobh spriocanna náisiúnta a bhaint amach maidir le spleáchas ar bhreoslaí iontaise agus astaíochtaí gás ceaptha teasa a laghdú. Tacaíonn na Comhairlí go láidir le dreasachtaí náisiúnta agus idirnáisiúnta chun astaíochtaí gás ceaptha teasa a laghdú agus tabharfaidh siad tús áite d'fhorbairt acmhainní fuinnimh in-athnuaite agus do tháirgeadh leictreachais ó fhoinsí in-athnuaite a uasmhéadú nuair is féidir. Agus an méid sin á dhéanamh acu, beidh aird ag na Comhairlí ar na Wind Energy Development Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, 2006) agus ar aon treoirlínte ábhartha eile arna bhfoilsiú ó am go ham.

Fuinneamh In-athnuaite	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas RE01	Caomhnú fuinnimh a chur chun cinn, spleáchas ar bhreoslaí iontaise a laghdú agus tacú le modhanna táirgthe fuinnimh atá neamhdhíobhálach don chomhshaol.
Beartas RE02	Forbairt leanúnach ar fhoinsí fuinnimh in-athnuaite a éascú ag féachaint do thaitneamhachtaí cónaithe, don bhithéagsúlacht agus d'íogaireachtaí tírdhreacha.
Beartas RE03	Cónaitheoirí áitiúla, grúpaí scoile agus pobail a spreagadh le bheith rannpháirteach i dtionscadail agus i bhfeachtais feasachta maidir le fuinneamh inbhuanaithe.
Beartas RE04	Dul i gcomhairle le gníomhaireachtaí eile maidir le Máistirphlean Fuinnimh a fhorbairt don bhaile ionas gur féidir éifeachtacht fuinnimh a uasmhéadú.
Beartas RE05	Tacú le forfheidhmiú an Phlean Forfheidhmithe Bithfhuinnimh an Oirdheiscirt 2008-2013.
Beartas RE06	Tacaíocht a thabhairt d'fhorfheidhmiú na Straitéis Náisiúnta um Athrú Aeráide agus aon Phlean Gníomhaíochta Réigiúnach um Athrú Aeráide nó Straitéis um Athrú Aeráide arna nglacadh ar mhaithe leis an gContae.

Fuinneamh In-athnuaite	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir RE01	Leathnú an líonra Gáis Nádúrtha chuig Ros Mhic Thriúin agus a Phurláin a chur chun cinn.
Cuspóir RE02	A fhiosrú an bhfuil sé d'acmhainn ag limistéir uirbeacha agus thionsclaíocha forbairtí fuinneamh gaoithe ar mhionscála a bheith suite laistigh díobh.

6.6.2 Éifeachtacht Fuinnimh i bhFoirgnimh

Trasuíodh an Treoir maidir le Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh i ndlí na hÉireann trí Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh) 2006 agus trí Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh) (Leasú) 2008. Mar chuid den Treoir, ceanglaítear deimhniú um Rátáil Fuinnimh Foirgnimh a bheith ann a luaithe is a thairgtear foirgneamh lena ligean ar cíos nó lena dhíol. Úsáidtear an Rátáil Fuinnimh Foirgnimh chun an fheidhmíocht fuinnimh a bhaineann le foirgneamh a thomhas agus tá sé úsáideach freisin lena chinneadh cé acu an bhfuil Cuid L de na Rialacháin Foirgníochta á comhlíonadh nó nach bhfuil. Caithfear deimhniú fuinnimh a bheith ar taispeáint i bhfoirgnimh seirbhíse poiblí faoi Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh) (Leasú) (Uimh. 2) 2008.

Aithníonn na Comhairlí gur gá spleáchas ar bhreoslaí iontaise maidir le giniúint fuinnimh a laghdú agus tá siad meáite ar chuidiú le forbairt acmhainní fuinnimh in-athnuaite agus ar úsáid fuinnimh in-athnuaite a mhéadú i ngach tionscadal tógála nua. Déanfar gach foirgneamh nua a dhearadh agus a thógáil i gcomhréir le Cuid L de na Rialacháin Foirgníochta 2008, agus i gcomhréir le haon leasú ar na rialacháin sin ina dhiaidh sin, ionas go gcinnteofar go mbeidh feidhmíocht fuinnimh an fhoirgnimh den sórt sin a chuirfidh teorainn leis an méid fuinnimh is gá dá fheidhmiú agus le méid na n-astaíochtaí CO2 a bhaineann leis an úsáid fuinnimh sin. Is féidir é sin a bhaint amach trí mheascán de bhearta, lena n-áirítear úsáid fuinnimh in-athnuaite, caillteanas teasa a theorannú agus leas a bhaint as teas a fhaightear trí chreatlach na teaghaise.

Éifeachtacht Fuinnimh i bhFoirgnimh	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas EN01	A cheangal go gcomhlíonfaidh gach forbairt tógála nua spriocanna feidhmíochta ísealfhuinnimh. Beidh éifeachtacht fuinnimh íosta ag baint le feidhmíocht fuinnimh gach foirgnimh, feidhmíocht arna ríomh de réir Rátáil Fuinnimh an Fhoirgnimh, agus beidh an fheidhmíocht sin ag teacht le ceanglais Chuid L de na Rialacháin Foirgníochta 2008 agus le haon leasú ar na rialacháin sin ina dhiaidh sin. Ba chóir teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite a bheith mar chuid d’fhoirgnimh nua d’fhonn cabhrú chun an rátáil is gá a bhaint amach.
Beartas EN02	Beartú tosaíochta na héifeachtachta fuinnimh agus úsáid fuinnimh in-athnuaite a chur chun cinn maidir le dearadh, le leagan amach agus le feidhmiú forbairtí nua.
Beartas EN03	Dearadh nuálach tithe agus réitigh nuálacha do leagan amach ina dtugtar aghaidh ar ábhair imní faoi inbhuanaitheacht an chomhshaoil maidir le ceisteanna amhail éifeachtacht fuinnimh agus úsáid ábhar.
Beartas EN04	Comhtháthú foinsí fuinnimh mion-inathnuaite le dearadh agus tógáil forbairtí tithíochta aonair agus iolracha a spreagadh.
Beartas EN05	Aird a thabhairt ar na Guidelines on Sustainable Residential Development in Urban Areas (RCORÁ, 2008) maidir le haon tograí d’fhorbairt chónaithe a mheasúnú, lena n-áirítear inter alia, na treoirlínte a bhaineann le héifeachtacht fuinnimh, dearadh éighníomhach gréine agus le foinsí fuinnimh in-athnuaite.

Rannán 7 - Tithíocht

7.1 Réamhrá

Tá dualgais reachtúla ag na Comhairlí le cinntiú go ndéantar a ndóthain talún a chriosú le haghaidh gach cineál tithíochta chun riachtanais tithíochta réamh-mheasta an bhaile a chomhlíonadh thar thréimhse an phlean. Tá na réamh-mheastacháin maidir le líon na dteaghlach amach anseo do Bhaile Ros Mhic Thriúin agus a Phurláin le fáil i rannán na Croí-Straitéise den Phlean seo. Is ceann de na haidhmeanna bunúsacha atá ag Údarás Áitiúil ar bith ná forbairt shóisialta, fhisiciúil agus eacnamaíochta chothromaithe a chur chun cinn. Tá sé tábhachtach go mbeadh fáil ar thithíocht le haghaidh raon leathan de riachtanais tithíochta chun pobail a chothú agus caighdeán an tsaoil a fheabhsú. Is iad riachtanais agus an gá áitiúil a shocróidh an ráta tógála in earnáil na dtithe poiblí. San earnáil phríobháideach, bíonn tionchar níos mó ag an margadh ar éileamh agus ar sholáthar na tithíochta nua, lena n-áirítear sainroghanna maidir leis an suíomh.

7.2 Forbairtí Cónaithe Nua

Déanfaidh na Comhairlí iarracht chun borradh a chomhdhlúthú laistigh den bhaile agus thart ar an mbaile mar atá sé cheana féin chun foirm uirbeach dhlúth a fhorbairt agus an úsáid is éifeachtaí a bhaint amach as seirbhísí infreastruchtúir atá ann cheana féin. Ba chóir go mbeadh gaol idir dearadh na n-áiteanna cónaithe in eastáit chónaithe agus an cineál, scála agus foirm atá ag an gcreatlach thógtha atá ann cheana féin laistigh den áit lonnaithe. Ba chóir go ndéanfaí forbairtí tithíochta nua a dhearadh i gcomhréir le 'Sustainable Residential Development in Urban Areas' agus an doiciméad a ghabhann leis 'Best Practice Urban Design Manual' (RCORÁ, 2008). Ba chóir go ndéanfadh áiteanna cónaithe na híoschaighdeáin atá leagtha amach sa doiciméad '*Quality Housing for Sustainable Communities:* Best Practice Guidelines for Delivering Homes Sustaining Communities' a bhaint amach freisin (RCORÁ, 2007).

Spreagfar cineálacha, méideanna agus dearaí éagsúla d’áiteanna cónaithe le cinntiú go mbeidh meascán sóisialta maith ann.

Le feabhas a chur ar an rogha maidir le tithíocht oiriúnach a bheidh ar fáil amach anseo, déanfar iarracht a chinntiú go mbeifear in ann ar a laghad 20% de na háiteanna cónaithe atá beartaithe i ngach eastát tithíochta nua le 10 n-áit chónaithe nó níos mó a chur in oiriúint chun cóiríocht a chur ar fáil do dhaoine atá faoi mhíchumas.

Tithíocht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas HS01	Caighdeán ard ailtireachta a chur chun cinn maidir le forbairtí tithíochta nua a dhearadh agus cineálacha, méideanna agus tionóntachtaí éagsúla a spreagadh do na tithe i ngach forbairt tithíochta nua. Déanfar machnamh ar an stoc atá ann cheana féin agus ar na leibhéil áitíochta den aonad cónaithe atá beartaithe i limistéar an phlean.
Beartas HS02	Déanfar iarracht a chinntiú go mbeifear in ann ar a laghad 20% de na háiteanna cónaithe atá beartaithe i ngach eastát tithíochta nua le 10 n-áit chónaithe nó níos mó a chur in oiriúint chun cóiríocht a chur ar fáil do dhaoine atá faoi mhíchumas.
Beartas HS03	Beidh Plean Bainistíochta Tráchta agus Soghluaisteachta ag gabháil le hiarratais ar fhorbairtí cónaithe a d’fhéadfadh éileamh suntasach a chruthú don líonra tráchta mar gheall ar suíomh agus/nó scála na forbartha.

Tithíocht	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir HS01	Straitéis Tithíochta an Chontae 2007-2013 a chur i bhfeidhm chomh maith le straitéis ar bith a ghlacfaidh na Comhairlí ina dhiaidh sin. An tithíocht dá foráiltear faoi Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú a chomhtháthú san fhorbairt phríobháideach i leagan amach ina ndéantar deighiltí a chosc agus ina gcuirtear dearadh agus leagan amach maith chun cinn.
Cuspóir HS02	Freagrachtaí na gComhairlí faoi na hAchtanna Tithíochta a chur i gcrích agus áiteanna cónaithe na nÚdarás Áitiúil, aonaid inacmhainne agus tithíocht dheonach agus comharthithíocht a sholáthar de réir mar a bhíonn siad riachtanach agus de réir mar is féidir bunaithe ar chúrsaí airgeadais.
Cuspóir HS03	A chinntiú go ndéantar an infheistíocht infreastruchtúir is gá chun leibhéal foriomlán an aschuir tithíochta atá ag teastáil chun an leibhéil éilimh reatha agus na leibhéil éilimh a bhfuiltear ag súil leo a chomhlíonadh ar bhealach pleanáilte soiléir.
Cuspóir HS04	Soláthar na n-áiseanna pobail, oideachais, sóisialta agus áineasa a chur chun cinn go gníomhach in éineacht le forbairt tithíochta amach anseo.

7.2.1 Talamh Criosaithe

Réamh-mheastar sa Phlean Forbartha go mbeidh daonra de 9,147 duine ann faoin mbliain 2019. Is méadú de 541 duine é seo ón daonra measta don bhaile agus dá phurláin sa bhliain 2009. Chomh maith leis an gcriosú cónaithe atá ann cheana féin, tá méid áirithe de chriosú nua curtha ar fáil ag na Comhairlí le cinntiú go mbeidh a ndóthain talún le criosú cónaithe i Ros Mhic Thriúin le go mbeidh roghanna sa mhargadh agus ó thaobh na seirbhísí a chuirtear ar fáil. Dá bhrí sin, déanfar cinnte nach gcuirfidh infhaighteacht na talún criosaithe srian ar an margadh tithíochta agus go mbeidh a ndóthain roghanna ar fáil do na forbróirí agus don lucht ceannaigh araon. Táthar ag súil leis go ndéanfar forbairt cónaithe amach anseo laistigh de limistéar an phlean mar a thaispeántar ar an Léarscáil Criosaithe Talamhúsáide (Léarscáil 9).

Above: Convent Court, Irishtown

Tithíocht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas HS04	A chinntiú go mbeidh a ndóthain talún criosaithe laistigh de Bhaile Ros Mhic Thriúin agus dá Phurláin le riachtanais cónaithe a chomhlíonadh chomh fada le 2019.
Beartas HS05	Forbairtí cónaithe nua a chuirfear ar fáil a chomhordú agus a éascú, agus tús áite a thabhairt do shuíomhanna a fheabhsóidh an struchtúr uirbeach reatha (tástáil sheicheamhach) agus ar féidir iad a chomhtháthú leis na seirbhísí poiblí atá ann cheana féin. Dá bhrí sin, spreagfar forbairt a dhéanamh ar láithreáin úrnua ar bhealach

	seicheamhach, agus forbairt a dhéanamh ar na tailte is gaire do lár an bhaile ar dtús.

7.2.2 Tithíocht Shóisialta, Inacmhainne agus Dheonach

Cinnteoidh na Comhairlí go ndéanfar a ndóthain tithíocht shóisialta agus inacmhainne a sholáthar chun riachtanais an bhaile agus a phurlán a chomhlíonadh le haghaidh thréimhse an phlean. Is é is fearr é má dhéantar soláthar na tithíochta sóisialta agus inacmhainne a mheascadh le tithíocht phríobháideach chun cuimsiú sóisialta agus imeascadh na bpobal a chur chun cinn. Go ginearálta, déanfar 20% den talamh atá le criosú le haghaidh forbairt cónaithe nó le haghaidh meascán d'fhorbairt chónaithe agus úsáidí eile a choimeád le haghaidh tithíocht shóisialta agus inacmhainne. Tá sé ríthábhachtach freisin athnuachan a dhéanamh ar an stoc tithíochta atá ann cheana féin le comhshaol maireachtála d'ardchaighdeán a chinntiú.

Thuas: Cluain Fada, Fearann an Mhairéasaigh

Tithíocht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas HS06	Leanúint ar aghaidh ag comhlíonadh riachtanas maidir le tithíocht shóisialta sa bhaile. Tithíocht a chuirtear ar fáil faoi Chuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú a chomhtháthú i bhforbairtí príobháideacha i scéimeanna beaga chun deighilt a chosc agus dearadh agus leagan amach maith a chur chun cinn.

Tithíocht	
Beartas HS07	A chinntiú go ndéanfar 20% de thalamh ar bith atá le criosú le haghaidh úsáid chónaithe amháin nó le haghaidh meascán d'úsáid chónaithe agus d'úsáidí eile a choimeád chun tithíocht shóisialta agus inacmhainne a sholáthar i gcomhréir leis na riachtanais i gCuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú agus i Straitéis Tithíochta an Chontae 2007-2013.
Beartas HS08	Tacú le leathnú ar an ról a ghlacann an earnáil dheonach maidir le riachtanais tithíochta sóisialta a chomhlíonadh, agus éascú a dhéanamh ar an leathnú sin.

Tithíocht	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir HS05	Athnuachan a dhéanamh ar stoc tithíochta reatha na gComhairlí de réir mar is gá.

7.2.3 Ionaid Chúraim Chónaithe

Aithníonn na Comhairlí an gá a bhaineann le raon cóiríochta a sholáthar dóibh siúd a bhfuil cúram faoi mhaoirseacht ag teastáil uathu. Agus machnamh á dhéanamh ar iarratais ar ionaid chúraim, cuirfidh na Comhairlí na nithe seo a leanas san áireamh:

- Na háiseanna sóisialta agus an t-éileamh atá ann cheana féin sa cheantar. Déanfaidh iarratasóirí cinnte de, trí chomhairliúchán leis na Comhairlí, go ndéantar áiseanna a lonnú sa chaoi nach gcuirfear ionaid chúraim i ngrúpa i gceantar áirithe ar leith. I suíomhanna ina bhfuil grúpa úsáideoirí ar leith le chéile, ba chóir go gcuimseodh iarratais measúnú ar

an tionchar a bheidh ar sheirbhísí áitiúla le cinntiú go mbeidh an tacaíocht is gá le fáil;

- An tionchar a bheidh ar an gcuma fhisiciúil sa cheantar, amhail líon na spásanna páirceála do charranna, fóntais phríobháideacha;
- Tionchar ar thorann agus ar an gcur isteach de thoradh ar bhreis tráchta;
- Caighdeán na cóiríochta agus na n-áiseanna a chuirfear ar fáil. I bhforbairtí móra nó i bhforbairtí nach bhfuil lonnaithe in aice le háiseanna áitiúla, beidh sé riachtanach na háiseanna sin a sholáthar, mar shampla seomraí urnaí/séipéil agus siopaí.

7.2.4 Cóiríocht do Dhaoine den Lucht Siúil

Aithníonn na Comhairlí an cultúr agus an stíl mhaireachtála uathúil atá ag an lucht siúil agus déanfar iarracht chun cóiríocht oiriúnach a chur ar fáil do Thaistealaithe ar as an mbaile agus as a phurláin ó dhúchas dóibh. Cuirfidh na Comhairlí bearta i bhfeidhm, de réir mar is gá faoin mbeartas náisiúnta agus i gcomhréir le Straitéis Tithíochta an Chontae 2007-2013, an Clár Cóiríochta do Thaistealaithe 2009-2013 agus straitéis nó clár ar bith a thiocfaidh ina dhiaidh sin, chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine den lucht siúil, bíodh sin le láithreáin carbhán / láithreáin stad, lena n-áirítear láithreáin neamhbhuana, nó le tithíocht, de réir mar is cuí. Tabharfar faoi dhearadh agus leagan amach na cóiríochta i gcomhar le daoine den lucht siúil agus tabharfar aird ar Acht na dTithe (Cóiríocht don Lucht Siúil), 1998 agus ar threoirlínte ábhartha arna n-eisiúint ag an RCORÁ.

Tithíocht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas HS09	Cóiríocht don Lucht Siúil a chur ar fáil i láithreáin stad, áiteanna cónaithe aonair nó i ngrúpscéimeanna tithíochta i gcomhréir leis an gClár Cóiríochta do Thaistealaithe 2009-

	2013 agus le haon chlár arna ghlacadh ag na Comhairlí ina dhiaidh sin.

7.2.5 Saoráidí Pobail

Déanfaidh na Comhairlí soláthar na n-áiseanna inrochtana pobail, oideachais, sóisialta agus áineasa a chur chun cinn go gníomhach in éineacht le forbairt tithíochta amach anseo. Tá sé tábhachtach áiseanna mar seo a sholáthar ar mhaithe leis an gcaighdeán maireachtála agus chun an baile a chur chun cinn mar áit mhaith le cónaí ann. Ba chóir go mbeadh saoráidí pobail suite in aice láimhe le forbairtí tithíochta atá ann cheana féin agus a bheidh ann amach anseo chun siúl agus rothaíocht a chur chun cinn, in ionad carranna príobháideacha a úsáid. Tá an méid seo i gcomhréir leis an gCroí-Straitéis agus leis an Straitéis Iompair atá le fáil sa Phlean seo.

Tithíocht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas HS10	Éascú agus comhoibriú a dhéanamh le heagraíochtaí eile maidir le seirbhísí a sholáthar don phobal lena n-áirítear, go háirithe, scoileanna, naíolanna agus áiseanna oideachais agus cúram leanaí eile in éineacht le tithíocht amach anseo.
Beartas HS11	Éascú a dhéanamh maidir le bunscoileanna agus meánscoileanna breise a sholáthar i suíomhanna cuí ina bhfuil leathnú ar áiteanna cónaithe beartaithe.
Beartas HS12	A chinntiú go ndéantar soláthar na n-áiteanna áineasa agus forbairt na gceantar cónaithe (áit a bhfuil an péire acu mar chuid den teorainn forbartha chéanna) i gcomhthráth.

Tithíocht	
Beartas HS13	Soláthar Saoráidí Cúram Leanaí a cheangal i bhforbairtí cónaithe nua i gcomhréir le Childcare Facilities: *Guidelines for Planning Authorities 2001* agus *We Like This Place:* Guidelines for Best Practice in the Design of Childcare Facilities 2005. Is é an caighdeán táscach ná áis cúram leanaí amháin, ina bhfuil spás do 20 leanaí, le haghaidh thart ar 75 áit chónaithe. Féadfar an caighdeán seo a mhionathrú in aon chás ar leith má bhíonn cúiseanna suntasacha ann chun é sin a dhéanamh. I measc na gcritéar a d'fhéadfaí a thógáil san áireamh i measúnú mar sin, áirítear: dáileadh geografach reatha na n-áiseanna cúram leanaí agus an phróifíl dhéimeagrafach atá ag teacht chun cinn sa cheantar.
Beartas HS14	Spásanna oscailte atá ann cheana féin laistigh d'eastáit tithíochta a choinneáil.

7.2.6 Dlús Cónaithe agus Dearadh

Leagtar amach beartas an Rialtais maidir le forbairt uirbeach níos inbhuanaithe a spreagadh trí fho-uirbiú iomarcach a sheachaint agus dlús cónaithe níos airde a chur chun cinn in áiteanna cuí sna treoirlínte seo a leanas maidir le tithíocht agus forbairt inbhuanaithe –*Sustainable Urban Housing: Design Standards for Apartments 2007, Quality Housing for Sustainable Communities 2007* agus *Sustainable Residential Development in Urban Areas 2008*. Is é an toradh a bheidh leis seo ná:

- Úsáid níos barainní a bhaint as infreastruchtúr agus talamh seirbhísithe atá ann cheana féin;
- Laghdú ar an ngá a bhíonn le forbairt a dhéanamh ar láithreáin úrnua chomh maith le laghdú ar shraoilleáil uirbeach agus ar fhorbairt ribíneach;

- Laghdú ar an ngá atá le hinfheistíocht san infreastruchtúr;
- Rochtain níos fearr ar sheirbhísí agus ar áiseanna atá ann cheana féin;
- Patrúin chomaitéireachta níos inbhuanaithe.

Thuas: Brooklawn, Fearann an tSeomraigh

Aithníonn na Comhairlí nach mbeidh dlús níos airde oiriúnach i ngach cás. Is é an rud is tábhachtaí a thógfar san áireamh agus dlús níos airde á bhaint amach ná áiseanna na bhforbairtí atá ann cheana féin a chosaint, chomh maith le háiseanna na gcónaitheoirí san fhorbairt atá beartaithe. Tá ailtireacht d'ardchaighdeán maidir le lonnú agus dearadh, a chuirfidh comhshaol maireachtála d'ardchaighdeán ar fáil, ríthábhachtach le go nglacfar le méadú ar an dlús cónaithe. Léirítear na caighdeáin a chuirfear i bhfeidhm i leith tograí forbartha nua le cinntiú go mbainfear amach spás maireachtála d'ardchaighdeán sna caighdeáin bainistíochta forbartha a leagtar amach i Rannán 15.

Tithíocht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas HS15	Éagsúlacht a éileamh maidir le dlús na forbartha agus maidir le foirmeacha, méideanna agus cineálacha na n-áiteanna cónaithe laistigh de limistéir chónaithe.
Beartas HS16	A chinntiú go gcuimsítear ardchaighdeán dearaidh sna struchtúir agus sa leagan amach ar fhorbairtí tithíochta, le sábháilteacht na gcoisithe a fheabhsú agus le luas na bhfeithiclí bóthair a shrianadh.

Tithíocht	
Beartas HS17	Caomhnú fuinnimh agus teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite a chur chun cinn sna forbairtí. Beidh na bearta sin comhsheasmhach leis na beartais eile sa Phlean seo.
Beartas HS18	A éileamh go gcomhlíonfaidh an chóiríocht chónaithe nua uile na caighdeáin riachtanacha maidir le hinrochtaineacht, sláinte, sláintíocht agus dearadh, agus go dtabharfar fúthu go ginearálta i gcomhréir leis na prionsabail den dearadh is fearr.
Beartas HS19	Éadanas láidir a spreagadh ar na mórbhealaí is tábhachtaí chun línte foirgnimh soiléire agus leanúnachas i struchtúr an bhaile a chruthú.
Beartas HS20	Rochtain chothrom ar thithíocht a spreagadh i gcomhréir leis na caighdeáin atá leagtha amach i Rannán 15 den Phlean seo.

7.2.7 Tithíocht Inlíonta

Spreagfar tithíocht inlíonta sna limistéir atá comhthógtha cheana féin sa bhaile. Ba chóir go ndéanfaí gach togra a dhearadh le go gcuimseofar é sa phatrún forbartha atá ann cheana féin ó thaobh cineál tithíochta, scála agus mionsonraí de, lena n-áirítear an t-ábhar a úsáidfear mar bhailchríoch agus línte foirgnimh. Ba chóir cosaint na n-áiseanna san fhorbairt atá ann cheana féin a thógáil san áireamh go mór i ngach cás.

Tithíocht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas HS21	Forbairt inlíonta a spreagadh ar shuíomhanna oiriúnacha sa chás go n-oireann na tograí do scála agus do chuma reatha an cheantair.

Rannán 8 – Pobal agus Oideachas

8.1 Réamhrá

Chun forbairt inbhuanaithe a bhaint amach, is cuid lárnach den obair é pobail láidre uileghabhálacha a thógáil. Níl dabht ar bith ach go bhfuil forbairt eacnamaíoch tábhachtach. Mar sin féin, le haghaidh forbairt inbhuanaithe, ní mór rochtain a bheith ag daoine ar sholáthar ardchaighdeáin oideachais, sláinte, seirbhísí cúram leanaí, fóntais agus saoráidí áineasa, agus seirbhísí tacaíochta pobail, chomh maith le timpeallacht chomhthógtha inrochtana ar ardchaighdeán. Is é an bonn don mhéid sin ná deiseanna do gach duine sa phobal, idir óg agus aosta, bualadh le chéile agus idirghníomhú chun líonraí sóisialta láidre a bhunú agus ómós áite agus comhuintearais a bheith acu.

8.2 Saoráidí Pobail

Tá na Comhairlí tiomanta do shaoráidí inrochtana pobail, áineasa agus cultúrtha a chur ar fáil le freastal ar riachtanais agus ar ionchais an daonra éagsúil i Ros Mhic Thriúin agus sa cheantar tuaithe mórthimpeall air, daonra atá ag dul i méid. Aithníonn na Comhairlí go bhfuil raon de shaoráidí pobail ríthábhachtach chun caighdeáin an tsaoil a fheabhsú do na daoine atá ina gcónaí san áit cheana féin agus chun daoine a mhealladh le cónaí sa bhaile freisin. Sa chás go mbeidh saoráidí pobail breise ag teastáil de thoradh ar fhorbairtí nua, beifear ag súil leis go ndéanfaidh na forbróirí ranníocaíocht i dtreo an chostais atá ann chun na saoráidí seo a sholáthar. Déanfar éascú ar an méid seo le Scéim na Ranníocaíochta Forbartha.

Thuas: Páirc an Bhaile. An Ché

Pobal	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas C01	Forbairt ar phobail inbhuanaithe a chur chun cinn bunaithe ar ardchaighdeán saoil ina bhfuil daoine in ann a bheith ina gcónaí, dul ag obair agus leas a bhaint as raon leathan saoráidí pobail, cultúrtha, sláinte agus oideachais atá oiriúnach do gach aoisghrúpa agus do gach riachtanas.
Beartas C02	Tacú le agus éascú a dhéanamh ar shaoráidí pobail, sláinte agus oideachais nua a sholáthar agus na cinn atá ann cheana féin a fheabhsú. Nuair is féidir, déanfaidh na Comhairlí sócmhainní cultúrtha a chosaint agus a fheabhsú ar mhaithe le taitneamh poiblí agus ar mhaithe le hoideachas na gcónaitheoirí agus na gcuairteoirí araon.
Beartas C03	Soláthar saoráidí pobail leordhóthanacha a éascú faoi réir straitéis an Bhoird Forbartha Contae, ar a dtugtar breac-chuntas sa doiciméad *Remodelling the Model County 2002 – 2012*, agus i leasú ar bith a dhéanfar ar an doiciméad seo amach anseo, maidir le cúram leanaí, spraoi, spóirt agus na healaíona a sholáthar.

Pobal	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir C01	'Iniúchadh Sóisialta' a dhéanamh laistigh de shaolré an phlean, ina n-aithneofar na réimsí laistigh den bhaile ina bhfuil saoráidí pobail agus sóisialta in easnamh chomh maith le saoráidí ar gá forbairt bhreise/leathnú breise a dhéanamh orthu.

8.3 Rannpháirtíocht an Phobail

Tá na Comhairlí tiomanta do chaidrimh mhaithe oibre a choinneáil le grúpaí agus le heagraíochtaí deonacha i Ros Mhic Thriúin agus do thacaíocht a thabhairt d'iarrachtaí na bpobal saoráidí agus fóntais a sholáthar agus a fheabhsú ina limistéir áitiúla. Déanfaidh na Comhairlí iarracht cur chuige comhpháirtíochta a bhunú le grúpaí pobail áitiúla agus le gníomhaireachtaí ábhartha mar bhonn le beartais limistéir áitiúil nó le pleananna gníomhaíochta a chruthú, ina léireofar riachtanais dháiríre an phobail. Tá sé beartaithe feasacht an phobail a chur chun cinn maidir le feidhmeanna agus gníomhaíochtaí na gComhairlí, faisnéis a sholáthar maidir lena mbeartais agus lena gcuspóirí agus dul i mbun comhairliúcháin le pobail áitiúla de réir mar is cuí.

Tá Ros Mhic Thriúin ainmnithe mar cheantar ACPIF (Athbheochan Ceantar trí Phleanáil, Infheistíocht agus Forbairt / *RAPID*). Is tionscnamh dírithe é seo ón rialtas chun aghaidh a thabhairt ar cheantair atá faoi leibhéal ard míbhuntáiste. Díríonn an clár ar chomhordú níos dlúithe a éascú agus ar chomhtháthú a fheabhsú maidir le seirbhísí áitiúla a chur ar fáil. Tá rannpháirtíocht an phobail agus rannpháirtíocht dheonach ag croílár an Chláir ACPIF. Ceapadh na Struchtúir ACPIF le go mbeidh ionchur láidir ag na pobail sa Phlean dá gceantar féin. I measc na dtionscadal reatha a dtugtar tacaíocht dóibh faoin tionscnamh seo i Ros Mhic Thriúin, tá forbairt ar lárionad ar mhaireachtáil fholláin agus Tionscadal Garraithe Scóir Ros Mhic Thriúin.

Pobal	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas C04	Spreagadh agus cúnamh a thabhairt maidir le heagraíochtaí pobail, eagraíochtaí leasa áitiúla agus grúpaí féinchabhrach a bhunú, a fhorbairt, a threorú agus a chomhordú laistigh den bhaile.

Pobal	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir C02	Comhoibriú le páirtithe leasmhara príobháideacha agus tráchtála, grúpaí pobail agus deonacha agus gníomhaireachtaí stáit le cinntiú go bhfuil dáileadh cothrom ar shaoráidí i suíomhanna atá áisiúil do na háiteanna a bhfuil daoine ina gcónaí agus ag obair iontu.

8.4 Grúpaí a bhfuil Riachtanais Deartha/Pleanála ar Leith Acu

Tá grúpaí áirithe a mbeidh níos mó bacainní orthu ná mar a bheidh ar ghrúpaí eile maidir le rochtain a fháil ar sheirbhísí agus ar shaoráidí, mar shampla, daoine scothaosta, daoine a bhfuil leanaí óga acu, daoine faoi mhíchumas, an Lucht Siúil agus Mionlaigh Eitneacha. Tá sé tábhachtach bacainní fisiciúla ar rochtain agus ar ghluaiseacht a bhaint, timpeallacht shlán a chruthú agus a chinntiú go ndéantar forbairt iomchuí ar shaoráidí tráchtála agus pobail oiriúnacha i lár an bhaile agus in ionaid sa chomharsanacht agus in aice leo, d'fhonn timpeallacht níos inrochtana a chruthú do gach duine sa phobal.

8.4.1 Daoine Scothaosta

Aithníonn na Comhairlí go bhfuil an t-éileamh ar thithe altranais, ionaid chúram cónaithe agus sciath-thithíocht sa bhaile ag méadú i gcónaí. Tabharfaidh na Comhairlí tacaíocht chun tithíocht oiriúnach a sholáthar do dhaoine scothaosta. Ba chóir saoráidí mar sin a chomhtháthú nuair is féidir sna limistéir chónaithe sheanbhunaithe den bhaile, áit ar féidir le cónaitheoirí leas a bhaint as rochtain réasúnta ar sheirbhísí áitiúla. Tá tábhacht ag baint le dearadh maith maidir le timpeallacht shlán agus shaor ó bhacainní a chruthú a bhfuil rochtain éasca ag daoine scothaosta uirthi.

8.4.2 Daoine a bhfuil Leanaí Óga acu

Tá sé tábhachtach bacainní fisiciúla ar rochtain agus ar ghluaiseacht a bhaint dóibh siúd a bhfuil leanaí óga acu i bpramanna agus i mbugaithe i gcás forbairt

nua ar bith nó i gcás uasghrádaithe ar an timpeallacht thógtha atá ann cheana féin. Tá rochtain réidh ar fhoirgnimh, colbhaí íslithe, saoráidí páirceála do thuismitheoirí le leanaí agus saoráidí friothála agus beathaithe linbh tábhachtach agus ba chóir an méid sin a chuimsiú i ndearadh na bhfoirgneamh agus i leagan amach na bhforbairtí a bhféadfaí a bheith ag súil leis go mbeidh rochtain ag an bpobal orthu go minic. Tá rochtain ar shaoráidí cúram leanaí agus pobail tábhachtach freisin.

8.4.3 Daoine faoi Mhíchumas

Tá bacainní fisiciúla ar leith ar rochtain agus ar ghluaiseacht ag daoine faoi mhíchumas. Maidir le daoine a bhfuil lagú gluaiseachta orthu, tá sé tábhachtach rochtain réidh/le rampaí ar fhoirgnimh agus colbhaí íslithe a chinntiú, chomh maith le saoráidí oiriúnacha páirceála agus leithris. Maidir le daoine a bhfuil lagú amhairc orthu, tá pábháil thadhlach agus comharthaí inchloiste ag trasrianta coisithe riachtanach.

Beidh sé ag teastáil ó na Comhairlí go gcuimseofar bearta chun inrochtaineacht a chinntiú i ndearadh na bhfoirgneamh agus i leagan amach na bhforbairtí a bhféadfaí a bheith ag súil leis go mbeidh rochtain ag an bpobal orthu go minic. Ní mór na riachtanais rochtana atá ag daoine faoi mhíchumas, daoine scothaosta agus daoine eile a bhféadfadh lagú sealadach a bheith orthu a ionchorprú i ndearadh na bhfoirgneamh, spásanna poiblí, carrchlóis, cosáin, agus saoráidí agus seirbhísí ginearálta. Ní mór d’fhorbróirí aird a bheith acu na critéir atá leagtha amach iontu seo a leanas agus iad ag ullmhú tairiscintí forbartha:

- Cuid M de na Rialacháin Foirgníochta agus an riachtanas maidir le Teastais Rochtana Míchumais (TRM)
- Buildings for Everyone: Inclusion, Access and Use a d’fhoilsigh an tÚdarás Náisiúnta Míchumais in 2002 agus leasuithe ar bith ar an doiciméad seo.

- Forbairtí Cónaithe Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha: Guidelines for Planning Authorities agus an doiciméad a ghabhann leis Urban Design Manual (RCORÁ, 2008).

Cuirfidh na Comhairlí Dearadh Uilíoch agus Tithíocht Saoil chun cinn agus spreagfaidh siad iad i ngach forbairt nua i gcomhréir leis na beartais agus na prionsabail atá in Sustainable Residential Development in Urban Areas: Guidelines for Planning Authorities agus an doiciméad a ghabhann leis Urban Design Manual (RCORÁ, 2008). Sainmhínítear Dearadh Uilíoch mar dearadh agus comhdhéanamh timpeallachta ionas gur féidir rochtain a fháil air, é a thuiscint agus ionas go bhféadfaidh an oiread daoine agus is féidir úsáid a bhaint as, beag beann ar a n-aois, a méid nó míchumas. Tugann an cineál tithíochta seo inrochtaineacht/oiriúnú éasca le haghaidh inrochtaineachta do dhaoine a bhfuil míchumas buan agus sealadach ag dul dóibh, chomh maith le teaghlaigh óga agus daoine scothaosta. Is céim fhorghníomhach é ó thaobh aghaidh a thabhairt ar mhíchumas chomh maith le luach agus inbhuanaitheacht foirgneamh a mhéadú go fadtéarmach.

In ainneoin an méid sin thuas iarrfaidh na Comhairlí go gcinnteofar i ngach eastát tithíochta nua ina mbeidh 10 dteach nó níos mó go mbeidh ar a laghad 20% de na tithe oiriúnach do chóiríocht, nó inoiriúnaithe chun cóiríocht a sholáthar, do dhaoine faoi mhíchumas i gcomhréir le Rannán 7.2 agus 15.5.3 den Phlean.

8.4.4 An Lucht Siúil

Is mionlach dúchasach atá sa Lucht Siúil agus tá siad mar chuid de shochaí na hÉireann leis na céadta bliain. Tá stair fhada chomhroinnte agus córas luachanna ag an Lucht Siúil a fhágann gur grúpa uathúil atá iontu. Tá a gcuid custam agus traidisiún féin acu. Aithníonn na Comhairlí traidisiún fada an lucht siúil laistigh den Chontae agus na riachtanais ar leith atá ann de thoradh ar a gcultúr. Déanfaidh Clár Cóiríochta do Thaistealaithe 2009-2013 de chuid na gComhairlí freastal ar na riachtanais cóiríochta ar leith atá ag pobal an Lucht

Siúil i Ros Mhic Thriúin. Tá sé ríthábhachtach seirbhísí poiblí príomhshrutha a chur chun cinn a bhfuil rochtain ag Taistealaithe orthu agus a chuireann fáilte rompu, chomh maith lena chinntiú go bhfuil rochtain éasca ag an Lucht Siúil ar shaoráidí amhail siopaí, scoileanna, cúram leanaí agus saoráidí pobail.

8.4.5 Grúpaí Mionlaigh Eitnigh

Tá sé tábhachtach gach grúpa sa tsochaí a chomhtháthú chun pobail inbhuanaithe a chruthú agus a choinneáil. D'fhéadfaí go mbeidh bacainní ar sheirbhísí agus ar phobail roimh ghrúpaí mionlaigh eitnigh ar chúiseanna éagsúla, lena n-áirítear teanga. Ba chóir go léireofaí na riachtanais éagsúla atá ag na grúpaí seo sna seirbhísí agus sna saoráidí pobail a chuirtear ar fáil, lena gcomhtháthú sa phobal a éascú.

Pobal	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas C05	Tacú le teidlíocht gach duine den phobal sult a bhaint as timpeallacht mhaith maireachtála sa bhaile agus tacaíocht a thabhairt do na pobail áitiúla, do na hÚdaráis Sláinte agus do chomhlachtaí eile a bhfuil baint acu le saoráidí a sholáthar do ghrúpaí a bhfuil riachtanais deartha/pleanála ar leith acu.
Beartas C06	A chinntiú go mbeidh rochtain éasca ag daoine a bhfuil riachtanais deartha/pleanála ar leith acu ar gach forbairt nua laistigh den bhaile.
Beartas C07	Iarracht a dhéanamh a chinntiú go bhfuil 20% ar a laghad de gach forbairt cónaithe nua ina bhfuil 10 n-aonad cónaithe nó níos mó inoiriúnaithe le cóiríocht a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas.

Pobal	
Beartas C08	Comhairlí Dearadh Uilíoch agus Tithíocht Saoil a chur chun cinn agus a spreagadh i ngach forbairt nua i gcomhréir leis na beartais agus na prionsabail atá in Sustainable Residential Development in Urban Areas: Guidelines for Planning Authorities agus an doiciméad a ghabhann leis Urban Design Manual (RCORÁ, 2008).

Pobal	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir C03	Tabhairt faoi 'Iniúchadh ar Inrochtaineacht an Bhaile' laistigh de shaolré an Phlean ina ndéanfar na bacainní fisiciúla ar inrochtaineacht a aithint agus a bheidh mar bhonn eolais do chlár chun inrochtaineacht fheabhsaithe a bhaint amach do gach duine sa phobal.

8.5 Saoráidí Cúram Leanaí

Mar gheall ar athruithe ar struchtúr an daonra, méadú suntasach ar rannpháirtíocht na mban sa lucht saothair agus athrú sóisialta leanúnach tá méadú suntasach tagtha ar an éileamh ar shaoráidí cúram leanaí laistigh d'achar gairid ama. Thug Coiste Cúram Leanaí Chontae Loch Garman faoi Iniúchadh Cúram Leanaí in 2006 inar aithníodh Ros Mhic Thriúin mar limistéar ina raibh bearna ann i dtéarmaí saoráidí cúram leanaí. Go háirithe, tá saoráid cúram leanaí bunaithe sa phobal in easnamh sa bhaile.

Aithnítear go bhfuil tábhacht ag baint le saoráidí cúram leanaí a sholáthar ar mhaithe le leas eacnamaíoch agus sóisialta. Aithnítear soláthar cúram leanaí mar mhodh chun bochtaineacht agus eisiamh sóisialta a mhaolú sa Straitéis Náisiúnta in aghaidh na Bochtaineachta. Dá réir sin, is é an beartas náisiúnta maidir le cúram leanaí ná líon na n-áiteanna atá ar fáil a mhéadú agus caighdeáin seirbhísí cúram leanaí a fheabhsú don phobal.

Sa 'Mheasúnú ar an Riachtanas Cúram Leanaí i gContae Loch Garman' a seoladh in 2008, tugtar chun airde go bhfuil ráta rannpháirtíochta na mban sa lucht saothair níos ísle i gContae Loch Garman ná mar atá sé i gcontaetha eile sa réigiún. B'fhéidir gurb é an chúis atá leis seo ná nach bhfuil deiseanna fostaíochta oiriúnacha ar fáil, go bhfuil easpa saoráidí cúram leanaí oiriúnacha ar phraghas réasúnta, nó de thoradh ar roghanna pearsanta. Aithnítear sa Mheasúnú an gá atá leis an soláthar cúram leanaí reatha a leathnú agus soláthar cúram leanaí breise a fhorbairt atá ar phraghas réasúnta, solúbtha, inrochtana agus ar ardchaighdeán.

Thuas: Scoil Mhuire, An Baile Gaelach

Cuirfidh na Comhairlí saoráidí dhá úsáid chun cinn, le gur féidir saoráidí cúram leanaí a chur in oiriúint nó a úsáid mar chineál eile de shaoráid phobail más gá é sin a dhéanamh. Glactar leis go gcuimsíonn 'Cúram Leanaí' cúram lae iomlán, saoráidí agus seirbhísí seisiúnacha réamhscoile agus tar éis na scoile araon.

Pobal	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas C09	Soláthar Saoráidí Cúram Leanaí a cheangal i bhforbairtí cónaithe nua i gcomhréir le Childcare Facilities: *Guidelines for Planning Authorities 2001* agus *We Like This Place:* Guidelines for Best Practice in the Design of Childcare Facilities 2005. Is é an caighdeán táscach ná áis cúram leanaí amháin, ina bhfuil spás do 20 leanaí, le haghaidh thart ar 75 áit chónaithe. Féadfar an caighdeán seo a mhionathrú in aon chás ar leith má bhíonn cúiseanna

	suntasacha ann chun é sin a dhéanamh. I measc na gcritéar a d'fhéadfaí a thógáil san áireamh i measúnú mar sin, áirítear: dáileadh geografach reatha na n-áiseanna cúram leanaí agus an phróifíl dhéimeagrafach atá ag teacht chun cinn sa cheantar.
Beartas C10	Spreagadh agus éascú a dhéanamh ar naíolanna agus naíonraí a sholáthar nuair is indéanta laistigh d'áiteanna oibre nua nó áiteanna atá ann cheana féin, nó in aice leo, m.sh. in eastáit thionsclaíocha éadroma.
Beartas C11	Éascú a dhéanamh ar shaoráidí cúram leanaí a fhorbairt áit a dtagann an t-éileamh chun cinn faoi réir na gcritéar pleanála agus innealtóireachta lena mbaineann a shásamh.

Pobal	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir C04	Dul i mbun oibre agus tacú le Coiste Cúram Leanaí Chontae Loch Garman chun clár a fhorbairt a fhorbróidh seirbhísí agus saoráidí cúram leanaí i Ros Mhic Thriúin.

8.6 Oideachas

Má tá saoráidí oideachais leordhóthanacha i gceantar, is féidir go mbeidh an ceantar sin níos mealltaí mar áit le gnólachtaí a bhunú agus teaghlaigh a lonnú ann, agus go méadóidh forbairt agus rathúnas dá bharr. Tá oideachas luaite le fada mar cheann de na príomhfhachtóirí i leith forbartha agus glactar leis anois go dtagann laghdú ar na fachtóirí a mbíonn eisiamh sóisialta mar thoradh leo de thoradh ar dhaonra ardoilte. Déanfaidh na Comhairlí iarracht timpeallacht a chruthú ina mbeidh na saoránaigh ar fad in ann a gcumas iomlán a fhorbairt le go mbeidh siad in ann páirt a ghlacadh i ngach gné den saol. Dá bharr sin, tá sé

tábhachtach go bhfreastalaítear ar shaoráidí oideachais laistigh de limistéar forbartha.

In go leor limistéir uirbeacha agus tuaithe ar fud an chontae, tá méaduithe suntasacha tagtha ar fhorbairtí cónaithe gan saoráidí oideachais a bheith ag gabháil leo. Tá brú suntasach á chur ar na saoráidí atá ann cheana féin sna limistéir sin dá bharr. Ba cheart an soláthar amach anseo a phleanáil agus a chur i bhfeidhm ar aon dul le forbairtí cónaithe. Áit ina bhfuil a leithéid de sholáthar á phleanáil, ba cheart na saoráidí nua a lonnú, nuair is féidir, cóngarach do na príomhlimistéir cónaithe nó laistigh díobh chun an úsáid is mó agus is féidir a bhaint as siúl, rothaíocht agus iompar poiblí, agus chun an bhraistint phobail a threisiú.

Thuas: Scoil Naomh Ioseph, Sráid Mhichíl

Faoi láthair tá ceithre bhunscoil agus cúig mheánscoil i Ros Mhic Thriúin, mar a léirítear i dTáblaí 10 agus 11 thíos. Ina theannta sin, bíonn Gairmscoil Ros Mhic Thriúin ag freastal ar 121 dalta iar-Ardteistiméireachta agus tá naisc aige le Institiúid Teicneolaíochta Bhaile Átha Cliath, Institiúid Teicneolaíochta Phort Láirge agus Coláiste Náisiúnta na hÉireann. Tá a n-acmhainn iomlán beagnach bainte amach sna scoileanna, seachas meánscoil na mBráithre Críostaí ina bhfuil spás do thart ar 100 dalta.

Tábla 10: Acmhainn na mBunscoileanna faoi Láthair

Bunscoileanna	
Bunscoil na mBráithre Críostaí	208
S.N. Iósaf	378
S.N. Michíl	151
Scoil Chainnigh, Ros Bearrcon Millbanks	267
Líon Iomlán ar Rolla	1004

Tábla 11: An Acmhainn atá i Meánscoileanna faoi Láthair

Meánscoileanna	
Meánscoil na mBráithre Críostaí, Móta Gairéad	200
Muire Lourdes, Ros Bearrcon Millbanks	350
Meánscoil Mhuire, an Baile Gaelach	467
Coláiste na Dea-Chomhairle, Fearann Réaba	730
Gairmscoil Ros Mhic Thriúin, Fearann Stíbhin	142
Líon Iomlán ar Rolla	2009

8.6.1 Riachtanais Oideachais

D'aithin an Roinn Oideachais agus Scileanna (ROS) an gá atá le saoráidí bunscoile nua i Ros Mhic Thriúin i gcomhairliúchán leis na Comhairlí. Thug an Comhairle Contae Loch Garman cead pleanála le déanaí chun dhá bhunscoil a thógáil, a mbeidh 18 seomra ranga iontu araon, chomh maith le hAonad Riachtanas Speisialta sa Chaisleán Maol.

Tá machnamh á dhéanamh ag an Roinn Oideachais agus Scileanna ar scoileanna a chónascadh freisin. Spreagfaidh na Comhairlí scoileanna nua a sholáthar sa bhaile, agus tacóidh sé leis an soláthar sin. Déanfar éascú ar na forbairtí sin trí thailte oiriúnacha a aithint agus trí chomhairliúchán leanúnach leis an Roinn Oideachais agus Scileanna i gcomhréir leis an doiciméad The Provision of Schools and the Planning System (RCORÁ, 2008).

Oideachas	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas EC01	Éascú a dhéanamh ar shaoráidí oideachais a sholáthar trí thalamh oiriúnach a chriosú.
Beartas EC02	Dul i mbun comhairliúcháin leis an Roinn Oideachais agus Scileanna maidir le suíomh agus soláthar saoráidí oideachais leordhóthanacha agus suíomhanna oiriúnacha a aithint.
Beartas EC03	Srianadh a chur le forbairt nua in aice le scoileanna atá ann cheana féin nuair a d'fhéadfadh an fhorbairt srianadh a chur le leathnú na scoile sin.

Oideachas	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir EC01	Forbairt ar shaoráidí oideachais amach anseo sa Chaisleán Maol a chur faoi chaibidil.

8.6.2 Dhá úsáid a bhaint as Foirgnimh Scoile

Is acmhainn luachmhar iad scoileanna agus áitribh oideachais eile i dtéarmaí talún agus foirgnimh, nach n-úsáidtear go ginearálta ach i bpáirt. Is féidir freastal níos fearr ar riachtanais níos leithne an phobail trí dhá úsáid a bhaint as saoráidí oideachais, áit nach gcuirfeadh sin isteach ar sholáthar na seirbhíse oideachais (.i. lasmuigh d'uaireanta scoile agus i rith laethanta saoire scoileanna), trí chabhrú chun an t-éileamh ar úsáidí éagsúla a shásamh. Moltar úsáid a bhaint as áitribh scoile le freastal ar chúram tar éis na scoile sna treoirlínte *Childcare Facilities: Guidelines for Planning Authorities* (An Roinn Comhshaoil, 2001).

Sa chás gur féidir úsáid a bhaint as na tailte agus na foirgnimh chun leas an phobail, cuirfidh na Comhairlí an úsáid sin chun cinn. Sa chás go bhfuil scoileanna nó saoráidí pobail nua beartaithe, déanfaidh na Comhairlí iarracht a chinntiú go ndéanfar iad a dhearadh ar bhealach a éascóidh dhá úsáid a bhaint astu ón tús.

Rannán 9 – Áineas & Spás Oscailte

9.1 Réamhrá

Glactar leis go bhfeabhsaítear cáilíocht na beatha agus go gcuirtear le tarraingteacht bhaile mar ionad cónaithe má chuirtear réimse maith áiseanna áineasa agus spásanna oscailte poiblí dea-dheartha ar fáil ann. Aithníonn na Comhairlí a riachtanaí is atá sé na háiseanna áineasa agus na spásanna oscailte poiblí atá ann cheana féin a chaomhnú agus a fheabhsú agus áiseanna nua agus spásanna oscailte poiblí nua a sholáthar sna háiteanna nach bhfuil siad ar fáil iontu nó nach bhfuil siad sásúil. Tá an beartas seo ar aon dul le Sprioc D den Straitéis Náisiúnta Leanaí 2000 ina ndeirtear an méid seo a leanas: “beidh rochtain ag leanaí ar dheiseanna súgartha, spóirt, fóillíochta agus gníomhaíochtaí cultúrtha chun go mbeidh óige níos saibhre acu”.

9.2 Spás Oscailte

Rinneadh suirbhé mar chuid den ullmhúchán i gcomhair Phlean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin ar na spásanna oscailte atá ar fáil. Léiríodh sa suirbhé sin a laghad spásanna oscailte feidhmiúla atá laistigh den bhaile ar féidir le daoine leas a bhaint astu, ach aithníodh go bhfuil réimse leathan ionad ann (ar nós páirceanna imeartha) atá ceaptha i gcomhair fóillíochta mar aon le hionaid agus áiteanna oscailte nádúrtha eile. Is beag athrú a tháinig ar na spásanna oscailte a cuireadh ar fáil sa tréimhse sé bliana ó 2004-2010. Ba bheag an seans a bhí ann spásanna oscailte feidhmiúla a fhorbairt i lár an bhaile ná gar dó de bharr líon mór na bhfoirgneamh atá tógtha ann.

Is í Páirc an Bhaile an spás oscailte feidhmiúil is mó ar féidir leas a bhaint aisti i limistéar an phlean. Déantar freastal ar a lán gníomhaíochtaí ann agus tá limistéar ann inar féidir le go leor daoine cluichí éagsúla a imirt ann. Spásanna fóntais phoiblí iad codanna den Ché freisin. Tá dealramh níos fearr ar an limistéar seo de bharr na n-oibreacha a rinneadh le déanaí ach ní mór tuilleadh

oibre fós a dhéanamh má tá sé le bheith ina ionad cathartha lárnach. Tá spásanna beaga oscailte thart faoi Gheata na dTrí Philéar agus an áit a thagann Sráid Mhichíl agus Lána an Chlochair le chéile. Tá ionaid súgartha i bPáirc an Bhaile, i Ros Bearrcon, ag Sráid Mhichíl agus ag Eastáit Shliabh Chairmeil.

Lena chois sin tá limistéar coillearnaí ó thuaidh den bhaile a shíneann ina líne ar bhruach thoir na habhann. Tá sé ainmnithe mar Limistéar Caomhantais Speisialta agus tá sé molta go ndéanfaí Limistéar Oidhreachta Nádúrtha de. Ba é an aidhm a bhí le Staidéar an Limistéir Cois Abhann a bhí in Dearadh Uirbeach Ros Mhic Thriúin 2006 ná bealach coillearnaí a fhorbairt sa limistéar seo agus go mbeadh cosán nó clárchosán amach chuige ó lár an bhaile. Bheadh sé níos fusa an limistéar sin a rochtain ach bealaí breise a sholáthar chuige ó Bhóthar Chreachmhaoile.

Thuas: Páirc an Bhaile, An Ché

Tá an limistéar ar bhruach na habhann ar taobh thiar den Bhearú (ó thuaidh ó Dhroichead Uí Annracháin) ina chuid de Limistéar Caomhantais Speisialta agus áirítear é sa Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta. Beidh an deis ann leas fóillíochta a bhaint as na tailte sin agus as na láithreáin úrnua taobh leo má bhíonn siad á bhforbairt amach anseo, ar choinníoll nach gcuirfeadh a leithéid d'úsáid isteach ar Limistéar Caomhantais Speisialta na Bearú agus na Feoire.

Ní féidir ach líon beag bealaí glasa a fhorbairt de bharr na bhfoirgneamh atá tógtha cheana féin agus de bharr srianta topagrafacha. Mar sin féin, tá an deis ann cosáin dheasa a fhorbairt idir ionaid ghlasa, spásanna poiblí agus limistéir oidhreachta chun spásanna láidre uirbeacha a chruthú agus le cur ar chumas

coisithe siúl timpeall lár an bhaile. Is é aidhm na Comhairle ná go mbeadh Páirc Bhaile eile mar chuid d'aon fhorbairt a dhéanfar amach anseo ar na tailte mórthimpeall ar Chlochar Shliabh Chairmeil. Saoráid luachmhar uathúil is ea Loch na bhFeá atá ar an taobh theas den bhaile lasmuigh de limistéar an phlean. Tá deis ann bealach glas a chruthú lena nascadh leis an mbaile.

Aithníonn na Comhairlí gurb iomaí tairbhe is féidir a bhaint as spásanna oscailte. Is féidir dul ag spaisteoireacht iontu nó cluichí páirce a imirt iontu. Ní miste dul chucu chun taitneamh as bhaint as an tírdhreacha breátha. Bíonn siad tábhachtach ó thaobh na héiceolaíochta de más gnáthóga éan agus fiadhúlra iad. Baineann tábhacht leo freisin maidir le rialú uisce, go mór mór rialú tuilte stoirmeacha, agus lena chois sin tá feidhm shocheacnamaíoch ag baint leo mar is féidir le daoine teacht le céile iontu, is féidir garraithe scóir a bheith iontu agus carnabhail taistil a chur ar siúl iontu. Tá sé tábhachtach go gcuirfí na riachtanais sin go léir san áireamh nuair atá ceisteanna faoi spásanna oscailte á bplé. Trí rudaí mar chrainn, bhallaí cloiche, lomáin charraige, srutháin agus linnte, cruthaítear éagsúlacht tírdhreacha agus tugtar aitheantas dá chuid féin d'ionad ar bith. Má tá a leithéid ann, ba chóir iad a chaomhnú más féidir agus dlúthchuid de na pleananna nua forbartha a dhéanamh díobh.

Thuas: Geata na dTrí bPiléir

Ba chóir tús áite a thabhairt d'inrochtaineacht nuair atá forbairtí nua á ndearadh chun go mbeidh gach aon duine in ann an tsaoráid nó an áis a úsáid. Ní thabharfaidh na Comhairlí cead go gcuirfear deireadh le spásanna oscailte príobháideacha nó poiblí mura gcuirfear áiseanna áineasa malartacha ar fáil in ionaid oiriúnacha.

Spás Oscailte	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas OS01	A chinntiú go bhfuil dóthain saoráidí agus áiseanna áineasa, lena n-áirítear ionaid agus saoráidí pobail, ar fáil ag gach grúpa daoine i spásanna oscailte gar dá n-ionaid chónaithe agus dá n-áiteanna oibre.
Beartas OS02	Tacú le feabhsú leanúnach a dhéanamh ar limistéir na cé agus cois abhann de réir Staidéar an Limistéir Cois Abhann a bhí in Dearadh Uirbeach Ros Mhic Thriúin 2006, ar ghlac Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin leis, faoi réir thorthaí Measúnaithe Iomchuí i gcomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga, nuair is cuí.
Beartas OS03	Deimhin a dhéanamh de go soláthrófar plean mionsonraithe tírdhreachtaithe le gach iarratas ar eastáit tithíochta agus ar fhorbairtí suntasacha tionsclaíocha nó tráchtála.
Beartas OS04	A chinntiú nach gcuirfear deireadh le spásanna áineasa príobháideacha nó poiblí mura gcuirfear áiseanna áineasa malartacha ar fáil in ionaid oiriúnacha.
Beartas OS05	Tacú le chur i bhfeidhm Plean Garraithe Scóir Ros Mhic Thriúin i gcomhair le Scéim ACPIF.
Beartas OS06	Iarracht a dhéanamh na spásanna oscailte poiblí reatha a fheabhsú.

Spás Oscailte	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir OS01	Staidéar a dhéanamh i gcomhar leis an mBord Forbartha Contae ar Spásanna Oscailte, Spóirt agus Áineas i Ros Mhic Thriúin agus a Phurláin.
Cuspóir OS02	Féachaint an bhféadfar cosán a chur ar fáil taobh leis an mbóthar iarainn tréigthe idir Ros Bearrcon agus Annefield. Níor chóir aon rud a dhéanamh, áfach, a bheadh ina chonstaic d'athoscailt an bhóthair iarainn, ós rud é gur cuspóir fadtéarmach é sin.
Cuspóir OS03	Féachaint an bhféadfar cosán nó bealach glas a chur ar fáil thaobh thoir de Bhóthar R733 a bheadh ina nasc idir Páirc an Bhaile agus Loch na bhFeá agus an limistéar mórthimpeall.
Cuspóir OS04	Féachaint an bhféadfar cosán coillearnaí a chur ar fáil ar bhruach thoir na habhann ar an taobh ó thuaidh den bhaile agus bealaí breise do choisithe a chur ar fáil síos chuige ó Bhóthar Chreachmhaoile faoi réir thorthaí Measúnaithe Iomchuí i gcomhlíonadh Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga, nuair is cuí.

9.3 Áineas

Thuas: Club Sacair, Fearann an Bhuitléaraigh

Tá réimse áiseanna áineasa ar fáil i Ros Mhic Thriúin, lena n-áirítear an linn snámha phoiblí agus an leabharlann ag Lána na Beairice. Tá réimse áiseanna ar fáil don phobal ag Páirc an Bhaile, lena n-áirítear cúirteanna leadóige, raon reatha, ionad súgartha agus áit inar féidir le daoine a lán cluichí éagsúla a imirt. Tá ionaid súgartha bhreise le fáil ag Ros Bearrcon, i Sráid Mhichíl agus in eastáit tithíochta Shliabh Chairmeil. Tá Amharclann Naomh Michíl suite ar an tSráid Theas. Úsáidtear mar phictiúrlann í ag an deireadh seachtaine agus úsáidtear í i gcomhair réimse imeachtaí cultúrtha agus pobail freisin.

Áirítear leis na háiseanna spóirt Páirc Imeartha Chumann Lúthchleas Gael Geraldine O'Hanrahan ag Fearann Uí Éalaí, Cumann Sacair Celtic Ros Mhic Thriúin ag Fearann an Bhuitléaraigh, agus Cumann Rugbaí Ros Mhic Thriúin ag an gCnoc Theas. Tá Cumann Gailf Ros Mhic Thriúin suite thart faoi 2km siar ó thuaidh ón mbaile. Cuirtear áiseanna áineasa ar fáil do mhuintir na háite ag Muiríne na dTrí nUisce agus ag Scioból Eachtraíochta Ros Mhic Thriúin. Fiontair phríobháideacha is ea iad sin. Tá moltaí déanta chun an linn snámha phoiblí a athlonnú go dtí an Baile Gaelach. Bheadh sé furasta do dhaltaí scoile agus do dhaoine ó na ceantair chónaithe ar an taobh thuaidh den bhaile dul ann agus d'fhéadfaí leas nua a bhaint as an talamh i lár an bhaile.

Aithníonn na Comhairlí gur gné lánriachtanach den saol laethúil é an spórt agus go bhfuil luach sóisialta cultúrtha agus eacnamaíochta aige, go dtugann sé taitneamh do dhaoine agus go gcuireann sé slite beatha ar fáil do dhaoine áirithe, agus go spreagann sé daoine maireachtáil ar bhealach sláintiúil. Tá na

Comhairlí tiomnaithe do réimse agus cháilíocht na n-áiseanna spóirt a fheabhsú agus do chinntiú go mbeidh rochtain réasúnta ag daoine orthu agus go mbeidh líonra áiseanna ann. Aithníonn na Comhairlí ról na gcumann spóirt ó thaobh soláthar áiseanna agus deiseanna a sholáthar chun go mbeidh daoine in ann páirt a ghlacadh, agus leanfaidh siad orthu ag spreagadh daoine a leithéid d'áiseanna a fhorbairt agus ag éascú na hoibre.

Áineas	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas OS07	A chinntiú go bhforbrófar áiseanna áineasa amuigh faoin aer agus istigh faoi dhíon, ar féidir le scoileanna leas a bhaint astu, agus é sin a dhéanamh ar shuíomhanna oiriúnacha nuair a bheidh na hacmhainní ar fáil chuige sin.
Beartas OS08	Éascú a dhéanamh ar fhorbairt tailte príobháideacha ar mhaithe le cúrsaí áineasa, ag féachaint d'áiseanna na gcónaitheoirí sa chomharsanacht agus do thionchar na forbartha ar an gcomhshaol.
Beartas OS09	Tacaíocht phraiticiúil a thabhairt do chumainn spóirt agus éascú a dhéanamh ar a bhforbairt.

Áineas	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir OS05	Éascú a dhéanamh ar athlonnú na linne snámha poiblí go dtí an Baile Gaelach.
Cuspóir OS06	Forbairt Pháirc Scátála a éascú ag suíomh oiriúnach sa bhaile.

9.4 Cearta Slí Poiblí

Thuas: An Ché Thuaidh

Déanfaidh na Comhairlí cearta slí poiblí a chosaint agus a chothabháil agus spreagfaidh siad daoine chun leas níos mó a bhaint astu i limistéir fóntais. D'fhonn saoráidí agus áiseanna a nascadh le chéile, iarrfaidh na Comhairlí, nuair is cuí sin, go gcuirfear bealach coisithe ar fáil mar choinníoll den chead pleanála. Ní foláir go mbeidh léargas ag daoine ó fhuinneoga íochtair na dtithe ar na bealaí coisithe a bheidh á moladh, ní mór soilsiú maith a sholáthar do na cosáin agus iad a bheith díreach gan chasadh ná chúinne. Lena chois sin ní mór sconsaí nó ballaí teorann oiriúnacha a chur leo le cinntiú go mbeidh siad inrochtana.

Cearta Slí Poiblí	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas PRW01	Na cearta slí poiblí sin a chuireann le fóntas ginearálta a chosaint agus a chaomhnú.
Beartas PRW02	Cearta slí poiblí nua a chruthú ar mhaithe le fóntas de réir mar a bheidh an deis ann é sin a dhéanamh nó nuair a bheidh sé riachtanach.
Beartas PRW03	Forbairt cosán cois abhann a chur chun cinn agus cabhrú le daoine taitneamh a bhaint as fóntais nádúrtha an limistéir, lena n-áirítear an Bhearú, ach fós limistéir a bhfuil tábhacht éiceolaíochta ag baint leo a chosaint. A chinntiú go gcuirfear aidhmeanna agus spriocanna an Chreat-Treoir Uisce san áireamh i ngach forbairt, go mbainfear amach

	“stádas maith” roimh 2015 agus go dtabharfar faoi gach forbairt i gcomhlíonadh Airteagal 6 agus Airteagal 10 den Treoir maidir le Gnáthóga.
Cearta Slí Poiblí	
Beartas PRW04	Spreagadh a thabhairt do dhaoine bealaí rochtana a sholáthar chuig limistéir fóntais agus é sin a dhéanamh i gcomhar le húinéirí talún, agus limistéir fóntais a chosaint ó fhorbairtí míchuí.
Beartas PRW05	Leas a bhaint as an bpróiseas bainistíochta forbartha chun cosaint agus feabhsú a dhéanamh ar na lánaí atá i lár an bhaile. Cuireann siad le carachtar an bhaile agus cuireann ar chumas daoine gluaiseacht tríd. Tabharfar aird ar an Staidéar ar Lánaí Ros Mhic Thriúin 1999 agus ar leasaithe agus ar athbhreithnithe a dhéanfar air amach anseo.

Cearta Slí Poiblí	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir PRW01	Scrúdú a dhéanamh ar na cearta slí, cosáin agus ionaid rochtana reatha eile ar an abhann agus ar limistéir fóntais eile le cinntiú an bhfuil cearta slí poiblí ann agus le fáil amach an gá cearta slí poiblí a chruthú, trí chomhaontú nó go héigeantach, chun cosáin a chur ar fáil.

Rannán 10 – An Turasóireacht, na hEalaíona & Cúrsaí Cultúir

10.1 Réamhrá

D’fhéadfadh forbairt na n-earnálacha turasóireachta, ealaíon agus cultúir cur go mór le líon na gcuairteoirí a thagann chun an bhaile. Thacódh sin go mór le heacnamaíocht na háite trí bhreis caiteachais agus fostaíochta a chruthú. Tá an baile ullmhaithe go maith chun an leas is fearr a bhaint as forbairt na turasóireachta. Tá féiniúlacht chultúrtha uathúil ag an mbaile rud a thugann le fios gur áit faoi leith é agus a chuireann lena íomhá agus lena bheogacht. Déanfaidh na Comhairlí iarracht earnálacha turasóireachta, ealaíon agus cultúir an bhaile agus na gceantar máguaird a chosaint agus a fheabhsú agus tuilleadh forbartha a dhéanamh orthu.

10.2 An Turasóireacht

Aithníonn na Comhairlí an chaoi a dtacaíonn an turasóireacht le heacnamaíocht agus an chaoi a bhféadfadh an tionscal sin fás ach aird faoi leith a thabhairt d’oidhreacht an bhaile. Aithníonn siad freisin an tairbhe a d’fhéadfaí a bhaint as fóntais na habhann. Ós rud é go bhfuil Ros Mhic Thriúin gar do Chalafort Ros Láir agus d'aerfort Phort Láirge, agus go bhfuil sé suite go straitéiseach ar na bóithre náisiúnta N25 agus N30, is furasta do thurasóirí ó Éirinn agus thar lear teacht chuig an mbaile. Ní mór go leor ábhar a bheith ann ar díol spéise do thurasóirí iad mar aon le bonneagar agus seirbhísí oiriúnacha tacaíochta tánaisteacha má tá daoine le mealladh chun na háite.

Cuireann turasóirí spéis sna hacmhainní seo a leanas atá sa bhaile cheana féin:

- Carachtar foriomlán an bhaile go mór mór an croí stairiúil a bhfuil gréasán sráideanna ó na meánaoiseanna ann agus lear mór foirgneamh breá;
- Ardchaighdeán na n-eilimintí níos lú mar an líon mór aghaidheanna siopaí den scoth a rinneadh sa naoú haois déag nó go luath san fhichiú haois;

- Saibhreas seandálaíochta an bhaile lena n-áirítear a bhfuil fágtha de bhallaí cosanta an bhaile;
- Áilleacht nádúrtha na Bearú;
- Nithe ar díol spéise do thurasóirí iad mar an long seoil Dunbrody agus Ionad na gCuairteoirí taobh léi a bhfuil tábhacht náisiúnta ag baint leo;
- Tionscadail chultúrtha mar an *Ros Tapestry*;
- Imeachtaí speisialta mar Fhéile Dunbrody agus an Fhéile Phianó a mheallann aoine chuig an mbaile;
- Áiseanna áineasa lena n-áirítear Muiríne na dTrí nUisce, Cumann Bádóireachta Ros Mhic Thriúin, Cumann Gailf Ros Mhic Thriúin agus Loch na bhFeá;
- Lena chois sin tá réimse nithe in aice láimhe ar díol spéise do thurasóirí iad.

Baineann an Plean Forbartha leas as na deiseanna straitéiseacha turasóireachta a luaitear sa Straitéis Spáis Náisiúnta. Aithnítear ansin na deiseanna atá ann maidir le forbairt turasóireachta bunaithe ar oidhreacht agus ar thírdhreacha nádúrtha, ar chiorcaid uiscebhealaí intíre, ar fhorbairt braislí turasóireachta agus ar chaitheamh aimsire faoin tuath i gcomhair daoine ó cheantair uirbeacha. Tugann an Plean Forbartha aird freisin ar an bPlean Réigiúnach um Fhorbairt Turasóireachta 2008-2010.

Thuas: Long *Dunbrody*, An Ché

Is é aidhm an Údaráis Réigiúnaigh oibriú i gcomhair leis na húdaráis ábhartha lena n-áirítear an RCORÁ agus an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra chun Comhchlár Forbartha a cheapadh i gcomhair na Bearú agus a dobharcheantar chun gníomhaíochtaí ar an abhann a fhorbairt, ach deimhin a dhéanamh de go ngéillfidh gach forbairt

den sórt d’Airteagail 6 agus 10 de Threoir na nGnáthóg agus go ndéanfaí Measúnacht Iomchuí orthu. Tacaíonn na Comhairlí go hiomlán leis an aidhm seo agus déanfaidh siad a ndícheall í a chur i bhfeidhm ar an leibhéal áitiúil.

Tá Ros Mhic Thriúin suite gar d’áiteanna ar díol mór spéise do thurasóirí iad san oirdheisceart. D’fheadfaí ‘braisle turasóireachta’ a fhorbairt ina nascfaí na háiteanna sin a dtugtar aitheantas idirnáisiúnta dóibh – Áitreabh Mhuintir Kennedy, Crannlann J.F.K. agus Leithinis Rinn Duáin, – leis an Long Seoil Dunbrody. Aithnítear sa Phlean Réigiúnach um Fhorbairt Turasóireachta 2008-2010 go mbainfeadh turasóirí níos mó taitnimh as dá nascfaí na suíomhanna le chéile níos fearr, agus lena chois sin, go mbeadh roinnt deiseanna gnó ann ar fud an réigiúin chun seirbhísí agus áiseanna a sholáthar i gcomhair turasóirí – lena n-áirítear cóiríocht, lónadóireacht, miondíol agus iompar. D’fhéadfadh Ros Mhic Thriúin cóiríocht ardchaighdeáin a sholáthar mar aon le háiseanna tánaisteacha eile a chuirfeadh le turasóireacht sa réigiún agus a spreagfadh forbairt sa bhaile mór.

Thuas: Muiríne na dTrí nUisce, An Ché

Ní mór smaoineamh freisin ar leas a bhaint as margaí nua mar thurasóireacht comhdhálacha agus sosanna gníomhaíochta. Bíonn a lán slatiascairí ag iarradh breith ar éisc seachas bradáin agus bric ag Loch na bhFeá ar imeall an bhaile mhóir. Nuair a fhorbrófar gníomhaíochtaí ar an abhann agus nuair a chuirfear tuilleadh feabhais ar an gconair shiúil stairiúil, beifear in ann Ros Mhic Thriúin a mhargú mar áit i gcomhair briseadh gearr agus gníomhaíochtaí. Chabhródh fás na hearnála miondíola agus cosaint lár an bhaile mar lárionad miondíola leis an obair sin. Samhlaítear lár an bhaile mar thimpeallacht

thaitneamhach uirbeach ina mbeadh réimse siopaí agus seirbhísí le fáil, lena n-áirítear bialanna, caifí agus beáir.

Cuirfear feabhas ar an mbaile mar ionad turasóireachta trí fheabhas a chur ar dhealramh an bhaile féin, lena n-áirítear athfhorbairt suíomhanna tréigthe agus suíomhanna nach mbaintear leas iomlán astu. Déanfar cúram de nach ndéanfar dochar sna forbairtí sin d'fhoirgnimh a bhfuil tábhacht ailtireachta ag baint leo óir cuireann siad sin le carachtar an bhaile. D'fhéadfaí ceantar na cé a fhorbairt agus d'fhéadfaí athfhorbairt agus dearadh uirbeach a úsáid chun an leas is fearr a bhaint as na deiseanna a cuireann dealramh na habhann ar fáil. Nuair a chruthófar spásanna ardcháilíochta poiblí a mbeidh cosáin dheasa shlána dhea-shoilsithe eatarthu, cuirfear feabhas ar thimpeallacht an bhaile agus taitneoidh sé níos fearr le háitritheoirí agus le cuairteoirí araon.

Creideann na Comhairlí go gcuirfidh forbairt na turasóireachta inbhuanaithe rath ar an mbaile amach anseo. Nuair a bheidh acmhainní nádúrtha á gcur chun cinn agus á ndúshaothrú, ní mór a bheith cúramach agus na hacmhainní sin a chosaint. Ní mór do na Comhairlí a chinntiú nuair a bhíonn bonneagar agus forbairtí a bhaineann le turasóireacht á bplé nach gcuirfear isteach ar na háiseanna a mbaintear leas astu faoi láthair.

Turasóireacht	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas T01	Cinntiú go bhforbrófar an turasóireacht feasta ar bhealach íogair inbhuanaithe.
Beartas T02	Oibriú i gcomhar le Fáilte Éireann, le Bord Turasóireachta Chontae Loch Garman, leis an gComhairle Ealaíon agus le heagraíochtaí ábhartha eile chun forbairt inbhuanaithe earnáil na n-ealaíon agus turasóireachta a chur chun cinn i Ros Mhic Thriúin.

Turasóireacht	
Beartas T03	Spreagadh a thabhairt d’fhorbairt na nithe sin is mó ar díol spéise do thurasóirí iad agus d’fhorbairt na n-áiseanna tánaisteacha tacaíochta (mar iompar agus cóiríocht) sa bhaile.
Beartas T04	Tacaíocht a thabhairt do bhraisliú a dhéanamh ar shuíomhanna agus rudaí tarraingteacha eile sa réigiún.
Beartas T05	Leas turasóireachta a bhaint as na gnéithe seandálaíochta agus oidhreachta nádúrtha atá sa bhaile ach fós iad a chosaint.
Beartas T06	Deimhin a dhéanamh de go mbaintear leas iomlán as an mBearú agus a hinbhear mar ionad áineasa, ach aird a thabhairt ar aidhmeanna agus ar chuspóirí Phlean Bainistithe Abhantrach an Oirdheiscirt 2009-2015 agus “stádas maith” a bhaint amach faoi 2015 agus a deimhin a dhéanamh de go dtugtar faoi gach forbairt ag comhlíonadh Airteagal 6 agus Airteagal 10 den Treoir maidir le Gnáthóga.
Beartas T07	Tacaíocht a thabhairt d’fhorbairt réimse leathan cóiríochta a bhainfidh le lucht gnó agus le turasóirí, lena n-áirítear forbairtí le freastal ar ghrúpaí turasóirí.
Beartas T08	Spreagadh a thabhairt d’fhorbairt siopaí ceirde agus deartha sa bhaile agus an obair sin a éascú.
Beartas T09	Spreagadh a thabhairt d’athfhorbairt inbhuanaithe suíomhanna tearcúsáidte agus tréigthe i lár an bhaile agus timpeallacht dheas phoiblí a chruthú ann.

Turasóireacht	
Beartas T10	Spreagadh a thabhairt do sholáthar áiseanna turasóireachta istigh faoi dhíon agus áiseanna a bhaineann le ghníomhaíochtaí, mar aon le háiseanna agus imeachtaí a chuirfidh fad le séasúr na turasóireachta.
Beartas T11	Tacú le hiarrachtaí na hearnála poiblí agus na hearnála príobháidí le chéile chun Ros Mhic Thriúin a chur ar an margadh mar cheann scríbe i gcomhair saoirí gearra agus saoirí gníomhaíochta.
Beartas T12	Tacú le forbairt inbhuanaithe na héiceathurasóireachta agus le gníomhaíochtaí áineasa eile i bpurláin Ros Mhic Thriúin, lasmuigh den teorann uirbeach mholta (an teorainn forbartha). Rudaí mar ionaid eachaíochta, ionaid áineasa faoin aer, fairtheoireacht éan agus chumainn bhádóireachta atá i gceist.

Turasóireacht	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir T01	An chonair shiúil stairiúil a chur chun cinn agus a fheabhsú. Comharthaí léirmhínithe agus cláir faisnéise a chur ar fáil ag na suíomhanna sin ar díol spéise seandálaíochta nó oidhreachta iad nó atá tábhachtach ó thaobh chaomhnú an dúlra.
Cuspóir T02	Dealramh an limistéir chois abhann a fheabhsú de réir an *New Ross Urban Design Waterfront Study 2006* agus feabhsuithe comhshaoil eile a dhéanamh i lár an bhaile.
Cuspóir T03	Acmhainn loingseoireachta intíre na Bearú a fhorbairt mar aon le háiseanna cuí mar thacsaí abhann, agus an obair sin a dhéanamh i gcomhair le hUiscebhealaí Éireann, le Máistir

	an Chalafoirt agus le húdaráis ábhartha eile. Ba chóir a chinntiú nuair a bheidh aon fhorbairt den sórt á déanamh go gcuirfear aidhmeanna agus spriocanna na Creat-Treorach Uisce san áireamh agus go ndéanfar í ag comhlíonadh Airteagal 6 agus Airteagal 10 den Treoir maidir le Gnáthóga.
Cuspóir T04	An bonneagar turasóireachta a choinneáil agus a fheabhsú trí mhodhanna comharthaíochta úsáideacha dealraitheacha a sholáthar agus trí fheabhsaithe comhshaoil a dhéanamh ar na bealaí a dtéann turasóirí orthu.
Cuspóir T05	Láithreacha amhairc agus na príomhbhealaí isteach sa bhaile a choinneáil agus a fheabhsú.
Cuspóir T06	Ionad páirceála busanna a sholáthar do grúpaí turasóirí ag ionad oiriúnach i lár an bhaile.
Cuspóir T07	Oidhreacht Normannach an bhaile a chur chun cinn agus a fhorbairt.

10.3 Na hEalaíona & Cúrsaí Cultúir

Aithníonn na Comhairlí gur dlúthchuid d'fhéiniúlacht an bhaile iad na healaíona agus cúrsaí cultúir agus gur féidir leo an limistéar a fheabhsú mar ionad cónaithe agus oibre agus mar cheann scríbe a thaitneoidh le turasóirí. D'fhéadfadh baile a bhfuil cúrsaí cultúir beoga inti infheistiú eacnamaíochta agus deiseanna fostaíochta a mhealladh chuige féin agus chuirfeadh cúrsaí cultúir go mór le híomhá agus le beocht an bhaile.

Thuas: Cuimhneachán JFK, An Ché

Áirítear leis na tionscail cultúrtha atá ann an Ros Tapestry Project atá ar buantaispeáint phoiblí anois i lár an bhaile. Ionad ealaíne pobalbhunaithe í Amharclann Naomh Michíl a mbíonn réimse imeachtaí cultúrtha ar siúl inti. Reáchtáiltear clár rathúil Ealaíona na nÓg, Ceardlanna Drámaíochta agus Cumann Geamaireachta san amharclann, agus tá Gailearaí Pobail a reáchtáiltear go gairmiúil ann freisin. Reáchtáiltear margadh feirmeoirí ar an gcé ar an deireadh seachtaine.

D'fhéadfaí mórchuid forbartha eile fós a dhéanamh ar bhonneagar cultúrtha an bhaile agus ar an leas a d'fheadfaí a bhaint as. Aithnítear an tábhacht a bhaineann le gach cineál cultúir agus tabharfaidh na Comhairlí spreagadh agus tacaíocht dóibh nuair is féidir.

Na hEalaíona & Cúrsaí Cultúir	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas A&C01	Na healaíona agus gníomhaíochtaí agus áiseanna cultúrtha a chur chun cinn sa mbaile agus leanúint ar aghaidh ag cur chun cinn imeachtaí cultúrtha áitiúla mar Fhéile Dunbrody agus Fhéile an Phianó agus tionscnaimh ilchultúrtha eile.
Beartas A&C02	Tacú le forbairt margaí ealaíon agus ceirdeanna agus margaí feirmeoirí agus bianna orgánacha sa bhaile.

10.4 Ealaín Phoiblí

Is féidir le healaín phoiblí cabhrú le cur i dtuiscint do dhaoine gur áit faoi leith atá ann agus músclaíonn sé féiniúlacht agus carachtar uathúil faoi leith i measc an phobail. Is iomaí buntáiste a bhaineann le healaín phoiblí lena n-áirítear cur le cáilíocht na timpeallachta, an timpeallacht thógtha a fheabhsú, bród cathrach a spreagadh agus cur leis an tuiscint gur áit faoi leith é.

Ealaín Phoiblí	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas PA01	Spreagadh a thabhairt d'fhorbairt, cruthú agus taispeáint saothair ealaíne in ionaid phoiblí agus é sin a éascú
Beartas PA02	Spreagadh a thabhairt nuair a bhíonn forbairtí móra cónaitheacha nua (tráchtála nó príobháideacha) á ndéanamh go mbeadh saothair ealaíne poiblí mar chuid den scéim chun an timpeallacht áitiúil a fheabhsú.

Rannán 11 – Caomhnú & Oidhreacht

11.1 Réamhrá

Áirítear mar oidhreacht faoi mar a shainmhínítear í san Acht Oidhreachta 1995, séadchomharthaí, nithe seandálaíochta, nithe oidhreachta, oidhreacht ailtireachta, flóra, fána, gnáthóga fiadhúlra, tírdhreacha, raic, muirdhreacha, gairdíní & páirceanna oidhreachta, geolaíocht agus uiscebhealaigh intíre. Dá bhrí sin, féadfar breathnú ar ár n-oidhreacht faoi na trí phríomhroinn seo:

- An Oidhreacht Seandálaíochta
- An Oidhreacht Ailtireachta, agus
- An Oidhreacht Nádúrtha.

Tá foirm agus struchtúr foriomlán an bhaile tábhachtach ó thaobh na hailtireachta agus na seandálaíochta de agus ar an ábhar sin tugtar a rannán féin dóibh ar a dtugtar Foirm Uirbeach Stairiúil, 11.2 thíos. Ar an gcaoi chéanna, ní dhéantar cur síos sásúil ar bhallaí ná ar Reiligí an bhaile faoi ailtireacht ná faoi sheandálaíocht, agus ar an ábhar sin pléitear iad i Rannáin 11.3 agus 11.4 thíos.

11.2 Foirm Uirbeach Stairiúil

Thuas: Séipéal Naomh Mhichíl, Sráid na Croise

Deirtear go bhfuil Ros Mhic Thriúin cosúil lena lán bailte eile in Éirinn sa mhéid is gur mhainistir nó chill an chéad rud a tógadh ar an láthair. Is iomaí dream a chuaigh i gcionn ar an mbaile ó bunaíodh é 800 bliain ó shin, lena n-áirítear na Ceiltigh, na Lochlannaigh agus na hAngla-Normannaigh. D'fhás agus d'fhorbair an baile i gcaitheamh na gcianta mar chalafort abhann. Is é an tSráid Theas príomhbhealach an bhaile

Thuas: Ardán Trí Stór (c.1825), Sráid na Prióireachta

agus cuireann Sráid Eoin agus an tSráid Thuaidh araon síneadh léi. Gearrann Sráid na Cé agus Sráid Mhuire an líne sin, agus is é sin an t-acomhal is mó ar an tsráid. Tá roinnt sráideanna eile a shíneann ón tsráid seo go dtí an Bhearú nó go dtí an áit a mbíodh seanbhalla an bhaile. Tá lánaí ag síneadh ón bpríomhshráid agus ritheann an formhór acu go dtí an ché. I measc iarsmaí meánaoiseacha an bhaile, tá codanna de bhalla an bhaile agus fothracha Shéipéal Pharóiste Naomh Muire.

Tá gréasán na sráideanna simplí go leor agus patrún greille ann go minic, go mór mór sa chuid is sine den bhaile gar don ché. Bhí bruach na habhann agus na céanna ar cheann de phríomhghnéithe an bhaile ó bunaíodh é.

Is furasta limistéar láir Ros Mhic Thriúin a aithint Agus is í líne bhalla an bhaile imeall an limistéir sin fós. Tá roinnt ceantar cónaitheach lasmuigh de sheanbhalla an bhaile agus is é an Baile Gaelach an ceann is mó le rá díobh. I measc fhoirgnimh an bhaile tá muilte, foirgnimh thráchtála a bhaineann leis an gcalafort, foirgnimh chathrach agus reiligiúnacha ón naoú haois déag, roinnt tithe breátha ó ré Rí Sheoirse agus tithe sraithe a tógadh go déanach i rith ré Victoria agus i rith ré Edward.

Foirm Uirbeach Stairiúil	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas UF01	Cinntiú go gcaomhnaítear leagan amach meánaoiseach sráideanna, spásanna poiblí agus lánaí an bhaile in aon fhorbairt a dhéanfar amach anseo agus na codanna atá fágtha de bhalla an bhaile a choinneáil agus a chosaint agus iarracht a dhéanamh iad a chothabháil.

Foirm Uirbeach Stairiúil	
Beartas UF02	Cinntiú go gcaomhnófar na spásanna uirbeacha stairiúla i lár an bhaile, agus go gcaomhnófar na línte tógála agus an airde tógála traidisiúnta thart faoina n-imill chun go gcaomhnófar an 'mothú imfhálaithe' a chothaíonn siad.

11.3 Ballaí an Bhaile

Tá a bhfuil fágtha de bhallaí an bhaile ar cheann de na déanmhais stairiúla is tábhachtaí i Ros Mhic Thriúin agus is nasc iad le stair corraitheach an bhaile. Ba ar 2 Feabhra 1265 a rinneadh an chéad tagairt don bhalla. Tugadh brí nua don bhaile nuair a tógadh an balla an bhliain sin agus rinne sé deighilt eatarthu siúd a bhí ina gcónaí laistigh de na ballaí agus iad siúd a bhí ina gcónaí lasmuigh díobh.

Rinneadh an-damáiste don bhalla i gcaitheamh na gcianta. Rinne cogaí agus coinbhleachtaí a gcion féin de scrios ar an struchtúr agus níl ach sé chuid de ina seasamh inniu. Níl ach dhá chuid den bhalla a bhfuil aon dealramh suntasach orthu agus a ndéanann cuairteoirí nó áitritheoirí suntas díobh de ghnáth agus tá siad sin thart faoi Gheata na dTrí Philéar agus thart faoi Geata na mBéithe ar Fhaiche an Aonaigh.

Thuas: Balla an Bhaile, Geata na dTrí bPiléir

Cheap Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin agus an Chomhairle Oidhreachta an "New Ross Town Walls Conservation Plan" i gcomhar leis an Town Wall Steering Group agus le hAlastair Coey Architects. Meastar go bhfuil an Plean sin chomh

suntasach agus chomh tábhachtach sin gur glacadh lena bheartais, a spriocanna agus a chuspóirí agus go ndearnadh dlúthchuid den Phlean Forbartha díobh. Tá an Plean Caomhnaithe le fáil sna haguisíní.

Ballaí an Bhaile	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas TW01	Cosaint agus caomhnú a dhéanamh ar Bhallaí an Bhaile agus iad a dhéanamh níos sorochtana faoi mar a moladh in "*New Ross Town Walls Conservation Plan*".
Beartas TW02	Gan a thuilleadh scartála a cheadú i gcás foirgneamh a tógadh sa naoú haois déag nó níos luaithe agus a tógadh in aghaidh Bhalla an Bhaile, nó atá ag breathnú anuas air nó ag oscailt amach air, ach amháin má chruthaítear gan amhras ar bith go rachadh an obair sin chun tairbhe an Bhalla faoi dheireadh.
Beartas TW03	Nuair a bheidh forbairtí nua á ndéanamh, ceapfar bealaí chun suíomh Bhallaí an Bhaile agus na Geataí a bhí iontu a léiriú nuair nach bhfuil na struchtúir sin ann a thuilleadh nó nuair nach bhfuil fágtha díobh ach codanna faoi thalamh.

11.4 Reiligí Ros Mhic Thriúin

Foinsí príomhúla iad na reiligí stairiúla sin agus tá an-tábhacht ag baint leo ó thaobh stair an bhaile de. Dá ndéanfaí na reiligí a bhainistiú go cúramach d'fhéadfaí spásanna i gcomhair conláiste éighníomhach a dhéanamh díobh agus cur le hacmhainn thurasóireacht oidhreachta an bhaile.

Is é príomhról reilig ar bith ná áit a sholáthar chun na mairbh a adhlacadh agus comóradh a dhéanamh orthu, agus ina bhféadfar iad a chaoineadh agus deasghnátha reiligiúnacha a cheiliúradh. Ós rud é, áfach, gur áiteanna glasa iad

na reiligí i limistéir faoi fhoirgnimh is áiteanna iad ar féidir le daoine dul lena scíth a ligean agus machnamh a dhéanamh. Tugann siad deis do dhaoine bheith amuigh faoin aer agus aclaíocht a dhéanamh, nó caidreamh ciúin a bheith acu leis an dúlra. Níl aon áit stairiúil ar aon dul le reilig sa mhéid is go bhfuil ailtireacht, dealbhóireacht, tírdhreach, fiadhúlra agus filíocht le fáil le chéile iontu.

Ní mór na bríonna speisialta agus na saintréithe faoi leith a baineann leo a chur san áireamh nuair atá tírdhreacha na reiligí sin á gcaomhnú agus á mbainistiú, agus ní féidir dearmad a dhéanamh ar chúrsaí adhlactha má tá na reiligí á n-úsáid fós chun daoine a adhlacadh iontu.

Reiligí	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas GY01	Reiligí an bhaile a chaomhnú agus a fheabhsú trína mbainistiú níos fearr agus trí rochtain níos fearr a sholáthar chucu. Faisnéis faoina stair a chur ar fáil ag gach reilig díobh agus carachtar uathúil gach ceann díobh a chur ar a súile do dhaoine ar leo réadmhaoin, nó atá ina gcónaí, mórthimpeall orthu.

11.5 An Oidhreacht Seandálaíochta

Tá oidhreacht shaibhir seandálaíochta ag Ros Mhic Thriúin agus an-éagsúlacht ag baint léi. Cinnteoidh na Comhairlí, i gcás gnéithe agus míreanna ar díol spéise iad ó thaobh na seandálaíochta de nó a bhféadfadh tábhacht seandálaíochta a bheith ag baint leo, go gcosnófar iad mar is cuí ó fhorbairt mhíchuí a bhféadfadh drochthionchar a bheith aici orthu nó a chuirfeadh as do na suíomhanna féin nó don chiall a bhainfeadh daoine astu. Áirítear le hoidhreacht seandálaíochta Ros Mhic Thriúin, déanmhais, déantúis, grúpaí foirgneamh, láithreáin forbartha, gach séadchomhartha taifeadta agus a gcomhthéacsanna mar aon le rudaí sobhogtha ar talamh agus faoi uisce.

Is é an *Record of Monuments and Places (RMP) of County Wexford* an príomhdhoiciméad a luann tábhacht na suíomhanna seandálaíochta faoi leith laistigh den bhaile. '*Recorded Monuments*' (séadchomharthaí taifeadta) a thugtar orthu sin, agus luaitear limistéar mór lárnach freisin ar a dtugtar an '*Zone of Archaeological Potential*'. Is limistéir chosanta iad na limistéir agus na séadchomharthaí sin faoi Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú) 1994. Déantar na léarscáileanna (.i. Taifead Láithreán agus Séadchomharthaí Chontae Loch Garman) a nuashonrú go rialta agus ar an ábhar sin b'fhearr gan ach an leagan is déanaí a scrúdú. Ní liosta uileghabhálach de gach ábhar seandálaíochta é an RMP.

An Oidhreacht Seandálaíochta	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas AH01	Tabharfar aird ar an *Record of Monuments and Places* (RMP), agus ar an Suirbhé Seandálaíochta Uirbeach a ullmhaíodh le haghaidh Ros Mhic Thriúin nuair a bheifear ag déileáil le hiarratais phleanála i gcomhair forbairtí nó le bagairtí ar mhíreanna taifeadta. Dá mba rud é go gcuirfeadh forbairt gar do ghné thaifeadta as do shuíomh na gné sin nó go ndéanfadh sé dochar tromchúiseach dá tábhacht chultúrtha nó oideachasúil, déanfar an fhorbairt sin a rialú. I gcásanna dá leithéid, ba chóir do na Comhairlí dul i gcomhairle le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.
Beartas AH02	Na láithreáin seandálaíochta a aithníodh i ndiaidh fhoilsiú an Record of Monuments and Places (RMP) a chosaint agus a chaomhnú.
Beartas AH03	Aird a thabhairt do Chrios na hAcmhainneachta Seandálaíochta laistigh de Ros Mhic Thriúin nuair a bheifear ag déileáil le hiarratais phleanála i gcomhair gach

	cineál forbartha, lena n-áirítear forbairtí na hearnála poiblí. D'fhéadfadh sé go mbeadh ar an bhforbróir seandálaí ceadúnaithe a fhostú chun maoirsiú a dhéanamh ar gach obair thochailte agus gach iarsma a fhaightear a thaifead.
Beartas AH04	A aithint go bhfuil gach déanmhas, gné agus oibiacht seandálaíochta faoi uisce faoi chosaint ag Achtanna na Séadchomharthaí Náisiúnta (1930-1994) agus deimhin a dhéanamh de maidir le haon mholtaí forbartha sa Bhearú nó lena bruacha a bhféadfadh tionchar a bheith acu ar an abhainn go rachfar i gcomhairle fúthu le Rannóg Oidhreachta agus Pleanála na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.
Beartas AH05	Éileamh go ndéanfar measúnú seandálaíochta i gcomhair aon fhorbartha a bhféadfadh tionchar suntasach a bheith aici ar an oidhreacht seandálaíochta de bharr a méide, a suímh nó a nádúir agus gach beart oiriúnach a dhéanamh chun an oidhreacht seandálaíochta sin a chosaint. I gcásanna dá leithéid, ba chóir don Údarás Pleanála dul i gcomhairle le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Is seandálaí ceadúnaithe amháin a dhéanfaidh a leithéid de mheasúnú.
Beartas AH06	Toimhde i bhfabhar "caomhnú in situ" a chur chun cinn i gcás iarsmaí agus suíomhanna seandálaíochta nuair a bheifear ag déileáil le moltaí forbartha a mbeadh tionchar acu ar shuíomhanna nó ar ghnéithe seandálaíochta.
Beartas AH07	Nithe oidhreachta mar bhallaí, droichid agus troscán sráide laistigh den bhaile a chosaint agus a thaifeadadh.
Beartas AH08	Na reiligí laistigh de Ros Mhic Thriúin a aithnítear in Record

	of Monuments and Places a chosaint agus é sin a dhéanamh i comhair le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

11.6 An Oidhreacht Ailtireachta

Tá oidhreacht shainiúil luachmhar ailtireachta ag Ros Mhic Thriúin. Tá dhá phríomhbhealach chun an oidhreacht ailtireachta seo a chosaint agus a fheabhsú – Déanmhais Chosanta agus Limistéar Chaomhantais Ailtireachta. D'ullmhaigh Comhairle na hEorpa an Coinbhinsiún chun Oidhreacht Ailtireachta na hEorpa a Chosaint agus síníodh é i nGranada in 1983. Dhaingnigh Éire é in 1997. Thug an Rialtas isteach forálacha cuimsitheacha córasacha reachtacha mar chuid den Chód Pleanála dá thoradh sin chun an oidhreacht ailtireachta a chosaint. Rinneadh é sin trí chur i bhfeidhm na nAchtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000-2010 agus Acht na hOidhreachta Ailtireachta (Fardal Náisiúnta) agus na Séadchomharthaí Stairiúla, 1999.

11.6.1 Déanmhais Chosanta

Maidir le Déanmhas Cosanta nó Déanmhas Cosanta molta, cuimsíonn an téarma an taobh istigh den déanmhas, an talamh atá laistigh de chúirtealáiste an déanmhais, aon déanmhas atá laistigh den chúirtealáiste mar aon le taobh istigh den déanmhas (nó de na déanmhais) sin mar aon le gach daingneán, feisteas agus gné atá ar cuid iad de thaobh istigh nó de thaobh amuigh an déanmhais (nó na ndéanmhas) sin. Tá aon tailte coimhdeacha agus aon déanmhas orthusan faoi chosaint freisin. Léirítear Déanmhais Chosanta ar Léarscáil 20 agus tá liosta díobh in Aguisín III.

Má thugtar stádas mar dhéanmhas cosanta do dhéanmhas, is é an toradh a bhíonn air ná má tá athruithe le déanamh do charachtar an déanmhais sin go gcaithfear iad a dhéanamh ar bhealach a choimeádfaidh agus a fheabhsóidh an carachtar atá aige cheana féin. Má mheasann an tÚdarás Pleanála go mbeadh

Thuas: Iar-Chlochar, An tSráid Theas

tionchar ábhartha ag oibreacha ar charachtar an déanmhais beidh cead pleanála riachtanach lena ndéanamh.

Tá sé tábhachtach a thuiscint nach athruithe ábhartha iad gach obair a dhéantar ar dhéanmhas cosanta ach d'fhéadfadh cead pleanála a bheith riachtanach chun oibreacha áirithe a dhéanamh ar dhéanmhas cosanta nuair nach mbeadh a leithéid de chead riachtanach ar ghnáthdhéanmhas. Féadfaidh úinéirí agus áititheoirí déanmhas cosanta ráiteas a éileamh ón Údarás Pleanála faoi Alt 57 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, faoi na cineálacha oibre a mheasann siad a ndéanfadh nó nach ndéanfadh athrú ábhartha ar charachtar an déanmhais agus a mbeadh cead pleanála riachtanach dóibh ar an ábhar sin.

11.6.2 Athrú a Dhéanamh ar Úsáid Déanmhas Cosanta agus iad a Shíneadh

Má dhéantar déanmhais chosanta a athúsáid nó a fhorbairt ar bhealaí tuisceanacha, lena n-áirítear leas a bhaint as dearadh comhaimseartha oiriúnach, féadfaidh ár n-oidhreacht ailtireachta timpeallacht álainn a chruthú agus leas eacnamaíochta a sholáthar do na glúine atá le teacht. Bíonn sé riachtanach go minic síntí a cheadú le Déanmhas Cosanta d'fhonn é a chur in oiriúint do shaol an lae inniu nó chun go mbeadh sé inmharthana ó thaobh tráchtála de. Ní mór moltaí i gcomhair síntí nó déanmhais nua a mheas go cúramach agus ba chóir go mbeadh sé d'aidhm ag forbairt nua gan aon drochthoradh a bheith aici ar charachtar an déanmhais. Bíonn an deis ann go minic i gcás foirgneamh stairiúil cóiríocht a chur ar fáil sna hurláir uachtair os cionn siopaí agus oifigí ar leibhéal na talún. Cruthaíonn úsáid ilchineálach éagsúlacht agus beocht i limistéar agus cosnaíonn sé foirgnimh ó thréigeadh.

11.6.3 Creatlach Thraidisiúnta

Bíonn réimse ábhar tógála i bhfoirgnimh stairiúla, agus cuireann siad sin le carachtar, dath, uigeacht agus paitean aoise na bhfoirgneamh. Spreagfar daoine chun creatlach bhunaidh agus luathchreatlach foirgneamh a choimeád.

Thuas: Aghaidh Siopa, An tSráid Theas

Is féidir le húinéirí agus áititheoirí déanmhas cosanta doiciméad treorach dar teideal Conservation & Restoration a fháil ó Chomhairle Baile Ros Mhic Thriúin agus ó Chomhairle Contae Loch Garman. Léirítear sa doiciméad sin an chur chuige is fearr nuair atá obair ar dhéanmhas cosanta á moladh.

11.6.4 Cosaint na nGnéithe a bhfuil Fiúntas leo ó thaobh Oidhreacht na hAiltireachta

Bíonn dea-thionchar ar ár n-oidhreacht thógtha ag a lán eilimintí nach gnéithe struchtúracha iad. Áirítear leo sin gairdíní stairiúla, ballaí cloiche, claíocha, díoga agus troscán sráide. Féadfaidh gnéithe neamhstruchtúracha cur go mór le carachtar áite agus cabhrú le cur in iúl gur áit faoi leith í. Féadtar na heilimintí sin a chailliúint de bharr easpa cúraim agus tuisceana.

Thuas: Caidéal Uisce agus Bosca Poist

An Oidhreacht Ailtireachta	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas BH01	Oidhreacht ailtireachta Ros Mhic Thriúin a chosaint agus déanmhais a mheastar go bhfuil tábhacht speisialta ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíonta, cultúrtha, eolaíochta, sóisialta nó teicniúla ag baint leo a chur sa Taifead ar Dhéanmhais Chosanta.
Beartas BH02	Cúirtealáiste Déanmhas Cosanta nó Déanmhais Chosanta mholta a chosaint ó aon oibreacha a bheadh ina gcúis chaillteanais nó damáiste do charachtar speisialta an déanmhais nó ina gcúis chaillteanais nó damáiste d'aon struchtúir a bhfuil luach oidhreachta ag baint leo laistigh de chúirtealáiste nó de thailte coimhdeacha an déanmhais.
Beartas BH03	Forbairtí a spreagadh laistigh de chúirtealáiste déanmhais chosanta a réitíonn go maith lena charachtar ó thaobh suímh de, agus ó thaobh línte foirgnimh, comhréire, scála, mórdhlúthaithe, airde, ábhar agus dealramh an dín. Ní chuireann sé sin cosc le cur isteach dearaí nuálacha comhaimseartha a léiríonn ómós do chomhthéacs an déanmhais chosanta.
Beartas BH04	Cothabháil agus athúsáid oiriúnach a chur chun cinn i gcás Déanmhais Chosanta agus foirgneamh níos sine a bhfuil fiúntas ag baint leo ó thaobh na hoidhreachta ailtireachta de agus a chuireann le carachtar, dealramh agus cáilíocht na sráid-dreacha áitiúla agus a chuireann le forbairt an chontae agus an bhaile.

An Oidhreacht Ailtireachta	
Beartas BH05	Daoine a spreagadh chun an chreatlach bhunaidh agus an luathchreatlach a choimeád, lena n-áirítear fuinneoga saise adhmaid, sloinnte, agus obair cloiche, bríce, siúinéireachta agus rindreála. Sa chaoi chéanna spreagfaidh na Comhairlí daoine chun gnéithe traidisiúnta atá ceart ó thaobh na staire de a chur ar ais.
Beartas BH06	Daoine a spreagadh chun na gnéithe sin a choimeád sna cásanna sin ina ndearnadh damáiste do dhéanmhas cosanta de bharr tine nó timpiste eile agus gur tháinig na gnéithe sin slán, go hiomlán nó go páirteach, a chinntigh gur ábhar spéise é an déanmhas féin.
Beartas BH07	Cinntiú go gcuirfear measúnú oidhreachta ailtireachta nó tuairisc iarmharta ailtireachta ar fáil nuair a dhéanfar iarratais maidir le Déanmhais Chosanta. Ba cheart go ndéanfadh an tuairisc sin measúnú ar impleachtaí na forbartha ar charachtar an déanmhais agus an cheantair ina bhfuil sé. Ba chóir é sin a ullmhú de réir aguisín B de *Architectural Heritage Protection, Guidelines for Planning Authorities*.
Beartas BH08	Deimhin a dhéanamh de go gcuirfear an chomhairle atá le fáil in Architectural *Heritage Protection, Guidelines for Planning Authorities* (Nollaig 2004) agus aon leasaithe a dhéanfar orthu san áireamh nuair atá iarratais á meas maidir le Déanmhais Chosanta.
Beartas BH09	Daoine a spreagadh chun aghaidheanna traidisiúnta siopaí agus tithe tábhairne a choimeád má tá siad déanta d'adhmad nó rindreáilte nó má tá tíleanna orthu, fiú murar Déanmhais Chosanta iad.

An Oidhreacht Ailtireachta	
Beartas BH10	Déanfaidh an tÚdarás Pleanála machnamh ar mhaolú a dhéanamh i gcúinsí oiriúnacha ar na riachtanais maidir le soláthar ionad páirceála carranna agus ceanglais bhainistithe forbartha eile d'fhonn foirgnimh níos sine a choimeád.
Beartas BH11	Deimhin a dhéanamh de go gcoimeádfar gnéithe d'oidhreacht ailtireachta an bhaile mar ghairdíní stairiúla, bhallaí cloiche, chlaíocha agus throscán sráide a chuireann leis an oidhreacht thógtha.

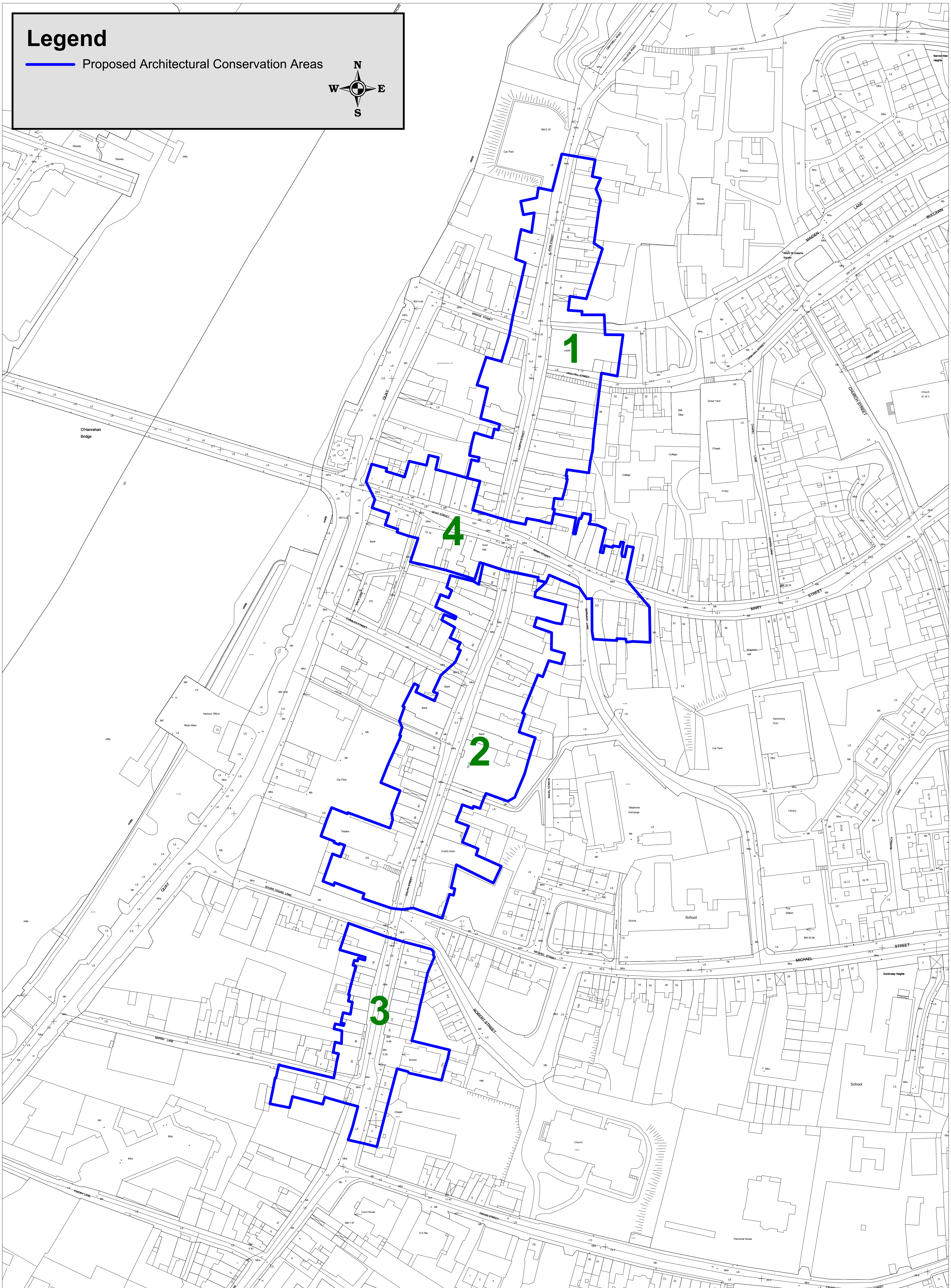
An Oidhreacht Ailtireachta	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir BH01	Féachaint an bhféadfar Ros Mhic Thriúin a ainmniú mar 'Bhaile Oidhreachta'.
Cuspóir BH02	Iarracht a dhéanamh go bhforbrófar Músaem a bhainfidh le gach gné de stair Ros Mhic Thriúin agus tacú leis an obair sin ar mhaithe le cúrsaí cultúir agus turasóireachta.

11.6.5 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Éilíonn Cuid IV den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, go n-áireofaí i bPleananna Forbartha cuspóirí maidir le caomhnú carachtair áiteanna, ceantair, grúpaí struchtúir nó bailedhreacha:

a) A bhfuil luach nó spéis speisialta ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíonta, cultúrtha, sóisialta nó teicniúil ag baint leo;
b) Nó a thacaíonn le meas Déanmhas Cosanta.

Limistéir Chaomhantais Ailtireachta a thugtar ar na limistéir sin. Sa chás go meastar go bhfuil tábhacht speisialta ag a leithéid de limistéar maidir le saol



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Architectural Conservation Areas	
Drawn by: NK	Checked by: LB, DH
Date: 14.02.2011	Map No: 7

cathrach, nó maidir le carachtar ailtireachta, staire, cultúir nó sóisialta an bhaile, féadfar scéim pleanála a ullmhú d'fhonn na nithe seo a leanas a dhéanamh:

- Caighdeáin níos airde maidir le dearadh agus conláiste cathartha a chur chun cinn
- An oidhreacht ailtireachta, seandálaíochta agus dúlra a chaomhnú agus a chosaint,
- Foráil a dhéanamh maidir le hathnuachan, caomhnú agus forbairt sráid-dreacha, leagan amach agus patrúin tógála,
- Foráil a dhéanamh maidir le rialú deartha agus leagan amach déanmhas agus spáis,
- Foráil a dhéanamh maidir le hathfhorbairt suíomhanna folmha nó tréigthe agus maidir le deisiú agus cothabháil déanmhas.

Áit shainiúil é lár Ros Mhic Thriúin ó thaobh scála agus comhdhéanamh na sráid-dreacha, ó thaobh na bhfoirgneamh de stíleanna agus de thréimhsí éagsúla agus ó thaobh leagan amach mionsonraithe na sráideanna sa chaoi go bhféadfaí a éileamh go n-ainmneofaí é mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta.

Limistéar Chaomhantais Ailtireachta	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas ACA01	Machnamh a dhéanamh ar na limistéir i lár Ros Mhic Thriúin a léirítear ar Léarscáil 7 a ainmniú mar Limistéir Chaomhantais Ailtireachta.
Beartas ACA02	Carachtar speisialta na Limistéar Caomhantais Ailtireachta a chaomhnú agus a chinntiú go gcuirfidh gach forbairt amach anseo leis an gcarachtar sin agus go gcuirfidh siad leis an tuiscint gur áiteanna faoi leith iad.
Beartas ACA03	Athbhreithniú a dhéanamh i gcaitheamh an Phlean Forbartha ar theorainneacha, aidhmeanna agus cuspóirí na

	Limistéar Caomhantais Ailtireachta molta. Ráitis mhionsonraithe a ullmhú le haghaidh an limistéir i gcomhar le páirtithe leasmhara agus le grúpaí leasa áitiúla, lena n-áirítear treoracha maidir le forbairtí nua agus forbairtí díolmhaithe a bhaineann le carachtar sonrach an limistéir.
Beartas ACA04	Deimhin a dhéanamh de go gcuirfear na forbairtí molta go léir i bhfeidhm sna limistéir shainithe de réir na gcaighdeán ailtireachta is airde.
Beartas ACA05	Deimhin a dhéanamh de go mbeidh ardchaighdeán deartha uirbigh ann sna Limistéir Chaomhantais Ailtireachta.
Beartas ACA06	Daoine a spreagadh chun na sráid-dreacha agus na spásanna idir na foirgnimh a fheabhsú le cur le cáilíocht na limistéar sin.

11.7 An Oidhreacht Nádúrtha

Ainmníodh réimse áiteanna, nó tá sé molta go n-ainmneofaí iad, faoi Threoracha an AE maidir le hÉin agus Gnáthóga. Áirítear leo sin Limistéir Chaomhantais Speisialta agus Limistéir faoi Chosaint Speisialta, atá mar chuid de líonra suíomhanna Natura 2000 a bhfuil an tábhacht bhithéagsúlachta is mó ag baint leo ó thaobh gnáthóga agus speiceas faoi bhrú ar fud an AE. Lena chois sin tá Limistéir Oidhreachta Nádúrtha á n-ainmniú faoin Acht um Fhiadhúlra (Leasú), 2000 chun speicis agus gnáthóga a bhfuil tábhacht náisiúnta ag baint leo agus suíomhanna ar díol spéise geolaíochta iad a chaomhnú. Tá Inbhear na Bearú (Cód Suímh 000698) molta mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha agus tá an Bhearú agus an Fheoir (Cód Suímh 002162) ainmnithe mar Limistéar Caomhantais Speisialta. Léirítear na Limistéir Oidhreachta Nádúrtha molta agus na Limistéir Chaomhantais Speisialta ar Léarscáil 19.

In Airteagal 10 den Treoir maidir le Gnáthóga, éilítear go ndéanfadh Ballstáit iarracht comhtháthú éiceolaíochta líonra Natura 2000 a fheabhsú trí bheartais maidir le pleanáil agus forbairt talamhúsáide agus trí spreagadh a thabhairt do bhainistiú gnéithe mar aibhneacha agus a mbruacha, teorainneacha traidisiúnta páirce, locháin agus coillte beaga atá lánriachtanach i gcomhair imirce, scaipeadh agus malartú géiniteach na speiceas fiáin atá fíorthábhachtach ó thaobh fána agus flóra fiáin.

An Oidhreacht Nádúrtha	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas NH01	Caomhnú agus úsáid inbhuanaithe na hoidhreachta nádúrtha a chinntiú i Ros Mhic Thriúin agus ina Phurláin agus deimhin a dhéanamh de go gcuirtear san áireamh é ag an gcéim is luaithe sa phróiseas forbartha.
Beartas NH02	Sláine éiceolaíochta na suíomhanna ainmnithe sin a bhfuil tábhacht idirnáisiúnta agus náisiúnta ag baint leo, mar aon le suíomhanna a moladh lena n-ainmniú, a chaomhnú agus a chosaint, go mór mór suíomhanna Eorpacha (agus suíomhanna Natura 2000 san áireamh), suíomhanna Ramsar, Limistéir Oidhreachta Nádúrtha agus tearmainn reachtúla fiadhúlra.
Beartas NH03	Measúnacht Iomchuí a dhéanamh de réir *Appropriate Assessment of Plans and Projects in Ireland:* Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, 2010), a dhéanamh ar aon phlean nó tionscadal a d'fhéadfadh damáiste a dhéanamh do shláine Limistéar Caomhantais Speisialta na Bearú agus na Feoire.

An Oidhreacht Ailtireachta	
Beartas NH04	Creasa insí agus draenacha nádúrtha talún a chosaint trí chrios maolánach ar mhéid iomchuí (5-10m ar a laghad) a choimeád ar fud na gcúrsaí uisce agus na ndraenacha talún agus gan aon líonadh isteach a dhéanamh sna creasa sin nó fásra a bhaint astu.
Beartas NH05	Na teorainneacha traidisiúnta páirce, na locháin agus na coillte beaga a chruthaíonn líonraí tábhachtacha éiceolaíochta a choinneáil nuair is féidir sin agus iad a chosaint.
Beartas NH06	Acmhainní uisce dromchla agus screamhuisce mar aon leis na gnáthóga agus na speicis a baineann leo a chosaint agus a fheabhsú. Tá siad seo lánriachtanach le cinntiú go mbeidh an cháilíocht is airde uisce againn san am atá le teacht, faoi mar atá leagtha amach sa Chreat-treoir Uisce, a bhfuil sé d'aidhm aici "stádas maith" a bhaint amach roimh 2015.
Beartas NH07	An Clár Beart a chur i bhfeidhm agus dícheall a dhéanamh cuspóirí Phlean Bainistithe Abhantrach an Oirdheiscirt 2009-2015 maidir le stádas ardcháilíochta uisce a bhaint amach i gcomhair Limistéar Caomhantais Speisialta na Bearú agus na Feoire agus tacaíocht a sholáthar dá ghnáthóga agus do na speicis speisialta atá sa láithreán ainmnithe.

An Oidhreacht Nádúrtha	
Beartas NH08	Leas a bhaint as an gClár Laghdaithe Truaillithe chun laghdú leanúnach a dhéanamh ar thruailliú Chalafort Ros Mhic Thriúin agus dobharlaigh uachtaracha inbhear na Bearú agus na Feoire, agus chun cáilíocht uisce sa chuid seo de Limistéar Caomhantais Speisialta na Bearú agus na Feoire a fheabhsú agus a chinntiú go dtugtar cosaint do Limistéar Sliogéisc ainmnithe Chalafort Phort Láirge in aghaidh srutha de Ros Mhic Thriúin trí na Rialacháin um Cháilíocht Uiscí Iasc Sliogáin 2006 a chomhlíonadh.
Beartas NH09	A chinntiú go gcomhlíontar go hiomlán ceanglais Threoir 2001/42/CE maidir leis an measúnú ar éifeachtaí pleananna agus cláir éagsúla ar an gcomhshaol agus na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt gaolmhara (Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta) 2004.
Beartas NH10	Oibriú leis na húdaráis ábhartha chun aon Phlean Teagmhasach um Dhoirteadh Ola a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm d'fhonn an Bhearú, limistéir ainmnithe agus an comhshaol tríd is tríd a chosaint.

An Oidhreacht Nádúrtha	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir NH01	Beartais an Phlean Náisiúnta Bithéagsúlachta, mar aon le haon Phlean Áitiúil Bithéagsúlachta nó Oidhreacha a nglacfaidh an Contae leis, a chur i bhfeidhm agus a chuspóirí (a gcuspóirí) a bhaint amach.

11.8 An Tírdhreach

Is éard is 'Tírdhreach' ann ná limistéar, arna fheiceáil ag daoine, a bhfuil carachtar faoi leith aige de bharr idirghníomhú tosca nádúrtha nó tosca daonna nó an dá rud le chéile. Tá foráil sa Choinbhinsiún um Thírdhreach na hEorpa, a dhaingnigh Éire in 2002, go ndéanfar tírdhreacha a chosaint, a bhainistiú agus a phleanáil. Aithnítear ann gur cuid lánriachtanach de thimpeallacht daoine iad tírdhreacha agus go léiríonn siad éagsúlacht na hoidhreachta cultúrtha agus nádúrtha atá acu le chéile agus gur bunsraith d'fhéiniúlacht an duine iad. Aithníonn an Coinbhinsiún tábhacht gach tírdhreacha agus ní amháin tábhacht na limistéar cosanta. Aithníonn sé go bhfuil tírdhreacha ag síorathrú (de bharr breis uirbithe, mar shampla) agus go n-athraíonn an dearcadh a bhíonn ag daoine orthu le himeacht aimsire.

Tugann an Coinbhinsiún le fios go mbaineann na tréithe seo a leanas le tírdhreach:

- Go bhfuil ról tábhachtach cultúrtha, éiceolaíochta, comhshaoil agus sóisialta aige;
- Gur acmhainn thábhachtach eacnamaíochta é agus gur féidir cabhrú chun jabanna a chruthú trína bhainistiú agus trína phleanáil;
- Gur dlúthchuid bhunúsach é den oidhreacht nádúrtha agus chultúrtha agus go gcuireann sé le folláine daoine;
- Gur cuid thábhachtach de cháilíocht na beatha laethúla é i gcás daoine atá ag cur fúthu i gceantair uirbeacha nó faoin tuath.

Éilítear ar gach náisiún a shínigh an Coinbhinsiún beartas a ghlacadh chun a dtírdhreacha a chosaint, a bhainistiú agus a phleanáil. Soláthróidh an Straitéis Náisiúnta Tírdhreacha atá á hullmhú ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil faoi láthair, na chéad chéimeanna chun go bhféadfaidh Éire a dualgais faoin Coinbhinsiún a chomhlíonadh. Déanfar an plean forbartha a athrú, más gá é sin, chun aon treoirlíne a eiseoidh an t-aire a mbeidh tionchar acu ar an limistéar lena mbaineann an phlean a chur san áireamh.

11.8.1 An Tírdhreach Uirbeach

Ní lia duine ná dearcadh ar an tírdhreach uirbeach ach cuimsíonn sé aibhneacha agus uiscígh, bóithre agus droichid, sráideanna agus bóithríní, foirgnimh, spuaiceanna séipéal, piolóin leictreachais, ráillí agus cuaillí geataí, páirceanna agus an gaol atá idir na gnéithe éagsúla sin go léir. Is éard atá i dtírdhreach Ros Mhic Thriúin ná meascán de limistéir nádúrtha, limistéir leathnádúrtha agus limistéar faoi fhoirgnimh. Limistéir nádúrtha iad an Bhearú, ceantar coillearnaí Chreachmhaoile agus tuilemhá Annefield. Limistéar leathnádúrtha é Páirc an Bhaile. Tá mórchuid den limistéar faoi fhoirgnimh suite ar fhánaí géara na gcnoc a éiríonn aníos ón Bhearú agus is tírdhreach íogair na cnoic sin. Déanfaidh na Comhairlí a ndícheall an tírdhreach sin a fheabhsú nuair is féidir de réir phrionsabail na forbartha inbhuanaithe agus forálacha an Choinbhinsiúin.

Is féidir le dearadh uirbeach dul i gcionn ar cháilíocht ár saoil laethúil sa chaoi a mbraithimid ár dtimpeallacht. Bhí claonadh ann le blianta beaga anuas glacadh le cur chuige ina ndéantaí an timpeallacht a dhearadh agus a phleanáil ina píosaí agus an bhéim á leagadh ar dhearadh foirgneamh seachas ar dhearadh áite agus spáis. Ba chóir leagan amach maith spáis, dearadh ardcháilíochta tírdhreacha agus naisc sa bhonneagar glas a bheith ina gcodanna de dhearadh áiteanna nua feasta agus go ndéanfaí tírdhreacha nach bhfuil ag éirí go maith leo a fheabhsú. Beidh ar an bhforbróir a chruthú gur féidir an dearadh nua a shuiteáil go sásúil sa tírdhreach mórthimpeall air agus go mbeidh dealramh maith air.

An Tírdhreach	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas L01	Iarracht a dhéanamh sainghné, cáilíocht agus éagsúlacht thírdhreach Ros Mhic Thriúin a fheabhsú agus a chinntiú go gcuirfidh forbairt nua le radhairc dheasa.

An Oidhreacht Ailtireachta	
Beartas L02	An tírdhreach a aithint mar chuid lánriachtanach de thimpeallacht daoine, agus go léiríonn sé an oidhreacht chultúrtha agus nádúrtha atá acu agus gurb é bunús a bhféiniúlachta é.
Beartas L03	Feasacht a spreagadh faoi luacha na dtírdhreach agus a chinntiú go mbeidh páirt ghníomhach ag an bpobal i ngach cinneadh beartais a mbeidh tionchar acu ar an tírdhreach.
Beartas L04	Éileamh go mbeidh cur chuige dírithe ar an tírdhreach ann i ngach fhorbairt nua mar aon le leagan amach maith spáis, dearadh tírdhreacha ardcháilíochta agus naisc leis an mbonneagar glas.
Beartas L05	Tírdhreacha stairiúla a aithint agus a chosaint.

An Tírdhreach	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir L01	An Straitéis Náisiúnta Tírdhreacha atá á hullmhú ag an Roinn faoi láthair, mar aon le haon Treoirlínte a eiseoidh an tAire maidir le cosaint, bainistiú agus pleanáil an tírdhreacha a chur i bhfeidhm.
Cuspóir L02	Éileamh go ndéanfar aon mheasúnú riachtanach, lena n-áirítear measúnú éifeachta ó thaobh amhairc de, nuair a bheidh iarratais i gcomhair forbairtí suntasacha á ndéanamh, á n-údarú nó á bhfaomhadh.

11.9 Radhairc Chosanta

De thoradh thopagrafaíocht an bhaile tá radhairc agus gnéithe áirithe a chuireann lena charachtar uathúil. Cruthaíonn spuaiceanna na séipéal agus an ché radhairc thábhachtacha nuair a bhreathnaítear orthu ó thaobh Ros Bearrcon den abhainn. Bíonn radhairc bhreátha le feiceáil nuair a bhreathnaíonn duine i dtreo Chaisleán Ros Bearrcon ar an taobh thiar na habhann. Tá sé tábhachtach nuair atá baile á fhorbairt a chinntiú go gcosnaítear agus go bhfeabhsaítear radhairc agus léargais áirithe nuair is féidir. Níor chóir go mbeadh drochthionchar ag forbairtí nua ar radhairc nó ar charachtar an bhaile, go mór mór ar dhreach na habhann, na cé ná ar oidhreacht ailtireachta ghinearálta an bhaile.

Radhairc Chosanta	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas PV01	Cinntiú go ndéanfar radhairc agus léargais thábhachta a chosaint agus a fheabhsú nuair is féidir.

Rannán 12 – An Treoir maidir le Mór-Thionóiscí

12.1 Cúlra

Trasuíodh Treoir Seveso II (96/82/CE), a ndearna Treoir 2003/105/CE síneadh air, i ndlí na hÉireann trí bhíthin Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Rialú Guaiseacha Mór-Thionóiscí a Bhaineann le Substaintí Baolacha) 2006 agus na Rialacháin um Pleanáil agus Fhorbairt, 2001. Is é aidhm na Treorach ná cosc a chur le mórthionóiscí a bhainfeadh le substaintí agus le ceimicí baolacha agus srian a chur leis na hiarmhairtí do dhaoine agus don chomhshaol. Baineann an Treoir le bunaíochtaí tionsclaíocha a bhfuil substaintí baolacha os cionn méideanna áirithe iontu. Tá dhá láithreán Seveso sa limistéar lena mbaineann an plean .i. Críochfort Joint Fuels de chuid Esso Ireland Ltd. agus Barrow Storage Co. Ltd. atá i mbun trádála faoin ainm Campus Oil. Tá an dá láithreán suite ag Insí an Mhéirse agus tá siad léirithe ar Léarscáil 10.

12.2 Ceanglais Talamhúsáide

Tá forálacha maidir le pleanáil talamhúsáide i dTreoir Seveso II nach raibh i dTreoir Seveso I (82/501/CEE). Éilítear in Airteagal 12 den Treoir go gcinnteodh Ballstáit go gcuirfí cuspóirí maidir le mórthionóiscí a chosc, agus srian a chur le hiarmhairtí a leithéid de thionóiscí, san áireamh i mbeartais talamhúsáide agus i mbeartais ábhartha eile. Cuirfear na cuspóirí sin i gcrích trí na rudaí seo a leanas a rialú:

- Suiteáil bunaíochtaí nua.
- Athruithe ar bhunaíochtaí atá ann cheana féin.
- Forbairt cóngarach do bhunaíocht, ar chosúil go méadódh sé guais nó iarmhairtí mórthionóisce toisc an cineál forbartha a bheadh inti nó de bharr na háite ina ndéanfaí an fhorbairt sin.

Tá foráil in Airteagal 12 den Treoir freisin go gcaithfear nósanna imeachta ábhartha a chur i bhfeidhm le cinntiú go mbeidh comhairle theicniúil le fáil ag na húdaráis phleanála maidir leis na bunaíochtaí ábhartha sula ndéanfar chinntí.

An Treoir maidir le Mór-Thionóiscí	
Is é **beartas** na gComhairlí é:	
Beartas MA01	Comhoibriú leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta agus aird iomlán a thabhairt don chomhairle a fhaightear ón eagraíocht sin.

An Treoir maidir le Mór-Thionóiscí	
Is é **cuspóir** na gComhairlí ná:	
Cuspóir MA01	Dul i gcomhairle leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta nuair atá aon fhorbairt dá tagraítear i Sceideal 8 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 á moladh laistigh de 300m ó chríochfort Joint Fuels ESSO.
Cuspóir MA02	Dul i gcomhairle leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta nuair atá aon fhorbairt dá tagraítear i Sceideal 8 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 á moladh laistigh de 400m ó chríochfort Campus Fuels.
Cuspóir MA03	Dul i gcomhairle leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta nuair atá aon fhorbairt dá tagraítear i Sceideal 8 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 á moladh laistigh d'fhad arna shonrú ag an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta ó aon láithreán Seveso amach anseo i limistéar an phlean nó taobh leis.

Rannán 13 – Cuspóirí Criosaithe & Limistéir an Mháistirphlean

13.1 Criosú Talamhúsáide

Is é an príomhchuspóir atá le criosú talamhúsáide ná forbairt ordúil limistéar an phlean a chur chun cinn, bunús éifeachtúil a chruthú i gcomhair infheistíochta i mbonneagar poiblí agus in áiseanna agus coimhlint idir úsáidí talún a thagann salach ar a chéile a sheachaint. Sainaithníonn sé na cineálacha forbairtí agus úsáidí a mheasann na Comhairlí a bheith feiliúnach ar thailte taobh istigh de limistéar an phlean d'úinéirí talún, d'fhorbróirí agus don phobal. Tugtar aird seo ar an méid seo a leanas i bhfoirmliú agus scaipeadh an 12 chuspóir criosaithe talamhúsáide:

1. An gá le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe ar limistéar an phlean a chur chun cinn de réir beartais náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla,
2. An gá le criosú a dhéanamh ar dhóthain tailte ag suíomhanna feiliúnacha chun freastal ar an bhfás réamh-mheasta sa daonra agus chun forbairt eacnamúil agus miondíola a éascú,
3. An limistéar forbraíochta reatha agus treochtaí forbartha ó 2004 i leith,
4. Na cuspóirí criosaithe talamhúsáide i bPlean Forbartha Baile agus Purláin Ros Mhic Thriúin 2004,
5. Suíomh, inrochtaineacht agus infhaighteacht talún i gcomhair forbartha,
6. Soláthar reatha agus amach anseo den bhonneagar riachtanach; uisce, séarachas agus bóithre agus an gá úsáid éifeachtach den bhonneagar seo a chinntiú,
7. Suíomh agus leordhóthanacht an bhonneagair shóisialta reatha (scoileanna, saoráidí pobail, srl),
8. Sainghné an bhaile ó thaobh scála agus phátrún na forbartha de agus
9. Gnéithe fisiciúla agus saoráidí an bhaile.

13.1.1 Cuspóirí Criosaithe

Lár an Bhaile (LB)

'Soláthar a dhéanamh i gcomhair beogacht agus inmharthanacht lár an bhaile, é a chosaint agus é a láidriú trí fhorbairt a dhaingniú, an méid úsáide agus is féidir a bhaint as an talamh agus meascán úsáidí a spreagadh'.

Is é cuspóir an chriosaithe seo ná beogacht agus inmharthanacht lár an bhaile a fheabhsú trí fhorbairt a dhéanamh ar thalamh tearcúsáidte agus ar láithreáin athfhorbraíochta agus trí mheascán úsáidí a spreagadh chun go mbeadh lár an bhaile ina áit mhealltach chun cuairt a thabhairt air, siopadóireacht a dhéanamh ann, agus maireachtáil ann. Cosnófar agus feabhsófar sainghné an bhaile. Tá sé ina chuspóir úsáid iomlán fhoirgneamh agus talamh chúil a spreagadh; go háirithe úsáid iomlán urláir uachtair i bhfoirgnimh, i gcomhair úsáid chónaithe más féidir.

Cónaithe agus Inlíonadh Reatha (C)

'Taitneamhachtaí cónaithe phobail forbartha, reatha a chosaint agus a fheabhsú'. Baineann an criosú seo le tailte cónaitheacha atá ann cheana féin. Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná úsáidí cónaithe reatha a chaomhnú agus soláthar a dhéanamh i gcomhair forbairtí cónaithe inlíonta ag dlús a mheastar a bheith feiliúnach don limistéar. Cé go mbeadh tograí inlíonta nó athfhorbraíochta inghlactha i bprionsabal, beidh gá le breithniú cúramach a dhéanamh chun taitneamhachtaí cónaithe a chosaint.

Cónaithe Nua (CN)

'Soláthar a dhéanamh i gcomhair forbairtí cónaithe, seirbhísí cónaithe bainteacha agus saoráidí pobail nua'.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná soláthar a dhéanamh d'fhorbairtí cónaithe nua agus d'úsáidí a bhaineann leis. Cé gurb í tithíocht príomhúsáid an chreasa seo, féachfar ar áineas, oideachas, saoráidí cúram leanaí, foirgnimh phobail, sciath-thithíocht agus siopaí áise áitiúla freisin, ar an gcoinníoll go

gcaomhnaítear fóntas cónaithe na comharsanachta. Féachfar ar áiseanna siopadóireachta teoranta a chur ar fáil chun freastal ar riachtanais mhuintir na háite. Ba chóir limistéir chónaithe nua a fhorbairt taobh istigh de chreat mháistirphlean a thugann mionsonraí maidir le leagan amach seirbhísí, bóithre, naisc le háiseanna atá ann cheana féin agus tírdhreachú ar spás oscailte. Bíonn tailte cónaithe nua criosaithe d'fhorbairtí cónaithe meándlúis (FCM) nó forbairtí cónaithe ísealdlúis (FCÍ). Aithnítear na dlúis tháscacha i dTábla 12 i Rannán 15.5.1.

Ionad Comharsanachta (IC)

'Soláthar a dhéanamh i gcomhair Ionad Comharsanachta agus áiseanna bainteacha'.

Soláthraítear d'fhorbairt Ionad Comharsanachta sa chriosú seo. Tá sé i gceist go bhfreastalódh an tIonad ar riachtanais an phobail chónaithigh agus oibre áitiúil agus cur le lár an bhaile seanbhunaithe , seachas dul i gcomórtas leis. Tá meascán d'fhorbairt miondíola, pobail agus áineasa á lorg. Ní fhéachfar ach ar fhorbairtí cónaithe teoranta atá leordhóthanach chun feidhmiú sásúil agus inmharthanacht an ionaid comharsanachta a chinntiú sa chrios seo. Samhlaítear clinicí leighis agus oifigí gairmiúla, ceardlanna, creis, siopaí beaga áise agus caiféanna sa chrios seo.

Pobal & Oideachas (PO)

'Áiseanna pobail, oideachais agus eaglasta a chosaint, a fheabhsú agus soláthar a dhéanamh dóibh'.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná áiseanna pobail, oideachais agus institiúide reatha a chosaint agus a fheabhsú agus soláthar dá dtodhchaí a chinntiú. Ní iondúil go gceadófar úsáidí cónaitheacha.

Spás Oscailte agus Fóntas (SOF)

'Soláthar a dhéanamh i gcomhair limistéir spás oscailte agus fóntais poiblí, iad a chosaint agus feabhas a chur ar a soláthar, a mealltacht, a inrochtaineacht agus a luach fóntais.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná gach spás oscailte atá ann faoi láthair a chosaint agus a choinneáil. Ní iondúil go gceadóidh na Comhairlí forbairt a chiallódh go gcaillfí spás oscailte fadbhunaithe nó tailte atá criosaithe do spás oscailte agus fóntas. D'fhéadfadh sé go ndéanfaí eisceacht don srian seo sa chás go ndéanfaí soláthar cúiteach in áit éigin eile i gcomharsanacht an bhaile.

Fóntas Nádúrtha (FN)

'An limistéar ardfhóntais nádúrtha seo a chosaint agus a choinneáil'.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná an limistéar seo a chosaint agus a choinneáil mar gheall ar an luach ard a bhaineann leis mar fhóntas nádúrtha.

Tionscal (T)

'Soláthar a dhéanamh do sholáthróirí tionscal, iompair agus fóntais'.

Cuimsíonn úsáidí tionsclaíocha gach déantús, próiseáil agus stóráil tionsclaíoch taobh amuigh den sainmhíniú ar thionscal éadrom. Is é an cuspóir atá leis an gcrios seo ná soláthar a dhéanamh i gcomhair riachtanais iompair agus tionscail a bhfuil riachtanais spáis níos mó acu ná mar a dhéantar soláthar dóibh sa ghnáth-aonad tionscail. Samhlaítear go mbeidh monarchana, áitribh déantúsaíochta, trádstórais choimhdeacha, tarlóirí agus seirbhísí coimhdeacha agus lóistíochta lonnaithe sa limistéar seo.

Gníomhaíochtaí Bainteach le Calafort (GBC)

'Soláthar a dhéanamh do Ghníomhaíochtaí Bainteach le Calafort'.

Is é an cuspóir atá leis an gcrios seo ná soláthar a dhéanamh i gcomhair riachtanais Chalafort Ros Mhic Thriúin, gníomhaíochtaí bainteach le calafort agus forbairt thionsclaíoch bhunaithe na dtailte sin.

Tionscal Éadrom agus Oifig (TÉO)

'Soláthar a dhéanamh do thionscal éadrom agus do fhorbairtí a bhaineann le hoifigí'.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná soláthar a dhéanamh do thionscal éadrom agus d'fhostaíocht a bhaineann le hoifigí. Sainítear tionscal éadrom mar 'industrial building in which the processes carried on or the plant or machinery installed are such as could be carried on or installed in any residential area without detriment to the amenity of that area by reason of noise, vibration, smell, fumes., smoke, soot, ash, dust or grit'.

Spreagfar forbairtí de chineál campais chun tionscal agus taighde bunaithe ar eolaíocht agus teicneolaíocht a éascú ar na tailte seo.

Ilchineálach (Il)

'Soláthar a dhéanamh i gcomhair úsáidí ilchineálacha'.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná forbairt tailte athfhorbraíochta agus tailte tearcúsáidte a spreagadh d'fhonn na limistéir seo a chomhtháthú agus beogacht a chur leo agus úsáid éifeachtúil tailte uirbeacha a chinntiú. Samhlaítear meascán úsáidí, mar shampla, cónaithe, tráchtála, pobail, turasóireachta agus áineasa. Cloífidh aon fhorbairt miondíola a mholtar le riachtanais Straitéis Miondíola an Phlean Forbartha.

Tráchtáil (T)

'Soláthar a dhéanamh do fhorbairtí tráchtála'.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná soláthar a dhéanamh i gcomhair úsáidí tráchtála nach gcaithfidh a bheith lonnaithe i gcrios lár an bhaile ná i gcrios na páirce miondíola.

Páirc Miondíola i gcomhair Earraí Toirtiúla (PM)

'Soláthar a dhéanamh do pháirc miondíola do dhíolachán earraí toirtiúla amháin'.

Is é an cuspóir atá leis an gcriosú seo ná trádstórais miondíola, nach féidir go furasta a chur i lár an bhaile mar gheall ar a riachtanais méide agus an gá le

háiseanna seirbhísithe agus áiseanna páirceála, a éascú. Sainmhínítear trádstóráil miondíola mar shiopa mór ar leibhéal amháin a dhíolann earraí tí toirtiúla den chuid is mó.[4]. Tugtar sainmhíniú ar earraí toirtiúla mar earraí a dhíoltar go hiondúil ó thrádstórais miondíola ina mbíonn earraí DFÉ (déan féin é) nó earraí cosúil le troscán i leacphacaí atá chomh mór agus go dtógtar go hiondúil i gcarranna iad agus nach mbeadh custaiméirí atá ag siúl, ag rothaíocht nó ag tógáil an bhus ábalta iad a láimhseáil, nó go mbeadh gá le hachair urláir mhóra chun iad a thaispeáint m.sh. troscán i bhfoirne seomraí, nó nach bhfuil mór iontu féin ach atá mar chuid de chnuas-cheannach a bheadh toirtiúil m.sh. páipéar balla, péint.[5]

Idirchrios (Id)

'Idirchrios a sholáthar idir thalamhúsáidí a thagann salach ar a chéile chun fóntais thalamhúsáidí níos leochailí a chosaint'.

Tá dhá chuspóir leis an gcriosú seo. Ar an gcéad dul síos, déanfaidh sé soláthar i gcomhair idirchrios idir thalamhúsáidí atá ag teacht salach ar a chéile, ag cabhrú le comhtháthú talamhúsáidí trí na tionchair dhiúltacha a bheidh ag úsáid amháin ar úsáid eile a mhaolú. Ina theannta sin, tá sé tábhachtach trasdul tobann i scála agus úsáid a sheachaint sna limistéir teorann de thalamhúsáidí tadhlacha, mar shampla limistéir chónaithe agus tionscail. Dá réir sin, ba chóir aird ar leith a thabhairt ar úsáidí, scála, dlús agus cuma thograí forbartha agus ar thograí tírdhreachaithe agus scáthaithe chun fóntais limistéir chónaithe sa chomharsanacht a chosaint. I measc na gcineálacha forbairtí a mheasfar in idirchriosanna tá páirceáil carranna, spás oscailte, tionscal éadrom agus forbairt de chineál oifigí.

[4] Retail Planning-Guidelines for Planning Authorities (an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Eanáir 2005), lch43.

[5] Retail Planning-Guidelines for Planning Authorities (an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, Eanáir 2005), lch41

13.2 Maitrís Chriosaithe Talamhúsáide

Tá sé i gceist go mbeadh an maitrís chriosaithe talamhúsáide ina treoir ghinearálta chun measúnú a dhéanamh ar inghlacthacht nó eile na bhforbairtí atá molta i ngach crios. Is treoir atá sa mhaitrís seo, agus níl an liosta úsáidí uileghabhálach. Baineann nod go gceadófaí úsáid i bprionsabal nó go ndéanfaí é a bhreithniú go ndéanfaí é a mheas maidir le hinghlacthacht na húsáide i bprionsabal amháin. Tá fachtóirí cosúil le dlús, airde, gineadh tráchta, fachtóirí timpeallachta fisiciúla, critéir deartha srl tábhachtach freisin le socrú cibé go gcloíonn togra forbartha le pleanáil cuí agus forbairt inbhuanaithe limistéar nó nach gcloíonn. (Tá Treoirlínte agus Caighdeáin maidir leis na hábhair seo leagtha síos i Rannán 15, Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha). Déanfar measúnú ar na fachtóirí seo i rith na céime iarratais do gach togra forbartha aonair.

Úsáidí Neamhchomhréireacha

Ní bheidh tionchar ag an gcriosú ar úsáidí fadbhunaithe atá ann cheana féin; ach bainfidh na forálacha criosaithe le síneadh ar scála mór ar úsáidí neamhchomhréireacha. Féachfar ar shíneadh réasúnta ar na forbairtí seo a cheadú. Ní bheidh aon chás den chineál sin, bíodh is go bhfuil sé bunaithe go dleathach i gcomhair úsáide leanúnach don chuspóir céanna roimh an 1 Deireadh Fómhair, 1964 nó trí chead pleanála, faoi réir imeachtaí dlí faoi na hAchtanna maidir leis an úsáid leanúnach. Sa chás go moltar síneadh nó feabhsúcháin ar áitribh a fhreastalaíonn ar na húsáidí seo, déanfar gach ceann a mheas ar a fhiúntas féin.

P= Ceadaithe i bPrionsabal

Tá úsáid atá Ceadaithe i bPrionsabal inghlactha go ginearálta faoi réir chloí leis na beartais, cuspóirí, caighdeáin agus riachtanais ábhartha atá leagtha síos sa Phlean.

O= Oscailte do Bhreithniú

Is éard is úsáid atá oscailte do bhreithniú ann ná ceann a d'fhéadfadh na Comhairlí a cheadú má tá siad sásta go mbeidh an cineál forbartha a mholtar comhoiriúnach leis na beartais agus cuspóirí don chrios, nach mbeidh sé ag teacht salach ar na húsáidí ceadaithe agus go gcloíonn sé le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir. Tabharfar aird ar leith ar chineál agus ar scála na forbartha nuair a bheidh comhoiriúnacht á meas.

N= Neamh-inghlactha go hIondúil

Is éard is forbairt a rangaítear mar Neamhinghlactha Go hIondúil i gcrios áirithe ná ceann nach gceadóidh na Comhairlí, seachas in imthosca eisceachtúla. D'fhéadfadh sé seo a bheith amhlaidh mar gheall ar a éifeacht ar úsáidí reatha agus úsáidí ceadaithe, é a bheith ag teacht salach ar na beartais agus na cuspóirí atá sa Phlean seo nó nach bhfuil sé ag cloí le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.

Nóta

Maidir leis an maitrís chriosaithe talamhúsáide, ba chóir a thabhairt faoi deara go bhfuil cuspóirí criosaithe talamhúsáide 'Cónaithe agus Inlíonadh Reatha (C)' agus 'Cónaithe Nua (CN)' araon clúdaithe ag an gcolún C/CN).

MAITRÍS CHRIOSAITHE TALAMHÚSÁIDE

ÚSÁIDÍ	C/ CN	LB	IC	PO	SOF	FN	GBC	T	TÉO	II	T	PM	Id
Siamsaí / Stuaraí	N	O	O	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N
Áiseanna / Institiúidí Airgeadais	N	P	P	O	N	N	N	N	O	O	O	N	N
Oifig Geallghlacadóireachta	N	P	P	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N
Carrchlós	O	P	O	O	O	N	O	O	O	O	O	O	P
Carrchlós ilstórach	N	P	P	N	N	N	O	O	O	O	O	O	N
Saoráidí cúram leanaí: creis/naíolann	O	P	P	P	N	N	N	O	O	P	P	O	O
Ionad Athchúrsála 'fág anseo'	O	O	P	P	N	N	O	P	O	O	O	O	P
Foirgnimh Chathartha	O	P	P	P	O	N	N	O	O	O	O	O	P
Cultúr, Áineas & Fóillíocht	O	P	P	P	O	O	N	N	O	O	O	O	P
Oideachas	O	P	P	P	N	N	N	N	O	O	O	N	O
Ionad Fiontar	N	O	O	P	N	N	N	O	O	O	O	N	P
Ionad Garraíodóireachta	N	O	O	N	N	N	N	N	N	O	O	P	N
Tionsclaíoch	N	N	N	N	N	N	O	P	N	N	N	N	N
Óstán	O	P	P	N	N	N	N	N	N	O	O	O	N
Brú	O	P	P	N	N	N	N	N	N	O	O	O	N
Tionscal Éadrom	N	N	O	N	N	N	O	P	P	N	O	N	N

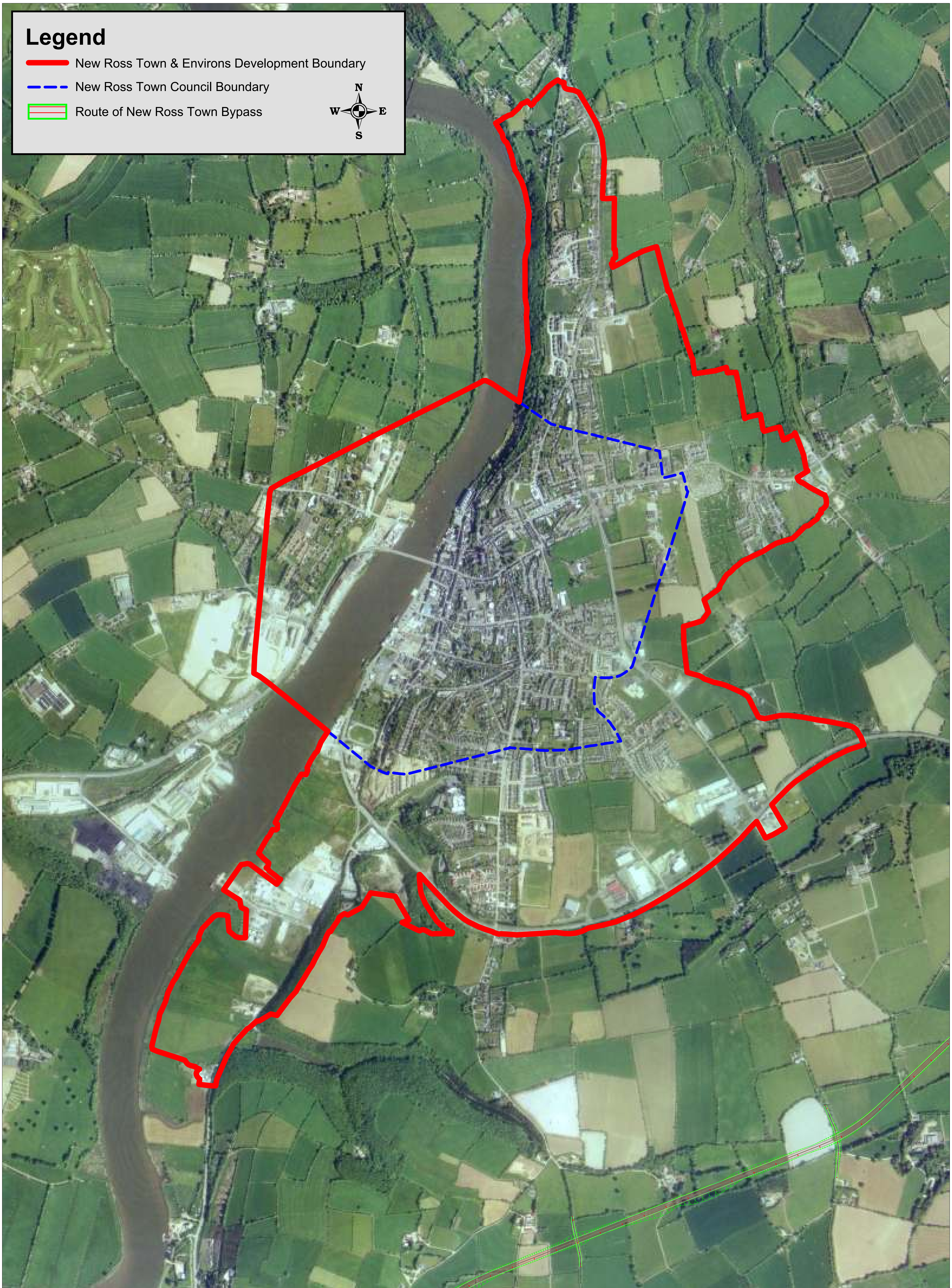
ÚSÁIDÍ	C/ CN	LB	IC	PO	SOF	FN	GBC	T	TÉO	II	T	PM	Id
Sainchomhairleoirí leighis agus sainchomhairleoirí bainteacha	O	P	P	O	N	N	N	N	N	O	O	N	N
Seomra taispeántais díolacháin mótair	N	O	O	N	N	N	O	O	O	O	O	P	N
Club Oíche	N	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig	O	P	O	O	N	N	O	O	P	P	P	N	O
Áis páirceála agus taistil	P	O	P	O	N	N	O	O	O	O	O	O	O
Ionad Adhartha	O	P	P	P	N	N	N	N	N	O	O	N	P
Bainteach le Calafort	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	N
Oifig an Phoist	O	P	P	O	N	N	N	N	N	O	O	N	N
Teach tábhairne	N	P	P	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N
Ionad aistrithe bruscair	N	N	N	N	N	N	O	P	N	N	N	N	N
Cónaithe	P	P	P	N	O*	N	N	N	O*	P	O	O*	N
Bialann	N	P	P	N	N	N	N	N	N	O	O	O	N
Miondíol (áis)	O	P	P	O	N	N	N	N	N	O	O	N	N
Miondíol (comparáid)	N	P	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Trádstóráil Miondíola Earraí Toirtiúla	N	O	N	N	N	N	N	N	N	N	O	P	N
Sráidbhailte / Teach Scoir	P	P	P	O	N	N	N	N	N	O	O	N	N
Trádstóráil	N	N	N	N	N	N	O	P	O	N	N	N	N
Iosta Stórais/ Iompair	N	N	N	N	N	N	O	P	O	N	N	N	N

ÚSÁIDÍ	C/ CN	LB	IC	PO	SOF	FN	GBC	T	TÉO	II	T	PM	Id
Garáiste seirbhísithe	N	N	O	N	N	N	N	O	O	O	O	N	N
Seirbhís beir leat	N	P	O	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N

Nótaí

* Ní mheasfar forbairtí cónaithe ar na tailte seo ach amháin sa chúinse seo a leanas:

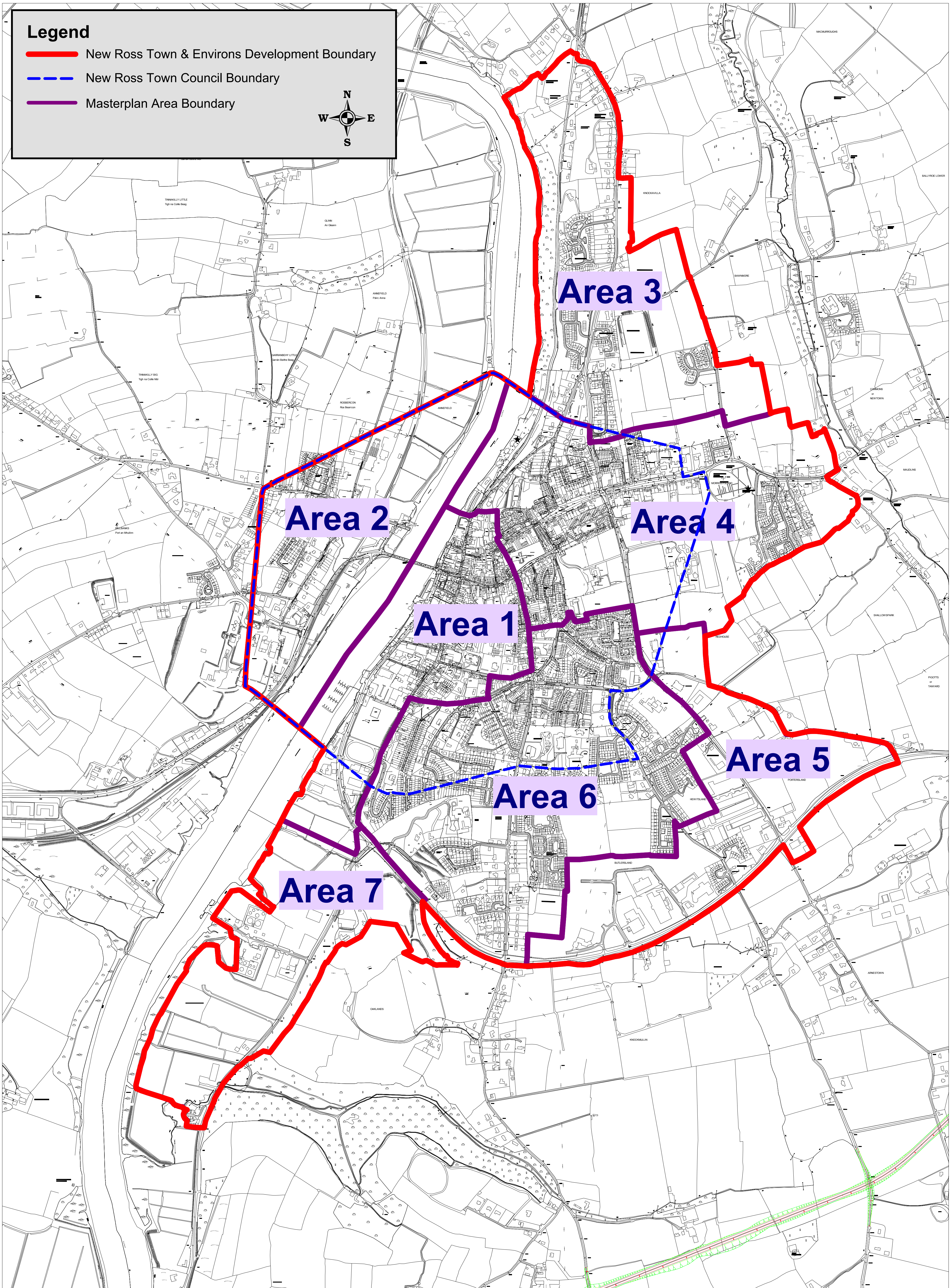
Sa chás go bhfuil úsáid chónaithe fadbhunaithe ar na tailte seo, déanfar breithniú ar áras cónaithe a cheadú d'úinéir na talún nó do bhall de theaghlach úinéir na talún ar an gcoinníoll nach dtiocfadh sé sin salach ar chuspóirí criosaithe foriomlána na dtailte.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Ariel View Map	
Drawn by: NK	Checked by: PD, DH
Date: 14.02.2011	Map No: 8



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Masterplan Areas

Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 11

13.3 Limistéir an Mháistirphlean

Déanfar fothacú ar chur i bhfeidhm na Croí-Straitéise agus na straitéise spáis maidir le húsáid talún a ghabhann léi trí úsáid a bhaint as limistéir an mháistirphlean. Tá limistéar iomlán an phlean roinnte i seacht limistéar aonair. Tá sé mar aidhm leis an gcur chuige forbartha seo forbairt chomhtheagmhálach a éascú sa chás go mbíonn an t-éileamh ann agus cur chuige comhordaithe foriomlán a choinneáil ag an am céanna maidir leis an gCroí-Straitéis a bhaint amach.

13.3.1 Limistéar 1 - Lár an Bhaile

Léargas ginearálta ar an Limistéar

Téann limistéar lár an bhaile ó bhruach na coille taobh le Bóthar Chreachmhaoile go dtí acomhal an N25 agus R733 ag Aldi agus Stáisiún na nGardaí. Cuimsíonn an crios seo na príomhshráideanna - Sráid Mhuire, Sráid na Prióireachta, an tSráid Thuaidh, an tSráid Theas, Sráid na Cé, Sráid Shéarlais, Lána na Beairice agus na Céanna.

Cuimsíonn crios lár an bhaile limistéar fairsing cois cé taobh leis an mBearú. Tá Long Dhún Bróithe, atá curtha i mbeart trasna ó Lána an Réisc, ina phointe fócasach ar na Céanna.

Tá Páirc an Bhaile lonnaithe sa limistéar seo. Is áis áineasa thábhachtach í seo a fhreastalaíonn ar raon gníomhaíochtaí, limistéar do chluichí ilúsáideoirí san áireamh. Tá oibreacha a rinneadh le déanaí ar na Céanna tar éis cur le mealltacht an limistéir mar spás oscailte/cosán líneach poiblí, cé go bhfuil sé taobh le limistéar páirceála carranna poiblí. Tá cearnóg chathartha beag lonnaithe ag an acomhal ag Sráid na Cé agus an tSráid Thuaidh freisin.

Ar an drochuair, tá lár an bhaile buailte go dona de thoradh ar áitribh tréigthe agus tá ráta ard d'fhoirgnimh fholmha ann. Is laghdú ar na leibhéil gníomhaíochta, miondíol go háirithe, i lár an bhaile is cúis leis seo den chuid is mó. Tá sainghné agus acmhainneacht den scoth ag lár an bhaile, áfach.

Sainghné

Chabhraigh topagrafaíocht na gcnoc géar agus an suíomh cois abhann le saintréithe an bhaile a mhúnlú. Tá patrún sráide meánaoiseach le lánaí do choisithe, foirgnimh stairiúla agus oidhreacht seandálaíochta shaibhir scaipthe tríd mar shainghné ag lár an bhaile. Tá foirgnimh trí agus ceithre stór traidisiúnta ó thaobh foirme agus leithead an phlásáin ag imfhálú na príomhshráideanna.

Tá go leor foirgnimh shuntasacha ar fud an limistéir. Tá Eaglais Naomh Mhuire, an Mhainistir Agaistíneach agus an Eaglais béal dorais dó agus Eaglais Chaitliceach Naomh Mícheál agus Muire ar Shráid na Croise ar láithreáin fheiceálacha agus cuireann siad go mór leis an mbailedhreach. Is pointe fócasach é an Royal Hotel ag bun Shráid an Droichid freisin.

Is foirgneamh nua-aimseartha atá in Ionad Cuairteoirí Dhún Bróithe a chuireann go mór leis na Céanna.

Rochtain agus Gluaiseacht

Tá plódú tráchta ina bhagairt do lár bhaile os rud é gur féidir tionchar a bheith aige ar bheogacht eacnamaíoch shaol tráchtála an bhaile agus ar mhealltacht an bhaile mar áit le cuairt a thabhairt air agus le cónaí ann. Téann príomhbhóithre náisiúnta gnóthacha (N25 agus N30) trí lár an bhaile agus bíonn méid an-mhór tráchta ag dul tríd an mbaile gach lá. Tá pleananna chun seachbhóthar a thógáil timpeall ar an mbaile curtha go mór chun cinn anois. Idir an dá linn, áfach, tá bainistíocht tráchta lárnach lena chinntiú go leanann an baile ag bisiú. Tá tógáil an timpealláin ar na Céanna tar éis an sreabhadh tráchta ag teacht thar an droichid agus síos na Céanna a fheabhsú go mór.

Tá deacrachtaí i gceist do thrácht feithicle i lár na cathracha mar gheall ar na sráideanna meánaoiseacha cúnga agus an easpa áiseanna páirceála do charranna.

Cé go bhfuil nascáil mhaith do choisithe i lár an bhaile trí shráideanna agus lánaí cúnga, tá go leor acu seo crochta, le maoirsiú éighníomhach teoranta agus mar thoradh air sin ní bhaintear mórán úsáide astu agus tá siad mí-éifeachtach. Is príomhchuspóir de chuid an phlean seo é lár an bhaile a bheith níos mealltaí do choisithe. Spreagfadh cosánú ar an tSráid Theas níos mó gníomhaíochta sa réimse seo. Beidh gá le hathfhorbairt ar láithreáin athfhorbraíochta chun naisc do choisithe a sholáthar mar phríomhghné de thograí dearaidh.

Srianta

Tá srianta ar fhorbairt sa chrios seo:

- Tuilte: Tá ceantar na Cé lonnaithe taobh istigh de Chrios Tuilte A, le formhór an limistéir siar ón N25 i gCrios Tuilte A
  Soir ón N25 cuimsíonn Criosanna Tuile A agus B cuid de charrchlós Lidl, Páirc an Bhaile, Stáisiún Seirbhíse na Céanna agus limistéar beag idir an Ché, Lána an Réisc agus Lána Theach an tSiúcra (Clós Billy Foley)
- Tá Limistéar Caomhantais Speisialta/ Limistéir Oidhreachta Nádúrtha molta na Bearú mar theorainn thiar ag an limistéar seo.
- Is ‘Crios na hAcmhainneachta Seandálaíochta’ atá i lár an bhaile.
- Tá ceithre Limistéar Caomhantais Ailtireachta atá beartaithe taobh istigh den chrios seo.

Dearadh Uirbeach

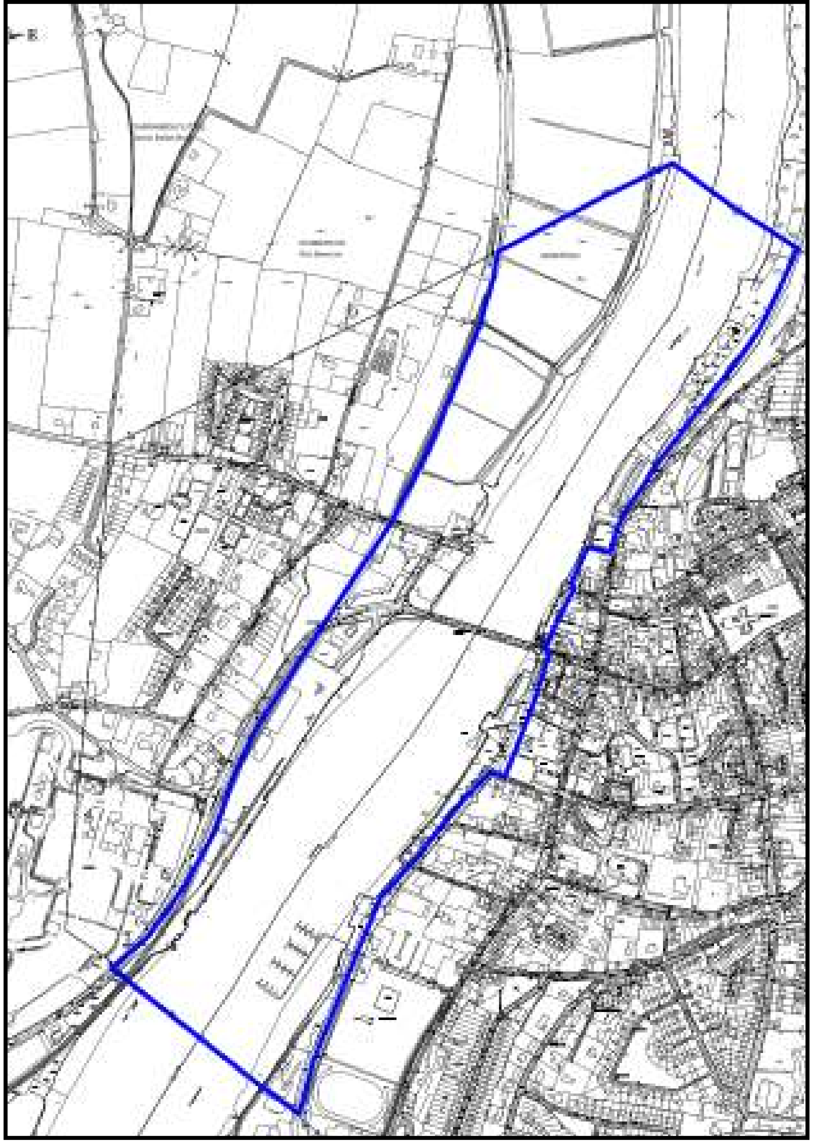
Aithníonn na Comhairlí struchtúr stairiúil bhaile Ros Mhic Thriúin agus na gnéithe dearaidh uirbeacha a thugann a shainghné féin don bhaile. Aithníonn na Comhairlí freisin an ról is féidir a bheith ag dearadh uirbeach d’ardchaighdeán i bhfeabhsú bheogacht agus chaighdeán uirbeach an bhaile, rud a fhágann gur

ionad mealltach é le maireachtáil ann, oibriú ann agus cuairt a thabhairt air. Cruthaíonn dearadh uirbeach maith limistéir inar mian le daoine am agus airgead a chaitheamh.

Tá láithreáin taobh istigh den chrios seo a chuireann deiseanna tábhachtacha ar fáil, a d’fhéadfadh cur le feabhsú an limistéir ina n-aonair agus le chéile trí dhearadh uirbeach maith. Lorgóidh na Comhairlí scéimeanna d’ardchaighdeán lena léirítear cur chuige nuálach maidir le dearadh ailtireachta agus lena gcuirtear feabhas ar struchtúr agus oidhreacht thógtha an bhaile agus lena gcuirtear leo.

Ba chóir do na Comhairlí agus úinéirí maoine iarracht a dhéanamh le chéile chun feabhsúcháin timpeallachta a dhéanamh ar lá an bhaile. Is samplaí iad troscán sráide, ealaíon don phobal, soilsiú, crainn agus toir a chur, pábháil, agus cothú fhoirgnimh agus aghaidh siopaí d’fheabhsúcháin a d’fhéadfaí a dhéanamh chun mealltacht an bhaile mar áit le cuairt a thabhairt uirthi agus le cónaí inti a fheabhsú.

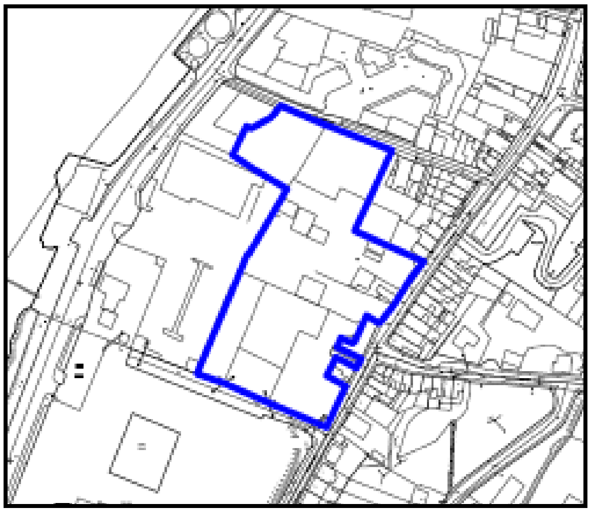
Táthar tar éis na láithreáin deiseanna dearadh uirbeach lárnacha seo a leanas a aithint:



1. Limistéar Éadán le hUisce

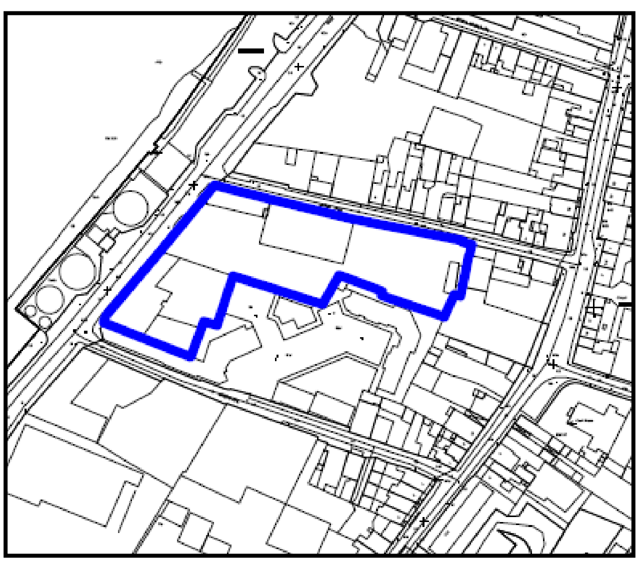
I mí na Samhna 2006, ghlac Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin leis an 'Urban Design Waterfront Study' don limistéar éadan le huisce i lár an bhaile. Cuireann an staidéar seo creat forbartha ar fáil d'fhearann poiblí feabhsaithe agus treoir dearaidh maidir le foirgnimh nua sa limistéar seo. Molann sé forbairt chlárchosán agus córas páirc líneach le naisc le Páirc an Bhaile, Coill Ghleann na hAbhann agus bruach iarthuaiscirt na habhann ag Annefield. Ní mór aird a thabhairt ar riachtanais an staidéir seo i dtograí forbartha taobh istigh den limistéar seo.

2. Láithreán an tSeantí Braiche agus na tailte ar a bhfuil Steele and Company i láthair na huaire (teorainn sa tuaisceart le Lána na Prióireachta, agus ar an taobh thiar le Lidl).



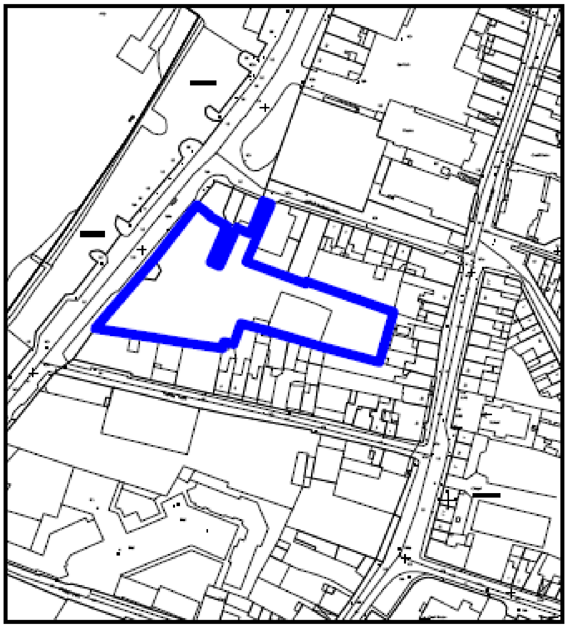
Tá cead pleanála ar an láithreán seo le haghaidh forbairt ilchineálach. Cuireann an láithreán seo an deis ar fáil forbairt ilchineálach chomhaimseartha a chur ar fáil le naisc leis an gcroílár tráchtála, na Céanna, an caladh agus Páirc an Bhaile.

3. Láithreán an gharáiste 'Campus' agus clós 'Billy Foley'. Tá Lána an Réisc ar theorainn ó thuaidh na dtailte seo, Lána na Prióireachta ar an teorainn ó dheas agus na Céanna os a gcomhair amach ar an taobh thiar.



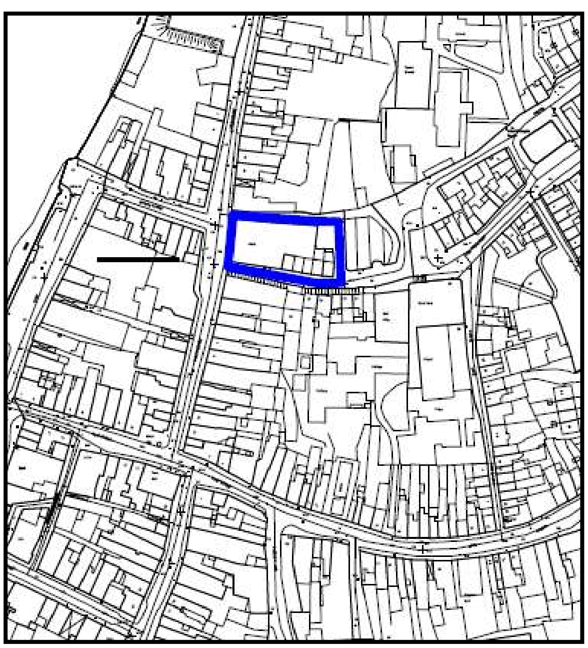
Is láithreán athfhorbraíochta taobh na cé é seo. Tá cead pleanála ann d'fhorbairt ilchineálach. Cuireann an láithreán seo an deis ar fáil forbairt ilchineálach chomhaimseartha a chur ar fáil.

4 Tailte ar a bhfuil Lána Theach an tSiúcra ar an teorainn ó thuaidh agus Lána an Reisc ar an teorainn ó dheas (trasna na Céanna ó Ionad



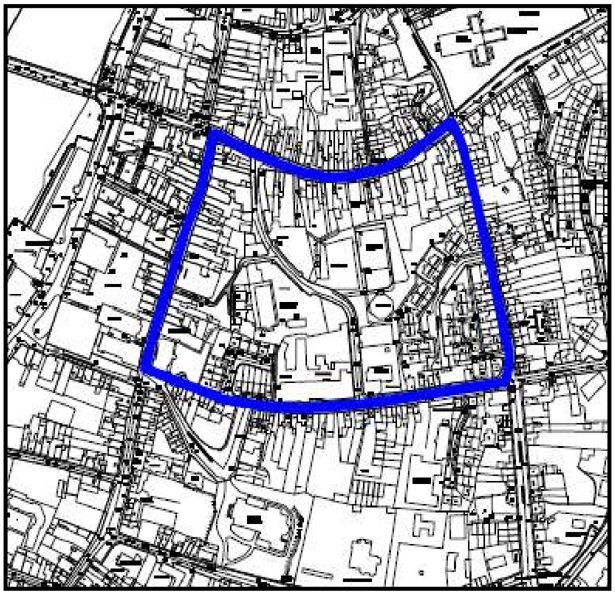
Cuairteoirí agus Long Dhún Bróithe). Tá an láithreán seo díreach os comhair long Dhún Bróithe, agus d'fhéadfaí é a úsáid chun seirbhísí a bhaineann le turasóireacht, cosúil le caiféanna, bialanna, gailearaí ealaíon agus limistéir taispeántais a chur ar fáil. Trí nasc a fhorbairt do choisithe chuig Lána Theach an tSiúcra cuirfear ceangal tábhachtach ar fáil leis an tSráid Theas.

5. An Royal Hotel lonnaithe ag an acomhal idir an tSráid Thuaidh agus Sráid an Droichid



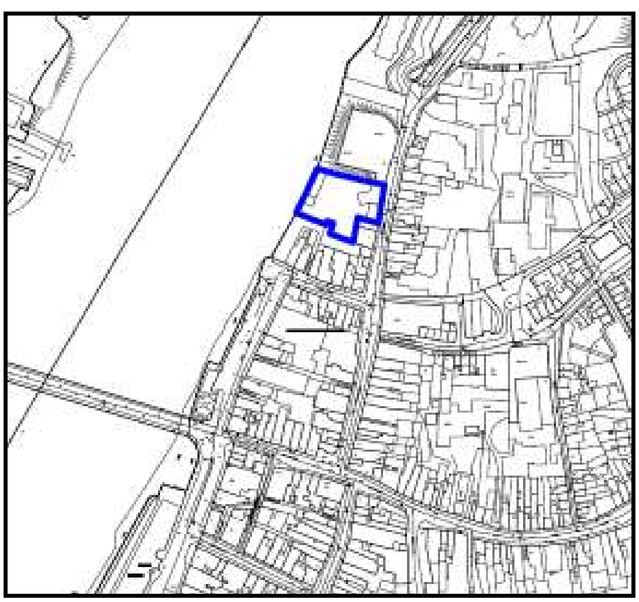
Is láithreán lárnach ag acomhal tábhachtach i lár an bhaile é an láithreán ag an Royal Hotel mar a bhí tráth. Is cuspóir lárnach atá ann don údarás pleanála é a athfhorbairt agus a athúsáid.

6. Lána na Beairice



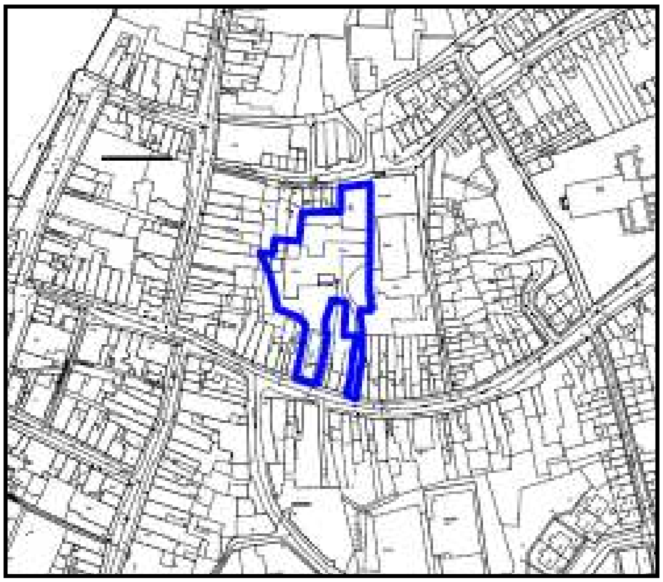
Tá an-acmhainn athfhorbartha ag an láithreán seo. I Meitheamh 2008 ghlac Comhairle Baile Ros Mhic Thriúin le Plean Limistéar Gníomhaíochta le haghaidh Lána na Beairice. Tugann sé treoir dearaidh mhionsonraithe maidir le scaipeadh úsáidí cathartha timpeall an láithreáin agus breithnithe dearadh uirbeach lárnacha. Ní mór aird a thabhairt ar riachtanais an APP seo i dtograí forbartha taobh istigh den limistéar seo.

7. Trádstóras ar Shráid Sheáin



Is struchtúr atá faoi chosaint é an foirgneamh seo. Spreagfar a athchóiriú agus a athúsáid chun cuspóirí úsáidí cónaithe agus tráchtála.

8. **Láithreán na seanscoile 'Good Counsel' a bhfuil Sráid an Chnoic ar an teorainn ó thuaidh de, Sráid Mhuire ar an teorainn ó dheas agus an eaglais agus an Mhainistir Agaistíneach ar an teorainn thoir.**



Tá acmhainn forbartha ag baint le láthair an láithreáin inlíonta seo gar do chroílár an bhaile.

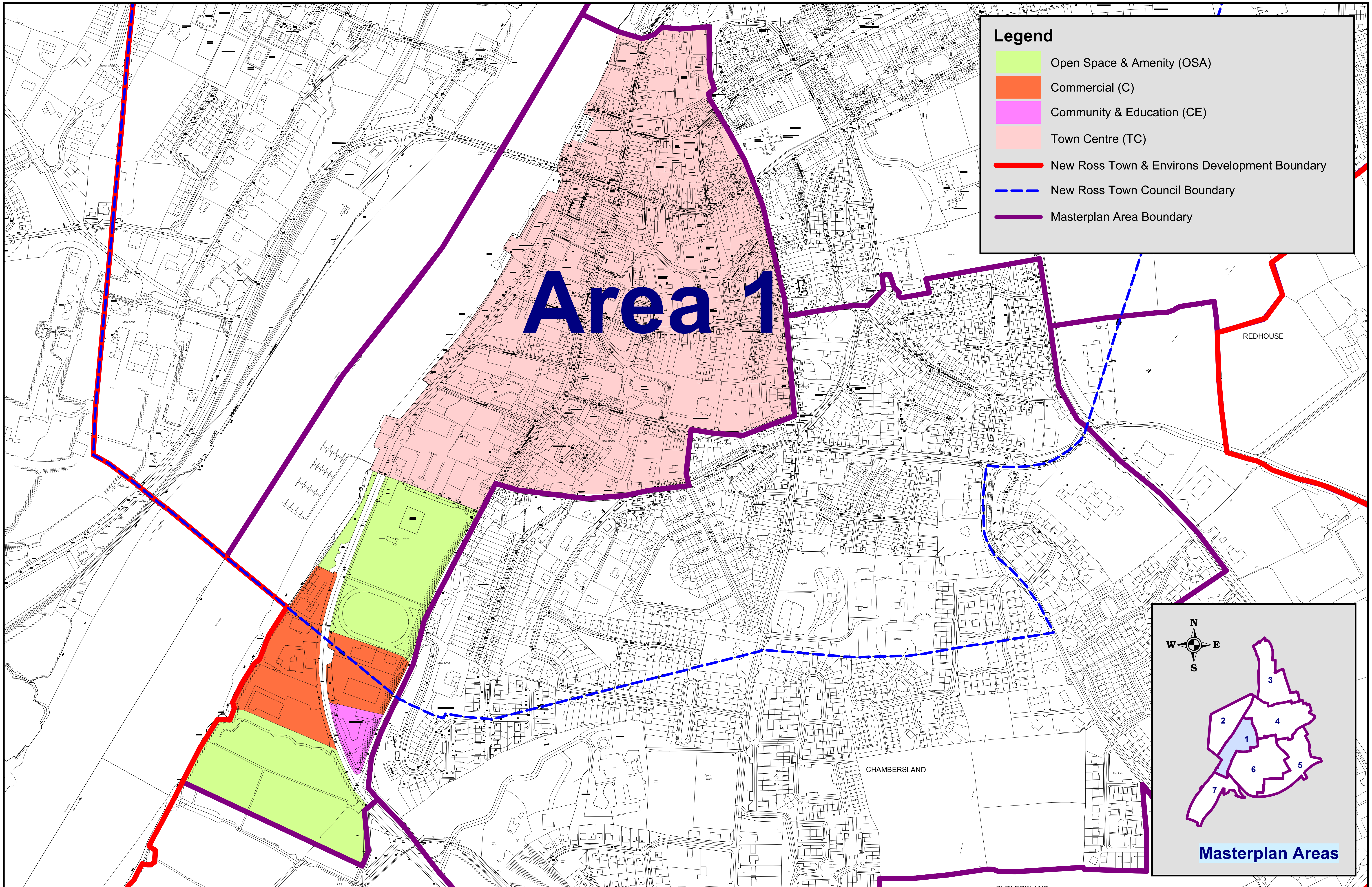
Seirbhísí

Séarachas	Tá an córas cóireála fuíolluisce poiblí ag freastal ar an gcrios seo.
Uisce	Tá an córas uisce poiblí ag freastal ar an gcrios seo.
Maolú uisce stoirme	Beidh tograí mionsonraithe um maolú uisce stoirme ina gcuid de thograí forbartha agus cuirfidh na forbróirí i bhfeidhm iad de réir caighdeán a éileoidh an tÚdarás Áitiúil.

	Ní bheidh drochthionchar díreach, indíreach nó tánaisteach ag na tograí sin um maolú ar shláine Limistéir Chaomhantais Speisialta na Bearú agus na Feoire, ag tabhairt aird ar chuspóirí caomhnaithe an Limistéir Chaomhantais sin.
Bóithre:	Cuspóir TM02 Rialú tráchta/feabhsúcháin acomhail a sholáthar ag Acomhal an N25/R733 chun éascú a dhéanamh ar chriosuithe talamhúsáide Tionsclaíocha agus cinn a bhaineann leis an gCalafort ar an R733. Cuirfidh an Chomhairle tobhach speisialta i bhfeidhm ar iarratais ar na tailte seo toisc go bhfuil na hoibreacha ag teastáil chun forbairt na dtailte seo a éascú.

Riachtanais don todhchaí d'Fhorbairtí Nua

Beidh measúnacht chuí ar bhaol tuile agus a rinneadh i gcomhréir le The Planning System and Flood Risk Management Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, Oifig na nOibreacha Poiblí, Samhain 2009) ag gabháil le tograí d'fhorbairtí nua i gCrios Tuile Agus B le haghaidh forbairtí atá i mbaol tuile.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Master Plan Areas	
Drawn by: NK	Checked by: PD, DH
Date: 14.02.2011	Map No: 12: Area 1, Town Centre.

13.3.2 Limistéar 2 Ros Bearrcon

Léargas ginearálta ar an Limistéar

Tá an limistéar seo á nascadh le lár an bhaile ag Droichead Uí Annracháin a thrasnaíonn an Bhearú. Tagann an talamh aníos ón abhainn i dtreo iartharach. Tá conairí móra tailte tionsclaíocha sa limistéar seo, lena n-áirítear láithreán Albatross sa deisceart nach bhfuil á úsáid a thuilleadh, láithreán na Marglainne sa tuaisceart agus láithreán Stafford cois abhann ar an taobh thoir. Scarann Bóthar Phort Láirge, an N25, a théann i dtreo thuaidh-theas, láithreán Stafford ón gcuid eile den limistéar. Tá an limistéar á roinnt freisin ag Bóthar Bhaile Mhic Andain a ritheann soir-siar. Tógadh roinnt forbairtí ilchineálacha in aice leis an droichead agus leis an iarnród le blianta beaga anuas. Tá club báid, le lamairne agus slip, lonnaithe ó thuaidh den droichead. Tá limistéar mór de thalamh talmhaíochta neamhfhorbartha ar an taobh amuigh de seo.

I measc na sainchomharthaí tá Caisleán Ros Bearrcon atá i suíomh lárnach ag breathnú anuas ar an mBearú, chomh maith le Seanteach an Reachtaire, Séipéal na Deastógála agus an Holy Faith Convent ar Bhóthar Bhaile Mhic Andain.

Rochtain agus nascáil

Tá líonra bóthair maith ag freastal ar an limistéar cé go mbíonn plódú tráchta ann go minic mar gheall ar an méid tráchta a thagann isteach i Ros Mhic Thriúin ó Phort Láirge. Tá gá le feabhsúcháin ag acomhal Bhóthar Phort Láirge (N25) le Cnoc Ros Bearrcon (R704) freisin. D’fhéadfaí naisc rothaíochta agus coisithe a fheabhsú freisin. Gearrann an líne iarnróid neamhúsáidte tríd an limistéar seo. Ní fhéachfaí go fábharach ar aon fhorbairtí a chiallódh nach bhféadfaí an líne iarnróid seo a athoscailt.

Srianta

I measc na srianta ar fhorbairt sa limistéar seo tá:

- Limistéar Caomhantais Speisialta/Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta
- Tá cuid de láithreán Stafford agus na tailte siar agus ó thuaidh den Chlub Báid Ionnaithe taobh istigh de Limistéar Tuile A agus Limistéar Tuile B.
- Líne iarnróid
- Láithreáin athfhorbraíochta le hábhair a d'fhéadfadh a bheith guaiseach
- An tSeandálaíocht

Cuspóirí an Chriosaithe Talamhúsáide

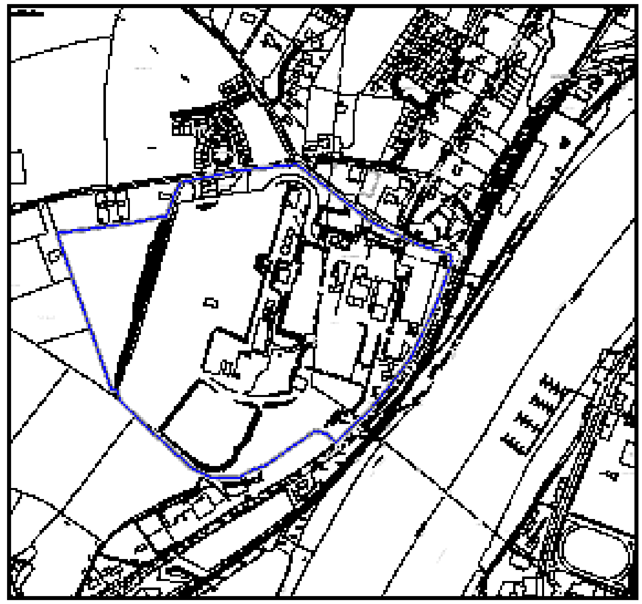
Cuireann an limistéar seo an deis ar fáil comharsanachtaí nua, saoráidí pobail agus sóisialta nua agus limistéir spás oscailte poiblí a fhorbairt, trí fhorbairt a dhéanamh ar láithreáin úrnua agus láithreáin athfhorbraíochta atá ann. Is iad na príomhchuspóirí talamhúsáide don limistéar seo ná:

- Ilchineálach
- Ionad Comharsanachta
- Cónaithe

Tá dhá láithreán athfhorbraíochta suntasach sa limistéar seo; tailte an Albatross agus tailte Stafford. Beidh na Comhairlí báúil d'athfhorbairt na láithreán seo. Déanfar breithniú cúramach ar mheascán agus scála úsáidí na láithreán seo lena chinntiú nach mbeidh drochthionchar ar bith acu ar bheogacht agus inmharthanacht lár an bhaile ná ar an ionad comharsanachta sa limistéar seo. I measc na bpríomhfhadhbanna tá:

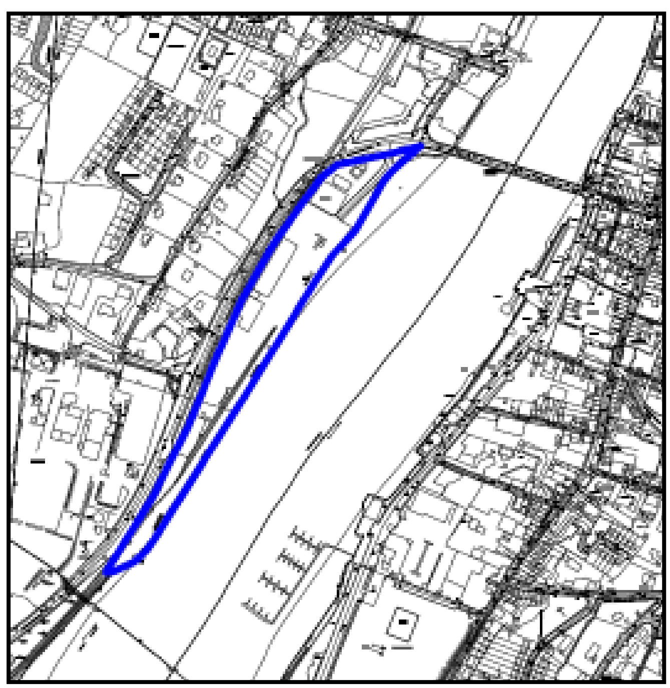
- Tuilte
- Meascán agus scála na n-úsáidí
- Rochtain, sábháilteacht tráchta, páirceáil
- Naisc tríd an láithreán agus ceangal le tailte tadhlacha, leis an ionad comharsanachta agus le lár an bhaile
- Saincheisteanna lárnacha maidir le dearadh uirbeach
- Tionchar ar mhaoine tadhlacha
- Céimniú an phlean forbartha

Albatross



Caithfear tograí forbartha ar an láithreán seo a dhéanamh i gcomhthéacs máistirphlean/ráiteas deartha don láithreán Albatross a bhí ann roimhe seo a bhí lonnaithe i ndlínsí Chomhairle Contae Chill Chainnigh agus Chomhairle Baile Ros Mhic Thriúin. Ullmhófar an máistirphlean i gcomhairliúchán leis an dá údarás. Beidh béim ar mheascán úsáidí feiliúnacha, agus cuimseofar orthu seo áineas, fóillíocht, turasóireacht, oifigí, áiteanna cónaithe agus spás oscailte poiblí.

Láithreán Stafford



Cuimsíonn an New Ross Urban Design Waterfront Study an láithreán seo mar chomhchuid de na moltaí athfhorbartha don limistéar éadán le huisce. Tagraítear dó mar ‘Character Area 5: New West Bank’. Cuireann an Staidéar moltaí lárnacha ar fáil don láithreán seo, lena n-áirítear:

- Foirgneamh sainchomhartha in aice leis an droichead ar Bhóthar Phort Láirge
- Soláthar stáisiún iarnróid do chomaitéirí sa chás go bhféadfaí an sean-líne iarnróid a athoscailt
- Soláthar chaladh ar an gceann theas den láithreán (faoi réir anailíse ar shioltachán agus tionchar ar an gcomhshaol.
- Clárchosán agus slí rothar éadán le huisce
- Cuimsíonn an meascán úsáidí a mholtar úsáidí cónaithe, oifige le roinnt gníomhaíochtaí tráchtála/miondíola ag leibhéal an bhunurláir.

Dearadh Uirbeach

Tá tiomantas ag na Comhairlí a chinntiú go gcuirtear prionsabail dearaidh uirbeacha maithe i bhfeidhm i bpleanáil na láithreán ilchineálach. Bainfear amach timpeallacht thógtha d'ardchaighdeán inbhuanaithe, tuiscint gur áit faoi leith é, agus áit mhealltach le cónaí ann, oibriú ann agus scíth a ghlacadh ann, trí chloí le dea-dhearadh uirbeach. Spreagfaidh na Comhairlí na caighdeáin is airde dearaidh ailtireachta d'fhoirgnimh nua.

Cloífidh forbairtí cónaithe nua géilleadh do na treoirlínte náisiúnta maidir le *Sustainable Residential Development in Urban Areas* agus an *Urban Design Manual*. Féachfar ar dhlúis níos airde a bheith ann éadan le huisce, príomhbhóthar an N25 agus an líne iarnróid.

Seirbhísí

Séarachas	Tá an córas cóireála fuíolluisce poiblí ag freastal ar an limistéar seo.
Uisce:	Tá an soláthar uisce poiblí ábalta freastal ar an limistéar seo.
Uisce stoirme	Beidh tograí mionsonraithe um maolú uisce stoirme ina gcuid de thograí forbartha agus cuirfidh na forbróirí i

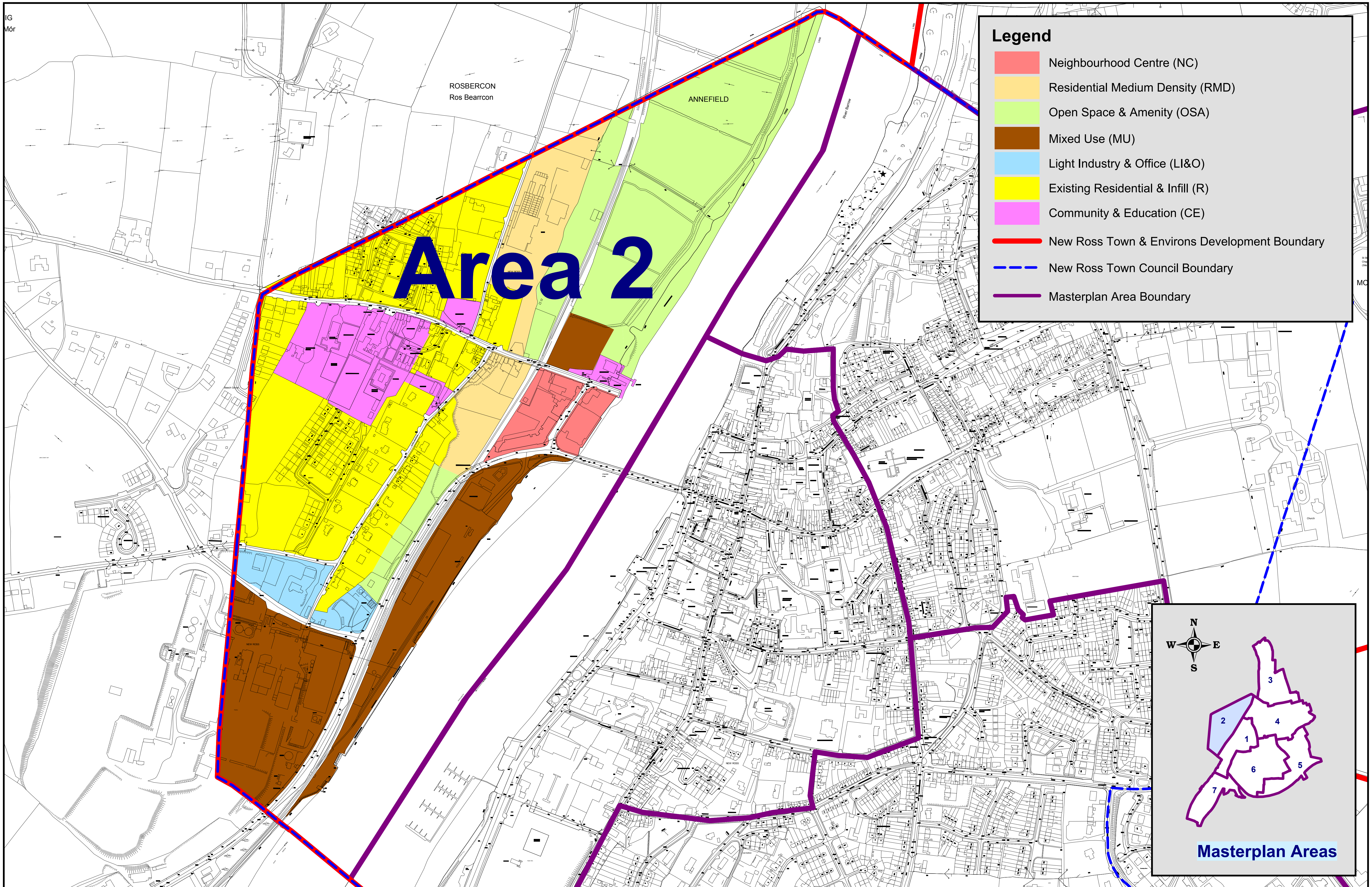
bhfeidhm iad de réir caighdeán a éileoidh na hÚdaráis Áitiúla.

Ní bheidh drochthionchar díreach, indíreach nó tánaisteach ag na tograí sin um maolú ar shláine Limistéir Chaomhantais Speisialta na Bearú agus na Feoire, ag tabhairt aird ar chuspóirí caomhnaithe an Limistéir Chaomhantais sin.

Bóithre	Is iad na cuspóirí ná feabhsúcháin a dhéanamh ar na hacomhail/timpeallláin sna háiteanna seo a leanas: (i) acomhal N25/R704 (ii) N25/Bóthar Millbanks Beidh líonra nua bóithre riachtanach chun na limistéir atá á bhforbairt a nascadh agus is iad na forbróirí a thógfaidh iad.

Riachtanais don todhchaí d'Fhorbairt Nua

Beidh measúnacht chuí ar bhaol tuile agus a rinneadh i gcomhréir le The Planning System and Flood Risk Management Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, Oifig na nOibreacha Poiblí, Samhain 2009) ag gabháil le tograí d'fhorbairtí nua i gCrios Tuile Agus B le haghaidh forbairtí atá i mbaol tuile.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Master Plan Areas	
Drawn by: NK	Checked by: PD, DH
Date: 14.02.2011	Map No: 13: Area 2, Rosbercon.

13.3.3 Limistéar 3 - An Caisleán Maol/Móta Gairéad/Cnoc an Bhile

Léargas ginearálta ar an Limistéar

Tá an limistéar seo ó thuaidh de lár an bhaile agus den Bhaile Gaelach. Tagann an R700 amach ó lár an bhaile i dtreo an tuaiscirt agus tá sé scartha ón mBearú taobh thiar de ag stiall fhada de cheantar coillte (Limistéar Caomhantais Speisialta agus Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta). Téann an N30 ó thuaidh ón mBaile Gaelach freisin, agus nascann sé leis an R700 ag Crosbhóthar Mannion ag an bpointe ó thuaidh den limistéar seo. Is ceantar tuaithe atá sa taobh ó thuaidh den limistéar. Tá limistéar faoi fhoirgnimh an Bhaile Gaelach ó dheas de.

Tá formhór na forbartha suite idir an N30 agus an R700. Tagann an talamh aníos ón mBearú i dtreo oirthearach. Is úsáidí cónaithe is mó atá sa limistéar le forbairt ribíneach ag teacht amach as lár an bhaile taobh leis an N30. Tá eastáit tithíochta tógtha ar láithreáin cúil ag breathnú amach ar an R700 agus ar an mBearú atá siar uathu. Tá roinnt eastáit tithíochta bheaga lonnaithe níos gaire don Bhaile Gaelach. Tá tailte CLG (Páirc Uí Chinnéide) agus Páirc Sheosaimh, lonnaithe i lár an limistéir seo.

Is sainchomhartha é an Túrtheach cearnógach ag Móta Gairéad ag an gceann thuaidh den bhaile.

Rochtain agus nascáil

Is iad an N30 agus an R700 na príomhbhealaí tríd an limistéar seo le mionbhóithre ag freastal ar thailte CLG agus ar an eastáit tithíochta 'An Caisleán Maol'. Tá cosáin ar thaobh fhormhór na mbóithre. Ní mór an bóthar a fhreastalaíonn ar thalamh CLG a fheabhsú áfach. Tá droch-nascacht idir na forbairtí tithíochta atá ann cheana féin. Beidh gá le forbairt inlíonta amach anseo chun an tsaincheist seo a réiteach.

Téann an bóthar ceangail nua atá molta tríd an limistéar seo. Beidh riachtanas ar fhorbróirí codanna den bhóthar seo a sholáthar mar chuid dá dtograí foriomlána.

Srianta

I measc na srianta ar fhorbairt sa limistéar seo tá:

- Limistéar Caomhantais Speisialta/Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta
- Bonneagar fuíolluisce

Cuspóirí an chriosaithe talamhúsáide

Tá dhá phríomhchuspóir um chriosú talamhúsáide i gceist don limistéar seo:

a) Pobal agus Oideachas

Tá cead pleanála tugtha do dhá bhunscoil ar thailte ag an gCaisleán Maol. Tá criosú 'Pobal agus Oideachas' déanta ar na tailte seo. Ag féachaint don dlús reatha d'fhorbairtí cónaithe sa limistéar seo, cumas an líonra bóthair, feabhsúcháin atá molta ar acomhail agus infhaighteacht na talún, meastar go bhfuil an láthair seo feiliúnach i gcomhair forbairtí oideachais breise. Meastar go bhfuil na tailte le criosú cónaithe siar ó na bunscoileanna feiliúnach má bhíonn gá ann le breis tailte oideachais. Tá na tailte seo aitheanta ar Chuspóirí Léarscáil 10.

b) Cónaithe

Limistéar cónaitheach is ea an áit seo den chuid is mó agus moltar leanúint leis an bpatrún forbartha seo. Os rud é go bhfuil an limistéar seo ar bhruach an láir, moltar forbairtí cónaithe nua a cheadú ag ísealdlús, le meándlús níos gaire don champas oideachais. Ní foláir nó go ngéillfeadh tograí maidir le forbairtí cónaithe nua do na treoirlínte náisiúnta maidir le *Sustainable Residential Development in Urban Areas* agus an *Urban Design Manual'*a ghabhann leis agus áireofar leo moltaí maidir le spás oscailte, ardcháilíochta, poiblí. Beidh an t-ionad comharsanachta ag an mBaile Gaelach ag freastal ar fhorbairtí cónaithe.

Cé go bhfuil tailte CLG lonnaithe sa limistéar seo, tá easpa ginearálta spás oscailte poiblí inúsáidte sa limistéar seo. Tá deis ann cosán coille a fhorbairt taobh leis an mBearú a d'fhéadfaí a nascadh leis na céanna/lár an bhaile le clárchosán/cosán líneach. Spreagfaí forbairt naisc feiliúnacha idir limistéir chónaithe agus spreagfaí an cosán líneach seo. Bheadh gá le measúnú cúramach a dhéanamh ar fhorbairt an chlárchosáin/chosáin línigh ag féachaint do stádas an limistéir seo (Limistéar Caomhantais Speisialta agus Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta).

Dearadh Uirbeach

Spreagfar dearadh uirbeach d'ardchaighdeán a chabhróidh chun timpeallacht thógtha agus nádúrtha inbhuanaithe a chruthú agus spreagfar cur chuige nuálach maidir le dearadh ailtireachta na n-eastát cónaithe nua. Tá deiseanna ann ar láithreáin úrnua an limistéar a imfhálú trí shráideanna a fhorbairt mar chuid lárnach den chreat dearaidh.

Bonneagar

Séarachas: Beidh gá le síneadh ar an líonra píobán fuíolluisce chun freastal ar thailte ag Cnoc an Bhile. Beidh gá le caidéalú fuíolluisce sa limistéar seo.

Uisce: Tá an córas soláthair uisce poiblí ábalta freastal ar an limistéar seo. Beidh gá le roinnt síntí ar an líonra píobán chun freastal ar thailte neamhfhorbartha.

Uisce stoirme Beidh tograí mionsonraithe um maolú uisce stoirme ina gcuid de thograí forbartha agus cuirfidh an forbróir i bhfeidhm iad de réir caighdeán a éileoidh an tÚdarás Áitiúil.

Bóithre: Cuspóir an chuid seo den bhóthar a fheabhsú:

(i) Bóthar L-8042 (Cnoc an Bhile) ón acomhal leis an N30 go dtí an acomhal le L-8038.

(ii) Bóthar L-8038 (Cnoc an Bhile) ón acomhal le L-8037 go dtí an acomhal ag an mBaile Gaelach

Bóithre Is iad na cuspóirí ná feabhsúcháin a dhéanamh ag an timpeallán nó an acomhal ag:

(i) N30/R700 (Crosbhóthar Mannion)

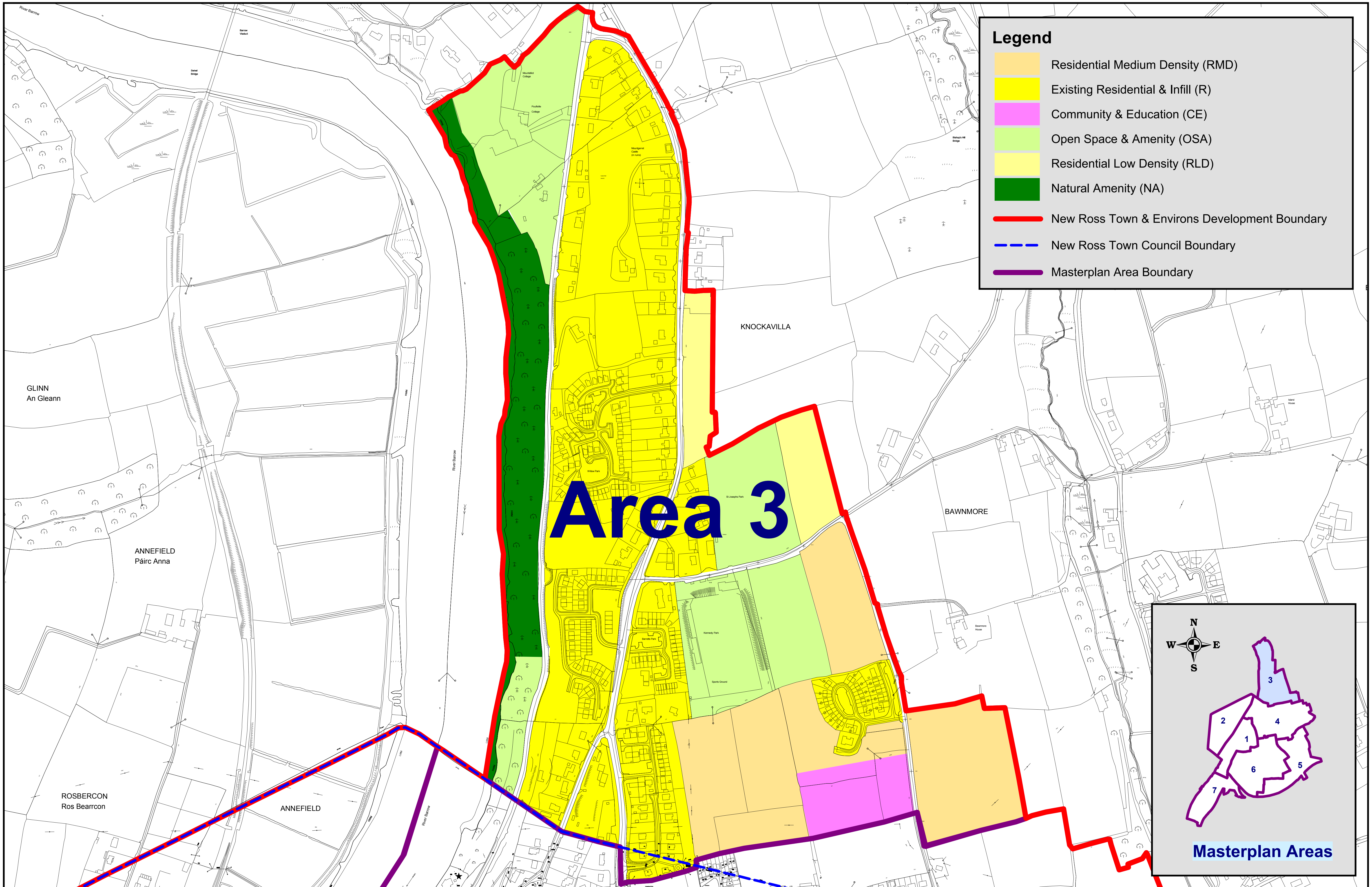
(ii) Acomhal an N30/Bóthar Mhóta Gairéad

(ii) N30/L-8037

(iii) acomhal L-8037/L-8038

Riachtanais d'Fhorbairt Nua

Tá forbairt ar thailte ag Cnoc an Bhile amach anseo ag brath ar sholáthar an bhonneagair shéarachais, uisce agus bhóithre riachtanaigh.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Master Plan Areas

Drawn by: NK	Checked by: PD, DH
Date: 14.02.2011	Map No: 14: Area 3, Castlemoyle/Mountgarrett/Knockavilla

13.3.4 Limistéar 4 - An Baile Gaelach

Léargas ginearálta ar an Limistéar

Téann an limistéar seo soir ó lár an bhaile. Ó lár an bhaile, éiríonn an talamh de réir a chéile suas chomh fada le hacomhal an Bhaile Gaelach, áit a gcothromaíonn sé amach sula dtosaíonn sé ag ísliú i dtreo an Mhaidilín. Tá sráid margaidh leathan ar an bpríomhchuid den Bhaile Gaelach. Ba shíneadh ar lár an bhaile meánaoiseach a bhí anseo i dtosach báire agus tá sé mar chuid de Chrios na hAcmhainneachta Seandálaíochta.

Tá Geata na mBéithe mar chuid d'fhothrach bhalla an bhaile a thugann bealach isteach chuig an mBaile Gaelach ó lár an bhaile go dtí an ceann thiar den limistéar seo. Is foirgneamh suntasach atá sa Sean-Oifig an Phoist atá lonnaithe ag an acomhal idir an Baile Gaelach agus Plás Uí Neachtain, agus in Eaglais Naomh Mhuire ar Shráid Mhuire Uachtarach.

Tá roinnt talamhúsáidí éagsúla sa cheantar seo. Tá tithe sraithe níos sine ar cheapacha beaga cúnga sa chuid thiar den limistéar seo, agus tá forbairtí cónaithe nua lonnaithe ar an taobh eile de Reilig Naomh Stiofáin taobh thoir díobh. Tá forbairtí inlíonta tarlaithe timpeall ar an acomhal ag an mBaile Gaelach den chuid is mó.

Tá ionad comharsanachta nua forbartha taobh thiar agus taobh thoir den acomhal ag an mBaile Gaelach. I measc na seirbhísí atá ar fáil ann, tá siopadóireacht áise, geallghlacadóirí, bialanna agus seirbhísí beir leat. Osclaíodh scioból spraoi sa limistéar seo le déanaí.

Tá roinnt institiúidí oideachais sa limistéar freisin, meánscoileanna Naomh Mhuire, Good Counsel agus Scoil na mBráithre Críostaí ina measc. Tá Clochar Sliabh Chairmeil lonnaithe go lárnach sa limistéar seo.

Rochtain agus nascáil

Freastalaíonn an líonra bóithre fadbhunaithe go maith ar an limistéar seo. Gearrann an N30 an limistéar ina dhá chuid agus treo thuaidh-theas aige. Tá tréscaoilteacht i bhforbairtí tithíochta aonair go maith. Mar sin féin, rachadh sé chun sochar an limistéir nascáil feabhsaithe a bheith idir forbairtí seanbhunaithe agus forbairtí nua.

Cuspóirí an Chriosaithe Talamhúsáide

Is iad na príomhchuspóirí um chriosú talamhúsáide don limistéar seo ná:

a) **Pobal agus Oideachas**

Tá láithreáin mhóra ag meánscoileanna Good Counsel agus Clochar Shliabh Chairmeil sa limistéar seo. Ag tabhairt airde ar a n-úsáidí fadbhunaithe, déanfar criosú Pobal agus Oideachas ar na tailte seo. Seachas páirc an bhaile atá i limistéar lár an bhaile, níl aon spásanna oscailte poiblí feidhmeacha suntasacha eile ann taobh istigh de theorainn an phlean. D'fheabhsófaí caighdeán saoil mhuintir an bhaile go suntasach dá ndéanfaí páirc baile eile a fhorbairt ag láithreán níos lárnaí sa bhaile. Tá súil ag na Comhairlí páirc baile nua a fhorbairt ar thailte Shliabh Chairmeil. Is deis iontach a bheadh ann spás oscailte poiblí d'ardchaighdeán a bheadh lonnaithe go lárnach a chur ar fáil, toisc go bhfuil sé ar láthair lárnach, go bhfuil sé inrochtana, agus go bhfuil sé in aice le forbairtí cónaithe agus scoileanna. Spreagfaidh agus éascóidh na hÚdaráis Pleanála forbairt na dtailte seo don chuspóir seo.

Chuirfeadh úsáid dhúbailte áiseanna oideachais go mór le riachtanais níos leithne an phobail a chomhlíonadh chomh fada is nach dtagann sé salach ar an bpríomhúsáid oideachais. Spreagfar scoileanna chun féachaint ar an gcur chuige seo. Dearfar forbairtí oideachais nua agus saoráidí pobail eile ar bhealach a éascóidh dhá úsáid a bhaint astu ón tús.

b) Ionad Comharsanachta

Tá sé i gceist tuilleadh forbartha a dhéanamh ar an ionad comharsanachta ag an mBaile Gaelach. Tá sé i gceist go bhfreastalódh an t-ionad seo ar riachtanais an phobail chónaithigh agus oibre áitiúil agus go gcuirfeadh sé leis, seachas dul i gcomórtas le lár an bhaile seanbhunaithe. Tá meascán d'fhorbairt miondíola, tráchtála, pobail agus áineasa á lorg sa limistéar seo. Ní fhéachfar ach ar fhorbairtí cónaithe teoranta atá leordhóthanach chun feidhmiú sásúil agus inmharthanacht an ionaid chomharsanachta a chinntiú. Samhlaítear clinicí leighis agus oifigí gairmiúla, ceardlanna, creis, siopaí beaga áise agus caiféanna sa limistéar seo.

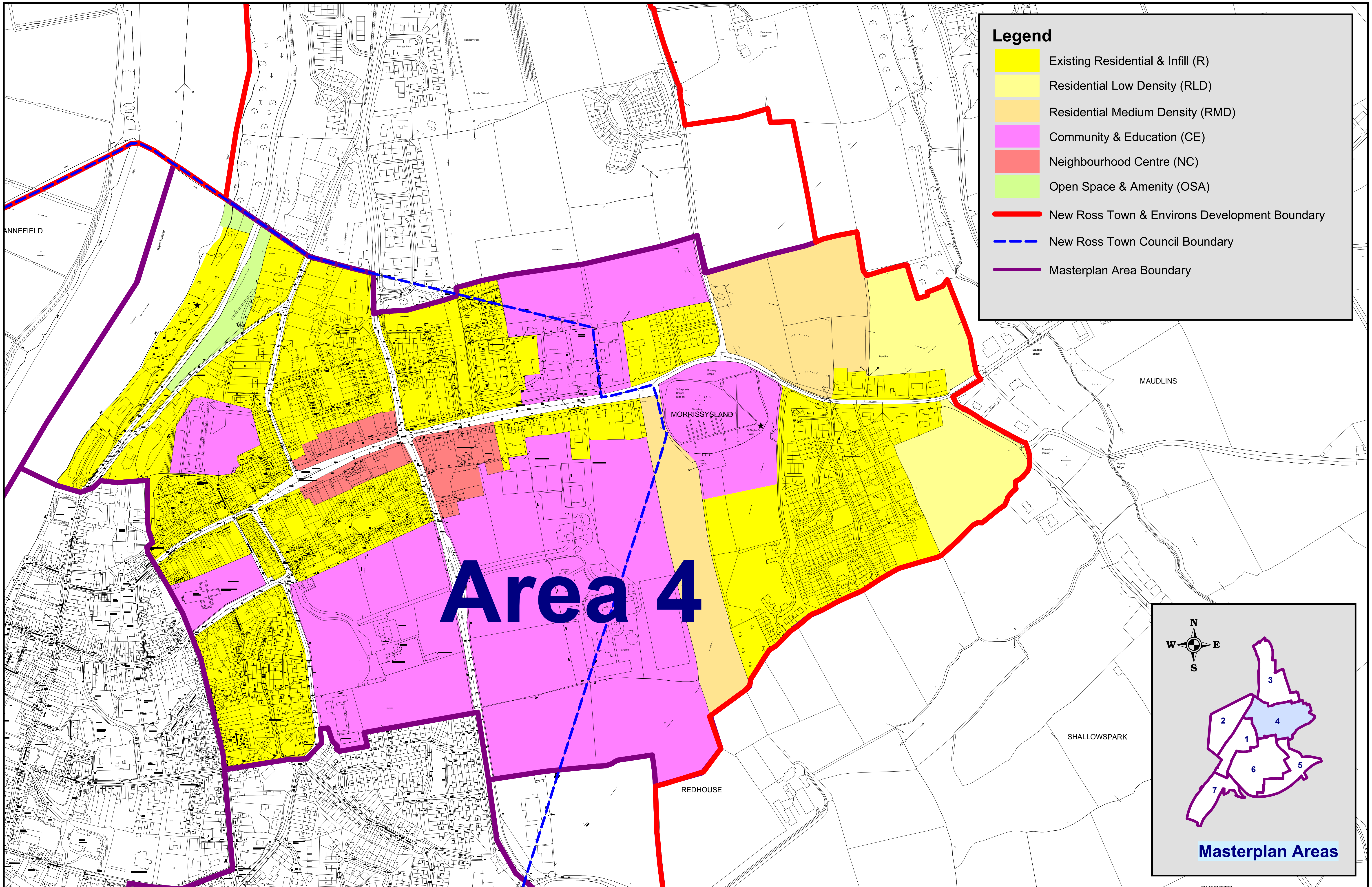
Dearadh Uirbeach

Beidh ról lárnach ag cur i bhfeidhm dhea-phrionsabail dearaidh uirbeacha i soláthar páirc baile d'ardchaighdeán a mbeidh fonn ar dhaoine cuairt a thabhairt air agus scíth a ghlacadh ann.

Seirbhísí

Séarachas:	Beidh cuid den limistéar seo ag brath ar chaidéalú fuíolluisce. Tá stáisiún caidéalúcháin ann ag an Maidilín cheana féin.
Uisce poiblí:	Tá an soláthar uisce poiblí ábalta freastal ar an limistéar seo.
Uisce stoirme:	Beidh tograí mionsonraithe um maolú uisce stoirme ina gcuid de thograí forbartha agus cuirfidh an forbróir i bhfeidhm iad de réir caighdeán a éileoidh an tÚdarás Áitiúil.
Bóithre:	Cuspóir TM08: Bóthar ceangail nua a sholáthar idir an Baile Gaelach/Fearann an Mhairéasaigh agus an Teach Dearg mar atá le feiceáil ar Léarscáil Uimh. 10.

Cuspóir TM03: feabhsúcháin a dhéanamh ag an timpeallán nó an acomhal ag acomhal L-8038/an Baile Gaelach.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Master Plan Areas	
Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 15: Area 4, Irishtown

13.3.5 Limistéar 5 - Fearann an Phóirtéaraigh agus Fearann an Bhuitléaraigh

Léargas ginearálta ar an Limistéar

Tá an limistéar suite ar imeall an bhaile sa chuid thoir theas den phlean. Tá an N25 taobh ó dheas de, tailte talmhaíochta ar an taobh thoir agus tá dhá limistéar faoi fhoirgnimh chónaithe An Cnoc Theas agus Fearann an tSeomraigh ar an taobh thiar agus an taobh thiar thuaidh de. Dúiche mheasctha atá ann ó thaobh na topagrafaíochta de óir tá an talamh measartha cothrom ag Fearann an Phóirtéaraigh agus ag Fearann an Hiúéadaigh agus tá fána bog anuas léi i dtreo Fhearann an Bhuitléaraigh. Úsáidtear an limistéar den chuid is mó i gcomhair tionscal éadrom, páirceanna miondíola agus ollmhargadh Tesco. Ionad athchúrsála den scoth is ea ionad athchúrsála dramhaíola teaghlaigh Ros Mhic Thriúin ag Fearann an Hiúéadaigh.

Rochtain agus nascáil

Is furasta an limistéar seo a rochtain ón N30 agus ón N25 agus tá naisc mhaithe ann i gcomhair coisithe. Tá timpeallán nua ag Crosbhóthar Kent (acomhal an N25 agus an N30) rud a chuireann go mór le gluaiseacht réidh tráchta agus le sábháilteacht.

Cuspóirí an Chriosaithe Talamhúsáide

Is é an príomhchuspóir atá ann don limistéar seo ná méadú a dhéanamh ar an bhfiontar, ar an bhfostaíocht agus ar úsáid gnó atá tagtha chun sin sa limistéar a mhéadú. Ní mór go leor tailte a mbeidh seirbhísí ag dul leo a sholáthar chun fostóirí agus gnóthaí nua a mhealladh chun an bhaile. Meastar go bhfuil an limistéar seo oiriúnach óir tá naisc mhaithe iompair aige mar aon le réimsí móra talún neamhfhorbartha. Is iad na príomhchuspóirí um chriosú talamhúsáide don limistéar seo ná:

- Tionscal Éadrom agus Oifig
- Tráchtáil
- Páirc Miondíola i gcomhair Earraí Toirtiúla

Tá daoine ina gcónaí ar chuid den talamh atá criosaithe i gcomhair trádstóráil mhiondíola, tionscal éadrom agus oifig. Beifear sásta breithniú a dhéanamh ar áras cónaithe a cheadú i gcomhair ball de theaghlach úinéir na talún ar an gcoinníoll nach dtiocfadh sé sin salach ar chuspóirí criosaithe foriomlána na dtailte.

Dearadh Uirbeach

Tá deiseanna maidir le dearadh uirbeach ann in dhá cheantar sa limistéar: Fearann an Phóirtéaraigh agus An Teach Dearg.

Samhlaítear go mbeadh cóiríocht i stíl champais ag Fearann an Phóirtéaraigh ar na tailte atá criosaithe i gcomhair Tionscal Éadrom agus Oifig. Ba cheart máistirphlean a fhorbairt don láthair ina mbeidh foirgnimh aonair deartha i stíl ardcháilíochta chomhaimseartha agus tailte tírdhreachtaithe den scoth mórthimpeall orthu mar aon le bealaí do choisithe, bealaí do rothair, spásanna oscailte agus chrios maolánach nó crios tírdhreachtaithe le taobh an N25. Ba cheart foirgneamh suntasach a thógáil ag acomhal an N25 agus an N30. Cuirfear carrchlóis ar fáil in ionaid chumhdaithe le nach mbeidh ach an éifeacht is lú acu ó thaobh amhairc de ón campas agus ón N25.

Táthar ag súil leis go mbeidh foirgneamh suntasach ag acomhal an Tí Deirg agus an N30. Tógfar na foirgnimh nua de réir dearadh ardchaighdeáin comhaimseartha agus beidh dealramh maith orthu ón N30.

Seirbhísí

Séarachas: Beidh bonneagar le píobán nua riachtanach le freastal a dhéanamh ar na tithe ag An Teach Dearg. B’fhéidir go mbeidh sé riachtanach fuíolluisce a phumpáil ó chuid de na tailte sin.

Uisce: Beidh bonneagar le píobán nua riachtanach le freastal a dhéanamh ar na tailte ag An Teach Dearg.

Uisce stoirme: Beidh tograí mionsonraithe um maolú uisce stoirme ina gcuid de thograí forbartha agus cuirfidh an forbróir i bhfeidhm iad de réir caighdeán a éileoidh an tÚdarás Áitiúil.

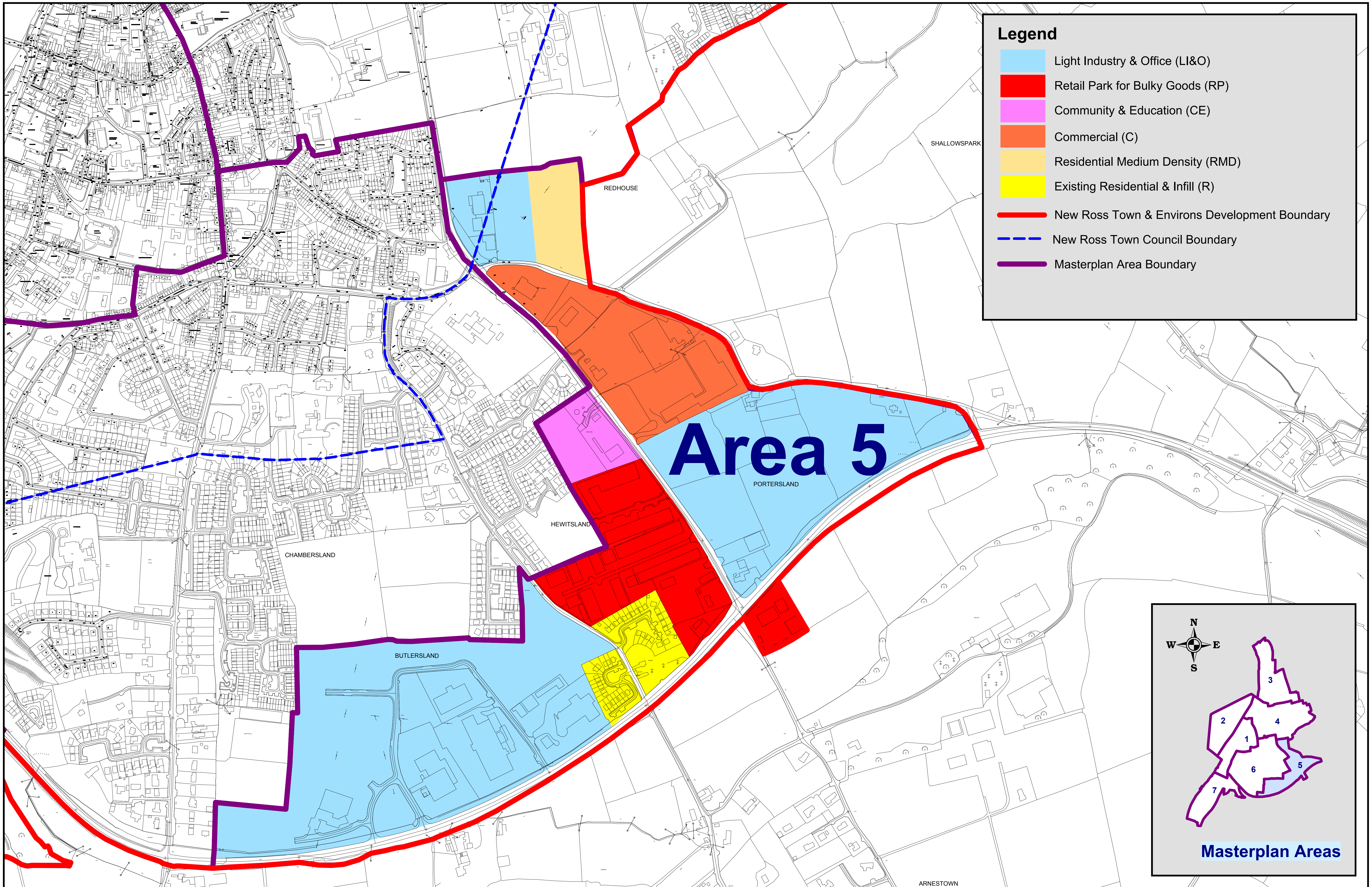
Bóithre: Is é an cuspóir ná an chuid seo den bhóthar a fheabhsú: an bóthar L-8042 (An Teach Dearg) ón acomhal leis an N30 go dtí an acomhal leis an N25.

Is iad na cuspóirí ná timpeallláin a chruthú nó feabhsúcháin a dhéanamh ar

(i) acomhal an N25 agus bóthar Bhaile LeánThoir

(ii) acomhal an N25 agus an L-8042

(iii) acomhal an N30 agus Sráid Loch Garman



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Master Plan Areas

Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 16: Area 5, Portersland & Butlersland

13.3.6 Limistéar 6 - An Cnoc Theas

Léargas ginearálta ar an Limistéar

Tá an limistéar seo ar an taobh thoir de lár an bhaile. Tá an N25 taobh ó dheas de, agus luíonn an N30 ar chuid den taobh thoir de. Tá na páirceanna tionscal éadrom agus miondíola ag Fearann an Bhuitléaraigh agus Fearann an Phóirtéaraigh taobh lena theorainn thoir agus tá an Baile Gaelach taobh lena theorainn thuaidh.

Limistéar cónaitheach is ea an áit seo den chuid is mó. Ar na saoráidí pobail atá ann tá Ospidéal Nua Uí Neachtain suite gar don lár agus tá Cumann Rugbaí Ros Mhic Thriúin agus Cumann Sacair Celtic suite sa taobh theas. Tá an foirgneamh suntasach aithinidiúil 'Geata na dTrí bPiléir' suite ar an taobh thuaidh den limistéir seo, i ngar do chrosaire cúig bhealach. Tá roinnt siopaí beaga áise san áit seo. Tá an Brandon House Hotel agus a Spá suite sa thaobh theas den limistéar agus is féidir dul chuige go díreach ón N25.

I measc na saoráidí pobail atá sa limistéar tá Cumann Rugbaí Ros Mhic Thriúin agus Cumann Sacair Celtic agus na páirceanna súgartha atá suite ag eastáit Shliabh Chairmeil agus ag Sráid Mhichíl.

Rochtain agus nascáil

Tá an limistéar seo nasctha go maith leis na limistéir eile taobh leis ag bóithre agus ag naisc i gcomhair coisithe ach d'fhéadfaí naisc níos fearr a chruthú idir na heastáit tithíochta.

Cuspóirí an Chriosaithe Talamhúsáide

Is é an phríomhaidhm i gcomhair an limistéir seo ná cáilíocht beatha na ndaoine atá ina gcónaí ann a fheabhsú trí feabhsúcháin timpeallachta a dhéanamh, na spásanna oscailte ar féidir leo a úsáid a choinneáil agus cinn eile a sholáthar agus naisc mhaithe a chruthú idir an limistéar agus na limistéir taobh leis. Go

háirithe, déanfaidh na Comhairlí iarracht ionaid súgartha a sholáthar, bearta oiriúnacha um cheansú tráchta a chur i bhfeidhm agus soilsiú poiblí, cosáin agus trasrianta coisithe a sholáthar chun daoine a spreagadh le dul ag siúl agus é sin a éascú dóibh.

Is iad seo a leanas na príomhchuspóirí um criosú talamhúsáide:

- Limistéir chónaithe atá ann faoi láthair
- Pobal agus Oideachas
- Spás Oscailte agus Taitneamhacht

Ós rud é gur limistéar cónaithe an áit seo den chuid is mó cuirfear in aghaidh aon athrú úsáide de ghnáth, bíodh is go bhféadfaí roinnt gníomhaíochtaí sa bhaile a mheasúnú mura gcuirfeadh siad as do thaitneamhacht chónaithe an limistéir agus nach gcruthódh siad guais tráchta. Spreagfar daoine chun creis a sholáthar nuair nach gcuirfeadh siad as do thaitneamhacht an limistéir agus nach gcruthódh siad guais tráchta.

Deiseanna maidir le dearadh uirbeach

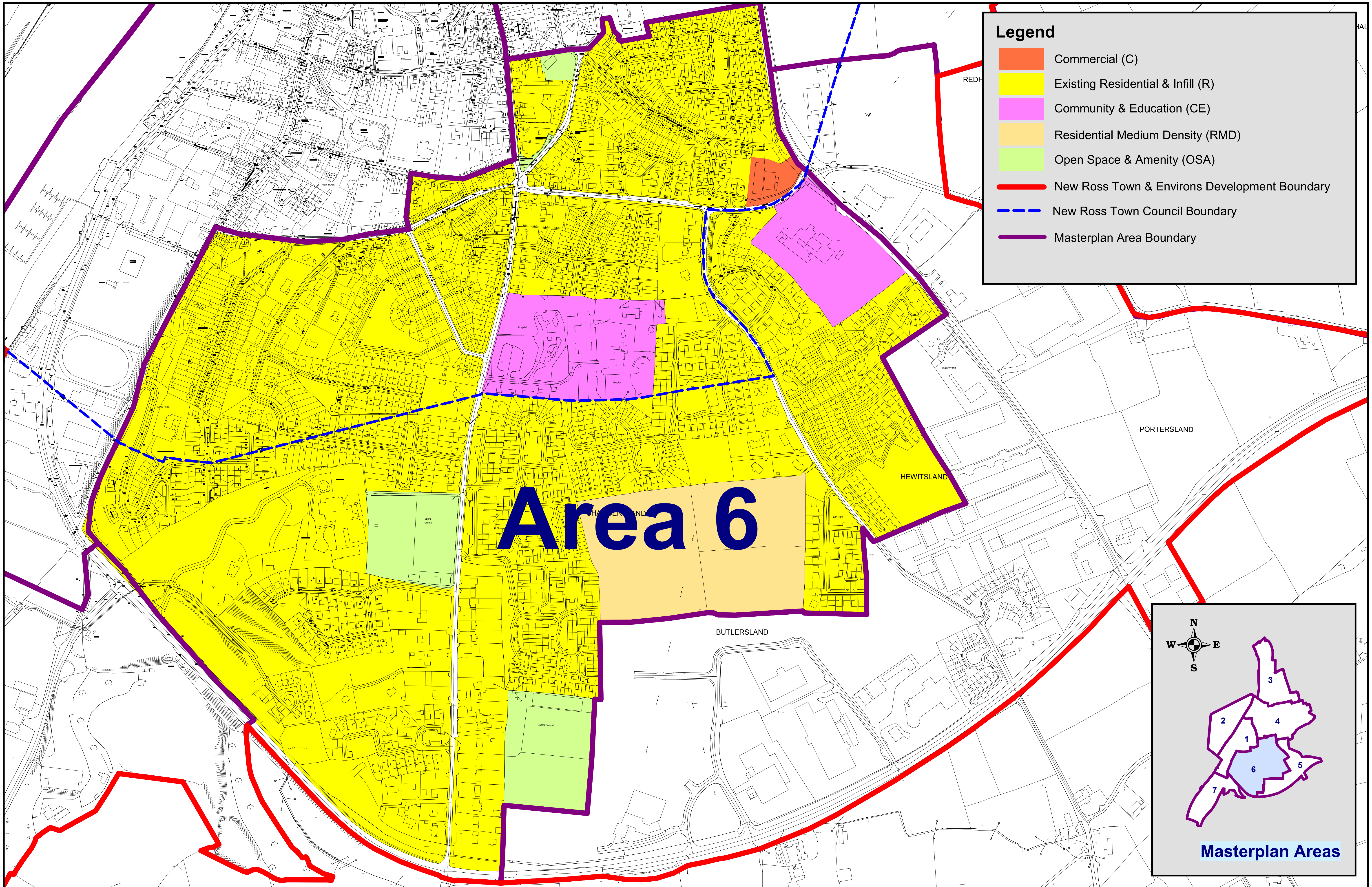
Tá deis ann forbairt ilchineálach a dhéanamh ar an láthair taobh le hacomhal Sráid Loch Garman agus an N25 (ar a bhfuil stáisiún peitril agus seid mhór faoi láthair). Spreagfar forbróirí chun dearadh ardchaighdeáin a sholáthar.

Caithfidh tograí maidir le tithíocht ar láithreáin úrnua i bhFearann an tSeomraigh géilleadh do na treoirlínte náisiúnta maidir le *Sustainable Residential Development in Urban Areas* agus an *Urban Design Manual* a ghabhann leis, agus beidh tograí maidir le soláthar spás oscailte ardcháilíochta poiblí ina gcuid d'aon mholadh.

Seirbhísí

Séarachas	Tá an córas cóireála fuíolluisce poiblí ag freastal ar an limistéar seo.

Uisce	Freastalaíonn an córas uisce poiblí ar an limistéar seo.
Uisce stoirme	Beidh tograí mionsonraithe um maolú uisce stoirme ina gcuid de thograí forbartha agus cuirfidh an forbróir i bhfeidhm iad de réir caighdeáin a éileoidh an tÚdarás Áitiúil.
Bóithre	Is é an cuspóir ná timpeallán a chruthú nó feabhsúcháin a dhéanamh ar acomhal an N25 agus Cnoc an Ospidéil.
	Beidh líonra nua bóithre riachtanach chun na limistéir atá á bhforbairt ag Fearann an tSeomraigh a nascadh agus is iad na forbróirí a thógfaidh iad.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Master Plan Areas	
Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 17: Area 6, Southknock

13.3.7 Limistéar 7 - Insí an Mhéirse

Léargas ginearálta

Tá an limistéar seo suite ó dheas de Bhaile Ros Mhic Thriúin. Is é an R733 a theorainn thoir agus an Bhearú a theorainn thiar. Limistéir mhóra de thalamh íseal atá ann. Tá sé ar cheann de phríomh-ionaid iompair agus tionsclaíochta an bhaile anois.
Tá carachtar tionsclaíoch aige anois dá bharr sin.

Rochtain agus nascáil

Tá an limistéar suite go maith le freastal ar riachtanais tionscal. Tá rochtain dhíreach aige ar an R733. Tá an N25, atá mar chuid den líonra bóthar náisiúnta, in aice láimhe freisin. Soláthraíonn an Bhearú agus Cuideachta Chalafoirt Ros Mhic Thriúin modh iompair eile. Tá forbairt cosáin leanúnaigh ón limistéar seo chuig an N25 nó go lár an bhaile tábhachtach ó thaobh inrochtaineachta de.

Srianta

Limistéar Caomhantais Speisialta agus Limistéir Oidhreachta Nádúrtha molta is ea an Bhearú a ritheann díreach ar an taobh thiar den limistéar. Ní cheadófar forbairtí a mbeadh drochthionchar acu ar an Limistéar Caomhantais Speisialta ná ar an Limistéir Oidhreachta Nádúrtha molta.

Tá formhór na dtailte in Insí an Mhéirse suite i gCrios Tuile A, agus tá roinnt beag talún i gCrios Tuile B.

Tá dhá láthair Seveso laistigh de theorainneacha an phlean agus tá siad araon suite sa limistéar seo. Is iad sin Críochfort Joint Fuels de chuid Esso Ireland Ltd. agus Barrow Storage Co. Ltd. atá i mbun trádála faoin ainm Campus Oil.

Cuspóirí an Chriosaithe Talamhúsáide

Is é an príomh-úsáid a bhainfear as talamh sa limistéar seo ná Gníomhaíochtaí Bainteach le Calafort le cur leis an ról atá aige faoi láthair.

Tá Ionad Cóiríochta i gcomhair an Lucht Siúil suite ar an taobh theas den limistéar seo. Tá moladh déanta go mbeadh idirchrios idir an scéim seo agus na tailte tionsclaíochta taobh leis chun laghdú a dhéanamh ar an drochthionchar a d’fhéadfadh a bheith ag úsáidí bainteach le calafort ar thaitneamhachtaí cónaithe. Ní cheadófar a thuilleadh forbartha cónaitheacha sa limistéar seo de bharr an chineál oibre a bhíonn ar siúl ag gnóthaí bainteach le calafort agus an choinbhleacht a d’fhéadfadh a bheith eatarthu féin agus áitritheoirí.

Dearadh Uirbeach

Spreagfar forbróirí le cur chuige nuálaíocht a bheith acu maidir le dearadh foirgneamh tionsclaíoch. Má bhíonn comhsheasmhacht ann maidir le bailchríoch, comharthaíocht, sconsaí slándála agus tírdhreachtú d'fhéadfádh siad cáilíocht na timpeallachta tógtha sa limistéar a fheabhsú.

Seirbhísí

Séarachas	Braithfidh seirbhísiú na dtailte sin ar sholáthar séaraigh domhantarraingthe taobh leis an R733.
Uisce	Braithfidh soláthar uisce i gcomhair úsáideoirí nach úsáideoirí baile iad ar chúrsaí pleanála agus ar breis uisce a bheith á soláthar don bhaile.
Uisce stoirme	Beidh tograí mionsonraithe um maolú uisce stoirme ina gcuid de thograí forbartha agus cuirfidh an forbróir i bhfeidhm iad de réir caighdeáin a éileoidh an tÚdarás Áitiúil. Ní bheidh drochthionchar díreach, indíreach nó tánaisteach ag na tograí sin um maolú ar shláine Limistéir Chaomhantais Speisialta na Bearú agus na Feoire, ag tabhairt aird ar chuspóirí caomhnaithe an Limistéir Chaomhantais sin.

Bóithre: Cuspóir TM04: An chuid seo den bhóthar a fheabhsú: An R733 ó acomhal an N25 go dtí teorainn na forbartha.

Cuspóir TM02: Rialú tráchta/feabhsúcháin acomhail a sholáthar ag Acomhal an N25/R733 chun éascú a dhéanamh ar chriosuithe talamhúsáide Tionsclaíocha agus cinn a bhaineann leis an gCalafort ar an R733. Cuirfidh an Chomhairle tobhach speisialta i bhfeidhm ar iarratais ar na tailte seo toisc go bhfuil na hoibreacha ag teastáil chun forbairt na dtailte seo a éascú.

Cuirfear srian le rochtain nua i gcomhair feithiclí ar an R733.

Riachtanais d'Fhorbairtí Nua

Braithfidh forbairtí amach anseo ar sholáthar séaraigh domhantarraingthe taobh leis an R733.

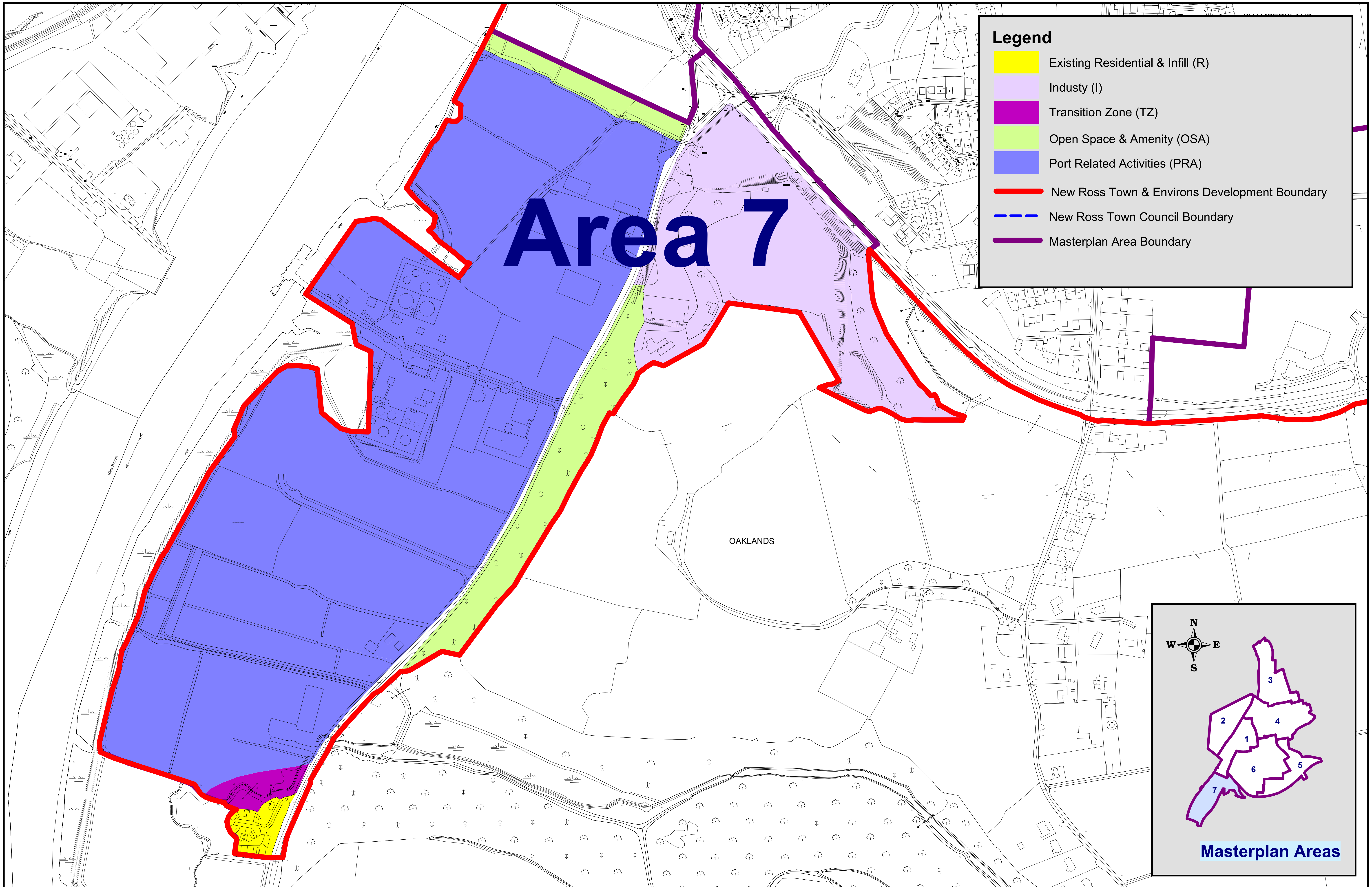
D'fhéadfadh sé tarlú go mbeadh sé riachtanach breis uisce a sholáthar don bhaile sula gceadófaí forbairtí a d'úsáidfeadh méid measartha mór uisce nó méid mór uisce.

Beidh measúnacht chuí ar bhaol tuile agus a rinneadh i gcomhréir le The Planning System and Flood Risk Management Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, Oifig na nOibreacha Poiblí, Samhain 2009) ag gabháil le tograí d'fhorbairtí nua i gCrios Tuile Agus B le haghaidh forbairtí atá i mbaol tuile.

Láithreáin Seveso

Rachaidh an tÚdarás Pleanála i gcomhairle leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta nuair atá aon fhorbairt dá dtagraítear di i Sceideal 8 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 á moladh

- laistigh de 300m ó chríochfort ESSO Joint Fuels.
- laistigh de 400m ó chríochfort Campus Fuels.



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Master Plan Areas	
Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 18: Area 7, Marshmeadows

Rannán 14 – Eolaire maidir le Dearadh Uirbeach

14.1 Réamhrá

Tá tionchar ag cáilíocht na n-áiteanna ina mairimid ar gach gné dár saol. Beidh tionchar ag an gcaoi ar dearadh iad ar cháilíocht ár saoil laethúil. Tá dearadh maith uirbeach riachtanach má tá timpeallacht le tógáil a bheidh inbhuanaithe agus a chruthóidh folláine shóisialta agus chomhshaoil agus a sholáthróidh luach eacnamaíochta. Cuireann Sustainable Residential Development in Urban Areas agus an doiciméad a ghabhann leis Best Practice Urban Design Manual (An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, 2008) creatlach ar fáil maidir leis an gcomhairle is fearr faoi dhearadh uirbeach, agus léirítear iontu conas is féidir leas praiticiúil a bhaint as prionsabail an deartha chun pobail inbhuanaithe a chruthú. Ba cheart d'fhorbróirí an chomhairle atá iontu a chur san áireamh chun forbairtí inbhuanaithe a chruthú a mbeidh ardcháilíocht deartha iontu. Ba chóir go mbeadh prionsabal an deartha uilíoch mar bhonn agus thaca ag aon fhorbairt mholta. Tagraítear sa phrionsabal seo do chomhdhéanamh timpeallachta a bheith inrochtana, intuisceana agus inúsáidte an oiread agus is féidir ag daoine.

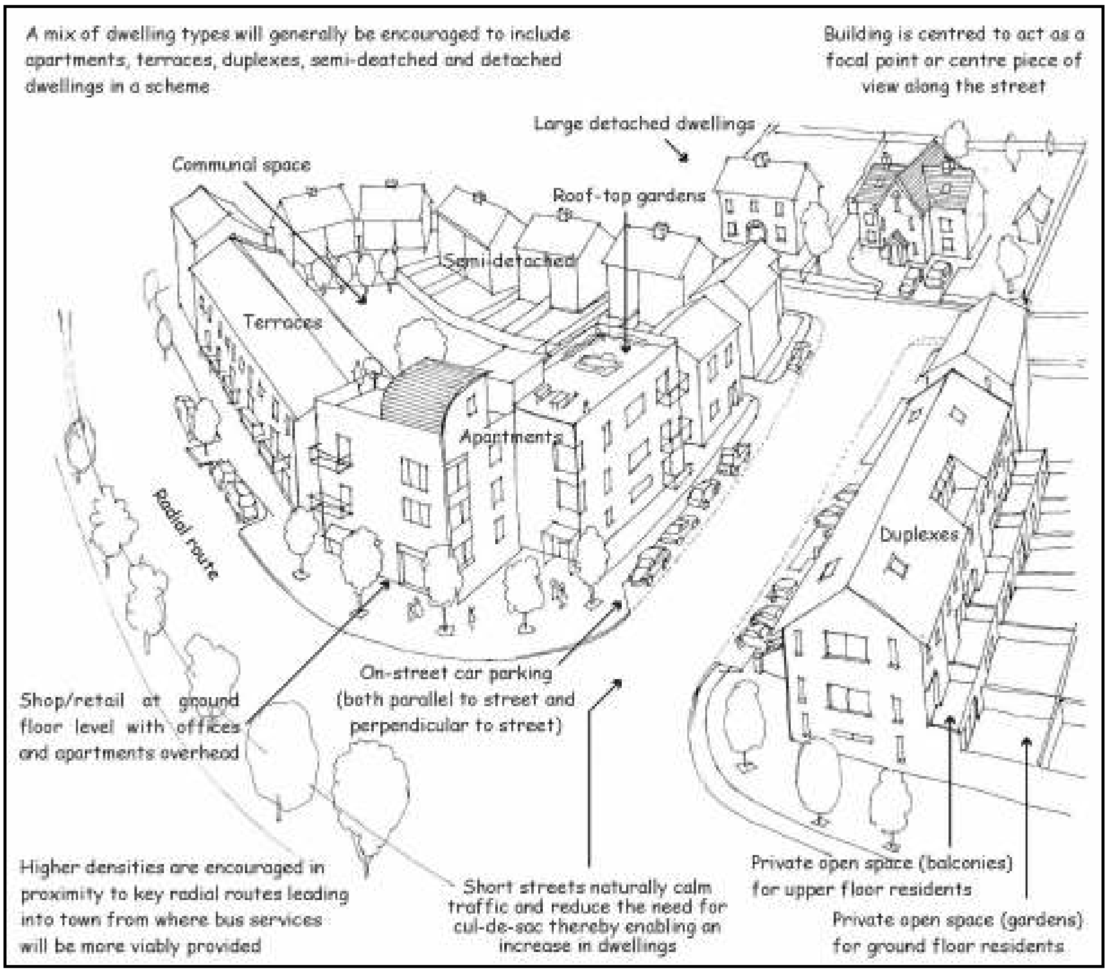
14.2 Anailís Láithreáin

Is í an chéad chéim maidir le haon fhorbairt mholta ná dearadh a cheapadh mar fhreagra ar na cuspóirí atá leagtha síos don Chrios sin i Máistirphlean an Limistéir ina bhfuil an fhorbairt le déanamh.

Ba chóir na gnéithe seo a leanas a bheith sa dearadh sin:

- Anailís ar an dóigh ina n-oirfidh an fhorbairt bheartaithe do limistéir an mháistirphlean mórthimpeall uirthi agus an dóigh ina mbeidh baint aici leis;
- Anailís ar an topagrafaíocht agus ar chúrsaí timpeallachta eile mar aon le suirbhé ar struchtúir eile ar an láithreán;

- An dóigh ina bhfuil trasbhealaí artaireacha beartaithe agus naisc iompair eile corpraithe sa dearadh;
- Foirgnimh shuntasacha thábhachtacha sa cheantar agus measúnú ar oiriúnacht na bhfoirgneamh sin ó thaobh amhairc de;
- Áiteanna a mbíonn a lán coisithe ag tarraingt orthu, spásanna oscailte poiblí agus na bealaí ar mian le daoine siúil dá bharr sin; agus
- Príomhradhairc ó laistigh den bhaile agus ó pointí tábhachtacha amhairc lasmuigh de.



14.3 Treoir maidir le hAiltireacht

Is é an aidhm a chaithfidh a bheith ag gach forbairt nua ná ardchaighdeán ailtireachta a bhaint amach. Bainfear amach an aidhm seo má chuirtear

caighdeáin ailtireachta i bhfeidhm go seasta agus cabhróidh sé chun foirm chomhsheasmhach uirbeach a chruthú ar fud an bhaile. Ag an am céanna, ní mór do gach limistéar sa bhaile a fhéiniúlacht uathúil a bheith aige a léireofar ina fhoirm uirbeach agus ina íomhá. Tugtar treoir faoi conas é sin a bhaint amach i gCriosanna an Mháistirphlean áit a n-aithnítear carachtar agus cáilíocht gach limistéir. I gcás gach forbartha nua (agus i gcás athchóiriú foirgneamh atá ann cheana féin agus láithreáin stairiúla) ní mór aire a thabhairt do na nithe seo a leanas:

Foirm, próifíl, scála agus mórdhlúthú foirgneamh –

- Is iad sin na heilimintí mórscála deartha a chinnteoidh dealramh an fhoirgnimh nuair a fheictear ó chian é, agus an chaoi a luífidh sé leis an sráid-dreach.
- Ní mór smaoineamh ar an gcomhthéacs sin nuair atá forbairt nua á beartú agus freagra a thabhairt air, go mór mór maidir le láithreáin oidhreachta, agus foirgnimh nó spásanna tábhachtacha.
- Ba chóir aird a thabhairt don chreatlach uirbeach reatha nuair atá airde agus leithead foirgneamh á gceapadh. Ba chóir aird a thabhairt ar na láithreacha caola tógála a bhí ann leis na cianta nuair atá forbairtí nua á mbeartú ar an tSráid Theas, an tSráid Thuaidh, Sráid Shéarlais nó Sráid Mhuire, mar shampla. Má bhíonn foirgnimh nua á moladh i limistéar Lána na Beairice, ba chóir aird a thabhairt ar na Cúrsaí le hÁireamh maidir le Dearadh Uirbeach atá leagtha síos in *Barrack Lane Action Area Plan*, ar glacadh leis i Meitheamh 2008, agus má bhíonn foirgnimh á ndearadh cois abhann ba chóir aird a thabhairt don *New Ross Urban Design Waterfront Study* ar glacadh leis i Samhain 2006.
- D'fhéadfadh sé a bheith oiriúnach i gcás foirgneamh ar shuíomhanna suntasacha, m.sh. ag cúinní nó ag deirí sráide nó i gcás foirgneamh a iann léargais go gcuirfí le hairde na bhfoirgneamh sin chun go mbeadh siad níos suntasaí ach beifear ag súil go mbeadh dearadh agus ailtireacht

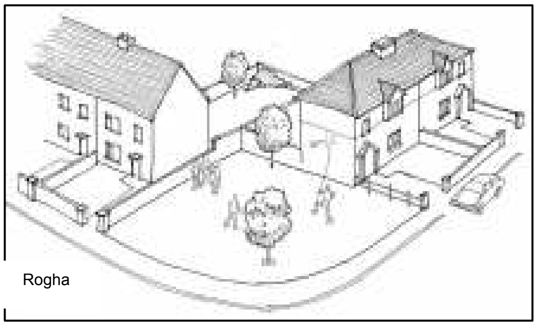
ardcháilíochta ag baint leo. Ba chóir aird a thabhairt ar an dá aghaidh nuair a bhíonn foirgnimh á ndearadh ag cúinní.

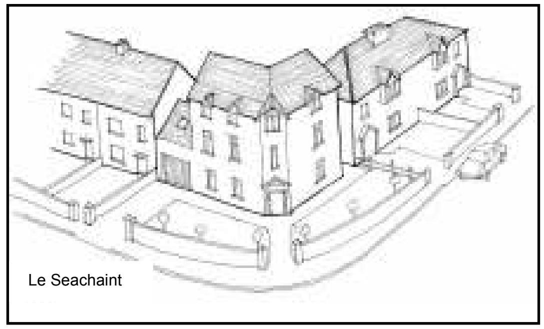
Nasc a chruthú leis an tsráid -

- Spreagfar forbróirí chun foirgnimh a thógáil a chruthóidh beogacht ar chothrom na sráide mar aon le naisc le gníomhaíocht sráide go mór mór ar fud príomhbhealaí uile na gcoisithe. Cothóidh sé sin an tuiscint i measc daoine gur comharsanacht é agus measfaidh siad go bhfuil siad níos sábháilte.
- Tá forbairtí ilchineálacha le spreagadh óir cothaíonn siad gníomhaíocht ar an tsráid go minic. Áirítear le forbairtí den sórt sin forbairtí cónaitheacha nó oifigí a bhfuil ionaid miondíola iontu ar chothrom na sráide.
- Ba cheart na línte foirgnimh atá ann a choinneáil agus línte nua a chruthú nuair nach bhfuil a leithéidí ann. Féadfar maolú a dhéanamh ar riachtanais maidir le línte foirgnimh nuair a bheidh spásanna tábhachtacha poiblí nó cathrach le cur ar fáil.

Dearadh an spáis mórthimpeall an fhoirgnimh –

- Féadfar cúirtealáiste foirgnimh a úsáid go tairbheach chun áis i gcomhair coisithe a chruthú, chun daoine a mhealladh isteach san fhoirgneamh, chun tírdhreachtú a dhéanamh nó chun nasc nua i gcomhair coisithe a chruthú.
- Níor cheart go mbeadh fóntais ghránna mar charrchlóis ná stóir bhruscair ina ngnéithe suntasacha den spás sin.





Mionsonraí -

- Má chuirtear starráin ar aghaidh foirgnimh nó má choinnítear codanna áirithe siar, má athraítear fánaí an díon nó má bhaintear leas as cóiriú na bhfuinneog agus as balcóin, is féidir dealramh níos boige a chur ar fhoirgnimh mhóra, iad a roinnt ina gcodanna agus dealramh níos spéisiúla a chruthú.
- Ní mór aire a thabhairt freisin don dearadh mionsonraithe. Má bhíonn saothar ealaíne nó dealbhóireachta ina chuid d'fhoirgneamh féadfaidh sé íomhá uathúil a chruthú don fhoirgneamh nó do chomhthéacs an fhoirgnimh.
- Ní mór dealramh foirgnimh i gcaitheamh na hoíche a chur san áireamh. Is féidir soilsiú a úsáid le cinntiú go mbeidh feidhm ag foirgneamh nuair a éiríonn sé dorcha (mar shampla, struchtúir nó suíomhanna suntasacha a bhíonn feiceálach fós de thoradh soilsithe) agus is féidir soilsiú a úsáid chun dealramh cumasach a chruthú san oíche.

Úsáid stíleanna agus ábhar comhaimseartha -

- D'fhéadfadh an rud atá á thógáil inniu a bheith mar chuid den oidhreacht amach anseo. Ba cheart glacadh le spioraid agus le héiteas deartha na linne sin ina dtógtar foirgneamh mar chuid den fhorbairt leanúnach deartha.
- Nuair a oireann foirgnimh chomhaimseartha don suíomh is féidir leo dealramh cumasach agus mionsonraí maithe a bheith acu nó féadfaidh

siad a bheith ealaíonta deismíneach mar is cuí. Braithfidh an cur chuige a ghlactar i leith an deartha ar an sráid-dreach agus ar fheidhm an fhoirgnimh.

Roghnú ábhar comhaimseartha –

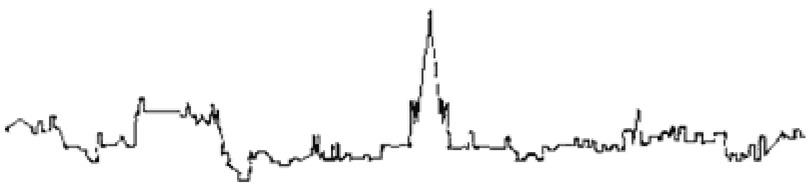
- Ábhair chomhaimseartha iad gloine, cruach dhosmálta, coincréit shnasta agus painéil chruanta. Mar sin féin feictear réimse ábhar idir chomhaimseartha agus thraidisiúnta san ailtireacht chomhaimseartha. Is é an chaoi a n-úsáidtear na hábhair sin agus an chaoi ina gcuirtear le chéile iad a chruthaíonn an dealramh comhaimseartha.
- Is féidir cruthanna fíor-chomhaimseartha a dhéanamh d'ábhair thraidisiúnta má úsáidtear ar bhealaí nuálacha iad.
- Is é an ghné is tábhachtaí maidir le roghnú ábhar ná a chinntiú nach mbeidh ach an oiread cothabhála is lú ag teastáil uathu agus nach ndéanfaidh síonchaitheamh dochar dóibh. Ba cheart tús áite a thabhairt d'ábhair ardcháilíochta a mhairfidh chomh fada is a mhairfidh an foirgneamh.

14.4 Foirgnimh Shuntasacha

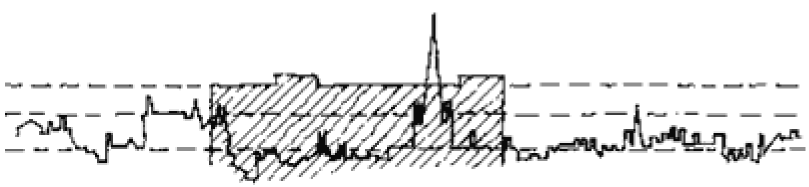
Is féidir a rá gur foirgneamh suntasach é foirgneamh feiceálach aonair atá níos airde ná na foirgnimh timpeall air nó a bhfuil dearadh níos suaitheanta aige. Ós rud é gur rud stairiúil í foirm uirbeach an bhaile, ba chóir na heilimintí a aithint in aon fhoirgneamh suntasach molta a chruthaíonn an carachtar áitiúil chun go mbeidh siad ina ngnéithe tábhachtacha d'fhorbairt mholtaí i gcomhar an fhoirgnimh nó ina srianta ar an obair sin. Áireofar leis na heilimintí sin:

- An sráid-dreach – scála agus airde na bhfoirgneamh agus an uige uirbeach;
- Radhairc thábhachtacha áitiúla agus lánléargais;
- Spéirlíne an bhaile;
- Topagrafaíocht na háite;
- Foirgnimh shuntasacha agus a suíomh.

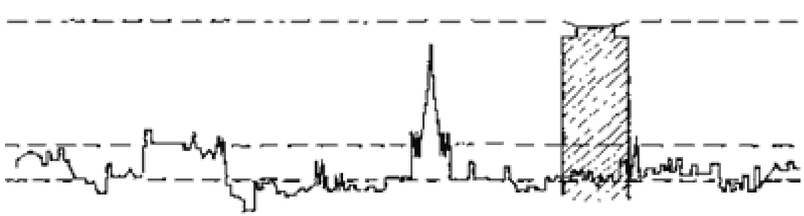
Má dheartar foirgnimh shuntasacha go maith agus má thógtar iad in áiteanna oiriúnacha féadfaidh siad buntáistí éagsúla a sholáthar don limistéar uirbeach. Nuair a bhíonn struchtúir le feiceáil ar spéirlíne an bhaile bíonn siad ina gcríoch-chomharthaí agus cabhraíonn siad le daoine leagan amach an bhaile a thuiscint. Ós rud é go bhfuil tionscail á n-athlonnú agus go bhfuil príomhláithreáin forbartha le fáil i lár an bhaile, tá sé thar a bheith tábhachtach go ndéanfar aon mholtaí maidir le foirgnimh shuntasacha a scrúdú go dian agus go ndéanfar iad a mheas go straitéiseach ó thaobh a suímh, a bhfeidhmeanna agus cháilíocht mhionsonraithe a ndeartha.



Scáthchruth de bhaile tipiciúil in Éirinn a léiríonn an chaoi arbh é séipéal an pharóiste an críoch-chomhartha ba mhó.



Déanann bloc fada íseal an spéirlíne a chothromú agus ceileann sé críoch-chomharthaí traidisiúnta.



Is iad foirgnimh arda chaola atá ina gcríoch-chomharthaí ar an spéirlíne.

An timpeallacht áitiúil -

- Ní mór d’fhoirgneamh suntasach cur le dealramh an tsráid-dreacha agus le gníomhaíocht sa tsráid.
- Caithfidh dearadh mionsonraithe agus feidhm foirgnimh shuntasaigh ar chothrom na sráide a bheith ar an scála céanna lena bhfuil timpeall air agus cur leis an tuiscint gur áit faoi leith é.
- Tá sé tábhachtach go mbeidh na feidhmeanna a bheidh ag foirgneamh suntasach ar chothrom na sráide comhoiriúnach le gníomhaíochtaí na sráide féin agus an cheantair.
- Ba chóir go gcuirfeadh foirgnimh shuntasacha le tréscaoilteacht a gcomhthéacsanna.
- Is féidir foirgnimh shuntasacha a chomhtháthú lena bhfuil timpeall orthu trí spásanna inmheánacha nó seachtracha mar pháirceanna, caiféanna, siopaí agus coisbhealaí a sholáthar i gcomhair rochtain an phobail.
- Ní mór aird faoi leith a thabhairt don tionchar a bheidh ag foirgneamh suntasach ar láithreáin oidhreachta in aice láimhe nó ar limistéir a bhfuil carachtair uirbeacha faoi leith acu.
- Tá sé tábhachtach go ndéanfar an tionchar a bheadh ag foirgneamh suntasach ar ghnéithe nádúrtha mar uiscebhealaí, tírdhreacha nó spásanna poiblí a mheas freisin.
- Ní mór smaoineamh ar thionchar miocraeráide a d’fhéadfadh a bheith ag a leithéid d’fhoirgneamh freisin, mar tholláin ghaoithe nó scáileanna a chruthú.
- Ní mór foirgnimh shuntasacha a shuiteáil gar do chóracha iompair nó a chinntiú go mbeidh naisc mhaithe acu leo.
- Ba cheart carrchlóis a soláthar i gcomhair a leithéid d’fhoirgnimh ar bhealach nach mbeidh coisithe agus feithiclí ag teacht salach ar a chéile ar chothrom na sráide.

14.5 Tógáil ar mhaithe le Cúrsaí a Athrú

Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála daoine chun foirgnimh atá ann cheana féin a chur in oiriúint agus a athúsáid dá mbeadh a leithéid d'úsáid in oiriúint dá gcarachtar agus dá dtábhacht faoi mar atá leagtha síos in Policy on Architecture 2009-2015 a d'eisigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil thar ceann an Rialtais. Aithníonn an tÚdarás Pleanála an chaoi ar féidir laghdú a dhéanamh ar ídiú breoslaí iontaise agus ar astuithe dé-ocsaíde carbóin trí fhoirgnimh níos sine a athúsáid. Is féidir foirgnimh i lár an bhaile a athchóiriú ó ionaid miondíola go hoifigí nó chun críocha eile in áiteanna lasmuigh de na príomhcheantair siopadóireachta. Is féidir foirgnimh fholmha mar thrádstórais agus scoileanna a úsáid chun cuspóirí nua ar choinníoll go ndéanfar socruithe nua maidir le rochtain agus páirceáil, agus ar choinníoll nach gcuireann na húsáidí nua sin isteach ar dhaoine atá ina gcónaí sa cheantar.

Is féidir déanmhais chosanta a chur in oiriúint d'fheidhmeanna nua más rud é nach mbeadh tionchar suntasach ag na hoibreacha ar a gcarachtar ná ar a suíomh agus go bhféadfaí na hathruithe a fhreaschur go réidh. Aithnítear go gcabhródh athúsáid a leithéid d'fhoirgneamh chun iad a chaomhnú agus le dea-bhail a choinneáil orthu.

Ba chóir go mbeadh foirgnimh nua inoiriúnaithe chun go bhféadfaí iad a chur in oiriúint do phatrúin athraitheacha forbartha. Ba cheart tithe a dhearadh sa chaoi go bhféadfaidh siad freastal ar na riachtanais athraitheacha a bhíonn ag teaghlaigh agus ar riachtanais rochtana agus ar éifeachtacht fuinnimh. Ba cheart a chinntiú go bhféadfaidh áitribh freastal a dhéanamh ar riachtanais athraitheacha na n-áitritheoirí i gcaitheamh a saoil agus nach mbeidh orthu mórchuid airgid a chaitheamh ar obair athdheartha a chuirfeadh as go mór dóibh. Ba cheart foirgnimh thráchtála agus eile a dhearadh sa chaoi go bhféadfar iad a úsáid ar a lán bealaí agus a chur in oiriúint d'athruithe in éilimh an mhargaidh.

Ránnán 15 Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha

15.1 Réamhrá

Tá dualgas ar na Comhairlí a chinntiú go bhfuil ceadanna pleanála a thugtar faoi na hAchtanna Pleanála comhsheasmhach leis na beartais agus leis na cuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Forbartha, agus le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir. Is ionann na caighdeáin atá leagtha amach sa rannán seo agus na caighdeáin a chaithfidh forbairtí nua a chomhlíonadh de ghnáth. Tá sé i gceist go dtabharfaidh na caighdeáin léiriú ar na critéir a chuirfidh na Comhairlí san áireamh nuair a bheidh iarratais ar fhorbairtí nua á meas acu. Comhlánaíonn na caighdeáin agus na treoirlínte seo an straitéis forbartha fhoriomlán agus cuspóirí agus beartais ar leith an Phlean Forbartha.

Ní leor cead pleanála a bheith tugtha le bheith in ann tús a chur le forbairt. Tá ceanglais dhlíthiúla agus nós imeachta eile ann a chaithfear a áireamh. Sa chomhthéacs sin, dírítear aird ar an ngá le déanamh de réir na bhforálacha reachtúla ábhartha eile, de leithéid na bhforálacha atá sna Rialacháin Foirgníochta, sna hAchtanna um Shláinte Phoiblí, sna Rialacháin Dóiteáin agus sa reachtaíocht ina bpléitear an comhshaol, caomhnú, an oidhreacht agus saincheisteanna eile lena mbaineann.

15.2 Rochtain do Dhaoine faoi Mhíchumas agus do Dhaoine Maolghluaiste

Beidh rochtain le haghaidh daoine faoi mhíchumas agus daoine maolghluaiste i ngach forbairt nua. Beidh an rochtain sin ar áireamh sa dearadh mar dhlúthchuid den togra. Beidh bealaí rochtana agus cúrsaíochta go dtí forbairtí nua inrochtana agus mar sin beidh raon leathan daoine in ann teacht ar an gcóiríocht. Má chuirtear páirceáil ar an láithreán ar fáil mar chuid de pháirceáil agus d’áiseannna páirceála i bhforbairtí nua, beidh roinnt spásanna páirceála do charranna sainithe mar spásanna do dhaoine faoi mhíchumas. Beidh siad sin

suite a ghaire agus is féidir don bhealach isteach chuig an bhfoirgneamh agus beidh siad sainithe de réir na dtreoirlínte ábhartha. Ba cheart dóibh a bheith sofheicthe, faoi chuaillí eolais agus marcáilte leis an tsiombail idirnáisiúnta ábhartha do pháirceáil do dhaoine faoi mhíchumas. Cuirfidh na comhairlí caighdeáin bhreise chun cinn i gach forbairt nó déanfaidh siad athbhreithniú ar chaighdeáin atá ann cheana lena chinntiú go mbeidh rochtain do chách orthu.

15.3 An Oidhreacht Ailtireachta

15.3.1 Déanmhais Chosanta

Ní choiscfear úsáid nó forbairt iomchuí toisc go bhfuil déanmhas ar áireamh sa Taifead ar Dhéanmhais Chosanta. Ach, ní dhéanfar aon oibreacha i leith déanmhais chosanta gan cead pleanála a bheith ann sa chás go ndéanfadh na hoibreacha sin difear do shainghné an déanmhais, nó do shainghné aon eiliminte den déanmhas a chuireann leis an spéisiúlacht ar leith atá ann ó thaobh oidhreacht na hailtireachta. Cosnófar an taobh istigh de dhéanmhas cosanta, mar aon le taobh seachtrach an fhoirgnimh, i dteannta aon déanmhais laistigh dá chúirtealáiste.

Ní mór faisnéis cháilíochtúil a chur isteach le gach iarratas pleanála a bhaineann le Déanmhas Cosanta ionas gur féidir lánmhachnamh a dhéanamh ar an tionchar a d’fhéadfadh a bheith ag aon athrú a bheartaítear a dhéanamh ar úsáid Déanmhais Chosanta sula gceadófar an t-athrú úsáide sin.

Ní dhéanfaidh na Comhairlí machnamh ar aon athrú a dhéanamh ar úsáid Déanmhais Chosanta, ach amháin más féidir a léiriú nach ndéanfaidh an t-athrú úsáide beartaithe dochar don déanmhas, don tsainghné, don dealramh ná don suíomh. Ní mór taifead cuí a dhéanamh ar an bhfoirgneamh sula ndéanfar aon athruithe. I ngach cás dá leithéid, ní mór tuairim na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus na gcomhlachtaí ábhartha eile a áireamh.

15.3.2 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Tabharfaidh na Comhairlí aird ar na nithe seo a leanas i Limistéir Chaomhantais Ailtireachta:

- An difear a dhéanfaidh an fhorbairt bheartaithe d'fhoirgnimh agus don timpeallacht, idir thimpeallacht nádúrtha agus timpeallacht shaorga;
- An tionchar a bheidh ag an bhforbairt ar an sráid-dreach in aice leis i dtéarmaí na nithe seo a leanas; comhoiriúnacht deartha, airde, ceapach, leithead, cóireáil dín, ábhair, tírdhreachú, meascán agus déine na húsáide atá beartaithe;
- Ba cheart go mbeadh athruithe agus síntí nua ag teacht le foirgnimh/déanmhais atá ann cheana i dtéarmaí na nithe seo a leanas; dearadh, bailchríocha seachtracha, dath, uigeacht, fuinneoga, doirse, díon, simléar, dearadh agus sonraí eile nach iad;
- Maidir le déileáil le fógráin i Limistéir Chaomhantais Ailtireachta, is é an rud is tábhachtaí a gcaithfear machnamh a dhéanamh air ná mianach bunriachtanach amhairc an limistéir a fheabhsú agus a chosaint.

15.4 An tSeandálaíocht

Ní foláir nithe a bhfuil fiúntas ó thaobh na seandálaíochta leo, agus ar acmhainní finideacha, neamh-inathnuaite iad, a chosaint agus a chothabháil agus is meicníocht bhunriachtanach é an próiseas pleanála chun an chosaint sin a chinntiú. Imreoidh na Comhairlí a ról maidir le féachaint d'iarsmaí seandálaíochta a chosaint in situ nuair is féidir. Aithnítear an fiúntas agus tábhacht a bhaineann leis an tírdhreach agus an timpeallacht stairiúil níos leithne freisin. Ceanglóidh na Comhairlí ar an bhforbróir tuarascáil, a d'ullmhaigh seandálaí a bhfuil na cáilíochtaí iomchuí aige, a chur isteach. Sa tuarascáil sin pléifear na himpleachtaí seandálaíochta a bhaineann le forbairt bheartaithe a bhfuil oibreacha i gceist léi a d'fhéadfadh tionchar a bheith acu ar iarsmaí seandálaíochta.

In imthosca iomchuí, féadfaidh na Comhairlí coinníollacha a fhorchur faoina n-éilítear na nithe seo a leanas, nuair a bheidh cead pleanála á thabhairt acu:

- Tochailtí láithreáin faoi mhaoirseacht seandálaí ghairmiúil;
- Measúnú, monatóireacht, tástáil nó tochailt seandálaíochta an láithreáin á maoiniú ag an iarratasóir agus tuarascáil ar an méid sin a chur isteach roimh thús a chur le forbairt;
- Na hiarsmaí seandálaíochta ar fad nó cuid acu a bhuanchoimeád ar an láithreán.

15.5 Forbairtí Cónaithe

Tugann Sustainable Residential Development in Urban Areas agus an doiciméad a ghabhann leis Best Practice Urban Design Manual (An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil, 2008) creatlach maidir leis an gcomhairle is fearr i ndearadh uirbeach agus léiríonn siad conas is féidir leas praiticiúil a bhaint as prionsabail deartha chun pobail inbhuanaithe a chruthú. Ba cheart d'fhorbróirí an chomhairle atá sna treoirlínte sin a chur san áireamh dá bhrí sin. Is é a bheidh mar thoradh air sin ná forbairtí inbhuanaithe beartaithe ina mbeidh dearadh ar ardchaighdeán.

I measc bhunphrionsabail an dea-dheartha tá;

Sainghné	Áit a bhfuil a féiniúlacht féin aici, is é atá i gceist le sainghné de chuid ceantair ná leagan amach, cruth, a bhfuil ann, agus creatlach i láthair na huaire,
Fálú	Áit ina dtugtar sainmhíniú soiléir ar spásanna poiblí agus príobháideacha,
Soiléireacht	Áit a bhfuil íomhá shoiléir aici is féidir a thuiscint go héasca,
Tréscaoilteacht	Áit a bhfuil sé éasca a bhaint amach agus dul tríthi,

Spásanna Poiblí ar Ardchaighdeán	Áit a bhfuil spásanna lasmuigh aici atá mealltach agus faoi rath. Caithfidh cóireáil dromchlaí, tírdhreachú agus troscán sráide a bheith ina ndlúthchuid den dearadh iomlán,
Ilchineálacht	Áit ina bhfuil ilghnéitheacht agus roghanna éagsúla, agus ina bhfuil meascán d'fhorbairtí a thagann le chéile,
Inoiriúnaitheacht	Áit atá in ann freagairt do choinníollacha sóisialta, teicniúla agus eacnamaíocha atá ag athrú.

Féachfaidh na Comhairlí lena chinntiú go mbeidh prionsabail an deartha uirbigh curtha san áireamh i bhforbairtí tithíochta nua agus go mbeidh forbairtí amach anseo comhtháite go maith le foirm agus le creatlach an bhaile mar atá. Caithfidh forbairtí tithíochta nua na critéir seo a leanas a chomhlíonadh:

- Ba cheart dóibh a bheith deartha ar bhealach atá ar aon dul le sainghné an cheantair agus nach ndéanann an dochar a dhéanann rófhorbairt.
- Ba cheart dóibh dlús a bheith acu a thagann leis an timpeallacht agus le treoirlínte an Údaráis Phleanála.
- Ní dhéanfaidh siad dochar mór do thaitneamhacht na maoine in aice leo ná dá bhfuil díreach mórthimpeall orthu.
- Ní dhéanfaidh siad dochar mór do limistéir ná d'fhoirgnimh ar díol spéise iad ó thaobh ailtireachta nó staire, ná do láithreán a bhfuil tábhacht leo ó thaobh chaomhnú an dúlra nó na seandálaíochta.
- Beidh coinníollacha mealltacha iontu le dul ag siúl nó rothaíocht agus beidh siad nasctha le limistéir chónaithe in aice leo, le lár an bhaile, le taitneamhachtaí agus le ceantair spáis oscailte.
- Déanfaidh siad soláthar do spásanna oscailte feidhmiúla sásúla a bheidh nasctha le spásanna oscailte tadhlach leo, nuair is indéanta.
- Ní chruthóidh siad guaiseacha tráchta.
- Beidh leataoibh le haghaidh seirbhísí bus áitiúla amach anseo, a bheidh deartha de réir mar a oireann siad, ar áireamh iontu.

- Beidh dearadh inrochtana cuimsithe iontu i gcomhréir leis an mbeartas atá i Rannáin 7.2 agus 8.4 den Phlean seo.

Déanfaidh na Comhairlí na nithe seo a leanas chun cabhrú le forbairtí cónaithe ar ardchaighdeán a bhaint amach:

- Eolaire Deartha do Limistéir Chónaithe a ullmhú ina dtugtar mionsonraí agus ina leagtar béim níos cáilíochtúla ar na caighdeáin forbartha atá sa rannán seo;
- Dul i comhairle le dearthóirí agus le forbróirí maidir le Treoracha le haghaidh Láithreán Cónaithe do láithreáin ar leith a ullmhú ina leagtar amach na príomhchúrsaí le háireamh, na prionsabail deartha agus na cuspóirí ó thaobh caighdeáin ar chóir d'fhorbairt bheartaithe aghaidh a thabhairt orthu, lena n-áirítear;
    - Anailís ar an dóigh ina n-oirfidh an fhorbairt bheartaithe do limistéir an Mháistirphlean ina timpeall agus an dóigh ina mbainfidh sí leo;
    - Anailís ar an topagrafaíocht agus ar chúrsaí timpeallachta eile;
    - Suirbhé ar dhéanmhais atá ar an láithreán cheana;
    - An dóigh ina bhfuil trasbhealaí artaireacha agus naisc iompair beartaithe eile ina ndlúthchuid den dearadh;
    - Foirgnimh shuntasacha thábhachtacha sa cheantar agus measúnú ar oiriúnacht na bhfoirgneamh sin ó thaobh amhairc de;
    - Áiteanna ina mbeidh a lán coisithe agus rochtain phoiblí;
    - Limistéir a shainaithint nár chóir iad a fhorbairt;
    - Amhairc agus radhairc ríthábhachtacha a chaithfear a chosaint;
    - Gnéithe tírdhreacha, grúpaí crann, fálta sceach, sruthanna agus topagrafaíocht;
    - Acmhainn an fhóntais phoiblí fónamh don láithreán

Féadfaidh na Comhairlí a cheangal ar fhorbróirí ionchais eastáit tithíochta (go háirithe i limistéir lonnaíochta níos lú) tuarascáil a chur isteach ina bhfuil

measúnú ar an tionchar is dócha a bheidh ag a bhforbairt ar na nithe seo a leanas (i measc nithe eile):

- An gá le saoráidí pobail / sláinte;
- Rochtain ar shaoráidí agus ar sheirbhísí pobail;
- Saoráidí agus seirbhísí iompair phoiblí;
- Saoráidí Creise/ cúram leanaí
- Saoráidí agus soláthar oideachais;
- Saoráidí agus soláthar spóirt agus áineasa.

Tá ceanglais ghinearálta na gComhairlí maidir le forbairtí cónaithe nua leagtha amach san eolaire seo a leanas.

15.5.1 Dlús Cónaithe

Tugann Sustainable Residential Development in Urban Areas agus an doiciméad a ghabhann leis Best Practice Urban Design Manual (RCORÁ, 2008) creatlach maidir le fo-uirbiú a sheachaint, trí dhlúis níos airde i suíomhanna iomchuí a chur chun cinn. Is réamhriachtanais é cloí go daingean le híoschaighdeáin agus le uaschaighdeáin dlúis. Ba cheart aird a thabhairt freisin ar Residential Density – Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, 1999). Ba cheart béim a leagan ar thimpeallachtaí tithe ar ardchaighdeán a sholáthar, bunaithe ar an nuálaíocht agus ar chur chuige ina bhfuil tús áite ag dearadh, agus ba cheart tograí a bheith curtha in oiriúnt do gach láithreán agus suíomh. Is é an aidhm ná an úsáid is éifeachtaí a bhaint as an talamh agus as an mbonneagar, plódú agus rófhorbairt a sheachaint agus spásanna glasa uirbeacha agus cáilíocht na beatha a chosaint.

Féachfaidh na Comhairlí le leibhéil iomchuí d’ard-dlúis chónaithe a chur chun cinn ar láithreán ‘athfhorbraíochta’ i lár an bhaile agus i suíomhanna iomchuí eile. Fad agus a leagfar an bhéim ar ard-dlúis chónaithe réasúnacha agus iomchuí, aithníonn na Comhairlí go bhfuil gá le dlúis níos ísle i limistéir áirithe. Beidh an

dlús atá ag forbairt bheartaithe ag brath ar na nithe seo a leanas den chuid is mó.

- A ghaire is atá an fhorbairt do lár an bhaile
- An tionchar ar an gceantar máguaird
- Úsáid éifeachtach an láithreáin
- Acmhainn na bhfóntas poiblí fónamh don láithreán
- Dearadh agus caighdeán na forbartha

Agus soláthar á dhéanamh acu do raon de dhlúis chónaithe, beart a thagann leis an ngá le timpeallachtaí cónaithe ar ardchaighdeán a chinntiú, déanfaidh na Comhairlí na nithe seo a leanas:

- Aird a thabhairt ar na *Guidelines on Sustainable Residential Development In Urban Areas* (2008), *Quality Housing for Sustainable Communities*: *Best Practice Guidelines for Delivering Homes Sustaining Communities* (2007), *Design Standards for New Apartments* (2007) & *Residential Density Guidelines* (1999);
- Forbairt Ard-dlúis a chur chun cinn i lár an bhaile, ar feadh bealaí gathacha tábhachtacha agus i suíomhanna iomchuí eile;
- Glacadh le cur chuige solúbtha maidir le dlús cónaithe agus sonrú docht na n-íoschaighdeán agus na n-úaschaighdeán dlúis a sheachaint. Beidh an cur chuige seo bunaithe ar ardchaighdeán agus ar an nuálaíocht chun timpeallachtaí cónaithe mealltacha a bhaint amach.;
- An gá le dlúis ísle i limistéir iomchuí a aithint;
- Féachaint chuige nach leagfar an iomarca crann nó nach scriosfar gnéithe tírdhreacha eile a bhaineann le sainghné ar leith an eastáit, agus a fhágann go bhfuil sé éagsúil le heastáit eile, mar gheall ar leibhéil dlúis chónaithe;
- Má tá forbairtí ard-dlúis beartaithe, éileofar dearadh, leagan amach agus soláthar spásanna oscailte agus saoráidí ar ardchaighdeán.

Tabharfaidh na Comhairlí aird speisialta ar thaitneamhacht na gceantar máguaird agus ar an gcaighdeáin deartha nuair a bheidh sé á mheas acu cibé an bhfuil an dlús atá ag togra forbartha feiliúnach. Tugtar na caighdeáin atá leagtha amach i dTábla 12 thíos mar léiriú agus beidh siad ag brath ar na himthosca atá sainiúil do gach láithreán ar leith.

Tábla 12 Dlús Cónaithe Táscach

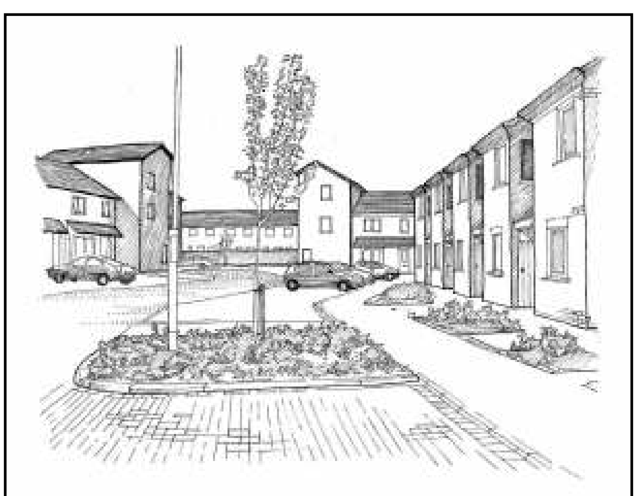
Crios	**Uasmhéid na nAonad teaghaise**		**Suíomhanna Cuí Táscacha**
	sa Heicteár	**san Acra**	
Isealdlús Cónaithe	10	4	Ar fhorimeall an idirchreasa idir Limistéar Uirbeach agus Tuaithe
Ísealdlús-Meándlús Cónaithe (Láithreán Úrnua/imeall an bhaile)	10-17	4-7	Criosú nua laistigh de bhailte go hiondúil, ach amháin más ceantar idirchreasa tuaithe-uirbigh é nó más suíomh straitéiseach é.
Meándlús - Ard-dlús Cónaithe (limistéar foirgnithe atá ann cheana)	17 - 25	7 - 10	

15.5.2 Leagan Amach agus Dearadh

Spreagfar an nuálaíocht maidir le heastáit chónaithe a leagan amach, is é an toisc is tábhachtaí maidir le hiarratais phleanála a chinneadh ná caighdeán an eastáit ar an iomlán i dtéarmaí taitneamhachta cónaithe agus inbhuanaitheacht an chomhshaoil. Agus eastáit tithíochta á meas acu, tabharfaidh na Comhairlí aird ar na nithe seo a leanas:

- Ba cheart gach eastáit tithíochta nua a bheith deartha chun príobháideacht agus slándáil a thabhairt do gach cónaitheoir;

- Ba cheart bóithre rochtana eastáit a bheith deartha chun naisc a sholáthar le forbairtí reatha agus beartaithe atá tadhlach leis an láithreán;
- Ba cheart sráideanna cónaithe a a bheith deartha chun luasanna tráchta a laghdú;
- Ba cheart maoin a bheith ar aghaidh na sráide agus ba cheart suíomhanna cúinne a thabhairt san áireamh - níor chóir go mbeadh aon ghairdíní cúil ag dul siar go dtí bóithre ná spás oscailte;
- Ba chóir spás oscailte a bheith suite ag pointí inrochtana laistigh den fhorbairt;
- Caithfidh leagan amach nua bealaí soiléire agus sábháilte a sholáthar chun rochtain a thabhairt ar gach cuid den fhorbairt, lena n-áirítear spás oscailte, lena chinntiú go mbeidh rochtain do chách ann;
- Tríd is tríd brisfear forbairtí cónaithe móra síos ina ngrúpaí beaga feidhme agus amhairc ina mbeidh 20 teach nó níos lú;
- Ba chóir lántairbhe a bhaint as na deiseanna a thugann na gnéithe tírdhreacha atá ann cheana (lena n-áirítear grúpaí crann, fálta sceach, sruthanna) agus an topagrafaíocht, chun struchtúr agus féiniúlacht a thabhairt d’fhorbairtí tithíochta nua;
- Ba cheart tírdhreachú a bheith deartha ionas gur féidir é a chothabháil go héasca amach anseo agus ionas nach mbeidh fadhbanna slándála ann amach anseo.
- Ba cheart teaghaisí a bheith treosuite ionas go bhfaighfear uasleibhéil sholas an lae agus sholas na gréine, rudaí a mbíonn tionchar acu ar thaitneamhacht na gcónaitheoirí agus ar an éileamh fuinnimh a mbíonn acu ar sholas agus ar theas;



- Ba cheart 2.3. méadar ar a laghad a fhágáil idir thaobh-bhallaí gach teaghaise scoite

agus leathscoite. B'fhearr teorainn mhaoine a bheith leath bealaigh idir an spás sin;

- Ba cheart páirceáil do charranna a chur ar fáil laistigh de chúirtealáiste na dteaghaisí beartaithe go hiondúil. Murar féidir é sin a dhéanamh, is féidir cúirteanna cúil páirceála nó páirceáil sráide a sholáthar más féidir iad a fheiceáil ó na teaghaisí. Ba cheart an éifeacht ó thaobh amhairc a bhíonn ag limistéir mhóra pháirceála a laghdú trí phlandaí a chur mar fhoscadh, trí bhallaí ísle agus trí phábháil ina bhfuil uigeacht éagsúil nó trí phábháil dhaite a úsáid do bhánna páirceála do charranna;
- Ní cheadófar eastáit gheataithe, ach féachfaidh na Comhairlí ar rochtain theoranta a thabhairt ar chlóis pháirceála nó ar limistéir sheirbhíse phríobháideacha;
- Beidh daoine in ann teacht ar ghairdíní cúil ón gcúl i dteaghaisí sraithe ar láithreáin úrnua.

Ba chóir go mbeadh gaol idir dearadh na n-áiteanna cónaithe in eastáit chónaithe agus an cineál, scála agus foirm atá ag an gcreatlach thógtha atá ann cheana féin laistigh den áit lonnaithe. Caithfidh aon tograí le haghaidh forbairtí nua-aimseartha a bheith i gcomhréir le teaghaisí atá ann cheana agus leis an timpeallacht thógtha.   Ba chóir go mbainfeadh teaghaisí nua amach na híoschaighdeáin atá leagtha amach sa doiciméad *Quality Housing for Sustainable Communities:* Best Practice Guidelines for Delivering Homes Sustaining Communities' a bhaint amach freisin (RCORÁ, 2007). Spreagfar cineálacha, méideanna agus dearaí éagsúla d'áiteanna cónaithe le cinntiú go mbeidh meascán sóisialta maith ann.

Caithfidh treoir le haghaidh dearadh don fhorbairt iomlán a bheith ag gabháil le hiarratais imchrutha ar eastáit chónaithe ina bhforbrófar gach láithreán go neamhspleách.   Caithfidh gach teaghais a chuirtear isteach lena formheas ina dhiaidh sin aird a thabhairt ar an treoir le haghaidh dearadh sin.

15.5.3 Inrochtaineacht-Tithe do Chách

Tá na Comhairlí tiomanta do raon dearaí do thithe a sholáthar chun freastal ar riachtanais tithíochta na ndaoine faoi mhíchumas. Fad agus a aithníonn na Comhairlí go bhfuil rochtain níos fearr ag cuairteoirí de bharr Chuid M de na Rialacháin Foirgníochta, tá gá mór le cineálacha tithe éagsúla a chinntiú chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas. Le feabhas a chur ar an rogha maidir le tithíocht oiriúnach a bheidh ar fáil amach anseo, déanfar iarracht a chinntiú go mbeifear in ann ar a laghad 20% de na teaghaisí atá beartaithe i ngach eastát tithíochta nua ina bhfuil 10 dteaghais nó níos mó a chur in oiriúint chun cóiríocht a chur ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas i gcomhréir leis an mbeartas atá i Rannáin 7.2 agus 8.4 den Phlean seo.

15.5.4 Spásanna Oscailte Poiblí

Ba cheart spásanna oscailte feidhmiúla a sholáthar de réir ráta 10% d'achar iomlán an láithreáin nó heicteár amháin in aghaidh gach 15 teaghais, cibé acu is mó. Athraíonn an figiúr sin de réir chaighdeán an spáis oscailte agus de réir dhlús na forbartha iomláine. Féadfar glacadh le ranníocaíochtaí airgid nuair is féidir a léiriú go bhfuil taitneamhacht shásúil ar fáil don eastát trí pháirc/thaitneamhacht atá ann cheana sa chomharsanacht.

Ba cheart spás oscailte a ghrádú ó limistéir mhóra spásanna oscailte go dtí áiteanna súgartha beaga agus spásanna beaga fánacha ar fud an eastáit. Ba cheart tírdhreach crua a sholáthar nuair is cuí, chun go mbeidh slí ann do mhianlínte trí spásanna oscailte agus chun úsáid spásanna oscailte an bhliain ar fad a éascú freisin. Ba cheart spásanna oscailte poiblí a sholáthar ar féidir faire orthu mar is fearr is féidir ó theaghaisí laistigh den eastát.

Ba cheart gnéithe atá ann cheana, lena n-áirítear crainn aibí, a choinneáil i spásanna oscailte, nuair is féidir. Sa chás go gcoinneofar gnéithe den chineál sin, ba cheart socruithe a dhéanamh chun iad a chosaint le linn na tógála.

Beidh daoine faoi mhíchumas in ann teacht ar gach spás oscailte. Ba cheart úsáid céimeanna a sheachaint; ní foláir troscán sráide, lena n-áirítear dromchlú cosán agus áiteanna súgartha do leanaí a bheith inrochtana freisin. Soláthrófar áiteanna súgartha i spás oscailte forbairtí cónaithe nua.

15.5.5 Spásanna Oscailte Príobháideacha

Ba cheart méid sásúil de spás oscailte príobháideach a sholáthar laistigh de chúirtealáiste gach teaghaise. Ba cheart spás oscailte príobháideach a bheith deartha chun an phríobháideacht a uasmhéadú agus a bheith treosuite chun taitneamh na gréine agus foscadh a uasmhéadú. Is iondúil go mbeidh feidhm ag na híoscheanglais seo a leanas d'fhonn príobháideacht agus spás oscailte sásúil a chur ar fáil idir thithe i bhforbairtí cónaithe nua.

- Is é a bheidh sa cheanglas ná 60-75 m. cearnach le haghaidh tithe 3, 4 agus 5 seomra codlata.
- D'fhéadfaí ceanglas beagáinín laghdaithe a cheadú le haghaidh tithe aon seomra codlata agus dhá sheomra codlata, ach ní ghlacfar in aon chás le figiúr níos lú ná 48m2 in aghaidh teaghaise.
- Athróidh an chomhréir idir spás oscailte cé go gcloífear le hachar 22m den chuid is mó idir fhuinneoga an chéad urláir atá os comhair a chéile.
- Má roghnaíonn forbróir meascán de spásanna oscailte príobháideacha agus comhchoiteanna a sholáthar (m.sh. clóis) féadfar a mheas gurb iomchuí é suim an dá spás oscailte a áireamh mar shuim a chomhlíonann an ceanglas maidir le spás oscailte príobháideach do na teaghaisí sin.

Ba cheart na critéir seo a leanas a mheas maidir le spás oscailte príobháideach:

- Beidh teorainneacha na ngairdíní cúil 1.8m-2m ar airde agus is de chóireálacha teorann ar ardchaighdeán a bheidh siad, amhail ballaí bloic choincréite nó fálta cuaillí agus rálaí coincréite. Ní cheadófar fálta cuaillí agus sreinge ná fálta adhmaid a úsáid.

- Soláthrófar ballaí coincréite 2 mhéadar ar airde idir gach spás oscailte poiblí agus gairdíní ar chúl teaghaisí. Beidh na ballaí rindreáilte mar is cuí agus beidh barr curtha orthu ar bhealach a nglacann an Chomhairle leis;
- Ba cheart spás oscailte príobháideach a dhearadh ionas gur féidir leis na cónaitheoirí beartaithe é a úsáid. Ní ghlacfar le gairdíní cúil cúnga ná le cruthanna ciotacha dá bhrí sin;
- Tríd is tríd, ní cheadófar fuinneoga i dtaobh-bhallaí/i mballaí binne teaghaisí sa chás go gur féidir breathnú go grinn ar chúirtealáiste na teaghaise tadhlach leo.

15.5.6 Tírdhreachú

Caithfear plean tírdhreachaithe mionsonraithe a ullmhú mar chuid lárnach d'fhorbairt fhoriomlán an eastáit agus é a chur isteach mar chuid den iarratas pleanála ar an bhforbairt. Caithfear dianmhachnamh a dhéanamh ar phlandáil i limistéir chomhchoiteanna. Caithfear ráta fáis an speicis agus caithfear leibhéal na cothabhála a bhfuil gá leis ó thaobh an tírdhreacha a áireamh. Beidh an forbróir freagrach as leagan amach na limistéar tírdhreacha agus as iad a phlandáil. Ba cheart crainn nó gnéithe nádúrtha atá ann cheana a choinneáil agus iad a áireamh sa scéim tírdhreachaithe de réir mar is cuí.

15.5.7 Forbairtí a Ainmniú

Ba cheart go léireodh ainmneacha forbairtí cónaithe, tráchtála agus pobail lena n-áirítear bóithre logainmneacha na háite, go háirithe bailte fearainn, nó logainmneacha na háite ina léirítear an tírdhreach, gnéithe an tírdhreacha, cultúr nó stair an cheantair ina bhfuil an fhorbairt; déanfar machnamh chomh maith ar phearsana staire a bhfuil baint acu leis an gceantar. Spreagfar logainmneacha Gaeilge a úsáid nuair is féidir. Tabharfaidh an forbróir/an t-iarratasóir míniú ar bhunús/inspioráid an ainm sa togra um chomhlíonadh. Déanfaidh an tÚdarás Pleanála an t-ainm a roghnaíodh a fhormheas sula seolfar aon fheachtas fógraíochta d'fhorbairt. D'ullmhaigh Comhairle Contae Loch Garman eolaire maidir le forbairtí a ainmniú chun cúnamh a thabhairt d'fhorbróirí. Tá an t-eolaire

Wexford County Council Placenames ar fáil ón Rannóg um Pleanáil Chun Cinn ag Comhairle Contae Loch Garman

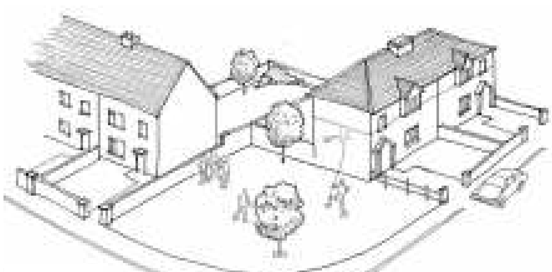
15.5.8 Cothabháil agus Bainistíocht

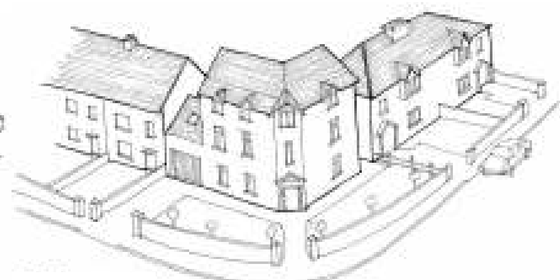
Foráiltear le hAlt 34(4)(i) den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, arna leasú, do choinníollacha a ghabhann le cead pleanála maidir le forbairt bheartaithe a chothabháil a áireamh. Áirítear orthu sin cuideachta bhainistíochta a bhunú nó duine a cheapadh chun cothabháil den chineál sin a dhéanamh. Is beartas de chuid na gComhairlí é, de réir Chiorclán PD 1/08 a d'eisigh RCORÁ, nach mbeidh cuideachtaí bainistíochta ag teastáil ach le haghaidh na gcineálacha forbairtí seo a leanas:

- Ceapa árasán nó déanmhais ilaonad;
- Forbairtí tithe saoire;
- Má tá seirbhís nó áis curtha ar fáil do chónaitheoirí agus dóibh amháin, amhail linn snámha nó clós súgartha príobháideach;
- I bhforbairtí ina bhfuil tithe, árasáin dhá stór nó meascán d'aon cheann acu sin, chun áiseanna a chothabháil, nach gcaithfidh na hÚdaráis Áitiúla a thógáil i gcúram, cé go bhféadfadh an pobal trí chéile teacht orthu, (m.sh. áiseanna de leithéid spásanna oscailte atá tírdhreachaithe go dian nó spásanna páirceála do charranna a dáileadh ar chónaitheoirí).

15.5.9 Tithíocht Inlíonta

Is féidir tithíocht inlíonta theoranta a mheas laistigh d'eastáit tithíochta atá ann cheana má léirítear nach mbeadh tionchar diúltach ag an bhforbairt bheartaithe ar an dearadh, leagan amach, spás oscailte ná ar an tsainghné fhoriomlán agus nach mbeadh sé míchuí nó ag teacht salach ar dhlús reatha an eastáit. B'fhéidir gurbh fhéidir gnáthchaighdeáin phleanála, m.sh. páirceáil do charrannna, a mhaolú, agus ranníocaíochtaí pleanála a laghdú d'fhonn forbairt den chineál sin a spreagadh más léir gur féidir leis an bpobal buntáistí a bhaint as ó thaobh na pleanála de. Measfar gach cás de réir a thuillteanais.


Rogha


Le Seachaint

Spreagfaidh na Comhairlí agus éascóidh siad forbairt tithíochta inlíonta lena n-áirítear láithreáin fholmha, thréigthe nó tearcúsáidte a athfhorbairt. Ceanglófar ar iarratasóirí agus ar fhorbróirí aird a thabhairt ar na treoirlínte seo a leanas maidir le tograí forbartha a ullmhú:

- Caithfidh an dearadh a bheith ag teacht le sainghné reatha an cheantair i dtéarmaí dlúis agus sonraí amhail cineálacha fuinneoige, airde, ábhair, bailchríocha, línte foirgnimh agus claonadh dín;
- Ba chóir leibhéal inghlactha de spás oscailte príobháideach a bheith san fhorbairt le haghaidh úsáid taitneamhachta; murar féidir é sin a dhéanamh, féadfar a cheangal ar an bhforbróir ranníocaíocht a dhéanamh i leith an chostais a bhaineann le spás oscailte nua nó le feabhsuithe ar spás oscailte reatha sa chomharsanacht a sholáthar;
- Ba cheart dóthain spáis a sholáthar chun spás a bheith ann d'araidí, do bhreoslaí agus do stóras tí eile.

15.5.10 Forbairtí ar Thalamh Cúil

Is féidir le forbairtí ar thalamh cúil, lena n-áirítear teaghaisí breise a thógáil i ngairdíní cúil, forbairt mhíchuí agus mhí-ordúil a chur faoi deara agus dochar a dhéanamh do thaitneamhacht chónaithe na maoine tadhlach leo. B'fhéidir go gcuirfí an iomarca brú ar an mbonneagar agus go gcaillfí deiseanna chun athnuachan chomhtháite a bheith ann dá mbarr freisin. Ach, déanfar forbairt ar thalamh cúil a mheas san cásanna seo a leanas:

- Mura gcaillfeadh na teaghaisí tadhlach leo aon phríobháideacht.

- Mura méadódh na socruithe rochtana an torann go mór agus mura gcuirfidís isteach go mór ar theaghaisí atá ann cheana.
- Má tá páirceáil eas-sráide shásúil ann.
- Má tá spás taitneamhachta príobháideach sásúil ann.
- Tá scála agus dearadh na teaghaise ag teacht le saintréithe na bhfoirgneamh sa cheantar máguaird.
- Mura bhfuil aon ró-scáthú ann.
- Má choinnítear crainn nó gnéithe nádúrtha atá ann cheana.

Más rud é go bhfuil togra forbartha bunaithe ar cheapach talún mór atá suite ar thalamh cúil, beidh gá le leagan amach táscach maidir leis an dóigh ina bhfuil sé i gceist an talamh a fhorbairt go foriomlán.

15.5.11 Síntí Tí

Bíonn na Comhairlí sásta glacadh le tithe cónaithe atá ann cheana a shíneadh le freastal ar riachtanais teaghlaigh atá ag athrú mar fhoirm forbartha inghlactha. Ba cheart aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas i dtograí forbartha:

- Ba cheart méid an tsínidh a bheith deartha go hoiriúnach, agus aird á tabhairt ar mhéid an tí atá ann cheana agus ar mhéid na dtithe sa chomharsanacht;
- Ba cheart dearadh agus úsáid na n-ábhar seachtrach a bheith ag teacht le cinn an tí atá ann cheana agus le sainghné ailtireachta an cheantair tríd is tríd;
- Níor cheart go ndéanfadh an fhorbairt dochar do thaitneamhachtaí na maoine atá tadhlach léi;
- Tríd is tríd, níor cheart go gcuirfeadh an síneadh beartaithe isteach ar an acmhainn atá ag na tithe tadhlach leis síneadh cónaithe oiriúnach agus inghlactha a thógáil;
- Ba cheart cuimsiú an láithreáin a mheas go cúramach ionas nach gcaillfear spás oscailte príobháideach ar dhóigh dho-ghlactha nó nach gcuirfear isteach ar bhonneagar cóireála fuíolluisce;

- Níor cheart go gcaillfí aon pháirceáil eas-sráide mar gheall ar an bhforbairt i limistéir uirbeacha.

Breithneoidh na comhairlí díolúintí ón mbeartas thuas luaite de bhua tuillteanais i gcás oiriúnuithe a bhfuil gá leo chun cóiríocht a chur ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas.

Tabharfaidh na Comhairlí aird ar na nithe seo a leanas maidir le déileáil le haonaid scoite chun cóiríocht choimhdeach a chur ar fáil do dhaoine muinteartha (árasáin mhuintire):

- Ba chomhair Rochtain d'Fheithiclí ar an árasán a bheith roinnte;
- Caithfidh córais chóireálacha fuíolluisce a bheith achar áirithe ar shiúl ón árasán;
- Ba cheart gairdíní a roinnt;
- Níor chóir a bheith san aonad ach seomra suite/cistin/seomra bia in aon seomra amháin, seomra folctha le leithreas agus dhá sheomra codlata ar a mhéad;
- Beidh an t-aonad oiriúnaithe ionas nach féidir ach an phríomhtheaghais leas a bhaint as.

15.5.12 Árasáin

Aithníonn na Comhairlí go bhfuil ról le himirt ag forbairtí árasán maidir le freastal ar na riachtanais chóiríochta atá ag daoine óga soghluaiste den phobal, ag teaghlaigh bheaga agus go bhfuil ról acu mar chóiríocht do thurasóirí. Tá árasáin tábhachtach freisin i bhforbairtí ilchineálacha chun slándáil a thabhairt nuair atá siad os cionn siopaí agus saoráidí pobail agus tá ról ríthábhachtach acu maidir le sráid-dreacha nua a chruthú i limistéir uirbeacha.

Ba cheart aird a thabhairt ar Sustainable Urban Housing, Design Standards for New Apartments (RCORÁ, 2007) i ngach togra le haghaidh árasán. Is é atá sna

treoirlínte seo ná creatlach chun a chinntiú go mbeidh cóiríocht shásúil le fáil le haghaidh cineálacha éagsúla teaghlach tríd an gcaoi ina bhfuil árasáin nua deartha agus leagtha amach.

Féachfaidh na Comhairlí ar thograí le haghaidh scéimeanna árasán ar an gcoinníoll go mbeidh siad ar aon dul leis na ceantair máguaird, nach ndéanfaidís dochar do thaitneamhachtaí na maoine tadhlach leo, ná do cheantair ná do dhéanmhais ar díol spéise iad ó thaobh ailtireachta nó staire, agus más féidir áiseanna páirceála sásúla do charranna a chur ar fáil dóibh. Beidh áiseanna comhchoiteanna i scéimeanna árasán le freastal ar riachtanais cónaitheoirí, ina measc, limistéir chun araidí a stóráil, limistéir stórála istigh agus áiseanna níocháin agus triomúcháin. Beidh na háiseanna sin i suíomh áisiúil agus beidh siad aeráilte go maith. Beidh leataoibh le haghaidh seirbhísí bus áitiúla amach anseo, a bheidh deartha de réir mar a oireann, ar áireamh i bhforbairtí nua freisin nuair is féidir.

Cinnteoidh na Comhairlí go mbeidh caighdeán na cóiríochta oiriúnach agus ní cheadóidh siad forbairtí árasán más lú achar urláir inmheánach an árasáin ná 75 m. cearnach. Tríd is tríd ní cheadófar tithe cónaithe atá ann cheana a roinnt ina n-árasáin laistigh d'eastáit chónaithe a dearadh agus a forbraíodh le teaghlach amháin a bheith ina chónaí sna tithe.

15.5.13 Spás Oscailte Príobháideach d'Árasáin/d'Árasáin Dhá Stór

Is féidir spás oscailte príobháideach do scéimeanna árasán agus scéimeanna árasán dhá stór a chur ar fáil i gcruth na nithe seo a leanas; limistéir thírdhreachaithe, clóis, léibhinn/ paitiónna agus balcóiní. Bheifí ag súil go mbeadh spás oscailte príobháideach de chineál éigin i ngach forbairt, i bhfoirm balcóiní ar féidir teacht orthu go díreach ón árasán; ach murar féidir an leibhéal spáis oscailte a chur ar fáil i mbalcóin agus inti amháin, ghlacfaí le spás oscailte leathphríobháideach, a bhfuil cur síos air thuas, sa chás sin. Maidir le

scéimeanna árasán ba cheart na híoschaighdeáin le haghaidh balcóiní a bheith ag teacht leis na caighdeáin atá leagtha amach i dTábla 13 thíos.

Tábla 13 Achar Urláir Íosta do Bhalcóiní Árasáin

Líon na Seomraí Codlata	Achar Urláir Íosta
Seomra Codlata Amháin	5 m. cearnach
Dhá Sheomra Codlata	7 m. cearnach
Trí Sheomra Codlata	9 m. cearnach

Ba cheart an spás oscailte a bheith deartha chun aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

- Ní mór teorainneacha daingne a bheith ag gairdíní dín agus caithfidh siad a bheith trídhreachaithe go sásúil;
- Caithfear balcóiní a dhearadh mar chuid lárnach den fhoirgneamh agus caithfidh siad a bheith ar aon dul leis an sráid-dreach agus leis an mbailedhreach agus leis na taitneamhachtaí máguaird.

15.5.14 Na hUrláir Uachtaracha a Úsáid Chun Críocha Cónaithe

Acmhainn chóiríochta luachmhar is ea na hurláir uachtaracha neamhúsáidte de chuid áitreabh. Dá n-úsáidfí iad chun críocha cónaithe, chuirfeadh sé sin le hathbheochan lár an bhaile. Déanfaidh na Comhairlí úsáid spáis ar urláir uachtaracha chun críocha cónaithe a chur chun cinn agus a spreagadh.

15.5.15 Stóráil Bruscair

Déanfar soláthar d'ionad stórála agus bailithe bruscair atá slán, agus cumhdaithe go maith i ngach togra chun árasáin a fhorbairt. Beidh spás inar féidir 3 araid rothaí ar a laghad a chur ag teastáil do gach aonad cónaithe. Ba cheart bóithre agus rochtain ar na ceantair sin a bheith feiliúnach chun fónamh dóibh agus chun gur féidir le feithiclí éigeandála casadh gan stró. Caithfidh tograí le haghaidh tithe sraithe spás stórála sásúil d'araidí a sholáthar mura bhfuil sé beartaithe go mbeifear in ann teacht ar na gairdíní cúil ón taobh amuigh.

15.6 Inbhuanaitheacht Foirgneamh

Tá na Comhairlí meáite ar níos mó forbairt inbhuanaithe a spreagadh trí éifeachtacht úsáid deiridh fuinnimh agus trí úsáid fuinnimh in-athnuaite i ngach tionscadal tógála nua a mhéadú. Bainfidh sé an méid sin amach trí na bearta seo a leanas:

- Bainistíocht comhshaoil fhreagrach a spreagadh maidir le tógáil;
- Cineálacha cur chuige inbhuanaithe i leith forbairtí tithe a chur chun cinn trí phleanáil spáis, leagan amach, trí dhearadh agus trí shonraíocht mhionsonraithe;
- Féachaint chuige go bhfuil éifeachtacht fuinnimh ar ardchaighdeán i ngach forbairt tithíochta, agus forbróirí, úinéirí agus tionóntaí a spreagadh chun feidhmíocht chomhshaoil an tsoláthair foirgneamh a fheabhsú, lena n-áirítear úsáid fuinnimh in-athnuaite.
- An treoir ón AE maidir le Feidhmíocht Fuinnimh Foirgneamh a chur i bhfeidhm trína cheangal go ndéanfar feidhmíocht fuinnimh na bhfoirgneamh a rátáil agus a lipéadú ó thaobh fuinnimh.

15.7 Forbairt Thionsclaíoch agus Tráchtála

Beidh toimhde i bhfabhar na forbartha tionsclaíche agus tráchtála atá suite in áiteanna ina bhfuil bonneagar curtha ar fáil agus ag teacht le prionsabail na forbartha inbhuanaithe. Ba chóir dea-chuma a bheith ar fhorbairtí tionsclaíocha/ar thrádstórais/ar pháirceanna gnó, rud a gcabhraíonn na nithe seo a leanas leis, crainn a chur, tírdhreachú, comharthaíocht a dhearadh go cúramach, sciath a chur ar spás stórála, agus spás lódála agus páirceála nach bhfuil rófheiceálach. Soláthrófar aonaid de mhéideanna éagsúla le freastal ar riachtanais éagsúla na n-úinéirí a d'fhéadfadh a bheith ann.

Caithfidh forbairtí tionsclaíocha agus tráchtála i láithreán úrnua na híoschaighdeáin deartha a chomhlíonadh maidir leis na nithe seo a leanas; suíomh, leagan amach, bailchríocha, plandáil crann agus tírdhreachú, cóireáil teorainneacha, soláthar uisce, agus diúscairt eisiltigh. De bhreis air sin beidh feidhm ag na critéir seo a leanas:

- Cuirfear dóthain spáis ar leataobh laistigh de chúirtealáiste an láithreáin ionas gur féidir le fostaithe agus le cuairteoirí a gcarranna a pháirceáil agus chun feithiclí a ualú nó a dí-ualú. Beidh línte na spásanna páirceála leagtha amach go soiléir.
- Cuirfear stóras atá cumhdaithe go sásúil ar fáil ar an láithreán d'amhábhair, do tháirgí dramhaíola agus d'éarraí críochnaithe.
- Dearfar gach forbairt nua ionas go mbeidh rochtain ag các orthu agus cuimseoidh siad limistéir pháirceála do dhaoine faoi mhíchumas gar don phríomhbhealach isteach, leithris chomhrochtna agus rochtain ar urláir os cionn leibhéal na talún.
- I gcás tograí le haghaidh forbairtí a chruthódh a lán trácht feithiclí earraí troma, níor chóir na forbairtí a bheith suite áit a meallfaidís trácht den chineál sin a bheadh ag gluaiseacht trí cheantair chónaithe.
- Is féidir spásanna páirceála do charranna a bheith i limistéir idir an foirgneamh agus teorainn an bhóthair, ar an gcoinníoll go ndearnadh scéim tírdhreachaithe inghlactha ina dlúthchuid de.
- Is iondúil go mbeidh leithead íosmhéid 13 mhéadar ar an iomlán fágtha ar leataobh le haghaidh bóithre rochtana go dtí eastáit tionsclaíochta ina mbeidh 7 méadar mar charrbhealach, dhá cholbha féir 1.5m agus dhá chosán 1.5 méadar. Beidh ar phríomhbhealaí rochtana go dtí tailte tionsclaíocha talamh a fhágáil ar leataobh le haghaidh slite rothar.
- Caithfear soilsiú sásúil a bheith ar gach bóthar in eastáit tionsclaíochta.
- Beidh stráice tírdhreachaithe/plandála suas le 3 mhéadar ar leithead ar a laghad ar phríomhéadanais na mbóithre go léir agus is 4 mhéadar ar

leithead a bheidh sé má tá an talamh criosaithe ar an teorainn le húsáidí cónaithe nó le húsáidí eile nach bhfuil ag luí leis.

15.8 Forbairtí Oifige

Spreagfaidh na Comhairlí forbairtí oifige le bheith suite i lár an bhaile. Spreagfar urláir uachtaracha thearcúsáidte nó fholmha a úsáid le haghaidh forbairtí oifige (ach amháin dá gcaillfí go leor cóiríochta cónaithe sa chroí miondíola mar gheall air sin). Lasmuigh de lár an bhaile, ceadófar iarratais ar fhorbairtí oifige i bprionsabal i limistéir atá criosaithe do na húsáidí seo a leanas: Úsáid Ilchineálach, Úsáid Tráchtála agus Tionscail Éadroma agus Oifigí.

Cuirfidh an tÚdarás Pleanála na caighdeáin seo a leanas i bhfeidhm nuair a bheidh tograí le haghaidh úsáidí oifige á meas:

- Tríd is tríd, ní cheadóidh an tÚdarás Pleanála forbairtí oifige lasmuigh de na lárionaid thuasluaite. Tá dhá eisceacht ann ón mbeartas sin:
  - Ceadófar oifigí ar thalamh atá i gcrios eile más úsáid choimhdeach í i ndáil leis an úsáid a ceadaíodh faoin rangú úsáide beartaithe;
  - Ceadófar oifigí tí agus teile-oibriú laistigh de thithe atá ann cheana ar na coinníollacha seo a leanas; gur úsáid choimhdeach í i ndáil le húsáid an tí chónaithe mar áit chónaithe; nach bhfostófar ach daoine atá ina gcónaí sa teach cónaithe; nach iondúil go mbeidh go leor daoine den phobal ag teacht chuig an teaghais don úsáid atá ceadaithe agus nach ndéanfaidh an úsáid dochar do thaitneamhachtaí cónaithe na dteaghaisí tadhlach léi ná do na leibhéil tráchta sa cheantar. Is iondúil nach dtabharfar cead chun athruithe úsáide den chineál sin a bheith in árasáin.
- Ní cheadófar athrú úsáide ó shiopaí go dtí oifigí i lár an bhaile ach amháin sa chás nach mbainfeadh na seirbhísí sin ón gcroí miondíola;
- Dearfar forbairtí oifige nua lena chinntiú gur féidir le gach duine teacht orthu agus beidh comhrochtain shásúil ag na baill foirne ar fad ar áiseanna leithris;

- Caithfidh gach forbairt oifige nua ar láithreáin úrnua 10% spás oscailte ar a laghad a sholáthar.

15.9 Forbairtí Miondíola

Measfar gach iarratas ar fhorbairt miondíola de réir na gcritéar atá sonraithe sna Treoirlínte Pleanála Miondíola le haghaidh Údaráis Phleanála a d'fhoilsigh RCORÁ in 2005, sa Straitéis Miondíola Contae agus i Straitéis Miondíola Baile Ros Mhic Thriúin a ullmhaíodh leis an bPlean seo.

Caithfidh iarratais phleanála shuntasacha ar fhorbairtí Miondíola na nithe seo a leanas a léiriú:

- Go ndearnadh an fhorbairt bheartaithe a thástáil i ndáil leis 'an gCur Chuige Seicheamhach' agus go mbreathnaíodh ar shuíomhanna eile;
- An tionchar a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar lár an bhaile, lena n-áirítear tionchar carnach;
- Go bhfuil an fhaisnéis bhonnlíne agus measúnú tionchair/acmhainne cruinn agus follasach;
- Gur léiríodh go bhfuil gá leis an bhforbairt;
- Conas a chuirfidh an fhorbairt le feabhsú lár an bhaile;
- Conas a chuirfidh sí le feabhsú an láithreáin/an cheantair;
- Ardchaighdeán na rochtana ag gach cóir iompair;
- An ról atá aici maidir le hacmhainn iomaíochta an Chontae a fheabhsú;
- An ról atá aici maidir le pobail tuaithe a chothú;
- Aon nithe eile a chaithfear a áireamh sa Phlean Forbartha.

Maidir le forbairtí miondíola a mheas beidh na nithe seo a leanas de riachtanas ag na Comhairlí:

- Bealaí isteach inrochtana agus slite inrochtana go dtí bealaí isteach;
- Leithris inrochtana a chur ar fáil don phobal i siopaí a bhfuil os cionn 1000 m. cearnach achar urláir acu;

- Soláthar sásúil páirceála do dhaoine faoi mhíchumas de bhreis ar pháirceáil do thuismitheoirí a bhfuil leanaí óga acu;
- Ionaid 'fág anseo' a sholáthar a bheidh i suíomhanna inrochtana;
- Páirceáil do rothair a sholáthar;
- Caithfidh siopaí os cionn 3000 m. cearnach soláthar a dhéanamh d'ionad tacsaithe agus do leataobh/stadanna bus.

15.9.1 Dearadh Aghaidheanna Siopaí

Tá aghaidheanna siopaí ar cheann de na gnéithe is tábhachtaí maidir le sainghné, caighdeán agus íomhá na sráideanna miondíola i Ros Mhic Thriúin a chinneadh. Ionas go mbeidh an baile níos mealltaí, cuirfidh na Comhairlí cur chuige dúbailte i leith dearadh aghaidheanna siopaí chun cinn.

- Aghaidheanna siopaí bunaidh agus traidisiúnta a chosaint, go háirithe sna Limistéir Chaomhantais Ailtireachta agus sa chroí miondíola; agus
- Dea-dhearadh aghaidheanna siopaí atá comhaimseartha a chur chun cinn nuair is cuí.

Moltar d'fhorbróirí agus do dhearthóirí breathnú ar an eolaire deartha *Shopfronts and Streetscapes in County Wexford*. Tríd is tríd, ba cheart go mbainfeadh dearadh na n-aghaidheanna siopaí le sainghné ailtireachta an cheantair agus an bhfoirgnimh ar cuid de é. Cinnteofar i gcás aghaidheanna siopaí nua go mbeidh rochtain boinn leibhéalta nó rampaí rochtana curtha ar fáil ionas go mbeidh rochtain ag cách orthu. Féachfaidh na Comhairlí leis na haghaidheanna siopaí traidisiúnta atá fós ann agus atá tábhachtach don bhailedhreach a choinneáil. Ba cheart a thabhairt faoi deara go mbeidh cead pleanála ag teastáil chun aghaidh siopa nua a chur in ionad cinn atá ann cheana nó chun aghaidh siopa nua a chur isteach, agus ní mheasann na Comhairlí gur forbairt dhíolmhaithe í.

15.9.2 Comhlaí Rothlacha

Má chuirtear comhlaí slándála isteach is féidir an tsráid siopadóireachta a mhilleadh agus a mhaolú ó thaobh amhairc san oíche, agus baint ó thimpeallacht an bhaile ar an dóigh sin. Is é beartas na gComhairlí é úsáid comhlaí den chineál sin a dhímholadh agus a chinntiú go dtugtar anuas cinn nach bhfuil údaraithe. Tá cead pleanála ag teastáil chun comhla rothlach agus an feireadh lena mbaineann a chur suas.

Má mheastar go bhfuil gá le comhlaí slándála, mar shampla, mar gheall ar an gcineál gnó a dhéantar nó ar an gcineál earraí a mbíonn á stóráil, nó mar gheall ar an suíomh, féadfaidh na Comhairlí iad a cheadú ar an gcoinníoll go gcomhlíonann siad na critéir seo a leanas:

- Caithfidh gríl oscailte a bheith acu (seachas ceann pollta ná soladach);
- Caithfidh siad a bheith péinteáilte ionas go mbeidh siad ag teacht le scéim dathanna na haghaidhe siopaí;
- Caithfidh siad, agus an feireadh lena mbaineann, a bheith suite taobh thiar de thaispeántas na fuinneoige nó taobh thiar den ghloiniú.

Ní cheadófar comhlaí rothlacha atá ar an taobh seachtrach den aghaidh siopa. Ní cheadófar comhlaí rothlacha agus an feireadh a úsáid chun críocha fógraíochta. Spreagfar nithe eile a úsáid in ionad comhlaí rothlacha, mar shampla comhlaí adhmaid painéalta traidisiúnta nó gríl oscailte is féidir a thabhairt anuas. Tá cead pleanála ag teastáil le haghaidh na nithe sin, ach féachfar orthu go fábhrach in áit comhlaí rothlacha.

15.10 Comharthaí agus Déanmhais Fógraíochta

Is féidir le fógraíocht mhíchuí baint ón gcuma atá ar cheantar agus is féidir léi guais tráchta a chruthú. Ní mór iarratas pleanála foirmiúil a dhéanamh ar gach fógrán agus déanmhas fógraíochta, seachas na cinn atá díolmhaithe faoi Sceideal 2, Cuid 2 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001, arna leasú. Beidh an beartas ginearálta seo a leanas i bhfeidhm:

- Is fearr comharthaí atá daingnithe d’fhoirgnimh ná cinn atá ar mhórcláir saorsheasaimh;
- Ní cheadófar comharthaí má tá siad in iomaíocht le comharthaí bóthair nó má chuireann siad sábháilteacht tráchta i mbaol ar shlí eile;
- Ní hiondúil go gceadófar comharthaí i limistéir chónaithe;
- Ba cheart comharthaí a bheith suite ionas nach mbeidís sa bhealach ar dhaoine lagamhairc nó ionas nach gcuirfidís isteach ar rochtain ar chosáin;
- Níor cheart go mbeadh méid agus scála na gcomharthaí ag teacht salach ar mhéid agus scála na ndéanmhas atá sa chomharsanacht cheana;
- Níor cheart aghaidh an fhoirgnimh ná an sráid-dreach a bheith trangláilte de bharr líon agus suíomh na gcomharthaí;
- Ní cheadófar fógraíocht ardleibhéil; ba chóir comharthaí a bheith suite ag leibhéal éadain urlár na talún nó faoi; ní cheadófar comharthaí os cionn sceimhleacha ná leibhéil uchtbhallaí;
- Coiscfear neon, plaisteach, clóiríd pholaivinile (PVC), splancadh peirspéacs, comharthaí frithchaiteacha nó drithleacha a úsáid ar an taobh seachtrach d’fhoirgnimh nó laistigh díobh más féidir iad a fheiceáil ón taobh amuigh;
- Ní rachaidh comharthaí thar 10% d’achar dromchla an fhoirgnimh;
- Níor cheart do chomharthaí cur isteach ar fhuinneoga ná ar ghnéithe eile den aghaidh ná den tionscadal atá os cionn na spéirlíne;
- Ní hiondúil go gceadófar mórchláir fógraíochta ach féachfar ar chead sealadach a thabhairt má chumhdaíonn siad láithreáin forbraíochta nó ceapacha folmha.

15.11 Stáisiúin Líonta Peitril

Tríd is tríd, ba cheart stáisiúin líonta, i gcás inar cruthaíodh go bhfuil gá leo, a bheith suite laistigh de luasteorainneacha 50 km san uair nó 60 km san uair nó laistigh de theorainneacha forbraíochta Ros Mhic Thriúin. Ní cheadófar stáisiúin líonta peitril i suíomhanna ina ndéanfaí dochar mór do thaitneamhacht

an cheantair máguaird nó do mhaoin atá tadhlach leo, mar gheall ar an gcuma atá orthu, ar an torann nó ar an múch tráchta. Beidh forbairtí ar ghréasáin bhóithre náisiúnta rialaithe go dian. Ní ghlacfar le leathadh stáisiúin líonta ná le méid mór díobh ar feadh bóthair áirithe mar gheall ar an tionchar carnach timpeallachta ar thaitneamhacht chónaithe nó amhairc agus ar an nguais tráchta a chruthófaí.

Is féidir úsáidí miondíola coimhdeacha a cheadú amhail siopaí áise beaga a bhfuil achar urláir nach mó tá 100 m. cearnach spás díolacháin acu, go hiondúil. Tabharfar aird ar an gcur chuige seicheamhach agus ar Straitéis Miondíola Ros Mhic Thriúin in iarratais ar spás miondíola gaolmhara os cionn 100 m. cearnach (glan-achar miondíolacháin). Beidh réamhchúirt an stáisiúin leagtha amach ionas go mbeidh páirceáil thiomnaithe ann do chustaiméirí an tsiopa.

Ba chóir go mbeadh socruithe do na nithe seo a leanas in aon iarratas ar stáisiún líonta peitril nua; éadanas bóthair sásúil, sofheictheacht, dhá phointe rochtana, cóngar sláintíochta poiblí, agus beidh dromchla na réamhchúirte grádaithe, beidh dromchla biotúmain nó ábhair oiriúnaigh eile uirthi agus beidh sí draenáilte chun sástachta na gComhairlí. Beidh bac ceaptha peitril/ola feistithe ar chóras draenála an uisce dromchla. Ní mór aird a thabhairt ar na caighdeáin atá leagtha amach i dTábla 14 thíos i ngach iarratas ar stáisiún peitril.

Tábla 14 Caighdeáin maidir le Stáisiúin Pheitril a Dhearadh

Dearadh Foriomlán	Dearadh ar ardchaighdeán agus tírdhreachú cuimsitheach, ina soláthraítear d'fhorbairt chomhtháite an láithreáin lena n-áirítear foirgnimh, déanmhais, téastair, fógraíocht, soilsiú; ag féachaint do dhearadh agus do shainghné na timpeallachta tógtha sa chomharsanacht freisin.
Rochtain	Ní bheidh rochtain níos lú ná 6m ná níos mó ná 9m ar leithead. Ní bheidh gathanna na gcolbhaí ag na bealaí isteach agus amach níos lú ná 10m. Is mar seo a leanas a bheidh an t-íos-achar ón mbealach isteach (bealach rochtana) go dtí an t-acomhal bóithre nó na

	soilsí tráchta is gaire: Mórbhóithre: 50m Mionbhóithre: 25m
Éadanas	Bailte agus Sráidbhailte: Íoslaghad 31m, Tuaithe: 45m Beidh an láithreán línithe go soiléir chun é a scaradh ón mbóthar poiblí le balla íseal nach mó ná 0.5m ar airde tógtha ar feadh na líne teorann tosaigh. Soláthrófar cosán lasmuigh den bhalla teorann freisin. Bainfear leas as bearta oiriúnacha nuair a bheidh an cosán á dhéanamh ionas nach féidir páirceáil go mídhleathach nó gan údarú lasmuigh den fhorbairt.
Déanmhais a shuíomh	Ní bheidh an t-oileán láir ina bhfuil na caidéil níos lú ná 7m. ó imeall chúirtealáiste an bhóthair in aon chás. Ní bheidh aon bhac seachas oileán na gcaidéal suite laistigh de 15m ó theorainn an bhóthair. Ní chuirfidh aon déanmhais, is cuma an déanmhais bhuana nó shealadacha iad, isteach ar amharclínte na dtiománaithe ná ní bheidh siad sa bhealach ar choisithe.
Infheictheacht	<u>Luach Luais an Bhóthair</u> — <u>Íos-achair Infheictheachta atá de Riachtanas - Carrbhealach Aonair</u> 40 km san uair — 170 m. 60 km san uair — 170 m. 80 km san uair — 230 m. 100 km san uair — 280 m.
Páirceáil	Caithfidh bánna/pasáistí páirceála a bheith suite ionas go n-íoslaghdófar coimhlint idir choisithe/fheithiclí. Cuirfear Páirceáil shásúil, nach féidir a fheiceáil de ghnáth, ar fáil le freastal ar fheithiclí atá á seirbhísiú. Cuirfear páirceáil shásúil ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas.
Soilsiú	Ní bheidh soilse, comharthaí ná gabhálas eile suite in áiteanna inar féidir leo guais dallraithe a chruthú d’úsáideoirí bóithre poiblí ná mearbhall a chur orthu. Beidh sciathadh ar gach soilsiú ar limistéir lasmuigh ionas nach mbeidh siad ag lonrú aon mhaoine a úsáidtear chun críocha cónaithe.
Fógraíocht/Téastair	Ní bheidh ach fógraíocht theoranta a bhfuil gá léi ann Ní bheidh an príomhláithreán/lógó níos mó ná 4.5m ar airde. Ní chuirfidh fógraíocht isteach ar línte léargais. Ní bheidh fógraíocht suite ar an réamhchúirt agus ar an gcosán. Ní cheadófar fógraíocht atá sáiteach ó thaobh amhairc ná a chuireann isteach ar leanúnachas na sráid-dreach.

	Tabharfar aird ar shuíomh agus láithreánú an láithreáin, agus ar shainghné na hailtireachta áitiúla maidir le dearadh agus scála na dtéastar.
Draenáil/ Áiseanna Ginearálta	Beidh dromchla na réamhchúirte grádaithe, beidh dromchla macadam biotúmain nó ábhar oiriúnach eile uirthi agus beidh sí draenáilte chun sástachta an Údaráis Phleanála agus déanfar í a chothabháil sa riocht sin. Beidh bac ceaptha peitril/ola feistithe ar chóras draenála an uisce dromchla. Déanfar socruithe d'fhuíollábhar agus bruscar a stóráil agus a thógáil. B'fhéidir go mbeadh sé riachtanach áiseanna sláintíochta poiblí a sholáthar, ag brath ar shuíomh/ar mhéid na forbartha.
Úsáidí Miondíola	B'fhéidir go mbeidh méid na páirte miondíol áise/ raon na n-earraí ar díol teoranta ag féachaint do shuíomh, d'áiseanna miondíola atá ar fáil sa chomharsanacht, do dhóthain páirceála a bheith ann, do shábháilteacht tráchta.
Saoráidí Poiblí	Soláthrófar leithris phoiblí comhrochtana agus ionad friothála ar naíonáin.

15.12 Tithe Tábhairne / Clubanna Oíche / Ionaid Siamsaíochta

D'fhonn meascán úsáidí iomchuí a chothabháil agus chun taitneamhachtaí oíche i Ros Mhic Thriúin a chothabháil, cuirfidh na Comhairlí cosc ar an iomarca tithe tábhairne, clubanna oíche agus ionaid siamsaíochta a bheith i limistéar ar leith. Nuair a bheidh iarratais ar úsáidí den chineál sin á meas, cuirfear na saincheisteanna seo a leanas san áireamh:

- An tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar thaitneamhacht na gcónaitheoirí gar di.
- Déanfar dianmhonatóireacht ar thorann ag na teorainneacha agus beidh bearta inslithe torainn de riachtanas an tráth a chuirfear isteach an t-iarratas pleanála; ceist thábhachtach a chaithfidh na Comhairlí a chur san áireamh ná líon na n-imeachtaí i saoráidí den chineál sin agus a mhinice is a bheidh siad ar siúl.
- Cuirfidh na Comhairlí faoi deara go mbeidh bearta rialaithe bruscair cuí i bhfeidhm sula n-osclófar aon áitribh.

- Rialóidh na Comhairlí an dearadh éadanais go cúramach go háirithe ó thaobh chineál agus mhéid na comharthaíochta agus na soilse fógraíochta. Beidh an dearadh ag teacht le sainghné na sráide agus na bhfoirgneamh.

15.13 Bia Te Beir Leat

Ní hiondúil go nglacfar le tograí chun na saoráidí seo a fhorbairt ach i limistéir ghníomhaíochtaí ilchineálacha. Ní cheadófar líon mór bialanna bia the beir leat in aon limistéar ar leith. Ní hiondúil go gceadófar ionaid mhearbhia laistigh de 200m ó bhunachais oideachais agus ní fhéachfar ar fhorbairt den chineál sin i gceantair chónaithe ach in imthosca eisceachtúla, ag féachaint do na tionchair dhíobhálacha, lena n-áirítear torann, bruscar, uaireanta oscailte agus corraíl ghinearálta, ar féidir leo a chur faoi deara. Cuirfear rialuiuthe diana i bhfeidhm maidir le bailiú bruscair agus dearadh aghaidheanna. B’fhéidir go gcaithfí íomhánna corparáideacha a athrú ionas go mbeidh aghaidheanna ag luí le sainghné an cheantair mar gheall ar na rialuithe sin. Féadfaidh na Comhairlí srianta ar uaireanta oscailte a fhorchur mar choinníoll de chuid cead pleanála.

15.14 Saoráidí Pobail

15.14.1 Scoileanna

Comhlíonfaidh láithreáin a bhfuil gá leo chun scoileanna nua a sholáthar forálacha *The Provision of Schools and the Planning System*: Cód Cleachtais d’Údaráis Phleanála (ROD agus RCORÁ, 2008). Caithfear socruithe a dhéanamh do pháirceáil carranna shásúil do bhaill foirne laistigh den láithreán (de réir ráta 3 in aghaidh an tseomra ranga), páirceáil busanna, láithreacha bailithe/fágála, áit súgartha neamhfhoirmiúil a bhfuil dromchla crua air, agus limistéir le haghaidh gníomhaíochtaí spóirt eagraithe. Déanfaidh na Comhairlí i gcomhar leis na húdaráis scoile a seacht ndícheall chun trasrianta coisithe, marcanna bóthair agus cosáin a chur ar fáil más gá. Ba chóir soláthar a dhéanamh d’áiseanna spóirt eagraithe de gach aon chineál i scoileanna.

15.14.2 Saoráidí Cúram Leanaí

Aithníonn na Comhairlí go bhfuil gá le soláthar saoráidí cúram leanaí atá á n-oibriú mar is cóir agus atá i suíomh caoithiúil. Measfar iarratais ar shaoráidí cúram leanaí i gceantair chónaithe i dtéarmaí na n-éifeachtaí ar thaitneamhachtaí na maoine tadhlach leo agus leibhéal na tráchta a chruthóidh an fhorbairt bheartaithe. Beidh sé de riachtanas tríd is tríd saoráid chúram leanaí shaintógtha a sholáthar le haghaidh forbairtí cónaithe ina bhfuil 75 aonad cónaithe nó níos mó. Féadfar an caighdeán seo a mhionathrú in aon chás ar leith má bhíonn cúiseanna suntasacha ann chun é sin a dhéanamh. I measc na gcritéar a d’fhéadfaí a thógáil san áireamh i measúnú mar sin, áirítear: dáileadh geografach reatha na n-áiseanna cúram leanaí agus an phróifíl dhéimeagrafach atá ag teacht chun cinn sa cheantar. Féachfaidh na Comhairlí, trí chomhaontú, ar shaoráid chúram leanaí lárnach a fhorbairt a fhónann d’eastát tithíochta amháin nó níos mó.

Soláthrófar gach saoráid chúram leanaí i gcomhréir le *Childcare Facilities:* Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, 2001), nó le haon leasuithe ar na treoirlínte sin ina dhiaidh seo.

Ba cheart an fhaisnéis seo a leanas a thabhairt in iarratais ar shaoráidí den chineál sin:

1. Cineál na saoráide:
    - Cúram lae;
    - Seisiúin;
    - Buail Isteach;
    - Cúram Tar Éis Am Scoile;
2. Líon agus aois na leanaí a bhfuiltear ag freastal orthu;
3. Soláthar páirceála do chustaiméirí agus do bhaill foirne;
4. Uaireanta oibríochta atá beartaithe;
5. Soláthar spáis oscailte agus bearta chun é a bhainistiú.

Moltar go n-iarrfaidh iarratasóirí comhairle ar Choiste Cúram Leanaí Chontae Loch Garman, ar Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte agus ar chomhlachtaí ábhartha eile i dtaobh saoráidí cúram leanaí a dhearadh roimh iarratais ar chead pleanála a chur isteach. Tabharfar aird ar *We Like This Place, Guidelines for Best Practice in Design of Childcare Facilities*, An Roinn Leanaí agus Sláinte, 2005, nuair a bheidh saoráidí cúram leanaí á ndearadh. Lena chois sin, beidh dearadh solúbtha ag saoráidí ionas gur féidir leo freastal ar éileamh a bheidh ag athrú de réir mar a thiocfaidh pobail in aibíocht.

- Tríd is tríd, is é beartas na gComhairlí é go ndímholfar teaghaisí leathscoite agus sraithe laistigh d'eastáit tithíochta a athchóiriú go hiomlán ina saoráidí cúram leanaí. Ba cheart mórchuid an tí a choinneáil chun críocha cónaithe agus an úsáid chúram leanaí a bheith ina húsáid thánaisteach.
- Is iondúil go gcaithfear saoráidí saintógtha a chur ar fáil in eastáit tithíochta nua.
- Agus iarratais ar shaoráidí saintógtha agus ar athchóiriú áitreabh atá ann cheana á meas, beidh na Comhairlí i bhfabhar na suíomhanna sin atá gar do shaoráidí pobail agus oideachais atá ann cheana agus do chóracha iompair phoiblí.
- Beidh na Comhairlí go láidir i gcoinne úsáid saoráidí cúram leanaí (a soláthraíodh faoi na Treoirlínte Cúram Leanaí) a athrú ina n-úsáidí nach úsáidí pobail iad, amhail úsáidí cónaithe, miondíola nó tráchtála, ach amháin in imthosca eisceachtúla.

15.14.3 Ionaid Chúraim Chónaithe

Aithníonn na Comhairlí an gá a bhaineann le raon cóiríochta a sholáthar dóibh siúd a bhfuil cúram faoi mhaoirseacht ag teastáil uathu. Agus machnamh á dhéanamh ar iarratais ar ionaid chúraim, cuirfidh na Comhairlí na nithe seo a leanas san áireamh:

- Na háiseanna sóisialta agus an t-éileamh atá ann cheana féin sa cheantar. I suíomhanna ina bhfuil grúpa úsáideoirí ar leith le chéile, ba cheart measúnú ar an tionchar ar sheirbhísí áitiúla a bheith ar áireamh sna hiarratais.
- An tionchar ar shainghné fhisiciúil an cheantair, cosúil le líon na spásanna páirceála do charranna agus spás taitneamhachta príobháideach.
- An tionchar ar thorann agus ar an gcur isteach de thoradh ar bhreis tráchta.
- Caighdeán na cóiríochta agus na n-áiseanna a chuirfear ar fáil. I bhforbairtí móra nó i bhforbairtí nach bhfuil suite in aice le saoráidí áitiúla, beidh sé riachtanach Seomraí Urnaí/Séipéil, Siopaí srl. a sholáthar.

15.15 Iompar

Féadfaidh na Comhairlí a cheangal ar iarratasóirí Measúnacht Tráchta agus Iompair agus Iniúchadh Sábháilteachta Bóthair a chur isteach mar chuid d’iarratas pleanála más dóigh leis go mbeadh tionchar mór ag an bhforbairt bheartaithe ar an trácht laistigh de chomharsanacht na forbartha beartaithe nó sa chás go mbeadh tionchar aige ar bhóthar náisiúnta. Moltar d’iarratasóirí dul i gcomhairle le Rannán Um Dhearadh Bóithre na Comhairle iomchuí roimh iarratais mhóra a chur isteach.

15.15.1 Ceanglais Rochtana

Go hiondúil is é beartas na gComhairlí é leathadh pointí rochtana ar bhóithre poiblí a dhímholadh, go háirithe i gceantair ina bhfuil an uas-luasteorainn i bhfeidhm agus ar phríomhbhealaí náisiúnta. Molfaidh agus spreagfaidh na Comhairlí comhphointí rochtana dá bhrí sin. Caithfidh bealaí isteach agus amach d’fheithiclí a bheith deartha chun guaiseacha do choisithe agus do thrácht eile a sheachaint.

15.15.2 Amharclínte

Measfar gach forbairt bheartaithe go cúramach agus féadfaidh ceanglais ó thaobh achar amhairc athrú ag brath ar shuíomh agus ar nádúr agus scála na forbartha. Tabharfar aird mar is cuí ar na Caighdeáin Náisiúnta Bóithre ar a dtugtar *Road Geometry Handbook DMBRA agus DMRB* an Údaráis um Bóithre Náisiúnta.

15.15.3 Ceanglais maidir le Leagan Amach Bóithre agus Carrchlós

Maidir le leagan amach agus dearadh bóithre i bhforbairtí tithíochta agus tráchtála, tabharfar aird ar na Traffic Management Guidelines arna eisiúint ag an RCORÁ i gcomhar leis an Roinn Iompair agus le hOifig Iompair Bhaile Átha Cliath agus ar na Sustainable Residential Development in Urban Areas Guidelines for Planning Authorities agus don doiciméad a ghabhann leis Urban Design Manual arna n-eisiúint ag RCORÁ. Tá na ceanglais maidir le líon na spásanna páirceála do charranna leagtha amach i dTábla 15 thíos.

Tábla 15 Caighdeáin Charrchlóis*

Cónaithe	Ceanglais Pháirceála
Tithe	2 spás in aghaidh an tí
Tithe – Inlíonadh Lár an Bhaile	1.5 spás in aghaidh an tí
Árasán	1.5 spás in aghaidh an árasáin
Teach Lóistín/ Leaba agus Bricfeasta	Spás amháin in aghaidh an tseomra codlata
Óstán	Spás amháin in aghaidh an tseomra codlata
Brú	Spás amháin in aghaidh an tseomra codlata nó spás amháin in aghaidh gach shuanlios 10 leaba
Láthair Charbhán/Champála	Spás amháin in aghaidh na háite campála
Tráchtáil	
Siopadóireacht: Spás Urláir Miondíola	Spás amháin in aghaidh gach 20 m cearnach
Oifigí: Oll-Spás Urláir	Spás amháin in aghaidh gach 25 m cearnach
Tithe Tábhairne / Bialanna / Bialanna Beir Leat	Spás amháin in aghaidh gach 25 m cearnach
Pictiúrlanna, Amharclanna, Staidiamaí	Spás amháin in aghaidh gach 3 shuíochán
Ionaid Chomhdhála: Limistéir Phoiblí	Spás amháin in aghaidh gach 25 m cearnach
Séipéil / Halla an tSéipéil	Spás amháin in aghaidh 10 suíochán
Tithe altranais	l .5 spás in aghaidh na leapa
Lialanna	3 spás in aghaidh gach seomra chomhairligh i lár an bhaile
Tionsclaíoch	
Tions. Láimhe / Tions. Éadrom Oll-Spás Urláir	Spás amháin in aghaidh gach 50 m cearnach
Seomraí taispeántais: Oll-Spás Urláir	Spás amháin in aghaidh gach 50 m cearnach
Trádstórais: Oll-Spás Urláir	Spás amhain in aghaidh gach 100 m cearnach
Trádstóráil Miondíola: Spás Urláir Miondíola	Spás amháin in aghaidh gach 50 m cearnach
Garáistí	Spás amháin in aghaidh gach 50 m cearnach
Pobal	
Clubanna Spóirt, Faichí, Linnte Snámha	Spás amháin in aghaidh gach 15 m cearnach & 6 spás do gach aon pháirc, 2 spás do gach aon chúirt
Leabharlann	Spás amháin in aghaidh gach 100 m cearnach
Teach Tórraimh	10 spás

Scoil	1.5 spás in aghaidh seomra ranga
Creis/Cúram Leanaí	Spás amháin in aghaidh gach 4 leanbh nó spás amháin in aghaidh an fhostaí

I gcas úsáide nach bhfuil sonraithe sa tábla thuas, cinnfidh na tÚdarás Pleanála na ceanglais pháirceála.
*I gcás forbairtí nach forbairtí cónaithe iad ba cheart 5% de líon iomlán na spásanna páirceála a shainiú mar pháirceáil do dhaoine faoi mhíchumas.
*I gcás forbairtí cónaithe os cionn 10 dteaghais ba cheart 20% de líon iomlán na spásanna páirceála a shainiú mar pháirceáil do dhaoine faoi mhíchumas i ndáil leis an mbeartas atá i Rannáin 7.2 agus 8.4 den Phlean seo.

Toisí do Bhánna Páirceála agus Lódála

CUR SÍOS	LEITHEAD
Bá páirceála do charranna	5.0m x 2.5m
Bá páirceála do Dhaoine faoi Mhíchumas lena n-áirítear haitseáil aistrithe ar an taobh agus ar chúl.	6.0m x 3.7m
Bá Lódála	6.0m x 3.7m
Pasáistí Cúrsaíochta	6.0m ar leithead

Beidh feidhm ag an cúrsaí seo a leanas maidir le tograí le haghaidh forbairt freisin:

- Maidir le déileáil le hiarratais phleanála chun úsáid a athrú nó chun foirgneamh a chur in ionad foirgnimh a bhí ann cheana, cuirfear an úsáid a baineadh as an láithreáin roimhe sin san áireamh chun na ceanglais bhreise pháirceála do charranna de bharr na forbartha nua a ríomh;
- Murar féidir páirceáil ar an láithreán a sholáthar, éileoidh na Comhairlí ranníocaíocht airgeadais mar chabhair chun páirceáil do charranna a sholáthar;

- Ba cheart spásanna páirceála agus seirbhíse a bheith suite ar an láithreán ionas gur féidir bacainn bhóthair/sráide a chosc, agus ba cheart iad a bheith suite ar dhóigh ina gcinnteofar go n-íoslaghdófar díobháil do thaitneamhacht an áitribh tadhlach leo;
- Má tá páirceáil ceadaithe agus í le feiceáil de ghnáth, caithfear sciathadh nó tírdhreachú sásúil a bheith uirthi chun an tionchar a imríonn sí a íoslaghdú;
- De bhreis ar na caighdeáin pháirceála ghinearálta do charranna, beidh spás páirceála seirbhíse ag teastáil d'fheithiclí a bhaineann de riachtanas le gnó a oibriú, lena n-áirítear earraí a sheachadadh agus a bhailiú, deisiúcháin agus cothabháil a dhéanamh;
- Ní mór do scoileanna, creiseanna, saoráidí áineasa agus saoráidí eile den chineál sin soláthar a dhéanamh d'áiseanna fágála sásúla le soláthar maith cúrsaíochta, de bhreis ar cheanglais pháirceála do charranna, chun sástachta na gComhairlí.

15.15.4 Saoráidí Rothaíochta

Spreagfar an rothaíocht mar chóir iompair mhalartach laistigh de bhaile Ros Mhic Thriúin. Chun úsáid rothar a chur chun cinn agus chun bonn taca a chur faoi aidhm na gComhairlí forbairt inbhuanaithe a bhaint amach, ceanglóidh siad go mbeidh saoráidí páirceála rothar slána ag úsáidí oifige nua agus ag úsáidí tionsclaíocha agus tráchtála. Beidh ar mhórláithreacha árasán saoráidí stórála rothar comhchoiteanna a chur ar fáil freisin. Saoráidí Rothaíochta a sholáthar: Úsáidfear an Lámhleabhar Náisiúnta do Limistéir Uirbeacha mar bhunús chun eolas a chur ar fáil maidir le saoráidí rothaíochta a dhearadh.

15.15.5 Fógraíocht

Aithníonn na Comhairlí an ról a imríonn an fhógraíocht maidir le saol tráchtála an Chontae. Aithnítear freisin go bhféadfadh leathadh fánach mórchlár agus comharthaí baint ó thaitneamhachtaí amhairc agus radhairc agus go gcruthaíonn sé guais tráchta trí mhearbhall a chur ar thiománaithe. Baineann fógraíocht gan

srian ó shainghné agus ó fhéiniúlacht an bhaile agus má tá sí suite ag acomhail nó má tá sí in iomaíocht le comharthaí tráchta, is féidir léi guais tráchta a chur faoi deara. Féach Rannán 15.10 thuas freisin.

15.16 Teileachumarsáid

Nuair atá gach iarratas ar dhéanmhais den chineál sin á dhéanamh, ba cheart aird a thabhairt ar *Telecommunications Antennae and Support Structures:* Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, 1996). Beidh ar an iarratasóir na nithe seo a leanas a dhéanamh d'fhonn measúnú tograí forbartha chun aeróga agus déanmhais tacaíochta a chur suas a éascú:

- Bonn cirt réasúnaithe a chur isteach maidir leis an ngá leis an bhforbairt áirithe sin ag an suíomh beartaithe i gcomhthéacs phleananna foriomlána an oibreora chun gréasán a fhorbairt;
- Na suíomhanna nó láithreáin eile ar féachadh orthu a chur in iúl;
- Fianaise a chur isteach a léiríonn go ndeachthas i gcomhairle le hoibreoirí eile maidir le láithreáin agus déanmhais tacaíochta a roinnt;
- Tograí a chur isteach chun tionchar ó thaobh amhairc na forbartha beartaithe, lena n-áirítear cuaillí agus déanmhais bhreise, a mhaolú;
- Ráiteas go bhfuil Treoirlínte an Chomhlachais Idirnáisiúnta um Chosaint ar Radaíocht (International Radiation Protection Association) nó Réamh-Chaighdeán Eorpach 50166-2 coibhéiseach comhlíonta acu.

15.17 Forais Seveso

I gcomhréir leis na ceanglais atá leagtha síos le hAirteagal 12 de Threoir Seveso II (Treoir 96/82/CE), agus le Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Rialú Guaiseacha Mórthionóiscí ina bhfuil Substaintí Contúirteacha i gCeist), 2006, tá dualgas ar an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta comhairle theicniúil a chur ar na Comhairlí i gcás cinntí a dhéantar maidir leis na nithe seo a leanas:

- Forbairt atá cóngarach do limistéir láithreáin Soveso atá ann cheana;
- Forbairt bheartaithe ar Fhoras Seveso nua; agus

- Foras atá ann cheana a athrú.

Rachaidh na Comhairlí i gcomhairle leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta nuair a bheartaítear aon fhorbairt, dá dtagraítear i Sceideal 8 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001, laistigh de 300 méadar ó Chomh-Chríochfort Breoslaí ESSO, laistigh de 400 méadar ó Chríochfort Breoslaí Campus, nó laistigh d'fhad a shonraigh an tÚdarás Sláinte agus Sábháilteachta ó aon láithreáin Seveso amach anseo i limistéar an phlean. Beidh ar iarratasóirí atá ag féachaint ar aon fhorbairt, mar a leagtar amach thuas, dul i gcomhairle le Rannóg na Seirbhísí Dóiteáin de Chomhairle Contae Loch Garman agus leis an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta sula dtaiscfidh siad aon iarratas forbartha.

15.18 Dramhaíl Scartála agus Tógála

Beidh Plean um Bainistíocht Dramhaíola ag gabháil le hiarratais phleanála ar fhorbairtí suntasacha nuair is iomchuí. Soláthrófar sa Phlean sonraí iomlána na ndramhaíolacha a ghinfear (lena n-áirítear barrithreach/'líonadh glan srl.) agus tograí maidir leis na dramhaíolacha sin a chosc, a athúsáid, a íoslaghdú agus a dhiúscairt. Ullmhófar é de réir Best Practice Guidelines on the Preparation of Waste Management Plans for Construction & Demolition Projects (RCORÁ, 2006).

15.19 Torann

Déanfar leibhéil mhéadaithe de thorann comhshaoil a chosc agus a sheachaint nuair is féidir, trí bhainistíocht torainn a chomhtháthú sa phróiseas pleanála maidir le forbairt a dhéanamh ar áitribh nua atá íogair ó thaobh torainn de, nó foinsí fadtéarmacha torainn comhshaoil, cosúil le bóithre, iarnróid agus láithreáin thionsclaíocha. Tabharfaidh na Comhairlí aird ar aon Phlean Gnímh Torainn agus iarratais phleanála a bhaineann le suíomh an láithreáin á meas i gcomhréir leis an Treoir ón AE maidir le Torann Timpeallachta a Mheasúnú agus a Bhainistiú.

15.20 Uisce Stoirme

Aithnítear gur féidir le forbairtí, mura mbainistítear i gceart iad, a bheith ina gcúis le fadhbanna a bhaineann le rith chun srutha uisce dromchla agus uisce stoirme a d'fhéadfadh tuilte nó sceitheadh méadaithe ó chomhshéaraigh a chur faoi deara. Ní mór tograí chun uisce stoirme a mhaolú de réir mar a oireann a bheith ag gabháil le hiarratais ar fhorbairtí suntasacha. Ba cheart draenáil oiriúnach a bheith ina dlúthchuid de dhearadh forbairtí nua ina n-úsáidtear teicnící SuDS amhail tírdhreachú bog agus cosáin thréscaoilteacha a úsáid, nithe is féidir cabhrú chun rith chun srutha agus toilleadh sreafa ó limistéir pháirceála agus bóithre rochtana a laghdú.

15.21 Tuilte

Is faoin iarratasóir atá sé sa chéad dul síos measúnú a dhéanamh ar cibé an bhfuil baol tuilte ann agus ar an mbealach ina dtabharfar aghaidh air san fhorbairt atá beartaithe acu. Ní mór Measúnacht ar Bhaol Tuilte Sainiúil don Láithreán a bheith ag gabháil le gach iarratas ar fhorbairt laistigh de Chriosanna Tuile A agus B, mar a léirítear sa Mheasúnacht Straitéiseach ar Bhaol Tuilte atá i gceangal leis an bPlean seo. Ba cheart an Mheasúnacht ar Bhaol Tuilte a ullmhú de réir The Planning System and Flood Risk Management Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, 2009). Ní mór na sonraí maidir leis an gcaoi inar sásaíodh an Tástáil Fírinnithe um Bhainistíocht Forbartha a bheith leagtha amach sa mheasúnacht.

15.22 Measúnacht Iomchuí

Déanfar scagadh ar gach iarratas ar fhorbairt de réir Appropriate Assessment of Plans and Projects in Ireland Guidance for Planning Authorities (RCORÁ, 2009) le cinneadh an gcaithfear Measúnacht Iomchuí a dhéanamh. Más rud é go gcaithfear Measúnacht Iomchuí a dhéanamh, ní mór don iarratasóir Ráiteas Tionchair Natura a ullmhaíodh de réir na dtreoirlínte réamhráite a chur isteach. Forbairtí beartaithe, is dócha a chuirfeadh faoi deara (ina n-aonair nó i gcomhar le pleananna agus tionscadail eile) drochthionchar suntasach díreach,

neamhdhíreach nó tánaisteach a bheith ar shláine aon láithreán Natura 2000, ag féachaint dá gcuspóirí caomhantais, ní cheadófar iad ar bhonn an Phlean seo, ach amháin más féidir a léiriú go bhfuil cúiseanna ann go bhfuil sé sár-riachtanach ar mhaithe le leas an phobail agus nach bhfuil aon réiteach malartach indéanta ar fáil.

15.23 Ranníocaíochtaí Forbartha

Féadfaidh na Comhairlí ranníocaíochtaí airgeadais a éileamh i leith an chostais chaipitil a bhaineann le bonneagar, soilsiú poiblí, seirbhísí agus fóntais a sholáthar. Áirítear leo sin bóithre, saoráidí rothaíochta agus coisithe, páirceáil, iompar poiblí, bainistíocht tráchta, séaraigh, saoráidí fuíolluisce agus cóireála uisce, naisc seirbhíse, príomhlíonra uisce, obair faoisimh tuile, bonneagar teileachumarsáide ard-acmhainne, láithreáin scoileanna, spás oscailte, saoráidí áineasa agus pobail. Féadfaidh forbairtí áirithe a bheith díolmhaithe ó ranníocaíochtaí a íoc lena n-áirítear forbairtí pobail agus sóisialta. Coimeádann na Comhairlí an ceart chucu féin méid na ranníocaíochtaí a athrú, féadfaidh siad teorainn ama a leagan síos a gcaithfear na ranníocaíochtaí a dhéanamh laistigh di agus féadfaidh siad íocaíocht ina gálaí a cheadú nuair is cuí. Tá sceideal na ranníocaíochtai leagtha síos i Scéimeanna na Ranníocaíochta Forbartha.

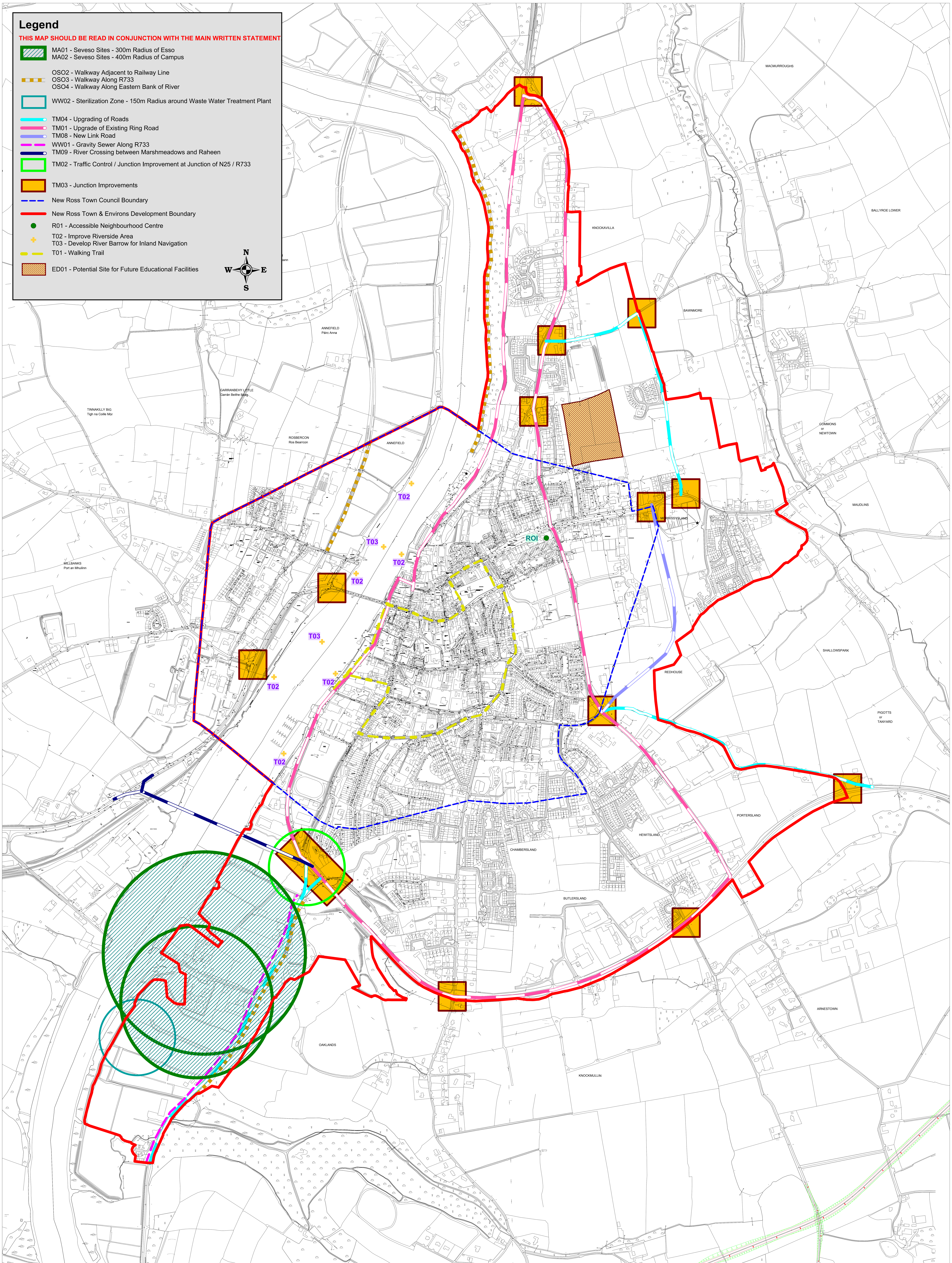
15.24 Bannaí agus Éarlaisí Forbartha

Éileoidh na Comhairlí urrúis oiriúnacha a thaisceadh, mar choinníoll de chuid cead pleanála, lena chinntiú go gcríochnófar forbairtí ceadaithe go sásúil. Cinnfidh na Comhairlí méid an urrúis. Beidh an banna nó an éarlais forbartha fós i dtaisce go dtí go mbeidh na hoibreacha ar fad críochnaithe go sásúil.

15.25 Measúnacht Tionchair Timpeallachta

Iarrfaidh na Comhairlí go ndéanfar Measúnacht Tionchair Timpeallachta d’fhorbairt mholta atá liostaithe i Sceideal 5 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt, 2001, arna leasú nó forbairtí eile is dóigh leo a mbeidh éifeachtaí comhshaoil mhóra acu. Déanfar an cinneadh maidir le cibé an mbeidh éifeachtaí

suntasacha ag forbairt ar an gcomhshaol i gcomhréir leis na critéir atá leagtha amach i Sceideal 7 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001, arna leasú. Sa chás go n-iarrfar Measúnacht Tionchair Timpeallachta iarrfaidh na Comhairlí Ráiteas Tionchair Timpeallachta a chur isteach mar chuid den iarratas pleanála. Féadfaidh an t-iarratasóir iarraidh ar an gComhairle iomchuí tuairim scríofa a thabhairt ar an bhfaisnéis a bheidh sa Ráiteas Tionchair Timpeallachta.

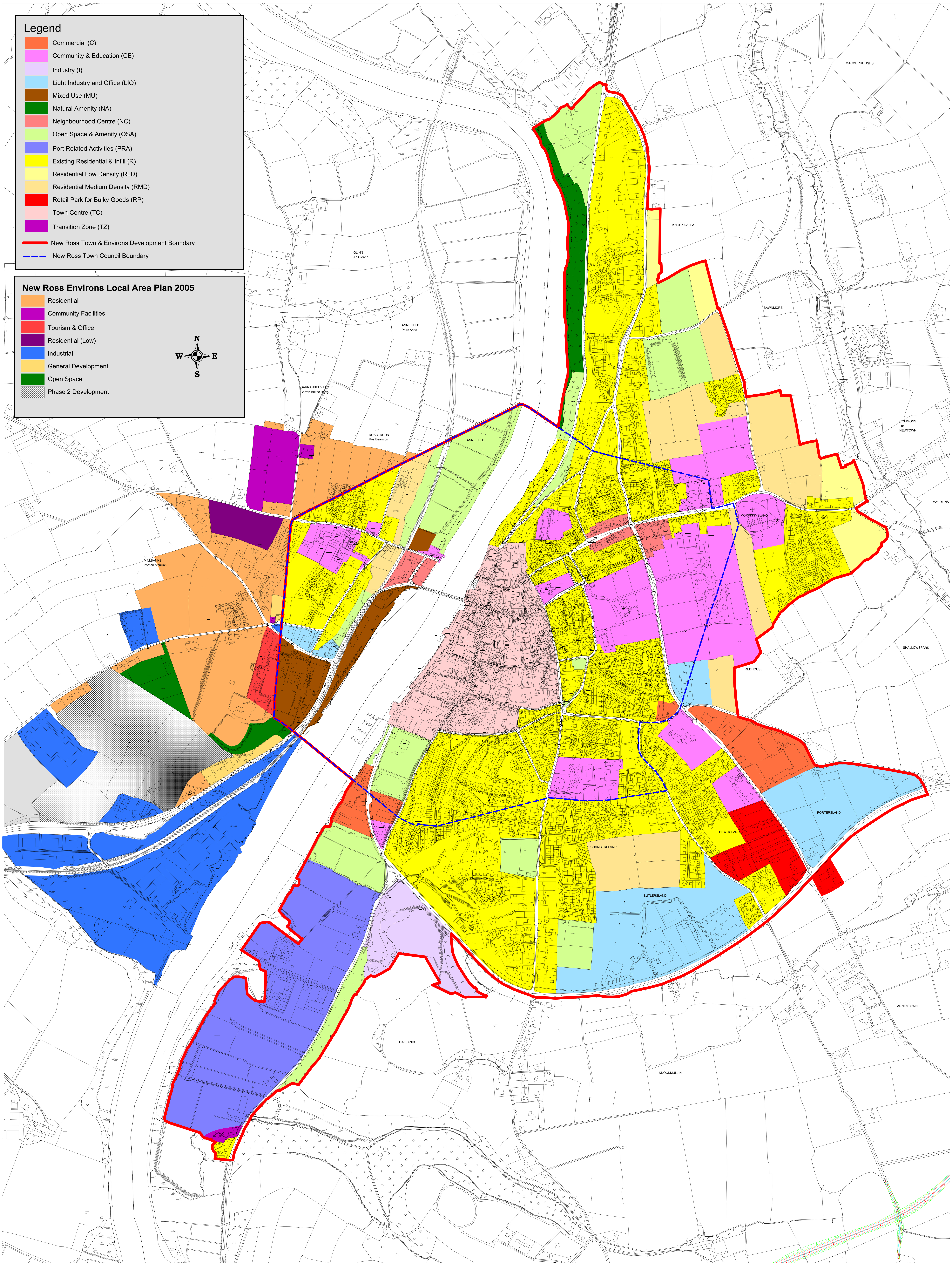


New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

Title: Objectives Map

Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 10

@ Ordanance Survey Ireland. All rights reserved. Licence number Wexford CCMA 9802/Wexford County Council

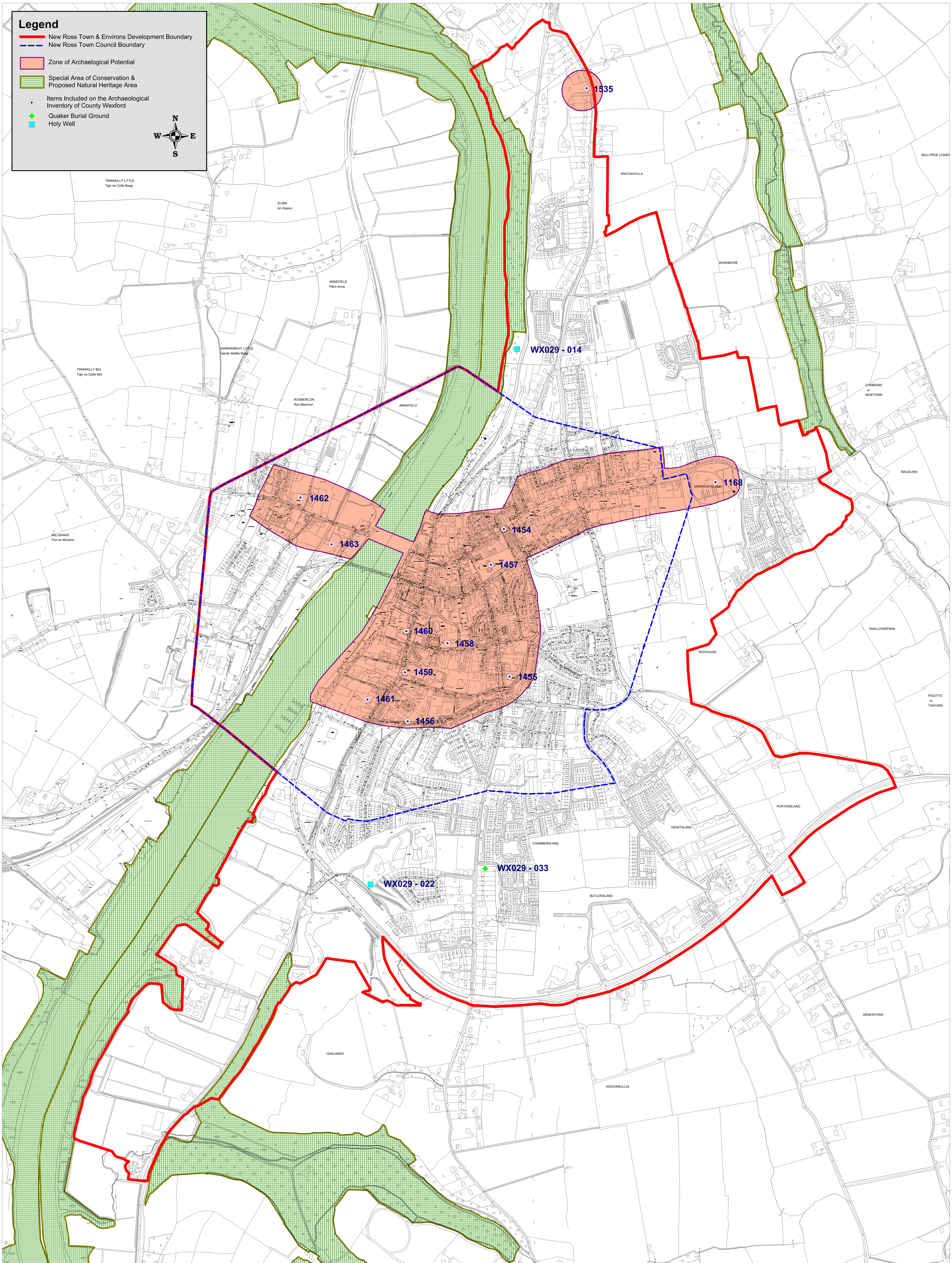


New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

Title: Land Use Zoning Map

Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 9

@ Ordanance Survey Ireland. All rights reserved. Licence number Wexford CCMA 9802/Wexford County Council



New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

Title: Archaeological & Natural Heritage

Drawn by: NK	Checked by: PD, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 19

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

New Ross Town & Environs Development Plan 2011 - 2017

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

Title: Protected Structures

Drawn by: NK	Checked by: LB, DH.
Date: 14.02.2011	Map No: 20