GUAIRE

PLEAN CEANTAIR ÁITIÚIL GHUAIRE AGUS AN LIMISTÉIR MÁGUAIRD

2017 - 2023

Rinne Comhairle Contae Loch Garman Plean Ceantair Áitiúil Ghuaire agus an Limistéir Máguaird 2017 - 2023 Dé Luain, an 10 Aibreán 2017, agus léifear é i dteannta Phlean Forbartha Chontae Loch Garman.

CLÁR NA nÁBHAR

Roinn 1 Réamhrá

1.1 Stádas Dlíthiúil 2

1.2 Formáid an PCÁ 2

1.3 Limistéar an Phlean - Suíomh agus Feidhm 3

1.4 Beartas agus Comhthéacs Pleanála 3

1.4.1 An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 2002-2022 4

1.4.2 Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí do Réigiún an Oirdheiscirt 2010- 2022 4

1.4.3 Treoirlínte Pleanála Náisiúnta4

1.4.4 Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla maidir le Pleananna Ceantair Áitiúil 5

1.4.5 Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 5

1.4.6 Plean Áitiúil Eacnamaíochta agus Pobail Loch Garman 6

1.5 Nithe a bhaineann leis an Timpeallacht 6

1.5.1 Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta 6

1.5.2 Measúnacht Chuí 6

1.6 Fís agus Prionsabail 7

1.6.1 Fís do Bhaile Ghuaire 7

1.6.2 Na Príomhphrionsabail 7

1.7 An PCÁ a chur i bhfeidhm 8

Roinn 2 Tithíocht agus Bonneagar Sóisialta a Sholáthar

2.1 An Phróifíl Daonra Láithreach10

2.2 An Phróifíl Tithíochta Láithreach 11

2.2.1 Tithíocht Láithreach, Cineál agus Meascán 11

2.2.2 Riachtanais Tithíochta Sóisialta 11

2.3 Daonra agus Tithíocht Amach Anseo 12

2.3.1 Leithroinnt Daonra 12

2.3.2 Riachtanais maidir le Talamh Tithíochta 14

2.3.3 Comharsanachtaí Inbhuanaithe 14

2.3.4 Tithíocht Shóisialta 14

2.3.5 Tithíocht do Dhaoine ag a bhfuil Riachtanais Shonracha 15

2.3.6 Cóiríocht do Dhaoine de chuid an Lucht Siúil 15

2.3.7 An Meascán Tithíochta 15

2.3.8 Dlús 16

2.4 Céimniú 16

2.5 Bonneagar Sóisialta 20
2.5.1 Saoráidí Oideachais 20
2.5.2 Saoráidí Cúraim Leanaí 22
2.5.3 Saoráidí Cúraim Sláinte 22
2.5.4 Saoráidí Pobail 22
2.5.5 Saoráidí Ealaíon agus Cultúir 23
2.5.6 Maoiniúchán do Shaoráidí Pobail agus Cultúir 24
2.6 Rochtain agus Dearadh Uilíoch 25

Roinn 3 Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach

3.1 Réamhrá 30
3.2 Anailís Uirbeach 30
3.2.1 Forbairt Stairiúil 31
3.2.2 Limistéir Shaintréithe Láithreacha 32
3.2.3 An Struchtúr Uirbeach ina Iomláine 32
3.2.4 Struchtúr an Tírdhreacha 34
3.2.5 Snáithe Uirbeach 35
3.2.6 Leanúnachas agus Imfhálú 35
3.2.7 Scála agus Airde Foirgneamh 36
3.2.8 Stíleanna Tógála agus Ábhair Thógála 36
3.3 Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach 36
3.3.1 Coincheap Áite 36
3.3.2 Coincheap Bealaigh 38
3.3.3 Coincheap Tírdhreacha 39
3.3.4 Cuir i bhfeidhm 39
3.4 Cuspóirí maidir le Dearadh Uirbeach 40
3.5 Creatphleananna Comharsanachta 45
3.6 Treoirlínte maidir le Dearadh Uirbeach 92

Roinn 4 Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht

4.1 Cúlra 102
4.2 Rochtain agus Gluaiseacht Láithreach 102
4.2.1 Bóithre 102
4.2.2 Cosáin 103
4.2.3 Rothaíocht 103
4.2.4 Iompar Poiblí 103

4.2.5 Páirceáil gluaisteán 103
4.3 Dúshláin 104
4.4 Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht 104
4.5 Struchtúr Bealaí 105
4.5.1 Príomhshráideanna agus Príomhbhóithre 105
4.5.2 Bóithre Tuaithe 106
4.5.3 Sráideanna Áitiúla agus Bóithre Áitiúla 106
4.6 Coisithe 107
4.7 Rothaíocht 107
4.8 Iompar Poiblí 108

Roinn 5 Guaire Níos Glaise - Straitéis maidir le Spásanna Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas

5.1 Cúlra 114
5.2 Straitéis maidir le Spásanna Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas faoi láthair 114
5.3 Guaire Níos Glaise 2023 115
5.3.1 Mol-Spásanna Oscailte 116
5.3.2 Páirceanna Comharsanachta 117
5.3.3 'Póca'-Spásanna Oscailte 119
5.3.4 Cumasc agus Nascadh Spásanna Oscailte 119
5.3.5 Dearadh Spásanna Oscailte Poiblí 119
5.3.6 Spásanna Oideachais agus Saoráidí Spóirt 120
5.3.7 Siúláin Taitneamhachta, Conairí Glasa agus Conairí Abhann 120
5.4 Saoráidí Súgartha 126
5.4.1 Saoráidí Clós Súgartha a Sholáthar 126
5.5 Cuibhrinn/Gairdíní Pobail 127

Roinn 6 Straitéis maidir le Forbairt Eacnamaíochta

6.1 An Phróifíl Fostaíochta Láithreach 130
6.2 An Bonn Fostaíochta Láithreach 132
6.3 An Comhthéacs Beartais 132
6.4 Straitéis maidir le Forbairt Eacnamaíochta 133
6.4.1 Suíomhanna i gcomhair Forbairt Eacnamaíochta 134
6.5 Turasóireacht 136

Roinn 7 Forbairt agus Athghiniúint Lár an Bhaile

7.1 Réamhrá 142

7.2 Forbairt Lár an Bhaile 142

7.2.1 An Fearann Poiblí 142

7.2.2 Lár an Bhaile a Fheabhsú 143

7.3 Athghiniúint agus Athnuachan Uirbeach

7.3.1 Láithreáin Thréigthe 145

7.3.2 Láithreáin Fholmha 146

Roinn 8 Miondíol

8.1 Miondíol i nGuaire - Baile na Margaí 150

8.1.1 Éagsúlacht Mhiondíola i nGuaire 150

8.1.2 An Struchtúr Miondíola Láithreach 150

8.1.3 Áitribh Fholmha 151

8.2 An Comhthéacs Beartais 152

8.3.1 Forbairt na hEarnála Cíosa i nGuaire 152

8. 3.1 Suíomhanna agus Scála maidir le Forbairt na hEarnála Cíosa 153

8.4 Critéir maidir le Forbairt Mhiondíola a Mheas 155

8.5 Cineálacha sonracha Forbartha Miondíola 156

8.5.1 Stórasú Miondíola 156

8.5.2 Lárionad Dúiche 156

8.5.3 Ionaid Gealltóireachta agus Bialanna Beir Leat 156

8. 6 An Gá le Forbairt Bhreise Miondíola 157

8.7 Dearadh Forbartha Miondíola 157

8.7.1 Éadanais Siopaí 158

8.7.2 Solúbthacht 158

Roinn 9 Oidhreacht

9.1 Cúlra 162

9.2 Oidhreacht Ailtireachta

9.2.1 Déanmhais Chosanta 162

9.2.2 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta 164

9.3 Oidhreacht Seandálaíochta 166

9.3.1 Séadchomharthaí Taifeadta 166

9.3.2 Reiligí 168

9.4 Oidhreacht Nádúrtha 168

9.4.1 Láithreáin Natura 2000 171

9.4.2 Limistéir Oidhreachta Nádúrtha 171

9.4.3 Líonraí Éiceolaíochta agus Conairí Fiadhúlra 172

9.4.4 Speicis Ionracha 173

Roinn 10 Athrú Aeráide, Bainistíocht Riosca Tuile agus Seirbhísí

10.1 Athrú Aeráide 178

10.1.1 Athrú Aeráide sa PCÁ 178

10.2 Pleananna Bainistíochta Riosca Tuile 179

10.2.1 Nóta Comhairle 180

10.2.2 Riosca Tuile i Limistéar an Phlean 180

10.2.3 Forbairt Amach Anseo i Limistéar an Phlean 182

10.3 Seirbhísí 184

10.3.1 Uisce agus Dramhuisce 184

10.3.2 Córais Draenála Inbhuanaithe 185

10.3.3 Teileachumarsáid 186

10.3.4 Leathanbhanda 186

10.4 Bainistíocht Timpeallachta 187

Roinn 11 Criosú agus Maitrís Úsáide Talún

11.1 Cúlra 192

11.2 Cuspóirí a bhaineann le Criosú Úsáide Talún 192

11.3 Maitrís a bhaineann le Criosú Úsáide Talún 196

LÉARSCÁILEANNA

Léarscáil 1 Suíomh Bhaile Ghuaire agus an Limistéir Máguaird

Léarscáil 2 An Socruithe Láithreacha maidir le Páirceáil Gluaisteán

Léarscáil 3 An Líonra Beartaithe Cosán

Léarscáil 4 An Líonra Beartaithe Rothaíochta

Léarscáil 5 Suíomhanna i gcomhair Forbairt Eacnamaíochta

Léarscáil 6 Croílimistéar Miondíola agus Láithreáin Deise

Léarscáil 7(a) Déanmhais Chosanta (féach Aguisín 2)

Léarscáil 7(b) Déanmhais Chosanta (féach Aguisín 2)

Léarscáil 8 Limistéar Beartaithe Caomhantais Ailtireachta

Léarscáil 9(a) Séadchomharthaí Taifeadta agus Crios Acmhainneachta Seandálaíochta

Léarscáil 9(b) Séadchomharthaí Taifeadta agus Crios Acmhainneachta Seandálaíochta

Léarscáil 10 Criosanna Tuile

Léarscáil 11 Criosú Úsáide Talún

FÍORACHA

Fíor 1 Struchtúr Codarsnach Uirbeach

Fíor 2 Bloc Uirbeach Táscach Cónaitheach

Fíor 3 Coincheap Áite do Ghuaire

Fíor 4 Coincheap Bealaigh do Ghuaire

Fíor 5 Coincheap Tírdhreacha do Ghuaire

Fíor 5(a) Na príomhláithreáin i gcomhair forbairt i nGuaire

Fíor 6 Coincheap Áite do Lár an Bhaile

Fíor 7 Coincheap Bealaigh do Lár an Bhaile

Fíor 8 Coincheap Tírdhreacha do Lár an Bhaile

Fíor 9 Na príomhláithreáin i gcomhair forbairt i Lár an Bhaile

Fíor 10 Coincheap Áite don Chraobhach

Fíor 11 Coincheap Bealaigh don Chraobhach

Fíor 12 Coincheap Tírdhreacha don Chraobhach

Fíor 13 Na príomhláithreáin i gcomhair forbairt sa Chraobhach

Fíor 14 Coincheap Áite do Bhealach Thaidhgín

Fíor 15 Coincheap Bealaigh do Bhealach Thaidhgín

Fíor 16 Coincheap Tírdhreacha do Bhealach Thaidhgín

Fíor 17 Na príomhláithreáin i gcomhair forbairt i mBealach Thaidhgín

Fíor 18 Coincheap Áite do Chluain Aitinn

Fíor 19 Coincheap Bealaigh do Chluain Aitinn

Fíor 20 Coincheap Tírdhreacha do Chluain Aitinn

Fíor 21 Na príomhláithreáin i gcomhair forbairt i gCluain Aitinn

Fíor 22 Coincheap Áite do Ghuaire Theas

Fíor 23 Coincheap Bealaigh do Ghuaire Theas

Fíor 24 Coincheap Tírdhreacha do Ghuaire Theas

Fíor 25 Na príomhláithreáin i gcomhair forbairt i nGuaire Theas

Fíor 26 Leagan Amach Táscach na hAscaille

Fíor 27 Leagan Amach Táscach Ascaill an R772 (Sean-N11)

Fíor 28 Leagan Amach Táscach Bóithre Tuaithe/Bealaí Glasa

Fíor 28 Leagan Amach Táscach Sráideanna agus Bóithre Áitiúla

Fíor 30 Coincheap Spáis Oscailte agus Bonneagair Ghlais

Fíor 31 Leagan Amach Beartaithe Pháirc Bhaile Ghuaire

Fíor 32 Conair Ghlas idir Bealach Thaidhgín agus Bóthar an Inbhir Mhóir

Fíor 33 Conair Ghlas feadh *Chucky's River*

Fíor 34 Leagan Amach Táscach Creasa Bhruachánaigh

AGUISÍNÍ

Aguisín 1 Cur i bhfeidhm agus Sceideal maidir le Soláthar Bonneagair

Aguisín 2 Déanmhais Chosanta

Aguisín 3 Measúnacht Straitéiseach ar Riosca Tuile

Aguisín 4 Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta

Aguisín 5 Tuarascáil Scagtha maidir le Measúnacht Chuí

TÁBLAÍ

Tábla 1 Daonra Céatadánach de réir Aoisghrúpaí - Guaire, Contae Loch Garman agus an Stát, Daonáireamh 2011.

Tábla 2 Próifíl shocheacnamaíochta Bhaile Ghuaire agus an Limistéir Máguaird

Tábla 3 Cuspóirí Tithíochta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

Tábla 4 Oideachas Críochnaithe, Guaire, Contae Loch Garman agus an Stát

Tábla 5 Bunscoileanna i Limistéar an Phlean

Tábla 6	Scoileanna Iar-Bhunoideachais i Limistéar an Phlean
Tábla 7	Cuspóirí Bonneagair Shóisialta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019
Tábla 8	Príomh-Bhonneagar na Craobhaí
Tábla 9	Príomh-Bhonneagar Bhealach Thaidhgín
Tábla 10	Príomh-Bhonneagar Chluain Aitinn
Tábla 11	Príomh-Bhonneagar Guaire Theas
Tábla 12	Cuspóirí maidir le Rochtain agus Gluaiseacht - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019
Tábla 13	Cuspóirí maidir le Spásanna Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019
Tábla 14	Daonáireamh 2011, Grúpaí Ginearálta Tionscail agus an Líon Daoine i bhFostaíocht
Tábla 15	Na Príomhghrúpaí Socheacnamaíochta (GSE) i nGuaire, i gContae Loch Garman agus sa Stát (% den líon iomlán GSE-anna)
Tábla 16	Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019
Tábla 17	Spás Urláir Folamh i nGuaire
Tábla 18	Glanacmhainneacht Caiteachais Spártha i nGuaire go dtí an bhliain 2022
Tábla 19	Cuspóirí Forbartha Miondíola - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019
Tábla 20	Séadchomharthaí Taifeadta i Limistéar an Phlean
Tábla 21	Láithreáin Nua-Shainaitheanta laistigh de gha 15km ó Limistéar an Phlean
Tábla 22	Láithreáin Natura 2000 laistigh de gha 15km ó Limistéar an Phlean
Tábla 23	Limistéir Láithreáin Natura 2000 bheartaithe laistigh de gha 15km ó Limistéar an Phlean
Tábla 24	Cuspóirí Oidhreachta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019
Tábla 25	Cuspóirí maidir le hAthrú Aeráide, Bainistíocht Riosca Tuile agus Seirbhísí - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

ACRAINMNEACHA/GIORRÚCHÁIN

MC	Measúnacht Chuí
LCA	Limistéar Caomhantais Ailtireachta
PFC	Plean Forbartha an Chontae
BMRTD	Bainistíocht agus Measúnacht Riosca Tuile i nDobharcheantair
OCÉ	Ordú Ceannaigh Éigeantaigh
POS	An Phríomh-Oifig Staidrimh
RCPRÁ	An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil

RCORÁ	An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil
ROS	An Roinn Oideachais agus Scileanna
LDBSU	Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha
PSG	Pobalscoil Ghuaire
FSS	Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
BG	Bonneagar Glas
IIÉ	Iascach Intíre Éireann
PCÁ	Plean Ceantair Áitiúil
CFPÁ	Coiste Forbartha Pobail Áitiúil
SPÁ	Spás Pobail Áitiúil
PÁEP	Plean Áitiúil Eacnamaíochta agus Pobail
OFÁ	Oifig Fiontar Áitiúil
CB	Ceantar Bardasach
LCIÚ	Limistéar Cluichí Ilúsáide
CNO	An Creat Náisiúnta Oiriúnaithe
FNOA	Fardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta
PNM	An Plean Náisiúnta um Maolú
CPC	Creatphlean Comharsanachta
SPNF	An tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra
SNA	An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta
OOP	Oifig na nOibreacha Poiblí
IAT	Iar-Ardteistiméireacht
MTAIO	Móráireamh maidir le Taifid Anaithnidithe faoin Ionad Oibre
TSÁ	Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna
TPR-anna	Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí do Réigiún an Oirdheiscirt 2010-2022
TDC	Taifead na nDéanmhas Cosanta
MST	Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta
MSRT	Measúnacht Straitéiseach ar an Riosca Tuile
CIDU	Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí
UDS	Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach
CSU	Córas Soláthair Uisce
GCU	Gléasra Cóireála Uisce
GCDU	Gléasra Cóireála Dramhuisce

01 Réamhrá

01 Réamhrá

1.1 Stádas Dlíthiúil

Rinneadh Plean Ceantair Áitiúil Ghuaire agus an Limistéir Máguaird 2017 - 2023 a ullmhú de réir Ailt 18, 19 agus 20 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) Fanfaidh sé i bhfeidhm go ceann tréimhse sé bliana ón dáta a rinneadh é, nó go ceann tréimhse fhadaithe, de réir mar a fhoráiltear faoi Alt 19(1)(d) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú).

1.2 Formáid an PCÁ

Cuimsíonn an PCÁ ráiteas scríofa, sraith léarscáileanna agus aguisíní. Sa Ráiteas Scríofa, leagtar amach na straitéisí agus na cuspóirí a fheidhmeoidh mar threoir le haghaidh fhorbairt limistéar an phlean amach anseo i rith ré an phlean agus dá éis sin. Tá limistéar an phlean roinnte ina chúig limistéar saintréithe agus tá Plean maidir le Creat Comharsanachta (PCC) ann i leith gach ceann acu. Sa PCC, leagtar amach cuspóirí mionsonraithe i leith dearadh uirbeach, mar aon leis na príomh-chomhchodanna i ndáil le gach limistéar.

Léifear an PCÁ i dteannta a mháthair-cháipéise, is é sin, Plean Forbartha an Chontae (PFC) arb é atá ann faoi láthair ná Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019, go háirithe na cuspóirí agus na caighdeáin bhainistíochta forbartha at á leagtha amach sa phlean sin. Díríonn an PCÁ go príomha ar chuspóirí sonracha a bhaineann le limistéar an phlean. Cé nach mór go mbeidh tograí maidir le forbairt i gcomhréir leis na cuspóirí sin, ní mór freisin go gcomhlíonfaidh siad na cuspóirí agus na caighdeáin iomchuí go léir atá ann sa mháthair-cháipéis, is é sin, Plean Forbartha an Chontae (a bhfuil na cinn is tábhachtaí díobh leagtha amach ag deireadh gach roinn den PCÁ).

Tá Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta (MST), Tuarascáil Timpeallachta (TT), Tuarascáil Scagtha maidir le Measúnacht Chuí (TSMC) agus Measúnacht Straitéiseach ar an Riosca Tuile (MSRT) ann mar aguisíní a ghabhann leis an bplean.

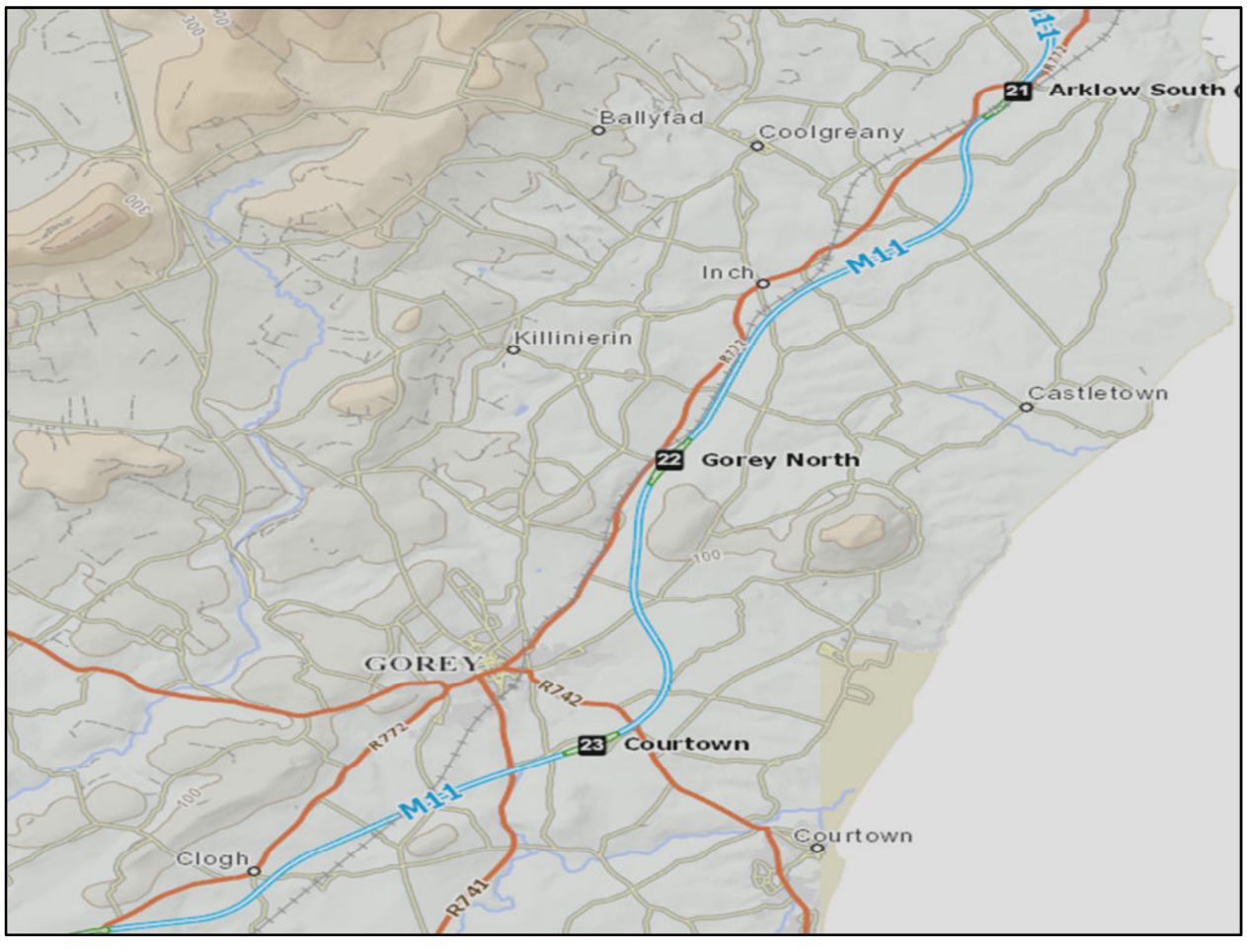
1.3 Limistéar an Phlean - Suíomh agus Feidhm

Is é Baile Ghuaire an tríú baile is mó[1] dá bhfuil ann sa chontae agus is é an príomhbhaile é i Loch Garman Thuaidh. Tá an baile suite go straitéiseach agus tá rochtain láithreach le fáil uaidh ón ngréasán mótarbhealaigh, is é sin, an M11. Nascann an gréasán sin Guaire le Baile Inis Córthaidh, le Baile Loch Garman agus le hEorachalafort Ros Láir agus le Baile Átha Cliath agus le hionaid straitéiseacha uirbeacha eile feadh an chósta thoir. Tá sé suite tuairim is 52km ó Bhaile Loch Garman agus tuairim is 90km ó Lár Chathair Bhaile Átha Cliath (ar an M11). Ina theannta sin, tá an baile suite ar líne iarnróid ó

1

Ros Láir go Baile Átha Cliath. Ar Léarscáil 1, sainaithnítear suíomh geografach Bhaile Ghuaire. Déantar teorainn an PCÁ a shainaithint ar Léarscáil 11. Cuimsíonn an limistéar lár an bhaile agus bailte fearainn na Craobhaí, Bhealach Thaidhgín, Bhaile Eoghain, Chluain Aitinn, Fhearann an Mhuilinn, Chnoc an Mhuilinn, Ramsgate, Bhaile Ram agus Chnoc Ghuaire.

Tá Baile Ghuaire ina ionad uirbeach tábhachtach agus bisiúil ina soláthraítear raon seirbhísí do chónaitheoirí an bhaile, don cheantar tuaithe máguaird agus don Dúiche, lena n-áirítear saoráidí bunoideachais agus iar-bhunoideachais, seirbhísí cúraim sláinte, miondíol, fostaíocht agus áineas. Ina theannta sin, tá an baile ina chuid de bhraisle thurasóireachta atá lonnaithe i mbailte saoire ar an gcósta i mBaile na Cúirte, Séipéal na hAbhann, Baile Muine agus Caisleán Mhurchú. Sa bhliain 2011, ba é a bhí i ndaonra an bhaile agus an cheantair máguaird ná 9,114 dhuine. Tá feidhm fheabhsaithe chónaitheach ag an limistéar anois ós rud é go bhfuil sé tar éis teacht chun bheith ina bhaile comaitéireachta do dhaoine a oibríonn i Mórlimistéar Bhaile Átha Cliath.



Léaráis 1 Suíomh Bhaile Ghuaire

1.4 Beartas agus Comhthéacs Pleanála

Ullmhaíodh an PCÁ ag tráth athraitheach ó thaobh forbairt pleanála náisiúnta agus forbairt réigiúnach ós rud é gur ullmhaíodh é sular ullmhaíodh an Creat Náisiúnta Pleanála (a ghlacfaidh ionad na Straitéise Náisiúnta Spásúlachta) agus an Straitéis Eacnamaíochta agus Spásúlachta Réigiúnaí (a ghlacfaidh ionad na dTreoirlínte reatha maidir le Pleanáil Réigiúnach).

Tá an PCÁ i gcomhréir leis na sraitéisí reatha pleanála náisiúnta agus pleanála réigiúnaí agus le PFC, go háirithe an Chroístraitéis agus an Straitéis Lonnaíochta.

1.4.1 An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 2002-2022

Tá an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) ceaptha chun cóimheá níos fearr idir na réigiúin a bhaint amach i dtaca le fás sóisialta, eacnamaíochta, forbartha fisiciúla agus daonra. Bainfear an méid sin amach trí mheaitseáil níos dlúithe a dhéanamh idir áit chónaithe daoine agus a n-ionad oibre. Táthar ag díriú ar dhaoine, ar áiteanna agus ar bhunú pobal.

Is é atá sa ghné is tábhachtaí de chur i bhfeidhm rathúil an SNS i Réigiún an Oirdheiscirt ná ceapadh triantáin fáis straitéisigh a bhfeidhmeoidh Cathair Phort Láirge mar Gheatabhealach ina leith, agus tacaíocht á fáil ó Loch Garman agus ó Chill Chainnigh agus iad ag feidhmiú mar mhoil. Tá aitheantas tugtha do bhailte Inis Córthaidh, Ros Mhic Thriúin agus Ghuaire mar ionaid thábhachtacha uirbeacha ina soláthraítear raon seirbhísí agus deiseanna fostaíochta agus, ina theannta sin, tá bailte de chineál níos lú agus sráidbhailte ann ar fud an Chontae a fheidhmeoidh mar ionaid le haghaidh gníomhaíocht shóisialta agus eacnamaíochta agus, chomh maith leis sin, mar ionaid tithíochta.

1.4.2 Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí do Réigiún an Oirdheiscirt 2010- 2210

Sna Treoirlínte Pleanála Réigiúnaí (TPR-anna), leagtar amach creat fadtéarma pleanála straitéisí i leith fhorbairt Réigiún an Oirdheiscirt suas go dtí an bhliain 2022. Tá Réigiún an Oirdheiscirt roinnte ina shé fholimistéar beagmhéide. Tá Baile Ghuaire suite laistigh d'Fholimistéar Chontae Loch Garman Thuaidh. Is iad seo a leanas na príomh-shaincheisteanna a bhaineann leis an limistéar sin:

- Fás tréan daonra - tá tionchar imeartha ar an gceantar ag Mórlimistéar Bhaile Átha Cliath.
- Naisc fhisiciúla láidre le Baile Átha Cliath agus le Réigiúin an Lár-Oirthir.
- Impleachtaí déimeagrafacha don chuid eile den Chontae agus an Mol i mBaile Loch Garman.
- Forbairt turasóireachta le héascú.
- Sraoilleáil uirbeach le rialú agus faireachán le déanamh uirthi.
- Tírdhreacha cósta íogaire.

Sna TPR-anna, ainmnítear Baile Ghuaire mar ‘Baile den chineál is mó’. Tharla ardleibhéil fáis daonra le déanaí sa bhaile agus luaitear sna TPR-anna gurb amhlaidh, cé go leanfaidh an baile de bheith ina shuíomh tarraingteach le haghaidh forbairt nua chónaitheach, nach mór a bheith cúramach chun a chinntiú dtarlóidh leathnú leantach an bhaile ar bhealach níos tomhaiste lena chinntiú go gcoimeádfaidh forbairtí pobail, sóisialta agus miondíola bord ar bord le forbairtí meara le déanaí, ar forbairtí de chineál cónaitheach iad go formhór.

Le go mbeidh na Bailte seo den chineál is mó in ann tacú le gníomhaíocht eacnamaíochta inbhuanaithe is gá tacaíocht a chur ar fáil dóibh trí fhorbairt a dhéanamh ar Eastáit Tionscail agus ar Pháirceanna Fiontraíochta. Ina theannta sin, tarraingíonn na TPR-anna aird ar an tábhacht a bhaineann le lár bailte a chur chun cinn mar na príomhshuíomhanna le haghaidh gníomhaíocht mhiondíola agus ar ról na hearnála miondíola maidir le cúrsaí fostaíochta agus fáis eacnamaíochta.

1.4.3 Treoirlínte Pleanála Náisiúnta

Leis an Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) ceanglaítear ar Údaráis Phleanála aird a thabhairt ar Alt 28 - Treoirlínte ón Aire. Áiríonn sé sin treoirlínte maidir le Caomhnú Ailtireachta, Dearadh Uirbeach, Saoráidí Cúraim Leanaí, Leithleanna, Scoileanna, Pleanáil Mhiondíola, Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta, Forbairt Chónaitheach Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha, Déanmhais Teileachumarsáide, Bainistíocht Riosca Tuile, Measúnacht Chuí agus Pleanáil Bóithre Náisiúnta agus Spásúlachta. Tá aird tugtha ag an gComhairle ar na treoirlínte sin le linn an PCÁ seo a ullmhú agus leasóidh sí an plean, más gá sin, chun aon treoirlínte nua a fhoilsítear i rith ré an phlean a chur san áireamh.

1.4.4 Treoirlínte d’Údaráis Áitiúla maidir le Pleananna Ceantair Áitiúil

Tarraingíonn Treoirlínte Alt 28 aird ar an dea-chleachtas i leith ceapadh pleananna áitiúla, agus é mar aidhm aige sin ná feabhas a chur ar cháilíocht agus ar éifeachtacht na bpleananna lena mbaineann. Léirítear sna Treoirlínte nach mór go mbeidh PCÁ-anna dírithe ar riachtanais an phobail áitiúil a shainaithint agus ar torthaí ardchaighdeáin a bhaint amach don phobal lena mbaineann trí rannpháirtíocht fheabhsaithe phoiblí i bpróiseas ullmhaithe pleananna. Tá príomhról ag PCÁ-anna maidir le forbairt eacnamaíochta agus fás fostaíochta a chur chun cinn agus, chomh maith leis sin, maidir le breithniú i leith cúrsaí timpeallachta, amhail athrú aeráide, bithéagsúlacht agus bonneagar glas a chur san áireamh sa phróiseas pleanála áitiúla. Leagtar béim freisin ar ról PCÁ-anna maidir le cur i bhfeidhm beartas náisiúnta a bhaineann le nithe amhail pleanáil le haghaidh scoileanna, taisteal níos cliste, forbairt chónaitheach inbhuanaithe agus dearadh uirbeach.

Leis na Treoirlínte, ceanglaítear leas a bhaint as grafaic/múnlú 2D agus 3D/léaráidí agus as grianghraif mar mhodh chun an fhís agus na cuspóirí don limistéar a chur in iúl agus chun an bealach a réiteach le go mbeidh an fhís agus na cuspóirí sin éasca lena dtuiscint ag an bpobal áitiúil agus ag forbróirí.

1.4.5 Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

Leis na Treoirlínte maidir le Pleananna Ceantair Áitiúil, ceanglaítear go n-áireoidh an plean ráiteas a leagann an limistéar atá i gceist laistigh den struchtúr lonnaíochta mar atá bunaithe sa phlean forbartha iomchuí. I gCroístraitéis Phlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019, leagtar amach an straitéis lonnaíochta agus an t-ordlathas lonnaíochta don chontae agus leithroinntear spriocanna daonra do na leibhéil éagsúla san ordlathas. Is mar a leanas an t-ordlathas lonnaíochta do Chontae Loch Garman:

Mol

Bailte den chineál is mó

Bailte Dúiche

Sráidbhailte Láidre

Sráidbhailte Beaga agus Sráidbhailte Tuaithe

Lonnaíochtaí

Ceantair Thuaithe Oscailte

Neartaíonn an tOrdlathas Lonnaíochta ainmniú Bhaile Ghuaire mar ‘Baile den chineál is mó’. Pléitear ról Bhaile Ghuaire i Roinn 3.4.6 den Straitéis Lonnaíochta. Is é atá sa chur chuige forbartha i leith Bhaile Ghuaire ná socrú a dhéanamh maidir le fás níos tomhaiste sa bhaile, rud a chomhdhlúthóidh an pátrún láithreach forbartha á chinntiú nach bhfásann sé de réir scála míchuí ná nach mbeidh sé thíos le rófhorbairt. Díreofar aird ar spreagadh agus ar éascú tuilleadh forbartha ar bhonneagar fisiciúil agus ar bhonneagar sóisialta don bhaile. Cé go gcuirfear tacaíocht ar fáil do ghníomhaíocht eacnamaíochta trí fhorbairt a dhéanamh ar eastáit tionscail, ar pháirceanna fiontraíochta agus ar ionaid fiontraíochta dúiche, tacóidh Guaire le ról an Mhoil seachas a bheith in iomaíocht leis.

1.4.6 Plean Áitiúil Eacnamaíochta agus Pobail Loch Garman

Déantar ról feabhsaithe Chomhairle Contae Loch Garman i bhforbairt eacnamaíochta agus i bhforbairt phobail a shamhlú sa chéad Phlean Áitiúil Eacnamaíochta agus Pobail (PÁEP) de chuid an Chontae. Is é is cuspóir don PÁEP ná na cuspóirí agus gníomhaíochtaí a leagan amach le haghaidh thréimhse sé bliana, is é sin le rá, cuspóirí agus gníomhaíochtaí atá ag teastáil chun forbairt eacnamaíochta agus forbairt áitiúil agus pobail Chontae Loch Garman a chur chun cinn agus tacaíocht a sholáthar ina leith

sin. Is iad Comhairle Contae Loch Garman agus an Coiste Forbartha Pobail Áitiúil (CFPÁ) a chuirfidh an PÁEP i gcrích trí chomhpháirtíochtaí le geallsealbhóirí eile forbartha eacnamaíochta agus pobail.

1.5 Nithe a bhaineann leis an Timpeallacht

1.5.1 Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta

Le Treoir AE maidir le Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta (2001/42/CE), dá ngairtear Treoir MST freisin), ceanglaítear go ndéanfaidh gach ballstát measúnú córasach ar na héifeachtaí suntasacha dóchúla ar an timpeallacht, is é sin, éifeachtaí a bhaineann le cur i bhfeidhm plean nó cláir agus go ndéanfar amhlaidh roimh chur i bhfeidhm an phlean nó an chláir lena mbaineann. Leis na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt (Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta) 2004 (arna leasú), ceanglaítear MST a dhéanamh i leith PCÁ i gcás inarb é atá i ndaonra an cheantair ná 5,000 duine nó níos mó. Ullmhaíodh Tuarascáil Timpeallachta an tráth céanna a raibh an plean á ullmhú (tá an Tuarascáil Timpeallachta ar fáil in Aguisín 4). Sa tuarascáil sin, leagtar amach na héifeachtaí suntasacha dóchúla a bhaineann le cur i bhfeidhm an phlean agus sonraítear bearta chun éifeachtaí dearfacha a uasmhéadú agus chun éifeachtaí ionchasacha dochracha a laghdú nó a chúiteamh. Déantar modhanna maidir le faireachán ar éifeachtaí timpeallachta thar shaolré an phlean a shainaithint sa tuarascáil freisin.

1.5.2 Measúnacht Chuí

Forchuireann Airteagal 6(3) agus 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga (92/43/CEE) oibleagáid ar údaráis inniúla breithniú a dhéanamh ar na héifeachtaí atá ag gach plean agus ag gach tionscadal ar an líonra Natura 2000 agus sin a dhéanamh trí bhíthin próisis ar a dtugtar Measúnacht Chuí (MC). Rinneadh an PCÁ a scagadh ar mhaithe le MC a dhéanamh d'fhonn measúnacht a dhéanamh, de réir an eolais eolaíochta ab fhearr a bhí ann, lena dhéanamh amach an mbeadh dóchúlacht ann go mbeadh éifeachtaí suntasacha ag an bplean ar an líonra Natura 2000, ina aonar nó in éineacht le pleananna nó tionscadail eile. Cinneadh nach ndéanfadh an PCÁ difear suntasach d'iomláine láithreáin Natura 2000, ina aonar nó in éineacht le pleananna nó tionscadail eile. Tá an Tuarascáil Scagtha MC le fáil in Aguisín 5.

I rith thréimhse an PCÁ, cinnteoidh an Chomhairle go ndéanfar gach plean agus gach tionscadal i limistéar an phlean ar dóigh dóibh éifeacht shuntasach a bheith acu ar láithreán Natura 2000, ina aonar nó in éineacht le pleananna nó tionscadail eile, a chur faoi réir measúnacht chuí i leith a n-impleachtaí don láithreán i bhfianaise chuspóirí caomhantais an láithreáin.

Cuspóir Measúnachta Cuí

Cuspóir AA01

Cinnteoidh an Chomhairle go ndéanfar aon phlean/tionscadal agus aon oibreacha gaolmhara atá ann ina aonar/n-aonar nó in éineacht le pleananna nó tionscadail eile a chur faoi réir Measúnacht Scagtha nó Measúnacht Chuí chun a chinntiú nach bhfuil aon éifeachtaí suntasacha dóchúla ar aon láithreáin (láithreáin) Natura 2000 agus go ndéantar ceanglais Airteagal 6(3) agus 6(4) de Threoir AE maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh go hiomlán.

I gcás inar dóigh go mbeidh éifeacht shuntasach ag plean/tionscadal ar láithreán Natura 2000 nó ina bhfuil éiginnteacht maidir le héifeachtaí, cuirfear faoi réir Measúnacht Chuí é. Ní leanfar ar aghaidh leis an bplean/tionscadal ach amháin go dtí go mbeidh sé déanta amach nach ndéanfaidh sé difear dochrach d'iomláine an láithreáin nó más rud é, d'éagmais réitigh mhalartacha, go measfaidh an t-údarás inniúil go bhfuil géarghá leis an bplean/tionscadal mar thoradh ar chúiseanna dianriachtanacha leasa phoiblí sháraithigh.

1.6 Fís agus Prionsabail

Baineann pleanáil úsáide talún le gach uile dhuine; múnlaíonn sí an áit ina gcónaímid agus ina n-oibrímid, an áit a dtéann ár gcuid leanaí ar scoil, agus conas a théann siad ar scoil, agus an tslí ina mbíonn idirghníomhaíocht agus caidreamh againn le chéile agus, ag an am céanna, cuireann sí cothromaíocht ar fáil i ndáil le riachtanais eile de chineál eacnamaíochta, sóisialta agus timpeallachta. Cabhraíonn sí le forbairt a dhéanamh ar phobail inbhuanaithe agus, i dtaca leis sin de, tá ról tábhachtach aici maidir le cuspóir foriomlán an rialtais áitiúil a bhaint amach, is é sin, leas agus dea-cháilíocht beatha a chinntiú do na saoránaigh agus do phobail áitiúla.

1.6.1 Fís do Bhaile Ghuaire

Faoin mbliain 2023, beidh Baile Ghuaire ina bhaile ardchaighdeáin, glas, dea-nasctha ina bhfuil cruth dlúth uirbeach insiúlta. Beidh líonra comharsanachtaí inbhuanaithe ann agus iad uilechuimsitheach ó thaobh cúrsaí sóisialta de agus beidh na líonraí sin ina n-áiteanna ar mian le daoine cónaí a dhéanamh iontu. Beidh poist inbhuanaithe ardchaighdeáin ann i nGuaire agus beidh sé ina áit tharraingteach chun cónaí a dhéanamh ann, chun cuairt a thabhairt air agus chun taitneamh a bhaint as a fhearann poiblí ardchaighdeáin, as a ealaíona bríomhara agus as a chultúr Bríomhar, agus as lár beoga an bhaile agus na seirbhísí miondíola den scoth atá ann.

1.6.2 Na Príomhphrionsabail

Is iad seo a leanas na príomhphrionsabail a bhaineann le Fís an PCÁ a bhaint amach:

- A cheangal go mbeidh dearadh ardchaighdeáin ann mar aon le dearadh daoine-bháúil.
- Leanúint d'fhorbairt a dhéanamh ar Ghuaire mar bhaile bisiúil tarraingteach ina bhfuil meascán bríomhar úsáidí.
- Leanúint d'fhorbairt a dhéanamh ar an mbaile mar phríomhcheann scríbe miondíola.
- Leanúint den fhearann poiblí a fheabhsú ionas go mbeidh an baile ina áit tharraingteach chun cónaí agus obair a dhéanamh ann agus chun cuairt a thabhairt air.
- Tús áite a thabhairt don fhorbairt eacnamaíochta agus fostaíochta.
- Leanúint de dheimhin a dhéanamh de go ndéantar soláthar dóthanach le haghaidh cúram leanaí, saoráidí oideachais agus saoráidí áineasa.
- Feabhas a chur ar ghluaiseacht, ar nascacht agus ar sholéiteacht laistigh de limistéar an phlean d'úsáideoirí gach cineáil iompair, go háirithe coisithe agus rothaithe.
- A cheangal go mbeidh spásanna oscailte poiblí de chineál ardchaighdeáin ann agus leanúint de líonra spásanna oscailte poiblí a chur ar fáil i suíomhanna cuí i limistéar an phlean.
- An oidhreacht nádúrtha, an oidhreacht fhoirgnithe agus an oidhreacht chultúir a chosaint.
- Tairbhí na bithéagsúlachta a uasmhéadú agus feabhas a chur ar an líonra bonneagair ghlais atá ann sa limistéar.

Chun an fhís agus na cuspóirí a bhaint amach, agus ag féachaint do na saincheisteanna a bhaineann le Guaire, tá na príomhstraitéisí seo a leanas i leith an Fhís a bhaint amach forbartha i gcomhthéacs na 7 dtéama seo a leanas:

1. Beartas Tithíochta agus Bonneagair Shóisialta
2. Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach
3. Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht
4. Straitéis maidir le Spásanna Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas
5. Straitéis maidir le Forbairt Eacnamaíochta
6. Oidhreacht
7. Athrú Aeráide, Bainistíocht Riosca Tuile agus Seirbhísí.

1.7 An PCÁ a chur i bhfeidhm

Ceann de na nithe is tábhachtaí a bhaineann le cur i bhfeidhm rathúil an PCÁ is ea an maoiniúchán riachtanach agus na comhpháirtíochtaí riachtanacha a aimsiú chun na príomhchuspóirí atá ann sa phlean a bhaint amach, amhail na cinn sin a bhaineann le bonneagar agus seirbhísí. Rinneadh Sceideal maidir le Cur i bhFeidhm agus Soláthar Bonneagair a ullmhú agus tá sé leagtha amach in Aguisín 1.

Oibreoidh an Chomhairle go dlúth leis na ranna, leis na gníomhaireachtaí agus leis na geallsealbhóirí iomchuí go léir le linn a áirithiú go ndéantar na cuspóirí a bhaineann le bonneagar agus seirbhísí agus príomhchuspóirí eile a bhaineann le soláthar 'bonneagar bog', amhail saoráidí pobail, a bhaint amach. Déanfaidh an Chomhairle athbhreithnithe tréimhsiúla maidir leis an rath i leith na cuspóirí atá ann sa PCÁ a bhaint amach nó a mhalairt. Áireoidh an faireachán sin athbhreithniú a dhéanamh ar an dul chun cinn atá déanta maidir leis na cuspóirí a bhaint amach agus, chun tacú leis sin, déanfar suirbhéanna tréimhsiúla maidir le talamh thithíochta atá ar fáil, déanfar seiceálacha maidir le folláine na hearnála miondíola agus déanfar iniúchtaí i leith spásanna oscailte agus saoráidí pobail.

02

TITHÍOCHT AGUS BONNEAGAR SÓISIALTA A SHOLÁTHAR

02 TITHÍOCHT AGUS BONNEAGAR SÓISIALTA A SHOLÁTHAR

2.1 An Phróifíl Daonra Láithreach

Tá athrú suntasach tagtha ar limistéar an phlean ó bhí an bhliain 2002 ann i dtaca leis an bpróifíl daonra agus déimeagrafaíochta de. De réir Dhaonáireamh 2002, ba é a bhí sa daonra ná 5,282 duine. Tháinig méadú go dtí 7,193 duine air sin i nDaonáireamh 2006 - sin méadú 1,911 duine/+36%. Ba é a bhí sa daonra a taifeadadh i nDaonáireamh 2011 ná 9,114 duine. Léiríonn an figiúr sin méadú 1,921 duine (+27%) ó bhí an bhliain 2006 ann.

Is é is mó is cúis leis an méadú suntasach ar an daonra idir na blianta 2002 agus 2011 ná an limistéar a bheith tar éis teacht chun bheith ina bhaile comaitéireachta coitianta do Chill Mhantáin agus do Bhaile Átha Cliath mar thoradh ar chúiseanna amhail tithíocht inacmhainne, caighdeán na beatha agus naisc fheabhsaithe iompair.

Mar thoradh ar an daonra méadaitheach agus ar an inimirce ghaolmhar tá daonra measartha óg ann, rud a chruthaíonn deiseanna don bhaile agus éilimh air. I dTábla 1, soláthraítear miondealú ar aoisghrúpaí sa daonra sa bhliain 2011 i gcomparáid leis na figiúirí do Chontae Loch Garman agus leis an Stát. An tráth sin, bhí 28% den daonra faoi bhun 18 mbliana d'aois agus bhí 35.8% san aoisghrúpa idir 25-44; bhí an dá fhigiúr sin os cionn mheánfhigiúirí an Chontae agus an Stáit. Tá impleachtaí ag an leibhéal ard den daonra sna haoisghrúpaí sin do réimsí na tithíochta, an chúraim leanaí agus na saoráidí oideachais. I bhfianaise chion ard na leanaí san aoisghrúpa 0-4 (10.2%), is gá a chinntiú go mbeidh dóthain saoráidí cúraim leanaí, oideachais bunscoile agus iar-bhunscoile, agus áineasa ar fáil. Beidh éileamh ar thithíocht ós rud é go bhféadfadh cuid mhór de na daoine san aoisghrúpa 25-44 teacht chun bheith ina gceannaitheoirí céaduaire nó go bhféadfadh sé go mbeidh siad ag iarraidh dul suas an dréimire maoine agus teach cónaithe teaghlaigh a cheannach.

Sa bhliain 2011, bhí 865 dhuine (9.5%) ann san aoisghrúpa 65 agus os a chionn. Tá an figiúr sin i bhfad níos ísle ná meán 12.6% an chontae agus meán 11.4% an Stáit. Ach tiocfaidh athrú air sin le himeacht aimsire de réir mar a théann na haoisghrúpa chun cinn. Is dócha freisin go leanfaidh an treocht ar aghaidh ar dá réir a théann daoine síos an dréimire maoine agus a athlonnaíonn siad go Contae Loch Garman agus, freisin, go leanfaidh an treocht mhéadaitheach ar aghaidh ar dá réir a bhogann daoine scothaosta ó cheantair thuaithe go dtí bailte ar mhaithe le rochtain éasca a fháil ar sheirbhísí agus ar shaoráidí agus ar mhaithe leis an gcaighdeán beatha atá ann sna bailte. Agus an méid sin á chur san áireamh, tá sé tábhachtach go mbeidh Baile Guaire ina áit iontach chun aosú ann agus go soláthróidh

sé caighdeán maith beatha do dhaoine scothaosta i dtimpeallacht aoisbháúil lena ngabhann cóiríocht oiriúnach agus saoráidí oiriúnacha, lena n-áirítear cúram sláinte

Tábla 1 Daonra Céatadánach de réir Aoisghrúpaí - Guaire, Contae Loch Garman agus an Stát, Daonáireamh 2011

AOIS	GUAIRE	LOCH GARMAN	AN STÁT
0 – 4	10.2	7.9	7.8
5 – 12	12.0	12.0	11.0
13 – 17	5.9	6.8	6.3
18- 24	8.0	7.6	9.0
25- 44	35.8	29.4	31.6
45- 64	18.6	23.6	22.7
65+	9.5	12.6	11.7

Rinneadh tuarascáil mhionsonraithe bhunlíne socheacnamaíochta faoin gcontae a ullmhú mar chuid den chéad PÁEP do Chon tae Loch Garman. I dTábla 2, ar sliocht as an tuarascáil sin é, tugtar forléargas gairid ar phróifíl socheacnamaíochta Bhaile Ghuaire agus an Limistéir Máguaird.

2.2 An Phróifíl Tithíochta Láithreach

2.2.1 Tithíocht Láithreach, Cineál agus Meascán

Tharla méadú mór ar an líon tithe a bhí á dtógáil i nGuaire ó lár bhlianta na 1990-idí go dtí an bhliain 2006. Déileáladh leis an éileamh ar thithíocht phríobháideach nua trí scéimeanna tithíochta a fhorbairt sa limistéar thart ar an mbaile agus tharla formhór mór na forbartha siar ón líne iarnróid (siar ó dheas, siar ó thuaidh agus ó thuaidh ó lár an bhaile). Rinneadh forbairt ar Shráidbhaile Chluain Aitinn soir ón mbaile agus ón iarnród.

D'ainneoin leibhéal ard na forbartha nua cónaithí sa limistéar thart ar an mbaile, tá úsáid bhríomhar chónaitheach á baint as lár an bhaile fós agus níor tharla ach laghdú 0.5% ar a dhaonra i rith na tréimhse 2006-2011.

De réir Dhaonáireamh 2011, bhí 3,448 dteaghlach phríobháideacha ann sa limistéar. Ba theaghlaigh duine aonair iad 833 cinn díobh sin (24%); lánúineacha gan leanaí a bhí i gceist le 636 cinn díobh (18.4%); agus lánúineacha a raibh leanaí acu nó teaghlaigh tuismitheora aonair a bhí i gceist le 1,599

gcinn díobh (46%). Ba é a bhí i meánmhéid na dteaghlach ná 2.6 duine agus bhí an figiúr sin níos ísle ná meán 2.7 duine an Chontae agus an Stáit.

De réir Dhaonáireamh 2011, ba é a bhí sa chatagóir tithíochta ba mhó a bhí ann i limistéar an phlean ná tithíocht leathscoite (1,423 theaghlach/41%) agus, ina dhiaidh sin, bhí tithíocht scoite ann (970 teaghlach/28%) agus tithe sraithe (755 theaghlach/22%). Ba é a bhí sa líon teaghlach i mbloic shaintógtha leithleann nó i leithleanna i dtithe oiriúnaithe ná 237/6.9%.

2.2.2 Riachtanais Tithíochta Sóisialta

Is príomhlimistéar riachtanais sa chontae é Guaire i dtaca le tithíocht shóisialta de. I Meitheamh 2016, bhí 988 nduine ar an liosta tithíochta do Bhaile Ghuaire. Tá éileamh mór ar thithíocht sa limistéar mar thoradh ar chúiseanna amhail stoc tithíochta níos ísle, ganntanas soláthair, gaireacht do Bhaile Átha Cliath agus cíosanna níos ísle ná mar atá ann i mBaile Átha Cliath. Tá éileamh ar gach cineál tithíochta i limistéar an phlean - aonaid aon seomra agus dhá sheomra chomh maith le haonaid trí sheomra agus ceithre sheomra.

2.3 Daonra agus Tithíocht Amach Anseo

2.3.1 Leithroinnt Daonra

Sa Chroístraitéis atá ann i bPlean Forbartha an Chontae (PFC), leithroinntear daonra 11,883 dhuine do Ghuaire faoin mbliain 2022. Is ionann an figiúr sin agus méadú 2,769 nduine (30%) i gcomparáid le daonra na bliana 2011. Déantar an réasúnaíocht maidir leis an leithroinnt sin a phlé ar bhealach níos mionsonraithe i Roinn 3.4.3 den PFC. Go hachomair, thángthas ar an bhfigiúr trí scrúdú a dhéanamh ar dhaonra réamh-mheasta Ghuaire i gcomparáid leis an gcuspóir atá ann TPR-anna chun a chinntiú go mbeadh fás níos tomhaiste ann sa bhaile ionas gur féidir le seirbhísí coimeád bord ar bord leis an bhforbairt chónaitheach a tharla le déanaí. Tá leithroinnt daonra den chineál céanna curtha i bhfeidhm do bhliain deiridh PCÁ-2023. Is é a leanann as sin ná leithroinnt daonra iomlán 2.991 duine idir na blianta 2011 agus 2023.

Faoi láthair, agus sula scaoilfear torthaí mionsonraithe Dhaonáireamh 2006, ní féidir daonra reatha limistéar an phlean a chinneadh ná cinneadh a dhéanamh maidir leis an méid dul chun cinn atá déanta i ndáil leis an daonra sin a bhaint amach. Tá ráchairt ar an áit i gcónaí mar áit chónaithe. Tá éileamh suntasach ar thithíocht sa limistéar agus tá méadú tagtha ar an éileamh sin mar thoradh ar an laghdú ar an líon tithe atá á dtógáil, mar thoradh ar an éileamh ar chóiríocht ar cíos agus mar thoradh ar tharraingteacht an limistéir mar áit chónaithe. Táthar chun freastal ar an éileamh sin trí bhearta éagsúla a dhéanamh.

Grianghraf Scoil Iar-Bhunoideachais Choláiste na Craobhaí

Tábla 2 Próifíl Shocheacnamaíochta Bhaile Ghuaire agus an Limistéir Máguaird.

Próifíl an Bhaile: Baile Ghuaire agus an Limistéar Máguaird									
Daonra de réir Aoise									
	0 go 4	5 go 12	13 go 17	Faoi bhun 18	18 go 24	25 go 44	45 go 64	65plus	Iomlán
Comhaireamh	926	1,098	533	2,557	733	3,264	1,695	865	9,114
Céatadán	10.2	12.0	5.8	28.1	8.0	35.8	18.6	9.5	

Timthriall Teaghlaigh									
	Réamh-Theaghlach	Gan Leanaí	Ar Scor	Réamh-Scoil	Luath-Scoil	Réamh-Ógántacht	Ógántacht	Aosach	Iomlán
Comhaireamh									
Céatadán									

Tuismitheoirí Aonair					**Míchumais**		
	Máthair Aonair	Athair Aonair	Tuismitheoirí Aonair	An Líon Iomlán Teaghlach a bhfuil Leanaí acu		Daonra Iomlán ag a bhfuil míchumas	Daonra Iomlán
Comhaireamh	514	56	570	1,747	*Comhaireamh*	1,252	9,114
Céatadán	29.4	3.2	32.6		*Céatadán*	13.7	

Náisiúnaigh Neamh-Éireannaigh							Daonra Lucht Siúil		
	Neamh-Éireannach	Ríocht Aontaithe	Polannach	Liotuánach	AE28	An Chuid Eile den Domhan		Daonra Lucht Siúil	Daonra Iomlán
Comhaireamh	1,502	238	590	101	359	214	*Comhaireamh*	62	9,114
Céatadán							*Céatadán*	0.7	

An Margadh Saothair					Cúramóirí		
	An Fórsa Saothair	Daoine den Fhórsa Saothair atá i bhFostaíocht	Daoine den Fhórsa Saothair atá Dífhostaithe	Daonra 15+		Daonra Lucht Siúil	Daonra Iomlán
Comhaireamh	4,437	3,188	1,157	6,855	*Comhaireamh*	288	9,114
Céatadán	64.7	71.9	26.1		*Céatadán*	3.2	

Eochair GSE (Grúpa Socheacnamaíochta):	A. Fostóirí agus bainisteoirí	D. Obair neamh-láimhe	G. Neamhoilte	J. Oibrithe talmhaíochta
	B. Oibrithe gairmiúla ardleibhéil	E. Obair láimhe-oilte	H. Oibrithe féinchuntais	Z. Gach duine eile atá i bhfostaíocht shochrach
	C. Oibrithe gairmiúla íseal-leibhéil	F. Leath-oilte	I. Feirmeoirí ag obair agus feirmeoirí nach bhfuil eolas ann ina leith	

Grúpa Socheacnamaíochta (GSE)										
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Comhaireamh	403	117	329	825	393	311	173	172	28	26
Céatadán	11.7	3.4	9.5	23.9	11.4	9.0	5.0	5.0	0.8	0.8

Oideachas Críochnaithe						
	Gan Oideachas Foirmiúil/Bunoideachas	Oideachas Meánscoile íseal-leibhéil	Oideachas Meánscoile ardleibhéil	Oideachas Teicniúil/Printíseachta	Tríú Leibhéal	Iomlán
Comhaireamh	827	1,122	1,360	1,062	1,295	5,884
Céatadán	14.1	19.1	23.1	18.0	22.0	

Comaitéireacht				
	Modhanna Glasa	Iompar Poiblí	Modhanna Príobháideacha	Iomlán
Comhaireamh	1,295	214	3,254	5,019
Céatadán	25.8	4.3	64.8	

Aois na Tithíochta		
	An Bhliain inar Tógadh - 2001-2005	An Bhliain inar Tógadh - 2006 nó níos déanaí
Comhaireamh	1,025	650
Céatadán	29.8	18.9

Tionóntacht Tithíochta						
	OO lena ngabhann Morgáiste	OO Gan Mhorgáiste	Úinéir Áititheoir	Príobháideach Ar Cíos	Sóisialta Ar Cíos	Iomlán Teaghlaigh
Comhaireamh	1,211	880	2,091	844	86	3,443
Céatadán	35.2	25.6	60.7	24.5	2.5	

Foinse: Tuarascáil Bhunlíne Shocheacnamaíochta Loch Garman an NIRSA, 2015

2.3.2 Riachtanais maidir le Talamh Tithíochta

Is ionann leithroinnt daonra na Croístraitéise agus 1,372 theaghlach/aonad cónaitheacha breise[2]. Is Aibreán 2011 (Daonáireamh 2011) agus deireadh na bliana 2015, meastar gur tógadh 50[3] aonad cónaitheach i limistéar an phlean agus gur laghdaigh sé sin an figiúr riachtanach go 1,320 aonad. Tá méid teoranta aonad maoine folamh ann i limistéar an phlean agus, dá bharr sin, ní mheastar gur gá na figiúirí a choigeartú chun léiriú a thabhairt ar an líon teaghlach a bhféadfaí cóiríocht a thabhairt dóibh sna haonaid fholmha maoine.

Is ionann an líon aonad agus riachtanas le haghaidh 66ha de thalamh chónaitheach chriosaithe. Sna Treoirlínte maidir le Plean Forbartha d'Údaráis Áitiúla (2007), moltar go ndéanfar socrú maidir le huasteorainn/róchriosú 50% chun rogha mhargaidh agus talamh nach dtagann chun bheith ar fáil a chur san áireamh. Méadaíonn an róchriosú sin an riachtanas i leith talamh chriosaithe chónaitheach go dtí 99ha.

Tá dhá chriosú chónaitheacha ann sa Phlean - 'Cónaitheach' agus 'Cónaitheach Fadtéarma'. Tá tuairim is 101ha de thalamh chriosaithe 'Cónaitheach' ann le haghaidh forbairt i rith shaolré an Phlean. Tá 34ha eile de thalamh 'Cónaitheach Fadtéarma' curtha in áirithe le haghaidh forbairt chónaitheach amach anseo tar éis thréimhse an phlean.

2.3.3 Comharsanachtaí Inbhuanaithe

Tugtar cur síos ar phobail inbhuanaithe sna Treoirlínte maidir le Pleananna Ceantair Áitiúil: Is é atá iontu ná *"...áiteanna ar mian le daoine cónaí a dhéanamh iontu, anois agus sa todhchaí. Freastalaíonn siad ar riachtanais ilchineálacha na gcónaitheoirí atá ann anois agus a bheidh ann sa todhchaí, tá siad íogair i leith a dtimpeallachta, agus rannchuidíonn siad le hardchaighdeán beatha. Tá siad sábháilte agus uilechuimsitheach, tá siad pleanáilte, bunaithe agus á reáchtáil ar bhealach fónta, agus cuireann siad comhionannas deise agus seirbhísí maithe ar fáil do chách".*

Cuid lárnach den PCÁ is ea pobail inbhuanaithe a fhorbairt agus tá léiriú ina leith sin le fáil san fhís do limistéar an phlean. Cé gurb é is príomhchuspóir don PCÁ ná pleanáil a dhéanamh le haghaidh leathnú agus fhorbairt limistéar an phlean amach anseo agus na cuspóirí lena dtreorófar agus lena rialálfar an fhorbairt sin a leagan amach, tá an plean dírithe ar riachtanais an phobail áitiúil agus ar fhreastal ar na riachtanais freisin. Feabhsaíodh an méid sin tríd an gcomhairliúchán poiblí a seoladh le linn an PCÁ a ullmhú.

---

[2] Suas go dtí an bhliain 2015, baintear úsáid as meánmhéid teaghlaigh 2.7. I gcás na tréimhse 2017-2023, baintear úsáid as meánmhéid teaghlaigh 2.55

[3] Tá an figiúr sin bunaithe ar fhógraí tosaithe a fuair an tÚdarás Pleanála i rith na tréimhse lena mbaineann.

2.3.4 Tithíocht Shóisialta

Leanfaidh an Chomhairle den Straitéis Tithíochta (Imleabhar 6 den PFC) a chur i bhfeidhm agus d'úsáid a bhaint as Cuid V chun cabhair a thabhairt maidir le tithíocht shóisialta a sholáthar i limistéar an phlean.

Tá roinnt roghanna eile ann maidir le tithíocht shóisialta a sholáthar lena n-áirítear comhpháirtíochtaí comhoibríocha le Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta, socruithe leasúcháin le tiarnaí talún agus tabhairt isteach na hÍocaíochta Cúnaimh Tithíochta (ÍCT) don earnáil cóiríochta príobháidí ar cíos. Tráth a bhfuil méadú ag teacht ar éileamh ar sheirbhísí tithíochta, tá scrúdú á dhéanamh faoi láthair ag an gComhairle ar shraith beart chun aghaidh a thabhairt ar an nganntanas sin, lena n-áirítear léirithe spéise a lorg ar úinéirí talún agus ar fhorbróirí maidir le talamh a chur ar fáil le haghaidh tithíochta nó maidir le forbairtí tábhachtacha a chur i gcrích.

2.3.5 Tithíocht do Dhaoine ag a bhfuil Riachtanais Shonracha

Leanfaidh an Chomhairle de dheimhin a dhéanamh de go ndéileálfar le cúrsaí tithíochta i leith daoine ag a bhfuil riachtanais shonracha ar mhodh a oireann do riachtanais fhisiciúla agus do riachtanais shóisialta na ndaoine sin. Áiríonn sé sin tithíocht do dhaoine scothaosta agus do dhaoine faoi mhíchumas. Leanfaidh an Chomhairle d'aghaidh a thabhairt ar riachtanais shainaitheanta ar leith trí sholáthar teaghaisí saintógtha inoiriúnaithe a éascú, más indéanta, trí athruithe ar mhaoin láithreach a éascú agus trí aonaid bheaga ghlanscartha ardchaighdeáin a fhorbairt laistigh de mhórláthair saoráidí ina dtairgtear deis do dhaoine a neamhspleáchas a choimeád agus, ag an am céanna, an chosaint a bhaineann le timpeallacht de chineál scáthchóiríochta a chur ar fáil dóibh.

2.3.6 Cóiríocht do Dhaoine de chuid an Lucht Siúil

De réir an Chláir reatha maidir le Cóiríocht don Lucht Siúil 2014-2018, is é atá sa rogha is fearr le daoine i leith teaghlaigh lucht siúil i gContae Loch Garman ná cóiríocht chaighdeánach údaráis áitiúil. Leanfaidh an Chomhairle, de réir mar a thagann an gá chun cinn agus faoi réir maoiniúchán buiséadach a bheith ar fáil, de chóiríocht oiriúnach a sholáthar do dhaoine den lucht siúil agus féachfaidh sí lena chinntiú go n-oireann an chóiríocht sin do riachtanais áirithe na ndaoine sin tríd an gClár maidir le Cóiríocht don Lucht Siúil 2014-2018, agus aon leagan uasdátaithe den chlár, a chur i bhfeidhm.

2.3.7 An Meascán Tithíochta

Tugann an Chomhairle spreagadh maidir le meascán cineálacha tithe a bheith ann - bungalónna, tithe sraithe, tithe leathscoite agus tithe scoite. Maidir le tograí i leith scéimeanna nua cónaitheacha, ceanglófar socrú a dhéanamh iontu maidir le héagsúlacht seachas aonfhoirmeacht i dtéarmaí cineálacha tithe agus, maidir le gach togra i leith tithíochta, beidh gá le meascán cuí tithe cónaithe chun freastal ar na riachtanais atá ag catagóirí éagsúla teaghlach.

I gCuspóir H05, leagtar amach na cóimheasa i leith cineálacha a bheidh ag teastáil i scéimeanna cónaitheacha chun a chinntiú go gcuirfear meascán dóthanacha cineálacha tithe ar fáil. Breithneoidh an Chomhairle diallas ón gcóimheas meascáin sin i gcás ina dtaispeántar go bhfuil rósholáthar ann i leith cineál tí ar leith nó go bhfuil easpa cineál/cineálacha ar leith tithe ann sa limistéar.

Féadfar breithniú a dhéanamh i ndáil le leithleanna a bheith ann ar thalamh chuí-chriosaithe i suíomhanna cuí i limistéar an phlean agus i gcás ina bhfuil éileamh suntasach sainaitheanta ann ar aonaid bheaga cóiríochta. Is féidir le foirgnimh dhea-dheartha leithleann ról mór a bheith acu sa dearadh uirbeach agus is féidir leo meon mórtais áite a chruthú, go háirithe nuair a úsáidtear iad chun sráid-dreacha agus imfháluithe a shainiú.

Cinnteoidh an Chomhairle go mbeidh caighdeán na cóiríochta oiriúnach. Cé go mbeidh gá le leithleanna nua chun caighdeáin íosta náisiúnta a chomhlíonadh, tá spreagadh á thabhairt ag an gComhairle i leith na gcaighdeán níos airde atá leagtha amach sa PFC a bhaint amach. Cé go ndéanfar breithniú maidir le foroinnt tithe cónaithe ina leithleanna/n-árasáin i lár an bhaile, ní cheadófar é sin de ghnáth laistigh de limistéir chónaitheacha atá deartha agus forbartha le haghaidh áitíocht teaghlaigh aonair.

2.3.8 Dlús

Tabharfaidh an Chomhairle aird ar na Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla - Forbairt Chónaitheach Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha (Cathracha, Bailte agus Sráidbhailte) agus ar an Lámhleabhar Dearaidh a ghabhann leo (RCÓRA, 2009) le linn dóibh dlús cuí scéimeanna cónaitheacha a bhreithniú. D'fhéadfadh sé go mbreithneofar dlúis níos airde ná sin i suíomhanna oiriúnacha amhail lár an bhaile agus láithreáin athfhorbraíochta, i gcás ina soláthróidh sé sin éadanais agus nóid sráide, agus i gcomharsanacht nóid agus conairí iompair phoiblí, rud a spreagfar ar mhaithe lena chinntiú go mbainfear úsáid as tailte seirbhísithe agus as acmhainní. Trí fhorbairtí a thógáil de réir dlúis arda, déantar deimhin de go mbaintear úsáid éifeachtach as talamh chriosaithe agus as

talamh sheirbhísithe agus íoslaghdaítear leathnú gan ghá ar an mbonneagar poiblí, amhail uisce, séaraigh, cosáin agus soilsiúchán.

Aithníonn an Chomhairle, áfach, nach mbeidh dlúis níos airde oiriúnach i ngach uile chúinse. Le linn dlúis níos airde a bhaint amach, is rud suntasach atá le breithniú é cosaint na dtaitneamhachtaí atá ann sna forbairtí láithreacha agus na dtaitneamhachtaí a bheidh ann do chónaitheoirí na forbartha atá beartaithe. Tá suíomh agus dearadh ardchaighdeáin ina soláthraítear timpeallacht maireachtála dea-cháilíochta riachtanach le go mbeidh dlúis arda chónaitheacha inghlactha.

2.4 Céimniú

Is ceart talamh chónaitheach a fhorbairt ar mhodh seicheamhach atá nasctha le soláthar an bhonneagar riachtanaigh, amhail bóithre, cosáin, slite rothaíochta, spás oscailte, oideachas agus taitneamhachtaí áineasa, agus i gcomhthráth le soláthar an bhonneagair sin. Tá sé thar a bheith tábhachtach go leanfar ar aghaidh le forbairt chónaitheach ar an modh ordúil sin le go seachnófar forbairt tailte atá scoite amach go geografach ón lonnaíocht agus ón mbonneagar atá ann cheana féin. Rannchuideoidh an cur chuige sin le cruthú pobal agus comharsanachtaí inbhuanaithe trí fhorbairt chónaitheach a nascadh le soláthar bonneagair agus saoráidí.

Tá an cur chuige seicheamhach i leith forbairt dírithe ar leathnú na lonnaíochta ón lár amach trí thailte atá tadhlach lena chéile go fisiciúil a fhorbairt ar mhodh comhleanúnach. Tríd an gcur chuige sin, is féidir forbairt nua a chomhtháthú go rathúil leis an lonnaíocht atá ann cheana féin.

Ina theannta sin, déanfar forbairt chéimnithe scéimeanna ar leithligh, lena n-áirítear scéimeanna cónaitheacha, a nascadh le soláthar an bhonneagair riachtanaigh. Tá sé sin leagtha amach ar bhealach níos mionsonraithe sna Creatphleananna Comharsanachta i Roinn 3.5 agus sa Sceideal maidir le Cur i bhFeidhm agus Soláthar Bonneagar atá leagtha amach in Aguisín 1.

Cuspóirí Tithíochta

Cuspóir H01

A chinntiú go soláthraíonn gach forbairt chónaitheach nua i limistéar an phlean timpeallacht chónaitheach de chineál inrochtana ardchaighdeáin ina bhfuil teaghaisí tarraingteacha éifeachtacha agus iad suite i bhfearann poiblí ardchaighdeáin agus seirbhísithe le spásanna oscailte atá dea-dheartha agus dea-shuite.

Cuspóir H02

Tithíocht shóisialta agus tacaíochtaí tithíochta a chur ar fáil de réir na Measúnachta maidir le Riachtanais i leith Tithíocht Shóisialta.

Cuspóir H03

Forbairt chónaitheach nua a éascú de réir na Croístraitéise agus a cheangal go ndéanfar bonneagar fisiciúil, sóisialta agus pobail a sholáthar sula ndéantar an fhorbairt chónaitheach nua sin a chur i gcrích nó i gcomhthráth leis an bhforbairt sin a dhéanamh. Ní dhéanfar aon teaghais atá ann laistigh den fhorbairt chónaitheach sin a áitiú go dtí go mbeidh an bonneagar riachtanach curtha ar fáil. Maidir leis an mbonneagar riachtanach a shainaithnítear ar Léarscáileanna 3 agus 4 agus i Roinn 3.5, Creatphleananna Comharsanachta, agus in Aguisín 1, An Sceideal maidir le Cur i bhFeidhm agus Soláthar Bonneagair, áiríonn sé cúrsaí dramhuisce agus soláthar uisce, soilsiúchán, cosáin, slite rothaíochta, saoráidí clós súgartha/súgartha, páirceanna agus scoileanna.

Cuspóir H04

A cheangal go dtaispeánfaidh iarratais phleanála i leith forbairtí cónaitheacha conas a chomhlíonann an scéim an Creatphlean Comharsanachta ina bhfuil na tailte is ábhar don iarratas suite. Ní mór a thaispeáint conas a chomhlíonann an fhorbairt na socruithe maidir le leagan amach, foirm, dlús, naisc agus rochtain agus spás oscailte. I gcás ina bhfuil diallas ón gcreat beartaithe, ní mór a thaispeáint san iarratas nach ndéanann an diallas sin dochar do chur i gcrích an Chreata agus go bhfuil sé chomh tréscaoilteach céanna agus go molann sé gaolmhaireacht dhearfach le forbairt thadhlach láithreach agus le forbairt atá beartaithe, lena n-áirítear spásanna oscailte poiblí agus naisc.

Cuspóir H05

A cheangal go soláthróidh scéimeanna cónaitheacha meascán cuí cineálacha tithe a fhreastalóidh ar na cumraíochtaí éagsúla teaghlaigh i limistéar an phlean. I gcoitinne, beidh gá leis an gcóimheas cineáil tithe seo a leanas i scéimeanna cónaitheacha:

- 25% - teaghaisí dhá sheomra leapa
- 30% - teaghaisí trí sheomra leapa
- 30% - teaghaisí ceithre sheomra leapa
- 15% - le leithroinnt d'aon cheann de na haicmí thuas ar bhonn na fianaise maidir le héileamh.

Breithneoidh an Chomhairle diallas ón gcóimheas meascáin sin i gcás ina dtaispeántar go bhfuil rósholáthar ann i leith cineál tí ar leith nó go bhfuil easpa éilimh ann ar chineál/chineálacha ar leith tithe sa limistéar.

Cuspóir H06

A chinntiú go soláthróidh forbairt chéimnithe scéime cónaithí an candam spáis oscailte phoiblí a oireann don líon teaghaisí sa chéim airithe sin. Maidir le hiarratais phleanála i leith scéimeanna cónaitheacha ina bhfuil 25 theaghais nó níos mó, beidh sceideal mionsonraithe céimnithe ag gabháil leo, is é sin, sceideal ina dtugtar mionsonraí faoin líon teaghaisí, faoin méid spáis oscailte phoiblí a bheidh ann agus faoin mbonneagar a fhorbrófar mar chuid de gach céim ar leith.

Grianghraf An tSráid Mhór

Íomhá: Conrad Ano Photography

Tábla 3 Cuspóirí Tithíochta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus a bhainfidh go sonrach le forbairtí tithíochta i limistéar an PCÁ.

Roinn	Cuspóir	Ceannteideal	Achoimre
4.2	HP01, HP15	Dearadh Uilíoch agus Tithíocht Saoil	Dearadh uilíoch agus tithíocht saoil a chur chun cinn. Iarratas pleanála le haghaidh 10 dteaghais nó níos mó, mar aon le Ráiteas maidir le Dearadh Uilíoch.
	HP21	Rochtain	Ráiteas Rochtana le hullmhú le haghaidh forbairtí suntasacha.
	HP09, HP10	Straitéis Tithíochta	Cuspóirí na Straitéise Tithíochta reatha agus Cuid V a chur i bhfeidhm
	HP08	Dlús	A cheangal go mbeidh dlús cuí ann don suíomh lena mbaineann. Aird a thabhairt ar na Treoirlínte maidir le Forbairt Chónaitheach Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha.
	HP14, HP15	Meascán Tithíochta	Tithíocht a bheith ar fáil do dhaoine i ngach grúpa ioncaim. Meascán cineálacha tithe a bheidh san áireamh in iarratais phleanála maidir le forbairtí tithíochta ina bhfuil 10 dteaghais nó níos mó.
	HP17	Riachtanais shonracha tithíochta	Maidir le cóiríocht do dhaoine ag a bhfuil riachtanais shonracha tithíochta, amhail daoine scothaosta, daoine atá faoi mhíchumas agus daoine den Lucht Siúil, ní mór go n-oirfidh sí do na riachtanais shonracha.
	HP20	Tithíocht do Dhaoine atá faoi Mhíchumas	Ní mór go mbeidh 20% ar a laghad de na teaghaisí i ngach eastát nua tithíochta ina bhfuil 5 theaghais nó níos mó oiriúnach chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine atá faoi mhíchumas nó inoiriúnaithe chuige sin.
	HP22	Cóiríocht don Lucht Siúil	An Clár reatha maidir le Cóiríocht don Lucht Siúil a chur i bhfeidhm.
8	T10	Siúl agus rothaíocht	Leagan amach a oireann do shiúl agus do rothaíocht a bheith ann i bhforbairtí.
	CF16	Measúnacht ar acmhainneacht scoileanna	Ní leanfar ar aghaidh le haon fhorbairt shuntasach chónaitheach gan measúnacht a dhéanamh ar acmhainneacht láithreach na scoileanna nó gan saoráidí nua scoile a chur ar fáil in éineacht leis an bhforbairt.
	EN21, EN23	Éifeachtúlacht fuinnimh	Feidhmíocht agus éifeachtúlacht fuinnimh i bhforbairtí chónaitheacha nua.
	18.10	Caighdeáin	Dearadh, leagan amach, spás oscailte príobháideach, spás oscailte poiblí, tírdhreachú, éifeachtúlacht fuinnimh.
	18.14	Talamh chúil/Líonadh talún	Forbairtí dea-dheartha ar láithreáin líonta talún agus ar láithreáin talún cúil, go háirithe nuair a chuireann forbairtí den sórt sin tús le húsáid láithreán tréigthe.

2.5 Bonneagar Sóisialta

Le gur féidir pobail inbhuanaithe a fhorbairt is ga 'bonneagar sóisialta' a chur ar fáil i bhfoirm foirgneamh, saoráidí, clubanna agus na modhanna chun rochtain a fháil ar sheirbhísí agus chun úsáid a bhaint astu. Is é is cuspóir do bhonneagar den sórt sin ná seirbhís a sholáthar agus, freisin, comhtháiteacht phobail agus féiniúlacht phobail a chur chun cinn agus, ar an dóigh sin, cur i gcoinne leithlisiú agus coimhthiú sóisialta. Tá gá le raon leathan saoráidí agus bíonn úsáid na saoráidí ag daoine ag brath ar raon rudaí lena n-áirítear aois, struchtúr teaghlaigh agus cumas fisiciúil. Áirítear na nithe seo a leanas i measc na saoráidí lena mbaineann:

- Saoráidí oideachais
- Cúram sláinte, tithe altranais, teaghaisí cúraim chónaithigh, cúram leanaí agus réamhscoileanna
- Saoráidí pobail, lena n-áirítear ionaid phobail, clubanna óige/caiféanna agus clubanna spóirt
- Saoráidí cultúir amhail leabharlanna, amharclanna, ionaid ealaíon, áiteanna adhartha agus reiligí.

2.5.1 Saoráidí Oideachais

Tá an t-oideachas ar cheann de na bunchlocha i gcomhair folláine agus caighdeán maith beatha. Is gné thábhachtach é i dtaca le fostaíocht a fháil agus i dtaca le deiseanna fostaíochta agus infheistíocht isteach a mhealladh. I dTábla 4, déantar comparáid idir an céatadán daoine i limistéar an phlean a bhfuil oideachas curtha i gcrích acu agus na céatadáin i gContae Loch Garman agus sa Stát. Taispeánann na figiúirí gurb amhlaidh, cé go bhfuil céatadán níos airde ag Guaire ó thaobh daoine a bhfuil Oideachas Meánscoile ardleibhéil, Oideachas Teicniúil/Printíseachta agus Oideachas Tríú Leibhéal críochnaithe acu ná mar atá ag an gContae, go bhfuil sé taobh thiar de mheáin an Stáit i gcatagóirí an Oideachais Theicniúil/Ghairme agus an Oideachais Tríú Leibhéal.

Tábla 4 Oideachas atá Críochnaithe Guaire, Contae Loch Garman agus an Stát

AN LEIBHÉAL A CRÍOCHNAÍODH	GUAIRE	LOCH GARMAN	AN STÁT
Gan oideachas foirmiúil/Bunoideachas	14.1%	18.5%	15.2%
Oideachas Meánscoile íseal-leibhéil	19.1%	20.1%	16.6%
Oideachas Meánscoile ardleibhéil	23.1%	20.7%	20%
Oideachas Teicniúil/Printíseachta	18%	15.8%	20%
Tríú Leibhéal	22%	20.9%	29%

Foinse: An Phríomh-Oifig Staidrimh, 2011

Saoráidí Oideachais Bunscoile agus Iar-Bhunscoile

Tá seacht scoil ann faoi láthair i limistéar an phlean: cúig bhunscoil agus dhá scoil iar-bhunoideachais. Tá infheistíocht shuntasach déanta i mbonneagar oideachais i limistéar an phlean i rith na 10 mbliana seo caite. Mar thoradh air sin, tá forbairt déanta ar 'Mol Oideachais' sa Chraobhach áit ina bhfuil trí bhunscoil agus scoil iar-bhun-oideachais forbartha.

Tábla 5 Bunscoileanna i Limistéar an Phlean

AINM	**ROLLÚ** 2015-2016[4]
BUNSCOIL LORETO	624
GOREY CENTRAL	216
GAELSCOIL MHOSHÍOLOG	242
EDUCATE TOGETHER	412
ST JOSEPH'S CBS	342
IOMLÁN	1,836

Tábla 6 Scoileanna Iar-Bhunoideachais i Limistéar an Phlean

AINM	2015-2016 **ROLLÚ**
GOREY COMMUNITY COLLEGE	1,535
CREAGH COLLEGE	374
IOMLÁN	1,909

Is é a leanfaidh as saoráidí ardchaighdeáin oideachais a sholáthar ná méadú ar tharraingteacht an limistéir i dtaca le suíomh do ghnóthaí agus do theaghlaigh, mar aon le méadú ar fhorbairt agus ar rathúnas.

Tá dóthain talún criosaithe le haghaidh cúrsaí pobail agus oideachais i limistéar an phlean le gur féidir saoráidí breise oideachais a chur ar fáil más gá sin i rith thréimhse an phlean. Tá breithniú déanta maidir leis na tailte lena mbaineann i gcomhthéacs Threoir-Dhoiciméid Theicniúla na Roinne Oideachais agus Scileanna (ROS) maidir le 'Sainaithint agus Measúnacht Oiriúnachta Láithreán le haghaidh Bunscoileanna agus Scoileanna Iar-Bhunoideachais'.

Leanfaidh an Chomhairle de bheith ag obair go dlúth le ROS maidir le láithreáin oiriúnacha le haghaidh scoileanna nua a shainaithint d'fhonn freastal ar riachtanais dhaonra mhéadaitheach an bhaile agus an limistéir máguaird agus de réir 'Soláthar Scoileanna agus an Córas Pleanála' (RCORÁ agus an Roinn Oideachais agus Scileanna, 2008).

[4] An Roinn Oideachais agus Scileanna www.education.ie

Oideachas Tríú Leibhéal

Cuireann Pobalscoil Ghuaire (PSG) cúrsaí Iar-Ardteistiméireachta (IAT) ar fáil ag Leibhéal NFQ 5 agus 6 i réimsí na hEalaíne, na Dearthóireachta agus na Scannánaíochta i Scoil Ealaíne Ghuaire atá suite ag Lána Mary Ward, tadhlach le PSG. Chomh maith leis sin, tá Scoil Ealaíne Ghuaire ina hIonad Oideachais Údaraithe maidir le hOiliúint Apple.

Ina theannta sin, tairgeann PSG raon ranganna oideachais aosaigh oíche agus cúrsaí creidiúnaithe. Tairgeann Bord Oideachais agus Oiliúna Loch Garman agus Phort Láirge Clár VTOS in Ionad Oideachais Aosaigh Ghuaire atá suite sa Chearnóg Chathartha. Cuireann an clár sin (Scéim Deiseanna Oiliúna Gairmoideachais) deis ar fáil d'aosaigh chun filleadh ar oideachas lánaimseartha agus cáilíochtaí a bhaint amach i raon leathan scileanna i leith fostaíochta nó chun dul ar aghaidh chuig oideachas tríú leibhéal.

Leanfaidh an Chomhairle de thacú le soláthróirí seirbhíse atá ann cheana féin agus le soláthróirí nua seirbhíse, agus de bheith ag obair leo, chun leathnú a dhéanamh ar an líon deiseanna maidir le rochtain a fháil ar chúrsaí iar-ardteistiméireachta, ar chúrsaí tríú leibhéal agus ar oideachas aosach.

2.5.2 Saoráidí Cúraim Leanaí

Tá raon saoráidí cúraim leanaí ann i limistéar an phlean, lena n-áirítear saoráidí príobháideacha agus saoráidí atá á n-oibriú ag pobail. Maidir le soláthar na saoráidí sin, aithnítear gur rud tábhachtach é ar mhaithe le leas eacnamaíochta agus sóisialta. Ní hamháin go gcumasaíonn sé do thuismitheoirí páirt a ghlacadh san fhórsa saothair ach, ina theannta sin, is féidir leis cur go mór le forbairt mhothúchánach agus oideachais linbh i rith luathbhlianta a shaoil/saoil. Leanfaidh an Chomhairle de dheimhin a dhéanamh de go soláthraítear dóthain saoráidí cúraim leanaí i gcomhthráth le forbairt scéimeanna nua cónaitheacha de réir na dTreoirlínte Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (2001) agus de réir aon leagan uasdátaithe de na treoirlínte sin amach anseo.

2.5.3 Saoráidí Cúraim Sláinte

Tá saoráidí cúraim sláinte riachtanach chun a chinntiú go bhfuil rochtain ag cónaitheoirí an bhaile agus an limistéir máguaird ar an gcúram a bhfuil gá acu leis. Tá cúram sláinte á sholáthar ag raon soláthróirí seirbhíse a bhfuil soláthróirí Stáit, príobháideacha, pobail agus carthanais ann ina measc. Léiríonn cur chuige beartais reatha Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (FSS) athrú ón gcúram traidisiúnta ospidéal-bhunaithe i dtreo cúraim de chineál níos pobal-bhunaithe, agus béim níos mó á leagan ar fhreastal ar riachtanais daoine ar an leibhéal áitiúil laistigh de mheithleacha cúraim phríomhúil. Soláthraíonn sí raon leathan seirbhísí cúraim phríomhúil sláinte poiblí agus pobail, lena

n-áirítear Ionad Sláinte Ghuaire agus *The Palms Centre*, an Ascaill. Tá Ospidéal Cheantar Ghuaire suite ar Shráid Mhic Curtáin agus is teach altranais é atá á oibriú ag FSS, áit ina soláthraítear 33 leaba do mheascán cúraimí lena n-áirítear cúram fadtéarma, cúram liachta, cúram téarnaimh, cúram faoisimh agus cúram maolaitheach.

Tá St Aidan's Day Care Centre suite i bhFearann an Mhuilinn agus tairgeann sé seirbhísí luachmhara do phobal Loch Garman Thuaidh. I measc na seirbhísí éagsúla atá á soláthar ann áirítear cúram cónaitheach, seirbhísí lae do dhaoine scothaosta, cúram lae d'aosaigh a bhfuil riachtanais speisialta acu agus oideachas réamhscoile do leanaí a bhfuil riachtanais speisialta acu.

Éascóidh an Chomhairle soláthar agus leathnú saoráidí foirgnithe chun a chinntiú go bhfuil seirbhísí inrochtana cúraim sláinte ar fáil sa bhaile. Aon uair is féidir, is ceart tithe altranais agus tithe cúraim chónaithigh a chomhtháthú isteach i limistéir chónaitheacha an bhaile áit inar féidir le cónaitheoirí leas a bhaint as rochtain réasúnach ar sheirbhísí áitiúla. Déanfar ionaid liachta/liachtlanna agus ionaid sláinte áitiúla a fhreastalaíonn ar riachtanais úsáideoirí seirbhísí áitiúla, agus a bhfuil rochtain éasca ag na húsáideoirí sin orthu, a bhreithniú go fabhrach sa bhaile ar choinníoll nach n-imríonn siad tionchar ar an taitneamhacht chónaitheach agus go mbíonn dóthain áiteanna páirceála ann ina leith.

2.5.4 Saoráidí Pobail

Soláthraíonn saoráidí pobail deiseanna le haghaidh gníomhaíochtaí, amhail imeachtaí spóirt agus áineasa, le haghaidh idirghníomhaíocht shóisialta agus le haghaidh spásanna cruinnithe; téann na nithe sin go léir chun tairbhe don phobal áitiúil agus cabhraíonn siad le huilechuimsitheacht shóisialta. Tá méadú ag teacht ar an raon saoráidí pobail sa bhaile. Maidir leis an leabharlann nua phoiblí agus leis an gCearnóg Chathartha ina soláthraítear spásanna cruinnithe don phobal agus maidir le forbairt bheartaithe Pháirc Bhaile Ghuaire, tá fáilte rompu ar fad mar nithe breise i mbonneagar pobail an bhaile. Tá grúpaí ann a thugann tacaíocht do bhaill éagsúla den phobal áitiúil lena n-áirítear *Gorey Youth Needs Group, FDYS Gorey Community Youth Project* agus *Gorey Men's Shed*.

Tá an Chomhairle tiomanta i leith saoráidí pobail inrochtana a chur ar fáil chun fónamh do riachtanais agus d'ionchais dhaonra méadaitheach ilchineálach Bhaile Ghuaire agus an limistéir máguaird. Ar fud limistéar an phlean, tá tailte ann atá criosaithe le haghaidh úsáidí pobail agus oideachais. Cé go bhfuil cuid mhór foirgneamh beag ar leithligh ann ar fud an bhaile, ar foirgnimh iad atá a n-úsáid ag grúpaí, ag eagraíochtaí agus ag clubanna spóirt, níl a ionad pobail féin ag Baile Ghuaire. Oibreoidh an Chomhairle in éineacht le grúpaí agus le heagraíochtaí pobail agus iad ag

iarraidh saoráid ilúsáideora a chur ar fáil, ar saoráid í a chuirfeadh go mór leis na saoráidí pobail atá ann sa bhaile agus sa Dúiche i gcoitinne.

Cuspóirí Saoráidí Pobail

Cuspóir CF01

Tacú le foirgneamh pobail ilúsáideora a sholáthar i suíomh oiriúnach i limistéar an phlean.

2.5.5 Saoráidí Ealaíon agus Cultúir

Tá ról an-tábhachtach ag réimse na n-ealaíon agus an chultúir maidir le huilechuimsitheacht shóisialta, sláinte agus leas a éascú agus mar tháirge eacnamaíochta agus turasóireachta don chontae. Tá ról an-tábhachtach ag an gComhairle maidir leis na healaíona agus maidir leis an gcultúr a chur chun cinn agus a fhorbairt sa chontae agus, le déanaí, choimisiúnaigh sí tuarascáil dar teideal 'Creative Wexford-Reviewing Wexford County Council's engagement with the Arts' inar scrúdaíodh an raon gníomhaíochtaí ealaíon sa chontae agus láidreachtaí, laigí agus deiseanna i leith an réimse sin. Sainaithníodh Guaire mar bhraisle chruthaitheach le haghaidh Ealaín Chomhaimseartha, Meáin Nua, Úsáid Chruthaitheach na teicneolaíochta nua agus léiriúcháin i réimse na Drámaíochta Amaitéaraigh[5]. Shainaithin an tuarascáil an gá le hionad Ealaíon (le haghaidh dearthóireachta agus ceirdeanna/meáin nua agus le haghaidh ealaín chomhaimseartha) i nGuaire.

Is é atá in 'OpenGorey' ná grúpa áitiúil a chuir Ionad Cultúir Ghuaire ar bun. Tá léarscáiliú cultúir déanta ag an ngrúpa chun sócmhainní cultúir Bhaile Ghuaire, lena n-áirítear clubanna agus grúpaí, féilte agus imeachtaí, spásanna agus áiteanna, áiteanna folmha/tearc-úsáidte agus oidhreacht, a shainaithint, a chaomhnú agus a fhorbairt.

Is saoráidí tábhachtacha cultúir i lár an bhaile iad Teach Margaidh Ghuaire, *Gorey Little Theatre* agus an *Peripheries Centre of Creative Design*.

[5] '*Creative Wexford*-Athbhreithniú a dhéanamh ar rannpháirtíocht Chomhairle Contae Loch Garman sna hEalaíona i gContae Loch Garman', *Glasshouse Arts & Creative Industries* agus Comhairle Contae Loch Garman, 2015.

Is foirgneamh suntasach é Teach an Mhargaidh agus tá áit uathúil aige i bhforbairt staire Ghuaire sa mhéid gur úsáideadh roimhe seo é mar phríosún, mar theach cúirte, mar theach paróiste agus mar sheomra comhairle (seoladh cruinnithe Choimisinéirí Baile Ghuaire cruinnithe ann go dtí gur osclaíodh na hOifigí Cathartha nua sa bhliain 2012). Is déanmhas cosanta é Teach an Mhargaidh agus tá Gailearaí Dearthóireachta agus Ceardaíochta lonnaithe ar an gcéad urlár den fhoirgneamh faoi láthair.

Bhí Teach an Mhargaidh ina chuid dhílis de Phlean le haghaidh Fearann Poiblí do lár an bhaile, is é sin le rá, plean a ullmhaíodh sa bhliain 2010 ach plean nár cuireadh i bhfeidhm. Ba é a bhí i gceist leis an togra ná bealach a chruthú ón tSráid Mhór go dtí Sráid an Mhargaidh/Cearnóg an Mhargaidh, ar bealach é a rachadh ar aghaidh chuig an Ascaill agus chuig an gCearnóg Chathartha. Shainaithin an Plean na tailte lena mbaineann mar shuíomh ionchasach le haghaidh Margadh Ealaíon, Ceardaíochtaí agus Leabhar. Le déanaí, chuir an Chomhairle bailchríoch ar an OCÉ (Ordú Ceannaigh Éigeantaigh) i leith roinnt tailte tadhlacha d'fhonn athfhorbairt a dhéanamh an mbloc ar mhaithe le feabhas a chur ar fhorbairt uirbeach Ghuaire chun tairbhe eacnamaíochta nó cultúir a bhaint amach. Déanfar todhchaí an láithreáin sin a bhreithniú tuilleadh sa Phlean nua le haghaidh Fearann Poiblí.

Tá ról tábhachtach ag féilte maidir le tacú leis an bpobal áitiúil, maidir le híomhá limistéir a fhorbairt agus maidir le turasóireacht a mhealladh. Reáchtáiltear roinnt féilte agus imeachtaí rathúla sa bhaile i rith na bliana lena n-áirítear Féile Byrne Perry, Féile Theach an Mhargaidh, Polska Éire, Bliain Úr Shrí Lanca, Féile na Nollag agus Féile na Samhna.

Leanfaidh an Chomhairle d'fhéachaint le saol cultúir an bhaile agus de mhéadú a dhéanamh ar an rochtain ar na healaíona agus ar shaoráidí cultúir do gach duine sa phobal. Bainfear an méid sin amach trí na saoráidí láithreacha a choimeád ar bun agus trí shaoráidí nua a thabhairt isteach sa bhaile.

2.5.6 Maoiniúchán do Shaoráidí Pobail agus Cultúir

Tá soláthar saoráidí pobail agus cultúir fíorthábhachtach ó thaobh pobail inbhuanaithe a chruthú. Tá saoráidí tábhachtacha ann a rachaidh chun tairbhe do chónaitheoirí láithreacha limistéar an phlean, agus do chónaitheoirí an limistéir sa todhchaí, mar shampla, ionad pobail agus Ionad Ealaíon. Tá na hacmhainní airgeadais atá ann chun tionscadail den sórt sin a mhaoiniú teoranta agus, dá bharr sin, féachfaidh an Chomhairle le leas a bhaint as na deiseanna maoiniúcháin go léir,

idir phoiblí agus phríobháideach. Áireoidh sé sin Scéim Ranníocaí Forbartha na Comhairle agus cuirfear na tionscadail shonracha thuasluaite san áireamh sa scéim athbhreithnithe.

Cuspóirí Ealaíon agus Cultúir

Cuspóir ACF01

Leanúint d'fhorbairt na n-ealaíon agus na héagsúlachta cultúir i nGuaire a chothú agus a chur chun cinn go gníomhach agus d'fheabhsuithe bonneagair a éascú, lena n-áirítear Ionad Ealaíon a sholáthar, d'fhonn cabhrú le forbairt na n-ealaíon agus an chultúr.

Cuspóir ACF02

Tacú le soláthar spásanna d'ealaíontóirí i bhfoirgnimh oiriúnacha inar féidir leo cónaí agus obair a dhéanamh iontu, agus a saothar a chur ar taispeáint iontu, amhail úsáid shealadach a bhaint as foirgnimh fholmha, amhail tobshiopaí, agus úsáid a bhaint as foirgnimh phoiblí fholmha.

Cuspóir ACF03

Úsáid leantach Theach an Mhargaidh a chur chun cinn agus a chinntiú go ndéanfar carachtar ailtireachta agus oidhreacht an fhoirgneamh a chosaint agus a fheabhsú i gcás ina ndéanfar forbairt air amach anseo.

Cuspóir ACF04

Spreagadh a thabhairt i leith úsáid ealaín phoiblí i spásanna oscailte, lena n-áirítear Páirc an Bhaile, agus i bhforbairtí mórscála.

Cuspóir ACF05

Oidhreacht chultúir áitiúil an bhaile a chur chun cinn trí úsáid a bhaint as logainmneacha agus as ainmneacha cultúir nó geografacha le linn ainm a thabhairt ar fhorbairtí nua cónaitheacha nó ar fhorbairtí eile.

2.6 Rochtain agus Dearadh Uilíoch

Is é is aidhm don PCÁ ná áiteanna sábháilte, inrochtana, aoisbháúil agus uilechuimsitheach, ó thaobh cúrsaí sóisialta de, a chur ar fáil, ar áiteanna iad atá pleanáilte agus deartha go fónta, atá duine-bháúil agus ar féidir gluaiseacht thart iontu go héasca agus go héifeachtúil.

Cuireann an Chomhairle coincheap an dearaidh uilíoch chun cinn mar chomhchuid thábhachtach de phobail inbhuanaithe. Is é atá i nDearadh Uilíoch ná dearadh agus eagrú timpeallachta ar shlí ina féidir le gach uile dhuine, beag beann ar aois nó ar chumas, rochtain a fháil uirthi, í a thuiscint agus úsáid a bhaint aisti go feadh an méid is mó agus is féidir. Mar chuid de dhearadh pobal nua cónaitheach inbhuanaithe, is ceart breithniú a dhéanamh ar riachtanais agus ar chumais ilchineálacha daoine ar fud phróiseas na dearthóireachta ionas go soláthrófar timpeallacht inoiriúnaithe a fhreastalaíonn ar riachtanais gach uile ghuine. Is ceart gach foirgneamh a dhearadh chun freastal ar riachtanais gach duine ar mian leis/léi é a úsáid. Ní ceanglas speisialta é sin ar mhaithe le mionlach den daonra amháin. Is coinníoll bunúsach é a ghabhann le dearadh maith. Téann sé chun tairbhe do gach uile dhuine nuair a bhíonn timpeallacht inrochtana, inúsáidte agus áisiúil agus nuair is ábhar pléisiúir é úsáid a bhaint aisti. Ina theannta sin, comhlánaíonn cur chuige an dearaidh mhaith tiomantas na Comhairle i leith Loch Garman a bheith ina chontae aoisbháúil. Tá an Chomhairle cláraithe le clár na gCathracha agus na gContaetha Aoisbháúla (AFCCP). Is é is aidhm fhoriomlán don chlár ná go mbeidh gach limistéar údaráis áitiúil in Éirinn ina áit iontach chun aosú ann.

Beidh ról tábhachtach ag plean na Comhairle dar teideal ‘Plean Forfheidhmithe Míchumais - An Bealach Chun Cinn’ mar spreagthóir i leith rochtana i limistéar an phlean. Tá Comhairle Contae Loch Garman i measc na n-údarás áitiúil is mó chun tosaigh i dtaca le cúrsaí rochtana de. Sa bhliain 2016, d’fhorbair an Chomhairle Aip Chomhairle Contae Loch Garman maidir le Páirceáil do Dhaoine faoi Mhíchumas agus Scéim phíolótach Téacs-Fholáireamh. Ligeann an dara rud atá luaite san abairt roimhe seo do dhaoine den phobal scéala a chur chuig an údarás áitiúil i gcás ina bhfuil feithicil páirceáilte i spás páirceála do dhaoine faoi mhíchumas gan an Diosca Gorm riachtanach a chur ar taispeáint.

Rochtain agus Dearadh Uilíoch

Cuspóir AUD01

A chinntiú go bhfuil Baile Ghuaire ina áit shábháilte, inrochtana, aoisbháúil agus uilechuimsitheach, ó thaobh cúrsaí sóisialta de, ar áit í atá pleanáilte agus deartha go fónta, atá duine-bháúil agus ar féidir gluaiseacht thart inti go héasca agus go héifeachtúil.

Grianghraf Féile Mhargadh Ghuaire, an tSráid Mhór.

Tábla 7 Cuspóirí Bonneagair Shóisialta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus a bhainfidh go sonrach le forbairtí bonneagair shóisialta i limistéar an PCÁ.

Roinn	Cuspóir	Ceannteideal	Achoimre
16.4	CF09, CF10	Saoráidí pobail	Saoráidí pobail a bheith comhtháite go fisiciúil le limistéir chónaitheacha agus le limistéir fhostaíochta agus iad a chur ar fáil i gcomhthráth le forbairt nua chónaitheach.
	CF14, CF15, CF16	Scoileanna	Srian a chur le forbairt nua in aice le scoileanna atá ann cheana féin más rud é go bhféadfadh a leithéid d'fhorbairt sian a chur le leathnú na scoileanna sin. Spreagadh a thabhairt i leith ilúsáid foirgneamh agus saoráidí scoile ar choinníoll nach dtiocfadh sé sin salach ar sholáthar na seirbhíse oideachais. Measúnacht a dhéanamh ar acmhainn scoileanna limistéir nuair atá sé beartaithe forbairtí cónaitheacha a dhéanamh sa limistéar sin.
	CF17	Tríú Leibhéal	Tacú le forbairt Oideachais Tríú Leibhéal sa chontae agus le soláthar Oideachais Tríú Leibhéal ar bhonn leanúnach.
16.6	CF19, CF20	Saoráidí cúraim leanaí	Tacú le forbairt Oideachais Tríú Leibhéal sa chontae agus le soláthar Oideachais Tríú Leibhéal ar bhonn leanúnach.
16.7	CF23	Cúram Sláinte	Feabhsú agus leathnú áiseanna cúram sláinte agus leighis a chur chun cinn atá ag teacht le riachtanais úsáideoirí seirbhíse na háite agus atá ar fáil dóibh.
7.4.6	TM24, TM25	Cultúr	Cultúr agus oidhreacht a choimirciú. Tacú le féilte agus le imeachtaí atá ann faoi láthair, agus iad a chur chun cinn, agus tacú le bunú imeachtaí nua, más indéanta.
14.7	CH01, CH02, CH03, CH04, CH05	Ealaíona agus Cultúr	Tacú le forbairt inbhuanaithe oidhreacht chultúir an chontae, agus an fhorbairt sin a chur chun cinn. Oidhreacht chultúir a choimirciú, agus leathnú agus forbairt saoráidí cuí ag ionaid inspéise a éascú. Sármhaitheas agus nuálaíocht i réimse an chultúir agus na n-ealaíon a spreagadh agus tacaíocht a thabhairt ina leith sin.

03

STRAITÉIS MAIDIR LE DEARADH UIRBEACH

03 STRAITÉIS MAIDIR LE DEARADH UIRBEACH

3.1 Réamhrá

Is cuid thábhachtach de phleanáil ceantair áitiúil é dearadh uirbeach. Is próiseas é trína ndéantar na gnéithe agus na mianta a bhaineann le pleanáil uirbeach a tharraingt le chéile agus trína gcuirtear san áireamh iad i straitéis chomhtháite spásúlachta.

Rinneadh an Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach (SDU) a cheapadh tar éis anailís a dhéanamh ar charachtar uirbeach Ghuaire agus tá cur síos ar an anailís sin le fáil i Roinn 3.2 thíos. Tá na príomhchoincheapa atá ann sa straitéis le fáil i Roinn 3.3 thíos. Tá sí bunaithe ar 'Coincheap Áite' lena bhféachtar le ról lár an bhaile a neartú agus róil nua agus róil fheabhsaithe a bhunú d'áiteanna láithreacha agus d'áiteanna nua thart ar an mbaile. Tá tacaíocht ina leith le fáil ó 'Coincheap Bealaigh' d'fhonn baile inrochtana feidhmiúil a áirithiú agus ó 'Coincheap Tírdhreacha' d'fhonn líonra comhtháite bealaí agus spásanna glasa a sholáthar ar mhaithe le taitneamhacht, áineas, bithéagsúlacht agus bainistíocht uisce.

Faigheann an SDU foriomlán tacaíocht ó Chreatphleananna mionsonraithe Comharsanachta (CPC-anna) ina dtugtar treoir maidir leis na bearta agus maidir leis na comhchodanna i leith dearadh uirbeach a bhfuil gá leo chun príomhlimistéir an bhaile a fhorbairt agus a chomhdhlúthú. Is féidir iad sin a aimsiú i Roinn 3.5 den Phlean Ceantair Áitiúil.

Chomh maith leis sin, tá Treoirlínte mionsonraithe maidir le Dearadh Uirbeach agus treoir maidir le feidhm agus dearadh na mbóithre agus na sráideanna le fáil i Roinn 3.6.

3.2 Anailís Uirbeach

Tá carachtar sainiúil uirbeach ag Guaire, rud a éiríonn as nithe nádúrtha agus as nithe de dhéantús an duine araon. Bhí ról tábhachtach ag an topagrafaíocht agus an tírdhreach sa cheantar máguaird i dtaca le forbairt an bhaile. Tá cnoic ísle ann thart ar Ghuaire (go háirithe Cnoc Ghuaire, an Chraobhach agus Cluain Aitinn) ar an taobh thiar, ar an taobh ó thuaidh agus ar an taobh thoir de. Os a choinne sin, tá an taobh ó dheas den bhaile measartha cothrom. Is í Abhainn na Beannóige an príomh-shruthchúrsa atá ann agus í ag sreabhadh ón taobh ó thuaidh go dtí an taobh ó dheas agus í suite tadhlach le himeall thoir lár an bhaile. Tá roinnt craobh-aibhneacha suntasacha aici feadh a faid, ar craobh-aibhneacha iad a nascann í le codanna eile den bhaile agus le tírdhreach an limistéir máguaird. Is sruthchúrsa measartha beag é agus é ag sreabhadh idir bruacha cúnga agus tá athailíniú déanta air, agus tá sí clúdaithe, i roinnt suíomhanna sa bhaile. Saintréith den limistéar máguaird is ea banracha atá imfhálaithe le fálta sceach, le línte crann agus le grúpaí crann. Tá roinnt tithe móra tuaithe agus

seandiméinte ann thart ar an mbaile. Ina theannta sin téann bóithre tarraingteacha, de chineál áitiúil agus de chineál réigiúnach, tríd an limistéar agus ceanglaíonn siad na ceantair thuaithe leis an mbaile.

3.2.1 Forbairt Stairiúil

Díorthaíonn struchtúr sainiúil an bhaile as pleanáil agus ionchorprú an bhaile sa seachtú haois déag faoin ainm 'Newborough'. Ba rud coitianta an tráth sin eangacha rialta sráideanna a bheith in úsáid i mbailte pleanáilte, agus bloic rialta ann a bhí foroinnte ina bplásáin chúnga dhoimhne a bhí le forbairt. Tá an eangach sin ann fós gan athrú go formhór, agus í lárnaithe ar an tSráid Mhór, agus áiríonn sí na sráideanna máguaird agus sráideanna ceangail amhail Sráid Sheoirse, Sráid Eoin/Sráid Shéamuis. Tógadh cuid mhór de na foirgnimh is sine i lár an bhaile sa tréimhse ó lár go deireadh an ochtú haois déag agus áiríonn siad *French's ThePremierHouse* (c. 1775) agus Teach an Mhargaidh (1709) a úsáideadh ina dhiaidh sin mar phríosún, mar theach cúirte, mar scoil agus mar halla an bhaile. Bhí thart ar 548 dteach ann de réir comhaireamh a rinneadh sa bhliain 1837 agus taispeánann an chéad léarscáil suirbhéireachta den bhaile, a rinneadh sa bhliain 1843, struchtúr an-dlúth dea-fhoroinnte thart ar an tSráid Mhór/Shráid Easmainn. Rinneadh tuilleadh forbartha ar limistéar na heangaí sa tréimhse sin agus is fiú a lua gur leathnaíodh an fhorbairt ag bun Bhóthar Chluain Aitinn/Bhóthar Bhaile na Cúirte thart ar an Eaglais Chaitliceach Rómhánach agus thart ar an Scoil Náisiúnta. Ba é a bhí i ndaonra an bhaile sa bhliain 1851 ná 3,044.

Tar éis theacht an iarnróid agus oscailt an stáisiúin i nGuaire sa bhliain 1863, mar chuid de líne Iarnród Bhaile Átha Cliath agus an Oirdheiscirt (IBÁCOD), tháinig athrú mór ar mhoirfeolaíocht an bhaile. Forbraíodh sráideanna nua chun ceangal a dhéanamh leis an mbonneagar nua sin. Go háirithe, tógadh Bóthar Naomh Mícheál chun rochtain a sholáthar ar Eaglais nua N. Mícheál, mar aon le ceangal díreach a chur ar fáil idir acomhal na Sráide Móire agus Shráid Easmainn. Tógadh Ascaill Ghuaire/An Ascaill chun ceangal a chur ar fail leis an iarnród agus le ceann thiar na Sráide Móire. An tráth sin freisin, forbraíodh an Pharáid Thuaidh ar líne lána a bhí ann cheana féin. I rith an dara leath den naoú haois déag forbraíodh tithíocht mhodhúil nua ar shraitheanna feadh sráideanna amhail Sráid Mhic Curtáin agus Sráid Easmainn.

I rith an naoú haois déag freisin, tógadh cuid mhór d'fhoirgnimh shuaitheanta Ghuaire, lena n-áirítear An Teach Cúirte (1819), Eaglais Aontaithe Ghuaire na Meitidisteach agus na bPreispitéireach (1830-1835), Eaglais N. Mícheál (1839-1842) agus Teampall Chríost (1858-1861). Ar imill an bhaile, rinneadh roinnt tithe breátha móra tuaithe, ar díol spéise iad ó thaobh cúrsaí ailtireachta réigiúnaí de, a thógáil laistigh de thírdhreacha deartha (e.g. Teach Marlfield, Teach Bhaile Eoghain, Teach Millmount agus Merrion). Tá cuid de na tithe sin, agus a gcúirtealáistí, slán i gcónaí agus is rannchuidiú dearfach iad le carachtar an bhaile.

Tharla mórathrú ar struchtúr an bhaile nuair a forbraíodh tithíocht údaráis áitiúil tadhlach le lár an bhaile idir na blianta 1925 agus 1940. Bhí an fhorbairt sin bunaithe ar na tuairimí a bhí ann maidir le tithíocht ar stíl teaichíní i bhfobhailte gairdíneacha. Pleanáladh an tithíocht ar phlásáin bheaga (e.g. Cluainín agus Sráid Éireann) agus ar phlásáin de chineál níos mó le haghaidh tithíocht leathscoite agus tithíocht scoite (e.g. Cathair na nGairdíní). I rith bhlianta na 1960-idí tharla méadú ar an líon daoine a raibh gluaisteáin acu agus ar theacht chun cinn dosheachanta na forbartha ribíní feadh na bpríomhbhealaí isteach i nGuaire. Thosaigh an fhorbairt fho-uirbeach sa bhaile i ndáiríre i rith bhlianta na 1970-idí nuair a chuireadh tús le forbairt incriminteach na n-eastát tithíochta.

Rinneadh cuid mhór de na forbairtí sin a cheapadh i gcomhréir leis na caighdeáin ghluaisteán-bhunaithe agus leis na treochtaí gluaisteán-bhunaithe a bhí coitianta in Éireann an tráth sin. Ba bheag an líon pointí iontrála agus imeachta a bhí ag gabháil leo, bhain bealaí casta leo, bhí cuid mhór *cul-de-sac* ann agus ní raibh ach líon teoranta ceangal ann le forbairtí tadhlacha agus le forbairtí in aice láimhe. Mar thoradh ar na leaganacha amach sin a bhí ceaptha go príomha ar mhaithe le húsáid gluaisteán, cothaíonn siad deacrachtaí le haghaidh rochtain áitiúil do choisithe agus do rothaithe agus buanaítear an spleáchas ar an ngluaisteán fiú amháin le haghaidh turais ghearra. Is dúshlán é sin do Ghuaire maidir le dul chun cinn a dhéanamh.

Ina theannta sin tá athfhorbairt shuntasach déanta i limistéar lár an bhaile le blianta beaga anuas (tar éis na bliana 2000). Maidir le cuid de na scéimeanna ar thalamh inlíonta, bhí rath orthu i dtaca le comhtháthú le pátrún agus carachtar seanbhunaithe lár an bhaile. Ina theannta sin, is ionann forbairt an Ionaid Chathartha agus na Leabharlainne agus gné shuntasach bhreise i mbonneagar cathartha an bhaile. Tá mórfhorbairt mhiondíola déanta siar ó dheas ó lár an bhaile, is é sin, trí thailte siar ón Ascaill agus ó dheas ó Shráid Mhic Curtáin a oscailt agus trí BhúlbhardPaulFunge a fhorbairt. Cé gur chuir sé sin cosaint ar fáil d'fheidhm mhiondíola lár an bhaile i gcoitinne, is gá ligean do chineál fo-uirbeach reatha an limistéir forbairt a dhéanamh le go mbeidh sé carachtar níos uirbí ag baint leis sna blianta atá romhainn.

3.2.2 Limistéir Shaintréithe Láithreacha

Éiríonn carachtar as cumasc cuid mhór gnéithe éagsúla de chuid limistéar uirbeach, lena n-áirítear úsáid talún agus gníomhaíochtaí, an cruth foirgnithe, tírdhreach agus gluaiseacht. Tá limistéir shaintréithe de chineál sainiúil ag Guaire faoi láthair mar a leanas:

- Lár an Bhaile - na limistéir a forbraíodh go formhór sa 19ú hAois, lena n-áirítear limistéir leathnaithe lár an bhaile nua;
- An Fobhaile Gairdíneach (Cathair na nGairdíní agus limistéir eile tithíochta sóisialta, a forbraíodh go formhór i rith bhlianta na 1920-idí agus na 1950-idí);

- Na fobhailte nua-aimseartha lena n-áirítear na príomhlimistéir chónaitheacha agus tionscail (a forbraíodh go formhór ó bhlianta na 1960-idí ar aghaidh); agus
- Na ceantair thuaithe máguaird.

3.2.3 An Struchtúr Uirbeach ina Iomláine

Tá struchtúr uirbeach an bhaile comhdhéanta de na príomhbhealaí agus de na príomhspásanna (tugtar tuairisc ar na príomhspásanna níos faide anonn sna ranna a bhaineann le cúrsaí tírdhreacha). Is é atá i bpríomhthréith an struchtúir ná ordlathas sainiúil bealaí (Féach Fíor 4) agus, i gcás Ghuaire, d'fhéadfaí í a thuairisciú mar a leanas:

- Príomhshráideanna agus príomhbhóithre - amhail an tSráid Mhór agus na príomhbhóithre a théann isteach sa bhaile;
- Bóithre tuaithe - bóithre beaga a thagann isteach ó cheantair thuaithe; agus
- Bóithre áitiúla agus sráideanna áitiúla - lánaí agus scabhait/eachlanna.

Is é atá i ndromlach ghréasán na bpríomhbhealaí ná an tSráid Mhór agus Sráid Mhic Curtáin. Feidhmíonn na príomhbhóithre isteach sa bhaile mar shíneadh ar an dromlach sin. Is bealach suntasach é an Bealach Faoisimh Istigh (BFI) agus, cé nach bhfuil sé críochnaithe, feidhmíonn sé mar chuarbhealach a dhéanann nasc leis na bealaí tuaithe gathacha sna fobhailte thuaidh. Soláthraíonn na bóithre tuaithe ceangail thábhachtacha ghathacha ach níl siad chomh tábhachtach céanna leis na príomhshráideanna ná leis na príomhbhóithre ó thaobh cúrsaí rochtana agus gluaiseachta de. Gabhann gné áitiúil leis an gcuid is mó de na bealaí eile sa bhaile agus fónann siad do limistéir bheaga nó d'fhorbairtí singile. Ina theannta sin cuireann na lánaí cúlrochtana i lár an bhaile, agus na lánaí nó na 'bóithríní' tuaithe atá ar marthain fós sna limistéir fho-uirbeacha, ceangail ar fáil ar leibhéal áitiúil.

Gréasán tréscaoilteach atá i gceist i gcoitinne leis an gréasán bealaí sa bhaile agus tá na sráideanna go léir nasctha le sráideanna eile. Tá an eangach sráideanna comhdhéanta de bhloic bheaga bheag-scála atá ceangailte le chéile rud a théann chun tairbhe do na húsáideoirí go léir, go háirithe coisithe. Tagann athrú ar phátrún na mbealaí ag imeall an limistéar uirbigh cé go bhfuil leibhéil mhaithe ceangailteachta agus tréscaoilteachta ann i limistéir ghairdíneacha na bhfobhailte. Maidir leis na fobhailte is déanaí de chuid Ghuaire, áfach, forbraíodh iad ar mhodh incriminteach 'de chineál faighneoige' gan an tairbhe a ghabhann le struchtúr uirbeach treorach de chineál níos mó a fháil. Iarmhairt amháin a lean as sin ná gréasáin chraobhacha chasta na mbealaí nach bhfuil deartha ar mhaithe le coisithe ná le rothaithe. De bhreis air sin, is iondúil go ndíríonn na leaganacha amach sin an trácht i dtreo líon beag bealaí seachas é a dháileadh ar mhodh níos cothroime ar fud am limistéir lena mbaineann.

Seo a leanas na príomhfhadhbanna a bhaineann leis an leagan amach fo-uirbeach:

- Maidir le cuid mhór eastát fo-uirbeach, níl siad ceangailte lena chéile nó níl ceangal fónta ann eatarthu;
- Maidir le roinnt spásanna oscailte poiblí atá tadhlach lena chéile, níl siad ceangailte lena chéile nó níl comhéadan maith ann eatarthu;
- Maidir le cuid mhór bealaí siúil, rothaíochta nó taitneamhachta, de chineál nádúrtha nó de chineál atá á n-iarraidh, ní ann dóibh nó tá siad neamhleanúnach.; agus
- Maidir le cuid mhór forbairtí, tá suíomh maith acu tadhlach le lár an bhaile ach níl aon rochtain dhíreach ar lár an bhaile (go háirithe do choisithe nó rothaithe).

Léiríonn Fíor 1 thíos na struchtúir chodarsnacha uirbeacha i mBaile Ghuaire (Clé go Deas, eangach lár an bhaile, fobhaile gairdíneach agus faighneoga fo-uirbeacha den chineál is déanaí).

3.2.4 Struchtúr an Tírdhreacha

Cé go bhfuil cáilíochtaí sainiúla agus carachtar sainiúil ag an tírdhreach atá ann timpeall an bhaile, tá an tírdhreach atá laistigh den bhaile lag agus, tríd is tríd, tá sé neamhleanúnach. Ar an iomlán, tá struchtúr na spásanna oscailte poiblí atá ann i nGuaire lag agus is beag an líon conairí atá ann a sholáthraíonn feidhmeanna bithéagsúlachta, taitneamhachta ná bainistíochta uisce. Is léir go bhfuil easpa bealaí leanúnacha siúil nó rothaíochta le haghaidh taitneamhachta ann i nGuaire.

Faoi láthair, is é Páirc an Bhaile an t-aon mhol spáis oscailte amháin atá ann sa bhaile agus ar fiú trácht a dhéanamh air. Cé gur sócmhainn luachmhar é ní bhaintear mórán úsáide aisti agus tairbheoidh sí ón bplean beartaithe maidir lena hathdhearadh mar pháirc shuaitheanta. Níl ceangail mhaithe ann idir í agus na ceantair thart uirthi ná idir í agus lár an bhaile agus is beag an líon nasc taitneamhachta atá ann idir Páirc an Bhaile agus na codanna eile den bhaile. Cé go bhfuil foraoiseacht ar siúl fós i bhForaoise Bhaile Eoghain, tá acmhainneacht aici mar mhol taitneamhachta agus bithéagsúlachta don bhaile. Soláthraíonn na sruthchúrsaí atá ann sa bhaile, go háirithe Abhainn na Beannóige agus a craobh-aibhneacha, rochtain de cineálacha éagsúla agus de cháilíocht éagsúil feadh a mbruach. Tá tóchar nó clúdach curtha ar stráicí suntasacha de na sruthchúrsaí agus tá tionchar imeartha aige sin ar a ról bithéagsúlachta. Tá an chuid is mó de na spásanna oscailte poiblí atá ann sa bhaile suite in eastáit tithíochta fho-uirbeacha. Is spásanna scaipthe iad rud a léiríonn fás incriminteach an bhaile. Ós rud é nach cuid de ghréasán pleanáilte nó saincheaptha spásanna oscailte iad, is minic nach mbíonn ceangal maith ann eatarthu nó nach mbíonn siad ceangailte lena chéile ar chor ar bith. I dtéarmaí cáilíochta, níl grádú maith ná plandáil mhaith ann i gcás cuid mhór spásanna agus tá easpa buntroscáin agus saoráidí súgartha ann iontu. Os a choinne sin, tá raon maith saoráidí ann le haghaidh ná mórspórt foirne i limistéir fho-uirbeacha Ghuaire.

Tá líon suntasacha talún neamhfhorbartha ann i limistéar an phlean i gcónaí. Tá cáilíocht shuntasach tírdhreacha tuaithe ag baint le cuid díobh sin agus tá tithe móra tuaithe agus a gcuid cúirtealáistí le fáil iontu. Cuireann na bóithre tuaithe go mór le carachtar tírdhreacha Ghuaire. De ghnáth, tagann athrú orthu ó bhóithre tuaithe a bhfuil crainn agus fálta sceach ar gach taobh díobh go bóithre agus sráideanna athailínithe fo-uirbeacha. Tá dochar déanta dóibh mar thoradh ar fhorbairt ribíneach agus déileáladh lena n-éadanais ar mhodh neamhréireach agus is minic nár cloíodh le carachtar an cheantair a bhí i gceist.

Go hachomair, is iad seo a leanas príomhghnéithe struchtúr thírdhreach an bhaile:

- Moil - mar shampla, Páirc an Bhaile agus Foraois Bhaile Eoghain; Sruthchúrsaí - go háirithe Abhainn na Beannóige agus a craobh-aibhneacha;

- Spásanna oscailte poiblí - forbraíodh iad go formhór mar chuid d'eastáit tithíochta; Saoráidí spóirt agus fóillíochta - lena n-áirítear páirceanna spóirt agus saoráidí eile.
- Tailte neamhfhorbartha - á n-úsáid le haghaidh úsáid talmhaíochta, tríd is tríd, amhail Cnoc Ghuaire, Cill na hUagha, Bealach Thaidhgín agus Cluain Aitinn, lena n-áirítear tithe móra tuaithe agus diméinte; agus
- Na bealaí gathacha/bóithre tuaithe - a dtagann athrú orthu ó bhóithre tuaithe a bhfuil crainn agus fálta sceach ar gach taobh díobh go bóithre agus sráideanna fo-uirbeacha

3.2.5 Snáithe Uirbeach

Baineann snáithe uirbeach baile le fíneáltacht na bpátrún atá ann i mbloic agus i bpláséin uirbeacha. Bíonn snáithe uirbeach fíneáilte ann nuair a bhíonn cuid mhór plásán agus foirgneamh éagsúil ann laistigh de bhloc. Baineann snáithe uirbeach garbh le staideanna ina bhfuil líon an-bheag plásán agus foirgneamh éagsúil ann laistigh de bhloc. Tá snáithe uirbeach Ghuaire an-ilchineálach. I lár an bhaile, is bloic de chineál imlíneach atá ann, agus iad dea-thomhaiste agus dea-chruthach. Tá pláséin bheaga chúnga ann i gcás na mbloc sin, rud atá coitianta i gceantair thraidisiúnta i lár bailte (éadanais 5-7m ar leithead de ghnáth, agus éadanais suas go 10m ann i gcás na bplásán is mó). Tá comhdhlúthú déanta ar roinnt plásán ach ní bhíonn níos mó ná dhá phlásán i gceist de ghnáth (mar shampla Heatons ar an tSráid Mhór lena ngabhann éadanas 18m). Tá roinnt plásán an-bheag ann ar Shráid Easmainn, is é sin, pláséin ar lú ná 4m a n-éadanas. Léiríonn an snáithe uirbeach sin scála an-mhodhúil na hailtireachta dúchais ar an tsráid thánaisteach seo de chuid an naoú haois déag.

Tá tairbhe shuntasach faighte ó shnáithe uirbeach fíneáilte lár an bhaile i dtéarmaí sráid-dreacha éagsúla agus éagsúlacht cineálacha foirgneamh agus spásanna urláir. Soláthraíonn snáithe uirbeach fíneáilte cuid mhór spásanna beaga a oireann go han-mhaith do ghnóthaí beaga, neamhspleácha, áitiúla agus do ghnóthaí úrnua. Cothaíonn sé sin éagsúlacht mhór úsáidí, lena n-áirítear úsáidí miondíola, oifige, dlí agus airgeadais, pobail agus cónaithe. Dá bhrí sin, tá snáithe uirbeach fíneáilte lar an bhaile riachtanach i leith inmharthanacht fhadtéarma an bhaile.

3.2.6 Leanúnachas agus Imfhálú

Tá leanúnachas agus imfhálú sráideanna agus spásanna ina phríomhchuspóir den dea-dhearadh uirbeach agus is cuid thábhachtach é de chomhtháiteacht limistéar uirbeach. Tá roinnt samplaí breátha ag Guaire de shráid-dreacha de chineál leanúnach agus imfhálaithe. Tá sráid-dreach comhleanúnach ag lár an bhaile, áit a bhfuil na sráideanna a dhá oiread níos leithne ná airde na bhfoirgneamh a fhéachann amach orthu (cóimheas 2:1). Soláthraíonn an caidreamh sin idir airde agus leithead meon compordach i leith imfhálú agus is rud coitianta é sin i mbailte beaga Éireannacha. Ní hionann an caidreamh sin sna hascaillí a bhaineann le tréimhse níos déanaí agus sna limistéir fho-

uirbeacha áit a bhfuil méid níos lú leanúnachais ó thaobh éadanas de agus áit a bhfuil cúrsaí éadanais i bhfad níos laige (cóimheas idir 5.1 agus 7.1). Is ionann sin agus difríocht bhunúsach idir carachtar limistéar uirbeach agus carachtar limistéar fo-uirbeach.

3.2.7 Scála agus Airde Foirgneamh

I gcoitinne, is ionann airde na bhfoirgneamh i nGuaire agus an ghnáthairde i mbailte tuaithe na hÉireann. I lár an bhaile, is iondúil go mbíonn airdí sa raon idir 2 stór agus 4 stór. Is limistéar ceannasach é an tSráid Mhór ó thaobh scála de. Tá scála níos ísle ann i gcás na sráideanna tánaisteacha i lár an bhaile, is é sin, scála idir 2 stór agus 3 stór de ghnáth. Is iad spuaiceanna na n-eaglaisí amháin a chuireann isteach ar spéirlíne measartha comhsheasmhach lár an bhaile. Cuireann comhsheasmhacht airde na bhfoirgneamh le meon comhtháiteachta agus le cáilíocht uirbeach lár an bhaile i gcoitinne. I limistéir fho-uirbeacha, tá airde na bhfoirgneamh idir 1 agus 3 stór de ghnáth, agus tá roinnt foirgneamh leithleann, a tógadh níos déanaí, os cionn an raoin sin.

3.2.8 Stíleanna Tógála agus Ábhair Thógála

Tá difríochtaí móra idir na stíleanna tógála agus na hábhair thógála i nGuaire, rud a léiríonn forbairt stairiúil an bhaile. Coimeádann lár an bhaile cuid mhór den fhabraic thógála a bhí ann ar dtús, lena n-áirítear cuid mhór tithe beaga baile mhóir de chuid an ochtú haois déag agus an naoú haois déag. Neartaíonn sé sin comhtháiteacht lár an bhaile. Tríd is tríd, d'éirigh le forbairt talún inlíonta a rinneadh le déanaí comhtháthú a dhéanamh leis an sráid-dreach seanbhunaithe. Sna limistéir fho-uirbeacha, roghnaíodh stíleanna comhaimseartha dearthóireachta fo-uirbí le haghaidh eastáit ar leithligh. Sa chuid is mó cásanna, is cuí cáilíocht na dearthóireachta agus na n-ábhar i dtéarmaí cáilíochta agus comhthéacs. Ach is léir go bhfuil caighdeán íseal díonchaithimh ann i dtaca leis na hábhair sheachtracha i roinnt forbairtí.

3.3 Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach

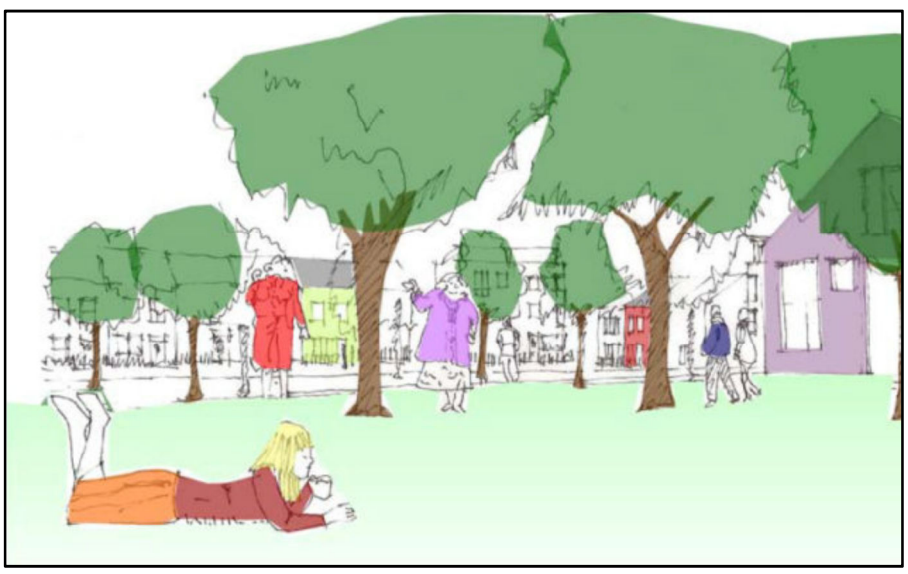
Cuimsíonn straitéis fhoriomlán maidir le dearadh uirbeach Ghuaire coincheapa spásúlachta i leith fhorbairt Ghuaire. Cuimsíonn sí Coincheap Áite trína léirítear forbairt fhadtéarma áiteanna nó ionad beag áitiúil, Coincheap Bealaigh, trína léirítear struchtúr ordlathach bealaí de chineál níos fadtéarmaí, agus Coincheap Tírdhreacha, trína léirítear gréasán na gconairí agus na mol spáis oscailte san fhadtéarma. Faigheann an straitéis tacaíocht ó na CPC-anna mionsonraithe ina dtugtar treoir níos forleithne maidir leis na bearta agus maidir leis na comhchodanna i leith dearadh uirbeach a bhfuil gá leo chun príomhlimistéir a fhorbairt agus a chomhdhlúthú.

3.3.1 Coincheap Áite

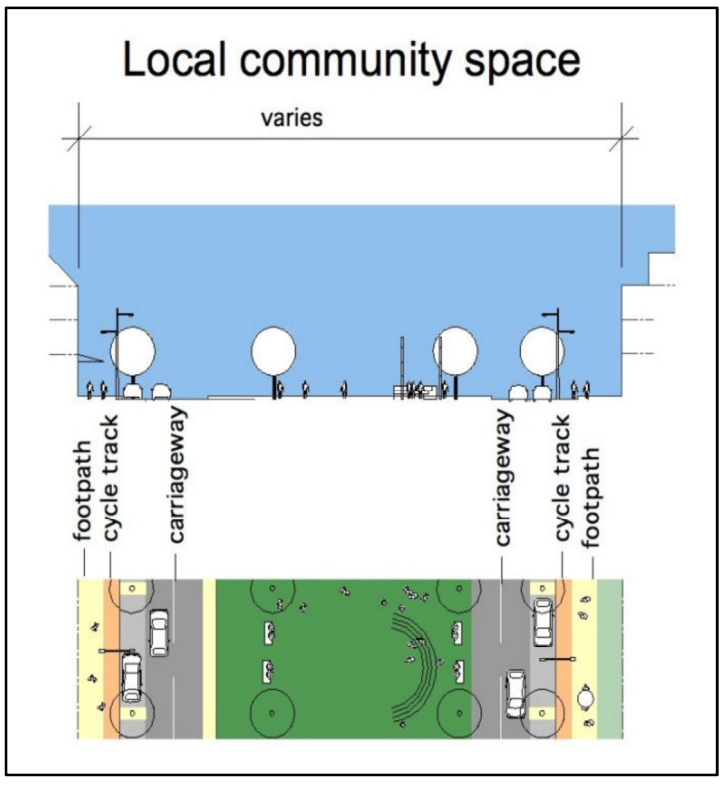
Tríd an gCoincheap Áite, a bhfuil léiriú le fáil air i bhFíor 3, samhlaítear príomhacht leantach lár an bhaile mar chroílár Ghuaire. Samhlaítear leis freisin forbairt áiteanna áitiúla lena ngabhann carachtar sainiúil, spásanna fócasacha (Spásanna Pobail Áitiúil), nascacht idir an struchtúr uirbeach agus an struchtúr tuaithe, agus naisc mhaithe le lár an bhaile. Laistigh de na limistéir shaintréithe, sainaithnítear spásanna fócasacha áitiúla (Spásanna Pobail Áitiúil) inar ceart feidhmeanna seirbhísí áitiúla agus pobail áitiúil a chomhshuíomh.

LÉARÁID 1 Spás Táscach Pobail Áitiúil

LÉARÁID 2 Spás Pobail Áitiúil



LÉARÁID 3 Trasghearradh Táscach Spáis Pobail Áitiúil



Tá an coincheap foriomlán áite bunaithe ar na limistéir shaintréithe seo a leanas:

- Lár an Bhaile; An Chraobhach (Guaire Thiar Thuaidh);
- Bealach Thaidhgín (Guaire Thoir Thuaidh);
- Cluain Aitinn (Guaire Thoir); agus
- Guaire Theas

Tá CPC-anna ullmhaithe do gach ceann ar leith de na limistéir shaintréithe sin (Roinn 3.5).

3.3.2 Coincheap Bealaigh

Maidir leis an gCoincheap Bealaigh, a bhfuil léiriú le fáil air i bhFíor 4, taispeánann sé an coincheap a bhaineann le forbairt fhadtéarmach an ghréasáin bealaí sa bhaile agus thart ar an mbaile. Déanfar ordlathas láithreach na mbealaí, ina gcuimsítear príomhshráideanna agus príomhbhóithre, bóithre tuaithe agus raon sráideanna áitiúla agus bóithre áitiúla, a fheabhsú agus a leathnú. Tríd an gcoincheap, samhlaítear feabhsuithe ar struchtúr láithreach na bpríomhshráideanna agus na bpríomhbhóithre, na mbóithre tuaithe agus na sráideanna áitiúla agus na mbealaí áitiúla ar leibhéil éagsúla san ordlathas.

Tá treoir maidir le ról agus dearadh sráideanna nua agus bóithre nua le fáil i Roinn 3.6 agus i Roinn 4 den PCÁ. Gné thábhachtach de chuid an choincheapa is ea cruthú nó feabhsú cuarcheangal nó cuarascaillí idir bealaí gathacha láithreacha a théann isteach sa bhaile.

Ina theannta sin, soláthraíonn an straitéis an creat le haghaidh leibhéil arda nascachta agus tréscaoilteachta i limistéir forbartha nua.

Tugtar aghaidh sna CPC-anna ar fheabhsuithe ar thréscaoilteacht ar leibhéal áitiúil i limistéir láithreacha.

GRIANGHRAF Ascaill de chuid bhlianta na 1930-idí

GRIANGHRAF Ascaill ar a bhfuil éadanas trí stór

GRIANGHRAF Ascaill ar a bhfuil éadanas dhá stór

GRIANGHRAF Ascaill ar a bhfuil éadanas dhá stór agus trí stór

3.3.3 Coincheap Tírdhreacha

Maidir le struchtúr an tírdhreacha, a bhfuil léiriú le fáil air i bhFíor 5, taispeánann sé an coincheap a bhaineann le forbairt fhadtéarmach an ghréasáin conairí agus mol spáis oscailte sa bhaile agus thart ar an mbaile. Soláthraíonn an coincheap sin an struchtúr le haghaidh ordlathas na Mol-Spásanna Oscailte, na bPáirceanna Comharsanachta, na bPóca-Spásanna, na Spásanna Oideachais agus na Saoráidí Spóirt, na gConairí Glasa agus na bpáirceanna bithéagsúlachta atá sainaitheanta i Roinn 5 - An Straitéis maidir le Spásanna Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas.

Tríd an gcoincheap, samhlaítear feabhsuithe ar struchtúr an tírdhreacha láithrigh trí fheabhas a chur ar mhoil agus trí conairí leathnaithe agus conairí comhtháite a chruthú. Príomhghnéithe conaire de chuid struchtúr an tírdhreacha is ea iad Abhainn na Beannóige agus a craobh-aibhneacha, na bóithre tuaithe agus na príomhshráideanna agus na príomhbhóithre sa bhaile. Is féidir leis na conairí seo fónamh d'fheidhmeanna iolracha amhail cosaint agus feabhsú na bithéagsúlachta, bainistíocht uisce áitiúil, rochtain áitiúil agus taitneamhacht. Is féidir feabhas a chur ar bhithéagsúlacht trí chonairí fásra nádúrtha a sholáthar agus a athshlánú ar mhaithe le himirce flora agus fauna.

Mar thoradh ar an straitéis beifear in ann bainistíocht áitiúil a dhéanamh ar uisce trí naisc le córais draenála oiriúnacha uirbeacha a éascú i bhforbairtí nua agus tríd leas a baint as an ionchas maidir le tuilemhánna bainistithe feadh sruthchúrsaí. Cuirfidh bealaí nua siúil agus rothaíochta feabhas ar rochtain áitiúil. Maidir le réimse na taitneamhachta, beidh spás forleathan leanúnach taitneamhachta ann ina n-áireofar cineálacha éagsúla agus feidhmeanna éagsúla.

3.3.4 Cuir i bhfeidhm

Tá príomhdháileachtaí forbartha le feiceáil i bhFíor 5(a). Tá tuilleadh mionsonraí faoi na cuspóirí a bhaineann le forbairt, agus faoin mbonneagar tacaíochta, le fáil sna CPC-anna ar leithligh.

3.4 Cuspóirí maidir le Dearadh Uirbeach

Cuspóir UD01

A cheangal go dtaispeánfaidh iarratais phleanála comhlíontacht i ndáil leis an gCreatphlean Comharsanachta don chomharsanacht ar laistigh di atá na tailte lena mbaineann suite. Ní mór a thaispeáint go ndéanfaidh an fhorbairt príomh-chomhchodanna agus cuspóirí gach Creatphlean Comharsanachta a bhaint amach maidir le leagan amach, foirm dlús, naisc, bonneagar, soláthar spásanna oscailte agus soláthar príomh-bhonneagair. Má mholtar diallas ón gcreat, ní mór a thaispeáint nach gcuireann an fhorbairt baint amach chomhchodanna nó chuspóirí an Chreata i mbail.

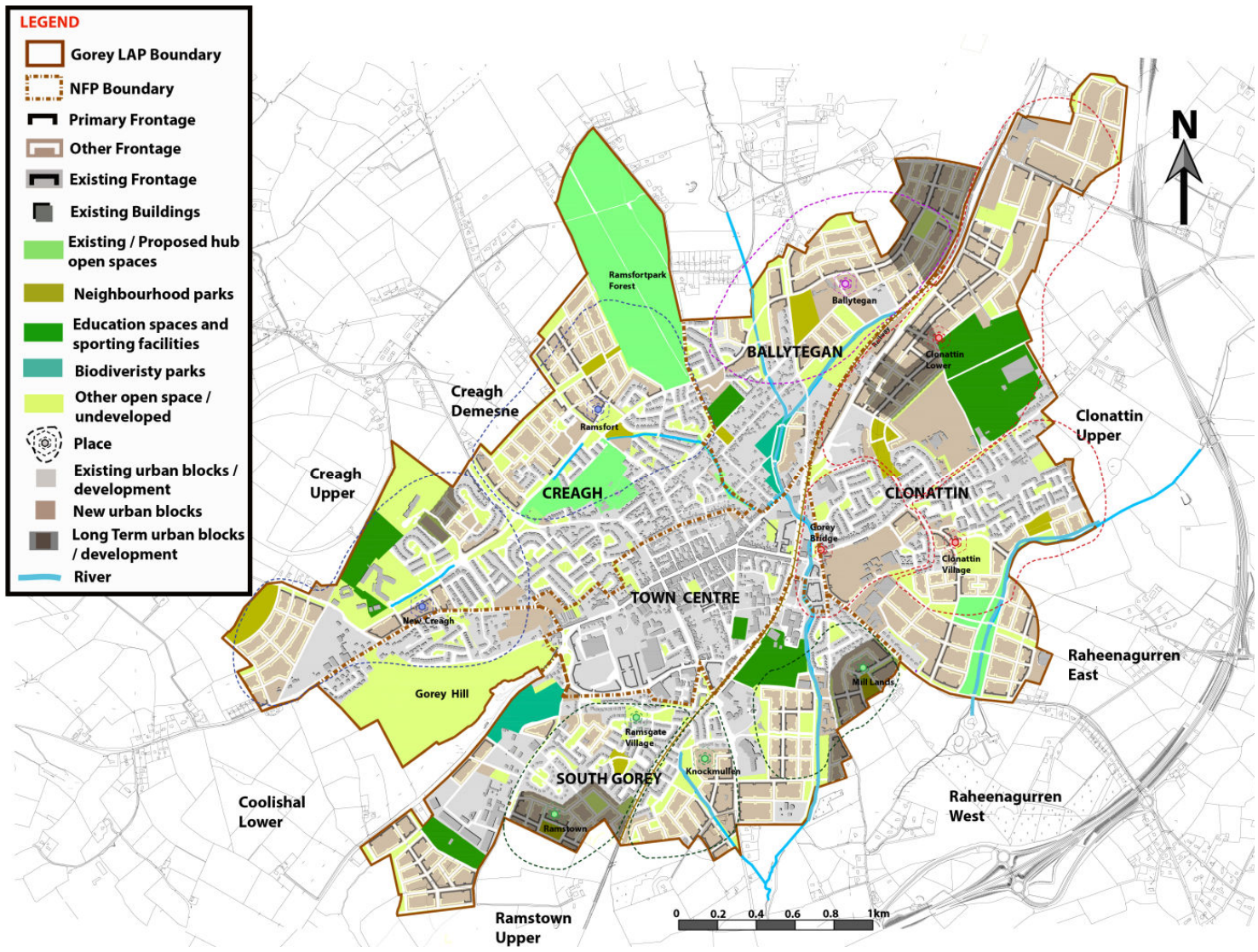
Cuspóir UD02

A cheangal go dtaispeánfaidh forbairt comhlíontacht i ndáil leis an Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus i ndáil leis na Treoirlínte maidir le Dearadh Uirbeach atá ann i Roinn 3.

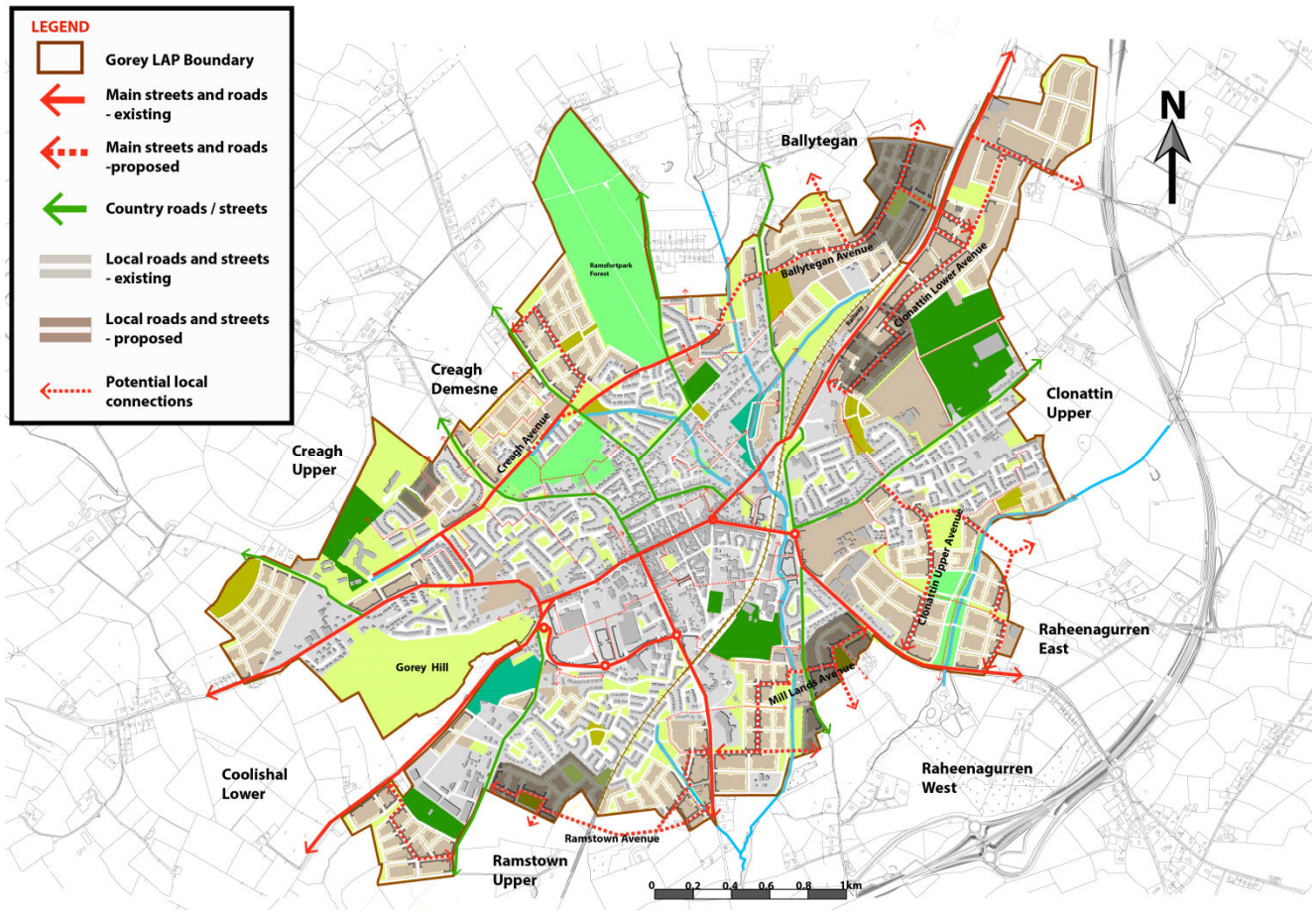
Cuspóir UD03

Spreagadh a thabhairt maidir le nuálaíocht sa timpeallacht fhoirgnithe agus a chinntiú go soláthraítear dearadh agus ailtireacht ardchaighdeáin uirbeach ar fáil i gcomhréir leis na treoirlínte atá ann sa PCÁ seo agus, chomh maith leis sin, i gcomhréir leis na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Chónaitheach Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha, lena dhoiciméad gaolmhar, is é sin, an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh (RCÓRA, 2009), i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (RTIS agus RCPRÁ, 2013), i gcomhréir le Cosaint Oidhreachta Ailtireachta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (REOG, 2011) agus i gcomhréir le foilseachán an Údaráis Náisiúnta Míchumais (ÚNM) dar teideal 'Foirgnimh do Chách: Cur Chuige Uilíoch Dearaidh.

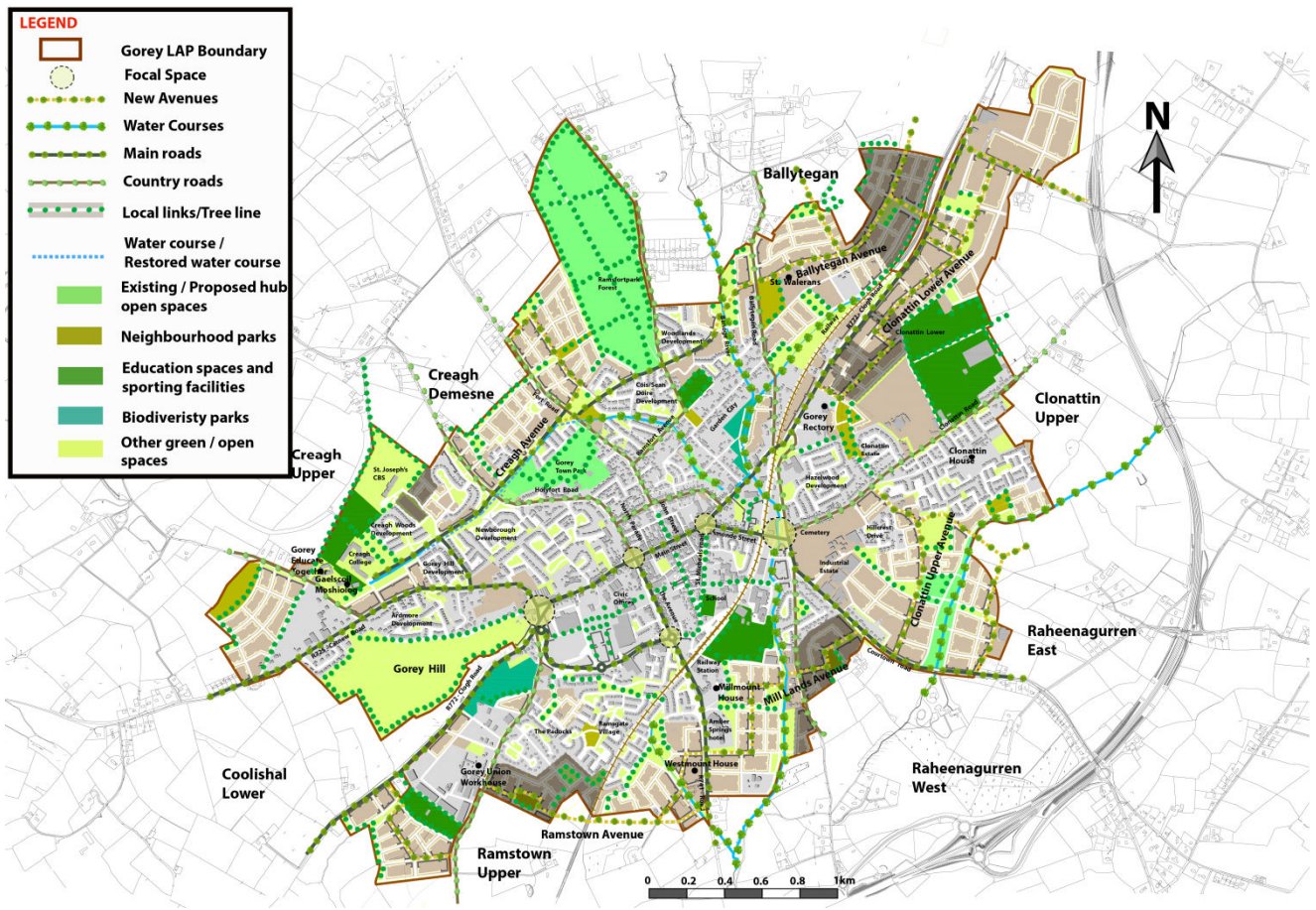
Grianghraf Radharc ón Aer ar an Ascaill agus ar an tSráid MhórÍomhá: Conrad Ano Photography



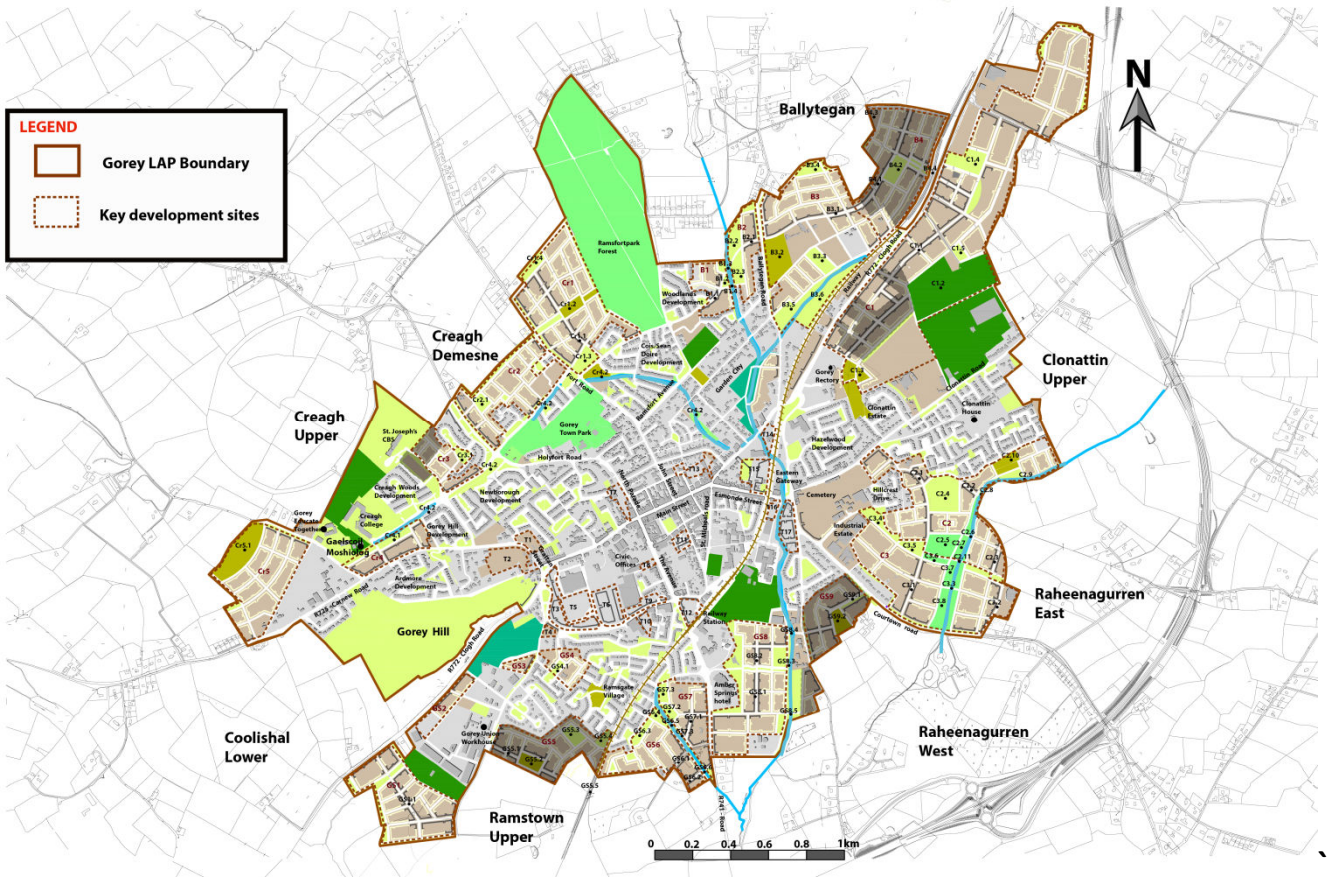
FÍOR 3 Coincheap Áite do Ghuaire



FÍOR 4 Coincheap Bealaigh do Ghuaire



FÍOR 5 Coincheap Tírdhreacha do Ghuaire



FÍOR 5a Na Príomhláithreáin i gcomhair Forbairt

3.5 Creatphleananna Comharsanachta

Sna Creatphleananna Comharsanachta (CPC-anna), leagtar amach cuspóirí mionsonraithe an dearaidh uirbigh mar aon le príomh-chomhchodanna do phríomhlimistéir an bhaile. Seo a leanas na limistéir sin:

- Lár an Bhaile
- An Chraobhach
- Bealach Thaidhgín
- Cluain Aitinn
- Guaire Theas

Ní áirítear limistéar Chnoc Ghuaire mar CPC ós rud é go bhfuil forbairt mhór déanta ann agus go bhfuil na tailte atá fágtha ann criosaithe le haghaidh spás oscailte agus taitneamhachta. Áiríonn na CPC-anna comhchodanna a bhféadfadh breithniú níos mionsonraithe ar dhearadh uirbeach nó mionteagasc faoi láithreáin/thionscadail a bheith ag teastáil ina leith ina dhiaidh seo (d'fhéadfadh sé go n-ullmhóidh an Chomhairle mionteagaisc faoi láithreáin mhóra a ullmhú agus is dócha go ndéanfaidh tairgeoirí forbartha mionteagaisc faoi láithreáin bheaga a ullmhú i gcomhar leis an gComhairle). Tarraingíonn na grafaicí do gach limistéar ar leith aird ar shaincheisteanna a bhaineann le dearadh uirbeach áitiúil agus soláthraíonn siad creataí táscacha le haghaidh spásanna pobail áitiúil, bealaí agus tírdhreacha. I ngach ceann de na creataí sin, tá tábhacht an-mhór ag baint leis an méid atá beartaithe leis an bpleanáil fhoriomlán agus leis an dearadh uirbeach.

Le linn na CPC-anna a fhorbairt tugadh aird ar na prionsabail a bhaineann le cruthú áite - is é sin le rá, an gá le háiteanna saintréithe agus áiteanna ardchaighdeáin ar leithligh a chruthú trí úsáid a bhaint, mar phointe tosaigh, as na gnéithe dearfacha den charachtar agus den chomhthéacs áitiúil. Is nithe tábhachtacha iad an topagrafaíocht áitiúil agus an tírdhreach áitiúil le linn bealach feidhmiúil agus struchtúr tírdhreacha na CPC-anna a roghnú. Tugann na CPC-anna tús áite do naisc idir forbairtí éagsúla agus limistéir áitiúla i nGuaire. Tá spásanna pobail áitiúil suite in áiteanna inar féidir leo fónamh mar lárphointe le haghaidh áineasa, saoráidí pobail agus seirbhísí áitiúla i bhfoirm fhorignithe agus tírdhreacha ar féidir léi meon sainiúil áite a chur ar fáil.

Leagann na CPC-anna amach struchtúr daingean atá bunaithe ar bhloic uirbeacha laistigh den struchtúr bealaí, ar bloic iad ina bhfuil méid chuí agus cruth cuí. Ceadaíonn siad sin raon úsáidí agus tíopeolaíochtaí foirgnimh (laistigh de raon mór feidhmiúil) agus déantar foráil leo maidir le leibhéil arda tréscaoilteachta áitiúla. Tugann CPC léiriú ar bhloic uirbeacha a chuireann éifeachtúlacht, ardleibhéil tréscaoilteachta áitiúla agus nascacht ar fáil d'fhorbairtí sa cheantar thart ar an gcomharsanacht lena mbaineann agus do limistéir forbartha amach anseo. Tá éadanas táscach

foirgnimh ar taispeáint freisin agus léiríonn an príomh-éadanas leanúnachas agus scála de chineál níos mó ós rud é go bhfuil sé lonnaithe feadh príomhbhealaí agus príomhspásanna agus léiríonn an t-éadanas tánaisteach leanúnachas agus scála de chineál níos lú feadh sráideanna agus bóithre áitiúla eile.

Ós rud é gur creataí táscacha iad na CPC-anna, glactar leis go bhféadfadh srianta agus deiseanna teacht chun cinn go háitiúil nó ar an láithreán ag céimeanna pleanála agus deartha amach anseo. Dá bharr sin, d'fhéadfadh sé gur gá imeacht ón gcreat táscach chun na torthaí is fearr agus is féidir a bhaint amach. I ngach cás, ní mór na príomh-chomhchodanna de struchtúr agus de chuspóirí bealaí agus tírdhreacha a bhaint amach agus ní mór fírinniú a thabhairt i gcás nach gcloítear leis an gcreat, agus an fírinniú sin a bheith bunaithe ar fhorais fhónta i leith pleanáil uirbeach agus dearadh uirbeach agus tomhaiste i gcomparáid le cuspóirí an Phlean Ceantair Áitiúil seo a mhéid a bhaineann le dearadh uirbeach.

I gcás ina mbíonn neamhréireacht ann idir na tograí atá ann sna CPC-anna ar leithligh agus sna cuspóirí foriomlána maidir le criosú úsáide talún atá sainaitheanta ar Léarscáil 11, beidh forlámhas ag an léarscáil maidir le criosú úsáide talún.

LÁR AN BHAILE Creatphlean Comharsanachta

Tuairisc ar an Limistéir

Is é Lár an bhaile croílár Ghuaire. Cé go raibh an chuid is mó den limistéar forbartha faoi dheireadh an 19ú hAois, mar atá leagtha amach i Roinn 3, rinneadh mórleathnú le blianta beaga anuas trí thailte ar an taobh thiar theas de lár an bhaile a oscailt agus trí fhorbairt a dhéanamh ar Bhúlbhard Paul Funge. Tá úsáid talún an-mheasctha i gceist sa limistéar agus áiríonn sé feidhmeanna miondíola, seirbhíse agus cathartha. Tá daonra suntasacha cónaitheach ann i lár an bhaile i gcónaí. (féach Fíor 6)

Anailís ar an Limistéar

Tá roinnt saintréithe ag gabháil le foirm uirbeach lár an bhaile, lena n-áirítear an tSráid Mhór agus eangach sráideanna thart ar an tSráid Mhór, limistéir an tsnáithe uirbigh fhíneálta, ina gcuimsítear plásáin agus foirgnimh bheaga, príomhspásanna fócasacha, agus sraith amharc agus radharc iata laistigh d'éadanais sráide de chineál leanúnach, iata. Mar thoradh ar a struchtúr eangaí pleanáilte, tá lár an bhaile nasctha go measartha maith agus tá tréscaoilteacht measartha maith ag baint leis. Ach tá pointí ann ina bhféadfaí an tréscaoilteach áitiúil a fheabhsú trí athfhorbairt a dhéanamh. Mar thoradh ar leathnú ar an taobh thiar de lár an bhaile, tá tailte breise agus spás urláir breise ar fáil i lár an bhaile; ach tá gá le ceangail bhreise chun feabhas a chur ar thréscaoilteacht ansin. Tá teorainn leis an méid spáis oscailte fhoirmiúil atá ann i lár an bhaile. Tá línte suntasacha crann ar an tSráid Mhór. Tá líon mór déanmhas cosanta ann i lár an bhaile agus is áiteanna suaitheanta iad cuid díobh sin.

An Cur Chuige maidir le Forbairt

Tá an CPC bunaithe ar thrí choincheap: 'Coincheap Áite'; 'Coincheap Bealaigh; agus Coincheap Tírdhreacha' (féach fíoracha 6, 7 & 8). Déantar Príomhchuspóirí agus Príomh-Chomhchodanna a shainaithint chun cabhrú le comharsanacht inbhuanaithe a bhunú. Tá Príomhláithreáin Forbartha leagtha amach i bhFíor 9. Is ceart an CPC a léamh in éineacht le Roinn 3 - Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus le Roinn 4 - Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht.

Acmhainn agus Soláthar

Cuimsíonn limistéar an CPC tuairim is 55 heicteár. Tá roinnt príomhláithreán forbartha ann i lár an bhaile sa raon méide idir 0.2 heicteár agus 1.9 heicteár agus is é atá ina méid iomlán ná tuairim is 15 heicteár (féach Fíor 9). Déanfar na láithreáin sin a fhorbairt le haghaidh raon úsáidí i gcomhréir le criosú lár an bhaile. Glactar leis gur forbairt de chineál cónaitheach a bheidh i gceist le cion áirithe den fhorbairt. D'fhéadfaidís sin a bheith ina n-ábhar do dhoiciméid níos mionsonraithe maidir le láithreáin. Tá cuid de na láithreáin sin á n-úsáid mar charrchlóis dromchla faoi láthair. Páirceáil faoin talamh a bheidh ann mar chuid den athfhorbairt nó athlonnófar í de réir mar is cuí.

Lár an Bhaile – Na Príomhchuspóirí

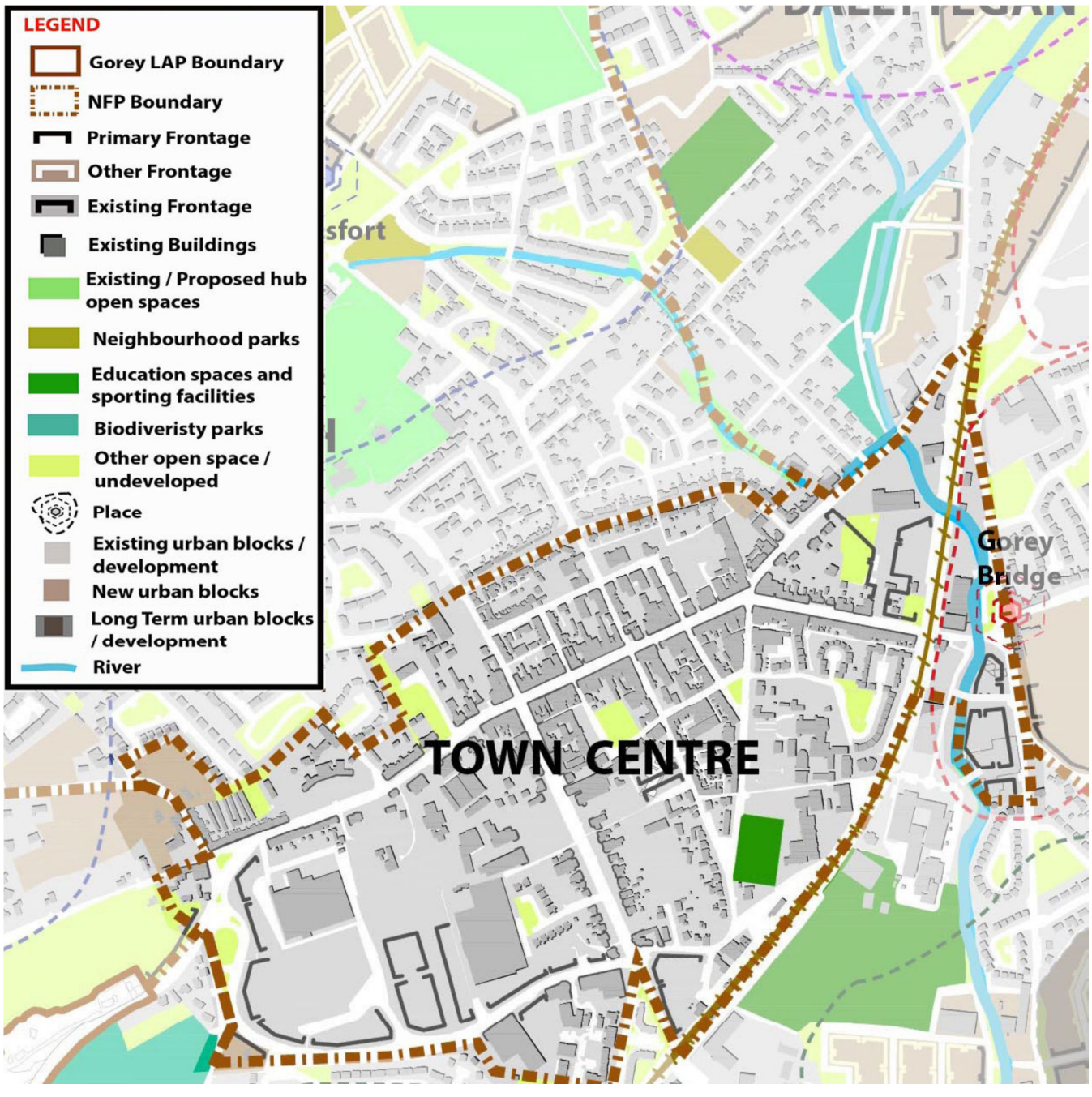
- Feabhas a chur ar na spásanna pobail áitiúil láithreacha, agus aird ar leith á tabhairt ar bhearta bainistíochta tráchta, ar dhearadh aghaidheanna, ar cháilíocht na n-ábhar dromchla, ar chomharthaíocht, ar shreangdhreach agus ar throscán sráide.
- Ceangail nua áitiúla a sholáthar idir na príomhbhealaí i lár an bhaile.
- A cheangal go mbeidh leaganacha amach sráideanna agus spásanna de chineál níos tarraingtí, níos feidhmiúla agus níos tréscaoilte ann i bhforbairtí nua, agus aird chúramach á tabhairt ar gach gné de dhearadh sráideanna agus spásanna, i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013).
- Feabhas a chur ar ról reatha na Sráide Móire agus na mbóithre tuaithe mar bhealaí glasa trí shaintréithe seanbhunaithe tírdhreacha a choimeád agus trí línte nua crann agus saoráidí do choisithe agus do rothaithe a chur ar fáil.
- Straitéis chomhtháite deartha uirbigh agus réimse phoiblí a ullmhú do lár stairiúil an bhaile, agus Teach an Mhargaidh agus an Chearnóg san áireamh inti.
- A cheangal go ndéanfar príomhláithreáin forbartha a fhorbairt trí úsáid a bhaint as bloc-struchtúir dhaingne uirbeacha, á ghlacadh leis gur bloc-thíopeolaíocht imeallach a bheidh ann.
- Mionteagaisc mhionsonraithe a sholáthar do phríomhláithreáin forbartha i lár an bhaile (agus iad ullmhaithe ag an gComhairle nó ag forbróirí i gcomhairle leis an gComhairle).
- Spásanna feabhsaithe pobail áitiúil ag Droichead Ghuaire/Bóthar Bhaile na Cúirte/Bóthar Chluain Aitinn, ag Sráid Easmainn, ag an tSráid Mhór, ag an tSráid Mhór/an Ascaill agus ag An Leacht/Sráid Mhic Curtáin.
- Línte feabhsaithe nua crann feadh na príomhshráideanna agus feadh bóithre tuaithe/bealaí glasa. Bealach nua do choisithe idir an tSráid Mhór, Sráid Eoin agus An Ascaill (ach sin faoi réir mionteagasc dearaidh uirbigh níos déanaí).
- Rochtain nua do choisithe a fhorbairt ón Ascaill agus ó Shráid Mhic Curtáin chuig limistéir leathnaithe lár an bhaile.
- A chinntiú go léireoidh iarratais phleanála maidir le forbairt amach anseo ar Bhúlbhard Paul Funge dearadh ardchaighdeáin, lena n-áirítear foirgníocht láidir *EDGE*, d'ainneoin iarratais phleanála a rinneadh roimhe seo maidir leis na tailte lena mbaineann.

Lár an Bhaile - Na Príomh-Chomhchodanna

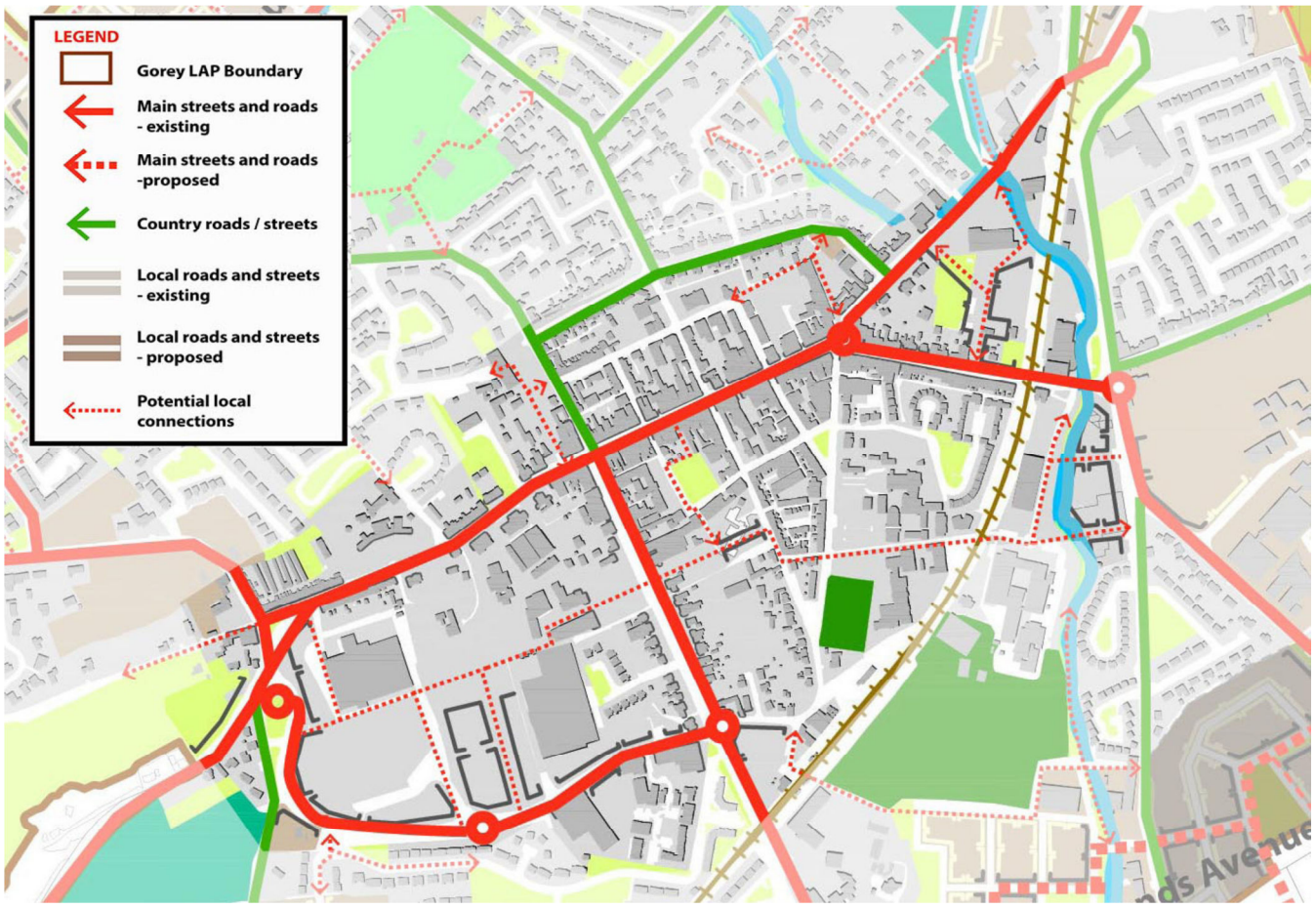
- Spásanna feabhsaithe pobail áitiúil ag Droichead Ghuaire//Bóthar Bhaile na Cúirte/Bóthar Chluain Aitinn, ag Sráid Easmainn, ag an tSráid Mhór, ag an tSráid Mhór/an Ascaill agus ag An Leacht/Sráid Mhic Curtáin.
- Línte feabhsaithe nua crann feadh na príomhshráideanna agus feadh bóithre tuaithe/bealaí glasa.

  (féach Fíor 8)

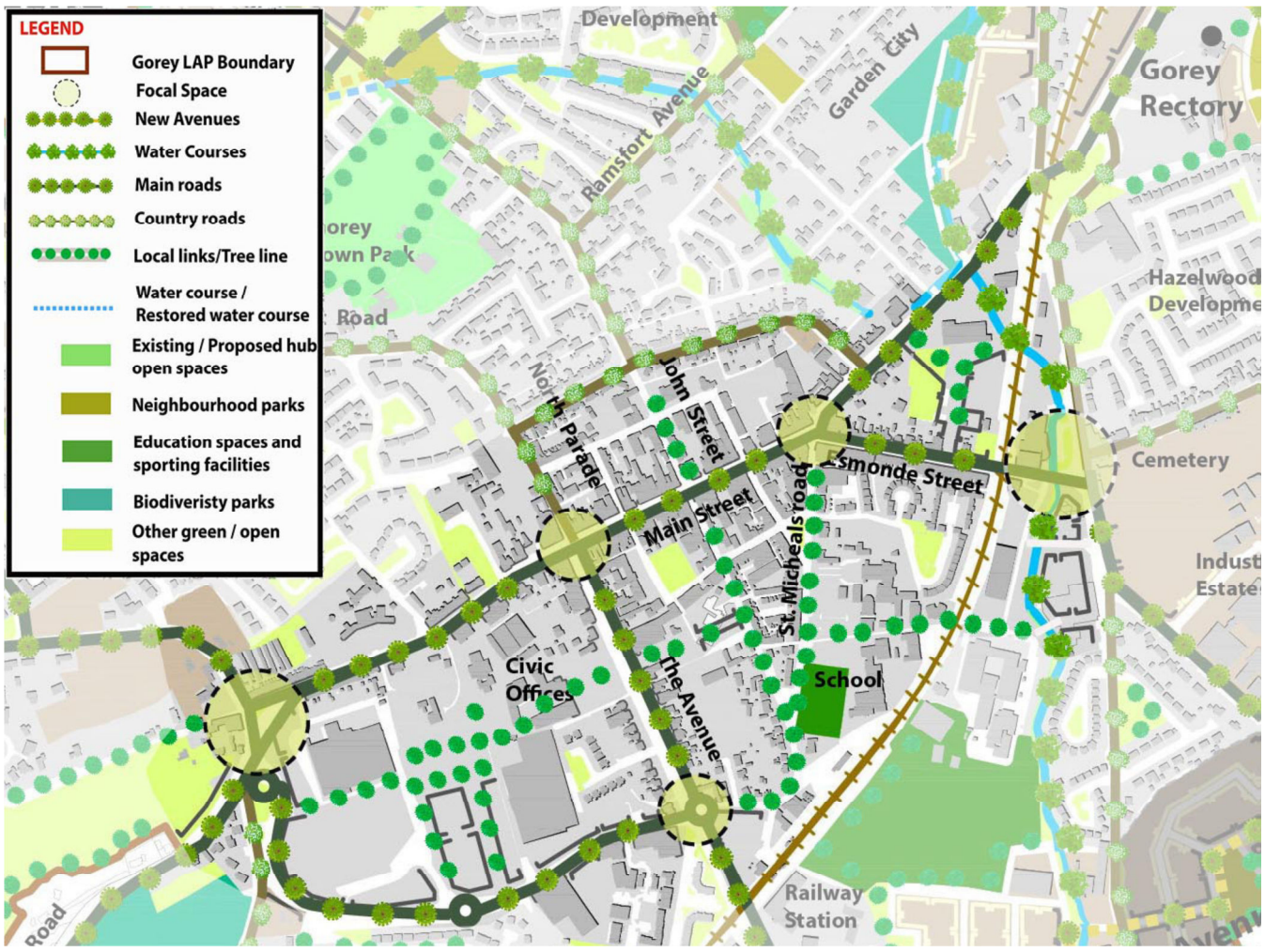
- Bealach nua do choisithe idir an tSráid Mhór, Sráid Eoin agus An Ascaill (ach sin faoi réir mionteagasc dearaidh uirbigh níos déanaí).
- Rochtain nua do choisithe a fhorbairt ón Ascaill agus ó Shráid Mhic Curtáin chuig limistéir leathnaithe lár an bhaile.



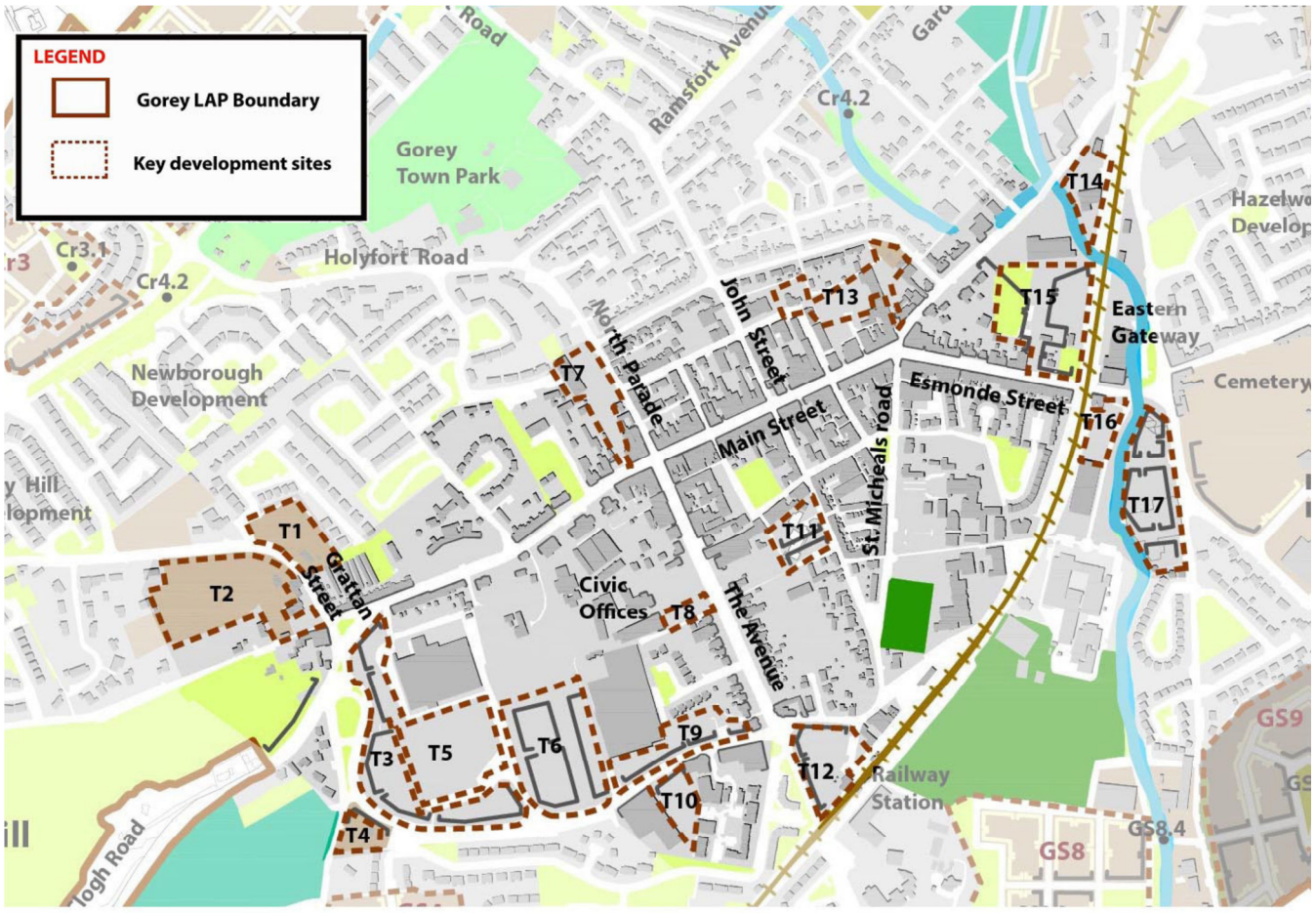
Fíor 6 Coincheap Áite



Fíor 7 Coincheap Bealaigh



Fíor 8 Coincheap Tírdhreacha



Fíor 9 Na Príomhláithreáin i gcomhair Forbairt

AN CHRAOBHACH CREATPHLEAN COMHARSANACHTA

Tuairisc ar an Limistéar

Áiríonn CPC na Craobhaí cumasc tailte forbartha agus neamhfhorbartha díreach ó thuaidh/siar ó thuaidh ó lár an bhaile. Síneann an limistéar ó bhaile fearainn Chill na hUagha ag an R725 (Bóthar Cheatharlach) go Foraois Bhaile Eoghain ar an taobh thoir. I measc na bhforbairtí suntasacha láithreacha áirítear Creagh Woods, Newborough, Hunters Green, Cois Doire agus Sean-Doire. Níl aon úsáidí tráchtála mórscála ann sa limistéar. Tá roinnt scoileanna móra ann sa Chraobhach Uachtarach, lena n-áirítear St Joseph's CBS, Gaelscoil Moshíológ agus Gorey Educate Together. Tá roinnt dáileachtaí talún ann, idir chriosaithe agus neamhfhorbartha, ar fud limistéar an CPC (féach Fíor 10).

Anailís ar an Limistéar

Topagrafaíocht dhroimneach atá ann i gcás thopagrafaíocht an limistéir, is é sin le rá, tá an talamh is airde le fáil ag Cnoc Ghuaire, i gCill na hUagha agus i bhForaois Bhaile Eoghain, agus tá talamh níos ísle ann thíos fúthu sin agus ag craobh-abhainn na Craobhaí d'Abhainn na Beannóige a shreabhann thar limistéar an CPC ón taobh thiar go dtí an taobh thoir. Baineann saintréith fho-uirbeach leis na limistéir fhoirgnithe agus cuimsíonn siad eastáit tithíochta go formhór ar eastáit iad ina bhfuil títhíocht leathscoite agus tithíocht scoite. Clúdaíonn na heastáit sin achar fairsing de ghnáth agus rinneadh iad a dhearadh trí úsáid a bhaint as leagan amach ' chraobhach' measartha casta ina bhfuil cuid mhór 'cul-de-sac' agus clós, gan líon mór sráideanna ná spásanna móra oscailte ann.

Is díol suntais é freisin nach soláthraíonn na forbairtí sin ach leibhéal íseal trésacaoilteachta agus ceangail laga le limistéir agus le forbairtí thart orthu. Is díol suntais é, maidir le héadanas san fhorbairt agus maidir le rochtain ar an mBealach Faoisimh Istigh, go bhfuil siad lag nó nach ann dóibh ar chor ar bith. Tá suíomhanna ionchasacha inar féidir tréscaoilteacht a fheabhsú ar taispeáint i bhFíor 11. Cé nach bhfuil an Bealach Faoisimh Istigh críochnaithe, soláthraíonn sé cuarcheangail nua thar chuid mhór de limistéar an CPC. Is beag an líon seirbhísí áitiúla atá ann sna limistéir fhoirgnithe, amhail cúram leanaí, lia-chleachtóir ginearálta, cógaslann nó siopa áitiúil, cé gur ceart a lua go bhfuil limistéar úsáide measctha lár an bhaile tadhlach le himeall theas limistéar an CPC. Baineann saintréith thuaithe leis an tírdhreach sna limistéir neamhfhorbartha fós agus cuimsíonn an tírdhreach sin banracha a ngabhann fálta sceach aibí agus clampaí crann le cuid mhór acu. I dtaca leis sin de, is díol suntais iad na bóithre tuaithe/na bealaí glasa atá ann faoi láthair.

Cur Chuige maidir le Forbairt

Tá an CPC bunaithe ar thrí choincheap: 'Coincheap Áite'; 'Coincheap Bealaigh; agus Coincheap Tírdhreacha' (féach fíoracha 10, 11 & 12). Déantar Príomhchuspóirí agus Príomh-Chomhchodanna a shainaithint chun cabhrú le comharsanacht inbhuanaithe a bhunú. Tá príomhdháileachtaí forbartha agus bonneagar atá ag teastáil le haghaidh soláthar rathúil i leith gach limistéir leagtha amach i dTábla 8 agus i bhFíor 13.

Is ceart an CPC a léamh in éineacht le Roinn 3 - Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus le Roinn 4 - Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht.

Acmhainn agus Soláthar

Cuimsíonn limistéar an CPC tuairim is 144 heicteár. Tá roinnt príomhdháileachtaí forbartha ann sa Chraobhach sa raon méide idir 3.0 heicteár agus 13.6 heicteár agus is é atá ina méid iomlán ná tuairim is 48 heicteár (féach Fíor 13). Déanfar na láithreáin sin a fhorbairt go formhór le haghaidh úsáidí cónaitheacha agus pobail i gcomhréir leis an gcriosú atá ann sa phlean. D'fhéadfaidís sin a bheith ina n-ábhar do dhoiciméid níos mionsonraithe maidir le láithreáin.

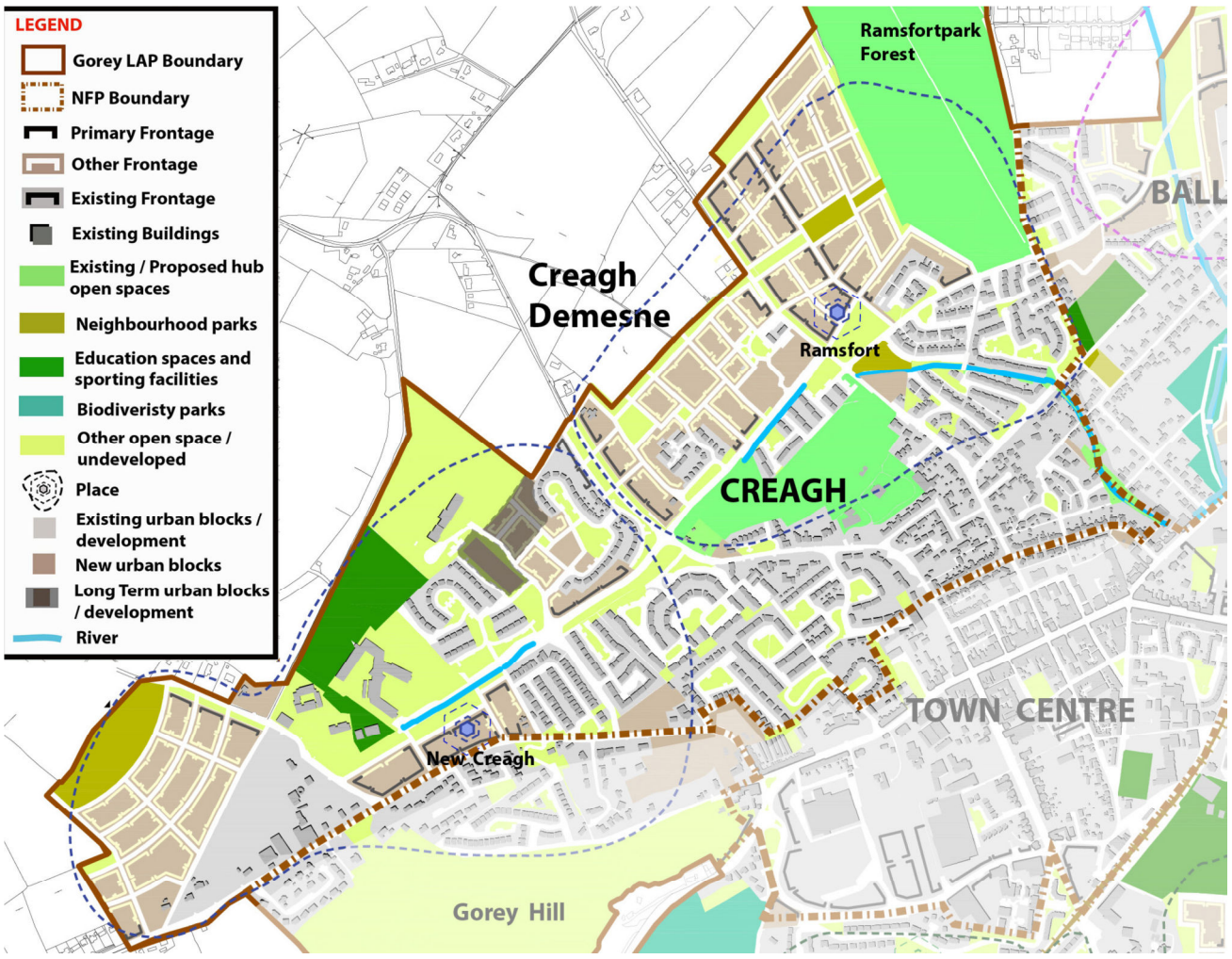
Sa chreatphlean, déantar foráil maidir le Príomh-Bhonneagar, amhail an ascaill nua, príomhbhóithre agus príomhshráideanna, agus spásanna nua pobail áitiúil (agus clúdaíonn sé sin idir 15% agus 25% d'achar iomlán na dáileachta de ghnáth). Sainaithnítear an príomh-bhonneagar i dTábla 8 agus i bhFíor 13 agus cuirfear ar fáil é i gcomhthráth leis an bhforbairt. Ní mór caighdeáin bhainistíochta forbartha uile an Phlean Ceantair Áitiúil agus Phlean Forbartha an Chontae a bhaineann le leagan amach, spás oscailte, páirceáil gluaisteán, agus bonneagar áitiúil agus seirbhísí áitiúla a chomhlíonadh in aon tograí nua.

An Chraobhach - Na Príomhchuspóirí

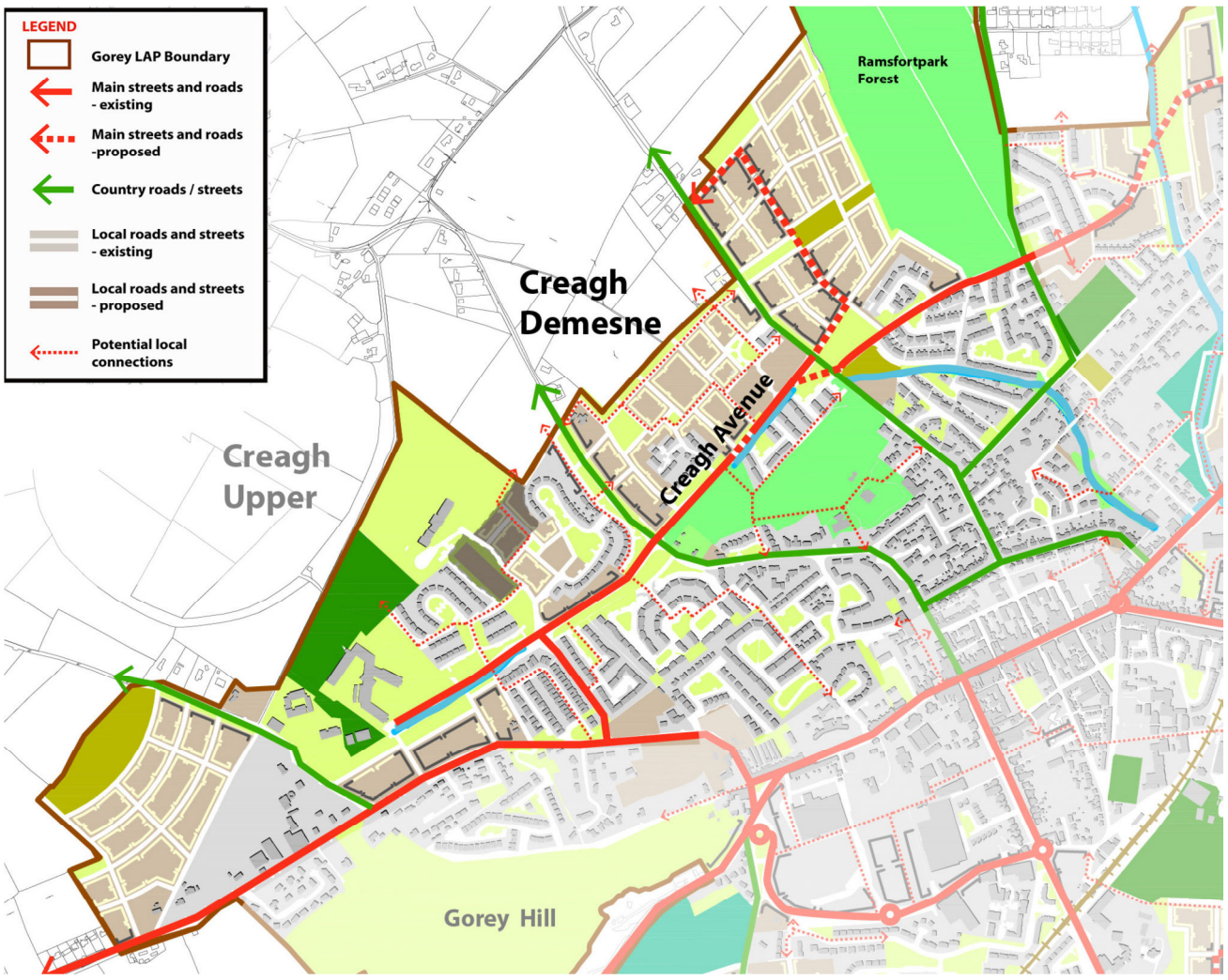
- Spásanna nua pobail áitiúil a sholáthar do phríomhlimistéir forbartha Bhaile Eoghain agus na Craobhaí Nua.
- An cuarcheangal idir na bóithre tuaithe gathacha a chríochnú, ar ceangail iad atá á soláthar leis an mBóthar Faoisimh Istigh faoi láthair, agus uasghrádú a dhéanamh ar a leagan amach agus ar a dhearadh d'fhonn ascaill nua a sholáthar (Ascaill na Craobhaí).
- Ceangail nua a sholáthar idir forbairtí láithreacha agus forbairtí nua i suíomhanna áirithe sa limistéar chun aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna a bhaineann le rochtain agus tréscaoilteacht lag ar leibhéal áitiúil.
- Feabhas a chur ar ról reatha na mbóithre tuaithe mar bhealaí glasa trí shaintréithe seanbhunaithe tírdhreacha a choimeád agus trí shaoráidí nua do choisithe agus do rothaithe a chur ar fáil.
- A cheangal go mbeidh leaganacha amach sráideanna agus spásanna de chineál níos tarraingtí, níos feidhmiúla agus níos tréscaoilte ann i bhforbairtí nua, agus aird chúramach á tabhairt ar gach gné de dhearadh sráideanna agus spásanna, i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013).
- Bonneagar glas nua ceangailte ina bhfuil conairí agus moil áitiúla a sholáthar, d'fhonn socrú a dhéanamh le haghaidh cáilíocht agus nascacht fheabhsaithe ó thaobh cúrsaí bithéagsúlachta, taitneamhachta (lena n-áirítear páirc chomharsanachta agus limistéir shúgartha) agus bainistíochta áitiúla uisce de.
- Tacú le forbairt Pháirc Bhaile Ghuaire agus Foraois Pháirc Bhaile Eoghain ar mhaithe le húsáidí ardleibhéil áineasa agus taitneamhachta.
- Gnéithe áitiúla sainiúla tírdhreacha sa struchtúr nua uirbeach a urramú, amhail línte crann agus teorainneacha páirce, agus feabhas a chur orthu mar chuid de ghréasán feabhsaithe comhtháite bonneagair ghlais.
- Socrú a dhéanamh maidir le seirbhísí áitiúla beagscála agus úsáidí pobail sna spásanna pobail áitiúil agus a cheangal go mbeidh tíopeolaíocht fhoirgníochta sholúbtha ann mar chuid de sin.
- Dearadh limistéar forbartha nua, ina n-úsáidtear bloc-struchtúir dhaingne uirbeacha, a éascú, á ghlacadh leis gur bloc-thíopeolaíocht imeallach a bheidh ann.
- Cineálacha agus dlúis éagsúla foirgníochta, a léiríonn feidhm agus ordlathas na mbealaí agus na spásanna sa limistéar, a spreagadh, rud a chuimseoidh socrú ar dá réir a sholáthróidh na hascaillí nua agus na spásanna fócasacha leanúnachas agus scála níos mó ó thaobh fhoirm na foirgníochta agus a sholáthróidh na sráideanna agus na spásanna tánaisteacha scála agus dlús de chineál níos ísle.

An Chraobhach - Na Príomh-Chomhchodanna

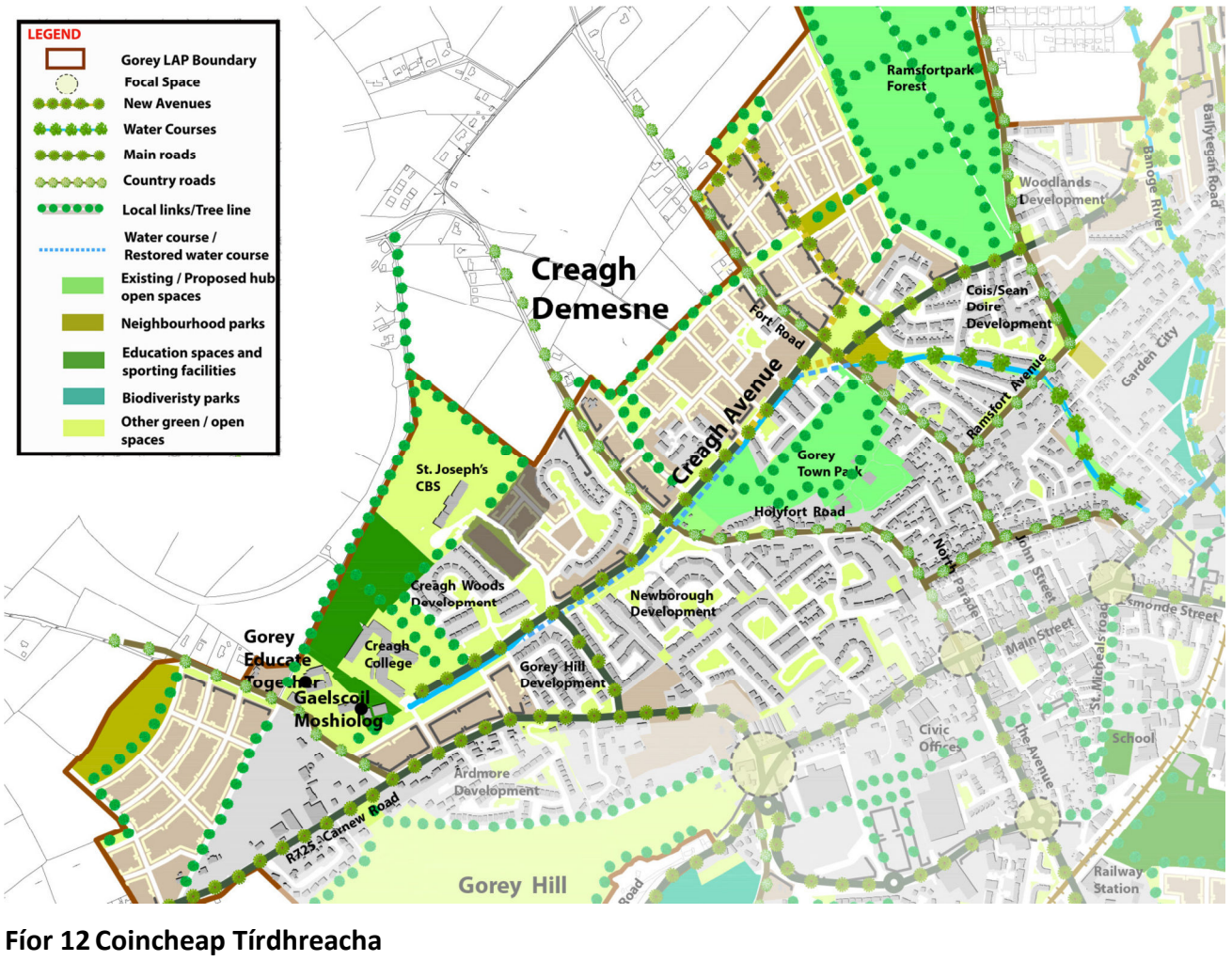
- Ascaill na Craobhaí (ina gcuimsítear uasghrádú an Bhealaigh Faoisimh Istigh láithrigh agus críochnú na gcodanna atá fágtha).
- Páirc Bhaile Ghuaire uasghrádaithe. Beidh tírdhreach agus leagan amach uasghrádaithe ann sa pháirc, beidh saoráidí agus seirbhísí feabhsaithe áitiúla ann, mar aon le troscán agus soilsiúchán feabhsaithe agus bithéagsúlacht áitiúil fheabhsaithe. (féach Fíor 12)
- Spásanna nua pobail áitiúil sa Chraobhach Nua agus i mBaile Eoghain. Cuimseoidh siad sin spásanna oscailte nua laistigh de thíopeolaíochtaí measctha cónaitheacha, lena n-áirítear tithe baile mhóir agus leithleanna agus lena n-áirítear seirbhísí áitiúla agus saoráidí pobail áitiúil (e.g. cúram leanaí/saoráidí áitiúla sláinte/lia-chleachtóir ginearálta/cógaslann, siopa áitiúil agus maireachtáil/obair).
- Páirc fhoraoise a fhorbairt i bPáirc Bhaile Eoghain, i gcomhairle le Coillte agus le grúpaí áitiúla sainleasa. (féach Fíor 12)
- Bealaí glasa nua i gCill na hUagha, ar bhóthar Ráth an Chuilinn agus ar bhóithre áitiúla Bhóthar an Dúin, lena n-áirítear saoráidí nua do choisithe agus do rothaithe.
- Sruth chraobh-abhainn athshlánaithe na Craobhaí mar chonair bhonneagair ghlais. (féach Fíor 12)



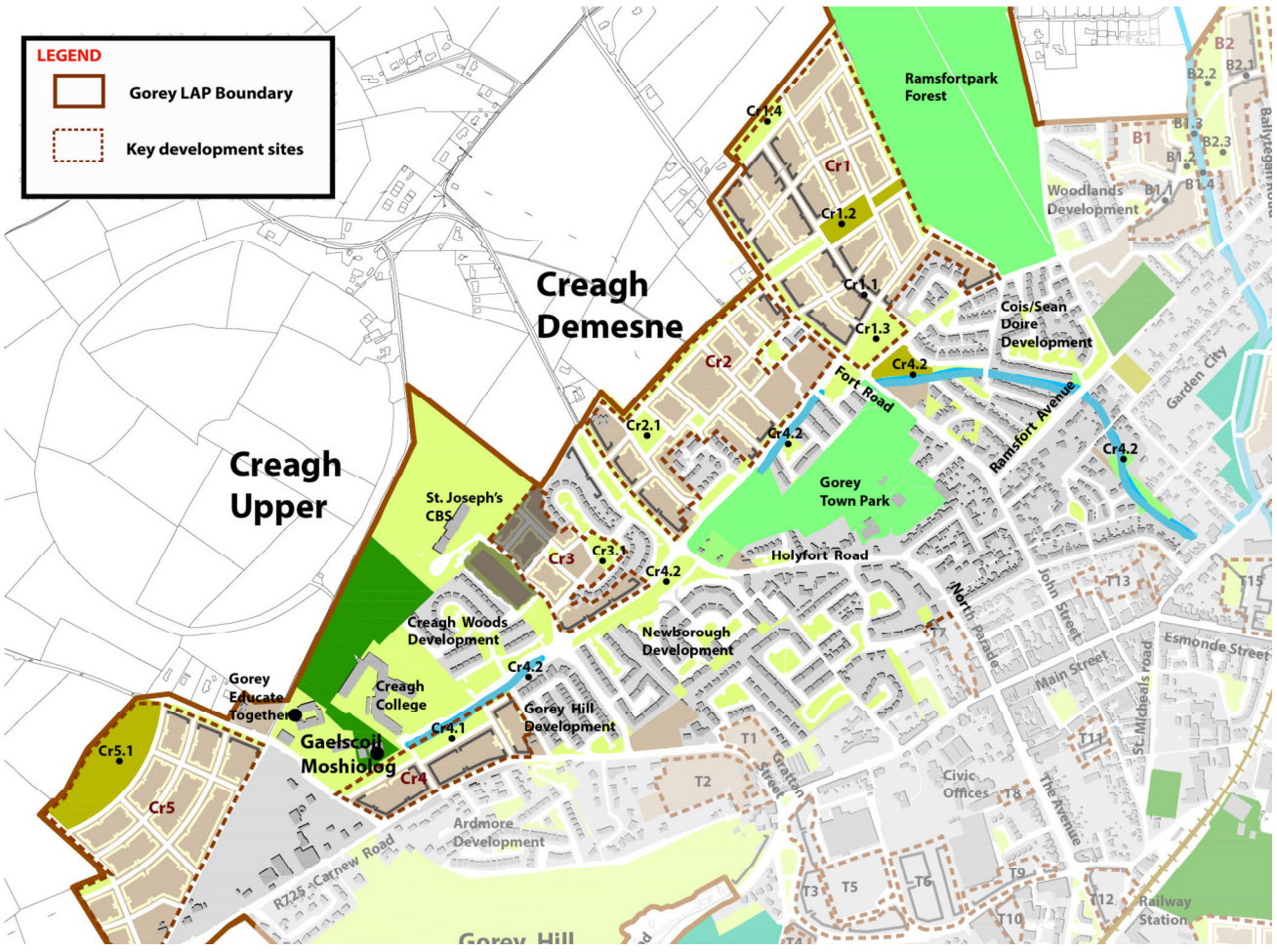
Fíor 10 Coincheap Áite



Fíor 11 Coincheap Bealaigh



Fíor 12 Coincheap Tírdhreacha



Fíor 13 Na Príomhláithreáin i gcomhair Forbairt

Tábla 8 - An Príomh-Bhonneagar

Limistéar	Dáileacht	Ítim	Uimh. na hÍtime	Tuairisc	Toisí
An Chraobhach	Cr1	Ascaill nua	Cr1.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	465m
		Spás oscailte	Cr1.2	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh.	0.6ha
		Spás pobail áitiúil agus ionad pobail áitiúil	Cr1.3	Spás oscailte áitiúil nua, agus é tírdhreachaithe le raon saoráidí súgartha agus áineasa, agus CIDU san áireamh. Ionad pobail cathartha áitiúil ilfheidhme, lena n-áirítear saoráidí áineasa, sláinte, oideachais agus fiontraíochta áitiúla, agus CIDU san áireamh.	0.8ha
		Spás oscailte	Cr1.4	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh.	0.8ha
	Cr2	Spás oscailte áitiúil	Cr2.1	Spás oscailte áitiúil nua, agus CIDU san áireamh.	0.3ha
	Cr3	Spás oscailte áitiúil	Cr3.1	Spás oscailte áitiúil nua, agus CIDU san áireamh.	0.45ha
	Cr4	Spás pobail áitiúil agus ionad pobail áitiúil	Cr4.1	Spás oscailte áitiúil nua, agus é tírdhreachaithe le raon saoráidí súgartha agus áineasa, agus CIDU san áireamh. Ionad pobail cathartha áitiúil ilfheidhme, lena n-áirítear saoráidí áineasa, sláinte, oideachais agus fiontraíochta áitiúla, agus CIDU san áireamh.Conairí abhann ilúsáide, de chineál nua agus feabhsaithe.	0.5ha
		Conairí abhann	Cr4.2	Conairí abhann ilúsáide, de chineál nua agus feabhsaithe.	Tuairim is 3km
	Cr5	Spás oscailte	Cr5.1	Spás oscailte áitiúil nua, agus CIDU san áireamh.	2.8ha

BEALACH THAIDHGÍN CREATPHLEAN COMHARSANACHTA

Tuairisc ar an Limistéar

Áiríonn CPC Bhealach Thaidhgín cumasc tailte forbartha agus neamhfhorbartha díreach ó thuaidh ó lár an bhaile. Síneann an limistéar ó Bhóthar Fhoraois Pháirc Bhaile Eoghain ar an taobh thiar, go himeall an iarnróid tadhlach leis an R772 (Bóthar an Inbhir Mhóir) ar an taobh thoir. I measc na bhforbairtí suntasacha cónaitheacha atá ann cheana féin áirítear Mainéar agus Céide Fhearann na Coille, Baile Eoghain agus Cathair na nGairdíní. Níl aon úsáidí tráchtála mórscála ann sa limistéar. Tá talamh fhairsing neamhfhorbartha ann sa leath oirthearach de limistéar an CPCZ (féach Fíor 14).

Anailís ar an Limistéar

Topagrafaíocht de chineál réidh droimneach atá ann sa limistéar agus tá roinnt cnocán íseal ann. Sreabhann Abhainn na Beannóige agus a craobh-abhainn oirthearach ón taobh ó thuaidh go dtí an taobh ó dheas trí lár limistéar an CPC. Is ionann an t-iarnród agus bacainn shuntasach ar cheangail. Tá suíomhanna ionchasacha inar féidir tréscaoilteacht a fheabhsú ar taispeáint i bhFíor 15. Cuimsíonn an chuid is mó den limistéar tailte neamhfhorbartha/talmhaíochta ar tríothú a shínfear an Bóthar Faoisimh Laistigh mar ascaill nua a cheanglóidh le Bóthar an Inbhir Mhóir, an R722. Soláthróidh an ascaill cuarcheangal straitéiseach don bhaile.

Is beag an líon seirbhísí áitiúla atá ann sna limistéir fhoirgnithe, amhail cúram leanaí, lia-chleachtóir ginearálta, cógaslann nó siopa áitiúil, cé gur ceart a lua go bhfuil limistéar úsáide measctha lár an bhaile tadhlach le himeall theas limistéar an CPC. Baineann saintréith thuaithe leis an tírdhreach sna limistéir neamhfhorbartha fós agus cuimsíonn an tírdhreach sin banracha a ngabhann fálta sceach aibí agus clampaí crann le cuid mhór acu. Ina theannta sin, tá suíomhanna tarraingteacha tírdhreacha ann thart ar mhórláithreacha feirme agus thart ar thithe móra tuaithe amhail St. Walerans. Bóthar gathach tuaithe is ea é Bóthar Bhealach Thaidhgín, ar bóthar é a dhéroinneann sé an limistéar agus a thugann rochtain ar an gceantar tuaithe máguaird ar an taobh ó thuaidh.

Cur Chuige maidir le Forbairt

Tá an CPC bunaithe ar thrí choincheap: ‘coincheap áite’; ‘coincheap bealaigh; agus coincheap tírdhreacha’ (féach fíoracha 14, 15 & 16). Déantar Príomhchuspóirí agus Príomh-Chomhchodanna a shainaithint chun cabhrú le comharsanacht inbhuanaithe a bhunú. Tá príomhdháileachtaí forbartha agus bonneagar atá ag teastáil le haghaidh soláthar rathúil i leith gach limistéir leagtha amach i dTábla 9 agus i bhFíor 17. Is ceart an CPC a léamh in éineacht le Roinn 3 - Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus le Roinn 4 - Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht.

Acmhainn agus Soláthar

Cuimsíonn an CPC tuairim is 95 heicteár (lena n-áirítear na limistéir chúltaca straitéiseacha don fhadtéarma). Tá roinnt dáileachtaí tábhachtacha forbartha ann i mBealach Thaidhgín sa raon méide idir 4 heicteár agus 26 heicteár agus is é atá sa mhéid iomlán ná tuairim is 48 heicteár (féach Fíor 17). Déanfar na láithreáin sin a fhorbairt go formhór le haghaidh úsáidí cónaitheacha agus pobail i gcomhréir leis an gcriosú atá ann sa phlean. D'fhéadfaidís sin a bheith ina n-ábhar do dhoiciméid níos mionsonraithe maidir le láithreáin.

Sa chreatphlean, déantar foráil maidir le Príomh-Bhonneagar, amhail an ascaill nua, príomhbhóithre agus príomhshráideanna, agus spásanna nua pobail áitiúil (agus clúdaíonn sé sin idir 15% agus 25% d'achar iomlán na dáileachta de ghnáth). Sainaithnítear an príomh-bhonneagar i dTábla 9 agus i bhFíor 17 agus cuirfear ar fáil é i gcomhthráth leis an bhforbairt. Ní mór caighdeáin bhainistíochta forbartha uile an Phlean Ceantair Áitiúil agus Phlean Forbartha an Chontae a bhaineann le leagan amach, spás oscailte, páirceáil gluaisteán, agus bonneagar áitiúil agus seirbhísí áitiúla a chomhlíonadh in aon tograí nua.

Déanfar na láithreáin sin a fhorbairt go formhór le haghaidh úsáidí cónaitheacha agus pobail i gcomhréir leis an gcriosú atá ann sa phlean. D'fhéadfaidís sin a bheith ina n-ábhar do dhoiciméid níos mionsonraithe maidir le láithreáin.
Sa chreatphlean, déantar foráil maidir le Príomh-Bhonneagar, amhail an ascaill nua, príomhbhóithre agus príomhshráideanna, agus spásanna nua pobail áitiúil (agus clúdaíonn sé sin idir 15% agus 25% d'achar iomlán na dáileachta de ghnáth). Sainaithnítear an príomh-bhonneagar i dTábla 9 agus i bhFíor 17 agus cuirfear ar fáil é i gcomhthráth leis an bhforbairt. Ní mór caighdeáin bhainistíochta forbartha uile an Phlean Ceantair Áitiúil agus Phlean Forbartha an Chontae a bhaineann le leagan amach, spás oscailte, páirceáil gluaisteán, agus bonneagar áitiúil agus seirbhísí áitiúla a chomhlíonadh in aon tograí nua.

Bealach Thaidhgín - Na Príomhchuspóirí

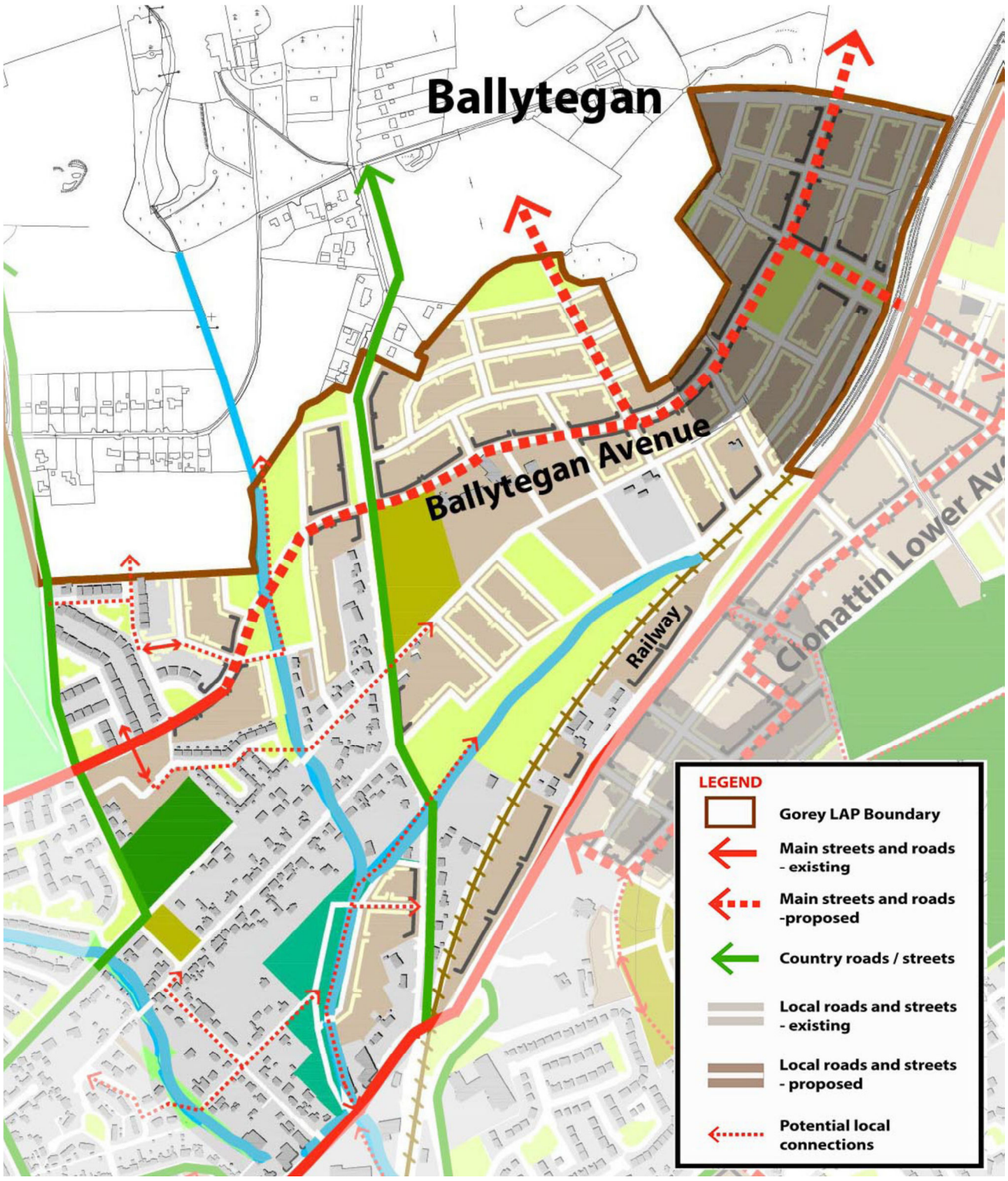
- Spás nua pobail áitiúil a sholáthar do limistéar an CPC ag St.Walerans.
- Socrú a dhéanamh maidir le críochnú an Bhealaigh Faoisimh Laistigh mar ascaill nua ardchaighdeáin (Ascaill Bhealach Thaidhgín).
- Ceangail nua a sholáthar idir forbairtí láithreacha agus forbairtí nua i suíomhanna áirithe sa limistéar.

- Socrú a dhéanamh maidir le crosaire iarnróid chun Bealach Thaidhgín a cheangal le Bóthar an Inbhir Mhóir agus Cluain Aitinn, agus tacaíocht á fáil ina leith sin tríd an Scéim Ranníocaí Forbartha.
- A cheangal go mbeidh leaganacha amach sráideanna agus spásanna de chineál níos tarraingtí, níos feidhmiúla agus níos tréscaoilte ann i bhforbairtí nua, agus aird chúramach á tabhairt ar gach gné de dhearadh sráideanna agus spásanna, i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013).
- Bonneagar glas ceangailte nua ina mbeidh conairí agus moil áitiúla a sholáthar, Abhainn na Beannóige agus a craobh-aibhneacha a chosaint agus a fheabhsú, agus socrú a dhéanamh maidir le cáilíocht agus nascacht fheabhsaithe bithéagsúlachta, taitneamhachta (lena n-áirítear páirc chomharsanachta agus limistéir shúgartha), agus bainistíochta uisce áitiúil trí úsáid a bhaint as an bpátrún láithreach draenála.
- Feabhas a chur ar ról Bhóthar Bhealach Thaidhgín mar bhealach glas trí shaintréithe seanbhunaithe tírdhreacha a choimeád agus trí shaoráidí nua do choisithe agus do rothaithe a chur ar fáil.
- Déanmhais chosanta agus gnéithe áitiúla sainiúla tírdhreacha amhail línte crann agus teorainneacha páirce sa struchtúr nua uirbeach a urramú agus a léiriú.
- Socrú a dhéanamh maidir le seirbhísí áitiúla beagscála agus maidir le húsáidí suntasacha pobail a bheidh lárnaithe sa spás nua pobail áitiúil ag St. Walerans agus socrú a dhéanamh maidir le leathnú an mheascáin úsáidí i bhforbairtí nua trí thíopeolaíochtaí solúbtha foirgníochta a chur san áireamh.
- Spreagadh a thabhairt i leith úsáid a bhaint as St. Walerans le haghaidh úsáidí ina n-áirítear oideachas pobail, cúram sláinte nó seirbhísí áitiúla. Tá sé sin faoi réir an spás oscailte ar an taobh thiar den láithreán a bheith á choimeád mar pháirc chomharsanachta de réir na Straitéise maidir le Spásanna Oscailte.
- Uasmhéadu a dhéanamh ar an ionchas a bhaineann le héagsúlacht agus meascán úsáidí talún trí bhloc-struchtúr daingean uirbeach a úsáid, á ghlacadh leis gur bloc-thíopeolaíocht imeallach a bheidh ann.
- Spreagadh a thabhairt i leith cineálacha agus dlúis éagsúla foirgníochta a léiríonn feidhm agus ordlathas bealaí agus spásanna sa limistéar agus a chuireann soléiteacht chun cinn. Ar Ascaill Bhealach Thaidhgín agus sna spásanna fócasacha, déanfar socrú maidir le leanúnachas agus scála níos mó i dtaca le foirm na foirgníochta agus soláthróidh na sráideanna agus na spásanna tánaisteacha scála agus dlús de chineál níos lú.

Bealach Thaidhgín - Na Príomh-Chomhchodanna

- Ascaill nua cheangail (Ascaill Bhealach Thaidhgín - leathnú an Bhealaigh Faoisimh Laistigh) don limistéar, ar ascaill í a bheidh mar a bheadh príomhdhromlach ann trí chroílár an limistéir agus a cheanglóidh na spásanna fócasacha nua agus na bóithre thuaithe láithreacha le chéile.
- Socrú a dhéanamh maidir le droichead nua coisithe, rothaithe agus bóthair thar an iarnród ó thuaidh ó Ghuaire trína nascfar limistéir Bhealach Thaidhgín agus Chluain Aitinn mar chuid de chur i gcrích Ascaill Bhealach Thaidhgín amach anseo (rud a thiocfaidh faoi réir tuilleadh pleanála agus dearthóireachta de chineál níos mionsonraithe).
- Bealaí glasa nua feadh Bhóthar Bhealach Thaidhgín agus Bhóthar Foraoise Bhaile Eoghain, lena n-áirítear saoráidí nua do choisithe agus don lucht rothaíochta. Abhainn na Beannóige agus conair a craobh-aibhneacha a fhorbairt mar chonairí bonneagair ghlais (féach Físor 16).
- Spás nua pobail i mBealach Thaidhgín agus é lárnaithe ar St. Walerans agus na tailte atá tadhlach leis. Cuimseoidh sé sin spás oscailte nua laistigh de thíopeolaíochtaí measctha cónaitheacha, lena n-áirítear tithe baile mhóir agus leithleanna agus saoráidí suntasacha áitiúla agus lena n-áirítear seirbhísí áitiúla agus saoráidí pobail áitiúil (e.g. cúram leanaí/saoráidí áitiúla sláinte/lia-chleachtóir ginearálta/cógaslann, siopa áitiúil agus óstán nó teach mór tuaithe, b'fhéidir).

Fíor 14 Coincheap Áite



Fíor 15 Coincheap Bealaigh

Fíor 16 Coincheap Tírdhreacha

Fíor 17 Na Príomhláithreáin i gcomhair Forbairt

Tábla 9 - An Príomh-Bhonneagar

Limistéar	Dáileacht	Ítim	Uimh. na hÍtime	Tuairisc	Toisí
Bealach Thaidhgín	B1	Ascaill nua	B1.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	240m
		Conair abhann	B1.2	Conair abhann ilfheidhme.	0.3ha
		Droichead Abhann	B1.3	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe chun B1 agus B2 a cheangal le chéile.	15m
		Droichead Rothaithe/Coisithe	B1.4	Droichead do rothaithe agus do choisithe chun B1 agus B2 a cheangal le chéile.	10m
	B2	Ascaill nua	B2.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh. CIDU	200m
		Conairí abhann	B2.2	Conair abhann ilfheidhme.	0.9ha
		Conairí abhann	B2.3	Conair abhann ilfheidhme.	0.6ha
	B3	Ascaill nua	B3.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh. CIDU	485m
		Spás pobail áitiúil agus pobail pobail	B3.2	Spás oscailte áitiúil nua, agus é tírdhreachaithe le raon saoráidí súgartha agus áineasa, agus CIDU san áireamh. Ionad cathartha ilfheidhme pobail áitiúil lena n-áirítear saoráidí áineasa, sláinte oideachais agus fiontraíochta áitiúla, agus CIDU san áireamh.	3.7ha
		Spás oscailte	B3.3	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh	1ha
		Spás oscailte	B3.4	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh.	0.2ha
		Conairí abhann	B3.5	Conair abhann ilfheidhme.	1.4ha
		Conairí abhann	B3.6	Conair abhann ilfheidhme.	2.1ha

	B4	Ascaill nua	B4.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh	700m
		Spás oscailte	B4.2	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh	0.7ha
		Spás oscailte	B4.3	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh.	0.4ha
		Droichead	B4.4	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe thar an iarnród agus thar Bhóthar an Inbhir Mhóir.	Faoi réir dearthóireachta

CLUAIN AITINN CREATPHLEAN COMHARSANACHTA

Tuairisc ar an Limistéar

Áiríonn CPC Chluain Aitinn cumasc tailte forbartha agus neamhfhorbartha díreach soir ó lár an bhaile. Síneann an limistéar ó Bhóthar an Inbhir Mhóir go Bóthar Bhaile na Cúirte agus áiríonn sé bailte fearainn Chluain Aitinn Íochtarach agus Chluain Aitinn Uachtarach agus Droichead Ghuaire. I measc na bhforbairtí móra cónaitheacha atá ann cheana féin, áirítear An Chollchoill, Eastát Chluain Aitinn, Céide Mhullach an Chnoic agus Sráidbhaile Chluain Aitinn. I measc na n-úsáidí suntasacha eile áirítear úsáidí ar Bhóthar Chluain Aitinn agus ar Bhóthar Bhaile na Cúirte, Óstán Pháirc Ashdown, agus faichí spóirt rugbaí agus cluichí Gaelacha ar Bhóthar Chluain Aitinn agus an Phictiúrlann ar Bhóthar Bhaile na Cúirte. Tá dáileachtaí fairsinge talún, idir chriosaithe agus neamhfhorbartha, ann i gCluain Aitinn Uachtarach agus i gCluain Aitinn Íochtarach agus ar Bhóthar Bhaile na Cúirte (féach Fíor 18).

Anailís ar an Limistéar

Topagrafaíocht dhroimneach atá ann sa limistéar. Ardaíonn Bóthar Chluain Aitinn ó Dhroichead Ghuaire chuig droim os cionn Chluain Aitinn Íochtarach agus Chluain Aitinn Uachtarach. Íslíonn an talamh ó thuaidh agus ó dheas ón mbóthar. Sreabhann craobh-abhainn de chuid Abhainn na Beannóige (sruthán Chluain Aitinn) ó dheas ón taobh thuaidh tríd an gcuid thoir de limistéar an CPC. Tá limistéir fhoirgnithe ann ar gach taobh de bhóthar Chluain Aitinn. Tá limistéir fhairsinge gan fhorbairt fós agus iad á n-úsáid i gcomhair talmhaíochta. De ghnáth, tithíocht de chineál fo-uirbeach atá ann faoi láthair agus, go formhór, cuimsíonn sé sin eastáit tithíochta ina bhfuil leagan amach measartha casta agus tréscaoilteach ina bhfuil cuid mhór ‘cul-de-sac’ agus clós gearr. Cruthaíonn na forbairtí sin dúshláin i dtaca le gluaiseacht ó thuaidh-ó dheas, go háirithe i gcás coisithe agus rothaithe.

Tá suíomhanna ionchasacha inar féidir tréscaoilteacht a fheabhsú ar taispeáint i bhFíor 19. Rannchuidíonn dlús íseal agus pátrún ilroinnte na forbartha sa limistéar leis an easpa seirbhísí áitiúla sa limistéar, lena n-áirítear cúram leanaí, lia-chleachtóir ginearálta, cógaslann nó siopaí áitiúla, cé gur ceart a lua go bhfuil limistéar úsáide measctha lár an bhaile tadhlach le himeall thoir limistéar an CPC. Baineann saintréith thuaithe leis an tírdhreach sna limistéir neamhfhorbartha fós agus cuimsíonn an tírdhreach sin banracha a ngabhann fálta sceach aibí agus clampaí crann le cuid mhór acu. Ina theannta sin, tá suíomhanna tarraingteacha tírdhreacha ann thart ar thithe móra tuaithe amhail Teach Reachtaire Ghuaire. Tá Teach Chluain Aitinn suite laistigh de chúirtealáiste beag anois.

Cur Chuige maidir le Forbairt

Tá an CPC bunaithe ar thrí choincheap: ‘Coincheap Áite’; ‘Coincheap Bealaigh; agus Coincheap Tírdhreacha’ (féach fíoracha 18, 19 & 20). Déantar Príomhchuspóirí agus Príomh-Chomhchodanna a

shainaithint chun cabhrú le comharsanacht inbhuanaithe a bhunú. Tá príomhdháileachtaí forbartha agus bonneagar atá ag teastáil le haghaidh soláthar rathúil i leith gach limistéir leagtha amach i dTábla 10 agus i bhFíor 21. Is ceart an CPC a léamh in éineacht le Roinn 3 - Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus le Roinn 4 - Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht.

Acmhainn agus Soláthar

Cuimsíonn limistéar an CPC tuairim is 198 heicteár. Tá roinnt príomhdháileachtaí forbartha ann i gCluain Aitinn sa raon méide idir 20 heicteár agus 32 heicteár agus is é atá ina méid iomlán ná tuairim is 75 heicteár (féach Fíor 21). Déanfar na láithreáin sin a fhorbairt go formhór le haghaidh úsáidí cónaitheacha agus pobail i gcomhréir leis an gcriosú atá ann sa phlean. D'fhéadfaidís sin a bheith ina n-ábhar do dhoiciméid níos mionsonraithe maidir le láithreáin.

Sa chreatphlean, déantar foráil maidir le Príomh-Bhonneagar, amhail an ascaill nua, príomhbhóithre agus príomhshráideanna, agus spásanna nua pobail áitiúil (agus clúdaíonn sé sin idir 15% agus 25% d'achar iomlán na dáileachta de ghnáth). Sainaithnítear an príomh-bhonneagar i dTábla 10 agus i bhFíor 21 agus cuirfear ar fáil é i gcomhthráth leis an bhforbairt. Ní mór caighdeáin bhainistíochta forbartha uile an Phlean Ceantair Áitiúil agus Phlean Forbartha an Chontae a bhaineann le leagan amach, spás oscailte, páirceáil gluaisteán, agus bonneagar áitiúil agus seirbhísí áitiúla a chomhlíonadh in aon tograí nua.

Cluain Aitinn - Na Príomhchuspóirí

- Spásanna áitiúla, idir spásanna nua agus spásanna uasghrádaithe, agus iad suite go straitéiseach, a sholáthar do na príomhlimistéir i gcomhair forbairt.
- Naisc mhaithe a chur ar fáil idir na spásanna nua pobail áitiúil agus na bóithre tuaithe láithreacha ar fud limistéar an CPC.
- Ceangail nua a sholáthar idir forbairtí láithreacha agus forbairtí nua sa limistéar i gcás ina measter gur cuí sin.
- A cheangal go mbeidh leaganacha amach sráideanna agus spásanna de chineál níos tarraingtí, níos feidhmiúla agus níos tréscaoilte ann i bhforbairtí nua, agus aird chúramach á tabhairt ar gach gné de dhearadh sráideanna agus spásanna, i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013).
- Feabhas a chur ar ról reatha na mbóithre tuaithe mar bhealaí glasa trí shaintréithe seanbhunaithe tírdhreacha a choimeád agus trí shaoráidí nua do choisithe agus do rothaithe a chur ar fáil.
- Tacú le forbairt limistéir áineasa agus taitneamhachta ar leibhéal Moil ar a dtabharfar 'Páirc Chluain Aitinn'.
- Bonneagar glas nua ceangailte ina bhfuil conairí agus moil áitiúla a sholáthar mar chuid de na conairí abhann trína ndéantar socrú le haghaidh cáilíocht agus nascacht fheabhsaithe ó thaobh cúrsaí bithéagsúlachta, taitneamhachta (lena n-áirítear páirc chomharsanachta agus limistéir shúgartha) agus bainistíochta áitiúla uisce de.
- Déanmhais chosanta agus gnéithe áitiúla sainiúla tábhachtacha tírdhreacha sa struchtúr nua uirbeach, amhail línte crann agus teorainneacha páirce, a urramú agus a léiriú.
- Socrú a dhéanamh maidir le seirbhísí áitiúla agus úsáidí pobail beagscála agus socrú a dhéanamh maidir le leathnú an mheascáin úsáidí i bhforbairtí nua trí thíopeolaíochtaí solúbtha foirgníochta a chur san áireamh sna spásanna nua pobail áitiúil.
- Bloc-struchtúr daingean uirbeach a chur chun cinn ar an taobh thuaidh agus ar an taobh theas de na limistéir fhorbartha láithreacha, á ghlacadh leis gur bloc-thíopeolaíocht imeallach a bheidh ann.
- Cineálacha agus dlúis éagsúla foirgníochta, a léiríonn feidhm agus ordlathas na mbealaí agus na spásanna sa limistéar, a spreagadh, agus ascaillí nua agus spásanna pobail áitiúil ann ina ndéantar socrú maidir le leanúnachas agus scála níos mó ó thaobh fhoirm na foirgníochta agus soláthróidh na sráideanna agus na spásanna tánaisteacha scála agus dlús de chineál níos ísle.

Cluain Aitinn - Na Príomh-Chomhchodanna

- Spás uasghrádaithe pobail áitiúil a chur ar fáil i Sráidbhaile Chluain Aitinn. Cuimseoidh an spás sin saoráidí pobail uasghrádaithe agus spásanna oscailte nua laistigh de thíopeolaíochtaí measctha cónaitheacha, lena n-áirítear tithe baile mhóir agus leithleanna agus lena n-áirítear seirbhísí áitiúla agus saoráidí pobail áitiúil (e.g. cúram leanaí/saoráidí áitiúla sláinte/lia-chleachtóir ginearálta/cógaslann, siopa áitiúil agus maireachtáil/obair). Spás oscailte nua áitiúil a sholáthar i gCluain Aitinn Íochtarach, ar spás é ina mbeidh saoráidí CIDU agus súgartha.
- Ascaillí nua ceangail don limistéar trína gceanglófar spásanna nua pobail áitiúil le bóithre tuaithe láithreacha sa limistéar. Soláthróidh Ascaill Chluain Aitinn Íochtarach rochtain ar líne atá comhthreomhar, nach mór, le Bóthar an Inbhir Mhóir. Beidh sí ceangailte le hAscaillBhealach Thaidhgín agus déantar socrú léi maidir le ceangail bhreise ionchasacha ascaille amach anseo.
- Spás feabhsaithe pobail áitiúil ag Droichead Ghuaire.
- Soláthróidh Ascaill Chluain Aitinn Uachtarach ceangal thuaidh-theas idir Bóthar Chluain Aitinn agus Bóthar Bhaile na Cúirte. Áireoidh sé sin bealaí láithreacha agus bealaí beartaithe i bhforbairt Shráidbhaile Chluain Aitinn.
- Bealaí glasa nua ag Bóthar Chluain Aitinn agus ag Bóthar Bhaile na Cúirte, mar aon le saoráidí feabhsaithe do choisithe agus don lucht rothaíochta.
- 'Mol'-pháirc nua a fhorbairt ina n-éascófar riachtanais cónaitheoirí láithreacha agus cónaitheoirí nua sa limistéar, chomh maith le húsáideoirí eile sa bhaile, agus Sruthán Chluain Aitinn a fhorbairt mar chonair bhonneagair ghlais agus mar pháirc líneach.

Fíor 18 Coincheap Áite

Fíor 19 Coincheap Bealaigh

Fíor 20 Coincheap Tírdhreacha

Fíor 21 Na Príomhláithreáin i gcomhair Forbairt

Tábla 10 - An Príomh-Bhonneagar

Limistéar	Dáileacht	Ítim	Uimh. na hÍtime	Tuairisc	Toisí
Cluain Aitinn	C1	Ascaill nua	C1.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	1,350m
		Spás pobail áitiúil	C1.2	Spás nua ilfheidhme, agus CIDU san áireamh	6.7ha
		Spás oscailte	C1.3	Spás oscailte áitiúil ina n-áirítear CIDU agus saoráidí súgartha	0.6ha
		Spás Oscailte/Pobail	C1.4	Spás oscailte áitiúil/pobail	0.9ha
		Spás oscailte	C1.5	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh.	0.3ha
	C2	Ascaill nua	C2.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	550m
		Ascaill nua	C2.2	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	320m
		Ascaill nua	C2.3	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	220m
		Spás pobail áitiúil agus ionad pobail	C2.4	Spás oscailte áitiúil nua, agus CIDU san áireamh. Ionad cathartha ilfheidhme pobail áitiúil lena n-airítear saoráidí áineasa, sláinte, oideachais agus fiontraíochta áitiúla, agus CIDU san áireamh.	2.1ha Ionad a ionchorpraítear i mbloic thart air
		Spás oscailte	C2.5	Spás oscailte áitiúil, agus é tírdhreachaithele saoráidí súgartha, agus CIDU san áireamh (cuid de Mhol ChluainAitinn).	1.2ha
		Droichead abhann	C2.6	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe.	15m
		Conairí abhann	C2.7	Conair abhann ilfheidhmeach (Cuid de Mhol Chluain Aitinn)	0.6ha

		Droichead abhann	C2.8	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe.	15m
		Droichead coisithe/rothaíochta	C2.9	Droichead do rothaithe agus do choisithe.	10m
		Spás oscailte	C2.10	Spás oscailte áitiúil, agus é tírdhreachaithe le saoráidí súgartha, agus CIDU san áireamh	0.6ha
		Droichead coisithe/rothaíochta	C2.11	Droichead do rothaithe agus do choisithe chun C2 agus C3 a cheangal le chéile	10m
	C3	Ascaill nua	C3.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh	320m
		Ascaill nua	C3.2	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh	350m
		Droichead Abhann	C3.3	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe	15m
		Spás oscailte	C3.4	Spás oscailte áitiúil agus CIDU san áireamh (cuid de Pháirc Mhol Chluain Aitinn)	0.4ha
		Spás oscailte	C3.5	Spás oscailte áitiúil agus CIDU san áireamh (cuid de Pháirc Mhol Chluain Aitinn)	0.5ha
		Spás oscailte	C3.6	Spás oscailte áitiúil agus CIDU san áireamh (cuid de Pháirc Mhol Chluain Aitinn)	0.2ha
		Conairí abhann	C3.7	Conair abhann ilfheidhmeach (Cuid de Pháirc Mhol Chluain Aitinn)	0.4ha
		Conairí abhann	C3.8	Conair abhann ilfheidhmeach (Cuid de Pháirc Mhol Chluain Aitinn)	0.9ha

CREATPHLEAN COMHARSANACHTA GHUAIRE THEAS

Tuairisc ar an Limistéar

Áiríonn CPC Ghuaire Theas cumasc tailte forbartha agus tailte neamhfhorbartha díreach ó dheas ó lár an bhaile. Síneann an limistéar ó fhorbairt ar a dtugtar An Eachrais ar an R772 ar an taobh thiar go dtí tailte neamhfhorbartha ar an R742 (Bóthar Bhaile na Cúirte) ar an taobh thoir. I measc na bhforbairtí cónaitheacha atá ann cheana féin áirítear Na Paidic, Sráidbhaile Ramsgate agus Geata an Mhóinéir. I measc na n-úsáidí suntasacha eile atá ann áirítear Páirc Ghnó Ghuaire, mórláthair stóras miondíola Chnoc an Mhuilinn, Óstán AmberSprings agus Pobalscoil Ghuaire. Tá roinnt dáileachtaí talún ann, idir chriosaithe agus neamhfhorbartha, ar fud limistéar an CPC (féach Fíor 22).

Anailís ar an Limistéar

Topagrafaíocht measartha cothrom atá ann sa limistéar go formhór, mar aon le roinnt miondroimneachtaí. Sreabhann Abhainn na Beannóige ó dheas ón taobh thuaidh trí na codanna oirthearacha de limistéar an CPC. Baineann saintréith fho-uirbeach leis an bhforbairt agus cuimsíonn sí eastáit tithíochta go formhór ar eastáit iad ina bhfuil tithíocht leathscoite agus tithe sraithe. Clúdaíonn na heastáit sin achar fairsing de ghnáth agus rinneadh iad a dhearadh trí úsáid a bhaint as leagan amach ‘ chraobhach’ measartha casta ina bhfuil cuid mhór ‘cul-de-sac’ agus clós, gan líon mór sráideanna ná spásanna móra oscailte ann. Is díol suntais iad freisin na forbairtí sin sa mhéid go soláthraíonn siad leibhéil ísle tréscaoilteachta laistigh den fhorbairt agus nach bhfuil a líon beag ceangal ann le limistéir agus le forbairtí thart orthu, nó nach bhfuil aon cheangal den sórt sin ann. Is ionann na ceangail laga ó limistéar an CPC go lár an bhaile agus ábhar suntasach maidir le rochtain, go háirithe i gcás coisithe agus rothaithe. Tá suíomhanna ionchasacha inar féidir tréscaoilteacht a fheabhsú ar taispeáint i bhFíor 23. Tá easpa cuarcheangal ann sa limistéar faoi láthair, is é sin, ceangail idir na bóithre tuaithe láithreacha a théann isteach i lár an bhaile. Is ionann an t-iarnród agus bacainn shuntasach ar ghluaiseacht sa limistéar ós rud é nach bhfuil aon crosaire coisithe, rothaithe nó bóthair ann faoi láthair ó dheas ó lár an bhaile.

Is beag an líon seirbhísí áitiúla, amhail cúram leanaí, lia-chleachtóir ginearálta, cógaslann nó siopa áitiúil, atá ann sna limistéir fhoirgnithe, cé gur ceart a lua go bhfuil limistéar úsáide measctha lár an bhaile tadhlach le himeall thuaidh limistéar an CPC. Baineann saintréith thuaithe leis an tírdhreach sna limistéir neamhfhorbartha fós agus cuimsíonn an tírdhreach sin banracha a ngabhann fálta sceach aibí agus clampaí crann le cuid mhór acu. I dtaca leis sin de, is díol suntais iad na bóithre tuaithe atá ann faoi láthair. Ina theannta sin, tá suíomhanna tarraingteacha tírdhreacha ann thart ar thithe móra tuaithe amhail Millmount House agus Westmount House. In éineacht le Teach na mBocht Aontas Dhlí

na mBocht i nGuaire, agus Ramsgate House (a bhfuil drochbhail air), is déanmhais chosanta iad na tithe sin agus baineann tábhacht réigiúnach leo.

Cur Chuige maidir le Forbairt

Tá an CPC bunaithe ar thrí choincheap: ‘coincheap áite’; ‘coincheap bealaigh; agus coincheap tírdhreacha’ (féach fíoracha 22, 23 & 24). Déantar Príomhchuspóirí agus Príomh-Chomhchodanna a shainaithint sna táblaí anseo thíos chun cabhrú le comharsanacht inbhuanaithe a bhunú. Tá príomhdháileachtaí forbartha agus bonneagar atá ag teastáil le haghaidh soláthar rathúil i leith gach limistéir leagtha amach i dTábla 11 agus i bhFíor 25. Is ceart an CPC a léamh in éineacht le Roinn 3 - Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus le Roinn 4 - Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht.

Acmhainn agus Soláthar

Cuimsíonn limistéar an CPC tuairim is 120 heicteár. Tá roinnt príomhdháileachtaí forbartha ann i nGuaire Theas sa raon méide idir 0.8 heicteár agus 18 heicteár agus is é atá ina méid iomlán ná tuairim is 65 heicteár (féach Fíor 25). Déanfar na láithreáin sin a fhorbairt go formhór le haghaidh úsáidí cónaitheacha agus pobail i gcomhréir leis an gcriosú atá ann sa phlean. D’fhéadfaidís sin a bheith ina n-ábhar do dhoiciméid níos mionsonraithe maidir le láithreáin.

Sa chreatphlean, déantar foráil maidir le Príomh-Bhonneagar, amhail an ascaill nua, príomhbhóithre agus príomhshráideanna, agus spásanna nua pobail áitiúil (agus clúdaíonn sé sin idir 15% agus 25% d’achar iomlán na dáileachta de ghnáth). Sainaithnítear an príomh-bhonneagar i dTábla 11 agus i bhFíor 25 agus cuirfear ar fáil é i gcomhthráth leis an bhforbairt. Ní mór caighdeáin bhainistíochta forbartha uile an Phlean Ceantair Áitiúil agus Phlean Forbartha an Chontae a bhaineann le leagan amach, spás oscailte, páirceáil gluaisteán, agus bonneagar áitiúil agus seirbhísí áitiúla a chomhlíonadh in aon tograí nua.

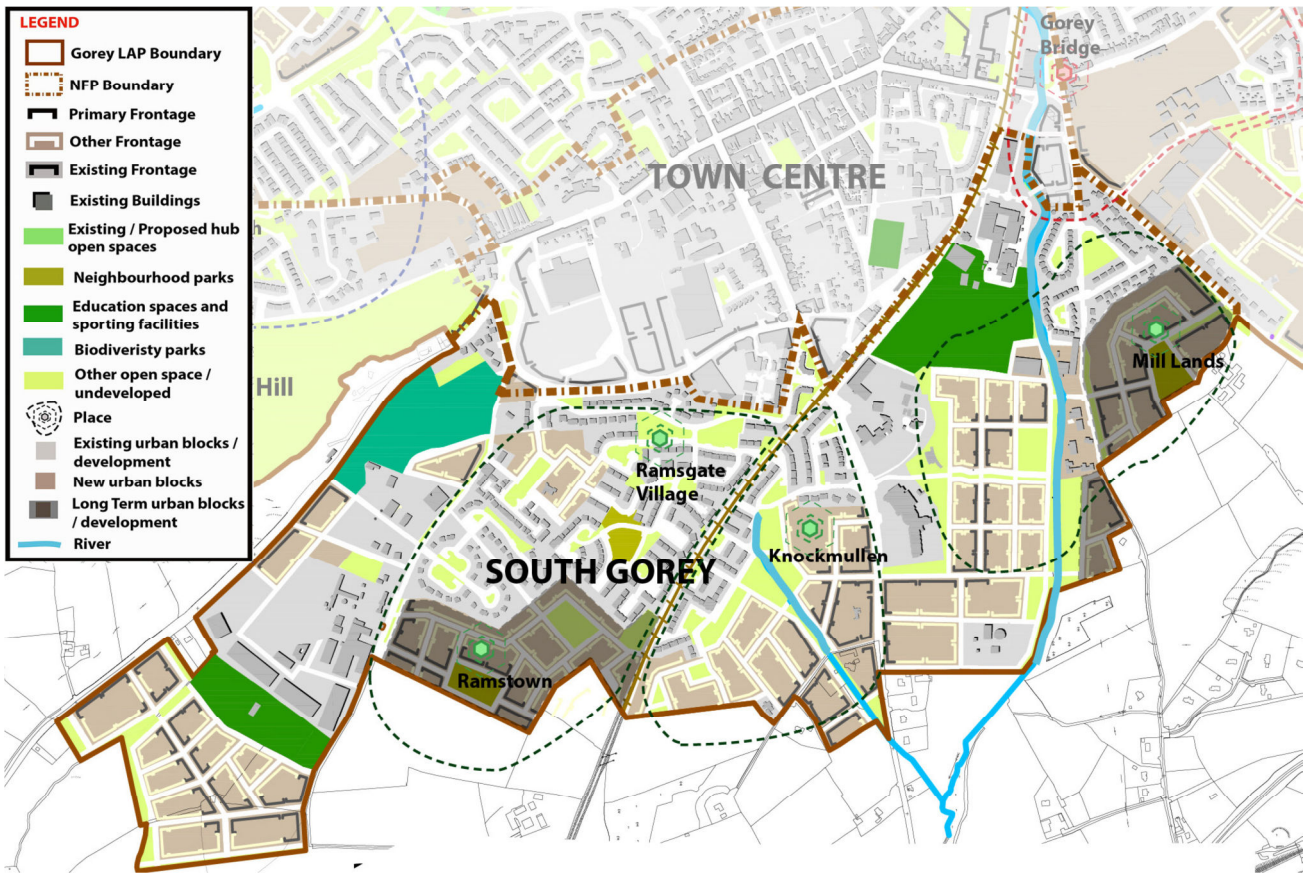
Guaire Theas - Na Príomhchuspóirí

- Spásanna nua pobail áitiúil a sholáthar do na príomhlimistéir i gcomhair forbairt.
- Cuarcheangal nua a sholáthar trí limistéar an CPC chun na bóithre tuaithe/bealaí glasa (Ascaill Ghuaire Theas) a cheangal le chéile, lena n-áirítear soláthar le haghaidh crosaire nua iarnróid a bhfaighfear tacaíocht ina leith tríd an Scéim Ranníocaí Forbartha.
- Ceangail nua a sholáthar idir forbairtí láithreacha agus forbairtí nua i suíomhanna áirithe chun aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna a bhaineann le rochtain agus tréscaoilteacht lag ar leibhéal áitiúil.
- Feabhas a chur ar ról reatha na mbóithre tuaithe mar bhealaí glasa trí shaintréithe seanbhunaithe tírdhreacha a choimeád agus trí shaoráidí nua do choisithe agus do rothaithe a chur ar fáil.
- A cheangal go mbeidh leaganacha amach sráideanna agus spásanna de chineál níos tarraingtí, níos feidhmiúla agus níos tréscaoilte ann i bhforbairtí nua, agus aird chúramach á tabhairt ar gach gné de dhearadh sráideanna agus spásanna, i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013).
- Bonneagar glas ceangailte nua ina mbeidh conairí agus moil áitiúla a sholáthar, go háirithe feadh Abhainn na Beannóige, agus socrú a dhéanamh maidir le cáilíocht agus nascacht fheabhsaithe bithéagsúlachta, taitneamhachta (lena n-áirítear páirc chomharsanachta agus limistéir shúgartha), agus bainistíochta uisce áitiúil feadh na gconairí agus laistigh de na moil agus tadhlach leis na moil.
- Déanmhais chosanta agus gnéithe áitiúla sainiúla tábhachtacha tírdhreacha sa struchtúr nua uirbeach, amhail línte crann agus teorainneacha páirce, a urramú agus a léiriú.
- Socrú a dhéanamh maidir le seirbhísí áitiúla agus úsáidí pobail beagscála agus socrú a dhéanamh maidir le leathnú an mheascáin úsáidí i bhforbairtí nua trí thíopeolaíochtaí solúbtha foirgníochta a chur san áireamh sna spásanna nua pobail.
- Dearadh limistéar forbartha nua, ina n-úsáidtear bloc-struchtúir dhaingne uirbeacha, a éascú, á ghlacadh leis gur bloc-thíopeolaíocht imeallach a bheidh ann.
- Spreagadh a thabhairt i leith cineálacha agus dlúis éagsúla foirgníochta a léiríonn feidhm agus ordlathas bealaí agus spásanna sa limistéar. Is ceart go ndéanfadh an ascaill nua agus na spásanna fócasacha socrú maidir le leanúnachas agus scála níos mó i dtaca le foirm na foirgníochta agus soláthróidh na sráideanna agus na spásanna tánaisteacha scála agus dlús de chineál níos lú.

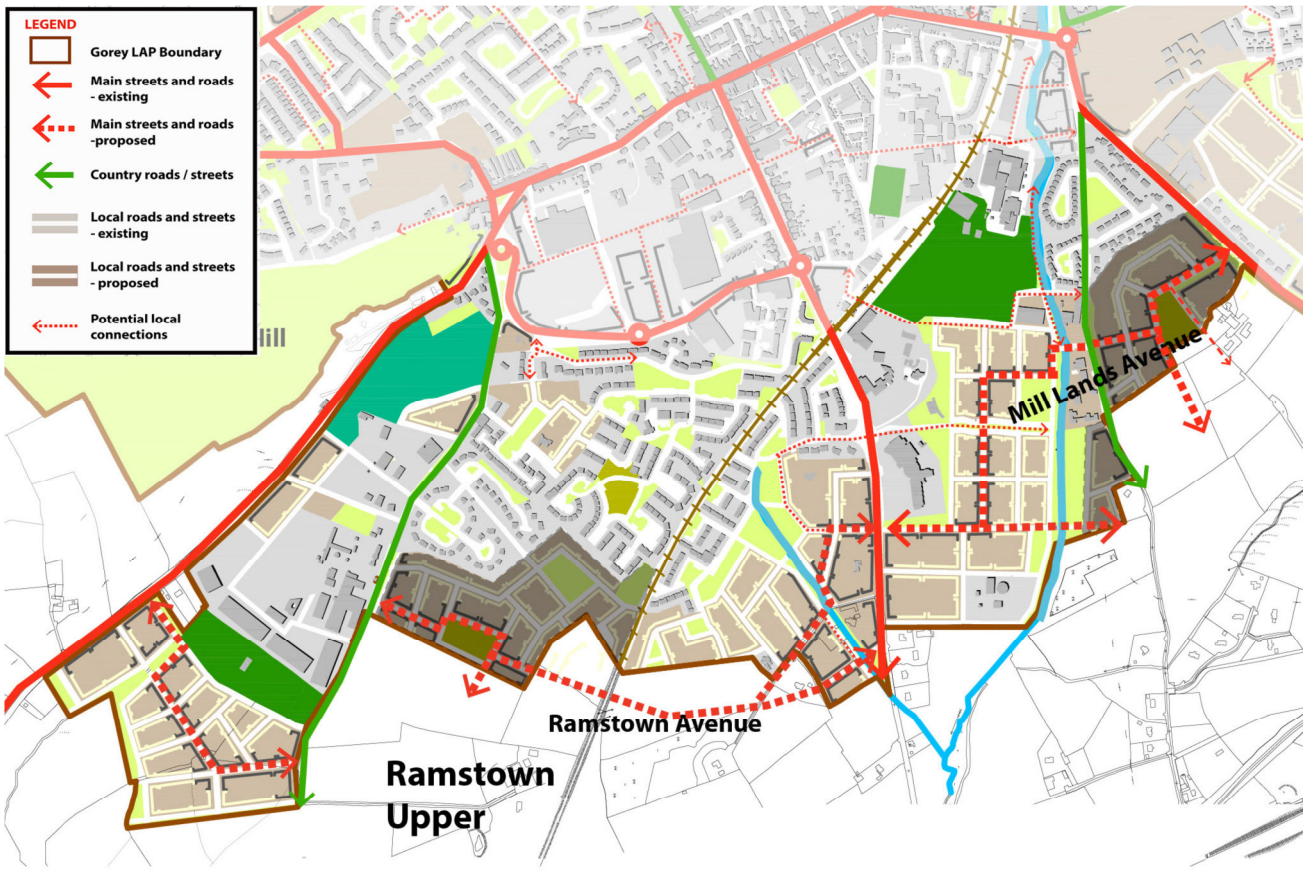
- Creat foriomlán dearthóireachta a ullmhú le haghaidh réasúnú Pháirc Ghnó Ghuaire d'fhonn an chuma atá uirthi agus a cáilíocht fhoriomlán a fheabhsú.

Guaire Theas - Na Príomh-Chomhchodanna

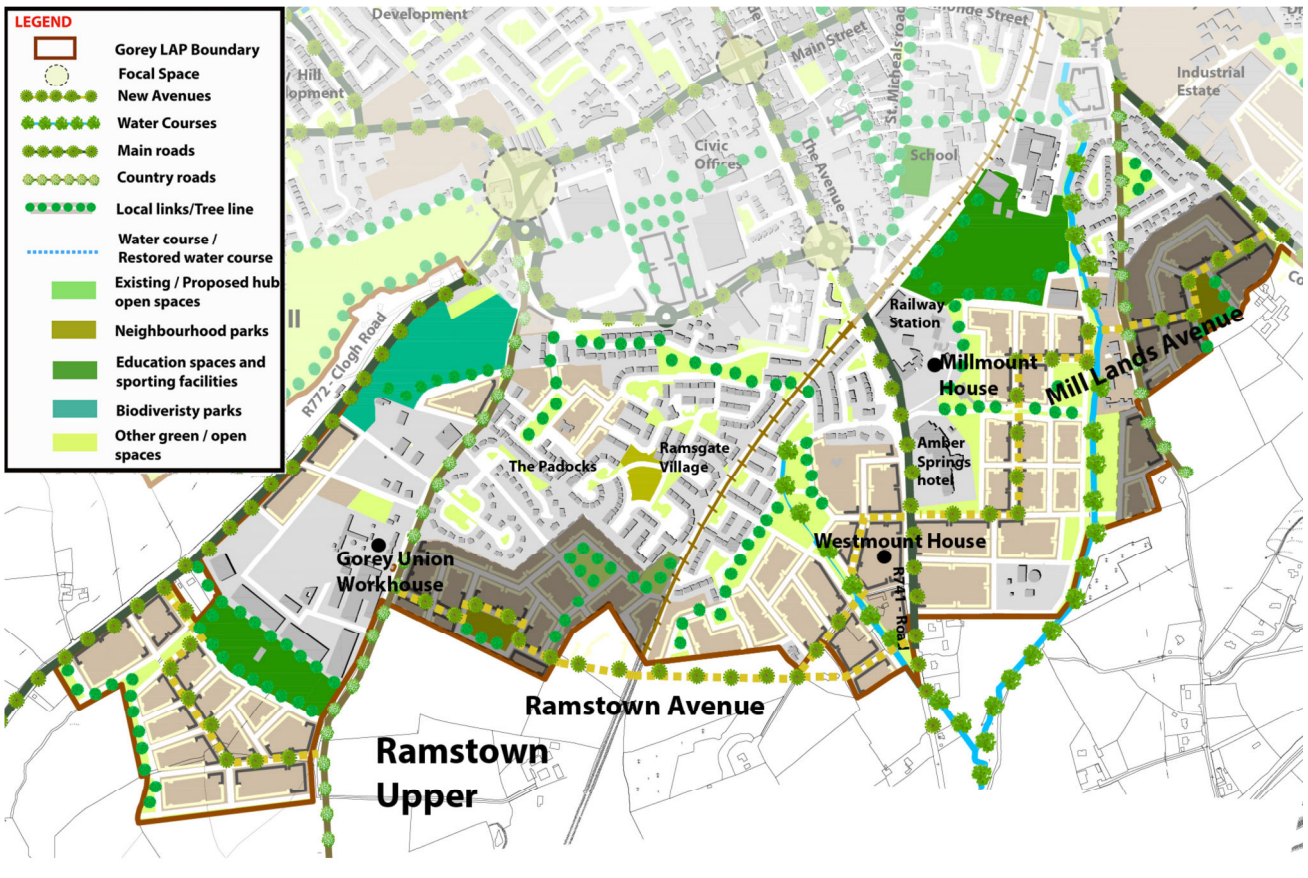
- Ascaill nua cheangail (Ascaill Ramsfort agus Ascaill Fhearann an Mhuilinn) don limistéar, trína ndéanfar gach spás nua pobail áitiúil a cheangal le bóithre láithreacha tuaithe sa limistéar.
- Socrú a dhéanamh maidir le droichead nua coisithe, rothaithe agus bóthair thar an iarnród, díreach ó dheas ón limistéar criosaithe reatha ag Ramsfort/Cnoc an Mhuilinn, mar chuid de chur i gcrích Ascaill Ramsfort amach anseo (rud a thiocfaidh faoi réir tuilleadh pleanála agus dearthóireachta de chineál níos mionsonraithe).
- Conair Abhainn na Beannóige a fhorbairt mar chonair bhonneagair ghlais. (féach Fíor 24).
- Bealaí glasa nua ag bóithre tuaithe Ramstown agus Fhearann an Mhuilinn, lena n-áirítear saoráidí nua do choisithe agus don lucht rothaíochta.
- Spásanna nua pobail áitiúil i mBaile Ram, i gCnoc an Mhuilinn agus i bhFearann an Mhuilinn. Cuimseoidh Ramstown agus Cnoc an Mhuilinn spásanna oscailte nua pobail áitiúil laistigh de thíopeolaíochtaí measctha cónaitheacha, amhail tithe baile mhóir agus leithleanna agus lena n-áirítear seirbhísí áitiúla agus saoráidí pobail áitiúil (e.g. cúram leanaí/saoráidí áitiúla sláinte/lia-chleachtóir ginearálta/cógaslann, siopa áitiúil agus maireachtáil/obair). Cuimseoidh Fearann an Mhuilinn spás oscailte áitiúil ina n-áirítear CIDU agus saoráidí súgartha.



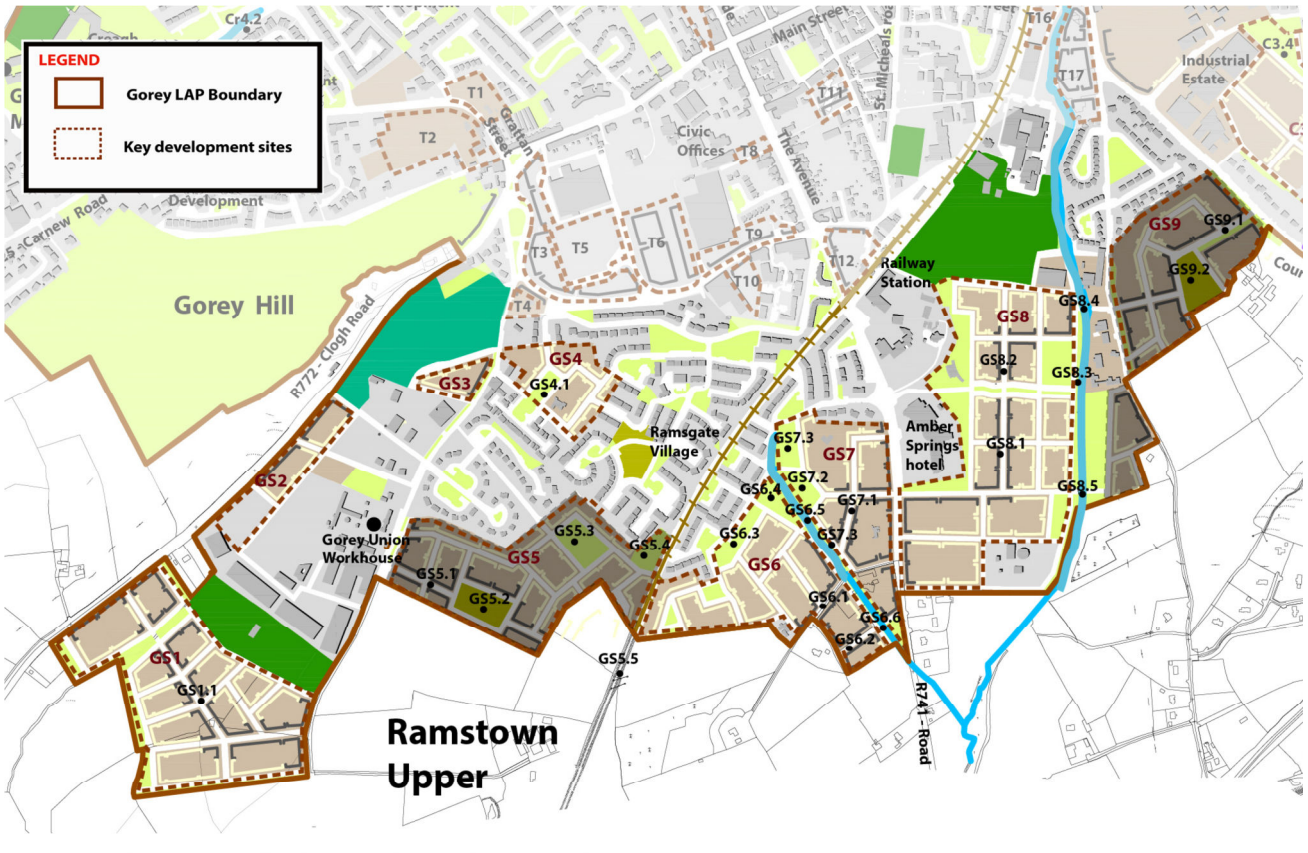
Fíor 22 Coincheap Áite



Fíor 23 Coincheap Bealaigh



Fíor 24 Coincheap Tírdhreacha



Fíor 25 Na Príomhláithreáin i gcomhair Forbairt

Tábla 11 - An Príomh-Bhonneagar

Limistéar	Dáileacht	Ítim	Uimh. na hÍtime	Tuairisc	Toisí
Creatphlean Chomharsanacht Ghuaire Theas	GS1	Ascaill nua	GS1.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh	500m
	GS2	Ní hinfheidhme	Ní hinfheidhme	Ní hinfheidhme	Ní hinfheidhme
	GS3	Ní hinfheidhme	Ní hinfheidhme	Ní hinfheidhme	Ní hinfheidhme
	GS4	Spás Oscailte	GS4.1	Spás oscailte áitiúil nua, agus CIDU san áireamh.	0.2ha
	GS5	Ascaill nua	GS5.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi agus CIDU san áireamh	430m
		Spás pobail áitiúil agus ionad pobail	GS5.2	Spás oscailte áitiúil nua, agus CIDU san áireamh. Ionad pobail cathartha áitiúil ilfheidhme, lena n-áirítear saoráidí áineasa, sláinte, oideachais agus fiontraíochta áitiúla, agus CIDU san áireamh	0.5ha Ionad a ionchorpraítear isteach sa bhloc uirbeach/ sna bloic uirbeacha thart air
		Spás oscailte	GS5.3	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh	0.5ha
		Spás oscailte	GS5.4	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh	0.3ha
		Droichead	GS5.5	Droichead iarnróid d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe chun GS5 agus GS6 a cheangal le chéile	Faoi réir dearthóireachta

	GS6	Ascaill nua	GS6.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi agus CIDU san áireamh.	260m
		Ascaill nua	GS6.2	Ascaill nua agus líne crann uirthi agus CIDU san áireamh.	60m
		Spás oscailte	GS6.3	Spás oscailte áitiúil, agus CIDU san áireamh.	0.3ha
		Conairí abhann	GS6.4	Conair abhann ilfheidhme.	0.8ha

Tábla 11 - An Príomh-Bhonneagar

Limistéar	Dáileacht	Ítim	Uimh. na hÍtime	Tuairisc	Toisí
Creatphlean Chomharsanacht Ghuaire Theas	GS6	Droichead abhann	GS6.5	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe chun GS6 agus GS7 a cheangal le chéile.	15m
		Droichead abhann	GS6.6	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe chun GS6 agus GS7 a cheangal le chéile.	15m
	GS7	Ascaill nua	GS7.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	220m
		Spás Oscailte	GS7.2	Spás oscailte áitiúil ina n-áirítear CIDU agus saoráidí súgartha.	0.3ha
		Conairí abhann	GS7.3	Conair abhann ilfheidhme.	0.3ha
	GS8	Ascaill nua	GS8.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi, agus CIDU san áireamh.	740m

		Spás pobail áitiúil	GS8.2	Spás pobail áitiúil ina gcuimsítear spásanna nua oscailte laistigh de thíopeolaíochtaí measctha cónaitheacha, amhail tithe baile mhóir agus leithleanna agus lena n-áirítear seirbhísí áitiúla agus saoráidí pobail áitiúil (e.g. cúram leanaí/saoráidí áitiúla sláinte/lia-chleachtóir ginearálta/cógaslann, siopa áitiúil agus maireachtáil/obair).	0.8ha
		Conairí abhann	GS8.3	Conair abhann ilfheidhme.	0.3ha
		Droichead abhann	GS8.4	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe.	15m
	GS9	Droichead abhann	GS8.5	Droichead d'fheithiclí, do rothaithe agus do choisithe.	15m
		Ascaill nua	GS9.1	Ascaill nua agus líne crann uirthi agus CIDU san áireamh.	405m
		Spás pobail áitiúil agus pobail pobail	GS9.2	Spás oscailte áitiúil ina n-áirítear CIDU agus saoráidí súgartha.	0.6ha Ionad a ionchorpraítear sa bhloc uirbeach/ sna bloic uirbeacha thart air

GRIANGHRAF *‘Radharc ar Bhaile Ghuaire ó Limistéar Chnoc Ghuaire’*

Creidiúint: Conrad Ano Photography

3.6 Treoirlínte maidir le Dearadh Uirbeach

In éineacht le Roinn 3: Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus Roinn 4: Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht, bainfear úsáid as na prionsabail agus an treoir seo a leanas mar eolas le linn forbairt nua i mBaile Ghuaire agus sa Limistéar Máguaird a phleanáil, a dhearadh agus a mheas.

Na Príomhphrionsabail maidir le Dearadh

Carachtar

Mar chuid d'fhorbairt nua, ní mór freagairt dhearfach a thabhairt i leith mheon uathúil áite an bhaile, mar shampla, a struchtúr uathúil pleanáilte mar bhaile margaidh agus an topagrafaíocht agus an tírdhreach tuaithe atá ann thart air. Is ceart go gcuirfeadh forbairt nua cáilíocht bhreise leis an mbaile agus go bhfeabhsódh sí struchtúr uirbeach agus struchtúr tírdhreacha an bhaile.

Comhtháiteacht

Ní mór don fhorbairt i nGuaire rannchuidiú lena cháilíocht uirbeach agus tírdhreacha agus lena chomhtháiteacht uirbeach agus tírdhreacha. Bainfear an méid sin amach trí cheangail agus trí chomhéadain idir forbairtí a dhéanamh agus a fheabhsú. Is ceart aghaidh a thabhairt ar struchtúr tírdhreacha agus ar struchtúr uirbeach limistéar ina bhfuil comhtháiteacht lag trí fheabhsuithe a dhéanamh ar spásanna poiblí agus, más cuí, trí athfhorbairt a dhéanamh. Más cuí, is féidir an chomhtháiteacht sin a bhaint amach trí bhíthin spásanna oscailte nua nó trí uasghrádú agus/nó athchumraíocht a dhéanamh ar limistéir láithreacha ina bhfuil spás oscailte agus ar fuíoll-spásanna idir forbairtí tadhlacha.

Nascacht agus Tréscaoilteacht

Is ceart go ndéanfadh gach forbairt nua socrú a dhéanamh maidir leis na leibhéil nascachta agus tréscaoilteachta is airde agus is féidir, go háirithe i leith coisithe agus rothaithe, trí bhreithniú cúramach a dhéanamh maidir le leagan amach agus dearadh. I gcoitinne, is ceart go rachadh gach sráid nó bóthar de chuid forbairt nua isteach i sráid nó i mbóthar eile. Déanfar limistéir láithreacha ina bhfuil leibhéil ísle nascachta agus tréscaoilteachta a mheas i leith iarfheistiú ó thaobh ceangail nua agus feabhsuithe cuimsitheacha ar spás oscailte de, rud a dhéanfar i gcomhairle leis an bpobal áitiúil lena mbaineann. Is é a bheidh sa tosaíocht ná go mbeidh bealaí sábháilte tarraingteacha ann do choisithe agus do rothaithe, ar bealaí iad a bheith deartha go maith agus, ina theannta sin, a sholáthróidh saoráidí nua (súgradh agus áineas fulangach) do chónaitheoirí áitiúla agus don phobal. Déantar suíomhanna ina bhfuil nascacht lag a shainaithint sna Creatphleananna Comharsanachta (CPC-anna) ar leithligh.

Leanúnachas agus Imfhálú

Is ceart sráideanna agus spásanna nua a imfhálú go leanúnach agus go dóthanach trí éadanais agus tírdhreach a chur ar fáil. Is ceart leanúnachas agus imfhálú atá ann cheana féin a choimeád i gcás inarb ann dó agus is ceart deiseanna chun aghaidh a thabhairt ar laigí a réadú trí fhorbairt nó athfhorbairt inlíonta a dhéanamh.

Scála

I lár an bhaile, is ceart go léireodh scála na foirgníochta raon seanbhunaithe airde na bhfoirgneamh. I limistéir nua, is ceart go léireodh scála na foirgníochta struchtúr uirbeach nua na mbealaí agus an tírdhreacha, agus an scála is mó dírithe ar na príomhascaillí agus ar spásanna fócasacha agus an scála íseal dírithe ar na sráideanna agus ar na spásanna tánaisteacha. Déanfar deiseanna le haghaidh airde mhéadaithe foirgníochta a mheas i gcás ina bhfuil rannchuidiú soiléir ann i leith sholéiteacht agus charachtar an Bhaile.

Tírdhreach

Is ceart go n-ionchorpródh forbairt nua saintréithe láithreacha suntasacha tírdhreacha agus go soláthródh sí struchtúr nua tírdhreacha, de chineál sainiúil agus nua, mar chuid dhílis agus mar chuid neartúcháin den struchtúr nua uirbeach. Ní mór go mbeidh tírdhreach nua agus conairí agus moil nua spáis oscailte i gceangal le gnéithe tírdhreacha sa limistéar máguaird agus ní mór iad a bheith deartha ionas go mbeidh siad feidhmiúil, sábháilte agus tarraingteach. Ní mór sruthchúrsaí an bhaile a athshlánú chun conairí tábhachtacha a sholáthar ar mhaithe le taitneamhacht, bithéagsúlacht, rochtain áitiúil agus bainistíocht uisce. Déanfar an fearann poiblí i lár an bhaile a uasghrádú mar chuid de phlean nua don fhearann poiblí d'fhonn mol a chur ar fáil do ghréasán spásanna oscailte an bhaile.

Inoiriúnaitheacht

Is ceart inoiriúnaitheacht fhisiciúil lár an bhaile, go háirithe an snáithe uirbeach fíneáilte agus na bloic dhaingne uirbeacha atá ann faoi láthair, a choimeád. Is ceart inoiriúnaitheacht a bhaint amach i limistéir nua trí bhloic dhaingne uirbeacha a sholáthar inar féidir tíopeolaíochtaí éagsúla foirgníochta a chur ar fail. Is ceart breithniú a dhéanamh maidir le tíopeolaíochtaí inoiriúnaithe foirgníochta d'fhonn deiseanna éagsúla i ndáil le húsáid agus maireachtáil-obair a spreagadh, go háirithe i lár an bhaile agus i spásanna fócasacha i limistéir nua.

Éagsúlacht

Tá éagsúlacht úsáidí agus gníomhaíochtaí riachtanach i dtaca le beocht agus inmharthanacht a áirithiú sa bhaile. Is ceart go rannchuideodh forbairt nua le leathnú raon na n-úsáidí agus na ngníomhaíochtaí sa bhaile. Ina theannta sin, is ceart go gcinnteodh sí go mbeidh meascán cineálacha teaghlaigh agus

tionachtaí ann i limistéir nua (féach Roinn 2 - Tithíocht). Is ceart éagsúlacht láithreach na limistéar a choimeád ar bun agus í a leathnú tríd an meascán saibhir úsáidí atá ann i lár an bhaile a chosaint agus trí úsáidí agus gníomhaíochtaí nua a mhealladh chuig sráideanna agus chuig spásanna.

Stíl agus Ábhair Thógála

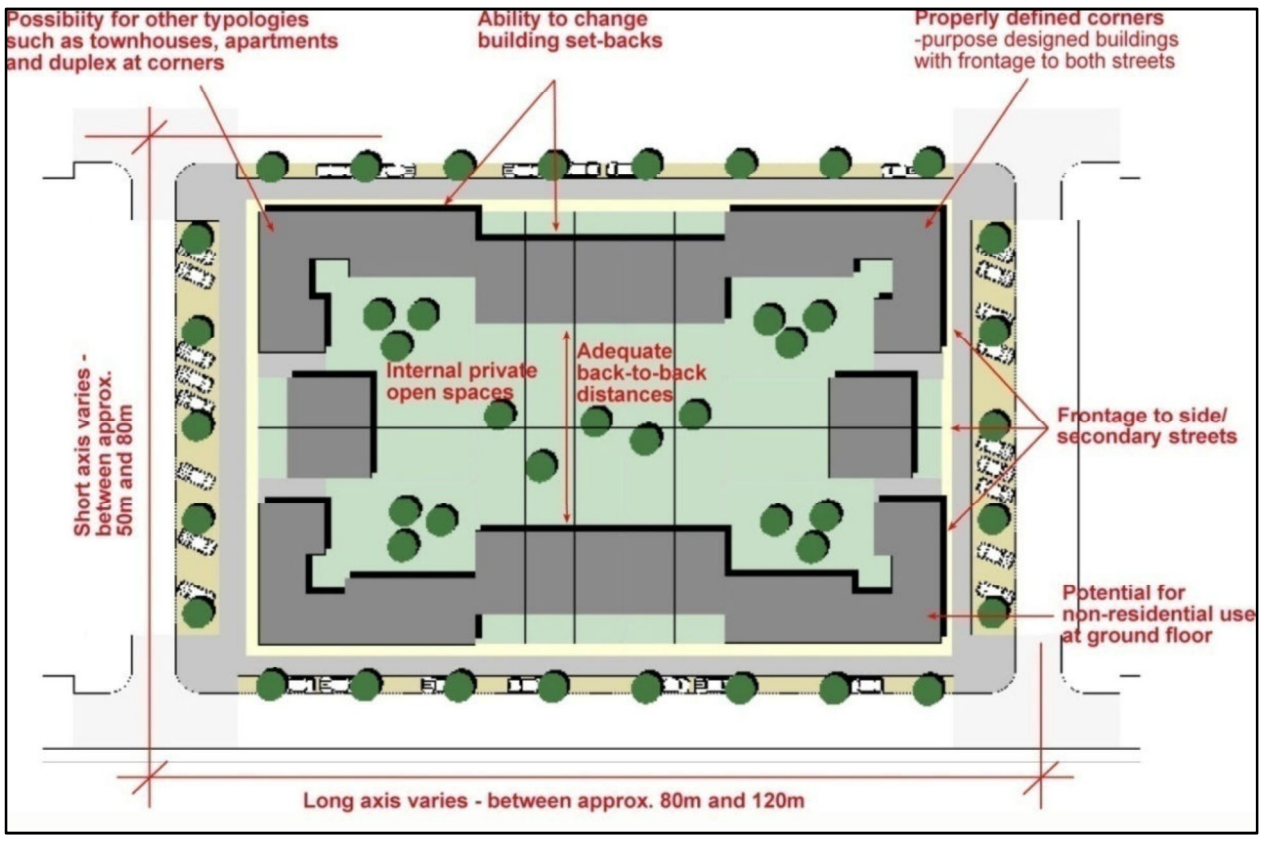
Is ceart go mbeadh an stíl foirgníochta bunaithe ar mheasúnú cuí ar uathúlacht agus ar cháilíochtaí uirbeacha Ghuaire. Is ceart go mbeadh stíleanna comhaimseartha, stíleanna dúchasacha agus stíleanna eile comhoiriúnach leis na stíleanna foirgníochta atá ann cheana féin agus le carachtar agus le cáilíocht an tsráid-dreacha. Is ceart breithniú cúramach a dhéanamh i dtaobh foirgnimh mhóra a lonnú i lár an bhaile agus i dtaobh na gcineálacha dín atá ann. I ngach cás, is ceart go léireodh na hábhair a úsáidtear i bhforbairt nua ábhair agus bailchríoch de chineál áitiúil agus de chineál réigiúnach agus is ceart go mbeidís marthanach, gan mórán cothabhála ag teastáil ina leith.

Bloic Uirbeacha

Tá bloic uirbeacha i measc na gcomhchodanna bunúsacha a bhíonn an sa timpeallacht fhoirgnithe. Cé go bhfuil neamart déanta i bpleanáil agus i ndearadh bloc uirbeach i gcuid mhór forbairtí san am atá caite, tá sé aitheanta, le blianta beaga anuas, gur rud bunúsach é leagan amach agus dearadh cuí bloc i dtaca le dearadh maith uirbeach agus áiteanna rathúla de. Is ionann bloic uirbeacha agus na bundáileachtaí i gcomhair forbairt a bhíonn ann tar éis spás oscailte, sráideanna agus cosáin, agus spásanna oscailte eile, a bheith curtha ar fáil. Ní mór méid agus cruth na mbloc uirbeach a cheapadh chun freastal ar úsáidí éagsúla agus ar chineálacha éagsúla.

Mar shampla, bíonn bloic uirbeacha a bhaineann le limistéir chónaitheacha níos lú, de ghnáth, ná bloic uirbeacha a bhaineann le limistéir thionscail, áit ina mbíonn foirgnimh agus spásanna de chineál níos mó. Ina theannta sin, ní mór bloic a leagan amach ionas go ndéantar an gréasán áitiúil sráideanna, an topagrafaíocht agus gnéithe eile san áireamh. Chomh maith leis sin, ní mór socrú a bheith ann maidir le gluaiseacht éasca ó ait go háit chun deimhin a dhéanamh de gur féidir le daoine gluaiseacht a dhéanamh trí limistéar gan bhac (tréscaoilteacht). Má bhíonn bloic rómhór, is féidir úsáid neamhéifeachtach talún uirbí tarlú. Má bhíonn siad róbheag, is féidir fadhbanna a bheith ann amhail easpa spáis urláir, spáis oscailte phríobháidigh agus spáis páirceála gluaisteán, mar aon le saincheisteanna amhail foirgnimh níos airde thart orthu agus rochtain lag ar sholas na gréine agus ar sholas an lae. Mar thoradh air sin, is gá dearadh cúramach a dhéanamh i leith bloic chónaitheacha. Má bhíonn dearadh agus leagan amach cuí daingean ann, is féidir bloic a fhorbairt in aon gheábh amháin nó i gcéimeanna éagsúla, agus leas á bhaint as cineálacha agus úsáidí foirgnimh de chineál aonair nó iolrach.

As measc na gcineálacha bloic uirbigh, is é an bloc imlíneach a sholáthraíonn an tsolúbacht is mó. Soláthraíonn sé éadanas comhtháite ar shráideanna agus i spásanna agus soláthraíonn sé idirdhealú soiléir idir spásanna poiblí agus spásanna príobháideacha. I bhFíor 2, taispeántar cuid de na príomh-shaintréithe a bhaineann le bloc imlíneach cónaitheach.



FÍOR 2 Bloc Uirbeach Cónaitheach Táscach

Treoirlínte maidir le Dearadh Bóithre

Bunaíonn an coincheap bealaigh atá leagtha amach i Roinn 3: Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach an t-ordlathas a bhaineann le bealaí de chineálacha éagsúla a bhfuil róil éagsúla acu i limistéar an phlean, mar a leanas:

- Príomhshráideanna agus príomhbhóithre
- Bóithre tuaithe/bealaí glasa
- Sráideanna áitiúla agus bóithre áitiúla

Tá an coincheap bealaigh tábhachtach sa mhéid gur príomhghné de struchtúr uirbeach Ghuaire é, ar gné í a sholáthraíonn eolas ní hamháin maidir le cúrsaí gluaiseachta ach, freisin, maidir le cineálacha agus dlús na bhfoirgneamh, tírdhreach agus úsáid talún. Is é is cuspóir do na treoirlínte seo ná socrú a dhéanamh i ndáil le dearadh comhtháite sráideanna agus bóithre nua agus i ndáil le feabhsú na mbealaí atá ann cheana féin d'fhonn raon níos leithne cuspóirí a bhaint amach i dtaca le dearadh uirbeach agus cúrsaí pleanála de agus d'fhonn rannchuidiú le cáilíocht agus comhtháiteacht níos fearr sa bhaile. Is ceart go mbeadh pleanáil agus dearadh na sráideanna agus na mbóithre go léir i limistéar an phlean i gcomhréir leis na cuspóirí agus leis na treoirlínte atá ann sa Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha 2013 (LDBSU).

Luas Dearaidh

I dTábla 4 den LDBSU, tugtar léiriú ginearálta ar chur i bhfeidhm luas dearaidh de réir comhthéacs agus feidhme. Is ceart do dhearthóirí leas a bhaint as an tábla sin le linn sráideanna uirbeacha agus bóithre uirbeacha a dhearadh d'fhonn luasteorainneacha, luais dearaidh agus feidhm bhóthair a ailíniú. Nuair a bhíonn na teorainneacha sin á gcur i bhfeidhm, ní mór do dhearthóirí breithniú a dhéanamh freisin ar an tslí inar féidir iad a chur chun feidhme go héifeachtach ós rud é go bhféadfadh sé tarlú nach n-éireodh le tabhairt isteach luasteorainneacha níos modhúla agus/nó níos ísle, gan comhthéacs ná bearta gaolmhara laghdaithe luais a bheith ann ina leith sin.

PEDESTRIAN PRIORITY

VEHICLE PRIORITY

FUNCTION	CONTEXT				
	CENTRE	N'HOOD	SUBURBAN	BUSINESS/ INDUSTRIAL	RURAL FRINGE
ARTERIAL	30-40 KM/H	40-50 KM/H	40-50 KM/H	50-60 KM/H	60-80 KM/H
LINK	30 KM/H	30-50 KM/H	30-50 KM/H	50-60 KM/H	60-80 KM/H
LOCAL	10-30 KM/H	10-30 KM/H	10-30 KM/H	30-50 KM/H	60 KM/H

TÁBLA 4.1 den LDBSU Maitrís roghnúcháin luais dearaidh ina dtaispeántar na naisc idir áit, gluaiseacht agus luas ar nithe iad nach mór a chur san áireamh chun réitigh a bhaint amach i ndáil le dearadh éifeachtach cothrom.

Príomhshráideanna agus Príomhbhóithre

De réir mar atá leagtha amach i Roinn 4.5.1, is iad na príomhshráideanna agus na príomhbhóithre na bealaí is airde céim laistigh d'ordlathas na sráideanna agus na mbóithre sa bhaile. Tá tíopeolaíocht ilchineálach i gceist ó tharla go n-áiríonn sí bealaí atá ann cheana féin agus ascaillí nua atá pleanáilte, ar bealaí agus ascaillí iad a cheanglaíonn na spásanna pobail áitiúil le chéile (mar a thaispeántar sna CPC-anna).

Maidir leis na hascaillí nua, beidh gá le dearadh cúramach ina leith chun saintréithe gluaiseachta éasca a bhaint amach, chomh maith le héadanas gníomhach a chur ar fáil. Tá codanna táscacha agus pleananna le haghaidh na gcineálacha bóthair sin le fáil i bhFíoracha 26 agus 27 thíos. Soláthraíonn LDBSU treoir maidir le dearadh mionsonraithe gathanna, leithead carrbhealaigh, dromchlaí, infheictheacht agus spréite, ailíniú, cuaire agus sraontaí, agus páirceáil. Go háirithe, ní mór breithniú cúramach a dhéanamh maidir le dearadh acomhal. Ní mór gach acomhal a bheith i gcomhréir le caighdeáin LDBSU agus glacfar leis nach mbeidh aon timpealláin ann ach gur fearr gnáthacomhail a bheith ann (acomhail lena ngabhann soilse tráchta, acomhail lena ngabhann ord tosaíochta nó acomhail neamhrialaithe).

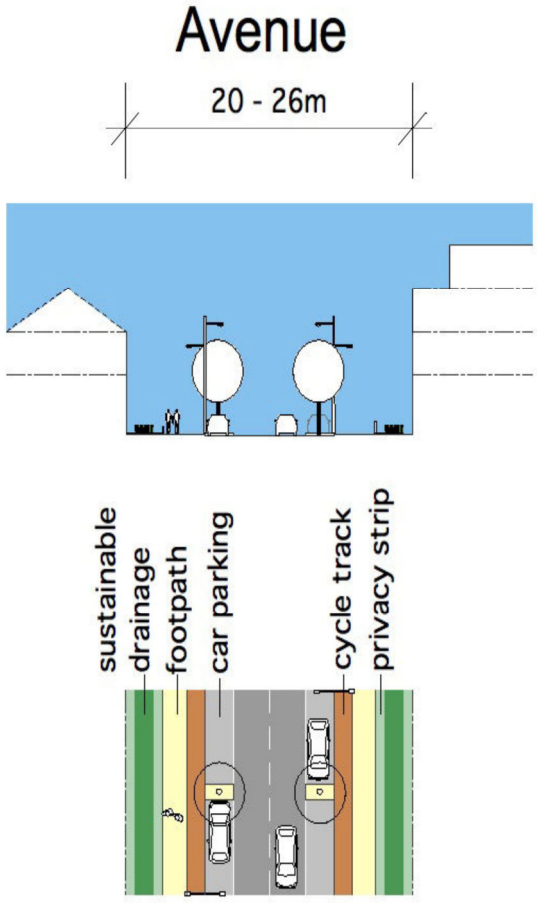
Más gá, is féidir timpealláin mhórscála atá ann cheana féin a iarfheistiú, nó a ionadú, le gnáthacomhail feadh na bpríomhbhealaí atá ann sa bhaile d'fhonn socrú níos fearr a dhéanamh do rothaithe agus do choisithe agus d'fhonn socrú a dhéanamh maidir le hathfhorbairt príomhshuíomhanna ar chúinní.

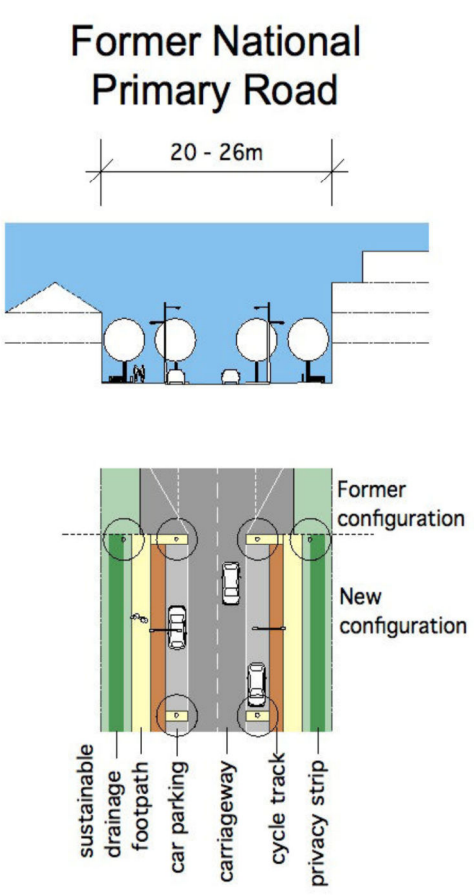
I gcomhréir leis na cuspóirí iomchuí agus le caighdeáin bhainistíochta forbartha atá ann i bPlean Forbartha an Chontae, déanfar breithniú cúramach ar fhorbairtí a bhfuil rochtain dhíreach, nó treisiú na rochtana láithrí, ar an nGréasán Bóithre Náisiúnta, ag teastáil ina leith.

Cuspóirí Deartha na bPríomhshráideanna agus na bPríomhbhóithre

1. Ardleibhéil rochtana a chur ar fáil idir na codanna éagsúla den bhaile agus, go háirithe, idir lár an bhaile agus na limistéir máguaird.
2. Ardleibhéil rochtana ar na limistéir shaintréithe a chur ar fáil do na príomhlimistéir agus do na spásanna pobail áitiúil.
3. Ardleibhéil gluaiseachta coisithe agus rothaithe a chinntiú, mar aon le sainsaoráidí ardchaighdeáin a chur san áireamh.
4. Íoslaghdú a dhéanamh ar chur isteach ar gluaiseacht tráchta is cúis leis, agus an méid sin a dhéanamh trí dhearadh cúramach a dhéanamh agus trí chrosairí a chur ar fáil go rialta feadh an bhealaigh do choisithe agus do rothaithe.

5. Socrú a dhéanamh maidir le sráideanna gníomhacha agus maidir le héadanais ghníomhacha bóthair, agus deiseanna a bheith ann le haghaidh rochtain dhíreach agus páirceáil gluaisteáin ar an tsráid.
6. Socrú a dhéanamh maidir le scála agus leanúnachas méadaithe i dtaca le héadanas sráide trí úsáid a bhaint as tíopeolaíochtaí éagsúla tithíochta amhail leithleanna, tithe baile mhóir agus árasáin dhá urlár.
7. Socrú a dhéanamh maidir le carachtar sainiúil agus feidhm shainiúil ó thaobh tírdhreacha de, go háirithe imfhálú tánaisteach trí bhearta amhail línte crann, claiseanna agus ciumhaiseanna.
8. Breithniú a dhéanamh maidir le deiseanna le haghaidh úsáid neamhchónaitheach agus úsáid tráchtála feadh na bpríomhshráideanna agus na bpríomhbhóithre. D'fhéadfadh sé, maidir leis na deiseanna sin, gur deiseanna seanbhunaithe nó deiseanna nua iad sna spásanna pobail nua agus ag na príomhacomhail feadh na n-ascaillí nua.
9. Creat comhtháite deartha uirbigh a ullmhú do na Príomhshráideanna agus do na Príomhbhóithre d'fhonn aghaidh a thabhairt, ar mhodh mionsonraithe, ar chaomhnú an tírdhreacha agus na bithéagsúlachta, ar chur chuige comhtháite i leith athdhearadh agus athailíniú, ar athfhorbairt an éadanais agus ar shaoráidí nua do rothaithe agus do choisithe.
10. Maidir le forbairtí ar gá rochtain nua, nó treisiú na rochtana láithrí, ina leith, is é sin le rá, rochtain ar an nGréasán Bóithre Náisiúnta, ní mór go gcomhlíonfaidh siad an roinn iomchuí agus na cuspóirí iomchuí atá ann i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 (agus in aon Phlean amach anseo).





FÍOR 26 Leagan Amach Táscach Ascaille

FÍOR 27 Leagan Amach Táscach Ascaill an R772 (Sean-N11)

Bóithre Tuaithe/Bealaí Glasa

Mar atá leagtha amach i Roinn 4.5.2, soláthraíonn bóithre tuaithe láithreacha Ghuaire, amhail bóthar Ráth an Chuilinn, Bóthar an Dúin, bóthar Bhealach Thaidhgín agus bóthar Chluain Aitinn, naisc ghathacha thábhachtacha ó limistéir thart ar na háiteanna sin agus ó limistéir fho-uirbeacha go dtí lár an bhaile. Is bealaí tábhachtacha rochtana iad freisin agus fónann siad do chuid mhór forbairtí atá ann cheana féin.

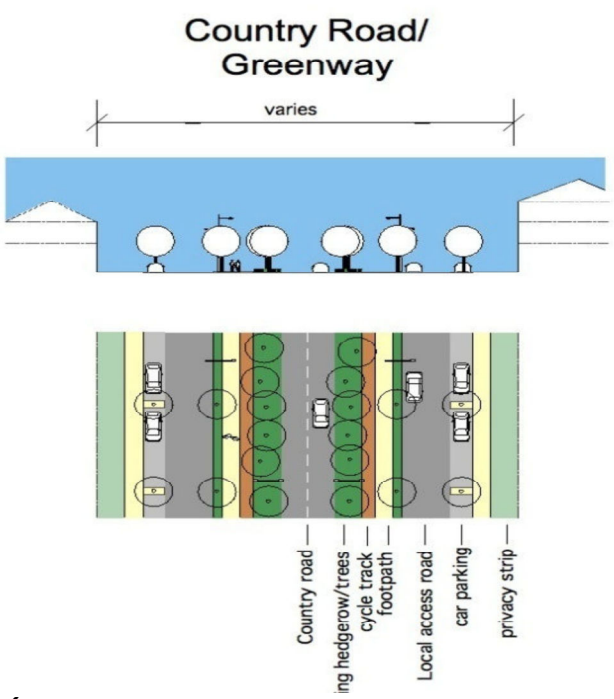
Maidir leis na bóithre tuaithe/bealaí glasa, beidh gá le dearadh cúramach ina leith chun saintréithe gluaiseachta éasca a bhaint amach, chomh maith le héadanas gníomhach a chur ar fáil. . Tá codanna táscacha agus pleananna le haghaidh an chineáil bóthair sin le fáil i bhFíor 28 thíos. Soláthraíonn LDBSU treoir mhionsonraithe maidir le dearadh mionsonraithe gathanna, leithead carrbhealaigh, dromchlaí, dearadh acomhal, infheictheacht agus spréite, ailíniú, cuaire agus sraontaí, agus páirceáil.

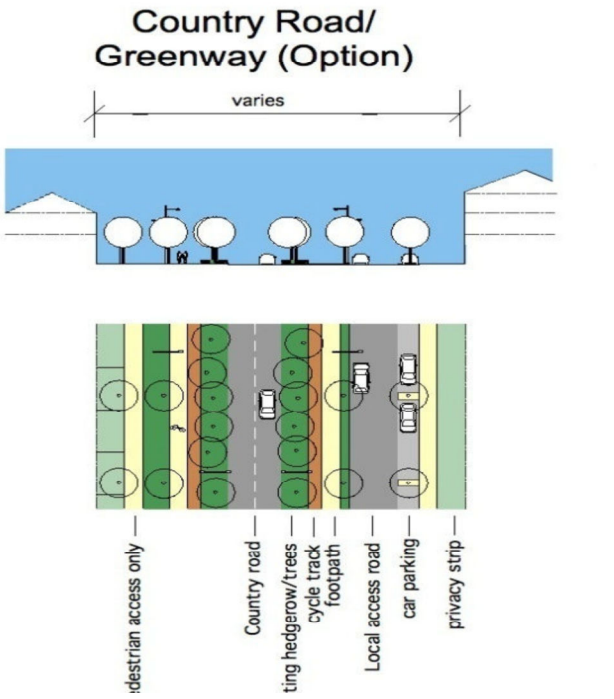
Más féidir, is ceart an bhéim a leagan ar fheabhsú seachas athailíniú nó leathnú suntasach a dhéanamh ar an mbóthar tuaithe atá ann faoi láthair. Is ceart saoráidí breise do choisithe agus do rothaithe a sholáthar taobh thiar de na fálta sceach agus de na línte crann a choimeádtar. Ní mór achair infheictheachta agus spréite a bhreithniú go cúramach d'fhonn íoslaghdú a dhéanamh ar an tionchar ar fhálta sceach agus ar línte crann atá ann faoi láthair.

Cuspóirí Deartha na mBóithre Tuaithe/mBealaí Glasa

1. Leibhéil mhaithe rochtana a sholáthar idir lár an bhaile agus na limistéir máguaird.
2. Rochtain dhíreach ar na hascaillí nua, agus nasc díreach leo, a sholáthar.
3. Ardleibhéil gluaiseachta coisithe agus rothaithe a chinntiú, mar aon le sainsaoráidí ardchaighdeáin, lena ngabhann tírdhreach sábháilte ardchaighdeáin, a chur san áireamh.
4. Socrú a dhéanamh maidir le coimeád tírdhreacha (crainn agus fálta sceach agus gnéithe eile) ar an mbóthar tuaithe lena mbaineann, mar aon le héadanas foirgneamh tánaisteach a bheith suite taobh thiar den líne crann agus fálta sceach a choimeádtar.
5. Socrú a dhéanamh maidir le suíomh tarraingteach le haghaidh éadanas cónaitheach nó tráchtála, ar suíomh é a oireann do raon tíopeolaíochtaí éagsúla tithíochta lena n-áirítear leithleanna, tithe baile mhóir agus árasáin dhá urlár.
6. Más cuí, socrú a dhéanamh maidir le bearta bainistíochta uisce áitiúil, lena n-áirítear claiseanna agus ciumhaiseanna.
7. Creat comhtháite deartha uirbigh a ullmhú do na bóithre a théann isteach sa bhaile d'fhonn aghaidh a thabhairt, ar mhodh mionsonraithe, ar chaomhnú an tírdhreacha agus na

bithéagsúlachta, ar chur chuige comhtháite i leith athdhearadh agus athailíniú, ar athfhorbairt an éadanais agus ar shaoráidí nua do rothaithe agus do choisithe.





FÍOR 28 Leagan Amach Táscach Bóithre Tuaithe/Bealaí Glasa

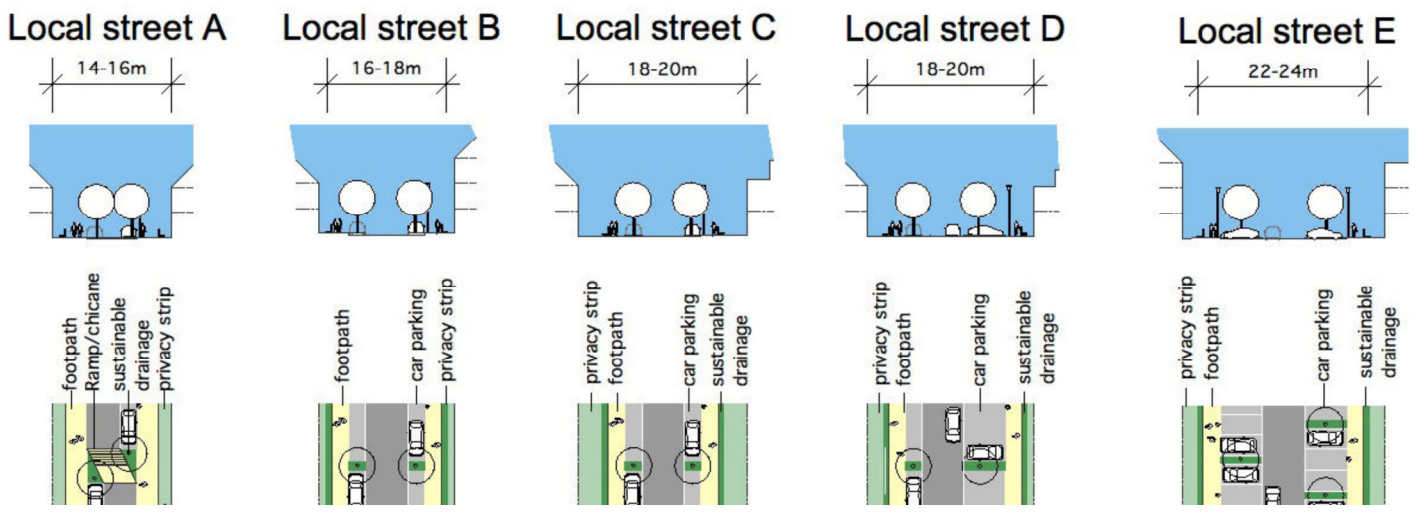
Sráideanna Áitiúla agus Bóithre Áitiúla

Mar atá leagtha amach i Roinn 4.5.4, is iad na sráideanna áitiúla agus na bóithre áitiúla a fhoirmíonn an leibhéal is coitianta agus is ísle in ordlathas na mbealaí i limistéar an phlean. Cé go bhfuil siad tábhachtach i dtaca le cúrsaí rochtana de, bíonn leibhéil ísle tráchta orthu de ghnáth (cé nach amhlaidh an scéal gach tráth). Is áiteanna tábhachtacha ar leith iad astu féin agus is minic a fhónann siad mar spásanna sóisialta i gcomhair idirghníomhaíochta, súgradh ag leanaí, áineasa, gnó agus gníomhaíochtaí eile.

Beidh gá le dearadh cúramach chun cóimheá a bhaint amach idir feidhm rochtana agus feidhm áite na sráideanna áitiúla agus na mbóithre áitiúla. . Tá codanna táscacha agus pleananna le haghaidh an chineáil bóthair sin le fáil i bhFíor 29 thíos. Soláthraíonn LDBSU treoir maidir le dearadh mionsonraí sráideanna áitiúla agus bóithre áitiúla. Is ceart bearta a dhíriú ar bhainistíocht luas tráchta agus ar optamú beart sábháilteachta i gcomhthéacs uirbeach ardchaighdeáin. Beidh sé an-tábhachtach toisí beaga i ndearadh sráideanna a chumasc le dearadh uirbeach beagscála ar mhaithe le scála foirgníochta agus slánachar. Maidir le méid agus dearadh acomhal, is ceart béim a leagan ar na riachtanais atá ag coisithe agus ag rothaithe agus ar thosaíocht a thabhairt dóibh. D’fhéadfadh sé go n-oirfeadh acomhail neamhrialaithe (crosbhóithre) do chuid mhór acomhal i limistéir chónaitheacha nua.

Cuspóirí Deartha na bPríomhshráideanna agus na bPríomhbhóithre

1. Leibhéil rialaithe rochtana áitiúla a sholáthar laistigh de limistéir áitiúla agus laistigh d'fhorbairtí áitiúla agus nasc maith le spásanna pobail áitiúil agus leis an tírdhreach a sholáthar.
2. Ardleibhéil tréscaoilteacht a sholáthar, go háirithe do choisithe agus do rothaithe, is é sin le rá, tréscaoilteacht chuig limistéir, forbairtí agus tírdhreach sa cheantar.
3. Tosaíocht chuí do choisithe agus saoráidí rothar-bháúla a chur san áireamh i ndearadh sráideanna áitiúla agus bóithre áitiúla.
4. Gach sráid áitiúil nua agus gach spás áitiúil nua a nascadh le sráideanna agus spásanna eile atá ann cheana féin agus atá pleanáilte agus 'cul-de-sac' a thoirmeasc nó a theorannú do chásanna eisceachtúla.
5. Úsáidí tíopeolaíochtaí clós gearr dúnta a theorannú, ar tíopeolaíochtaí iad a mbíonn tionchar diúltach acu ar thréscaoilteacht áitiúil i bhforbairt nua.
6. Socrú a dhéanamh maidir le héadanas gníomhach ar shráideanna agus ar bhóithre nua áitiúla a bhfuil radharc díreach anuas orthu.
7. Carachtar tírdhreacha agus feidhm thírdhreacha sráideanna nua áitiúla agus bóithre nua áitiúla a fheabhsú trí bhreithniú cúramach a dhéanamh ar nithe amhail línte crann, claiseanna agus ciumhaiseanna.



FÍOR 29 Leagan Amach Táscach Sráideanna Áitiúla agus Bóithre Áitiúla

04

STRAITÉIS MAIDIR LE ROCHTAIN AGUS GLUAISEACHT

04 STRAITÉIS MAIDIR LE ROCHTAIN AGUS GLUAISEACHT

4.1 Cúlra

Tá comhtháthú dea-úsáide talún le cúrsaí iompair thar a bheith tábhachtach i dtaca le pleanáil éifeachtúil inbhuanaithe de. Tá sé tábhachtach freisin i dtaca le hoiriúnú don athrú aeráide agus i dtaca le cabhrú le laghdú a dhéanamh ar astaíochtaí gás ceaptha teasa. Cuireann dearadh maith uirbeach, pátrúin mhaithe úsáide talún agus córais mhaithe iompair siúl agus rothaíocht chun cinn agus is nithe iad sin a chabhraíonn le pobail de chineál gníomhach agus de chineál níos folláine agus níos inbhuanaithe a chruthú.

Chun pobail inrochtana uilechuimsitheacha a chruthú tá gá le hathscrúdú a dhéanamh ar an tslí ina ndéantar sráideanna a dhearadh ar mhaithe le freastal ar riachtanais na n-úsáideoirí go léir. Agus sinn i mbun oibre as seo amach, cuirfear an méid sin i gcrích trí fhorálacha an Lámhleabhair Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha 2013 (An Roinn Iompair, 2013) a chur i bhfeidhm, ar lámhleabhar é sin ar a dtugtar LDBSU anseo feasta.

In LDBSU, leagtar amach sraith prionsabal, cur chuige agus caighdeán atá le húsáid le linn sráideanna a dhearadh agus moltar ann go dtabharfar tosaíocht níos airde do choisithe agus do rothaithe gan cur isteach míchuí a dhéanamh ar ghluaiseacht feithiclí d'fhonn spásanna daingne ceangailte a chruthú atá fóinteach do gach duine den phobal.

Príomhaidhm is ea a chinntiú go mbeidh comharsanachtaí dlútha ceangailte ann agus iad bunaithe ar phátrúin sráide agus ar chineálacha forbartha a fhágfaidh go mbíonn siúl agus rothaíocht, go háirithe le haghaidh turais áitiúla, níos tarraingtí do dhaoine.

4.2 Rochtain agus Gluaiseacht Láithreach

4.2.1 Bóithre

Tá infheistíocht shuntasach déanta i mbonneagar oideachais bóithre agus coisithe i nGuaire i rith na 10 mbliana seo caite.

Mar thoradh ar chríochnú mhótarbhealach an M11 atá suite soir, soir ó dheas agus soir ó thuaidh ón mbaile, is baile é Guaire a bhfuil rochtain an-éasca air agus is baile é atá suite go han-straitéiseach. Tá sé tábhachtach an M11 a chosaint ar fhorbairtí míchuí a d'fhéadfadh dochar a dhéanamh d'oibriú éifeachtúil sábháilte an bhealaigh sin.

Níl aon bhóithre náisiúnta ann laistigh de limistéar an phlean. Tá íosghrádú déanta ar an sean-N11 go Bóthar Réigiúnach Aicme 2 (R722). Tarlaíonn an chuid is mó den ghluaiseacht sa bhaile feadh an bhealaigh sin arb é príomhshráid an bhaile é freisin. I measc na mbealaí réigiúnacha eile atá ann áirítear an R741 a théann ó dheas ó lár an bhaile go Baile Loch Garman, an R725 a théann siar agus a nascann Guaire le Ceatharlach agus an R742 a théann soir ó Ghuaire go Baile na Cúirte.

Mar thoradh ar chodanna substaintiúla den 'Bóthar Faoisimh Laistigh' a chur ar fáil, agus mar thoradh ar 'Búlbhard Paul Funge' a chríochnú, tá cuarcheangail nua curtha ar fáil agus tá leagan amach nua ann i leith gluaiseacht tráchta agus, chomh maith leis sin, tá tréscaoilteacht mhéadaithe ann laistigh den bhaile agus thart air.

4.2.2 Cosáin

Tá neart cosán ann sa bhaile agus, i gcoitinne, is féidir gach turas a chur i gcrích go sábháilte trí shiúl orthu. Tá feabhas curtha ar cheangail áitiúla agus ar rochtain mar thoradh ar athfhorbairt na gcosán ar an Ascaill agus, mar aon leis sin, mar thoradh ar fheabhsuithe áitiúla ar chosáin, ar shoilsiúchán poiblí agus ar chrosairí ar Bhóthar Bhealach Thaidhgín, ar Bhóthar Charn an Bhua, ar Lána Chill na hUagha, ar Bhúlbhard Paul Funge, ar Shráid Easmainn agus ar Shráid Mhic Dhiarmada.

4.2.3 Rothaíocht

Cé go bhfuil sainchonairí rothaíochta curtha ar fáil ar na codanna críochnaithe den 'Bóthar Faoisimh Laistigh', níl aon ghréasán leanúnach rothaíochta ann laistigh den bhaile ná thart air.

4.2.4 Iompar Poiblí

Tá leibhéil mhaithe rochtana ann i nGuaire i dtaca le hiompar poiblí de. Cuireann Iarnród Éireann seirbhís traenach ar fáil idir Eorachalafort Ros Láir agus Stáisiún Uí Chonghaile, Baile Átha Cliath, ar seirbhís í a théann trí Ghuaire, áit a bhfuil an stáisiún faoi fhad siúil ó lár an bhaile, agus bíonn cúig thraein ann gach lá ó Luan go hAoine, lena n-áirítear seirbhís go moch ar maidin, bíonn ceithre thraein ann ar an Satharn agus bíonn trí thraein ann ar an Domhnach.

Soláthraíonn Bus Éireann seirbhísí rialta bus a nascann Guaire le Cathair Bhaile Átha Cliath, le hAerfort Bhaile Átha Cliath agus le Baile Loch Garman agus, ina theannta sin, tá seirbhís bus ann a nascann Guaire le hEorachalafort Ros Láir trí Bhaile na Cúirte agus trí Bhóthar an Chósta. Reáchtálann Gorey Bus, ar seirbhís phríobháideach í, seirbhís rialta go Baile Átha Cliath agus go hAerfort Bhaile Átha Cliath agus oibríonn Ardcavan Bus seirbhís laethúil chuig an bpríomhchathair.

Soláthraíonn Gorey Bus Links nasc tábhachtach iompair le Guaire do dhaoine sna ceantair thart ar Ghuaire, is é sin le rá, Baile Uí Chonnmhaí, Baile Ghearóid, Ard Maighean agus Baile na Cúirte. Tá an tseirbhís sin ina chuid dhílis de shaol an phobail sna ceantair thuaithe sin. Soláthraíonn an tseirbhís cóir iompair do dhaoine a bheadh scoite amach gan í agus ligeann sí d'úsáideoirí a dturais sheachtainiúla siopadóireachta agus gnó chuig an mbaile a dhéanamh.

4.2.5 Páirceáil gluaisteán

De réir suirbhé mionsonraithe a rinneadh ar chúrsaí páirceála gluaisteán faoi láthair, cinneadh go bhfuil saoráidí maithe páirceála gluaisteán ann sa bhaile. Shainaithin an suirbhé os cionn 500 spás méadraithe páirceála gluaisteán ar na sráideanna i lár an bhaile. Ina theannta sin, sainaithníodh circa 1,400 spás páirceála gluaisteán i gcarrchlóis phoiblí agus i gcarrchlóis phríobháideacha laistigh d'achar 500m ó Theach an Mhargaidh agus 1,340 spás páirceála gluaisteán i ngaireacht do lár an bhaile i gcarrchlóis amhail láithreáin nua agus seanláithreáin Tesco, carrchlós Aldi, Páirc Mhiondíola Chnoc an Mhuilinn agus carrchlós Óstán Ashdown (féach Léarscáil 2). Tá táillí réasúnacha páirceála ann i gcuid mhór de na carrchlóis phoiblí agus de na carrchlóis phríobháideacha (i gcás táille a bheith ann) agus, sa chuid is mó acu, gearrtar táille €2 ar pháirceáil ar feadh an lae ar fad.

4.3 Dúshláin

Mar thoradh ar iniúchadh ar chúrsaí gluaiseachta agus rochtana i limistéar an phlean, agus thart air, sainaithníodh roinnt fadhbanna agus roinnt dúshlán thábhachtach nach mór aghaidh a thabhairt orthu. Ina measc siúd, áirítear an méid seo a leanas:

- Mar gheall ar threocht san fhorbairt i leith leagan amach gluaisteán-bhunaithe, tá gréasán thar a bheith 'craobhach'[6] ann lena ngabhann roghanna teoranta maidir le rochtain agus ceangail laga le forbairtí thart air. Is fadhb é sin do choisithe agus do rothaithe ós rud é gur féidir le turais a bheith casta dá bharr sin.
- Maidir le cuid mhór bealaí siúil, rothaíochta nó taitneamhachta, de chineál nádúrtha nó de chineál atá á n-iarraidh, ní ann dóibh nó tá siad neamhleanúnach.
- Maidir le cuid mhór forbairtí, tá suíomh maith acu tadhlach le lár an bhaile ach níl aon rochtain dhíreach ann ar lár an bhaile.
- Is bacainn shuntasach é an líne iarnróid lena ngabhann leibhéil ísle tréscaoilteachta.
- An gá le feabhas a chur ar rochtain ar bhealaí sa bhaile.

[6] **Leagann gréasáin chraobhacha srianta móra ar ghluaiseacht.**

4.4 Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht

Tá an Straitéis dírithe ar an méid seo a leanas:

- Na leibhéil is fearr agus is féidir ó thaobh cúrsaí rochtana, nascachta agus tréscaoilteachta de, go háirithe do choisithe agus do rothaithe, a sholáthar. De ghnáth, is ceart go rachadh gach sráid isteach i sráid eile.
- Ceangail nua a sholáthar idir forbairtí láithreacha agus forbairtí nua i suíomhanna áirithe chun aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna a bhaineann le rochtain agus tréscaoilteacht ar leibhéal áitiúil.
- Feabhas a chur ar struchtúr láithreach na mbealaí laistigh den bhaile agus thart air agus bealaí nua a chur ar fáil.
- Cuarcheangail idir na bealaí gathacha láithreacha a chruthú nó a fheabhsú.
- A chinntiú go ndéantar conairí do choisithe agus do rothaithe a sholáthar agus bealaí nua feabhsaithe inrochtana a fhorbairt.
- Úsáid iompair phoiblí a mhéadú agus a fheabhsú do na húsáideoirí go léir.
- Crosairí straitéiseacha nua iarnróid a fhorbairt i gcomhthráth le forbairt nua, mar atá sainaitheanta sna Creatphleananna Comharsanachta.
- A chinntiú go gcomhlíonann forbairt nua ceanglais LDBSU.

4.5 Struchtúr Bealaí

De réir an choincheapa bealaigh atá leagtha amach i Roinn 3 - Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach, bunaítear an t-ordlathas a bhaineann le bealaí de chineálacha éagsúla a bhfuil róil éagsúla acu i limistéar an phlean. Tá an coincheap bealaigh tábhachtach sa mhéid gur príomhghné de struchtúr uirbeach Ghuaire é, ar gné í a sholáthraíonn eolas ní hamháin maidir le cúrsaí gluaiseachta ach, freisin, maidir le cineálacha agus dlús na bhfoirgneamh, tírdhreach agus úsáid talún.
Seo a leanas an t-ordlathas a bhaineann le bealaí:

- Príomhshráideanna agus príomhbhóithre
- Bóithre tuaithe/bealaí glasa
- Sráideanna áitiúla agus bóithre áitiúla.

I Roinn 3.6 de na Treoirlínte maidir le Dearadh Uirbeach, áirítear treoirlínte maidir le dearadh bóithre a mhéid a bhaineann le gach tíopeolaíocht bóthair ar leithligh in ordlathas na mbealaí. Is é is cuspóir do na treoirlínte seo ná socrú a dhéanamh i ndáil le dearadh comhtháite sráideanna agus bóithre nua agus i ndáil le feabhsú na mbealaí atá ann cheana féin d'fhonn raon níos leithne cuspóirí a bhaint amach i dtaca le dearadh uirbeach agus cúrsaí pleanála de agus d'fhonn rannchuidiú le cáilíocht agus comhtháiteacht níos fearr sa bhaile.

Is ceart go mbeadh pleanáil agus dearadh na sráideanna agus na mbóithre go léir i limistéar an phlean i gcomhréir leis na cuspóirí agus leis na treoirlínte atá ann in LDBSU. Maidir leis na bóithre réigiúnacha atá ann laistigh de limistéar an phlean, déanfar forbairtí a bhfuil rochtain dhíreach, nó treisiú na rochtana láithrí, ar an nGréasán Bóithre Náisiúnta, ag teastáil ina leith a bhreithniú go cúramach de réir na gcuspóirí iomchuí agus de réir na gcaighdeán bainistíochta forbartha atá ann i bPlean Forbartha an Chontae.

4.5.1 Príomhshráideanna agus Príomhbhóithre

Is iad na príomhshráideanna agus na príomhbhóithre na bealaí is airde céim laistigh d'ordlathas na sráideanna agus na mbóithre sa bhaile. Tá tíopeolaíocht ilchineálach i gceist ó tharla go n-áiríonn sí bealaí atá ann cheana féin agus ascaillí nua atá pleanáilte, ar bealaí agus ascaillí iad a cheanglaíonn na spásanna pobail áitiúil le chéile (mar a thaispeántar sna CPC-anna).

Maidir le bealaí nua, beidh gá le cur chuige níos comhsheasmhaí agus níos comhtháite i leith cúrsaí dearthóireachta. Maidir le bealaí láithreacha, beidh gá le roghanna de chineál níos saincheaptha chun srianta agus deiseanna atá ann a chur san áireamh.

Ceann de na gnéithe beartaithe ag an leibhéal seo is ea cruthú nó feabhsú cuarcheangal idir bealaí gathacha láithreacha a théann isteach sa bhaile. Gairtear ascaillí de na bealaí gathacha agus seo a leanas na príomhthograí:

- An 'Bealach Faoisimh Laistigh' a chríochnú agus a leagan amach agus a dhearadh a uasghrádú d'fhonn ascaillí uirbeacha a chruthú. Is é Ascaill na Craobhaí a fheidhmeoidh mar phríomhdhromlach trí limistéar na Craobhaí agus is é Ascaill Bhealach Thaidhgín a fheidhmeoidh mar phríomhdhromlach trí limistéar Bhealach Thaidhgín.
- Tabharfaidh Ascaill nua Chluain Aitinn Íochtarach rochtain ar Bhóthar an Inbhir Mhóir. Beidh an ascaill sin ceangailte le hAscaill Bhealach Thaidhgín freisin.
- Soláthróidh Ascaill nua Chluain Aitinn Uachtarach ceangal thuaidh-theas idir Bóthar Chluain Aitinn agus Bóthar Bhaile na Cúirte.
- Ascaill nua ceangail (Ascaill Ghuaire Theas) a cheanglóidh na spásanna fócasacha nua go léir agus na bealaí gathacha láithreacha sa limistéar seo.

Léiríonn Fíoracha 26 agus 27 i Roinn 3.6 leagan amach táscach le haghaidh ascaill atá beartaithe agus an R772 (Sean-Bhóthar Náisiúnta Príomha an N11).

4.5.2 Bóithre Tuaithe

Soláthraíonn bóithre tuaithe láithreacha Ghuaire, amhail bóthar Ráth an Chuilinn, Bóthar an Dúin, bóthar Bhealach Thaidhgín agus bóthar Chluain Aitinn, naisc ghathacha thábhachtacha ó limistéir thart ar na háiteanna sin agus ó limistéir fho-uirbeacha go dtí lár an bhaile. Is bealaí tábhachtacha rochtana iad freisin agus fónann siad do chuid mhór forbairtí atá ann cheana féin. Go hiondúil, is bealaí de chineál tuaithe iad na bealaí ar imeall an bhaile ach tá athrú déanta orthu agus tá raon cineálacha nua teorann, slánachar agus spréite curtha ar fáil orthu. Níl saoráidí ann do choisithe gach áit.

Is é a bheidh sa chur chuige foriomlán ná comhleanúnachas níos mó a chur ar fáil maidir le cosaint agus feabhsú na mbóithre tuaithe mar bhealaí glasa tríd an gcuid is mó agus is féidir dá saintréithe tírdhreacha agus dá bhfeidhm bithéagsúlachta a choimeád agus trí shaoráidí feabhsaithe nua a sholáthar do choisithe
agus do rothaithe. I bhfianaise charachtar agus shaintréithe bhóithre tuaithe láithreacha an bhaile, ní mór cur chuige saincheaptha a bheith ann. Tiocfaidh athrú ar bhealaí glasa ar mhodh a fhágfaidh go mbaineann carachtar agus cumraíochtaí de chineál níos uirbí leo de réir mar a dhruideann siad le lár an bhaile ach, dá ainneoin sin, beidh an bhfeidhmeanna bunúsacha gan athrú.

Áiríonn na príomhthograí le haghaidh bóithre tuaithe/bealaí glasa an méid seo a leanas:

- Bóthar Bhealach Thaidhgín agus Bóthar Fhoraoise Bhaile Eoghain.
- Lána Chill na hUagha, Bóthar Ráth an Chuilinn agus Bóthar an Dúin.
- Bóthar áitiúil Ramstown agus Fhearann an Mhuilinn.
- Bealaí glasa nua ag Bóthar Chluain Aitinn agus ag Bóthar Bhaile na Cúirte.

Léiríonn Fíor 28 i Roinn 3.6 leaganacha amach táscacha le haghaidh bóthar tuaithe/bealach glas.

4.5.3 Sráideanna Áitiúla agus Bóithre Áitiúla

Is iad na sráideanna áitiúla agus na bóithre áitiúla a fhoirmíonn an leibhéal is coitianta agus is ísle in ordlathas na mbealaí i limistéar an phlean. Cé go bhfuil siad tábhachtach i dtaca le cúrsaí rochtana de, bíonn leibhéil ísle tráchta orthu de ghnáth (cé nach amhlaidh an scéal gach tráth). Is áiteanna tábhachtacha ar leith iad astu féin agus is minic a fhónann siad mar spásanna sóisialta i gcomhair idirghníomhaíochta, súgradh ag leanaí, áineasa, gnó agus gníomhaíochtaí eile. Is ionann na lánaí cúlrochtana i lár an bhaile agus ceangail thábhachtacha ar an leibhéal áitiúil agus is ceart iad a uasghrádú agus a úsáid más féidir sin a dhéanamh.

Beidh gá le cur chuige níos comhsheasmhaí agus níos comhtháite i leith dearadh a mhéid a bhaineann le sráideanna nua áitiúla agus le bóithre nua áitiúla. Maidir le bealaí áitiúla láithreacha, beidh gá le cur chuige de chineál níos saincheaptha ina leith d'fhonn srianta agus deiseanna láithreacha a chur san áireamh, go háirithe inar cuí aisfheistiú a dhéanamh chun trácht a mhaolú nó chun ceangail nua áitiúla a bhaint amach.

Léiríonn Fíor 29 i Roinn 3.6 leaganacha amach táscacha le haghaidh sráideanna áitiúla agus bóithre áitiúla.

4.6 Coisithe

De réir an choincheapa bealaigh atá leagtha amach i Roinn 3.3.2, moltar go mbeidh gréasán ceangailte inrochtana ann do choisithe sa bhaile agus thart ar an mbaile. Sainaithníonn Léarscáil 3 na háiteanna ina bhfuil gá le cosáin bhreise agus, chomh maith leis sin, sainaithníonn sí na bóithre láithreacha atá ann i limistéar an phlean. Ní mór na cosáin sin a chur ar fáil i gcomhthráth le forbairtí nua.

Chomh maith le saoráidí do choisithe, a phléitear i Roinn 3.3.2, a chur ar fáil áiríonn na príomhthograí i leith coisithe i lár an bhaile an méid seo a leanas:

- Bealach nua coisithe idir Sráid Eoin, an tSráid Mhór agus An Ascaill.
- Bealach nua feabhsaithe ó chúl Shráid Easmainn go dtí Bóthar Nao**m**h Mícheál.
- Rochtain nua do choisithe ón Ascaill agus ó Shráid Mhic Curtáin go dtí limistéir lár an bhaile a leathnaíodh le déanaí ag Ionad Siopadóireachta Ghuaire agus ag Tesco.

Is é is aidhm don PCÁ ná áiteanna sábháilte, inrochtana, aoisbháúil agus uilechuimsitheach, ó thaobh cúrsaí sóisialta de, a chur ar fáil, ar áiteanna iad atá pleanáilte agus deartha go fónta, atá duine-bháúil agus ar féidir gluaiseacht thart iontu go héasca agus go héifeachtúil. Mar chuid de Straitéis Forfheidhmithe na Comhairle maidir le Daoine faoi Mhíchumas, áirítear gníomh i leith iniúchadh a dhéanamh ar na cosáin láithreacha go léir d'fhonn áiteanna ina bhfuil gá le hoibreacha feabhais a shainaithint lena chinntiú go mbeidh na cosáin go léir inrochtana agus sábháilte do na húsáideoirí go léir. Tá socrú ann sa Straitéis freisin maidir hathbhreithniú a dhéanamh ar shaincheisteanna a bhaineann le rochtain ar bhóthar Ramstown. Níl aon chosán ann ar chuid den bhóthar chuig Páirc Ghnó Ghuaire agus d'fheadfadh sé sin cur isteach a dhéanamh ar úsáideoirí seirbhíse de chuid an ionaid oiliúna ó tharla nach féidir leo rochtain a fháil ar an bpobal áitiúil.

Meastar go bhfuil soláthar cosáin agus naisc rothaíochta idir Guaire agus Baile na Cúirte ina chuid thábhachtach den bhonneagar i dtaca le turasóireacht áitiúil de. Baineann siúlóirí agus bogshodairí an cheantair úsáid mhaith as an gcosán atá ann faoi láthair agus a shíneann ar feadh achar 1.75km

ó limistéar an phlean. Cé go bhfuil sé lasmuigh de limistéar an phlean, tacaíonn an Chomhairle le tuilleadh forbartha a dhéanamh ar an nasc seo.

4.7 Rothaíocht

Sa choincheap bealaigh atá leagtha amach i Roinn 3.3.2, déantar socrú maidir le gréasán leanúnach rothaíochta sa bhaile agus thart ar an mbaile. Tá an gréasán leagtha amach go mion ar Léarscáil 4. Beidh ar fhorbairtí nua, go háirithe, forbairtí a ghineann fostaíocht, scoileanna agus forbairtí cónaitheacha, saoráidí rothaíochta, amhail páirceáil rothar, a chur ar fáil.

4.8 Iompar Poiblí

Leanfaidh an Chomhairle de spreagadh a thabhairt i leith seirbhísí iarnróid agus bus chuig Guaire agus uaidh a leathnú agus de thacaíocht a thabhairt i leith bonneagar a sholáthar chun úsáid iompair phoiblí a spreagadh, lena n-áirítear stadanna bus, scáthláin bhus, stadanna tacsaí agus saoráidí feabhsaithe ag an stáisiúin traenach. Tacaíonn an Chomhairle le forbairt moil iompair phoiblí ina mbeidh nód iompair idirmhódúil inrochtana lena ngabhann saoráidí 'páirceáil agus taisteal'. Tá suíomh an-mhaith le haghaidh an mhoil sin le fáil ag an stáisiún traenach ós rud é go bhféadfaí na tailte atá ar fáil ansin sa charrchlós a úsáid chun críochfort busanna a fhorbairt. Tugann an suíomh sin rochtain láithreach ar lár an bhaile agus tugann sé rochtain dhíreach, nach mór, ar an M11. Ina theannta sin, tacóidh an Chomhairle le seirbhís a sholáthar sa bhaile agus sa cheantar tuaithe máguaird.

Cuspóirí maidir le Rochtain agus Gluaiseacht

Cuspóir AMS01

A chinntiú go gcomhlíonann dearadh na sráideanna agus na mbóithre go léir i limistéar an phlean na cuspóirí agus na treoirlínte atá ann sa Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (An Roinn Iompair agus An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2013) agus sa Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach, sa Straitéis maidir le Rochtain agus Gluaiseacht agus sna Treoirlínte maidir le Dearadh Uirbeach atá le fáil i Roinn 3.6 den PCÁ.

Cuspóir AMS02

Socrú a dhéanamh i gcomhthráth le forbairtí nua, nó socrú a dhéanamh faoi réir acmhainní a bheith ar fáil, maidir leis na cuspóirí a bhaineann le nasc cosáin do choisithe a bhaint amach mar atá mionsonraithe ar Léarscáil 3.

Cuspóir AMS03

Iniúchadh rochtana a dhéanamh i ndáil le cosáin atá ann cheana féin i limistéar an phlean d'fhonn scéim oibreacha a bhfuil gá leo a shainaithint agus a chur i bhfeidhm le go soláthrófar cosáin inrochtana shábháilte do gach úsáideoir.

Cuspóir AMS04

Socrú a dhéanamh i gcomhthráth le forbairtí nua, nó socrú a dhéanamh faoi réir acmhainní a bheith ar fáil, maidir leis na cuspóirí a bhaineann le rothaíocht a bhaint amach mar atá mionsonraithe ar Léarscáil 4.

Cuspóir AMS05

Tacú le forbairt moil iompair phoiblí ina mbeidh nód iompair idirmhódúil inrochtana lena ngabhann saoráidí 'páirceáil agus taisteal' agus é suite ag suíomh cuí i limistéar an phlean.

Tábla 12 Cuspóirí maidir le Rochtain agus Gluaiseacht - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus a bhainfidh go sonrach le Rochtain agus Gluaiseacht			
Roinn	**Cuspóir**	**Ceannteideal**	**Achoimre**
8.1	T01, T02, T03	Iompar	Na Treoirlínte Náisiúnta maidir le Cúrsaí Iompair a chomhlíonadh, Treoir AE maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh
8.2	T04,T05, T08, T09	Iompar Poiblí	Tacú le húsáid, seirbhísí agus saoráidí iompair phoiblí, agus an méid sin a éascú
8.3	T10	Siúl agus Rothaíocht	Siúl agus rothaíocht a spreagadh
8.6.1	T14, T18, T19, T20, T21,T22, T23,T24,T25	Bóithre Náisiúnta	Tacú le forbairt agus le feabhsú an ghréasáin bóithre náisiúnta, aird a thabhairt ar threoirlínte Bhonneagar Iompair Éireann maidir le forbairtí ar Bhóithre Náisiúnta, maidir le cosc a chur ar úsáidí a mbeadh éifeacht dhochrach acu ar an ngréasán bóithre náisiúnta, maidir le sonraíochtaí le haghaidh forbairtí a bhfuil gá acu rochtain ar an ngréasán bóithre náisiúnta, agus maidir le comharthaí ar bhóithre náisiúnta
8.6.2	T26, T27,T28, T29	Bóithre Réigiúnacha	An gréasán bóithre réigiúnacha a bhainistiú agus a chothabháil, riachtanais rochtana do Bhóithre Réigiúnacha, forbairt bealaí faoisimh laistigh
8.6.3	T30, T31	Bóithre Áitiúla	An gréasán bóithre áitiúla a bhainistiú agus a chothabháil, tograí maidir le rochtain ar bhóithre áitiúla a éascú
8.6.4	T32, T33, T34, T36 T38	Bóithre Uilíocha	Sábháilteacht ar bhóithre a chur chun cinn agus a spreagadh, measúnacht a dhéanamh ar thograí maidir le rochtain, tograí míchuí maidir le fógraíocht agus soilsiúchán a shrianadh, breithniú a dhéanamh maidir le leibhéil torainn
8.6.5	T39	Stáisiúin Seirbhíse	Measúnacht a dhéanamh ar thograí maidir le stáisiúin líonta peitril, maidir le stáisiúin seirbhíse agus maidir le saoráidí le haghaidh páirceáil trucailí
8.6.6	T40, T41	Páirceáil agus Seirbhísiú	Saoráidí páirceála a chothabháil agus a sholáthar

LÉARSCÁIL 2 Páirceáil Ghluaisteán

LÉARSCÁIL 3 An Líonra Beartaithe Cosán

LÉARSCÁIL 4 An Líonra Beartaithe Rothaíochta

05

GUAIRE NÍOS GLAISE - STRAITÉIS MAIDIR LE SPÁSANNA OSCAILTE, AINEAS AGUS BONNEAGAR GLAS

05 GUAIRE NÍOS GLAISE – STRAITÉIS MAIDIR LE SPÁSANNA OSCAILTE, ÁINEAS AGUS BONNEAGAR GLAS

5.1 Cúlra

Tá ról tábhachtach ag spásanna oscailte ardchaighdeáin agus ag limistéir ardchaighdeáin súgartha i dtaca le pobail inbhuanaithe a fhorbairt agus i dtaca le rannchuidiú le caighdeán na beatha agus na folláine agus, ag an am céanna, i dtaca le ról fíorthábhachtach a fheidhmiú i ndáil le meon pobail a fhorbairt agus a neartú. Le go n-éireoidh le spásanna oscailte, ní mór iad a bheith suite agus deartha go maith, ní mór radharc maith a bheith orthu agus ní mór iad a bheith inrochtana do gach uile dhuine.

Baineann feidhmeanna éagsúla le spás oscailte, lena n-áirítear áineas éighníomhach, áineas gníomhach, taitneamhacht amhairc, éiceolaíocht, draenáil agus riachtanais socheacnamaíochta, agus bíonn cineálacha éagsúla ann lena n-áirítear páirceanna, clóis súgartha, faichí imeartha, siúláin agus rianta.

Is é atá i mBonneagar Glas (BG) ná gréasán spásanna glasa trína gceanglaítear éiceachórais le chéile agus tá sé tábhachtach ó thaobh cúrsaí bithéagsúlachta de agus cuireann sé tairbhí ar fáil do dhaoine. Cabhraíonn gréasán dea-dheartha BG le timpeallacht ardchaighdeáin a chruthú, rud a sholáthróidh tairbhí eacnamaíochta agus a sholáthróidh spásanna oscailte ardchaighdeáin lena ngabhann tairbhí gaolmhara sláinte agus sóisialta do dhaoine trí limistéir shúgartha a chur ar fáil mar aon le limistéir tharraingteacha agus bealaí tarraingteacha chun teacht le chéile iontu, chun siúl iontu agus chun rothaíocht a dhéanamh iontu. Soláthraíonn sé deiseanna agus spás le haghaidh teagmhála leis an dúlra rud a mheastar a bheith riachtanach ar mhaithe le sláinte mhaith agus folláine. Ina theannta sin, soláthraíonn sé córais inbhuanaithe draenála uisce dromchla agus cabhraíonn sé le pobail oiriúnú a dhéanamh i leith thionchair an athraithe aeráide agus an tuilithe.

Tá an Chomhairle tiomanta i leith deimhin a dhéanamh de go bhfuil gréasán ardchaighdeáin spásanna oscailte, saoráidí áineasa agus BG ag Guaire, ar nithe iad sin a rannchuideoidh le háit tharraingteach chun cónaí ann a chruthú.

5.2 Spásanna Oscailte, Spásanna Áineasa agus Bonneagar Glas faoi láthair

Tá spásanna oscailte agus limistéir áineasa éagsúla ann i nGuaire, lena n-áirítear spásanna oscailte laistigh d'eastáit chónaitheacha, Páirc an Bhaile agus saoráidí spóirt agus fóillíochta, mar aon le taitneamhachtaí sármhaithe nádúrtha in aice láimhe amhail trá 'bratach ghorm' agus coillte i mBaile na Cúirte, trá Bhaile Muine agus Torchoill. Déantar an soláthar láithreach i leith spásanna oscailte i limistéar an phlean a thuairisciú sa Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach faoi 'Struchtúr an Tírdhreacha', arb iad seo a leanas na príomhghnéithe ina leith:

- Páirc agus Láthair Thaispeántais Bhaile Ghuaire
- Foraois Pháirc Bhaile Eoghain
- Abhainn na Beannóige agus a craobh-aibhneacha
- Saoráidí spóirt agus faichí imeartha láithreacha
- Spásanna oscailte ar leibhéal áitiúil
- Bealaí gathacha agus bóithre tuaithe

Agus iad ag obair i gcomhair le Bailte Slachtmhara Ghuaire, gnóthaí áitiúla, agus grúpaí pobail agus deonacha, tá an Chomhairle tar éis a bheith gníomhach maidir le forbairt agus bainistíocht a dhéanamh ar limistéir bheaga luachmhara taitneamhachta agus ar ghlasdreacha sa bhaile. Cuimsíonn sé sin plandáil uirbeach agus mionfheabhsúcháin ar shráid-dreacha agus ar bhealaí isteach sa bhaile agus baineadh úsáid as tírdhreachú nuálach ina leith sin d'fhonn feabhas a chur ar an timpeallacht uirbeach agus cur go mór le luach na ngnáthóg agus na bithéagsúlachta atá ann sa limistéar.

I measc na dtionscadal sa réimse seo áirítear an méid seo a leanas:

- An Pháirc Uirbeach sa Chearnóg Chathartha.
- Athfhorbairt na hAscaille
- An Gairdín Draíochta ar Bhóthar an Chóiste
- An Choill Draíochta ar Bhóthar an Inbhir Mhóir
- An Compás Draíochta ar Shráid Mhic Curtáin
- Úllord Oidhreachta Ghuaire
- Conair fhiadhúlra Bhúlbhard Paul Funge
- Tírdhreachú timpeallán sa bhaile agus thart air

Maidir le háineas gníomhach, is le clubanna agus eagraíochtaí a bhainistítear go príobháideach, amhail CLCG agus clubanna rugbaí, sacair agus leadóige, cuid mhór den spás a bhaintear úsáid as le

haghaidh gníomhaíochtaí spóirt. Cuireann na heagraíochtaí sin, agus scoileanna áitiúla, saoráidí luachmhara ar fáil do chónaitheoirí an bhaile agus na Dúiche ina hiomláine.

5.3 Guaire Níos Glaise 2023

Tugtar 'Guaire Níos Glaise 2023' ar an straitéis maidir le spásanna oscailte, áineas agus BG do limistéar an phlean agus tá sé dírithe ar fhorbairt a dhéanamh ar ordlathas spásanna oscailte inrochtana ar féidir le gach duine den phobal áitiúil iad a úsáid. Aithnítear ann go bhfuil riachtanais éagsúla ag na grúpaí éagsúla sa phobal a mhéid a bhaineann le spásanna oscailte agus spásanna áineasa, is é sin le rá, clóis súgartha agus Limistéir Cluichí Ilúsáide (LCIÚ), ar thaobh amháin, agus saoráidí siúil, rothaíochta agus bogshodair, ar an taobh eile.

Tháinig straitéis 'Guaire Níos Glaise' chun cinn mar thoradh ar na nithe seo a leanas:

- Iniúchadh ar na spásanna oscailte atá ann faoi láthair, agus is é a lean as sin ná sainaithint easnaimh agus deiseanna i leith feabhsúchán ar gach leibhéal in ordlathas na spásanna oscailte. Mar thoradh ar an iniúchadh sainaithníodh easnaimh ar leibhéal comharsanachta agus cinneadh go rachadh uasghrádú suntasach chun tairbhe don phríomhspás oscailte i bPáirc an Bhaile. Soláthraíonn fearann páirce ardchaighdeáin spás luachmhar taitneamhachta ar fáil do gach duine, go háirithe daoine nach acmhainn dóibh taisteal chuig cineálacha eile saoráidí áineasa.
- An gá le páirceanna ardchaighdeáin comharsanachta agus páirceanna ardchaighdeáin áitiúla a chur ar fáil laistigh d'achar gearr siúil ón gcuid is mó teaghaisí sa limistéar sin.
- Ceanglas gur ceart spás oscailte poiblí a chur ar fáil, is é sin, spás a mbeadh a achar comhionann le 15% ar a laghad d'achar iomlán na talún a bheadh le forbairt.
- Easpa tréscaoilteachta idir forbairtí láithreacha agus tailte atá le forbairt amach anseo.
- Tuiscint gurb ionann spás oscailte agus bealach maith chun seanfhorbairtí agus forbairtí nua a chomhtháthú lena chéile.
- An tuairim go bhfuil saoráidí spóirt maithe ann sa bhaile.

Tá léiriú ar an straitéis le fáil i bhFíor 20 agus tá sí dírithe ar an ordlathas seo a leanas ó thaobh spásanna de:

(1) Mol-Spásanna Oscailte

(2) Páirceanna Comharsanachta

(3) Póca-Spásanna

(4) Spásanna Oideachais agus Saoráidí Spóirt

(5) Siúláin Taitneamhachta, Conairí Glasa agus Conairí Abhann

5.3.1 Mol-Spásanna Oscailte

Is iad na spásanna oscailte seo na spásanna is airde leibhéal agus soláthraíonn siad raon leathan úsáidí i suíomhanna straitéiseacha inrochtana i limistéar an phlean. Tá na spásanna ceaptha chun feidhmiú mar cheann scríbe do chónaitheoirí uile an bhaile. Sainaithníodh trí láithreán mar a leanas:

Páirc Bhaile Ghuaire

Tá an próiseas pleanála curtha i gcrích i ndáil le hathfhorbairt Pháirc agus Láthair Thaispeántais Ghuaire mar pháirc phoiblí ardchaighdeáin agus mar limistéar áineasa. Cuimseoidh an pháirc sraith spásanna sábháilte idirnasctha agus páirceanna imeartha oscailte a bheidh le húsáid i gcomhair áineas éighníomhach agus áineas gníomhach agus, ina theannta sin, feidhmeoidh siad mar bhealach chun feasacht a mhéadú i ndáil le saincheisteanna a bhaineann le fiadhúlra, gnáthóga, agus cúrsaí timpeallachta agus inbhuanaitheachta. Chomh maith leis sin, beifear in ann imeachtaí beaga áitiúla allamuigh a eagrú sa pháirc. Tá tús le cur le réamhoibreacha dearthóireachta i Meán Fómhair 2016 agus déanfar an tógáil ina dhiaidh sin sa bhliain 2017. Tá léiriú le fáil i bhFíor 31 ar leagan amach nua na páirce.

Foraois Pháirc Bhaile Eoghain

Faoi láthair, tá achar 36.5 ha de thailte foraoisithe ann i bhForaois Pháirc Bhaile Eoghain. I gcomhairle le Coillte, agus le grúpaí áitiúla sainspéise, is mian leis an gComhairle go ndéanfar na tailte seo a fhorbairt ina dtaitneamhacht uathúil agus ina limistéir cinn scríbe d'úsáideoirí uile an bhaile. I measc na samplaí de na húsáidí a d'fhéadfadh a bheith ann áirítear siúláin choille, rianta rothaíochta, rianta eachtraíochta, ritheanna seachtainiúla páirce, agus rianta bithéagsúlachta agus oideachais.

Páirc Chluain Aitinn

Tá mol-pháirc nua sainaitheanta ar an taobh thoir den bhaile i gCluain Aitinn, ar páirc í ina ndéanfar riachtanais cónaitheoirí láithreacha agus cónaitheoirí nua sa limistéar, chomh maith le riachtanais úsáideoirí eile sa bhaile, a éascú. Beidh limistéir shúgartha de chineál foirmiúil agus de chineál neamhfhoirmiúil an sa pháirc, mar aon le clós súgartha nua, limistéir áineasa éighníomhaigh, limistéir bhithéagsúlachta agus siúlán cois abhann. Cuirfear cuid den pháirc seo ar fáil i gcomhthráth le tithíocht a bheidh á forbairt ar an talamh atá criosaithe mar thalamh chónaitheach. Cuirfear an chuid 'líneach' den pháirc seo ar fáil i gcomhthráth le forbairt na dtailte atá criosaithe le haghaidh gníomhaíochtaí gnó agus teicneolaíochta agus le haghaidh gníomhaíochtaí turasóireachta agus fóillíochta sa limistéar seo.

FÍOR 31 Leagan amach beartaithe Pháirc Bhaile Ghuaire

Cuspóir OS01

Tacú le forbairt Pháirc Bhaile Ghuaire, Fhoraois Pháirc Bhaile Eoghain agus Pháirc Chluain Aitinn ar mhaithe le húsáidí ardleibhéil áineasa agus taitneamhachta. Gheofar tacaíocht ón Scéim Ranníocaí Forbartha chun an obair a bhaineann le Páirc Bhaile Ghuaire agus le Foraois Pháirc Bhaile Eoghain a chur i gcrích. Cuirfear Páirc Chluain Aitinn ar fáil i gcomhthráth le forbairt na dtailte cónaitheacha agus na dtailte gnó sa limistéar seo.

5.3.2 Páirceanna Comharsanachta

Maidir leis an dara leibhéal ó thaobh spásanna oscailte de, is é sin, páirceanna comharsanachta, tá siad bunaithe ar an bprionsabal nach mór spás oscailte ardchaighdeáin a bheidh ag cónaitheoirí laistigh d'fhad siúil deich nóiméad ón gcuid is mó teaghaisí sa limistéar lena mbaineann. Tá sé tábhachtach go mbeidh méid na spásanna seo fóinteach agus, dá réir sin, is ceart go mbeadh méid páirceanna comharsanachta sa raon idir 1ha agus 2ha.

I gcás páirceanna comharsanachta, sainaithníodh iad de réir ráta 10% de na tailte go léir atá le forbairt agus tá siad criosaithe mar 'Spás Oscailte agus Taitneamhacht'. Tá suíomh na bpáirceanna seo sainaitheanta i bhFíor 30. I roinnt cásanna, samhlaítear go ndéanfar na spásanna sin a chumasc le spásanna láithreacha chun spás oscailte níos mó agus níos fóintí a chruthú e.g. Eastát Tithíochta *Meadowgate* agus tailte atá tadhlach leis.

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála suíomhanna malartacha le haghaidh na bPáirceanna Comharsanachta a bhreithniú. Ach ní dhéanfar an breithniú sin ach amháin i gcás ina bhfuil an suíomh athbhreithnithe níos fearr agus ina bhfeabhsaítear an togra. Ní mór an suíomh athbhreithnithe a bheith laistigh de 500m ón gcomharsanacht a bhfuil sé beartaithe go bhfónfaidh sé di agus ní mór dó na ceanglais chandamacha shonraithe a chomhlíonadh. Ní mheasfar gur sárú ábhartha ar an PCÁ é an suíomh athbhreithnithe.

Páirceanna Comharsanachta a chur ar fáil

I gcoitinne, beidh gá le spás oscailte arb ionann a mhéid agus 15% den achar a bheidh i gceist le scéimeanna cónaitheacha agus áireoidh sé sin na Páirceanna Comharsanachta criosaithe atá sainaitheanta sa straitéis maidir le spásanna oscailte. Ní mór an spás oscailte sin a fhorbairt i gcomhthráth leis an scéim chónaitheach.

Tá sé beartaithe go soláthróidh forbróirí páirceanna comharsanachta mar chuid dá dtograí foriomlána maidir le forbairt. Dá bhrí sin, is ceart an pháirc a chur san áireamh laistigh den láithreán, agus imeall dearg thart uirthi mar aon le sonraíochtaí iomlána ar an dearadh agus déanfar leagan amach na páirce a thíolacadh in éineacht leis an iarratas pleanála lena bhreithniú. Is ceart a lua go bhféadfadh sé nach léiríonn suíomh na bpáirceanna sin dáileachtaí úinéireachta talún. I gcás ina bhfuil dhá úinéireacht talún nó níos mó i gceist sa pháirc chomharsanachta, ní mór togra a thíolacadh in éineacht leis an iarratas pleanála chun aghaidh a thabhairt ar an tsaincheist sin.

Más rud é nach bhfuil aon dáileacht shainaitheanta Pháirce Comharsanachta ann i limistéar na forbartha, is féidir socrú a dhéanamh mar a leanas maidir leis an leithroinnt 10% i leith spás oscailte na páirce comharsanachta:

(a) Is féidir í a fhritháireamh in aghaidh Páirceanna Comharsanachta eile a chuir an forbróir ar fáil roimhe sin i gcás ina bhfuil farasbarr os cionn an 10% den láithreán forbartha roimhe sin ar fáil chun fónamh don fhorbairt. Ní mór an Pháirc Chomharsanachta sin a bheith faoi fhad siúil 5 nóiméad ón bhforbairt bheartaithe. Chun leas a bhaint as sin, is gá an spás oscailte a shainaithint san iarratas pleanála is luaithe, is gá léiriú a thabhairt ar na tailte dá bhfónann sé agus is gá an spás a dhearadh ionas go bhfónann sé don dá fhorbairt a mhéid a bhaineann le hachar, le caighdeán, le naisc agus le saoráidí súgartha.

(b) Déantar an 10% a sholáthar mar spás aonair laistigh den scéim chónaitheach.

Ach ní cuí dáileachtaí beaga a sholáthar chun agus iad a chomhiomlánú chuig an leibhéal riachtanach, is é sin, 15%. Ní mór 10% ar a laghad a bheith ann in aon spás fóinteach amháin.

5.3.3 'Póca'-Spásanna Oscailte

Ní mór an 5% eile den spás oscailte a chur ar fáil trí bhíthin 'póca'-pháirceanna laistigh den fhorbairt. Cé go mbaineann 'póca'-spásanna oscailte leis an leibhéal íseal soláthair i dtaca le spásanna oscailte de, is comhchuid tábhachtach iad de chomharsanachtaí rathúla agus is féidir limistéir shúgartha a chur ar fáil iontu do leanaí san aoisghrúpa is ísle ar limistéir iad nach gá a bheith ina limistéir shúgartha fhoirmiúla. Tá feidhm thábhachtach acu, ó thaobh chúrsaí radhairc agus sóisialta de, agus ní ceart iad a shuíomh ar chúl teaghaisí. Tá sé riachtanach go ndéantar 'póca'-pháirceanna a shuíomh in áiteanna maithe laistigh d'fhorbairtí, go bhfuil radharc maith le fáil orthu agus go bhfuil siad cosanta ar thrácht feithiclí.

5.3.4 Cumasc agus Nascadh Spásanna Oscailte

Cuireann spásanna oscailte modh sármhaith ar fáil chun forbairtí nua agus seanfhorbairtí a chomhtháthú lena chéile. Tabharfaidh an Chomhairle spreagadh d'fhorbairtí nua i leith spásanna oscailte a chumasc le forbairtí atá ann cheana féin más féidir sin. Bainfidh tairbhe fhrithpháirteach leis sin sa mhéid go soláthrófar spásanna atá sách mór chun bheith fóinteach agus go méadófar tréscaoilteacht. D'fhéadfaí an tréscaoilteacht sin a sholáthar trí nasc tarraingteach sábháilte leis an spás oscailte nua atá á fhorbairt a chur ar fáil do choisithe. Is féidir an cur chuige sin a chur i bhfeidhm trí chomhairliúchán rathúil leis an bpobal agus trí rannpháirtíocht an phobail sa tionscadal.

5.3.5 Dearadh Spásanna Oscailte Poiblí

Ní mór spásanna oscailte a dhearadh agus a leagan amach de réir caighdeán ard agus ní mór béim a leagan ar cháilíocht agus ar inbhuanaitheacht fhadtéarma an spáis oscailte lena mbaineann. Is gá mionsonraí faoin tírdhreachú atá beartaithe sna spásanna sin (idir chrua agus bhog) a thabhairt ag céim an iarratais pleanála.

Déileálfar le cothabháil spásanna oscailte agus saoráidí súgartha trí bhíthin coinníollacha a ghabhfaidh leis an gcead pleanála.

Is ceart radharc maith a bheith ar fáil ar spásanna oscailte agus is ceart iad a bheith deartha go maith lena chinntiú go ndéantar an seans go dtarlóidh iompar frithshóisialta a íoslaghdú trí fhaireachas éighníomhach.

Sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Chónaitheach Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (2009), soláthraítear treoir mhionsonraithe maidir le spásanna oscailte a chur ar fáil i bhforbairtí cónaitheacha nua. Ní mór go mbeidh tograí i ndáil le forbairt chónaitheach nua i gcomhréir leis na treoirlínte sin.

Maidir le spásanna oscailte a sholáthar i bhforbairtí de chineál leithlinne, ní mór iad a chur ar fáil i gcomhréir leis na caighdeáin atá molta in 'Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearthóireachta do Leithleanna Nua: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála' a foilsíodh sa bhliain 2015 agus, go háirithe, i gcomhréir leis na forálacha a bhaineann le spás taitneamhachta pobail agus le saoráidí súgartha do leanaí.

Cuspóir OS02

A cheangal go ndéanfar 15% d'achar an láithreáin ina iomláine a chur ar fáil lena úsáid mar spás oscailte poiblí i scéimeanna cónaitheacha nua. Déanfar an spás oscailte sin a chur ar fáil de réir mar atá leagtha amach i Ranna .3.2 - Páirceanna Comharsanachta agus 5.3.3 - Póca-Pháirceanna.

5.3.6 Spásanna Oideachais agus Saoráidí Spóirt

Tá raon leathan spórt ar fáil i nGuaire amhail CLCG agus clubanna rugbaí, sacair, hacaí agus leadóige agus cuireann siad ar fad deiseanna luachmhara áineasa ar fáil do chónaitheoirí an bhaile. Tá deiseanna ann chun saoráidí láithreacha a fhorbairt agus a chomhroinnt agus d'fhéadfadh ról tábhachtach a bheith ag scoileanna sa réimse seo dá mbainfí tuilleadh úsáideas a gcuid saoráidí. Tacóidh an Chomhairle le forbairt saoráidí den sórt sin más gá.

5.3.7 Siúláin Taitneamhachta, Conairí Glasa agus Conairí Abhann

Is é atá i siúláin taitneamhachta agus i gconairí glasa ná spásanna oscailte líneacha feadh cosán, sruthchúrsaí, limistéir phlandáilte nó gnéithe nádúrtha eile a sholáthraíonn deiseanna le haghaidh siúil agus rothaíochta, áineas neamhfhoirmiúil, bithéagsúlachta agus imirce fhiadhúlra. In Airteagal 19 den Treoir maidir le Gnáthóga leagtar amach an tábhacht a bhaineann le conairí glasa agus ceanglaítear leis go gcosnófar iad lena chinntiú gur féidir le speicis leanúint den imirce a bhíonn ar siúl acu agus go mairfidh an éagsúlacht ghéiniteach ar fud an limistéir.

Ní ceart conairí glasa a ríomh mar chuid den soláthar spásanna oscailte (mura rud é go soláthraíonn siad spás oscailte feidhmiúil) ach is ceart iad a áireamh i bhforbairtí nua mar chuid den soláthar i leith bonneagar glas, agus limistéir spáis oscailte de chineál níos mó á nascadh acu le limistéir lasmuigh den láithreán. Tá sé beartaithe go mbeidh gach spás nasctha sa deireadh le háiteanna lasmuigh de limistéar an phlean trí bhíthin conairí glasa.

Tá tábhacht ag conairí abhann agus ag a gcriosanna gaolmhara bruachánacha ar chúiseanna éiceolaíochta agus taitneamhachta agus tá tábhacht acu i ndáil le cúrsaí bainistíochta riosca tuile agus cosanta uisce. Is gá a mheas gurb ionann an crios bruachánach agus cuid chomhtháite d'abhainn agus is féidir le forbairt mhíchuí damáiste a dhéanamh do.

Is féidir le forbairt mhíchuí sa chrios bruachánach a bheith ina cúis le fadhbanna suntasacha timpeallachta agus eacnamaíochta, lena n-áirítear rochtain shrianta don phobal agus rochtain shrianta do shlatiascairí, méadú ar thuiliú agus ar chreimeadh, cailleadh gnáthóg agus bia d'iasc agus do mhamaigh agus laghdú ar bhithéagsúlacht.

Tá sé mar aidhm ag an Straitéis maidir le Bonneagar Glas feabhas a chur ar bhithéagsúlacht mar a leanas:
(a) bonneagar glas nua ceangailte ina bhfuil conairí agus moil a sholáthar, d'fhonn socrú a dhéanamh le haghaidh cáilíocht agus nascacht fheabhsaithe ó thaobh cúrsaí bithéagsúlachta, taitneamhachta agus bainistíochta áitiúla uisce de, aguS
(b) gnéithe áitiúla sainiúla tírdhreacha sa struchtúr nua uirbeach a urramú, amhail línte crann agus teorainneacha páirce, agus feabhas a chur orthu mar chuid de ghréasán feabhsaithe comhtháite bonneagair ghlais.

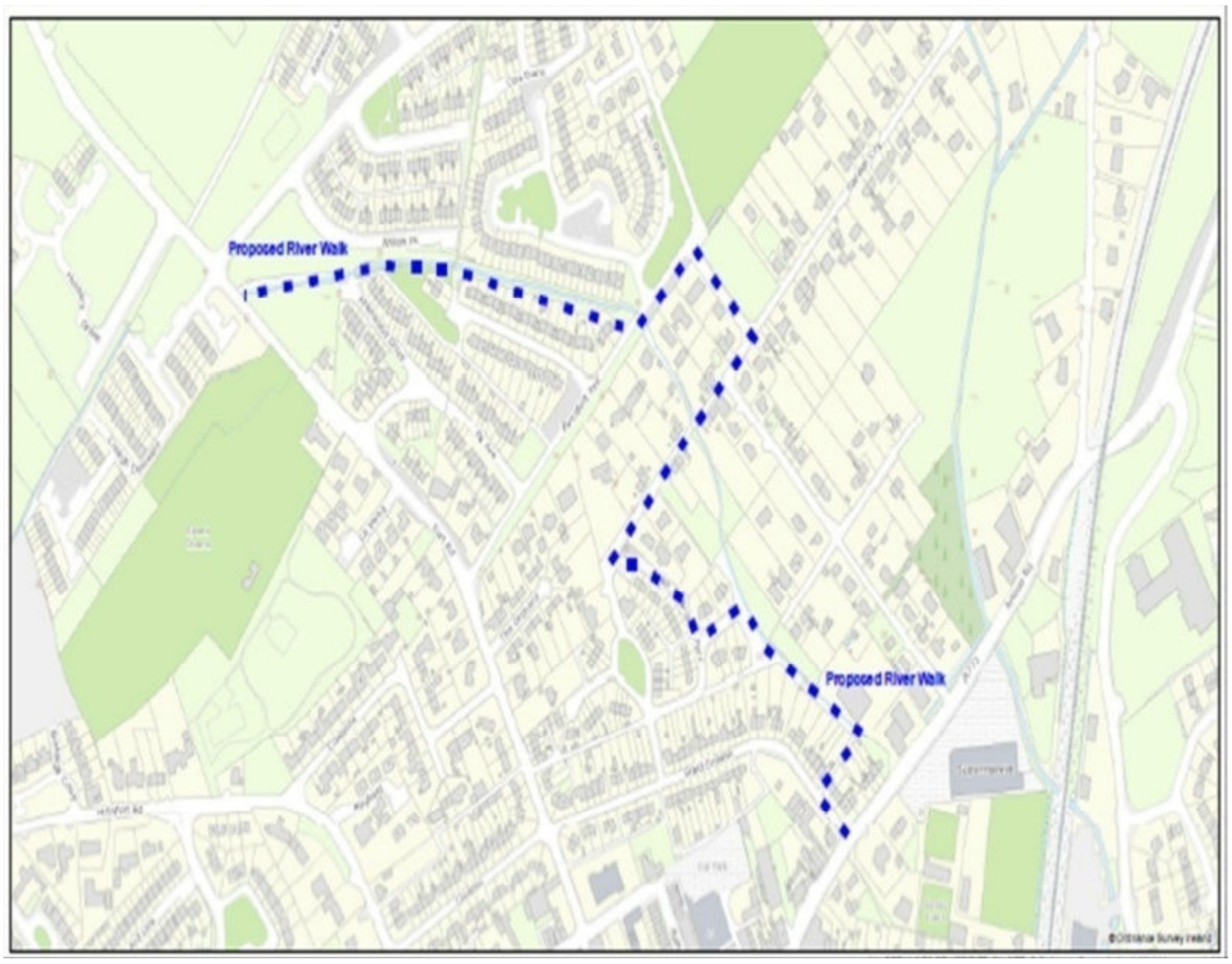
Beidh ról ag idirghabhálacha beaga áitiúla i ndáil le siúláin taitneamhachta agus conairí glasa a chruthú. Áirítear an méid seo a leanas i measc na bpríomhthograí ina leith sin:

- Nasc conaire glaise ó Bhóthar Bhealach Thaidhgín go Bóthar an Inbhir Mhóir feadh líne chraobh-abhainn Abhainn na Beannóige trí pháirc nua bogaigh (Fíor 32).
- Conair ghlas feadh Chucky's River. (Fíor 33).
- Beidh limistéar saibhir ó thaobh cúrsaí bithéagsúlachta de ann mar thoradh ar pháirc áitiúil bogaigh a fhorbairt ag Tom Roide Íochtarach. Trí naisc leis an limistéar a chur ar fáil do choisithe, feabhsófar taitneamhachtaí agus bithéagsúlacht.
- Bealaí glasa feadh na mbóithre tuaithe, na bpríomhshráideanna agus na mbóithre áitiúla.
- Athshlánú chonair shruth chraobh-abhainn na Craobhaí mar chonair bhonneagair ghlais
- Sruth Chluain Aitinn a fhorbairt mar chonair bhonneagair ghlais.

Grianghraf Siúlán Fhoraois Pháirc Bhaile Eoghain

FÍOR 32

Nasc Conaire Glaise agus Páirc Bhogaigh ag Bóthar Bhealach Thaidhgín agus Bóthar an Inbhir Mhóir



FÍOR 33

Siúlán Beartaithe Cois Abhann trí Chathair na nGairdíní feadh Chucky's River.

Tá deis ann chun scrúdú a dhéanamh, i gcomhairle leis na húinéirí talún iomchuí, maidir le forbairt siúláin cnoic ón Leacht Cuimhneacháin ar Shráid Mhic Curtáin go dtí Bóthar Charn an Bhua ag Cnoc Ghuaire. Chuirfeadh an siúlán cnoic sin bealach pléisiúrtha siúil taitneamhachta áitiúla ar fáil agus d'fhéadfadh sé feasacht faoin stair áitiúil, mar aon le mórtas áite, a mhéadú.

Ní mór siúláin taitneamhachta agus siúláin chois abhann, lena n-áirítear lánaí cúil, a sholáthar ar mhodh ina gcinntítear sábháilteacht d'úsáideoirí. Is féidir an méid sin a bhaint amach trí dhearadh maith a chinntiú, lena n-áirítear faireachas gníomhach agus faireachas éighníomhach agus, ar an dóigh sin, deiseanna i leith iompar frithshóisialta agus coireachta a chosc. Má chuirtear siúláin shábháilte taitneamhachta agus chois abhann ar fáil spreagfar do dhaoine leas a bhaint astu agus ráthófar rath ina leith mar thaitneamhacht agus feabhsófar an soláthar maidir le tréscaoilteacht sa bhaile. Is ceart forbairt na siúlán seo a dhéanamh i gcomhairle leis an bpobal áitiúil.

Maidir le forbairt nua feadh bóithre tuaithe, de réir mar atá molta sa Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach beidh gá le díoga agus fálta sceach nádúrtha ar thaobh an bhóthair a choimeád. Cruthóidh sé sin conairí glasa agus naisc idir ceantair thuaithe agus an limistéar foirgnithe. Ina theannta sin, trí imfháluithe glasa, agus trí phlandáil atá suite go cuí, a chur san áireamh i bhforbairtí nua éascófar naisc ghlasa.

Is ceart gnéithe tábhachtacha tírdhreacha amhail crainn, ballaí cloiche, lomáin charraige, srutháin agus linnte a choimeád, más féidir sin, agus iad a chur san áireamh i ndearadh forbairtí nua. Ní ceart tóchair a shuiteáil ar shruthchúrsaí ach is ceart iad a chomhtháthú go sábháilte i ndearadh na forbartha.

Maidir le conairí abhann agus criosanna bruachánacha, déanfaidh an Chomhairle na prionsabail a bhaineann le cosaint sruthchúrsaí atá leagtha amach sa doiciméad dar teideal 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí sa Timpeallacht Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne) a chur i bhfeidhm le linn breithniú a dhéanamh ar thograí maidir le forbairt. Is gá criosanna maolánacha ina bhfuil achar dóthanach talún a chur ar leataobh feadh na conaire abhann. Beidh leithead an chreasa mhaolánaigh bhruachánaigh ag brath ar leithead na habhann agus ar chineál an láithreáin agus, dá bharr sin, déanfar cinneadh ina leith ar bhonn an cháis lena mbaineann. Ach beidh gá le leithead 10m ar a laghad. I roinnt cásanna, d'fhéadfadh sé gur cuí criosanna maolánacha suas go 50 ar leithead a bheith ann (de réir mar atá leagtha amach sna Treoirlínte). Tá sé tábhachtach go mbeidh an crios maolánach sách mór chun iomláine éiceolaíochta na habhann agus an chreasa bhruachánaigh a chosaint. (Féach Fíor 34 chun an leagan amach a mholtar le haghaidh crios maolánach bruachánach a fheiceáil). Moltar d'iarratasóirí an doiciméad thuas a léamh agus teagmháil a dhéanamh leis an Údarás Pleanála ar an gcéim réamhphleanála chun criosanna maolánacha agus an ceanglas maidir le measúnachtaí éiceolaíochta a phlé.

Cuspóir OS03

Aird a thabhairt ar 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí sa Timpeallacht Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne) nuair atá breithniú á dhéanamh ar thograí maidir le forbairt gar d'aibhneacha agus do shruthanna atá ann laistigh de limistéar an phlean agus atá tadhlach leis.

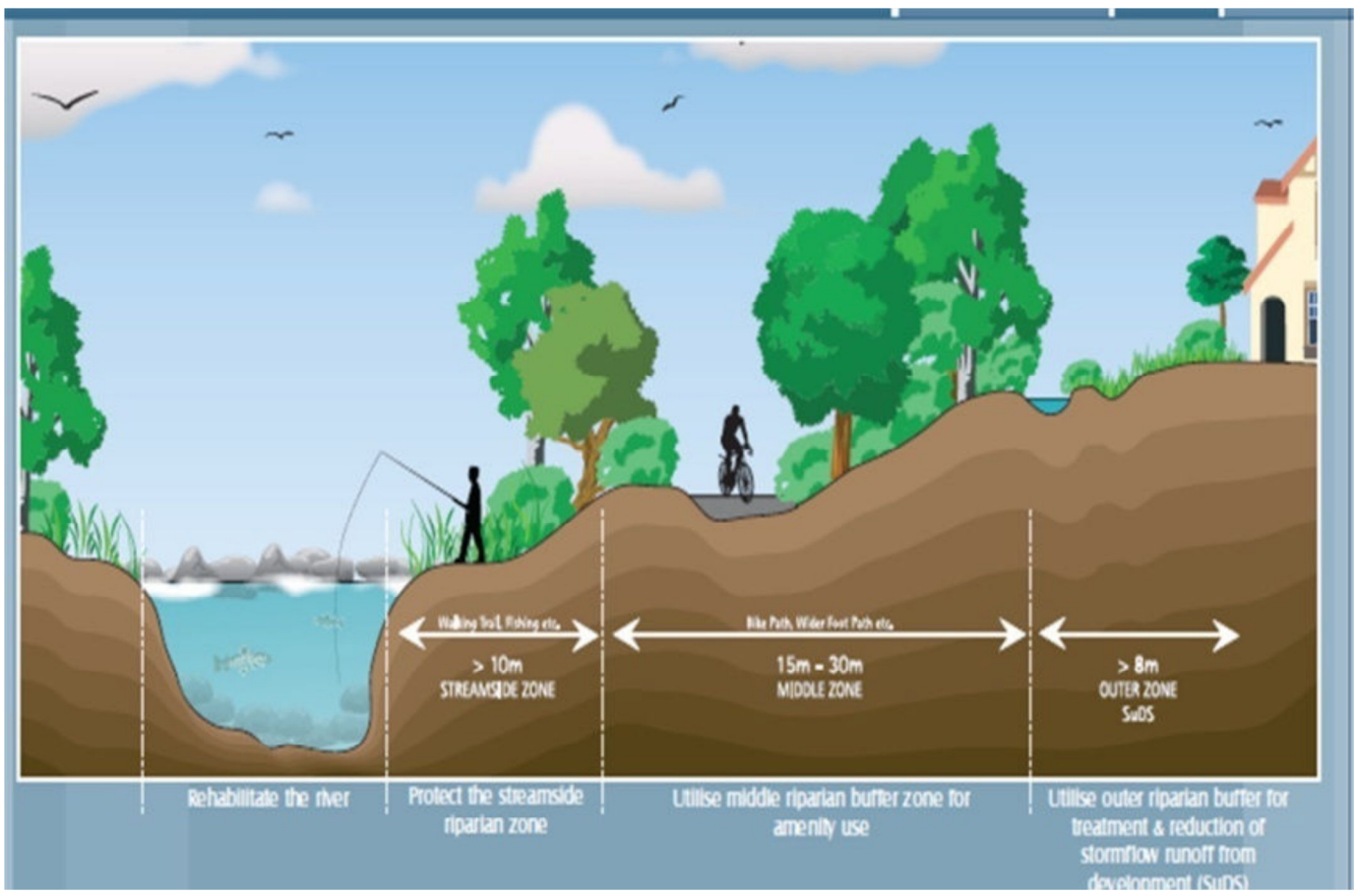
Cuspóir OS04

A chinntiú go ndéantar criosanna maolánacha bruachánacha atá 10m ar a laghad ar leithead (d'fhéadfadh sé gur cuí criosanna maolánacha suas go 50m ar leithead a bheith ann) a chruthú idir gach sruthchúrsa agus aon fhorbairt amach anseo. Le linn breithniú a dhéanamh maidir leis an leithead cuí, tabharfaidh an Chomhairle aird ar 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí sa Timpeallacht Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne).

Cuspóir OS05

Gan breithniú a dhéanamh ar thograí a bhaineann le tóchair/píopaí a shuiteáil i srutháin ach amháin i gcás ina meastar gur gá agus gur cuí iad go huile agus go hiomlán. Más cuí, rachfar i gcomhairle le hIascach Intíre Éireann (IIÉ), leis an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra (SPNF) agus le hOifig na nOibreacha Poiblí (OOP).

FÍOR 34 Leagan Amach Táscach Creasa Bhruachánaigh



FÍOR 30 Coincheap Spáis Oscailte agus Bonneagair Ghlais

5.4 Saoráidí Súgartha

Éileoidh an Chomhairle go ndéanfar limistéir shúgartha atá deartha agus tírdhreachaithe go hoiriúnach a chur ar fáil in eastáit chónaitheacha nua. Is ceart go bhfreastalóidh saoráidí clóis súgartha ar aoisghrúpaí sainithe agus is ceart go ndéanfar socrú iontu le haghaidh saoráidí agus deiseanna súgartha éagsúla. Is ceart limistéir shúgartha a bheith suite in áiteanna ina bhfuil radharc maith orthu agus in áiteanna nach gcruthaítear núis do chónaitheoirí iontu. Is ceart go mbeadh saoráidí súgartha uilechuimsitheach agus inrochtana go hiomlán.

5.4.1 Saoráidí Clós Súgartha a Sholáthar

Éileoidh an Chomhairle go ndéanfar tírdhreach ardchaighdeáin agus saoráidí súgartha ardchaighdeáin a sholáthar mar chuid de scéimeanna cónaitheacha nua. Déanfaidh an tÚdarás Pleanála breithniú maidir le ceachtar de na roghanna seo a leanas i leith scéimeanna cónaitheacha ina bhfuil 50+ aonad nó maidir le cumasc de na roghanna sin (i scéimeanna forbartha céimnithe ina bhfuil níos lú ná 50 aonad, beidh feidhm ag an méid seo a leanas tar éis an tairseach a shroicheadh).

(a) Féadfaidh an forbróir moladh a dhéanamh maidir le saoráid súgartha a sholáthar mar chuid den scéim de réir ráta 4 m.ch. in aghaidh an aonaid chónaithigh. Déanfar mír trealaimh súgartha amháin ar a laghad a chur ar fáil in aghaidh gach 50 méadar cearnach den chlós súgartha suas go hocht mír ar a mhéad. Maidir le scéimeanna cónaitheacha de chineál níos mó (>100 aonad cónaitheach), is ceart go mbeadh tograí ann maidir le limistéir shúgartha níos mó (faichí imeartha, cúirteanna imeartha, Limistéir Cluichí Ilúsáide etc.).

(b) Féadfaidh an forbróir a mholadh go soláthrófar tírdhreach nuálach sábháilte ardchaighdeáin lena ngabhann saoráid ghníomhach súgartha/limistéir nádúrtha súgartha ag a bhfuil luach coibhéiseach súgartha in ionad trealamh dobhogtha súgartha.

(c) Féadfaidh an forbróir ranníocaíocht speisialta a thabhairt a bheidh le húsáid ag an Údarás Pleanála sa Mhol-Pháirc áitiúil nó sa Pháirc Chomharsanachta.

Moltar don iarratasóir an rogha atá á moladh a chomhaontú le linn céim na réamhphleanála. Beidh an cineál rogha a dhéanfar ag brath ar shaoráidí a bheith ann sa chomharsanacht nó ar ghaireacht do Mhol-Pháirceanna eile nó do Pháirceanna Comharsanachta eile.

Áireoidh an t-iarratas pleanála mionsonraí faoi thograí a bhaineann le saoráidí súgartha a chur ar fáil agus, maidir leis na tograí sin, beidh sonraíocht dearthóireachta san áireamh iontu agus beidh siad ar taispeáint go soiléir sa láithreán agus imeall dearg thart orthu. Déileálfar le cothabháil an spáis oscailte agus na saoráidí súgartha trí bhíthin coinníollacha a ghabhfaidh leis an gcead pleanála.

Maidir le limistéir shúgartha thearc-úsáidte díreofar orthu d'fhonn iad a fheabhsú nó saoráidí nua a chur ina n-ionad, ach sin faoi réir acmhainní a bheith ar fáil.

Cuspóir OS06

A cheangal go ndéanfar limistéir thírdhreachaithe ardchaighdeáin, a bhfuil saoráidí súgartha ag gabháil leo, a sholáthar i bhforbairtí cónaitheacha ina bhfuil 50+ aonad cónaitheach, de réir mar atá leagtha amach de réir na gcaighdeán atá ann i Roinn 5.4.1. Déanfar mionsonraí faoi thograí a thíolacadh in éineacht leis an iarratas pleanála.

Cuspóir OS07

Díriú ar limistéir súgartha thearc-úsáidte chun iad a fheabhsú, nó chun limistéir nua a chur ina n-ionad, ach sin faoi réir na hacmhainní riachtanacha a bheith ar fáil.

Cuspóir OS08

Spreagadh a thabhairt i leith Limistéir Cluichí Ilúsáide (LCIÚ-anna), agus limistéir den sórt sin a sholáthar, i suíomhanna oiriúnacha laistigh de limistéar an phlean.

5.5 Cuibhrinn/Gairdíní Pobail

Tá roinnt tairbhí ag cuibhrinn phoiblí agus ag gairdíní pobail, lena n-áirítear stíleanna maireachtála folláine a chur chun cinn, foinse shaor áitiúil bia a chur ar fáil agus laghdú a dhéanamh ar bhia-aistir. Is gníomhaíocht áineasa, de chineál fisiciúil agus folláin, é obair ar chuibhreann i gcás daoine i ngach aoisghrúpa agus soláthraíonn sé deis do dhaoine caidreamh sóisialta agus idirghníomhaíocht a bheith acu le daoine eile den phobal. Tabharfaidh an Chomhairle spreagadh i leith forbairt cuibhreann/gairdíní pobail.

Grianghraf An Choill Draíochta, Bóthar an Inbhir Mhóir

Tábla 13 Cuspóirí maidir le Spásanna Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus a bhainfidh go sonrach le Spás Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas			
Roinn	Cuspóir	Ceannteideal	Achoimre
14.3	GI01, GI02, GI03, GI04, GI07	Bonneagar Glas	Cosaint na timpeallachta nádúrtha a chosaint trí Bhonneagar Glas a chomhtháthú, straitéisí maidir le Bonneagar Glas a chur i bhfeidhm, Bonneagar Glas a úsáid mar chuid den phróiseas bainistíochta forbartha, Plean Bonneagair Ghlais i leith forbairt inbhuanaithe a thíolacadh.
15.2	RS02, RS03,RS04, RS05	Áineas	Saoráidí áineasa agus spáis oscailte a chur ar fáil, úsáid a bheith á baint ag an bpobal as tailte scoile lasmuigh d'uaire scoile
15.3	RS06, RS07	Spórt	Saoráidí spóirt, áineasa agus taitneamhachta a chur chun cinn agus a fhorbairt
15.4	RS08, RS09, R10	Saoráidí Súgartha do Leanaí	Saoráidí súgartha do leanaí agus limistéir ilúsáide cluichí (MUGAnna) a chur ar fáil.
	RS12	Taitneamhachtaí nádúrtha	Úsáid limistéar taitneamhachta nádúrtha a chur chun cinn, lena n-áirítear foraoisí a úsáid ar mhaithe le cúrsaí áineasa
	RS14	Taitneamhachtaí nádúrtha	Comhoibriú le Coillte i leith cosaint a thabhairt do láithreáin láithreacha taitneamhachta foraoise agus do shiúláin láithreacha agus saoráidí nua den sórt sin a fhorbairt.
	RS19, RS20, RS24	Siúl agus rothaíocht áineasa	Tacaíocht a thabhairt don acmhainneacht áineasa agus turasóireachta at á ag bealaí siúil agus rothaíochta. Bealaí siúil cois abhann a chur chun cinn.
15.7	RS29, RS30, RS31, RS32	Spás Oscailte	Spásanna oscailte a sholáthar, pleananna maidir le tírdhreachú a thíolacadh. Cailleadh spásanna oscailte agus saoráidí áineasa, idir phoiblí agus phríobháideach, a sheachaint.
15.8	RS33	Cuibhrinn	Cur chun cinn a dhéanamh maidir le cuibhrinn ar láithreáin oiriúnacha
18.9.2 18.10.4	Caighdeáin Bhainistíochta Forbartha	Limistéir Shúgartha	Saoráidí súgartha a chur chun cinn.
		Spás Oscailte Poiblí	Feidhm, leagan amach agus dearadh

06

STRAITÉIS MAIDIR LE FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA

06 STRAITÉIS MAIDIR LE FORBAIRT EACNAMAÍOCHTA

6.1 An Phróifíl Fostaíochta Láithreach

Baile comaitéireachta do Chill Mhantáin agus do Bhaile Átha Cliath is ea é Guaire agus, dá bharr sin, tá cónaitheoirí an bhaile tar éis teacht chun bheith an-spleách ar phoist atá lonnaithe lasmuigh den chontae. De réir anailís a rinneadh ar Mhóráireamh maidir le Taifid Anaithnidithe faoin Ionad Oibre (MTAIO) 2011, daingnítear an ráta ard comaitéireachta ó Ghuaire go dtí áiteanna lasmuigh den chontae.

De réir MTAIO, bhí 3,147 nduine ann i limistéar lonnaíochta Ghuaire a bhí aicmithe mar dhaoine 'Ag Obair'. Bhí 38% (1,183 dhuine) de na daoine sin ar fostú i nGuaire, bhí 18% (574 dhuine) díobh ar fostú in áiteanna eile i gContae Loch Garman agus bhí 30% (950 duine) díobh aicmithe mar dhaoine a dhéanann comaitéireacht chuig áiteanna fostaíochta lasmuigh den chontae. Bhí an 14% eile (440 duine) aicmithe mar oibrithe soghluaiste nó mar oibrithe gan ceann scríbe inchódaithe.

Ina theannta sin, thaispeáin an anailís ar MTAIO go ndéanann 1,723 oibrí breise comaitéireacht isteach i nGuaire le haghaidh fostaíochta gach lá. Déanann 84% (1,441 duine) díobh sin comaitéireacht as áiteanna eile i gContae Loch Garman agus déanann an 16% eile (282 dhuine) caomaitéireacht as áiteanna lasmuigh den chontae. Is ábhar mór imní é tionchar eacnamaíochta agus sóisialta na comaitéireachta agus aithnítear go bhféadfadh strusanna suntasacha ó thaobh cúrsaí ama agus airgeadais a bheith i gceist do chuid mhór daoine atá sa riocht seo agus iad ag iarraidh an stíl bheatha oibre seo a choimeád ar bun. Dá bhrí sin, le go mbeidh an baile níos féinchothaithí agus chun feabhas a chur cháilíocht bheatha chónaitheoirí an bhaile, tá sé fíorthábhachtach go méadófar an líon post atá ann go háitiúil agus sa chontae.

Is ábhar suntasach é an dífhostaíocht freisin de réir mar is amhlaidh i mbailte eile sa chontae. I nDaonáireamh 2011, taifeadadh ráta dífhostaíochta 26% (is e sin, 1,157 nduine). Cé go bhfuil feabhas ag teacht ar an leibhéal reatha dífhostaíochta[7], is ábhar imní é agus is é atá i dtosaíocht na Comhairle agus an PCÁ, suas go dtí an bhliain 2023, ná deiseanna fostaíochta inbhuanaithe a chruthú agus a éascú le go mbeidh daoine in ann dul isteach san fhórsa saothair athuair. I nDaonáireamh 2011, taifeadadh go raibh an céatadán is mó den fhórsa saothair a bhí i bhfostaíocht ar fostú sa trádáil mhórdhíola agus mhiondíola (20%), sa réimse monaraíochta (13%), sa réimse Oideachais (10%) agus sa réimse cóiríochta agus seirbhísí bia (10%). Soláthraíonn Tábla 14 miondealú ar na Grúpaí Ginearálta Tionscail agus ar an líon daoine i bhfostaíocht i ngach grúpa ar leith. Is ceart a lua gur poist lena ngabhann an pá is ísle atá i gceist leis an bhfostaíocht sin.

[7] Bhí 3,049 nduine ar an mBeo-Chlár i mí Aibreáin 2016 i gcomparáid le 4,221 i mí Aibreáin 2011. Baineann na figiúirí sin leis na daoine go léir a chláraigh in oifig Intreo Ghuaire agus clúdaíonn an oifig sin limistéar geografach atá i bhfad níos leithne ná limistéar an phlean.

Tábla 14 Daonáireamh 2011, Grúpaí Ginearálta Tionscail agus an Líon Daoine i bhFostaíocht

Grúpa Ginearálta Tionscail	An Líon
Trádáil Mhórdhíola & Mhiondíola agus Deisiú Feithiclí	644
Monaraíocht	428
Oideachas	347
Cóiríocht agus Bia	320
Sláinte Daoine agus Obair Shóisialta	251
Riarachán Poiblí agus Cosaint	152
Airgeadas agus Árachas	148
Tógáil	146
Gníomhaíochtaí gairmiúla, eolaíochta agus teicniúla	112
Iompar agus Stóráil	100
Ealaíona, siamsaíocht agus áineas	72
Gníomhaíochtaí riaracháin agus gníomhaíochtaí tacaíochta seirbhíse	65
Teicneolaíocht Faisnéise agus Cumarsáide (TFC)	63
Talmhaíocht, foraoiseacht agus iascaireacht	53
Eile	139
Ní shonraítear tionsclaíocht	148
An fórsa saothair iomlán	3,188

Foinse: CSO

In anailís ar na príomhghrúpaí socheacnamaíochta (Tábla 15), léirítear gur lú an líon daoine sna grúpaí socheacnamaíochta is airde (Fostóirí agus Bainisteoirí, agus Oibrithe Gairmiúla Ardleibhéil) i nGuaire ná mar atá ann sna grúpaí sin, ar an meán, i gContae Loch Garman agus sa Stát. Léiríonn an anailís sin freisin gurb airde go suntasach an líon daoine sa ghrúpa Neamhláimhe ná mar atá ann, ar an meán, i gContae Loch Garman agus sa Stát.

In anailís ar na príomhghrúpaí socheacnamaíochta (Tábla 15), léirítear gur lú an líon daoine sna grúpaí socheacnamaíochta is airde (Fostóirí agus Bainisteoirí, agus Oibrithe Gairmiúla Ardleibhéil) i nGuaire ná mar atá ann sna grúpaí sin, ar an meán, i gContae Loch Garman agus sa Stát. Léiríonn an anailís sin freisin gurb airde go suntasach an líon daoine sa ghrúpa Neamhláimhe ná mar atá ann, ar an meán, i gContae Loch Garman agus sa Stát.

Tábla 15 Na Príomhghrúpaí Socheacnamaíochta (GSE) i nGuaire, i gContae Loch Garman agus sa Stát (% den líon iomlán GSE-anna)

GSE	Guaire	Contae Loch Garman	An Stát
Fostóirí & Bainisteoirí	11.7%	13.3%	14.3%
Oibrithe Gairmiúla Ardleibhéil	3.4%	3.7%	6.2%
Oibrithe Gairmiúla Íseal-leibhéil	9.5%	9.1%	11.0%
Oibrithe Neamh-láimhe	23.9%	16.8%	17.6%
Oibrithe láimhe	11.4%	11.2%	9.5%
Leath-oilte	9.0%	9.2%	8.4%
Neamhoilte	5%	4.8%	3.8%

Foinse: CSO

6.2 An Bonn Fostaíochta Láithreach

Thaispeáin an anailís ar MTAIO 2011 gurbh é a bhí sa líon post lenar ghabh suíomh seasta i nGuaire ná 2,906. B'ionann an líon post a bhí bunaithe i nGuaire agus 7.7% de na poist ar fad a bhí ann sa chontae. Tá an fhostaíocht atá ann faoi láthair i limistéar an phlean ar fáil in earnálacha éagsúla lena n-áirítear, miondíol, monaraíocht, táirgeadh bia, turasóireacht agus aíocht, teicneolaíocht faisnéise, cúram sláinte agus oideachas.

I measc na ngnóthaí suntasacha atá ann sa bhaile áirítear *Innovate* (Seirbhísí Sainchomhairleoireachta Faisnéise Teicneolaíochta), *Silawrap* (Córais Pacáistíochta Barr), *Stafford's Bakeries* agus *Weatherglaze* (Monarú Fuinneog agus Doirse). Tá raon gnóthaí beaga ann freisin i bPáirc Ghnó Ghuaire. Tá fostaíocht á soláthar ag seirbhísí poiblí, lena n-áirítear scoileanna, seirbhísí Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte agus St Aidan's Services, agus ag an líon mór óstán, tithe tábhairne agus sármhargaí atá ann sa bhaile.

Tá fianaise ann ar éileamh méadaithe ar spás urláir oifige, ar aonaid do ghnóthaí nua-bhunaithe, d'aonaid chomhroinnte/do spáis oibre chomhroinnte agus d'aonaid stórála.

6.3 An Comhthéacs Beartais

Ón tráth ar tugadh isteach 'Tús Áite do na Daoine - Clár Gnímh do Rialtas Áitiúil Éifeachtach' (2012), agus mar thoradh ar thabhairt isteach fhorálacha an Achta um Athchóiriú Rialtais Áitiúil 2014, tá ról mór ag an gComhairle maidir le cur chun cinn agus soláthar forbartha eacnamaíochta sa chontae agus tá sí rannpháirteach i ngníomhaíochtaí den sórt sin. Ní mór don Chomhairle a tograí maidir le forbairt eacnamaíochta áitiúil a leagan amach i bPlean Áitiúil Eacnamaíochta agus Pobail (PÁEP) Chontae Loch Garman, agus tá ról fíorthábhachtach éascaíochta ag pleananna forbartha agus ag pleananna ceantair áitiúil trí chuspóirí réamhghníomhacha a leagan amach atá ailínithe le prionsabail na pleanála cuí agus na forbartha inbhuanaithe.

Sna Treoirlínte maidir le Pleanáil Réigiúnach, sainaithnítear Guaire mar 'Baile de Chineál Mór' agus luaitear iontu gurb amhlaidh, cé go mbeidh tacaíocht ann le haghaidh gníomhaíocht eacnamaíochta sa chatagóir seo bailte trí eastáit tionscail agus páirceanna fiontraíochta a fhorbairt, go dtacóidh na bailte lena mbaineann le ról Mhol Bhaile Loch Garman seachas a bheith in iomaíocht leis. Sa Chroístraitéis agus sa Straitéis maidir le Forbairt Eacnamaíochta atá ann i bPlean Forbartha an Chontae, déantar ról Ghuaire mar 'Baile de Chineál Mór' a neartú agus tugtar tacaíocht don ról sin.

I bPlean Gníomhaíochta an Oirdheiscirt um Poist 2015 - 2017, féachtar le leas a bhaint as na réimsí ar leith le haghaidh deiseanna sa réigiún trí aithris a dhéanamh ar rath earnálacha áirithe amhail turasóireacht, agraibhia agus bia mara, monaraíocht agus seirbhísí gnó. Bainfear an méid sin amach trí bhraislí iomaíocha a chur ar bun i réimsí amhail beacht-innealtóireacht agus cothú bia, JCT, próisis ghnó agus seirbhísí airgeadais, agus feistí cógaisíochta agus liachta. Bainfear cuspóirí an phlean amach trí 194 ghníomh chomhoibríocha a chur i gcrích, ar gníomhartha iad atá dírithe ar mhéadú a dhéanamh ar an líon gnóthaí nua-bhunaithe, ar fhorbairt a dhéanamh ar acmhainneacht na bhfiontar atá ann cheana féin, agus ar leas a bhaint as láidreachtaí agus as deiseanna sa réigiún.

Is é atá i nGníomh 81 ná Mol Nuálaíochta TFC (Teicneolaíocht Faisnéise agus Cumarsáide) a fhorbairt i Loch Garman Thuaidh d'fhonn leas a bhaint as an suíomh ó dheas ó Bhaile Átha Cliath agus d'fhonn acmhainneacht Fiontraíóchta Sóisialta a bhunú ar Theicneolaíocht Faisnéise ceannródaíochta.

Beidh ról tábhachtach ag Oifig Fiontar Áitiúil (OFÁ) Loch Garman freisin i dtaca le forbairt eacnamaíochta agus fiontraíochta sa limistéar. Is ionann OFÁ agus ionad ilfheidhme do dhaoine atá ag iarraidh gnó beag a thosú nó a mhéadú. Soláthraíonn sé raon tacaíochtaí lena n-áirítear comhairle ghnó, oiliúint ghnó, meantóireacht, líonrú agus cúnamh deontais.

6.4 Straitéis maidir le Forbairt Eacnamaíochta

Tá sé mar aidhm straitéiseach ag an PCÁ fostaíocht atá ann sa bhaile a chosaint agus deiseanna nua fostaíochta a chruthú, cáilíocht na fostaíochta a fheabhsú, ar bhonn áitiúil más féidir, d'fhonn laghdú a dhéanamh ar leibhéal neamh-inbhuanaithe na comaitéireachta agus d'fhonn laghdú a dhéanamh ar an leibhéal dífhostaíochta. Cé nach bhfuil aon ról díreach ag plean úsáide talún i dtaca le poist a chruthú nó i dtaca le fostóirí nua a mhealladh chuig baile nó chuig an gcontae, is féidir cuspóirí a leagan amach ann d'fhonn an aidhm sin a éascú, agus is féidir a chinntiú gurb amhlaidh, mar thoradh orthu, go mbeidh dóthain talún criosaithe ar fáil i suíomhanna inbhuanaithe le haghaidh úsáidí fostaíochta agus go mbeidh seirbhísí ar fáil.

Ní mór do Bhaile Ghuaire an leas is fearr agus is féidir a bhaint as a chuid buntáistí, lena n-áirítear a ghaireacht do Bhaile Átha Cliath, rochtain dhíreach ar mhótarbhealach an M11 a nascann Cathair Bhaile Átha Cliath agus Eorachalafort Ros Láir le chéile, agus rochtain ar an iarnród. I dtaca leis sin de, oireann limistéar an phlean do chúrsaí tionscail, don earnáil iompair agus lóistíochta, don earnáil Teicneolaíochta Faisnéise (mar gheall ar a ghaireacht do Bhaile Átha Cliath) agus don earnáil turasóireachta (ós rud é gurb é an baile tairsí thuaidh chuig an gcontae é agus mar gheall ar a ghaireacht do Bhaile na Cúirte ar ceann scríbe móréilimh turasóireachta i Loch Garman Thuaidh é). Ina theannta sin, tá earnáil láidir mhiondíola á forbairt ag an mbaile, agus béim á leagan ar bhúitíceanna ardcháilíochta.

Tá sé mar aidhm ag an Straitéis forbairt rathúil eacnamaíochta agus fás ar fhostaíocht i limistéar an phlean a chur chun cinn. Cé go dtabharfar tacaíocht do chruthú fostaíochta de gach cineál, tá béim á leagan ar an méid seo a leanas a chur chun cinn:

- Raon formáidí oifigí ó oifigí beagscála go fiontair mhóra oifig-bhunaithe i suíomhanna oiriúnacha;
- Teicneolaíocht Faisnéise lena n-áirítear aonaid ghorlainne/spásanna comhroinnte/deascanna sealaíochta do ghnóthaí nua-bhunaithe;
- Tionscal, monaraíocht agus lóistíocht i suíomhanna oiriúnacha;

- Táirgeadh agus próiseáil bia lena n-áirítear aonaid ghorlainne bia a fhorbairt do chuideachtaí bia nua-bhunaithe;
- Turasóireacht agus na gníomhaíochtaí a éiríonn aisti.
- Miondíol agus na gníomhaíochtaí a éiríonn as.

Bainfear an méid sin amach mar a leanas:

- An bonneagar agus an talamh chriosaithe is gá a sholáthar chun forbairt eacnamaíochta a mhealladh. Tá tuairim is 64ha de thailte neamhfhorbartha criosaithe le haghaidh úsáidí a bhaineann le forbairt eacnamaíochta.
- Gníomhaíocht fiontraíochta a cothú trí dheiseanna i gcomhair oiliúna agus oideachais, agus saoráidí do ghnóthaí nua-bhunaithe agus do ghorlanna, a chur chun cinn agus trí thacaíocht a thabhairt ina leith sin;
- Faoi réir cúrsaí timpeallachta agus nithe eile a bhaineann le pleanáil, tacú le cruthú fostaíochta de gach cineál agus cruthú fostaíochta de gach cineál a éascú;
- Tacú le forbairt chéimeanna an Mhoil Nuálaíochta Teicneolaíochta Faisnéise i gCnoc an Mhuilinn amach anseo.
- Tacú le forbairtí cuí turasóireachta agus le gnóthaí a éiríonn astu.
- Leanúint d'fhorbairt a dhéanamh ar Ghuaire mar 'príomh-bhaile cinn scríbe' miondíola, agus
- Timpeallacht fhoirgnithe ardchaighdeáin a fhorbairt ar timpeallacht í a rannchuidíonn le caighdeán maith beatha d'fhostaithe agus do chónaitheoirí, agus an fhorbairt a bhainistiú lena chinntiú go mbeidh timpeallacht tharraingteach ann mar áit chónaithe, mar áit oibre agus mar áit le cuairt a thabhairt uirthi.

Ceann de phríomhaidhmeanna Phlean Gníomhaíochta an Oirdheiscirt um Poist is ea cur chuige comhoibríoch a chur chun cinn i leith forbairt eacnamaíochta. I gcomhar le OFÁ Loch Garman agus leis an Rannóg Forbartha Eacnamaíochta, oibreoidh an Chomhairle in éineacht le heagraíochtaí agus le gníomhaireachtaí iomchuí, ar bhonn áitiúil agus ar bhonn náisiúnta araon, amhail Fiontraíocht Éireann, an tÚdarás Forbartha Tionscail, Comhlachas Tionscail agus Tráchtála Loch Garman, South East BIC, Ionaid Fiontraíochta agus Institiúidí Teicneolaíochta, chun deiseanna fostaíochta a mhealladh agus iad a fhorbairt sa limistéar.

6.4.1 Suíomhanna i gcomhair Forbairt Eacnamaíochta

Tá cuid mhór cineálacha forbartha eacnamaíochta ann nach n-oireann d'úsáid talún i suíomhanna i lár baile mar thoradh ar a méid, mar thoradh ar an gcineál gníomhaíochta atá i gceist nó mar thoradh an riachtanais maidir leis an ngréasán bóthair. Tá riachtanais na gcineálacha éagsúla fiontraíochta curtha san áireamh ag an gComhairle agus tá talamh criosaithe aici le haghaidh úsáidí éagsúla forbartha eacnamaíochta laistigh den bhaile agus sa limistéar máguaird. Roghnaíodh na limistéir go cúramach chun a chinntiú go n-oireann cuspóirí na húsáide talún don limistéar i gcoitinne agus go bhfuil an talamh is gá ar fáil le gur féidir le fiontair fás agus forbairt. Ina theannta sin, chinntigh an Chomhairle, le linn an talamh a roghnú, go bhfuil dóthain roghanna ann ó thaobh méideanna agus cineálacha de chun freastal ar riachtanais na n-úsáideoirí ilchineálacha deiridh. Tá an Straitéis maidir le Forbairt Eacnamaíochta dírithe ar chúig 'Príomh-Dhúichí Eacnamaíochta) i limistéar an phlean. Sainaithnítear na limistéir lena mbaineann ar Léarscáil 5.

Dúiche 1: An Croílimistéar Miondíola agus an Limistéar Lárnach Gnó

Is é an Croílimistéar Miondíola an suíomh atá roghnaithe le haghaidh forbairt miondíola agus déanfar a bheocht agus a inmharthanacht a chosaint gach tráth. Déantar plé níos mine ar chúrsaí miondíola i nGuaire i Roinn 7 agus déantar roinnt láithreán deise a shainaithint sa roinn seo freisin. Beidh raon níos ilchineálaí úsáidí ann sa Limistéar Lárnach Gnó, lena n-áirítear miondíol, gnó, riarachán cathartha agus limistéir chónaitheacha.

Dúiche 2: Ramstown

Is sa limistéar seo atá Páirc Ghnó Ghuaire faoi láthair agus is limistéar é atá criosaithe le haghaidh Úsáid Ghinearálta Ghnó agus beidh socrú ann le haghaidh raon úsáidí amhail tionscail éadroma, fiontraíocht agus fostaíocht. Tá tuairim is 4.7ha de thalamh neamhfhorbartha ann sa suíomh seo.
Tá tuairim is 12ha de thalamh neamhfhorbartha criosaithe le haghaidh forbairt tionscail siar ó dheas ó Pháirc Ghnó Ghuaire. Is féidir freastal ar riachtanais na n-earnálacha tionscail agus iompair/lóistíochta ar na tailte sin trí áitribh mhonaraíochta, stórais fhoghabhálacha agus saoráidí páirceála trucailí a fhorbairt. Tá tuilleadh treorach maidir leis na cineálacha úsáidí a bhreithneofar i ndáil leis an dúiche seo le fáil sna cuspóirí a bhaineann le criosú talún agus sa mhaitrís criosaithe atá ann i Roinn 11. Tá idirchriosanna ann chun feidhmiú mar limistéir mhaolánacha idir na tailte tionscail agus na tailte atá tadhlach leo.

Dúiche 3: Bóthar Bhaile na Cúirte

Soláthraíonn an limistéar seo rochtain dhíreach ar mhótarbhealach an M11 agus tá sé gar do lár an bhaile. Tá Eastát Tionscail an Údaráis Forbartha Tionscail ann sa limistéar seo cheana féin agus tá *Silawrap* lonnaithe ann. Tá tailte siar ó *Silawrap* criosaithe le haghaidh úsáid Tráchtála (c. 2ha) agus tá an chuid eile de na tailte criosaithe le haghaidh 'Páirc Ghnó agus Theicneolaíochta' (c. 17.6ha).

Samhlaítear go bhforbrófar na tailte is déanaí atá luaite mar fhorbairt ardchaighdeáin de chineál campais ina mbeidh úsáidí fostaíochta ardleibhéil lonnaithe, is é sin, úsáidí a bhaineann le Teicneolaíocht Faisnéise, le Taighde agus Nuálaíocht, le Feistí Cógaisíochta agus Liachta, agus le Tionscal Éadrom. Oireann saintréithe na dtailte agus an limistéir i gcoitinne d'fhorbairt de chineál 'fearann páirce'. Ina theannta sin, ós rud é go bhfuil an bóthar seo i measc na bpríomhbhóithre a théann isteach sa bhaile, tá sé riachtanach go ndéantar tarraingteacht an limistéir a choimeád agus a fheabhsú le linn aon fhorbairt a dhearadh agus a leagan amach.

Dúiche 4: Cnoc an Mhuilinn

Chomh maith leis sin, soláthraíonn an limistéar seo rochtain dhíreach ar mhótarbhealach an M11 agus tá sé gar do lár an bhaile. Tá Mol Nuálaíochta Teicneolaíochta Faisnéise nua á fhorbairt anseo faoi láthair. Tá achar 2.5ha criosaithe le haghaidh 'Gnó agus Teicneolaíocht' agus samhlaítear go ndéanfar téama na Nuálaíochta/na hArdteicneolaíochta a fhorbairt tuilleadh ag céimeanna na forbartha amach anseo i leith an Mhoil Teicneolaíochta Faisnéise.

D**úiche 5: Baile an Locháin**

Tá an limistéar seo suite ar an R772 (Bóthar an Inbhir Mhóir) agus tá rochtain dhíreach ar fáil uaidh ar mhótarbhealach an M11. Tá achar tuairim is 30.5ha criosaithe anseo le haghaidh úsáid tionscail. Mar an gcéanna leis na tailte in Ramstown, is féidir freastal ar riachtanais na n-earnálacha iompair agus lóistíochta ar na tailte seo trí stórais agus saoráidí páirceála trucailí a fhorbairt. Tá tuilleadh treorach maidir leis na cineálacha úsáidí a bhreithneofar i ndáil leis an dúiche seo le fáil sna cuspóirí a bhaineann le criosú talún agus sa mhaitrís criosaithe. Tá idirchriosanna ann freisin sa limistéar seo chun feidhmiú mar limistéar maolánach idir na tailte tionscail agus na tailte cónaitheacha atá tadhlach leo.

6.5 Turasóireacht

Mar thoradh ar ghaireacht Ghuaire do shráidbhailte cósta agus do thránna móréilimh Bhaile na Cúirte, Bhaile Muine agus Chaisleán Mhurchú tá deiseanna suntasacha ann chun fostaíocht a fhorbairt agus a ghiniúint tuilleadh ón turasóireacht. Tá galfchúrsaí ardchaighdeáin agus ionaid eachaíochta ann gar don bhaile, gan trácht ar ionad álainn an *Well House and Gardens* ná ar shráidbhaile stairiúil Fhearna in aice láimhe (ar baile é a bheidh ina chuid de Shlí na Normannach). Tá acmhaineacht shuntasach turasóireachta ann freisin mar thoradh ar na hEalaíona agus ar an gcultúr saibhir.

Is ionad móréilimh fóillíochta é an phictiúrlann ar Bhóthar Bhaile na Cúirte, áit a soláthraítear gníomhaíocht nach mbíonn ag brath ar an aimsir, rud is amhlaidh in Ionad Eachtraíochta Bhaile na

Cúirte freisin. Tá acmhainneacht ann freisin maidir le muiríne a fhorbairt i mBaile na Cúirte. Soláthraíonn na hionaid turasóireachta sin go léir deiseanna suntasacha maidir le braisle thurasóireachta a fhorbairt i Loch Garman Thuaidh. Le déanaí, choimisiúnaigh Comhairle Contae Loch Garman tuarascáil dar teideal '*Tourism Destination Report for the Gorey District to include Gorey Town, Courtown and Ferns'*. Sa tuarascáil sin, déanfar athbhreithniú ar na sócmhainní agus ar an mbonneagar turasóireachta atá ann sa limistéar faoi láthair agus molfar tograí chun forbairt a dhéanamh ar an turasóireacht agus ar ghníomhaíochtaí a éiríonn as an turasóireacht sa limistéar.

Tá Baile Ghuaire ag tairbhiú cheana féin ó ghníomhaíochtaí a éiríonn as na hionaid turasóireachta atá ann cheana féin, is é sin, trí bhíthin an iliomad bialann, caiféanna agus tithe tábhairne ina mbíonn bia maith agus ceol den scoth ar fáil. Tá forbairt á déanamh ar réimse na n-ealaíon agus na ceardaíochta trí bhíthin ionad amhail gailearaithe ealaíne *The Gaslamp* agus '*Artbox Gorey*' ar Shráid Easmainn, Ionad Dearthóireachta Theach an Mhargaidh ar an tSráid Mhór agus *The Woodturning Studio* ar Bhóthar an Inbhir Mhóir. Tá roinnt óstán agus tithe aíochta seanbhunaithe ann freisin sa bhaile agus sa limistéar máguaird agus tairgeann siad sin raon saoráidí agus seirbhísí. Chomh maith leis sin, tá Baile Ghuaire tar éis teacht chun bheith ina 'baile cinn scríbe' le haghaidh siopadóireachta go háirithe siopadóireacht sna búitíceanna nideoige éadaí atá ann.

I gcomhar leis na gníomhaireachtaí, leis na comhlachtaí agus leis na hearnálacha tráchtála iomchuí, tacóidh an Chomhairle le cur chun cinn agus le forbairt na turasóireachta i mBaile Ghuaire agus i limistéar Loch Garman Thuaidh i gcoitinne. Tá deiseanna ann chun pacáistí agus turasóireachta glaise agus sosanna gníomhaíochta a chur chun cinn sa limistéar, ar pacáistí agus gníomhaíochtaí iad trína mbainfí leas as siúláin, as galfchúrsaí, as gníomhaíochtaí uisce-bhunaithe, as marcaíocht ar chapaill agus as an earnáil mhiondíola.

Cuireann an PCÁ forbairtí cuí turasóireachta chun cinn agus déantar socrú ann maidir le tailte criosaithe Turasóireachta agus Fóillíochta in aice leis an bpictiúrlann d'fhonn forbairtí fóillíochta ag a bhfuil riachtanais i leith achar mór urláir a spreagadh ar forbairtí iad a rannchuideoidh le táirge turasóireachta agus fóillíochta an limistéir agus, más féidir, a leathnóidh an séasúr turasóireachta.

Cuspóirí maidir le Forbairt Eacnamaíochta

Cuspóir EDS01

Deiseanna cuí fostaíochta a spreagadh agus a éascú i limistéar an phlean chun ligean do Bhaile Ghuaire teacht chun bheith níos féinchothaithí i dtaca le cúrsaí fostaíochta de agus deis a chur ar fáil do dhaoine a bheith ag obair go háitiúil seachas comaitéireacht a dhéanamh chuig áiteanna oibre lasmuigh den chontae, ach sin faoi réir pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe sa limistéar.

Cuspóir EDS02

Oibriú le gníomhaireachtaí Stáit agus le comhlachtaí iomchuí eile chun tionscail agus fiontair nua a mhealladh chuig Baile Ghuaire agus leathnú tionscal láithreach sa bhaile a éascú, ach sin faoi réir pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe sa limistéar.

Cuspóir EDS03

Spreagadh agus cúnamh a thabhairt maidir le hathfhorbairt tailte atá forbartha cheana féin nó tailte athfhorbraíochta ar mhaithe le fiontraíocht agus fostaíocht, ach sin faoi réir na cuspóirí maidir le criosú úsáide talún i leith na dtailte lena mbaineann a chomhlíonadh agus faoi réir pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe sa limistéar.

Cuspóir EDS04

Ionaid fiontraíochta, bonneagar oiliúna agus aonaid ghorlainne a sholáthar, is é sin, nithe a sholáthraíonn tacaíocht agus saoráidí comhroinnte d'fhiontraithe i dtimpeallacht chothaitheach le gur féidir leo a ngnóthaí a thosú agus a fhorbairt, nó an soláthar sin a éascú.

Cuspóir EDS05

A chinntiú go ngabhann caighdeán ard le forbairt foirgneamh agus talún le haghaidh úsáidí fiontraíochta agus fostaíochta, a mhéid a bhaineann le cúrsaí dearthóireachta, leagain amach, suímh agus cúrsaí gaolmhara comharthaíochta agus bonneagair. Is ceart línte seanbhunaithe foirgníochta agus cóireáil teorainneacha a urramú i gcás inar cuí sin agus, i gcás nach léir go bhfuil aon líne foirgníochta ann, is ceart don iarratasóir suíomh cuí an fhoirgnimh a phlé leis an údarás pleanála.

Cuspóir EDS06

Tacú le forbairt chéimeanna an 'Mol Nuálaíochta Teicneolaíochta Faisnéise' i gCnoc an Mhuilinn amach anseo.

Cuspóir EDS07

Fearann poiblí agus taitneamhachtaí Bhaile Ghuaire a fhorbairt agus soláthar tithíochta dóthanaí tarraingtí a éascú ionas go mbeidh cáilíocht bheatha na bhfostaithe agus na gcónaitheoirí in ann fónamh mar ábhar buntáiste d'infheisteoirí sa bhaile.

Cuspóir EDS08

Acmhainneacht turasóireachta Bhaile Ghuaire an Limistéar Loch Garman Thuaidh i gcoitinne a fhorbairt agus a uasmhéadú trí leathnú táirgí, saoráidí agus bonneagar turasóireachta inbhuanaithe, de chineál atá ann cheana féin agus de chineál nua, agus trí sholáthar na nithe sin, a éascú, agus trí shócmhainní láithreacha oidhreachta agus nádúrtha an bhaile a chosaint agus a fheabhsú.

Grianghraf Campas Gnó an M11, Cnoc an Mhuilinn

LÉARSCÁIL 5 Suíomhanna i gcomhair Forbairt Eacnamaíochta

Tábla 16 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus a bhainfidh go sonrach le Spás Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas			
Roinn	Cuspóir	Ceannteideal	Achoimre
6.4	ED01, ED02, ED03	Criosú	Maidir le tograí a bhaineann le forbairt eacnamaíochta, déanfar iad a bhreithniú i gcás ina mbeartaítear iad a dhéanamh ar thailte cuí-chriosaithe, i gcás ina gcosnaítear tailte tionscail agus tráchtála ar fhorbairt mhíchuí, i gcás ina gcuirtear leathnú saoráidí láithreacha leathnaithe tionscail agus fiontraíochta san áireamh, ach sin faoi réir socrú a dhéanamh atá i gcomhréir le carachtar agus scála an limistéir.
6.4.2	ED05, ED06	Oideachas, agus Taighde & Forbairt	Tacaíocht a thabhairt i leith saoráidí tríú agus taighde agus forbartha agus nuálaíochta tríú leibhéal agus spreagadh a thabhairt ina leith sin.
6.4.3	ED07	Turasóireacht	Cumas turasóireachta an chontae a fhorbairt agus a uasmhéadú, agus leathnú an tsoláthair maidir le táirgí, saoráidí agus bonneagar nua inbhuanaithe turasóireachta a éascú.
6.4.4	ED08	Tionscail ghlasa	Cumas turasóireachta an chontae a fhorbairt agus a uasmhéadú, agus leathnú an tsoláthair maidir le táirgí, saoráidí agus bonneagar nua inbhuanaithe turasóireachta a éascú.
6.4.6	ED17, ED18	Bia	Forbairt leantach an réimse táirgthe agus próiseála bua a chur chun cinn.
6.4.10	ED30	Obair sa b haile	Gníomhaíocht chuí eacnamaíochta i leith obair sa bhaile a éascú.
7.4	TM01, TM02, TM03, TM04, TM05, TM06, TM07	Turasóireacht	Tacú le forbairtí cuí turasóireachta, agus iad a chur chun cinn, tionscal turasóireachta éagsúlaithe a éascú, tacú le forbairt saoráidí comhdhála.
7.4.4	TM16, TM17, TM18	Turasóireacht uirbeach	Feabhas a chur ar dhreach amhairc na mbailte, a gcarachtar a chosaint agus a gcumas turasóireachta a uasmhéadú trí leanúint de scéimeanna comhshaoil, de rialú dearthóireachta agus de dheireadh a chur le láithreáin thréigthe/de láithreáin thréigthe a fheabhsú. Tacú le raon cóiríochta turasóireachta éagsúla a chur ar fáil. Spreagadh a thabhairt i leith siopaí 'Ceardaíocht agus Dearthóireacht' agus siopaí den sórt sin a éascú.
7.4.6	TM22, TM23, TM24, TM25	Ealaíona agus Cultúr	Oidhreacht chultúir agus stairiúil an chontae a choimirciú, leathnú agus forbairt saoráidí cuí atá suite go cuí in aice le pointí is ábhar spéise a éascú, tacú le féilte agus le himeachtaí atá ann cheana féin, agus iad a chur chun cinn, agus imeachtaí nua den sórt sin a éascú.
7.4.7	TM26, TM28	Ionaid saoire agus taitneamhachtaí	Forbairt ionad saoire agus taitneamhachtaí i mbailte a chur chun cinn agus a éascú, agus spreagadh a thabhairt i leith saoráidí agus imeachtaí turasóireachta atá bunaithe ar gníomhaíochta laistigh agus lasmuigh, ar gníomhaíochtaí iad a leathnaíonn an séasúr turasóireachta.

07

FORBAIRT AGUS ATHGHINIÚINT LÁR AN BHAILE

07 FORBAIRT AGUS ATHGHINIÚINT LÁR AN BHAILE

7.1 Réamhrá

Cruthaíonn cuma, meon agus amharc-cháilíocht an lárcheantair i mbaile mór léargas trína ndéantar cáil agus tréithiúlacht fhoriomlán an limistéir lena mbaineann a chur in iúl. . Má bhíonn timpeallacht inrochtana, fháilteach, phléisiúrtha, tharraingteach ann i lárcheantar baile mór, bíonn spreagadh ann do dhaoine fanacht níos faide ann agus teacht ar ais chuige.

Tríd is tríd, tá lár bhaile Ghuaire tarraingteach, beoga agus bríomhar, áit ina bhfuil leibhéal íseal i dtaca le foirgnimh fholmha de agus áit ina bhfuil timpeallacht bhisiúil ghnó. Baintear úsáid as ar bhealaí dearfacha éagsúla i rith an lae agus sa tráthnóna.

Tá roinnt ról tábhachtach ag an mbaile: is é an lárionad riaracháin don dúiche é, is lárionad gnóthach gnó é agus is suíomh tábhachtach é i dtaca le cúrsaí gnó agus fostaíochta. Is comharsanacht é freisin, áit ina gcónaíonn daoine, agus is fearann tábhachtach poiblí é ina mbíonn féilte agus imeachtaí ar siúl agus ina mbíonn deiseanna ag daoine chun ócáidí sóisialta a eagrú ann agus teacht le chéile ann.

Tabharfaidh an Chomhairle tacaíocht do na róil thábhachtacha sin, agus forbróidh sí tuilleadh iad, trí straitéis chomhordaithe maidir le forbairt lár an bhaile a chur i bhfeidhm, ar straitéis í a bheidh dírithe ar an méid seo a leanas a chinntiú:

- Go dtacóidh lár an bhaile le meascán beoga úsáidí oiriúnacha agus go dtiocfaidh lár an bhaile chun bheith ina áit níos tarraingtí le haghaidh úsáidí cónaitheacha.
- Déanfar maoin thréigthe agus maoin thearc-úsáidte a athfhorbairt agus bainfear úsáid dhearfach astu.
- Déanfar oidhreacht nádúrtha, oidhreacht fhoirgnithe agus oidhreacht chultúir an bhaile a chosaint agus a fhorbairt ar mhaithe leis an mbaile, ar mhaithe lena phobal agus ar mhaithe leis na cuairteoirí a thagann isteach ann.
- Déanfar lár an bhaile a bhainistiú mar chomharsanacht, mar shuíomh gnó agus mar spás poiblí.
- Déanfar an fearann poiblí a fhorbairt tuilleadh agus feabhsófar an timpeallacht agus na sráid-dreacha.

7.2 Forbairt Lár an Bhaile

7.2.1 An Fearann Poiblí

Tá fearann tarraingteach poiblí ann i lár an bhaile, áit a bhfuil éadanais láidre agus stíl phléisiúrtha foirgníochta agus foirm phléisiúrtha uirbeach. Tá na gnéithe is tábhachtaí den fhearann poiblí le fáil thart ar an tSráid Mhór agus, go háirithe, thart ar Theach an Mhargaidh. Tá gníomhaíochtaí an bhaile tar éis leathnú amach chuig Sráid Mhic Curtáin agus Sráid Easmainn cé nach bhfuil foirm na foirgníochta agus an fhearainn chomh foirmiúil céanna sna suíomhanna sin. Tá nóid ann trí bhíthin na nOifigí Cathartha ar an Ascaill agus trí bhíthin na hAscaille í féin agus, go feadh méid níos lú, trí bhíthin Ionad Siopadóireachta Ghuaire.

Faoi láthair, tá cáilíocht an fhearainn phoiblí, go háirithe ar an tSráid Mhór, thíos leis an méid tráchta a théann tríd an limistéar agus le leibhéal na páirceála ar an tsráid. Nuair a chuirtear torann an tráchta agus an truailliú a chruthaíonn sé san áireamh, tá scoilteadh fisiciúil agus scoilteadh amhairc ann. Dá laghdófaí méid an tráchta agus dá gcuirfí deireadh le páirceáil, bheadh limistéar leathnaithe ann a bhféadfaí é a dhearadh mar spás poiblí ardchaighdeáin.

Le linn do dhuine a bheith ag imeacht ón tSráid Mhór tagann laghdú ar an mbríomhaireacht agus tagann laghdú ar cháilíocht an fhearainn phoiblí mar gheall ar an líon foirgneamh folamh, mar gheall ar dhroch-chomharthaíocht agus mar gheall ar fhoirgnimh nach bhfuil dea-chothabháil á déanamh ina leith. Tugann an Chomhairle spreagadh i leith na taobhshráideanna feadh na Sráide Móire a fhorbairt go hincriminteach le haghaidh úsáidí measctha d'fhonn beogacht a thabhairt isteach sa limistéar. I measc na nithe a mholtar áirítear úsáidí mar áiteanna miondíola, gnó agus cónaithe.

Tá sé beartaithe plean fearainn phoiblí a ullmhú do lár an bhaile agus do na sráideanna atá tadhlach le lár an bhaile. Is iad príomhaidhmeanna an phlean limistéar poiblí tírdhreachaithe ardchaighdeáin a chruthú ar limistéar é a mbeidh sé éasca gluaiseacht thart ann, a bheidh ina áit thaitneamhach le cuairt a thabhairt uirthi agus am a chaitheamh inti, agus ina mbeidh comhsheasmhacht i dtaca le bailchríoch agus ábhair, troscán sráide, comharthaíocht, tírdhreachú agus CIDU de.

Mar chuid den phlean fearainn phoiblí freisin, déanfar scrúdú i dtaobh spásanna breise a chruthú agus a shainiú agus i dtaobh úsáidí a chuirfidh le bríomhaireacht an fhearainn phoiblí a thabhairt isteach ar mhodh córasach. I measc na n-úsáidí sin, d'fhéadfadh cúrsaí cultúir, ealaíne, siamsaíochta, pobail agus cónaithe a bheith i gceist.

Tabharfaidh an plean aghaidh ar úsáid agus ar athúsáid foirgneamh cathartha. Áireoidh sé sin athfhorbairt Theach an Mhargaidh, Chearnóg an Mhargaidh agus na limistéar thart orthu. Féach Roinn 2.5.6 chun tuilleadh mionsonraí a fháil.

7.2.2 Lár an Bhaile a Fheabhsú

Tacóidh an Chomhairle le bearta agus le gníomhartha atá leagtha amach in *Local Authority Retail Support:Improving our Cities and Towns*, Meitheamh 2015, chun aghaidh a thabhairt ar dheacrachtaí a bhaineann le foirgnimh fholmha agus chun a chinntiú go mbaintear leas as na tairbhí ionchasacha a ghabhann le gníomhaíocht mhiondíola.

Chuige sin, tá sé beartaithe 'Meitheal Bhaile' a bhunú agus í comhdhéanta den Bhainisteoir Dúiche, de na Comhaltaí, de chomhaltaí an Chomhlachais, d'ionadaithe de chuid miondíoltóirí, de thrádálaithe agus de gheallsealbhóirí eile de réir mar is cuí. Forbróidh an mheitheal sin raon gníomhartha comhordaithe ina n-áireofar an méid seo a leanas:

- Forbairt a dhéanamh ar an téama 'Guaire - Baile na Margaí', ar tionscnamh é lena ngabhann deiseanna chun roinnt margaí téamacha éagsúla a reáchtáil, mar shampla, mínealaíona agus ceardaíocht, toradh talmhaíochta áitiúil agus bia ceardaithe, éadaí ón seanam, agus earraí ardchaighdeáin eile.
- Gníomhaíochtaí cultúir agus ealaíne, féilte agus gníomhaíochtaí turasóra a fhorbairt d'fhonn méadú a dhéanamh ar an líon daoine a thagann isteach sa bhaile. An geilleagar tráthnóna a fhorbairt tuilleadh agus scrúdú a dhéanamh i dtaobh an féidir coincheap 'bratach chorcra' a thionscnamh d'fhonn cur chuige córasach maidir le forbairt den sórt sin a chur chun cinn.
- Imeachtaí bolscaireachta a eagrú chun cuairteoirí agus siopaeirí a mhealladh chuig Guaire.
- Iniúchadh inrochtaineachta a ullmhú agus na moltaí a éiríonn as a chur i bhfeidhm.
- Bearta bainistíochta soghluaisteachta a dhéanamh, lena n-áirítear saoráidí le haghaidh páirceáil busanna agus stadanna tacsaí i suíomhanna oiriúnacha.
- Scéim athbhreithnithe páirceála a ullmhú chun an láimhdeachas is mó agus is féidir ó thaobh páirceáil de a chinntiú. Tabharfar dreasachtaí i leith páirceáil ghearrthéarmach i limistéir lárnacha. Déanfar páirceáil fhadtéarmach a lonnú lasmuigh den chroílimistéar miondíola agus is ceart dreasacht a thabhairt do dhaoine i leith úsáid a bhaint as áiteanna páirceála i limistéir imeallacha agus as saoráidí 'páirceáil agus taisteal'.
- Bearta a chur chun cinn d'fhonn aghaidh a thabhairt ar fhoirgnimh fholmha, amhail tobshiopaí nó úsáidí cultúir.
- Bearta agus scéimeanna a chur chun cinn chun feabhas a chur ar amharc-thaitneamhacht, mar shampla, scéimeanna péintéala éadanas siopaí.

Cuspóirí maidir le Forbairt Lár an Bhaile

Cuspóir TC01

Plean Fearainn Phoiblí a ullmhú agus a chur i bhfeidhm do lár an bhaile.

Cuspóir TC02

Cumhachtaí Ceannaigh Éigeantaigh na Comhairle a úsáid chun feabhas a chur ar an bhfearann poiblí agus chun forbairt eacnamaíochta agus cultúir a spreagadh. Cabhróidh an Chomhairle le cóiriú láithreáin má tá sé sin ar mhaithe le forbairt chomhtháite lár an bhaile.

Cuspóir TC03

Meitheal Bhaile a bhunú ar meitheal í a dhéanfaidh teagmháil leis na príomh-gheallsealbhóirí d'fhonn bearta a rachaidh chun tairbhe do leas fisiciúil, eacnamaíochta agus sóisialta an bhaile, agus a chuirfidh an méid sin ar aghaidh, a shainaithint agus a chur i bhfeidhm.

Cuspóir TC04

Forbairt 'os cionn an tsiopa' a chur chun cinn agus a spreagadh agus a chinntiú go seachnaítear áitribh fholmha ar leibhéal os cionn leibhéal na talún.

Cuspóir TC05

Socrú a dhéanamh maidir le meascán úsáidí laistigh de lár an bhaile, lena n-áirítear úsáid chónaitheach, úsáid mhiondíola, úsáid seirbhíse, úsáid tráchtála, úsáid chomhlántach fóillíochta, úsáid siamsaíochta agus úsáid mar shaoráidí cultúir agus pobail.

Cuspóir TC06

Spreagadh a thabhairt i leith úsáid a bhaint as tithe baile mhóir mar chineál cuí tithíochta de mhéid oiriúnach chun freastal ar theaghlaigh bheaga agus ar theaghlaigh aon áititheora.

Cuspóir TC07

Na moltaí atá ann sa Chreatphlean Comharsanachta do Lár an Bhaile agus a chuimsítear i Roinn 3.5 a chur i bhfeidhm. Leagfar béim ar thréscaoilteacht a mhéadú, go háirithe i ndáil le gluaiseacht coisithe ó/chuig áiteanna laistigh de lár an bhaile.

Cuspóir TC08

Na moltaí atá ann i Roinn 3.6 maidir le dearadh uirbeach a chur i bhfeidhm.

Tá tuilleadh mionsonraí faoi fhorbairt stairiúil agus faoi fhoirm uirbeach láithreach bhaile Ghuaire le fáil i Roinn 3 - Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach. Sna Treoirlínte maidir le Dearadh Uirbeach agus sa Chreatphlean Comharsanachta do Lár an Bhaile atá ann i Roinn 3.5 agus i Roinn 3.6, leagtar amach treoir mhionsonraithe chun a chinntiú go mbeidh lár an bhaile leagtha amach go fónta, go mbeidh sé tarraingteach agus go mbeidh sé ina limistéar ardchaighdeáin. Déileáiltear le cúrsaí miondíola i Roinn 8.

7.3 Athghiniúint agus Athnuachan Uirbeach

Tá athfhorbairt láithreán folamh agus láithreán tréigthe thar a bheith tábhachtach i dtaca le forbairt bhaile Ghuaire. Cinntíonn sé go ndéanfar láithreáin sheirbhísitheathfhorbraíochta nó thearc-úsáidte a athúsáid ar mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus nach mbeidh láithreáin nó áitribh ina gcúis le dí-thaitneamhacht ina gcomharsanacht nó sa bhaile. Trí iarrachtaí a dhíriú ar limistéir ar leith, cinnteofar go ndéanfar acmhainní a spriocdhíriú ar mhodh éifeachtúil, chuí. Tá roinnt uirlisí reachtacha ann amhail an tAcht um Láithreáin Thréigthe 1990 (arna leasú) nó an tAcht um Athghiniúint Uirbeach agus Tithe 2015 agus is féidir iad sin a úsáid chun na críche seo. Beidh cinntí i dtaobh cén uair a úsáidfear na sásraí sin ag brath ar nithe éagsúla. Mar shampla, is féidir ceachtar den dá Acht sin a úsáid chun déileáil le láithreán atá tréigthe agus atá ina chúis le dí-thaitneamhacht. Ach, maidir leis an gcéad Acht atá luaite, féadfaidh an Chomhairle a cheangal ar an iarratasóir bearta a dhéanamh chun an láithreán a leigheas agus, i maidir leis an dara hAcht atá luaite, ní féidir leis sin a dhéanamh (de réir mar a fhoráiltear sa reachtaíocht sin faoi láthair). Ní féidir leas a bhaint as an Acht um Athghiniúint Uirbeach agus Tithe 2015 ach amháin i gcás ina bhfuil áitreabh folamh agus nach féidir é a úsáid maidir le teach cé gur féidir an tAcht um Láithreáin Thréigthe a úsáid chuige sin. Is féidir úsáid a bhaint as Tobhach na Láithreán Folamh go dtí go bhfuil leas fóinteach á bhaint as an láithreán ach ní féidir Tobhach na Láithreán Tréigthe a úsáid go dtí nach Láithreán Tréigthe atá i gceist a thuilleadh. Beidh cásanna ann inar cuí leas a bhaint as an dá Acht.

7.3.1 Láithreáin Thréigthe

Baineann láithreáin thréigthe de thaitneamhacht, de charachtar agus de chuma limistéir ar chúiseanna éagsúla lena n-áirítear déanmhais atá i riocht tréigthe, díobhálach nó contúirteach, déanmhais atá i riocht faillíoch/gránna i dtaca leis an talamh, nó i dtaca leis na déanmhais ar an talamh, nó talamh a bhfuil bruscar/dramhaíl tar éis carnadh suas ann. Leanfaidh an Chomhairle dá cumhachtaí a úsáid faoin Acht um Láithreáin Thréigthe 1990 (arna leasú) chun a cheangal ar úinéirí maoine a maoin a chothabháil lena chinntiú nach mbaintear de dhreach an limistéir lena mbaineann.

Cuspóirí maidir le Láithreáin Thréigthe

Cuspóir DS01

Athúsáid agus athghiniúint talún agus foirgneamh tréigthe a spreagadh agus a éascú.

Cuspóir DS02

Más cuí, úsáid a bhaint as na cumhachtaí faoin Acht um Láithreáin Thréigthe 1990, agus láithreáin ar Chlár na Láithreán Tréigthe á gcur san áireamh, agus tobhaigh a mhuirearú.

Cuspóir DS03

Tús áite a thabhairt do láithreáin atá tadhlach le príomhbhealaí agus spásanna poiblí, láithreáin atá in aice le scoileanna nó spásanna pobail agus láithreáin a bhaineann go mór den taitneamhacht chónaitheach.

7.3.2 Láithreáin Fholmha

Leis an Acht um Athghiniúint Uirbeach agus Tithe 2015, tugadh isteach bearta chun dreasacht a chur ar fáil maidir le láithreáin fholmha i limistéir uirbeacha a fhorbairt ar mhaithe le tithíocht a sholáthar agus athghiniúint a dhéanamh d'fhonn cabhair a thabhairt i leith aghaidh a thabhairt ar an nganntanas tithíochta faoi láthair agus d'fhonn gníomhaíocht mhéadaithe a spreagadh san earnáil tógála agus, ar an dóigh sin, rannchuidiú leis an téarnamh eacnamaíochta. Tá sé beartaithe ag an gComhairle láithreáin fholmha i limistéar an phlean a shainaithint agus na láithreáin sin a thaifeadadh i gClár na Láithreán Folamh mar mhodh chun dreasacht a thabhairt i leith na tailte sin a scaoileadh ar mhaithe le tithíocht a chur ar fáil.

Is mar a leanas a mhínítear láithreán folamh san Acht:
Is láithreán folamhé láithreán más rud é[8]:

(a) I gcás talamh chónaitheach, go bhfuil an láithreán suite i limistéar ina bhfuil gá le tithíocht, go bhfuil sé oiriúnach ó thaobh tithíocht a chur ar fáil agus go bhfuil sé, nó go bhfuil an chuid is mó de, folamh nó díomhaoin.

(b) I gcás talamh athghiniúna, go bhfuil an láithreán, nó an chuid is mó den láithreán, folamh nó díomhaoin agus, ós rud é go bhfuil an láithreán folamh nó díomhaoin, go bhfuil éifeachtaí dochracha aige ar thaitneamhachtaí láithreacha nó go laghdaíonn sé an taitneamhacht a sholáthraíonn an bonneagar poiblí láithreach agus na saoráidí poiblí láithreacha sa limistéar ina bhfuil an láithreán suite nó go bhfuil éifeachtaí dochracha aige ar charachtar an limistéar.

[8] Ciallaíonn láithreán achar talún nach mó ná 0.05ha, ar achar talún é atá sainaitheanta ag an údarás pleanála ina limistéar feidhme ach ní fholaíonn sé aon déanmhas ar teach cónaithe duine é.

Ciallaíonn ‘talamh chónaitheach’ talamh a n-áiríonn údarás pleanála í ina phlean forbartha nó ina phlean ceantair áitiúil de réir Alt 10(2)(a) d’Acht 2000 agus é mar chuspóir aige sin criosú a dhéanamh d’aon toisc, nó go príomha, chun críoch cónaitheach, agus folaíonn sé aon déanmhais ar an talamh sin. Chun críocha an phlean seo, clúdaíonn sé sin aon talamh nó an talamh go léir atá criosaithe le haghaidh úsáid chónaitheach i limistéar an phlean.

Ciallaíonn ‘talamh athghiniúna’ talamh a n-áiríonn údarás pleanála í ina phlean forbartha nó ina phlean ceantair áitiúil tar éis theacht i bhfeidhm Alt 28, de réir Alt 10(2)(h) d’Acht 2000 agus é mar chuspóir aige sin forbairt agus athnuachan a dhéanamh ar limistéir ar gá iad a athghiniúint agus folaíonn sé aon déanmhais ar an talamh sin. Chun críocha an phlean seo, is é atá sa mhíniú ar thailte athghiniúna ná na tailte sin atá laistigh den Limistéar Lárnach Gnó agus den Chroílimistéar Miondíola agus a bhfuil líne gorm thart orthu ar Léarscáil 11 - Criosú Úsáide Talún.

Cuspóirí maidir le Láithreáin Fholmha

Cuspóir VS01

Forbairt agus athghiniúint limistéir a bhfuil gá le hathghiniúint ina leith a shaothrú agus a spreagadh d’fhonn an méid seo a leanas a sheachaint:

- Éifeachtaí dochracha ar thaitneamhachtaí láithreacha sna limistéir sin, go háirithe mar thoradh ar riocht díobhálach nó faillíoch aon talún;
- Drochbhail agus meath uirbeach;
  Iompar frithshóisialta; nó
- Ganntanas tithe ináitrithe nó ganntanas talún atá oiriúnach le haghaidh úsáid chónaitheach nó le haghaidh meascán d’úsáidí, idir chónaitheach agus eile.

Cuspóir VS02

Na tailte go léir atá criosaithe mar ‘Cónaitheach’ agus mar ‘Talamh Athghiniúna’ laistigh de theorainn Phlean Ceantair Áitiúil Ghuaire agus an Limistéir Máguaird 2017-2023 a scrúdú agus na tailte sin a thaifeadadh i gClár na Láithreán Folamh agus na tobhaigh chuí a chur i bhfeidhm i gcás ina gcomhlíontar na critéir atá leagtha síos san Acht um Athghiniúint Uirbeach agus Tithe 2015.

Grianghraf An Chearnóg Chathartha, An Ascaill.

08

MIONDÍOL

08 MIONDÍOL

8.1 Miondíol i nGuaire - Baile na Margaí

Tá aitheantas ar Ghuaire mar Bhaile na Margaí agus is baile bríomhar bisiúil siopadóireachta é. Le linn Straitéis Mhiondíola an Chontae a ullmhú mar chuid de Phlean Forbartha an Chontae, rinneadh suirbhé i measc 1,000 duine, idir shiopaeirí agus shealbhóirí tí, ar fud an Chontae. D'éirigh sé soiléir go raibh tuairim ar leith ann i dtaobh Ghuaire i gcomparáid le bailte eile de chuid an Chontae. Mar gheall ar thimpeallacht siopadóireachta atá tarraingteach agus insiúlta, agus mar thoradh ar cháilíocht na n-earraí miondíola atá ar fáil, bhí an baile in ann leanúint de bheith ag bisiú fiú amháin le linn tréimhsí deacra. Tá an earnáil mhiondíola ina foinse thábhachtach fostaíochta sa bhaile.

Maidir le cuid mhór de shaintréithe Ghuaire, is nithe réamhriachtanacha iad a bhaineann bailte rathúla miondíola. Meastar ina leith go bhfuil sé i measc na mbailte atá sa riocht is fearr sa Chontae agus sa réigiún ó thaobh déanamh go maith sa ról sin mar bhaile miondíola. Tá fearann poiblí tarraingteach ann, lena n-áirítear foirgnimh thraidisiúnta agus éadanais thraidisiúnta siopa a chothabháiltear go maith. Tá páirceáil inrochtana ar phraghas réasúnach ar fáil agus tá atmaisféar bríomhar, glan, sábháilte ann. Dá bharr sin, is iad na gníomhaíochtaí breisluacha, amhail oidhreacht, cultúr agus gníomhaíochtaí ealaíne, spásanna oscailte agus páirceanna, agus féilte agus imeachtaí, a thabharfaidh na deiseanna is fearr chun an líon daoine a thagann isteach sa bhaile a fheabhsú agus, ar an dóigh sin, chun feabhas a chur ar an earnáil mhiondíola i nGuaire. Beidh sé tábhachtach a chinntiú nach ndéantar difear diúltach don bhríomhaireacht atá ann faoi láthair.

8.1.1 Éagsúlacht Mhiondíola i nGuaire

Tá earnáil láidir mhiondíola ann i nGuaire agus, go sonrach, tá líon mór trádálaithe neamhspleácha ann sa bhaile. Tá an tsaintréith sin ag éirí níos neamhghnáiche i mbailte tuaithe na hÉireann. Ina theannta sin, tá líon níos mó búitíceanna ardleibhéil ná mar a bheifí ag súil leis le fáil sa bhaile agus an chuid is mó acu suite ar Shráid Easmainn. Tá raon tarraingteach bunachas itheacháin, mar aon le seirbhísí comhlántacha miondíola, ann sa bhaile.

Tá ionadaíocht íseal ag siopaí ilbhrainse de chineál náisiúnta agus idirnáisiúnta sa bhaile anois ach ní híonadh é an méid sin i gcomhthéacs an ordlathais miondíola agus mhéid na lonnaíochta. Ós rud é go bhfuil Guaire uathúil i dtaca lena earnáil láidir neamhspleách de, ní mór a áirithiú nach laghdaítear bríomhaireacht na háite mar thoradh ar chead a thabhairt i leith méid suntasach achair urláir a chuirfeadh bríomhaireacht agus inmharthanacht an chroílimistéir miondíola i mbaol.

8.1.2 An Struchtúr Miondíola Láithreach

Faoi láthair, is ar an tSráid Mhór go formhór a bhíonn gníomhaíochtaí miondíola ar siúl ach tá cuid de na gníomhaíochtaí tar éis leathnú chuig na taobhshráideanna in aice láimhe. Tá siad leathnaithe isteach i Sráid Easmainn, rud a spreagadh, is dócha, mar thoradh ar sheansuíomh an phríomh-mhiondíoltóra Tesco ar an taobh thoir den bhaile. Is é an limistéar seo atá sainaitheanta ar Léarscáil 6[9] an croílimistéar miondíola[10] chun críocha an phlean seo. Is é an croílimistéar miondíola an chuid den limistéar lárnach nó den limistéar lárnach gnó ina dtarlaíonn formhór na ngníomhaíochtaí siopadóireachta.

Déantar Sráideanna Príomha, agus Sráideanna Tánaisteacha, Siopadóireachta ar Léarscáil 6 freisin. Is iad na Sráideanna Príomha Siopadóireachta an chuid den chroílimistéar miondíola a chomhlíonann na feidhmeanna príomha miondíola. Tá cion ard úsáidí miondíola ag baint leo i gcomparáid le húsáidí eile ach d'fhéadfadh ról a bheith ag seirbhísí bia/deochanna, agus ag seirbhísí airgeadais agus seirbhísí eile, freisin. Tá feidhm thánaisteach ag Sráideanna Tánaisteacha ach is lú an líon úsáidí miondíola atá iontu i gcomparáid le héadanais phríomha.

Maidir leis na haonaid láithreacha ar Bhúlbhard Paul Funge agus ag Ionad Siopadóireachta Ghuaire, meastar gur suíomhanna iad sa raon ó 'imeall an lárcheantair'[11] go 'lasmuigh den lárcheantar'[12] agus meastar go bhfuil Páirc Mhiondíola Chnoc an Mhuilinn ina suíomh 'lasmuigh den lárcheantar'

Tá na príomhaonaid mhiondíola a dtagann cuid mhór de na daoine chucu scaipthe ar fud an bhaile; tá Supervalu suite sa chroílimistéar miondíola agus féachann sé amach ar an tSráid Mhór. Tá Aldi agus Lidl suite ar an taobh thoir agus ar an taobh thoir thuaidh den chroílimistéar miondíola faoi seach. Is é Dunnes Stores an príomhshiopa sa lárcheantar siopadóireachta agus é suite ar an taobh thiar theas den chroílimistéar miondíola agus tá Stóras nua Tesco suite ar sheanláithreán glasbháin siar ón ionad siopadóireachta.

8.1.3 Áitribh Fholmha

Tá leibhéil mhaithe áitíochta ann ar an tSráid Mhór agus ar Shráid Easmainn agus i gcás ina dtagann aonaid chun bheith folamh ní fada a fhanann siad folamh. Tá aonaid mhóra fholmha ann ar Bhúlbhard Paul Funge, ag Páirc Ghnó Chnoc an Mhuilinn agus ar sheanláithreán Tesco. Tá aonaid

[9] Tá uasdátú déanta ar an léarscáil seo ó thráth foilsithe Phlean Forbartha an Chontae 2013-2019, ar uasdátú é a bhaineann le treochtaí le déanaí i ndáil le forbairt mhiondíola (agus aonaid fholmha san áireamh).
[10] Chun críocha Phlean Ceantair Áitiúil Ghuaire tá le 'croílimistéar miondíola' an bhrí chéanna atá le Lár an Bhaile nó Limistéar Miondíola sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Pleanáil Mhiondíola 2012.
[11] 'Edge of centre' Chun críocha an phlean seo, is é atá sa mhíniú ar 'imeall an lárcheantair' ná limistéar atá faoi fhad siúil éasca ón gCroílimistéar Miondíola, is é sin le rá de ghnáth, achar nach faide ná 300-400m.
[12] Is é atá sa mhíniú ar 'lasmuigh den lárcheantar' ná limistéar ar léir é a bheith scartha ó lár an bhaile ach ar limistéar é atá laistigh de theorainn forbartha an bhaile mar atá sainithe sa PCÁ. I gcás Ghuaire, meastar gurb é atá san achar sin ná achar is faide ná 400m

fholmha ann freisin ar na taobhshráideanna a théann isteach sa tSráid Mhór. I dTábla 17 thíos, tugtar mionsonraí faoin achar iomlán spáis urláir atá ann i limistéar an phlean.

Tábla 17 Spás Urláir Folamh i nGuaire

An Catagóir Spáis Urláir	**An Méid atá Folamh** (m2)
Siopaí áise[13]	2,661
Siopaí comparáide[14]	4,430
Stórasú miondíola[15]	1,629
Iomlán	8,720

Foinse: Suirbhé Chomhairle Contae Loch Garman ar Spás Urláir Miondíola 2016

8.2 An Comhthéacs Beartais

Tá an PCÁ ina chuid d'ordlathas pleananna agus tagann sé faoi réir an Phlean Forbartha Contae agus na Straitéise Miondíola atá ann in Aguisín 4 den phlean sin (ach amháin i gcás ina bhfuil ceanglais níos sonraí ann sa PCÁ seo).

Sa Phlean Forbartha Contae, sainaithnítear Ordlathas Miondíola an Chontae agus ainmnítear Guaire mar Lonnaíocht Leibhéal 2. De ghnáth, soláthraíonn lonnaíochtaí leibhéal 2 mórshiopaí 'áise' (bainne, arán, earraí grósaeireachta) agus 'comparáide' (éadaí, leabhair etc.) do na ceantair ina bhfuil siad suite. Déanfar forbairt miondíola amach anseo a threorú de réir na gceanglas atá ann sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Pleanáil Mhiondíola 2012 (dá ngairtear TM 2012 anseo ina dhiaidh seo) agus sa Lámhleabhar gaolmhar maidir le Dearadh Miondíola.

8.3 Forbairt na hEarnála Miondíola i nGuaire Amach Anseo

Is é atá i mbunaidhm an bheartais maidir le pleanáil mhiondíola ná bríomhaireacht agus beogacht lár an bhaile nó an chroílimistéir miondíola a chosaint agus a fhorbairt. Tá gá le roinnt nithe tábhachtacha chun an méid sin a bhaint amach:

- **Limistéar Dlúth Gníomhach** Is ceart go leanfadh an limistéar le haghaidh gníomhaíochtaí miondíola de bheith dlúth agus insiúlta le go mbeidh na daoine a thagann isteach ann dírithe ar an limistéar sin agus le go n-uasmhéadófar na tairbhí do na siopaí agus do na seirbhísí go léir. Chun a chinntiú nach dtagann laghdú ar an líon daoine a thagann isteach sa chroílimistéar miondíola, ní mór measúnacht chúramach a dhéanamh ar aon fhorbairt nó ar

[13] e.g. earraí grósaeireachta, nuachtáin etc.

[14] e.g. éadaí, leabhair, earraí beaga leictreacha
[15] e.g. troscán, cairpéid etc.

aon fhorbairtí a bhféadfadh bagairt charnach a bheith ann dá barr nó dá mbarr i dtaca le bríomhaireacht an Chroílimistéir Miondíola.

- **Limistéar Ilchineálach** Ní mór dó raon siopaí agus eispéireas a chur ar fáil chun siopaeirí agus cuairteoirí eile a mhealladh.
- **Limistéar Tarraingteach** Ní mór dó fearann poiblí de chineál tarraingteach taitneamhach a chur ar fáil.
- **Limistéar Seirbhísithe** Ní mór dó feidhmeanna miondíola, gnó, riaracháin agus taitneamhachta a chur ar fáil.
- **Limistéar Inrochtana** Ní mór rochtain a bheith air do gach duine ar mian leis/léi é a úsáid.

8. 3.1 Suíomhanna agus Scála maidir le Forbairt na hEarnála Miondíola

Sainaithnítear 3 phríomhshuíomh ina ndéanfar breithniú maidir le forbairt na hearnála miondíola:

(a) An Croílimistéar Miondíola[16]

(b) Imeall an lárcheantair[17]

(c) Spásanna Pobail Áitiúil

(d) Láithreáin deise

8.3.1.1 An Croílimistéar Miondíola

Is é an croílimistréar miondíola atá sainaitheanta ar léarscáil 6 an suíomh atá roghnaithe le haghaidh forbairt mhiondíola amach anseo. De réir cheanglais TM 2012, is ábhar tosaíochta é go mbeidh forbairt mhiondíola suite sa chroílimistéar miondíola. Tá roinnt áitreabh folamh ann sa chroílimistéar miondíola agus tá acmhainneacht ann freisin chun athruithe a dhéanamh ar fhoirgnimh ar na taobhshráideanna agus feadh Shráid Easmainn. Cinnteoidh an fás incriminteach sin sa chroílimistéar miondíola go leanfaidh an baile de bheith dlúth agus gur sa limistéar sin a bheidh na daoine a thagann isteach sa bhaile.

Maidir leis an gCroílimistéar Miondíola, ní cheaptar go mbeidh an candam spáis urláir laistigh de srianta mura rud é go measann an t-údarás pleanála, tar éis measúnacht mhionsonraithe a dhéanamh, go bhféadfadh aon fhorbairt ar leithligh, nó aon fhorbairtí carnacha, bagairt a dhéanamh ar bhríomhaireacht nó ar inmharthanacht na Sráide Móire nó Shráid Easmainn.

---

[16] Féach an míniú i Roinn 7.1.2. Tá idirdhealú ann idir criosú úsáide talún sa chroílimistéar miondíola agus criosú úsáide talún sa limistéar lárnach gnó. Is é an croílimistréar miondíola an suíomh atá roghnaithe le haghaidh forbairt mhiondíola. Clúdaíonn criosú úsáide talún sa limistéar lárnach gnó achar níos leithne agus samhlaítear go mbeidh raon níos ilchineálaí úsáidí ann i lár an bhaile, lena n-áirítear miondíol, gnó, riarachán cathartha agus limistéir chónaitheacha. I gcás ina ndéantar tagairt don 'lár' nó do lár an bhaile in TM 2012 nó i Straitéis Mhiondíola an Phlean Forbartha Contae 2013-2019, baineann an tagairt, i gcás Ghuaire, leis an gcroílimistéar miondíola mar atá sainithe ar Léarscáil 6.

[17] Féach an míniú i Roinn 7.1.2.

Cinnteoidh an Chomhairle go ndéanfar bríomhaireacht agus beogacht an chroílimistéir miondíola mar an príomhshuíomh le haghaidh gníomhaíochtaí miondíola i nGuaire.

8.3.1.2 Imeall an Lárcheantair

Maidir leis na haonaid láithreacha ar Bhúlbhard Paul Funge agus ag Ionad Siopadóireachta Ghuaire, meastar gur suíomhanna iad sa raon ó 'imeall an lárcheantair' go 'lasmuigh den lárcheantar' agus meastar go bhfuil Páirc Mhiondíola Chnoc an Mhuilinn ina suíomh 'lasmuigh den lárcheantar'. Soláthróidh na haonaid fholmha sna forbairtí sin suíomh malartach le haghaidh forbairt miondíola agus, ar an dóigh sin, soláthrófar spás urláir níos mó agus formáidí nua-aoiseacha miondíola.

Ag féachaint don mheasúnacht chainníochtúil atá leagtha amach i Roinn 7.6, agus don ghá leis an gcroílimistéar miondíola a chosaint, meastar nach dócha gur cuí tuilleadh forbartha miondíola a dhéanamh sna suíomhanna seo le linn thréimhse an PCÁ seo. Eisceacht ina leith sin is ea cás inar féidir a thaispeáint, trí leas a bhaint as an gCur Chuige Seicheamhach[18] agus as an Measúnacht Tionchair Miondíola, más cuí sin, nach ndéanfaidh an fhorbairt difear do bhríomhaireacht ná d'inmharthanacht an chroílimistéir miondíola agus gur forbairt riachtanach í chun fónamh do dhaonra an cheantair lena mbaineann (Tábla 18) nó chun aghaidh a thabhairt ar easnamh sainaitheanta i dtaca le cúrsaí miondíola de. Ní mór a thaispeáint nach féidir an fhorbairt ar fad atá beartaithe a shuíomh sa chroílimistéar miondíola. Ní dócha go mbeidh iarratais ar aonaid iolracha inghlactha ar imeall suíomhanna lárnacha ós rud é go bhféadfaí freastal a dhéanamh ina leith i suíomhanna éagsúla laistigh den chroílimistéar miondíola nó tadhlach leis. I gcás ina bhfuil forbairt ceaptha chun déileáil le heasnamh sonrach sa réimse miondíola, ba ghné ábhartha é an t-úsáideoir deiridh agus beidh coinníoll ann sa chead á rá go mbeidh an fhorbairt srianta don chineál sin miondíola/úsáideora.

[18] Féach na Critéir maidir le measúnú forbairtí miondíola thíos agus leathanaigh 29-34 de TM 2012.

8.3.1.3 Spásanna Pobail Áitiúil

Déantar Spásanna Pobail Áitiúil a shainaithint i limistéir an Chreatphlean Comharsanachta (CPC) i Roinn 3.5. Tá siad beartaithe chun feidhmiú mar spásanna fócasacha le haghaidh forbairtí agus seirbhísí pobail agus féadfaidh an Chomhairle breithniú a dhéanamh i dtaobh forbairt mhiondíola theoranta sna suíomhanna sin. Déanfar forbairt mhiondíola den sórt sin chun fónamh don chomharsanacht ina bhfuil sí suite agus chuige sin amháin. Níl sé i gceist go mbeidh feidhm mhiondíola ag gach Spás Pobail Áitiúil ó tharla nach ceart go mbeadh spás miondíola ann ag féachaint do dhaonra gach CPC ar leith.

8.3.1.4 Láithreáin Deise

Tá roinnt Láithreán Deise sainaitheanta ar Léarscáil 6. Tá sé tábhachtach a lua nach ionann Laithreán Deise a bheith sainaitheanta sa Phlean Forbartha Contae nó sa Phlean Ceantair Áitiúil agus a rá go gceadaítear forbairt mhiondíola i bprionsabal ar na láithreáin lena mbaineann ach léiríonn sé sin nach mór na láithreáin a scrúdú, agus nach mór aghaidh a thabhairt orthu, ar mhodh seicheamhach sula ndéanfar aon láithreán atá níos faide ar shiúl ón gcroílimistéar miondíola a mholadh lena bhreithniú. Áirítear na limistéir seo a leanas i measc na láithreán sin:

1. An limistéar taobh amuigh de thosach láithreán nua Tesco agus ag taobh an láithreáin sin.
2. An limistéar taobh amuigh de thosach Ionad Siopadóireachta Ghuaire.
3. An carrchlós ag an Stáisiún Iarnróid.
4. Seanláithreán Heiton Buckley.
5. Tailte cúil agus tailte inlíonta Shráid an Phiarsaigh.
6. Carrchlós Supervalu agus tailte atá tadhlach leis.
7. Carrchlós Shráid Easmainn agus maoin taobh amuigh de thosach an charrchlóis sin.
8. An carrchlós taobh amuigh de thosach Phobalscoil Ghuaire.
9. Seansiopa Tesco agus an carrchlós a bhaineann leis.
10. Láithreán sheanscoil St. Joseph's CBS agus na tailte cúil a bhaineann léi.

I roinnt cásanna tá na láithreáin sin ann mar limistéir pháirceála a fhónann d'fhorbairtí láithreacha. Cuireadh na láithreáin sin san áireamh ós rud é go gcabhróidh forbairt ina leith feabhsú an struchtúir uirbigh trí línte láidre foirgníochta a chruthú. I gcás ina gceadófar forbairt ar na láithreáin sin, déanfar amhlaidh ar an mbonn go soláthrófar páirceáil dhóthanach faoin talamh nó in ionad eile in aice láimhe. Mar an gcéanna, i gcás ina gcuimsítear saoráidí pobail sa talamh sin, bheadh ionadú na talún ag brath ar shocrú a dhéanamh in áit eile maidir leis na húsáidí a bhaineann léi.

Tá foirgnimh lena ngabhann luach oidhreachta ann ar chuid de na láithreáin. I gcás inarb amhlaidh an scéal, glactar leis go ndéanfar iad a ionchorprú go tuisceanach isteach i ndearadh na scéime lena mbaineann.

Cuspóirí Miondíola [19]

Cuspóir RS01

Bríomhaireacht agus inmharthanacht an chroílimistéir miondíola atá sainaitheanta ar Léarscáil 6 a chur chun cinn agus a chosain agus a chinntiú go leanann sé d'fheidhmiú mar phríomhshuíomh le haghaidh forbairt mhiondíola.

Cuspóir RS02

Srian a chur ar fhorbairt lasmuigh den chroílimistéar miondíola de réir Roinn 8.3 agus de réir na dTreoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Pleanáil Mhiondíola, 2012.

Cuspóir RS0

3Feidhm mhiondíola na mbunurlár ar na Príomh-Shráideanna Miondíola a shainaithnítear ar Léarscáil 6 a choimeád. Toirmiscfidh an tÚdarás Pleanála forbairt a bheadh ina cúis, ina haonar nó ar mhodh carnach, leis an mbonn a bhaint d'úsáid phríomha na sráide ar mhaithe le cúrsaí miondíola (cé is moite d'úsáidí sealadacha chun aghaidh a thabhairt ar áitribh fholmha).

Cuspóir RS04

A chinntiú go léireoidh scála na forbartha miondíola sna Spásanna Pobail Áitiúil méid na comharsanachta a bhfuil sé beartaithe ina leith go bhfónfaidh an fhorbairt di.

8.4 Critéir maidir le Forbairt Mhiondíola a Mheas

Tá dhá phríomhshásra ann chun tástáil a dhéanamh i dtaobh an cuí forbairt mhiondíola a dhéanamh, is é sin le rá, an cur chuige seicheamhach[20] agus an mheasúnacht tionchair miondíola (MTM). Tríd an gcur chuige seicheamhach, déantar scrúdú ar an mbaile i leith suíomhanna oiriúnacha a bheith ann, agus tús á chur leis an scrúdú i lár an bhaile trí fhéachaint leis an láithreán is gaire, is oiriúnaí agus is inmharthana atá ar fáil a shainaithint. Ní mór an Straitéis Mhiondíola atá ann sa Phlean Forbartha Contae (agus sa Phlean Ceantair Áitiúil) a scrúdú i ndáil le haon láithreáin shainaitheanta deise atá ann agus nach mór aghaidh a thabhairt orthu. Ina theannta sin, ní mór an cur chuige seicheamhach a chur i bhfeidhm maidir le hiarratais ar athrú úsáide nó ar mhéadú forbairtí láithreacha.

---

[19] Tá cuspóirí breise miondíola ann i Roinn 8.5 - Cineálacha Sonracha Forbartha Miondíola.
[20] Leathanach 31 TM

Is é atá in MTM ná uirlis a úsáidtear chun measúnacht a dhéanamh i dtaobh an gcomhlíonann aon fhorbairt ar leith an plean forbartha nó an plean ceantair áitiúil agus chun a thaispeáint nach mbeidh aon tionchar ábhartha neamh-inghlactha ann ar bhríomhaireacht agus ar inmharthanacht an chroílimistéir miondíola. Go hiondúil, iarrtar MTM i gcás inar mó ná 1000 méadar cearnach achar na forbartha lena mbaineann. Maidir le limistéir atá lasmuigh de chroílimistéar miondíola Ghuaire, beidh gá le MTM i ndáil le haon fhorbairt a bhfuil a glanachar urláir miondíola os cionn 500 méadar cearnach. I measc nithe eile, déileálfaidh MTM le trádáil a bheith á hatreorú ón gcroílimistéar miondíola. Is é an ceantar a úsáidfear i ndáil le haon MTM an ceantar a chuimsítear i dTábla 18 thíos, ar ceantar é a ríomhadh trí úsáid a bhaint as Leithroinnt Daonra na Croístraitéise do limistéar Ghuaire.

Tá tuilleadh mionsonraí faoi na measúnachtaí seo agus faoi nithe a bhaineann le beartas pleanála miondíola, idir náisiúnta agus áitiúil, ar fáil i Straitéis Mhiondíola Phlean Forbartha an Chontae (féach Tábla 19 - achoimre ar na cuspóirí) agus ar leathanaigh 29-34 de TM 2012.

8.5 Cineálacha sonracha Forbartha Miondíola

8.5.1 Stórasú Miondíola

In TM 2012, luaitear gurb amhlaidh, ag féachaint don mhéadú a ceadaíodh sa Tír le déanaí i leith líon na stóras miondíola agus ós rud é go gcuimsíonn an raon earraí atá á ndíol as na haonaid sin cion suntasach earraí nach bulc-earraí iad, go bhféadfadh sé go n-imreoidh páirceanna miondíola ‘lasmuigh den lárcheantar’ tionchar diúltach ar lár an bhaile.

Luaitear gur ceart glacadh leis go gcuirfear i gcoinne páirceanna miondíola ‘lasmuigh den lárcheantar’ den sórt sin. Ina theannta sin, léiríonn an mheasúnacht ar acmhainneacht atá leagtha amach i dTábla 18 go bhfuiltear tar éis freastal ar an ngá le forbairt den sórt sin i nGuaire. Meastar gur féidir aon fhorbairt amach anseo a dhéanamh in aonaid fholmha atá ann faoi láthair.

8.5.2 Lárionad Dúiche

Níor sainaithníodh aon ghá le lárionad dúiche laistigh de limistéar an phlean.

8.5.3 Ionaid Gealltóireachta agus Bialanna Beir Leat

Chun caighdeán na hearnála miondíola atá ar fáil ar an tSráid Mhór agus ar Shráid Easmainn a chosaint, ní dhéanfar ionaid ghealltóireachta ná bialanna beir leat breise a cheadú ar na sráideanna sin.

Cuspóir RS05

Srian a chur ar fhorbairt ionaid ghealltóireachta ar an tSráid Mhór agus ar Shráid Easmainn. I gcás ina gceadaítear forbairt le haghaidh forbairt eile lena mbaineann Aicme 2 de Chuid 4 de Sceideal 2 de na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 (arna leasú) (e.g. seirbhísí airgeadais agus seirbhísí gairmiúla), beidh coinníoll ann trína gcuirfear srian ar aon athrú úsáide go húsáid mar ionad gealltóireachta.

Cuspóir RS06

Srian a chur ar fhorbairt bialann mearbhia, bialann beir leat agus stuairí siamsaíochta ar an tSráid Mhór agus ar Shráid Easmainn agus srian a chur ar fhorbairt bialann mearbhia agus bialann beir leat laistigh de 250m ó scoileanna láithreacha. I gcás ina gceadaítear forbairt i gcomhair siopa nó bialainne sna limistéir lena mbaineann, beidh coinníoll dá réir sin ann chun srian a chur ar athrú úsáide.
Tá tuilleadh mionsonraí faoi mheasúnacht a dhéanamh ar chineálacha sonracha forbartha miondíola ar fáil i Straitéis Mhiondíola an Phlean Forbartha Contae 2013-2019 agus sna TM 2012.

8. 6 An Gá le Forbairt Bhreise Miondíola

Rinneadh measúnacht chainníochtúil ar an ngá le spás urláir breise miondíola a chur i gcrích mar chuid den Straitéis Mhiondíola atá ann sa Phlean Forbartha Contae 2013-2019. Tá uasdátú déanta ar na sonraí sin mar chuid den PCÁ seo chun ceadanna atá imithe in éag nó atá curtha i bhfeidhm a chur san áireamh. I dTábla 18 thíos, tarraingítear aird ar na riachtanais chainníochtúla atá ann chun fónamh do dhaonra cheantar Ghuaire i rith thréimhse an phlean. Is é atá beartaithe leis na figiúirí sin ná treoir ghinearálta a sholáthar maidir leis an gcandam breise spáis urláir a bheidh ag teastáil sa bhaile agus sa cheantar thart air. Níl siad beartaithe chun bac a chur ar iomaíocht agus déanfar iad a chothromú i leith saincheisteanna amhail bríomhaireacht, roghanna, beogacht agus nithe eile a bhaineann le cúrsaí cáilíochta. Ach, i gcás ina moltar forbairt lasmuigh den chroílimistéar miondíola, déanfar breithniú ar na figiúirí mar shaincheist ábhartha. Mar atá leagtha amach i Roinn 8.3.1.2 thuas, ní dhéanfar ach forbairtí a dtaispeántar ina leith go bhfuil bonn leo faoi threoir Thábla 18 thíos agus nach féidir iad a chur i gcrích sa chroílimistéar miondíola nó in áiteanna díreach tadhlach leis a bhreithniú sna suíomhanna sin.

Tábla 18 Glanacmhainneacht Caiteachais Spártha[21]i nGuaire go dtí an bhliain 2022 (m2).

Ceantar Ghuaire	Siopaí Áise (m2)	Siopaí Comparáide (m2)	Siopaí Comparáide Bilc-Earraí (m2)
Acmhainneacht idir 2011 agus 2019	1,404	1,245	-198
Acmhainneacht idir 2019 agus 2022	224	1360	-84
Acmhainneacht idir 2011 agus 2022	1,628	2,605	-282

8.7 Dearadh Forbartha Miondíola

Tá ról tábhachtach ag dearadh forbartha miondíola i dtaca le fearann poiblí ardchaighdeáin a fhorbairt. Léireoidh an fhorbairt laistigh de limistéar an phlean an 12 Phríomhphrionsabal maidir le Dearadh Uirbeach atá ann sa Lámhleabhar maidir le Dearadh Miondíola a ghabhann le TM 2012.

[21] Nóta: Ollacmhainneacht lúide éifeachtúlacht láimhdeachais, rátaí folúntais (go 5%) agus ceadanna ar marthain (50%).

8.7.1 Éadanais Siopaí

Tá raon spéisiúil formáidí agus éadanas siopa, idir thraidisiúnta agus chomhaimseartha, ann i nGuaire. De réir mar is cuí, úsáideadh na stíleanna is comhaimseartha ar láithreáin ghlasbháin i leith forbairt nua agus at fhorbairtí inlíonta ar na taobhshráideanna. Leanfar den chur chuige sin. Seo a leanas na príomh-threoirphrionsabail a bheidh i gceist:

- Coimeádfar éadanais thraidisiúnta siopa nó déanfar iad a athchóiriú más féidir.
- Maidir le dearadh éadanas nua siopaí ar fhoirgnimh thraidisiúnta láithreacha i lár an bhaile:
    - is ceart go léireoidís saintréithe traidisiúnta agus go léireoidís éadain, piléir bhalla, ardúch stalla etc. Ní gá dearadh traidisiúnta a bheith ann ach ní mór saintréithe traidisiúnta agus ábhair thraidisiúnta a choimeád.
    - is ceart leithead an phlásáin a urramú; má shíneann éadanas siopa thar dhá fhoirgneamh, ní mór go léireoidh an t-éadanas siopa an dá phlásán.
    - is ceart leibhéil éadain na bhfoirgneamh tadhlach a léiriú.
- Go hiondúil, is ceart go léireodh éadanais nua siopaí toisí an leithid pláséin thraidisiúnta agus airdí síleála/airdí éadain na bhfoirgneamh tadhlach. Cé nach gá go mbeidh dearadh traidisiúnta orthu, is ceart go léireoidís gnéithe traidisiúnta an chomhdhéanaimh.
- Ní cheadófar comhlaí rothlacha seachtracha agus ní mór comhlaí slándála den sórt sin a fheistiú laistigh d'imchlúdach na fuinneoige/an fhoirgnimh.

8.7.2 Solúbthacht

I Spásanna Pobail Áitiúil i limistéir CPC agus i suíomhanna 'ar imeall an lárcheantair' nó 'lasmuigh den lárcheantar', is ceart foirgnimh (idir fhoirgnimh mhiondíola agus eile) a bheith deartha ar mhodh inar féidir iad a thiontú, ag tráth níos déanaí, le haghaidh úsáidí ina n-áirítear úsáid chónaitheach, úsáid le haghaidh cúram leanaí, úsáid phobail nó úsáid oifige/ghnó.

Tábla 19 Cuspóirí Forbartha Miondíola - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann sa Chaibidil a bhaineann le Cúrsaí Miondíola i bPlean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus sa Straitéis Mhiondíola agus a bhainfidh go sonrach le Forbairt Mhiondíola			
Roinn	**Cuspóir**	**Ceannteideal**	**Achoimre**
6.1	D31, ED34	Miondíol	Comhlíonadh Mheasúnacht Acmhainneachta na dTreoirlínte maidir le Pleanáil Mhiondíola agus Straitéis Mhiondíola an Chontae (mar a uasdátaíodh i bPlean Ceantair Áitiúil Ghuaire).
6.1	ED33, ED36, ED37, ED40	Miondíol	Cosc a chur ar fhorbairt a dhéanfadh dochar do bheogacht agus d'inmharthanacht lárcheantair bailte, Measúnacht ar fhorbairt 'imeall an lárcheantair' agus 'lasmuigh den lárcheantar' agus ar an gceanglas maidir le ranníoc speisialta airgeadais, Príomhshráideanna miondíola a chosaint, Maireachtáil os cionn an tsiopa,
6.1	D41, ED42, ED43	Miondíol	Miondíol atá bainteach le turasóireacht, feabhsuithe timpeallachta, rochtain
Iml 4	Cuspóir 8	Miondíol	Measúnacht ar fhorbairt mhiondíola mhórscála, MTM
Iml 4	8.2	Miondíol	Critéir maidir le forbairt mhiondíola a mheas, MTM, TTA, Critéir maidir le catagóirí sonracha forbartha miondíola a mheas

LÉARSCÁIL 6 Croílimistéar Miondíola agus Láithreáin Deise

09

OIDHREACHT

09 OIDHREACHT

9.1 Cúlra

Tá míniú ar oidhreacht le fáil san Acht Oidhreachta 1995, is é sin le rá, rud a fholaíonn séadchomharthaí, seandálaíocht, réada oidhreachta, ailtireacht, flora, fauna, gnáthóga fiadhúlra, tírdhreacha, muirdhreacha, raiceanna, geolaíocht, gairdíní agus páirceanna oidhreachta, agus uiscebhealaí intíre. Dá bhrí sin, tá an oidhreacht ann ar gach taobh dínn. Tá léiriú le fáil uirthi sa tírdhreach ina mairimid agus tá léiriú le fáil uirthi sa tslí ina dtuigimid an tírdhreach sin. Cabhraíonn gnéithe dár n-oidhreacht linn sainmhíniú a thabhairt orainn féin agus rannchuidíonn siad le forbairt meoin láidir féiniúlachta agus mórtais. De bhreis air sin, tá cúrsaí oidhreachta riachtanach maidir lenár ngeilleagar ós rud é go bhfuil sé i measc na mbuntáistí is mó atá againn i réimse na margaí turasóireachta, idir náisiúnta agus idirnáisiúnta.

Tá sé de dhualgas ar an Údarás Pleanála oidhreacht an bhaile a chosaint ar mhaithe le pleanáil cuí agus forbairt inbhuanaithe an limistéir, agus, sa roinn seo, leagtar amach cuspóirí a bhaineann le gach gné d'oidhreacht an bhaile a chaomhnú, le feasacht a mhéadú faoi na nithe sin agus le teachtadh na nithe sin a chur chun cinn.

9.2 Oidhreacht Ailtireachta

Acmhainn uathúil is ea í oidhreacht ailtireachta Ghuaire agus is léiriú í ar shaibhreas agus ar ilchineálacht ár staire í ar léiriú é nach féidir é a mhacasamhlú. De réir mar atá ráite i Roinn 2.23 - Anailís Uirbeach, tá saintréithe suntasacha ailtireachta ag Guaire, tá saintréithe maithe ailtireachta agus timpeallacht tharraingteach fhoirgnithe ag Guaire agus is nithe iad sin a léiríonn na céimeanna éagsúla d'fhorbairt an bhaile. Tá cuid mhór foirgneamh ann ar fud limistéar an phlean ar foirgnimh iad ag a bhfuil carachtar ar leith agus ar díol spéise agus suntais cultúir iad ar chúiseanna éagsúla agus tá sraitheanna tithe seanda agus tithe móra tuaithe ann ina measc. Tá luach suntasach ailtireachta agus oidhreachta ag baint le sráid-dreacha agus foirm an bhaile agus le struchtúr pleanáilte na sráideanna atá mar a bheadh eangach ann. Dá bhrí sin, chomh maith le taitneamh a bhaint as an oidhreacht sin, tá sé tábhachtach í a chaomhnú le gur féidir í a thabhairt ar aghaidh chuig na glúnta atá le teacht.

9.2.1 Déanmhais Chosanta

Is é atá sa phríomh-mheán atá ann chun an oidhreacht ailtireachta a chosaint ná Taifead na nDéanmhas Cosanta. Is déanmhas cosanta é aon déanmhas a measann an tÚdarás Pleanála ina leith

gur fiú é a bheith ina ábhar spéise ar leith ó thaobh cúrsaí ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíne, cultúir, eolaíochta, sóisialta nó teicniúla de. Tá Taifead na nDéanmhas Cosanta (TDC) ina chuid de Phlean Forbartha an Chontae (PFC) agus cuimsíonn sé 69 ndéanmhas atá suite laistigh de theorainn an PCÁ. Tá na déanmhais sin liostaithe, agus ar taispeáint, ar Léarscáileanna 7(a) agus 7(b) in Aguisín 2.

Tá oibleagáid dhlíthiúil ar gach úinéir agus ar gach áititheoir déanmhais chosanta a chinntiú go ndéantar an déanmhas a chaomhnú agus nach ndéantar an déanmhas, ná aon chuid de, a chur i mbaol. Is é is éifeacht do stádas mar dhéanmhas cosanta ná a chinntiú go ndéantar aon athruithe ar charachtar déanmhais a chur i gcrích ar mhodh ina gcoimeádtar agus/nó ina bhfeabhsaítear an carachtar láithreach. Beidh gá le cead pleanála le haghaidh oibreacha a measann an tÚdarás Pleanála ina leith go mbeadh éifeacht ábhartha acu ar charachtar an déanmhais.

Tá sé tábhachtach a thuiscint nach ionann gach obair a dhéantar ar dhéanmhas cosanta agus athrú ábhartha ach, a mhéid a bhaineann le roinnt oibreacha a bheadh díolmhaithe dá mbeadh gnáthdhéanmhas i gceist, go bhféadfadh sé go mbeadh gá le cead pleanála dá mbeidís le déanamh ar dhéanmhas cosanta[22].

Molann an tÚdarás Pleanála athúsáid agus/nó forbairt bháúil i leith déanmhais chosanta, lena n-áirítear breisithe cuí-dheartha. Mar thoradh ar an gcur chuige sin, is féidir leanúint de thairbhí aeistéitiúla, timpeallachta agus eacnamaíochta a chur ar fáil trí bhíthin ár n-oidhreachta ailtireachta anois agus amach anseo.

Le linn measúnacht a dhéanamh ar iarratais phleanála a bhaineann le déanmhais chosanta, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar Cosaint na hOidhreachta Ailtireachta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (RCPRÁ, 2004) agus ar aon treoirlínte dá éis sin.

Tá cuid mhór foirgneamh ann i limistéar an phlean atá san áireamh i bhFardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (FNOA)[23] ach ní déanmhais chosanta iad. Le linn breithniú a dhéanamh ar thograí forbartha a bhaineann le foirgnimh atá ann san FNOS, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar an suirbhé sin.

Cuspóirí Oidhreachta Ailtireachta

[22] Faoi Alt 57 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú), is féidir le húinéirí agus áititheoirí déanmhas cosanta a iarraidh ar an Údarás Pleanála dearbhú a eisiúint á rá cén cineál oibreacha a measann sé ina leith go ndéanfaidís, nó nach ndéanfaidís, difear ábhartha do shainghné an déanmhais agus, dá chroim sin, cé na hoibreacha a mbeadh, nó nach mbeadh, gá le cead pleanála ina leith.

[23] Is é atá san FNOA ná suirbhé a rinne an Roinn Ealaíon, Oidhreachta agus Gaeltachta maidir le limistéar feidhme gach contae. Is é is cuspóir don suirbhé ná aird a tharraingt ar shampla ionadaíoch d'oidhreacht ailtireachta gach contae agus feasacht ar shaibhreas na hoidhreachta ailtireachta in Éirinn a mhéadú.

Cuspóir AH01

Oidhreacht ailtireachta Bhaile Ghuaire a chosaint trí chosc a chur ar aon oibreacha ar dhéanmhais chosanta ar oibreacha iad a bheadh ina gcúis le cailleadh nó damáiste a tharlaíonn do shainghné agus do spéisiúlacht ar leith an déanmhais agus ina gcúis le cailleadh nó damáiste a tharlaíonn do dhéanmhais ag a bhfuil luach oidhreachta laistigh de chúirtealáiste an déanmhais nó d'aon ghnéithe ar leith sna tailte a ghabhann leis an déanmhas

Cuspóir AH02

Cothabháil agus athúsáid chuí déanmhas cosanta agus foirgneamh eile lena ngabhann fiúntas ailtireachta agus a rannchuidíonn go dearfach le carachtar agus le sráid-dreach Bhaile Ghuaire a chur chun cinn.

Cuspóir AH03

Leagan amach láithreach na sráideanna, línte stairiúla foirgneamh agus leithead plásán traidisiúnta a d'éirigh as forbairt stairiúil an bhaile a choimeád agus a athneartú (ach amháin i gcásanna ina bhfuil cúis mhaith leasa phoiblí i gceist).

Cuspóir AH04

Foirm na ngrúpaí foirgneamh sraithe ar na bealaí isteach go dtí lár an bhaile a chosaint agus a fheabhsú, go háirithe maidir le díondreacha, simléir, cruth na n-oscailtí agus bailchríocha.

Cuspóir AH05

Aird a thabhairt ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (FNOA) le linn breithniú a dhéanamh ar thograí a bhaineann le foirgnimh atá ann san fhardal sin.

9.2.2 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Le halt 81 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú), ceanglaítear go n-áireoidh pleananna forbartha cuspóirí maidir le sainghné áiteanna, limistéar, grúpaí déanmhas nó bailedhreacha a chaomhnú i gcás inar gá sin, is é sin le rá, nithe den sórt sin:

(a) Ar díol spéise ar leith iad, nó atá luachmhar, ó thaobh ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíne, cultúir, eolaíochta, nó cúrsaí sóisialta nó teicniúla, nó

(b) a chuireann leis an meas atá ar dhéanmhais chosanta.

Tugtar Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCA-anna) ar na limistéir sin. Is féidir leas a bhaint as reachtaíocht LCA chun na nithe seo a leanas a chosaint:

- Grúpaí déanmhas a mbaineann sainiúlacht nó amharchshaibhreas nó tábhacht staire ar leith leo;

- Suíomh agus cuma sheachtrach déanmhas ar díol spéise ar leith iad, ach ar déanmhais iad nach fiú an taobh istigh díobh a chosaint;
- Suíomh déanmhais chosanta i gcás inar fairsinge é ná a chúirtealáiste;
- Tírdhreach deartha i gcás ina gcuimsíonn sé grúpaí déanmhas mar a bhíonn i gceist, mar shampla, i bpáirceanna uirbeacha, i seandiméinte tithe móra tuaithe agus i ngrúpálacha iarsmaí seandálaíochta nó tionscail;
- Grúpaí déanmhas arb é atá iontu ná eintitis scaipthe, cé gur eintitis aontaithe iad, ach ar déanmhais iad nach bhfuil laistigh de na tailte a bhaineann le déanmhas aonair cosanta ceannasach.[24]

[24] Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Cosaint na hOidhreachta Ailtireachta (RCORÁ, 2004)

LÉARSCÁIL 8 Limistéar Beartaithe Caomhantais Ailtireachta

Tá lár bhaile Ghuaire sainiúil a mhéid a bhaineann le scála, le comhdhéanamh an tírdhreacha agus le foirgnimh a bhaineann le tréimhsí éagsúla agus lena ngabhann stíleanna éagsúla. D'fhonn LCA-anna a ainmniú, tá sé beartaithe athbhreithniú a dhéanamh ar an mbaile le linn an chéad PFC don tréimhse 2019-2025 a ullmhú. Tá sé beartaithe aon chuid amháin ar a laghad de lár an bhaile a ainmniú mar LCA agus tá an limistéar sin sainaitheanta ar Léarscáil 8.

Is ceart a lua gurb amhlaidh, maidir le roinnt oibreacha a bheadh díolmhaithe i ngnáthdhéanmhas, go bhféadfadh sé go mbeadh gá le cead pleanála dá ndéanfaí iad ar fhoirgneamh nó ar láithreán laistigh de LCA. Déanfaidh an tÚdarás Pleanála tograí maidir le forbairt laistigh de LCA a mheas de réir na gcritéar atá leagtha amach i Roinn 3.10 de na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Cosaint Ailtireachta (2004).

Cuspóirí i ndáil le Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Cuspóir ACA01

D'fhonn Limistéar Caomhantais (Limistéir Chaomhantais) Ailtireachta a ainmniú, athbhreithniú a dhéanamh ar oidhreacht ailtireachta Bhaile Ghuaire le linn Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2019-2025 a ullmhú.

Cuspóir ACA02

Carachtar Limistéir Caomhantais (Limistéar Caomhantais) Ailtireachta a chaomhnú trína chinntiú go ndéantar gach forbairt bheartaithe laistigh de na limistéir sin a chur i gcrích de réir na gcaighdeán is airde i dtaca le dearadh ailtireachta agus dearadh uirbeach de.

Cuspóir ACA03

Le linn phróiseas na dearthóireachta, feachtas feasachta spriocdhírithe a eagrú maidir le carachtar agus ábhar spéise ar leith na Limistéar Caomhantais Ailtireachta go léir agus cúnamh agus treoir a chur ar fáil maidir le caomhnú na limistéar lena mbaineann.

9.3 Oidhreacht Seandálaíochta

Tá oidhreacht spéisiúil seandálaíochta ag Guaire agus tá sé tábhachtach go gcaomhnófar an oidhreacht sin ós rud é go gcabhraíonn sí linn tuiscint a fháil ar an tslí ina bhfuil forbairt tagtha ar chultúir agus ar shochaithe a bhí ann roimhe seo. Cuimsíonn an oidhreacht seandálaíochta iarsmaí i bhfoirm láithreán agus séadchomharthaí agus, ina theannta sin, cuimsíonn sí déantáin nó réada sochorraithe.

9.3.1 Séadchomharthaí Taifeadta

Tá láithreáin agus séadchomharthaí seandálaíochta cosanta faoi Achtanna na Séadchomharthaí Náisiúnta 1930-2004. Soláthraíonn Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (TSÁ), a bunaíodh faoi Alt 12 d'Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú) 1994, liosta reachtúil na n-iarsmaí seandálaíochta cosanta go léir in Éirinn. Áiríonn sé sraith léarscáileanna agus liosta séadchomharthaí agus áiteanna maidir le gach contae ar leith. Tugtar Séadchomhartha Taifeadta orthu sin. Tá criosanna acmhainneachta seandálaíochta ann freisin. Is séadchomhartha taifeadta agus crios acmhainneachta seandálaíochta é Baile Ghuaire. Tá na séadchomharthaí atá ann laistigh de theorainn an phlean, agus laistigh d'achar 100m ó theorainn an phlean, ar taispeáint ar Léarscáileanna 9(a) agus 9(b) agus tá siad liostaithe i dTábla 20. Maidir leis an TSÁ, ní liosta iomlán é i dtaca leis na samplaí seandálaíochta ar fad atá ann. Tá láithreáin bhreise nua-shainaitheanta san áireamh ar Léarscáileanna 9(a) agus 9(b) agus tá siad liostaithe i dTábla 21. Tá siad sin le cur san áireamh sa chéad athbhreithniú sceidealta eile den TSÁ. D'fhéadfadh sé go bhfuil láithreáin eile liostaithe ar www.archaeology.ie

I gcás ina mbeartaíonn úinéir nó áititheoir maoine, nó ina mbeartaíonn aon duine eile, obair a dhéanamh, nó ina mbeartaíonn sé/sí a chur faoi deara obair a dhéanamh, nó ina mbeartaíonn sé/sí obair a cheadú, ag séadchomhartha, nó i ndáil le séadchomhartha, nó gar do shéadchomhartha, atá ann sa TSÁ, is gá dóibh fógra i scríbhinn a thabhairt, dhá mhí sula gcuirtear tús leis an obair, don Aire ar a bhfuil freagracht i ndáil le cúrsaí freagrachta.

Tábla 20 Séadchomharthaí Taifeadta i Limistéar an Phlean

Séadchomhartha	Baile Fearainn	Uimh TSÁ
Gallán	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-061
Adhlacadh i Síothal	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-055
Tobar Beannaithe	Cill na hUagha	WX006-062
Ráth	Baile Eoghain	WX007-017
Baile Stairiúil	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-033
Cuimsíonn Séadchomhartha an Bhaile Stairiúil an méid seo a leanas, ach níl sé teoranta do láithreáin seandálaíochta, gnéithe agus/nó réada.		
Eaglais	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-033001
Reilig	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-03302
Tuama	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-03303

Tábla 21 Láithreáin Nua-Shainaitheanta i Limistéar an Phlean

Séadchomhartha	Baile Fearainn	Uimh TSÁ
Áith	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-085005
Dumha Dóite	Tom Roide Íochtarach	WX007-085006
Fulacht Fia	Tom Roide Íochtarach	WX007-085004
Fulacht Fia	Tom Roide Íochtarach	WX007-085002
Dumha Dóite	Tom Roide Íochtarach	WX007-085003
Dumha Dóite	Tom Roide Íochtarach	WX007-085007
Tochailt	Tom Roide Íochtarach	WX007-085001
Láithreáin Mhiotalóireachta	Tom Roide Íochtarach	WX007-082
Tochailt	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX007-080
Dumha Dóite	Tailte Bardasacha Ghuaire	WX006-093

Bunaíodh an Clár um Shéadchomharthaí Stairiúla faoi Alt 5 d'Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú) 1987. Is féidir séadchomharthaí stairiúla agus limistéir sheandálaíochta a bheith ann sa Chlár. Níl aon séadchomharthaí stairiúla ann i limistéar an phlean ná tadhlach leis.

Is é atá i 'Séadchomhartha Náisiúnta' na séadchomhartha nó iarsmaí séadchomhartha, a bhfuil caomhnú ina leith ina ábhar tábhachta náisiúnta mar gheall ar an ábhar spéis a bhaineann leis nó leo i dtaca le cúrsaí staire, ailtireachta, traidisiúnta, ealaíne nó seandálaíochta de, Níl aon Séadchomharthaí Náisiúnta ann i limistéar an phlean ná tadhlach leis.

9.3.2 Reiligí

Gabhann tábhacht shuntasach le reiligí stairiúla mar fhoinse phríomha fhisiciúil i leith stair an bhaile. Trí bhainistíocht chúramach a dhéanamh ar reiligí, d'fhéadfaí spásanna éighníomhacha taitneamhachta breise a chur ar fáil agus, chomh maith leis sin, d'fhéadfaí cabhrú le hacmhainn thurasóireacht oidhreachta agus ginealeolaíochta Ghuaire. Is Séadchomhartha Taifeadta é an reilig ar Chearnóg an Mhargaidh agus leanfaidh an Chomhairle de dheimhin a dhéanamh de go gcosnaítear an reilig sin.

Cuspóirí Oidhreachta Seandálaíochta

Cuspóir ARH01

Le linn déileáil le hiarratais phleanála i leith forbairt nó i leith bagairtí ar ítimí taifeadta, aird a thabhairt ar Thaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (TSÁ) agus ar na láithreáin nua-shainaitheanta ar Léarscáileanna 9(a) agus 9(b). Déanfar forbairt i gcomharsanacht gné taifeadta a

rialú i gcás ina mbaineann an fhorbairt sin de leagan amach na gné lena mbaineann nó ina ndéanann sí díobháil d'iomláine nó do luach cultúir nó oideachais na gné sin. Rachaidh an Chomhairle i gcomhairle le Seirbhís na Séadchomharthaí Náisiúnta sa Roinn Ealaíon, Oidhreachta agus Gaeltachta más cuí sin.

Cuspóir ARH02

Aird a thabhairt ar an gCrios Acmhainneachta Seandálaíochta i mbaile Ghuaire le linn déileáil le hiarratais phleanála i ndáil le gach cineál forbartha, lena n-áirítear forbairt a dhéanann an t-údarás áitiúil é féin. Tá an limistéar sin sainaitheanta ae Léarscáileanna 9(a) agus 9(b). I gcás ina ndeonaítear cead le haghaidh tograí den sórt sin, tabharfaidh an t-iarratasóir aird chuí ar mholtaí ón tSeirbhís Séadchomharthaí Náisiúnta agus ón Rannán Oidhreachta agus Pleanála sa Roinn Ealaíon, Oidhreachta agus Gaeltachta. I dtaca leis sin de, d'fhéadfadh sé go mbeadh gá le seandálaí ceadúnaithe a fhostú ar chostas an fhorbróra chun taifeadadh a dhéanamh ar aon iarsmaí seandálaíochta a aimsítear agus chun maoirseacht a dhéanamh ar na hoibreacha tochailte go léir.

9.4 Oidhreacht Nádúrtha

Is minic a thugtar bithéagsúlacht ar an oidhreacht nádúrtha agus clúdaíonn sí gach ní ó chrainn go fiailí, ó mhamaigh go héin, agus ó cheantair chósta go ceantair thuaithe. Tá an bhithéagsúlacht tábhachtach do chuid mhór rudaí lena n-áirítear bia, ithreacha torthúla agus aer agus uisce glan. D'fhéadfadh forbairt talún agus gníomhaíocht an duine a bheith ina n-ábhar bagartha uirthi. Dá bhrí sin, tá sé tábhachtach go ndéantar na cuspóirí forbartha atá ann sa PCÁ a chothromú le cuspóirí trína gcinntítear go ndéantar oidhreacht nádúrtha an bhaile a chosaint, a chaomhnú agus a fheabhsú.

LÉARSCÁIL 9(A) Séadchomharthaí Taifeadta agus Crios Acmhainneachta Seandálaíochta

LÉARSCÁIL 9(B) Séadchomharthaí Taifeadta agus Crios Acmhainneachta Seandálaíochta

9.4.1 Láithreáin Natura 2000

Is é atá i láithreáin Natura 2000 ná gréasán láithreán de chuid na hEorpa lena ngabhann tábhacht bhithéagsúlachta den chineál is airde leibhéal, ar láithreáin iad atá ainmnithe faoi Threoir AE maidir le hÉin (79/409/CEE) agus faoi Threoir AE maidir le Gnáthóga (92/43/CEE). Tá siad suite i Limistéir faoi Chosaint Speisialta (LfCS) ina ndéantar speicis áirithe éin agus gnáthóga éin a chosaint agus a chaomhnú agus i Limistéir Speisialta Caomhantais (LSC) ina ndéantar gnáthóga agus speicis (seachas éin) a chosaint agus a chaomhnú.

Níl aon láithreáin Natura 2000 ann laistigh de theorainn an phlean ná tadhlach léi. Tá LfCS amháin agus trí LSC-anna ann laistigh de gha 15km ó limistéar an phlean. Tá na láithreáin sin liostaithe i dTábla 22.

Déantar na gnáthóga agus na speicis atá ann i ngach ceann de na láithreáin sin a phlé ar mhodh níos mionsonraithe sa Tuarascáil Scagtha i leith Measúnacht Chuí agus i bPlean Bithéagsúlachta Chontae Loch Garman 2013-2018.

Cinnteoidh an Chomhairle go ndéanfar gach plean agus gach obair ghaolmhar i limistéar an phlean a chur faoi réir Scagadh i Leith Measúnacht Chuí/Measúnacht Chuí lena chinntiú nach mbíonn siad ina gcúis le héifeachtaí tromchúiseacha, ina n-aonar nó in éineacht le pleananna nó tionscadail eile, ar iomláine aon láithreán (láithreáin) Natura 2000.

Tábla 22 Láithreáin Natura 2000 laistigh de gha 15km ó Limistéar an Phlean

Láithreán Ainmnithe	Cód	Achar
LSC Ghleann Abhainn na Sláine	000781	1.5km siar
LSC Dhumhcha Chill Phádraig	001742	9km soir ó thuaidh
LSC Pholdair agus Dhumhcha Chathóir	000700	13.5km soir ó dheas
LfCS Riasca Chathóir	004143	13.5km soir ó dheas

9.4.2 Limistéir Oidhreachta Nádúrtha

Faoin Acht um Fhiadhúlra (Leasú) 2000, tá Limistéir Oidhreachta Nádúrtha (LON-anna) á n-ainmniú chun speicis agus gnáthóga a bhfuil tábhacht náisiúnta acu agus láithreáin ar díol spéise geolaíochta iad a chaomhnú. Cé nach bhfuil aon limistéar den sórt sin ann laistigh de limistéar an phlean nó tadhlach leis, tá naoi gcinn de LON-anna beartaithe ann laistigh de gha 15km ó limistéar an phlean. Tá na limistéir sin liostaithe i dTábla 23.

Tá láithreáin thábhachtacha gheolaíochta agus gheomoirfeolaíochta in Éirinn á sainaithint faoi láthair ag Suirbhéireacht Gheolaíochta na hÉireann agus ag an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra ar mhaithe lena n-ainmniú mar LON-anna. Tá dhá láithreán atá á moladh mar Láithreáin Gheolaíochta Contae ann gar do limistéar an phlean - Ceann Pholl Seoin-Rinn Rónaí agus Trá Bhaile Muine. D'fhéadfadh sé go molfar iad sin mar LON-anna freisin.

Tábla 23 Limistéir Oidhreachta Bheartaithe laistigh de gha 15km ó Limistéar an Phlean

Láithreán Ainmnithe	Cód	Achar
Dumhcha agus Glean Bhaile na Cúirte	000757	4km soir
Trá Bhaile Muine	000745	4.2 km soir
Coillte Ard Maighean	001733	6 km soir ó dheas
Riasc Abhainn Ghormáin	001834	6.5 km soir ó thuaidh
LON beartaithe Dhumhcha Chill Phádraig	001742	9 km soir ó thuaidh
Dumhcha Dhomhnach Mór	001737	9 km soir ó dheas
Dumhcha Rinn Chathóir Thuaidh	001736	11.3 km soir ó dheas
Carraig an Inbhir Mhóir-Easca an tSionnaigh	001745	12 km soir ó thuaidh
Poldair agus Dumhcha Chathóir	000700	13.5 km soir ó dheas

9.4.3 Líonraí Éiceolaíochta agus Conairí Fiadhúlra

Níl limistéir bhithéagsúlachta teoranta do láithreáin Natura 2000. Tá cuid mhór de na gnáthóga agus de na speicis sin nasctha leis an tírdhreach thart orthu trí bhíthin líonraí agus conairí éiceolaíochta. In Airteagal 10 den Treoir maidir le Gnáthóga déantar tagairt do na conairí/clocha cora éiceolaíochta agus ceanglaítear leis go gcosnófar iad lena chinntiú gur féidir le speicis leanúint den imirce a bhíonn ar siúl acu agus go mairfidh an éagsúlacht ghéiniteach ar fud an limistéir ar fad.

Is é atá i líonraí éiceolaíochta ná líonra croíghnáthóg atá nasctha le struchtúir líneacha leanúnacha amhail aibhneacha, fálta sceach nó clocha cora amhail linnte nó coillte beaga. Tá na líonraí sin riachtanach le haghaidh imirce, scaipeadh agus malartú géiniteach speiceas fiáin.

Is é atá i gconairí fiadhúlra ná fálta sceach, criosanna abhann, línte crann agus bogaigh agus is gné thábhachtach den tírdhreach iad. Soláthraíonn na conairí sin gnáthóg an-tábhachtach do chuid

mhór speiceas agus, chomh maith leis sin, feidhmíonn siad mar chonair inar féidir le hainmhithe, éin, ialtóga, feithidí agus speicis eile gluaiseacht thart.

Leanfaidh an Chomhairle de na líonraí láithreacha éiceolaíochta agus de na conairí láithreacha fiadhúlra a chosaint agus déanfaidh sí socrú maidir le ceangail nua fheabhsaithe mar atá molta sa Straitéis maidir le Bonneagar Glas. Cinnteoidh sé sin go n-éascóidh na líonraí agus na conairí nasctha sin saorghluaiseacht na speiceas ar mhaithe le beathú, neadú agus pórú laistigh dá ngnáthóg i gcoitinne. Tá soláthar criosanna maolánacha éiceolaíochta tábhachtach i dtaca lena rannchuidiú le stóráil bia, ualú cothaitheach agus siolta agus i dtaca le cosaint na bithéagsúlachta.

Tá sé beartaithe suirbhéireachtaí éiceolaíochta a dhéanamh i limistéar an phlean agus an líonra éiceolaíochta agus na conairí fiadhúlra a mhapáil agus aon easnaimh atá ann a shainaithint.

Déantar na tograí maidir le conairí éiceolaíochta, fiadhúlra agus abhann a phlé ar mhodh níos mionsonraithe i Roinn 5.3.5 - Straitéis maidir le Spásanna Oscailte, Áineas agus Bonneagar Glas.

9.4.4 Speicis Ionracha

Is féidir le speicis ionracha plandaí agus ainmhithe neamhdhúchasacha a bheith ina mbagairt mhór ar an mbithéagsúlacht áitiúil. Is féidir leo tionchar diúltach a imirt ar speicis dhúchasacha, is féidir leo athrú mór a dhéanamh ar ghnáthóga agus is féidir leo a bheith ina mbagairt ar éiceachórais iomlána agus ina gcúis le fadhbanna móra don timpeallacht agus don gheilleagar. Cé go bhfuil an Chomhairle tiomanta i leith speicis ionracha a rialú, tá gá le faireachas ar thaobh na n-úinéirí talún go léir ós rud é gur féidir le speicis ionracha leathadh go gasta thar theorainneacha. I measc na mbeart coisctheach atá ann áirítear deimhin a dhéanamh de go n-úsáidtear dea-chleachtais sláinteachais láithreáin le linn ábhair a bhogadh isteach sa láithreán lena mbaineann, amach as agus thart air, agus deimhin a dhéanamh de go bhfuil ithir allmhairithe saor ó shíolta agus ó riosóim de chuid príomhspeicis ionracha plandaí.

Cuspóirí Oidhreachta Nádúrtha

Cuspóir AA01

Cinnteoidh an Chomhairle go ndéanfar aon phlean/tionscadal agus aon oibreacha gaolmhara atá ann ina aonar/n-aonar nó in éineacht le pleananna nó tionscadail eile a chur faoi réir Measúnacht Scagtha nó Measúnacht Chuí chun a chinntiú nach bhfuil aon éifeachtaí suntasacha dóchúla ar aon láithreáin (láithreáin) Natura 2000 agus go ndéantar ceanglais Airteagal 6(3) agus 6(4) de Threoir AE maidir le Gnáthóga a chomhlíonadh go hiomlán. I gcás inar dóigh go mbeidh éifeacht shuntasach ag plean/tionscadal ar láithreán Natura 2000 nó ina bhfuil éiginnteacht maidir le héifeachtaí, cuirfear faoi

réir Measúnacht Chuí é. Ní leanfar ar aghaidh leis an bplean/tionscadal ach amháin go dtí go mbeidh sé déanta amach nach ndéanfaidh sé difear dochrach d'iomláine an láithreáin nó más rud é, d'éagmais réitigh mhalartacha, go measfaidh an t-údarás inniúil go bhfuil géarghá leis an bplean/tionscadal mar thoradh ar chúiseanna dianriachtanacha leasa phoiblí sháraithigh.

Cuspóir NH01

Líonraí éiceolaíochta láithreacha agus conairí láithreacha fiadhúlra a chosaint agus socrú a dhéanamh maidir le naisc nua fheabhsaithe, más gá sin, idir limistéir dheighilte. I dtaca leis sin de, déanfaidh an Chomhairle suirbhéireacht éiceolaíochta i limistéar an phlean agus déanfaidh sí na líonraí éiceolaíochta agus na conairí fiadhúlra sainaitheanta agus aon easnaimh atá ann a mhapáil.

Cuspóir NH02

Dea-chleachtas a chur chun cinn i ndáil le rialú ar speicis ionracha agus bearta tacaíochta a chur chun cinn i ndáil le cosc agus/nó díothú speiceas ionrach de réir mar is cuí agus de réir mar is féidir ar bhonn na ndeiseanna agus na n-acmhainní atá ar fáil.

Cuspóir NH03

Feasacht a mhéadú i ndáil le speicis ionracha, lena n-áirítear úinéirí talún agus forbróirí a chur ar an eolas faoin treoir maidir le dea-chleachtas i ndáil le rialú speiceas ionrach agus á spreagadh dóibh cloí leis an treoir sin agus a chinntiú, a mhéid is féidir, nach leanann leathadh speiceas ionrach as tograí maidir le forbairt.

Cuspóir NH04

A chinntiú nach leanann leathadh nó tabhairt isteach speiceas ionrach as tograí maidir le forbairt. I gcás ina mbeartaítear forbairtí a dhéanamh ar láithreáin a bhfuil speicis ionracha iontu, nó a raibh speicis ionracha iontu roimhe seo, beidh ar na hiarratasóirí, mar chuid den phróiseas pleanála, clár rialaithe agus bainistithe a thíolacadh i leith an speicis ionraigh lena mbaineann.

Grianghraf Teach an Mhargaidh, an tSráid Mhór

Tábla 24 - Cuspóirí Oidhreachta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann sa Chaibidil a bhaineann le Cúrsaí Miondíola (Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019)			
14.1	HT02,HT03	Sócmhainní Oidhreachta	Sócmhainní oidhreachta a chosaint agus a chinntiú nach mbíonn tionchar neamh-inghlactha ag forbairtí ar shócmhainní oidhreachta.
14.2	NH01, NH02	Láithreáin Ainmnithe	Láithreáin a chaomhnú agus a chosaint e.g. LCS-anna/LSC-anna is iarrthóirí, LfCS-anna, LON-anna/LON-anna beartaithe, Láithreáin Gheolaíochta Chontae etc.
	NH04, NH05	Conairí éiceolaíochta	Líonraí/conairí éiceolaíochta atá lasmuigh de láithreáin ainmnithe agus lena ngabhann luach bithéagsúlachta a chosaint e.g. teorainneacha páirce, linnte nó coillte beaga.
	NH06, NH07	Crainn/Coillearnach agus Fálta Sceach	Crainn agus coillearnach lena mbaineann taitneamhacht ar leith agus caomhnú fiadhúlra a chosaint. Coillearnach agus fálta sceach a chosaint ar dhamáiste agus/nó ar dhíghrádú.
	NH08	Crios Maolánach	A chinntiú go soláthraítear crios maolánach cuí idir forbairt agus gné ag a bhfuil tábhacht éiceolaíochta.
14.3	GI04, GI05 GI06, GI07	Bonneagar Glas	A chinntear go mbaintear úsáid as na prionsabail a bhaineann le Bonneagar Glas agus as Straitéis an Chontae maidir le Bonneagar Glas le linn forbairtí a dhearadh agus a leagan amach. Is ceart go rannchuideodh forbairtí nua le cosaint agus le feabhsú an Bhonneagair Ghlais láithrigh agus Bonneagar Glas nua a sholáthar más cuí sin. Maidir le scéimeanna cónaitheacha ard-dlúis/meándlúis, aird a thabhairt ar na 'Treoirlínte maidir le Cathair Ghlas'. I gcás tograí maidir le forbairt shuntasach, Plean maidir le Bonneagar Glas a bheith ann mar chuid den iarratas pleanála.
14.5	AH01, AH02, AH03	Oidhreacht seandálaíochta	láithreáin seandálaíochta, séadchomharthaí agus seandálaíocht agus réada faoi uisce a chaomhnú agus a chosaint.

	AH04	Measúnacht Seandálaíochta	A cheangal go ndéanfar measúnacht seandálaíochta le haghaidh forbairt ar maidir léi, mar gheall ar a méid, ar a suíomh nó ar a cineál, a d'fhéadfadh éifeacht shuntasach a bheith ann ar an oidhreacht seandálaíochta agus bearta cuí a dhéanamh chun an oidhreacht sin a choimirciú. Glacadh leis gur ceart caomhnú a dhéanamh in-situ.
	AH05	Caomhnú in-situ	Glacadh leis go ndéanfar caomhnú in-situ ar iarsmaí agus ar shuíomhanna seandálaíochta. Mura bhfuil sé sin indéanta, déanfaidh an Chomhairle breithniú, in imthosca cuí, i dtaobh caomhnú trí thaifeadadh.
	AH11	Reiligí stairiúla	Reiligí stairiúla a chosaint agus spreagadh a thabhairt i leith iad a chothabháil de réir na bprionsabal a bhaineann le caomhantas.

Tábla 24 - Cuspóirí Oidhreachta - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019

De bhreis ar chuspóirí an PCÁ, leagann an tábla seo amach cuid de na ranna agus de na cuspóirí iomchuí atá ann sa Chaibidil a bhaineann le Cúrsaí Oidhreachta (Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019)			
14.6.1	PS01	Oidhreacht ailtireachta	Oidhreacht ailtireachta an chontae a chosaint.
	PS02, PS03, PS04	Déanmhais Chosanta	Cúirtealáiste déanmhas cosanta a chosaint ar oibreacha is cúis le cailleadh sainghné an déanmhais, nó le damáiste di, spreagadh a thabhairt i leith forbairt atá comhoiriúnach le sainghné an déanmhais a dhéanamh laistigh den chúirtealáiste, agus cothabháil agus athúsáid chuí déanmhas cosanta a chur chun cinn.
	PS07,PS08	Measúnacht Oidhreachta Ailtireachta	Maidir le hiarratais a bhaineann le Déanmhais Chosanta, cuimseoidh siad tuarascáil ar mheasúnacht oidhreachta ailtireachta/ar mheasúnacht faoi thionchar ailtireachta. Déanfar iarratais a mheas tar éis an chomhairle atá ann sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Cosaint na hOidhreachta Ailtireachta a chur san áireamh.
	PS10	Éadanais siopa	Spreagadh a thabhairt i leith adhmad traidisiúnta, agus éadanais siopa agus tithe tábhairne rindreáilte agus/nó tílithe a dheisiú agus a choimeád, lena n-áirítear na cinn nach Déanmhais Chosanta iad.
	PS11	Foirgnimh de chineál níos sine	Chun coimeád foirgneamh de chineál níos sine a éascú, déanfar breithniú i dtaobh ceanglais maidir le páirceáil gluaisteán agus ceanglais eile maidir le bainistíocht forbartha a mhaolú in imthosca cuí.
14.6.2	ACA02	Limistéir Chaomhantais Ailtireachta	A chinntiú go ndéantar na forbairtí beartaithe go léir de réir na gcaighdeán is airde dá bhfuil ann, ó thaobh cúrsaí ailtireachta agus dearthóireachta uirbí in LCA-anna ainmnithe.
14.6.3	G01	Reiligí	Reiligí a chaomhnú agus a fheabhsú trí bhainistíocht fheabhsaithe agus rochtain fheabhsaithe agus trí mhaoirseacht phobail.

10

ATHRÚ AERÁIDE, BAINISTÍOCHT RIOSCA TUILE AGUS SEIRBHÍSÍ

10 ATHRÚ AERÁIDE, BAINISTÍOCHT RIOSCA TUILE AGUS SEIRBHÍS

10.1 Athrú Aeráide

Beidh tionchair forleathana ag an athrú aeráide ar an timpeallacht, ar an ngeilleagar, ar acmhainní nádúrtha agus ar an tsochaí, lena n-áirítear acmhainní uisce, talmhaíocht agus táirgeadh bia, sláinte an duine, gnáthóga nádúrtha agus bithéagsúlacht. Cé go bhfuil éiginnteacht ann faoi mhéid agus faoi fhairsinge na dtionchar a bheidh ag an athrú aeráide, áiríonn na hathruithe atá á thuar d'aeráid na hÉireann ardú ar leibhéal na farraige, stoirmeacha agus teagmhais bháistí níos déine, dóchúlacht mhéadaithe i leith tuiliú cósta agus abhann, ganntanais uisce sa samhradh in oirthear na tíre, tionchair dhochracha ar cháilíocht an uisce agus athruithe ar dháileadh speiceas plandaí agus ainmhithe.

Leis an gcéad dlí riamh de chuid na hÉireann a dhéileálann leis an athrú aeráide, is é sin, an tAcht um Ghníomhú ar son na hAeráide agus um Fhorbairt Ísealcharbóin 2015, tá dul chun cinn maith déanta maidir le hathrú aeráide a chur i gcroílár bheartas agus chinnteoireachta an Rialtais.

Déantar socrú leis an Acht maidir le Creataí Náisiúnta lena gcinnteofar gur féidir le hÉirinn pleanáil agus bearta riachtanacha a dhéanamh i ndáil le hoiriúnú agus maolú araon i gcomhthéacs na spriocanna agus na n-iarrachtaí domhanda atá ann.

Baineann oiriúnú i leith athrú aeráide le déileáil le tionchair an athraithe aeráide agus ciallaíonn maolú déileáil le cúiseanna an athraithe aeráide trí laghdú a dhéanamh ar astaíochtaí.

Tá obair ar siúl maidir le hullmhú na gcreataí sin. Sa Phlean Náisiúnta Maolúcháin (PNM) sonrófar na bearta beartais a bheidh ann chun laghdú a dhéanamh ar astaíochtaí gás ceaptha teasa. Sa Chreat Náisiúnta um Ghníomhaíocht Oiriúnúcháin d'Athrú Aeráide (CNO), forbrófar cur chuige náisiúnta maidir le cur i bhfeidhm beart oiriúnúcháin in earnálacha éagsúla (e.g. talmhaíocht, iompar, fuinneamh) agus ar an leibhéal áitiúil.

Ní mór d'údaráis áitiúla aird a thabhairt ar an PNM agus ar an CNO le linn a gcuid feidhmeanna a chomhlíonadh. Ina theannta sin, beidh orthu Straitéisí maidir le hOiriúnúchán i leith Athrú Aeráide a ullmhú, ar straitéisí iad ina leagfar amach bearta oiriúnúcháin ar an leibhéal áitiúil.

10.1.1 Athrú Aeráide sa PCÁ

Sa Chreat Náisiúnta um Ghníomhaíocht Oiriúnúcháin d'Athrú Aeráide atá ann faoi láthair - Seasmhacht in aghaidh Athrú Aeráide (RCPRÁ, 2012) - leagtar béim ar an ngá go ndéanfaidh údaráis áitiúla pleanáil oiriúnúcháin a áireamh mar chuid bhunúsach den phleanáil i dtaca le príomhfheidhmeanna údaráis áitiúil de, is é sin, feidhmeanna amhail bonneagar áitiúil a sholáthar, rialú foirgníochta a chur i bhfeidhm, an próiseas pleanála agus comhordú gníomhaíochtaí pleanála éigeandála.

Buntéama de chuid an PCÁ is ea maolú agus oiriúnú i leith athrú aeráide. Rinneadh na straitéisí go léir atá ann sa Phlean - an Straitéis maidir le Forbairt Eacnamaíochta, an Straitéis maidir le hIompar agus Gluaiseacht, an Straitéis maidir le Spásanna Oscailte agus Áineas, an Straitéis maidir le Bonneagar Glas, na CPC-anna agus na cuspóirí a bhaineann le criosú úsáide talún - a cheapadh agus aird á tabhairt ar an ngá le maolú agus oiriúnú a dhéanamh i leith athrú aeráide.

Sa PCÁ féachtar le híoslaghdú a dhéanamh ar iarmhairtí ionchasacha an athraithe aeráide trí daoine, maoin, bonneagar leochaileach agus an timpeallacht a chosaint mar a leanas:

- A chinntiú go bhfuil forbairt nua suite go cuí, go háirithe i gcás na limistéar sa bhaile atá leochaileach i leith tuiliú. Rinneadh Measúnacht Straitéiseach ar an Riosca Tuile i ndáil leis an PCÁ agus ní mór go gcomhlíonfaidh tograí maidir le forbairtí nua na ceanglais atá ann sna Treoirlínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile;
- Spreagadh a thabhairt i leith tionchair réamh-mheasta an athraithe aeráide a chur san áireamh i ndearadh forbairtí nua;
- Cosaint bhonneagar glas an bhaile a chur chun cinn, ar bonneagar é a sholáthróidh cuid mhór tairbhí ó tharla go rialálann sé an teocht, go laghdaíonn sé sreabhadh a éiríonn as stoirmeacha, agus go soláthraíonn sé uisce agus aer glan; agus
- Pleanáil fuinnimh agus éifeachtúlacht fuinnimh i bhfoirgnimh a chur chun cinn.

Cuspóirí a bhaineann le hAthrú Aeráide

Cuspóir CC01

Aird a thabhairt ar an bPlean Náisiúnta Maolúcháin, ar an gCreat Náisiúnta um Ghníomhaíocht Oiriúnúcháin d'Athrú Aeráide a bheidh ann amach anseo agus ar aon Straitéis um Ghníomhaíocht Oiriúnúcháin d'Athrú Aeráide i gContae Loch Garman amach anseo.

Cuspóir CC02

Beidh Ráiteas Éifeachtúlachta Fuinnimh ann in éineacht le gach iarratas pleanála ar aonaid nua chónaitheacha, tráchtála agus tionscail agus taispeánfaidh an ráiteas sin conas ar cuireadh cúrsaí fuinnimh a chur san áireamh i ndearadh na forbartha atá beartaithe.

10.2 Bainistíocht Riosca Tuile

Leis na Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla maidir leis an gCóras Pleanála agus maidir le Bainistíocht Riosca Tuile (RCORÁ agus OOP, 2009), tugadh isteach sásraí chun sainaithint, measúnú agus bainistíocht riosca tuile a chur san áireamh sa phróiseas pleanála. Tá sé mar aidhm ag bainistíocht riosca tuile íoslaghdú a dhéanamh leibhéal an riosca tuile do dhaoine, do ghnóthaí, don bhonneagar agus don timpeallacht trí rioscaí tuile atá ann faoi láthair, agus rioscaí a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo, a shainaithint agus a bhainistiú. Is dócha gurb é a leanfaidh as éifeachtaí an athraithe aeráide ná go mbeidh tuiliú ann níos minice, agus go mbeidh an tuiliú níos déine, amach anseo.

Rinneadh MSRT ar an PCÁ de réir cheanglais na dTreoirlínte (Aguisín 3). Rinneadh an MSRT ag tráth tábhachtach ó thaobh pleanáil a dhéanamh i ndáil le bainistíocht riosca tuile i mBaile Ghuaire agus sa Limistéar Máguaird. Sa bhliain 2011, chuir Oifig na nOibreacha Poiblí Céim 1 den Chlár Bainistíochta agus Measúnachta Riosca Tuile i nDobharcheantar an Oirdheiscirt (BMRTD). Is é a bhí i gceist leis sin ná scagadh ar leibhéal náisiúnta, ar a dtugtar an Réamh-Mheasúnacht Náisiúnta ar Riosca Tuile (RMRT), agus rinneadh limistéir ina bhféadfadh riosca suntasach tuile a bheith ann a shainaithint mar thoradh ar an measúnacht sin. Tá Guaire i measc an aon LME déag (Limistéir le haghaidh Measúnacht Eile) a sainaithníodh i gContae Loch Garman. Bhain Céim 2 den chlár le dréacht-léarscáileanna mionsonraithe a ullmhú ina dtaispeántar méid an tuilithe sa bhaile agus cuireadh na léarscáileanna sin ar taispeáint go poiblí i mí na Samhna 2015. Cuirfear deireadh le Céim 3 den chlár nuair a ullmhófar Plean Bainistíochta Riosca Tuile don bhaile (PBRT). Áireoidh an plean sin bearta a bhaineann le cosc, cosaint agus ullmhacht i dtaca le cúrsaí tuile de. Déanfar aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna amhail athrú aeráide, cleachtais úsáide talún agus forbairtí amach anseo sa PBRT freisin. Faoi láthair, tá na dréacht-léarscáileanna tuile sin á bhfíorú ag Oifig na nOibreacha Poiblí agus ceaptar go ndéanfar na léarscáileanna críochnaitheacha faoi mhéid an tuilithe a fhoilsiú in éineacht leis an Dréacht-PBRT i mí Lúnasa/Mheán Fómhair 2016.

10.2.1 Nóta Comhairle

Is ionann an fhaisnéis faoi ghuaiseacha tuile agus faoi rioscaí tuile agus sraith faisnéise atá á forbairt i gcónaí. D'fhéadfadh sé go ndéanfar na léarscáileanna riosca tuilte a úsáideann an Chomhairle a athrú i bhfianaise sonraí agus anailíse a bheidh ann amach anseo. Dá bhrí sin, moltar do gach úinéir talún agus do gach forbróir nach nglacann Comhairle Contae Loch Garman le haon fhreagracht i ndáil le

caillteanais nó damáistí a tharlaíonn mar gheall ar mheasúnachtaí ar leochaileacht i dtaobh tuiliú tailte, úsáidí agus forbairtí. Moltar d'úinéirí, d'úsáideoirí agus d'fhorbróirí gach beart réasúnach a dhéanamh chun measúnacht a dhéanamh ar an leochaileacht i dtaobh tuiliú.

10.2.2 Riosca Tuile i Limistéar an Phlean

Mar thoradh ar an MSRT ar ina leith a úsáideadh eolas a fuarthas ón léarscáiliú tuilithe BMRTD sainaithníodh go bhfuil saincheisteanna ionchasacha maidir le riosca tuile ann feadh na n-aibhneacha agus na sruthán i limistéar an phlean (féach Léarscáil 10 chun na limistéir shainaitheanta riosca tuile a fheiceáil). Is í Abhainn na Beannóige an phríomhabhainn a shreabhann trí limistéar an phlean agus is iad Abhainn Bhaile Eoin agus Abhainn Chluain Aitinn Uachtarach a príomh-chraobhaibhneacha. Tharla tuilte roimhe seo feadh Abhainn na Beannóige ag Droichead Ghuaire, ag Sráid Easmainn agus ag Cathair na nGairdíní. Tá bearta curtha i bhfeidhm ag an gComhairle, lena n-áirítear suiteáil córas píopaí agus córas feabhsaithe draenála atá tar éis cabhrú le laghdú a dhéanamh thuiliú.

I gcoitinne, ní dhearnadh tailte neamhfhorbartha ina raibh riosca tuile sainaitheanta a chriosú nó criosaíodh iad le haghaidh úsáidí comhoiriúnacha faoin gcuspóir maidir le criosú úsáide talún a bhaineann le 'Spás Oscailte agus Taitneamhacht' nó 'Fóillíocht agus Taitneamhacht'. I gcás roinnt tailte forbartha, ní rabhthas in ann fírinniú a dhéanamh i leith leanúint de chriosú le haghaidh úsáidí leochaileacha agus, dá bharr sin, tá na tailte sin criosaithe mar 'Spás Oscailte' nó 'Fóillíocht agus Taitneamhacht' freisin.

Tá tailte forbartha/athfhorbraíochta ann a mbaineann riosca tuile leo. Ach, tá sé inmhianaithe go leanfar de na tailte sin a úsáid agus/nó go n-athfhorbrófar iad ar mhaithe le hathghiniúint agus le huasmhéadú na hinfheistíochta i mbonneagar agus in acmhainní. Tá na tailte sin criosaithe le haghaidh úsáidí i lár an bhaile (lena n-áirítear úsáid chónaitheach) tar éis pas a fháil i dTástáil Fírinnithe Plean Forbartha. D'ainneoin na tailte sin a bheith criosaithe le haghaidh na n-úsáidí sin, beidh gá le hiarratais phleanála maidir leis na tailte amach anseo chun a thaispeáint gur féidir an riosca tuile a bhainistiú agus a mhaolú go cuí de réir na dTreoirlínte agus pas a fháil sa Tástáil Fírinnithe Plean Forbartha a chuirfidh an tÚdarás Pleanála i bhfeidhm.

LÉARSCÁIL 10 Criosanna Tuile

10.2.3 Forbairt Amach Anseo i Limistéar an Phlean

Le linn scagadh a dhéanamh maidir le riosca tuile, tabharfaidh an Chomhairle aird ar na foinsí go léir atá ar fáil, go háirithe na léarscáileanna maidir le criosanna tuile agus an plean bainistíochta riosca tuile don bhaile, ar plean é a ullmhaíodh faoi chlár BMRTD.

Tá sraith cuspóirí bainistíochta riosca tuile ann i bPlean Forbartha an Chontae, ar cuspóirí iad a bhaineann le tuiliú agus maolú tuilithe. Tá na cuspóirí sin bainteach le hábhar an PCÁ agus tá siad leagtha amach i dTábla 25. Déanfar tograí maidir le forbairt i réimsí ina bhféadfadh riosca tuile a bheith ann a mheas de réir fhorálacha na dTreoirlínte. Maidir le hiarratais pleanála i leith tograí forbartha laistigh de Chrios Tuile A agus B, is gá measúnacht riosca tuile láithreán-sonrach a oireann do chineál agus do scála na forbartha a chur ag gabháil leo agus ní mór go n-éireoidh leo i dtaca leis an Tástáil Fírinnithe i leith Bainistíocht Forbartha a dhéanfar, más iomchuí. Beidh gá le measúnacht ar riosca tuile a dhéanamh agus ní mór gur gairmí cuí-cháilithe a ullmhóidh í.

Ní mór go gcomhlánóidh an mheasúnacht riosca tuile láithreán-sonrach sin ceanglais na dTreoirlínte, go háirithe maidir leis an riosca tuile a mhionsonrú, maidir le bearta oiriúnacha éifeachtacha maolúcháin, idir struchtúrach agus neamhstruchtúrach, a mholadh agus maidir le déileáil leis an riosca iarmharach. Beidh tábhacht ag bainistíocht uisce dromchla agus uisce stoirme freisin d'fhonn riosca méadaithe tuile nó truaillithe in aibhneacha, i srutháin agus sa ghréasán uisce stoirme a sheachaint. Dá bhrí sin, beidh gá le húsáid a bhaint as Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí (CIDU) i ndáil le gach forbairt nua. Déantar an t-ábhar seo a phlé tuilleadh san MSRT. Chomh maith leis sin, gabhann tábhacht le bainistíocht na gconairí abhann agus lena gcriosanna gaolmhara abhann. Is féidir le forbairt mhíchuí sna limistéir sin a bheith ina cúis le rith mhéadaithe uisce dromchla chun srutha agus le riosca méadaithe tuile. Dá bhrí sin, ní mór tograí maidir le forbairt sna criosanna seo a bhreithniú go cúramach. Déanfaidh an Chomhairle na prionsabail a bhaineann le cosaint sruthchúrsaí atá leagtha amach sa doiciméad dar teideal 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí sa Timpeallacht Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne) a chur i bhfeidhm le linn breithniú a dhéanamh ar thograí den sórt sin maidir le forbairt.

Forbairtí Láithreacha i Limistéir ina bhfuil Riosca Tuile

Ní dócha go mbeidh iarratais ar mhionfhorbairt, amhail méaduithe beaga ar thithe láithreacha, agus an chuid is mó athruithe úsáide i leith foirgnimh láithreacha agus/nó méaduithe nó breisithe ar fhiontair láithreacha tráchtála agus tionscail, ina gcúis le saincheisteanna suntasacha maidir le tuiliú mura rud é go gcuireann siad bac ar chonairí tábhachtacha sreabhaidh, go dtugann siad líon suntasach breise daoine nua isteach i limistéir ina bhfuil riosca tuile nó go mbaineann siad le stóráil substaintí guaiseacha. Ós rud é go mbaineann iarratais den sórt sin le foirgnimh láithreacha, ní féidir an cur chuige seicheamhach a úsáid chun iad a shuíomh i limistéir ina bhfuil riosca níos ísle agus ní bheidh feidhm ag an Tástáil Fírinnithe. Ach is ceart measúnacht chomhréireach ar na rioscaí tuile a chur ag gabháil le hiarratais den sórt sin chun a thaispeáint nach mbeadh aon tionchair dhochracha acu ná nach gcuirfidís isteach ar rochtain ar shruthchúrsa, ar thuilemhá ná ar shaoráidí bainistíochta cosanta ar thuile. Is ceart go mbeadh na tograí sin i gcomhréir leis an dea-chleachtas.

Bearta Bainistíochta Riosca Tuile

Cuspóir FRM01

Chun a chinntiú go bhfuil gach togra maidir le forbairt i limistéar an phlean i gcomhréir le ceanglais ‘An Córas Pleanála agus Bainistíocht i gCás Tuilte - Treoirlínte d’Údaráis Phleanála (An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009), arna leasú le Ciorclán PL2/2014, agus aon athbhreithniú iardain nó aon uasdátú amach anseo a dhéanfar ar na Treoirlínte.

Cuspóir FRM02

Aird a thabhairt ar na léarscáileanna tuile agus ar an bPlean Bainistíochta Riosca Tuile a ullmhaíodh do Bhaile Ghuaire agus don Limistéar Máguaird mar chuid den Staidéar ar Bhainistíocht agus ar Mheasúnachta Riosca Tuile i nDobharcheantar an Oirdheiscirt (BMRTD) agus a chinntiú go gcomhlíonann tograí maidir le forbairt aon cheanglais iomchuí atá leagtha amach sa staidéar sin.

Cuspóir FRM03

A cheangal go ndéanfar measúnacht riosca tuile atá láithreán-sonrach agus a mbeidh mionsonraí cuí ann in éineacht le hiarratais phleanála le haghaidh tograí maidir le forbairt atá laistigh de limistéir lena ngabhann riosca measartha (Crios Tuile B) go riosca ard (Crios Tuile A) i leith tuile abhann, ina gcuimsítear limistéir den sórt sin agus atá tadhlach le limistéir den sórt sin. Déanfaidh gairmí cuícháilithe slánaithe an mheasúnacht riosca tuile láithreán-sonrach riachtanach agus déanfar í de réir cheanglais ‘An Córas Pleanála agus Bainistíocht i gCás Tuilte - Treoirlínte d’Údaráis Phleanála (RCORÁ, OOP, 2009).

Cuspóir FRM04

Chun maolú a dhéanamh in aghaidh riosca tuile, a chinntiú go ndéanfar criosanna maolánacha abhann 10m ar a laghad a chruthú idir gach sruthchúrsa agus aon fhorbairt. Déanfar méid na gcriosanna maolánacha sin a chinneadh i gcomhairle le héiceolaí cáilithe agus tar éis Measúnacht Riosca Tuile a chur i gcrích. Beidh aon tograí maidir le crua-thírdhreachú lonnaithe lasmuigh de na criosanna maolánacha sin. Le linn breithniú a dhéanamh maidir leis an leithead cuí, tabharfaidh an Chomhairle aird ar 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí sa Timpeallacht Uirbeach' (Bord Iascaigh Réigiúnach na Sionainne).

10.3 Seirbhísí

Feabhsóidh soláthar bonneagair agus seirbhísí ardchaighdeáin iomaíochas eacnamaíochta an bhaile agus rannchuideoidh sé leis na hiarrachtaí chun Baile Ghuaire a bhunú mar áit tharraingteach chun cónaí agus obair ann agus chun cuairt a thabhairt air. Cé nach bhfuil aon ról reachtúil ag an gComhairle maidir le cuid mhór den bhonneagar sin a sholáthar, tá ról rialála aici agus aithníonn sí tábhacht an róil sin maidir le forbairt an bhaile amach anseo.

I gcomhréir leis na gealltanais agus leis na cuspóirí atá ann sa Phlean Forbartha Contae, leanfaidh an Chomhairle de rannchuidiú le cosaint na n-acmhainní láithreacha uisce agus na n-acmhainní ionchasacha uisce, lena n-áirítear aibhneacha, srutháin, screamhuisce agus gnáthóga gaolmhara agus speicis ghaolmhara, de réir Chreat-Treoir AE maidir le hUisce
agus de réir Threoracha AE iomchuí eile agus de réir reachtaíocht ghaolmhar náisiúnta agus treoirlínte náisiúnta beartais.

10.3.1 Uisce agus Dramhuisce

Ón 1 Eanáir 2014 i leith, tá freagracht ar Uisce Éireann i ndáil le soláthar an bonneagair uisce agus dramhuisce in Éirinn.

Fónann Córas Soláthair Uisce (CSU) Bhaile Ghuaire do Bhaile Ghuaire agus don Limistéar Máguaird agus faigheann an córas sin soláthairtí uisce ó Ghléasraí Cóireála Uisce sa Chraobhach agus i mBarr na dTom agus ó thollapholl níos lú i mBaile Caol. Faoi láthair, níl ach solúbthacht theoranta ag Córas Soláthair Uisce Bhaile Thuama i dtaca le freastal ar riachtanais sa todhchaí. Tá Scéim Soláthair Uisce Réigiúnaigh Ghuaire san áireamh i gClár Infheistíochta Caipitiúla Uisce Éireann (2014-2016). Tá sé beartaithe Gléasra Cóireála Uisce (GCU) nua, a mbeidh toilleadh deartha 8MLD aige, a chur in ionad an Ghléasra Cóireála Uisce i mBarr na dTom. Soláthróidh sé sin solúbthacht 3.55 MLD (is é sin, tuairim is 28,000 Coibhéis Daonra (CD) ar bhonn úsáid mheasta 125 lítear/an duine/sa lá) i gCóras

Soláthair Uisce Bhaile Ghuaire do limistéar iomlán an CSU. Laghdóidh GCU láithreach na Craobhaí a tháirgeacht chun feidhmiú laistigh dá thoilleadh deartha 2.5MLD.

Faoi láthair, fónann Gléasra Cóireála Dramhuisce (GTDU) Ghuaire agus GTDU Bhaile na Cúirte do Bhaile Ghuaire agus don Limistéar Máguaird Is é atá i dtoilleadh deartha an dá ghléasra cóireála sin ná 16,500 CD agus, faoi láthair, tá ualach iomlán 17,708 CD ann rud a fhágann gur mó an t-éileamh/an t-ualach ná an toilleadh reatha. Cuireadh tús le huasghrádú Ghléasra Cóireála Dramhuisce Bhaile na Cúirte go dtí toilleadh deartha 35,000 CD i mí na Nollag 2014 agus tá an obair sin le críochnú faoin tríú ráithe den bhliain 2016. Déanfar an GCDU atá ann i nGuaire faoi láthair a dhíchoimisiúnú agus a thiontú ina Ghléasra Stórála Uisce amháin agus fónfaidh GCDU uasghrádaithe Bhaile na Cúirte do Ghuaire agus do Bhaile na Cúirte araon.

Mar thoradh ar uasghrádú an GCU agus an GCDU, cinnteofar go mbeidh soláthar dóthanach uisce agus bonneagar dóthanach dramhuisce ann chun fónamh d'fhorbairt nua i limistéar an phlean. Beidh an bonneagar sin le cur ar fáil sula dtarlaíonn aon fhorbairt shuntasach.

Tabharfaidh an Chomhairle spreagadh d'úinéirí maoine atá ann faoi láthair agus dá bhfónann saoráidí príobháideacha cóireála dramhuisce 'ar an láthair' i leith na saoráidí sin a dhíchoimisiúnú agus an mhaoin lena mbaineann a cheangal leis an gcóras poiblí dramhuisce ar mhaithe le tairbhe thimpeallachta a bhaint amach agus ar mhaithe le huasmhéadú a dhéanamh ar an infheistíocht shuntasach sa bhonneagar seo i limistéar an phlean.

Cuspóirí a bhaineann le hUisce agus le Dramhuisce

Cuspóir WW01

Soláthar bonneagair dhóthanaigh cóireála uisce agus dramhuisce ag Uisce Éireann a chur chun cinn agus a éascú chun fónamh do riachtanais an daonra reatha agus an daonra a bheidh ann amach anseo agus a chinntiú go soláthraítear an bonneagar sin roimh fhorbairt nua a dhéanamh
nó i gcomhthráth le forbairt nua a dhéanamh.

Cuspóir WW02

Spreagadh a thabhairt i leith saoráidí reatha príobháideacha cóireála dramhuisce 'ar an láthair' agus i leith an mhaoin lena mbaineann a cheangal leis an gcóras cóireála dramhuisce poiblí, ach sin faoi réir chomhlíonadh na ngnáthchritéar Pleanála agus timpeallachta agus na gcaighdeán agus na gceanglas atá leagtha amach i reachtaíocht agus i dtreoir de chuid an AE agus i reachtaíocht agus i dtreoir náisiúnta.

Cuspóir WW03

I gcomhar le hUisce Éireann, na moltaí iomchuí atá leagtha amach i bhfoilseachán na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (2015) dar teideal 'Cóireáil Dramhuisce Uirbigh sa bhliain 2014' (agus ar aon uasdátú iardain ina leith sin) a chomhlíonadh.

Cuspóir WW04

I gcomhar le hUisce Éireann, tabharfaidh an Chomhairle aird ar fhoilseachán na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (2015) dar teideal 'Tuarascáil ar Uisce Óil 2014' (agus ar aon uasdátú iardain ina leith sin) le linn foinsí uisce a bhunú agus a chothabháil sa Chontae.

10.3.2 Córais Draenála Inbhuanaithe

Tá tábhacht ag bainistíocht uisce dromchla agus uisce stoirme freisin d'fhonn riosca méadaithe tuile nó truaillithe sa ghréasán uisce stoirme, in aibhneacha agus i srutháin a sheachaint. Mar atá luaite roimhe seo, éileoidh an Chomhairle go gcuirfear Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí (CIDU) i bhfeidhm i bhforbairtí nua, mar shampla trí laghdú a dhéanamh ar mhéid na ndromchlaí crua agus trí úsáid a bhaint as pábháil thréscaoilteach d'fhonn íoslaghdú a dhéanamh ar an riosca tuile agus éillithe agus d'fhonn acmhainní timpeallachta agus uisce a chosaint.

10.3.3 Teileachumarsáid

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála breithniú cúramach i dtaobh na suíomhanna ina mbeidh crainn chumarsáide agus déanfar amhlaidh de réir fhorálacha 'Aintéiní Teileachumarsáide agus Déanmhais Tacaíochta - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (An Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil, 1996), Chiorclán 07/12 nó aon treoirlínte uasdátaithe a fhoilsítear i rith ré an Phlean agus de réir na gcuspóirí iomchuí atá ann i bPlean Forbartha an Chontae. Beifear cúramach chun a chinntiú go mbeidh cothromaíocht ann idir soláthar bonneagair teileachumarsáide ar mhaithe le dul chun cinn sóisialta agus eacnamaíochta, ar thaobh amháin, agus ar mhaithe le cothú taitneamhachta cónaithí agus cáilíochta timpeallachta, ar an taobh eile.

10.3.4 Leathanbhanda

Is ábhar tosaíochta é leathanbhanda ardluais a chur ar fáil sa bhaile. Tá Baile Ghuaire san áireamh i gCéim 1 de phleananna SIRO [25] maidir le gréasán leathanbhanda 100% 'cábla snáthoptaice go foirgneamh' a chur ar fáil, agus luais suas go 1,000Mbps ann. Beidh ról fíorthábhachtach aige sin maidir le gnóthaí nua a mhealladh chuig an mbaile, go háirithe gnóthaí i réimse na Teicneolaíochta Faisnéise agus Cumarsáide.

Faoi Chlár Leathanbhanda na Scoileanna, rinneadh nascacht 100Mbps a shuiteáil i ngach scoil dara leibhéal i rith na bliana 2014. Éascóidh sé sin athrú tábhachtach maidir leis an tslí ina dtarlaíonn múinteoireacht agus foghlaim sa seomra ranga agus tabharfaidh sé scileanna digiteacha do mhic léinn ar scileanna iad atá riachtanach chun dul san iomaíocht le haghaidh post sa gheilleagar digiteach.
2

Cuspóirí Teileachumarsáide.

Cuspóir TC01

Soláthar bonneagair ardchumais teileachumarsáide agus leathanbhanda sa bhaile a éascú.

Cuspóir TC02

Soláthar chrios inrochtana, saor in aisce WiFi i lár an bhaile a éascú.

Cuspóir TC03

A cheangal go ndéanfar seirbhísí, lena n-áirítear leictreachas, teileafón agus cáblú teilifíse, a sholáthar faoi thalamh mura rud é go dtaispeántar chun sástacht an Údaráis Pleanála nach bhfuil sé sin indéanta agus spreagadh a thabhairt i leith cáblaí lastuas, agus trealamh gaolmhar, atá ann faoi

[25] Is é atá in SIRO ná cuideachta comhfhiontair idir BSL agus Vodafone chun gréasán leathanbhanda 100% 'cábla snáthoptaice go foirgneamh' a chur ar fáil,, agus luais suas go 1000Mbps ann den chéad uair in Éirinn.

láthair a chur faoi thalamh de réir a chéile i gcomhthráth le aon oibreacha eile atá á ndéanamh faoi thalamh.

10.4 Bainistíocht Timpeallachta

Tá bainistíocht inbhuanaithe éifeachtach na timpeallachta riachtanach le haghaidh dea-cháilíocht bheatha, le haghaidh shláinte an duine, le haghaidh an fhiadhúlra agus le haghaidh tacú le córais éiceolaíochta. Tá sé tábhachtach freisin i ndáil le forbairt eacnamaíochta, go háirithe forbairt na turasóireachta. Leanfaidh an Chomhairle den timpeallacht i limistéar an phlean a chosaint agus a fheabhsú trí cáilíocht an uisce a chosaint agus trí cháilíocht an aeir, torann agus truailliú solais a rialú.

Leanfaidh an Chomhairle de shaoráidí cuí bainistíochta dramhaíola a éascú i limistéar an phlean. Faoi láthair, oibríonn sí Saoráid Athchúrsála Teaghlaigh i bPáirc Ghnó Ghuaire in Ramstown. Tá roinnt ionad athchúrsála ann i limistéar an phlean freisin. Tabharfar tacaíocht maidir le soláthar saoráidí breise bainistíochta dramhaíola i gcás ina bhfuil gá sainaitheanta ann ina leith sin.
Níl aon ionaid líonta talún ná aon ionaid stairiúla líonta talún ann i limistéar an phlean ná tadhlach leis.

Cuspóirí a bhaineann le Bainistíocht Timpeallachta

Cuspóir EM01

Caomhnú na cáilíochta aeir chomhthimpeallaigh is fearr a chur chun cinn i gcomhréir le forbairt inbhuanaithe de réir Threoir an AE maidir le Cáilíocht an Aeir Chomhthimpeallaigh agus Aer Níos Glaine don Eoraip (2008/50/CE) agus a chinntiú go bhfuil na hastaíochtaí aeir go léir a bhaineann le forbairtí nua laistigh de na Caighdeáin Cháilíochta Timpeallachta atá leagtha amach sna Rialacháin um Chaighdeáin Aerchailíochta, 2011 (I.R. Uimh. 180 de 2011) (nó aon doiciméad uasdátaithe nó aon doiciméad a ghlacann ionad an doiciméid sin).

Cuspóir EM02

A chinntiú go ndéantar bearta dóthanacha cosanta ithreach más cuí sin. I gcás ina bhfuil sé beartaithe forbairt athfhorbraíochta a dhéanamh, déanfar imscrúduithe dóthanacha cuí maidir le cineál agus fairsinge aon éillithe ithreach agus screamhuisce agus maidir leis na rioscaí a bhaineann le hobair forbartha laithreáin. Déanfar foilseachán na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil dar teideal *Cód Cleachtais: Measúnacht Riosca Timpeallachta maidir le Láithreáin Neamhrialáilte Diúscartha Dramhaíola (2007)* a chur san áireamh mar ábhar a bhaineann le tograí maidir le forbairt laistigh de sheanláithreáin líonta talún, nó tadhlach leo.

Cuspóir EM03

A chinntiú go ndéantar an treoir shonrach maidir bearta coiscthe radóin le haghaidh tithe cónaithe nua de réir mar a shonraítear sna Rialacháin Foirgníochta láithreacha (lena n-áirítear aon rialacháin uasdátaithe nó aon rialacháin ionadaitheacha a fhoilseofar laistigh de ré an Phlean seo).

Tábla 25

Cuspóirí maidir le hAthrú Aeráide, Bainistíocht Riosca Tuile agus Seirbhísí - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus a bhainfidh go sonrach le hAthrú Aeráide, Bainistíocht Riosca Tuile agus Seirbhísí			
Roinn	Cuspóir	Ceannteideal	Achoimre
5	CC07	Feasacht	Feasacht ar athrú aeráide agus ar a thionchair fhéideartha a mhúscailt agus gnólachtaí, pobail áitiúla agus daoine a spreagadh chun bheith chomh féinchothaitheach agus is féidir leo.
	CC08 EN21, EN22 EN23	Éifeachtúlacht fuinnimh	Éifeachtúlacht fheabhsaithe fuinnimh an stoic reatha foirgneamh a spreagadh agus éifeachtúlacht agus caomhnú fuinnimh a chur chun cinn i ndearnadh agus i bhforbairt gach foirgnimh nua agus i scéimeanna cónaitheacha go háirithe.
	CC09	Forbairt Nua	Forbairt nua a shuíomh, a leagan amach agus a dhearadh ar mhodh ina ndéantar maolúchán in aghaidh thionchair an athraithe aeráide agus oiriúnúchán i leith na dtionchar sin.
	EN24	Feithiclí leictreacha	Forbairt agus úsáid feithiclí leictreacha a chur chun cinn agus soláthar an bhonneagair chuí, amhail pointí luchtaithe in áiteanna cuí, a éascú.
13	FRM04	Treoirlínte	Comhlíonfaidh gach togra maidir le forbairt ceanglais na dTreoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir leis an gCóras Pleanála agus le Bainistíocht Riosca Tuile (RCORÁ agus OOP, 2009).
	FRM06	CIDU	A cheangal go n-úsáidtear Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí (CIDU).
	FRM07	Tuilemhánna	Tuilemhánna a chosaint mar 'bonneagar glas'.
	FRM08 FRM09	Cosaint ar thuilte	Soláthar an bhonneagair riachtanaigh bainistíochta riosca tuile ag OOP, ag an Údarás Áitiúil nó ag forbróirí príobháideacha a éascú agus a chinntiú go ndéantar aibhneacha, srutháin agus sruthchúrsaí, agus an oidhreacht nádúrtha agus an oidhreacht, a chosaint agus a fheabhsú.
	FRM11 FRM12	Maolú	A cheangal go bhfuil bearta cuí maolúcháin ann agus a chinntiú gur féidir rioscaí iarmharacha a bhainistiú de réir leibhéil inghlactha. Ní ceart go ndéanfadh forbairt in áit amháin an riosca tuile in áit eile a mhéadú.
9	WS01,WC02, WS03,WS04, WC02, WC03	Uisce	Foinsí uisce láithreacha agus foinsí uisce ionchasacha a chosaint; soláthar sábháilte, dóthanach, iontaofa uisce óil agus uisce phoiblí a chinntiú; caomhnú uisce a chur chun cinn.
	WW01, WW02, WW03	Saoráidí dramhuisce	A chinntiú go ndéantar an dramhuisce go léir a ghintear a bhailiú, a chóireáil agus a sceitheadh tar éis cóireáil, ar mhodh sábháilte inbhuanaithe. Soláthar agus feabhsú saoráidí dóthanacha dramhuisce a éascú sa bhaile.

Tábla 25

Cuspóirí maidir le hAthrú Aeráide, Bainistíocht Riosca Tuile agus Seirbhísí - Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2013-2019 agus a bhainfidh go sonrach le hAthrú Aeráide, Bainistíocht Riosca Tuile agus Seirbhísí			
Roinn	Cuspóir	Ceannteideal	Achoimre
	SWM01,SWM02 SWM03,SWM04	Uisce stoirme	Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí, diúscairt chuig córais uisce dromchla.
	TC01, TC02, TC04, TC05, TC06, TC07	Teileachumarsáid	Soláthar teileachumarsáide ardtoillte a éascú in áiteanna cuí. Aird a thabhairt ar na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Teileachumarsáid. An gá le crainn chumarsáide a léiriú. Glacadh leis nach gcuirfear aintéiní in airde gar do limistéir chónaitheacha, do scoileanna ná do shaoráidí pobail. Más féidir, gan crainn chumarsáide agus aintéiní a bheith ann i suíomhanna sonracha. Déanmhais a shuíomh in áiteanna ina n-íoslaghdaítear agus/nó ina maolaítear aon tionchair dhochracha ar phobail, ar an timpeallacht nádúrtha agus ar an timpeallacht fhoirgnithe, agus ar chearta slí poiblí.
	BB01, BB02, BB03	Leathanbhanda	Forbairt chomhordaithe agus leathnú an bhonneagar leathanbhanda a spreagadh agus a éascú i mbailte móra, tacú le cur i bhfeidhm na Scéime Náisiúnta Leathanbhanda. A chinntiú go bhfuil duchtú ann do cheangail snáithín leathanbhanda a sholáthraítear le linn seirbhísí a shuiteáil i ngach scéim nua tráchtála agus tithíochta agus le linn aon oibreacha a dhéanamh ar bhóithre nó ar línte iarnróid.
10	WQ01, WQ04, WQ05	Cáilíocht uisce	Acmhainní uisce agus cáilíocht uisce a chosaint, a chinntiú go gcomhlíonann forbairtí an Chreat-Treoir maidir le hUisce.
	AQ01, AQ02, AQ03, AQ04	Cáilíocht Aeir	Cáilíocht aeir a chothabháil agus a fheabhsú.
	N01, N02, N03, N04, N05	Torann	A chinntiú nach bhfuil forbairt nua ina cúis le méadú neamh-inghlactha ar leibhéil torainn.
	L01, L02	Soilsiúchán Seachtrach	A chinntiú go ndéantar soilsiúchán seachtrach agus scéimeanna soilsiúcháin a dhearadh ar mhodh ina n-íoslaghdaítear doirteadh solais.
	WM02, WM05, WM07, WM08	Bainistíocht/saoráid dramhaíola	Feasacht a mhéadú i measc an phobail; tacú le forbairt saoráidí athchúrsála agus aisghabhála dramhaíola, agus iad suite in áiteanna oiriúnacha, lena n-áirítear ionaid fágála dramhaíola, ionaid chonláiste cathartha, stáisiúin aistrithe dramhaíola. Forbairt malairtí nua agus dul chun cinn teicneolaíochta a spreagadh. Tacú le soláthar bonneagair múirínithe agus cineálacha eile athchúrsála i gcomhair bithdhramhaíola

CRIOSÚ AGUS MAITRÍS ÚSÁIDE TALÚN

11 CRIOSÚ AGUS MAITRÍS ÚSÁIDE TALÚN

11.1 Cúlra

Is é is cuspóir do chriosú úsáide talún ná forbairt ordúil limistéar an phlean a chur chun cinn, bonn éifeachtúil a bhunú le haghaidh infheistíochta i mbonneagar agus i saoráidí poiblí agus coimhlint ionchasach idir úsáidí codarsnacha talún a sheachaint. Ina theannta sin, déanann criosú na cineálacha forbairtí agus úsáidí a measann an tÚdarás Pleanála ina leith gurb iad is oiriúnaí ar na tailte i limistéar an phlean a shainaithint d'úinéirí maoine, d'fhorbróirí agus do dhaoine den phobal. Rinneadh na cuspóirí maidir le criosú úsáide talún, atá sainaitheanta ar Léarscáil 11, a cheapadh tar éis aird a thabhairt ar an méid seo a leanas:

- An pátrún láithreach i dtaca le forbairt de.
- An gá le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe Bhaile Ghuaire agus an Limistéir Máguaird de réir beartais náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla a chur chun cinn.
- An gá le dóthain tailte a chriosú i suíomhanna cuí d'fhonn déileáil leis an leithroinnt daonra agus d'fhonn forbairt eacnamaíochta agus fiontraíochta a éascú.
- Cosaint na timpeallachta agus na bithéagsúlachta agus bainistíocht riosca tuile.
- Suíomh na talún atá le forbairt, rochtain ar an talamh sin agus an talamh sin a bheith ar fáil.
- An soláthar láithreach bonneagair riachtanaigh (uisce, séarachas agus bóithre), agus an soláthar sin amach anseo, agus an gá lena chinntiú go n-úsáidtear an bonneagar sin ar bhealach éifeachtúil.
- Suíomh agus dóthanacht an bhonneagair shóisialta atá ann faoi láthair (mar shampla scoileanna, saoráidí cúraim leanaí agus saoráidí spóirt).
- Carachtar an limistéir i dtaca le scála agus pátrún na forbartha.
- Saintréithe fisiciúla agus taitneamhachtaí an limistéir.

I gcás ina dtagann míréireacht chun cinn idir tograí atá ann sa Straitéis maidir le Dearadh Uirbeach agus/nó sna Creatphleananna Comharsanachta agus an criosú foriomlán úsáide talún atá sainaitheanta ar Léarscáil 11, beidh tús áite ag an léarscáil criosaithe úsáide talún.

11.2 Cuspóirí a bhaineann le Criosú Úsáide Talún

Úsáid Chónaitheach (R)

'Taitneamhacht chónaitheach pobal láithreach agus pobal forbartha a chosaint agus a fheabhsú agus socrú a dhéanamh maidir le forbairt chónaitheach nua, maidir le seirbhísí cónaitheacha gaolmhara agus maidir le saoráidí pobail'

Baineann dhá chuspóir leis an gcriosú seo. Ar dtús, a mhéid a bhaineann le tailte cónaitheacha atá foirgnithe go hiomlán nó go páirteach, is é is cuspóir don chriosú ná úsáidí a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach a shainaithint agus, ag an am céanna, úsáid chónaitheach a choimeád ar bun go formhór agus socrú a dhéanamh maidir le forbairt chónaitheach inlíonta de réir dlúis a mheastar a bheith oiriúnach don limistéar lena mbaineann. Cé go mbeadh tograí maidir le hinlíonadh nó athfhorbairt inghlactha i bprionsabal, déanfar breithniú cúramach i dtaobh cosaint na taitneamhachta cónaithí.

Chomh maith leis sin, a mhéid a bhaineann le talamh chónaitheach neamhfhorbartha, is é is cuspóir don chriosú ná socrú a dhéanamh maidir le forbairt chónaitheach nua agus maidir le gaolmhara. Cé gur tithíocht atá ann mar phríomhúsáid sa chrios seo, déanfar breithniú freisin maidir le cúrsaí áineasa agus oideachais, saoráidí cúraim leanaí, foirgnimh phobail, cúrsaí scáth-thithíochta agus seirbhísí áitiúla, ach sin faoi réir taitneamhacht chónaitheach na comharsanachta a chaomhnú. D'fhéadfadh sé go mbreithneofar saoráidí teoranta siopadóireachta áise chun fónamh do riachtanais cónaitheoirí áitiúla i gcomhréir le Roinn 7 - Miondíol agus an Straitéis Mhiondíola - i bPlean Forbartha an Chontae.

Úsáid Fhadtéarma Chónaitheach/Spás Oscailte (LR)

'Tailte a sholáthar le haghaidh forbairt amach anseo i leith úsáid chónaitheach agus úsáid mar spás oscailte agus mar thalamh thaitneamhachta thar thréimhse an chéad phlean eile'

Is é is cuspóir don chriosú seo ná talamh a chur in áirithe le haghaidh forbairt mar thalamh chónaitheach agus mar spás oscailte agus mar thalamh thaitneamhachta i rith thréimhse an chéad phlean eile. Ní hionann na tailte sin a bheith san áireamh agus a rá, ar aon slí, go bhfuil gealltanas tugtha roimh ré ag Comhairle Contae Loch Garman maidir lena gcriosú amach anseo. Breithneofar cinneadh den sórt sin de réir an chreata i leith spriocanna daonra de chineál náisiúnta agus réigiúnach is infheidhme an tráth lena mbaineann, agus de réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an limistéir. Ní cheadófar aon fhorbairt ar na tailte seo le linn ré an phlean seo.

Úsáidí Pobail agus Oideachais (CE)

'Saoráidí pobail, oideachais agus eaglaise a chosaint agus socrú a dhéanamh maidir leis na húsáidí sin'.

Is é is cuspóir don chriosú seo ná saoráidí láithreacha pobail, oideachais agus institiúide a chosaint agus a fheabhsú agus a chinntiú go leanfar de na saoráidí sin a sholáthar. Ní cheadófar úsáidí cónaitheacha de ghnáth ach is féidir breithniú a dhéanamh maidir le tithe altranais/scáthchóiríocht de chineál pobail nó poiblí.

An Limistéar Lárnach Gnó (CBA)

'Socrú a dhéanamh maidir le meascán úsáidí, go háirithe gnó, seirbhísí, úsáid chónaitheach, úsáid chathartha agus áineas.'

Is é is cuspóir don chriosú seo ná leanúint d'fheabhas a chur ar bhríomhaireacht agus ar inmharthanacht an limistéir seo trí fhorbairt a dhéanamh ar thalamh thearc-úsáidte agus ar láithreáin athfhorbraíochta agus trí spreagadh a thabhairt i leith an mheascáin úsáidí a fhágann go bhfuil lár baile ina áit thaitneamhach chun cuairt a thabhairt uirthi, chun siopadóireacht a dhéanamh inti agus chun cónaí a dhéanamh inti. Déanfar carachtar an limistéir a chosaint agus a fheabhsú. Is cuspóir é trína dtabharfar spreagadh i leith foirgnimh agus cúlchríocha a úsáid go hiomlán; go háirithe, úsáid iomlán a bhaint as urláir uachtaracha i bhfoirgnimh, agus úsáid chónaitheach a bheith i gceist leis sin más féidir. Tiocfaidh úsáidí miondíola faoi réir Roinn 7 den Phlean Ceantair Áitiúil seo agus faoi réir na Straitéise Miondíola atá ann i bPlean Forbartha an Chontae.

An Croílimistéar Miondíola (RC)

'Socrú a dhéanamh maidir le húsáidí miondíola agus bríomhaireacht agus inmharthanacht an limistéir a chosaint agus a neartú.'

Chun críocha an Phlean Ceantair Áitiúil seo, tá le 'croílimistéar miondíola' an bhrí chéanna atá le Lár an Bhaile nó Limistéar Miondíola sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Pleanáil Mhiondíola 2012. Is é atá ann ná an chuid de Lár an Bhaile nó den limistéar lárnach gnó ina dtarlaíonn formhór na ngníomhaíochtaí siopadóireachta.

Déantar idirdhealú idir an croílimistéar miondíola agus an limistéar lárnach gnó. Is é an croílimistréar miondíola an suíomh atá roghnaithe le haghaidh forbairt mhiondíola. Clúdaíonn criosú úsáide talún sa limistéar lárnach gnó achar níos leithne agus samhlaítear go mbeidh raon

níos ilchineálaí úsáidí ann i lár an bhaile, lena n-áirítear miondíol, gnó, riarachán cathartha agus limistéir chónaitheacha. I gcás ina ndéantar tagairt don 'lár' nó do lár an bhaile sna TPR-anna nó i Straitéis Mhiondíola an Phlean Forbartha Contae 2013-2019, baineann an tagairt, i gcás Ghuaire, leis an gCroílimistéar Miondíola mar atá sainithe ar Léarscáil 6.

Úsáid mar Spás Oscailte agus mar Thaitneamhacht (OS)

'Limistéir áineasa, spáis oscailte agus taitneamhachta a chosaint agus socrú a dhéanamh ina leith sin.'

Is é is cuspóir don chriosú seo ná gach spás oscailte láithreach, idir éighníomhach agus ghníomhach, a choimeád agus a chosaint. Ní dhéanfar forbairt a bheadh ina cúis le cailleadh spáis oscailte sheanbhunaithe nó cailleadh tailte atá criosaithe le haghaidh spás oscailte agus taitneamhachta a cheadú de ghnáth. D'fhéadfadh eisceacht a bheith ann i leith an tsriain seo i gcás ina ndéantar socrú cúiteach in áit eile sa bhaile i suíomh oiriúnach.

Úsáid Fóillíochta agus Taitneamhachta (LA)

'Socrú a dhéanamh maidir le húsáidí uisce-chomhoiriúnacha áineasa agus taitneamhachta.'

Is é is cuspóir don chriosú seo ná socrú a dhéanamh maidir le taitneamhacht agus spás oscailte ach, ó tharla go bhféadfadh tuiliú a bheith ann sna limistéir lena mbaineann, déantar forbairtí sonracha ar leith a eisiamh. Cé go mbeartaítear go mbeidh an limistéar seo oscailte i gcoitinne, déanfar breithniú maidir le roinnt forbairtí uisce-chomhoiriúnach mar atá leagtha amach i dTábla 3.1 - Aicmiú Leochaileachta Cineálacha Éagsúla Úsáidí - sna Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir leis an gCóras Pleanála agus le Bainistíocht Riosca Pleanála (RCORÁ agus OOP, 2009). I measc na n-úsáidí sin áirítear áineas agus turasóireacht uisce-bhunaithe (gan cóiríocht chodlata a áireamh), spás oscailte taitneamhachta, spóirt allamuigh agus áineas agus saoráidí riachtanacha amhail seomraí gléasta.

Úsáid mar Pháirc Ghnó agus Teicneolaíochta (BTP)

'Socrú a dhéanamh maidir le Páirc Ghnó agus Teicneolaíochta'.

Is é is cuspóir don chriosú seo ná socrú a dhéanamh maidir le forbairt a bhaineann le gnó agus teicneolaíocht i dtimpeallacht ardchaighdeáin de chineál campais. Ní mór go soláthróidh an leagan amach agus an dearadh foirgnimh ar leithligh ina bhfuil dearadh nua-aimseartha ardchaighdeáin agus a bhfuil limistéir ard-tírdhreachaithe thart orthu, mar aon le rianta do choisithe, rianta rothaíochta, limistéir spáis oscailte éighníomhaigh agus criosanna maolánacha tírdhreachaithe feadh bóithre poiblí a bheith ann. Soláthrófar páirceáil gluaisteán i limistéir scáthaithe chun amharc-thionchar den chineál is ísle leibhéal a chinntiú. Ina theannta sin, beidh gá le cur chuige comhtháite i leith comharthaíochta.

Úsáid Tionscail (I)

'Socrú a dhéanamh maidir le húsáidí tionscail'.

Is é is cuspóir don chriosú seo ná socrú a dhéanamh maidir le riachtanais a bhaineann le húsáidí tionscail agus iompair. Cuimsíonn tionscal gach gníomhaíocht monaraíochta, próiseála agus stórála tionscail ... Samhlaítear gur sa chrios seo a bheidh monarchana, áitribh mhonaraíochta, stórais fhoghabhálacha, tarlóirí agus seirbhísí lóistíochta agus seirbhísí foghabhálacha suite. Déanfar gníomhaíochtaí tionscail éadroim a cheadú sa chrios seo freisin. I gcás ina bhfuil úsáidí miondíola ann cheana féin ar an láithreán, déanfar tograí maidir le méaduithe a mheas ar bhonn gach cáis ar leithligh.

Úsáid Tráchtála (C)

'Socrú a dhéanamh maidir le meascán úsáidí tráchtála.'

Is é is cuspóir don chriosú seo ná socrú a dhéanamh maidir le raon úsáidí tráchtála agus úsáidí eile. D'fhéadfadh sé gurb é a bheidh i gceist leis na húsáidí sin ná forbairtí oifige, saoráidí teicneolaíochta/taighde, agus tionscal éadrom (ar choinníoll go bhfuil an fhorbairt comhoiriúnach leis na húsáidí atá ann sa limistéar agus go ngabhann dearadh ardchaighdeáin léi).
Beidh gá le dearadh agus leagan amach ardchaighdeáin le haghaidh na dtailte neamhfhorbartha atá criosaithe mar thailte tráchtála ar Bhóthar Bhaile na Cúirte agus i mBealach Thaidhgín ar an R772 le go soláthrófar foirgnimh ar leithligh ina bhfuil dearadh nua-aimseartha, agus limistéir thírdhreachaithe, rianta do choisithe, rianta rothaíochta, limistéir spáis oscailte éighníomhaigh agus criosanna maolánacha tírdhreacha thart orthu feadh bóithre poiblí. Soláthrófar páirceáil gluaisteán i limistéir

scáthaithe, nó faoin talamh, chun amharc-thionchar den chineál is ísle leibhéal a chinntiú. Ina theannta sin, beidh gá le cur chuige comhtháite i leith comharthaíochta.

Úsáid Ghinearálta Ghnó (GBU)

'Socrú a dhéanamh maidir le húsáidí gnó agus fostaíochta'.

Baineann an criosú seo le Páirc Ghnó Ghuaire. Is é is cuspóir don chriosú seo ná meascán úsáidí gnó agus fostaíochta a cheadú, lena n-áirítear oifigí, tionscal éadrom agus stórasú.

Úsáidí Turasóireachta agus Fóillíochta (TL)

'Socrú a dhéanamh maidir le forbairt saoráidí turasóireachta agus fóillíochta'.

Is é is cuspóir don chriosú seo ná na forbairtí breise fóillíochta in aice le Pictiúrlann Ghuaire a cheadú, rud a chuirfidh leis an táirge turasóireachta agus fóillíochta sa bhaile agus i limistéar thuaidh Loch Garman. Tabharfar spreagadh i leith forbairtí cuí fóillíochta/áineasa a d'fhadódh an séasúr turasóireachta.

Idirchrios (TZ)

'Socrú a dhéanamh maidir le hidirchrios idir úsáidí talún a d'fhéadfadh a bheith ag teach salach ar a chéile.'

Baineann dhá chuspóir leis an gcriosú seo. Ar dtús, soláthrófar idirchrios idir úsáidí talún codarsnacha, rud a chabhróidh le comhthathú úsáidí talún trí mhaolú a dhéanamh ar na héifeachtaí diúltacha a d'fhéadfadh a bheith ag úsáid amháin ar úsáid eile. Chomh maith leis sin, tá sé tábhachtach go seachnófar athruithe tobanna, ó thaobh scála agus úsáide de, i limistéir theorann úsáidí tadhlacha talún, mar shampla úsáid chónaitheach agus úsáid tionscail. Dá réir sin, chun taitneamhachtaí limistéar cónaitheach ina aice láimhe, is ceart aird ar leith a thabhairt ar an húsáidí, ar scála, ar dhlús agus ar chuma na forbartha agus ar an tírdhreachú agus ar na tograí maidir le scagadh. I measc na gcineálacha forbartha a ndéanfar breithniú ina leith in idirchriosanna áireofar páirceáil gluaisteán, spás oscailte, tionscal éadrom agus forbairt de chineál oifige.

Cúltaca Straitéiseach

'Tailte a chur ar fáil ar mhaithe le forbairt an limistéir amach anseo thar thréimhse an chéad phlean eile'

Ní hionann na tailte sin a bheith san áireamh agus a rá, ar aon slí, go bhfuil gealltanas tugtha roimh ré ag Comhairle Contae Loch Garman maidir leis an gcineál criosaithe a bheidh ann. Breithneofar cinneadh den sórt sin de réir an chreata i leith spriocanna daonra de chineál náisiúnta agus réigiúnach is infheidhme an tráth lena mbaineann, de réir an ghá le tailte breise criosaithe agus de réir phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an limistéir. Meastar go bhfuil forbairt na dtailte lena mbaineann tábhachtach i leith chríochnú an Bhealaigh Faoisimh Laistigh, ar bealach é a áiríonn cuid den bhóthar agus droichead thar an líne iarnróid agus thar an R772.

11.3 Maitrís a bhaineann le Criosú Úsáide Talún

Tá sé beartaithe go bhfeidhmeoidh an mhaitrís maidir le criosú úsáide talún mar threoirlíne ghinearálta i leith measúnacht a dhéanamh ar inghlacthacht nó a mhalairt i ndáil le forbairtí atá á moladh i ngach crios ar leith. Is treoirlíne í an mhaitrís seo agus ní liostaí iomlána atá ann. I gcás ina gcuirtear in iúl go ndéanfaí úsáid 'a cheadú i bprionsabal' nó go bhféadfaí 'í a bhreithniú', baineann sé sin le hinghlacthacht na húsáide i bprionsabal agus leis an méid sin amháin. Chomh maith leis sin, tá tábhacht ag nithe amhail dlús, airde, giniúint tráchta, cúrsaí timpeallachta agus critéir maidir le dearadh le linn a shuíomh an bhfuil nó nach bhfuil togra maidir le forbairt i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe i limistéar ar leith (tá treoirlínte agus caighdeáin a bhaineann leis na nithe sin leagtha amach in áiteanna eile sa PCÁ ní sna caighdeáin bhainistíochta forbartha i bPlean Forbartha an Chontae).

P = Ceadaithe i bPrionsabal

Maidir le húsáid atá 'Ceadaithe i bPrionsabal', is úsáid inghlactha í de ghnáth, ach sin faoi réir na beartais, na cuspóirí, na caighdeáin agus na ceanglais iomchuí atá leagtha amach sa PCÁ agus i bPlean Forbartha an Chontae a chomhlíonadh.

O - Inbhreithnithe

Is é atá i dtogra 'Inbhreithnithe' ná togra a cheadóidh an Chomhairle i gcás inar deimhin léi go mbeidh an cineál forbartha atá á mholadh i gcomhréir leis na beartais agus leis na cuspóirí a bhaineann leis an gcrios atá i gceist, nach mbeidh an fhorbairt sin i gcoimhlint leis na húsáidí ceadaithe agus go bhfuil sí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe sa limistéar, Le linn oiriúnacht a mheas, tabharfar aird ar leith ar chineál agus ar scála na forbartha. Le linn breithniú a dhéanamh i dtaobh an bhfuil aon fhorbairt áirithe oiriúnach in aon chrios ar leith, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar chuspóirí na

caibidle/na straitéise iomchuí (e.g. i gcás ina mbeartaítear forbairt oifige a dhéanamh, tabharfar aird ar na cuspóirí atá ann sa chaibidil eacnamaíochta agus sa Straitéis Mhiondíola).

N = Neamhinghlactha De Ghnáth

Maidir le forbairt a aicmítear mar fhorbairt 'Neamhinghlactha De Ghnáth' i gcrios ar leith, is forbairt í nach gceadóidh an Chomhairle í, ach amháin in imthosca eisceachtúla. D'fhéadfadh sé sin a bheith i gceist mar thoradh ar éifeacht na forbartha ar úsáidí atá ceadaithe cheana féin, mar thoradh ar neamhoiriúnacht na forbartha i dtaca leis na cuspóirí atá ann sa Phlean seo nó mar thoradh ar neamhréireacht na forbartha i dtaca le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe sa limistéir lena mbaineann.

Athrú Úsáide agus Méaduithe ar Fhoirgnimh Láithreacha

Beidh gá le hathrú úsáide agus méaduithe ar fhoirgnimh láithreacha de ghnáth le go mbeidh na foirgnimh i gcomhréir leis an meascán criosaithe. Déanfar eisceachtaí i leith úsáidí nach gceadaítear de ghnáth sa mhaitrís maidir le criosú a bhreithniú más rud é:

(a) gur deimhin leis an Údarás Pleanála nach mbeadh an úsáid nó an méadú i gcoimhlint leis an gcriosú úsáide talún
(b) nach mbeadh tionchar diúltach ag an úsáid nó ag an méadú ar thaitneamhacht an limistéir
(c) nach mbeadh an úsáid ná an méadú ina cúis/chúis le hábhair bhreise a bhaineann le pleanáil, is é sin, ábhair nach raibh i gceist maidir leis an úsáid láithreach/roimhe seo.

MAITRÍS MAIDIR LE CRIOSÚ ÚSÁIDE TALÚN N = Neamhinghlactha De Ghnáth, O - Inbhreithnithe, P = Ceadaithe i bPrionsabal

ÚSÁIDÍ	R	LR	CBA	RC	CE	OS	LA	BTP	I	C	GBU	TL	TZ	PU	SR
Ceannaithe Talmhaíochta	N	N	O	O	N	N	N	N	N	O	O	N	N	N	N
Plásáin	O	N	N	N	O	O	O	N	N	N	N	N	N	N	N
Institiúidí/saoráidí airgeadais	N	N	P	O[4]	N	N	N	O[7]	N	O[7]	O[7]	N	N	N	N
Oifig gealltóireachta	N	N	O	O[4]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Carrchlós	O[1]	N	P	O[4]	O[1]	O[1]	O[1]	O	O	O	O	O[1]	O	N	N
Saoráidí cúraim leanaí, crèche/naíolann	O	O	P	O[4]	P	N	N	O[10]	O	O[10]	N	O	O	N	N
Taitneamhacht chathartha/ionad athchúrsála	O	N	P	N	O	O	N	N	P	O	P	N	O	N	N
Foirgnimh chathartha	O	N	P	P	P	O[2]	N	O[10]	O	O[10]	O	O	O	N	N
Cultúr, áineas & fóillíocht	O	N	P	P	P	O[2]	O[2]	N	N	O[10]	N	O	O	N	N
Oideachas	O	O	P	O[4]	P	N	N	O[10]	O	O[3 10]	O[3]	O[3]	O	N	N
Ionad fiontraíochta	N	N	P	O[4]	N	N	N	P	O	P	P	N	O	N	N
Ionad garraíodóireachta	N	N	O	O[4]	N	N	N	N	N	O	N	O	N	N	N
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	N	N	N	N	O	P	N	N	N	N	N	N
Tionscal (éadrom)	N	N	N	N	N	N	N	P	P	O	P	N	O	N	N
Óstán	O	N	P	O[4]	N	N	N	N	N	O	N	O	N	N	N
Brú	N	N	P	O[4]	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N
Sainchomhairleoirí liachta agus sainchomhairleoirí gaolmhara	O	N	P	O[4]	O	N	N	N	N	O	N	N	N	N	N

MAITRÍS MAIDIR LE CRIOSÚ ÚSÁIDE TALÚN N = Neamhinghlactha De Ghnáth, O - Inbhreithnithe, P = Ceadaithe i bPrionsabal

ÚSÁIDÍ	R	LR	CBA	RC	CE	OS	LA	BTP	I	C	GBU	TL	TZ	PU	SR
Seomra taispeána díola gluaisteán	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N	N	N
Club Oíche	N	N	O	O[4]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig	O	N	P	O[4]	N	N	N	P	O	P	O	N	O	N	N
Saoráid 'Páirceáil agus Taisteal'	O	N	O	N	O	N	N	O	O	O	O	N	O	N	N
Stáisiún Peitril	N	N	O	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N	N	N
Ionad adhartha	O	N	P	O[4]	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Teach tábhairne	N	N	P	O[4]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Fóntais phoiblí	O	O	O	O[4]	O	O[2]	O	N	O	O	O	O	O	P	O
Úsáid chónaitheach	P	N	P	O[4]	O[5 9]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Bialann	N	N	P	O[4]	O[6]	N	N	O[6]	N	O	O[6]	O	N	N	N
Miondíol (áise)	O[4]	N	O[4]	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Miondíol (comparáide)	N	N	O[4]	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Stórasú miondíola - bulcearraí	N	N	O[4]	P	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Iosta stórála/iompair	N	N	N	N	N	N	N	N	P	N	O	N	N	N	N
Garáiste seirbhísithe	N	N	O	N	N	N	N	N	O	O	N	N	N	N	N
Bia Beir Leat	N	N	O	O[4]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Stórasú	N	N	N	N	N	N	N	O	P	N	O	N	O	N	N
Saoráidí bainistíochta dramhaíola	N	N	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	N

Fonótaí

O[1] Déanfar breithniú maidir le carrchlós i gcás ina bhfuil an úsáid an charrchlóis foghabhálach leis an bpríomhúsáid.

O[2] I gcás ina bhfuil riosca ionchasach tuile ann maidir leis na tailte lena mbaineann, ní mór go mbeidh an úsáid bheartaithe ina forbairt uisce-oiriúnach de réir an Chórais Pleanála agus na dTreoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Bainistíocht Riosca Tuile (RCORÁ agus OOP, 2009).

O[3] Déanfar breithniú maidir le hionad oiliúna ach ní dhéanfar breithniú maidir le scoil shaintógtha ar na tailte atá criosaithe mar 'Turasóireacht agus Fóillíocht' i Ráithín na gCoirín Thoir.

O[4] Gabhann tábhacht ar leith le haird a thabhairt ar Roinn 8 - Miondíol i ndáil le húsáidí atá 'inbhreithnithe' agus i ndáil leis an mbrí atá leis sin sa chás lena mbaineann.

O[5] Ní bheidh ach forbairtí de chineál teach altranais/scáth-thithíochta inbhreithnithe.

O[6] Chun freastal ar riachtanais na n-úsáidí sa chrios.

O[7] Ní cheadaítear na saoráidí seo a bheith ar oscailt don phobal.

[8] Áiríonn saoráidí bainistíochta dramhaíola stáisiúin aistrithe dramhaíola, saoráidí aisghabhála ábhair, saoráidí aisghabhála dramhaíola, saoráidí 'dramhaíl go fuinnimh' agus saoráidí údaraithe cóireála i gcomhair feithiclí a bhfuil a ré caite.

O[9] Beidh forbairt chónaitheach inbhreithnithe ar thalamh atá criosaithe mar 'Pobal agus Oideachas' i gCnoc an Mhuilinn, ach sin faoin gcoinníoll seo a leanas:
(a) Tá candam talún 0.8ha, agus é suite go cuí, le soláthar in áit eile laistigh den ghabháltas talún foriomlán céanna sa suíomh seo i gCnoc an Mhuilinn agus beidh an talamh sin suite in

áit ar féidir é a chomhtháthú go hoptamach leis an dáileacht talún sin agus ar féidir fóntais a chur ar fáil di (G8 i gCreatphlean Comharsanachta Ghuaire Theas).
Faoi réir an choinníll sin, ní bheidh iarratas pleanála maidir le forbairt chónaitheach ar thailte atá criosaithe mar 'Pobal agus Oideachas) ina shárú ábhartha ar an bplean ceantair áitiúil.

O[10] De réir cúrsaí Pleanála agus Bainistíochta Riosca Tuile, ní bheidh úsáidí atá an-leochaileach inbhreithnithe laistigh de Chrios Tuile B ar thailte na Páirce Gnó agus Teicneolaíochta ná ar na tailte Tráchtála.

LÉARSCÁIL 11 Criosú Úsáide Talún