



Plean Forbartha Baile & Purláin Loch Garman 2009-2015



Comhairle Buirge Loch Garman

Glactha ar 16^ú Feabhra 2009

Comhairle Contae Loch Garman

Glactha ar 9^ú Márta 2009

Clár Ábhair

Caibidil 1 - Réamhrá

1.0	Réamhrá	3
1.1	Aidhm Straitéiseach	5
1.2	Comhthéacs Pleanála	7
1.3	An Plean & Riachtanais SEA	11
1.4	Forfheidhmiú an Phlean Forbartha	13

Caibidil 2 – Próifíl an Bhaile

2.1	Réamhrá	17
2.2	Réamh-Mheastacháin Daonra	17
2.3	Próifíl Shocheacnamaíoch	20
2.4	Teicneolaíocht	24

Caibidil 3 – Straitéis Forbartha

3.1	Comhthéacs	25
3.2	Straitéis Forbartha	28
3.3	Straitéis Forbartha an Mháistirphlean	30
3.4	Criosanna an Mháistirphlean	32
3.5	Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	33
3.5	Ionaid Chomharsanachta	40
3.6	Criosú Talamhúsáide	40

Caibidil 4 – Forbairt Eacnamaíoch

4.1	Réamhrá	34
4.2	Straitéis Eacnamaíoch	35
4.3	Príomh-Shuímh Deise	36
4.4	Micrifhiontar	37
4.5	Tailte Tionsclaíocha	38
4.6	Straitéis Mhiondíola	38
4.7	Cur Chuige Seicheamhach	39
4.8	Príomh-Limistéar Miondíola	39
4.9	Patrúin Forbartha	40
	Ionaid Dúiche	40
	Ionaid Chomharsanachta	41
	Siopaí Áitiúla	42

Caibidil 5 – Straitéis Tithíochta

5.1	Réamhrá	43
5.2	Polasaí Tithíochta	44
5.3	Éileamh Tithíochta	46
5.4	Réamh-Mheastacháin Daonra	47
5.5	Tithíocht don Aosta agus do Dhaoine le Míchumas	47
5.6	Forfheidhmiú na Straitéise Tithíochta	48

Caibidil 6 – Pobal, Cultúr & Oideachas

6.1	Réamhrá	50
6.1.1	Pobal	52
6.1.2	Rannpháirtíocht Phobail	52
6.1.3	Áiseanna Pobail	53
6.1.4	Grúpaí Riachtanas Speisialta	54
6.1.5	Grúpaí Eitneacha	54

6.1.6	Mná agus Leanaí	55
6.1.7	Pobal an Lucht Siúil	55
6.1.8	Daoine le Míchumais	56
6.1.9	Tithíocht Inrochtana	56
6.1.10	Daoine Scothaosta	57
6.1.11	Tithe Altranais/ Tithe Cúraim Chónaithe	57
6.1.12	Áiseanna Cúraim Leanaí	57
6.2.1	Cultúr	59
6.2.2	Ealaín Phoiblí	60
6.2.3	Leabharlanna	60
6.3	Oideachas	61
6.3.1	Riachtanais Oideachais	62
6.3.2	Ról an Údaráis Phleanála	63
6.3.3	Foirgnimh Dé-úsáide	65
Caibidil 7 – Áineas & Turasóireacht		
7.1	Réamhrá	66
7.2	Cearta Slí Poiblí	69
7.3	Spóirt	70
7.4	Turasóireacht	71
7.5	Cuspóirí	72
Caibidil 8 – Caomhnú & Oidhreacht		
8.0	Réamhrá	74
8.1	Foirm Uirbeach Stairiúil	74
8.2	Ballaí an Bhaile	76
8.3	Reiligí Loch Garman	78
8.4	Oidhreacht Seandálaíochta	78
8.5	Oidhreacht Ailtireachta	81
8.6	Oidhreacht Nádúrtha	88
Caibidil 9 – Bonneagar		
9.1	Cuid A Iompar	93
9.2	Bainistiú Iompair	93
9.3	Iompar Poiblí	96
9.4	Rothaíocht agus Siúl	98
9.5	Bóithre	99
9.6	Cuid B Soláthar Uisce	102
9.7	Fuíolluisce	104
9.8	Uisce Dromchla & Rialú Tuilte	105
9.9	Bainistiú Dramhaíola	109
Caibidil 10 – Treoir Dearaidh		
10.1	Breithniúcháin um Dhearadh Uirbeach	111
10.2	Anailís Suímh	111
10.3	Treoir Ailtireachta	113
10.4	Foirgnimh Shainchomhartha	115
10.5	Foirgnimh Thairseacha	117
10.6	Foirgnimh Arda	118
Caibidil 11 – Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha		
11.01	Réamhrá	122
11.02	Criosú Talamhúsáide	122

11.03	Tábla Maitrise an Chriosaithe	129
11.04	Rochtain do Dhaoine le Míchumais agus don Lucht Maolghluaiste	131
11.05	Caomhnú Ailtireachta – Struchtúir Chosanta	132
11.06	Seandálaíocht	132
11.07	Treoirlínte don Dearadh Uirbeach Inbhuanaithe	133
11.08	Forbairt Chónaithe	136
11.08.01	Dlús Cónaithe	136
11.08.02	Leagan Amach	137
11.08.03	Dearadh	139
11.08.04	Inrochtaineacht – Tithíocht do Chách	139
11.08.05	Limistéir Phoiblí Spáis Oscailte	140
11.08.06	Limistéir Phríobháideacha Spáis Oscailte	142
11.08.07	Tírdhreachú	142
11.08.08	Ainmniú na Forbartha	143
11.08.09	Cothabháil agus Bainistíocht	143
11.08.10	Tithíocht Inlíontach	144
11.08.11	Sintí Tí	144
11.08.12	Forbairt na Talún Cúil	145
11.08.13	Árasáin	146
11.08.14	Suímh Thréigthe	147
11.08.15	Úsáid Urláir Uachtaracha chun Cónaithe	147
11.08.16	Stóráil Bhruscair	147
11.08.17	Tithe Cúraim Chónaithe	147
11.09	Inbhuanaitheacht Tógála	148
11.09.01	Spriocanna	149
11.09.02	Tithíocht	149
11.09.03	Neamh-chónaithe	150
11.09.04	Clár Roghanna	150
11.09.05	Forbairt Tráchtála	152
11.09.06	Forbairt Oifige	153
11.09.07	Gníomhaíocht Eacnamaíoch Bunaithe sa Bhaile	153
11.10	Forbairt Mhiondíola	153
11.10.01	Dearadh Aghaidheanna Siopaí	155
11.10.02	Ionaid Beir Leat Bia Te	155
11.10.03	Stáisiún Líonta Peitril	155
11.10.04	Tithe Tábhairne / Clubanna Oíche / Ionaid Siamsaíochta	155
11.11	Áiseanna Pobail	156
11.11.01	Scoileanna	156
11.11.02	Áiseanna Cúraim Leanaí	157
11.12.0	Iompar	157
10.13	Amhardlínte	158
11.14	Dearadh, Leagan Amach agus Riachtanais Pháirceála	158
11.15	Áiseanna Rothaíochta	160
11.16	Fógraíocht	160
11.16.1	Comharthaíocht Ghinearálta	160
11.17	Teileachumarsáidí	161
11.18	Bunaíochtaí Seveso	162
11.18.1	Bunaíocht Seveso: Bunaíochtaí Nua	162
11.19	Ranníocaíochtaí Forbartha	162
11.19.01	Bannaí agus Taiscí na bhForbairtí	162

Cáipéisí Curtha i gCeangal

Léarscáileanna um Chrios an Mháistirphlean & Eolas an Ionaid Dúiche

Aguisín I Measúnú Comhshaoil Straitéiseach

Aguisín II Straitéis Mhiondíola Bhaile Loch Garman

Aguisín III Taifead Molta na Struchtúr Cosanta

Aguisín 1V Tuarascáil Chaomhnaithe i leith Ballaí Bhaile Loch Garman

Caibidil 1 - Réamhrá



- 1.0 Réamhrá**
- 1.1 Aidhm Straitéiseach**
- 1.2 Comhthéacs Pleanála**
- 1.3 An Plean agus Riachtanais Measúnú Comhshaoil Straitéiseach (SEA)**
- 1.4 Forfheidhmiú an Phlean Forbartha**

1.0 Réamhrá

Is baile uathúil é Loch Garman, ceann a cheanglaíonn nithe sean-aimseartha le nithe nua-aimseartha. Tá cumasc tráchtála uathúil aige le rogha shaibhir agus leathan, an deis chun siopadóireacht a nascadh le haitireacht, cultúr, ealaín, gastranómachas, geolaíocht, gníomhaíochtaí fóillíochta agus mar sin de. Is baile é Loch Garman a bhfuil rud éigin do gach duine ann, oscailte, fáilteach agus éagsúil, láthair margaidh, láthair chruinnithe agus láthair chónaithe. Is baile é atá lán le stair, cultúr, ealaín, spórt agus acmhainní nádúir.



Suite in oirdheisceart na hÉireann, tá teorainn ag Contae Loch Garman leis an Aigéan Atlantach ar an taobh Theas, Muir Éireann ar an taobh Thoir, Contae Chill Mhantáin ar an taobh Thuaidh agus Contaetha Ceatharlach, Cill Chainnigh agus Port Láirge ar an taobh Thiar. Tá Baile Loch Garman féin suite ar bhrúach thiar Inbhear Abha na Sláine in oirdheisceart an Chontae. Freastalaíonn an N11 agus an N25 a nascann na bailte agus cathracha ar chóstaí theas agus thoir na tíre ar Loch Garman trí mheán an phríomh-ghréasáin náisiúnta. Tá an N11 agus an N25 araon mar chuid de na bealaí atá i mbun forbartha faoi láthair, Euroroutes E01 (Latharna-Béal Feirste - Baile Átha Cliath - Cuan Ros Láir) agus E30 (Cuan Ros Láir - Loch Garman - Ros Mhic Thriúin - Port Láirge - Corcaigh) faoi seach. Dá bharr seo tá Loch Garman tar éis éirí

an-inrochtana ó thuaisceart agus ó dheisceart na tíre araon .

Tá Baile Loch Garman ar an bpríomh-líne iarnróid ó Bhaile Átha Cliath go Cuan Ros Láir. Cuireann an t-iarnród níos mó béime ar na buntáistí suímh de chuid Loch Garman agus a lonnaíocht náisiúnta agus réigiúnach. Tá rochtain éasca ag an mbaile ar chalafoirt tábhachtacha ar an gcósta thiar agus theas, an ceann is mó le tabhairt faoi deara ná Cuan Ros Láir, ceann de na calafoirt tráchtála is tábhachtaí sa Tír. Tá na hainmniúcháin cánacha de Chuan Ros Láir tar éis cur lena ionchais de bheith mar lárionad tionsclaíoch, trádstórála agus dáileacháin suntasach. Tá Loch Garman cóngarach freisin d'Aerfort Réigiúnach Phort Láirge agus tá rochtain éasca aige ar Aerfort Idirnáisiúnta Bhaile Átha Cliath.

Tá an Plean Forbartha ag iarraidh na riachtanais d'fhorbairt, leathnú agus fás a chothromú le polasaithe láidre do chaomhnú agus cosaint an chomhshaoil nádúrtha agus tógtha fad is a chinntíonn sé ardchaighdeán maireachtála do na daoine atá ina gcónaí ann. Déanann an Plean iarracht fíis agus treoir den Bhaile a thabhairt ionas gur féidir leis leanúint ar aghaidh ag fás, agus comhthéacs reachtúil a sholáthar chun forbairt a threorú ar leasanna i leith pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an Bhaile.

Seasann an Plean Forbartha don phríomh-ráiteas poiblí de pholasaithe pleanála d'fhorbairt Bhaile Loch Garman agus a Phurláin. Tá an plean seo comhullmhaithe ag Comhairle Buirge Loch Garman agus Comhairle Contae Loch Garman (a ndéanfar tagairt orthu as seo amach mar na Comhairlí).

Stádas Dlíthiúil

Táthar tar éis Plean Forbartha Baile agus Purláin Loch Garman 2008-2014 a ullmhú faoi na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2007 agus na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001-2008. Leagann an Plean amach an fhís a threoródh forbairt Bhaile agus Purláin Loch Garman don sé bliana amach romhainn



Plean Forbartha Baile & Purláin Loch Garman 2009-2015

1.1 Aidhm Straitéiseach

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

Fís Straitéiseach

1 Baile uathúil le braistint pobail láidir

Ba chóir do Loch Garman na todhchaí tógáil ar thréithe a bhronnann a uathúlacht agus braistint áite, atmaisféar baile meánaoiseach, oiriúnacht do shiúlóidí, éagsúlacht, agus nuálaíocht. Ba chóir do Loch Garman na todhchaí a bheith mar bhaile idirnasctha inar féidir le daoine aithne a chur ar a gcomharsana, le rannpháirtíocht agus úinéireacht saoránaigh i dtodhchaí an bhaile. Comharsanachtaí an bhaile mar áiteanna coitianta ina dtagann daoine le chéile chun páirt a ghlacadh le chéile i ngníomhaíochtaí cultúrtha, ceiliúrtha, agus fóillíochta.

2 Baile le neart fónas

Cé gur cheart go mbeadh dearcadh agus carachtar dlúth ag Loch Garman mar bhaile, ba chóir dó sraith shofaisticiúil fónas a thairiscint, lena n-áirítear siopaí, bialanna, iompar poiblí, ealaíon, agus cultúr. Is é an rud is tábhachtaí ná go mba chóir do Loch Garman a bheith ina bhaile oiriúnach do shiúlóidí, le siopadóireacht chomharsanachta, ionaid caife, seirbhísí áitiúla agus poiblí, agus páirceanna agus spásanna oscailte, éasca le teacht orthu ó gach limistéar cónaitheach.

3 Baile éagsúil agus cuimsitheach

Ba chóir do Loch Garman a bheith mar áit éagsúil, i dtéarmaí sóisialta agus fisiceacha araon, agus le deiseanna ann do chách. Ba chóir go mbeadh Loch Garman inacmhainne do theaghlach le leibhéil ioncaim éagsúla acu, agus a bheith mar lonnaíocht d'éagsúlacht gnólachtaí beaga agus móra. Ba chóir don bhaile réimse leathan de chineálacha tithíochta a chur ar fáil chun freastal ar riachtanais agus mianta a shaoránaigh go léir. Ó thaobh a charachtair fisicigh de, ba chóir do Loch Garman tacú le meascán de stíleanna dearaidh agus ailtireacht chruthaitheach fad is a choimeádann sé aitheantas ar a stair féin trí fhoirgnimh agus comharsanachtaí stairiúla a choinneáil agus a chaomhnú.

4. Pobal tógtha ar scála-bhaile cuí.

Ag treisiú an téama de bhaile uathúil agus dlúth, ba cheart d'airde agus scála foirgneamh nua an fhabraic atá ag comharsanachtaí cónaitheacha agus limistéir tráchtála cheana féin a chomhlánú. Ba chóir teorainneacha airde atá ann faoi láthair a choimeád go ginearálta agus níor chóir méaduithe a cheadú ach le hais moil iompair, bealaí radúla agus suímh deise aitheanta.

5. Baile ina oibríonn trácht agus páirceáil

Ba cheart do thrácht feithiclí gluaiseacht go réidh, gan cur isteach ar mhaireachtáil chomharsanachta. Ba cheart spreagadh a thabhairt d'áiseanna páirceála agus taistil, seirbhísí tointeála, agus páirceáil shaor in aisce nó ceadaithe ag cónaitheoirí, ar mhaithe le gluaiseacht furasta a éascú. Ba cheart patrúin iompair agus talamhúsáide a dhearadh agus a chomhordú chun na leibhéil is airde sineirge a bhaint amach.

6. Baile fáis chothromaithe

Ba cheart go mbeadh fás Loch Garman cothromaithe, le forbairt nua ag cloí le scála agus carachtar atá ann cheana féin, agus méaduithe measartha i ndlús i suímh chuí roghnaithe a bhfuil deiseanna athúsáide iontu agus inar féidir le bonneagar feabhsaithe fás a éascú. Caithfear a bheith cúramach chun a chinntiú go rialófar forbairt leanúnach Loch Garman chun a bheith cinnte de go leanann forbairtí pobail, sóisialta agus miondíola ar aghaidh ag coimeád suas leis an bhforleathnú d'fhorbairt chónaitheach.

7. Pobal slán sábháilte

Ba cheart do chomharsanachtaí an Bhaile a bheith slán. Ba chóir do dhaoine, lena n-áirítear leanaí, a bheith sábháilte agus iad ag siúl nó ag rothaíocht ar scoil nó ar an obair.

8. Áit le comhshaol inbhuanaithe

Ba chóir do Loch Garman leanúint ar aghaidh ag leagan béim ar fhorbairt inbhuanaithe ghlas, lena n-áirítear patrúin fhorbartha a spreagann siúl agus rothaíocht, aer agus uisce glan, agus athúsáid foirgneamh níos sine. Cabhróidh polasaithe molta ar nós Tithíocht do Chách agus Tíosacht ar Fhuinneamh chun na cuspóirí comhshaoil seo a dhaingniú fad is a chuireann siad leis an gcaighdeán maireachtála i Loch Garman.

1.2 Comhthéacs Pleanála

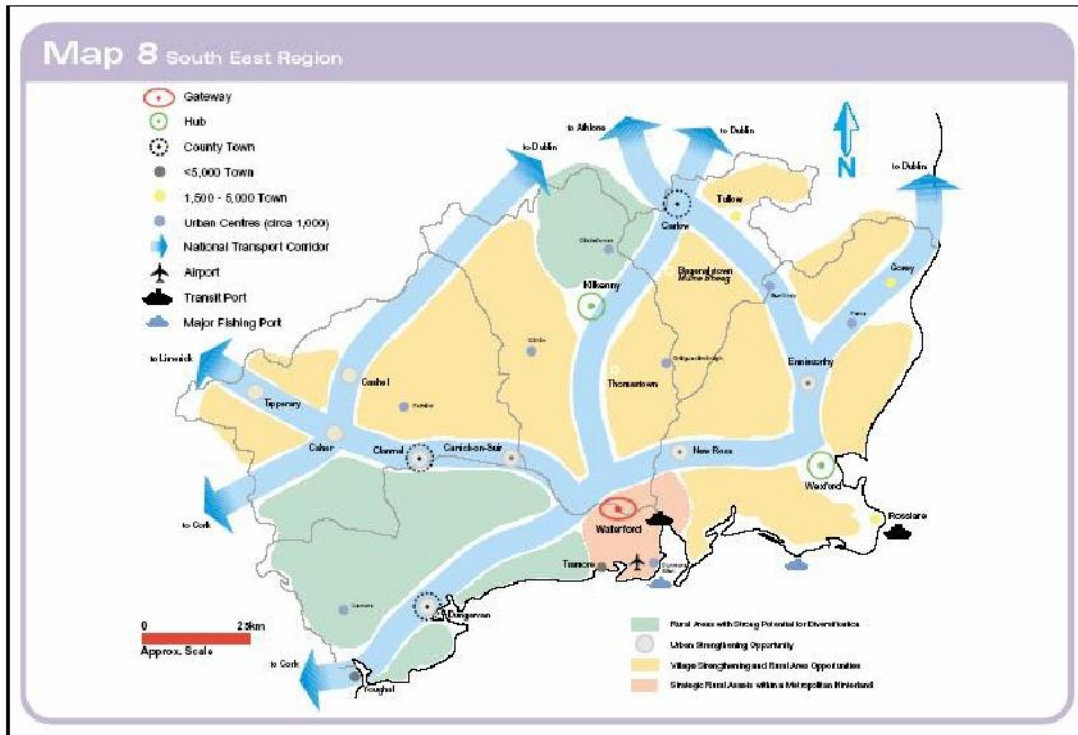
Cé gurb iad Pleananna Forbartha an doiciméad pleanála bunúsach don Chontae, cuireann na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000 – 2007 a ndéanamh laistigh de chreatlach spásúlachta náisiúnta agus réigiúnach. Tá an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) agus na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha (Réigiún Thoir Theas) mar an dá bhun-straitéis, nach mór d'athbhreithniú Plean Forbartha Baile & Purláin Loch Garman aird a thabhairt orthu.

Áiríonn pleananna agus straitéisí eile atá tógtha san áireamh ag an athbhreithniú ar Phlean Baile Loch Garman i gceapadh a pholasaithe: Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013, 'Remodelling the Model County' an Comhphlean Bainistíochta Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt 2002 – 2012 de chuid Bord Forbartha Chontae Loch Garman agus na Treoirlínte Pleanála Náisiúnta.

An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta

Tá an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) deartha chun cothrom níos fearr de mhéadú daonra agus d'fhorbairt shóisialta, eacnamaíoch agus fisiceach a bhaint amach idir réigiúin agus chun gach áit sa tír a éascú chun teacht ar a gcumas eacnamaíoch. Tá a fócas ar dhaoine, áiteanna agus ar phobail a thógáil. Bainfear é seo amach trí mheaitseáil níos dlúithe idir an áit ina gcónaíonn daoine agus an áit ina n-oibríonn siad.

Gné ríthábhachtach i bhforfheidhmiú rathúil an SNS i Réigiún an Oirdheiscirt ná feabhsú Phort Láirge mar Chathair Tairsí, tacaithe ag Loch Garman agus Cill Chainnigh mar Mhoil. Déanfaidh an trí áit seo i dteannta a chéile triantán fáis atá straitéiseach go náisiúnta. Cabhróidh mais chriticiúil daonra chun tacú le gníomhaíocht eacnamaíoch agus caighdeán maireachtála níos fearr. Faoi seach tabharfaidh forbairt Bhaile Loch Garman mar mhol fuinneamh do bhailte agus limistéir tuaithe níos lú atá faoina thionchar.



Foinse: Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 2002

Treoirínte Pleanála Réigiún an Oirdheiscirt

Táthar tar éis ról tábhachtach a thabhairt d'Údaráis Réigiúnacha i bhforfheidhmiú na SNS trí straitéisí socheacnamaíocha réigiúnacha agus treoirínte pleanála réigiúnacha a ullmhú agus a fhorfheidhmiú. Tá sé beartaithe go dtreiseoidh na Treoracha Pleanála Réigiúnacha pleananna forbartha údarás áitiúil, ag tabhairt aghaidh ar shaincheistean ar nós lonnaíocht, iompar, forbairt thionsclaíoch, áiseanna pobail agus cosaint chomhshaoil.

Is féidir príomhchuspóirí na dTreoirínte a achoimriú mar seo a leanas:

- chun soláthar dóthanach de sheirbhísí poiblí a chinntiú d'fhonn cead a thabhairt d'fhorbairt ordúil;
- chun cruthú post agus forbairt thionsclaíoch a éascú;
- chun sráidbhailte eiseacha a choimeád agus a fhorbairt;
- chun limistéir seanchaite a fhorbairt agus a athnuachan;
- chun fóntais a chaomhnú agus a fheabhsú agus
- chun forbairt a threorú agus a rialú ar mhaithe leis an leas coitianta.

Ní mór do gach Údarás Pleanála aird a thabhairt ar Threoirlínte Pleanála Réigiúnacha a nglactar leo nuair atá Plean Forbartha á dhéanamh. Táthar tar éis an Plean Forbartha seo a chur le chéile ag úsáid na treoirlínte mar chreatlach chun na gnéithe straitéiseacha de pleanáil a fheabhsú ag an leibhéal áitiúil.

Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013

Ghlac Comhairle Contae Loch Garman le Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013 ar an 30ú Aibreán 2007 agus bhí éifeacht leis ón 28ú Bealtaine 2007. Rinneadh dréacht den Plean seo ag cur na creatlaí polasaí pleanála níos leithne san áireamh lena n-áirítear an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta, na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha 2004-2016 agus Treoirlínte an Rialtais. Leagann sé amach an comhthéacs d'fhorbairt thodhchaíoch sa Chontae, cuspóirí forbartha, ordlathas lonnaíochta, caighdeán bainistíocht forbartha agus polasaithe do chosaint chomhshaoil tógtha agus nádúrtha de chuid Contae Loch Garman.

Cuireann Plean Forbartha Contae Loch Garman 2007-2013 patrún lonnaíochta ordlathais laistigh den Chontae ar bun, rud a ullmhaíodh le straitéis lonnaíochta na dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha á cur san áireamh. Tá Baile Loch Garman sainaitheanta mar Phríomh-limistéar Fáis laistigh den ordlathas lonnaíochta seo.

Bord Forbartha Contae Loch Garman

Is straitéis deich mbliana í doiciméad Bord Forbartha Chontae Loch Garman dar teideal "Remodelling the Model County" le haghaidh forbairt Eacnamaíoch, Shóisialta agus Chultúrtha de Loch Garman. Is í aidhm an doiciméid ná straitéisí a fhorfheidhmiú ar fud an chontae trí chur chuige comhpháirtíochta le bunús leathan. Is iad príomhspricanna na straitéise ná chun:

- eacnamaíocht bheoga áitiúil a fhorbairt;
- ár ndaoine a fhorbairt chun deiseanna fostaíochta a chruthú do gach earnáil den phobal;
- an bonneagar a fhorbairt chun forbairt eacnamaíoch a éascú agus a chur chun cinn;
- Loch Garman a fhorbairt mar gheata tairsí don fhorbairt;
- Turasóireacht a fhorbairt;
- an tuairim de sheirbhís phoiblí sa tsochaí a fhorbairt agus a luacháil,
- caighdeán beatha na ndaoine i Loch Garman a fheabhsú;
- rochtain a chinntiú do gach teaghlach ar thithíocht inacmhainne nó cóiríocht de chaighdeán maith atá inghlactha go cultúrtha, a oireann dá chuid

riachtanais, suite i bpobal inbhuanaithe agus i dtionacht dá rogha chomh fada agus atá féideartha;

- glacadh le cur chuige córasach a sholáthróidh deiseanna foghlama fadsaoil do chónaitheoirí uile Chontae Loch Garman;
- cuimsitheacht shóisialta a chur chun cinn;
- comhshaol ar ardchaighdeán a fheabhsú agus a chur chun cinn;
- bheith mar Chontae beoga fáilteach, le meas ar shochaí ilchultúrtha;
- contae Loch Garman a fhorbairt mar ionad ealaíona agus cultúir;
- rannpháirtíocht i spóirt a mhéadú trí réimse leathan de ghníomhaíochtaí fóillíochta a sholáthar atá inrochtana agus inacmhainne do chách;
- cultúr forbartha inbhuanaithe a chruthú a fhreastalaíonn ar riachtanais reatha gan cumas ghlúin na todhchaí i dtaobh freastal ar a riachtanais féin a chur i gcontúirt – Clár Oibre Áitiúil 21.

Plean Forbartha Náisiúnta 2006-2012

Ullmhaíodh an Plean Forbartha Náisiúnta chun an fhorbairt d'eacnamaíocht iomaíoch dhinimiciúil thar an tréimhse 2006-2012 a fhothacú. Is é an PFN an plean infheistíochta is mó agus is uaillmhianaí a ceapadh riamh d'Éire. Áiríonn sé infheistíocht d'os cionn EUR 52 billiún de chistí poiblí, príobháideacha agus AE thar an tréimhse 2006-2012. Cuimsíonn sé roinnt cuspóirí infheistíochta straitéiseacha do réigiún an oirdheiscirt lena n-áirítear mórsceimeanna feabhsuithe bóthair, áiseanna cúram leanaí, bainistíocht dramhaíola s.r.l. Meastar go bhfuil Plean Forbartha Contae Loch Garman comhsheasmhach leis an bplean seo.

Treoirlínte Pleanála Náisiúnta

Tá sé de dhíth ar Údaráis Phleanála faoin Acht um Phleanáil agus Forbairt 2000-2006 aird a thabhairt ar Threoirlínte na nAirí ón Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil. Ina measc seo tá:

- Treoirlínte Cosaint um Oidhreacht Ailtireachta;
- Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh an tSár-Chleachtais;
- Treoirlínte Áiseanna Cúram Leanaí
- Dearadh d'Árasáin Nua;
- Treoirlínte Pleananna Forbartha;
- Treoirlínte Bainistíocht Forbartha;
- Ag Forfheidhmiú Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha;
- Tírdhreach agus Measúnuithe Tírdhreacha ();

- Treoirlínte Pleanála ar Fhorbairt Inbhuanaithe i Limistéir Uirbeacha ();
- Cairéil agus Gníomhaíochtaí Coimhdeacha
- Treoirlínte Dlús Cónaithe
- Measúnú Comhshaoil Straitéiseach
- Tithíocht Tuaithe Inbhuanaithe
- Aeróga Teileachumarsáide agus Struchtúir Tacaíochta
- Treoirlínte ar Fhuinneamh Gaoithe

Comhphlean Bainistíocht Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt

Glacadh leis an gComhphlean Bainistíocht Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt in Iúil 2002. Is í 2002-2021 tréimhse an phlean.

Is é cuspóir an phlean ná:

1. Cosc agus íoslaghdú dramhaíola a chur chun cinn trí laghdú foinse, freagracht táirgeora agus meabhraíocht phoiblí; agus
2. An bhainistíocht den athghabháil/ athchúrsáil/ diúscairt dramhaíola atá ag eascairt ar bhonn réigiúnach.

1.3 An Plean agus Riachtanais Measúnú Comhshaoil Straitéiseach (SEA)

De réir na Rialachán um Forbairt agus Pleanáil (SEA) 2004 tá sé riachtanach go ndéanfaí SEA maidir le Pleananna Forbartha Baile arbh ionann daonra an cheantair agus 10,000 duine nó níos mó.

Tá riachtanais na Treorach comhlíonta ag na hÚdaráis Phleanála trí Thuarascáil Chomhshaoil SEA a ullmhú i dteannta le próiseas déanta Phlean Forbartha Baile & Purláin Loch Garman. Foilsíodh tuarascáil scóip i Meán Fómhair 2006 agus dáileadh í ar na hÚdaráis Chomhshaoil forordaithe, An Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (GCC), An Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, agus an Roinn Cumarsáide, Mara agus Acmhainní Nádurtha. Baineann an Tuarascáil Chomhshaoil seo atá iarcheangailte leis an bplean seo le comhairliúchán Phlean Forbartha Baile & Purláin Loch Garman.

Tá an plean seo ag cloí le foráil na Rialachán SEA agus tá sé scríofa de réir Sceideal 2B de chuid na Rialachán um Pleanáil & Forbairt (SEA) 2004 (IR Uimh. 436 de 2004). Is cuid intreach de Threoir an AE í cur le chéile na Tuarascála Comhshaoil

Tá macasamhlú de seicliosta an eolais cuimsithe istigh sa Tuarascáil Chomhshaoil sa mhéid seo a leanas agus áirítear ann mír ábhartha na tuarascála a dhéileálann leis na riachtanais seo.

- A. Breac-chuntas ar ábhair agus príomh-chuspóirí an phlean, agus an gaol atá idir é agus pleananna agus cláir ábhartha eile; Caibidil 5, 6, 7
- B. Cur síos ar ghnéithe ábhartha staide reatha an chomhshaoil agus teacht chun cinn an chomhshaoil sin gan an plean a chur i bhfeidhm: Caibidil 4
- C. Cur síos ar thréithe comhshaoil limistéar gur dócha go gcuirfear isteach orthu go suntasach: Caibidil 4,5,8
- D. Aon fhadhbanna comhshaoil atá ábhartha don phlean a shainaithint, go háirithe iad siúd a bhaineann le suímh chosanta na hEorpa: Caibidil 4
- E. Liosta a thabhairt de chuspóirí cosanta comhshaoil, bunaithe ag leibhéal idirnáisiúnta, AE nó náisiúnta, má tá baint acu leis an bplean agus cur síos a dhéanamh ar conas a cuireadh na cuspóirí sin agus aon ghnéithe comhshaoil san áireamh agus an plean á ullmhú: Caibidil 5, 8
- F. Déan cur síos ar thionchair shuntasacha dóchúla ar an gcomhshaoil: Caibidil 8
- G. Déan cur síos ar aon bhearta ceaptha chun aon drochthionchair chomhshaoil suntasacha a sheachaint, a laghdú agus a thaobhríanadh chomh maith agus is féidir i bhforfheidhmiú an phlean: Caibidil 9
- H. Tabhair imlíne de na fáthanna le haghaidh roghnú na gcomhroghanna a breathnaíodh orthu, agus cur síos ar conas a tugadh faoin measúnú (lena n-áirítear aon deacrachtaí): Caibidil 3 & 7
- I. Cur síos ar bhearta monatóireachta molta: Caibidil 9
- J. Achoimre neamh-theicniúil ar an eolas thuas: Ag tús na Tuarascála seo
- K. Idirchaidrimh idir gach ábhar Comhshaoil: Tugtar aghaidh air de réir mar a thagann sé chun cinn i ngach ábhar

1.4 Forfheidhmiú an Phlean Forbartha

D'fhéadfadh fachtóirí ar nós an aeráid eacnamaíoch, tacaíocht pholaitiúil, maoiniú údaráis áitiúil leithdháilte agus infhaighteacht mhaoinithe ó fhoinsí éagsúla srian a chur ar fhorfheidhmiú phlean forbartha. Dá réir sin, ní féidir aon mhaoiniú ar thionscadail a ráthú

roimh ré, ná ní féidir talamh slán a dhéanamh d'fhorfheidhmiú cuspóirí uile laistigh den Phlean. Mar sin féin, tá sé ar intinn ag an gComhairle na cumhachtaí dlíthiúla uile a chleachtadh lena chinntiú go gcuirtear cuspóirí i bhfeidhm. Tá sé molta foireann forfheidhmithe inmheánach a bhunú déanta suas de ghrúpa d'oifigigh shinsearach ildisciplíneacha a bhfuil sé mar shainchúram acu a chinntiú go dtógtar na bearta riachtanacha ar fad chun fíorú a dhéanamh ar Phlean Forbartha Baile & Purláin Loch Garman. Tuairisceoidh an fhoireann Forfheidhmithe chuig an Coiste Pleanála Speisialta agus na Comhchomhairlí ar bhonn tréimhsiúil.

Aidhmeanna Leathan an Phlean Forbartha

Forbairt Eacnamaíoch

Forbairt Loch Garman mar mhol fáis agus mar phríomh-lárionad le haghaidh fáis eacnamaíoch i réigiún an oirdheiscirt a éascú agus a spreagadh.

Gnó a chomhtháthú leis an líonra talamhúsáide agus iompair máguaird.

Loch Garman a mhargú agus a chur chun cinn mar áit tharraingteach le cónaí agus obair ann.

Baile Loch Garman a chur chun cinn mar shuíomh oiriúnach do dhílárú na gcomhlachtaí stáit agus/nó leath-stáit.

Obair le soláthraithe bonneagair chun soláthar imleor a chinntiú ó thaobh teileachumarsáid bóthair, iarnróid, loingseoireachta, fuinnimh agus leathanbhanda de.

Obair i gcomhar le príomh-eagraíochtaí, ar nós an tÚdarás Forbartha Tionscail agus Fiontraíocht Éireann, a bhfuil sé

	mar shainchúram acu forbairt eacnamaíoch a chur chun cinn.
Patrúin Forbartha a Bhainistiú	Cuir straitéis lonnaíochta shoiléir i bhfeidhm. Spreag meascán de thalamhúsáidí le naisc le córais iompair phoiblí éifeachtacha, chun fás i bpatrúin chomaitéireachta gluaisteán-bhunaithe a laghdú, chun úsáid neamhéifeachtach fuinnimh agus acmhainní a laghdú agus chun cuimsiú sóisialta agus patrúin forbartha níos inbhuanaithe a chur chun cinn. Spreagadh a thabhairt do láthair na bhforbairtí eacnamaíocha straitéiseacha nua istigh i agus mórthimpeall ar phríomhlárionaid fáis d'fhonn stádas Mhoil an bhaile a threisiú.
Caighdeán Comhshaoil a Chaomhnú	Tacaíocht a thabhairt d'iarratasóirí agus iarratasóirí féideartha lena chinntiú go gcuirtear cúrsaí comhshaoil san áireamh sna céimeanna tosaigh de thograí forbartha. Oidhreacht nádúrtha agus chultúrtha an bhaile a chaomhnú agus a bhainistiú, lena n-áirítear radhairc agus caol-léargais. Comhshaol fisiceach an bhaile a fheabhsú tríd an Scéim Athnuachana Uirbeach agus tionscnaimh dearaidh uirbeacha eile.
Athnuachan Uirbeach	An próiseas athghiniúna de limistéir thréigthe agus tearcúsáidte eile laistigh den bhaile a spreagadh. Foirm agus carachtar stairiúil an Bhaile a chaomhnú.

	Baile Loch Garman a chur chun cinn mar phríomh-ionad miondíola agus seirbhíse.
Iompar Éifeachtach	Infheistíocht i naisc bhóthair agus iarnróid idirchathracha agus idirchontae a dhíriú, a chur in ord tosaíochta agus a chur chun cinn, mar bhealach chun féidearthacht Loch Garman mar lárionad eacnamaíoch tábhachtach i Réigiún an Oirdheiscirt a bhaint amach. An córas iompair poiblí a chomhtháthú le hardchaighdeán seirbhís bus agus iarnróid, i dteannta le cur chun cinn rothaíochta agus coisithe. Fostóirí móra lena n-áirítear seirbhísí poiblí (ar nós scoileanna) a spreagadh chun lonnú ar shuímh ar féidir iompar poiblí a sholáthar i gcaoi níos fusa. Forbairt áiseanna acomhail ardchaighdeán idir bóthar, iarnród, bus agus rothar i Lárionad Bhaile Loch Garman.
Bonneagar Feabhsaithe a Sheachadadh	Acmhainn uisce agus séarachais imleor a chur ar fáil chun freastal ar riachtanais réamh-mheasta an daonra sa todhchaí. Úsáid na líonraí uisce, séarachais, leictreachais agus teileachumarsáide atá ann cheana féin a uasmhéadú agus tacú le soláthar leathanbhanda. Forbairt soláthar gáis agus foirmeacha fuinnimh malartacha a chur chun cinn.

Caibidil 1 Réamhrá

Tógáil, leagan amach agus dearadh tíosach ar fhuinneamh a chur chun cinn.

An Comhphlean Bainistíocht Dramhaíola do Réigiún an Oirdheiscirt 1999-2004 a chur i bhfeidhm agus an bonneagar um bainistíocht dramhaíola riachtanach a chur ar fáil.

Caibidil 2 Próifíl an Bhaile



- 2.1 Réamhrá**
- 2.2 Réamh-Mheastacháin Daonra**
- 2.3 Próifíl Shocheacnamaíoch**
- 2.4 Teicneolaíocht**

2.1 Réamhrá

Laghdaigh daonra Bhaile Loch Garman 6.3% sa tréimhse 2002 - 2006 agus mhéadaigh daonra phurláin an bhaile 19.6%. Tugann an t-athrú daonra seo léargas ar threochtaí náisiúnta gluaiseacht daonra amach as lár na mbailte go himill agus go purláin na mbailte. I measc na bhfachtóirí is cúis leis an ngluaiseacht daonra seo tá laghdú i méid aonad teaghlaigh, infhaighteacht cóiríochta fheiliúnach in ionaid i lár an bhaile agus mian leanúnach athlonnú chuig áiseanna tithíochta níos nua-aimseartha sna bruachbhailte.

Tábla 1: Daonra Bhaile Loch Garman

	2006	2002	Athrú 2002- 2006	% Méadú
Baile Loch Garman				
Baile Loch Garman	8854	9449	-595	-6.3%
Purláin Loch Garman	9309	7786	1523	19.6%
Iomlán Baile & Purláin Loch Garman	18,163	17,235	928	5.4%

Tábla 2: Próifil Aoise Bhailte Chontae Loch Garman

Age	0-14 bliain	15-24 bliain	25-44 bliain	45-64 bliain	65 bliain	+	Iomlán
Loch Garman	3476	2578	5881	3927	2301		18,163
Inis Córthaidh	1940	1468	2991	1913	1226		9538
Ros Mhic Thríúin	1560	1220	2494	1630	805		7709
Guaire	1585	1030	2567	1319	692		7193

2.2 Réamh-Mheastacháin Daonra

Tá sé mar aidhm ag an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) cothromaíocht forbartha a bhaint amach ar fud na hÉireann. Tá Baile Loch Garman ainmnithe sa SNS mar mhol eacnamaíoch agus tá Port Láirge ainmnithe mar gheata tairsí eacnamaíoch.

An fheidhm atá ag mol ná chun:

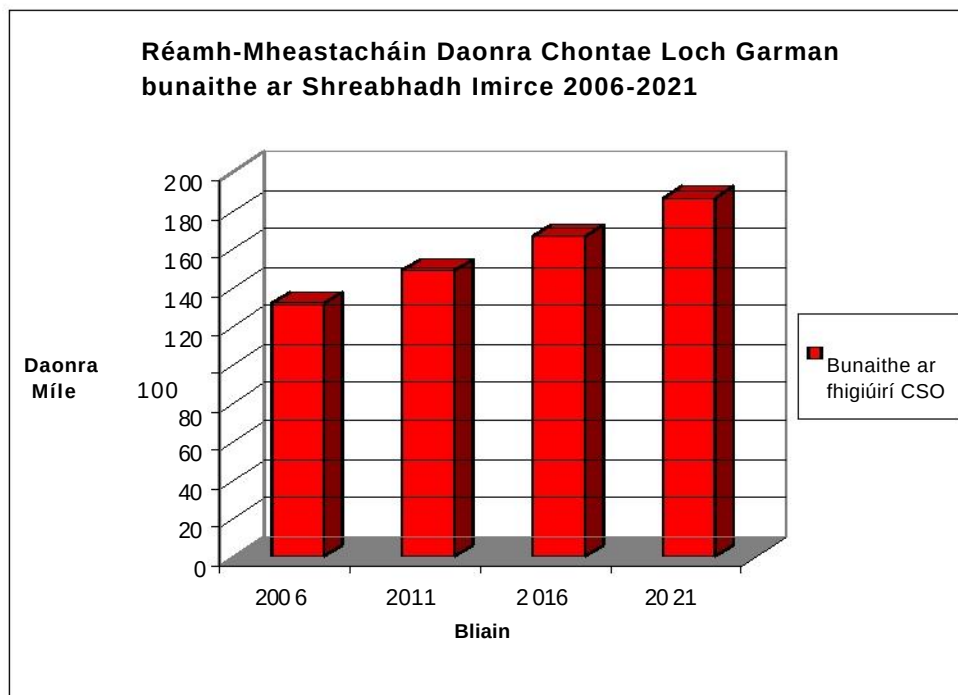
“bonn tábhachtach réigiúnach a sholáthar do thionscadail bunaithe ar infheistíocht dhíreach eachtrach, gníomhaíocht dhúchasach thionsclaíoch agus seirbhíse, agus soláthar áiseanna áitiúla riachtanacha agus áiseanna éagsúla in earnálacha cosúil le seirbhísí poiblí, oideachas agus cúram sláinte.”

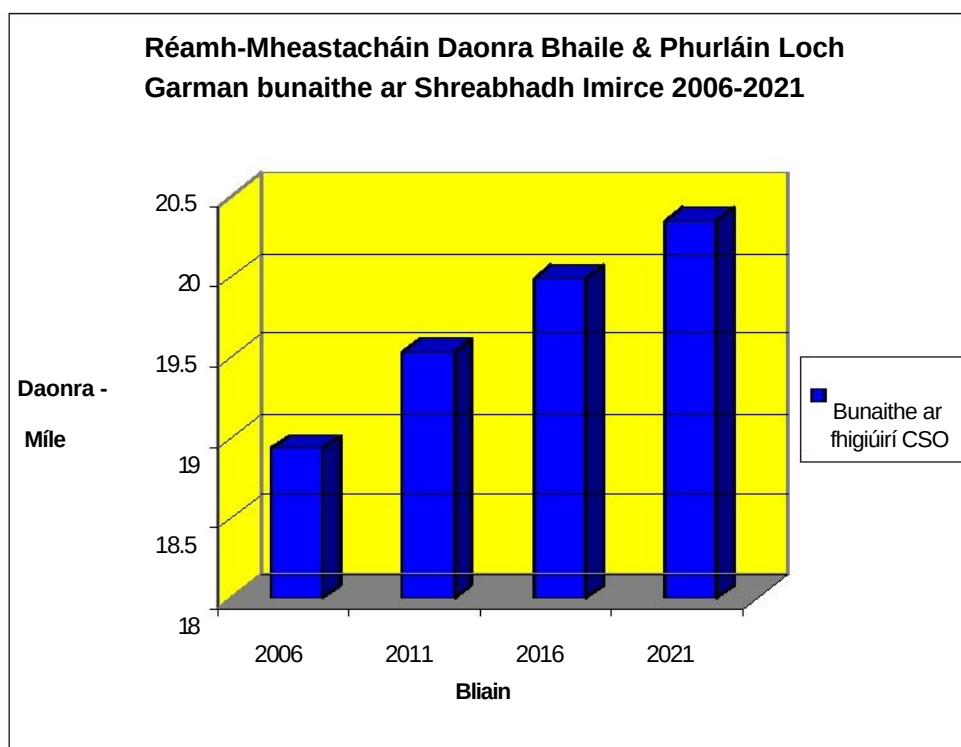
(Plean Forbartha Náisiúnta, 2007-2025)



Meastar sa SNS go mbeidh Baile Loch Garman in ann mais chriticiúil daonra agus lucht saothair oilte a sholáthar, a chothóidh daonra 40,000+ faoin mbliain 2020. Ó tharla tús áite a bheith tugtha d'fhorbairt eacnamaíoch réigiúnach sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta tá gach seans ann go mbeidh sreabhadh láidir imirce idir-réigiúin ann mar thoradh ar mhéadú sa líon post a bheidh ann sa mheántréimhse agus san fhadtréimhse. Lena chois sin, cuirfidh an t-uasghrádú atá le déanamh ar an ngréasán iarnróid agus an infheistíocht leanúnach san N11 agus san N25 go mór le comhcheangailteacht le Port Láirge agus le Mórcheantar Bhaile Átha Cliath. Tacóidh an infheistíocht

shuntasach leanúnach i bhforbairt Chalafort Ros Láir agus naisc iompair feabhsaithe le forbairt Bhailte Loch Garman mar ionad lárnach cónaitheach do chomaitéirí. Tá réamh-mheastacháin daonra ar fáil do Chontae Loch Garman mar aon le Baile agus Purláin Loch Garman. Is bunaithe ar chohórt atá na meastacháin sna cásanna lárnacha agus ísle do na blianta i gceist. Is léir ó anailís a dhéanamh ar aschur an phróisis seo go dtiocfaidh athrú nádúrtha ar an daonra amach anseo.





Áirítear i Réamh-Mheastacháin Daonra Loch Garman leathnú teorainneacha, acmhainn seirbhísí infreastruchtúir, cead pleanála bronnta agus beartaithe le forbairt, forbairtí reatha agus méaduithe nádúrtha i mBaile Loch Garman.

Sampla Fáis 1: ARD

BLIAIN	2002	2006	2011	2016	2020
Baile Loch Garman	9449	8854	8912	9992	10124
Purláin Loch Garman	7786	9309	17,056	26,912	29,063
Iomlán Baile & Purláin Loch Garman	17,235	18,163	25,968	36,914	39,187

Sampla Fáis 2: MEÁNACH

BLIAIN	2002	2006	2011	2016	2020
Baile Loch Garman	9449	8854	8912	9112	10,087
Purláin Loch Garman	7786	9309	13,610	17,769	29,063
Iomlán Baile & Purláin Loch Garman	17,235	18,163	22,522	26,881	28,562

Sampla Fáis 3: ÍSEAL

BLIAIN	2002	2006	2011	2016	2020
Baile Loch Garman	9449	8854	8875	9054	9522
Purláin Loch Garman	7786	9309	11, 913	13,291	14,843
Iomlán Baile & Purláin Loch Garman	17,235	18,163	20,788	22,345	24,365

2.3 Próifil Shocheacnamaíoch

Déantar sainmhíniú ar gach duine sa Chontae bunaithe ar fhostaíocht, ar ghairm bheatha nó ar cháilíocht i stádas grúpa socheacnamaíoch. Tá sé mar aidhm ag an rangú daoine ag a bhfuil na scileanna céanna nó na cáilíochtaí céanna oideachais a áireamh sa ghrúpa céanna. Le linn an ghrúpa socheacnamaíoch a shainiú, ní dhéantar aon iarracht grúpaí a rangú bunaithe ar thábhacht shocheacnamaíoch. I gcás na ndaoine faoi bhun 15 bliain déag d'aois, déantar an ghrúpáil shocheacnamaíoch a shainiú bunaithe ar stádas duine tagartha an teaghlach.

Tábla 7: Príomhstádas Eacnamaíoch, Bailte Chontae Loch Garman, 2006

	Loch Garman	Inis Córthaidh	Ros Mhic Thriúin	Guairne
Ag obair	7970 (54.3%)	3695 (48.6%)	3397 (55.2%)	3217 (57.4%)
Ag cuardach an chéad phoist rialta	204 (1.3%)	150 (2%)	92 (1.5%)	63 (1.1%)
Dífhostaithe	793 (5.4%)	556 (7%)	514 (8.4%)	319 (5.7%)
Mac léinn	1033 (7%)	549 (7.2%)	455 (7.4%)	394 (7%)
Tabhairt aire don baile/teaghlach	1772 (12%)	1087 (14.3%)	696 (11.3%)	768 (13.7%)
Scortha	1972 (13.4%)	1017 (13.4%)	670 (10.9%)	585 (10.4%)
Neamhábailta bheith ag obair mar gheall ar mhíchumas/tinneas	900 (6%)	520 (6.8%)	301 (4.9%)	239 (4.3%)
Eile	43 (.003%)	24(.003%)	24 (.003%)	23(.004 %)
Iomlán	14687	7598	6149	5608

Tábla 8. Príomhstádas Eacnamaíoch Bhaile Loch Garman, Réigiún agus Stát 2006

	Loch Garman 2006	%	Oirdheisceart 2006	%	Stát 2006	%
Ag obair	7970	54.3	199981	55.2	1,930,042	57.2
Ag cuardach an chéad phoist rialta	204	1.3	3059	0.8	29372	0.9
Dífhostaithe	793	5.4	16719	4.6	150084	4.4
Mac léinn	1033	7.0	33490	9.2	349596	10.4
Tabhairt aire don baile/teaghlach	1172	12.0	46686	12.9	387014	11.5

Scortha	1972	13.4	44111	12.2	377927	11.2
Neamhábalta bheith ag obair toisc míchumas/ tinneas	900	6.0	16918	4.7	138382	4.1
Eile	43	.003	1268	0.4	12982	0.4
Iomlán	14,687	100.0	362232	100.0	3,375,399	100.0

Stádas Gairme

Tá an rangú Gairme a úsáidtear sa Daonáireamh bunaithe ar Rangú Gairme caighdeánach na Ríochta Aontaithe¹, rangú lena n-áirítear mionathruithe le léargas a thabhairt ar choinníollacha mhargadh fostaíochta na hÉireann. Baineadh úsáid as an modh rangaithe seo don chéad uair i nDaonáireamh 1996². De réir an chórais seo, rangáítear gairm duine bunaithe ar an gcineál oibre a dhéanann sé/sí chun slí mhaireachtála a bhaint amach, beag beann ar an áit a mbíonn an obair ar siúl, nó an chúis a bhíonn leis an obair a dhéanamh. Níl tionchar ar bith ag nádúr an Tionscail, an ghnó nó na seirbhíse ina bhfuil an duine ag obair ar rangú gairme.

	Baile Loch Garman	Baile Loch Town %	Co. Loch Garman	Co. Loch Garman %	Oir-dheisceart	Oir-dheisceart %	Stát	Stát %
Fostóirí agus bainisteoirí	1721	11.7%	19,762	14.3%	63837	13.9%	650552	15.3%
Lucht gairme níos airde	641	4.4%	4609	2.9%	19072	4.1%	245170	5.8%
Lucht gairme níos ísle	1357	9.2%	12,185	8.1%	44990	9.8%	451865	10.7%
Neamh-láimhe	3503	23.8%	25,615	16.4%	85367	18.5%	818573	19.3%
Oilte obair láimhe	1909	13%	16,186	11.5%	54423	11.8%	429779	10.1%
Leath-oilte	1849	12.6%	12,163	8.8%	43513	9.4%	355441	8.4%
Neamh-oilte	889	6.1%	6439	6.2%	20573	4.5%	159904	3.8%
Oibrithe féin-chuntais	568	3.9%	7132	6.0%	20222	4.4%	180500	4.3%
Feirmeoirí	53	.4%	7660	8.8%	27034	5.9%	166864	3.9%
Oibrithe Talmhaíochta	35	.2%	1742	2.1%	6085	1.3%	27407	0.6%
Gach réimse eile	2162	14.7%	18,256	14.9%	75722	16.4%	753793	17.8%
Iomlán	14687	100%	131749	100.0%	322931	100.0%	4239848	100.0%

¹Standard Occupational Classification, 2^ú Eagrán, HMSO, Londain, 1995

²Príomh-Oifig Staidrimh na hÉireann, Baile Átha Cliath.

Tá léargas le fáil sa chairt agus sa tábla anseo thíos ar stádas Gairme Bhaile Loch Garman, Co. Loch Garman, réigiún an Oirdheiscirt agus an Stát. Tá an céatadán den lucht oibre a bhfuil baint acu le déantúsaíocht níos ísle i mBaile Loch Garman ná mar atá sa Chontae agus sa Réigiún in ainneoin é a bheith níos airde ná céatadán an Stáit trí chéile. Tá an céatadán de lucht oibre Bhaile Loch Garman bainteach leis an Tionscal Tógála agus Foirgníochta níos airde ná an Réigiún agus an Stát ach níos ísle ná an Contae, rud a thugann le fios go bhfuil céatadán ard ag brath go mór ar an tionscal seo.

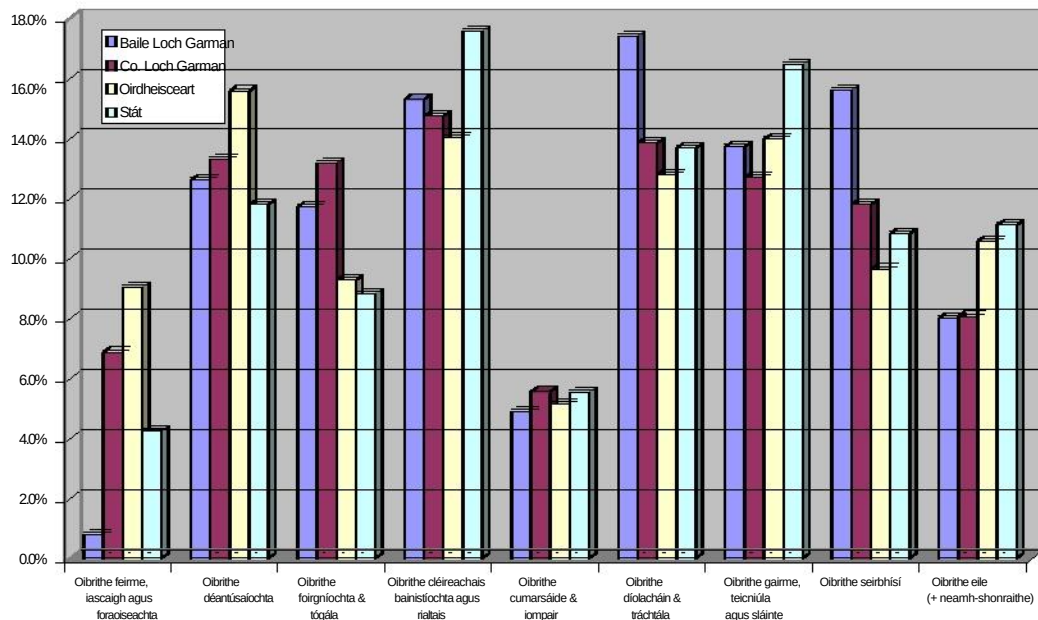
Tábla 9: Grúpa Socheacnamaíoch Bhaile Loch Garman, an Oirdheiscirt agus an Stáit 2006

	Oibríthe feirme iascaigh agus foraoiseachta	Oibríthe déantúsaíochta	Oibríthe Foirgníochta/tógála	Oibríthe cléireachais bainistíochta agus rialtais	Oibríthe cumarsáide agus iompair	Oibríthe díolacháin agus tráchtála	Oibríthe gairme, teicniúla agus sláinte	Oibríthe Seirbhísí	Oibríthe eile
Baile Loch Garman	0.8%	12.6%	11.7%	15.3%	4.9%	17.4%	13.7%	15.6%	8.0%
Co. Loch Garman	6.9%	13.3%	13.2%	14.7%	5.6%	13.8%	12.7%	11.8%	8.1%
Oir-dheisceart	9.0%	15.6%	9.3%	14.0%	5.1%	12.8%	14.0%	9.6%	10.6%
Stát	4.3%	11.8%	8.8%	17.6%	5.5%	13.7%	16.5%	10.8%	11.1%

Tá ionadaíocht mhaith ag na réimsí Cléireachais, Bainistíochta agus Rialtais, Díolachán agus Tráchtála agus an réimse seirbhíse i mBaile Loch Garman agus tá an céatadán oibríthe ón gceantar seo atá ag obair sna gairmeacha seo níos airde ná mar atá sa Chontae agus sa réigiún, agus i gcásanna áirithe go deimhin, tá an céatadán níos airde ná an Stát. Is féidir breathnú air seo mar léargas ar éifeachtaí díláraithe agus insreabhadh cuideachtaí i réimse na seirbhísí airgeadais sa bhaile. Is léir go raibh tionchar ag na hinfheistíochtaí suntasacha a rinneadh i dtionscal na n-óstán, sa tionscal miondíola agus sa tionscal fóillíochta le blianta beaga anuas sa bhaile ar na gairmeacha seo, go háirithe sa réimse seirbhíse.

Cé go bhfuil céatadán ard fostóirí agus bainisteoirí i mBaile Loch Garman, tá céatadán níos airde fostóirí agus bainisteoirí i gContae Loch Garman ná mar atá sa Réigiún agus tá an céatadán seo beagán níos ísle ná an céatadán sa Stát trí chéile. Tá an céatadán Gairmithe ar Ardghrád níos airde i mBaile Loch Garman ná sa Chathair agus sa Réigiún agus tá sé níos ísle ná an céatadán don Stát trí chéile. Tá céatadán níos airde de Ghairmithe ar Ísealghrád i mBaile Loch Garman ná mar atá sa Chontae, agus tá an céatadán seo níos ísle freisin ná Réigiún an Oirdheiscirt agus an Stát. Tá céatadán níos airde Oibrithe Oilte agus Leath-Oilte Neamh-Láimhe i mBaile Loch Garman ná mar atá sa Chontae, sa Réigiún agus sa Stát. Bhí céatadán níos airde Oibrithe Neamhoilte, Féinchuntais, Feirmeoirí agus Oibrithe Talmhaíochta i gContae Loch Garman ná mar a bhí sa Réigiún ná sa Stát i 2006.

Stádas Gairme Bhaile Loch Garman, Co. Loch Garman, An tOirdheisceart, An Stát 2006



Tábla 10: Stádas Gairme Bhaile Loch Garman, an Chontae, an Oirdheiscirt,

Tá difríocht le sonrú sa phróifíl shocheacnamaíoch idir Bhaile & Phurláin an Chontae. Mar a léiríodh i dTábla 10, bhí 13.7% rangaithe mar ghairmithe sa Bhaile, i gcomparáid le 12.7 % sa Chontae agus 16.5% go náisiúnta. Léiríonn an tábla seo go bhfuil an bhearna sa phróifíl eacnamaíoch idir Bhaile Loch Garman agus an Chontae ag laghdú i gcomparáid leis an bpróifíl a bhí i bPlean an Bhaile a cuireadh i dtoll a chéile roimhe seo.

2.4 Teicneolaíocht

Tábla 11: Úinéireacht Ríomhairí Pearsanta i mBailte Chontae Loch Garman

Ríomhaire	Loch Garman	Inis Córthaidh	Ros Mhic Thríúin	Guaire
Le ríomhaire	3323 (47.6%) 3533	1416 (40.2%) 2068	1322 (46.5%) 1434	1372 (51.8%) 1237
Gan ríomhaire	(50.6%) 124	(58.8%) 35	(50.4%) 88	(46.7%) 41
Níl sonraithe	(1.8%)	(1%)	(3.1%)	(1.5%)
Iomlán	6980	3519	2844	2650

Tábla 12: Úsáid an Idirlín i mBaile Loch Garman & sa Stát 2006

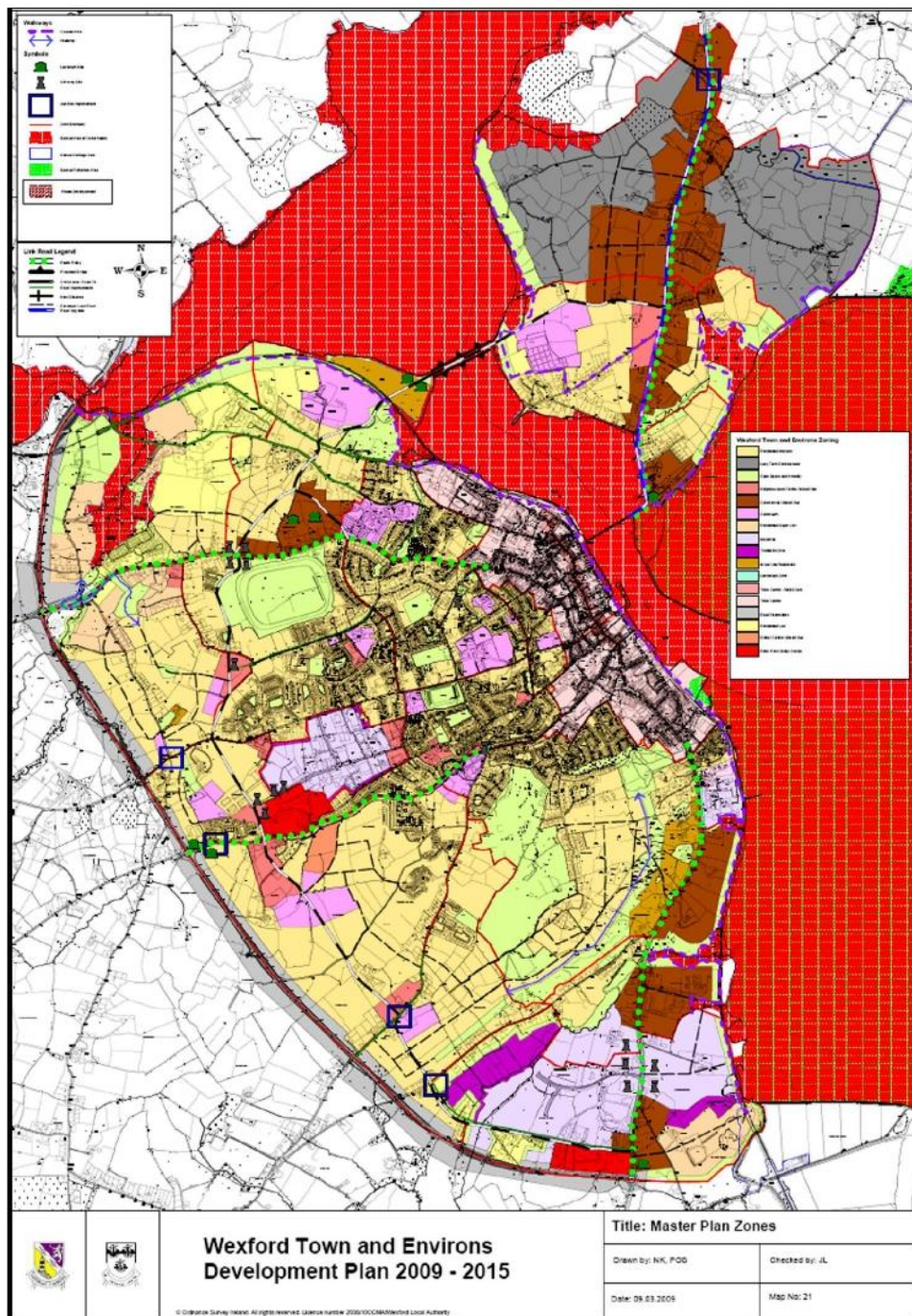
Rochtain Idirlín	Baile Loch Garman	%	State	%
Le rochtain leathanbhanda agus idirlín	1150	16.5	292110	20.0
Le nasc idirlín eile	1387	19.9	390535	26.7
Gan rochtain ar an idirlín	3942	56.5	703907	48.1
Níl sonraithe	501	7.2	75744	5.2
Iomlán	6980	100.0	1462296	100.0

Úsáid an Idirlín

Tá rochtain ag 16.5 % den Bhaile ar Leathanbhanda. Tá sé seo faoi bhun meán an Stáit atá cothrom le 20%, cé go bhfuil nasc idirlín eile ag 19.9% i gcomparáid le 26.7% den Stát. Ciallaíonn sé seo go bhfuil rochtain idirlín ag 36.4% de Bhaile Loch Garman, i gcomparáid le 46.7% go náisiúnta.

Straitéis Forbartha

- 3.1 Comhthéacs**
3.2 Straitéis Forbartha
3.3 Straitéis Forbartha an Mháistirphlean
3.4 Criosanna an Mháistirphlean
3.5 Riachtanais d’Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí
3.6 Ionaid Chomharsanachta
3.7 Criosú Talamhúsáide



3.1 Comhthéacs

Feidhm

Is é Baile Loch Garman an Baile is mó sa Chontae agus leanann sé Port Láirge, Cill Cheannaigh agus Cluain Meala mar an chéad lárionad daonra eile i Réigiún an Oirdheiscirt. Is é príomh-ionad riaracháin an Chontae é, le ceanncheathrú na riarachán Uirbeach agus Contae araon ann. Bhí tionchar mór ag bunú na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil, agus na Roinne Talmhaíochta, Bia agus Foraoiseachta ag Caisleán Bhaile Sheonach ar fhorbairt an Bhaile agus a Phurláin, trí mhéadú a chur ar an éileamh ar thithíocht agus seirbhísí eile. Is é an príomh-ionad é freisin le haghaidh seirbhísí sláinte agus sóisialta sa Chontae le hOspidéal Ginearálta Loch Garman suite sa cheantar. Is lárionad tábhachtach miondíola agus tráchtála é Loch Garman le raon áiseanna seirbhíse. Mar sin féin, tá bonn miondíola ag gach ceann de na bailte móorthimpeall de Cheatharlach, Cill Chainnigh agus Port Láirge atá níos mó agus bunaithe le tréimhse níos faide. Tá gach ceann de na lárionaid seo atá in iomaíocht lena chéile suite idir 40 agus 50 míle ó Loch Garman.



Freastalaíonn Baile Loch Garman ar chúlchríoch talmhaíochta saibhir atá tar éis gné thábhachtach i ghníomhaíocht eacnamaíoch an cheantair a chruthú. Is féidir rath talmhaíochta sa cheantar a chur i leith líon áirithe fachtóirí lena n-áirítear go bhfuil méid na bhfeirmeacha san Oirdheisceart dhá uair níos mó ná na cinn i réigiúin an Iarthair agus na Teorann, agus tá siad in ann leibhéil níos airde táirgeachta eagraithe a bhaint amach. Tá an próifíl aoise níos óige ná an meán tar éis cur le cultúr fiontraíochta i bhfeirmeoireacht, rud a raibh tionchar dearfach aige freisin ar thalmhaíocht sa cheantar. Is gníomhaíocht eacnamaíoch thábhachtach í iascaireacht freisin, le cabhlach iascaireachta beag bunaithe i Loch Garman agus na tionscail sliogéisc agus próiseála éisc a théann ina theannta, cé go bhfuil laghdú tagtha ar thábhacht an Bhaile mar chalafort le fada leis an gcuan agus an bá ag líonadh le láib agus athruithe i láimhseáil long. B'fhéidir go mbeidh sé eacnamaíoch sa todhchaí chun uisceshaothrú mara agus talamh-bhunaithe a fhorbairt sa cheantar.

Is gné thábhachtach de ghníomhaíocht an Bhaile í turasóireacht, le réimse leathan nithe mealltach do thurasóirí sa Bhaile agus sa cheantar mórthimpeall araon. Áirítear leo seo Ros Láir, Trá Churrach Cló agus Rinn Rábhann, Caisleán Bhaile Sheonach, an Pháirc Oidhreachta Náisiúnta, an t-inbhear, cuan Loch Garman, Ballaí an Bhaile agus réimse leathan féilte agus gníomhaíochtaí lena n-áirítear an féile ceoldráma a mheallann líon mór turasóirí, idir náisiúnta agus idirnáisiúnta, gach bliain. Sa bhreis air sin, téann an Bealach Oidhreachta Eorpach, a thosaíonn san oirdheisceart agus a chríochnaíonn sa Normainn, trí Bhaile Loch Garman.

Foirm

Tá baile Loch Garman suite i dtírdhreach cois chósta ina bhfuil ardleibhéal chonláiste nádúrtha le fáil. Níl mórán Bailte ann a bhfuil líne cósta agus limistéar éadain le huisce chomh fairsing sin acu. Tá uisce ar thaobh an chuid is mó den limistéar uirbeach, lena n-áirítear Abhainn na Sláine, a hinbhear agus Cuan Loch Garman, atá go léir sofheicthe ó phurláin an Bhaile.

Tá an Baile bunaithe ar bhruach Abha na Sláine, áit a bhuaileann an abhainn leis an bhfarraige. Tá droichead á nascadh ar thaobh thuaidh na habhann san áit atá bruachbhaile beag Phort an Chalaigh tar éis forbairt. Tá fána suas sa tírdhreach ón teorainn uisce, ag tabhairt cúlra do Lár an Bhaile stairiúil lena stuaiceanna séipéal drámata.

Téann fánaí in airde agus cruthaíonn siad ardchlár de thalamh níos réidhe Siar ó Dheas ón mBaile agus is é sa treo seo atá an Baile tar éis forbairt le caoga bliain anuas. Chuir ard mór carraige a ritheann sa treo Thiar-Theas idir Carraig Trespan agus Rocksborough srian éigin ar leathnú an bhaile sa treo theas. Is limistéar é de chonláiste nádúrtha agus amhairc ard, sofheicthe go héasca ó Bhóthar Ros Láir.

Tharla beagán forbartha díreach Siar ó Thuaidh ón mBaile i gceantair ar a dtugtar An Cheathrú Chorr agus An Pháirc. Tá limistéar réisc taoide fionnuisce agus an iar-líonadh talún sa Cheathrú Chorr. Cuimsíonn an Pháirc limistéar cónaitheach íseal-dlúis bunaithe le líon áirithe tithe móra agus grúpaí crann suntasacha. Géilleann sí do Ghleann Abhann Bhaile Uí Bhogáin a bhfuil fána géar ann. Tá limistéar fairsing de choillearnach dair nádúrtha sa ghleann atá sofheicthe go héasca ag dul i dtreo an bhaile ón E01/N11 (Baile Átha Cliath/Inis Córthaidh).

Tá struchtúr thar a bheith soiléir ag Lár an Bhaile, atá dírithe ar phríomhlíne i bhfoirm na Príomhshráide. Meallann sé coisithe de bharr scála agus úsáide araon, déanta suas as plotaí tarraingteacha mionscála. Faightear scála níos leithne gníomhaíochta ag an éadan uisce, nach bhfuil fada ón áit sin, le rannáin suímh inseirbhíse móra, a chuireann ar a chumas a bheith ina réimse seirbhíse don dlúth-struchtúr i Lár an Bhaile. Géilleann lár an Bhaile le hais a thaoibh Thiar do limistéar de thithíocht uirbeach traidisiúnta i riocht cothaithe go maith.





Ar an iomlán, tá struchtúr an Bhaile tar éis fanacht measartha dlúth agus tá a thailte tionsclaíocha grúpáilte i gceantair slachtmhara ar leith. Mar sin féin, tá forbairt ribíneach shuntasach ar na tailte talmhaíochta idir an Baile agus an seachbhóthar.

Is gné imill suntasach é an seachbhóthar féin agus gníomhaíonn sé mar theorann forbartha ar an taobh Theas agus Thoir. Ceanglaíonn líon áirithe bóithre radúla lár an bhaile leis an seachbhóthar, ag soláthar struchtúir bhunúsaigh d'fhorbairt an Bhaile. Tá gach ceann de na gathacha thart ar dhá mhíle ar fhad, agus leathnaíonn bruachbhailte an Bhaile amach, ón lár, ar feadh díreach os cionn míle le hais na ngathach seo.

3.2 Straitéis Forbartha

Tá an straitéis forbartha molta mar bhonn agus mar thaca ag an bhfás a shamhlaítear do Loch Garman mar mhol ainmnithe sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta agus a leathnú i ndlúth-limistéar uirbeach. Tá an straitéis forbartha deartha chun Lár an Bhaile a threisiú mar áit ar féidir leis feidhmiú mar ionad margaidh, ionad cruinnithe, ionad cónaithe fad a chuirtear feabhas ar a ról mar phríomh-dhúiche siopadóireachta an Chontae. Tabharfaidh sraith Ionaí Chomharsanachta tacaíocht do Lár an Bhaile, nithe nach bhfuil ann díreach chun leathnú fo-uirbeach caighdeánach a éascú, ach, ina ionad chun ról lárnach a bheith acu ag spreagadh fás eacnamaíoch agus tráchtála fad is a oibríonn siad i sineirge le Lár an Bhaile.

Baile Uirbeach Dlúth

Éascóidh foirm chothromaithe, dhlúth in éineacht le naisc iompair phoiblí éifeachtúla idir suímh fhostaíochta agus chónaitheacha do chiorclú agus gluaiseacht níos fusa laistigh den Bhaile agus a Phurláin. Tabharfaidh an dlús agus scála daonra a thiocfaidh mar thoradh air seo tacaíocht do réimse níos leithne seirbhísí miondíola, tráchtála, sóisialta agus sibhialta ná mar a tharlódh i lonnaithe níos scaipthe.

Beidh sé criticiúil chun réimse leathan cineálacha agus dlúis áitreabh cónaitheach a sholáthar laistigh de Loch Garman chun dul i gcoinne an treochta reatha d'fhorbairt chónaitheach á scaoileadh isteach sna Bailte agus ceantair tuaithe máguaird. Trí chóiríocht chónaitheach a sholáthar laistigh d'fhoirm uirbeach dhlúth tá geilleagracha mórsála le déanamh ó thaobh costas an tsoláthair seirbhíse.



Leagfaidh Baile dlúth, cothromaithe agus dírithe níos mó béime ar ról an chroíláir i mbeogacht an Bhaile a choinneáil. Tá an cur chuige ag cloí go hiomlán leis an ról forbartha eacnamaíoch a shamhlaítear do Loch Garman sa SNS, ní amháin maidir le mol a fhorbairt, ach freisin i dtéarmaí an timpeallacht tuaithe atá mórthimpeall ar an mBaile a chosaint agus a choinneáil agus maidir leis an éileamh ar thaisteal a laghdú trí chomaitéireacht a laghdú.

Ta sí mar aidhm ag an straitéis cothromaíocht a bhaint amach i soláthar dlús cónaithe. Tá ceantair forbartha ard-dlúis dírithe le hais na bpríomh-bhealaí radúla ag dul i dtreo an Bhaile (dírithe go sainiúil chun freastal ar mhéaduithe i ndlúis chónaithe le hais dorchlaí iompair straitéiseacha) mar aon le ar shuímh neamh-fhorbartha agus athfhorbraíochta laistigh de limistéir uirbeacha atá ann cheana féin i ngiorracht Lár an Bhaile.

Forbrófar córas nascbhealaí comhlárnacha chun na gathacha a cheangal le chéile agus tá sé i gceist go bhfreastalóidh siad seo ar líonra iompair phoiblí nó bealach bus sa todhchaí. Éascóidh an líonra seo de ghathacha agus nascbhealaí an soláthar líon áirithe lúb-thurais ó Lár an Bhaile go dtí na ceantair chónaitheacha siar ó Lár an Bhaile.

3.3 Straitéis Forbartha an Mháistirphlean

Beidh sí mar aidhm ag forbairt 20 crios an mháistirphlean chun féidearthacht forbartha na dtailte laistigh de theorann Bhaile Loch Garman a uasmhéadú trí mholtaí a dhéanamh ar an mbealach ar aghaidh roghnaithe, ag cur an riachtanas chun na conláistí cónaitheacha eiseacha agus carachtar agus aitheantas an Bhaile a chosaint san áireamh. Tá sí mar aidhm ag an máistirphlean a chinntiú go ndéantar na tailte forbartha a eagrú i gcaoi chomhordaithe a úsáideann na deiseanna tugtha trí bhreathnú ar na tailte seo mar iomlán, in ionad breiseanna incriminteacha le sraoilleáil fho-uirbeach. Tá sé ar intinn ag na tograí ordlathas d'fhorbairt na dtailte a aithint a chiallaíonn gur féidir leis an bpobal an patrún forbartha a aithint agus a thuiscint.

Tá sí mar aidhm ag an straitéis:

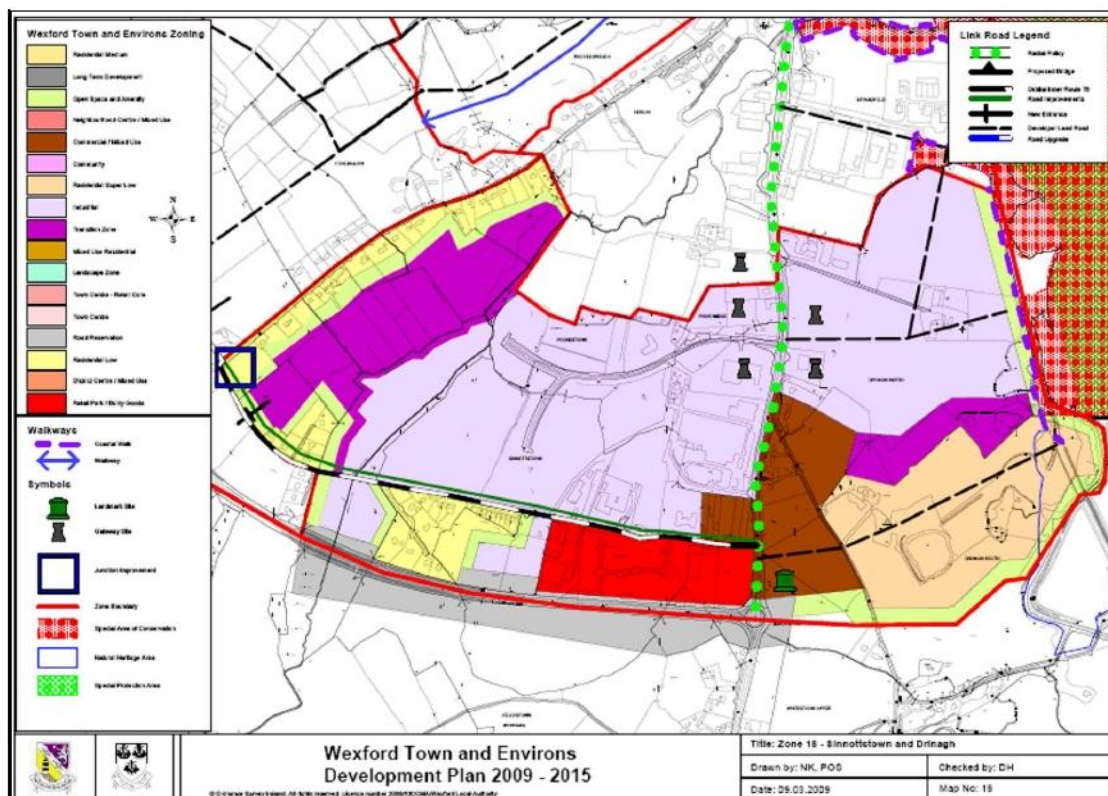
- an daonra laistigh de theorann Chomhairle na Buirge a mhéadú,
- an deis chun tithíocht athchurtha agus líontach laistigh den Bhaile a uasmhéadú,
- beogacht agus inmharthanacht leantach Lárionad an Bhaile a chinntiú,
- úsáid éifeachtach talún a bhaint amach trí dhlúis chónaitheacha oiriúnach dá chomhthéacs, fad is a sheachnaítear fadhbanna na ró-fhorbartha,
- chun patrúin forbartha cothrom a spreagadh agus chun rogha suímh a thairiscint laistigh den Bhaile agus a Phurláin ar bhealach inbhuanaithe nasctha leis an straitéis iompair,
- a chinntiú go bhfuil na comharsanachtaí nua inmharthana do sheirbhís bus rialta agus naisc iompair phoiblí go dtí agus ó Lár an Bhaile,
- chun éascú agus spreagadh a dhéanamh ar scaoileadh tailte criosaithe le soláthar dóthanach aonaid tithíochta a chinntiú le linn tréimhse an phlean.



Is malairt don chur chuige seicheamhach coinbhinsiúnach é an modh seo de leithdháileadh talamhúsáide ag criosanna an mháistirphlean. Tá gach crios de chuid an mháistirphlean suite go straitéiseach chun an tairbhe is fearr a bhaint as talamhúsáidí eiseacha, cóngarach don Lár an Bhaile, topagrafaíocht agus gnéithe fisiceacha. Is í aidhm an chur chuige forbartha seo ná forbairt chomhtheagmhála a éascú nuair a bhíonn gá léi fad is a choinnítear cur chuige comhordaithe ar an iomlán i leith na straitéise forbartha mar a shamhlaítear sa Phlean seo. Táthar ag súil nach ndéanfar criosanna an mháistirphlean a fhorbairt go dtí go mbeidh an t-infreastruchtúr fisiceach agus sóisialta riachtanach i bhfeidhm i gcrios an mháistirphlean in aice láimhe is cóngaraí don limistéar tógtha agus a fhreastalaíonn ar an gceantar forbartha molta.

3.4 Criosanna an Mháistirphlean

Éilíonn leathnú uirbeach ar an scála a shamhlaíonn an Plean Forbartha fíis shoiléir a chuireann luach le carachtar agus aitheantas an Bhaile. Is príomh-bhreithniúcháin iad tarraingteacht, beogacht, inmharthanacht, fuinneamh agus cáilíocht áite d'aon ghnó nó duine ag déanamh cinnidh chun lonnú anseo. Mar sin, is rudaí bunúsacha iad caighdeán agus cineál na timpeallachta tógtha a chruthófar maidir le spriocanna eacnamaíocha don cheantar a bhaint amach. D'fhonn timpeallacht thógtha ar ardchaighdeán a éascú, tá an Plean tar éis tailte laistigh de theorann an Bhaile a roinnt i 20 limistéar nó crios sainiúil, tá a aitheantas féin fisiceach nó tíreolaíochta uathúil ag gach crios, agus déanann siad straitéis forbartha chomhtháite iomlán le chéile.



Déantar scrúdú breise ar gach crios chun na deiseanna a thugann a shuíomh nó na srianta a d'fhéadfadh a bheith ann ar féidir tionchar a bheith acu ar an bhforbairt is oiriúnaí sa suíomh sin a chur san áireamh. Tá fíis i ngach crios de cad a bhféachann an tÚdarás Pleanála air mar an cineál forbartha is oiriúnaí ag an suíomh seo agus nuair a fhorbrófar é faoi dheireadh cruthóidh sé pobal inbhuanaithe beoga láidir.

3.5 Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí

Táthar ag súil nach bhforbrófar criosanna an mháistirphlean go dtí go mbeidh an t-infreastruchtúr fisiceach agus sóisialta riachtanach socraithe. Liostaíonn na táblaí seo a leanas na riachtanais infreastruchtúir íosta a bhfuil gá leo chun forbairt a éascú laistigh de chrios an mháistirphlean.

Limistéar 1	Ard an Chabháin nó Knottown / Graanagam
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Tá tailte le coimeád agus le cosaint i gcoinne forbairtí neamhrialta. Breathnaítear ar na tailte seo mar láithreacha le tábhachtach straitéiseach acu. D'fhéadfaí freastal ar thionscadail a bhfuil tábhacht réigiúnach nó idirnáisiúnta ag baint leo má chomhlíontar riachtanais infreastruchtúir uile i rith saolré an phlean seo (m.sh. Gréasáin bhóthair, soláthar iompair phoiblí, naisc shéaraigh.

Limistéar 2	Gort na gCros
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Braitheann forbairt tailte nua-chriosaithe ar sholáthar síneadh reilige de mhéid oiriúnach, rud atá ag teastáil chun freastal ar Bhaile Loch Garman. Nasc molta le hionad cóireála Loch Garman. Comarclanna bóthair ag teastáil ar an R741

Limistéar 3	Port an Chalaigh
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Breathnóidh an Chomhairle ar chumas forbartha na dtailte atá suite faoi láthair laistigh den SAC / SPA, ach a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach d'fhorbairt sa todhchaí faoi réir comhaontaithe leis an Roinn Comhshaoil agus Seirbhís na bPáirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra Bóithre: comarclanna ag teastáil ar an R741

Limistéar 4	An Pháirc, An Cheathrú Chorr agus Faiche na Carraige
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	oscailt tailte le haghaidh forbartha ar shuímh thadhhlacha a sheachadfaidh freisin comhréir shuntasach den chuarbhealach ag nascadh Bhóthar an Bhaile Nua leis an bPáirc agus faoi dheireadh le tailte coimeádta don tríú trasnú abhann. caolú ag teastáil, beidh fiosrúchán breise riachtanach ar an tionchar ar shruthanna áitiúla, leibhéal farraige ag ardú agus baol tuilte ó Abhainn na Sláine ar thailte ísle. Tá se riachtanach a bheith cúramach agus athbhreithniú á dhéanamh ar ról srutha áitiúil agus aon tionchar féideartha ar an SPA, SAC agus NHA.

Limistéar 5	Baile Uí Bhogáin agus An Baile Nua
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Dobharcheantar séaraigh a dhearbhu chun é a nascadh isteach sa phríomh-scéim draenála. Ní foláir nach mbeidh tionchar diúltach ag moltaí Caolú Uisce Stoirme ar bhogaigh/NHA. Bóithre Comarclann Bhóthar agus Acomhal an N25 le comhaontú leis an NRA. Gréasán bóthair breise ag teastáil chun ceantair thadhhlacha i mbun Forbartha a nascadh agus le tógáil ag forbróirí.

Limistéar 6	Ospidéal go dtí Páirc Réamainn
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	faoi réir soláthar infreastruchtúir shóisialta níl aon srianta ar chéimniú d'fhorbairtí na todhchaí

Limistéar 7	Faiche na Carraige go dtí Cnoc an tSamhraidh
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	faoi réir soláthar infreastruchtúir shóisialta níl aon srianta ar chéimniú d'fhorbairtí na todhchaí

Limistéar 8	Na Botha Fuara/Páirceanna an Bhaile
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	faoi réir soláthar infreastruchtúir shóisialta níl aon srianta ar chéimniú d'fhorbairtí na todhchaí

Limistéar 9	Na Botha Fuara agus Cnoc Coimsean
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Bóthar náisiúnta an N11 le hais teorann thiar agus gá le hathchóiriú bóthair féideartha. Beidh réiteach ag teastáil ó thailte ó thuaidh agus siar ón suíomh chun séarach imtharraingte a sholáthar do phríomh-dhraenáil. Bheadh forbairt ag brath ar bhealach faoisimh inmheánach a sheachadadh, ní mór do bhóithre cónaitheacha nascadh le gabháltais talún in aice láimhe. *Feabhsuithe ar lána, cosáin, soilsiú agus ailíniú bhóthair

	Chluain Ard riachtanach roimh thús a chur le forbairt sa chuid theas den cheantar seo. Tá comarclann fhadtéarmach cóngarach leis an N11/25 riachtanach le haghaidh feabhsuithe bóthair féideartha sa todhchaí
--	---

Limistéar 10	Cluain Ard Bheag
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Comarclann bhóithre N11/N25 riachtanach lena n-áirítear comarclann i gcomhair aomhail ghrádaithe. Tá feabhsuithe ar Lána Chluain Ard riachtanach roimh thús a chur le hoibreacha ar na tailte seo Mion-timpeallán nua ag teastáil cóngarach do Shráidbhaile Chluain Ard ar an mBóthar Nua.

Limistéar 11	Eastát Tionsclaíoch an Mhuilinn Bháin
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	faoi réir an mhéid thuasluaite níl aon srianta ar chéimniú d'fhorbairtí na todhchaí

Limistéar 12	Páirc Loch Garman, Naomh Aodháin, Droim na Giúise, An Ghiúis Bhán/Cnoc an tSamhraidh
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	faoi réir an mhéid thuasluaite agus soláthar infreastruchtúir shóisialta dóthanach níl aon srianta ar chéimniú d'fhorbairtí na todhchaí

Limistéar 13	Lár an Bhaile
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	faoi réir comhlíonta na suíomh deise thuas, níl aon srianta ar an gcéimniú d'fhorbairtí na todhchaí

Limistéar 14	Edge Town, Bóthar Grogan go dtí Wiggram
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	faoi réir áiseanna feabhsaithe do choisithe agus feabhsuithe bainistíocht tráchta ginearálta, níl aon srianta ar an gcéimniú d'fhorbairtí na todhchaí

Limistéar 15	Mulgannon
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Spás oscailte foirmiúil le hais iomaire na gcarraigeacha chun nasc nua do choisithe a chruthú ó Charraigeacha Trespan go dtí Coolballow. Uisce – Uasghrádú thaiscumar Mulgannon ag teastáil; Bóithre – Nascachtaí nua de dhíth chun spleáchas a laghdú ar Bhóthar Mulgannon. Uisce stoirme Measúnú breise de dhíth.

Limistéar 16	Maudlintown
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	D'fhéadfadh bóthar rochtana nua a bheith riachtanach do thailte tionsclaíocha.

Limistéar 17	Na Carraigeacha
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Páirc réigiúnach agus páirc líneach le cur chun cinn. Tá aon fhorbairt nua ar Bhóthar Coolballow ag brath ar fheabhsuithe bóthair agus cosáin ag nascadh aon suíomh le Bóthar Ros Láir.

Limistéar 18	Baile an tSionóidigh agus Draighneach
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Crios eadráin riachtanach idir forbairtí tionsclaíocha nua agus forbairtí cónaitheacha in aice láimhe; Socraigh siar ó Bhóthar Náisiúnta an N25 chun a choimeád saor ó dhorchlaí bealaí forbartha áit a chuirfeadh forbairt isteach ar chuspóirí bóthair Beidh nascachtaí bóthair nua riachtanach soir ó bhóthair Ros Láir mar chuid d'fhorbairt na dtailte seo

Limistéar 19	An Charraig Gheal & Coolbarrow
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Beidh forbairt tailte (aitheanta ar léarscáil) faoi réir seachadadh infreastruchtúir shóisialta agus fisicigh agus ní chuirfear í san áireamh go dtí go bhfuil: 1) Soláthar dóthanach d'infreastruchtúr sóisialta 2) Uasghrádú d'acomhail bhóthair 3) Bheadh forbairt ag brath ar bhealach faoisimh inmheánach a sheachadadh, 4) Soláthar áiseanna siopadóireachta áitiúla laistigh den fhorbairt nó ag ionaid chomharsanachta 5) Soláthar toillte sa líonra séaraigh;

	7) Forbairt taiscumar uisce phoiblí ag an gCarraig Gheal/Mulgannon; 8) Bearta caolaithe uisce stoirme struchtúracha agus staidéir chun a chinntiú go bhfuil toilleadh i lochán caolaithe Uisce an Easpaig chun déileáil le réamh-mheastacháin bháistí uasta. 10) Comarclann fhadtéarmach cóngarach don N11/25 riachtanach le haghaidh feabhsuithe bóthair féideartha sa todhchaí. Coimeádfar é seo mar limistéar tírdhreachaithe sa bhreis ar riachtanais spáis oscailte.
--	--

Limistéar 20	Ceathrú Thiar	Baile na Gaoithe/Baile an Fheamrógaigh/Na Cillíní/Páirceanna na Móna
Riachtanais d'Fhorbairt Chéimnithe na Todhchaí	Seasann an ceantar seo don chrios nua is mó le cur leis an mbaile. Tairgeann an talamh an deis chun comharsanachtaí nua agus áiseanna sóisialta agus pobail nua a fhorbairt. Mar sin féin, de dheasca na bhforbairtí agus ceadanna bronnta le déanaí, caithfear srianta a chur i bhfeidhm go dtí go bhfuil infreastruchtúr sóisialta agus fisiceach nua críochnaithe. Ní chuirfear forbairt tailte breise aitheanta mar Chónaitheach Meánach faoi réir soláthar infreastruchtúir shóisialta agus fhisiceach san áireamh go dtí go bhfuil: Soláthar bunscoile breise; Soláthar meánscoile, scoil nua nó athshuite agus scoil leathnaithe; Soláthar páirceanna imeartha spóirt agus aclaíochta (lena n-áirítear páirceanna imeartha peile agus CLG) agus áiseanna friothála roinnte; Soláthar cuarbhealaigh ag nascadh an suíomh le Bóthar na Carraige Gile nó an Bóthar Nua; Soláthar áiseanna siopadóireachta áitiúla laistigh den fhorbairt nó ag na hionaid chomharsanachta ó thuaidh agus ó dheas ón gceantar; Soláthar toillte sa líonra séaraigh; Forbairt taiscumar uisce phoiblí ag an gCarraig Gheal/Mulgannon; Bearta caolaithe uisce stoirme struchtúracha agus staidéir chun a chinntiú go bhfuil toilleadh i lochán chaolú Uisce an Easpaig chun	

	déileáil le réamh-mheastacháin bháistí uasta.
--	---

3.6 Ionaid Chomharsanachta

Tá sé beartaithe nach mbeadh na hIonaid Chomharsanachta teoranta chun freastal ar an leathnú fo-uirbeach caighdeánach, ach chun ról lárnach a bheith acu maidir le fás eacnamaíoch agus tráchtála a spreagadh fad is a oibríonn siad i sineirge leis an Lárionad Baile ar thaobh amháin agus ag éascú conláiste na timpeallachta atá ann cheana féin ar an taobh eile. Beidh feidhm shiopadóireachta áitiúla ag na hIonaid Chomharsanachta ag soláthar aschur miondíola agus seirbhíse laistigh d'achar siúil ón dobharcheantar máguaird. Ba chóir go mbeadh réimse seirbhísí pobail iontu freisin ar nós cúram leanaí s.rl.

Polasaí NC1

Chun soláthar do scála dóthanach agus cuí de sheirbhísí miondíola agus eile laistigh de na ceantair chónaitheacha eiseacha agus molta.

3.7 Críosú Talamhúsáide

Tá sé mar sprioc ag Bainistíocht Forbartha chun treoir a thabhairt ar na critéir a úsáideann an tÚdarás Pleanála chun measúnú a dhéanamh ar iarratais phleanála de réir a phríomh-chuspóirí. Is riachtanas é seo de chuid an Údaráis Phleanála faoi na hAchtanna um Pleanáil. Tá sé beartaithe go dtabharfaidh an mhaitrís críosú talamhúsáide treoir d'fhorbróirí féideartha. Cuireann siad polasaithe agus cuspóirí an phlean san áireamh mar aon le cúinsí a bhaineann le bainistíocht forbartha agus cosaint agus feabhsú na timpeallachta. D'fhéadfaí úsáidí seachas an phríomh-úsáid lena ndearnadh ceantar a chríosú a cheadú ar an gcoinníoll nach bhfuil siad i gcoimhlint leis an bpríomh-chuspóir um chríosú talamhúsáide (Féach freisin Caibidil 11 Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha).

Caibidil 4 Forbairt Eacnamaíoch



- 4.1 Réamhrá
- 4.2 Straitéis Eacnamaíoch
- 4.3 Príomh-Shuímh Deise
- 4.4 Micrifhiontar
- 4.5 Tailte Tionsclaíocha
- 4.6 Straitéis Mhiondíola
- 4.7 Cur Chuige Seicheamhach
- 4.8 Príomh-Limistéar Miondíola
- 4.9 Patrúin Forbartha
- Ionaid Dúiche
- Ionaid Chomharsanachta
- Siopaí Áitiúla

4.1 Réamhrá

Tá an tÚdarás Pleanála teoranta ina ghníomhaíochtaí chun tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt eacnamaíoch, a chinnteoidh fórsaí an mhargaidh ar an gcéad dul síos, agus ar an dara dul síos gníomhaireachtaí a bhfuil sainchúram acu le haghaidh idirghabháil sonrach sa réimse seo. Is féidir leis na hÚdaráis Phleanála cabhrú le forbairt na hearnála eacnamaíocha uile trí pholasaithe a chur i bhfeidhm mar seo a leanas:

Polasaithe um Fhorbairt Eacnamaíoch

Polasaí ED1

Criosú tailte leordhóthanacha agus suite go cuí le haghaidh forbairt tráchtála agus tionsclaíoch;

Polasaí ED2

Soláthar seirbhísí sláintíochta agus bonneagair uirbeacha eile;

Polasaí ED3

I gcomhar le gníomhaireachtaí eile, soláthar ionaid fiontraíochta agus bonneagar oiliúna a bhaineann le fiontair bheaga agus meánmhéide (SMEanna);

Polasaí ED4

Criosú tailte cónaitheacha leordhóthanacha agus cruthú timpeallacht uirbeach mhealltach chun tithíocht a éascú don lucht saothair réamh-mheasta;

Polasaí ED5

Forbairt an fhearainn phoiblí agus áiseanna Loch Garman i dtreo is go mbeadh caighdeán saoil na bhfostaithe agus na gcónaitheoirí feabhsaithe;

Polasaí ED6

Soláthar córas iompair éifeachtúil agus leordhóthanach.

Tá na gnéithe a dhéanann baile mealltach le haghaidh gnólachtaí agus a bhfostaithe ríthábhachtach do straitéis forbartha eacnamaíoch rathúil. Sa chaibidil seo tá straitéisí agus polasaithe maidir le forbairt eacnamaíoch Baile agus Purláin Loch Garman lena n-áirítear polasaithe maidir le hoifigí, tionscal agus miondíol.



4.2 Straitéis Eacnamaíoch

Creideann an tÚdarás Pleanála go n-áirítear ar na príomheilimintí chun straitéis forbartha eacnamaíoch inbhuanaithe a chur chun cinn an méid seo a leanas:

1. Ag tógáil ar an mbunús acmhainne tionsclaíoch reatha ar bhealach inbhuanaithe, lena n-áirítear nascálacha a spreagadh idir gnólachtaí móra agus beaga agus forbairt bhraisle de shaineolas i réimsí speisialaithe earnála reatha.
2. Ag cur le bonneagar straitéiseach reatha, trí iarracht a dhéanamh an baile a fhorbairt mar ionad dáihte, trí dhorchla Iompar an Oirdheiscirt a fhorbairt trí Chalafort Ros Láir, agus forbairt naisc iompair maithe leis an gcuid eile den tír.

3. Dea-chleachtas comhshaoil a spreagadh i dtionscail reatha lena n-áirítear an méid seo a leanas a chur chun cinn;

- teicneolaíochtaí níos glaine a úsáid
- prionsabal “Íoc mar a Thruaillítear” a fheidhmiú
- tomhaltas fuinnimh a laghdú
- táirgeadh dramhaíola a chosc, nó a laghdú
- athchúrsáil agus athúsáid a mhéadú

4. Tacú le gnólachtaí a úsáideann bunús acmhainne nádúrtha ar bhealach inbhuanaithe, lena n-áirítear bia agus agra-ghnó, ealaíona agus ceardaíocht, agus turasóireacht inbhuanaithe.

5. Iompar príobháideach a laghdú, trí chriosanna úsáide measctha a thacú, chomh maith le gníomhaíocht bunaithe sa bhaile agus láithreacha tionsclaíocha a nascadh leis an líonra iompair foriomlán.

6. Nuálaíocht a chothú chomh maith le déantúsaíocht agus seirbhísí dúchasacha a fhorbairt ar scála beag.

7. Tionscail ardteicneolaíochta a mhealladh le tionchar comhshaoil íseal le lonnú sa bhaile, trína chinntiú go bhfuil talamh críosaithe oiriúnach, agus dóthain de bhunús scileanna.

4.3 Príomh-Shuímh Deise

Cé go bhfuil dóthain tailte críosaithe sa Draighneach / Kerloge chun úsáidí fiontar agus fostaíochta nua a oiriúnú, tá roinnt príomh-shuímh deise fós ann laistigh de theorainn an bhaile atá ar scála go bhfuil cumas suntasach acu le haghaidh athfhorbairt agus léiríonn siad deiseanna suntasacha chun deiseanna fiontar agus fostaíochta a éascú. Chun athfhorbairt na suíomh seo a spreagadh tá sé bunriachtanach dóthain móiminteam a fhorbairt chun muintín sa mhargadh a spreagadh. Meicníocht amháin chun an mhuinín seo a bhaint amach ná glacadh le cur chuige dírithe ar phlean trí shuímh dá leithéid a aithint agus coimrí forbartha agus creatlaí dearaidh uirbeacha a ullmhú chun forbairt a threorú;

I measc príomh-shuímh deise dá leithéid áirítear

- * Trinity Wharf
- * Sean-suíomh Tesco, An Corrán
- * Láithreáin athfhorbraíochta neamhfhorbartha idir an Sráid Mhór agus éadan an ché
- * Suíomh Roadstone sa Cheathrú Corr, An Pháirc



Féachfar ar na suímh seo níos mine i gCriosanna an Mháistirphlean i gCaibidil 3 den phlean.

4.4 Micrifhiontar

Tugtar an ról do Bhord Fiontar an Chontae chun cabhrú le forbairt na micrifhiontar (dóibh sin a fhostaíonn níos lú ná 10 duine). Is earnáil í seo atá ag éirí níos tábhachtaí i dtéarmaí cruthú fostaíochta. Le linn tréimhse an phlean, beidh sé riachtanach níos mó spáis a sholáthar le haghaidh fiontar ar scála beag, go háirithe le haghaidh aonaid bheaga ag tosú amach nó aonaid ghorlainne. Rachaidh an tÚdarás Áitiúil i dteagmháil le Bord Fiontar an Chontae agus comhlachtaí cuí eile, lena n-áirítear an earnáil phríobháideach, lena chinntiú go gcomhlíontar na riachtanais sa réimse seo, d'fhonn forbairt fiontar dúchasach ar scála beag a éascú.

4.5 Tailte Tionsclaíocha

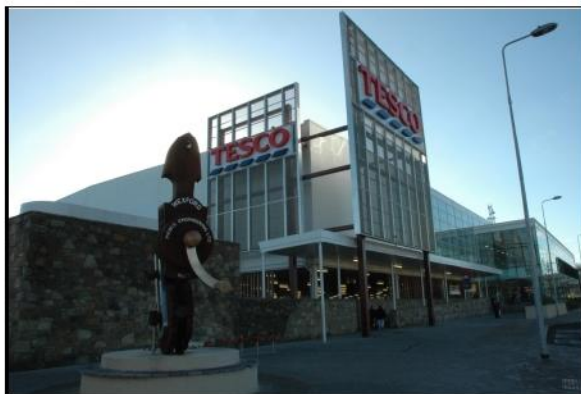
Ní féidir aghaidh a thabhairt ar chur chun cinn gníomhaíochta eacnamaíoch laistigh den Bhaile ach amháin má tá dóthain talún réidh chun é a oiriúnú. Tá roinnt Eastát Tionsclaíocha reatha sa Bhaile, agus ba chóir go mbeadh sé mar aidhm ag an bplean soláthar le haghaidh dóthain talún i gcóngarachacht na nEastát Tionsclaíoch chun comhdhlúthú an tionscail reatha a oiriúnú chomh maith le forbairt tionscail nua le linn tréimhse an Phlean.

4.6 Straitéis Mhiondíola



Iarann na Treoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Áitiúla arna fhoilsiú ag an Roinn Comhshaoil Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ) i Nollaig 2000 agus arna leasú in Eanáir 2005, ar Údaráis Áitiúla Straitéis Mhiondíola a ullmhú dá gceantar riaracháin..

Chuir Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman 2007-2013 eolas ar fáil do pholasaithe laistigh den chaibidil seo. Tá Baile Loch Garman rangaithe mar ionad tríú ciseal san ordlathas miondíola de Threoirlínte Pleanála Miondíola. Is Lár Baile gnóthach é a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar tuaithe leathan.



Ullmhaítear straitéis mhiondíola le haghaidh Loch Garman ar chomh-chéim le hullmhú an leagan nua de Phlean Forbartha an Bhaile. Foirmíonn téacs iomlán na Straitéise Miondíola cáipéis ar leith mar aguisín do Phlean an Baile & Purláin.

Coimisiúnaíodh John Spain Associates chun straitéis mhiondíola a ullmhú le haghaidh Loch Garman chun comhairle a chur ar fáil maidir le candam, scála agus cineál na forbartha miondíola ag teastáil laistigh den Bhaile. Breathnaíodh go mion ar na saincheisteanna thíos chun an cháipéis straitéise a ullmhú agus i bhfoirmiú polasaithe agus gníomhartha maidir le forbairtí miondíola sa todhchaí sa bhaile.

4.7 Cur Chuige Seicheamhach

Ionchorpraítear an Cur Chuige Seicheamhach i gcreatlach an pholasaí straitéise chun treoir a thabhairt do láthair na forbartha miondíola nua sa Phlean Forbartha. Aithníonn sé an tábhacht chun beogacht agus inbhuanaitheacht ionaid bhailte a choinneáil. Tá moltaí le haghaidh scéimeanna miondíola móra i Loch Garman ag teastáil chun aird chuí a thabhairt air seo mar seo a leanas:

- a) sa chéad chás, ba chóir tús áite a thabhairt d'fhorbairt mhiondíola nua a lonnú laistigh de Lár an Bhaile,
- b) mura mbíonn láithreacha do Lár Baile ar fáil go héasca laistigh de scála ama réasúnta agus réadúil, ba chóir breathnú ar shuímh ar Imeall an Láir ansin. Sna Treoirlínte Pleanála Miondíola, sainmhínítear suímh ar Imeall an Láir mar shuímh a chuimsíonn 300-400 méadar den Limistéar Miondíola Lárnach,
- c) ní hea go dtí go mbíonn deireadh tagtha le roghanna le haghaidh Lár Baile agus Imeall an Bhaile ar chóir breathnú ar láithreacha Amuigh ón Lár.



4.8 Príomh-Limistéar Miondíola

Tá limistéar miondíola lárnach sainithe go maith ag Loch Garman bunaithe don chuid is mó thart ar droim lárnach foirmithe leis an tSráid Mhór le gníomhaíocht tánaisteach le hais lánaí agus taobhsráideanna ón tSráid Mhór.

Is é príomhfhócas na straitéise miondíola don bhaile a bheidh ann ná leanúint ar aghaidh le héagsúlú próifíl miondíola an Bhaile a spreagadh agus a éascú agus rogha a thabhairt chun aghaidh a thabhairt ar an easpa aonad comparáide náisiúnta agus idirnáisiúnta laistigh den phríomhlimistéar siopadóireachta.

Is féidir é seo a dhéanamh trí limistéar a aithint atá oiriúnach d'infheistíocht dírithe chun réimse níos mó formáidí miondíola a sholáthar laistigh den Bhaile. Tá sé tábhachtach chomh maith go mbainfear leas as nascálacha laistigh de Lár an Bhaile agus go háirithe go bhforbraítear agus go n-uasmhéadaítear nascálacha idir an Sráid Mhór agus an téadan Uisce.

Molann an Straitéis Mhiondíola go ndíreofar forbairt mhiondíola sa todhchaí isteach go Lár an Bhaile d'fhonn;

- Lár Baile beoga agus inbhuanaithe a chinntiú
- athghiniúint limistéar i Lár an Bhaile a spreagadh
- meallacht chomhshaol Lár an Bhaile a mhéadú
- candam agus cáilíocht na miondíoltóirí a bhaint amach riachtanach chun eis-sreabhadh caiteachais a laghdú
- an critéir le haghaidh forbairt inbhuanaithe a chomhlíonadh
- caillteanas úsáidí miondíola a chosc laistigh den limistéar miondíola lárnach trí úsáidí neamh-mhiondíola a shrianadh ar nós beáir, caiféanna, bialanna beir leat, institiúidí airgeadais, geallghlacadóirí agus gníomhairí eastáit

Polasaí R1

Ní cheadófar forbairt na n-úsáidí neamh-mhiondíola ag leibhéal sráide laistigh den limistéar Miondíola Lárnach. Breathnófar ar úsáidí neamh-mhiondíola, áfach, le haghaidh struchtúir chosanta má tharlaíonn caomhnú nó feabhsú an fhoirgnimh de bharr úsáidí dá leithéid.

4.9 Patrúin forbartha

Meastar fad a fhásann daonra Loch Garman, b'fhéidir go bhfeicfidh an baile éileamh níos mó ar Ionad Dúiche ainmnithe agus saoráidí Ionad Comharsanachta breise. Chun é seo a bhaint amach agus chun a bheith comhsheasmhach leis na Treoirínte Pleanála Miondíola (arna leasú) tá riachtanas ann chun láthair oiriúnach a aithint le haghaidh Ionad Dúiche agus Ionaid Chomharsanachta nua a chur ar fáil laistigh de cheantair chónaitheacha móra ag teacht chun cinn.

a) Ionad Dúiche

Seo mar a aithnítear Ionaid Dúiche sna Treoirínte Pleanála Miondíola:

"grúpa siopaí traidisiúnta nó saincheaptha, scoite amach ó Lár an Bhaile le hollmhargadh amháin ar a laghad de ghnáth agus seirbhísí neamh-mhiondíola eile ar nós Bainc nó Bialanna"

Aithníonn an Straitéis Mhiondíola an riachtanas atá ann lena chinntiú go bhfreastalaítear ar riachtanais áitiúla, siopadóireacht áise agus seirbhísí áitiúla don chuid is mó ar bhealach cothrom, éifeachtúil agus inbhuanaithe i gceantair chónaitheacha nua agus atá ag teacht chun cinn.

Níl aon Ionaid Dúiche sainithe faoi láthair i mBaile Loch Garman. Mar sin féin, le meastacháin daonra reatha de 40,000 faoin mbliain 2020 agus Loch Garman mar mhol faoin SNS, meastar go bhfuil an cumas ann Ionad Dúiche a fhorbairt nuair a chomhlíonfar spriocanna daonra leordhóthanach. Bheadh daonra níos mó nó forbairt eacnamaíoch suntasach ag teastáil ó Loch Garman chun Ionad Dúiche a thacú agus inmharthanacht leanúnach Lár an Bhaile a chinntiú. Sa chás go gcomhlíontar na spriocanna daonra seo, meastar go bhféadfaí Ionad Dúiche a oiriúnú i gceantar Bhaile na Gaoithe (Féach thíos – Crios 20 an Mháistirphlean). Tá an ceantar seo lonnaithe i limistéar forbartha iartharach an bhaile atá ag leathnú go tapa le naisc iompair ar chaighdeán maith.

b) Ionaid Chomharsanachta

Seo a leanas mar a sainmhínítear Ionaid Chomharsanachta sna Treoirlínte Pleanála Miondíola:

“grúpa beag siopaí a bhfuil siopa grósaera, siopa ginearálta beag, oifig an phoist agus siopaí beaga eile iontu go tipiciúil a fhreastalaíonn ar dhobhar-dhaonra beag áitiúil”

Tá roinnt Ionaid Chomharsanachta sa Bhaile faoi láthair. Meastar fad a fhásann an daonra feicfidh an baile éileamh níos mó ar na hionaid seo. Cuirtear roinnt ionaid chomharsanachta bhreise ar fáil i gcriosanna an mháistirphlean.

Soláthraíonn an criosú seo le haghaidh forbairt Ionaid Chomharsanachta nua chun freastal ar riachtanais na gceantar cónaitheach. Tá meascán d'fhorbairt áineasa, pobail agus miondíola á lorg sa chrios seo. Ní bhreathnófar ach ar fhorbairt chónaitheach theoranta ar mhaithe le feidhmiú sásúil agus inmharthana an Ionaid Chomharsanachta sa chrios seo a chinntiú. Tá sé i gceist ag an Ionad seo freastal ar riachtanais phráinneacha an daonra oibre agus chónaitheach áitiúla agus cur le, in ionad dul san iomaíocht le Lár an Bhaile bunaithe. Tá Clinicí Leighis agus oifigí gairmiúla, creis, siopaí beaga áise, nó café ar fad samhlaithe don chrios seo. Mar sin féin, tugtar tús áite do phríomhshiopaí de 1000-1500m.c. Déanfar monatóireacht ar an tairseach seo le linn tréimhse an Phlean Forbartha seo..

c) Siopaí Áitiúla

Áiríodh ar an leibhéal seo d'ordlathas miondíola, siopaí beaga a fhreastalaíonn ar eastáit chónaitheacha, siopaí ceangailte le stáisiúin pheitрил, oifigí an phoist s.r.l. agus ní fhreastalaíonn siad ach ar dhobharcheantar áitiúil. Tá roinnt siopaí miondíola beaga taobh amuigh de Lár an Bhaile a fhreastalaíonn ar an bhfeidhm seo.

Cuspóirí

Chun an sprioc foriomlán a bhaint amach, leagtar amach na cuspóirí straitéiseacha seo a leanas chun creatlach a chur ar fáil do na cláir pholasaí ar leith agus sainmhíniú soiléir a shocrú faoi céard atá le baint amach ag an bPlean Forbartha. Is iad seo a leanas na cuspóirí úd:-

- 1. Dáileadh spásúil éifeachtúil, cothrom agus inbhuanaithe d'ionaid mhiondíola a chinntiú laistigh den Bhaile agus mórthimpeall air.**
- 2. Chun cur go mór le próifíl mhiondíola agus iomaíochas Chontae Loch Garman a fheabhsú agus a choinneáil laistigh de gheilleagar miondíola de chuid Réigiún an Oirdheiscirt agus lasmuigh de.**
- 3. Chun aghaidh a thabhairt ar sceitheadh caiteachais miondíola ón mBaile agus a dhobharcheantair trí láidriú réimse agus caighdeán a thairisceana mhiondíola a éascú;**
- 4. Prionsabail agus treoir shoiléir a bhunú faoi cén áit a mbeadh foirmeacha éagsúla de spás urláir miondíola nua inghlactha.**
- 5. Chun a chinntiú go gcomhlíontar, chomh maith agus is féidir, riachtanais mhiondíola Loch Garman chun cuimsiú sóisialta a chur chun cinn laistigh den Bhaile agus aird a thabhairt ar ordlathas miondíola Réigiúin an Oirdheiscirt.**
- 6. Chun na critéir a sholáthar le haghaidh measúnú ar mholtaí na forbartha miondíola**

Caibidil 5 - Straitéis Tithíochta

- 5.1 Réamhrá
- 5.2 Polasaí Tithíochta
- 5.3 Éileamh Tithíochta
- 5.4 Réamh-Mheastacháin Daonra
- 5.5 Tithíochta don Aosta agus do Dhaoine le Míchumas
- 5.6 Forfheidhmiú na Straitéise Tithíochta



5.1 Réamhrá

Is príomheilimint é pobail láidre, chuimsitheacha a thógáil chun cuspóirí forbartha inbhuanaithe a bhaint amach. Ní amháin go dteastaíonn forbairt eacnamaíoch ó phobail inbhuanaithe ach teastaíonn soláthar agus rochtain ar oideachas, ar shláinte agus sheirbhísí tacaíochta pobail, ar áiseanna agus sheirbhísí fóillíochta agus ar thimpeallacht thógtha ar chaighdeán maith.

Is é an ról atá ag an gComhairle ná polasaí pleanála a fhoirmiú le haghaidh tithíochta, breathnú ar iarratais phleanála le haghaidh tithíocht phríobháideach, a chinntiú go bhfuil dóthain tailte críosaithe chun an t-éileamh tithíochta réamh-mheasta a chomhlíonadh agus tithe a sholáthar nó soláthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne a éascú dóibh siúd nach bhfuil in ann tithe a fháil dóibh féin. Is iad na Comhairlí ná an tÚdarás Tithíochta agus an tÚdarás Pleanála araon. Sna róil seo, tá an cumas acu dul i bhfeidhm ar sholáthar, láthair agus scála na tithíochta nua laistigh dá limistéar feidhme.



Caibidil 5 - Straitéis Tithíochta



Is é an cuspóir lárnach atá ag an gComhairle maidir le soláthar tithíochta ná a chinntiú go bhfuil cóiríocht oiriúnach ag gach teaghlach dá riachtanais, lonnaithe i dtimpeallacht oiriúnach, ag praghas nó ar chíos inacmhainne. Tá Straitéis Tithíochta Chomhairle Chontae Loch

Garman ullmhaithe faoi réir Cuid V den Acht um Pleanáil & Forbairt, 2000-2006 agus Cuid II den Acht um Pleanáil & Forbairt (Leasú) 2002.

5.2 Polasaí Tithíochta

Is í an phríomh-mheicníocht a ghlactar léi sa phlean seo chun pobail inbhuanaithe a chur ar fáil, ná cur i bhfeidhm criosanna máistirphlean mar atá sa chur síos i gCaibidil 3. Sainmhíonann an straitéis chomharsanachta an struchtúr comharsanachta agus molann sí cuspóirí, polasaithe agus straitéisí dá bhforbairt Beidh fócas na straitéise tithíochta agus comharsanachta bunaithe ar na cuspóirí seo a leanas;

Cuspóirí Tithíochta:

- H1. Feabhas leanúnach ar cháilíocht na tithíochta agus na gcomharsanachtaí,
- H2. Seirbhísí tithíochta saincheaptha dóibh siúd nach bhfuil in ann teach a fháil dóibh féin,
- H3. Tithíocht inacmhainne a chur ar fáil don mhargadh
- H4. Comhoibriú idir-ghníomhaireachta chun na seirbhísí is fearr a chur ar fáil nuair a bhíonn sé riachtanach,
- H5. Cuirfear an Straitéis Tithíochta i bhfeidhm trí chríoch cuí na talún
- H6. Pleanáil gnímh ceantair cuimsitheach do na criosanna comharsanachta
- H7. Tithíocht agus dearadh eastáit nuálaíoch ar ardchaighdeán,
- H8. Saoráidí pobail cuí agus seirbhísí poiblí a sholáthar
- H9. Tithíocht sóisialta agus inacmhainne a sholáthar trí Chuid V
- H10. Ardchaighdeán bhainistíochta agus cothabhála
- H11. Féachfaidh an straitéis tithíochta lena chinntiú go mbreathnaítear ar gach saghas tithíochta ar chomhchéim cibé an soláthraíonn

na Comhairlí, an earnáil phríobháideach nó deonach go hiomlán dóibh. Is é an cur chuige iomlán atá ag an straitéis ná rogha, neamhspleáchas pearsanta agus braistint pobail a spreagadh.

- H12. Beidh forbairt na bpobal cuimsitheach agus comhtháite sna comharsanachtaí tacaíthe ag;
- H13. Pleanáil le haghaidh cuimsitheachta agus sábháilteachta trí dhearadh leagan amach, meascán tithíochta cuí agus an riachtanais le haghaidh “tithíocht do chách” mar atá leagtha amach i gCuid 6.8 den phlean seo,
- H14. Soláthar bonneagar sóisialta a chinntiú ar nós scoileanna, saoráidí áineasa agus pobail s.rl. ar láithreacha cuí,
- H15. Cumas a fhorbairt laistigh de phobail trí rannpháirtíocht pobail (Féach Cuid 4.1.2), bainistíocht eastáit cheart, tacaíocht a thabhairt do ról na mball tofa agus grúpaí pobail agus deonacha
- H16. Rochtain ar shaoráidí cúraim leanaí
- H17. Deiseanna a chruthú le haghaidh fostaíochta trí chríosú cuí talún agus tacaíocht a thabhairt do thionscnaimh fhorbartha eacnamaíocha de ghníomhaireachtaí eile.

Caibidil 5 - Straitéis Tithíochta



Beidh comhoibriú agus rannpháirtíocht ghníomhach ag teastáil chun na cuspóirí seo a chomhlíonadh trí ghníomhaireachtaí poiblí éagsúla agus an earnáil phríobháideach. Chun na seirbhísí seo a chur ar fáil, beidh struchtúr polasaí soiléir ag teastáil a nascann planáil fhisiceach agus shóisialta, agus a chuireann rialachas 'comhcheangailte' ar fáil.

Beidh an Chomhairle fós ag tabhairt tacaíochta d'obair Bhord Forbartha an Chontae agus do ghníomhaireachtaí eile chun polasaithe a fhoirmiú agus a chur i bhfeidhm a sholáthraíonn le haghaidh soláthar comhtháite agus éifeachtúil de sheirbhísí poiblí.

5.3 Éileamh Tithíochta

Tá méadú suntasach tagtha ar an éileamh tithíochta go náisiúnta de bharr fás eacnamaíoch leanúnach, méideanna teaghlaigh níos lú, athruithe i struchtúr daonra agus imirce isteach. Tá anailís ar éileamh tithíochta bunaithe don chuid is mó ar an líon daoine atá ag lorg seirbhísí tithíochta ag am ar leith, anailís an riachtanais aitheanta i bhfeidhmiúcháin dá leithéid agus eachtarshuíomh na bpatrún agus na dtreochtaí san éileamh.

Éileamh Tithíochta Shóisialta

Limistéar	Éileamh	Limistéar	Éileamh	Iomlán
Dúiche Loch Garman	396	Comhairle Buirge Loch Garman	824	1220

Affordable Éileamh Tithíochta

Limistéar	Éileamh	Limistéar	Éileamh	Iomlán
Dúiche Loch Garman	254	Comhairle Buirge Loch Garman	0	254

Tá sé tugtha faoi deara go bhfuil nasc láidir idir an t-éileamh atá ann le haghaidh tithíochta sóisialta agus inacmhainne, dealraíonn sé go bhfuil baint níos díri leis an éileamh le haghaidh tithíochta inacmhainne le soláthar na n-aonad agus dá réir sin, níl an t-éileamh i gceantair áirithe á léiriú nach bhfuil aon soláthar aonad cláraithe. Is féidir na figiúirí thuasluaite le haghaidh tithíochta sóisialta a bhriseadh síos sna catagóirí seo a leanas;

Daoine singil	534
Singil le leanaí	416
Teaghlach	112
Lánúineacha	48
Daoine le míchumas	12

5.4 Réamh-Mheastacháin Daonra

Tá sé réamh-mheasta go mbeadh méadú thart ar 21,000 duine sa daonra faoin mbliain 2021 go 40,000 duine. Mar sin féin, toimhdíonn an meastachán daonra seo go mbeidh leibhéal ard imirce chuig an Baile. Tá se seo tábhachtach nuair a bhreathnaítear ar láthair na ndaoine siúd atá ag bogadh chuig an Contae. Tá sé dóchúil go mbeidh tionchar láidir ag cinntí polasaí ag leibhéal Contae ar dháileadh an mhéadaithe daonra seo. Léiríonn an tábla seo a leanas meastacháin daonra le haghaidh Loch Garman ag toimhdiú na sreabha imirce céanna agus a tharla sa tréimhse 2002-2006, agus airítear na sonraí i Réamh-mheastacháin Daonra agus Saothair Oibre 2011-2041 is déanaí de chuid an Phríomh-Oifig Staidrimh. Sa bhreis ar sin, áiríonn na meastacháin méid na n-iarratas pleanála le haghaidh aonad cónaitheach a bhronntar ach nár cuireadh tús le tógáil go fóill.

Réamh-Mheastacháin Daonra

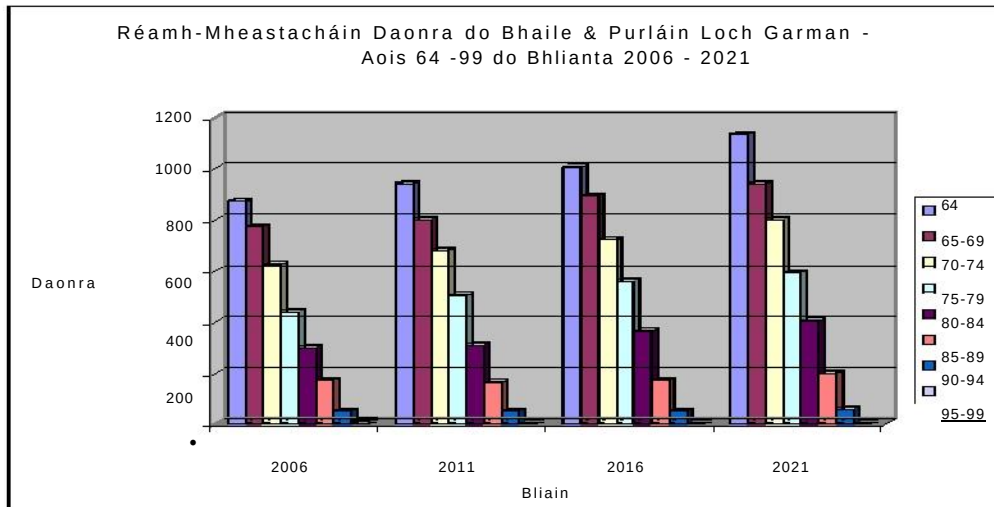
Daonra 2006	Daonra 2010	Daonra 2016	Daonra 2021
18,930	26,000	33,000	40,000

Is í an imirce an phríomh-athróg maidir le héileamh. Meastar go bhfuil sé ciallmhar dá bhrí sin, ag féachaint do na polasaithe i bPlean Forbartha an Chontae maidir le Baile Loch Garman a ainmniú mar 'Mhol' faoin Straitéis Náisiúnta Spásúlachta, chun éileamh agus soláthar tithíochta a mheas i gcomhthéacs athróg imirce níos airde. I gcás Baile Loch Garman agus é a bheith ainmnithe mar 'Mhol' measann an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta go mbeidh daonra 40,000 duine faoin mbliain 2020.

5.5 Tithíochta don Aosta agus do Dhaoine le Míchumas

Tá méadú ag teacht ar chion na ndaoine 65 bliain d'aoine agus os cionn agus táthar ag súil go bhfásfaidh ráta an mhéadaithe seo le linn saolré an Phlean seo.

Caibidil 5 - Straitéis Tithíochta



Tá sé i gceist ag na Comhairlí freastal ar riachtanais an ghrúpa seo ar roinnt bealaí,

- trí chóiríocht oiriúnach a chur ar fáil go díreach
- tacaíocht a thabhairt do ghrúpaí tithíochta deonacha
- forbairt earnála príobháidí d'aonaid tithíochta speisialaithe a spreagadh
- meascán tithíochta cuí agus an riachtanas de 'tithíocht do chách' mar atá leagtha amach i gCuid 6.8 den Phlean seo.



5.6 Forfheidhmiú na Straitéise Tithíochta

I dtabhairt faoina Straitéis Tithíochta, feidhmeoidh na Comhairlí i bhfeidhmiú a gcláir féin chomh maith le breathnú ar iarratais phleanála agus cláir na ngníomhaireachtaí, na bhforbróirí agus na ndaoine aonair eile, na polasaithe seo a leanas:

Caibidil 5 - Straitéis Tithíochta

Polasaí HS1

Beidh sé mar éileamh de chuid na gComhairle go gcuirtear 20% de thalamh criosaithe d'fhorbairt chónaithe nó do mheascán d'úsáid chónaitheach agus eile, ar fáil do sholáthar tithíochta sóisialta agus inacmhainne. D'fhéadfaí an figiúr seo a mhionathrú de réir aon athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta bainte amach le linn tréimhse an Phlean Forbartha.

Polasaí HS2

I gcás go mheasann an tÚdarás Tithíochta nach bhfuil an rogha Polasaí HS1 cuí, beidh sé mar éileamh de chuid na gComhairlí go gcloíonn forbróirí le Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt trí na nithe seo a leanas;

I measc roghanna atá ar fáil chun riachtanais na Straitéise Tithíochta a shásamh áirítear:

- a) An Soláthar díreach de líon na n-aonad tithíochta riachtanach ar chomhlíonadh mar atá socraithe faoi réir na Straitéise, comhtháite mar chuid d'fhorbairt iomlán suímh;
- b) An t-aistriú de chuid den suíomh atá mar ábhar an iarratais pleanála do na Comhairlí a chuirfidh ar chumas na gComhairlí líon iomchuí na n-aonad a sholáthar ag sásamh riachtanais na Straitéise;
- c) An diúscairt de líon suímh seirbhísithe go hiomlán nó i bpáirt laistigh den suíomh do na Comhairlí a chuirfidh ar chumas na gComhairlí líon iomchuí na n-aonad a sholáthar ag sásamh riachtanais na Straitéise.
- d) Ranníocaíocht airgeadais atá sonraithe i gcomhaontú leis an Údarás Pleanála
- e) Teaghlaim de a), b) c) nó d) de na roghanna thuas.

Polasaí HS3

Go ndéanfaidh na Comhairlí athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta reatha le linn saolré an Phlean seo

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr agus Oideachas

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr agus Oideachas

6.0 Réamhrá

6.1.1 Pobal

6.1.2 Rannpháirtíocht Phobail

6.1.3 Áiseanna Pobail

6.1.4 Grúpaí Riachtanas Speisialta

6.1.5 Grúpaí Eitneacha

6.1.6 Mná agus Leanaí

6.1.7 Pobal an Lucht Siúil

6.1.8 Daoine le Míchumais

6.1.9 Tithíocht Inrochtana

6.1.10 Daoine Scothaosta

6.1.11 Tithe Altranais /Tithe Cúraim Chónaithe

6.1.12 Áiseanna Cúraim Leanaí

6.2.1 Cultúr

6.2.2 Ealaín Phoiblí

6.2.3 Leabharlanna

6.3.1 Oideachas

6.3.2 Riachtanais Oideachais

6.3.3 Foirgnimh Dé-úsáide



6.1 Réamhrá

Bhí Loch Garman mar ábhar a lán athraithe dhaonra agus imirce isteach le deich mbliana anuas le thart ar 1,000 duine breise sa Bhaile ná mar a bhí ann i 2002, méadú de 5.4%. Tá tionchar ollmhór ag méaduithe daonra agus imirce isteach ar dhinimic an Chontae. Ní foláir don Chomhairle freagraí iomchuí a chur in áit chun freastal ar réimse leathan riachtanas lena n-áirítear tithíocht, bonneagar, seirbhísí, áiseanna sóisialta agus cultúrtha. Tá tógáil pobal láidre agus cuimsitheacha mar phríomhghné i mbaint amach forbairt inbhuanaithe. Is léir go bhfuil forbairt eacnamaíoch tábhachtach ach le haghaidh forbairt inbhuanaithe, ní foláir do dhaoine rochtain a bheith acu ar ardchaighdeán seirbhísí oideachais, sláinte agus cúram leanaí, fónais agus áiseanna áineasa agus fóillíochta, seirbhísí tacaíochta pobail agus timpeallacht tógtha ar chaighdeán maith.



Caibidil 6 - Pobal, Cultúr & Oideachas

Cruthaíonn sé seo deis do bhaill uile na bpobal, idir óg agus aosta, chun bualadh agus a bheith i gcaidreamh d'fhonn líonraí sóisialta láidre a chruthú agus meon áite agus muintearais a fhorbairt. Toisc insní cónaitheoirí nua le go leor daoine le ceangail acu in áiteanna eile mar aon le maireachtáil nua-aimseartha, le daoine ag obair i limistéar amháin agus ag maireachtáil i limistéar eile, is féidir leis an deis idirghníomhaithe idir chónaitheoirí nua agus baill eiseach an phobail a bheith annamh. Is féidir le caidrimh shóisialta agus meon pobail níos faide a thógáil le bunú. Chomh maith, beidh níos mó bacainní ag roinnt grúpaí i mbaint amach na ndeiseanna, seirbhísí agus áiseanna céanna, cibé an trí bhacainní dífhostaíochta, míchumais, aoise, inscne, suímh, bunús nó teanga. Beidh polasaithe agus gníomhaíochtaí sonracha de dhíth ar na grúpaí seo a chumasóidh iad chun an caighdeán maireachtála céanna a bheith acu leis an gcuid eile den phobal, eisintiúil do phobal inoiriúnaithe cuimsitheach agus cothromasach.

Fanann an tÚdarás Pleanála tiomanta don soláthar áiseanna fóna pobail, áineasa agus cultúrtha chun freastal ar riachtanais agus ionchais de dhaonra méadaithe Loch Garman.

Cuspóir C1

Chun an fhorbairt de phobail inbhuanaithe a chur chun cinn, ar bhonn ardchaighdeán na beatha inar féidir le daoine cónaí, obair agus taitneamh a bhaint as rochtain ar réimse leathan áiseanna pobail, cultúrtha, sláinte agus oideachais oiriúnach d'áiseanna agus riachtanais uile.

Tacóidh agus éascóidh na Comhairlí leis an soláthar áiseanna nua agus an feabhsú d'áiseanna pobail, sláinte agus oideachais eiseacha. Áit ar féidir, cosnóidh agus feabhsóidh na Comhairlí sócmhainní cultúrtha ar mhaithe le taitneamh poiblí agus oideachas na gcónaitheoirí agus na gcuirteoirí araon. Comhoibreoidh na Comhairlí le leasanna príobháideacha agus tráchtála, grúpaí pobail agus deonacha agus gníomhaireachtaí stáit i gcinntiú dáileadh cothromasach d'áiseanna ag suímh áisiúla don áit ina gcónaíonn agus ina n-oibríonn daoine.

Polasaí C1

Éascóidh na Comhairlí an soláthar áiseanna pobail fóna faoi réir straitéis an Bhoird Forbartha Contae mar atá imlínithe sa dhoiciméad "Remodelling the Model County 2002 – 2012" maidir le soláthar cúram leanaí, spraoi, spóirt agus na healaíona.

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr & Oideachas

Polasaí C2

Áit atá áiseanna pobail nua riachtanach mar thoradh ar fhorbairt nua, beifear ag súil go gcuirfidh an forbróir le costas sholáthar na n-áiseanna seo.

Polasaí C3

Aithníonn na Comhairlí an gá chun soláthar áiseanna pobail sa Chontae a choinneáil agus, áit ar féidir, an soláthar seo a fheabhsú. Féachfaidh na Comhairlí i dtreo forbairt iomchuí ag comhlachtaí deonacha a éascú.

6.1.1 Pobal

Tá sé riachtanach d'fhorbairt inbhuanaithe go dtabharfaí aird ar fhéiniúlacht chultúrtha agus comhionannas sóisialta. Tá na Comhairlí tiomanta do dhaoine agus pobail áitiúla a dhéanamh páirteach i saincheisteanna uile le héifeacht acu ar a gceantar. Is iomaí eagraíocht deonach agus náisiúnta sa Chontae atá ag obair chun na leibhéil eisiama sóisialta a laghdú trí sheirbhísí a sholáthar, ag tógáil acmhainneacht an ngrúpaí áitiúla, ag cumhachtú daoine aonair agus ag cur rannpháirtíochta i ngníomhaíocht phobail chun cinn.

Cuspóir C2

Chun próiseas 'Iniúchadh Sóisialta' a fhorbairt le linn saolré an Phlean, d'fhonn na limistéir ina bhfuil easpa áiseanna sóisialta/pobail a aithint, agus a dhéanamh amach céard atá de dhíth ar phobail áitiúla i gcomhar leis an mBord Forbartha Contae.

6.1.2 Rannpháirtíocht Phobail

Féachann na Comhairlí i dtreo cur chuige comhpháirtíochta a bhunú, idir an Chomhairle, grúpaí pobail áitiúla agus gníomhaireachtaí ábhartha mar bhonn le polasaithe pleanála áitiúla nó pleananna gníomhaíochta a chruthú, a léiríonn riachtanais dháiríre an phobail. Tá na Comhairlí tiomanta do dhea-chaidreamh oibre a choinneáil le grúpaí agus eagraíochtaí deonacha laistigh den Chontae, agus do thacú le hiarrachtaí na bpobal chun áiseanna agus fónais ina gceantair áitiúla a sholáthar agus a fheabhsú. Tá sé ceaptha chun meabhraíocht phobail a chur chun cinn ar fheidhmeanna agus gníomhaíochtaí na Comhairle, chun faisnéis a sholáthar maidir lena cuid polasaithe agus cuspóirí agus chun páirt a ghlacadh i gcomhairliú le pobail áitiúla mar is cuí.

6.1.3 Áiseanna Pobail

Tá réimse leathan aiseanna áineasa i mBaile Loch Garman lena n-áirítear, Linn Snámha, Cúirteanna Leadóige, Raon Rásaí, Club Gailf, Pictiúrlann, Amharclann, Halla an Pharóiste, Clubanna Báid agus Ionaid Phobail. Tá siad seo comhlánaithe ag soláthar páirceanna agus Spás Oscailte Poiblí agus ag áiseanna páirceála i líon áirithe d'Óstáin an Bhaile. In ainneoin na n-áiseanna seo tá sé léirithe ag taighde déanta le linn don Phlean Forbartha a bheith á ullmhú go bhfuil gá ann le níos mó infreastruchtúir phobail sa Bhaile. In a lán ceantar sa Bhaile tá easpa áiseanna le haghaidh Clubanna don Aos Óg, tionscadail eile don aos óg, tionscadail oiliúna agus forbairt phobail a reáchtáil agus níl ach dhá Ionad Pobail oifigiúla sa Bhaile-Cluain Ard agus Na Botha Fuara. Thairis sin, tá teach Pobail i mBailtíní Wolfe Tone agus aonad miondíola athraithe úsáidte don Tionscadal Forbartha Pobail FAB (Gleanntán na Raithní, Gort na Fuinseoige agus Belvedere) agus Ionad Pobail i Westlands.



Tá athchóiriú an-mór molta don linn snámha poiblí laistigh de Lár an Bhaile, tá an Leabharlann Phoiblí nua suite i dtreo toisigh Shéipéal Sráid Rowe i mbun tógála faoi láthair freisin. Tá pictiúrlann nua agus feabhsaithe i mbun tógála freisin agus cuireadh críoch le cúirt babhlála le déanaí i gceantar Dhraighneach.

Polasaí C4

Chun tacú le soláthar áiseanna pobail áit atá riachtanach, agus chun leanúint ag tabhairt urraíochta do thionscnaimh pobail mar is cuí.

Polasaí C5

Éascóidh na Comhairlí an soláthar d'ionaid phobail, scoileanna s.r.l. trí íosmhéid de 10% de thailte cónaithe críosaithe uile i bPleananna Forbartha agus Pleananna Limistéir Áitiúil le bheith críosaithe d'Áiseanna Pobail

Polasaí C6

Spreagfaidh agus cuideoidh na Comhairlí le cumadh, forbairt, treo agus comhordú d'eagraíochtaí pobail, leasanna pobail agus grúpaí féin-chabhracha, le béim ar limistéir de Riachtanas Speisialta laistigh den Bhaile.

6.1.4 Grúpaí Riachtanas Speisialta

Beidh níos mó bacainní ag roinnt grúpaí i mbaint amach na ndeiseanna, seirbhísí agus áiseanna céanna, cibé an trí bhacainní dífhostaíochta, míchumais, aoise, inscne, suímh, bunúis nó teanga. Áiríonn na grúpaí seo leanaí/daoine óga, daoine níos sine, mná, daoine atá tinn nó iad siúd le míchumais éagsúla, baill de phobal an lucht siúil agus baill de ghrúpaí eitneacha mionlaigh reatha agus nua na hÉireann. Beidh polasaithe agus gníomhaíochtaí sonracha de dhíth ar na grúpaí seo a chumasóidh iad chun an caighdeán maireachtála céanna a bheith acu leis an gcuid eile den phobal, eisintiúil do phobal inoiriúnaithe cuimsitheach agus cothromasach.

Polasaí C7

Aithneoidh na Comhairlí an gá do dhaoine le riachtanais speisialta chun taitneamh a bhaint as timpeallacht maireachtála fiúntach sa Chontae, agus chun tacú le pobail áitiúla na hÚdaráis Sláinte agus comhlachtaí eile bainteach i soláthar áiseanna do dhaoine le riachtanais speisialta.

6.1.5 Grúpaí Eitneacha

Ciallaíonn an daonra mór, óg go príomha, de phobail mionlaigh eitneacha go bhfuil rochtain ar áiseanna ar nós siopaí, scoileanna, áiseanna pobail agus cúram leanaí ríthábhachtach. I bpleanáil do riachtanais na bpobal seo, beidh íogaireacht chultúrtha riachtanach.

Polasaí C8

Tabharfaidh na Comhairlí aird ar riachtanais na ngrúpaí eitneacha ina bpolasaithe pleanála áitiúla agus pobail.

6.1.6 Mná agus Leanaí

Ciallaíonn ról na mban mar phríomh-chúramóirí sa tsochaí go bhfuil siad freisin níos dóchúla chun bacainní fisiceacha a bheith acu ar rochtain agus ar ghluaiseacht m.sh. le leanaí óga i mbugaithe. Dá bharr sin, tá rochtain réidh ar fhoirgnimh, colbhaí íslithe, áiseanna páirceála do thuismitheoirí agus leanaí agus áiseanna friothála agus beathaithe linbh mar bhreathnaithe tábhachtacha.

Tá rochtain ar sheirbhísí ar nós cúram leanaí, áiseanna pobail agus iompar poiblí bunriachtanach freisin. Tá níos lú dóchúlachta ag baint le mná freisin chun timpeallacht a ghnáthú a meastar a bheith contúirteach m.sh. lánáí neamh-shoilsithe nó spásanna oscailte nach bhfuil stiúrtha go neamhfhoirmiúil. Tá dearadh maith riachtanach chun timpeallacht níos inrochtana a chruthú a chuireann sábháilteacht phearsanta chun cinn nó atá braite tacú léi.

Polasaí C9

Chun a chinntiú go n-éascaíonn forbairtí nua uile sa Chontae rochtain ag grúpaí riachtanais speisialta lena n-áirítear mná, leanaí agus daoine óga.

Cuspóir C3

Chun forbairt laistigh de shaolré an Phlean, próiseas 'Iniúchadh Inrochtana Baile' leis na bacainní fisiceacha ar thimpeallacht chuimsitheach a aithint, timpeallacht ina bhfuil rochtain iomlán ag gach duine in ainneoin aoise, inscne nó míchumais.

6.1.7 Pobal an Lucht Siúil

Aithníonn na Comhairlí traidisiún fada an lucht siúil laistigh den Chontae agus tugtar aird ar na riachtanais speisialta ag teacht óna gcultúr dúchasach. Ba cheart do Chlár Cóiríochta an Lucht Siúil de chuid na gComhairlí déileáil le riachtanais chóiríochta ar leithligh ag baill de phobal Lucht Siúil Chontae Loch Garman. Imscrúdóidh na Comhairlí, i gcomhoibriú leis na grúpaí ionadaíocha áitiúla agus náisiúnta iomchuí, riachtanais ar leithligh de chultúr agus eacnamaíocht an lucht siúil.

Polasaí C10

Cinntoidh an Chomhairle an forfheidhmiú de Chlár Cóiríochta an Lucht Siúil le haghaidh Loch Garman laistigh de shaolré an Phlean.

Polasaí C11

Imscrúdóidh agus nuair is féidir éascóidh na Comhairlí riachtanais an lucht siúil, a chultúr agus eacnamaíocht le haird ar phleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe.

6.1.8 Daoine le Míchumais

Beidh sé mar riachtanas ag na Comhairlí i ndearadh na bhfoirgneamh agus leagan amach na bhforbairtí lena fhéadfadh an pobal a bheith braite chun rochtain minic a bheith acu orthu, go dtabharfar breathnú speisialta do chóiríocht na ndaoine le míchumais, daoine scothaosta agus eile a d'fhéadfadh lagú sealadach a bheith orthu. Ní foláir riachtanais rochtana na ngrúpaí seo a ionchorprú isteach i ndearadh na bhfoirgneamh, spásanna poiblí, carrchlóis, cosáin agus áiseanna agus seirbhísí ginearálta. Ní foláir d'fhorbróirí aird a bheith acu ar na critéir leagtha amach iontu seo a leanas in ullmhúchán na dtairiscintí forbartha:

- Cuid M de na Rialacháin Foirgníochta, 2000
- Access for the Disabled – Minimum Design Criteria arna fhoilsiú ag an mBord Náisiúnta Athshlánúcháin (nó leasuithe a d'fhéadfaí a fhoilsiú ó am go ham)
- Buildings for Everyone - Access and Use for All the Citizens, An Bord Náisiúnta Athshlánúcháin, 1998

6.1.9 Tithíocht Inrochana

Tá na hÚdaráis Phleanála tiomanta do réimse deartha tí a sholáthar chun riachtanais na riachtanas tithíochta a bhíonn ag daoine le míchumas a chomhlíonadh. Aithníonn an Chomhairle go bhfuil Cuid M de na Rialacháin Foirgníochta tar éis feabhas a chur ar inrochtaineacht chuairteoirí. Tá gá suntasach le héagsúlacht de chineálacha tithíochta chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumais. Chun an soláthar de rogha tithíochta oiriúnach a fheabhsú don todhchaí, ba cheart do gach eastát tithíochta nua le 10 dteach nó níos mó a chinntiú go bhfuil ar a laghad 20% de na tithe oiriúnach do chóiríocht nó inoiriúnaithe chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine le míchumais.

Polasaí C12

Féachfaidh na Comhairlí i dtreo a chinntiú go bhfuil 20% de gach forbairt chónaitheach nua le 10 n-aonad cónaithe nó níos mó inoiriúnaithe chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine le míchumais.

6.1.10 Daoine Scothaosta

An céatadán den daonra d'aois 65 nó os cionn mar a taifeadadh i nDaonáireamh 2006 ná 2,301 duine de 12.7% de dhaonra an Chontae. Tá na Comhairlí aireach dá bhfreagrachtaí i leith daonra na seandaoine agus cuirfear na polasaithe seo a leanas i bhfeidhm

Polasaí C13

Freastalóidh na Comhairlí ar dhaoine níos sine trí na meicníochtaí a sholáthar chun leanúint le tithíocht iomchuí a sholáthar, lena n-áirítear sciath-thithíocht faoi réir Straitéis Tithíochta na Comhairle.

Polasaí C14

Cinntoidh na Comhairlí timpeallacht atá tógtha agus deartha i bhfoirm oiriúnach agus atá saor ó bhacainní, atá idirbheartaithe go héasca ag daoine níos sine.

6.1.11 Tithe Altranais/Tithe Cúraim Chónaithe

Tá méadú leanúnach ar an riachtanas do Thithe Altranais agus Tithe Cúraim Chónaithe sa Bhaile. Áit ar féidir, ba cheart a leithéid d'áiseanna a chomhtháthú i limistéir cónaithe bunaithe an Bhaile, áit ar féidir le cónaitheoirí leas a bhaint as rochtain réasúnach ar sheirbhísí áitiúla.

6.1.12 Áiseanna Cúraim Leanaí



Tá athruithe i struchtúr an daonra aitheanta sa Chaibidil dar teideal 'Próifíl an Chontae' de chuid an Phlean seo, tá an méadú suntasach i rannpháirtíocht bhaineann sa fórsa oibre agus athrú sóisialta leanúnach tar éis a bheith mar chúis i dtréimhse ghairid ama ar mhéadú suntasach san éileamh ar áiseanna cúram leanaí.

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr & Oideachas

Aithnítear an soláthar áiseanna cúram leanaí mar a bheith tábhachtach le haghaidh leas eacnamaíoch agus sóisialta. Aithníonn an Straitéis Náisiúnta Frith-Bhochtaineachta soláthar cúram leanaí mar mhodh chun bochtaineacht agus eisiamh sóisialta a mhaolú. Dá réir sin, is é an polasaí náisiúnta maidir le cúram leanaí ná chun líon na n-áiteanna infhaighte a mhéadú agus chun caighdeáin seirbhísí cúram leanaí a fheabhsú don phobal. Ba chóir do dhearadh áiseanna cúram leanaí aird a thabhairt ar We Like This Place, Guidelines for Best Practice in Design of Childcare Facilities, Department of Health, 2002. Cuirfidh na Comhairlí áiseanna dé-úsáide chun cinn, ionas gur féidir áiseanna cúram leanaí a oiriúnú nó a úsáid mar chineál eile d'áis phobail má éiríonn an gá sin. Glactar le 'Cúram Leanaí' mar chúram lae iomlán, áiseanna agus seirbhísí séasúracha le haghaidh réamhscoile agus tar éis scoile.

Polasaí C15

Beidh áiseanna cúram leanaí riachtanach i bhforbairtí tithíochta nua uile ag ráta áis cúram leanaí amháin ag soláthar d'íosmhéid 20 leanbh le haghaidh gach 75 aonad cónaitheach agus faoi réir Treoirínte Pleanála um Áiseanna Cúram Leanaí 2001 de chuid na RCORÁ, Rialacháin Chúram Leanaí (Seirbhísí Réamhscolaíochta) 1996 agus Treoirínte Dea-Chleachtais i nDearadh Áiseanna Cúram Leanaí. I gcásanna iomchuí tacóidh an Chomhairle le soláthar na spásanna seo go seachtrach ar choinníoll go bhfreastalaíonn siad ar áitritheoirí na forbartha.

Maidir le hiarratais ar crèche agus naíonraí laistigh d'áit oibre nua nó eiseadh nó cóngarach dó, ar nós eastát tionsclaíoch, beifear i bhfabhar a leithéid.

Polasaí C16

Éascóidh na Comhairlí forbairt áiseanna cúram leanaí a fhorbairt áit a bhíonn an t-éileamh ann faoi réir pleanála infheidhmithe agus critéar innealtóireachta a shásamh.

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr & Oideachas

6.2.1 Cultúr

Tá féiniúlacht shaibhir agus éagsúil cultúrtha ag Baile Loch Garman, mar aon le bonn láidir liteartha, ceolmhar agus ceardaíochta sainmhínithe go soiléir, atá tar éis páirt bhunúsach d'fhéiniúlacht an Bhaile a chumadh.

Táthar tar éis tábhacht de bhonneagar cultúrtha an Bhaile a fheiceáil i bhforbairtí le déanaí sna hEalaíona, le hinfheistíocht shuntasach sa leabharlann, músaem agus amharclann. Aithnítear an tábhacht de chultúr ina ghnéithe uile i dtacú le riachtanas áitiúil agus i gcuidiú le forbairt eacnamaíoch, agus tacóidh agus spreagfaidh na Comhairlí leis seo chomh fada agus is féidir. Feictear gach gné de chultúr mar phríomh-acmhainn don Bhaile agus a dhaonra.

Polasaí C17

Cuirfidh na Comhairlí barrfheabhas agus nuálaíocht ealaíonta chun cinn, tacófar le saothar ealaíontóirí, eagraíochtaí ealaíne agus ealaíona traidisiúnta Loch Garman.

Polasaí C18

Leanfaidh na Comhairlí ag cur Féile Ceoldráma Loch Garman chun cinn agus Ealaíona Idirnáisiúnta a mhealladh go dtí an Contae. Chomh maith leis sin, cuirfidh na Comhairlí lucht féachana idirnáisiúnta chun cinn d'ealaíontóirí agus tionscnaimh ealaíne bunaithe i Loch Garman, agus tacófar le tionscnaimh ilchultúrtha.



6.2.2 Ealaín Phoiblí

Is féidir le hEalaín Phoiblí cuidiú i bhforbairt meon áite agus soláthraítear féiniúlacht agus carachtar do phobal atá sainiúil agus uathúil. Is iomaí buntáiste atá ag ealaín phoiblí lena n-áirítear caighdeán na timpeallachta a mhéadú, an timpeallacht thógtha a fheabhsú, mórtas cathartha a chothú agus meon áite a chur chun cinn.

Polasaí C19

Spreagfaidh agus éascóidh na Comhairlí forbairt, cruthú agus taispeáint saothar ealaíne in áiteanna poiblí.

Polasaí C20

Spreagfaidh na Comhairlí forbairtí cónaitheacha nua tráchtála agus príobháideacha móra sa Chontae chun saothair ealaíne poiblí a ionchorprú sa scéim iomlán d'fhonn fónais na timpeallachta áitiúla a fheabhsú.

6.2.3 Leabharlanna

Tá ról tábhachtach ag Seirbhís Leabharlainne Chontae Loch Garman mar áis thábhachtach phobail, fhaisnéise agus fhor-rochtana ar fud an Chontae. Le blianta fada tá an leabharlann phoiblí tar éis modh rochtana a sholáthar ar áiseanna léitheoireachta faisnéise/fóillíochta agus tá sí tar éis ról mór a bheith aici i gcur chun cinn in oideachas agus litearthacht inár sochaí. I mblianta níos déanaí tá an soláthar de rochtain idirlín saor in aisce sna leabharlanna tar éis cur go mór le háiseanna bailithe faisnéise agus rochtain níos fearr a cheadú ar fhaisnéis agus acmhainní.

Polasaí LB1

Tacóidh na Comhairlí le forbairt agus forleathnú Seirbhísí Leabharlainne. Bainfear a leithéid d'fhorbairt agus forleathnú amach de réir an chaighdeáin idirnáisiúnta aitheanta is airde.

Cuspóir C4

Chun obair i dtreo forbartha comhtháite lena n-áirítear an eacnamaíocht, timpeallacht, saol cultúrtha s.r.l. le chéile, agus áit ina nglactar le gníomhaíocht ealaíonta agus chultúrtha mar chuid ríthábhachtach den saol laethúil.

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr & Oideachas

Cuspóir C5

Chun oidhreacht chultúrtha Bhaile Loch Garman a chosaint.

Cuspóir C6

Tacú le soláthar an bhonneagair, fisiceach agus daonna, atá riachtanach do leabharlanna, cartlanna agus gach foirm d'ealaíona comhaimseartha agus traidisiúnta.

6.3 Oideachas

D'fhéadfaí go gcuirfeadh láithreacht áiseanna oideachais fóna le tarraingteacht mhéadaithe limistéir mar áit ina lonnófaí gnólachtaí agus teaghlaigh agus le haghaidh forbatha agus rathúnais mhéadaithe. Táthar tar éis an t-oideachas a lua le fada mar cheann de phríomhfhachtóirí forbartha agus glactar leis anois go bhfuil laghdú i bhfachtóirí ag druidim i dtreo eisiaimh shóisialta mar thoradh ar dhaonra níos oilte. Féachfaidh na Comhairlí i dtreo timpeallacht a chruthú inar féidir le gach saoránach a phoitéinseal iomlán a fhorbairt d'fhonn iad a chumasú chun páirt a ghlacadh i ngnéithe uile an tsaoil. Chuige sin, tá sé tábhachtach go bhfreastalaítear ar áiseanna oideachais laistigh de limistéir i mbun forbartha.

Tábla Toilleadh Scoile Eiseach – Baile Loch Garman 2008

<u>Bunscoileanna</u>	
Bunscoil CBS	248
Clochar na Trócaire, Bóthar Naomh Eoin	425
Clochar Naomh Eoin Dé, Faythe	265
Gaelscoil, Uisce an Easpaig	209
Scoil Speisialta Naomh Muire Fatima, Sráid Charraigín	96
Scoil Mhuire, Bóthar Naomh Eoin	425
Scoil Mhuire, Na Botha Fuara	513
Naomh Iberius, Bóthar Mhic Dháibhéid	95
Rollú iomlán	2276

<u>Meánscoileanna</u>	
Meánscoil CBS, Sráid na Faiche	465
Presentation, Bóthar Grogan	680
Loreto, Bóthar Spawell	660
Coláiste Naomh Peadar, Cnoc an tSamhraidh	656
Gairmcholaíste Loch Garman, An Geata Thiar	450
Rollú iomlán	2911



6.3.1 Riachtanais Oideachais

Tá scoileanna an Bhaile lán i láthair na huaire, idir áiseanna oideachais bunscoile agus iarbhunscoile araon, atá scaipthe ar fud an lár an bhaile agus na bruabhbhailte. Ní amháin go soláthraíonn na scoileanna seo acmhainn oideachais ach úsáidtear iad i líon áirithe cásanna mar lárionaid gníomhaíochta agus áineasa pobail. Déanann oiliúint ghairmiúil a sholáthraíonn an CGO na háiseanna oideachais bunscoile agus meánscoile seo a chomhlánú. Soláthraíonn an CGO cúrsaí Oideachais Aosaigh agus oiliúint ghairmiúil.

Cé nach bhfuil a Institiúid Oideachais Tríú Leibhéal féin aige, tá naisc ag Loch Garman le hInstitiúid Teicneolaíochta Cheatharlach agus Institiúid Teicneolaíochta Phort Láirge araon. Is é an díol suntais is mó ná go bhfuil campas for-rochtana d'Institiúid Teicneolaíochta Cheatharlach forbartha ag Coláiste Naomh Peadar, fad is a bhaineann daoine atá gníomhach i bhforbairt phobail leas go háitiúil as roinnt cúrsaí creidiúnaithe ag Institiúid Teicneolaíochta Phort Láirge. Tá sé riachtanach go leathnófaí Campas TF Cheatharlach agus tacaíonn na Comhairlí go hiomlán le forbairt Ollscoile don Oirdheisceart a bhfuil áiseanna suite aici laistigh den Chontae.

Thar saolré an Phlean seo 2008 – 2014 síltear bunaithe ar réamh-mheastacháin daonra mar a imlínítear i gCaibidil 2, go mbeidh riachtanas ann do mheánscoil bhreise amháin agus dhá bhunscoil nua.

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr & Oideachas

Táthar ag ceapadh le méadú réamh-mheasta ar an daonra de 40,000 duine faoin mbliain 2020 chun réamh-mheastacháin daonra d'ainmniú an "Mhoil" faoi Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) an phlean go mbeidh ceathrú den daonra ina aois dul ar scoil, thart ar 10,000 leanbh, bunaithe ar na réamh-mheastacháin seo agus ag déanamh talamh slán de go mbeidh áis scoile nua ag teastáil in aghaidh gach 1,000 leanbh – beidh 10 scoil nua, idir áiseanna bunscoile agus meánscoile riachtanach.



Beidh formhór d'áiseanna na scoile nua riachtanach i gcuid thiar de Phurláin an Bhaile, le cuid acu ag teastáil sa chuid thuaidh-thiar freisin, ar mhaithe le háiseanna a sholáthar laistigh d'fhaid inbhuanaithe ó fhorbairt chónaitheach molta agus áiseanna eile. De réir na dtreoirilínte nua Forbairt Inbhuanaithe Chónaithe i Limistéir Uirbeacha, moltar go mba chóir go mbeadh iarratais phleanála de níos mó de 200 aonad cónaitheach ag teacht i dteannta tuarascála ag déanamh sainaitheint ar an éileamh le haghaidh áiteanna scoile ar dhóchúil a chruthóidh an togra agus an cumas de scoileanna atá sa chomharsanacht chun freastal ar a leithéid d'éileamh. I bhforbairtí cónaitheacha de scála an-mór (800+ aonad), breathnóidh Údaráis Phleanála ar an ngá le críochnú céimnithe ionad cónaithe a nascadh le soláthar scoileanna nua.

6.3.2 Ról an Údaráis Phleanála

Níl aon fhreagracht dhíreach ag an Údarás Pleanála do sholáthar oideachais. Is leis na húdaráis oideachais den chuid is mó a bhaineann cinntí maidir le riachtanais na todhchaí i leith áiseanna oideachais. Is í príomhaidhm an Údaráis Phleanála ná chun dóthain tailte a fhorchoimeád chun freastal ar éilimh dóchúla na todhchaí d'áiseanna pobail lena n-áirítear oideachas.

I go leor limistéir uirbeacha agus tuaithe ar fud an Chontae, tá méaduithe suntasacha tar éis a bheith i bhforbairt chónaitheach gan na háiseanna oideachais coimhdeacha. Tá sé seo tar éis brú suntasach a chur ar áiseanna eiseacha sna limistéir seo aon fhreagracht dhíreach ag an Údarás Pleanála do sholáthar oideachais.

Caibidil 6 - Pobal, Cultúr & Oideachas

Ba chóir soláthar na todhchaí a phleanáil agus a chur i bhfeidhm ag comhghníomhú le forbairt chónaitheach. Áit ina bhfuil a leithéid de sholáthar á phleanáil, ba cheart d'áiseanna nua a bheith suite, áit ar féidir, cóngarach do nó laistigh de phríomhlímistéir chónaitheacha d'fhonn leas a bhaint as úsáid siúil, rothaíochta agus iompair phoiblí agus chun an meon pobail a threisiú.

Polasaí ED 1

Éascóidh na Comhairlí soláthar na scoileanna trí thailte oiriúnacha a chríosú.

Polasaí ED 2

Rachaidh na Comhairlí i gcomhairle leis an Roinn Oideachais maidir le suíomh agus soláthar áiseanna oideachais fóna.

Polasaí ED 3

Cuirfidh na Comhairlí teorainn le forbairtí nua in aice le scoileanna eiseacha, áit a d'fhéadfadh an cumas a bheith ag a leithéid d'fhorbairt teorainn a chur le forleathnú na scoile sin.

Polasaí ED 4

Cuirfidh na Comhairlí srian le forbairtí nua i limistéir uirbeacha áit nach bhfuil an bonneagar sóisialta riachtanach, lena n-áirítear ach nach bhfuil teoranta go scoileanna, áiseanna pobail s.rl., ar fáil.

Polasaí ED 5

Spreagfaidh agus éascóidh na Comhairlí an fhorbairt agus forleathnú de champais Institiúid Teicneolaíochta Phort Láirge & Institiúid Teicneolaíochta Cheatharlach.

Polasaí ED 6

Tacóidh na Comhairlí leis an bhfeachtas chun Ollscoil a fhorbairt don Oirdheisceart a bhfuil áiseanna suite sa Chontae aici.

6.3.3 Dé-Úsáid Foirgneamh Scoile

Is acmhainn luachmhar iad scoileanna agus áitribh oideachais eile i dtéarmaí talún agus foirgneamh, nach n-úsáidtear go ginearálta ach ar bhonn páirteach. Is féidir le dé-úsáid áiseanna oideachais, áit nach gcuireann sé isteach ar sheachadadh na seirbhíse oideachais (.i. lasmuigh d'uaireanta scoile agus i rith saoire scoile) cur le freastal ar riachtanais níos leithne an phobail, trí chabhrú chun an t-éileamh ar éagsúlacht úsáidí a shásamh. Molann Treoirlínte ar Áiseanna Cúram Leanaí na Roinne Oideachais 2001 an úsáid d'áitreabh scoile chun freastal ar chúram tar éis scoile.

Áit inar féidir leis an bpobal tailte agus foirgnimh a úsáid go tairbheach, cuirfidh na Comhairlí a leithéid d'úsáidí chun cinn. Áit atá scoileanna nua nó áiseanna poiblí eile beartaithe, féachfaidh na Comhairlí i dtreo a chinntiú go bhfuil siad deartha ina leithéid de bhealach chun dé-úsáid a éascú ón tús.

Caibidil 7 - Áineas & Turasóireacht



- 7.1 Réamhrá
- 7.2 Cearta Slí Poiblí
- 7.3 Spóirt
- 7.4 Turasóireacht
- 7.5 Cuspóirí



7.1 Réamhrá

Is í ceann de phríomhghnéithe Bhaile Loch Garman ná ardchaighdeán a thírdhreacha. Ag dul i dtreo an Bhaile ón taobh thuaidh, tá radhairc bhreátha de thuath réchonach mórthimpeall agus limistéar coillearnaí dair fairsing, ag leathnú síos a fhánaí go Caladh na Carraige. Géilleann na coillearnaí seo do limistéar bogaigh, a leanann ar aghaidh go dtí Abhainn na Sláine. Ón taobh theas, tá an tslí isteach ó Bhóthar Ros Láir faoi cheannas ard mór carraige a ritheann idir Rocksborough agus Carraig Trespan, a dhéanann suas imeall an talún réidh os cionn an bhaile.



Ón seachbhóthar, tá radhairc bhreátha ar an tuath, cé go ndéanann nádúr na topagraifíochta radhairc an Bhaile a dhoiléiriú. Go ginearálta, tá fána gear ar an talamh suas ó Lárionad an Bhaile agus an téadan le hUisce, ag géilleadh de réir a chéile do thalamh réidh. Soláthraíonn an fána seo cúla nádúrtha don Bhaile mar a fheictear é ó Phort an Chalaigh. Níl forbairt ar an talamh réidh chomh sofheicthe ón tuath mórthimpeall is atá forbairt ar a fhánaí. Tá an t-ádhdh le Loch Garman go bhfuil líon mór limistéar conláiste nádúrtha aige. Tá roinnt mhaith limistéar laistigh de phurláin an phlean ainmnithe mar Limistéir Oidhreachta Nádúrtha (NHA). Is limistéir spéise speisialta iad seo de bharr a n-ainmhithe, fásra, geolaíochta agus/nó topagrafaíochta. Airítear leo seo Abhainn na Sláine agus an t-inbhear, le riasc taoide fionnuisce ar fiú a thabhairt faoi deara agus réileáin láibe a bhfuil speicis phlanda annamh agus cosanta go dlíthiúil i gcuid acu. Tá an Coillearnach Darach in aice le béal na hAbhainn ag Caladh na Carraige ainmnithe freisin mar NHA.

Tá spás oscailte eiseach laistigh de Bhaile Loch Garman agus a Phurláin déanta suas as spás oscailte gníomhach, .i. tailte spóirt, ráschúrsa, cúrsa gailf, agus spás oscailte éighníomhach, .i. fearann páirce, limistéir chonláiste nádúrtha agus spás oscailte teagmhasach in eastáit tithíochta. Ní foláir soláthar spáis oscailte ar thaobh theas an Bhaile ag Carraig Trespan a chothromú le soláthairtí ar an taobh thuaidh.

Tábla 11: Limistéir Spáis Oscailte Poiblí agus Príobháideach i Loch Garman

Catagóir	<i>Heicteáir</i>	<i>Acraí</i>
Spás Oscailte Cónaitheach (gan talamh faoi 1 acra san áireamh)	4.56	11.30
Spás Oscailte Poiblí	34.16	84.31
Páirceanna (.i., Cearnóg Réamainn, Carraig Trespan)	13.73	33.93
Conláiste Nádúrtha(gnéithe tírdhreacha)	3.02	7.47
Gníomhach (.i., Páirceanna spóirt)	17.41	42.91
Spás Oscailte Príobháideach (Clubanna Spóirt, Cúrsa Gailf, Ráschúrsa, s.rl.)	91.88	227.24
Príobháideach/Institiúide (Páirceanna spóirt scoileanna).	2.11	5.22



Is le clubanna agus eagraíochtaí bainistithe go príobháideach a lán den spás oscailte oiriúnach do spórt agus gníomhaíocht sa Bhaile. Ní bheadh sé ar oscailt go réidh d'úsáid phoiblí. Meastar go bhfuil thart ar 275 acra de spás oscailte dá leithéid i limistéar an phlean, nach bhfuil ach 42.9 acra de ar fáil d'úsáid phoiblí).

Aithníonn na hÚdaráis Áitiúla gur féidir le spás oscailte éagsúlacht d'fheidhmeanna a sholáthar, lena n-áirítear áineas éighníomhach (ar nós siúl), áineas ghníomhach (ar nós marcaíocht chapall, spóirt pháirce, galf, s.rl.), conláiste amhairc (radhairc tírdhreacha tábhachtacha), éiceolaíocht (gnáthóg éan agus fhiadhúlra; speicis phlanda), rialachán draenála (go háirithe rialú stoirm uisce) agus fiú amháin riachtanais socheacnamaíocha (áiteanna cruinnithe, cuibhrinn agus carnabhail taistil. Tá sé tábhachtach go gcuireann soláthar spáis oscailte na riachtanais seo go léir san áireamh.

Caibidil 7 - Áineas & Turasóireacht

Tá sé mar pholasaí na Comhairle:

Polasaí TR 1

Chun a chinntiú go mbeadh spás oscailte agus áiseanna áineasa agus áise leordhóthanach, lena n-áirítear ionaid agus áiseanna pobail, ar fáil do gach grúpa den daonra ag fad oiriúnach óna dtithe agus a n-áiteanna oibre.

Polasaí TR 2

Chun an soláthar a lorg le haghaidh íoschaighdeán de 2 heicteár (5 acra) de spás oscailte poiblí in aghaidh gach 1,000 den daonra de gach forbairt thithíochta. Chun an caighdeán seo a chomhlíonadh, aithneofar limistéir oiriúnacha de thalamh agus forchoimeádfar iad chun spás oscailte poiblí a sholáthar.

Polasaí TR 3

A chinntiú go dtagann plean tírdhreacha in éineacht le hiarratais go léir ar eastáit tithíochta, forbairtí tionsclaíocha agus tráchtála.

Polasaí TR 4

Cruthaíonn príomhghnéithe tírdhreacha ar nós crainn, ballaí cloiche, lomáin charraige, sruthanna agus locháin sainiúlacht sa tírdhreach agus tugann siad a féiniúlacht féin d'áit.

Polasaí TR 5

Chun a pháirceanna poiblí, páirceanna imeartha agus spás oscailte poiblí go léir a bhainistiú go caighdeán ard.

Polasaí TR 6

Chun forbairt áiseanna áineasa laistigh agus lasmuigh a chinntiú gur féidir a roinnt le scoileanna, ar shuímh oiriúnacha ina bhfuil acmhainní ar fáil.

Polasaí TR 7

Chun soláthar agus bainistíocht oiriúnach a lorg le haghaidh áit súgartha do leanaí in eastáit tithíochta nua i lonnaithe oiriúnacha.

Polasaí TR 8

Chun a chinntiú go ndiúltóidh na hÚdaráis Áitiúla go hiondúil cailliúint spáis phoiblí nó phríobháidigh atá ann cheana féin ach amháin má chuirtear áiseanna áineasa eile ar fáil i suíomh oiriúnach.

Polasaí TR 9

Bealaí a iniúchadh chun feabhas a chur ar chaighdeán agus ar chumas na n-áiseanna spóirt agus áineasa reatha trí thionscnaimh san earnáil phoiblí agus phríobháideach araon.

Cuspóir RT 1

Tá sé mar chuspóir ag na Comhairlí chun áis pháirc scátála thiomanta a sholáthar le linn saolré an Phlean seo laistigh de theorann limistéar an Phlean.

7.2 Cearta Slí Poiblí

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

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

Ráitis Pholasaí: Tá sé mar pholasaí na gComhairlí chun:

Polasaí TR 10

Cosaint agus caomhnú a dhéanamh ar na cearta slí eiseacha a chuireann le conláiste ghinearálta agus nach bhfuil mar fhoinse le haghaidh iompair frith-shóisialta.

Polasaí TR 11

Cearta slí nua a chruthú ar mhaithe le conláiste de réir mar a thagann deiseanna nó riachtanas chun cinn.

Caibidil 7 - Áineas & Turasóireacht

Polasaí TR 12

Forbairt bhealaí siúil cois abhann a chur chun cinn agus taitneamh a chothú d'áiseanna nádúrtha an cheantair lena n-áirítear Abhainn na Sláine.

Polasaí TR 13

Spreagadh a dhéanamh ar sholáthar bealaí rochtana ar cheantair chonláiste i gcomhar le húinéirí talún agus ceantair chonláiste a chosaint ó shárú trí fhorbairt mhíchuí.

Polasaí TR 14

Lánaí reatha sin Lárionad an Bhaile a chosaint agus a chaomhnú.

7.3 Spóirt

Aithníonn na Comhairlí go bhfuil spóirt mar chomhbhall riachtanach an tsaoil laethúil, le ról sóisialta, cultúrtha agus eacnamaíoch luachmhar aige, ag soláthar taitnimh do dhaoine, slí bheatha do roinnt daoine, agus ag cur stíl bheatha shláintiúil chun cinn. Tá an Chomhairle tiomanta do raon agus caighdeán na n-áiseanna spóirt a fheabhsú lena chinntiú go bhfuil rochtain phoiblí réasúnta ar spórt agus líonra d'áiseanna. Bhí ról gníomhach ag an gComhairle le háiseanna, páirceanna imeartha ag suímh éagsúla a chur ar fáil agus tá sí tar éis soláthar áiseanna ag clubanna, cumainn agus an earnáil phríobháideach a spreagadh agus a éascú. Aithníonn an Chomhairle an ról a bhí ag clubanna spóirt i soláthar áiseanna agus deiseanna do dhaoine chun páirt a ghlacadh, agus leanfaidh sí ar aghaidh ag spreagadh agus ag éascú forbartha a leithéid d'áiseanna.

Ráiteas Polasaí

Tá sé mar pholasaí na gComhairlí:

Polasaí TR - 15

Chun spásanna oscailte poiblí a chosaint, chun freastal ar riachtanais shóisialta, áineasa, chaomhnaithe agus éiceolaíochta an bhaile agus nuair is cuí chun breathnú ar fhorbairt áiseanna moltacha oiriúnacha.

Polasaí TR - 16

Chun spás oscailte áineasa poiblí agus príobháideach a chosaint, agus diúltófar cailliúint a leithéid d'áiseanna go hiondúil ach amháin má

Caibidil 7 - Áineas & Turasóireacht

sholáthraítear áiseanna áineasa eile i suíomh oiriúnach, nó gur féidir a léiriú nach bhfuil go leor éilimh ann a thuilleadh chun an áis a chothú .

Polasaí TR - 17

Tá sé mar pholasaí ag na Comhairlí, agus iarratais ar fhorbairt nua á gcur san áireamh, chun soláthar spáis oscailte suite agus deartha go cuí, limistéir áineasa agus chonláiste a éileamh.

Polasaí TR - 18

Chun forbairt tailte príobháideacha a éascú le haghaidh spriocanna áineasa, ag tabhairt airde ar chonláistí na gcónaitheoirí sa cheantar, agus ar thionchar timpeallachta na forbartha.

7.4 Turasóireacht

Is ceann scríbe tábhachtach é Loch Garman do thurasóirí go háirithe don mhargadh intíre. Cuimsíonn sóchmhainní an Bhaile mar Ionad Turasóireachta; a oidhreacht agus a ainmniú mar bhaile oidhreachta; óstú féile a bhfuil cáil air go hidirnáisiúnta san Fhéile Ceoldráma Loch Garman; a chónagaracht do thuath breá agus tránna den chéad scoth; infhaighteacht ghníomhaíochtaí ar



nós slatiascaireacht agus seoltóireacht, réimse de chineálacha cóiríochta agus rud suaitheanta ar spéis do thurasóirí i gcomharsanacht an bhaile – an Pháirc Oidhreachta Náisiúnta

Tá mealltacht an Bhaile mar Ionad Turasóireachta éascaithe ag forbairt an chalafoirt agus na gcéanna, ach ní mór aird shuntasach a thabhairt ar áis a bhaint as margaí nua ar nós turasóireacht chomhdhála agus bristeacha gníomhaíochta.

Tá sé mar pholasaí na gComhairlí chun:

- a chinntiú go gcuirtear forbairt turasóireachta na toadhcháí i gcrích ar bhealach íogaireach agus inbhuanaithe.

Caibidil 7 - Áineas & Turasóireacht



- chun feabhas a chur ar chomharthaí de shlite agus siúlóidí mórscéimhe, bealaí cois abhann, gnéithe oidhreachta stairiúla agus seandálaíochta i gcaoi mhealltach agus deartha go maith.

- forbairt éiceathurasóireachta agus gníomhaíochtaí fóillíochta eile a chur chun cinn i bPurláin Bhaile Loch Garman, lasmuigh den imeall uirbeach molta (teorainn srian forbartha), ar nós ionaid eachtraíochta, ionaid áineasa allamuigh, fairtheoireacht éan agus clubanna bádóireachta.
- rochtain phoiblí ar shuímh oidhreachta agus gnéithe a bhfuil spéis seandálaíochta ag baint leo a chothú agus a chur chun cinn, le comhoibriú úinéirí talún príobháideacha.
- forbairt comharthaí léirmhíniúcháin agus boird faisnéise a chur chun cinn ag suímh tábhachtacha a bhfuil sé aitheanta go bhfuil spéis seandálaíochta ag baint leo, suímh oidhreachta agus caomhnú nádúir.
- obair le Fáilte Ireland, Bord Turasóireachta an Chontae agus An Chomhairle Ealaíon agus comhlachtaí ábhartha eile chun earnáil na turasóireachta agus ealaíon a chur chun cinn agus a fhorbairt i Loch Garman.
- scrúdú a dhéanamh ar ardú céime féideartha reiligí Shéipéil an Bhaile agus ballaí an bhaile mar ghnéithe stairiúla a bhfuil spéis ag baint leo do thurasóirí.
- tacú le soláthar spáis cheardlainne d'ealaíontóirí i bhfoirgnimh oiriúnacha.

7.5 Cuspóirí

Tá sé mar chuspóir de chuid na gComhairlí chun:

- | | |
|-----|---|
| TO1 | Scrúdú a dhéanamh ar sholáthar féideartha bealach oidhreachta sa bhaile |
| TO2 | A chinntiú go mbaintear amach féidearthacht áineasa iomlán Abhainn na Sláine agus a hinbhir |
| TO3 | Slí siúlóide do choisithe a sholáthar le hais bruacha inbhear Abhainn na Sláine |

Caibidil 7 - Áineas & Turasóireacht

Creideann na Comhairlí go bhfuil sé ríthábhachtach do rathúlacht turasóireachta na todhchaí go spreagfar forbairt turasóireachta inmharthana. D'fhéadfadh forbairt turasóireachta atá ceaptha agus pleanáilte go dona cáilíochtaí sin na timpeallachta nádúrtha agus daonna a mheallann cuairteoirí a loit. Dá bharr sin, spreagfaidh an tÚdarás Áitiúil forbairt turasóireacht ardchaighdeán sa bhaile. Le linn dó breathnú ar fhorbairt agus infreastruchtúr a bhaineann le turasóireacht, déanfaidh an tÚdarás Áitiúil a dhícheall chun a chinntiú go bhfuil sé ar aon dul leis na húsáidí atá ann le fada agus nach gcuirfidh sé isteach ar chonláiste eiseach an bhaile.

Caibidil 8 - Caomhnú & Oidhreacht

- 8.0 Réamhrá
- 8.1 Foirm Uirbeach Stairiúil
- 8.2 Ballaí an Bhaile
- 8.3 Reiligí Loch Garman
- 8.4 Oidhreacht Seandálaíocht
- 8.5 Oidhreacht Ailtireachta
Limistéir Chaomhantais Ailtireachta
- 8.6 Oidhreacht Nádúrtha



Plean Forbartha Baile & Purláin Loch Garman 2009-2015

8.0 Réamhrá

In Éirinn tá an t-ádh linn go bhfuil oidhreacht shaibhir agus éagsúil againn. Tá dlúthnasc idir ár n-oidhreacht agus ár bhféiniúlacht. Is achmhainn í, ar féidir linn taitneamh a bhaint aisti, catalóg d'ár n-éabhlóid, foinse faisnéise eolaíochta agus sóchmhainn le féidearthacht eacnamaíoch. Is acmhainn shobhríste agus neamh-inathnuaite í freisin.



Cuimsíonn oidhreacht san Acht Oidhreachta 1995 réada seandálaíochta, réada oidhreachta, oidhreacht ailtireachta, flóra, fána, gnáthóga fiadhúlra, tírdhreacha, báid bháite, muirdhreacha, páirceanna & gairdíní oidhreachta, geolaíocht agus uiscebhealaí intíre. Is féidir glacadh leis go n-áirítear lenár n-oidhreacht trí phríomh-ghné; Oidhreacht Seandálaíochta, Oidhreacht Ailtireachta agus Oidhreacht Nádúrtha.

Tá foirm agus struchtúr an Bhaile ar an iomlán tábhachtach ó thaobh ailtireachta agus seandálaíochta araon de agus mar sin tá sé cuimsithe ina Chuid féin dar teideal Foirm Uirbeach Stairiúil, 8.1 thíos. Sa chaoi chéanna níl cur síos leordhóthanach ar Bhallaí an Bhaile agus Reiligí le tagairt do sheandálaíocht nó ailtireacht agus tá siad cuimsithe faoi 8.2 thíos.

8.1 Foirm Uirbeach Stairiúil

Is sampla é an Baile de Bhaile Ibeirneach-Lochlannach a d'fhorbair ina dhiaidh sin mar Chalafort faoi cheannas na nAngla-Normannaigh. Ba é príomh-bhealach an Bhaile, mar is ea anois, an tSráid Mhór, a bhí líon sráideanna agus lánaí ag rith soir uaithe go dtí an fharraige agus siar i dtreo Bhalla an Bhaile. Cuimsíonn iarsmaí meánaoiseacha an Bhaile atá fágtha píosa suntasach de Bhalla an Bhaile lena n-áirítear Teach Geata agus Trí Thúr, Naomh Selskar agus fothraigh Shéipéil an Pharóiste Naomh Muire agus Naomh Pádraig.

Tá an patrún sráide casta agus go minic cúng agus ag fánadóireacht. Díol suntais sa phatrún sráide iad na hionaid mhargaidh agus cearnóga beaga, ar nós Margadh an Arbhair. Tá an téadan le hUisce agus na Céanna tar éis fanacht mar cheann de phríomh-ghnéithe an bhaile. Rinneadh na céanna, lena n-áirítear Cé an Chorráin sainiúil, a mhíntíriú ón bhfarraige sa naoú haois déag.

Tá croí-lár mínithe go han-mhaith ag Baile Loch Garman. Cruthaíonn líne Bhalla an Bhaile agus na geataí meánaoiseacha a bhaineann leis (a bhfuil cúig cinn díobh ann ar a laghad) imeall iarbhair de limistéar Lár an Bhaile.

Lasmuigh de shean-Bhalla an Bhaile, tá a lán limistéar cónaitheach níos sine, agus is é Faythe (nó Feagh) an ceann is mó ar chóir a thabhairt faoi deara. Cuimsíonn foirgnimh an Bhaile muilte, foirgneamh tráchtála calafort coibhneasach, foirgnimh shibhialta agus reiligiúnacha na naoú haoise déag, roinnt tithe breátha Seoirseacha, léibhinn ón ré Victeoiriach déanach agus an ré Éadbhardach. Tá a lán Tithe Tuaithe móra i bpurlain an Bhaile ón naoú haois déag agus ón bhfichiú haois, le go leor díobh suite i measc gairdíní móra.

Ráitis Pholasaí – Foirm Uirbeach Stairiúil

Tá sé mar pholasaí na gComhairlí:

Polasaí UF1

Chun a chinntiú go gcoinníonn patrún sráid an Bhaile, lena n-áirítear cearnóga stairiúla, spásanna agus lánaí poiblí, a leagan amach meánaoiseach agus go gcaomhnaítear é in aon fhorbairtí na todhchaí. Codanna Bhalla an Bhaile atá fágtha a chosaint agus iarracht a dhéanamh iad a chothabháil agus cosán achruthú timpeall ciorcad na mballaí le duirleoga trasna bóithre chun leanúnachas amhairc a sholáthar.

Polasaí UF2

Caomhnú de spásanna uirbeacha stairiúla a chinntiú i Lár an Bhaile mheánaoisigh, línte agus airde tógála traidisiúnta a choinneáil timpeall a n-imeall ionas a “mothúchán imfhalaithe” a choimeád, agus páirceáil a shrianadh sna spásanna seo.

8.2 Ballaí an Bhaile

Is é Balla an Bhaile atá ann faoi láthair ceann de na struchtúir stairiúla is tábhachtaí laistigh de Bhaile Loch Garman a fheidhmíonn mar nasc fisiceach le stair eachtrúil an Bhaile. Tá an chéad dáta de thagairt stairiúil le Balla an Bhaile ag dul ar ais go 1169. Mar sin féin de dheasca staire suaite an Bhaile, bheadh an Balla athraithe agus atógtha i rith na n-aoiseanna ar fad.



Go dtí seo tá ciorcad Bhalla an Bhaile tar éis maireachtáil go fíor-slán. Tá láithreach amhairc láidir ag Balla an Bhaile laistigh den Bhaile. Mar sin féin níl léirtheiscint dá mharthanas soiléir láithreach bonn de bharr cóngarachtaí forbairtí laistigh agus lasmuigh de na Ballaí araon.

Chuir Comhairle Buirge Loch Garman an "Wexford Town Walls Conservation Plan" le chéile i gcomhar le Grúpa Stiúrtha Bhalla an Bhaile agus Alastair Coey Architects. Meastar go bhfuil ábhar an Phlean seo chomh suntasach agus tábhachtach sin go bhfuil a pholasaithe, aidhmeanna agus a chuspóirí cuimsithe sa Phlean Forbartha seo agus cuimsítear an Plean Caomhnaithe sna hagusíní.

Ráitis Pholasaí – Ballaí an Bhaile

Tá sé mar Pholasaí de chuid na gComhairlí:

Polasaithe

Polasaí TW1

Chun rochtain ar Bhalla an Bhaile a chosaint, a chaomhnú agus a fheabhsú de réir an "Wexford Town Walls Conservation Plan 2008".

Polasaí TW2

Chun radhairc ó Bhallaí an Bhaile a chosaint agus a fheabhsú d'fhonn ról Bhallaí an Bhaile a threisiú i bhforbairt thodhchaíoch Bhaile Loch Garman.

Polasaí TW3

Níor chóir aon scartáil bhreise de mhaoín na naoú haoise déag, nó níos luaithe, atá ag féachaint síos ar, nó ag oscailt ar Bhalla an Bhaile a cheadú ach amháin má chuirtear cás an-láidir i láthair chun a léiriú go rachaidh an toradh chun tairbhe ar Bhallaí an Bhaile sa deireadh.

Polasaí TW4

Déanfar bealach siúil a sholáthródh an méid rochtana agus gur féidir a ullmhú agus a chur chun cinn. Leagfaidh an bealach siúil béim ar limistéir na mBallaí laistigh den réimse poiblí. Beifear ag lorg pointí rochtana poiblí nua in aon athfhorbairt in aice le Ballaí an Bhaile.

Polasaí TW5

Laistigh d'fhorbairtí nua cruthófar modhanna chun suíomh na mBallaí agus Geataí Bhalla an Bhaile a léiriú áit nach bhfuil na struchtúir sin ann níos mó nó áit a fhanann codanna faoin talamh.

8.3 Reiligí Loch Garman

Tá suíomh na Reiligí stairiúla sainaitheanta ar léarscáileanna Chríos Lár an Bhaile. Tá an tábhacht a bhaineann lena leithéid de reiligí mar fhoinse fhisiceach phríomha do stair an Bhaile suntasach. D'fhéadfadh na Reiligí, trí bhainistíocht chúramach, spásanna conláiste éighníomhacha breise a chur ar fáil mar aon le cur le féidearthacht Turasóireacht Oidhreachta de Bhaile Loch Garman.

Polasaí GY 1

Chun Reiligí an Bhaile a chaomhnú agus a fheabhsú trí bhainistíocht agus rochtain feabhsaithe. Chun faisnéis stairiúil a sholáthar ag gach suíomh agus chun an carachtar uathúil de gach ceann de na reiligí a chur chun cinn do na cónaitheoirí agus úinéirí maoine móorthimpeall.

8.4 Oidhreacht Seandálaíochta

Tá oidhreacht seandálaíochta shaibhir agus éagsúil ag Loch Garman. Cinnteoidh na Comhairlí go gcosnaítear gnéithe nó ábhair a aithnítear a bhfuil spéis seandálaíochta ag baint leo agus ceantair a aithnítear le cumas seandálaíochta ó fhorbairt mhí-oiriúnach a bheadh droch-thionchar aici ar agus/nó a thógfadh ó léirmhíniú agus an áit ina bhfuil na suíomh seo.

San áireamh in oidhreacht seandálaíochta Loch Garman tá struchtúir, foirgnimh, grúpaí d'fhoirgnimh, suíomh forbartha, gach séadchomhartha taifeadta chomh maith lena gcuid comhthéacsanna agus réada inaistrithe, suite ar an talamh agus faoin uisce.

Is é an príomh-dhoiciméad a phléann le cumas agus suímh seandálaíochta ná Taifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP) de Chontae Loch Garman a shainaithníonn suímh seandálaíochta aonair ar a dtugtar 'Séadchomharthaí Taifeadta' laistigh den bhaile agus freisin limistéar lárnach mór ar a dtugtar 'Crios le Cumas Seandálaíochta'. Tá na limistéir/séadchomharthaí seo cosanta faoi Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú) 1994. Tá na léarscáileanna (.i. an Taifead um Shuímh agus Séadchomharthaí do Chontae Loch Garman) faoi réir nuashonrú rialta, agus mar sin ba cheart dul i gcomhairle leis an eagrán is déanaí. Ní liosta uileghabhálach den seandálaíocht ar fad atá i gceist leis an RMP.

Ráitis Pholasaí - Seandálaíocht

Tá sé mar Pholasaí de chuid na gComhairlí:

Polasaí AH 1

Chun aird a thabhairt ar Thaifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP), agus an Suirbhé Seandálaíochta Uirbeach ullmhaithe le haghaidh Baile Loch Garman (nuair a bheidh sé ar fáil) nuair atáthar ag déileáil le hiarratais phleanála le haghaidh forbairtí nó bagairtí in aghaidh ábhar taifeadta. Déanfar rialú ar fhorbairt i ngiorracht den ghné thaifeadta áit a thógann sí ó shuíomh na gné nó nuair is gné atá i gceist a dhéanann an-damáiste don luach cultúrtha nó oideachais. I ngach cás mar sin beidh na Comhairlí i gcomhairle le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid na Roinne Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ).

Polasaí AH 2

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

Polasaí AH 3

Chun aird a thabhairt ar an gCrios le Cumas Seandálaíochta atá laistigh de Bhaile Loch Garman nuair atáthar ag déileáil le hiarratais phleanála do gach saghas forbartha, lena n-áirítear forbairt ar an earnáil phoiblí. Áit a cheadaítear tograí dá leithéid, tabharfaidh an t-iarratasóir aird chuí ar mholtaí Rannóg Oidhreachta agus Pleanála an RCORÁ. B'fhéidir go gcaithfí seandálaí ceadúnaithe a fhostú chun é seo a dhéanamh, a mbeadh ar an bhforbróir íoc as, chun taifeadadh a dhéanamh ar aon

iarsmaí seandálaíochta a fhaightear agus maoirsiú a dhéanamh ar na hoibreacha tochailte ar fad.

Polasaí AH 4

Chun toimhde i bhfábhar "caomhnú in situ" de shuímh agus iarsmaí seandálaíochta a chur chun cinn, de réir pholasaí an rialtais, nuair atáthar ag déileáil le tograí le haghaidh forbartha a mbeadh tionchar aici ar ghnéithe agus/nó suímh seandálaíochta;

Polasaí AH 5

Chun a aithint gur de réir Achtanna na Séadchomharthaí Náisiúnta 1930-1994 go gcosnaítear struchtúir, gnéithe agus réada seandálaíochta go léir atá faoin uisce agus a chinntiú go mbeidh sé riachtanach dul i gcomhairle le Rannóg Oidhreachta agus Pleanála an RCORÁ maidir le haon tograí forbartha laistigh de nó le hais bruacha Abhainn na Sláine a d'fhéadfadh tionchar a bheith acu ar an Sláine.

Polasaí AH 6

Chun measúnú seandálaíochta a éileamh d'aon fhorbairt a d'fhéadfaí, mar thoradh ar a méid, suíomh nó nádúr, tionchar a bheith aici ar oidhreacht seandálaíochta agus chun tabhairt faoi bhearta cuí go léir chun an oidhreacht seandálaíochta seo a chosaint. I ngach cás mar sin rachaidh an tÚdarás Pleanála i gcomhairle le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid RCORÁ. [Comhlíonfaidh seandálaí ceadúnaithe aon mheasúnú dá leithéid.]

Polasaí AH 7

Lorgóidh na Comhairlí, i gcomhoibriú leis na comhlachtaí ábhartha ar fad, foilsiú ar thorthaí tochailtí seandálaíochta comhlíonta laistigh den Bhaile.

Polasaí AH 8

Tá sé mar pholasaí ag na Comhairlí réada oidhreachta, cosúil le ballaí, droichid agus troscán sráide laistigh den Bhaile, a chosaint agus a thaifeadadh.

Polasaí AH 9

Tá sé mar pholasaí de chuid na gComhairlí na reiligí laistigh de bhaile Loch Garman atá aitheanta i dTaifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna a chosaint, i gcomhoibriú le Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid RCORÁ.

8.5 Oidhreacht Ailtireachta

Tá oidhreacht ailtireachta shainiúil agus luachmhar ag Loch Garman. Tá dhá phríomhmheicníocht ann Struchtúir Chosanta agus Limistéir Chaomhantais Ailtireachta. I 1997 dhaingnigh Éire an Coinbhinsiún Eorpach um Chosaint Oidhreacht Ailtireachta na hEorpa (Coinbhinsiún Granada), a chuir Comhairle na hEorpa le chéile agus a síníodh i nGranada i 1985. Mar thoradh air seo, thug an Rialtas isteach forálacha cuimsitheacha agus córasacha reachtacha le haghaidh cosaint na hoidhreacht ailtireachta mar chuid den Chód Pleanála, le forfheidhmiú na nAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2007 agus an Acht um Oidhreacht Ailtireachta (Fardal Náisiúnta) & Séadchomharthaí Stairiúla, 1999.



Struchtúir Chosanta

Maidir le Struchtúr Cosanta nó Struchtúr Cosanta molta, ciallaíonn an téarma struchtúr an taobh istigh den struchtúr, an talamh atá ina luí laistigh de chúirtealáiste an struchtúir, agus aon struchtúr eile atá laistigh den chúirtealáiste agus dá gcuid inmheánach, gach daingneán, feisteas agus gné a dhéanann suas an taobh istigh nó an taobh amuigh den struchtúr sin. Cuimsíonn an chosaint na tailte coimhdeacha freisin agus aon struchtúr laistigh díobh.

Léirítear Struchtúir Chosanta ar an léarscáil iarcheangailte agus tá siad liostaithe in aguisíní den ráiteas scríofa seo.

An éifeacht a bhíonn ag stádas Struchtúir Chosanta ná chun a chinntiú go gcomhlíontar aon athruithe ar charachtar struchtúir ar bhealach a chinntíonn go gcoinnítear agus go bhfeabhsaítear an carachtar eiseach. Beidh gá le cead pleanála d'oibreacha a mheasann na hÚdaráis Phleanála go mbeadh tionchar ábhartha acu ar charachtar an struchtúir.

Tá sé tábhachtach tabhairt faoi deara nach mbeidh athruithe ábhartha in oibreacha go léir ar Struchtúr Cosanta ach d'fhéadfadh cead pleanála a bheith riachtanach do roinnt oibreacha a bheadh díolúnaithe do ghnáth-struchtúr nuair a chuirtear iad i bhfeidhm ar Struchtúr Cosanta. Faoi Alt 57 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, tá sé de chead ag áititheoirí agus úinéirí struchtúr cosanta fógra a fháil ó na hÚdaráis Phleanála maidir leis an gcineál oibre a meastar a bheadh nó nach mbeadh tionchar ábharach aici ar charachtar an struchtúir agus mar thoradh air sin, na hoibreacha a bheadh nó nach mbeadh gá acu le cead pleanála.

Athrú Úsáide agus Síneadh na Struchtúr Cosanta

D'fhéadfadh athúsáid chomhbhraiteach agus/nó forbairt struchtúr, lena n-áirítear breiseanna dearaidh comhaimseartha oiriúnacha gar do Struchtúir Chosanta, ligean d'ár n-oidhreacht seandálaíochta leanúint de bheith ag cur tairbhí aeistéitiúla, timpeallachta agus eacnamaíochta ar fáil do ghlúine atá le teacht. Go minic caithfear síntí nua ar Struchtúr Cosanta a cheadú ionas gur féidir é a chur in oiriúint don mhaireachtáil nua-aimseartha nó ionas go mbeadh an struchtúr inmharthana go heacnamaíoch. Caithfear breathnú go cúramach ar thograí le haghaidh struchtúr nó síntí nua agus tá sé riachtanach nach mbeadh aon droch-thionchar ag an bhforbairt nua ar charachtar an struchtúir. Go minic i bhfoirgnimh stairiúla bíonn deis ann

cóiríocht a chur ar fáil in urláir uachtaracha os cionn na siopaí agus na n-oifigí ar na bunurláir. Cuireann úsáidí measctha éagsúlacht agus beogacht ar fáil do cheantar agus coimeádtar foirgnimh ó dhul i léig.

Creatlach Thraidisiúnta

Cuimsíonn foirgnimh stairiúla réimse d'ábhair foirgníochta a chuireann le carachtar, dath, uigeacht, agus patina aoise foirgnimh. Spreagfar coinneáil ábhar an fhoirgnimh uathúil agus luath.

Cosaint Gnéithe Oidhreacht Ailtireachta

Cuireann an-chuid eilimintí d'oidhreacht ailtireachta, cosúil le gairdíní stairiúla, ballaí cloiche, díoga agus troscán sráide, lenár n-oidhreacht thógtha ar bhealach dearfach. D'fhéadfaí na heilimintí seo a chailliúint mar thoradh ar mhíchúram nó easpa feasachta. Is féidir le heilimintí oidhreacht ailtireachta cur le carachtar ceantair ar bhealach tábhachtach agus cabhair a thabhairt chun braistint áite shuntasach a chruthú.

Ráitis Pholasaí- Oidhreacht Ailtireachta

Tá sé mar Pholasaí na Comhairle:

Polasaí BH1

Chun oidhreacht seandálaíochta Bhaile Loch Garman a chosaint agus na struchtúir ar fad a mheastar a bhfuil spéis ailtireachta, stairiúil, seandálaíochta, ealaíona, cultúir, eolaíoch, sóisialta nó teicniúil ag baint leo a chur san áireamh i dTaifead na Struchtúr Cosanta.

Polasaí BH2

Chun athbhreithniú a dhéanamh ar Thaifead na Struchtúr Cosanta (RPS) nuair a bhíonn sé riachtanach agus ag tabhairt airde ar fhoilsiú Fardail Náisiúnta d'Oidhreacht Ailtireachta (NIAH) agus suirbhéanna ábhartha eile ag baint úsáid as na forálacha de Chuid IV den Acht um Phleanáil agus Forbairt 2000.

Polasaí BH3

Chun cúirtealáiste na Struchtúr Cosanta nó na Struchtúr Cosanta molta a chosaint ó aon oibreacha a chúiseodh caillteanas nó damáiste go carachtar speisialta an struchtúir agus caillteanas nó damáiste chuig aon struchtúir a bhfuil luach oidhreachta ag baint leo laistigh de chúirtealáiste nó tailte coimhdeacha an struchtúir.

Polasaí BH4

Chun forbairt a spreagadh laistigh de chúirtealáiste struchtúir chosanta atá ar aon dul lena charachtar ó thaobh láithreánaithe, línte tógála, comhréireacha, scála, maisithe, airde, cóiríocht dín agus ábhar de. Ní chuireann sé seo cosc ar fhoirgnimh chomhaimseartha nuálaíocha a chur chun cinn a bhfuil meas acu ar chomhthéacs an struchtúir chosanta.

Polasaí BH5

Chun cothabháil agus athúsáid oiriúnach a chur chun cinn do Struchtúir Chosanta agus d'fhoirgnimh níos sine le hoidhreacht ailtireachta, a chuireann ar bhealach dearfach le carachtar, cuma agus caighdeán na sráid-dreacha áitiúla agus forbairt inbhuanaithe an Chontae agus an Bhaile.

Polasaí BH6

Chun úsáid na n-urlár uachtarach a spreagadh fad is a táthar ag cinntiú nach bhfuil aon droch-thionchar ar charachtar intreach an struchtúir.

Polasaí BH7

Chun coinneáil bun-fhabraic thógála agus fabraic thógála luath a chur chun cinn lena n-áirítear saisfhuinneoga adhmaid, obair chloiche, bric-obair, siúinéireacht, rindreáil agus scláta. Sa bhealach céanna, spreagfaidh an Chomhairle go gcuirfear ar ais gnéithe traidisiúnta atá cruinn go stairiúil.

Polasaí BH8

Chun coinneáil na ngnéithe sin a thugann a spéis speisialta do struchtúr cosanta a spreagadh áit a rinneadh dochar don struchtúr trí tine nó chúiseanna timpisteacha eile agus nuair atá na gnéithe sin tar éis teacht slán go hiomlán nó i bpáirt.

Polasaí BH9

Gan cead pleanála a thabhairt do scartáil Struchtúir Chosanta ach amháin i gcúinsí eisceachtúla.

Polasaí BH10

Chun a chinntiú go mbeadh tuarascáil mheasúnaithe um oidhreacht ailtireachta/tuarascáil mheasúnaithe um thionchar ailtireachta san áireamh le gach iarratas a bhaineann le Struchtúir Chosanta. Ba cheart don tuarascáil seo measúnú a dhéanamh ar na himpleachtaí a bheadh ag an bhforbairt ar charachtar an struchtúir agus an cheantair ina bhfuil sé suite. Ba chóir í seo a ullmhú de réir aguisín B den "Architectural Heritage Protection, Guidelines for Planning Authorities".

Polasaí BH11

Chun coinneáil struchtúr go léir le hoidhreacht ailtireachta dhúchasach nach bhfuil san áireamh i dTaifead na Struchtúr Cosanta ach a chuireann le carachtar, cuma agus caighdeán sráid-dreacha áitiúla Bhaile Loch Garman ar bhealach dearfach.

Polasaí BH12

Chun spreagadh a thabhairt maidir le hadhmad traidisiúnta, aghaidheanna siopaí agus aghaidheanna tithe tábhairne rindreáilte agus/nó tílthe a dheisiú agus a choinneáil, lena n-áirítear iad sin nach Struchtúir Chosanta iad.

Polasaí BH13

Chun a chinntiú go ndéantar measúnú ar na hiarratais ar fad do Struchtúir Chosanta tríd an gcomhairle atá i "Architectural Heritage Protection, Guidelines for Planning Authorities" (Nollaig 2004), agus aon dréachtaí ina dhiaidh sin a thógáil san áireamh.

Polasaí BH14

Chun coinneáil fhoirgneamh níos sine a éascú cuirfidh na hÚdaráis Phleanála maolú páirceála agus riachtanas Rialú Forbartha eile san áireamh i gcúinsí cuí.

Polasaí BH15

Chun eilimintí de chuid oidhreacht seandálaíochta an Bhaile a chosaint, cosúil le gairdíní stairiúla, ballaí cloiche, díoga agus troscán sráide, a chuireann leis an oidhreacht thógtha ar bhealach dearfach.

Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Éilíonn Cuid IV den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 go gcuimseoidh na Pleananna Forbartha cuspóirí chun carachtar áiteanna, ceantar, grúpaí de struchtúir nó bailidhreacha a chaomhnú, a bhfuil na nithe a leanas ag baint leo:

- a) Ábhar spéise nó luach speisialta ó thaobh ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíne, cultúir, cúrsaí sóisialta nó teicniúla de;
- b) A chuireann le tuiscint ar Struchtúir Chosanta.

Déantar cur síos ar na limistéir seo mar Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (ACA). Nuair a mheastar go bhfuil tábhacht ar leith ag baint lena leithéid de limistéar ó thaobh saoil sibhialta, nó carachtair ailtireachta, stairiúla, chultúrtha nó shóisialta an bhaile, d'fhéadfaí scéim phleanála a ullmhú leis na cuspóirí de:

Chaighdeán níos airde de chonláiste agus dearadh sibhialta a chur chun cinn

An t-oidhreacht ailtireachta, seandálaíochta agus nádúrtha a chaomhnú agus a chosaint, Soláthar d'athnuachan, caomhnú, caomhantas agus forbairt de shráid-dreach, leagan amach agus patrún tógála,

Soláthar do rialú dearaidh agus leagain amach struchtúr agus spáis,

Soláthar do chur chun cinn athfhorbairt suímh neamhshealbhaithe nó tréigthe agus cothabháil agus deisiú struchtúr.

Tá líon áirithe limistéar agus timpeallachtaí sainiúla i Loch Garman ar fiú breathnú orthu le haghaidh ainmnithe mar Limistéir Chaomhantais Ailtireachta ó thaobh scála agus comhdhéanamh sráid-dreacha de, maidir le foirgnimh de stíl ó thréimhsí difriúla, agus leagan amach mionsonra de shráideanna agus spásanna.

Ráitis Pholasaí – Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Tá sé mar pholasaí na gComhairlí:

Polasaí ACA 1

Chun 7 Limistéar Caomhantais Ailtireachta a ainmniú laistigh de Loch Garman, mar atá léirithe ar an léarscáil iarcheangailte.

Polasaí ACA 2

Caomhnú a dhéanamh ar charachtar speisialta na Limistéar Caomhantais Ailtireachta agus a chinntiú go gcuirfidh gach forbairt sa todhchaí leis an gcarachtar seo agus le braistint áite uathúil a chruthú

Polasaí ACA 3

Chun athbhreithniú a dhéanamh ar theorainneacha, aidhmeanna agus cuspóirí na Limistéar Caomhantais Ailtireachta molta laistigh de shaolré an Phlean Forbartha. Ráitis mhionsonraithe a ullmhú do gach ceantar, i gcomhairle le scairshealbhóirí agus grúpaí sainleasa áitiúla, lena n-áirítear treoir maidir le forbairt nua agus forbairt dhíolmhaithe a bhaineann le carachtar sainiúil an limistéir.

Polasaí ACA 4

Chun caomhnú, athbhunú agus athshlánú a dhéanamh ar an stoc tógála eiseach sa limistéar.

Polasaí ACA 5

Chun a chinntiú go gcomhlíontar na forbairtí molta ar fad ar bhealach atá comhbhách le carachtar speisialta an limistéir.

Polasaí ACA 6

Caighdeán ard dearaidh uirbigh a chinntiú laistigh de na Limistéir Chaomhantais Ailtireachta molta.

Polasaí ACA 7

Feabhsúcháin ar an sráid-dreach agus na spásanna idir foirgnimh a chur chun cinn chun cur le caighdeán na limistéar seo.

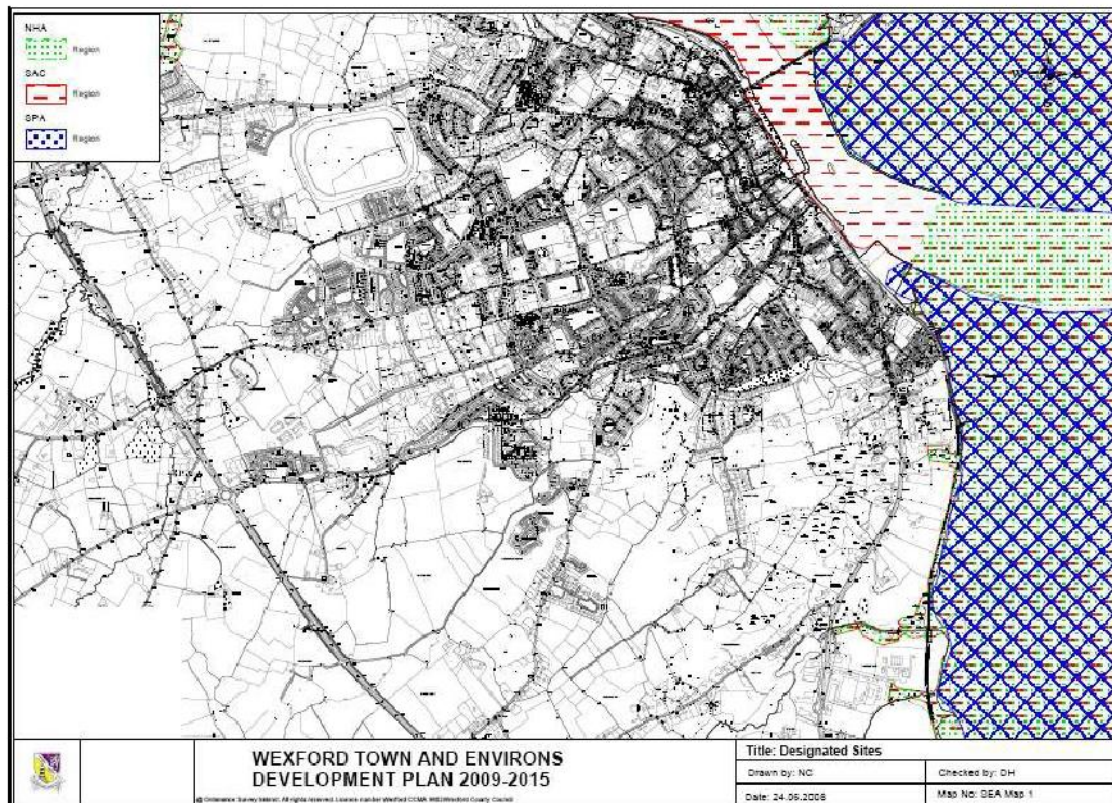
Polasaí ACA 8

Chun fiosrúchán a dhéanamh ar an bhféidearthacht den teach ar a dtugtar Casa Rio ar Bhóthar na Drioglainne a ainmniú mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta.

8.6 Oidhreacht Nádurtha

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

Tá sé mar chuspóir caomhnú, cosaint agus feabhsú ginearálta a dhéanamh ar charachtar Loch Garman mar atá sainmhínithe ag a bhithéagsúlacht agus a oidhreacht nádúrtha, timpeallacht thógtha, tírdhreach agus cultúr.



Tá réimse de shuímh difriúla tar éis a bheith (nó beidh siad) ainmnithe faoi reachtaíocht náisiúnta agus AE agus faoi Choinbhinsiún Ramsar ar bhogaigh. Tá Limistéir Chaomhantais Speisialta agus Limistéir Chosanta Speisialta tar éis a bheith ainmnithe agus á n-ainmniú chun speicis agus gnáthóga de thábhacht Eorpach a chaomhnú ag teacht le Treoirlínte Gnáthóga agus Éan an AE. Faoi Acht um Fhiadhúlra (Leasú), 2000, tá Limistéir Oidhreachta Nádúrtha á n-ainmniú chun speicis agus gnáthóga de thábhacht náisiúnta agus suímh de leas geolaíoch a chaomhnú.

Ina theannta sin, Tearmainn Dúlra Reachtúla agus Tearmainn d'Fhána agus Flóra, agus suímh Ramsar, is ea suímh ina bhfuil caomhnú dúlra mar phríomhchuspóir agus le tosaíocht ar ghníomhaíocht eile uile. Tá na suímh Ramsar agus Tearmainn Dúlra ábhartha do Bhaile Loch Garman mar seo a leanas.

Suímh Ramsar:

Suíomh Ramsar Uimh. 291 : Ainmníodh Tearmann Éan Fiáin Loch Garman ar an 15^ú Samhain 1984. Tá achar iomlán de 194 ha ag Tearmann Éan Fiáin Loch Garman. Tá an t-ainmniú seo a leanas ag an suíomh freisin; Limistéir Cosanta Speisialta Treoir CE; & Tearmann Dúlra.

Suíomh Ramsar Uimh. 333 : Ainmníodh an Rinn Rámhann ar an 31^ú Iúil 1986. Tá achar iomlán de 589 ha ag an suíomh agus na hainmnithe seo a leanas aige freisin; Limistéar Cosanta Speisialta Treoir CE; Tearmann Dúlra

Tearmainn Dúlra:

An Rinn Rámhann: 589 ha. Lonnaithe 8 km soir ó thuaidh ó Bhaile Loch Garman, is grinneall farraige, urthrú agus éiceachóras duimhche mór, dea-fhorbartha é. Tacaíonn an limistéar réimse iomlán d'ainmhithe dhuimhche, go leor díobh atá de leas ar leithligh agus flóra saibhir lena n-áirítear roinnt tearc speicis. Tá sé ar cheann de na córais duimhche is fearr forbartha ar chósta an oirthir. Tá sé tábhachtach freisin mar limistéar fáirthe do ghéanna agus lapairí, bunaíodh é seo ar 31 Iúil, 1983 agus tá sé faoi úinéireacht Stáit.

Tearmann Éan Fiáin Loch Garman: 194 ha. Lonnaithe ar na slabaí ó thuaidh ó Chalafort Loch Garman. Tá sé faoi chomhúinéireacht ag Seirbhís na bPáirceanna Náisiúnta & Fiadhúlra agus Cairde Éanlaith Éireann agus cruthaíonn sé talamh geimhrithe de thábhacht idirnáisiúnta do roinnt speiceas d'éan fiáin imirceacha lena n-áirítear Gé Bhánéadanach na Graonlainne ach go háirithe. Forleathnaíodh an tearmann seo le 84 ha. i 1989 go 194 ha. Tá forluí suntasach idir na limistéir clúdaithe ag na hainmnithe éagsúla.

Is í an aidhm iomlán a bheidh ag an gComhairle ná chun cothromaíocht réasúnta a chur chun cinn idir bearta caomhnaithe agus bearta forbartha ar mhaithe le forbairt ordúil agus inbhuanaithe Bhaile Loch Garman a chur chun cinn.

Ráiteas Polasaí – Oidhreacht Nádúrtha

Tá sé mar Pholasaí de chuid na gComhairlí:

Polasaí NH 1

Chun a chinntiú go mbeidh bearta oiriúnacha do chaomhnú agus feabhsú na timpeallachta nádúrtha agus tógtha ionchorpraithe i bpleananna agus cláir bainteacha uile de chuid na Comhairle.

Polasaí NH 2

Dualgas a chur ar fhorbróirí chun dul i gcomhairle le gníomhaireachtaí ábhartha chomh luath agus is féidir (.i. roimh iarratas pleanála a chur isteach) chun a chinntiú go gcuirtear cúiseanna imní a bhaineann le hoidhreacht san áireamh go luath sa phróiseas pleanála agus ionas gur féidir eolas cuí a fháil maidir leis an iarratas pleanála deiridh.

Polasaí NH 3

Chun obair leis na gníomhaireachtaí ábhartha chun feasacht agus bród san oidhreacht seandálaíochta, thógtha agus nádúrtha i mBaile Loch Garman a chur chun cinn. Bainfear é seo amach trí bhileoga, foilseacháin, siúlóidí baile agus bealaí oidhreachta a chur le chéile a fhéachann le haghaidh gach gné d'oidhreacht an Bhaile a chur ar aghaidh.

Polasaí NH 4

Chun comhoibriú le daoine aonair, eagraíochtaí agus gníomhaireachtaí eile i leith measúnú agus cur chun cinn rochtana ar shuímh oidhreachta.

Polasaí NH 5

Chun rannpháirtíocht ó ghrúpaí oidhreachta, cumainn chomhphobail agus daoine áitiúla maidir le aithint, cosaint, caomhnú agus feabhsú a dhéanamh ar oidhreacht Bhaile Loch Garman a spreagadh go gníomhach.

Polasaí NH 6

Criosanna bruachánacha a chosaint trí chríos maolánach imleor a chothabháil (ar a laghad 5-10m siar ó bhruach na habhann) le taobh na n-uiscebhealaí ar fad, gan aon inlíonadh a dhéanamh nó aon fhásra a bhaint laistigh de na criosanna maolánacha seo.

Polasaí NH 7

Forbairt a chosc a dhéanadh damáiste nó a bheadh mar bhagairt ar ionracas na suímh de thábhacht idirnáisiúnta nó náisiúnta, ainmnithe dá dtábhacht ghnáthóige/fhiadhúlra nó geolaíochta/geomoirfeolaíochta lena n-áirítear na Limistéir Oidhreachta Nádúrtha, Limistéir Chaomhnaithe Speisialta iarrthóra, Limistéir Chosanta Speisialta, suímh Ramsar agus Tearmainn Dúlra Reachtúla.

Polasaí NH8

Chun éileamh a dhéanamh ar mheasúnú éiceolaíochta oiriúnach ar aon tionscadal a bhfuil an cumas aige tionchar suntasach a bheith aige ar Ghleann Abhainn na Sláine agus Calafort Loch Garman.

Polasaí NH9

Chun feabhsú oiriúnach a chur chun cinn mar chuid lárnach d'aon fhorbairt.

Caibidil 9 - Bonneagar

- 9.1 Cuid A Iompar
- 9.2 Bainistiú Iompair
- 9.3 Iompar Poiblí
- 9.4 Rothaíocht agus Siúl
- 9.5 Bóithre
- 9.6 Cuid B Soláthar Uisce
- 9.7 Fuíolluisce
- 9.8 Uisce Dromchla & Rialú Tuilte
- 9.9 Bainistiú Dramhaíola



9.1 Iompar

Tá tábhacht ar leith ag baint le feabhas a chur ar chaighdeán bonneagar iompair i Loch Garman. Tá an soláthar bonneagair d'ardchaighdeán bunriachtanach don fhorbairt eacnamaíoch, shóisialta agus chultúrtha den Bhaile. Déanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht patrúin fáis eacnamaíochta a spreagadh, rud a bhainfeadh amach an éifeachtacht iompair uasta agus an tionchar timpeallachta is lú gur féidir.

De dheasca ainmniú Loch Garman mar 'mhol' sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta tá naisc go dtí agus ó Loch Garman riachtanach do spriocanna turais ar fad le modhanna iompair uile. Tá sé rí-thábhachtach go mbaintear an leas is mó gur féidir as naisc le Baile Átha Cliath agus Port Láirge agus ceantair máguaird ní amháin chun forbairt ghnó a mhealladh isteach sa Bhaile ach chomh maith leis sin chun soláthar do thurais fóillíochta agus eile go dtí agus ón gceantar mórthimpeall.

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

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

9.2 Bainistiú Iompair

Is saincheist ríthábhachtach í bainistiú tráchta do gach lárionad uirbeach ó thaobh rochtana ar an mBaile de agus ciorclaíocht laistigh de. Is í an aidhm a chaithfear a bheith ag réimis tráchta faoi dheireadh ná chun an rochtain fheithicle atá ríthábhachtach chun úsáid agus taitneamh a bhaint as an Lárionad Baile a choinneáil, fad is a chuirtear deireadh le nó a laghdaítear na droch-thionchair a bhaineann léi.

Is iad gnéithe bainistiú tráchta nach mór a chuimsiú i straitéisí an Bhaile ná :

- méadú ar úsáid iompair phoiblí;
- cosc nó teorainn le gluaisteáin ag dul isteach i sráideanna lárnacha;
- rialú páirceála ar shráideanna agus cuíchóiriú páirceáil carrchlóis;
- soláthar leordhóthanach páirceála do dhaoine faoi mhíchumas;
- freastal ar sheachadtaí seirbhíse;
- foráil do sheirbhísí éigeandála;
- stadanna tacsaithe soláthartha i bpríomh-shuímh;
- fónais rothaíochta;
- sábháilteacht agus tosaíocht choisithe a chur chun cinn.
- ní mór nach dtugtar faoi scéimeanna bainistiú tráchta chun feabhas a chur ar rochtain fheithicle go dtí an Larionad Baile agus chun brú tráchta a laghdú i gcaoi a chuireann sé isteach ar ghluaiseacht choisithe. Ní chaithfear tionscadail sráid-dreacha a chur chun cinn ach nuair a éascaíonn siad rochtain níos fearr agus timpeallachtaí atá oiriúnach do choisithe agus rothaithe.
- carrchlóis oscailte a chuíchóiriú agus páirceáil a chomhdhlúthú i gcarrchlóis ilstóracha dea-dheartha. Méadóidh suí straitéiseach carrchlós gníomhaíocht choisithe sa Larionad Baile.



Ba chóir do dhearadh inmheánach na gcarrchlós seo timpeallacht inmheánach shábháilte, soilsithe go maith a chruthú atá compordach do thiománaithe agus do choisithe araon. Aon áit gur féidir, imill ghníomhacha a chuimsiú ag leibhéal sráide na gcarrchlós ilstóracha chun aghaidheanna neamhlíonta a sheachaint. Ní foláir carrchlóis ilstóracha a leagan go cuí laistigh den mhín uirbeach in aice leo, le sonraí ailtireachta agus airde stóir ar an scála céanna le forbairtí in aice leo.

In áiteanna atá carrchlóis oscailte le coinneáil, ní mór bheith cúramach agus iad á dtírdhreachú agus dromchla á chur orthu ionas go gcomhlánaíonn siad a gcomhthéacs sráid-dreacha. Tig le tírdhreachú imill de leibhéal íseal imeall a sholáthar do na suímh seo agus is féidir crainn a chur ann chun achair mhóra de dhromchla crua a bhriseadh suas.

Is gá an líonra iompair phoiblí atá ann faoi láthair a chomhtháthú agus a chuíchóiriú chun seirbhís níos éifeachtaí a sholáthar agus chun úsáid mhéadaithe a spreagadh. Ní foláir líonra rothaíochta Loch Garman a fheabhsú agus a fhairsingiú. Áirítear leis seo lánáí rothaíochta atá marcáilte go cuí agus le comharthaí oiriúnacha a sholáthar ar phríomhbhóithre uile, nó úsáid roinnte an chosáin más cuí.

Ba chóir bealaí rothaíochta a shainnithint trí ábhair dhromchla contrártha a úsáid d'fhonn infheictheacht ar an mbealach rothaíochta a thabhairt don rothaí, tiománaí feithicle agus don choisí. Ba chóir go gcomhláneodh na hábhair seo an cosán nó dromchla an bhóthair in aice leo. Ba chóir athruithe in ábhar dromchla a íoslaghdú agus a bheith oiriúnach do rothaithe ag tabhairt aird ar leith ar chothabháil agus athchur bealaí rothaíochta.

Ní mór go soláthrófaí páirceáil dhaingean agus dea-dheartha do rothaithe.

Sprioc

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

Cuspóirí

- (1) Chun talamhúsáid a chomhtháthú le hiompar chun a chinntiú gur, sa todhchaí, go ndéantar taisteal go dtí agus laistigh de Loch Garman ag baint úsáid as na modhanna taistil is áisiúla agus is oiriúnaí.
- (2) Chun rochtain ghluaisteaín agus tréthracht dhíreach i Lár an Bhaile a íosmhéadú trí naisc bhóthair príomha a fhorbairt.

(3) Chun gluaiseachtaí coisithe agus rothaíochta idir Cheantair Chónaitheacha, Lár an Bhaile, Scoileanna, Eastáit Tionsclaíochta agus an Stáisiún Iarnród a uasmhéadú.

Ráitis Pholasaí – Iompar - Ginearálta

Tá sé mar pholasaí na gComhairlí:

Polasaí GT 1

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

Polasaí GT 2

Chun córas bóithre sábháilteach agus cuimsitheach a chinntiú a bhfuil ar a chumas riachtanais tráchta feithicleach, rothaíochta agus coisithe araon laistigh den Bhaile a chomhlíonadh;

Polasaí GT 3

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

9.3 Iompar Poiblí

Tá iompar poiblí bus agus iarnróid araon ag freastal ar Loch Garman. Oibríonn an tseirbhís iarnróid ar an mbealach idirchathrach príomhlíne. Tá an inniúlacht ar an líne ag méadú de bharr infheistíochta agus feabhsúchán leanúnach i mbonneagar. Tá sé mar chuspóir ag an bPlean tacaíocht a thabhairt don bhealach seo trí pholasaithe a úsáideann an modh iompair seo a chur chun cinn.



Tá seirbhís bhus ag freastal ar Loch Garman le réimse leathan seirbhísí chuig ionaid ar nós Ros Láir, Ceatharlach, Port Láirge, Baile Átha Cliath, an tInbhear Mór, an Tulach, Guaire agus Ros Mhic Thriúin. Ina theannta sin tá seirbhís tointeála bhus a fheidhmíonn i Loch Garman agus seirbhís Bhus Aerfoirt mar aon le líon áirithe seirbhísí bus príobháideacha. Cuirfidh na húdaráis Phleanála seirbhísí bus agus iarnród feabhsaithe agus níos rialta chun cinn ó Loch Garman go dtí lárionaid uirbeacha eile sa Chontae agus in áiteanna eile.

Ráitis Pholasaí – Iompar Poiblí

Tá sé mar pholasaí na gComhairlí:

Polasaí PT 1

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

Polasaí PT 2

Chun forbairt bhonneagair iarnróid uasghrádaithe agus seirbhísí ar an líne Baile Átha Cliath-Ros Láir trí Loch Garman a éascú agus a chur chun cinn;

Polasaí PT 3

Chun feabhsuithe ar an seirbhís iarnróid Loch Garman/Port Láirge a chur chun cinn agus a lorg.

Polasaí PT 4

Chun soláthar páirceáil tacsáí agus fruilchairr sa Lárionad Baile a éascú.

Polasaí PT 5

Chun soláthar bá na mbusanna agus láthair feithimh do bhusanna d'ardchaighdeán sa Lárionad Baile a éascú agus chun idirmhalartú idir seirbhísí bus agus iarnróid a spreagadh, a d'fheádfadh soláthar stáisiúin cinn do sheirbhís bhus náisiúnta a áireamh.

Polasaí PT 6

Chun soláthar agus feabhsú ar an seirbhís lastas iarnróid go dtí/ó agus trí Bhaile Loch Garman a chur chun cinn.

Polasaí PT 7

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

Polasaí PT 8

Chun na háiseanna páirceála do chóistí atá le hais Bhóthar Réamainn faoi láthair a chur chun cinn.

9.4 Rothaíocht & Siúl

De réir prionsabail inbhuanaitheachta spreagfar athrú módúil ón ngluaisteán príobháideach go dtí iompar poiblí, siúl nó rothaíocht. Feabhsóidh líon áirithe cuspóirí forbartha leagtha amach sa Phlean an timpeallacht coisithe agus rothaíochta ar mhaithe le taitneamh cónaitheoirí agus cuairteoirí araon.

Tá poitéinseal ann chun spás bóthair a athdháileadh do chosáin agus áiseanna rothaíochta saintiomanta. Cruthóidh feabhsuithe do choisithe deiseanna le haghaidh gluaiseachtaí coisithe feabhsaithe go dtí agus tríd an mBaile.

Ráitis Pholasaí - Rothaíocht & Siúl

Tá sé mar pholasaí na Comhairle chun:

Polasaí CW 1

Chun leanúint ar aghaidh leis na feabhsuithe, a éascaíonn sábháilteacht coisithe ag láithreacha éagsúla laistigh den Lárionad Baile;

Polasaí CW 2

Chun síneadh agus leathnú cosán go ginearálta a spreagadh laistigh den cheantar tógtha atá ann cheana féin;

Polasaí CW 3

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

Polasaí CW 4

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

Polasaí CW 5

Chun soláthar áiseanna páirceáil rothair slán i Lár an Bhaile a spreagadh, ag saoráidí poiblí ar nós Scoileanna, Leabharlanna, an Stáisiún Traenach agus i bhforbairtí nua uile de réir na gcaighdeán leagtha amach i gcaighdeán rialaithe forbartha;

Polasaí CW 6

Chun a chinntiú go bhfuil bóithre agus cosáin deartha agus tógtha chun freastal ar riachtanais na ndaoine faoi mhíchumas;

9.5 Bóithre

Ráitis Pholasaí - Bóithre

Tá sé mar pholasaí na Comhairle:

Polasaí R 1

D'fhonn a chur i bhfeidhm i gcomhar le forbairt na cuspóirí bóithre leagtha amach sa Phlean seo

Polasaí R 2

Chun feabhas a chur ar rochtain le hais na bpríomh-bhealaí radúla isteach sa Bhaile trí thailte a chaomhnú i gcomhair leathnú bóthair, srian a chur le rochtain nua, feabhas a chur ar áiseanna do choisithe agus do rothaithe. Chomh maith le tailte a chaomhnú le haghaidh feabhsuithe ar na bóithre ar cheantair imeallacha de thírdhreach an Bhaile éilítear stiallta de 2-4 m ar gach taobh den bhóthar freisin.

Polasaí R 3

Chun feabhas a chur ar na bóithre atá ann faoi láthair nuair a bhíonn sé riachtanach trí línte tógtha nó éadanais a chur siar agus trí struchtúir nua molta a chur siar ag aomhail bhóithre chun feabhas a chur ar amhairclínite ar mhaithe le feabhsú tráchta agus sábháilteacht;

Polasaí R 4

Chun tailte a chaomhnú do mholtaí feabhsú bóithre trí mheán bainistíochta éadála agus forbartha;

Polasaí R 5

Chun línte feabhsú bóithre malartacha agus dorchlaí bealaigh go léir a choimeád saor ó fhorbairt in aon áit a chuirfeadh forbairt isteach go mór ar chuspóirí na mbóithre, go dtí go mbeidh cinneadh deiridh déanta ar an rogha bealach. Déanfaidh an tÚdarás Áitiúil a dhícheall chun a chinntiú go ndéanfar cinneadh maidir le línte bóthair deiridh chomh tapa agus is féidir ar mhaithe le meath pleanála a sheachaint;

Polasaí R 6

Chun a chinntiú go dtabharfaidh dearadh príomh-bhealaí rochtana nua, timpeallán agus bóithre nua tús áite do shábháilteacht choisithe, rothaithe agus daoine faoi mhíchumas. I lonnaitheachtaí Lár an Bhaile, Eastáit Chónaitheacha, in aice le Scoileanna agus Páirceanna, tabharfaidh dearadh bóithre nua tús áite do choisithe agus rothaithe.

Bainistiú tráchta

Tá sé mar pholasaí na gComhairlí:

Polasaí TM 1

Chun athbhreithniú a dhéanamh ar mholtaí, iad a shíneadh agus glacadh leo chun bainistiú tráchta agus rialuithe páirceála a fheabhsú d'fhonn ceadú d'úsáid is fearr de shráideanna sa Bhaile;

Polasaí TM 2

Ionas glacadh le córas ciorclaíochta tráchta a chuireann teorainn le tréthracht sa Bhaile trí chealla tráchta, bealaí radúla agus bóithre dáileora a chur i bhfeidhm;

Polasaí TM 3

Chun bearta bainistíochta tráchta a thabhairt isteach laistigh de Lár an Bhaile ar mhaithe le gluaiseacht coisithe, rothaíocht agus tionscnaimh iompair phoiblí a thabhairt isteach;

Ráitis Pholasaí – Páirceáil Ghluaisteán



Tá sé mar pholasaí na Comhairle:

Polasaí CP 1

Chun suímh oiriúnacha agus/nó socruithe eile do pháirceáil fad-téarmach ag comaitéirí ar imeall an Bhaile a shainaithint;

Polasaí CP 2

D'fhonn suímh oiriúnacha d'áis pháirceála chóiste/bhus a shainaithint in aice le Lár an Bhaile;

Polasaí CP 3

Chun páirceáil charrchlóis a sholáthar ag láithreacha straitéiseacha i Lár an Bhaile agus ar imeall an Bhaile;

Polasaí CP 4

Chun glacadh le caighdeáin bainistíocht páirceála laistigh den Lárionad Baile a laghdaíonn páirceáil sráide ar mhaithe le páirceáil charrchlóis agus cosc ar áiseanna páirceála fad-téarmacha (comaitéireachta) ar mhaithe le húsáid pháirceála gearrthéarmach (gnó agus fóillíocht).

Cuid B - Bonneagar – Water Supply

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



Tá plananna i bhfeidhm faoi láthair chun an ionad séarachais atá ann cheana féin a uasghrádú chun acmhainneacht bhreise a chur ar fáil; cuirfear é seo i gcrích i rith saolré an Phlean seo. Tá an soláthar uisce eiseach i Loch Garman leordhóthanach chun freastal ar éilimh na ndaonraí atá ann i láthair na huaire agus a mheastar a bheidh ann sa todhchaí le hainmniú Loch Garman mar mhol sa SNS.

Mar sin féin aithníonn na Comhairlí gurb iad soláthairtí uisce acmhainn ghan agus chostasach nach féidir a chur amú, tá polasaithe caomhnaithe éigeantach anois agus tá dul chun cinn á dhéanamh ar obair ar Chlár Caomhnú Uisce do Loch Garman.

Sprioc

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

Cuspóirí

- (1) Chun feabhas a chur ar sholáthar seirbhísí fuíolluisce sna ceantair sin den Bhaile ina bhfuil easnamh iontu faoi láthair;
- (2) Chun na háiseanna draenála atá ag teastáil chun freastal ar riachtanais forbartha ar fad laistigh den Bhaile a chur ar fáil, agus chun cosc a chur ar thruailliú;

- (3) Chun diúscairt uisce bréan agus dromchla a dheighilt trí líonraí séarachais aonair a chur ar fáil;
- (4) D'fhonn an t-athrú ó umair sheipteacha go dtí ceangail príomhchumhachta a chur chun cinn i ngach cás go bhfuil amhail féideartha;
- (5) Ionas na ceadanna slí de shéaraigh poiblí agus príomhlíonraí uisce ar fad a choimeád saor ó fhorbairt;
- (6) D'fhonn go leor uisce a chur ar fáil chun na talúin uile críosaithe le haghaidh forbartha sa Phlean seo a sheirbhísiú, agus chun soláthar do riachtanais todhchaíocha go fad-téarmach.

Ráitis Pholasaí

Tá sé mar Pholasaí de chuid na Comhairle chun:

Polasaí WS 1

Soláthar uisce poiblí leordhóthanach, inbhuanaitheach agus eacnamaíoch a chur ar fáil d'fhonn soláthar do na daonraí atá ann faoi láthair agus a bheidh ann amach anseo;

Polasaí WS 2

Déanfaidh na Comhairlí, áit gur cuí na torthaí agus moltaí ábhartha a chur i bhfeidhm mar atá siad leagtha amach i The Provision and Quality of Drinking Water in Ireland - A Report for the Years 2006 – 2007 (An Oifig Forfheidhmithe i leith Cúrsaí Comhshaoil - EPA 2007)

Polasaí WS 3

Clár a chur i bhfeidhm chun príomhlíonra uisce a uasghrádú ar mhaithe le caighdeáin leordhóthanacha cainníochta, brú, stórála uisce agus sábháilteacht tine a sholáthar;

Polasaí WS 4

Soláthairtí a chaomhnú tríd an príomhlíonra a chothabháil agus sceitheadh a sheachaint;

Polasaí WS 5

Feasacht phoiblí ar chaomhnú caighdeáin uisce agus úsáide eacnamaíochta agus inbhuanaithe a chur chun cinn.

Cuspóirí

Tá sé mar chuspóir de chuid na gComhairlí: -

W1 - Chun polasaí rialaithe sceite a fhoirmliú agus a chur i bhfeidhm;

W2 - Uillmhóidh an Chomhairle Straitéis Caomhnú Uisce thar saolré an phlean

W2 - Chun méadair uisce a shuiteáil ag suímh oiriúnacha chun rialú sceite a fheabhsú.

9.7 Fuíolluisce

Tá toilleadh de 45,000 PE ag an ionad Cóireála Fuíolluisce i Loch Garman faoi láthair.

Ráitis Pholasaí

Tá sé mar Pholasaí de chuid na gComhchomhairlí chun: -

Polasaí WW 1

An séarachas bréan ó laistigh den Bhaile agus a Phurláin a bhailiú agus chun é a scaoileadh i ndiaidh cóireála i gcaoi sábháilte agus inbhuanaithe;

Polasaí WW 2

Áiseanna Cóireála Fuíolluisce sásúla a chur ar fáil d'fhonn freastal ar dhaonraí atá ann faoi láthair agus a bheidh ann amach anseo;

Polasaí WW 3

Córas draenála uisce dhromchla agus bréan deighilte a fhorbairt nuair is féidir ionas an méid ábhair ag dul isteach san ionad cóireála a laghdú agus chun a chinntiú go soláthraíonn forbairtí nua go léir córais dhraenáil uisce dromchla agus bréan aonair ar

an láthair .

9.8 Cáilíocht an Uisce Dromchla, Córais Draenála, Rialú Tuilte agus an Creat-Treoir Uisce

Déanfaidh an tÚdarás Áitiúil iarracht chun feabhas a chur ar cháilíocht an uisce in aibhneacha agus cúrsaí uisce eile agus tionchar doirte ó umair sheipteacha ar uisce dromchla a íoslaghdú. Aithnítear an gá le stoirm uisce dromchla a rialú le fada an lá. Déantar báisteach ar láithreán glas neamhfhrobraíochta a ionsú isteach sa talamh nó ritheann sí go mall go dtí an sruthchúrsa is cóngaraí. Nuair a thógtar ar na láithreáin seo, éiríonn a lán den limistéar neamh-thréscaoilteach agus píobaítear uisce dromchla go dtí an sruthchúrsa nó draein áir is cóngaraí. Sa chaoi sin is féidir leis an toirt agus ráta d'uisce dromchla a mhéadú go suntasach, rud a d'fhéadfadh tuilte nó sceitheadh méadaithe ó chomhshéaraigh a chruthú, agus níl aon cheann díobh sin inghlactha. Dá bharr sin, cinnteoidh na Comhairlí go bhfuil córais draenála molta go léir ar aon dul le Córais Draenála Uirbigh Inbhuanaithe (SuDS), is féidir SuDS a shainmhíniú mar "shraith de chleachtais bhainistíochta agus struchtúir rialaithe deartha chun uisce dromchla a dhraenáil ar bhealach níos inbhuanaithe ná teicnící gnásúla"

Ráitis Pholasaí

Tá sé mar Pholasaí de chuid na gComhairlí chun: -

Polasaí SW 1

Uiscígh screamhuisce agus uiscí dromchla eiseacha a chosaint ó thruailliú;

Polasaí SW 2

Caighdeán uisce Abhainn na Sláine a chosaint agus leanúint ar aghaidh ag cur Plean Bainistíochta Caighdeáin Uisce i bhfeidhm d'Abhainn na Sláine, agus chun a chinntiú go gcaomhnaítear caighdeán uisce na habhann ag leibhéal sásúil de réir Treoir Creatlaí Uisce an AE agus Treoir an AE Uimhir 78/659 a liostaíonn an abhainn mar abhainn bhradáin;

Polasaí SW 3

Athrú córas draenála nádúrtha a chosc agus i gcás oibreacha forbartha soláthar bearta maolaithe inghlactha a éileamh d'fhonn an riosca de thuile agus tionchair

diúltacha ar chaighdeán uisce a íoslaghdú ;

Polasaí SW 4

Áiseanna coinneála uisce stoirme a chur chun cinn d'fhorbairtí nua agus dobharcheantair eiseacha.

Polasaí SW5

A chinntiú go bhfuil córais draenála molta go léir ar aon dul le Córais Draenála Uirbigh Inbhuanaithe (SUDS)

Tuile

Aithnítear pointí tuile athfhillteacha iolracha istigh i Loch Garman agus mórthimpeall air. Tarlaíonn na tuile atá i bhfad níos doimhne ná mar a ceapadh i bpáirt mar thoradh ar easpa tuilemhánna ag Loch Garman agus inbhear taoide na Sláine. Go ginearálta, níl tuilemhéanna na Sláine agus a craobh-aibhneacha leathan go leor agus críochnaíonn siad go tobann i scairpeanna agus cnoic le taobhanna géara, níl formhór aibhneacha móra na hÉireann cosúil leis seo. Ciallaíonn sé seo nach bhfuil aon áit ann don bháisteach chun stopadh ann go sealadach le linn báistí móire ionas nach mbíonn buaic na tuile tanaithe (laghdaithe i méid) chomh mór is atá sé coitianta sa tír seo. Ta feabhsuithe le déanaí i bPríomh Scéim Draenála Loch Garman tar éis cabhrú chun an fhadhb a laghdú ar bhonn teoranta.

Ráitis Pholasaí

Tá sé mar pholasaí de chuid na gComhairlí chun:-

Polasaí SW 6

A chinntiú nár chóir d'fhorbairt féin bheith i mbaol riosca mí-oiriúnach tuile ná nár chóir di bheith mar chúis dá leithéid de riosca nó chun é a mhéadú ag láithreacha eile;

Polasaí SW 7

Tabharfaidh na Comhairlí aird ar na dréacht-treoirlínte comhairliúcháin d'Údaráis Phleanála 'An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuile' RCORÁ 2008,

Polasaí SW 8

Éiligh go gcaithfidh Measúnú Riosca Tuile agus moltaí don stóráil nó caolú de dhoirteadh reatha/as (lena n-áirítear draenacha bréana) a bheith i dteannta iarratas ar chead pleanála d'fhorbairtí suntasacha go léir (níos mó ná 1 ha) chun a chinntiú nach méadaíonn an fhorbairt an riosca tuile san abhantrach ábhartha. D'fhorbairtí níos lú (1 Ha nó níos lú), caithfidh teastas ó dhuine forásach le cáilíochtaí oiriúnacha ag rá nach gcuirfidh an fhorbairt le tuile laistigh den abhantrach ábhartha a bheith i dteannta iarratas do chead pleanála. Sainaithneoidh Measúnú Tionchair Tuile caillteanas poitéinsiúil stórála tuilemhá agus conas mar a sheach-chuirfí é ionas tionchar ar an réim tuile abhann a íoslaghdú. Cuirfidh sé an tionchar féideartha ar acmhainní nádúrtha na habhann san áireamh freisin. Maidir le forbairtí taobh le sruthchúrsaí d'acmhainneacht tíolacais suntasach caithfear aon struchtúir a shocrú ar ais ó imeall an tsruthchúrsa chun rochtain a cheadú do ghlantachán/cothabháil cainéil.

Polasaí SW 9

Caithfear forbairtí nua uile a dhearadh agus a thógáil chun na caighdeáin deartha tuile is ísle seo a leanas a chomhlíonadh, do cheantair uirbeacha ionas go mbeadh leibhéil urláir 300mm os cionn an leibhéil tuile 100 bliain agus gur i gceantair faoi thionchar na taoide ba chóir an tuile 200 bliain a chur san áireamh;

Polasaí SW 10

Caomhnaigh agus cosain caighdeán uisce na bogaigh nádúrtha agus tuilemheánna d'Abhainn na Sláine áit a chabhraíonn siad seo chun sreabhadh an tsrutha a rialú, screamhuisce agus truailleáin criathair a athluchtú;

Polasaí SW 11

Cuimseoidh moltaí go léir chun plé le doirteadh uisce stoirme isteach in abhantrach na Sláine agus a craobh-aibhneacha measúnú ar thionchair agus bearta maolaithe chun láithreacha ainmnithe Comhshaoil a chosaint.

An Creat-Treoir Uisce

Mar fhreagra ar an mbaol méadaitheach ó thruailliú agus an t-éileamh méadaitheach ón bpobal le haghaidh aibhneacha, locha agus tránna níos glaine, d'fhorbair an tAE an Chreat-Treoir Uisce. Cuireann an treoir creatlach ar bun i gcomhair cosaint uiscí go léir lena n-áirítear aibhneacha, locha, inbhir, uiscí cósta, screamhuisce, canálacha agus coirpíní saorga uisce eile ar mhaithe le cách. Cuimsítear cosaint uisce le haghaidh fiadhúlra agus a ngnáthóga freisin faoin treoir.

Ní foláir bainistiú ar acmhainní uisce a phleanáil agus a fhorfheidhmiú, trí Phleananna Bainistíochta, ar bhealach a bhaineann an chothromaíocht is fearr gur féidir amach idir cosaint agus feabhsú na timpeallachta uisce agus leasanna na ndaoine atá a slí bheatha agus a gcaighdeán beatha ag brath uirthi. Ní foláir go mbainfí stádas éiceolaíochta agus ceimiceach maith amach le haghaidh uiscí go léir faoi 2015 gan aon mheathlú sa stádas eiseach idir an dá linn.

Chun an próiseas seo a éascú tá Coiste Comhairleach Abhantraí curtha ar bun i ngach Abhantrach chun cúrsaí a bhaineann le hullmhú Pleananna Bainistíochta Abhantraí agus cúrsaí eile ag baint le cosaint agus úsáid na timpeallachta uiscí agus acmhainní uisce sa dhúiche a chur san áireamh agus chun comhairle a thabhairt agus moltaí a dhéanamh ar na saincheisteanna seo do na húdaráis phoiblí ábhartha. Is é Coiste Comhairleach Abhantraí an Oirdheiscirt an t-údarás ábhartha san Oirdheisceart.

Tá páirt á glacadh ag na Comhairlí in ullmhú Plean Bainistíochta Abhantraí maidir le hAbhantrach an Oirdheiscirt atáthar ag súil go gcuirfear críoch leis faoi lár 2009

SW 12
Chun páirt ghníomhach a ghlacadh i bhforfheidhmiú na Creat-Treorach Uisce
SW13
Chun páirt a ghlacadh i gcomhar le húdaráis áitiúla eile agus na húdaráis
Phoiblí ábhartha agus chun comhoibriú leo i dTionscadal Forbartha Abhantraí
an Oirdheiscirt

SW14
Chun Plean Bainistíochta Abhantraí an Oirdheiscirt a chur i bhfeidhm agus
chun feasacht phoiblí ar shaincheistean caighdeán an uisce a mhéadú mar
aon le ar na bearta ag teastáil d'fhonn uiscí go léir a chosaint, ionas éileamh
orthu a laghdú agus nuair atá sé riachtanach, feabhas a chur ar a gcaighdeán
SW15
D'fhonn torthaí na Staidéar ar na Cláir Náisiúnta ar Bhearta atá á
bhforbairt do na Pleananna Bainistíochta Abhantraí a chur san áireamh

9.9 Bainistiú Dramhaíola



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

Ráitis Pholasaí

Tá sé mar Pholasaí de chuid na gComhairlí chun:-

Polasaí WM 1

Feidhmiúchán an Phlean Bainistíochta Dramhaíola (2006) do Loch Garman a chur chun cinn in éineacht le haon Phleananna Bainistíochta Dramhaíola todhcháíocha;

Polasaí WM 2

Chun cosc, íoslaghdú, athúsáid, athchúrsáil agus aisghabháil dramhaíola a chur chun cinn mar mhodhanna chun dramhaíl a bhainistiú. Sa chás nach gcuirtear bainistiú dramhaíola i gcrích i gceart, úsáidfear na hAchtanna Bainistíochta Dramhaíola, 1996 go dtí 2001 d'fhonn a chinntiú go gcomhlíontar polasaithe agus rialúcháin náisiúnta ar leith;

Polasaí WM 3

Athchúrsáil dramhaíola tógála agus scartála agus athúsáid ábhar comhchruinnithe agus eile a spreagadh;

Polasaí WM 4

Chun tacú leis an 'bprionsabal íoc mar a thruaillítear';

Polasaí WM 5

Soláthar áiseanna athchúrsála a spreagadh (.i. bainc buidéal, ionaid beir leat s.rl.) ag láithreacha oiriúnacha sa bhaile ar mhaithe le tionscnaimh athchúrsála baile a éascú;

Polasaí WM 6

Pobail a chur chun cinn agus a éascú chun páirt a ghlacadh i ngníomhaíochtaí feasachta chomhshaoil agus tionscnaimh athchúrsála pobal-bhunaithe nó tionscnaimh bainistíochta chomhshaoil a chruthóidh cleachtais bainistíochta dramhaíola inbhuanaithe áitiúla.

Caibidil 10 - Treoir Dearaidh

- 10.1 Breithniúcháin um Dhearadh Uirbeach
- 10.2 Anailís Suímh
- 10.3 Treoir Ailtireachta
- 10.4 Foirgnimh Shainchomhartha
- 10.5 Foirgnimh Thairsí
- 10.6 Foirgnimh Arda



10.1 Breithniúcháin um Dhearadh Uirbeach

Tá tionchar ag caighdeán na n-áiteanna ina gcónaímid ar ghnéithe uile ár saolta. Beidh tionchar ag an mbealach ina ndéantar iad a dhearadh ar cháilíocht ár saolta ó lá go lae. Tá dearadh uirbeach maith ríthábhachtach ionas timpeallacht thógtha atá inbhuanaithe a sheachadadh agus cruthaíonn sé leas sóisialta agus timpeallachta mar aon le luach eacnamaíoch. Soláthraíonn Forbairt Inbhuanaithe Chónaithe i Limistéir Uirbeacha agus an doiciméad ina theannta Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh (RCORÁ 2008) creatlach don chomhairle is fearr i ndearadh uirbeach agus léiríonn sé conas ar féidir prionsabail dearaidh a aistriú i gcleachtas d'fhonn comhphobail inbhuanaithe a chruthú. Ba chóir d'fhorbróirí an chomhairle sna treoirlínte seo a chur san áireamh mar sin. Dá bharr seo tarlóidh forbairtí inbhuanaithe molta de cháilíocht dearaidh a dhóthain ard chun bronnadh cead pleanála a éascú.

10.2 Anailís Suímh

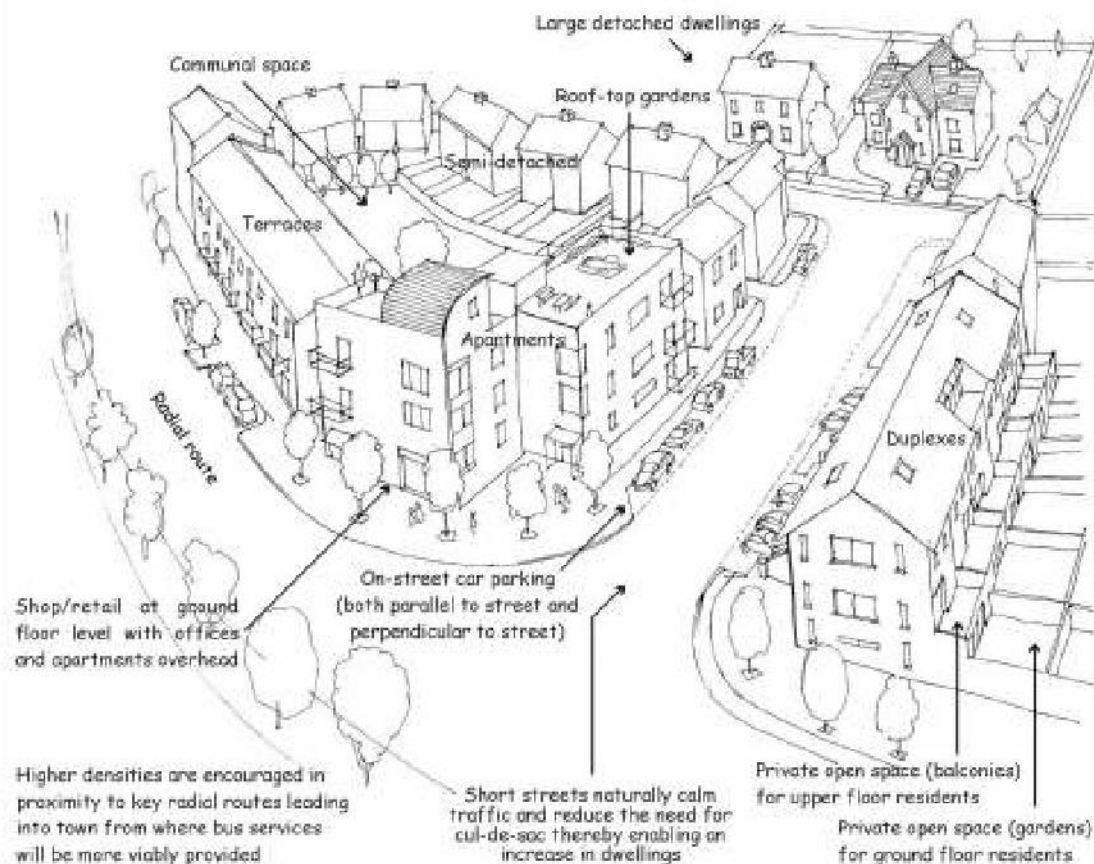
Mar chéad céimeanna d'aon fhorbairt mholta ba chóir freagra dearaidh a fhoirmlíú do na cuspóirí leagtha amach i Limistéar Chríos an Mháistir-Phlean ina bhfuil a bhforbairt le bheith suite.

Ba chóir go mbeadh na gnéithe seo a leanas i sainchúram freagartha:

- anailís ar conas a oirfidh an fhorbairt mholta agus cén bhaint a bheidh aici le limistéir an mháistirphlean mórtimpeall.
- anailís ar an topagrafaíocht agus suirbhé breithniúchán timpeallachta eile ar struchtúir eiseacha ar an suíomh,
- conas mar a chuimsítear tras-bhealaí artaireacha molta agus naisc iompair eile i ndearadh na bhfoirgneamh sainchomhartha le dearadh suntasach sa chóngaracht agus luacháil ar a n-iomchuibheas amhairc; príomh-ghineadóirí coisithe agus spásanna oscailte poiblí agus mianlínte dá mbarr; agus caol-léargais príomha ó laistigh den Bhaile agus stáitsí tábhachtacha lasmuigh den Bhaile.

A mix of dwelling types will generally be encouraged to include apartments, terraces, duplexes, semi-detached and detached dwellings in a scheme

Building is centred to act as a focal point or centre piece of view along the street



Chomh maith le gnéithe na hanailíse suímh, ba chóir breathnú freisin ar thionscadail tiomanta i bhforbairt criosanna sonrach don limistéar. Ta cuid de na tionscadail seo tar éis tosú ag cur crutha nua ar an réimeas uirbeach. Tairgeann forbairtí ar nós Cé na Tríonóide tionscadail léiriúcháin le haghaidh feabhsú an réimis phoiblí fad is a sholáthróidh forbairt bóithre faoisimh inmheánacha an deis chun roinnt mhaith de limistéir an Bhaile a athchumrú agus a athnascadh.

Áiríonn tionscadail tiomanta eile:

- Áras Ceoldrámaíochta Loch Garman – cruthú ionaid chultúrtha de chaighdeán domhanda,
- Halla an Chontae Nua – cruthú foirgnimh shainchomhartha atá mar bhonn agus mar thaca ag an muinín i bhfás agus forbairt leantach Loch Garman
- Leathnú an Lárionaid Bhaile chun feabhas a chur ar thairiscint mhiondíola an Bhaile d'iomaitheoirí namhad ar nós Port Láirge, Cill Cheannaigh s.rl.;
- Páirc IDA Dhraighneach – forbairt gheilleagair ard-teicneolaíochta agus r-tráchtála;
- Lána Trimmers – feabhsú réimis phoiblí chun spás il-fheidhme a chruthú laistigh de chroí-lár Loch Garman ;

- Feabhsúcháin ag Gleanntán na Raithní – feabhsú ar spásanna poiblí eiseacha trí fheabhsúchán réimis phoiblí ;
- Leabharlann Phoiblí Loch Garman- áis phoiblí ar chaighdeán domhanda i bhfoirgneamh sainchomhartha.

10.3 Treoir Ailtireachta

Caithfear ard-chaighdeán cáilíocht ailtireachta a bheith mar sprioc i bhforbairt nua go léir. Bainfidh comhsheasmhacht i bhforfheidhmiú caighdeán ailtireachta an aidhm seo amach agus cabhróidh sí chun foirm uirbeach chomhtháite a chruthú ar fud an Bhaile. Mar sin féin, d'fhéadfaí athbhreithniú a dhéanamh ar na treoirlínte seo dá mba rud é gur tháinig an deis suas chun foirgneamh sainchomhartha a chruthú.

Ag an am céanna, tá sé riachtanach go mbeadh a fhéiniúlacht uathúil féin ag gach limistéar laistigh den Bhaile, féiniúlacht atá léirithe ina fhoirm agus íomhá uirbeach. Tugtar treoir ar an gcaoi is fearr arbh fhéidir é seo a bhaint amach le tuiscint i gCriosanna an Mháistirphlean, áit a aithnítear carachtar agus cáilíocht gach limistéir. I bhforbairtí nua go léir (nó athchóiriú ar fhoirgnimh nó suímh stairiúla eiseacha) caithfear aird a thabhairt ar:

Foirm thógála, próifíl, scála agus maisiú -

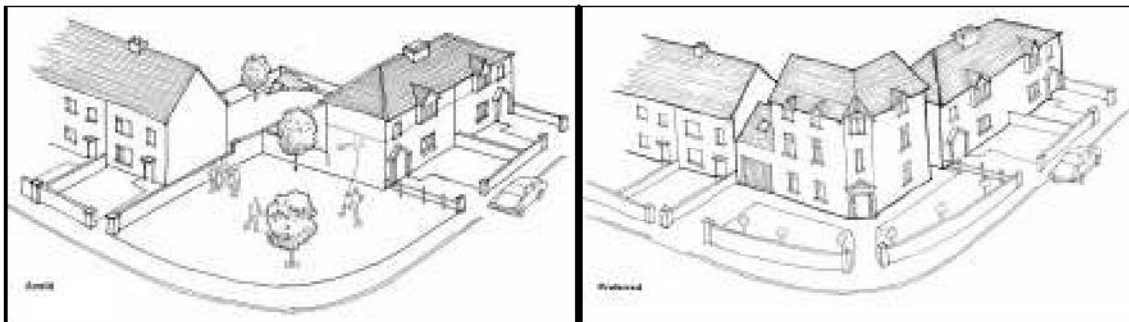
- Is iad seo na gnéithe dearaidh ar scála níos mó a shainaithníodh an chuma a bheidh ar an bhfoirgneamh ó áit i bhfad agus a bheidh tionchar acu ar conas a shuífidh sé laistigh dá chomhthéacs sráid-dreacha.
- Caithfidh foirgneamh nua breathnú ar agus freagairt dá chomhthéacs sa mhéid seo, go háirithe maidir le haon suímh oidhreachta, nó foirgnimh agus spásanna suntasacha.

Ag cruthú naisc leis an sráid -

- Spreagfar úsáidí urlár talaimh gníomhacha d'fhonn beocht agus beogacht a chruthú ag leibhéal an talaimh agus nasc le gníomhaíocht sráide, go háirithe le hais príomh-bhealaí coisithe go léir. Déanfaidh sé seo braistint chomharsanachta a chothú agus méadóidh sé mothúchán na sábháilteachta.
- Ba cheart forbairt úsáide measctha a spreagadh toisc go gcabhraíonn sí go minic chun gníomhaíocht a thabhairt ar an sráid, ar nós forbairtí cónaithe nó oifige a fhreastalaíonn ar úsáidí miondíola ag leibhéal an talaimh.

Dearadh an spáis timpeall an fhoirgnimh -

- D'fhéadfaí cúirtealáiste foirgnimh a úsáid go táirgiúil d'fhonn cur le conláiste do choisithe, leanaí a mhealladh isteach san fhoirgneamh, tírdhrechtú a sholáthar nó nasc nua do choisithe a chruthú.
- Níor chóir gurbh iad fónais ghránna ar nós páirceáil nó stóráil bhruscair go príomha a bheadh sa spás seo.



Sonrú -

- Déanfaidh comhaltúchán aghaidheanna foirgneamh le starrtha nó cúluithe sna hairdí, nó trí chóiriú na bhfuinneog, balcóin s.r.l. a úsáid, foirmeacha tógála níos mó a bhogadh, cuma mais tógála a bhriseadh síos agus spéis amhairc a sholáthar.
- Ní mór aird a thabhairt freisin ar dhearadh mionsonraithe. Tig le cuimsiú ealaíne nó gnéithe dealbhóireachta íomhá uathúil a chruthú don fhoirgneamh nó a chomhthéacs.
- Ní foláir cuma an fhoirgnimh san oíche a chur san áireamh. Is féidir le soilsiú cúnamh a thabhairt don fhoirgneamh chun leanúint ar aghaidh leis an bhfeidhm a bhfuil aige nuair a éiríonn sé dorcha (mar shampla, struchtúir nó suímh shainchomhartha a choinníonn a suntasacht amhairc trí shoilsiú) agus is féidir é a úsáid ionas comhshuímh oíche feiceálacha a chruthú.

Úsáid stíleanna agus ábhar comhaimseartha

- Tá an fhéidearthacht ann gurb í forbairt an lae inniu oidhreacht na todhchaí. Ba chóir glacadh le héiteas spiorad agus dearadh ama ina dtógtar foirgneamh mar sin mar chuid den fhabhrú dearaidh leantach seo.
- Is féidir cuma agus sonraí fíor-tharraingteacha a bheith ar fhoirgnimh chomhaimseartha, áit gur cuí, nó is féidir leo a bheith galánta nó snoite go hoiriúnach. Braithfidh an cur chuige i leith an dearaidh ar chomhthéacs na sráid-dreacha agus ar fheidhm an fhoirgnimh.
- I ngach cás, tá faisean ailtireachta agus baicle le seachaint d'fhonn aestéitidil shuthain agus marthanach a chinntiú.

Roghnú Ábhar Comhaimseartha

- Áirítear le hábhair chomhaimseartha gloine, cruach dhosmálta, coincreit snasta, painéil chruain. Feictear réimse d'ábhair, áfach, in ailtireacht chomhaimseartha, ailtireacht nua agus traidisiúnta araon. Is í an tslí a úsáidtear na hábhair seo agus a gcomhdhéanamh a chruthóidh cuma chomhaimseartha.
- Is féidir ábhair thraidisiúnta a mhúnlú i bhfoirmeacha fíor-chomhaimseartha má úsáidtear iad i slite nua agus nuálacha.
- Is í an ghné is tábhachtaí de roghnú ábhar ná chun a chinntiú go n-éileoidh na hábhair úsáidte cothabháil íosta agus go mairfidh siad go maith murach an aimsir. Ba chóir ábhair d'ardchaighdeán a mhairfidh go maith le linn saolré ar fad an fhoirgnimh a roghnú thar aon ní eile.

10.4 Foirgnimh Shainchomhartha

Is féidir foirgneamh sainchomhartha a shainmhíniú mar aon fhoirgneamh a d'fhéadfadh a bheith níos airde ná a chomhthéacs, ceann a d'fhéadfadh cruth a thabhairt do spéirlíne bhaile nó ceann atá de chaighdeán ailtireachta sár-ard.

Ag cur comhthéacs stairiúil fhoirm uirbeach an Bhaile san áireamh, ba chóir d'aon fhorbairt molta d'fhoirgneamh sainchomhartha gnéithe a chruthaíonn carachtar áitiúil agus a bheidh ina ngnéithe tábhachtacha nó srianta i bhforbairt moltaí d'fhoirgnimh sainchomhartha a shainaithint. Áireoidh sé seo:

- an sráid-dreach – scála agus airde foirgneamh agus an ghné uirbeach;
- radhairc agus sraithradhairc áitiúla tábhachtacha;
- spéirlíne an Bhaile;
- an topagrafaíocht;
- Sainchomharthaí agus a socruithe.

Tríd an anailís seo, is féidir deiseanna d'fhoirgnimh shainchomhartha a chuirfidh feabhas ar an sráid-dreach iomlán a shainaithint. Beidh an ceacht seo mar bhonn anailís dearaidh uirbigh mhionsonraithe na todhchaí a bheidh riachtanach do gach suíomh faoi bhreithniúchán le haghaidh forbartha foirgnimh shainchomhartha.

Is féidir a fheiceáil go dtugann foirgnimh shainchomhartha i suímh maithe agus atá deartha go maith buntáistí éagsúla go dtí limistéar uirbeach. Is féidir lena leithéid d'fhoirgnimh íomhá Bhaile a shainmhíniú agus a bheith mar shiombail den rath bainte amach aige cosúil le i gcás Halla an Chontae nua. Feidhmíonn struchtúir a bhfuil tionchar acu ar spéirlíne an Bhaile mar shainchomharthaí agus cabhraíonn siad le hinléiteacht. Mar thoradh ar na hathruithe tapa atá ag tarlú i Lárionad Bhaile Loch Garman agus teacht chun cinn príomh-shuímh forbartha, tá sé riachtanach go ndéantar measúnú dian agus straitéiseach ar mholtaí d'aon fhoirgnimh shainchomhartha ó thaobh a suímh, caighdeáin dearaidh mhionsonraithe agus feidhme de.



An timpeallacht áitiúil

- Caithfidh foirgneamh sainchomhartha cur go dearfach le cuma agus gníomhaíocht an tsráid-dreacha.
- Ag leibhéal an talaimh, caithfidh an dearadh mionsonraithe agus feidhm fhoirgnimh shainchomhartha a bheith ar chomh-scála leis an timpeallacht gar dó agus cur le 'braistint áite'.
- Tá sé tábhachtach go mbeadh úsáidí urlár talún foirgneamh sainchomhartha ar aon dul le gníomhaíocht na sráide agus an cheantair.
- Ba chóir d'fhoirgnimh shainchomhartha cúnamh a thabhairt i dtréscailteacht a gcomhthéacs.
- Tig le foirgnimh shainchomhartha comhtháthú níos fearr leis an áit timpeall orthu trí spásanna inmheánacha nó seachtracha a sholáthar do rochtain phoiblí ar nós páirceanna, caifí, siopaí, cosbhealaí s.rl.
- Ní foláir aird ar leith a thabhairt ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag foirgneamh Sainchomhartha ar shuímh oidhreacht in aice leis nó ar limistéir de charachtar uirbeach speisialta.
- Ina theannta sin, is breithniúchán tábhachtach é freisin an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag foirgneamh sainchomhartha ar ghnéithe nádúrtha, ar nós uiscebhealaí nó tírdhreacha, nó spásanna poiblí.

- Ní mór tionchair mhiocraeraíde cosúil le cruthú tollán gaoithe nó caitheamh scálaí a chur san áireamh freisin.

Iompar

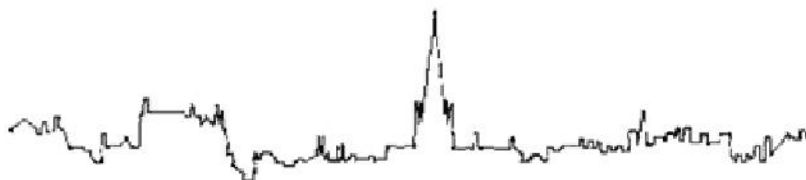
- Ba chóir go mbeadh foirgnimh shainchomhartha suite cóngarach do, nó go mbeadh naisc mhaithe acu le, nóid iompair.
- Ba chóir páirceáil d'fhoirgnimh shainchomhartha a sholáthar i gcaoi nach dtarlaíonn coinbhleacht idir coisithe agus feithiclí ag leibhéal na sráide. Ba cheart di a bheith deartha ar bhealach nach mbaineann sí ó chuma sráid-dreacha an fhoirgnimh.

10.5 Foirgnimh Thairseacha

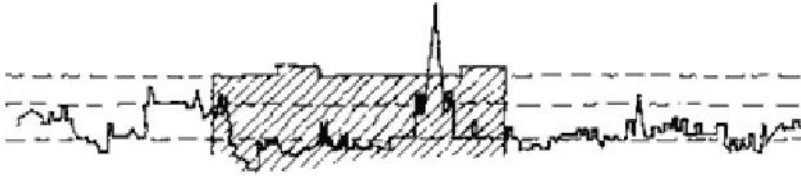
Is é foirgneamh tairseach téarma úsáidte chun cur síos a dhéanamh ar struchtúir de scála, mais nó dearadh suntasach, a sholáthraíonn réamhléiriú amhairc láidir ar thimpeallacht uirbeach ar leith, cé nach mbíonn foirgneamh i gceist i gcónaí cosúil le i gcás an Túir Normannaigh agus an Cloigtheach i gCaladh na Carraige ar shlí isteach an N11 go dtí Loch Garman. Is 'foirgnimh arda' go ginearálta iad an chuid is mó d'fhoirgnimh thairseacha agus is féidir iad seo a shainmhíniú mar aon fhoirgneamh atá níos airde go suntasach ná a chomhthéacs, nó ceann a thabharfaidh cruth do spéirlíne baile. Ag cur comhthéacs stairiúil fhoirm uirbeach an Bhaile san áireamh, tá sé tábhachtach gnéithe a shainaitint a chruthaíonn carachtar áitiúil agus a bheidh mar chodanna tábhachtacha nó srianta i bhforbairt moltaí le haghaidh foirgneamh ard.

Áireoidh sé seo:

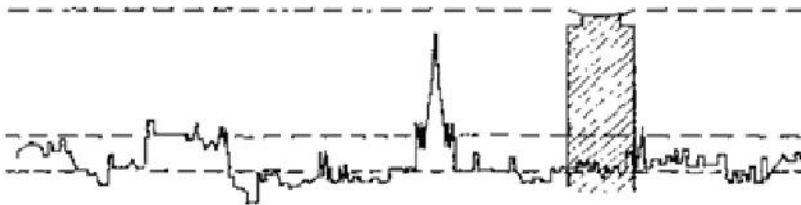
- an sráid-dreach – scála agus airde foirgneamh agus an ghné uirbeach;
- radhairc agus sraithradhairc tábhachtacha áitiúla;
- spéirlíne an Bhaile;
- an topagrafaíocht;
- sainchomharthaí agus a socruithe.



Scáthchruth Baile Éireannaigh tipiciúil ag léiriú ceannais an tséipéil pharóiste mar shainchomhartha ag an am sin.



Déanann bloc gróigthe fada an spéirlíne a leacú agus déanann sé sainchomharthaí traidisiúnta doiléir.



Coinníonn foirm foirgnimh ard, chaol sainchomharthaí ar an spéirlíne.

Tríd an anailís seo, táthar tar éis deiseanna ina d'fhéadfadh foirgnimh arda feabhas a chur ar an mbailéireach iomlán a shainaithint agus a léarscáiliú i gCriosanna oiriúnacha an Mháistirphlean. Shainaithin na criosanna seo limistéir a d'fhéadfadh a bheith go speisialta íogair i leith tógála ar scála níos mó. Beidh an ceacht léarscáilithe seo mar bhonn d'anailís dearaidh uirbigh mhionsonraithe sa todhchaí, rud a bheidh riachtanach do gach Crios an Mháistirphlean á chur san áireamh le haghaidh forbairt foirgnimh thairsigh.

Sa lá atá inniu ann, is féidir a fheiceáil go dtugann foirgnimh thairseacha suite agus deartha go maith buntáistí éagsúla go dtí limistéar uirbeach. Tig le foirgnimh arda íomhá Bhaile a shainmhíniú agus a bheith mar shiombail den rath atá air. Feidhmíonn struchtúir a thugann cruth do spéirlíne an Bhaile mar shainchomharthaí agus tugann siad cúnamh le hinléiteacht. Go feidhmiúil, is féidir leo úsáid éifeachtach spáis a chur chun cinn nuair a dhírítear úsáidí talaimh éagsúla timpeall nóid iompair.

10.6 Foirgnimh Arda

Tá láithreánú agus dearadh foirgneamh ard mar shaincheist do limistéir uirbeacha príomhúla go léir in Éirinn an lae inniu. Chonacthas tógáil a lán foirgneamh ard deartha go dona le linn na 30 bliain seo caite go háirithe i limistéar Bhaile Átha Cliath, nithe a raibh tionchar díobhálach acu ar an timpeallacht uirbeach, ó thaobh amhairc agus feidhme de araon. Ní foláir anailís a dhéanamh ar bhotúin ón am atá thart agus iad a thuiscint, agus a bheith cúramach nach ndéantar iad arís.

Mar thoradh ar na hathruithe tapa ag tarlú i lárionad Loch Garman agus príomh-shuímh fhorbartha a bheith ag teacht chun cinn, tá sé riachtanach go ndéantar measúnú dian agus straitéiseach ar mholtaí le haghaidh foirgneamh tairseach agus struchtúir níos mó maidir lena láithreánú, a gcaighdeán dearaidh mionsonraithe agus leis an bhfeidhm a bhfuil acu.



- Caithfidh foirgneamh cur go dearfach le Cuma agus gníomhaíocht an tsráid-dreacha agus gan bhaint den eispéireas do choisithe ag a mbonn.
- Ag leibhéal an talaimh, caithfidh an dearadh mionsonraithe agus feidhm fhoirgnimh sainchomhartha a bheith ar chomh-scála leis an timpeallacht gar dó agus cur le 'braistint áite'.
- Tá sé tábhachtach go mbeadh úsáidí urlár talaimh d'foirgnimh arda ar aon dul le gníomhaíocht na sráide agus an cheantair.
- Ba chóir d'foirgnimh arda cabhrú le tréscailteacht a gcomhthéacs trí naisc trí-bhloc do choisithe a cheadú.
- Tig le foirgnimh shainchomhartha comhtháthú níos fearr leis an áit timpeall orthu trí spásanna inmheánacha nó seachtracha a sholáthar do rochtain phoiblí ar nós páirceanna, caifí, siopaí, cosbhealaí s.rl.
- Ní foláir aird ar leith a thabhairt ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag foirgneamh ard ar shuímh oidhreachta in aice leis nó ar limistéir de charachtar uirbeach speisialta.
- Ina theannta sin, is breithniúchán tábhachtach é freisin an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag foirgneamh ard ar ghnéithe nádúrtha, ar nós uiscebhealaí nó tírdhreacha, nó spásanna poiblí.
- Ní mór tionchair mhiocraeraíde cosúil le cruthú tollán gaoithe nó caitheamh scálaí a chur san áireamh freisin.



- Caighdeán Ailtireachta
- Tá tábhachtach ar leith maidir le dearadh foirgneamh sainchomhartha ag baint le foirm, próifíl agus maisiú an fhoirgnimh, go háirithe i líne an dín, toisc go d'fhéadfadh na gnéithe seo scáthchruth ar spéirlíne an Bhaile a chruthú.
- Ba chóir go mbeadh dearadh foirgneamh sainchomhartha fóir-tharraingteach agus saineúil.
- Nithe eile atá tábhachtach ná conas a láimhseáiltear aghaidheanna agus dath agus frithchaiteacht ábhar tógála.
- Inbhuanaitheacht
- Ba chóir teicnící dearaidh inbhuanaithe a chuimsiú i leagan amach an tsuímh agus treoshuíomh an fhoirgnimh, mar aon le sonraíocht ábhair.
- Ba chóir foirgnimh shainchomhartha a dhearadh le dóthain solúbthachta ionas gur féidir an struchtúr a aistriú in úsáid mhalartach sa todhchaí, má bhíonn gá leis.

Caibidil 11 – Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha



Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

11.01	Réamhrá
11.02	Criosú Talamhúsáide
11.03	Tábla Maitrise an Chriosaithe
11.04	Rochtain do Dhaoine le Míchumais agus don Lucht Maolghluaiste
11.05	Caomhnú Ailtireachta - Struchtúir Chosanta
11.06	Seandálaíocht
11.07	Treoirlínte don Dearadh Uirbeach Inbhuanaithe
11.08	Forbairt Chónaithe
11.08.01	Dlús Cónaithe
11.08.02	Leagan Amach
11.08.03	Dearadh
11.08.04	Inrochtaineacht – Tithíocht do Chách.
11.08.05	Limistéir Phoiblí Spáis Oscailte
11.08.06	Limistéir Phríobháideacha Spáis Oscailte
11.08.07	Tírdhreachú
11.08.08	Ainmniú na Forbartha
11.08.09	Cothabháil agus Bainistíocht
11.08.10	Tithíocht Inlíontach
11.08.11	Síntí Tí
11.08.12	Forbairt na Talún Cúil
11.08.13	Árasáin
11.08.14	Suímh Thréigthe
11.08.15	Úsáid Urláir Uachtaracha chun Cónaithe
11.08.16	Stóráil Bhruscair
11.08.17	Tithe Cúraim Chónaithe
11.09	Inbhuanaitheacht Tógála
11.09.01	Spriocanna
11.09.02	Tithíocht:
11.09.03	Neamh-chónaithe:
11.09.04	Clár Roghanna
11.09.05	Forbairt Tráchtála
11.09.06	Forbairt Oifige
11.09.07	Gníomhaíocht Eacnamaíoch Bunaithe sa Bhaile
11.10	Forbairt Mhiondíola
11.10.01	Dearadh Aghaidheanna Siopaí
11.10.02	Ionaid Beir Leat Bia Te
11.10.03	Stáisiúin Líonta Peitрил
11.10.04	Tithe Tábhairne/ Clubanna Oíche/ Ionaid Siamsaíochta
11.11	Áiseanna Pobail
11.11.01	Scoileanna
11.11.02	Áiseanna Cúraim Leanai
11.12.0	Iompar
11.12.0	Amharclínte
10.13.	Dearadh, Leagan Amach agus Riachtanais Pháirceála
11.14	Áiseanna Rothaíochta
11.15	Fógraíocht
11.16	Comharthaíocht
11.16.1	Ghinearálta
11.17	Teileachumarsáidí
11.18	Bunaíochtaí Serveso
11.18.1	Bunaíocht Seveso: Bunaíochtaí Nua
11.19	Ranníocaíochtaí Forbartha
11.19.1	Bannaí agus Taiscí na bhForbairtí

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

11.01 Réamhrá

Tá sé de dhualgas ar na Comhairlí a chinntiú go bhfuil na ceadanna pleanála a bhronntar faoi na hAchtanna Pleanála comhsheasmhach leis na polasaithe agus cuspóirí atá leagtha amach sa Phlean Forbartha Contae, agus leis an bpleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe den limistéar.

Beidh éileamh ar fhorbairt nua na caighdeáin atá leagtha amach sa chuid seo a bhaint amach. Tá na caighdeáin ceaptha chun comhartha a thabhairt de na critéir a thógfaidh an Chomhairle in áireamh nuair a dhéantar iarratais ar fhorbairtí nua a mheas. Tá na caighdeáin agus treoirlínte seo moltach don straitéis fhorbartha fhoriomlán agus na cuspóirí indibhidiúla agus polasaithe den phlean forbartha.

Ní chumasaíonn bronnadh cead pleanála ann féin go gcuirfí tús le forbairt. Tá riachtanais dlíthiúla agus gnásúla eile le cur san áireamh. Sa chomhthéacs seo, tá aird tarraingthe go háirithe ar an ngá chun géilleadh le forálacha reachtúla ábhartha ar nós iad siúd atá sna Rialacháin Foirgníochta, Achtanna um Shláinte Phoiblí, Rialacháin Dóiteáin, s.r.l. agus reachtaíocht a dhéileálann leis an timpeallacht, le caomhnú, oidhreacht agus saincheisteanna bainteacha eile.

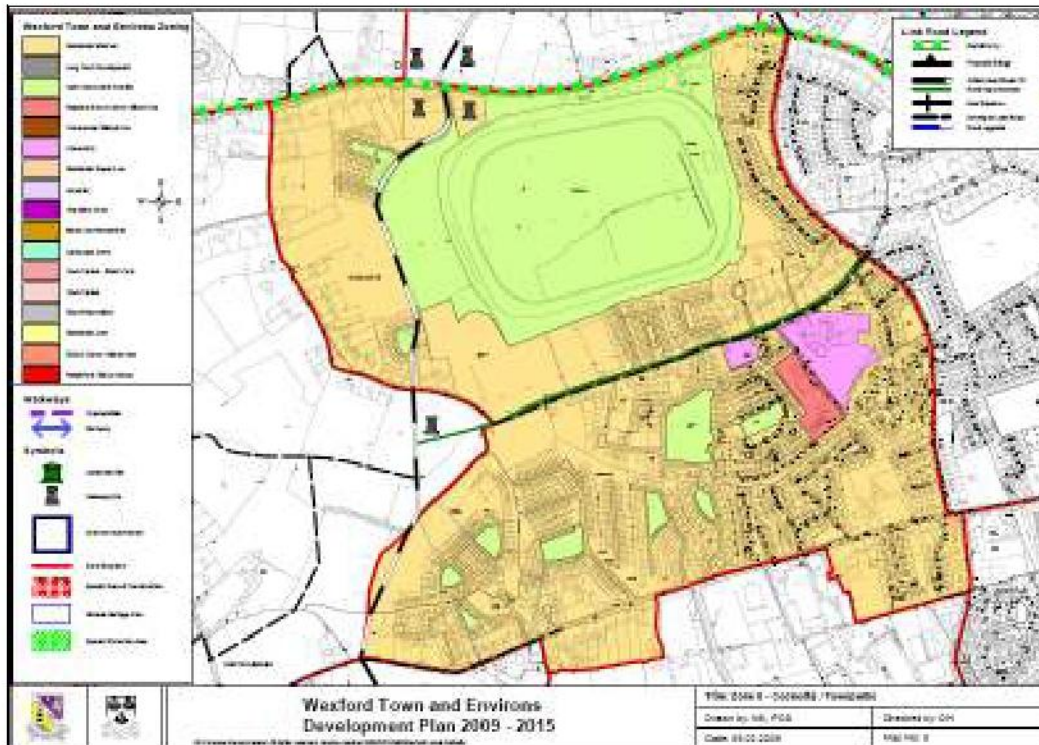
11.02 Criosú Talamhúsáide

Tá sé mar sprioc ag bainistíocht forbartha chun treoir a thabhairt ar na critéir a úsáideann Údarás Pleanála chun measúnú a dhéanamh ar iarratais phleanála de réir a phríomh-chuspóirí. Is riachtanas na nÚdarás Pleanála é seo faoi na hAchtanna Pleanála. Tá sé beartaithe go dtabharfaidh an mhaitrís chríosaithe talamhúsáide treoir d'fhorbróirí féideartha. Cuireann siad polasaithe agus cuspóirí an Phlean san áireamh mar aon le cúinsí a bhaineann le bainistíocht forbartha agus cosaint agus feabhsú na timpeallachta. D'fhéadfaí úsáidí seachas an úsáid phríomha do chríosú ceantair a cheadú ar an gcoinníoll nach bhfuil siad i gcoimhlint leis an bpríomhchuspóir um chríosú talamhúsáide.

Má thugtar le tuiscint go mbeadh togra 'ceadaithe i bprionsabal' ag an maitrís níor chóir glacadh leis ar chor ar bith go bhfuil cead tugtha, ná go bhfuil sé cinnte go n-éireodh le hiarratas pleanála. Is saincheist iad iarratais aonair a chaithfidh an tÚdarás Áitiúil cinneadh a dhéanamh fúthu agus is iad siúd a dhéanann an cinneadh deiridh, ag cur buntáistí cásanna agus cúinsí aonair san áireamh a d'fhéadfadh a bheith ábhartha ag am shainiúil nó ag láthair shainiúil.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Baineann an mhaitrís le talamhúsáid amháin agus tá fachtóirí tábhachtacha ar nós dlús, airde foirgnimh, caighdeáin dearaidh, giniúint trácha, s.rl. ábhartha freisin chun a aimsiú cibé an mbeadh togra forbartha inghlactha i láthair shainiúil nó nach mbeadh sé.



Cuspóir Críosaithe A – Lár an Bhaile (TC)

Chun tréithiúlacht shóisialta agus fisiceach speisialta de Lár an Bhaile reatha a chosaint agus a fheabhsú agus chun soláthar le haghaidh áiseanna agus úsáidí Lár an Bhaile nua agus feabhsaithe.

Tá sé mar chuspóir ag an gcrios seo chun tréithiúlacht speisialta Lár Bhaile Loch Garman a chosaint agus a fheabhsú agus chun soláthar do agus feabhas a chur ar úsáidí miondíola, tráchtála, oifige, cultúrtha agus eile atá oiriúnach don Lárionad Baile agus a chomhlánaíonn a shuíomh uirbeach. Beidh sé mar chuspóir ag an gComhairle chun úsáid iomlán foirgneamh agus talamh cúil a spreagadh go háirithe úsáid iomlán urlár uachtarach, do spriocanna cónaitheacha más féidir. Is é an rud is fearr d'úsáidí áirithe ná a bheith suite amach ó na príomhshráideanna siopadóireachta mar thoradh ar a gcarachtar fairsing agus an gá atá acu le foirmeacha tógála ar mhórscála agus riachtanais spáis.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Cuspóir Criosaithe B – Cónaitheach Reatha & Inlíontach (R)

Chun conláiste cónaitheach pobal atá ann cheana féin agus pobal forbartha a chosaint agus a fheabhsú.

Baineann an criosú seo le tailte cónaitheacha atá ann cheana féin. Tá sé mar sprioc ag an gcrios seo úsáidí cónaitheacha reatha a chaomhnú agus chun soláthar le haghaidh forbairt chónaitheach inlíontach ag dlús a mheastar a bheith oiriúnach don cheantar agus do riachtanais an daonra. Cé go mbeadh tograí inlíontacha nó athfhorbartha inghlactha de réir prionsabail, níorbh fholáir breathnú go cúramach ar chonláistí cónaitheacha a chosaint.

Cuspóir Criosaithe C – Lárionad Comharsanachta (N)

Chun soláthar d'Ionad Comharsanachta nua agus áiseanna coibhneasacha.

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

Cuspóir Criosaithe D - Pobal & Oideachais (CE)

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

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

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Cuspóir Criosaithe E – Spás Oscailte & Conláiste (OS)

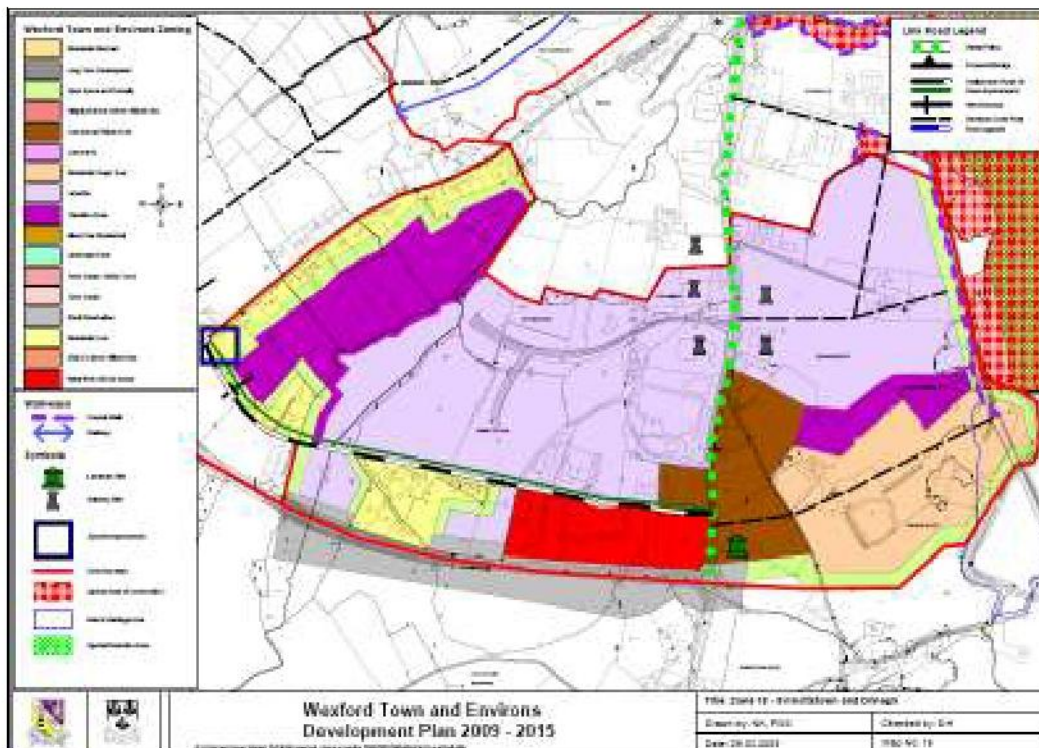
Chun foráil a dhéanamh d'áineas, spás oscailte agus soláthar conláiste agus chun iad a chosaint.

Baineann an crios seo le spás oscailte poiblí agus príobháideach araon agus tá a leithéid de chuspóirí criosaithe talamhúsáide scaipthe ar fud an Bhaile. De ghnáth ní cheadóidh an Chomhairle forbairt a chruthódh cailteanas spáis oscailte bunaithe laistigh den Bhaile ach amháin nuair a sholáthrófaí dá leithéid go sonrach sa Phlean Forbartha seo. Cuirfear forbairt talmhaíochta san áireamh sna háiteanna ina bhfuil a leithéid d'fhorbairt mar chuid d'oibríochtaí talmhaíochta reatha.

Cuspóir Criosaithe F –Úsáidí Tionsclaíocha & Tráchtála & ábhartha (IC)

Chun soláthar d'fhorbairt oifige nua agus tionscail trom agus éadrom.

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



Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Cuspóir Criosaithe G – Úsáidí Tráchtála & Measctha (C1)

Chun foráil a dhéanamh d'úsáidí tráchtála & measctha

Tá sé mar chuspóir ag an gcriosú seo chun forbairtí tráchtála agus oifige a sholáthar. Breathnóidh an Chomhairle ar fhorbairtí cónaitheacha in áiteanna ar féidir a léiriú nach bhfuil siad i gcoimhlint le forbairt tráchtála / tionscail.

Cuspóir Criosaithe H – Úsáidí Measctha & Cónaitheach (MR)

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

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

Cuspóir Criosaithe I – Crios Trasdula

D'fhonn crios trasdula a sholáthar idir talamhúsáidí nach réitíonn lena chéile ionas na fóntais de thalamhúsáidí níos íogairí a chosaint.

Tá sé mar sprioc ag an gcuspóir criosaithe seo chun crios trasdula a sholáthar idir talamhúsáidí nach réitíonn lena chéile – mar shampla úsáidí cónaitheacha agus tionscail. Soláthraíonn an crios briseadh fisiciúil in úsáidí criosaithe agus tugann sé cúnamh freisin i gcomhtháthú iomlán na dtalamhúsáidí difriúla trí sholáthar limistéar trasdula a sheachnaíonn coinbhleacht dhiúltach idir talamhúsáidí difriúla. Caithfidh cineálacha talamhúsáidí sa chrios trasdula seo tionscal déantúsaíochta trom nó éadrom a sheachaint.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Sainmhínítear tionscal éadrom mar aon 'tógáil tionsclaíoch ina bhfuil na próisis a chuirtear i gcrích nó an gléasra nó an t-innealra atá suiteáilte den chineál go d'fhéadfaí iad a chur i gcrích nó a shuiteáil in aon cheantar cónaitheach gan díobháil a dhéanamh do chonláiste an cheantair sin toisc torann, crith, boladh, múch, deatach, súiche, deannach nó grean'.

Cuspóir Críosaithe J – Príomh-Limistéar Miondíola

Is é príomh-chuspóir an chríosaithe ná chun srian a chur le forbairt úsáid neamh-mhiondíola ag leibhéal na sráide laistigh den phríomh-limistéar miondíola. Ceadófar Gnáth-úsáidí Lár an Bhaile os cionn agus faoi bhun leibhéal na talún. Breathnófar ar úsáidí neamh-mhiondíola, áfach, le haghaidh Struchtúr Cosanta má tharlaíonn caomhnú nó feabhsú an fhoirgnimh de bharr úsáidí dá leithéid.

Cuspóir Críosaithe K – Earraí Toirtiúla

Tá sé mar sprioc ag an gcrióú seo chun soláthar do dhíolachán earraí a dhíoltar de ghnáth ó trádstórais mhiondíola, áit ina bhfuil earraí DIY nó earraí ar nós troscán leacphacáilte den mhéid a thógadh gluaisteán iad de ghnáth agus nach féidir le custaiméirí ag taisteal de chos, ar rothar nó sa bhus iad a láimhseáil. D'fhéadfaí úsáidí neamh-mhiondíola eile atá ag brath go mór ar ghluaisteán a chur san áireamh má mheastar go gcomhlánaíonn siad an cuspóir críosaithe iomlán.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Cuspóirí Criosaithe

Cuspóir Criosaithe A – Lár an Bhaile (TC)

Cuspóir Criosaithe B – Cónaitheach Reatha & Inlíontach (R)

Cuspóir Criosaithe C – Lárionad Comharsanachta (N)

Cuspóir Criosaithe D - Pobal & Oideachais(CE)

Cuspóir Criosaithe E – Spás Oscailte & Conláiste (OS)

Cuspóir Criosaithe F – Úsáidí Tionsclaíocha & Tráchtála & Ábhartha (IC)

Cuspóir Criosaithe G – Úsáidí Tráchtála & Measctha (C1)

Cuspóir Criosaithe H – Úsáidí Measctha & Cónaitheach (MR)

Cuspóir Criosaithe I – Crios Trasdula (TZ)

Cuspóir Criosaithe J – Príomh-Limistéar Miondíola (CRA)

Cuspóir Criosaithe K – Earraí Toirtiúla (BG)

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

11.03 TÁBLA MAITRÍSE AN CHRÍOSAITHE

ÚSÁIDÍ	R	CE	IC	T C	C R A	N	Cl	OS	M R	TZ
Fógraíocht	N	N	O	O	O	O	O	N	O	O
Siamsaíocht/ Stuaráí	N	N	N	O	N	O	N	N	O	N
Áiseanna/Institiúidí Airgeadais	N	O	N	O	N	P	O	N	O	O
Leaba agus Bricfeasta	O	O	N	P	N	P	N	N	P	N
Oifig Ghealltóireachta	N	N	N	O	N	P	N	N	O	N
Carrchlós	O	O	O	O	N	O	P	O	P	O
Carrchlós ilstórach	N	O	O	P	N	P	P	N	O	O
Áiseanna cúraim leanaí (crèche/naíolann)	O	P	O	P	P	P	P	N	P	P
Ionad athchúrsála sibhialta & conláiste	O	P	P	P	N	P	P	O	P	P
Foirgnimh Poiblí	O	P	O	P	O	P	O	O	P	P
Cultúr, Áineas & Fóillíocht	O	P	N	P	O	P	N	P	P	N
Oideachas	O	P	O	P	O	P	O	O	P	O
Ionad Fiontraíochta	N	N	O	O	O	O	P	N	P	P
Teach tórraimh	O	O	N	O	N	O	O	N	O	O
Ionad garraíodóireachta	N	N	O	O	N	O	O	O	O	O
Úsáidí tionsclaíochta ginearálta	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N
Gníomhaíocht eacnamaíoch baile	O	O	O	O	O	O	O	N	P	O
Óstán	O	O	N	P	O	P	O	N	P	N
Brú	O	O	N	P	O	P	O	N	O	N
Tionscal Éadrom	O	O	P	O	N	O	O	N	O	O
Comhairleoirí leighis & coibhneasacha	O	O	N	P	N	P	O	N	P	O
Seó-sheomra díolachán gluaisteán	N	N	O	O	N	O	O	N	N	O
Club oíche	N	N	N	O	N	O	N	N	O	N
Oifig	O	O	O	P	O	P	P	N	P	O
Áis pháirceála agus taistil	P	P	P	O	N	P	O	N	P	O
Stáisiún Líonta Peitril	N	O	O	O	N	O	O	N	O	O
Teach tábhairne	O	O	N	P	O	P	O	N	O	N
Stáisiún aistrithe bruscair	N	N	O	N	N	N	N	N	N	N
Cónaitheach	P	N	N	P	O	P	O	N	P	N
Bialann	O	P	O	P	O	P	P	N	O	N
Sráidbhailte/teach scoir	O	O	N	O	N	O	O	N	O	N
Miondíol (comparáide)	N	N	N	P	P	P	N	N	N	N
Miondíol (áise)	O	O	N	P	P	P	O	N	O	N

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Iosta Iompair/Stórála	N	N	P	N	N	N	O	N	N	O
Garáiste seirbhíse	N	N	O	N	N	O	O	N	N	O
Bialann beir leat	N	O	N	O	N	O	O	N	N	N
Ionad Adhartha	O	O	N	O	N	O	P	N	N	N

P= Ceadaithe i bPriosabal

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

O= Oscailte le Breathnú

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

N= Ní Bheidh Inghlactha de Ghnáth

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

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

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Feidhmiúchán Polasaí Críosaithe

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

Úsáidí Neamh-chomhlíonta

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

11.04 Rochtain do Dhaoine le Míchumais agus don Lucht Maolghluaiste

Beidh rochtain do dhaoine le míchumais agus díobh siúd atá maolghluaiste sna forbairtí nua go léir, cuimsithe i ndearadh an fhoirgnimh mar chuid dílis den tairiscint. Ba cheart go mbeadh cuais páirceála suite chomh gair agus is féidir le doras an áitribh agus a bheith infheicthe, dea-comhartha agus marcáilte leis an tsiombail idirnáisiúnta ábhartha. Cuirfidh na Comhairlí caighdeáin bhreise chun cinn i ngach forbairt nó déanfar athbhreithniú ar na caighdeáin atá ann cheana féin d'fhonn a chinntiú go gcuirfear rochtain ar fáil do chách

11.05 Caomhnú Ailtireachta - Struchtúir Chosanta

Ní chuireann an cuimsiú de struchtúr i gCuntas na Struchtúr Caomhnaithe úsáid oiriúnach nó forbairt as áireamh. Ní féidir aon oibreacha a mbeadh tionchar acu ar thréithiúlacht an struchtúir, nó aon chuid de, a chuireann lena spéis oidhreachta ailtireachta speisialta, a bheith déanta do Struchtúr Caomhnaithe gan cead pleanála, áfach.

Sa bhreis leis an taobh amuigh d'fhoirgneamh, tá an taobh istigh de struchtúr caomhnaithe i dteannta le haon struchtúir laistigh dá chúirtealáiste caomhnaithe chomh maith.

Beidh cur faoi bhráid eolais cáilíochtúil de dhíth ar iarratais phleanála go léir d'fhonn breathnú iomlán a éascú ar thionchair fhéideartha d'aon athrú úsáide beartaithe ar Struchtúr Cosanta roimh aon athrú úsáide dá leithéid a cheadú.

Ní bhreathnóidh an Chomhairle ach ar athrú úsáide Struchtúr Cosanta, más féidir leis a bheith taispeánta nach gcuirfidh an t-athrú úsáide beartaithe isteach go diúltach ar struchtúr, tréithiúlacht, dealramh nó suíomh. Iarrfar cuntais chearta den fhoirgneamh a thabhairt sula ndéantar aon athruithe. Ina leithéid uile de chásanna, cuardófar tuairim an RCORÁ agus comhlachtaí ábhartha eile nuair is féidir.

11.06 Seandálaíocht

Ba cheart earraí le luach seandálaíochta atá ina n-acmhainní críochna, neamh-inathraithe a bheith caomhnaithe agus coimeáda agus is meicníocht bhunúsach í an próiseas pleanála maidir le cinntiú an chaomhnaithe seo. Beidh ról ag an gComhairle in iarracht a dhéanamh chun iarsmaí seandálaíochta in situ a chosaint cibé áit atá amhail indéanta. Aithnítear freisin tábhacht agus luach na tírdhreacha agus na timpeallachta stairiúla níos leithne, ina gcuimsítear láithreacha catha.

Iarrfaidh an Chomhairle ar an bhforbróir tuarascáil a chur isteach atá ullmhaithe ag seandálaí atá cáilithe go hoiriúnach maidir leis na himpleachtaí seandálaíochta d'fhorbairt mholta lena n-áirítear oibreacha a d'fhéadfadh dul i bhfeidhm ar na hiarsmaí seandálaíochta.

Chun coinníollacha pleanála a fheidhmiú i gcúinsí iomchuí leis na nithe seo a leanas de dhíth:

- Feitheoireacht seandálaíochta ghairmiúil ar thochaltáin suímh
- An maoiniú ón iarratasóir d'aon mheasúnú, mhonatóireacht, tástáil nó tochtán seandálaíochta an tsuímh agus aighniú tuarascála uaidh sin, roimh thús na forbartha

Caibidil 11 - Caighdeán na Bainistíochta Forbartha

- Caomhnú iarsmaí seandálaíochta uile nó cuid díobh ar an suíomh

11.07 Treoirínte don Dearadh Uirbeach Inbhuanaithe

Soláthraíonn Forbairt Inbhuanaithe Chónaithe i Limistéir Uirbeacha agus an doiciméad ina theannta Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh (RCORÁ 2008) creatlach don chomhairle is fearr i ndearadh uirbeach agus léiríonn sé conas ar féidir prionsabail dearaidh a aistriú i gcleachtas d'fhonn comhphobail inbhuanaithe a chruthú. Ba cheart d'fhorbróirí aird a thabhairt ar an gcomhairle sna treoirínte seo mar sin. Mar thoradh air seo beidh forbairtí inbhuanaithe molta, a bhfuil chaighdeán dearaidh ard go leor acu, a éascóidh bronnadh cead pleanála.

Is é an polasaí atá ag na Comhairlí ná an bhunaíocht agus an chothabháil de phobail chónaithe a spreagadh atá ar ardchaighdeán agus inbhuanaithe. Tá dearadh maith uirbeach riachtanach má tá pobail le bheith bainte amach in áiteanna ina dteastaíonn ó dhaoine cónaí agus obair iontu. Is féidir é seo a bhaint amach trí spásanna, sráideanna, dlúis agus scála a shocrú ar féidir leo braistint áite a chruthú le chéile a bhfuil muintir Loch Garman bainteach léi agus bródúil aisti.

Áiríonn na bun prionsabail de dhearadh maith;

Tréithiúlacht	Áit lena féiniúlacht féin, tagraíonn tréithiúlacht de limistéar dá leagan amach, foirm, inneachar agus fabraic reatha,
Imfhálú,	Áit ina bhfuil spásanna poiblí agus príobháideacha sainmhínithe go soiléir,
Inléiteacht	Áit le híomhá shoiléir agus atá éasca le tuiscint,
Tréscailteacht	Áit a bhfuil éasca chun dul ann agus gabhail tríthi,
Caighdeán na Spásanna Poiblí	Áit le spásanna allamuigh atá tarraingteach agus rathúil. Ní mór do chóireáil na ndromchlaí, tírdhreachú agus troscán sráide a bheith mar chuid lárnach den dearadh foriomlán.
Éagsúlacht	Áit le héagsúlacht agus rogha, ina bhfuil meascán d'fhorbairtí comhoiriúnacha ann,
Oiriúnaitheacht	Áit ar féidir léi freagairt le coinníollacha athraitheacha, sóisialta, teicneolaíocha agus eacnamaíocha.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Iarrfaidh na Comhairlí cinntiú go gcuimsítear na prionsabail de dhearadh uirbeach i bhforbairt na tithíochta nua agus go mbeadh forbairtí na todhchaí dea-chomhtháite le foirm agus creatlach an Bhaile reatha. Beidh sé de dhíth ar fhorbairt tithíochta nua na critéir seo a leanas a chomhlíonadh:

- Ba cheart go mbeadh sí de dhearadh, atá comhbhách le tréithiúlacht an limistéir agus a sheachnaíonn na tionchair neamhfhabhracha de rófhorbairt.
- Ba cheart go mbainfí amach dlús atá comhoiriúnach leis an timpeallacht máguaird agus na treoirlínte de chuid an Údaráis Phleanála.
- Ní bheidh tionchar neamhfhabhrach ar chonláiste na sealúchas comharsanachta nó a phurláin.
- Ní bheidh tionchar neamhfhabhrach ar limistéir nó ar fhoirgnimh le spéis stairiúil nó ailtireachta ag baint leo, nó ar shuímh de chaomhnú an dúlra nó de thábhacht seandálaíochta.
- Soláthrófar coinníollacha tarraingteacha le haghaidh siúl agus rothaíochta le naisc do limistéir cónaithe tadhlaigh, Lár an Bhaile, fónais agus limistéir spáis oscailte.
- Soláthrófar, nuair is féidir, do spás oscailte feidhmiúil fóna atá nasctha le limistéir spáis oscailte tadhlaigh.
- Ní chruthóidh sí guaiseacha tráchtacha.

Chun cabhrú le forbairt chónaithe ar ardchaighdeán a bhaint amach déanfaidh an Chomhairle:

- Treoirlínte Dearaidh do Limistéir Chónaitheacha a ullmhú ag mionsaothrú agus ag soláthar béime níos cáilíochtúla do na caighdeáin Forbartha Eastáit Chónaithe;
- Mionteagaisc Suímh Chónaithe a ullmhú, i gcomhairle le dearthóirí agus forbróirí do shuímh ar leith ag leagan amach na bpríomh-bhreithniúcháin, prionsabail dearaidh agus cuspóirí caighdeánacha ar chóir forbairt molta a phlé lena n-áirítear;
- Anailís ar conas a oirfidh an fhorbairt mholta agus cén bhaint a bheidh aici le limistéir an Mháistirphlean mórthimpeall;
- Anailís ar an topagrafaíocht agus breithniúcháin timpeallachta de;
- Suirbhé ar struchtúir reatha ar an suíomh;

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Conas mar a chuimsítear tras-bhealaí artaireacha agus naisc iompair eile sa dearadh;
- Foirgnimh shainchomhartha suntasacha sa chóngaracht agus meastóireacht ar a n-íomchuibheas amhairc;
- Príomh-ghineadóirí coisithe agus poiblí;
- Limistéir ar chóir fanacht neamhfhorbartha a shainaithint;
- Cosaint a thabhairt ar mhór thuairimí agus ionchais;
- Gnéithe tírdhreacha, grúpaí de chrainn, fála seach, srutháin agus topagrafaíocht.

D'fhéadfadh na Comhairlí iarraidh ar fhorbróirí ionchasacha d'fhorbairtí eastáit tithíochta (go háirithe i roinnt limistéir lonnaithe níos lú) chun tuarascáil a chur isteach a sholáthraíonn measúnú den tionchar dóchúil dá bhforbairt maidir le (i measc tionchair eile):



- An riachtanas d'áiseanna pobail / sláintiúla;
- Inrochtaineacht ar áiseanna agus seirbhísí pobail,
- Áiseanna iompair poiblí agus seirbhísí,
- Naíolann Lae/ áiseanna do chúram leanaí;
- Áiseanna agus foráil oideachais, agus
- Áiseanna agus soláthar fóillíochta agus spóirt

Caibidil 11 - Caighdeán na Bainistíochta Forbartha

Samhlaítear go gcabhróidh an beart seo i sleabhach na limistéar sin laistigh de na lonnaíochtaí a bhfuil gá le hidirghabháil agus réiteach uathu, agus cabhrú freisin le caolúchán iomarcach de struchtúr an phobail/sráidbhaile atá ann cheana féin a chosaint.

Tá na caighdeán d'fhorbairt íosta le haghaidh forbairt chónaitheach nua leagtha síos ag na Comhairlí thíos, chun treoir a thabhairt don phobal i gcoitinne agus forbróirí araon.

11.08 Forbairt Chónaithe

Leagtar amach anseo thíos riachtanais ghinearálta na Comhairle maidir leis na forbairtí seo. Ba cheart go n-áireofaí gach eastát cónaitheach nua mar choincheap comhaontaithe agus ba cheart go mbeadh siad ag teacht le leagan amach an Bhaile mar atá.

11.08.01 Dlús Cónaithe

Soláthraítear sa *Sustainable Residential Development in Urban Area* agus sa cháipéis *Urban Design Manual* (RCORA 2008) creat chun fo-uirbiú a sheachaint, trí dhlús a spreagadh in ionaid fheiliúnacha. Ní mholtar cloí go docht daingean le caighdeán uasta agus íosta dlúis. Ba cheart aird a dhíriú ar "*Residential Density - Guidelines for Planning Authorities*", Roinn Comhshaoil 1999 freisin. Ba cheart béim a leagan ar thimpeallachtaí tithíochta ar ardchaighdeán a sholáthar bunaithe ar nuálaíocht agus ar dhearadh agus ba cheart tograí atá feiliúnach do gach láithreán agus do gach láthair a chur san áireamh freisin. Is é an aidhm atá leis seo ar fad an úsáid is éifeachtaí agus is féidir a bhaint as an talamh agus as an infreastruchtúr, d'fhonn pulcadh agus rófhorbairt a sheachaint agus d'fhonn spásanna glasa uirbeacha agus cáilíocht beatha a chosaint.

Cé go mbeidh an bhéim ar dhlús ard oiriúnach agus réasúnta, tuigeann an Chomhairle an gá atá le dlús níos ísle in áiteanna áirithe. Tithíocht ar chaighdeán íseal agus dlús íseal i gceantair uirbeacha a bhí mar thoradh ar chostas talún níos airde rud a chur brú ar a leithéid de thithíocht i gceantair tuaithe. Le linn raon dlús cónaithe a sholáthar, comhsheasmhach leis an riachtanas timpeallachtaí cónaithe ar ardchaighdeán a chinntiú, cinnteoidh an Chomhairle an méid seo a leanas:

- Tabharfar aird ar Fhorbairt Chónaithe inbhuanaithe sa Cheantar Tuaithe agus an cháipéis *Urban Design Manual* (RCORA 2008)
- Forbairt ard-dlúis a chur chun cinn i Lár an Bhaile agus feadh bealaí suntasacha gathacha;

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Cur chuige solúbtha a ghlacadh maidir le dlús cónaithe agus an tsonraíocht dhocht a bhaineann le caighdeáin uasta agus íosta dlúis a sheachaint. Díreoidh an cur chuige ar chaighdeán agus ar nuálaíocht d'fhonn timpeallachtaí maireachtála tarraingteacha a chruthú;
- An riachtanas le haghaidh dlús níos ísle i limistéir oiriúnacha a aithint.

Nuair a bheidh cinneadh á dhéanamh an bhfuil dlús togra forbartha oiriúnach, tabharfaidh na Comhairlí aird ar leith ar áiseanna sa cheantar mórthimpeall. Tá de cheart ag na Comhairlí neamhaird a thabhairt ar na caighdeáin seo ag brath ar chásanna ar leith.

Dlús Cónaithe Táscach

Crios	*Uasmhéid aonad cónaithe in aghaidh		Indicative appropriate locations
	Heicteár	Akra	
Dlús Fíor-Íseal	2.5	1	
Cónaitheach Íseal-dlúis	10	4	Imeall lasmuigh den trasdul Uirbeach-Tuaithe
Cónaitheach Meán-dlúis	17 - 25	7 - 10	Criosú nua i gcoitinne laistigh de bhailte seachas sa chás gur láthair straitéiseach nó limistéir trasdula uirbeach-tuaithe é.
Cónaitheach Ard-dlúis (lár an bhaile/ ionaid chomharsanachta / láithreacha straitéiseacha)	>27	>11	Ag láithreacha straitéiseacha lena n-áirítear nóid iompair agus lár an bhaile agus ionaid chomharsanachta
* Breathnófar ar dhlúis os cionn na n-uasteorainneacha ar a bhfiúntas			

11.08.02 Leagan Amach

Spreagfar nuálaíocht i leagan amach eastát cónaithe; is é an fachtóir is tábhachtaí nuair a bheidh iarratais phleanála á gcinneadh caighdeán an eastáit i dtéarmaí taitneamhachta cónaithe agus inbhuanaitheacht comhshaoil.

Le linn forbairtí tithíochta nua a mheas áireoidh an Chomhairle na nithe seo a leanas:

- Ba cheart go ndéanfaidh gach eastát tithíochta a ndícheall chun a bheith urraithe ag dearadh

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Ba cheart bóithre rochtana eastáit a dhearadh agus é mar aidhm naisc a chruthú le forbairtí reatha agus beartaithe cóngarach don láithreán
- Ba cheart sráideanna cónaithe a dhearadh chun luas tráchta laghdaithe 30 km ph a chinntiú d'fhonn timpeallacht shábháilte a sholáthar do leanaí le bheith ag spraoi.
- D'fhéadfaí bearta moillithe tráchta a chur san áireamh d'fhonn luas tráchta feithiclí a laghdú go 30 km ph
- Forchoimeádas nádúrtha a chur chun cinn. Ba cheart go mbeadh áitreabh lonnaithe ar aghaidh na sráide agus i gcúinne láithreán- níor cheart go mbeadh gairdíní cúil ar aghaidh bóithre nó spásanna oscailte.



- Ba cheart spás oscailte a bheith suite ag pointí inrochtana laistigh den fhorbairt

- Níor mhór do gach leagan amach nua slite soiléire agus sábháilte rochtana a sholáthar do gach cuid den fhorbairt, spás oscailte san áireamh, d'fhonn a chinntiú go bhfuil rochtain ag gach duine.
- Ba cheart tírdhreachú a dhearadh ar shlí a chinnteoidh go mbeidh sé éasca a chothú amach anseo agus ar shlí nach gcruthóidh deacrachtaí slándála amach anseo.
- Ba cheart áiteanna páirceála a sholáthar laistigh de chúirtealáiste na n-áitreabh beartaithe. Sa chás nach bhfuil a leithéid indéanta, féadfar cúirteanna páirceála ar cúl nó páirceáil sráide a sholáthar más féidir a leithéid a fheiceáil ón áitreabh. Ní cheadófar mórchúirteanna páirceála.
- Ní cheadófar eastáit gheataithe, cé go bhféadfadh an Chomhairle rochtain theoranta ar chúirteanna páirceála príobháideacha nó limistéir seirbhíse phríobháideacha a cheadú.

11.08.03 Dearadh

Ba cheart go mbeadh gaol ag dearadh áitreabh in eastáit chónaithe le nádúr, le scála agus le foirm na bhfoirgneamh reatha sa lonnaíocht. Níor mhór go mbeadh forbairtí nua-aimseartha ag teacht le háitribh reatha agus an timpeallacht thógtha mórthimpeall. Spreagfar cineálacha, méideanna agus dearaí éagsúla áitribh.

Forbrófar iarratais imlíneacha d'eastáit chónaitheach go neamhspleách i ngach suíomh agus níor mhór go mbeadh treoir le haghaidh dearadh don fhorbairt iomlán le gach iarratas imlíneach. Caithfidh gach áitreabh a cheadófar ina dhiaidh sin aird a thabhairt ar an treoir le haghaidh dearadh an tsuímh sin.

11.08.04 Inrochtaineacht – Tithíocht do Chách.

Tá na hÚdaráis Phleanála tiomanta do dhearadh tithíochta a sholáthar a chomhlíonfaidh riachtanais tithíochta daoine faoi mhíchumas. Cé go dtuigeann na hÚdaráis gur chiallaigh Cuid M de na Rialacháin Tógála gur cuireadh feabhas ar inrochtaineacht do chuairteoirí tá gá lena chinntiú go bhfuil cineálacha éagsúla tithíochta ar fáil chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas.

D'fhonn soláthar tithíochta oiriúnaí a fheabhsú sna blianta amach romhainn, beidh sé mar aidhm ag gach eastát tithíochta nua le 10 n-áitreabh nó níos mó a chinntiú gur féidir 20% ar a laghad de na háitribh bheartaithe a chur in oiriúint d'fhonn cóiríocht do dhaoine faoi mhíchumas a sholáthar.

Aithníonn an tÚdarás Pleanála chomh maith nach gcónaíonn daoine faoi mhíchumas ina n-aonair i gcónaí agus beidh gá le héagsúlacht de chineálacha cóiríochta tríd síos. Cinnteoidh soláthar "tithe saoil" go mbeidh rogha níos fearr ag cónaitheoirí ar mian leo maireachtáil ina bpobail féin i rith an tsaoil.

Ba cheart áitribh a dhearadh d'fhonn na nithe seo a leanas a sholáthar:

- Ba cheart láthair fheiliúnach, shábháilte páirceála agus luchtaithe cathaoir rothaí nó scútair cumhachta a sholáthar i ngach áitreabh.
- Ba cheart go n-áireodh dearadh gach áitreabh nua a bhfuil níos mó ná leibhéal amháin ann soláthar d'ardaitheoir staighre a shuiteáil amach anseo, agus chomh maith leis sin ba cheart go mbeadh spás 1400mm x 1100mm, ar a laghad, ar fáil chun ardaitheoir tí (ardaitheoir tríd an talamh) a shuiteáil, ardaitheoir a bheadh ag dul ó urlár na talún go dtí an chéad urlár. Níor mhór go mbeadh an soláthar beartaithe ag teacht le riachtanais na nGnáth-Rialachán Foirgníochta.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Ba cheart seomra leapa inrochtana amháin, ar a laghad, a sholáthar i ngach áitreabh, agus is iad na toisí íosta atá sonraithe 4000mm x 4000mm.
- Sa chás go bhfuil trí sheomra leapa nó níos mó in áitribh i bhforbairt, ba cheart go mbeadh na toisí 3000mm x 3000mm sa dara seomra leapa i gcéatadán de na háitribh seo.
- Áit ar féidir, ba cheart áiseanna ensuite a sholáthar, toisí íosta 2000mm x 2000mm, agus ba cheart go mbeadh WC, báisín nócháin agus cithfholcadán i ngach áis ensuite.
- Sa chás nach bhfuil ach seomra folctha amháin san áitreabh is iad na toisí íosta atá sonraithe 2700mm x 2500mm ionas gur féidir WC, báisín nócháin agus cithfholcadán a sholáthar.
- Ba cheart go mbeadh sé indéanta áiseanna cosúil le greimráillí a sholáthar i seomraí folctha, i gcithfholcadáin agus i leithris.
- Ba cheart go mbeadh spás cúrsaíochta íosta 1800mm x 1800mm ar fáil i ngach cistin a bheidh feistithe.
- Ba cheart go mbeadh oscailt íosta shoiléir de 800mm ar na doirse inmheánacha. Níor cheart go mbeadh rud ar bith sa bhealach ar an oscailt shoiléir. Féadfar doirse dúbailte a fheistiú, má oireann sé sin.
- Ní foláir do leaca fuinneog a bheith níos mó ná 900mm os cionn leibhéal an urláir. Ní foláir d'aon ghloiniú atá níos lú ná 900mm os cionn leibhéal an urláir a bheith mar ghloine shábháilteachta.
- Ba cheart leithead na staighrí inmheánacha a bheith ar íosmhéid de 900mm.
- Ná bain úsáid as éadain chéime oscailte nó cuasáin oscailte faoi staighrí.
- Ní cheart do chéim dul thar an cheann thíos.
- Ba cheart go mbeadh lámhráille leanúnach le fáil ar an dá thaobh den staighre agus ar cheann staighrí.
- Ba cheart smaoineamh ar úsáid a bhaint as aisréadóirí cónaitheacha freisin.

11.08.05 Limistéir Phoiblí Spáis Oscailte

Ba cheart spásanna oscailte feidhmiúla a bheidh cothrom le 10% d'achar iomlán an láithreáin nó 1 heicteár do gach 150 áitreabh, cibé acu an spás is mó.

Caibidil 11 - Caighdeán na Bainistíochta Forbartha

D'fhéadfadh figiúirí difriúla a bheith i gceist bunaithe ar chaighdeán an spáis oscailte agus ar dhlús na forbartha iomláine. Glacfar le ranníocaíochtaí airgeadais sa chás gur féidir a léiriú go bhfuil dóthain taitneamhachta ar fáil don eastát trí thaitneamhacht/páirc atá sa chomharsanacht cheana féin.

Ba cheart spás oscailte a ghrádú, idir limistéir mhóra de spásanna oscailte agus limistéir bheaga spraoi agus spásanna oscailte teagmhasacha ar fud an eastáit.

Meastar gach spás oscailte in eastáit chónaithe, mar aon le ceantar glas a fhoirmítear mar chuid d'iaratas pleanála a aithníodh chun críche taitneamhachta/áineasa/spáis oscailte mar cheantar a bhainfidh tairbhe as "cuspóir críosaithe 'spás oscailte poiblí'

Ba cheart tírdhreachú dian a sholáthar áit ar cuí, d'fhonn mianlínte a sholáthar trí spásanna oscailte agus d'fhonn a chinntiú gur féidir úsáid a bhaint as an spás oscailte i gcaitheamh na bliana.

Ba cheart spás oscailte poiblí a sholáthar mar aon leis an méid faireachais agus is féidir ó áitribh san eastát.

Ba cheart do limistéir spáis oscailte gnéithe fadhbunaithe cosúil le crainn fhásta a choinneáil áit ar féidir. Sa chás go bhfuil gné ar leith le coinneáil, déanfar socrúithe chun an ngné i gceist a chosaint nuair a bheidh an obair thógála ar bun. Beidh rochtain ag daoine faoi mhíchumas ar gach spás oscailte.



Níor cheart úsáid a bhaint as céimeanna más féidir; ba chóir go mbeadh troscán sráide, dromchlú cosán agus limistéir spraoi do leanaí inrochtana

Soláthrófar limistéir súgartha ar an spás oscailte d'fhorbairtí cónaithe nua.

Caibidil 11 - Caighdeán na Bainistíochta Forbartha

11.08.06 Limistéir Phríobháideacha Spáis Oscailte

Ba cheart go mbeadh dóthain spáis oscailte phríobháidigh ar fáil laistigh de chúirtealáiste gach áitribh. Is éard a bheidh i gceist anseo limistéar íosta 60 - 75 m² ag brath ar an gcineál tí.

Leagfar béim ar chaighdeán an spáis oscailte; níor cheart go mbeadh an spás oscailte faoi scáth foirgnimh eile agus ba cheart go mbeadh dóthain de sholas an lae ar na háitribh.

D'fhéadfadh go mbeadh éagsúlacht le tabhairt faoi deara i gcionroinnt an spáis oscailte phríobháidigh ach go ginearálta beidh 22m idir fuinneoga os comhair a chéile ar an gcéad urlár.

Go ginearálta, ba cheart go mbeadh teorainneacha gairdíní cúil laistigh de bhalla 1.4 méadar ar airde. Sa chás go bhfuil limistéir phoiblí taobh le gairdíní cúil, seachas bóthar poiblí, ba cheart an airde seo a mhéadú go dtí 1.8 méadar.

Measfar díolúintí ar na ceangaltais seo sa chás go bhfuil áitribh deartha go sonrach do dhaoine faoi mhíchumas.

11.08.07 Tírdhreachú

Níor mhór plean tírdhreacha mionsonraithe a ullmhú mar chuid lárnach d'fhorbairt an eastáit agus an plean sin a chur ar fáil mar chuid de phróiseas iarratais na forbartha.

Breathnófar go cúramach i dtaobh na plandála i limistéir chomhchoiteanna. Ba cheart ráta fáis na speiceas éagsúil a chur san áireamh mar aon leis an leibhéal cothabhála a bheidh ag teastáil.

Beidh an forbróir freagrach as leagan amach agus plandáil na limistéar tírdhreacha ar fad.

11.08.08 Ainmniú na Forbartha



Áireoidh ainmneacha na bhforbairtí cónaithe, tráchtála agus pobail, bóithre san áireamh, logainmneacha áitiúla, go háirithe bailte fearainn, nó logainmneacha áitiúla a thugann léargas ar an tírdhreach, na tírghnéithe, cultúr nó stair an cheantair ina bhfuil an fhorbairt; cuirfear ainmneacha na bpearsan staire a bhaineann leis an gceantar san áireamh freisin.

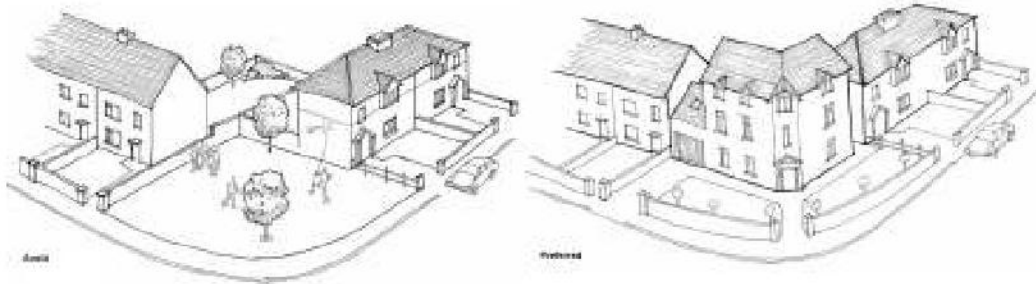
Spreagfar úsáid na n-ainmneacha Gaeilge. Soláthróidh an forbróir/an t-iarratasóir míniú ar bhunús/foinse spreagtha an ainm leis an togra comhlíonta. Ceadóidh na hÚdaráis Phleanála an t-ainm roghnaithe roimh feachtas fógraíochta ar bith don fhorbairt a sheoladh. Ullmhóidh na Comhairlí treoir maidir le hainmniú forbairtí le cabhrú le forbróirí.

11.08.09 Cothabháil agus Bainistíocht

Forálann Alt 34(4) (i) d'Acht um Phleanáil agus Forbairt 2000 – 2007, do choinníollacha a bhaineann le cead pleanála maidir le cothabháil agus bainistiú forbairt bheartaithe. Áiríonn sé seo cuideachta bainistíochta a bhunú nó duine a cheapadh lena leithéid de bhainistíocht (bainistíocht dramhaíola san áireamh) nó de chothabháil a dhéanamh. Is é an beartas atá ag na Comhairlí nach mbeidh cuideachtaí bainistíochta ag teastáil ach do na cineálacha forbairtí seo a leanas:

- Bloic Árasáin nó aonaid il-lonnaitheachta;
- Forbairtí tithe saoire;
- Má tá seirbhís nó áis shonrach ar fáil do chónaitheoirí amháin, linn snámha mar shampla.

11.08.10 Tithíocht Inlíontach



Spreagfar tithíocht inlíonta dea-dheartha agus chomhtháite bunaithe ar an ról atá ag a leithéid in athbheochan shóisialta agus chomhshaoil. B'fhéidir go bhféadfaí leasuithe a chur i bhfeidhm ar ghnáthchaighdeáin phleanála, e.g. páirceáil, agus dréachtaí pleanála a laghdú d'fhonn a leithéid d'fhorbairt a spreagadh sa chás go bhfuil a leithéid ag dul chun tairbhe pleanála an phobail. Breathnófar ar gach cás ar fhiúntas.

Spreagfaidh agus éascóidh na Comhairlí forbairtí tithíochta inlíonta lena n-áirítear athfhorbairt láithreán folamh, tréigthe nó tearcúsáidte. Beidh dualgas ar iarratasóirí agus ar fhorbróirí cloí leis na treoirlínte seo a leanas agus tograí forbartha á bhforbairt acu:

- Níor mhór go mbeadh an dearadh ag teacht le carachtar an limistéir i dtéarmaí dlúis agus mionghnéithe cosúil le cineálacha fuinneog, airde, ábhair, críochnúlacht, línte tógála agus díonchlaontaí;
- Ba cheart go mbeadh méid inghlactha de spás oscailte príobháideach d'úsáid taitneamhachta le fáil san fhorbairt; sa chás nach bhfuil a leithéid indéanta, d'fhéadfaí go n-iarrfaí ar an bhforbróir méid áirithe airgid a íoc le spás oscailte nua a sholáthar nó feabhas a chur ar an spás oscailte atá le fáil sa chomharsanacht cheana féin;
- Ba cheart go mbeadh dóthain spáis ar fáil chun boscaí bruscair, breosla agus ábhair tí eile a stóráil.

11.08.11 Síntí Tí

Foirm inghlactha forbartha a bhfuil dearcadh dearfach ar an gComhairle uirthi é síneadh a chur le tithe cónaithe le freastal ar riachtanais athraitheacha teaghlaigh.

Ní foláir do mholtaí forbartha aird a thabhairt ar na nithe seo a leanas:

- Ba cheart go mbeadh méid an tsínidh deartha i gceart, agus go n-áireofaí méid an tí reatha agus na dtithe sa chomharsanacht;

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Ba cheart go mbeadh dearadh agus úsáid ábhar seachtrach ag teacht le cuma an tí reatha agus le carachtar ailtireachta reatha an cheantair;
- Níor cheart go mbeadh tionchar diúltach ag an bhforbairt ar thaitneamhachtaí na n-áitreabh cóngarach;
- Ba cheart smaoineamh go criticiúil ar chumhdach láithreáin d'fhonn a chinntiú nach gcailltear spás oscailte ar infreastruchtúr cóireála fuíolluisce.
- I limistéir uirbeacha níor cheart go gciallódh an fhorbairt go mbeadh páirceáil charrchlóis á chailleadh.

Measfaidh na Comhairlí ar fhiúntas, díolúintí ar an mbeartas reatha sa chás go dteastaíonn oiriúnuithe chun cóiríocht a sholáthar do dhaoine faoi mhíchumas.

Le linn a bheith ag déileáil le haonaid scoite chun cóiríocht choimhdeach a sholáthar do bhaill teaghlaigh (árasáin mhuintire) beidh aird ag an gComhairle ar na nithe seo a leanas;

- Ba cheart rochtain feithicleacha chuig an árasán a roinnt.
- Faid scartha riachtanacha ó chórais cóireála fuíolluisce.
- Ba cheart limistéir gairdín a roinnt.
- Níor cheart go mbeadh níos mó ná limistéar comhchoiteann comhludair/cistine/bia, seomra folctha WC agus níos lú ná dhá sheomra leapa san aonad.
- Dearfar an t-aonad a chinnteoidh go mbeidh sé in úsáid mar chuid den phríomh-áitreabh.

11.08.12 Forbairt na Talún Cúil

D'fhéadfadh gurb éard a bheadh i gceist le forbairt na talún cúil, lena n-áirítear áitribh bhreise a thógáil i ngairdíní cúil, forbairt mhífheiliúnach agus mhí-ordúil, tionchar diúltach ar thaitneamhacht chónaitheach áitreabh cóngarach. Chomh maith leis sin, d'fhéadfaí gurb éard a bheadh mar thoradh air seo rólódáil an infreastruchtúir agus deiseanna athnuachana comhtháite a chailleadh.

Breathnófar ar fhorbairt talaimh cúil má:-

- Aon chailliúint príobháideacht do thithe teorantacha.
- Nach gcuirfeadh na socrúithe rochtana go suntasach leis an méid torainn agus clampair a chruthaítear d'áitribh reatha.

Caibidil 11 - Caighdeán na Bainistíochta Forbartha

- Tá páirceáil as sráide fóna ann.
- Tá soláthar oiriúnach de spás fhóntas príobháideach.
- Tá scála agus dearadh an áitribh ag teacht le carachtar na bhfoirgneamh sa cheantar máguaird.
- Níl aon saincheistean maidir le caitheamh scálaí.
- Coimeádtar crainn nó gnéithe nádúrtha eiseadh.

Sa chás go bhfuil limistéar mór talún, suite in aice le talamh cúil, mar chuid de thogra forbartha, beidh leagan amach tascach den mhéid atá beartaithe a dhéanamh leis an talamh ag teastáil.

11.08.13 Árasáin

Tuigeann na Comhairlí go bhfuil ról le himirt ag forbairtí árasáin i bhfreastal a dhéanamh ar riachtanais chóiríochta daoine óga, grúpaí soghluaiste den phobal, teaghlaigh bheaga agus cóiríocht do thurasóirí.

Tá árasáin tábhachtach freisin i bhforbairtí ilchineálacha chun slándáil a sholáthar nuair a bhíonn siad lonnaithe os cionn siopaí agus áiseanna pobail agus tá ról tábhachtach le himirt acu freisin i sráid-dreacha nua a chruthú i limistéir uirbeacha.

Ba cheart go dtabharfadh gach togra árasán aird ar '*Sustainable Urban Housing, Design Standards for New Apartments*' RCORA 2007. Tá creat le fáil sna treoirínte seo le cinntiú go soláthróidh dearadh agus leagan amach árasán nua cóiríocht shásúil do chineálacha éagsúla teaghlaigh.

Féadfar áiseanna comhchoiteanna chun éadaí a thriomú a sholáthar i limistéir aeráilte i roinnt scéimeanna móra. Sa chás nach ndéantar amhlaidh, beidh sé riachtanach smaoineamh ar áiseanna triomaithe a sholáthar i ngach aonad, cosúil le balcóiní sciata.

Áireoidh na Comhairlí a leithéid d'fhorbairtí sa chás go bhfuil siad comhoiriúnach leis na limistéir máguaird, nach mbeidh drochthionchar acu ar thaitneamhachtaí na n-áitreabh cóngarach nó réimsí nó struchtúir stairiúla nó ailtireachta agus sa chás gur féidir áiseanna feiliúnacha páirceála a sholáthar leo.

Cinntoidh na Comhairlí go mbeidh an caighdeán cóiríochta feiliúnach agus ní cheadófar forbairtí árasáin sa chás go mbeidh achar urláir inmheánach an árasáin níos lú ná 75 méadar cearnach.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Go ginearálta, ní cheadófar foroinnt tithe cónaithe reatha chuig árasáin laistigh d'eastáit chónaitheacha deartha agus forbartha do sheilbh teaghlaigh aonair.

11.08.14 Suímh Thréigthe

Leanfaidh na Comhairlí ag gníomhú de réir fhorálacha an Achta um Láithreáin Thréigthe 1999 d'fhonn a chinntiú go gcuirtear deireadh le tréigeadh mar a tharlaíonn a leithéid.

11.08.15 Úsáid Urláir Uachtaracha chun Cónaithe

Acmhainn cóiríochta luachmhar iad urláir uachtaracha neamhúsáidte áitreabh. Chuirfeadh úsáid chun críocha cónaithe a leithéid le hathneartú Lár an Bhaile. Spreagfaidh agus cothóidh na Comhairlí úsáid spáis urláir uachtarach chun críocha cónaithe.

11.08.16 Stóráil Bhruscair

I ngach togra forbartha d'eastáit agus d'árasáin, déanfar foráil d'áis stórála agus pointe bailithe bruscair, shábháilte agus sciata. Beidh sé riachtanach spás a sholáthar do thrí araid rothaí do gach aonad cónaithe.

Níor cheart go mbeadh deacracht ar bith ag feithiclí éigeandála rochtain a fháil agus casadh ar na bóithre rochtana seo. Ba cheart áis 'Banc Buidéal' a sholáthar freisin. Níor mhór go n-áireodh tograí d'fhorbairtí tithe sraithe dóthain áiseanna stórála do bhoscaí bruscair mura bhfuil sé beartaithe rochtain sheachtrach ar ghairdíní cúil a sholáthar.

11.08.17 Tithe Cúraim Chónaithe

Tuigeann na Comhairlí go bhfuil gá le raon cóiríochta dóibh siúd a dteastaíonn cúram faoi stiúir uathu. Nuair a bheidh iarratais do thithe cúraim á meas, cuirfidh na Comhairlí na nithe seo a leanas san áireamh:

Na háiseanna eiseadh sóisialta agus éileamh laistigh den limistéir. In áiteanna ina bhfuil grúpa úsáideoirí ar leith ba cheart go mbeadh measúnú ar an tionchar ar sheirbhísí áitiúla san áireamh sna hiarratais.

An tionchar a d'fhéadfadh a bheadh ar charachtar fisiciúil na háite, leibhéil pháirceála, spás taitneamhachta príobháideach mar shampla.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

An tionchar ar thorann agus díshocraíocht ó thrácht breise.

An caighdeáin de chóiríocht agus áiseanna a thairgtear. I gcás forbairtí móra nó forbairtí nach bhfuil lonnaithe cóngarach d'áiseanna áitiúla beidh sé riachtanach Seomraí Urnaí/Séipéil, Siopaí etc. a sholáthar.

11.09 Inbhuanaitheacht Tógála

Tá na Comhairlí tiomanta d'fhorbairt inbhuanaithe a spreagadh trí úsáid éifeachtach fuinnimh, agus níos mó úsáide a bhaint as fuinneamh in-athnuaite, i ngach tionscadal tógála.

Déanfar é seo a bhaint amach le:

- Bainistíocht timpeallachta freagrach i bhfoirgníocht a spreagadh;
- Cur chuige inbhuanaithe i ndáil le forbairtí tithíochta a chur chun cinn trí phleanáil spásúlachta, leagan amach, dearadh agus sonraíocht mhionsonraithe;
- Ardchaighdeáin éifeachtachta fuinnimh a chinntiú i ngach forbairt tithíochta faoina cúram, agus spreagadh a thabhairt d'fhorbróirí, d'úinéirí agus do thionóntaí feabhas a chur ar fheidhmiú comhshaoil na bhforbairtí, lena n-áirítear fuinneamh in-athnuaite a úsáid;
- I gcás tithíochta, caighdeán feidhmíochta fuinnimh an SEI ar a dtugtar "House of Tomorrow" a chur i bhfeidhm, rud a chruthóidh feabhas 40% i ndáil le gnáthchleachtais mar a bheidh amhlaidh i gcás Cuid L de na Rialacháin Tógála;
- I gcás gach foirgneamh eile, feabhas inchomparáide 40% a bhaint amach mar a shonraítear i gCuid L de na Rialacháin Tógála;
- Mar ullmhúchán do chur i bhfeidhm oibriúcháin Treoir an AE ar Fheidhmiú Fuinnimh Foirgneamh trí rátáil agus lipéadú fuinnimh feidhmiú fuinnimh foirgneamh a spreagadh, agus ar an tslí sin aitheantas soiléir a thabhairt d'fheabhsuithe den chineál sin.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Is é an cur chuige atá luaite d'fhorbróirí sprioc a leagan amach, mar aon le sraith roghanna dearaidh agus teicneolaíochta. Áirítear ina measc seo teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite, mar mhodh solúbtha chun an sprioc sin a chomhlíonadh sa tslí is teicniúla agus is eacnamaíche bunaithe ar an gcás i gceist. Mar chéim tosaigh chun inbhuanaitheacht comhshaoil níos fearr a bhaint amach, tá sé beartaithe ag an gComhairle Sprioc Astaíochtaí CO₂ feidhmíocht-bhunaithe a chruthú d'fhoirgnimh nua atá le tógáil laistigh den Chontae.

11.09.01 Spriocanna

Cruthóidh gach foirgneamh nua feabhas suntasach i bhfeidhmíocht fuinnimh agus comhshaoil i gcomhthéacs an chleachtais reatha. Tá glacadh leis na coinníollacha seo a leanas mar réamhriachtanas chun cead pleanála a fháil (tá tuairisc comhairimh le soláthar mar chuid den iarratas pleanála) nó mar chomhad deonach, tá glacadh leis na coinníollacha seo a leanas:

11.09.02 Tithíocht

Beidh sé d'aidhm ag na Comhairlí laghdú 40% ar a laghad a lorg in astaíochtaí CO₂ i bhforbairtí tithíochta, bunaithe ar an gcleachtas reatha rialála agus dearaidh a bheidh i bhfeidhm. Beidh léargas le fáil i bhforálacha na Cáipéise Treorach Teicniúla L le Rialacháin Tógála, 2002 ar an mbonnlíne tosaigh comparáide ag baint úsáide as gnáthchoire téite olabhreoslaithe le héifeachtacht shéasúrtha mheasta 75%. I láthair na huaire, déanfar an comhaireamh ag baint úsáide as an *Dwellings Energy Assessment Procedure (DEAP)* in TGDL, go dtí go nglacfar leis an modheolaíocht oifigiúil náisiúnta maidir le feidhmíocht fuinnimh tithe a chinneadh chun críocha *EU Energy Performance of Buildings Directive (EPBD)*.

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

- Meánlaghdú de 40% ar laghad in ídiú fuinnimh do théamh oíche agus uisce, i gcoibhneas le bonnlíne an chleachtais reatha rialála agus dearaidh agus ag baint úsáide as an modheolaíocht sonraithe thuas; agus
- Cion 30% ó chórais soláthair fuinnimh in-athnuaite chun riachtanais choiteanna téamh oíche agus uisce laistigh den fhorbairt tithíochta a chomhlíonadh.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Tá sé curtha in iúl ag Comhairle Contae Loch Garman gur cheart go mbeadh sé mar aidhm ag forbairtí tithíochta laghdú 40% in astaíochtaí CO₂ a bhaineann le téamh oíche agus uisce a bhaint amach (i.e. go dtí faoi bhun 14.2 kg/m²/bliain), agus níor mhór go n-áireodh sé seo laghdú in úsáid fuinnimh chun na críche seo freisin (i.e. go dtí faoi bhun 75 kWh/ m²/bliain) agus cion 30% ar a laghad do chórais fuinnimh in-athnuaite d'fhonn na riachtanais choiteanna téamh oíche ags teasa laistigh den fhorbairt a chomhlíonadh.

11.09.03 Neamh-chónaithe

Beidh sé mar aidhm ag an gComhairle laghdú coiteann 40% ar a laghad in astaíochtaí CO₂ a chomhlíonadh bunaithe ar úsáid iomlán fuinnimh (téamh oíche, téamh uisce, soilsiú, eile) bunaithe ar gach seirbhís laistigh den fhorbairt, i gcoibhneas le bonnlíne an chleachtais reatha rialála agus dearaidh. Tabharfar léiriú ar an mbonnlíne comparáide tosaigh bunaithe ar fhorálacha TGDLE leis na Rialacháin Tógála, 2006. In éagmais modheolaíocht náisiúnta oifigiúil chun feidhmíocht fuinnimh foirgneamh neamhthráchtála a chinneadh, déanfar an comhaireamh seo trí mhodh a bheidh ag comhlíonadh leis an dréacht-Chaighdeán Eorpach prEN 13790.

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

- Laghdú coiteann 40% ar a laghad in ídiú fuinnimh gach uile sheirbhís, i gcoibhneas le bonnlíne an chleachtais reatha rialála agus dearaidh agus úsáid a bhaint as modheolaíocht mar atá thuasluaite; agus
- Cion 30% ó chórais soláthair fuinnimh in-athnuaite d'fhonn riachtanais fuinnimh choiteanna na forbartha a chomhlíonadh.

Níor mhór forbairtí tionsclaíocha nua a mbeidh go leor úsáide fuinnimh luaite leo a dhearadh bunaithe ar an Teicneolaíocht is Fearr atá ar Fáil

11.09.04 Clár Roghanna

D'fhonn na spriocanna seo a chomhlíonadh, áireofar na nithe seo a leanas i measc roghanna maithe dearaidh agus sonraíochta:

- Leagan amach suímh agus bearta bith-clíomacha/ dearaidh ghréine fulangacha atá bainteach.
- Leibhéil feabhsaithe d'insliú i mballaí, díonta, urláir, gloiniú agus doirse;
- Cailliúintí neamhrialaithe d'aer insíothlaithe laghdaithe;
- Úsáid de chórais aerála atá sláintiúil agus ceansaithe;
- Córais athghabhála teasa;

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Solas an lae a úsáid.
- Bearta caomhnaithe uisce;
- Ábhair tógála atá níos inbhuanaithe;
- Éifeachtacht d'fhearas giniúna teasa atá feabhsaithe m.sh coire comhdhlúthaithe;
- Cumraíocht chliste córais téimh agus rialúcháin ama/teochta/creasa/feidhme;
- Soláthar éifeachtacht d'uisce te tí;
- Lascadh breosla go dtí breosla atá íseal nó nialasach in éalú CO₂;
- Córais soilsithe atá éifeachtach ó thaobh fuinneamh de;
- Córais fuinnimh in-athnuaite a chur san áireamh, e.g. téamh gníomhach gréine, teaschaidéil, bithmhais;
- Soláthar córais ghrúpa cuí nó téamh dhúiche.

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

- Córais agus rialaitheoirí téimh, aerála agus aeroiriúnú;
- Úsáid de fhuinnimh leictreach lena n-áirítear cumhacht gluaiste;
- Córais agus rialaitheoirí soilsiú éifeachtacha;
- Córais tógála bainistíochta fuinnimh;
- Rialaitheoirí sealbhaíochta;
- Córais Monatóireachta agus Spriocaimsithe
- Cumhacht agus Teas Comhcheangailte (CHP).

Measfar bearta eile a d'fhéadfadh cur le spriocanna éifeachtachta fuinnimh agus fuinnimh in-athnuaite. Cuireann an cur chuige seo bunaithe ar roghanna ar chumas forbróirí glacadh le cur chuige a fheileann don láthair i gceist agus do riachtanais agus do shrianta cliant. Chomh maith leis sin, cinntíonn sé go bhfuil solúbthacht ann roghanna difriúla a iniúchadh agus a úsáid bunaithe ar an gcás i gceist, agus an úsáid is fearr agus is féidir a bhaint as indéantacht theicniúil agus eacnamaíoch (SEI Aibreán 2006).

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

11.09.05 Forbairt Tráchtála

Breathnófar go fabhrach ar fhorbairt thionsclaíoch agus thráchtála lonnaithe in áiteanna a bhfuil infreastruchtúr ar fáil agus ar aon dul le prionsabal na forbartha inbhuanaithe.

Beidh sé riachtanach go gcomhlíonfaidh forbairtí tionsclaíocha agus tráchtála ar láithreáin úrnua caighdeáin íosta dearaidh maidir le hionad, leagan amach, críochnúlacht, rochtain, cur crann agus tírdhreachú, cruthú teorainneacha, soláthar uisce, draenáil, agus diúscairt eisiltigh. Ina theannta sin, beidh dóthain spáis páirceála ar fáil laistigh de chúirtealáiste an tsuimh d'fhostóirí agus do chuairteoirí agus do lódáil agus dílódaíl feithiclí. Tá sé beartaithe gur cheart d'fhorbairtí den chineál sin trian den láthair a fhágáil saor ó fhoirgnimh agus gur cheart go mbeadh rochtain cúil ar áitreabh gnó freisin. Cuirfear stóráil sciata ar an láthair ar fáil freisin d'amhábh, do tháirgí dramhaíola agus d'earraí críochnaithe.



Dearfar gach forbairt nua ar shlí a chinnteoidh go mbeidh rochtain ag cách agus beidh áiteanna páirceála ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas ag an bpríomhbhealach isteach, beidh rochtain chothrom ar leithris agus beidh rochtain ar gach urlár os cionn leibhéal na talún.

Níor cheart tograí d'fhorbairtí a chruthódh go leor tráchta HGV, a lonnú áit ar bith a chiallódh go bhféadfadh a leithéid de thrácht a bheith ag taisteal trí limistéir chónaithe.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Féadfar spásanna páirceála a lonnú i limistéir idir an foirgneamh agus teorainn an bhóthair, ar an gcoinníoll go gcuirtear scéim tírdhreachta inghlactha san áireamh.

Ba cheart go mbeadh cuma thaitneamhach ar fhorbairtí tionsclaíocha/trádstórála/páirceanna gnó trí crainn a chur, dearadh cúramach comharthaíochta, sciathadh spás stórála agus spás lódála agus páirceála neamhfheiceálach. Beidh idir aonaid mhóra agus bheaga ar fáil le freastal ar riachtanais dhifriúla na gcónaitheoirí poitéinsiúla.

11.09.06 Forbairt Oifige

Dearfar forbairtí nua oifige d'fhonn a chinntiú go mbeidh rochtain chothrom ag comhaltaí foirne ar áiseanna WC. Beidh na Comhairlí i bhfabhar forbairtí oifige a lonnú in ionaid atá bunaithe cheana féin. Spreagfaidh an tÚdarás Pleanála úsáid a bhaint as urláir uachtaracha fholmha nó thearcúsáidte d'fhorbairt oifige. Beidh sé riachtanach 10% spás oscailte ar a laghad a sholáthar i bhforbairtí oifigí nua.

11.09.07 Gníomhaíocht Eacnamaíoch Bunaithe sa Bhaile

Glactar le gníomhaíocht eacnamaíoch baile mar ghníomhaíocht thráchtála mhionscála a dhéanann cónaitheoirí i dteach; fo-ghníomhaíocht nó gníomhaíocht choimhdeach le húsáid an áitribh mar ionad cónaithe. Le linn iarratas d'fhorbairtí den chineál sin a mheas, tabharfaidh na hÚdaráis Phleanála aird ar na nithe seo a leanas:

- Nádúr agus méid na hoibre.
- Na tionchair ar chonláiste de shealúchais teorantacha;
- Leibhéal na tráchta a ghintear ag an bhforbairt molta;
- An ghiniúint, stóráil agus an bailiúchán de fhuíoll.

Beidh cead ar athrú úsáide neamhiomláin teoranta d'úsáid an iarratasóra. Ní thabharfar cead de ghnáth a leithéid d'athruithe úsáide a dhéanamh in árasáin.

11.10 Forbairt Mhiondíola

Is iad seo a leanas na critéir atá le socrú sa mheasúnú ar iarratais phleanála suntasacha d'fhorbairt mhiondíola:

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- An togra a thástáil i gcoinne 'Cur chuige Seicheamhach' agus léiriú gur breathnaíodh ar láthair mhalartach;
- An tionchar ar lárionad an bhaile, lena n-áirítear an tionchar carnach;
- Go mbeadh an t-eolas bonnlíne agus an measúnú acmhainne/tionchair cruinn agus follasach;
- Tá riachtanas soiléirithe ann d'fhorbairt;
- A ranníocaíocht le feabhsú ar lárionad an bhaile;
- A ranníocaíocht le feabhsú an tsuímh / limistéir;
- Caighdeán na rochtana ag na modhanna iompair uile;
- A ról i bhfeabhsú iomaíochta an Chontae;
- A ról i gcoinneáil pobail tuaithe;
- Aon tuiscintí eile i dtaobh an Phlean Forbartha.

Agus breathnú á dhéanamh ar fhorbairtí miondíola beidh sé riachtanach de réir an Chomhairle go:

- soláthródh siopaí le achar urláir atá níos mó ná 1000 m c leithris phoiblí chomhrochtana.
- mbeadh a dhóthain páirceála curtha ar fáil do dhaoine faoi mhíchumas chomh maith le páirceáil do thuismitheoirí le leanaí óga



- gcuirfí ionaid athchúrsála *beir leat* ar fáil i suímh a bhfuil fáil éasca orthu
- gcuirfí páirceáil chlúdaithe do rothair ar fáil
- soláthródh siopaí atá níos mó ná 3000 m c stadanna tacsaithe agus stadanna bus/leataobhanna.

Caibidil 11 - Caighdeán na Bainistíochta Forbartha

11.10.01 Dearadh Aghaidheanna Siopaí

Tá an cumas ag dearadh aghaidheanna siopaí cur go mór le caighdeán timpeallachta na forbartha miondíola i lár an bhaile. Ba cheart, go ginearálta, go mbeadh ceangal idir dearadh aghaidheanna siopaí agus carachtar ailtireachta an cheantair nó an fhoirgnimh ina bhfuil sé le feiceáil. Ba cheart d'fhorbróirí agus do dhearthóirí féachaint ar an treoir dearaidh '*Shop fronts and Streetscapes in County Wexford*'. Cinnteofar go mbeidh rampa rochtana nó rochtain comhréidh mar chuid de gach aghaidh siopa nua chun rochtain a éascú do chách.

Ní cheadófar comhláí rothlacha sheachtracha ar aghaidheanna siopaí i bpríomh-limistéir mhiondíola an bhaile.

11.10.02 Ionaid Beir Leat Bia Te

Ní ghlacfar le moltaí d'fhorbairt na n-áiseanna seo ach amháin i limistéir le crios ilchineálach, go ginearálta. Ní thabharfar cead d'ionaid mhearbha laistigh de 200m d'fhorais oideachais, go ginearálta agus is i gcúinsí eisceachtúla amháin a bhreathnófar ar fhorbairt dá leithéid i limistéir chónaithe, ag tabhairt aird ar na droch-thionchair a d'fhéadfadh teacht chun cinn mar thoradh ar an bhforbairt, lena n-áirítear torann, bruscar, uaireanta oscailte agus díshocraíocht i gcoitinne. Cuirfear rialúcháin déine i bhfeidhm maidir le bruscar a bhailiú agus dearadh aghaidhe. Ó thaobh an dearadh aghaidhe de, d'fhéadfadh go mbeadh gá íomhánna corparáideacha a athrú chun luigh isteach le carachtar an limistéir. Tá sé de chead ag na húdaráis Phleanála srianta a chur i bhfeidhm ar uaireanta oscailte mar choinníoll de chuid an cheada pleanála.

11.10.03 Stáisiúin Líonta Peitрил

Go ginearálta ba cheart go mbeadh stáisiúin líonta peitрил suite laistigh de na teorainn luais 50 kph nó 60 kph agus/nó laistigh de thalún atá criosaithe d'úsáid tráchtála nó tionsclaíoch ghinearálta, áit a chinntítear go bhfuil riachtanas ann dóibh. Ba cheart limistéir chónaithe a sheachaint.

11.10.04 Tithe Tábhairne/ Clubanna Oíche/ Ionaid Siamsaíochta

Seo a leanas na ceisteanna a thabharfar san áireamh agus measúnú á dhéanamh ar iarratais ar na húsáidí atá luaite thuas:

- Déanfar measúnú ar na héifeachtaí a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar fhónais na gcónaitheoirí atá in aice láimhe sula mbronnfar cead pleanála;

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Cosc a chur ar chomhchruinniú iomarcach d'aon cheann de na húsáidí thuas i limistéar ar leith;
- Déanfar monatóireacht chúramach ar thorann ag na teorainneacha agus beidh gá le bearta inslithe torainn nuair a chuirtear an t-iaratas ar chead pleanála isteach. Beidh sé tábhachtach d'údarás áitiúil líon agus minicíocht na n-imeachtaí in áiseanna mar seo a thabhairt san áireamh;
- Áiteoidh na hÚdaráis Phleanála go mbeidh bearta rialaithe bruscair i bhfeidhm sula n-osclaíonn aon áitreabh;
- Beidh dearadh aghaidheanna rialaithe go cúramach ag na hÚdaráis Phleanála agus go háirithe cineál agus céim chomharthaíocht agus soilsiú fógraíochta. Luífidh an dearadh isteach i gceart le carachtar na sráide agus na bhfoirgneamh.

11.11 Áiseanna Pobail

11.11.01 Scoileanna

Ní foláir do shuímh a bhfuil gá leo do bhunscoil cloí leis na riachtanais atá leagtha amach san fhoilseachán *Planning Guidelines for Primary Schools (2000)* de chuid na Roinne Oideachais agus Eolaíochta. Laistigh den suíomh caithfear a bheith cinnte go bhfuil a dhóthain páirceála curtha ar fáil don fhoireann (ag ráta de 3 in aghaidh an tseomra ranga), páirceáil bus, ionaid bhailithe/fágála, áit súgartha cruadhromchlaithe neamhfhoirmiúil, agus spásanna do ghníomhaíochtaí spóirt eagraithe.



Déanfaidh na Comhairlí, i gcomhpháirt le húdaráis na scoile, gach iarracht trasrianta do choisithe, marcanna bóthair agus cosáin a sholáthar áit a bhfuil gá leo.

Ba cheart foráil a dhéanamh do gach cineál áis spóirt eagraithe sna meánscoileanna.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

11.11.02 Áiseanna Cúraim Leanaí

Aithníonn na Comhairlí an riachtanas atá ann áiseanna cúraim leanaí a chur ar fáil, atá reachtáilte i gceart agus a bhfuil suíomh áiseach acu. Déanfar measúnú ar iarratais ar áiseanna cúraim leanaí i limistéir chónaitheacha bunaithe ar na héifeachtaí a bheadh ag na háiseanna sin ar fhóntais áitribh thadhlaacha agus ar an leibhéal tráchta a chúiseodh an fhorbairt mholta. Go ginearálta, seo a leanas na toiscí a mbreathnófar orthu agus cinneadh á dhéanamh faoi iarratas ar áis chúraim leanaí:



- Comhlíonadh le Rialacháin um Chúram Leanaí (Seirbhísí Réamhscoile), 1996;
- Oiriúnacht an tsuímh agus an fhoirgnimh;

- Méid agus cineál na háise molta (séasúrach nó cúram lae iomlán);
- Infhaighteacht agus faoiseamh rochtana, páirceála agus pointí bailiúcháin;
- An tionchar ar chiorclaíocht tráchta áitiúil;
- Dóthanacht agus oiriúnacht an cheantair súgartha allamuigh.

Beidh ar fhorbairtí de 75 aonad cónaithe nó níos mó, nó de réir an choinníoll atá in Alt 7.9 den Phlean Forbartha, áis chúraim leanaí sainthógtha a chur ar fáil. Breathnóidh an Chomhairle, le comhaontú, ar fhorbairt áis chúraim leanaí lárnach a fhreastalódh ar eastát tithíochta amháin nó níos mó.

11.12 Iompar

Má tá an gréasán bóithre chun a phríomh-fheidhm a bhaint amach i ré ina bhfuil fás tapa sa leibhéal úinéireachta gluaisteán agus i ngluaiseacht lasta, beidh gá ann teorainn a chur leis an méid acomhail agus bealaí isteach chuig an ngréasán. Má theiptear ar seo chiallófaí:

- Cruthú de ghuaís tráchta agus cúngach;
- Laghdú i gcumas iompair;
- Críonadh anabaí;
- Aischuir fóna de infheistíocht poiblí.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

11.13 Amharclínte

Déanfar measúnú cúramach ar gach forbairt mholta agus d'fhéadfadh go mbeadh éagsúlacht i riachtanais na faid amhairc ag braith ar an suíomh, ar an scála agus ar an gcineál forbartha atá i gceist. Cloífidh an measúnú ar riachtanais na faid amhairc le Caighdeáin na mBóithre Náisiúnta, dá ngairtear *NRA DMBRA* agus *DMRB Road Geometry Handbook*.

11.14 Dearadh, Leagan Amach agus Riachtanais Pháirceála

Ba cheart aird ar leith a thabhairt ar "Treoirínte Bainistíochta Tráchtá", eisithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, i gcomhpháirt leis an Roinn Iompair agus Oifig Iompair Bhaile Átha Cliath nuair a bhíonn leagan amach agus dearadh bóithre i bhforbairtí tithíochta á bplé.

Tá na riachtanais maidir le líon na spásanna páirceála carr leagtha amach i dTábla 4.

Agus iarratais phleanála á bplé d'athrú úsáide nó d'athsholáthar fhoirgneamh, tabharfar iar-úsáid an tsuímh san áireamh go cuí nuair atá na riachtanais pháirceála gluaisteán, a bheadh ann mar thoradh ar an bhforbairt nua, á áireamh;

- Áit nach bhfuil sé indéanta páirceáil a sholáthar ar an láthair, beidh gá ag na Comhairlí le ranníocaíocht airgeadais chun páirceáil a sholáthar;
- Caithfidh spásanna páirceála agus seirbhíse a bheith suite ar an láthair ionas nach gcúisítear bacainn bhóthair/sráide, agus ba cheart na spásanna páirceála a chuir ag cúl agus ag taobh na bhfoirgneamh áit is féidir agus ar bhealach a chinnteoidh an méid is lú díobhála is féidir chuig fóntais an áitribh tadhlaigh;

Tábla 3 Toisí na mBánna Lódála agus na gCuas Páirceála

CUR SÍOS	LEITHEAD
Cuas páirceála carr	5.0m x 2.5m
Cuas páirceála do dhaoine le míchumas	5.0m x 3.3m
Bá Lódála	6.0m x 3.0m
Pasáistí Ciorclaíochta	6.0m i leithead

Áit a cheadaítear páirceáil i láthair a bhfuil sí le feiceáil, caithfear a dhóthain cumhdaigh nó tírdhreachú a sholáthar chun a tionchar a laghdú;

Sa bhreis ar na caighdeáin pháirceála ghinearálta, beidh gá le spás páirceála seirbhíse d'fheithiclí a bheidh bainteach in oibriúcháin an ghnó lena n-áirítear seachadadh agus bailiú earraí chomh maith le deisiúcháin agus cothabháil a chomhlíonadh.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Tábla 4 Caighdeáin Páirceála Carr

Cónaithe	Car Parking Requirements
Tithe	2 in aghaidh an Tí
Árasán/Seomra Cónaithe	1.5 in aghaidh an árasáin/seomra cónaithe
Teach Aíochta/ B&B	1 spás in aghaidh an tseomra codlata
Óstán	1 spás in aghaidh an tseomra codlata
Brú	1 spás in aghaidh an tseomra codlata nó 1 spás in aghaidh an dórtúir 10 leaba
Ionad Campála/Carbhán	1 spás in aghaidh na faiche
Tráchtáil	
Siopadóireacht: Spás Urláir Mhiondíola	1 spás in aghaidh 20 m c
Oifigí: Ollspás Urláir	1 spás in aghaidh 25 m c
Tithe Tábhairne / Bialanna	1 spás in aghaidh 25m c
Beir Leat Bia Te	íosmhéid 5 spás in aghaidh an aonaid nó 1
Hallaí Rince - Limistéar Poiblí	spás in aghaidh 10 m c
Pictiúrlanna, Amharclanna, Staidiamaí	1 spás in aghaidh 25 m c
Lárionaid Chomhdhála: Ionaid Phoiblí	1 spás in aghaidh 10 suíochán
Séipéil / Halla an tSéipéil	1 spás in aghaidh 25 m c
Tithe altranaís	1 spás in aghaidh 10 suíochán
Oifigí	1 spás in aghaidh 2 leaba
Dochtúra	2 spás in aghaidh an tseomra comhairleora
Tionsclaíoch	
Tions. Láimhe/Tions. Éadrom - Ollspás Urláir	1 spás in aghaidh 50m c
Seomraí Taispeántais: Ollspás Urláir	1 spás in aghaidh 50 m c
Trádstórais: Ollspás Urláir	1 spás in aghaidh 100 m c
Garáistí	1 spás in aghaidh 50 m c
Pobal	
Clubanna Spóirt, Fearainn, Linnte Snámha	1 spás in aghaidh 15m c & 6 spás i leith gach faiche, 2 le haghaidh gach cúirt
Leabharlann	1 spás in aghaidh 100 m c
Teach Tórraimh	10 spás
Scoil	1 spás in aghaidh an tseomra ranga
Machaire Gailf / Galf dhá Mhaide	4 spás in aghaidh an phoill

11.15 Áiseanna Rothaíochta

Ní mór soláthar maith a dhéanamh do bhealaí rothair ó thaobh an bhonneagair páirceála de ag an gceann scríbe. Beidh an *National Manual for the Design of Cycle Facilities in Urban Areas* mar an bpríomh-fhoinse eolais do dhearadh áiseanna rothair.

11.16 Fógraíocht

Aithníonn na Comhairlí an ról atá ag fógraíocht i saol tráchtála an Chontae. Aithnítear chomh maith go bhféadfadh iomadú fánóideach clárlach/comharthaí baint ó fhóntais amhairc agus radharcra agus d'fhéadfaí guaiseacha tráchta a chúisiú de bharr tranglaim. Baineann fógraíocht neamhrialaithe ó charachtar agus ó fhéiniúlacht an bhaile agus más ag aomhail atá an fhógraíocht nó más in iomaíocht le comharthaí tráchta atá sí, d'fhéadfaí guais tráchta a chúisiú.

11.16.1 Comharthaíocht Ghinearálta

Beidh gach fógra agus struchtúr fógraíochta, seachas iad siúd atá díolmhaithe faoi Chuid II, Dara Sceideal de na Rialacháin um Phleanáil agus Forbairt 2001, ina ábhar de chuid iarratais pleanála foirmiúil.

Beidh an polasaí ginearálta seo a leanas i bhfeidhm:

- Ba cheart go mbeidh an chomharthaíocht suite sa chúig is nach gcúiseoidh sé bacainní don lucht lagamhairc agus nach gcuireann sé isteach ar rochtain ar chosáin.
- Níor cheart do mhéid ná do scála chomharthaí cur isteach ar na struchtúir atá sa chóngaracht;
- Níor cheart de líon na gcomharthaí ná den áit ina gcrochtar iad tranglam a chúisiú ar aghaidh an fhoirgnimh nó ar an sráid-dreach
- Ní cheadófar fógraíocht ar leibhéal ard; ba cheart go mbeadh comharthaí ag nó faoi leibhéal éadain siopaí ar urlár na talún; ní cheadófar comharthaí os cionn leibhéil na sceimhleacha ná na huchtbhallaí
- Beidh cosc ar úsáid chomharthaí neon, plaisteacha, PVC, le splancadh peirspéacs, le frithchaiteoirí nó le glioscarnach ar an taobh amuigh d'fhoirgnimh agus ar an taobh istigh má tá siad fós le feiceáil ón taobh amuigh
- Ní rachaidh comharthaí thar 10% d'achar dromchla an fhoirgnimh
- Ní cheadófar comharthaí má bhíonn siad in iomaíocht le comharthaí bóthair nó má chuireann siad sábháilteacht tráchta i mbaol;

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

- Is fearr comharthaí atá ceangailte d'fhoirgnimh ná iad siúd atá ar chláraigh saorsheasaimh;
- Níor cheart do chomharthaí cur isteach ar fhuinneoga nó ar ghnéithe eile den aghaidh nó níor cheart dóibh teilg thar an spéirlíne.

11.17 Teileachumarsáidí

Chun éascú a dhéanamh ar mheasúnú ar thograí forbartha chun aeróga agus struchtúir thacaíthe a chur suas, beidh ar an iarratasóir:

- Fírinniú réasúnaithe a chur isteach maidir leis an ngá atá ann don fhorbairt ar leith ag an suíomh molta i gcomhthéacs phlean fhoriomlán an oibritheora gréasán a fhorbairt.
- Na suímh nó na láthair eile a cuireadh san áireamh a chur in iúl.
- Fianaise de chomhairliúcháin le hoibritheoirí eile maidir le suímh agus struchtúir tacaíochta a roinnt a chur isteach.
- Tograí maidir le maolú a dhéanamh ar thionchar amhairc na forbartha molta a chur isteach lena n-áirítear na cuailí agus na struchtúir bhreise.
- Ráiteas a léiríonn comhlíonadh le riachtanais Treoirlínte an Chumainn um Chosaint in aghaidh Radaíochta (IRPA) nó an Réamh-Chaighdeán Eorpach 50166-2 atá coibhéiseach, a chur isteach.

Ní foláir do na forbairtí molta uilig cloígh leis treoirlínte i *Environmental Management Guidelines in the Extractive Industry, EPA 2006*.

11.18 Bunaíochtaí Seveso

De réir na riachtanais atá leagtha síos ag Treoir 96/82/EC, agus Rialacháin IR Uimh. 74 de 2006 tá iallach ar an Údarás Náisiúnta um Shábháilteacht agus Sláinte Cheirde, mar an tÚdarás Inniúil Lárnach, comhairle theicniúil a chur ar fáil don Údarás Pleanála i gcás cinntí glactha maidir le:

- Forbairt laistigh den chomharsanacht de limistéir suímh Seveso eisidh;
- An fhorbairt molta de bhunaíocht nua Seveso; agus
- An mionathrú de bhunaíocht eisidh.

Caibidil 11 - Caighdeáin na Bainistíochta Forbartha

Cé nach bhfuil aon áis mar seo i mbaile Loch Garman faoi láthair, tá na polasaithe seo de réir Rialachán 29 de na rialacháin luaite, ar a dtugtar "*Advice on Land Use Planning*". Beidh ar iarratasóirí atá ag breathnú ar aon fhorbairt a chur chun cinn, mar atá imlínithe thuas, dul i gcomhairle le rannóg na Seirbhísí Dóiteáin de Chomhairle Chontae Loch Garman, chomh maith leis an Údarás Náisiúnta um Shábháilteacht agus Sláinte Cheirde, sula gcuireann siad aon iarratas forbartha isteach.

11.18.1 Bunaíocht Seveso: Bunaíochtaí Nua

Le láithreáin 'Úrnua/ Athfhorbraíochta', caithfear a léiriú nach bhfuil riosca dáileoige baolach atá níos mó ná 5×10^{-6} ann dá gcomharsana reatha agus nach bhfuil riosca dáileoige baolach níos mó ná 1×10^{-6} ann don áitreabh cónaithe is cóngaraí.

11.19 Ranníocaíochtaí Forbartha

D'fhéadfadh na Comhairlí ranníocaíochtaí airgeadais a iarraidh le cur le costas caipitil chun bonneagar, soilsiú poiblí, seirbhísí agus fónais a chur ar fáil. Ina measc seo tá bóithre, cosáin, páirceáil, bainistíocht tráchta, draenáil, cóireáil fuíolluisce, soláthar uisce agus spás oscailte. D'fhéadfadh cuid de na forbairtí a bheith díolmhaithe ó ranníocaíochtaí a thabhairt lena n-áirítear forbairtí ar áiseanna comhphobail agus áiseanna sóisialta. Forchoimeádann na Comhairlí de cheart acu féin athrú a dhéanamh ar mhéid na ranníocaíochtaí, teorainn ama a leagadh síos do na ranníocaíochtaí agus íocaíocht ar bhonn tráthchoda a cheadú áit atá sé oiriúnach. Tá sceideal na ranníocaíochtaí leagtha amach sna Scéimeanna Ranníocaíochta Forbartha.

11.19.1 Bannaí & Taiscí na bhForbairtí

Beidh gá ag na Comhairlí, mar choinníoll den chead pleanála, urrúis oiriúnacha a chuir i dtaisce chun a chinntiú go bhfuil an fhorbairt cheadaithe comhlánaithe go sásúil. Is iad na Comhairlí a shocróidh méid an urrúis. Fanfaidh an banna nó an éarlais fhorbartha i bhfeidhm go dtí go bhfuil na hoibreacha ar fad comhlánaithe go sásúil nó go dtí go dtógtar an fhorbairt i gcúram.