



PLEAN FORBARTHA CHONTAE LÚ 2021-2027

BAILE AN GHEARLÁNAIGH / CILL SÁRÁN

2 BAILE AN GHEARLÁNAIGH/CILL SÁRÁIN

2.1 COMHTHÉACS/CARACTAR AN BHAILE

Tá Baile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin suite c.14km ó dheas de Dhún Dealgan agus c.24km ó thuaidh de Dhroichead Átha ar an R132, seanbhóthar Bhaile Átha Cliath go Béal Feirste. Cé gur dhá lonnaíocht ar leith iad, tá siad comhcheangailte faoi aon teorainn amháin i bPlean Forbartha an Chontae 2015-2021, mar gheall ar a gcóngaracht dá chéile. Chun comhtháthú a sheachaint, tá spás oscailte aitheanta idir an dá lonnaíocht. Cuirfidh an méid sin ar a chumas a charachtar ar leith féin a choimeád.

Tá stair Bhaile an Ghearlánaigh nasctha leis an teaghlach Bellingham agus an tionscail grúdaireachta. Tá oidhreacht shaibhir ag an mbaile lena n-áirítear Caisleán Bellingham agus an grúpa álainn de Theachíní na mBaintreach.

I lár an bhaile tá meascán d'aonaid chónaithe dhá stór agus aonaid tráchtála measartha. Is eisceacht é an t-iartheach braiche, foirgneamh bríce trí stór is díol suntais atá athraithe agus in úsáid mar aonad tráchtála ar urlár na talún le forbairt chónaithe taobh thuas.

Tá Cill Sáráin suite 400 méadar ó dheas de Bhaile an Ghearlánaigh. Tá cruth líneach ag baint leis agus tá eastáit thithíochta agus thionscail nua-aimseartha ar fáil ann.

Tá Diméin Bellingham agus an Casán suite go lárnach laistigh de lonnaíocht Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin agus cuireann siad go mór leis an tírdhreach agus carachtar na háite. Cuireann na crainn aibí sna lonnaíochtaí le carachtar agus le hómós na háite.

Tábla 2.1: Forléargas Lonnaíochta

Forléargas Lonnaíochta	
Suíomh i nGrádlathas Lonnaíochta	Baile Féinchothabhála
Daonra 2016	1,126
Daonra 2011	1,035
Athrú Céatadáin 2011-2016	8.8%
Stoc Tithíochta 2016	510
Aonaid Chónaithe a bronnadh ó 2015	59 aonad (8 n-aonad críochnaithe)
Leithdháileadh Tithíochta 2021-2027	79 aonad
Réamh-mheastachán Daonra 2027	1,236
Áiseanna Oideachasúla	Scoil Mhuire gan Smál

Forléargas Lonnaíochta	
Áiseanna Pobail	Séipéal, stáisiún na nGardaí, ionad altranais agus creis, clós súgartha agus páirc CLG.
Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA)	Is ea
Déanmhais Chosanta	20
Crios Acmhainn Seandálaíochta (ZAP)	Níl
Radhairc agus Ionchais	Níl
In aice le Suíomhanna Eorpacha	Níl
Measúnú Straitéiseach Riosca i gCás Tuilte	Criosanna Tuilte A & B ar thalamh suite le taobh an Chasáin. Tuilte báistiúla in áit eile ar thailte laistigh den teorainn forbartha. Riosca tuilte agus forbairt a bhainistiú faoi réir ag Cuspóirí Beartais atá leagtha amach in Imleabhar 1 Caibidil 10: Bonneagar agus Fóntais Phoiblí.
Bonneagar/Cainníocht Sheirbhísí Uisce	Tá Baile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin suite laistigh de Chrios Acmhainn Uisce Chnoc Cabháin agus Thuaisceart Lú, a raibh cainníocht ar fáil ag am scríofa. Bhí cainníocht teoranta ar fáil i gCóras Cóireála Fuíolluisce Bhaile an Ghearlánaigh ag am scríofa.

2.2 DEISEANNA

- Forbairt ar thailte ‘Fostaíocht Ghinearálta’ atá suite go straitéiseach.
- Athchóiriú íogair agus athúsáid na bhfoirgneamh stairiúla agus dúchasacha.
- Feabhas a chur ar phointí nádacha maidir le taitneamhacht amhairc.
- Forbairt de Bhaile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin a áisiú mar cheann scríbe turasóireachta.
- Siúlbealach/slí rothar a sholáthar le fad an Chasáin.

2.3 LONNAÍOCHT AGUS TITHÍOCHT

Bhí fás cónaitheach suntasach i mBaile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin sna 1990idí agus go luath sna 2000idí ina raibh forbairt chónaithe cuimsithe sa lár agus ribíní de le fad na mbóithre artaireacha. Go dtí le gairid, bhí éileamh teoranta ar fhorbairt chónaithe.

Maidir leis an straitéis fhorbartha don bhaile, déanfar fás incriminteach a áisiú dírithe ar shíneadh starrach de cheadanna ar marthain agus comhdhlúthú den chroí uirbeach. Beidh forbairt a ghineann fostaíocht dírithe ar na tailte atá ó thuaidh thiar de lár an bhaile. Leanfar ag tacú le deiseanna chun cumas turasóireachta an bhaile a neartú.

2.4 GEILLEAGAR AGUS FOSTAÍOCHT

Tá Baile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin aitheanta mar ionad miondíola Leibhéal 4 ar Ghrádlathas Miondíola an Chontae. Ar na haonaid tráchtála, miondíola agus seirbhísí miondíola tá; tithe tábhairne, bialanna agus caiféanna, cógaslanna, búistéirí agus siopaí mearbhia chomh maith le siopa áitiúil a bhaineann leis an stáisiún peitрил ó thuaidh.

Tá Cóimheas Poist: Fórsa Oibre 0.65 i mBaile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin atá mar an dara chóimheas Poist: Fórsa Oibre is airde de gach Baile Féinchothabhála. Is machnamh é an cóimheas seo ar bhonn tionsclaíochta an bhaile atá bunaithe go maith lena n-áirítear Laundry Machines Ireland, Standar Brands, PMC Bonding agus Logistics Teo agus Kilsaran Concrete. Mar gheall ar an mbonn fostaíochta bunaithe ar an mbaile agus cóngarach don mhótarbhealach M1, tá cúig dháileacht talún atá beartaithe mar Fhostaíocht Ghinearálta. Tá ceithre shuíomh a chuimsíonn úsáidí fostaíochta agus a ligeann do shíneadh den sórt sin. Tá suíomh breise atá seirbhísithe ach nach bhfuil forbartha le spás 22 heicteár suite ó thuaidh den R166.

Cé go bhfuil sé aitheanta gurbh fhearr le fostaíochta ar scála mór a bheith suite i nDroichead Átha nó i nDún Dealgan, baineann deiseanna fiontair bheaga agus mheánmhéide a mhealladh a bheadh in ann fórsa oibre oilte a úsáid, roinnt acu a bheadh ag taisteal lasmuigh den lonnaíocht le haghaidh fostaíochta.

Tháinig méadú ar líon na gcuairteoirí ar an mbaile mar gheall ar athchóiriú Chaisleán Bellingham.

Tá acmhainn ann forbairt bhreise a dhéanamh ar an earnáil turasóireachta áitiúil trí dhaoine a thagann le haghaidh imeachtaí a spreagadh fanacht níos faide. Tá oidhreacht shaibhir ag an mbaile laistigh de lonnaíocht pictiúrtha an Chasáin agus cuireann sé timpeallacht tharraingteach stairiúil ar fáil. Ina theannta sin, d'fhéadfaí é a úsáid mar bhonn chun na suíomhanna turasóireachta mórthimpeall a thaiscéaladh, ó tharla go bhfuil suíomh straitéiseach an bhaile gar don M1. Más rud é go dtagann méadú ar líon na dturasóirí agus fad fanachta, beidh níos mó deiseanna fostaíochta ar fáil san earnáil turasóireachta agus fáilteachais.

2.5 BONNEAGAR SEIRBHÍSÍ UISCE

Tá an bonneagar seirbhísí uisce seo a leanas i mBaile an Ghearlánaigh/ Cill Sáráin:

Uisce: Faigheann Baile an Ghearlánaigh an t-uisce ó Chríos Acmhainn Uisce Chnoc Cabháin agus Thuaisceart Lú, a raibh cainníocht ar fáil ag am scríofa.

Fuíolluisce: Bhí cainníocht teoranta ar fáil i gCóras Cóireála Fuíolluisce Bhaile an Ghearlánaigh ag am scríofa.

2.6 GLUAISEACHT

Tá Baile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin suite ar an R132 (an seanbhóthar idir Baile Átha Cliath agus Béal Feirste) agus tá rochtain air ón Mótarbhealach M1 leis an R166.

Tá seirbhís iompair phoiblí rialta ann, lena n-áirítear seirbhísí bus gach uair a chloig a nascann an tIúr le Dún Dealgan, Droichead Átha agus Baile Átha Cliath. Tá seirbhísí eile curtha leis le seirbhís Bhus Éireann teoranta go hÁth na gCasán trí Bhaile an Ghearlánaigh.

2.7 OIHDREACT NÁDÚRTHA

Tá Diméin Bellingham, atá suite in iarthar na lonnaíochta, san áireamh i bhFardal Náisiúnta na nGairdíní Oidhreachta agus Tírdhreacha Deartha.

Is díol suntais é an Casán a dhéanann an turas trasna lár na lonnaíochta. I go leor áiteanna, tá an talamh in aice na habhann neamhforbartha agus tá soláthar de phaiste bruachánach 10m ar gach aon taobh de bhruach na habhann, rud a chuirfidh le deis an fhéidearthacht a mheas rochtain phoiblí a fhorbairt, a chuirfeadh go mór le háis phoiblí na hAbhann.

Tá crainn agus coillte ar fud an cheantair Phleanála, a chuireann go mór le timpeallacht nádúrtha agus áiseanna an bhaile.

Tá crainn agus coillte, atá aitheanta mar luach áise speisialta, léirithe ar Léarscáil Ilchodach Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin.

2.8 OIHDREACT THÓGTHA

Tá ailtireacht ar díol spéise é ar an mbaile agus mar sin tá cuid dó ainmnithe mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA), agus tá a phatrún agus a charachtar sráide stairiúil á chaomhnú.

Tá 20 Déanmhais Chosanta laistigh de theorainn an bhaile mar a léirítear i dTábla 2.2 thíos.

Tábla 2.2: Déanmhais Chosanta i mBaile an Ghearlánaigh/i gCill Sáráin

Uimhir Aitheantais	Ainm an Déanmhais
LHS 015-006	Uimh. 3 Tithe na mBaintreach c1830
LHS 015-007	Uimh. 4 Tithe na mBaintreach c1830
LHS 015-008	Uimh. 5 Teach na mBaintreach c1830
LHS 015-009	Teach Geata Chaisleán Bellingham c1820
LHS 015-010	Tithe na mBaintreach - Teachín Sraithe 1 tógtha c.1826
LHS 015-011	Tithe na mBaintreach - Teachín Sraithe 2 tógtha c.1826
LHS 015-012	Teach Brící Stríocach tógtha c.1900
LHS 015-014	Seomraí Tae Foleys tógtha c.1820
LHS 015-017	Séipéal Paróiste Chill Sáráin tógtha 1852
LHS 015-018	An Sean Mhuileann
LHS 015-019	Muileann Arbhair 1866
LHS 015-022	Teach trí Stór c.1800
LHS 015-023	Teach ceithre chuan tógtha c.1850

Uimhir Aitheantais	Ainm an Déanmhais
LHS 015-031	Droichead Bóthair tógtha c.1850
LHS 015-032	Teach tógtha c. 1850
LHS 015-033	Cros Chéasta Alpach - crochta c.1930
LHS 015-034	Caidéal Uisce - crochta c.1880
LHS 015-035	Teach Tábhairne P.J. Byrne tógtha c.1860
LHS 015-036	Owen Breen Victualler, Teach & siopa c.1880
LHS 015-056	Cuimhneachán ón gCéad Chogadh Domhanda ag Faiche an bhaile 1919

2.9 BONNEAGAR SÓISIALTA

Tá áiseanna agus seirbhísí pobail an-fhorbartha ag Baile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin. I measc nithe eile tá siopaí áitiúla, tithe tábhairne, caiféanna, cógaslanna, búistéirí, gruagairí, geallghlacadóirí, óstán agus ionaid mearbhia. Ina theannta sin tá Séipéal, scoil, clós súgartha, comhar creidmheasa agus Stáisiún na nGardaí.

2.10 DEARADH UIRBEACH AGUS RÍOCHT PHOIBLÍ

Is meicníocht mhaoinithe í an Scéim Athnuachana Baile agus Sráidbhaile atá deartha chun bailte agus sráidbhailte tuaithe a athbheochan ar fud na hÉireann. Ar na tionscadail atá cáilithe faoin scéim seo tá feabhsúcháin timpeallachta agus tionscadail ríocht phoiblí, cosúil le huasghrádú ar spásanna cathartha agus infheistíocht ar throsacán sráide, cosáin, agus rotharbhealaí. Tacóidh an Plean seo le haon iarratas maoinithe faoin Scéim seo nó scéimeanna comhchosúla a chuirfeadh leis an ríocht phoiblí, timpeallacht thógtha, agus caighdeán timpeallachta Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin.

Bhain Baile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin tairbhe as an mótarbhealach M1 a fuair réidh le trácht throm idir Baile Átha Cliath agus Béal Feirste ar an lonnaíocht, chun timpeallacht níos taitneamhaí a chruthú do chónaitheoirí agus do chuariteoirí.

Tá infheistíocht shuntasach déanta ar an ríocht phoiblí lena n-áirítear tírdhreachú, soilsíú, pábháil agus troscán sráide a sholáthar.

Tá acomhal R166/ na Príomhshráide mar nód iontrála tábhachtach ó thuaidh den bhaile.

Tá an deis ann taitneamhacht amhairc a neartú agus a fheabhsú den nód iontrála trí fhorbairt íogair a dhéanamh ar láithreáin úrnua agus láithreáin athfhorbraíochta.

Tá an léarscáil ilchodach don lonnaíocht aitheanta mar cheantar a bhfuil ríocht phoiblí a bhfuil acmhainn feabhsúcháin i gceist. Féach Tábla 7 in Aguisín 8 - Straitéis Bonneagar Glas (Imleabhar 3).

2.11 CUSPÓIRÍ BEARTAIS

Tá na cuspóirí beartais atá leagtha amach thíos i dteannta iad siúd atá san áireamh sa Ráiteas Scríofa in Imleabhar 1 de Phlean Forbartha an Chontae. Chun athdhéanamh a sheachaint tá na Cuspóirí Beartais athluaite nuair a bhíonn ábharthacht ar leith ag baint leis an lonnaíocht.

Ba chóir, mar sin, iad a léamh i gcomhar leis na Cuspóirí Beartais agus na Caighdeáin agus Treoirínte Forbartha atá leagtha amach in Imleabhar 1 de Phlean Forbartha an Chontae.

2.11.1 Lonnaíocht agus Tithíocht

Cuspóir Beartais

CAS 1	Lár an bhaile tráchtála agus cónaithe i mBaile an Ghearlánaigh/i gCill Sáráin a chomhdhlúthú agus a neartú agus chun forbairt a spreagadh, a chuirfidh le carachtar, a dhéanfaidh caighdeán a thimpeallacht a chaomhnú agus a fheabhsú, agus ag freastail do riachtanais gach roinn den phobal áitiúil.
--------------	---

Cuspóir Beartais

CAS 2	Chun tacú le ról Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin mar sheirbhís áitiúil agus ceann scríbe fostaíochta trí fhorbairt a áisiú a chuirfidh lena gheilleagar agus le tarraingteacht nádúrtha an bhaile agus a oidhreacht nádúrtha agus thógtha.
--------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 3	Chun Croístraitéis an Phlean a chur i bhfeidhm, sa mhéid agus is féidir, trína chinntiú nach sáraítear leithdháileadh tithíochta do Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin.
--------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 4	Chun tacú le forbairt chónaithe agus í a spreagadh ar thailte nach bhfuil in úsáid agus/nó atá fágtha lena n-áirítear láithreáin 'inlíonta' agus láithreáin 'athfhorbraíochta', faoi réir chaighdeán ard deartha agus leagan amach.
--------------	---

2.11.2 Geilleagar agus Fostaíocht

Cuspóir Beartais

CAS 5	Chun a chinntiú go bhfuil lár an bhaile mar phríomhthosaíocht d'fhorbairtí tráchtála, miondíola agus úsáid mheasctha nua agus deiseanna a chruthú chun cónaí, obair agus siopadóireacht laistigh den bhaile chun riachtanas a laghdú taisteal i gcarr príobháideach.
--------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 6 Chun deiseanna fostaíochta a áisiú agus a leathnú ar an mbaile.

Cuspóir Beartais

CAS 7 Soláthar réimse fostaíochta agus aonaid fiontair a chur chun cinn agus a áisiú ar thailte atá beartaithe d'Fhostaíocht Ghinearálta.

Cuspóir Beartais

CAS 8 Chun tacú le Baile an Ghearlánaigh/Cill Sáráin agus é a fhorbairt mar cheann scríbe turasóireachta.

Cuspóir Beartais

CAS 9 Chun spreagadh a mhúscailt foirgnimh atá fágtha i lár an bhaile a úsáid a chuireann le scála agus carachtar an bhaile.

2.11.3 Bonneagar

Cuspóir Beartais

CAS 10 Chun teagmháil le hUisce Éireann agus tacú leo seirbhísí uisce imleora a chur ar fáil chun dul i ngleic le riachtanais fhorbartha Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin laistigh den tréimhse Phleanála.

Cuspóir Beartais

CAS 11 Chun úsáidí talún agus forbairt a sheachaint atá aitheanta mar 'fhorbairt ardleochaileach' i dTábla 3.1 de *'An Córas Pleanála agus Treoirlínte Bainistíochta Riosca i gcás Tuilte' (2009)* ar thailte nach féidir riosca i gcás tuilte agus forbairt ar thuilemhánna a sheachaint, cur chuige seicheamhach a ghlacadh maidir le bainistíocht riosca i gcás tuilte bunaithe ar an riosca a sheachaint, a laghdú agus a chur in oiriúint.

Cuspóir Beartais

CAS 12 Chun tacú le háiseanna poiblí, pobail agus spóirt agus áiseanna breise a sholáthar.

Cuspóir Beartais

CAS 13 Chun tacú le tionscadail pobail agus sóisialta agus iad a chur chun cinn agus a chur ar fáil.

2.11.4 Gluaiseacht

Cuspóir Beartais

CAS 14 Chun forbairt ar chosáin, trasrian coisithe agus bearta moillithe tráchta a chur chun cinn agus a áisiú a ardaíonn tosaíocht coisithe agus a chuireann feabhas ar shábháilteacht ar bhóithre.

Cuspóir Beartais

CAS 15	Chun an fhorbairt ar shiúlhbhealaí agus rotharbhealaí a iniúchadh in áiteanna feiliúnacha ar fud Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin lena n-áirítear cóngarach don Chasán.
---------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 16	Chun iomláine agus caighdeán scéimhe na siúlhbhealaí agus na rotharbhealaí agus a shuíomh a chosaint.
---------------	---

Cuspóir Beartais

CAS 17	Chun a chinntiú nach bhfuil aon fhorbairt, lena n-áirítear ábhair a ghlanadh agus a stóráil, ar siúl ag fad 10m tomhaiste ó gach bruach den abhainn, sruthán nó cúrsa uisce.
---------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 18	Chun soláthraithe seirbhíse a áisiú, le leathnú ar na seirbhísí iompair phoiblí reatha lena n-áirítear bonneagar bus a sholáthar laistigh den bhaile.
---------------	---

2.11.5 Oidhreacht Nádúrtha agus Thógtha

Cuspóir Beartais

CAS 19	Chun tréithe agus suíomh uathúil Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin a chosaint agus a chur leo lena n-áirítear a thréithe ailtireachta, Limistéar Caomhantais Ailtireachta agus gnéithe oidhreacht nádúrtha agus thógtha.
---------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 20	Chun a chinntiú nach gcuireann forbairt nua isteach ar an láithreán, suíomh, nó radhairc ó Dhiméin Bellingham agus ón gceantar máguaird.
---------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 21	Chun crainn agus fáлта sceach suntasacha a chur chun cinn agus a chaomhnú lena n-áirítear iad sin a aithníodh ar an léarscáil ilchodach agus na crainn a bhainistiú i gcomhar le dea-chleachtas crannadóireachta.
---------------	---

2.11.6 Dearadh Uirbeach & Ríocht Phoiblí

Cuspóir Beartais

CAS 22	Chun tacú le maoiniú atá ar fáil agus é a chur chun cinn agus aon tionscadal nó scéim a chur i bhfeidhm a bhfuil maoiniú faighte a chuirfeadh feabhas ar Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin agus é a athbheochan.
---------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 23	Chun carachtar an bhaile a chosaint agus cur leis trína chinntiú go bhfuil airde, scála, dearadh agus ábhair aon fhorbairt mholta ar aon dul le hoidhreacht ailtireachta an bhaile agus nach laghdaíonn sé a ómós áite ar leith.
---------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 24	Chun cur le sráideanna agus spásanna laistigh de Bhaile an Ghearlánaigh/Chill Sáráin trí fheabhsúcháin ríocht phoiblí.
---------------	--

Cuspóir Beartais

CAS 25	Chun nód iontrála tarraingteach a chur ar fáil ar an mbaile.
---------------	--

LEGEND

Land Use Category

- A1 Existing Residential
- A2 New Residential Phase 1
- B1 Town or Village Centre
- E1 General Employment
- G1 Community Facilities
- H1 Open Space
- I1 Tourism and Leisure
- J2 Public Infrastructure and Utilities
- L1 Strategic Reserve

OPW PFRAM Study

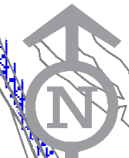
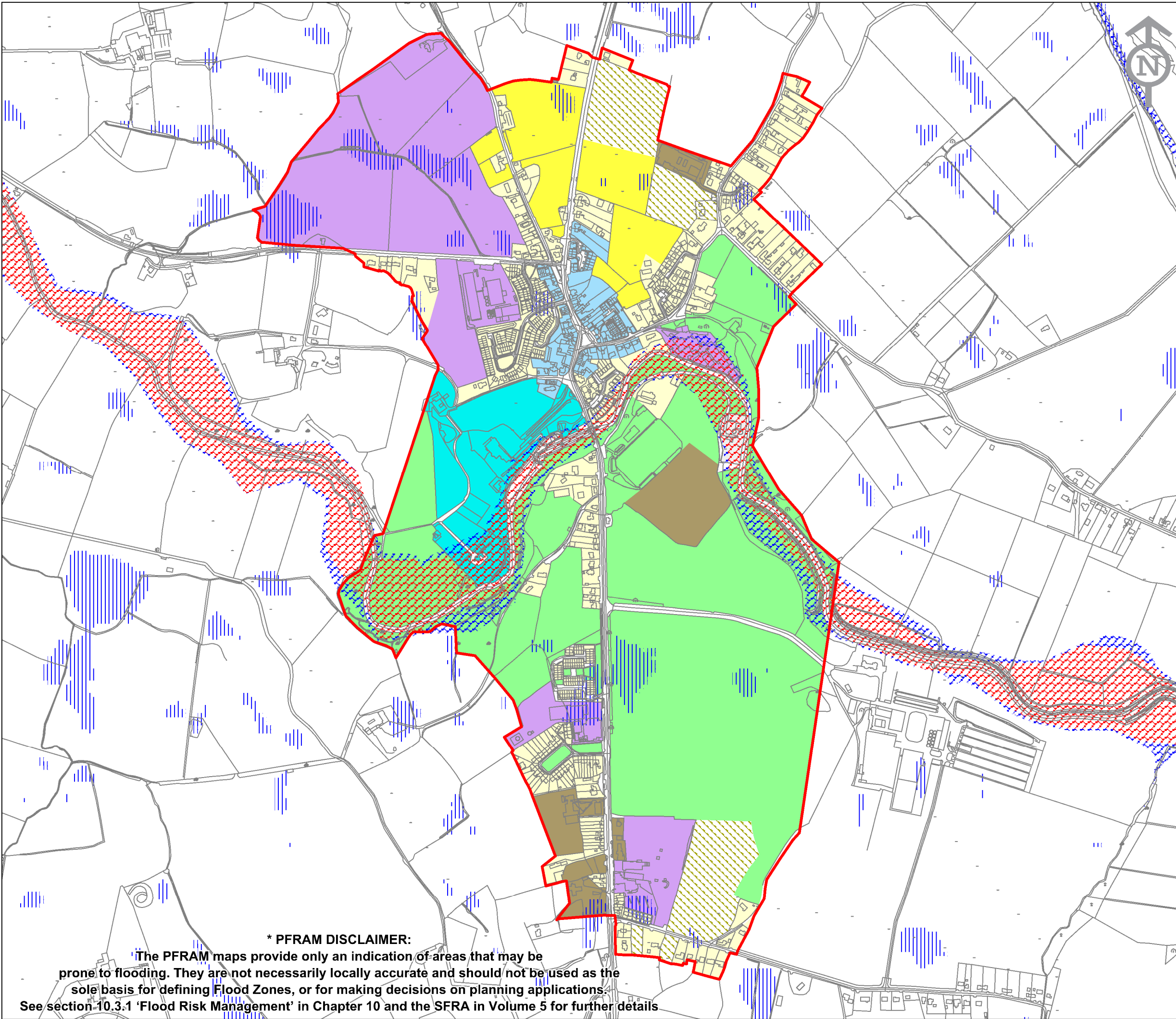
See Disclaimer

- Flood Zone A
- Flood Zone B
- Pluvial Flooding

Settlement Boundary



Osi Vector Mapping



*** PFRAM DISCLAIMER:**

The PFRAM maps provide only an indication of areas that may be prone to flooding. They are not necessarily locally accurate and should not be used as the sole basis for defining Flood Zones, or for making decisions on planning applications. See section 10.3.1 'Flood Risk Management' in Chapter 10 and the SFRA in Volume 5 for further details



LEGEND

Land Use Category

- A1 Existing Residential
- A2 New Residential Phase 1
- B1 Town or Village Centre
- E1 General Employment
- G1 Community Facilities
- H1 Open Space
- I1 Tourism and Leisure
- J2 Public Infrastructure & Utilities
- L1 Strategic Reserve

- Settlement Boundary
- Special Protection Area (NPWS)
- Special Area of Conservation (NPWS)
- Benefiting Lands (OPW)
- Architectural Conservation Area
- Potential for Green Infrastructure Enhancement (see Appendix 8)
- See Table 7 in Appendix 8 Green Infrastructure Strategy
- Significant Trees & Hedgerows
- Stone Walls & Louth Banks
- Riparian Buffer Zone
- Sites & Monuments (NMS)
- Record of Protected Structures
- Osi Vector Mapping

Flood Zones for Castlebellingham - Kilsaran are not indicated on this map. They can be viewed on the Castlebellingham - Kilsaran Zoning and Flood Zone map