



# GUIDELINES

## Caibidil 13

### Treoirínite Bainistíochta Forbartha

“D’fhonn caighdeán arda sa dearadh a bhaint amach agus pobail inbhuanaithe shláintiúla a thógaint inar féidir le daoine tairbhe a bhaint as caighdeán ard saoil.”

## 13 – TREOIRLÍNTE BAINISTÍOCHTA FORBARTHA

### 13.1 RÉAMHRÁ

Leagann an Caibidil seo amach na caighdeáin agus treoirlínte a chuirfear i bhfeidhm i measúnú de thograí forbartha. Soláthraítear na catagóirí croisaithe maidir le húsáid talún chomh maith leis na cuspóirí a bhaineann leo agus treoir.

Measúnaítear na hiarratais de réir na gcuspoirí beartais sna caibidilí roimhe seo, na Ráitis Lonnaíochta in Imleabhar 2 agus na gcaighdeán cáilíochtúil agus cainníochtúil a leagtar amach sa Chaibidil seo. Cuimsíonn caighdeáin cháilíochtúla leithéidí dearadh, leagan amach, tréscailteacht agus an fhoirm thógtha, fad is a chuimsíonn na caighdeáin cháilíochtúla dlús, cóimheas plota agus caighdeán tráchta.

Is é an bunspríoc ná dearadh ar ardchaighdeán a bhaint amach agus pobail inbhuanaithe shláintiúla a thógaint inar féidir le daoine tairbhe a bhaint as caighdeán saoil ard. Chomh maith leis na caighdeáin seo, tá treoir níos mionsonraithe foilsithe ag Rannóga an rialtais agus gníomhaireachtaí lena n-áirítear:

- an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta;
- an Roinn Oideachais;
- An Roinn Iompair;
- an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil;
- an tÚdarás Náisiúnta Iompair; agus
- Bonneagar Iompair Éireann.

Measfar aon treoir foilsithe ag Rannóga agus gníomhaireachtaí in éineacht leis na caighdeáin agus an treoir sa chaibidil seo.

### 13.2 RÉAMHPHEANÁIL

Leagtar amach in *Alt 247 den an Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú)* na nósanna imeachta foirmiúla maidir le réamhphleanáil. Molann an tÚdarás Pleanála d'iarrthóirí bheith rannpháirteach sa phlé maidir le pleanáil agus déanfaidh sé a dhícheall an plé seo a éascú de réir mar is gá.

### 13.3 MEASÚNAITHE COMHSHAOIL (MC)

#### 13.3.1 Measúnú Oiriúnach (MO)

Sna *Treoracha maidir le hÉin agus Gnáthóga* leagtar amach na nósanna imeachta agus dualgais i dtaca le bainistiú chaomhnú an dúlra i Láithreáin Eorpacha agus na gnáthóga agus na speicis atá iontu. Mar chuid de seo tá riachtanas na himpleachtaí a d'fhéadfaí a bheith le haon chaomhnú an dúlra d'aon phlean nó tionscadal ar láithreán sa líonra Natura 2000.

Tugtar Measúnú Oiriúnach ar an bpróiseas ina ndéantar measúnú ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag plean nó tionscadal, in éineacht le pleananna agus le tionscadail eile, ar líonra Natura 2000. Leagtar amach an dualgas maidir le Measúnú Oiriúnach a dhéanamh in *Airteagal 6(3) and 6(4) de na Treoracha maidir le Gnáthóga*.

Tá tuilleadh sonraí maidir le Measúnú Oiriúnach ar fáil in san 'Measúnú Oiriúnach de Phleananna agus de Thionscadail in Éirinn: Treoir d'Údaráis Phleanála'.

### 13.3.2 Measúnacht Tionchair Timpeallachta (MTT)

Is ó na Treoracha Eorpacha a thagann an ceanglas maidir le Measúnacht Tionchair Timpeallachta (MTT). Próiseas is ea é in scrúdaítear an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag tionscadal atá beartaithe ar an timpeallacht ghlactha. In *larscríbhinn 1 agus larscríbhinn 2 a ghabhann le Treoir MTT* leagtar amach liosta de na tionscadail a bhfuil MTT riachtanach dóibh. Tá tionscadail larscríbhinn 1 agus larscríbhinn 2 aistriú go Cuid 5 (*Cuid 1 agus 2*) de na *Rialacháin Phleanála agus Forbartha 2001 (arna léasú)*.

Maidir leis na tionscadail liostaithe i gCuid 1 de na *Rialacháin Phleanála agus Forbartha 2001 (arna léasú)* tá gá le MTT má bhaintear an tairseach luaite amach nó má sáraítear é nó muna bhfuil aon tairseacha socraithe.

Liostaítear forbairtí fo-thairseacha i gCuid 2 a bhfuil scagadh MTT riachtanach dóibh. Caithfidh forbróir Tuarascáil Measúnachta Tionchair Timpeallachta (TMTT) a ullmhú d'fhorbairtí a bhfuil MTT riachtanach dóibh. Caithfidh an tuarascáil seo bheith scrúdaithe, breithnithe, agus measúnaithe ag an údarás inniúil.

Tá treoir bhreise maidir le MTT leagtha amach i 'dTreoirlínte d'Údaráis Phleanála agus don Bhord Pleanála maidir le Measúnacht Tionchair Timpeallachta a chur i gcrích'. D'fhoilsigh an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (GCC) 'Treoirlínte ar Fhaisnéis le bheith i dTuarascálacha Measúnachta Tionchair Timpeallachta' sa bhliain 2017. Agus é seo á scríobh, tá na Treoirlínte seo fós sa dréachtscéim.

### 13.3.3 Measúnú Riosca i gcás Tuilte

In áit a bhféadfadh baol tuilte a chur isteach ar fhorbairt, is gnách go mbeidh gá le Measúnú Riosca i gcás Tuilte a dhéanamh atá in oiriúint do scála agus do nádúr na forbartha agus do na rioscaí a eascraíonn as.

Ba cheart don Mheasúnú mionsonraithe suíomhoiriúnaithe Riosca i gcás Tuilte na rioscaí agus éifeachtaí d'aon mhaolú riachtanach a thomhais, mar aon leis na bearta a bhfuil gá leo nó a mholtar chun rioscaí iarmharacha a bhainistiú.

## 13.4 TÉAMAÍ UILEGHABHÁLACHA

Tá prionsabail an dearaidh inbhuanaithe agus cruthú pobail shláintiúla, tharraingteacha agus inbhuanaithe mar théama uileghabhálach sa Phlean seo. Beidh na prionsabail seo mar chuid lárnach de mheasúnú iarratas pleanála. Ba cheart d'fhorbróirí, úinéirí tí agus dearthóirí na prionsabail seo a mheas i ndearadh foirgneamh nua nó síntí le foirgnimh, sráideanna agus pobail atá ann cheana. Áirítear leis seo glacadh le prionsabail an Dearaidh Uilíoch d'fhonn a chinntiú go bhfuil tithe agus foirgnimh inoiriúnaithe do dhaoine de réir mar a théann siad in aois, foirgnimh á ndéanamh níos tíosaí ar fhuinneamh agus níos seasmhaí i gcoinne an tionchair a d'fhéadfadh a bheith ag athrú aeráide orthu agus foráil a dhéanamh do chomhtháthú forbairtí nua le ceantair seanbhunaithe d'fhonn nascacht agus tréscailteacht a fheabhsú. Cuirfear tograí le haghaidh Córais Dhraenála Uirbeacha Inbhuanaithe (CDuI) san áireamh freisin i ndearadh spásanna poiblí, nuair is iomchuí.

## 13.5 MÁISTIRPHLEANANNA

Is é an cuspóir le máistirphlean ná fíis agus treoir choincheapúil a sholáthar d'fhorbairt limistéar mór talún agus / nó suite go straitéiseach thar thréimhse fhada, nuair atá creat comhordaithe ann chun na tailte a phleanáil, a chéimniú agus a thógáil.

Is féidir le máistirphleananna a bheith an-úsáideach go deo i gcúinsí ina bhfuil ilúinéireacht ar thailte, toisc go bhféadfaí teacht ar chur chuige coiteann leo maidir le limistéar forbartha a chomhaontú.

Cinntoidh dearadh agus tógáil limistéar forbartha de réir Máistirphlean comhaontaithe go seachnófar forbairt ad hoc agus píosa ar pháosa agus go ndéanfar an bonneagar, na seirbhísí agus na háiseanna riachtanacha a chur ar bun ag an am céanna le haon fhorbairt chónaithe, tráchtála nó fostaíochta.



Ullmhóidh úinéirí talún / forbróirí máistirphleananna le hiad a chur faoi bhráid an Údaráis Phleanála chun a chomhaontú a fháil. Beidh gach máistirphlean éagsúil maidir leis an leibhéal mionsonraí atá de dhíth ag brath ar mhéid na dáileachta talún, na gcriosanna úsáide talún agus na riachtanas bonneagair.

Áireofar an t-eolas seo a leanas:

- Limistéar an mháistirphlean i heicteáir agus miondealú ar úsáid talún gach criosaithe úsáide talún de réir ceantair

- Sonraí na n-uinéirí talún i limistéar an Mháistirphlean;
- Leagan amach coincheapúil agus treoir dhearaidh;
- Na dúshláin is tábhachtaí i bhforbairt limistéar an Mháistirphlean;
- Cineálacha agus dearadh foirgneamh (figiúr garbh do líon na n-aonad le haghaidh forbairt chónaithe agus spás urláir tráchtála / airde foirgneamh i bhforbairt úsáide measctha);
- Nascacht agus tréscailteacht lena n-áirítear rochtain do choisithe, d'fheithiclí agus do rothair;
- Socruithe seirbhíse lena n-áirítear uisce, fuíolluisce agus uisce dromchla;
- Aon uasghrádú féideartha ar bhonneagar is gá chun forbairt limistéar an Mháistirphlean a éascú
- Aon srianta comhshaoil a d'fhéadfadh a bheith ann amhail tuilte, seandálaíocht, nó suíomh an Mháistirphlean laistigh de Láithreán Eorpach nó gar dó.
- Na socruithe céimnithe atá beartaithe d'fhorbairt limistéar an Mháistirphlean lena n-áirítear bonneagar pobail nó fisiciúil atá riachtanach a sholáthar i dteannta le forbairt chónaithe nó tráchtála;
- Tabharfar isteach na tograí i gcomhair Córais Dhraenála Uirbeacha Inbhuanaithe (CDU) i Limistéar an Mháistirphlean; agus
- Aon eolas eile a mheastar bheith riachtanach.

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála a dhícheall chun obair go dlúth leis na geallsealbhoirí is tábhachtaí lena n-áirítear uinéirí talún, forbróirí agus gníomhaireachtaí bonneagair chun Máistirphleananna a chur chun cinn agus forbairt an limistéir máistirphlean a chinntiú.

Sna lonnaithe níos mó sa Chontae, tá dáileachtaí talún móra de thailte neamhfhorbartha criosaithe le haghaidh úsáid cónaithe agus fostaíochta.

Beidh gá de ghnáth le Máistirphlean a chomhaontú mar gheall ar na bloic talún seo le cinntiú go mbeidh creat ar fáil a leagann amach conas a fhorbrófar an ceantar seo.

Cuimsíonn sé seo pointí rochtana, leagan amach bóithre inmheánacha, soláthar iompair inbhuanaithe, nascacht agus tréscailteacht leis na ceantair máguaird, bonneagar seirbhísí uisce, soláthar spáis oscailte agus dearadh agus leagan amach foirgneamh.

Bíonn comhaontú scríofa ó gach uinéir talún i limistéar Máistirphlean de dhíth de ghnáth. Nuair nach féidir é sin a bhaint amach tá seans ann go nglacfaí le hullmhú Máistirphlean in áit ar leith laistigh den dáileacht talún iomlán i limistéar an Mháistirphlean. Ní bhreithneofar é seo ach amháin sa chás go soláthraítear réasúnaíocht shoiléir ag míniú na gcúiseanna nach féidir an Máistirphlean don dáileacht talún iomlán a mheas. Caithfidh an réasúnaíocht seo a chruthú don Chomhairle nach ndéanadh an cur chuige seo dochar d'fhorbairt an limistéir Máistirphlean i gcoitinne. Seans nach bhféadfaí é seo a dhéanamh sna limistéir Mháistirphlean ina bhfuil a lán cuspóirí criosaithe úsáide talún i gceist agus go gcaithfear raon bonneagair a sholáthar e.g. bonneagar seirbhísí sóisialta, pobail, iompair nó uisce in éineacht le fostaíocht agus / nó forbairt chónaithe.

Caithfidh aon Mháistirphlean a bhaineann go sonrach le suíomh laistigh den dáileacht talún foriomlán i limistéar an Mháistirphlean an gaol a léiriú idir na tailte i gceist agus na tailte níos leithne i limistéar iomlán an Mháistirphlean agus leagfaidh sé amach go soiléir cá mbeidh pointí rochtana (d'fheithiclí, don rotháíocht agus do choisithe), agus soláthar seirbhíse agus fónais chomh maith le naisc d'fhonn a chinntiú go dtógtar cur chuige comhordaithe agus iomlánaíoch maidir le forbairt na dtailte amach anseo.

D'fhéadfadh go mbeadh cásanna ann nuair a chuirtear treoir nuashonraithe in ionad na treorach faoi Alt 28 a ndéantar tagairt dó i Máistirphleananna nó i gCreatphleananna. Féadfar treoir bhreise faoi Alt 28 a fhoilsiú freisin atá ábhartha do Mháistirphleananna nó do Chreatphleananna ar leith. Nuair a tharlaíonn cás mar seo, úsáidfear an treoir is nuashonraithe chun iarratais phleanála a bhaineann le réimse an Mháistirphlean nó an Chreatphlean a ullmhú agus a mheasúnú.

Rachaidh uinéirí talún agus forbróirí i dteagmháil leis an Údarás Pleanála go luath sa phróiseas dearaidh le fáil amach an bhfuil gá le Máistirphlean. Déantar cur síos ar na limistéir Mháistirphlean níos mó sa chontae i Tábla 13.1.

Tábla 13.1: Limistéir Mháistirphlean

Uimhir Mháistirphlean	Lonnaíocht	Cur síos ginearálta	Staid
1	Dún Dealgan	Creathphlean an Mhullaigh Chairlinn—c.450 heicteár de thalamh atá i gceist suite idir an M1 agus imeall thoir Bhóthar Bhaile Átha Cliath c.2km ó dheas ó lár bhaile Dhún Dealgan. Tá thart ar 116 heicteár de na tailte seo tógtha amach. Tá cur i bhfeidhm an Chreathphlean ar siúl i gcónaí agus é seo á scríobh, le raon gnólachtaí agus úsáidí oideachais suite laistigh de Limistéar an Chreathphlean lena n-áirítear i bPáirc an IDA, Páirc Ghnó Xerox, agus campas DkIT. Comhlíonfaidh aon fhorbairt sa todhchaí a bheidh ar siúl laistigh de Limistéar an Chreathphlean riachtanais an Chreathphlean seo nó aon Phlean nuashonraithe.	Comhaontaithe sa bhliain 2008
2	Dún Dealgan	Máistirphlean Mount Avenue – tá limistéar c.38 heicteár i gceist anseo de thalamh siar ó thuaidh ó lár bhaile Dhún Dealgan le héadanas ar Ascaill an Mhóta, Bóthar Greyacres agus Bóthar Bhaile an Chaisleáin. Tá na tailte críosaithe le haghaidh úsáidí cónaithe agus spáis oscailte le Suíomh Oidhreacht Seandálaíochta Áitiúil a bhfuil tábhacht náisiúnta ag baint leis laistigh de limistéar an Mháistirphlean. Is iad príomhphrionsabail aon Mháistirphlean ná cur chuige comhordaithe a bhunú maidir le forbairt na dtailte a chuimseoidh meascán de roghanna tithíochta a thacóidh le pobal inbhuanaithe, páirc líneach a sholáthar, saoráidí oideachais agus comharsanacht áitiúil a sholáthar agus áiseanna pobail. Áireofar sa Mháistirphlean soláthar do bhonneagar bóithre nua / uasghrádaithe a chur ar bun lena n-áirítear bóithre ceangail nua laistigh de limistéar an Mháistirphlean agus léireoidh sé conas a bheidh an bóthar seo ag teacht le hailíniú na mbóithre ceangail lasmuigh de limistéar an Mháistirphlean.	Á ullmhú 2020
3	Droichead Átha	Máistirphlean Cheantar Máguaird an Tuaiscirt - aontaíodh an Máistirphlean seo i 2006 agus tá banc talún fairsing ann c.254 heicteár ó thuaidh ó lár an bhaile. Soláthraíonn an Máistirphlean raon leathan úsáidí lena n-áirítear áiseanna cónaithe, spáis oscailte, fostaíochta, comharsanachta agus pobail. Soláthraíonn páirc líneach agus áiseanna spóirt agus áineasa freisin. Braitheann forbairt an cheantair Mháistirphlean ar thógáil Bealach Trasnaithe an Tuaiscirt a thugann rochtain ar Chalafóirt agus bonneagar seirbhísí uisce. Go dtí seo tá pócaí beaga de limistéar an Mháistirphlean forbartha.	Comhaontaithe sa bhliain 2006

Uimhir Mháistirphlean	Lonnaíocht	Cur síos ginearálta	Staid
4	Baile Átha Fhirdia	Máistirphlean an Oirthuaiscirt – tá tailte cónaitheacha agus fostaíochta i gceist anseo soir ó thuaidh ó lár an bhaile. Léiríonn an Máistirphlean seo sonraí an leagan amach de bhóithre inmheánacha agus rochtana chomh maith le leagan amach coincheapúil de na ceantair cónaitheacha.	Comhaontaithe sa bhliain 2008
5	Dún Léire	Tailte soir ó lár an bhaile – Sainaithníodh na tailte seo mar limistéar leathnaithe de lár an bhaile a d’fhéadfadh freastal ar mheascán de ghníomhaíochtaí tráchtála agus forbairt chónaitheach choimhdeach .	Ag feitheamh le ullmhú
6	Dún Léire	Limistéar fostaíochta Thiar Theas – sainaithníodh na tailte seo le haghaidh úsáidí fostaíochta.	Ag feitheamh le hullmhú
7	Dún Dealgan	Is síneadh iad na tailte seo de Chreatphlean Mhullaigh Chairlinn agus soláthróidh siad deiseanna d’infheistíocht eacnamaíoch leanúnach agus d’fhorbairt cruthaithe fostaíochta i nDún Dealgan. Beidh forbairt na dtailte seo ag teacht go dlúth le dearadh agus leagan amach na dtailte in aice láimhe ó dheas mar a comhaontaíodh faoi Chreatphlean an Mhullaigh Chairlinn, go háirithe i dtaca le rochtain, tógáil agus seachadadh na seirbhísí, chomh maith le ardleibhéal de nascacht agus tréscailteacht a chur i gcrích idir na tailte. Cuimseoidh an Máistirphlean atá beartaithe sonraí faoi dhearadh agus leagan amach aon fhoirgneamh, conas a rachfar i ngleic le haon srianta féideartha comhshaoil nó úsáide talún, conas a chaomhnófar ionaid réadmhaoine agus seirbhísí áitiúla, agus an céimniú atá beartaithe chun na tailte a thógáil amach. Tabharfar aird faoi leith ar an dtionchar a d’fhéadfadh a bheith ag aon fhorbairt de na tailte ar Reilig Chill Alaidh agus rochtain ar an áit chéanna, le dírdhreachú oiriúnach agus criosanna maolánacha comhtháite in aon leagan amach d’fhonn a dtimpeallacht agus a nadúr ar leith a chosaint. Cíorfaidh an Máistirphlean deiseanna agus féidearacht athchóiriú an tseanchairéil, mar aon le aon húsáidí beartaithe don seanchairéal amach anseo.	Ag feitheamh le hullmhú

## 13.6 SPOTCHUSPÓIRÍ

Cuimsíonn na léarscáileanna croisaithe úsáide talún spotchuspóirí sna háiteanna seo a leanas sa Chontae.

Tábla 13.2: Spotchuspóirí

Uimhir an SpotChuspóra	Suíomh	Cuspóir
1	Dún Dealgan	Chun carachtar éiceolaíoch agus luach bithéagsúlachta an Limistéir Caomhnaithe Dúlra a chaomhnú.
2	Dún Dealgan	Chun luach éiceolaíoch agus carachtar na dtailte a chaomhnú agus áiseanna áineasa agus taitneamhachta iomchuí a sholáthar.
3	Dún Dealgan	A leagadh síos mar choinníoll go gcaithfear Máistirphlean a ullmhú. Féach Máistirphlean 7 i Tábla 13.1 le haghaidh tuilleadh sonraí.
4	Baile Átha Fhirdia	Chun páirc phoiblí a sholáthar le hachar íosta de 12 acra (4.9 heicteár) mar chuid den fhorbraíocht chónaitheach.
5	Baile Átha Fhirdia	Chun soláthar a dhéanamh de thithíocht do dhaoine breacaosta, deartha go speisialta le haghaidh solúbthachta agus inoiriúnaitheachta chun freastal ar riachtanais fhisiciúla agus chognaíocha na n-áithritheoirí de réir mar a athraíonn siad le himeacht aimsire.
6	Dún Dealgan	Chun 40% ar a laghad de spás oscailte poiblí a sholáthar mar chuid d'aon fhorbairt chónaitheach ar na tailte seo.
7	Droichead Átha	Chun forbairt ilchineálach a sholáthar a chuirfidh borradh nua faoin suíomh tearcúsáidte seo agus a thabharfaidh buntáistí fisiciúla, eacnamaíocha, sóisialta, agus caomhnaithe nach beag. Cuimseoidh aon iarratas pleanála ar na tailte seo tograí chun aon Struchtúir atá faoi chosaint ar an láithreán seo a athúsáid agus a athchóiriú. Ní rachaidh líon iomlán na n-aonad cónaithe ar na tailte seo thar 80. Áireofar in aon iarratas ar fhorbairt chónaitheach tograí i gcomhair na Struchtúir atá faoi chosaint a athchóiriú, tograí a chuirfear i gcrích go pras in éineacht le haon fhorbairt chónaitheach.
8	Baile Átha Fhirdia	Máistirphlean a sholáthar d'fhorbairt na dtailte.
9	Cairlinn	Tacú le haon togra i gcomhair saoráid pobail nó áineasa ar na tailte seo ar an gcoinníoll go mbeidh aon fhorbairt ar ardchaighdeán ó thaobh dearaidh ailtireachta, méide agus leagan amach de a thacóidh le caighdeán comhshaoil an tírdhreacha leochailigh seo a chaomhnú agus a fheabhsú.
10	Ceann Chlochair	Tacú le hathfhorbairt na dtailte seo le haghaidh forbairt chónaithe i slí chomhordaithe agus chuimsitheach ar an gcoinníoll go gcomhlíonfar na caighdeáin ábhartha agus an treoir leagtha amach i bPlean Forbartha an Chontae.

Uimhir an SpotChuspóra	Suíomh	Cuspóir
11	Dún Dealgan	Foráil a dhéanamh do mheascán d'úsáidí gnó ardoird le tacaíocht ó chaiféanna/bialanna, shaoráidí pobail, aonaid oifige, chúraim sláinte, chónaithe, agus ghnó. Ní áireofar siopaí aonair níos mó ná oll-spás urláir de 350m <sup>2</sup> nó stóráil agus dáileachán.
12	Dún Dealgan	Áireofar in aon iarratas ar na tailte seo measúnú éiceolaíoch ar na bogaigh atá ann cheana san áit seo. Áireofar sa mheasúnú éiceolaíoch seo bearta chun aon bhogaigh ann cheana féin atá aitheanta leis na bearta seo a chosaint agus a fhorbairt agus aon mholtaí ón measúnú curtha san áireamh i ndearadh agus i bhforbairt na dtailte.
13	Dún Dealgan	Foráil a dhéanamh d'fhorbairt sráidbhaile lucht scoir.

## CAIGHDEÁIN BAINISTÍOCHTA FORBARTHA

Leagtar amach sna Codanna seo a leanas na príomhchaighdeáin agus treoir maidir leis na cineálacha éagsúla forbartha seo a leanas:

- Bainistiú láithreacha tógála
- Tithíocht i gCeantair Uirbeacha
- Tithíocht amuigh faoin tuath
- Struchtúir Chónaitheacha Shealadacha
- Áiléir cholúir
- Sóisialta agus Pobail
- Fostaíocht
- Miondíol
- Forbairt Turasóireachta
- Córas iompair
- Timpeallacht
- Fuinneamh agus Teileachumarsáid
- Oidhreacht
- Seirbhísí Uisce

### 13.7 BAINISTIÚ LÁITHREACHA TÓGÁLA

Beidh sé riachtanach d'aon chead pleanála mór d'fhorbairt chónaithe, phobail, fostaíochta nó bhonneagair plean bainistíochta a ullmhú maidir le tógáil na forbartha.

Cinntoidh sé seo go dtógfar an fhorbairt i slí eagraithe.

Caithfear na sonraí seo a leanas a sholáthar:

- Uaireanta oibríochta;
- Clár tógála/céimnithe;
- Plean bainistíochta tráchta;
- Bearta chun torann agus deannach a mhaolú;
- Sonraí faoi aon soilsiú tógála; agus
- Bainistiú dramhaíola tógála agus scartála, a bheidh de réir ceanglais na dTreoirlínte Sár-chleachtas maidir le hullmhú Pleananna Bainistíochta Dramhaíola do Thionscnaimh Tógála & Scartála (2006).

### 13.8 TÍTHÍOCHT I GCEANTAIR UIRBEACHA

#### 13.8.1 Réamhrá

Sa Chuid seo leagtar amach na caighdeáin a bheidh i bhfeidhm maidir le forbairtí a bhaineann le húsáidí cónaithe lena n-áirítear forbairtí aonair agus il-aonad, forbairtí ilchineálacha, síntí agus síntí curtha le hárasáin teaghlaigh.

Tá codanna faoi leith sa Chaibidil seo a thugann treoir ar chóras iompair (rochtain agus páirceáil san áireamh) (féach Cuid 13.16), seirbhísí uisce (féach Cuid 13.20), agus draenáil inbhuanaithe (féach Cuid 13.20.4).

Ba cheart eolas a chur orthu seo agus iarratas á ullmhú le haghaidh forbartha a bhaineann le húsáidí cónaithe.

Ba cheart breathnú ar na treoirdhoiciméid seo a leanas agus forbairt cónaithe á dearadh:

- i) Na Treoirlínte maidir le Tithíocht Ardchaighdeáin do Phobail Inbhuanaithe, DEHLG, (2007);
- ii) Na Treoirlínte d’Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha, DEHLG, (2009);
- iii) Lámhleabhar um Dearadh Uirbeach: Treoir Sár-Chleachtais, DEHLG, (2009);
- iv) Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearaidh le haghaidh Árasáin Nua, DHPLG, (2018);
- v) Forbairt Uirbeach agus Treoirlínte maidir le hAirde Foirgneamh, DHPLG, (2018); agus
- vi) An Lámhleabhar um Dhearadh do Bhóithre Uirbeacha agus Sráideanna, DTTAS agus DECLG, (2013 agus nuashonraithe sa bhliain 2019) Treoir Sár-Chleachtais Tréscailteachta, NTA, (2015).

### **13.8.2 Forbairtí Cónaithe Il-Aonad**

Dearfar agus tógfar gach forbairt chónaithe il-aonad ar bhealach a thacaíonn le forbairt an phobail, caidreamh sóisialta, chomh maith le stíleanna maireachtála gníomhacha agus sláintiúla. Comhthéacs

Ag céim an réamhdheartha, déanfar anailís chomhthéacsúil a dhéanfaidh measúnú ar ghaol na forbartha le húsáidí talún sa cheantar máguaird ó thaobh dearaidh, scála agus leagan amach de. Cuideoidh sé seo le measúnú a dhéanamh ar conas mar a dhéanfaidh an fhorbairt comhtháthú leis an timpeallacht máguaird.

### **13.8.3 Dlús agus Cóimheas Plota**

An modh caighdeánach chun dlús a ríomh ná líon na n-aonad a roinn ar an oll-achar láithreáin, rud a thugann líon na n-aonad in aghaidh an heicteáir.

Tugann Aguisín A de *Treoirlínte d’Údaráis Phleanála maidir le Forbairtí Cónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (Cathracha, Bailte agus Sráidbhailte)*, 2009 forálacha níos mionsonraithe i dtaca le seo.

I gcomhair forbairtí ina bhfuil meascán d’árasáin agus de thithe, bheadh cóimheas plota níos oiriúnaí mar mhodh, toisc gur léiriú níos fearr é ar raon na méideanna aonaid.

Déantar an cóimheas plota a ríomh trí achar urláir iomlán d’fhorbairt a roinnt ar an achar láithreáin. Leagtar amach an cóimheas dlúis agus plota a mholtar i dTábla 13.3.

Sna Bailte Féinchothabháilacha agus sna Bailte Beaga agus na Sráidbhailte, léireoidh cóimheas dlúis agus lota forbartha carachtar na lonnaithe agus an patrún forbartha atá sa cheantar cheana féin.

Agus forbairt á dearadh, tá sé tábhachtach nach gcuireann dlús níos airde isteach ar chaighdeán na forbartha.

Má tá srianta ar an láithreán amhail topagrafaíocht nó cruth an láithreáin a d’fhéadfadh cur isteach ar chaighdeán na forbartha, seans go gcaithfí dlús/líon na n-aonad a laghdú.

**Tábla 13.3: Cóimheas Dlúis agus Plota Molta**

Catagóir lonnaíochta	Íosdlús molta in aghaidh an Heicteáir		Cóimheas Plota	
	Lár an Bhaile/tSráidbhaile	Imeall na Lonnaíochta	Lár an Bhaile/tSráidbhaile	Imeall na Lonnaíochta
Lárionaid Fáis Réigiúnacha	50	35	2	1
Dún Dealgan agus Droichead Átha				
Baile Fáis Féinchothabhálach	35	25	1	0.5
Baile Átha Fhirdhia agus Dún Léire				

### 13.8.4 Clúdach an Láithreáin

Baineann clúdach an láithreáin le céatadán an láithreáin forbartha atá clúdaithe le foirgnimh agus struchtúir (seachas bóithre poiblí agus cosáin) agus ríomhtar é trí achar iomlán na talún atá clúdaithe le foirgnimh a roinnt ar an achar iomlán talún laistigh den láithreán. Is ríomh úsáideach é seo chun an cóimheas idir achar bunurláir den fhoirgneamh a oibriú amach i gcoibhneas le hachar iomlán an láithreáin.

### 13.8.5 Airde Foirgneamh

Tacaíonn na *‘Treoirlínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgneamh’ (2018)* le hairde foirgneamh níos airde i gceantair uirbeacha mar chuid den straitéis chun ceantair uirbeacha a neartú agus lonnaíochtaí níos dlúithe a chruthú.

Breithneofar tograí le haghaidh foirgneamh níos airde i gceantair uirbeacha ar bhonn cás ar chás. Ceann de na príomhthosca a bheidh ann ná conas mar a chuireann airde an fhoirgnimh leis an timpeallacht áitiúil ina mbeidh sé suite.

Áireofar ráiteas dearaidh le haon iarratas a leagann amach sonraí choincheap na forbartha, scála, mórdhlúthú agus foirm thógtha an fhoirgnimh / na bhfoirgneamh agus aon tionchar a d’fhéadfadh a bheith ag forbairt ar charachtar na comharsanachta ina bhfuil sé suite.

Breithneofar freisin aon tionchar a d’fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar an miocraeráid amhail patrún na gaoithe, solas an lae, teocht an aeir agus bogthaise.

### 13.8.6 Leagan amach

I leagan amach d’aon fhorbairtí cónaithe caithfidh sráideanna agus ceantair tréscailteacha dea-nasctha a bheith ann ina bhfuil spásanna oscailte atá feidhmiúil, inrochtana, agus suite go lárnach agus ina dtugtar tús áite do choisíocht agus rothaíocht.

Nuair is féidir, moltar naisc do choisithe agus rothaithe a chur in aon fhorbairt nua chuig ceantair chónaithe/forbairtí tráchtála in aice láimhe. Ionchorprófar rochtain ar iompar poiblí agus aon chas-spás do bhusanna a bhaineann leo i ndearadh aon fhorbairt nuair is gá.

Tabharfar aird ar phatrúin sráide atá ann cheana agus ar línte tógála seanbhunaithe. I gcásanna áirithe, d'fhéadfadh riachtanas a bheith ann patrúin forbartha sheanbhunaithe a leanúint.

Mar sin féin, d'fhéadfadh imeacht ó na patrúin sin i gcásanna áirithe d'fhonn éagsúlacht a chruthú sa radharc sráide nó caighdeán na forbartha a fheabhsú.

Beidh ingearchló tosaigh na bhfoirgneamh dírithe ar an sráid de ghnáth d'fhonn éadanas sráide gníomhach a chruthú a chinnteodh faireachas éighníomhach ar spásanna oscailte agus ar chosáin.

Moltar go mbeadh gné dhúbailte ag aon fhoirgneamh ar shuíomh cúinne, go háirithe ag an mbealach isteach chuig forbairt.

Dearfar bóithre agus sráideanna i gceantair chónaithe chun luasanna a laghdú, nascacht agus tréscailteacht a chur chun cinn, agus a chinntiú go mbeidh timpeallacht shábháilte chompordach ann do choisithe agus do rothaithe.

Beidh bearta chun luasanna feithiclí a laghdú mar chuid de na dearaí tosaigh seachas bearta moillithe tráchta a shuiteáil go cúlgabhálach.

D'fhéadfadh sraontaí cothrománacha agus ingearacha a bheith i gceist le seo chomh maith le dromchlaí comhroinnte, páirceáil ar an sráid, gathanna cúinne níos doichte, agus páirceáil ar an sráid. Dearfar gach bóthar agus sráid de réir cheanglais an *Lámhleabhair um Dhearadh Bóithre Uirbeacha agus Sráideanna (2019)*.

### 13.8.7 Ráiteas Dearaidh

Teastóidh Ráiteas Dearaidh le haghaidh aon fhorbairt níos mó ná 10 n-aonad cónaithe agus beidh an méid seo a leanas ann:

- i) Prionsabail agus coincheap an dearaidh;
- ii) Léiriú maidir le conas a bheidh an fhorbairt ag teacht leis na 12 chritéar atá leagtha amach sa *Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach*; agus
- iii) Achoimre a thabhairt ar an gcaoi ina bhfuil an fhorbairt i gcomhréir le cuspóirí agus caighdeáin bheartais an Phlean Forbartha.
- iv) B'fhéidir gur mhaith le hiarratasóirí fótamontáisí agus sceitsí a chur mar thacú lena n-iarratas.

### 13.8.8 Conláiste Cónaithe

#### 13.8.8.1 Príobháideachas

Agus forbairtí cónaithe á ndearadh, cuirfear san áireamh conláistí chónaitheoirí cheantar an limistéir forbartha, chomh maith le conláistí chónaitheoirí na forbartha sa todhchaí.

Cé go bhféadfadh roinnt radharc anuas bheith i gceist idir ionaid réadmhaoine i gceantair uirbeacha, déanfar iarracht chun cásanna de radharc anuas a sheachaint a oiread agus is féidir. Maidir le hionaid chónaithe, an gnás a chaithefear a chomhlíonadh de ghnáth ná bearna de 22 méadar ar a laghad a fhágaint idir seomraí ináitrithe ar an gcéad urláir a bhfuil díreach in aghaidh a chéile. Níl gá leis an achar scartha seo i gcás fuinneoga i seomraí neamh-ináitrithe leithéidí seomraí folctha, staighrí nó gabhálacha.

D'fhéadfadh cásanna bheith ann ina mbeadh laghdú ar na hachair scartha inghlactha. Braitheann sé seo ar threoshuíomh, shuíomh, agus leagan amach inmheánach na forbartha agus a gaol le haon fhoirgnimh mórthimpeall uirthi. Déanfar aon iarratais ar fhorbairtí den sórt sin a mheas ar bhonn cás ar chás. Sa chás go bhfuil ingearchlóg tosaigh d'ionaid réadmhaoine nua i gceantair uirbeacha cóngarach do nó in aice le cosán poiblí, féachfar ar mhaolán de shaghas éigin a sholáthar amhail stráice plandaithe idir an réadmhaoine agus an cosán más féidir.

### 13.8.9 Solas an Lae agus Solas na Gréine

Agus forbairtí cónaitheacha á ndearadh féachfar chuige go mbeidh caighdeáin shásúla de sholas nadúrtha in áitribh nua agus go seachnófar tionchar do-ghlactha ar solas ar áitribh in aice láimhe.

Soláthraíonn treoirlínte an Fhorais um Thaighde Foirgníochta (BRE) *'Pleanáil Leagan Amach an tSuímh do Sholas an Lae agus Solas na Gréine: Treoir ar Dhea-Chleachtas (2011) agus BS 8206-2008 - 'Soilsiú le haghaidh Foirgnimh - Cuid 2: Cód Cleachtais um Shoilsiú Lae'* - treoir úsáideach maidir le cailliúint solais do-ghlactha a sheachaint agus a chinntiú go soláthraíonn forbairtí íoschaighdeáin solais lae d'aonaid nua.

Deirtear i gcuid 6.7 de na 'Treoirlínte Árasáin' nuair nach féidir le togra riachtanais uile fhorálacha solas an lae a chomhlíonadh go hiomlán, go gcaithfear é seo a shainaithint go soiléir agus go gcaithfear réasúnaíocht maidir le haon réiteach dearaidh cúiteach eile a leagan amach, agus sa chás sin gur cheart don údarás pleanála a rogha féin a chur i bhfeidhm agus cúinsí áitiúla á gcur san

áireamh acu lena n-áirítear srianta suíomhoiriúnaithe agus cothromaíocht a bhaint amach idir an measúnú sin agus an fháilte a bheadh roimh chuspóirí pleanála níos leithne a bhaint amach.

### 13.8.10 Cóireáil Teorann

I bhforbairtí cónaithe beidh cóireálacha teorann mar seo a leanas:

- i) Is éard a bheidh sa teorainn chúl balla bloc 2 mhéadar ar airde;
- ii) Beidh teorainneacha cliathánacha idir ionaid réadmhaoine 2 mhéadar ar airde. Más gá teorainneacha adhmaid a úsáid caithfear iad a cheangal agus a thacú le cuailí coincréite;
- iii) Ba cheart rindreáil a dhéanamh ar an dá thaobh agus claibín a chur ar bhallaí atá thart ar aon áit phoiblí; agus
- iv) Aontófar teorainneacha tosaigh feadh bhóthar an eastáit agus idir réadmhaoine mar chuid den iarratas pleanála. Is féidir leo a bheith plean oscailte, curtha le plandaí, bheith déanta de bhalla nó ráille íseal-leibhéil, nó mar a aontaítear ar aon lí eile leis an Údarás Pleanála.

### 13.8.11 Tírdhreachú

Beidh tograí tírdhreachaithe mar chuid de gach iarratas. Cuimsíonn sé seo sceideal iomlán don phlandáil go léir a dhéanfar agus scála ama maidir leis an bplandáil. Má tá crainn nó fála scean le coinneáil beidh sé seo mionsonraithe go soiléir ar líníochtaí.

Nuair is gá crainn atá ann cheana a bhaint chun forbairt a éascú, cuirfear crainn dhúchasacha ag cóimheas 5: 1 i nDroichead Átha agus i nDún Dealgan, le ceanglas 10: 1 i limistéar an Chontae. Is éard a bheidh in aon phlandáil speicis dhúchasacha (crainn, fál scean, toim agus bláthanna fiáine) agus ilbhliantóga nach mbíonn mórán aire le tabhairt dóibh atá fabhrach do phailneoirí.

### **13.8.12 Dearadh, Méid agus Measc Áitribh**

D'fhonn éagsúlacht a chothú ó thaobh cineálacha agus tionachtaí teaghlaigh de, déanfaidh forbairtí cónaithe nua a ndícheall, agus go háirithe scéimeanna níos mó ná 25 aonad chun meascán oiriúnach de chóiríocht chónaithe a chur ar fáil.

Tabharfar níos mó airde ar chóiríocht oiriúnach a sholáthar do dhaoine scothaosta agus do dhaoine faoi mhíchumas. Cuimsíonn sé seo tithe inoiriúnaithe ar féidir iad a athrú chun freastal ar riachtanais na gcónaitheoirí trí na céimeanna éagsúla den saol.

Tabharfar tús áite d'fhorbairtí os cionn 50 aonad chun aonaid aon stóir a sholáthar a fhreastalóidh ar riachtanais daoine scothaosta.

Tá sé de dhualgas ar fhorbairtí cónaithe os cionn 100 aonad ar a laghad ceann amháin d'aonad aon stóir a sholáthar in aghaidh gach 100 aonad cónaithe ach amháin más féidir le gairmí cáilithe go cuí a thaispeáint nach bhfuil aon éileamh ar chóiríocht den chineál seo.

Dearfar gach fhorbairt chónaithe ar ardchaighdeán. Fáilteofar roimh dhearaí nua-aimseartha agus nuálacha a mbíonn tionchar dearfach acu ar an sráid-dreach máguaird.

D'fhonn éagsúlacht a chruthú sa sráid-dreach fáilteofar roimh mheascán de chineálacha foirgneamh, airde agus bailchríocha, go háirithe i bhforbairtí níos mó. D'fhéadfadh mionathruithe a bheith i gceist le seo amhail starráin nó forscáthanna chun sráid-dreach leamh a sheachaint. Soláthrófar sceideal iomlán de na bailchríocha seachtracha.

### **13.8.13 Athrú Aeráide agus Éifeachtúlacht Fuinnimh**

Fáilteofar roimh fhoirgnimh atá deartha le bheith solúbtha ó thaobh iad a chur in oiriúint do tharlúintí adhaimsire cruthaithe ag athrú aeráide leithéidí tuiltí nó teochtaí méadaithe agus a fheabhsaíonn éifeachtúlacht fuinnimh ag an am céanna. Beidh stoc foirgneamh níos athléimní agus níos inoiriúnaithe mar thoradh ag na dearaí seo agus tacóidh sé le pobail agus stíleanna maireachtála níos inbhuanaithe a chur ar bun.

### **13.8.14 Spás Oscailte Poiblí**

Nuair a sholáthraítear spásanna oscailte poiblí ar ardchaighdeán i dtimpeallacht chónaithe, d'fhéadfadh go leor buntáistí teacht astu do chomharsanacht áitiúil.

Féadann na spásanna oscailte seo cur le tarraingteacht ceantair trí mhothú de bheith in áit ann féin a chruthú.

Má dheartar go cuí iad agus má chuirtear in áit oiriúnach iad, d'fhéadfaidís a bheith ina gcuid dhílis d'fhorbairt a chuireann caidreamh sóisialta agus gníomhaíocht choirp chun cinn, chomh maith le naisc agus ceangail thábhachtacha a sholáthar laistigh den fhorbairt agus leis na comharsanachtaí máguaird.

D'fhéadfaí iad a úsáid chun tacú le agus feabhas a dhéanamh ar bhithéagsúlacht sna comharsanachtaí.

D'fhéadfadh limistéir éighníomhacha de spás glas bheith i gceist le spás oscailte atá comhdhéanta de cheantair tírdhreachaithe a mhaolaíonn an sráid-dreach agus ceantair níos gníomhaí inar féidir le leanaí súgradh agus inar féidir le daoine fásta siúl.

D’fhonn an leas is mó a bhaint as limistéir de spás oscailte ba cheart go mbeidís feidhmiúil, suite go háisiúil, teacht orthu go héasca agus radharc anuas go héighníomhach orthu d’fhonn sábháilteacht agus slándáil a sholáthar. De ghnáth is ionann spás oscailte poiblí laistigh d’fhorbairt agus 15% d’achar iomlán an láithreáin. I bhforbairtí ina bhfuil caighdeán an spáis oscailte ar ardchaighdeán mar gheall ar a shuíomh, a fheidhmiúlacht agus aon sonraí breise atá beartaithe e.g. pábháil, tírdhreachú nó limistéir agus trealamh súgartha le dromchla, d’fhéadfadh go mbeadh ráta níos ísle de spás oscailte inghlactha. Déanfar laghdú den sórt sin a mheas ar bhonn cás ar chás. I gcás forbairtí cónaithe de suas le cúig aonad cónaithe ina bhfuil an leagan amach ar ardchaighdeán agus ina bhfuil spás oscailte príobháideach níos mó ná an achar íosta a mholtar, ní bheidh aon gá le spás oscailte poiblí a sholáthar.

### 13.8.15 Áiseanna Súgartha i Forbairtí Cónaithe

Ba cheart go mbeadh teacht ag páistí ar dheiseanna súgartha slán sábháilte amuigh faoin aer cóngarach dá dtithe féin. Cuimsíonn áiteanna súgartha do pháistí clóis súgartha traidisiúnta le trealamh súgartha foirmiúil agus spásanna súgartha nádúrtha le gnéithe nádúrtha a spreagann páistí le bheith ag spraoi go neamhfhoirmiúil.

I gcás forbairtí de 50 aonad nó níos mó ba cheart plean bheith ann chun limistéar súgartha tiomanta do pháistí a sholáthar atá deartha chun sástacht an Údaráis Phleanála.

### 13.8.16 Spás Oscailte Príobháideach

Tá sé tábhachtach limistéar de spás oscailte príobháideach feidhmiúil bheith ann chun timpeallacht chónaithe ar ardchaighdeán a chruthú a sholáthraíonn limistéar slán sábháilte amuigh faoin aer do pháistí agus do dhaoine fásta. Soláthrófar áitribh agus árasáin nua le limistéar feidhmiúil de spás oscailte príobháideach mar atá leagtha amach i Tábla 13.4.

**Table 13.4: Riachtanais maidir le Spás Oscailte Príobháideach**

Cineál Aonaid	Lár an Bhaile agus Áiteanna Inlíonta / láithreáin athfhorbraíochta	Láithreáin úrnua / Suíomhanna bruachbhailteacha
Áitreabh	An t-íosmhéid de spás oscailte príobháideach is gá (m <sup>2</sup> )	An t-íosmhéid de spás oscailte príobháideach is gá (m <sup>2</sup> )
1-2 sheomra codlata	50	60
3 sheomra codlata nó níos mó	60	80
Árasáin agus Árasáin Dhá Urlár	Féach Tábla 13.5	

### 13.8.17 Páirceáil Carr agus Rothar

Leagtar amach na riachtanais maidir le páirceáil carr agus rothar d'fhorbairtí cónaithe i dTáblaí 13.11 and 13.12 sa chaibidil seo.

I gceantair nua tithíochta, is gnách go gcuirtear páirceáil ar fáil os comhair réadmhaoine ag cruthú sráid-dreach líneach le dromchla crua air. Ba cheart machnamh a dhéanamh ar na limistéir pháirceála seo a bhriseadh suas trí leagan amach na páirceála a athrú in áiteanna áirithe e.g. ar shuíomhanna cúinne chun soláthar limistéar gairdín tosaigh a éascú d'fhéadfaí páirceáil a sholáthar ar thaobh an áitribh. Chabhródh sé seo chun feiceálacht na limistéar páirceála a laghdú agus thabharfadh sé éagsúlacht don radharc sráide.

Ba cheart aon limistéir de pháirceáil phobail bheith deartha go cuí agus suite go háisiúil do chónaitheoirí le soilsiú oiriúnach curtha ar fáil.

I limistéir pháirceála phobail soláthrófar an ductáil agus an sreangú riachtanach chun suiteáil pointí luchtaithe Feithiclí Leictreacha a éascú ag ráta 20% de na spásanna iomlána. (Féach Cuid 13.16.9 le haghaidh tuilleadh sonraí).

Soláthrófar limistéar páirceála rothar atá sábháilte agus suite go háisiúil i bhforbairtí árasáin. Beidh an limistéar páirceála rothar seo faoi dhíon. D'fhéadfadh riachtanas páirceála carr laghdaithe bheith oiriúnach i gcásanna áirithe, mar shampla sna cúinsí seo a leanas:

- Tá a dhóthain páirceála ar fáil i bhfoisceacht na forbartha chun freastal ar aon easnamh.
- Is forbairt í ina bhféadfaí dé-úsáid a bhaint as na spásanna páirceála atá sa chomharsanacht cheana féin, go háirithe dá n-oibreodh an fhorbairt ag amanna beagéilimh;

- Laghdódh na naisc iompair phoiblí ar fáil an t-éileamh ar pháirceáil car agus
- Ós rud é go bhfuil suíomh lárnach ag an bhforbairt, is dóichí ná a mhalairt go mbeidh custaiméirí / cónaitheoirí / úsáideoirí na forbartha ag siúl nó ag rothaíocht.

Theastódh Plean Bainistíochta Soghluasteachta Iompair a thacaíonn le haon laghdú ar pháirceáil le haon iarratas sa chás go bhfuil méid ceadaithe na páirceála i bhfad níos ísle ná an méid atá leagtha amach sna Caighdeáin Pháirceála. Le cois an mhéid thuas, éascófar laghdú ar an gceanglas páirceála i gcás go mbeadh coimhlint idir cuspóirí caomhnaithe an Struchtúir Chosanta nó an Limistéir Caomhnaithe Ailtireachta agus an gá le páirceáil do charranna, ag braith ar an easnamh páirceála a chúiteamh le páirceáil ar an tsráid sa chomharsanacht.

### 13.8.18 Stóráil Bhoscaí Bruscair

Beidh trealamh i bhfearas chun dramhaíl a stóráil, a dheighilt agus a athchúrsáil i bhforbairtí cónaithe. Sa chás go bhfuil áiseanna bruscair comhchoiteanna á gcur ar fáil beidh siad suite go háisiúil, folaithe agus aeráilte go maith.

### 13.8.19 Ealaín Phoiblí

Is féidir le Ealaín Phoiblí cur go dearfa le cáilíocht dearaidh i bhforbairt agus cabhraíonn sé chun mothú de bheith in áit ar leith a chruthú. I bhforbairtí cónaithe de níos mó ná 100 aonad, spreagfar forbróirí chun tograí a chur san áireamh do shaothar ealaíne a léiríonn oidhreacht na háite.

### **13.8.20 Forbairtí a Ainmniú**

Beidh sé mar choinníoll maidir le cead pleanála do scéimeanna cónaithe nua go gcuirfidh an forbróir scéim isteach chun an fhorbairt a ainmniú agus a uimhriú sula dtosófar ar an bhforbairt. Ba cheart go mbeadh ainm na forbartha fréamhaithe sa chomhthéacs áitiúil nó stairiúil ina bhfuil sí suite agus caithfear é a chur faoi bhráid Choiste Logainmneacha na Comhairle lena fhaomhadh a fháil. Beidh ainm na forbartha le feiceáil go soiléir ag an mbealach isteach.

### **13.8.21 Soilsiú**

Maidir le soilsiú poiblí i bhforbairtí cónaithe nua, is laindéir LED ardfheidhmíochta ísealfhuinnimh a úsáidfear nó aon laindéir uasghrádaithe mar a chomhaontaítear leis an Údarás Pleanála.

### **13.8.22 Pobail Gheataithe**

Is éard atá i bpobail gheataithe ná pobail nó forbairtí nach féidir dul isteach iontu gan chead. De ghnáth ní cheadófar iad, toisc nach gcuireann siad tréscailteacht nó comhtháthú leis an gcomharsanacht máguaird chun cinn.

### **13.8.23 Ag Glacadh Cúraim As**

Leagtar amach na beartais agus nósanna imeachta maidir le cúram a ghlacadh as Eastáit Tithíochta i gcáipéis bheartais na Comhairleach: *Ag Glacadh Cúraim maidir le Beartas/Scaoileadh banna d'Fhorbairtí Tithíochta Príobháideacha atá críochnaithe.*

### **13.8.24 Scoileanna agus Forbairt Chónaithe Nua**

Mar chuid d'aon iarratas ar fhorbairt de os cionn 200 aonad cónaithe beidh tuarascáil ar an éileamh ar áiteanna scoile a thiocfadh as an bhforbairt nua agus an t-éileamh do scoileanna atá sa cheantar cheana féin freastal ar an éileamh seo.

### **13.8.25 Áiseanna cúraim leanaí i bhForbairtí Cónaithe Nua**

Sna *Treoirlínte maidir le hÁiseanna Cúram Leanaí (2001)* moltar go soláthrófar áis cúram leanaí amháin (le háiteanna do 20 leanbh) do gach 75 aonad cónaithe sna forbairtí cónaithe níos mó.

Beidh na háiseanna cúram leanaí seo suite go háisiúil laistigh den fhorbairt in áit a bhfuil cosáin do choisithe agus do rothaithe mar aon le láthair thuirlingthe/fágála do thuismitheoirí agus a gcarr féin á n-úsáid acu.

Ó thaobh an riachtanas le haghaidh naíolainne de, cuirfear san áireamh na háiseanna atá sa cheantar cheana féin, an déimeagrafach áitiúil, agus an t-éileamh dóchúil a thiocfaidh as an bhforbairt.

Glacfar le hionchur ó Choiste Chúram Leanaí an Chontae. Maidir le haon iarratas ar fhorbairt nach bhfuil naíolann mar chuid de, caithfear tuarascáil bunaithe ar fhianaise a ullmhaithe i gcomhairle le Coiste Cúram Leanaí an Chontae a thaispeánann go soiléir go bhfuil go leor áiseanna cúram leanaí ar fáil sa cheantar. Sna cásanna seo agus le comhaontú an Údaráis Phleanála, beidh ar fhorbróirí buntáistí eile a sholáthar don phobal i bhfoirm soláthar díreach nó ranníocaíocht airgid.

### 13.8.26 Árasáin

Féadann forbairtí árasáin meascán de mhéideanna agus chineálacha aonaid a sholáthar le freastal ar raon leathan de riachtanais an phobail. D'fhéadfaidís forbairtí dlúis níos airde a chur ar bun a thacaíonn le bunú lonnaíochtaí níos dlúithe. D'fhonn maireachtáil in árasán a dhéanamh níos mealltaí, caithfidh dearadh, leagan amach agus suíomh árasán a bheith ar ardchaighdeán.

Breithneofar oiriúnacht láithreáin ar leith d'fhorbairt árasán ar bhonn cás ar chás agus cuirfidh sé san áireamh an áit, an patrún forbartha atá i réim sa cheantar, a chóngaracht do thaitneamhachtaí agus sheirbhísí áitiúla, agus scála na forbartha atá beartaithe.

Lonnaítear árasáin i gceantair uirbeacha lárnaacha de ghnáth faoi fhad siúil réasúnta (suas le 15 nóiméad) de lár an bhaile, iompair poiblí, nó limistéir fostaíochta.

Lasmuigh d'áiteanna lárnaacha bailte, is dóichí ná a mhalairt go mbeidh árasáin mar chuid de scéim chónaithe ná d'fhorbairt aonair.

Mar sin féin, seans go mbeidh deiseanna ann do scéimeanna arásáin níos lú ar láithreáin inlíonta nó athfhorbraíochta sna háiteanna seo.

### 13.8.27 Caighdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua

I *gCaighdeáin Dearaidh le haghaidh Árasáin Nua (2018)* leagtar amach na critéir dearaidh i gcomhair forbairtí arásán. Caithfidh gach iarratas ar árasáin a thaispeáint go gcomhlíonann siad na Treoirlínte seo agus Riachtanais Bheartais Phleanála Sonracha. Leagfar amach sonraí na gcritéir dearaidh seo a leanas sna Treoirlínte:

- Suíomh;
- Meascán arásáin;
- Spás inmheánach agus achar urláir;
- Cóimheas deghné;
- Airde ó urlár go síleáil;
- Bunchóimheasa maidir le fad ó hárasáin go dtí an staighre/ardaitheoir;
- Spásanna stórála;
- Spásanna áineasa; agus
- Páirceáil carr.

Ar mhaithe le déanamh tagairtí a éascú, seo iad cuid de bhunriachtanais na dTreoirlínte<sup>1</sup>:

- Beidh 33% d'árasáin ar a laghad in aon fhorbairt ina n-árasáin dé-ghné;
- Beidh airde íosta de 2.7 méadar i gceist maidir leis an airde ó urlár go síleáil ar urlár na talún; Beidh spás taitneamhachta príobháideach inrochtana go príomha ón bpríomhlíonáir maireachtála i bhfoirm balcóiní / ardáin. Nuair is féidir breithneofar balcóiní clúdaithe nó 'Gairdíní Geimhridh' in árasáin do dhaoine scothaosta;
- Soláthrófar spás áineasa comhroinnte; agus
- Maidir le scéimeanna arásáin de 10 aonad nó níos mó, caithfidh tromlach na n-árasán an t-íoschaighdeán achair urláir a shárú le haghaidh aon teaghlaim de na cineálacha aonaid 1, 2, nó 3 sheomra leapa ábhartha, le 10% ar a laghad.

I Tábla 13.5 leagtar amach na híoschaighdeáin maidir le hachair urláir, spás oscailte príobháideach, agus soláthar stórála a bheidh gá leo

<sup>1</sup> Féach le do thoil ar na Caighdeáin Dearaidh i gcomhair sonraí iomlána na riachtanas.

**Table 13.5: Caighdeán le haghaidh Árasán**

Cineál Aonaid Árasáin	Achar urláir	Stóráil	Spás Oscailte Príobháideach
Stiúideo	37m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
Aon sheomra codlata amháin	45 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
Dhá sheomra codlata (3 dhuine)	63 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Dhá sheomra codlata (4 dhuine)	73 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Trí sheomra codlata	90 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>

### 13.8.28 Sceideal Dearaidh

Cuimseoidh aon iarratas ar fhorbairt árasáin nó ar fhorbairt ilchineálach a bhfuil arasáin mar chuid de sceideal a chuireann an t-eolas seo a leanas in iúl:

- Líon agus cineál na n-árasán agus na n-achar urláir aonaid aonair a ghabhann leo;
- Sonraí faoi ghné an árasáin (dé-nó aonghné) agus treoshuíomh;
- Príomhthoisí gach seomra chomh maith leis na hachair urláir comhiomlána;
- Sonraí faoi spás stórála inmheánach agus seachtrach;
- Méid ceadaithe den spás áineasa príobháideach atá beartaithe;
- Spás oscailte comhroinnte; agus
- Stóráil agus bailiú fuíollábhar.

Seans nach féidir na ceanglais seo a chomhlíonadh i gcásanna áirithe. Ag braith ar cháilíocht dearaidh na forbartha, d'fhéadfadh na caighdeáin seo a mhaolú beagánín. Measúnófar é seo ar bhonn cás ar chás.

Ba cheart ráiteas tacaíochta a mhíniú cén fáth ar chóir an fhorbairt a mheas go dearfach a chur le haon iarratas nach gcomhlíonann riachtanais uile na gcaighdeán.

### 13.8.29 Ginearálta

D'fhonn riachtanais chothabhála forbairtí árasáin a laghdú, ba cheart dearadh agus bailchríoch an fhoirgnimh/ na bhfoirgneamh a chíoradh go mion.

Chun éilimh ar shuiteáil miasa satailíte iomadúla a chosc, ba cheart foráil a dhéanamh chun miasa comhchoiteanna nó miasa aonair a lonnú ar chodanna nach bhfuil chomh sofheicthe den fhoirgneamh, mar shampla leibhéal an dín.

### 13.8.30 Forbairt Úsáide Measctha

Agus moltaí maidir le forbairtí úsáide measctha á meas, beidh sé ríthábhachtach aon choimhlint idir úsáidí, caomhnú agus cosaint taitneamhachta a choimeád chomh híseal agus is féidir. Áirítear i measc seo saincheisteanna leithéidí cáilíocht an aeir, torann agus slándáil.

Caithfidh gach forbairt tráchtála bearta a chur i bhfeidhm chun eastóscadh múch agus boladh a rialú. Cuimseoidh dearadh foirgneamh nua úsáide measctha soláthar do dhuchtáil inmheánach nó sreabháin ionas go mbeidh an fhéidearthacht ann maidir leis na haonaid ar an mbunurlár múch a bhaint agus a scaoileadh amach ag leibhéal an dín.

### 13.8.31 Forbairt Talamh Inlíonta agus Talamh Cúil i gCeantair Uirbeacha

Is éard atá i suíomh inlíonta ná talamh folamh nó tearcúsáidte idir foirgnimh atá ann cheana agus is éard atá i dtalamh cúil ná páiste talún ar chúl na bhfoirgneamh atá ann cheana. Tacaíonn forbairt suíomhanna inlíonta agus talamh cúil le prionsabail an fháis dhlúth agus comhdhlúthú forbartha sna ceantair thógtha atá ann cheana.

Agus tailte den sórt seo á bhforbairt tá sé tábhachtach cothromaíocht a bhaint amach idir na conláistí agus nádúr na comharsanachta atá ann cheana a chaomhnú agus beartas d'fhorbairt dhlúth a chur i bhfeidhm. Nuair a thagann deiseanna maidir le forbairt inlíonta agus talamh cúil chun cinn, caithfear na nithe seo a leanas a thabhairt san áireamh:

- An dlús agus patrún na forbartha atá sa cheantar cheana lena n-áirítear méideanna plota, airde foirgneamh, agus toisí foirgneamh;
- Beidh dearadh an fhoirgnimh/ na bhfoirgneamh ar ardchaighdeán agus cuirfidh sé leis an sráid-dreach áitiúil agus carachtar na háite ar bhealach dearfach. Beidh dearaí nuálacha comhaimseartha inghlactha má léirítear go gcuirfidh dearaí den sórt seo go dearfach leis an timpeallacht thógtha;
- Tionchar na saoráidí cónaithe ar ionaid réadmhaoine mórthimpeall, cuir i gcás, an cailliúint de sholas an lae a d'fhéadfadh a bheith i gceist nó radharc anuas nua/níos mó;
- Spás oscailte príobháideach i gcomhair ionaid réadmhaoine atá ann cheana agus atá beartaithe;

- Beidh páirceáil carr d'aonaid chónaithe atá ann cheana agus atá beartaithe de réir na gcaighdeán páirceála carr leagtha amach i Tábla 13.11 den chaibidil seo.
- Ba cheart cúrsaíocht leordhóthanach a sholáthar chun feithiclí a pháirceáil agus a chasadh laistigh de chúirtealáiste suíomhanna; agus
- Tabharfaidh suíomh agus treoshuíomh aon fhoirgnimh agus na fuinneoga san fhoirgneamh / sna foirgnimh sin aird ar acmhainneacht láithreáin inlíonta / cúil á bhforbairt in aice láimhe le nach gcuirfí isteach ar acmhainn forbartha na dtailte sin.

Cé go gcaithfidh forbairt ar thalamh inlíonta agus ar thalamh cúil caighdeán an Phlean Forbartha a chomhlíonadh de ghnáth d'fhéadfadh cúinsí a bheith ann ina bhféadfaí na caighdeán seo a mhaolú, go háirithe más forbairt tailte folmha nó tearcúsáidte sna háiteanna lárnaacha i mbailte agus sráidbhailte atá i gceist. Breithneofar é seo ar bhonn cás ar chás.

### 13.8.32 Foroinnt áitreabh

Maidir le fo-roinnt áitribh atá ann cheana ina aonaid nó ina árasáin ghlanscartha ar shuíomh na réadmhaoine, beidh sé bunaithe ar shuíomh na réadmhaoine, an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar charachtar an cheantair agus ar thaitneamhachtaí na n-aonad réadmhaoine mórthimpeall, agus ar chaighdeán na cóiríochta le soláthar d'áititheoirí amach anseo. Tabharfar aird ar an soláthar páirceála carr atá beartaithe freisin.

Caithfidh foroinnt áitreabh cloí le Caighdeán an Phlean Forbartha agus le Caighdeán Dearaidh le haghaidh Árasán freisin.

Mar sin féin, d'fhéadfadh go mbeadh cúinsí ann inar féidir na caighdeáin seo a mhaolú mar gheall ar dhearadh agus leagan amach an fhoirgnimh atá ann cheana nó dá mbeadh leas á bhaint as réadmhaoine folamh nó tearcúsáidte arís de bharr na forbartha. Déanfar é seo a mheas ar bhonn cás ar chás, agus aird á tabhairt ar chaighdeán na forbartha.

### 13.8.33 Ag Maireachtáil i Lár an Bhaile

Mar chuid den straitéis chun maireachtáil i lár an bhaile a chur chun cinn agus beocht agus éagsúlacht na n-úsáidí i lár na mbailte agus na sráidbhailte a fheabhsú, is gnách go gcaithfí go fabhrach le cóiríocht chónaithe a sholáthrófar ar urláir uachtaracha na bhfoirgneamh i lár na mbailte agus na sráidbhailte. Féadfar forbairt chónaithe a mheas ar leibhéal na talún i gcúinsí áirithe nó in áiteanna ina raibh leibhéal folúntas leanúnach thar thréimhse fhada.

Tarlóidh sé seo de ghnáth ar thailte lasmuigh de Lárcheantar Miondíola i gceantar láir na mbailte. Ní éascófar soláthar cóiríocht den sórt seo ach amháin i gcúinsí ina bhfuil sé soiléir go gcuirfidh an fhorbairt le ról lár an bhaile mar 'cheann scríbe' le haghaidh gníomhaíochtaí tráchtála, sóisialta nó cultúrtha.

Cé go gcaithfidh tograí d'athfhorbairt foirgneamh na Caighdeáin Plean Forbartha atá leagtha amach sa Phlean seo agus sna Caighdeáin Dearaidh le haghaidh Árasán a chomhlíonadh, aithnítear go bhféadfadh sé bheith deacair i roinnt cásanna seanfhoirgnimh a iarfheistiú chun iad a thabhairt suas go dtí na caighdeáin chónaithe reatha. Agus é seo á chur san áireamh, agus ag brath ar chaighdeán dearaidh na forbartha, d'fhéadfadh cúinsí bheith ann ina bhféadfaí na caighdeáin dearaidh a mhaolú beagán.

Déanfar é seo a mheas ar bhonn cás ar chás. Ba cheart ráiteas tacaíochta a leagann amach cén fáth ar chóir an fhorbairt a mheas go dearfach a chur le haon iarratas nach gcomhlíonann riachtanais uile na dTreoirlínte.

### 13.8.34 Sínithe Tí

Cuirfear fáilte roimh agus tacú le síneadh agus athchóiriú áitreabh de ghnáth mar más uasghrádú agus/nó feabhsú ar fhoirgneamh ann cheana féin atá ann, uasmhéadaíonn sé an soláthar foirgneamh atá ann cheana, agus é níos inbhuanaithe ná aonad cónaithe nua a thógaint go minic.

Tá réimse leathan ann maidir le cineál agus méid na sínithe a dhéanfar iarratais orthu sa Chontae. Braitheann sé seo go minic ar shuíomh na réadmhaoine (e.g. i dtimpeallacht uirbeach nó amuigh faoin tuath), cineál tí na réadmhaoine atá i gceist, agus méid an pháiste talún ar a bhfuil sé suite. I measc cuid de na síntí a ndearnadh iarratas orthu tá póirsí, seomraí gréine, suiteáil fuinneoga dormánta, méadú ar airde an dín, taobh an tí, urlár na talún agus síntí ar an gcéad urlár.

Caithfidh aon iarratas i gcomhair síneadh a chur le hionad réadmhaoine nó athchóiriú a dhéanamh na rudaí seo a leanas a thabhairt san áireamh:

- **Scála** – de ghnáth beidh scála an tsínidh coimhdeach leis an bpríomháitreabh. Tá cúinsí ann, áfach, ina bhfuil réadmhaoine atá ann cheana teoranta ó thaobh méid de (e.g. teachín aon seomra codlata amháin) agus tá gá le síneadh mór le go mbeadh sé indéanta é a fheabhsú chuig caighdeáin mhaireachtála na linne seo.

Déanfar forbairtí den sórt sin a mheas ar bhonn cás ar chás agus beidh gá le dearadh íogair le cinntiú nach bplúchfadh sé an sráid-dreach áitiúil agus go bhfuil méid plota aige mór a dhóthain chun an fhorbairt a shú isteach.

- **Dearadh** – Cé gur cheart go léireodh dearadh na síntí carachtar na réadmhaoine atá ann de ghnáth, breithneofar dearaí comhaimseartha agus nuálacha a chuirfeadh go dearfach leis an sráid-dreach áitiúil.
- **Príobháideachas** – Ní ceart go mbeadh aon deiseanna nua de radharc anuas isteach in áitribh mar thoradh ar shintí nuair nach raibh aon radharc anuas ann roimhe sin amach amháin gur féidir achair idirscartha iomchuí a bhaint amach agus ní chuirfidh an síneadh go mór leis an méid de radharc anuas ó réadmhaoine atá ann cheana.
- **Solas an lae** – Ní bheidh laghdú suntasach ar sholas an lae nó solas na gréine ag dul isteach i réadmhaoine mar thoradh ar shintí. D'fhéadfadh go mbeadh cásanna ann nuair a bheidh gá le measúnú solas an lae agus solas na gréine. Déanfar é seo de réir mholtaí Threoir BRE '*Pleanáil Leagan Amach an tSuímh do Sholas an Lae agus Solas na Gréine*': *Treoir maidir le Dea-Chleachtas (2011)*.
- **Spás Oscailte Príobháideach** – Coimeádfar achar sásúil de spás oscailte príobháideach atá feidhmiúil.
- **Páirceáil Carr** – I gcás go mbeadh cailliúint páirceála ar an láthair, ní ceart gur gá feithiclí a pháirceáil ar an mbóthar poiblí mar thoradh air sin, go háirithe in áiteanna nach bhfuil aon pháirceáil bhreise nó méid teoranta de ar fáil ar na sráideanna.

- **Seirbhísí** – Má fhreastalaíonn córas cóireála fuíolluisce aonair ar láthair na réadmhaoine caithfidh an córas seo a bheith in ann freastal ar aon luchtú breise de réir cheanglais Chód Cleachtais an GCC: *Córais Cóireála Fuíolluisce Baile (pe ≤10) (2021)*. Seans go ndéanfaí na córais ar an láthair atá ann cheana a uasghrádú go dtí na caighdeáin reatha mar thoradh air seo.

### 13.8.35 **Árasán Teaghlaigh / Aonad um Mhaireachtáil Neamhspleách**

Is éard atá in árasán teaghlaigh nó aonad maireachtála neamhspleách ná aonad cóiríochta maireachtála ar leithligh ar shuíomh aonaid chónaithe atá ann cheana a úsáidtear chun freastal ar gharbhall teaghlaigh den phríomhtheaghlach ar an láithreán. Comhlíonfaidh tógáil sínidh nó tiontú cuid de theach nó garáiste / foirgneamh lasmuigh atá ann cheana go hárasán teaghlaigh nó aonad maireachtála neamhspleách, na ceanglais seo a leanas:

- **Réasúnaíocht** – Caithfear an gá leis an bhforbairt a leagan amach go soiléir.
- **Scála** – Beidh an t-árasán teaghlaigh coimhdeach leis an bpríomháit chónaithe agus beidh sé measartha ó thaobh méide agus scála de le spás urláir nach rachaidh thar 50m<sup>2</sup> de ghnáth.
- **Comhtháthú** – Má tá sé ceangailte leis an bpríomháit chónaithe soláthrófar nasc inmheánach.
- **Úinéireacht** – Ní dhíolfar nó ní ligfear ar cíos é mar aonad neamhspleách agus fanfaidh sé san úinéireacht agus fanfaidh sé san úinéireacht chéanna leis an bpríomháit chónaithe ar an láithreán.
- **Rochtain** – Ní bheidh rochtain ar leith aige d'fheithiclí.

- **Seirbhísí** – Má tá an réadmhaoín seirbhísithe ag córas cóireála fuíolluisce aonair ar an láthair caithfidh an córas seo bheith in ann freastal ar aon luchtú breise de réir cheanglais Chód Cleachtais an GCC: *Córais Cóireála Fuíolluisce Baile (i.e. ≤10) (2021)*. Seans go ndéanfaí na córais ar an láthair atá ann cheana a uasghrádú go dtí na caighdeáin reatha dá bharr seo.

### **13.8.36 Garáistí teaghlaigh agus Tithe Lasmuigh**

Is é an cuspóir atá ag garáistí agus foirgneamh lasmuigh laistigh de chúirtealú réadmhaoine cónaithe de ghnáth ná a bheith le haghaidh stórála agus riachtanas bainteach leis an áit chónaithe ar an láithreán. Cé go bhfuil méadú tagtha ar an éileamh ar gharáistí níos mó, tá sé tábhachtach go mbeadh aon gharáiste i gcomhréir leis an réadmhaoín atá ann cheana ionas go mbeidh sé ag teacht leis an timpeallacht áitiúil. Is gnách go mbeidh garáistí suite ar thaobh nó ar chúl an áitribh agus déanfar iad a dhearadh agus bailchríoch a chur orthu in ábhair a oireann don áit chónaithe.

Cuirfear srian docht ar úsáid garáistí go húsáidí a ghabhann leis an ionad réadmhaoine. De ghnáth ní thabharfaidh an tÚdarás Pleanála cead pleanála do gharáiste nó do theach lasmuigh de dhearadh nó scála nach bhfuil i gcomhréir nó atá ar aon dul leis an áit chónaithe atá ann.

Theastóidh réasúnaíocht shoiléir le haon iarratas ar fhorbairt den sórt sin ag leagan amach na gcúiseanna le haghaidh na forbartha, an úsáid atá beartaithe don gharáiste / fhoirgneamh, agus conas a chomhtháthódh sé leis an timpeallacht áitiúil. Déanfar an hiarratais seo a mheas ar bhonn cás ar chás.

## **13.9 TITHÍOCHT AMUIGH FAOIN TUATH**

### **13.9.1 Comhthéacs**

Is acmhainn luachmhar í an tuath i gContae Lú a chuireann tírdhreach fíorálainn ar fáil do mhuintir na háite agus do chuariteoirí chun taitneamh a bhaint as, agus talamh feirme a tháirgeann táirgí talamhaíochta ar ardchaighdeán.

Cé go n-aithníonn an Plean seo an dúil atá ag muintir na háite cur fúthu faoin tuath, caithfear soláthar tithe aonair amuigh faoin tuath a bhainistiú go cúramach d'fhonn an tírdhreach agus an tuath a chosaint le go mbeadh na glúnta atá le teacht in ann obair ann agus taitneamh a bhaint as.

Agus sinn ag aistriú i dtreo geilleagar ísealcharbóin, ní mór dúinn smaoineamh freisin ar an tionchar a bhíonn ag an bpatrún scaipthe forbartha a bhaineann le tithíocht aonair ar athrú aeráide agus conas is féidir le pobail tuaithe a lorg carbóin a laghdú agus cur le bealach maireachtála níos inbhuanaithe.

Leagtar amach sna chodanna seo a leanas na príomhchritéir le tabhairt san áireamh nuair atá suíomh á roghnú agus áitreabh cónaithe á dhearadh amuigh faoin tuath.

### **13.9.2 An Tuath i gContae Lú**

Tá topagrafaíocht ilghnéitheach agus tírdhreach éagsúil ag Contae Lú a chuimsíonn cósta fairsing, ceantair ardtailte, droimíneacha, agus sléibhte, ceantair locha, córais abhann agus tailte atá níos ísle. Déanann Measúnú ar Charachtar Tírdhreacha na Comhairle, a bhfuil a sonraí leagtha amach i gCaibidil 8 Oidhreacht Nadúrtha, Bithéagsúlacht, agus Bonneagar Glas, cur síos ar naoi dtírdhreach ar leith mar seo a leanas:

1. Ísealchríocha an Chuaille agus Ceantair chósta – measartha cothrom síos le fána chun na farraige;
2. Loch agus Sléibhte Cairlín (lena n-áirítear Ardtailte Feede Iartharach agus Sliabh gCuillín) - ceantar sléibhtiúil agus móinteach oscailte;
3. Fochaird Íoctarach, Caisleán Dhún Dealgan agus Abhantracha an Droichid Ghallaigh - tírdhreacha atá múnlaith ag tír ghné agus ceantair draenála;
4. Ceantair Droimíní agus Locha an Lú – é lán de na cnoic chothromaithe réidh a bhaineann le tírdhreach droimíneacha;
5. Machaire Muirthuimhne – machaire mór a chlúdaíonn an réigiún lár tíre agus a bhfuil an talamh feirme is torthúla ann;
6. Cuan Dhún Dealgan (riasca goirt agus bláir láibe san áireamh) – tá an tírghné cuibheasach cothrom agus síneann sé ó Dhún Dealgan go Rinn Dún Áine;
7. Dún Áine, an Bhóinn agus Cósta an Inbhir – tírdhreach cothrom taobh amuigh den cheann tíre ag Ceann Chlochair agus Cnoc Chaisleán Có;
8. Ardtailte Chollann agus Mhainistir Bhuithe - ardchlár ard atá lán de shéadchomharthaí seandálaíochta; agus
9. Gleann na Bóinne agus na Máiteoige – é ina fhána réidh ó Mhainistir Bhuithe agus Collann agus tírghné an cheantair curtha faoi cheilt ag go leor clúdach crainn agus fála sceaibí.

Is féidir teacht ar eolas níos mionsonraithe faoi na ceantair uathúla seo [anseo](#). Chomh maith leis na ceantair tírdhreacha carachtar tá codanna den Chontae atá

ainmnithe mar Limistéir Sáráilleachta Nádúrtha (AONB) agus

Ceantair ar Ardchaighdeán Scéimhe (AHSQ) mar gheall ar a dtírdhreach nádúrtha gan mhilleadh agus a gcuma ghleoite. Leagtar amach suíomh na gceantar ainmnithe seo i dTáblaí 13.6 agus 13.7.

**Táblaí 13.6: Limistéir Sáráilleachta Nádúrtha**

Tagairt	Limistéir Sáráilleachta Nádúrtha (AONB)
<b>AONB 1</b>	Loch Cairlín agus Sléibhte Feede
<b>AONB 2</b>	Ceann Chlochair agus Port Oiriaila

Agus an réamhobair ar siúl chun láithreán a shainiú, ba cheart dul i gcomhairle leis an Measúnú Carachtair Tírdhreacha chun aon íogaireachtaí nó gnéithe agus tréithe ar leith a bhaineann leis an tírdhreach ina bhfuil an láithreán suite a aithint. Ba cheart a chinntiú freisin an bhfuil an láithreán suite laistigh de Limistéir Sáráilleachta Nádúrtha nó Ceantar ar Ardchaighdeán Scéimhe.

**Tábla 13.7: Ceantair ar Ardchaighdeán Scéimhe**

Tagairt	Ceantar ar Ardchaighdeán Scéimhe (AHSQ)
<b>AHSQ 1</b>	Sléibhte Feede agus Ceantar an Chollann
<b>AHSQ 2</b>	Mainistir Bhuithe
<b>AHSQ 3</b>	Gleann na Bóinne/Gleann Rí Liam
<b>AHSQ 4</b>	Ardtailte Chollann
<b>AHSQ 5</b>	Dún Áine
<b>AHSQ 6</b>	Portach Átha Fhirdhia

### 13.9.3 Critéir Forbartha i gCeantair de Luach Suntasach Cultúir

Leagtar amach i gCuid 13.19.9 na critéir faoi leith is gá cur san áireamh maidir le forbairtí atá cóngarach do Bhrú na Bóinne Láithreán Oidhreachta Domhanda UNESCO, don Láithreán Oidhreachta Domhanda Trialach ata i gceist le Mainistir Bhuithe agus do láithreacha catha Chath na Bóinne.

### 13.9.4 Roghnú an tSuímh

Agus láithreán á lorg d'áit chónaithe faoin tuath, moltar go ndéanfaí breithmheas ar an suíomh agus a thimpeallacht. Cuimsíonn sé seo na gnéithe fisiciúla amhail topagrafaíocht an láithreáin agus an cheantair máguaird, ithreacha, teorainneacha atá ann cheana, treo na gaoithe atá i réim agus a chóngaracht do dhobharlaigh.

I measc na rudaí eile le tabhairt san áireamh ná an bhfuil aon ghnéithe éiceolaíochta nó oidhreachta ann, cén rochtain a bheidh ar an áit, a mhéid agus a fhad a d'fhéadfaí an fhorbairt a fheiceáil ó phointí amhairc poiblí (radhairc ó chian agus ó chóngar) agus má tá an láithreán suite feadh aon radhairc liostaithe agus radhairc tíre (féach Caibidil 8 Oidhreachta Nadúrtha, Bithéagsúlacht agus Bonneagar Glas).

Agus láithreán á roghnú ba cheart mionchíoradh a dhéanamh ar conas a chomhtháthódh an láithreán leis an gceantar máguaird.

Má tá an láithreán ar thalamh ard nó sceirdiúil agus gan aon ghné nadúrtha chun foscadh nó cúlra a thabhairt dó, b'fhéidir go mbeadh sé deacair áitreabh a dhearadh a chomhtháthódh leis an tírdhreach áitiúil agus dá bhrí sin b'fhéidir nach mbeadh an láithreán oiriúnach le haghaidh forbartha.

Chomh maith le comhtháthú, ba cheart a thabhairt san áireamh cumas an tírdhreacha chun aon fhorbairt bhreise de thithíocht aonair a thógaint isteach.

Má atá an t-uafás tithe aonair sa cheantar cheana féin, d'fhéadfadh go mbeadh an tírdhreach áitiúil i riocht ina ndéanfadh tuilleadh forbartha creimeadh iomlán ar charachtar tuaithe an cheantair.

I measc na fianaise ar ró-iomadú tithíochta tá líon na n-áitreabh atá ann cheana sa cheantar, méid na radharcanna uaineach ar áitribh, agus cumas an ghréasáin bóithre áitiúla freastal ar a thuilleadh forbartha. De ghnáth ní bheidh ceantair sa Chontae ina bhfuil carachtar na tuaithe faoi bhrú mór nó á gcreimeadh go fairsing oiriúnach d'aon fhorbairt bhreise ar thithíocht aonair.

### 13.9.5 Forbairt Ribíneach

Tá forbairt ribíneach forleathan sa Chontae agus drochthionchar aige ar charachtar tírdhreach na tuaithe.

Sna *Treoirlínte maidir le Tithíocht Tuaithe Inbhuanaithe* sainmhínítear forbairt ribíneach mar 5 theach nó níos mó ar aon taobh amháin de 250 méadar ar leith de éadanas bóthair. Ní gá go gcaithfidh rochtain aonair freastal ar fhorbairt ribíneach ná líne foirgnimh aonfhoirmeach leanúnach a bheith aici.

Is féidir le foirgnimh atá suite siar, agaithe, nó ar fiar agus le bearnaí eatarthu forbairt ribíneach a léiriú, má tá éadanas comhchoiteanna nó má tá nasc amhairc eatarthu. I gcásanna ina gcruthaítear forbairt ribíneach nó ina gcuirfear síneadh léi mar gheall ar fhorbairt, ní bhreithneofar an togra go fabhrach.

### 13.9.6 Forbairt Talaimh Cúil

De ghnáth ní bheidh an tÚdarás Pleanála i bhfabhar tograí a bhaineann le forbairt atá suite ar chúl foirgnimh seanbhunaithe, atá suite feadh lána príobháideach amach ó bhóithre poiblí agus a thugann isteach forbairt talaimh cúil i bhfoirm píosa ar píosa.

Bíonn tithíocht leagtha amach go scaipthe mar thoradh ar an gcineál seo forbartha de ghnáth nó cruinnithe le chéile ar chúl ionaid réadmhaoine atá ann cheana chomh maith le cosáin fhada chun dul isteach sna hionaid réadmhaoine.

Ní léiríonn sé meas ar an bpatrún lonnaithe seanbhunaithe, cruthaíonn sé cuma fhoirgnithe agus dá bhrí sin creimeann sé carachtar na tuaithe chomh maith le tailte talamhaíochta a bhriseadh suas a thuilleadh, caighdeáin conláistí cónaithe a laghdú gan trácht ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith aige ar shábháilteacht tráchta.

Ní dhéanfar Forbairt Talaimh Cúil a mheas ach i Limistéar Beartais Tuaithe 1 agus 2 i gcás go bhfuil suíomh na n-iarratasóirí i seilbh an teaghlai gh le 15 bliana ar a laghad agus go bhfuil gabháltas na talún 1.5 heicteár ar a laghad. Ní cheadófar ach aon áitreabh amháin in aghaidh an úinéara talún (mar a sainmhíníodh thuas). Ba cheart go mbeadh gníomhas ceart slí chuig an t-áitreabh atá beartaithe ag gabháil le haon fhorbairt talaimh cúil agus níor cheart go mbeadh drochthionchar aici ar shábháilteacht tráchta.

### 13.9.7 Measúnachtaí ar Thionchar Físiúil

I roinnt cásanna, féadfaidh an tÚdarás Pleanála a iarraidh go n-ullmhófar Measúnú ar Thionchar Físiúil (VIA) go háirithe i gcomhair tograí laistigh de cheantair íogaire/fheiceálacha lena n-áirítear Limistéir Sáráilleachta Nádúrtha

agus Ceantair ar Ardchaighdeán Scéimhe nó feadh bealaí fíoráille, d'fhorbairtí a d'fhéadfadh cur isteach ar radhairc liostaithe agus/nó radhairc ó thalamh ard (féach Caibidil 8 Oidhreacht Nádúrtha, Bithéagsúlacht, agus Bonneagar Glas).

Caithfear na rudaí seo a leanas a chur in aon Mheasúnú ar Thionchar Físiúil:

- Measúnú iomlán ar infheictheacht agus ar fheiceálacht na forbartha laistigh den timpeallacht mórthimpeall ó phointí faire ó chian agus ó chongar agus aon athruithe i gcarachtar na radharc atá ann cheana nó ar an tírdhreach áitiúil de bharr na forbartha. Ba cheart fótamontáis den fhorbairt ó phointí faire mórthimpeall a chur le haon Mheasúnú ar Thionchar Físiúil; agus
- Measúnú iomlán ar aon tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an togra ar radhairc liostaithe nó ar láithreáin oidhreachta agus ar chuma an talaimh máguaird/an bhrait fásra.

### 13.9.8 Dearadh Tí – Nuathógtha

Beidh dearadh, scála agus foirm an áitribh (agus aon gharáiste nó foirgnimh lasmuigh a bhaineann leis) tuisceanach ar an tírdhreach ina bhfuil sé suite. Ní mheasfar go fabhrach aon fhoirgneamh atá suntasach nó ina ghné fheiceálach sa tírdhreach.

Samplaí breátha is ea tithe tógtha de réir an nós áitiúil den bhealach is fearr chun foirgnimh a chomhtháthú leis an tírdhreach.

Bhí na tithe seo beag, lom agus simplí ina ndéanamh den chuid is mó, a tógadh gan aon treoir ó phlean foirmiúil, líníocht nó sonraíocht scríofa.

Chuaigh an topagrafaíocht, ábhair, agus an aeráid chomh le stíl a bpobail i bhfeidhm ar a ndearadh agus ar a dtogáil. Bhí siad praiticiúil, simplí i gcruth agus i bhfoirm, ní raibh gabháltas rómhór acu agus iad suite go neamhfheiceálach sa tírghné. Déanfar foirgnimh chomhaimseartha, iad deartha agus bailchríoch curtha orthu mar is cuí, a mheas más féidir a léiriú go gcomhtháthódh an forbairt leis an tírdhreach áitiúil agus go gcuirfeadh sé go dearfach leis.

### 13.9.9 Dearadh, Mionghné agus Bailchríocha Ábhair

Tá sé tábhachtach go léireofar meas ar fhoirmeacha traidisiúnta, ar mhionghné, agus ar bhailchríocha i dtithe nua faoin tuath. Tabharfar aird chuí ar na nithe seo a leanas:

- Beidh foirm agus comhréir an tí nuathógtha mar ghnéithe lárnacha sa dearadh agus rachaidh siad i bhfeidhm go mór ar a thionchar físiúil ar an tírdhreach; Bíonn an rath is mó ar fhoirmeacha bunaithe ar phlean simplí ar scála beag le béim ingearach go dtí na beanna tí;
- Léireoidh áitreabh nua meas ar charachtar agus ar chuma an talaimh trí dhearadh cuí agus trí oibriú le gnéithe nadúrtha, imlínite agus éiceolaíocht an tsuímh
- Beidh scála áitreabh nua oiriúnach dá shuíomh. I gcás tithe móra b'fhéidir go mbeadh gá le suíomh le foscadh maith air agus é bheith foroinnte ina chodanna níos lú den fhoirm thraidisiúnta d'fhonn dearadh nach bhfuil chomh toirtiúil sin a bhaint amach chomh maith le comhtháthú níos fearr lena thimpeallacht; agus
- Más féidir leis an láithreán an dearadh a thógaint isteach agus freastal go air go hoiriúnach, cuirtear fáilte roimh athleaganacha comhaimseartha den fhoirm traidisiúnta. Tá éirithe le dearaí comhaimseartha cruth líneach a ionchorprú, agus trí é a bhriseadh suas ina n-eilimintí níos lú go minic, lena n-áirítear an coincheap domhain aon-seomra, ábhair thraidisiúnta, díonta claonta nó cuartha bogtaí bairille agus claonseantáin bheaga;
- Méid agus cruth na bhfuinneog agus na n-oscailtí dorais, a shocraíonn an cóimheas idir soladach agus folamh. Beidh achar dromchla balla níos mó i gceist leis an dearadh ná ag fuinneoga nó oscailtí dorais, agus beidh leagan amach simplí, ingearach agus siméadrach ag oscailtí;
- Déanfar sonraí chóiriú na bhfuinneog, oscailtí fuinneoige san áireamh, a dhearadh go cuí le go mbeidh siad i gcomhréir leis an bhforbairt agus ag teacht le stíl an fhoirgnimh. Beidh siad deartha go hógair agus suite chun an leas is mó a bhaint as soilsiú nadúrtha agus sochar gréine;
- Ba cheart go mbeadh líon na bhfuinneog dormánta teoranta nuair a mholtar iad agus síneoidh siad suas ó aghaidh an áitribh seachas iad bheith ag gobadh amach ó fhána an dín;
- Caithfear go fabhrach le foirm díon traidisiúnta a mbíonn claonadh de 30 go 40 céim aige;
- Cuirfidh dearadh cuibheasach simplí agus críonnacht maidir le hábhair, uigeacht agus dath a úsáid go mór le cuma an fhoirgnimh nua;
- Maidir leis na hábhair a úsáidtear ar áitribh nua, leanfaidh siad sampla na mbailchríocha ar fhoirgnimh thraidisiúnta áitiúla, atá ag teacht leis an gceantar tuaithe.

Seachnófar bailchríocha neamhthraidisiúnta. Má tá cloch beartaithe, úsáidfear cloch nadúrtha faighte go háitiúil nuair is féidir;

- Nuair is ábhair chomhaimseartha atá beartaithe, beidh siad ag teacht le agus oibreoidh siad go maith leis na hábhair sin a úsáideadh go traidisiúnta. Tá an fhéidearthacht ann nach n-oirfidh na hábhair seo do gach dúiche agus i gceantair atá thar a bheith íogair agus álainn.
- De ghnáth beidh simléir suite go lárnach ar mhullach an tí agus iad i gcomhréir go hingearach. Is gnách go mbeidh simléir ag na beanna tí cothrom leis an mbinn;
- Beidh dearadh simplí ag póirsí agus grianáin agus iad i gcomhréir leis an áitreabh;
- Seachnófar mionsonraí rómhaisiúla, éadánchlár ró-órnaídeacha, maisiúchán agus dearaí bréige; agus
- Tabharfar aird ar choincheap an ‘Dearadh Uilíoch’ a ionchorprú i ndearadh áitreabh le go mbeidh siad sábháilte agus inrochtana do chách beag beann ar aois, mhíchumas nó stádas sa saol. Dearfar iad sa chaoi is gur féidir iad a shíniú nó a oiriúnú d’fhonn freastal ar dhaoine faoi mhíchumas.

### **13.9.10 Garáistí agus Foirgnimh Lasmuigh**

Is gnách gurb é an cuspóir atá ag garáistí agus foirgnimh lasmuigh atá laistigh de chuirtealáiste ionaid réadmhaoine cónaithe ná stóráil agus na riachtanais a ghabhann leis an áitreabh ar an láthair. Lonnófar garáistí de ghnáth taobh le nó ar chúl an áitribh agus déanfar iad a dhearadh agus bailchríoch a chur orthu in ábhair a oireann don áitreabh. Beidh dearadh agus scála an gharáiste i gcomhréir leis an áitreabh.

Breithneofar foirgnimh lasmuigh a mbeidh úsáid acu a ghabhann leis an áitreabh ar bhonn cás ar chás agus braithfidh sé ar shuíomh, nádúr na húsáide agus ar dhearadh agus scála an fhoirgnimh.

### **13.9.11 Athchóiriú agus Tógaint as an Nua**

Cuireann áitribh dhúchasacha thraidisiúnta go mór le carachtar agus cuma ár dtírdhreacha áitiúla. Mar sin féin, tá nós ann tógaint as an nua seachas uasghrádú a dhéanamh ar áitribh thraidisiúnta na tuaithe, rud a ídíonn ár soláthar d’áitribh dhúchasacha agus d’fhoirgnimh.

Spregfaidh an tÚdarás Pleanála daoine mar sin chun áitreabh dúchasach a chaomhnú agus chothabháil trí athchóiriú nó oiriúnú cúramach a dhéanamh air seachas é leagadh agus áitreabh nua a thógaint ina áit. Baineann an rud céanna le hathúsáid foirgneamh dúchasach atá ann faoin tuath i gContae Lú cosúil le hiarthithe scoile, séipéil, seanfheirmeacha traidisiúnta agus foirgnimh lasmuigh.

Caithfidh an tÚdarás Pleanála go fabhrach le hathchóiriú nó oiriúnú na bhfoirgneamh seo go háitribh seachas iad a leagadh. D’fhéadfaí machnamh a dhéanamh freisin ar conas na foirgnimh seo a athúsáid agus a chur in oiriúint d’úsáidí neamhchónaithe. Nuair is foirgneamh nua atá de dhíth agus meastar go bhfuil sé seo inghlactha, ba cheart machnamh a dhéanamh ar conas aon fhoirgneamh dúchasach agus stairiúil, a bhfuil ar an láithreán cheana féin, a choinneáil agus a ionchorprú sa togra deartha.

### 13.9.12 Athchóiriú ar Áitribh agus Foirgnimh Dhúchasacha atá ann cheana

Breithneofar na critéir seo a leanas mar chuid den mheasúnú ar aon iarratas chun áitreabh nó foirgneamh dúchasach a athchóiriú nó a leathnú:

- Sláine struchtúrach an fhoirgnimh. Áireofar suirbhé foirgnimh nó tuarascáil Innealtóra ó ghairmí cáilithe go cuí le haon iarratas a dheimhníonn go bhfuil na ballaí struchtúracha seachtracha agus na ballaí inmheánacha go léir slán go hiomlán agus gur féidir an foirgneamh a athchóiriú / a athchóiriú gan é a leagadh;
- Léiríonn aon síneadh/athrú meas ar charachtar agus ar shuíomh an fhoirgnimh agus cuireann sé le carachtar an fhoirgnimh atá ann cheana; agus
- Tá dearadh agus scála d'aon síneadh ag teacht le scála, mórdhlúthú, agus stíl ailtireachta an fhoirgnimh atá ann cheana.

Áireofar plean bainistíochta tógála arna ullmhú ag gairmí atá cáilithe go cuí in aon iarratas a leagfaidh amach conas a chosnófar an foirgneamh ó thitim le linn athnuachan agus athchóiriú an fhoirgnimh.

### 13.9.13 Áitribh a Thógaint in Ionad Áitribh Eile

Ní chuirfear cosc ar áitribh nua a thógaint in ionad áitribh ináitrithe atá ann cheana i gcás nach meastar gur foirgneamh dúchasach an áitreabh atá le hathchur nó nach gcuireann sé go mór leis an oidhreacht áitiúil.

I gcásanna inar loisceadh áitreabh le déanaí, seans go nglacfaí le háitreabh nua a thógaint ina áit.

Breithneofar na critéir seo a leanas mar chuid de mheasúnú d'aon iarratas ar áitreabh nua a thógaint in ionad áitribh eile:

- Baineadh úsáid as an mbunstruchtúr go deireanach mar áitreabh agus go bhfuil a dhíon, a ballaí inmheánacha agus seachtracha slán ar an iomlán;
- Sa mheasúnú ar theach á thógaint as an nua agus an bhfuil sé ináitrithe nó nach bhfuil, braithfidh an tÚdarás Pleanála ar an sainmhíniú de “theach ar féidir cónaí ann” mar a shainmhínítear é sin i gCuid 2 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (*arna leasú*);
- Ní bheidh tionchar físiúil i bhfad níos mó ag an áitreabh nua ná an t-áitreabh a bhí ann roimhe;
- Beidh an t-áitreabh nua suite laistigh de chúirtealáiste an áitribh a bhí ann cheana agus beidh sé suite de ghnáth ar lorg an áitribh a bhí ann cheana, sé sin mura féidir a thaispeáint go mbeadh buntáistí ag baint le suíomh eile i dtaca le sábháilteacht i gcúrsaí amhairc, comhshaoil, sláinte phoiblí nó tráchta;
- I gcás áitribh atá le tógaint as an nua, muna gcomhlíonann sé caighdeáin reatha sábháilteachta bóthair, déanfar machnamh ar dhearadh na rochtana a fheabhsú ar mhaithe le sábháilteacht ar bhóithre. Féach Cuid 13.16.17 le haghaidh tuilleadh sonraí; agus
- Beifear in ann na seirbhísí riachtanacha go léir a sholáthar gan drochthionchar suntasach a imirt ar an tírdhreach nó ar an timpeallacht áitiúil.

### 13.9.14 Rochtain

Agus rochtain á dhearadh i gcomhair áitribh faoin tuath caithfear na cúinsí seo a leanas a thabhairt san áireamh:

- Beidh sé ar chumas an ghréasáin bóithre a fhreastalaíonn ar an láithreán agus ar chaighdeán oiriúnach chun freastal ar an rochtain agus ar an trácht breise a mheallfaí chuig an láithreán.
- Caithfidh iarratais a thaispeáint gur féidir rochtain agus bealach amach sábháilte chuig agus ón láithreán ar an mbóthar poiblí a bhaint amach. Tá dearadh na mbealaí isteach lena n-áirítear na caighdeáin infheictheachta is gá le haghaidh bealaí isteach leagtha amach sna Caighdeáin Bainistíochta Forbartha maidir le Bóithre (Alt 13.16.17). Tá srianta ar rochtain chuig na Bóithre Náisiúnta agus na Bóithre Réigiúnacha Caomhnaithe d'fhonn éifeachtacht agus feidhmiúlacht an Ghréasáin Bóithre Náisiúnta agus Réigiúnacha a chothabháil.
- Leagtar amach a thuilleadh sonraí maidir leis na srianta agus na heisceachtaí seo i Tábla 7.5 agus 7.6 den Chaibidil dar teideal Gluaiseacht. In Alt 13.16.5 de na Treoirlínte Bainistíochta Forbartha soláthraítear a thuilleadh sonraí maidir le bealaí isteach ar Bhóithre Náisiúnta agus Réigiúnacha.
- B'fhéarr suíomhanna a d'fhéadfaí teacht orthu ó lánáí ann cheana féin más féidir nó trí bhealach isteach comhroinnte seachas bealach isteach nua a sholáthar/an iomad bealaí amach caol díreach ar an mbóthar poiblí a chruthú;
- Ba cheart machnamh go cúramach ar an mbealach isteach le go gcuirfear na línte radhairc riachtanacha i gcrích gan an iomad de na fáлта sceach ann cheana féin a bhaint.

Seachnófar más féidir suíomhanna a bhfuil gá le stráice fada de theorainneacha fáлта sceach / díog / cloiche cois bóthair ann cheana a bhaint chun rochtain shábháilte a chinntiú;

- Chomh fada agus is féidir beidh bealaí isteach nua, cabhsaí agus achair le dromchla orthu suite go tuisceanach, le go rithfidís go neamhfheiceálach taobh le fáлта seach, díoga nó línte balla atá ann cheana, agus go ngéillfidís do chomhrianta an láithreáin agus iad a thrasnú go réidh. Seachnófar cabhsaí scóipiúla; agus
- Beidh dearadh agus mionsonraí na gcolún agus na ngeataí ar an mbealach isteach ag teacht leis an suíomh tuaithe. Ba cheart troscáin ag an mbealach isteach a sheachaint chomh fada agus is féidir.

### 13.9.15 Cóireáil Teorann

Tá buntáiste ag suíomhanna a bhfuil teorainneacha nádúrtha ar ardchaighdeán acu cheana féin ó thaobh bheith ag teacht leis an tírdhreach. Ar mhaithe leis an gcomhtháthú a éascú coimeádfar agus cuirfear leis na teorainneacha seo nuair is féidir. Beidh coiréalacha teorann tuisceanach don limistéar ina bhfuil an láithreán suite agus dearfar iad i slí a chabhróidh leo comhtháthú a dhéanamh leis an tírdhreach áitiúil.

De ghnáth déanfar tírdhreachú ar a mbeidh fál sceach de speicis dhúchasacha comhoiriúnacha nó plandáil oiriúnach eile feadh theorainneacha uile an láithreáin. I measc na gcóireálacha teorann oiriúnacha eile tá ballaí cloiche nádúrtha de mhéid oiriúnach, nó fál poist agus iarnróid ar chúl aon phlandála.

Is féidir le cóireálacha teorann neamhoiriúnacha a bheith as carachtar agus róshoiléir ó thaobh amhairc de sa tírdhreach agus seachnófar iad mar sin.

### 13.9.16 Tírdhreachú

Cuirfear tograí mionsonraithe faoi thírdhreachú le gach iarratas. Cuimsíonn sé seo sceideal iomlán de na hoibreacha plandála go léir a dhéanfar agus amscála maidir le plandáil. Sa chás go gcoinneofar crainn nó fála sceach beidh siad seo anótáilte go soiléir ar na líníochtaí. Déanfar an phlandáil le linn an chéad séasúr plandála atá ar fáil tar éis thús na forbartha. Má theipeann ar aon phlandáil le linn an chéad séasúr cuirfear plandáil eile de speiceas eile ina háit an chéad séasúr eile.

Nuair is féidir, coimeádfar aon chrainn aibí nó fál sceach luachmhar atá ann cheana. Beidh speicis dhúchasacha agus áitiúla mar chuid den fhálú nua. I measc na ngnáth-speiceas tá Crann Sleamhain, Feá, Cuileann, Sceach Gheal Coiteann, Pribhéad, An Mhailp, Crann fia-úll, Trom, Feoras agus Saileach. Braithfidh cad a mheastar a bheith ina speiceas oiriúnach don cheantar ar riocht na hithreach, cé chomh sceirdiúil is atá an suíomh agus patrúin plandála áitiúla.

Comhtháthaíonn fála nua níos fearr le carachtar an tírdhreacha níos leithne má tá siad idirphlandáilte le crainn dhuillsilteacha dúchasacha atá oiriúnach don cheantar sin ó thaobh cineál ithreach, sceirdiúlachta agus patrún plandála áitiúla de. I measc na gcrann dúchasach coitianta tá Darach, Fuinseog, Coll, Beithe, Péine Albanach, Crann Caorthainn agus Saileach. Beidh sé de dhualgas ar éinne a fhaigheann cead pleanála banna airgeadais a chur i dtaisce chun tírdhreachú sásúil an láithreáin a chinntiú. Tabharfar an banna seo ar ais nuair a bheidh an tírdhreachú críochnaithe ar an láithreán.

### 13.9.17 Cóireáil Fuíolluisce agus Soláthar Uisce

Ba cheart córais cóireála fuíolluisce a lonnú, a thógaint agus a chothabháil ar na caighdeáin is airde ar fad le cinntiú go gcuirfear isteach ar chaighdeán an uisce a laghad agus is féidir. Ní mór d’iarratasóirí an tÚdarás Pleanála a shásamh go bhfuil an modh chun fáil réidh le fuíolluisce ag teacht go hiomlán le treoirlínte agus ceanglais Chód Cleachtas na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (GCC); Córais Cóireála Fuíolluisce Baile (Coibhéis Daonra  $\leq 10$ ) nó caighdeáin eile ina dhiaidh sin in éineacht leis na cuspóirí agus na critéir bheartais atá leagtha amach i gCaibidil 10 den Phlean seo.

Cuirfidh iarratasóirí sonraí faoi fhoinsé an tsoláthair uisce atá beartaithe in aon iarratas. Léirítear sonraí faoi shuíomh aon tobar príobháideach nó nasc chuig soláthar príomhlíne uisce ar phlean faoi leagan amach an tsuímh.

### 13.9.18 Uisce Dromchla

Faightear réidh le huisce dromchla ón láithreán laistigh de theorainneacha an láithreáin agus ní sceitear é ar an mbóthar poiblí nó ar réadmhaoin in aice láimhe. Áireofar in aon iarratas sonraí faoi uisce dromchla a mhaolú agus a dhiúscairt, faoi phleananna agus sonraíochtaí.

### 13.9.19 Éileamh ar Thithíocht Cruthaithe Faoin Tuath

Beidh ar iarratasóirí a chuireann isteach ar thithíocht aonair a thaispeáint go gcomhlíonann siad na critéir a bhaineann leis an Limistéar Beartais Tuaithe ar leith ina bhfuil an láithreán iarrtha suite. Leagtar amach na critéir cháilithe do gach limistéar beartas i gCuid 3.17.4 de Chaibidil 3 dar teideal ‘Tithíocht’.

### 13.9.20 Síntí Cónaithe

Agus áitribh á leathnú nó á athrú, tá deis ann freastal ar chúinsí atá athraithe chomh maith le huasghrádú a dhéanamh ar áitribh níos sine nó iad a thabhairt suas go caighdeáin nua-aimseartha. Mar sin féin, d'fhéadfadh oibreacha den sórt seo tionchar suntasach a imirt ar charachtar agus ar chuma an tí atá ann cheana agus ar an timpeallacht áitiúil muna ndeartar, lonnaitear, agus muna gcuirfear bailchríoch orthu i gcaoi oiriúnach iad. Ba cheart na rudaí seo a leanas a thabhairt san áireamh agus iarratas ar shíneadh cónaithe a dhéanamh mar sin:

- **An scála, mórdhlúthú, dearadh agus na bailchríocha seachtracha:** – beidh na gnéithe seo ag teacht leis an bhfoirm thógtha agus le cuma na réadmhaoine atá ann cheana. Mar sin féin, ní gá go gcaithfidh siad dearadh agus bailchríoch an áitribh atá ann cheana a athchruthú nó aithris a dhéanamh orthu. Beidh fáilte roimh dearáí comhaimseartha agus nuálacha má chuireann siad go dearfach leis an tírdhreach.
- **Áitritheoirí in Aice Láimhe:** - Ní chuirfear isteach rómhór ar a bpríobháideachas nó a gcuid conláistí trí radharc anuas, scáthú agus/nó bheith ró-fheiceálach.
- **Cuspóirí áineasa agus baile:** – Ní mór a dhóthain spáis bheith fágtha laistigh de chúirtealáiste na réadmhaoine i gcomhair áineasa, páirceála agus feithiclí a ionramháil.
- **Seirbhísí:** – Má tá an réadmhaoin seirbhísithe ag córas cóireála fuíolluisce aonair ar an láthair caithfidh an córas seo bheith in ann freastal ar aon luchtú breise de réir cheanglais Chód Cleachtais an GCC: Córais Cóireála Fuíolluisce Baile (cóimheas daonra ≤10)

Seans go ndéanfaí na córais ar an láthair atá ann cheana a uasghrádú go dtí na caighdeáin reatha dá bharr seo.

### 13.9.21 Árasáin Teaghlaigh/ Aonad um Mhaireachtáil Neamhspléach

Is éard atá in árasán teaghlaigh nó aonad um mhaireachtáil neamhspléach ná aonad ar leith de chóiríocht chónaithe ar láithreán aonaid áitribh atá ann cheana a úsáidtear mar áit chónaithe do gharghaol den phríomhtheaghlaigh ar an láithreán. Comhlíonfaidh tógáil de shíneadh nó d'athchóiriú atá mar chuid de theach nó de gharáiste / fhoirgneamh lasmuigh atá ann cheana go hárasán teaghlaigh nó aonad um mhaireachtáil neamhspléach, na ceanglais seo a leanas:

- **Réasúnaíocht** – Caithfear an gá le haghaidh na forbartha a leagan amach go soiléir.
- **Scála** – Beidh an árasán teaghlaigh mar fochuid den phríomhátireabh agus beidh sé measartha i méid agus i scála le hachar urláir nach mbeidh níos mó ná 50m<sup>2</sup> de ghnáth.
- **Comhtháthú** – Má tá sé le hais an phríomhátireabh soláthrófar nasc inmheánach.
- **Úinéireacht** – Ní dhíolfar nó ní ligfear ar cíos é mar aonad neamhspléach agus fanfaidh sé san úinéireacht chéanna leis an bpríomhátireabh ar an láithreán.
- **Rochtain** – Ní bheidh rochtain d'fheithiclí dá chuid féin aige.
- **Seirbhísí** Má tá an réadmhaoin seirbhísithe ag córas cóireála fuíolluisce aonair ar an láthair caithfidh an córas seo bheith in ann freastal ar aon luchtú breise de réir cheanglais Chód Cleachtais an GCC: *Córais Cóireála Fuíolluisce Baile (i.e. ≤10) (2021).*

Seans go ndéanfaí na córais ar an láthair atá ann cheana a uasghrádú go dtí na caighdeáin reatha dá bharr seo.

### 13.10 STRUCHTÚIR CHÓNAITHE SEALADACHA

Meastar gur foirm fhánach de chóiríocht faoi bhun caighdeáin atá i struchtúir chónaithe shealadacha amhail tithe soghluaiste, cábáin soghluaiste agus carbháin. Ní cheadófar struchtúir den sórt seo de ghnáth.

I gcás go bhfaightear iarratas ar chóiríocht mar seo ar láithreán inar tugadh cead le haghaidh réadmhaoin chónaitheach cheana féin féadfaidh an tÚdarás Pleanála cead sealadach a thabhairt do struchtúr cónaithe sealadach ar an láithreán amhail theach soghluaiste.

Mar chuid d'aon chead d'fhorbairt den sórt sin, beidh sé riachtanach an struchtúr a bhaint den láithreán nuair a bhogtar isteach san áitreabh.

### 13.11 ÁILÉIR CHOLÚIR

Agus áiléir cholúir á bhforbairt caithfear a thabhairt san áireamh an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar thaitneamhachtaí d'aon ionaid réadmhaoine mórthimpeall, go háirithe ó thaobh fuaimne agus drochbholaídh de.

Cuirfidh forbairt d'aon áiléir cholúir na nithe seo a leanas san áireamh:

- Ba chóir go mbeadh áiléir suite chomh fada agus is féidir ó hionaid réadmhaoine béal dorais agus de ghnáth níor chóir go mbeadh siad laistigh de 5 mhéadar de theorainn atá in aice le réadmhaoin in aice láimhe; agus
- Déanfaidh suíomh agus dearadh áiléir colúr tréaniarracht chun aon drochthionchar ar thaitneamhachtaí na n-ionad réadmhaoine mórthimpeall a laghdú agus a sheachaint.

### 13.12 SÓISIALTA AGUS POBAIL

Tugann an Chuid seo treoir maidir le forbairtí sóisialta agus pobail.

#### 13.12.1 Cúram leanaí

Cuimsíonn cúram leanaí cúram lae iomlán, áiseanna seisiúin agus seirbhísí do leanaí réamhscoile agus leanaí scoile le linn uaireanta lasmuigh den scoil. Cuireann rochtain ar shaoráidí cúraim leanaí ar chaighdeán maith le forbairt shóisialta, mhothúchánach agus oideachasúil páistí. Ina theannta sin, tá ról tábhachtach ag cúram leanaí ó thaobh forbairt eacnamaíoch a chothú ag an leibhéal áitiúil.

Féachfaidh an tÚdarás Pleanála le soláthar áiseanna cúraim leanaí a éascú in áiteanna oiriúnacha ar fud an Chontae, ceantair ina bhfuil a lán fostaíochta cuir i gcás agus laistigh d'fhorbairtí cónaithe nua.

Moltar d'iarratasóirí comhairle a lorg ó Choiste Cúram Leanaí Chontae Lú, Tusla, HSE, agus eagraíochtaí ábhartha eile maidir le háiseanna cúram leanaí a dhearadh sula gcuirtear iarratas ar chead pleanála isteach.

Soláthrófar gach áis cúram leanaí de réir *Áiseanna Cúram Leanaí: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (DEHLG) (2001)*.

Agus iarratais phleanála le haghaidh áiseanna cúraim leanaí á meas, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas:

- Cé chomh hoiriúnach is atá an láithreán do chineál agus do mhéid na saoráide atá beartaithe;
- Áiseanna codlata / scíthe sásúla;
- A dhóthain spáis i gcomhair súgartha laistigh agus lasmuigh;
- Áisiúlacht maidir le nóid iompair poiblí;
- Rochtain shábháilte agus páirceáil carr eas-sráide áisiúil agus/nó áiteanna tuirlingthe agus bailithe do chustaiméirí agus do bhaill foirne;

- Coinníollacha tráchta áitiúla;
- An líon de shaoráidí dá leithéid sa cheantar. Maidir le seo, caithfidh an t-iarratasóir léarscáil a chur isteach a thaispeánann suíomhanna na saoráidí cúraim leanaí i bhfoisceacht an tsuíomh atá i gceist agus a léiríonn an gá le saoráid eile ag an láithreán sin; agus
- Uaireanta oibríochta atá beartaithe.

I gcomhair forbairtí nua, beidh gá le saoráid cúram leanaí amháin a dhéanann freastal ar 20 áit i bhforbairtí de 75 teach. Agus a n-aird ar na treoirlínte, cuirfidh an tÚdarás Pleanála san áireamh an soláthar cúram leanaí atá ann cheana agus seachadadh saoráidí nua mar chuid d'fhorbairt chónaithe á meas le go bhféadfaí ró-sholáthar a sheachaint.

Sna cásanna seo agus le comhaontú an Údaráis Phleanála, beidh ar fhorbróirí buntáistí eile a sholáthar don phobal i bhfoirm soláthar díreach nó ranníocaíocht airgid.

Tá na riachtanais maidir le páirceáil carr ag saoráidí cúraim leanaí leagtha amach sna Caighdeáin Pháirceála i dTábla 13.11 sa Chaibidil seo.

### 13.12.2 Ionaid Adhartha

Aithníonn an Chomhairle an tábhacht a bhaineann le hionaid adhartha agus le hionaid ilchreidmheacha ó thaobh freastal ar riachtanais éagsúla reiligiúnacha agus cultúrtha de dhaonra an Chontae. Breithneofar tograí forbartha maidir le foirgneamh a úsáid mar áit adhartha phoiblí nó mar áit chun reiligiún a theagasc i gcomhthéacs an limistéir úsáide talún, comhoiriúnacht na húsáide le húsáidí seanbhunaithe mórthimpeall, acmhainn ionchasach an fhoirgnimh, an trácht féideartha agus riachtanais pháirceála, agus an tionchar a d'fhéadfadh a bheith aige ar thaitneamhacht chónaithe.

Ba cheart go mbeadh na sonraí seo a leanas ag gabháil le hiarratais phleanála:

- Acmhainn na saoráide (e.g. acmhainn suíocháin);
- Measúnú ar thrácht (sonraí faoin soláthar páirceála atá beartaithe san áireamh); agus
- Uaireanta oibríochta atá beartaithe.

Breithneofar síneadh ar áiteanna adhartha atá ann cheana i gcás nach gcruthaíonn siad plódú tráchta atá do-ghlactha nó deacrachtaí páirceála nó nach ndéanann sé ciotaí do chónaitheoirí nó do ghnólachtaí atá ann cheana.

### 13.12.3 Ionaid Oideachais

Breithneoidh an tÚdarás Pleanála forbairtí oideachais bunscoile agus meánscoile i gcomhthéacs riachtanais shonracha na Roinne Oideachais agus na treorach atá leagtha amach laistigh de '*Soláthar Scoileanna agus an Córas Pleanála, Cód Cleachtais d'Údaráis Phleanála, an Roinn Oideachais agus Eolaíochta, agus an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, 2008*'.

Treoróidh an Roinn Oideachais an gá le háiseanna oideachais nua nó leathnú saoráidí ag scoileanna atá ann cheana.

Agus iarratais phleanála le haghaidh scoileanna nua agus/nó athfhorbairt/síntí scoileanna atá ann cheana, tabharfar aird ar na nithe seo a leanas:

- An gá iomlán ó thaobh riachtanais, easpa, agus deise de maidir le feabhas a chur ar scoileanna nó iad a fhorbairt;
- Suíomh an láithreáin, cóngarach na scoile don abhantrach, méid an láithreáin i gcoibhneas le riachtanais spáis lasmuigh agus riachtanais na scoile sa todhchaí (i.e. dóthain spáis curtha ar fáil le haghaidh leathnú amach anseo)
- Tionchar tráchta agus iompair ar an ngréasán bóithre máguaird;

- Bealaí maithe, sábháilte, inrochtana do choisithe agus do rothaithe chuig agus ón scoil ó cheantair chónaithe agus tráchtála ar na gaobhair;
- Rochtain shábháilte agus leagan amach páirceála mór a dhóthain chun fágáil/bailiú a éascú;
- Comharthaíocht, soilsiú agus cóireáil teorann sásúil;
- Tionchar ar thaitneamhachtaí áitiúla agus úsáidí lasmuigh d'uaireanta scoile / dhífheidhmiú saoráidí scoile;
- Comhréireacht le cuspóirí criosaithe úsáide talún; agus
- Comhréireacht leis an Doiciméad Treorach Teicniúla, TGD 025 (nó aon doiciméad nuashonraithe den sórt sin), maidir le bunscoileanna agus Doiciméad Treorach Teicniúla TGD 027 (nó aon doiciméad nuashonraithe den sórt sin) maidir le hiarbunscoileanna.

Beidh tuarascáil ag gabháil le hiarratais phleanála ar fhorbairtí cónaithe suntasacha (os cionn 200 áitreabh) ina shainaitheofar an t-éileamh ar áiteanna scoile gur dócha go gcruthófaí agus cumas na scoileanna atá sa chomharsanacht cheana féin freastal ar an éileamh sin.

Déanfar seomraí ranga a mheas ar bhonn cás agus ar chás agus glacfar leo de ghnáth ar feadh tréimhse nach leanann níos faide ná 5 bliana.

Ba chóir nach gcuirfidh seomraí ranga den sórt seo isteach ar spásanna páirceála do chairr/rothair nó nach gcuirfidh isteach an iomarca ar áiseanna do shúgradh lasmuigh/ shaoráidí spóirt.

Glacfar le síntí le scoileanna de ghnáth má chuirtear iad in áit struchtúr atá ar an láithreán cheana féin.

Maidir le suíomh a roghnú do shíntí scoile, tabharfar aird ar thaitneamhachtaí atá lena hais agus ar thaitneamhachtaí atá laistigh de láithreán na scoile.

Fáilteofar roimh dhífheidhmiú saoráidí spóirt/hallaí srl. lasmuigh d'uaireanta scoile nuair a bheidh úsáid na saoráidí chun leasa an phobail níos leithne. Mar sin féin, níor chóir go ndéanfaidh úsáid lasmuigh d'uaireanta scoile díobháil do thaitneamhachtaí in aice láimhe.

Nuair is féidir agus meastar gur praiticiúil an rud é a dhéanamh, ba cheart na sonraí go léir faoi na húsáidí a bhfuil súil leo lasmuigh d'uaireanta scoile a chur leis an iarratas pleanála. Aontófar i scríbhinn leis an Údarás Pleanála na húsáidí uile lasmuigh d'uaireanta sula mbogtar isteach san fhorbairt atá beartaithe.

### 13.13 FOSTAÍOCHT

Ní mór gach forbairt a bhaineann le fostaíocht a fhorbairt go hardchaighdeán. Cabhróidh sé seo ó thaobh timpeallacht a chruthú a mheallfaidh daoine chun obair ann agus gnólachtaí chun infheistiú ann. Cuirfidh aon iarratas pleanála le haghaidh gnó nó fiontair a fhorbairt na caighdeán leagtha amach thíos san áireamh.

Ina theannta sin tá codanna ar leith sa chaibidil seo a thugann treoir faoi iompar (rochtain agus páirceáil carr san áireamh) (Cuid 13.16), seirbhísí uisce (Cuid 13.20), agus draenáil inbhuanaithe (Cuid 13.20.4). Ba cheart eolas a chur ar na codanna seo agus iarratas a ullmhú le haghaidh forbartha a bhaineann le fostaíocht.

### 13.13.1 Páirceanna Gnó agus Eastáit Tionsclaíochta

Cruthóidh dearadh agus leagan amach páirceanna gnó agus eastáit tionsclaíochta timpeallacht oibre atá feidhmiúil agus mealltach ina mbeidh dearadh foirgnimh ar ardchaighdeán agus inar féidir le coisithe, rothaithe agus mótarfheithiclí a mbealach a dhéanamh tríd go héasca.

Caithfear Máistirphlean a ullmhú le haghaidh aon limistéar fairsing de thailte fostaíochta neamhfhorbartha le cinntiú gur féidir teacht ar chomhaontú maidir le rochtain agus bóithre inmheánacha, seirbhísí, riachtanais bhonneagair agus céimniú d'fhonn a chinntiú gur féidir na tailte a bhainistiú agus a chomhordú go cuí agus go seachnófar forbairt fhánach píosa ar pháosa dá bharr.

### 13.13.2 Leagan amach

Beidh leagan amach na bhfoirgneamh ar ardchaighdeán i slí a thugann aird ar phrionsabail dhearadh lena n-áirítear nascacht agus tréscailteacht leis an tírdhreachú a úsáidfeadh chun an chuma amhairc a mhaolú agus feiceálacht na bhfoirgneamh a laghdú.

Maidir le leagan amach aon fhoirgnimh fostaíochta ar leith nó grúpa foirgneamh i bpáirc ghnó nó eastáit tionsclaíochta, tabharfar aird ar rochtain do choisithe, rothaithe, agus iompar poiblí (lena n-áirítear áiteanna inar féidir le busanna casadh, más gá). De ghnáth léireoidh foirgnimh nua meas ar línte foirgnimh seanbhunaithe agus mar chuid de seo beidh lonnú ar chúl ó aon bhóithre nó chosáin, a chuireann san áireamh cineál na húsáide, scála an fhoirgnimh agus patrún na forbartha sa cheantar cheana féin.

### 13.13.3 Dearadh agus Scála

Oirfidh dearadh agus scála aon fhoirgnimh don úsáid atá beartaithe dó. Laghdófar tionchar físiúil na bhfoirgneamh níos mó trí mheascán oiriúnach de bhailchríocha agus cóireáil ailtireachta a úsáid a bhriseann suas an foirgneamh, go háirithe ar an ingearchló tosaigh. Fáilteofar roimh dearadh foirgnimh comhaimseartha.

Caitear go fabhrach le foirgnimh atá ina sainchomharthaí agus a bhfuil dearadh suntasach acu ag suíomhanna straitéiseacha i lonnaíochtaí nó laistigh de pháirceanna gnó/tionsclaíochta.

Má tá ceantair chónaithe in aice le páirceanna tionsclaíochta agus gnó, tabharfar aird ar arda a laghdú san áit a dtagann na húsáidí talún seo le chéile chun an chodarsnacht idir an dá cheantar agus a dtionchar ar a chéile a laghdú a oiread agus is féidir.

Dearfar trealaimh feistithe ar dhíon amhail feain eastarraingthe nó aeróga chun comhtháthú leis an bhfoirgneamh agus beidh scáthlán oiriúnach timpeall orthu nuair is féidir.

### 13.13.4 Cóimheas Plota

Beidh cóimheas plota agus clúdach láithreán mar shlata tomhais agus scála agus déine fostaíochta a mheas. Is gnách go mbeidh feidhm ag na caighdeáin, mar atá leagtha amach i dTábla 13.8.

**Tábla 13.8 Cóimheas Plota & Clúdach Láithreáin le haghaidh Foirgneamh Fostaíochta**

	Clúdach Láithreáin	Cóimheas plota uasta
Oifigí	60%	2:1
Déantúsaíocht	60%	1.5:1
Dáileachán / Trádstóráil	60%	1.5:1

### 13.13.5 Páirceáil agus Lódáil

Soláthrófar ionad páirceála feidhmiúil agus limistéar fágála / luchtaithe de réir na gcaighdeán páirceála atá leagtha amach i dTábla 13.11 sa Chaibidil seo.

Soláthrófar a dhóthain d'áiteanna casta d'fheithiclí seachadta laistigh de chúirtealáiste láithreáin ach amháin má tá socrú eile comhaontaithe. Dá bharr seo seans go mbeidh gá le hanailís 'rian uathoibríoch' a ullmhú. Soláthrófar páirceáil do rothaithe in áit shábháilte áisiúil gar do phríomhbhealach isteach na bhfoirgneamh.

Úsáidfeadh ábhair tréscailteacha i dtogáil ionad páirceála agus cloífidh an tógáil le príonsabail SuDS (Córas Draenála Inbhuanaithe).

### 13.13.6 Plean Taistil don Láthair Oibre

De ghnáth is gá Plean Taistil don Láthair Oibre a ullmhú d'aon togra le haghaidh forbairt mhór a chruthaíonn fostaíocht agus a chothaíonn éileamh suntasach ar thurais amhail oifigí, teicneolaíocht agus forbairtí seirbhís-bhunaithe.

Is é cuspóir Phlean Taistil don Láthair Oibre tacú le cur i bhfeidhm cuspóirí iompair inbhuanaithe agus an spleáchas ar an gcarr príobháideach a laghdú. Tá buntáistí aige do ghnólachtaí agus d'fhostaithe araon.

Ba cheart an t-eolas seo a leanas a sholáthar le haon Phlean Taistil don Láthair Oibre:

- Sonraí faoin soláthar páirceála d'fheithiclí agus do rothaithe;
- Naisc idir an bhforbairt agus iompair poiblí;
- Áiseanna do rothaithe agus do choisithe;
- Conas a dhéanfar freastal ar riachtanais daoine a bhfuil mallachar gluaiseachta orthu; agus

- Cé mhéad duine a dhéanfar iarracht iad a spreagadh chun modhanna iompair inbhuanaithe a úsáid.

### 13.13.7 Tírdhreachú agus Cóireáil Teorann

Beidh sceideal iomlán don phlandáil atá beartaithe (lena n-áirítear liosta de na speicis agus amscála maidir le hiad a chur) agus cóireálacha teorann mar chuid d'aon iarratas. Is éard a bheidh in aon phlandáil speicis dhúchasacha (crainn, fála sreach, toir agus bláthanna fiáine) agus ilbhliantóga nach mbíonn mórán aire le tabhairt dóibh agus atá fabhrach do phailneoirí.

Maolófar tionchar físiúil na forbartha trí tírdhreachú taobh le bóithre, teorainneacha agus limistéir pháirceála.

Nuair is gá crainn atá ann cheana a bhaint chun spás a dhéanamh d'fhorbairt, cuirfeadh crainn dhúchasacha ina n-áit ag cóimheas de 5:1 i nDroichead Átha agus Dún Dealgan, agus ceanglas de 10:1 i limistéar an Chontae.

Beidh na teorainneacha tosaigh cois bóthar ar ardchaighdeán. D'fhonn leanúnachas a chinntiú laistigh de pháirc ghnó/eastát tionsclaíochta, nuair is féidir, beidh an teorainn tosaigh cois bóthair i gcomhréir leis na foirgnimh in aice láimhe. Ní cheadófar pailis feadh teorainneacha tosaigh.

### 13.13.8 Áiteanna Stórála/Athchúrsála

Bíonn áiteanna stórála ar chúl foirgneamh de ghnáth nó taobh leo agus cuirfeadh faoi cheilt iad le tírdhreachú oiriúnach agus cóireáil teorann nuair is gá.

Cuirfeadh áiteanna dramhaíle agus athchúrsála faoi dhíon de ghnáth agus iad folaithe ó radharc an phobail.

### **13.13.9 Torann, Soilsiú agus Astuithe**

Mar chuid de dheardh agus leagan amach d'aon fhorbairt, ba cheart aird a thabhairt ar thionchar na forbartha ar ionaid réadmhaoine agus ar chónaitheoirí mórthimpeall i dtaca le gcáilíocht aeir, torann iomarcach, agus soilsiú.

Dearfar soilsiú lasmuigh sa dóigh go dtéann an méid is lú de dhoirteadh nó de thruaillíú isteach sa timpeallacht máguaird nó sna ceantair chónaithe.

Dearfar forbairtí chun leibhéil torainn a choimeád chomh híseal agus is féidir. Nuair a mheastar gur dócha go dtiocfaidh torann iomarcach ó fhorbairt, d'fhéadfaí coinníoll a chur leis an iarratas pleanála maidir le leibhéal an ghleo.

### **13.13.10 Comharthaíocht**

Aontófar sonraí faoin gcomharthaíocht go léir agus aon soilsiú a bhaineann leo mar chuid den iarratas pleanála. Maidir le líon agus suíomh na gcomharthaí ar fhoirgneamh aonair agus laistigh de pháirc ghnó nó eastát tionsclaíochta, féachfar chuige nach mbeidh tranglam nó an-iomarca de chomharthaíocht mar thoradh air.

### **13.13.11 Forbairt Fostaíochta i gCeantair Tuaithe**

Teastóidh ráiteas tacaíochta le haghaidh aon iarratais phleanála ar fhiontar nó ar fhorbairt a bhaineann le fostaíocht amuigh faoin tuath, ráiteas a leagann amach cén fáth gurb é amuigh faoin tuath an áit is oiriúnaí don fhorbairt. In aon iarratas beidh gá le measúnú ar ghluaiseachtaí tráchta agus go háirithe feithiclí móra mar fheithiclí earraí troma, tarracóirí agus veaineanna, a bhaineann le haon fhorbairt agus an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar an ngréasán bóithre áitiúil agus a chuireann leithead

agus ailíniú an bhóthair san áireamh san am céanna.

Munar féidir a thaispeáint go bhfuil an gréasán bóithre in ann an fhorbairt a éascú, ní dócha go gceadófar an iarratas pleanála. Tabharfaidh aon iarratas aird ar na srianta ar rochtana nua nó gearú ar rochtana atá ann cheana ar Bhóithre Náisiúnta agus Bóithre Réigiúnacha atá faoi chosaint má tá sé i gceist teacht ar an bhforbairt trí Bhóthar atá faoi chosaint. Tá a thuilleadh sonraí leagtha amach i dTáblaí 7.5 agus 7.6 den chaibidil dar teideal "Gluaiseacht".

#### **13.13.11.1 Dearadh, Leagan Amach agus Scála**

Déanfar gach foirgneamh agus struchtúr i gceantar tuaithe a dheardh agus a thógaint ar ardchaighdeán. Cinnteoidh dearadh, scála, leagan amach, agus suíomh na forbartha go gcomhtháthóidh sé leis an timpeallacht máguaird.

Cé go bhfáilteofar roimh stíleanna tógála agus ábhair thraidisiúnta, breithneofar dearáí comhaimseartha freisin. Cinnteoidh an dearadh go mbeidh na foirgnimh neamhfheiceálach sa tírdhreach freisin.

#### **13.13.11.2 Tírdhreachú agus Cóireáil Teorann**

Déanfar tírdhreachú mar chuid d'aon fhorbairt agus tograí tírdhreachaithe mionsonraithe curtha le haon iarratas a leagann amach cineál agus líon na speicis a chuirtear chomh maith le amscála maidir le haon phlandáil. Caomhnófar fála scean dúchasacha nuair is féidir.

Nuair is gá crainn atá ann cheana a bhaint chun spás a dhéanamh d'fhorbairt, cuirfear crainn dhúchasacha ina n-áit ag cóimheas de 5:1 i nDroichead Átha agus Dún Dealgan, agus ceanglas de 10:1 i limistéar an Chontae.

Beidh aon bhallaí teorann neamhfheiceálach agus tógfar iad le cloch nadúrtha. Ní cheadófar ballaí bloc nó brící.

#### **13.13.11.3 Páirceáil agus Stóráil**

Soláthrófar a dhóthain d'áiteanna casta d'fheithiclí seachadta laistigh de chúirtealáiste láithreáin ach amháin má tá socrú eile comhaontaithe.

Beidh áiteanna stórála ar chúl na bhfoirgneamh de ghnáth nó taobh leo agus beidh siad folaithe ag tírdhreachú oiriúnach agus cóireáil teorann nuair is gá.

#### **13.13.11.4 Conláiste Cónaithe**

Ó thaobh dearaidh agus scála d'aon fhorbairt, cuirfear san áireamh an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar chonláistí na n-ionad réadmhaoine mórtimpeall i dtaca le torann, soilsíú, caighdeán an aeir agus cur isteach i gcoitinne.

#### **13.13.11.5 Seirbhísí**

Beidh dualgas ar aon fhorbairt a bhaineann le fostaíocht atá suite faoin tuath a dhóthain saoráidí uisce agus fuíolluisce a bheith aici chun freastal ar riachtanais na forbartha a bhfuiltear ag súil leis.

#### **13.13.11.6 Foirgnimh Tuaithe sa Stíl Dhúchasach a Athúsáid**

Fáilteofar roimh athúsáid foirgneamh sa stíl dhúchasach atá ann cheana sa cheantar tuaithe, bíodh siad folamh, as feidhm, nó tréigthe d'fhonn luach oidhreachta ailtireachta na bhfoirgneamh seo a chaomhnú. Beidh aon sínithe le foirgnimh den sórt seo ag teacht leis an struchtúr bunaidh ó thaobh scála, ábhar, agus dearaidh de. Féadfar síneadh nuaaimseartha nó comhaimseartha atá bunaithe ar na prionsabail seo a mheas.

#### **13.13.11.7 Fiontair Talamháochta agus Foirgnimh**

De réir mar a fhorbraíonn cleachtais feirmeoireachta agus mar a leantar leis an nuachóiriú, tá athrú tagtha ar dhearadh, scála agus leagan amach na bhfoirgneamh feirme agus na gclós feirme. Ag brath ar an bhfiontar feirmeoireachta e.g. mairteoil, déiríocht, muca, éanlaith chlóis, orgánach nó curaíochta, beidh éagsúlacht ann ó thaobh cineáil tithíochta, líon beostoic agus saoráidí stórála de.

Ag brath ar chineálacha fiontair agus feirmeoireachta beidh critéir dhifriúla i gceist chun iarratais a mheas a dhíríonn ar shaincheisteanna éagsúla mar thionchar físiúil, trácht, taitneamhacht chónaithe agus sláinte an phobail. Déanfar gach iarratas a mheas de réir a fhiúntais aonair agus cuirfidh sé san áireamh cumas an tírdhreacha áitiúil an fhorbairt a ionsú, cumas an bhonneagair áitiúil lena n-áirítear bóithre, bonneagar uisce agus fuíolluisce chun freastal ar aon luchtú breise agus gluaiseachtaí tráchta, agus aon tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar thaitneamhachtaí na gcónaitheoirí atá ina gcónaí gar don fhorbairt.

Chun cabhrú le hiarratais phleanála a mheas ar fhoirgnimh talamháochta agus go háirithe fiontair feirmeoireachta nua ar ghabháltas neamhfhorbartha, beidh gá le plean gnó a leagann amach an gá le haghaidh na forbartha.

Cuimseoidh sé seo na sonraí ar fad faoin gabháltas talún, líon beostoic agus uimhir-thréada (má bhaineann le hábhar).

Dearfar foirgnimh nua chun éifeachtúlacht a uasmhéadú, dul i ngleic le haon riachtanais maidir le rialú ar thruailliú (e.g. uisce salach a bhailiú agus dramhaíl feirme a bhainistiú), áiteanna breise stórála beatha agus innealra a sholáthar, agus leas beostoic a fheabhsú.

Aithnítear go bhfuil scála na bhfoirgneamh talmhaíochta chomh mór sin go mbeidh siad le feiceáil ó na bóithre máguaird agus ó amharcpointí poiblí. Mar sin féin, lonnófar agus dearfar foirgnimh nua le go mbeidh siad chomh neamhfheiceálach agus is féidir.

Agus foirgneamh á dhearadh tabharfar aird faoi leith ar leochaileacht na tírdhreacha ina mbeidh sé suite. Más foirgneamh thar a bheith mór é ó thaobh scála agus airde de, leagfar amach na cúiseanna maidir le foirgneamh chomh mór sin a thógaint. Nuair is féidir, cruinneofar foirgnimh nua laistigh d'fhoirgnimh atá sa chlós cheana féin.

I measc bailchríocha ar fhoirgnimh de ghnáth beidh ballaí rindreáilte / bloc agus painéil dhaite dhorcha ar thaobh agus ar dhíon foirgneamh amhail dúghlas, dearg nó liath. Is féidir le tírdhreachú cuidiú le foirgnimh nua a chomhtháthú sa tírdhreach. Ní bheidh ach speicis dhúchasacha san áireamh i bplandáil ar bith. Tabharfar sonraí faoi conas mar a bhailítear agus a stóráiltear aon eisilteach agus rith chun srutha a bhaineann leis an bhforbairt laistigh de chlós na feirme.

### **13.13.12 Gníomhaíocht Eacnamaíoch Baile-Bhunaithe**

Breithneofar tograí le haghaidh gníomhachtaí eacnamaíoch baile-bhunaithe, i gceantair uirbeacha agus tuaithe, ar bhonn cás ar chás. Bainfidh na gníomhachtaí le príomhúsáid na réadmhaoine mar chóiríocht chónaitheach. Tabharfar aird faoi leith ar thionchar na gníomhaíochta ar chonláistí cónaithe na n-ionad réadmhaoine mórthimpeall.

Beidh scála agus nádúr na gníomhaíochta baile comhoiriúnach leis an limistéar ina bhfuil sé suite agus is beag an tionchar a bheidh aige ar chónaitheoirí máguaird maidir le torann, gluaiseachtaí tráchta, boladh agus cur isteach i gcoitinne.

Beidh a dhóthain saoráidí páirceála ann freisin chun freastal ar an úsáid atá beartaithe.

## **13.14 MIONDÍOL**

Tá sé tábhachtach go mbeidh forbairtí nua miondíola ar ardchaighdeán dearaidh agus ar scála oiriúnach don lár ina bhfuil siad suite. Cuirfidh gach iarratas ar fhorbairt miondíola na caighdeáin seo a leanas san áireamh, mar aon leis an treoir i *'Treoiríníte maidir le Pleanáil Miondíola'* agus *'Lámhleabhar un Dhearadh Miondíola'* (2012) a bhaineann leis.

### **13.14.1 Saincheisteanna Dearaidh Ginearálta**

Beidh dearadh agus leagan amach na bhfoirgneamh ar ardchaighdeán a éascaíonn cúrsaíocht do choisithe agus d'fheithiclí. Fáilteofar roimh fhoirgnimh atá ina sainchomharthaí de dhearadh suntasach suite ag pointí straitéiseacha i lonnaíochtaí. Cuirfidh dearadh agus scála na bhfoirgneamh a gcomhthéacs agus na húsáidí talún máguaird san áireamh agus déanfaidh siad iarracht cur go dearfach leis an gceantar ina bhfuil siad lonnaithe.

Maidir le forbairtí níos mó agus foirgnimh níos airde, beidh gá le ráiteas dearaidh a leagann amach an réasúnaíocht taobh thiar den chur chuige dearaidh.

Lonnófar clóis seirbhíse ar chúl foirgneamh agus beidh siad folaithe agus tírdhreachaithe go cuí.

Dearfar trealaimh feistithe ar dhíon amhail feain eastarraingthe nó aeróga chun comhtháthú leis an bhfoirgneamh agus beidh siad folaithe go hoiriúnach nuair is féidir.

### 13.14.2 Láithreacha Lódáilte

Soláthrófar limistéar páirceála agus fágála/lódáilte i gcomhréir leis na caighdeáin pháirceála leagtha amach i Tábla 13.11 sa Chaibidil seo.

### 13.14.3 Páirceáil

Soláthrófar limistéar páirceála agus fágála/lódáilte de réir na gcaighdeán páirceála leagtha amach i Tábla 13.11 sa Chaibidil seo. Tógfar dromchla na n-ionad páirceála le hábhair tréscailteacha agus cloífidh siad le prionsabail SuDS.

Tá sé ríthábhachtach go soláthrófar saoráidí stórála do rothair atá sábháilte chun rothaíocht a chur chun cinn agus a fhorbairt mar mhodh iompair inbhuanaithe. Soláthrófar páirceáil do rothair i ngach forbairt miondíola nua de réir na gcaighdeán leagtha amach i dTábla 13.12 sa Chaibidil seo.

### 13.14.4 Conláiste Cónaitheach

Mar chuid de dhearadh agus leagan amach d'aon fhorbairt, ní mór aird a thabhairt ar thionchar na forbartha ar hionaid réadmhaoine agus ar chónaitheoirí mórthimpeall i dtaca le caighdeán an aeir, torann iomarcach, agus soilsiú.

Dearfar soilsiú lasmuigh sa dóigh go dtéann an méid is lú de dhoirteadh nó de thruailliú isteach sa timpeallacht máguaird nó sna ceantair chónaithe.

### 13.14.5 Stáisiúin Pheitрил agus Miondíolóireacht

Breithneofar Stáisiúin Pheitрил ar thailte atá criosaithe go cuí agus atá comhoiriúnach le húsáidí talún mórthimpeall áit ar féidir rochtain shábháilte a bhaint amach agus nach gcruthófaí aon drochthionchar ar thaitneamhachtaí na n-ionad réadmhaoine mórthimpeall.

Ní chuirfear fáilte rompu de ghnáth laistigh de chroílimistéar miondíola de cheantair uirbeacha nó amuigh faoin tuath.

Tá siopaí áise mar chuid de na gnáthsheirbhísí coimhdeacha a chuirtear ar fáil laistigh de Stáisiúin Pheitрил.

I lonnaithe níos lú, d'fhéadfadh feidhm thábhachtach bheith acu mar an siopa áitiúil nó mar ollmhargadh beag. De réir na dTreoirínite um Phleanáil Miondíola, níor cheart go mbeadh glan-spás urláir an tsiopa níos mó ná 100m<sup>2</sup>. I gcás go n-iarrfar cead os cionn glan-achar urláir 100m<sup>2</sup>, beidh an cur chuige seicheamhach i bhfeidhm.

Ceadófar fóirbheagán fógraíochta ag Stáisiúin Pheitрил agus beidh sí teoranta de ghnáth do phríomhchólún / chuaille fógraíochta amháin.

Ba cheart go mbeadh ceannbhrait oiriúnach dá suíomh ó thaobh airde agus dearaidh de. B'fhéarr go ndéanfaí soilsiú inmheánach ar shoilsiú i bhfoirm litreacha cúlsoilsithe aonair.

Déanfar tograí le haghaidh saoráidí seirbhíse mótarbhealaigh ar líne nó as líne a mheas de réir na treorach atá leagtha amach sna *Treoirínite um Phleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála, DECLG (2012)*.

### 13.14.6 Miondíol ar Ord Níos Ísle

Agus iarratais phleanála le haghaidh úsáidí miondíola ar ord níos ísle á meas, lena n-áirítear Siopaí Eisceadúnais, Siopaí Geallghlacadóra, Ionaid Siamsaíochta agus Chluichíochta, Casaíní, Siopaí Vapála, Ionaid Mearbhia / Bialanna Beir Leat, cuirfear na rudaí seo a leanas san áireamh:

- An gá atá le beocht agus inmharthanacht an limistéir mhiondíola sainithe a chosaint agus meascán oiriúnach d'úsáidí miondíola a choinneáil;
- Iomadú saoráidí dá leithéid sa cheantar;
- An tionchar ar thaitneamhachtaí sa cheantar a eascraíonn ó thorann, uaireanta oibríochta agus bruscar;
- Dearadh aghaidhe atá beartaithe, cineál agus méid aon fhograíochta/soilsiú agus conas a chomhtháthóidh sé le carachtar an cheantair;
- Suíomh agus cuma gaothairí agus seirbhísí seachtracha eile agus conas a d'fhéadfadh siad dul i bhfeidhm ar ionaid réadmhaoine in aice láimhe ó thaobh torainn /bolaidh/cur isteach/tionchair físiúil de;
- Mionchíoradh ar cá bhfuil ionaid mearbhia suite i dtaca le láithreacha íogaire amhail scoileanna agus páirceanna; agus
- Breithneofar ionaid Mearbhia / Bialanna Beir Leat a bhfuil saoráidí tiomáin tríd ar bhonn cás ar chás.

### **13.14.7 Ag Maireachtáil i Lár an Bhaile**

Mar chuid de chur chuige chun láir bhailte a athbheochan, tacófar le húsáidí a chuireann ar chumas láir bhailte bheith ina gcinn scríbe ilfheidhmeacha a chuireann ar fáil seirbhísí, caitheamh aimsire, úsáidí cultúrtha, cathartha, agus cónaithe.

Fáilteofar roimh urláir uachtaracha d'ionaid réadmhaoine tráchtála a úsáid mar chóiríocht chónaithe agus, ina theannta sin, d'fhéadfaí aird a thabhairt ar mholtaí le haghaidh úsáidí cónaithe ag leibhéal na talún i gcúinsí áirithe nó in áiteanna ina raibh leibhéal folúntas leanúnach thar thréimhse fhada ann.

Ní dhéanfar cóiríocht dá leithéid a éascú ach amháin sa chás is go mbeidh sé lonnaithe lasmuigh den Lárcheantar Siopadóireachta agus go gcuirfidh sé le ról lár an bhaile mar 'ceann scríbe' i gcomhair gníomhaíochtaí tráchtála, sóisialta nó cultúrtha.

### **13.14.8 Aghaidheanna Siopaí**

Is é an phríomhaidhm atá ag aghaidh siopa ná áitreabh tráchtála a shainiú laistigh de shráid trí mheascán d'ainm, comhartha agus taispeántais fuinneoige. Tá go leor samplaí i mbailte agus sráidbhailte Chontae Lú d'aghaidheanna siopaí traidisiúnta mar aon le go leor eile atá níos nua-aimseartha ina ndearadh, agus comhoiriúnú corparáideach le haithint i gcuid mhaith díobh siúd.

### **13.14.9 Dearadh agus Comharthaíocht Aghaidhe Siopa**

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála daoine a spreagadh chun aghaidheanna dílse traidisiúnta a chaomhnú agus dearáí comhaimseartha ar chaighdeán maith a chur i gcrích. D'eisigh an Chomhairle 'Treoirínite um Aghaidheanna Siopaí a Dhearadh' d'fhonn cuidiú le daoine i mbun aghaidheanna siopaí agus comharthaíocht a dhearadh. D'fhéadfaí teacht ar na Treoirínite seo tríd an nasc seo.

Fáiltíonn an Chomhairle roimh úsáid na Gaeilge sa ghnó agus i gcomharthaíocht ar aghaidheanna siopaí.

Agus iarratais phleanála á meas ar oibriúcháin ar aon ghné d'aghaidh siopa, glacfaidh an tÚdarás Pleanála treoir ó na prionsabail dhearadh leagtha amach sna *Treoirínite um Aghaidheanna Siopaí a Dhearadh*.

### **13.14.10 Ceantair Chaomhnaithe Ailtireachta agus Struchtúir atá faoi Chosaint**

Beidh aon athrú úsáide, síneadh, nó mionathrú a dhéanfar ar Struchtúir atá faoi Chosaint nó foirgneamh i gCeantar Caomhnaithe Ailtireachta ar mhaithe le hé a chur in oiriúint d'úsáid tráchtála/miondíola tuisceanach ar charachtar an cheantair ina bhfuil sé suite. Tabharfar aird faoi leith ar cá mbeidh trealaimh ar nós feain eastarraingthe suite.

Tá comhairle shonrach faoi chomharthaíocht i ACAanna agus Struchtúir atá faoi Chosaint sna *Treoirlínte um Aghaidheanna Siopaí*.

### **13.14.11 Taispeántais Fógraíochta Saorsheasaimh**

Breithneofar Taispeántais fógraíochta saorsheasaimh (cinn dhigiteacha san áireamh) in áiteanna áirithe amhail ceantair choisithe thart ar ionaid siopadóireachta agus áiteanna eile ina bhfuil gníomhaíocht mhiondíola/ tráchtála ar siúl amhail láir bhailte.

Ní chuirfidh suíomh na dtaispeántas fógraíochta seo isteach nó bac ar ghluaiseacht na gcoisithe nó ar úsáideoirí bóithre níos goilliúnaí, agus ní tharraingeoidh sé aird thiománaithe.

Léireoidh aon togra le haghaidh taispeántas digiteach meas ar an gceantar ina bhfuil sé suite agus ar an tionchar a d'fhéadfadh a bheith aige ar thaitneamhachtaí físiúla agus cónaithe.

Beidh aird na bhfoirgneamh ag teacht leis an gcomharsanacht ina bhfuil siad agus ní bheidh siad rófheiceálach sa sráid-dreach. Seachnófar iomadú na comharthaíochta seo.

### **13.14.12 Comharthaíocht i bPáirc Mhiondíola**

Tá comharthaíocht i bPáirc mhiondíola ríthábhachtach ar mhaithe le sonraí a thabhairt maidir le nádúr agus suíomh na n-aonad atá lonnaithe laistigh de. Chun tranglam físiúil a sheachaint ní cheadófar ag an mbealach isteach chuig forbairt ach comhartha amháin ar a bhfuil roinnt fógraí atá ar aon dul le chéile.

Níor cheart go gcruthódh aon chomhartha nó struchtúr a bhaineann leis bac ar ghluaiseacht choisithe nó rothaithe ná go gcruthódh sé guais tráchta.

## **13.15 FORBAIRT NA TURASÓIREACHTA**

Leagtar amach sa Chuid seo na caighdeáin a bheidh i bhfeidhm ar fhorbairtí a bhaineann le húsáidí turasóireachta ar leith. Féachfaidh an tÚdarás Pleanála chuige go:

- n-éascófar, nuair is féidir, tograí a fheabhsaíonn rochtain ar gach láithreán agus saoráid turasóireachta atá ann cheana, agus cuirfidh sé iachall ar gach forbairt turasóireachta nua a chinntiú go mbeidh sé inrochtana do chách, beag beann ar a aois nó a gcumas.
- Go dtacófar le turasóireacht inrochtana a sholáthar; agus
- Go ndéanfar cinnte de go nglacann gach tionscnamh agus feabhsúchán le prionsabail an Dearaidh Uilíoch.

### **13.15.1 Óstáin, Tithe Leaba is Bricfeasta agus Tithe Lóistín**

Agus cinneadh á dhéanamh maidir le hiarratais phleanála le haghaidh úsáid nua agus úsáid a athrú go leaba agus bricfeasta, teach aíochta, óstán nó brú i gceantair chónaithe, tabharfaidh an tÚdarás Pleanála aird ar na nithe seo a leanas:

- Méid agus nádúr na saoráide;
- A chomhoiriúnacht leis an gceantar máguaird agus le húsáidí talún;
- Caihdeán na cóiríochta i gcomhair ná n-áititheoirí atá beartaithe don áitreabh;
- An méid socruithe sásúla, sábháilte, áisiúla ar fáil do pháirceáil agus do sholáthar seirbhísí;
- An cineál fógraíochta atá beartaithe;
- An tionchar a d'fhéadfadh a bheith ar an sráid-dreach áitiúil agus ar oidhreacht thógtha;
- An tionchar ar chonláiste chónaitheoirí an cheantair ;agus
- Líon na saoráidí sa cheantar cheana féin.

Déanfar páirceáil carr a sholáthar de réir na gceanglas leagtha amach i dTábla 13.11 den Chaibidil seo.

### **13.15.2 Gníomhaíochtaí Turasóireachta**

Beidh ráiteas gnó agus dearaidh mar chuid d'aon togra le haghaidh gníomhaíochta nó forbartha a bhaineann le turasóireacht agus leagfaidh sé amach na nithe seo a leanas:

- Léargas ginearálta ar shuíomh an togra a leagann amach conas a cuireadh tús leis an tionscnamh agus conas atá sé in oiriúint don suíomh atá roghnaithe;

- An fás atá á thuar don saoráid sa ghearr-, sa mheán-, agus san fhadtéarma;
- Conas a chomhtháthaigh dearadh agus scála na forbartha leis an tírdhreach;
- Conas a bheadh an fhorbairt ag teacht le hoidhreacht nadúrtha agus cultúrtha na háite;
- Na tionchair a d'fhéadfadh a bheith ag an togra ar bhonneagar áitiúil go háirithe bóithre agus seirbhísí uisce;
- Modhanna iompair chuig an saoráid a bhfuiltear ag súil leis;
- Aon chomharthaíocht atá de dhíth; agus
- Conas a chuirfidh an fhorbairt le lárionaid agus saoráidí seanbhunaithe sa Chontae.

### **13.15.3 Láithreáin Charbhán agus Campála**

Léireodh aon láithreán carbhán nó campála atá beartaithe meas, ó thaobh scála agus dearaidh de, ar charachtar an cheantair ina bhfuil siad suite. De ghnáth beidh siad suite laistigh de theorainn forbartha lonnaíochtaí seanbhunaithe a chomhlíonann an cháilíocht agus na caihdeáin is airde a bhaineann le hábhar. Tabharfar aird ar shaoráidí beaga i suíomhanna oiriúnacha lasmuigh de bhailte agus de shráidbhailte ar an gcoinníoll go léireofar an t-éileamh air agus an gá le haghaidh na forbartha chun sástacht an Údarás Pleanála.

D'fhonn é seo a bhaint amach, beidh gá le hullmhú Ráiteas Gnó agus Dearaidh a leagann amach cén fáth gurb é an áit roghnaithe an áit is oiriúnaí don saoráid. Beidh sé riachtanach freisin a thaispeáint go gcomhlíonfar gach critéar pleanála agus comhshaoil eile lena n-áirítear oiriúnacht an tsuímh, dearaidh, scála, comhtháthú leis an tírdhreach, rochtain agus socruithe le haghaidh serbhísí, conláiste cónaithe, mar aon leis an tionchar a d'fhéadfadh a bheith aige ar oidhreacht nadúrtha agus ar timpeallacht na háite a leagan amach.

### 13.16 IOMPAIR

Leagtar amach sa Chuid seo na caighdeáin iompair le haghaidh forbartha sa Chontae. Mar chuid den straitéis chun tacú le comhtháthú úsáid talún agus iompair agus aistriú córa iompair a chur chun cinn ó spleáchas ar an gcarr príobháideach, beidh ar fhorbairtí nua, chomh fada agus is féidir, modhanna iompair inbhuanaithe a sholáthar amhail modhanna do choisithe, rothaithe, agus d'iompar poiblí. Ba cheart na caighdeáin seo a léamh in éineacht le treoir náisiúnta atá ann cheana, rud a chuimsíonn na foilseacháin seo a leanas:

- Lámhleabhar Dearaidh i gcomhair Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS);
- An tAcht um Thrácht Bóithre, 1994 (ar leasú);
- An tAcht um Thrácht Bóithre, 1994 (arna léasú) Lámhleabhar faoi Chomharthaí Tráchta, An Roinn Iompair, Turasóireachta agus Spóirt;
- Rialacháin maidir le Trácht ar Bhóithre, 1997-2012;
- DN-GEO-03030 – Treoir maidir le Feabhsúcháin Bheaga ar Bhóithre Náisiúnta;
- Treoirlínte maidir le Bainistiú Tráchta;
- Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála;
- Lámhleabhar Rothaíochta Náisiúnta;
- Taisteal níos Cliste;
- TII Foilseacháin / Lámhleabhar Dearaidh i gcomhair Bóithre agus Droichead;
- Moltaí maidir le hOibreacháin Feabhsúcháin Láithreáin i gCeantair Tithíochta;
- Pleanáil Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála;
- TII Foilseachán PE-DDV-02046 Measúnú ar Iompar Bunaithe sa Cheantar (ABTA) Nótaí Treorach ;
- TII Measúnú ar Thrácht agus ar Iompar (TTA) Treoirlínte (2014);
- Measúnacht Tionchair ar Shábháilteacht Bóithre (RSIA), TII Foilseachán PE-PMG-02001 Measúnacht Tionchair ar Shábháilteacht Bóithre;
- Iniúchadh ar Shábháilteacht Bóithre: TII Foilseacháin GE-STY-01024 Iniúchadh ar Shábháilteacht Bóithre;
- DNGEO-03084 Cóireáil Idirchriosanna go Bailte agus Sráidbhailte ar Bhóithre Uirbeacha;
- Treoir d'Údaráis Áitiúla maidir le conas Pleananna Taistil don Láthair Oibre atá Éifeachtach a Bhaint Amach;
- Pleananna Taistil don Láthair Oibre Treoir do Lucht Feidhme; agus
- Treoir Sár-Chleachtais maidir le Tréscailteacht.

### **13.16.1 Saoráidí do Choisithe agus do Rothaithe**

Má chuirtear áiseanna siúil agus rothaíochta tarraingteacha den scoth ar fáil atá inrochtana, sábháilte agus nasctha go maith leis na sráideanna agus na comharsanachtaí máguaird, seans go dtiocfaidh méadú ar líon na ndaoine a roghnaíonn na háiseanna seo a úsáid. Beidh saoráidí siúil agus rothaíochta mar ghné lárnach de dhearadh aon bhóithre nua.

Dearfar cosáin i gcaoi is gur féidir le coisithe dul thar a chéile go compordach, beidh leithead 2 mhéadar ar a laghad acu, agus freastalóidh siad ar dhaoine le fadhbanna luaineachta agus orthu siúd a bhfuil lagamhairc orthu.

Dearfar cosáin rothaíochta de réir na *dTreoirlínte um Bhainistiú Tráchtá* agus an *Lámhleabhar Rothaíochta Náisiúnta* agus cuirfear ar fáil iad ar gach bóthar artaireach / dáileacháin nua agus bhóithre ceangail mura bhfuil bealach malartach oiriúnach ar fáil.

Dearfar bóithre áitiúla chun luas feithiclí a laghdú, agus an bóthar a dhéanamh níos sábháilte d'úsáideoirí bóithre eile rothaithe san áireamh. Cruthaíonn sé seo deiseanna chun spás coiteann a chruthú do rothaithe agus do mhótarfheithiclí.

Soláthrófar soilsiú sráide feadh cosáin agus raonta rothair de réir na moltaí a dhéanfar in *'Oibreacha Forbartha Láithreáin do Cheantair Tithíochta' (DoEHLG)* agus aon fhoilseachán ina dhiaidh sin nó comharba ar an doiciméad seo.

### **13.16.2 Gréasán Iarnróid**

Comhlíonfaidh aon fhorbairt i gcóngar na n-iarnród atá ann cheana na slánachair agus na riachtanais tógála atá ag Iarnród Éireann, an tÚdarás Náisiúnta Iompair, Bonneagar Iompair Éireann, agus aon gheallsealbhóirí ábhartha eile.

### **13.16.3 Gréasán Bus**

Áireofar le haon bhóithre nua nó uasghrádú ar bhóithre atá ann cheana nó forbairt limistéar cónaithe agus fostaíochta ar mhórsála soláthar do bhonneagar bus lena n-áirítear stadanna bus, scáthlám agus leataobh a chuirfeadh feabhas ar sholáthar iompair phoiblí.

Aontófar soláthar na n-áiseanna seo i gcomhar leis an gComhairle agus leis an Údarás Náisiúnta Iompair. Freastalóidh suíomh na scáthlám bus ar riachtanais na n-úsáideoirí ach déanfaidh siad a ndícheall freisin fí isteach leis an sráid-dreach áitiúil agus ní chuirfidh sé isteach rómhór ar ghluaiseacht coisithe agus rothaithe feadh an chosáin.

### **13.16.4 Saoráidí Páirceála agus Taistil/ Páirceála agus Comhroinnte**

Chomh maith le háiseanna páirceála a sholáthar, áireofar i ndearadh agus i leagan amach na saoráidí Páirceála agus Taistil agus Páirceála agus Comhroinnte soláthar do limistéar tuirlingthe do bhusanna, limistéar feithimh faoi dhíon do chustaiméirí, nascacht oiriúnach do choisithe agus do rothaithe laistigh den tsaoráid agus ón gceantar máguaird agus páirceáil do rothair.

Beidh Áiseanna Páirceála agus Taistil agus Páirceála agus Comhroinnte soilsithe go hoiriúnach chun méid áirithe slándála agus sábháilteachta poiblí a sholáthar.

### **13.16.5 Bóithre**

Tá feidhm eacnamaíoch agus sóisialta tábhachtach ag bóithre náisiúnta, réigiúnacha, agus áitiúla maidir le nasc a choimeád idir daoine agus gnólachtaí.

### 13.16.5.1 Bóithre Náisiúnta agus Réigiúnacha

Mar atá leagtha amach i gCuid 7.10 den Chaibidil dar teideal Gluaiseacht tá sé tábhachtach go gcuirfí srian ar líon na mbealaí nua agus ar ghéarú ar na bealaí isteach atá ann cheana ar an ngréasán bóithre Náisiúnta agus Réigiúnach d'fhonn feidhmiúlacht, sábháilteacht agus éifeachtúlacht an ghréasáin bóithre a choinneáil. Seachas na heisceachtaí, a leagtar amach i dTáblaí 7.5 agus 7.6, beidh aon rochtain nua amach ó bhóthar Náisiúnta nó ó bhóthar Réigiúnach faoi Chosaint teoranta do shuíomhanna laistigh den luasteorainn 50km / san uair. Seachnófar go hiondúil bealaí isteach in áiteanna ina bhfuil an luasteorainn níos mó ná 60km / san uair. In idirchriosanna ina bhfuil an luasteorainn 60km / san uair sula laghdófar go 50km / san uair féadfar rochtain a mheas i gcúinsí teoranta ach chuige seo bheadh gá le hiniúchadh sábháilteachta ar bhóithre a ullmhú de réir cheanglais TII nó na Rannóige Bonneagair den Chomhairle. Déanfar oibreacha ar Bhóithre Náisiúnta agus Réigiúnacha de réir *Lámhleabhar Dearaidh TII do Bhóithre agus do Dhroichid (DMRB)* nó don *Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS)*, cibé doiciméad a bhaineann le hábhar.

### 13.16.5.2 Bóithre Áitiúla

Athraíonn leithead, ailíniú agus luas na mbóithre áitiúla idir áiteanna sa Chontae. Déanfar aon oibreacha ar an ngréasán bóithre áitiúil a dhearadh agus a chur i gcrích de réir cheanglais *Lámhleabhar Dearaidh TII do Bhóithre agus do Dhroichid* nó don *Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha*. Cuimsíonn na hoibreacha seo feabhsúcháin ar bhóithre atá ann cheana agus tógáil bóithre nua.<sup>1</sup>

### 13.16.6 Páirceáil Carr

Braitheann cé mhéad spás páirceála atá riachtanach do fhorbairt ar cén mhodh iompair a roghnaíonn daoine chun taisteal chuig agus ón bhforbairt sin. Cé go gcuireann an Plean seo aistriú córa iompair chun cinn ón gcarr príobháideach go modhanna iompair níos inbhuanaithe, leanfaidh an carr de bheith ina mhodh tábhachtach iompair, agus dá bhrí sin de ghnáth beidh gá le páirceáil a sholáthar mar chuid d'fhorbairt.

Beidh líneáil agus dromchla oiriúnach ar aon limistéir pháirceála ar an láthair a sholáthraítear i bhforbairtí. Déanfar limistéir mhóra pháirceála, go háirithe iad siúd a úsáideann an pobal nó atá infheicthe ó amharcphointí poiblí a bhriseadh suas le tírdhreachú bog. Beidh aon bána lódála laistigh d'fhorbairt suite ionas nach gcuirfidh feithiclí seachadta isteach ar ghluaiseacht ná ar chúrsaíocht tráchta agus nach ndéanann siad cúngú ar spásanna páirceála.

<sup>1</sup> Tá DMURS i bhfeidhm má tá an bóthar / láithreán suite laistigh den luasteorainn 60km / h.

### 13.16.7 Páirceáil do Dhaoine faoi Mhíchumas

De ghnáth cuirfear spásanna páirceála do dhaoine faoi mhíchumas i bhfeidhm ag ráta 5% de na spásanna le haghaidh forbairtí a dteastaíonn 10 spás nó níos mó uathu, agus ceann amháin ar a laghad.

Aithnítear go bhféadfadh líon na spásanna do dhaoine faoi mhíchumas atá de dhíth a bheith níos mó ná an figiúr ag braith ar nádúr forbairtí áirithe.

Déanfar na riachtanais pháirceála do dhaoine faoi mhíchumas d’fhorbairtí den sórt sin a mheas ar bhonn cás ar chás.

### 13.16.8 Páirceáil a Thacaíonn le Daoine Breacaosta

I bhforbairtí tráchtála atá oscailte don phobal nó i bhforbairtí cónaithe le spásanna comhroinnte, soláthrófar páirceáil a thacaíonn le daoine breacaosta nuair is féidir.

### 13.16.9 Pointí Luchtaithe Leictrigh d’Fheithiclí Leictreacha

I ngach áit pháirceála carr, déanfar pointí luchtaithe leictrigh d’fheithiclí leictreacha a sholáthar. Cuimseoidh sé seo an sreangú agus an ductú is gá. Ag feitheamh ar fhoilsiú teorach faoin gceanglas is lú maidir leis na spásanna seo, déanfar measúnú ar bhonn cás ar chás; mar sin féin, déanfaidh iarratasóirí a ndícheall chun na pointí luchtaithe leictrigh seo a sholáthar in 20% ar a laghad de líon iomlán na spásanna.

### 13.16.10 Toisí na Spásanna Páirceála

Beidh toisí na spásanna páirceála agus lódála mar seo a leanas:

Tábla 13.9: Toisí na Spásanna Páirceála

Spás Páirceála	Toisí
Spás Páirceála - ingearach leis an gcolbha	5.0m x 2.5m
Spás Páirceála - lámh leis an mballa nó le bacainn eile	5.0m x 2.75m
Spás Páirceála - comhthreomhar leis an gcolbha	6.0m x 2.5m
Bá páirceála inrochtana	5.0m x 2.5m móide 1.2m taobh le agus ar chúl gach spáis
Bá Lódála	6.0m x 3.0m
Áiteanna cúrsaíochta	6.0m ar leithead

### 13.16.11 Caighdeáin Pháirceála a Léiríonn an tÉileamh agus an Suíomh

Meastar go bhfuil sé cuí go léireodh riachtanas páirceála carr i mbailte agus i sráidbhailte an Chontae an t-Éileamh ar pháirceáil a bhfuiltear ag súil leis. I dtaca le seo, tá an Contae foroinnte ina thrí limistéar, le tacar caighdeán faoi leith i bhfeidhm i ngach limistéar faoi leith. Tá na limistéir seo mar seo a leanas:

Tábla 13.10: Áiteanna Páirceála sa Chontae

<b>Limistéar 1</b>	Tailte suite laistigh de láir bhailte agus lonnaíochtaí
<b>Limistéar 2</b>	Tailte suite in aice le seirbhísí iompair poiblí ardleibhéal nó tailte a fheastalaíonn ar abhantrach áitiúil.
<b>Limistéar 3</b>	Aon áit eile

### 13.16.12 Caighdeáin Pháirceála Carr

Tábla 13.11: Caighdeáin Pháirceála Carr

Cineál Forbartha	Limistéar 1	Limistéar 2	Limistéar 3
Áitreabh cónaithe	1 an t-aonad	1 in aghaidh an aonaid	2 in aghaidh an aonaid
Árasán	1 árasán	1 in aghaidh an árasán	2 in aghaidh an árasáin
Miondíol – Miondíol Bia	1 san 20m <sup>2</sup>		
Trádstóráil Mhiondíola	1 san 40m <sup>2</sup>		
Íoc is Iompair	1 san 50m <sup>2</sup>		
Bainc/Institiúidí Airgeadais	1 san 30m <sup>2</sup>		
Bialanna, caiféanna, agus bialanna Beir Leat	1 san 20m <sup>2</sup>		
Tithe tábhairne, Clubanna Oíche, Tolglanna	1 san 20m <sup>2</sup>	1 san 10m <sup>2</sup>	1 san 5m <sup>2</sup>
Seomraí taispeántais	1 san 50m <sup>2</sup>	1 san 50m <sup>2</sup>	1 san 50m <sup>2</sup>
Tionscal (éadrom agus ginearálta)	1 san 50m <sup>2</sup>	1 san 50m <sup>2</sup>	1 san 50m <sup>2</sup>
Teach trádstórais	1 san 100m <sup>2</sup>	1 san 100m <sup>2</sup>	1 san 100m <sup>2</sup>
Oifigí	1 san 50m <sup>2</sup>	1 san 20m <sup>2</sup>	1 san 20m <sup>2</sup>
Seipéal, amharclann, pictiúrlann, agus halla éisteachta	1 in aghaidh gach 20 suíochán		
Naíolanna	1 in aghaidh gach 6 páistí		
Scoileanna	1 in aghaidh gach seomra ranga	1 in aghaidh gach seomra ranga	1 in aghaidh gach seomra ranga
Saoráidí tríú leibhéal	Le Cinntiú ag an tÚ.P.	Le Cinntiú ag an tÚ.P.	Le Cinntiú ag an tÚ.P.
Cóiríocht do mhic léinn	Le Cinntiú ag an tÚ.P.	Le Cinntiú ag an tÚ.P.	Le Cinntiú ag an tÚ.P.
Óstán	1 in aghaidh gach 2 sheomra codlata		

Cineál Forbartha	Limistéir 1	Limistéir 2	Limistéir 3
<b>Clinicí, ionaid sláinte, agus grúpchleachtadh míochaine</b>	2 spás in aghaidh an tseomra comhairliúcháin	2 spás in aghaidh an tseomra comhairliúcháin	3 spás in aghaidh an tseomra comhairliúcháin
<b>Tithe Altranais</b>	1 an fostaí agus 0.5 in aghaidh na leapa	1 an fostaí agus 0.5 in aghaidh na leapa	1 an fostaí agus 0.5 in aghaidh na leapa
<b>Fóillíocht tráchtála – ionaid súgartha, lánaí babhlála, ionaid siamsaíochta srl.</b>	1 in aghaidh gach 100m <sup>2</sup> de spás poiblí	1 in aghaidh gach 100m <sup>2</sup> de spás poiblí	1 in aghaidh gach 30m <sup>2</sup> de spás poiblí
<b>Ionaid Chomhdhála</b>	1 in aghaidh gach 20 suíochán	1 in aghaidh gach 20 suíochán	1 in aghaidh gach 5 suíochán
<b>Staid</b>	Le Cinntiú ag an tÚ.P.	Le Cinntiú ag an tÚ.P.	Le Cinntiú ag an tÚ.P.

D'fhéadfaí glacadh le laghdú ar an riachtanas ar pháirceáil nuair atá an tÚdarás Pleanála sásta go:

- Tá a dhóthain páirceála ar fáil i gcóngar na forbartha chun freastal ar aon easnamh;
- Is í an saghas forbairt í go bhféadfaí na spásanna páirceála atá sa chomharsanacht cheana féin a úsáid chun dé-úsáid spásanna páirceála a éascú, go háirithe dá n-oibreodh an fhorbairt ag amanna seachbhuaice. Beidh cáipéisíocht tacaíochta de dhíth le taispeáint conas a oibreoidh an dé-úsáid;
- Laghdódh na naisc iompair poiblí atá ar fáil an t-éileamh ar pháirceáil carr;
- Tá suíomh lárnach na forbartha sa chaoi is gur dócha go mbeadh custaiméirí / cónaitheoirí / úsáideoirí na forbartha ag siúl nó ag rothaíocht; agus
- Níor soláthraíodh aon pháirceáil eas-sráide leis an úsáid a mbaineadh as an réadmhaoine a bhí ann cheana / roimhe seo agus ní thiocfadh méadú suntasach ar an riachtanas páirceála de bharr athfhorbairt na réadmhaoine.

Cuirfear Plean Bainistithe Soghluaisteachta Iompair a thacaíonn le haon laghdú ar pháirceáil le haon iarratas sa chás go bhfuil méid ceadaithe na páirceála i bhfad níos ísle ná an méid atá leagtha amach sna Caighdeáin Páirceála. (Tábla 13.11).

Soláthrófar ríomhaireachtaí ar éileamh páirceála a thugann eolas faoin éileamh i rith an lae ó bhunachar de chineálacha cosúla forbartha i gcúinsí cosúla.

### 13.16.13 Pleananna Taistil don Láthair Oibre

Féachann Pleananna Taistil don Ionad Oibre (ar a dtugtar Pleananna Bainistithe Soghluaisteachta freisin) an t-éileamh ar an gcarr a laghdú trí mhodhanna malartacha iompair a dhéanamh níos mealltaí.

Caithfear Plean Taistil don Ionad Oibre a ullmhú le haghaidh forbairtí a chruthaíonn éileamh suntasach ar thurais amhail scoileanna nua nó forbairtí le níos mó ná 100 fostaí.

I measc na gcúinsí eile a d'fhéadfadh a bheith taobh thiar den riachtanas do na Pleananna seo tá suíomh na forbartha e.g. lár an bhaile, an cineál fostaíochta, agus an patrún aistrithe a bhaineann leis an bhforbairt.

Breithneofar an riachtanas do Phlean Taistil don Láthair Oibre a ullmhú le haghaidh forbairtí dá leithéid ar bhonn cás ar chás.

Áireofar sa Phlean Taistil don Ionad Oibre bearta chun aistriú córa iompar a chur chun cinn i dtreo iompar poiblí, siúl agus rothaíocht mar aon le comhroinnt gluaisteán agus oibriú solúbtha más féidir. D'fhéadfaí é seo a bhaint amach trí shaoráidí a sholáthar amhail cithfholcadáin, seomraí taisceadáin agus páirceáil do shiúlóirí agus rothaithe, comhroinnt gluaisteán a chur chun cinn idir fostaithe, agus eolas a sholáthar maidir leis an iompar poiblí agus na bealaí siúil agus rothaíochta atá ar fáil.

Ba cheart an t-eolas seo a leanas a chur ar fáil le haon Phlean Taistil don Láthair Oibre:

- Sonraí faoin páirceáil d'fheithiclí agus do rothaithe a sholáthrófar;
- Nasc idir an bhforbairt agus iompar poiblí;
- Saoráidí do rothaithe agus do choisithe;
- Conas a dhéanfar freastal ar riachtanais daoine a bhfuil mallachar gluaiseachta orthu; agus
- Conas a dhéanfar daoine a spreagadh chun leas a bhaint as modhanna iompair inbhuanaithe.

#### **13.16.14 Measúnachtaí ar Thrácht agus ar Iompar**

Bíonn athbhreithniú cuimsitheach i gceist le Measúnachtaí ar Thrácht agus ar Iompar a dhíríonn ar na tionchair a d'fhéadfadh a bheith ag forbairt ar an ngréasán iompair atá ann cheana. Cuimsíonn sé seo taisteal i gcarr, i bhfeithicil tráchtála, ar rothar, de shiúl na gcos, iompar poiblí.

Ag braith ar scála na forbartha agus ar an éileamh ar thurais a bhaineann leis, féadfaidh an Measúnú ar Thrácht agus ar Iompar riachtanas a shainaithint a d'éileodh leagan amach an bhóthair a athrú nó iompar poiblí a sholáthar.

Mar chuid den Phlean seo beidh gá le Measúnú ar Thrácht agus ar Iompar de réir na *dTreoirínite maidir le Trácht agus Iompar 2014* (nó aon leagan nuashonraithe de na Treoirínite a dhéanfar amach anseo), a leagann amach tairseacha agus fo-thairseacha i gcomhair Measúnú ar Thrácht agus ar Iompar a ullmhú. D'fhéadfadh an Chomhairle a mheas gur cheart go ndéanfaí Measúnú ar Thrácht agus ar Iompar ar scéimeanna ar luach níos lú ná na tairseacha má mheastar go bhfuil sé casta a dhóthain.

#### **13.16.15 Measúnacht Tionchair ar Shábháilteacht Bóithre**

Déantar cur síos ar Mheasúnacht Tionchair ar Shábháilteacht Bóithre (RSIA) i *dTreoir ón AE maidir le Sábháilteacht Bonneagair Bóithre a Bhainistiú (EU RISM)* mar mheasúnú straitéiseach ar thionchar roghanna pleanála éagsúla do bhóthar nua, nó d'athruithe suntasacha ar bhóthar atá ann cheana, ar fheidhmiú sábháilteachta an ghréasáin bóithre. Tá RSIA ag teastáil do thionscnaimh dá leithéid ar an ngréasán bóithre náisiúnta. Moltar RSIA freisin i gcomhair scéimeanna mar an gcéanna ar bhóithre réigiúnacha agus áitiúla. Déanann Foilseacháin TII cur síos ar phróiseas an RSIA faoin gcaighdeán TII PE-PMG-02001 Measúnacht Tionchair ar Shábháilteacht Bóithre.

Is próiseas ar leith é RSIA atá éagsúil ó Iniúchadh ar Shábháilteacht Bóithre (RSA). Díríonn RSA ar na gnéithe sábháilteachta laistigh de scéim, ach déanann RSIA scéim a mheas ó thaobh a tionchair sábháilteachta ar an ngréasán bóithre máguaird.

Oibríonn RSIA agus RSA araon chun feidhmiú sábháilteachta a fheabhsú ar bhóithre nua agus ar bhóithre atá ann cheana a bhfuil athruithe de dhíth orthu.

D'fhéadfadh an Chomhairle a mheas gur cheart go ndéanfaí RISA ar scéimeanna ar luach níos lú ná an tairseach do Scéim Mhór má mheastar go bhfuil sé casta a dhóthain.

### **13.16.16 Páirceáil do Rothaithe**

Soláthrófar áiseanna páirceála do rothar atá slán sábháilte i bhforbairtí nua de réir na gcaighdeán leagtha amach ar an taobh eile den leathanach.

Nuair atá roinnt córa iompair leagtha amach laistigh de Phlean Bainistithe Soghluaisteachta le haghaidh forbartha, ba cheart páirceáil do rothair a sholáthar ar leibhéal atá mór a dhóthain chun tacú leis an roinnt córa iompair seo nó mar atá leagtha amach i Tábla 13.12, cibé acu is mó.

Soláthrófar racaí rothar i ngach cás ina measann an tÚdarás Pleanála go bhfuil páirceáil do rothair riachtanach. Beidh na racaí seo laistigh de 25m de cheann scríbe lena bhfuil páirceáil ghearrthéarmach ag teastáil (siopaí) agus laistigh de 50m de cheann scríbe lena bhfuil páirceáil fhadtéarmach ag teastáil (scoileanna, coláiste, oifig).

Déanfar gach raca rothar fadtéarmach (níos mó na trí huair an chloig) a chosaint ón drochaimsir. Beidh gach seastán in ann na bunfheidhmeanna a dhéanamh maidir le tacú le rothar agus é a chosaint ó ghadaíocht nó loitiméireacht.

I saoráidí stórála/páirceála eas-sráide ba cheart go mbeadh foscadh, solas, sábháilteacht agus slándáil a dhóthain ann chomh maith le inrochtaineacht maidir le

dul isteach agus dul amach agus leibhéal oiriúnach maoirseachta.

Mar sin ba chóir go mbeadh páirceáil rothar a bhfuil teacht ag an bpobal uirthi bheith de chineál seastáin 'Sheffield'; ní ghlactar le racaí tóstaeir nó a leithéid le haghaidh páirceála rothar inrochtana don phobal. Nuair a chuirtear páirceáil rothar ard-dlúis ar fáil, in áit shlán, tá páirceáil cruachta do rothair inghlactha ar an gcoinníoll go bhfuil sé éasca le húsáid.

**Spásanna Páirceála do Chuirteoirí:** Tá na cinn seo deartha le bheith éasca a úsáid ag an bpobal agus ag cuairteoirí chuig an bhforbairt agus ba cheart iad a lonnú laistigh de 25m de na príomhbhealaí isteach más féidir in aon chor é.

Ba cheart na spásanna páirceála do rothair seo a bheith suite in áiteanna an-fheiceálach le faireachas éighníomhach maith ann, áiteanna a bhfuil rochtain éasca orthu agus iad soilsithe go maith.

**Cithfholcadáin agus Áiseanna Taisceadáin:** I bhforbairtí tráchtála móra, a bhfuil líon mór de pháirceáil do rothair iontu, soláthrófar cithfholcadáin agus áiseanna taisceadáin.

**Árasáin / Cóiríocht do Mhic Léinn:** Soláthrófar páirceáil shlán chomhroinnte faoi dhíon ag leibhéal na talún chomh cóngarach agus is féidir do na príomhbhealaí isteach.

Tábla 13.12: Caighdeáin maidir le Páirceáil do Rothaithe

Cineál Forbartha	Ceanglas maidir le Páirceáil do Rothaithe	
	Fadtéarma	Cuairteoir/Gearrchuairt
Árasán, Sciath-Thithíocht	1 spás do rothar ar a laghad in aghaidh an tseomra codlata 1 spás do rothar ar a laghad i gcomhair aonad árasáin stiúideo.	1 spás in aghaidh gach 2 aonad
Áitreabh cónaithe	1 spás an t-aonad	1 spás in aghaidh 5 aonad
Cóiríocht do mhic léinn	1 spás in aghaidh gach 2 sheomra codlata	1 spás in aghaidh gach 5 sheomra leapa
Siopaí	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás san 100m <sup>2</sup> Ollachair Urláir (GFA)
Ollmhargaí/siopaí móra	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás san 250m <sup>2</sup> GFA
Oifigí	1 spás san 200m <sup>2</sup> GFA	1 spás san 200m <sup>2</sup> GFA
Tionscal/trádstóráil	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	Le cinntiú ag an Údarás Pleanála
Amharclann, pictiúrlann, séipéal, staid	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás in aghaidh gach 10 suíochán
Óstáin, tithe lóistín	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás in aghaidh gach 20 leaba
Brúanna	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás in aghaidh gach 10 leapa
Tithe tábhairne le toglann	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás san 200m <sup>2</sup> d'Achar Urláir Poiblí
Bialanna	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás san 200m <sup>2</sup> d'Achar Urláir Poiblí
Páirceanna imeartha	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	12 spás in aghaidh an heicteáir
Scoileanna	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás in aghaidh gach 5 mac léinn, le híosmhéid de 10 spás
Tithe Altranais	1 spás in aghaidh gach 10 cónaitheoirí 1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	Le cinntiú ag an Údarás Pleanála
Ospidéal	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás in aghaidh gach 20 leaba
Carr-chlóis ilstórach	10% de spásanna car íosmhéid de 50 spás	Le cinntiú ag an Údarás Pleanála
Pointí bailithe/aistrithe le haghaidh Iompar Poiblí	5% de phaisnéirí ag bordáil ag pointe/stáisiún, íosmhéid de 10 spásanna	Le cinntiú ag an Údarás Pleanála
Foirgnimh cultúrtha, pobail	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás san 200m <sup>2</sup> GFA
Naíolann	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 spás in aghaidh gach 10 leanbh
Coláiste triú leibhéal/breisoideachas	1 spás in aghaidh gach 5 ball foirne	1 in aghaidh gach 10 mac léinn
Cóiríocht do mhic léinn	1 spás in aghaidh gach 2 sheomra	1 spás in aghaidh gach 5 sheomra codlata
Ionaid chomhdhála	Le cinntiú ag an Údarás Pleanála	Le cinntiú ag an Údarás Pleanála

### 13.16.17 Bealaí Isteach agus Línte Amhairc

Tá bealach isteach atá deartha go maith tábhachtach do shábháilteacht agus d'áisiúlacht gach úsáideoir bóthair agus ba cheart aird a thabhairt ar luas dearaidh, feidhm agus líon tráchta ar an mbóthar poiblí i dteannta le coisithe, rothaithe agus úsáideoirí leochaileacha bóithre.

Maidir le gach bealach isteach agus aomhal nua beidh sé riachtanach línte léargais soiléire gan bhac a sholáthar. Déanfar na línte léargais seo a roghnú trí úsáid a bhaint as an lámhleabhar dearaidh bóthair is infheidhme TII *Design Manual for Roads and Bridges* 'nó má tá an fhorbairt i mbailte agus i sráidbhailte nó i gcás go bhfuil an luasteorainn laistigh den chríos 60km / h *Design Manual for Urban Roads and Streets*. Cuirfear na critéir seo a leanas san áireamh in aon fhorbairt:

- Ainmniú an bhóthair, an fheidhm atá leis san ordlathas bóthair, agus an líon tráchta atá ann cheana nó atá réamh-mheasta;
- Luas tipiciúil (ní luasteorainn) an bhóthair;
- Ailíniú ingearach agus cothrománach an bhóthair; agus
- Aon fhachtóir eile a d'fhéadfadh a bheith ábhartha don láthair nó atá le bheith sa lámhleabhar dearaidh bóthair.

Cinntoidh dearadh agus suíomh an bhealaigh isteach:

- Go bhfuil léargas chun tosaigh leordhóthanach ann d'fheithiclí atá ag taisteal feadh an bhóthair chun trácht a aithint atá ag stopadh agus ag casadh isteach sa bhealach isteach. Tríd an 'fad coscánaithe sábháilte' seo go mbeidh am ag tiománaithe freagairt agus coscánú go sábháilte; agus

- Go bhfuil léargas chun tosaigh leordhóthanach d'aon fheithiclí a chasann ar dheis ón mbóthar isteach sa bhealach isteach ionas nach gcuirfidh siad bac nó guais ar thrácht atá ag teacht. In imthosca áirithe, d'fhéadfadh go mbeadh gá le lánaí ag casadh ar dheis.

Tá na Lámhleabhair Dearaidh seo a leanas ábhartha i ndearadh bealaí isteach agus aomhail nua:

- Sráideanna agus Bóithre le luasteorainn 60km / h nó níos lú – (*The Design Manual for Urban Roads and Streets*), ar bhóithre náisiúnta i gceantair uirbeacha, áfach, cuirfear foilseachán TII DNGEO-03084 *DNGEO-03084 Treatment of Transition Zones to Towns* i bhfeidhm i dteannta le prionsabail DMURS; agus
- Gach bóthar eile – Foilseachán TII (roimhe) *Design Manual for Roads and Bridges* (atá cuimsithe i bhfoilseachán TII).

I dTábla 13.13 leagtar amach na híoschaighdeáin léargais do bhealaí isteach nua ar shráideanna agus ar bhóithre ina bhfuil an luasteorainn níos mó ná 60km / h agus nach bhfuil an 'Design Manual for Urban Roads and Streets' infheidhmithe. Is íoschaighdeáin iad seo agus is féidir leis an Údarás caighdeáin níos airde a iarraidh ag brath ar shaintréith an bhóthair, luasanna tráchta breathnaithe, toirt agus cineál na bhfeithiclí, srl.

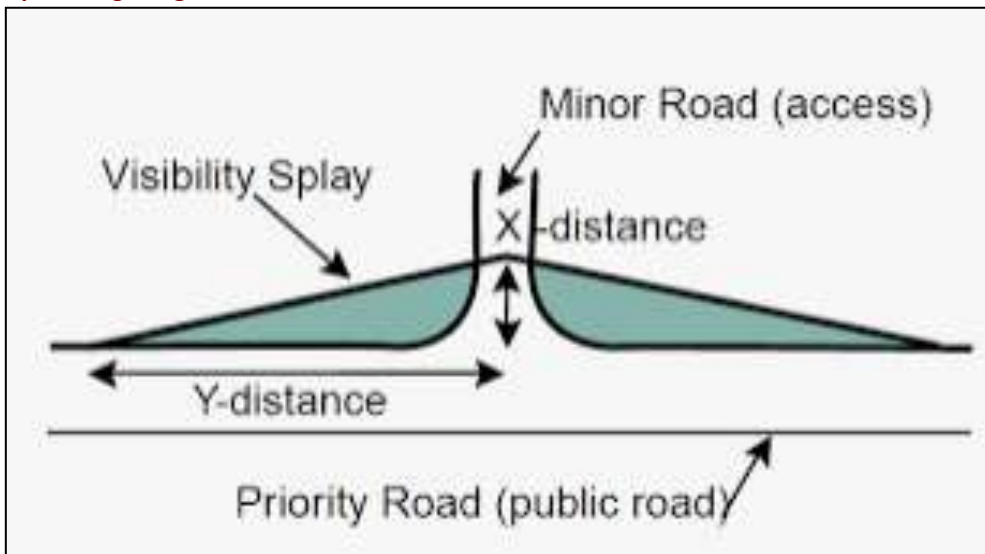
Tábla 13.13. Íoschaighdeáin léargais do bhealaí isteach nua

Catagóir Bóthair	Fad léargais (Y)	Riachtanas léargais ar thalamh	Fad na líne léargais ó imeall an charrbhealaigh (1 go 6 theach) (Fad X) <sup>2</sup>	Fad na líne léargais ó imeall an charrbhealaigh (7 dteach nó níos mó nó forbairtí nach tithe iad) (Fad Y) <sup>3</sup>
Bealaí Réigiúnacha Náisiúnta agus Cosanta	215 méadar	0.6-1.05 méadar	3.0 méadar	4.5 méadar
Bóthar Réigiúnach	125 méadar	0.6-1.05 méadar	3.0 méadar	4.5 méadar
Bóthar Áitiúil	75 méadar	0.6-1.05 méadar	3.0 méadar	4.5 méadar
Cul-de-sac	75 méadar	0.6-1.05 méadar	3.0 méadar	4.5 méadar

<sup>2</sup>Ní bhaineann na caighdeáin seo le haon bhealach isteach nua ina bhfuil an 'Design Manual for Urban Roads and Streets' infheidhmithe. In imthosca áirithe féadfar cúlú 2.4 méadar a cheadú.

<sup>3</sup> In imthosca áirithe féadfar cúlú 3.0 méadar a cheadú.

Fíor 13.1: Spré Léargais ag Acomhail



**Nótaí:**

1. Nuair a léirítear go bhfuil an luas peircintíl 85% ar bhóthar áitiúil tuaithe aicme 2 nó aicme 3 faoi bhun 42 ciliméadar san uair, is iad na híoscheanglais achair léargais Y atá san Fhoilseachán TII

'Geometric Design of Junctions' DN-GEO-03060 June 2017 nó de réir a leasaithe a bheidh i bhfeidhm.

2. Bainfear úsáid as líníochtaí topagrafacha chun línte léargais a thaispeáint.

3. Nuair a bhíonn oibreacha ar thailte tríú páirtí i gceist agus íoschaighdeáin léargais a chruthú, ní mór don iarratasóir fianaise a sholáthar ar cheart dlíthiúil chun na hoibreacha sin a dhéanamh. Iarrfar ar an iarratasóir comhaontú dlíthiúil foirmiúil a chur isteach mar aon le léarscáil ar a dtaispeántar méid na dtailte a ndéanfar difear dóibh lasmuigh de theorainn an láithreáin agus ar a sonraítear na hoibreacha a bhíonn ag teastáil chun an spré léargais a chomhlíonadh mar aon le gealltanais ó atur nae an úinéara talún go ndéanfaidh an comhaontú a iontráil mar mhuirear in aghaidh aontaobhas na talún.

### 13.16.18 Rochtain ar Áitribh Athsholáthair

I gcás nach gcomhlíonann an rochtain atá ann cheana ar áitreabh athsholáthair na caighdeáin reatha, déanfar machnamh ar dhearadh na rochtana a fheabhsú ar mhaithe le sábháilteacht ar bhóithre. Ní ghlacfar leis gur féidir rochtain faoi bhun an chaighdeáin a úsáid mura gcuirtear aon fheabhsúcháin nó rochtain mhalartach ar fáil.

### 13.16.19 Grádáin Bóthair

De ghnáth beidh gá le grádán comhréidh nach mó ná 1:50 (2%) ag acomhail nó bealaí isteach nua don chéad 5 mhéadar ó imeall an bhóthair phoiblí. I bhforbairtí tráchtála nó cónaithe níos mó, d'fhéadfadh sé seo méadú go 15 méadar nó níos mó chun feithiclí níos mó mar veaineanna seachadta agus trucailí bruscair a éascú.

## 13.17 COMHSHAOL

### 13.17.1 Tionscal Eastóscach

Measfar forbairt, leanúint le húsáid nó éagsúlú gníomhaíochtaí a bhaineann leis an tionscal eastóscach ag féachaint do na nithe seo a leanas:

- *Quarrying and Ancillary Activities (DEHLG 2004)*, (nó Treoracha ar bith eile ina dhiaidh);
- *Guidelines for Environmental Bainistíocht i Tionscal Eastóscach (EPA, 2006)*;
- *Guidance on Biodiversity in the Extractive Industry (NPWS)*;
- *GSI's Geological Heritage Guidelines for the Extractive Industry (2008)*;
- *Archaeological Code of Practice (2009)*;
- *Irish Concrete Federation Environmental Code (2005)* agus treoir pholasaí ar bith eile atá ábhartha;
- Ceanglais Alt 261 agus Alt 261A den *Acht Pleanála agus Forbartha, 2000 (arna leasú)* nuair is infheidhme;
- Cineál an togra agus na bpróiseas atá i gceist;
- An modh eastósctha;
- Scála na gníomhaíochta agus an fad atá beartaithe;
- Tionchar ar an gcomhshaol agus ar an tírdhreach;
- Tionchar ar thaitneamhacht chónaithe;
- Tionchar ar an gcomhshaol agus ar an tírdhreach;
- Tionchar ar hidreolaíocht agus hidrigeolaíocht;
- Tionchar ar an tseandálaíocht agus ar an oidhreacht thógtha;
- Bearta maolaithe beartaithe;
- Clár céimnithe faoi choinne eastóscadh; agus
- Tograí athchóirithe agus iarchúraim.

Sula gcuirtear iarratais phleanála isteach d’fhorbairt eastóscach tionscail, moltar comhairliúchán réamhphleanála leis an Údarás Pleanála.

Is féidir go n-iarrfaidh an tÚdarás Pleanála go gcuirfear EIAR isteach faoi choinne forbairt fo-thairseach i gcás go meastar gur dóigh go mbeadh tionchair shuntasacha ag an bhforbairt ar an gcomhshaol.

Moltar go ndéanfar athchóiriú ar chlaiseanna agus cairéil nach bhfuil in úsáid faoi choinne talmhaíocht tháirgiúil nuair is iomchuí agus tabharfar aird ar gach breithniú comhshaoil iomchuí. Is féidir úsáidí féideartha eile tar éis dúnadh a mheas ar nós saoráidí áineasa agus gnáthóga nádúrtha.

Áireofar coinníoll lena gceanglaítear banna airgeadais a chur isteach agus aon chead a thabhairt chun a chinntiú go ndéanfar an láithreán a athshlánú go sásúil tar éis an t-eastóscadh a chríochnú.

Is féidir go ndéanfar Ranníocaíocht Speisialta de réir *Alt 48 den Acht Pleanála agus Forbartha, 2000 (arna leasú)*, a fhorchur chun an líonra bóithre áitiúil a uasghrádú nó a chothabháil chun an fhorbairt atá beartaithe a éascú.

Is féidir go gcuirfear srian ar fhorbairt neamh-eastóscach a bhaineann leis an tionscal i gceantair atá cóngarach do shuíomhanna eastóscacha atá ann cheana a bhfuil acmhainneacht shuntasach acmhainní iontu ina gcuirfeadh forbairtí den sórt sin teorainn le saothrú sa toadhcháil nó i gceantair ina bhfuil taiscí mianraí cruthaithe (comhiomlán) d’fhonn steiriliú neamhriachtanach na dtaiscí sin a chosc.

### 13.17.2 Míntíriú Talún

Ceanglófar ar aon mholadh faoi choinne forbairtí míntírithe talún an fhaisnéis seo a leanas a chur san áireamh:

- Réasúnaíocht faoi choinne na forbartha;

- An caidreamh atá ag an láithreán le Láithreáin Eorpacha ar bith. Ní chruthóidh an fhorbairt aon drochthionchar ar shláine chuspóirí caomhnaithe aon Láithreán Eorpach;
- Tionchar amhairc - trasghearrthacha de na leibhéil talún atá ann agus atá beartaithe. Ní chuirfidh an fhorbairt isteach ar shaintréith an tírdhreacha máguaird;
- Sonraí faoi chineál agus méid an ábhair atá le hiompórtáil. Ní cheadófar ach ábhar glan, támh;
- Plean bainistíochta tráchta lena n-áirítear bealaí iompair agus gluaiseachtaí trucail laethúla / seachtainiúla;
- Sonraí faoin gcaoi a mbainisteofar torann agus deannach;
- Taitneamhacht chónaithe - déanfar measúnú ar an tionchar a d’fhéadfadh a bheith ag an bhforbairt ar aon áitribh chónaithe i gcomharsanacht na dtailte; agus
- Clár céimnithe ar feadh ré na noibreacha.

Ceanglófar ar aon fhorbairt go mbeidh an t-údarú dramhaíola riachtanach i bhfeidhm de réir choinníollacha an *Achta um Bainistíocht Dramhaíola 1996* nó aon treoir nó reachtaíocht nuashonraithe ina dhiaidh sin.

### 13.17.3 Talamh Éillithe

Éileofar le forbairt aon tailte ina bhfuil saincheisteanna talún éillithe agus screamhuisce éillithe nó amhrasta ann go ndéanfar oibreacha imscrúdaithe ina dtabharfar mionsonraí faoi mhéid an éillithe, foinsí féideartha aon éillithe, na bealaí imirce, agus gabhdóirí ar bith a bhféadfadh tionchar a bheith ag an talamh éillithe orthu.

Tabharfar cur chuige riosca-bhunaithe de réir theicnící dea-chleachtais, i gcomhairle leis an nGníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil agus le haon chomhlachtaí ábhartha eile (de réir mar is gá nó mar is gá), chun tailte éillithe a leigheas chun a chinntiú go gcuirtear oibreacha i gcrích de réir na gcaighdeán is airde.

## **13.18 FUINNEAMH AGUS TEILEACHUMARSÁID**

### **13.18.1 Fuinneamh Gaoithe**

Aithnítear sa Phlean seo gur foinsé fuinnimh é fuinneamh gaoithe ar tír mór agus amach ón gcósta a bhfuil ról tábhachtach aige maidir le spríocanna náisiúnta a bhaint amach maidir le breosla iontaise agus astaíochtaí gás ceaptha teasa a laghdú.

Soláthraíonn Léarscáil 10.1 i gCaibidil 10 Fónais sonraí faoi na láithreacha sa Chontae atá oiriúnach d'fhorbairt fuinnimh gaoithe.

Aithnítear na buntáistí a d'fhéadfadh a bheith ag forbairtí fuinnimh gaoithe ar scála beag agus forbairtí fuinnimh gaoithe pobalbhunaithe maidir le maolú i gcoinne athrú aeráide agus feasacht a ardú, agus leas an phobail a bhaint as an aistriú chuig foinsí fuinnimh níos glaine agus measfar go fabhrach go ginearálta iad faoi réir cúinsí pleanála iomchuí.

Ullmhófar aon iarratas ar fhorbairt fuinnimh gaoithe de réir cheanglais Threoirlínte Fuinnimh Gaoithe 2006 agus aon Treoirlínte ina dhiaidh sin. Tá sonraí maidir le rochtain, lena n-áirítear srianta ar rochtain nua nó ar dhianú na rochtana atá ann cheana ar Bhóithre Réigiúnacha Náisiúnta agus faoi Chosaint leagtha amach i Roinn 13.16 'Iompar' agus Táblaí 7.5 agus 7.6 den Chaibidil ar Ghluaiseacht.

### **13.18.2 Fuinneamh Gréine**

Aithnítear acmhainneacht fuinneamh na gréine mar fhoinsé glan fuinnimh a laghdóidh an spleáchas ar bhreoslaí iontaise agus a chabhróidh le spríocanna náisiúnta a bhaint amach maidir le hastaíochtaí gás ceaptha teasa. Go ginearálta spreagfar iarfheistiú foirgneamh atá ann cheana agus comhtháthú an bhonneagair ghréine i ndearadh foirgneamh nua.

Tá fuinneamh na gréine ag tosú á fhorbairt ar scála níos mó trí fheirmeacha gréine a thógáil. Agus é seo á scríobh, níor foilsíodh aon treoir náisiúnta maidir le feirmeacha gréine a fhorbairt. Go dtí go bhfoilseofar aon treoir, breithneofar na critéir seo a leanas agus iarratas ar fheirm ghréine á hullmhú:

- An Limistéar Carachtair Tírdhreacha ina bhfuil an láithreán suite;
- Aon íogaireachtaí comhshaoil sa tírdhreach;
- Comhrianta agus leibhéal láithreáin;
- Oiriúnacht an láithreáin: Tailte athfhorbraíochta nó droch-thailte talmhaíochta;
- Tionchar amhairc;
- Éiceolaíocht;
- Oidhreacht;
- Drithle agus dalladh;
- Cothabháil talún, stiall ithreach, stóráil agus cothabháil;
- Fálú, slándáil agus soilsiú;
- Draenáil; agus
- Díchoimisiúnú.

D'fhonn a chinntiú go ndearnadh gach saincheist chomhshaoil agus gach tionchar carnach a bhaineann le togra a mheas, beidh sonraí faoin nasc eangaí san áireamh in aon iarratas ar Fheirm Gréine.

Nuair nach féidir é sin a dhéanamh, sonraí faoin gconair is dóichí a bhaineann leis an nasc eangaí (lena n-áirítear a leithead agus a bhealach), cineál dóchúil an cheangail i dtéarmaí voltais líne, cibé an mbeidh sé faoi thalamh (is fearr) nó os cionn talún (lena n-áirítear sonraí soláthrófar aon trealamh coimhdeach) agus aon trealamh coimhdeach (e.g. fostáisiúin).

Tá sonraí maidir le rochtain, lena n-áirítear srianta ar rochtain nua nó ar dhianú na rochtana atá ann cheana ar Bhóithre Réigiúnacha Náisiúnta agus faoi Chosaint leagtha amach i gcuid 13.16 ‘Iompar’ agus Táblaí 7.5 agus 7.6 den Chaibidil Gluaiseachta.

### 13.18.3 **Struchtúir Teileachumarsáide**

Aithnítear an tábhacht a bhaineann le bonneagarteileachumarsáide ar ardchaighdeán chun iomaíochas eacnamaíoch a choinneáil agus nascacht a sholáthar do ghnólachtaí agus do phobail.

Tabharfaidh an measúnú ar aon iarratas ar struchtúirteileachumarsáide aird ar na *Telecommunications Antennae and Support Structures, Guidelines for Planning Authorities, DECLG, 1996* agus *Circular Letter PI07/12* published by the DECLG in 2012. Moltar comhlonnú na struchtúr atá ann cheana.

Ní bhreithneofar tógáil aeróg nó struchtúr nua ach nuair nach rogha indéanta é comhlonnú. Éileoidh aon mholadh faoi choinne struchtúir nó aeróga nua tuarascáil fhorlíontach ina leagfar amach na riachtanais don bhonneagar agus cén fáth nach bhfuil sé indéanta comhlonnú.

Agus suíomh oiriúnach á aithint do struchtúirteileachumarsáide, tabharfar aird ar thionchar amhairc féideartha na forbartha agus ar aon íogaireachtaí sa tírdhreach áitiúil nó sa lonnaíocht ina bhfuil sé beartaithe an struchtúr a lonnú.

D’fhéadfadh go mbeadh gá le Measúnú Tionchair Amhairc ar an bhforbairt, lena n-áirítear fótamontáis, ag brath ar chineál na forbartha atá beartaithe. Ní bhreithneofar struchtúir

teileachumarsáide ar thailte ardaithe atá íogair ó thaobh amhairc de ach amháin nuair a chiallaíonn riachtanais theicniúla nó cumhdaigh go bhfuil an bonneagar riachtanach. Dearfar struchtúir chun greamaithe aeróga breise a éascú agus aon tionchar amhairc a íoslaghdú.

Déanfar aon teorainneacha timpeall ar struchtúir a mheas go cúramach agus suíomh an déanamhais a chur san áireamh. De ghnáth ní mheasfar go bhfuil fálú pailise inghlactha, go háirithe i gceantair thógtha.

## 13.19 **OIDHREACTH**

### 13.19.1 **Seandálaíocht**

Éileoidh aon fhorbairt i gcomharsanacht láithreáin atá sa Taifead Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP) nó laistigh de Chrios Fógra go ndéanfar imscrúduithe seandálaíochta de réir an ‘Chreata agus na bPrionsabal um Chosaint na hOidhreachta Seandálaíochta’ a foilsíodh ag an Roinn Ealaíon, Oidhreachta, Gaeltachta, agus na hOileáin i 1999.

Ceanglófar Measúnú Tionchair Seandálaíochta a ullmhú d’aon fhorbairt a bhféadfadh tionchar a bheith aici ar an tseandálaíocht. Beidh aird ag an gceanglas maidir leis an measúnú seo ar chineál agus scála na forbartha agus a gaol le haon láithreáin nó séadchomharthaí ar díol spéise seandálaíochta iad.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Maidir leis an gceanglas reachtúil ar aon duine a bheartaíonn obair a dhéanamh ag séadchomharthaí taifeadta nó i ndáil leis chun fógra dhá mhí faoin obair atá beartaithe a thabhairt don Aire Cultúir, Oidhreachta agus Gaeltachta, ba chóir a thabhairt faoi deara gurb é cleachtas an NMS glacadh le hatreoruithe pleanála mar gur chomhlíon siad an riachtanas seo, agus ar an gcaoi sin forchur neamhriachtanach ar úinéirí agus ar fhorbróirí a sheachaint agus an doiciméadacht a laghdú don NMS.

Chun caomhnú fadtéarmach séadchomharthaí taifeadta agus a suíomh a chinntiú, d'fhéadfadh go mbeadh gá le Plean Caomhnaithe, ag brath ar chineál na forbartha agus an bhaint atá ag an bhforbairt leis an séadchomhartha / na séadchomharthaí.

### 13.19.2 Oidhreacht Ailtireachta

Tá cead pleanála de dhíth i gcás aon oibreacha a rachadh i bhfeidhm go hábhartha ar shaintréithe Struchtúr Cosanta. Féadfaidh úinéirí nó áititheoirí Struchtúr Cosanta dearbhú a iarraidh ón Údarás Pleanála maidir leis an gcineál oibreacha nach ndéanfaidh difear ábhartha do shaintréithe Struchtúr Cosanta ar leith agus nach dteastaíonn cead pleanála uathu. Tá na forálacha don dearbhú seo leagtha amach in *Alt 57 den Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (arna leasú)*. Cinnteoidh aon mholtaí maidir le Struchtúr Cosanta:

- Nach mbainfidh na hoibreacha de thábhacht nó luach an struchtúir;
- Go gcoinnítear gnéithe bunaidh ar díol spéise ailtireachta agus stairiúla iad agus nach gcuirtear gnéithe nua i láthair mar ghnéithe bunaidh nó níos sine;
- Go ndéantar na síntí a scálú de réir a chéile, go bhfuil siad comhlánaithe agus go bhfuil siad tánaisteach don phríomhstruchtúr; agus
- Nach gcuirtear leas speisialta an struchtúir i gcontúirt nuair a chloítear le riachtanais na Rialachán Foirgníochta.

Ullmhófar iarratais de réir cheanglais *Architectural Heritage Protection Guidelines for Planning Authorities, 2011* agus tacófar leo le líníochtaí mionsonraithe, grianghraif, sceideal oibreacha, agus ábhair thógála agus bailchríocha.

Braithfidh an leibhéal mionsonraí a theastaíonn le haon iarratas ar chastacht agus scála na n-oibreacha atá i gceist.

### 13.19.3 Athrú Úsáide

Aithnítear gur féidir le hathrú úsáide ar Struchtúr Cosanta, i gcásanna áirithe, tacú le caomhnú fadtéarmach an Struchtúir. Cé gur féidir méid áirithe solúbthachta i gcaighdeáin dearaidh a mheas, déanfar aon síntí, oscailtí nó modhnuithe nua a mheas go cúramach lena chinntiú nach mbainfidh na hoibreacha de chreatlach stairiúil nó luach an struchtúir.

### 13.19.4 Struchtúir Chosanta a Scartáil

Tá barúil ann gur chóir Struchtúir Chosanta a choinneáil agus a dheisiú. Ní bhreithneofar scartáil ach in imthosca eisceachtúla. Tabharfar an fhaisnéis seo a leanas le haon iarratas chun struchtúr cosanta a scartáil:

- Suirbhé mionsonraithe (lena n-áirítear grianghraif) déanta ag gairmí cáilithe ar riocht an struchtúir a rinne gairmí cáilithe;
- Líníochtaí mionsonraithe den struchtúr; agus
- Réasúnaíocht chun an struchtúr a scartáil.

Má tá foirgneamh i ndroch-chaoi bheadh tuairisc mhionsonraithe agus grianghraif ar aon lochtanna ag teastáil. Cé nach meastar gur údar é seo le scartáil, tabharfar aird ar shuirbhé a rinne ailtire nó innealtóir ag a bhfuil saineolas speisialaithe caomhnaithe ina leagtar amach an fáth nach mbeadh deisiúcháin nó oibreacha feabhais ina rogha inmharthana.

Ní bhainfidh aon scartáil pháirteach ar Struchtúr Cosanta an bonn de shláine struchtúrach na n-eilimintí den fhoirgneamh atá le coinneáil.

### **13.19.5 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (ACA)**

Soláthraíonn Aguisín 11 agus 12 in Imleabhar 3 treoir agus caighdeáin mhionsonraithe maidir le forbairt i Limistéir Chaomhantais Ailtireachta Lú.

### **13.19.6 Oibreacha ar Fhoirgnimh ag a bhfuil Luach Stairiúil nó Ailtireachta**

Ní mór aon oibreacha ar fhoirgnimh a bhfuil luach stairiúil nó ailtireachta iontu nach bhfuil san áireamh i dTaifead na Struchtúr Cosanta nó atá suite laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta, mar shampla iad siúd atá san Fardal Náisiúnta Oidhreachta Ailtireachta, a mheas go cúramach agus aon ghnéithe speisialta nó tréithe tábhachtacha an fhoirgnimh a chur san áireamh.

Éileoidh aon mholtaí chun foirgnimh den sórt sin a scartáil réasúnaíocht mhionsonraithe ó ghairmí atá cáilithe go cuí agus de ghnáth ní bhreithneofar iad ach in imthosca eisceachtúla.

### **13.19.7 Oidhrecht Nádúrtha**

Tabharfar aird ar an tionchar éiceolaíoch a d'fhéadfadh a bheith ag aon fhorbairt ar cheantair oidhreachta nádúrtha laistigh de láithreán forbartha nó ceangailte leis. Ba cheart cailliúint gnáthóg áitiúil agus dorchlaí fiadhúlra a íoslaghdú nó a sheachaint, agus bearta maolaitheacha a áireamh le haon fhorbairt chun bithéagsúlacht áitiúil a chúiteamh nó a fheabhsú i gcás ina mbeidh tionchar dosheachanta ar an oidhrecht nádúrtha. Faoi na Treoracha Éin agus Gnáthóg, tá ceanglas ann na himpleachtaí féideartha caomhnaithe dúlra a bhaineann le haon phlean nó tionscadal ar líonra láithreán Natura 2000 a mheas.

Tugtar Measúnú Cuí ar an bpróiseas seo. Tá tuilleadh sonraí maidir le Measúnú Cuí ar fáil sa *'Appropriate Assessment of Plans and Projects in Ireland: Guidance for Planning Authorities'*.

### **13.19.8 Réimsí Áilleachta Nádúrtha den scoth agus Ardchaighdeán Scéimhe**

Beidh aon fhorbairt i Limistéir Sáráilleachta Nádúrtha (AONB) nó Ardchaighdeán Scéimhe (AHSQ) íogair don tírdhreach ina mbeidh sí suite. Ní chuirfidh dearadh nó scálú aon fhoirgnimh nó úsáid / oibriú aon fhorbairt isteach, ní bhainfidh sé an cháilíocht, ná ní bheidh sé ina ghnéithe feiceálacha nó dochracha sa ná ar an tírdhreach.

D'fhéadfadh go mbeadh gá le Measúnú Tionchair Amhairc chun a thaispeáint conas a dhéanadh forbairt comhtháthú sa tírdhreach áitiúil.

Bheadh sé seo ag brath ar roinnt fachtóirí lena n-áirítear suíomh, cineál na forbartha, agus dearadh agus scála aon fhoirgneamh nó oibríochtaí.

Cuimseoidh an Measúnú Tionchair Amhairc breithmheas ar ghaol na forbartha leis an timpeallacht láithreach ó phointí amhairc gearr agus achair fhada agus aon athruithe ar charachtar na radharcanna atá ann cheana nó an tírdhreacha áitiúil mar thoradh ar an bhforbairt. Áireofar fótamontáisí na haon Mheasúnacht Tionchair Amhairc.

Áireofar sonraí faoi aon bhóithre rochtana agus foirgnimh choimhdeacha le haon iarratas agus ceapfar iad chun an tionchar amhairc a íoslaghdú.

### 13.19.9 Critéir um Measúnú Bainistíochta Forbartha do Láithreán Oidhreachta Domhanda UNESCO Brú na Bóinne, Suíomh Oidhreachta Domhanda Sealadach Mhainistir Bhuithe, agus Láithreáin Chath na Bóinne (mar atá san áireamh i gCrios Beartais Tuaithe 1)

Beidh critéir shonracha i bhfeidhm maidir le hiarratais a mheasúnú ar Láithreán Oidhreachta Domhanda UNESCO Brú na Bóinne, Suíomh Oidhreachta Domhanda Sealadach Mhainistir Bhuithe, agus Láithreáin Chath na Bóinne mar gheall ar luach cultúrtha suntasach agus tábhacht na suíomhanna seo. Agus iarratas á ullmhú in aon cheann de na suíomhanna seo cuirfear an méid seo a leanas san áireamh:

- Níor cheart go mbeadh aon idir-infheictheacht idir an láithreán forbartha agus Séadchomharthaí Náisiúnta Slí an Bhrú, Cnóbha agus Dubhadh, suas go dtí agus lena n-áirítear leibhéal rinn an dín agus an íos-infheictheacht idir an láithreán forbartha agus na Séadchomharthaí Náisiúnta eile;
- Níor cheart go gcuirfeadh forbairt isteach ar thaitneamhacht, ar léargais agus ar shuíomh tírdhreacha na Séadchomharthaí Náisiúnta;
- Ní mheasfar gur maolú leordhóthanach é plandáil fairsing scáileáin, nó bogadh talún a athródh agus a dhéanadh difear do shuíomh tírdhreacha na Séadchomharthaí Náisiúnta;
- Ní cheadófar forbairtí a d'fhágfadh forbairt ribíneach nó a chuirfeadh leis;
- Ní mór an scála a dhearadh agus a dhearadh go cuí, chun stíl dhúchasach thraidisiúnta an cheantair a léiriú, i dtéarmaí scála, airde, mais, suite, foirme, ábhair agus datha. Beidh ábhair oiriúnach don láithreán agus dá shuíomh sa tírdhreach máguaird;
- Go bhféadtar seirbhísí agus bonneagar cuí a sholáthar gan cur isteach ar cháilíocht an tírdhreacha;
- Breithneofar tionchar carnach na forbartha i gcomhthéacs forbairtí atá ann cheana agus atá ceadaithe;
- Beidh foirgnimh talmhaíochta sna clóis feirme atá ann cheana féin meánmhéide, deartha agus suite go cuí; agus
- Breithneofar síntí atá deartha go cuí ar fhorbairtí chun seirbhísí poiblí a sholáthar.

#### Nóta d'Iarratasóirí:

Ba cheart go mbeadh an méid seo a leanas in éineacht le hiarratais laistigh den limistéar idir an Suíomh Oidhreachta Domhanda agus an dronlíne ó thuaidh mar a shainaithnítear ar Léarscáil 13.1 agus aon fhorbairtí, a d'fhéadfadh dul i bhfeidhm ar léargais chuig agus ó Láithreán Oidhreachta Domhanda UNESCO de Brú na Bóinne:

- Measúnú tionchair oidhreachta amhairc agus ailtireachta cuimsitheach ag foireann ildisciplíneach atá cáilithe go cuí, lena n-áirítear líníochtaí, grianghraif, fótamontáisí nó ábhar amhairc eile atá riachtanach, chun an fhorbairt atá beartaithe agus a gaol le, agus an tionchar amhairc agus fisiceach a d'fhéadfadh a bheith uirthi, a thaispeáint;
  - Suíomh Oidhreachta Domhanda UNESCO Brú na Bóinne;
  - Láithreán Chath na Bóinne;
  - ACA Dhiméin Halla an Toinlígh; agus
  - ACA An tSeandroichid (Co. na Mí)

I roinnt cásanna, b'fhéidir go mbeidh sé riachtanach cúnamh amhairc a chur ar an láithreán mar struchtúr cuaille leatháin nó balúin mhóra chun méid agus próifíl an fhoirgnimh atá beartaithe a leagan amach go leibhéal sceimhleacha agus iomaire agus grianghraf a thógáil mar chuid den mheasúnú tionchair amhairc. Ba cheart an struchtúr cuaille a chur ar fáil lena iniúchadh.



## 13.20 SEIRBHÍSÍ UISCE

### 13.20.1 Soláthar Uisce Phoiblí agus Bailiú Fuíolluisce

Ceanglófar ar gach forbairt nua an líonra poiblí uisce agus fuíolluisce a úsáid agus a nascadh, nuair is féidir. Ní mór d'iarratasóirí ar gá dóibh nasc nua nó modhnaithe a fháil le soláthar uisce poiblí nó bonneagar bailithe fuíolluisce teagmháil a dhéanamh le Uisce Éireann.

Nuair a bhíonn imní ar an iarratasóir faoi indéantacht nascadh leis an líonra poiblí, ba cheart dó fiosrúchán réamhcheangail a dhéanamh le Uisce Éireann d'fhonn féidearthacht nasc a shuíomh sula bhfaighidh sé cead pleanála.

### 13.20.2 Toibreacha Príobháideacha

Is é sealbhóir an tí atá freagrach as toibreacha tollta príobháideacha a úsáidtear mar fhoínse soláthair uisce d'áitribh aonair. Ní rialáítear toibreacha den sórt sin faoi *Rialacháin na gComhphobal Eorpach (Uisce Óil), 2014*. Níl aon fheidhm rialála ag an gComhairle ná ag Uisce Éireann maidir leis seo.

### 13.20.3 Cóireáil Fuíolluisce Intíre agus Tráchtála

Caithfidh gléasraí cóireála fuíolluisce baile agus limistéir síothlaithe ceanglais an *Chóid Chleachtais Córais Cóireála Fuíolluisce Baile (Coibhéis Daonra ≤10) (EPA, 2021)* nó aon treoir nuashonraithe ina dhiaidh sin a chomhlíonadh.

Caithfidh gléasraí cóireála fuíolluisce tráchtála agus limistéir síothlaithe ceanglais na Lámhleabhar *Cóireála Fuíolluisce - Córais Chóireála do Phobail Bheaga, Ghnó, Ionaid Fóillíochta agus Óstáin (EPA 1999)* nó aon treoir nuashonraithe ina dhiaidh sin a chomhlíonadh.

### 13.20.4 Córais Draenála Inbhuanaithe '(SuDS)

Ceanglófar ar gach forbairt nua (lena n-áirítear leasuithe / síntí ar fhorbairtí atá ann cheana) 'Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe' (SuDS) a ionchorprú mar chuid de na tograí forbartha / dearaidh. Is teicneolaíochtaí éifeachtacha iad SuDS, a bhfuil sé mar aidhm acu riosca tuile a laghdú, cáilíocht uisce a fheabhsú agus bithéagsúlacht agus taitneamhacht a fheabhsú. Ba cheart go mbeadh sé mar aidhm ag na córais aithris a dhéanamh ar dhraenáil nádúrtha láithreán an fheidhmchláir chun éifeacht na forbartha ar thuilte agus ar thruailliú na n-uiscebhealaí atá ann a íoslaghdú.

Cuimsíonn SuDS gairis ar nós claiseanna, cosáin thréscailteacha, draenacha scagtha, linnte stórála, bogaigh thógtha, saithithe agus díonta glasa. I roinnt cásanna eisceachtúla, agus de réir rogha na Comhairle, i gcás ina léirítear nach bhfuil feistí SuDS indéanta, is féidir cead a thabhairt umair tanúcháin faoi thalamh nó píopaí méadaithe a shuiteáil i gcomhar le gairis eile chun an cháilíocht uisce riachtanach a bhaint amach. Ní mheasfar bearta malartacha den sórt sin ach mar rogha dheiridh.

Tá treoir dea-chleachtais ar fáil ó Staidéar Draenála Straitéiseach Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath (GSDSDS). Ceanglófar ar mholtaí forbartha a bheith in éineacht le measúnú cuimsitheach SuDS a thabharfaidh aghaidh ar chainníocht rith chun srutha, ar cháilíocht rith chun srutha agus ar a thionchar ar an ngnáthóg agus ar cháilíocht uisce atá ann.

Tugann an cur chuige seo ag baint úsáide as Córais Draenála Inbhuanaithe (SuDS) réiteach iomlán ar bhainistíocht uisce báistí agus tá sé infheidhmithe i gcásanna uirbeacha agus tuaithe araon.

## **13.21 CUSPÓIRÍ CRIOSAITHE ÚSÁIDE TALÚN RÉAMHRÁ**

Sa chuid seo leagtar amach cuspóirí ginearálta úsáide talún agus criosaithe an Phlean. Tugann sé míniú ar na catagóirí úsáide talún agus na cuspóirí criosaithe is infheidhme maidir leo.

Is é príomhchuspóir criosú úsáide talún forbairt ordúil lonnaithe sa Chontae a chur chun cinn, trí dheireadh a chur le coinbhleachtaí féideartha idir úsáidí talún neamh-chomhoiriúnacha, acmhainní a chosaint agus bunús éifeachtach a bhunú faoi choinne infheistíochta i mbonneagar agus in áiseanna.

Is é cuspóir na criosaithe na cineálacha úsáide talún a mheasann an tÚdarás Pleanála a bheith oiriúnach do cheantair nó do 'chriosanna' éagsúla, agus mar sin léiríonn sé cuspóirí rialaithe pleanála an Údaráis Phleanála dá limistéar riaracháin. Tugann beartas criosaithe aird ar an gcroí-straitéis agus ar bheartais straitéiseacha eile atá mar bhunús leis an bPlean seo. Tá an straitéis criosaithe foriomlán bunaithe ar phrionsabail na forbartha inbhuanaithe, uilechuimsitheacht shóisialta, gníomh aeráide, cosaint an chomhshaoil, fás dlúth lárionaid uirbeacha, comhtháthú pleanála úsáide talún / iompair agus deiseanna a sholáthar chun taitneamh a bhaint as ardchaighdeán beatha.

Ba cheart na catagóirí agus na cuspóirí criosaithe úsáide talún a léamh i dteannta na Léarscáileanna Criosaithe Úsáid Talún ábhartha atá in Imleabhair 1 agus 2 den Phlean seo.

### **13.21.1 Inghlacthacht Criosaithe Úsáid Talún**

#### **13.21.1.1 Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Meastar go bhfuil úsáidí talún atá liostaithe mar 'Úsáid Cheadaithe go Ginearálta' inghlactha go ginearálta, faoi réir na ngnáththosca pleanála (mar shampla dearadh, scála, dlús, leagan amach, torann, boladh, taitneamhacht chónaithe, giniúint tráchta, agus socruithe seirbhíse), comhlíonadh na gculpóirí agus na gcaighdeán beartais ábhartha atá leagtha amach faoin bPlean seo agus aon treoir ábhartha aireachta.

#### **13.21.1.2 Úsáid Inbhreithnithe**

D'fhéadfadh go mbeadh úsáidí talún atá liostaithe mar 'Úsáid Inbhreithnithe' inghlactha ag an Údarás Pleanála i gcás go bhfuil sé sásta go mbeadh an fhorbairt bheartaithe comhoiriúnach leis na cuspóirí beartais foriomlána don chatagóir criosaithe, nach mbeadh éifeachtaí neamh-inmhianaithe aici ar na 'úsáidí a cheadaítear go ginearálta' nó coimhlint le gnéithe eile den Phlean, agus murach sin bheadh sé ag teacht le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

#### **13.21.1.3 Úsáidí nach bhfuil liostaithe**

Cé gur soláthraíodh liosta fairsing d'úsáidí féideartha sna catagóirí 'Ceadaithe go Ginearálta' agus 'Oscailte le Breithniú', aithnítear go bhféadfadh cásanna a bheith ann ina bhfuil tograí faoi choinne úsáidí nach bhfuil ar an liosta.

Nuair a thagann sé chun cinn, déanfar tograí den sórt sin a mheas de réir a bhfiúntais aonair agus aird á tabhairt ar úsáidí talún máguaird, comhoiriúnacht na húsáide / na forbartha sa limistéar ina bhfuil sé beartaithe lonnú, comhlíonadh na guspóirí, na gcaighdeán agus na gceanglas beartais ábhartha. mar atá leagtha amach sa Phlean seo, agus pleanáil cheart ghinearálta agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

#### 13.21.1.4 Úsáidí neamhchomhlíontacha

Is úsáidí seanbhunaithe iad ‘úsáidí neamhchomhlíontacha’ nach gcomhlíonann cuspóirí criosaithe an Phlean. De ghnáth, breithneoidh an tÚdarás Pleanála comhdhlúthú nó síneadh réasúnta ar áitribh agus iad a fheabhsú a fhreastalaíonn ar úsáidí neamhchomhréireacha, ar an gcoinníoll nach ndéanadh sé dochar do thaitneamhachtaí an cheantair agus nach ndéanann sé dochar do phleanáil cheart agus d’fhorbairt inbhuanaithe an limistéar.

#### 13.21.2 Limistéir Idirchriosacha

De ghnáth ba cheart aistrithe tobann ó thaobh scála agus úsáide a sheachaint in aice le teorainn na gcriosanna úsáide talún. Ba cheart go bhféachfadh tograí forbartha i gceantair aistrithe le forbairt a sheachaint a dhéanadh dochar do thaitneamhachtaí an chreasa thadhlaigh.

#### 13.21.3 Catagóirí Criosaithe Úsáid Talún

Sa chuid seo a leanas leagtar amach na cuspóirí agus an treoir do gach ceann de na catagóirí úsáide talún. Rangaíonn sé cén aicme úsáide atá ‘Ceadaithe go Ginearálta nó ‘Inbhreithnithe’ ar thailte atá criosaithe faoi chatagóir áirithe.

Tá na ranganna úsáide atá liostaithe thíos beartaithe mar threoir ghinearálta agus níl siad uileghabhálach. San iomlán, tá trí chatagóir is fiche de chriosú úsáide talún mar seo a leanas:

Tábla 13.14 Catagóirí Criosaithe Úsáid Talún agus giorrúcháin

Catagóir Criosaithe Talún	Cuspóir Criosaithe Talún
Cónaithe Reatha	A1
Cónaithe Nua Céim 1	A2
Cónaithe Nua Céim 2	A3
Baile nó Lár Sráidbhaile	B1
Ionad Comharsanachta	B2
Páirc Miondíola	B3
Lár Ceantair	B4
Miondíol, Fóillíocht agus Áineas	B5
Úsáid Mheasctha	C1
Limistéar Calafóirt	C2
Tráchtáil agus Gnó	C3
Athfhorbairt	D1

Catagóir Críosaithe Talún	Cuspóir Críosaithe Talún
Fostaíocht Ghinearálta	E1
Gnó agus Teicneolaíocht	E2
Taighde, Oideachas agus Nuálaíocht	F1
Áiseanna Pobail	G1
Tailte Institiúide	G2
Spás Oscailte	H1
Turasóireacht agus Fóillíocht	I1
Mol Forbartha Iompair	J1
Bonneagar Poiblí agus Áiseanna	J2
Tamhlaíocht	K1
Cúltaca Straitéiseach	L1

### 13.21.4 A1 – Cónaithe Reatha

#### Cuspóir

Taitneamhacht agus carachtar na bpobal cónaithe atá ann a chosaint agus a fheabhsú.

#### Treoir

Is é cuspóir an chriosaithe seo cáilíocht agus carachtar na bpobal cónaithe seanbhunaithe a chaomhnú agus a fheabhsú agus a gcuid taitneamhachtaí a chosaint. Breithneofar forbairtí inlíonta, síntí agus athchóiriú na n-áitreabh atá ann cheana féin nuair atá siad oiriúnach do charachtar agus do phatrún na forbartha sa cheantar agus ní dhéanann siad difear suntasach do thaitneamhachtaí na réadmhaoine mórthimpeall. Éascófar neartú áiseanna pobail agus seirbhísí áitiúla faoi réir dearadh, scála agus úsáid an fhoirgnimh nó na forbartha a bheith oiriúnach dá shuíomh.

#### Úsáid Cheadaithe go Ginearálta

Cuibhrinn, Leaba agus Bricfeasta/ Teach Aíochta, Saoráid Pobail, Saoráid Ríomhmuirir, Gníomhaíochtaí Eacnamaíoch Baile-Bhunaithe, Teach Altranais, Páirc / Clóis Súgartha, Áit Adhartha, Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Áis Áineasa / Spóirt, Cónaithe, Institiúid Chónaithe, Sráidbhaile Scoir, Cóiríocht Dídean, Cóiríocht don Lucht Siúil, Fónais.

#### Inbheithnithe

Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Cúraim Leanaí, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Bialann, Siopa ≤200m<sup>2</sup>, Struchtúir Teileachumarsáide, Ionad Tréidliachta.

**13.21.5 A2 – Cónaithe Nua – Céim 1****Cuspóir**

**Soláthar a dhéanamh do chomharsanachtaí cónaithe nua agus do shaoráidí tacaíochta pobail.**

**Treoir**

Is é seo an príomhshuíomh do chomharsanachtaí cónaithe nua. Beidh dearadh agus leagan amach ardchaighdeán ag aon fhorbairt le meascán iomchuí tithíochta agus naisc iompair inbhuanaithe lena n-áirítear siúl, rothaíocht, agus iompar poiblí chuig seirbhísí agus saoráidí áitiúla. Léireoidh dlús na forbartha suíomh na dtailte, agus beidh dlúis níos airde ag teastáil i gceantair atá suite níos lárnaí gar d'fhostaíocht nó do sheirbhísí, nó in áiteanna straitéiseacha feadh líonraí iompair poiblí.

Chomh maith le forbairt chónaithe, tabharfar aird freisin ar áiseanna pobail, seirbhísí miondíola agus úsáidí a thacódh le comharsanacht inbhuanaithe a chruthú; ar choinníoll go bhfuil an fhorbairt nó na húsáidí sin oiriúnach ó thaobh scála agus nach gcuireann siad isteach go míchuí ar an bpríomhúsáid talún cónaithe.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Cuibhrinnn, Leaba agus Bricfeasta / Teach Aíochta, Saoráid Cúraim Leanaí, Saoráid Pobail, Saoráid Oideachais (Bunleibhéal nó Dara Leibhéal), Saoráid Ríomhmhuirir, Gníomhaíochtaí Eacnamaíoch Baile-Bhunaithe, Teach Altranais, Páirc / Clóis Súgartha, Áit Adhartha, Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Áineasa / Áis Spóirt, Institiúid Chónaithe, Chónaithe, Sráidbhaile Scoir, Cóiríocht Dídean, Cóiríocht do Mhic Léinn Tríú Leibhéal, Cóiríocht don Lucht Siúil, Fónais.

**Inbhreithnithe**

Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Chultúrtha, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Bialann, Siopa ≤200m<sup>2</sup>, Asraon Bia beir leat / Mearbhia, Struchtúir Teileachumarsáide, Máinliacht Tréidliachta.

**13.21.6 A3 – Cónaithe Nua – Céim 2****Cuspóir**

**Soláthar a dhéanamh do chomharsanachtaí cónaithe nua agus do shaoráidí tacaíochta pobail.**

**Treoir**

Is tailte iad seo a sainithníodh faoi choinne úsáidí cónaithe nach mbeidh ar fáil le forbairt ach amháin tar éis 75% de thailte Chéim 1 (A2) atá cóngarach do thailte chéim 2 a fhorbairt (mar atá leagtha amach i gculpóir beartais CS 4). Déanfaidh an tÚdarás Pleanála monatóireacht ar na tailte atá críosaithe mar 'Céim Chónaithe Nua 1' go tráthrialta. Má thagann sé chun solais go bhfuil tailte atá críosaithe mar 'New Residential Phase 1' nach bhfuil á dtabhairt ar aghaidh faoi choinne forbartha agus tá sé sin ag cur bac ar réamh-mheastacháin na Croí-Straitéise a bhaint amach agus ag cur srian le fás na lonnaithe mar a shamhlaítear sa bheartas náisiúnta agus réigiúnach, is féidir machnamh a dhéanamh ar thailte 'Céim Chónaithe Nua 2' atá suite go cuí a scaoileadh, faoi réir na dtailte a chuireann le patrúin forbartha dlúth agus comhdhlúite.

Ní bhreithneofar scaoileadh tailte atá críosaithe 'A3 - Céim Chónaithe Nua 2' go dtí tar éis Tuarascáil Dul Chun Cinn 2 Bhliana an Phlean Forbartha Contae a ullmhú agus a thabhairt do na Bail Tofa.

Ní mór ceann amháin den dá chritéar seo a leanas a shásamh maidir le comhaontú i scríbhinn ón Údarás Pleanála sula scaoilfear aon tailte a shainithnítear mar ‘A3 - Céim Chónaithe Nua 2’:

Uimhir Chritéir	Cur Síos
1	Forbraíodh 75% ar a laghad de na tailte a sainithníodh mar ‘A2 Cónaithe Nua - Céim 1’ i ngarchomharsanacht thailte Chéim 2 (ciallaíonn comharsanacht láithreach timpeall 500m ó na tailte is ábhar).
<b>Nó</b>	
2	Tá an ráta bliantúil de chríochnuithe cónaithe sa lonnaíocht níos lú ná 50% den mheán-ascgur bliantúil réamh-mheasta don lonnaíocht. Tá sé seo bunaithe ar an leithdháileadh tithíochta sa lonnaíocht mar atá leagtha amach sa Tábla Croí-Straitéise arna roinnt ar fhad an Phlean i.e. 6 bliana.

Chomh maith le critéir 1 nó 2 a chomhlíonadh, breithneoidh an tÚdarás Pleanála na nithe seo a leanas:

1. **Ceadanna atá ann** - Tabharfar aird ar aon cheadanna atá ann laistigh de limistéar thart ar 500 méadar de na tailte ábhair, dáta éaga an cheada agus measúnú réalaíoch ar an dóchúlacht go gcuirfear an cead i bhfeidhm (infheidhme maidir le critéir 2 amháin).

2. **Tailte Inlíonta agus athfhorbraíochta** - Cumas tailte inlíonta agus athfhorbraíochta laistigh de thart ar 1,000 méadar ó na tailte ábhair agus go háirithe suíomhanna níos mó a bhfuil an cumas acu níos mó ná 100 aonad a sholáthar.

3. **Tailte atá Criosaithe ‘A1 Cónaithe Reatha’** - Cumas na dtailte atá criosaithe mar ‘A1 Cónaithe Reatha’ laistigh de thart ar 1,000 méadar ó na tailte ábhair agus go háirithe suíomhanna níos mó a bhfuil an cumas acu níos mó ná 100 aonad a sholáthar.

4. **Cainníocht na dTailte atá ar Fáil** - Ní shárófar an leithdháileadh tithíochta mar a leagtar amach sa Tábla Croí-Straitéise don lonnaíocht faoi seach mar thoradh ar chandam na dtailte Cónaithe Nua A3 - Céim 2. Cuirfidh sé seo san áireamh measúnú réalaíoch ar an dóchúlacht go gcuirfear ceadanna atá ann i bhfeidhm, ag féachaint don ré atá fágtha de na ceadanna sin; sa bhreis ar an ráta líonta tí le linn thréimhse an phlean.

5. **Fás Dlúth - Beidh suíomh na dtailte ‘A3 - Céim Chónaithe Nua 2’** a bheartaítear a scaoileadh saor in áit atá laistigh d'achar siúil scoileanna, saoráidí agus seirbhísí agus cuirfidh forbairt na dtailte le patrún comhdhlúite de Forbairt.

Moltar d’iarratasóirí dul i gcomhairle leis an Údarás Pleanála chun na critéir thuas a phlé sula ndéantar aon iarratas pleanála a thaisceadh ar thailte atá criosaithe mar ‘Cónaithe Nua A3- Céim 2’. Áireofar in aon iarratas pleanála ar thailte atá criosaithe mar ‘A3 Cónaithe Nua - Céim 2’ doiciméadacht tacaíochta maidir leis an méid thuas.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Cuibhrinn, Leaba agus Bricfeasta/ Teach Aíochta, Saoráid Pobail, Saoráid Ríomhhuirir, Gníomhaíochtaí Eacnamaíoch Baile-Bhunaithe, Teach Altranais, Páirc / Clóis Súgartha, Áit Adhartha, Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Áis Áineasa / Spóirt, Cónaithe, Institiúid Chónaithe, Sráidbhaile Scoir, Cóiríocht Dídean, Cóiríocht don Lucht Siúil, Fóntais.

**Inbheithnithe**

Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Cúraim Leanaí, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Bialann, Siopa ≤200m<sup>2</sup>, Struchtúir Teileachumarsáide, Ionad Tréidliachta.

**13.21.7 B1 – Lár Baile nó Sráidbhaile**

**Cuspóir**

**Tacú le forbairt, feabhsú agus leathnú gníomhaíochtaí lár baile nó sráidbhaile.**

**Treoir**

Is é aidhm an chriosaithe seo carachtar agus beogacht lár na mbailte agus na sráidbhailte atá ann a chosaint agus a fheabhsú agus soláthar a dhéanamh faoi choinne úsáidí miondíola, cónaithe, tráchtála, cultúrtha, siamsaíochta agus úsáidí iomchuí eile agus iad a neartú. Cuirfidh sé comhdhlúthú na forbartha ar thailte lár na mbailte agus na sráidbhailte chun cinn, ag ligean do raon leathan úsáidí comhoiriúnacha agus comhlántacha, a spreagfar chun lonnú sa cheantar seo d'fhonn timpeallacht tharraingteach a chruthú le cónaí ann, le siopadóireacht agus obair a dhéanamh ann, le cuairt a thabhairt air agus le hinfheistiú a dhéanamh ann.

Spreagfar athúsáid, oiriúnú agus athghiniúint iomchuí foirgneamh, cúlchríocha, tailte folmha, tréigthe agus tearcúsáidte faoi choinne úsáidí atá oiriúnach don láthair. D'fhéadfadh forbairt chónaithe a bheith san áireamh in úsáidí den sórt sin. Meastar go bhfuil úsáid iomlán na n-urlár uachtarach in áitribh mhiondíola agus tráchtála i lár an bhaile faoi choinne úsáide cónaithe incheadaithe.

Coinneofar agus tabharfar tosaíocht do phríomhacht an chroí-limistéar Miondíola d'aon fhorbairt miondíola nua chun a beogacht agus a inmharthanacht a fheabhsú. Tabharfaidh tograí miondíola aird ar bheartais agus chuspóirí ábhartha sa Straitéis Miondíola (Aguisín 4, Imleabhar 3) agus i gCaibidil 5 den Phlean seo agus i dTreoirlínte Pleanála Miondíola 2012.

Ceanglófar ar mholtaí forbartha lár baile a bheith ar ardchaighdeán ailtireachta, a chuireann le mothú ar leith áite agus fearann poiblí, a chuireann modhanna taistil inbhuanaithe chun cinn agus a bheidh oiriúnach dá shuíomh.

Freastalófar ar úsáidí nua tráchtála agus miondíola i lár sráidbhailte. Léireoidh méid agus scála aon fhorbairt den sórt sin ról agus feidhm an tsráidbhaile san ordlathas lonnaíochta.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Fógraí agus Struchtúir Fógraíochta, Institiúid Bainc / Airgeadais, Leaba agus Bricfeasta / Teach Aíochta, Bainc Bheir, Ionad Fiontar Gnó, Siopa Caife / Seomra Tae, Carrchlós, Trádáil Ócáideach, Áis Cúraim Leanaí, Ionad Súgartha / Eachtraíochta Leanaí, Pictiúrlann, Ionad Comhdhála / Imeachta, Ionad Ceardaíochta / Siopa, Créamatóiriam, Saoráid Chultúrtha, Mol Nuálaíochta Digiteach / Spás Comhoibrithe, Saoráid Oideachais (Bunleibhéal nó Dara Leibhéal), Saoráid Oideachais (Tríú Leibhéal nó Ionad Oiliúna), Saoráid Ríomhhuirir, Teach Sochraide / Marbhlann, Cúram Sláinte Ionad, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Óstán / Brú / Árastán, Club Oíche, Oifigí, Áit Adhartha, Teach Tábhairne, Seirbhísí Poiblí, Bonneagar Iompair Phoiblí (Iarnród / Bus), Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Cónaithe, Bialann, Cóiríocht Dídean, Siopa, Tacsáí Oifig, Struchtúir Teileachumarsáide, Fónais.

**Inbheithnithe**

Áras Siamsaíochta, Oifig Ghealltóireachta, Soláthraí / Clós Tógálaithe, Saoráid Pobail, Bialann Drive thru, Ionad Gairdín, Ospidéal, Carrchlós Ilstóir, Teach Altranais, Páirc / Clóis Súgartha, Fruiliú Plandaí agus Uirlisí, Institiúid Chónaithe, Sráidbhaile Scoir, Eolaíocht agus Teicneolaíocht Bunaithe Fiontar, Stáisiún Seirbhíse, Asraon Bia beir leat / Mearbhia, Cóiríocht do Mhic Léinn Tríú Leibhéal, Cóiríocht don Lucht Siúil, Asraon Díolacháin Feithiclí, Garáiste Seirbhísithe / Cothabhála Feithiclí.

**13.21.8 B2 – Ionad Comharsanachta**

**Cuspóir**

**Áiseanna comharsanachta áitiúla a sholáthar agus a fheabhsú.**

**Treoir**

Tá sé i gceist go bhforbrófar talamh atá criosaithe faoi choinne ‘ionad comharsanachta’ chun raon iomchuí seirbhísí áitiúla a sholáthar lena n-áirítear úsáidí tráchtála, oifige, miondíola agus pobail, chun tacú leis an bpobal áitiúil.

De ghnáth is gnách go gceadófar forbairt de chineál ollmhargaidh (Áisiúlacht) suas le 1,500 m<sup>2</sup> de ghlan-spás urláir miondíola sa chrios seo.

Féadfaidh lárionad comharsanachta gné d’fhorbairt chónaithe a áireamh go háirithe os cionn leibhéal na talún.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Institiúid Bainc / Airgeadais, Bainc Bheir Leathar, Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Cúraim Leanaí, Áis Pobail, Mol Nuálaíochta Digiteach / Spás Comhoibrithe, Áis Ríomhhuirir, Teach Sochraide / Marbhlann, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Áit Adhartha, Teach Tábhairne, Áineasa / Áis Spóirt, Siopa ≤200m<sup>2</sup>, Siopa (Áisiúlacht) ≤1,500m<sup>2</sup>, Máinliacht Tréidliachta.

**Inbheithnithe**

Fógraí agus Struchtúir Fógraíochta, Cuibhreann, Oifig Gealltóireachta, Ionad Fiontar Gnó, Ionad Gairdín, Ionad Cúraim Sláinte, Óstán / Brú / Árastán, Oifigí, Seirbhísí Poiblí, Áis Athchúrsála (Cathartha & Áiseanna), Cónaithe, Bialann, Beir leat / Asraon Bia Mear, Struchtúir Teileachumarsáide, Seirbhísíú / Garáiste Cothabhála Feithiclí.

**13.21.9 B3- Páirc Miondíola****Cuspóir**

**Forbairt trádstórála miondíola a chomhdhlúthú.**

**Treoir**

Is é príomhaidhm an chriosaithe seo suíomh a éascú chun earraí toirtiúla a dhíol. Tá an fócas sa Phlean seo ar chomhdhlúthú agus ar thógáil amach réimsí neamhforbartha de pháirceanna miondíola atá ann cheana sa Chontae.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Bainc Beir leat, Siopa Caife / Seomra Tae, Carrchlós, Ionad Súgartha / Eachtraíochta Leanaí, Saoráid Ríomhhuirir, Siopaí Asraon Monarcha, Ionad Gairdín, Trádstóras Miondíola, Stáisiún Seirbhíse, Struchtúir Teileachumarsáide, Fónais.

**Inbheithnithe**

Fógraí agus Struchtúir Fógraíochta, Saoráid Cúraim Leanaí, Pictiúrlann, Bialann Drive thru, Óstán / Brú / Árastán, Solas Tionscail, Taighde agus Forbairt, Bialann, Iosta Iompair de Bhóthar, Fiontar Eolaíochta agus Teicneolaíochta-bhunaithe, Asraon Bia beir leat / Mearbhia, Seirbhísiú Feithicle / Garáiste Cothabhála, Máinliacht Tréidliachta, Trádstóráil Mórdhíola / Airgead Tirim agus Déan.

**13.21.10 B4 - Ionad Ceantair****Cuspóir**

Ionaid ceantair úsáide measctha faoi stiúir miondíola a chothabháil agus a fheabhsú.

**Treoir**

Soláthraíonn Ionaid Dúiche raon príomhfheidhmeanna miondíola agus neamh-mhiondíola agus freastalaíonn siad ar dhaonra leathan ceantair. Tá an raon seirbhísiú agus feidhmeanna atá ar fáil níos airde ná Ionad Comharsanachta. De ghnáth bíonn ollmhargadh agus seirbhísiú neamh-mhiondíola mar bhainc, oifigí áitiúla, bialanna agus áiseanna pobail san áireamh.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Carrchlós, Siopa Caife / Seomra Tae, áis Pobail, Bialann, Stáisiún Seirbhíse, Siopa, Siopa (Áisiúlacht)  $\geq 1,500m^2$ .

**Inbheithnithe**

Institiúid Bainc / Airgeadais, Oifig Gealltóireachta, Bainc Bheir, Áis Cúraim Leanaí, Bialann Drive thru, Ionad Gairdín, Ionad Cúraim Sláinte, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Teach Altranais, Oifigí, Fruiliú Plandaí agus Uirlisí, Seirbhísiú Poiblí, Asraon Bia beir leat / Mearbhia, Struchtúir Teileachumarsáide, Áiseanna.

### 13.21.11 B6- Miondíol, Fóillíocht agus Áineas

#### Cuspóir

Chun soláthar a dhéanamh do trádstóráil miondíola agus do dhíol earraí toirtiúla i gcás nach leithdháiltear níos mó ná 20% den achar urláir chun earraí beaga a dhíol, forbairt miondíola ar scála mór agus saoráidí áineasa agus fóillíochta a sholáthar.

#### Treoir

Soláthraíonn na tailte seo raon feidhmeanna miondíola stórais agus fóillíochta ar scála a fhreastalaíonn ar cheantar leathan. Déanfar aon fhorbairt a dhearadh agus a chumrú chun a chinntiú gur féidir soláthar a dhéanamh do raon na n-úsáidí sa chriosú seo.

#### Úsáid Cheadaithe go Ginearálta

Carrchlós, Áis Cúraim Leanaí, Pictiúrlann, Ionad Comhdhála / Imeachta, Bialann Tiomáint Tríd, Ionad Gairdín, Tionscal (Solas), Club Oíche, Teach Tábhairne, Áis Áineasa / Spóirt, Trádstóras Miondíola, Áis Turasóireachta, Ionad Oiliúna, Asraon Díolacháin Feithicle, Máinliacht Tréidliachta, Trádstóráil Mórdhíola / Airgead Tirim agus Iompar, Trádstóráil (Ginearálta).

#### Inbheithnithe

Fógraí agus Struchtúir Fógraíochta, Institiúid Bainc / Airgeadais, Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Pobail, Óstán / Brú / Árastán, Oifigí, Áiseanna Páirceála agus Taistil, Áit Adhartha, Áis Athchúrsála (Dramháil), Bialann, Iosta Iompair de Bhóthar, Stáisiún Seirbhíse, Asraon beir leat / mearbhia, an Oifig Tacsaí, Struchtúir Teileachumarsáide, Seirbhísiú Feithiclí / Garáiste Cothabhála.

### 13.21.12 C1- Úsáid Mheasctha

#### Cuspóir

Foráil a dhéanamh d'úsáidí tráchtála, gnó agus tacaíochta cónaithe.

#### Treoir

Forálfaidh na tailte seo d'úsáidí tráchtála agus gnó araon agus chun úsáidí cónaithe a éascú de réir mar is cuí.

Spregfar agus tacófar le forbairtí úsáide measctha a ghineann gníomhaíochtaí i rith an lae agus tráthnóna, ach de ghnáth ní cheadófar ró-chomhchruinniú d'aon úsáid amháin. Is breithnithe tábhachtacha d'fhorbairtí nua an carachtar uirbeach atá ann, cáilíocht an dearaidh, an chomhtháthaithe agus na naisc idir úsáidí agus spásanna a choinneáil.

Breithneofar miondíol sa chriosú seo, ar an gcoinníoll go ndéanfar tástáil sheicheamhach de réir Threoirlínte Pleanála Miondíola 2012 agus gur léir gurb iad na tailte an áit is fearr faoi choinne nádúr agus chandamach na forbartha miondíola atá beartaithe.

Beidh dearadh agus leagan amach aon fhorbairt chónaithe ar ardchaighdeán. Tabharfar aird ar chomhoiriúnacht aon úsáide nó oibríochtaí tráchtála, gnó nó miondíola le forbairt chónaithe i leagan amach agus i gcumraíocht aon fhorbairt ar na tailte seo.

Is féidir machnamh a dhéanamh ar thailte úsáide measctha a úsáid faoi choinne saoráidí pobail nó áineasa in imthosca áirithe ina mbeadh sochar sóisialta agus / nó pobail níos leithne ag baint le húsáid nó saoráid den sórt sin.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Institiúid Bainc / Airgeadais, B&B / Teach Aíochta, Bainc Beir Leat, Ionad Fiontar Gnó, Siopa Caife / Seomra Tae, Carrchlós, Trádáil Ócáideach, Áis Cúraim Leanaí, Pictiúrlann, Áis Pobail, Ionad Ceardaíochta / Siopa, Áis Chultúrtha, Mol Nuálaíochta Digiteach / Co Spás-Oibre, Saoráid Ríomhhuirir, Óstán / Brú / Árastán, Oifigí, Páirc / Clóis Súgartha, Áit Adhartha, Teach Tábhairne, Seirbhísí Poiblí, Teach Altranais, Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Cónaithe, Institiúid Chónaithe, Sráidbhaile Scoir, Bialann, Cóiríocht Dídean, Siopa, Siopa (Áisiúlacht)  $\leq 1,500m^2$ , Struchtúir Teileachumarsáide, Tríú Leibhéal, Cóiríocht do Mhic Léinn, Áis Turasóireachta, Ionad Oiliúna, Fónais.

**Inbheithnithe**

Fógraí agus Struchtúir Fógraíochta, Stuara Siamsaíochta, Oifig Gealltóireachta, Créamatóiriam, Baile Sochraide / Marbhlann, Ionad Gairdín, Ionad Cúraim Sláinte, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Club Oíche, Áis Áineasa / Spóirt, Áis Athchúrsála (Cathartha & Áiseanna), Stáisiún Seirbhíse, Oifig Tacsáí, Lucht Siúil Cóiríocht.

**13.21.13 C2- Limistéar Calafóirt**

**Cuspóir**

**Foráil a dhéanamh do ghníomhaíocht a bhaineann le calafóirt agus forbairt úsáide measctha.**

**Treoir**

Tá sé i gceist leis an gcríosú seo foráil a dhéanamh do chomhdhlúthú ghníomhaíochtaí calafóirt chomh maith le deiseanna nua forbartha a réadú ar féidir leo suíomh straitéiseach na dtailte i ndáil le lár an bhaile a uasmhéadú. D'fhéadfadh úsáidí tráchtála, gnó, oifige, fostaíochta nó cónaithe ar ardchaighdeán a bheith san áireamh anseo.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Gníomhaíocht bainteach leis an gcalafort

**Inbheithnithe**

Ionad Fiontar Gnó, Siopa Caife / Seomra Tae, Carrchlós, Áis Pobail, Ionad Comhdhála / Imeachta, Saoráid Chultúrtha, Mol Nuálaíochta Digiteach / Spás Comhoibrithe, Saoráid Ríomhhuirir, Oifigí, Fiontar Cónaithe, Bialann, Eolaíochta agus Teicneolaíochta, Struchtúir Teileachumarsáide, Saoráid Turasóireachta, Ionad Oiliúna, Fónais, Máinliacht Tréidliachta.

### 13.21.14 C3 Tráchtáil agus Gnó

#### Cuspóir

Soláthar a dhéanamh d'úsáidí measctha tráchtála agus gnó.

#### Treoir

Éascóidh an criosú seo deiseanna faoi choinne úsáidí measctha tráchtála agus gnó. Comhlánóidh aon úsáid tráchtála lár an bhaile seachas dul san iomaíocht leis.

#### Úsáid Cheadaithe

Leaba agus Bricfeasta / Teach Aíochta, Carrchlós, Áis Cúraim Leanaí, Óstán / Brú / Árastán, Teach Altranais, Oifigí, Páirc / Clóis Súgartha, Oifig Tacsáí, Cóiríocht do Mhic Léinn Tríú Leibhéal, Ionad Oiliúna, Asraon Díolachán Feithicle.

#### Inbheithnithe

Soláthraí / Clós Tógálaithe, Ionad Fiontar Gnó, Siopa Caife / Seomra Tae, Pictiúrlann, Saoráid Pobail, Áis Chultúrtha, Áis Oideachais (Bunleibhéal nó Dara Leibhéal), Saoráid Ríomhhuirir, Ionad Gairdín, Ionad Cúraim Sláinte, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Tithe Saoire / Páirc Carbhán, Solas Tionscail, Carrchlós Iltóir, Club Oíche, Bonneagar Iompair Phoiblí (Iarnród / Bus), Struchtúir Chónaithe, Teileachumarsáide, Saoráid Turasóireachta, Cóiríocht don Lucht Taistil, Máinliacht Tréidliachta.

### 13.21.15 D1 Athfhorbairt

#### Cuspóir

Athghiniúint shóisialta, eacnamaíoch agus fhisiceach agus / nó athnuachan ceantair nó tailte ar leith a éascú.

#### Treoir

Is é cuspóir an chriosaithe 'Athghiniúint' ná deiseanna athghiniúna agus múnlu áiteanna a spreagadh agus a éascú.

Tá na tailte nó na ceantair suite go straitéiseach laistigh de lonnaíochtaí agus is éard atá iontu foirgnimh nó talamh atá folamh nó tearcúsáidte nó a bhfuil acmhainneacht shuntasach ann chun athnuachan ceantair nó comharsanachta a spreagadh.

Baineann úsáidí féideartha na dtailte sna criosanna seo go sonrach le suíomh gach ceantair nó píosa talún agus féadann siad úsáidí cónaithe, tráchtála, gnó, miondíola, fostaíochta nó pobail a áireamh. Is é an príomhchuspóir tacú le hathghiniúint, cur go dearfach le spásanna uirbeacha, agus cáilíocht na beatha a fheabhsú do chách.

**Úsáid Cheadaithe**

Agus na húsáidí leathana féideartha a bhaineann leis na tailte seo á gcur san áireamh, measadh go raibh sé níos críonna úsáidí a aithint mar ‘Inbheithnithe’.

**Inbheithnithe**

Institiúid Bainc / Airgeadais, Ionad Fiontar Gnó, Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Cúraim Leanaí, Saoráid Pobail, Ionad Comhdhála / Imeachta, Saoráid Chultúrtha, Mol Nuálaíochta Digiteach / Spás Comhoibrithe, Saoráid Oideachais (Bunleibhéal nó Dara Leibhéal), Saoráid Oideachais (Tríú Leibhéal nó Ionad Oiliúna), Saoráid Ríomhhuirir, Ionad Cúraim Sláinte, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Déantúsaíocht Ardteicneolaíochta, Gníomhaíochtaí Eacnamaíocha Baile-bhunaithe, Solas Tionscail, Teach Altranais, Oifigí, Páirc / Clóis Súgartha, Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Áis Áineasa / Spóirt, Institiúid Chónaithe, Chónaithe, Sráidbhaile Scoir, Bialann, Eolaíocht agus Teicneolaíocht Fiontarbhunaithe, Stáisiún Seirbhíse, Cóiríocht Dídean, Siopa, Siopa (Áisiúlacht)  $\geq 1,500m^2$ , Siopa (Áisiúlacht)  $\leq 1,500m^2$ , Asraon Bia beir leat / Mearbhia, Struchtúir Teileachumarsáide, Áis Turasóireachta, Cóiríocht don Lucht Taistil, Garáiste Seirbhíse / Cothabhála Feithiclí, Máinliacht Tréidliachta.

**13.21.16 Fostaíocht Ghinearálta****Cuspóir**

**Soláthar a dhéanamh do gníomhaíochtaí ginearálta fiontraíochta agus giniúna fostaíochta.**

**Treoir**

Is é an criosú seo an príomhshuíomh faoi choinne gníomhaíochtaí ginte fostaíochta. Éascóidh sé feabhsú agus leathnú na limistéar fostaíochta atá ann agus infheistíocht agus forbairt réimsí nua fostaíochta. Éascófar raon leathan úsáidí ar na tailte seo lena n-áirítear fiontair bheaga dhúchasacha, an tionscal ginearálta, déantúsaíocht, táirgeadh bia, lóistíocht agus trádstóráil. Braithfidh comhoiriúnacht úsáide nó oibríochta áirithe ar chineál na húsáide / na n-oibríochtaí agus na n-úsáidí máguaird sa limistéar ina mbeidh an fhorbairt lonnaithe.

Éascaíonn an criosú seo deiseanna faoi choinne úsáidí a mheastar a bheith incheadaithe faoin gcatagóir criosaithe “Gnó agus Teicneolaíocht”.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Soláthraí / Clós Tógálaithe, Ionad Fiontar Gnó, Saoráid Cúraim Leanaí, Mol Nuálaíochta Digiteach / Spás Comhoibrithe, Saoráid Oideachais (Tríú Leibhéal nó Ionad Oiliúna), Saoráid Ríomhhuirir, Suiteáil Fuinnimh, Saoráid Próiseála Bia, Déantúsaíocht Ardteicneolaíochta, Óstán / Brú / Árastán, Solas Tionscail, Tionscal Ginearálta, Lóistíocht, Oifigí, Áiseanna Páirceála agus Taistil, Úsáidí a Bhaineann le Port, Taighde agus Forbairt, Iosta Iompair de Bhóthar, Fiontar Eolaíochta agus Teicneolaíochta Bunaithe, Fónais, Asraon Díolachán Feithicle, Trádstóráil Mórdhíola / Airgead Tirim agus Iompar, Trádstóráil (Ginearálta).

**Inbheithnithe**

Seamlas, Siopa Caife / Seomra Tae, Díchóimeálaí Carranna / Clós Téarnaimh, Ionaid Sonraí, Ionad Gairdín, Tionscail Trom \*, Fruiliú Plandaí agus Uirlisí, Seirbhísí Poiblí, Saoráid Athchúrsála (Dramhaíl), Stáisiún Seirbhíse, Struchtúir Teileachumarsáide, Seirbhísíú Feithicil / Garáiste Cothabhála.

\* Mar a mheastar a bheith oiriúnach don áit faoi leith.

**13.21.17 E2 - Gnó agus Teicneolaíocht****Cuspóir**

**Soláthar a dhéanamh d'fhostaíocht oifige, taighde agus forbartha agus fostaíocht de chineál déantúsaíochta ardteicneolaíochta.**

**Treoir**

Aithníodh na tailte seo chun eolaíocht agus teicneolaíocht, taighde agus forbairt, mór-oifigí, seirbhísí domhanda (lena n-áirítear seirbhísí airgeadais), fostaíocht ardteicneolaíochta bunaithe ar mhonarú i bhforbairtí ardchaighdeán ar champas a mhealladh agus a éascú.

Ba cheart na forbairtí seo a dhearadh de réir na gcaighdeán ailtireachta agus tírdhreacha is airde agus inrochtaineacht siúil, rothaíochta agus iompair phoiblí a chur chun cinn. De ghnáth measfar go bhfuil áiseanna tacaíochta mar cheaintín, seomra aclaíochta nó seirbhísí cúram leanaí, atá comhtháite san aonad fostaíochta agus atá de chineál agus de scála chun freastal ar riachtanais na bhfostaithe ar an gcampas inghlactha. In imthosca ar leith ina bhfuil sé riachtanach forbairt chónaithe a sholáthar ar an láithreán is féidir é seo a mheas nuair a léirítear chun sástacht an Údaráis Phleanála go bhfuil riachtanas sainiúil don chóiríocht ann agus go mbeidh an chóiríocht nasctha go bunúsach leis an ngnó nó oibríochtaí tionsclaíochta. Beidh aon chóiríocht coimhdeach leis an ngnó nó leis an tionscal faoi seach.

De ghnáth glacfar le tionscal éadrom sa chriosú seo ar an gcoinníoll nach ndéanfaidh sé dochar do thaitneamhacht an cheantair.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

**Mol Nuálaíochta Digiteach / Spás Comhoibríthe, Saoráid Ríomhmuirir, Déantúsaíocht Ardteicneolaíochta, Solas Tionscail, Oifigí, Taighde agus Forbairt, Fiontar Eolaíocht agus Teicneolaíocht-Bhunaithe, Struchtúir Teileachumarsáide, Fóntais.**

**Inbhreithnithe**

**Ionad Fiontar Gnó, Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Cúraim Leanaí, Ionad Comhdhála / Imeachta, Ionaid Sonraí, Áis Próiseála Bia, Óstán / Brú / Árastán, Cónaithe \*, Ionad Oiliúna.**

\* Cónaithe (Coimhdeach) – Is féidir forbairt chónaithe teoranta atá coimhdeach le hoibríocht ghnó / thionsclaíoch atá ann cheana nó atá beartaithe a mheas.

**13.21.18 F1- Taighde, Oideachas agus Nuálaíocht****Cuspóir**

**Soláthar a dhéanamh d'oideachas, áineas, fiontar agus nuálaíocht.**

**Treoir**

Coinneofar tailte sa chrios seo chun freastal ar fhorbairt agus úsáidí a bhaineann le hoideachas bunscoile, meánscoile agus ardoideachais lena n-áirítear taighde agus forbairt, eolaíocht agus teicneolaíocht, cóiríocht mac léinn / campais, seirbhísí tacaíochta do mhic léinn, aonaid ghnó fiontar / nua-thionscanta agus áiseanna áineasa / spóirt. .

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Áis Oideachais (Bunleibhéal nó Dara Leibhéal), Áis Oideachais (Tríú Leibhéal nó Ionad Oiliúna), Saoráid Ríomhhuirir, Taighde agus Forbairt, Fiontar Eolaíocht agus Teicneolaíocht-bhunaithe, Cóiríocht do Mhic Léinn Tríú Leibhéal.

**Inbheithnithe**

Institiúid Bainc / Airgeadais, Siopa Caife / Seomra Tae, Áis Cúraim Leanaí, Ionad Comhdhála / Imeachta, Mol Nuálaíochta Digití / Spás Comhoibrithe, Áis Áineasa / Spóirt, Bialann, Fóntais.

### 13.21.19 Áiseanna Pobail

**Cuspóir**

Soláthar a dhéanamh agus bonneagar cathartha, reiligiúnach, pobail, oideachais, cúraim sláinte agus sóisialta a chosaint.

**Treoir**

Éascóidh an criosú seo soláthar saoráidí pobail, oideachais, sláinte, institiúideacha agus reiligiúnacha agus chun a soláthar sa todhchaí a chosaint.

**Úsáid Cheadaithe**

Cuibhrinn, Reilig, Saoráid Cúraim Leanaí, Saoráid Pobail, Crematorium, Áis Oideachais (Bunleibhéal nó Dara Leibhéal), Saoráid Oideachais (Tríú Leibhéal nó Ionad Oiliúna), Saoráid Ríomhhuirir, Ionad Cúraim Sláinte, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Ospidéal, Teach Altranais, Páirc / Clóis Súgartha, Áit Adhartha, Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Áis Áineasa / Spóirt, Saoráid Athchúrsála (Cathartha & Taitneamhacht), Fóntais.

**Inbheithnithe**

Bainc Beir leat, Carrchlós, Conairí Rothaíochta / Siúil, Teach Sochraide / Marbhlann, Institiúid Chónaithe, Sráidbhaile Scoir, Cóiríocht Dídean, Struchtúir Teileachumarsáide, Ionad Oiliúna.

### 13.21.20 G2- Tailte Institiúide

**Cuspóir**

Suíomh foirgneamh institiúideach a chaomhnú agus a chosaint.

**Treoir**

Is éard atá sa chriosú seo dáileachtaí móra talún ina bhfuil foirgnimh institiúideacha agus spásanna oscailte gaolmhara suite. De ghnáth bíonn úsáidí pobail nó institiúideacha ag na foirgnimh lena n-áirítear scoileanna nó ospidéal. De ghnáth bíonn na tailte seo oiriúnach faoi choinne úsáidí pobail agus féadtar forbairt chónaithe teoranta a mheas. Agus aon fhorbairt á dearadh, tabharfar aird ar chaomhnú / chosaint foirgneamh institiúideach fiúntais agus spás oscailte poiblí a sholáthar de réir mar is gá chun a chinntiú nach mbainfidh forbairt nua ó shuíomh ailtireachta na struchtúr atá ann.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Áis Cúraim Leanaí, Áis Pobail, Áis Chultúrtha, Áis Oideachais (Bunleibhéal nó Dara Leibhéal), Ionad Cúraim Sláinte, Teach Altranais, Bonneagar Iompair Phoiblí (Iarnród / Bus), Cónaithe.

**Inbheithnithe**

Leaba agus Bricfeasta / Teach Aíochta, Carrchlós, Saoráid Ríomhhuirir, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Tithe Saoire / Páirc Carbhán, Óstán / Brú / Árastán, Páirc / Clóis Súgartha, Fruiliú Plandaí agus Uirlisí, Trádstóras Miondíola, Sráidbhaile Scoir, Oifig Tacsáí, Struchtúir Teileachumarsáide, Turasóir Saoráid.

**13.21.21 H1- Spás Oscailte**

**Cuspóir**

**Taitneamhacht áineasa agus spás oscailte a chaomhnú, a sholáthar agus a fheabhsú.**

**Treoir**

Tagraíonn an criosú seo do réimsí ina bhfuil spás oscailte ‘gníomhach’ agus ‘éighníomhach’. Breithneofar forbairt a fheabhsóidh saoráidí nó cáilíocht an spáis oscailte, na háiseanna taitneamhachta nó áineasa, nó a chuirfidh le taitneamh an spáis.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Conairí Rothaíochta / Siúlóid, Páirc / Clóis Súgartha, Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Áis Áineasa / Spóirt.

**Inbheithnithe**

Cuibhrinn, Bainc Beir Leathar, Siopa Caife / Seomra Tae, Carrchlós chun críocha áineasa, Saoráid Pobail, Saoráid Ríomhhuirir, Bialann, Áis Athchúrsála (Cathartha & Áiseanna), Struchtúir Teileachumarsáide, Fóntais.

**13.21.22 I1 - Turasóireacht agus Fóillíocht**

**Cuspóir**

**Áiseanna turasóireachta agus fóillíochta a sholáthar agus a fheabhsú.**

**Treoir**

Soláthraíonn an criosú seo d’úsáid talún chun saoráidí agus úsáidí turasóireachta agus fóillíochta a sholáthar. Áirítear leis seo nithe is díol spéise do thurasóirí, áiseanna cultúrtha, taitneamhachtaí turasóireachta, seirbhísí agus cóiríocht. Breithneofar forbairt a chuidíonn le taitneamh a bhaint as gníomhaíocht áineasa nó fóillíochta.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Agra-Thurasóireacht, Leaba agus Bricfeasta / Teach Aíochta, Siopa Caife / Seomra Tae, Carrchlós, Carrchlós chun críocha áineasa, Ionad Súgartha / Eachtraíochta Leanaí, Ionad Comhdhála / Imeachta, Ionad Ceardaíochta / Siopa, Conairí Rothaíochta / Siúlóid, Óstán / Brú / Árastán , Spás Oscailte Áineasa / Taitneamhachta, Áis Áineasa / Spóirt, Bialann, Áis Turasóireachta.

**Inbheithnithe**

Saoráid Chultúrtha, Saoráid Ríomhhuirir, Tithe Saoire / Páirc Carbhán, Áiseanna Páirceála agus Taistil, Teach Tábhairne, Asraon Bia beir leat / Mearbhia, Struchtúir Teileachumarsáide, Fóntais.

**13.21.23 K1- Mol Forbartha Iompair****Cuspóir**

**Tacú le forbairt úsáide measctha a sholáthar atá ar cóimhéid le mol iompair.**

**Treoir**

Éascóidh an criosú seo forbairt mol iompair phoiblí agus tá sé oiriúnach faoi choinne úsáidí talún eile lena n-áirítear forbairt chónaithe ard-dlúis agus úsáidí miondíola agus oifige.

**Úsáid Cheadaithe go Ginearálta**

Leaba agus Bricfeasta / Teach Aíochta, Siopa Caife / Seomra Tae, Carrchlós, Áis Cúraim Leanaí, Pictiúrlann, Áis Pobail, Ionad Comhdhála / Imeachta, Baile Sochraide / Marbhlann, Cleachtóir Cúraim Sláinte, Gníomhaíochtaí Eacnamaíochta Bailebhunaithe, Solas Tionscail, Carrchlós Ilstóir, Club Oíche, Teach Altranais, Oifigí, Páirceanna / Clóis Súgartha, Áiseanna Páirceála agus Taistil, Frúiliú Plandaí agus Uirlisí, Bonneagar Iompair Phoiblí (Iarnród / Bus), Áis Áineasa / Spóirt, Trádstóras Miondíola, Taighde agus Forbairt, Sráidbhaile Scoir, Siopa (Áisiúlacht), Oifig Tacsáí, Struchtúir Teileachumarsáide, Ionad Oiliúna, Ionad Tréidliachta.

**Inbheithnithe**

Fógraí agus Struchtúir Fógraíochta, Stuara Siamsaíochta, Bainc Tabhair leat, Ionad Fiontar Gnó, Bialann Drive thru, Ionad Gairdín, Ginearálta Tionscail, Áis Athchúrsála (Dramháil), Cónaithe, Bialann, Siopa ≤200m<sup>2</sup> Asraon beir leat / Mearbhia, Cóiríocht don Lucht Siúil, Fónais, Feithicil, Feithicil Asraon Díolacháin.

**13.21.24 J2- Bonneagar Poiblí agus Áiseanna****Cuspóir**

**Foráil a dhéanamh do bhonneagar iompair agus fónais phoiblí.**

**Treoir**

Aithníonn an criosú seo tailte a bhaineann le bonneagar iompair agus fónais phoiblí a sholáthar mar leictreachas, gás, teileachumarsáid / leathanbhanda, agus bonneagar uisce agus fuíolluisce. Breithneofar forbairtí tráchtála nó úsáide measctha a bhaineann le seirbhísí iompair phoiblí a sholáthar mar stáisiúin bus nó iarnróid sa chatagóir criosaithe seo.

**Úsáid Cheadaithe Ghinearálta**

Carrchlós, Saoráid Ríomhhuirir, Lóistíocht, Carrchlós Ilstóir, Áiseanna Páirceála agus Taistil, Bonneagar Iompair Phoiblí (Iarnród / Bus), Struchtúir Teileachumarsáide, Fónais, Áis Uisce / Fuíolluisce.

**Inbheithnithe (infheidhme maidir le tailte sa chatagóir criosaithe seo a úsáidtear chun seirbhísí iompair phoiblí a sholáthar)**

Ionad Fiontar Gnó, Siopa Caife / Seomra Tae, Mol Nuálaíochta Digiteach / Spás Comhoibrithe, Cónaithe, Bialann, Siopa ≤200m<sup>2</sup>.

### 13.21.25 K1- Tamhlaíocht

#### Cuspóir

Talamh feirmeoireachta a chaomhnú.

#### Treoir

Tá an crios seo chun talamh a úsáid chun críocha talmhaíochta agus gníomhaíochtaí a bhaineann le feirmeoireacht agus chun soláthar a dhéanamh d'fhorbairtí seanbhunaithe atá ann cheana.

Beidh teaghaisí aonair faoi choinne áitíochta buana do dhaoine a bhfuil baint acu go príomha le talmhaíocht ar oscailt lena mbreithniú faoi réir gnáth-bhreithnithe oiriúnachta láithreáin agus comhlíonadh na gcuspoirí beartais atá leagtha amach i gCaibidil 3 den Phlean seo.

#### Úsáid Cheadaithe

Cuibhrinn, Agrathurasóireacht

#### Inbhreithnithe

Leaba agus Bricfeasta / Teach Aíochta, Áis Pobail, Ionad Ceardaíochta / Siopa, Ionad Gairdín, Gníomhaíochtaí Eacnamaíochta Baile-bhunaithe, Saoráid Áineasa / Spóirt, Struchtúir Chónaithe, Teileachumarsáide.

### 13.21.26 L1- Cúlaca Straitéiseach

#### Cuspóir

Cúlchiste talún a sholáthar chun an lonnaíocht a leathnú go hordúil sa todhchaí.

#### Treoir

Is tailte iad seo atá suite go straitéiseach nach mbíonn ar fáil lena bhforbairt de ghnáth go dtí tar éis don Phlean seo a bheith caite.