

Athrú Molta (Uimh. 1) ar Phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2024-2030

(lena n-áirítear)

1. **Pleananna Limistéir Nua** don Chlochán Liath, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Carn Domhnagch, Baile Dhún na nGall, agus na Cealla Beaga **agus** leasuithe ar Chaibidil 17 – Réamhrá Ginearálta Pleananna Limistéir.
2. **Leasú ar Phlean Limistéir Bhun Cranncha** le hAthchriosú tailte i gCnoc an Choiligh, Bun Cranncha ó Chónaí Céim 2 go Cónaí Céim 1.
3. **Leasú ar Phlean Leitir Ceanainn** de bhun athchriosuithe a bhainean le RZLT agus athchriosú tailte pNHA áitúla go Timpeallacht Áitiúil.
4. **Leasú ar Phlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir** de bhun athchriosuithe a bhainean le RZLT agus athchriosú tailte ag Muileann an Droichid, Srath an Urláir go Cónaí Céim 1.



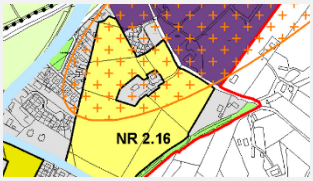




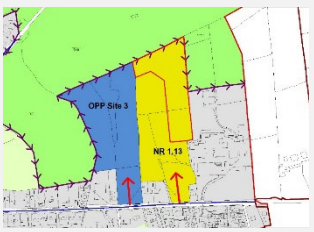












Eanair 2025

An Stiúrthóireacht Pleanála,

Pobail & Cultúir

Comhairle Contae Dhún na nGall
Donegal County Council

Clár an Ábhair

Réamhrá leis an Athrú Molta (Uimh. 1) le Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024-2030 1
Roinn 1: 5
Pleananna Limistéir agus Leasuithe ar Chaibidil 17 5
CUID B 9
Caibidil 17 –Réamhrá Ginearálta ar Pleananna Limistéir 9
Caibidil 21 – Plean Áitiúil An Chlocháin Léith 21
Caibidil 22 – Plean Limistéir Bhéal Átha Seanaidh 49
Caibidil 23 Plean Limistéir Cheann an Droichid 85
Caibidil 24 – Plean Limistéir Charn Domhnach 107
Caibidil 25 – Plean Limistéir Bhaile Dhún na nGall 145
Caibidil 26: Plean Ceantair na gCealla Beaga 179
Scrios Cuid 5.3 de PFC 2024 mar Thoradh ar Chur Isteach Pleananna Limistéir Charn Domhnach agus Bhéal Átha Seanaidh 215
Roinn 2: 217
Leasú ar Láithreán Criosaithe NR 2.16 ag Cnoc an Choiligh, Bun Cranncha 217
Roinn 3: 227
Leasuithe ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn mar thoradh ar athchriosú RZLT agus athchriosú ceantair pNHA mar Thimpeallacht Áitiúil 227
Roinn 4: 233
Leasuithe Molta ar Phlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir mar thoradh ar Athchriosú RZLT agus Athchriosú Tailte i Muileann an Droichid, Srath an Urláir 233
Aguisín: Tuairisc Mínithe Réasúnaíochta maidir le hAthchriosuithe RZLT i nGach Plean Limistéir 241
Intreoir 241
3.1 Ceantar Bardasach Dhún na nGall 241
3.2 Ceantar Bardasach Leitir Ceanainn 245
3.3 Ceantar Bardasach Inis Eoghain 265
3.4 Ceantar Bardasach Shrath an Urláir 271

Réamhrá leis an Athrú Molta (Uimh. 1) le Plean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024-2030

Cuspóir an Athraithe Mholta

Seo a leanas cuspóirí an Athraithe seo:

1. **Pleananna Limistéir Nua** a chur isteach don Chlochán Liath, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga in ionad an Phlean Áitiúil Reatha don Seacht mBaile 2018-2024, a rachaidh in éag i mí Lúnasa 2026 **agus** leasuithe a dhéanamh ar Chaibidil 17 – Réamhrá Ginearálta leis na Pleananna Limistéir agus Tábla 3.7, Tábla na Croí-Straitéise.
2. **Leasú a dhéanamh ar chriosú láithreán NR2.16 i gCnoc an Choiligh, Bun Cranncha** – ó 'Cónaí Nua Céim 2' go 'Cónaí Nua Céim 1' taobh istigh le Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Phlean Limistéir Bhun Cranncha le botún a réiteach ar an léarscáil chriosaithe sin. Nóta: Ag Ollchruinniú Speisialta na Comhairle ar an 16ú Bealtaine 2024 is amhlaidh a shocraigh na Baill Tofa na tailte sin a chriosú mar 'Cónaí Nua Céim 1' seachas 'Cónaí Nua Céim 2'.
3. **Leasú a dhéanamh ar chriosú úsáid talún de bhun aighneachtaí ó úinéirí talún a bhaineann le Cáin ar Thalamh Criosaithe don Chónaí (RZLT)**, nuair is cuí, taobh istigh de lonnaíochtaí bainteacha ar fud Dhún na nGall le bheith i gcomhréir le Treoirlínte an Aire Roinn 28 (RTRAO Nollaig 2024) Athrú ar Cháin ar Thalamh Criosaithe don Chónaí faoi réir ag gníomhaíocht eacnamúil reatha agus Roinn 653I (4) den Acht Comhdhlúite Cánacha 1997 agus seachas sin pleanáil agus forbraíocht chuí an cheantair a chur san áireamh.
4. **Criosú Timpeallacht Áitiúil a chur in áit an Chriosaithe Ceantar Oidhreachta Nadúrtha (pNHA) i Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn**, ós rud é nach ainmniúchán reachtúil iad pNHA/nach ionann agus criosú talún iad agus gur chóir criosú oiriúnach a chur ina n-áit mar threoir éifeachtach don fhorbraíocht.
5. **Athchriosú a dhéanamh ar thalamh ag Mullach an Droichid, Srath an Urláir** – cuid de ina 'Láithreán Deise' agus cuid ina 'Spás Oscailte agus Áineas' go 'Cónaí Nua Céim 1'.

Achoimre ar an Athrú Molta

Chun feidhm a thabhairt do na cuspóirí tá 5 Roinn san Athrú Molta, mar atá:

- **Roinn 1**: Is ann atá na **Pleananna Limistéir** don Chlochán Liath, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga lena n-áirítear léarscáileanna don chriosú talún **agus** leasuithe ar Chaibidil 17 Réamhrá Ginearálta le Pleananna Limistéir (Nóta: sna léarscáileanna don chriosú talún seo tá criosuithe leasaithe don úsáid talún do na lonnaíochtaí sin i ngeall ar aighneachtaí ó úinéirí talún bainteach ar RZLT). Sna leasuithe ar Chaibidil 17 tá tuilleadh solúbthachta agus freagrachta ann maidir le **heisiúint tailte don Chónaí Nua Céim 2'**, lenar féidir tailte dá leithéid a bhreithniú le haghaidh na forbraíochta nuair, inter alia, atá 50% ar a laghad de na tailte 'Céim 1' sin i lonnaíocht faoi leith faoi fhorbraíocht cheana nó forbraíocht geallta orthu le cead pleanála – féach Beartas GEN-H-3.
- Roinn 2: Mionsonraí maidir leis an mholadh faoi Athchriosú ar Láithreán NR2.16 i gCnoc an Choiligh, Bun Cranncha ar léarscáil criosaithe talún phlean limistéir Bhun Cranncha, ó 'Cónaí Nua Céim 2' go 'Cónaí Nua Céim 1'.
- **Roinn 3: Leasú ar Phlean Limistéir Leitir Ceanainn** de bhun iarratas faoi Cháin ar Thalamh Criosaithe don Chónaí (RZLT) agus athchriosú talún atá ainmnithe faoi láthair mar 'Ceantair Oidhreachta Nadúrtha mholta' go 'Timpeallacht Áitiúil'.

- **Roinn 4: Leasú ar Phlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir** de bhun iarratas faoi Cháin ar Thalamh Criosaithe don Chónaí (RZLT) agus athchriosú talún ag Mullach an Droichid, Srath an Urláir mar 'Cónaí Nua Céim 1'.

Tá na nithe seo in éineacht leis an Athrú Molta:

- **Plean Iompair Áitiúil (LTP) do gach lonnaíocht Plean Limistéir** a shainaithníonn saincheisteanna/dúshláin iompair agus idirghabhálacha/réitigh oiriúnacha don choisíocht, rothaíocht, iompar poiblí sna lonnaíochtaí sin a bheidh mar bhonn eolais do bheartais, cuspóirí agus criosuithe bainteacha sna Pleananna Limistéir sin. Ullmhaíodh an tuarascáil seo i gcomhairle leis an Údarás Náisiúnta Iompair agus Jacobs Comhairleoirí Iompair.
- **Tuarascáil Timpeallachta** ina sainaithnítear, a meastar agus a gcuirtear síos ar thionchair dhóchúla ar an Timpeallacht a thiocfaidh leis an Athrú Molta, a réitíodh de bhun na Treorach faoi Mheasúnú Straitéiseach Timpeallachta (MST) agus A.13K de na Rialacha faoi Phleanáil agus Fhorbairt 2001 (Arna Leasú). Rinne na Baill Tofa breithniú faoin Tuarascáil sin sular chríochnaigh agus ar chomhaontaigh siad an t-Athrú Molta a fhoilsiú le haghaidh comhairliúcháin phoiblí.
- **Tuarascáil Tionchair Natura** ina mbreactar an Measúnú Cuí ar na himpleachtaí atá san Athrú Molta ar na Limistéir faoi Chaomhnú Speisialta (SAC) agus Limistéir faoi Chosaint Speisialta (SPA) i bhfianaise na gcuspóirí caomhnaithe atá ag an limistéar sin, arna réiteach de bhun Threoir AE maidir le Gnáthóga. Rinne na Baill Tofa breithniú faoin Tuarascáil sin sular chríochnaigh agus ar chomhaontaigh siad an t-Athrú Molta a fhoilsiú le haghaidh comhairliúcháin phoiblí.
- **Tuarascáil Straitéiseach Mheasúnaithe Riosca Tuilte** lena n-áirítear Sainaithint Riosca Tuilte Céim 1, Sainaithint Riosca Tuilte Céim 2, agus tástáil dhlisteanaithe a bhaineann leis na ceantair gheografacha atá faoi thionchar an Athraithe Mholta, arna réiteach i gcomhréir le 'An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte – Treoirlínte do na hÚdaráis Phleanála' (2009). Rinne na Baill Tofa breithniú faoin Tuarascáil sin sular chríochnaigh agus ar chomhaontaigh siad an t-Athrú Molta a fhoilsiú le haghaidh comhairliúcháin phoiblí.

Nós Imeachta maidir le Glacadh leis an Athrú

Tá an tAthrú Molta á réiteach de bhun na gcéimeanna/riachtanas atá leagtha amach sna cáipéisí a leanas -

- Roinn 58 den Acht um Phleanáil agus Fhorbairt 2000 (Arna Leasú) maidir leis na mórchéimeanna (m.sh. comhairliúchán poiblí, Tuarascálacha an Phríomhfheidhmeannaigh, breithniú na mBall Tofa).
- Cuid 6 den Acht áirithe sin maidir leis an Mheasúnú Cuí.
- An tAontas Eorpach (Pleanáil Úsáide Talún – Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta) Rialacháin 2025 (I.R. Uimh. 456/2025) maidir le Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta.

Tá achoimre thíos ar na céimeanna is mó sa phróiseas (iad siúd atá críochnaithe san áireamh):

Mórchéimeanna	**Stádas / Amchlár**
Céim Réamhdhréachtaithe	
Strategic Environmental Assessment (SEA) and Appropriate Assessment (AA) Screening and Scoping.Scagadh agus Scóipeáil a dhéanamh le haghaidh Measúnú Straitéiseach Timpeallachta (MST) agus Measúnú Cuí (MC).	Críochnaithe
Comhairliúchán Poiblí Réamhdhréachtach faoin Athrú Molta	Críochnaithe (Feabhra 2025)
Tuarascáil a Réiteach faoin Athrú Molta	Críochnaithe (Aibreán 2025)

Mórchéimeanna	Stádas / Amchlár
An tÚdarás Pleanála an tAthrú Molta a ullmhú, lena n-áirítear breithniú faoi aighneachtaí a rinneadh le linn an chomhairliúcháin phoiblí agus ceardlanna a reáchtáil le Baill Tofa.	Críochnaithe (Earrach 2025)
Plean Iompar Áitiúil (LTP), Tuarascáil Timpeallachta (ER), Tuarascáil Tionchair Natura (NIR) agus Tuarascáil Straitéiseach Mheasúnaithe Riosca Tuilte (SFRAR) bhainteacha a réiteach.	Críochnaithe (Samhradh/Fómhar 2025)
Na Baill Tofa a chomhaontú an tAthrú Molta a fhoilsiú in éineacht le LTP, ER, NIR agus SFRAR.	Críochnaithe (Samhain 2025)
Céim an Dréachtaithe	
Comhairliúcháin Poiblí faoin Athrú Molta agus Plean Iompar Áitiúil (LTP), Tuarascáil Timpeallachta (ER), Tuarascáil Tionchair Natura (NIR) agus Tuarascáil Straitéiseach Mheasúnaithe Riosca Tuilte (SFRAR) lena n-áirítear aighneachtaí agus braistintí a iarraidh.	4 seachtaine reatha
Tuarascáil an Phríomhfheidhmeannaigh a ullmhú ina bhfuil liosta de na haighneachtaí/braistintí agus cé a rinne iad, achoimre ar na haighneachtaí agus moltaí a thabhairt maidir lie sna haighneachtaí.	4 seachtaine (ar a mhéad)
Breithniú faoi Thuarascáil an Phríomhfheidhmeannaigh agus **Athruithe Ábhartha Molta á ndéanamh ag na Baill Tofa.**	6 seachtaine (ar a mhéad)
Céim an Athraithe Ábhartha Mholta	
Tuarascáil Leasaithe Timpeallachta (**TT**), Tuarascáil Tionchar Natura (**NIR**) agus Tuarascáil Mheasúnaithe Riosca Tuilte (**SFRAR**) de bhun na nAthruithe Ábhartha Molta.	4 seachtaine (Measta)
Athruithe Ábhartha Molta agus TT, NIR agus SFRAR leasaithe bainteacha a fhoilsiú don chomhairliúchán poiblí.	4 seachtaine
Tuarascáil an Phríomhfheidhmeannaigh a ullmhú ina bhfuil liosta de na haighneachtaí/braistintí agus cé a rinne iad, achoimre ar na haighneachtaí agus moltaí a thabhairt maidir leis na haighneachtaí.	4 seachtaine (Measta)
Na Baill Tofa Tuarascáil an Phríomhfheidhmeannaigh a bhreithniú, agus **an tAthrú Molta a dhéanamh bíodh Athruithe Ábhartha Molta ann nó as (beidh feidhm leis an lá a dhéanfar é).**	2 sheachtain (Measta)

Nóta ar an Chur i Láthair

Sa doiciméid seo den Athrú Beartaithe:

- I gcás ina bhfuil athruithe beartaithe ar alt nó caibidil atá ann cheana féin (msh. Tábla 3.7 Croílár Straitéise nó Caibidil 17 Réamhrá Ginearálta de na Pleananna Ceantair), tá an **téacs nua** i ngorm agus tá an **téacs a scriosadh** i ~~ndearg agus líne tríd~~.
- I gcás ina bhfuil caibidil nó alt nua beartaithe mar chuid den Athrú Beartaithe (m.sh Plean Ceantair Charn Domhnach), cuirtear an t-ábhar i láthair mar a bheadh sé le feiceáil sa leagan athraithe de Phlean Forbartha an Chontae 2024-2030.

Roinn 1: Pleananna Limistéir agus Leasuithe ar Chaibidil 17

Déan leasú ar an Tábla Croístraitéise 3.7 seo a leanas. Tabhair do d'aire: Tagann na hathruithe seo chun cinn de bharr go mbeartaítear Pleananna Limistéir nua a chur isteach.

Tábla 3.7: Tábla na Croí-Straitéise

		Daonra reatha		Spriocanna Daonra agus Tithíochta			Criosú Talún is gá le Spriocanna Tithíochta a Bhaint Amach				Talamh Criosaithe sa Phlean	
Settlement Type / Layer in Settlement Structure	**Ainm na Lonnaíochta**	**Daonra i nDaonáireamh 2022**	**Daonáireamh 2022 (%)**	**Sprioc Tithíochta 2030 (Aonaid)**	**Sprioc Daonra 2030[1]**	**Sprioc Tithíochta 2030(Aonad) % den iomlán**	**Sprioc don Dlús Cónaí (aonaid in aghaidh Ha)**	**Ollchriosú Talún is riachtanach (Ha)[2]**	**Talamh forbraíochta féideartha (aonaid)**	**Talamh Úrnua Glan Criosaithe is Riachtanach (Ha)[3]**	**Talamh Úrnua Criosaithe don Fhorb Chónaí (Ha)**	**Ganntanas/ Farasbarr Talaimh Úrnua Criosaithe (Ha)[4]**
Tiománaí Fáis Réigiúnach (30%) ~2559 aonad												
	Leitir Ceanainn	22549	13.50	2559	29357	30	35	73.12	300	64.55	139.23	74.68
Tiománaithe Fáis Contae/Bailte ina bhfuil Fás Féinchothabhálach (~26.14%) ~2230 aonad												
	Bun Cranncha	6971	4.17	681	8783	7.98	35	19.46	176	14.42	~~47.78~~44.40	~~33.36~~29.98
	Bealach Féich/Srath an Urláir	5406	3.24	681	7218	7.98	35	19.46	85	17.02	~~33.31~~31.43	~~16.27~~14.41
	Baile Dhún na nGall	2749	1.65	566	4255	6.63	35	16.17	91	~~16.17~~ 13.57	27.83	14.26
	Cealla Beaga	1258	0.75	151	1660	1.77	25	6.04	18	~~4.31~~ 5.32	7.26	2.44
	An Clochan Liath	1247	0.75	151	1649	1.77	20	7.55	18	~~4.31~~ 6.65	8.34	1.69
	Iomlán do na Tiománaithe Fáis Contae	**17631**		2230	23564	26.14		114.2		56.27		
Bailte Seirbhíse: (~11.71%) ~999 aonad												
	Bun Dobhráin	2599	1.56	172	3057	2.02	25	6.89	31	5.64	23.03	17.39
	Carn Domhnach	2768	1.66	172	3226	2.02	25	6.89	31	~~6.89~~ 5.64	11.34	5.70
	Béal Átha Seanaidh	2246	1.34	172	2704	2.02	25	6.89	30	~~6.89~~ 5.68	13.38	7.70
	Leifear	1613	0.97	121	1935	1.42	25	4.84	Níl feidhm leis	4.84	Go ginearálta, níl aon sainchriosú gónaí déanta i gceantar an Chreata Lonnaíochta	
	Ráth Bhoth	1161	0.69	120	1480	1.41	25	4.80		4.80		
	An Bun Beag-Doirí Beaga	1543	0.92	120	1862	1.41	25	4.80		4.80		
	Baile na nGallóglach	1076	0.64	121	1398	1.42	25	4.84		4.84		
	Iomláin do na Bailte Seirbhíse	**13006**		999	15662	11.71		24.5		38.70		
Ceantair Tuaithe (Lonnaíochtaí): (~7.15%) ~610 aonad												
		27,875	16.68	610	29498	7.15		N/A				
Faoin Tuath ar fad: (25%) 2133~ aonad												
		86,023	51.48	2133[4]	91696	25		N/A				

Nótaí Míniúcháin na Croí-Straitéise:

1. **Sprioc Daonra 2030:** Bunaithe ar Dhaonra Dhaonáireamh 2022 **móide** (Sprioc Daonra 2032 **iolraithe faoi** 2.66 (Meánmhéid Tí i nDaonáireamh 2022 Dhún na nGall))
2. **Ollchriosú Talún is Riachtanach:** Bunaithe ar Sprioc Tithíochta 2030 (aonaid) **roinnte ar** Sprioc-Dhlús Cónaí (aonaid in aghaidh ha)
3. **Talamh Úrnua Glan Criosaithe is Riachtanach:** Bunaithe ar Sprioc Tithíochta 2030 (aonaid) **lúide** aon Táirgeacht Fhéideartha (aonaid) ón chroí uirbeach agus aon fhorbraíocht bhunaithe nó comhlánaithe, agus deiseanna ó áiteanna folmha nó tréigthe) **roinnte ar** Sprioc-Dhlús Cónaí (aonaid in aghaidh ha).
4. **Ganntanas/Farasbarr Talaimh Úrnua Criosaithe:** Bunaithe ar Thalamh Criosaithe don Fhorbraíocht Chónaí **lúide** Talamh Criosaithe Glan
5. **Plean Limistéir Cheann an Droichid:** Níor sainaithníodh ach tailte 'Cónaí Nua Céim 2' i Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún, tagraíonn 23.1 don soláthar forbraíochta cónaí bunaithe ar na heasnaimh reatha bonneagair. Ní féidir breithniú ar fhorbraíocht chónaí ar thalamh úrnua ach amháin i bhfianaise na heasnaimh seo bheith réitithe.

CUID B

Caibidil 17 –Réamhrá Ginearálta ar Pleananna Limistéir

17.1 Réamhrá leis na Pleananna Ceantair don Chlochán Liath, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Bun Cranncha, Bun Dobhráin, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga.

Sa Chuid seo den Phlean tá Pleananna miosonraithe Ceantair don Chlochán Liath, Bealach Féich-Srath an Urláir, Béal Átha Seanaidh, Ceann an Droichid, Bun Cranncha, Bun Dobhráin, Carn Domhnach, Baile Dhún na nGall agus na Cealla Beaga. Tá na naoi bPlean Ceantair seo san áireamh sa Phlean Forbartha Contae (PFC) 2024-2030 ach tá mionsonraí na mbeart pleanála iontu a thugann faoi na saindúshláin agus na saindeiseanna atá i ngach baile mór. Ní mór na Pleananna Ceantair a léamh in éineacht leis an cháipéis PFC agus mar chuid di, ós rud é go bhfuil feidhm le beartais, cuspóirí, caighdeáin agus treoir sa PFC i ngach ceann de na lonnaíochtaí atá i bplean an Cheantair.

17.2 Aidhm na bPleananna seo

Is é cuspóir na bpleananna seo ná treoir a thabhairt do chinntí pleanála agus infheistíochta poiblí sa todhchaí do gach baile. I dtéarmaí praiticiúla is féidir le Pleananna dá leithéid cuidiú leis an aidhm seo a bhaint amach trí: raon dóthanach tithíochta a chinntiú i láithreacha inrochtana agus cuimsitheacha sóisialta gar do phoist, bonneagar nua coisithe agus rothaíochta a chumasú, thailte a chur in áirithe do thionscadail bóithre rochtana straitéiseacha agus áitiúla, athghiniúint uirbeach a éascú lena n-áirítear feabhsuithe ar an fhearann poiblí agus dul i ngleic le folúntais agus tréigth, phríomhshócmhainní comhshaoil a chosaint, riosca tuilte a bhainistiú agus tailte a leithdháileadh le haghaidh forbairt eacnamaíoch ag suíomhanna straitéiseacha atá inmharthana ó thaobh tráchtála de.

Caithfidh na Pleananna a bheith comhsheasmhach fosta leis an Chreat Pleanála Náisiúnta, agus leis an Straitéis Réigiúnach Spáis agus Eacnamaíoch do Réigiún an Tuaiscirt agus an Iarthair agus ní mór dóibh a bheith treoraithe ar bhealach eile ag treoirlínte Pleanála Aireachta ar shaincheisteanna pleanála sonracha (m.sh. bainistíocht riosca tuilte, forbairt miondíola).

17.3 Cur Chuige Bainistíochta Forbartha Foriomlán

Tá sé ríthábhachtach a chinntiú go bhfuil forbairt shonrach suite i láithreacha cuí chun tailte imleor a sholáthar do thithíocht nua, fás dlúth a chinntiú, soghluaisteacht inbhuanaithe agus bonneagar nua iompair a chumasú, taitneamhachtaí cónaithe agus amhairc agus sócmhainní comhshaoil a chosaint, bonneagar pobail/áineasa nua a sholáthar, agus riosca tuilte a bhainistiú, srl. Mar thoradh air sin, tá tailte sainiúla criosaithe le haghaidh sainchuspóirí laistigh de na Pleananna agus breithneofar tograí forbartha sna trí bhaile i gcomhthéacs:

- a gcomhlíonadh leis na cuspóirí criosaithe mar atá leagtha amach i dTábla 17.1 thíos agus na criosanna comhfhreagracha atá aitheanta ar na Léarscáileanna Criosaithe.;

- an mhaitrís chriosaithe agus an creat beartais níos leithne atá i ngach Plean;
- agus an creat beartais laistigh den CDP níos leithne, nuair is ábhartha.

Beartas GEN-DM-1:	Is beartas de chuid na Comhairle é tacú i bprionsabal le moltaí forbraíochta sa chás: (a.) Go bhfuil siad i gcomhréir go ginearálta leis na cuspóirí criosaithe atá leagtha amach i dTábla 17.1 thíos agus na criosanna comhfhreagracha arna sainaithint ar • Léarscáil 18.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha • Léarscáil 19.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhealach Féich/Shrath an Urláir' • Léarscáil 20.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Dobhráin' • Léarscáil 21.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún an Chlocháin Léith' • Léarscáil 22.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhéal Átha Seanaidh' • Léarscáil 23.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Cheann an Droichid' • Léarscáil 24.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Charn Domhnach' • Léarscáil 25.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhaile Dhún na nGall' • Léarscáil 26.1 dar teideal 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún na gCeall Beag' (b.) Go bhfuil tacaíocht dóibh sa mhaitrís chriosaithe ~~sna táblaí~~ sa Phlean Ceantair ábhartha. Déanfar breithniú ar a leithéid de mholtaí le hais an chreata beartais níos leithne atá ~~anseo~~ sna Pleananna Ceantair agus sa PFC ~~más ábhartha~~, agus treoirlínte ábhartha. Is féidir tograí le haghaidh úsáidí talún nach bhfuil sainaitheanta go sonrach ar an mhaitrís chriosaithe a bhreithniú fosta sa chás nach sáraíonn an úsáid bheartaithe an cuspóir criosaithe ábhartha, faoi réir ag comhlíonadh an chreata beartais níos leithne atá sa Phlean seo agus sa CDP nuair is cuí, agus treoirlínte ábhartha.

Table 17.1 - Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún

Ainm	Cuspóir	Dath
General		
Forbairt Bhunaithe 1	Caighdeán agus carachtar an cheantair a chaomhnú agus a fheabhsú, chun taitneamhacht chónaithe a chosaint agus ceadú d'fhorbairt atá oiriúnach d'fhás inbhuanaithe na lonnaíochta, lena n-áirítear forbairt cónaithe nua, faoi réir gach breithnithe ábhartha pleanála, beartais uile an Phlean seo, ábhartha. beartas/treoir náisiúnta/réigiúnach lena n-áirítear sonrúchán comhshaoil agus faoi réir ag pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.	

Forbairt Bhunaithe 2	Cáilíocht agus carachtar an limistéir a chaomhnú agus a fheabhsú, taitneamhacht cónaithe a chosaint agus tacú le hiarratais ar mhionfhorbairtí, amhail síntí beaga ar thithe, agus an chuid is mó de na hathruithe ar úsáid foirgneamh atá ann cheana agus nó síntí agus breisithe le fiontair tráchtála agus tionscail atá ann cheana.	
Cónaithe Nua (Céim 1)	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt nua cónaithe in éineacht le soláthar an bhonneagair shóisialta agus fhisiciúil riachtanach.	
Cónaithe Nua (Céim 2)	Foráil a dhéanamh i leith forbraíocht chónaí nua i gcomhar leis an bhonneagar riachtanach sóisialta agus fisiciúil a chur ar fáil ar bhonn tréimhsiúil i bhfianaise lonnaíochtaí a fhorbairt go seicheamhach ón lár amach. ~~áit ar léir, le fianaise dá réir, nach bhfuil fáil ar láithreáin Cónaí Nua (Céim 1) nó nach bhfuil siad oiriúnach le haghaidh forbraíochta.~~	
Cúlchiste Cónaithe Straitéiseach	Candam talún a chur in áirithe d'fhorbairt chónaithe go príomha mar chúlsoláthar talún straitéiseach fadtéarmach	
Croílár Uirbeach	Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt agus d'fheabhsú croí-úsáidí uirbeacha lena n-áirítear úsáidí miondíola, cónaithe, tráchtála, cathartha agus úsáidí eile	
Bonneagar an Phobail	Soláthar a dhéanamh do bhonneagar sibhialta, reiligiúnach, pobail, cúram sláinte, oideachais agus sóisialta agus é a chosaint	
Spás Oscailte agus Fóillíocht	Caomhnú agus soláthar a dhéanamh do spás oscailte, bithéagsúlacht agus taitneamhachtaí áineasa.	
Athghiniúint	Soláthar a dhéanamh d'athghiniúint an fhearainn phoiblí, chathartha, phobail, fiontraíochta agus/nó chónaithe	
Suíomh Deise	Tailte a chur in áirithe do dheiseanna sonracha forbartha atá oiriúnach ó thaobh meascán úsáide agus comhoiriúnachta leis an cheantar níos leithne (Féach beartais Suímh Deise ar Leith).	
Gnó/Fiontar	Deiseanna a sholáthar le haghaidh fiontair ghinearálta agus forbairt gnó	
Timpeallacht Áitiúil 1	Foráil a dhéanamh maidir le forbairt theoranta ach a áirithiú nach mbeidh aon tionchar diúltach suntasach ar shuíomh an tírdhreacha ná ar cháilíocht bhithéagsúlachta an limistéir.	
Timpeallacht Áitiúil 2	Taitneamhacht tuaithe a chosaint agus a fheabhsú agus gan tacaíocht a thabhairt ach d'iarratais ar mhionfhorbairtí talmhaíochta, cónaithe agus tráchtála, amhail síntí beaga ar fhoirgnimh atá ann cheana.	
Turasóireacht	Déan soláthar d'áiseanna agus do chonláistí a bhaineann le turasóireacht	
Infreastruchtúr Iompair agus Fóntas	Soláthar a dhéanamh d'infrastruchtúr iompair agus fóntais	
Páirc Carbhán	Chun forbairt páirceanna carbhán nua a cheadú, feabhsú agus leathnú cuí ar pháirceanna carbhán	

	atá ann cheana féin agus forbairt áiseanna turasóireachta gaolmhara.	
Áis Ard	Limistéir ardtaitneamhachta a chosaint agus a fheabhsú	
Bealach Féich/Shrath an Urláir go Sainiúil		
TEN-T PRIPD/ Forbairt Bhunaithe	Caighdeán agus carachtar an cheantair a chaomhnú agus a fheabhsú, chun taitneamhacht chónaithe a chosaint agus ceadú d'fhorbairt atá oiriúnach d'fhás inbhuanaithe na lonnaíochta, lena n-áirítear forbairt cónaithe nua, faoi réir gach breithnithe ábhartha pleanála, polasaithe uile an Phlean seo, ábhartha. polasaí/treoir náisiúnta/réigiúnach lena n-áirítear sonrúchán comhshaoil agus faoi réir ag pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair agus chun soláthar a dhéanamh d'fhorbairt Tionscadal Feabhsúcháin Bealach Tosaíochta TEN-T, Dún na nGall.	
TEN-T PRIPD/ Suíomh Deise	Tailte a chur in áirithe do dheiseanna sonracha forbartha atá oiriúnach ó thaobh meascán úsáide agus comhoiriúnachta leis an gceantar níos leithne (Féach Polasaithe um Shuíomh Deise ar Shonrach) agus soláthar a dhéanamh d'fhorbairt Thionscadal Feabhsúcháin Bealaí Tosaíochta TEN-T, Dún na nGall.	
TEN-T PRIPD/ Timpeallacht Áitiúil	Taitneamhacht tuaithe a chosaint agus a fheabhsú, soláthar a dhéanamh d'fhorbairt na talmhaíochta agus soláthar a dhéanamh d'fhorbairt Tionscadal Feabhsúcháin ar Bhealaí Tosaíochta TEN-T, Dún na nGall.	
TEN-T PRIPD/Spás Oscailte agus Caitheamh Aimsire	Caomhnú agus soláthar a dhéanamh do spás oscailte agus taitneamhachtaí áineasa agus soláthar a dhéanamh d'fhorbairt Tionscadal Feabhsúcháin Bealaí Tosaíochta TEN-T, Dún na nGall.	
Bun Crannchа go Sainiúil		
Láithreáin Chomhdhlúthaithe Lonnaíochta	Fás dlúth inbhuanaithe a sheachadadh atá straitéiseach i nádúr agus scála.	
Bundoran go Sainiúil		
Crios Bainistíochta Cósta	A chinntiú go bhfanann an ceantar seo saor ó fhorbairt ach go n-éascaíonn sé rochtain mar áis thábhachtach áitiúil.	
Na Cealla Beaga go Sainiúil		
Bainteach leis an Chalafort/an Chuan	An fheidhm a bhaineann le calafort/cuan a choinneáil agus a fheabhsú maidir le moltaí ar fhorbraíochtaí nua oiriúnacha tráchtála/tionsclaíocha/calafoirt/turasóireachta	
An Clochán Liath go Sainiúil		
Marina	Éascaíocht a dhéanamh den fhorbraíocht ar úsáid mhuiríne agus gníomhíochtaí áineasa eile bunaithe ar an uisce.	

17.4 Tithíocht

Tá doiciméadú maith déanta ar an ngéarchéim tithíochta reatha agus tá sí le sonrú go háitiúil sna praghsanna tithe[1] agus cíosa[2] ardaithe, rátaí arda folúntais chónaithe agus tréigthe, liostaí feithimh tithíochta sóisialta áitiúla agus ganntanas mór tithe nua críochnaithe i gceantair uirbeacha go leor le deich mbliana anuas, go háirithe ar limistéir chónaithe chriosaithe tailte.
Thug an tÚdarás Pleanála aird, i measc nithe eile, ar na creataí agus na treoirlínte náisiúnta polasaí gaolmhara seo a leanas agus forbairt nua cónaithe á phleanáil:

- **Creat Náisiúnta Pleanála** a leagann béim ar an ngá atá le fás dlúth a bhaint amach, 30% de thithíocht nua a dhíriú laistigh de loirg tógtha atá ann cheana féin ar láithreáin athfhorbraíochta agus inlíonta agus foirgnimh fholmha, úsáid éifeachtach talún a chinntiú, criosú agus seirbhísí a chomhordú ag baint úsáide as cur chuige srathach agus cumasaithe soghluaisteacht inbhuanaithe (m.sh. siúl, rothaíocht agus iompar poiblí).
- **Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach** a leagann béim ar an ngá atá le cinntiú go bhfreagraíonn forbairtí cónaithe nua dá gcomhthéacs, go bhfuil siad dea-nasctha, cuimsitheach, go gcuireann siad éagsúlacht úsáidí chun cinn, go mbaintear úsáid éifeachtach as acmhainní lena n-áirítear talamh, go gcruthóidh siad ómós áite, agus go mbíonn siad sábháilte, slán agus taitneamhach mar fhearann poiblí.
- **Tithíocht do Chách** a thugann tosaíocht do sholáthar méadaithe tithíochta sóisialta, bearta gníomhachtaithe talún nua (m.sh. Cáin Talún Criosaithe Cónaithe), agus dul i ngleic le folúntais (m.sh. trí Chiste Croi Conaithe (Bailte) agus Tionscnamh Lár an Bhaile).
- **Treoirlínte Plean Forbartha** a mholann:
    - Na **bunriachtanais straitéise a chur i bhfeidhm** ar gach lonnaíocht.
    - **Cur chuige seicheamhach a ghlacadh** maidir le criosú cónaithe ag tabhairt tosaíochta do thailte seirbhísithe atá suite go lárnach.
    - **Measúnú** mionsonraithe a dhéanamh ar chriosú cónaithe reatha agus beartaithe.
    - **Gan talamh criosaithe seirbhísithe agus infhorbartha atá ann cheana féin a dhíchriosú** áit a bhfuil barrachas de sin ach cur chuige céimnithe a ghlacadh nuair a bhíonn réasúnaíocht mhaith pleanála ann. (cé go bhféadfadh sé nach mbeidh gá le céimniú má tá an fiúntas a bheag nó a mhór ag suíomhanna criosaithe agus seirbhísithe).
    - **Díchriosú** nó scrúdú a dhéanamh ar roghanna eile do thailte cónaithe **nach bhfuil forbartha** fós **agus nach bhfuil seirbhísithe acu.**
    - **Solúbthacht dhóthanach** a chinntiú i gcriosú le ligean do shuímh chónaithe dóthanacha a thabhairt chun cinn mura dtéann forbairt chónaithe ar aghaidh ar shuíomh amháin nó níos mó.

Mar thoradh air sin, tá sé i gceist go n-éascódh na Pleananna soláthar, raon agus meascán leordhóthanach de thithíocht ardchaighdeáin ag láithreacha seirbhísithe, inbhuanaithe, inrochtana agus cuimsitheach go sóisialta trí:

- Talamh cónaithe criosaithe imleor a sholáthar ag láithreacha oiriúnacha dlúth, inrochtana agus seirbhísithe le fócas ar athnuachan lár an bhaile, athfhorbraíochta agus inlíonta agus láithreáin forbartha seicheamhach de réir leithdháileadh croí-straitéise do gach baile ar an gcéad dul síos.
- Solúbthacht dhóthanach a chinntiú maidir le méid iomlán na talún criosaithe lena n-áirítear trí chriosú cónaithe criosaithe seirbhísithe agus infhorbartha a bhí ann cheana a choinneáil ar bhonn céimnithe.
- Tithíocht chuimsitheach ardchaighdeáin a chinntiú a fhreagraíonn dá gcomhthéacs áitiúil trí chloí le treoirlínte náisiúnta forbartha cónaithe a éileamh agus trí bheartais tithíochta sainsuímh a chur i bhfeidhm chun leas a bhaint as deiseanna áitiúla agus aghaidh a thabhairt ar easnaimh áitiúla.
- Tacú le hathchóiriú ar stoc tithíochta atá folamh agus tréigthe laistigh de na croíláir uirbeacha.
- Tacú le tograí le haghaidh teaghaisí aonair ar thailte atá criosaithe 'Timpeallacht Áitiúil' in imthosca teoranta agus go ndéanfaí iad a chomhtháthú leis an tírdhreach.

[1] 16.8% Méadú Bliantúil Tuarascáil Praghas Cíosa Daft R3 2022.
[2] 19.0% Méadú Bliantúil Tuarascáil Praghas Cíosa Daft R3 2022.

Chuige sin glacadh an cur chuige seo a leanas maidir le talamh a aithint le haghaidh forbairt chónaithe:

- Leithdháileadh croí-straitéise a cheapadh agus a sholáthar do gach baile.
- Scrúdú ar cheadanna pleanála atá ar marthain a d'fhéadfadh seachadadh leithdháileadh croí-straitéise a éascú.
- Measúnú agus rangú ar gach láithreán féideartha cónaithe (lena n-áirítear criosú cónaithe a bhí ann cheana agus láithreáin chónaithe ionchasacha eile) vis-v-vis: de réir na tástála seicheamhaí i Mír 6.2.3 de Threoirlínte an Phlean Forbartha agus treoirlínte pleanála eile lena n-áirítear na critéir seo a leanas dlúthfhás, taisteal gníomhach, infhaighteacht líonraí uisce agus fuíolluisce, bóithre, cosáin, soilsiú poiblí, uisce dromchla, tuilte, láithreáin natura 2000, beartas bóithre náisiúnta (i gcás Béal Átha Seanaidh/Srath an Urláir agus Bun Dobhráin), conairí bonneagair, áiseanna comhshaoil, Aithint dóthain tailte cónaithe chun an leithdháileadh croístraitéise a bhaint amach bunaithe ar an rangú thuas.
- Coinneáil criosú cónaithe reatha a bhí seirbhísithe agus infhorbartha ar bhonn céimnithe nach n-aithnítear thuas ar aon bhealach eile de réir Alt 4.4.1 de Threoirlínte an Phlean Forbartha.

Cuspóir agus Polasaithe Cineálacha a Bhaineann le Gach Lonnaíocht

Tithíocht

Cuspóir

GEN-H-O-1	Éascú a dhéanamh ar sholáthar, raon agus meascán imleor de thithíocht ardchaighdeáin ag láithreacha seirbhísithe, inbhuanaithe, inrochtana agus cuimsitheach go sóisialta chun freastal ar an riachtanas tithíochta a bhfuiltear ag súil leis.

Beartais

GEN-H-P-1:	• Is beartas de chuid na Comhairle é talamh slán a dhéanamh de líon leordhóthanach cúlsoláthar talún chun críocha na tithíochta amach thar ré an Phlean seo, trí thailte a aithint mar 'Cónaí Nua Céim 2' agus/nó 'Cúlchiste Straitéiseach Cónaí '. Déanfaidh an Chomhairle imscrúdú agus bainistiú ar eisiúint oiriúnach tailte dá le • Aithint dóthain tailte cónaithe chun an leithdháileadh croístraitéise a bhaint amach bunaithe ar an rangú thuas. ithéid ar bhonn measúnú leanúnach ar riachtanas agus ar leibhéil soláthair agus sin faoi réir fhorálacha bheartas GEN-H-3. ~~Ní dhéanfar tailte 'Cúlchiste Straitéiseach Cónaí' a eisiúint don ilfhorbraíocht chónaí (i.e. 2 ionad cónaí nó níos mó) ach amháin i gcomhthéacs athbhreithniú reachtúil ó Leasú ar an Phlean Forbartha Contae.~~
GEN-H-P-2	I gcriosanna luaite mar 'Timpeallacht Áitiúil 1' is é beartas na Comhairle breithniú a dhéanamh ar áitribh aonair sna cásanna a leanas: • is leis an teaghlach féin an talamh atá i gceist agus tig leis an iarrthóir/na hiarrthóirí a léiriú go bhfuil fíor-riachtanas ann go mbeidís ag cur fúthu ar an láthair; agus • Is féidir a léiriú go mbeadh an moladh ag teacht go hiomchuí leis an tírdhreach áitiúil, go mbeadh sé ag úsáid agus ag coinneáil gnéithe sainiúla sa tírdhreach ar nós crann agus claíocha agus nach mbeadh drochthionchar aige ar charachtar reatha na háite ná saoráideacht chónaí na n-áitreabh lena mbeadh sé buailte. Tograí le haghaidh forbairtí tithíochta iomadúla (i.e. 2 theaghais nó níos mó) ní bhreithneofar .

	Ba cheart go gcomhlíonfadh rochtain ar thailte atá tadhlach leis an ngréasán bóithre náisiúnta nó a shíneann feadh an ghréasáin bóithre náisiúnta lasmuigh de shuíomhanna atá faoi réir luasteorainn uirbeach laghdaithe 50-60kph ceanglais Threoirlínte RCPRÁ maidir le Pleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta a bhaineann leis an srian ginearálta ar rochtain ar bhóithre náisiúnta agus Beartas T-P-12 (a) den Phlean**.** **(Tá beartas T-P-12 ina ábhar don Dréacht-Treoir Aireachta chun cuid den bheartas a scriosadh agus a leasú - chun tuilleadh eolais a fháil féach www.donegaldevplan.ie nó consult.donegal.ie.)**
GEN-H-3	Ní dhéanfaidh an t-údarás pleanála breithniú faoi eisiúint chéimnithe Cónaí Nua Céim 2 agus/nó tailte ón Chúlchiste Straitéiseach Cónaí ach i gcásanna teoranta agus faoi dhálaí eisceachtúla, ina gcomhlíontar na coinníollacha a leanas – a) Tá forbraíocht déanta ar 50% ar a laghad de na tailte Chéim 1 agus/nó tá forbairt geallta orthu le cead pleanála reatha. b) Tá fianaise ar fáil nach ndéanfar forbraíocht chónaí bhreise ar thailte Chéim 1 taobh istigh de thréimhse an phlean agus gur chóir dá réir sin breithniú a dhéanamh faoi thailte chéim 2 a eisiúint le go mbeifear in ann cuspóirí na Croí-Straitéise a bhaint amach. c) Tá foráil sna tailte Chéim 2 atáthar a bhreithniú don eisiúint maidir le fás dlúth seicheamhach na lonnaíochta ón lár amach agus beidh foráil i leith taistil i bhfeithiclí agus go gníomhach a nascadh le bonneagar reatha agus a fhágfaidh gur féidir nascadh le croí uirbeach na lonnaíochta. d) Tá rochtain ó na tailte Chéim 2 atáthar a bhreithniú don fhorbraíocht ar na fóntais ar fad is gá don fhorbraíocht chónaí. (NB - Ní bhaineann an beartas seo le Ceann an Droichid i ngeall ar na srianta seirbhíse sa lonnaíocht sin. I gCeann an Droichid déanfar athchriosú ar thailte Chéim 2 go Céim 1 nuair a shocrófar na fóntais agus an bonneagar is riachtanach don fhorbraíocht chónaí). ~~Breithniú faoi fhorbraíocht ilchónaí ar láithreáin 'Cónaí Nua Céim 2' áit ar féidir a léiriú gur theip ar an mhargadh maidir le forbraíocht ar thailte forbraíochta cónaí Chéim 1. Ón taobh seo de, beidh ar iarrthóirí a léiriú go bhfuil cás bona fide ann gur theip ar an mhargadh a léireoidh, inter alia, na nithe a leanas:~~ ~~(i) Fianaise ar theip an mhargaidh ar thalamh Chéim 1 taobh istigh den lonnaíocht;~~ ~~(ii) Tuarascáil thacaíochta a bhaineann leis an chás ó shaineolaí réadmhaoine/luachála/gníomhaíochta castáit atá cáilithe go hoiriúnach; agus~~ ~~(iii) fianaise eile a shásóidh an tÚdarás Pleanála.~~
GEN-H-4	Chinntiú maidir le dearadh aon fhorbraíochtaí ilchónaí nua go mbeidh foráil i leith nascthachta chuig tailte in aice láimhe agus talamh cúil (bíodh forbairt air nó ná bíodh), lena n-áirítear: • Rochtain fheithicle ar thailte cúil gan fhorbairt • Nascthacht shábháilte, chomhtháite, dhíreach, tharraingteach, chompordach chuig tailte cúil gan forbairt in aice láimhe agus, nuair is cuí, forbraíochtaí reatha in aice láimhe.
GEN-H-5	Ní cheadófar moltaí ar thithe cónaí aonair ar thalamh criosaithe don chónaí (lena n-áirítear talamh criosaithe mar 'Cónaí Nua Céim 1', 'Cónaí Nua Céim 2', 'Cúlchiste

	Straitéiseach Cónaí' agus 'Láithréain ina bhfuil deis éascú a dhéanamh ar fhorbraíocht chónaí') sa chás gur féidir na nithe a leanas a léiriú: • Ní chuirfeadh ionad agus leagan amach an tí isteach ar chumas an chriosaithe talaimh éascú a dhéanamh ar fhorbraíochta(í) cuimsitheacha imeasctha ardcháilíochta a chur ar fáil tríd an chrios talaimh ar fad. • Ní chuirfeadh ionad agus leagan amach an tí isteach ar aon bhóthar fóirithinte, bonneagar straitéiseach nó taistil ghníomhaigh arna sainaithint sna Pleananna Ceantair. • Ní bheadh aon dochar sa mholadh do na saoráidí cónaí sa chomharsanacht ná do charachtar ginearálta an cheantair máguaird.
GEN-H-6	• A chinntiú go gcuirfidh dearadh na moltaí nua cónaí go dearfach le céimlathas imeasctha spásanna oscailte agus dorchlaí poiblí a chruthú ar fud an cheantair uirbigh le riar ar riachtanais an daonra réamh-mheasta. • A iarraidh go gcruthófaí san aon am dorchlaí éiceolaíochta, speicis dhúchasacha plandaí a úsáid, agus idirghabhálacha a dhéanamh a thacaíonn leis an bhithéagsúlacht sna forbraíochtaí cónaí nua.

17.5 Forbairt Eacnamaíochta

Cuspóirí

GEN-ED-O-1	Gan tacaíocht a thabhairt do sheirbhísí gairmiúla ach sa chás go gcuirtear seirbhísí moltaí ar fáil den chuid is mó do bhaill an phobail, ar an talamh atá criosaithe mar 'Croí Uirbeach' agus ~~Ionad Comharsanachta Chnoc an Choiligh, Bun Crannchа~~ taobh istigh d'ionaid bhunaithe comharsanachta. (Cuimsíonn seirbhísí gairmiúla fiaclóirí, dlíodóirí, teiripeoirí scéimhe/gruagairí, fisiteiripeoirí srl.)

17.6 Iompar

Cuspóirí

GEN-T-O-1	Méadú suntasach ar shoghluaisteacht inbhuanaithe a éascú trí fhoirm uirbeach dhlúth tréscaoilteach, bonneagar nua agus feabhsaithe taistil ghníomhach (siúl agus rothaíocht), agus seirbhísí iompair phoiblí agus an bonneagar gaolmhar a sholáthar.
GEN-T-0-2	Nascacht straitéiseach iompair, sábháilteacht tráchta agus sreabhadh agus inrochtaineacht tráchta áitiúil a fheabhsú (lena n-áirítear trí thionscadal bóithre straitéiseacha TEN-T PRIPD a sheachadadh i gcás Béal Átha Seanaidh/Srath an Urláir), naisc rochtana áitiúla nua a sholáthar agus sábháilteacht chuí a chur i bhfeidhm, réitigh bhainistíochta páirceála/tráchta.

Beartais

GEN-T-P-1	1. Gach tionscadal/gníomh atá breactha sa Phlean Iompair Áitiúil, Straitéisí Úsáid Talún/Iompair agus léarscáileanna bainteacha, mar is oiriúnach, a chur i bhfeidhm, a sheachadadh agus/nó a éascú ~~le linn na bPleananna Ceantair Áitiúla faoi réir ag na hacmhainní bheith ar fáil agus na gceadanna riachtanacha pleanála~~ do gach lonnaíocht, faoi réir ag gach measúnú riachtanach teicniúil bheidh curtha i gcrích a thacóidh le gníomhartha/tionscadail dá leithéidí agus faoi réir ag na ceadanna pleanála oiriúnacha bheith faighte. 2. a. A chinntiú nach mbeidh dochar in aon fhorbraíocht nua d'fhorbairt/fheidhmiú na dtionscadal/nasc iompair atá sainaitheanta sna Pleananna Iompair Áitiúla, ~~Straitéisí Úsáid Talún/Iompair agus léarscáileanna bainteacha, mar is oiriúnach.~~ b. Cosaint a dhéanamh ar dhorchlaí agus ar chonairí a bhaineann leis na tionscadail/naisc iompair sin. 3. A chinntiú go mbeidh gach uile thionscnamh nua glas agus iompair, lena n-áirítear iad siúd a dtagraítear dóibh sa Phlean, faoi réir ag measúnachtaí aonair timpeallachta ina mbeidh fachtóirí áitiúla timpeallachta san áireamh. Ní mór do mheasúnachtaí na nithe seo a leanas a dhéanamh: a) Measúnacht inriteachta a ullmhú b) Breithniú a dhéanamh faoi bhacainní timpeallachta lena n-áirítear iad siúd a bhaineann le gnáthóga chomh maith le tionchair fhéideartha (e.g. cur isteach ó shoilse) c) Plé leis an tsoghluaisteacht inbhuanaithe i gcomhréir leis na cuspóirí ábhartha eile atá sa Phlean seo. d) Bearta feidhmithe a chuimsiú le trasnaíl aibhneacha a íoslaghdú, gnáthóga leochaileacha a sheachaint, gan srianta a chur le huisce tuile agus beartais inbhuanaithe deartha agus tógála a úsáid. e) Tabhairt faoi phróiseas roghnaithe bealaigh nuair is oiriúnach agus a léiriú go bhfuil aon idirghabháil i gcomhréir le gach riachtanas ábhartha. f) A léiriú go bhfuil aon idirghabháil i gcomhréir le gach riachtanas ábhartha.
GEN-T-P-2	A chinntiú go gcaomhnóidh moltaí nua forbraíochta na croíphointi rochtana ar thailte gan fhorbairt nó tailte atá in aice láimhe arna sainaithint i ~~Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún Bhealach Féich/Shrath an Urláir~~ Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Phlean an Cheantair.
GEN-T-P-3	A éileamh, nuair is féidir, go ndéanfaí forbairtí nua a lonnú agus a dhearadh ar bhealach Tugann sé tosaíocht do, agus soláthraíonn sé rochtain shábháilte, díreach agus tarraingteach do choisithe agus rothaithe.
GEN-T-P-4	Éascú a dhéanamh ar ath-leithdháileadh an spáis bóthair atá ann cheana chun bonneagar feabhsaithe do choisithe agus rothaíochta a sholáthar.
GEN-T-P-5	Tacaíocht agus éascú a dhéanamh ar sholáthar seirbhísí iompair phoiblí áitiúla agus bonneagar gaolmhar (m.sh. stadanna/foscadh bus, leataobh, agus bearta tosaíochta bus) i gcomhar leis an NTA.
GEN-T-P-6	Éascú a dhéanamh ar sholáthar pointí luchtaithe feithiclí leictreacha ag láithreacha lasmuigh den tsráid phoiblí.
GEN-T-P-7	Ná déan machnamh ar thograí páirceála feithiclí laistigh de limistéir chriosach an Croílár Uirbigh ach amháin sna cúinsí eisceachtúla seo a leanas:

	a) Páirceáil shlán agus tharraingteach a sholáthar d'fhorbairtí cónaithe, lena n-áirítear páirceáil do dhaoine faoi mhíchumas agus aoisbháúil, de réir na treorach atá leagtha amach sa Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach (DoHLGH 2009) nuair nach féidir freastal ar a leithéid de pháirceáil ar bhealach eile ag an toilleadh reatha ar an tsráid in aice láimhe nó spásanna páirceála inrochtana don phobal. b) D'fhorbairtí tráchtála/pobail a bhfuil a leithéid de pháirceáil riachtanach chun inmharthanacht na forbartha a chinntiú, agus nach féidir freastal air ar shlí eile trí acmhainn spártha atá ann cheana féin i spásanna páirceála ar an tsráid nó a bhfuil rochtain phoiblí orthu, agus a bheadh ag teacht le cuspóirí lár an bhaile sa phlean seo. c) Spásanna páirceála agus áiseanna iompair phoiblí atá inrochtana do dhaoine faoi mhíchumas agus aoisbháúil. d) Mar chuid de thionscadail/mholtaí athghiniúna uirbí áit a mbeadh sé i gceist sa mholadh go mbeadh leagan amach nua le cur ar pháirceáil reatha agus/nó nach mbeadh aon bhacainn eile ar mhúnla uirbeach a bheadh beoga, dlúth agus fáilteach roimh choisithe.

17.7 Croílár Uirbeach / Lár an Bhaile

Cuspóir

TC-G-0-1	Lár bailte bríomhara, ilfheidhmeacha, tarraingteacha agus inrochtana a chruthú, lena n-áirítear tríd an leibhéal iomlán Folúntais agus Tréigthe a laghdú.

Beartais

TC-G-P-1	Éascú a dhéanamh ar éagsúlacht forbairtí agus úsáidí laistigh de lár na mbailte lena n-áirítear fáilteachas cónaithe, miondíola, lae agus oíche, seirbhísí gairmiúla, turasóireacht agus forbairt chultúrtha a thagann le polasaithe dearadh uirbigh an phlean forbartha agus nach mbacann ar shlí eile ón radharc, conláistí cónaithe nó comhshaoil an cheantair nó tionchar diúltach a imirt ar thrácht.
TC-G-P-2	Éascú dearfach a dhéanamh ar thograí íogaire d'athchóiriú agus d'athúsáid foirgneamh folamh agus tréigthe lena n-áirítear moltaí maidir le cónascadh agus síneadh a chur le réadmhaoin atá ann cheana le haghaidh úsáidí oiriúnacha i lár an bhaile (m.sh. tráchtála, miondíola agus cónaithe) de réir bheartais dearaidh uirbigh an phlean seo.
TC-G-P-3	Tacaíocht dhearfach a thabhairt do thograí le haghaidh forbairtí inlíonta agus talamh cúil cónaithe agus tráchtála nuair a dhéanfaidís: • Gan drochthionchar suntasach a bheith aige ar thaitneamhachtaí cónaithe agus amhairc atá ann cheana féin. • Meas a bheith agat ar charachtar, ar scála agus ar shuíomh na timpeallachta tógtha áitiúil.
TC-G-P-4	Breithniú a dhéanamh ar mholtaí le haghaidh aonad beir leat bia, geallghlacadóirí, stuaraí siamsa, agus casaíní laistigh den chriosú 'Croílár Uirbeach' ar choinníoll go: a) Nach bhfuil siad lonnaithe laistigh de nó tadhlach le háitreabh ina bhfuil cóiríocht chónaithe, scoileanna nó institiúidí reiligiúnacha. b) Ná cuir le ró-chomhchruinniú úsáidí den sórt sin i limistéar ar leith a mbeadh an iomarca torainn, bruscair agus uaireanta oibriúcháin frithshóisialta mar thoradh air; agus c) Ná baint ó shráid-dreach agus beogacht agus inmharthanacht an cheantair.

17.8 Recreation, Community and Natural Heritage

Cuspóir:

RCNH-G-O-1	Líonra spásanna áineasa agus taitneamhachta ar ardcháilíocht a chruthú, le naisc agus bonneagar a chuireann cáilíocht bheatha den scoth ar fáil agus timpeallacht tharraingteach, a shásaíonn ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga maidir lena dtionchar féideartha ar láithreáin Eorpacha.

17.9 Tuilte

Beartais:

GEN-F-P-1	a) Laistigh de limistéir atá criosaithe mar 'Forbairt Bhunaithe 2', ní thacófar ach le mionfhorbairt (e.g. síntí beaga ar thithe, agus formhór na n-athruithe ar úsáid foirgneamh atá ann cheana agus nó síntí agus breisithe ar fhiontair tráchtála agus thionsclaíocha atá ann cheana) i gcás inar féidir a léiriú nach gcuirfidh siad bac ar chonairí sreafa tábhachtacha, go dtabharfaidh siad líon suntasach breise daoine isteach i limistéir ina bhfuil baol tuilte nó go mbeidh stóráil substainte guaisí i gceist leo). b) Beidh measúnú comhréireach ar na priacail tuile ag gabháil le hiarratais den sórt sin chun a léiriú nach mbeadh iarmhairtí díobhálacha acu nó nach gcuirfidís bac ar rochtain ar chúrsa uisce, tuilemhá nó áiseanna cosanta agus bainistíochta tuilte. Leanfaidh na tograí sin dea-chleachtas maidir le sláinte agus sábháilteacht a bhainistiú d'úsáideoirí agus do chónaitheoirí an togra.
GEN-F-P-2	a) Laistigh de limistéir atá criosaithe mar 'Thimpeallacht Áitiúil 2', tacófar le mionfhorbairtí amháin (e.g. síntí beaga ar fhoirgnimh talmhaíochta, chónaithe nó tráchtála atá ann cheana) i gcás inar féidir a léiriú nach gcuirfidh siad bac ar chonairí sreafa tábhachtacha, go dtabharfaidh siad líon suntasach breise daoine isteach i limistéir riosca tuilte nó go mbeidh stóráil substainte guaisí i gceist leo). b) Beidh measúnú comhréireach ar na priacail tuile ag gabháil le hiarratais den sórt sin chun a léiriú nach mbeadh iarmhairtí díobhálacha acu nó nach gcuirfidís bac ar rochtain ar chúrsa uisce, tuilemhá nó áiseanna cosanta agus bainistíochta tuilte. Leanfaidh na tograí sin dea-chleachtas maidir le sláinte agus sábháilteacht a bhainistiú d'úsáideoirí agus do chónaitheoirí an togra.

Caibidil 21 – Plean Áitiúil An Chlocháin Léith

21.1 Réamhrá

Tá An Clochán Liath, le daonra 1,247 de réir Dhaonáireamh 2022, ina bhaile straitéiseach tábhachtach in iarthar an Chontae agus é ag freastal ar an dúiche sin. Tá naisc láidre bóthair ag an bhaile leis an chuid eile den chósta thiar (Bóthar Tánaisteach Náisiúnta N56) agus le cuid thoir an chontae (Bóithre Réigiúnacha R252 agus R254). Tá lár baile deas folláin ar an Chlochán Liath tá líon láidir seirbhísí poiblí ann, ar nós institiúidí oideachais (Pobalscoil na Rosann agus Scoil Náisiúnta N. Cróine); seirbhísí bardasacha atá lonnaithe in Ionad Seirbhísí Poiblí Cheantar Bardasach Chomhairle Contae Dhún na nGall na nGleannta; agus Otharlann Phobail an Chlocháin Léith. Is baile tábhachtach turasóireachta é ann féin agus mar ionad ónar féidir taisteal fud fad na Rosann agus níos faide i gcéin. Tá an baile ar an cheann is mó i gceantar na Rosann. Tá borradh faoin turasóireacht le deich mbliana anuas i ngeall ar thionscadal Bhealach an Atlantaigh Fhiáin. Bua eile ag an bhaile ná na hoibreacha nua cóireála don eisileadh poiblí.

Tá oidhreacht láidir Ghaeilge ag An Chlochán Liath, agus is macalla ar an oidhreacht sin an t-ainmniúchán mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta faoi Acht na Gaeltachta, 2012. Tá Plean Teanga don Chlochán Liath foilsithe le gairid.

Tá na sainbhuanna seo ar fad atá ag an bhaile luaite lena ainmniúchán ag Comhairle Contae Dhún na nGall mar bhaile straitéiseach agus feidhm speisialta eacnamúil aige sa PFC. Áirítear iad seo a leanas ar na feidhmeanna speisialta:

- Tiománaí Fáis Contae (ceann amháin as cúig cinn)
- Méadú 402 ar an daonra go dtí 1,649 áitreoir
- Baile Seirbhíse Gaeltachta.

Sainaithnítear na nithe a leanas chomh maith faoin Chlochán Liath sa PFC:

- Tá €121,905 faighte le haghaidh lár an bhaile a leasú, ag cur le bithéagsúlacht, inrochtaineacht, insiúltacht, dathúlacht, beogacht, taitneamhacht, agus an fearann poiblí mar chuid de Scéim Athnuachana Baile agus Sráidbhaile,
- Tá Tionscadail Feabhsúcháin Iompair tábhachtach anois nach mór críochnaithe ar an Bhóthar Náisiúnta N56 idir an Clochán Liath agus na Gleannta, agus cuireadh glasbhealach ar fáil idir an dá bhaile mar chuid den uasghrádú
- Tá Tionscadal Mhéadúchán na Cóireála Dramhuisce an Chlocháin Léith críochnaithe
- Tá foráil i gCroí-Straitéis an PFC i leith 151 aonad de Leithdháileadh Tithíochta go dtí 2030,
- Tá éileamh ar 54 teach cónaí sóisialta
- Is siúlbhealach cois abhann ainmnithe é Siúlbhealach Abhann an Chlochláin Léith



Fíor 21.1 Radharc ar dhroichead Thír na Draíochta thar Abhainn An Clocháin Léith and Dealbh ar an Siúlbhealach Cois Abhann.

Ní mór suntas a thabhairt do shócmhainn thábhachtach eile de chuid an bhaile, mar atá Saotharlann Taighde agus Forbartha Randox atá suite ar imeall thiar thuaidh an bhaile. Is fostóir mór sa cheantar é an comhlacht agus coinnítear sa Phlean Limistéir Baile seo an sainainmniúchán (mar a bhí sa Phlean Limistéir Áitiúil roimhe seo) ar thailte atá in aice le hionad Randox le haghaidh cineálacha comhchosúla forbraíochta, a thógfadh ar rathúnas Randox agus comhlachtaí eile atá lonnaithe sa cheantar sin.

Tá féidearthacht shuntasach feabhsúcháin do lár an bhaile sa cheantar cois abhann sa bhaile idir an Phríomhshráid (agus na cúltailte a ghabhann léi) agus bruach an chladaigh, ainneoin go bhfuil forbraíocht déanta cheana féin ar chuid de le haghaidh áineasa agus páirceála.

Is díol spéise é gur fhoilsigh Foireann Athghiniúna agus Forbartha san Údarás Áitiúil Straitéis Athghiniúna don Chlochán Liath in 2022, bunaithe ar thuairimí agus ar thráchtaireacht ón Phobal Áitiúil a fuarthas le linn comhairliúcháin. Cuimsíonn an Straitéis Athghiniúna Máistirphlean do Lár an Bhaile atá mórchuimsitheach agus mionsonraithe.

Le fada an lá tá an Clochán Liath ag streachailt le trácht ag an acomhal cúng idir an Phríomhshráid agus an R259 (coirneál Mulhern mar is fearr aithne air) agus tá sin ar na dúshláin a dtugtar fúthu sa Mháistirphlean. Tá an cúinne talaimh seo faighte ag an Chomhairle agus é beartaithe an foirgneamh a leagan agus acomhal leasaithe a chur sa spás sin in éineacht le fearann poiblí. Tá cistiú bronnta agus tá pacáiste tairisceana ar sheirbhísí á réiteach faoi láthair. Tá cuspóir sa Phlean an Straitéis Athghiniúna a chur i bhfeidhm agus bunús reachtúil níos láidre a chur fúithi, a chuideoidh le ceartphleanáil agus le forbairt an bhaile.

Rinneadh gníomh comhairliúcháin phoiblí mar chuid den Phlean Limistéir seo a réiteach a léirigh tuairim choitianta gur chóir don Phlean Limistéir don Bhaile díriú ar fheidhm agus ról ginearálta an bhaile a chaomhnú mar bhaile tábhachtach seirbhíse agus turasóireachta. Tá an dearcadh seo ag teacht den chuid is mó le feidhm an bhaile mar 'Thiománaí Fáis' mar atá aitheanta sa PFC agus a bhfuil tagairt di thuas. Díríonn an Plean Limistéir don Bhaile ar an chuspóir seo, mar sin, agus déanann foráil chomh maith i leith fáis bhreise, le riar ar riachtanas an tsoláthair talaimh tithíochta sa bhaile atá sainaitheanta sa PFC.



Fíor 21.2 Radharc ar Phríomhshráid an Chlocháin Léith

21.2 Mórcheisteanna Pleanála

Is iad na riachtanais seo a leanas na mórcheisteanna pleanála atá ag an Chlochán Liath:

- Daingniú agus feabhsú ar ról agus ar fheidhm an Chlocháin Léith mar Thiománaí Fáis ó thaobh bheith ina ionad tábhachtach miondíola agus seirbhísí agus mar ionad turasóireachta don chósta thiar.
- Lán acmhainne a bhaint amach as an cheantar cois cladaigh agus a chinntiú go mbeidh nasc láidir coisíochta agus físiúil ann idir an ceantar seo agus an Phríomhshráid.
- Maolú a dhéanamh ar bhrú tráchta sa bhaile le bainistiú tráchta oiriúnach.
- A chinntiú go mbeidh dóthain tailte ar fáil in ionaid oiriúnacha a bheidh in ann riar ar riachtanas tithíochta an Chlocháin Léith ar feadh thréimhse Phlean Limistéir an Bhaile seo.
- Dícheall leasa a bhaint as neart agus as rath oibreacha Randox ar imeall an bhaile trí shainaithint a dhéanmh ar thailte breise sa cheantar sin le haghaidh na forbraíochta eacnamúla.

21.3 Fís Straitéiseach:

Maidir le 'Feidhm Speisialta Eacnamúil' an Chlocháin Léith mar ionad seirbhíse do cheantar mór tuaithe agus acmhainn turasóireachta an bhaile, leagtar amach sa Phlean Limistéir seo fís straitéiseach a bheidh mar threoir d'fhorbairt an Chlocháin Léith;

"Daingniú agus feabhsú ar ról agus ar fheidhm an Chlocháin Léith mar:

1) **Lárionad tábhachtach miondíola agus seirbhísí agus ionad turasóireachta don chósta thiar,**
2) **Áit tharraingteach inbhuanaithe chónaí agus oibre d'áitreoirí reatha agus san aimsir romhainn"**

Leagtar amach na bearta leis an fhís a chur i gcrích sna beartais agus sna cuspóirí mionsonraithe thíos agus ba chóir iad sin a léamh in éineacht leis na cuspóirí ginearálta ábhartha sa PFC (tagraíonn Cuid A).

21.4 Maitrís Chriosaithe:

Mar a luadh i Roinn 17.3 déanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta ar an Chlochán Liath i gcomhthéacs na gCuspóirí Criosaithe atá mionsonraithe i dTábla 17.1, maitrís chriosaithe a bhaineann go sainiúil leis an Chlochán Liath thíos, an creat beartais sa phlean seo agus an creat beartais sa PFC níos leithne. Léirítear thíos i Maitrís Chriosaithe an Chlocháin Léith an réimse cineálacha úsáid talún/forbraíochta chomh maith le léiriú faoina inghlactha a bheadh siad i ngach ceann de na criosanna úsáide. Tá inghlacthacht úsáide ar Láithreáin Deise leagtha amach chomh maith i sainbheartais na láithreán sin sa Phlean Limistéir Baile seo.

Tábla 21.1 Maitrís Chuspóirí Criosaithe Y= Inghlactha i bPrionsabal; O=Thig breithniú a dhéanamh faoi; N= Níl sé inghlactha

Úsáid Talún	Croí Uirbeach	Cónaí Nua (Céim 1)	Cónaí Nua (Céim 2)	Forbraíocht Bhunaithe	Forbraíocht Bhunaithe 2	Láithreán Deise	Gnó/Fiontraíocht	Bonneagar Pobail	Spás Oscailte agus Fóillíocht	Timpeallacht Áitiúil1	Muiríne
Stua Siamsaíochta/Casino	O[1]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Foirgnimh Thalmhaíochta	N	N	O[2]	O	O[19]	N	N	N	N	Y	N
Carrchlós (Leis féin)	O[3]	N	N	O	O[19]	N	N	N	O[4]	N	N
Geallghlacadóir	O[5]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Caifé	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	N	N	N	N
Páirc Carbhán	N	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	N
Reilig	N	N	N	O	O[19]	N	N	O	N	O	N
Pictiúrlann	Y	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	N
Pobal/Áineas/Spórt	O	O	O	O	O[19]	O[20]	N	Y	O[6]	N	O
Naíolann/Naíonra	Y	O[21]	N	O	O[19]	O[20]	N	Y	N	N	N
Cultúr/Leabharlann	Y	N	N	O	O[19]	O[7]	N	O	N	N	N
Halla Damhsa/Dioscó	Y[8]	N	N	O[8]	O[19]	N	O	N	N	N	N
Ionad Sonraí	N	N	N	O	N	O[20]	Y	N	N	N	N
Teach Tórraimh	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	O	N	N	N
Garáiste/Deisiú Gluaisteán	O[9]	N	N	O[9]	O[19]	O[20]	Y	N	N	N	N
Teach Lóistín/Óstán/Brú	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	N	N	O[10]	N
Bia Te Beir Leat	O[11]	N	N	N	O[19]	N	N	N	N	N	N
Tionscal (éadrom)	N	N	N	O	O[19]	O[20]	Y	N	N	N	N
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	O	O[19]	O[20]	Y	N	N	N	N
Muiríne	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y
Leigheas/Comhairleoireacht/Cúram Sláinte	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	Y	N	N	N
Díolachán Gluaisteán	N	N	N	O	O[19]	N	O	N	N	N	N
Teach Altranais	Y	N	N	O	O[19]	O2[20]	N	Y	N	N	N
Oifigí	Y	N	N	O[12]	O[19]	O[12]	O	N	N	N	N
Páirc/Páirc Súgartha	Y	O	O	O	O	O[13]	N	Y	Y	O	N
Stáisiún Breosla	O	N	N	O	O[19]	O[20]	O	N	N	N	N
Ionad Adhartha	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	Y	N	N	N
Páirceanna Imeartha	N	O	O	O	O[19]	N	N	O	O	O	N
Teach Tábhairne	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	N	N	N	N
Bialann	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	N	N	N	N
Cónaí	Y	Y	Y	O	O[19]	O[20]	N	N	N	O[14]	N

Úsáid Talún	Croí Uirbeach	Cónaí Nua (Céim 1)	Cónaí Nua (Céim 2)	Forbraíocht Bhunaithe	Forbraíocht Bhunaithe 2	Láithreán Deise	Gnó/Fiontraíocht	Bonneagar Pobail	Spás Oscailte agus Fóillíocht	Timpeallacht Áitiúil1	Muiríne
Miondíol	Y	N	N	O[15]	O[19]	O[16]	O	N	N	O[17]	N
Scoil/Oideachas	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	Y	N	N	N
Giniúint Fuinnimh Gréine ar Scála Fóntais (seachas forb. faoi dhíolúine nó micreaghiniúint)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O[18]	N
Saoráidí Turasóireachta	Y	N	N	O	O[19]	O[20]	N	N	O	N	O
Stóras/Teach Stórála	O	N	N	O	O[19]	O[20]	Y	N	N	N	N
Seirbhísí Uisce/Dramhuisce	O	O	O	O	O[19]	O	O	O	O	O	N

Fonótaí a bhaineann leis an mhaitrís chriosaithe úsáid talún

1. Ní dhéanfar breithniú faoi stuanna siamsaíochta/casino ach amháin i dtailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
2. Ní mór moltaí ar fhoirgnimh thalmhaíochta taobh istigh de thailte criosaithe mar Chónaí Nua (Céim 2) a bheith deartha agus lonnaithe ar bhealach nach gcuirfidh siad isteach ar acmhainn forbraíochta na dtailte sin don chónaí san aimsir romhainn.
3. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar chroí uirbeach agus sa chás nach bhfuil siad ag dul i gcoinne na gcuspóirí sa Phlean Limistéir a bhaineann le hAthghiniúint Uirbeach agus Lár an Bhaile.
4. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar Spás Oscailte agus Áineas sa chás go mbeadh siad mar bhonneagar cúnta ag saoráid áineasa agus sa chás go mbeadh siad ag teacht le beartais Bhainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha.
5. Ní dhéanfar breithniú faoi oifigí geallghlacadóra ach ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
6. Beidh moltaí faoi Phobal/Áineas/Spórt ag teacht le beartais Bhainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha.
7. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Úsáid Chultúrtha ar Láithreán Deise 1 agus 2.
8. Ní cheadófar hallaí damhsa ná dioscó sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
9. Ní cheadófar garáistí ná deisiú gluaisteán sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
10. Is féidir go ndéanfaí breithniú faoi Thithe Lóistín ar scála teoranta ar láithreán ar a bhfuil forbairt cheana ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1, sa chás go mbeidh siad i gcomhréir le cuspóir criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1.
11. Ní dhéanfar breithniú faoi bhialanna beir leat bia te ach amháin ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
12. Díreofar seirbhísí gairmiúla, a chuireann seirbhísí ar fáil den chuid is mó don phobal ar cuairt, ar an chroí uirbeach sainmhínithe de réir Bheartas GEN-ED-P-1.
13. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar Láithreáin Deise 1, 2, agus 4.
14. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mholtaí tithe cónaí aonair amháin i dtailte criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas GEN-H-2.
15. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola i gceantair chriosaithe mar Fhorbraíocht Bhunaithe 1 de réir an chuspóra chriosaithe atá bainteach, agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.
16. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola ar Láithreáin Deise de réir na sain-Bheartas Láithreán Deise agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.

17. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 ach amháin sa chás gur moltaí iad ar shiopa feirme, ina mbeidh earraí ar díol a táirgeadh ar an ghabháltas áirithe sin. Ní cheadófar aon chineál eile miondíola sna háiteanna seo.
18. Déanfar measúnú faoi mholtaí faoi ghiniúint fuinnimh gréine ar mhórscála ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas E-P-7 san phlean forbartha.
19. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mhionfhorbraíochtaí ar nós méaduithe beaga ar thithe agus ar athruithe úsáide i bhfoirgnimh reatha agus/nó i méaduithe ar fhiontraíochtaí reatha tráchtála agus tionsclaíocha sa chrios úsáide talún 'Forbraíocht Bhunaithe 2' de réir Bheartas Gen-F-P1.
20. Féach na Beartais shainiúla a bhaineann le Láithreáin Deise faoi leith.
21. Beifear in ann Breithniú a dhéanamh faoi Naíolanna/Naíonraí/Áiseanna Cúraim Leanaí ar láithreáin Chónaí Nua Céim 1 agus Céim 2 sa chás gur riachtanas bainteach iad, agus cuid imeasctha de mholtaí mórscála cónaí de réir na dTreoirlínte ábhartha Pleanála do Chúram Leanaí.

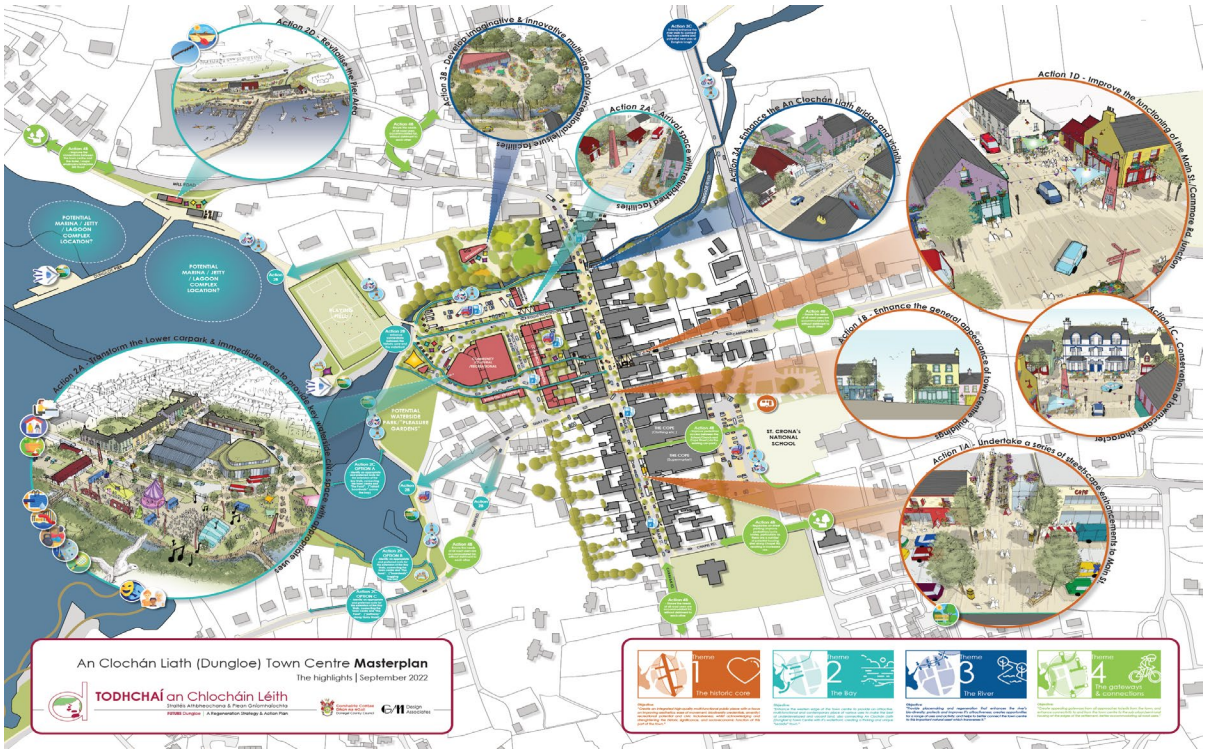
21.5 Croí Uirbeach & Athghiniúint

In ainneoin eispéireas lár baile an Chlocháin Léith, atá beoga dearfach den chuid is mó, ba chóir a thabhairt faoi deara go bhfuil 25% de na foirgnimh folamh ag leibhéal na talún. Ní mór an líon sin a laghdú agus cur dá réir le beocht an bhaile agus díriú ar chur le feidhm agus ról an bhaile a leasú agus a chothabháil mar ionad tábhachtach seirbhísí agus turasóireachta. Sainaithnítear i bPlean Limistéir an Bhaile na bearta faoi leith le creat pleanála a chur ar fáil a dhéanfaidh amhlaidh:

1. Ionad teoranta cheantar lár an bhaile, mar a sainmhíníodh cheana, a choinneáil le go mbeidh spreagadh agus gríosú ann d'infheisteoirí iad féin a lonnú i lár an bhaile sa chéad dul síos. Cé gur maith an rud é go bhfuil infheistíochtaí déanta sa chuid thoir den bhaile ag lucht miondíola, is dócha nach bhfágann a leithéid go bhfuil mórán d'acmhainn ann don fhorbraíocht ar shiúl ó chroílár an bhaile.
2. Bearta maolaithe tráchta a thabhairt isteach a chuideodh leis an trácht teacht agus imeacht as croílár an bhaile. Acomhal srianta é an t-acomhal idir an Phríomhshraid agus Bóthar an Chairn Mhóir, a chuireann srian ar shreabhadh na tráchta thart ar chroílár an bhaile. Tugtar faoin tsaincheist seo, agus saincheist níos leithne na tráchta ar fud mhórbhóithre an bhaile i Roinn 21.7 Iompar agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe.
3. Is mór a feabhsaíodh timpeallacht na Príomhshráide le deich mbliana anuas. Ina ainneoin sin, thiocfadh feabhsú eile a dhéanamh i dtaca le tranglam sráide a bhaint amach, troscán sráide níos fearr a chur ann, agus b'fhéidir athmhúnlú a dhéanamh ar na socruithe coisíochta agus páirceála ar an tsráid.
4. Críoch a chur le forbairt an cheantair cois cladaigh chomh maith le naisc oiriúnacha choisíochta leis an Phríomhshráid.
5. Ceanglas a chur dearadh traidisiúnta bheith ar thosach siopaí maidir le forbairtí san aimsir romhainn, a bheidh ar ardchaighdeán deartha, dathúlachta agus déantúis agus a bheidh measúil ar shaintréithe ailtireachta an Chlocháin Léith.
6. Naisc mhaithe choisíochta a chur ar fáil idir croí an cheantair tráchtála ar an Phríomhshráid, áit a bhfuil seirbhísí ar fáil go réidh don cheantar taitneamhachta cois cladaigh agus ceantar taitneamhachta Shiúlóid na hAbhann.

Rinne Comhairleoirí príobháideacha Ailtireachta Straitéis agus Plean Gníomhaíochta Athghiniúna do Lár Baile an Chlocháin Léith (TCRSAP), a chuimsíonn Máistirphlean Lár Baile an Chlocháin Léith, ar son Chomhairle Contae Dhún na nGall i ndiaidh mórchomhairliúcháin phoiblí. Tháinig an TCRSAP neamhreachtúil amach i Meán Fómhair 2022. Tá deis ar fáil leis an Phlean Limistéir Lár Baile seo dóthain fianaise a chur ar fáil don TCRSAP éascaíocht a dhéanamh de Straitéis Athghiniúna a thabhairt ar an saol do Lár an Chlocháin Léith, a thógfaidh ar uaillmhian agus ar fhís don bhaile lán a acmhainne a bhaint amach mar áit a mheallann daoine ann agus a choinníonn ann iad. Is tionscadal iltoiseach é an Straitéis a chuirfidh athrú áitbhunaithe ar fáil do chroí uirbeach an Chlocháin Léith.

Déantar forbairt sa Straitéis Athghiniúna ar réimse tosaíochtaí athghiniúna atá sainaitheanta sa Phróifíl Bhonnlíne Céim 1 do Chroí Uirbeach an Chlocháin Léith. Tháinig na tosaíochtaí seo de bhun grinnanailíse, lena n-áirítear athbhreithniú ar staid agus ar fheidhmiú an chroí uirbigh; a chomhthéacs fisiciúil, eacnamúil agus beartais/reachtaíochta. Rinneadh comhairliúchán láidir saindírithe mar chuid de Chéim 1 agus bhí sin mar bhonn eolais do na tosaíochtaí éiritheacha. D'aibhsigh Céim 1 sócmhainní iomadúla an Chlocháin Léith, lena n-áirítear an suíomh tarraingteach cois farraige, an Phríomhshráid measartha folláin atá ann, an oidhreacht chultúrtha agus Ghaeilge, an stair láidir féilte atá ann agus a ionad straitéiseach mar 'gheata/lárionad' do mhórcheantar na Rosann máguaird. Dhearbhaigh Céim 1 roinnt saincheisteanna a bhaineann do chroí uirbeach an bhaile, lena n-áirítear droch-chaighdeán an fhearainn phoiblí agus ganntanas spásanna poiblí, folús agus tréigean ar feadh na Príomhshráide, meath ar dhaonra an aosa óig agus easpa ceangail agus teip iomlán dícheall leasa a bhaint as an cheantar tarraingteach cois farraige. Aithnítear mar sin go bhfuil géarghá le hidirghabháil agus le Straitéis a bheith socraithe chun tabhairt faoi na dúshláin atá os comhair chroí uirbeach an bhaile sna blianta romhainn, agus an acmhainn a scaoileadh atá san áit, ar bhealach réalaíoch inbhuanaithe.



Fíor.21.3 Máistirphlean Lár an Bhaile, An Clochán Liath

Rinneadh an Straitéis a fhorbairt mar chuidiú leis an athnuachan seo a thiomáint. Treochlár í atá dírithe ar an athbheochan, a shainaithníonn réimse feabhsuithe féideartha agus forbairtí nua leis an bhaile a athghiniúint a mbeidh sochair thimpeallachta, eacnamúla agus shóisialta leo. Tá de sprioc aici chomh maith bheith mar chatalaíoch ag sochair bhreise a chuirfidh le cumas an bhaile bheith iomaíoch mar Bhaile Straitéiseach tábhachtach agus riar san am céanna ar riachtanais na háite.

Tugtar don aire go bhfuil sé i gceist ag an Straitéis agus Plean Gnímh don Athghiniúint súil a choinneáil ar thorthaí fónta amach anseo agus bheith solúbtha go leor le hathrú sa chur chuige le himeacht ama. Níl aon chomhaontú ná aon gheallúint tugtha ar chor ar baith faoina bhfuil ann ná faoi aon phlean ná dearadh ann. Níl sna sceitseanna ach tuairim ealaíontóra faoin chruth a bheadh ar spásanna áirithe, agus is féidir go mbeadh roghanna eile oiriúnach chomh maith.

Seo a leanas na cuspóirí don Chroí Uirbeach a bhaineann go sonrach leis an Chlochán Liath, agus ba chóir iad a léamh in éineacht le cuspóirí ginearálta Phlean Forbartha an Chontae.

Cuspóirí

ACL-UCR-O-1	Na moltaí coincheapúla atá i Straitéis Athghiniúna agus Plean Gnímh do Lár Baile an Chlocháin Léith a thabhairt trí na próisis a bhaineann le dearadh mionsonraithe, rannpháirtíocht páirtithe leasmhara agus aon phróisis fhaofa reachtúla atá riachtanach agus ina dhiaidh sin fís chomhoibritheach na Straitéise a sheachadadh.
ACL-UCR-O-2	Bearta maolaithe tráchta a thabhairt isteach a chuideoidh leis an sreabhadh tráchta isteach agus amach as croí uirbeach an bhaile, go háirithe ag an acomhal idir an Phríomhshráid agus Bóthar an Chairn Mhóir.
ACL-UCR-O-3	Gríosú agus éascú a dhéanamh ar fhorbairt/athúsáid tailte forbraíochta agus láithreáin fholmha faoi chroí uirbeach an Chlocháin Léith.
ACL-UCR-O-4	Foráil a dhéanamh i leith feabhsúcháin ar Phríomhshráid an Chlocháin Léith trí mheán scéim feabhsaithe timpeallachta a thabharfadh faoi nithe ar nos tranglam sráide, troscán sráide, comharthaí, mionsonraí pábhála, leagan amach na páirceála agus saoráidí coisithe.
ACL-UCR-O-5	Cruth sainiúil agus cuma Chroí Uirbeach an Chlocháin Léith a fheabhsú maidir go háirithe le dearadh aghaidh na siopaí.
ACL-UCR-O-6	Foráil a dhéanamh i leith imeascadh níos láidre idir Príomhshráid an Chlocháin Léith agus an ceantar cois farraige in aice láimhe.

Beartais

ACL-UCR-P-1	Tacú le huaillmhianta agus le prionsabail Straitéis Athghiniúna agus Plean Gnímh do Lár Baile an Chlocháin Léith.
ACL-UCR-P-2	Ceanglas a chur go mbeidh molta ar fhorbraíocht faoin chroí uirbeach ag teacht den chuid is mó le Straitéis Athghiniúna agus Plean Gnímh do Lár Baile an Chlocháin Léith, agus nach mbeadh aon dochar di iontu.
ACL-UCR-P-3	Infheisteoirí agus forbróirí ionchasacha a threorú agus a ghríosú iad féin a lonnú sa chroí uirbeach sa chéad dul síos.
ACL-UCR-P-4	Dearthaí traidisiúnta d'aghaidh na siopaí a iarraidh agus a aimsiú sna forbraíochtaí amach anseo ar an bhaile, iad a bheith ar ardchaighdeán ó thaobh dearadh, dath agus ábhar de, agus iad measúil ar shaintréithe ailtireachta an Chlocháin Léith.
ACL-UCR-P-5	Gríosú agus éascú a dhéanamh ar athúsáid na láithreán folamh agus tailte forbraíochta a athfhorbairt faoi chroí uirbeach an Chlocháin Léith.

ACL-UCR-P-6	Beidh aon mholtaí ar aghaidheanna siopaí i nGaeilge amháin nó dátheangach leis an Ghaeilge ar dtús agus í níos feiceálaí ná na teangacha eile.

21.6 Tithíocht

21.6.1 Cúlra

Tá roinnt saincheantar faoin Chlochán Liath ar tithe cónaí is mó atá iontu, ar an taobh thoir, ó dheas agus ó thuaidh, cé go bhfuil úsáid phobail i gceist (m.sh. scoileanna, áiseanna spóirt) le cuid de na ceantair ar na bealaí isteach ar an bhaile ón taobh thoir. Tá criosú déanta ar na tailte don fhorbraíocht chónaí sa Phlean Limistéir Baile i bhfianaise réamhfhógraí fáis na Croí-Straitéise, agus foráil déanta i leith riar ar athrú éigin ar an éileamh le deiseanna comhlánaithe, ceadanna pleanála don fhorbraíocht chónaí, táirgeacht fhéideartha ón athúsáid agus/nó athleasú struchtúr folamh nó tréigthe, agus ina dhiaidh sin foráil a dhéanamh i leith forbraíocht chónaí nua sna háiteanna is oiriúnaí nach bhfuil i bhfad ón chroí uirbeach. Tá foráil i gCroí-Straitéis an PFC maidir le Leithdháileadh 150 Aonad Tithíochta a fhad le 2030, le héileamh ráite ar 54 teach cónaí sóisialta in imeacht na tréimhse céanna.



Fig.21.4 Layout Plan for new Social Housing Development at Church Street, An Clochán Liath

21.6.2 Tailte a Aithint don Tithíocht

Leagtar amach i gCaibidil 3 sa Phlean Forbartha seo an comhthéacs níos leithne beartas pleanála a bhaineann le soláthar talamh tithíochta don Chlochán Liath, mar atá i gCroí-Straitéis an PFC. Sainaithnítear riachtanas ar 6.65 Heicteár ar láithreán úrnua de thalamh cónaithe ar an Chlochán Liath, rud is geall le timpeall 133 aonad cónaí. Thángthas ar an riachtanas seo tríd an riachtanas iomlán (151 teach) a laghdú faoin líon áitreabh a bhfuil cead pleanála reatha acu, an líon áitreabh is dócha a chuirfear ar fáil le háitribh thréigthe nó fholmha, agus an líon tithe is féidir a sholáthar ar thailte iarmharacha atá criosaithe mar 'Fhorbairt Bhunaithe' agus/nó taobh istigh de Chroí Uirbeach an bhaile (measta mar 18 n-aonad). Maidir leis an sprioc iarmharach don tithíocht (133 aonad) a éilíonn tailte criosaithe mar 'Cónaí Nua Céim 1', meastar gur 20 áitreabh in aghaidh an heicteáir a bheidh ann agus tá 25% de thalamh breise curtha leis ar eagla nach mbeidh roinnt tailte ar fáil le linn

thréimhse an phlean forbartha seo de réir Roinn 4.4.3 de na Treoirlínte maidir le Plean Forbartha (RTRAO 2022).
Leis an achar riachtanach talaimh chónaí a aithint, rinne an tÚdarás Pleanála anailís ar thailte atá ar fáil faoin chroí uirbeach. Ar chritéir na hanailíse bhí, inter alia, a ghaire a bhí siad do chroí an bhaile agus seirbhísí riachtanacha, teacht a bheith ar sheirbhísí uisce óil agus séarachais, comhréir le húsáid tailte máguaird faoi cheantar na lonnaíochta uirbí, agus a chasta a bhí úinéireacht an talaimh. Cuireadh san áireamh fosta sa mheasúnacht scrúdú faoi shaincheisteanna tuilte. Tá na láithreáin a roghnaíodh sa phróiseas sainaitheanta mar 'Cónaí Céim 1' ar an Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún sa Phlean Limistéir (Tagraíonn Léarscáil 21.1 dó).

Chomh maith le sainaithint a dhéanamh ar thailte atá oiriúnach don fhorbraíocht chónaí 'céim 1', aithníodh de bhun na measúnachta dhá láithreán a d'fhéadfadh bheith oiriúnach don fhorbraíocht tithíochta san fhadtéarma. Tá na tailte seo criosaithe mar 'Cónaí Céim 2' ar an Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún sa Phlean Limistéir.

Tábla 21.2 Mionsonraí Rogha Láithreán a ainmníodh mar 'Cónaí Céim 1' agus 'Cónaí Céim 2' ar Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún sa Phlean Limistéir (tagraíonn Léarscáil 21.1)

Criosú Cónaí Phlean Limistéir an Chlocháin Léith		**Achar an Láithreáin (Heicteáir)**	
NR1.1	**CÉIM 1**	**1.284**	
NR1.2	**CÉIM 1**	**1.296**	
NR1.3	**CÉIM 1**	**1.780**	
NR1.4	**CÉIM 1**	**1.228**	
NR1.5	**CÉIM 1**	**1.7***	
NR1.6	**CÉIM 1**	**1.051**	
NR2.1	**CÉIM 2**	**1.715**	
NR 2.2	**CÉIM 2**	**0.412**	
ACHAR IOMLÁN		**10.468**	
ACHAR IOMLÁN CÉIM 1		**CÉIM 1**	**8.339 HA**
ACHAR IOMLÁN CÉIM 2		**CÉIM 2**	**2.1316 HA**

*(Laghdú ar an achar iomlán chun tithíocht shóisialta a dhealú atá á tógáil ar uair seo Athrú Uimh. 1)

Cuspóirí

ACL-H-O-1	8.31 ha ar a laghad de thailte úrnua oiriúnacha a shainaithint a riarfaidh ar riachtanais tithíochta ar an Chlochán Liath in imeacht thréimhse an Phlean Limistéir seo.

Beartais

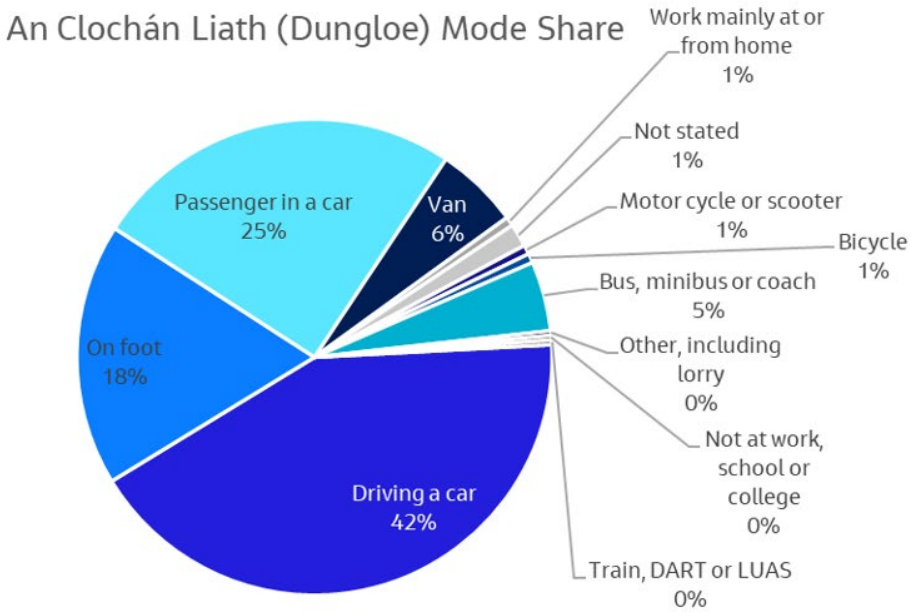
Leagtar amach i gCaibidil 17 an Phlean Forbartha Contae seo na beartais ghinearálta i dtaca le forbraíocht Cónaí Nua ar an Chlochán Liath agus ba chóir iad seo a léamh in éineacht leis an mhaitrís chriosaithe atá leagtha amach faoi Roinn 21.4.

21.7 Iompar agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe

Cuspóir Straitéiseach sa Chreat Pleanála Náisiúnta agus Tosaíocht Iompair Náisiúnta é méadú a dhéanamh ar an tSoghluaisteacht Inbhuanaithe (m.sh. siúl/rothaíocht/iompar poiblí). An chúis leis ná mian astaíochtaí carbóin a laghdú mar mhaolú ar an athrú aeráide, brú feithiclí a laghdú i lár an

bhaile, agus mar shochar don tsláinte a thiocfaidh leis an ghníomhaíocht fhisiciúil. Dá réir sin, cuideoidh an Plean Limistéir le feidhm a thabhairt d'athrú suntasach ar na modhanna iompair a úsáideann an pobal, ó ghluaisteáin go dtí an choisíocht agus an rothaíocht.

Is ar iompar feithicle is mó a bhí an t-iompar ar an Chlochán Léith, san am atá caite. Mar fhianaise air sin tá Daonáireamh 2026 a thugann le fios gur i gcarr nó i veain a chuaigh 73% d'áitreoirí an Chlocháin Léith ar scoil nó ar obair, agus go ndeachaigh 18% de shiúl na gcos, ní dheachaigh ach 1% ar rothar, agus 5% a chuaigh ar bhus. Beidh an t-iompar feithicle tábhachtach i dtólamh maidir le riar ar riachtanais iompair an Chlocháin Léith.

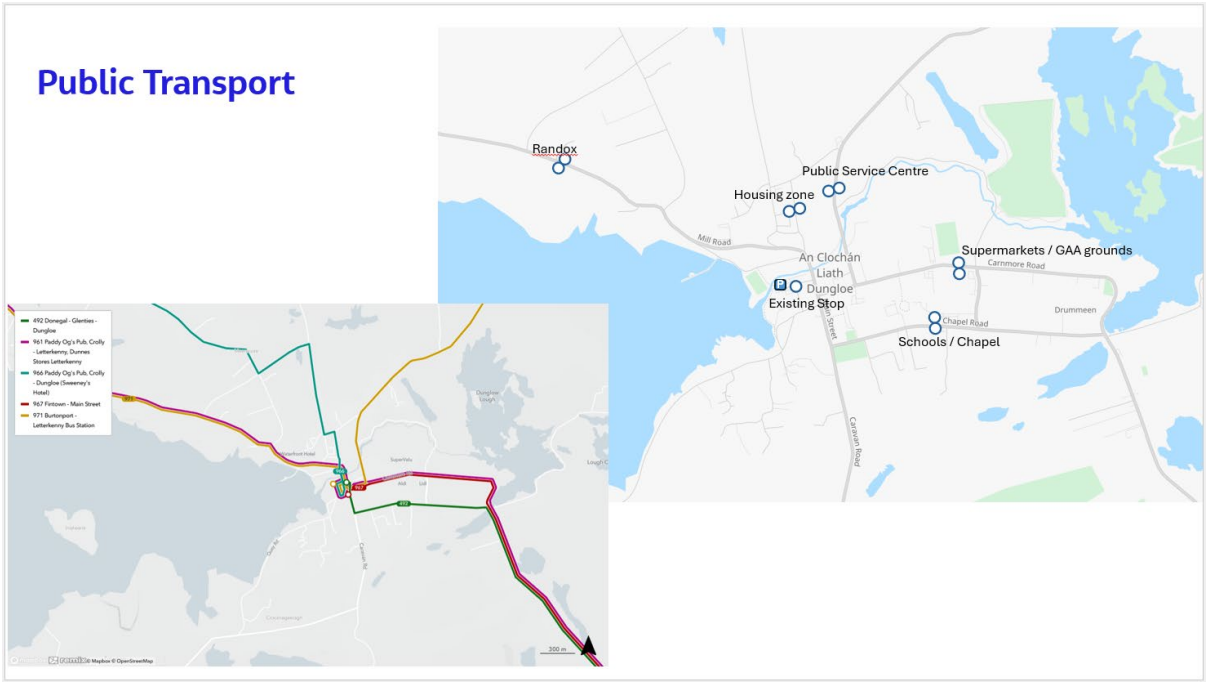


Fíor 21.5 Roinnt na Modhanna Iompair ar An Chlochán Liath (Foinse: Daonáireamh 2016 Láthair Oibre, Scoile nó Coláiste - Taifid Ainaithnide (POWSCAR))

I bhfianaise gur giorra ná 15 bhomaite taistil 63% de na turais chomaitéara chun an Chlocháin Léith, tá na patrúin reatha turais inchurtha le hathrú suntasach i dtreo an taistil ghníomhaigh nó an iompair phoiblí a bheith ann sna deich mbliana romhainn.

Tá conradh déanta ag an Údarás Náisiúnta Iompair le Comhairleoirí Pleanála chun Plean Iompair Áitiúil (LTP) a réiteach don Chlochán Liath. Tá na gníomhartha seo a leanas i gceist sa LTP chun cabhrú le roghanna iompair níos inbhuanaithe in imeacht thréimhse an Phlean Limistéir Baile seo:

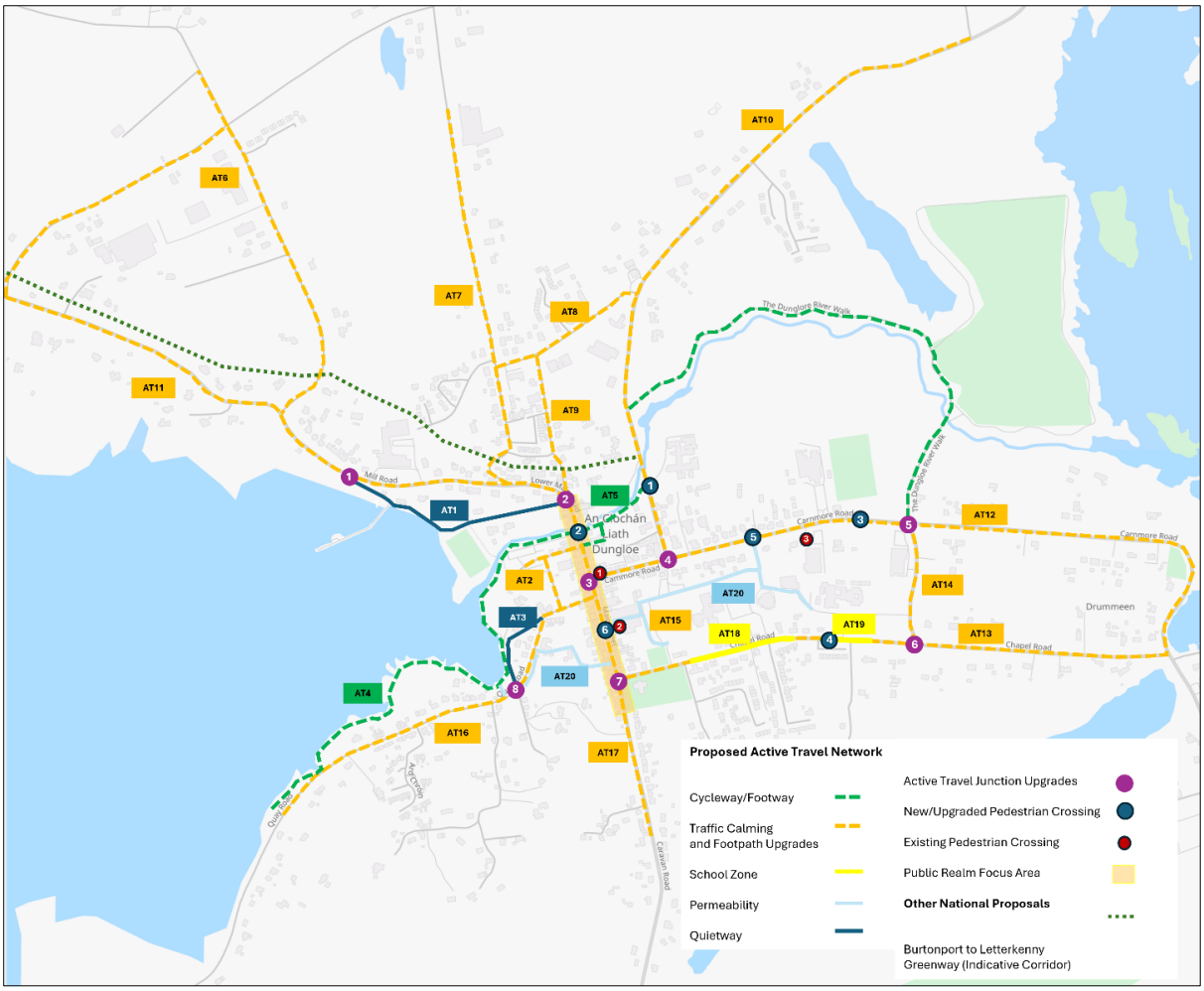
- Leasú a dhéanmh ar chosáin agus ar bhonneagar coisíochta sa chroí uirbeach, go háirithe ar bhealaí chuig scoileanna le trasrianta breise in ionaid thábhachtacha,
- Scoileanna a cheangal le lár an bhaile le bealaí saor ó thrácht agus criosanna scoile a chur ar fáil ar Bhóthar an tSéipéil de réir na dtreoracha in Bealaí Sábháilte ar Scoileanna,
- Nasc a dhéanamh idir Siúlán Cois Abhann an Chlocháin Léith agus Cosán an Chladaigh agus síneadh a chur le Cosán an Chladaigh a fhad leis an Linn ar Bhóthar na Cé (féach Fíor 21.6 thíos)
- Stadanna nua bus a chur ar fáil ar imeall an bhaile agus ag Páirc Ghnó Údarás na Gaeltachta chomh maith leis an stad bus ag an Chladach, mar éascaíocht d'úsáid mhéadaithe an iompair phoiblí isteach go lár an bhaile agus chuig áiteanna ina bhfuil dlús fostaíochta ar feadh na mbealaí bus a dhéanann freastal ar an Chlochán Liath.



Fíor 21.6: Léiriú ar ionaid nua bus ar an Chlochán Liath (agus intlis a léiríonn na cúig bhealach bus isteach agus amach as an Chlochán Liath)

Chomh maith leis an mhéid seo thuas, cuireadh críoch le déanaí le glasbhealach idir na Gleannta agus an Clochán Liath. Anuas air sin, tá Comhairle Contae Dhún na nGall, le tacaíocht Bonneagar Iompair Éireann, ag forbairt moltaí don tionscadal Glasbhealaigh ó Ailt an Chorráin go Leitir Ceanainn atá beartaithe a shíneadh a fhad leis an Chlochán Liath. Tá an tionscadal sin faoi láthair ag Céim 2, ag teacht ar an Rogha Conaire don Ghlasbhealach. Cé go bhfuil na glasbhealaí sin ceaptha a bheith á n-úsáid chun críche na fóillíochta ag coisithe, rothaithe agus daoine maol-luaineachta, cuireann siad chomh maith leis an mhéadú ar roghanna don taisteal gníomhach ag daoine a chónaíonn fá fhad comaitéarachta ón Chlochán Liath.

Tá moladh sa LTP faoi Ghréasán Taistil Ghníomhaigh (féach Fíor 21.7 thíos) a dhíríonn ar an chroí uirbeach agus beidh sé mar chuspóir ag an Phlean Limistéir Baile seo tús áite a thabhairt do chodanna den ghréasán sin a sholáthar taobh istigh den bhaile le linn thréimhse Phlean Limistéir an Bhaile.



Fíor 21.7: An Gréasáin Taistil Ghníomhaigh atáthar a mholadh i bPlean Iompair Áitiúil an Chlocháin Léith

Cuspóirí

ACL-TSM-O-1	Tacú le cur chun cinn agus feidhmiú Straitéis Athghiniúna agus Plean Gnímh do Lár Baile an Chlocháin Léith maidir le naisc agus spás cathartha a chur ar fáil agus tacú le céimeanna an tionscadail amach anseo arna maoiniú faoi Chiste Athghiniúna agus Forbartha na Tuaithe nó scéimeanna cosúla a mhaoiníonn athnuachan baile agus sráidbhaile.
ACL-TSM-O-2	Bonneagar agus saoráidí iompair phoiblí atá leasaithe go suntasach a chur ar fáil don Chlochán Liath, atá ag teacht den chuid is mó le forálacha Fíor 21.6 agus faoi réir ag na measúnachtaí teicniúla riachtanacha go léir.

Beartais

ACL-TSM-P-1	a) Gan forbraíocht a cheadú a dhéanfadh dochar d'fheidhmiú aon scéim taistil ghníomhaigh mar atá leagtha amach i bhFíor 21.7 'An Gréasáin Taistil Ghníomhaigh atáthar a mholadh i bPlean Iompair Áitiúil an Chlocháin Léith'.

	b) Cosáin agus bóithre reatha a úsáid, agus bealaí eile eislíne a shainaithnítear ar an Léarscáil Criosaithe don Úsáid Talún agus de réir mar a thiocfaidh na deiseanna, chun críche forbairt a dhéanamh ar bhealaí siúil agus rothaíochta ar 'Scála Áitiúil' agus 'Nascbhealaí Móra'.
ACL-TSM-P-2	Ceanglas a dhéanamh maidir le gach forbraíocht nua nascthacht don taisteal gníomhach a chur san áireamh a úsáideann mianlínte tréscaoilteachta lena n-áirítear na(i)sc mianlínte tréscaoilteachta do choisithe, chuig úsáid talún atá buailte leo, sa chás go mbeadh cuspóir fónta ag na naisc sin maidir le taisteal gníomhach a chur chun cinn agus/nó nascadh le gréasán níos leithne coisíochta nó rothaíochta. Ní mór mionsonraí deartha na nasc sin a chomhaontú ag céim deartha na réamhphleanála, arna gcur isteach ina dhiaidh sin sna scéimeanna bailchríochnaithe agus le cur i bhfeidhm ag an fhorbróir. Cuirfear an beartas i bhfeidhm chun soláthar a dhéanamh ar na Scéimeanna sin atá leagtha amach i bhFíor 21.7 'An Gréasáin Taistil Ghníomhaigh atáthar a mholadh i bPlean Iompair Áitiúil an Chlocháin Léith' agus deiseanna eile a d'fhéadfadh teacht chun cinn.
ACL-TSM-P-3	Tacú le forbairt a dhéanamh ar Ghlasbhealach Straitéiseach Leitir Ceanainn go hAilt an Chorráin mar a bhaineann sé le haon tailte taobh istigh de theorainn Phlean Limistéir Baile an Chlocháin Léith agus lena chinntiú go mbeidh sé imeasctha go héifeachtach le tionscnaimh taistil ghníomhaigh faoin bhaile.
ACL-TSM-P-4	Éascaíocht a dhéanamh de sholáthar seirbhísí bus a dhéanfaidh nasc idir cinn scríbe ar fud an bhaile lena n-áirítear saoráidí cónaí, oideachais, cúram sláinte, agus ionaid fostaíochta atá ag teacht den chuid is mó le Fíor 21.6 'ionaid nua bus ar an Chlochán Liath'.

21.8 Soláthar Uisce agus Bonnegar Dramhuisce

I láthair na huaire tagann an soláthar uisce ó Oibreacha Cóireála Uisce (WTW) Chroithlí agus WTW Leitir Mhic an Bhaird, atá beirt faoi Chrios Acmhainn Uisce na Rosann. Ba chóir a thabhairt don aire go ndéanann gach WTW soláthar ar cheantair dhifriúla. Tugann Clár Acmhainne Uisce Éireann le fios go bhfuil acmhainn bhreise fhéideartha ann a riarfadh ar réamh-mheastacháin daonra an PFC. Foilsíodh Clár Toillidh Uisce Óil Uisce Éireann 2024 i mí Lúnasa 2025 inar luadh go raibh de thoilleadh féideartha ann, faoir réir ag leasuithe ar an leibhéal seirbhíse, riar ar 539 duine sa bhreis ar an bhaile.

Tá sé tugtha le fios ag Uisce Éireann go bhfuil toilleadh níos mó ná leordhóthanach ag bonneagar cóireála eisilte an Chlocháin Léith chun plé leis an lódáil bhreise a chruthófaí i ngeall ar an fhorbraíocht atá léirithe sa Phlean Limistéir Baile seo. Cé gur dhearbhaigh Uisce Éireann nach bhfuil aon bhacainn mhór ghréasáin ann, luann sé chomh maith gur féidir go mbeadh uasghráduithe agus/nó sínte áitiúla de dhíth mar éascaíocht don fhorbraíocht. Foilsíodh Clár Toillidh Cóireála Dramhuisce Uisce Éireann 2024 i mí Lúnasa 2025 inar luadh go raibh de thoilleadh breise ann riar ar an dramhuisce ó 664 duine sa bhreis ar an bhaile.

21.9 Bóithre agus Cosáin

Údar imní é don bhaile an brú tráchta faoi lár an bhaile, agus go háirithe gluaiseachtaí tromthráchta. Tá gá le cur chuige imeasctha don Chlochán Liath maidir le húsáid talún agus iompar a chuireann

gréasán sábháilte bóthair agus coisíochta ar fáil a riarann ar gach riachtanas. Sainaithníonn an Plean Limistéir Baile seo na bearta tráchta a leanas mar chuid den chur chuige seo. Tugtar faoi na codanna den chur chuige imeasctha seo a bhaineann le coisithe agus rothaithe i Roinn 21.7 'Iompar agus Soghuaisteacht Inbhuanaithe'.

1.a) Sainaithint a dhéanamh ar rogha bealaigh 'Tionscal/H.G.V' taobh ó thuaidh den bhaile le trácht throm thráchtála/tionsclaíochta a threorú idir an N56 agus ceantar tionsclaíochta Randox (agus ar aghaidh go bóthar Ailt an Chorráin) chun an brú tráchta a mhaolú isteach ar lár an bhaile agus amach as. Comharthaíocht bhreise threorach a bhainfidh an cuspóir seo amach.

b) Sainaithint a dhéanamh ar bhealach bainistithe tráchta ó dheas chun trácht a threorú ón N56 (taobh thoir den bhaile) chuig an Phríomhshráid ar feadh Bhóthar an tSéipéil chun an t-acomhal idir an Phríomhshráid agus Bóthar an Chairn Mhóir a sheachaint. Comharthaíocht bhreise threorach a bhainfidh an cuspóir seo amach.

2. Feabhsúcháin ar Acomhal an Phríomhshráid-Bóthar an Chairn Mhóir mar fhorlíonadh ar na bearta atá sainaitheanta i bPointí 1 agus 2 thuas agus chomh maith leis sin ar na bearta feabhsúcháin do lár an bhaile atá sainaitheanta i Roinn 21.5 'An Croí Uirbeach agus Athghiniúint' thuas.

Tá an deis ann an riachtanas reatha a chealú go mbeadh ar dhaltaí scoile dul ó champas na scoile go dtí na seirbhísí ar an Phríomshráid via na bealaí poiblí. Tá an réiteach ar fáil ar thailte na scoile seachas cuid a bhaineann le carrchlós an Cope, áit a bhfuil trasrian coisithe suite cheana.

Is mian leis an phlean tabhairt fúthu seo chomh maith:

1. Cuid ghairid den chosán atá ar iarraidh ag ceann thiar Bhóthar an tSéipéil ar an taobh ó thuaidh in aice leis an Phríomhshráid,
2. Síneadh a chur leis an chosán ó dheas idir an Phríomhshráid agus Láithréan Cónaí 4,
3. Nasc coisithe a chur ar fáil ar an taobh ó thuaidh de Bhóthar an Chairn Mhóir in aice le páirc CLG mar cheangal idir an tSiúlóid Cois Abhann agus an scoil le lár an bhaile,
4. Trasrian coisithe in aice le páirc CLG ar Bhóthar an Chairn Mhóir.

Cuspóirí

ACL-IS-O-1	Feabhsú a dhéanamh ar rochtain agus gluaiseacht trachta, coisithe agus rothaithe ar fud an Chlocháin Léith chun fóirithint a dhéanamh faoin Phríomhshráid agus chun an timpeallacht agus cáilíocht na beatha a leasú d'áitreoirí an bhaile agus do na cuairteoirí a thagann.
ACL-IS-O-2	Féachaint le dúshláin rochtana tráchta a réiteach fá Bhóthar Chnoc na gCaorach/Bóthar na Cé agus acomhal Bhóthar an Chairn Mhóir leis an Phríomhshráid.

Beartais

ACL-IS-P-1	Córas bainistithe tráchta a aimsiú agus a leanúint ina bhfuil na nithe a leanas mar atá sainaitheanta ar an Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún (tagraíonn Léarscáil 21.1) a) Bealach tráchta 'Tionsclaíoch/H.G.V thart ar chuid thuaidh an bhaile;

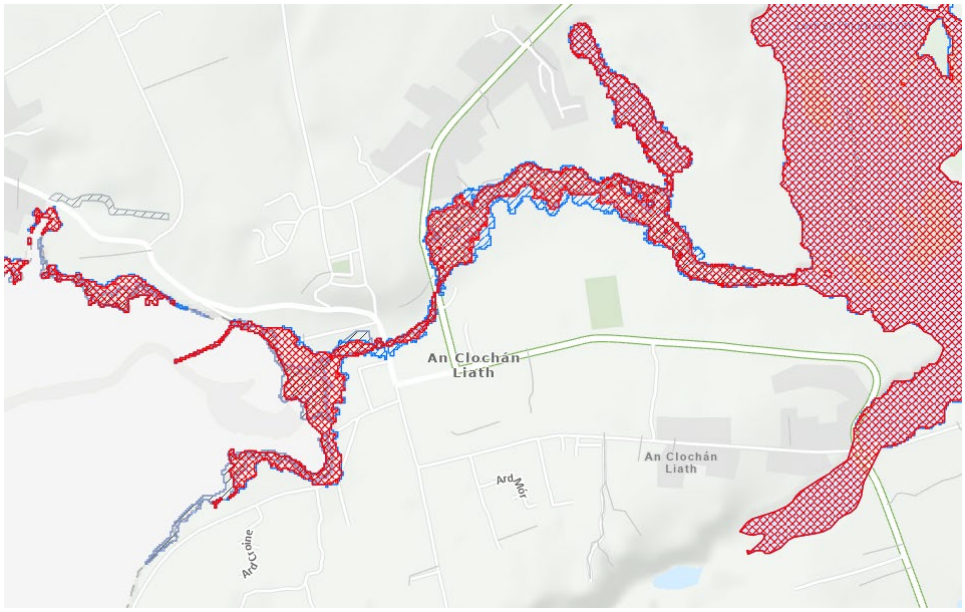
	b) Bealach Bainistithe Tráchta ó Dheas a dhéanfaidh freastal ar dheisceart an bhaile. Ní mheasfar aon mholtaí forbraíochta a dhéanfaidh dochar don chuspóir seo.
ACL-IS-P-2	Foráil a dhéanamh i leith feabhsuithe ar acomhal na Príomhshráide le Bóthar an Chairn Mhóir agus an chuid sin de Bhóthar an Chairn Mhóir atá díreach ar an taobh thoir den acomhal sin. Ní mheasfar aon mholtaí forbraíochta a dhéanfaidh dochar don chuspóir seo.
ACL-IS-P-3	Féachaint le naisc taistil ghníomhaigh agus áineasa atá deartha go hoiriúnach a chur ar fáil ag na hionaid a sainaithníodh ar Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún an Chlocháin Léith (Léarscáil 21.1) NB – léiriú amháin iad na bealaí atá aitheanta ansin, agus is féidir go ndéanfaí athruithe beaga ar na bealaí seo a chomhaontú leis an Údarás Pleanála de réir mar is cuí. Léireoidh aon mholtaí amach anseo ar shiúlbhealaí coisithe nó bealaí rothaíochta comhlíonadh na Treorach Gnáthóg, breithnithe timpeallachta agus gach uile chuspóir agus bheartas ábhartha eile sa PFC seo.

21.10 Tuilte:

Go príomha, pléitear na paraiméadair a bhaineann le tuilte i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae. Tá athléiriú thíos ar theorainneacha mapála na dtuilte ar an Chlochán Liath, mar éascaíocht.

Sainaithníodh i SFRA Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024-2030 go bhfuil roinnt ceantar faoin Chlochán Liath i mbaol tuile. Tá codanna móra den tSiúlán Cois Abhann i gceist san achar réamh-mheasta tuile, mar shampla. Tá an fhéidearthacht ann chomh maith go mbeadh tuile thíos le sruth ar an N56, taobh thall agus taobh abhus den droichead ar an Phríomhshráid. Léirítear i bhFíor 21.9 thíos na teorainneacha tuile faoin 'Cás Tromchúiseach Féideartha san Aimsir Romhainn' a chuireann san áireamh na tionchair a bheadh ag an athrú aeráide.

Tá an Plean Limistéir seo á réiteach bunaithe ar phrionsabail an chúraim agus an chur chuige seicheamhaigh 'Seachain, Cuir in ionad, Maolaigh, Dlisteanaigh agus Lean ar Aghaidh' mar atá leagtha amach i dTreoirlínte Bainistithe Riosca Tuilte do na hÚdaráis Phleanála. Beidh de cheangal ar fhorbraíochtaí nua a chinntiú gur féidir tabhairt faoi shaincheisteanna a bhaineann le bainistiú uisce dromchla, nach n-ardaíonn siad riosca tuile in áit eile agus go n-úsáideann siad Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe de réir bheartais bainistithe riosca tuilte an Phlean Forbartha Contae.



Fíor 21.9 Teorainneacha Tuilte ar An Chlochán Liath; Cás Tromchúiseach Féideartha san Aimsir Romhainn - CDP 2024 - 2030 SFRA

21.11 Forbairt Eacnamúil:

Ainneoin go ndírítear sa Phlean Limistéir Baile seo ar dhaingniú agus ar fheabhsú chroí tráchtála an Chlocháin Léith mar ionad tábhachtach tráchtála, seirbhísí agus turasóireachta, aithníonn an Chomhairle an acmhainn fhéideartha a bhaineann le gníomhaíochtaí oiriúnacha forbraíochta ar shiúl ón lár. Ón taobh seo de, aithníonn Comhairle Contae Dhún na nGall an méid a thugann fostóirí móra reatha don gheilleagar áitiúil, ar nós Randox Global Healthcare agus Óstán an Waterfront, agus tá deiseanna sainaitheanta chun tógáil ar an rathúnas seo.

Mol tábhachtach agus ceann scríbe don turasóireachta é an Clochán Liath chomh maith, a mheallann daoine as a stuaim féin chomh maith le bheith mar ionad ónar féidir cuairt a thabhairt ar na Rosa agus ar an mhórcheantar, agus tháinig borradh faoin earnáil seo le gairid a bhuí le Bealach an Atlantaigh Fhiáin agus ionad an bhaile ar an bhealach aitheanta sin. Rinneadh forbairt chomh maith ar shaoráidí tábhachtacha áineasa le gairid, ar nós an cheantair sin cois cladaigh agus Siúlán Cois na hAbhann, a mheallann idir chónaitheoirí agus chuairteoirí. Ainneoin na bhforbairtí dearfacha seo, áfach, tá acmhainn shuntasach faoin bhaile go fóill cur leis an mhéid nithe agus saoráidí den chineál seo a mheallfaidh daoine.



Cuspóirí

ACL-ED-O-1	Cur le ról agus le feidhm an Chlocháin Léith ó thaobh seirbhísí tábhachtacha, turasóireachta agus riaracháin de, le gníomhaíocht eacnamúil bhreise atá lonnaithe go hoiriúnach, le hAicme 3 (Oifigí), Aicme 4 (Tionsclaíocht Éadrom), taighde agus nuálaíocht, agus teicneolaíocht dhigiteach.
ACL -ED-O-2	Acmhainn turasóireachta agus fóillíochta an Chlocháin Léith a fhorbairt agus a uasmhéadú mar cheann de na tiománaithe eacnamúla is tábhachtaí don bhaile.

Beartais

ACL-ED-P-1	Eáscaíocht a dhéanamh do mhéadú agus d'fheabhsú na saoráidí atá in áitribh reatha tráchtála faoin Chlochán Liath.
ACL -ED-P-2	Tacú le prionsabal na forbraíochta a bhaineann le hÁineas/Taitneamhacht/ Turasóireacht ar an Chlochán Liath, faoi réir ag Treoir na nGnáthóg, breithnithe timpeallachta agus gach uile chuspóir agus bheartas eile sa Phlean Forbartha seo a chomhlíonadh.

21.12 Pobal, Áineas, Timpeallacht agus Oidhreacht

Oideachas

Tá neart tailte ag bunscoil an Chlocháin Léith, Scoil Chróine, agus ag an Mheánscoil, Pobalscoil na Rosann, ina dtiocfadh leo fás nó áiseanna nua Sainriachtanas Oideachais a fhorbairt. Pléitear faoi Chuid 21.7, "Iompar agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe" le ceisteanna na rochtana sábháilte ar scoil, go háirithe idir na scoileanna agus lár an bhaile.

Cúram Sláinte



Tá foráil i mBeartas ACL-OPP-P-4 agus Láithreán Deise 4 maidir le spás a chur ar fáil d'Otharlann Phobail an Chlocháin Léith a mhéadú amach anseo má bhíonn sin riachtanach. Ceadófar clinicí sa Chroí Uirbeach (áit a mbeadh teacht orthu le hiompar poiblí) agus ar thailte atá criosaithe don bhonneagar poiblí. Beidh cead iad a bhreithniú chomh maith ar thailte criosaithe mar 'Fhorbairt Bhunaithe'.

Áineas

Is gearr go mbeidh críoch ar pháirc nua peile taobh thiar de pháirc peile an Chlocháin Léith. Beidh foráil i mBeartas ACL-OPP-P-4 agus Láithreán Deise 4 maidir le spás a chur ar fáil do pháirceanna breise, saoráidí spóirt agus conair reatha agus páirc lúthchleasaíochta amach anseo, má bhíonn

éileamh ar a leithéid agus cistiú ar fáil. Tá d'acmhainn chomh maith ag Láithreán Deise 4 glacadh le spóirt abhann nó fiontraíochtaí bunaithe ar uisce ar nós na bádóireachta agus na hiascaireachta.

Tionscadal Ghlasbhealach Ailt an Chorráin go Leitir Ceanainn

Tá Comhairle Contae Dhún na nGall, le tacaíocht Bonneagar Iompair Éireann, ag forbairt moltaí do thionscadal Ghlasbhealach Ailt an Chorráin go Leitir Ceanainn atá beartaithe a shíneadh a fhad leis an Chlochán Liath. Tá sé mar aidhm leis an tionscadal conair tharraingteach a sholáthar idir lonnaíochtaí Leitir Ceanainn agus Ailt an Chorráin i gContae Dhún na nGall a bheidh le húsáid go príomha chun críocha caithimh aimsire do choisithe, rothaithe agus daoine maol-luaineachta. Tá an tionscadal ag Céim 2 faoi láthair, An Chonair is Dealraithí a Roghnófar. Bheadh an bealach seo ag cur leis an ghlasbhealach atá tógtha cheana ó na Gleannta chuig an Chlochán Liath agus beidh saoráid taitneamhachta ann d'áitreoirí agus do thurasóirí araon.

An Ché

Aithníonn an Chomhairle luach na cé ar an Chlochán Liath mar shaoráid do shiúlóirí, díograiseoirí uisce agus iascaireachta agus ní cheadófar forbraíochtaí thart timpeall uirthi a dhéanfadh dochar do na bunfheidhmeanna seo.

Ionad Muiríne

Ar aon dul le ról agus feidhm na turasóireachta agus na fóillíochta atá ag an Chlochán Liath, a ionad ar Bhealach an Atlantaigh Fhiáin, agus earnáil na turasóireachta agus na fóillíochta uiscebhunaithe a bhfuil borradh fúithi, tacaíonn CCDNG le prionsabal na forbraíochta faoi cheantar chois cladaigh an bhaile atá ag teacht leis an Áineas/Taitneamhacht/Turasóireacht. Tá láithreán féideartha dá leithéid d'fhorbraíocht faoi ché an bhaile sainaitheanta ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún. Bheadh forbraíocht dá leithéid ag teacht leis an úsáid áineasa atá forbartha cheana agus le forbairt go fóill faoi cheantar chois cladaigh an bhaile.

Siúlbhealaí

Tá an-tarraingt ag an phobal agus ag cuairteoirí araon ar an Siúlán Cois Abhann faoi Abhainn an Chlocháin Léith, agus is mór a chuir Slí na Draíochta, dealbh phoiblí agus conair bhreise faoi choill, a tháinig le flaithiúlacht úinéara talún, lena tharraingteacht. Iarrfaidh an plean seo tógáil ar an rath seo agus cosc a chur ar chineálacha forbraíochta neamhoiriúnacha thart timpeall air. Cuirfidh an Plean Limistéir Baile seo cuspóir chun cinn a chruthódh bealach do choisithe amháin i dtreo 'An Lochán' chomh fada le teorainn an Phlean ar Bhóthar na Cé. Chuirfeadh seo síneadh leis an Siúlbhealach reatha cois Cladaigh a úsáidtear go mór faoi láthair.

Oidhreacht Chultúrtha

Ár dTeanga Nadúrtha

An Clochán Liath is ainm oifigiúil don bhaile agus an t-ainm sin a thugann muintir na Gaeltachta ar an áit le fada an lá. Tugann an fhianaise stairiúil le fios gurb é an Clochán Liath céad ainm na háite ina bhfuil an baile agus gurbh é an t-ainm sin a d'úsáid lucht labhartha an Bhéarla go lár an 19ú haois.



Tá oidhreacht láidir Ghaeltachta ag an Chlochán Liath. Tá macalla air sin san ainmniúchán mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta faoi Acht na Gaeltachta 2012. Tá an baile lonnaithe i gCeantar Pleanála Teanga chomh maith agus tá beirt oifigeach Gaeilge ceaptha ag Údarás na Gaeltachta. Aithníonn Comhairle Contae Dhún na nGall a thábhachtaí atá an Clochán Liath maidir le seirbhísí poiblí agus saoráidí áineasa, sóisialta agus tráchtála do cheantar na Gaeltachta. Ón taobh seo de, meastar go dtig leis an phlean limistéir baile seo ról tacúil a thabhairt maidir leis an straitéis seo a bhaint amach tríd an sainbheartas Gaeilge thíos a chur i bhfeidhm. Beidh de cheangal ar aon ghnólacht nó chomharthaíocht nua faoin bhaile tús áite a thabhairt don Ghaeilge, leis an Bhéarla ceadaithe ach ar bhealach atá tánaisteach do théacs Gaeilge na gcomharthaí. Tá an beartas seo ag teacht le gealltanas comónta na Comhairle maidir leis an Ghaeilge a chaomhnú agus a chur chun cinn. Tá an Chomhairle tiomanta don chur chuige áitiúil bunaithe ar an cheantar féin maidir le húsáid agus cur chun cinn na Gaeilge.

Ceol Tradisiúnta



Aithnítear go bhfuil a stíl féin cheoil ag Dún na nGall agus gur sócmhainn chultúrtha í seo a bhfuil luach oidhreachta dhílis inti ba chóir a chosaint agus a chothú. Tacaíonn an Chomhairle leis an Chlochán Liath a chur chun cinn mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta maidir leis an turasóireacht agus imeachtaí féile a bhíonn ar siúl ar an bhaile agus aithnítear a fheabhas a d'éirigh le gairid le Fleadh Cheoil Dhún na nGall a bhí ar siúl i mí na Bealtaine 2025 agus an acmhainn cur leis sin. Aithnítear chomh maith go bhfuil an uaillmhian ag an Chlochán Liath Fleadh Chúige Uladh a reáchtáil amach anseo. Tacaíonn Comhairle Contae Dhún na nGall leis an tionscadal seo a d'fhéadfadh suas le 50,000 duine a mhealladh ar an bhaile in imeacht 5 lá.

Oidhreacht Thógtha

Maidir leis an Oidhreacht Thógtha, níl aon struchtúr ar Chlár na Struchtúr faoi Chosaint ar an Chlochán Liath. Mar sin féin tá 7 gcinn de struchtúir ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (NIAH) – féach Tábla 21.10 thíos. Beidh sé mar chuspóir ag an Chomhairle iontaofacht agus luach ailtireachta na struchtúr sin a chaomhnú, a bhainistiú, a chosaint agus a fheabhsú de réir na mbeartas agus na dtreoracha atá leagtha amach i gCaibidil 11 sa Phlean seo.



Grianghraf: Banc na hÉireann, Príomhshráid

Tábla 21.3 Foirgnimh nó Struchtúir ar an Chlochán Liath atá ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta

Uimhir Chláraithe NIAH	Struchtúr	Catagóir Tábhachta
40825011	Cé An Chlocháin Léith	Réigiúnach
40825002	Eaglais N. Cróine	Réigiúnach
40825016	Banc na hÉireann, an Phríomhshráid	Réigiúnach
40825014	Uimhir 27, an Phríomhshráid (Teach)	Réigiúnach
40825017	Teach Tábhairne Patrick John Sally	Réigiúnach
40825012	Pumpa uisce Sráide	Réigiúnach
40825009	Ionad Teampall Chróine	Réigiúnach

Oidhreacht Nadúrtha

Ó thaobh na hoidhreachta nadúrtha de, tá Ceantar faoi Chaomhnú Speisialta (CCS) Bhéal Inis Mhic an Doirn (Cód CCS 002283) díreach ar an taobh thiar de cheantar an Phlean agus tá Portach Chlochar na nGabhar agus Páirc Náisiúnta Ghleann Bheithe (Cód CCS 002047) agus sléibhte Dhoire Bheatha agus Ghleann Domhain (Cód SPA 004039) níos faide siar. Níl aon chuid de láithreán Natura 2000 ná aon Cheantar Oidhreachta Náisiúnta taobh istigh de theorainn bhaile an Chlocháin Léith.

Cuspóirí

ACL-CREH-O-1	Bailchríoch a chur ar an roghnú bealaigh do Ghlasbhealach Ailt an Chorráin go Leitir Ceanainn, leis an síneadh chuig an Chlochán Liath, faoi réir na Treorach maidir le Gnáthóg, agus an bealach roghnaithe a chosaint ina dhiaidh sin ón

	fhorbraíocht neamhoiriúnach, agus cistiú a aimsiú don Ghlasbhealach agus é a thógáil.
ACL-CREH-O-2	A chinntiú go ndéanfar An Clochán Liath a aithint agus a chur chun cinn mar Bhaile Seirbhíse Gaeilge agus an Ghaeilge a chothú agus a chur chun cinn faoin bhaile.
ACL-CREH-O-3	Caomhnú a dhéanamh ar shainluach ailtireachta na struchtúr faoi theorainn phlean limistéir an bhaile atá liostaithe ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta.

Beartais

ACL-CREH-P-1	Luach agus acmhainn taitneamhachta na Siúlbhealaí cois abhann agus cois cladaigh a chosaint, agus gan aon mholtaí forbraíochta a cheadú a bhainfeadh den luach ná den acmhainn sin, go háirthe mar a bhaineann siad le forbraíocht ar an mhachaire tuile 1 in 1 mhíle bliain, ach chomh maith leis sin síneadh leis an Siúlán cois cladaigh amach i dtreo an locháin taoide ar ar dtugtar go háitiúil 'An Lochán'.
ACL-CREH-P-2	a) Forbairt a chothú ar fhiontraíochtaí gníomhaíochta fionnuisce agus mara atá gar don Chlochán Liath nó suite ann, faoi réir ag an chosaint timpeallachta agus prionsabail a bheith comhlíonta a bhaineann le dea-phleanáil agus dea-fhorbairt agus, b) Cosc a chur ar aon fhorbraíochtaí faoin Ché, cois Cladaigh agus ar feadh Abhainn an Chlocháin Léith agus Loch an Chlocháin Léith a dhéanfadh dochar d'acmhainn áineasa na saoráidí sin nó laghdú uirthi.

21.13 Láithreáin Deise:

Tá ceithre cinn san iomlán de 'Láithreáin Deise' sainaitheanta sa Phlean Limistéir Baile seo. Tá dhá cheann díobh suite faoi Chroí Uirbeach an bhaile i ngeall ar a gcumas cur le forbairt eacnamúil agus shóisialta an Chlocháin Léith agus/nó i ngeall ar a oiriúnaí a bheadh a saintréithe maidir le cineálacha forbartha áirithe. Tá dhá láithreán eile roghnaithe taobh amuigh de Chroí Uirbeach sainmhínithe an bhaile. Meastar go mbeidh Láithreán Deise 2 oiriúnach don taitneamhacht cois abhann, miondíol áirithe agus fáilteachas. Riarfaidh Láithreán Deise 4 den chuid is mór ar an spás poiblí, spóirt shóisialta agus phobail, agus fóillíocht, ach riarfaidh chomh maith ar aon mhéadú feasta ar Otharlann Phobail an Chlocháin Léith.

Is ríthábhachtach an fhorbraíocht chuí ar an dá 'Láithreán Deise' taobh istigh de cheartlár an bhaile maidir le Straitéis agus Plean Gnímh d'Athghiniúint Lár Baile an Clocháin Léith'.

Tá cur síos thíos ar gach 'Láithreán Deise' agus iad mar bhonn eolais do na beartais aonair a leanann atá leagtha amach faoi gach ceann faoi seach.

Láithreán Deise 1



Láithreán beag 0.45 heicteár ar dhéanamh dinge é seo atá suite i gceantar tábhachtach an chladaigh ar an bhaile díreach taobh thiar den chroí miondíola agus buailte air. Taobh istigh den cheantar cois cladaigh seo, tá an láithreán in aice le fearann páirceála agus saoráidí poiblí. Tá sé measartha cothrom agus bíodh go bhfuil sé tréigthe faoi láthair tá sé fálaithe. Bheadh an láithreán seo oiriúnach d'úsáid tráchtála, thurasóireachta, phobail, chathartha nó taitneamhachta, le dearadh a bhaineann dícheall leasa as an ionad cois cladaigh. Níl forbraíochtaí cónaí oiriúnach san áit seo.



ACL-OPP-P-1	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí maidir le húsáid tráchtála, thurasóireachta, phobail, chathartha nó saoráide ar Láithreán Deise 1. Ní cheadófar ach forbraíochtaí 'nach bhfuil chomh leochaileach' agus/nó 'báúil le huisce' sna criosanna tailte agus ní mór measúnacht riosca sainláithreáin a chur isteach le forbraíocht áit a moltar sin taoibh istigh de na criosanna tuile. Beidh na moltaí báúil leis an suíomh cois cladaigh. Beidh aon struchtúr a mholtar ar chuid thoir an Láithreáin. Ní mheasfar aon mholadh ar fhorbraíocht chónaí ar an láithreán seo.

Láithreán Deise 2



Suíomh meánmhéide 0.62ha é seo taobh ó thuaidh den abhainn, díreach ó thuaidh d'abhainn an Chlocháin Léith ar an taobh amuigh ach buailte san am céanna leis an chroícheantar miondíola. Tá bealach cúng taobh ó thuaidh den láithreán mar theorainn aige a chuireann rochtain ar fáil ó lár an

bhaile go cé an Chlocháin Léith. Tá cuid mhór den láithreán suite i gCrios Tuile A mar a sainaithníodh i dTuarascáil Straitéiseach Chéim 2 faoi Mheasúnú Riosca Tuilte. Mar sin de, cuireadh an Tástáil Dlisteanaithe i bhfeidhm mar chuid den Tuarascáil seo de réir 'An Córas Pleanála agus Treoirlínte Bainistithe Riosca Tuilte d'Údaráis Áitiúla' (2009). Meastar go bhfuil acmhainn éigin mhiondíola nó chaife cois abhann sa láithreán ach ní mór rochtain do choisithe a chur ar fáil ar feadh na habhann mar nasc leis na ceantair thaitneamhachta cois cladaigh ar an taobh thiar. Ní mór go gcuimseofar moltaí maidir leis an bhóthar rochtana a leathnú ar an taobh thoir thuaidh. Ní mór do gach moladh ar fhorbraíocht measúnú riosca tuilte sainláithreáin a bheith leis, arna réiteach de réir na dtreoirlínte a leagadh amach in 'An Córas Pleanála agus Treoirlínte Bainistithe Riosca Tuilte d'Údaráis Áitiúla,' (2009)



ACL-OPP-P-2	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht mhiondíola/thráchtála ar **Láithreán Deise 2** áit ar féidir a léiriú go mbeidh mais, lorg agus airde an mholta, agus nadúr na húsáide molta, ag teacht leis na háitribh in aice láimhe. Beidh foráil sna moltaí maidir le leathnú an bhóthair in aice láimhe agus feabhsuithe ar acomhal na Príomhshráide. Beidh ar mholtaí a léiriú nach mbeidh siad mar chúis le haon riosca tuilte trí mheasúnú riosca tuilte sainláithreáin. Ní bheidh glacadh le moltaí ar fhorbraíocht chónaí. Déanfar leibhéal urláir chríochnaithe an fhoirgnimh a ardú os cionn leibhéal réamh-mheasta na dtuilte.

Láithreán Deise 3



Tá an láithreán seo suite taobh thiar de theach ósta an Waterfront agus ar an taobh thiar de bhóthar Pole, agus tá tithe cónaí ar an taobh ó thuaidh. Suíomh measartha beag 1.40ha é. Tá deis ar fáil sa láithreán don teach ósta méadú agus/nó forbraíocht bhreise thurasóireachta agus tí ósta a dhéanamh.



ACL-OPP-P-3	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíochtaí tráchtála, turasóireachta nó eile a bhaineann leis an teach ósta ar **Láithrean Deise 3**.

Láithreán Deise 4



Léiríonn an grianghraf seo an pháirc peile nua á tógáil, ón taobh eile d'abhainn an Chlocháin Léith.

Tá láithreán timpeall 10.5 heicteár i gcuid thoir thuaidh an bhaile idir Siúlán na hAbhann agus na háiteanna tógtha in aice le Bóthar an Chairn Mhóir (lena n-áirítear an t-ionad CLG agus SuperValu) agus an N56 (lena n-áirítear Otharlann an Phobail). Cé gur láithreán é seo atá aitheanta don todhchaí, agus go mbeadh roinnt contstaicí pleanála le sárú, is dóigh le Comhairle Contae Dhún na nGall mar sin féin go bhfuil acmhainn shuntasach ag baint leis an láithreán i ngeall ar a mhéid, a ghaire atá sé do lár an bhaile agus do thaitneamhacht an tSiúláin Cois Abhann (cé gur ghá d'aon fhorbraíocht lán airde a thabhairt ar shuíomh agus ar leochaileachtaí an tSiúláin agus na hAbhann in aice leis). Maidir le húsáid cheadaithe ar an láithreán seo, measann an tÚdarás Pleanála gur úsáid phobail agus fóillíochta is mó a bheadh i gceist, lena n-áirítear iad siúd a bhaineann nó atá báúil le húsáid na hOtharlainne agus CLG. Beidh an Chomhairle sásta chomh maith breithniú a dhéanamh faoi theach cónaí do sheanóirí a chur ann in aice leis an Otharlann Phobail. Déanfar breithniú chomh maith faoi úsáid bháúil eile sa chás go mbeadh an úsáid sin comhlánaitheach leis an úsáid atá luaite cheana. Mar a aithnítear thuas, tá roinnt constaicí leis an fhorbairt. Cuimsíonn siad na nithe a leanas: deacracht maidir le bealach isteach agus amach a chur ar fáil do choisithe agus d'fheithiclí ar thaobh thiar an láithreáin; an gá le pumpa séarachais, cé go bhfuil an láithreán inseirbhíse seachas sin; cuid d'imeall thuaidh an láithreáin a bheith sainaitheanta taobh istigh de cheantar tuile an Chlocháin Léith.



ACL-OPP-P-3	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar úsáid phobail agus fóillíochta, lena n-áirítear iad siúd atá bainteach nó comhlántach leis an otharlann agus CLG in aice láimhe, lena n-áirítear tithe seanóirí nó cónaí neamhspleách do dhaoine scothaosta agus/nó úsáid chomhréireach eile áit ar léir go mbeadh an úsáid sin comhlántach leis an úsáid réamhluaite mar thalamh pobail agus fóillíochta (ar nós páirceáil gluaisteán) nuair is féidir na nithe seo a leanas a léiriú: a) Is féidir le tionscnaimh na bhforbróirí easnaimh bhonneagair a shárú, b) ní bheadh an fhorbraíocht mholta agus a húsáid mar chúis dochair do thaitneamhacht an tSiúláin Cois Abhann, c) Tá sé léirithe go mbeadh aon úsáid nó fhorbraíocht ag teacht le máistirphlean coincheapúil sásúil don láithreán deise ar fad. d) Tá sé léirithe go mbeadh dearadh i gceist san fhorbraíocht mholta a bheadh mar chúis le glanmhéadú bithéagsúlachta, e) Ní bheadh an fhorbraíocht nua (lena n-áirítear athrú úsáide) mar chúis le meath ar cháilíocht an uisce. f) Bheadh an fhorbraíocht nua deartha ar bhealach atá imeasctha leis an timpeallacht a mbeidh sí suite inti.

Aguisín: Maitrís Mheasúnaithe Bonneagair Achomair do Phlean Limistéir an Chlocháin Léith

Sa tábla thíos tá measúnacht achomair faoina oiriúna atá láithreáin chriosaithe don fhorbraíocht chónaí i bhfianaise fhorálacha 'Chreat Pleanála Náisiúnta an Rialtais' (Roinn 10.2 'Criosú Talún, Bonneagar agus Seirbhísí a Chomhordú') agus 'Treoirlínte Pleananna Forbartha (Roinn 4.5.2 agus Aguisín A).

Tagairt Chriosaithe	Achar (ha)* Láithreáin	Táirg. Tithíochta (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 & Chéim 2.	Sa teorainn CSO
NR1.1	1.284	26	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Seirbhísí ar fáil. Céim 1. Feabhsú LoS de dhíth don Soláthar Uisce.	✓
NR1.2	1.296	26	Y	N	Y	Y	Y	Y	Seirbhísí ar fáil. Céim 1. Feabhsú LoS de dhíth don séarach agus soláthar uisce.	✓
NR1.3	1.780	36	Y	N	Y	Y	Y	Y	Seirbhísí ar fáil. Céim 1. Feabhsú LoS de dhíth don séarach agus soláthar uisce.	✓
NR1.4	1.228	25	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Seirbhísí ar fáil. Céim 1. Feabhsú LoS de dhíth don séarach agus soláthar uisce. Síneadh beag de dhíth ar an chosán.	✓
NR1.5	1.7	34	Y	y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	Cuid
NR1.6	1.051	21	Y	Y	Y	N	Y	Y	Seirbhísí ar fáil. Céim 1. Feabhsú LoS de dhíth ar don séarach agus soláthar uisce. Séarach SW de dhíth ar thalamh tríú páirtí.	x
NR2.1	1.715	34	Y	Y	Y	N	Y	Y	Seirbhísí ar fáil. Céim 1. Feabhsú LoS de dhíth ar don séarach agus soláthar uisce. Séarach SW de dhíth ar thalamh tríú páirtí.	x
NR2.2	0.417	8	Y	Y*	Y	Y	N	Y	Uasghrádú ar phíopa uisce agus síneadh le séarach de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 3.	x

Fonóta:
Cuimsítear leis an anailís bhonneagair seo Cónaí Nua Céim 2 agus láithreáin nár sainaithníodh don fhorbraíocht chónaí láithreach, ós rud é gur roghnaíodh láithreáin níos fearr (i dtaca le critéir phleanála) leis an chuspóir tithíochta don Chroí-Straitéis a bhaint amach.

Caibidil 22 – Plean Limistéir Bhéal Átha Seanaidh



22.1 Réamhrá

Tá Béal Átha Seanaidh ar cheann de na bailte is sine in Éirinn, agus tá croílár uirbeach idir stairiúil agus tharraingteach aige, ar dhéanamh dlúth uirbeach, agus suíomh taitneamhach cois abhann/cois cladaigh. Tá 2246 de dhaonra ann (Daonáireamh 2022) agus é suite in ionad straitéiseach ar an N15/Dorchla Eacnamúil an Atlantaigh agus Inbhear Loch Éirne ar imeall theas an chontae. Aithnítear ról tábhachtach Bhéal Átha Seanaidh mar sholáthróir réimse seirbhísí miondíola, sláinte agus oideachais don mhórcheantar ó ainmníodh é mar bhaile seirbhíse sa Phlean Forbartha Contae 2024-2030.

Tá stair fhada éagsúil ag roinnt le Béal Átha Seanaidh lena n-áirítear an lonnaíocht Neoiliteach agus Aois Chré-Umha, uaigh Aodha Rua, Ard-Rí Éireann, ionradh na Lochlannach, agus eaglais/reilig de chuid na Meán-Aoise. Thóg Niall Garbh Ó Dónaill caisleán in 1423 agus rinne Séamas I rí buirg de in 1613. Le linn na 1700í bhí grúdaireacht, súdaireacht, tionscail tobac agus muilleoireachta ag gabháil, tógadh an Meal agus Sráid an Choláiste, agus bhí trádáil ar siúl leis an Mhór-Roinn i ngeall ar an chalafort. Is ar an bhaile fosta a bhí William Allingham, file agus dialannaí, ina chónaí le linn an 19ú haois. Críochnaíodh stáisiún cumhachta hidrealeictreach Eas Chaitlín in 1955 ach dá dheasca sin cailleadh an tEas Rua (Assaroe). Is léir an stair shaibhir atá ag an bhaile ach breathnú ar oidhreacht eisceachtúil thógtha agus ailtireachta an bhaile, le struchtúr agus dreach sráide láidir uirbeach, cuid mhaith foirgneamh ar an Chlár Struchtúr faoi Chosaint agus Fardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta, Séadchomharthaí Náisiúnta, agus a ainmniúchán mar Bhaile Stairiúil, Baile Oidhreachta (ag CCDG) agus ionad Seandálaíochta.

Is baile tábhachtach seirbhíse é Béal Átha Seanaidh do dheisceart Dhún na nGall agus is láidir an miondíol atá ar fáil ann (Siopa mór Slevins, éadaí, earraí leictreonacha), an turasóireacht agus imeachtaí cultúrtha (féile Rory Gallagher) agus seirbhísí iomadúla fáilteachas (caiféanna, tithe tábhairne), chomh maith le saoráidí sláinte (Ionad Príomhchúraim agus Otharlann Phobail), oideachas (Coláiste Cholm Cille), áiseanna spóirt (Ionad Fóillíochta Bhéal Átha Seanaidh) agus seirbhísí poiblí (Teach na Cúirte agus Stáisiún na nGardaí).

Mar sin féin, ní mór an méid miondíola ar scála níos mó atá ann (i.e. ollmhargaí níos mó). Tá fáil ar thailte in áiteanna inrochtana gar do Dhorchla Eacnamúil an Atlantaigh an N15 agus páirc ghnó Bhéal Átha Seanaidh agus tá deiseanna suntasacha ansin don fhiontraíocht amach anseo a bhaineann le turasóireacht/oidhreacht.

San iomlán tá deiseanna saibhre athghiniúna ar fáil i ngeall ar oidhreacht shaibhir thógtha Bhéal Átha Seanaidh, a struchtúr láidir uirbeach agus a shuíomh cois abhann/cois cladaigh, maidir le cruthú áite, feabhsúcháin ar an fhearann poiblí, naisc nua don taisteal gníomhach agus don fhóillíocht, áiseanna fóillíochta mara, forbairt na turasóireachta, agus cónaí lár an bhaile ar nithe tábhachtacha iad maidir

le baile beoga inchónaí a chruthú d'áitreoirí agus do chuairteoirí araon. Chomh maith leis sin, cuirfidh an tionscadal taistil ghníomhaigh Béal Átha Seanaidh/Bun Dobhráin sócmhainn ardcháilíochta áineasa agus turasóireachta ar fáil.

Ainneoin na mbuanna sainiúla seo tá roinnt deacrachtaí pleanála ann. Tá meath leanúnach ar dhaonra Bhéal Átha Seanaidh ó na 1990í anall ainneoin gur méadú a tháinig ar dhaonra Chontae Dhún na nGall trí chéile (ó 129,664 go 167,084) in imeacht an ama chéanna agus sna Toghranna tuaithe thart timpeall (ó 3139 go 3306) sa tréimhse 2011-2022. Tá an baile buailte ag leibhéil arda tréigin (73 foirgneamh[3]) agus dearóilithe (6 fhoirgneamh[3]) ar fud lár an bhaile, Shráid an Choláiste agus Sráid na hÉirne, an Meal, agus taobh ó dheas den abhainn ar Bhóthar an Phoirt Thoir agus Thiar, a bhaineann dá dhreach fisiciúil agus a chuireann bac ar a acmhainn turasóireachta. Ar deireadh, bhí soláthar an-bheag tithe cónaí nua le deich mbliana a riarfadh ar an riachtanas tithíochta agus ar mhéadú an daonra.

22.2 Mórcheisteanna Pleanála

Tá roinnt mórcheisteanna Pleanála agus deiseanna ann a dtig leis an Phlean Limistéir seo tabhairt fúthu, mar atá na riachtanais seo a leanas:

- Dícheall leasa a bhaint as deiseanna saibhre athghiniúna Bhéal Átha Seanaidh lena n-áirítear spásanna nua cathartha sa bhaile a chruthú/a fheabhsú, naisc taistil ghníomhaigh agus áineasa cois abhann a chur ar fáil, éascaíocht a dhéanamh de dheiseanna nua fóillíochta mara, dreach na sráide a fheabhsú, agus talamh forbraíochta a úsáid chun deiseanna nua cónaí i lár an bhaile a chruthú.
- Lár an bhaile a athghiniúint go fisiciúil agus go sóisialta, tabhairt faoi thréigean agus faoi dhearóiliú ann le bearta athghiniúna agus tacaíochtaí airgeadais.
- Oidhreacht ailtireachta shaibhir Bhéal Átha Seanaidh a chosaint agus a fheabhsú lena n-áirítear athúsáid agus athfhorbairt bháúil a chur chun cinn, a chothú agus a éascú ar áitribh atá ar an RPS agus an NIAH.
- Caomhnú agus feabhsú a dhéanamh ar thaitneamhachtaí físiúla, timpeallachta agus áineasa shuíomh cois abhann agus cois cladaigh Bhéal Átha Seanaidh, i gcomhar le páirtithe leasmhara tábhachtacha.
- Déanamh dlúth uirbeach Bhéal Átha Seanaidh a choinneáil agus a dhaingniú lena n-áirítear díriú ar thalamh forbraíochta agus ar líonadh isteach, agus rochtain a choinneáil ar chúltailte tearcúsáide, lena chinntiú go mbeidh struchtúr éifeachtúil uirbeach ann a spreagfaidh an tsoghluaisteacht inbhuanaithe agus soláthar bonneagair amach anseo.
- Dóthain soláthair agus meascáin d'aonaid ardcháilíochta tithe a chur ar fáil a riarfaidh ar réimse riachtanas tithíochta in ionaid inrochtana ina bhfuil seirbhísí agus éascaíocht a dhéanamh de mhéadú an daonra.
- Bonneagar taistil ghníomhaigh/iompair phoiblí a fheabhsú ar fud Bhéal Átha Seanaidh le n-áirítear trasrianta nua/leasaithe a chur ar fáil, sínte le cosáin, naisc nua don taisteal gníomhach a chur ar fáil, Tionscadal Taistil Ghníomhaigh Bhéal Átha Seanaidh a chur ar fáil, agus stáisiún bus ar ardcháilíocht.
- Imeacht feithiclí a fheabhsú lena n-áirítear fiosrú a dhéanamh faoi shocruithe leasaithe bainistithe trách a chur ar fáil in ionaid áirithe leis an sreabhadh tráchta a leasú (agus áiseanna breise páirceála agus coisithe a chur ar fáil san am céanna), agus naisc iompair a chur ar fáil ar thailte forbraíochtaí nua.
- A chinntiú go mbeidh dóthain soláthair talaimh ann do na deiseanna ar fhorbraíocht nua tráchtála in ionaid inrochtana, inseirbhíse agus/nó infheicthe.

22.3 Fís:

Béal Átha Seanaidh a fhorbairt go hinbhuanaithe mar bhaile beoga stairiúil seirbhíse, le lár baile atá tarraingteach athleasaithe, sócmhainní oidhreachta agus timpeallachta a

[3] Geodirectory Iúil 2023

bhfuil forbairt thuisceanach chaomhnaithe déanta orthu, daonra méadaithe, soláthar tithe ar ardcháilíocht, timpeallacht insiúlta, saoráidí turasóireachta/áineasa ar ardcháilíocht, agus deiseanna nua tráchtála/fiontraíochta.

22.4 Maitrís Chriosaithe

Mar a tugadh le fios i Roinn 17.3 déanfar breithniú faoi na moltaí forbraíochta i mBéal Átha Seanaidh i gcomhthéacs na gCuspóirí Criosaithe atá i dTábla 17.1, maitrís chriosaithe Bhéal Átha Seanaidh anseo thíos, an creat beartais sa phlean seo agus an creat beartais sa PFC móriomlán. Léirítear i Maitrís Chriosaithe Bhéal Átha Seanaidh thíos réimse úsáide talaimh chomh maith le léiriú ar a inghlactha atá siad maidir le gach crios úsáide talaimh. Tá inghlacthacht na húsáide seo go léir i Láithreáin Deise ainmnithe leagtha amach chomh maith i mbeartais shainiúla do na láithreáin sin atá faoi iamh sa Phlean Limistéir seo.

Y= Inghlactha i bPrionsabal; O=Thig breithniú a dhéanamh faoi; N= Níl sé inghlactha

Úsáid Talaimh	Croí Uirbeach	**Cónaí Nua (Céim 1)**	**Cónaí Nua (Céim 2)**	**Forbraíocht Bhunaithe**	**Forbraíocht Bhunaithe 2**	**Láithreán Deise**	**Gnó/Fiontraíocht**	Bonneagar Pobail	**Spás Oscailte agus Fóillíocht**	**Timpeallacht Áitiúil**	**Timpeallacht Áitiúil 2**	**Bonneagar Iompair agus Fóntas**
Stua Siamsaíochta/Casino	O[1]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Foirgnimh Thalmhaíochta	N	N	O[2]	O	O[19]	N	N	N	N	Y	O[20]	N
Carrchlós (Leis féin)	O[3]	N	N	O	O[19]	N	N	N	O[4]	N	O[20]	N
Geallghlacadóir	O[5]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Caifé	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Páirc Carbhán	N	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]	N
Reilig	N	N	N	O	O[19]	N	N	O	N	O	O[20]	N
Pictiúrlann	Y	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]	N
Pobal/Áineas/Spórt	O	O[23]	O[23]	O	O[19]	O[21]	N	Y	O[6]	N	O[20]	N
Naíolann/Naíonra	Y	O	O	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Cultúr/Leabharlann	Y	N	N	O	O[19]	O[7]	N	O	N	N	O[20]	N
Halla Damhsa/Dioscó	Y[8]	N	N	O[8]	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]	N
Ionad Sonraí	N	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	N
Giniúint Leictreachais ar Scála Fóntais	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O	O[20]	Y
Teach Tórraimh	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	O	N	N	O[20]	N
Garáiste/Deisiú Gluaisteán	O[9]	N	N	O[9]	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	N
Teach Lóistín/Óstán/Brú	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	O[10]	O[20]	N
Bia Te Beir Leat	O[11]	N	N	N	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]	N
Tionscal (éadrom)	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	N
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	N
Leigheas/Comhairleoireacht/ Cúram Sláinte	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Díolachán Gluaisteán	N	N	N	O	O[19]	N	O	N	N	N	O[20]	N
Teach Altranais	Y	N	N	O	O[19]	O	N	Y	N	N	O[20]	N
Oifigí	Y	N	N	O[12]	O[19]	O[12]	O	N	N	N	O[20]	N
Páirc/Páirc Súgartha	Y	O	O	O	O[19]	O[13]	N	Y	Y	O	O[20]	N

Úsáid Talaimh	Croí Uirbeach	Cónaí Nua (Céim 1)	Cónaí Nua (Céim 2)	Forbraíocht Bhunaithe	Forbraíocht Bhunaithe 2	Láithreán Deise	Gnó/Fiontraíocht	Bonneagar Pobail	Spás Oscailte agus Fóillíocht	Timpeallacht Áitiúil	Timpeallacht Áitiúil 2	Bonneagar Iompair agus Fóntas
Stáisiún Breosla	O	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Ionad Adhartha	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	O	N	O[20]	N
Páirceanna Imeartha	N	O	O	O	O[19]	N	N	Y	Y	N	O[20]	N
Teach Tábhairne	Y	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]	N
Bialann	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Cónaí	Y	Y	O[22]	O	O[19]	O[21]	N	N	N	O[14]	O[20]	N
Miondíol	Y	N	N	O[15]	O[19]	O[16]	N	N	N	O[17]	O[20]	N
Scoil/Oideachas	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Giniúint Fuinnimh Gréine ar Scála Fóntais (seachas forb. faoi dhíolúine nó micreaghiniúint)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O[18]	O[20]	O
Saoráidí Turasóireachta	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Stóras/Teach Stórála	O	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	N
Seirbhísí Uisce/Dramhuisce	O	O	O	O	O[19]	O	O	O	O	O	O[20]	O

Fonótaí a bhaineann leis an mhaitrís chriosaithe úsáide talún

1. Ní dhéanfar breithniú faoi stuanna siamsaíochta/casino ach amháin i dtailte criosaithe mar Croí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
2. Ní mór moltaí ar fhoirgnimh thalmhaíochta taobh istigh de thailte criosaithe mar Chónaí Nua (Céim 2) a bheith deartha agus lonnaithe ar bhealach nach gcuirfidh siad isteach ar acmhainn forbraíochta na dtailte sin don chónaí san aimsir romhainn.
3. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar chroí uirbeach agus sa chás nach bhfuil siad ag dul i gcoinne na gcuspóirí sa Phlean Limistéir a bhaineann le hAthghiniúint Uirbeach agus Lár an Bhaile
4. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis i dtailte criosaithe mar Spás Oscailte agus Áineas ach amháin sa chás go mbeadh siad mar bhonneagar cúnta do shaoráid áineasa agus go gcomhlíonfadh siad beartais Bainistithe Riosca Tuilte sa Phlean Forbartha.
5. Déanfar breithniú faoi oifigí geallghlacadóra ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
6. Beidh moltaí faoi Phobal/Áineas/Spórt ag teacht le beartais Bhainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha.
7. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Úsáid Chultúrtha ar Láithreán Deise 4, 5 agus 6.
8. Ní cheadófar hallaí damhsa ná dioscó sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
9. Ní cheadófar garáistí ná deisiú gluaisteán sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
10. Is féidir go ndéanfaí breithniú faoi Thithe Lóistín ar scála teoranta ar láithreán ar a bhfuil forbairt cheana ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1, sa chás go mbeidh siad i gcomhréir le cuspóir criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1.
11. Ní dhéanfar breithniú faoi bhialanna beir leat bia te ach amháin ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
12. Díreofar seirbhísí gairmiúla, a chuireann seirbhísí ar fáil den chuid is mó den phobal ar cuairt, ar an chroí uirbeach sainmhínithe de réir Bheartas GEN-ED-P-1.
13. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar Láithreáin Deise 3, 4, 5, agus 6.
14. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mholtaí tithe cónaí aonair amháin i dtailte criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas GEN-H-P-2.
15. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola i gceantair chriosaithe mar Fhorbraíocht Bhunaithe 1 de réir an chuspóra chriosaithe atá bainteach, agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.

16. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola ar Láithreáin Deise de réir na sain-Bheartas Láithreán Deise agus na mbeartas miondíola sa Phlean Forbartha seo.
17. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 ach amháin sa chás gur moltaí iad ar shiopa feirme, ina mbeidh earraí ar díol a táirgeadh ar an ghabháltas áirithe sin. Ní cheadófar aon chineál eile miondíola sna háiteanna seo.
18. Déanfar measúnú faoi mholtaí faoi ghiniúint fuinnimh gréine ar mhórscála ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas E-P-7 sa phlean forbartha.
19. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mhionfhorbraíochtaí ar nós méaduithe beaga ar thithe agus ar athruithe úsáide i bhfoirgnimh reatha agus/nó i méaduithe ar fhiontraíochtaí reatha tráchtála agus tionsclaíocha sa chrios úsáide talún 'Forbraíocht Bhunaithe 2' de réir Bheartas Gen-F-P1
20. Ní dhéanfar breithniú ach ar mholtaí faoi fhoirgnimh bheaga talmhaíochta, cónaí agus tráchtála, ar nós síntí beaga ar fhoirgnimh reatha faoi 'Timpeallacht Áitiúil 2' de réir Bheartas Gen-F-P-2.
21. Féach na Beartais shainiúla a bhaineann le Láithreáin Deise faoi leith.
22. Beifear in ann breithniú a dhéanamh faoi fhorbraíocht chónaí ar Chónaí Nua Céim 2 de réir na mBeartas Ginearálta Tithíochta atá mionsonraithe i gCaibidil 17.
23. Beifear in ann Breithniú a dhéanamh faoi Naíolanna/Naíonraí/Áiseanna Cúraim Leanaí ar láithreáin Chónaí Nua Céim 1 agus Céim 2 sa chás gur riachtanas bainteach iad, agus cuid imeasctha de mholtaí mórscála cónaí de réir na dTreoirlínte ábhartha Pleanála do Chúram Leanaí.

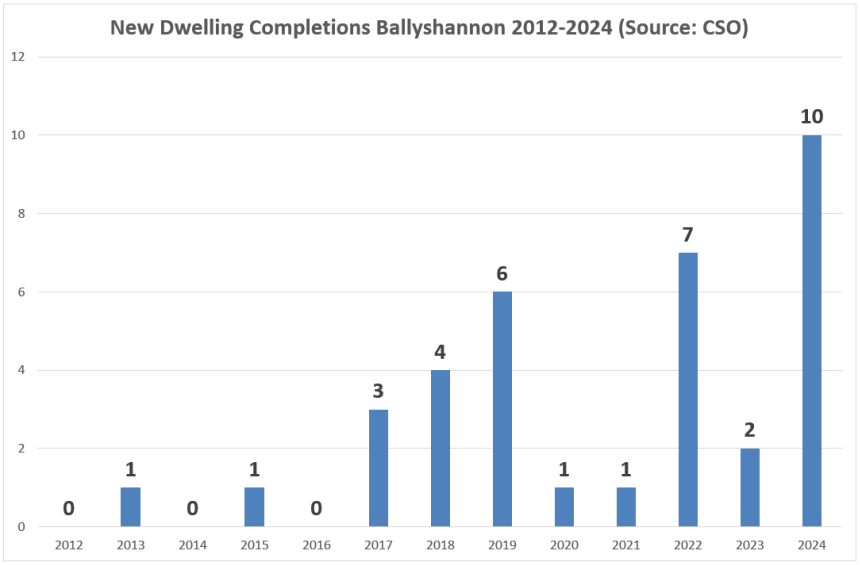
22.5 Tithíocht

Soláthar agus meascán leordhóthanach d'aonaid tithíochta in ionaid inseirbhíse inrochtana a riarfaidh ar réimse riachtanas tithíochta, rud is riachtanach más fúinn fás inbhuanaithe a bhaint amach do Bhéal Átha Seanaidh agus a chinntiú go mbeidh lonnaíocht inchónaí ann le hardcháilíocht bheatha.

Faoi láthair tá líon suntasach forbraíochtaí cónaí de chineál bruachbhailte i mBéal Átha Seanaidh gar do lár an bhaile, ar nós Cluain Barron, Erne Dale Heights agus Highfields, Radharc an Easa agus Céide Salmer. Chomh maith leis sin, tá líon suntasach tithe cónaí taobh istigh de lár an bhaile féin, mar shampla ar Shráid an Choláiste, Sráid na hÉirne agus Sráid an tSéipéil, an Phríomhshráid Uachtarach agus Sráid an Easpaig agus Bóthar na Carraige agus Bóithre an Phoirt. Chomh maith leis sin, tá fairsingeacht ann d'fhorbraíocht chónaí bhreise faoi lár an bhaile idir athchóiriú a dhéanamh ar áitribh thréigthe ann agus ar ionaid ar thalamh forbraíochta/líonadh isteach ar nós Óstán an Old Millstone ar an Phríomhshráid Uachtarach agus láithreán Bhácús Bhéal Átha Seanaidh. Chomh maith leis sin, tá forbraíocht ilchónaí ina bhfuil 47 aonad ar bhóthar Bhun Dobhráin an R267 ag Port na Sonn á thógáil agus tugadh cead do 34 aonad breise á thógáil ar an R231 ag Cúil Chalbhaigh taobh ó thuaidh den bhaile in 2023 ach níor tosaíodh orthu fós.

Ina ainneoin sin, is léir go bhfuil roinnt saincheisteanna tithíochta ag roinnt le Béal Átha Seanaidh, mar atá:

- Is beag uilig an líon tithe cónaí a críochnaíodh i mBéal Átha Seanaidh le deich mbliana anuas (féach an graf thíos) agus tá bunús mór na dtailte atá criosaithe don chónaí ar an bhaile gan forbairt go fóill.



Fíor 22.1 Tithe nua a críochnaíodh i mBéal Átha Seanaidh 2021-2024 (Foinse: LOS)

- Tá líon suntasach áitreabh folamh agus dearóilithe faoi chroí uirbeach an bhaile.

Leagtar sprioc amach sa PFC 2024 go mbeidh **172 aonad** i mBéal Átha Seanaidh. Anuas air sin, tá sé luaite go bhfuil **riachtanas suntasach Tithíochta Sóisialta – 98 aonad** – ar an bhaile.

Cruthaíonn an comhthéacs thuas idir dhúshlán agus dheiseanna maidir le soláthar tithe amach anseo i mBéal Átha Seanaidh, lena n-áirítear:

- Soláthar leordhóthanach measctha de thailte nua ardcháilíochta don tithíocht a chomhlíonfaidh riachtanais na croí-straitéise agus a riarfaidh ar réimse riachtanas don tithíocht phríobháideach, shóisialta, inacmhainne agus fáilteach roimh gach aois.
- Áitribh thréigthe dhearóilithe faoin chroí uirbeach agus láithreáin forbraíochta uirbeacha a athleasú agus a athúsáid leis an chónaí faoi lár an bhaile a spreagadh agus croí uirbeach beoga tarraingteach a chruthú.
- A chinntiú go ndéanfar an tithíocht nua i mBéal Átha Seanaidh a sholáthar ar bhealach dlúth/seicheamhach in ionad inseirbhíse, inrochtana, inchuimsitheach go sóisialta sa dóigh go mbeidh cruth níos daingnithe éifeachtúla uirbeach ann, go spreagfar an tsoghluaisteacht inbhuanaithe, agus a chinnteoidh an rochtain éasca ar sheirbhísí tábhachtacha.

Bhí na nithe a leanas le cur i gcrích chun tailte nua tithíochta a shainaithint don phlean:

1) an **táirgeacht fhéideartha tithíochta (30)** a shainaithint/a mheas a d'fhéadfadh teacht ó:
   a. Fhorbraíocht nua taobh istigh den **Chroí Uirbeach agus Ceantair Forbraíochta Bhunaithe** (seachas aon trasnaíl le ceadanna forbraíochta gan críochnú) (5 aonad).
   b. Athchóiriú ar áitribh/láithreáin **thréigthe agus dhearóilithe** taobh istigh de Limistéar an Phlean.
2) **Measúnú agus rangú a dhéanamh ar réimse láithreán féideartha don tithíocht** le hais critéir phleanála ar nós an dlúthfháis, teacht ar sheirbhísí, taisteal gníomhach agus constaicí eile (m.sh. sócmhainní timpeallachta, tuilte, báúlacht le húsáid in aice láimhe srl.)
3) Láithreáin fhéideartha a chur as an áireamh a ceapadh a bhí níos oiriúnaí le haghaidh úsáid eile (m.sh. tráchtáil, pobal srl).
4) Na láithreáin is fearr a roghnú a chomhlíonfadh **an leithdháileadh <u>iarmharach</u> tithíochta sa chroístraitéis (142)** bunaithe ar **dhlús 25 aonad in aghaidh an heicteáir** agus **soláthar breise 25% de thailte criosaithe** os cionn an leithdháilte sin (sa dóigh nach mbeidh srian ar an soláthar mura gcuirtear tailte áirithe ar fáil don fhorbraíocht) de réir Roinn 4.4.3 de na Treoirlínte faoi Phleananna Forbartha (RTRAO 2022). Dá thoradh sin bhí **7.1ha de riachtanas tithíochta san iomlán** (142aonad/25ha=5.68*1.25).
5) Seachas sin **gach uile chriosú inseirbhíse infhorbraíochta a bhí ann cheana don chónaí a choinneáil ar bhonn céimeanna** de réir Roinn 4.4.1 de Threoirlínte faoi Phleananna Forbartha

(RTRAO 2022). Ón taobh seo de is amhlaidh a roghnaíodh cuid de na criosuithe cónaí is airde rang mar Chónaí Nua Céim 1 agus roghnaíodh láithreáin a rangaíodh níos ísle mar Chónaí Nua Céim 2.

De ghrá na soiléireachta, níor cuireadh an táirgeacht fhéideartha ó cheadanna pleanála reatha san áireamh sa mhodheolaíocht thuas óir measadh go dtugann ceadanna dá leithéid sin faoin riachtanas reatha nár riaradh air le linn na tréimhse pleanála seo a chuaigh thart seachas aon uaillmhian don mhéadú atá leagtha amach sa Chroí-Straitéis.

Aithníodh leis an mhodheolaíocht na láithreáin Chónaí Nua Céim 1 agus Chónaí Nua Céim 2 atá le feiceáil i Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhéal Átha Seanaidh. Déantar foráil ann i leith líon suntasach criosuithe cónaí in ionaid atá dlúth, inrochtana agus inseirbhíse (lena n-áirítear ionaid líonadh isteach agus cúltailte), a bhainfidh amach sprioc thithíochta na Croí-Straitéise agus a dhéanann foráil i leith na forbraíochta cónaí inbhuanaithe.

Tábla 22.1 Criosuithe Cónaí, Achar Láithreán Bainteach agus Táirgeacht Tithe Fhéideartha

Tag. Láithreáin:	Tag. Crios.:	Criosú an Láithreáin	Achar an láithreáin (ha)	Ualú Achar an Láithreáin	Táirgeacht Tithe Fhéideartha
Criosuithe Cónaí Nua Céim 1					
13	NR 1.1	Cónaí Nua Céim 1	1.11	1	28
1	NR 1.2	Cónaí Nua Céim 1	5.33	1	133
12	NR 1.3	Cónaí Nua Céim 1	1.58	1	39
2	NR 1.4	Cónaí Nua Céim 1	2.36	1	59
19	NR 1.5	Cónaí Nua Céim 1	2.52	1	63
Fo-iomlán			**12.90**		**322**
Láithreáin Deise don Fhorbraíocht Chónaí					
25	**Os Comhair Suíomh** 4	**Suíomh Féidearthachta**	0.49	0.5	12
Fo-iomlán			**0.49**		**12**
Táirgeacht Tithíochta Fhéideartha Iomlán ó Chriosuithe Cónaí Céim 1			**13.38**		**334**

Chomh maith le sainaithint a dhéanamh ar thailte tithíochta mar atá breactha thuas, leagtar amach i gCaibidil 6 den Phlean Forbartha seo réimse beartas lena chinntiú go mbeidh forbraíochtaí nua ilchónaí ar ardcháilíocht ar fáil. Anuas air sin, leagtar amach sa Phlean Limistéir seo réimse beartas sainláithreán a thabharfaidh cosaint do shaoráidí timpeallachta áitiúla agus a chinnteoidh go mbeidh leibhéil arda tréscaoilteachta agus idirnascachta do na forbraíochtaí cónaí sin. Tá sainaithint déanta ar phointí tábhachtacha rochtana ar an Léarscáil Criosaithe Úsáid Talún agus tá siad faoi chosaint ag Beartas BN-H-P-6 thíos. Ar deireadh, éascaíonn Beartas GEN-H-2 den Phlean Forbartha seo tithe cónaí aonair ar thailte teaghlaigh taobh istigh de limistéir atá criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 sa Phlean Limistéir seo.

Cuspóir

BN-H-O-1	Soláthar leordhóthanach d'aonaid mheasctha tithíochta a chinntiú in ionaid inseirbhíse inrochtana a riarfaidh ar réimse riachtanas tithíochta.

Beartais

BN-H-P-1	A chinntiú go mbeidh foráil sna moltaí ar fhorbraíochtaí ar láithreán **NR 1.1** (taobh ó thuaidh de shráid an Easpaig) maidir le nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach a chur ar fáil ó Shráid an Easpaig go láithreán NR 1.3 ar an taobh thoir thuaidh mar atá léirithe ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún.
BN-H-P-2	A chinntiú go ndéanfaidh moltaí ar fhorbraíochtaí ar láithreán **NR1.2** (taobh ó thuaidh de Shiúlán an Bhaitsiléara/R267) na nithe a leanas: • Foráil a dhéanamh i leith rochtain feithiclí ón R267/Siúlán an Bhaitsiléara mar atá mionsonraithe ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún (mura léirítear nach bhfuil sin indéanta) • Foráil a dhéanamh i leith nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach a chur ar fáil go dtí an R267/Siúlán an Bhaitsiléara taobh ó dheas, Eastát Woodlands taobh thiar agus na tailte ar an taobh thiar theas mar a léirítear ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún. • Aon chrainn lánfhásta/teorainneacha páirce reatha a choinneáil agus a imeascadh i leagan amach na forbraíochta oiread agus is féidir. • Comhréir a dhéanamh le Beartais Bhanistithe Riosca Tuile an Phlean Forbartha seo, gan aon fhorbraíocht a cheadú a bheadh leochaileach i gCrios Tuile B an HEFS sa chúinne thiar thiar den láithreán, foráil a dhéanamh i leith Measúnachta Riosca Tuile Sain-Láithreáin (SSFRA), a léireoidh gur féidir plé le saincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach bhfuil aon riosca iarmharach tuile neamh-inghlactha ann agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht leis an riosca tuile áit eile, agus seachas sin foráil i leith gach uile mholadh maidir le bainistiú agus deisiú uisce dromchla ar an láithreán féin agus ar na tailte in aice láimhe.
BN-H-P-3	A chinntiú go ndéanfaidh moltaí ar fhorbraíochtaí ar láithreán **NR1.3** (taobh thiar den Stáisiún Breosla ar Shiúlán an Bhaitsiléara/R267) na nithe a leanas: • Foráil a dhéanamh i leith nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach a chur ar fáil ón R267/Siúlán an Bhaitsiléara go Eastát Woodlands taobh ó thuaidh, láithreán NR 1.1 ar an taobh thiar theas agus Láithreán NR 1.2 ar an taobh thoir thuaidh mar a léirítear ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún. • Aon teorainneacha páirce reatha a choinneáil agus a imeascadh i leagan amach na forbraíochta oiread agus is féidir.
BN-H-P-4	A chinntiú go ndéanfaidh moltaí ar fhorbraíochtaí ar láithreán **NR 1.5** (taobh ó thuaidh de pháirc ghnó Bhéal Átha Seanaidh foráil i leith nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach a chur ar fáil ón R267 go dtí an Bóthar Faoisimh Ilmhodha Ó Dheas atá faoi stiúir forbróirí, don láithreán forbraíochta ar fad mar a léirítear ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún.
BN-H-P-5	A chinntiú go ndéanfaidh moltaí ar fhorbraíochtaí amach anseo ar láithreáin **NR 1.5, NR 2.3, NR 2.4, NR 2.7, NR 2.8 agus NR 2.9** foráil i leith Bóthar

Faoisimh Ilmhodha Ó Dheas atá faoi stiúir forbróirí a thógáil (lena n-áirítear bonneagar don taisteal gníomhach) idir Páirc Ghnó Bhéal Átha Seanaidh agus ceachtar acu an timpeallán N-3-11/N-3-10/L-7964-1 nó Bóthar Ceangail an Mhargaidh (L-7964-1) ar feadh achar iomlán soir siar an láithreáin forbraíochta, de réir na gceanglas seo a leanas:

- Dearadh atá de réir Lámhleabhar Deartha Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha agus Lámhleabhar Rothaíochta Náisiúnta UIÉ atá réitithe i gcomhar le Rannóg Deartha Bóithre na Comhairle.
- Rochtain a sholáthar ar fhorbraíochtaí ag pointí seasta ar an bhóthar (mar chosaint ar acmhainn iompair an bhóthair).

Nóta: is féidir go mbeidh fairsingeacht ann leasú a dhéanamh ar an trasghearradh nó ar chodanna den trasghearradh atá le cur ar fáil ag forbróirí nuair a bheifear ag glacadh le hiarratais phleanála, le comhaontú leis na foirne Bóithre agus Deartha Bóithre sa Chomhairle.

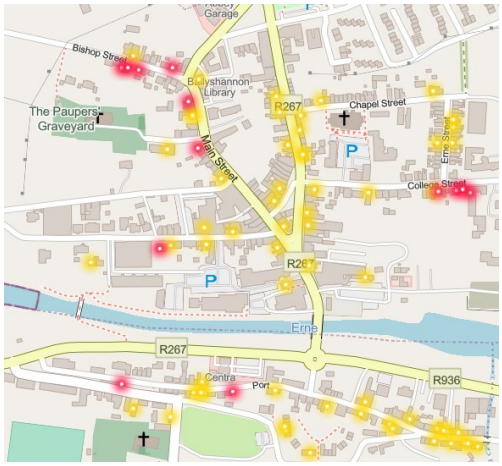
22.6 Lar an Bhaile agus Athghiniúint



Tá sé le maíomh ag Béal Átha Seanaidh go bhfuil lár baile ann atá uathúil, stairiúil, tarraingteach, éagsúil a bhfuil cruth dlúth ann agus dreach sráide láidir ar dhéanamh traidisiúnta/Seoirseach. Is iomaí úsáid a bhaintear as lár an bhaile, amhail cónaí, miondíol, fáilteachas/turasóireacht, agus seirbhísí airgeadais rud a chruthaíonn atmaisféar beoga. Tá foirgnimh íocónacha ann ar nós an Chloigthí agus Theach Chondún, an iliomad foirgneamh Seoirseach, siopaí a bhfuil cuma thraidisiúnta orthu, sráideanna agus gabháltais chúnga a chruthaíonn lár baile stairiúil uathúil, rud atá ar na sócmhainní is luachmhaire atá ag Béal Átha Seanaidh. Ach a bhainistiú agus a láimhseáil go tuisceanach éifeachtach thiocfadh leis an tsócmhainn sin líon suntasach cuairteoirí agus siopadóirí a mhealladh, infheistíocht nua a ghiniúint, deiseanna nua don chónaí uirbeach a chruthú, agus cáilíocht na beatha a fheabhsú do mhuintir Bhéal Átha Seanaidh. Leagtar amach mionsonraí faoina thábhachtaí atá an oidhreacht shaibhir thógtha seo, agus creat beartais lena cosaint, i gCaibidil 11 den Phlean Forbartha seo agus Roinn 22.12 den Phlean Limistéir seo. Tá na beartais seo bunaithe ar chur chuige a bhfuil aird aige ar oidhreacht ar fud an bhaile, faoinar chóir tús áite a thabhairt do chaomhnú, dheisiú agus athúsáid na bhfoirgneamh atá ar dhéanamh traidisiúnta, agus ar chóir forbraíochtaí nua a dhearadh i bhfianaise shuíomh stairiúil an bhaile. Mar sin féin, cé go mbeidh aird ag foirgnimh úra ar an stair, thig leo a bheith comhaimseartha ina gcuma fosta.

Mar sin féin tá roinnt saincheisteanna faoi lár an bhaile ar gá tabhairt fúthu sa phlean seo:

- **Leibhéil Arda Tréigin agus Dearóilithe**: Tugann sonraí Geodirectory (féach an fíor thíos) le fios go bhfuil líon suntasach áitreabh folamh agus dearóilithe ar fud an bhaile ar feadh na Príomhshráide, Shráid an Chaisleáin, an Meal, Sráid na hÉirne, Bóthar an Phoirt Thiar agus Thoir, agus pócaí dearóilithe faoi leith ag ceann thoir Shráid an Choláiste agus ceann thiar Shráid an Easpaig. Tá roinnt aonad miondíola i ndiaidh druidim le cúpla bliain anuas. Chomh maith leis sin, tá láithreáin thábhachtacha ar nós láithreán Óstán Millstone agus Bhácús Bhéal Átha Seanaidh atá ina luí folamh faoi láthair. Fágann seo uilig go bhfuil drochthionchar ar bheogacht, ar dhreach fisiciúil an bhaile agus ar a tharraingtí atá sé do lucht na turasóireachta, gan trácht ar an bhac a chuireann sé leis an infheistíocht bhreise eacnamúil.



Fíor 22.2 Léarscáil d'Áitribh Thréigthe agus Dhearóilithe i lár baile Bhéal Átha Seanaidh (Foinse: Geodirectory)

- **Rochtain do chách:** Tá céimeanna tógtha cuid mhór áiteanna chun malaí crochta na Príomhshráide agus Shráid an Chaisleáin a thógáil, agus rochtain chothrom a chur ar fáil d'áitribh. Mar sin féin, is mór an bhacainn iad na céimeanna seo ag daoine faoi mhaol-luaineacht nó ag daoine a úsáideann cathaoir rotha.
- **Tréscaoilteacht do Choisithe:** Ainneoin gur dlúth é lár an bhaile is beag na saoráidí trasnaithe bóthair atá ar fáil do choisithe, go háirithe ar feadh na Príomhshráide, Sráid an Chaisleáin agus Sráid an Mhargaidh. Anuas air sin, is minic a chuireann an pháirceáil ar chosáin Shráid an Choláiste (i ngeall gur débhealach cúng é) bacainn ar choisithe.

Ainneoin na saincheisteanna seo tá limistéir faoi leith faoi lár an bhaile ina bhfuil acmhainn shuntasach forbraíochta agus comhfhorbartha áite ó thaobh spásanna nua poiblí a dhéanamh, fearann poiblí leasaithe, bonneagar breise do lár an bhaile, tréascaoilteacht níos fearr do choisithe, deiseanna nua cónaí i lár an bhaile, agus deiseanna forbartha eacnamúla.

Tá láthair mhór agus ionad straitéiseach ag **Clós an Mhargaidh** i gceartlár an bhaile agus é buailte ar dhorchla Abhainn na hÉirne agus ar chúltailte tearcúsáide taobh ó thuaidh. Is carrchlós agus buschlós mór é anois, le stáisiún busanna beag agus seachas sin is leithreas gan úsáid, garáiste, áitreabh folamh, agus stáisiún dóiteáin é. Tá rochtain ar an limistéar ón Phríomhshráid taobh thiar agus ón Otharlann Phobail ar an taobh thoir. An Straitéis Athghiniúna agus Plean Gnímh is túisce a shainaithin an acmhainn maidir le Clós an Mhargaidh a aistriú ina spás lárnach cathartha agus idirchaidrimh a bheadh mar lárionad tarraingteach don phobal.

Tá de chuspóir, mar sin, ag an **Tionscadal Athghiniúna Back to Ballyshannon** atá faoi cheannas na Comhairle, an acmhainn athghiniúna seo a bhaint amach agus ceann scríbe a chruthú d'áitreoirí agus do chuairteoirí araon leis na gníomhaíochtaí seo:

- Clós an Mhargaidh a aistriú ina spás cathartha ardcháilíochta, tarraingteach, inrochtana, beoga cois abhann le fearann poiblí leasaithe, socrúcháin ealaíne, saoráidí nua iompair phoiblí, leithris, páirceáil leasaithe/uasghrádaithe, dromchlaí roinnte agus feabhsúcháin ar an dreach sráide.
- Nasc nua coisíochta a shocrú le Sráid an Choláiste, agus mol pobail nua ansin, rud a chuirfidh feabhas ar an nascacht taistil ghníomhaigh idir scoileanna/ceantair chónaí agus an abhainn, saoráidí nua pobail agus a thabharfaidh faoin tréigean agus faoin dearóiliú.
- An bealach coisithe/rothaíochta cois abhann lúbtha feadh na trí dhroichead a chur ar fáil, lena n-áirítear cosáin/siúlbhealaí ardaithe/bealaí rothaíochta, suíocháin, soilse, agus áiseanna súgartha.

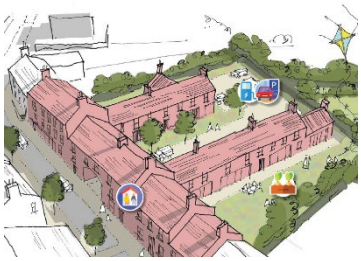
Dá réir, tá tacaíocht i mBeartas BN-TC-P-3 thíos don tionscadal claochlaitheach seo.



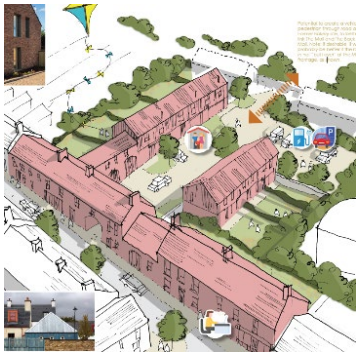
Tá **Limistéar na mBeann** faoi lár an bhaile agus is tábhachtach an fearann poiblí é i mBéal Átha Seanaidh le foscadh, dreach láidir sráide agus radharc ó dheas. Mar sin féin, is úsáid feithiclí is mó a bhaintear as faoi láthair. Mar a sainaithníodh sa Straitéis Athghiniúna agus Plean Gnímh tá acmhainn shuntasach ann leis an úsáid seo a leathnú le gur fearr an riar a dhéanfar ar ithe agus ar imeachtaí faoin aer, cur lena tharraingteacht ghinearálta agus feabhsú a dhéanamh ar thréscaoilteacht coisithe le feabhsúcháin ar an fhearann poiblí, tírdhreachú, agus atheagrú na páirceála. Mar sin féin, ba chóir d'aon fheabhsúcháin an rochtain d'fheithiclí a choinneáil idir an Phríomhshráid agus Sráid an Chaisleáin. Dá réir seo tá éascaíocht i mBeartas BN-TC-P-6 thíos don athghiniúint seo ar Limistéar na mBeann.



Tá an spás idir acomhal **An Phoirt Thiar/an Phoirt Thoir agus Bóithre an Easa Rua/Allingham** buailte le roinnt ionad don mhiondíol, seirbhísí airgeadais agus fáilteachais, agus tá ionad láidir físiúil agus dreach sráide tarraingteach ar Bhóthar na Carraige taobh ó dheas, Múrphictiúr Rory Gallagher taobh thiar agus foirgneamh tarraingteach sin an Chomhair Chreidmheasa taobh thoir. Tá d'acmhainn ag an ionad seo spás poiblí tarraingteach ilúsáide comhroinnte a chur ar fáil le feabhsúcháin fearainn phoiblí/tírdhreacha a dhéanfadh éascaíocht dá réir d'imeachtaí agus a chuirfeadh leis an tréscaoilteacht ag coisithe, agus mar sin tá tacaíocht Bheartas BN-TC-P-7 aige.



I láthair na huaire tá **Láithreán Theach Ósta an Millstone** ina luí folamh agus faoi fhiaile agus is geall le bearna mhór shuntasach i ndreach na sráide é. Bíodh sin mar atá, as siocair a ionad straitéiseach agus na méide atá ann, is suntasach chomh maith an deis ar athfhorbraíocht é, a chuirfeadh deiseanna cónaí faoi lár an bhaile ar fáil (lena n-áirítear forbairt na gcúltailte), úsáid ghníomhach a chur ar fáil ar an Phríomhshráid, agus dreach na sráide a athchruthú. Ba chóir d'aon mholadh faoi fhorbraíocht foráil a dhéanamh i leith cur chuige agus dearadh bunaithe ar oidhreacht, a bheadh tuisceanach ar dhearadh, charachtar, scála agus airde dhreach na sráide ar a bhfuil sé buailte, a chuireann saoráidí cónaí ar fáil agus a chosnaíonn iad, agus a chaomhnaíonn an oidhreacht ailtireachta. Anuas air sin, ní mór d'aon mholadh ar fhorbraíocht a léiriú gur féidir tabhairt faoi aon saincheisteanna a bhaineann le huisce dromchlach a bhainistiú, nach bhfuil riosca iarmharach tuilte don fhorbraíocht, agus nach gcuirfidh sé leis an riosca tuilte áit ar bith eile. Dá réir sin tá tacaíocht i mBeartas BN-TC-P-4 ag an láthair seo a athghiniúint ar an dóigh seo.



Ar an láthair ar a mbíodh **Bácús Bhéal Átha Seanaidh** ar an Mheal tá Foirgnimh Bhácúis gan úsáid, agus carrchlós. Mar a sainaithníodh sa Straitéis Athghiniúna is suntasach an deis atá ann athfhorbraíocht a dhéanamh a bheadh báúil le roinnt úsáide i lár an bhaile ar nós cónaí, tráchtála, turasóireachta (m.sh. spás fiontraíochta, mol don chianobair/chruthaitheacht), agus an dreach sráide reatha a leathnú agus a athghiniúint. Ba chóir d'aon fhorbraíocht a bheith bunaithe ar chur chuige agus a bheith tuisceanach ar dhearadh, charachtar, scála agus airde dhreach an Mheal/na timpeallachta tógtha ina bhfuil sé suite saoráidí cónaí a chur ar fáil agus a iad a chosaint, agus nascacht do choisithe agus d'fheithiclí a choinneáil idir an Meal agus an Meal Cúil, de réir Bheartas BN-TC-P-5 thíos.

Chomh maith le héascaíocht a dhéanamh de na Mórdheiseanna Athghiniúna seo leanfaidh an Chomhairle den dul i ngleic le tréigean agus dearóiliú ar fud lár an bhaile go léir le tacaíochtaí éagsúla airgeadais/gairmiúla a chur i bhfeidhm (m.sh. Deontas Athchóirithe Áitreabh Tréigthe, Scéim Deisithe

agus Ligean ar Cíos, Ciste na Struchtúr Stairiúil, Scéim Infheistíochta na hOidhreachta Tógtha, agus Ciste Oidhreachta an Phobail) agus moltaí forbartha tacúla le haghaidh áitreabh dá leithéidí a athchóiriú/athúsáid de réir BN-TC-P-1.

Sainaithnítear i Straitéis Iompair/Shoghluaisteachta an Phlean Limistéir seo réimse beart a chruthóidh baile níos inrochtana do choisithe, rothaithe agus daoine faoi mhíchumas agus réitigh fhéideartha don bhainistiú tráchta. Áirítear leo seo trasrianta breise do choisithe agus saoráidí rochtana do dhaoine faoi mhíchumas ar an Phríomhshráid, Sráid an Mhargaidh agus Sráid an Choláiste, cosáin níos leithne agus socruithe athleasaithe féideartha don bhainistiú tráchta ar Shráid an Choláiste/Sráid an tSéipéil agus Bóthar na hÉirne agus Bóthar na Carraige/an Phoirt.

Aibhsítear in Treoir faoi Dhearadh Bhéal Átha Seanaidh (CCDG 2019) limistéir ag a bhfuil carachtar eisceachtúil agus cáilíochtaí eile (m.sh. An Meal, an Phríomhsráid, Sráid an tSéipéil agus an Port) agus tá sin mar bhonn eolais d'fhoirgnimh nua, láithreáin líonadh isteach agus oidhreacht thógtha a athúsáid. Leagtar amach go háirithe ann treoir faoi dhearadh a bhaineann le réimse gnéithe ailtireachta, lena n-áirítear mar shampla aithris a dhéanamh ar an bhailchríoch bhunúil, sclátaí nadúrtha bunúla a chaomhnú/choinneáil, gáitéir, píopaí, péint agus plastar, doirse, fuinneoga, obair mhiotail, troscán sráide, tosach siopaí, dearadh bunúil a shuiteáil in obair nua, cloch áitiúil a úsáid agus cloí le dathanna stairiúla. I bhfianaise a thábhachtaí atá oidhreacht thógtha Bhéal Átha Seanaidh mar acmhainn, is oiriunach go mbeadh moltaí ar fhorbraíochtaí/oibreacha pobail nua ag teacht leis an Treoir sin mar a éilionn Beartas BN-TC-P-2 thíos.

Seachas sin, i bhfianaise scála measartha mór lár an bhaile, an iomad deiseanna ar athfhorbraíocht agus líonadh isteach atá ann, agus an riachtanas beocht a choinneáil ann agus fás dlúth a chothú, tá foráil sa Phlean Limistéir seo i leith criosaithe do lár baile/croí uirbeach daingnithe bunaithe ar an lár baile stairiúil/tógtha.

Cuspóirí

BN-TC-O-1	Ról lár an bhaile a chothú agus a fheabhsú mar ionad miondíola, turasóireachta, imeachtaí agus seirbhísí do Bhéal Átha Seanaidh agus an daonra cónaí ann a mhéadú.
BN-TC-O-2	Oidhreacht agus timpeallacht thógtha uathúil stairiúil Bhéal Átha Seanaidh a chaomhnú agus a fheabhsú, lena n-áirítear an dreach sráide stairiúil, Limistéar Caomhnaithe Ailtireachta Bhéal Átha Seanaidh, agus struchtúir atá ar Thaifead na Struchtúr faoi Chosaint agus Fardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta.
BN-TC-O-3	Lár an bhaile a athghiniúint go fisiciúil agus go sóisialta, lena n-áirítear feabhsú a dhéanamh ar an fhearann poiblí, spásanna cathartha a leasú, tabhairt faoin tréigean agus an dearóiliú, cur le troscán na sráide agus eascaíocht a dhéanamh den athghiniúint ar láithreáin cúltailte/tearcúsáide.
BN-TC-O-4	Feabhsú a dhéanamh ar rochtaineacht, tréscaoilteacht agus sábháilteacht lár an bhaile do choisithe, rothaithe, an t-aos óg, daoine faoi mhíchumas agus seanóirí.

Beartais

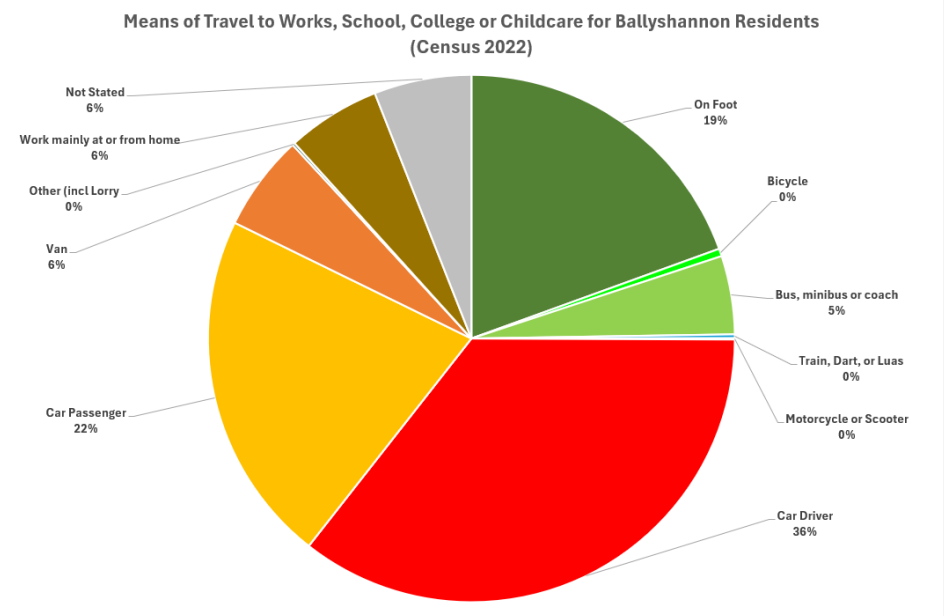
BN-TC-P-1	Éascaíocht a dhéanamh go dearfach do mholtaí forbraíochta le haghaidh athchóiriú/athúsáid/athfhorbairt áitreabh tréigthe agus dearóilithe, agus

	forbraíochta líonadh isteach faoi lár an bhaile ach na nithe seo a chomhlíonadh: • Comhréir leis na beartais Ailtireachta agus Seandálaíochta sa Phlean Forbartha seo. • Imeascadh go tuisceanach leis an timpeallacht stairiúil agus an dreach sráide reatha ó thaobh dearadh, carachtair, scála agus airde de. • Taitneamhachtaí cónaí na bhfoirgneamh in aice láimhe a chosaint.
BN-TC-P-2	A chinntiú go mbeidh aird ag moltaí ar fhorbraíocht ar an treoir atá leagtha amach i dTreoirleabhar Deartha Bhéal Átha Seanaidh, mar is oiriúnach.
BN-TC-P-3	Tionscadal Athghiniúna *Back to Ballyshannon* a chur i bhfeidhm, lena n-áirítear: • Spás cathartha nua cois abhann a chruthú le fearann poiblí leasaithe, socrúcháin ealaíne, saoráidí nua iompair phoiblí, leithris, páirceáil athleasaithe/uasghrádaithe, dromchlaí roinnte, agus feabhsúchán sráide ag Clós an Mhargaidh. • Nasc nua do choisithe a chruthú le Sráid an Choláiste agus mol pobail nua a chur ansin. • Siúlbhealach/Bealach rothaíochta lúbtha na 3 dhroichead cois abhann a chur ar fáil, gona chosáin/siúlbhealaigh ardaithe/bhealaí rothaíochta, suíocháin, soilse, agus áiseanna súgartha ar bhealach a mheascann go tuiseanach le hoidhreacht/timpeallacht thógtha stairúil Bhéal Átha Seanaidh, atá dírithe ar an oidhreacht, agus deartha i gcomhar leis na gairmithe oiriúnacha ó thaobh an chaomhnaithe de.
BN-TC-P-4	Éascaíocht a dhéanamh go dearfach do mholtaí, dírithe ar oidhreacht, chun athfhorbairt a dhéanamh ar láithreán Theach Ósta an Millstone lena n-áirítear forbairt ar chúltailte a dhéanfaidh na nithe a leanas: • Foráil i leith úsáide atá báúil le lár an bhaile (m.sh. conaí, miondíol, seirbhísi, turasóireacht srl.) • Foráil i leith athchruthú a dhéanamh ar dhreach sráide láidir ar an Phríomhshráid agus aird faoi leith ar aon úsáid ghníomhach mholta a bheith lonnaithe ar urlár na talún ar an Phríomhshráid. • Imeascadh go tuisceanach leis an timpeallacht stairiúil agus an dreach sráide reatha ó thaobh dearadh, carachtar, scála agus airde de. • Foráil i leith leibhéal ard taitneamhachtaí cónaí agus cosaint ar áitribh lena bhfuil sé buailte. • Bheith i gcomhréir seachas sin le beartais Ailtireachta agus Seandálaíochta an Phlean Forbartha seo • A dhearadh i gcomhar leis na gairmithe oiriúnacha ó thaobh an chaomhnaithe de. • A léiriú gur féidir tabhairt faoi shaincheisteanna a bhaineann le bainistiú uisce dromchla, nach bhfuil riosca iarmharach tuilte ag baint leis an fhorbraíocht, agus nach gcuirfidh sé leis an riosca tuilte áit eile.

BN-TC-P-5	Éascaíocht a dhéanamh go dearfach do mholtaí, dírithe ar oidhreacht, chun athfhorbairt a dhéanamh ar láithreán an tSean-Bhácúis, lena n-áirítear forbairt ar chúltailte a dhéanfaidh na nithe a leanas • Foráil i leith úsáide atá báúil le lár an bhaile (m.sh. conaí, miondíol, spásanna fiontraíochta agus mol cruthaitheach) • Foráil i leith dreach sráide láidir a chruthú ar an Mheal agus aird faoi leith ar aon úsáid ghníomhach mholta a bheith lonnaithe ar urlár na talún. • Imeascadh go tuisceanach leis an timpeallacht stairiúil agus an dreach sráide reatha ó thaobh dearadh, carachtar, scála agus airde de. • Foráil i leith leibhéal ard taitneamhachtaí cónaí agus cosaint ar áitribh lena bhfuil sé buailte. • Coinníonn an rochtain d'fheithiclí agus do choisithe idir an Meal agus an Meal Cúil. • Bheith i gcomhréir seachas sin le beartais Ailtireachta agus Seandálaíochta an Phlean Forbartha seo • A dhearadh i gcomhar leis na gairmithe oiriúnacha ó thaobh an chaomhnaithe de.
BN-TC-P-6	Éascaíocht a dhéanamh d'fheabhsúcháin ardcháilíochta fearainn phoiblí/tírdhreachaithe/comhfhorbartha áite i gCeantar na mBeann lena n-áirítear iad siúd a éascóidh an t-itheachán faoin aer, imeachtaí, agus tréscaoilteacht níos fearr do choisithe ach a choinneoidh an nascacht d'fheithiclí idir an Phríomhshráid agus Sráid an Chaisleáin/Sráid an Mhargaidh.
BN-TC-P-7	Éascaíocht a chruthú do spás ilúsáide poiblí tarraingteach le fearann poiblí/tírdhreachú ardcháilíochta agus leagan amach a bheidh fáilteach roimh choisithe ag acomhal an Phoirt Thiar/an Phoirt Thoir agus Bóithre an Easa Rua/Allingham.
BN-TC-P-8	Bonneagar nua/leasaithe a chur ar fáil i lár an bhaile a bheidh fáilteach roimh choisithe, rothaithe, dhaoine faoi mhíchumas agus sheanóirí, de réir na Straitéise Iompair/Soghluaisteachta Inbhuanaithe.

22.7 Iompar/Soghluaisteacht Inbhuanaithe

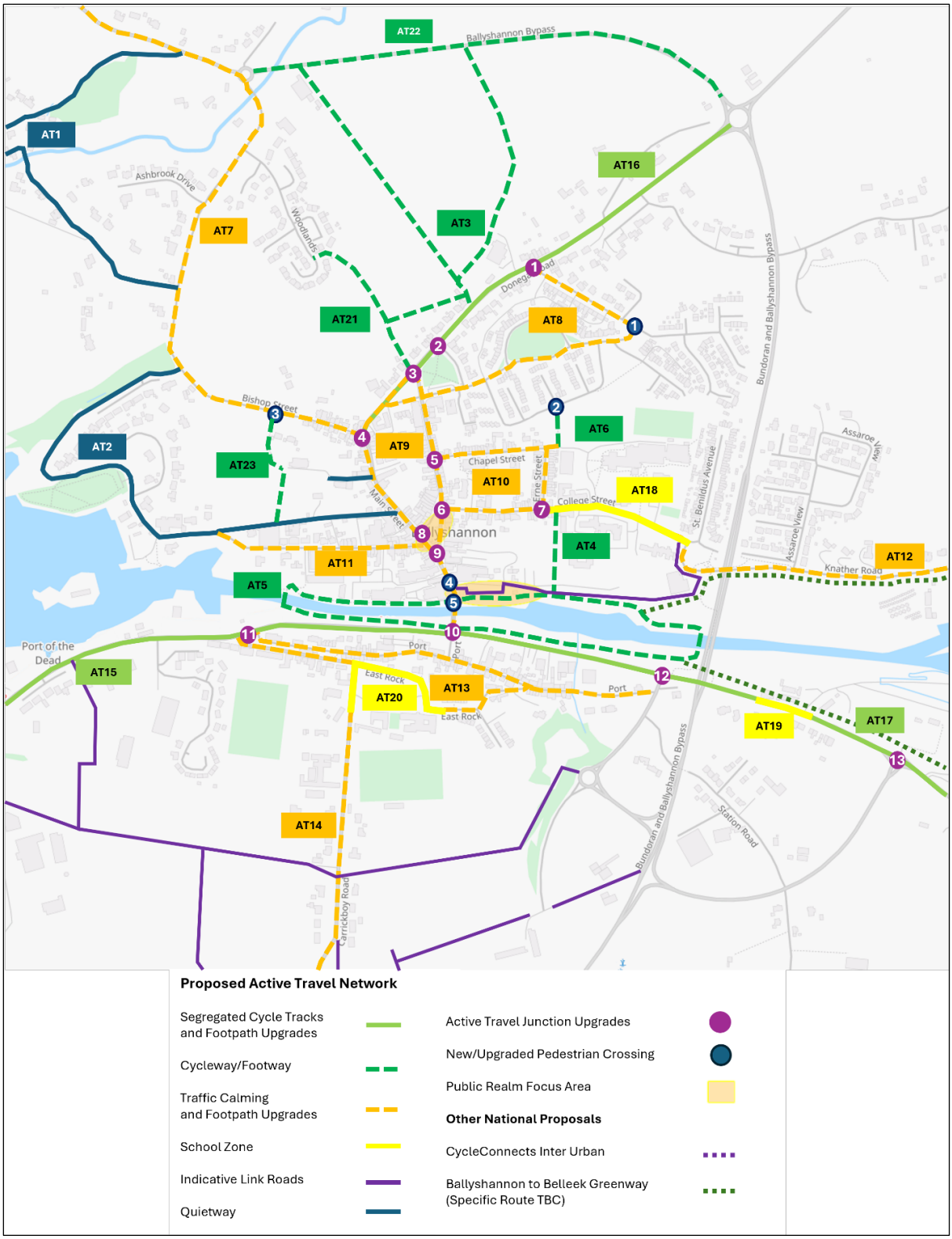
Tá de bhua ag Béal Átha Seanaidh go bhfuil sé lonnaithe in áit straitéiseach in aice leis an Bhóthar Náisiúnta N15 a chuireann nascacht thuaidh-theas den scoth ar fáil ar feadh Dhorchla Eacnamúil an Atlantaigh agus a sheoladh an trácht thart timpeall ar an bhaile rud a fhágann an bealach ag an trácht áitiúil, ag coisithe agus ag rothaithe. Tá déanamh dlúth uirbeach ag an bhaile agus is éasca teacht de shiúl na gcos ó limistéir chónaí reatha go lár an bhaile, scoileanna agus seirbhísí eile. Mar sin, tá buntáiste ag Béal Átha Seanaidh thar limistéir uirbeacha eile i nDún na nGall maidir lena nascacht d'fheithiclí agus do choisithe. Tugtar le fios in Daonáireamh 2022 gurb iad na modhanna feithicle (i.e. Tiománaí Gluaisteáin, Paisinéir Gluaisteáin, Veain) is mó a úsáidtear le dul ar obair, ar scoil, ar coláiste, ar chúram leanaí i mBéal Átha Seanaidh ach is ardú croí an líon áitreoirí (19%) a théann de shiúl na gcos, i gcoibhneas leis na lonnaíochtaí eile i nDún na nGall.

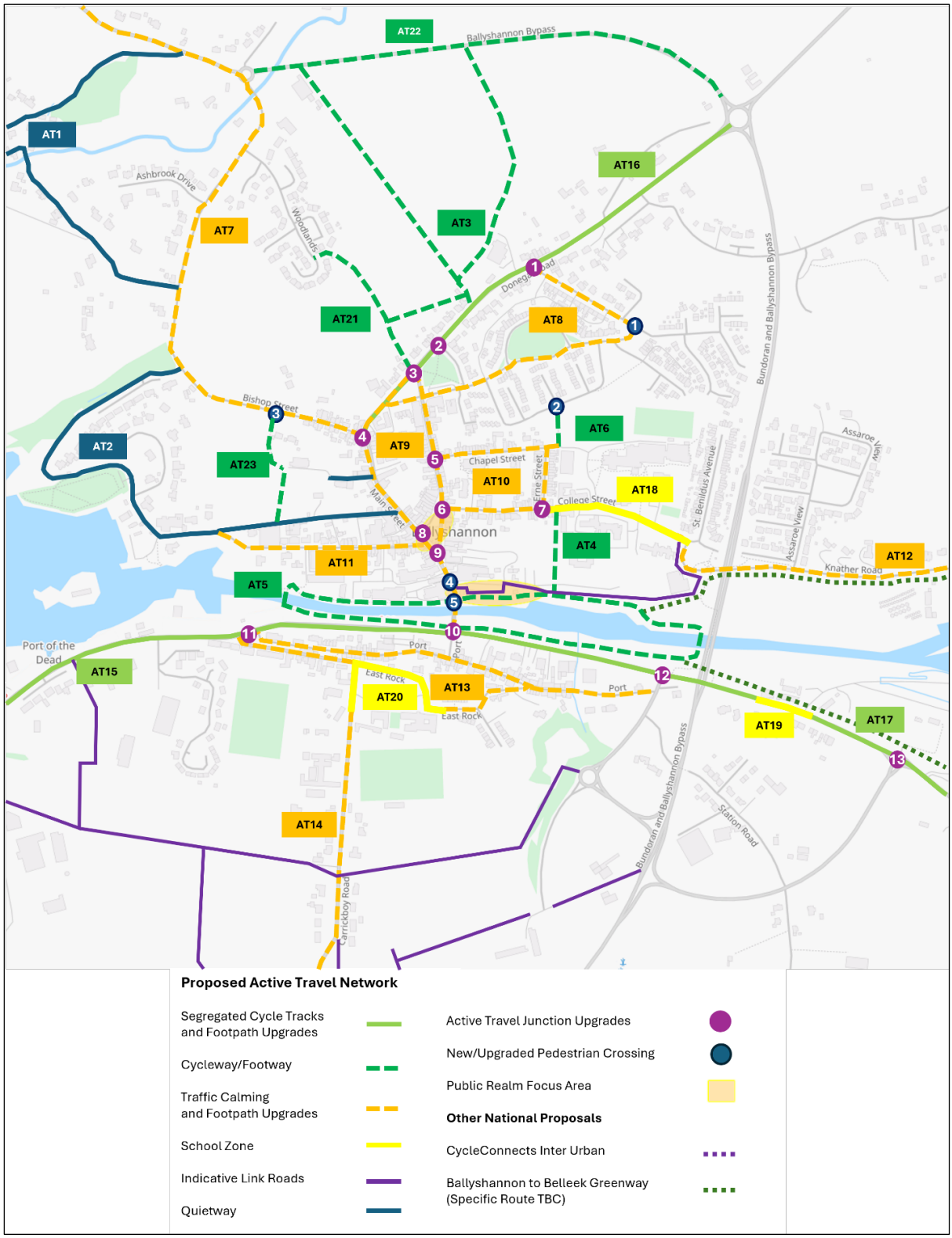


Fíor 22.3 Modhanna Taistil ar Obair, ar Scoil, ar Choláiste nó chuig Cúram Leanaí d'Áitreoirí Bhéal Átha Seanaidh Daonáireamh 2022



Ó thaobh an **taistil ghníomhaigh** de, tá na buanna a leanas ag Béal Átha Seanaidh; déanamh dlúth uirbeach (rud is cuidiú leis an insiúltacht), 59% de thurais chomaitéara bheith níos giorra ná 15 bhomaite, seachbhóthar N15 Bhéal Átha Seanaidh (a laghdaíonn an trácht go mór ar an bhaile), cosáin mhaithe ar na mórbhealaí isteach ar an bhaile, naisc choisithe istigh faoin bhaile féin (m.sh. Gleann na hÉirne go Sráid an tSéipéil agus Bóthar na Carraige go Bóthar an Phoirt) agus saoráidí rothaíochta ag carrchlóis radharc na Mainistreach agus Clós an Mhargaidh. Macalla ar na buanna seo is ea gur 20% an chionroinnt fholláin go maith de na modhanna taistil atá ag coisíocht agus rothaíocht ar an bhaile. Laigí ó thaobh an taistil ghníomhaigh de is ea gur deacair an timpeallacht é lár an bhaile do choisithe (píosaí crochta agus ganntanas trasrianta) agus ganntanas bonneagair dhílis don rothaíocht. Mar sin féin, tá an acmhainn shuntasach ann cur leis an bhonneagar don taisteal gníomhach lena n-áirítear Siúlbhealach/Bealach Rothaíochta Lúbtha na 3 Dhroichead Cois Abhann agus na Tionscadal Taistil Ghníomhaigh ó Bhun Dobhráin go Béal Átha Seanaidh, trasrianta nua do choisithe a chur ar fáil, cosáin a leasú, ceansú tráchta a chur i bhfeidhm, nasc nua do choisithe a chur isteach idir Sráid an Choláiste agus Clós an Mhargaidh, naisc reatha don taisteal gníomhach a uasghrádú, agus cur leis an rochtain do mhíchumasaigh. Tá mionsonraí sa Phlean Iompair Áitiúil faoi réimse leathan idirghabhálacha a bhaineann le Taisteal Gníomhach le tabhairt faoi na saincheisteanna seo/na deiseanna seo a thapú (féach an léarscáil thíos).

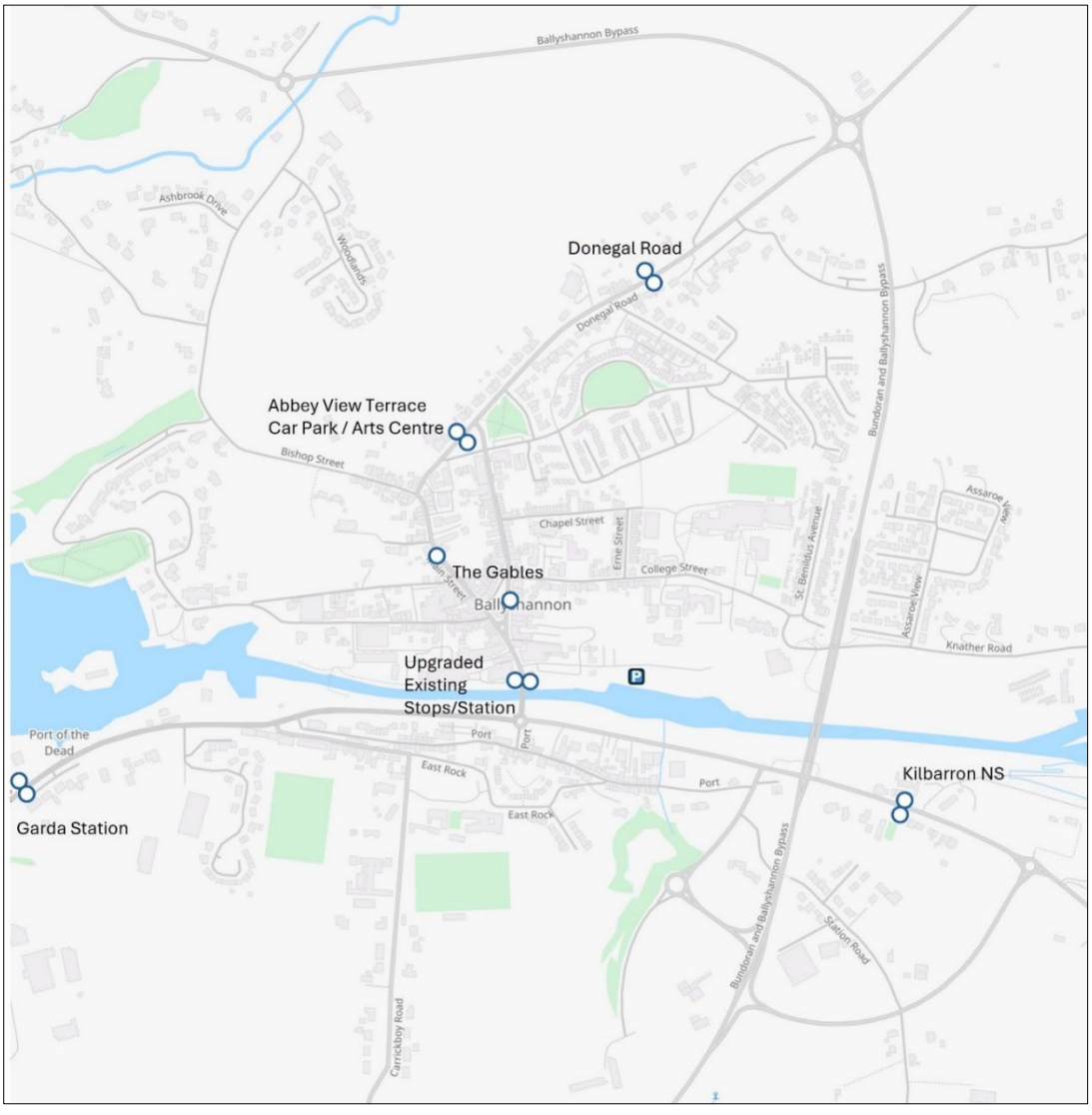

AT22
Ballyshannon Bypass
AT1
Ashbrook Drive
AT16
AT7
Woodlands
AT3
Donegal Road
AT21
AT8
Bundoran and Ballyshannon Bypass
Bishop Street
AT6
AT2
AT9
Assaroe View
AT23
Chapel Street
AT10
Erne Street
AT18
College Street
St. Benildus Avenue
AT4
AT12
AT11
Knather Road
AT5
Port of the Dead
AT15
Port
East Rock
AT20
AT13
AT19
AT17
AT14
Carrickboy Road
Station Road
Proposed Active Travel Network
Segregated Cycle Tracks and Footpath Upgrades
Cycleway/Footway
Traffic Calming and Footpath Upgrades
School Zone
Indicative Link Roads
Quietway
Active Travel Junction Upgrades
New/Upgraded Pedestrian Crossing
Public Realm Focus Area
Other National Proposals
CycleConnects Inter Urban
Ballyshannon to Belleek Greenway (Specific Route TBC)



Fíor 22.4 Léarscáil Idirghabhálacha don Taisteal Gníomhach



Ó thaobh an **iompair phoiblí** de, tá 9 gcinn de sheirbhísí bus ag freastal ar Bhéal Átha Seanaidh (lena n-áirítear 7 seirbhís rialta) le naisc le Baile Dhún na nGall, Leitir Ceanainn, Sligeach/Gaillimh, An Cluainín agus Baile Átha Cliath agus stáisiún busanna ag bun na Príomhshráide. Mar sin féin, is stáisiún busanna beag é nach bhfuil comhréireach leis an cháilíocht chuí, agus níl aon trasrian coisithe ar fáil leis an stad bus bainteach don bhealach ó thuaidh taobh thall den tsráid. Ainneoin sin, tá an acmhainn ann cur leis an iompar poiblí trí fhorbairt a dhéanamh ar stáisiún nua busanna do lár an bhaile (mar chuid de Thionscadal Athghiniúna Bhéal Átha Seanaidh) agus stadanna bus a chur ar fáil ar an Phríomhshráid agus Sráid an Chaisleáin, Ardán Radharc na Mainisteach, Bóthar Dhún na nGall, an R267 (Stáisiún Gardaí/Teach na Cúirte) agus ar Bhóthar Bhéal Leice (Scoil Náisiúnta Chill Bharráin). Chomh maith leis sin tá de sprioc ag an Chlár Éire a Nascadh seirbhís in aghaidh na huaire ó Shligeach go Doire a chur ar fáil. Tá an riachtanas chomh maith le seirbhís áitiúil bus trasteorann a chur ar fáil atá áisiúil, éifeachtach, iontaofa agus cuimsitheach a dhéanfadh nasc idir Béal Leice (agus pobail tuaithe eile feadh an N3) le Béal Átha Seanaidh a ligfeadh do na pobail sin teacht ar oideachas, fhostaíocht, chúram sláinte agus seirbhísí eile atá gar do Bhéal Átha Seanaidh agus níos faide ar aghaidh. Leagtar amach sa Phlean Iompair Áitiúil na hidirghabhálacha iompair phoiblí atá sainaitheanta sa léarscáil thíos.



Fíor 22.5 Léarscáil Idirghabhálacha Iompair Phoiblí



Ó thaobh an **iompair feithiclí** de, is mór ag an bhaile an Seachbhóthar N15 a chuireann nasc straitéiseach thuaidh/theas ar fáil agus a laghdaíonn an trácht go mór ar an bhaile, bealaí leathana ag teacht isteach (m.sh. R237 Bóthar Bhun Dobhráin, R936/Bóthar Allingham) agus carrchlóis phoiblí i gClós an Mhargaidh, Uachtar na Príomhshráide agus radharc na Mainistreach chomh maith leis an pháirceáil sráide. Tá roinnt saincheisteanna páirceála ann chomh maith lena n-áirítear brú trácht/bóthar róchúng/páirceáil neamh-iomchuí i gceantar Bhóthar an Phoirt/Bhóthar na Carraige, ceantar Shráid an Choláiste/Shráid na hÉirne/Bóthar an tSéipéil agus ar an Mheal, spásanna páirceála do mhíchumasaigh atá an-chrochta, páirceáil tréimhsí fada i lár an bhaile, easpa spásanna don lódáil ar an Phríomhshráid/Sráid an Chaisleáin, agus easpa seastán tacsaithe. Chomh maith leis sin is féidir leis an bhrú trácht éirí teann i gceantar Bhóthar na Carraige/Bhóthar an Phoirt i ngeall ar imeachtaí spóirt i bPáirc an Athar Uí Thighearnaigh/CLG Aodha Rua.

Mar sin féin, tá an acmhainn ann cúrsaí trácht a leasú ach réitigh a chur ar fáil don pháirceáil/bhainistiú trácht ar Shráid an Choláiste/Sráid na hÉirne/Sráid an tSéipéil agus ar Bhóithre na Carraige/an Phoirt, an pháirceáil a athrú faoi na Beanna, luas na trácht a laghdú leis an cheansú trácht, páirceáil do dhaoine faoi mhíchumas a chur ar fáil in áiteanna níos inrochtana, bearta rialaithe páirceála a thabhairt isteach, agus conair a choinneáil le haghaidh bóthar faoiseamh taobh ó dheas (a d'éascódh an acmhainn forbartha atá faoin taobh ó dheas den bhaile, agus a mhaolódh an brú trácht ansin ag amanna gnóthacha).

Dá thoradh sin ar fad, aithnítear sa phlean seo agus sa Phlean Iompair Áitiúil a bhaineann leis réimse leathan idirghabhálacha iompair/soghluaisteachta inbhuanaithe a thabharfaidh faoi na saincheisteanna iompair seo agus dá réir sin déanfar foráil i leith baile níos fáiltí agus níos folláine le caighdeán beatha níos fearr d'áitritheoirí agus do chuairteoirí araon (féach Léarscáil Idirghabhálacha Iompair Feithiclí).



Fíor 22.6 Léarscáil Idirghabhálacha don Iompar Feithiclí

Cuspóirí

BN-TSM-O-1	Rátaí coisíochta a mhéadú le timpeallacht ardcháilíochta shábháilte a chur ar fáil le bonneagar leasaithe do choisithe (m.sh. siúlbhealach lúbtha na 3 dhroichead, trasrianta nua do choisithe, naisc leasaithe cosán/coisithe, agus glasbhealaí amach anseo).
BN-TSM-O-2	Rátaí rothaíochta a mhéadú le timpeallacht leasaithe agus níos sábháilte a chur ar fáil don rothaíocht, le bonneagar nua rothaíochta (m.sh. lánaí rothar (áit ar féidir sin) ar feadh na mórbhealaí isteach, agus páirceáil rothar).

BN-TSM-O-3	Bonneagar iompair a leasú do pháistí, daoine faoi mhíchumas agus seanóirí, lena n-áirítear soláthar níos fearr do shábháilteacht pháistí agus iad ag siúl nó ag rothaíocht ar scoil.
BN-TSM-O-4	Rochtain do dhaoine faoi mhíchumas a leasú faoi lár an bhaile (m.sh. bacainní a bhaint agus páirceáil níos fearr do mhíchumasaigh a chur ar fáil).
BN-TSM-O-5	Úsáid an iompair phoiblí a mhéadú le bonneagar leasaithe iompair phoiblí a chur ar fáil (m.sh. stáisiún nua busanna ag Clós an Mhargaidh agus stadanna bus ar na mórbhealaí isteach ar an bhaile).
BN-TSM-O-6	Tacú le seirbhís bus áitiúil trasteorann atá áisiúil, éifeachtúil, iontaofa agus ionchuimsitheach a chur ar fáil mar nasc idir Béal Leice (agus pobail tuaithe eile feadh an N3) agus Béal Átha Seanaidh.
BN-TSM-O-7	An t-éileamh ar iompar agus ar pháirceáil a laghdú tríd an dlúthfhás a chur chun cinn agus bonneagar leasaithe coisíochta, rothaíochta agus iompair phoiblí a chur ar fáil.
BN-TSM-O-8	Imeacht na trácht a socruithe páirceála a fheabhsú i lár an bhaile (m.sh. ar Shráid an Choláiste agus Bóthar an Phoirt/Bóthar na Carraige).

Beartais

BN-TSM-P-1	Tacaíocht a thabhairt agus éascaíocht a dhéanamh don soláthar ar na gníomhaíochtaí taistil ghníomhaigh, iompair phoiblí agus gréasáin feithiclí arna mionsonrú sa Phlean Iompair Áitiúil (agus ar na léarscáileanna bainteacha thuas) agus na naisc taistil ghníomhaigh arna mionsonrú sa Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún faoi réir ag aon mheasúnachtaí teicniúla nó staidéir riachtanacha agus gan forbraíocht a cheadú a dhéanfadh dochar dá bhfeidhmiú sin.
BN-TSM-P-2	Déanfaidh moltaí ar fhorbraíocht ar láithreáin NR 1.5, NR 2.3, NR 2.4, NR 2.7, NR 2.8 agus NR 2.9 foráil i leith Bóthar Faoisimh Theas a thógáil de réir Bheartas BN-H-P-5.
BN-TSM-P-3	Conairí na mbóithre rochtana, na siúlbhealaí agus na mbealaí rothaíochta a chaomhnú atá sainaitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún agus léarscáileanna an Phlean Iompair Áitiúil. Ní cheadófar moltaí ar fhorbraíocht a d'fhéadfadh bac a chur orthu sin ach amháin sa chás gur féidir bealaí eile rochtana iomchuí a aithint i gcomhairle leis an Údarás Pleanála.
BN-TSM-P-4	Tacaíocht a thabhairt do sholáthar an Tionscadail 'Cycle Connect' de chuid an Údaráis Iompar Phoiblí faoi Bhéal Átha Seanaidh.

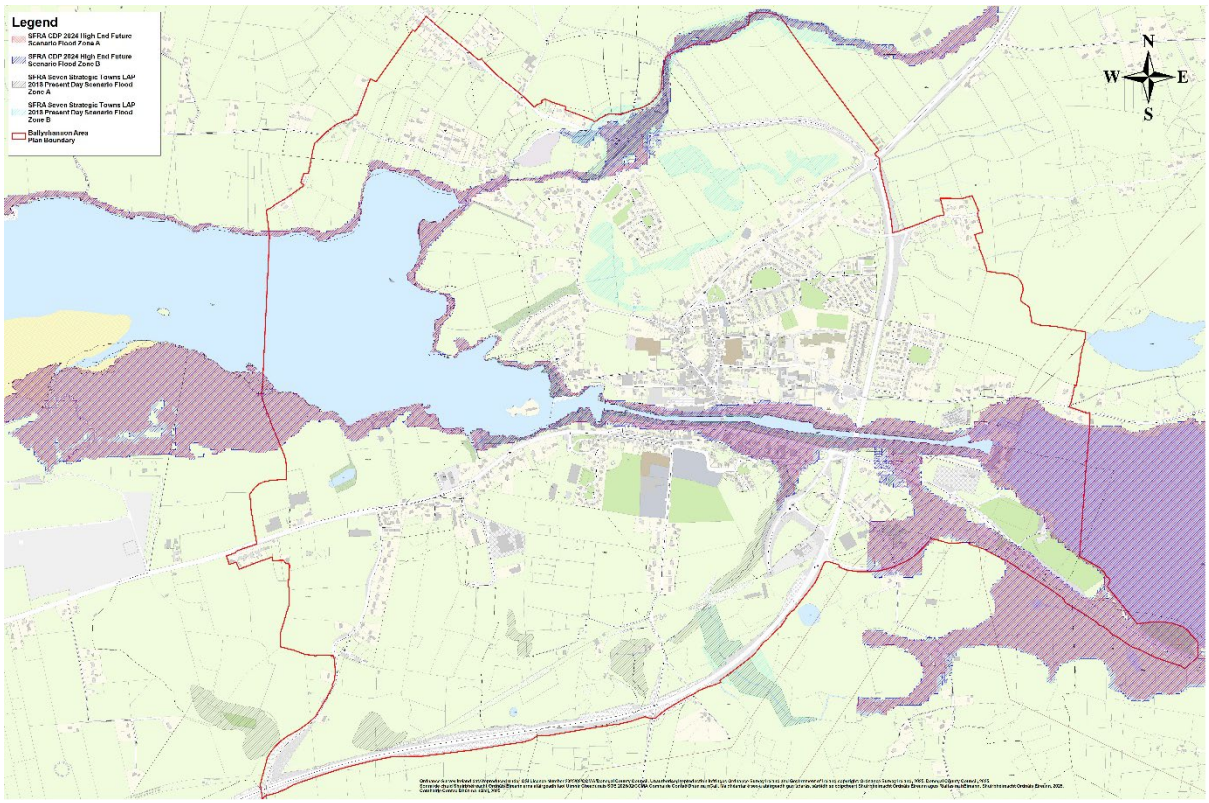
22.8 Tuilte

Sainaithníodh sa Mheasúnacht Straitéiseach faoi Riosca Tuilte (SFRA) do Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024 go bhfuil limistéir áirithe faoi Bhéal Átha Seanaidh i mbaol tuile i gCás Tromchúiseach Tuile Todhchaí geall le 1% AEP (1:100) (féach an léarscáil thíos) lena n-áirítear:

- Feadh Abhainn na hÉirne (lena n-áirítear an chuid thoir de Cheantar an Phoirt, codanna den N3 agus ceann thoir Bhóthar an Stáisiúin).
- Feadh Abhainn na hUinseann.
- Tailte buailte le hInbhear na hÉirne.

Chomh maith leis sin, rinneadh SFRA do Phlean Forbartha Limistéar na Seacht mBaile Straitéiseach 2018-2024 inar sainaithníodh go bhfuil tailte áirithe i mbaol tuilte i i gCás Tromchúiseach Tuile an Lae Inniu geall le 1% AEP (1:100) (féach an léarscáil thíos chomh maith) lena n-áirítear:

- Tailte ísle buailte le sruthanna áitiúla taobh ó thuaidh de Shiúlán an Bhaitsiléara/Slate Row/R267 agus an R231 agus taobh ó thuaidh de Shráid an Easpaig/taobh thiar de Bhóthar Ros Neamhlach.
- Tailte ar feadh an tsrutha áitiúil i Sminbhear/An Charraig Bhuí sa chuid thoir theas de Bhéal Átha Seanaidh.



Fíor 24.7 Limistéar faoi Riosca Tuilte, Béal Átha Seanaidh

Tá an Plean Limistéir á réiteach bunaithe ar phrionsabail an chúraim agus an chuir chuige sheicheamhaigh Seachain, Cuir in Ionad, Maolaigh, Dlisteanaigh atá leagtha amach sna Treoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte (Féach Roinn 8.4 Tuilte). Anuas air sin, beidh de cheangal ar an fhorbraíocht nua a chinntiú gur féidir plé go sásúil le saincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach gcuireann siad leis an riosca tuile áit eile agus go n-úsáideann siad Córais Inbhuanaithe Dhraenála Uirbeacha de réir bheartais bainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha seo.

22.9 Bonneagar Uisce agus Dramhuisce

Is riachtanach go mbeidh soláthar leordhóthanach uisce agus cóireáil dramhuisce ann maidir le cosaint na timpeallachta agus fás cónaí agus tráchtála amach anseo i mBéal Átha Seanaidh.

Luaitear in Clár Toillidh Uisce Óil Uisce Éireann 2024 (a foilsíodh i mí Lúnasa 2025) go bhfuil Carn Domhnach suite i gCrios Acmhainne Uisce Bhéal Átha Seanaidh/Bhun Dobhráin agus go bhfuil de thoilleadh ann a thacóidh le spriocanna daonra 2034. Luaitear in Clár Toillidh Cóireála Dramhuisce Uisce Éireann 2024 go bhfuil toilleadh iomlán 6,100 PE ag Ionad Cóireála Dramhuisce Bhéal Átha Seanaidh, ualach reatha 3,159 PE agus dá réir sin tá toilleadh breise 2,941 PE. Dá réir sin, tá dóthain soláthair uisce agus acmhainn cóireála dramhuisce i mBéal Átha Seanaidh chun riar ar an leibhéal iomlán fáis atá tuartha sa Phlean Limistéir. Mar sin féin, cé go bhfuil córas leitheadach píopaí uisce agus séarachais, is léir ón teagmháil a bhí ag an údarás áitiúil le hUisce Éireann gur gá codanna den chóras seo a uasghrádú (m.sh. Bóthar an Phoirt/Bóthar na Carraige).

22.10 Bonneagar agus Fóntais

Tá toilleadh 45MW i Stáisiún Cumhachta Hidrealeictreach Eas Cháitlín ar chuid lárnach de bhonneagar ginte leictreachais na hÉireann é. Cuimsíonn an Stáisiún an damba, tuirbíní, Taiscumar an Easa Rua, fo-stáisiún agus an chaise a théann soir siar tríd an lonnaíocht. Tá bruacha crochta ag an chaise i gcuid mhór áiteanna agus tá fál sábháilteachta thart timpeall uirthi, agus is leis an BSE na tailte atá buailte leis an Chaise. Tugann Beartas ETN-P-1 den Phlean Forbartha cosaint cheana féin don Stáisiún HEP le srianta ar úsáid talún nach bhfuil báúil. Chomh maith leis sin, tuigtear don Chomhairle le dearadh Siúlbhealach/Bealach Rothaíochta Lúbtha na 3 Dhroichead gur gá gan dochar a dhéanamh don tsábháilteacht phoiblí ná do chuspóirí oibriúcháin an stáisiúin HEP agus beifear ag obair go réamhghníomhach leis an BSE leis an chuspóir seo a chomhlánú.

Faoi láthair tá Stáisiún Dóiteáin beag i mBéal Átha Seanaidh atá i gClós an Mhargaidh i lár an bhaile. Rinneadh athbhreithniú oibriúcháin an chlúdaigh dóiteáin do cheantar Bhéal Átha Seanaidh agus Bhun Dobhráin (ORH Meitheamh 2018) a d'aimsigh láthair taobh thoir de Bhéal Átha Seanaidh ar an timpeallán ag acomhal an N15/R231 agus R267 mar ionad is fearr leis an Stáisiún Dóiteáin a athlonnú. Dá thoradh sin, tá criosú déanta sa Phlean Limistéir seo do láithreán inrochtana ag an áit sin a éascóidh an Stáisiún Dóiteáin a athlonnú.

22.11 Forbairt Eacnamúil

Tá réimse leathan gnólachtaí a chuireann tráchtáil agus fostaíocht ar fáil i mBéal Átha Seanaidh lena n-áirítear an t-ionad glaonna éigeandála otharlainne náisiúnta díolachán feithiclí, fiontraíochtaí a bhaineann le tástáil agus cothabháil, agus réimse siopaí miondíola faoi lár an bhaile. Chomh maith leis sin, tá ardfhorbairt ar an earnáil fáilteachais i lár an bhaile atá is foinse shuntasach fostaíochta áitiúil í sin. I ngeall ar ionad straitéiseach an bhaile agus na naisc bhóthair den scoth mar gheata theas an chontae ar an Dorchla Eacnamúil Atlantach/N15 agus an N3, tá acmhainn shuntasach ann tuilleadh fiontraíochtaí a mhealladh a chuirfidh tuilleadh fostaíochta ar fáil leis an bhonn eacnamúil a dhaingniú.

Cuimsíonn **páirc ghnó Bhéal Átha Seanaidh agus tailte atá buailte léi ar an Charraig Bhuí** timpeall 10.8ha, agus tá de bhua acu go bhfuil rochtain dhíreach ar Bhóthar Réigiúnach an R267, tá seirbhísí iomlána acu le príomhphíopa uisce, séarach poiblí, nasc leathanbhanda, agus níl siad buailte le haon sainainmniúcháin timpeallachta. Tá tearcfhorbairt déanta ar roinnt gabháltas talún sa pháirc ghnó féin (úinéirí príobháideacha). Mar sin féin, tá cuid bheag den talamh sa chuid thoir theas taobh istigh de Chrios Tuilte A. Anuas air sin, beidh aon mholtaí ar fhorbraíocht ar na tailte seo báúil leis an chuspóir an Bóthar Faoisimh Theas Soir/Siar a chur ar fáil mar a mhionsonraítear ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún. Dá thoradh sin, tá acmhainn shuntasach ar an láithreán seo glacadh le

forbraíocht bhreise eacnamúil lena n-áirítear, mar shampla, TF, sláinte, seirbhísí airgeadais, déantús éadrom, stóráil/lóistíocht, taighde agus forbairt, nó tionscnaimh ghnó, faoi réir ag an fhorbraíocht a sheachaint i gCrios Tuilte A, agus éascaíocht den bhóthar straitéiseach soir/siar úd. Mar sin, déantar éascaíocht don fhorbraíocht ar an láithreán seo trína chriosú mar Láithreán Deise 1 agus an Beartas bainteach BN-OPP-P-1 thíos.

Tá na tailte neamhfhorbartha in aice le timpeallán an N15 i g**Cúl Chalbhaigh** agus an Bóthar Réigiúnach R231 lonnaithe in áit straitéiseach rochtana ar Bhéal Átha Seanaidh. Tá teacht éasca orthu ar bhóthar agus tá seirbhísí iomlána uisce, dramhuisce agus leathanbhanda ar fáil, agus mar sin is maith an deis ar fhorbraíocht straitéiseach eacnmúil iad don bhaile. Meastar go háirithe go bhfuil an acmhainn ag an láithreán glacadh le tionsclaíocht/déantús éadrom, stóráil/lóistíocht, fiontraíochtaí móra bunaithe ar sheirbhísí, ionad suntasach turasóireachta, nó stáisiún breosla/luchtaithe (leis an mhiondíol a ghabhann leis sin). Mar sin féin, is fearr an t-ionad é lár/croí uirbeach an bhaile don mhiondíol nó don turasóireacht de réir na mbeartas Miondíola Náisiúnta agus Lár Bailte ar dTús. Tá cosc ar rochtain dhíreach ar an láithreán ón Bhóthar Náisiúnta N15 i ngeall ar bheartas Rochtana Bóithre Náisiúnta. Dá thoradh sin ba chóir rochtain ar an láithreán ón R231 taobh ó thuaidh/thoir thuaidh, nó rochtain leasaithe ar an L-24852-0 ar an taobh thoir theas, faoi réir ag moltaí mionsonraithe forbraíochtaí agus measúnachtaí trachta. Cé go bhfuil cuid de na tailte seo taobh istigh de Chrios Tuile B, d'éascódh an t-ainmniúchán seo forbairt eacnamúil 'nach bhfuil chomh leochaileach' de réir na dTreoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte. Mar sin féin, ba chóir measúnacht sainláithreáin faoi riosca tuilte a chur ar fáil a léireoidh gur féidir plé le saincheisteanna uisce dromchla, nach bhfuil riosca iarmharach tuilte ann don fhorbraíocht agus nach gcuirfidh sí le riosca tuilte in áiteanna eile.

Tá láithreáin eile i mBéal Átha Seanaidh **atá buailte le forbraíochtaí eacnamúla/fiontraíochtaí tráchtála reatha**, a bhfuil rochtain mhaith bhóithre orthu, a bhfuil seirbhísí maithe uisce agus dramhuisce acu den chuid is mó, agus nach bhfuil de bhacainn orthu go bhfuil ainmniúchán timpeallachta orthu ná baol tuilte. Is léir go bhfuil acmhainn ag na láithreáin seo síneadh a éascú leis an fhiontraíocht reatha nó le forbraíocht tráchtála nua, agus tá éascaíocht déanta dá bhforbairt trí chriosú Gnó/Fiontraíocht agus Beartas BN-ED-P-1 thíos. Mar sin féin, ba chóir go mbeadh aon mholtaí ar mhiondíol de réir na mbeartas a bhaineann le miondíol atá sa phlean forbartha níos leithne, lena n-áirítear an tástáil sheicheamhach a chur i bhfeidhm de réir na dTreoirlínte maidir le Pleanáil Miondíola.

Chomh maith leis an mhéid thuas tá roinnt láithreán Deise ann a dtig leo, i ngeall ar a dtréithe agus a n-ionad freastal ar roinnt feidhmeanna lena n-áirítear an fhorbairt eacnamúil, turasóireacht, cónaí srl. Ar na Láithreáin sin tá Láithreán Theach na mBocht, Ionad an tSoláthróra Tógála Heiton, Cé an Mheal, an Sean-Bhácús srl (Féach Roinn 24.14 láithreáin Deise).

Cuspóir

BN-ED-O-1	Bonn fostaíochta agus forbairt eacnamúil Bhéal Átha Seanaidh a neartú agus a fheabhsú le dícheall leasa a bhaint as a ionad straitéiseach agus a naisc iompair.

Beartais

BN-OPP-P-1	Éascaíocht a dhéanamh de mholtaí a chruthóidh forbraíocht eacnamúil (lena n-áirítear TF, sláinte, agus seirbhísí airgeadais, déantúsaíocht éadrom, stóráil/lóistíocht, taighde agus forbairt, agus gnólachtaí tionscnaimh) ag **Láithreán Deise 1 Páirc Ghnó Bhéal Átha Seanaidh ar an Charraig Bhuí**, a dhéanfaidh na nithe a leanas:

	• Socruithe isteach agus amach sábháilteachta oiriúnacha a chinntiú lena n-áirítear, mar is iomchuí, Meastachán Tionchair Tráchta a chur isteach. • Forbairt a sheachaint i gCrios Tuilte A i gcuid thoir theas an láithreáin. • Éascaíocht den fhorbraíocht ar an bhóthar faoisimh soir/siar taobh ó theas, a mhionsonraítear ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhéal Átha Seanaidh.
BN-OPP-P-2	Éascaíocht a dhéanamh de mholtaí ar fhorbraíocht eacnamúil don tionsclaíocht/déantúsaíocht, stóráil/lóistíocht, fiontraíochtaí móra bunaithe ar sheirbhísí, ceann scríbe suntasach turasóireachta, nó stáisiún breosla/luchtaithe (leis an mhiondíol a ghabhann leis sin) ag **Láithreán Deise 2 i gCúil Chalbhaigh** a dhéanfaidh na nithe a leanas: • Foráil i leith rochtana d'fheithiclí ón R231 nó rochtain uasghrádaithe ón L-24852-0 taobh thoir theas de réir Measúnachta Tionchair Tráchta agus aon mholtaí a ghabhann léi. • Comhréir le Beartais Bainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha seo agus Measúnacht Riosca Tuilte Sainláithreáin (SSFRA) a chur ar fáil a léiríonn gur féidir déileáil le saincheisteanna uisce dromchla, nach bhfuil aon riosca iarmharach tuile ann don fhorbraíocht agus nach gcuireann an fhorbraíocht leis an riosca tuilte in áiteanna eile.
BN-ED-P-1	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí forbraíochta eacnamúla (lena n-áirítear innealtóireacht/déantúsaíocht éadrom, lóistíocht/stóráil, fiontraíochtaí bunaithe ar sheirbhísí, mórearraí agus síneadh leis an fhiontraíocht tráchtála atá buailte leis) ar láithreáin atá criosaithe mar Ghnólacht Fiontraíochta ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhéal Átha Seanaidh. Ba chóir aon mholtaí faoi fhorbraíocht bheith faoi réir na mbeartas miondíola atá sa phlean forbartha níos leithne lena n-áirítear tástáil sheicheamhach a chur i bhfeidhm, de réir na dTreoirlínte faoi Phleanáil Miondíola.

22.12 Turasóireacht

Tá tairiscint láidir turasóireachta ag Béal Átha Seanaidh, agus bonn láidir le cur leis, i ngeall ar a ionad straitéiseach ar Bhealach an Atlantaigh Fhiáin, a dhreach tarraingteach stairiúil agus a oidhreacht thógtha, a ionad dealraitheach ar inbhear na hÉirne, imeachtaí beoga mar Fhéile Rory Gallagher agus éagsúlacht ionad fáilteachais, iarsmalann, agus a ghaire atá sé do chinn scríbe turasóirí. Mar sin de, is tiománaí tábhachtach rathúlachta eacnamúla í an turasóireacht do Bhéal Átha Seanaidh agus beidh amhlaidh amach anseo.

Tá acmhainn shuntasach ag Béal Átha Seanaidh maidir leis an turasóireacht chultúrtha, atá ag teacht go maith le branda an Atlantaigh Fhiáin, i ngeall ar a oidhreacht thógtha a áiríonn cuid mhaith foirgneamh stairiúil agus dreach sráide dealraitheach tarraingteach. Mar sin, glacann an plean forbartha seo le cur chuige atá bunaithe ar an oidhreacht ó thaobh na forbraíochta de, agus cuireann tacar beartas ar fáil atá deartha le hoidhreacht thógtha Bhéal Átha Seanaidh a chosaint, a fheabhsú, agus a athleasú, agus tabhairt faoin tréigean agus faoin dearóiliú. Anuas air sin, tá de chuspóir ag an Phlean cosaint a dhéanamh ar thaitneamhachtaí radhairc Bhéal Átha Seanaidh, a oidhreacht nadúrtha agus a ionad físiúil trí Dhorchla Abhainn na hÉirne a chriosú mar Spás Oscailte agus Áineas, tírdhreach an chósta atá buailte le hInbhear na hÉirne a chriosú mar Thimpeallacht Áitiúil, agus an

tírdhreach sin agus taobh an chnoic le hEaglais N. Áine a ainmniú mar leochaileach ó thaobh radhairc de, agus é sin a chosaint le Beartas BN-CRH-P-1 thíos.

Dá ndéanfaí athghiniúint ar fhoirgneamh na sean-drioglainne ag ionaid Heiton bheadh deis nadúrtha ann do réimse úsáide turasóireachta (m.sh. caifé, teach ósta, gailearaí, rothair ar cíos) in áit stairiúil cois abhann agus tacaíonn Beartas BN-OPP-P-4 leis sin. Tacaíonn an plean seo chomh maith le soláthar a dhéanamh ar fheabhsúcháin bhreise don fhearann poiblí (m.sh. Clós an Mhargaidh agus faoi na Beanna), bonneagar áineasa (m.sh Tionscadal Taistil Ghníomhaigh Bhun Dobhráin go Béal Átha Seanaidh, siúlbhealach/bealach rothaíochta lúbtha na 3 dhroichead cois abhann agus saoráidí áineasa mara ag Cé an Mheal), agus athfhorbairt thuisceanach ar theach na mbocht. Cuirfidh forbairtí dá leithéidí sin le tarraingteacht fhísiúil Bhéal Átha Seanaidh, tairiscintí nua gníomhaíochtaí/acmhainne a chur ar fáil don bhaile, agus cruthóidh bonneagar leasaithe imeachtaí agus dá réir sin cuirfidh go suntasach le hacmhainn turasóireachta Bhéal Átha Seanaidh.

Cuspóir

BN-TOU-O-1	Tairiscint turasóireachta Bhéal Átha Seanaidh a chothú agus a neartú leis na nithe a leanas: • Timpeallacht stairiúil, oidhreacht thógtha agus dreach an bhaile a chosaint agus a chothú go hinbhuanaithe mar shócmhainn bhunúsach turasóireachta. • Tionscadail/forbraíochtaí a chothóidh agus a chuirfidh le tairiscintí turasóireachta agus imeachtaí an bhaile a chur i bhfeidhm agus a éascú, lena n-áirítear, mar shampla, feabhsúcháin don fhearann poiblí i gclós an mhargaidh, Siúlbhealach/Bealach Rothaíochta Lúbtha na 3 Dhroichead Cois Abhann, feabhsúcháin áineasa/fearainn phoiblí ag Cé an Mheal, agus tionscadail a thabharfaidh go dearfach faoin tréigean agus faoin dearóiliú. • Ionad sciamhach Bhéal Átha Seanaidh sa tírdhreach a chosaint.

22.13 Oidhreacht Ailtireachta agus Seandálaíochta

Tá **oidhreacht ailtireachta agus seandálaíochta** Bhéal Átha Seanaidh ar na sócmhainní is luachmhaire atá aige, agus ina cuid bhunúsach den féiniúlacht áite a bhaineann leis. Is acmhainn turasóireachta í a bhfuil luach dosháraithe aige, agus sócmhainn thógtha í atá báúil leis an timpeallacht/geilleagar ciorclach a éascaíonn úsáid don chónaí, don mhiondíol agus don tráchtáil. Ba bhaile rachmhasach trádála é le linn an ochtú agus an naoú haois déag, agus naisc thrádála leis an Eoraip agus le Meiriceá thuaidh. Ba le linn an naoú haois déag a tógadh cuid de na foirgnimh is suntasaí atá anois mar shaintréithe an bhaile. Ar na codanna is íocónaí den oidhreacht ailtireachta tá láithreán ar nós Chloigtheach Bhéal Átha Seanaidh/Siopa Seodra an Ghallóglaigh, Eaglais N. Áine, Teach Chondún, Eaglais N. Pádraig, Stóras P. Uí Mhaolagáin agus a Chuid Teo., Clochar N. Cáitríona, Muileann na hÉirne, Teach na mBocht Bhéal Átha Seanaidh, an Meal, agus iomad struchtúr agus foirgneamh eile. Áirítear in oidhreacht seandálaíochta Bhéal Átha Seanaidh an baile féin, reiligí, Mainistir an Easa Rua, galláin, dúnfoirt, dún cinn tíre agus tobar beannaithe.

Aithnítear an oidhreacht seo go foriomlán leis na hainmniúcháin a leanas: Baile Stairiúil i Suirbhé Ailtireacht Uirbeach Chontae Dhún na nGall (RTRAO 1989), criosú acmhainn seandálaíochta (ag RTRAO), Baile Oidhreachta (ag Comhairle Contae Dhún na nGall 2000), Limistéar Ailtireachta faoi Chaomhnú a chuimsionn croílár stairiúil an bhaile sa Phlean Forbartha seo, 60 struchtúr ar Thaifead na Struchtúr faoi Chosaint (RPS), roinnt struchtúr ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (NIAH) agus cuid mhaith struchtúr ar Thaifead na Séadchomharthaí agus Láithreacha (RMP) agus Thaifead na Láithreán agus Seadchomharthaí (SMR).

Aibhsítear i d**Treoirleabhar Deartha Bhéal Átha Seanaidh** (CCDG 2019) na limistéir a bhfuil saintréithe agus cáilíochtaí eile iontu (m.sh. an Meal, an Phríomhshráid, Sráid an tSéipéil, an Port) agus

is é a chuireann bonn eolais ar fáil d'fhoirgnimh nua, láithreáin líonadh isteach, feabhsúcháin ar an fhearann poiblí, agus athúsáid na hoidhreachta tógtha. Leagtar amach go háirithe ann an treoir faoi dhearadh i dtaca le réimse gnéithe ailtireachta, lena n-áirítear mar shampla bailchríochnuithe bunúsacha a athshocrú, sclátaí nadúrtha bunúsacha a chaomhnú/a choinneáil, gáitéarlaigh, obair phíopaí, péint agus plástar, doirse, fuinneoga, obair mhiotail, troscán sráide, an bundearadh a shocrú arís san obair nua, cloch áitiúil a úsáid agus dathanna stairiúla a úsáid.

Leagann Plean Gnímh agus Athghiniúna Lár Bhaile Bhéal Átha Seanaidh a thábhachtaí atá feabhsúcháin ar an dreach sráide le fócas ar an oidhreacht (maidir le dromchla, tírdhreachú, troscán sráide, soilse poiblí srl.), a chothóidh tréithe stairiúla agus féiniúlacht Bhéal Átha Seanaidh trí chaomhnú a dhéanamh ar dhéantús tógtha agus ar an athchóiriú inbhuanaithe, luann na deiseanna féideartha ar athfhorbraíocht ar fhoirgnimh stairiúla agus molann síneadh a chur leis an chonair stairiúil reatha.

I bhfianaise a thábhachtaí atá oidhreacht thógtha/timpeallacht stairiúil Bhéal Átha Seanaidh is barr-riachtanach go mbeadh creat láidir beartais/forbartha mar chosaint uirthi. Ón taobh seo de tá an oidhreacht faoi chosaint ag na beartais ghinearálta chosanta Ailtireachta agus Seandálaíochta sa Phlean Forbartha níos leithne, tá cur chuige bunaithe ar oidhreacht á mholadh ag Beartas BN-AAH-P-1 maidir le moltaí nua forbartha agus oibreacha poiblí, cuireann BN-AAH-P-2 de cheangal ar mholtaí forbartha aird a bheith acu ar an imeascadh leis an timpeallacht stairiúil agus tá cur chuige dírithe ar oidhreacht ann i dtaca le láithreáin faoi leith. Anuas air sin, tá réimse tacaíochtaí airgeadais a bhaineann le hoidhreacht ar fáil, lena n-áirítear: Scéim Infheistíochta na hOidhreachta Tógtha (BHIS), Ciste na Struchtúr Stairiúil (HSF), Foirgnimh Stairiúla Ceann Tuí (HTB), Scéim Dheisiúcháin na gCeann Tuí, Scéim Deontais Chomhairle Chaomhnaithe do Thithe Traidisiúnta Tréigthe, Ciste Séadchomharthaí Pobail, Ciste Oidhreachta Pobail, Tionscadal na mBailte Stairiúla, agus Ciste Athchóirithe na nÁitreabh Tréigthe. Tá liosta de na deontais ar fáil ar:
https://www.donegalculture.ie/en/services/heritage/heritage-funding/

Cuspóir

BN-AAH-O-1	Timpeallacht thógtha stairiúil agus oidhreacha seandálaíochta agus ailtireachta Bhéal Átha Seanaidh a chosaint agus a fheabhsú go hinbhuanaithe, mar chuid lárnach dá shaintréithe agus dá fhéiniúlacht.

Beartais

BN-AAH-P-1	Cur chuige faoi cheannas na hoidhreachta a ghlacadh maidir le breithniú na moltaí forbartha agus le feidhmiú na n-oibreacha poiblí i mBéal Átha Seanaidh, lena n-áirítear foirgnimh a athchóiriú/athúsáid agus feabhsúcháin ar an fhearann poiblí.
BN-AAH-P-2	A chinntiú go mbeidh aird ag moltaí forbraíochta ar Threoirleabhar Deartha Bhéal Átha Seanaidh, mar is oiriúnach.

22.14 Pobal, Áineas agus Oidhreacht

I láthair na huaire tá réimse sócmhainní pobail, áineasa agus cultúrtha ag Béal Átha Seanaidh a chuireann go mór le cáilíocht na beatha ann agus le sláinte agus folláine an phobail. Ar na sócmhainní seo tá Otharlann an Phobail a críochnaíodh le déanaí, an pháirc súgartha agus an giom faoin aer ag Cé an Mheal, ionad fóillíochta Bhéal Átha Seanaidh, amharclann na Mainistreach, CLG an Athar Uí Thighearnaigh, Stáisiún Gardaí Bhéal Átha Seanaidh, Teach na Cúirte agus an **Iarsmalann**.

Is ionad tábhachtach **oideachais** é Baile Átha Seanaidh do dheisceart Dhún na nGall, ós ann atá Coláiste Cholm Cille (667 dalta (2024) ar shráid an Choláiste, Scoil Náisiúnta an Teaghlaigh Naofa ar Bhóthar na Carraige (189 dalta 2024), Scoil Náisiúnta N. Cáitríona ar Shráid an Choláiste (85 dalta 2024) agus Scoil Náisiúnta Chill Bharún (44 dalta) ar an N3/Bóthar Bhéal Leice. Tá sé réamh-mheasta ag an Roinn Oideachais gur dócha go mbeidh laghdú leanúnach ar rollú bunscoile i nDún na nGall go dtí lár na 2030í agus tá réamh-mheasta chomh maith go mbeidh laghdú ar rolluithe iar-bhunscoile faoi 2030. Mar sin féin, tá méadú ar rollú tar éis bheith i ngach bunscoil le deich mbliana anuas: an Teaghlach Naofa (+50), N. Cáitríona (+28) agus Cill Bharainn (+21). In imeacht na tréimhse céanna bhí meath i dtosach ar rollú Choláiste Cholm Cille ach tá a leibhéal in 2014 sroichte arís aige sin.

Measann an Roinn Oideachais sa chás go mbainfear amach na spriocanna don mhéadú leithdháiltí tithíochta atá i gCroí-Straitéis PFC 2025 go mbeidh méadú 458 duine ar an daonra agus go mbeadh riachtanas dá réir sin le **2 sheomra ranga breise bunscoile** agus **breis agus 30 áit iar-bhunscoile**. Measann siad lena chois sin go bhféadfaí na riachtanais bhreise a éascú leis na saoráidí scoile atá ann agus/nó trí chur leo sin. Chomh maith céanna, thug an Roinn le fios go bhfuil tionscadal reatha ann **seomra sainriachtanais oideachais** a chur ar fáil i **Scoil Náisiúnta Chill Bharrainn**.

Tugtar le fios ó chomhairliúcháin le **Scoil Náisiúnta an Teaghlaigh Naofa** go bhfuil gá le 2 nó 3 sheomra ranga breise, achar cluichí ilúsáide, feabhsúcháin ar shábháilteacht choisithe, agus páirceáil bhreise do bhusanna. Dá thoradh sin, tá an limistéar taobh ó thuaidh den scoil á chriosú mar Oidheachas mar éascaíocht do na riachtanais sin.

I ndiaidh comhairliúcháin le **Scoil Náisiúnta Chill Bharrainn** is léir go bhfuil gá le seomra ranga breise, Seomra Ilúsáide nua agus socruithe níos sábháilte don rochtain (lena n-áirítear ionad dílis do na busanna teacht is imeacht). Dá réir sin, ba ghá an phlásóg/pháirc spóirt mar atá a bhogadh. Mar sin, tá an t-achar talaimh díreach ó dheas den scoil criosaithe mar Oideachas leis an mhéid sin a éascú.

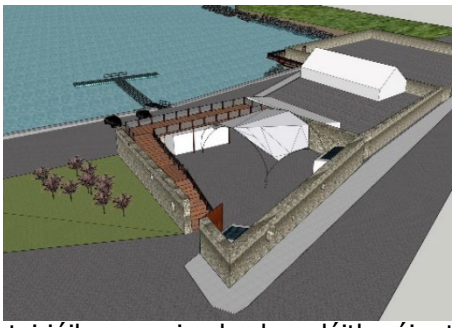
I ndiaidh comhairliúcháin le **Scoil Náisiúnta N. Cáitríona** is léir go bhfuil riachtanas fadtéarmach ann le foirgneamh scoile nua, áiseanna rochtana níos fearr/sábháilte do choisithe/dhaoine faoi mhíchumas, agus áiseanna leasaithe don pháirceáil. Bheifí in ann na háiseanna níos sábháilte sin a chur ar fáil in éineacht le háiseanna rochtana do choisithe atá molta mar chuid de Thionscadal Athghiniúna Bhéal Átha Seanaidh.

Táthar i ndiaidh críoch a chur le síneadh nua modúlach ina bhfuil 2 sheomra ASD, seomra céadfaí, saotharlann eolaíochta agus 9 gcinn de sheomraí ranga i **gColáiste Cholm Cille**. Mar sin féin, i ndiaidh comhairliúcháin leis an scoil is léir go bhfuil gá ann athchóiriú a dhéanamh ar fhoirgnimh reatha agus áiseanna spóirt na scoile, feabhsú a dhéanamh ar pháirceáil agus ar shlándáil, agus ar bhonneagar rochtana do choisithe/dhaoine faoi mhíchumas.

Anuas air sin, sainaithníodh i bPlean Gnímh agus Athghiniúna Bhéal Átha Seanaidh gur chóir **Siúlbhealach/Bealach Rothaíochta Lúbtha na 3 Dhroichead Cois Abhann** a fhorbairt mar thionscadal barrtháibhachtach athghiniúna don bhaile. Tá an tionscadal seo á chur chun cinn ag an Chomhairle mar chuid den Tionscadal Athghiniúna níos leithne 'Back to Ballyshannon' agus cuirfidh sé sócmhainn ardcháilíochta áineasa agus turasóireachta ar fáil don bhaile, lena n-áirítear siúlbhealaí nua, siúlbhealaí/bealaí rothaíochta ardaithe, suíocháin, soilse, áiseanna súgartha, agus é sin imeasctha go hiomlán leis an spás cathartha nua i gClós an Mhargaidh agus tionscadal taistil ghníomhaigh Bhéal Átha Seanaidh go Bun Dobhráin. Mar sin tacaíonn Beartas BN-CRH-P-1 thíos leis an tionscadal seo agus tá an talamh criosaithe mar Spás Oscailte agus Áineas.



Tá suíomh sciamhach cois farraige ag **Cé an Mheal (Láithreán Deise 3)** ar Inbhear na hÉirne ag ceann thiar an bhaile. Tá sé faoi fhad siúlóide de lár an bhaile agus tá radharc uaidh ar an inbhear síos i dtreo Thrá na dTulán. Faoi láthair tá an ché stairiúil ar an láithreán (a tógadh c.1775 agus a athraíodh c. 1835 agus 1880, é liostaithe ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta), clóis stairiúla faoi bhallaí, seanscioból, fánán, áit pháirceála a bhfuil drochbhail air, plásóga, agus séadchomhartha. Tá clós súgartha, páirc agus carrchlós buailte leis an láithreán taobh ó thuaidh, agus Limistéar faoi Chosaint Speisialta Dhún na nGall.



Sainaithníodh i bPlean Gnímh agus Straitéis Athghiniúna Bhéal Átha Seanaidh go bhfuil acmhainn sa láithreán maidir leis an áineas mara, fóillíocht, caifé, leithreas/athrú éadaí, ach aithníodh chomh maith an riachtanas maidir leis na gnéithe den oidhreacht thógtha a chaomhnú, agus an nascacht thuaidh theas do choisithe a fheabhsú. Fuarthas cistiú faoin Chlár *Peace Plus* leis an seanchlós bád a chur in úsáid arís mar spás taitneamhachta poiblí lena n-áireofaí ardán radhairc agus pontún ar snámh ag an ionad. I bhfianaise na hacmhainne siúd agus agus comhthéacs stairiúil agus sciamhach an láithreáin, tacaíonn an plean seo le forbraíochtaí a bhainfidh le háineas, áineas mara, turasóireacht, pobal, leithris/athrú éadaí a choinneoidh gnéithe tábhachtacha na hoidhreachta tógtha san ionad, de réir Bheartas BN-OPP-3 thíos.

Chomh maith leis na tionscadail seo tá acmhainn shuntasach ann maidir le cur leis an bhonneagar coisíochta don áineas ar an ghréasán bóithre taobh thiar den bhaile (féach Léarscáil 22.4 Gréasán Taistil Ghníomhaigh) agus tacaíonn Roinn 8.1.4.2 leis an phrionsabal go mbeadh Deis ar Thaisteal Gníomhach Trasteorann idir Béal Átha Seanaidh agus Béal Leice.

I ngeall ar dhreach baile Bhéal Átha Seanaidh agus a ionad sciamhach nadúrtha ar Inbhear na hÉirne tá **tírdhreach** álainn faoin bhaile agus is cuid lárnach é sin den áit agus dá carachtar. Is gnéithe suntasacha iad Abhainn na hÉirne, tírdhreach tuaithe/cois farraige taobh thiar (ar cúlra é leis an inbhear) agus an taobh sléibhe gan forbairt taobh le hEaglais N. Áine den taitneamhacht scéimhe/fhísiúil atá ag Béal Átha Seanaidh agus dá réir sin is fiú go mór a gcosaint. Dá thoradh sin, déanann an plean seo na tailte sin a chriosú mar leochaileach ó thaobh na físe de A agus B, agus ní ligtear faoin Bheartas bainteach BD-CRH-P-4 ach forbraíocht theoranta sna limistéir sin agus ní cheadaíonn aon fhorbraíocht ar na tailte buailte le hEaglais N. Áine, agus cosnaíonn na sócmhainní talún seo do na glúine atá le teacht. Anuas air sin, d'fhéadfaí pointí radhairc agus naisc rochtana bhainteacha a fhorbairt le gurbh fearr a bhainfí sult as na taitneamhachtaí físiúla seo thuasluaite, lena n-áirítear Cnocán an Dúin (taobh thiar de Reilig Union) agus ag Bánta an Bhuaile (taobh thiar thuaidh de Pháirc an Mheal), faoi réir na dtreoracha oiriúnacha seandálaíochta.

Is suntasach na hacmhainní **Bithéagsúlachta** atá i mBéal Átha Seanaidh chomh maith, lena n-áirítear:

- Limistéar faoi Chosaint Speisialta (SPA) Bhá Dhún na nGall a chuimsíonn Abhainn na hÉirne chomh fada le Cé an Mheal agus a sainaithníodh le cosaint a thabhairt do speicis áirithe éan lena n-áirítear an lóma mór, an cadhan, an scótar agus an luathrán.
- Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta Dhún Mucroma a chuimsíonn dhá láithreán taobh ó dheas den Bhaile.
- An Limistéar Oidhreachta Nadúrtha molta in Inbhear na hÉirne/Méilte Fhionnúrach.
- An bhithéagsúlacht faoin timpeallacht níos leithne lena n-áirítear crainn, claíocha agus imill páirceanna agus limistéir faoi choillearnach anseo agus ansiúd.

Tá an bhithéagsúlacht seo faoi chosaint i ngeall ar chreatlach láidir cosanta Bithéagsúlacha i Roinn 11.1 sa Phlean Forbartha Contae seo, a thugann cosaint do láithreáin Natura 2000 (Beartas BIO-P-1), Limistéir Oidhreachta Nadúrtha Mholta (Beartas BIO-P-2) agus bithéagsúlacht áitiúil (Beartas BIO-P-3). Chomh maith leis sin, tá limistéir bhithéagsúlachta nach bhfuil ainmnithe i mBéal Átha Seanaidh faoi chosaint de réir an Chriosaithe Spáis Oscailte agus Áineasa nach bhfuil i gceist iontu ach an fhorbraíocht theoranta.

Cuspóirí

BN-CRH-O-1	Sócmhainní áineasa agus taitneamhachta Bhéal Átha Seanaidh a chosaint agus a fheabhsú.
BN-CRH-O-2	Scéimh agus taitneamacht fhísiúil Bhéal Átha Seanaidh gona thírdhreach uathúil cósta agus abhann a chaomhnú.
BN-CRH-O-3	Feabhsú a dhéanamh ar bhonneagar oideachasúil i mBéal Átha Seanaidh

Beartais

BN-CRH-P-1	Éascaíocht a dhéanamh den siúlbhealach/bealach rothaíochta lúbtha na 3 dhroichead a sholáthar, gona shiúlbhealaí/bhealaí rothaíochta ardaithe, suíocháin, soilse agus gnéithe súgartha mar shócmhainn thábhachtach áineasa/cáilíocht bheatha do Bhéal Átha Seanaidh agus gan forbraíocht a cheadú a chuirfeadh bacainn lena chur ar fáil.
BN-CRH-P-2	Éascaíocht a dhéanamh den soláthar/fheabhsúchán ar na naisc taistil ghníomhaigh a shainaithnítear ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún agus an Léarscáil Taistil Ghníomhaigh i Roinn 22.7 thuas agus gan forbraíocht a cheadú a chuirfeadh bacainn ar a chur ar fáil.
BN-CRH-P-4	• A chinntiú nach ndéantar forbraíocht ar an taobh sléibhe/limistéar atá ainmnithe mar Leochaileach ó thaobh Físe de **A**, buailte le hEaglais N. Áine. • Breithniú a dhéanamh faoi fhorbraíochtaí ar scála beag/teoranta talmhaíochta, pobail agus áineasa, agus tithe aonair (i gcomhréir le Beartas GEN-H-2), taobh istigh de limistéir eile ainmnithe mar Leochaileach ó thaobh Físe de **B**, faoi na coinníollacha a leanas: ○ Ní dhéanfadh dochar do charachtar an tírdhreacha/taitneamhacht fhísiúil faoin limistéar astu féin nó i gcumasc le haon fhorbraíocht reatha ná mholta. ○ Ní bheadh sé mórfheiceálach ná ionsáiteach sa dreach tíre ○ Ní chuirfeadh bac ar radharc na farraige. ○ Dhéanfadh foráil i leith aon chrainn/chlaíocha/fhás nadúrtha a choinneáil áit a bhfuil siad mar chroíchuid de charachtar an tírdhreacha.

BN-CRH-P-5	Éascaíocht a dhéanamh den fhorbairt/fheabhsúchán ar **Bhonneagar Oideachasúil** nua/reatha i mBéal Átha Seanaidh, lena n-áirítear: • Seomraí ranga breise, achar cluichí ilúsáide, clós súgartha, agus feabhsúcháin ar shábháilteacht choisithe ag Scoil Náisiúnta an Teaghlaigh Naofa. • Seomraí ranga breise, Seomra Ilchuspóra agus socruithe rochtana níos sábháilte ag Scoil Náisiúnta Chill Bharrainn. • Áiseanna níos sábháilte/feabhsaithe do rochtain ag coisithe/daoine faoi mhíchumas agus áiseanna páirceála leasaithe ag Scoil Náisiúnta N. Cáitríona. • Athchóiriú ar fhoirgnimh reatha scoile agus áiseanna spóirt, socruithe leasaithe páirceála agus slándála, agus bonneagar rochtana níos fearr do choisithe/dhaoine faoi mhíchumas ag Coláiste Cholm Cille.
BN-CRH-P-6	Éascaíocht a dhéanamh den fhorbraíocht ar phointí radhairc agus bonneagar bainteach do rochtain choisithe ar bharr Choc an Dúin (taobh thiar de Reilig an Union) agus ag Bánta an Bhuaile (taobh thiar thuaidh de Pháirc an Mheal) ar bhealach atá tuisceanach ar thaitneamhacht fhísiúil/sciamhach na n-áiteanna sin agus a chomhlíonann Beartais Chosanta Seandálaíochta an phlean.
BN-CRH-P-7	Éascaíocht a dhéanamh den soláthar ar shaoráidí breise áineasa, lena n-áirítear cosáin siúil nua agus uasghrádaithe, ag an Ionad Cois Locha.

BN-OPP-P-3	Éascaíocht a dhéanamh de mholtaí faoi cheannas na hoidhreachta d'fhorbraíochtaí áineasa, fóillíochta mara, turasóireachta, pobail agus leithreas/seomraí feistis ar **Ché an Mheal (Láithreán Deise 3)**, a dhéanfaidh foráil i leith na nithe a leanas: • Caomhnú agus deisiú/athchóiriú na Cé agus na mballaí stairiúla de réir an dea-chleachtais don chaomhnú agus beartais chosanta ailtireachta an phlean seo. • Tírdhreachú ardcháilíochta idir chrua agus bhog a chur ar fáil lena n-áirítear an ealaín phoiblí, suíocháin agus comharthaíocht/gnéithe oiriúnacha agus a choinníonn an séadchomhartha ar an láthair seachas sin. • Spás feidhmeach leordhóthanach don chasadh agus don pháirceáil ag feithiclí atá ag tarraingt bád/leantóirí agus spásanna breise páirceála le radharc ar an Inbhear. • Nascacht choisithe shlán shábháilte Thuaidh Theas idir na céanna ag ceann theas an láithreáin agus an pháirc/clós súgartha taobh ó thuaidh. • Dearadh tuisceanach arna ullmhú i gcomhar leis na gairmithe oiriúnacha caomhnaithe.

22.15 Láithreáin Deise eile

Tá láithreáin eile sainaitheanta agus an acmhainn acu róil éagsúla a chomhlíonadh, lena n-áirítear an oidhreacht, turasóireacht, cultúr, tráchtáil agus cónaí i ngeall ar an áit a bhfuil siad, an méid atá iontu, a saintréithe nó a dtréithe ó thaobh na hoidhreachta tógtha nó nadúrtha de.

Láithreán Heiton (Láithreán Deise 4)

Tá an láithreán seo suite in ionad sciamhach stairiúil ag an Phort Thiar ar chladach theas Inbhear na hÉirne ag ceann thiar theas an bhaile. Fadó is ansin a bhí céanna Phort Bhéal Átha Seanaidh, grúdlann, Muileann na hÉirne, stórais, agus clóis adhmaid. Cé go bhfuil an chuid is mó den oidhreacht thógtha ar an ionad caillte, tá an tseanghrúdlann (NIAH 40852069) agus tosaigh na bhfoirgneamh ar an R267/Bóthar an Phoirt Thiar ann i gcónaí. Tá an láithreán buailte chomh maith le Limistéar faoi Chosaint Speisialta Bhá Dhún na nGall agus tá radharc idir é agus Cé an Mheal os a chomhair amach ar an taobh ó thuaidh d'Inbhear na hÉirne. Tá an láithreán buailte chomh maith leis an áit a mbeidh an Tionscadal Taistil Ghníomhaigh Bun Dobhráin go Béal Átha Seanaidh, atáthar a thógáil faoi láthair. Rinneadh mapáil faoi riosca tuile de bhun Mheasúnacht Straitéiseach Riosca Tuile do Phlean Limistéir na Seacht mBaile Straitéiseacha 2018-2024 agus Plean Forbartha Contae 2024-2030 a luann go bhfuil an chuid uachtair/ó thuaidh den láithreán i gCrios Tuile A agus B. Mar sin féin tá measúnachtaí riosca tuile agus suirbheánna sainláithreáin a cuireadh chuig an údarás áitiúil mar chuid d'fhiosruithe pleanála le déanaí, a luann go bhfuil an chuid is mó ar fad den láithreán os cionn comhriain 4.5m agus mar sin ní bheadh an fhorbraíocht i mbaol ó imeacht tuile cósta amach anseo a bheadh sa mheánréimse tromchúise.

I bhfianaise a chomhthéacs stairiúil, a bhfuil fágtha d'oidhreacht thógtha ann, a ionad sciamhach cois cladaigh agus na radhairc uaidh amach, a acmhainn turasóireachta agus a ghaire atá sé don bhaile, is maith an deis san ionad meascán éagsúil úsáide a bhaint as, lena n-áirítear: turasóireacht/cultúr (m.sh. caifé/bialann/teach ósta/gailearaí/rothar ar cíos/ionad cuairteoirí), cónaí, spás poiblí oscailte, agus ionaid d'imeachtaí/thaispeántais.

Ón taobh seo de, is riachtanach go mbeidh moltaí ar fhorbraíocht thuisceanach faoin oidhreacht thógtha atá san áit a chaomhnú nó a athúsáid (lena n-áirítear úsáid ghníomhach/inrochtana ag an phobal taobh istigh d'fhoirgneamh na Sean-Ghrúdlainne), spásanna ardcháilíochta inúsáide poiblí a chur ar fáil ar chuid mhaith de na céanna a bhí ann (a choinneoidh an caidreamh físiúil idir Céanna an Mheal le radharc siar síos Inbhear na hÉirne), a éascóidh an nasc do choisithe tríd an láithreán go dtí an láithreán díreach taobh thoir, spás imeachtaí/taispeántas a chur ar fáil, agus go mbeidh meas acu ar chomhthéacs stairiúil, físiúil agus timpeallachta an láithreáin. Chomh maith leis sin ba chóir go mbeadh moltaí ar fhorbraíocht faoi réir ag Measúnuithe Cuí i dtaca leis an tionchar ar an Limistéar faoi Chosaint Speisialta agus beidh measúnacht riosca tuile sainláithreáin sainláithreáin leo a léireoidh nach bhfuil aon riosca neamh-inghlactha iarmharach tuile ann don láithreán agus nach gcuirfidh sé leis an riosca tuile áit eile.

BN-OPP-P-4	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí forbraíochtaí faoi cheannas oidhreachta a dhéanfaidh foráil i leith meascán forbartha de chineál na turasóireachta, an chultúir agus an chónaithe, agus spás oscailte agus spásanna imeachtaí/taispeántas a chur ar fáil, a dhéanfaidh na nithe a leanas: • An oidhreacht thógtha atá fágtha san áit a chaomhnú agus a athúsáid go tuisceanach (lena n-áirítear úsáid ghníomhach/inrochtana ag an phobal taobh istigh d'fhoirgneamh na Sean-Ghrúdlainne) de réir na mbeartas cosanta ailtireachta níos leithne atá sa phlean seo. • Spás poiblí inúsáide ardcháilíochta a chur ar fáil ar chuid mhaith de na céanna mar a bhí agus an caidreamh físiúil a choinneáil idir Cé an Mheal le radharc siar amach síos Inbhear na hÉirne. • Nasc coisithe a éascú tríd an láithreán go dtí an láithreán atá buailte leis díreach taobh thoir. • Spás imeachtaí/taispeántas inrochtana inúsáide don phobal a chur ar fáil. • Meas a bheith aige ar chomhthéacs stairiúil, físiúil agus timpeallachta an láithreáin.

	• Deartha go tuisceanach i gcomhar leis na gairmithe oiriúnacha caomhnaithe. • Measúnacht riosca tuile sainláithreáin a chur isteach a léireoidh nach bhfuil aon riosca iarmharach tuile neamh-inghlactha ann agus nach gcuirfidh sé leis an riosca tuile áit eile. • Beidh faoi réir ag Measúnú Cuí i dtaca le tionchar na forbraíochta ar SPA Bhá Dhún na nGall.

Teach na mBocht (Láithreán Deise 5)

Tá Teach na mBocht, mar a bhí, suite taobh ó dheas de limistéar an Phoirt agus cuimsíonn sé an teach féin agus na clóis a bhí bainteach. In 1843 a tógadh an Teach mór seo agus sin sa stíl Túdarach ó aolchloch ghearrtha ar dhéanamh H, agus dearadh dhá/trí urlár mar b'iondúil. Cuid lárnach de stair shóisialta agus d'oidhreacht thógtha Dhún na nGall é Teach na mBocht agus é liostaithe ar Thaifead na Struchtúr faoi Chosaint (tag. 40801518). Tá na foirgnimh sa chuid ó thuaidh den Teach folamh agus iad geall le dearóil agus tá na clóis bhainteacha in úsáid mar Ionad d'fhoireann bhóithre na Comhairle Contae. Bhí na foirgnimh sa chuid theas den láithreán in úsáid mar Aonad Altranais Pobail na FSS go dtí gur críochnaíodh Otharlann Phobail nua Bhéal Átha Seanaidh. Mar sin féin, is ionann an foirgneamh agus deis shuntasach nadúrtha ar mhórthionscadal turasóireachta cultúrtha, saoráid oiliúna/oideachas a bhainfeadh le hoidhreacht, nó sainlóistín turasóireachta in ionad inrochtana. Meastar chomh maith gur chóir cur chuige solúbtha a choinneáil i dtaca le húsáid fhéideartha eile. I ngach uile chás is cuid riachtanach d'aon fhorbraíocht ar an láithreán go mbeifí tuisceanach faoi fhoirgneamh Theach na mBocht a chaomhnú agus a athúsáid.

BN-OPP-P-5	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí faoi cheannas na hoidhreachta i dtaca le foirgneamh/láithreán Theach na mBocht a athchóiriú, a athúsáid, agus nuair is oiriúnach a shíneadh, le haghaidh mórthionscadail turasóireachta chultúrtha, saoráid oiliúna/oideachas a bhainfeadh le hoidhreacht, nó sainlóistín turasóireachta nó úsáid eile a bheadh ag teacht le comhthéacs stairiúil/oidhreachta an láithreáin, agus seachas sin beartais Oidhreacht Ailtireachta an phlean seo a chomhlíonadh, agus iad deartha i gcomhar leis na gairmithe oiriúnacha caomhnaithe.

Seanláthair an Bhácúis os comhair Ché an Mheal (Láithreán Deise 6)

Láithreán athfhorbraíochta é seo a chuimsíonn seanionad bácúis. In éineacht le Láithreán Deise 3 ag Cé an Mheal is deis atá ann tailte atá as úsáid a athghiniúint le foirgneamh ar dhearadh agus ar scála oiriúnach. Tá an láithreán lonnaithe taobh le láthair sheandálaíochta Bhéal Átha Seanaidh agus in aice le Struchtúr faoi Chosaint agus mar sin is riachtanach go mbeidh aon mholadh in ann tabhairt faoi na saincheisteanna a éireoidh as sin. I bhfianaise a ghaire atá an láithreán do lár an bhaile agus an fhéidearthacht go mbeidh úsáid mhara/fóillíochta/turasóireachta i gceist ar thailte atá buailte leis, tá deis san ionad seo ar mheascán forbraíochta tráchtála ar scála beag ina bhfuil forbraíocht chónaí imeasctha, nó lóistín turasóireachta, nó forbraíocht chónaí amháin.

BN-OPP-P-6	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht a chuimsíonn ceann de na cásanna a leanas: (i) Forbraíocht tráchtála ar scála beag ina bhfuil forbraíocht chónaí imeasctha, nó lóistín turasóireachta; nó (ii) Forbraíocht chónaí den chuid is mó ar ionad an tSean-Bhácúis os comhair Ché an Mheal, Béal Átha Seanaidh.

	Beidh ar gach moladh ar fhorbraíocht na nithe a leanas a léiriú go sásúil: (i) Nach ndéanfar aon dochar d'ábhar a bhaineann leis an láthair ainmnithe seandálaíochta. (ii) Go measfar an moladh go héifeachtach leis an struchtúr faoi chosaint atá in aice láimhe. (iii) Nach mbeidh rófhorbraíocht an láithreáin ann i ngeall ar an mholadh. (iv) Go mbeidh ardcháilíocht ailtireachta i gceist sa dearadh agus é tréithiúil oiriúnach do chomhthéacs ginearálta an cheantair, é cinnte nach mbeidh dochar déanta do thaitneamhachtaí cónaí na háite agus (v) Treoir Ghnáthóg a chomhlíonadh.

Aguisín: Maitrís Mheasúnachta Achomair Bhonneagar Phlean Limistéir Bhéal Átha Seanaidh

Sa tábla thíos tá measúnacht achomair ar oiriúnacht na láithreán criosaithe don fhorbraíocht chónaí i bhfianaise fhorálacha 'Creat Pleanála Náisiúnta' an Rialtais (Roinn 10.2 'Criosú Úsáid Talún, Bonneagar agus Seirbhíse a Chomhordú') agus 'Treoirlínte Plean Forbartha' (Roinn 4.5.2 agus Aguisín A).

Tagairt Criosaithe	Achar Láithreáin (ha)*	Tromú Achar Láithreáin	Meáchan Achar Láithreáin	Táirg. Tithíochta (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilse Poiblí	Uisce Dromchla	Séarachas	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa maidir le Céim 1 & Cém 2.	Isitigh de Theorainn CSO
Criosú Cónaí Chéim 1												
NR1.1	1.109	1	1.109	28	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓
NR1.2	5.333	1	5.333	133	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓
NR1.3	1.575	1	1.575	39	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓
Opp. Site 4	0.977	0.5^2	0.49	12	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓
NR1.4	2.357	1	2.357	59	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓
NR1.5	2.521	1	2.521	63	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓
Criosú Cónaí Chéim 2 [1]												
NR2.1	0.437	1	0.437	11	Y	Y	N	Y	Y	N	Uasghrádú de dhíth ar an phíopa uisce. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR2.2	1.081	1	1.081	27	N	Y*	Y	Y	Y	Y	Bóthar a leathnú, agus draenáil uisce dromchla de dhíth. *Gá le cosán go dtí an taobh thall de Shráid an Choláiste. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR2.3	2.155	1	2.155	54	Y	N	Y	Y	N	N	Uasghrádú ar an phíopa uisce agus séarachais de dhíth, agus síneadh 67m le cosáin. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR2.4	2.337	1	2.337	58	Y	N	Y	N	N	Y	Uasghrádú séarachais, síneadh 230m le cosán agus draenáil uisce dromchla de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓

Tagairt Criosaithe	Achar Láithreáin (ha)*	Tromú Achar Láithreáin	Meáchan Achar Láithreáin	Táirg. Tithíochta (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilse Poiblí	Uisce Dromchla	Séarachas	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa maidir le Céim 1 & Cém 2.	Isitigh de Theorainn CSO
NR2.5	0.8282	1	0.828	21	Y	N	Y	N	N	N	Uasghrádú ar an phíopa uisce agus séarachas de dhíth, cosán 43m agus SW de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	
NR2.6	0.677	1	0.437	17	N	Y	N	Y	Y	N	Uasghrádú ar an phíopa uisce de dhíth, leathnú bóthair de dhíth, Síneadh 84m le soilsiú poiblí de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR2.7	5.454	1	5.454	136	Y	N	Y	N	N	Y	Uasghrádú séarachais, síneadh 137m le cosán, draenáil uisce dromchla de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR2.8	3.953	1	3.953	99	Y	N	N	N	N	Y	Uasghrádú séarachais, síneadh 272m le cosán, soilsiú poiblí agus draenáil uisce dromchla de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR2.9	3.097	1	3.097	77	Y	N	N	N	N	Y	Uasghrádú séarachais, leathnú bóthair, síneadh 139m le cosán, soilsiú poiblí agus draenáil uisce dromchla de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR2.10	8.618	1	8.618	215	Y	Y	Y	N	N	N	Síneadh 65m le píopa uisce, síneadh 81m le séarachas, rochtain bhóthair trí na tailte in aice láimhe. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓

Fonóta

1. Cuimsíonn an Anailís Bhonneagair seo Céim Chónaí Nua 2 agus láithreáin nár aithníodh don fhorbraíocht chónaí láithreach bonn ós rud é go bhfuil láithreáin níos fearr (ó thaobh na gcritéar pleanála de) á roghnú leis an chuspóir don tithíocht a bhaint amach atá sa Chroí-Straitéis.
2. Táirgeadh tithíochta do Láithrean Deise 4 (Láithreán Heiton) á ríomh le 50% d'achar an láithreáin faoi fhorbraíocht chónaí i bhfianaise na sainriachtanas beartais don láithreán seo.

Caibidil 23 Plean Limistéir Cheann an Droichid

23.1 Réamhrá

Tá Ceann an Droichid suite ag bun Inis Eoghain i gcroílár Réigiún Cathrach an Iarthuaiscirt (NWCR). Ainneoin gur beag é (bhí 373 de dhaonra ar an sráidbhaile i nDaonáireamh 2022), is suntasach an tábhacht straitéiseach atá le Ceann an Droichid i ngeall ar a ionad ar an teorainn le cathair Dhoire. Seo a leanas cuid de na saintréithe a bhaineann le Ceann an Droichid -

- Ionad straitéiseach in oirthear Dhún na nGall buailte leis an teorainn leis na Sé Chontae, agus le cathair Dhoire go háirithe;
- Ionad ar chonair an Bhóthair Náisiúnta N13; is é an bóthar seo an príomhbhealach iompair i Réigiún Cathrach an Iar-Thuaiscirt Leitir Ceanainn-Dhoire-an tSratha Bháin agus tá tábhacht an bhóthair le feiceáil ó tá sé san áireamh ar bhóithre Líonra Iompair Tras-Eorpach na hÉireann (nó TEN-T) [4]; agus
- Is suntasach an geata isteach ar Shlí an Atlantaigh Fhiáin é.

Aithnítear i bPlean Forbartha an Chontae 2024-2029 (PFC) go bhfuil bailte agus sráidbhailte an Chontae mar chroí ag na pobail tuaithe ó tharla gur ionaid thábhachtacha iad don soláthar seirbhísí, teacht le chéile, féiniúlacht a chur in iúl, fiontraíocht áitiúil agus tacaíochtaí sóisialta agus pobail. Aithníonn an PFC gur tábhachtach na bailte agus sráidbhailte tuaithe maidir le tacú leis an phobal níos leithne agus mar sin iarrann sé iad a athbheochan agus a athghiniúint mar idirghabháil thábhachtach straitéiseach. Chuige seo, tá de chuspóir ag an Chroí-Straitéis an fás timpeall 18% ar an daonra a thabhairt i lonnaíochtaí beaga an Chontae. Tá an cur chuige seo ag teacht leis an bheartas náisiúnta mar atá cuimsithe sa PFC agus in 'Todhchaí Cheantair Tuaithe na hÉireann, 2021-2025' (Caibidil 5: Bailte agus Sráidbhailte Tuaithe a Athbheochan) agus sa bheartas réigiúnach mar atá leagtha amach thíos agus éilíonn go n-aithneofaí é i bPlean Forbartha na lonnaíochtaí sin sa Chroí-Straitéis.

RPO 3.13

To support the role of smaller and medium-sized towns, which demonstrate an important role in terms of service provision and employment for their catchments within the economic function of the county. Such settlements will be identified through the Development Plan process as part of the Settlement Hierarchy and the Core Strategy.

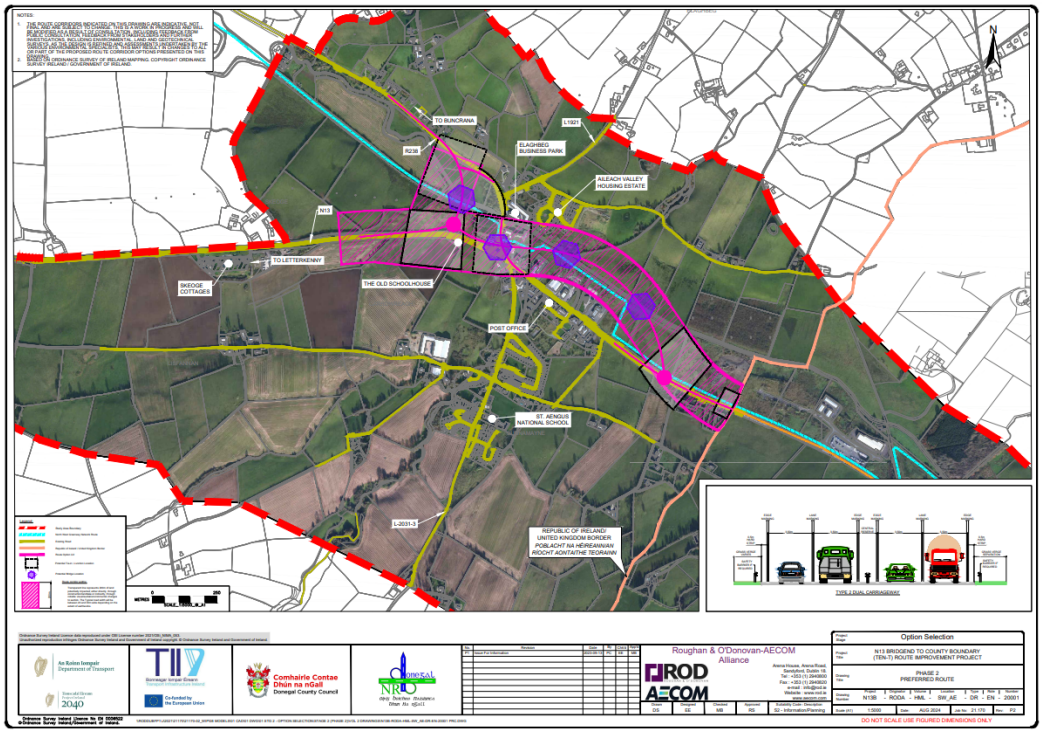
Chomh maith leis sin, aithníonn Tábla 5.1 sa PFC Ceann an Droichid mar lonnaíocht a thuilleann aitheantas i gcomhthéacs RPO 3.13, ar a ghaire atá sé don teorainn le Tuaisceart Éireann agus an comhthéacs teorainneach níos leithne.

Tá lár shráidbhaile Cheann an Droichid beoga go maith ó thaobh na tráchtála de, agus é de bhuntáiste aige go bhfuil sé i ngar don teorainn, go bhfuil réimsí dlúthchónaí faoi fhad siúlóide de na seirbhísí áitiúla, go bhfuil bunscoil ann agus acmhainn ar fhorbraíocht bhreise ina aice lena cheartlár. Déanann abhainn na Sceitheoige dhá leath den chuid thuaidh den sráidbhaile, í ag sreabhadh anoir aneas.

[4] I mí na Nollag 2013 ghlac pairlimint na hEorpa le Rialachán (AE) Uimh. 315/2013 faoi Threoirlínte faoi fhorbairt ar Líonra Iompair Tras-Eorpach (Ten-T), (arna leasú in 2014 chun léarscáileanna forlíontacha (AE) Uimh. 473/2014 a chur san áireamh). Leagtar amach sna Treoirlínte go dtabharfaidh Ballstáit faoi bheartais oiriúnacha chun a líonra a bheith réidh acu faoi 2030; taispeántar ar na léarscáileanna a bhaineann leis na Rialacháin dorchlaí croí-líonra an TEN-T ó Bhaile Átha Cliath go Béal Feirste, agus Baile Átha Cliath go Corcaigh amháin. Ar bhonn náisiúnta mar thoradh ar an treoir, tá codanna den N13 (**lena n-áirítear an chuid sin ó Leitir Ceanainn go Ceann an Droichid**) aitheanta mar chuid den líonra TEN-T chomh maith.

Tá an sráidbhaile i ndiaidh fás thart ar acomhal na mbóithre N13 agus R238 agus, chomh maith leis an tábhacht straitéiseach sin, is lonnaíocht fheidhmiúil é a chuireann seirbhísí ar leibhéal áitiúil ar fáil. Buaileann trácht réigiúnach ó Inis Eoghain ar an R238 le trácht straitéiseach ar an bhealach trasteorann TEN-T N13/A2 Leitir Ceanainn go Doire ag Ceann an Droichid; téann an bealach sin síos lár an tsráidbhaile agus breis agus 19,000 gluaiseacht feithicle sa lá air. Léiríonn an méid seo trácht an tábhacht straitéiseach a bhaineann leis an phointe thábhachtach thrasnaithe teorann seo i Réigiún Cathrach an Iarthuaiscirt.

Cheap Comhairle Contae Dhún na nGall, i gcomhar le Bonneagar Iompair Éireann (TII), Innealtóirí Comhairleacha mar chomhairleoirí teicniúla leis an tionscadal TEN-T a chur ar aghaidh ón bhreithniú faoi Roghanna (idir roghanna ar líne agus roghanna as líne), Rogha Fheabhsaithe a dhéanamh, agus an tionscadal a chur trí na Próisis Reachtúla roimh Mhiondearadh a dhéanamh. Tá an próiseas seo críochnaithe agus aithnítear an chonair is fearr ar Léarscáil 23.1 thíos.



Léarscáil 23.1: Tionscadal Feabhsúcháin Chonair TEN-T an N13 Ceann an Droichid go dtí Teorainn an Chontae

Cé go bhfuil ionad straitéiseach ag an sráidbhaile idir Leitir Ceanainn agus Doire, ba chóir a thabhairt faoi deara go bhfuil tionchar leanúnach sa ghearrthéarma agus sa mheántéarma ag an easpa infheistíochta i gcóras cóireála dramhuisce ar an soláthar forbraíochta i gCeann an Droichid, agus cuirfidh seo bac ar aon fhorbraíocht shuntasach amach anseo ar an bhaile. Ní mór a aithint go gcuirfidh an easpa infheistíochta i mbonneagar Cheann an Droichid bac ar chineálacha áirithe forbraíochta in imeacht na tréimhse sa phlean seo, agus beidh an freastal ar ionaid chónaí ina shaincheist shuntasach.

23.2 Mórcheisteanna Pleanála

Seo a leanas na mórcheisteanna do Cheann an Droichid:

- Easpa toillidh reatha san ionad cóireála dramhuisce agus an gá le huasghrádú ar an chóras seo;

- An deis ar dhéantús áite agus cur chun cinn eacnamúil de bhun a ionaid ar an teorainn, ar an N13/TEN-T Leitir Ceanainn go Ceann an Droichid/Doire, agus an bhuntáiste leanúnach ón chomhoibriú trasteorann leis na húdaráis i dTuaisceart Éireann;
- An méid trachta trasteorann ar chonair ar N13;
- Lár an tsráidbhaile gan a bheith tarraingteach agus an tréscaoilteacht choisithe go dona ann;
- Easpa spásanna don taitneamhacht phoiblí;
- An gá leis an fhorbraíocht neamh-iomchuí a sheachaint i gceantair faoi riosca tuilte, de réir na dTreoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte.
- An gá le breithniú a dhéanamh faoi naisc iarnróid amach anseo go Ceann an Droichid mar chuid d'aon nasc iarnróid idir Leitir Ceanainn agus Doire.

Go ginearálta tá de chuspóir ag an Phlean Limistéir (PL) seo creat pleanála spásúil a leagan amach a chabhródh leis an sráidbhaile dícheall leasa a bhaint as a bhuntáiste geografacha lena acmhainn straitéiseach eacnamúil a bhaint amach, agus sráidbhaile inbhuanaithe ina bhfuil lár beoga, éagsúil agus fáilteach roimh choisithe, limistéir chónaí ar ardcháilíocht, agus bonneagar timpeallachta agus áiseanna leordhóthanacha.

23.3 Fís Straitéiseach

Seo a leanas an fhís straitéiseach do Cheann an Droichid:

"Sráidbhaile cothromaithe inbhuanaithe a bhunú a chothaíonn an déantús áite agus an fás eacnamúil straitéiseach trasteorann; lár sráidbhaile beoga, ionchuimsitheach, ardcháilíochta a chruthú arna dhearadh do dhaoine agus do sholáthar saoráidí; tailte cúltaisce a ainmniú a chuirfidh forbraíocht chónaí ar ardcháilíocht ar fáil amach anseo, le tacaíocht an bhonneagair oiriúnaigh a chuirfidh Uisce Éireann, Bonneagar Iompair Éireann agus soláthróirí bonneagair eile ar fáil."

23.4 Maitrís Chriosaithe

Mar a tugadh le fios i Roinn 17.3, déanfar breithniú faoi mholtaí ar fhorbraíocht i gCeann an Droichid i gcomhthéacs na gCuspóirí Criosaithe atá mionsonraithe i dTábla 17.1, maitrís chriosaithe shainiúil Cheann an Droichid thíos, an creat beartais sa phlean seo agus an creat beartais sa PFC níos leithne. Taispeánann an Mhaitrís Chriosaithe thíos réimse úsáide talún/cineálacha forbraíochta in éineacht le leid ar a inghlactha a bheidh siad i ngach crios úsáid talún. Tá an inghlacthacht úsáide sna Láithreáin Deise ainmnithe leagtha amach chomh maith i mbeartais sainláithreáin sa Phlean Limistéir seo.

Y= Acceptable in Principle; O=Open for consideration; N= Not acceptable

Úsáid Talún	Croí Uirbeach	Cónaí Nua (Céim **2**)	Forbraíocht Bhunaithe	Forbraíocht Bhunaithe **2**	Láithreán Deise	Spás Oscailte agus Áineas	Timpeallacht Áitiúil **1**	Timpeallacht Áitiúil **2**
Stua Siamsaíochta/Casino	O[1]	N	N	N	N	N	N	N
Foirgnimh Thalmhaíochta	N	O[2]	O	O[20]	N	N	Y	O[21]
Carrchlós (Leis féin)	O[3]	N	O	O[20]	N	N	N	O[21]
Geallghlacadóir	O[4]	N	N	N	N	N	N	N
Caifé	Y	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Páirc Carbhán	N	N	O	O[20]	N	N	N	O[21]
Reilig	N	N	O	O[20]	N	N	O	O[21]
Pictiúrlann	Y	N	O	O[21]	N	N	N	N
Pobal/Áineas/Spórt	O	O	O	O[20]	O[22]	Y[5]	N	O[21]
Naíolann/Naíonra	Y	N	O	O[20]	O[22]	Y	N	O[21]
Cultúr/Leabharlann	Y	N	O	O[20]	O[6]	N	N	O[21]
Halla Damhsa/Dioscó	Y[7]	N	O[7]	O[20]	N	N	N	O[21]
Ionad Sonraí	N	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Teach Tórraimh	Y	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Garáiste/Deisiú Gluaisteán	O[8]	N	O[8]	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Teach Lóistín/Óstán/Brú	Y	N	O	O[20]	O[22]	N	O[9]	O[21]
Bia Te Beir Leat	O[10]	N	N	O[20]	N	N	N	O[21]
Tionscal (éadrom)	Y	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Tionscal (trom)	N	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Leigheas/Comhairleoireacht/Cúram Sláinte	Y	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Díolachán Gluaisteán	N	N	O	O[20]	O[11]	N	N	O[21]
Teach Altranais	Y	N	O	O[20]	O	N	N	O[21]
Oifigí	Y	N	O[12]	O[20]	O[12]	N	N	O[21]
Páirc/Páirc Súgartha	Y	O	O	O[20]	O[13]	Y	O	O[21]
Stáisiún Breosla	O	N	O	O[20]	N	N	N	O[21]
Ionad Adhartha	Y	N	O	O[20]	N	N	N	O[21]
Páirceanna Imeartha	N	O	O	O[20]	O[14]	O	N	O[21]
Teach Tábhairne	Y	N	O	O[20]	N	N	N	O[21]
Bialann	Y	N	O	O[20]	N	N	N	O[21]
Cónaí	Y	O[25]	O	O[20]	O[22]	N	O[15]	O[21]
Miondíol	Y	N	O[16]	O[20]	O[17]	N	O[18]	O[21]
Scoil/Oideachas	Y	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Giniúint Fuinnimh Gréine ar Scála Fóntais (seachas forb. faoi	N	N	N	N	N	N	O[19]	O[21]
Saoráidí Turasóireachta	Y	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Stóras/Teach Stórála	O	N	O	O[20]	O[22]	N	N	O[21]
Seirbhísí Uisce/Dramhuisce	O	O	O	O[20]	O	O	O	O[21]

Fónótaí a bhaineann leis an mhaitrís chriosaithe don úsáid talún

1. Ní dhéanfar breithniú faoi stuanna siamsaíochta/casino ach amháin i dtailte criosaithe mar Croí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
2. Ní mór moltaí ar fhoirgnimh thalmhaíochta taobh istigh de thailte criosaithe mar Chónaí Nua (Céim 2) a bheith deartha agus lonnaithe ar bhealach nach gcuirfidh siad isteach ar acmhainn forbraíochta na dtailte sin don chónaí san aimsir romhainn.
3. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar chroí uirbeach agus sa chás nach bhfuil siad ag dul i gcoinne na gcuspóirí sa Phlean Limistéir a bhaineann le hAthghiniúint Uirbeach agus Lár an Bhaile
4. Déanfar breithniú faoi oifigí geallghlacadóra ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
5. Beidh moltaí faoi Phobal/Áineas/Spórt ag teacht le beartais Bhainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha.
6. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Úsáid Chultúrtha ar Láithreán Deise 1 agus 3.
7. Ní cheadófar hallaí damhsa ná dioscó sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
8. Ní cheadófar garáistí ná deisiú gluaisteán sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
9. Is féidir go ndéanfaí breithniú faoi Thithe Lóistín ar scála teoranta ar láithreán ar a bhfuil forbairt cheana ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1, sa chás go mbeidh siad i gcomhréir le cuspóir criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1.
10. Ní dhéanfar breithniú faoi bhialanna beir leat bia te ach amháin ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
11. Déanfar breithniú faoi dhíolacháin Ghluaisteán ar Láithreán Deise 1.
12. Díreofar seirbhísí gairmiúla, a chuireann seirbhísí ar fáil den chuid is mó don phobal ar cuairt, ar an chroí uirbeach sainmhínithe de réir Bheartas GEN-ED-P-1.
13. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar Láithreáin Deise 1 & 3.
14. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar Láithreáin Deise 1 agus 2.
15. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mholtaí tithe cónaí aonair amháin i dtailte criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas GEN-H-P-2
16. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola i gceantair criosaithe mar Fhorbraíocht Bhunaithe 1 de réir an chuspóra chriosaithe atá bainteach, agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.
17. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola ar Láithreáin Deise de réir na sain-Bheartas Láithreán Deise agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.
18. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 ach amháin sa chás gur moltaí iad ar shiopa feirme, ina mbeidh earraí ar díol a táirgeadh ar an ghabháltas áirithe sin. Ní cheadófar aon chineál eile miondíola sna háiteanna seo.
19. Déanfar measúnú faoi mholtaí faoi ghiniúint fuinnimh gréine ar mhórscála ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas E-P-7 sa phlean forbartha.
20. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mhionfhorbraíochtaí ar nós méaduithe beaga ar thithe agus ar athruithe úsáide i bhfoirgnimh reatha agus/nó i méaduithe ar fhiontraíochtaí reatha tráchtála agus tionsclaíocha sa chrios úsáide talún 'Forbraíocht Bhunaithe 2' de réir Bheartas Gen-F-P-1.
21. Ní dhéanfar breithniú ach ar mholtaí faoi fhoirgnimh bheaga thalmhaíochta, chónaí agus thráchtála, ar nós síntí beaga ar fhoirgnimh reatha faoi 'Timpeallacht Áitiúil 2' de réir Bheartas Gen-F-P-2.
22. Féach na Beartais shainiúla a bhaineann le Láithreáin Deise faoi leith.

23.5 Lár an Bhaile agus Athghiniúint

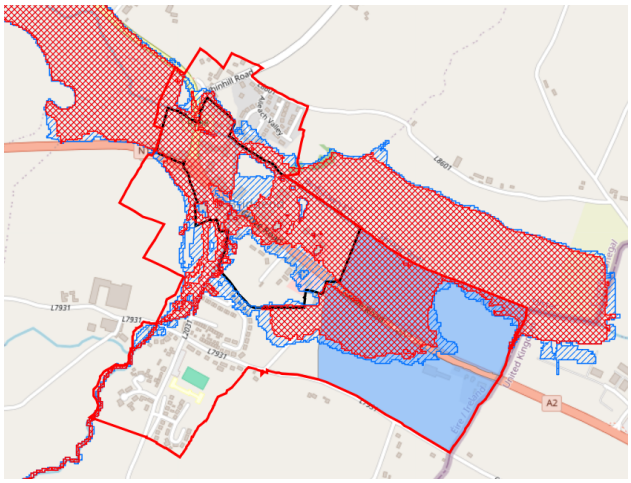
Tá lár bhaile Cheann Droichid gníomhach agus teann, ach gan a bheith dlúth, é lonnaithe ar an N13 den chuid is mó, ach ar R238 Bóthar Bhun Cranncha chomh maith. I ngeall ar ionad straitéiseach an bhaile ag an teorainn, é gar do chathair Dhoire agus bóthar tábhachtach straitéiseach ag freastal air, tháinig fás ar a bhonn eacnamúil agus d'imir tionchar ar a nadúr sin.

Bíonn brú suntasach tráchta ar an N13, agus tá breis agus 19,000 feithicil ag dul tríd an sráidbhaile agus an ceantar teorann ina aice láimhe. Idir an toirt mhór tráchta agus iomad pointí rochtana ar áitribh thráchtála agus chónaí, bíonn drochthionchar ar shlándáil ar bhóithre. Is timpeallacht phlúchta é Ceann an Droichid ina bhfuil an gluaisteán sa treis, rud a bhaineann de cháilíocht agus d'fheidhmíocht lár an bhaile. Tá feabhsúcháin bhonneagair molta agus leagtha amach sa scéim TEN-T a fhéachann le maolúchán, oiread agus is féidir, a dhéanamh ar thionchair aeráide agus thimpeallachta a thagann de bhun na hardtráchta tríd an bhaile a chuireann le torann, le creathadh agus le leibhéil truaillithe sa cheantar.

Tá tírdhreach measartha tráchtala i gCeann an Droichid ach tá sé suite go straitéiseach. I ngeall ar a ghaire atá sé do Chathair Dhoire is maith an áit é do ghnólachtaí beaga agus fiontraíochtaí trasteorann. Mar shampla, is aonad ilseilbhe tráchtála í Páirc Ghnó Aileach Beag atá roinnte ina fho-aonaid agus tionóntaí ann faoi láthair. Chomh maith leis sin, tá láithreáin thréigthe ar nós Theach an Chustaim agus Óstán Ailigh agus deiseanna iontu don athfhorbraíocht amach anseo, agus tá suntasach chomh maith go bhfuil líon mór cúltailte gan forbairt taobh thoir thuaidh agus taobh ó dheas d'aonaid reatha ar an N13, agus an acmhainn iontu do thuilleadh forbartha tráchtála.

Cuireann stuanna siamsaíochta leis an tairiscint siamsaíochta atá i gCeann an Droichid; mar sin féin, is ionann nadúr na húsáide sin agus teannas a chothú le húsáid sa chomharsanacht. Anuas air sin, is féidir le forbraíochtaí dá leithéidí drochthionchar a bheith acu ar an dreach sráide i ngeall ar chomharthaíocht neamhoiriúnach nó fuinneoga dallta nó dubha a bheith in úsáid, rud nach gcuireann leis an teagmháil fhísiúil idir úsáideoirí na sráide agus na foirgnimh atá mar chomhábhar don tsráid. Aithnítear go bhfuil gá le tairiscint ilghnéitheach tráchtála i gCeann an Droichid. Cé go n-aithnítear go bhfuil leibhéal ard fobartha den chineál 'siamsaíochta' sa bhaile mar atá, leanfaidh an Chomhairle den bhreithniú ar an phrionsabal gur féidir áitribh siamsaíochta den chineál sin a fhorbairt i lár bhaile Cheann an Droichid, faoi réir ag na forálacha atá i mBeartas TC-G-P-4.

Tá méid suntasach de lár an bhaile agus de thalamh in aice leis aitheanta mar limistéar i mbaol tuile i dTuarascáil SFRA do Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024-2030, dírithe ar Abhainn na Sceitheoige agus sna ceantair taobh ó thuaidh agus taobh thoir den abhainn (féach Físr 23.2 thíos). Measann an Plean Limistéir seo an baol tuilte mar chroíchuid den bhreithniú faoi láithreáin ar ar féidir síneadh a chur le lár an bhaile, agus sna tailte a chuimsíonn na láithreáin deise. Tá sé réitithe bunaithe ar phrionsabal an chúraim agus an chuir chuige sheicheamhaigh 'Seachain, Cuir in ionad, Dlisteanaigh, Maolaigh agus Gabh ar Aghaidh' atá leagtha amach sna Treoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte (féach roinn 23.9 Tuilte). Chomh maith leis sin, ní mór go mbeidh aon fhorbraíocht nua in ann a chinntiú gur féidir plé go sásúil le saincheisteanna uisce dromchla, nach gcuireann sé leis an riosca tuilte aon áit eile agus go n-úsáidtear ann Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe de réir bheartais bhainistithe Riosca Tuilte atá sa Phlean Forbartha.



Léarscáil 23.2: Críocha i gCás Ardchúiseach amach anseo – Crios Tuile A agus Crios Tuile B

Cuspóirí

BE-TC-O-1	Neartú ról lár an bhaile a ghríosú agus a éascú leis an fhorbraíocht dhlúth, ilúsáide, a chuirfidh leis an nascacht agus a thacóidh lena fheidhm ar chroí lár don ghníomhaíocht eacnamúil agus phobail.
BE-TC-O-2	Lár an bhaile a athghiniúint go fisiciúil agus go sóisialta, lena n-áirítear an fearann poiblí a fheabhsú, spásanna cathartha a leasú, tabhairt faoin tréigean agus an dearóiliú agus éascaíocht a dhéanamh den fhorbraíocht ar láithreáin chúltailte/tearcúsáide.
BE-TC-O-3	Feabhsú a dhéanamh ar inrochtaineacht, thréscaoilteacht, agus sábháilteacht lár an bhaile do choisithe, rothaithe, daoine faoi mhíchumas agus daoine aosta.

Beartais

BE-TC-P-1	A chinntiú go ndéanfaidh gach moladh ar fhorbraíocht i dtaca le foirgnimh nua nó athfhorbairt nó síneadh suntasach ar fhoirgneamh reatha faoi chroí uirbeach Cheann an Droichid (mar a shainmhínítear sa léarscáil chriosaithe úsáid talún a ghabhann leis – Léarscáil 23.1) na nithe a leanas: ▪ foráil i leith an fhorbraíocht a bheith suite chomh gar agus is féidir don chosán reatha nó iarrtha; ▪ dícheall leasa a bhaint as tosach sráide, mar shampla, foirgnimh a shuiteáil comhthreomhar le tosach na sráide; ▪ foráil i leith na húsáide ard-dlúis ar láithreáin agus íoslaghdú a dhéanamh ar achair chruadhromchla; ▪ foráil i leith na húsáide gníomhaí ar leibhéal na talún ar feadh na sráide, agus íoslaghdú a dhéanamh ar thosaigh leamha; ▪ foráil i leith forbraíocht thréithiúil maidir le scála iomlán, fuinneoga, méid/toisí, comharthaíocht agus mionsonraí; ▪ foráil i leith leagan amach fáilteach do choisithe agus dírithe orthu le naisc shoiléire scartha do choisithe agus achair idir na foirgnimh agus na háiseanna páirceála; áiseanna páirceála a chur taobh thiar de na forbraíochtaí ach amháin sa chás go mbeidh an forbróir ábalta dálaí speisialta a léiriú a chuireann cosc ar an chineál seo leagan amach; ▪ gan leithead na mbealaí isteach d'fheithiclí na caighdeáin íosta a shárú, ach amháin sa chás go léirítear dálaí speisialta a shásóidh an Chomhairle.
BE-TC-P-2	Éascaíocht dhearfach a dhéanamh de mholtaí forbartha i dtaca le hathchóiriú/athúsáid/athfhorbraíocht áitreabh tréigthe agus dearóilithe faoi lár an bhaile, a chomhlíonann na critéir a leanas: • Tá siad i gcomhréir le beartais Ailtireachta agus Seandálaíochta an Phlean Forbartha seo. • Tagann siad go tuisceanach leis an timpeallacht agus leis an dreach sráide i dtaca lena ndearadh, a gcarachtar, a méid agus a n-airde. • Cosnaíonn siad taitneamhachtaí cónaí na bhfoirgneamh thart timpeall orthu.

BE-TC-P-3	Éascaíocht a dhéanamh d'fheabhsúcháin ardcháilíochta fearainn phoiblí/tírdhreachaithe/déantús áite ar feadh na Príomhshráide sa sráidbhaile, lena n-áirítear iad siúd a éascaíonn an t-itheachán faoin aer, imeachtaí, agus tréscaoilteacht fheabhsaithe do choisithe, ach an nascacht feithiclí a choinneáil.
BE-TC-P-4	Bonneagar nua/leasaithe do choisithe, rothaithe, dhaoine faoi mhíchumas agus daoine aosta i lár an bhaile de réir na Straitéise Iompair/Soghluaiseachta Inbhuanaithe.

23.6 Tithíocht

Aithnítear go bhfuil Ceann an Droichid ina 'lonnaíocht tuaithe' i gCroí-Straitéis PFC 2024-2030. Tá an tábhacht straitéiseach bunaithe ar a ghaire atá sé don teorainn le Tuaisceart Éireann agus an ról tábhachtach atá ag bailte tuaithe maidir le freastal ar dhaonra na tuaithe.

Faoi láthair tá líon áirithe forbraíochta tithe atá bunaithe go maith, lena n-áirítear eastáit Stoney Bridge, Carrickbridge, Bonmaine, Bridgebrook agus The Cottages taobh ó dheas den sráidbhaile agus Gleann Ailigh taobh ó thuaidh. Anuas air sin, tá roinnt áitreabh cónaí aonair faoin bhaile. Tá 25 foirgneamh tréigthe ar an bhaile agus is é 20 an riachtanas tithíochta sóisialta[5].

Beidh tionchar leanúnach ar sholáthar na tithíochta amach anseo i gCeann an Droichid ag an easpa infheistíochta sa chóras cóireála dramhuisce. Mar chuid den phlean seo tá na tailte is oiriúnaí á gcaomhnú i gCeann an Droichid trí mheán criosú mar 'Cónaí Nua Céim 2' rud a chinntíonn go mbeidh na tailte ar fáil don fhorbraíocht nuair a bheidh na hoibreacha riachtanacha déanta don chóireáil uisce. Tá inste ag Uisce Éireann (UÉ) nach bhfuil aon toilleadh faoi láthair ar an sráidbhaile don chóireáil dramhuisce. Cé go bhfuil Réamhchás Gnó Céim 2 á chur chun cinn faoi láthair ag UÉ leis an ionad cóireála uisce i gCeann an Droichid a uasghrádú, tá tugtha le fios ag UÉ nach dtosófar ar thógáil le linn na tréimhse 2025-2029. Mar sin féin, tá dhá láithreán criosaithe mar Cónaí Nua Céim 2 lena chinntiú go mbeidh siad ar fáil don tithíocht ar theacht na seirbhísí oirúnacha – ceann acu taobh leis an fhorbraíocht Ghleann Ailigh ar Bhóthar Áitiúil L-8061-1 agus ceann eile taobh thoir theas de lár an bhaile.

Occupancy	Value
Occupied	145
Temporarily absent	5
Unoccupied holiday homes	0
Other vacant dwellings	25
Total	175

Showing 1 to 5 of 5 entries

September 21, 2023 09:01:19 UTC
© Central Statistics Office, Ireland
https://data.cso.ie/table/SAP2022T6T8SA

Is riachtanach go gcuirfear meascán soláthair leordhóthanach tithe ar fáil in áiteanna ina bhfuil seirbhísí agus rochtain ar fáil le riar ar réimse riachtanas tithíochta más fúinn Ceann an Droichid a fhás go hinbhuanaithe agus lena chinntiú go mbeidh lonnaíocht inchónaithe ann agus ardcháilíocht beatha ann, ach ní féidir seo a thabhairt i gcrích gan an clár riachtanach uasghrádaithe don ionad

[5] CSO 2022

cóireála uisce don bhaile. Anuas air sin, tá an fhairsingeacht ann tuilleadh forbartha cónaí a dhéanamh i lár an bhaile trí athchóiriú a dhéanamh ar áitribh thréigthe ann agus láithreáin athfhorbraíochta nó inlíonta. Críochnaíodh líon an-teoranta tithe i gCeann an Droichid le deich mbliana anuas. Thug tuarascáil LOS in 2024 le fios gur teach cónaí amháin a críochnaíodh le linn 2018-2024 agus nach bhfuil forbraíocht déanta ar aon chuid de na tailte a criosaíodh don fhorbraíocht chónaí i bPlean Limistéir na Seacht mBailte Straitéiseacha 2018-2024.

Cuireann an Plean Limistéir seo riosca tuilte sa mheá maidir le láithreáin a shainaithint le lár an bhaile a leathnú amach anseo, agus ar láithreáin atá aitheanta mar thailte taisce don chónaí amach anseo. Tá codanna suntasacha de lár an bhaile agus tailte atá buailte leis aitheanta mar riosca tuilte in SFRA do Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024-2030, dírithe ar Abhainn na Sceitheoige go háirithe agus sna limistéir sin taobh ó thuaidh agus thoir den abhainn.

Tá idir dhúshláin agus dheiseanna i gceist leis an chomhthéacs seo thuas maidir le soláthar na tithíochta amach anseo i gCeann an Droichid, lena n-áirítear:

- Dóthain meascáin agus soláthair de thailte tithíochta ar ardcháilíocht le riar ar chroí-riachtanais na straitéise agus foráil a dhéanamh i leith réimse tithe príobháideacha, sóisialta, inacmhainne agus fáilteacha d'aosaigh.
- Athchóiriú agus athúsáid na n-áitreabh tréigthe agus dearóilithe i gcroí an bhaile agus láithreáin athfhorbraíochta uirbeacha, leis an chónaí uirbeach a ghríosú agus lár baile níos tarraingtí a chruthú.
- A chinntiú go gcuirtear tithíocht nua i gCeann an Droichid ar fáil ar bhealach dlúth/seicheamhach in ionad seirbhísithe, inrochtana, agus ionchuimsitheacha go sóisialta, le go ndéanfar foráil i leith foirm uirbeach níos dlúithe éifeachtaí, an tsoghluaisteacht inbhuanaithe a spreagadh, agus a chinntiú go mbeidh rochtain éasca ar sheirbhísí tábhachtacha.

Is le haghaidh láithreán Cónaí Nua Céim 2 amháin iad na tailte cónaí a sainaithníodh mar chuid den Phlean seo (féach Léarscáil 23.1, Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún) agus tá an acmhainn táirgeachta ó na tailte seo leagtha amach i dTábla 23/1 thíos.

Tá na tailte sin á sainaithint mar **NR Céim 2** chun a chinntiú go gcaomhnófar iad don soláthar forbraíochta cónaí i gCeann an Droichid ach a mbeidh an bonneagar riachtanach socraithe a dhéanfaidh friotháil oiriúnach ar fhorbairt na n-aonad cónaí ar an bhaile. Mura ndéanann Uisce Éireann an infheistíocht chuí sa chóras cóireála uisce beidh bacainn ar aon fhorbraíocht shuntasach ar an bhaile ó tharla go mbeidh friotháil na láithreán cónaí ina saincheist shuntasach.

Tá fairsingeacht ar an bhaile athchóiriú a dhéanamh ar áitribh fholmha dhearóilithe faoi Limistéar an Phlean (25 aonad measta), in éineacht le forbairt nua sa Chroí Uirbeach agus san Achar Forbraíochta Bunaithe.

Tábla 23.1 – Táirgeacht Tithíochta Fhéideartha

	Tag Criosaithe:	Cineál Criosaithe	Achair Láithreáin (ha)		Táirgeacht Tithíochta Fhéideartha
Criosuithe Cónaí Céim 2					
Láithreáin Nua Cónaí Céim 2					
	NR 2.1	Cónaí Nua Céim 2	3.919Ha		98
	NR 2.2	Cónaí Nua Céim 2	1.987Ha		50
Fo-iomlán			**5.906Ha**		**148**

Chomh maith le sainaithint na dtailte tithíochta mar atá leagtha amach thuas, breactar i PFC 2024-2030 réimse beartas lena chinntiú go mbeidh ardcháilíocht ar fáil taobh istigh de na forbraíochtaí ilchónaí nua. Lena chois sin, leagann an plean seo amach réimse beartas sainláithreáin do na

forbraíochtaí nua ilchónaí a chosnóidh taitneamhachtaí timpeallachta áitiúla, agus a chinnteoidh leibhéil arda tréscaoilteachta agus idirnascachta do na forbraíochtaí sin.

Cuspóir

BE-H-O-1	Is cuspóir de chuid na Comhairle é méid leordhóthanach talaimh a chaomhnú mar éascaíocht don soláthar ar mheascán aonad tithíocht ar ardcháilíocht amach anseo, in ionaid inrochana ar a mbeidh friotháil seirbhísí, le riar ar réimse riachtanas tithíochta ach a gcuirfear i gcrích na hoibreacha riachtanacha uasghrádaithe ar an bhonneagar cóireála uisce don sráidbhaile.

23.7 Iompar, Inbhuanaitheacht agus Soghluaisteacht

Is riachtanach go mbeidh líonra feidhmiúil, sábháilte, inbhuanaithe iompair phoiblí ar fáil i gCeann an Droichid más fúinn rathúnas airgeadais, sláinte, folláine agus ardcháilíocht bheatha a shlánú dá áitreoirí. Is mol tábhachtach iompair é Ceann an Droichid don iompar poiblí ag freastal ar Dhún na nGall agus Dhoire, agus ar aghaidh go Béal Feirste srl. Lena chois sin tá dhá sheirbhís TFI Local Link Dhún na nGall/Sligeach/Liatroim a fhreastalaíonn ar an bhaile, mar atá Conair 959[6] agus Conair 953[7]. Tá ceithre cinn de sheirbhísí réigiúnacha bus ar obair sa cheantar idir Dún na nGall agus Baile Átha Cliath.[8]

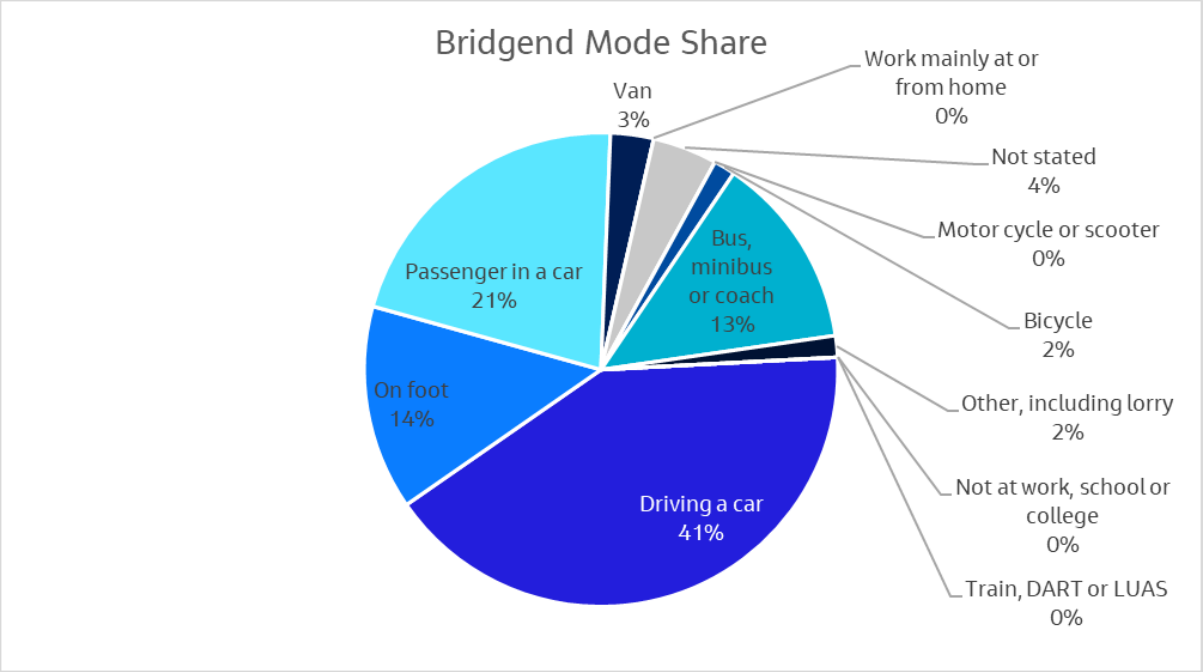
Leis na blianta fada tá Ceann an Droichid ag brath go mór ar an iompar feithiclí. Tá fianaise air sin i nDaonáireamh 2022 a thugann le fios go bhfuil 65% d'áitreoirí ag tiomáint gluaisteáin/veain nó mar phaisinéiri i ngluaisteán. 14% den daonra a thaistealaíonn de shiúl na gcos. I dtaca leis an Taisteal Gníomhach, luaigh 14% den daonra gur de shiúl na gcos a thaistealaíonn siad, ach tá roinnt fachtóirí a théann i gcoinne an baile a bheith ina thimpeallacht dheas do choisithe, mar atá;

- An N13 a ghearrann lár an bhaile ina dhá chuid.
- Líon ard pointí rochtana ar an N13 a fhreastalaíonn faoi láthair ar ghnólachtaí reatha ar an bhaile.
- Páirceáil choitianta ar an tsráid a imríonn tionchar ar shreabhadh coisithe/rothaithe ar chosáin.
- Truailliú ó thorann na trách ta a bhíonn de shíor ar an phríomhshráid.
- Easpa trasrianta coisithe a d'éascódh gluaiseacht choisithe trasna an N13.
- Cosáin bhriste, nó gan a bheith ann in áiteanna ar nós; Droichead an Chaisleáin, an bóthar go Bunscoil Aonghasa ar Dhroichead na Carraige, ar feadh an R238 (Br. Bhun Cranncha), Bóthar Bhun an Phobail ó fhorbraíocht chónaí Ghleann Ailigh.
- Níl aon lánaí rothaíochta aitheanta ná áiteanna páirceála do rothair.
- Níl seastán ainmnithe tacsaithe ann.
- Níl pointí luchtaithe gluaisteán leictreach ann.
- Níl aon stad bus ná achar páirceála busanna, atá mar ábhar imní chomh maith do choisithe a úsáideann seirbhísí bus a théann suas ar bhus nó a thagann anuas ar an bhóthar poiblí nó gar dó.

[6] Bealach 959 – Ón Chaisleán Ghlas go Bun Cranncha

[7] Bealach 953 – Ó Leitir Ceanainn chun an Chaisleáin Ghlais

[8] Seirbhísí Bus Réigiúnacha i gCeann an Droichid – téann an 933 go Bun an Phobail agus Baile Átha Cliath trí Bhun Cranncha. Bus de chuid McGinley é. Oibríonn an tseirbhís seo maidin agus tráthnóna ag amanna gnóthacha, Luan go Satharn, agus dhá sheirbhís Dé Domhnaigh chomh maith, am lóin agus mall tráthnóna. Téann bus McGonagle ar bhealach 951 ó Mhálainn go Doire trí Bhun Cranncha, agus oibríonn siad dhá sheirbhís ó Bhun Cranncha go Doire chomh maith. Bealach 956 agus 976 iad seo. Cuireann an 951 ceithre sheirbhís fhillte ar fáil sa lá. Imíonn an 956 seacht n-uaire sa lá Luan go hAoine, le cúig sheirbhís Dé Sathairn, agus dhá sheirbhís Dé Domhnaigh. Imíonn seirbhís 976 11 seirbhís in aghaidh na huaire Luan go hAoine, agus bíonn seirbhísí breise ann Dé hAoine agus Dé Sathairn. Bíonn seirbhís laghdaithe ar fáil Dé Domhnaigh.



Fiór 23.1 Roinnt Modha Cheann Droichid Dáonáireamh 2022



Fíor 23.2 Iomad Acomhal Rochtana Tráchtála agus Páirceála leathan



Fíor 23.3 Pointe trasnaithe Coisithe agus Coinbhleacht Tráchta ar an N13



Fíor 23.4: Easpa soláthair do choisithe ar Dhroichead an Chaisleáin i dtreo an N13.



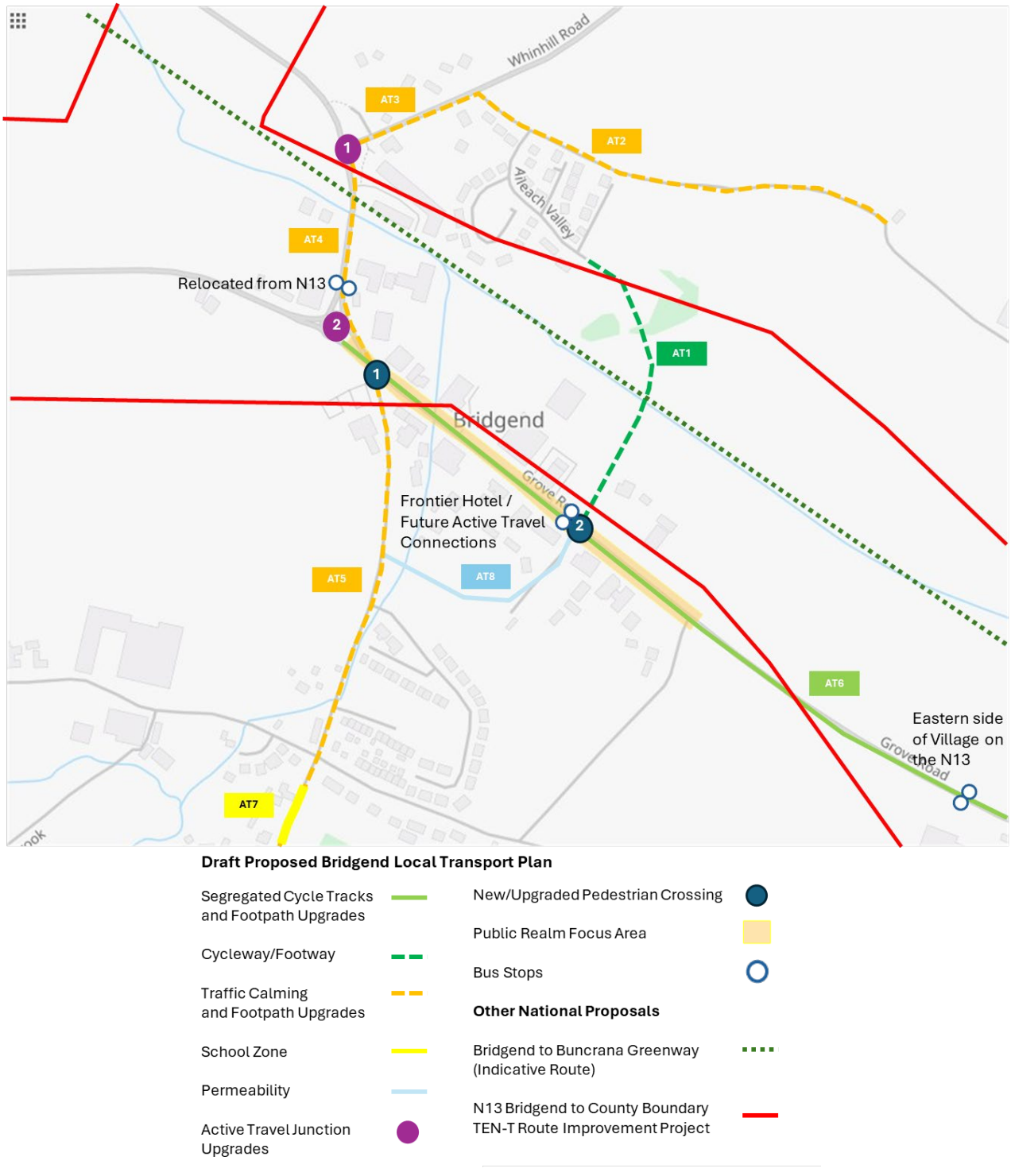
Fíor 23.5: Ball teann ar an chosán ar an R238 i dtreo Cheann an Droichid

Is Cuspóir Straitéiseach í an tSoghluaisteacht Inbhuanaithe (m.sh. siúl/rothaíocht/iompar poiblí) sa Chreat Pleanála Náisiúnta agus tugann sí sochair shuntasacha léi maidir leis an éifeachtúlacht iompair, laghdú ar bhrú tráchta, sláinte leasaithe, maolú ar athrú aeráide agus laghdú ar an truailliú aeir. Dá réir sin, i gcomhar leis na beartais sainúsáide talún sa Phlean Limistéir maidir leis an fhorbraíocht amach anseo ar achair chónaí nó ar láithreáin deise, cruthaíodh Plean Iompair Áitiúil (LTP) a shainaithneodh na saincheisteanna is mó a d'fhéadfadh aistriú modha a thionscnamh i dtreo rátaí méadaithe siúil agus rothaíochta mar chroíchuid de réitigh iompair amach anseo do Cheann an Droichid.

Mar chuid den LTP, rinneadh forbairt ar Léarscáil Líonra Taistil Ghníomhaigh agus ar Bhearta Iompair Phoiblí mar atá leagtha amach i bhFigiúr 23.6 thíos. In éineacht leis an léarscáil seo, tá sainaithint déanta ar réimse beart sa LTP a bhféadfadh acmhainn shuntasach a bheith acu maidir le Ceann an Droichid a dhéanamh níos fáiltí do choisithe agus do rothaithe agus an taisteal gníomhach a chur chun cinn, lena n-áirítear:

- An acmhainn ar naisc rothaíochta shainaitheanta ar feadh an N13 agus bonneagar bainteach páirceála do rothair.
- Leasú ar an soláthar cosán mar nasc idir na forbraíochtaí cónaí agus an scoil.
- Deis ar fheidhm a thabhairt don scéim Conair Shábháilte ar Scoil ag Scoil Náisiúnta N. Aonghas.
- Saoráidí trasnaithe leasaithe, go háirithe trasna an N13.
- An acmhainn ar naisc scartha don taisteal gníomhach amháin idir na forbraíochtaí cónaí, nithe a mheallfadh turais agus an idirnascacht níos leithne, iad nasctha go féideartha le tailte criosaithe.
- Moltaí nua gleasbhealaigh ó Cheann an Droichid go Bun Cranncha agus go Doire, iad mar dheiseanna suntasacha cur leis an tarraingt ar thaisteal gníomhach sa limistéar atá faoi staidéar.

- Ach go dtógfar an Tionscadal Leasaithe TEN-T ar an N13 ó Cheann Drochid go Teorainn an Chontae beidh deis chlaochlaitheach ann leasú a dhéanamh ar an timpeallacht choisíochta agus rothaíochta faoi Cheann an Droichid.
- Uasghrádú ar bhonneagar reatha na stadanna bus.
- Stadanna bus breise ar bhóithre isteach ar an bhaile.
- Ach go dtógfar an Tionscadal Leasaithe TEN-T ar an N13 ó Cheann Drochid go Teorainn an Chontae beidh bealach eile ar fáil don trácht straitéiseach ar a bhealach tríd.
- Deiseanna féideartha don Pháirceáil agus Taisteal i ngeall ar ionad straitéiseach Cheann an Droichid i gcomhar le soláthar leasaithe stadanna bus.



Figiúr 23.6: Léarscáil Líonra um Thaisteal Gníomhach do Cheann an Droichid

Tá tionscadal an Ghlasbhealaigh idir Ceann an Droichid agus Bun Cranncha agus an Baile Nua ar Chéim 2 faoi láthair, ina gcuirfear na roghanna bealaigh ar fáil don phobal mar chomhairliúchán. Ach go gcríochnófar an glasbhealach seo beidh bealach sábháilte, taitneamhach agus glas ar fáil don choisíocht, don rothaíocht agus don fhóillíocht agus é mar nasc idir comharsanachtaí, scoil agus gnólachtaí ar an bhaile. Beidh sochar eacnamúil aige chomh maith, óir meallfaidh sé cuairteoirí nua isteach ar an bhaile.

Athbhreithniú Straitéiseach Uile-Éireann ar an Iarnród

I mí Aibreáin na bliana 2021 sheol an tAire Iompair do Rialtas na hÉireann, agus an tAire Bonneagair d'Fheidhmeannas Thuaisceart Éireann, an tAthbhreithniú Straitéiseach Uile-Oileánda Iarnród[9]. Leag an t-athbhreithniú amach mar chuspóir a dhéanamh amach cén dóigh a n-úsáidtear iarnróid an oileáin faoi láthair, cén ról a d'fhéadfadh bheith ag an iarnród amach anseo, agus cén dóigh a bhféadfadh iarnród an oileáin freastal níos fearr ar an mhuintir atá sa dá dhlínse. Leag sé amach chomh maith bonn eolais a chur faoin bheartas agus fís straitéiseach níos fearr a chur ar fáil don iarnród sa dá dhlínse in Éirinn. Bunsprioc de chuid an Athbhreithnithe ab ea seirbhís iarnóid a chur ar fáil do bhailte níos mó ina bhfuil daonra níos mó ná 10,000, faoi chonstaicí réasúnta eacnamúla. Ar an bhonn seo, mhol an t-ahtbhreithniú gur chóir iarnród a chur ar fáil idir Doire agus Leitir Ceanainn mar dheis leis an dá ionad uirbeacha seo a nascadh le chéile agus rochtain ar Bhéal Feirste agus Bhaile Átha Cliath a fheabhsú go mór. I gomhthéacs an Athbhreithnithe Iarnróid, meastar gur chóir fiosrú eile a dhéanamh faoin fhéidearthacht go mbeadh Ceann an Droichid mar stad ar feadh na conrach measta seo Leitir Ceannainn-Doire, agus tá macalla air seo sna cuspóirí iompair thíos.

Cuspóirí

BE-TSM-O-1	Rátaí coisíochta a mhéadú le soláthar timpeallacht shlán ardcháilíochta choisíochta le bonneagar leasaithe do choisithe (m.sh. cosáin nua/leasaithe, naisc nua don taisteal gníomhach, trasrianta coisithe, bearta ceansaithe tráchta).
BE-TSM-O-2	Rátaí rothaíochta a mhéadú trí thimpeallacht leasaithe níos sábháilte don rothaíocht a chur ar fáil le bonneagar nua rothaíochta (m.sh lánaí rothaíochta [áit ar féidir] ar feadh bóithre tábhachtacha isteach, agus páirceáil rothar faoi lár an bhaile) agus éascaíocht a dhéanamh den soláthar ar an Ghlasbhealach idir Ceann an Droichid/Bun Cranncha/An Baile Nua.
BE-TSM-O-3	Bonneagar leasaithe iompair do leanaí, daoine faoi mhíchumas, agus daoine níos aosta lena n-áirítear soláthar sábháilte leasaithe do pháistí atá ag rothaíocht nó ag siúl ar scoil.
BE-TSM-O-4	Úsáid an iompair phoiblí a mhéadú le bonneagar leasaithe iompair phoiblí a chur ar fáil (lena n-áirítear stad bus a chur ar fáil i lár an bhaile agus stadanna bus breise ar bhóithre isteach)
BE-TSM-O-5	An t-éileamh ar iompar agus ar pháirceáil a laghdú tríd an fhás dlúth a chur chun cinn agus bonneagar leasaithe coisíochta, rothaíochta agus iompair phoiblí a chur ar fáil.
BE-TSM-O-6	Feabhsú a dhéanamh ar shocruithe tráchta agus páirceála faoi lár an bhaile agus éascaíocht a dhéanamh den soláthar ar an Tionscadal Feabhsúcháin TEN-T Ceann an Droichid go Teorainn an Chontae.

[9] https://www.gov.ie/en/department-of-transport/publications/all-island-strategic-rail-review/

BE-TSM-O-7	Tacaíocht agus éascaíocht a chur ar fáil don tógáil iarnróid idir Leitir Ceannain agus Doire agus iniúchadh a dhéanamh ar a fhéideartha a bheadh stad in ionad cuí i gCeann an Droichid.
BE-TSM-O-8	Soláthar a shlánú ar an Ghlasbhealach idir Ceann an Droichid-Bun Cranncha agus an Baile Nua lena n-áirítear an chuid a rachaidh trí Cheann an Droichid.

Beartais

BE-TSM-P-1	Tacú le soláthar na dtionscadal a dhéanfaidh foráil i leith na n-idirghabhálacha iompair phoiblí, taistil ghníomhaigh agus líonra feithiclí a sheachadadh, a bhfuil mionsonraí fúthu sa Phlean Iompair Phoiblí, faoi réir na measúnachtaí teicniúla riachtanacha, agus gan forbraíochtaí a cheadú a dhéanfadh dochar dá bhfeidhmiú sin.
BE-TSM-P-2	Cosaint a dhéanamh ar na conairí don Tionscadal Feabhsúcháin TEN-T N13 Cheann an Droichid go Teorainn an Chontae agus éascaíocht dhearfach a dhéanamh ina leith.
BE-TSM-P-3	Caomhnú a dhéanamh ar chonair don Tionscadal Glasbhealaigh idir Ceann an Droichid, Bun Cranncha agus An Baile Nua.
BE-TSM-P-4	Tacaíocht a thabhairt do sholáthar Líonra Rothaíochta Náisiúnta 'Cycle Connect' an Údaráis Iompair Náisiúnta i gCeann an Droichid.

23.8 Bonneagar Soláthair Uisce agus Dramhuisce

Is riachtanach go mbeidh soláthar leordhóthanach uisce agus cóireála dramhuise ann do chosaint na timpeallachta, cháilíocht na beatha, agus fhorás cónaí agus trádhtála Cheann an Droichid amach anseo.

Tá ionad cóireála dramhuisce (WWTP) faoi chothabháil ag Uisce Éireann ag freastal ar an bhaile, a dhéanann foráil i leith príomhchóireála agus cóireála tánaistí meicniúla, á leanúint ag cóireáil threasach le ceapóg shaileach. Luann Clár Toillidh Dramhuisce Uisce Éireann (arna fhoilsiú Noll 2024) nach bhfuil aon toilleadh breise i gCeann an Droichid faoi láthair. Tugann comhairliúchán le Uisce Éireann le fios go bhfuil siad ag forbairt Réamh-Chás Gnó Céim 2 ag WWTP Cheann an Droichid ach ní chuirfear tús leis an tionscadal a thógáil le linn na tréimhse 2025-2029. Tá córas teoranta séarachais i gCeann an Droichid chomh maith agus píblínte séarachais ar feadh an L2031 taobh ó dheas de lár an bhaile, taobh istigh de leath thiar agus theas an bhaile agus taobh thiar den bhaile. Fágann sin ceantair shuntasacha den sráidbhaile (an leath thoir thuaidh de lár an bhaile agus taobh ó thuaidh d'abhainn na Sceitheoige) nach bhfuil teacht réidh acu ar an séarachas poiblí.

Is ionann an easpa toillidh reatha seo agus bacainn shuntasach ar an fhorbraíocht nua faoin sráidbhaile agus, go mbeidh uasghrádú ar an ionad, d'fhéadfadh bagairt a bheith ann maidir le cáilíocht an uisce in Abhainn na Sceitheoige agus láithreáin Natura 2000 sa cheantar. Faoi na dálaí sin, ní mór don Phlean Limistéir cloí le forálacha ábhartha an PFC agus treoir naisiúnta níos leithne maidir le measúnacht ar mholtaí forbraíochta agus criosú an talaimh le haghaidh na forbraíochta. Déanfar gach moladh ó Cheann an Droichid óna mbeidh eisileadh a mheas le hais an bheartais PFC agus gach uile mheasúnacht eile go dtí go ndéanfar coimisiúnú ar Ionad Cóireála uasghrádaithe Cheann Droichid.

Ó thaobh an tsoláthair uisce de, tugann clár toillidh UÉ go bhfuil acmhainn fhéideartha i gCeann an Droichid ach go bhfuil bacainní ar thoilleadh agus go measfar iarratais ar naisc ar bhonn aonair.

Cuspóir

BE-WWSI-O-1	A chinntiú go ndéanfar uasghrádú ar (i.) ionad cóireála séarachais Cheann an Droichid agus an líonra bainteach séarachais agus (ii.) ionad cóireála uisce agus líonra dáileacháin bainteach, le héascaíocht a dhéanamh ar fhás agus ar fhorbairt inbhuanaithe na lonnaíochta.

23.9 Tuilte

Mar atá leagtha amach i Roinn 23.5 thuas gona mhionsonraí i bhFíor 23.2, tá codanna suntasacha de lár an bhaile agus áiteanna buailte leis i gCeann an Droichid aitheanta bheith faoi bhaol tuilte, thart ar abhainn na Sceitheoige go ginearálta agus taobh ó thuaidh agus thoir den abhainn.

Tá an Plean Limistéir seo arna ullmhú bunaithe ar an bhunphrionsabal cúramach seicheamhach Seachain, Cuir in Ionad, Maolaigh, Dlisteanaigh agus Lean ar Aghaidh, mar atá leagtha amach sna Treoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte d'Údaráis Phleanála. Ní mór d'fhorbraíochtaí nua a chinntiú gur féidir tabhairt go sásúil faoi shaincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach gcuireann siad leis an riosca tuilte in áit eile agus go mbeidh Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe ar obair acu, de réir bheartais bhainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha Contae.

Cuspóir

BE-F-O-1	A chinntiú nach mbeidh forbraíocht ina cúis le rioscaí nua tuilte neamh-inghlactha agus nach gcuireann sí le riosca tuilte atá ann áit a mbeadh sí ag cur leis na saincheisteanna tuilte ar Abhainn na Sceitheoige agus ag cur áitreabh i mbaol.

23.10 Turasóireacht

Tá acmhainn fhéideartha shuntasach i gCeann an Droichid don turasóireacht i ngeall ar a ionad straitéiseach gar don teorainn le Tuaisceart Éireann, a ghaire atá sé do chathair stairiúil Dhoire, agus é ina gheata isteach ar Inis Eoghain. Tá rochtain réidh ar ionaid stairiúla ón bhaile, chomh maith le conairí sciamhacha ar feadh Loch Súilí agus Bealach an Atlantaigh Fhiáin. Tá sé suite in áit shuaimhneach faoin tuath, agus leis na naisc láidre iompair atá ann is iontach an lárionad é do chuairteoirí a bheadh ag taisteal ar fud an réigiúin.

Cuireadh leis an acmhainn forbairt agus feabhsú a dhéanamh ar an turasóireacht inbhuanaithe nuair a fuarthas maoiniú faoin chlár trasteorann INTERREG VA 2014-2020 le haghaidh Glasbhealach a thógáil idir Doire agus Bun Crannca via Ceann an Droichid. Tá Céim 2 den tionscadal ar siúl faoi láthair, agus roghanna don chonair á gcur faoi bhráid an phobail don chomhairliúchán. Ach go mbeidh an glasbhealach seo críochnaithe cuirfear bealach sábháilte, sciamhach, fáilteach don dúlra ar fáil do choisithe, rothaithe agus don áineas a nascfaidh comharsanachtaí, scoileanna agus gnólachtaí an bhaile. Beidh sochar eacnamúil aige seo óir meallfar cuairteoirí nua chun an bhaile, is fearr an nasc a bheidh idir phobail agus cuirfear an t-iompar inbhuanaithe chun cinn. .

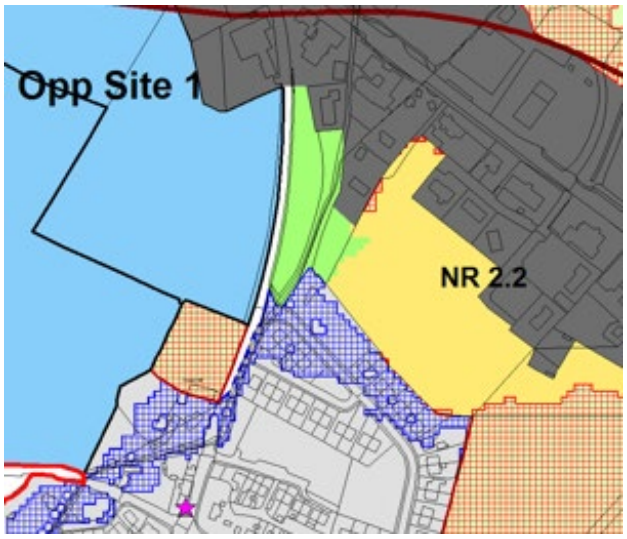
23.11 Spás Oscailte agus Áineas

Cé is moite de na limistéir ghlasa faoi na heastáit tithíochta agus stráice cúng ar feadh an L2031, níl aon spás oscailte/glas don phobal i gCeann an Droichid agus níl aon chlós súgartha ar an bhaile.

Is riachtanach go n-aithneofar spás comhtháite, lárnach taitneamhachta poiblí faoi fhad siúlóide de na ceantair chónaí i lonnaíocht fheidhmiúil bheag ar nós Cheann an Droichid. Ón taobh seo de, tá roinnt

tailte gan úsáid aitheanta ag an Chomhairle idir lár an bhaile agus eastát tithíochta Stoneybridge a d'fhéadfadh, in éineacht b'fhéidir le scéim chónaí ísealdlúis, spás taitneamhachta inrochtana faoi fhaireachán éigníomhach a chur ar fáil, rochtain do choisithe a chur ar fáil ar lár an bhaile, athghiniúint a dhéanamh ar an limistéar atá faoi thearcúsáid, agus bheith i gcomhréir leis na tithe cónaí atá buailte leis.

Tá an t-ionad aitheanta don láithreán leagtha amach thíos i Léarscáil 23.3. Cuirfidh an limistéar taitneamhachta poiblí seo rochtain ar fáil do choisithe ó gach aird, lena n-áirítear ó eastát tithíochta Stoneybridge ó dheas, nó ón limistéar oscailte taobh thiar; limistéar oscailte faoi thírdhreachú ina bhfuil fo-abhainn de chuid na Sceitheoige; rochtain dhíreach ar lár an tsráidbhaile le nasc reatha leis an N13, agus rochtain bhóthair ar an taobh thoir theas chomh maith. Agus an limistéar seo á mholadh ag an údarás pleanála, creidtear gur sna tailte seo atá an deis is fearr limistéar taitneamhachta ardcháilíochta inrochtana taobh istigh den lonnaíocht.



Léarscáil 23.3: Spás Taitneamhachta Poiblí Féideartha (faoi dhath corcra).

Cuspóir

BE-T-O-1	Páirc phoiblí a chur ar fáil in ionad lárnach i gCeann an Droichid.

Beartas

BE-T-P-1	An t-achar talún atá sainaitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún mar 'Spás Oscailte agus Áineas' chun críche áineasa lena chinntiú go gcruthófar páirc phoiblí do Cheann an Droichid. Déanfaidh an pháirc phoiblí foráil i leith na nithe a leanas: a) Cur ar fáil do: • spás glas lárnach le faireachán éigníomhach ó fhorbraíocht chónaí nua ar ísealdlús a bheidh buailte leis. • Rochtain ardcháilíochta do choisithe ón L-2031 taobh thiar; eastát tithíochta Stoneybridge taobh ó dheas; an N13 taobh ó thuaidh; agus Cónaí Nua Céim 2.2 taobh ó dheas. • Rochtain bhóthair via an rochtain reatha atá ann do na tailte seo b) Plandáil agus tírdhreachú oiriúnach ar ardcháilíocht, siúlbhealaí coisithe agus naisc rothaíochta, clós súgartha agus/nó trealamh súgartha agus áiseanna do spóirt liathróide/pháirce.

23.12 Láithreáin Deise

Mar a sonraíodh níos túisce sa Phlean seo, tá ionad eacnamúil láidir i gCeann an Droichid i ngeall ar a ionad straitéiseach ar an teorainn le Doire, rud a chuireann deis ar fáil ar an trádáil, oideachas agus turasóireacht trasteorann. I ngeall ar a ghaire atá sé do Dhoire, leasaítear an nascacht agus na deiseanna ar an fhorbairt ghnó. Tá de bhuntáiste ag an cheantar go bhfuil fórsa saothair ardoilte ann, tírdhreach álainn arna shaibhriú le cultúr agus le hoidhreacht, talmhaíocht inbhuanaithe – nithe a fhágann go bhfuil dealramh le Ceann an Droichid mar mhol don fhás i réigiún cathrach an iarthuaiscirt. Tugann na láithreáin deise seo atá sainaitheanta ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún (tag. Léarscáil 23.1) deiseanna ar fhorbraíocht de bhun a ghaire atá siad do lár na lonnaíochta, a bhfeiceálacht, a scála agus a n-inrochtaineacht. Beidh na sainbheartais a leagfar amach ina dhiaidh seo do gach láithreán deise mar threoir leis an chineál forbartha a d'fhéadfadh fóirstean do gach láithreán. Mura dtagraítear do mholtaí sainiúla sna beartais thíos déanfar iad a mheas as a gcáilíochtaí féin, faoi réir na mbacainní aitheanta agus gach uile bheartas ábhartha eile de chuid an Phlean Limistéir agus an Phlean Forbartha Contae (2024-2030) agus comhréir le dea-phleanáil agus le forbraíocht inbhuanaithe an cheantair.

Láithreán Deise 1

Tionsclaíocht Éadrom/Tráchtáil; bainteach le Turasóireacht; forbraíocht a dhéanfadh foráil i leith úsáide réamhráite. Cuimsíonn an láithreán aghaidheanna scartha ar an Bhóthar Náisiúnta ó thuaidh, agus ar Bhóthar an Chontae (L-2013-4) taobh thoir. Tá próifíl ard ag cuid thuaidh an láithreáin ós rud é go bhfuil sé gar don Bhóthar Náisiúnta/Bhealach an Atlantaigh Fhiáin atá mar bhóthar straitéiseach idir Doire agus Leitir Ceanainn. Tá bacainn leis an trácht feithiclí, mar sin féin, i ngeall ar chor sa Bhóthar Náisiúnta taobh thiar thuaidh den láithreán agus a ghaire atá an timpeallán taobh thoir. Mar sin tá tosach maith ag an chuid ó dheas den láithreáin ar an Bhóthar Contae, cé go bhfuil sé i bhfolach cuid mhaith ón Bhóthar Náisiúnta. Tá an taobh tíre droimneach ann agus iomairí arda le feiceail ón Bhóthar Náisiúnta agus ó Bhóthar an Chontae araon. Níor mhór d'aon dearadh don cheantar pleanáil go tuisceanach don ghné seo. Tá píosa eile taobh ó thuaidh a cheapfá a bheadh istigh sa láithreán fágtha amach agus é aitheanta mar 'Timpeallacht Áitiúil 2' ós rud é gur aithníodh go bhfuil an limistéar seo taobh istigh de Chrios Tuilte A agus faoi thionchar a thuilte áitiúla (féach léarscáil tuilte). Tá geadán eile sa chuid ó dheas den láithreán atá comhthreomhar leis an bhóthar áitiúil aitheanta mar chuid de Chrios Tuilte B (féach léarscail tuilte). Is féidir go mbeidh ar mholtaí ar fhorbraíochtaí eile a bheidh buailte leis an chuid seo den láithreán measúnú riosca tuilte don sainláithreán a chur isteach, ag brath ar shuíomh agus ar scála na forbraíochta.
Cuirfear cóireáil dramhuisce ar fáil de réir na mbeartas atá leagtha amach i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae.

Láithreán Deise 2

Tionsclaíocht Éadrom/Tráchtáil; bainteach le Turasóireacht; forbraíocht a dhéanfadh foráil i leith úsáide réamhráite. Cuimsíonn an láithreán aghaidh ar an Bhóthar Contae (L-7931-2) taobh ó dheas, nó ar rochtain chomhroinnte le Láithreán Deise 1 ón Bhóthar Contae (L92013-4) taobh thoir. Tá gnólacht reatha talmhaíochta lonnaithe taobh thiar theas den láithreán. Tá an taobh tíre droimneach ann agus iomairí arda le feiceail ón Bhóthar Náisiúnta agus ó Bhóthar an Chontae araon. Níor mhór d'aon dearadh don cheantar pleanáil go tuisceanach don ghné seo.
Cuirfear cóireáil dramhuisce ar fáil de réir na mbeartas atá leagtha amach i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae.

Láithreán Deise 3

Tionsclaíocht Éadrom/Tráchtáil; bainteach le Turasóireacht; mheasfaí forbraíocht a dhéanfadh foráil i leith úsáide réamhráite. Tá an Láithreán Deise seo suite taobh thoir theas den bhaile agus taobh theas d'achar mór atá aitheanta mar Timpeallacht Áitiúil 2 (tag. Léarscáil 23.1) atá comhthreomhar le Bóthar Náisiúnta N13. Tá an láithreán taobh thoir den Bhóthar Contae L-8041-1 atá cúng.

Tá tailte lonnaithe in 'Timpeallacht Áitiúil 2' taobh ó thuaidh den láithreán, aitheanta a bheith taobh istigh de Chrios Tuilte A. Is féidir go mbeidh ar mholtaí ar fhorbraíochtaí eile a bheidh buailte leis an

chuid seo den láithreán measúnú riosca tuilte don sainláithreán a chur isteach, ag brath ar shuíomh agus ar scála na forbraíochta. Beidh ar fhorbraíochtaí den chineál sin, inter alia, moltaí a leagan amach le haghaidh tanúcháin uisce fearthainne agus uisce scaoilte le linn tuilte. Beidh ar fhorbraíocht ar an láithreán seo an bóthar reatha a leathnú, in éineacht le cosán, soilsiú poiblí agus feabhsúchán draenála a chur ar fáil.

Cuirfear cóireáil dramhuisce ar fáil de réir na mbeartas atá leagtha amach i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae.

Cuspóir

BE-OPP-O-1	Forbraíocht a shlánú ar na láithreáin ar fad atá aitheanta mar Láithreáin Deise ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún (Léarscáil 23.1) ar bhealach a chuirfidh go dearfach le ról agus le feidhm Cheann an Droichid.

Beartais

BE-OPP-P-1	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht Tionsclaíocht éadrom/tráchtála, nó úsáid a bhaineann le turasóireacht; foráil a chuimsíonn úsáid ar bith díobh seo ar Láithreán Deise 1 faoi réir ag na critéir thíosluaite a chomhlíonadh, faoi réir ag gach beartas ábhartha eile sa phlean seo a chomhlíonann dea-phleanáil agus forbairt inbhuanaithe an cheantair seo. Ní mheasfar dearfach aon mholadh ar fhorbraíocht mhiondíola seachas sa chás gur féidir a léiriú go mbeadh an fhorbraíocht ag comhlíonadh cur chuige seicheamhach maidir leis an fhorbraíocht mhiondíola agus measúnuithe tionchair miondíola mar atá leagtha amach i Straitéis Mhiondíola an Chontae. Beidh feidhm leis na critéir seo thíosluaite: a) Ní cheadófar rochtain d'fheithiclí ach ar an Bhóthar Contae taobh thoir den láithreán. Beidh gá le rochtain choisithe ar an Bhóthar Náisiúnta agus ar an Bhóthar Contae ar aon; b) Ní bhrisfidh dearadh ná leagan amach líne na spéire ar chodanna arda an láithreáin. c) Cuirfear cóireáil dramhuisce ar fáil de réir na mbeartas atá leagtha amach i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae. d) Comhréir le moladh comhtháite forbraíochta d'achar iomlán an Láithreáin Deise. Beidh gá, ón taobh seo de, le plean iomlán láithreáin don Láithreán Deise.
BE-OPP-P-2	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht Tionsclaíocht éadrom/tráchtála, nó úsáid a bhaineann le turasóireacht; foráil a chuimsíonn úsáid ar bith díobh seo ar Láithreán Deise 2 faoi réir ag comhlíonadh na gcritéar thíosluaite, faoi réir ag gach uile bheartas ábhartha sa Phlean seo agus dea-phleanáil agus forbraíocht inbhuanaithe an cheantair a shásamh. Ní mheasfar dearfach aon mholadh ar fhorbraíocht mhiondíola seachas sa chás gur féidir a léiriú go gcomhlíonfadh an moladh an cur chuige seicheamhach maidir leis an fhorbraíocht mhiondíola agus riachtanais mheasúnaithe tionchair miondíola mar

	atá leagtha amach i Straitéis Mhiondíola an Chontae. Beidh feidhm leis na critéir thíosluaite: a) Ní cheadófar rochtain d'fheithiclí ach ar an Bhóthar Contae taobh ó dheas den láithreán nó trí rochtain chomhroinnte le Láithreán Deise 1. b) Ní bhrisfidh dearadh ná leagan amach líne na spéire ar chodanna arda an láithreáin. c) Cuirfear cóireáil dramhuisce ar fáil de réir na mbeartas atá leagtha amach i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae. d) Comhréir idir aon mholadh agus moladh ar fhorbraíocht chomhtháite ar fud achar an Láithreáin Deise. Beidh gá ón taobh seo den scéal le plean iomlán do leagan amach an Láithreáin Deise.
BE-OPP-P-3	Is é beartas an Údaráis Phleanála breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht Tionsclaíocht éadrom/tráchtála, nó úsáid a bhaineann le turasóireacht; foráil a chuimsíonn úsáid ar bith díobh seo ar Láithreán Deise 3 (opp 3) faoi réir ag na critéir thíos a bheith comhlíonta, agus na beartais ábhartha eile i bPlean Forbartha an Chontae agus dea-phleanáil agus forbraíocht inbhuanaithe an cheantair a shásamh. Beidh feidhm leis na critéir thíos: a) Bóithre/cosáin; i. an L-8041-1 reatha a leathnú as a fhad uile, in éineacht le cosán a chur ar fáil, le soilsiú poiblí agus feabhsúcháin draenála mar is riachtanach; ii. an L-791 a leathnú ar feadh na dtosach taobh ó dheas de na láithreáin, chomh maith le cosán, soilsiú poiblí agus feabhsúcháin draenála mar is riachtanach; agus iii. feabhsúcháin ar acomhal an L-8041-1 agus L-7913-3; iv. Ní mheasfar dearfach aon mholadh ar fhorbraíocht mhiondíola seachas sa chás gur féidir a léiriú go mbeadh an fhorbraíocht ag comhlíonadh cur chuige seicheamhach maidir leis an fhorbraíocht mhiondíola mar atá leagtha amach i Straitéis Mhiondíola an Chontae. v. Cuirfear cóireáil dramhuisce ar fáil de réir na mbeartas atá leagtha amach i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae. vi. B'fhéidir go mbeadh ar fhorbróirí measúnú riosca sainláithreáin a chur isteach ag brath ar mhéid agus ar shuíomh na forbraíochta.

Aguisín: Plean Limisteir Cheann an Droichid – Maitrís Achomair Mheasúnaithe Bonneagair

Sa tábla thíos tá measúnacht achomair faoina oiriúna atá láithreáin chriosaithe don fhorbraíocht chónaí i bhfianaise fhorálacha 'Chreat Pleanála Náisiúnta an Rialtais' (Roinn 10.2 'Criosú Talún, Bonneagar agus Seirbhísí a Chomhordú') agus 'Treoirlínte Pleananna Forbartha (Roinn 4.5.2 agus Aguisín A).

Tagairt Criosaithe	Achar Láithreáian (ha)*	Táirtgeacht Tithe (Aonaid)	Bóthair	Cosáin	Solas Poiblí	Uisce Dromchla	Séarachas	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa	Taobh istigh den Teorainn CSO
NR2.1	3.919	98	Y	Y	Y	Y	N	Y	Beidh gá le huasghráduithe ar an bhóthar poiblí in éineacht le síneadh agus uasghráduithe leis an soilsiú poiblí. Tá an t-ionad cóireála uisce thar a acmhainn faoi láthair. Tá toilleadh áirithe ar fáil ó thaobh an tsoláthair uisce de ach tá gá le feabhsúchán ar an Leibhéal Seirbhíse.	✓
NR2.2	1.987	50	Y	Y	Y	Y	N	Y	Beidh gá le huasghráduithe ar an bhóthar poiblí in éineacht le síneadh agus uasghráduithe leis an soilsiú poiblí. Tá an t-ionad cóireála uisce thar a acmhainn faoi láthair. Tá toilleadh áirithe ar fáil ó thaobh an tsoláthair uisce de ach tá gá le feabhsúchán ar an Leibhéal Seirbhíse.	✓

Caibidil 24 – Plean Limistéir Charn Domhnach



24.1 Réamhrá

Tá Carn Domhnach suite i gcroílár Inis Eoghain agus is é an baile is mó daonra é agus ionad miondíola, tráchtála, oideachais agus seirbhíse poiblí. Cláraíodh 2,768 duine i nDaonáireamh 2022 (méadú 297 ó bhí Daonáireamh 2016). Ar aon dul leis an ról leanúnach seo, tá an baile ainmnithe ina bhaile seirbhíse Gaeltachta sa Phlean Forbartha seo. Tá stair fhada ag an lonnaíocht atá ann ón aimsir réamh-Chríostaí, agus cuirtear suntas in gCros Ard N. Pádraig a bhaineann leis an 7ú haois, agus d'fhorbair sé ina bhaile margaidh agus seirbhíse sa 19ú haois.

Is í Eaglais an Chroí Ró-Naofa ar bharr chnoc na Beairice, in aice leis an Diamant is suntasaí feiceálaí ar an bhaile. Idir an Diamant féin agus Sráideanna Mhálanna, an Phuint, an tSéipéil agus an Droichid tá lár baile dlúth ann. Imíonn an baile amach ansin ón Diamant ar feadh na mórbhealaí, agus is ar an taobh ó dheas ar feadh Bhóthar Rinn Uí Choigligh is mó atá forbraíocht déanta. Tá patrún forbraíochta níos fánaí ar an taobh thiar theas, thiar thuaidh agus thoir, agus is lag an fhorbraíocht líneach atá déánta ar feadh Bhóthar Mhálanna taobh ó thuaidh. I ngeall ar an phatrún seo tá baisceanna suntasacha talún gan forbairt in aice leis an chroí uirbeach ar feadh mórbhealaí rochtana agus i gcúltailte.

Is iad an Diamant agus Sráideanna Mhálanna, an Phuint, an tSéipéil agus an Droichid is mó a fheidhmíonn mar chroí tráchtála an bhaile, agus miondíol, fáilteachas agus seirbhísí airgeadais ar fáil orthu. Is suntasach agus is éagsúla an tairiscint miondíola atá i gCarn Domhnach anois, lena n-áirítear roinnt siopaí áisiúla grósaera, agus siopa eile díreach críochnaithe ar Bhóthar an Stáisiúin. Tá de bhuntáiste ag an bhaile go bhfuil roinnt fiontraíochtaí móra ar an bhaile, lena n-áirítear earnálacha próiseáil bia mara, seirbhísí miondíola, agus ábhar tógála. Tá réimse áiseanna seirbhíse poiblí i gCarn Domhnach, lena n-áirítear Ionad Seirbhísí Poiblí agus Leabharlann na Comhairle, Stáisiún Gardaí, agus Stáisiún Dóiteáin.

Tá baiclí suntasacha forbraíochta cónaí taobh ó dheas, thiar theas, thiar thuaidh agus thoir den bhaile ar feadh na mórbhealaí. Is ionad tábhachtach oideachais é an baile chomh maith, agus is ann atá Pobalscoil Charn Domhnach agus Scoil Náisiúnta Phádraig Naofa do Bhuachaillí ar Bhóthar na hEaglaise, agus Scoil Náisiúnta Phádraig Naofa do Chailíní agus ionad cúraim leanaí Montessori ar Bhóthar an tSéipéil/Bhóthar Rinn Uí Choigligh.

Tá roinnt sócmhainní áineasa ar an bhaile chomh maith lena n-áirítear Páirc Bhaile Chnoc na Beairice, agus cumainn sacair, rugbaí agus CLG a chuireann go mór le cáilíocht na beatha do mhuintir Charn Domhnach. Tá oidhreacht shuntasach ailtireachta ar an bhaile chomh maith agus roinnt struchtúr cláraithe ar Chlár na Struchtúr faoi Chosaint agus Fardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta.

24.2 Saincheisteanna Pleanála

Tá roinnt saincheisteanna agus deiseanna tábhachtacha pleanála ann, ar féidir leis an Phlean seo tabhairt fúthu, ar nós na riachtanas seo a leanas:

- Cruth uirbeach níos comhdhlúite éifeachtúla a chruthú lena n-áirítear trí leas a bhaint as láithreáin reatha cúltalaimh, athfhorbraíochta agus inlíonta gar don chroí uirbeach le haghaidh forbraíocht nua chónaí agus tráchtála agus an leathadh uirbeach a sheachaint mar sin.
- Soláthar uisce iontaofa inbhuanaithe a shlánú do Charn Domhnach le héascaíocht a dhéanamh d'fhás agus d'fhorbairt na lonnaíochta (le cur ar fáil ag Uisce Éireann).
- Lár an bhaile a athghiniúint go fisiciúil agus go sóisialta, agus tabhairt faoin tréigean agus faoin dearóiliú ann.
- Líon agus meascán leordhóthanach aonad tithíochta ar ardchaighdeán a chur ar fáil le riar ar réimse riachtanas tithíochta in ionaid inrochtana ina bhfuil seirbhísí ar fáil.
- Feabhsú a dhéanamh ar an bhonneagar coisíochta/rothaíochta ar fud Charn Domhnach le tuilleadh modhanna taistil ghníomhaigh/inbhuanaithe lena n-áirítear naisc nua idiruirbeacha ar fáil agus leasú a dhéanamh ar an bhonneagar taistil ghníomhaigh atá ann.
- Tabhairt faoin bhrú trách ta i lár an bhaile agus deis straitéiseach a thapú nascbhóthar a chur ar fáil idir Bóthar an Stáisiúin, Bóthar Moss agus Bóthar Bhaile Lifín.
- A chinntiú go mbeidh dóthain soláthar talaimh ann do dheiseanna nua don fhorbraíocht tráchtála in áiteanna inrochtana feiceálacha ina bhfuil seirbhísí ar fáil.
- Feabhsú a dhéanamh ar shaoráidí pobail agus áineasa Charn Domhnach, lena n-áirítear naisc nua áineasa, saoráidí breise a chur ar fáil i bpáirc bhaile Chnoc na Beairice, agus saoráidí pobail eile.
- An fhorbraíocht neamhoiriúnach a sheachaint i limistéir ina bhfuil riosca tuilte de réir na dTreoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte.

24.3 Fís Straitéiseach

Carn Domhnach a fhorbairt go hinbhuanaithe mar an ionad is tábhachtaí daonra, miondíola, tráchtála agus seirbhísí poiblí i dTuaisceart Inis Eoghain, le cruth dlúth uirbeach, lár baile athghinte beoga, agus sócmhainní ardcháilíochta pobail, áineasa agus oidhreachta.

24.4 Maitrís Chriosaithe

Mar a luadh i Roinn 17.3 déanfar breithniú faoi mholtaí forbartha i gCarn Domhnach i gcomhthéacs na gCuspóirí Criosaithe arna mionsonrú i dTábla 17.1, maitrís chriosaithe shainiúil do Charn Domhnach thíos, an creat beartais don phlean seo agus an creat beartais níos leithne sa PFC níos leithne. Léirítear i Maitrís Chriosaithe Charn Domhnach thíos réimse úsáide talún/cineálacha forbraíochta in éineacht le leid faoina inghlactha a bheadh siad i ngach crios úsáide talún faoi seach. Tá inghlacthacht úsáide i Láithreáin Deise leagtha amach chomh maith i mbeartais sainláithreáin atá sa Phlean Limistéir seo.

Y= Inghlactha i bPrionsabal; O=Oscailte don Bhreithniú; N= Níl inghlactha

Úsáid talún	Croí Uirbeach	Cónaí Nua (Céim 1)	Cónaí Nua (Céim 2)	Forbraíocht Bhunaithe	Forbraíocht Bhunaithe 2	Láithreán Deise	Gnó/Fiontraíocht	Bonneagar Pobail	Spás Oscailte agus Fóillíocht	Timpeallacht Áitiúil	Timpeallacht Áitiúil 2
Stua Siamsaíochta/Casino	O[1]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Foirgnimh Thalmhaíochta	N	N	O[2]	O	O[22]	N	N	N	N	Y	O[23]
Carrchlóis (Leis féin)	O[3]	N	N	O	O[22]	N	N	N	O[4]	N	O[23]
Geallghlacadóir	O[5]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Caife	Y	N	N	O	O[22]	O[24]	N	N	N	N	O[23]
Páirc Charbhán	N	N	N	O	O[22]	N	N	N	N	N	O[23]
Reilig	N	N	N	O	O[22]	N	N	O	N	O	O[23]
Pictiúrlann	Y	N	N	O	O[22]	O[6]	N	N	N	N	O[23]
Pobal/Áineas/Spórt	O	O	O	O	O[22]	O[24]	N	Y	O[7]	N	O[23]
Creche/Naíonra	Y	O[26]	O[26]	O	O[22]	O[24]	N	Y	N	N	O[23]
Cultúr/Leabharlann	Y	N	N	O	O[22]	O[8]	N	N	N	N	O[23]
Halla Damhsa/Dioscó	Y[9]	N	N	O[9]	O[22]	N	N	N	N	N	O[23]
Ionad Sonraí	N	N	N	O	O[22]	O[24]	Y	N	N	N	O[23]
Teach tórraimh	Y	N	N	O	O[22]	O[24]	N	O	N	N	O[23]
Garáiste/Deisiú Gluaisteán	O[10]	N	N	O[10]	O[22]	O[24]	Y	N	N	N	O[23]
Teach Ósta/Brú Óige	Y	N	N	O	O[22]	O[24]	N	N	N	O[11]	O[23]
Bia Gasta	O[12]	N	N	N	O[22]	N	N	N	N	N	O[23]
Tionscal (éadrom)	Y	N	N	O	O[22]	O[24]	Y	N	N	N	O[23]
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	O	O[22]	O[24]	Y	N	N	N	O[23]
Cógas/Comhairleoireacht/Sláinte	Y	N	N	O	O[22]	O[24]	N	Y	N	N	O[23]
Díoltóir Gluaisteán	N	N	N	O	O[22]	O[13]	N	N	N	N	O[23]
Teach Altranais	Y	N	N	O	O[22]	O	N	Y	N	N	O[23]
Oifigí	Y	N	N	O[14]	O[22]	O[14]	O	N	N	N	O[23]
Páirc/Súgradh	Y	O	O	O	O[22]	O[15]	N	Y	Y	O	O[23]
Staisiún Breosla	O	N	N	O	O[22]	N	N	N	N	N	O[23]
Ionad Adhartha	Y	N	N	O	O[22]	N	N	Y	N	N	O[23]
Páirceanna Imeartha	N	O	O	O	O[22]	O[16]	N	Y	Y	N	O[23]
Teach Tábhairne	Y	N	N	O	O[22]	N	N	N	N	N	O[23]
Bialann	Y	N	N	O	O[22]	N	N	N	N	N	O[23]
Cónaí	Y	Y	O[25]	O	O[22]	O[24]	N	N	N	O[17]	O[23]
Miondíol	Y	N	N	O[18]	O[22]	O[19]	N	N	N	O[20]	O[23]
Scoil/Oideachas	Y	N	N	O	O[22]	O[24]	N	Y	N	N	O[23]
Giniúint Fuinnimh Gréine ar Scála Fóntais (seachas forbraíocht faoi dhíolúine nó micreaghiniúint[19])	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O[21]	N
Bainteach le Turasóireacht	Y	N	N	O	O[22]	O[24]	N	N	N	N	O[23]
Tithe Stórála/Stórais	O	N	N	O	O[22]	O[24]	Y	N	N	N	O[23]
Seirbhísí Uisce/Dramhuisce	O	O	O	O	O[22]	O	O	O	O	O	O[23]

Fonótaí don mhaitrís chriosaithe don úsáid talún

1. Ní dhéanfar breithniú faoi stuanna siamsaíochta/casino ach amháin i dtailte criosaithe mar Croí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
2. Ní mór moltaí ar fhoirgnimh thalmhaíochta taobh istigh de thailte criosaithe mar Chónaí Nua (Céim 2) a bheith deartha agus lonnaithe ar bhealach nach gcuirfidh siad isteach ar acmhainn forbraíochta na dtailte sin don chónaí san aimsir romhainn.
3. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar chroí uirbeach agus sa chás nach bhfuil siad ag dul i gcoinne na gcuspóirí sa Phlean Limistéir a bhaineann le hAthghiniúint Uirbeach agus Lár an Bhaile
4. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis i dtailte criosaithe mar Spás Oscailte agus Áineas ach amháin sa chás go mbeadh siad mar bhonneagar cúnta do shaoráid áineasa agus go gcomhlíonfadh siad beartais Bainistithe Riosca Tuilte sa Phlean Forbartha.
5. Déanfar breithniú faoi oifigí geallghlacadóra ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
6. Is féidir breithniú a dhéanamh fao mholtaí ar Phictiúrlann ar Láithreáin Deise 1,2,3,4,5,6 agus 7 faoi réir ag gach beartas ábhartha eile sa Phlean Forbartha seo.
7. Comhlíonfaidh moltaí Pobail/Áineasa/Spóirt na beartais bainistithe riosca tuilte sa Phlean Forbartha seo.
8. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Úsáid Chultúrtha ar Láithreán Deise 1, 2, and 3 faoi réir ag Beartas CC-P-1.
9. Ní cheadófar hallaí damhsa ná dioscó sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
10. Ní cheadófar garáistí ná deisiú gluaisteán sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
11. Is féidir go ndéanfaí breithniú faoi Thithe Lóistín ar scála teoranta ar láithreán ar a bhfuil forbairt cheana ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1, sa chás go mbeidh siad i gcomhréir le cuspóir criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1.
12. Ní dhéanfar breithniú faoi bhialanna beir leat bia te ach amháin ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
13. Déanfar breithniú faoi dhíolachán gluaisteán ar Láithreáin Deise 5,6 agus 7.
14. Díreofar seirbhísí gairmiúla, a chuireann seirbhísí ar fáil den chuid is mó don phobal ar cuairt, ar an chroí uirbeach sainmhínithe de réir Bheartas GEN-ED-P-1.
15. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar Láithreáin Deise 1,2,3,4,5, 6 agus 7
16. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar Láithreáin Deise 1,2.3,4,6, and 7.
17. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mholtaí tithe cónaí aonair amháin i dtailte criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas GEN-H-P-2.
18. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola i gceantair criosaithe mar Fhorbraíocht Bhunaithe 1 de réir an chuspóra chriosaithe atá bainteach, agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.
19. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola ar Láithreáin Deise de réir na sain-Bheartas Láithreán Deise agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo
20. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 ach amháin sa chás gur moltaí iad ar shiopa feirme, ina mbeidh earraí ar díol a táirgeadh ar an ghabháltas áirithe sin. Ní cheadófar aon chineál eile miondíola sna háiteanna seo.
21. Déanfar measúnú faoi mholtaí faoi ghiniúint fuinnimh gréine ar mhórscála ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas E-P-7 sa phlean forbartha
22. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mhionfhorbraíochtaí ar nós méaduithe beaga ar thithe agus ar athruithe úsáide i bhfoirgnimh reatha agus/nó i méaduithe ar fhiontraíochtaí reatha tráchtála agus tionsclaíocha sa chrios úsáide talún 'Forbraíocht Bhunaithe 2' de réir Bheartas Gen-F-P1.
23. Ní dhéanfar breithniú ach ar mholtaí faoi fhoirgnimh bheaga talmhaíochta, cónaí agus tráchtála, ar nós síntí beaga ar fhoirgnimh reatha faoi 'Timpeallacht Áitiúil 2' de réir Bheartas Gen-F-P-2.
24. Féach na Beartais shainiúla a bhaineann le Láithreáin Deise faoi leith
25. Beifear in ann breithniú a dhéanamh faoi fhorbraíocht chónaí ar Chónaí Nua Céim 2 de réir na mBeartas Ginearálta Tithíochta atá mionsonraithe i gCaibidil 17.
26. Beifear in ann Breithniú a dhéanamh faoi Naíolanna/Naíonraí/Áiseanna Cúraim Leanaí ar láithreáin Chónaí Nua Céim 1 agus Céim 2 sa chás gur riachtanas bainteach iad, agus cuid imeasctha de mholtaí mórscála cónaí de réir na dTreoirlínte ábhartha Pleanála do Chúram Leanaí.

24.5 Tithíocht

Ní mór líon agus meascán leordhóthanach aonad tithíochta ar ardcháilíocht a chur ar fáil in áiteanna inrochtana ina bhfuil seirbhísí, le riar ar réimse riachtanas tithíochta, más fúinn Carn Domhnach a fhás go hinbhuanaithe agus lena chinntiú go mbeidh lonnaíocht inchónaí le hardcháilíocht bheatha ann.

Tá réimse suntasach tithíochta (sócmhainní idir phríobháideach agus phoiblí) i gCarn Domhnach faoi láthair, lena n-áirítear:

- Eastáit Abbots Woods, Ard Chlochar, Cill Bhríde, Cluainte agus Arda Millbrae agus Millars Way ar bhóthar Rinn Uí Choigligh.
- Aonaid Chónaí faoi lár an bhaile lena n-áirítear go háirithe ar feadh Shráid an Droichid agus Plás an Bhainc.
- Eastát Chlós Phádraig, forbraíochtaí aonair níos lú ar feadh Bhóthar Mhálanna ó thuaidh.
- Ard Colgan, Cedar Grove, Cherry Avenue ar Moss Road agus tithíocht aonair agus forbraíochtaí níos lú ar Bhóthar Bhaile Lifín taobh thiar thuaidh den bhaile.
- Eastáit Chill Ard, Páirc Dhomhnach, Bayview agus tithíocht aonair ar feadh an R244 taobh thiar theas den bhaile.

Lena chois sin tá 30 aonad nua díreach críochnaithe ar bhóthar Rinn Uí Choigligh. Anuas air sin, tá roinnt mhaith ceadanna cónaí ann, a chuirfeadh go mór leis an soláthar tithíochta i gCarn Domhnach ach go gcríochnófaí iad. Ar na ceadanna seo tá 37 aonad ar Moss Road, 56 teach cónaí ar Bhóthar Mhálanna, 23 teach cónaí buailte le hEastát Springfield, 21 aonad ar bhóthar na hEaglaise, 21 aonad ar bhóthar Rinn Uí Choigligh (tosaithe ach gan chríochnú), 21 aonad tithe sóisialta buailte le páirc Chnoc na Beairice (tosaithe ach gan chríochnú), agus 9 gcinn d'árasáin ar bhóthar Mhálanna.



Mar sin féin, tá roinnt saincheisteanna tithíochta ann i gCarn Domhnach, mar atá:

- Forbraíocht tithe ar bhonn spréite, neamhsheicheamhach ar feadh na mórbhealaí isteach ar an bhaile.
- Soláthar tearc tithe críochnaithe le linn thréimhse an Phlean Forbartha roimhe seo agus le deich mbliana anuas a fhágann go bhfuil cuid mhaith de na tailte a criosaíodh don fhorbraíocht gan aon fhorbairt déanta orthu.

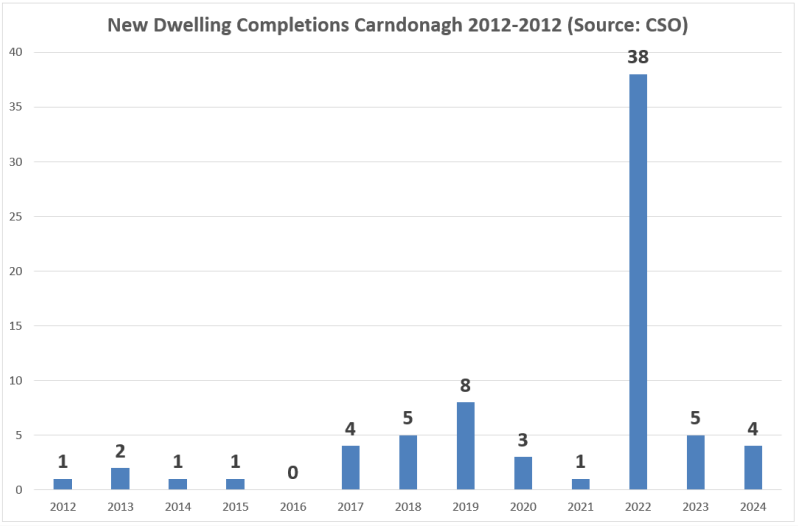


Figure 24.2 Tithe Nua a Críochnaíodh i gCarn Domhnach 2012-2022 (Foinse: CSO)

- Tionchar Ghéarchéim na mBrící Lochtacha ar chuid mhór aonad ar an bhaile agus faoi na ceantair máguaird.
- An líon ard aonad cónaí tréigthe i gCarn Domhnach.

Leagtar amach i gCroí Straitéiseach an Phlean Forbartha seo cuspóir fáis/dáileadh tithíochta de **172** aonad do Charn Domhnach. Tugtar faoi deara chomh maith go bhfuil riachtanas suntasach **138**[10] aonad tithíochta sóisialta i gCarn Domhnach. Is dócha chomh maith go mbeidh ardú ar an éileamh tithíochta sealadach i ngeall ar an athnuachan nó athleasú a bheidh de dhíth ar thithe atá buailte ag na brící lochtacha.

Tá idir dhúshláin agus dheiseanna i gceist leis an chomhthéacs seo thuas maidir leis an soláthar tithíochta amach anseo i gCarn Domhnach:

- Soláthar agus meascán leordhóthanach tailte tithíochta nua a chomhlíonfaidh riachtanais na croí-straitéise agus a riarfaidh ar réimse riachtanas tithíochta príobháideach, sóisialta, inacmhainne agus fáilteach roimh aosaigh.
- A chinntiú go gcuirfear tithe nua ar fáil i gCarn Domhnach ar bhealach dlúth/seicheamhach in ionaid inrochtana, inchuimsitheach go sóisialta agus ina bhfuil seirbhísí ar fáil, le gur dlúithe éifeachtaí an cruth uirbeach, leis an tsoghluaisteacht inbhuanaithe a ghríosú, agus rochtain fhurasta ar sheirbhísí tábhachtacha a chinntiú.
- Áitribh faoi lár an bhaile agus láithreáin athfhorbraíochta atá tréigthe nó dearóilithe a athchóiriú agus a athúsáid leis an chónaí i lár an bhaile a spreagadh agus lár baile níos taitneamhaí beoga a chruthú.

Bhí na céimeanna a leanas i gceist maidir leis an mhodheolaíocht chun tailte nua tithíochta a shainaithint:

1. Meastachán/Sainaithint a dhéanamh ar an **táirgeacht fhéideartha tithe (31)** a d'fhéadfadh teacht ó:
    - Fhorbraíocht nua i **limistéir an Chroí Uirbigh agus Forbraíochta Bunaithe** (seachas aon trasnaíl le ceadanna reatha gan chríochnú) (12 aonad).
    - Athchóiriú ar áitribh/láithreáin **thréigthe agus dhearóilithe** i Limistéar an Phlean. (19 n-aonad).
2. **Measúnacht agus rangú ar réimse láithreán féideartha don tithíocht** i bhfianaise na gcritéar faoin fhás dlúth, bonneagar uisce/dramhuisce, taisteal gníomhach, tuilte srl.)
3. Láithreáin fhéideartha a fhágáil as an áireamh dá mbeadh siad níos fóirsteanaí don úsáid eile riachtanach (m.sh. tráchtáil, pobal srl.)
4. Na láithreáin is fearr a roghnú a chomhlíonfaidh **an dáileadh tithíochta fágtha sa chroí-straitéis (141 aonad)** bunaithe ar dhlús **25 aonad in aghaidh an ha** agus **25% de sholáthar breise tailte criosaithe** anuas ar an dáileadh sin (gan srian a chur leis an soláthar sa chás nach dtugtar tailte áirithe ar aghaidh don fhorbraíocht) de réir Roinn 4.4.3 de na Treoirlínte faoi Phleananna Forbartha (RTRAO 2022). An toradh air seo ná **7.05ha de riachtanas iomlán talaimh don tithíocht**. (141 aonad/25ha=5.64**1.25)
5. Seachas sin **gach aon chriosú reatha inseirbhíse infhorbraíochta a choinneáil ar bhonn céimnithe** de réir Roinn 4.4.1 de na Treoirlínte faoi Phleananna Forbartha (RTRAO 2022).
6. Measúnacht i gcomhar le hUisce Éireann ar chandam na gcriosuithe féideartha cónaí is féidir a cheangal le soláthar dóthanach uisce i bhfianaise na srianta reatha soláthair uisce i gCarn Domhnach agus leasú a dhéanamh ar na criosuithe molta dá réir sin (m.sh. láithreáin áirithe amháin a chriosú mar Chónaí Céim 2 nó gan éascaíocht a dhéanamh den fhorbraíocht chónaí i Láithreáin Deise, go ndéanfar uasghráduithe ar an soláthar uisce).

Ón taobh seo den scéal meastar gur cuireadh ceadanna reatha san áireamh sa ríomh a rinneadh ar chuspóir 172 aonad i gCroí-Straitéis Charn Domhnach ós rud é go riarann siad ar riachtanas gan comhlíonadh le linn na tréimhse pleanála seo caite, seachas ar an uaillmhian don fhás amach anseo a leagtar amach sa Chroí-Straitéis.

De bhun na modheolaíochta seo rinneadh na criosuithe a bhaineann le cónaí (i.e. Cónaí Nua Céim 1 agus 2, Láithreáin Deise a éascaíonn forbraíocht tithe cónaí mar chuid de Láithreán Deise Chnoc na Beairice) a sainaithníodh i Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Charn Domhnach. Cuireann sí criosuithe cónaí Céim 1 ar fáil in ionaid dhlútha, inrochtana, inseirbhíse atá líonmhar go leor le cuspóir tithíochta Chroí-Straitéis Charn Domhnach a bhaint amach, le haird ar na srianta reatha ar thoilleadh uisce,

[10] Bealtaine 2025, Foinse: Roinn Tithíochta Chomhairle Contae Dhún na nGall.

agus ina bhfuil soláthar breise talaimh chriosaithe Céim 1 sa chás dóchúil nach mbeidh tailte áirithe ar fáil don fhorbraíocht.

Tábla 24.1 Criosuithe Cónaí, Achar an Láithreáin, agus Táirgeacht Fhéideartha Tithe

Tag. Láithreáin:	Tag. Crios.:	Cine	Achar ualaithe an láithreáin (ha)	Ualú an Láithreáin	Táirg. Tithe Fhéideartha
Criosuithe Cónaí Céim 1					
Láithreáin Cónaí nua Céim 1					
41	NR 1.1	Cónaí nua Céim 1	0.35	1	9
1	NR 1.2	Cónaí nua Céim 1	1.68	1	42
7	NR 1.3	Cónaí nua Céim 1	2.97	1	74
Fo-iomlán			**5.00**		**125**
Láithreáin Deise don Fhorbraíocht Chónaí					
43	Opp 7	Láithreán Deise	0.31	0.5	8
4	Opp 3	Láithreán Deise	2.28	0.5	57
3	Opp 2	Láithreán Deise	1.16	0.5	29
Fo-iomlán			**3.74**		**93**
Iomlán Cónaí nua Céim 1 (seachas Cnoc na Beairice)			**8.74**		**219**
Limistéar Mháistirphlean Cnoc na Beairice					
29		Limistéar Mháistirphlean Cnoc na Beairice	2.60	1	65
Iomlán Cónaí nua Céim 1 (Cnoc na Beairice san áireamh)			**11.336**		**283**

Chomh maith leis an tsainaithint a rinneadh ar thailte tithíochta mar atá leagtha amach thuas, breactar sa Phlean Forbartha níos leithne réimse beartas chun forbraíochtaí cónaí ardcháilíochta, inchuimsitheacha, measctha, tréscaoilte a chur ar fáil ó thaobh dearaidh agus leagan amach de. Aibhsíodh an gá le tithíocht speisialta a chur ar fáil d'Aosaigh i gCarn Domhnach le linn an chomhairliúcháin phoiblí. Déantar an riachtanas tithíochta sin a éascú leis na criosuithe a bhaineann le cónaí sa phlean agus le tacaíocht bhreise i mBeartas CN-CRH-P-3. Leagtar amach sa Phlean Limistéir seo réimse beartas sainláithreáin d'fhorbraíochtaí nua a thabharfaidh cosaint do thaitneamhachtaí timpeallachta áitiúla agus a chinnteoidh go mbeidh ardleibhéil tréscaoilteachta agus idirnascachta do thailte comharsanachta agus seirbhísí áitiúla (féach thíos). Ar deireadh, éascaíonn Beartas GEN-H-2 sa Phlean Forbartha seo tithe aonair ar thailte teaghlaigh i limistéir atá criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1 sa Phlean Limistéir seo.

Cuspóir

CN-H-O-1	Soláthar agus meascán leordhóthanach aonad tithíochta a chur ar fáil in ionaid inrochtana ina bhfuil seirbhísí le riar ar réimse riachtanas tithíochta.

Policies

CN-H-P-1	A chinntiú go ndéanfaidh moltaí forbraíochta ar láithreán **NR 1.3** (taobh ó dheas de Shráid an Phóna) na nithe a leanas:

	• Nasc taistil ghníomhaigh le láithreán NR 2.1 taobh ó dheas a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach. • Éascaíocht a dhéanamh do na naisc taistil ghníomhaigh/áineasa atá mionsonraithe sa léarscáil criosaithe úsáid talún. • Aon chrainn lánfhásta/críocha páirce a choinneáil agus a imeascadh i leagan amach an láithreáin oiread agus is féidir.
CN-H-P-2	A chinntiú go ndéanfaidh moltaí forbraíochta ar láithreán **NR 1.2** (ar bhóthar Mhálanna) na nithe a leanas: • Naisc feithiclí agus naisc taistil ghníomhaigh/áineasa a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach a chur ar fáil do Láithreáin Opp 1 agus 2. • Éascaíocht a dhéanamh do na naisc taistil ghníomhaigh/áineasa atá mionsonraithe sa léarscáil criosaithe úsáid talún, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga. • Aon chríocha páirce a choinneáil agus a imeascadh i leagan amach an láithreáin oiread agus is féidir.

24.6 Lár an Bhaile



Is iad ceantar an Diamaint, agus na sráideanna buailte air – an Phríomhshráid, Sráid an Phóna, Sráid an Droichid agus Sráid an tSéipéil – croílár tráchtála uirbeach Charn Domhnach. Tá dreach láidir dílis sráide sa cheantar, aghaidheanna traidisiúnta siopaí, forbraíocht thréithiúil, cruth dlúth, a chuireann leis an tarraingteacht fhísiúil agus a mheallann turasóirí. Tá tairiscint éagsúil miondíola agus seirbhísí i lár an bhaile a chuimsíonn tithe tábhairne, bialanna agus siopaí caife, siopaí éadaí, bainc, crua-earraí, seirbhísí réadmhaoine agus airgeadais srl., agus tá líon suntasach tithe cónaí ann. Ní mór dá réir an carachtar dílis seo a chaomhnú, réimse úsáide i lár an bhaile a choinneáil, agus deiseanna nua leasaithe don chónaí uirbeach a chur ar fáil, i gcroí dlúth uirbeach.

Tá líon suntasach spásanna páirceála ar an tsráid sa Diamant agus na sráideanna buailte leis, agus tá carrchlós poiblí an bhaile ar fáil a bhfuil nasc díreach coisithe aige leis an Diamant. Tá páirceáil carranna ar fáil chomh maith ag an ionad seirbhísí poiblí in aice láimhe agus Carrchlóis SuperValu.

Tá an tionscadal nuálach Athghiniúna Tús Nua á reáchtáil ag Foireann Athghiniúna agus Forbartha na Comhairle agus Spraoi agus Spóirt a bhfuil d'aidhm acu athghiniúint fhisiciúil agus shóisialta a bhaint amach trí dhul i ngleic leis an tréigean agus an dearóiliú, naisc choisithe a fheabhsú, agus saoráidí breise poiblí a chur ar fáil. Tá mar sprioc ag an tionscadal iltoiseach seo áit níos tarrraingtí a dhéanamh de Charn Domhnach don chónaí, don obair agus do chuairteoirí, agus tá na nithe a leanas i gceist ann:

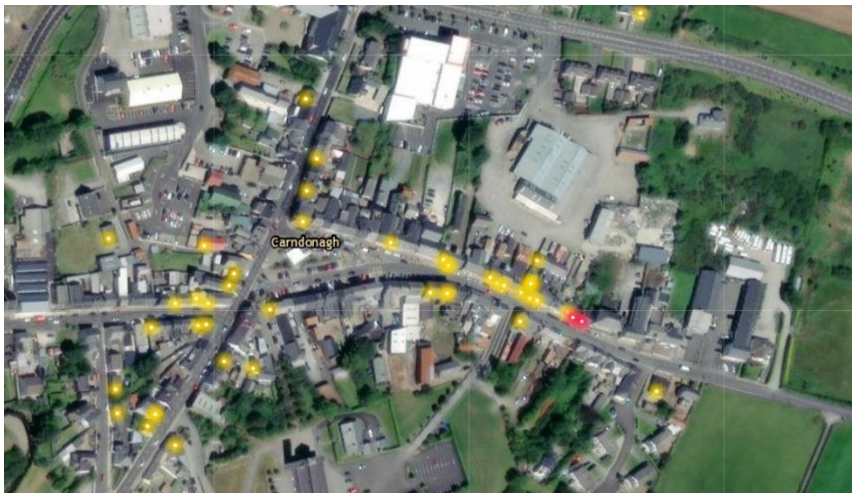
- Athfhorbraíocht ar láithreán McDonough & a Chuid (Mary Reids) chun spás nua Comh-Oibre a chur ar fáil lena n-áirítear mol digiteach, Fablab, Oifigí, Spás don Aos Óg, Cistin Phobail, fearann poiblí, agus stóras.
- Athfhorbraíocht bhainteach ar Theach an Leprechaun béal dorais chun taitneamhachtaí poiblí, seomra feistis agus rochtain tréscaoilte a chur ar fáil.
- Nasc nua coisíochta agus páirc uirbeach a chruthú idir Sráid an Phóna agus Ionad SuperValu agus athfhorbraíocht ar scioból cloiche reatha ina Mhol do Lucht Cruthaitheachta, le miondíol agus spás oibre comónta.
- Ceannbhrat nua inbhogtha i spás cathartha an Diamaint.

- Feabhsúcháin ar an fhearann poiblí sa Lána Cúil lena n-áirítear ábhar dromchla, soilsiú agus ealaín phoiblí agus múr teorann a chur le carrchlós an bhaile.

Dá réir sin is cuspóir tábhachtach de chuid an phlean é seachadadh an tionscadail seo (tag. CN-TC-O-2).



Mar sin féin, tugann sonraí Geodirectory[11] le fios go bhfuil leibhéal ard áitreabh tréigthe (61) agus dearóilithe (8) i gCarn Domhnach. Tá líon suntasach áitreabh tréigthe agus dearóilithe faoi lár an bhaile, thart ar Shráid an Phóna agus bharr Shráid an Droichid a dhéanann dochar dá chruth fisiciúil, dá bheogacht agus dá tharraingteacht don turasóireacht. Béimníonn seo an riachtanas don Chomhairle obair le húinéirí réadmhaoine chun athúsáid/athchóiriú/athfhorbairt na n-áitreabh seo a dhéanamh ar na háitribh seo, lena n-áirítear trí ghlacadh leis an Deontas Athchóirithe don Réadmhaoin Thréigthe, an Scéim Deisithe agus Ligthe ar Cíos, agus Scéim Chomhairliúcháin Chaomhnaithe do Thithe Traidisiúnta Tréigthe agus éascaíocht dhearfach a dhéanamh do mholtaí oiriúnach dóibh siúd. Tá an gá ann fosta daonra lár an bhaile a fhás agus a chothú trí athleasú tuisceanach a dhéanamh ar áitribh thréigthe agus moltaí forbraíochta inlíonta oiriúnacha a chur ar fáil chun beogacht iomlán lár an bhaile a chothú agus a fheabhsú, an tsoghluaisteacht a ghríosú agus laghdú a dhéanamh ar astaíochtaí gás ceaptha teasa, arna éascú ag Beartas CN-TC-P-2 thíos.



[11] Source: Geodirectory July 2023

Fíor 24.1: Léarscáil na nÁitreabh Tréigthe/Dearóilithe i Lár Bhaile Charn Domhnach (Foinse: Geodirectory).

Nuair a bheidh siad ag déanamh breithnithe ar mholtaí forbraíochta nua i lár an bhaile, cuirfidh an Chomhairle athúsáid/athchóiriú tuisceanach an stoic reatha foirgneamh a bhfuil buanna ailtireachta acu chun cinn, de rogha níos inbhuanaithe ar an leagan/atógáil agus a chinntiú seachas sin go ndéanfaidh an fhorbraíocht nua foráil i leith ardcháilíocht ailtireachta, go gcruthófar dreach sráide láidir, go mbeidh sí tuisceanach ar charachtar na bhfoirgneamh/sráide máguaird, agus go gcosnófar an taitneamhacht chónaí, de réir bheartais an phlean seo.

Ós rud é go dtagann an líonra bóithre ar fad le chéile i lár an bhaile, go bhfuil Sráid Mhálanna, Sráid an tSéipéil agus Sráid an Droichid féin cúng go maith, an pháirceáil ar an tsráid, cosáin chúnga agus trasrianta teoranta/neamhoiriúnacha do choisithe, bíonn brú trách ta ann agus bacainn le gluaiseacht na gcoisithe. Dá thoradh sin, measadh gur cuí fiosrú a dhéanamh faoi shocruithe bainistithe tráchta i lár an bhaile le tabhairt faoi na saincheisteanna seo (Féach Roinn 24.7 Iompar agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe).

Tá ionad suntasach ag Marglann Inis Eoghain ina bhfuil breis agus 0.7 heictéar idir Sráid an Phóna agus tithe cónaí ar an R244/Bóthar Ghleann Daoile agus tá de bhuntáiste aige go bhfuil rochtain ag coisithe air ó Shráid an Phóna agus rochtain ag feithiclí air ón R244. Dá réir sin is suntasach an deis é ar athfhorbraíocht uirbeach agus meascán aonad cónaí, míondíol ar scála beag, seirbhísí, turasóireacht, nó forbairtí cultúrtha a chur ar fáil (m.sh. siopaí beaga, oifigí, teach ósta, srl.), nó úsáid phobail in áit ar éasca teacht air gar do na saoráidí áitiúla, faoi réir ag láithreán eile a fhorbairt don Mharglann féin agus éascaíonn Beartas CN-TC-P-6 thíos. I bhfianaise an chomhthéacs agus na ndeiseanna atá sa láithreán, is tábhachtach go ndéanfaidh aon mholtaí ar fhorbraíocht foráil i leith dearadh uirbeach ardcháilíochta atá tuisceanach ar scála agus ar charachtar na bhfoirgneamh in aice láimhe faoi lár an bhaile, a éascaíonn an tréscaoilteacht choisithe thuaidh theas, agus rochtaineacht feithiclí leordhóthanacha a chur ar fáil ón R244/Bhóthar Ghleann Daoile.

I bhfianaise an chomhthéacs thuas, is féidir na tosaíochtaí agus na deiseanna lár baile/athghiniúint uirbeach a shainaithint.

- Ról agus feidhm lár an bhaile a chothú agus a fheabhsú mar mhol sóisialta, eacnamúil agus turasóireachta Charn Domhnach trí leasú a dhéanamh ar an fhearann poiblí, taitneamhachtaí nua a chur ar fáil, feabhsú a dhéanamh ar an timpeallacht do choisithe, agus an sreabhadh tráchta a leasú.
- An tionscadal Tús Nua a chur i bhfeidhm mar an mhodh is bunúsaí foráil i leith athghiniúint shóisialta agus fhisiciúil Lár Baile Charn Domhnach.
- Tabhairt faoin tréigean agus faoin dearóiliú ar fud lár an bhaile, le tacaíochtaí airgeadais dírithe agus éascaíocht a dhéanamh den athúsáid/athfhorbraíocht thuisceanach ar fhoirgnimh reatha.
- Athfhorbairt ar Mharglann Bheostoic Inis Eoghain le haghaidh meascáin d'aonaid chónaí uirbeacha, nó miondíol ar scála beag, nó úsáid turasóireachta, chultúir nó phobail.
- Cosaint/feabhsú a dhéanamh ar charachtar dílis agus thírdhreach láidir lár an bhaile in aon mholtaí nua forbraíochta lena n-áirítear aghaidh siopaí traidisiúnta a chaomhnú.
- Cosaint a dhéanamh ar thaitneamhachtaí reatha cónaí agus deiseanna nua cónaí faoi lár an bhaile a chur ar fáil.

Cuspóirí

CN-TC-O-1	Ról lár an bhaile a chothú agus a fheabhsú mar mhol sóisialta, eacnamúil agus turasóireachta Charn Domhnach.
CN-TC-O-2	Gach uile ghné den tionscadal Tús Nua a chur i bhfeidhm go hiomlán mar mhodh bunúsach le foráil a dhéanamh i leith athghiniúint shóisialta agus fhisiciúil lár baile Charn Domhnach.

CN-TC-O-3	Tréigean agus dearóiliú a laghdú faoi lár baile Charn Domhnach.
CN-TC-O-4	An daonra cónaí faoi lár an bhaile a chothú agus a mhéadú.
CN-TC-O-5	An fearann poiblí faoi lár an bhaile a leasú.
CN-TC-O-6	An timpeallacht choisíochta agus rothaíochta a leasú, tuilleadh bonneagair a chur ar fáil do choisithe, agus an brú trách a laghdú.
CN-TC-O-7	Cosaint/leasú a dhéanamh ar charachtar dílis agus ar dhreach sráide láidir lár an bhaile in aon mholadh ar fhorbraíocht nua lena n-áirítear caomhnú a dhéanamh ar aghaidheanna traidisiúnta siopaí, más cuí.

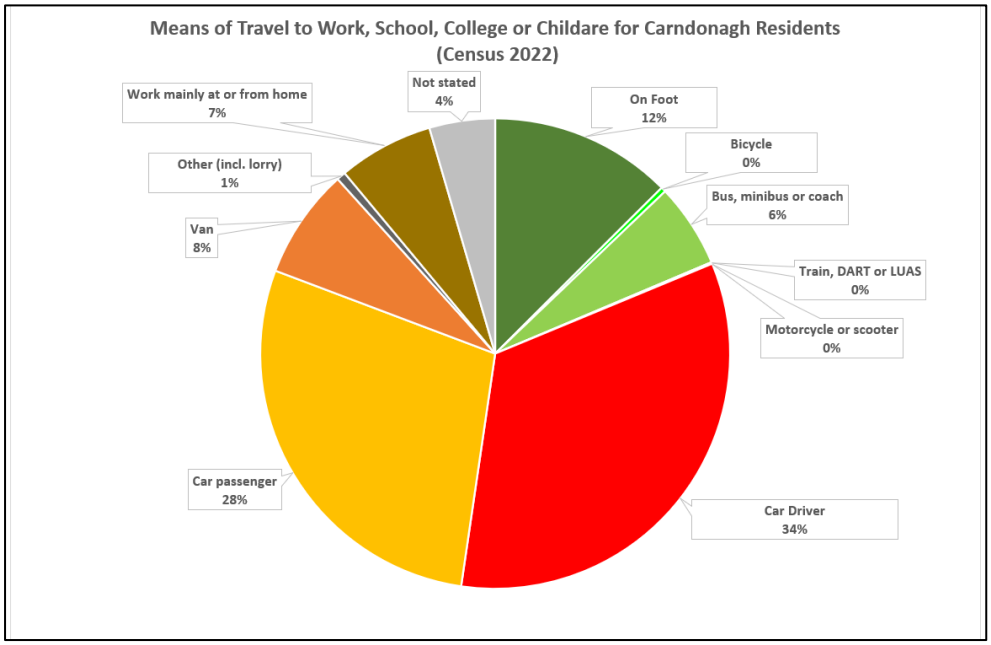
Policies

CN-TC-P-1	Breithniú a dhéanamh faoi mholtaí ar úsáid mhiondíola, thráchtála agus chónaí i lár an bhaile faoi réir ag gach uile bheartas eile sa phlean a chomhlíonadh.
CN-TC-P-2	Measúnacht dhearfach a dhéanamh faoi mholtaí ar athúsáid/athchóiriú/athfhorbairt thuisceanach inbhuanaithe ar áitribh thréigthe dhearóilithe agus forbraíocht inlíonta a dhéanfaidh na nithe a leanas: • Foráil i leith ardcháilíocht ailtireachta. • Dreach sráide láidir a chruthú agus imeascadh go tuisceanach leis na foirgnimh agus an dreach sráide reatha ó thaobh dearaidh, carachtair, scála agus airde de. • Foráil i leith ardleibhéal taitneamhachtaí cónaí, agus cosaint ar chinn lena bhfuil siad buailte. • Gach beartas ábhartha eile sa phlean seo a chomhlíonadh.
CN-TC-P-3	Glacadh le tacaíochtaí airgeadais a spreagadh agus, nuair is cuí, bearta rialaithe a úsáide chun tabhairt faoin dearóiliú agus an tréigean.
CN-TC-P-4	Éascaíocht a dhéanamh don bhainistiú trách lár baile a laghdóidh an brú trách, páirceáil leasaithe a chur ar fáil agus áiseanna leasaithe do choisithe a chur ar fáil.
CN-TC-P-5	A chinntiú go dtabharfaidh moltaí nua ar fhorbraíochtaí cosaint agus/nó deis leasaithe do charachtar dílis lár an bhaile agus an dreach sráide láidir, lena n-áirítear aghaidheanna traidisiúnta siopaí a chaomhnú, nuair is oiriúnach.
CN-TC-P-6	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí forbraíochta cónaí, miondíol ar scála beag, seirbhísí, turasóireacht, nó cultúir (m.sh. siopaí beaga, oifigí, teach ósta, srl.), nó úsáid phobail ar **Láithreán Mharglann Inis Eoghain**, faoi réir ag na riachtanais a leanas. • Dearadh uirbeach ar ardcháilíocht atá tuisceanach faoin scála, carachtar agus dlús atá i gceist sa timpeallacht lár baile máguaird.

- Foráil a dhéanamh i leith rochtain choisithe atá sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach ón R244 go Sráid an Phóna mar chuid lárnach d'aon fhorbraíocht.
- Moltaí mionsonraithe a dhéanamh don rochtain feithiclí ón R244 agus moltaí oiriúnacha páirceála a bheidh ag teacht le timpeallacht lár baile.

24.7 Iompar agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe

Is riachtanach líonra feidhmiúil sábháilte inbhuanaithe iompair a chruthú do Charn Domhnach más fúinn an daonra a choinneáil slán folláin inbhuanaithe agus dea-cháilíocht bheatha acu. Leis na blianta fada bhí an t-iompar i gCarn Domhnach ag brath go láidir ar ghluaiseacht feithiclí. Tá a fhianaise sin i nDaonáireamh 2022 a thugann le fios go mbíonn 70% de dhaonra Charn Domhnach ag taisteal ar scoil nó ar an obair i ngluaisteán nó i veain agus gur 12% amháin a chuaigh de shiúl na gcos agus 8% ar an bhus (féach thíos). Beidh ról tábhachtach ar bhonn leanúnach ag an iompar feithiclí maidir le riachtanais iompair Charn Domhnach a chomhlíonadh. Mar sin féin, is cuspóir straitéiseach de chuid an Chreata Pleanála Náisiúnta é an tSoghluaisteacht Inbhuanaithe (m.sh. siúl/rothaíocht/iompar poiblí) agus is Tosaíocht Iompair Náisiúnta é, agus cuireann sé sochair shuntasacha ar fáil maidir leis an tíosacht iompair, laghdú ar bhrú trachta, feabhsú sláinte, maolúchán ar athrú aeráide agus laghdú ar an truailliú aeir. Dá réir sin, díríonn an plean seo go suntasach ar idirghabhálacha a chuireann aistriú modha chun cinn chuig rátaí níos airde coisíochta agus rothaíochta mar chroíchuid de réiteach iompair Charn Domhnach don aimsir romhainn.



Fíor 24.3 Modhanna Taistil ar Obair, Scoil, Choláiste nó Chúram Leanaí d'Áitreoirí Charn Domhnach Daonáireamh 2022



Ó thaobh an **taistil ghníomhaigh de (i.e. Coisíocht agus Rothaíocht)** tá de bhuntáiste ag Carn Domhnach go bhfuil líonra maith cosán ann (iad 2m ar leithead ar an chuid is mó de na bealaí isteach), trasrianta do choisithe ar an R238/Sráide na hEaglaise, an R240/Bóthar an Chlochair, agus faoi lár an bhaile féin. Tá páirceáil do rothair ag ionad seirbhísí poiblí an bhaile agus nasc nua don taisteal gníomhach chuig an Chumann CLG. Tá taobh tíre an bhaile measartha cothrom, tá cinn scríbe comaitéirí (m.sh. scoileanna áitiúla, ionaid mhiondíola agus fostaíochta) faoi fhad siúlóide/rothaíochta de na ceantair chónaí, agus is lú na 15 bhomaite 64% de na turais chomaitéara i gCarn Domhnach – nithe iad seo

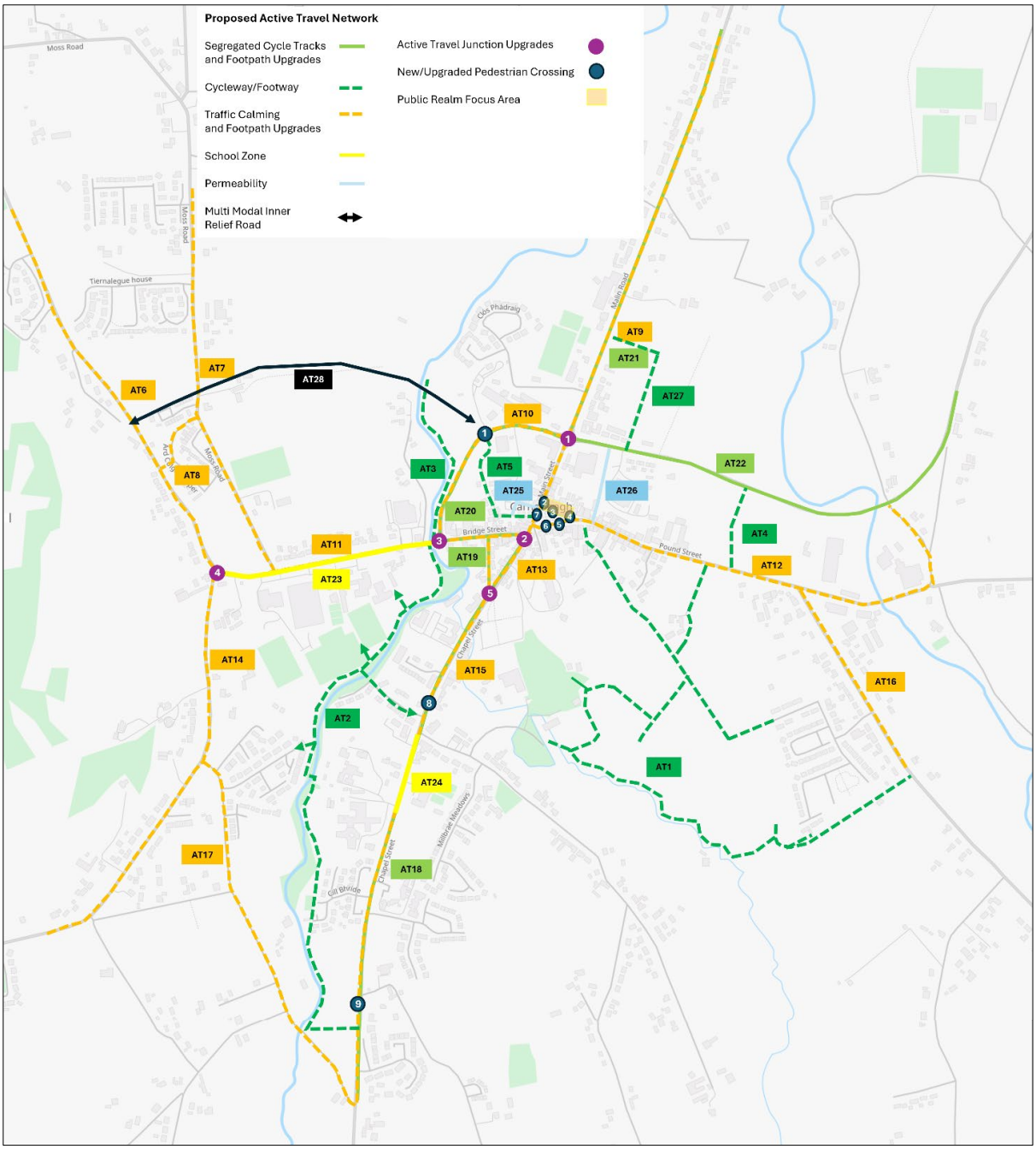
a éascaíonn an taisteal gníomhach. Anuas air sin, tá an Chomhairle ag cur bailchríoch faoi láthair ar Thionscadal Taistil Ghníomhaigh a chuirfidh trasrianta coisithe ar gach géag de thimpeallán an R238/R271 Bóthar Mhálanna agus ag cur tionscadal Ghlasbhealach Inis Eoghain chun cinn.

Mar sin féin, tá dúshláin i gceist ó thaobh an taistil ghníomhaigh de. Tá bearnaí suntasacha sa líonra cosán in ionaid áirithe (m.sh ar feadh an R244/Bóthar Bhun Cranncha, ar Bhóthar Moss, ar an L-1271/Sráid an Phóna, agus in aice le Siopa Mhic Shim. Ní maith an radharc ó na trasrianta faoin Diamant agus tá easpa trasrianta ar Shráid Mhálanna, Sráid an Droichid agus Sráid an Phóna. Is suntasach chomh maith an easpa lánaí dílse rothaíochta i gCarn Domhnach. Tá saincheisteanna eile ann, mar atá: luas ard tráchta ar bhealaí isteach, céimeanna ar Shráid an Droichid, páirceáil ar an chosán in aice le Scoil an Phobail agus faoi lár an bhaile, leithead mór ag acomhail áirithe (m.sh. Sráid an tSéipéil/Bóthar Nua agus an R244/R238) agus iomad bealaí isteach ar Ionad Siopadóireachta Charn Domhnach.

Chomh maith céanna, tá an acmhainn ann Carn Domhnach a dhéanamh níos fáiltí roimh choisithe agus rothaithe, agus an taisteal gníomhach a chur chun cinn, lena n-áirítear:

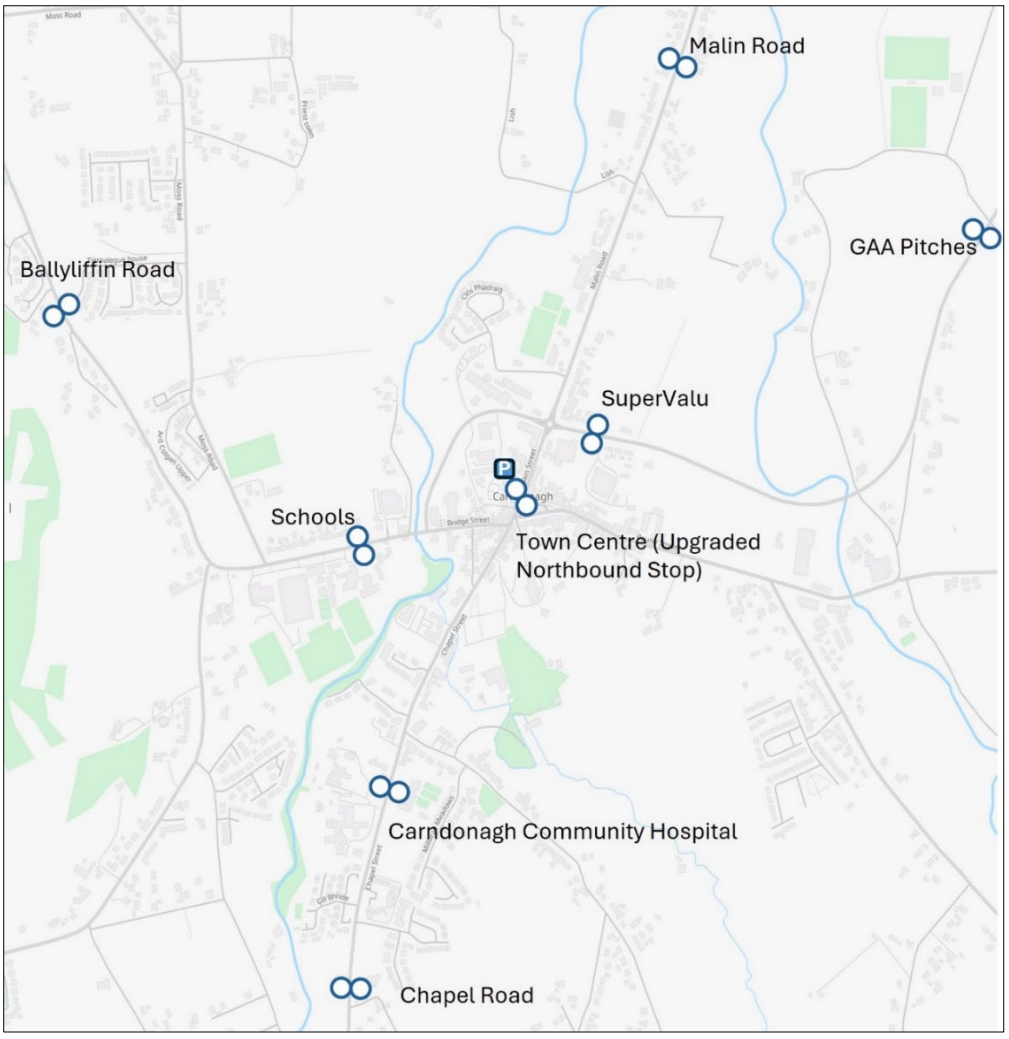
- Siúlbhealach/Bealach rothaíochta nua/uasghrádaithe a chur ar fáil ar feadh Abhainn Dhomhnach mar nasc idir ceantair chónaí taobh ó dheas den bhaile agus saoráidí pobail/scoileanna agus miondíol sa chuid thiar den bhaile.
- Éascaíocht a dhéanamh de sholáthar na nasc taistil ghníomhaigh soir siar idir forbraíochtaí cónaí ar Bhóthar na Ceathrún Riabhaí agus Páirc Bhaile Chnoc na Beairice, lár an bhaile, agus saoráidí ar Bhóthar an tSéipéil.
- Athnuachan/Feabhsúchán a chur ar fáil ar chodanna reatha de chosáin in ionaid áirithe leis an tsábháilteacht choisithe a leasú agus nasc níos fearr a chruthú idir ceantair chónaí agus cinn scríbe thábhachtacha.
- Trasrianta coisithe/bearta ceansaithe tráchta a chur ar fáil/a athleasú i mbaill éagsúla ar fud an bhaile lena n-áirítear lár an bhaile agus ar na mórbhealaí isteach.
- Bonneagar nua rothaíochta a chur ar fáil, lena n-áirítear ar bhealaí tábhachtacha isteach (áit ar féidir) agus áiseanna páirceála do rothair.
- An Tionscadal Bealaí Sábháilte ar Scoil a chur chun cinn ar Bhóthar an Chlochair.
- Na Glasbhealaí idir Carn Domhnach agus Bun Cranncha agus ó Charn Domhnach go dtí na Trí Chrann a chur ar fáil, a chabhróidh le hidirnascacht an taistil ghníomhaigh ó Charn Domhnach go dtí an ceantar tuaithe thart timpeall air.
- Nasc nua don taisteal gníomhach a chruthú idir carrchlós SuperValu agus lár an bhaile mar chuid den tionscadal Athghiniúna Tús Nua.
- Ceangal a chur ar fhorbraíochtaí nua cónaí bonneagar ardcháilíochta coisíochta/rothaíochta ar fáil agus naisc taistil ghníomhaigh a chur ar aghaidh go dtí na tailte buailte leo, leis an tréscaoilteacht a chinntiú amach anseo.
- Bonneagar taistil ghníomhaigh a chur ar fáil ar feadh an Bhóthair Faoisimh Istigh a bheidh ann amach anseo agus Bóthar an Stáisiúin agus Bóthar Bhaile Lifín.

Dá réir sin, leagtar amach sa Phlean Iompair Áitiúil réimse réiteach don taisteal gníomhach le dul i ngleic leis na saincheisteanna seo agus na Deiseanna seo a bhaint amach (féach thios an léarscáil a bhaineann leis). Le chéile cuireann an Plean Forbartha seo agus bearta tithíochta an Phlean Limistéir seo de cheangal ar aon fhorbraíocht nua chónaí bonneagar ardcháilíochta coisíochta/rothaíochta a chur ar fáil agus naisc taistil ghníomhaigh ar aghaidh don talamh thart timpeall orthu.



Fíor 24.4 Léarscáil an Taistil Ghníomhaigh

Ó thaobh an **iompair phoiblí** de tá 4 sheirbhís bus ag Carn Domhnach lena n-áirítear go Ceann Mhálanna (Bealach 954), Doire (Bealach 952), Bun Crannchа/Leitir Ceanainn (Bealach 959) agus Baile Átha Cliath (Bealach 933) agus tá stad bus don treo ó dheas (le spás tarraingte isteach agus foscadh) sa Diamant. Mar sin féin níl aon stad bus don treo ó thuaidh sa Diamant seachas boiscín busanna atá marcáilte ar an bhóthar agus seachas sin níl aon stad bus eile faoi Charn Domhnach. D'fhéadfaí bonneagar don iompar poiblí a leasú ach stadanna dílse do bhusanna a chur ag Pobalscoil Charn Domhnach, Otharlann Phobail Charn Domhnach, Ionad Miondíola SuperValu agus ar an R238/Bóthar Mhálanna, an R244/Bóthar Ghleann Daoile, an R238/Bóthar Bhaile Lifín agus an R240/Bóthar Rinn Uí Choigligh mar atá leagtha amach sa léarscáil iompair phoiblí don Phlean Iompair Áitiúil thíos.



Fíor 24.5 Léarscáil d'Idirghabhálacha Iompair Phoiblí



Ó thaobh **iompair feithicle** de tá Carn Domhnach lonnaithe i gcroílár líonra bóithre Thuaisceart Inis Eoghain agus tá naisc bhóthair aige go Bun Cranncha, Doire, Bun an Phobail agus Málainn a imíonn amach ón bhaile. Tá bóthar faoisimh úsáideach i gceist le Bóthar an Stáisiúin taobh thiar thuaidh den bhaile, a dhéanann freastal ar roinnt áitreabh tráchtála agus a ligeann don trácht soir siar lár an bhaile a sheachaint. Tá de bhuntáiste ag an bhaile go bhfuil carrchlós ann óna bhfuil teacht díreach ar lár an bhaile agus méid suntasach páirceála sa dá ionad sin SuperValu agus Ionad Siopadóireachta Charn Domhnach. Tá pointí luchtaithe EV i gcarrchlós lár an bhaile agus san Ionad Seirbhísí Poiblí.

Mar sin féin, tá dúshláin ann a bhaineann leis an trácht. Brúitear an trácht isteach i gcroí uirbeach atá sách beag go fisiciúil, tá trácht dhá threo ann, agus páirceáil ad hoc/gan rialú rud a chruthaíonn an brú tráchta i lár an bhaile. Ag amanna gnóthacha bíonn brú tráchta faoin dá scoil, go háirithe ar Bhóthar na hEaglaise agus ag acomhal Bhóthar an Stáisiúin/Sráid an Droichid. Bíonn luas ard faoin trácht ar feadh na mbealaí fada díreacha isteach go Carn Domhnach. Ar deireadh, tá easpa spáis dhílis don lódáil i lár an bhaile.

Ina ainneoin sin tá roinnt deiseanna sainaitheanta le dul i ngleic leis na saincheisteanna seo a bhaineann le trácht, lena n-áirítear fiosrú a dhéanamh faoi athleasú ar na socruithe bainistithe tráchta

agus páirceála, agus spáis lódála faoi lár an bhaile, feabhsúcháin a dhéanamh ar acomhal Bhóthar an Stáisiúin/Sráid an Droichid, agus ceansú trachta a thabhairt isteach ar mhórbhealaí isteach. Tá deis straitéiseach ann chomh maith bóthar faoisimh faoi cheannas forbróirí a chur idir Bóthar an Stáisiúin, Bóthar Moss agus Bóthar Bhaile Lifín, rud a d'éascódh go mór an sreabhadh trachta thart timpeall ar an bhaile. Dá réir sin, leagann an Plean Iompair Áitiúil amach réimse réiteach iompair feithiclí le tabhairt faoi na saincheisteanna agus na deiseanna a thapú (Féach thíos an Léarscáil a bhaineann leis)..



Fíor 24.6 Léarscáil d'Idirghabhálacha Iompair Phoiblí

Cuspóirí

CN-TSM-O-1	Rátaí coisíochta a mhéadú trí thimpeallacht ardcháilíochta shábháilte choisíochta a chruthú, le bonneagar leasaithe coisithe (m.sh. cosáin nua/fheabhsaithe, naisc nua don taisteal gníomhach, trasrianta coisithe, ceansú trachta).
CN-TSM-O-2	Rátaí rothaíochta a mhéadú trí thimpeallachtaí leasaithe a chruthú don rothaíocht le bonneagar nua rothaíochta (e.g. lánaí rothar [áit ar féidir] ar feadh na mórbhealaí isteach, agus páirceáil rothar faoi lár an bhaile féin).
CN-TSM-O-3	Bonneagar iompair a leasú do pháistí, dhaoine faoi mhíchumas agus daoine aosta lena n-áirítear soláthar sábháilteachais leasaithe do pháistí a bheidh ag siúl nó ag rothaíocht ar scoileanna.
CN-TSM-O-4	Úsáid an iompair phoiblí a mhéadú trí bhonneagar leasaithe iompair phoiblí a chur ar fáil (lena n-áirítear stad bus don treo ó thuaidh a chur ar fáil i lár an bhaile agus stadanna bus breise ar na bealaí isteach) agus an fás dlúth a chinntiú.

CN-TSM-O-5	An t-éileamh ar iompar agus ar pháirceáil a laghdú tríd an fhás dlúth a chur chun cinn agus bonneagar feabhsaithe a chur ar fáil don choisíocht, rothaíocht agus iompar poiblí.
CN-TSM-O-6	Sreabhadh tráchta agus socruithe páirceála a fheabhsú i lár an bhaile agus éascaíocht a dhéanamh do Bhóthar Faoisimh Charn Domhnach a sholáthar.

Beartais

CN-TSM-P-1	Tacaíocht éascaithe a thabhairt maidir le seachadadh na ngníomhartha a bhaineann le taisteal gníomhach, iompar poiblí, agus líonra feithiclí arna mionsonrú sa Phlean Iompair Áitiúil (mar a léirítear ar na léarscáileanna bainteacha thuas) agus na naisc taistil ghníomhaigh arna mionsonrú ar an léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún, faoi réir ag aon mheasúnachtaí nó staidéir teicniúla riachtanacha agus gan forbraíocht a cheadú a dhéanfadh dochar dó sin.
CN-TSM-P-2	Déanfaidh moltaí faoi fhorbraíocht ar Láithreán Deise 5 agus NR 2.5 foráil i leith tógáil a dhéanamh ar chuid den Bhóthar Faoisimh ilmhodhach do Charn Domhnach, de réir na riachtanas don bhóthar siúd atá leagtha amach i mBeartas CN-OPP-P-5.
CN-TSM-P-3	Éascaíocht a dhéanamh d'fhorbairt Ghlasbhealach Inis Eoghain, agus cosaint a dhéanamh ar na bealaí dó, lena n-áirítear na codanna den tionscadal sin ó Bhun Cranncha go Carn Domhnach agus na Trí Chrann go Carn Domhnach.
CN-TSM-P-4	Tacaíocht le soláthar Líonra Náisiúnta 'Cycle Connect' de chuid an Údaráis Iompair Náisiúnta i gCarn Domhnach.

24.8 Bonneagar Uisce agus Dramhuisce

Is riachtanach go ndéanfar soláthar leordhóthanach uisce agus cóireála uisce don cháilíocht bheatha, don chosaint timpeallachta agus le haghaidh Carn Domhnach a fhás mar ionad cónaí agus tráchtála amach anseo.

Dar le Clár Toillidh Soláthair Uisce ag Uisce Éireann 2024 (arna fhoilsiúLúnsa 2025) tá Carn Domhnach i gCrios Acmhainne Uisce Inis Eoghain Thiar agus Charn Domhnach Chúil Dabhcha agus is féidir go bhfuil breis acmhainne uisce ann, ach tá gá le feabhsúchán ar an Leibhéal Seirbhíse.

Tugann comhairliúchán díreach le hUisce Éireann le fios go bhfuil bacainní suntasacha soláthar uisce ann agus soláthar dinimiciúil uisce i gceist i gceantar Charn Domhnach. Measann siad mar sin féin gur féidir go mbeidh toilleadh uisce ar fáil sa chrios soláthair uisce le linn thréimhse an phlean seo a bheidh dóthanach don chuspóir tithíochta atá molta (i.e. 172 aonad). Tá tugtha le fios chomh maith acu go bhfuil oibreacha leanúnacha ar siúl le cur leis an soláthar uisce i gCarn Domhnach ó fhoinsí screamhuisce (m.sh. Uiscíoch Thír na Liag) a d'fhéadfadh beagán a chur leis an soláthar uisce.

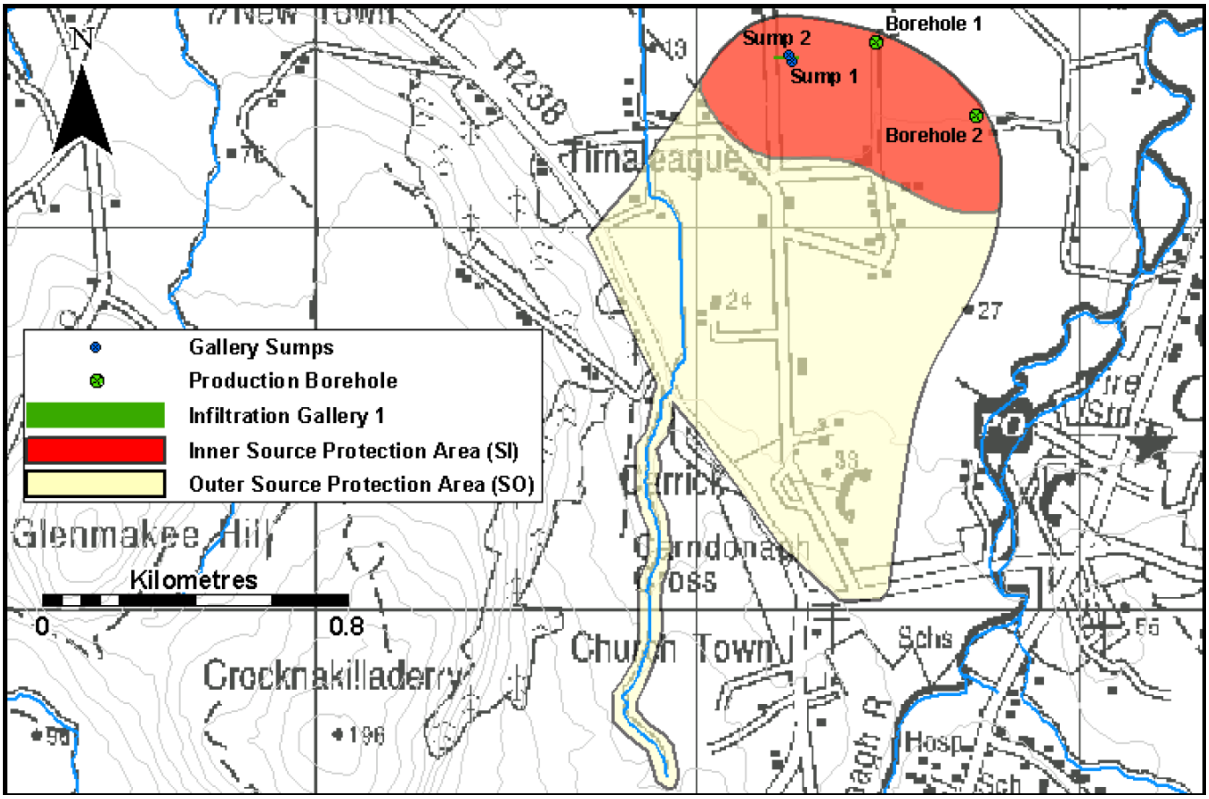
Tá líon criosuithe don chónaí aitheanta sa léarscáil chriosaithe úsáide talún i bhfianaise thoilleadh seo an tsoláthair uisce a d'fhéadfadh bheith ar fáil sa chrios soláthair uisce le linn thréimhse an phlean. Anuas air sin, i bhfianaise an scéil faoin soláthair dinimiciúil uisce i gCarn Domhnach tá luaite ag Uisce Éireann go ndéanfar fiosruithe réamhcheangail, agus iarratais ar cheangal a mheas ar bhonn aonair le

breithniú faoina riachtanais shainiúla féin. Ón taobh seo den scéal cuirtear de chomhairle ar fhorbróirí dul i dteagmháil le hUisce Éireann chomh luath agus is féidir maidir le soláthair an uisce do na forbraíochtaí atáthar a mholadh.

Cé is moite de sin, tá líonra fairising soláthair uisce ag an bhaile ach tá gá le síntí chun freastal ar limistéir áirithe chúltailte.

Dar le Clár Toillidh Soláthair Uisce UÉ 2024 (arna fhoilsiú Lúnsa 2025) tá toilleadh orgánach geall le 5,833 PE, ualach 5,337 PE agus 496 PE de thoilleadh breise féideartha ag ionad cóireála Dramhuisce Charn Domhnach/Mhálanna. Ón taobh seo de tugann UÉ le fios go bhfuil an t-ionad ag feidhmiú go maith agus ag comhlíonadh a gcaighdeán oibriúchán ar fad seachas an teorainn don Nitrigin Ocsaídithe Iomlán. Tá UÉ ag forbairt roghanna chun an cuspóir seo a bhaint amach go leanúnach ach ní chuirfear seo i bhfeidhm i dtréimhse infheistíochta 2025-2029 agus déanfar measúnú ar bhonn aonair ar fhiosruithe faoi cheangail dramhuisce. Cé is moite de sin, tá líonra fairsing séarachais phoiblí sa bhaile a shíneann ar feadh na mórbhealaí isteach ach mar sin féin ba ghá síneadh a chur leis le freastal ar chúltailte.

Tá sé deimhnithe ag Uisce Éireann gur ó Uiscíoch Thír na Liag is mó atá soláthar uisce Charn Domhnach ag teacht agus mar sin is barr-riachtanach go dtabharfar cosaint don fhoinse seo maidir le forbairt an bhaile agus sláinte a mhuintire. Rinne *Scéim Chosanta Screamhuisce Chontae Dhún na nGall* (GSI 2004) Uiscíoch Thír na Liag a rangú mar Uiscíoch Gainimh agus Gairbhéil a bhfuil tábhacht áitiúil leis, agus rátáil an-leochaileach aige (i ngeall ar chréafóg scáinteach ar a bharr). Luaigh sé chomh maith córais chóireála dramhuisce ar láthair ag tithe aonair, sileadh ó shéaraigh aonair ó fhorbraíochtaí nó tithe níos nua, leasú, luibhicídí, lotnaidicídí, doirteadh ola/díosail agus dramhaíl orgánach ó ainmhithe mar rioscaí truaillithe féideartha. Chuige seo shainaithin an scéim Criosanna Cosanta Foinse (féach fíor 24.7 thíos) chun íoslaghdú a dhéanamh ar an riosca truaillithe don uiscíoch. Dá thoradh seo, meastar gur chóir na forálacha láidre beartais a leanas a chur i bhfeidhm mar chosaint don fhoinse bharrthábhachtach uisce seo.



Fíor 24.7 Limistéir Chosanta Foinse d'Uiscíoch Thír na Liag

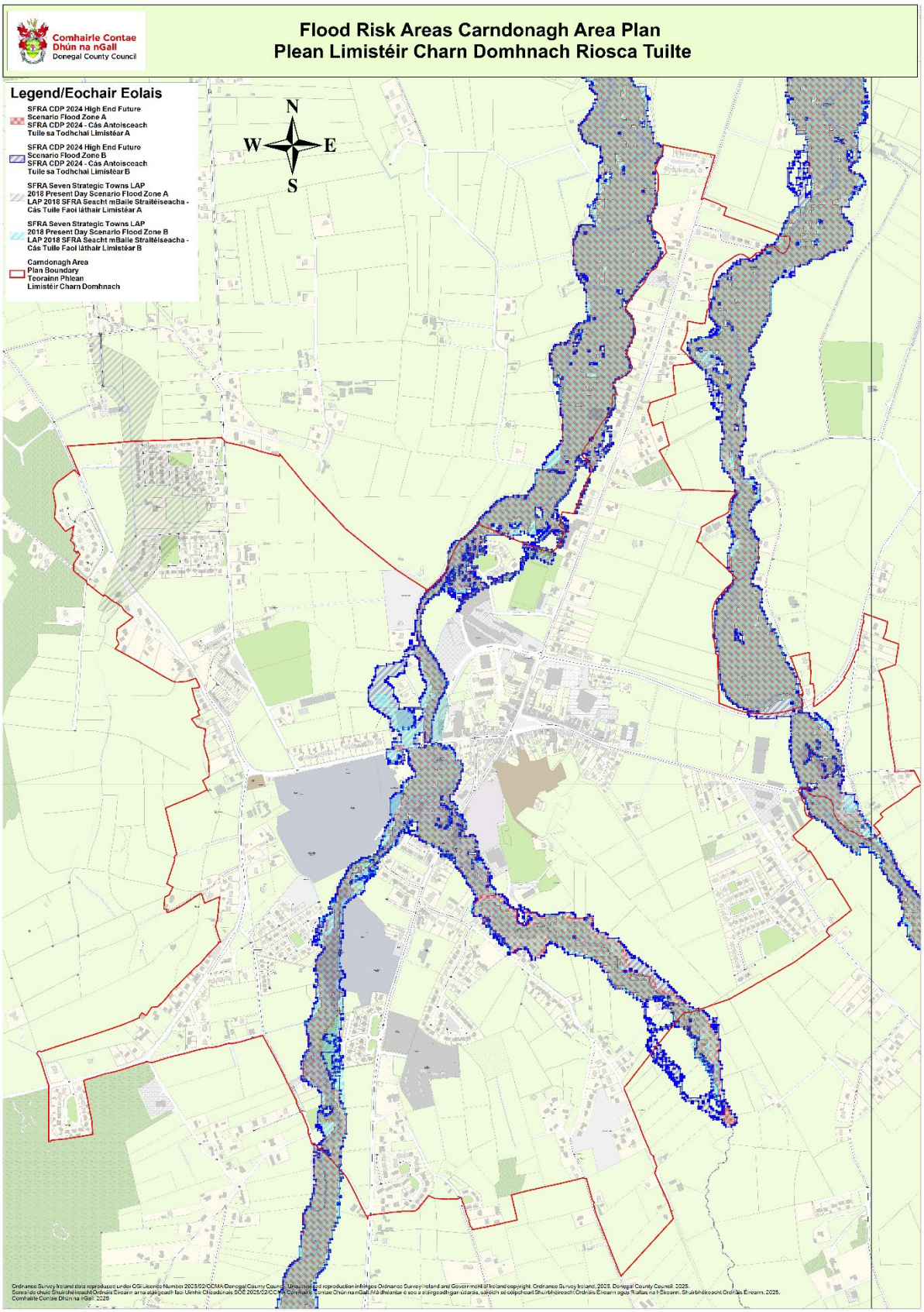
Beartais

CN-WW-P-1	Gan aon chóras dílis cóireála dramhuisce a cheadú taobh istigh de Limistéir Chosanta Foinse Uiscíoch Thír na Liag (féach Físor 24.7), seachas i gcás moltaí ina bhfuil athshocrú nó uasghrádú i gceist ar chóra(i)s reatha cóireála dramhuisce a d'fhéadfadh dá réir sin cosaint níos fearr a thabhairt do cháilíocht an uisce taobh istigh den uiscíoch.
CN-WW-P-2	Gan cead a thabhairt d'aon fhorbraíocht taobh istigh de Limistéir Chosanta Foinse Uiscíoch Thír na Liag (féach Físor 24.7) a mbeadh, de bharr a gcineáil, a scála nó a leagan amach, riosca suntasach truaillithe ag baint leo nó d'acmhainn acu dochar a dhéanamh do cháilíocht an uisce in Uiscíoch Thír na Liag.
CN-WW-P-3	Ní mór aon mholtaí ar fhorbraíochtaí taobh istigh de Limistéir Chosanta Foinse Uiscíoch Thír na Liag staidéar mionsonraithe hidrigheolaíoch a bheith leo, ina bhfuil mionsonraí faoin tionchar féideartha a bheadh ag an fhorbraíocht ar an uiscíoch.

24.9 Tuilte

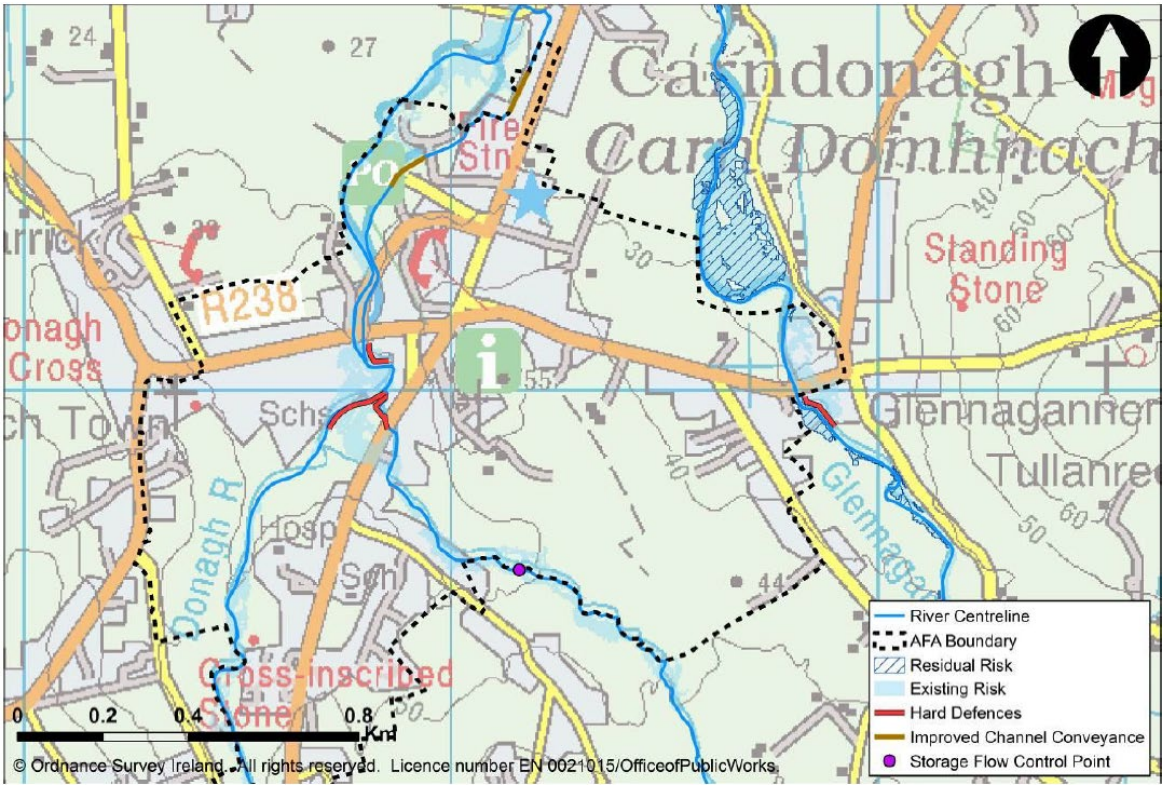
Sainaithníodh i Measúnú Straitéiseach ar Riosca Tuilte (SFRA) do Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024-2030 go bhfuil roinnt limistéar faoi Charn Domhnach atá i mbaol tuilte i gCás Tuile Ardchúiseach Todhchaí 1% AEP (1:1000) (Crios Tuile A) agus 0.1% AEP (1:1000) (Crios Tuilte B) (féach an léarscáil thíos) lena n-áirítear ar feadh Abhainn Domhnach, Abhainn Ghleann Ó gCanann agus Sruthán Bhaile Mhullaigh. Go háirithe, cuimsíonn an 0.1% i gCás Tuile Ardchúiseach Todhchaí AEP (1:1000) láthair Ionad Siopadóireachta Charn Domhnach, achar suntasach forbraíochta miondíola, trách tála, agus cónaí buailte le Bóthar an tSéipéil agus Ollmhargadh agus Tábhairne Simpson ar Bhóthar Ghleann Daoile.

Chomh maith leis na ceantair seo thuas, shainaithin an SFRA sa Phlean Limistéir Áitiúil do na Seacht mBaile Straitéiseach (SST) go bhfuil áiteanna faoi Ascaill na Silíní agus Garraí Céadair atá i mbaol tuile i gCás Tuile Ardchúiseach Todhchaí 1% AEP (1:1000) (Crios Tuile A) agus 0.1% AEP (1:1000) (Crios Tuilte B).



Fíor 24.8 Achair i mbaol tuile Phlean Limistéir Charn Domhnach (Foinse: SFRA PFC 2024 and SFRA Phlean Limistéir Áitiúil na Seacht mBaile Straitéiseach)

Moladh i bPlean Bainistithe Riosca Tuilte Réigiún Abhantrach an Iarthuaiscirt (OOP 2018) scéim fóirithinte tuilte do Charn Domhnach lena n-áireofaí: achar stórála ar Shruthán Bhaile Mhullaigh, fál crua cosanta ar chumar Abhainn Domhnach agus Shruthán Bhaile Mhullaigh agus anuas uaidh sin, cainéal níos fearr a dhéanamh thíos le sruth uaidh sin, agus cosaint chrua ar Abhainn Ghleann Ó gCanann thuas le sruth ón R244 (Féach an léarscáil thíos). Beidh nadúr díreach na mbeartas sin faoi réir ag mionsonraí deartha agus dar le comhairliúchán leis an OOP ní dócha go gcuirfear an scéim chun tosaigh sa ghearr- nó sa mheántéarma.



Fíor 24.9 Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach (Foinse: Plean Bainistithe Riosca Tuilte do Réigiún Abhantrach an Iar-Thuaiscirt (OOP 2018)

Tá an Plean Limistéir seo á réiteach ar phrionsabal an chúraim agus leis an chur chuige seicheamhach Seachain, Cuir in ionad, Maolaigh, Dlisteanaigh agus Lean ar Aghaidh, mar atá leagtha amach sna Treoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte. Chomh maith leis sin, beidh de cheangal ar fhorbraíocht nua a chinntiú gur féidir tabhairt faoi shaincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach gcuireann siad leis an riosca tuilte in áiteanna eile, agus go n-úsáideann siad Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbeacha de réir bhearta bainistithe riosca tuilte níos leithne an Phlean seo. Chomh maith céanna, tacaíonn an plean seo go láidir le feidhmiú Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach. Meastar dá gcuirfí bogach uirbeach isteach taobh le Sruthán Bhaile Mhullaigh bheadh sin ag teacht díreach le soláthar na mbeart maolaithe tuile atáthar a mholadh ar an Sruthán sin mar chuid den scéim fóirithinte tuilte sin.

Cuspóir

CN-F-O-1	Gach uile ghné de Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach a sheachadadh, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga.

Beartas

CN-F-P-1	• Measúnacht dhearfach a dhéanamh faoi gach forbraíocht a bhaineann le Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach. • A chinntiú go mbeidh gach uile mholadh ar fhorbraíocht ag teacht le seachadadh na scéime, agus nach mbainfidh siad di agus nach gcuirfidh siad bac uirthi.

24.10 Forbairt Eacnamúil

Faoi láthair is ionad tábhachtach fostaíochta é Charn Domhnach do Thuaisceart Inis Eoghain, agus tá roinnt fiontraíochtaí dúchasacha a ghineann fostaíocht san áit i réimsí próiseáil bia mara, seirbhísí miondíola agus táirgí tógála. Chomh maith leis sin, rinneadh anailís mar chuid de PFC 2024 a léiríonn go bhfuil cóimheas folláin 1.343 idir Poist agus Cónaitheoirí (i.e. luaitear go bhfuil sreabhadh oibrithe isteach sa lonnaíocht). Leagtar amach sa Phlean Forbartha go bhfuil 1062 mar Sprioc Post do Charn Domhnach agus béimnítear gur gá a chinntiú go bhfuil soláthar dóthanach tailte criosaithe in ionaid oiriúnacha le glacadh leis an fhás seo ar fhostaíocht. Anuas air sin, tá forbairt mhaith ar an earnáil miondíola ar an bhaile, is foinse shuntasach fostaíochta áitiúla í, agus b'fhéidir go mbeadh fairsingeacht cur léi arís de réir chreat iomlán beartais an phlean seo lena n-áirítear Treoirlínte Pleanála don Mhiondíol a chomhlíonadh.

Tharla go bhfuil sé suite i gcroílár thuaisceart Inis Eoghain, go bhfuil fórsa saothair thart timpeall air agus go bhfuil ionaid úra inrochtana don fhorbraíocht ann, tá Carn Domhnach suite go maith leis na deiseanna ar fhorbraíocht (lena n-áirítear miondíol) a thapú.

Go háirithe, tá tailte gan forbairt taobh ó thuaidh agus ó dheas den R244 Bóthar Ghleann Daoile/Bun an Phobail a bhfuil teacht éasca orthu ar bhóithre/chosáin, a bhfuil seirbhísí maithe uisce agus dramhuisce iontu, a bhfuil leagan amach oiriúnach acu, ach atá píosa ar shiúl ó fhorbraíochtaí cónaí reatha – tá siad seo an-oiriúnach do réimse fiontraíochta nua a ghinfeadh fostaíocht/forbairt eacnamúil (Láithreáin Deise 1 agus 3). Chomh maith leis sin, tá tailte cothroma gan forbairt idir Bóthar Moss agus Bóthar an Stáisiúin agus chuirfeadh siad sin tuilleadh fairsingeachta ar fáil don fhorbairt eacnamúil/fiontraíochta sa chás go ndéanfadh forbairt faoi cheannas forbróirí ar bhóthar fóirithinte ilmhodhach (lena n-áirítear droichead ar Abhainn Domhnach) agus ar sheirbhísí bainteacha, rud a scaoilfeadh an acmhainn atá sa cheantar seo (tag. Láithreán Deise 5). Tá tailte athfhorbraíochta inrochtana ina bhfuil seirbhísí atá buailte le monarcha Atlanfish ar Bhóthar Mhálanna agus fairsingeacht iontu sin don fhorbairt nua eacnamúil (tag. Láithreán Deise 7). Dá n-athlonnófaí Marglann Beostoic Inis Eoghain agus Cumann Peile Charn Domhnach (tag. Láithreán Deise 6) chuirfí tailte nua ar fáil don fhorbairt nua eacnamúil ag na hionaid seo ina bhfuil seirbhísí. Anuas air sin, bheadh fairsingeacht i gcuid de na tailte ar leis an Chomhairle iad ag Cnoc na Beairice maidir le forbraíocht fiontraíochta/eacnamúil dá ndéanfaí iad a scagadh nó a leagan siar a ndóthain ó mholtaí eile cónaí agus pobail a d'fhéadfadh teacht amach maidir leis na tailte céanna.

Chomh maith leis sin, tá forbairt mhaith ar an earnáil mhiondíola ar an bhaile, is foinse shuntasach fostaíochta áitiúla í, agus b'fhéidir go mbeadh fairsingeacht cur léi arís de réir chreat iomlán beartais an phlean seo lena n-áirítear Treoirlínte Pleanála don Mhiondíol a chomhlíonadh. De réir na dTreoirlínte sin is é Lár an Bhaile (criosaithe mar Chroí Uirbeach) an rogha ionaid don fhorbraíocht nua mhiondíola. Is féidir go nglacfar le forbraíocht bhreise mhiondíola in áiteanna eile lena n-áirítear Láithreáin Deise agus limistéir Forbraíochta Bunaithe faoi réir ag na Treoirlínte Pleanála don Mhiondíol a chomhlíonadh agus an cur chuige seicheamhach atá sainmhínithe iontu a chur i bhfeidhm.

Lena ionad straitéiseach ar Bhealach an Atlantaigh Fhiáin i gcroílár scéimh Thuaisceart Inis Eoghain, gar do roinnt cinn scríbe do thurasóirí (m.sh. Ceann Mhálanna, tránna áille agus radhairc shléibhe), a lár baile taitneamach dúchasach, fáilteachas agus seirbhísí miondíola, Eaglais íocónach an Chroí Ró-Naofa, agus Cros Phádraig, tá acmhainn mhaith i gCarn Domhnach mar mhol don Turasóireacht. Mar

sin féin, aithnítear chomh maith go bhfuil an lóistín do thurasóirí gann go maith i gCarn Domhnach. Chun an acmhainn seo a bhaint amach go hiomlán, tacaíonn an Plean Limistéir seo le forbairtí turasóireachta ar Láithreáin Deise 1, 2, 3 agus 5, éascaíonn an fhorbairt ar Ghlasbhealach Inis Eoghain agus Siúlóid Abhainn Domhnach, déanann foráil i leith feabhsú a dhéanamh ar tharraingteacht agus ar bheogacht lár an bhaile, agus caomhnaíonn oidhreacht shuntasach thógtha Charn Domhnach.

Cuspóirí

CN-ED-0-1	Ról Charn Domhnach a neartú mar ionad tábhachtach eacnamúil, fostaíochta agus miondíola Thuaisceart Inis Eoghain.
CN-ED-0-2	Carn Domhnach a fhorbairt mar Mhol Turasóireachta do Thuaisceart Inis Eoghain le tairiscint fholláin lóistín agus fáilteachais do thurasóirí agus lár baile tarraingteach/athghinte.

Beartais

CN-ED-P-1	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíochtaí oiriúnacha eacnamúla ar Láithreáin Deise sainiúla agus tailte ar leis an Chomhairle iad ag Cnoc na Beairice, agus síntí/athfhorbairt le forbraíochtaí reatha eacnamúla/tráchtála faoi réir ag aon sainbheartais láithreáin a chomhlíonadh chomh maith leis na beartais níos leithne atá sa phlean seo.
CN-ED-P-2	Measúnacht a dhéanamh faoi aon fhorbraíochtaí nua miondíola faoin Chroí Uirbeach agus in ionaid eile faoi réir ag aon sainbheartais/chriosuithe láithreáin a chomhlíonadh sa Phlean Limistéir seo, chomh maith leis na Treoirlínte Pleanála don Mhiondíol agus an cur chuige seicheamhach bainteach a chur i bhfeidhm.
CN-ED-P-3	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí nua oiriúnacha turasóireachta ar chriosuithe oiriúnacha, lena n-áirítear faoi lár an bhaile agus ar Láithreáin Deise 1, 2, 3, agus 5.

24.11 Áineas an Phobail, Timpeallacht agus Oidhreacht

Is barr-riachtanach lonnaíocht shláintiúil, ionchuimsitheach go sóisialta, ísealcharbóin/athléimneach ó thaobh na haeráide de, ina bhfuil timpeallacht inbhuanaithe agus sócmhainní saibhre oidhreachta inti, más fúinn áit inchónaithe a chruthú ina bhfuil ardcháilíocht bheatha. Tá de bhuntáiste faoi láthair ag Carn Domhnach go bhfuil réimse sócmhainní pobail, oideachais, áineasa agus oidhreachta acu agus tá d'fhairsingeacht sa phlean gur féidir sócmhainní breise a chur ann.

a 

Tá **Páirc Bhaile Chnoc na Beairice** (ina bhfuil clós súgartha do pháistí, spásanna glasa, siúlbhealaí/bealaí rothaíochta, dealbha agus gairdíní pobail) suite in áit ar furasta teacht uirthi gar do lár an bhaile agus tá radharc aoibhinn uaithi ar an taobh tíre thart timpeall. D'fhéadfaí na taitneamhachtaí ag an pháirc a fheabhsú arís dá gcuirfí tuilleadh áiseanna áineasa, spóirt agus pobail inti. Bheadh fiosrú, comhairliúchán poiblí agus measúnú ar leibhéal an tionscadail féin le déanamh faoi nadúr cruinn beacht na n-áiseanna sin, agus bheadh siad faoi réir chomh maith ag an mhaoiniú a bheith ar fáil. Tacaíonn CN-CERH-O-3 thíos le soláthar na n-acmhainní sin. Tá roinnt mhaith áiseanna spóirt seanbhunaithe i gCarn Domhnach lena n-áirítear Cumann Rugbaí Charn Domhnach ar Bhóthar Moss, CLG Charn Domhnach ag an Fhóidín, Cumann Sacair Charn Domhnach ar Bhóthar Mhálanna agus Cumann Dornálaíochta Charn Domhnach ag Cnoc na Beairice.

Tá drochdhóigh ar an chosán atá le cois Abhainn Domhnach. Mar sin féin, tá deis straitéiseach ar fáil, ach athghiniúint a dhéanamh ar an chosán sin agus é a nascadh le droichead anonn go Páirc Dhomhnach/Otharlann an Phobail agus na siúlbhealaí nua cois abhann taobh istigh de na forbraíochtaí nua cónaí ar Bhóthar Rinn Uí Choigligh, agus áit thrasnaithe bhreise soir/siar a chur ar fáil, maidir le sócmhainn shuntasach áineasa/taistil ghníomhaigh a chruthú do Charn Domhnach agus tacaíonn CN-CERH-O-1 thíos leis sin. Meastar chomh maith gur féidir le cuid mhór de na naisc taistil ghníomhaigh atá sainaitheanta sa phlean seo ról áineasa a chomhlíonadh astu féin agus cuirfidh a soláthar siúd le cáilíocht na beatha do mhuintir Charn Domhnach. Anuas air sin, dá gcuirfí ar fáil dorchla bruachánach, bogach uirbeach agus siúlbhealaí áineasa mar chuid de thionscadal Bhealach Bogaigh Uirbigh na Beairice, bheadh sochair shuntasacha áineasa, pobail agus bithéagsúlachta, agus tacaíonn CN-CERH-O-2 thíos leis sin.

Tá **Glasbhealach Inis Eoghain** ó Bhun Cranncha go Carn Domhnach agus ó Rinn Uí Choigligh go Carn Domhnach aitheanta mar Dheis Straitéiseach Ghlasbhealaigh i Roinn 8.1.4.1 den Phlean Forbartha seo. Tá rogha bealaigh ag teacht chun tosaigh don chuid ó Bhun Cranncha go Carn Domhnach den ghlasbhealach seo agus tá roinnt roghanna bealaigh ann go fóill don chuid ó na Trí Bhealach go Carn Domhnach. Ach an Glasbhealach seo a chríochnú d'fhéadfaí acmhainn shuntasach áineasa, cáilíochta beatha, turasóireachta agus soghluaisteachta inbhuanaithe a thabhairt go Carn Domhnach. Beidh an dá chuid faoi réir ag dearadh tosaigh, luacháil timpeallachta, faomhadh pleanála, agus céimeanna tógála. Dá bhun seo, tacaíonn an plean seo go gníomhach le feidhmiú an tionscadail lena Chuspóir CN-CERH-O-6 thíos.

Is é Carn Domhnach príomhionad **oideachais** Thuaisceart Inis Eoghain, agus is iad Pobalscoil Charn Domhnach (1,154 dalta (2023/2024)), Scoil Náisiúnta N. Pádraig do Bhuachaillí (144 dalta 2023/2024)) ar Bhóthar na hEaglaise agus Scoil Náisiúnta N. Pádraig do Chailíní (138 dalta) ar Bhóthar an Chlochair na príomháiseanna scolaíochta. Lena chois sin, tá roinnt áiseanna cúraim leanaí ar fud an bhaile.

Tugann anailís ar chlaontaí Rolla Scoile do 2014-2024 le fios go bhfuil méadú beag ar an líon daltaí i bPobalscoil Charn Domhnach agus i Scoil Náisiúnta Bhaile na Creige faoin tuath le linn na tréimhse 2014-2024, ach go bhfuil laghdú ar an líon daltaí in imeacht na tréimhse chéanna i Scoileanna Náisiúnta N. Pádraig do Bhuachaillí agus do Chailíní.

Tugann comhairliúchán leis an Roinn Oideachais le fios gur dócha go mbeidh claonadh síos ar rolluithe bunscoile sa tír agus i nDún na nGall isteach i lár na 2030í. Tugann an comhairliúchán céanna le fios go mbeidh titim ar líon na rolluithe Iar-Bhunscoile faoi 2030. Mar sin féin, luann an Roinn má bhaintear amach na dáilte fáis tithíochta i gCroí-Straitéis 2024 an PFC, bheadh méadú 458 duine ar an daonra agus mar sin an fhéidearthacht go mbeadh gá le **2 sheomra ranga bunscoile breise** agus níos mó ná **30 áit in iar-bhunscoil**. Luann siad lena chois sin go bhféadfaí riar ar na riachtanais bhreise trí na háiseanna reatha scolaíochta agus/nó síneadh air sin. Anuas air sin, luann an Roinn go bhfuil gá réamh-mheasta le **2 Sheomra Ranga do Shainriachtanais Oideachais** ag Pobalscoil Charn Domhnach.

Is dócha go mbeidh na bunscoileanna agus iar-bhunscoileanna reatha i gCarn Domhnach ábalta riar ar an éileamh breise seo leis na láithreáin atá acu. Mar sin féin, d'fhéadfaí síneadh dá leithéid brú ar áiseanna spóirt/spás faoin aer i ndálaí faoi leith. Anuas air sin, níl aon tailte oiriúnacha ag Scoil N. Pádraig ná ag an Phobalscoil ar Bhóthar na hEaglaise ar a dtiocfadh leo síneadh amach. Tá páirc/láithreán taobh theas de Scoil N. Pádraig do Chailíní, áfach, ina mbeadh deis fhéideartha ar shíneadh don scoil sin. De rogha air sin, tá an suíomh in ionad inrochtana i lár forbraíochta cónaí níos leithne agus ba bhreá a d'oirfeadh sé le haghaidh áiseanna eile pobail, oideachais nó spóirt. Dá thoradh sin, tá an láithreán criosaithe don úsáid Pobal sa Phlean Limistéir seo.

Rinneadh comhairliúchán mar chuid den phlean seo a shainaithin mian láidir go mbeadh teach do **dhaoine aosta** i gCarn Domhnach. Déantar éascaíocht don tsaintithíocht do dhaoine fásta sna criosuithe cónaí (i.e. Cónaí Nua Céim 1 agus Láithreáin Deise a bhaineann le cónaí) agus pobail sa phlean. Cuireann an Plean Forbartha níos leithne de cheangal ar gach uile fhorbraíocht an dea-chleachtas a chomhlíonadh maidir leis an Dearadh Uilíoch (tag. CC-P-8) agus ní mór don fhorbraíocht ilchónaí ina bhfuil 7 n-aonad nó níos mó, 30% dá cuid aonad a bheith tógtha de réir na gcaighdeán deartha uilíoch (UB-P-11).

Léiríonn an comhairliúchán poiblí go bhfuil tacaíocht láidir ann maidir le hIonad Pobail ilchuspóra a chur ar fáil ina mbeadh seirbhísí óige, áiseanna spóirt faoi dhíon agus faoin aer, saináiseanna do dhaoine faoi mhíchumas, áiseanna hidriteiripe, agus spás cruinnithe do ghrúpaí pobail agus dhaoine aosta. Tacaíonn an plean seo le soláthar an bhonneagair phobail sin trí éascaíocht a dhéanamh den úsáid Phobail ar na Láithreáin Deise is inrochtana (1, 2, 3, 4, 6, agus 7) ar leis an chriosú Pobal taobh ó dheas de Scoil N. Pádraig (Cailíní) ar Bhóthar an Chlochair agus trí CN-CERH-O-4 thíos.

Níl aon ainmniúchán éiceolaíochta faoi chríocha Phlean Limistéir Charn Domhnach. Mar sin féin, tá an lonnaíocht gar go maith do Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta (SAC) Thuaisceart Inis Eoghain, agus Limistéar faoi Chosaint Speisialta (SPA) na Trá Bréige, agus tá sí nasctha leo beirt ó thaobh na hidreolaíochta de. Chomh maith céanna, díreach taobh thiar den bhaile tá Limistéir Oidhreachta Nadúrtha molta (pNHA) choillte Charn Domhnach. Tá na limistéir sin faoi chosaint ag na beartais BIO-P-1 agus BIO-P-2 sa phlean seo. Réitigh an Grúpa Pobail Eco Carn foilseachán dar teideal *A Biodiversity Action Plan for Carn Domhnach/Carndonagh for Biodiversity* a bhéimnigh tábhacht na bithéagsúlachta agus na hacmhainne bithéagsúlachta i bPáirc Bhaile Chnoc na Beairice, Eastáit Abhainn Domhnach agus Bhóthar Moss. Tá a leithéid de bhithéagsúlacht áitiúil faoi chosaint ag Beartas BIO-P-1 sa Phlean Forbartha, an tacaíocht do thaitneamhachtaí nua Bithéagsúlachta i bPáirc Bhaile Chnoc na Beairice arna breacadh in CN-CERH-O-3 (thíos) agus criosú dhorchla Abhainn Domhnach agus Páirc Bhaile Chnoc na Beairice mar Spás Oscailte agus Áineas. Chomh maith céanna tá an taobh tuaithe thart timpeall ar an bhaile faoi chosaint ag an chriosú Timpeallacht Áitiúil nach n-éascaíonn ach an fhorbraíocht theoranta.

Tá Carn Domhnach ar cheann den dá **Chrios Dícharbónaithe** (DZ) a sainaithníodh i nDún na nGall a luann réimse beart maolúcháin, oiriúnúcháin agus bithéagsúlachta le tabhairt faoi riachtanas don fhuinneamh ísealcharbóin, astaíochtaí gás ceaptha teasa (GCT) agus aeráide. Tugann taighde le fios maidir le Carn Domhnach an briseadh síos a leanas ar na hastaíochtaí GCT: Iompar 37.7%, Cónaí 30.7%, agus Neamhchónaí 25.1%[12]. Go háirithe, tacaíonn an plean seo le roinnt de na Deiseanna a aithníodh do DZ Charn Domhnach ar an dóigh seo a leanas:

[12] Fardal na nAstaíochtaí Bonnlíne, Crios Dícharbónaithe Charn Domhnach, , Bable agus CCDG, 2023

Tábla 24.2 Gníomhartha Phlean Limistéir mar thaca le Crios Dícharbónaithe Charn Domhnach

Téama	Deis	Gníomh Bainteach i bPlean Limistéir Charn Domhnach
DZ TR	Tacú le tionscadal taistil inbhuanaithe sa DZ	• Cruth forbraíochta dlúth/dlúite a chur chun cinn a laghdaíonn an fad coisíochta agus rothaíochta idir ceantair chónaí agus seirbhísí tábhachtacha. • Bonneagar nua agus leasaithe coisíochta, rothaíochta, agus iompair phoiblí (m.sh. cosáin nua/leasaithe, trasrianta coisithe, lánaí rothaíochta, cosáin cois abhann, stadanna bus srl.) mar a aithníodh sa Phlean Iompair Áitiúil.
DZ NE	Tacú le forbairt líonra ECO Inis Eoghain	Éascaíocht a dhéanamh de Bhealach Bogaigh na Beairice lena n-áirítear bogach uirbeach a éascóidh an ceapadh carbóin agus an maolú tuilte.
DZ SRM	Tacú le tionscadail náisiúnta agus aitiúla acmhainní inbhuanaithe m.sh. geilleagar ciorclach, nithe aon úsáide a chealú, caomhnu uisce, tionscnaimh dramhaíl bhia srl.	Athchóiriú/athúsáid na n-áitreabh i lár an bhaile a chur chun cinn seachas leagan agus athchur.

Tá ailtireacht shaibhir staire/thógtha i gCarn Domhnach chomh maith, mar a leanas:

- Seandálaíocht: Cros Ard Phádraig/Dhomhnach agus Struchtúir Chloiche bhainteacha, Eaglais Pharóiste agus reilig Dhomhnach (atá rangaithe mar Shéadchomharthaí Náisiúnta), agus Tuama Meigiliteach, Clós Eaglasta, uaimh thalún srl.
- Ailtireacht: Clár Struchtúr faoi Chosaint lena n-áirítear Eaglais an Chroí Ró-Naofa, Eaglais Pharóiste Dhomhnach (Sráid na hEaglaise) agus Halla Cuimhneacháin Sheáin Uí Cholgáin (Sráid an tSéipéil), agus struchtúir ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta lena n-áirítear, mar shampla, Séipéal Wesley Charn Domhnach (Sráid an tSéipéil), Siopa Mhic Dhonnchadha agus a Chuid, Teo. (an Diamant) agus Teach Cúirte Charn Domhnach agus an teach ceann tuí ar Shráid an Phóna.



In éineacht lena chéile is ionann na tréithe seo agus acmhainn thábhachtach staire agus chultúir agus is cuid bhunúsach iad d'fhéiniúlacht agus d'anam áite Charn Domhnach agus dá réir sin tá cosaint tuillte acu in éineacht le feabhsú de réir na mbeartas sainiúil arna mionsonrú i gCaibidil 11 sa phlean seo. Chomh maith céanna, rinneadh comhairliúchán mar chuid den phlean a léirigh tacaíocht láidir don athchóiriú ar fhoirgnimh stairiúla (m.sh. Teach na Cúirte, Ionad Acmhainne Mhic Colgáin agus Monarcha Montay) mar ionaid bheoga don phobal, turasóireacht, fiontraíocht agus tá tacaíocht dó seo i mBeartas CN-CERH-P-1 thíos.

Cuspóirí

CN-CERH-O-1	Cur ar fáil: • **Siúlbhealach/Bealach Rothaíochta** ar feadh Abhainn Dhomhnach a chuimseoidh cosáin de chois na habhann agus an droichid, na siúlbhealaí taobh istigh de na forbraíochtaí cónaí nua ar Bhóthar Rinn Uí Choigligh agus bealaí breise trasna na habhann (mar is oiriúnach).

	• **Nasc taistil ghníomhaigh/áineasa soir-siar** idir Páirc Bhaile Chnoc na Beairice agus ceantar Eastat Springfield/Bhóthar na Ceathrún Riabhaí. Beidh siad seo thuas faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga.
CN-CERH-O-2	Tacú leis an **Tionscadal Bealach Bogaigh Uirbeach Chnoc na Beairice** a sheachadadh, lena n-áirítear conair bhruachánach, bogach uirbeach, agus siúlbhealach áineasa.
CN-CERH-O-3	Tacú le soláthar ar áiseanna breise áineasa, spóirt, pobail agus bithéagsúlachta ag **Páirc Bhaile Chnoc na Beairice** faoi réir ag comhairliúchán poiblí breise agus cistiú bheith ar fáil.
CN-CERH-O-4	Tacú le h**Ionad Pobail ilchuspóra** a sholáthar ag a mbeidh an cumas réimse seirbhísí óige, áiseanna spóirt faoi dhíon agus faoin aer, áiseanna speisialta do dhaoine faoi mhíchumas, áiseanna hidritheiripe, agus spás cruinnithe do ghrúpaí pobail agus daoine níos aosta a chur ar fáil.
CN-CERH-O-5	Cosaint a dhéanamh ar **oidhreacht shaibhir seandálaíochta agus ailtireachta** Charn Domhnach, de réir na mbeartas bainteach sa Phlean Forbartha Contae 2024-2030.
CN-CERH-O-6	Soláthar a dhéanamh i dtaca le tionscadal **Ghlasbhealach Inis Eoghain** lena n-áirítear na codanna den tionscadal a bhaineann le Bun Cranncha go Carn Domhnach agus Carn Domhnach go hInis Eoghain.

Beartais

CN-CERH-P-1	Caomhnú a dhéanamh ar chonair do Shiúlbhealach Cois Abhann ar an Domhnach, an nasc áineasa soir/siar idir Páirc Bhaile Chnoc na Beairice agus ceantar Eastát Springfield/na Ceathrún Riabhaí, agus na naisc taistil ghníomhaigh/taistil ghníomhaigh a sainaithníodh i Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Charn Domhnach, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga.
CN-CERH-P-2	Measúnacht dhearfach a dhéanamh faoi sholáthar áiseanna pobail, spóirt, oideachais nó spóirt ar an Láithreán Pobail díreach taobh ó dheas de Scoil Náisiúnta N. Pádraig do Chailíní.
CN-CERH-P-3	Éascaíocht a dhéanamh don fhorbairt ar thionscadal Ghlasbhealach Inis Eoghain lena n-áirítear caomhnú a dhéanamh ar chonair mholta don Ghlasbhealach agus gan cead a thabhairt d'aon fhorbraíocht eile a dhéanfadh dochar do sholáthar an tionscadail seo.
CN-CERH-P-4	Tacaíocht dhearfach a thabhairt do sholáthar na tithíochta do Sheanóirí/sráidbhaile do lucht scoir ar an talamh criosaithe mar Chónaí Nua Céim 1, Láithreáin Deise (a éascaíonn forbraíocht chónaí), Pobal, agus Croí Uirbeach.
CN-CERH-P-5	Éascaíocht dhearfach a dhéanamh den athúsáid/athchóiriú tuisceanach ar fhoirgnimh stairiúla Charn Domhnach, lena n-áirítear Teach Cúirte Charn

Domhnach don úsáid turasóireachta, pobail nó fiontraíochta faoi réir ag na beartais chosanta ailtireachta sa phlean forbartha níos leithne.

24.12 Láithreáin Deise

Tá sainaithint déanta ar roinnt láithréan Deise a dtig leo roinnt ról a chomhlíonadh lena n-áirítear cónaí, tráchtáil, turasóireacht, stóráil, pobal, cultúr nó áineas i ngeall ar a n-ionad, a méid, a dtréithe nó a dtréithe timpeallachta.

Láithreán Deise 1: Taobh ó thuaidh den R244



Is láithreán mór, le fána éadrom, in ionad straitéiseach inrochtana infhorbraíochta, é seo ina bhfuil páirceanna talmhaíochta, agus é de bhuntáiste aige go bhfuil aghaidh ar an bhóthar aige agus cosán leanúnach ar feadh an R244 agus píopa uisce ar an bhóthar sin agus príomhshéarach ar feadh chríocha thoir agus thiar an láithreáin. Tá an láithreán gar do lár an bhaile agus faoi fhad siúlóide de sheirbhísí áitiúla miondíola agus níl sé buailte ar aon fhorbraíocht chónaí. Mar sin féin, níl aon trasrian do choisithe ar an chuid den R244 in aice láimhe. De bhun a ionaid straitéisigh agus na seirbhísí a bheith ann, meastar go mbeadh an t-ionad an-oiriúnach do réimse úsáide lena n-áirítear tráchtáil ar scála mór, turasóireacht (m.sh. teach ósta) nó úsáid spóirt/phobail agus mar sin is oiriúnach go mbeadh creat pleanála solúbtha mar Láithreán Deise i gceist. Bheadh an láithreán oiriúnach chomh maith don fhorbraíocht chónaí amach anseo agus mar sin tá sé sainaitheanta don fhorbraíocht Chónaí Céim 2 i gcomhthéacs tailte Céim 2 a chur amach don fhorbraíocht chónaí ag an Údarás Pleanála.

CN-OPP-P-1	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht tráchtála (seachas díolachán gluaisteán), turasóireachta, pobail, cultúir, bainteach le spórt, nó cónaí (faoi réir ag an Údarás Pleanála tailte Cónaí Céim 2 a scaoileadh), ar **Láithreán Deise 1** faoi réir ag na riachtanais a leanas. • Cuirfidh aon fhorbraíocht tráchtála nó thurasóireachta moltaí leordhóthanacha ar fáil maidir le tírdhreachú/scagadh idir an úsáid sin agus forbraíocht chónaí ar thailte in aice láimhe. • Déanfaidh aon mholtaí turasóireachta, pobail, cultúir, spóirt nó cónaí foráil maidir le hardán agus trasrian coisithe gan rialú, agus comharthaíocht mar réamheolas faoi sin ar an bhóthar réigiúnach R244. • Déanfaidh aon mholtaí turasóireachta, pobail, cultúir, spóirt nó cónaí foráil maidir le nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach idir láithreán NR 1.2 ar Bhóthar Mhálanna agus bóthar réigiúnach R244 mar atá mionsonraithe ar an léarscáil chriosaithe don úsáid talún, agus caomhnóidh gach moladh eile conair lena aghaidh sin. • Is féidir go ndéanfaí measúnacht faoi fhorbraíochtaí cultúrtha ar Láithreán Deise 1 de réir Bheartas CC-P-1.

Láithreán Deise 2: Taobh ó thuaidh den R244 agus taobh thoir den R238

Is láithreán measartha cothrom, inrochtana agus infhorbartha seo ar a bhfuil seirbhísí ar fáil agus é in aice le croí uirbeach Charn Domhnach buailte leis an bhóthar réigiúnach R244. Faoi láthair is dhá ghort talmhaíochta ar chruth dronuilleoige é an láithreán seo agus é buailte le forbraíocht chónaí

taobh thiar/thiar theas. Tá píopa uisce agus séarach ar fáil ar an láithreán ar an R244. Tá an láithreán in aice le lár an bhaile agus faoi fhad siúlóide go héasca de sin agus de sheirbhísí miondíola áitiúla. Mar sin féin, níl aon trasrian do choisithe ar an chuid sin den R244. De bhun a ionaid straitéisigh agus na seirbhísí a bheith ann, meastar go mbeadh an t-ionad an-oiriúnach do réimse úsáide lena n-áirítear tráchtáil ar scála mór, turasóireacht (m.sh. teach ósta) nó úsáid spóirt/phobail agus mar sin is oiriúnach go mbeadh creat pleanála solúbtha mar Láithreán Deise i gceist.

CN-OPP-P-2	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht tráchtála (seachas díolachán gluaisteán), turasóireachta, pobail, cultúir, bainteach le spórt, ar **Láithreán Deise 2** faoi réir ag na riachtanais a leanas. • Cuirfidh aon fhorbraíocht tráchtála nó thurasóireachta moltaí leordhóthanacha ar fáil maidir le tírdhreachú/scagadh idir an úsáid sin agus forbraíocht chónaí ar thailte in aice láimhe. • Déanfaidh aon mholtaí turasóireachta, pobail, cultúir, spóirt nó cónaí foráil maidir le: ○ ardán agus trasrian coisithe gan rialú, agus comharthaíocht mar réamheolas faoi sin ar an bhóthar réigiúnach R244. ○ nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach idir láithreán NR 1.2 ar Bhóthar Mhálanna agus bóthar réigiúnach R244 mar chuid lárnach den fhorbraíocht ○ nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach ar an R238 Bóthar Mhálanna a úsáideann an rochtain reatha ón láithreán ar an bhóthar sin, mar atá mionsonraithe ar an léarscáil chriosaithe don úsáid talún • Ní cheadófar aon fhorbraíocht a chuireann bacainn leis na pointí rochtana reatha do choisithe/fheithiclí ar an láithreán • Is féidir go ndéanfaí measúnacht faoi fhorbraíochtaí cultúir ar Láithreán Deise 2 de réir Bheartas CC-P-1.

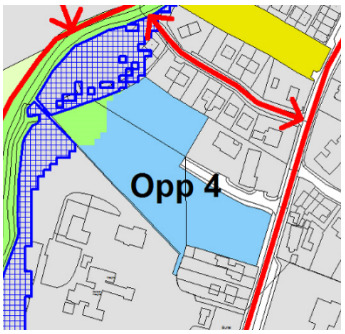
Láithreán Deise 3: Idir an R244 L-1271-1



Is láithreán measartha mór, ard-inrochtana é seo a bhfuil fána éadrom ann agus seirbhísí ar fáil aige. Tá sé suite díreach taobh thoir de lár an bhaile agus tá a aghaidh ar an R244 taobh ó thuaidh agus an L-1271-1 taobh ó dheas, tá seirbhísí píopa uisce ar an dá bhóthar sin, séarach poiblí ar an chuid thoir thuaidh den láithreán, agus cosán ar an R244. Mar sin féin, níl aon chosán ar an aghaidh taobh theas. Tá forbraíocht chónaí agus thráchtála taobh thiar den láithreán agus tá Comharchumann Inis Eoghain agus teach cónaí taobh thoir. Bunaithe ar na tréithe seo, meastar go mbeadh an láithreán oiriúnach do réimse úsáide lena n-áirítear cónaí, tráchtáil, turasóireacht agus mar sin is oiriúnach go mbeadh criosú solúbtha i gceist. Chomh maith leis sin, is deis straitéiseach é an láithreán seo a fhorbairt i dtaca le nasc taistil ghníomhaigh a chruthú idir an R244 ó thuaidh agus an L-1277-1 taobh ó dheas tríd an láithreán, rud a chuirfeadh go mór leis an tréscaoilteacht sa cheantar.

CN-OPP-P-3	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht tráchtála (seachas díolachán gluaisteán), turasóireachta, pobail, cultúir, ar **Láithreán Deise 3** faoi réir ag na riachtanais a leanas. • Cuirfidh aon fhorbraíocht tráchtála nó thurasóireachta moltaí leordhóthanacha ar fáil maidir le tírdhreachú/scagadh idir an úsáid sin agus forbraíocht chónaí ar thailte in aice láimhe. • Déanfaidh aon mholtaí turasóireachta, pobail, cultúir, foráil maidir le nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach thuaidh/theas tríd an láithreán idir an R244 agus an L-1271 mar atá mionsonraithe ar an léarscáil chriosaithe don úsáid talún. • Déanfaidh aon mholtaí turasóireachta, pobail, cultúir, foráil maidir le cosán leanúnach ar feadh aghaidh Opp 3 ar fad ar an L-1271-1 mar nasc leis na cosáin reatha. Déanfaidh aon mholtaí forbraíochta eile foráil i leith cosáin d'aghaidh an láithreáin ar an L-1271-1 ar a laghad. • Déanfaidh aon mholtaí turasóireachta, pobail, cultúir, spóirt nó cónaí foráil maidir le hardán agus trasrian coisithe gan rialú, agus comharthaíocht mar réamheolas faoi sin ar an R244 agus an L-1271.

Láithreán Deise 4: R240/Bóthar an Chlochair



Tá an láithreán beag inlíonta/athfhorbraíochta seo suite ar Bhóthar an Chlochair agus thart timpeall air tá meascán d'áiseanna cónaí, miondíola comharsanachta, oifigí, agus sláinte. Tá an láithreán suite in aice le Scoil Náisiúnta N. Pádraig do Chailíní, gar d'eastáit eile chónaí, agus faoi shiúlóid 560m/8 nóim go dtí an Diamant. Tá siúlbhealaí thart ar an Otharlann Phobail chomh maith a chuireann an deis ar fáil nascadh le haon Siúlbhealach Cois Abhann amach anseo. Anuas air sin, tá crainn aibí ar an láithreán féin agus mar chríocha air, rud a chuireann go mór leis an taitneamhacht fhísiúil. Dá réir sin, tá an láithreán oiriúnach do réimse úsáide lena n-áirítear miondíol ar leibhéal na comharsanachta, pobal agus seirbhísí sláinte. Bheadh an láithreán oiriúnach chomh maith don fhorbraíocht chónaí amach anseo agus mar sin tá sé sainaitheanta mar Cónaí Nua Céim 2 i gcomhthéacs an tÚdarás Pleanála na tailte Céim 2 a scaoileadh don fhorbraíocht chónaí.

CN-OPP-P-4	Measúnacht a dhéanamh faoin fhorbraíocht mhiondíola ar leibhéal na comharsanachta, pobal agus seirbhísí sláinte, nó cónaí (faoi réir ag an Údarás Pleanála na tailte Céim 2 a scaoileadh don fhorbraíocht chónaí) ar **Láithreán Deise 4** faoi réir ag na ceanglais a leanas : • Déanfaidh aon mholtaí foráil maidir le nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach leis na cosáin reatha faoin Otharlann Phobail. • Déanfaidh aon mholtaí foráil maidir le caomhnú chríocha páirce/crann aibí reatha an láithreáin faoin láithreán féin agus chríocha an láithreáin féin mar chuid lárnach den leagan amach ar an láithreán seachas sa chás gur féidir a léiriú nach praiticiúil sin a dhéanamh.

Láithreán Deise 5: Idir Bóthar an Stáisiúin agus Bóthar Moss.

Cuimsíonn an láithreán straitéiseach seo gabháltas maith talaimh inseirbhíse infhorbartha atá suite idir Bóthar Moss agus Bóthar an Stáisiúin. Níl rochtain bhóthair ar fáil faoi láthair ach ó Bhóthar Moss. Mar sin féin, tá an deis straitéiseach ann Nascbhóthar Faoisimh faoi cheannas forbróirí a thógáil don todhchaí idir Bóthar an Stáisiúin agus Bóthar Moss (lena n-áirítear droichead nua thar an Domhnach) agus ar aghaidh go Bóthar Bhaile Lifín (in éindí le forbraíocht amach anseo ar láithreán NR2.5), rud a chuirfidh rochtain ar fáil ar na tailte chomh maith le nascacht bhreise soir-siar d'fheithiclí agus taisteal gníomhach trí Charn Domhnach. Meastar gur féidir bóthar faoisimh mar sin a thógáil ar bhealach a chuireann an idirnascacht soir-siar ar fáil d'fheithiclí agus ciall mhaith den áit a choinneáil agus nasc idir aon fhorbraíochtaí a bheidh ann ar an dá thaobh den bhóthar de réir na treorach atá leagtha amach sa Treoirleabhar Deartha do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha agus is i gcomhar le Rannóg Dearadh Bóithre CCDG. Ón taobh seo de, tá sainaithint déanta ar bhealach don Bhóthar Faoisimh ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún do Charn Domhnach.

Cé is moite de sin, tá píopa uisce a dhéanann freastal ar Láithreán Deise 5 ar Bhóthar Moss agus príomhshéarach siar soir tríd an láithreán. Anuas air sin, meastar gur chóir d'aon fhorbraíocht foráil a dhéanamh i leith an taistil ghníomhaigh amach anseo chuig na tailte comharsanachta taobh ó dheas agus go Bóthar an Ghoirt (L-12212) taobh thoir theas den láithreán, rud a chuirfeadh nasc ar fáil ar aghaidh go Bóthar na hEaglaise/Sráid an Droichid.

Bheadh an láithreán oiriúnach chomh maith d'fhorbraíocht chónaí amach anseo agus mar sin tá sé aitheanta mar Chónaí Chéim 2 i gcomhthéacs an tÚdarás Pleanála na tailte a scaoileadh don fhorbraíocht chónaí.

Dá réir sin, éascóidh an Chomhairle forbraíocht idir thráchtála agus thurasóireachta ar an láithreán seo de réir CN-OPP-P-5 thíos.

CN-OPP-P-5	Measúnacht a dhéanamh faoi fhorbraíochtaí tráchtála, turasóireachta, nó cónaí (faoi réir ag an tÚdarás Pleanála na tailte a scaoileadh don fhorbraíocht chónaí Céim 2) ar **Láithreán Deise 5**. • Déanfaidh moltaí ar fhorbraíochtaí ar an láithreán (agus ar láithreán NR 2.5) foráil i leith Bóthar Faoisimh Ilmhodhach a thógáil, lena n-áirítear bonneagar don taisteal gníomhach idir Bóthar an Stáisiúin agus Bóthar Moss/Bóthar Bhaile Lifín, ar feadh fhad iomlán soir siar an tsainláithreáin forbraíochta faoi réir na gceanglas a leanas: ○ Dearadh atá ag teacht leis an Treoirleabhar Deartha do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha agus Treoirleabhar Rothaíochta Náisiúnta an NTA arna réiteach i gcomhar le Rannóg Deartha Bóithre na Comhairle. ○ Rochtain a chur ar fáil d'fhorbraíochtaí ag baill áirithe seasta ar feadh an bhealaigh (mar chosaint ar thoilleadh iompair an bhóthair). ○ Acomha(i)l faoi chosaint le comharthaí a chur ar fáil de réir Threoirleabhar Rothaíochta Náisiúnta ag acomha(i)l le Bóthar Moss agus/nó an R238/Bóthar Bhaile Lifín. Nóta: b'fhéidir go mbeadh d'fhairsingeacht ann leasú a dhéanamh ar an chrosbhóthar nó ar ghnéithe den chrosbhóthar arna seachadadh ag forbróirí nuair a gheofar iarratais phleanála, le comhaontú le foirne Rannóga Bóithre CCDG. • Déanfaidh aon mholadh ar fhorbraíocht a bhainfidh don chuid is faide soir den láithreán foráil i leith an Bhonneagair don Bhóthar Faoisimh/Taistil Ghníomhaigh thar an Domhnach agus i dtreo an bhóthair áitiúil L-12712-1 go Bóthar an Stáisiúin.

	• Déanfaidh aon mholadh ar fhorbraíocht foráil i leith nasc taistil ghníomhaigh a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach agus compordach chuig na tailte ó dheas, agus chuig Bóthar an Ghoirt (L-12212) taobh thoir theas den láithreán. • Ní bheidh cead rochtana ag feithiclí ó Bhóthar an Ghoirt (L-12212) ar an chuid thoir theas den láithreán. • Déanfaidh moltaí críocha páirce agus fásra cois abhann a choinneáil agus a imeascadh in aon leagan amach oiread agus is féidir.

Láithreán Deise 6: Saoráid reatha Chumann Peile Charn Domhnach agus Tailte in aice láimhe

Láithreán cothrom é seo a chuimsíonn Cumann Peile Charn Domhnach agus páirc taobh thiar, atá lonnaithe áit nach bhfuil i bhfad ó lár an bhaile agus rochtain mhaith bhóthair aige ar an bhóthar áitiúil L-12711 agus an Bóthar Réigiúnach R-238 in aice láimhe. Tá nasc coisíochta ann le cosán ar an taobh ó dheas den L-12711 agus an R238 agus seachas sin tá píopa uisce agus séarach ag an láithreán. Tá forbraíocht, idir thráchtáil agus chónaí, buailte leis an láithreán.

Sa chás go n-athlonnófaí Cumann Peile Charn Domhnach go hionad i gCarraig an Fhóidín tá deiseanna athfhorbraíochta ar chuid den láithreán. I bhfianaise a inrochtana atá an láithreán agus seirbhísí a bheith ar fáil ann, agus an éagsúlacht úsáide atá thart timpeall air, meastar go mbeadh an láithreán oiriúnach do réimse úsáide lena n-áirítear tráchtáil, pobal, nó spórt/áineas.

Bheadh an láithreán oiriúnach chomh maith don fhorbraíocht chónaí amach anseo agus mar sin tá sé aitheanta mar Cónaí Céim 2 i gcomhthéacs an tÚdarás Pleanála na tailte a scaoileadh don fhorbraíocht chónaí Céim 2.

CN-OPP-P-6	Measúnacht a dhéanamh faoi fhorbraíochtaí tráchtála, turasóireachta, nó cónaí (faoi réir ag an tÚdarás Pleanála na tailte a scaoileadh don fhorbraíocht chónaí Céim 2) ar **Láithreán Deise 6, faoi réir na gcritéar a leanas:** • Cuirfidh aon mholadh suntasach ar fhorbraíocht cosán ar fáil ar aghaidh amach ón láithreán agus trasrian do choisithe ar an chosán atá cheana féin ann taobh ó dheas den bhóthar áitiúil L-12711.

Láithreán Deise 7: Láithreán in aice le AtlanFish ar Bhóthar Mhálanna.

Láithreán athfhorbraíochta, atá measartha beag, ar dhéanamh triantáin é an láithreán seo atá buailte le saoráid Atlanfish ar an bhealach thuaidh isteach ar an bhaile ar Bhóthar Mhálanna. Monarchana alcóil agus gliú a bhíodh ar an láithreáin roimhe. Tá an láithreán seo suite píosa gairid ó lár an bhaile agus tá de bhuntáiste aige go bhfuil rochtain mhaith bhóthair aige ón L-12711 ó thuaidh agus an R238 taobh thoir. Tá rochtain chosáin ar fáil ón dá bhóthar sin. Tá seirbhís uisce le píopa 100mm agus séarach 225mm coincréiteach ar na bóithre R238/L-12711 taobh thoir/thoir thuaidh. Tá forbraíocht tráchtála buailte leis an ionad taobh thiar theas agus taobh thoir thuaidh, Bóthar Mhálanna taobh thoir agus Páirc Peile Chumann Peile Charn Domhnach. Tugadh cead pleanála roimhe seo le haghaidh forbraíocht shuntasach ilúsáide ar an láithreán (lena n-áirítear aonaid mhiondíola agus forbairt chónaí). San iarratas céanna bhí Tuarascáil faoi Mheasúnú ar Thalamh Truaillithe a mhol an t-ábhar inlíonta atá ann agus dromchlaí coincréite a bhaint amach go dtabharfar iad chuig saoráid láimhseála dramhaíola.

I bhfianaise a inrochtaine atá sé agus seirbhísí a bheith ar fáil ann, agus an éagsúlacht úsáide thart timpeall air, bheadh an láithreán oiriúnach do réimse úsáide lena n-áirítear tráchtáil, miondíol (faoi réir ag tástáil seicheamhachta miondíola), cónaí, nó pobal. Mar sin féin, ba chóir d'aon mholadh ar fhorbraíocht foráil dearadh a bheith aige atá ag teacht le suíomh an láithreáin mar bhealach isteach, agus leibhéal dóthanach taitneamhachta cónaí a chur ar fáil lena n-áirítear, sa chás gur gá, leagan siar/scagadh ó fhorbraíochtaí reatha tráchtála lena mbeidh sé buailte.

CN-OPP-P-7	Measúnacht a dhéanamh faoi fhorbraíochtaí miondíola, tráchtála, cónaí nó pobail, nó meascán díobh sin **Láithreán Deise 7**, faoi réir na gcritéar a leanas: • Leagan amach agus dearadh ardcháilíochta a chur ar fáil atá comhréireach le suíomh an láithreáin mar gheata thuaidh isteach i gCarn Domhnach. • Leibhéal dóthanach taitneamhachta cónaí a chur ar fáil lena n-áirítear, sa chás gur gá, leagan siar/scagadh ó fhorbraíochtaí reatha tráchtála lena mbeidh sé buailte agus beartais chónaí an phlean seo a chomhlíonadh (i gcás na forbraíochta cónaí). • Beartais mhiondíola an phlean seo a chomhlíonadh lena n-áirítear Tástáil Seicheamhachta Miondíola a chur isteach faoi réir ag na Treoirlínte Pleanála Miondíola (i gcás forbraíochta miondíola). • An t-ábhar inlíonta atá ann agus dromchlaí coincréite a bhaint amach go dtabharfar iad chuig saoráid láimhseála dramhaíola.

Láithreán Deise Chnoc na Beairice

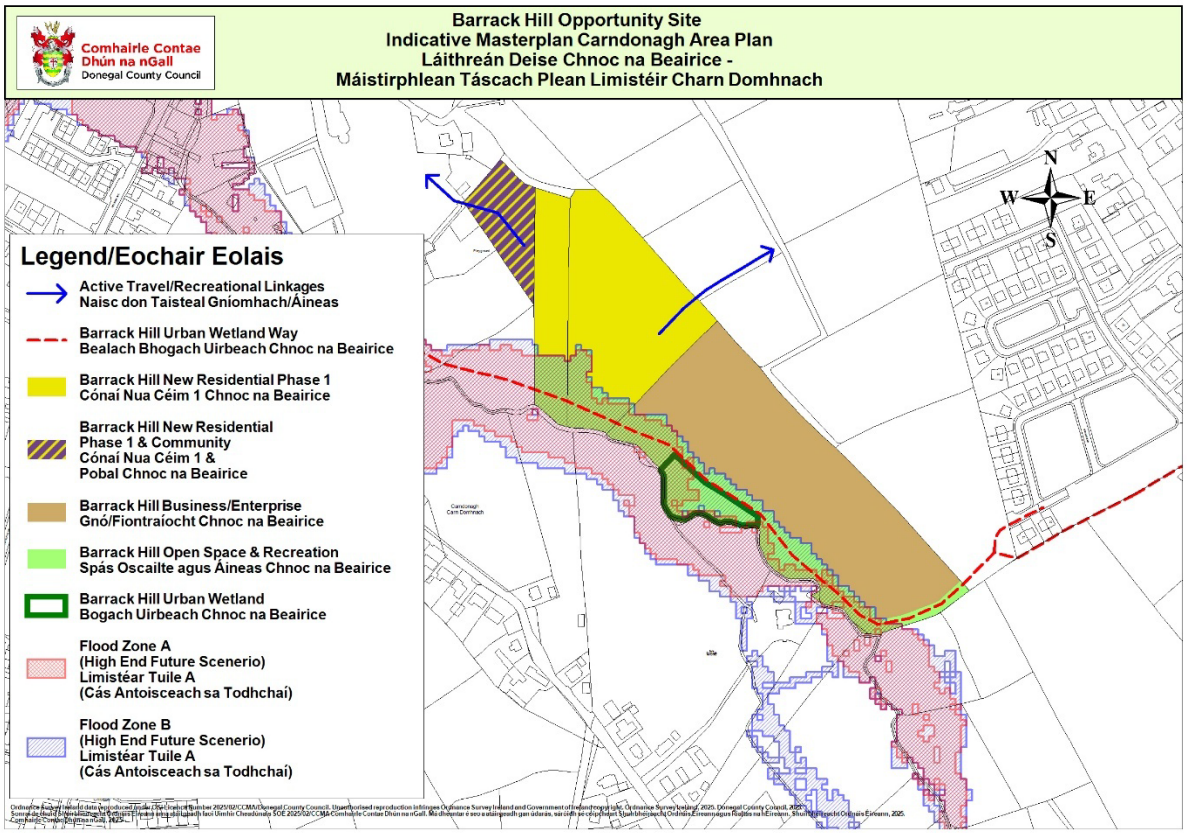
Is leis an Chomhairle féin an chuid is mó de Láithreán Deise Chnoc na Beairice agus is láithreán mór go leor é (8.2ha) taobh thoir theas de Chumann Dornálaíochta Charn Domhnach agus taobh thoir thuaidh de Shruthán Bhaile Mhullaigh. Tá naisc dhíreacha do choisithe sa láithreán go Páirc Bhaile Cnoc na Beairice agus Lár an Bhaile, rochtain d'fheithiclí le bóthar nua rochtana agus tá seirbhísí séarachais agus uisce ann, agus an leagan amach báúil go maith leis an fhorbraíocht. Mar sin féin, tá cuid mhaith den láithreán faoi Chrios Tuilte A agus B agus moltar bearta stórála tuilte a chur i bhfeidhm ar Shruthán Bhaile Mhullaigh mar chuid den Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach.

Tá 21 teach sóisialta á dtógáil cheana sa chuid thiar thuaidh den ghiota ar leis an Chomhairle é agus i ngeall ar na seirbhísí agus an rochtain a bheith ar fáil (gar do thaitneamhachtaí reatha) sa chuid thiar thuaidh den láithreán, tá acmhainn ann tuilleadh tithíochta poiblí a chur ar fáil taobh amuigh den chrios tuilte thuasluaite.

Tá de chuspóir ag an Tionscadal Bealach Bogaigh Uirbeach Chnoc na Beairice, Bealach Bruachánach, Bogach Uirbeach, agus Siúlbhealaí Áineasa a chur ar fáil ar an láithreán, rud a chuirfeadh sócmhainn iontach áineasa/fhísiúil ar fáil, é mar acmhainn oideachais, mar chosaint ar an bhithéagsúlacht áitiúil, agus mar éascaíocht do nasc taistil ghníomhaigh soir siar. Anuas air sin, is ionann an tionscadal agus forbraíocht atá báúil le huisce, ós rud é go gcuideodh gné an Bhogaigh Uirbigh den scéim le maolúchán tuile, agus bheadh an tionscadal báúil chomh maith leis an fhorbraíocht chónaí in aice láimhe. Chomh maith céanna, dar le comhairliúcháin le OOP gur féidir bearta stórála tuilte a mholtar mar chuid den Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach a lonnú agus a dhearadh ar bhealach a bheadh comhréireach le Tionscadal Bealach Bogaigh Uirbeach Chnoc na Beairice agus forbraíocht nua chónaí ar an láithreán.

Luann Rannóg Forbartha Geilleagair na Comhairle gur mhaith an rud é an chuid eile, taobh thoir theas an láithreáin, a choinneáil don fhorbraíocht eacnamúil amach anseo mar bunachar talún don ghiniúint fostaíochta.

CN-BH-P-1	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí don úsáid chónaí, forbraíocht chónaí, pobal/áineas/bithéagsúlacht agus faoi na forbraíochtaí a bhaineann le Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach (lena n-áirítear stóráil/maolúchán tuilte) ar Láithreán Deise Chnoc na Beairice, faoi réir na gcritéar a leanas: • Lonnófar aon fhorbraíocht le haird faoi leith ar an Mháistirphlean atá mionsonraithe thíos nó lonnófar í le comhaontú ón Chomhairle. • Comhlíonfaidh gach forbraíocht na Treoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte, beartais níos leithne faoi thuilte sa Phlean Forbartha seo, agus beidh aird acu ar na Criosanna Tuilte A agus B agus na Cásanna Tromchúiseacha Féideartha amach anseo. Ón taobh seo den scéal ní dhéanfar measúnacht faoi aon fhorbraíocht neamhoiriúnach faoin Chás Tromchúiseach Todhchaí i gCrios Tuilte A agus B mar a luaitear sa mháistirphlean thíos. • Beidh gach forbraíocht comhréireach le Scéim Fóirithinte Tuilte Charn Domhnach a chur i bhfeidhm lena n-áirítear aon bheartais stórála/maolaithe tuilte. • Beidh gach forbraíocht chónaí ag teacht le feidhmiú Thionscadal Bhealach Bogaigh Uirbeach Chnoc na Beairice agus seachas sin éascófar léi naisc taistil ghníomhaigh/áineasa a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach, agus compordach tríd an láithreán go dtí Eastát Springfield/bóthar na Ceathrún Riabhaí thoir, Páirc Bhaile Chnoc na Beairice taobh thiar thuaidh agus an láithréan NR1.3/NR2.1 taobh thoir thuaidh, mar atá mionsonraithe ar an Mháistirphlean thíos agus an Léarscáil Chriosaithe don Úsáid Talún. • Beidh gach forbraíocht eacnamúil ag teacht le feidhmiú Thionscadal Bhealach Bogaigh Uirbeach Chnoc na Beairice agus seachas sin éascófar léi naisc taistil ghníomhaigh/áineasa a bheidh sábháilte, comhtháite, díreach, tarraingteach, agus compordach tríd an láithreán go dtí Eastát Springfield/bóthar na Ceathrún Riabhaí thoir agus dóthain fál a chur idir ceantair chónaí agus Bhealach Bogaigh Uirbeach Chnoc na Beairice atá molta, faoi réir cheanglais na Treorach faoi Ghnáthóga.



Fíor 24.8 Máistirphlean Táscach Chnoc na Beairice

Aguisín: Máitris Mheasúnaithe Bhonneagair Limistéar Charn Domhnach

Sa tábla thíos tá measúnacht achomair faoina oiriúnaí atá láithreáin chriosaithe don fhorbraíocht chónaí i bhfianaise fhorálacha 'Chreat Pleanála Náisiúnta an Rialtais' (Roinn 10.2 'Criosú Talún, Bonneagar agus Seirbhísí a Chomhordú') agus 'Treoirlínte Pleananna Forbartha (Roinn 4.5.2 agus Aguisín A).

Tagairt Chriosaithe	Achar (ha)* Láithreáin	Ualú² an láithreáin	Achar an Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht Tithe Fhéideartha (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 & Chéim 2.	Sa teorainn CSO
Criosuithe Cónaí Céim 1												
Opp 7	0.611	0.5	0.305	8	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
NR 1.1	0.3537	1	0.353	9	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
NR 1.2	1.677	1	1.677	42	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
Opp 3	4.552	0.5	2.276	57	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
NR 1.3	2.967	1	2.967	74	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
Opp 2	2.315	0.5	1.158	29	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	
Láithreán Deise Chnoc na Beairice	2.60	1	2.6	65	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil (ón tithíocht shóisialta atáthar a thógáil). Céim 1	✓
Criosuithe Cónaí Céim 2[1]												
Opp 1	6.771	0.5	3.3855	85	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
Opp 6	1.704	0.5	0.852	21	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. *Trasrian do choisithe de dhíth chuig an chosán taobh thall den L-12711. Céim 1	✓
Opp 4	1.029	0.5	0.5145	13	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
NR 2.1	5.992	1	5.992	150	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil tríd an láithreán in aice láimhe an NR 1.3. Céim 1	✓
NR 2.2	0.181	1	0.181	5	Y	N	Y	Y	Y	Y	Cosán 78m de dhíth taobh céanna den R238. Gach uile sheirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR 2.3	2.379	1	2.379	59	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Céim 1	✓
NR 2.4	1.711	1	1.711	43	Y	Y	Y*	N	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. *Beidh silteáin úra don uisce dromchla de dhíth ar an R244 atá buailte leis. Céim 1	✓

Tagairt Chriosaithe	Achar (ha)* Láithreáin	Ualú² an láithreáin	Achar an Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht Tithe Fhéideartha (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 & Chéim 2.	Sa teorainn CSO
Opp 5	10.61	0.5	5.305	133	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. * Trasrian do choisithe de dhíth chuig an chosán taobh thall den L-1221/Bóthar Moss. Céim 1.	✓
NR 2.5	3.218	1	3.218	80	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Tier 1	✓
NR 2.6	1.034	1	1.034	26	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. Tier 1	✓
NR 2.7	1.454	1	1.454	36	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. * Trasrian do choisithe de dhíth chuig an chosán taobh thall den L-1221/ Bóthar Moss. Céim 1.	✓
NR 2.8	2.645	1	2.645	66	N	N	Y	Y*	Y	Y	Leathnú bóthair, síneadh 105m leis an chosán, agus silteáin uisce dromchla ag teastáil. Céim 2	✓
NR 2.9	2.009	1	2.009	50	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach Seirbhís ar Fáil. * Trasrian do choisithe de dhíth chuig an chosán taobh thall den L-1221/ Bóthar Moss. Céim 1.	✓

Fonótaí:

1. Cuimsíonn an anailís bhonneagair seo Láithreáin Deise agus Cónaí Nua Céim 2 nár sainaithníodh don fhorbraíocht chónaí láithreach bonn i ngeall ar shaincheisteanna a bhaineann le soláthar uisce i gCarn Domhnach agus critéir phleanála eile. Ina fhianaise seo bhí láithreáin eile ann a criosaíodh don fhorbraíocht chónaí chun fáil a bheith acu ar an soláthar uisce.
2. Rinneadh an táirgeacht fhéideartha tithe do Láithreáin Deise measc án úsáide a ríomh bunaithe ar 0/5/50% d'achar an láithreáin ós rud é gur féidir le láithreáin mar iad glacadh le measc án forbraíochta (m.sh. idir chónaí agus thráchtáil) agus dá bhun sin ceapadh gur réalaíche meastachán níos ísle faoin táirgeacht tithe.

Caibidil 25 – Plean Limistéir Bhaile Dhún na nGall



25.1 Réamhrá

Is baile meánmhéide é Dún na nGall i ndeisceart an chontae, agus is beo bríomhar an áit í ina bhfuil tairiscint láidir miondíola, earnáil eacnamúil agus thráchtála atá an-rathúil, áiseanna suntasacha turasóireachta, áiseanna oideachais, agus iomad nithe a bhaineann le hoidhreacht shaibhir ailtireachta agus chultúrtha. Tá an baile ar cheann de na cúig cinn sa chontae ina bhfuil Ionad Seirbhísí Poiblí, a fhreastalaíonn ar phobal leathan dheisceart Dhún na nGall. I ngeall ar an rathúnas agus ar fheidhm an bhaile, aithnítear é mar 'Tiománaí Fáis Contae' i gCaibidil 3 den Phlean Forbartha seo, rud a aithníonn ról tábhachtach an bhaile maidir leis an áit seo a chur ag borradh agus seirbhísí a chur ar fáil.

Bhí daonra 2749 ann i ndaonáireamh 2022, rud is geall le fás suntasach 5% ón 2618 i ndaonáireamh 2016; tá 43% den daonra fostaithe, mar mhacalla ar an fhigiúr náisiúnta 45%.

Baile cósta é atá suite ag ceann bhá Dhún na nGall áit a gcastar an Iascaigh isteach san fharraige, faoi thaobh tíre lán droimníní inarb í an talmhaíocht atá chun tosaigh den chuid is mó. Baile rathúil dlúth uirbeach é agus tá cuid mhór nithe dearfacha ag baint leis mar áit chónaí, oibre agus chuartaíochta, le tithíocht ardcháilíochta agus seirbhísí bainteacha faoi fhad siúlóide de lár an bhaile. Tá scoileanna, ionad sláinte, ionad seirbhísí poiblí agus iomad gnólachtaí suite ar imeall an chroí uirbigh agus iad faoi fhad siúlóide chomh maith de lár an bhaile. Is spás oscailte poiblí é an Diamant stairiúil le tírdhreach láidir thart air, le hoidhreacht láidir thógtha. Tá meascán úsáide ansin lena n-áirítear miondíol, lóistín saoire, bialanna, caifeanna, tithe tábhairne, seirbhísí agus tairiscint cónaí a chuireann geilleagar fónta oíche agus lae ar fáil sa bhaile. Tá cáilíochtaí uathúla ag an bhaile agus tréithe suntasacha, rud a thugann ciall láidir áite dó, rud a neartaíonn an baile mar cheann scríbe do thurasóirí, ionad don fhás leanúnach eacnamúil agus daonra.

Tá Baile Dhún na nGall suite go straitéiseach ag ball tábhachtach ar an Líonra Náisiúnta TEN-T de bhóithre, mar nasc idir an réigiún agus an N15 agus an N13, thuaidh theas ó Dhoire go Sligeach agus ag acomhal barrtháibhachtach ar an N56 mar cheangal leis an chuid thiar den chontae agus bealach

an Atlantaigh Fhiáin. Tá an N15 mar sheachbhóthar ar feadh chríoch thoir an bhaile, rud a choinníonn méid suntasach tráchta amach ó lár an bhaile.

25.2 Mórcheisteanna Pleanála

Tá roinnt saincheisteanna agus deiseanna pleanála ann ar féidir leis an Phlean Limistéir seo cuidiú lena leigheas, mar atá na riachtanais seo a leanas:

- Lár an bhaile a chosaint mar chroí an bhaile ó thaobh miondíola de.
- Soláthar agus meascán leordhóthanach d'aonaid tithíochta a chur ar fáil a riarfaidh ar riachtanais tithíochta in áiteanna inseirbhíse inrochtana
- Líon leordhóthanach tailte a shainaithint don úsáid thionsclaíoch/fostaíochta/eacnamúil sna hionaid is fearr rochtain.
- A chinntiú go mbeidh dóthain talaimh ann le riar ar ionad agus áiseanna spóirt ar ardcháilíocht.
- Tailte oiriúnacha a shainaithint mar pháirceanna, spásanna oscailte agus naisc ghlasa.
- Caomhnú a dhéanamh ar líonra bonneagar glas do shiúlbhealaí/bhealaí rothaíochta/achair taitneamhachtaí chun críche áineas agus taitneamhachta mar chuid de thairiscint turasóireachta an bhaile.
- Feabhsú a dhéanamh ar bhonneagar coisíochta agus rothaíochta ar fud an bhaile le tuilleadh modhanna taistil ghníomhaigh a spreagadh agus an bonneagar reatha taistil ghníomhaigh a fheabhsú.
- Tabhairt faoin bhrú tráchta i lár an bhaile agus an deis straitéiseach a thapú bóithre nua faoi cheannas forbróirí a chur fáil idir sean-Bhóthar an Lathaigh agus an R267.
- Athghiniúint fhisiciúil agus shóisialta a dhéanamh ar lár an bhaile, agus tabhairt faoin tréigean agus faoin dearóiliú ann.
- An athléimneacht aeráide a chinntiú i ngach gné de na fobraíochtaí úra.
- A chinntiú go mbeidh cuspóirí agus beartais oiriúnacha ann le plé go sásúil le riosca tuile agus é a bhainistiú.

25.3 Fís Straitéiseach

Baile Dhún na nGall a fhorbairt mar thiománaí tábhachtach fáis i ndeisceart an Chontae, mar lárionad seirbhísí don fhostaíocht, miondíol, tithíocht, seirbhísí, áiseanna pobail agus turasóireachta, le daonrá suas le 4,255 a chothú faoi 2030.

25.4 Maitrís Chriosaithe

Mar a luaitear i Roinn 17.3 déanfar moltaí forbraíochtaí i mBaile Dhún na nGall a mheas i gcomhthéacs na gcuspóirí Criosaithe arna mionsonrú i dTábla 25.1, maitrís chriosaithe shainiúil do Bhaile Dhún na nGall thíos, an creat beartais sa phlean seo agus creat beartais leathan an PFC seo. Léiríonn Maitrís Chriosaithe Bhaile Dhún na nGall thíos réimse úsáide talún/cineálacha forbartha in éineacht le leid faoina inghlactha a bheidh gach úsáid díobh. Tá inghlacthacht na mbeartas ar láithreáin Deise ainmnithe leagtha amach i mbeartais faoi leith sa Phlean Limistéir seo.

Y= Inghlactha i bPrionsabal; O=Ar fáil le Breithniú; N= Ní bheith glacadh leis

Úsáid Talún	Croí Uirbeach	Cónaí Nua (Céim 1)	Cónaí Nua (Céim 2)	Forbraíocht Bhunaithe	Forbraíocht Bhun. 2	Láithreán Deise	Gnó/Fiontraíocht	Bonneagar Pobail	Spás Oscailte agus Áineas	Timpeallacht Áitiúil	Timpeallacht Áitiúil 2
Stua Siamsaíochta/Casino	O[1]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Foirgnimh Thalmhaíochta	N	N	O[2]	O	O[19]	N	N	N	N	Y	O[20]
Carrchlóis (Leis féin)	O[3]	N	N	O	O[19]	N	N	N	O[4]	N	O[20]
Geallghlacadóir	O[5]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Café	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]
Páirc Charbhán	N	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]
Reilig	N	N	N	O	O[19]	N	N	O	N	O	O[20]
Pictiúrlann	Y	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]
Pobal/Áineas/Spórt	O	O	O	O	O[19]	O[21]	N	Y	O[6]	N	O[20]
Creche/Naíonra	Y	O[23]	O[23]	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]
Cultúr/Leabharlann	Y	N	N	O	O[19]	O[7]	N	N	N	N	O[20]
Halla Damhsa/Dioscó	Y[8]	N	N	O[8]	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]
Ionad Sonraí	N	N	N	O	O[19]	O[21]	O	N	N	N	O[20]
Giniúint Leictreachais ar Scála Fóntais	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O	O[20]
Teach tórraimh	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	O	N	N	O[20]
Garáiste/Deisiú Gluaisteán	O[9]	N	N	O[9]	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]
Teach Ósta/Brú Óige	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	O[10]	O[20]
Bia Gasta	O[11]	N	N	N	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]
Tionscal (éadrom)	N	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]
Cógas/Comhairleoireacht/Sláinte	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]
Díoltóir Gluaisteán	N	N	N	O	O[19]	N	O	N	N	N	O[20]
Teach Altranais	Y	N	N	O	O[19]	O	N	Y	N	N	O[20]
Oifigí	Y	N	N	O[12]	O[19]	O[12]	O	N	N	N	O[20]
Páirc/Súgradh	O[22]	O	O	O	O[19]	O[13]	N	Y	Y	O	O[20]
Staisiún Breosla	O	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]
Ionad Adhartha	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]
Páirceanna Imeartha	N	O	O	O	O[19]	N	N	Y	N	N	O[20]
Teach Tábhairne	Y	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]
Bialann	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]
Cónaí	Y	Y	Y	O	O[19]	O[21]	N	N	N	O[14]	O[20]
Miondíol	Y	N	N	O[15]	O[19]	O[16]	N	N	N	O[17]	O[20]
Scoil/Oideachas	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]
Giniúint Fuinnimh Gréine ar Scála Fóntais (seachas forbraíocht faoi dhíolúine nó micreaghiniúint)	N	N	N	N	O	N	N	N	N	O[18]	O[20]
Bainteach le Turasóireacht	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]
Tithe Stórála/Stórais	O	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]
Seirbhísí Uisce/Dramhuisce	O	O	O	O	O[19]	O	O	O	O	O	O[20]

Tábla 25.1 Maitrís Chriosaithe Úsáid Talún do Bhaile Dhún na nGall

Fonótaí a bhaineann leis an mhaitrís chriosaithe úsáide talún

1. Ní dhéanfar breithniú faoi stuanna siamsaíochta/casino ach amháin i dtailte criosaithe mar Croí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
2. Ní mór moltaí ar fhoirgnimh thalmhaíochta taobh istigh de thailte criosaithe mar Chónaí Nua (Céim 2) a bheith deartha agus lonnaithe ar bhealach nach gcuirfidh siad isteach ar acmhainn forbraíochta na dtailte sin don chónaí san aimsir romhainn.
3. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar chroí uirbeach agus sa chás nach bhfuil siad ag dul i gcoinne na gcuspóirí sa Phlean Limistéir a bhaineann le hAthghiniúint Uirbeach agus Lár an Bhaile
4. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis i dtailte criosaithe mar Spás Oscailte agus Áineas ach amháin sa chás go siad go mbeadh siad mar bhonneagar cúnta do shaoráid áineasa agus go gcomhlíonfadh siad beartais Bainistithe Riosca Tuilte sa Phlean Forbartha.
5. Déanfar breithniú faoi oifigí geallghlacadóra ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
6. Beidh moltaí faoi Phobal/Áineas/Spórt ag teacht le beartais Bhainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha.
7. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Úsáid Chultúrtha ar Láithreán Deise 2, 3, 4, 5 agus 6.
8. Ní cheadófar hallaí damhsa ná dioscó sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
9. Ní cheadófar garáistí ná deisiú gluaisteán sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhacht chónaí an cheantair.
10. Is féidir go ndéanfaí breithniú faoi Thithe Lóistín ar scála teoranta ar láithreán ar a bhfuil forbairt cheana ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil, sa chás go mbeidh siad i gcomhréir le cuspóir criosaithe Timpeallacht Áitiúil.
11. Ní dhéanfar breithniú faoi bhialanna beir leat bia te ach amháin ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
12. Díreofar seirbhísí gairmiúla, a chuireann seirbhísí ar fáil den chuid is mó don phobal ar cuairt, ar an chroí uirbeach sainmhínithe de réir Bheartas GEN-ED-P-1.
13. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar Láithreáin Deise 1, 4 agus 5.
14. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mholtaí tithe cónaí aonair amháin i dtailte criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas GEN-H-P-2.
15. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola i gceantair criosaithe mar Fhorbraíocht Bhunaithe 1 de réir an chuspóra chriosaithe atá bainteach, agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.
16. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola ar Láithreáin Deise de réir na sain-Bheartas Láithreán Deise agus na beartais mhiondíola sa Phlean Forbartha seo.
17. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil ach amháin sa chás gur moltaí iad ar shiopa feirme, ina mbeidh earraí ar díol a táirgeadh ar an ghabháltas áirithe sin. Ní cheadófar aon chineál eile miondíola sna háiteanna seo.
18. Déanfar measúnú faoi mholtaí faoi ghiniúint fuinnimh gréine ar mhórscála ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil de réir Bheartas E-P-7 sa phlean forbartha.
19. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mhionfhorbraíochtaí ar nós méaduithe beaga ar thithe agus ar athruithe úsáide i bhfoirgnimh reatha agus/nó i méaduithe ar fhiontraíochtaí reatha tráchtála agus tionsclaíocha sa chrios úsáide talún 'Forbraíocht Bhunaithe 2' de réir Bheartas Gen-F-P1.
20. Ní dhéanfar breithniú ach ar mholtaí faoi fhoirgnimh bheaga thalmhaíochta, cónaí agus tráchtála, ar nós síntí beaga ar fhoirgnimh reatha faoi 'Timpeallacht Áitiúil 2' de réir Bheartas Gen-F-P-2.
21. Féach na Beartais shainiúla a bhaineann le Láithreáin Deise faoi leith.
22. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí ar pháirceanna imeartha faoin chroí uirbeach ach sa chriosú talún don úsáid 'Áineas agus Taitneamhacht'.
23. Beifear in ann Breithniú a dhéanamh faoi Naíolanna/Naíonraí/Áiseanna Cúraim Leanaí ar láithreáin Chónaí Nua Céim 1 agus Céim 2 sa chás gur riachtanas bainteach iad, agus cuid

imeasctha de mholtaí mórscála cónaí de réir na dTreoirlínte ábhartha Pleanála do Chúram Leanaí.

25.5 Lár an Bhaile

Tá lár baile Dhún na nGall leagtha amach ar Léarscáil 25.1 don Chriosú Úsáid Talún do Bhaile Dhún na nGall. Is spás mór poiblí ar dhéanamh triantáin é an Diamant, le sraitheanna siopaí, tithe ósta agus seirbhísí thart timpeall air, é suite i gceartlár stairiúil an bhaile; tá an croí miondíola agus tráchtála suite thart timpeall ar an Diamant agus na sráideanna a ghabhann a fhad leis, go háirithe an Phríomhshráid Uachtarach, Sraide na Céibhe agus Sráid an Droichid. Tá nascacht feithiclí ar fáil ar Lána Séne idir an Phríomhshráid agus Sráid na Céibhe, óna bhfuil rochtain ar fáil ag Aldi agus an Comhar Creidmheasa. Tá ceann de na carrchlóis is mó sa bhaile sa limistéar seo, agus rochtain choisíochta uaidh sin chuig an Diamant tríd Eachlann Chúirt an Mhuilinn. Déanfar forbraíocht bhreise ar Lána Séne a dhearadh ar bhealach a shainléiríonn an bóthar (agus an cosán), rud a chuirfidh le leanúnachas an dreacha sráide agus an bhóthair. Taobh amuigh den chroí dlúth miondíola agus tráchtála seo, tá leibhéal suntasach úsáide talún don chónaí agus don phobal, faoi lár an bhaile mar a shainmhínítear níos leithne é. Tá earnáil láidir mhiondíola, tráchtála, turasóireachta agus seirbhísí sóisialta ann, mar aon le leibhéal íseal tréigin agus dearóilithe faoi lár an bhaile, rud a léiríonn gur croí láidir beoga éagsúil é. Tá Cuan Dhún na nGall suite taobh thiar de lár an bhaile agus is ann atá an oifig thurasóireachta agus gníomhaíochtaí turasóireachta uisce, agus foráil i leith páirceáil busanna agus páirceáil gluaisteán, agus rochtain ar fhothracha Mhainistir Phroinsiasach Dhún na nGall. Tá deis iontach ar fáil ar an láithreán stairiúil seo cois farraige don athghiniúint air féin agus mar chuid den athghiniúint níos leithne ar lár an bhaile.

Is timpeallacht bheoga, rathúil, tharraingteach spéisiúil é lár an bhaile, a fhianaise sin san iomad úsáideoirí, a bheoga atá aghaidh na siopaí, an chomharthaíocht, an meascán dathanna/cineálacha/tréithe atá ag na foirgnimh, agus na mórfhoirgnimh agus láithreáin a bhéimníonn oidhreacht agus stair an bhaile. Tá 11 fhoirgneamh ar liosta an Chláir Struchtúr faoi Chosaint agus iomad eile foirgneamh a bhfuil a dtábhacht aitheanta ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta. Is limistéar mór seandálaíochta é an ceantar thart ar lár an bhaile ina bhfuil roinnt Séadchomharthaí Ailtireachta lena n-áirítear fothracha Mhainistir Dhún na nGall agus Chaisleán Dhún na nGall, ar Séadchomhartha é faoi chúram an Stáit, ón 15ú haois.

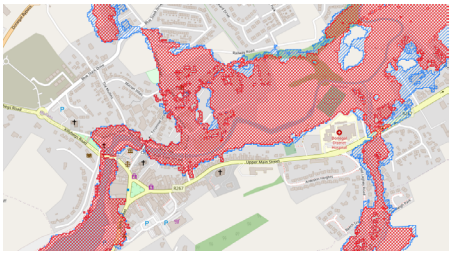


Mar aitheantas ar a thábhachtaí atá nadúr cumaiscthe na bhfoirgneamh, struchtúr, áiteanna agus sráideanna mar chuid lárnach den chothú agus den fheabhsú ar charachtar lár an bhaile mar áit shuntasach tharraingteach ghnóthach, tá aithint déanta ar 'Dhreach an Bhaile' faoina mbeidh de cheangal ar fhorbraíochtaí agus idirghabhálacha nua a bhaineann don chruth reatha caomhnú agus feabhsú a dhéanamh ar shaindreach reatha an bhaile. Nuair a bheifear i mbun measúnachta faoi aon fhorbraíocht beidh aird ag an Chomhairle ar athúsáid/athchóiriú tuisceanach inbhuanaithe ar an stoc reatha foirgneamh ag a bhfuil tréithiúlacht ailtireachta, agus a chinntiú go mbeidh foirgnimh nua ar ardcháilíocht ailtireachta mar mhacalla ar dhreach an bhaile mar atá. Leagtar amach mionsonraí an chuir chuige i Roinn 25.13 den phlean seo agus cuireann cuspóirí agus beartais ar fáil.

Inrochtaineacht agus Gluaiseacht faoi Lár an Bhaile

Tá teannas idir éilimh na gcoisithe agus na bhfeithiclí i lár an bhaile, lena n-áirítear an leibhéal suntasach brú trách ta de bhun na turasóireachta agus na scoileanna, go háirithe thart ar an Diamant. Más fúinn tabhairt faoi bheartais le maolúchán a dhéanamh ar na deacrachtaí rochtana, iompair agus gluaiseachta faoi lár an bhaile beidh comhoibriú leanúnach i gceist ar fud na n-earnálacha príobháideacha agus poiblí, agus réimse beartas difriúil i dtaca le bainistiú tráchta, feabhsúcháin

fhisiciúla bhonneagair agus infheistíochta, moltaí faoi charrchlóis agus beartais eile. Tá cuspóirí agus beartais athleasaithe le tabhairt faoin bhainistiú trachta ar fáil i Roinn 25.8.



Riosca Tuilte faoin Chroí Uirbeach

Tá codanna suntasacha den chroí uirbeach sainaitheanta i mbaol tuilte sa SFRA do Phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2024-2030, thart ar an Iascaigh den chuid is mó agus i gcodanna de Bhaile an Mhuilinn go Bóthar an Iarnróid agus Sráid Thír Chonaill. Pléann an Plean Limistéir seo leis an riosca tuile mar cheist bharrthábhachtach i dtaca le fás lár an bhaile amach anseo, go háirithe maidir le roinnt láithreán athfhorbraíochta atá aitheanta mar Láithreáin Deise 4 agus 5.

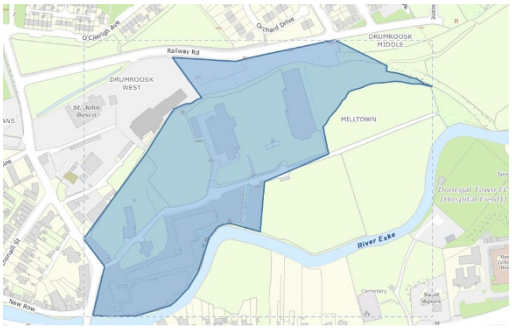
Chomh maith leis sin, ní mór do mholtaí ar fhorbraíocht aonair faoin chroí uirbeach Measúnú Riosca Tuile Sainláithreáin (SSFRA) a bheith in éineacht leo.

Láithreáin Deise atá suite thart ar an Chroí Uirbeach

Láithreán Deise 4: Baile an Mhuilinn

Tá timpeall 6 heictéar i gceist le Láithreán Deise 4, de thalamh íseal den chuid is mó, a bhfuil cuid mhaith de aitheanta mar Chrios Tuilte A sa SFRA do Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall 2024-2030, agus cuid beagán níos mó den láithreán aitheanta taobh istigh de Chrios Tuilte B. Ní mór a aithint gur gá go mbeadh measúnachtaí mionsonraithe riosca tuilte sainláithreáin (SSFRA) in éineacht le gach moladh forbraíochta don láithreán seo, agus iad faoi réir ag tástáil dlisteanaithe.

Tá an láithreán athfhorbraíochta seo aitheanta mar láthair thábhachtach don athghiniúint taobh istigh den Chroí Uirbeach sainmhínithe agus é mar chuid de Limistéar Máistirphleanála, a chuimsíonn seo agus na tailte criosaithe Áineasa agus Taitneamhachta in aice láimhe, ar an dá thaobh den abhainn. Beidh ar aon fhorbraíocht a mholfar sa láithreán deise aighneacht a chur isteach i dtaca le máistirphlean iomlán forbraíochta agus coincheap deartha le himeascadh a dhéanamh idir acmhainn forbraíochta Láithreán Deise 4 agus an fhéidearthacht ar nasc a dhéanamh leis na tailte 'Áineasa agus Taitneamhachta' in aice láimhe mar láthair do pháirc abhann. Tá bealach isteach reatha agus lána ó Shráid Thír Chonaill ar an láithreán seo ag dul soir isteach sna tailte áineasa agus taitneamhachta, agus ní mór do mholtaí an rochtain bharrthábhachtach seo a choinneáil ar bhealach nach gcuirfidh bac ar rochtain don úsáid áineasa ná taitneamhachta. Tá naisc thascacha coisithe agus rothar sainaitheanta taobh istigh den láithreán agus lena ais, agus is tábhachtach go gcoinneofar iad seo agus go bpléifear leo i moltaí forbraíochta mar chuid den mháistirphlean mhóriomlán.

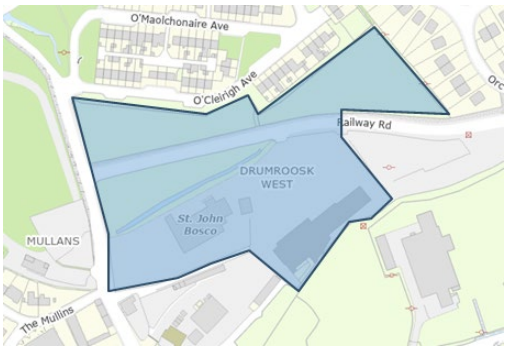


Tá aghaidh thiar an láithreáin buailte le Sráid Thír Chonaill, a bhfuil an chuid íochtarach di ainmnithe mar 'Saindreach Sráide'; ba chóir don fhorbraíocht ar feadh an bhóthair seo a chinntiú go mbeifear ag cur le dreach sráide láidir, sainmhínithe, ardcháilíochta. Tá aghaidh thuaidh an láithreáin buailte le forbraíocht tithe reatha agus limistéir áineasa éigníomhacha; ba chóir don fhorbraíocht sa láithreán deise seo teorainn bhog bháúil a shlánú idir na saoráidí tithíochta ar Bhóthar an Iarnróid.

An Iascaigh an tréith is suntasaí ar chríoch theas an láithreáin, cuid de SSC Loch Iascaigh agus Ard na Móna, agus roinnt speiceas tábhachtach ann arna liostú in Iarscríbhinn I agus Iarscríbhinn 2 de Threoir Ghnáthóg an AE, lena n-áirítear an Bradán Atlantach agus an Diúilicín Fionnuisce; chomh

maith leis sin, tá SAC Bhá Dhún na nGall ainmnithe ó Shráid an Droichid anuas. Anuas air sin, tá dorchlaí suntasacha bithéagsúlachta taobh istigh den láithreán Deise, lena n-áirítear ar feadh an tsean-iarnróid, agus ní mór don fhorbraíocht faoin láithreán seo a chinntiú go gcloífear le cuspóirí agus le beartais atá i gCaibidil 11 den phlean seo.

Láithreán Deise 5: N. Eoin Bosco agus an Mharglann



Láithreán timpeall 3.2 heictéar é seo atá lonnaithe sa chuid thuaidh den chroí uirbeach aitheanta. Tá aghaidh thiar an láithreáin ar Shráid Thír Chonaill agus déanann Bóthar an Iarnróid dhá leath de.

Is spásanna oscailte/glasa faoi láthair iad na tailte taobh ó thuaidh de Bhóthar an Iarnróid; tá an Mharglann sa chuid thoir theas den láithreán agus sa chuid thiar theas tá Ionad N. Eoin Bosco. Tá Ionad Oidhreachta Iarnróid Dhún na nGall lonnaithe taobh ó dheas den láithreán agus leanann bealach táscach Ghlasbhealach Bhearnas Mór atá molta conair an tsean-iarnróid isteach ar an láithreán, agus buaileann leis an teorainn ó thuaidh. Tá deis ann ceann cúrsa an Ghlasbhealaigh a lonnú sa chuid thiar thuaidh den láithreán. Ar aon dul le Láithreán Deise 4 atá in aice láimhe, tá cuid mhaith den láithreán aitheanta ina Chrios Tuilte A i SFRA Phlean Forbartha an Chontae 2024-2030, agus is gá do gach moladh ar fhorbraíocht Measúnacht Riosca Tuile Sainláithreáin (SSFRA) a chur isteach, a léireoidh gur féidir plé le saincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach bhfuil aon riosca neamh-inghlactha tuile ann agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht leis an riosca tuilte in áit eile.

Tá deis ar an láithreán seo forbraíochtaí measctha a úsáid, ar nós úsáid lár an bhaile, úsáid áineasa bainteach le suíomh N. Eoin Bosco, agus forbraíocht a bhaineann le ceann cúrsa an Ghlasbhealach Bhearnas Mór, rud a d'éileodh máistirphlean lena n-áirítear naisc don taisteal gníomhach, fearann poiblí agus spás oscailte. B'fhéidir gur ghá ath-ailíniú a dhéanamh ar Bhóthar an Iarnróid mar éascaíocht d'fhorbairt iomláin an láithreáin seo, agus beidh sin le breithniú in aon dearadh faoin mháistirphlean iomlán a bheidh de dhíth mar chuid de na moltaí ar fhorbraíocht ar an Láithreán Deise seo.

Láithreán Deise 6: Lána Séné



Cuimsíonn an láithreán seo timpeall 0.8 heictéar faoi lár an bhaile taobh ó dheas den Diamant os comhair an charrchlóis phoiblí. Tá an Comhar Creidmheasa, gona ailtireacht shuntasach, agus ollmhargadh Aldi suite taobh thoir. Tá an láithreán gan forbairt agus níor mhór d'aon fhorbraíocht anseo dearadh agus bailchríoch láidir sráide a chruthú ar feadh Lána Séné agus Sráid na Céibhe. Is láithreán tábhachtach inlíonta é seo in áit den scoth faoi lár an bhaile, agus an acmhainn ann don tógáil nua agus meascán úsáide lár an bhaile.

Láithreán Deise 7: Cé/Cuan



Cuimsíonn an láithreán seo achar líneach talún timpeall 0.1 heictéar. Tá se taobh istigh den chroí uirbeach mar atá sainmhínithe, buailte leis an charrchlós poiblí ag an ché/chuan agus le Sráid na Céibhe taobh ó dheas. Tá sé suite gar don oifig turasóireachta. Cé gur láithreán cúng é seo gan ann ach achar teoranta, is deis shuntasach é don fhorbraíocht nuathógtha a thabharfaidh faoi limistéir na cé/an chuain agus spás urláir a chur ar fáil don úsáid a bhaineann leis an ché agus leis an chuan, ar nós chumann na mbádóirí, nó gníomhaíochtaí a fhreastalaíonn ar an líon turasóirí laethúla. Is deis chomh maith atá ann foirgneamh tréitheach suntasach a chur ar fáil le haghaidh ina codanna agus tréithe traidisiúnta in éineacht le dathúlacht shuntasach. Cé gur iomchuí go ginearálta úsáid lár an bhaile, b'fhearr úsáid ar nós pobail, bainteach le cé/cuan, turasóireacht, miondíol ar scála beag nó bialann.

Tá cuid den láithreán aitheanta ina Chrios Tuile A i SFRA an Phlean Forbartha Contae 2024-2030, agus ní mór d'aon iarratas ar fhorbraíocht Measúnacht Riosca Tuile Sainláithreáin a bheith leis, a léiríonn gur féidir plé le haon saincheisteanna bainistithe uisce dromchla, agus nach mbeidh riosca iarmharach tuile ann don fhorbraíocht agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht leis an riosca tuile áit eile.

25.6 Cuspóirí agus Beartais Lár an Bhaile

Cuspóirí

DT-TC-O-1	Neartú agus síneadh lár an bhaile a spreagadh agus a éascú trí líon Láithreán Deise a bhfuil tábhacht straitéiseach leo i lár an bhaile.
DT-TC-O-2	An fearann poiblí a chaomhnú agus a fheabhsú arís leis an dearadh agus sonraíocht ardcháilíochta agus a chinntiú go mbeidh spás cathartha ar ardcháilíocht ann.
DT-TC-O-3	Feabhsúcháin a mholadh don bhonneagar iompair phoiblí a laghdóidh an brú tráchta faoin bhaile le bonneagar sábháilte rothaíochta agus coisíochta.
DT-TC-O-4	Feabhsúcháin a iarraidh ar bhealaí siúil agus rothaíochta faoi lár an bhaile agus bonneagar ceangail glas a chur ar fáil ar feadh na habhainn isteach go talamh páirce an bhaile.
DT-TC-O-5	Tacú agus cothú a thabhairt do líonra feabhsaithe sábháilte coisithe a chur ar fáil, trína gcuirfí ar fáil bonneagar a bheidh fáilteach do dhaoine faoi mhíchumas, daoine aosta agus teaghlaigh.
DT-TC-O-6	Tacú agus cothú a chur ar fáil do sholáthar Ghlasbhealach Bhearnas Mór lena n-áirítear ceann cúrsa an Ghlasbhealaigh.
DT-TC-O-7	A chinntiú go mbeidh gach moladh ar fhorbraíocht sa Limistéar Uirbeach ag teacht leis na cuspóirí agus na beartais atá i gCuid 8.4, Tuilte, sa Phlean seo.

Beartais

DT-TC-P-1	Cosaint a dhéanamh ar charachtar agus ar iontaofacht Dhreach an Bhaile, lena n-áirítear an ceanglas foráil a dhéanamh i leith timpeallacht thógtha ar ardcháilíocht idir dhearadh agus ábhar, a chuimsíonn soilsiú, suíocháin, boscaí bruscair agus comharthaíocht, mar shamplaí.
DT-TC-P-2	Ceanglas a chur ar mholtaí forbraíochtaí faoi lár an bhaile foráil a dhéanamh i leith nasc aitheanta do choisithe atá léirithe ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún 25.1, agus a chinntiú go slánófar an nascacht ghinearálta.
DT-TC-P-3	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí don fhorbraíocht ar úsáid lár an bhaile ar **Láithreán Deise 4** (Baile an Mhuilinn) cé is moite de 'forbraíocht Ard-Leochaileach (a chuimsíonn bonneagar riachtanach)' mar a shainmhínítear sin i dTábla 8.4.1 den Phlean forbartha seo. Níor mhór d'aon mholadh ar fhorbraíocht foráil a dhéanamh i leith máistirphlean a bhaineann leis an 'Limistéar Máistirphlean' faoi mar atá sainaitheanta ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún 25.1. Leagfaidh an Máistirphlean amach coincheap maidir leis an acmhainn forbraíochta sa Láithreán Deise a imeascadh leis an acmhainn ar thailte 'Spás Oscailte agus Áineasa' mar thalamh páirce amach anseo, lena n-áirítear droichead coisithe a bheidh suite go hoiriúnach. Déanfaidh aon mholadh máistirphlean na nithe a leanas chomh maith: (i) a léiriú go bhfuil rochtain oiriúnach d'fheithiclí ar an láithreán (ii) foráil a dhéanamh i leith nasc táscach coisithe arna sainaithint ar Léarscáil 25.1 (iii) foráil i leith Ghlasbhealach Bhearnas Mór a sainaithníodh ar Léarscáil 25.1 (iv) Measúnú Sainláithreáin faoi Riosca Tuilte (SSFRA) a bheith leis a léiríonn gur féidir tabhairt faoi shaincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach bhfuil aon riosca iarmharacha neamh-inghlactha tuile ann, agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht leis an riosca tuile áit ar bith eile.
DT-TC-P-4	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar úsáid do **Láithreán Deise 5** agus forbraíocht úsáide measctha lena n-áirítear gnólachtaí, oifigí, turasóireacht, miondíol comparáide, glasbhealach, ceann glasbhealaigh, ailíniú bóthair agus fearann poiblí/spás cathartha bainteach ar ardcháilíocht. Ní mór do mholtaí máistirphlean a bheith leo don láithreán iomlán, a leireoidh forbairt ar dhearadh ardcháilíochta. Ní mór do gach moladh Measúnú Sainláithreáin faoi Riosca Tuilte (SSFRA) a bheith leis a léiríonn gur féidir tabhairt faoi shaincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach bhfuil aon riosca iarmharach neamh-inghlactha tuile ann, agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht leis an riosca tuile áit ar bith eile.
DT-TC-P-5	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar úsáid lár an bhaile ar **Láithreán Deise 6** (Lána Séné) ar ardcháilíocht deartha, a chuireann le dreach láidir sráide. Níor mhór d'aon fhorbraíocht mholta foráil i leith feabhsúchán ar an bhealach agus ar chosáin ar feadh Lána Séné agus Sráid na Céibhe.
DT-TC-P-6	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar úsáid lár an bhaile ar **Láithreán Deise 7** lena n-áirítear pobal, bainteach le cé/cuan, spás beag miondíola nó bialann, nó cumasc díobh seo. Níor mhór d'aon fhorbraíocht mholta foráil i leith

	foirgneamh tréithiúil suntasach maidir lena aghaidh agus a thréithe traidisiúnta, chomh maith lena dhath. Pléifidh an moladh chomh maith le comhéadan roinnte líneach a chruthú idir aghaidh an fhoirgnimh úir agus an carrchlós.
DT-TC-P-7	A chinntiú go mbeidh gach moladh ar fhorbraíocht sa Limistéar Uirbeach ag teacht leis na cuspóirí agus na beartais atá i gCuid 8.4, Tuilte, sa Phlean seo. Áit a mbeidh moltaí ar fhorbraíocht i gCrios Tuile A nó B, beidh gá le Measúnacht Riosca Tuile Sainláithreáin (SSFRA), a léireoidh gur féidir plé le saincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach mbeidh aon riosca iarmharach neamh-inghlactha ann, agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht leis an riosca tuile áit eile.

25.7 Tithíocht



Is riachtanach go gcuirfear ar fáil aonaid tithíochta inbhuanaithe ar ardcháilíocht in ionaid inseirbhíse mar éascaíocht d'fhás an bhaile. Féachann an Plean Limistéir seo le tógáil a dhéanamh ar an phatrún reatha dlúth ar an bhaile trí shainaithint a dhéanamh ar na hionaid is fearr don fhorbraíocht úr ach trí dhlús a chur sna ceantair chónaí reatha leis an athfhorbraíocht agus an inlíonadh.
Leagtar amach i gCroí-Straitéis an Phlean Forbartha seo gur **566** de leithdháileadh a thógfar i mBaile Dhún na nGall. Tugtar faoi deara chomh maith go bhfuil riachtanas 294 aonad tithe sóisialta i mBaile Dhún na nGall.

Cruthaíonn an comhthéacs thuas idir dhúshlán agus dheiseanna maidir le soláthar tithe amach anseo i mBaile Dhún na nGall, lena n-áirítear:

- Soláthar leordhóthanach measctha de thailte nua ardcháilíochta don tithíocht a chomhlíonfaidh riachtanais na croí-straitéise agus a riarfaidh ar réimse riachtanas don tithíocht phríobháideach, shóisialta, inacmhainne agus fáilteach roimh gach aois.
- A chinntiú go ndéantar an tithíocht nua i mBaile Dhún na nGall a sholáthar ar bhealach dlúth/seicheamhach in ionad inseirbhíse, inrochtana, ionchuimsitheach go sóisialta sa dóigh go mbeidh cruth níos daingnithe éifeachtúla uirbeach ann, go spreagfar an tsoghluaisteacht inbhuanaithe, agus a chinnteoidh an rochtain éasca ar sheirbhísí tábhachtacha.
- Áitribh thréigthe dhearóilithe faoin chroí uirbeach agus láithreáin athfhorbraíochta uirbeacha a athleasú agus a athúsáid leis an chónaí faoi lár an bhaile a spreagadh agus croí uirbeach beoga tarraingteach a chruthú.

Modheolaíocht i dtaca le Tailte Tithíochta a Shainaithint

Bhí na nithe a leanas le cur i gcrích chun tailte nua tithíochta a shainaithint don phlean:

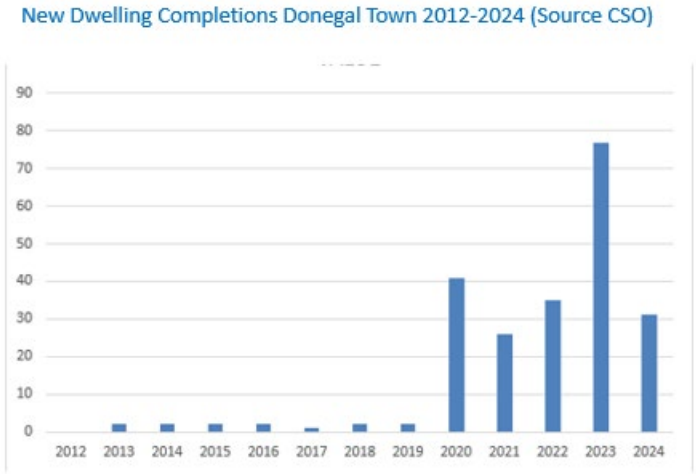
1. an **táirgeacht fhéideartha tithíochta (91)** a shainaithint/a mheas a d'fhéadfadh teacht ó:
   - Fhorbraíocht nua taobh istigh de na **Ceantair Forbraíochta Bhunaithe** (70 aonad).
   - Athchóiriú ar áitribh/láithreáin **thréigthe agus dhearóilithe** taobh istigh de Limistéar an Phlean (21 aonad)
2. **Measúnú agus rangú a dhéanamh ar réimse láithreán féideartha don tithíocht** le hais critéar pleanála ar nós an dlúthfháis, teacht ar sheirbhísí, taisteal gníomhach agus critéir eile
3. Láithreáin fhéideartha a chur as an áireamh a ceapadh a bhí níos oiriúnaí le haghaidh úsáid eile (m.sh. tráchtáil, pobal srl).
4. Na láithreáin is fearr a roghnú a chomhlíonfadh **an leithdháileadh <u>iarmharach</u> tithíochta sa chroístraitéis (475 aonad)** bunaithe ar **dhlús 35 aonad in aghaidh an heicteáir** agus **soláthar breise 25% de thailte criosaithe** os cionn an leithdháilte sin (sa dóigh nach mbeidh srian ar an soláthar mura gcuirfear tailte áirithe ar fáil don fhorbraíocht) de réir Roinn 4.4.3 de na Treoirlínte faoi Phleananna Forbartha (RTRAO 2022). Dá thoradh sin bhí

13.57ha de riachtanas tithíochta san iomlán (475aonad/35ha) – 16.96 heictéar nuair a chuirtear 25% leis.

5. Seachas sin **gach uile chriosú inseirbhíse infhorbraíochta a bhí ann cheana don chónaí a choinneáil ar bhonn céimeanna** de réir Roinn 4.4.1 de Threoirlínte faoi Phleananna Forbartha (RTRAO 2022)
6. Measúnú a dhéanamh i gcomhar le hUisce Éireann faoi chandam na gcriosuithe cónaí ar ar féidir freastal le soláthar leordhóthanach uisce agus na criosuithe féideartha a leasú dá réir.

De bhun na modheolaíochta seo roghnaíodh na criosuithe cónaí atá aitheanta i Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhaile Dhún na nGall. Cuireann sé soláthar leordhóthanach criosuithe Cónaí Céim 1 ar fáil in ionaid dhlútha, inrochtana, inseirbhíse le cuspóir tithíochta Chroí-Straitéis Bhaile Dhún na nGall a baint amach.

San idirthréimhse phleanála ó 2018 go dtí seo, rinneadh forbairt shuntasach ar thalamh a criosaíodh don chónaí; léirigh measúnú faoi na láithreáin a criosaíodh mar Chónaí Céim 1 sa Phlean Áitiúil roimhe seo 2018-2024, go bhfuil 17 heictéar de thailte criosaithe gan aon fhorbairt déanta orthu, nó gan cead reatha ag baint leo, rud is geall le timpeall 600 aonad. Tá an glacadh seo ar thalamh criosaithe don chónaí sa tréimhse ó 2018 ag teacht leis an líon críochnuithe tithe úra ar an bhaile mar atá aitheanta ag an LOS, mar mhacalla ar an fhás leanúnach atá ar an bhaile.



Fíor 25.1 Tithe Nua a Críochnaíodh i mBaile Dhún na nGall 2012-2024

Tábla 25.2: Tailte Iomlána a Sainaithníodh le Riar ar Riachtanas Tithe Cónaí i mBaile Dhún na nGall

Tag. Crios.	Achar ualaithe an láithreáin (ha)*	Táirgeacht Tithe Fhéideartha (@ 35 dph)	Bóithre	Cosáin	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Cónaí nua Céim
Os Comhair Suíomh 2	1.154	40	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
NR 1.1	4.931	173	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
NR 1.2	4.829	169	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
NR 1.3	2.917	102	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
NR 1.4	1.471	51	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
NR 1.5	0.221	8	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
NR 1.6	5.41	189	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1

NR 1.7	6.335	222	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
NR 1.8	0.568	20	Y	Y	Y	Y	Y	Y	1
IOMLÁN Cónaí nua Céim 1	27.835	974							
NR 2.1	9.773	342	N	N	N	N	N	N	2
NR 2.2	1.458	51	Y	Y	Y	Y	Y	Y	2
NR 2.3	3.967	139	Y	Y	Y	Y	Y	Y	2
IOMLÁN NR2	15.198	532							

Cuspóirí

DT-H-O-1	Tacú le forbraíocht inbhuanaithe tithe ar thailte criosaithe mar 'Cónaí Nua Céim 1' le riar ar riachtanas tithíochta na haimsire romhainn i mBaile Dhún na nGall lena n-áirítear riachtanas tithíochta sóisialta agus inacmhainne, a chuirfidh soláthar agus meascán leordhóthanach tithe ar fáil in ionad inseirbhíse inrochtana.

Beartais

DT-H-P-1	A chur de cheanglas ar gach moladh ar fhorbraíocht na láithreán 'Cónaí Nua Céim 1' dar uimhir NR 1.1, NR 1.2, agus NR 1.3 foráil a dhéanamh i leith Línte Bóthair Straitéiseacha agus Lánaí Coisíochta agus Rothaíochta a sainaithníodh ar an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún, nó aon naisc straitéiseacha bhóthair eile a éascóidh soláthar cuimsitheach na gcuspóirí criosaithe níos leithne sa limistéar sin chomh maith le gach uile bheartas sa phlean seo a chomhlíonadh.

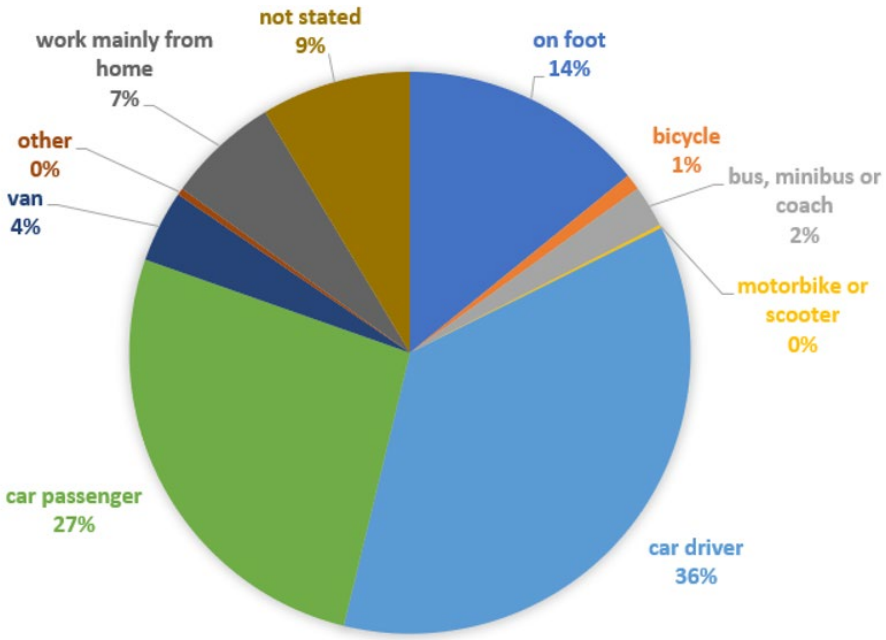
25.8 Iompar

Tá rochtain éasca ar an bhaile leis an líonra bóithre straitéiseacha sa chontae i ngeall ar a shuíomh in aice leis an Phríomh-Bhóthar Náisiúnta N15 atá mar chuid de Dhorchla Eacnamúil an Atlantaigh agus an líonra TEN-T, mar nasc idir Sligeach agus Leifear.



Is é an gluaisteán is mó a úsáidtear mar mheán iompair i mBaile Dhún na nGall, mar a léiríonn Daonáireamh 2022 ina luaitear go dtéann 63% d'áitreoirí an bhaile ar obair nó ar scoil i ngluaisteán, go dtéann 15% de shiúl na gcos agus go n-úsáideann 2% an t-iompar poiblí. Faoi láthair, tá busanna, gluaisteáin, veaineanna agus leoraithe in iomaíocht don spás céanna ar na bóithre, rud is cúis le brú mór ag amanna gnóthacha, go háirithe thart faoin Diamant. Anuas air sin níl aon mhol dílis busanna ar an bhaile agus dá bharr sin bíonn siad ina stad ar an bhealach. Is léir gur gá tabhairt faoi na saincheisteanna tráchta ar an bhaile agus go bhfuil idirghabhálacha beartais de dhíth. Bealach amháin ná Soghluaisteacht Inbhuanaithe, Cuspóir Straitéiseach de chuid an Chreata Pleanála Náisiúnta agus Tosaíocht Iompair Náisiúnta a chuireann sochair shuntasacha ar fáil ó thaobh éifeachtúlacht an iompair de, laghdú ar bhrú tráchta, sláinte leasaithe, maolúchán ar athrú aeráide, agus feabhsú ar cháilíocht na beatha. Dá réir sin,

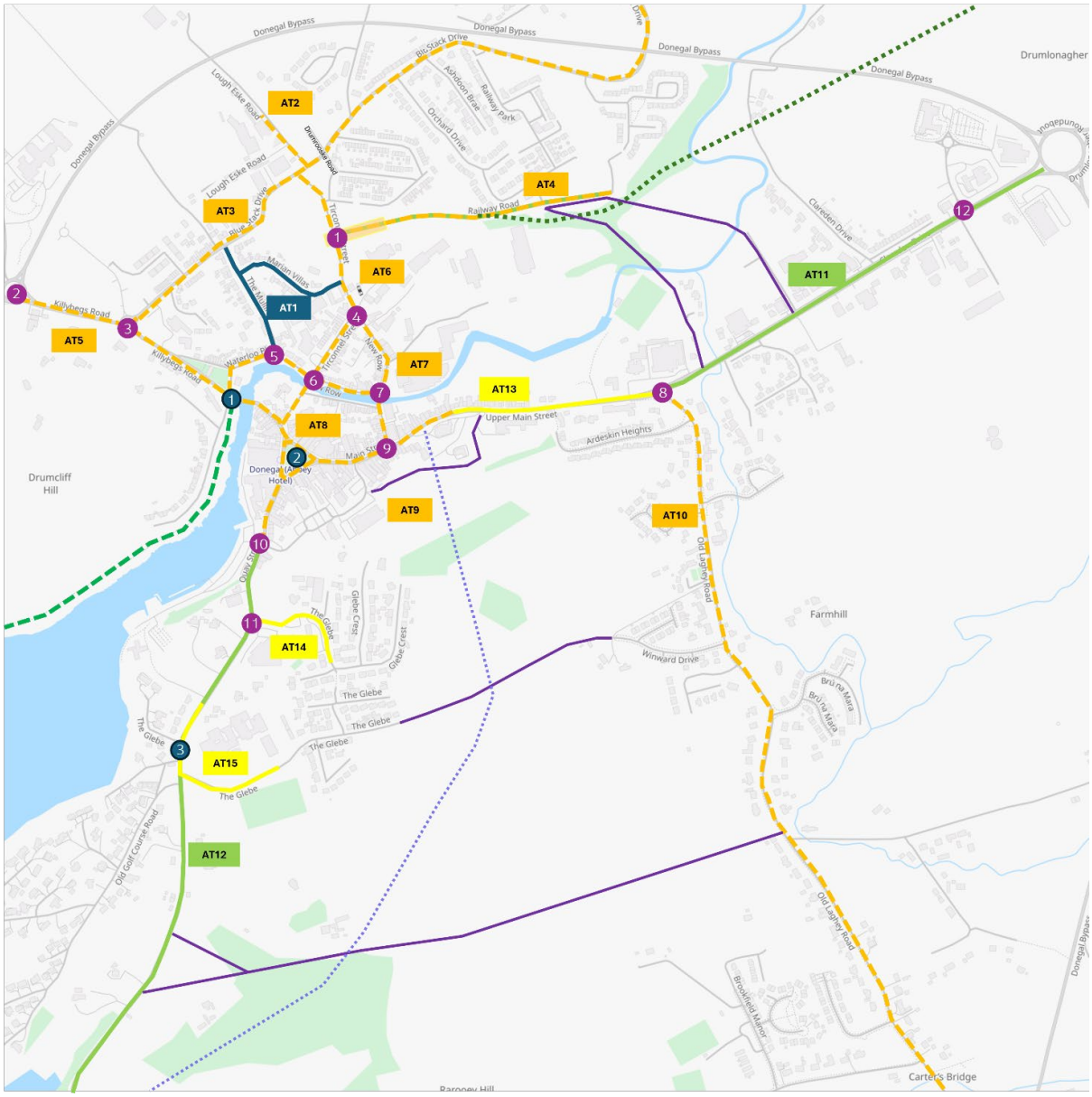
díríonn an Plean seo go suntasach ar idirghabhálacha ina bhfuil foráil i dtaca leis an iompar agus an tsoghluaisteacht inbhuanaithe agus é mar aidhm acu baile níos folláine, inchónaithe, athléimní ó thaobh na haeráide de a chruthú, agus feabhsú a dhéanamh ar cháilíocht na beatha. Tá Plean Iompair Áitiúil ullmhaithe ag an Chomhairle i gcomhar leis an chomhlacht comhairliúcháin Jacobs agus an Údaráis Iompair Náisiúnta, agus tá sin mar bhonn eolais suntasach do na hidirghabhálacha iompair atá mionsonraithe sa phlean.



Fíor 25.2 Modh Taistil Gnáthchónaitheoirí ar Obair, ar Scoil, ar Choláiste nó chuig Cúram Leanaí (daonáireamh 2022)

Taisteal Gníomhach

Tá cruth dlúth ag an bhaile rud a chuireann deis den scoth ar fáil maidir le hidirghabhálacha taistil ghníomhaigh sa mhéid go bhfuil an chuid is mó de na ceantair chónaí lonnaithe faoi aon chiliméadar de chríoch an chroí uirbigh. Tá acmhainn shuntasach ann maidir le forbairt a dhéanamh ar líonra siúlbhealaí agus bealaí rothaíochta idir na ceantair chónaí agus seirbhísí riachtanacha agus scoileanna. Aithnítear sa Phlean líonra siúlbhealaí lena n-áirítear cosáin ar feadh an chladaigh agus na habhann a chuirfidh leis an tairiscint turasóireachta sa bhaile. Faoi lár an bhaile féin, lena n-áirítear thart timpeall ar an Diamant, tá dúshlán ann maidir leis na caighdeáin riachtanacha a bhaint amach don inchoisíocht; tá bealaí cúnga ann agus ní mar a chéile i gcónaí leithead na gcosán, rud a fhágann gur deacair do dhaoine áirithe a mbealach a dhéanamh, cuir i gcás iad siúd le deacrachtaí gluaisteachta, seanóirí, lucht cathaoireacha rothaí srl. Tá sainaitheanta sa Phlean Iompair Áitiúil réimse idirghabhálacha don Taisteal Gníomhach a bhaineann go sonrach le Baile Dhún na nGall a thabharfaidh faoi na dúshláin seo leis na cuspóirí a bhaint amach (féach an léarscáil thíos).



Fíor 25.3: Líonra Taistil Ghníomhaigh luaite sa LTP

Iompar Poiblí

Is maith an riar busanna atá sa bhaile, le sé chonair Nasc Áitiúil go Baile Féich/Srath an Urláir, Leitir Ceanainn, Gleann Cholm Cille, an Fhearthainn, Paiteagó agus Comhrach. Tá seirbhísí Bhus Éireann fosta go Baile Átha Cliath, Gaillimh, Gleann Cholm Cille agus An Clochán Liath. Tá moltaí i bPlean Soghluaisteachta Tuaithe 'Connecting Ireland' maidir le seirbhís chomhtháite in aghaidh na huaire sa dorchla Dún na nGall go Sligeach a chuimseoidh 3 chonair reatha; seirbhís gach re uair idir Dún na nGall agus Gleann Cholm Cille a chuimseoidh 2 chonair reatha; agus conair 492 a leasú (Dún na nGall chun an Chlocháin Léith via na Gleannta) ó thrí cinn de sheirbhísí sa lá go 5 cinn. Ainneoin an líon mór busanna a bhíonn ag déanamh ar an bhaile, níl ach stad amháin sa Diamant taobh amuigh de Theach Ósta na Mainistreach, rud nach bhfuil éifeachtúil ná baol air, ós rud é go mbíonn busanna ina stad go minic ann agus iad ag cur bac ar an trácht faoin bhaile. Tá gá ann stadanna bus a shainaithint ar an bhaile agus go háirithe in aice leis an Ionad Seirbhísí Poiblí. Tá Comhairle Contae Dhún na nGall agus Údarás Iompair na hÉireann ag obair ar ionaid nua mhalartacha a fhorbairt do stadanna bus mar aon le malartán bus.



Figiúr 25.4: Bearta Iompair Phoiblí

Iompar Feithiclí

Tá de bhuntáiste ag an bhaile go bhfuil an seachbhóthar N15 agus N56 a chuireann nasc straitéiseach thuaidh theas agus thoir thiar ar fáil, rud a laghdaíonn an trácht ar an bhaile, ach mar sin féin bíonn leibhéal ard brú tráchta faoi lár an bhaile ag amanna gnóthacha an lae agus le linn shéasúr na turasóireachta. Sa Phlean Iompair Áitiúil a ghabhann leis an Phlean Baile do Dhún na nGall aithníodh roinnt idirghabhálacha féideartha a leasódh an trácht le moltaí ar athleasuithe ar an bhainistiú tráchta istigh faoin bhaile. Cuimsíonn an Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún dhá líne bhóthair tháscacha a nascann Sean-Bhóthar Lathaigh agus Sráid na Céibhe, rud a sholáthrófar faoi cheannas forbróirí. Tá na bealaí sin suite i limistéar a meastar a bhfuil fás straitéiseach i ndán dó amach anseo, a chuimsíonn tailte criosaithe mar Cónaí Nua Céim 1, Cónaí Nua Céim 2 agus Bonneagar Pobail.

Cuspóirí

DT-TSM-O-1	Tacaíocht agus éascaíocht a chur ar fáil do na gníomhaíochtaí atá aitheanta sa Phlean Iompair Áitiúil lena n-áirítear tionscadail taistil ghníomhaigh, feabhsúcháin ar bhonneagar iompar phoiblí, agus feabhsúcháin leis an líonra feithiclí, faoi réir ag aon mheasúnachtaí agus staidéir theicniúla agus gan forbraíocht a cheadú a dhéanfadh dochar dá fheidhmiú sin.
DT-TSM-O-2	Tacú le moltaí d'fheabhsuithe ar bhainistiú trách ta, go háirithe faoin Diamant agus ar fud an Chroí Uirbigh.
DT-TSM-O-3	Feabhsú a dhéanamh ar thaisteal agus ar rochtaineacht ar fud limistéar an phlean tríd an fhás dlúth a chur chun cinn agus bonneagar leasaithe coisíochta, rothaíochta agus poiblí a chur ar fáil.
DT-TSM-O-4	Bonneagar ardcháilíochta sábháilte a chur ar fáil do choisithe atá inrochtana do chách, lena n-áirítear páistí, seanóirí, agus daoine faoi mhíchumas.
DT-TSM-O-5	Tacú le feabhsúcháin ar an bhonneagar iompair phoiblí, a chuimseoidh mol busanna a chur ar fáil ar an bhaile, agus rogha stadanna bus inrochtana a chur ar fáil.
DT-TSM-O-6	Feabhsú a dhéanamh ar an sreabhadh trách ta agus ar an soláthar carrchlós faoin bhaile.
DT-TSM-O-7	Tacaíocht agus spreagadh a thabhairt don soláthar ar 'Línte Straitéiseacha Bóthar Táscacha' agus 'Naisc Taistil Ghníomhaigh/Áineasa' arna leagan amach i Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún 25.1, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga.

Beartais

DT-TSM-P-1	Na naisc straitéiseacha bhóthair thás cacha a chaomhnú atá ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún sa dóigh go ndéanfar éascaíocht do na deiseanna forbraíochta amach anseo agus cur leis an inrochtaineacht agus an chúrsáil ar fud limistéar an phlean.
DT-TSM-P-2	A chur de cheanglas ar mholtaí ar fhorbraíocht tailte ina mbeidh rochtain thás cach de dhíth do bhóithre straitéiseacha foráil a dhéanamh maidir leis na riachtanais aitheanta rochtana a imeascadh leis an mholadh ar fhorbraíocht.
DT-TSM-P-3	Féachaint leis na Naisc Taistil Ghníomhaigh/Áineasa ar dearadh oiriúnach a chur ar fáil sna háiteanna a aithníodh ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún 25.1, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga.
DT-TSM-P-4	Tacú le soláthar na dtionscadal a dhéanfaidh foráil i leith an taistil ghníomhaigh, iompair phoiblí, agus idirghabhálacha líonra feithiclí a aithníodh sa Phlean

	Iompair Áitiúil agus gan forbraíocht a cheadú a dhéanfadh dochar dá fheidhmiú sin.
DT-TSM-P-5	Cosaint a dhéanamh ar na dorchlaí le haghaidh Ghlasbhealach Bhearnas Mór a fhorbairt, agus éascaíocht dhearfach a dhéanamh dó sin.
DT-TSM-P-6	Tacú le soláthar Líonra Rothaíochta Náisiúnta 'Cycle Connect' an Údaráis Náisiúnta Iompair i mBaile Dhún na nGall.

25.9 Soláthar maidir le hUisce agus Dramhuisce

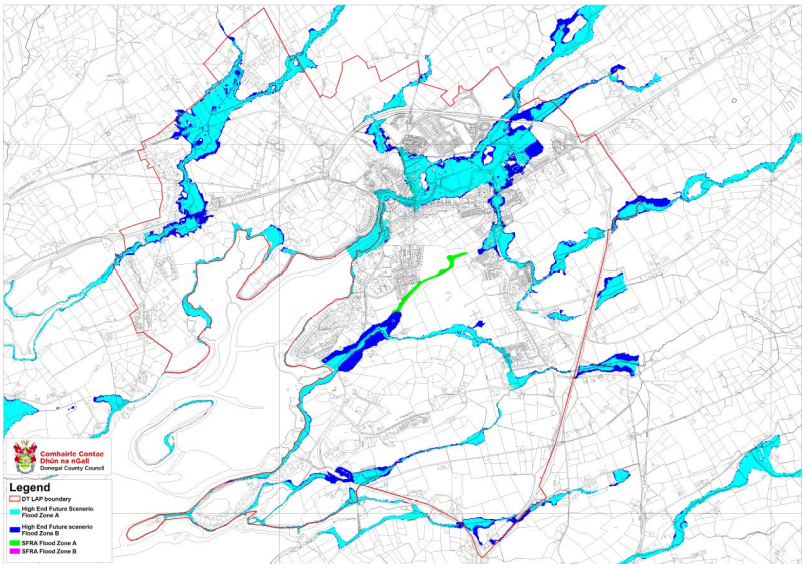
Is riachtanach go mbeidh soláthar leordhóthanach uisce agus cóireála dramhuisce ann más fúinn an baile a fhás amach anseo.

Luann Clár Toilleadh Soláthair Uisce UÉ 2024 (arna fhoilsiú Lúnasa2024) go bhfuil Baile Dhún na nGall taobh istigh de Chrios Acmhainne Uisce Dhún na nGall (an Iascaigh) agus an acmhainn fhéideartha riar ar an fhás a mheastar a bheidh ar an daonra a fhad le 2034 de réir na croístraitéise faoi réir ag feabhsuithe ar an Leibhéal Seirbhíse de réir mar a mhéadófar an t-éileamh. Beidh uasghráduithe caipitiúla agus laghdú ar an eisileadh de dhíth, agus measfar iarratais ar naisc ar bhonn aonair. Dá thoradh sin, rinneadh an candam criosanna cónaí sa léarscáil chriosaithe úsáid talún i bhfianaise an toillidh reatha uisce de réir chomhairle Uisce Éireann, agus áit ar sainaithníodh bonneagar reatha líonra.

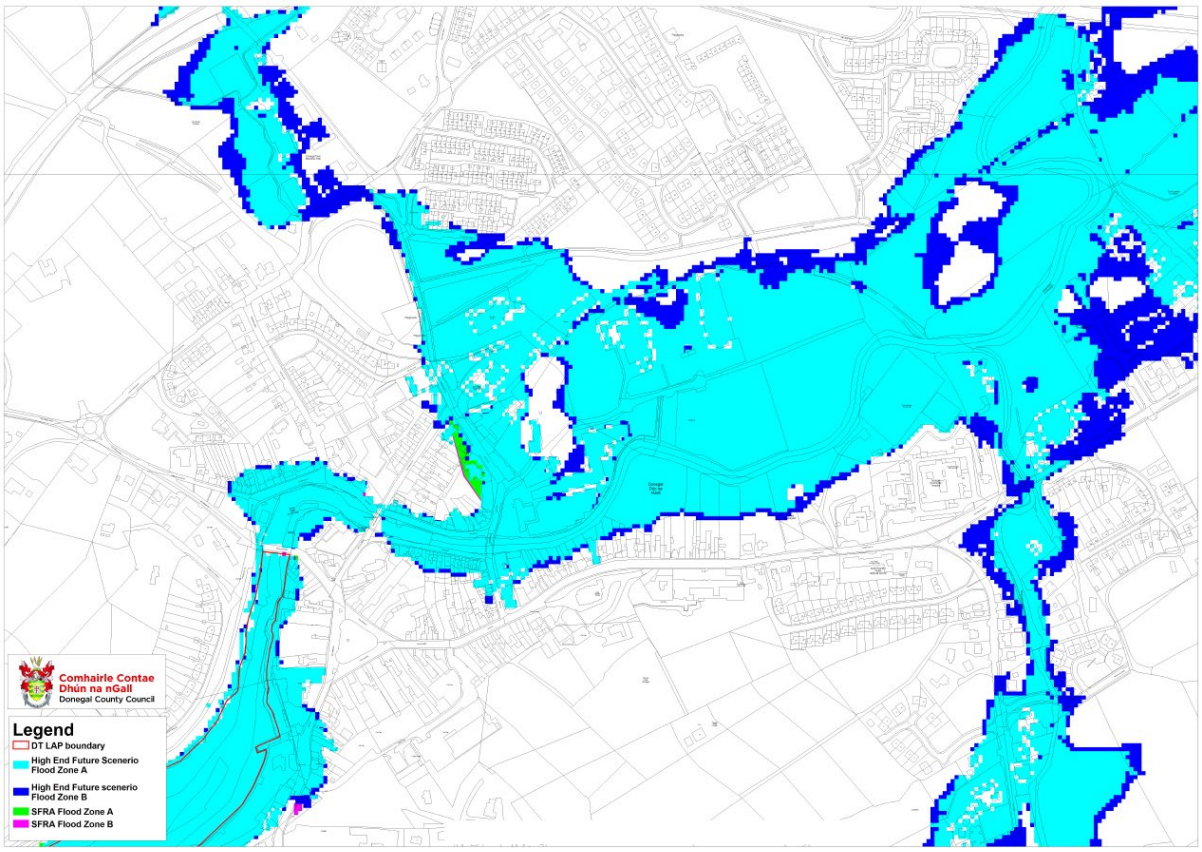
Luann Clár Toilleadh Cóireála Dramhuisce Uisce Éireann 2024 (arna fhoilsiú Lúnasa 2025) go bhfuil toilleadh iomlán 12000 ar fáil in ionad cóireála dramhuisce Bhaile Dhún na nGall, ualach reatha 5464 PE agus dá réir sin tá toilleadh breise 6536 PE ann a riarfaidh ar an fhás a mheastar a bheidh ar an daonra mar atá sainaitheanta sa croístraitéise.
Tá cuspóirí agus beartais maidir le bonneagar sábháilte agus iontaofa uisce agus dramhuisce a riar ar an fhás beartaithe do Bhaile Dhún na nGall ar fáil i Roinn 8.2 den Phlean Contae seo.

25.10 Tuilte

Tá le tabhairt faoi deara ón Mheasúnacht Straitéiseach faoi Riosca Tuilte (SFRA) do Phlean Forbartha Contae Dhún na nGall go bhfuil Scéim Fóirithinte Tuilte do Bhaile Dhún na nGall á réiteach i láthair na huaire mar chuid den Phlean Bainistithe Riosca Tuilte do Réigiún Abhantrach an Iar-Thuaiscirt. Tá achair mhóra leitheadacha de Chriosanna Tuilte A agus B, faoi 'Chás Tromchúiseach Todhchaí', ar fud an bhaile, a chuimsíonn codanna suntasachta atá aitheanta i 'gCroí Uirbeach' an Phlean Limistéir.



Fíor 25.5 Criosanna Riosca Tuilte A agus B, faoi Chás Tromchúiseach Todhchaí, Baile Dhún na nGall, (foinse: SFRA CDP 2024)



Fíor 25.6 Criosanna Riosca Tuilte A agus B i lár bhaile Dhún na nGall faoi Chás Tromchúiseach Todhchaí, (foinse: SFRA CDP 2024)

Tá an Plean Limistéir arna réiteach bunaithe ar phrionsabail an chúraim agus an chuir chuige sheicheamhaigh Seachain, Cuir in Ionad, Maolaigh, Dlisteanaigh atá leagtha amach sna Treoirlínte faoi Bhainistiú Riosca Tuilte. Áit a gceadófar i bprionsabal úsáid leochaileach in áiteanna ina bhfuil riosca féideartha tuile, beidh na tástálacha dlisteanaithe cuí déanta de réir fhorálacha na dTreoirlínte úd.

Anuas air sin, beidh de cheangal ar an fhorbraíocht nua a chinntiú gur féidir plé go sásúil le saincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach gcuireann siad leis an riosca tuile in áit eile agus go n-úsáideann siad Córais Inbhuanaithe Dhraenála Uirbeacha de réir bheartais bainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha seo (Féach Roinn 8.4 Tuilte). Chomh maith céanna, tacaíonn an Plean seo go hiomlán le feidhm Scéim Fóirithinte Tuilte Bhaile Dhún na nGall.

Cuspóirí

DT-F-O-1	Gach uile ghné de Scéim Fóirithinte Tuilte Bhaile Dhún na nGall a sheachadadh.
DT-F-O-2	A chinntiú nach dtiocfaidh baol nua neamh-inghlactha tuilte de bhun na forbraíochta, agus nach gcuirfidh forbraíocht leis an riosca tuilte faoi thailte atá ainmnithe mar Chrios Riosca Tuilte A agus B, arna léiriú i bhFíor 25.4 thuas, ná ar thailte buailte leo.

Beartais

DT-F-P-1	a) Measúnacht dhearfach a dhéanamh faoi gach forbraíocht a bhaineann le seachadadh Scéim Fóirithinte Tuilte Bhaile Dhún na nGall. b) A chinntiú go mbeidh gach moladh ar fhorbraíocht ag teacht le seachadadh scéim fóirithinte tuilte Bhaile Dhún na nGall agus nach gcuirfidh siad isteach air.
DT-F-P-2	Ní mór do gach uile mholadh ar fhorbraíocht a léiriú gur féidir tabhairt faoi shaincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach gcuireann siad isteach ar riosca tuilte in áiteanna eile, agus go n-úsáideann siad Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe de réir na gcuspóirí agus na mbeartas Bainistithe Riosca Tuilte atá ar fáil i Roinn 8.4 den Phlean seo.

25.11 Forbairt Eacnamúil

Tá feidhm shuntasach fostaíochta ag Baile Dhún na nGall i gcóimheas leis an phobal ar a bhfreastalaíonn sé. Tá an cóimheas is airde post le hais cónaitheoirí sa chontae aige (1.680), mionsonraithe i dTábla 7.1 den Phlean seo, a léiríonn feidhmíocht fholláin eacnamúil. Aithníodh an baile mar 'Thiománaí Fáis Contae', rud is macalla breise ar dhaingne an rathúnais faoin bhaile, agus an borradh forbartha agus infheistíochta is déanaí mar ardán don fhás breise amach anseo. Mar thaca ag an bhonn láidir eacnamúil agus fostaíochta tá monarcha cógas Abbott Ireland, tairiscint leathan ilnáisiúnta miondíola, earnáil bheoga ghnó agus thráchtála agus earnáil turasóireachta a bhfuil an-imeacht go deo fúithi.



Tá an Plean Limistéir seo dírithe ar dheiseanna inbhuanaithe a chur ar fáil don fhorbairt eacnamúil leis an líon post ar an bhaile a mhéadú. Má chuirtear ar fáil tailte inseirbhíse, criosaithe go hoiriúnach mar éascaíocht don fhás leanúnach ar an earnáil eacnamúil i mBaile Dhún na nGall, le taca cuspóirí agus beartais atá láidir stóinsithe, beidh timpeallacht tharraingteach inrite ann a mheallfaidh infheistíocht idir áitiúil agus idirnáisiúnta.
Tá méadú suntasach 45% ar an chriosú talún do ghnólachtaí agus fiontraíochtaí ón Phlean Limistéir a bhí ann roimhe, agus 21 heictéar san iomlán ann

anois. Tá an t-achar dlite glacadh le réimse éagsúil sínte agus forbraíochtaí eacnamúla agus gnó, in ionaid den scoth. Tá limistéar talún taobh thoir de Láithreán Deise 4 agus rochtain dhíreach aige ar Bhóthar an Iarnróid agus an acmhainn ann glacadh le forbraíocht eacnamúil lena n-áirítear, mar shampla, TF, Sláinte agus seirbhísí airgeadais, déantús éadrom, tithe stórais/lóistíocht, taighde agus forbairt nó tionscnaimh ghnó, faoi réir ag an fhorbraíocht a sheachaint ar Chrios Tuile A. Tá forbraíocht den chineál eacnamúil céanna oiriúnach ar thailte criosaithe don ghnó agus don fhiontraíocht ar an dá thaobh de Bhóthar Bhaile Féich.

Tá na tailte criosaithe don Ghnó/Fhiontraíocht sa chuid theas de limistéar an Phlean in aice le gnólachtaí móra reatha lena n-áirítear Abbotts agus Cherrymore Kitchens, agus iad suite go straitéiseach ar an R267, 1km ón acomhal leis an N15. Tá rochtain dhíreach ar Bhóthar Dhroim Gabhann, agus beidh ar fhorbraíocht na dtailte sin feabhsúcháin bhóthair a chur i gcrích chun glacadh leis an mhéadú ar an trácht a bhainfidh leis na forbraíochtaí úra. Is ionad úrfhorbraíochta é a bhfuil d'acmhainn aige glacadh le réimse leathan d'úsáid eacnamúil lena n-áirítear, i measc nithe eile, tionsclaíocht/monarú, tithe stórais/lóistíocht agus fiontraíochtaí seirbhíse ar mhórscála.

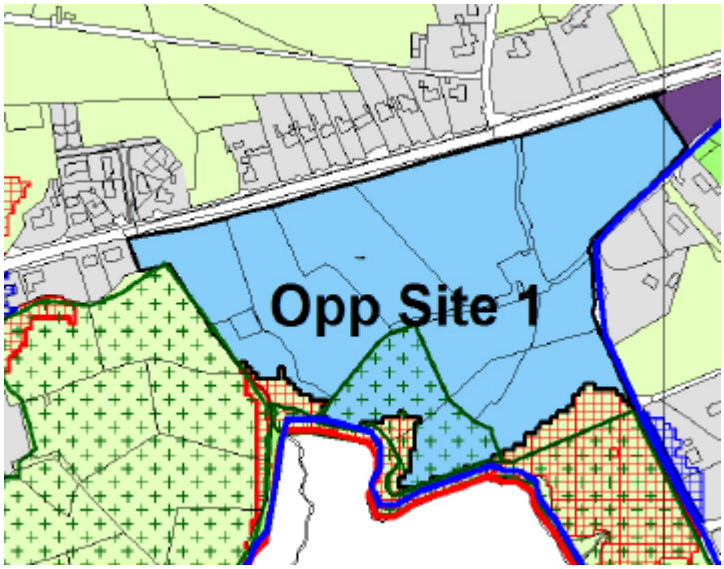
Tá earnáil láidir sheasta mhiondíola ar an bhaile agus sa cheantar thart timpeall ar an Diamant tá meascán de mhiondíoltóirí neamhspleácha, rud a chuireann go mór le carachtar an bhaile. Tá siopaí ilnáisiúnta suite ar thailte atá scartha go físiúil ó lár an bhaile. Foinse láidir fostaíochta áitiúli é an miondíol, agus spreagfar méadú breise de réir chreat beartais iomlán an Phlean seo, Roinn 7.6, agus comhréir leis na Treoirlínte maidir le Pleanáil Mhiondíola.

Tiománaí láidir eacnamúil í an turasóireacht chomh maith i mBaile Dhún na nGall agus fiosraítear seo i Roinn 25.12 thíos.

Tá roinnt láithreán deise aitheanta i limistéar an phlean, a bhfuil tréithe uathúla acu agus an acmhainn iontu glacadh le forbraíocht ilchineálacha ilúsáide, a chuimseoidh úsáid ghnó agus eacnamúil.

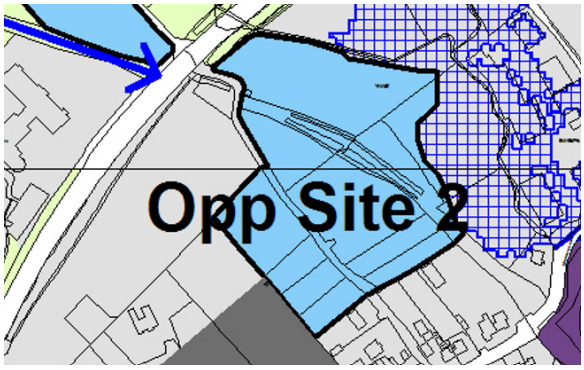
Láithreán Deise 1: Ruibhlinn

Tá deich heictéar de thalamh talmhaíochta i gceist leis an láithreán seo, agus ar an chríoch ó thuaidh tá cuid den N56 chuig na Cealla Beaga taobh istigh den teorainn luais 100kph; níl aon chosán ar an taobh seo den N56. Faoi chríoch thoir an láithreáin tá cuid de bhóthar contae áitiúil, óna bhfuil rochtain ar an CLG áitiúil agus roinnt tithe aonair. Tá líne tithe aonair agus grúpa tithe lonnaithe ar an taobh thall den N56. Is láithreán tuaithe é an láithreán agus an talamh thart timpeall air, agus tá an chuid thiar agus an chuid ó dheas buailte le talamh feirme, agus tá an chuid eile den chuid ó dheas buailte le cladach duirlinge ar Bhá Dhún na nGall, ar SAC agus SPA é. Is láithreán droimneach é a bhfuil claí agus craobh air, atá le caomhnú mar dhorchlaí bithéagsúlachta. Tá radharc suntasach ón láithreán ar an N56/Bealach an Atlantaigh Fhiáin thar Thrá Ros Uí Longáin agus Rinn Ruibhlinne agus is tábhachtach go bpléifear leo seo agus go gcaomhnaítear iad in aon dearadh d'fhorbraíocht ar an láithreán. Tá an chuid is faide soir den láithreán 1km ón Diamant agus 0.5km ó chríoch an chroí uirbigh mar a shainmhínítear sin sa Phlean Limistéir seo. Beidh dúshlán i gceist le forbraíocht ar an láithreán, i bhfianaise na mbreithnithe timpeallachta, rochtana agus taitneamhachta radhairc; mar sin féin tá deis ann don úsáid a bhaineann le turasóireacht, fóillíocht/áineas, cúram sláinte, leigheas nó oideachas nó meascán díobh sin ar an láithreán seo.



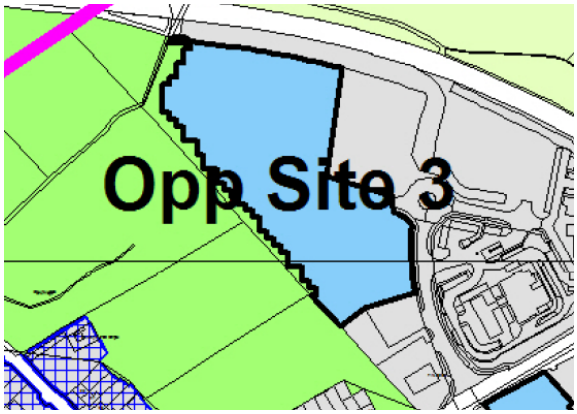
Láithreán Deise 2: Na Mulláin

Tá trí heictéar sa láithreán seo lonnaithe taobh ó dheas den N56, agus rochtain ó bhóthar contae go Bóthar Loch Iascaigh. Tá an láithreán lonnaithe in aice le ceantair chónaí, forbraíocht bhunaithe agus forbraíochtaí úsáide measctha. Is tábhachtach go mbeidh straitéis fhadtéarmach ar fáil don fhorbraíocht ar an láithreán seo lena n-áirítear deara agus naisc tríd an bhonneagar reatha, agus bealaí siúil agus rothaíochta a imeascadh. Anuas air sin, tá géarghá le huasghrádú a dhéanamh ar na riachtanais rochtana, nach bhfuil gar do bheith maith leor, ar Bhóthar Loch Iascaigh. Ní bheidh cead rochtana díreach ar an N56.



Láithreán Deise 3: Droim Lonachair

Tá tuairim is 1.8 Heictéar de thalamh i gceist leis an suíomh seo agus rochtain air ó bhóthar seirbhíse ar an R267 agus tagann seachbhóthar an N56 le críoch thuaidh an tsuímh. Tá na tailte gar do theorainn thoir limistéar an phlean ar láithreán atá in aice leis an Ionad Seirbhísí Poiblí, Ionad Príomhchúraim agus stáisiún seirbhísí mór. Ar an úsáid fhéideartha tá fiontraíocht, gnó, taighde agus nuálaíocht, tráchtáil agus oideachas, soláthar cathartha/sláinte. Tá saincheisteanna ann maidir leis an riosca tuilte ar thalamh in aice láimhe agus thíos le sruth ón láithreán seo, rud a éileoidh go gcaithfidh gach moladh a bheith comhréireach go hiomlán le Caibidil 8 (Tuilte) sa Phlean seo.



Láithreán Deise 9: Droim Lonachair in aice le Siopa Lidl



Tá achar 2.7 heictéar i gceist lonnaithe in aice le siopa Lidl, teach aonair agus forbraíocht eacnamúil reatha. Tá na tailte lonnaithe ar bhruach thoir an bhaile agus is ionann iad agus críoch achair ina bhfuil cineálacha measctha forbraíochta. Is geall le geata iad na tailte agus an acmhainn iontu glacadh le húsáid turasóireachta, fóillíochta nó eacnamúil atá níos oiriúnaí don ghníomhaíocht ar bhruach an bhaile nach bhfuil i gcoimhlint leis na cuspóirí don athghiniúint ar lár an bhaile. Tá saincheisteanna tráchta agus iompair bainteach le forbraíocht amach anseo ar an láithreán seo agus beidh na roghanna maidir leis seo ag brath go mór ar an tsainúsáid a iarrtar agus ar an trácht bhainteach, a dhlúithe a bheidh sé agus an idirghabháil le forbraíochtaí eile idir reatha agus bheartaithe. Ón taobh seo den scéal, beidh gá le Measúnú Tráchta agus Iompair i leith aon fhorbraíocht, agus a tionchar ar an bhóthar náisiúnta agus ar acomhal an bhóthair náisiúnta atá in aice láimhe.

Cuspóir

DT-ED-0-1	Forbraíochtaí eacnamúla reatha a neartú agus a dhaingniú faoi Bhaile Dhún na nGall agus toilleadh leordhóthanach talaimh a chur ar fáil d'fhorbraíochtaí nua eacnamúla a ghinfidh fostaíocht, lena n-áirítear mórthionscadail fhorbraíochta eacnamúla.

Beartais

DT-ED-P-1	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar **Láithreán Deise 1** (Ruibhlinn) d'fhorbraíocht fóillíochta/áineasa, cúram sláinte, leighis, oideachais agus cóiríocht oifige, bainteach le turasóireacht; nó d'fhorbraíocht a chuireann cumasc díobh sin ar fáil, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga. I bhfianaise a bhfuil ar fáil de thailte níos gaire do lár an bhaile, ní cheadófar forbraíocht mhiondíola ar an láithreán deise seo. Beidh de cheanglas ar aon fhorbraíocht mholta a léiriú go bhfuil moltaí aici faoin rochtain a chuimseoidh ath-ailíniú an bhóthair chontae L-18451 agus an N56, agus timpeallán nó acomhal faofa eile a

	thógáil áit a gcastar an N56 ar an Bhóthar Contae L-6605. Léireoidh moltaí go bhfuil toilleadh dóthanach iontu glacadh leis an trácht a ghinfear de bharr na forbraíochta ar fad ar Láithreán Deise 1 agus nach mbeidh drochthionchar ag an mhéid tráchta sin gona ngluaiseachtaí ar thoilleadh agus ar shábháilteacht an N56. Chomh maith leis sin, beidh ceanglas ar gach forbraíocht mholta leagan amach a léiriú a chinntíonn go gcaomhnófar radhairc thábhachtacha ar Bhá Dhún na nGall ó Bhealach an Atlantaigh Fhiáin, N56. Léireoidh moltaí ar fhorbraíochtaí ar an chuid thiar de na tailte go mbeidh siad comhtháite leis an tírdhreach cúlra, le hairde, dearadh agus comhdhéanamh an fhoirgnimh chomh maith le leagan amach, leibhéil, úsáid comhrianta agus tírdhreachú.
DT-ED-P-2	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar **Láithreán Deise 2** (Na Mulláin) don úsáid mheasctha chónaí agus thráchtála lena n-áirítear gnólachtaí, oifigí, agus turasóireacht a léiríonn ardcháilíocht. Níor mhór foráil a dhéanamh i leith rochtain a uasghrádú ón L-19151-0 ar Bhóthar Loch Iascaigh, agus i leith nasc taistil ghníomhaigh leis an bhonneagar reatha. Ní bheidh cead faoi aon dálaí ar bith rochtain go díreach ar an N56.
DT-ED-P-3	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar thailte atá sainaitheanta mar **Láithreán Deise 3** le haghaidh forbraíocht a dhéanamh ar fhiontraíocht, ghnólacht, taighe agus nuálaíocht, úsáid tráchtála agus soláthar oideachais agus cathartha/sláinte; nó cumasc de chuid díobh seo nó díobh uile. Ní mheasfar dearfach aon úsáid chónaí ná mhiondíola ar an láithreán seo. Déanfaidh moltaí ar fhorbraíocht ar an láithreán seo nó cuid de foráil i leith measúnaithe riosca tuilte lena n-áirítear tanúchán uisce stoirme.
DT-ED-P-4	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar thailte atá sainaitheanta mar **Láithreán Deise 9** d'fhorbraíochtaí turasóireachta, fóillíochta agus eacnamúla; nó cumasc de chuid díobh seo nó díobh uile. Beidh de cheanglas ar aon chineál forbraíochta a mholfar a léiriú gur oiriúnach iad d' imeall an bhaile agus nach mbeidh siad ag teacht salach ar chuspóirí an phlean seo i dtaca le hathghiniúint lár an bhaile. Chomh maith leis sin, pléifidh gach moladh ar fhorbraíocht leis an trácht agus leis an iompar a bhainfidh le forbraíocht an láithreáin amach anseo agus beidh na roghanna i dtaca leis seo ag brath go mór ar an tsainúsáid a mholfar agus ar an trácht a ghinfear dá bharr sin, a dhlúithe a bheidh sé agus an idirghabháil fhéideartha le forbraíochtaí, idir reatha agus bheartaithe, agus go háirithe leis an líonra TEN-T.
DT-ED-P-4	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht eacnamúil (lena n-áirítear innealtóireacht/monarú éadrom, lóistíocht/tithe stórála, fiontraíochtaí bunaithe ar sheirbhísí, mór-earraí agus síneadh le fiontraíocht tráchtála in aice láimhe) ar láithreáin atá criosaithe mar Ghnó/Fiontraíocht ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún 25.1, Baile Dhún na nGall.
DT-ED-P-5	Measúnacht faoi fhorbraíochtaí nua miondíola faoin Chroí Uirbeach agus áiteanna eile faoi réir ag beartais/criosuithe sainláithreáin an Phlean Limistéir seo agus Straitéis Mhiondíola na Comhairle a chomhlíonadh, agus áit a mbeidh moltaí ar mhiondíol suite taobh istigh de cheantar atá aitheanta mar Chrios Tuilte A nó Crios Tuilte B, beidh gá le Measúnú Riosca Tuilte Sainláithreáin (SSFRA), a léireoidh gur féidir plé le saincheisteanna a bhaineann le bainistiú

uisce dromchla, nach mbeidh an fhorbraíocht faoi riosca neamh-inghlactha tuile agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht isteach ar an riosca tuile áit eile.

25.12 Turasóireacht

Tá Baile Dhún na nGall suite in ionad straitéiseach ar Bhealach an Atlantaigh Fhiáin agus d'fhéadfaí a mheas mar an bhaile turasóireachta is mó a dhéanann freastal ar cheantar an chósta, agus saoráidí turasóireachta den scoth ann. Ceann scríbe do thurasóirí é an baile as féin, agus an iomad buanna aige, mar atá, ionaid seandálaíochta ón 15ú haois, Caisleán Dhún na nGall a thóg na Seacaibítigh, Mainistir na bProinsiasach, oidhreacht thógtha ar ardcháilíocht, oidhreachta staire agus chultúir, áiseanna fóillíochta mara agus dreach dílis baile.

Aithnítear sa Phlean seo tábhacht stairiúil, timpeallachta agus shóisialta ionad an bhaile ar Bhá Dhún na nGall, agus bealach an Iascaigh a imíonn go réidh trí lár an bhaile. Beag beann ar an riosca tuile agus na himpleachtaí eacnamúla agus sóisialta a bhaineann leis, is mór a chuireann an bá agus an abhainn le háilleacht an bhaile, go háirithe thart ar áiteanna ar nós Chaisleán Dhún na nGall. Aithníonn an Plean Limistéir an tábhacht atá le plé go dearfach le himeall cois cladaigh an bhaile agus bearta a aimsiú a chuirfidh leis an rochtain ar an chósta agus naisc leis an abhainn trí réimse de naisc taistil ghníomhaigh agus áineasa. Cuimsíonn an líonra táscach nasc Siúlán Cois Abhainn go dtí an Cuan, agus siúlbhealach ar feadh na habhann taobh thiar de Chaisleán Dhún na nGall agus droichead do choisithe thar an abhainn ag Baile an Mhuilinn, a chuireann rochtain ar fáil ar thailte criosaithe mar Spás Oscailte agus Áineas faoi Cheantar Lár an Bhaile.



Tá limistéar áilleachta sráide aitheanta i lár an bhaile a aithníonn an tábhacht atá leis an dreach baile a chaomhnú agus cuma fhisiciúil an bhaile a fheabhsú mar spás tarraingteach poiblí. Taobh istigh den limistéar seo beidh béim ar an tábhacht le cur chuige bunaithe ar oidhreacht maidir leis an fhorbraíocht nua nó baint ar bith d'inneach tógtha an bhaile. Tá de sprioc ag an Phlean a chinntiú nach gcaillfear aon dílseacht in aon tréithe stairiúla atá ann. Anuas air sin, tacaíonn an Plean Limistéir le forbairt agus le feabhsú ar an táirge turasóireachta agus aithnítear na féidearthachtaí ar úsáid na turasóireachta in OPP-10.

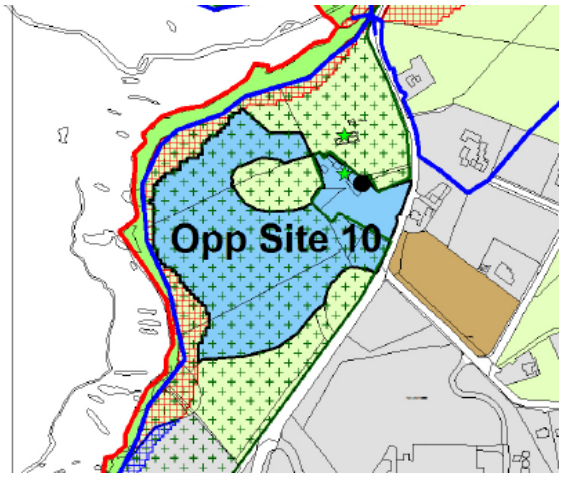
Láithreán Deise 8: Na Mulláin (in aice le Teach Ósta Pháirc an Mhuilinn)



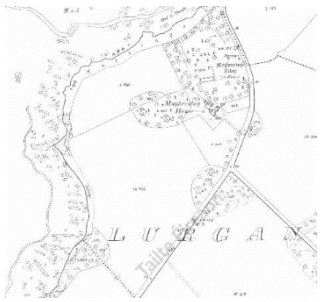
Cuimsíonn an láithreán seo 3.4 heictéar de thalamh lonnaithe díreach taobh ó thuaidh de Theach Ósta Theach an Mhuilinn. Tá an bóthar náisiúnta ar an taobh thoir agus tá an sean-iarnród taobh ó thuaidh. As féin is geall é le deis ar shíneadh leis an úsáid reatha turasóireachta, a chuirfeadh toilleadh breise turasóirí lóistín turasóirí ar fáil agus/nó saoráidí den chineál céanna de réir an lín turasóirí a mheastar a thiocfaidh chun an cheantair. Ní bheidh cead isteach ar an láithreán ón bhóthar náisiúnta agus de rogha air sin beidh rochtain ó na socruithe reatha a riarann ar an Teach Ósta. Tá bealach an tsean-iarnróid taobh ó dheas den láithreán agus aithnítear sin mar nasc coisíochta nó rothaíochta ar an léarscáil chriosaithe don úsáid talún. Ní chuirfidh moltaí ar fhorbraíocht ná ar rochtain don láithreán seo isteach ar sholáthar na nasc aitheanta coisithe agus rothaíochta ar an léarscáil chriosaithe don úsáid talún, ná ar fhorbairt an tsean-iarnróid.

Láithreán Deise 10: An Machaire Beag

Ar amharc air is ionann an láithreán 6 heictéar seo agus cuid de thírdhreach cósta leochaileach níos leithne. Tá sé lonnaithe idir an bóthar réigiúnach agus cósta Bhá Dhún na nGall. Tá deis aitheanta ar fhorbraíocht turasóireachta ar scála beag a bhaineann le teach stairiúil an Mhachaire Bhig gona chúirtealáiste, agus is ríthábhachtach a chinntiú go mbeidh moltaí ar fhorbraíocht turasóireachta, idir inbhuanaithe agus mheasúil, ar chomhthéacs timpeallachta agus stairiúil an tí seo. Tá Teach an Mhachaire Bhig, na foirgnimh thart air agus na tailte aibí a ghabhann leis ar Chlar na Struchtúr faoi Chosaint, agus níor mhór gach uile chrann agus tírdhreachú atá mar dhlúth agus mar inneach don suíomh a choinneáil, lena n-áirítear iad siúd is teorainn don suíomh leis an R267 agus ní mór do gach moladh ar fhorbraíocht don láithreán seo measúnacht chuimsitheach tírdhreacha a láimhseáil.



Tá iarsmaí Mhainistir an Mhachaire Bhig ina séadchomhartha seandálaíochta faoi chosaint agus iad suite díreach taobh ó thuaidh de na foirgnimh agus is den riachtanas an suíomh seo a chosaint. Níor mhór do gach uile mholadh ar fhorbraíocht aird a bheidh acu ar an séadchomhartha seandálaíochta agus a shuíomh, agus nuair is oiriúnach beidh gá le measúnacht seandálaíochta.



Tá Bá Dhún na nGall aitheanta mar Achar faoi Chaomhnú Speisialta agus Achar faoi Chosaint Speisialta. Ós rud é go bhfuil an láithreán seo buailte díreach ar an timpeallacht faoi chosaint seo, ní mór do gach uile mholadh ar fhorbraíocht ar an láithreán seo tuarascálacha agus measúnachtaí oiriúnacha timpeallachta a bheith in éineacht leis. Beidh aird ag tuarascálacha dá leithéidí ar dhorchlaí bithéagsúlachta ar fud an láithreáin agus ar aon tionchar féideartha ar na crainn dhúchasacha dhuillsilteacha ar an láithreán agus in aice leis.

Cuspóirí

DT-TOU-O-1	Tacú le Baile Dhún na nGall agus é a dhaingniú ina mhórcheann scríbe turasóireachta, agus a aithint san am céanna go bhfuil idirspleáchas ag timpeallachtaí seandálaíochta, stairiúla, timpeallachta agus tógtha.
DT-TOU-O-2	An líonra bonneagair ghlais ar an bhaile a chaomhnú, a dhaingniú agus a mhéadú.
DT-TOU-O-3	Tacú le forbraíocht ar shaoráidí nua turasóireachta nó le huashgrádú/méadú ar a bhfuil ann cheana de na saoráidí sin.

DT-TOU-O-4	Tacú le forbraíocht bhreise na hoidhreachta iarnróid ar an bhaile, go háirithe faoin stáisiún iarnróid.
DT-TOU-O-5	Tacú le forbraíocht bhreise agus Lárionad Ceardaíochta Dhún na nGall.

Beartais

DT-TOU-P-1	Tacú le moltaí oirúnacha ar fhorbraíocht a thacaíonn le forbraíocht ar bhonneagar turasóireachta nua agus feabhsúchán ar thairiscint iomlán na turasóireachta.
DT-TOU-P-2	A chinntiú nach gcuireann moltaí ar fhorbraíocht nua bac ná teorainn ar dhul chun cinn na nasc aitheanta cósta agus abhann.
DT-TOU-P-3	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar thailte aitheanta mar **Láithreán Deise 8** le méadú a dhéanamh ar úsáid turasóireachta a bhaineann leis an teach ósta béal dorais, leis an chóiríocht, toilleadh nó saoráidí do thurasóirí a mhéadú. Ní bheidh cead isteach ar an láithreáin ón N56. Ba ghá do gach uile mholadh ar fhorbraíocht ar an talamh seo a léiriú (i) go bhfuil rochtain leordhóthanach ann leis na socruithe reatha rochtana a fhreastalaíonn ar Theach Ósta Pháirc an Mhuilinn; (ii) leagan siar riachtanach ón N56 taobh thoir; (iii) bealach siúil/glasbhealach a imeascadh leis an sean-iarnród ar feadh na críche theas den láithreán agus é a chosaint amach sa todhchaí lena chinntiú go mbeidh rochtain ar iarsma an tsean-iarnróid siar. Beidh ar gach moladh comhlíonadh a léiriú le gach uile chuspóir agus bheartas atá sa Phlean seo.
DT-TOU-P-4	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí don fhorbraíocht ar scála measartha ar **Láithreán Deise 10** a bhaineann le teach agus cúirtealáiste stairiúil an Mhachaire Bhig. Ní mór do na moltaí dearadh a léiriú a bheidh ag teacht le dearadh agus le scála na struchtúr ar an suíomh. Ní mór na nithe a leanas a bheith le haon mholtaí ar fhorbraíocht ar an láithreán seo: a) measúnú cuimsitheach ar an tírdhreach lena n-áirítear moltaí faoi chaitheamh leis an teorainn leis an R267 agus leis an chósta, agus breithniú faoi na crainn reatha agus faoin phlandáil ar an suíomh, agus dorchlaí bithéagsúlachta. b) Moltaí i dtaca le plé leis an séadchomhartha seandálaíochta atá in aice láimhe agus a shuíomh siúd. c) Tuarascálacha agus measúnuithe timpeallachta mar is riachtanach.

25.13 Pobal, Áineas, Timpeallacht agus Oidhreacht



Tá de bhuntáiste ag an bhaile go bhfuil réimse saoráidí áineasa ann, lena n-áirítear páirc na habhann, ceantar na cé agus spásanna oscailte bainteacha. Mar sin féin, tá deis fós ann cur le bonneagar áineasa an bhaile trí shaoráidí breise spóirt a chur ar fáil, agus páirceanna poiblí, siúlóidí cois abhann agus áineas éigníomhach. Tá mórán tailte gan forbairt lonnaithe ar an mhachaire tuile agus iad criosaithe mar 'Spás Oscailte agus Áineas' agus tá deis iontach i gceist leo páirceanna tailte bogaigh a thacóidh le húsáid áineasa, feabhsúchán bithéagsúlachta, agus athléimneacht aeráide. Ba chóir do gach idirghabháil amach anseo tús áite a thabhairt don chosaint éiceolaíochta, inrochtaineacht phoiblí, agus saoráidí dúlrabhunaithe a chur ar fáil, ach san am céanna a chinntiú go gcomhlíonfar na cuspóirí bainistithe tuile atá i gCaibidil 8.4 den Phlean seo.

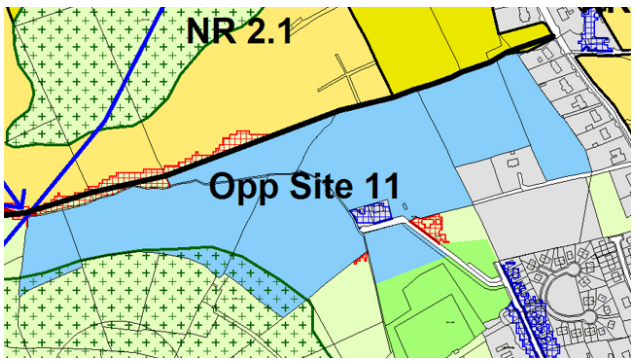
Tá dorchla de chonair aitheanta don Ghlasbhealach molta do Bhearnas Mór atá ceaptha dul soir amach ó limistéir an tseanstáisiúin iarnróid i ndiaidh ailíniú a dhéanamh ar bhealach an iarnróid mar a bhí. Leis an ghlasbhealach seo a sheachadadh, in éineacht leis an mhol atá molta don chonair, tá deis shuntasach cur le bonneagar áineasa an bhaile, cur le cáilíocht na beatha, agus tacú le forbairt na turasóireachta. Chomh maith leis sin, beidh an glasbhealach mar chonair inbhuanaithe soghluaisteachta, a chuirfidh modhanna taistil ghníomhaigh chun cinn ar nós na coisíochta agus na rothaíochta, agus ceantair chónaí a nascadh le saoráidí nadúrtha.

Ar aon dul leis sin, tá líonra imeasctha taistil ghníomhaigh agus áineasa aitheanta ar fud an bhaile, a chuimsíonn bealaí tábhachtacha cois na habhann agus faoin chósta. Tá na dorchlaí seo tábhachtach maidir leis an idirnascacht a fheabhsú agus modhanna maireachtála folláine a spreagadh leis an rochtain leasaithe ar shaoráidí nadúrtha agus áineasa.

Tá cuid mhór de na conairí seo buailte ar chriosanna leochaileacha bithéagsúlachta (an abhainn agus an blár láibe) agus dá réir sin ní mór don dearadh ar na naisc seo a chinntiú go mbeidh siad ag teacht leis an timpeallacht nádúrtha agus ag cosaint na leochaileachta éiceolaíochta, leis na hábhair, na comharthaí agus an tírdhreachú oiriúnach.

Láithreán Deise 11: Sean-Bhóthar Lathaigh

Tá achar talún timpeall 13.3 heictéar i Láithreán Deise 11 de thalamh gan fhorbairt agus achar suntasach ann atá aitheanta mar Chrios Tuile A agus Crios Tuile B. Ní mór do gach forbraíochta sa láithreán seo Measúnachtaí Riosca Tuile Sainláithreán a bheith léi.



Ta deis forbartha ar an talamh seo do bhonneagar pobail, leithéid mol spóirt, linn snámha, áiseanna spóirt faoi dhíon agus faoin aer, agus páirceanna spóirt, mar shamplaí. I ngeall ar an oiread den

láithreán atá ina gCrios Tuile A nó B atá tríd an láithreán, ní dhéanfar éascaíocht don fhorbraíocht ardleochaileach nó leochaileach ar thailte taobh amuigh de na criosanna tuile. Ní dhéanfar measúnacht ach ar an fhorbraíocht atá báúil le huisce ar thalamh i gCrios Tuile A agus B. Tá seirbhísí uisce agus dramhuisce ar an láithreán seo agus é píosa níos faide ná 1km ó lár an bhaile. Tá de bhuntáiste aige go bhfuil rochtain mhaith uaidh ar an bhóthar contae le cosáin agus le soilsiú poiblí ar an suíomh. Thart timpeall air tá forbraíocht sheanbhunaithe agus tá an Plean seo i ndiaidh 28 heictéar a aithint don Chrios Cónaí Nua Céim 1. I ngeall ar a ghaire atá an láithreán do limistéir chónaí idir reatha agus bheartaithe is oiriúnaí agus is straitéisí go mór an láithreán don fhorbraíocht den chineál sin. Anuas air sin, tá an láithreán suite ar chonair thráscach do bhóthar a fhorbrófar faoi cheannas forbróirí, a nascfaidh Sean-Bhóthar Lathaigh leis an R267, agus chuirfeadh aon fhorbraíocht ar an láithreán seo le tógáil an bhóthair. Cuirfidh an nasc seo rochtain ar fáil ar an láithreán ón R267 chomh maith le conair mhalartach don trácht tríd an bhaile, rud a bhainfeadh den bhrú tráchta i lár an bhaile, go háirithe le linn uaireanta scoile, tríd an sreabhadh a atreorú ón Diamant. Tá Naisc thráscacha don Taisteal Gníomhach/Áineas aitheanta chomh maith, a rachaidh ón suíomh seo a fhad le campas Ghairmscoil na Mainistreach.

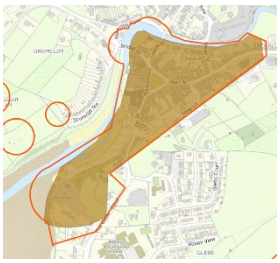
Oideachas

Ionad barrthábhachtach oideachais é an baile don cheantar mórthimpeall, ina bhfuil dhá scoil náisiúnta agus aon iar-bhunscoil amháin. Tá méadú seasmhach ar an líon daltaí i ngach scoil díobh sin ó bhí an bhliain acadúil 2013-2014 ann. Le riar ar éilimh an fháis ar an daonra atá beartaithe, beidh gá le soláthar leordhóthanach d'áiteanna scoile. Tá Scoil Aodha Rua agus Nuala agus Scoil an Linbh Íosa suite ar shuímh dhifriúla agus rochtain dhíreach acu ar an Phríomhshráid. Tá moladh ann tailte laistiar den fhorbraíocht reatha cois bóthair a chriosú idir an dá rochtain seo mar éascaíocht do champas comhroinnte, a chuirfeadh an acmhainn ar fáil méadú arís agus úsáid níos tíosaí a bhaint as a bhfuil ar fáil. Tá d'acmhainn ag Gairmscoil na Mainistreach, atá suite ar an R267, a bheith nasctha arís eile, óir tá tailte aitheanta don bhonneagar pobail ar feadh Sean-Bhóthar Lathaigh, a chuirfeadh leis an nascacht taistil ghníomhaigh isteach ar scoileanna agus amach uathu.

Timpeallacht agus Oidhreacht

Is é atá faoin tírdhreach thart ar Bhaile Dhún na nGall ná crios mór suntasach droimníní a shíneann soir ó thuaidh – siar ó dheas ó na Cruacha Gorma agus Ardán Pheaiteagó siar go Bá Dhún na nGall. Is suntasach na hairde iad na droimníní agus is geall le haistriú timpeallachta agus físiúil iad idir an ceantar tuaithe agus an taobh uirbeach. Amach ó imeall Bhaile Dhún na nGall tá patrún fánach lonnaíochta ina bhfuil tithíocht aonair agus gníomhaíocht talmhaíochta. Tá trí cinn de láithreáin Natura 2000 lonnaithe taobh istigh de theorainn an phlean – SAC Bhá Dhún na nGall (Murbhach), SAC Loch Iascaigh agus Ard na Mónadh, agus SPA Bhá Dhún na nGall. Go háirithe, cuimsíonn SAC Loch Iascaigh agus Ard na Mónadh roinnt gnáthóg tábhachtach mar atá liostaithe ar Iarscríbhinn I den Treoir Ghnáthóg, agus tacaíonn le roinnt speiceas mar atá liostaithe ar Iarscríbhinn II den Treoir lena n-áirítear Bradán an Atlantaigh agus an Diúilicín Fionnuisce. Ar fud dhroimníní an bhaile tá líonra sruthanna, bruacha abhann, agus dorchlaí bithéagsúlachta na gclaíocha páirce, ar barrthábhachtach an ról atá acu maidir le tacaíocht a thabhairt d'iontaofacht éiceolaíochta an mhórcheantair.

Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíochta



Tá 11 struchtúr ar Thaifead na Struchtúr faoi Chosaint faoi Bhaile Dhún na nGall chomh maith le roinnt mhaith foirgneamh a bhfuil a dtábhacht aitheanta ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta. In éineacht lena chéile, is ionann foirgnimh, struchtúir, áiteanna agus sráideanna an bhaile agus cuid lárnach den chothú agus den fheabhsú ar charachtar an bhaile mar áit ghnóthach, tharraingteach speisialta agus mar sin aithnítear sa Phlean seo limistéir atá saintréithiúil mar dhreach baile istigh faoi lár an bhaile, áit a bhfuil caidreamh suntasach idir foirgnimh agus an tsráid a chomhdhéanann siad. Tá mar thréithe acu, mar shampla, línte mullaigh céimnithe, mionsonraí athdhéanta ar shimléirí, fuinneoga ingearacha agus caidreamh traidisiúnta idir solad agus folús.

Tá saibhreas oidhreachta agus staire i mBaile Dhún na nGall, agus luann Annála na gCeithre Máistrí go raibh Lochlannaigh faoin chuan chomh luath leis an 9ú haois. Tá fianaise ón tseandálaíocht go raibh lonnaíochtaí faoin bhaile in aimsir na réamhstaire, agus mar sin tá cuid mhaith den bhaile aitheanta ina limistéar seandálaíochta. Ar na séadchomharthaí is mó ar an bhaile tá Caisleán Dhún na nGall, ar ionad é a bhfuil tábhacht náisiúnta lena cháilíocht oidhreachta agus ailtireachta. Ar na láithreáin thábhachtacha eile faoin cheantar tá Mainistir na bProinsiasach, a bhfuil ceangal aici le hAnnála na gCeithre Máistrí.

Chomh maith leo seo atá leagtha amach thíos, tá cuspóirí agus beartais bhreise a bhaineann leis an Oidhreacht Nadúrtha, Thógtha agus Seandálaíochta ar fáil i gCaibidil 11 den Phlean Forbartha Contae seo.

Cuspóirí

DT-CREH-O-1	Sócmhainní áineasa agus taitneamhachta Bhaile Dhún na nGall a chosaint agus a fheabhsú.
DT-CREH-O-2	Comhdhéanamh tógtha an bhaile a chosaint agus a fheabhsú mar acmhainn riachtanach chathartha agus thurasóireachta, le cur chuige faoi cheannas na hoidhreachta sa chomhdhéanamh reatha tógtha sna limistéir sin ina bhfuil Saintréithiúlacht Bhaile.
DT-CREH-O-3	Caomhnú, neartú agus síneadh a dhéanamh ar an líonra bonneagair ghlais ar fud an bhaile, le meas ar shuíomh cois abhainn agus cois cladaigh an bhaile.
DT-CREH-O-4	Caomhnú a dhéanamh ar charachtar, ar thaitneamhacht agus ar leochaileacht timpeallachta na limistéar atá aitheanta mar 'Leochaileach ó thaobh na Físe de'.
DT-CREH-O-5	Feabhsú a dhéanamh ar bhonneagar oideachais agus a bhfuil bainteach leis i mBaile Dhún na nGall.
DT-CREH-O-6	Tacú le forbraíocht Ghlasbhealach Bhearnas Mór agus a Cheann Cúrsa.
DT-CREH-O-7	Cosaint agus feabhsú inbhuanaithe a dhéanamh ar oidhreacht ailtireachta agus seandálaíochta Bhaile Dhún na nGall mar chroíchuid dá charachtar agus dá aitheantas.
DT-CREH-O-8	Measúnacht a dhéanamh faoi mholtaí ar fhorbraíocht ar bhonneagar pobail agus áineasa ar Láithreán Deise 11 agus tacú le forbairt ar champas ilúsáide spóirt agus fóillíochta.

Beartais

DT-CREH-P-1	Tacú le forbraíocht oiriúnach ar bhonneagar nua áineasa agus méadú ar shaoráidí áineasa reatha.
DT-CREH-P-2	Caomhnú a dhéanamh ar 'naisc taistil ghníomhaigh/áineasa' atá aitheanta ar an léarscáil chriosaithe don úsáid talún agus an ceanglas a chur ar iarratais

	forbraíochta a bhaineann le tailte ina bhfuil na naisc sin aitheanta moltaí a chur san áireamh a phléifidh leo sa dearadh móriomlán. Níor chóir d'aon mholtaí ar fhorbraíocht bac ná bacainn a chur ar aon naisc reatha ná molta do choisithe.
DT-CREH-P-3	Ceanglas a chur ar mholtaí forbraíochta sna limistéir saintréithiúlachta baile bheith oiriúnach ina méid, a ndlús, a dtréithe bailchríochnaithe, a mionsonraí agus a ndath, le go measfar iad go héifeachtach i ndreach baile feabhsaithe. Beidh ar fhorbróirí ionchasacha measúnacht a dhéanamh faoi na nithe a leanas chomh maith: i. Déanfar foirgnimh aitheanta sa limistéar a athúsáid/athchóiriú de rogha ar iad a leagan ii. Measúnacht a dhéanamh faoin chóiriú a dhéanfar ar ráillí traidisiúnta, chosáin cloiche, céimeanna, geataí agus dálaí na gcríoch iii. Réimse dathanna oiriúnacha oidhreachta a úsáid iv. Meas a léiriú ar chomhthéacs agus ar shuíomh foirgneamh, lena n-áirítear iad siúd atá ar Thaifead na Struchtúr faoi Chosaint agus ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta v. Meas a bheith acu ar línte na bhfoirgneamh reatha vi. Cosaint a dhéanamh ar thaitneamhacht agus ar spás oscailte a bhaineann le foirgnimh agus le grúpaí foirgneamh vii. Aghaidheanna traidisiúnta siopaí a choinneáil
DT-CREH-P-4	Ní mór do mholtaí ar fhorbraíocht i limistéir atá aitheanta mar 'Leochaileach ó thaobh Radhairc de' na nithe a leanas a léiriú: i. Nach mbeidh aon tionchar diúltach ar an tírdhreach sa cheantar sin ii. Nach mbeidh an fhorbraíocht feiceálach ná ina struchtúr mórshuntasach feiceálach sa tírdhreach iii. Nach mbeidh an fhorbraíocht ag cur isteach go suntasach ar fhásra tábhachtach nadúrtha ná ar chlúdach crann atá mar chroíchuid de charachtar an tírdhreacha iv. Nach mbainfidh an fhorbraíocht den radharc ón bhóthar amach ar an fharraige v. Nach mbainfidh an fhorbraíocht den radharc ón fharraige isteach ar tír mór vi. Nach mbeidh aon tionchar diúltach don timpeallacht i gceist
DT-CREH-P-5	A chinntiú go mbeidh moltaí ar fhorbraíocht sa cheantar atá criosaithe 'Saintréithiúil mar Dhreach Baile' ag glacadh le cur chuige faoi cheannas oidhreachta ar ardcháilíocht lena n-áirítear athúsáid/athchóiriú na bhfoirgneamh dílis reatha. Is gá do mholtaí ar fheabhsúcháin ar an fhearann phoiblí cur go dearfach le hiontaofacht stairiúil an cheantair agus cur lena shaintréithiúlacht dhílis féin.
DT-CREH-P-6	Measúnacht a dhéanamh faoi úsáid phobail agus áineasa i **Láithreán Deise 11** faoi réir ag na nithe a leanas: i. Máistirphlean ina mbeidh coincheap faoi leagan amach don chrios tailte ar fad

	ii. Naisc a aithint ar fud an láithreáin iii. Moltaí faoi fhorbraíocht 'bháúil le huisce' amháin a mheasfar i gCriosanna Tuile A agus B. iv. Beidh gá le Measúnacht Riosca Tuile Sainláithreáin (SSFRA), a léireoidh gur féidir plé le saincheisteanna bainistithe uisce dromchla, nach mbeidh aon riosca iarmharach neamh-inghlactha ann, agus nach gcuirfidh an fhorbraíocht leis an riosca tuile áit eile.

Aguisín: Maitrís Mheasúnaithe Bonneagair Phlean Limistéir Bhaile Dhún na nGall

Sa tábla thíos tá measúnacht achomair faoina oiriúnaí atá láithreáin chriosaithe don fhorbraíocht chónaí i bhfianaise fhorálacha 'Creat Pleanála Náisiúnta an Rialtais' (Roinn 10.2 'Criosú Talún, Bonneagar agus Seirbhísí a Chomhordú') agus 'Treoirlínte Pleananna Forbartha (Roinn 4.5.2 agus Aguisín A).

Tagairt Chriosaithe	Achar (ha)* Láithreáin	Ualú² an láithreáin	Achar an Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht Tithe Fhéideartha (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 & Chéim 2.	Sa teorainn CSO
Criosuithe Cónaí Céim 1												
Opp. Site 2[1]	2.884	0.4	1.2	40	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.1	4.931	1	4.931	173	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.2	4.829	1	4.829	169	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.3	2.917	1	2.917	102	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.4	1.471	1	1.471	51	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.5	0.221	1	0.221	8	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.6	5.410	1	5.410	189	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.7	6.335	1	6.335	222	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
NR 1.8	0.568	1	0.568	20	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Comhlíonann Riachtanais don fhás dlúth. Céim 1.	✓
Criosuithe Cónaí Céim 2												
2NR 2.1	9.773	1	9.773	342	N	N	N	N	N	N	Tá an láithreán imfhálaithe faoi láthair, oiriúnach ó thaobh an dlúis fáis de, agus ní bheidh rochtain ná	✓

Tagairt Chriosaithe	Achar (ha)* Láithreáin	Ualú² an láithreáin	Achar an Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht Tithe Fhéideartha (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 & Chéim 2.	Sa teorainn CSO
											seirbhísí ar fáil go dtí go mbeidh forbairt déanta ar thailte criosaithe cónaí eile. Céim 2	
NR 2.2	1.458	1	1.458	51	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 2	✓
NR 2.3	3.967	1	3.967	139	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 2	✓

Fonótaí:

1. Rinneadh an táirgeacht fhéideartha tithe do Láithreán Deise ilúsáide 2 a ríomh bunaithe ar 40% d'achair an láithreáin ós rud é go bhféadfadh an láithreán seo glacadh le meascán forbartha (m.sh. cónaí agus tráchtáil) agus dá réir sin bhí níos mó céille le meastachán níos lú ar an tithíocht.

Caibidil 26: Plean Ceantair na gCealla Beaga



26.1 Intreoir

Tá na Cealla Beaga suite in iardheisceart an Chontae, tuairim is 27 km siar ó Bhaile Dhún na nGall ar Bhóthar Réigiúnach an R263 agus díreach as Bóthar Náisiúnta Dara Grád an N56. De réir Dhaonáireamh 2022, bhí daonra 1,258 duine ann. Tá soláthar déanta i dTábla 3.7 "An Tábla Croí-Straitéise" sa PFC faoi choinne méadú 1,660 duine ar an daonra fán bhliain 2030. Is sna Cealla Beaga atá príomh-chalafort iascaireachta na hÉireann agus is ann atá ceann de na cuanta nádúrtha is fearr sa tír. Tá an baile seo mar chroílár na dtionscal iascaireachta agus próiseála peiligí in Éirinn. Speisialtóireacht a chleachtaítear ann is ea speicis áirithe amhail faoitíní gorma, ronnaigh agus scadáin a phróiseáil agus a reo, agus déantar na héisc phróiseáilte a easpórtáil mar lastas bóthair go príomha agus ar longa reoiteora fosta a fhad le margaí san Afraic, sa Mheánoirthear agus san Eoraip. Tá tairbhe bainte ag an bhaile as an iliomad infheistíochtaí i mbonneagar riachtanach tacaíochta le 15 bliana anuas. Tugadh chun críche forbraíocht chuain nua a chosain €50 milliún san Ionad Iascaigh Cuain i mí na Bealtaine 2004, rud a chuir breisluach leis an chalafort agus a chuir go mór leis an réimse gníomhaíochtaí a dhéantar i gceantar an chuain. Tá pleananna ag an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara an cuan a shíneadh agus tá soláthar dó sin sa Phlean Limistéir seo. Osclaíodh an Bóthar Tionsclaíochta nua ó dheas den bhaile in 2013 agus Bealach Ghleann Lao an t-ainm a cuireadh air. Tá feabhas tagtha ar chúrsaíocht tráchta mar gheall air sa bhaile féin agus thart timpeall air. Chomh maith leis sin, tá fáil anois ar thalamh suntasach ar dhá thaobh an bhealaigh faoi choinne forbairt tionsclaíochta d'fhonn na deiseanna a bhaineann leis an chuan agus leis an fhlít iascaireachta a chaipitliú. Tá cuid de na tailte seo forbartha cheana féin. Tá an tríú gné de bhonneagar tionsclaíochta an bhaile, an líonra bailithe séaraigh tionsclaíochta, ag feidhmiú faoi láthair agus is líonra bailithe ar leith é leis an dramhaíl ó phróiseáil iasc sa bhaile a dhiúscairt. Ní hamháin gur croí-ionad do thionscail iascaireachta agus chalafoirt é Na Cealla Beaga ach is baile seirbhíse tábhachtach fo-

réigiúnach fosta é a fhreastalaíonn ar riachtanais na n-oibrithe tionsclaíochta áitiúla agus a dteaghlach agus ar dhaoine sa chúlchríoch, ar ceantar mór tuaithe é. Baile suntasach turasóireachta é agus i measc na ngnéithe a mheallann cuairteoirí tá an flít iascaireachta agus gníomhaíochtaí an chuain go ginearálta, leagan amach stairiúil lár an bhaile agus taitneamhachtaí nádúrtha sa chúlchríoch níos leithne, mar shampla trá Fhionntrá a bhfuil Brat Gorm bronnta uirthi. Treisítear a bhfuil le hofráil ag an bhaile mar tháirge turasóireachta mar thoradh ar a shuíomh ar Bhealach an Atlantaigh Fhiáin agus mar gheall ar chuan do bháid bheaga a forbraíodh ar na mallaibh ar an chladach. Ní mór saibhreas na sócmhainní oidhreachta san Cealla Beaga a ghlacadh san áireamh mar ghné thábhachtach agus beartais á gceapadh. Is sa 19ú haois agus sa 20ú haois a rinneadh formhór na bhforbraíoochtaí sa bhaile, ach bhí lonnaíocht ann i bhfad roimhe sin. Tá ceangal idir an baile agus San Caitríona, Mairtíreach Éigipteach a mhair sa 4ú haois. Tá Tobar Naofa, Eaglais San Caitríona agus Caisleán 'Cat' suite sa cheantar meánaoise i ndeiseart an bhaile. Tá na háiteanna seo agus lár an bhaile araon aitheanta mar cheantair thábhachtacha seandálaíochta. Tá campas ag Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh, Dún na nGall (Na Cealla Beaga) sa bhaile agus tá réimse de chláir oideachais tríú leibhéil lánaimseartha agus páirtaimseartha ar fáil, lena n-áirítear cúrsaí céime san Fháilteachas agus Turasóireacht agus san Eolaíocht Chócaireachta; tá cúrsaí oideachais phraiticiúil agus theoiriciúil agus printíseachtaí ar fáil chomh maith i dteicneolaíocht fuinnimh ghaoithe agus táthú agus tá cúrsaí oiliúna d'ábhar Leictreoirí ann. Tá an nasc idir na cúrsaí atá ar fáil ar champas na gCealla Beaga agus na tionscail is mó/deiseanna fostaíochta sa cheantar (.i. deiseanna a bhaineann leis an chalafort agus leis an turasóireacht) an-soiléir, agus meastar go bhfuil sé ríthábhachtach an coláiste a bheith ann le fórsa oibre ardoilte a choinneáil sa cheantar agus leis an baile a fhorbairt mar mhol nuálaíochta maidir le húsáid inbhuanaithe acmhainní mara.

26.2 Príomhcheisteanna pleanála

Is iad seo a leanas na príomh-mórcheisteanna sna Cealla Beaga:

- Tábhacht an tionscal iascaireachta agus na ngníomhaíochtaí calafoirt do gheilleagar an bhaile.
- Tábhacht na hearnála turasóireachta do gheilleagar an bhaile.
- Cur chun cinn na gCealla Beaga mar mhol nuálaíochta maidir le hacmhainní mara, lena n-áirítear bia, turasóireacht agus fuinneamh an aigéin.
- An luach stairiúil agus cultúrtha atá le hoidhreacht shaibhir na gCealla Beaga, go háirithe an oidhreacht seandálaíochta.
- Méid leordhóthanach talún a aithint faoi choinne feidhmeanna eile seachas tithíocht, mar shampla úsáidí tionsclaíochta/fostaíochta/eacnamaíochta, úsáid áineasa agus úsáid phobail.
- Athnuachan agus athbheochan lár an bhaile, ag díriú go háirithe ar fhorbairt an láir tráchtála agus ceantar an chuain mar aonad comhtháthaithe, imeasctha ina bhfuil ardchaighdeán seirbhísí agus taitneamhachtaí ar fáil.
- Méid leordhóthanach talún a aithint i suíomhanna optamaithe le freastal ar riachtanais tithíochta daonra na gCealla Beaga.
- An gá le haistriú córa iompair go patrúin taistil agus chomaitéireachta níos sláintiúla agus níos inbhuanaithe a bhaint amach.
- Cáilíocht fhísiúil na bpríomhbhealaí rochtana isteach sa bhaile agus amach as.
- An gá taitneamhachtaí comhshaoil agus físiúla an bhaile a chosaint.
- An gá caomhnú a dhéanamh ar chonair faoi choinne bealach fóirithinte seachtraí siar ó thuaidh den bhaile.

26.3 Fís Straitéiseach

Maidir le comhthéacs straitéiseach na gCealla Beaga mar chalafort a bhfuil tábhacht náisiúnta leis agusl leis na féidearthachtaí suntasacha a bhaineann le forbairt na hacmhainne mara agus an tionscail ghaolmhair turasóireachta, leagtar amach sa Phlean Limistéir Áitiúil seo fís straitéiseach a bheidh mar threoir d'fhorbairt an bhaile amach anseo–

"Tábhacht Straitéiseach na gCealla Beaga mar Chalafort Iascaireachta a bhfuil Tábhacht Náisiúnta leis, mar bhaile seirbhíse fo-réigiúnach, agus mar thairseach réigiúnach chósta thurasóireachta a neartú, lena n-áirítear an baile a fhorbairt mar Mhol Nuálaíochta maidir le hAcmhainní Mara, Bia, Turasóireachta agus Fuinneamh an Aigéin."

Tá bearta leis an fhís straitéiseach a fhíorú leagtha amach sna beartais agus sna cuspóirí mionsonraithe thíos agus ní mór iad sin a léamh in éineacht leis na cuspóirí ábhartha (éagsúlachtaí) sa PFC.

26.4 Maitrís Chriosaithe

Mar a luadh i Roinn 17.3, déanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta sna Cealla Beaga i gcomhthéacs na nithe a leanas: na Cuspóirí Criosaithe atá mionsonraithe i dTábla 17.1; an mhaitrís chriosaithe a bhaineann go sainiúil leis na Cealla Beaga thíos; an creat beartais sa phlean seo, agus an creat beartais sa Phlean Forbartha Contae níos leithne. Léirítear thíos i Maitrís Chriosaithe na gCealla Beaga an réimse cineálacha úsáide talún/forbraíochta agus ar a inghlactha a bheadh siad i ngach ceann de na criosanna úsáide. Tá inghlacthacht úsáide ar Láithreáin Deise leagtha amach chomh maith i sainbheartais na láithreán sin sa Phlean Limistéir Baile seo.

Y= Inghlactha i bPrionsabal; O=Thig breithniú a dhéanamh faoi; N= Níl sé inghlactha

Úsáid Talún	**Croí Uirbeach**	**Cónaí Nua (Céim 1)**	**Cónaí Nua (Céim 2)**	**Forbraíocht Bhunaithe 1**	**Forbraíocht Bhunaithe 2**	**Láithreán Deise**	**Gnó/Fiontraíocht**	**Bonneagar Pobail**	**Spás Oscailte agus Áineas**	**Timpeallacht Áitiúil 1**	**Timpeallacht Áitiúil 2**	**Bainteah leis an Chalafort/Cuan**
Stua Siamsaíochta/ Casino	O[1]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Foirgnimh Thalmhaíochta	N	N	O[2]	O	O[19]	N	N	N	N	Y	O[20]	N
Carrchlós (Leis féin)	O[3]	N	N	O	O[19]	N	N	N	O[4]	N	O[20]	N
Geallghlacadóir	O[5]	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Caifé	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Páirc Carbhán	N	N	N	O	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]	N
Reilig	N	N	N	O	O[19]	N	N	O	N	O	O[20]	N
Pictiúrlann	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Pobal/Áineas/Spórt	O	O	O	O	O[19]	O[21]	N	Y	O[6]	N	O[20]	N
Naíolann/Naíonra	Y	O[24]	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Cultúr/Leabharlann	Y	N	N	O	O[19]	O[7]	N	O	N	N	O[20]	N
Halla Damhsa/Dioscó	Y[8]	N	N	O[8]	O[19]	N	O	N	N	N	O[20]	N
Ionad Sonraí	N	N	N	O	N	O[21]	Y	N	N	N	N	N
Teach Tórraimh	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	O	N	N	O[20]	N
Garáiste/Deisiú Gluaisteán	O[9]	N	N	O[9]	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	N
Teach Lóistín/Óstán/Brú	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	O[10]	O[20]	N
Bia Te Beir Leat	O[11]	N	N	N	O[19]	N	N	N	N	N	O[20]	N
Tionscal (éadrom)	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	O
Tionscal (Ginearálta)	N	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	O

Úsáid Talún	Croí Uirbeach	Cónaí Nua (Céim 1)	Cónaí Nua (Céim 2)	Forbraíocht Bhunaithe 1	Forbraíocht Bhunaithe 2	Láithreán Deise	Gnó/Fiontraíocht	Bonneagar Pobail	Spás Oscailte agus Áineas	Timpeallacht Áitiúil 1	Timpeallacht Áitiúil 2	Bainteah leis an Chalafort/Cuan
Leigheas/Comhairleoireacht/Cúram Sláinte	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Díolachán Gluaisteán	N	N	N	O	O[19]	O[21]	O	N	N	N	O[20]	N
Teach Altranais	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Oifigí	Y	N	N	O[12]	O[19]	O[12]	O	N	N	N	O[20]	N
Páirc/Páirc Súgartha	Y	O	O	O	O	O[13]	N	Y	Y	O	O	N
Stáisiún Breosla	O	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Ionad Adhartha	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Páirceanna Imeartha	N	O	O	O	O	N	N	Y	O	O	O	N
Teach Tábhairne	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Bialann	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	N	N	O[20]	N
Cónaí	Y	Y	Y	O	O[19]	O[21]	N	N	N	O[14]	O[20]	N
Miondíol	Y	N	N	O[15]	O[19]	O[16]	O[22]	N	N	O[17]	O[20]	N
Scoil/Oideachas	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	Y	N	N	O[20]	N
Giniúint Fuinnimh Gréine ar Scála Fóntais (seachas forb. faoi dhíolúine nó micreaghiniúint)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	O[18]	O[20]	N
Saoráidí Turasóireachta	Y	N	N	O	O[19]	O[21]	N	N	O	N	O[20]	O[22]
Stóras/Teach Stórála	O	N	N	O	O[19]	O[21]	Y	N	N	N	O[20]	O
Seirbhísí Uisce/Dramhuisce	O	O	O	O	O[19]	O	O	O	O	O	O[20]	O[23]

Fonótaí a bhaineann leis an mhaitrís chriosaithe úsáide talún

1. Ní dhéanfar breithniú faoi stuanna siamsaíochta/casino ach amháin i dtailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
2. Ní mór moltaí ar fhoirgnimh thalmhaíochta taobh istigh de thailte criosaithe mar Chónaí Nua (Céim 2) a bheith deartha agus suite ar bhealach nach gcuirfidh siad isteach ar acmhainn forbraíochta na dtailte sin don chónaí san aimsir romhainn.
3. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar chroí uirbeach agus sa chás nach bhfuil siad ag dul i gcoinne na gcuspóirí sa Phlean Limistéir a bhaineann le hAthnuachan Uirbeach agus Lár an Bhaile.
4. Ní dhéanfar breithniú faoi charrchlóis ach i dtailte criosaithe mar Spás Oscailte agus Áineas sa chás ina mbeadh siad mar bhonneagar cúnta ag saoráid áineasa agus sa chás ina mbeadh siad ag teacht le beartais Bhainistithe Riosca Tuilte an Phlean Forbartha.
5. Ní dhéanfar breithniú faoi oifigí geallghlacadóra ach ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
6. Beidh moltaí faoi Phobal/Áineas/Spórt ag teacht le beartais bhainistithe riosca tuilte an Phlean Forbartha.
7. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Úsáid Chultúrtha ar Láithreáin Deise sa Chroí Uirbeach.
8. Ní cheadófar hallaí damhsa ná dioscó sa chás ina measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhachtaí cónaí an cheantair.
9. Ní cheadófar garáistí ná deisiú gluaisteán sa chás go measfar go mbeadh drochthionchar acu ar charachtar bunaithe nó ar thaitneamhachtaí cónaí an cheantair.
10. Is féidir go ndéanfaí breithniú faoi Thithe Lóistín ar scála teoranta ar láithreáin ar a bhfuil forbairt cheana ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1, sa chás ina mbeidh siad i gcomhréir le cuspóir criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1.

11. Ní dhéanfar breithniú faoi bhialanna beir leat bia te ach amháin ar thailte criosaithe mar Chroí Uirbeach de réir Bheartas TC-G-P-4.
12. Díreofar seirbhísí gairmiúla, a chuireann seirbhísí ar fáil den chuid is mó don phobal ar cuairt, ar an chroí uirbeach sainmhínithe nó ar ionaid bhunaithe chomharsanachta de réir Bheartas GEN-ED-1.
13. Is féidir breithniú a dhéanamh faoi Pháirceanna/Páirceanna Súgartha a bhaineann le forbraíochtaí pobail nó áineasa ar láithreáin deise.
14. Ní dhéanfar breithniú ach faoi mholtaí tithe cónaí aonair amháin i dtailte criosaithe Timpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas GEN-H-P-2.
15. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola i gceantair criosaithe mar Fhorbraíocht Bhunaithe 1 de réir an chuspóra chriosaithe atá bainteach agus na mbeartas miondíola sa Phlean Forbartha seo.
16. Déanfar measúnú faoi fhorbraíochtaí miondíola ar Láithreáin Deise de réir na sain-Bheartas Láithreán Deise agus na mbeartas miondíola sa Phlean Forbartha seo.
17. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí forbraíochta ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 ach amháin sa chás inar moltaí iad ar shiopa feirme ina mbeidh earraí ar díol a táirgeadh ar an ghabháltas áirithe sin. Ní cheadófar aon chineál eile miondíola sna háiteanna seo.
18. Déanfar measúnú faoi mholtaí faoi ghiniúint fuinnimh Gréine ar scála fóntais ar thailte criosaithe mar Thimpeallacht Áitiúil 1 de réir Bheartas E-P-7 sa phlean forbartha.
19. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí ar mhionfhorbraíochtaí amhail méadú beag ar thithe agus formhór na n-athruithe úsáide ar fhoirgnimh reatha agus ar nós síniú agus breisiúcháin le fiontraíochtaí reatha tráchtála agus tionsclaíochta ach sa chás go mbaineann siad le criosú úsáide talún 'Forbraíocht Bhunaithe 2' de réir Bheartas GEN-F-P1
20. Ní dhéanfar breithniú faoi mholtaí a bhaineann le mionfhoirgnimh thalmhaíochta, chónaí agus thráchtála, mar shampla síneadh beag a chur le foirgnimh reatha, ach in 'Timpeallacht Áitiúil 2' de réir Bheartas GEN-F-P-2.
21. Féach na Beartais shainiúla a bhaineann le Láithreáin Deise faoi leith.
22. Ní dhéanfar breithniú faoi fhorbraíocht mhiondíola ar thailte criosaithe mar Ghnó / Fiontraíocht ach sa chás nach mbeadh drochthionchar ag an chineál sin úsáide ar fheidhm mhiondíola lár an bhaile agus ina mbeidh an moladh ag teacht le forálacha Straitéis Miondíola na Comhairle agus beartais eile sa PFC seo.
23. Ní cheadófar ach forbraíocht atá riachtanach do shábháilteacht, bainistiú agus seirbhísiú gníomhaíochtaí a bhaineann le longa cúrsála agus árthaigh phléisiúir.
24. Beifear in ann Breithniú a dhéanamh faoi Naíolanna/Naíonraí/Áiseanna Cúraim Leanaí ar láithreáin Chónaí Nua Chéim 1 agus Chéim 2 sa chás inar riachtanas bainteach iad i moltaí mórscála cónaí agus inar cuid imeasctha de mholtaí den chineál sin iad de réir na dTreoirlínte ábhartha Pleanála do Chúram Leanaí.

26.5 Lár an Bhaile agus Athnuachan

Is é Grúpa Athnuachana na gCealla Beaga, i gcomhar le Comhairle Chontae Dhún na nGall, a choimisiúnaigh Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga. Fuarthas maoiniú don tionscadal ó BIM FLAG mar aon le maoiniú meaitseála ó Chomhairle Chontae Dhún na nGall. Bhí Ailtírí i gceannas ar an staidéar agus bhí tacaíocht acu ó shainchomhairleoirí socheacnamaíochta, sainchomhairleoirí ar fhoirgnimh stairiúla agus sainchomhairleoirí ar chostais.

Ba é cuspóir an mháistirphlean na príomhthosaíochtaí agus na príomhghníomhartha a chuirfeadh le hathnuachan inbhunaithe an bhaile suas go 2040 agus ina dhiaidh sin a aithint. Tá an máistirphlean molta dírithe ar athnuachan agus tá breithniú déanta faoi réimsí lárnacha téamúla ann: an oidhreacht agus an bonneagear muirí, an oidhreacht nádúrtha agus thógtha, soláthar pobail, turasóireacht, caomhnú, suíomhanna athnuachana, deiseanna forbartha tráchtála/eacnamaíochta, páirceáil, rochtain agus áineas.

Leis an Phlean Limistéir Baile seo, atá curtha isteach sa PFC le hÉagsúlacht Uimh. 1, tá deis ann bunús reachtúil leordhóthanach a chur faoi Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga chun fíorú na Straitéise Athnuachana do Lár na gCealla Beaga a bhaint amach, a thógann ar an fhéachaint chuige agus ar an fís lánacmhainneacht an bhaile a bhaint amach mar áit a mheallann daoine ar cuairt agus le fanacht anseo. Is tionscadal ildánach atá sa Straitéis leis an athrú áitbhunaithe a bhaint amach sa chroí uirbeach agus ina bhforbraítear réimse tosaíochtaí athnuachana a aithníodh trí anailís chuimsitheach, lena n-áirítear athbhreithniú ar staid agus feidhmiú lár an bhaile agus ar an chomhthéacs fhisiciúil, eacnamúil agus beartais/reachtaíochta. Glactar san áireamh sa Straitéis suíomh tarraingteach na gCealla Beaga cois farraige, an Phríomhshráid, atá measartha

bisiúil, an oidhreacht chultúrtha, agus an stádas straitéiseach mar phríomh-chalafort iascaireachta na hÉireann agus mar chalafort uisce dhomhain suite in iarthuaisceart na hÉireann.

Aithnítear mar sin go bhfuil gá le hidirghabháil agus le Straitéis a bheith i bhfeidhm le dul i ngleic leis na dúshláin atá le sárú i lár an bhaile sna blianta atá amach romhainn, agus na féidearthachtaí móra a bhaineann leis an áit a fhíorú ar bhealach atá uaillmhianach ach réadúil, inbhuanaithe san am chéanna.

Forbraíodh an Straitéis seo chun an athbheochan a chur chun cinn. Is treochlár í atá dírithe ar athnuachan ina n-aithnítear réimse feabhsúchán féideartha agus forbraíochtaí nua leis an baile a athnuachan, a mbeidh sochair thimpeallachta, eacnamaíochta agus shóisialta mar thoradh orthu. Is aidhm leis fosta mar Straitéis a bheith mar chatlaíoch faoi choinne sochair eile a neartóidh acmhainn lár an bhaile feidhmiú mar Bhaile Straitéise tábhachtach agus freastal ar riachtanais an phobail áitiúil chomh maith.

Tugtar ar aird go bhfuil an Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh ceaptha le bheith solúbtha agus go dtiocfaidh athrú air agus go mbeidh idirghabhálacha ann lena linn. Ní pleananna agus deartha comhaontaithe ná geallta ar dhóigh ar bith i gcló ar bith iad na gníomhartha agus an t-ábhar bainteach atá sa Straitéis. Níl sna sceitseanna coincheapúla ach léiriú ealaíontóra ar smaointe féideartha maidir leis an chuma an bheadh ar spásanna ar leith; d'fhéadfadh roghanna eile bheith fóirsteanach fosta.

Maidir le limistéir sa Chroí Uirbeach atá faoi riosca tuilte, tá 'trialacha réasúin' curtha i bhfeidhm ag an údarás pleanála de réir na bhforálacha in 'Treoirlínte Bainistithe do Údaráis Phleanála um an Córas Pleanála agus Riosca Tuilte' lena chinntiú go bhfuil an sonrú criosaithe uile fóirsteanach ó thaobh pleanála agus go bhfuil an riosca tuilte tugtha san áireamh. Tá tuilleadh sonraí faoin cheist seo i gCuid 26.10 den phlean seo.

Cuspóirí

KB-TC-O-1	Na moltaí coincheapúla atá i Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh do na Cealla Beaga a thabhairt tríd na próisis a bhaineann le dearadh mionsonraithe, rannpháirtíocht páirtithe leasmhara agus aon phróisis faofa reachtúla atá riachtanach agus ina dhiaidh sin fís chomhoibritheach na Straitéise a sheachadadh, seachas nach gceadófar ach úsáid 'nach bhfuil chomh leochaileach' nó 'báúil le huisce' (arna shainmhíniú sna Treoirlínte faoin Chóras Pleanála agus Measúnacht Riosca d'Údaráis Phleanála (2009) agus Ciorclán PL02/2014 (Lúnasa 2014) i gcriosanna tuile agus sa chás go moltar forbraíocht 'nach bhfuil chomh leochaileach' i gcrios tuile beidh sé faoi réir ag measúnú riosca tuilte straitéiseach a bheidh ar leibhéal oiriúnach mionsonraí.

Beartais

KB-TC-P-1	Tacú le huaillmhianta Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga, seachas nach gceadófar ach úsáid 'nach bhfuil chomh leochaileach' nó 'báúil le huisce' (arna shainmhíniú sna Treoirlínte faoin Chóras Pleanála agus Measúnacht Riosca d'Údaráis Phleanála (2009) agus Ciorclán PL02/2014 (Lúnasa 2014) i gcriosanna tuile agus sa chás go moltar forbraíocht 'nach bhfuil chomh

	leochaileach' i gcrios tuile beidh sé faoi réir ag measúnú riosca tuilte straitéiseach a bheidh ar leibhéal oiriúnach mionsonraí.
KB-TC-P-2	Ceanglas a chur go mbeidh moltaí ar fhorbraíocht i lár an bhaile ag teacht den chuid is mó le Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga, agus nach mbeadh aon dochar di iontu.
KB-TC-P-3	Réimse úsáide measctha oiriúnach a chothú i gcroí uirbeach ainmnithe na gCealla Beaga seachas nach gceadófar ach úsáid 'nach bhfuil chomh leochaileach' nó 'báúil le huisce' (arna sainmhíniú i dTreoirlínte Measúnaithe Riosca Tuile agus an Córas Pleanála d'Údaráis Phleanála (2009) agus Ciorclán PL02/2014 (Lúnasa 2014) i gcriosanna tuile agus áit a molfar forbraíocht 'nach bhfuil chomh leochaileach' i gcrios tuile beidh sí faoi réir ag measúnú riosca tuilte le leibhéal oiriúnach mionsonraí. Ní cheadófar ach sínte beaga, athchóiriú agus/nó leasuithe ar fhorbraíocht 'ardleochaileach' áit a luíonn na criosanna tuile isteach ar an chroí uirbeach.

26.6 Tithíocht

26.6.1 Cúlra

Faoi láthair tá roinnt limistéir ar leith sna Cealla Beaga a bhfuil feidhm chónaí go príomha leo, an chuid is mó acu suite siar agus ó thuaidh ó cheantar an chuain.

26.6.2 Tailte a Aithint don Tithíocht



Féachtar sa Phlean Limistéir seo le tógáil ar an phatrún forbraíochta reatha sa bhaile agus leis na ceantair reatha cónaí a chomhdhlúthú trí dheiseanna athfhorbraíochta agus inlíonta, nuair is cuí. Tá comhthéacs an bheartais phleanála níos leithne maidir le soláthar talún do thithíocht sna Cealla Beaga leagtha amach i gCaibidil 2 den Phlean Forbartha Contae seo, de réir mar atá sé sa Chroístraitéis. Tá leithdháileadh sa Chroístraitéis do 151 áit chónaí nua i mbaile na gCealla Beaga le linn an PFC.

Aithnítear sa phlean seo go bhfuil 5.32 Heicteár de thalamh cónaithe úrnua de dhíth sna Cealla Beaga, talamh a thógfadh tuairim is 133 aonad cónaithe mar sprioc thithíochta. Áiríodh an riachtanas seo trí líon na gcineálacha áiteanna cónaí a leanas a bhaint ar shiúl ón riachtanas iomlán (151 áit chónaí): líon na n-áiteanna cónaí a mbaineann cead pleanála ar marthain leo; líon na n-áiteanna cónaí ar dócha go gcuirfí ar fáil iad ach réadmhaoin thréigthe nó folamh a athchóiriú, agus líon na dtithe ar féidir iad a chur ar fáil ar thailte cónaí criosaithe mar "Forbraíocht Bhunaithe" agus/nó taobh istigh de Chroí Uirbeach ainmnithe an bhaile (tuairim is 18 n-aonad san iomlán). Maidir le fuílleach na

sprice tithíochta ar gá tailte a chriosú mar "Cónaí Nua; Céim 1" ina leith (133 aonad), áiríodh gur 25 áit chónaí in aghaidh an heicteáir a bheidh de dhíth agus cuireadh barrachas talún 25% leis le slí a dhéanamh do thailte nach mbeidh ar fáil le linn an phlean forbartha seo de réir Chuid 4.4.3 de na Treoirlínte um Pleananna Forbartha (an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta 2022).

D'fhonn an 5.32 Heicteár de thalamh cónaí atá ag teastáil sna Cealla Beaga, rinne an tÚdarás Pleanála anailís ar thailte atá ar fáil taobh istigh de theorainneacha sainithe an bhaile. I measc na gcritéar a bhí in úsáid san anailís bhí: iniúchadh ar fhadhbanna féideartha tuilte; fad na dtailte ó lár an bhaile; comhoiriúnacht le húsáidí talún taobh leis; suíomhanna a mbaineann tábhacht chaomhnóireachta leo a bheith ann; rochtain agus leochaileacht fhísiúil, agus bonneagar uisce óil agus uisce dramhaíola a bheith ar fáil. De bhun an mheasúnaithe seo, tá na tailte is fóirsteanaí do thithe sa bhaile aitheanta ag an Údarás Pleanála (7.765 heicteár san iomlán) agus tá siad criosaithe mar 'Cónaí, Céim 1' ar Léarscáil 26.1, a léiríonn criosú úsáide talún.

Chomh maith le tailte atá fóirsteanach d'fhorbraíocht 'Cónaí Nua, Céim 1' a aithint, aimsíodh cúig shuíomh eile a bhféadfaí forbraíocht tithíochta a dhéanamh orthu san fhadtéarma. Tá siad criosaithe mar 'Cónaí Nua, Céim 2' ar an Léarscáil Chriosú Úsáide Talaimh, agus tá 6.58ha breise i gceist leo.

Tábla 26.1 Sonraí na Suíomhanna Roghnaithe aimnithe mar "Cónaí, Céim 1" agus "Cónaí, Céim 2" ar Léarscáil Chriosú Úsáide Talaimh an Phlean Limistéir (féach Léarscáil 26.1)

Suíomh Tithíochta	Sceidealú	Achar (ha)	
NR1.1	CÉIM 1	0.216	
NR1.2	CÉIM 1	0.627	
NR1.3	CÉIM 1	1.270	
NR1.4	CÉIM 1	2.141	
NR1.5	CÉIM 1	1.506	
NR1.6	CÉIM 1	2.005	
NR2.1	CÉIM 2	0.986	
NR2.2	CÉIM 2	0.900	
NR2.3	CÉIM 2	0.823	
NR2.4	CÉIM 2	1.777	
NR2.5	CÉIM 2	1.602	
ACHAR IOMLÁN		13.852 HA	
ACHAR IOMLÁN, CÉIM 1 AGUS CÉIM 2 LE CHÉILE		**CÉIM 1**	7.765 HA
		CÉIM 2	6.088 HA

Cuspóirí

KB-H-O-1	Tuairim is 5.32 heicteár de thailte fóirsteanacha le freastal ar an riachtanas tithíochta sna Cealla Beaga sa todhchaí a aithint, an riachtanas ar thithíocht shóisialta agus tithíocht inacmhainne san áireamh.

Beartais

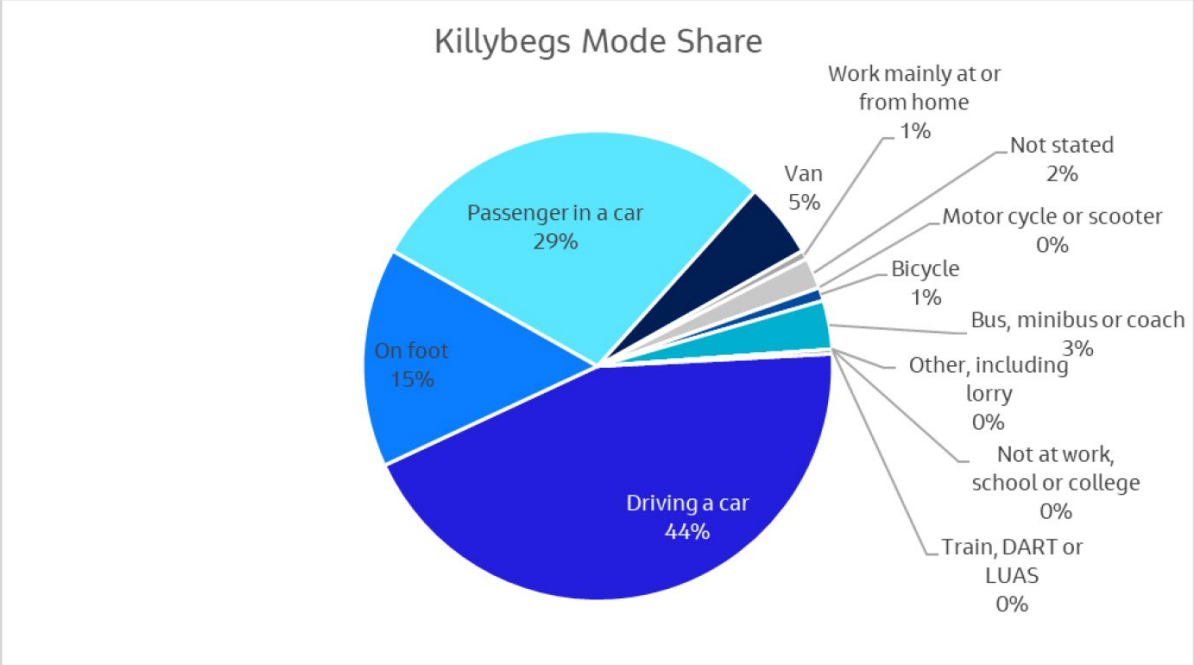
KB-H-P-1	A chinntiú go soláthraítear i ngach moladh ar fhorbraíocht chónaí nascthacht shábháilte, leordhóthanach do choisithe agus soilsiú poiblí idir an suíomh/na

	suíomhanna forbraíochta agus cosáin eile gar dó/dóibh, agus go ndéantar fosta de réir na mbeartas ábhartha uile eile sa Phlean Forbartha Contae seo.
KB-H-P-2	A chinntiú go soláthraítear i ngach moladh ar fhorbraíocht chónaí ar shuíomhanna 'Cónaí Go Príomha' NR1.1 agus NR1.2 bealach nua faoi choinne rochtain ag feithiclí ar an suíomh/na suíomhanna ó bhóthar áitiúil L-1305-1, cosáin agus soilsiú san áireamh. Ní cheadófar rochtain ar shuíomhanna NR1.1 agus NR1.2 tríd an bhealach isteach reatha ar Riverdale Heights amháin. Ní mór go mbeadh gach moladh ar fhorbraíocht chónaí ar shuíomhanna NR1.1 agus NR2.2 ag teacht leis na beartais ábhartha uile eile sa Phlean Forbartha Contae seo.

26.7 Iompar agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe

Mar atá ráite cheana sa PFC seo, is Cuspóir Straitéiseach sa Chreat Pleanála Náisiúnta agus Tosaíocht Náisiúnta Iompair é Soghluaisteacht Inbhunaithe (e.g. siúl/rothaíocht/iompar poiblí) a bhaint amach. Tá an mhian astuithe carbóin a laghdú mar spreagadh leis seo, ar mhaithe leis an athrú aeráide a mhaolú, brú tráchta i lár bailte a laghdú agus na buntáistí sláinte a thagann as a bheith gníomhach go fisiciúil a bhaint. Dá réir, cuirfidh an Plean Limistéir seo leis na hiarrachtaí aistriú suntasach a bhaint amach ó thaobh na modhanna iompair a úsáideann an pobal, ó ghluaisteáin go siúl agus rothaíocht.

Mar is amhlaidh i mbailte eile ar fud na tuaithe in Éirinn, tá daoine sna Cealla Beaga ag brath go trom ar iompar i bhfeithiclí le fada an lá. Tá fianaise air sin le fáil i nDaonáireamh 2016 inar tugadh le fios gur i ngluaisteán nó i veain a bhí 78% de na háitritheoirí ag dul ar scoil nó ar obair, go raibh 15% acu ag siúl, go raibh 1% ar rothar agus go raibh 3% ag dul leis an bhus (féach thíos). Aithnítear go mbeidh ról lárnach, leanúnach ag iompar i bhfeithiclí le riachtanais shoghluaiseachta mhuintir an bhaile a chomhlíonadh; mar sin féin, is aidhm leis an Phlean seo aistriú i dtreo cineálacha iompair níos inbhuanaithe a éascú ar na cúiseanna atá leagtha amach thuas.

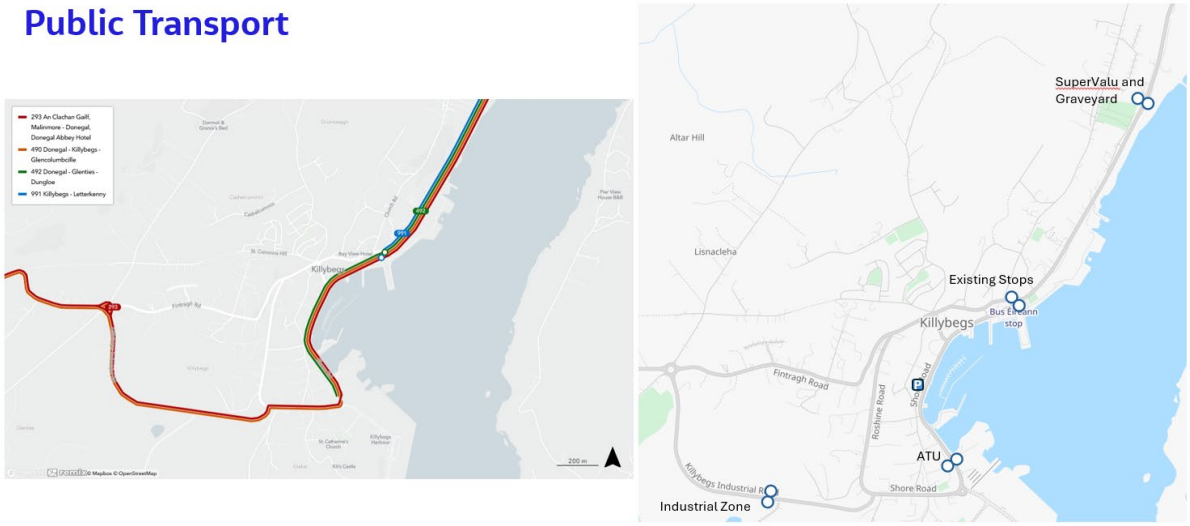


Fíor 26.1 Ciondáileadh Modhanna Iompair sna Cealla Beaga (Foinse: Daonáireamh 2016, Áit Oibre, Scoil nó Coláiste – Daonáireamh na dTaifead Anaithnidithe (POWSCAR))

Maireann 72% de na turais isteach sna Cealla Beaga níos lú ná 15 bhomaite; mar sin, thiocfadh leis na patrúin reatha turais athrú go suntasach i dtreo taistil ghníomhaigh nó iompair phoiblí sna deich mbliana atá amach romhainn.

Tá Sainchomhairleoirí Pleanála ar conradh ag an Údarás Náisiúnta Iompair le Plean Áitiúil Iompair a ullmhú maidir leis na Cealla Beaga. Áirítear na nithe seo a leanas leis na Príomhghníomhartha sa Phlean sin chun an t-aistriú i dtreo úsáid mhéadaithe roghanna iompair níos inbhuanaithe le linn an Phlean Limistéir Baile seo a optamú:

- Cosáin agus trasrianta nua, feabhsaithe do choisithe a sholáthar, mar aon le bearta ceansaithe trácht a i lár an bhaile agus ar na bóithre isteach ann;
- Sábháilteacht coisithe ar Shráid na Cé a fheabhsú;
- Bonneagar rothaíochta a sholáthar aon áit ar féidir i lár an bhaile agus feadh na bpríomhbhóithre isteach sa bhaile, Bóthar an Chladaigh mar shampla;
- Timpeallacht fheabhsaithe do choisithe i lár an bhaile ach an t-éileamh ar áiteanna páirceála a laghdú.
- An t-éileamh ar áiteanna páirceála a laghdú trí bhonneagar breise stadanna bus a chur ar na bóithre isteach sa bhaile: stadanna nua bus a chur ar fáil ar imeall an bhaile ag Páirc Ghnó/Thionsclaíochta Ghleann Lao, ag Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh agus ag an Reilig sa bhreis ar na stadanna bus i lár an bhaile ag an Diamond d'fhonn úsáid mhéadaithe iompair phoiblí isteach sa lár agus go háiteanna dlúthfhostaíochta feadh bhealaí na mbusanna a fhreastalaíonn ar na Cealla Beaga a éascú. (Tá ceithre sheirbhís rialta bus ag feidhmiú sna Cealla Beaga, meascán de sheirbhísí bus baile agus seirbhísí bus réigiúnacha, agus tá seirbhísí bus breise ann a bhíonn ag feidhmiú le linn na dtéarmaí coláiste amháin.

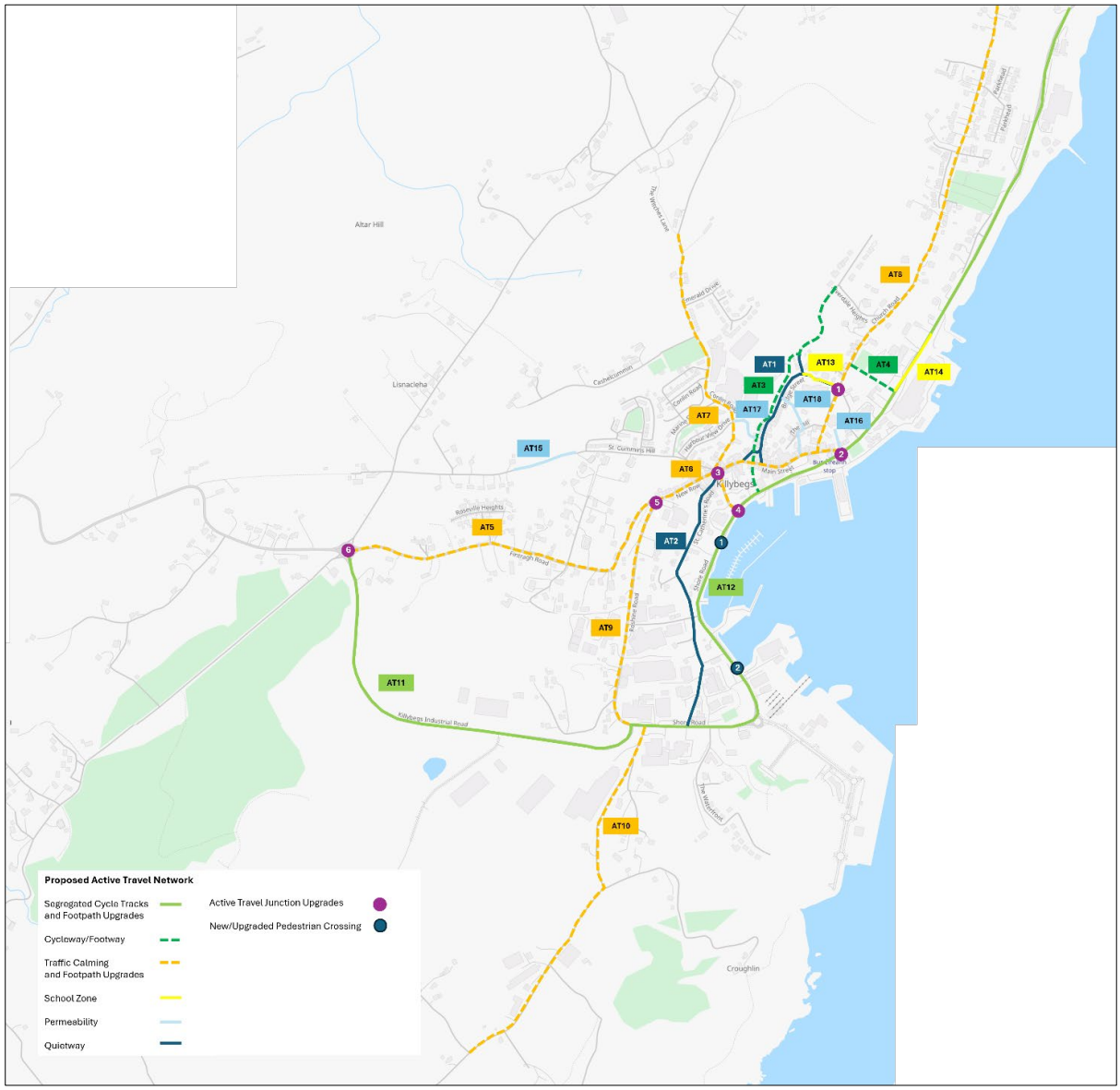


Fíor 26.2: Láithreáin thráscacha do bhánna nua tuirlingthe agus tógála paisinéirí bus sna Cealla Beaga, an cúig bhealach bus isteach sna Cealla Beaga agus amach as léirithe ar an intlis.

Chomh maith leis an mhéid thuas, soláthrófar bealach do choisithe / rothaithe ó Thimpeallán Ghleann Lao go bóthar rochtana thrá Fhionntrá trí mhór-athailíniú bóthair idir Timpeallán Ghleann Lao agus trá Fhionntrá. Tá dearadh an tionscadail críochnaithe ag Oifig Deartha Bóithre Chomhairle Chontae Dhún na nGall (tá tuilleadh sonraí faoi seo le fáil i gCuid 26.9 sa Chaibidil seo). Is aidhm le líonra molta Cycle Connect Dhún na nGall an bonneagar do choisithe agus rothaithe a fheabhsú le freastal ar phobal na háite agus ar thurasóirí. Tá sé beartaithe bonneagar maith rothaíochta a chur ar fáil an bealach ar fad ó Bhaile Dhún na nGall go Gleann Cholm Cille (tríd Na Cealla Beaga). Cé go bhfuil na bealaí rothaíochta seo le bheith in úsáid go príomha ag coisithe, rothaithe agus daoine le lagú soghluaisteachta ar chúinsí áineasa, cuirfidh siad fosta le méadú ar roghnú taistil ghníomhaigh ag daoine atá ina gcónaí taobh istigh d'achar gairid comaitéireachta de Na Cealla Beaga.

Tá moladh Plean Iompair Áitiúil ar Líonra Taistil Ghníomhaigh (féach Fig.26.3 thíos) atá dírithe go príomha ar an chroí uirbeach, agus beidh sé mar chuspóir sa Phlean Limistéir Baile seo tosaíocht a

dhéanamh de sheachadadh gnéithe den líonra sin sa bhaile le linn an Phlean Limistéir Baile seo, faoi réir na staidéar agus na measúnachtaí teicniúla riachtanacha a bheith déanta.



Fíor 26.3: Líonra Taistil Ghníomhaigh molta sa Phlean Iompair Áitiúil do Na Cealla Beaga

Cuspóirí

KB-TSM-O-1	Tacú le cur chun cinn agus feidhmiú "Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga" maidir le naisc agus spás cathartha a chur ar fáil, agus tacú le céimeanna an tionscadail amach anseo a mhaoineofaí faoi Chiste Athnuachana agus Forbartha na Tuaithe nó faoi scéimeanna maoinithe comhchosúla d'athnuachan baile agus sráidbhaile.
KB-TSM-O-2	Bonneagar agus saoráidí iompair phoiblí atá feabhsaithe go suntasach a sheachadadh agus a éascú do Na Cealla Beaga, atá ag teacht den chuid is mó le

	forálacha Fíor 21.6 agus faoi réir ag na measúnachtaí teicniúla riachtanacha go léir.

Beartais

KB-TSM-P-1	a) Gan forbraíocht a cheadú a dhéanfadh dochar d'fheidhmiú aon scéim taistil ghníomhaigh mar atá leagtha amach in Fíor 26.3, "An Gréasán Taistil Ghníomhaigh atáthar a mholadh i bPlean Iompair Áitiúil Na gCealla Beaga" nó i bplean ar bith a thiocfadh ina áit. b) Cosáin agus bóithre reatha a úsáid, agus bealaí eile eislíne atá sainaitheanta ar an Léarscáil Chriosú Úsáide Talún agus de réir mar a thiocfaidh na deiseanna, chun críche forbairt a dhéanamh ar bhealaí siúil agus rothaíochta ar 'Scála Áitiúil' agus ar 'Nascbhealaí Móra'.
KB-TSM-P-2	Ceanglas a dhéanamh go mbeidh nascthacht taistil ghníomhaigh a úsáideann mianlínte tréscaoilteachta san áireamh i ngach forbraíocht nua, de réir mar is cuí, lena n-áirítear na(i)sc tréscaoilteachta scagtha do choisithe le húsáidí talún atá buailte leo sa chás ina mbeadh cuspóir fónta ag na naisc sin maidir le taisteal gníomhach a chur chun cinn agus/nó nascadh le gréasán níos leithne coisíochta agus rothaíochta. Ní mór dearadh na nasc sin a chomhaontú ag céim deartha na réamhphleanála agus ina dhiaidh sin dearadh níos mionsonraithe a chomhaontú ag an chéim iarrtha pleanála/comhlíonta coinníollacha pleanála, agus ina dhiaidh sin arís ní mór an dearadh a fhí isteach sna scéimeanna bailchríochnaithe agus é a bheith curtha i bhfeidhm ag an fhorbróir. Cuirfear an beartas seo i bhfeidhm chun soláthar a dhéanamh ar na Scéimeanna sin atá leagtha amach in Fíor 26.3, "An Gréasán Taistil Ghníomhaigh atáthar a mholadh i bPlean Iompair Áitiúil na gCealla Beaga" (nó in aon phlean a thiocfadh ina áit), agus ar dheiseanna eile a d'fhéadfadh teacht chun cinn.
KB-TSM-P-3	Tacú le forbairt ar Ghlasbhealach Straitéiseach Bhaile Dhún na nGall go Gleann Cholm Chille mar a bhaineann sé le haon tailte taobh istigh de theorainn Phlean Limistéir Baile na gCealla Beaga agus a chinntiú go mbeidh sé imeasctha go héifeachtach le tionscnaimh taistil ghníomhaigh faoin bhaile.
KB-TSM-P-4	Éascaíocht a dhéanamh de sholáthar seirbhísí bus a dhéanfaidh nasc idir áiteanna tosaithe agus cinn scríbe ar fud an bhaile, lena n-áirítear saoráidí cónaí, oideachais agus cúram sláinte agus ionaid fostaíochta atá ag teacht den chuid is mó le Fíor 26.2, "Láithreáin Thráscacha do bhánna nua tuirlingthe agus tógála paisinéirí bus sna Cealla Beaga".

26.8 Bonneagar Soláthair Uisce agus Dramhuisce

Déantar freastal ó thaobh uisce de ar na Cealla Beaga trí Limistéar Acmhainne Uisce na gCealla Beaga agus tá acmhainneacht go leor ann le freastal ar na réamh-mheastacháin daonra sa PFC. Ní heol aon srianta móra gréasáin a bheith ann, ach féadfaidh sé go mbeidh uasghrádú agus/nó síneadh logánta de dhíth chun freastal ar fhorbraíochtaí nua i roinnt áiteanna taobh istigh de theorainn an bhaile. Foilsíodh Clár Toillidh Uisce Óil Uisce Éireann 2024 i mí Lúnasa 2025 a luaigh go raibh de thoilleadh ann idir 2020 agus 2034 riar ar 446 (ceithre chéad daichead a sé) duine breise ar an bhaile.

Ar an dóigh chéanna, maidir leis an bhonneagar cóireála dramhuisce, tá acmhainneacht go leor ann le freastal ar réamh-mheastacháin daonra sa PFC. Ní heol aon srianta móra gréasáin a bheith ann, ach féadfaidh sé go mbeidh uasghrádú agus/nó síneadh logánta de dhíth chun freastal ar fhorbraíochtaí nua i roinnt áiteanna taobh istigh de theorainn an bhaile. Féadfaidh sé go mbeidh uasghrádú logánta de dhíth go háirithe sna ceantair sin inar 80mm trastomhas an phríomhphíobáin uisce nó inar 150mm nó níos lú trastomhas na séarach. Sa chás ina mbeidh forbraíochtaí á moladh, ní ghlacfar le breis uisce dhromchla isteach i ngréasáin chumaisc (uisce bréan agus uisce dromchla). Foilsíodh Clár Toillidh Cóireála Dramhuisce Uisce Éireann in 2024 i mí Lúnasa 2025 a luann go bhfuil de thoilleadh breise measta ann cóireáil a dhéanamh ar an dramhuisce ó 2,077 (dhá mhíle, seachtó a seacht) duine ar an bhaile.

26.9 Bóithre, Cosáin agus Bonneagar an Chalafoirt

Gluaiseacht agus Iompar

Siocair calafort a bheith sna Cealla Beaga, ní mór freastal ar mhéid mór tráchta tráchtála chomh maith le trácht a bhaineann le daoine theacht isteach sa bhaile ar chúinsí miondíola nó seirbhíse. Is feithiclí earraí troma atá sa trácht tráchtála go príomha agus bíonn réimse leathan lastais á iompar acu, lena n-áirítear éisc do mhargaí easpórtála agus lastas tionscadail amhail comhpháirteanna móra de thuirbíní gaoithe. Ina fhianaise sin, agus ag glacadh san áireamh an gá le hinmharthanacht na gCealla Beaga sa todhchaí, tá sé ríthábhtachtach cáilíocht agus acmhainneacht na mbealaí rochtana isteach sa bhaile agus amach as a chosaint agus a fheabhsú as seo amach, go háirithe Bóthar Réigiúnach an R263 ar an taobh ó thuaidh den bhaile a nascann le Bóthar Náisiúnta Dara Gráid an N56, arb é an príomhchonair é sa leath iarthair den chontae.

Sa PFC:

- Aithníonn Comhairle Chontae Dhún na nGall tábhacht na stráice sin den R263 a nascann Na Cealla Beaga agus an N56 le chéile,
- Aithnítear Bóthar Náisiúnta Dara Gráid an N56, Inbhear go dtí na Cealla Beaga, mar Phríomhthionscadal Feabhsaithe Iompair,
- Aithníonn Comhairle Chontae Dhún na nGall go bhfuil rochtain ar na Cealla Beaga mar chuid de Ghréasán Straitéiseach Bóithre na Contae.

Bóthar Faoisimh Amuigh

Mar atá thuasluaite, bíonn méid mór tráchta tráchtála sna Cealla Beaga. Is cuspóir de chuid an phlean seo é inrochtaineacht trachta agus iompair ar fud limistéir an phlean a fheabhsú, agus leis an chuspóir sin a bhaint amach tá pasáiste faoi choinne 'Bóthar Faoisimh Amuigh' aitheanta ar an léarscáil chríosú úsáide talún (Léarscáil 26.1). Tá an bealach seo ar coimeád anois mar phasáiste d'fhorbraíocht straitéiseach an Bhóthair Faoisimh Amuigh a sholáthródh bealach ailtéarnach d'fheithiclí earraí troma (*HGVs*) a bhaineann leis na tionscail iascaireachta agus chalafoirt agus a laghdódh brú tráchta tríd an trácht a chur ar malairt slí timpeall an bhaile. Dá dtógfaí Bóthar Faoisimh Amuigh, d'fheabhsófaí rochtain agus chuideofaí leis na tionscail atá suite feadh an bhóthair thráchtála.

Tailte ar Láimh do Leathnú Bóithre

Teastóidh leathnú ar stráicí áirithe de bhóithre sa limistéar atá cuimsithe sa Phlean ar mhaithe le forbraíocht bhreise a éascú. Tá na stráicí bóthair seo luaite ar Léarscáil Chriosú Úsáide Talún 26.1 mar 'Road Widening Reserve' (Tailte ar Láimh do Leathnú Bóithre), agus éileoidh an Chomhairle go mbeidh oibreacha leathnaithe bóithre, a thagann le scála agus nádúr na forbaíochta molta, san áireamh in aon mholtaí forbraíochta maidir leis na háiteanna áirithe sin.

Feabhsú Acomhal

Tá acomhail áirithe i limistéir an Phlean ar gá iad a uasghrádú le tarlú lastas mór téagartha tionscadail a éascú, mar shampla comhpháirteanna de thuirbíní gaoithe. Tá na hacomhail seo luaite i Léarscáil Chriosú Úsáide Talún 26.1 mar 'Junction Upgrade Reserve' (Tailte ar Láimh d'Uasghrádú Achomhal) agus éileoidh an Chomhairle go mbeidh oibreacha feabhsaithe acomhal, a thagann le scála agus nádúr na forbraíochta molta, san áireamh in aon mholtaí forbraíochta ar gá feabhsú acomhal a dhéanamh mar chuid díobh. Tá tábhacht ar leith leis an acomhal ag Bóthar Roisín / Bealach Ghleann Lao agus beidh uasghrádú le déanamh air le haon ghnólacht/fiontar mór nua a ghinfidh trácht trom tarlaithe téagartha as Bealach Ghleann Lao a éascú. Beidh uasghrádú de dhíth ar thimpeallán Ghleann Lao fosta ag pointe éigin le gur féidir lastas tionscadail tarlaithe gabháil air.

Bonneagar an Chalafoirt

Is mórcheist thábhachtach pheanála é sna Cealla Beaga bonneagar riachtanach a sholáthar a fhágfaidh slí do leathnú an bhaile de réir na mbeartas i Straitéis Réigiúnach Spáis agus Eacnamaíochta an Tuaiscirt agus an Iarthuaiscirt 2020-2032 agus sa Bheartas Náisiúnta Calafort, ina n-aithnítear na Cealla Beaga mar Chalafort a Bhfuil Tábhacht leis sa Réigiún.



Áirítear le píosaí ríthábhachtacha bonneagair maidir leis an mhórcheist áirithe seo:

- Síneadh ar ché agus ar na struchtúir bhainteacha maolaithe tonnta,
- Saoráidí lastais agus stórála,
- Saoráidí duga thirim a sholáthar do shoithigh mhóra,
- Feabhsú ar rochtain bhóthair,
- Saoráidí seirbhísí loingseoireachta,
- Uasghrádú suntasach ar naisc leictreachais ardtoillte eangaí,
- Bonneagar straitéiseach a éascú, lena n-áirítear nasc uasghrádaithe eangaí.

Pléitear le cuid de na riachtanais thuas i rannóg na gcuspóirí agus na mbeartas i gCuid 26.11 sa Chaibidil seo agus sa PFC trí chéile.

Cuspóirí

KB-I-O-1	Tacú le hainmniú na gCealla Beaga mar Chalafort Gréasáin TEN-T agus le forbraíochtaí a chuirfidh le soláthar bonneagair bhreise chalafoirt, agus Calafort na gCealla Beaga a choinneáil mar cheann de na hIonaid Iascaigh Cuain is fearr in Éirinn, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga
KB-I-O-2	An pasáiste do Bhóthar Faoisimh Seachtrach na gCealla Beaga mar atá sé léirithe ar Léarscáil Chriosú Úsáide Talún (26.1) a choinneáil ar láimh, agus forbraíocht a bhainistiú ar dhóigh nach ndéanfar dochar do thógáil an Bhóthair Faoisimh Sheachtraigh.
KB-I-O-3	Seachadadh Bóthar Faoisimh Seachtrach na gCealla Beaga a chur chun cinn.
KB-I-O-4	Rochtain tráchta agus iompair ar fud limistéar an phlean a fheabhsú.
KB-I-O-5	Deiseanna a fhiosrú le tuilleadh áiteanna páirceála do charranna a chur ar fáil le freastal ar lár na gCealla Beaga.

Beartais

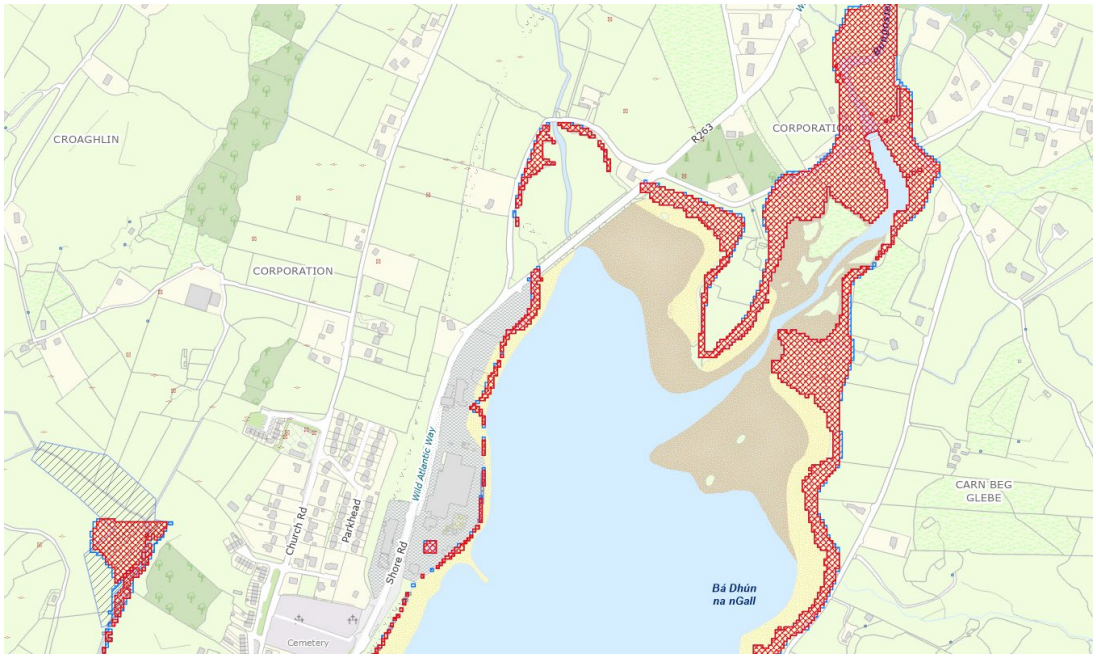
KB-I-P-1	Tailte (mar atá léirithe ar Léarscáil 26.1) a choinneáil ar láimh faoi choinne Bóthar Faoisimh Seachtrach do na Cealla Beaga a thógáil. Maidir le gach moladh ar fhorbraíocht, beidh ceangal ann foirgnimh a shuí 50 méadar ar a laghad siar ó imeall seachtrach an charrbhealaigh reatha (glactar leis go sealadach gurb ionann é sin agus líne láir na conaire ar láimh ar Léarscáil 26.1). Ní cheadófar moltaí forbraíochta ar féidir go gcuirfidh siad isteach ar sholáthar an Bhóthair Faoisimh Sheachtraigh. Déanfar soláthar pointí rochtana ar an Bhóthar Faoisimh Seachtrach a bhainistiú go dian le hacmhainneacht iompair agus sábháilteacht an bhealaigh a chosaint, agus comhaontófar na mionsonraí ina dtaobh i scríbhinn le hOifig Deartha Bóithre Chomhairle Chontae Dhún na nGall.
KB-I-P-2	Breithniú faoi mholtaí maidir le soláthar dea-dheartha limistéir pháirceála do charranna agus busanna gar do cheantar Chuan na gCealla Beaga, faoi réir iad a bheith comhlíontach ó thaobh na mbeartas ábhartha eile sa Phlean Limistéir Baile seo.
KB-I-P-3	Is beartas de chuid na Comhairle é maidir le ceantair a bhfuil 'Road Widening Reserve' (Tailte ar Láimh do Leathnú Bóithre) luaite leo ar Léarscáil 26.1 go n-áireofar i moltaí forbraíochta taobh le bóthar ar leith moltaí eile ar leathnú agus uasghrádú an bhóthair sin. Ní mór na hoibreacha bóithre uile a dhéanamh go docht de réir sonraíochtaí curtha ar fáil ag Rannóg Bóithre Chomhairle Chontae Dhún na nGall, agus beidh méid na n-oibreacha uasghrádaithe agus leathnaithe a bheidh de dhíth ag teacht le scála agus nádúr na forbraíochta molta.
KB-I-P-4	Féachaint le soláthar naisc dhea-dheartha taistil ghníomhaigh / áineasa a fháil sna háiteanna atá léirithe ar Léarscáil 26.1 sa chás ina bhfeabhsódh a leithéid an fhorbraíocht mholta go díreach. (Tugtar ar aird – is bealaí táscacha amháin na bealaí ar Léarscáil 26.1 agus féadfar éagsúlachtaí a chomhaontú leis an Údarás Pleanála de réir mar is cuí.
KB-I-P-5	Is beartas de chuid na Comhairle é go gceadófar rochtain d'fheithiclí ó Bhealach Ghleann Lao (an Bóthar Nua Tionsclaíochta) sa chás amháin go bhfuil sí ag teacht leis na pointí rochtana saindeartha reatha feadh an bhealaigh sin.
KB-I-P-6	Maidir le moltaí forbraíochtaí ar thailte criosaithe mar 'Gnó/Fiontar' feadh Bhóthar Roisín, ní mór soláthar a dhéanamh iontu do leathnú bóithre agus d'fheabhsú bóithre a mheasfaidh an tÚdarás Pleanála iad a bheith riachtanach, agus ní mór soláthar a dhéanamh fosta do nascthacht do choisithe ón láithreán / ó na láithreáin forbraíochta i dtreo lár an bhaile.

26.10 Tuilte

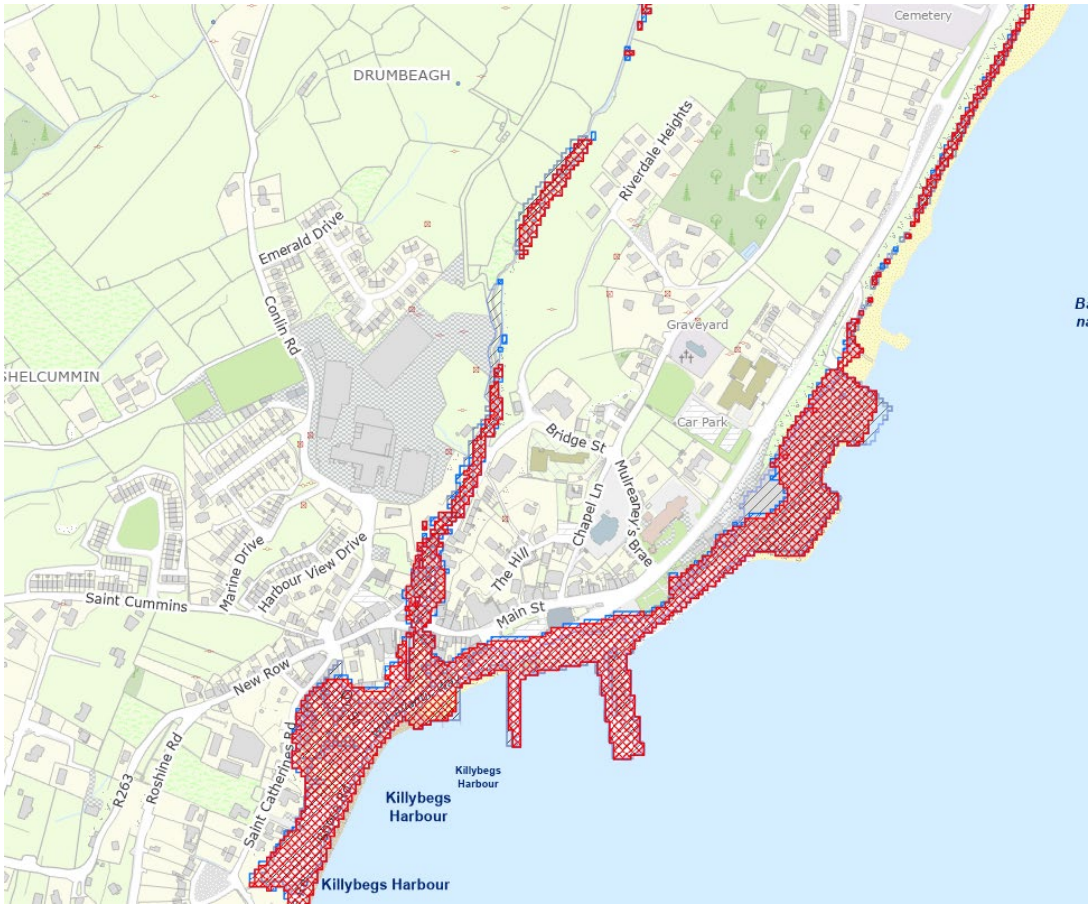
Pléitear leis na paraiméadair a bhaineann le tuilte i gCaibidil 8 den Phlean Forbartha Contae. Tá athléiriú thíos ar theorainneacha mapála na dtuilte sna Cealla Beaga, mar éascaíocht (Féach Fíor 26.4 a. – e.).

Sainaithníodh in SFRA Phlean Forbartha Chontae Dhún na nGall 2024-2030 go bhfuil roinnt ceantar faoi na Cealla Beaga i mbaol tuile. D'fhéadfadh codanna móra de Bhóthar an Chladaigh go háirithe a bheith

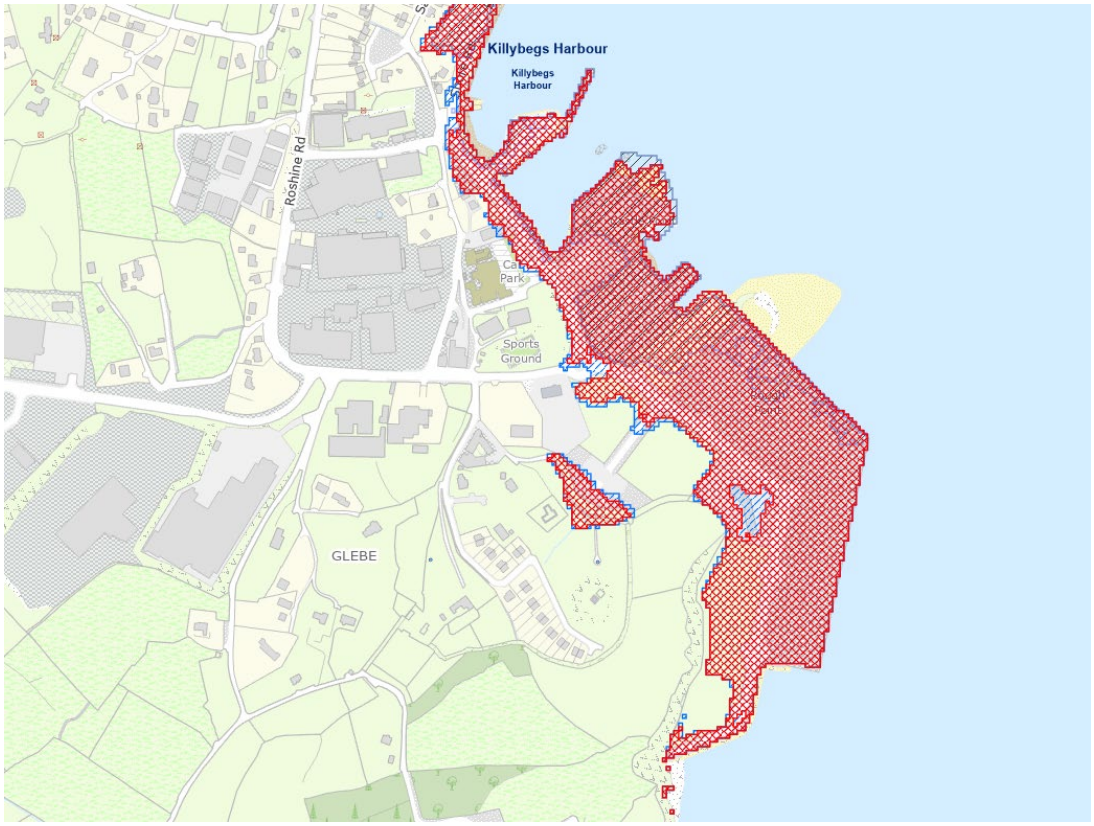
i mbaol tuilte. Tá an drochthuile i Sráid an Droichid ríthábhachtach; tharla an ceann is deireanaí i mí na Samhna 2024 nuair a bhí tuile thromchúiseach ann a raibh damáiste suntasach ar réadmhaoin phríobháideach mar thoradh uirthi.



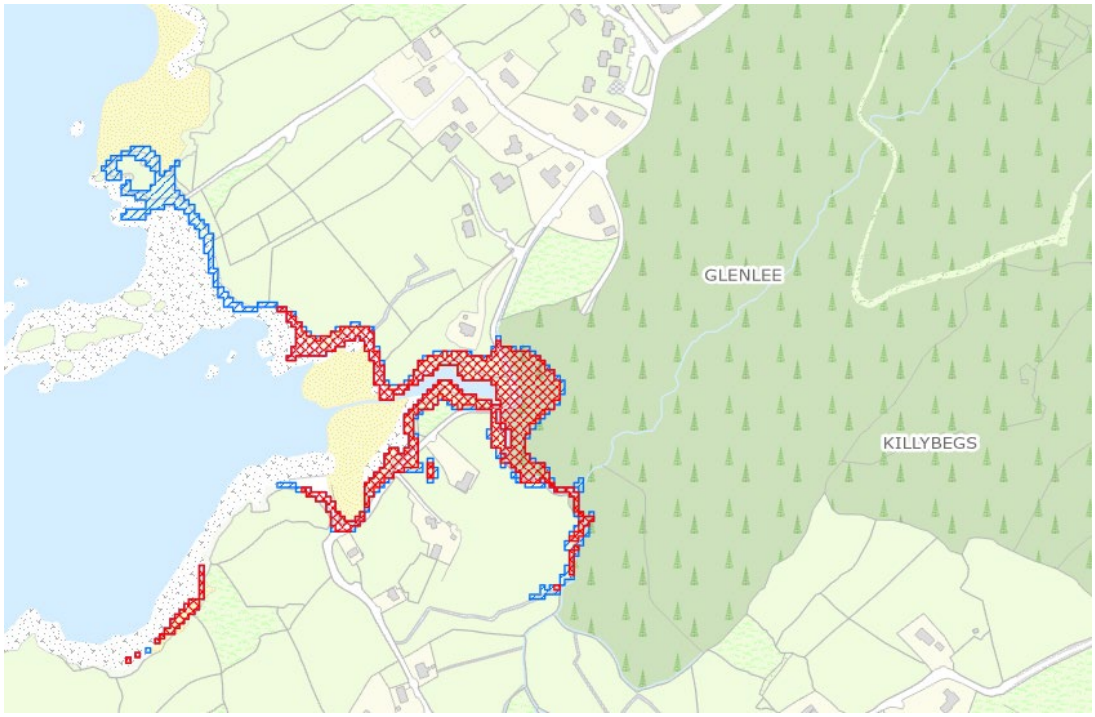
Fíor 26.4a Teorainneacha Tuilte A agus B (Q1000) – Cás Tromchúiseach Féideartha san Aimsir Romhainn - PFC 2024 - 2030 SFRA



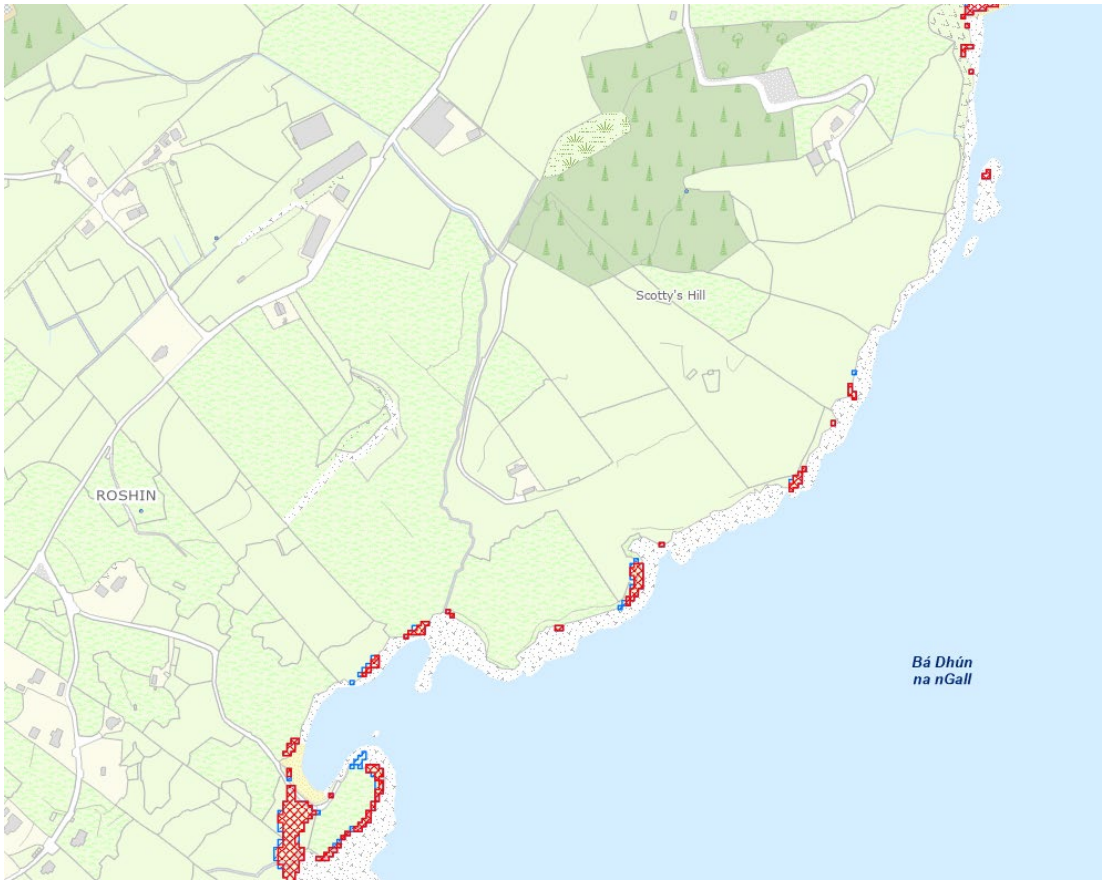
Fíor 26.4b Teorainneacha Tuilte A agus B – Cásanna Tromchúiseacha Féideartha san Aimsir Romhainn - PFC 2024 - 2030 SFRA



Fíor 26.4c Teorainneacha Tuilte A agus B – Cás Tromchúiseach Féideartha san Aimsir Romhainn - PFC 2024 - 2030 SFRA



Fíor 26.4d Teorainneacha Tuilte A agus B – Cás Tromchúiseach Féideartha san Aimsir Romhainn - PFC 2024 - 2030 SFRA



Fíor 26.4e Teorainneacha Tuilte A agus B – Cás Tromchúiseach Féideartha san Aimsir Romhainn - PFC 2024 - 2030 SFRA

Ullmhaíodh an Plean Limistéir seo bunaithe ar an phrionsabal réamhchúraim agus ar an chur chuige sheicheamhach 'Seachain, Ionadaigh, Fírinnigh, Maolaigh, Gabh Ar Aghaidh', mar atá leagtha amach sna Treoirlínte um Bainistiú Riosca Tuile d'údaráis phleanála. I gcás moltaí ar fhorbraíocht nua a bhféadfadh siad riosca tuile a chruthú nó a ghéarú, ní mór a léiriú gur féidir dul i ngleic le mórcheisteanna bainistithe uisce go rathúil, nach ngéarófar an riosca tuile in áit eile, agus go mbainfear úsáid as Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbí de réir beartais sa PFC i dtaca le Bainistiú Riosca Tuile. Rinneadh 'trialacha fírinnithe' de réir na bhforálacha sna Treoirlínte um Bainistiú Riosca Tuile ar ainmniúcháin chriosaithe ina gceadaítear forbraíocht leochaileach i gceantair ina bhféadfadh riosca tuile a bheith ann (e.g. sa 'chroí uirbeach'). Lena chois sin, tacaíonn an plean seo go hiomlán le cur i bhfeidhm bearta bainistithe riosca tuile le dul i ngleic le mórcheisteanna tuile sa bhaile. Tá cuspóirí sonraithe maidir le riosca tuile sna Cealla Beaga leagtha amach thíos agus ba chóir iad a léamh in éineacht leis na beartais agus cuspóirí ginearálta faoi bhainistiú riosca tuile atá leagtha amach i gCuid 8.4 den Phlean Forbartha Contae.



Cuspóirí

KB-F-O-1	Forbraíocht a bhainistiú nó cosc a chur ar a leithéid, lena n-áirítear forbraíocht a mbainfeadh díolúine léi i gcásanna eile, sa chás ina ngéarófaí mórcheisteanna tuile a bhaineann le hAbhainn Dhroim Beitheach ar Shráid an Droichid go háirithe.
KB-F-O-2	Oibriú i gcomhar leis an Oifig Oibreacha Poiblí le hoibreacha faoisimh tuile a cheapadh agus a chur i bhfeidhm le tuile bóithre agus réadmhaoine ó Abhainn Dhroim Beitheach a mhaolú, go háirithe ag Droichead Bhóthar an Chladaigh agus níos faide suas an abhainn ag Sráid an Droichid.

26.11 Forbairt Eacnamaíochta:

An Tionscal Iascaireachta agus Muirí

Is é calafort na gCealla Beaga an calafort iascaireachta is fearr in Éirinn; cláraíodh luach €121m d'éisc bheith a tugtha i dtír in 2021. Maidir le gníomhaíochtaí muirí, tá calafort na gCealla Beaga ar an sé ionad iascaigh cuain ainmnithe sa tír agus tá an baile mar bhunáit ina mbíonn réimse leathan seirbhísí muirí ar fáil, ina measc lóistíocht agus innealtóireacht mhuirí, próiseáil bhreisluacha agus turasóireacht áineasa. Aithníonn an Chomhairle bunú Cnuasach Muirí na gCealla Beaga ar na mallaibh a fhéachann le mol a sholáthar do sheirbhísiú innealtóireachta muirí den chaighdeán is airde ar domhan i réimse earnálacha don mhargadh intíre agus don margadh idirnáisiúnta araon. Dírítear ar na Cealla Beaga sna cuspóirí beartais i Straitéis Réigiúnach Spáis agus Eacnamaíochta an Tuaiscirt agus an Iarthuaiscirt 2020-2032, lena n-áirítear coimitmint na Cealla Beaga a chosaint, a uasghrádú agus a mhéadú. Is aidhm leis an Phlean Limistéir Baile seo tacú le moltaí fóirsteanacha trínar féidir bonn na seirbhísí muirí agus na fostaíochta sa bhaile a fheabhsú, agus ar an dóigh sin ról na gCealla Beaga mar cheann de na calafoirt is fearr sa tír a dhaingniú.

Is leis an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara Ionad Iascaigh Cuain na gCealla Beaga agus is í a dhéanann é a bhainistiú. Bíonn sé á bhainistiú agus á fheidhmiú de réir fhorálacha an Achta um Ionaid Iascaigh Cuain, 1968 ina rialaítear gurb é an tAire a dhéanann bainistiú, rialú, feidhmiú agus forbairt i dtaca leis an Chuan. Leagann sé freagracht shonrach ar an Aire fosta maidir le cothabháil, deisiú, feabhsú, síneadh agus leasú na gcuanta, rochtain ar fhoirgnimh agus ar bhóithre san áireamh. Is dócha gur i dtreo an deiscirt a dhéanfar aon síneadh ar an ché reatha uisce dhomhain san aimsir romhainn agus tacaíonn an plean seo le seachadadh a leithéid de bhonneagar straitéiseach muirí. Ní mór go mbeadh aon mholtaí a bhaineann leis an chuan ag teacht leis an Chreat Pleanála Náisiúnta Muirí, lena n-áirítear na cuspóirí agus beartais chomhshaoil, eacnamaíochta, shóisialta agus earnála atá ann, de réir Bheartas MRCM-P-1 (Caibidil 14) den Phlean Forbartha Contae seo.

Ionad Nuálaíochta Muirí agus Campas Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh sna Cealla Beaga

Is gné ríthábhachtach d'eacnamaíocht na contae agus an mhór-réigiúin Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh. Tá an campas sna Cealla Beaga, go háirithe an Lárionad Nua Nuálaíochta Aigéin, ag cur le cumas taighde, nuálaíochta agus forbraíochta sa réigiún. Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacú le forbairt campas OTA san aimsir romhainn agus í a éascú (Féach Cuspóir ED-O-14).



Fíor 26.5: Grianghraf de Champas OTA sna Cealla Beaga

Tá clú ar na Cealla Beaga mar an calafort iascaireachta is fearr in Éirinn. Aithnítear fosta na féidearthachtaí foráis a bhaineann leis an áit:

- Mar ionad Próiseála Breisluacha Iasc,
- Mar cheann scríbe do Longa Cúrsála Idirnáisiúnta,
- Mar mhol ina seachadtar agus ina ndéantar seirbhísiú ar thionscadail fuinnimh in-athnuaite faoin chladach agus amach ón chósta de réir spriocanna uaillmhianacha náisiúnta maidir le haistriú réabhlóideach go geilleagar atá neodrach ó thaobh carbóin,
- Mar ionad d'oibreacha tacaíochta agus cothabhála, stóras, gníomhaíochtaí innealtóireachta agus seirbhísí tacaíochta muirí, agus
- Mar shócmhainn turasóireachta áineasa muirí.

Forbairt an Bhithgheilleagair Ghoirm sna Cealla Beaga

Tá forbairt earnáil an bhithgheilleagair ghoirm sna Cealla Beaga san áireamh sa phlean seo. Baineann an bithgheilleagar gorm le húsáid inbhuanaithe acmhainní bitheolaíocha uisceacha le táirgí agus seirbhísí a chruthú. Áirítear ann gníomhaíochtaí mar dhobharshaothrú, iascaigh (sa chás ina bhfuiltear ag díriú ar úsáid nuálach bithmhaise nó dramhaíola), agus cur i bhfeidhm na bith-theicneolaíochta i dtaca le horgánaigh mhara. Go bunúsach, baineann sé le luach a bhaint as acmhainní an aigéin agus an tionchar ar an timpeallacht a íoslaghdú agus inbhuanaitheacht a chur chun cinn san am chéanna.

Tá Grúpa Oibre Dhún na nGall don Gheilleagar Ghorm—tionscnamh a bhfuil Comhairle Chontae Dhún na nGall, Bord Iascaigh Mhara (BIM), Foras na Mara, Fiontraíocht Éireann, Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh agus Cnuasach Mara na gCealla Beaga páirteach ann—tiomanta don gheilleagar ghorm a chur chun cinn sa réigiún de réir na Straitéise Náisiúnta Speisialtóireachta Cliste um Nuálaíocht agus Plean Fiontraíochta Réigiúnach an Iarthuaiscirt.

Le tacú leis an sprioc seo, lorgóidh BIM agus Comhairle Chontae Dhún na nGall tacaíocht ó shaineolaithe le staidéar scópála a dhéanamh ina ndéanfar measúnacht ar an fhéidearthacht a bhainfeadh le saoráid a bhunú le gnónna bia mara ar fud na tíre táirgí nua, próisis agus seirbhísí a fhorbairt agus iad ag gabháil i dtreo samhla ciorclaí a bheadh níos inbhuanaithe. Tacóidh siad fosta le nascadh gnónna agus páirtithe leasmhara le gréasáin bitheacnamaíochta trasteorann/réigiúnacha, náisiúnta agus idirnáisiúnta d'fhonn Taighde agus Forbairt, comhpháirtíochtaí agus deiseanna maoinithe a ghiaráil. Tá soláthar sa phlean seo leis na Cealla Beaga a bhunú mar lárionad náisiúnta don Gheilleagar Ghorm agus cuideoidh torthaí an staidéir scópála linn a shainmhíniú caidé go díreach an chuma agus an leagan amach a bheidh air sin agus cén áit a mbeidh sé suite.

Hidrigin Ghlas

Aithníonn an Chomhairle na féidearthachtaí straitéiseacha a bhaineann le breosla hidrigine san aistriú go hoibríochtaí ísealcharbóin. Bíonn an Chomhairle i dteagmháil go leanúnach le páirtithe leasmhara seachtracha maidir leis an fhéidearthacht suiteáil a fhorbairt le breosla Hidrigine Glaise a tháirgeadh agus suíomhanna fóirsteanacha don earnáil seo a aimsiú. Tá plé déanta ar an deis agus ar na

roghanna a bhaineann le Hidrigin Ghlas sna Cealla Beaga sa Phlean Forbartha Contae – féach caibidlí 9 agus 14.

Turasóireacht



Baineann féidearthachta móra leis an Cealla Beaga ó thaobh na turasóireachta agus tá idirghabhálacha cuimsitheacha déanta agus á ndéanamh le leas a bhaint astu. Ní mór cothromaíocht a bhaint amach idir forbairt eacnamaíochta ar scála tionsclaíochta agus na Cealla Beaga a chothú mar cheann scríbe turasóireachta le mórán taitneamhachtaí. Tá réimse leathan taitneamhachtaí éagsúla turasóireachta le fáil i gceantar na gCealla Beaga, lena n-áirítear trá na Fionntrá atá faoi Bhratach Ghorm, na haillte farraige ag Sliabh Liag, galfchúrsaí, ionad eachaíochta i mBroclais, slatiascaireacht farraige agus báid a fháil ar cíos. Tá na Cealla Beaga ainmnithe mar Bhaile Stairiúil ar mhaithe le cosaint ghinearálta agus tá Criosanna Féidearthachtaí Seandálaíochta ann, áiteanna ina bhfuil dianseandálaíocht le fáil. Aithnítear go gcuirfeadh sé seo leis na féidearthachtaí turasóireachta ach é a bheith bainistihe mar is ceart.

Báid Áineasa: Muiríne agus Longa Cúrsála

Baineann deis turasóireachta ar leith san iarthuaisceart le saoráid an chuain sna Cealla Beaga. Bíonn a lán longa cúrsála ag stopadh sa chalafort, áit a mbaineann siad leas as saoráidí nua-aimseartha amhail bearta feistithe agus saoráidí ar an ché. Tagann buntáistí eile as seo don bhaile agus d'áiteanna eile níos faide i gcéin mar gheall ar chaiteachas miondíola agus paisinéirí cuairt a thabhairt ar thaitneamhachtaí turasóireachta éagsúla sa cheantar. Tháinig 11 long chúrsála chun na gCealla Beaga agus 8,208 paisinéir san iomlán orthu in 2019. Aithníonn an Chomhairle na féidearthachtaí don tionscal turasóireachta agus do Iardheisceart Chontae Dhún na nGall, Baile Dhún na nGall san áireamh, a bhainfeadh le sciar mhargadh na long cúrsála sna Cealla Beaga a mhéadú. Samhlaítear go leanfar le fás na gCealla Beaga mar cheann scríbe tábhachtach réigiúnach amach anseo, agus dá réir sin féachtar sa Phlean Limistéir Baile seo le deiseanna fóirsteanacha turasóireachta a éascú agus lena chinntiú go bhforbrófar bailedhreach ardcháilíochta ina bhfuil bealaí do choisithe agus do rothaithe, spásanna do thaitneamhachtaí, soláthar fóirsteanach lóistín turasóireachta agus forbraíochtaí áineasa muirí feadh an chladaigh.



Aithint Tailte do Fhorbraíocht Eacnamaíochta

D'fhonn lánacmhainneacht na n-earnálacha thuasluaite a fhíorú, ní mór go leor tailte a chriosú faoi choinne forbraíocht eacnamaíochta. Tá tailte breise don ghnó agus don fhiontraíocht, cúlsoláthar talún fadtréimhseach san áireamh, sainaitheanta sa phlean seo le freastal go straitéiseach ar na riachtanais san aimsir romhainn. Rinneadh breithniú faoi shrianta agus deiseanna forbraíochta, lena n-áirítear an chuid seo thíos, agus suíomhanna nua á sainaithint:

- Ról straitéiseach eacnamaíochta na gCealla Beaga mar phríomhchalafort iascaireachta na hÉireann,
- Féidearthachtaí leas a bhaint as ORE agus nuálaíocht acmhainní mara,

- Bunriachtanais turasóireachta a bheith léirithe i soláthar méid leordhóthanach tailte criosaithe do chúinsí forbraíochta eacnamaíochta sa bhaile,
- Riachtanais bhonneagair, e.g. uisce/dramhuisce/bóithre/gréasáin nó acmhainneacht,
- Topagrafaíocht / rochtain ar thailte, tír-raon neamhfhóirsteanach, rochtain ar shuíomhanna, seachbhealaí,
- Tailte faoi Riosca Tuile i gCriosanna Tuile A agus B gan a bheith fóirsteanach do chineálacha áirithe úsáide,
- An Oidhreacht Thógtha agus Ainmníochtaí, mar shampla struchtúir a bheith ar an RPS, NIAH, agus/nó ainmníochtaí Tírdhreacha a chuireann cosc nó srian ar an acmhainn forbraíochta,
- Pleanáil Cheart agus Forbraíocht Inbhuanaithe – foirm dhlúth uirbeach, comhdhlúthú agus neartú an bhaile, an carachtar uathúil agus an bhraistint áite a chumhdach agus a mhéadú.

Tá achar infhorbartha 42 ha (103 acra) i gceist leis na príomhshuíomhanna straitéiseacha 'gnó/fiontraíochta' atá sainaitheanta sa phlean a tháinig roimh an cheann seo, Plean Limistéir Áitiúil na Seacht mBaile Straitéise 2018-2024. Tá achar 20ha (49 acra) eile i gceist le tailte criosaithe chun críocha forbraíochta eacnamaíochta sa phlean roimhe seo a bhfuil forbairt déanta orthu. Tá tailte breise buailte leis na tailte sin atá suite as Bealach Ghleann Lao (ar tugadh 'an Bóthar Nua Tionsclaíochta' air roimhe seo) a forbraíodh cheana/atá á bhforbairt sainaitheanta as na féidearthachtaí a bhaineann leo riachtanais forbraíochta eacnamaíochta straitéisí na gCealla Beaga agus an cheantair máguaird a chomhlíonadh san aimsir romhainn. Achar breise 2.66 heicteár (6.57 acra) atá sna suíomhanna nua seo as Bealach Ghleann Lao.

Tá athfhorbairt/athúsáid foirgnimh thearcúsáidte/thréigthe iontach tábhachtach leis an bhaile a neartú agus fás tráchtála sna Cealla Beaga a chur chun cinn. Aithníodh tuairim is 30 réadmhaoin fholamh/thréigthe sa chroí uirbeach sa Straitéis Athnuachana a cuireadh le chéile le deireanas. Tá tuilleadh foirgnimh thráchtála thréigthe nó fholmha le fáil taobh amuigh de lár an bhaile. Aithníonn an Chomhairle go mbaineann féidearthachtaí láidre le hathshamhlú na bhfoirgneamh sin ó thaobh spás a chruthú do ghnónna nua atá le bheith suite sna Cealla Beaga.

Tá tailte criosaithe don ghnó agus fiontraíocht suite ar an taobh ó dheas den bhaile, rud a mbaineann buntáiste leis siocair go bhfuil limistéir úsáide cónaí sna Cealla Beaga scoite amach, den chuid is mó, ó na ceantair thionsclaíochta. An toradh atá leis sin go maolaítear coimhlint a bhainfeadh le húsáidí nach bhfuil comhoiriúnach lena chéile bheith suite taobh le taobh. Is ar an ábhar sin a dtagann críoch le síneadh an cheantair ghnó/fiontraíochta ó thuaidh de Bhealach Ghleann Lao ag droim na topagrafaíochta áitiúla ó pheirspictíocht an bhealach isteach sa bhaile ar an taobh ó dheas. Tá an radharc ar an spéir caomhnaithe agus tá an scagadh físiúil agus fuaime idir na ceantair chónaí agus thionsclaíochta uasmhéadaithe.

Cuspóirí

KB-ED-O-1	Moltaí fóirsteanacha forbraíochta a éascú a thacóidh le fiontair seirbhísithe muirí, leis an táirge áitiúil turasóireachta agus le gníomhaíochtaí áineasa sna Cealla Beaga, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga
KB-ED-O-2	Athshamhlú foirgnimh fholmha, thréigthe agus tearcúsáidte tráchtála a chur chun cinn chun spás breise a chruthú do ghnónna nua atá ag teacht chun cinn.
KB-ED-O-3	Tacú le forbraíocht fhóirsteanach roghanna fuinnimh hidrigine glaise.
KB-ED-O-4	Tacú le forbairtí sna Cealla Beaga: a) A éascaíonn oibríochtaí agus cothabháil a bhaineann le fuinneamh in-athnuaite nó le tionscadail, go háirithe fuinneamh in-athnuaite san fharraige amuigh agus fuinneamh in-athnuaite ar an chladach, leis an stóras

	bainteach agus le riachtanais bhainteacha gníomhaíochtaí innealtóireachta, nó b) A sholáthraíonn seirbhísí tacaíochta mara, nó c) A chuireann an earnáil taighde agus forbartha chun cinn.
KB-ED-O-5	Tacú le forbairt na Páirce Nuálaíochta Acmhainní Mara ar champas Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh nó gar dó.
KB-ED-O-6	Tacú le forbairt na gCealla Beaga mar cheann scríbe do longa cúrsála.
KB-ED-O-7	Fás inbhuanaithe agus iomaíochas na ngníomhaíochtaí fiontraíochta a bhaineann le geilleagar an aigéin agus an chósta – lena n-áirítear iompar, trádáil, iascaireacht, dobharshaothrú, taighde, tionscail mhara, fuinneamh in-athnuaite, turasóireacht agus áineas – a chur chun cinn, a spreagadh agus a éascú, faoi réir ag ceanglais na Treorach faoi Ghnáthóga.
KB-ED-O-8	Moltaí forbartha fóirsteanacha a éascú maidir le mol nuálaíochta bithgheilleagair ghoirm sna Cealla Beaga sa chás ina dtacaíonn torthaí staidéar scópála ag Grúpa Oibre Dhún na nGall don Gheilleagar Ghorm leis.

Beartais

KB-ED-P-1	Tacú le tionscail san fharraige amuigh, fuinneamh gaoithe go háirithe, agus le tionscail tacaíochta san fharraige amuigh a chuirfidh le geilleagar ísealcharbóin agus a ghinfidh fostaíocht.
KB-ED-P-2	Tacú le hathfhorbairt inbhuanaithe agus le síneadh Calafort na gCealla Beaga, faoi réir bhreithniú faoi cheisteanna comhshaoil, físiúla, inmharthanachta eacnamaíochta agus iompair de réir Chreat Pleanála Náisiúnta Muirí 2021, agus aon chreat a thiocfadh ina áit, agus de réir aon straitéisí náisiúnta faoi chalafoirt atá ann cheana nó atá ag teacht chun cinn.
KB-ED-P-3	A chinntiú go ndéantar forbraíocht de réir na gcaighdeán agus na dtreoirlínte comhshaoil atá i bhfeidhm ag an am agus de réir reachtaíocht agus straitéisí atá ag teacht chun cinn maidir leis an timpeallacht mhuirí.
KB-ED-P-4	Breithniú faoi mholtaí a d'éascódh tuilleadh forbartha ar mhargadh na long cúrsála sna Cealla Beaga agus ar an bhonneagar do chuairteoirí, faoi réir comhlíontacht leis na bearta ábhartha uile sa Phlean Forbartha Contae seo.
KB-ED-P-5	Forbraíochtaí fóirsteanacha a éascú a thacaíonn leis an gheilleagar turasóireachta sna Cealla Beaga, faoi réir comhlíontacht leis na bearta ábhartha uile sa Phlean Forbartha Contae seo.

26.12 Pobal, Áineas, Comhshaol agus Oidhreacht

Bunoideachas agus Iar-Bhunoideachas

Féadfaidh sé go dteastóidh síneadh leis an bhunscoil sna Cealla Beaga, Scoil Náisiúnta Néill Mhóir, agus leis an iar-bhunscoil, Gairmscoil Chaitríona, le linn an Phlean Limistéir Baile seo, go háirithe le

saoráidí sainriachtanais oideachais a chur leo nuair atá coimitmint déanta ag rialtas an stáit oibleagáidí a chomhlíonadh maidir le soláthar a leithéid de sheirbhísí mar cheart bunreachtúil ag daoine a bhfuil sainriachtanais acu. Tá talamh ar an taobh thiar de Lóiste Uí Mhuirí criosaithe faoi choinne saoráidí pobail agus tá forbraíocht bhonneagar pobail agus áiteanna páirceála do charranna a bhaineann le tacaíocht d'úsáid phobail ar Láithreán Deise 9 ceadaithe fosta. Is é atá ar intinn gur féidir, leis na tailte seo, éascaíocht a dhéanamh ar athleagan amach na scoileanna reatha cóngarach do na láithreáin seo agus, mar sin, aon síneadh orthu a d'fhéadfadh a bheith de dhíth agus soláthar saoráidí sainriachtanais oideachais a éascú. Pléitear le saincheisteanna rochtana sábháilte ar na scoileanna, go háirithe idir na scoileanna agus lár an bhaile, i gCuid 26.7, "Iompar agus Soghluaisteacht Inbhuanaithe" agus i gCuid 26.9, "Bonneagar (Bóithre agus Cosáin)".



Gairmscoil Chaitríona sna Cealla Beaga (pictiúr ó Google Streetview)

Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh (OTA), Dún na nGall, Campas na gCealla Beaga

Tá Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh ríthábhachtach i gcur chun cinn geilleagar na contae agus an réigiúin níos leithne. Tá inniúlacht taighde, nuálaíochta agus forbraíochta sa réigiún ag fás mar gheall ar an champas sna Cealla Beaga, an Lárionad Nua Nuálaíochta Aigéin go mór mhór. Is Cuspóir sa PFC é tacú le forbairt campas OTA sa todhchaí agus sin a éascú (féach Cuspóir ED-O-14). Cé go bhfuil spás ann faoi láthair d'fhás agus leathadh Champas na gCealla Beaga, tá cuid den chuan sainaitheanta mar Láithreán Deise 8 sa Phlean Limistéir Baile seo chun an cuspóir seo a threisiú. Is le hÚdarás an Chuain an suíomh seo agus tá sé folamh faoi láthair. Samhlaítear féidearthachtaí forbraíochta Gníomhaíochtaí Calafoirt a bheith leis agus/nó féidearthachtaí forbraíochta mar Mhol Nuálaíochta Muirí nó mar áit ina bhféadfaí síneadh ar Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh a éascu nó ina bhféadfaí comhshaoráid Taighde agus Forbartha de chuid na Roinne Talmhaíochta, Bia agus Mara agus na Roinne Oideachais, nó a leithéid, a lonnú.

Cúram Sláinte

Tá tailte criosaithe do bhonneagar pobail siar ó thuaidh ó Lóiste Uí Mhuirí agus, mar is amhlaidh i gcás na Bunscoile agus na hIar-bhunscoile, beidh spás ar fáil do shíneadh Ospidéal Pobail na gCealla Beaga sa todhchaí má tá gá leis. Ceadófar Clinicí agus Lialanna sa Chroí Uirbeach (sa chás ina mbeidh siad insroichte ar iompar poiblí) agus ar thailte criosaithe do Bhonneagar Pobail. Féadfar breithniú faoi iad a chur ar thailte criosaithe mar "Forbraíocht Bhunaithe" sa chás inar féidir a léiriú nach nginfeadh siad patrúin trachta neamh-inbhuanaithe agus nach mbainfeadh a lonnú taobh amuigh den chroí uirbeach ar shiúl ó bheocht an chroí uirbigh.



Ospidéal Pobail na gCealla Beaga (pictiúr ó Google Streetview)

Áineas

Tá gá le páirc peile nua sna Cealla Beaga faoi láthair. Tá criosú 'Spás Oscailte agus Áineasa' ar an léarscáil chriosaithe úsáid talún (Léarscáil 26.1) i mbaile fearainn Ghleann Lao ina bhféadfaí páirc peile a chur, agus tá cuspóir ann fosta naisc fheabhsaithe do choisithe agus do rothaithe a chur idir Timpeallán Ghleann Lao agus lár an bhaile. An mórchuspóir atá leis na naisc seo bealach siúil a éascú ó Bhóthar an Chladaigh, thart leis an Scoil Náisiúnta, Ionad Pobail Néill Mhóir agus Láithreán Deise 9, ansin an bealach ar fad ó Bhóthar an Chladaigh chomh fada le Cnoc Chruachlanna (atá díreach taobh amuigh de theorainn an bhaile). Le Láithreán Deise 9, tá soláthar ann faoi choinne linn snámha phoiblí, ionad fóillíochta agus cineálacha eile forbraíochta nach iad (soláthar atá ag teacht leis an deis dá leithéidí atá sainaitheanta i Máistirphlean Straitéis Athnuachana na gCealla Beaga) sa todhchaí ach maoiniú a bheith ar fáil.

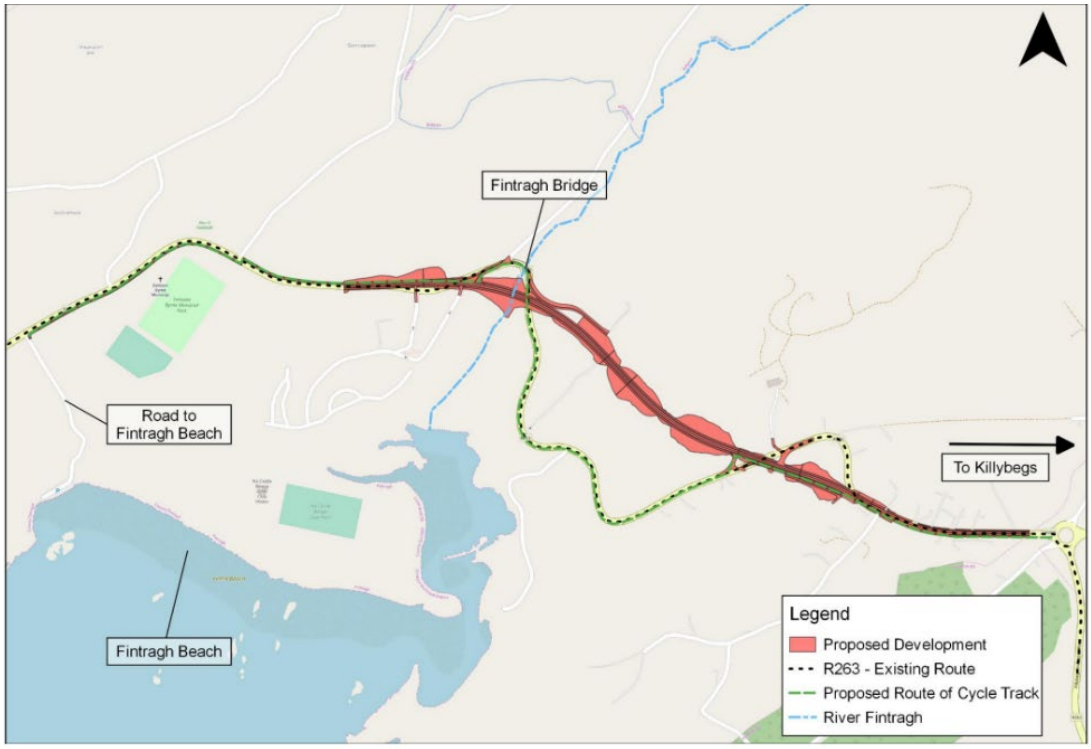
Taisteal Gníomhach, Ath-ailíniú agus Tionscadail Cycle Connects

Tá bealach ó na Cealla Beaga go Gleann Cholm Cille ainmnithe mar dheis taistil ghníomhaigh sa todhchaí, mar atá an bealach ó na Cealla Beaga go Baile Dhún na nGall.

Ath-ailíniú Dhroichead agus Bhóthar na Fionntrá

Mar bhonneagar a fhreastalaíonn go díreach ar bhaile na gCealla Beaga, soláthróidh an scéim mholta (féach Físor 26.13 thíos) athlíniú feabhsaithe bóthair ar an R263 agus droichead nua trasna abhainn Fhionntrá. Tá feabhsú ar shábháilteacht an bhóthair mar phríomhchuspóir mar tá roinnt cor géar ar an chuid sin den R263 idir na Cealla Beaga agus an t-acomhal leis an bhóthar go Trá Fhionntrá agus tá sé cúng agus níl an léargas ar aghaidh amach go maith. Tá sé mar aidhm leis an scéim an bonneagar do choisithe agus rothaithe a fheabhsú le freastal ar an phobal áitiúil agus ar thurasóirí. Forbrófar bealach nua 1.9km ar fad do choisithe agus rothaithe idir Bóthar Tionsclaíochta na gCealla Beaga agus beidh rochtain ann ar Thrá Fhionntrá. Faoi láthair, tá sé contúirteach dul ar rothar nó siúl ar an chuid seo den bhóthar mar gheall ar an drochailíniú bóthair agus ar an easpa bonneagar siúil agus rothaíochta. Toradh air sin is ea an leibhéal taistil leis na modhanna iompair áirithe sin a bheith íseal ar an bhóthar ag daoine atá ina gcónaí air in ainneoin nach bhfuil sé ach achar gairid ó bhaile na gCealla Beaga. Tríd an tionscadal seo, soláthrófar nasc do choisithe/rothaithe ó Thimpeallán Ghleann Lao go bóthar rochtana Thrá Fhionntrá agus beidh cuid de ar líne (in aice le príomhbhóthar an R263) agus cuid eile de as líne (comhúsáid stráicí giorraithe/Cul-de-sac).

Ceann de na haidhmeanna atá leis an phlean seo raon rothaíochta ardcháilíochta a chruthú a rithfidh tríd an bhaile ar fad, isteach ón bhealach Cycle Connect ar an taobh thuaidh den bhaile, feadh Bhóthar an Chladaigh, suas Bealach Ghleann Lao chomh fada le Timpeallán Ghleann Lao agus nascadh le hath-ailíniú Dhroichead agus Bhóthar Fhionntrá.



Fíor 26.5 Ath-ailíniú Dhroichead agus Bhóthar Fionntrá ar an R263

An Mhuiríne

Aithníonn an Chomhairle luach na mbeartanna d'árthaigh phléisiúir sna Cealla Beaga mar shaoráid do chuairteoirí agus don mhuintir áitiúla araon, agus ceadófar na forbraíochtaí sin amháin in aice leo a chomhlánóidh a bhfeidhmiú cuí.

Siúlbhealaigh

Chomh maith leis an tsiúlbhealach idir Bóthar an Chladaigh agus Cnoc Chruachlanna dá dtagraítear thuas, tá cuspóir curtha isteach sa phlean seo ag an Chomhairle clárchosán cois cladaigh a chruthú tadhlach leis an mhuiríne d'árthaigh phléisiúir. Meastar go gcuirfeadh sé seo go mór le heispéireas taitneamhachta an bhaile ag Mairnéalaigh na n-árthach pléisiúir, cuairteoirí ó na longa cúrsála, mic léinn ó OTA agus muintir na háite. Tá an clárchosán sainaitheanta mar dheis i Máistirphlean Athnuachana na gCealla Beaga.

Oidhreacht

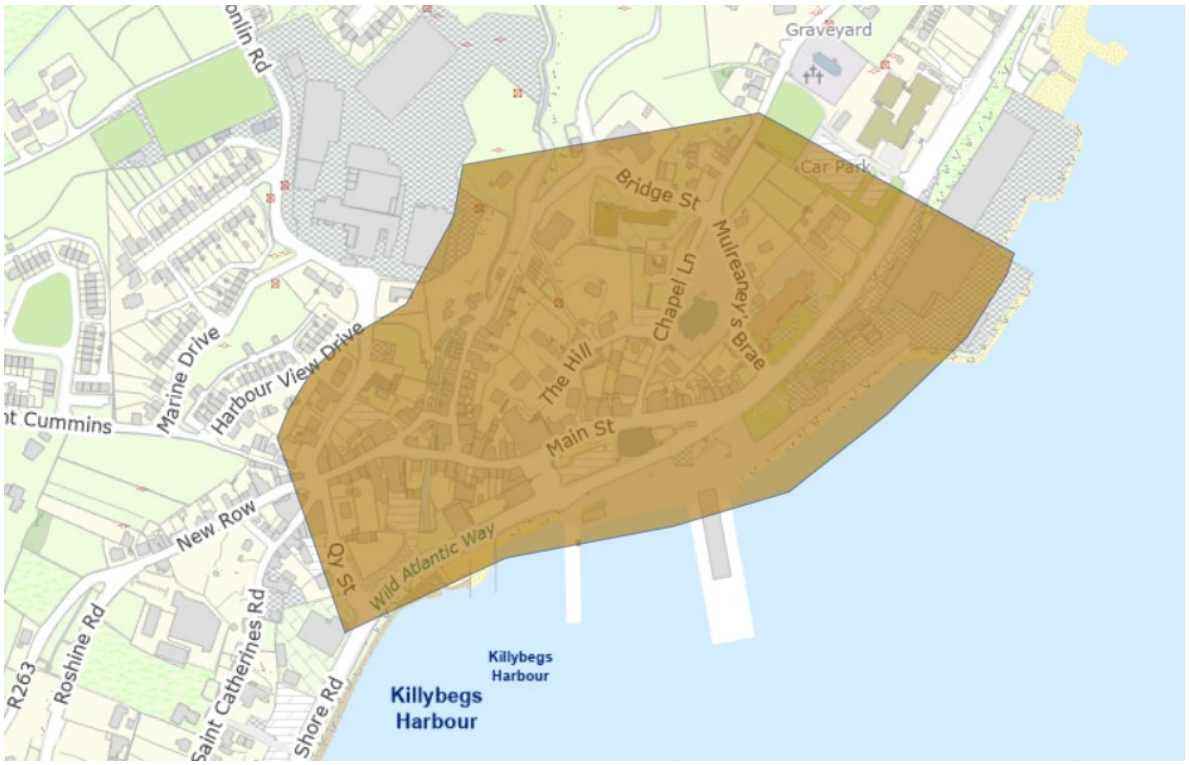
An Baile Stairiúil, Seandálaíocht agus Oidhreacht Thógtha



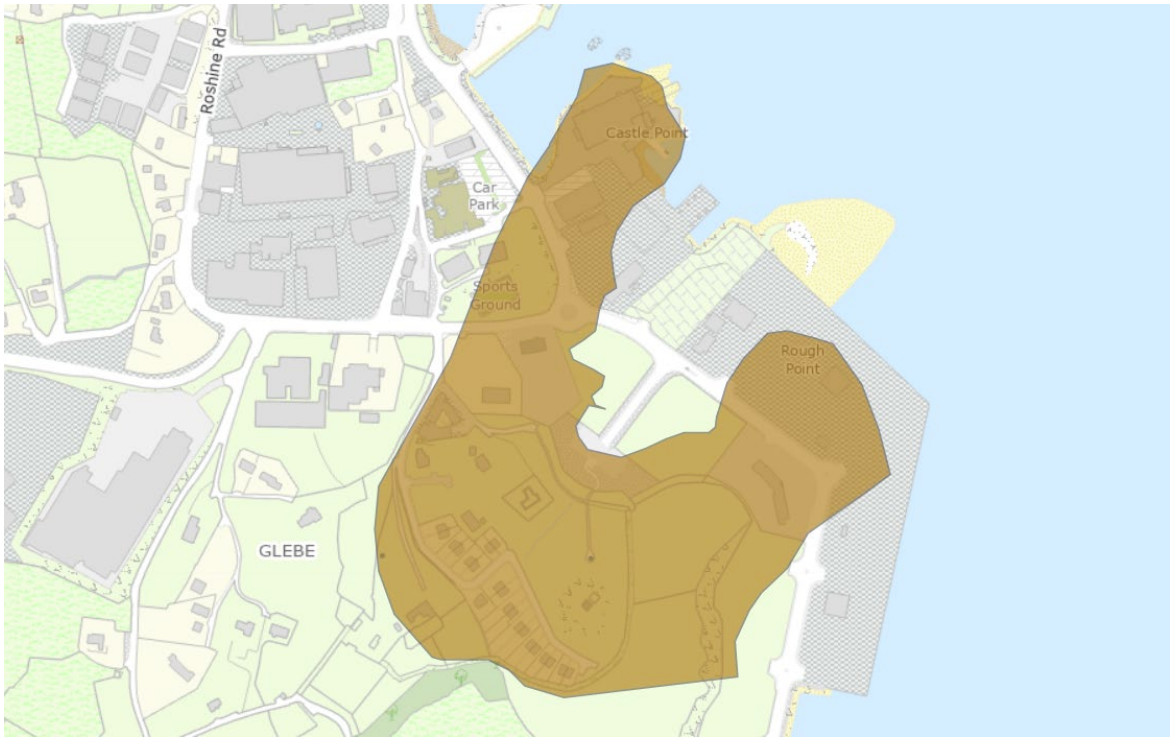
Tá oidhreacht thógtha agus seandálaíochta na gCealla Beaga suntasach agus tá dhá cheantar a mbaineann féidearthachtaí seandálaíochta leo sainaitheanta taobh istigh de theorainn an bhaile, ceann amháin sa lár tráchtála/i gceantar na Príomhshráide agus an ceann eile timpeall ar choimpléacs Thobar Chaitríona (féach Fíoranna 26.14 agus 26.15 thíos).

Lena chois sin, tá deich ndéanmhas sa bhaile atá ar Chlár Déanmhas Cosanta na Comhairle (féach Léarscáil 26.1 Cuspóirí Criosaithe Úsáid Talún; Léarscáil Intlise Oidhreachta Tógtha agus Seandálaíochta), agus tá an iliomad déanmhas luaite san Fhardal Náisiúnta Oidhreachta Seandálaíochta. Tá sráid-dreach láidir sa bhaile, agus tá braistint mhaith imfhálaithe ann, mar aon le foirgnimh ar scála an duine; is gnéithe iad seo a

chuireann go mór le tarraingteacht na lonnaíochta. Chomh maith leis sin, meastar an radharc ar Chuan na gCealla Beaga ar an bhealach isteach sa bhaile ón tuaisceart ar Bhóthar Réigiúnach R263 a bheith go suntasach luachmhar ó thaobh thaitneamhacht an bhaile agus féachfaidh an tÚdarás Pleanála lena chinntiú go ndéanfar an radharc seo a chosaint agus chothabháil.



Fíor 26.6 Coimpléacs Seandálaíochta Na gCealla Beaga (38.64 ha)



Fíor 26.7 Coimpléacs Seandálaíochta an Phointe Ghairbh (40.24 ha)

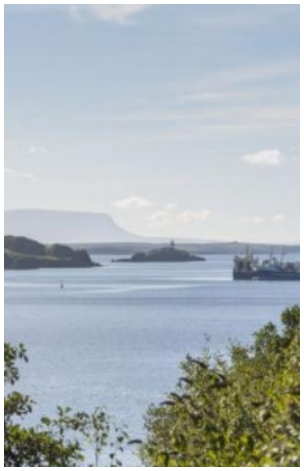
Oidhreacht Chultúrtha

Tá stair shaibhir mhuirí sa bhaile. Is ann a bhí an stad deireanach ag La Girona, long de chuid na hArmáide Spáinní sa chogadh idir an Spáinn agus Sasana. Nuair a cailleadh dhá long Spáinneacha eile, chuir La Girona a hancaire síos i gcuan na gCealla Beaga agus thug an Taoiseach áitiúil, Mac Suibhne Boghaineach, cuidiú le stiúir La Girona a dheisiú mar aon le bia do na mairnéalaigh. Agus í sna Cealla Beaga, tugadh 800 duine ó na longa Spáinneacha eile ar bord La Girona agus ansin thug siad aghaidh ar Albain. Bhí stoirm ar chósta Aontroma, áfach, agus chuaigh La Girona go grinneall. Cláraíodh 1,300 duine a bheith maraithe. Tá féidearthachtaí ann, mar sin, iarsmalann mhuirí a fhorbairt i gcroí uirbeach an bhaile.

Féachtar sa Phlean Limistéir Baile seo le foirm thógtha stairiúil, timpeallacht agus taitneamhachtaí na gCealla Beaga a chosaint, agus forbraíocht fhorásach, tharraingteach, inbhuanaithe a éascú san am chéanna sa bhaile. Mar sin, agus forbróirí ag cur moltaí le chéile, beidh orthu a léiriú go mbeidh a bhforbraíochtaí ag teacht leis na tréithe de luach oidhreachta na gCealla Beaga, go soláthróidh siad taitneamhachtaí breise poiblí, nuair is cuí, agus nach maolóidh siad tréithe reatha an bhaile ar dhóigh ar bith.

Oidhreacht Nádúrtha

Níl aon chuid de shuíomh Natura 2000 ná de Limistéar Oidhreachta Nádúrtha taobh istigh de theorainn na gCealla Beaga. Is é Limistéar Caomhantais Speisialta Phointe Charraig an Rois (cód suímh 000191), tuairim is 3km ó dheas den bhaile, an suíomh Natura 2000 is cóngaraí do na Cealla Beaga.





Méid Saint John's Point mar Limistéar Leasa Caomhantais Speisialta agus mar a bhaineann sé leis Na Cealla Beaga.

Tá na Cealla Beaga suite i gcuan nádúrtha timpeallaithe ag tailte creagacha, áille, arda atá doshroichte agus nach ndéantar seirbhísiú orthu. Tá sé tábhachtach timpeallacht nádúrtha agus suíomh an bhaile a chosaint mar tá féidearthachtaí suntasacha caipitlithe le híomhá ghlan, neamh-mhillte thimpeallachta, go háirithe i gcomhthéacs na turasóireachta sa cheantar. Sna háiteanna sin ar imeall an bhaile atá criosaithe mar 'Comhshaol Áitiúil', is é príomhchuspóir an Údaráis Phleanála tréithe tuaithe, suíomh tírdhreacha agus cáilíocht chomhshaoil na gceantar a chothabháil, agus éileoidh sé go mbeidh gach moladh forbraíochta ar scála atá fóirsteanach don chomhthéacs agus go dtagann siad go maith le tírdhreach na háite.

Cuspóirí

KB-CREH-O-1	Tacú le forbraíocht fhéideartha tionscadail nua glasbhealaigh/siúlbhealaigh/rotharbhealaigh sna Cealla Beaga.
KB-CREH-O-2	Moltaí forbraíochta fóirsteanacha a thacóidh le gníomhaíochtaí áineasa sna Cealla Beaga a éascú.

KB-CREH-O-3	Dearadh agus tógáil clárchosán cladaigh feadh Bhóthar an Chladaigh ón acomhal le Bóthar Chaitríona chomh fada leis an acomhal le Sráid na Cé a éascú.
KB-CREH-O-4	Timpeallachtaí tábhachtacha oidhreachta nádúrtha, tógtha, stairiúla agus seandálaíochta sna Cealla Beaga a chosaint mar thaitneamhacht don ghlúin seo agus do na glúine a thiocfaidh inár ndiaidh.
KB-CREH-O-5	Tacú le forbairt Iarsmalainne Muirí i gcroí uirbeach na gCealla Beaga agus í a éascú.

Bearta

KB-CREH-P-1	Acmhainneacht taitneamhachta na siúlbhealaí, na rotharbhealaí agus na gcúrsaí a bhaineann leo, mar atá anótáilte ar Léarscáil 26.1, a chosaint. Cuirfidh an Chomhairle cosc ar aon mholtaí ar fhorbraíochtaí a chuirfeadh in aghaidh sheachadadh na mbealaí seo nó a n-acmhainneachta taitneamhachta. Maidir le dearadh forbraíochtaí nua, sa chás ina mbeidh suíomh forbraíochta tadhlach lena leithéid de bhealaí nó ina dtrasnóidh sé iad, léireofar go bhfuil an dearadh ag teacht leis na cuspóirí ach an siúlbhealach agus/nó an rotharbhealach a chur san áireamh ann.
KB-CREH-P-2	a) Tacú le forbairt fiontair atá bunaithe ar ghníomhaíochtaí áineasa uiscebhunaithe sna Cealla Beaga agus iad a éascú, faoi réir an chosaint chuí chomhshaoil agus prionsabail chearta pleanála agus forbraíochta a bheith glactha san áireamh, agus, b) Tacú le forbraíochtaí in aice le Muiríne na nÁrthach Pléisiúir a chomhlánódh a hacmhainneacht agus a feidhmiú go sábháilte.
KB-CREH-P-3	Úsáid scéimeanna comharsanachta agus scéimeanna coillearnaí pobail agus dúchasaí a chur chun cinn agus tacú leis, faoi réir comhlíontacht leis na beartais ábhartha uile sa PFC seo.
KB-CREH-P-4	Sláine seandálaíochta agus suíomh físiúil Choimpléacs Thobar Chaitríona a chumhdach.

26.13 Láithreáin Deise:

Tá deich "Láithreán Deise" san iomlán sainaitheanta sa Phlean Limistéir Baile seo. Tá cúig cinn acu suite sa Chroí Uirbeach shainithe mar gheall ar a n-acmhainneacht cur le hathnuachan agus forbairt na gCealla Beaga agus/nó mar gheall ar na láidreachtaí, na tréithe nó an fhóirsteanacht a bhaineann leo ó thaobh cineálacha forbraíochta ar leith. Tá cúig shuíomh eile roghnaithe taobh amuigh de Chroí Uirbheach shainithe an bhaile. Tá forbairt fhóirsteanach na gcúig 'Láithreán Deise' sa chroí uirbeach shainithe ríthábhachtach in "Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga".

Tá cur síos ar gach 'Láithreán Deise' le fáil thíos agus tá an cur síos orthu mar bhunús leis na beartais aonair ina dhiaidh sin faoi choinne gach suímh, atá le léamh thíos faoi gach ceann acu. Tá méid gach Láithreáin Deise ar leith léirithe ar Léarscáil 26.1, 'Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún na gCealla Beaga'.

Láithreán Deise 1



Tá 'cé an bhaile' ar an láithreán seo agus is ann fosta atá Áras Ceantála Iasc Liam McCormick, a mbaineann ailtireacht ar leith leis, é deartha ar stíl shuntasach mhuirí. Tá deiseanna leis an láithreán cé éascaíocht a dhéanamh ar sholáthar fiontair fhóirsteanacha cuain agus/nó gníomhaíochtaí comhoiriúnacha. Féach Beartas KB-O-P-1. Ní mór sláine agus tréithe fhoirgneamh Cheant na nIasc a choinneáil in aon mholtaí a mbeadh tionchar acu air.

KB-O-P-1	Breithniú faoi mholtaí ar fhorbraíochtaí a bhaineann le húsáidí cuain agus/nó úsáidí comhoiriúnacha ar Láithreán Deise 1. Ní mór go bpléifeadh gach moladh forbraíochta ar Láithreán Deise 1 le ceisteanna sábháilteachta féideartha ar an tsuíomh seo le taobh an uisce agus le gach gné den riosca tuile. Maidir le moltaí ar úsáid Halla an Cheant Iasc, ní mór meas a léiriú ar an bhundearadh, ar bhunábhair agus ar bhuncheardaíocht an fhoirgnimh le tréithe agus sláine an struchtúir a chothabháil.

Láithreán Deise 2



Áitreabh Gallagher Bros. Fish Merchants Ltd. (Féach Beartas KB-O-P-2,3,4,10)

Láithreán Deise 3



An Seanchlós Guail (Féach Beartas KB-O-P-2,3,4,10)

Láithreán Deise 4



Carrchlós Killybegs Fishermen's Organisation Ltd. agus an Carrchlós Poiblí in Aice Leis (Féach Beartas KB-O-P-2,3,4,10)

Láithreán Deise 10



Foirgneamh na monarchan oighir - (Féach Beartas KB-O-P-2,3,4,10)

Tá Láithreáin Deise 2, 3 agus 4 suite ar aghaidh an chuain i lár an bhaile agus mar sin, éileofar an caighdeán is airde ó taobh deartha, leagan amach agus soláthar spáis oscailte. Ní mór moltaí ar fhorbraíochtaí a cheapadh ar dhóigh a phléann go hiomlán leis an tsuíomh ar leith sa chuan, agus caithfear a léiriú go gcuirfidh na moltaí le hathnuachan agus athbheochan lár an bhaile. Ní mór plé go hiomlán le haon riosca tuile/gach riosca tuile ar na suíomhanna seo feadh Bhóthar an Chladaigh i ngach moladh ar fhorbraíocht.

Tá foirgneamh na seanmhonarchan oighir folamh agus gan úsáid agus tá sé sainaitheanta in "Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga" mar dheis le hamharclann nó spás óige ilfheidhme, i measc nithe eile, a chur ar fáil (féach Beartas NCB-OPP-2,3,4,10).

KB-O-P-2,3,4,10	Breithniú faoi mholtaí ar úsáid 'nach bhfuil chomh leochaileach' nó 'báúil le huisce' (arna shainmhíniú sna Treoirlínte faoin Chóras Pleanála agus Measúnacht Riosca d'Údaráis Phleanála (2009) agus Ciorclán PL02/2014 (Lúnasa 2014) ar **Láithreáin Deise 2, 3, 4 agus 10**, faoi réir ag na critéir thíos agus na beartais ábhartha uile sa PFC a bheith comhlíonta agus réititheacht leis na forálacha in "Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga" agus an breithniú a bheith déanta i gcomhthéacs na ceartphleanála agus forbraíochta inbhuanaithe sa cheantar. Ní mór moltaí forbraíochta ar na láithreáin seo a bheith ceaptha ar dhóigh a ghlacann san áireamh go hiomlán an suíomh cuain agus caithfear a léiriú go gcuirfeadh siad le hathnuachan agus athbheochan lár an bhaile. Ní mór dul i ngleic fosta sna moltaí forbraíochta leis an riosca tuile a d'fhéadfadh a bheith ann agus le ceisteanna sábháilteachta poiblí. Sa chás go moltar forbraíocht 'nach bhfuil chomh leochaileach' i gcrios tuile beidh sé faoi réir ag measúnú

	riosca tuilte straitéiseach a bheidh ar leibhéal oiriúnach mionsonraí. Ní dhéanfar measúnacht faoi fhorbraíocht 'Ardleochaileach' sa chás go mbeidh síneadh nó leasú beag le forbraíocht reatha i gceist.

Láithreán Deise 5



Tá an láithreán folamh seo, a bhfuil achar tuairim is 0.3 heicteár ann, suite in aice leis an tSeanmhonarcha Bhrat Urláir go réasúnta cóngarach do chroí tráchtála na gCealla Beaga, agus faoi réir naisc shábháilte do choisithe leis an lár a bheith curtha ar fáil, féadfaidh sé go mbeidh an láithreán seo fóirsteanach faoi choinne forbraíochta le meascán úsáidí, cónaí, tráchtáil agus tionsclaíocht éadrom san áireamh. Féach Beartas KB-O-P-5.

KB-O-P-5	Breithniú faoi mholtaí ar fhorbraíocht chónaí, tráchtála agus tionsclaíochta éadroime ar **Láithreán Deise 5**, nó ar fhorbraíocht a sholáthródh meascán de chuid de na húsáidí sin nó díobh uile faoi réir ag na critéir thíos agus na beartais ábhartha uile sa PFC a bheith comhlíonta agus an breithniú a bheith déanta i gcomhthéacs na ceartphleanála agus forbraíochta inbhuanaithe sa cheantar. Ní mór go mbeadh soláthar i ngach moladh forbraíochta ar an láithreán seo do naisc shábháilte, leordhóthaineacha do choisithe idir an láithreán agus lár an bhaile. Ní bheifear i bhfabhar le moltaí ar fhorbraíocht mhiondíola ar an láithreán seo ach amháin sa chás inar féidir a léiriú go mbeadh an moladh ag teacht le Straitéis Miondíola na Contae. Beidh ar fhorbraíochtaí nua a chinntiú gurbh fhéidir dul i ngleic le ceisteanna bainistithe uisce dromchla go rathúil, nach ngéaródh siad an riosca tuile in aon áit eile, agus go n-úsáidfí Córais Draenála Uirbí Inbhuanaithe de réir na gcuspóirí agus na mbeartas Bainistithe Riosca Tuile i gCuid 8.4 den Phlean seo.

Láithreán Deise 6



Tá an láithreán seo suite ar imeall na lonnaíochta agus tugadh cead san am a chuaigh thart é a úsáid mar shaoráid do veaineanna campála/carbháin turasóireachta/campáil. Tacaítear sa phlean limistéir seo le leanúint leis an úsáid sin a ceadaíodh cheana.

KB-O-P-6	Breithniú faoi mholtaí ar úsáid **Láithreán Deise 6** mar shaoráid do veaineanna campála/carbháin turasóireachta/campáil, faoi réir ag na critéir thíos agus na beartais ábhartha uile sa PFC a bheith comhlíonta agus an breithniú a bheith déanta i gcomhthéacs na ceartphleanála agus forbraíocht inbhuanaithe an cheantair. Ní bhreithneofar faoi thithe soghluaiste buana/statacha ar an láithreán seo.

Láithreán Deise 7



Tá an láithreán seo suite ar imeall thuaidh na gCealla Beaga agus san am a chuaigh thart bhí cead pleanála ann faoi choinne forbraíochta ilchineálaí. Meastar go bhfuil an láithreán seo fóirsteanach d'úsáid tráchtála nó tionsclaíochta éadroime. Ní bheifear i bhfabhar forbraíochta miondíola ar an láithreán seo ach amháin sa chás inar féidir a léiriú go mbeadh an moladh ag teacht le Straitéis Miondíola na Contae.

KB-O-P-7	Breithniú faoi mholtaí ar fhorbraíocht tráchtála agus tionsclaíochta éadroime ar **Láithreán Deise 7**, nó ar fhorbraíocht a sholáthródh meascán de chuid de na húsáidí sin nó díobh uile faoi réir ag na critéir thíos agus na beartais ábhartha uile sa PFC a bheith comhlíonta agus an breithniú a bheith déanta i gcomhthéacs na ceartphleanála agus forbraíochta inbhuanaithe sa cheantar. Ní mór go mbeadh soláthar i ngach moladh forbraíochta ar an láithreán seo do naisc shábháilte, leordhóthaineacha do choisithe idir an láithreán agus lár an bhaile. Ní bheifear i bhfabhar le moltaí ar fhorbraíocht mhiondíola ar an láithreán seo ach amháin sa chás inar féidir a léiriú go mbeadh an moladh ag teacht le Straitéis Miondíola na Contae.

Láithreán Deise 8



Is le hÚdarás an Chuain an láithreán seo agus samhlaítear féidearthachtaí forbraíochta a bheith ann go leanúnach do Ghníomhaíochtaí Cuain.

KB-O-P-8	Breithniú faoi mholtaí ar ghníomhaíochtaí cuain ar **Láithreán Deise 8**. Ní bheifear i bhfabhar moltaí ar fhorbraíocht chónaí ná mhiondíola ar an láithreán seo. Ní mór go mbeadh taitneamhacht agus suíomh Thobar agus Choimpléacs Chaitríona glactha san áireamh i ngach moladh ar fhorbraíocht anseo, rochtain orthu san áireamh, agus caithfear fosta dul i ngleic le haon cheisteanna riosca tuile / na ceisteanna riosca tuile uile ag an áit seo. Ní cheadófar forbraíocht 'Ardleochaileach' sa chuid den láithreán atá clúdaithe le Crios Tuile A nó B. Sa chás go molfar forbraíocht 'nach bhfuil chomh leochaileach' i gcrios tuile beidh sé faoi réir ag measúnú riosca tuile le leibhéal oiriúnach mionsonraí.

Láithreán Deise 9



Tá an láithreán seo in aice le hIonad Pobail Néill Mhóir agus Scoil Náisiúnta Néill Mhóir, díreach ar an taobh thoir de Abhainn Dhroim Beitheach. Tá sé sainaitheanta in "Straitéis Athnuachana agus Plean Gnímh na gCealla Beaga" mar áit fhóirsteanach d'ionad pobail spóirt agus fóillíochta. Meastar an láithreán a bheith fóirsteanach do shíneadh ar na saoráidí pobail atá cheana féin nó do chuid nua agus d'áiteanna breise páirceála do charranna a bhainfeadh leis na húsáidí pobail sin. D'fhéadfaí cuid de a fhorbairt do thithíocht, agus b'fhearr sin ar na himill thuaidh agus thoir. Ní mór go gcomhlánódh forbairt na talún seo forbraíocht siúlbhealaigh feadh Abhainn Dhroim Beitheach agus rochtain fheabhsaithe ar an cheantar cónaí atá in aice leis ar an taobh thuaidh. Tugtar aird go bhfuil glúineach bhiorach ag fás ar an láithreán seo agus nach mór é dhíothú sula dtógfar aon fhoirgnimh air.

KB-O-P-9	Is beartas de chuid na Comhairle é moltaí ar ionad poiblí spóirt agus fóillíochta, ar shaoráidí tithíochta nó pobail/oideachais, nó ar fhorbraíocht choimhdeach leis na cineálacha forbraíochtaí réamhluaite amhail áiteanna páirceála do charranna, nó ar mheascán de na cineálacha forbraíochta réamhluaite uile ar Láithreán Deise 9 a bhreithniú faoi réir ceartphleanála caighdeánaí agus ceisteanna forbraíochta agus faoi réir an mhéid seo a leanas fosta: a) Cuirfear ar fáil nascthacht do choisithe agus do rothaithe ón bhóthar poiblí rochtana ar an taobh theas den láithreán go dtí an t-eastát cónaí atá ann cheana ar an taobh thuaidh den láithreán, b) Ní dhéanfaidh dearadh na forbraíochta molta dochar do sholáthar siúlbhealaigh cois abhainn feadh Abhainn Dhroim Beitheach ach is amhlaidh a chuirfidh sé leis, c) Sula dtosófar ar aon fhorbraíocht, díothófar na speicis uile d'fhiailí ionracha a dtiocfadh leo damáiste a dhéanamh do struchtúir thógtha, glúineach bhiorach

	go háirithe. Ní mór do gach moladh forbraíochta a léiriú go bhfuil a leithéid de speicis ionracha díothaithe go hiomlán, é sin nó plean sonraithe dá ndíothú, ullmhaithe ag gairmeach cumasach ina bhfuil amscála soiléir díothaithe leagtha amach, a bheith san áireamh sa mholadh.

Aguisín: Maitrís Mheasúnaithe Bonneagair Achomair do Phlean Limistéir na gCealla Beaga

Sa tábla thíos tá measúnacht achomair ar oiriúnacht na láithreán criosaithe don fhorbraíocht chónaí i bhfianaise fhorálacha 'Creat Pleanála Náisiúnta' an Rialtais (Roinn 10.2 'Criosú Úsáid Talún, Bonneagar agus Seirbhíse a Chomhordú') agus 'Treoirlínte Plean Forbartha' (Roinn 4.5.2 agus Aguisín A).

Tagairt Criosaithe	Meáchan Achar Láithreáin (ha)*	Táirg. Tithíochta (Aonaid)	Bóithre	Cosán	Soilse Poiblí	Uisce Dromchla	Séarachas	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa maidir le Céim 1 & Cém 2.	Isitigh de Theorainn CSO
NR1.1	0.216	5	N	Y	Y	Y	Y	Y	Bunús na seirbhísí ar fáil. Céim 1. Rochtain ROW de dhíth agus ceangal le séarach príobháideach.	✓·
NR1.2	0.627	16	N	N	Y	Y	Y	Y	Bunús na seirbhísí ar fáil. Céim 1. Rochtain ROW de dhíth agus ceangal le séarach príobháideach.	✓·
NR1.3	1.270	32	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓·
NR1.4	2.141	54	Y	N	N	Y	N	Y	Bunús na seirbhísí ar fáil. Roinnt sínte de dhíth ar thalamh trí páirtí. Céim 1.	✓·
NR1.5	1.506	38	Y	y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	✓·
NR1.6	2.005	50	Y	N	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1. SEACHAS COSÁN POIBLÍ	✓·
Residential Phase 2 Zonings[1]										
NR2.1	0.986	25	Y	Y	Y	Y	N	Y	Uasghrádú ar phíopa uisce agus síneadh a fhad le séarach de dhíth. Gach uile seirbhís eile ar fáil. Céim 2.	✓·
NR2.2	0.900	23	N	Y*	Y	Y	N	Y	Uasghrádú ar phíopa uisce agus síneadh le séarach de dhíth. Gach seirbhís ar fáil. Céim 2.	✓·
NR2.3	0.823	21	Y	Y	Y	Y	N	N	Píopa uisce agus síneadh le séarach de dhíth. Gach uile sheirbhís eile ar fáil. Céim 2.	✓·
NR2.4	1.777	44	Y	N	Y	Y	N	Y	Uasghrádú ar shéarach agus soláthar cosáin de dhíth.	✓·
NR2.5	1.602	40	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Uasghrádú ar phíopa uisce agus séarach.	·

Fonóta
Cuimsíonn an Anailís Bhonneagair seo Céim Chónaí Nua 2 agus láithreáin nár aithníodh don fhorbraíocht chónaí láithreach bonn ós rud é go bhfuil láithreáin níos fearr (ó thaobh na gcritéar pleanála de) á roghnú leis an chuspóir don tithíocht a bhaint amach atá sa Chroí-Straitéis.

Scrios Cuid 5.3 de PFC 2024 mar Thoradh ar Chur Isteach Pleananna Limistéir Charn Domhnach agus Bhéal Átha Seanaidh

Nóta Míniúcháin
Tá insint agus beartais áirithe a bhaineann le Barrack Hill, Carn Domhnach agus leis an Iarbhácús Os Comhair Mall Quay, Béal Átha Seanaidh i gCuid 5.3, Sainbheartais Lonnaíochta, i bPlean Forbartha Contae 2024-2030. Táthar ag moladh na beartais sin a chur i bPleananna Limistéir Charn Domhnach agus Bhéal Átha Seanaidh ionas go mbeidh na sainbheartais lonnaíochta uile sa Phlean Limistéir ábhartha, óir is loighciúil sin. Mar sin, táthar ag moladh an chuid thuasluaite a scrios as an Phlean Forbartha, faoi mar atá léirithe thíos.

Téacs atá le Scrios

~~5.3 Sainbheartais Lonnaíochta~~

~~5.5.1 Barrack Hill, Carn Domhnach~~

~~De réir an bheartais reatha don láithreán seo, mar atá i bPlean Limistéir áitiúil na Seacht mBaile Straitéiseacha, tá achar na talún atá ar fáil d'fhorbraíocht chónaí sa láithreán trí chéile srianta go 1 heicteár. I bhfianaise an ghá mhéadaithe le tithíocht agus dea-shuíomh an láithreáin seo, an taobh ó thuaidh den láithreán go mór mhór, meastar gur réasúnta an beart é an srian achair a bhaint, ach tá sé go fóill siosmaideach a éileamh gur ar an taobh thuaidh den láithreán a shuífear aon fhorbraíocht chónaí ó thaobh taisteal gníomhach a chur chun cinn agus a bheith cóngarach don pháirc súgartha, don eaglais agus do lár na bhaile.~~

~~5.5.2 An tIarbhácús Os Comhair Mall Quay, Béal Átha Seanaidh~~

~~Tá an láithreán beag seo, tuairim is 0.2 heicteár san iomlán, sainaitheanta i bPlean Limistéir Áitiúil na Seacht mBaile Straitéiseacha mar Láithreán Deise 6. Is láithreán athfhorbraíochta é ina bhfuil áitreabh tréigthe iarbhácúis. Baineann deis leis an láithreán seo agus le Láithreán Deise 5 (Mall Quay) le chéile, is é sin tailte gan úsáid, inlíonta a athnuachan le foirgnimh thógtha atá fóirsteanach ó thaobh scála agus deartha. Tá an láithreán suite ar imeall choimpléacs seandálaíochta Bhéal Átha Seanaidh agus in aice le Déanmhas Cosanta agus mar sin, ní mór dul i ngleic le haon cheisteanna a thiocfadh chun cinn in aon mholadh a dhéanfaí. Siocair go bhfuil an láithreán cóngarach do lár an bhaile agus gur féidir úsáidí muirí/áineasa/turasóireachta a sheirbhísiú ar thailte gar dó, baineann deis leis an tsuíomh seo meascán d'fhorbraíocht tráchtála ar scála beag imeasctha le forbraíocht shrianta chónaí a dhéanamh, nó lóistín do thurasóirí, nó forbraíocht chónaí amháin.~~

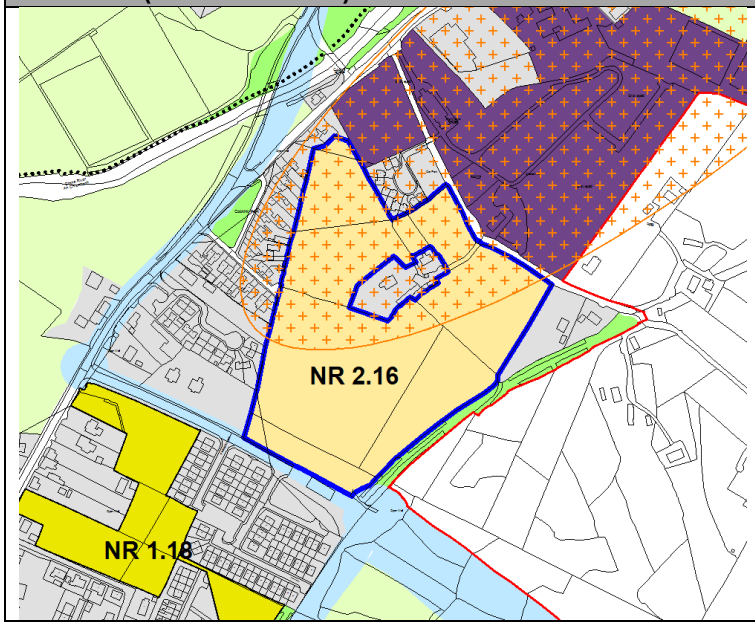
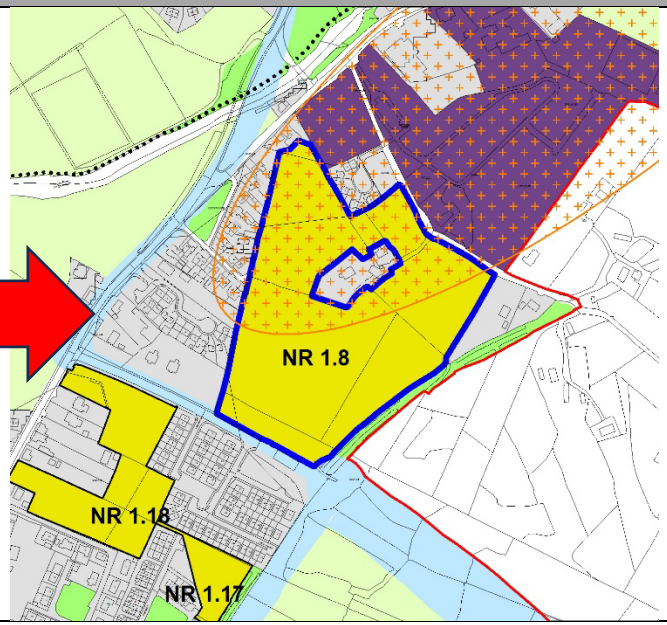
~~TV-P-7~~	~~Breithniú faoi mholtaí ar fhorbraíocht fhóirsteanach ilchineálach, úsáidí cónaí, pobail agus tionsclaíochta éadroime/tráchtála san áireamh, miondíol as an áireamh, i limistéar Láithreán Deise Barrack Hill, Carn Domhnach. Ní mór moltaí ar fhorbraíocht chónaí a bheith suite ar an chuid siar ó thuaidh de na tailte ar mhaithe le rochtain agus gluaiseacht coisithe i dtreo lár an bhaile a éascú.~~
~~TV-P-8~~	~~Breithniú faoi mholtaí ar fhorbraíocht a mbaineann ceann de na cásanna a leanas leis: (i) forbraíocht tráchtála ar scála beag imeasctha le forbraíocht shrianta chónaí nó lóistín turasóireachta; nó (ii) forbraíocht chónaí go príomha ar~~

	~~láithreán an Iarbhácúis os comhair Mall Quay, Béal Átha Seanaidh (arna shainaithint i bPlean Limistéir Baile na Seacht mBaile Straitéiseacha mar Láithreán Deise 6). Ní mór a léiriú in aon mholadh ar fhorbraíocht (i) nach mbeidh aon drochthionchar ar ábhar a bhaineann leis an choimpléacs ainmnithe seandálaíochta (ii) go n-imeascfar an moladh go héifeachtach leis an déanmhas cosanta in aice leis (iii) nach ndéanfar rófhorbairt ar an láithreán mar thoradh ar an mholadh (iv) go bhfuil an dearadh ar ardcháilíocht ailtireachta, an sonraithe agus fóirsteanach do chomhthéacs ginearálta an cheantair agus go gcinnteofar nach mbeidh drochthionchar aige ar na taitneamhachtaí cónaí máguaird agus (v) go gcomhlíonann sé an Treoir um Ghnáthóga.~~

Roinn 2:

Leasú ar Láithreán Criosaithe NR 2.16 ag Cnoc an Choiligh, Bun Cranncha

Láithreán NR 2.16 i gCnoc an Choiligh a Athchriosú ó Chónaí Nua Céim 2 go Cónaí Nua Céim 1 (Láithreán NR 1.8) i Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha, agus na tagairtí bainteacha téacs sa phlean a leasú dá réir

Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Reatha do Phlean Limistéir Bhun Cranncha (Sliochtléarscáil)	Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Mholta do Phlean Limistéir Bhun Cranncha
	

Leasaigh Tábla 18.3 Criosú Cónaí ar Láithreáin Forbraíochta Úrnua agus Achar na Láithreán Bainteach i gCaibidil 18 de Phlean Limistéir Bhun Cranncha chun:

- **Láithreán NR2.16 a chur isteach mar láithreán NR 1.8**
- **Earráidí cló a leasú, lena n-áirítear láithreáin NR 1.16 agus NR 1.26 a bheith fágtha ar lár (atá ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Bhun Cranncha ach nach bhfuil liostaithe i dTábla 18.3) agus an tAchar Láithreáin do NR 1.18 a cheartú**
- **Na hIomláin a bheidh mar thoradh ar an mhéid thuas a leasú.**

Tábla 18.3: Criosú Cónaí ar Láithreáin Forbraíochta Úrnua agus Achar na Láithreán Bainteach

Tagairt Láithreáin	Criosaithe mar 'Cónaí Nua Céim 1' nó 'Láithreán Deise' (le Féidearthachtaí Cónaí)	Achar Láithreáin (ha)
NR 1.1	Cónaí Nua Céim 1	2.8
NR 1.2	Cónaí Nua Céim 1	4.6
NR 1.3	Cónaí Nua Céim 1	.92
NR 1.4	Cónaí Nua Céim 1	1.8
NR 1.5	Cónaí Nua Céim 1	1.03
NR 1.6	Cónaí Nua Céim 1	2.9
NR 1.7	Cónaí Nua Céim 1	1.5
NR 1.8 (Láithreán NR 2.16 roimhe seo)	**Cónaí Nua Céim 1**	**6.39**
NR 1.9	Cónaí Nua Céim 1	1.3
NR 1.10	Cónaí Nua Céim 1	0.5
NR 1.11	Cónaí Nua Céim 1	3.4
(Tá an láithreán seo faoi réir Threoir Dhréachta ón Aire maidir le hathchriosú i bpáirt ar an láithreán .i. aistríonn an talamh atá i gceist ó bheith criosaithe mar Cónaí Nua (Céim 1) go gan criosú – tá tuilleadh eolais le fáil ar www.donegaldevplan.ie nó consult.donegal.ie)		
NR 1.12	Cónaí Nua Céim 1	3.8
NR 1.13	Cónaí Nua Céim 1	1.4
NR 1.14	Cónaí Nua Céim 1	1.03
NR 1.15	Cónaí Nua Céim 1	1.8
NR 1.16	**Cónaí Nua Céim 1**	**0.31**
NR 1.17	Cónaí Nua Céim 1	0.4
NR 1.18	Cónaí Nua Céim 1	~~1.2~~**1.86**
NR 1.19	Cónaí Nua Céim 1	0.6
NR 1.20	Cónaí Nua Céim 1	0.4
NR 1.21	Cónaí Nua Céim 1	7.4
NR 1.22	Cónaí Nua Céim 1	0.7
NR 1.23	Cónaí Nua Céim 1	1.2
NR 1.24	Cónaí Nua Céim 1	0.2
NR 1.25	Cónaí Nua Céim 1	0.3
NR 1.26	**Cónaí Nua Céim 1**	**0.63**
NR 1.27	Cónaí Nua Céim 1	1.6
NR 1.28	Cónaí Nua Céim 1	1.9

(Tá láithreáin NR 1.12, 1.23, 1.24, 1.25, 1.27 agus 1.28 faoi réir Threoir Dhréachta ón Aire maidir le hathchriosú ionas nach gceadófar Cónaí Nua Céim 1 – tá tuilleadh eolais le fáil ar www.donegaldevplan.ie nó consult.donegal.ie)		
Fo-iomlán	(Gan tailte ar bith san áireamh a mbaint faoi réir ag Dréacht-Treoir an Aire)	~~**44.68**~~**52.66**
Deis 2	Láithreán Deise (Ualú 50%)	2.50
Deis 3	Láithreán Deise (Ualú 50%)	0.60
Fo-iomlán	(ar aon dul leis an achar láithreáin ualaithe)	**3.10**
	Líon na dTailte Forbraíochta Úrnua Criosaithe mar 'Cónaí Nua Céim 1' nó 'Láithreán Deise' (le Féidearthachtaí Cónaí)	~~**47.78**~~**55.76**

Fonótaí a ghabhann le Tábla 18.1: Criosuithe Forbraíochta Nua Cónaí agus Achar Láithreáin Bainteach

1. Tá láithreán dar tag. NR 1.18 idir fhorbraíocht nua agus athfhorbraíocht; tá achar na hathfhorbraíochta fágtha ar lár ón achar láithreáin atá sainaitheanta.
2. Tá na láithreáin dar tag. NR 1.16 agus NR 1.26 fágtha ar lár ón tábla ós athfhorbraíocht iad. Is láithreáin athfhorbraíochta iad Láithreáin Deise SCS1A, SCS1B, TC1, TC2, TC3, TC4 agus TC5 atá suite i gCriosuithe Croí Uirbeach/Forbraíocht Bhunaithe agus mar sin níl siad san áireamh sa tábla thuas. Mar sin féin, tá cuntas mionsonraithe déanta ar an táirgeacht fhéideartha ó láithreáin athfhorbraíochta (176 aonad) i dTábla 18.2 thuas.
3. Tá beartais sainláithreáin ann a cheadaíonn forbraíochta de chineál eile ar láithreán Opp 2 (tag Beartas BC-OPP-P-2) agus Opp 3 (tag Beartas BC-OPP-3) agus mar sin tá ualú 50% déanta.
4. Níl aon talamh/láithreán san áireamh in iomláin bhun an tábla a a bhfuil a mbaint faoi réir Dhréacht-Treoir an Aire faoin PFC 2024-2030.

AGUISÍN A : MAITRÍS MHEASÚNAITHE BHONNEAGAR PHLEAN LIMISTÉIR BHUN CRANNCHA

Sa tábla thíos tá measúnacht faoina oiriúnaí atá láithreain chriosaithe don fhorbraíocht chónaithe i bhfianaise fhorálacha 'Creat Pleanála Náisiúnta' Rialtas na hÉireann (Cuid 10/2/'Comhordú Criosú Úsáid Talún, Bonneagar agus Seirbhísí') agus 'Treoracha Plean Forbartha' (Cuid 4.5.2 agus Aguisín A).

Tag. Crios	Achar Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 agus Chéim 2.	Taobh istigh de theorainn CSO
NR 1.1	2.84	100	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.2	4.60	161	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Céim 2 - Nasc indéanta leis an líonra uisce agus dramhuisce faoin chroí uirbeach, faoi réir ag forbraíocht an láithreáin. Gá le hoibreacha leis na radharclínte a bhaint amach ag acomhal Lána an Mhuilinn agus Bóthar Westbrook. I bhfianaise thionchar trách ta ar Dhr. an Mhuilinn b'fhéidir go mbeadh feabhsuithe de dhíth ar an Droichead arna sainaithint i bhFíor 18.8.	✓
NR 1.3	0.92	32	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1 Dramhuisce: Suite timp. 100m ar shiul agus gá le pumpáil. Seans go mbeidh gá le huasghrádú ar WWPS reatha agus ar líonra áitiúil le tacú leis seo.	✓
NR 1.4	1.86	65	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1 Cosán ar feadh aghaidh an láithreáin agus séarach stoirme ar fáil, gan aon soilsiú sráide. Le socrú má táthar le forbraíocht a dhéanamh ar an láithrean. Tá píopa soláthair uisce sa láithreán, b'fhéidir go mbeidh gá le cosaint/atreorú. Tá an láithreán lonnaithe ar an taobh ó thuaidh de chroí an bhaile agus teacht ar chosáin a nascann leis an chroí uirbeach.	✓
NR 1.5	1.03	36	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1 Cé go bhfuil an láithreán gar do NR 1.4 baineann cuid de na pointí céanna le hábhar, seachas cosán ar feadh aghaidh an láithreáin a nascann leis an chroí uirbeach. Bheadh seo mar ábhar ag iarratas faoi cheannas forbróra.	✓

Tag. Crios	Achar Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 agus Chéim 2.	Taobh istigh de theorainn CSO
NR 1.6	2.92	102	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.7	1.56	54							Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.8 (formerly NR2.16)	6.39	224	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	
NR 1.9	1.33	46	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1 Bheadh gá le huasghráduithe ar dhramhuisce áitiúil chun a tithíocht ar fad a fhorbairt ar an láithreán seo.	✓
NR 1.10	0.59	20	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.11	2.23	78	Y	Y	N	N	N	Y	**Céim 2** **Dramhuisce:** Ba ghá síneadh chomh fada leis an bhóthar phoiblí le nasc a fháil don dramhuisce, ach b'fhéidir go mbeadh forbróir ábalta teacht ar chomhaontuithe tríú páirtí eisileadh i séaraigh eastáit in aice láimhe nó dul thar thalamh tríú páirtí. **Bonneagar bóithre/cosáin/rothaíochta**: Beidh gá le sínte fada le nasc a dhéanamh le líonraí faoin chroí uirbeach.	✓
(Tá an láithreán seo faoi réir ag Dréacht-Treoir Aire maidir leis an láithreán a athchriosú i.e athróidh an talamh atá i gceist ó Cónaí Nua (Céim 1) go gan Criosú – tuilleadh eolais ar fáil ar www.donegaldevplan.ie nó consult.donegal.ie										
NR 1.12	3.88	136	Y	Y	N	N	N	Y	**Céim 2** **Uisce agus Dramhuisce ar fáil.** **Bonneagar bóithre/cosáin/rothaíochta**: Beidh gá le sínte fada le nasc a dhéanamh le líonraí faoin chroí uirbeach.	✓
NR 1.13	1.47	51	Y	N	N	Y	N	Y	**Céim 2** **Dramhuisce:** Suite timp. 100m ar shiúl agus gá le pumpáil. Seans go mbeidh gá le huasghrádú ar WWPS reatha agus ar líonra áitiúil le tacú leis seo.	✓

Tag. Crios	Achar Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 agus Chéim 2.	Taobh istigh de theorainn CSO
									Bonneagar bóithre/cosáin/rothaíochta: Níl bealach rothaíochta ann.Cosán ann ach é cúng áiteanna agus ar dhrochcháilíocht.	
NR 1.14	1.03	36	Y	Y	Y	Y	Y	Y	**Céim 1** Co-mheasúnacht déanta ar láithreáin ós in aice a chéile atá siad, suite i limistéar seanbhunaithe cónaí. Dramhuisce: ar fáil ó sheirbhísí reatha in aice láimhe. **Bonneagar bóithre/cosáin/rothaíochta**:Uilig ar fáil agus taisteal gníomhach siúil agus rothaíochta ar fáil agus é insiúlta go dtí an croí uirbeach gona sheirbhísí.	✓
NR 1.15	1.86	65	Y	Y	Y	Y	Y	Y		✓
NR 1.16	0.37	13	Y	Y	Y	Y	Y	Y		✓
NR 1.17	0.48	17	Y	Y	Y	Y	Y	Y		✓
NR 1.18	1.8	63	Y	Y	Y	Y	Y	Y		✓
NR 1.19	0.6	21	Y	Y	Y	Y	Y	Y		✓
NR 1.20	0.46	16	Y	Y	Y	Y	Y	Y		✓
NR 1.21	7.4	259	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Céim 2 Radharclínte inchruthaithe ag an acomhal thuaidh ach iad faoi réir, is dócha, ag cead tríú páirtí a fháil. B'fhéidir go mbeidh gá le sínte ar an chosán ar Bh. na Gráinsí (thuaidh) agus gá le cead tríú páirtí. I bhfianaise thionchar trách ta ar Dhr. an Mhuilinn b'fhéidir go mbeadh feabhsuithe de dhíth ar an Droichead arna sainaithint i bhFíor 18.8.	✓
NR 1.22	0.79	28	Y	N	N	N	N	Y	**Céim 2:** **Dramhuisce:** Ba ghá síneadh chomh fada leis an bhóthar phoiblí le nasc a fháil don dramhuisce, ach b'fhéidir go mbeadh forbróir ábalta teacht ar chomhaontuithe tríú páirtí eisileadh i séaraigh eastáit in aice láimhe nó dul thar thalamh tríú páirtí.	✓

Tag. Crios	Achar Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 agus Chéim 2.	Taobh istigh de theorainn CSO
									Bonneagar bóithre/cosáin/rothaíochta: Gá le sínte le nasc a dhéanamh leis an líonra cosán ó thuaidh.	
NR 1.23	1.22	43	Y	N	N	N	N	Y	**Tier 2.** Dramhuisce ar fáil ach trí phumpáil amháin go Lodain atá nach mór lán. Tá cosán feadh an bhóthair réigiúnaigh taobh thiar, seachas cuid bheag díreach in aice le haghaidh an láithreáin. Cosán teoranta ar an mhionbhóthar thoir. Go háirithe, tá bristí móra ann níos gaire do lár an bhaile. Suite go himeallach áit nach gcuirfeadh sé le fás dlúth ná le taisteal gníomhach inbhuanaithe. Shainaithin Measúnú Riosca Tuile Straitéiseach riosca tuile do bhunús an láithreáin.	✓
NR 1.24	0.25	9	Y	N	N	N	N	Y	**Céim 2.** Níl soilse poiblí ann, níl cosán ann, tá an bóthar 5.5m ar leithead, agus ar imeall limistéir thógtha.	✓
NR 1.25	0.39	14	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1.	x
NR 1.26	0.63	22	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	x
NR 1.27	1.69	59	Y	N	N	N	N	Y	**Céim 2. Dramhuisce:** Ar fáil ach gá le pumpáil. Níl nasc cosáin leis an bhaile, ar imeall an chroí uirbigh.	
NR 1.28	1.96	69	Y	N	N	N	N	Y	**Céim 2.** níl líonra cosáin ar feadh an bhealaigh is dírí ar an bhaile, níl líonra rothaíochta ann, drochailíniú bóthair	
(Tá an láithreán seo faoi réir ag Dréacht-Treoir Aire maidir leis an láithreán a athchriosú i.e athróidh an talamh atá i gceist ó Cónaí Nua (Céim 1) go gan Criosú – tuilleadh eolais ar fáil ar www.donegaldevplan.ie nó consult.donegal.ie										
Láith. Deis. 2	2.26	18	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
Láith. Deis. 3	0.5	21	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓

Tag. Crios	Achar Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 agus Chéim 2.	Taobh istigh de theorainn CSO
Láith. Deis. 4	1.0	35	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
SCS 1a	5.2	92	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
SCS 1b	2.4	50	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
SCS 2	1.28	22	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓

Nóta: Tá achar láithreáin na Láithreán Deise thuas ualaithe faoin chéatadán de na láithreáin den chineál sin ar a bhfuil sé beartaithe forbraíocht chónaithe a chur (de réir Tábla 18.3).

Roinn 3:

Leasuithe ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn mar thoradh ar athchriosú RZLT agus athchriosú ceantair pNHA mar Thimpeallacht Áitiúil

Cuir an chuid a leanas isteach i gCaibidil 5 Bailte agus Sráidbhailte i bPlean Forbartha Contae 2024-2030:

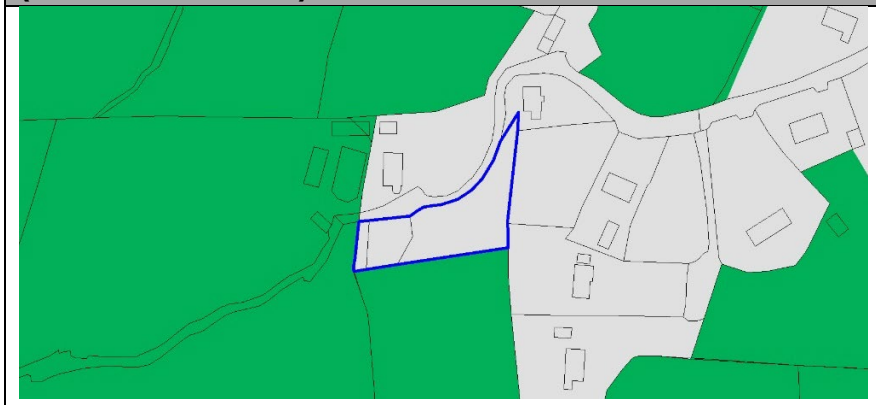
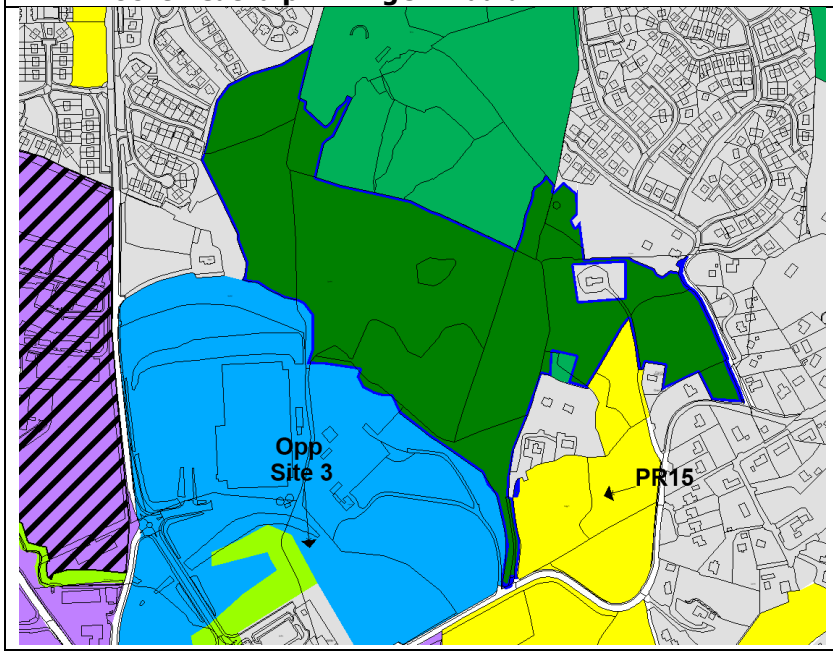
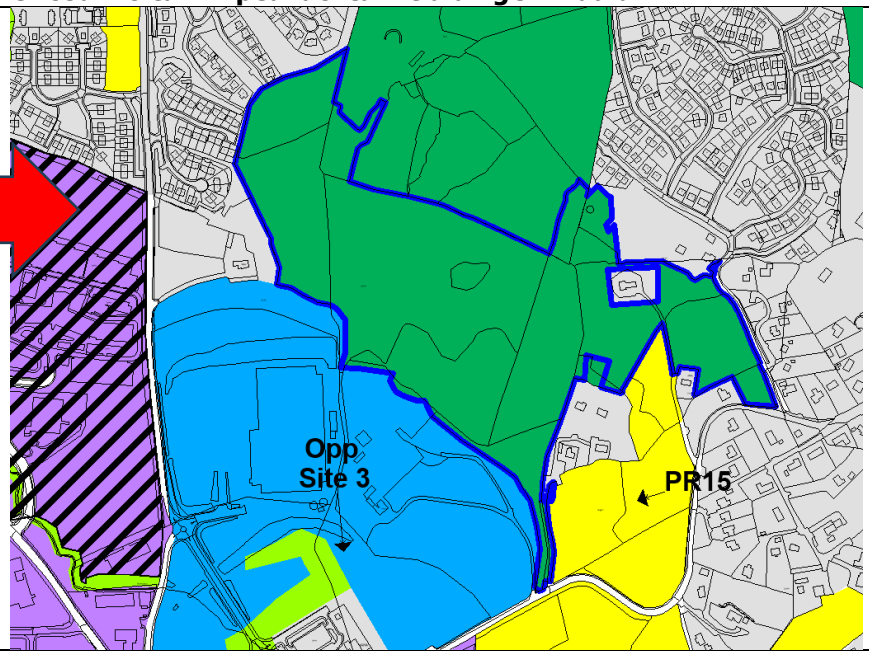
Cuid 5.3 Leasuithe ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn

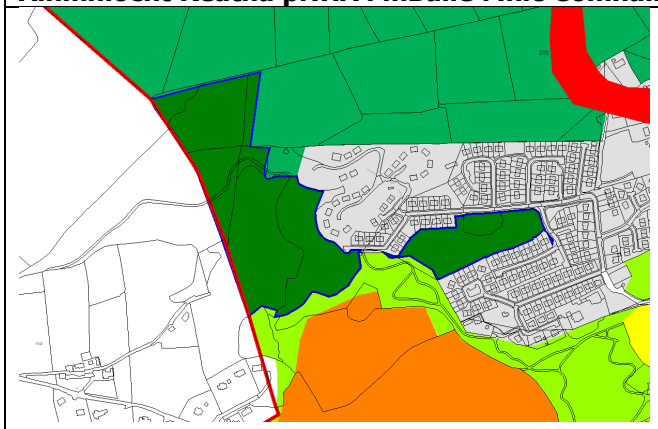
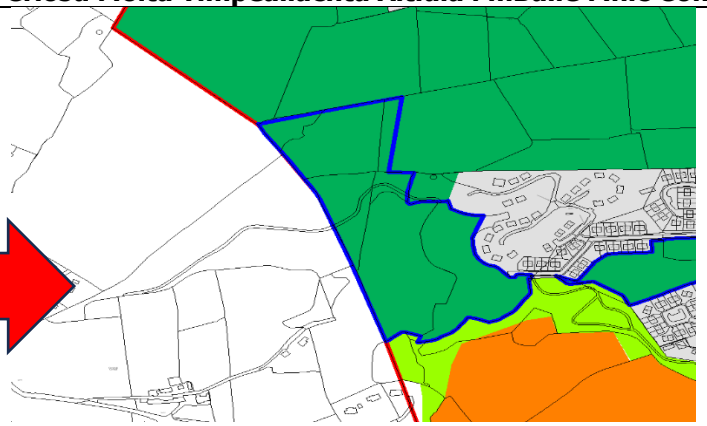
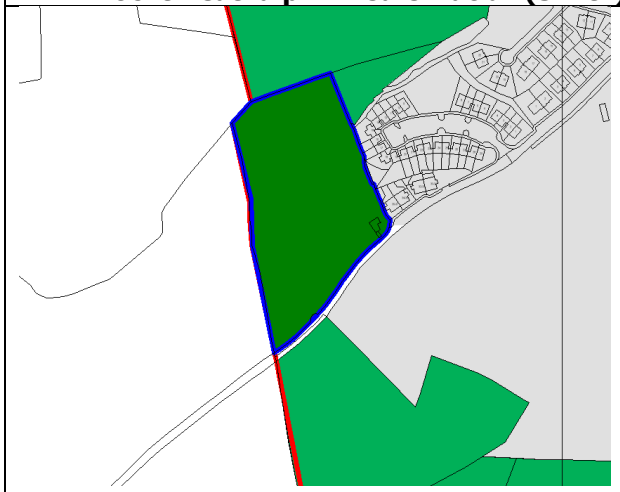
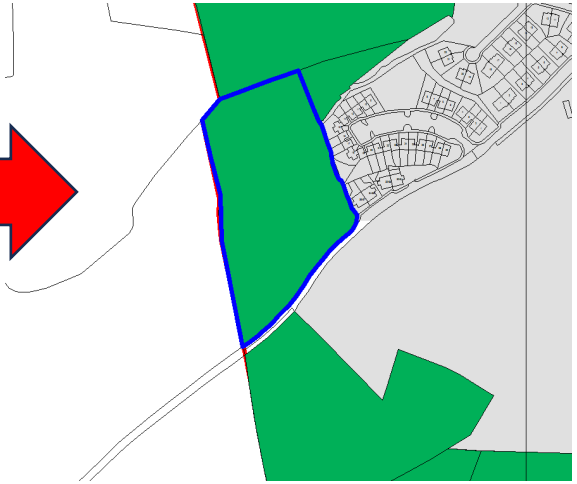
Rinneadh na leasuithe a leanas ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn trí Éagsúlú (Uimh. 1) ar Phlean Forbartha Contae 2024-2030 de bhun athchriosú RZLT agus athchriosú tailte áirithe a bhí ainmnithe mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta mar Thimpeallacht Áitiúil. Ar mhaithe le soiléireacht, tá na criosuithe atá léirithe thíos tagtha ina n-áit siúd a bhí foilsithe sa chéad dul síos i bPlean Iompair Áitiúil Leitir Ceanainn 2023-2029.

Leasuithe Molta ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Phlean Leitir Ceanainn agus Phlean Iompair Áitiúil Leitir Ceanainn 2023-2029

Iar-léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn (Sliochtléarscáil)	Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún leasaithe do Phlean Limistéir Leitir Ceanainn
Criosú Reatha Forbraíochta Bunaithe i nGleann Chartha Albanach, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm thart air)	**Athchriosú molta tailte i nGleann Chartha Albanach, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm air) ó Fhorbraíocht Bhunaithe go Timpeallacht Áitiúil**
	
Criosú Reatha Forbraíochta Bunaithe i Lios Mancháin, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm thart air)	**Athchriosú molta tailte i Lios Mancháin, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm air) ó Fhorbraíocht Bhunaithe go Timpeallacht Áitiúil**
	

Iar-léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn (Sliochtléarscáil)	Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún leasaithe do Phlean Limistéir Leitir Ceanainn
Criosú Reatha Forbraíochta Bunaithe i Lios Mancháin, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm thart air)	**Athchriosú molta tailte i Lios Mancháin, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm air) ó Fhorbraíocht Bhunaithe go Timpeallacht Áitiúil**
	
Criosú Reatha Forbraíochta Bunaithe i Lios Mancháin, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm thart air)	**Athchriosú molta tailte i Lios Mancháin, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm air) ó Fhorbraíocht Bhunaithe go Timpeallacht Áitiúil**
	
Criosú Reatha Forbraíochta Bunaithe i mBaile Mhic Comhaill, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm thart air)	**Athchriosú molta tailte i mBaile Mhic Comhaill, Leitir Ceanainn (Imlíne Ghorm air) ó Fhorbraíocht Bhunaithe go Timpeallacht Áitiúil**

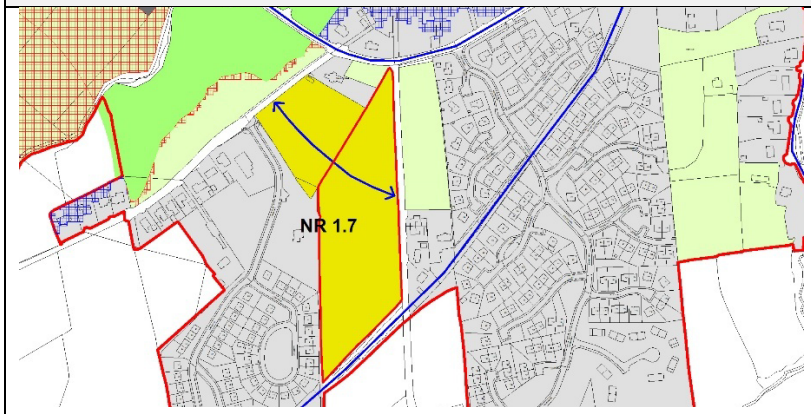
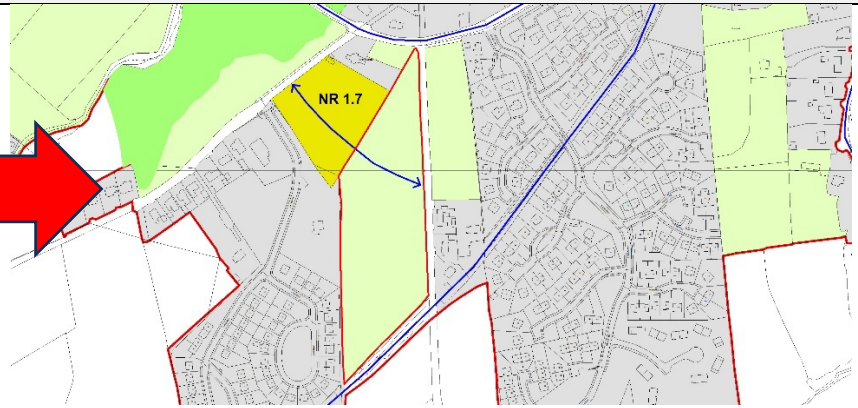
Iar-léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn (Sliochtléarscáil)	Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún leasaithe do Phlean Limistéir Leitir Ceanainn
	
Ainmníocht Reatha pNHA i gCill Tuaidh	**Criosú Molta Timpeallachta Áitiúla i gCill Tuaidh**
	

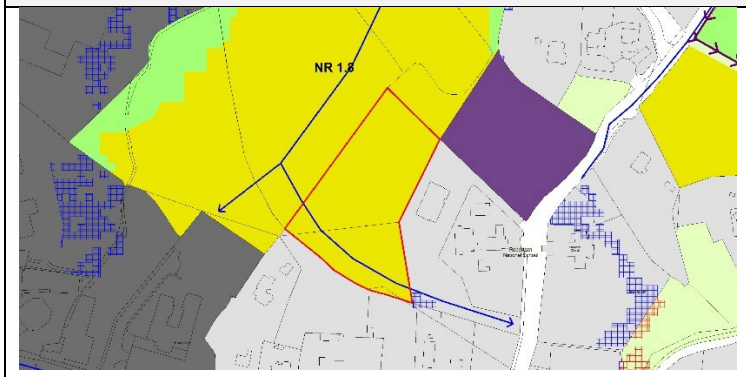
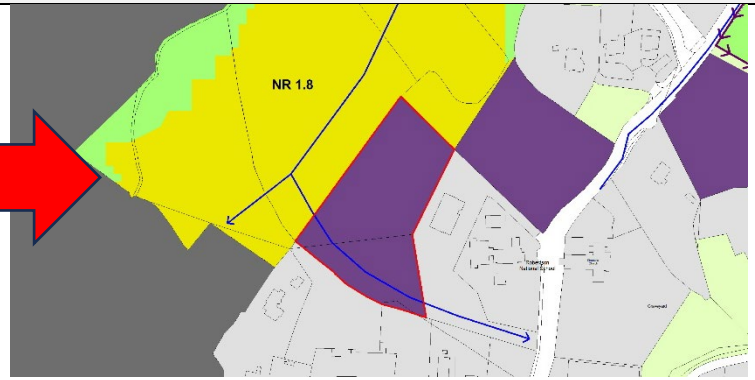
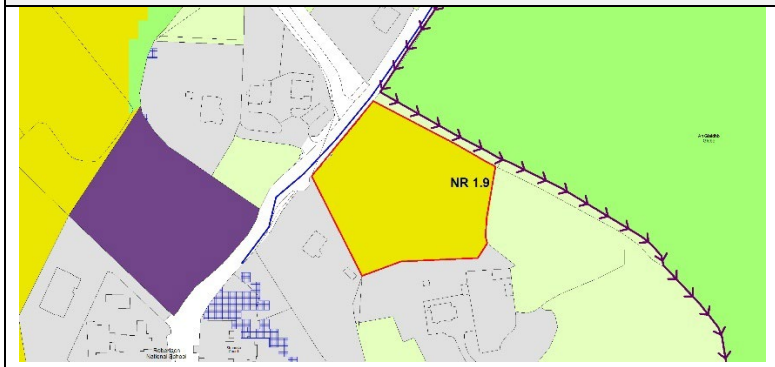
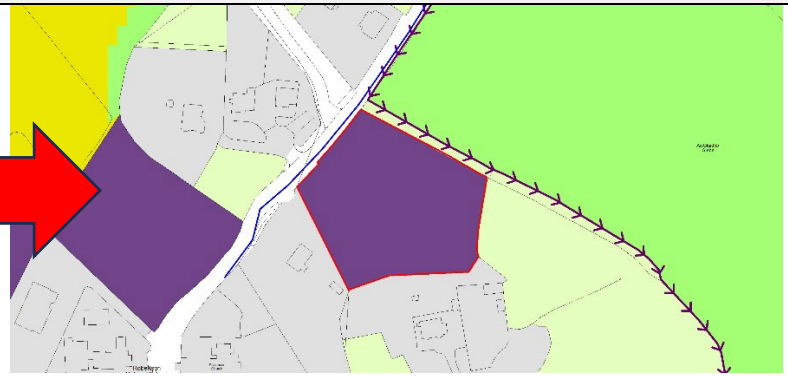
Iar-léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Leitir Ceanainn (Sliochtléarscáil)	Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún leasaithe do Phlean Limistéir Leitir Ceanainn
Ainmníocht Reatha pNHA i mBaile Mhic Comhaill	**Criosú Molta Timpeallachta Áitiúla i mBaile Mhic Comhaill**
	
Ainmníocht Reatha pNHA sa Chraobh (Smith)	**Criosú Molta Timpeallachta Áitiúla sa Chraobh (Smith)**
	

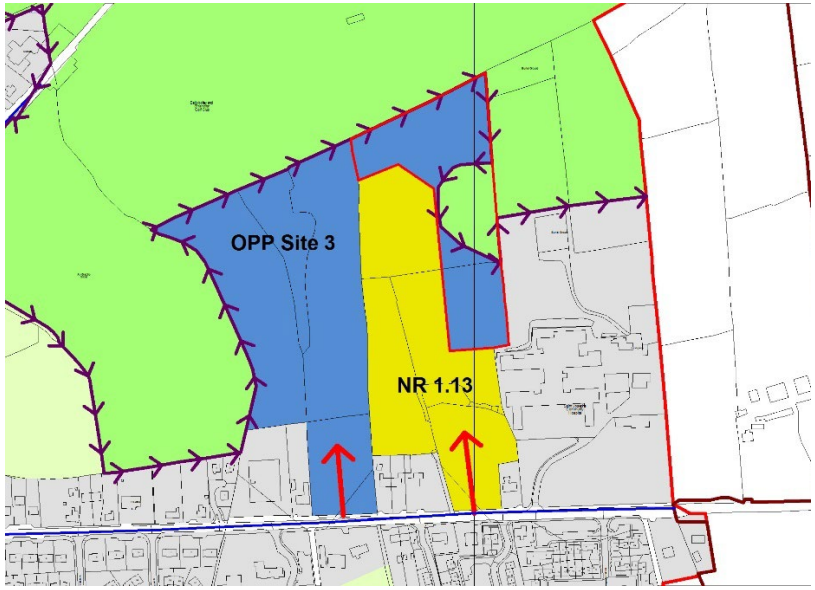
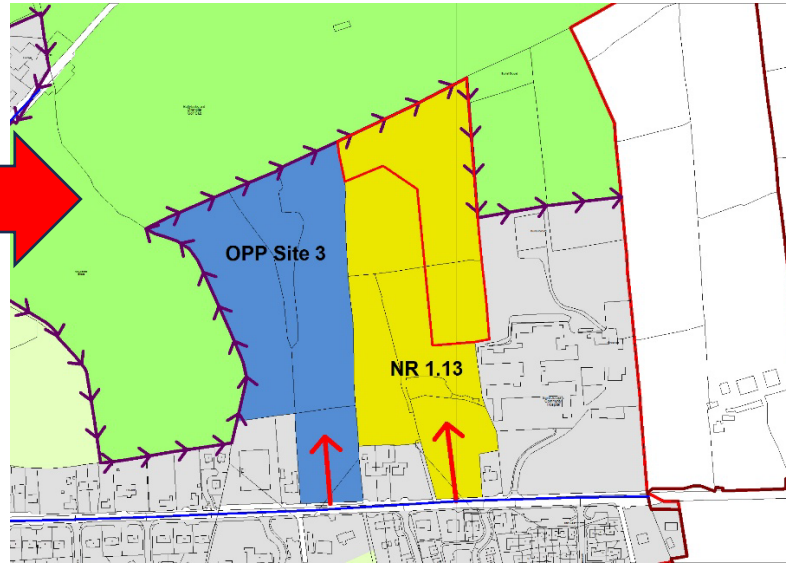
Roinn 4:

Leasuithe Molta ar Phlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir mar thoradh ar Athchriosú RZLT agus Athchriosú Tailte i Muileann an Droichid, Srath an Urláir

Leasuithe ar Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún do Phlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir

Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Reatha Bhealach Féich/Shrath an Urláir (Sliochtléarscáil)	Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Mholta Bhealach Féich/Shrath an Urláir (Sliochtléarscáil)
Criosú reatha mar Chónaí Nua Céim 1 ar chuid de Láithreán NR 1.7 i Neamhnaigh, Bealach Féich (Imlíne Dhearg thart air)	**Athchriosú molta ar chuid de Láithreán NR 1.7 i Neamhnaigh, Bealach Féich (Imlíne Dhearg thart air) ó Chónaí Nua Céim 1 go Timpeallacht Áitiúil 1**
	

Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Reatha Bhealach Féich/Shrath an Urláir (Sliochtléarscáil)	Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Mholta Bhealach Féich/Shrath an Urláir (Sliochtléarscáil)
Criosú reatha mar Chónaí Nua Céim 1 ar chuid de Láithreán NR 1.8 sa Ghlaidhb, Srath an Urláir (Imlíne Dhearg thart air)	**Athchriosú molta ar chuid de Láithreán NR 1.8 sa Ghlaidhb, Srath an Urláir (Imlíne Dhearg thart air) ó Chónaí Nua Céim 1 go Bonneagar Pobail**
	
Criosú reatha mar Chónaí Nua Céim 1 Láithreán NR 1.9 sa Ghlaidhb, Srath an Urláir (Imlíne Dhearg thart air)	**Athchriosú molta ar Láithreán NR 1.9 sa Ghlaidhb, Srath an Urláir (Imlíne Dhearg thart air) ó Chónaí Nua Céim 1 go Bonneagar Pobail**
	

Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Reatha Bhealach Féich/Shrath an Urláir (Sliochtléarscáil)	**Léarscáil Chriosaithe Úsáid Talún Mholta Bhealach Féich/Shrath an Urláir (Sliochtléarscáil)**
Criosú reatha ar chuid de 'Láithreán Deise 3' agus ar chuid de 'Spás Oscailte agus Áineasa' i Muileann an Droichid, Srath an Urláir (Imlíne Dhearg thart air)	**Athchriosú molta ar chuid de 'Láithreán Deise 3' agus ar chuid de 'Spás Oscailte agus Áineasa' mar Chónaí Nua Céim 1 i Muileann an Droichid (Síneadh Láithreán NR 1.13) i Muileann an Droichid, Srath an Urláir (Imlíne Dhearg thart air).**
	

Leasaigh Tábla 19.3 Criosú Cónaí ar Láithreáin Forbraíochta Úrnua agus Achar na Láithreán Bainteach i gCaibidil 19 de Phlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir mar a leanas:

Tábla 19.3: Criosú Cónaí ar Láithreáin Forbraíochta Úrnua agus Achar na Láithreán Bainteach

Tagairt Láithreáin	Criosaithe mar 'Cónaí Nua Céim 1' nó 'Láithreán Deise' (Le Féidearthachtaí Cónaí)	Achar Láithreáin (ha)
NR 1.4	Cónaí Nua Céim 1	1.466
NR 1.5	Cónaí Nua Céim 1	1.095
NR 1.6	Cónaí Nua Céim 1	1.335
NR 1.7	Cónaí Nua Céim 1	~~3.868~~1.114
NR 1.8	Cónaí Nua Céim 1	~~4.11~~3.402
~~**NR 1.9**~~	~~New Residential Phase 1~~	~~0.593~~
NR 1.10	Cónaí Nua Céim 1	1.503
NR 1.11	Cónaí Nua Céim 1	2.131
NR 1.12	Cónaí Nua Céim 1	3.402
NR 1.13	Cónaí Nua Céim 1	~~3.107~~ 5.278
Fo-iomlán		~~22.61~~20.726
Láithreán Deise 1	Láithreán Deise (Ualú 30%)	5.274
Láithreán Deise 2	Láithreán Deise (Ualú 30%)	5.425
Fo-iomlán		**10.69**
	Iomlán na dTailte **Forbraíochta Úrnua** Criosaithe mar 'Chónaí Nua Céim 1' nó 'Láithreáin Deise' (Le Féidearthachtaí Cónaí)	~~**33.29**~~**31.416**

Nótaí:

1. Níl láithreáin NR 1.1, NR 1.2, NR 1.3, Láithreán Deise 4 ná Láithreán Deise 5 ós láithreáin athfhorbraíochta iad. Ní éascaíonn Láithreán Deise forbraíocht chónaí seachas sin.
2. Tá beartais sainláithreáin ann a cheadaíonn forbraíochta de chineál eile ar láithreáin Deise 1 agus 2 agus mar sin tá ualú 30% agus 50% faoi seach curtha i bhfeidhm ar na láithreáin seo.

AGUISÍN A: BALLYBOFEY/STRANORLAR AREA PLAN INFRASTRUCTURE ASSESSMENT MATRIXMAITRÍS MHEASÚNAITHE BHONNEAGAR PHLEAN LIMISTÉIR BHAILE FÉICH/SHRATH AN URLÁIR

The Sa tábla thíos tá measúnacht faoina oiriúnaí atá láithreain chriosaithe don fhorbraíocht chónaithe i bhfianaise fhorálacha 'Creat Pleanála Náisiúnta' Rialtas na hÉireann (Cuid 10/2/'Comhordú Criosú Úsáid Talún, Bonneagar agus Seirbhísí') agus 'Treoracha Plean Forbartha' (Cuid 4.5.2 agus Aguisín A).

Tag. Crios	Achar Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 agus Chéim 2	Taobh istigh de theorainn
NR 1.1	0.425	15	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.2	0.373	13	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.3	0.402	14	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.4	1.466	51	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. *Gá le cosán ar feadh aghaidh an láithreáin. Céim 1	✓
NR 1.5	1.095	38	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil go himeall an láithreáin. *Gá le cosán ar feadh aghaidh an láithreáin agus taobh thall de Lána an tSéipéil. Céim 1	✓
NR 1.6	1.335	47	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
Láith. Deis. 4	0.655	23	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
Láith. Deis. 5	0.312	11	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. *Gá le cosán ar feadh aghaidh an láithreáin. Céim 1	✓
Láith. Deis. 2	5.43	190	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.7	1.114	39	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	*B'fhéidir go mbeidh gá le trasrian coisithe. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.8	3.402	119	Y	Y	Y	Y	N	N	Gá le sineadh 50m ar phíopa uisce. Dócha gur gá síneadh a chur leis an séarach ón áit a bhfuil ionad sláinte in aice láimhe. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
Láith. Deis. 1	5.274	185	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.13	3.11	185	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓
NR 1.10	1.503	53	Y	Y*	Y	Y	Y	Y	* Gá le trasrian coisithe. Seachas sin, gach seirbhís ar fáil. Céim 1	✓

Tag. Crios	Achar Láithreáin Ualaithe	Táirgeacht	Bóithre	Cosán	Soilsiú Poiblí	Uisce Dromchla	Séarach	Soláthar Uisce	Anailís Scríofa faoi Chéim 1 agus Chéim 2	Taobh istigh de theorainn
NR 1.11	2.131	75	Y	N	Y	N	Y	Y	Cosán ar fáil taobh thall den bhóthar. Gá le codanna 143.4m de chosán ar an taobh abhus. Gá le silteáin SW. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR 2.1	3.234	113	Y	N	Y	N	Y	Y	Gá le síneadh 67m ar chosán ar Bhóthar Dhún Mhaoile. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR 1.12	3.402	119	Y	N	Y	N	Y	Y	Cosán ar fáil taobh thall den bhóthar. Gá le codanna idir 212m agus 363m de chosán ar an taobh abhus (ag brath ar cén chuid/ghabháltas talún faoi NR 1.12 a bhfuiltear ag dul isteach ann). Níl silteán SW ann. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR 2.2	2.683	94	Y	N	Y	Y	N	Y	Síneadh 90m de dhíth ar chosán. Síneadh 103m ar shéarach de dhíth. Gach seirbhís eile ar fáil. Céim 2	✓
NR 2.3	2.313	81	Y	N	Y	N	Y	Y	Rochtain ón bhealach isteach molta ar Bh. Dhroim Bó. Gá le síneadh 102m ar chosán. Níl silteáin SW ann. Seachas sin tá rochtain bhóthair, soilsiú bóthair, séarach agus soláthar uisce uilig ar fáil. Céim 2.	✓

(Tá an láithreán seo faoi réir ag Dréacht-Treoir Aire maidir leis an láithreán a athchriosú sa dóigh's nach gceadófar forbraíocht chónaí nua Céim 2 – tuilleadh eolais ar fáil ar www.donegaldevplan.ie nó consult.donegal.ie

Nóta: Tá achar láithreáin na Láithreán Deise thuas ualaithe faoin chéatadán de na láithreáin den chineál sin ar a bhfuil sé beartaithe forbraíocht chónaithe a chur (de réir Tábla 19.3).

Aguisín: Tuairisc Mínithe Réasúnaíochta maidir le hAthchriosuithe RZLT i nGach Plean Limistéir

Intreoir

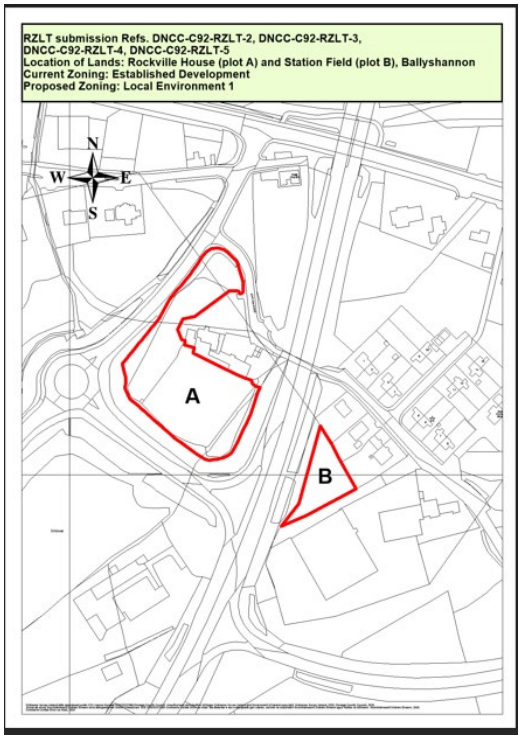
Bhí forálacha in Acht Airgeadais 2024 a d'éascaigh babhta iarratais athchriosaithe lena bhféadfaí an dliteanas RLZT a bhaineann le talamh áirithe a bhaint ar shiúl. Níorbh fhéidir iarratas athchriosaithe a dhéanamh ach amháin maidir le talamh sainaitheanta ar léirscáil deiridh bhliantúil RZLT 2025, a foilsíodh ar an 31 Eanáir 2025. Mhair an tréimhse ina rabhthas ag glacadh le hiarratais maidir le léarscáil deiridh 2025 ón 31 Eanáir go dtí an 1 Aibreán 2025.

Fuair Comhairle Chontae Dhún na nGall 23 iarratas athchriosaithe sa tréimhse sin a bhain le 26 láithreán san iomlán (.i. bhain cuid de na hiarratais le hathchriosú ar níos mó ná láithreán amháin). Tá imscrúdú déanta ag an údarás pleanála ar na hiarratais athchriosaithe uile i gcomhthéacs Chuid 28 de Threoirlínte eisithe ag an Aire i mí na Nollag 2024 dar teideal '*Residential Zoned Land Tax - Change in zoning of lands subject to existing economic activity*' agus i gcomhthéacs cheartphleanáil agus fhorbraíocht inbhuanaithe na lonnaíochtaí atá i gceist. Tá moltaí an údaráis phleanála leagtha amach thíos maidir le gach iarratas athchriosaithe agus iarrtar ar na Baill Thofa anois breithniú faoi gach moladh agus cinneadh a dhéanamh dul ar aghaidh leis na criosuithe mar atá molta nó gan dul ar aghaidh leo.

3.1 Ceantar Bardasach Dhún na nGall

Tag. RZLT Tag. DNCC-C92-RZLT-2 agus Tag. DNCC-C92-RZLT-3

Ainm:	Bernie Finan
Seoladh:	Láithreán Theach Rockville, Béal Átha Seanaidh AGUS Gort an Stáisiúin, Béal Átha Seanaidh
Cineál na hAighneachta:	a. Iarratas tailte thart ar Theach Rockville a athchriosú lena n-úsáid leanúnach eacnamaíochta faoi choinne lóistín leaba agus bricfeasta / aonaid féinfhreastail a éascú agus iarratas na tailte céanna sin a fhágáil as an áireamh ar léarscáil RZLT 2026. b. Iarratas ar athchriosú tailte ag Gort an Stáisiúin, Béal Átha Seanaidh agus iarratas na tailte céanna sin a fhágáil as an áireamh ar léarscáil RZLT 2026.
Dáta Faighte	18 Feabhra 2025 (DNCC-C92-RZLT-2 agus DNCC-C92-RZLT-3)
Suíomh na dTailte:	Béal Átha Seanaidh



Sa chás seo, tá iarrtha ag an iarratasóir tailte ag Teach Rockville agus Gort an Stáisiúin, Béal Átha Seanaidh a athchriosú ar léarscáil 2025. Tá sé tugtha le fios ag an iarratasóir go bhfuil na tailte thart ar Theach Rockville in úsáid faoi choinne lóistín leaba agus bricfeasta agus aonaid féinfreastail. Maidir le tailte Ghort an Stáisiúin, áitítear go bhfuil siad suite taobh thiar de thithe cónaí reatha agus nach mbeadh siad fóirsteanach faoi choinne forbraíochta tithíochta mar gheall ar a méid, seirbhísí agus fána ghéar sa cheantar. Tá sé ráite fosta nach bhfuil ceart slí dleathach ar bith ann agus go bhfuil sé talamhiata.

Maidir leis na tailte thart ar Theach Rockville, tá an aighneacht maidir lena n-úsáid eacnamaíochta reatha tugtha ar aird agus i dtaca le treoirlínte '*Residential Zoned Land Tax - Change in zoning of lands subject to existing economic activity*', meastar gur chóir an talamh a athchriosú mar 'Timpeallacht Áitiúil' 1.

Maidir le talamh Ghort an Stáisiúin, tá an trácht faoi sheirbhísiú tugtha ar aird. Bhí iarratas curtha isteach ag an iarratasóir cheana an talamh seo a chur as an áireamh (tag. DNCC-C44-3), agus rinneadh cinneadh é a chur as an áireamh ar léarscáil RZLT ar an fháth a leanas -

"*Tá an réadmhaoin i limistéar atá criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Limistéir Áitiúil na Seacht mBaile Straitéiseacha, 2018-2024. Mar sin féin, níl rochtain ar an láithreán ach amháin le cead ó thríú páirtí agus bheadh pumpáil de dhíth lena nascadh leis an ghréasán uisce bhréin. Glacadh san áireamh:*

(i.) Cuid 4.1.1 de na Treoirlínte RZLT ina ndeirtear 'má tá na hoibreacha a theastaítear leis na tailte a nascadh le seirbhísí suntasach go hábhartha, mar shampla rochtain ar thailte tríú páirtí atá faoi úinéireacht phríobháideach a bheith de dhíth… ní mór na tailte a mheas mar thailte atá as raon;

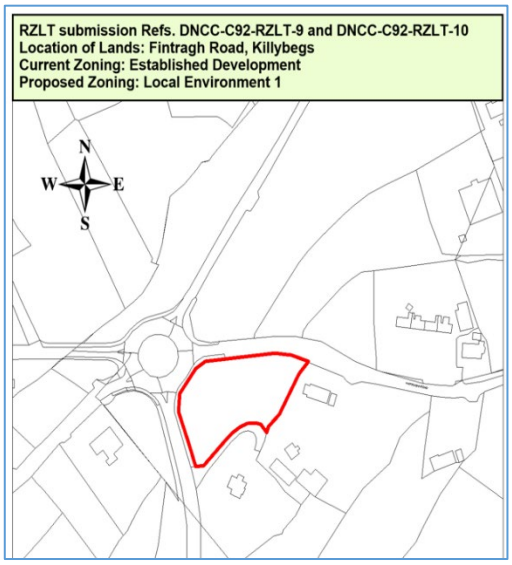
Tá machnamh déanta ag an Údarás ar shrianta eile ar an tsuíomh, lena n-áirítear an bóthar náisiúnta agus claífort ar an taobh thiar, na háiteanna cónaí ar an taobh thuaidh agus an oibríocht tráchtála ar an taobh thoir, mar aon le toisí srianta an láithreáin féin."

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist, ag Teach Rockville agus Gort an Stáisiúin araon, a athchriosú mar 'Timpeallacht Áitiúil 1' agus an t-athrú seo a léiriú sa Phlean Limistéir nua

do Bhéal Átha Seanaidh, atá le fí isteach i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 trí éagsúlú molta (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1).

Tag. RZLT Tag. DNCC-C92-RZLT-9

Ainm:	Marian Conaghan
Seoladh:	Na Cealla Beaga, Contae Dhún na nGall
Cineál na hAighneachta:	Iarratas athchriosaithe talún ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Talmhaíocht'.
Dáta Faighte	6 Márta 2025
Suíomh na dTailte:	Bóthar Fhionntrá, na Cealla Beaga

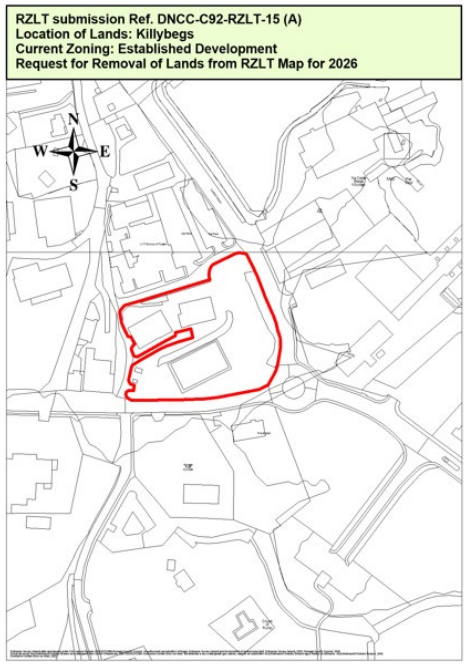


Tá sé tugtha le fios ag an iarratasóir sa chás seo go bhfuil feirmeoireacht ghníomhach ar siúl ar a cuid tailte agus tá athchriosú orthu iarrtha d'fhonn úsáid talmhaíochta a léiriú. Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil agus titeann sé taobh istigh de raon Chuid 28 de Threoirlínte an Aire maidir le hathchriosú. Meastar gur chóir a bhfuil iarrtha a éascú le gur féidir leanúint le feirmeoireacht ar na tailte atá i gceist. D'éascódh criosú 'Timpeallacht Áitiúil 1' úsáid talmhaíochta agus bhainfeadh sé ar shiúl aon dliteanas RZLT.

Moladh: Na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil 1' agus an t-athrú criosaithe seo a léiriú sa Phlean Limistéir nua do na Cealla Beaga, atá le fí isteach i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 trí éagsúlú molta (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1).

Tag. DNCC-C92-RZLT-15

Ainm:	Ollscoil Teicneolaíochta an Atlantaigh
Seoladh:	Na Cealla Beaga, Contae Dhún na nGall
Cineál na hAighneachta:	Iarratas na tailte a athchriosú mar 'neamhchónaí' agus tailte a chur as an áireamh ar léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	25 Márta 2025
Suíomh na dTailte	Na Cealla Beaga, Contae Dhún na Gall



*

Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte sna Cealla Beaga, a deirtear iad a bheith in úsáid ag OTA chun críocha teagaisc agus foghlama Ollscoile, a athchriosú mar 'neamhchónaí'.

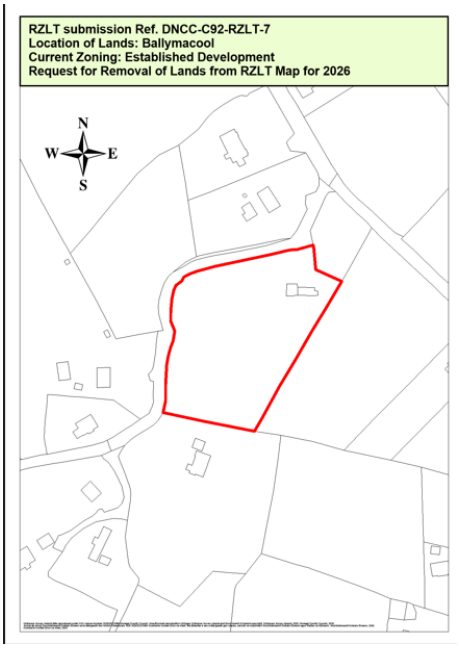
Tá sé tugtha ar aird (de réir Chuid 653B den Acht Comhdhlúite Cánacha) nach meastar go gcomhlíonann talamh atá de dhíth faoi choinne bonneagar agus saoráidí sóisialta, pobail nó rialtais – bonneagar agus saoráidí a úsáidtear chun críocha riartha phoiblí nó soláthar oideachais san áireamh – nó talamh atá riachtanach dá leithéid na critéir le go gcuirfí san áireamh ar léarscáileanna RZLT iad. Mar sin féin, tá an t-iarratas a cuireadh isteach tugtha ar aird agus mar gheall ar nádúr gníomhaíochtaí OTA, meastar go mbeadh criosú mar 'Bonneagar Pobail' níos cruinne mar léiriú ar úsáid na dtailte atá i gceist.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Bonneagar Pobail' agus an t-athrú criosaithe sin a léiriú sa Phlean Limistéir nua do na Cealla Beaga, atá le fí isteach i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 trí éagsúlú molta (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1).

3.2 Ceantar Bardasach Leitir Ceanainn

Tag. DNCC-C92-RZLT-7

Ainm:	Peter Toner
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ionas nach mbeidh sé ar léarscáil RZLT 2025 agus iarratas an talamh céanna a fhágáil as an áireamh ar léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	19 Feabhra 2025
Suíomh na dTailte:	Baile Mhic Comhaill, Leitir Ceanainn



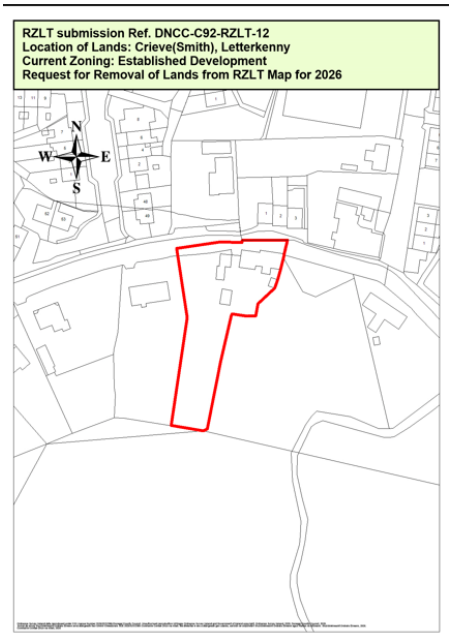
Tá athchriosú ar na tailte atá i gceist iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo d'fhonn iad a bhaint ó léarscáil RZLT 2025. Níl úsáid reatha ná úsáid mholta na dtailte sonraithe ag an iarratasóir sa chás seo agus mar sin meastar nach bhfuil an t-iarratas athchriosaithe déanta de réir na dtreoirlínte.

Bíodh is nach bhfuil sonraí tugtha faoi úsáid reatha ná úsáid mholta na talún, ní mór a lua go bhfuil sé suite i gceantar neamhsheirbhísithe ar imeall Leitir Ceanainn. Níl séarach poiblí, cosáin ná soilsiú poiblí ann. Dá réir sin, ní mheastar gur ceantar é seo ina mbreithneofaí faoi fhorbraíocht chónaí nua le níos mó ná áit chónaí amháin agus mar sin meastar nach gcomhlíonann na tailte na critéir lena gcur ar learscáileanna RZLT. Mar sin, moltar na tailte a bhaint ó na léarscáileanna RZLT as seo amach.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a choinneáil criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 agus gan aon athrú a dhéanamh ar an chriosú sin. Bainfear na tailte ó léarscáileanna RZLT as seo amach, áfach, mar ní chomhlíonann siad na critéir le go gcuirfí san áireamh iad mar gheall ar easpa bonneagair sa cheantar.

Tag. DNCC-C92-RZLT-12

Ainm:	Martin Toner
Seoladh:	An Chollchoill, Bóthar Mhaigh Nuad, Cill Droichid, Cill Dara. W23 NX77
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú (Fóilió DL18165, Plean 10A) ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Úsáid Ilchineálach'
Dáta Faighte:	14 Márta 2025
Suíomh na dTailte	An Chraobh (Smith), Leitir Ceanainn



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Úsáid Ilchineálach'. Tá na tailte criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 agus tá roinnt foirngimh thréigthe orthu atá léirithe go garbh in Fíor 1 thíos.



Fíor 1 – Foirgnimh thréigthe ar na tailte atá i gceist

Tá sé ráite ag an iarratasóir go ritheann an chonair bhealaigh is dealraithí a roghnófar do Thionscadal Ghréasán Theas Leitir Ceanainn (SNP) tríd an talamh agus go bhfuil céatadán mór den talamh istigh san Fhóilió comhdhéanta den chonair. Áitítear go bhfuil an talamh atá fágtha agus nach bhfuil

coinnithe don chonair bhealaigh srianta agus nach limistéar inmharthana é d'fhorbraíocht chónaí agus go bhféadfaidh sé go mbeidh úsáidí féidearthaí eile leis má dhéantar athchriosú air.

Tá trácht an iarratasóra maidir leis an chonair tugtha ar aird. Tá an chonair mar atá sí sainaitheanta i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 léirithe i Léarscáil 1 thíos, agus is léir go bhfuil impleachtaí aici don chuid theas de na tailte (circa 0.1Ha). Tá íomhá níos sonraithe le fáil i Léarscáil 4 ina léirítear go bhfuil achar srianta tuairim is 01.Ha de na tailte taobh amuigh de chonair Thionscadal an Ghréasáin Theas.

Cuirtear na beartais i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Áitiúil Iompair 2023-2029 i bhfeidhm ar dhóigh a chosnaíonn an chonair – go sonrach, deirtear i mBeartas LK-H-P-9i i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029: "*Beidh ar fhorbróirí conair bhealaigh choinnithe Thionscadal an Ghréasáin Theas (féach an léarscáil chriosaithe úsáide talún a ghabhann leis an phlean seo) a choinneáil saor ó fhorbraíocht. Déanfar na modhanna rochtana ag feithiclí ar an chuid eile den láithreán a cheapadh agus a leagan amach le tógáil Thionscadal an Ghréasáin Theas a chomhlánú agus a éascú.*"

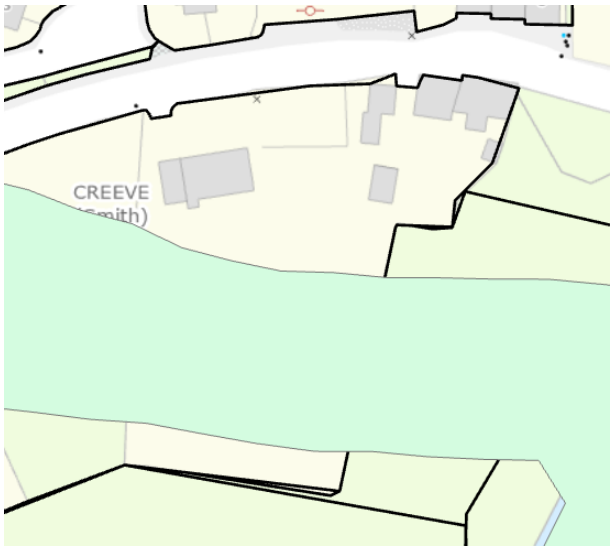
I bhfianaise an bheartais seo, meastar nach dócha go dtabharfar cead d'fhorbraíocht chónaí ar an chuid theas de na tailte. Meastar fosta nach dócha go mbeidh méid shuntasach forbraíochta cónaí ar na tailte atá fágtha taobh amuigh den chonair ag an phointe ama seo siocair achar chomh beag sin a bheith i gceist leo. Mar sin, meastar gur chóir iomlán na dtailte atá i gceist san aighneacht a bhaint ó léarscáil RZLT 2026.

Maidir le ceist an athchriosaithe, meastar gur léiriú beacht é criosú reatha an láithreáin mar 'Forbraíocht Bhunaithe' agus go gceadaítear leis sin i bprionsabal úsáid ilchineálach, faoi réir ag prionsabal na 'dea-chomharsan' i measc nithe eile. Is beag an tairbhe a bhainfeadh le hathchriosú mar 'úsáid ilchineálach' agus mar sin moltar gan aon athrú criosaithe a dhéanamh.

Léarscáil 1 – Conair bhealaigh do thionscadal Ghréasán Theas Leitir Ceanainn, mar atá sé sainaitheanta i bPlean Leitir Ceanainn agus sa Phlean Iompair Áitiúil

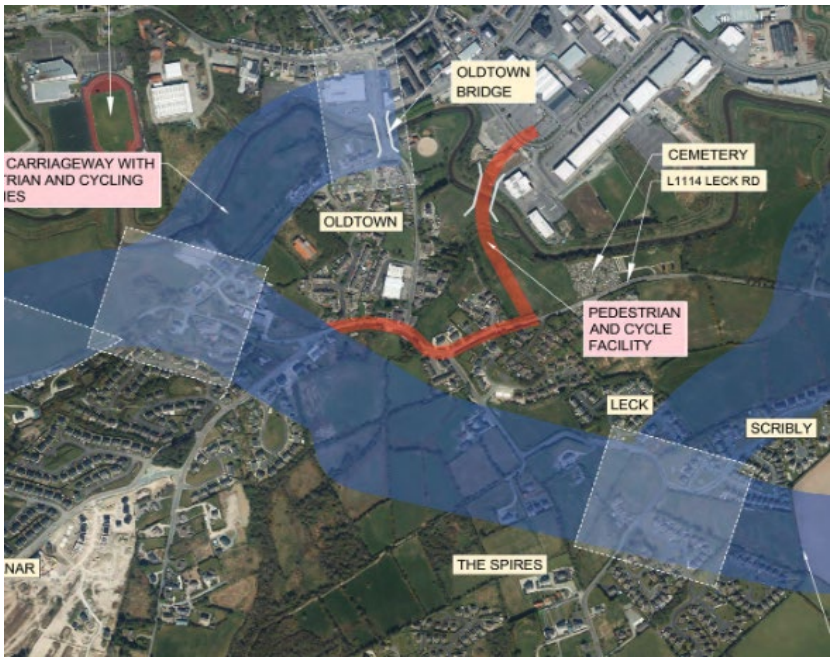


Léarscáil 2 – Conair Thionscadal an Ghréasáin Theas léirithe mar atá sé sainaitheanta i bPlean Leitir Ceanainn 2032-2029 (dath glas air). Tá tuairim is 0.1Ha de na tailte atá i gceist taobh amuigh den chonair, iad ar an taobh ó thuaidh.



(Tugtar ar aird – tá athbhreithniú déanta ar an chonair bhealaigh do Thionscadal an Ghréasáin Theas agus tá comhairliúchán poiblí breise déanta ina leith sin. Tugtar ar aird go bhféadfadh an scéim bhóthair tionchar a bheith aige go fóill ar na tailte atá i gceist – féach Léarscáil 3 thíos).

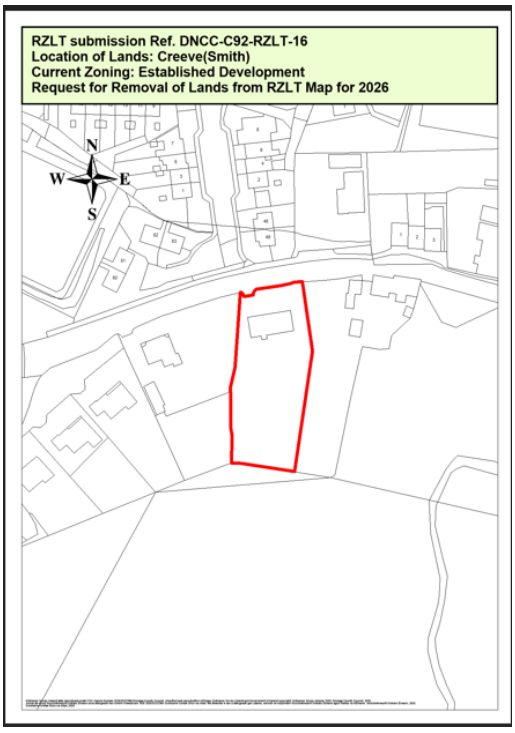
Léarscáil 3 – An Chonair Is Dealraithí a Roghnófar do Thionscadal Ghréasán Theas Leitir Ceanainn



Moladh: Na tailte atá i gceist a choinneáil criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 agus gan aon athrú a dhéanamh ar an chriosú sin.

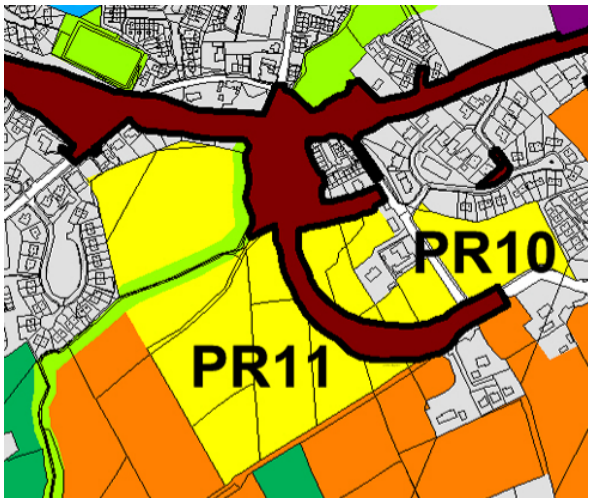
Tag. DNCC-C92-RZLT-16

Ainm:	Martin Toner
Seoladh:	An Chraobh (Smith), Leitir Ceanainn, Contae Dhún na nGall
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú in Fóilió DL41719 (0.19Ha) ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Ilchineálach'
Dáta Faighte:	26 Márta 2025
Suíomh na dTailte	An Chraobh (Smith), Leitir Ceanainn



Tá na tailte atá i gceist criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023 agus tá áit chónaithe reatha lonnaithe orthu. Tá cuid de na tailte san áireamh sa scéim bhóthair don chonair bhealaigh do Thionscadal Ghréasán Theas Leitir Ceanainn, mar atá sainaitheanta i bPlean Leitir Ceanainn agus ar shuíomh gréasáin an tionscadail (féach léarscáileanna 3 agus 4 thíos).

Léarscáil 1 – Léiriú ar thailte atá i gceist atá criosaithe mar 'Forbairt Bhunaithe' ach atá cuimsithe i bpáirt fosta sa chonair bhealaigh do Thionscadal an Ghréasáin Theas



Léarscáil 2 – Léiriú ar na tailte atá i gceist atá sa chonair bhealaigh do Thionscadal an Ghréasáin Theas, faoi mar atá siad sainaitheanta faoi láthair ar shuíomh gréasáin an tionscadail (https://consult.donegal.ie/en/consultation/letterkenny-southern-network-project-public-consultation)



Tá sé tugtha le fios ag an iarratasóir go ritheann an chonair bhealaigh is dealraithí a roghnófar do Thionscadal Ghréasán Theas Leitir Ceanainn tríd an talamh agus go bhfuil céatadán mór den talamh san Fhóilió comhdhéanta di. Tá sé ráite ag an iarratasóir go bhfuil an fhéidearthacht go mbeidh bóthar nua ann chomh cóngarach sin don áit chónaí ina bhac ar dhíol an tí chun críocha cónaí agus go bhféadfaidh sé go mbeidh gealadh faoin láithreán má dhéantar é a athchriosú d'úsáidí eile.

Meastar gurb é an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag scéim bhóthair Thionscadal Ghréasán Theas Leitir Ceanainn an cheist is tábhachtaí anseo. Léirítear leis an dath donn ar Léarscáil 1 thuas an chonair bhealaigh do Thionscadal an Ghréasáin Theas, mar atá sé léirithe i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029, agus is féidir a fheiceáil go bhfuil formhór thailte an iarratasóra taobh istigh den chonair bhealaigh shainaitheanta reatha.

Baineann Beartas LK-H-P-9i de Phlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 le láithreán PR11 agus deirtear ann: "*Beidh ar fhorbróirí conair bhealaigh choinnithe Thionscadal an Ghréasáin Theas (féach an léarscáil chriosaithe úsáide talún a ghabhann leis an phlean seo) a choinneáil saor ó fhorbraíocht. Déanfar na modhanna rochtana ag feithiclí ar an chuid eile den láithreán a cheapadh agus a leagan amach le tógáil Thionscadal an Ghréasáin Theas a chomhlánú agus a éascú.*" I bhfianaise an bheartais seo, meastar go bhfuil na féidearthachtaí forbraíochta a bhaineann leis na tailte atá i gceist srianta go suntasach agus mar sin gur chóir na tailte a bhaint ó léarscáil RZLT 2026.

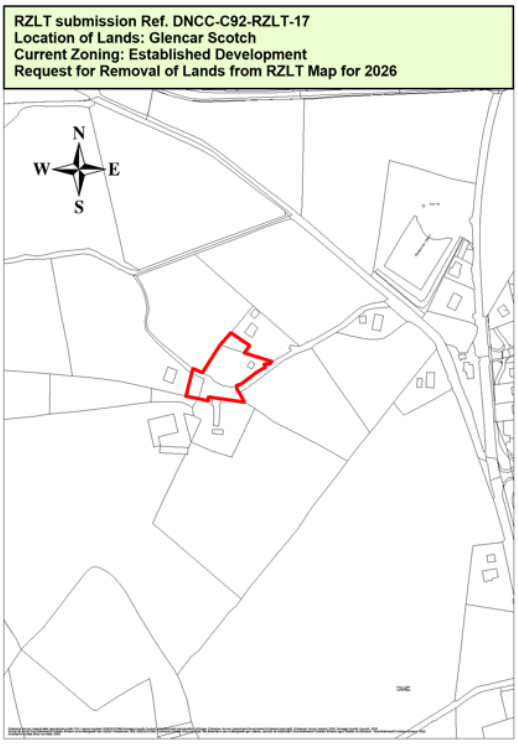
Maidir leis an iarratas an chuid seo den talamh a athchriosú, meastar gur léiriú beacht é criosú reatha an láithreáin mar 'Forbraíocht Bhunaithe' agus go gceadaítear leis sin i bprionsabal úsáid ilchineálach, faoi réir ag prionsabal na 'dea-chomharsan' i measc nithe eile. Is beag an tairbhe a bhainfeadh le hathchriosú mar 'úsáid ilchineálach' agus mar sin moltar gan aon athrú criosaithe a dhéanamh.

Moladh:

Moltar na tailte atá i gceist a choinneáil criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' agus gan aon athrú a dhéanamh ar an chriosú sin.

Tag. DNCC-C92-RZLT-17

Ainm:	Mary McDermott
Cineál na hAighneachta:	Iarratas tailte a bhaint 'ó cónaí agus a aistriú go spás oscailte mar bíonn sé in úsáid chun críocha talmhaíochta'
Dáta Faighte:	19 Márta 2025
Suíomh na dTailte:	Gleann Chartha Albanach, Leitir Ceanainn



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo go mbainfear a tailte i nGleann Chartha Albanach 'ó chónaí go spás oscailte mar bíonn sé in úsáid chun críocha talmhaíochta'.

Fíor 1 – Íomhá de na tailte ó Google Earth



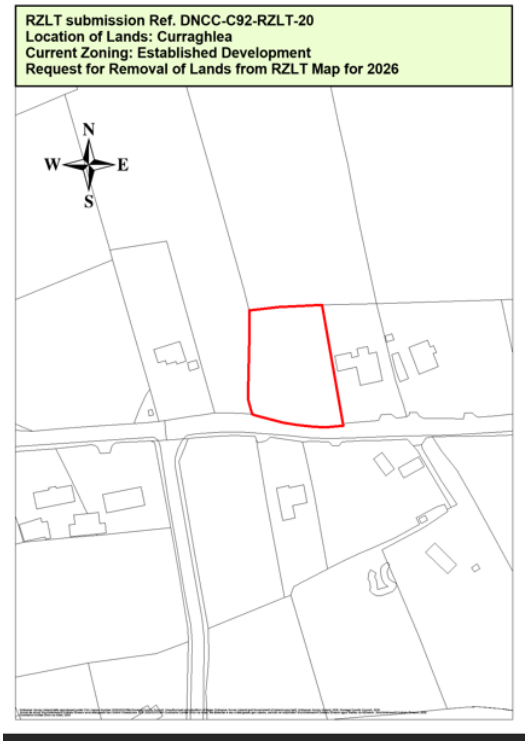
Siocair go mbíonn na tailte in úsáid chun críocha talmhaíochta, meastar go dtiteann an t-iarratas ar athchriosú taobh istigh de raon Chuid 28 sna treoirlínte agus dá réir sin moltar na tailte atá i gceist a

athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 trí éagsúlú ar PFC 2024-2030.

Moladh: Moltar Léarscáil Chriosaithe Úsáide Talún Leitir Ceanainn a leasú trí Éagsúlú ar Phlean Forbartha Contae 2024-2030 (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1), sa dóigh go ndéanfar athchriosú ar na tailte atá i gceist ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil'.

Tag. DNCC-C92-RZLT-20

Ainm:	Brighde deGore
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ionas nach mbeidh sé ar léarscáil RZLT 2025 agus iarratas an talamh céanna a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	28 Márta 2025
Suíomh na dTailte:	An Currach Liath, Leitir Ceanainn



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo na tailte atá i gceist a athchriosú d'fhonn iad a bhaint ó léarscáil RZLT 2025 ar an bhunús nach bhfuil fóntais phoiblí ar fáil orthu. Níor tugadh aon eolas breise maidir le húsáid na talún sa todhchaí agus mar sin ní mheastar go dtiteann an t-iarratas taobh istigh de raon na dTreoirlínte maidir le 'Cáin um Thalamh Criosaithe Cónaí – Athrú Criosú Tailte'. Tá an réadmhaoin atá i gceist comhdhéanta de thailte inlíonta taobh istigh de limistéar criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' agus ní mholtar aon athrú criosaithe a dhéanamh.

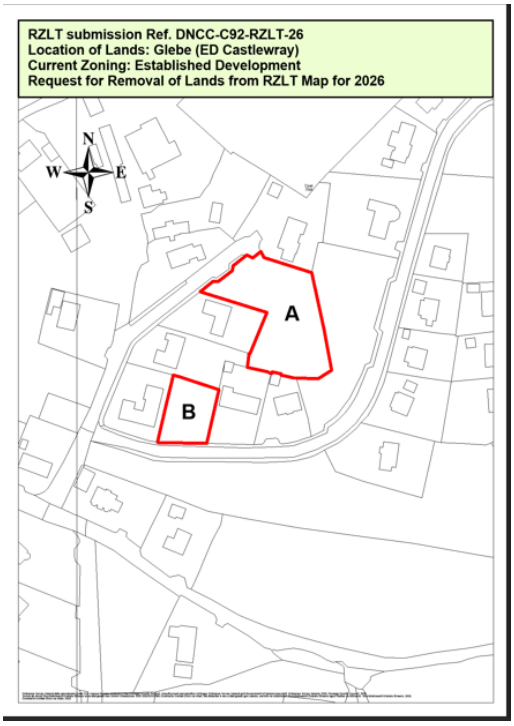
Cé nach bhfuil sonraí tugtha ar úsáid reatha ná molta na talún, ní mór a thabhairt ar aird go bhfuil na tailte atá i gceist suite i limistéar ar imeall Leitir Ceanainn atá seirbhísithe i bpáirt. Tá roinnt áiteanna cónaí aonair ar an bhealach chuig an láithreán feadh an L-6062-1. Níl aon séarach poiblí ann ach tá cosán poiblí agus soilsiú poiblí ar an taobh eile den bóthar (ó dheas) ar an láithreán. Ag glacadh an mhéid sin sa áireamh, easpa séaraigh phoiblí go háirithe, meastar nach ceantar é seo ina

mbreithneofaí faoi fhorbraíocht nua ar níos mó ná áit chónaí amháin a dhéanamh agus mar sin meastar nach gcomhlíonann na tailte na critéir le go n-áireofaí ar léarscáil RZLT iad.

Moladh: Na tailte atá i gceist a choinneáil criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 (tugtar ar aird – ní bheidh na tailte san áireamh i léarscáil RZLT 2026).

Tag. DNCC-C92-RZLT-26

Ainm:	Thomas MacCarron & Sons Ltd.
Seoladh:	An Glaidhb, Leitir Ceanainn
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil' **agus** Iarratas tailte a fhágáil as an áireamh ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	1 Aibreán 2025
Suíomh na dTailte	An Glaidhb, Leitir Ceanainn



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo na tailte sa Ghlaidhb, Leitir Ceanainn a athchriosú mar 'Timpeallacht Áitiúil' ar léarscáil RZLT 2025. Tá sé ráite ag an iarratasóir go bhfuil na tailte in úsáid mar 'Timpeallacht Áitiúil'.

Tá na tailte criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Áitiúil Iompair 2023-2029 (féach Léarscáil 1 thíos).

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil as léarscáil chriosaithe úsáide talún Leitir Ceanainn, mar atá sé i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029, agus an talamh atá criosaithe mar Forbraíocht Bhunaithe léirithe ann

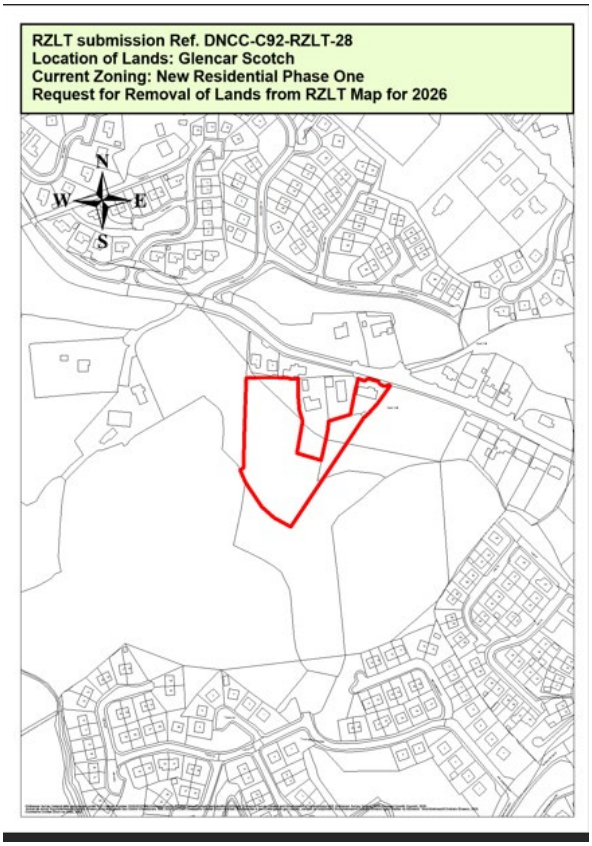


Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus tá soláthar d'fhorbraíocht tithíochta ceadaithe i bprionsabal soláthar. Níl gníomhaíocht eacnamaíochta ar bith ar an láithreán, áfach, agus tá na tailte ar fáil i gcónaí faoi choinne forbraíochta tithíochta. Meastar mar sin nach dtiteann an t-iarratas a cuireadh isteach i raon an bheartais ná an chuspóra thuasluaite ná i raon threoirlínte an Aire agus mar sin ní mholtar athchriosú a dhéanamh sa chás seo. Agus an chonclúid seo á deimhniú, tugadh ar aird go bhfuil an bonneagar poiblí agus na saoráidí a bheadh riachtanach le háiteanna cónaí a fhorbairt ar fáil sa limistéar atá i gceist.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a choinneáil criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' agus gan aon athrú a dhéanamh ar an chriosú sin.

Tag. DNCC-C92-RZLT-28

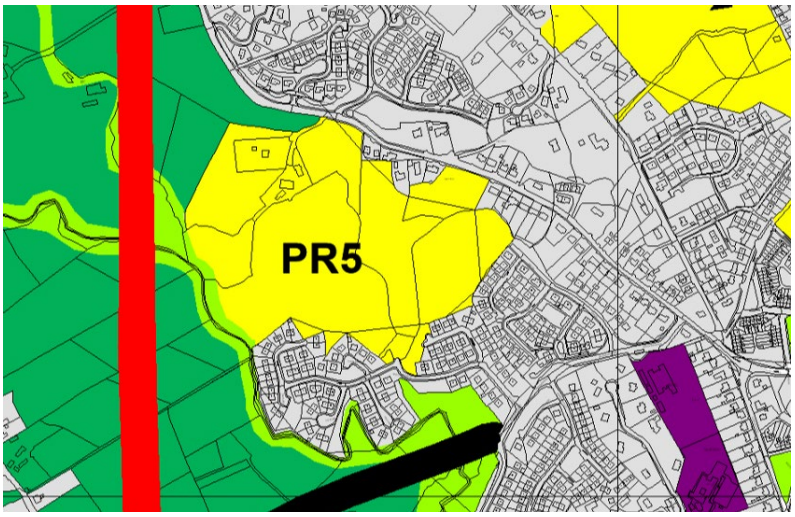
Ainm:	Sarah McDermott
Seoladh:	Gleann Chartha Albanach, Leitir Ceanainn
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ó 'Cónaí go Príomha' go 'Talamh Oscailte
Dáta Faighte:	26 Márta 2025
Suíomh na dTailte	Gleann Chartha Albanach, Leitir Ceanainn



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo na tailte i nGleann Chartha Albanach, Leitir Ceanainn a athchriosú mar 'Talamh Oscailte'. Níl sonraí ar bith tugtha maidir le húsáid reatha na talún.

Tá na tailte criosaithe mar chuid de láithreán PR5, 'Cónaí go Príomha', i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 (féach Léarscáil 1 thíos).

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil as léarscáil chriosaithe úsáide talún Leitir Ceanainn, mar atá sé i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029, agus an talamh atá criosaithe mar chuid de láithreán PR5 'Cónaí go Príomha' léirithe ann

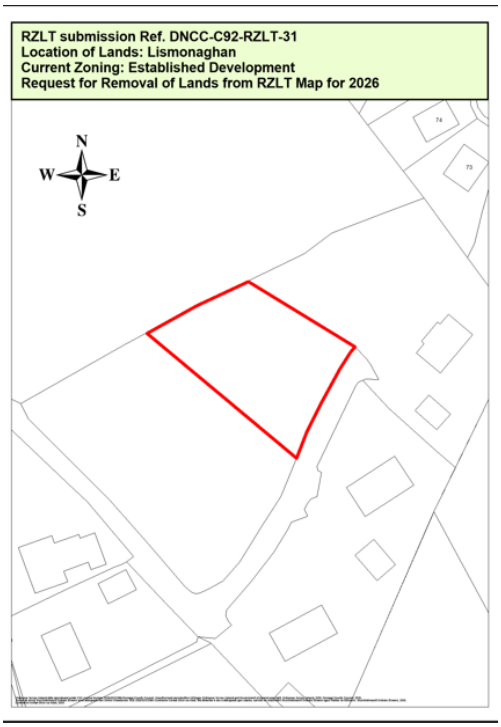


Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear i bprionsabal soláthar forbraíochta tithíochta. Bunaithe ar an eolas atá tugtha, áfach, ní léir go bhfuil aon ghníomhaíocht eacnamaíochta ag dul ar aghaidh ar an láithreán agus go bhfuil na tailte ar fáil i gcónaí faoi choinne forbraíochta tithíochta. Meastar mar sin nach dtiteann an t-iarratas a cuireadh isteach i raon an bheartais ná an chuspóra thuasluaite ná i raon threoirlínte an Aire agus mar sin ní mholtar athchriosú a dhéanamh sa chás seo. Agus an chonclúid seo á deimhniú, tugadh ar aird go bhfuil an bonneagar poiblí agus na saoráidí a bheadh riachtanach le háiteanna cónaí a fhorbairt ar fáil sa limistéar atá i gceist.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a choinneáil criosaithe mar 'Cónaí go Príomha' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 agus gan aon athrú a dhéanamh ar an chriosú sin.

Tag. DNCC-C92-RZLT-31

Ainm:	Ivan Pearson
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú in Fóilió DL70297F agus an talamh céanna a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	26 Márta 2025 agus 30 Márta, faoi seach
Suíomh na dTailte:	Lios Mancháin, Leitir Ceanainn.



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte atá criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' faoi láthair a athchriosú. Tá sé tugtha le fios ag an iarratasóir go bhfuil an talamh in úsáid faoi láthair ag ball teaghlaigh don fheirmeoireacht.

Tá an talamh criosaithe faoi láthair mar 'Fhorbairt Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029, de réir Léarscáil 1 thíos.

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil ó léarscáil chriosaithe úsáide talún 'Plean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029', agus talamh atá i gceist atá criosaithe mar 'Forbairt Bhunaithe' léirithe ann

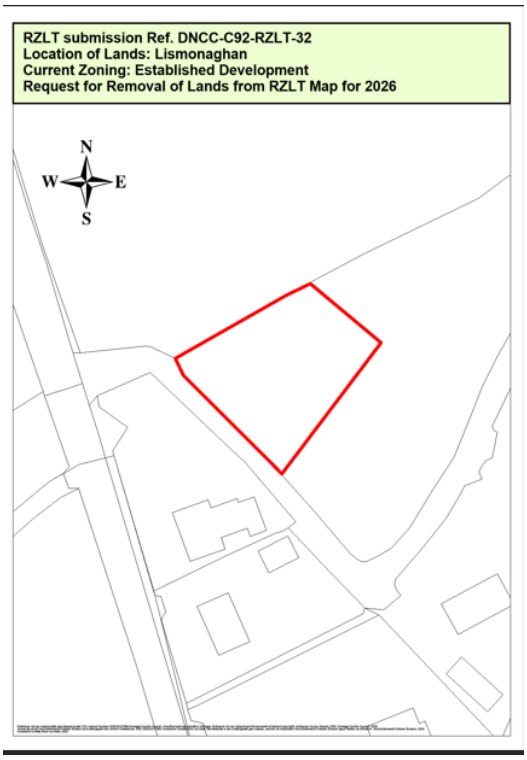


Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear leis an chriosú reatha sin i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Tá sé tugtha le fios ag an iarratasóir go bhfuil na tailte atá i gceist ar léas ag ball den teaghlach a dhéanann feirmeoireacht orthu. Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 de na Treoirlínte dá dtagraítear thuas meastar gur chóir an t-iarratas a éascú ionas gur féidir leanúint le gníomhaíochtaí talmhaíochta ar na tailte atá i gceist.

Moladh: Moltar léarscáil chriosaithe úsáide talún Leitir Ceanainn a leasú trí Éagsúlú ar Phlean Forbartha Contae 2024-2030 (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1) sa dóigh go ndéanfar na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil'.

Tag. DNCC-C92-RZLT-32

Ainm:	Hazel McFadden
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh in Fóilió DL89689F a athchriosú agus an talamh sin a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	26 Márta 2025 agus 28 Márta, faoi seach
Suíomh na dTailte:	Lios Mancháin, Leitir Ceanainn



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte atá criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' a athchriosú ar léarscáil RZLT 2025. Tá sé tugtha le fios ag an iarratasóir go bhfuil an talamh in úsáid faoi láthair ag ball teaghlaigh don fheirmeoireacht. Tá an talamh criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029' de réir Léarscáil 1 thíos.

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil ó léarscáil chriosaithe úsáide talún ó 'Plean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil, agus an talamh atá i gceist léirithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' ann

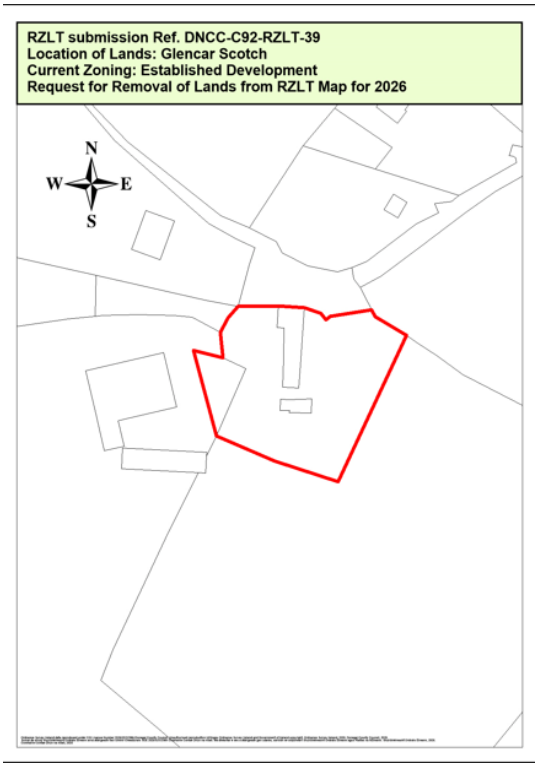


Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear leis an chriosú reatha i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Tá sé tugtha le fios ag an iarratasóir go bhfuil na tailte atá i gceist in úsáid faoi láthair ag ball teaghlaigh a dhéanann feirmeoireacht orthu. Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 sna Treoirlínte dá dtagraítear thuas meastar gur chóir an t-iarratas a éascú ionas gur féidir leanúint le gníomhaíochtaí talmhaíochta ar na tailte atá i gceist.

Moladh: Moltar léarscáil chriosaithe úsáide talún Leitir Ceanainn a leasú trí Éagsúlú ar Phlean Forbartha Contae 2024-2030 (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1) sa dóigh go ndéanfaí na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil'.

Tag. DNCC-C92-RZLT-39

Ainm:	Violet M. Harkin
Cineál na hAighneachta:	Iarratas tailte a bhaint ón chriosú cónaí
Dáta Faighte:	28 Márta 2025
Suíomh na dTailte:	Gleann Chartha Albanach, Leitir Ceanainn



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo a tailte i nGleann Chartha Albanach a bhaint ón rangú 'criosú cónaí'. Tá sé tugtha le fios san iarratas go bhfuil gairdín beag ar na tailte agus go mbeadh na féidearthachtaí forbraíochta a bhaineann leis i mbaol mar gheall ar a chóngaraí atá sé do dhá fheirm agus ceart slí.

Fíor 1 – Íomhá de thailte ó Google Earth



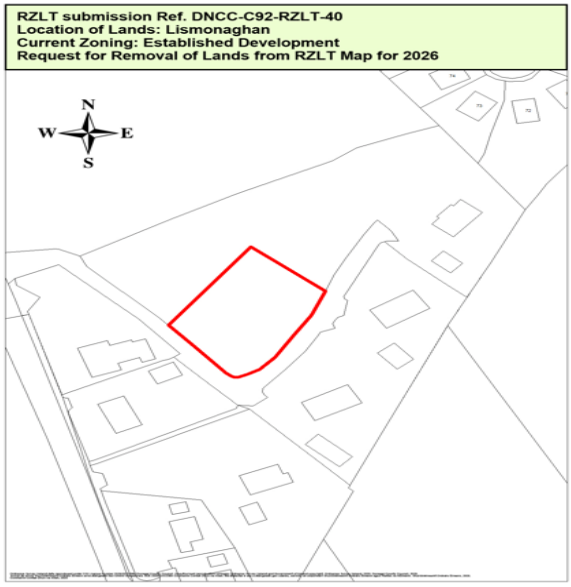
Tugadh le fios san aighneacht fosta go bhfuil an réadmhaoin in úsáid mar ghairdín agus mar sin go bhféadfaidh sé nach bhfuil sé faoi dhliteanas RZLT in ainneoin an chuma atá ar an réadmhaoin ar léarscáil deiridh RZLT 2025.

Tá sé tugtha ar aird bunaithe ar na sonraí a cuireadh isteach nach bhfuil gníomhaíocht eacnamaíochta ar bith ar na tailte ach go bhfuil siad in úsáid mar ghairdín. Meastar mar sin nach dtiteann na tailte taobh istigh de raon na dtreoirlínte thuasluaite ó thaobh athchriosaithe. Tá sé tugtha ar aird fosta, áfach, go bhfuil na tailte suite i gceantar leath-thuaithe ar imeall Leitir Ceanainn nach bhfuil cosáin ná soilsiú poiblí ann. Níor mhór an príomhshéarach a shíneadh fosta leis na tailte a sheirbhísiú. Ag glacadh na gceisteanna seirbhísithe seo san áireamh, meastar nach gcomhlíonann na tailte na critéir le go n-áireofaí ar an léarscáil RZLT iad agus gur chóir iad a bhaint ón léarscáil sin as seo amach.

Moladh: Moltar na tailte a choinneáil criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029 (tugtar ar aird: ní bheidh na tailte san áireamh ar léarscáileanna RZLT as seo amach mar gheall ar an easpa bonneagair sa cheantar atá i gceist).

Tag. DNCC-C92-RZLT-40

Ainm:	Raymond Pearson
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú in Fóilió DL70295F agus an talamh céanna a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	30 Márta 2025
Suíomh na dTailte:	Lios Mancháin, Leitir Ceanainn.



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo na tailte atá criosaithe faoi láthair mar 'Forbraíocht Bhunaithe' a athchriosú ar léarscáil RZLT 2025. Tá sé tugtha le fios go bhfuil an talamh in úsáid faoi láthair ag ball teaghlaigh don fheirmeoireacht. Tá an talamh criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029' mar atá léirithe ar Léarscáil 1 thíos.

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil ó léarscáil chriosaithe úsáide talún ó 'Plean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil', an talamh atá i gceist criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe'



Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear leis an chriosú reatha i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil na tailte atá i gceist ar léas ag ball den teaghlach a dhéanann feirmeoireacht orthu. Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 sna Treoirlínte dá dtagraítear thuas meastar gur chóir a bhfuil iarrtha a éascú ionas gur féidir leanúint le gníomhaíochtaí talmhaíochta ar na tailte atá i gceist.

Moladh: Moltar léarscáil chriosaithe úsáide talún Leitir Ceanainn a leasú trí Éagsúlú ar Phlean Forbartha Contae 2024-2030 (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1) leis na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil'.

Tag. DNCC-C92-RZLT-59

Ainm:	Martin Mullen
Cineál na hAighneachta:	Talamh a athchriosú ó Forbraíocht Bhunaithe go Timpeallacht Áitiúil agus iarratas talamh a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	25 Márta 2025
Suíomh na dTailte:	Baile Mhic Comhaill, Leitir Ceanainn.



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte atá criosaithe faoi láthair mar 'Forbraíocht Bhunaithe' a athchriosú ar léarscáil RZLT 2025. Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil an talamh in úsáid faoi láthair chun críocha talmhaíochta. Tá an talamh criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bPlean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil 2023-2029' mar atá léirithe ar Léarscáil 1 thíos.

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil ó léarscáil chriosaithe úsáide talún ó 'Plean Leitir Ceanainn agus Plean Iompair Áitiúil', an talamh atá i gceist criosaithe mar 'Forbraíocht Bhunaithe'



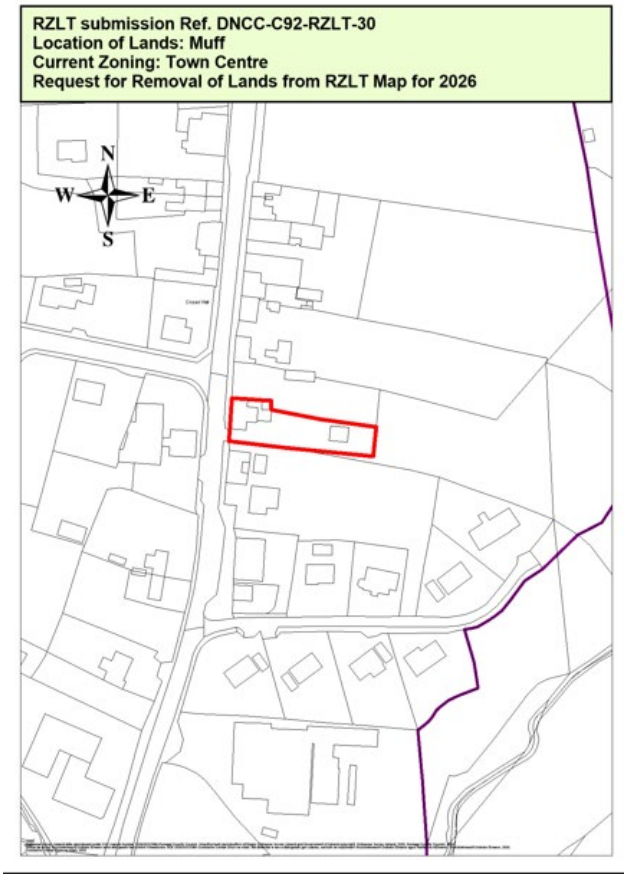
Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear leis an chriosú reatha i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil na tailte atá i gceist in úsáid faoi láthair chun críocha talmhaíochta. Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 de na Treoirlínte dá dtagraítear thuas meastar gur chóir a bhfuil iarrtha a éascú ionas gur féidir leanúint le gníomhaíochtaí talmhaíochta ar na tailte atá i gceist.

Moladh: Moltar léarscáil chriosaithe úsáide talún Leitir Ceanainn a leasú trí Éagsúlú ar Phlean Forbartha Contae 2024-2030 (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1) leis na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil'

3.3 Ceantar Bardasach Inis Eoghain

Tag. DNCC-C92-RZLT-30

Ainm:	WP Kearns Ltd.
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ionas nach mbeidh sé faoi réir ag RZLT **agus** Iarratas tailte a fhágáil as an áireamh ar léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	1 Aibreán 2025
Suíomh na dTailte:	An Phríomhshráid, Magh, Contae Dhún na nGall



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte ar an Phríomhshráid, Magh a athchriosú le nach mbeidh siad faoi dhliteanas RZLT.

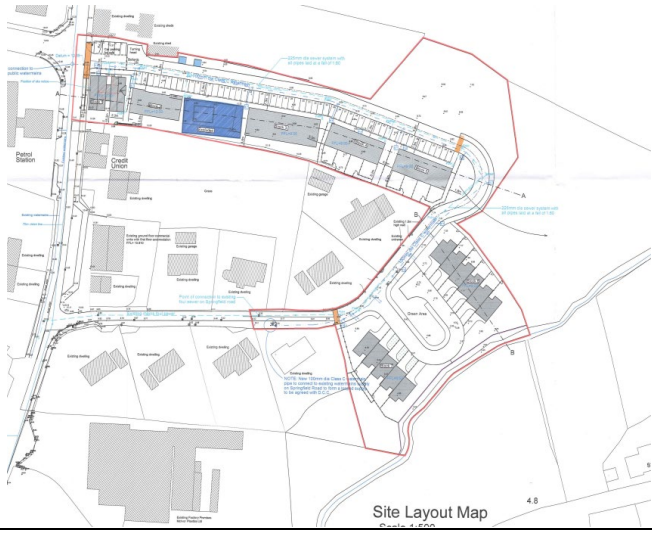
Tá na tailte sainaitheanta i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 mar thailte atá suite i lár bhaile Mhaigh (féach léarscáil 1 thíos) agus is iarbheairic Gharda atá orthu.

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil ó Phlean Forbartha Contae 2024-2030, an talamh atá criosaithe mar Lár an Bhaile léirithe air



Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil cead pleanála beo ag baint leis na tailte (tag. 22/50916; féach an leagan amach in Fíor 1 thíos) ach go bhfuil bac ar fhorbraíocht ar an láithreán siocair go bhfuil speiceas ionrach ar na tailte. Áitítear san aighneacht nár chóir go mbainfeadh RZLT leis na tailte seo go dtí go mbeidh an speiceas ionrach díothaithe ar fad. Tá sé ráite ag an iarratasóir fosta go bhfuil bábhún teileachumarsáide ar chuid den talamh atá ar an léarscáil RZLT, nach bhfuil sé faoina smacht/úinéireacht siúd agus go bhfuil bonneagar criticiúil ar an talamh a fhágann nach féidir é a fhorbairt chun críocha cónaí. Tá sé tugtha le fios san aighneacht fosta go bhfuil seanbheairic an Gharda liostaithe ar an NIAH, rud a chuireann leis na deacrachtaí a bhaineann le forbairt an láithreáin.

Fíor 1 – Leagan amach a cuireadh isteach le tagairt phleanála 22/50916



n

Measúnú ar Iarratas Athchriosaithe

De bhun an iarratais athchriosaithe, deimhníodh gur tugadh cead pleanála maidir le forbairt na talún a bhfuil forbraíocht chónaí i gceist le cuid di nó leis an iomlán, agus tugadh sonraí maidir leis an chead pleanála (tag. 22/50916), mar seo a leanas –

Cead do - `*(1) scrios i bpáirt ar fhoirgneamh reatha tréigthe dhá stór*

(2) athchóiriú, tógáil sínte agus athrú úsáide ó sheanbheairic an Gharda go caifé suí isteach agus árasán dhá sheomra leapa ar an bhunurlár, le hárasán stiúideo amháin, árasán dhá sheomra leapa agus árasán aon seomra leapa ar an chéad urlár, agus sin uilig mar bhloc 1

(3) tógáil bloc 2 ina mbeidh foirgneamh dhá stór le trí árasán le dhá sheomra leapa ar an bhunurlár agus ar an chéad urlár araon

(4) tógáil bloc 3 ina mbeidh foirgneamh trí stór comhdhéanta de 12 árasán, dhá árasán le seomra leapa amháin agus dhá árasán le dhá sheomra leapa ar gach ceann de na trí urlár

(5) tógáil bloc 4 agus 5 ina mbeidh dhá fhoirgneamh agus ceithre theach baile sraithe dhá stór i ngach ceann acu

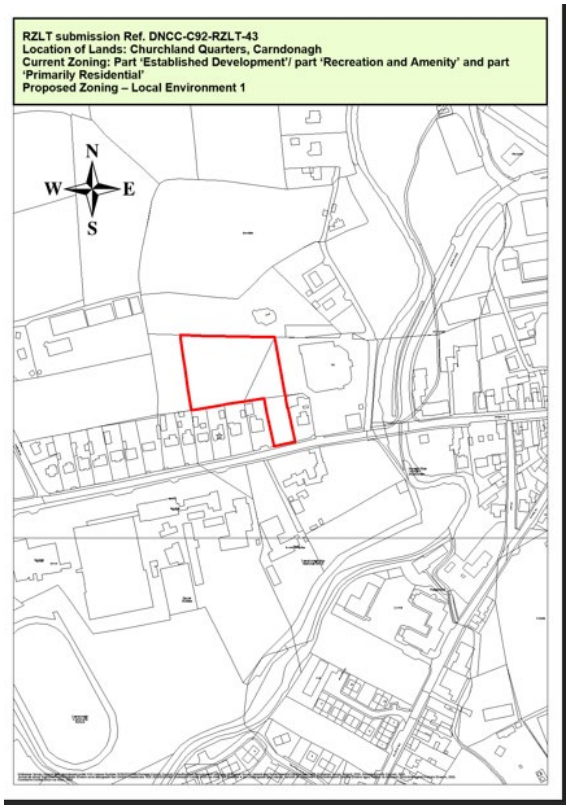
(8) forbairt spáis oscailte ghlais, umair mhaolúcháin uisce stoirme faoi thalamh nasctha le seirbhísí reatha, agus na hoibreacha forbraíochta láithreáin uile'

Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ar léarscáil dréachta RZLT 2026 agus ceadaítear i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Níl aon ghníomhaíocht eacnamaíochta ar an láithreán, áfach, agus tá na tailte ar fáil i gcónaí faoi choinne forbraíochta tithíochta. Meastar mar sin nach dtiteann an t-iarratas athchriosaithe i raon an bheartais ná an chuspóra thuasluaite ná i threoirlínte an Aire agus mar sin ní mholtar athchriosú a dhéanamh sa chás seo. Agus an chonclúid seo á deimhniú, tugadh ar aird go bhfuil an bonneagar poiblí agus na saoráidí a bheadh riachtanach le háiteanna cónaí a fhorbairt ar fáil sa limistéar atá i gceist.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a choinneáil criosaithe mar 'Lár an Bhaile' agus gan aon athrú a dhéanamh ar an chriosú sin.

Tag. DNCC-C92-RZLT-43

Ainm:	Mary Anthony Smyth O'Connor
Seoladh:	Carn Domhnach, Contae Dhún na nGall
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' i bpáirt, 'Áineas agus Taitneamhacht' i bpáirt agus 'Cónaí go Príomha' i bpáirt go talamh talmhaíochta
Dáta Faighte:	31 Márta 2025
Suíomh na dTailte	Churchland Quarters, Carn Domhnach



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte atá criosaithe faoi láthair mar 'Forbraíocht Bhunaithe' i bpáirt, 'Áineas agus Taitneamhacht' i bpáirt agus 'Cónaí go Príomha' i bpáirt a athchriosú mar thalamh talmhaíochta.

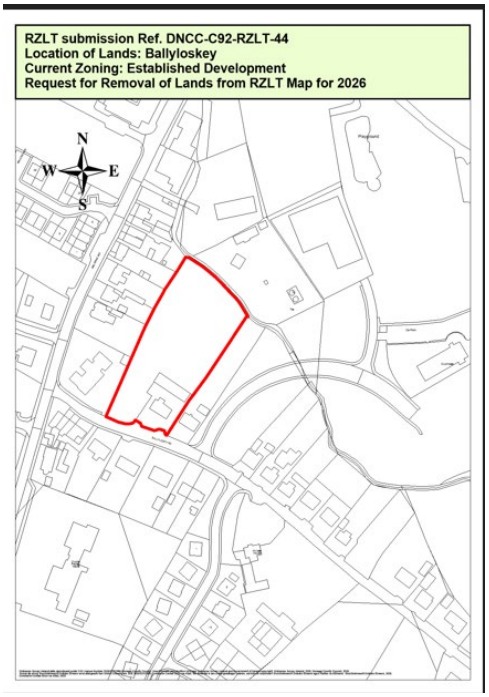
Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear leis an chriosú reatha i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil feirmeoireacht á déanamh ar a tailte leis na blianta fada agus sa lá atá inniu ann go fóill. Mar sin, tá iarrtha ag an iarratasóir an talamh a ainmniú mar 'talamh talmhaíochta'.

Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 de Threoirlínte thuasluaite an Aire meastar gur chóir a bhfuil iarrtha a éascú le gur féidir leanúint le feirmeoireacht ar na tailte atá i gceist.

Moladh: Na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' i bpáirt / 'Áineas agus Taitneamhacht' i bpáirt agus 'Cónaí go Príomha' i bpáirt go 'Timpeallacht Áitiúil 1' agus an t-athrú criosaithe seo a léiriú sa Phlean Limistéir nua do Charn Domhnach, atá le fí isteach i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 trí éagsúlú molta (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1).

Tag. DNCC-C92-RZLT-44

Ainm:	Elaine McLaughlin
Cineál na hAighneachta:	Talamh a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Talmhaíocht' agus iarratas na tailte céanna a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	31 Márta 2025
Suíomh na dTailte:	Baile Bhloscaidh, Carn Domhnach



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte atá criosaithe faoi láthair mar 'Forbraíocht Bhunaithe' a athchriosú mar 'Talmhaíocht'.

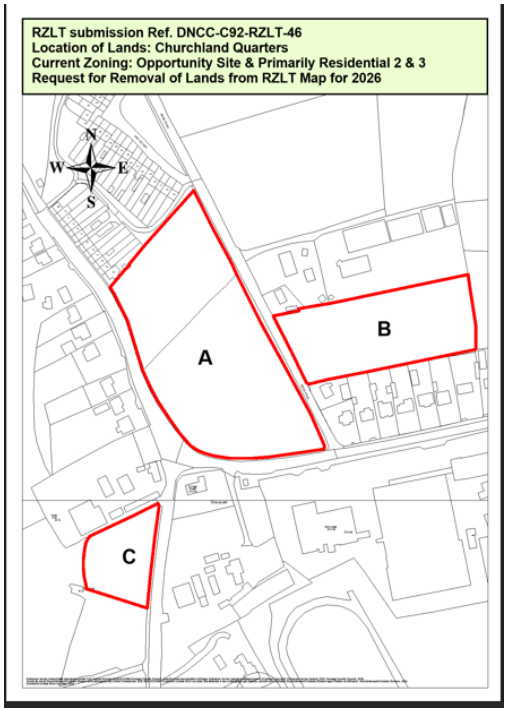
Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil feirmeoireacht ghníomhach ar siúl ar a tailte faoi láthair agus go raibh ariamh. Mar sin, tá iarrtha ag an iarratasóir an talamh a ainmniú mar 'talamh talmhaíochta'.

Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 de na Treoirlínte thuasluaite meastar gur chóir a bhfuil iarrtha a éascú le gur féidir leanúint le feirmeoireacht ar na tailte atá i gceist.

Moladh: Na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Forbraíocht Bhunaithe' go 'Timpeallacht Áitiúil 1' agus an t-athrú criosaithe seo a léiriú sa Phlean Limistéir nua do Charn Domhnach, atá le fí isteach i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 trí éagsúlú molta (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1).

Tag. DNCC-C92-RZLT-46

Ainm:	Donal agus Patrick Doherty
Cineál na hAighneachta:	Talamh a athchriosú lena úsáid eacnamaíochta reatha a léiriú agus iarratas an talamh céanna a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	1 Aibreán 2025
Suíomh na dTailte:	Churchland Quarters, Carn Domhnach



Tá iarrtha ag na hiarratasóirí tailte atá criosaithe faoi láthair mar chuid de láithreáin 'Cónaí go Príomha' PR2 agus PR3 agus mar 'Láithreán Deise 3' a athchriosú lena léiriú go bhfuil siad in úsáid don talmhaíocht. Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil feirmeoireacht ghníomhach á déanamh ar na tailte agus go bhfuil siad riachtanach dá ngnó feirme. Mar sin, tá iarrtha ag na hiarratasóirí na tailte a athchriosú lena n-úsáid eacnamaíochta a léiriú.

Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 de na Treoirlínte thuasluaite meastar gur chóir a bhfuil iarrtha a éascú le gur féidir leanúint le feirmeoireacht ar na tailte atá i gceist.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a athchriosú mar seo a leanas –

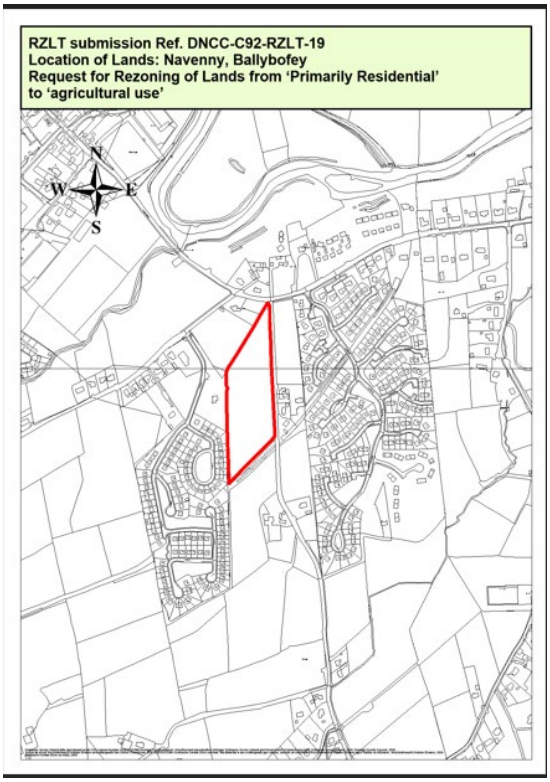
(i.) Ó Láithreán Cónaí go Príomha PR2 go 'Timpeallacht Áitiúil 1'.
(ii.) Ó Láithreán Cónaí go Príomha PR3 go 'Timpeallacht Áitiúil 1'.
(iii.) Ó Láithreán Deise 3 go 'Timpeallacht Áitiúil 1'.

agus an t-athrú criosaithe seo a léiriú sa Phlean Limistéir nua do Charn Domhnach, atá le fí isteach i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 trí éagsúlú molta (.i. Éagsúlú Molta Uimh. 1).

3.4 Ceantar Bardasach Shrath an Urláir

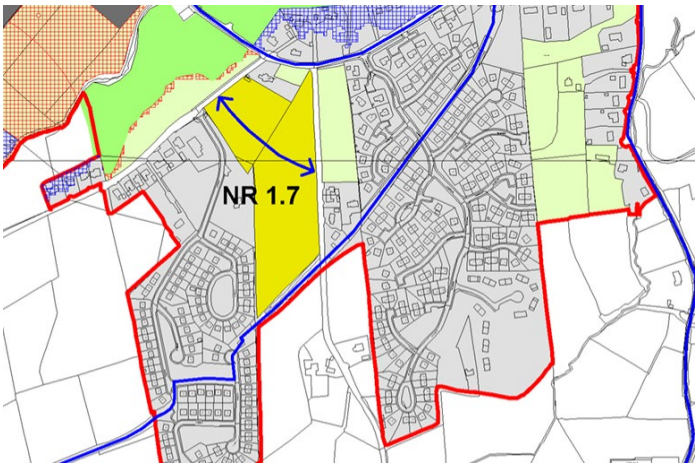
Tag. DNCC-C92-RZLT-19

Ainm:	Brendan J. McFeely
Seoladh:	Neamhnaigh, Bealach Féich
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ó 'Cónaí go Príomha' go 'úsáid talmhaíochta'.
Dáta Faighte:	19 Márta 2025
Suíomh na dTailte	Neamhnaigh, Bealach Féich



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte atá criosaithe faoi láthair mar 'Cónaí go Príomha' a athchriosú mar thalamh talmhaíochta. Tá sé curtha in iúl ag an iarratasóir gur talamh curaíochta agus féarach buan an talamh seo agus go mbíonn beostoc ag innilt air. Tá sé ráite fosta go bhfuil íocaíochtaí feirmeoireachta éilithe maidir leis an talamh atá i gceist le breis agus fiche bliain anuas agus go bhfuil an talamh mar chuid de scéim chomhshaoil darb ainm acres. Tá na tailte atá i gceist criosaithe mar Láithreán NR1.7 'Cónaí go Príomha' i bPlean Forbartha Contae 2024-2030 mar atá léirithe ar Léarscáil 1 thíos.

Léarscáil 1 – Sliochtléarscáil ó léarscáil chriosaithe úsáide talún Bhealach Féich-Shrath an Urláir, mar atá in PFC 2024-2030, talamh atá criosaithe mar chuid de Láithreán NR1.7 'Cónaí go Príomha' léirithe air



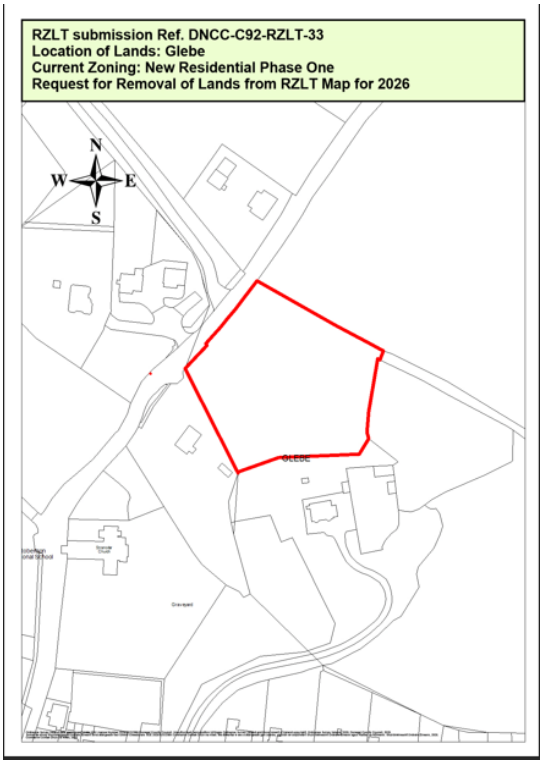
Tá tailte an iarratasóra san áireamh ar léarscáil deiridh RZLT 2025 agus ceadaítear leis an chriosú reatha i bprionsabal soláthar d'fhorbraíocht tithíochta. Tá curtha in iúl ag an iarratasóir go bhfuil feirmeoireacht á déanamh ar na tailte leis na blianta fada agus tá iarrtha aige an talamh a athchriosú ó úsáid chónaí go húsáid talmhaíochta.

Rinneadh an t-iarratas athchriosaithe taobh istigh den amscála reachtúil, agus de réir Chuid 28 de na Treoirlínte thuasluaite meastar gur chóir a bhfuil iarrtha a éascú le gur féidir leanúint le feirmeoireacht ar na tailte atá i gceist. Fanfaidh na tailte ar léarscáil RZLT 2026 go dtí go mbeidh aon phróiseas éagsúlaithe a bheidh ann tugtha chun críche.

Moladh: Na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Cónaí Nua Céim 1' go 'Timpeallacht Áitiúil 1' agus an t-athrú criosaithe seo a léiriú i bPlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir, atá le fáil i gCuid C de Phlean Forbartha Contae 2024-2030.

Tag. DNCC-C92-RZLT-33

Ainm:	Paróiste Eaglais na hÉireann na Míne Glaise, Srath an Urláir
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ó Cónaí go Pobal agus tailte a bhaint ó léarscáil RZLT 2026
Dáta Faighte:	25 Márta 2025 agus 27 Márta, faoi seach
Suíomh na dTailte:	An Glaidhb, Srath an Urláir.



Tá iarrtha ag an iarratasóir sa chás seo tailte atá criosaithe faoi láthair mar 'Cónaí Nua' i bPlean Limistéir Bhealach Féich-Shrath an Urláir a athchriosú. Tá curtha in iúl ag an iarratasóir gur mhaith le hEaglais na hÉireann na Míne Glaise, Srath an Urláir an talamh seo a choinneáil le húsáid mar reilig bhreise sna blianta amach romhainn agus tá tugtha le fios acu nach fada go mbeidh an reilig reatha lán.

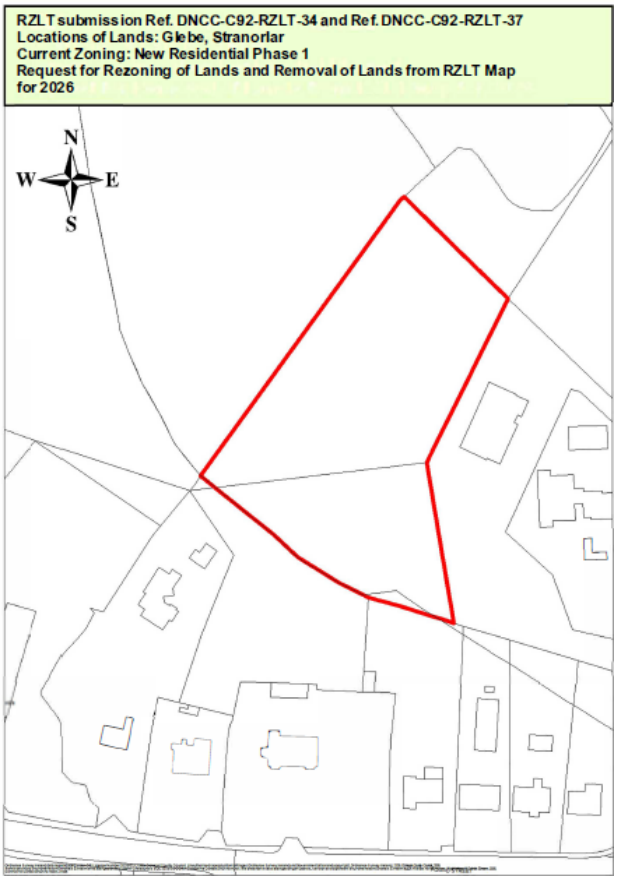
Tá sé tugtha ar aird go ndearna an t-údarás pleanála cinneadh (tag. DNCC-C44-11) i leith na dtailte atá i gceist, is é sin iad a bhaint ó léarscáil RZLT 2025 ar an bhunús go mbeadh soláthar seirbhísí le forbraíocht chónaí a éascú ag brath ar rochtain a fháil ar thailte ar le tríú páirtí iad. Ba earráid é mar sin na tailte a chur ar an léarscáil RZLT agus ba chóir iad a bhaint ó léarscáileanna RZLT as seo amach.

Maidir leis an iarratas athchriosaithe, meastar an t-iarratas úsáide pobail san áit seo a bheith inghlactha ó tharla é a bheith cóngarach don Eaglais agus do Scoil Náisiúnta Robertson. Moltar mar sin an t-údarás pleanála imeachtaí a thionscnamh leis an PFC a leasú dá réir.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Cónaí Nua' go 'Bonneagar Pobail' agus an t-athrú criosaithe seo a léiriú i bPlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir, atá le fáil i gCuid C de Phlean Forbartha Contae 2024-2030.

Tag. DNCC-C92-RZLT-34

Ainm:	Rogh-Bheistrithe Eaglais na hÉireann na Míne Glaise, Srath an Urláir
Seoladh:	Srath an Urláir, Contae Dhún na nGall
Cineál na hAighneachta:	Iarratas talamh a athchriosú ó 'Cónaí Nua' go 'Criosú Pobail' agus iarratas na tailte sin a fhágáil as an áireamh ar léarscáil RZLT 2026.
Dáta Faighte:	25 Márta 2025
Suíomh na dTailte	An Glaidhb, Srath an Urláir



D'iarr an t-iarratasóir sa chás seo na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Cónaí Nua' go 'Criosú Pobail' ar léarscáil RZLT 2025.

Tá sé tugtha le fios san aighneacht a cuireadh isteach chuig an údarás pleanála go bhfuil na tailte cóngarach do Eaglais Mhuire, do Halla Henderson agus do Scoil Robertson. Tá sé tugtha le fios san aighneacht go bhfuil líon na bpáistí atá ag freastal ar Scoil Robertson beagnach dhá oiread níos mó ná mar a bhí in 2018 agus go bhfuil sé beartaithe é a mhéadú tuilleadh, rud a fhágfaidh go gcaillfidh an scoil formhór a clósanna súgartha. Mar sin, tá sé de rún ag na Rogh-Bheistrithe obair i gcomhar leis an scoil agus cuid den talamh atá i gceist a úsáid le spás a thabhairt don scoil na clósanna súgartha agus an limistéar peile a athfhorbairt. Tá pleananna ag na Rogh-Bheistrithe an carrchlós ag Halla Henderson a mhéadú fosta óir tá ag méadú ar an bhrú a bhíonn ann i dtús agus ag deireadh an lae scoile. Tá sé tugtha le fios san aighneacht go mbíonn Halla Henderson in úsáid d'imeachtaí paróiste agus sóisialta chomh maith agus nach bhfuil an carrchlós reatha mór go leor le freastal ar na himeachtaí seo.

Bhí forálacha in Acht Airgeadais 2024 a d'éascaigh babhta iarratais athchriosaithe lena bhféadfaí an dliteanas RLZT a bhaineann le talamh áirithe a bhaint ar shiúl. Níorbh fhéidir iarratas athchriosaithe a

dhéanamh ach amháin maidir le talamh sainaitheanta ar léarscáil deiridh bhliantúil RZLT 2025, a foilsíodh ar an 31 Eanáir 2025. Tá sé tugtha ar aird go bhfuil na tailte díreach ar an taobh thoir-thuaidh de Scoil Robertson agus de Halla Henderson criosaithe mar 'Bonneagar Pobail' faoi láthair agus meastar go mbeadh criosú molta an iarratasóra ag teacht le húsáidí talún agus cuspóirí criosaithe reatha sa cheantar agus go mbeadh sé comhoiriúnach leo. Moltar mar sin na tailte atá i gceist leis an iarratas seo a athchriosú ó 'Cónaí Nua' go 'Bonneagar Pobail'.

Moladh: Moltar na tailte atá i gceist a athchriosú ó 'Cónaí Nua' go 'Bonneagar Pobail' agus an t-athrú criosaithe seo a léiriú i bPlean Limistéir Bhealach Féich/Shrath an Urláir, atá le fáil i gCuid C de Phlean Forbartha Contae 2024-2030.

Nóta: De bhun na Measúnachta Riosca Tuilte a rinneadh mar bhonn eolais d'ullmhúchán Athrú Molta Uimh. 1, fuarthas go bhfuil stráice talún ar an taobh theas den láithreán seo i mbaol tuile. Le go mbeifear i gcomhréir leis na 'Treoirlínte Bainistithe Riosca Tuile agus an Córas Pleanála', déanfar an talamh seo a chriosú mar 'Spás Oscailte agus Áineas', agus beidh an chuid eile criosaithe mar 'Bonneagar Pobail' mar atá léirithe thíos.

