

Forbairt Tuaithe

6.1	Comhthéacs na Forbartha Tuaithe	226
6.2	Príomhchuspóirí na Forbartha Tuaithe	227
6.3	Forbairt Talmhaíochta	230
6.4	Foraoiseacht	231
6.5	Caomhnú na gCrann	233
6.6	Tionscal Eastóscach Agus Táirgeadh Ábhair Tógála	234
6.7	Straitéis Lonnaíochta Tuaithe	236



6.1 COMHTHÉACS NA FORBARTHA TUAITHE

I gcoinne cúla:

- Leibhéil gan fasach i bhfás an daonra sa Chontae thar an chéad deich mbliana anuas, agus athruithe gaolmhara sa mhargadh tithíochta le baint ar sholáthar agus éileamh, inacmhainneacht agus rogha na stíle maireachtála;
- Nádúr athraithe na hearnála talmhaíochta, bíodh sé mar gheall ar éifeacht na leasuithe den Chomhbheartas Talmhaíochta AE (CAP) ar thalmhaíocht, chomh cóngarach agus atá codanna tuaithe an chontae don cheantar cathrach sa stát, agus;
- Chomh cóngarach agus atá cúlchríoch tuaithe an Chontae do Bhaile Átha Cliath, le coimhlíntí gaolmhara idir dlúth-daonraí uirbeacha nach bhfuil taithí acu ar ghníomhaíochtaí tuaithe agus tailte talmhaíochta gníomhacha, atá ag éirí deacair feirmeoireacht a dhéanamh orthu agus níos luachmhara mar bhanc talmhaíochta cónaitheach.



Ní mór do Chomhairle Contae na Mí, trí ról an phlean forbartha, iarracht a dhéanamh chun freagra a thabhairt ar na héilimh iomaíocha seo agus carachtar athraithe an Chontae a bhainistiú ar mhaithe bisiú an Chontae agus a mhuintir.

Sa chaoi seo, agus roimh an plean forbartha a dhréachtú, rinneadh measúnú ar phróifíl socheacnamaíoch agus treochtaí pleanála agus forbartha an chontae, a ligfeadh don Údarás Pleanála staid reatha an Chontae a chruthú agus chun cabhrú le fíis a chruthú do cheantair tuaithe sa Chontae amach anseo.

Léirigh an anailís seo nár fhacathas tairbhí dearfacha an Tíogair Cheiltigh ar fud an Chontae in aon chor, in ainneoin na dtionchar dearfacha den “Tíogar Ceilteach” agus an borradh gaolmhar a tharla i dtéarmaí fostaíochta agus rachmais de. Tá sé de rún an Údaráis Phleanála sraith pholasaithe agus cuspoirí a chur i bhfeidhm, a bhainfeadh amach an sprioc um chothromú an rachmais agus na fostaíochta seo a spreagadh agus a éascú, go háirithe sna ceantair is imeallaí.

Agus ceantair tuaithe á mheas ar fud an chontae, ní hamháin go bhfuil sé riachtanach líon na ndaoine atá ina gcónaí sna ceantair a thabhairt san áireamh, ach a bpróifíl socheacnamaíoch chomh maith, i dtéarmaí a gcuid aoise, leibhéal oideachais, rathúnas eacnamaíoch, foirm fostaíochta, srl. Chuige seo, bhain an tÚdarás Pleanála úsáid as Phróifíl Socheacnamaíoch arna ullmhú ag an Institiúid Náisiúnta um Anailís Réigiúnach agus Spásúil (NIRSA), Ollscoil na hÉireann Má Nuad thar ceann Bhoird Forbartha Chontae na Mí.

I dtéarmaí leathana, d’aimsigh an Phróifíl Socheacnamaíoch de chuid NIRSA éagsúlachtaí suntasacha i ndáileadh na gcóhórt aoise difriúla ar fud an chontae. Tá cóimheas arda ag cóimheas spleáchais na n-óg (i. go bhfuil daonra réasúnta níos óige ann) le hais dorchla ó Dhún Búinne go Ceanannas agus le hais an chósta, ó dheas ó Dhroichead Átha agus timpeall Baile Átha Troim, Baile Átha Buí, An Bóthar Buí agus Cluain Ioraid. Freagraíonn sé seo leis na ceantair atá faoin mbrú is mó ó chomaitéireacht. Tá cóimheas spleáchais na seanóirí i bhfad níos lú casta le grádán láidir ón oirdheisceart go dtí an iarthuaisceart, i. tá leibhéal seandaoine níos airde le hais an dorchla seo. Bheadh sé de chlaonadh aige seo a léiriú go bhfuil daoine óga, go háirithe iad siúd le cáilíochtaí ardoideachais, ag fágáil ceantar tuaithe an chontae chun deiseanna a ghlacadh i gceantair uirbeacha. Tá an daonra atá fágtha ag éirí sean go díreireach agus i bhfad níos neamhghníomhaí go heacnamaíoch.

Mar sin, agus an plean seo á ullmhú, tá sé tábhachtach coinníollacha a chruthú a mheallfaidh daoine óga chuig ceantair tuaithe an Chontae trí mheán forbairt nua a spreagadh, a fhreastalaíonn ar riachtanais an tsaoil nua-aimseartha, fad is a mbíonn meas acu chomh maith ar an bpátrún lonnaíochta eiseach i dtreo is go bhfanfaidh gnóthaí agus seirbhísí le bheith inmharthana agus, sa todhchaí, d'fhéadfadh go ligfeadh coinníollacha d'áiseanna breise, bonneagar agus seirbhísí a bheith curtha ar fáil.

6.2 PRÍOMHCHUSPÓIRÍ NA FORBARTHA TUAITHE

Tá ról soiléir ann don phlean forbartha ag réiteach na n-éileamh iomaíocha atá ar thuath na Mí. Tá cothú bun-tréithe na gceantar tuaithe agus iad a fhorbairt go cuí comhsheasmhach le cur chuige pleanáilte i leith forbairt inbhuanaithe. Ag fothacú na bainistíochta éifeachtaí den tuath caithfidh go mbeadh roinnt mhaith cuspóirí forbartha bunúsacha a iarrann an sprioc foriomlán, de réir mar atá imlínithe thíos, a bhaint amach.

Sprioc

Forbairt inbhuanaithe leanúnach pobal tuaithe a spreagadh gan acmhainní fisiceacha, comhshaoil, nádúrtha agus oidhreacht an Chontae a chur i mbaol.

Chun an sprioc seo a bhaint amach, d'aithin an tÚdarás Pleanála sraith phríomh chuspóirí straitéiseacha a bhaineann le forbairt an chontae agus na tuaithe i gcoitinne, agus chum sí tuilleadh mion-chuspóirí atá sainiúil do chineálacha forbartha agus do chineálacha ceantair tuaithe, mar a fhorhíniú na saincheisteanna seo sa straitéis.

CUSPÓIRÍ STRAITÉISEACHA

CS FORB TUA 1	Forbairt eacnamaíoch agus sóisialta inbhuanaithe ceantar tuaithe a thacú agus a chur chun cinn, le béim ar leith ar na ceantair siúd atá faoi mhíbhuntáiste sainiúil.
CS FORB TUA 2	Acmhainní tuaithe, cosúil le ceantair a bhfuil cumas acmhainneachta fuinnimh ghaoithe acu, uiscigh nó foinsí uisce atá tábhachtach go háitiúil agus go réigiúnach agus foinsí cumascán aitheanta nó féideartha, a aithint agus a chosaint ó fhorbairt a dhéanadh dochar dá úsáid inbhuanaithe.
CS FORB TUA 3	Na ról straitéiseacha a bheidh ag an gcontae i gcomhthéacs réigiúnach agus náisiúnta i dtéarmaí áineasa, caomhantais oidhreacht, acmhainní nádúrtha agus táirgeadh bia, a aithint, agus comhoiriúnacht idir an plean seo agus straitéisí réigiúnacha nó náisiúnta a chinntiú.
CS FORB TUA 4	Beogacht agus todhchaí na mbailte, sráidbhailte agus ngráigeanna tuaithe níos lú a threisiú mar nóid um fhorbairt tuaithe agus caidreamh feidhmiúil idir tithíocht agus an ceantar tuaithe ina bhfuil sí suite a chinntiú.
CS FORB TUA 5	Caighdeán amhairc i gceantair tuaithe a chosaint agus a fheabhsú trí dearadh íogair a dhéanamh ar fhorbairtí riachtanacha.

6.2.1 Talmhaíocht

Tá cáil ar Chontae na Mí dá thailte féaraigh saibhre a thacaigh éagsúlacht leathan de chineálach feirmeoireachta. Ba í talmhaíocht an ranníocóir is tábhachtaí go traidisiúnta do gheilleagar tuaithe Chontae na Mí. Cé go bhfuil níos lú fostaíochta á chur ar fáil anois aici, tá sí fós tábhachtach mar fhoinsé ioncaim agus fostaíochta suntasach i gceantair tuaithe. Tá meánmhéid na bhfeirmeacha, tomhastha in heicteáir agus leibhéil táirgeachta araon i bhfad níos airde ná an meán náisiúnta ar fud an chontae, le gabhálaí fheirme níos lú comhchruinnithe sa tuaisceart, san iarthuaisceart agus i gcodanna d'iardheisceart an Chontae. Tá na leibhéil táirgeachta feirme is airde bainteach leis na feirmeacha déiríochta agus curaíochta in oirthear an chontae. Cumhdaíonn na staitisticí seo laghdú i bhfíor-líon na bhfeirmeacha sa Chontae le méadú iarmhartach na bhfeirmeacha atá fágtha in oirdheisceart an Chontae agus le hais Gleann na Bóinne go príomha.

Tá treo an pholasáí talmhaíochta de réir mar a cuireadh ar fáil ag an gComhbheartas Talmhaíochta (CAP) tar éis bogadh ó thacaíochtaí praghaí díreacha agus rinneadh é a athchur le córas íocaíochtaí díreacha d'fheirmeoirí. Táthar ag súil go n-áibhleoidh sé seo an méadú i leibhéal na feirmeoireachta páirt-aimseartha go háirithe ina measc siúd a thógann eallaí mairteola. Tá tuilleadh béime á leagadh chomh maith ar thalmhaíocht atá níos inbhuanaithe ó thaobh an comhshaol de agus táthar ag súil chomh maith go nglacfaidh níos mó feirmeoirí páirt sa Scéim um Chosaint na Timpeallachta Tuaithe (REPS).

I 2002, ní raibh ach 3,835 duine ag obair san earnáil talmhaíochta, foraoiseachta agus iascaigh, ag seasamh do 6.5% de lucht saothair an chontae. Thit líon na ndaoine a bhí fosaíthe san earnáil seo sa Mhí faoi 35.4% idir 1996 - 2002 i gcomparáid leis an laghdú de 30.4% ar fud an stáit. In ainneoin seo, tá céatadán na ndaoine siúd atá i mbun fostaíochta talmhaíochta sa chontae beagáinín níos airde ná meán an stáit de 5.9%, agus is earnáil eacnamaíoch tairbheach agus tábhachtach sa chontae fós í.

Tá fostaíocht sa talmhaíocht dírithe don chuid is mó ar na codanna tuaisceartacha agus iartharacha den chontae leis na leibhéil is ísle le fáil i gceantair choimaitéireachta in oirthear an chontae. In iarthuaisceart agus iardheisceart an Chontae, is ionann talmhaíocht agus níos mó ná 20% den fhostaíocht iomlán. Mar sin féin, cé go bhfuil oirbheartas feirmeoirí ginearálta arb í an fheirmeoireacht an t-aon slí bheatha atá acu ar fud a lán den iarthuaisceart agus i mórán de na dúichí níos lú inrochtana i gcodanna eile den chontae, tá líon na ndaoine lena bhfuil baint acu leis an bhfeirmeoireacht ar bhonn páirt-aimseartha ag méadú. Fiú i dtuaisceart agus in iarthuaisceart an chontae, tá feirmeoireacht páirt-aimseartha suntasach sa chaoi is go d'fhéadfadh mórán de na feirmeoirí a bheith fostaithe sna tionscail déantúsaíochta áitiúla chomh maith, lena n-áirítear contaetha comharsanachta. Tá feirmeoireacht tar éis éirí i slí bheatha coimhdeach ar níos mó ná 40% de na feirmeacha go léir, agus is iomadúla seo timpeall na príomh lárionaid uirbeacha i lár agus in oirdheisceart an chontae.

Is é sain-táirgeadh mairteola an cineál feirmeoireachta is coitianta ag seasamh do bheagnach leath na bhfeirmeacha iomlána i 2002, cé bhfuil ionadaíocht níos láidre acu san iarthuaisceart agus san oirdheisceart timpeall Dun Búinne. Is é dian-déiríocht an dara cineál feirmeoireachta is coitianta, cé go bhfuil líon na bhfeirmeacha san earnáil seo ag laghdú go suntasach. Tá dian-déiríocht bainteach leis na féaraigh is fearr go háirithe soir, ó thuaidh agus ó dheas ón Uaimh agus timpeall Baile Átha Búí chomh maith. Mar an gcéanna, tá dianfheirmeoireacht curaíochta atá an-speisialaithe comhchruinnithe don chuid is mó ar fheirmeacha níos mó i lár agus in oirthear an chontae go príomha. Tá tógáil speisialtóra na gcaorach níos teoranta, i dtéarmaí líon na bhfeirmeacha ach ina dáileadh geografach chomh maith. Tá an tábhacht choibhneasta is mó aici i ndeisceart agus oirthuaisceart an chontae.

Is í an Mhí an dara lárionad is tábhachtaí sa tír don tionscal folaíochta, ina dhiaidh Contae Cill Dara. Tá roinnt graifheirmeacha atá cáil orthu go hidirnáisiúnta suite sa Chontae. Tá cumas féideartha ann chomh maith chun an earnáil neamh-fholaíochta a fhorbairt sa Chontae.

Leanfaidh talmhaíocht a bheith mar chuid tábhachtach den gheilleagar. Mar sin féin, ní chuireann aon earnáil eacnamaíoch amháin réitigh na ndúshlán atá os comhair ceantair tuaithe ar fáil. Luíonn an freagra i bpacáistí beart difriúla chun áis a bhaint as an gcumas féideartha ag ceantair tuaithe indibhidiúla. Mar thoradh ar theicneolaíocht atá ag dul chun cinn agus comhdhlúthú feirmeacha beidh táirgeadh méadaithe ach leanfar ag laghdú fostaíocht atá bunaithe ar an talmhaíocht. Ní mór don earnáil talmhaíochta oiriúnú do na dúshlán a thagann os a comhair toisc nuachóiriú, athstruchtúrú, forbairt an mhargaidh agus tábhacht mhéadaithe na saincheistanna comhshaoil. Is codanna riantanacha iad d'fhorbairt an gheilleagair tuaithe iad earnáil talmhaíochta agus bia atá éifeachtach ó thaobh an comhshaoil de, in éineacht le foraoiseacht, saothrú na n-acmhainní nádúrtha agus éagsúlú i ngníomhaíochtaí ar an bhfeirm agus neamh-fheirme eile.

SPRIOC

Earnáil talmhaíochta beoga agus folláin a chothabháil bunaithe ar phrionsabail na forbartha inbhuanaithe fad is a aimsítear fostaíocht eile i nó gar do cheantair tuaithe chun pobail tuaithe a chothú ag an am céanna.

POLASAITHE

POL FT 1	Éagsúlú talmhaíochta go agra-ghnóthaí cosúil le bianna orgánacha, turasóireacht tuaithe agus fiontair beaga agus meánmhéide faoi réir coinneáil an ghabháiltais ar mhaithe le húsáid talmhaíochta go príomha agus don phleanáil cheart agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair a spreagadh agus a éascú.
POL FT 2	Na tairbhí eacnamaíocha agus sóisialta de mhargaí contae áitiúla atá tugtha do díolachán na dtáirgí talmhaíochta agus ceardaíochta áitiúla a chosaint agus a ról mar dhíol spéise do chuairoteoirí a thacú.
POL FT 3	Forbairt na talmhaíochta a éascú fad is a chinntítear go bhfuil uiscí nádúrtha, gnáthóga agus ceantair chaomhantair faoi chosaint ó thruailliú ag an am céanna.
POL FT 4	Úsáidí talmhaíochta nó agra-ghnó a chosaint ó fhorbairt uirbeach nach bhfuil pleanáilte agus / nó neamhfhreagrach.

CUSPÓIRÍ

CUS FT 1

Straitéis Spásúlachta Téamach a ullmhú d'fhorbairt tuaithe agus athstruchtúrú talmhaíochta. Déanfaidh an straitéis seo scrúdú ar na tionchair dóchúlacha de leasú an Chomhbheartais Talmhaíochta ar cheantair imeallacha talmhaíochta ar dóchúil le bheith ag brath leibhéil fhoraoisithe mhéadaithe, fiontair eile agus lonnaithe tuaithe mar thoradh. Iarrfaidh an Straitéis athruithe dá leithéid a phleanáil i tslí comhtháthaithe agus comhordaithe a bheidh tairbheach do gach duine i dteannta le cosaint mhéadaithe a chur ar fáil do shócmhainní comhshaoil cosúil le caighdeán an screamhuisce agus an uisce dromchla, an tírdhreach agus oidhreacht cultúrtha.

6.3 FORBAIRT TALMHAÍOCHTA

6.3.1 Foirgnimh Talmhaíochta

Déanfar soláthar na struchtúr agus na n-áiseanna dea-lonnaithe atá riachtanach le haghaidh dea-chleachtas comhshaoil fóna talmhaíochta a thacú ag an Údarás Pleanála. Déanfar oiriúnacht togra ar leith a shocrú ag na fachtóirí seo a leanas:

- Soláthar na bhfoirgneamh a tógadh de réir sonraíochta dearaidh, ábhair agus cumas agus i láithreacha a bheadh ar aon dhul le cosaint na gconláistí tuaithe. Ba chóir íogaireacht ar leith a thabhairt d'fhorbairtí mar sin i dtírdhreacha íogaire de réir mar a aithníodh i Measúnú Carachtair an Tírdhreacha (Déan tagairt ar Aguisín VI);
- Fairsinge an eolais maidir le bainistíocht dramhaíola le béim ar leith ar fhorbairtí laistigh de choimpléisc feirme eiseacha le meas ar chumas féideartha na dtionchar carnacha.
- Infhaighteacht mhodha éifeachtaigh na dea-bhainistíochta feirme chun cothromú na gcothaitheach a chinntiú idir forchur na dramhaíl feirme ar an talamh agus glacadh cothrom trí mheán úsáid talmhaíochta na talún;
- Infhaighteacht na mbeart chun dea-mhaoirsiú a chinntiú maidir le bainistíocht na dramhaíola feirme lena n-áirítear úinéireacht na dtailte spréite nó rialú a leithéid trí mheán comhaontuithe atá in ann forfheidhmiú éifeachtach, agus;
- Cé go n-aithníonn an tÚdarás Pleanála príomhacht na húsáide i dtéarmaí talmhaíochta i gceantair tuaithe agus nach chóir go rachfadh láithreach na tithíochta indibhidiúla i bhfeidhm go hiomarcach ar ghníomhaíocht dlisteanach riachtanach, ba chóir meas a thabhairt ar an gcógaracht neamhriachtanach de choimpléisc feirme nua go forbairt chónaitheach eiseach.

6.3.2 Dian-Talmhaíocht

Cuirfear riachtanais na rannóige roimhe seo i bhfeidhm i leith tograí dian-agra-ghnó sna hearnálacha muice agus éanlaithe.

Cé go n-aithníonn an tÚdarás Pleanála ról na hearnála seo chun cur le spriocanna eacnamaíochta náisiúnta agus dea-bhail eacnamaíoch na tíre i gcoitinne, tá sé ríthábhachtach go n-áithnítear cáilíochtaí comhsaoil an chontae i dtograí dá leithéid agus go ndéantar iad a chosaint dá réir. Uaireanta, mar thoradh ar seo, iarrfar ar thograí dá leithéid le bheith breathnaithe i gcomhthéasc déine ghníomhaíochtaí dá leithéid laistigh de réigiúna teoranta agus a oiriúnacht maidir le dlús na diúscartha dramhaíola agus tionchar é seo ar an réigiún. Bíonn sé seo i bhfeidhm go háirithe nuair a bheadh bainistiú na gcothaitheach suite i gceantair a aithníodh mar uiscigh móra agus a bheadh somhille i leith éillithe screamhuisce.

Mar sin féin, aithnítear go mbeidh na gníomhaíochtaí seo, i gcásanna áirithe, faoi réir an Integrated Pollution Prevention and Control Licensing (IPPC) de bhun Chuid IV d'Acht na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil, 1992, arna dhéanamh ionadú air ag alt 15 den Acht um Chaomhnú an Chomhshaoil 2003. Faoi Alt 99F den Acht EPA, 1992. nuair a dhéanann Údarás Pleanála cinneadh chun cead a thabhairt d'fhorbairt atá faoi réir an cheadúnaithe IPPC chomh maith, tá cosc ar an Údarás Pleanála coinníollacha a cheangail leis ar mhaithe le rialú na n-astúchán ón gníomhaíocht. Ní chuireann sé seo cosc ar an Údarás Pleanála ó chead a dhiúiltiú le haghaidh forbairt ar fhoras comhshaoil, le meas aige ar an bpleanáil cheart agus ar an bhforbairt inbhuanaithe de cheantar, in ainneoin cibé an bhfuil nó nach bhfuil ceadúnas IPPC bronnata.

6.3.3 Agra-Fhiontar Eile

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála tacaíocht do tograí ar fhorbairtí turasóireachta feirme cosúil le cóiríocht aoi i dteach feirme, lárionaid eachaíochta, lárionaid tóireacha allamuigh agus gníomhaíochtaí comhchosúla eile lena n-áirítear gníomhaíochtaí ceardaíochta ar scála beag nuair a ndéantar na gnáth critéir forbartha maidir le rochtain sásúil, láthair cuí agus dearadh agus bainistíocht dramhaíola a chomhlíonadh.

Cé go ndéanfaidh an tÚdarás Pleanála iarracht chun leathnú agus éagsúlú na talmhaíochta a éascú agus é a spreagadh, d'fhéadfadh go mbeadh roinnt gníomhaíochtaí agra-ghnó suite is oiriúnaí laistigh de lárionaid lonnaithe le seirbhísí ar thailte a aithníodh le haghaidh úsáidí dá leithéid sna Pleananna Ceantair Áitiúla. Mar shampla, tá nádúr athraithe na miondíola ag giniúint éilimh ar lárionaid phróiseála / phacáistithe bia i gceantair talmhaíochta. De dheasca na héilimh bainistíochta dramhaíola uisce-iompartha sainiúla de ghníomhaíochtaí dá leithéid, déanfaidh an tÚdarás Pleanála a láithriú i gceantair uirbeacha áit atá áiseanna diúscartha fuíolluisce píopaí ar fáil a spreagadh.

6.4 FORAOISEACHT

Léiríonn an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (Rannóg 5.2.3) go bhfuil athrú suntasach tagtha chun cinn i dtírdhreacha tuaithe mar thoradh ar luathú na forbartha foraoiseachta, agus leanfaidh sé seo ar aghaidh sna blianta atá le teacht toisc móiminteam cláir fhoraoiseacha na hÉireann. Sainíonn an SNS gur fórsa dearfach a d'fhéadfadh a bheith i gceist le seo, le bainistíocht éifeachtach, bunaithe ar treoirlínte polasaí soiléire:

- Leas a bhaint as an gcumas acmhainneachta náisiúnta um tháirgí foraoiseachta a tháirgeadh, lena n-áirítear úsáid na dtailte talmhaíochta atá tearc-úsáidte, cur luach le hearraí adhmaid in Éirinn agus tuilleadh forbartha a dhéanamh ar speisialtóireachtaí réigiúnacha cosúil le hearnáil na dtroscán san Oirthuaisceart;
- Foraoiseacht a chur chun cinn chun aghaidh a thabhairt ar ábhair imní a bhaineann le hastuithe gáis cheaptha teasa;
- Forbairt na turasóireachta tuaithe a chothú trí foraoisí a chur chun cinn mar áiteanna spéise do chuairteoirí, le cearta slí do shiúlóidí fad-achair;
- Toisí dearfacha an tírdhreacha tuaithe a chur chun cinn trí mheán éagsúlacht na speiceas agus an tírdhreacha íogaire a spreagadh;
- Cur go dearfach leis an bhforaoiseacht agus le hearnáil na n-earraí foraoiseachta trí phróiseas an phlean forbartha contae trí mheán ceantair atá oiriúnach do agus íogair i leith foraoisithe a aithint;
- Cumas acmhainneacht na foraoiseachta chun cur le forbairt chomhtháthaithe a aithint trí úsáidí talún eile a chomhlánú m.sh. trí conláistí fóillíochta a chur ar fáil.

Tá ceann de na cóimheasa achair churtha is ísle sa stát ag Contae na Mí. D'fhonn treoir a chur ar fáil maidir le ceantair ina bhfuil deiseanna ann do chruthú na coillearnaí agus ceantair nua a d'fhéadfadh a bheith íogair do thograí foraoiseachta nua, ba cheart dul i gcomhairle le Measúnú Carachtair an Tírdhreacha (Aguisín VI). Aithneodh ullmhúchán Straitéise Foraoiseachta Comhthaithe Táscach don Chontae ag an Seirbhís Foraoiseachta ceantair deise um chruthú na coillearnaí nua d'úsáid comhshaoil nó áineasa chomh maith le ceantair a bheadh íogair i leith foraoisiú. Faoi láthair, tá an Seirbhís Foraoiseachta ag díriú ar tháirgeadh na léarscáilte foraoiseachta straitéisí go gach chontae, ag baint úsáid as tacair sonraí GIS, a aithneoidh ceantair fhoraoiseachta eiseacha, roghnaithe, féideartha agus íogaire. Is iad na "ceantair roghnaithe" ná iad siúd leis an gcumas féideartha is mó d'fhoraoiseacht tráchtála don chuid is mó. Is é cuspóir na léarscáile seo ná léargas luath a thabhairt faoi na ceantair inar féidir le saincheisteanna a d'fhéadfadh a bheith íogair teacht chun cinn maidir le tírdhreach, caighdeán an uisce, seandálaíocht agus bithéagsúlacht mar shampla. Tá ceantair ann chomh maith nach bhfuil oiriúnach do chur foraoise lena n-áirítear mar shampla, gnáthóga fiabheatha tábhachtacha ar nós tailte portaigh, Limistéir Speisialta um Chaomhnú, srl.

Is féidir droch-tionchair a bheith ag tabhairt isteach na gceantar foraoiseachta ar scála mór ar cheantair mura bhfuil siad i gcomhthéacs leis an gcomhshaoil mórthimpeall. Ní mór do ghníomhaíochtaí foraoiseachta a bheith cuí i dtéarmaí nádúr agus scála an cheantair mhórthimpeall, i dtreo is nach bhfuil siad ró fheiceálach ar an tírdhreach nó nach ndéanann siad díobháil do na gnáthóg tábhachtacha nó d'éiceolaíocht an cheantair. Is féidir le húsáid na speiceas dúchasacha nó meascán leathanduilleacha / buaircíneach agus éagsúlacht na n-aicmí aoise, feabhas a chur ar tionchar amhairc agus bhithéagsúlacht na bhforaoisí.

Leanfar moltaí treoirlínte na Roinne Talmhaíochta, lascaigh agus Bia faoi foraoiseacht agus iascaigh, seandálaíocht agus tírdhreach i gcónaí. Ina theannta sin, déanfaidh an tÚdarás Pleanála soláthar na rochtana poiblí chuig foraoisí nua a spreagadh trí mheán cosáin siúlóide agus croiche, ceantair áineasa agus áiseanna comhchosúla eile. Déanfar oiriúnacht suímh ar leith a shocrú chomh maith trí mheán tagairt a dhéanamh d'aon éifeachtaí ar thithíocht bunaithe a d'fhéadfadh a bheith clúdaithe agus modh bearaithe iompar an adhmaid bainte agus leorgacht na mbealaí iompair le haghaidh carraireacht.

SPRIOC

Foraoiseacht a fhorbairt go scála agus i tslí a uasmhéadaíonn a ranníocaíocht do dhea-bhail eacnamaíoch agus sóisialta an Chontae ar bhonn inbhuanaithe agus atá comhoiriúnach le cosaint an chomhshaoil.

POLASAITHE

POL FT 5	Forbairt na foraoiseachta inbhuanaithe a spreagadh, atá curtha, riartha agus bainte i gcomhréir leis na Forest Service Guidelines for Landscape, Forest Harvesting and Environmental, Archaeology, Biodiversity and Water Quality.
POL FT 6	Forbairt foraoiseachta a chur chun cinn ar scála agus carachtar oiriúnach fad is a chinntítear ag an am céanna nach bhfuil droch-tionchar amhairc ag an bhforbairt seo ar an tuath nó nach féidir leis truailliú nó díghrádú na ngnáthóg fiabheatha, na n-uiscí nádúrtha nó gceantar de thábhacht éiceolaíoch.
POL FT 7	Soláthar na rochtana poiblí chuig foraoisí nua a spreagadh trí mheán cosáin siúlóide agus croiche, ceantair áineasa agus áiseanna comhchosúla eile.

CUSPÓIRÍ

CUS FT 2	Straitéis Spásúlachta Téamach a ullmhú d'fhoraoiseacht ar féidir, má úsáidtear i gceart í, éascú dearfach a dhéanamh ar mhórán úsáidí talún eile, lena n-áirítear cineálacha agus cuspóirí úsáidí talún a mbíonn deacair a dhéanamh go minic ar nós cosaint na n-uiscíoch agus uisce dromchla, na turasóireachta, na tithíochta tuaithe, eastóscadh mianraí, tionsclaíocht agus soláthar láithreach an bhonneagair.
CUS FT 3	Chun comhoibriú le Seirbhís Foraoiseachta na Roinne Talmhaíochta, lascaigh agus Bia chun ullmhú agus forfheidhmiú Straitéis Foraoiseachta Tásach don Chontae a spreagadh agus a chur chun cinn.
CUS FT 4	Chun leanúint ar aghaidh ag tabhairt páirt don Údarás Áitiúil sa Scéim NeighbourWood agus chun ceantair a aithint ar leibhéal áitiúil atá oiriúnach le haghaidh coillearnacha.

6.5 CAOMHNÚ NA gCRANN

Ar fud an chontae, táthar tar éis sraith crainn nó grúpaí crainn a aithint mar nithe le tábhacht nó luach ar leithligh don cheantar. Mar shlí chun na ceantair phlandaithe seo a chosaint, táthar tar éis Orduithe Caomhnaithe Crann (OCCanna) a dhéanamh do na suímh a taispeántar i Measúnú Carachtar an Tírdhreacha.

In ainneoin láithreach na OCCanna, aithnítear i gcás éigin go mbeidh leagadh na gcrann dosheachanta le linn saolré an Phlean. Nuair atá leagadh na gcrann dosheachanta, beidh plandáil nua de dhíth agus plandáil speiceis dúchasach na gcrann á spreagadh. Rachaidh an tÚdarás Pleanála i gcomhairle leis an Roinn Talmhaíochta, lascaigh agus Bia agus seirbhísí foraoiseachta maidir lena chuid moltaí i leith iarratas ar Cheadúnas um Leagadh Crann.

POLASAITHE

POL FT 8	Chun a chinntiú go gcaomhnaítear aon chrann, crainn, nó grúpaí de chrainn nó choillearnach atá mar fhóntas speisialta nó le luach comhshaoil acu trí Orduithe Caomhnaithe Crann a úsáid.
POL FT 9	Chn éileamh a dhéanamh ar chur faoi bhráid phleananna tírdhreacha i dteannta na n-iarratas pleanála ar fhorbairt tuaithe arna ullmhú ar proifisiúnaigh cumasacha le haird á thabhairt ar chur isteach na n-iarratas pleanála ar fhorbairt tuaithe agus déanfar iarracht in aon chás úsáid na gcrann duillsilteach a chur chun cinn le haghaidh cóireáil teorann agus le húsáid do chriosanna dídean.
POL FT 10	Chun tograí a dhéanann iarracht plandú coillearnaigh, crainn teorann nó fálscacha a mhaolú a dhiúltú, sa chás go bhfuil a leithéid de phlandú chun tairbhe fóntais amhairc agus éiceolaíoch an cheantair.

6.6 TIONSCAL EASTÓSCACH AGUS TÁIRGEADH ÁBHAIR TÓGÁLA

Cuimsíonn an Mhí éagsúlacht acmhainní nádúrtha cosúil le amhábhair tógála i bhfoirm gaineamh, gairbhéal, cúltacaí cloiche lena n-áirítear sceall agus aolchlocha ard-íonachta a úsáidtear i ndéantús stroighne agus maigneise agus sil-leagan táirmhiotail. Aithnítear cumas na n-acmhainní seo chun tacú le táirgeadh tógála agus fás eacnamaíoch agus fostaíochta a sholáthar sa gheilleagar áitiúil agus réigiúnach mar an gá chun iad seo a saothrú i mbealach atá sábháilte agus oiriúnach ó thaobh an chomhshaoil de. Thar am ba cheart go mbeadh laghdú iarmhartach ag athchúrsáil na dramhaíola tógála agus scartála ar an gá atá le cairéil nua. Trína nádúr, ní féidir úsáid a bhaint as cumascáin ach amháin san áit go dtarlaíonn siad. Aithnítear dáileadh leathan na n-acmhainní agus táthar tar éis sil-leagain agus suímh siheanta ar leithligh a mhapáil. Lena chois seo, tá ullmhú an Phlean Forbartha seo tar éis a chuid eolais a fháil ó Shuirbhéireacht Gheolaíochta Éireann (GSI) Mapáil Féideartha Cumascáin, chomh maith le sil-leagain ghairbhéil agus ghainimh féideartha a mhapáil déanann sé seo measúnú ar na hidirchaidrimh odor fhorbairt na n-acmhainní seo agus talamhúsáidí na todhchaí. Aithnítear na léarscáileanna seo mar rudaí nach bhfuil uileghabhálach agus d'fhéadfadh cúltacaí breise a chur i dteannta na cinn sin a dtaispeántar ar Léarscáileanna 6.1 & 6.4 sa Ráiteas Comhshaoil a ghabhann leis. Ní raibh aird ag ullmhú an Ráitis Comhshaoil ach ar shonraí foilsithe infhaighte eiseacha.

Bíonn tionchar ag costas iompair ar iomaíochas eacnamaíoch san earnáil seo agus da réir sin, déanann na tionscail eastóscacha iarracht lonnú i ngiorracht na lonnaíochtaí forbartha agus mórbhóithre eiseacha agus beartaithe, uaidh sin ag íoslaghdú costais iompair de réir mar a laghdaítear an taisteal chuig úsáideoirí deiridh. Bíonn easaontais agus imní comhshaoil mar thoradh dosheachanta ar seo. Ina nádúr is úsáidí sealadacha iad tionscail eastóscacha ach is féidir leo a bheith mar chúis le héifeachtaí fónais comhshaoil agus cónaitheacha díobhálacha lena n-áirítear giniúint tráchta, creathadh, smúit, torann, truailliú uisce, ionsá amhairc agus caillteanas na soláthairtí screamhuisce. Is suntasach an tionchar atá ar ghréasán bóithre an Chontae.

SPRIOC

Chun a chinntiú go bhfuil soláthairtí fóna d'acmhainní cumascán ann chun freastal ar riachtanais fháis an Chontae amach anseo.

POLASAITHE

POL FT 11	Chun éascú a dhéanamh ar shaothrú acmhainní nádúrtha an chontae agus chun smacht a fheidhmiú ar na cineálacha forbartha atá ar bun i gceantair a chuimsíonn sil-leagain dearbhaithe nó féideartha, agus ag an am céanna ag cinntiú go mbaintear amach a leithéid de thionscail i mbealach nach gcuirfeadh isteach ar fhóntas amhairc nó caighdeán comhshaoil an cheantair d'aon ghnó.
POL FT 12	Chun cosaint a dhéanamh ar acmhainní cumascán, ina leithéid de cheantair d'acmhainní aitheanta nó féideartha, áit nach gceadófar ach forbairt atá ar aon dul le gníomhaíochtaí mianadóireachta nó cairéalachta i gceantair ar dóchúil le bheith in úsáid ar mhaithe leis na cuspóirí seo.
POL FT 13	Chun a chinntiú nach mbíonn tionchar díobhálach ag tionscail eastóscacha ar an gcomhshaoil nó talamhúsáidí eiseacha in aice láimhe.

POL FT 14	Chun a chinntiú go n-íoslaghdaíonn an tionscal eastóscach na tionchair dhíobhálacha ar an ngréasán bóithre sa cheantar agus go n-íocann an tionscal féin costas iomlán na bhfeabhsuithe ar bhóithre ará riachtanach chun tionscail eastóscacha a éascú.
POL FT 15	Chun a chinntiú go mbaintear amach eastóscadh na mianraí agus na gcumascáin i mbealach a íoslaghdóidh an méid a tógtar ó chaighdeán amhairc an tírdhreacha.
POL FT 16	Chun a chinntiú go mbeidh na hoibreacha eiseacha uile athshlánaithe chun talamhúsáidí oiriúnacha agus go gceadóidh gníomhaíochtaí eastósctha uile na todhchaí le haghaidh athshlánú na bpoill agus bainistíocht cheart na talamhúsáide. Is é úsáid an líonta talún le hábhar tamhach an modh roghnach. Mar sin féin, breathnófar ar gach iarratas pleanála ar bhonn cás ar chás agus i gcásanna ábhartha déileáifair leo faoin bPlean Bainistíochta Dramhaíola.
POL FT 17	Chun a chinntiú nach mbíonn tionchar ró-shuntasach ag forbairt le haghaidh próiseáil, eastóscadh mianra / cumascán agus táirgeadh coincréite coibhneasach ar na ceantair seo a leanas: 1) Limistéir Speisialta um Chaomhnú Eiseacha & Beartaithe (SACanna); 2) Limistéir faoi Chosaint Speisialta (SPAanna); 3) Limistéir Oidhreachta Nádurtha Eiseacha & Beartaithe (pNHAanna); 4) Limistéir thábhachtacha eile do chaomhnú an flóra agus fána; 5) Limistéir um chumas seandálaíochta suntasach; 6) I gcóngaracht séadchomhartha taifeadta, agus; 7) Tírdhreacha íogaireacha.

Critéir Measúnachta Forbartha

Beidh sé de dhíth mar sin go n-ullmhaítear tograí forbartha ionas go dtéitear i ngleic i mbealach údarásach le saincheisteanna ar nós:

- Méid na húinéireachta talún agus nadúr na sil-leagan;
- Cosaint nó caomhnú na n-acmhainní uisce cibé an lastuas nó lastíos den talamh atá siad;
- Rialú éifeachtach na n-astaíochtaí gáis agus smúit;
- Torann, creathadh agus turnamh;
- Tionchair iompair;
- Athchóiriú agus tírdhreachú;
- Cosaint na ngnéithe oidhreacha geomoirfeolaíoch nó geolaíocha aitheanta;
- Soláthar na slándála fóna chun “féin phóilíneacht” a dhéanamh ar chomhlíonadh, agus;
- Measúnú an tionchair ar chearta slí agus bealaí siúlóide traidisiúnta eiseacha.

Soláthraítear Critéir Measúnachta Forbartha breise chuige seo i Rannóg 8.2.10 Suímh Spéise Gheolaíoch chomh maith.

6.7 STRAITÉIS LONNAÍOCHTA TUAITHE

6.7.1 Cúlra

Réamhrá

Aithníonn an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) an traidisiún fhada de dhaoine ag maireachtáil i gceantair tuaithe agus cuirtear lonnaíocht tuaithe inbhuanaithe chun cinn mar phríomhchuid d'fhorbairt réigiúnach níos cothroime a sheachadadh. Baineann an dara chuid le húsáid agus forbairt na n-acmhainní eacnamaíocha i gceantair tuaithe, go háirithe talmhaíocht agus bia, iascach, turasóireacht, foraoiseacht, fuinneamh in-athnuaite, frontar agus seirbhísí áitiúla, agus ag an am céanna ag caipitliú ar láidreacht a tharraingt ó cheantair uirbeacha comharsan beoga. Tá príomhról ag forbairt na n-earnálacha seo mar bhoinn eacnamaíocha príomha le haghaidh pobail bheoga agus éagsúlaithe i gceantaor tuaithe agus caomhnú an daonra tuaithe.

Imlíonn an SNS ceithre chuspóir leathan le haghaidh creatlach polasaí na lonnaíochta tuaithe inbhuanaithe:

- 1) Chun pobail tuaithe bhunaithe agus stoc eiseach na hinfheistíochta a chothú agus a athnuachan i mbealach a fhreagraíonn ar athruithe spásúlachta, struchtúrtha agus eacnamaíoch éagsúla atá ag titim amach, agus ag caomhnú sócmhainní tábhachtacha na gceantar tuaithe ag an am céanna;
- 2) Chun struchtúr bunaithe na sráidbhailte agus na lonnaíochtaí níos lú a láidirú chun cuidiú le geilleagair áitiúla agus chun freastal ar an daonra breise i mbealach a thacaíonn le hinmharthanacht an iompair poiblí agus an bhonneagair áitiúil agus seirbhísí cosúil le scoileanna agus seirbhísí uisce;
- 3) Chun a chinntiú go gcosnaítear príomh-shócmhainní i gceantair tuaithe cosúil le cáilíocht uisce, an oidhreacht chultúrtha agus nádúrtha agus caighdeán an tírdhreacha chun tacú le caighdeán na beatha agus inmharthanacht eacnamaíoch, agus;
- 4) Chun a chinntiú go dtugtar aird ar pholasaithe lonnaíochta tuaithe agus go n-oireann siad do chúinsí áitiúla.

D'fhoilsigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ) 'Treoirínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe do na hÚdaráis Áitiúla' in Aibreán, 2005. Foilsíodh na Treoirínte seo de bhun Alt 28 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000. Tá Comhairle Contae na Mí tar éis aird a thabhairt ar na Treoirínte seo in ullmhú agus i nglacadh an Phlean Forbartha seo.

Léiríonn na Treoirínte i Rannóg 2.1., nuair atáthar ag tacú le patrúin forbartha tithíocht i gceantair tuaithe atá inbhuanaithe, ba cheart go ndéanfadh polasaithe agus cleachtais na nÚdarás Pleanála iarracht:

- 1) A chinntiú go n-aithnítear riachtanais na bpobal tuaithe i bpróiseas an phlean forbartha agus go gcuirtear polasaithe i gcrích chun a chinntiú go bhfreastalaítear ar chineál agus scála na forbartha i gceantair tuaithe, ag suímh oiriúnacha, atá riachtanach chun pobail tuaithe a chothú, agus;
- 2) Bainistiú a dhéanamh ar bhrú um fhorbairt sceitheadh ó cheantair uirbeacha sna ceantair tuaithe is cóngaraí chuig na príomhchathracha agus bailte cosúil leis na geatabhealaí, moil agus bailte níos mó.

Tasc tábhachtach nuair atáthar ag dul i ngleic leis na haidhmeanna ná riachtanais todhchaí na bpobal tuaithe a aithint agus polasaithe a leagadh amach le haghaidh forbairt inghlactha sa phlean forbartha.

Ba cheart, mar sin, d'Údaráis Pleanála tacú leis na cuspóirí polasaí uileghabhálacha seo a leanas ina gcuid polasaithe, cleachtais agus gníomhaíochtaí.

- Tacaigh le forbairt atá de dhíth chun pobail tuaithe bhunaithe a chothú agus a athnuachan;
- Cinntigh go threoraíonn an córas pleanála an fhorbairt chuig na suímh chearta i gceantair thuaithe chun sócmhainní nádúrtha agus saorga a chosaint sna ceantair sin, agus;
- Déan anailísí ar na cineálacha difriúla de chúinsí eacnamaíocha, sóisialta agus fisiciúla de chineálacha difriúla na gceantar tuaithe agus polasaithe pleanála a oiriúnú chun freagairt ar na cúinsí áitiúla éagsúlaithe seo.

Bhí foilsíú na dTreoirínte ann mar thoradh ar an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta a rinne éileamh ar pholasaithe lonnaíochta i bpleananna forbartha agus a bhforfheidhmiú aird a thabhairt ar na héilimh éagsúlaithe na gceantar tuaithe agus comhthéacsanna forbartha tuaithe éagsúlaithe. Lorgaíonn an SNS freagraí difriúla ar lonnaíochtaí tuaithe scaipthe a bhainistíú idir ceantair tuaithe faoi thionchar uirbeach láidir, ceantair tuaithe níos láidre, ceantair atá lag go struchtúrtha agus ceantair lonnaíochta scaipthe den chuid is mó.

Gné ríthábhachtach den díospóireacht, ná an t-idirdhealú idir thithíocht ginte ar bhonn uirbeach agus tithíocht ginte ar bhonn tuaithe. Is éard atá i gceist le tithíocht ginte ar bhonn uirbeach ná tithíocht i suímh tuaithe á lorg ag daoine ag maireachtáil agus ag obair i gceantair uirbeacham lena n-áirítear an dara teach / tithe saoire agus ar an taobh eile de sainmhínítear tithíocht ginte ar bhonn tuaithe mar thithíocht atá de dhíth i gceantair tuaithe laistigh den phobal tuaithe bunaithe ar dhaoine ag obair i gceantair tuaithe nó i gceantair uirbeacha in aice láimhe. Le haird ar thithíocht ginte ar bhonn uirbeach amuigh faoin tuath, áitíonn an SNS gur cheart go dtitfeadh forbairt á thiomáint ag ceantair uirbeacha amach laistigh de cheantair tógtha nó talamh a aithnítear, trí phróiseas an phlean forbartha, agus gur cheart freastal ar riachtanais tithíochta ginte ar bhonn tuaithe sna ceantair ina n-eascaíonn siad, faoi réir deachleachtas pleanála.

Aithnítear gur suntasach na fachtóirí iad deacrachtaí chun tithíocht inacmhainne agus ardchaighdeán a fháil i mbailte agus sráidbhailte an cheantair comaitéireachta sa Chontae, agus níos déanaí fiú sna sráidbhailte agus gráigeanna níos tuaithe, ar an gcúis go ndéanann roinnt mhaith daoine iarracht tithe a thógáil amuigh faoin tuath. Tá sé soiléir ó na Treoirínte go bhfuil cur chuige anailís bhunaithe agus plean threoraithe de dhíth in ullmhú Plean Forbartha. Ní foláir don chóras pleanála díriú ar chomhsheasmhacht agus tréscailteacht i bhforfheidhmiú agus léirmhíniú chritéir pholasaí an phlean forbartha i measúnú na n-iarratas ar fad.

Cuirfidh an Plean Forbartha seo straitéis lonnaíochta foriomlán i bhfeidhm a chinntíonn go dtairgeann na bailte, sráidbhailte agus gráigeanna roghanna tithíochta inacmhainne agus tarraingteach chun freastal ar riachtanais tithíochta na bpobal tuaithe agus na ndaoine atá toilteanach maireachtáil i gceantair uirbeacha. Uaidh seo déanfar leibhéil iomarcacha an bhrú a mhaolú d'fhorbairt ginte ar bhonn uirbeach, go háirithe iad siúd is cóngaraí chuig purláin na mbailte níos mó. Feabhsóidh sé freisin infhaighteacht agus inacmhainneacht na suíomh agus na tithíochta i gceantair tuaithe chun freastal ar riachtanais tithíochta an phobail tuaithe bunaithe.

Polasaí Phlean Forbartha an Chontae 2001 - 2007

Rinne an polasaí lonnaíochta tuaithe de chuid Plean Forbartha Contae 2001 iarracht ar fhorbairt tithíochta i gceantair tuaithe a threorú isteach i ngráigeanna agus ionaid forbartha ainmnithe euke agus chun a chinntiú go raibh forbairtí tithíochta aonair i gceantair tuaithe nasctha go sóisialta agus go feidhmiúil leis na ceantair tuaithe inar beartaíodh iad. Tá an cur chuige seo ríthábhachtach i bprionsabal na Straitéise Forbartha Contae tacaithe ag treoirínte pleanála réigiúnacha agus náisiúnta. D'aithin ár gCuspóirí um Fhorbairt Inbhuanaithe gur thábhachtach an ról atá ag daoine a mhaireann i gceantair tuaithe maidir le tacaíocht a sholáthar d'eacnamaíoch tuaithe agus struchtúr sóisialta diminiciúil.

Tréithríonn an Plean Forbartha Contae 2001 - 2007 an contae isteach i gceantair dhifriúla le freagraí polasaí tithíochta tuaithe éagsúla a aithníonn nár léirigh cur chuige “oireann méid amháin do chách” i leith an Chontae na hidirdhealuithe difriúla forbartha, déimeagrafach agus sóisialta idir chodanna éagsúla den Chontae. Thaibhriugh sé seo é féin i dtéarmaí na mbrú forbartha difriúla a dtaispeántar go grafach ar léarscáileanna na Sonraí Tuaithe. Rinne an freagra polasaí idirdhealú idir cheantair bhrú forbartha mór nó measartha agus ceantair le meath an daonra / le brú forbartha íseal agus d’áirigh sé treoir ar riachtanais an Údaráis Pleanála maidir leis na catagóirí tithíochta sin go soláthrófaí cóiríocht dóibh i gceantair tuaithe dá réir. Léiríodh go dtabharfadh an tÚdarás Pleanála, i ngach cás, tacaíocht do mholtaí le haghaidh áitribh aonair ar shuíomh oiriúnacha i gceantair tuaithe áit ina bhféadfadh an t-iarratasóir riachtanas dáiríre a léiriú d’áitreabh cónaithe ar an mbonn go raibh baint ar leith ag an t-iarratasóir i dtalmhaíocht.

Rangaíodh an taobh theas agus thoir-theas den chontae mar “cheantair bhrú forbartha mór agus measartha”, mar iarmhairt ar a suíomh i gcóngarach an Cheantair Uirbigh. Bhí sé mar pholasáí an Údaráis Pleanála chun tacú le líon teoranta d’áitribh chónaithe bunaithe go príomha do dhaoine le nasc sóisialta nó feidhmiúil leis an gceantar tuaithe in raibh an togra forbartha suite, faoi reir líon áirithe critéir á chomhlíonadh. Sna ceantair eile de “bhrú forbartha íseal”, suite ar thaobh thuaidh agus thiar an chontae ach go háirithe, cé gur tháinig an riachtanas chun “riachtanas áitiúil” a bhunú chun solais, ba é seo a npolasaí chun tacú le forbairt tithíochta aonair ar shuíomh oiriúnacha ar mhaithe le struchtúr déimeagrafach agus sóisialta láidir a chur chun cinn agus a choinneáil.

Ag Aithint Cineálacha na gCeantar Tuaithe

Leagann na Treoirínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe béim ar an tábhacht atá le taighde agus anailís a bhaint amach maidir le treochtaí daonra agus forbartha i gceantair tuaithe sula gcuireann Údaráis Phleanála tús leis an bpróiseas um ráiteas scríofa a dhréachtú. Ba cheart go n-áireodh an anailís seo aithint an tsuíomh agus méid cineálacha na gceantar tuaithe leagtha amach i Rannóg 5.3.2 den Straitéis Náisiúnta Spásúlachta.

Mar atá imlínte sa rannóg roimhe seo, rinne freagra polasaí an Phlean Forbartha Contae 2001 - 2007 difreáil idir cheantair le brú forbartha mór nó measartha agus ceantair le meath an daonra / le brú forbartha íseal. D’áirigh ceantar an bhrú forbartha os cionn leath den chontae soir ó líne ó Bhaile Shláine - An Uaimh - Baile Átha Troim - Maigh Dearthmaí le Ceanannas agus ceantar mórthimpeall ar Chluain Ioraid ar an iar N4 san áireamh chomh maith. Seans gur ró-shimplí an briseadh síos ba ea é seo de chineál ceantar tuaithe bunaithe go huile agus go hiomlán ar anailís an bhrú forbartha le haghaidh tithíocht tuaithe aonuaire.

Le haghaidh athbhreithniú an Phlean Forbartha Contae, bhain an tÚdarás Pleanála amach measúnú sonraithe de réir an cur chuige imlínte sna Treoirínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe. Táthar tar éis an measúnú seo a bhaint amach don tréimhse ina bhfuil an Plean Forbartha Contae 2001 tar éis a bheith ag feidhmiú, sé sin le rá ó Mhárta 2001 - Deireadh Fómhair 2005. Páirteach mar chuid de seo bhí:

- Mapáil ar shuíomh na n-iarratas pleanála uile le haghaidh tithíocht tuaithe aonuaire lena n-áirítear cinntí gach ceann (ceadú agus diúltú) bunaithe ar Chóras Pleanála Inlíon I-Plean na Ranna Pleanála;
- Mapáil ar shuíomh na dtithe tuaithe aonuaire á bhforbairt ar úsáid tacar sonraí Geo Directory de chuid An Post le linn an tréimhse (déantar mapáil ar athruithe iarbhaí na seoltaí), agus;
- Mapáil agus tráchttaireacht a sholáthar ag an “bPróifíl Socheacnamaíoch” arna ullmhú ag an Institiúid Náisiúnta um Anailís Réigiúnach agus Spásúil, Ollscoil na hÉireann Má Nuad thar ceann Bord Forbartha Chontae na Mí mar chuid den athbhreithniú ar Straitéis Bhord Forbartha an Chontae “Le Chéile”.

Tá an anailís seo tar éis trí chineál ceantar a aithint go leathan ar mhaithe le cuspóirí an Phlean Forbartha atá curtha i láthair sa léarscáil a ghabhann le seo. Soláthraítear thíos mion-chur síos ar na ceantair, ag sainmhíniú na príomh-thréithe a bhaineann le gach 'cineál ceantair tuaithe', suíomh geografach an cheantair ar leith laistigh den chontae agus na saincheisteanna criticiúla atá os comhair an cineál ceantair. Déanann leabhar na léarscáileanna a ghabhann leis an bPlean Forbartha Contae mapáil ar Chineálacha na gCeantar Tuaithe (Léarscáil 6.1).

Ceantar 1 - Limistéir Thuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir

Léiríonn an ceantar seo tréithe na cóngarachta chuig purláin láithreacha nó dobarcheantar comaitéireachta cóngarach Bhaile Átha Cliath, le daonra atá ag fás go gasta agus fianaise de bhrú suntasach le haghaidh forbairt na tithíochta de bharr cóngarachta chuig ceantair uirbeacha dá leithéid. Comhfhreagraíonn na limistéir seo go leathan do thrí chlachan um fhorbairt eacnamaíoch laistigh den Chontae na ceantair atá bunaithe ar na cponaíró iompair straitéisigh (idir eiseach agus beartaithe araon) a thrasnaíonn an Chontae le rochtain réidh ar Cheantar Uirbeach Bhaile Átha Cliath. Áiríonn an ceantar seo an crios-comaitéireachta agus ceantair im-uirbeacha an chontae, is iad sin na ceantair atá ag brath an méid is mó brú forbartha le haghaidh tithíocht tuaithe aonuaire. Comhoiriúnaíonn fairsinge an chineáil ceantair tuaithe seo go dlúth fairsinge ceantair an bhrú forbartha atá aitheanta sa Phlean Forbartha Contae 2001 - 2007.

Tréithríonn leibhéil thar na meáin de dhaoine pósta, mar aon le leibhéil thar na meáin de dhaoine fásta óga (iad siúd sa chatagóir aoise 25-22) na Limistéir Thuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir. Is é an clachan seo an ceann atá tréithrithe ag na meándlúis daonra is airde, chomh maith leis an ráta is mó d'fhás sa daonra. Tugann sé seo le fios go bhfeidhmíonn na ceantair laistigh den chlachan seo mar shuímh chónaitheacha tarraingteacha d'insreabhadh gasta na n-imirceach isteach sa chontae.

Aithnítear go n-áiríonn an ceantar seo líon suntasach de Thoghranna freisin atá rangaithe ag Próifíl Socheacnamaíoch an NIRSA mar "Límistéir Uirbeacha Láidir". Le haird á thabhairt ar líon na n-áitreabh tuaithe eiseach lonnaithe sa cheantar seo (Geo Directory) tá an brú forbartha dearbhaithe ag líon na n-iarratas pleanála ar thithíocht aonuaire, táthar tar éis na ceantair seo a áireamh sa chatagóir seo de chineál ceantair. Déanfaidh an Roinn Pleanála dlúth-mhonatóireacht ar roinnt de na TRC seo thar saolré an Phlean Forbartha Contae. Is iad na TRC seo ná An Chill Mhór, Cúl Muilín, Gallow agus Baile Uí Reodáin (atá uile suite go hachomair idir Chnoc an Linsigh agus Dún Búinne) mar aon le Ráth Faiche agus Teamhar i dToghcheantar na hUaimhe. Tá gach TRC seo faoi bhrú forbartha suntasach agus le haird ar líon na tithíochta aonuaire á bhforbairt sna ceantair seo, ceaptar go gcaomhnóidh próifíl socheacnamaíoch na gceantar seo na treochtaí i láthair idir 1996 - 2002, In nainneoin sin, áirítear na TRC seo sa chatagóir seo, de bharr líon na n-iarratas ar thithíocht aonuaire agus leibhéal eiseach na tithíochta aonuaire sna ceantair tuaithe seo i gcomhar lena lonnú geografach.

Ceantar 2 - Limistéir Uirbeacha Láidir

Tá an ceantar seo tacaíte go príomha ag leibhéil choibhneasacha na comhsheasmhachta cónaithe i gcomparáid le Cineál Ceantair 1 laistigh de struchtúr baile agus sráidbhaile dea-fhorbartha agus sa cheantar tuaithe níos leithne mórthimpeall orthu. Tá an chomhsheasmhacht seo tacaíte ag bonn eacnamaíoch talmhaíochta atá láidir ó dúchas agus tá sé de nós ag leibhéal na gníomhaíochta forbartha tithíochta sna ceantair seo a bheith hníos ísle ná an ghníomhaíocht laistigh de Chineál Ceantair 1 agus teoranta chuig áiteanna ar leith.

Faightear an cineál ceantair seo go príomha i gceantair tuaithe le hais líne ó thuaisceart an chontae (Cnoc na Mí, Droim Conrach, Baile Lóibín agus Grangegeeth) soir ó ag lena n-áirítear Ceanannas chomh fada le Cill Dealga le pócaí mórthimpeall ar Chluain Ioraid, Cnoc an Dúin, Killyon, Rath Moilian, Láithreach Cora agus An Seanchaisleán. Áirítear na hionaid uirbeacha Ceanannas, Baile Átha Buí agus

Baile Shláine sa chatagóir seo freisin. Tá traidisiúin níos lú ag an gceantair seo de lonnaíocht uirbeach cé go bhfuil ionaid ar nós Ceanannas, Baile Átha Buí, Baile Shlaine, Cluain Ioraid, Rath Moilian agus Cill Dealga mar thoradh mar a lonnú geografach faoi méideanna éagsúla de bhrú forbartha agus tá siad ag leathnú. Tá an ceantar seo faoi bhrú níos measartha le haghaidh forbairt tithíochta aonuaire ná mar atá na ceantair tuaithe faoi thionchar uirbeach láidir. Meastar gur riachtanach an rud é polasaí tithíochta tuaithe níos déine a bheith i bhfeidhm i bpurláin láithreach na n-ionad forbartha seo (Ceanannas, Baile Átha Buí & Baile Shláine) cosúil leis an rud atá infheidhmithe do Chineál Ceantair 1 thuas.

An phríomhdhúshlán le dul i ngleic léi sa cheantar seo ná chun cothromaíocht réasúnach a chothú idir ghníomhaíocht forbartha i ngréasáin fhairsinge na mbailte agus sráidbhailte níos lú agus tograí tithíochta sa cheantar tuaithe níos leithne.

Ceantar 3 - Limistéir Lagbhrú Forbartha

Clúdaíonn an cineál ceantair seo formhór de chodanna thiar-thuaidh, thiar agus thiar-theas den chontae. Baineann leibhéil chuibheasacha arda den chobhsaíocht chónaitheach leis an gceantar seo, mar is follasach sa ráta cuibheasach níos ísle den fhás daonra, an leibhéal ard den tithíocht neamh-mhorgáistithe úinéir-áitithe, céatadán na tithíochta teaghlaigh thar na meáin agus rátaí arda na fostaíochta talmhaíochta. Sa bhreis ar sin, is ag na toghranna sa chineál ceantair seo atá na meándlúis daonra is lú, chomh maith le meánleibhéil níos ísle den tithíocht nua, céimithe tríú leibhéal, agus daoine a thaistealaíonn ar feadh 90 nóiméad nó níos mó ina n-aistear laethúil go dtí an láthair oibre. Tá an ceantar seo tar éis an ráta is ísle d'íarratais a fháil ar thithíocht aonuaire ón uair a glacadh an Plean Forbartha Contae 2001 - 2007. Tá an struchtúr uirbeach is laige ag an gceantar seo laistigh den chontae agus ba cheart go léireodh an polasaí tithíochta infheidhmithe amhail.

An phríomhdhúshlán sa cheantar seo ná chun stop a chur le meath an daonra agus an gheilleagair le fócas ar ról na sráidbhailte agus na ngráigeanna tuaithe níos lú i gcomhar le ceantair tuaithe.

6.7.2 Cur Chuige an Pholasaí

Aithníonn Straitéis Lonnaíochta an Phlean Forbartha seo dá Cheantar Polasaithe Tuaithe éagsúil laistigh de Chontae na Mí mar seo a leanas :

- 1) Tithíocht Tuaithe Aonuaire - Ag déanamh tagairt do thithíocht taobh amuigh de theorainn forbartha aitheanta aon cheann de na lonnaíochtaí tuaithe agus ar aon thalamh nach bhfuil criosaithe tríd an Chontae.
- 2) Sráidbhailte agus Gráigeanna Tuaithe - Ag déanamh tagairt do shráidbhailte i gceantair tuaithe ar scála beag arna n-ullmhófar Pleananna Ceantair Áitiúil agus gráigeanna arna mholfar ráitis dearaidh ghráige.

6.7.3 Tithíocht Aonuaire faoin Tuath

D'aithin an rannóg roimhe seo trí cheantar leathan agus ba cheart an léarscáil a théann léi (Léarscáil 6.1) a léamh i gcomhthéacs leathan, ach go háirithe ag imill na dtoghann áit a thagann dhá chineál ceantar le chéile. Ní bheidh sé ar intinn ag an tÚdarás Pleanála a bheith dochrach do aon iarratasóir, ar féidir leo an t-éileamh s'acu le haghaidh tithíocht tuaithe áitiúil i gcúinsí áirithe a d'fhéadfadh a bheith uathúil dá n-iarratas féin a dheimhniú de mheon macánta, in ainneoin a shuíomh laistigh de chineál ceantair tuaithe áirithe.

In ainneoin seo, agus i gcomhréir le Treorú RCORÁ ar an ábhair, meastar go bhfuil sé cuí agus riachtanach spriocanna, polasaithe agus critéir measúnaithe forbartha éagsúla a chuir ar fáil le haghaidh gach cineál ceantair. Chun na críche seo, tá mionsaothrú ar shainmhínte áirithe / chineálacha iarratasóra riachtanach agus mar sin tá sé leagtha amach thíos.

6.7.3.1

Daoine gur Chuid Intreach iad den Phobal Tuaithe

Imlíníonn na Treoirlínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe go n-aithníonn na hÚdaráis Phleanála tábhacht ceangail teaghlaigh agus ceangail go ceantar áitiúil cosúil le paróiste, baile fearainn nó scoilcheantair agus ceantair le clubanna spóirt do dhaoine ón tuath agus iad ag forbairt na bpolasaithe. Is féidir le polasaithe mar seo dea-thionchair a bheith acu do cheantair iargúlta agus pobail tuaithe a bhuanú trí cead a thabhairt do dhaoine tógáil ina gceantair áitiúla ar shuímh oiriúnacha.

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála tacaíocht do mholtaí le haghaidh áitribh aonair ar shuímh oiriúnacha i gceantair tuaithe áit ar féidir leis an t-iaratasóir riachtanas dílis do áit cónaithe a léiriú ar bhonn go bhfuil baint ar leith ag an t-iaratasóir leis an talmhaíocht. Sna cásanna seo, éileofar go sásaíonn an t-iaratasóir an tÚdarás Pleanála le cáipéisí tacaíthe ag léiriú go bhfuil nádúr na gníomhaíochta talmhaíochta, ag déanamh tagairt do mhéid na dtailte agus / nó déine a úsáid, dóthanach chun tacaíocht a thabhairt do shlí bheatha lánaimseartha nó páirt aimseartha atá suntasach. Meastar chomh maith go mbreathnófar ar dhaoine a thógann úinéireacht agus a ritheann feirm teaghlaigh le mic agus iníonacha feirmeoirí laistigh den chatagóir seo de riachtanas áitiúil.

Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála tacaíocht ar an gcuma chéanna do iarratais le haghaidh tithe aonuaire do dhaoine a bhfuil fostaíocht suntasach acu sa tionscal stoc folaíochta nó in earnálacha foraoiseachta, agrathurasóireachta nó gairneoireachta agus ar féidir leo léiriú go gcaithfidh siad cónaí i gceantar tuaithe i bhfíorchóngar dá gcuid fostaíochta chun an fostaíocht a bhaint amach. Sa chás seo éileofar na riachtanais chéanna cáipéisí tacaíthe a chur isteach agus atá imlínte thuas.

Sa dá chás thuas a bhaineann le fostaíocht a bhraitheann ar acmhainní nádúrtha, sásóidh an t-iaratasóir an tÚdarás Pleanála i leith suntasacht a bhfostaíochta. Áit a bhfostaítear daoine ar chumas páirtaimseartha, beidh an slí bheatha príomha bainteach le feirmeoireacht / acmhainní nádúrtha. Ba chóir go dtabharfaí faoi deara áit gur duine áitiúil ó cheantar an t-iaratasóir, nach n-éileofar go léireofar an dualgas cruthúnais maidir le archeannasacht fostaíocht talmhaíochta nó acmhainní tuaithe de ghnáth.

Aithníonn an tÚdarás Pleanála leas na ndaoine atá áitiúil nó nasctha le ceantar iargúlta, nach bhfuil bainteach i slí bheatha talmhaíochta nó bainteach le hacmhainní tuaithe, cónaí i gceantair tuaithe. Aithnítear riachtanais speisialta áirithe chomh maith i dtéarmaí an lucht ceirde, daoine le naisc le teaghlach tuaithe agus riachtanais sóisialta. Ar son an rannóg pholasaí seo, meastar go n-áirítear seo a leanas i ndaoine atá áitiúil go ceantar:

- Daoine a chaith tréimhsí substaintiúla dá saoil ag cónaí i gceantair tuaithe mar bhaill do phobal tuaithe bunaithe le haghaidh tréimhse níos mó ná deich mbliana agus nach sealbhaíonn áitreabh nó nár shealbhaigh áitreabh roimhe seo;
- Daoine gurb as ceantar tuaithe ó dhúchas iad agus atá i gcásanna tithíochta atá ar fhochaighdeáin nó do-ghlactha agus a bhfuil ceangail teaghlaigh gara acu le ceantar tuaithe fós cosúil le bheidh mar mháthair, athair, deartháir, deirfiúr, mac, iníon, cliamhain nó banchliamhain de bhall de phobal tuaithe le tamall fada anuas atá ag cónaí faoin tuath ar a laghad deich mbliana.
- Eisimircigh atá ag teacht ar ais a chónaigh i gceantair tuaithe ar feadh cuid suntasach dá saoil, a bhog thar lear ansin agus a theastaíonn uatha teacht ar ais chun cónaí gar do bhaill eile dá gclann, obair go háitiúil, aire a thabhairt do bhaill aosta dá dteaghlach nó dul ar scor, agus;

- Daoine a bhfuil a gcuid fostaíochta bunaithe faoin tuath, cosúil le múinteoirí i mbunscoileanna faoin tuath, nó a bhfuil a cuid oibre laistigh den cheantar tuaithe ina bhfuil súil acu a gcéad teach a thógáil, nó atá oiriúnach do shuímh tuaithe cosúil le cúntóir feirme nó lucht ceirde agus a bhfuil gá acu le tithíocht.

Aithníonn an tÚdarás Pleanála chomh maith go bhféadfadh coinníollacha sláinte eisceachtúla éileamh ar dhaoine cónaí i dtimpeallacht áirithe nó gar do thacaíocht teaghlaigh. I gcásanna mar seo, bheadh gá le cáipéisí tacaíthe ó liachleachtóir chláraithe agus eagraíocht míchumais le haghaidh na coinníollacha sláinte eisceachtúla chun tacaíocht a thabhairt do iarratas pleanála. Áit a bhfuil aon chúiseanna diúltaithe cosúil le cúiseanna timpeallachta, rochtain nó tráchta suntasach ar easnamh agus go gcloíonn an moladh le dearadh íogair agus critéar láithreánaithe, breathnóidh an tÚdarás Pleanála ar chead pleanála a thabhairt, faoi réir coinníollacha i leith seilbhe, nuair is cuí.

Áit ar féidir le iarratasóir le haghaidh teach aonuaire faoin tuath a léiriú, trífhianaise fhaisnéiseach a chuir isteach, go gcaithfí an bun-áitreabh a bhí acu a dhíol mar gheall ar chúinsí airgeadais dosheachanta, breathnófar ar iarratais mar seo de réir a dtuillteanais féin, áit a shásaíonn an t-iarratasóir an chritéir le haghaidh riachtanas tithíochta áitiúil. Ní sháraíonn an breathnú seo an gnáth-chritéir measúnaithe mar atá leagtha amach sa Phlean Forbartha seo le haghaidh teach aonuaire.

Áit a chónaigh iarratasóir i gceantar tuaithe le haghaidh tréimhse suntasach ama, sin tréimhse níos mó ná na 10 mbliana leantacha roimhe sin, in áitreabh ceangailte lena ngnó, cosúil le feirmeoireacht, agus nuair atá an ghnó leis an teach cónaithe san áireamh á dhíol mar gheall ar dul ar scoir nó cúinsí eile, breathnófar ar iarratais de réir a dtuillteanais féin, áit a shásaíonn an t-iarratasóir an chritéir le haghaidh riachtanas tithíochta áitiúil. Sonróidh an t-oifigeach pleanála nádúr an cháipéis a bhfuil gá leis le haghaidh réamh-phleanáil chun tacaíocht a thabhairt do iarratas pleanála nó le hiarratas scríofa mar seo. Ní sháraíonn an breathnú seo an gnáth-chritéir measúnaithe mar atá leagtha amach sa Phlean Forbartha seo le haghaidh teach aonuaire.

Aithníonn an tÚdarás Pleanála chomh maith daoine a bhí mar chuid intreach de phobal tuaithe le haghaidh tréimhsí fada dá saoil agus áit a measadh gur cuid den gceantar tuaithe a dteach teaghlaigh go traidisiúnta ach mar gheall ar leathnú ar bhailte agus sráidbhailte go bhfuil sé mar chuid de nó dlúth leis an teorainn forbartha anois. Ní bheidh daoine ábalta leas a bhaint as breithniúchán mar seo sa chás go bhfuil a dteach teaghlaigh agus tailte in aice leis criosaithe i leathnú teorainn forbartha. Bainfidh sé seo le tailte a comhchuimsíodh laistigh de theorainn forbartha aonair de Phleananna Ceantair Áitiúil agus Pleananna Forbartha nua a rinneadh amach tar éis a glacadh an Phlean Forbartha seo.

SPRIOC

Cinntiú go bhfreastalaítear ar riachtanais tithíochta tuaithe ginte faoin tuath mar a thagann siad suas, faoi réir dea-chleachtas a shásamh i leith lonnaitheacht suímh, rochtain, draenáil agus riachtanais dearaidh agus gur cheart go dtarlódh riachtanais tithíochta ginte go huirbeach laistigh de cheantair tógtha nó tailte atá aitheanta, tríd an phróiseas forbartha pleanála.

POLASAITHE STRAITÉISEACHA

PS FORB TUA 1

Cinntiú go sásaíonn forbairtí tithíochta aonair i gceantair tuaithe riachtanais tithíochta daoine atá mar chuid intreach den phobal tuaithe ina moltar iad, faoi réir comhlíonadh gnáth-chritéir phleanála. Beidh aird ag measúnú ar mholtaí forbairtí tuaithe aonuaire ina n-áirítear tithe aonuaire ar pholasaithe agus cuspóirí eile sa Phlean Forbartha seo, agus Rannóg 8.3.3 Suíomh Oidhreacht Domhanda Brú na Bóinne ach go háirithe.

Limistéir Thuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir

POLASAITHE

POL FT 18

Chun a chinntiú go sásaíonn forbairtí tithe aonuaire i gceantair tuaithe riachtanais tithíochta daoine atá mar chuid intreach den bpobal tuaithe ina moltar iad, faoi réir comhlíonadh gnáth-chritéir phleanála.

POL FT 19

Éascú a dhéanamh ar riachtanais tithíochta an phobail tuaithe mar a aithníodh agus tithíocht a ghintear go huirbeach a dhíríú go ceantair atá críosaithe le haghaidh forbairtí tithíochta nua i mbailte agus sráidbhailte i gceantar an phlean forbartha.

POL FT 20

Ceantair a thiteann laistigh de chríos glas ceantair tuaithe sa Chineál Ceantair seo a chosaint ó fhorbairtí atá ginte go huirbeach agus forbairtí ribíneacha mímhaiseacha chun aitheantas na hionaid uirbeacha seo a chothabháil.

Tabhair faoi deara le do thoil, in áiteanna a dtagraítear do fhorbairt ribíneach sa Phlean Forbartha seo, go mbeidh an sampla atá in Aguisín 4 de Threoirlínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe do hÚdarás Phleanála mar a d'fhoilsigh an RCORÁ in Aibreáin 2005 i bhfeidhm. Breathnaítear ar fhorbairt ribíneach mar chineál forbartha le dlús ard de éadanas bóthair atá beagnach leanúnach, mar shampla áit atá 5 teach nó níos mó ar aon taobh amháin de 250 méadar de éadanas bóthair. Braithfidh an ngargóidh moladh áirithe forbairt ribíneach mar seo nó an féidir breathnú air ar seo a leanas:

- An chineál ceantar tuaithe agus cúinsí an iarratasóra;
- An pointe arna mbeathnófar ar an moladh mar fhorbairt inlíonta, agus;
- A mhéid is a shínífí forbairt ribíneach eiseach nó an mbeadh ceantair leithleacha den fhorbairt ribíneach comhtháhaite mar thoradh ar an bhforbairt.

Déanfaidh Comhairle Contae na Mí a ndícheall teacht go dearcadh cothrom agus réasúnta i léirmhíniú an chritéir thuas ag tógáil cúinsí áitiúla, ina n-áirítear stair phleanála an cheantair agus brú forbartha san áireamh.

Critéir Measúnachta Forbartha

Cuirfidh an tÚdarás Pleanála na nithe seo a leanas san áireamh agus iad ag measúnú moltaí aonair le haghaidh tithíocht tuaithe aonuaire laistigh den chineál ceantair seo:

- Cúlra riachtanas tithíochta an iarratasóra i dtéarmaí fostaíocht, naisc shóisialta láidre go ceantair tuaithe agus neasteaghlach mar atá sainmhínithe i Rannóg 6.7.3.1 Daoine gur Chuid Intreach iad den Phobal Tuaithe;
- Cúinsí áitiúla cosúil leis an mhéid is a forbraíodh an ceantar mórthimpeall agus aon chlaonadh i dtéarmaí rófhorbairt an cheantair;
- An méid forbartha eiseach atá ar an mbun-ghabháltas óna dtagann an suíomh ina n-áirítear an méid a coimeádadh tithíocht tuaithe a ceadáíodh roimhe seo i seilbh teaghlaigh. Áit a bhfuil stair de fhorbairt chónaitheach aonair ar an ngabháltas trí dhíol amhantrach suímh, d'fhéadfaí cead a dhiúltú;
- Oiriúnacht an suímh i dtéarmaí rochtain, diúscairt fhuíolluisce agus suíomh an tí i gcoibhneas le polasaithe agus cuspóirí eile an phlean seo;
- Sa chás ina bhfuil an chéad mac nó iníon le feirmeoirí ag déanamh iarratais ar thailte teaghlaigh, spreagadh a dhéanamh ar an chineál tithíocht i bhforbairt clachain nó grúpáilte a bheadh ag teaghlaigh le haghaidh baill iartheachtacha den teaghlach atá suite siar isteach sa tírdhreach seachas a bheith mar fhorbairt ribíneach scaipthe, agus;
- An pointe arna mbreathnófar ar an moladh mar fhorbairt inlíonta.

Limistéir Thuaithe Láidre**POLASAITHE**

POL FT 21	Chun seasmhacht an daonra tuaithe a dhaingniú agus a bhuanú agus iarracht a dhéanamh cothromaíocht a shroicheadh idir gníomhachtaí forbartha i gceantair uirbeacha agus sráidbhailte agus an cheantar tuaithe níos leithne.
POL FT 22	Éascú a dhéanamh ar riachtanais tithíochta an phobail tuaithe mar a aithníodh agus tithíocht a ghintear go huirbeach a dhíriú go ceantair atá criosaithe le haghaidh forbairtí tithíochta nua i mbailte agus sráidbhailte i gceantar an phlean forbartha.
POL FT 23	Ceantair i ngiorracht Ceanannais, Baile Átha Buí agus Baile Shláine a chosaint ó fhorbairt ribíneach mímhaiseach a ghintear go huirbeach agus aitheantas na mbailte a choimeád.
POL FT 24	Monatóireacht a dhéanamh ar threochtaí daonra agus forbartha laistigh den chineál seo ceantair chun ceantair atá i mbaol ó laghdú sa daonra a aithint agus polasaithe atá dírithe ar leibhéal cuí forbartha nua i gceantair tuaithe agus i lonnaíochtaí níos lú a spreagadh a thosú.

Critéir Measúnachta Forbartha

Bainfidh na breithniúcháin imlínithe thuas i Limistéir Thuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir, chun measúnú a dhéanamh ar mholtaí aonair le haghaidh tithíocht tuaithe aonuaire, leis an gcineál seo ceantair chomh maith.

- Ar son measúnú a dhéanamh ar cé acu a bhfuil duine mar chuid intreach den phobal tuaithe i gceantar tuaithe níos láidre, déanfaidh sé seo neamhaird ar an bhfíric go bhfuil teach teaghlaigh an iarratasóra inar chaith an t-iarratasóir an chuid is mó dá saol laistigh de theorann forbartha Droim Conrach nó gráig arna bhfuil Ráiteas Dearaidh á ullmhú.

Limistéir Lagbhrú Forbartha

POLASAÍ

POL FT 25

Chun freastal ar an éileamh le haghaidh forbairt chónaitheach buan mar a thagann sé suas faoi réir dea-chleachtas i gcúrsaí cosúil le dearadh, suíomh agus cosaint ar thírdhreacha tábhachtacha agus aon cheantair comhshaol íogair.

Critéir Measúnachta Forbartha

- Bainfidh na breithniúcháin imlínithe thuas i Limistéir Thuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir, chun measúnú a dhéanamh ar mholtaí aonair le haghaidh tithíocht tuaithe aonuaire, leis an gcineál seo ceantair chomh maith.
- Ar son measúnú a dhéanamh ar cé acu a bhfuil duine mar chuid intreach den phobal tuaithe i gceantar tuaithe faoi lagbhrú forbartha, déanfaidh sé seo neamhaird ar an bhfíric go bhfuil teach teaghlaigh an iarratasóra inar chaith an t-iarratasóir an chuid is mó dá saol laistigh de theorann forbartha sráidbhaile tuaithe arna bhfuil Plean Ceantair Áitiúil á ullmhú nó do ghráig arna bhfuil Ráiteas Dearaidh á ullmhú.

Gach Ceantar

POLASAÍ

POL FT 26

Stíleanna ailtireachta a chomhlánaíonn na traidisiúin áitiúla a spreagadh cosúil leis an "Teach Coimisiúin" agus foirgnimh thraidisiúnta eile agus stíleanna tógála nach bhfuil oiriúnach go ceantar tuaithe agus / nó sráidbhailte tuaithe atá ag forbairt a sheachaint

CUSPÓIR

CUS FT 5

Dearadh Áitribh Thuaithe agus Treoirlínte Forbartha a ullmhú laistigh de bhliain amháin óna uchtaítear an Plean Forbartha seo.

6.7.4 Sráidbhailte agus Gráigeanna Tuaithe

Tréith shuntasach de Phlean Forbartha an Chontae 2001 - 2007 ba ea aithint réimse leathan nóid uirbeacha níos lú, sráidbhailte den chineál crosbhóthair agus ionaid cosúla. Admhaítear go héasca go bhfuil an-chuid cumais ag an réimse sráidbhailte arna bhfuil Pleananna Ceantair Áitiúla á ullmhú agus ag ionaid níos lú a ghlaotar "Gráigeanna" orthu, brú forbartha tuaithe a mhaolú. Meastar go bhfuil an cumas ag ionaid tuaithe mar seo riachtanais forbartha tuaithe a dhaingniú agus tacaíocht a thabhairt do chothabháil bonnagar sóisialta tuaithe agus pobail riachtanacha cosúil le scoileanna,

siopaí, tithe tábhairne, oifigí an phoist agus eagraíochtaí spóirt áitiúla. Tugtar aitheantas dó seo sna Treoirlínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe áit a léirítear gur cheart do Údaráis Phleanála gach iarracht a dhéanamh gach beart atá ar fáil dóibh a thriail ag úsáid próisis an phlean forbartha agus an plean ceantair áitiúil, chun cinntiú gur féidir le dóthain forbartha atá ar ard-chaighdeán, suite go maith agus inacmhainne tarlú i sráidbhailte tuaithe.

Glactar leis go bhfuil an taithí i dtéarmaí feidhmiú an Pholasaí 'Gráige' thar an tréimhse ó glacadh leis an bPlean Forbartha Contae 2001 - 2007 tar éis a measctha.

- Admhaítear gur cheart go mbeadh Pleananna Gníomhaíochta Sráidbhaile ullmhaithe chun forbairt a threorú laistigh de na ceantair seo de bhun an polasaí sa Phlean Forbartha ach nach bhfuil siad ullmhaithe go dtí seo. Mar thoradh ar seo bheadh uasghrádú ar bhonneagar sóisialta, pobail agus bonneagar eile mar chuid de na moltaí forbartha a bheadh á baint amach cosúil le cosáin, limistéir súgartha, foirgnimh phobail, s.r.l.
- Léirigh an tÚdarás Pleanála chomh maith go ndéanadh siad iarracht réamhghníomhach talamh a shealbhú laistigh de ghráigeanna chun leibhéal tithíocht inacmhainne agus sóisialta a sholáthar chun dul i ngleic le riachtanais tithíochta áitiúla. Is le tamall beag anuas amháin a baineadh amach sealbhuithe mar seo agus táthar ag súil gur féidir teimpléad a fhorbairt anois. In alán cásanna, tá daoine áitiúla ag braith deacrachtaí inacmhainne anois laistigh de ghráigeanna mar go measann úinéirí talúin go bhfuil buntáiste criosú talamhúsáid ag tailte mar sin.
- Táthar ag súil go gcuirfear fáilte roimh thionscnaíochtaí cosúil le "Comharchunainn Tithíochta", áit a thagann daoine áitiúla le chéile trí ghníomhú comhoibríoch chun forbairt talún cuimsitheach a chumasú. Go dtí seo, níor forbraíodh aon Chomharchumann Tithíochta i ngráig.
- Rangaíodh na gráigeanna a aithníodh sa Phlean Forbartha Contae 2001 - 2007 mar ghráigeanna fliucha nó tirime ag braith ar an mbeadh soláthar áiseanna um chóireáil fhuíolluisce grúpáilte féideartha. An toradh glan atá ann ná go raibh cuid de na scéimeanna cónaithe doimhne i ngráigeanna fliucha cosúil le eastáit le stíl bruaibhailteach agus nach bhfuil meas acu ar charachtar na ngráigeanna agus i ngráigeanna tirime déanann foirm na dearaidh uirbeacha suas dearadh áitribh aonair ar shuíomh leath acra. Tá bun-shaincheist dearaidh uirbeach le socrú i gcomhar leis na Ranna Bonneagair agus Comhshaoil maidir leis seo. An toradh atá ann go dtí seo ná cailteanas ar charachtar agus suíomh na clachain tuaithe seo.

Fad is gurb é an straitéis atá ag an tÚdarás Pleanála ná uasmhéadú a dhéanamh ar chumas a ghráigeanna agus a shráidbhailte tuaithe beaga chun freastal ar riachtanais tithíochta tuaithe go príomha, aithnítear go mbeidh gá le cosaint ó sceitheadh uirbeach do na nóid tuaithe seo. Chun poitéinseal eilimint i riachtanas tithíochta tuaithe daoine atá mar chuid intreach do cheantar tuaithe a bhaint amach laistigh de shráidbhailte tuaithe agus gráigeanna atá níos lú, caithfidh roghanna tithíochta mar seo a bheith tarraingteach agus inacmhainne.

I gcomhthéacs an pátrún forbartha dóchúil a tharlóidh sa todhchaí i mbailte móra, feabhsuithe i rochtain agus i dtarraingteacht caighdeán maireachtála agus téarmaí inacmhainne, tá brú forbartha méadaitheach i ndán do shráidbhailte beaga uatha siúd a dteastaíonn uatha bogadh ó cheantair uirbeacha móra agus ceantair chathracha. D'fhéadfadh sé seo drochthoradh a bheith aige ar seal ar inacmhainneacht tithíochta agus tailte tithíochta do chónaitheoirí tuaithe i sráidbhailte. Mar sin, tá dúshlán mór forbartha ann chun leas a bhaint as cumas forbartha na hionaid seo ar lámh amháin,

fad is atá na hacmhainní á chosaint le haghaidh riachtanais tithíochta a thagann ón gceantar áitiúil nó tuaithe ar an lámh eile. Meastar go gcabhróidh na bearta atá molta sa Phlean Forbartha seo, a chinntíonn go bhfuil céatadán socraithe de na tailte i mbailte agus sráidbhailte beaga curtha in áirithe le haghaidh riachtanas a thagann ón gceantar áitiúil, le saincheisteanne inacmhainne a sháru. Éileoidh sé seo monatóireacht rialta trí shaol an Phlean Forbartha Contae.

SPRIOC

Cinntiú go dtairgíonn na sráidbhailte tuaithe beaga agus na gráigeanna atá suite ar fud an Chontae roghanna tithíochta tarraingteach agus inacmhainne le riachtanais an comhphobail tuaithe bhunaithe a chomhlíonadh.

CUSPÓIRÍ STRAITÉISEACHA

Mar atá sonraithe sa bhfo-alt "Ag Aithint Cineálacha Limistéar Tuaithe", aithníodh 3 Chineál Limistéar Tuaithe don Phlean Forbartha.

An príomh-chuspóir atá ann maidir le sráidbhailte tuaithe beaga agus gráigeanna i Limistéir Tuaithe Atá Faoi Thionchar Uirbeach Láidir ná comhdhlúthú. Tá taithí ag sráidbhailte agus gráigeanna tuaithe sa chineál limistéir seo ar leibhéil suntasacha fáis san am atá thart. I go leor cásanna, gineadh an fás seo go huirbeach agus níor léirigh méid agus scála na dtithe a tógadh sna sráidbhailte seo riachtanais úinéirí tí céad uaire ón bpobal áitiúil. Maidir le scála agus luas tapaidh fáis le blianta beaga anuas, meastar go bhfuil cumas na sráidbhailte tuilleadh fáis a ionsú an-teoranta. Is cuspóir é go mbeadh tithíocht nua do chatagóir riachtanas áitiúil amháin.

An príomh-chuspóir atá ann maidir le sráidbhailte tuaithe beaga agus gráigeanna i limistéir tuaithe láidre ná neartú. Tá taithí áirithe ag sráidbhailte tuaithe agus gráigeanna sa chatagóir seo ar fhás le blianta beaga anuas. Meastar go bhfuil an cumas acu déileáil le fás teoranta ag tabhairt aird ar infhaighteacht bonneagar sóisialta imleor.

An phríomh-chuspóir maidir le sráidbhailte agus gráigeanna tuaithe i limistéir lagbhrú forbartha ná athghiniúint agus athnuachan. Tá taithí ag sráidbhailte agus gráigeanna sa chatagóir seo ar leibhéil laghdaithe fáis le blianta beaga anuas agus tá áiseanna sóisialta agus pobail teoranta acu. Spreagfar méadú daonra chun mais chriticiúil a chinntiú chun infheistíocht i mbonneagar sóisialta agus fisiceach a chumasú. Sa chás seo, tá sé ar intinn freastal ar riachtanais agus fás áitiúil, le béim ar leith ar fhás áitiúil chun leibhéil suntasacha daonra a mhealladh chun éifeachtacht in úsáid seirbhísí, bonneagar, fuinneamh, iompar agus acmhainní nádúrtha a chuir chun tosaigh, agus chun na pobail seo a chothabháil agus a athnuachan.

CUSPÓIRÍ

CUS FT 6

Chun Ráitis Dearaidh Gráig a ullmhú i gcomhairle le pobail áitiúla agus príomh-scairshealbhóirí do na 53 lonnaíocht ar fad atá liostaithe in Aguisín II chun beartaitheoirí, dearthóirí agus cinneadóirí a chur ar an eolas faoi riachtanais an pobal áitiúil maidir le forbairt sa todhchaí. Beidh ullmhúchán na Ráitis Dearaidh Gráig seo laistigh de dhá bhliain ó ghlacadh leis an Plean Forbartha seo.

Cuirfidh na Ráitis Dearaidh Gráig seo a leanas, i measc nithe eile, ar fáil:

- i) Teorainn Gráig a shonrú le foirm agus carachtar eisigh na lonnaíochta a chur san áireamh;
 - ii) Cuspóirí le haghaidh carachtar saintréitheach na lonnaíochta a choinneáil agus moltaí a sholáthar a bhaineann leis na bealaí éagsúla ar féidir le forbairt nua comhchuibhiú leis an bhfoirm lonnaíochta eisigh
 - iii) Moltaí bonneagair le modh soláthar seirbhísí uisce píopaí san áireamh (áit is féidir) chun freastal ar an ngráig;
 - iv) Cuspóirí chun spás oscailte, áiseanna agus conláistí a choinneáil agus / nó a chur ar fáil chun freastal ar an dobharcheantar tuaithe;
 - v) Moltaí le haghaidh feabhas Gráig;
 - vi) Cuspóirí maidir le maoiniú seirbhísí trí chistí údaráis áitiúla agus / nó cistí Scéim do Ranníocaíocht Forbartha;
 - vii) Cuspóirí oidhreacht;
 - viii) Suímh le haghaidh soláthar tithíochta don bpobal tuaithe, lena n-áirítear deiseanna inlíontacha oiriúnacha;
 - ix) Suímh le haghaidh soláthar agus cóiríocht fiontair tuaithe / úsáidí giniúna fostaíochta agus;
 - x) Cuspóirí forbartha eile mar is cuí maidir le carachtar, foirm agus scála an ghráig agus a lár.
- Beidh Ráitis Dearaidh mar sin tascach amháin agus níor cheart iad a fhorléiriú amháin is go leagan siad amach cuspóirí talamhúsáid criosaithe fhoirmiúil de réir forálacha na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt. Le haghaidh criosú talún le haghaidh úsáid chónaithe bheadh gá le feidhmiúforálacha Cuid V den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, maidir le tithíocht sóisialta agus inacmhainne. An éifeacht bhunaidh a bheadh ann ná méadú ar luach talamhúsáid meabhairbhraite a dhiúltódh cumas daoine áitiúla bheith ábalta suímh a fháil agus fanacht sa dúiche áitiúil.

Ar feitheamh ullmhúcháin Ráitis Dearaidh Gráig agus an t-athrú ar an bPlean Forbartha ina dhiaidh sin, breathnófar ar iarratais do fhorbairtí tithe aonair agus iolracha ar a gcuid fiúntais aonair.

CUS FT 7

Gráigeanna áirithe a roghnú chun píolótaíocht a dhéanamh ar infheistíocht na húdaráis áitiúla comhcheangailte agus an earnáil phríobháideach chun tithíocht aonair / forbairtí suímh príobháideacha atá tarraingteach agus inacmhainne ar ardchaighdeán a spreagadh chun fás daonra agus tuilleadh infheistíocht a mhealadh.

CUS FT 8	Chun cuidiú agus tacú le bearta nó moltaí tithíochta a chosnaíonn infhaighteacht roghanna forbartha i nGráigeanna le riachtanais tithíochta díorthaithe go háitiúil den chuid is mó. Cuirfear fáilte roimh tionscnaíochtaí cosúil le “Comharthithíocht” ach go háirithe, áit a thagann daoine áitiúla le chéile trí ghníomhú comhoibríoch chun forbairt talún cuimsitheach a chumasú.
CUS FT 9	Cinntiú go bhfuil dearadh agus dlús aonánach ag forbairtí cónaitheacha nua i ngráigeanna comhoiriúnach le carachtar a suíomh. Ní cheadófar forbairtí de chineál fo-uirbeach.
CUS FT 10	Breathnóidh An tÚdarás Pleanála ar mhéid teoranta forbairtí clachain i Limistéir Tuaithe taobh amuigh de ghráigeanna ainmnithe do dhaoine atá mar chuid intreach den bpobal tuaithe le ceangailt láidre teaghlaigh, sóisialta agus feidhmeach leis an gceantar mar atá leagtha amach i Rannóg 6.7.3 (Tithíocht Aonuaire faoin Tuath). Sainmhíneofar forbairt clachain mar 5 theach ar a mhéid arna bunaíodh comharthithíocht áitiúil agus atá faoi réir chritéir oiriúnacht suímh mar atá sa Phlean Forbartha. Ar feitheamh oibriú sásúil clachan pílóta i ngach Toghcheartar, d’fhéadfadh an tÚdarás Pleanála aontú le feidhmiú an pholasaí seo ar bhonn níos leithne.

Critéar le haghaidh Measúnú Forbairt

Agus forbairtí i nGráigeanna á bheartú acu, lorgóidh an tÚdarás Pleanála cuspoirí maidir le:

- In ionaid atá ceaptha mar “Gráigeanna Fliucha” (féach Aguisín II) áit a d’fhéadfadh áiseanna um chóireáil fhuíolluisce a bheith féideartha, forbairt suímh cuimsitheach domhain a lorg laistigh de limistéar draenála na hionad sin ar cóimhéid le úsáid comhréireach de sheirbhísí uisce agus cumas comhshamhlaigh na huisce-chúrsaí. Beidh sé ina riachtanas go mbeadh soláthar bonneagar diúscairt fhuíolluisce chun freastal ar an ionad ina iomlána, mar chuid de bheart forbartha de ghnáth.
- In ionaid atá ceaptha mar “Ghráigeanna Tirime” áit a bheidh áiseanna fuíolluisce pópáí deacair a sholáthar, chun forbairt ar chineál éadanaís teoranta a lorg laistigh de theorann forbartha réasúnach an ionaid atá i gceist agus nuair atá an tÚdarás Pleanála sásta nach bhfuil ach caighdeán inghlactha diúscairt fhuíolluisce, soláthair uisce, rochtain agus dearaidh áitribh ar fáil. Go ginearálta beidh gá le úsáid socruithe diúscairt fhuíolluisce dílsithe in ionaid mar sin.

Limistéir Tuaithe atá faoi Thionchar Uirbeach Láidir

POLASAÍ

POL FT 27	Cinntiú go mbeadh soláthar an tithíocht i ngach gráig laistigh de cheantair tuaithe atá aitheanta mar cheantar atá faoi thionchar uirbeach láidir forchoimeádta do dhaoine atá mar chuid intreach den bpobal tuaithe. D’áireofaí anseo daoine gur as ceantar tuaithe ó dhúchas iad a bhfuil a áit cónaithe ar thalún críosaithe cónaitheach i mbaile nó sráidbhaile acu cheana le tréimhse nach bhfuil níos mó ná 5 bliana.
-----------	---

Ceantair Uirbeacha Láidre

POLASAÍ

POL FT 28

Cinntiú go mbeadh soláthar an tithíocht i ngach gráig laistigh de cheantair tuaithe láidre forchoimeáda do dhaoine atá mar chuid intreach den bpobal tuaithe. D'áireofaí anseo daoine gur as ceantar tuaithe ó dhúchas iad a bhfuil a áit cónaithe ar thalún críosaithe cónaitheach i mbaile nó sráidbhaile acu cheana le tréimhse nach bhfuil níos mó ná 5 bliana.

CUSPÓIR

CUS FT 11

Bailte beaga agus sráidbhailte (agus gráigeanna) áirithe laistigh den chineál ceantair seo a roghnú chun pólótaíocht a dhéanamh ar infheistíocht na húdaráis áitiúla comhcheangailte agus an earnáil phríobháideach chun tithíocht aonair / forbairtí suímh príobháideacha atá tarraingteach agus inacmhainne ar ardchaighdeán a spreagadh chun fás daonra agus tuilleadh infheistíocht a mhealladh.

Limistéir Lagbhrú Forbartha

POLASAÍ

POL FT 29

Cinntiú go ginearálta go ndéanfar ar a laghad 50% de gach moladh tithíochta le dhá áit cónaithe nó níos mó i ngach gráig laistigh de cheantair tuaithe ainmnithe atá ag brath lagbhrú forbartha a fhorchoimeád do dhaoine atá mar chuid intreach den bpobal tuaithe. D'áireofaí anseo daoine gur asceantar tuaithe ó dhúchas iad a bhfuil a áit cónaithe ar thalún críosaithe cónaitheach i mbaile nó sráidbhaile acu cheana le tréimhse nach bhfuil níos mó ná 5 bliana. Chun fás áitiúil a chothú, cuirfear daoine a bhí ag cónaí agus / nó ag obair i gCo. na Mí le 5 bliana anuas agus gurb as dobharcheantar tuaithe an ghráig ó dhúchais iad agus a theastaíonn uatha filleadh anois san áireamh.

CUSPÓIR

CUS FT 12

Sráidbhailte agus gráigeanna áirithe laistigh den chineál ceantair seo a roghnú chun pólótaíocht a dhéanamh ar infheistíocht na húdaráis áitiúla comhcheangailte agus an earnáil phríobháideach chun tithíocht aonair / forbairtí suímh príobháideacha atá tarraingteach agus inacmhainne ar ardchaighdeán a spreagadh chun fás daonra agus tuilleadh infheistíocht a mhealladh.

Coinníollacha Lonnaitheachta

Léiríonn an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta le bheith cinnte go mbeadh forbairt chomhordnaithe agus inbhuanaithe i bpríomh chathracha agus bailte an Chontae, go gcaithfear soláthar tithíochta sna ceantair tuaithe in aice leo atá faoi bhrú áirithe forbartha a theorannú go daoine a bhfuil fréamhacha nó naisc acu leis na ceantair sin. Tá sé réasúnta, i gcásanna mar seo, súil le nuair a thugtar cead pleanála do hiarratasóir le haghaidh moladh tithíochta tuaithe ar bhonn naisc mar sin a bheith acu, go mbeadh sé soiléir sa chead pleanála, seachas i gcásanna eisceachtúla, go mbeadh an t-iarratasóir, baill do chlann chónagarach an iarratasóra nó aon duine eile le naisc chosúla áitithe san áit chónaithe.

Cuireann Alt 39 (2) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 ar chumas an tÚdarás Pleanála agus An Bord Pleanála coinníoll a chuir le cead pleanála do struchtúir a bheidh á úsáid mar áit cónaithe, ag sonrú go gcaithfear úsáid mar sin a theorannú go daoine le rang nó cur síos áirithe agus go mbeadh soláthar mar sin curtha isteach in aontú faoi Alt 47 den Acht.

POLASAÍ

POL FT 30

Beidh sé mar pholasaí ag an tÚdarás Pleanála coinníoll lonnaitheachta a chuir le gach áit cónaithe aonair, iad siúd atá lonnaithe i ngráigeanna, nó talamh neamh-chríosaithe san áireamh, de bhun Alt 47 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, ag teorannú úsáid an áit chónaithe go dtí an t-iarraitasóir agus a theaghlach cóngarach, mar áit chónaithe bhuan. Beidh an tréimhse lonnaitheachta teoranta go tréimhse 5 bliana ón chéad dáta sealbhaithe. Ní bheidh aon choinníoll den tsórt curtha i bhfeidhm i leith tithíocht atá suite in gCeantar Tuaithe atá ina "Limistéar Lagbhrú Forbartha".

6.7.5 Gaeltachtaí na Mí / The Meath Gaeltachts

Tá dhá Ghaeltacht ar leith i gContae na Mí atá tar éis a bheith ainmithe go hoifigiúil ag an Roinn Gnóthaí Pobail, Tuaithe agus Gaeltachta, is iad sin (a) Ráth Chairn, trí mhíle soir ó dheas ó Bhaile Átha Buí agus (b) Baile Ghib, sé mhíle soir ó Cheanannas. Tá daonra de 1,591 duine sa dá cheantar Gaeltachta le chéile i 2002, is ionann sin agus méadú 13% ó Dhaonáireamh na bliana 1996. B'ionann daonra na gceantar Gaeltachta agus 1.19% de dhaonra iomlán an chontae i 2002. Léirigh Próifíl Socheacnamaíoch NIRSA an Chontae gur áiteanna suntasacha d'fhostaíochta tionsclaíoch iad an dá Cheantar Gaeltachta, i gcoibhneas le méid agu nádúr tuaithe na gceantar.

Tá dualgas ar Údaráis Phleanála cuspóirí a chur san áireamh sa phlean forbartha do:

"chosaint oidhreacht teangeolaíoch agus chultúrtha na Gaeltachta lena n-áirítear cothú na Gaeilge mar theanga an phobail, áit ina bhfuil ceantar Gaeltachta i limistéar an phlean forbartha"

Dá bharr sin is iad cosaint agus cur chun cinn an dá phríomh-eilimint.

Le fada an lá, tá sí mar aidhm ag Rialtais i ndiaidh a chéile an Ghaeilge a choinneáil mar theanga an phobail agus an teaghligh sna Gaeltachtaí agus tacaíonn an tÚdarás Pleanála go hiomlán leis an gcuspóir seo. Ó bunaíodh sna 1930í iad, tá suíomh suntasach ag na Gaeltachtaí maidir le hoidhreacht chultúrtha agus teangeolaíoch an chontae. Mar sin féin, mar thoradh ar a méid, tá siad i gcontúirt teangeolaíoch i gcónaí, agus tá an scéal ag dul in olcas mar thoradh ar phatrúin dhéimeagrafacha agus brúnna forbartha. Beidh na gnáth-riachtanais chun a thaispeáint go bhfuil iarrthóir(i) ina c(h)omhalta / gcomhaltaí intreach de phobal tuaithe na Gaeltachta le gach iarratas ar fhorbairtí aonair laistigh de cheantair shainithe na nGaeltachtaí. Bheadh sé seo ag teacht le treoir pleanála, idir náisiúnta agus réigiúnach. Mar sin féin, déanfar machnamh speisialta maidir le hiarrthóirí Éireannacha nó iarrthóirí a chinnteodh daingniú agus cothú na Gaeilge mar theanga phobail.

Chomh maith leis an Plean Forbartha, mar chomhlíonadh a cuid dualgais de bhun an Achta Teanga tá Comhairle Contae tar éis plean dá cuid féin a dhréachtú i dtreo soláthar:

- Polasaí soiléir maidir le comharthaíocht dátheangach;
- Freastal ar riachtanais an phobail agus seirbhísí a sholáthar as Gaeilge;
- Freastal ar riachtanais na Gaeltachta as Gaeilge go hiomlán, agus;
- Daoine le Gaeilge a fhostú chun na seirbhísí seo a sholáthar.

Mar chuid den phlean seo agus chun a chinntiú go gcomhlíontar forálacha an Acht Teanga agus phlean teanga na Comhairle Contae go soiléir agus i mbealach éifeachtach, tá sé beartaithe ag Comhairle Contae na Mí "Oifigeach Gaeilge" a fhostú. I measc dualgais an oifigigh seo áireofar monatóireacht ar chomharthaíocht sa Ghaeltacht agus cinntiú go bhfuil forálacha an Phlean á bhforfheidhmiú.

Cuirfidh Pleananna Ceantair Áitiúil cuspóirí mionsonraithe ar fáil le haghaidh cur chun cinn na forbartha i nGaeltachtaí na Mí i mbealach a chosnaíonn agus a fheabhsaíonn a sainiúlacht cultúrtha. Tógfaidh seo áit na Ráiteas Scríofa & Cuspóirí Mionsonraithe Ráth Cairn agus Baile Ghib.

SPRIOC

Chun a chinntiú go bhfuil beocht agus forbairt leanúnach na gceantar Gaeltachta sainiúil i saol teangeolaíoch agus cultúrtha an chontae.

POLASAITHE

POL FT 31	Chun a chinntiú go bhfuil tionchar dearfach ag gach fhorbairt nua sna Gaeltachtaí ar úsáid na Gaeilge sa cheantar.
POL FT 32	Chun spreagadh a dhéanamh ar stíleanna ailtireachta a chomhlánaíonn na traidisiúin áitiúla cosúil le "Teach an Choimisiúin Talún" agus foirgnimh thraidisiúnta eile agus chun stíleanna tógála nach bhfuil oiriúnach do cheantar tuaithe agus / nó sráidbhailte tuaithe atá ag forbairt a sheachaint.
POL FT 33	In ullmhú Pleananna Ceantair Áitiúil le haghaidh Baile Ghib agus Ráth Chairn, ba cheart na bunphrionsabail seo a leanas a chuir san áireamh: • Tábhacht eacnamaíoch, sóisialta agus cultúrtha na Gaeilge i saol na Gaeltachta a aithint; • Forbairtí a aithint a d'fhéadfadh dochar a dhéanamh d'úsáid, infheictheacht agus stádas na Gaeilge sa Mhí agus a dtionchar a laghdú / a chosc; • Modhanna a aithint trínar féidir caomhnú a dhéanamh ar an nGaeilge, agus; • Córas éifeachtach a phleanáil mar ar féidir gnéithe de thimpeallacht na Gaeltachta a mheas agus a chaomhnú mar chuid den phróiseas pleanála, lena n-áirítear úsáid coinníollacha teanga.

CUSPÓIRÍ

CUS FT 13	A éileamh go mbainfear amach "Staidéar Tionchar Teangeolaíoch" sula mbreathnaítear ar aon iarratas do thithíocht (d'fhorbairtí aonair agus ilthithíochta) laistigh de na Ceantair Ghaeltachta. Beidh ar staidéar dá leithéid seo, trí tagairt a dhéanamh do chúlra teangeolaíoch na n-úsáideoirí nó na n-áititheoirí beartaithe, nó aitheantas an gaol atá aige le cuspóirí forbartha teangeolaíoch nó cultúrtha na ngrúpaí coibhneasacha nó atá i gceannas ar fhorbairt na gceantar Ghaeltachta, a chruthú go mbeidh dea-thionchar ag aon mholadh ar chur chun cinn agus úsáid na Gaeilge mar theanga an phobail. Ní thabharfaidh an tÚdarás Pleanála tacaíocht d'fhorbairtí a mbeidh droch-thionchair acu.
CUS FT 14	Cur chun cinn a dhéanamh ar sholáthar chomharthaíochta as Gaeilge sna Gaeltachtaí maidir le: 1) Pointí iontrála agus éalaithe le sonraí mínitheacha faoi thábhacht chultúrtha na gceantar do chuairteoirí; 2) Soláthar na comharthaíochta tráchtála uile as Gaeilge, agus; 3) Igcomhar leis na grúpaí proifisiúnta agus gairmiúla ábhartha, go bhfuil comharthaí ceantálaithe agus comharthaí sealadacha eile as Gaeilge.

Critéir Measúnachta Forbartha

- Chun cuidiú le tionchar fhorbairtí nua tithíochta ar úsáid na Gaeilge sna Gaeltachtaí a mheas, cuirfear gach iarratas pleanála d'fhorbairt tithíochta, idir fhorbairtí tithíochta aonair agus ilthithíochta, faoi bhráid na Roinne Gnóthaí Pobail, Tuaithe agus Gaeltachta agus faoi bhráid Bhainistíocht Údarás na Gaeltachta lena gcuid tuairimí a fháil agus cuirfear na tuairimí seo san áireamh agus léireofar na tuairimí seo nuair a dhéantar cinntí maidir le gach ceann de na hiarratais pleanála den chineál seo.

Gaeltachtaí na Midhe

Tá dhá cheantar ar leith i gContae na Mí atá ainmnithe go hoifigiúil mar Ghaeltachtaí ag an Roinn Gnóthaí Pobail, Tuaithe agus Gaeltachta, is iad sin (a) Ráth Chairn, trí mhíle soir ó dheas ó Bhaile Átha Buí agus (b) Baile Ghib, sé mhíle soir ó Cheanannas. Bhí daonra 1,591 ag an dá cheantar Gaeltachta le chéile sa bhliain 2002, is ionann sin agus méadú 13% ó Dhaonáireamh na bliana 1996. B'ionann daonra na gceantar Gaeltachta agus 1.19% de dhaonra iomlán an chontae sa bhliain 2002. Léirigh Próifíl Socheacnamaíochta NIRSA an Chontae gur áiteanna suntasacha d'fhostaíocht tionsclaíochta iad an dá cheantar Gaeltachta, i gcoibhneas le méid agus nádúr tuaithe na gceantar sin.

Tá dualgas ar Údarás Pleanála cuspóirí a chur sa phlean forbartha do chaomhnú oidhreacht teangeolaíochta agus chultúrtha na Gaeltachta lena n-áirítear cothú na Gaeilge mar theanga an phobail, áit a bhfuil ceantar Gaeltachta sa cheantar atá faoi chaibidil ag an bplean forbartha. Mar sin, is iad cosaint agus cothú an dá phríomheilimint.

Le fada an lá, tá sé mar aidhm ag Rialtais i ndiaidh a chéile an Ghaeilge a choinneáil mar theanga an phobail agus an teaghlaigh sna Gaeltachtaí agus tacaíonn an tÚdarás Aitiúil go hiomlán leis an gcuspóir seo. Ó bunaíodh sna 1930í iad, tá suíomh suntasach ag na Gaeltachtaí maidir le hoidhreacht chultúrtha agus teangeolaíochta an chontae. Mar sin féin, mar thoradh ar a méid, tá siad i gcontúirt teangeolaíochta i gcónaí, agus tá an scéal ag dul in olcas mar thoradh ar phatrúin dhéimeagrafacha agus brúnna forbartha. Beidh na gnáthriachtanais (i. a thaispeáint go bhfuil iarrthóir(i) ina

c(h)omhalta / gcomhaltaí go hintreach de phobal tuaithe Gaeltachta) i bhfeidhm maidir le gach iarratas aonair laistigh de cheantair shainithe na nGaeltachtaí. Bheadh sé seo ag teacht le treoir pleanála, idir náisiúnta agus réigiúnda. Mar sin féin, déanfar machnamh speisialta maidir le hiarrthóirí Éireannacha nó iarrthóirí a chinnteodh daingniú agus cothú na Gaeilge mar theanga phobail.

Chomh maith leis an bPlean Forbartha, mar chomhlíonadh ar dhualgais faoi réir an Achta Teanga, tá plean dá cuid féin dréachtaithe ag Comhairle Contae na Mí chun:

- Polasaí soiléir a sholáthar maidir le comharthaí dhátheangacha;
- Freastal ar riachtanais an phobail agus seirbhísí a sholáthar as Gaeilge;
- Freastal ar riachtanais na Gaeltachta go hiomlán as Gaeilge, agus;
- Daoine le Gaeilge a fhostú chun na seirbhísí seo a sholáthar.

Mar chuid den phlean seo agus d'fhonn a chinntiú go gcomhlíontar forálacha an Achta Teanga agus Phlean Teanga na Comhairle Contae ar bhealach soiléir agus éifeachtach, tá sé de rún ag Comhairle Contae na Mí Oifigeach Gaeilge a fhostú. I measc na ndualgas a bheidh ag an oifigeach seo beidh monatóireacht ar chomharthaí sa Ghaeltacht agus cinntiú go bhfuil forálacha an Phleain á gcur i bhfeidhm.

Cuirfidh Pleananna Áitiúla cuspóirí mionsonraithe ar fáil le forbairt a chothú i nGaeltachtaí na Mí ar bhealach a chosnaíonn agus a fheabhsaíonn a sainiúlacht chultúrtha. Beidh said seo in áit na Sainchuspóirí Uirbeacha atá ann faoi láthair do Ráth Chairn agus Baile Ghib.

AIDHM

Beocht agus forbairt leanúnach na nGaeltachtaí a chinntiú mar cheantar sainiúil i saol teangeolaíochta agus cultúrtha an chontae.

POLASAÍ

FT	A chinntiú go bhfuil tionchar dearfach ag gach forbairt nua sna Gaeltachtaí ar úsáid na Gaeilge sa cheantar.
RD Polasaí 32	Stíleanna ailtireachta a chothú atá ag teacht le traidisiúin áitiúla ar nós "Teach Choimisiún an Talún" agus leaganacha tógála traidisiúnta eile agus cur i gcoinne stíleanna tógála nach bhfuil oiriúnach do cheantar tuaithe agus / nó sráidbhailte tuaithe atá ag forbairt.
RD Polasaí 33	Ní mór na nithe seo a leanas a chur san áireamh de réir mar atáthar ag ullmhú le haghaidh na bPleananna Limistéir Áitiúil do Bhaile Ghib agus Ráth Cairn: · Tábhacht eacnamaíochta, shóisialta agus chultúrtha na Gaeilge i saol na Gaeltachta a aithint; · Forbairtí a aithint a d'fheadfadh dochar a dhéanamh d'úsáid, d'inmharthanacht agus do stádas na Gaeilge sa Mhí agus a dtionchar a laghdú / a dtionchar a chosc; · Modhanna a aithint trínar féidir an Ghaeilge a chaomhnú, agus; · Córas éifeachtach a phleanáil mar ar féidir gnéithe de thimpeallacht na Gaeltachta a mheas agus a chaomhnú mar chuid den phróiseas pleanála, lena n-áirítear úsáid coinníollacha teanga.

CUSPÓIR

- RD Cuspóir 13 A éileamh go ndéanfar “Staidéar Iarmharta Teanga” sula ndéantar aon iarratas ar thithíocht (d’fhorbairtí tithíochta singil agus iolracha) laistigh de Cheantar na Gaeltachta a mheas. Agus tagairt á dhéanamh aige do chúla teangeolaíochta na n-úsáideoirí nó na sealbhóirí atá beartaithe, nó ainmniú ar an ngaol atá aige le haidhmeanna forbartha teangeolaíochta nó cultúrtha atá ag grúpaí a bhaineann le forbairt na gceantar Gaeltachta, beidh ar staidéar dá leithéid a chruthú go mbeidh dea-thionchar ag iarratas ar chothú agus úsáid na Gaeilge mar theanga an phobail. Ní thabharfaidh an tÚdarás Aitiúil tacaíocht d’fhorbairtí a mbeadh droch-thionchar acu.
- RD Cuspóir 14 Soláthar chomharthaí as Gaeilge a chothú sna Gaeltachtaí maidir le:
- i) Pointí iontrála agus fágála le sonraí mínithe do chuirteoirí ar thábhacht chultúrtha na gceantar,
 - ii) Soláthar chomharthaíocht uilig tráchtála as Gaeilge, agus;
 - iii) I gcomhair leis na grúpaí cuí proifisiúnta agus gairmiúla, go bhfuil comharthaí cheantálaithe agus comharthaí sealadacha eile as Gaeilge.

Critéirí Meastacháin Forbartha

Chun cuidiú le tionchar fhorbairtí nua tithíochta ar úsáid na Gaeilge sna Gaeltachtaí a mheas, cuirfear gach iarratas pleanála d’fhorbairt tithíochta, idir fhorbairtí tithíochta singil agus iolracha, faoi bhráid na Roinne Gnóthaí Pobail, Tuaithe agus Gaeltachta agus faoi bhráid Bhainistíocht Údarás na Gaeltachta lena gcuid tuairimí a fháil agus cuirfear na tuairimí seo san áireamh agus léireofar na tuairimí seo nuair a dhéantar cinní maidir le gach ceann de na hiarratais pleanála seo.

6.7.6 Cúrsaí Gailf & Coimpléisc Thurasóireachta Tuaithe Comhtháite

Gineadh éileamh mór le haghaidh cúrsaí gailf agus forbairtí eastáit mar gheall ar shuíomh an chontae i gceantar máguaird an lonnaíocht uirbeach is mó sa stáit le coimpléisc móra forbartha, á thógáil nó ceadaithe ag suímh cosúil le Caisleán an Chillín, Eastáit an tSean Droichid, Diméin Carton, Knightsbrook agus Teach Bhaile na Rátha. Tugann an Plean Forbartha aitheantas don áis réigiúnach seo agus do ról turasóireachta don chontae.

Tugtar aitheantas do sholáthar cóiríochta de nádúr aonarach, mar árasáin féinchiomsitheacha nó tithe, mar chomhpháirt de scéimeanna mar sin. Meastar go bhfuil sé rí-thábhachtach le cuspóirí forbairt lonnaíochta níos leithne a bhaint amach don phlean seo go mbeadh soláthar an cineál sin cóiríochta nasctha leis an dtionscadal fóillíochta trí úinéireacht lárnach nó bainistíocht agus mar riail nach mbíonn cóiríocht mar sin in áit cónaitheach buan de ghnáth.

An cleachtadh a bhí ag an tÚdarás Pleanála le cúpla bliain anuas ná eisceachtaí a dhéanamh ar an bpolasaí seo, cosúil le Caisleán an Chillín, Diméin Áth Cinn agus Teach Bhaile na Rátha. I ngach cás, ba é athchóiriú agus oiriúnú Struchtúir Chosanta nó grúpa struchtúir laistigh de thailte freastalaithe go húsáid an lae inniu ag déanamh cinnte go mairfidh siad sa todhchaí a chúisigh na heisceachtaí. Cosnaíodh caighdeán oidhreacht na diméine stairiúla agus iomláine foirgnimh oidhreacht agus a suímh i ngach cás. Ar an gcuma chéanna, déanfaidh Comhairle Contae na Mí cinnte i leith eastáit diméine atá ar theorainn contae, go dtabharfar aird mar is cuí ar pholasaithe agus forbairt bhunaithe ceadaithe ag ár údarais chomharsanachta, m.sh. Comhairle Contae Chill Dara i leith Carton.

Tá na moltaí iamhchríoch chónaitheach ar dhlús íseal atá píosa fada ó ionaid uirbeacha le haghaidh cóiríochta buan contrártha le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Ní fhéadfadh cúrsaí gailf faoin tuath, óstáin, ráschúrsaí agus forbairtí turasóireachta eile atá lonnaithe ar láithreáin úmha, fad is atá siad ag soláthar áis thábhachtach réigiúnach agus ról turasóireachta, a bheith mar bhonn le haghaidh forbairt chónaitheach amach ó sheirbhísí tacaíochta.

SPRIOC

Chun cur chun cinn, feabhsú, spreagadh agus éascú a dhéanamh ar fhorbairt Coimpléisc Turasóireachta Tuaithe Comhtháithe agus Cúrsaí Gailf sa Chontae i mbealach inbhuanaithe.

POLASAITHE

POL FT 34	Chun cruthú cúrsaí gailf, cúrsaí galf dhá mhaide agus galf raoin faoin tuath a éascú chomh fada is nach sáraíonn forbairtí mar sin aon pholasaithe nó cuspóirí sa Phlean Forbartha seo.
POL FT 35	Forbairt den chineál saoire de iar-dhiméine agus eastáit faoi réir cleachtadh pleanála maith a spreagadh.
POL FT 36	A chinntiú go mbreathnófar ar sholáthar áit chónaithe, a dhéanann suas cuid de fhorbairtí bainteach leis an turasóireacht agus a bheidh gafa mar áiteanna cónaithe buan, go fabhrach sa chás ina bhfuil athchóiriú agus oiriúnú á dhéanamh ar Struchtúir Chosanta nó ar ghrúpaí struchtúir laistigh de na tailte freastalaithe go húsáid an lae inniu amháin.

Critéir le haghaidh Measúnú Forbairt

Ag breathnú ar fhorbairt den chineál saoire beidh aird ag an tÚdarás Pleanála ar:

- Go dtugtar aitheantas do agus go gcosnaítear iomláine agus príomh-shaintréithe buanna radhairc na tírdhreacha tuaithe. (Tagair do Charachtracht agus Measúnú ar Thírdhreach Contae);
- Tá caighdeán oidhreachta na ndiméine agus iomláine foirgnimh oidhreachta agus a suímh cosanta;
- Tugtar aitheantas do riachtanas rochtain don phobail agus cuireadh isteach sa mholadh é;
- Gá cinntiú nach gcuirfidh aon mholadh mar sin isteach ar aon cheart slí nó bealach siúil;
- Bearta bainistiú tráchta cearta a chuir i bhfeidhm áit a bhfuil súil le mórócáidí, agus;
- Go bhfuil cúiseanna imní comhshaoil eile maidir le bainistiú diúscairt curtha ar fáil i gceart.

6.7.7 Tithe Saoire

Leis an stiall chósta agus an ceantar thart timpeall ar Bhrú na Bóinne ar bhonn níos lú mar eisceacht, níl an Chontae faoi aon bhrú suntasach go ginearálta ó fhorbairtí athbhailte nó tithe saoire. Tá sé seo mar thoradh ar ghaireacht an Chontae go Baile Átha Cliath go príomha agus feidhmiú ar shrianta diana maidir le tógáil faoin tuath. Admhaítear gur féidir le forbairtí athbhailte nó tithe saoire atá lonnaithe go maith agus ar scála oiriúnach a bheith mar fhórsa athbheochana, i dtéarmaí eacnamaíochta, ach go háirithe i gceantair atá níos iargúlta / ina bhfuil a struchtúr lag. Tá cur chuige nach bhfuil struchtúrtha i leith forbairt mar seo i gcontaetha áirithe ina ábhar buartha, áfach, mar gheall ar éifeachtaí forbairt mar seo ar cheantair cósta agus cois locha áirithe agus ar bhailte beaga le cumas teoranta comhshaoil acu le déileáil le líon mór tithe (saoire) nua. Is féidir le forbairtí tithe saoire droch-thorthaí a bheith acu do inacmhainneacht don lucht tuaithe buan.

Is í feidhm an Phlean Forbartha ná an cothromaíocht oiriúnach a fháil idir éileamh san áit ina éiríonn sé agus forbairt mar sin a chlasú go dtí na suímh is fearr ar féidir leo freastal ar fhorbairtí mar seo. Déanann an Plean Forbartha tagairt den Straitéis Náisiúnta Spásúlachta agus de na Treoirlínte maidir le Tithíocht Tuaithe Inmharthana, ach go háirithe, i leith tithe saoire áit a spreagtar na húdaráis Pleanála chun:

- Béim a chuir ar thosaíocht a thabhairt d'fhorbairt clachain de thithe saoire ar scála oiriúnach i nó in aice le bailte beaga agus sráidbhailte, agus;
- Glacadh le cur chuige le plean i dtosach chun suímh roghnaithe le cumas do fhorbairtí le scála oiriúnacha a aithint i sráidbhailte tuaithe agus faoin tuath go ginearálta.

D'aithin Carachtracht agus Measúnacht an Tírdhreacha ceantair íogair le áilleacht radhairc áirithe cosúil leis an cósta, ceantair cois locha agus ardtailte atá teoranta ina gcumas líon mór tithe saoire a thógáil agus go gcaithfear bainistiú chúramach a dhéanamh ar an acmhainn eiseach.

SPRIOC

Smachtú a dhéanamh ar chumas forbartha agus buntáistí socheacnamaíocha an earnáil turasóireachta, an méid atá bainteach le cóiríocht tithe saoire san áireamh, fad is chinnteofar nach ndéanann forbairt mar seo dochar do inmharthanacht, caighdeán comhshaoil agus carachtar an phobail tuaithe agus an líonra sráidbhailte sa cheantar.

POLASAITHE

POL FT 37	Lonnú forbairtí tithe saoire nua laistigh de shráidbhailte bhunaithe nó bailte beaga agus / nó clachain leithleacha i gceantair tuaithe atá ábalta forbairtí nua a thógáil a spreagadh.
POL FT 38	Moltaí agus cuspóirí a chuir san áireamh a shroicheann cothromaíocht éifeachtúil idir carachtar agus scála ionaid uirbeacha a chaomhnú agus forbairtí nua a chuir san áireamh mar chuid de Phleananna Ceantair Áitiúil nó Ráitis Dearaidh Gráige.
POL FT 39	Claonadh i dtreo tograí chuntithe cónaithe ata ina fhothracha nó as úsáid a athshuíomh, a chaomhnú agus / nó a athchuir ar son tithe saoire faoi réir gnáth choinníollacha pleanála ag baint le dearadh agus soláthar aon áiseanna diúscairt fuíolluisce atá riachtanach.
POL FT 40	Freastail do fhiontair ar scála beag, cosúil le athchóiriú ar sciobóil, cróite nó struchtúir eisigh eile agus tógáil teach saoire nó dhó le haghaidh cíos gearrthéarmach (níos lú ná 3 mhí ag aon am amháin do aon duine / teaghlach) atá bainteach le áit cónaithe buan eiseach nó feirm ghníomhach / fiontar turasóireacht feirme. Beidh sé mar choinníoll den chead go gcoinneofar tithe saoire mar sinlaistigh d'úinéireacht an choimpléisc / áit chónaithe buan agus nach ndíolfar é chun áit chónaithe buan ar leith a chruthú.
POL FT 41	Freastail do fhorbairtí tithe saoire soláthraithe go hoiriúnach mar a thagann siad suas, faoi réir gnáth choinníollacha pleanála maidir le láithreánú agus dearadh i gCineál Limistéar Tuaithe 3 'Limistéar Lagbhrú Forbartha'.

6.7.8 Foirgnimh Tuaithe Dúchasacha agus Áiteanna Cónaithe Athsholáthair

Príomh-comhpháirt den tírdhreach tuaithe i gCo. na Mí is ea an oidhreacht tógtha de áiteanna cónaithe agus foirgnimh thraidisiúnta, cé gur faillíodh an-chuid dóibh i bhfabhar áiteanna cónaithe nua, nó mar gheall ar fhoirgnimh thraidisiúnta a d'éirigh mí-oiriúnach mar a d'athraigh cleachtaí feirme. I bhformhór na gcásanna le blianta beaga anuas, cuireadh áiteanna cónaithe comhaimseartha níos mó agus i stíl cinnte bruachbhailteach isteach in ionad teachíní dúchasacha 'Parnellite', nach gcuireann le carachtar tuaithe an cheantair in alán cásanna.

Polasaithe

POL FT 42	Athúsáid inmharthana áiteanna cónaithe dúchasacha a chur chun cinn gan a carachtar a chailleadh agus tacaíocht a thabhairt do iarratais le haghaidh athchóiriú íogair de áiteanna cónaithe dúchasacha nó traidisiúnta atá as úsáid.
POL FT 43	Athchóiriú oiriúnach de stoc tithíochta eiseach i gceantair tuaithe a spreagadh agus a éascú agus i gcásanna teoranta áirithe athsholáthar a dhéanamh ar áiteanna cónaithe eisigh faoi réir critéir measúnú forbartha leagtha amach thíos.
POL FT 44	Cuir i gcoinne scartáil agus athsholáthartithe traidisiúnta nó dúchasacha chun na cineáil éagsúla stoic tithíochta i gceantair iargúlta sa chontae a chosaint agus chun an oidhreacht tógtha iarglta a chaomhnú.
POL FT 45	Breathnú ar athchóiriú teoranta ar chróite agus struchtúir eile atá ceangailte le tithe móra nó struchtúir oidhreachta eile áit a gcomhlíontar cleachtaí caomhnaithe inghlactha ar aon dul le polasaithe eile agus cuspóirí an phlean seo agus nuair atá sé inghlactha bunaíodh oiriúnacht suímh i dtéarmaí rochtana, páirceáil gluaisteáin, spás oscailte, diúsceart fuíolluisce agus suíomh agus áiseanna an phríomh struchtúir a choimeád.
POL FT 46	Igcásanna a ndéantar athdheisiú íogair agus athchóiriú go úsáid cónaitheach ar áiteanna cónaithe dúchasacha nó traidisiúnta atá as úsáid, ina n-áirítear iad siúd atá ina Struchtúir Chosanta, ní bheidh moltaí mar sin faoi réir an Polasaí maidir le Tithíocht Tuaithe (i. riachtanais áitiúla) a bhaineann le áiteanna cónaithe nua.
POL FT 47	Cur chun cinn gníomhach a dhéanamh ar choinneáil agus athchóiriú tithe cónaithe tuí mar phríomh-chomhpháirt de oidhreacht tógtha Co. na Mí.

Critéir Measúnachta Forbartha

Breathnóidh an tÚdarás Pleanála ar iarratais le haghaidh athchóiriú agus / nó athsholáthar stoc tithe eisigh i gceantair iargúlta, ag tabhairt aird ar an chritéir imlínithe thíos:

- Sa chás go ndéantar athchóiriú agus moltaí síneacha, go mbeadh scála agus cóireáil ailtireachta na hoibreacha molta comhbhraiteach le carachtar an bun-struchtúir agus an ceantar máguaird le forbairtí atá ceangailte nó in aice san áireamh;
- I gcás áiteanna cónaithe athsholáthair go mbeidh sé riachtanach go n-úsáideadh an bunstruchtúr go deireanach mar áit chónaithe agus go bhfuil a dhíon, ballaí inmheánacha agus seachtracha slán go ginearálta;
- Go gcuirtear áiteanna cónaithe athsholáthair ar fáil ag suímh gur féidir rochtain sábháilte agus socruithe inghlactha diúscairt fuíolluisce a chuir ar fáil agus áit nach gcuirtear cuspóirí forbartha sainiúla nó polasaithe eile de chuid an tÚdarás Pleanála i gcontúirt, agus;
- Go mbeadh méid agus scála an áit chónaithe athsholáthair cosúil leis an teach eisigh agus ní níos mó ná 300 méadar chearnach, seachas sa chás go bhfuil an áit chónaithe bunaidh níos mó ná 300 méadar chearnach, agus;
- Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála freagra ar an sainmhíniú atá in Alt 2 (Léirmhíniú) den Acht um Pleanáil & Forbairt 2000 i measúnú faoi cé acu a bhfuil teach a moladh a athsholáthair ináitrithe nó nach bhfuil.

Ciallaíonn "Teach Ináitrithe" teach

- (a) atá á úsáid mar áit chónaithe;
- (b) nach bhfuil in úsáid ach a úsáideadh, ar neamhaird le aon úsáid neamhúdraithe, mar áit chónaithe agus nach bhfuil tréigthe, nó;
- (c) a soláthraíodh le haghaidh úsáid mar áit chónaithe ach nach n-úsáideadh.

6.7.9 Ag Teorannú Rochtain go Catagóir Áirithe Bóithre**Príomhbhealaí Náisiúnta agus Tánaisteacha**

Leagan an polasaí náisiúnta maidir le forbairt ar rochtain go bóithre náisiúnta agus forbairt le hais bóithre mar sin amach i gcáipéis an NRA "Ráiteas Polasaí ar Bainistiú Forbartha agus Rochtain ar Bhóithre Náisiúnta" a foilsíodh i Bealtaine 2006 a shonraíonn "Mar pholasaí ginearálta, níor chóir go gceadófaí suíomh bealaí nua rochtana ar Príomhbhóithre Náisiúnta, nó forbairt chónaitheach, tráchtála, tionsclaíocht nó forbairt eile a bhíonn spleách ar bhealaí rochtana den sórt sin, ach amháin i limistéir a mbíonn feidhm leis an luasteorainn 30-40 mph [comhionann le 50-60 kph], nó i gcás inlínadh, sna limistéir foirgnithe atá cheana ann." Taispeánann an cháipéis seo go mbaineann na gnéithe céanna le bóithre tánaisteacha náisiúnta.

Faoi Cuid 4, Alt 28 de na Rialacháin Pleanála agus Forbartha 2001 - 2007, caithfear fógra faoi iarratais pleanála nuair atá rochtain nua nó leathnú ábhartha i gceist go rochtain ar bhóthar náisiúnta eisigh nó pleanáilte, nó áit a d'fhéadfadh an fhorbairt méadú suntasach i dtoirt tráchta a bheadh ag úsáid bóthar náisiúnta a chúisiú, a sheoladh chuig an tÚdarás um Bóithre Náisiúnta. Is féidir leis an tÚdarás iarratais nó breathnaithe a dhéanamh ar phleanáil mar sin faoi réir Alt 29 de na Rialacháin. Déanadh imlíne ar an bpolasaí náisiúnta maidir le rochtain ar bhealaigh náisiúnta roimhe seo i Rannóg 4.5 agus POL BONN 29.

POLASAITHE

POL FT 48	Forbairt agus uasmhéadú a dhéanamh ar dheiseanna bóithre phríomha agus tánaisteacha an chontae mar chreatlach straitéiseach thábhachtach atá riachtanach do fhorbairt eacnamaíoch leanúnach an chontae agus chun an creatlach straitéiseach thábhachtach seo a chosaint ó fhorbairt ribíneach neamh-phleanáilte nó forbairtí aonair fánacha.
POL FT 49	Nach gceadófar dí-rachtain le haghaidh forbairt sa todhchaí de ghnáth go aon bhóthar phríomha agus tánaisteach taobh amuigh de na críosanna luasteorainn oiriúnacha do bhailte agus sráidbhailte. Ba cheart go lorgódh polasaí Bainistíocht Forbartha, sa chéad dul síos, trácht a bhogadh ó fhorbairt nua go bóithre áitiúla eisigh agus sa tslí seo pointí rochtana bhunaithe a úsáid chun iontráil go bóithre náisiúnta. Is faoi choinníollacha ar leith a cheadófar forbairt as Príomhbhealaí Náisiúnta nó Tánaisteacha, agus sa bhreis ar seo beidh sé faoi réir le critéir le haghaidh measúnú forbairt atá leagtha amach.

Dorchlaí Straitéiseacha

Tá sé rí-thábhachtach go mbeadh tithíocht nua i gceantair tuaithe atá lonnaithe ar bhealaigh neamhnáisiúnaigh suite i mbealach ina sheachnaíonn siad bheith mar bhaol do shlándáil poiblí trí bheith ina ghuais tráchta. Tá líon mór feidhmeanna réigiúnacha agus áitiúla tábhachtacha do bhealaigh áirithe den chineál réigiúnach agus contae atá mar naisc iompair thábhachtacha a théann tríd Co. na Mí

POLASAITHE

POL FT 50	Cinntiú go bhfuil gach forbairt ar a bhfuil rochtain ó ghréasáin bóithre an chontae ag suíomh agus bainte amach i mbealach nach gcuireadh slándáil an phobail i mbaol trí ghuais tráchta.
POL FT 51	Bóithre neamhnáisiúnaigh le tábhacht réigiúnach nó áitiúil a aithint agus a chosaint ó rochtain neamhriachtanach agus iomarcach / pointí dul amach, a dhéanadh dochar do chumas iompair agus feidhmithe an bóthair i ndeireadh na ndála.
POL FT 52	Chun feidhmeanna sainiúla a chosaint agus chun críonadh roimh am de bhóithre ceangail réigiúnacha agus contae tábhachtacha a sheachaint (féach Léarscáil Uimh. 6.3) trí leibhéil iomarcacha iontrála aonair a chruthú agus chun infheistíocht do bhóithre neamhnáisiúnta a chinntiú, is é an polasaí ná teorannú a dhéanamh ar rochtain nua do áiteanna cónaithe aonair áit a bhfuil luasteorainn 80 ciliméadar san uair i bhfeidhm.lies.

Critéir Measúnachta Forbartha

Breathnófar ar eisceachtaí ó na polasaithe thuas de bhua tuillteanais sna toisce seo a leanas:

- Dóibh siúd a bhfuil riachtanas suímh le haghaidh tithíocht tuaithe ar leith acu bunaithe ar pháirtíocht substaintiúil i dtalmhaíocht agus nach féidir rochtain go bóthar tuaithe atá gar a sholáthar and dá bhrí sin go bhfuil rochtain go Príomhbhóthar Náisiúnta, Tánaisteach nó Réigiúnach nó príomh-bhóthar tuaithe ag teastáil. Sa chás seo, tabharfar spreagadh don t-iarratasóir acmhainneacht an rochtain eisigh a uasmhéadú. Beidh an dualgas ar an t-iarratasóir taispeáint nach bhfuil aon rochtain nó suímh oiriúnacha eile laistigh dá gabháltas acu;
- Sa chás go leagtar agus go athsholáthraítear áit chónaithe nua in áit ina bhfuil áit chónaithe eisigh faoi láthair le iontráil fheithicle nach measadh a bhí ina ghuais tráchta, agus;
- Dóibh siúd a bhfuil riachtanas suímh le haghaidh tithíocht tuaithe ar leith acu ar thailte atá faoi úinéireacht an teaghlaigh agus nach féidir rochtain go aon bhóthar neamh-aitheanta, neamhnáisiúnta, nach bhfuil tábhacht réigiúnach nó áitiúil ag baint leo a sholáthar agus dá bhrí sin go gcaithfear slí amach a fháil ar cheann de na bóithre ar Léarscáil Uimh. 6.3. Beidh an dualgas ar an t-iarratasóir taispeáint nach bhfuil aon rochtain nó suímh oiriúnacha eile ar féidir a roinnt le iontráil eisigh laistigh dá gabháltas acu.

Déanfar measúnú ar mholtaí do fhorbairtí nua ar bhóithre tuaithe le tábhacht réigiúnach agus áitiúil atá mar naisc iompair le tábhacht ar leith a théann tríd Co. na Mí maidir le:

- Rochtain nua neamhriachtanacha a sheachaint, mar shampla áit a d'fhéadfaí rochtain a sholáthar as bóthar tuaithe atá cóngarach.
- Cinntiú go bhfuil iontrálacha nua riachtanacha suite i mbealach ina bhfuil feicseanacht éifeachtach do úsáideoirí na n-iontrálacha agus do úsáideoirí na bóithre poiblí araon ionas go seachnaítear deiseanna le haghaidh gluaiseachtaí contrártha.
- Críonadh roimh am de bhóithre réigiúnacha ach go háirithe, a sheachaint, trí leibhéil iomarcacha iontrála aonair a chruthú.
- Infheistíocht úrnua i mbóithre neamhnáisiúnta a chuir faoi úrrúis mar shampla an clár neartaithe agus athailínithe atá faoi shiúl faoin bPlean Forbartha Náisiúnta 2007 - 2013 trí sholáthar iontrálacha nua go sínte athailínithe de bhóithre réigiúnacha ach go háirithe a íoslaghdú

Teorainneacha Cois Bóthair

Soláthraíonn teorainneacha cois bóthair, más fáil sceacha, fód agus claí cloiche, balla cloiche nó teorainn eile iad, tréithe tábhachtacha atá ina eilimint den tírdhreach agus do éiceolaíocht na ceantair tuaithe. Ba cheart spreagadh ginearálta a dhéanamh ar chóireáil teorann mar seo a choinneáil mar go gcabhraíonn siad tithe tuaithe nua a shú isteach go dtí a dtimpeallacht.

Anois is arís, moltar teorainneacha cois bóthair a bhaint mar chuid d'eilimint infheictheacht a fheabhsú ag aomhal iontráil nua go bóthar. Nuair atá suíomh ailtéarnacha ar fáil agus oiriúnach, ba cheart go mbreathnódh iarratasóirí agus an tÚdarás Pleanála ar shuíomh a sheachnaíonn gá le baint teorainn forleathan.

POLASAÍ

POL FT 53

Ba cheart baint teorainn cois bóthair eisigh a sheachaint, seachas má tá gá leo le haghaidh iontráil nua, agus seachas sa chás nuair atá gá leo le haghaidh cúiseanna sábháilteacht tráchta. (Déan tagairt do pholasaithe atá i Rannóg 8.2.11 Fáil Sceacha i ndáil leis seo más é do thoil é).

Bóithre atá á Sheirbheáil ag Crosairí Iarnróid gan Fhoireann

Faoin bPlean Forbartha Náisiúnta, tháirg clár infheistíocht iarnróid agus sábháilteachta athnuachan suntasach ar róid agus uasghrádaithe seirbhísí a sholáthróidh, thar am, seirbhísí iarnróid níos minice agus níos tapúla thar an gréasán iarnróid. I limistéir áirithe, tá lánaí a bhfuil rochtain orthu trí chrosaire comhréidh gan fhoireann, a dearadh i dtosach chun rochtain ar thailte talmhaíochta a fháil mar ábhair forbartha tithíochta suntasach. I gcásanna áirithe, d'fhéadfadh soláthar forbairt sa bhreis substaintiúil atá ag brath go hiomlán ar chrosairí comhréidh gan fhoireann agus gan chosaint a úsáid le haghaidh rochtain a bheith ag ardú riosca eachtra sábháilteachta iarnróid / bóthar do-ghlactha nó go dtí leibhéal go bhfuil gá le socruithe crosála comhroghnacha. Caithfear breathnú go cúramach ar shocruithe mar sin mar gheall ar na costais dóchúla atá bainteach leo agus infhaighteacht acmhainní.

POLASAÍ

POL FT 54

Atreorú a dhéanamh ar mholtaí le haghaidh forbairtí tithíochta nua a bhfuil gá acu le rochtain trí chrosairí comhréidh gan fhoireann agus gan chosaint go iarnród Éireann agus breathnú cúramach a dhéanamh ar thuairimí iarnród Éireann ionas go dtugtar an aird cheart agus cóir do shábháilteacht úsáideoirí bóthar agus do shábháilteacht iarnróid.

6.7.10 Riachtanais Teicniúla**Tithe Aonuaire****Faid Radhairc agus Faid Dearcaidh Stoptha**

POL FT 55

Ag breathnú ar iarratais phleanála aonair do thithe aonair faoin tuath, is ea polasaí an tÚdarás Pleanálaná cinntiú go bhfuil na caighdeáin riachtanacha do fhaid dearcaidh agus stoptha faid dearcaidh i gcomhréir le caighdeáin geoiméadrachta bóthair reatha mar atá imlínte i gcáipéis an NRA, Design Manual for Roads and Bridges (DMRB), i Rannóga TD 41/95 agus TD 9/05 ach go háirithe.

Cosaint Screamhuisce agus an Córas Pleanála

Tá sé mar réamhriachtanas le haghaidh timpeallacht shláintiúil, eacnamaíocht shláintiúil agus tá sé mar bhun-pháirt de pholasáí an Rialtais a chinntiú go bhfuil acmhainní uisce an chontae ar an chaighdeán is airde. Tá ról suntasach ag an gcóras pleanála ag leibhéal náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil le cinntiú go leanann forbairt i mbealach a chinntíonn go leanann acmhainní uisce na hÉireann de bheith ar an gcaighdeán is airde.

Clúdaíonn Imlitir SP 5/03 a eisíodh ar Iúil 31ú 2003 trí phríomh cheist maidir le ról an chórais pleanála i gcinntiú go leanann forbairt i mbealach a thairgeann an chosaint comhshaoil is fearr is féidir, le cosaint caighdeán screamhuisce san áireamh. Is iad an trí cheist ná:

- i) An ghá atá le tuilleadh eolais laistigh de na pleananna forbartha ar shuíomh agus ar chumas leochaileachta na hacmhainní screamhuisce agus le polasaithe soiléire ar conas tabhairt faoi fhorbairt i gceantair dhifriúla ag brath ar an t-eolas atá ar fáil.
- ii) An ghá atá ann laistigh den chóras bainistíochta forbartha cinntiú go gcuirtear córais éifeachtúla le haghaidh léirmheas ceart ar choinníollacha suímh chomh maith le dearadh, suiteáil agus caomhnú ar chóireáil fuíolluisce ar láthair agus áiseanna diúscairt i bhfeidhm.
- iii) An ghá atá ann go gcuirfeadh Údaráis Pleanála meicníochtaí monatóireachta agus forfheidhmithe oiriúnacha i bhfeidhm a chinnteoidh go mbuailfeadh siad siúd a chomhlíon forbairt oiriúnach lena gcuid dualgais cloí le téarmaí na ceadanna phleanála.

(1) Cosaint Screamhuisce agus an Plean Forbartha

Na cuspóirí éigeantacha agus lánroghnacha a d'fhéadfadh a bheith san áireamh i bplean forbartha, na bearta atá riachtanach chun caighdeán uisce ginearálta a aithint agus a chaomhnú agus screamhuisce ach go háirithe a chur in éifeacht.

Acmhainní screamhuisce a aithint agus iad a chosaint i slí a comhtháthaíonn cosaint comhshaoil agus éilíonn feidhmiú córas pleanála go gcruthaítear nascáil éifeachtúil idir aon scéim cosanta screamhuisce a cuireadh i bhfeidhm. Áiríonn sé seo:

- Príomh-uiscígh agus acmhainní screamhuisce a aithint, a gcuid leochaileachta ar éilliúchán a thomhas, agus scéimeanna cosanta do fhoinsí sainiúla de sholáthar uisce phoiblí a ionchorprú
- An plean forbartha déanta faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, agus;
- Déileáil leis an córas bainistíochta forbartha mar a bhaineann sé le measúnú moltaí ach go háirithe ina n-áirítear diúscairt fuíolluisce ar láthair, agra-fhuíoll agus aon ghníomhaíocht forbartha eile a d'fhéadfadh tionchar a bheith aige ar chaighdeán an screamhuisce.

D'ullmhaigh Comhairle Contae na Mí scéimeanna cosanta screamhuisce agus tá sé rí-thábhachtach go nasctar iad seo i go leor bealaí éagsúla leis an Plean Forbartha Contae nua. Mar a dhéantar dul chun cinn leis na scéimeanna cosanta screamhuisce seo a chuir i bhfeidhm, cúplálar le polasaithe oiriúnacha sa Phlean Forbartha seo iad chun cosaint screamhuisce a éascú.

POLASAITHE

POL FT 56	Cinntiú go mbuaileann forbairt nua leis na caighdeáin is airde i dtéarmaí cosaint comhshaoil.
POL FT 57	"Maitrís Freagartha ar Chosaint Screamhuisce" a ionchorprú chun cabhrú cinneadh a dhéanamh ar iomchuibheas catagóir forbartha éagsúla a bhfuil leibhéil éagsúla leochaileachta acu i dtéarmaí éilliúcháin screamhuisce. Tabharfaidh an cur chuige seo tacaíocht ionchur eolais ceart i bpróisis cinnteoireachta a phleanáil.

Beidh iarratasóirí ionchasacha chomh maith leis an tÚdarás Pleanála ábalta comhartha a fháil faoi dhealraitheacht faoi oiriúnacht forbairt molta ar shuíomh áirithe, nó má tá gá le tuilleadh imscrúdaithe nó coigeartaithe go dtí an moladh trí féachaint ar an maitrís. Beidh an maitrís seo mar chabhair don tÚdarás Pleanála chun nádúr aon phleanáil agus coinníollacha monatóireachta a chuirtear faoi iamh le ceadanna phleanála a aimsiú.

(2) Caighdeán an Screamhuisce agus Cinntí ar Iarratais Phleanála

Faoi Alt 34(2)(a) den Acht, nuair atá cinneadh á dhéanamh maidir le hiarratas, tá srian ar Údarás Phleanála breathnú ar phleanáil ceart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair amháin, ag tabhairt aird ar fhorálacha an phlean forbartha chomh maith le forálacha eile. Áirítear, nuair atá siad ábhartha, polasaí an Rialtais, An Aire Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil, nó aon Aire Rialtais eile sna forálacha eile.

Tá láithreánú agus dearadh maith forbairtí i gceantair tuaithe rí-thábhachtach. Maidir leis seo, tá an caighdeán reatha le haghaidh cóireáil eisiltigh baile agus diúscairt ó theach cónaithe aonair leagtha amach i Moladh SR6 : 1911, a dhréachtaigh an tÚdarás um Chaighdeán Náisiúnta na hÉireann (NSAI). Áiríonn SR6 :1991 riachtanais níos mine maidir le measúnachtaí ar oiriúint suímh, íosmhéid suímh agus modhanna chun fadhbanna suímh a fheabhsú.

D'fhoilsigh an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (GCC) Lámhleabhar ar Chórais Cóireála do Thithe Aonair (2000), a dearadh chun cabhrú le Údarás Pleanála, forbróirí agus daoine eile chun déileáil le deacrachtaí córais ar láthair, le córais pacáistithe níos nuaí san áireamh. Mar mhalairt ar íosmhéid suímh a mholadh, déanann an Lámhleabhar GCC moltaí faoi ábhair cosúil le faid deighilte ó chúrsaí uisce agus tobair, teorainn suímh, s.r.l.

Tá measúnú ar choinníollacha suímh rí-thábhachtach le cinntiú nach mbíonn droch-thionchar ag forbairt nua ar chaighdeán an uisce go ginearálta agus screamhuisce ach go háirithe. Tá oiliúint ar leith ag teastáil ó mheasúnóirí suímh go háirithe. Cúrsa oiliúna nua curtha ar fáil ag FÁS: Tá "Measúnú ar Oiriúint Suímh um Bainistíocht Fhuíolluisce ar Láthair" atá á reáchtáil ag an GSI i gcomhpháirt leis an GCC ag neartú infhaighteacht phearsanra a bhfuil oiliúint shainiúil acu chun mion-mheasúnachtaí suímh a dhéanamh agus moltaí ag baint le cóireáil fhuíolluisce agus roghanna diúscairt a dhéanamh. Molann an tÚdarás Pleanála foirm charachtracht suímh chaighdeánach a úsáid atá cosúil leis an sampla a cuireadh san áireamh in Aguisín A i lámhleabhar an GCC agus áitiú go n-úsáidfear pearsanra cáilithe mar seo chun measúnachtaí suímh a chomhlíonadh.

Tá sé an-tábhachtach chomh maith go suiteálar córais ar láthair - córais gnásúil umar seipteach mar aon le córais cóireála eisiltigh nuálaíoch - faoi réir sonraíochtaí agus teagasca na déantóirí nó na soláthróirí agus téarmaí agus coinníollacha na ceadanna phleanála. Ba cheart go mbeadh córais cóireála eisiltigh deimhnithe ag an NSAI Bord Comhaontaithe na hÉireann (IAB) nó ag Bord Comhaontaithe (nó a choibhéis) Ballstát an LEE, áit a chinntíonn an teastas deireanach an leibhéal chéanna sábháilteachta agus oiriúnacht. Tá sé tábhachtach go mbeadh aon treoracha suiteála ionchorpraithe isteach ins an Teastas Comhaontaithe ábhartha (nó a choibhéis) agus go leanfar go cruinn iad. Ba cheart go rachadh an próiseas ionchorpraithe ar aghaidh faoi stiúradh duine inniúil agus go mbeadh sé deimhnithe ag an duine sin. Dhéanfaidh sé dochar do mheasúnú oiriúnacht suímh muna suiteálar an córas mar a dearadh é. Cinnteoidh an tÚdarás Pleanála go soláthróidh na coinníollacha atá ceangailte le cead a bhronnadh don méid thuas chomh maith le modh oiriúnach le cinntiú go bhfuil an próiseas suiteála faoi stiúir imleoir ag duine inniúil.

(3) Monatóireacht agus Forfheidhmiú ar Riachtanais Phleanála

Luíonn an phríomh-fhreagracht chun géilliúlacht le téarmaí cead pleanála a chinntiú leis an duine a chomhlíonann an fhorbairt de bhun cead pleanála. Sa ghnáthchúrsa agus forbairtí á chomhlíonadh, beidh riachtanais comhthreomhara ann chomh maith chun bheith in oiriúint le cóid eile cosúil leis na Rialacháin Tógála náisiúnta déanta faoi na hAchtanna um Rialú Foirgníochta 1990 - 2007 nó reachtaíocht ar thruailliú uisce, chun dhá shampla a léiriú.

Tá gá go ndéantar comhoiriúnú idir forbairt ar pholasaithe pleanála, measúnú suímh atá níos cuimsithí agus maoirseacht le haghaidh suiteáil, agus fuinneamh athnuaite ón tÚdarás Pleanála maidir le monatóireacht a dhéanamh ar an tslí a bhfuil forbairt atá á bhaint amach ar fhorbairt ceadaithe in oiriúint le téarmaí na ceadanna phleanála, agus téarmaí mar seo a chuir i bhfeidhm áit is gá.

Déanfaidh an tÚdarás Pleanála dianiarracht cinntiú go bhfuil an próiseas atá ann le téarmaí ceadanna phleanála do gach forbairt ina n-áirítear cóireáil agus diúscairt fuíolluisce ar láthair, le umair séarachais san áireamh, comhordnaithe trí bhunachar sonraí coimeáda ag údarás áitiúil le nasc to Córás Faisnéise Geografaí (GIS) a sholáthródh eolas cosúil le suíomh agus cineálacha córais i gcoibhneas le ceantair atá i mbaol chomh maith le mion-sonraithe cosúil le conarthaí caomhnaithe. D'fhéadfaí bunachar sonraí mar seo a úsáid ansin chun clár bliantúil le haghaidh tástáil agus monatóireacht ar fheidhmíocht cóireáil córais aonaracha fuíolluisce agus diúscairt a chomhdhéanamh. Bheadh bunachar sonraí mar seo luachmhar chomh maith chun aschurtha ó mheasúnachtaí suímh a thaifeadh agus ionchuir a sholáthar do mheasúnachtaí suímh nua i dtéarmaí claonta draenáil ghinearálta sa cheantar.

Diúscairt Fhuíolluisce

Scaiptear fuíolluisce ó fhorbairtí cónaithe i gceantair gan seirbhísí faoi thalamh de ghnáth. Ba cheart, mar sin, go mbeadh áiseanna cóireála fhuíolluisce aonair suite, tógtha agus cothabháilte go dtí na caighdeáin is airde chun cinntiú go bhfuil tionchair íosta ar chaighdeán an uisce agus caighdeán an screamhuisce.

POLASÁÍ

POL FT 58	Cinntiú go dtreoraítear forbairt nua i dtreo suímh inar féidir áiseanna cóireála agus diúscairt fhuíolluisce inghlactha a sholáthar, ag seachaint suímh ina bhfuil sé deacair go bunúsach áiseanna mar seo a sholáthar agus a chothabháil - suímh atá tugtha do tháblaí uisce an-ard agus tuilte nó áiteanna ina bhfuil screamhuisce leochaileach ar éilliúchán.
-----------	--

Le sláinte pobail agus cosaint comhshaoil a chinntiú, tá sé riachtanach go ndéantar freastail ar shocruithe draenála ar aon áit cónaithe nua a chomhlíonann riachtanais agus caighdeáin na Comhairle.

In áiteanna ina ndéantar moltaí le haghaidh ionaid cóireála, ba cheart cloí leis na polasaithe seo a leanas:

POLASÁÍ

POL FT 59	Beidh láthair an suímh mór go leor chun ionad cóireála ar láthair agus ceantar síothlaithe a chuir san áireamh.
POL FT 60	Déanfaidh gléasra cóireála dílsithe agus scagaire snasaireachta / ceantar síothlaithe an chritéir atá leagtha amach sa Lámhleabhar ar Chórais Cóireála Fhuíolluisce do Thithe Aonair, arna leasú ag an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil a shásamh.

POL FT 61	Caithfear go mbeadh an fhoirm um carachtracht suímh tugtha ag duine inniúil le cáilíochtaí cuí. In ainneoin seo, d'fhéadfadh go mbeadh gá ag an tÚdarás Pleanála tuilleadh tástálacha a chomhlíonadh faoin a stiúradh féin.
POL FT 62	Caithfidh an t-iarratasóir iontráil isteach in aontú caomhnaithe nó socruithe bainistíochta sásúla eilechun cigireacht agus seirbhísiú a dhéanamh ar an gcóras mar is gá. Caithfear cóip de seo a chuir isteach go dtí an tÚdarás Pleanála.
POL FT 63	Ar feitheamh suiteáil an ghléasra cóireála agus ceantar síothlaithe / scagaire snasaireachta, beidh ar an t-iarratasóir lóisteáil a chur i dtaisce leis an tÚdarás Pleanála. Aisíocfar an méid a cuireadh i dtaisce nuair a fhaightear teastas ó dhuine inniúil ag cinntiú go bhfuil na hoibrithe riachtanacha ar fad comhlíonta de réir treoracha an déantóra.
POL FT 64	Níl an doirt eisilteach díreach ó chórais diúscairt fhuíolluisce ar láthar go uisce dromchla inghlactha. Is faoi choinníollacha ar leith amháin a cheadófar umair séarachais, agus a beidh orthu bheidh in oiriúint le riachtanais an Oifigeach Sláinte Chomhshaoil agus na caighdeáin atá leagtha amach i SR6 de 1991, nó mar a d'fhéadfaí a leasú.