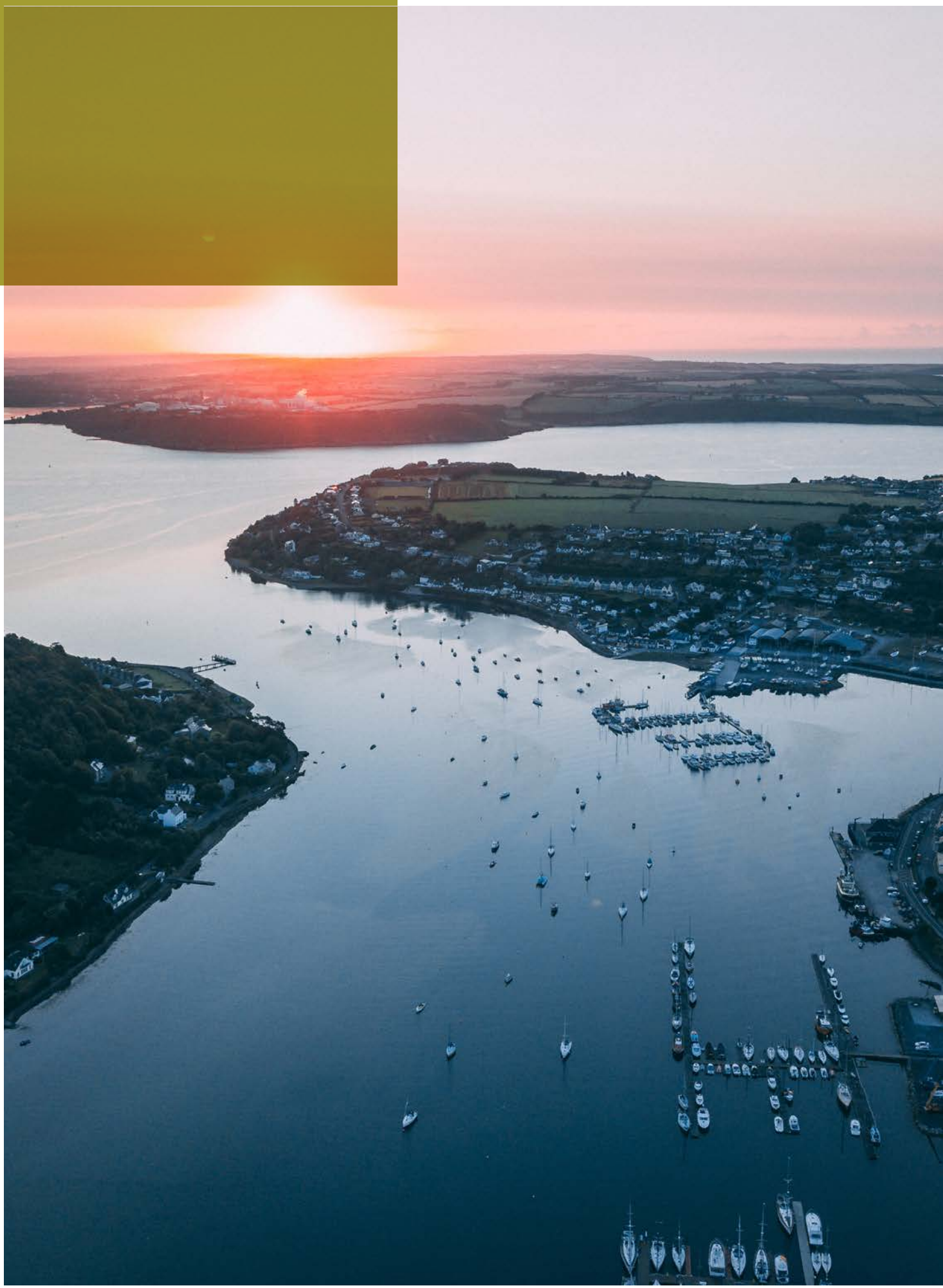


IMLEABHAR A CEATHAIR
DEISCEART CHORCAÍ

4

PLEAN FORBARTHA CHONTAE CHORCAÍ 2022

Comhairle Contae Chorcaí
Cork County Council



Ghlac Comhaltaí Tofa Chomhairle Contae Chorcaí le Plean Forbartha Chontae Chorcaí 2022 Ar an 25ú.

Cuireadh tús le feidhm an Phlean an 6 Meitheamh 2022.

Comhairle Contae Chorcaí
Cork County Council

CLICEÁIL AN LOGAINM LE DUL DÍREACH CHUIG AN RANNÁN

IMLEABHAR A CEATHAIR CEANTAIR BHARDASACHA CHORCAÍ THEAS - CHARRAIG UÍ LEIGHIN, AN CHÓIBH, CHORCAÍ THOIR AGUS MHAIGH CHROMTHA				
Cineál Lonnaíochta	**MD Charraig Uí Leighin**	**MD An Chóibh**	**MD Oirthear Chorcaí**	**MD Mhaigh Chromtha**
Na Príomhbhailte	Carraig Uí Leighin	Carraig Thuathail	Mainistir na Corann	Maigh Chromtha
	An Pasáiste/ Gleann an Fheileastraim/ Baile an Mhanaigh	An Cóbh	Eochaill	Sráid an Mhuilinn
		An tOileán Beag		
		An Mhóin Ard		
Láthair Straitéiseach Fostaíochta	Rinn an Scidígh		An Geata Bán agus Áth Fhada	
Eochair-Bhailte	Bun an Tábhairne agus Bánna	Carraig na bhFear	Baile na Martra	Cill na hOmnaí/ Na hUamhanna
		An Gleanntán	Cluain	Béal Átha an Ghaorthaidh
		Cnocán na Biolraí	Cill la	Baile Mhic Íre/ Baile Bhuirne
				Áth an Chóiste
Ionad Fostaíochta Speisialtóra		Pointe Marino		
Sráidbhailte	Béal Átha an Cheasaigh	Cnoc Rátha	Baile an Churraigh	Achadh Bolg
	Baile Garbháin	An Teampall Geal	Baile Choitín	An Eatharla
	Leath Slí		Baile Mhac Óda	Baile an Óraigh
	Droichead an Mhionnáin		Dún Guairne	Cloch Dhubh
	Tobar an Iarla		Droichead na Scuab	Cluain Droichead
			Lios Cúil	An Chúirt Bhreac
			Maigh Dhíle	An Baile Gallda
			Sáilín	Inse Geimhleach

CLICEÁIL AN LOGAINM LE DUL DÍREACH CHUIG AN RANNÁN

IMLEABHAR A CEATHAIR CEANTAIR BHARDASACHA CHORCAÍ THEAS - CHARRAIG UÍ LEIGHIN, AN CHÓIBH, CHORCAÍ THOIR AGUS MHAIGH CHROMTHA				
Cineál Lonnaíochta	**MD Charraig Uí Leighin**	**MD An Chóibh**	**MD Oirthear Chorcaí**	**MD Mhaigh Chromtha**
			Seangharraí/ Garraí Bhoithe	Cill Mhuire
				Cill na Martra
				Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte An Druipseach
				Reighleán an Rince/ Seiscne
				Stuake/Domhnach Mór
				An Druipseach Uachtarach
Suíomhanna Eile		Oileán Fhóite	Bearna Bhrogha/ Baile Uí Mhaolmhuaidh	Guagán Barra
		Inis Sionnach	Ceann an Bhóthair	Inis Cara
		Inis Pic	Trá Bholgan	

CAIBIDIL 1

CEANTAR BARDASACH CHARRAIG UÍ LEIGHIN


ABHAIR

Ábhair

1.1	Forbhreathnú ar Cheantar Bardasach Charraig Uí Leighin	10
1.2	Gearrbheathaisnéis ar an gCeantar Bardasach	12
1.3	Na Príomhbhailte móra	18
1.4	Carraig Uí Leighin	18
1.5	An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh	39
1.6	Príomhbhailte agus Láthair Straitéiseach Fostaíochta	54
1.7	Rinn an Scidígh	55
1.8	Bun an Tábhairne agus Bánna	69
1.9	Sráidbhailte	79
1.10	Béal Átha an Cheasaigh	80
1.11	Baile Garbháin	82
1.12	Leath Slí	84
1.13	Droichead an Mhionnáin	86
1.14	Tobar an Iarla	88

1.1 Forbhreathnú ar Cheantar Bardasach Charraig Uí Leighin

1.1.1 Tá Ceantar Bardasach Charraig Uí Leighin suite laisteas agus siar ó dheas ó Chathair Chorcaí agus in 2016 ba é daonra an cheantair ná 35,336. Tá an daonra scaipthe thar líonra lonnaíochtaí go háirithe 2 Phríomhbhaile Mór, 2 Eochair-Bhaile agus 5 lonnaíocht atá níos lú ná iad sin agus an tuath oscailte, de réir mar atá leagtha amach i dTábla 4.1.1 thíos. Tá an Ceantar Bardasach uirbeach ar an mór gcóir nó tá 61% den daonra ina gcónaí sa 2 Phríomhbhaile Mór, 13% ina gcónaí in eochair-bhailte agus 26% faoin tuath oscailte, m.sh. ní i lonnaíocht atá cónaí orthu.

1.1.2 Is iad an dá Phríomhbhaile Mór sa Ceantar Bardasach ná Carraig Uí Leighin a bhfuil daonra 15,770 aige, agus An Pasáiste/ Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, 5,843 iontu i 2016.

1.1.3 Áirítear i gCeantar Bardasach Charraig Uí Leighin 2 Eochair-Bhaile, Bun an Tábhairne agus Bánna agus Rinn an Scidígh agus tá Rinn an Scidígh ainmnithe i gcónaí chomh maith mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta sa Phlean.

1.1.4 Tá Ceantar Bardasach Charraig Uí Leighin suite i sárláthair go han-ghar do Chathair Chorcaí agus tá cuid fhairsing den Cheantar Bardasach suite laistigh de Chuan Chorcaí nó i ngar do Chuan Chorcaí. Ós rud é go bhfuil sé suite laistigh de Chuan Chorcaí baineann an ceantar tairbhe as an taitneamhacht nádúrtha agus tá naisc nádúrtha ag an gceantar dá bharr sin agus rochtain aige ar thaobh na farraige agus baintear úsáid as sin i gcomhair áineasa agus gníomhaíochtaí pobail. Ina theannta sin, tá radharcanna aille le feiceáil ón suíomh seo ar stiallacha fairsinge uisce agus tírdhreach spéiriúil agus oidhreacht nádúrtha.

1.1.5 Tá an-chuid de na lonnaíochtaí móra suite ar thaobh na farraige, mar shampla An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, rud is léir óna stair mhuirí agus ó róil mhuirí agus turasóireachta Bhun an Tábhairne.

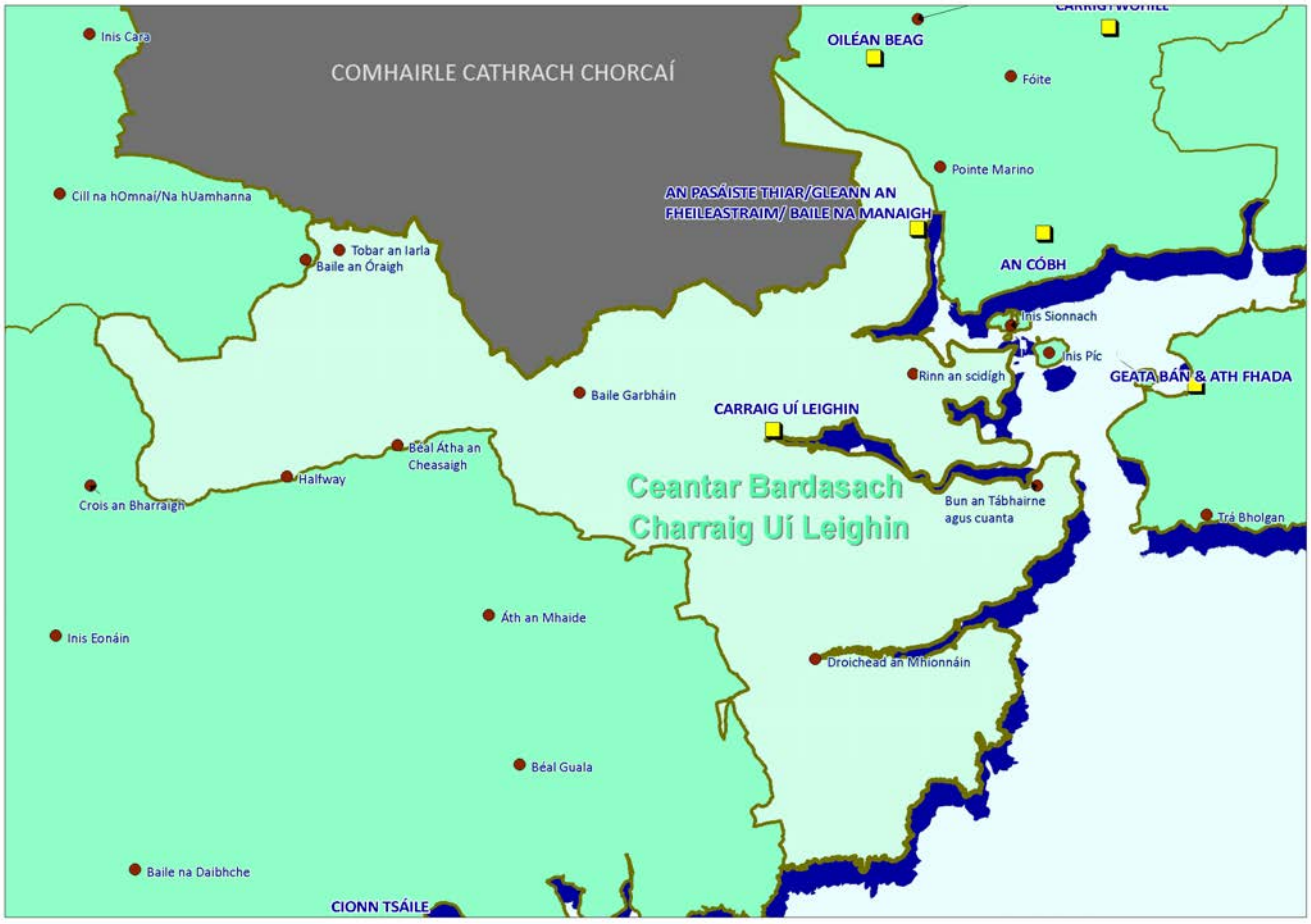
1.1.6 Tá an Ceantar Bardasach ar an gceantar is uirbí de na hocht gCeantar Bardasach ar fad sa Chontae (os cionn 70% den daonra laistigh de cheantair uirbeacha) agus tá an daonra is airde de na lonnaíochtaí ar fad sa Chontae ag baile mór Charraig Uí Leighin. Cuimsítear sa Cheantar Bardasach chomh maith líon áirithe de lonnaíochtaí níos lú ar a n-áirítear Baile Garbháin, Béal Átha an Cheasaigh, Droichead an Mhionnáin agus Tobar an Iarla atá suite faoin tír i gcodanna tuaithe an Cheantair Bhardasaigh.

1.1.7 Tá naisc i gCeantar Bardasach Charraig Uí Leighin de bhóithre, rotharbhealaí, iompar poiblí, carrchaladh agus iarnród (via Carrigaloe) agus tá rochtain aige ar Aerfort Chorcaí. Mar chuid de Chorcaigh Uirbeach bainfidh sé tairbhe as infheistíocht san iompar poiblí trí mheán CMATS rud ar a n-áirítear feabhsúcháin eile agus rochtain ar iompar poiblí agus ina theannta sin saoráidí taistil ghníomhaigh mar atá luaite thíos. Cuirfidh sé seo lena mhealltacht mar áit chun bheith ag obair ann agus bheith i gcónaí ann.

Tábla 4.1.1: Dáileadh an daonra laistigh de Cheantar Bardasach Charraig Uí Leighin 2016

	Lonnaíochtaí	Daonra 2016	%
Príomh Bailte	Carraig Uí Leighin (15,770), An Pasáiste/ Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh (5,843)	21,613	61%
Eochair-Bhailte	Bun an Tábhairne agus Bánna (2,577), Rinn an Scidígh (580)	3,157	9%
Sráidbhailte	Baile Garbháin (481), Halfway (300), Tobar an Iarla (240), Droichead an Mhionnáin (157), Béal Átha an Cheasaigh (181)	1,359	4%
Ceantair tuaithe*		9,207	26%
Daonra Iomlán		35,336	100%

* ***Is figiúirí measta iad Daonra na Sráidbhailte agus na gCeantar Tuaithe***

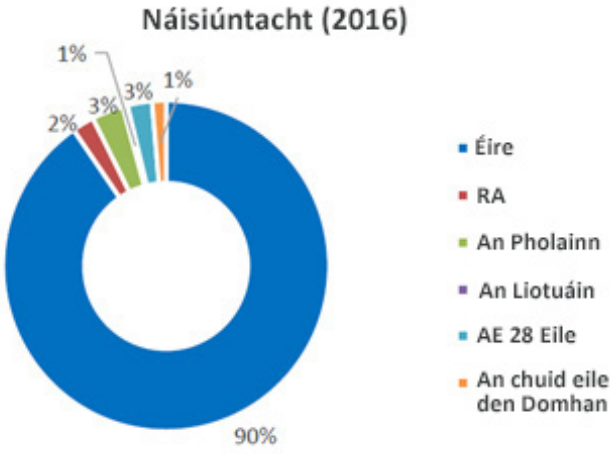


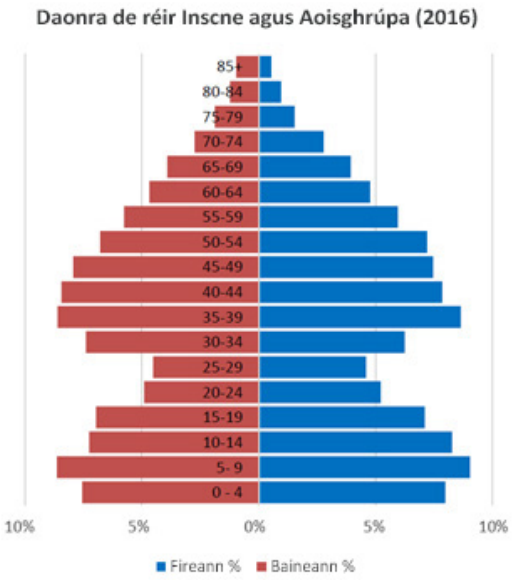
Figiúr 4.1.1 Mapa de Cheantar Bardasach Charraig Uí Leighin.

1.2 Gearrbheathaisnéis ar an gCeantar Bardasach

Struchtúr an Daonra

Tá an anailís seo a leanas bunaithe ar shonraí Dhaonáireamh 2011 agus Dhaonáireamh 2016.



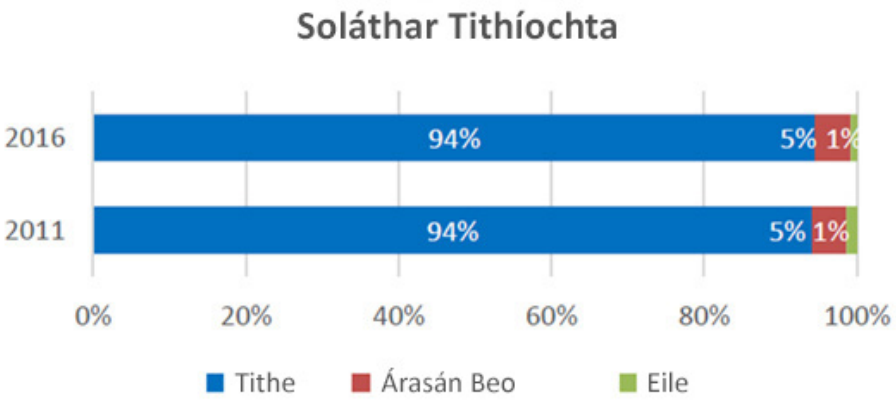


Méadú de 5% sa tréimhse idir na daonáirimh (2011-2016).

Laghdú de 2% sna cohóirt aoise 20-29 agus 30-39.

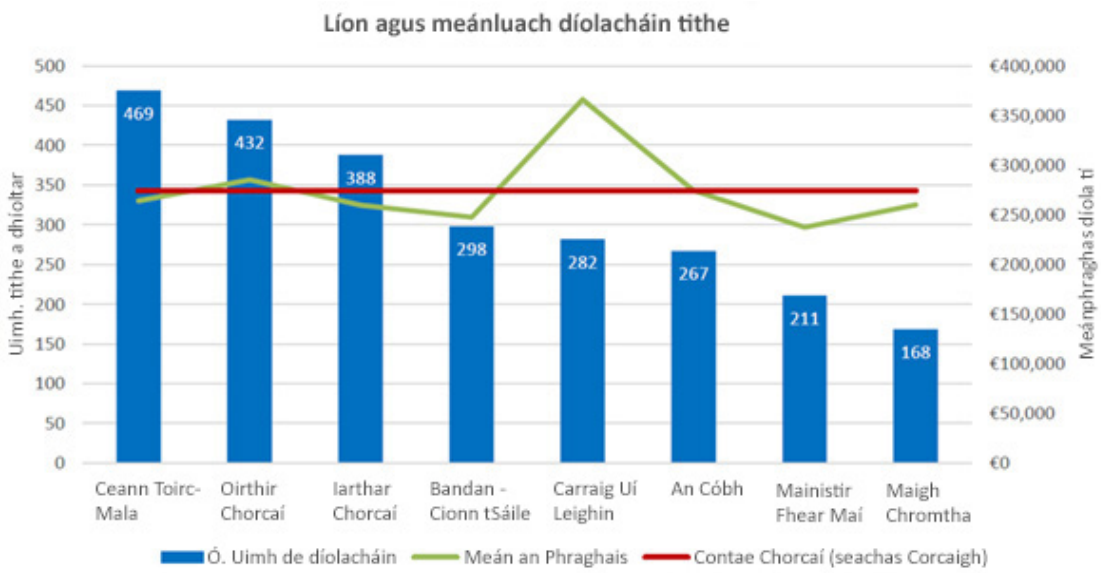
Méaduithe substaintiúla de 2% trí na cohóirt aoise 60 – 80.

An tithíocht



Teaghlaigh príobháideacha de réir cineáil áitíochta [CSO]

	2011	2016
Tithíocht Shóisialta	4%	5%
Ar Cíos (Go Príobháideach)	15%	15%
Úinéir-Áitithe (lad Ar Fad)	78%	77%



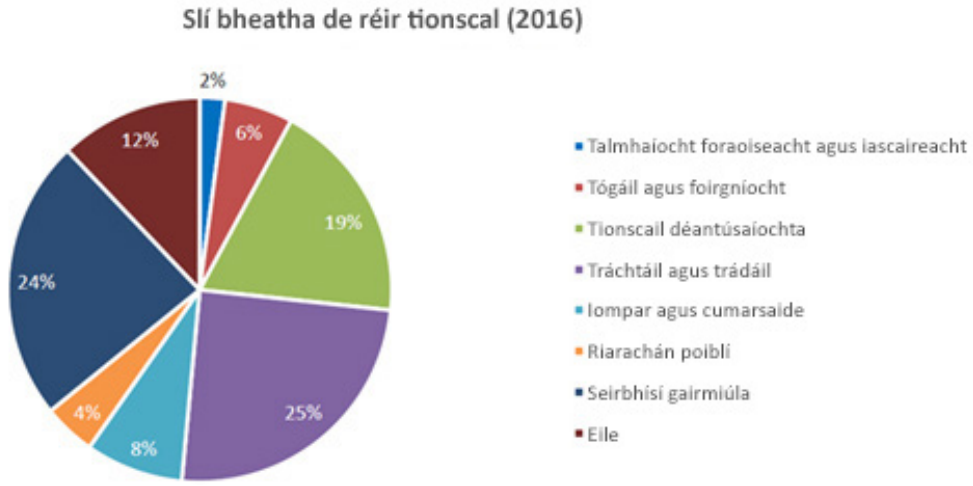
Tithe: 94.5%

Árasáin: 4.7%

Ráta Folúntais: 8% in 2016 🡻 4% ó 2011.

Tháinig laghdú ar an meánchíos i lonnaíochtaí eile i MD Charraig Uí Leighin ó 2008 go 2012, agus ina dhiaidh sin d'éirigh siad arís go dtí leibhéil níos airde ná mar a tomhaiseadh ar dtús in 2008. I gcomparáid le Cathair Chorcaí, bhí an meánchíos thíos sa MD de 17.5% agus 12.6% in 2012 agus 2014 faoi seach, agus d'éirigh sé arís sa dá thréimhse ina dhiaidh sin go dtí pointe nár fhada ón meánchíos sa chathair.

Fostaíocht



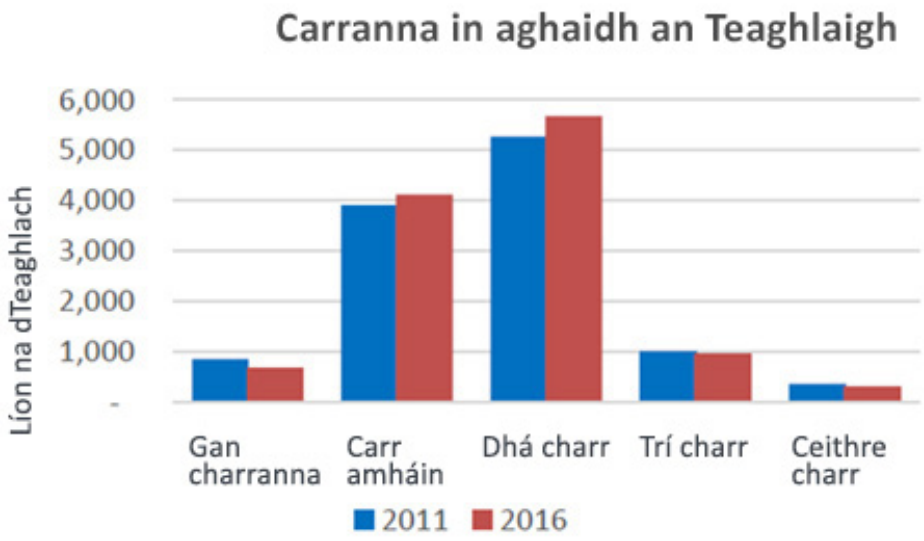
Tharla an méadú is mó ar an bhfostaíocht i dtionscal na déantúsaíochta agus an iompair agus cumarsáide ó 2011.

Tháinig laghdú ar an bhfostaíocht i dtionscail na tráchtála agus na trádála agus an riaracháin phoiblí ó 2011.

Iompar

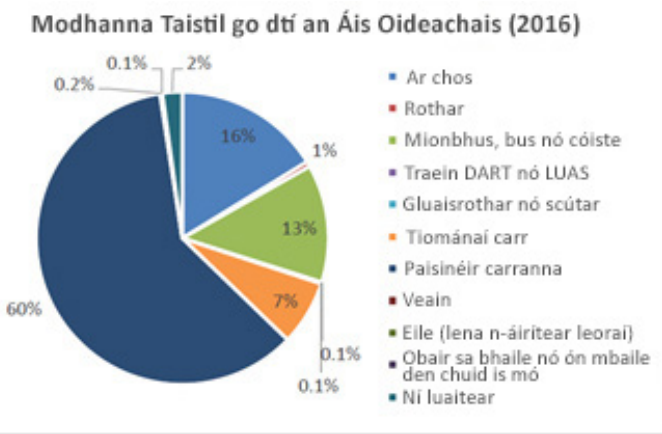
An méadú ar an meánaga comaitéireachta i gCarraig Uí Leighin - 27 nóiméad.

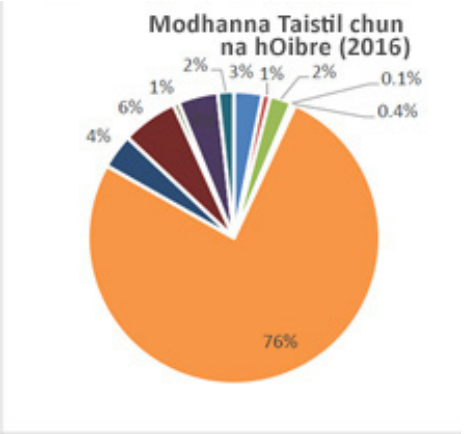
Méadú de 20% ar an líon teaghlach a bhfuil carr acu.



Tá feithicil amháin nó dhó ag 80% de na teaghlaigh

Méadú ar an daonra agus dílárú ginearálta ar theaghlaigh a bhíonn ina gcúis le méadú ar thrácht agus achair níos faide comaitéireachta.





Tábla 4.1.2 Infreastruchtúr Uisce agus Fuíolluisce thar an Líonra			
Ainm na Lonnaíochta	**An Scála Forbartha (Croístraitéis CDP 2020 go 2028)**	**Stádas Uisce Óil Feabhra 2021 Measúnú**	**Dramhaíl -Stádas Uisce Feabhra 2021 Measúnú**
Príomhbhailte Móra (2)			
Carraig Uí Leighin	1,806		
An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/ Baile an Mhanaigh	379		
An tIomlán do na Príomhbhailte Móra	2,185		
Eochair-Bhailte (2)			
Rinn an Scidígh	45		
Bun an Tábhairne agus Bánna	103		*
Iomlán na bPríomhshráidbhailte	148		
Bailte (5)			
Baile Garbháin	45		**
Leath Slí	10		
Tobar an Iarla	22		
Droichead an Mhionnáin	10		
Béal Átha an Cheasaigh	15***		
Líon Iomlán na mBailte	102		
Foriomlán	2,435		
Eochair-Sheirbhísí Uisce	Toilleadh		
	Toilleadh amach anseo faoi réir ag Plean Infheistíochta Uisce Éireann		
	Toilleadh éigin		
	Gan toilleaidh		

**Níl an Ionnaíocht seo ar fad cóireáilte. Is é Scéim Séarachais an Chuain Íochtair a fhónann anois ar bhaile Bhun an Tábhairne ó Nollaig 2016 i leith, níl soláthar ar bith i gceantar na mBánna, áfach.*

***Plean Infheistíochta Uisce Éireann 2020-2024 - Gléasra do Chóireáil Fuíolluisce Bhaile Garbháin. Níl tionscadal ar bith liostaithe ar CR Uisce Éireann.*

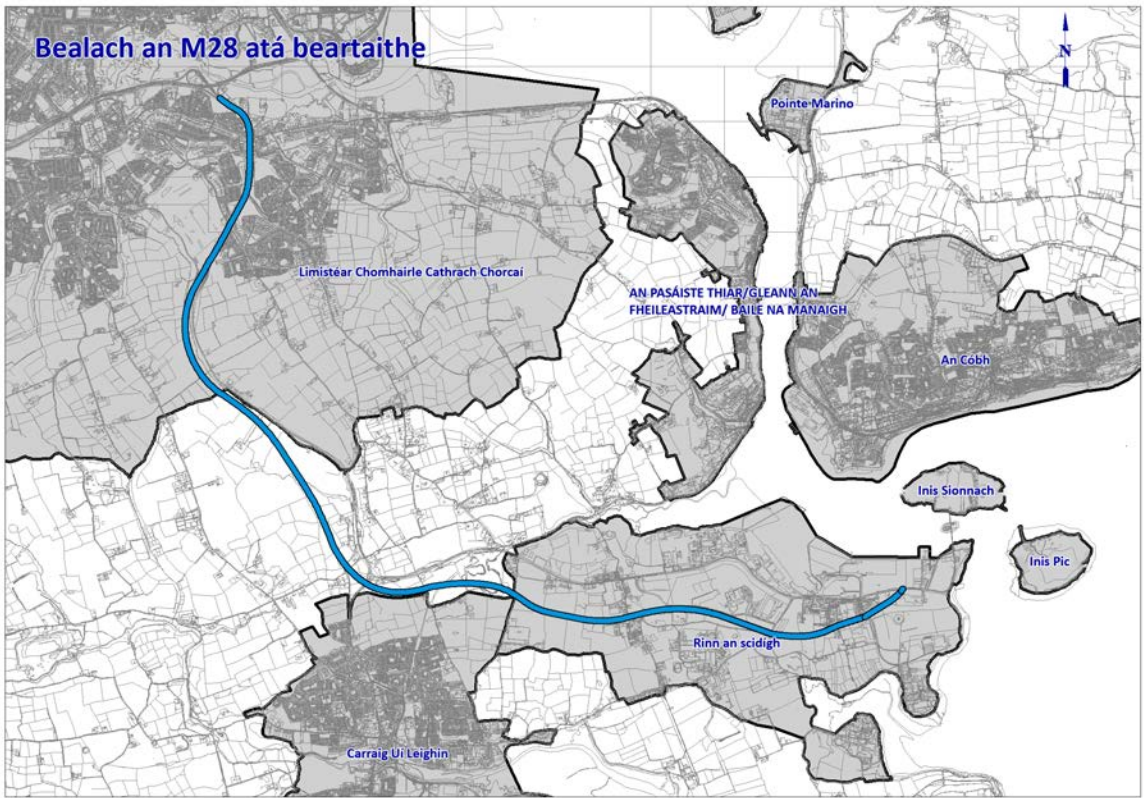
****15 laistigh de MD Charraig Uí Leighin agus 30 laistigh de MD Dhroichead na Bandan Chionn tSáile*

M28

1.2.1 Tá Príomhbhealach Náisiúnta N28 ina nasc idir Rinn an Scidígh agus Cathair Chorcaí agus amach uaidh sin ina nasc leis an líonra leathan bóithre réigiúnach agus Náisiúnta. Tá sé togartha Mótarbhealach nua M28 a thógáil ó Chorcaigh go Rinn an Scidígh ó mhór-acomhal Ghort na mBláth N28 N40 atá ann cheana ar Bhóthar na Rinne Theas go baile Rinn an Scidígh. Beidh an bóthar nua ar an líne chéanna i gcónaí ag úsáid dó an N28 mar atá faoi láthair ó mhór-acomhal Ghort na mBláth go dtí Cnoc Carr agus as sin rachaidh an bealach ar mhalairt slí laistiar den N28 mar atá faoi láthair ag gabháil idir timpeallán Pháirc Shannon mar atá faoi láthair agus Carraig Uí Leighin. Uaidh sin gabhfaidh an bealach laisteas de na bailte An Seanbhaile agus Rinn an Scidígh áit a dtiocfaidh deireadh leis ag saoráid nua Chuan Chorcaí ag Rinn an Scidígh. Gabhfaidh Mótarbhealach M28 tríd an talamh chriosach seo a leanas RY-I-03, RY-I-04, RY-I-10, RY-I-15, RY-T-04, RY-GA-03, RY-GC-04, RY-GC-06, RY-GC-07 agus RY-GC-08. Ar na tailte criosacha seo beidh sé seo ina chúis le scaradh banc straitéiseacha talún agus rachaidh Comhairle Chontae Chorcaí i gcomhairle le gach páirtí lena mbaineann chun an méid fhairsing talún ata criosaithe don Tionscal a optamú agus a uasmhéadú don todhchaí. Tá na criosuithe seo coigeartaithe chun líne an bhóthair a chur san áireamh agus chun a chinntiú go bhfanann an talamh chriosach ar fad infhorbartha agus inmharthana.

1.2.2 Beidh acmhainn bhreisithe ag an mótarbhealach nua i gcomhair feithiclí lastais ach go háirithe a bheidh ag déanamh aistear go dtí an cuan agus uaidh. Tá Comhairle Chontae Chorcaí ag cur fhorbairt na scéime bóthair seo chun cinn agus tá sé á mhaoiniú ag Infreastruchtúr Iompair Éireann (TII). Tá sé riachtanach go dtabharfaí tionscadal M28 chun críche a luaithe is féidir d'fhonn cinnteacht agus dearbhú tiomantais a thabhairt chuig infheistíocht faoi lathair agus amach anseo i gceantar Rinn an Scidígh. Is catalaíoch tábhachtach é an t-uasghrádú seo atá beartaithe i gcomhair fhorbairt eacnamaíoch Chorcaí agus réigiún an Iardheiscirt.

1.2.3 Tá sé beartaithe an N28 a fhorbairt, a luaithe a bheidh an M28 forbartha, mar bhealach gníomhach taistil a éascóidh le coisithe, rothaithe agus modhanna inbhuanaithe iompair eile. Cuimseofar san N28 naisc chuig Glasbhealach PW-U-02 sa Phasáiste/Baile an Mhanaigh/Gleann an Fheileastraim agus chuig an nglasbhealach CL-U-02 togartha i gCarraig uí Leighin thoir thuaidh.



Figiúr 4.1.2: An bealach atá togartha don M28.

Braisle Chuan Chorcaí

1.2.4 Eintiteas spásúil é ceantar Chuan Chorcaí de Chontae Chorcaí Uirbeach ina gcuimsítear cúig Bhaile Contae Uirbeacha (An Pasáiste/Baile an Mhanaigh/Gleann an Fheileastraim, Carraig Uí Leighin, An Cóbh, Carraig Thuathail agus Mainistir na Corann) mar aon le ceithre Láthair Straitéiseacha Fostaíochta (Rinn an Scidígh, An tOileán Beag, Carraig Thuathail agus An Geata Bán/Áth Fhada).

1.2.5 Cuimsítear i gCeantar an Chuain dhá Bhraisle Cuain - Braisle an Chuain ina bhfuil An Pasáiste/Baile an Mhanaigh/Gleann an Fheileastraim - Rinn an Scidígh - Carraig Uí Leighin, agus Ionnaíocht/braisle fostaíochta iarnród-bhunaithe an Chuain Thuaidh ina bhfuil An Cóbh - Mainistir na Corann - Carraig Thuathail - An tOileán Beag.

1.2.6 Tá an Straitéis seo do Chuan Chorcaí á tacú ag leibhéal straitéiseach trí líon áirithe idirghabhálacha riachtanacha beartaithe atá nasctha go díreach leis an mbraisle ina bhfuil An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh - Rinn an Scidígh - Carraig Uí Leighin agus áirítear orthu sin ag leibhéal an Chuain ar fad:

- Infheistíocht san iompar poiblí trí CMATS (Straitéis Iompair do Cheantar Uirbeach Chorcaí) i gceantar Chuan Chorcaí (iarnród, bus agus rothair). Beidh ag soláthar roghanna réalaíocha iompair laistigh den Bhraisle agus idir an Braisle agus an chuid eile de Chorcaí Uirbeach;
- Infheistíocht leanúnach sa Líonra Rothair Uirbeach. Beidh ag soláthar nascachta rothaíochta agus siúil laistigh den Bhraisle agus idir an Braisle agus an chuid eile de Chorcaí Uirbeach;
- Soláthraíonn Príomhthionscadal Draenála Chuan Chorcaí Íochtair sáracmhainn do cheantair Charraig Uí Leighin, Rinn an Scidígh, An Phasáiste/Ghleann an Fheileastraim/Bhaile an Mhanaigh agus An Chóibh.

1.3 Na Príomhbhailte móra

1.3.1 Tá dhá Phríomhbhaile Mór i gCeantar Bardasach Charraig Uí Leighin mar atá: Carraig Uí Leighin agus An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Is é cuspóir na coda seo den phlean seo ná treoir bheartais pleanála a thabhairt ar fhorbairt sna Príomhbhailte Móra amach anseo.

1.4 Carraig Uí Leighin

Fís agus Comhthéacs

1.4.1 Tá sé d'aidhm straitéiseach do Charraig Uí Leighin an fás tapa a tharla le blianta beaga anuas a chomhdhlúthú laistigh den teorainn forbartha atá ag an mbaile faoi láthair, agus an suíomh tábhachtach atá aige mar chrios glas a chosaint agus ag an am céanna an fhéiniúlacht atá aige mar Bhaile Mór Uirbeach féinchuimsitheach a choinneáil agus feabhas a chur ar lár an bhaile agus taitneamhachtaí cónaitheacha an bhaile, agus tá sé d'aidhm feabhas a chur ar an gcóimheas oibrí cónaitheoir agus méadú a chur ar ghluaiseachtaí gníomhacha, inbhuanaithe taistil sa bhaile.

Comhthéacs Straitéiseach

1.4.2 Baile Mór Uirbeach é Carraig Uí Leighin laistigh de Cheantar Pleanála Straitéisí an Chontae Uirbigh agus chuaigh sé faoi mhéid suntasach forbartha le blianta beaga anuas. Tá an chuspóir do Charraig Uí Leighin leagtha amach in **Imleabhar a hAon Caibidil 2 Lár-Straitéis** an Phlean áit a bhfuil sé ráite gurb é is aidhm leis an bPlean tacú le beogacht agus inmharthanacht na mbailte móra uirbeacha agus a chinntiú go soláthróidh lárionaid dá leithéid raon cuí feidhmeanna miondíola agus feidhmeanna eile nach iad chun fónamh ar riachtanais an phobail agus na siopacheantair a ghabhann leo faoi seach, agus an bhéim á cur ar áisiúlacht agus siopadóireacht comparáide cuí.

Comhthéacs Aitiúil

1.4.3 Tá Carraig Uí Leighin suite 13 km ó dheas ó Lár Chathrach Chorcaí agus tá sé scartha ó bhruachbhailte na cathrach le crios glas oscailte. Tá féiniúlacht dá chuid féin ag Carraig Uí Leighin mar Bhaile Mór Uirbeach, carachtar láidir baile aige, suíomh uathúil, stair agus spiorad pobail. Tá sé suite ag béal Abhainn na Baoi agus ag Ceann Inbhear Abhainn na Baoi atá ina chuid de Bhraisle Chuan Chorcaí-An Cuan Thiar. Tá ardsciamh ag baint leis an inbhear féin agus tá sé ainmnithe mar chuid d'achar fairsing de thírdhreach ar luach ard agus tá an-chuid de togartha mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha. Tá an tírdhreach faoi scáth na hAbhann agus an Inbhir agus na gcnoc íseal Lastuaidh agus Laisteas den Bhaile.

1.4.4 Laistiar den bhaile, tá teorainn leis an bpoitéinseal leathnaithe, mar gheall ar thuilemhá Abhainn na Baoi agus na cnoic ghéara atá mar ghleann aici. Tá an ceantar laisteas de Charraig Uí Leighin srianta i ndeireadh na dala ag na cnoic ghéara atá mar thaobh leis an ngleann.

1.4.5 Toisc go bhfuil an Ionnaíocht i gcroílár an Cheantair Uirbigh tá Carraig Uí Leighin mar mhalairt thábhachtach chónaitheach ar Chathair Chorcaí agus a purláin, Dúglas ach go háirithe. Mar gheall ar shuíomh an bhaile i ngar do Chuan Chorcaí agus do thírdhreach ainmnithe ardscéimhe tá an-deiseanna ann timpeallacht maireachtála ar ardluach a chruthú.

1.4.6 Mar gheall ar mhealltacht agus fás Charraig Uí Leighin, tá gach rud ag lár an bhaile ann chun sárshuíomh a dhéanamh don fhorbairt amach anseo, gníomhaíochtaí úsáide measctha agus maireachtáil lár bhaile. Tacaíonn Comhairle Chontae Chorcaí le príomhaíocht lár an bhaile, spreagann sé meascán d'úsáidí chun éascú le hiompar inbhuanaithe, mar aon le fócas breisithe a spreagadh ar mhaireachtáil lár bhaile agus comhfhorbairt áite. Is gá soláthar a dhéanamh do ghníomhaíochtaí úsáide measctha lár bhaile i gcomhréir le beartas pleanála náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil don Bhaile Mór Uirbeach seo atá suite go straitéiseach.

1.4.7 Tá tithíocht curtha ar fáil le blianta beaga anuas i bhfoirm forbairtí móra eastáit tithíochta, a thug ilghnéitheacht isteach sa meascán tithíochta sa mbaile, cé go bhfuil siad de réir nós na mbruachbhailte go minic, agus fónann siad ar gach aoisghrúpa agus céim i dtimthriall na beatha. Bhí an rogha breisithe seo maidir le tithíocht an-tábhachtach do lonnaíocht ar nós Charraig Uí Leighin a bhí méadú ag teacht air go tapa, áit a bhfuil sé mar eilimint riachtanach go ndéanfaí pobail mheasctha a chothabháil chun comharsanacht a thabhairt chun aibíochta agus chun mothú imeasctha a chruthú idir na pobail sheanbhunaithe agus na pobail nua.

Daonra agus Tithíocht

1.4.8 Leag an Plean amach spriocdhaonra de 20,495 do Carraig Uí Leighin, rud ab ionann le fás de 4,725 duine ar na figiúirí i nDaonáireamh 2016 (15,770). Chun freastal ar an leibhéal seo d'fhás daonra, beidh gá le 1,806 aonad tithíochta breise don tréimhse 2022-2028 agus astu sin seachadfar thart ar 1,316 ar thalamh criosaithe cónaithe agus an iarmhéid de 490 laistigh de lorg tógtha an bhaile.

1.4.9 Mar a luadh thuas is é daonra Carraig Uí Leighin i 2016 ná 15,770 agus is é 20, 495 a spriocfhás do 2028. Tabharfadh an leibheal seo d'fhas daonra fás de 1, 806 ar na haonaid tithíochta. Aimseofar agus seachadfar na spriocanna seo laistigh den bhaile.

1.4.10 Thar shaolré an phlean seo, samhlaítear go dtiocfaidh fás suntasach ar bhaile Charraig Uí Leighin. Tarlóidh an fás seo amach anseo laistigh den teorainn forbartha atá ann cheana agus beidh fócas aige go príomha ar athfhorbairt agus athchothromú Lár an Bhaile, ar cheaduithe pleanála atá ann cheana a chur i gcrích agus ar an bhforbairt tithíochta ag Páirc Shannon a chur i gcrích.

Tábla 4.1.3: Daonra agus Soláthar Tithíochta Charraig Uí Leighin				
	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh
Carraig Uí Leighin	15,770	20,495	1,806	1,806

Tábla 4.1.4 Daonra Charraig Uí Leighin 2006 - 2028				
	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go dtí 2028
Carraig Uí Leighin	12,835	14,775	15,770	20,495

Plean Iompair agus Feabhsaithe Fhearann Phoiblí Charraig Uí Leighin (TPREP)

1.4.11 Tá sé mar aidhm ag Plean Iompair agus Feabhsaithe Fhearann Phoiblí Charraig Uí Leighin (CTPREP) a choimisiúnaigh Comhairle Chontae Chorcaí straitéis láidir iompair a sheachadadh chun forbairt inbhuanaithe amach anseo a éascú (mar a samhlaíodh faoin gCreat Náisiúnta Pleanála) laistigh de bhaile Carraig Uí Leighin. Tacófar leis na hidirghabhálacha éagsúla pleanála atá sainaitheanta trí idirghabhálacha cuí sa bhfearann poiblí a dhearadh. Tá an eilimint fearainn phoiblí ann chun a chinntiú go mbíonn comhfhorbairt áite mar chuid dhílis den straitéis deartha agus feidhmithe.

1.4.12 Tá TPREP Carraig Uí Leighin fócasaithe ar an t-uasmhéid tairbhe/éifeachtúlacht/aisíoc a fháil/a sheachadadh as an líonra bóithre atá ann cheana. Sainaithneoidh sé chomh maith an chéim ag a mbeidh gá leis an líonra atá ann cheana a fhairsingiú mar aon leis na hidirghabhálacha gaolmhara a bheidh ag teastáil chun fónamh ar an éileamh.

1.4.13 Tá an poitéinseal ag éirí de bhua sheachadadh Bhóthair Faoisimh Thiar Charraig Uí Leighin machnaithe ag an CTPREP agus áirítear air sin an fhéidearthacht chun tacú le forbairt nua sa bhaile. Tá ceann de na cóimheasa jabanna agus oibrithe cónaitheacha is ísle sa tír ag Carraig Uí Leighin faoi lathair agus aibhsíonn sé seo gur baile dórtúir an baile. As seo tagann spleáchas ard ar úsáid carranna mar go ndéanann céatadán ard de na cónaitheoirí comaitéireacht amuigh as an mbaile chuig an obair. Tá roghanna agus bearta measúnaithe ag an CTPREP mar sin chun iarracht a dhéanamh cur le hinbhuanaitheacht an bhaile trí dul i gcion ar ghluaiseacht daoine agus tráchta trí Charraig Uí Leighin.

1.4.14 Bhí machnamh ar Bhóthar Faoisimh Thiar Charraig Uí Leighin mar chuid de TPREP Charraig Uí Leighin chomh maith. Tá an bealach togartha tar éis a mheasúnaithe mar chuid de TPREP Charraig Uí Leighin d'fhonn a chinneadh an é an bealach is fearr é agus mura bhfuil sainaithneofar bealach malartach níos buntáistí. Tar éis measúnaithe mhionsonraithe tugann TPREP le fios gurbh é Straitéis Iompair Uimhir 7 an straitéis is céadrogha mar go spreagfadh sé trácht chun leas a bhaint as na bóithre atá ann cheana lastoir agus laistiar den bhaile, agus go soláthródh sé an creat a theastaíonn chun uasghrádú na sráideanna a chumasú laistigh de Charraig Uí Leighin agus chun spás a chur ar fáil do rochtain bhreisithe trí mhodhanna taistil gníomhacha, inbhuanaithe. Feic Figiúr 4.1.3 ina n-imlínítear an bealach is céadrogha. Tabharfar faoi thuilleadh measúnaithe mionsonraithe ar an mbealach seo laistigh de dhá bhliain ón bplean a bheith glactha féachaint leis an tionscadal seo a chur chun cinn.

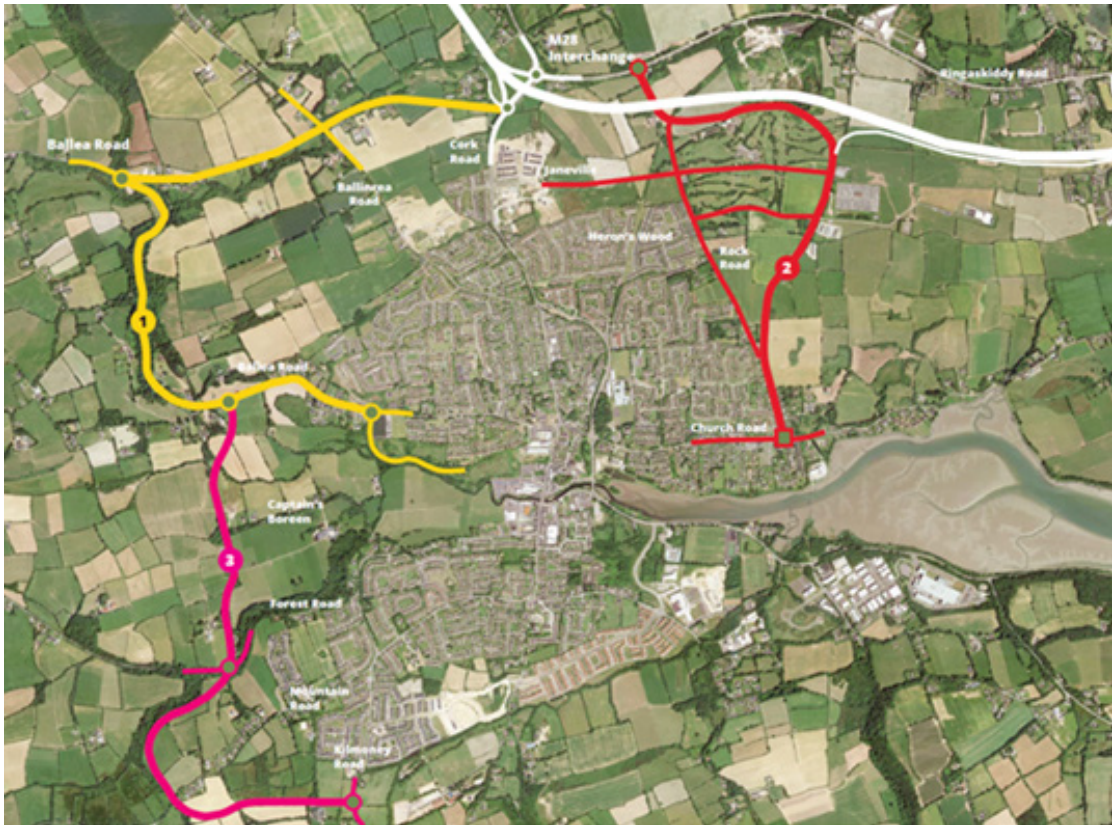
1.4.15 Tá sé mar aidhm ag an CTPREP timpeallacht mhealltach uirbeach a chur ar fáil, a bheadh ag ceiliúradh shócmhainní an bhaile agus ag soláthar spáis do dhaoine teacht le chéile, suí, caint, sult a bhaint as bheith amuigh faoin spéir, agus do ghnóthais bheith faoi rath.

1.4.16 Tá Comhairle Chontae Chorcaí tar éis comhairleoir innealtóireachta a cheapadh chun réamhdhearadh a chur i gcrích de dhroichead do choisithe agus rothaithe thar Abhainn na Baoi i ngar do dhroichead Bhóthar Guidel atá ann cheana, agus síos an abhainn uaidh. Beidh sé seo mar nasc idir na saoráidí rothair feadh Bhóthar Guidel agus bealach coisithe agus rothar Bhun an Tábhairne agus is eochair-idirghabháil é ar líonra leathan An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh go Bhun an Tábhairne. Cuireadh iarratas pleanála ina leith seo faoi bhráid An Bhord Pleanála le déanaí agus tá oibriúcháin Bhóthar Guidel dulta chun tairisceana. Táthar ag cur an dearaidh chun cinn ar lorg dhearadh mionsonraithe scéim feabhsaithe cumais Bhóthar Guidel a bhfuil ceadú Chuid 8 faighte aige.

1.4.17 Tugadh staidéar roghnaithe bealaigh chun críche in 2021 do bhealach Coisithe agus Rothar Carraig Uí Leighin go Gleann an Fheileastraim agus Rinn an Scidígh. Tá Comhairle Chontae Chorcaí ag fáil comhairleoirí chun dearadh mionsonraithe a chur i gcrích agus an scéim a thabhairt ar aghaidh go dtí a thógáil. Go leithleach tá Comhairle Chontae Chorcaí chomh maith ag fáil comhairleoirí chun réamhdhearadh a chur i gcrích agus iarratas pleanála a ullmhú do rannán Charraig Uí Leighin go Ráth Mhín agus Rinn an Scidígh.

1.4.18 Tá an fearann poiblí ann ar mhaithe le gach duine agus ní cheart mar sin go bhfágfadh sé duine ar bith as an áireamh. Le coincheap an réamhdhearaidh déantar iarracht cóimheá cothrom a bheint amach idir riachtanais mhuintir Charraig Uí Leighin ar fad, iad siúd nach bhfuil ach ag gabháil tríd san áireamh, agus ag an am céanna geilleagar an bhaile a athnuáil agus tuilleadh daoine a spreagadh chun siúl, bheith ag rothaíocht agus leas a bhaint as iompar poiblí. Beidh áiteanna ann chun suí, chun scíth a ligean agus chun bheith i gcomhluadar; crainn chun scáth a thabhairt; áiteanna lasmuigh de chaiféanna agus beáir chun ithe agus ól; áiteanna chun páirceáil agus chun rothar a dhaingniú; áiteanna compordacha le dídin agus binsí iontu chun fanacht ar bhusanna; áiteanna sábháilte do choisithe chun an tsráid a thrasnú; agus áiteanna chun páirceáil, lódáil agus siopaí a sheirbheáil. Feic Figiúr 4.1.4

1.4.19 Beidh sé riachtanach rotharbhealaí agus bealaí nua do choisithe a bhfuiltear ag beartú iad a fhorbairt mar chuid de TPREP Charraig Uí Leighin, iad siúd ach go háirithe a bheidh suite i ngar don inbhear, agus an droichead nua atá togartha, a dhearadh go han-íogair chun a chinntiú go seachnófar tionchar ar ghnáthóga idirthaoideacha agus ar SPA Chuan Chorcaí. Beidh tionscadail TPREP go léir faoi réir ag scagthástáil do Mheasúnú Cuí, áit a measfar gur gá sin. Beidh tionscadail a bheith suite i láithreacha íogaire ó thaobh na héiceolaíochta de faoi réir chomh maith ag measúnú maidir le tionchar éiceolaíoch.



Figiúr 4.1.3 Líonra Iompair Charraig Uí Leighin arna thógáil as TPREP Charraig Uí Leighin.



Figiúr 4.1.4 An Phríomhshráid Theas – Radharc Sceitse.



Figiúr 4.1.5 Amharcléiriú ina léirítear an bealach féarbhealach/rothar ag an acomhal leis an bPríomhshráid.

Comhfhorbairt Áite

1.4.20 Cuireadh tús le Carraig Uí Leighin mar bhaile beag a tógadh timpeall ar an droichead deireanach thar Abhainn na Baoi sula leathnaíonn sé isteach sa bhfarraige. Tá an suíomh ag ceann Abhainn na Baoi. Tá an t-inbhear mar thaitneamhacht álainn nádúrtha gur eochair-ghné den bhaile é agus tá se in ann bheith ina chuid dhílis den bhaile agus tugann sé deiseanna thaobh na farraige gur féidir leas a bhaint astu ar mhaithe le comhfhorbairt áite an bhaile.

1.4.21 Bíodh is gurb é Carraig Uí Leighin an baile mór is mó i gContae Chorcaí tá mothú an bhaile bhig i lár an bhaile i gcónaí. Tharla an chuid is mó den leathnú ar Charraig Uí Leighin go déanach sa 20ú aois agus choinnigh an Phríomhshráid a cuma líneach i gcónaí d'fhorbairtí de dhá urlár ar an mór gcóir.

1.4.22 D'fhonn an leathnú tapa ar an mbaile i dtéarmaí tithíochta agus daonra a chothromú is gá do lár an bhaile seirbhísí leordhóthanacha a chur ar fáil a bheidh ag teacht leis an bhfás seo. Is gá cur leis an méid atá le tairiscint ag lár an bhaile agus téann sé seo in éineacht le hinfheistíocht sa bhfearann poiblí chun cur le mealltacht bhaile Charraig Uí Leighin. Rachaidh Plean Iompair agus Feabhsaithe Fhearann Phoiblí Charraig Uí Leighin (-PREP) i gcion ar an bhfearann poiblí agus ar iompar i gCarraig Uí Leighin.

1.4.23 Eilimint thábhachtach chun comhfhorbairt áite a chuimsiú i gCarraig Uí Leighin is ea rochtain shábháilte, mhealltach a bheidh báúil le coisithe a oscailt ó lár an bhaile agus tríd chuig taobh na farraige chun áilleacht nádúrtha shuíomh an bhaile a léiriú, rud a chuirfeadh le tairiscint an bhaile mar áit chun maireachtáil, chun bheith ag obair agus ag baint suilt as an saol. Feic **Caibidil faoi Lonnaíochtaí agus Cruthú Áite in Imleabhar 1** den Phlean.

Suíomhanna Athfhoráis

1.4.24 Sainaithníonn an Plean seo achair i gCarraig Uí Leighin atá sainaitheanta faoi láthair mar Lár Baile ach a bhfuil treoir bhreise tuillte acu i gcás go mbeadh an deis ann iad a athfhorbairt le linn théarma an phlean seo.

1.4.25 Lorgaíodh maoiniú ón gCiste Athghiniúna agus Forbartha Uirbeach (URDF) do Charraig Uí Leighin

Tábla 4.1.5: Ceantar Athghiniúna Charraig Uí Leighin	
Ceantar Athghiniúna	Uimhir agus Tuairisc
	CL-RA-01 Seansuíomh Potaireachta (T-02) Tá an suíomh seo laistigh den cheantar atá criosaithe CL-T-02, is é seo Seansuíomh Potaireachta Charraig Uí Leighin atá ar aghaidh na príomhshráide. Tá deis ag gabháil leis an suíomh seo an baile a athghiniúint tríd an croílár miondíola atá ann cheana a threisiú agus a leathnú. Beidh an suíomh ag cur le maireachtáil lár baile agus beidh sé ina thaca leis an mbeogacht shóisialta agus le raon cineálacha cónaitheacha, mar chuid d'fhorbairt úsáide measctha laistigh de lár an bhaile, agus tá sé oiriúnach chomh maith do mhiondíoltóirí móra. Ina theannta sin, beidh an suíomh seo ina láthair d'obair lár baile, mar go soláthrófar air raon de chóiríocht oifige chun tacú le seirbhísí agus saoráidí lár baile agus cinnteofar leis lár baile beogach i rith an lae. Tá deis ag gabháil leis an suíomh seo atmaisféar láidir uirbeach a chur ar fáil mar leathnú ar shráid-dhreach lárnach tráchtála an bhaile. Tá deis ag gabháil leis an suíomh seo chomh maith ar straitéis nasctha fearainn phoiblí ar ardchaighdeán ag a mbeidh nascacht leis na hachair/sráideanna mórthimpeall, agus tar éis don Bhóthar Faoisimh Thiar bheith tógtha, ar fheabhas a chur ar thréscaoilteacht an achair nua seo.

Suíomhanna Deise

1.4.26 Leis an mbéim nua ar fhás comhdhlúth tá an fócas ar thosaíocht a thabhairt do thithíocht agus forbairtí i suíomhanna laistigh de, agus i ngar do, loirg uirbeacha atá ann cheana, ar nós suíomhanna athghiniúna, ina féidir iad a sheirbheáil le hiompar poiblí, siúl agus rothaíocht. Tá ríthábhacht ag baint le suíomhanna deise, ar nós suíomhanna inlíonta, maidir le fás comhdhlúth a bhaint amach.

Tábla 4.1.6: Suíomhanna Deise Charraig Uí Leighin	
Suíomh Deise	Uimhir agus Tuairisc
	Suíomh Chill Mhóna (Seanchúrsa cur agus caitheamh). Ba cheart go mbeadh forbairt ar an suíomh talún cúil seo deartha go híogair chun bheith ag teacht le scála na suíomhanna cónaitheacha atá ann cheana agus an taitneamhacht atá ag baint leo.
	An t-acomhal idir Bóthar Chorcaí agus Bóthar Ballea. Tá an suíomh seo suite ag an acomhal idir Bóthar Chorcaí agus Bóthar Ballea os comhair Óstán Chúirt Charraig Uí Leighin amach agus tugann sé an deis cur le lár an bhaile trí soláthar a dhéanamh d'aonaid chónaitheacha/cónaitheacha measctha ar scála beag go han-ghar do lár an bhaile, agus tacú le fás comhdhlúth mar sin. Ba cheart go mbeadh forbairt ar an suíomh seo ag teacht le sráid-dhreach an bhaile agus go gcuirfeadh sé atmaisféar láidir uirbeach ar fáil don bhaile ag an mbealach isteach don phríomhshráid.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

1.4.27 Tá líon áirithe saoráidí oideachais ag an mbaile agus chúig bhunscoil ann, mar atá Scoil Náisiúnta Ag Foghlaim le Chéile Charraig Uí Leighin, Gaelscoil Charraig Ui Leighinn, Scoil Mhuire Eaglais na hÉireann, Scoil Náisiúnta Cailíní Naomh Eoin agus Scoil Náisiúnta Buachaillí Scoil Mhuire Lourdes. Tá meánscoileanna an-rathúil comhoideachais ag an mbaile chomh maith, Pobalscoil Charraig Ui Leighin, Coláiste Caitliceach Éamonn Rís agus Gaelcholáiste Charraig Ui Leighin.

1.4.28 Cuimsíonn Campas Oideachais Ballinrea Siar ó Thuaidh ón mbaile ar thailte criosaithe CL-C-01 trí scoil sa bhaile, Gaelscoil agus Gaelcholáiste Charraig Ui Leighin agus Bunscoil Shóisearach Speisialta Sonas. Sa Cheantar Leathnaithe Uirbeach ag Páirc Shannon tá sé riachtanach go soláthrófaí nascacht do choisithe agus rothaithe idir na scoileanna nua seo agus ceantair chónaitheacha atá ann cheana agus ceantair chónaitheacha atá togartha. Sainaithneofar soláthar breise do shuíomh cuí do bhunscoil laistigh de Charraig Ui Leighin i gcomhar leis an Roinn Oideachais le linn shaolré an phlean.

1.4.29 Tá mothúchán láidir féiniúlachta ag an mbaile a bhfuil an pobal ina chroí aige. Tá cumann an phobail an-ghníomhach agus reáchtálann siad an-chuid tionscnamh pobail, mar shampla, na bailte slachtmhara, club na n-óg agus caifé nua na n-óg i gCarraig Ui Leighin, coimpléasc an phobail agus cothabháil pháirc an phobail.

1.4.30 Tá páirc an phobail suite taobh thoir den bhaile agus tá sé suite go han-rathúil ag Ceann Inbhear Abhann na Baoi. Áirítear ar an tsaoráid phoiblí seo páirc imeartha do pháistí de gach aois, ina measc cúirt cispheile, sacar 5 an taoibh do dhéagóirí, coimpléasc an phobail, réamhscoil pobail An Naíonra, an giomnáisiam amuigh faoin spéir, an pháirc scátála agus an pháirc féin. Tá suas le caoga club agus cumann ag Carraig Uí Leighin. Leathnaíodh le déanaí an club iománaíochta agus peile a bunaíodh i 1889, agus páirceanna imeartha agus clubtheach nua aige, agus tá saoráid ag Club Sacair Charraig Uí Leighin ar Bhóthar Ballea ag a bhfuil páirceanna imeartha agus clubtheach. Freastalaíonn club GAA agus Club Sacair Charraig Uí Leighin araon ar bhreis is 300 duine óg os cionn 6 mbliana d'aois. I measc na gclubanna agus na gcumann suntasach eile tá rugbaí, cispheil, leadóg, aclaíocht agus club na Leon. Tógadh Bothán na bhFear Charraig Uí Leighin le déanaí ar shuíomh amach ó Bhóthar na hEaglaise. Ina theannta sin éascóidh agus tacóidh Comhairle Chontae Chorcaí saoráidí breise pobail i gCarraig Uí Leighin.

1.4.31 Tacóidh an Chomhairle Chontae le saoráidí nua feabhsaithe do spórt agus áineas le linn shaolré an Phlean, de réir mar a bhíonn gá leis. Tá sé sainaitheanta ag an bPlean go bhfuil na nithe seo a leanas le machnamh laistigh de CL-GR-03 i gCarraig Uí Leighin, agus a shuíomh coillearnaí á coimeád ag an am céanna: cúirteanna agus foirgnimh laistigh agus faoin aer a sholáthar chun go ndéanfaidh eagraíochtaí pobal-bhunaithe na saoráidí spóirt agus áineasa i gCarraig Uí Leighin a leathnú a thuilleadh.

1.4.32 Saoráid amháin atá in easnamh i gCarraig Uí Leighin ná Lárionad Cultúrtha agus Sibhialta. Meastar go mba cheart go mbeadh an suíomh inmhianaithe do Lárionad Cultúrtha agus Sibhialta ar bith amach anseo laistigh de lár an bhaile, CL-T-01. Aithníonn an Plean seo an gá le saoráidí ealaíne agus cultúrtha i gCarraig Uí Leighin mar gheall ar dhaonra mór agus stádas Charraig Uí Leighin agus toisc go bhfuil sé suite laistigh de Chorcaigh Uirbeach.

1.4.33 Tá Lárionad Príomha Cúraim ag feidhmiú anois i gCill na gCléireach, é ag freastal ar an mbaile agus ar an abhantrach leathan.

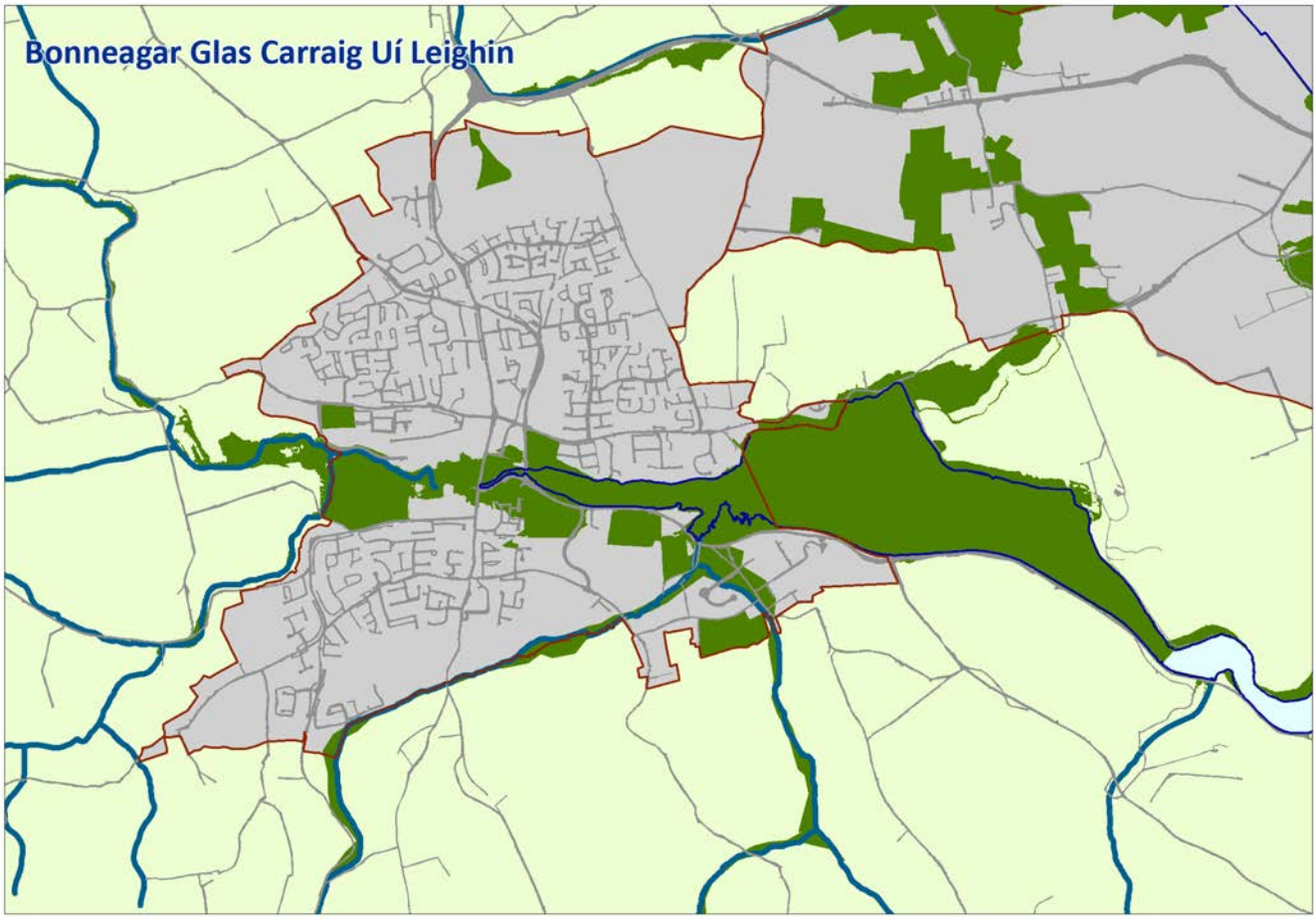
1.4.34 Beidh fócas ar dheiseanna baile a bheidh báúil le haois i gCarraig Uí Leighin agus inspioráid á glacadh ó Bhailte Báúil le hAois, mar shampla, Cionn tSáile, An Cóbh, Droichead na Bandan, An Pasáiste, Beanntraí, Sráid an Mhuilinn, Ráth Luirc agus Baile an Mhistéala. Mar gheall ar Covid-19 tá béim curtha ar idirghníomhú le daoine aosta agus ar a slite beatha i lonnaíochtaí. Déanfar deiseanna ar iompar agus idirghníomhú a bheidh sábháilte, cuimsitheach laistigh de Charraig Uí Leighin a chíoradh agus a optamú áit is féidir le linn shaolré an Phlean seo.

1.4.35 Tá Abhainn na Baoi mar ghné dhílis de charachtar Charraig Uí Leighin. Tacófar agus forbrófar éascaíocht rochtana ar Phasáiste Abhann agus Ceantar Inbhir Abhainn na Baoi, mar aon le soláthar deiseanna ar áineas uisce-bhunaithe ar nós cadhcála, iascaireachta etc, agus feabhas ar shaoráidí pobail sa bhaile, agus ag an am céanna déanfar soláthar do chosaint gnáthóg cósta/bogaigh, do chur isteach ar éin a sheachaint agus do chosaint SPA Chuan Chorcaí.

Infreastruchtúr Glas

1.4.36 Tá an chatagóir leathan seo beartaithe do chriosanna a fhreastalaíonn ar cineál limistéir 'glasa', áineasa agus caomhnaithe a léiríonn ilfheidhmiúlacht an bhonneagair ghlais. Tá 12 Zónáil Infreastruchtúir Ghlais i gCarraig Uí Leighin. Is féidir an Mapa Infreastruchtúir Ghlais do Charraig Uí Leighin a fheiceáil thíos. Feic **Caibidil 14 Bonneagar Glas agus Caitheamh Aimsire**.

1.4.37 Tá suíomh do pháirc bhaile sainaitheanta do Charraig Uí Leighin i CL-GR-02, agus beidh an Chomhairle ag obair go gníomhach leis na páirtithe leasmhara/úinéirí talún thar shaolré an phlean chun na taitneamhachtaí riachtanacha áineasa a sheachadadh don bhaile.



Figiúr 4.1.6 Léaráid d'Infreastruchtúr Glas Charraig Uí Leighin.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

1.4.38 Áiríonn an anailís sonraí ó Dhaonáireamh 2016 atá ar fáil do Charraig Uí Leighin Rinn an Scidígh ina cheantar staidéir. Tagann méadú go dtí 7,590 ar an líon fostaithe laistigh den cheantar geografach méadaithe seo. San am a chuaigh thart, ba iad talmhaíocht, potaireacht agus próiseáil bia na príomhfhoinsí fostaíochta i gCarraig Uí Leighin.

1.4.39 Sna blianta is déanaí, is é an fhorbairt thionsclaíoch an phríomhghníomhaíocht fhostaíochta i gCarraig Uí Leighin. Tá an príomhcheantar don fhorbairt thionsclaíoch agus fiontraíochta soir ó dheas ón mbaile. Sna 1970óidí, bhunaigh Biocon (Quest anois) Tionscal Bithcheimiceach ag Bóthar Bhun an Tábhairne. Áiríonn Páirc Thionsclaíoch Chill na gCléireach agus Páirc Thionsclaíoch Charraig Uí Leighin, iad araon suite ar bhóthar Bhun an Tábhairne, an-chuid comhlachtaí móra ar nós Pepsi agus West Building Products atá i seilbh dhuine áitiúil. Tháinig méid suntasach fostaíochta do chónaitheoirí Charraig Uí Leighin nuair a bunú monarchana móra neamhspleácha tionsclaíocha ar nós Pfizer, Thermo Fisher Scientific agus eile ag Rinn an Scidígh.

Fís do Lár an Bhaile

1.4.40 Cé Bíodh gurb é Carraig Uí Leighin an baile is mó i gContae Chorcaí anois agus cé go bhfuil fás mór tagtha ar le tríocha bliain anuas d'éirigh leis atmaisféar an bhaile a choinneáil i lár an bhaile féin ach go háirithe. Le linn shaolré an Phlean seo, ní mór fís nua do Lár Baile Charraig Uí Leighin a fhíorú i gcomhthéacs an fháis réamheasta ar an daonra, ar an bhfostaíocht, agus ar an bhforbairt shóisialta agus geilleagrach i gCarraig Uí Leighin agus sa cheantar mórthimpeall air araon.

1.4.41 Ós rud é go bhfuil an-chuid dúshlán roimh chroílár an bhaile chun freastal ar fhás nua i dtéarmaí forbairtí nua miondíola agus tráchtála, caithfear deiseanna nua comhdhlútha cónaitheacha do chroílár an bhaile a thapú chun a chinntiú go dtreiseofar beogacht agus inmharthanacht na gcónaitheoirí i Lár an Bhaile agus chun soláthar a dhéanamh do roghanna malartacha tithíochta, stíleanna beatha níos fearr, maireachtáil níos sláintiúla agus baile níos sábháilte ina féidir pobal láidir a choimeád beo ó ghlúin go glúin.

1.4.42 Spreagfaidh fís maidir le feabhsú nua ar an bhfearann poiblí, lena dtabharfar le chéile comhdhlúthú na tráchta agus an iompair, sealbhú daonna níos fearr do choisithe ar na hachair phoiblí ina n-éireoidh sráideanna agus lánaí níos gníomhaí, ina mbeidh tréscaoilteacht fheabhsaithe agus naisc níos fearr acu ar fud an bhaile áit a mbeifear in ann infreastruchtúr glas agus gorm a fhorbairt ar lorg spleáchais laghdaithe ar an gcarr chun a chinntiú go bhféadfar mealltacht nua do Charraig Uí Leighin a bhaint amach agus a choimeád.

1.4.43 Áireofar sa bhfís athghiniúint foirgneamh agus spásanna tearcúsáidte nach bhfuil a úsáid. Beidh tionscnaimh nua tithíochta do lár an bhaile ina gcomhchuid láidir den bhfís don Lár Baile áit a mbeidh tithíocht tionachta measctha, thar na glúine, comhdhlúth, ar feadh an tsaoil, agus ina spreagfar cur chuige comhleanúnach ag páirtithe leasmhara éagsúla poiblí agus príobháideacha chun teacht le chéile agus tionscnaimh nua sóisialta, inacmhainne agus tionscnaimh nua tithíochta príobháidí a tháirgeadh a fhéadfar iad a sheachadadh laistigh de chroílár an Bhaile.

1.4.44 Machnófar mar chuid den fhís seo chomh maith an poitéinseal a thiocfaidh as seachadadh Bhóthar Faoisimh Thiar Charraig Uí Leighin agus an chaoi a chruthóidh sé seo gaol nua le croílár an Bhaile áit a fhéadfar tailte cúil a oscailt amach ansin agus áit a bhfaighidh siad fócas nua láithrithe ón nascacht leis an mBóthar Faoisimh Thiar nua. Beidh sé seo ina chuidiú eile lena laghdú ar nádúr dortúir an bhaile. Beidh an tairbhe a bhainfidh leis an mBóthar Faoisimh Thiar ina chúis le nascachtaí féideartha nua a chruthú le Croílár an Bhaile a chomhlionfaidh ról tábhachtach in athshamhlú an fhearainn phoiblí agus fabraice fisiciúla an bhaile i mbealach dearfach áit a bhféadfar gluaiseacht daoine agus tráchta trí Charraig Uí Leighin a bhaint amach go hinbhuanaithe agus ina mbeidh éispéiris níos fearr ag coisithe agus rothaithe agus ina mbeidh siad i bhfad níos ceannasaí.

Lár an Bhaile agus Miondíol

1.4.45 Tá tairiscint leathan miondíola ag Carraig Uí Leighin ar a n-áirítear lárionad siopadóireachta, trí shiopa áisiúlachta móra (Super Valu, Dunnes Stores agus Lidl), siopa comharchumainn, óstán, líon áirithe cógaslann agus raon cuíosach leathan de shiopaí comparáide eile.

1.4.46 Tá raon leathan seirbhísí ag an mbaile chomh maith, ina measc tá stáisiún Gardaí, stáisiún dóiteáin, dhá eaglais, lialanna dochtúra agus fiaclóra, bainc agus leabharlann.

1.4.47 Faoi láthair is iad na príomhshiopaí áisiúlachta ancaire SuperValu laistigh de chroílár an bhaile mar aon le Dunnes Stores agus Lidl atá suite ag ciumhais lár an bhaile. Tá deiseanna ann chun feabhas a chur ar nascacht do choisithe idir an Phríomhshráid agus na siopaí ancaire ag ciumhais an bhaile le soláthar nasc nua do choisithe agus droichid nua do choisithe.

1.4.48 Chuir Comhairle Chontae Chorcaí Staidéar um Acmhainn Uirbeach do Charraig Uí Leighin i gcrích in 2019. Aibhsíodh sa staidéar go bhfuil tairiscint íseal d'aonaid chomparáide miondíola ag an mbaile. Tá rátaí folúntais sainmhínithe mar an líon aonad nach bhfuil áitithe sloinnte mar chéatadán den mhéid iomlán aonad (folamh agus áitithe) i lár an bhaile. I gCarraig Uí Leighin seasann an folúntas ag 7% laistigh den bhaile (12 aonad as 179 aonad). Titeann sé seo laistigh de na gnáth-theorainneacha raoin laistigh de mhargadh feidhmiúil (5-7%) agus tá sé ar cheann de na rátaí folúntais is ísle nuair a chuirtear i gcomparáid é leis na bailte ar a ndearnadh suirbhé mar chuid den Staidéar um Acmhainn Uirbeach. Is den tábhacht é a thabhairt faoi deara, áfach, go bhfuil an ráta íseal folúntais faoi thionchar ag an achar lár baile cuíosach beag mar aon leis na deiseanna gaolmhara stoic tógála. Tá an Suíomh Potaireachta mar aonad folamh fadtéarmach laistigh den bhaile i gcónaí. Léiríodh le torthaí an tsuirbhé chomh maith go bhfuil aonaid áirithe miondíola ag teacht chun cinn laistigh den Phairc Ghnó agus is féidir gur siomptóm é seo d'aonaid infhaighte bheith in easnamh i lár an bhaile. Caithfear aonaid ar mhéid oiriúnach a chur san áireamh i leathnú laistigh de lár an bhaile amach anseo chun freastal ar an riachtanas seo.

1.4.49 As na 146 aonad tráchtála ar a ndearnadh suirbhé in 2019, ní raibh ach 8 díobh folamh. Orthu seo bhí aonad mór miondíola ar an bPríomhshráid (O'Crualaoi búistéirí tráth) agus sealúchas ag dul faoi athchóiriú.

1.4.50 Sainaithníodh iomlán de 4 aonad cónaitheach mar aonaid fholmha. Astu seo, bhí dhá cheann ina n-ábhar iarratais pleanála dona dtiontú i gcomhair úsáide tráchtála taobh le Supervalu (Barry Collins) agus an péire eile, ba phéire iad d'aonaid chónaitheacha dhá-urlár leathscoite.

1.4.51 Chun an tseirbhís miondíola a threisiú sa bhaile, measann an Plean seo gurb é an cur chuige is fearr ná an fócas a chur ar leathnú i ngar don phríomhshráid amach anseo. Tá achar mór tailte cúil ainmnithe ag an bPlean laistiar den Phríomhshráid mar Lár Baile (CL-T-01) ina n-ionchorpraítear cuid den chroílár miondíola atá ann cheana agus tá sé seo gan fhorbairt i gcónaí. Déanfar iarracht leis an bPlean seo creat dearaidh uirbeach a sholáthar chun an struchtúr uirbeach a mhianaítear d'aon leathnú lár baile san achar seo sa todhchaí a threorú agus áireofar air sin bloic pharaiméadair a úsáid, aonaid bhreise miondíola beaga agus mheánmhéide a sholáthar, pointí rochtana a shainaithint agus aird tógála a shainiú. Seachadfar bearta feabhsaithe eile lár baile ar chur i gcrích don bhóthar faoisimh thiar atá coimisiúnaithe, agus ba cheart fócas iontu siúd ar shráid-dhreach níos báúla do choisithe a chur ar fáil laistigh de spás nua pobal-lárnaithe ag croí an bhaile, cosáin níos leithne, páirceáil sráide chuíchóirithe agus cur chuige níos soiléire i leith comharthaíochta, aghaidheanna siopa agus fóntas.

1.4.52 Taobh amuigh de shiopaí áisiúlachta le déanaí (Dunnes Stores agus Lidl) is beag leathnú atá tarlaithe sa timpeallacht mhiondíola céim ar chéim leis an bhfás suntasach ar an daonra. Beidh tairiscint níos mó tráchtala i lár an bhaile ag mealladh mhuintir na háite isteach chuig lár an bhaile in ionad lárionad malartach ar nós Dhúglais. D'fhonn an t-achar lárnach a threisiú agus méaduithe ar líon na gcustaiméirí a chur chun cinn, tá sé riachtanach go mbeadh suíomh forbartha miondíola ar bith amach anseo ag comhdhlúthú an chroíláir agus ag freagairt go dearfach ar an mbóthar faoisimh thiar atá beartaithe.

1.4.53 Tá dhá shuíomh don Lár Baile laistigh den Phlean seo. Tá roinnt suíomhanna athghiniúna sainaitheanta laistigh den lár baile chun na heochair-shuíomhanna a chur chun cinn a bhfuil de chumas iontu úsáidí cuí lár baile a chomhlíonadh agus tosaíocht a thabhairt dóibh. Tá deiseanna ann chomh maith spás poiblí nua a thabhairt isteach mar chuid den fhorbairt ar na tailte cúil laistigh de shuíomhanna CL-T-01 agus CL-T-02.

1.4.54 Tá comhdhlúthú agus feabhsú lár baile Charraig Uí Leighin ar cheann de na heilimintí is tábhachtaí sa Phlean seo.

1.4.55 In ainneoin na forbartha tapa le blianta beaga anuas, tá féiniúlacht láidir ag an mbaile i gcónaí. Cuirfidh leathnú lár an bhaile le raon na siopaí, seirbhísí agus deiseanna fostaíochta, ag laghdú ag an am céanna silteach féideartha ar bith chuig

na hachair mhóra bunaithe siopadóireachta i gCathair Chorcaí nó Dúglas, agus ag cur ag an am céanna le caighdeán foriomlán na beatha sa bhaile agus ag cur i gcoinne aistear gan gá sa charr.

1.4.56 Meastar go bhfuil sé ríthábhachtach i gcomhair beogachta leanúnaí an bhaile go mbeadh lár bunaithe an bhaile an fócas i gcónaí do ghníomhaíocht mhiondíola agus tráchtála. Beidh bóthar faoisimh inmheánach díreach laistiar de lár an bhaile, nuair a thógfar é, mar chreat don leathnú agus don chomhdhlúthú seo agus cuirfidh sé ag an am céanna le faoiseamh a thabhairt ón mbrú tráchta ar an bpríomhshráid. Beidh soláthar rochtana ar CL-T-01 ag brath ar sheachadadh an bhóthair fhaoisimh inmheánaigh thiar seo atá coimisiúnaithe agus atá ceaptha chun a sheachadta faoi 2023. Cur i gcrích an bhóthair seo, na príomhthograí sráid-dhreacha, na feabhsúcháin ghinearálta bóthair agus na riachtanais fearainn phoiblí ar tugadh cuntas orthu in ailt roimhe seo, nuair a chuirfear i bhfeidhm iad, cuirfidh siad go mór le timpeallacht lár an bhaile.

Gluaiseacht

Straitéis Iompair Limistéar Chorcaí Uirbí 2040 (CMATS)

1.4.57 Tugadh Straitéis Iompair Limistéar Chorcaí Uirbí chun críche in 2020 agus cuireann an Straitéis creat soiléir beartais pleanála iompair ar fáil agus timpeall air sin féadann gníomhaireachtaí eile atá gafa le pleanáil d'úsáid na talún, cosaint an chomhshaoil, agus seachadadh infreastruchtúr eile ar nós tithíochta agus uisce, a dtosaíochtaí infheistíochta a ailíniú. Sainaithníonn an straitéis tionscadail shainiúla do Bhaile Charraig Uí Leighin agus an ceantar mórthimpeall air, ag tagairt ach go háirithe do thionscadail iompair phoiblí mar shampla Féarbhealach Rothar idir An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh Carraig Uí Leighin, seirbhísí bus don bhaile agus an chúltír agus forbairt an M28.

Líonra Bóithre

1.4.58 Freastalaíonn líonra tábhachtach bóithre réigiúnacha ar Charraig Uí Leighin agus tá se nasctha le Cathair Chorcaí tríd an Príomhbhóthar Náisiúnta N28 ag Timpeallán Pháirc Shannon. Bíonn fadhbanna cumais ar an líonra Bóithre Náisiúnta mar aon le leibhéil arda taistil bunaithe ar chomaitéirí sa bhaile ina gcúis le scuainí ag buaicamanna ag Timpeallán Pháirc Shannon. Tá an líonra gluaiseachta ar cheann de na tionchair is mó ar fhorbairt an bhaile amach anseo. Glacadh leis an Staidéar um Iompar i gCeantar Charraig Uí Leighin in 2007 agus tá cuid dá mholtaí seachadta go háirithe an bóthar faoisimh thoir. Coimisiúnaíodh an Bóthar Faoisimh Thiar atá beartaithe agus tá sé ceaptha chun a sheachadta laistigh de shaolré an Phlean seo. Tá an Bóthar Faoisimh Inmheánaigh Thiar mar eochair-eilimint i leathnú lár an bhaile amach anseo.

1.4.59 Maidir le TPREP Charraig Uí Leighin, a bhfuil fócas aige ar Ionnaíocht Charraig Uí Leighin, cuirfidh sé sa chuntas na nascachtaí/bealaí gathacha m.sh. Rinn an Scidígh, An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, Dúglas/athair agus an t-aerfort. Ceapadh sainchomhairleoir chun measúnú indéantachta agus dearadh imlíneach a chur i gcrích do bhealach coisithe agus rothaithe idir Carraig Uí Leighin agus Rinn an Scidígh agus An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh araon, agus tabharfaidh sé aghaidh chomh maith ar nascacht idir Rinn an Scidígh agus An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Beidh an N28 mar eochair-smaoineamh ina leith seo.

1.4.60 Is é an sprioc bhunúsach do lár baile Charraig Uí Leighin nach ndéanfaí soláthar ach do thrácht atá riachtanach do mharthanacht gheilleagrach agus forbairt na Príomhshráide agus na purláin. Sa chomhthéacs seo, coimeádtar an t-uasmhéid spáis do chroíghníomhaíochtaí agus an leibhéal is airde taitneamhachta is féidir do choisithe agus rothaithe.

1.4.61 Beidh tógáil bóthair fhaoisimh inmheánaigh, díreach laistiar den lár baile atá ann inniu, ina chuidiú d'fhaoiseamh a thabhairt ón bhrú tráchta ar an bpríomhshráid, ach soláthróidh sé chomh maith creat do leathnú agus comhdhlúthú an láir bhaile féin. Beidh ag gabháil leis seo athghiniúint suíomhanna deise atá ann cheana ar a n-áireofaí, b'fhéidir, carrchlós Abhann na Baoi.

1.4.62 Tá an straitéis páirceála do lár baile Charraig Uí Leighin bunaithe ar chur chuige níos éifeachtúla a ghlacadh i leith bhainistíocht na páirceala d'fhonn úsáid na spásanna a uasmhéadú. Forbrófar sa bhaile cur chun cinn suíomhanna páirceála eas-sráide mar chuid de thionscnamh 'Páirceáil agus Siúil'.

1.4.63 Sainaithníodh sa Phlean um Iompar i gCeantar Charraig Uí Leighin an riachtanas le Bóthar Faoisimh Sheachtraigh Thiar. Cuirfidh sé seo ar fáil bealach malartach chun rochtain ar an líonra bóithre náisiúnta ó Charraig Uí Leighin. Tabharfaidh sé leis chomh maith faoiseamh suntasach tráchta áit is gá m.sh. feadh na Príomhshráide, Bóthar Ballea agus Bóthar na hEaglaise in achar an láir bhaile, agus chomh maith leis sin feadh an R611 Bóthar Chorcaí.

1.4.64 Bhí machnamh ar Bhóthar Faoisimh Thiar Charraig Uí Leighin mar chuid de TPREP Charraig Uí Leighin chomh maith. Tá measúnú tar éis a bheith deantá ar bealach togartha mar chuid de TPREP Charraig Uí Leighin d'fhonn a chinneadh an é an bealach is fearr é agus mura bhfuil sainaithneofar bealach malartach níos buntáistí.

1.4.65 Thar shaolré an Phlean aithbhreithneoidh Comhairle Chontae Chorcaí roghanna maidir le bealaí tráchta laistigh den bhaile agus sa chomhthéasc seo déanfar cíoradh ar an easpa nascachta idir an bóthar faoisimh thiar agus an bóthar faoisimh theas.

Iompar poiblí

1.4.66 Taifeadadh i nDaonáireamh 2016 78.32% go raibh chónaitheoirí ag déanamh comaitéireachta chuig an obair i gcarr, gluaisrothar nó veain agus ba é an faid aistir chuig an obair ag 64.22% díobh ná 30 nóiméad. Oibríonn Bus Eireann seirbhísí rialta tríd an mbaile ag nascadh le Baile an Chollaigh, Cathair Chorcaí, agus C.I.T Rinn an Scidígh agus le Bun an Tábhairne agus Baile Mhontáin. Tá saoráid iompair phoiblí togartha ar na tailte (CL-U-09). Dá gcuirfí seirbhís rialta bus agus lánaí tosaíochta ag buaic-amanna a bheadh ag nascadh an bhaile leis an mbraisle tionscal i Rinn an Scidígh, bheadh sé sin ina chabhair maidir leis an spleáchas ard ar charranna sa bhaile. Le linn shaolré an Phlean seo éascóidh agus tacóidh Comhairle Chontae Chorcaí le feabhsuithe ar bith ar an iompar poiblí idir Carraig Uí Leighin, Rinn an Scidígh agus An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.

Siúl agus Rothaíocht

1.4.67 Ar an gcaoi chéanna, tá deiseanna ann ar chur le háiseanna siúil agus rothaíochta idir an baile agus Rinn an Scidígh mar gheall ar an achar gearr agus an topagrafaíocht chothrom atá ann. Is é an R613 an bealach is giorra chuig formhór na dtionscal ach tá an bóthar cósta seo cúng, ailínithe go dona agus faoi réir ag tuilte. Dá mbeadh roinnt beart moillithe tráchta agus páirceáil níos fearr busanna ann ag scoileanna. d'fhéadfaí leibhéil níos airde siúil agus rothaíochta a spreagadh i measc scoláirí agus cuidiú le leibhéil cúinge a laghdú sa bhaile. Tá modhanna inbhuanaithe taistil riachtanach i gcomhair inbhuanaitheachta na mbailte agus chun an nasc idir Carraig Uí Leighin agus Rinn an Scidígh a chur chun cinn agus tacófar leo le linn shaolré an Phlean seo.

1.4.68 Aithnítear sa Phlean an poitéinseal amach anseo a bhaineann le nasc a dhéanamh idir bealaí nó féarbhealaí siúil agus rothaíochta atá á n-úsáid go comhroinnte agus atá i gCarraig Uí Leighin cheana.

Bainistíocht Uisce:

Soláthar uisce

1.4.69 Faigheann Carraig Uí Leighin a uisce óil ó WS Inis Eonáin agus ó WS Chuain agus Chathair Chorcaí ag Inis Cara. Faoi láthair níl ach toilleadh spártha teoranta ag WS Inis Eonáin agus tá fadhb ann maidir le hinfhaighteacht stórais leordhóthanaigh taiscumair. Tá toilleadh ag WS Chuain agus Chathair Chorcaí, áfach, chun soláthar uisce a chur ar fáil don fhorbairt atá togartha do Charraig Uí Leighin. Beidh gá le huasghrádú/leathnú a dhéanamh ar na príomhphíobáin uisce áitiúla chun cuid de na suíomhanna i gCarraig Uí Leighin a sheirbheáil.

Fuíolluisce

1.4.70 Táthar tar éis Scéim Séarachais an Chuain Íochtair a thógáil agus seirbheálann sé sin Carraig Uí Leighin. Tá an toilleadh ag Carraig Uí Leighin chun fás a chuimsiú mar go bhfuil acmhainn fuíolluisce ar fáil trí Scéim Séarachais an Chuain Íochtair agus tá acmhainn soláthair uisce ar fáil.

Uisce Dromchla

1.4.71 Diúscraítear uisce dromchla faoi láthair i séarach comhcheangailte. Is gá iad seo a scaradh óna chéile mar go mbíonn fadhbanna ann i dtréimhsí báistí troime agus d'fhonn toilleadh an ghléasra cóireála fuíolluisce a chosaint. Réiteofar é seo mar chuid de Scéim Bailiúcháin Charraig Uí Leighin atá beartaithe.

Tuilte

1.4.72 Tá Carraig Uí Leighin tar éis dul faoi ócáidí athfhillteacha tuile mar gheall ar lár an bhaile bheith ag leibhéal íseal agus tionchair na taoide ar Abhainn na Baoi. Tá achar mór de lár an bhaile faoi riosca tuile de réir mar atá léirithe ar mhapaí na lonnaíochta. Sainaithníodh i gclár CFRAM go raibh gá le hoibreacha faoisimh tuile i gCarraig Uí Leighin, cuirfear chun cinn iad sna todhchaí agus is é Oifig na nOibreacha Poiblí a mhaoineoidh iad faoi chlár caipitil an fhaoisimh tuile. Go dtí go mbeidh an scéim um fhaoiseamh tuile críochnaithe, meastar go bhfuil forbairt shuntasach nua i gCriosanna Tuilte A agus B roimh am. Ba cheart forbairt i gceantair thógtha a theorannú do mhionfhorbara mar a shainmhínítear in Alt 5.28 de na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 'An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte'.

1.4.73 Tá an cur chuige maidir le Bainistiú Priacal Tuile leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart an SFRA nuashonraithe a cheadú maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán, a dhéanfar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh d'aon iarratas bheith curtha isteach ar fhorbairt.

Caighdeán an Uisce

1.4.74 Sníonn Abhainn na Baoi ón oirthear go dtí an t-iarthar trí Phurláin Charraig Uí Leighin agus ritheann sa bhfarraige i gCuan Chorcaí. Tá caighdeán an uisce in Abhain na Baoi ainmnithe mar chaighdeán measartha agus tá sé mar aidhm ag an bPlean Bainistíochta do Cheantar Abhantraí Thiar Theas na hAbhann an t-uisce seo a aischur chuig stádas maith. Bhí sé ríthábhachtach Scéim Séarachais an Chuain Íochtair a sheachadadh chun feabhsúcháin a bhaint amach ar chaighdeán an uisce sa chuan.

An Oidhreacht Thógtha:

Struchtúir Chosanta

1.4.75 Tá 6 stuchtúr i gCarraig Uí Leighin nó go han-ghar do Charraig Uí Leighin atá iontráilte ar an Taifead Reatha Stuchtúr Cosanta.

An Oidhreacht Sheandálaíochta

1.4.76 Tá roinnt séadchomharthaí seandálaíochta sa bhaile a léiríonn tábhacht stairiúil an cheantair. Bronntar cosaint orthu seo faoi reachtaíocht agus beartais náisiúnta atá sa Phlean Forbartha Contae seo. Cosnófar na suíomhanna seandálaíochta go léir gurb eol iad agus cosnófar a suíomh laistigh den teorainn forbartha de réir na gcuspóirí a bhfuil cuntas tugtha orthu sa Phlean seo.

Bithéagsúlacht

1.4.77 Mar gheall ar shuíomh mealltach Carraig Uí Leighin áit a ritheann Abhainn na Baoi isteach san Inbhear tá achair éagsúla tábhachtacha bithéagsúlachta áitiúla ann. Tá dhá ainmniú oidhreachta nádúrtha ag an suíomh seo, mar atá, Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí (SPA-004030) agus ainmniú Oidhreachta Nádúrtha togartha Abhainn na Baoi (Cód Suímh pNHA 001990), siar ón mbaile. Tá Féarbhealach forbartha feadh bhruacha theas an Inbhir (feadh bhealach an tSean Iarnróid) agus tá aidhmeanna ann an nasc seo a leathnú a thuilleadh feadh bhealach an tsean iarnróid chun Carraig Uí Leighin a nascadh le Ráth mhín agus Baile an Mhanaigh trí CL-U-05.

1.4.78 Tá na gnáthóga seo a leanas le fáil laistigh de lonnaíocht Charraig Uí Leighin: Grágán/Coillearnach Thrasdultach (Uasdátaithe 2011), Féarach Leath-nádúrtha (Uasdátaithe 2011), Féarach An-mhodhnaithe/Neamhfheabhsaithe, Uisce Goirt, Talamh Suaite, Talamh a bhfuil Tógtha air, Riasca Goirt (Uasdátaithe 2011), Dríodar Fo-chladach agus Carraig Nocht.

1.4.79 Cruthaíonn forbairt an bhaile amach anseo deiseanna chun cur chuige comhtháite a fhorbairt i leith an bhonneagair ghlais a fhéadfaidh roinnt feidhmeanna a chomhlíonadh lena n-áirítear limistéir thaitneamhachta éighníomhacha agus ghníomhacha, conairí fiadhúlra agus scagairí carbóin chun frithláireamh a dhéanamh ar thionchair mhéadaithe forbartha agus tráchta sa bhaile. Cuireann suíomh tarraingteach an bhaile go leor deiseanna ar fáil chun taitneamhachtaí nua áineasa agus cultúrtha a fhorbairt don bhaile a chuirfeadh le cáilíocht iomlán na beatha do chónaitheoirí. Laistigh d'imill ghlasa an bhaile tá braislí d'fháltaí sceach atá mealltach, stairiúil agus línte crann gur cheart iad a choimeád mar chuid d'fhorbairt baile ar bith amach anseo.

Tír-dhreach agus Cúrsaí Físeacha

1.4.80 I dtéarmaí tír-dhreacha tá Carraig Uí Leighin ar fad nach mór laistigh den 'Chósta Eangach Inbhearach', achar a bhfuil luach an-ard tír-dhreacha air, íogaireacht an-ard aige agus é ina achar tábhachtach náisiúnta. Ainmnítear carachtar an cheantair mar 'Inbhear Breacachana Trinsithe faoi Chrainn le Réileáin Láibe agus Oileáin'.

1.4.81 I dtéarmaí clúdaigh talún, is féidir feirmeoireacht sách dian a chur i bhfeidhm ar an tír-dhreach tonnta mar gheall ar an talamh méith atá déanta den chuid is mó as podsolaigh dhonna. Tá páirceanna ar mhéid measartha a éiríonn agus a thiteann de réir na topografaíochta, agus cruthaíonn siad breacachan atá alta a thuilleadh ag fáltaí sceach tonnta leathanduilleach ar aird íseal de ghnáth mar aon le fálú post agus sreinge.

Teorainn Forbartha

1.4.82 Tá teorainn forbartha Charraig Uí Leighin cinnte, laistiar agus laisteas, ag an gcrios glas (rud a chinntíonn nach gcumascann an baile le bruachbhailte na cathrach), agus lastoir ag Abhainn na Baoi. Laisteas, tá an teorainn forbartha ag teacht le fo-abha d'Abhainn na Baoi atá mar theorainn nadúrtha chun an leathnú atá beartaithe ar an mbaile a chuimsiú.

1.4.83 Tá na cnoic atá mar theorainn leis an mbaile ar an dá thaobh mar bhac fisiceach chomh maith ar fhorbairt taobh thall den teorainn forbartha.

1.4.84 Lasmuigh den teorainn forbartha, is cuid den tuath oscailte é an talamh. Anseo is iad cuspóirí an Phlean ná carachtar oscailte agus tuaithe na dtailte idir ceantair uirbeacha agus in aice leo a choinneáil, an t-idirdhealú soiléir idir ceantair uirbeacha agus an tuath a choinneáil, chun sraoilleáil uirbeach agus comhtháthú limistéir foirgnithe a chosc, chun aird a dhíriú ar thailte laistigh de lonnaíochtaí atá criosaithe le haghaidh forbartha agus soláthar a dhéanamh d'úsáidí oiriúnacha talún a chosnaíonn taitneamhacht fhisiciúil agus amhairc an cheantair.

Limistéar Leathnaithe Uirbeach (UEA) Pháirc Sheannon

1.4.85 Is é an príomhshuíomh a bheidh ag cuimsiú chuid shubstaintiúil an fháis chónaithigh a shamhlaítear do Charraig Uí Leighin ná an suíomh lastuaidh den bhaile agus laisteas de Thimpeallán pháirc Shannon. Forbraíodh máistirphlean don cheantar, ceantar atá déanta suas de 44 heictéar. Meastar go bhféadfadh an máistirphlean soláthar a dhéanamh do timpeall ar 1000 aonad nua tithíochta, go nuige seo tá tuairim is 307 de na haonaid sin seachadta. Tá cead deonaithe do tuairim is 621 aonad ar bhonn céimnithe i Limistéar Leathnaithe Uirbeach Pháirc Sheannon

1.4.86 Tograíodh agus glacadh leis an máistirphlean in 2011 agus tá Céim 1 den mháistirphlean curtha i gcrích anois óir tá trí shuíomh laistiar den UEA forbartha. Beidh an chuid eile den UEA ina chuidiú suntasach don fhás cónaitheach sa mbaile. Tá criosuithe CL-GR-09, CL-U-01 agus CL-C-02 tar éis a leasaithe ó glacadh leis an Máistirphlean chun an t-infreastruchtúr ar an suíomh a léiriú. Tagraíonn na rannáin seo a leanas do na suíomhanna eile atá gan fhorbairt sa UEA.

Láthair agus Méid an tSuímh

1.4.87 Tá an Limistéar Leathnaithe Uirbeach (UEA) suite ar an mór gcóir lastuaidh den bhaile feadh Bhóthar Chorcaí (R611) agus tá sé gar do Thimpeallán Pháirc Shannon agus Bóthar N28 go Rinn an Scidígh.

An Comhshaol

Measúnú Cuí agus Measúnú Straitéiseach Comhshaoil

1.4.88 Tugadh faoi Mheasúnú Straitéiseach Comhshaoil ar Pháirc Shannon agus machnaíodh go hiomlán na torthaí ón bpróiseas SEA agus comhtháthaíodh iad le hullmhú an Mháistirphlean.

1.4.89 Tugadh faoi Scagthástáil um Measúnú faoin Treoir maidir le Gnáthóga de réir riachtanas Threoir an AE maidir le Gnáthóga agus Treoir an AE maidir le hÉin agus alt 177 den Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú) 2010.

Oidhreacht Ailtireachta

1.4.90 Tá Droichead Bhaile Thoimicín suite ar Bhóthar na Carraige liostaithe ar an bhFardal Náisiúnta Oidhreachta Ailtireachta. Tá an droichead suite ar Bhóthar na Carraige agus is seandroichead iarnróid é. Is droichead bóthair trí-réise brící rua é, a tógadh i 1903, agus trasnaíonn sé an seaniarnród. Stuanna cearnacha, agus piaraí cúrsacha brící rua acu mar aon le cúinní aolchloice éadain carraige. Cearchaill iarainn teilgthe agus stua coincréite deic go cothrom, agus uchtbhallaí brící rua de mhodh ceangail Sasanach ag a bhfuil clocha cóipeála aolchloiche gréasaithe. Meabhrúchán é ar scála an líonra iarnród a thrasnaigh an tír seo tráth.

Éiceolaíocht

1.4.91 Cuireadh i gcrích Réamhbhreithmheas Éiceolaíoch ar shuíomh Pháirc Shannon in Eanáir 2015. Ba é ab aidhm leis an mbreithmheas coinníollacha éiceolaíochta bunlíne do gach aon suíomh a mheasúnú, na hacmhainní príomha éiceolaíocha atá lena gcoimeád a shainaithint, agus scóip suirbhéanna éiceolaíocha eile a shainaithint áit is gá. Bíodh is go bhfuil an suíomh nasctha go héiceolaíoch le Cuan Chorcaí (trí shruth Ghleann an Tuathaigh), tá sé oiriúnach chun forbartha mar go bhfuil gnáthóga talmhaíochta aige ar an mór gcóir agus iad forleathan.

Seandálaíocht

1.4.92 Taifead a tiomsaíodh le hAcht na Séadchomharthaí Náisiúnta, 1994 is ea taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (RMP). Tugann sé liosta de na séadchomharthaí agus áiteanna is díol suime ar fad is eol dúinn. Níl ach RMP amháin ar an suíomh laistigh de theorainneacha thailte Pháirc Shannon, Fulacht Fia (Co 087-115) i mbaile fearainn Mheán Charraig Uí Leighin.

1.4.93 Tá suíomh Pháirc Shannon sainaitheanta cheana mar shuíomh faoi riosca tuilte báistiúla agus beidh gá le Measúnú um Riosca Tuilte (FRA), mar a éilítear ag na Treoirlínte Riosca Tuilte agus ag cuspóirí an phlean forbartha.

Iompar agus Líonra Bóithre

1.4.94 Cuireadh Measúnú Iompair le chéile maidir le tailte Pháirc Shannon i mBealtaine 2014 de réir Threoirlínte Measúnaithe Tráchta agus Iompair an NRA chun tionchar iompair na forbartha togartha ar an líonra áitiúil bóithre amach anseo a iniúchadh. Leagtar amach sa Mháistirphlean an t-infreastruchtúr iompair agus líonra bóithre atá lena chur ar fáil i gcomhréir leis an gcur chuige céimnithe i leith na forbartha ina iomláine.

Coincheap an Mháistirphlean

1.4.95 Tá prionsabail bhunúsacha láidre ag dearadh agus leagan amach an Mháistirphlean agus bhí siad seo agus beidh i gcónaí ina chuidiú le leagan amach agus formáid nuálacha a sheachadadh a chomhtháthóidh le Carraig Uí Leighin.

1.4.96 Bhí measúnú mionsonraithe sainiúil riosca tuilte, inar sainaithníodh achar lárnach faoi riosca tuilte, mar threoir chomh maith ag an gcoincheap taobh thiar de leagan amach an tsuímh. Bhí sé seo mar bhonn eolais ag leagan amach shuíomh an Mháistirphlean agus leithdháileadh spás oscailte agus achair bhreise áineasa anseo.

- Cuir chun cinn mothú láidir féiniúlachta agus sainiúlacht tríd an spás príomha áineasa a sholáthar ag lár an tsuímh.
- Cinntigh go mbíonn nascacht láidir idir Carraig Uí Leighin agus an chúltír trí eagrú na páirce líní sa suíomh lárnach ann.
- Bain úsáid as an seaniarnród mar thaitneamhacht ghníomhach agus cuir chun cinn an t-iarnród céanna mar fhíorbhealach agus mar shócmhainn.
- Bris síos scála na forbartha trí chomharsanachtaí aonair a chur ar fáil, a carachtar agus a féiniúlacht féin ag gach ceann acu
- Caomhnaigh an fásra atá ann cheana, gnéithe topografaíochta agus pátrúin na bpáirceanna (fáltaí sceach aibí) áit is cuí.
- Tabhair tosaíocht do chaighdéan an dearaidh ailtireachta agus uirbigh.
- Is ceart sruthchúrsaí a chothabháil chomh gar dá staid nádúrtha agus is féidir le híosmhéid tóchar. Meastar gurb é meascán de bhainc oscailte agus fásra tarchrochta ar thaobh an bhainc an rud is nádúrtha.

1.4.97 Tá iomlán de thrí chéim forbraíochta (1, 2 agus 3) sainaitheanta laistigh den suíomh forbraíochta. Mar a luadh thuas tá Céim 1 curtha i gcrích. Sonraíonn an Máistirphlean do gach aon chéim; líon na n-aonad cónaithe, riachtanais spáis oscailte, áiseanna oideachais, áiseanna sóisialta, taitneamhachtaí, infreastruchtúr fisiceach agus straitéis rochtana a theastaíonn, ag leagan amach ar an gcaoi sin na hoibreacha cumasúcháin atá ag teastáil chun tús a chur le forbairt. Sa Phlean seo is ionann na céimeanna eile agus cuspóirí criosaithe chónaithigh.

1.4.98 Ba cheart go mbeadh éagsúlacht ag baint leis an bhforbairt i ngach aon chéim maidir leis an gcineál tithíochta d'fhonn aonfhoirmeacht dearaidh a sheachaint. Áireofar ar an leagan amach foriomlán nasc soir siar sráide agus beidh a thógáil sin comhroinnte leis an bhforbróir nó leis na forbróirí. Ní hé go bhfuil sé ar intinn go mbeadh na tuairiscí ar na hachair chéimnithe róshaintreorach maidir le foirm agus dealramh na forbartha atá le teacht, ach leagann siad amach creat foriomlán ina mbeidh treoir maidir leis an meascán úsáide talún a bheidh mar bhonn eolais ag iarratais pleanála amach anseo. Ba cheart go dtiocfadh as an treoir seo sraith d'fhorbairtí comhordaithe ar ardchaighdeán thar shuíomh an Mháistirphlean gur féidir leo freagairt ar thréithe sainiúla na suíomhanna agus pleanáil do shaoráidí.

Céimniú agus Cur i bhFeidhm

1.4.99 Imlínítear sa Phlean seo treoir shainiúil forbartha maidir leis an soláthar riachtanach infreastruchtúir do gach aon chéim forbartha. Leis an gcur chuige seo bíonn soláthróirí infreastruchtúir agus forbróirí tionscadal in ann pleanáil don fadtéarma gan iachall a bheith orthu infreastruchtúr ar chostas mór a sholáthar roimh dó bheith ag teastáil.

1.4.100 Is gá maoiniú agus seachadadh tráthúil an infreastruchtúir fhisicigh, sóisialta agus pobail a theastaíonn do na tailte a chur in iúl go soiléir d'fhonn go mbeidh sé mar bhonn eolais do chur chun cinn an tionscadail.

1.4.101 Trí chéim a bheidh i gcéimniú shuíomh an Mháistirphlean; céim 1 atá curtha i gcrích, céim 2 agus céim 3.

1.4.102 Is éard a bheidh i gCéim 2 ná tuairim is 500 teach agus is éard a bheidh i gCéim 3 ná tuairim is 200 teach. Tugann an measúnú tráchta mionsonraithe ar na riachtanais infreastruchtúir a bheidh ann roimh do thosach bheith curtha leis an bhforbairt agus ar céard tá ag teastáil do gach aon chéim.

1.4.103 Tá na dlúis chónaitheacha ar shuíomh an Mháistirphlean ar fad arna dtreorú ag riachtanais a bhaineann le Méanach 'A' sa Phlean.

Céim 1

1.4.104 Roinneadh an chéim seo den fhorbairt in dhá chuid, céim 1a agus céim 1b, agus clúdaíodh leis achar infhorbartha de tuairim is 12.8 heictéar. Tá Céim 1 den phlean curtha i gcrích agus cuid d'eastát cónaitheach Janeville forbartha. Tá cead tugtha do theach altranais mar chuid de CL-R-11.

Céim 2

1.4.105 Clúdaíonn an chuid seo den fhorbairt achar de thuairim is 14.1 heictéar ar dhá thaobh na sráide naisc soir siar agus soláthrófar leis tuairim is 500 aonad cónaitheach. Tá Céim 2 roinnte i 2 fhearann:-

- Clúdaíonn CL-R-11 tuairim is 7.9 heictéar agus áireofar air soláthar suímh de 1.14 heictéar do bhunscoil (CL-C-02). Tá sé ríthábhachtach go bhfágfadh leagan amach agus dearadh an achair seo spás do nascacht leis an eastát Herons Wood atá ann cheana laisteas.
- Clúdaíonn CL-R-12 5.99 heictéar.
- Ní mór soláthar spáis oscailte línigh agus spáis taitneamhachta CL-GR-09 a chur i gcrích chun sástachta an Údaráis Phleanála mar chuid de Chéim 2 agus roimh do thús a bheith curtha le forbairt ar bith de Chéim 3 (an pháirc líneach idir CL-R-13 agus CL-R-01 as an áireamh).

Céim 3

1.4.106 Clúdaíonn an chéim seo forbartha tuairim is 9.3 heictéar agus táthar ag súil go seachadfaidh sé tuairim is 250 teach i CL-R-01 agus CL-R-13. Le Céim 3 beidh sé riachtanach leanúint le tógáil an spáis oscailte (CL-GR-09), tógáil an bhóthair eastáit soir siar (CL-U-01), uasghrádú Bhóthar na Carraige (CL-U-12) agus an tionscadal féarbhealaigh (CL-U-02), a nascfaidh isteach sa líonra leathan rothaíochta sa cheantar. Ní shroicheann an dréachtmheasúnú riosca tuilte chéim 3 atá arna ullmhú an chuid seo den suíomh. Tá an suíomh seo sainaitheanta, afach, mar shuíomh faoi riosca tuilte báistiúla agus beidh gá le Measúnú um Riosca Tuilte (FRA), mar a éilítear ag na Treoirlínte Riosca Tuilte agus ag cuspóirí an phlean forbartha.

Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill

1.4.107 Tá fás tapa daonra agus tithíochta ag teacht i gcónaí ar bhaile Charraig Uí Leighin, an baile is mó sa tír. Bunaithe ar a shuíomh straitéiseach laistigh de Chorcaigh Uirbeach agus ar na treochtaí fáis stairiúil is den tábhacht é a chinntiú go ndéanfar soláthar do riachtanais fhadtéarmacha tithíochta agus jabanna an bhaile os cionn an mhéid a bhfuil soláthar déanta dóibh sna criosuithe reatha cónaitheacha/fostaíochta. Machnóidh an tÚdarás Áitiúil sainaithint na dtailte seo i gcomhair pleanála níos mionsonraithe thar shaolré an Phlean mar an cur chuige stuama cuí bhun cabhrú le forbairt Charraig Uí Leighin amach anseo a threorú i mbealach inbhuanaithe.

1.4.108 Céim ar chéim leis an bhfás ar an daonra agus ar an tithíocht tá aitheantas ann gur gá feabhas a chur ar an gcóimheas oibrithe go jabanna i gCarraig Uí Leighin faoi láthair, mar go bhfuil líon suntasach de na daoine a bhfuil cónaí orthu i gCarraig Uí Leighin fostaithe i Rinn an Scidígh nó sa Limistéar leathan Uirbeach. Sainaithníodh go raibh gá ann soláthar a dhéanamh do bhreis deiseanna gnó agus fostaíochta sa cheantar. Trí bhreis jabanna a chur ar fáil i gCarraig Uí Leighin laghdóidh sé comaitéireacht i gcarranna agus tacóidh sé leis an soláthar togartha tionscadail taistil inbhuanaithe gníomhach ar nós féarbhealaí agus le forálacha Phlean Iompair agus Feabhsaithe Fhearann Phoiblí Charraig Uí Leighin (CTPREP). Beidh forbairt na dtailte seo faoi réir ag tailte eile bheith forbartha nó ag é bheith léirithe nach bhfuil siad le fáil agus faoi réir ag oscailt an M28 agus ag ullmhú an Chreat-Phlean.

1.4.109 Is é an t-achar atá sainaitheanta chun soláthar a dhéanamh don rogha seo ná an Cúltaisce Straitéiseach Talún (SLR2) mar a thugtaí air. Tá measúnú mionsonraithe déanta cheana ag Comhairle Chontae Chorcaí ar an gCúltaisce Straitéiseach Talún, nó Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill mar a thugtar anois air, agus tosaíocht tugtha dó, agus beidh sé anois ina phríomhchuid d'fhorchoimeád soláthar talún infhaighte, infhorbartha sa Bhaile is mó i gContae Chorcaí, nuair a bheidh talamh breise ag teastáil, agus seachadfaidh sé tuilleadh talún fostaíochta chun dul chun tairbhe an bhaile agus na cúltíre. Tá an suíomh ina chuid chomh maith de TPREP Charraig Uí Leighin agus an bhéim ar sheachadadh úsáidí comhtháite a sholáthróidh deiseanna beatha agus oibre araon bunaithe ar iompar poiblí agus soláthairtí taistil ghníomhaigh.

1.4.110 Tá an arna shainaithint mar Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill sainaitheanta mar Limistéar Beartais Speisialta X-01. Is é is aidhm leis an Limistéar Beartais Speisialta ná Creat-Mháistirphlean a ullmhú lena gcinnfear leithdháileadh na n-úsáidí i gceantar. Is iad na príomhúsáidí a bheidh faoi chaibidil, áfach, ná Achair Áineasa agus Taitneamhachta, Cónaitheach/Forchoimeád Cónaitheach/Gnó, Campas Ardteicneolaíochta. Cinnfear an meascán foriomlán úsáidí mar aon lena méid agus a suíomh agus an Creat-Mháistirphlean á ullmhú. Beifear ag iarraidh, agus an Creat-Mháistirphlean á ullmhú, cothromú a bhaint amach idir na húsáidí éagsúla arna sainaithint.

1.4.111 Tá Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill suite lastoir de Charraig Uí Leighin, agus áirítear air an suíomh a bhíodh tráth ina Chúltaisce Straitéiseach Talún (SLR2). Tá se ag síneadh le lonnaíochtaí Charraig Uí Leighin agus Rinn an Scidígh. Tá an suíomh seo sainaitheanta mar an suíomh is cuí do leathnú breisithe do Charraig Uí Leighin mar go bhfuil sé suite taobh ó thuaidh den bhaile agus go bhfuil sé cuíosach cothrom, inúsáide agus go mbeidh sé ag teacht go maith leis na tionscnaimh taistil ghníomhaigh atá ag teacht as TPREP Charraig Uí Leighin. Le soláthar Campais Ardteicneolaíochta agus Gnó mar fhorbairt úsáide measctha cuirfear le geilleagar Charraig Uí Leighin agus le geilleagar leathan Chuan Chorcaí chomh maith. Aithnítear ós rud é go dtairgeann Rinn an Scidígh fostaíocht an-speisialaithe gur gá cineálacha difriúla fostaíochta a thairiscint i gCarraig Uí Leighin féin.

1.4.112 Cuimsíonn an t-achar thuaidh thoir den suíomh iomlán an-chuid achar ar ardluach seandálaíochta agus tá líon mór suíomhanna Neoiliteacha cuimsithe san achar faoi staidéar. Caithfear achair mhaolánacha gan fhorbairt a choimeád timpeall ar shuíomhanna seandálaíochta.

1.4.113 Ba cheart tabhairt faoi na nithe seo a leanas mar chuid den ullmhú don Chreat-Mháistirphlean don suíomh:

- Measúnú Tráchta agus Iompair.
- Céim 3 Measúnú riosca tuilte sainiúil don suíomh.
- Measúnú Tionchair Seandálaíochta.

1.4.114 Beidh forbairt Limistéar Bheartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill á threorú ag ullmhú chreat-mháistirphlean i gcomhairle leis na húinéirí talún. Cinnteofar leis an máistirphlean go bhforbrófar na tailte i mbealach soiléir comhtháite chun a chinntiú go mbíonn nascacht mhaith go seachtrach le Corcaigh Uirbeach agus leis an gcuid eile de Charraig Uí Leighin agus chomh maith leis sin go hinmheánach i measc na gcriosuithe éagsúla úsáide talún. Déanfar soláthar chomh maith sa chreat-mháistirphlean do mhaolán tírdhreachaithe idir teorainn thoir Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill agus teorainn forbartha Rinn an Scidígh.

Cuspóirí Ginearálta

1.4.115 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha do Charraig Uí Leighin. Ní mór d'fhorbairt laistigh den achar seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta de réir mar atá siad leagtha amach sa tábla thíos.

Tábla 4.1.7: Sainchuspóirí do Charraig Uí Leighin	
Cuspóir Uimh.	
CL-GO-01	Daonra agus Tithíocht Bain amach forbairt 1,806 áit cónaithe nua i gCarraig Uí Leighin ó 2022 go 2028 d'fhonn fás inbhuanaithe dhaonra an bhaile ó 15,770 go 20, 495 duine a éascú thar an tréimhse chéanna.
CL-GO-02	Teorainn Forbartha Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha Charraig Uí Leighin a phasáistí abhann, a chrainn aibí, a bhogaigh, a choillearnacha, a ghnáthóga cósta, SPA Chuan Chorcaí agus pNHA Abhainn na Baoi. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léiríthe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**. Is féidir go mbeadh soláthar do scagadh nó maolú ag teastáil áit a mbíonn forbairt nua togartha in achair atá buailte le SPA Chuan Chorcaí agus i ngar d'Inbhear Abhainn na Baoi, ar a n-áirítear tailte taobh istigh d'achair úsáide cónaithí/cónaithí measctha agus úsáide eile ag an am seo agus d'achair úsáide gnó measctha/gnó ginearálta/tionsclaíocha ag an am seo.
CL-GO-03	Limistéar Leathnaithe Uirbeach Cuir i bhfeidhm cuspóirí Chreat-Mháistirphlean Pháirc Shannon.
CL-GO-04	Cúrsaí Trachta agus Iompair Tacaigh le seachadadh tráthúil mhótarbhealaigh M28 tríd an bpasáiste cúrsa a chosaint ó fhorbairt mhíchuí.
CL-GO-05	Iompar agus an Fearann Poiblí Bain amach feabhsúcháin ar an iompar poiblí ar a n-áirítear minicíochtaí méadaithe agus pléigh an fhéidearthacht go dtabharfaí isteach seirbhís logánta bus sa bhaile. Tacaigh le Plean Iompair agus Feabhsaithe Fhearann Phoiblí Charraig Uí Leighin agus cuir i bhfeidhm na forálacha ann.
CL-GO-06	Leathnú ar Lár an Bhaile Tacaigh le comhdhlúthú agus leathnú Lár an Bhaile trí eochair-shuíomhanna a chur chun cinn don athghiniúint agus tosaíocht a thabhairt dóibh, suíomhanna a mbeidh an cumas iontu úsáidí cuí lár bhaile a fhreastal i gcomhréir leis an Straitéis Fearainn Phoiblí.
CL-GO-07	Riosca tuilte Beidh sé riachtanach go gcloífeadh gach togra maidir le forbairt laistigh de na hachair a bheidh sainaitheanta mar achair faoi riosca tuilte, de réir mar is cuí, le forálacha Threoirlínte an Aire - 'An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte'. Treoirlínte an Aire - 'An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte'. **Féach Caibidil 11 Bainistíocht Uisce.**
CL-GO-08	Siúl agus Rothaíocht Líonra de bhealaí siúil agus rothaíochta ainmnithe a sholáthar chun nascacht sábháilte, áisiúil agus taitneamhach a sholáthar idir príomhlimistéir chónaithe, scoileanna agus lár an bhaile.
CL-GO-09	Bóthar Faoisimh Seachtrach Thiar Tacaigh le soláthar an Bhóthair Faoisimh Seachtrach Thiar de réir fhorálacha Phlean Iompair agus Feabhsaithe Fhearann Phoiblí Charraig Uí Leighin.
CL-GO-10	Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill Ullmhaigh Creat-Mháistirphlean do Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill chun a chinntiú go seachadfar pobal comhtháite cónaitheach agus fostaíochta a nascann le forbairt bhaile Charraig Uí Leighin agus a thacaíonn leis. Braitheann forbairt Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill ar an M28 bheith curtha i gcrích agus ar an gCreat-Mháistirphlean. Áireofar sa Chreat-Mháistirphlean prionsabail an dearaidh urbaigh, spreagfar leis forbairt úsáide measctha, soláthar saoráidí pobail, úsáid modhanna inbhuanaithe taistil, measúnú tráchta agus iompair, measúnú riosca tuilte agus measúnú tionchair seandálaíochta.

Tábla 4.1.7: Sainchuspóirí do Charraig Uí Leighin	
Cuspóir Uimh.	
CL-GO-11	Iompar agus Gluaiseacht Uasghrádaigh an N28 idir Carraig Uí Leighin agus Cathair Chorcaí tar éis don M28 bheith forbartha mar bhealach taistil ghníomhaigh a éascóidh le coisithe, rothaithe agus modhanna inbhuanaithe taistil eile.

Cuspóirí Sainiúla

1.4.116 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha do Charraig Uí Leighin. Caithfidh forbairt laistigh den cheantar seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta de réir mar atá siad leagtha amach sa tábla ag gabháil roimhe.

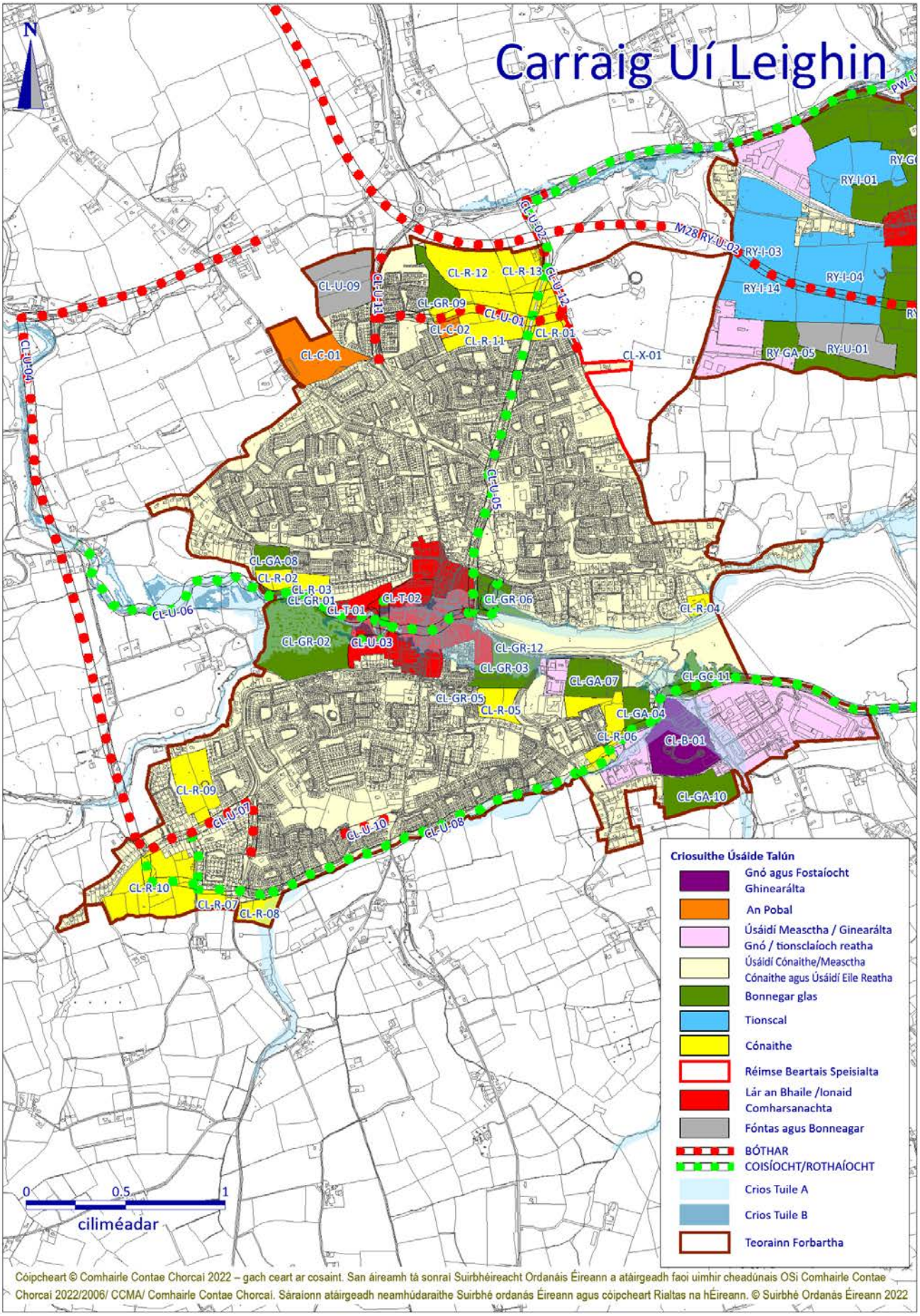
Tábla 4.1.8: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Charraig Uí Leighin		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaitheach/Soláthar Cónaitheach Breise/Tuilleadh Soláthar Cónaitheach Breise		
CL-R-01	UEA Pháirc Shannon Céim 3: Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A atá chun meascán de chineálacha tithe a chuimsiú. Is gá tréscaoilteacht a chruthú sa leagan amach chun nascacht le hachair chónaitheacha atá ann cheana agus atá togartha a chinntiú agus chun tógáil an Fhéarbhealaigh (CL-U-02) agus na sráide naisc soir siar a chur san áireamh (CL-U-01). Caithfear Bóthar na Carraige (CL-U-12) a uasghrádú de réir shonraíochtaí dhoiciméad Treorach DMURS agus chun sástachta Rannán na mBóithre i gComhairle Chontae Chorcaí.	5.09
CL-R-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Cuirfidh forbairt ar bith a thogrófar ainmniúcháin tír-dhreacha ardscéimhe ar an taobh theas den suíomh sa chuntas mar aon le cosaint an tuilemhá.	1.8
CL-R-03	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Cuirfidh forbairt ar bith a thogrófar ainmniúcháin tír-dhreacha ardscéimhe ar an taobh theas den suíomh sa chuntas mar aon le cosaint an tuilemhá.	1.8
CL-R-04	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Is féidir go mbeadh soláthar do scagadh nó maolú ag teastáil mar chuid d'fhorbairt ar bith ar an suíomh seo mar go bhfuil sé ag tadhall le hInbhear Abhainn na Baoi.*	1.1
CL-R-05	Forbairt Chónaitheach ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe a chuimsiú agus tír-dhreachadh cuí ag dul léi. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair, a bhfuil tábhacht ag baint leo ar leibhéal an chontae ar fad, a chur sa chuntas.	2.7
CL-R-06	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Ba cheart socruithe sainiúla a dhéanamh do sholáthar agus tógáil siúlóide taitneamhachta (CL-U-08)*.	4
CL-R-07	Forbairt Chónaitheach ar dhlús meánach A chun suíomhanna seirbheáilte agus meascán de chineálacha tithe a chuimsiú. Ba cheart socruithe sainiúla a dhéanamh do sholáthar agus tógáil leanúnach siúlóide taitneamhachta (CL-U-08).	1.62

Tábla 4.1.8: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Charraig Uí Leighin		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CL-R-08	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. I gcás forbartha ar bith ar an suíomh seo is é an forbróir a bheidh freagrach as feabhsú don bhóthar agus do choisithe a mhaoiniú. Déanfar socruithe sainiúla do sholáthar agus tógáil an bhóthair naisc (CL-U-07) an bhóthair faoisimh theas, na siúlóide taitneamhachta (CL-U-08).*	2.43
CL-R-09	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Déanfar socruithe sainiúla do sholáthar agus tógáil an bhóthair naisc (CL-U-07) an bhóthair faoisimh theas, na siúlóide taitneamhachta (CL-U-08).*	5.9
CL-R-10	Forbairt Chónaitheach ar dhlús meánach B chun meascán de chineálacha tithe a chuimsiú agus tír-dhreachadh cuí ag dul léi. Beidh rochtain ar an suíomh ar fáil ón R611 agus Bóthar na Sléibhe. Déanfar socruithe sainiúla do sholáthar agus tógáil an bhóthair naisc (CL-U-07) an bhóthair faoisimh theas, na siúlóide taitneamhachta (CL-U-08).	12.27
CL-R-11	UEA Pháirc Shannon Céim 2: Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A atá chun meascán de chineálacha tithe a chuimsiú. Is gá tréscaoilteacht a chruthú sa leagan amach chun nascacht le hachair chónaitheacha atá ann cheana agus atá togartha a chinntiú. Teastaíonn soláthar do bhunscoil laistigh de CL-C-02.	7.9
CL-R-12	UEA Pháirc Shannon Céim 2: Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A atá chun meascán de chineálacha tithe a chuimsiú. Is gá tréscaoilteacht a chruthú sa leagan amach chun nascacht le hachair chónaitheacha atá ann cheana agus atá togartha a chinntiú. Ba cheart a bheith san áireamh leagan amach chomh maith cóireáil chuí teorann a sholáthar mar aon le maolán tír-dhreacha de chrainn dhúchasacha feadh teorann thuaidh an tsuímh chun taitneamhachtaí cónaitheacha na réadmhaoine tadhlaí a chosaint agus chun deighilt fhíseach ón M28 a choimeád.	5.99
CL-R-13	UEA Pháirc Shannon Céim 3: Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A atá chun meascán de chineálacha tithe a chuimsiú. Is gá tréscaoilteacht a chruthú sa leagan amach chun nascacht le hachair chónaitheacha atá ann cheana agus atá togartha a chinntiú agus chun tógáil an Fhéarbhealaigh (CL-U-02) agus na sráide naisc soir siar a chur san áireamh (CL-U-01). Caithfear Bóthar na Carraige (CL-U-12) a uasghrádú de réir shonraíochtaí dhoiciméad Treorach DMURS agus chun sástachta Rannán na mBóithre i gComhairle Chontae Chorcaí. Ba cheart a bheith san áireamh leagan amach chomh maith cóireáil chuí teorann a sholáthar mar aon le maolán tír-dhreacha de chrainn dhúchasacha feadh teorann thuaidh an tsuímh chun taitneamhachtaí cónaitheacha na réadmhaoine tadhlaí a chosaint agus chun deighilt fhíseach ón M28 a choimeád.	4.21

Tábla 4.1.8: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Charraig Uí Leighin		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Gnó		
CL-B-01	Forbairt ghnó a oireann d'aonaid thionsclaíocha beaga agus mheánmhéide agus tionscal oifig-bhunaithe agus soláthar do thír-dhreachadh cuí feadh teorann thuaidh agus thiar na n-achar cónaitheach.*	9.7
Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill		
CL-X-01	Creat-mháistirphlean a ullmhú ina n-áireofaí soláthar d'fhorbairt chomhtháite úsáide measctha ar a n-áirítear tailte atá sainaitheanta mar Achair Chónaitheacha/ Forchoimeád Cónaitheach, Campas Ardteicneolaíochta, Gnó agus Úsáidí Áineasa/ Taitneamhachta. Áireofar ar an gCreat-Mháistirphlean do Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill: a) soláthar saoráidí pobail, úsáidí áineasa agus taitneamhachta san áireamh, b) fad leordhóthanach deighilte a sholáthar ón M28, c) prionsabail dearaidh uirbigh agus comhfhorbartha áite, d) spreag forbairt úsáide measctha, e) úsáid modhanna inbhuanaithe taistil, f) measúnú trách agus iompair, g) measúnú riosca tuilte, h) measúnú tionchair seandálaíochta. i) Plean Infreastruchtúir Ghlais ar a n-áireofaí scéim fhoriomlán mhionsonraithe tírdhreachaithe ina n-ionchorprófaí na crainn atá ann cheana go háirithe iad siúd atá ina gcuid den chúrsa gailf a bhíodh ann tráth. Tá an scéim mhionsonraithe thírdhreachaithe ceaptha chomh maith chun achar laistigh de Limistéar Beartais Speisialta Leathnaithe Uirbigh Fernhill a shainaithint chun soláthar a dhéanamh do dheighlit shoiléir idir na lonnaíochtaí i gCarraig Uí Leighin agus Rinn an Scidígh.	54.19
Lár an Bhaile		
CL-T-01	Is ionann an t-achar seo agus lorg tógtha lár an bhaile mar atá faoi láthair agus is ceart do thograí ar bith maidir le forbairt sa chroí-achar seo cloí leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha in achair lár baile. Cuireadh tús leis an mbóthar faoisimh thiar inmheánach a thógáil in 2021 agus le seachadadh an bhóthair seo tá deiseanna ann fearann poiblí uasdátaithe a chur ar fáil don bhaile, tabhairt isteach spásanna nua poiblí san áireamh. Ba cheart iad seo a dhearadh chun cóir a chur ar líon feidhmeanna pobail ar a n-áireofaí spás margaidh, spás féile, áit cruinnithe, achar suíochánra etc. Is iad suíomhanna inmhianaithe na spásanna poiblí seo atá le bheith ann ná: • Suíomh an charrchlóis atá ann cheana atá taobh leis an bPríomhshráid agus an Abhainn; • Laistigh d'achar leathnaithe i lár an bhaile siar ón bPríomhshráid, ait ar cheart é bheith mar chuid de straitéis leathan fearainn phoiblí don bhaile. I measc na n-úsáidí pobail a measfar iad bheith cuí don suíomh seo tá saoráidí don óige, amharclann, pictiúrlann, halla baile/foirgneamh ilúsáide agus cearnóg baile. Laistigh den suíomh beidh deis ann ar athghiniúint agus leathnú ar lár an bhaile. Tabharfaidh an sceim bóthair tosaíocht do choisithe agus rothaithe agus cuirfidh sé tréscaoilteacht ar fáil don chuid eile den bhaile ar a n-áirítear an spás oscailte go díreach taobh leis an suíomh (CL-GR-02).*	26.98

Tábla 4.1.8: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Charraig Uí Leighin		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CL-T-02	Athfhorbairt atá togartha don Seansuíomh Potaireachta i gcomhair úsáidí measctha ar a n-áirítear miondíol, amharclann, gnóthais tráchtála, saoráidí pobail, oifigí, cónaitheach measctha, bialann, caifé. Tá deis ag gabháil leis an suíomh seo atmaisféar láidir uirbeach a chur ar fáil mar leathnú ar shráid-dhreach lárnach tráchtála an bhaile. Tá deis ag gabháil leis an suíomh seo chomh maith ar straitéis nasctha fearainn phoiblí ar ardchaighdeán ag a mbeidh nascacht leis na hachair/sráideanna mórthimpeall, agus tar éis don Bhóthar Faoisimh Thiar bheith tógtha, ar fheabhas a chur ar thréscaoilteacht an achair nua seo. Beidh an suíomh ag cur le maireachtáil lár baile agus beidh sé ina thaca leis an mbeogacht shóisialta agus le raon cineálacha cónaitheacha, mar chuid d'fhorbairt úsáide measctha laistigh de lár an bhaile, agus tá sé oiriúnach chomh maith do mhiondíoltóirí móra neamhspleácha. Tá Scéim Tír-dhreachaithe agus Fearainn Phoiblí chun bheith ina chuid d'fhorbairt ar bith ar an suíomh seo.*	3.27
An Pobal		
CL-C-01	Áireofar ar an gCampas Oideachais dhá bhunscoil agus iar-bhunscoil amháin agus úsáid chúntach ghaolmhar.	8.5
CL-C-02	Soláthar Bunscoile ón Roinn Oideachais	1.14
Fóntais agus Infreastruchtúr		
CL-U-01	Tógáil na sráide naisc soir siar trasna an tsuímh.	
CL-U-02	Cur i bhfeidhm an tionscadail Féarbhealaigh (iarnród go Carraig Uí Leighin atá as úsáid) áit is féidir.	
CL-U-03	Sráid coisithe comhthreormhar leis an bPríomhshráid soláthartha mar chuid d'fhorbairt CL-T-01.	
CL-U-04	Bóthar Faoisimh Seachtrach Thiar atá Togartha	
CL-U-05	Soláthair Féarbhealach feadh an tseaniarnróid ón abhainn i dtreo Bhaile Thoimicín áit is féidir.	
CL-U-06	Siúlán coisithe feadh bhruach na habhann go dtí bóthar Ballea. Caithfear aon fhorbairt ar an siúlán seo íogaireachtaí comhshaoil, bithéagsúlachta agus tírdhreacha a chur sa chuntas, soláthar a dhéanamh chun é a shuí siar go cuí ó bhruach na habhann agus é a dhearadh/a fhorbairt de réir threoirlínte IIÉ - Pleanáil do Shruthchúrsaí in Achair Uirbeacha.	
CL-U-07	Bóthar naisc idir CL-U-04 agus an Bóthar Faoisimh Theas.	
CL-U-08	Soláthair siúlóid taitneamhachta do choisithe ó bhóthar na Sléibhe soir chun bualadh leis an bhFéarbhealach ar bhóthar Bhun an Tábhairne. Breithneofar/dearfar/forbrófar go cúramach aon uasghrádú nó síntí ar na bealaí amach anseo ag cur san áireamh na héin a úsáideann an t-inbhear chomh maith le luachanna eile lena n-áirítear luachanna tírdhreacha agus bithéagsúlachta.	
CL-U-09	Saoráid Iompair Phoiblí. Ba cheart do rochtain bheith isteach ar an R611 Laistiar agus isteach ar an mbóthar áitiúil L2473 Lastuaidh. D'fhonn taitneamacht fhíseach na forbartha cónaithí atá ann cheana a chosaint, cuirfear tír-dhreachadh cuí san áireamh ar an suíomh.	
CL-U-10	Cur i gcrích an bhóthair Faoisimh Inmheánaigh Theas.	
CL-U-11	Lána 100 m ó dheas a sholáthar ar an R-611 chun trácht ag casadh ar chlé mar aon le trácht ag dul díreach ar aghaidh a sheirbheáil agus é ag teacht i ngar d'acomhal Charraig na Cora ón tuaisceart; Lána cumaisc 240 m ar a fhad a sholáthar laisteas den acomhal.	

Tábla 4.1.8: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Charraig Uí Leighin		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CL-U-12	Uasghrádú Bhóthar na Carraige ón suíomh go dtí an t-acomhal leis an N28 agus áireofar ar na hoibreacha bainistiú tráchta ag an Acomhal leis an N28.	
RY-U-02	An Scéim Mótarbhealaigh M-28 Corcaigh go Rinn an Scidígh mar a tugadh chun críche.	
Infreastruchtúr Glas		
CL-GR-01	Spás oscailte i gcomhair áineasa poiblí neamhfhoirmeálta ar a n-áirítear soláthar siúláin taitneamhachta feadh bhruach na habhann agus cosaint an tuilemhá. Tá cuid den suíomh seo i mbaol tuilte.*	0.9
CL-GR-02	Páirc an bhalla agus páirceanna imeartha curtha ar fáil. Cuirfidh forbairt ghaolmhar ar bith a thogrófar (Clubtheach nó Foirgneamh Pobail) ainmniúcháin tír-dhreacha ardscéimhe ar an taobh theas den suíomh sa chuntas mar aon le cosaint an tuilemhá. Tá cuid den suíomh seo i mbaol tuilte.*	14.64
CL-GR-03	Spás oscailte i gcomhair áineasa neamhfhoirmeálta poiblí ar a n-áirítear siúláin do choisithe, páirceanna imeartha agus cúirteanna agus foirgnimh istigh agus amuigh faoi aer i gcomhair eagraíochtaí pobal-bhunaithe. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair a chur sa chuntas agus caithfidh siad bheith ar scála cuí sa chaoi nach gcaillfear spás oscailte substaintiúil. Tá cuid den suíomh seo i mbaol tuilte.*	5.3
CL-GA-04	Spás oscailte agus soláthar do pháirc imeartha agus siúlán do choisithe. Tá cuid den suíomh seo i mbaol tuilte.*	3.2
CL-GR-05	Soláthar do pháirc póca i gcomhair áineasa éighníomhaigh.	0.2
CL-GR-06	Páirc an Bhaile mar atá faoi Láthair.*	3.4
CL-GA-07	Páirc GAA Charraig Uí Leighin mar atá faoi láthair agus na páirceanna imeartha agus saoráidí cúirte leadóige a ghabhann leis.	5.17
CL-GA-08	Club Peile Charraig Uí Leighin mar atá faoi láthair agus na páirceanna imeartha a ghabhann leis.	2.16
CL-GR-09	Spás oscailte líneach agus páirc taitneamhachta le soláthar ag an bhforbróir chun spás a chruthú do shaoráidí páirce imeartha, cosáin do choisithe agus rothaithe, achair bhithéagsúlachta, claiseanna reatha tanaithe uisce stoirme, b'fhéidir, agus líon de sharáidí imeartha de réir Bheartas Áineasa agus Taitneamhachta Chomhairle Chontae Chorcaí.*	2.82
CL-GA-10	Spás Oscailte Gníomhach.	6.27
CL-GC-11	Bealach isteach ar an gConair ó Charraig Uí Leighin go Bun an Tábhairne. Tá cuid den suíomh seo i mbaol tuilte.*	4.35
CL-GR-12	Spás Oscailte i gcomhair áineasa neamhfhoirmeálta poiblí ar a n-áirítear soláthar siúlóidí do choisithe. Tá cuid den suíomh seo i mbaol tuilte.*	0.57



Figiúr 4.1.7: Mapa de Charraig Uí Leighin.

1.5 An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh

Fís agus Comhthéacs

1.5.1 Is é an Fhís don An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, gur sraith iad de thrí lonnaíocht idirnasctha, An Pasáiste, Gleann an Fheileastraim, Baile an Mhanaigh, gach lonnaíocht díobh ag tairiscint feidhmeanna éagsúla, ná cur le suíomh mealltach an bhaile ar aghaidh na farraige agus lena ailtireacht shaibhir, agus iad a chothabháil, leis an mbéim ar athghiniúint a lár bhaile stairiúil. Tá an baile suite go straitéiseach gar do lárionaid mhóra fostaíochta ar nós Rinn an Scidígh agus Cathair Chorcaí agus naisc inbhuanaithe gníomhacha taistil ar fheabhas aige ag síneadh isteach i gCathair Chorcaí. Tá sé i ngar chomh maith do Charraig Uí Leighin agus An Cóbh tríd an tseirbhís carrchalaidh trasabhann.

1.5.2 Bíodh is go bhfuil rochtain ón mbaile ar an-chuid suíomhanna, áfach, tá gá leis an mbéim a chur ar fheabhas agus leasú a chur ar an nascacht sa mbaile féin, rud a spreagfaidh sa chaoi chéanna an pobal atá ann cheana chun gabháil lena lár baile féin. Is den tábhacht é fás an bhaile go nuige seo a chothabháil ionas go mbeidh croílár an bhaile mar atá inniu fite fuaite le nóid oideachasúla, pobail agus cónaitheacha an bhaile.

1.5.3 Ba cheart go mbeadh an fás leanúnach ar dhaonra agus tithíocht An Pasáiste/Ghleann an Fheileastraim/Bhaile an Mhanaigh céim ar chéim le feabhsú na fabraice fisicí agus tógtha sa chroílár stairiúil aige, ag tógáil dó ar a shócmhainní mar atá faoi láthair, a oidhreacht agus a shuíomh.

Comhthéacs Straitéiseach

1.5.4 Tá struchtúr uirbeach dea-shonraithe ag an bPasáiste lena léirítear a thábhacht mar cheann aistir longthógála agus iarnróid, leis na deicheanna de bhlianta anuas, áfach, tá an croílár miondíola lagaithe go forchéimneach agus tháinig droch-thimpeallacht uirbeach as sin. Ar an mór gcóir is baile beag líneach cónaitheach iascaireachta é Gleann an Fheileastraim ina bhfuil roinnt seirbhísí teoranta, Stáisiún áitiúil na nGardaí san áireamh. Tá oidhreacht d'fhoirgnimh mórthaibhseacha ag Baile an Mhanaigh a théann siar go stairiúil go dtí an 19ú aois nuair a forbraíodh é mar bhruachbhaile nua comaitéireachta don mheánaicme shaibhir. Léirítear leis an gcriosú lár baile atá ann faoi láthair fócas na seirbhísí teoranta sa bhaile faoi láthair. Tá Spriocdhaonra de 6,835 go 2028 leithdháilte ar an lonnaíocht seo faoin CDP, rud is ionann le fás de díreach os cionn 992 duine ar fhigiúirí Dhaonáireamh 2016 (5,843). Ag cur folúntais san áireamh, theastódh 379 aonad breise tithíochta chun freastal ar an bhfás daonra atá ina sprioc acu.

1.5.5 Feidhmíonn an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh mar achar tábhachtach cónaitheach a bhfuil sáshaoráidí áineasa aige agus a bhfuil a shuíomh ag an gcuan mar lárfhócas aige. Tá an Lonnaíocht suite os cionn Chuan Chorcaí, atá mar shuíomh mealltach. Tá deis shuntasach athghiniúna ag baint leis an gceantar dugaí atá ann cheana go príomha mar gheall ar an áit ina bhfuil sé suite. Is féidir go mbeadh fás leanúnach ar an daonra srianta ag topagrafaíocht an bhaile, ag an easpa infreastruchtúir iompair agus ag fogasacht na ndugaí gar da lár.

1.5.6 Rinne an Plean Straitéiseach SECAD don An Pasáiste 2018-2022 iarracht forbairt agus athnuáil shocheacnamaíoch a chothabháil trí chomhpháirtíocht phobal-threoraithe. Is cuid an plean straitéiseach seo de phróiseas chun cabhrú le tionscadail agus gníomhaíochtaí a eagrú agus a spreagadh a bhfuil an cumas iontu dul i gcion go fírinneach agus go buan ar fhás inbhuanaithe agus forbairt an An Pasáiste.

Comhthéacs Aitiúil

1.5.7 Achar móréilimh cónaitheach is ea An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh ní amháin mar gheall ar a shuíomh uathúil ach ina theannta sin mar gheall ar go bhfuil sé 14 km ó dheas ó Chathair Chorcaí agus 5.5 km ó bhruachbhailte theas Chathair Chorcaí.

1.5.8 Tá an lonnaíocht suite ar chladaigh thiar Chuan Chorcaí. Tá an Pasáiste agus Gleann an Fheileastraim suite os cionn an Chainéil Thiar, a mbrúnn Loch Machan tríd go dtí an cuan íochtar. Tá Baile an Mhanaigh, níos faide síos an abhainn ag béal an Chainéil Thiar, suite os cionn na farsinge ollmhóire uisce i gCuan Chorcaí Iarthar.

1.5.9 Toisc go bhfuil an lonnaíocht i gcroílár an Cheantair Uirbigh tá An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh mar mhalairt thábhachtach chónaitheach ar Chathair Chorcaí agus a purláin, Dúglas ach go háirithe. Mar gheall ar shuíomh an bhaile i ngar do Chuan Chorcaí agus do thírdhreach ainmnithe ardscéimhe tá an-deiseanna ann timpeallacht maireachtála ar ardluach a chruthú.

1.5.10 Tá tithíocht curtha ar fáil le blianta beaga anuas i bhfoirm forbairtí móra eastáit tithíochta, a thug ilghnéitheacht isteach sa meascán tithíochta sa mbaile, cé go bhfuil siad de réir nós na mbruachbhailte go minic, agus fónann siad ar gach aoisghrúpa agus céim i dtimthriall na beatha. Bhí an rogha breisithe seo maidir le tithíocht an-tábhachtach do lonnaíocht ar nós An Phasáiste/Ghleann an Fheileastraim/Bhaile an Mhanaigh a bhí méadú ag teacht air go tapa, áit a bhfuil sé mar eilimint riachtanach go ndéanfaí pobail mheasctha a chothabháil chun comharsanacht a thabhairt chun aibíochta agus chun mothú imeasctha a chruthú idir na pobail sheanbhunaithe agus na pobail nua.

1.5.11 Tháinig fás ar an ngrúpa seo lonnaíochtaí beaga mar bhailte poirt sa naoú haois déag i gCuan Chorcaí. Ós rud é gur baile poirt ar baineadh an-úsáid as a bhí ann tráth is léir an carachtar muirí i gcónaí ar an bPasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Is sa An Pasáiste amháin, áfach, atá aon ghníomhaíocht shuntasach tráchtála fágtha.

1.5.12 Tá líon beag saoráidí pobail agus tráchtála i mBaile an Mhanaigh agus is suíomh móréilimh cónaitheach i gcónaí é ina shuíomh mealltach cósta agus coillearnaí. Tá an-chuid dá n-áiteanna cónaithe seanré fágtha i gcónaí ann a théann siar go dtí an 19ú haois mar gurbh fhéidir le daoine maireachtáil sna bruachbhailte tar éis don iarnród teacht ar an bhfód. Is lárionad suntasach chomh maith é Baile an Mhanaigh do ghníomhaíochtaí fóillíochta bunaithe ar an uisce agus áirítear orthu sin Club Seoltóireachta Bhá Baile an Mhanaigh agus an mhuiríne.

1.5.13 Is eochair-nasc é an carrchaladh trasabhann i nGleann an Fheileastraim le lonnaíocht iarnród-bhunaithe an Chuain Thuaidh/ Braisle fostaíochta an Chóibh - Mainistir na Corann - an tOileán Beag, agus nascann sé an dá bhraisle cuain le chéile.

1.5.14 Is gá feabhas a chur ar rochtain ar an gcuan agus ar sholáthar do phointí rochtana agus stóras bád. Tacóidh an Chomhairle le coimeád agus athfhorbairt na bpointí rochtana ar an gcuan áit is cuí, faoi réir ag measúnuithe éiceolaíocha agus comhshaoil. Feic **Imleabhar a hAon, Caibidil 7 Mara, Cósta agus Oiléain**.

1.5.15 Oibreoidh an Chomhairle le páirtithe leasmhara eile chun feabhsú na saoráidí ag an gcarrchaladh trasabhann a spreagadh.

Daonra agus Tithíocht

1.5.16 Thar na deicheanna de bhlianta anuas tá síneadh tagtha ar fheidhm chónaitheach na lonnaíochta siar agus suas na learga géara gan fhorbairt sna hachair is gaire do Dhúglas agus Cathair Chorcaí. Meastar gur suntasach an rud é seo mar is féidir nach mbíonn an -chuid de na daoine a chónaíonn san háiteanna cónaithe seo imeasctha isteach sa bhaile ina gcónaíonn siad mar nach gá dóibh gabháil tríd an mbaile. Is forbairtí dortúir iad i ndáiríre agus ní mórán imeasctha atá acu sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh féin. Tá na hachair nua cónaitheacha i bhfad ar shiúl ón gcroílár stairiúil cónaitheach. Tá an soláthar talún gan fhorbairt sa Phlean faoi láthair ag cloí leis an bpatrún líneach forbartha seo ar thaobh cnoic. Is é an cheist is mó ná a chinntiú go n-uasmhéadaítear deiseanna nascachta idir tailte criosaithe agus lár an bhaile, scoileanna atá ann cheana agus gach forbairt chónaitheach.

1.5.17 Ullmhaíodh Straitéis Iompair Limistéar Chorcaí Uirbí (MASP), an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh san áireamh, trí phróiseas RSES, agus leagann sé amach an treo straitéiseach amach anseo san achar seo. Sainmhínítear an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh mar 'Bailte Uirbeacha Eile', agus mar achar tábhachtach cónaitheach bunaithe ar shárshaoráidí áineasa, suíomh sa chuan agus an glasbhealach.

1.5.18 Tá fás tapa tagtha ar an bPasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh le blianta beaga anuas, rud a léiríonn a shuíomh mealltach agus an rochtain mhaith ar lárionaid fhostaíochta i gCathair Chorcaí, Dúglas agus Rinn an Scidígh agus a léirionn ag an am céanna a luach mar Bhaile Oidhreachta Muirí.

1.5.19 Tá an-chuid den fhorbairt nua sa An Pasáiste tarlaithe den chuid is mó sna codanna is airde den bhaile atá fada go leor ó achar longlainne an bhaile agus lár an bhaile féin araon. Bíodh is gur den tábhacht é na fánaí oscailte mealltacha atá suite os cionn an chuain féin a chosaint, is gá chomh maith an lonnaíocht a chomhdhlúthú chun cur le dealramh agus feidhm araon na n-achar lárnach. Is iad na hachair suite os cionn an chuain féin na hachair is íogaire ó thaobh na forbartha de.

1.5.20 Tá Spriocdhaonra leagtha síos sa Chroístraitéis de 6,835 duine faoi 2028, rud is ionann le fás de 992 duine thar an bhfhigiúr don daonra i nDaonáireamh 2016. Chun freastal ar an leibhéal seo d'fhás daonra, beidh gá le 379 aonad tithíochta breise don tréimhse 2022-2028 agus astu sin seachadfar thart ar 240 ar thalamh criosaithe cónaithe agus an iarmhéid de139 laistigh de lorg tógtha an bhaile. Tá 12 ha de thalamh chriosaithe ag an soláthar talún sa Phlean seo faoi láthair, meastar go bhfuil táirgeacht 297 aonad ar a laghad ann, agus sa chomhthéacs seo meastar go bhfuil dóthain cumais sa soláthar talún cónaithí mar atá faoi láthair chun freastal ar riachtanais tithíochta an spriocdhaonra seo.

1.5.21 Díreoidh an Plean go príomha ar fhorbairt chéimnithe na suíomhanna criosaithe atá ann cheana. Thar shaolré an Phlean, samhlaítear go dtiocfaidh méid éigin d'fhás measartha ar phríomhbhaile an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Tarlóidh an fás seo sa todhchaí laistigh den teorainn forbartha atá ann agus díreoidh sé go príomha ar fhorbairt chéimnithe na talún criosaithe atá ann faoi láthair.

1.5.22 Tá an teorainn forbartha don An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh tarraingthe go teann agus síneann sé leis an imeallbhord ar an taobh thoir. Laistiar, síneann sé le teorainn an chreasa ghlais agus tá sé ceaptha chun talamh atá ainmnithe i gcomhair forbartha pleanáilte a chuimsiú. Lastuaidh agus laisteas, tá sé tarraingthe go teann chun na bearnaí tábhachtacha, straitéiseacha crios glas atá mar dheighilt idir an baile agus na lonnaíochtaí in aice láimhe, Baile an Róistigh agus Ráth Mhín faoi seach, a chosaint.

1.5.23 Lasmuigh den teorainn forbartha, tá an talamh mar chuid den Chrios Glas Uirbeach. Anseo, is iad cuspóirí an Phlean ná bheith ag iarraidh carachtar an cheantair a chaomhnú agus (faoi réir ag eisceachtaí áirithe) an talamh go ginearálta a fhorchoimeád don talmhaíocht, spás oscailte agus úsáidí áineasa.

Tábla 4.1.9: An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh Daonra agus an Soláthar Tithíochta

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta	
	Daonra de réir Dhaon-áireamh 2016	Sprioc-dhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theast-aíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe
An Pasáiste/ Gleann an Fheilea-straim/Baile an Mhanaigh	5,843	6,835	379	379	57

Tábla 4.1.10: An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh Daonra 2006 - 2028.

	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go dtí 2028
An Pasáiste/ Gleann an Fheileastraim/ Baile an Mhanaigh	5,203	5,790	5,843	6,835

Comhfhorbairt Áite

1.5.24 Tá lonnaíochta an An Pasáiste/Ghleann an Fheileastraim/Bhaile an Mhanaigh suite i suíomh drámatúil, agus oidhreacht láidir mhuirí aige agus foirm mhealltach uirbeach. Baile é a bhfuil a fhéiniúlacht féin ag gabháil leis an suíomh aige, rud a chuireann lena charachtar.

1.5.25 Tá na heochair-eilimintí a ghabhann le baile rathúil gabhnaithe sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh - lár baile láidir, stairiúil, é suite go drámatúil os cionn an uisce, suíomhanna cónaitheacha ar ardchaighdeán, daonra ag fás, agus líonra seanbhunaithe de ghníomhaíochtaí pobail agus fóillíochta. Cuidíonn na heilimintí leis an mothú áite agus tógfar orthu chun leanúint le hiarrachtaí ar chomhfhorbairt áite sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Tá dúshlán ag baint le hidirnascacht a fháil idir na heilimintí seo, agus an poitéinseal ann chun timpeallacht faoi cheannas an chairr agus daonra gan nasc leis an mbaile a chruthú. Tá sé ríthábhachtach naisc láidre idir na hachair nua tithíochta agus an bonn sócmhainní is luachmhaire ag an bPasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh a chruthú.

1.5.26 Áras substaintiúil seanré is ea Mount St. Josephs suite i bpáirc fhairsing i suíomh ard os cionn an chuain. Spreagfaidh an Chomhairleathúsáid chuí don teach agus don suíomh agus aird aige ar a charachtar ailtireachta agus a shuíomh sa An Pasáiste.

1.5.27 Tá athghiniúint lár bhaile an An Pasáiste mar fhócas ag tionscnaimh láidre pobal-bhunaithe atá á mbac ag tograí athfhorbartha nár comhlíonadh i gcomhair suíomhanna tábhachtacha folmha nó tréigthe. Ceann de na físeanna is mó ag an bPlean seo is ea athghiniúint an An Pasáiste. Tá mar dhúshlán ag comhfhorbairt áite agus timpeallacht uirbeach an lár baile na nithe seo a leanas:

- Fearann poiblí briste nach nascann ach go heatramhach leis an tsócmhainn is mó atá ag an mbaile, is é sin imeall an uisce
- Timpeallacht faoi cheannas tráchta carr ar a n-áirítear páirceáil fhorleathan sráide
- Foirgnimh agus suíomhanna tearcúsáidte agus tréigthe
- Easpa forbartha nua, rud as a dtáinig meath ar íomhá agus inúsáidteacht an lár baile
- Easpa nascachta idir na sócmhainní is fearr atá ag an mbaile.

Fearann Poiblí

1.5.28 Chun go leathnóidh agus go bhforbróidh lár baile an An Pasáiste tá sé riachtanach go leanfaí leis an dul chun cinn le hathfhorbairt suíomhanna a bhfuil deiseanna móra ag baint leo. Is gá an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh a chur chun cinn le chéile mar lonnaíocht agus lár baile beoga, mealltach aige sa An Pasáiste.

1.5.29 Tá sé soiléir gur áit uathúil é an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh agus go bhfuil tréithe ar leith aige. Tá sé mar aidhm tógáil ar na tréithe seo trí chur leis na hábhair mealltachta agus na taitneamhachtaí seo atá aige, mar lárionad siopadóireachta, áineasa agus gnó agus ag an am céanna timpeallacht ghlan, mhealltach, shábháilte a chur chun cinn a bheidh inrochtana go háisiúil ag gach úsáideoir féideartha. Is é an fhís ná go bhfaigheadh an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh ar ais an stádas a bhí aige mar bhaile beoga agus go dtiocfadh sé chun bheith ina áit thaitneamhach chun cuairt a thabhairt ann, chun maireachtáil ann agus chun gnó a dhéanamh ann.

1.5.30 Tá fócas an bhaile faoi láthair in aon phríomhshráid amháin a bhfuil fadhbanna maidir le rochtain, infheictheacht agus brú tráchta aige. Níl an baile mar atá sé báúil le coisithe agus dá bhrí sin is gá scéim bainistíochta tráchta a fhorbairt lena dtabharfar tosaíocht do choisithe agus rothaithe. Dá ndéanfaí seansuíomh na longlainne a athfhorbairt bheadh an baile in ann oscailt agus leathnú amach agus ag an am céanna leagan amach cuí baile a fhorbairt ina mbeadh sráid-dhreach a bheadh sonraithe go soiléir. Leis sin beidh deis ann seirbhísí agus taitneamhachtaí lár baile a fhorbairt atá faoi láthair in easnamh sa Phasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Leis an leibhéal ard suíomhanna folmha atá i lár an bhaile faoi láthair tá deis ann spás pobail agus saoráidí a chruthú ar imeall an uisce; leis sin bheadh an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh ina áit mhealltach chun cuairt a thabhairt air agus chruthódh sé sin ioncam agus mórtas áite.

1.5.31 Ba cheart go n-áireofaí ar chlár fearainn phoiblí don An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh achair ardaithe déanta as ábhar ar ardchaighdeán a bheadh contrártha le dromchla an bhóthair agus dromchla an chosáin araon, leathnú bóithre, ísliú an cholbha, tírdhreachadh agus troscán sráide ar ardchaighdeán, forbairt cearnóige nua sráide, comharthaíocht agus marcálacha bóthair feabhsaithe, méadú ar na trasbhealaí do choisithe, moilliú tráchta agus bainistíocht fheabhsaithe páirceála. Aithnítear go mbeidh ról dearfach le comhlíonadh ag an gclár fearainn phoiblí maidir le mealltacht an bhaile amach anseo.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

1.5.32 Sa láthair is gaire don An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, tá na seirbhísí scaipthe, rud atá mar dhúshlán don bhaile. Tá na saoráidí pobail sa An Pasáiste go príomha a bhfuil leabharlann, lárionad leighis aige agus PACE aige a chuireann seirbhísí ar fáil do dhaoine aosta. Tá líon mór láithreacha adhartha sna trí lonnaíocht go léir. Tá Stáisiún Gardaí (uaire srianta) i nGleann an Fheileastraim agus halla pobail i mBaile an Mhanaigh a bhaineann leis an Eaglais. Tá Páirc Maulbaun ar shuíomh sheanteach an chlub leadóige, chuir Comhairle Chontae Chorcaí obair i gcrích air le déanaí agus cuireann sé ar fáil boird don leadóg boird agus faichí cúrsa astro chomh maith. Bhog an tlar-bhunscoil (Scoil Pheadair), cumasc den Mheánscoil agus an ghairmscoil ó lár bhaile an An Pasáiste sna 1990óidí go dtí suíomh ar imeall thuaidh an bhaile. Tá dhá bhunscoil sa lonnaíocht, ceann amháin i mBaile an Mhanaigh agus ceann taobh leis an meánscoil sa An Pasáiste, ar a dtugtar Réalt na Mara. Baintear feidhm anois as an tseanbhunscoil ar an R610 mar lárionad pobail. Ba cheart feabhas a chur ar na naisc siúil agus rothaíochta idir na hachair chónaitheacha agus na scoileanna. Spreagfaidh sé seo modhanna glasa taistil i gcomhair aistir ghearra agus cabhróidh sé leis an mbrú a laghdú.

1.5.33 Tá soláthar maith spás oscailte gníomhach ag an lonnaíocht, ar a n-áirítear páirc GAA, faichí sacair, cumann gailf Bhaile an Mhanaigh agus cúirteanna leadóige. Tá líon saoráidí uisce-bhunaithe áineasa ar a n-áirítear club rámhaíochta, club

seoltóireachta, club iascaireachta farraige agus muiríne sa An Pasáiste agus Baile an Mhanaigh araon. Tá móréileamh ar an Siúlán Iarnróid mar bhealach áitiúil siúil agus rothaíochta feadh bhruach na habhann a nascann le chéile an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Tá sé beartaithe é seo a shíneadh trí bhealach glas chuig Carraig Uí Leighin agus Bun an Tábhairne feadh bhealach an tseaniarnróid (U-05).

1.5.34 Tá páirc bheag baile sa An Pasáiste. Páirc O Flynn a bhfuil binsí agus páirc imeartha aige. Tá deiseanna ann ar spáis bhreise oscailte a fhorbairt ar bhruach na habhann go háirithe ar shuíomh na Longlainne. Mar fheabhsú ar bith feadh imeall an uisce ba cheart na gabhdáin taobh le Bloc Árasán Ché na Mairnéalach a bhaint. Tá muiríne forbartha ag Comhairle Chontae Chorcaí ar an suíomh seo.

1.5.35 Áiríonn an Plean tograí do roinnt siúlán coisithe ar fud an bhaile. Tá cuid de na siúláin seo curtha i gcrích agus is ceart iad a chothabháil agus a chosaint. Spreagfar agus cuirfear chun cinn nascacht agus tréscaoilteacht ar fid an bhaile.

1.5.36 Táthar tar éis cuid de na seirbhísí agus na taitneamhachtaí tábhachtacha a shuí lasmuigh as lár an bhaile, áfach, lastuaidh den lonnaíocht. Tá páirc GAA suite anois ar na mullaí uachtaracha gar do na scoileanna agus na forbairtí tithíochta nua. Tá an taitneamhacht seo gan nasc leis an mbaile féin agus de bharr nádúr na topagrafaíochta tá sé deacair an tsaoráid a rochtain de shiúl na gcos ó lár an bhaile.

1.5.37 Bhí an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh ar cheann de na ceithre bhaile nua ar éirigh leo fáil isteach sa Líonra Báúil le hAois. I measc na dtionscnamh Báúil le hAois atá curtha i bhfeidhm i mbailte tá suíochánra inrochtana poiblí, cur chun cinn gnóthaí báúil le haois, páirceáil báúil le haois agus feabhsúcháin eile fearainn phoiblí. Déanfar deiseanna ar iompar agus idirghníomhú a bheidh sábháilte, cuimsitheach laistigh den An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh a chíoradh agus a optamú áit is féidir le linn shaolré an Phlean seo.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

1.5.38 Níl aon soláthar sainiúil talún bainteach leis an bhfostaíocht ag an lonnaíocht. Tá meath suntasach tagtha ar lár baile traidisiúnta an An Pasáiste le 30 bliain anuas. Bhuail lag trá i dtionscal na longthógála sa 20ú haois mar aon le cailliúintí jabanna sna 1980óidí an trádáil sa bhaile agus tháinig rátaí arda dífhostaíochta mar thoradh air sin. Bhí an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh ar cheann den bheagán bailte in Éirinn a bhí ag meath i gcónaí le linn an bhorrtha náisiúnta sna 1990óidí déanacha agus na 2000í luatha. Beifear ag cur béime sa Phlean seo ar dheiseanna lár baile don fhostaíocht sa todhchaí agus dlús á chur leis an athghiniúint sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.

1.5.39 Feidhmíonn an baile den chuid is mó mar lonnaíocht comaitéara agus rochtain mhaith aige ar na nóid fostaíochta, Rinn an Scidígh agus Cathair Chorcaí. Tá faoi láthair deiseanna ag gabháil le 4 láithreán athfhorbraíochta laistigh de chroílár stairiúil an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh mar atá; Longlann Chorcaí, suíomh an Chlochair, Sráid an Iarnróid agus píosa talún feadh R610 thall ó Stáisiún na nGardaí a bhfuil raon d'úsáidí féideartha amach anseo ag gabháil leis, an fhostaíocht ina measc. Is féidir go mbeadh roinnt treorach breise úsáideach, mar shampla mionteagasc neamhreachtúil pleanála chun infheistíocht a mhealladh chuig na suíomhanna seo, mar go bhfuil poitéinseal ollmhór ag baint leo chun na treochtaí diúltacha le déanaí a chur ina gceart leis an dul i léig agus an meath uirbeach i lár an bhaile.

1.5.40 As na ceithre chomhchuid sa lonnaíocht, is ar an bPasáiste is mó atá tionscal ar scála mór dulta i gcion. Seasann an longlann, a théann siar go dtí a tús sa naoú haois déag, ar shuíomh fadaithe srianta trí lár an bhaile feadh chuid mhaith d'imeall uisce an bhaile. Tarraingíonn sé chuige méideanna suntasacha de shoithí ginearálta lasta agus bíonn an trácht thráchtála a bhíonn ag iompar earraí chuig an duga agus uaidh ina cúis le brú agus coinníollacha míshásúla timpeallachta.

1.5.41 Cuirfear chun cinn leis na suíomhanna Lár Baile, agus leis na hAchair Beartais Speisialta, an mhaireachtáil lár baile chun tacú leis an mbeogacht shóisialta, agus cuirfear chun cinn meascán de chineálacha cónaitheacha mar chuid d'fhorbairt úsáide measctha laistigh de lár an bhaile. Ina theannta sin, féadann na suíomhanna seo soláthar a dhéanamh do dheiseanna ar fhostaíocht lár baile, agus raon cóiríochta oifige a chur ar fáil chun tacú le seirbhísí agus saoráidí lár baile.

1.5.42 Tá ceist maidir le cumas an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh fónamh ar an daonra nua as acmhainní an bhaile féin. Tá easpa fostóirí móra áitiúla sa bhaile, agus ciallaíonn sé sin go ndéanann cuid mhór den daonra comaitéireacht chuig an obair.

1.5.43 Is é an dúshlán atá anseo ná a chinntiú, in ainneoin na comaitéireachta as an mbaile, go mbíonn saoránaigh an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh neadaithe ina bpobal féin i gcomhair fóillíochta, oideachais, áineasa, agus comhlíonta pearsanta.

Infreastruchtúr Glas

1.5.44 Tá ceann de na timpeallachtaí siúlóide is taitneamhaí i gCorcaigh Theas ag an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Táthar tar éis an bealach cósta ón Oileán Rua i mBaile an Róistigh go dtí an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh a athchóiriú agus a fheabhsú agus is Glasbhealach móréilimh é feadh bhruacha Loch Machan. Nascann an glasbhealach an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh le lár na cathrach laistiar agus le Bun an Tábhairne laisteas.

1.5.45 Tá poitéinseal mór ag gabháil le hathfhorbairt imeall an uisce i gcomhair na lonnaíochta. Beidh an-deiseanna ann don bhaile le rochtain níos fearr ar an uisce ón bPasáiste agus Gleann an Fheileastraim araon agus le tírdhreachadh cuí agus suíochánra cuí cruthófar lárphointe foirfe lár baile. Cuirfear a thuilleadh le mealltacht agus feidhmiúlacht imeall an uisce le síneadh Líonra Rothaíochta Cheantar Uirbeach Chorcaí ón bPasáiste go Baile an Mhanaigh go Carraig Uí Leighin.

1.5.46 Tá codanna den seaniarnród ó Chorcaigh go dtí an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh agus uaidh sin go Bun an Tábhairne tiontaithe ina nGlasbhealach. Tá an-chuid de na codanna deighilte ó thrácht bóithe agus baintear leas maith as an taitneamhacht. Taitneamhacht a mbaintear an-úsáid as is ea an glasbhealach i lonnaíocht an Phasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh agus cuireann sé chun cinn taisteal inbhuanaithe sa cheantar. Tacóidh Comhairle Chontae Chorcaí le feabhsú ar an nGlasbhealach chun tacú le modhanna inbhuanaithe, gníomhacha taistil.

1.5.47 Tacaíonn Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Geilleagrach (RSES) agus Straitéis Iompair Cheantar Uirbeach Chorcaí (CMATS) ar aon le forbairt agus cur i gcrích an Ghlasbhealaí Laoi go Farraige faoi réir ag torthaí measúnuithe comhshaoil agus an phróisis phleanála.

1.5.48 Tá an chatagóir leathan seo ceaptha i gcomhair criosanna a fhónann ar áineas 'glas' agus ar achair den chineál caomhnaithe mar go léiríonn siad ilfheidhmiúlacht an infreastruchtúir ghlais. Tá cuspóirí PW-GC-04 go PW-GC-06 sa Phlean seo i leith spáis oscailte ag iarraidh méid cuí cosanta a chur i bhfeidhm ar na hachair thábhachtacha ó thaobh an radhair de a chuireann le suíomh an bhaile seo agus leis an taitneamhacht a ghabhann leis an gcuan uachtair go ginearálta. Tá sé d'aidhm ag na cuspóirí eile PW-GA-01, PW-GA-03 agus PW-GA-08 saoráidí spóirt agus áineasa atá ann cheana agus a mheastar bheith tábhachtach don lonnaíocht a chosaint. Ina theannta sin, is ceart iarrachtaí a dhéanamh cur a thuilleadh le páirc an bhaile mar spás oscailte éighníomhach agus saoráid pháirc imeartha.

1.5.49 Leagtar amach sa chaibidil seo, na cuspóirí infreastruchtúr glas sainiúil, spás oscailte, spórt, áineas agus criosú taitneamhachta don Phasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.



Figiúr 4.1.8 An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh Léaráid Infreastruchtúr Glas.

Lár an Bhaile agus Miondíol

1.5.50 Tá meath tagtha leis na deicheanna de bhlianta anuas ar Lár Baile an Phasáiste atá ina phríomh-lárphointe miondíola. Tá sé seo go follasach feadh na Príomhshráide agus Shráid na Trá ach go háirithe. Agus in achair eile den bhaile mar a bhfuil líon áitreabh atá dulta chun raice. Mar gheall ar go bhfuil siad scaipthe thar achar forleathan, áfach, ní bheidh aon athfhorbairt orthu gan an baile ar fad a bheith athnuaite.

1.5.51 Sainaithnítear leis an Straitéis Miondíola atá leagtha amach sa Phlean an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh mar Bhaile beag Uirbeach atá ann faoi láthair áit a bhfuil sé mar chuspóir ról agus feidhm miondíola na mbailte beaga uirbeacha a threisiú agus a chomhdhlúthú agus forbairt mhiondíola a chur ar fáil de réir a bhfáis phleanáilte daonra chun freastal ar a n-abhantracha áitiúla. Tá faoi láthair dhá achar criosaithe, ceann sa An Pasáiste agus ceann i mBaile an Mhanaigh.

1.5.52 Sa An Pasáiste léirítear le méid chriosú an lár baile paraiméadair lárionad miondíola an bhaile.

1.5.53 Cuireadh i gcrích Staidéar ar Chumas Uirbeach Lár Baile Phasáiste (PW-T-01) i mí lúil July 2020 chun úsáidí reatha talún na n-urlár ar fad sna haonaid seo san achar ainmnithe seo. Measunaíodh leis an suirbhé chomh maith an bhail a bhí ar na foirgnimh agus rinneadh iniúchadh sráide sna hachair chéanna seo. Measúnaíodh 128 foirgneamh i dteannta le suíomhanna PW-X-01 agus PW-X-02 (atá lasmuigh den Lár Baile ainmnithe, ach a bhfuil deiseanna móra ag gabháil leo in achar an Lár Baile). Is ionann aonaid neamhchónaitheacha ar an mbunurlár agus 38% (i gcomparaid le 62% cónaitheach). Laistigh den 38% seo, níl ach 7% miondíol agus 6% seirbhísí miondíola. Tá soláthar maith sláinte agus leighis ag 5% ach ar an iomlán, titeann an soláthar seirbhísí (miondíol, fóillíocht, airgeadas/gnó, seirbhísí poiblí) faoi bhun an mhéid atá le fáil i mbailte eile a bhfuil daonraí comhchosúla acu i gceantar Chorcaí, de réir mar a rinneadh suirbhé orthu roimhe seo.

1.5.54 Áirítear i bPlean Straitéiseach SECAD don Phasáiste 2018-2022 figiúirí arna scaoileadh ag an Lorgeolaire a thagraíonn don ráta náisiúnta folúntas geilleagrach mar 13.5% agus ós rud é go bhfuil an figiúr de 26% don Phasáiste i bhfad níos airde ná an meánfhigiúr náisiúnta arna aithint ag an bPlean, ceist é sin nach mór aghaidh a thabhairt air go práinneach.

1.5.55 Sainaithnítear sa Phlean seo achair sa Phasáiste atá lena n-athghiniúint. Tá riachtanas práinneach ann gníomh agus dúthracht a dhíriú ar chroílár an bhaile a athbheochan agus a fheabhsú. Ba cheart iarrachtaí a dhéanamh éascú le leathnú lár an bhaile ag an Longlann agus ar shuíomh an tseanchlochair feadh an R610, Príomhshráid/Sráid na Trá. I Lár an Bhaile tá píosa talún a bhfuil Sráid an Iarnróid ag síneadh leis ar thrí thaobh agus Sráid na Trá.

1.5.56 Suíomh a bhfuil sárdheis ag gabháil leis is ea an suíomh seo a bhfuil aghaidh aige amach ar an gcuan ar dhá thaobh ach atá tréigthe faoi láthair. Ba cheart go ndéanfadh tograí athghiniúna ar bith maidir leis an suíomh seo iarracht feabhas a chur ar thaitneamhachtaí an fhánáin agus an chuain anseo. Ba cheart bearta eile ar a n-áireofaí cosaint agus feabhsú oidhreacht thógtha agus suíomh uathúil nádúrtha an bhaile.

1.5.57 Tá an timpeallacht lár baile srianta go leor agus is deacair do bhealach a dhéanamh tríd, mar choisí nó i gcarr. Tá deis ollmhór ann nascacht níos fearr a chur ar fáil idir an lár baile agus a shuíomh ar imeall na farraige. Rachadh straitéis dearaidh urbaigh go mór chun tairbhe an chroíláir stairiúil, a bhfuil cuid de ainmnithe mar Achar Caomhnaithe Seandálaíochta. Theastódh go ndíreodh sé seo ar eochair-cheisteanna ar nós gluaiseachta agus páirceála; ar athghiniúint na bhfoirgneamh/suíomhanna stairiúla is tábhachtaí agus ar dhul i ngleic le folúntas sa chroílár agus ar an mbaile a athnascadh lena shuíomh ar imeall na farraige. Forbraíodh muiríne le déanaí gar do lár an bhaile agus tá roinnt góilíní beaga agus feistiú sa bhaile. Féadann gníomhaíocht bhreise muirí dul chun seirbhísí breise miondíola a spreagadh sa bhaile agus is den tábhacht é go bhféachfaí sa Phlean ar thacaíocht a thabhairt do na saoráidí seo.

1.5.58 Ceist mhór sa bhaile is an bhainistíocht tráchta agus is fadhb ach go háirithe é an brú tráchta ag an mbuaic-am.

1.5.59 Teastaíonn timpeallacht níos sábháilte do choisithe agus rothaithe a bhíonn ag úsáid an bhaile. Chun go dtiocfadh borradh ar lár an bhaile ó thaobh na tráchtála de teastaíonn tréscaoilteacht shábháilte do choisithe agus rothaithe. Éileoidh sé seo pointí trasnaithe do choisithe a bheidh feabhsaithe agus méadaithe, cuara íslithe, pábháil thadhlach agus bearta moillithe trachta. Féadann leathnú ar na bóithre i nGleann an Fheileastraim cur chomh maith le cúrsaíocht fheabhsaithe sa bhaile. Tacófar le modhanna inbhuanaithe taistil sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.

1.5.60 Aithnítear sa Phlean seo an poitéinseal amach anseo a bhaineann le bealaí nó Glasbhealaí comhroinnte rothaíochta agus siúil atá ann cheana idir Bun an Tábhairne agus Cathair Chorcaí, mar shampla, Glasbhealach na Laoi go dtí an Farraige, a nascadh le chéile. Feic **Caibidil 14 Bonneagar Glas agus Caitheamh Aimsire**.

1.5.61 I mBaile an Mhanaigh, tá criosú an lár baile ag teacht leis an mbraisle beag beár/bialanna agus úsáidí pobail atá ann cheana laistigh den lonnaíocht stairiúil cois fharraige.

1.5.62 Tagraítear i bPlean Straitéiseach SECAD don An Pasáiste 2018-2022 don riachtanas go mbainfí leas as fuinneamh, buanna agus acmhainní an An Pasáiste chun dlús nua a chur le forbairt agus le cruthaitheacht gheilleagrach an bhaile agus an 'lár baile' a athrú ó bhun sa slí go léireoidh sé mórtas agus tacaíocht gach duine don bhaile agus dá phobal.

Creat-Phlean Bhaile an An Pasáiste

1.5.63 Tá Creat-Phlean Bhaile an An Pasáiste forbartha, atá mar bhonn eolais i gcomhair fhorbairt na lonnaíochta. Is é is aidhm le Creat-Phlean Bhaile an An Pasáiste ná tógáil ar shócmhainní an bhaile mar atá siad, a thréithe uathúla, a oidhreacht agus a shuíomh chun cabhrú lena bhfuil i ndán don bhaile a chinneadh. Áirítear sa Chreat-Phlean Baile idirghabhálacha caipitil fadtéarmacha mar aon le hidirghabhálacha gearrthéarmacha níos láithrí chun comhfhorbairt áite a bheidh tógtha ar oidhreacht shaibhir an bhaile a chumasú. Tá sé mar aidhm ag an bplean fás dlúth uirbeach a chumasú agus a thacú sa An Pasáiste, ag spreagadh agus ag cumasú maireachtáil lár baile agus athfhorbairt a bheidh oiriúnaithe don athrú aeráide, atá i dteannta leis sin inmharthana go geilleagrach, a dhoimhníonn an mothú pobail agus a thugann do dhaoine áiteanna sultmhara gur mian leo cónaí, obair agus casadh ar a chéile iontu.

1.5.64 Tá sé mar Fhís baile acmhainneach, inbhuanaithe, beoga, mealltach a chruthú don ghlúin seo agus do na glúine atá le teacht. Ní féidir é seo a sheachadadh ach trí chur chuige comhoibríoch i measc an Rialtais, Comhairle Chontae Chorcaí, agus páirtithe leasmhara áitiúla, ós iad is fearr a thuigeann na riachtanais áitiúla.

1.5.65 Tá Creat-Phlean an Bhaile ag iarraidh tógáil ar an mbonn láidir sócmhainní atá ag an bPasáiste, chun a chinntiú go gcoimeádann sé a fhéiniúlacht láidir, chun cur le feabhas a chur air, agus chun deiseanna a chruthú a bheidh uathúil don An Pasáiste agus a shainaithneoidh na saoránaigh mar ábhar misnigh dóibh. Mar bhaile a bhfuil poitéinseal chun fáis aige, teastaíonn uaidh a chinntiú go mbíonn a achair fáis anois agus amach anseo fite fuaite le lár an bhaile agus lena bhonn sa phobal, agus go dtarraingíonn siad as a charachtar agus a mhothú áite chun a chur ina luí ar na daoine sna hachair nua tithíochta céard é dúchas an An Pasáiste.

1.5.66 Is iad cuspóirí an Chreat-Phlean:

- Cruthaigh na deiseanna do straitéisí cumasacha gur féidir leis an bpobal áitiúil tacú leo agus seasamh leo i gcomhair fhorbairt an bhaile amach anseo.
- Cuir feabhas ar bheogacht agus spleodar an An Pasáiste trína chinntiú go mbíonn achair fáis amach anseo fite fuaite sa bhaile agus go mbíonn an struchtúr uirbeach comhdhlúite.
- Cruthaigh timpeallacht níos fearr do dhaoine ag cónaí, ag obair, agus ag tabhairt cuairte ar an mbaile trí idirghabhálacha fearainn phoiblí, chun fás geilleagrach a spreagadh agus a choimeád beo.
- Athchothromaigh an líonra gluaiseachta ag cinntiú go mbíonn rochtain ag gach duine, cur a thuilleadh leis an timpeallacht siúil agus rothaíochta, ag tabhairt tosaíochta d'iompar poiblí thar iompar príobháideach, agus naisc agus áiteanna a chruthú do dhaoine.
- An bhunsraith a leagan do Mháistirphlean amach anseo don An Pasáiste arna thacú ag páirtithe leasmhara áitiúla, ag an bpobal, agus Comhairle Chontae Chorcaí.

1.5.67 Aithnítear gur gá tosaíocht a thabhairt d'athghiniúint an An Pasáiste, agus áireofar air seo an fearann poiblí, a roghanna iompair, a bhunachair talún tearcúsáidte nó folmha, agus a achair nua tithíochta, má tá an Pasáiste chun cur le Cathair láidir uirbeach a bhaint amach i gCorcaigh a bheidh carachtar ilghnéitheach uirbeach aige.

1.5.68 Tá struchtúr dea-shonraithe uirbeach ag an bPasáiste a léiríonn an tábhacht a bhí aige mar ionad longthógála agus ceann aistir iarnróid a d'fhág oidhreacht láidir uirbeach. Feidhmíonn sé mar achar tábhachach cónaitheach a bhfuil a shaoráidí áineasa dírithe ar a shuíomh in aice an chuain, agus a bhfuil a shuíomh mealltach os cionn Chuan Chorcaí. Tá radhairc drámatúla ag gabháil le topagrafaíocht an bhaile agus is buntáiste é dá shuíomh, ach is dúshlán suntasach é chomh maith má táthar chun achair fháis an bhaile a nascadh le lár an bhaile.

1.5.69 Samhlaítear go mbeidh fas leanúnach daonra ann, agus is ceart teacht i dtír air seo chun go mbainfidh sé leas as oidhreacht shaibhir an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh agus go gcuirfear ar chumas an bhaile a fhéiniúlacht a choimeád seachas gan a bheith ach ina bhaile comaitéireachta ag lárionaid uirbeacha fostaíochta in aice láimhe. Is den ríthábhacht é na hachair nua fáis a nascadh le hoidhreacht an bhaile.

Gluaiseacht:

Straitéis Iompair Limistéar Chorcaí Uirbí 2040 (CMATS)

1.5.70 Tugadh Straitéis Iompair Limistéar Chorcaí Uirbí chun críche in 2020 agus cuireann an Straitéis creat soiléir beartais pleanála iompair ar fáil agus timpeall air sin féadann gníomhaireachtaí eile atá gafa le pleanáil d'úsáid na talún, cosaint an chomhshaoil, agus seachadadh infreastruchtúr eile ar nós tithíochta agus uisce, a dtosaíochtaí infheistíochta a ailíniú. Sainaithnítear leis an straitéis seo tionscadail shainiúla do Bhaile Charraig Uí Leighin agus an ceantar mórthimpeall air, ag tagairt ach go háirithe d'iompar poiblí. Tionscadail ar nós an Líonra Glasbhealaí Rothaíochta idir an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh agus Carraig Uí Leighin, seirbhísí bus don bhaile agus an chúltír agus forbairt an M28.

Iompar agus Líonra Bóithre

1.5.71 Príomhbhealach amháin a sheirbheálann an t-achar, an R610 a shíneann leis an imeallbhord agus a nascann na bailte le Dúglas lastuaidh agus an N28 ag Droichead Ráth Mhín. Oibríonn carrchaladh trasabhann ó Gleann an Fheileastraim go Carraig Uí Leighin agus tugann sé sin naisc mhaithe idir na lonnaíochtaí seo agus an Cóbh agus Corcaigh Thoir.

1.5.72 Bealach dhá bhealach go príomha is ea an príomhbhealach laistigh den An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh taobh amuigh den limistéar gar don lár ag Shamrock Stores áit a n-iompraíonn dhá shráid aontreo an trácht mar gheall ar leagan amach na bhfoirgneamh faoi láthair. Iompraíonn an Phríomhshráid, gur sráid aontreo í, trácht atá ag iarraidh teacht isteach sa bhaile ó Chathair Chorcaí agus iompraíonn an chúlshráid tracht atá ag teacht amach as an mbaile.

1.5.73 Tá fadhb brú tráchta faoi láthair ag an bPasáiste i lár an bhaile go háirithe in aice na Príomhshráide agus na Cúlshráide. Tá formhór na moillithe a chuirtear ar lucht tiomáinte carranna sa bhaile ina dtoradh go príomha ar an méid páirceála gan údar i lár an bhaile. Mar gheall ar an easpa páirceáil áisiúil sa bhaile páirceálann cuid mhór de na tiománaithe atá ar cuairt chuig na siopaí agus na seirbhísí sa bhaile cois bóthair go neamhdhleathach agus cuireann sé seo moill ar thrácht atá ag gabháil tríd an mbaile.

1.5.74 Ceist mhór sa bhaile is an bhainistíocht tráchta agus is fadhb ach go háirithe é an brú tráchta ag an mbuaic-am.

Iompar poiblí

1.5.75 Reáchtálann Bus Éireann seirbhís caomaitéara tríd an bPasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, seacht lá sa tseachtain. Is iad bealaí Bhus Éireann 223 agus 216, a fhónann ar riachtanais na gcomaitéirí ar mhinicíocht mhéadaithe i rith an bhuaic-ama. Fágann an chéad bhus ó Bhaile an Mhanaigh go Cathair Chorcaí maidin lá seachtaine Rinn an Scidígh ag 6.40 am, baineann sé Baile an Mhanaigh amach ag 6.55 am agus stadann sé sa An Pasáiste ag 7.00 am. Leanann busanna orthu ag gabháil ag agaí 20 – 25 nóiméad ar feadh an lae. Is é an bac is mó ar sheirbhís éifeachtúil bus ná an brú buaic-ama feadh an R610 go Dúglas agus an brú tráchta i nDúglas féin. Níl seirbhís bus ar bith ón bPasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh go Carraig Uí Leighin nó idir Rinn an Scidígh agus Carraig Uí Leighin. Téann an chéad bhus ó lár na cathrach (An Meal Theas) ag 6.50 am agus baineann sé an Pasáiste amach ag 7.20 am.

1.5.76 Le linn shaolré an Phlean seo éascóidh agus tacóidh Comhairle Chontae Chorcaí i gcomhar le Bus Éireann feabhsúcháin ar bith eile ar an iompar poiblí idir an ceantar seo agus Rinn an Scidígh agus Carraig Uí Leighin.

Siúl agus Rothaíocht

1.5.77 Tá na saoráidí do choisithe sa bhaile faoi bhun an chaighdeáin agus is gá iad a uasghrádú. Tá cosáin curtha ar fáil ar thaobh amháin ar a laghad de gach ceann de na príomhshráideanna sa bhaile. Is gá moilliú tráchta ar an lonnaíocht seo agus spásanna a aisghabháil i gcomhair a n-úsáide ag coisithe agus rothaithe, rud a dtacófar leis le linn shaolré an phlean seo. Tá crosaire coisithe amháin i lár an bhaile. Tá spleáchas mór ar an iompar carr-bhunaithe sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, tá sé seo fíor ach go háirithe maidir le cónaitheoirí sna hachair nua cónaitheacha laistiar de Chnoc na hEaglaise, a roghnaíonn iompar carr-bhunaithe chun rochtain ar an mbaile mar gheall ar ghéire Chnoc na hEaglaise.

1.5.78 Tá bealach nó glasbhealach siúil agus rothaíochta comhroinnte agus soilsiú poiblí air, ag nascadh an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh le Baile an Róistigh. Tá an bealach ina nasc idir lár an bhaile sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh agus Cé Harty i mBaile an Róistigh (ag gabháil thairis sin go Cathair Chorcaí) agus gabhann sé go ginearálta feadh an tseaniarnróid ag ionchorprú dó bealach iomlán de 4.8 ciliméadar.

1.5.79 Tá sé riachtanach timpeallacht níos sábháilte a sholáthar do choisithe agus rothaithe sa bhaile, d'fhonn go mbeidh borradh tráchtála ar an mbaile. Éileoidh sé seo pointí trasnaithe do choisithe a bheidh feabhsaithe agus méadaithe, cuara íslithe, pábháil thadhlach agus bearta moillithe trachta. Féadann leathnú ar na bóithre i nGleann an Fheileastraim cur chomh maith le cúrsaíocht fheabhsaithe sa bhaile.

1.5.80 Aithnítear sa Phlean an poitéinseal amach anseo a bhaineann le bealaí siúil agus rothaíochta sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh a nascadh leo siúd i gCarraig Uí Leighin, Dúglas agus Cathair Chorcaí tríd an nasc le Baile an Mhanaigh trí Ghleann an Fheileastraim trí Líonra Rothaíochta Cheantar Uirbeach Chorcaí. Sampla de seo is ea Glasbhealach na Laoi go dtí an Farraige atá togartha.

1.5.81 Machnófar soláthar do shiúlbhealach a bheidh mar nasc idir an chuid thuaidh den An Pasáiste uachtarach agus an chuid thuaidh den An Pasáiste íochtarach agus dearfar aon uasghráduithe nó leathnaithe ar an mbealach ag cur sa chuntas na n-íogaireachtaí comhshaoil, luachanna tírdhreachaithe agus bithéagsúlachta san áireamh.

1.5.82 Tá leathanbhanda líne seasta ar fáil sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.

Bainistíocht Uisce:

Uisce Óil

1.5.83 Faigheann an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh a gcuid uisce óil ó Chuan Chorcaí agus ón WS Cathrach ag Inis Cara. Tá sé de chumas ag Cuan Chorcaí agus an WS Cathrach ag Inis Cara soláthar uisce a chur ar fáil don An Pasáiste, Baile an Mhanaigh agus Gleann an Fheileastraim. D'fhonn soláthar uisce a chur ar fáil don fhorbairt thogartha ar fad sa An Pasáiste, Gleann an Fheileastraim agus Baile an Mhanaigh beidh sé riachtanach an líonra trunc-phríomhphíobain uisce ó Monsfieldstown, Cnocán an Radhairc agus Baile an Róistigh a uasghrádú. Is féidir go mba ghá an stóras taiscumair atá ann faoi láthair a uasghrádú freisin. Beidh sé riachtanach na príomhphíobain uisce áitiúla a uasghrádú agus a leathnú.

Fuíolluisce

1.5.84 Seirbheálann Scéim Séarachais an Chuain Íochtaraigh ceantar an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.

An Oidhreacht Thógtha:

Oidhreacht Ailtireachta

1.5.85 Tá tábhacht ag baint le hailtireacht chónaitheach na lonnaíochta, mar go bhfuil líon mór tithe móra sa cheantar, Baile an Mhanaigh san áireamh, mórán acu tithe sraithe. Tá tithíocht níos lú de stíl an cheardaí sa mbaile chomh maith le líon foirgneamh sibhialta. Mar gheall ar an meascán stíleanna sna hachair seo ainmníodh Ceantar Caomhnaithe Ailtireachta, sa Phasáiste agus i mBaile an Mhanaigh araon, de bharr go bhfuil fabraicí agus stíleanna bunaidh fágtha ann.

1.5.86 Tá Treoirlíne Dearaidh Ailtireachta ullmhaithe ag Comhairle Baile an An Pasáiste mar a bhí chun cabhrú le forbróirí tograí oiriúnacha dearaidh a leagan amach i gcomhair forbairtí sa cheantar chun a chinntiú go n-urramaíonn forbairt dá leithéid carachtar an cheantair.

1.5.87 Cuspóir den Phlean é (HE 16-18) "carachtar speisialta na gCeantar Caomhnaithe Ailtireachta a chaomhnú agus a fheabhsú".

Struchtúir Chosanta

1.5.88 Ar an iomlán tá 20 struchtúr sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh nó gar dó atá iontráilte ar an taifead reatha de struchtúir chosanta lena léirítear oidhreacht shaibhir ailtireachta an bhaile. Astu seo tá 11 struchtúr chosanta suite sa An Pasáiste agus 7 i mBaile an Mhanaigh.

An Oidhreacht Sheandálaíochta

1.5.89 Tá roinnt séadchomharthaí seandálaíochta sa bhaile a léiríonn tábhacht stairiúil an cheantair. Bronntar cosaint orthu seo faoi reachtaíocht agus beartais náisiúnta atá sa Phlean Forbartha Contae seo. Séadchomharthaí Taifeadta iad seo go léir atá faoi réir ag cosaint reachtúil sa Taifead Séadchomharthaí agus Áiteanna, arna bhunú faoi alt 12 d'Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú), 1994. Cosnófar suíomhanna féideartha seandálaíochta agus a suíomh laistigh den teorainn forbartha i gcomhréir leis na cuspóirí do chosaint na hoidhreachta seandálaíochta atá liostaithe sa Phlean. Feic **Imleabhara hAon Caibidil 16 Oidhreacht Thógtha agus Chultúrtha**.

Bithéagsúlacht

1.5.90 Tá dhá ainmniú caomhnaithe a théann i gcion go díreach ar an bPasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, is iad sin Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí (SPA-004030) agus Limistéar Oidhreachta Nádúrtha Ghóilín Bhaile an Mhanaigh atá togartha (pNHA 001979).

1.5.91 Ainmniúcháin a bhfuil suntas Eorpach ag baint leo is ea Limistéir faoi Chosaint Speisialta. Cuid iad de líonra shuíomhanna "Natura 2000" atá scaipthe ar fud na hEorpa. Is é a gcuspóir ná cosaint agus tacaíocht a thabhairt do dhaonraí éan atá tearc nó faoi bhagairt san Eoraip.

1.5.92 Suíomh bogaigh de thábhacht idirnáisiúnta is ea Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí (SPA-004030) a thacaíonn go rialta breis is 20,000 éanlaith fiáine a bhíonn ag geimhriú agus tá sé i measc na gcúig shárshuíomh sa tír chuige seo.

1.5.93 Clúdaíonn na Limistéir Oidhreachta Nádúrtha gnáthóga leathnádúrtha agus nádúrtha a bhfuil tábhacht náisiúnta ag baint leo, gnéithe fhoirm talún nó gnéithe geomoirfeolaíocha, plandaí fiáine agus speicis ainmhithe nó éagsúlacht de na tréithe nádúrtha seo.

1.5.94 Tá Góilín Bhaile an Mhanaigh (pNHA 001979) suite idir Baile an Mhanaigh agus Rinn an Scidígh ar chladaí iarthair Chuan Chorcaí. Góilín taoide is ea Góilín Baile an Mhanaigh, é déanta de réileáin láibe agus aolchloch feadh an chladaigh theas. Tá loch goirt ann chomh maith atá deighilte ón bhfarraige le loc-chomhla.

1.5.95 Tá an t-achar luachmhar mar go soláthraíonn a réileáin láibe achar tábhachtach beathaithe don éanlaith uisce agus is cuid nádúrtha de Chuan Chorcaí é, atá mar aonad iomlán tábhachtach go hidirnáisiúnta d'éanlaith uisce.

1.5.96 Tá na gnáthóga seo a leanas laistigh de lonnaíocht an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh: Grágán/ Coillearnach Thrasdultach (Uasdátaithe 2011), Raithneach Thiubh agus

Tuilte

1.5.97 Le blianta déanacha bhí ócaidí suntasacha tuile sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, ags bhí oibreacha faoisimh ag Gleann an Fheileastraim mar thoradh air sin. Tharla ócáid tuile i Samhain 2009 mar gheall ar bháisteach throm, séideáin agus fórsa stoirme leo agus taoidí arda. Mar gheall air seo chuaigh tuilte taoide i gcion go dian ar achair ísle den An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.

1.5.98 Tá codanna den An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh sainaitheanta mar áiteanna faoi riosca tuilte. Tá na hachair faoi riosca sínta go ginearálta feadh an chósta agus téann tuilte taoide i gcion orthu mar a léirítear ar mhapa na lonnaíochta. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte.

1.5.99 Tá an fhéidearthacht ann go mbeadh méaduithe suntasacha ar mhinicíocht agus doimhe na dtuilte bainteach leis an athrú aeraide sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Moltar go n-ullmhófaí plean oiriúnaithe don athrú aeráide don lonnaíocht. Go dtí go mbíonn measúnú mionsonraithe den riosca aeráide tugtha faoi, ba cheart forbairt sna hachair foirgnithe a theorannú go mionfhorbairt de réir mar a shainmhínítear sin faoi Alt 5.28 de na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 'An Córas Pleanála agus Bainistiú an Riosca Tuile'.

1.5.100 Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart an SFRA nuashonraithe a cheadú maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán, a dhéanfar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh d'aon iarratas bheith curtha isteach ar fhorbairt.

Tírdhreach agus Taitneamhacht Fhíseach

1.5.101 Tugann an Plean aghaidh ar thírdhreach an Chontae trí thagairt do 4 íogaireacht tírdhreacha. Síneann an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh laistigh den chineál tírdhreacha (Cuan na Cathrach agus Inbhear), a bhfuil ardluach tírdhreacha ag baint leis, ardíogaireacht agus atá mar achar de thábhacht náisiúnta. Ainmnítear é mar chatagóir achair mar 'Cathair agus Inbhear Chorcaí'.

1.5.102 Thug na comhchodanna topagrafaíochta agus tírdhreacha sa cheantar seo, go príomha Abhainn na Laoi mar aon leis an gcuan mór, oscailte, nádúrtha deis ar lonnaíocht dhaonna agus forbairt cathrach.

1.5.103 Ar an iomlán, tá tírdhreach na cathrach agus cheantar an chuain déanta suas de mheascán de cheantair tuaithe agus ceantair fhíoruirbeacha, mar aon le cuan mór fairsing. Laisteas den chathair, tacaíonn taobh iarthair an chuain forbairt mhór thionsclaíoch, agus ar thalamh ard tá crainn teileachumarsáide nó túir stórála uisce le feiceáil ar an spéirlíne. Cuimsíonn an cuan oileáin mhóra ina bhfuil talamh méith feirme a bhfuil fána caoimh anuas leis agus mar an gcéanna le han-chuid de chladach an chuain. Cuimsíonn sé mósáic de pháirceanna méithe d'úsáid mheasctha ar phodsail dhonna.

1.5.104 Tá sé mar ghné de na ceantair tuaithe timpeall ar chuid mhór de Mhórcheantar an Chuain anois go bhfuil méid mór infreastruchtúir ann ar nós bóithre, droichead agus línte cumhachta leictreachais agus roinnt den róshíneadh uirbeach. Tá béal cúng an chuain sonraithe ag dhá chnoc agus seandaingniúcháin mhíleata ar na mullaí acu.

1.5.105 Agus aird á tabhairt ar an gcumasc sa topagrafaíocht áitiúil d'fhánaí géara agus achair dhianuirbeacha i lár bhaile an An Pasáiste, áit a meastar gur gá tacú le tograí sainiúla forbartha de thrí urlár nó os a chionn sin i lár an bhaile, is féidir go n-éileoidh an tÚdarás Pleanála cur faoi bhráid anailíse solais agus scátha in éineacht le tograí maidir le ceadú forbartha.

Ceantair Athghiniúna

1.5.106 Sainaithníonn an Plean seo achair sa An Pasáiste atá sainaitheanta faoi láthair mar Lár Baile ach a bhfuil treoir bhreise tuillte acu i gcás go mbeadh an deis ann iad a athfhorbairt le linn théarma an phlean seo. Lorgaíodh maoiniú ón gCiste Athghiniúna agus Forbartha Uirbeach (URDF) don An Pasáiste.

1.5.107 Sainaithníonn an Plean seo achair sa An Pasáiste agus i nGleann an Fheileastraim i gcomhair athghiniúna. Tá riachtanas práinneach ann gníomh agus dúthracht a dhíriú ar chroílár an bhaile a athbheochan agus a fheabhsú. Ba cheart iarrachtaí a dhéanamh éascú le leathnú lár an bhaile ag an Longlann agus ar shuíomh an tseanchlochair feadh an R610, Príomhshráid/Sráid na Trá. I Lár an Bhaile tá píosa talún a bhfuil Sráid an Iarnróid ag síneadh leis ar thrí thaobh agus Sráid na Trá. Suíomh a bhfuil deis ag gabháil leis is ea an suíomh seo a bhfuil aghaidh aige amach ar an gcuan ar dhá thaobh agus atá tréigthe faoi láthair. Ba cheart go ndéanfadh tograí athghiniúna ar bith maidir leis an suíomh seo iarracht feabhas a chur ar thaitneamhachtaí an fháináin agus an chuain anseo. Ba cheart bearta eile ar a n-áireofaí cosaint agus feabhsú oidhreacht thógtha agus suíomh uathúil nádúrtha an bhaile. Féadann na suíomhanna seo deiseanna a chur ar fáil d'úsáidí fostaíochta i láir na mbailte.

Tábla 4.1.11: An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, Achair Athfhoráis

Ceantar Athghiniúna	Uimhir agus Tuairisc
	PW-RA-01 Seansuíomh an Chlochair An foirgneamh folamh institúide agus na tailte ar aghaidh na príomhshráide.
	PW-RA-02 Longlann Ríoga Victoria Longlann Oibre ar thaobh thoir an R610. Tá balla ard cloiche mar theorainn leis an suíomh agus tá sé sin mar chosc ar rochtain ó lár an bhaile go dtí taobh na farraige den bhaile. Ba cheart go mbeadh tograí forbartha ar bith ar an suíomh seo ag éascú tréscaoilteachta do choisithe agus rothaithe feadh thaobh na farraige. Áirítear ar an achar athfhoráis seo sraith tithe.
	PW-RA-03 Sráid an Iarnróid Forbairt talún cúil laistiar den phríomhshráid, atá ar aghaidh an uisce ar an dá thaobh. Ba cheart go mbeadh athfhorbairt ar bith ar an láthair seo ag iarraidh feabhas a chur ar thaitneamhachtaí thaobh na farraige.
	PW-RA-04 Talamh feadh Shraith Bath/R610 thall ó Stáisiún na nGardaí Láithreán athfhorbraíochta atá ar aghaidh an R610. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith ar an láthair seo aireach ar an láthair chónaitheach laistiar den suíomh agus go n-éascódh sé le tréscaoilteacht do choisithe agus rothaithe isteach i PW-T-01 agus PW-T-02. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith ar an láithreán athfhorbraíochta seo oiriúnach d'úsáidí éagsúla, ina measc úsáidí cónaitheacha agus measctha.

Cuspóirí Ginearálta

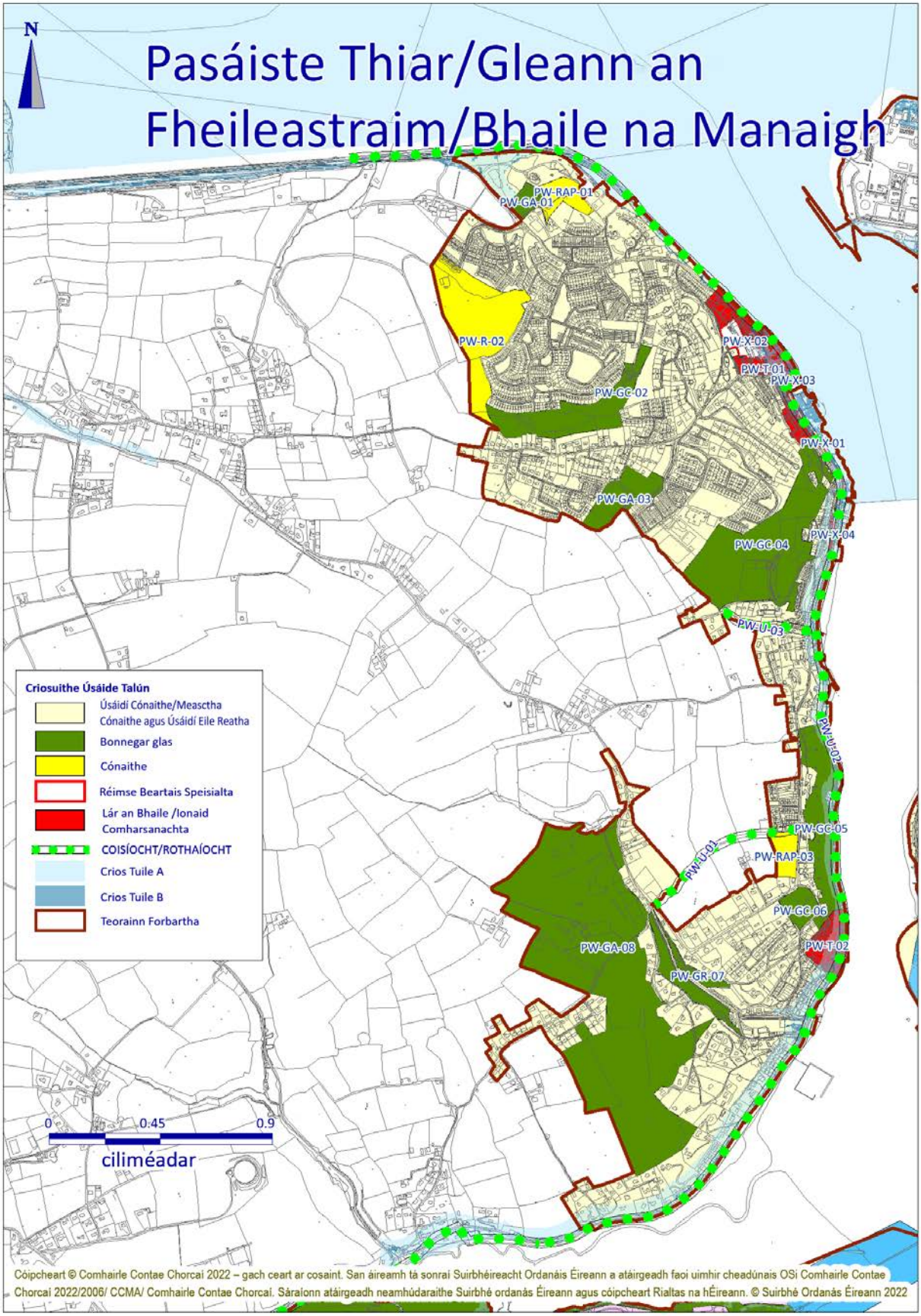
1.5.108 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha do sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh. Caithfidh forbairt san achar seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta roimhe seo.

Tábla 4.1.12: Cuspóirí Ginearálta don An Pasáiste/Baile an Mhanaigh/Gleann an Fheileastraim	
Cuspóir Uimh.	
PW-GO-01	Daonra agus Tithíocht Bain amach forbairt 379 áit cónaithe nua sa An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh idir 2022 agus 2028 d'fhonn fás inbhuanaithe dhaonra an bhaile ó 5,843 go 6,835 duine a éascú thar an tréimhse chéanna.
PW-GO-02	Teorainn Forbartha Forluíonn teorainn an An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí agus tá sí buailte léi. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint Shruthán Bhaile an Mhanaigh agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag teacht le riachtanais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**. Is féidir go mbeadh soláthar do scagadh nó maolú ag teastáil áit a mbíonn forbairt nua togartha in achair atá buailte le SPA Chuan Chorcaí agus i ngar do pNHA Shruthán Bhaile an Mhanaigh, ar a n-áirítear tailte taobh istigh d'achair úsáide cónaithí/cónaithí measctha agus úsáide eile ag an am seo agus d'achair úsáide gnó measctha/gnó ginearálta/tionsclaíocha ag an am seo.
PW-GO-03	Teorainn Forbartha Beidh gach forbairt nua suite laistigh den teorainn forbartha don bhaile atá arna leagan síos ag an bplean seo, a chuireann teorainn leis an méid is ceadaithe don An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/ Baile an Mhanaigh fás le linn shaolré an phlean.
PW-GO-04	Seirbhísí Uisce Ní mór gach forbairt nua a nascadh leis an soláthar poiblí uisce; ba cheart go mdéanfadh an córas poiblí cóireála fuíolluisce soláthar leordhóthanach do dhiúscairt uisce stoirme.
PW-GO-05	Siúl agus Rothaíocht Bunófar líonra de bhealaí ainmnithe siúil agus rothaíochta chun bealaí sábháilte, áisiúla, taitneamhacha a chur ar fáil idir príomhachair chónaitheacha an bhaile, scoileanna agus lár an bhaile i gcomhréir leis an Straitéis Uirbeach Rothaíochta. Tacaigh agus cuir i bhfeidhm soláthar Ghlasbhealach Chuan Chorcaí chun nasc a chruthú idir an Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh, Carraig Uí Leighin agus Rinn an Scidígh, faoi réir ag torthaí measúnuithe comhshaoil agus an phróisis pleanála. Thar shaolré an phlean breathnóidh an Chomhairle ar roghanna chun lár an bhaile a cheangal leis na codanna uachtaracha den bhaile agus chun feabhas a chur ar naisc soir siar agus naisc idir an Pasáiste, Gleann an Fheileastraim agus Baile an Mhanaigh.
PW-GO-06	Riosca tuilte Beidh sé riachtanach go gcloífidh gach togra maidir le forbairt laistigh de na hachair a bheidh sainaitheanta mar achair faoi riosca tuilte, de réir mar is cuí, le forálacha Threoirlínte an Aire - 'An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte'. Feic **Imleabhar a hAon Caibidil 11 Bainistiú Uisce**.
PW-GO-07	Cúrsaí Tráchta agus Iompair Tacaigh le seachadadh breise páirceála eas-sráide carranna sa bhaile thar shaolré an Phlean. Oibrigh i gcomhar le páirtithe leasmhara eile chun feabhsúcháin ar iompar poiblí a bhaint amach, ar a n-áirítear minicíochtaí agus naisc mhéadaithe agus déan cíoradh ar an bhféidearthacht go dtabharfaí isteach seirbhís áitiúil bus laistigh den bhaile chun nasc a chruthú le bailte eile sa chomharsanacht.

Cuspóirí Sainiúla

Tábla 4.1.13: Cuspóirí Sainiúla Forbartha don An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaitheach/Soláthar Cónaitheach Breise/Tuilleadh Soláthar Cónaitheach Breise		
PW-RAP-01	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B (forbairt chónaitheach ar dhlús íseal, suíomhanna seirbheáilte aonair gar do suíomh coillearnaí).	1.75
PW-R-02	Forbairt Chónaitheach ar dhlús meánach A chun suíomhanna seirbheáilte agus meascán de chineálacha tithe a chuimsiú. Lárionad leighis agus áras altranais agus creis lena soláthar freisin.	8.7
PW-RAP-03	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B.	1.6
Lár an Bhaile		
PW-T-01	An Pasáiste: Is ionann an t-achar seo agus lorg tógtha lár an bhaile mar atá faoi láthair agus is ceart do thograí ar bith maidir le forbairt sa chroí-achar seo cloí leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha in achair lár baile. *	5.63
PW-T-02	Baile an Mhanaigh: Is ionann an t-achar seo agus lorg tógtha lár an bhaile mar atá faoi láthair agus is ceart do thograí ar bith maidir le forbairt sa chroí-achar seo cloí leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha in achair lár baile. *	3.0
Réimse Beartais Speisialta		
PW-X-01	Athfhorbairt thogartha ar shuíomh Longlann Victoria i gcomhair miondíola measctha idir áis agus comparáid, oifig, fóillíocht, muiríne, seirbhís, úsáidí sibhialta agus cónaitheacha chun éascú le leathnú an lár baile. Ba cheart go mbeadh tograí forbartha ar bith ar an suíomh seo ag éascú tréscaoilteachta do choisithe agus rothaithe feadh thaobh na farraige. Tá an suíomh seo oiriúnach don fhorbairt úsáide measctha ar a n-áirítear oifigí agus úsáidí fostaíochta.*	2.52
PW-X-02	Leis an bhforbairt ar shuíomh an tseanchlochair ba cheart go gcuirfí in oiriúint d'úsáidí éagsúla é ar a n-áirítear úsáid mheasctha agus cónaitheach lena n-áireofaí coimeád na bhfoirgneamh agus a suíomhanna agus soláthar ag gabháil leo do pháirceáil carranna. Tá an suíomh sainaitheanta mar shuíomh beartais speisialta agus d'fhéadfadh sé bheith oiriúnach don fhorbairt chónaitheach agus don fhorbairt úsáide measctha ar a n-áireofaí oifigí agus úsáidí fostaíochta.*	1.6
PW-X-03	Tá deis ag gabháil leis an suíomh seo ar fhorbairt talún cúil laistiar den phríomhshráid, atá ar aghaidh an uisce ar an da thaobh. Ba cheart go n-áireofaí ar aon athfhorbairt ag an suíomh seo feabhsúcháin fearainn phoiblí ar a n-áireofaí soláthar spáis oscailte agus taitneamhachtaí éadain le huisce agus taitneamhachtaí poiblí mar chuid d'fhorbairt fhoriomlán an achair seo d'fhonn leas iomlán a bhaint as an suíomh uathúil atá san áit anseo. Ba cheart go mbeadh forbairt ar an suíomh seo ceaptha chun teacht le scála agus carachtar an cheantair seo agus chun aitheantas a thabhairt don suíomh straitéiseach éadan le huisce atá aige. Tá an suíomh seo oiriúnach don fhorbairt úsáide measctha ar a n-áirítear oifigí agus úsáidí fostaíochta.*	0.33
PW-X-04	Láithreán athfhorbraíochta atá ar aghaidh Ardán Bath/R610. Beidh deis ag gabháil le forbairt an tsuímh línigh seo ar fhorbairt chónaitheach ar an mór gcóir chun cur le sráid-dhreach an cheantair. Ba cheart go mbeadh forbairt ar an suíomh seo ceaptha chun teacht le scála agus carachtar an cheantair seo agus go mbeadh sé aireach ar an suíomh cónaitheach laistiar den suíomh ag éascú ag an am céanna le tréscaoilteacht do choisithe agus rothaithe chuig ceantair PW-T-01 agus PW-T-02. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith ar an láithreán athfhorbraíochta seo oiriúnach d'úsáidí éagsúla, ina measc úsáidí cónaitheacha agus measctha.	0.27
Fóntais agus Infreastruchtúr		
PW-U-01	Siúlóid coisithe.	

Tábla 4.1.13: Cuspóirí Sainiúla Forbartha don An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
PW-U-02	Siúlóid do choisithe a fhorbairt agus a chothabháil feadh Ghóilín Baile an Mhanaigh mar chuid den líonra ó Bhaile an Róistigh go Carraig Uí Leighin. Beidh forbairt feadh an bhealaigh seo faoi réir ag Measúnú na Treorach um Gnáthóga agus ní chuirfear ar aghaidh é ach sa chás go mbeidh sé ag cloí le riachtanais na dTreoracha um Éin agus Gnáthóga. Díreoidh Measúnú na Treorach um Gnáthóga ar an bhféidearthacht go mbeadh forbairt agus úsáid an bhealaigh nua ina gcúis le cur isteach ar éin. Breithneofar/dearfar/forbrófar go cúramach aon uasghrádú nó síntí ar na bealaí amach anseo ag cur san áireamh na héin a úsáideann an t-inbhear chomh maith le luachanna eile lena n-áirítear luachanna tírdhreacha agus bithéagsúlachta.	
PW-U-03	Siúlóid coisithe feadh ghleann an tsrutha. Breithneofar/dearfar/forbrófar go cúramach aon uasghrádú nó síntí ar na bealaí amach anseo ag cur san áireamh na héin a úsáideann an t-inbhear chomh maith le luachanna eile lena n-áirítear luachanna tírdhreacha agus bithéagsúlachta.	
Infreastruchtúr Glas		
PW-GA-01	Club Peile an An Pasáiste mar atá faoi láthair agus na páirceanna imeartha a ghabhann leis.	1.2
PW-GC-02	Spás Oscailte agus radhairc uaidh ar Chuan Chorcaí. Soláthar do chosaint an tírdhreacha. Tá na gnáthóga seo a leanas a bhfuil tábhacht contae ag baint leo le fáil sa suíomh seo: Grágán/Coillearnach Thrasdultach, Raithneach Thiubh agus Pasáiste Éiceolaíoch.	7 .23
PW-GA-03	Páirc GAA an An Pasáiste mar atá faoi láthair agus na páirceanna imeartha a ghabhann léi.	3.8
PW-GC-04	Spás Oscailte a fheidhmíonn mar chúlra riachtanach do shuíomh an bhaile. Fanfaidh na tailte seo mar thailte oscailte, tuaithe ar an mór gcóir.	16.9
PW-GC-05	Spás Oscailte a bheidh oscailte ar an mór gcóir i gcónaí, agus coimeádfaidh sé ach go háirithe na crainn agus na gnéithe nádúrtha atá ar an suíomh. Tá tabhacht fhíseach ag baint leis an gceantar seo agus cuireann sé go mór le suíomh Bhaile an Mhanaigh. Machnófar ceithre áit chónaithe a fhorbairt ar an taobh thuaidh de na tailte seo, gar don bhóthar poiblí agus in aice na háite cónaithe atá ann cheana.*	7.0
PW-GC-06	Spás Oscailte, fána shuntasach a bhfuil tábhacht leis maidir le suíomh Bhaile an Mhanaigh agus ar cheart go bhfanfadh sé i gcónaí oscailte agus ina achar tuaithe.	1.7
PW-GR-07	Spás Oscailte, siúlóid áineasa coillearnaí agus radhairc lánléargais aige os cionn Bhaile an Mhanaigh, an Chóibh agus Chuan Chorcaí. Soláthar do chosaint crann. Áirítear ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta agus gnáthóige.	3.8
PW-GA-08	Galfchúrsa Bhaile an Mhanaigh.	52.0



Figiúr 4.1.9: Mapa den An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh.

Príomhbhailte agus Láthair Straitéiseach Fostaíochta

1.6 Príomhbhailte i MD Charraig Uí Leighin

Réamhrá

1.6.1 Tá dhá Phríomhbhaile i gCeantar Bardasach Charraig Uí Leighin mar atá: Bun an Tábhairne agus Bánna agus Rinn an Scidígh. Is é cuspóir na coda seo den phlean seo treoir bheartais phleanála a thabhairt ar fhorbairt amach anseo sna Príomhbhailte.

1.6.2 Sa phlean seo, tá sé réamheasta go dtiocfaidh fás ar Bhun an Tábhairne agus Bánna le linn shaolré an phlean go dtí go mbeidh breis is 1,500 duine ann, agus mar sin caitear leis chomh fada is a bhaineann le criosú agus úsáid talún ar an mbealach céanna leis na príomhlonnaíochtaí eile ina bhfuil níos mó ná 1,500 duine. Is é sin le rá, murab ionann is na Príomhshráidbhaile eile sa Cheantar Bardasach seo, beidh criosú úsáide talún ar leith ag gach talamh laistigh de theorainneacha forbartha Bhun an Tábhairne agus Bánna,

1.6.3 Bhainfeadh na lonnaíochtaí leas as foirm níos dlúithe agus as roinnt athnuachana agus athúsáide ar na réadmhaoine atá laistigh de chroílár an tsráidbhaile. Bheadh sé inmhianaithe, go háirithe, feabhsúcháin bhreise a dhéanamh ar lár na sráidbhailte, le sráid-dreach feabhsaithe, aghaidheanna siopaí feabhsaithe agus soláthar do shoilsiú sráide feabhsaithe, cosáin phoiblí agus troscán sráide. Tá deiseanna breise ann do fheabhsúcháin sráid-dhreacha sna lonnaíochtaí, go háirithe laistigh de chroílár an tsráidbhaile.

1.6.4 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt príomhbhailte maidir le hinfreastruchtúr, go háirithe seirbhísí uisce, agus is cuma an féidir easnaimh ar bith a shárú le linn shaolré an phlean nó nach féidir, machnóidh an Chomhairle, i gcás Príomhbhailte a bhfuil srianta infreastruchtúir acu atá ag glacadh tréimhse níos faide lena réiteach ná mar a síleadh, an leibhéal foriomlán aonad atá ag dul do Phríomhbhaile aonair a athdháileadh ar Phríomhbhail(t)e sa Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil aon srianta dá leithéid orthu, faoi réir ag é bheith léirithe go bhfuil cumas leordhóthanach ar fáil, i gcomhréir le riachtanais **Chaibidil 11 Bainistíocht Uisce** agus aon chúinsí éiceolaíocha. Ní féidir méid aonad de bhreis ar 50% de na haonaid tithíochta atá leithdháilte ar lonnaíocht ar leith a aistriú ón lonnaíocht sin, de réir mar atá leagtha amach sa tábla thíos.

1.6.5 Tá treoir bhreise ar fhorbairt sráidbhailte tugtha in **Imleabhar a hAon** den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite, agus Caibidil 4 An tithíocht**.

Tábla 4.1.14 Eochair-Bhailte Scála Foriomlán Forbartha Nua

Ainm na Lonnaíochta	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair	An Líon Tithe faoi Láthair Q2 2020 (Logeolaire)	Fás 2010 go 2020 (Logeolaire)	Scála Foriomlán Forbartha (Líon Tithe)
Bun an Tábhairne agus Bánna	1,714	1,801	1,902	103
Rinn an Scidígh	447	-	442	45
Iomlán na bPríomhshráidbhailte	2,161	1,801	2,344	148

1.7 Rinn an Scidígh

Fís agus Comhthéacs

1.7.1 Tá Rinn an Scidígh ar cheann de na heochair-lonnaíochtaí fostaíochta i gContae Chorcaí. Aithníodh an tábhacht a bhaineann leis sa Phlean le hainmniú mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta. Is é is aidhm leis an bPlean seo ná feidhm Rinn an Scidígh mar lárionad straitéiseach fostaíochta laistigh de Cheantar Pleanála Straitéisí Chontae Uirbeach Chorcaí a athdhearbhú. Tá sé tagtha chun bheith ar cheann de na ceantair fostaíochta is suntasaí sa chontae.

Comhthéacs Straitéiseach

1.7.2 Tá Rinn an Scidígh ainmnithe mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta laistigh de Cheantar Pleanála Straitéisí Uirbigh an Chontae agus tá sé tagtha chun bheith ar cheann de na ceantair fostaíochta is suntasaí sa tír. Tá an chuspóir do Rinn an Scidígh leagtha amach in **Imleabhar a hAon, Caibidil 8 Forbart Eacnamaíochta** den Phlean seo áit a bhfuil sé ráite gurb é an aidhm ná forbairt Rinn an Scidígh mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta, a bheidh oiriúnach d'fhorbairt thionsclaíoch ar scála mór agus comhoiriúnach le beartais ábhartha cosanta comhshaoil, nádúir agus tírdhreacha de réir mar a bhfuil feidhm acu timpeall ar Chuan Chorcaí, a chur chun cinn.

1.7.3 Cosnófar tailte sa cheantar seo ó fhorbairt mhíchuí a d'fhéadfadh an bonn a bhaint ó oiriúnacht Rinn an Scidígh mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta.

1.7.4 Tá saoráidí calafoirt doimhne nua-aoiseacha lonnaithe i Rinn an Scidígh, institúid oiliúna cabhlaigh agus muirí, agus tá monarchana móra déantúsaíochta ardteicneolaíochta ar scála mór meallta aige. Tá tograí gafa chun cinn maidir leis an N28 a fhreastalaíonn ar Rinn an Scidígh a uasghrádú go caighdeán mótarbhealaigh.

1.7.5 Machnóidh an Plean seo na ceisteanna seo a leanas: infreastruchtúr feabhsaithe iompair phoiblí a aimsiú, b'fhéidir trí sholáthar bealach glas ar ardchaighdeán, bainistíocht fheabhsaithe tráchta agus cosaint comhshaoil don phobal atá ina gcónaí faoi láthair sa cheantar.

Comhthéacs Aitiúil

1.7.6 Tá Rinn an Scidígh suite 16 km ó Chathair Chorcaí agus ar an taobh iartharach de Chuan Chorcaí agus gar don chalafort agus tá sé soir ó dheas ó Chathair Chorcaí agus deighilte ó bhruachbhailte na cathrach le crios glas oscailte. Tá sárshaoráidí calafoirt ag Rinn an Scidígh agus áirítear ann ar an mór gcóir úsáidí tionsclaíocha déantúsaíochta ar scála mór a áitíonn suíomhanna móra neamhspleácha agus tá seacht gcinn de na 10 gcomhlacht cógaisíochta Thar Barr lonnaithe sa cheantar.

1.7.7 Píosa ríthábhachtach infreastruchtúir ia ea an N28 gur gá é a uasghrádú. Carrbhealach singil faoi bhun an chaighdeáin is ea an bóthar reatha. Má mhainnítear an N28 a uasghrádú go dtí carrbhealach dúbailte beidh impleachtaí diana iomaíocha agus geilleagracha ann do Cheantar Uirbeach Chorcaí agus don réigiún ar fad.

Comhfhorbairt Áite

1.7.8 Bíodh is gurb é an úsáid is mó sa cheantar úsáid thionsclaíoch/fostaíochta, is éard tá sa lonnaíocht ná dhá shráidbhaile bheaga, an Seanbhaile agus sráidbhaile Rinn an Scidígh agus an fhorbairt chónaitheach laistigh de na hachair foirgnithe atá lasmuigh de na sráidbhailte faoi láthair. Bíodh is go bhfuil an eilimint chónaitheach faoi láthair beag go leor, agus nach bhfuil ach poitéinseal an-teoranta ann d'úsáidí cónaitheacha, iad laistigh de na hachair sa dá shráidbhaile ar an mór gcóir, is den tábhacht é taitneamhacht chónaitheach na bpobal atá ann cheana a chosaint. Is gá machnamh ar nascacht a sholáthar idir na pobail chónaitheacha atá ann cheana ar mhaithe le todhchaí an cheantair. Nuair a bheidh an N28 díchoimisiúnaithe tar éis don M28 bheith curtha i gcrích cumasófar nascacht fheabhsaithe trí iompar inbhuanaithe, gníomhach idir an dá shráidbhaile agus na ceantair agus na taitneamhachtaí mórthimpeall orthu ar nós Pháirc Oileán Inis Sionnach.

Lárbhailte agus Miondíol

1.7.9 Tá suíomhanna lár baile sainaitheanta ag baile Rinn an Scidígh agus baile an tSeanbhaile araon. Is ionann dhá cheann de na suíomhanna lár baile seo, RY-T-01 agus RY-T-02 an lorg foirgnithe atá ann cheana de chroílár an bhaile/sráidbhaile. Tá an dá shuíomh eile, RY-T-03 agus RY-T-04 sainaitheanta do leathnú ar lár an bhaile agus tá saoráidí pobail soláthartha. Is cuspóir ag an bplean seo é an luach taitneamhachta a thugtar do na pobail seo atá ann cheana a chosaint agus feabhas a chur air.

1.7.10 Meastar go mbeadh sé míchuí soláthar a dhéanamh do thithíocht nua ar scala mór i Rinn an Scidígh. Meastar go mbeadh sé cuí, áfach, go mbeadh forbairt chónaitheach ann laistigh de chriosuithe an lár baile.

1.7.11 Tá maoiniú curtha ar fáil mar chuid d'Fhorbairt Infreastruchtúir Straitéisigh (SID) ag Calafort Chorcaí, maoiniú atá á infheistiú i bhfearann poiblí cheantar baile Rinn an Scidígh agus áireofar ann tograí do thírdhreachadh. Cuirfear tús le bainistiú an mhaoinithe seo le Cead Pleanála Chuid 8 le toiliú an phobail agus Comhairle Chontae Chorcaí araon agus cuirfidh sé leis an bhfearann poiblí agus taitneamhachtaí pobail i Rinn an Scidígh.

1.7.12 Tá na cuspóirí sainiúla criosaithe lár baile do Rinn an Scidígh leagtha amach sa tábla laistiar den Chaibidil seo.

Daonra agus Tithíocht

1.7.13 Ba é daonra Rinn an Scidígh in 2016 580 agus ba é daonra an tSeanbhaile 349. Méadú de 21% é seo ar an daonra de 478 in 2011 agus ba e daonra an tSeanbhaile 337. Tá sprioc de 45 aonad breise tithíochta leithdháilte ar Rinn an Scidígh atá lena bhforbairt le linn shaolré an phlean seo.

1.7.14 Is é Carraig Uí Leighin a chuireann ar fáil an príomhsholáthar de thalamh tithíochta don cheantar seo. Tá tithíocht cuimsithe i roinnt lonnaíochtaí ar fud an cheantair; machnófar sa phlean deiseanna ar fhorbairt inlíonta ar scála beag i Sráidbhailte Rinn an Scidígh agus an tSeanbhaile araon chun na brúnna tithíochta a mhaolú i gCarraig Uí Leighin agus forbraíocht inbhuanaithe a chruthú i Rinn an Scidígh. Tá an-tábhacht ag baint leis an nasc idir Carraig Uí Leighin agus an mol fostaíochta i Rinn an Scidígh agus tacófar leis sa phlean seo.

1.7.15 Bíodh is nach bhfuil sé ar intinn ag an bPlean soláthar a dhéanamh d'fhás suntasach breise ar bith ar an daonra tá sé mar aidhm aige, áfach, daonra reatha na lonnaíochta a chothabháil, agus a chinntiú ag an am céanna nach gcuirfear isteach ar thaitneamhacht agus caighdeán na beatha ag na cónaitheoirí le forbairt Rinn an Scidígh mar láthair straitéiseach fostaíochta.

1.7.16 Ba é daonra bhaile Rinn an Scidígh 2016 580 duine ar fad, de réir theorann lonnaíochta an CSO do Rinn an Scidígh, mar atá le feiceáil in Aguisín B, Imleabhar a hAon. Tá spriocdhaonra de 698 ag Rinn an Scidígh do 2028. Tá baile an tSeanbhaile liostaithe go leithleach ar liosta na bhfigiúirí daonra do 2016 an CSO a nótálann daonra an tSeanbhaile in 2016 mar 349 duine. Tá an dá shráidbhaile seo suite laistigh den Láthair Straitéiseach Fostaíochta/lonnaíocht phríomhshráidbhaile Rinn an Scidígh. Tá an poitéinseal ann d'fhorbairt theoranta chónaitheach laistigh de na n-achr lár baile i Rinn an Scidígh agus sa Seanbhaile. Tá an talamh a criosaíodh don fhorbairt chónaitheach i bpleananna roimhe seo curtha san áireamh anois i gcriosuithe foriomlána lár baile Rinn an Scidígh agus an tSeanbhaile.

1.7.17 Braithfidh scála agus foirm na forbartha go han-mhór ar charachtar na sráidbhailte bheith forchoimeádta. Bíodh gur féidir go mbeadh deiseanna ann ar fhorbairt sraithe agus inlíonta in achair chroílár na sráidbhailte, glacfaidh formhór na forbartha foirm braislí áiteanna cónaithe ar mhéideanna agus cineálacha éagsúla. Ina theannta sin, measfar go mbeidh cóiríocht do scoláirí agus cuairteoirí gearrthéarmacha a bhainfidh le saoraidí oideachais atá agus a bheidh lonnaithe sa cheantar, oiriúnach do chriosú lár baile shráidbhaile Rinn an Scidígh.

1.7.18 Tá an Chomhairle ag iarraidh tacú le pócaí nó núicléis d'áiteanna cónaithe atá ann cheana d'fhonn comhtháthú agus nascadh a bhaint amach eatarthu.

1.7.19 Caithfear machnamh go cúramach ar rochtain ar na tailte lastoir de na páirceanna sacair agus ó dheas ón Seanbhaile atá criosaithe mar Úsáidí Cónaitheacha Cheana/Cónaitheach Measctha agus Eile chun taitneamhachtaí cónaitheacha sealúchas eile a chosaint. Rogha amháin a bheidh le machnamh ná rochtain trí thailte gar don M28 nuair a bheidh sé tógtha.

1.7.20 Tá teorainn forbartha Rinn an Scidígh cinnte, laistiar agus laisteas ag an gcrios glas (a chinntíonn nach gcumascann an baile le Carraig Uí Leighin), agus lastoir agus lastuaidh ag Cuan Chorcaí. Laisteas, tá an teorainn forbartha ceaptha chun oiriúnú don leathnú beartaithe ar an lonnaíocht.

1.7.21 Lasmuigh den teorainn forbartha, tá an talamh mar chuid den Chrios Glas Uirbeach. Anseo, is iad cuspóirí an Phlean ná bheith ag iarraidh carachtar an cheantair a chaomhnú agus (faoi réir ag eisceachtaí áirithe) an talamh go ginearálta a fhorchoimeád don talmhaíocht, spás oscailte agus úsáidí áineasa.

1.7.22 Bíodh is gurb é atá ar intinn ag an gComhairle ná Rinn an Scidígh a fhorbairt mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta laistigh de Chorcaigh Uirbeach, is gá an taitneamhacht a thugtar do na pobail atá ann cheana i mbailte Rinn an Scidígh agus an tSeanbhaile a chosaint. Beidh an-mhachnamh ag teastáil ar an dúshlán a bhaineann le cothromaíocht a aimsiú idir an dá riachtanas seo. Bíodh is go mbeidh Comhairle Chontae Chorcaí i gcónaí ag cur ról fostaíochta Rinn an Scidígh chun cinn tabharfar níos mó aitheantais do riachtanais an phobail seanbhunaithe atá ina gcónaí ann.

1.7.23 Is gá go ndéanfadh Coláiste na hOllscoile Corcaigh (UCC) na saoráidí oideachais atá ar fáil i Rinn an Scidígh a chur chun cinn agus tacú leo. Tá soláthar méadaithe do chóiríocht agus taitneamhachtaí do scoláirí ag teastáil sna saoráidí atá ann cheana. De réir mar a fhorbraíonn UCC a shaoráidí taighde agus teagaisc ag Rinn an Scidígh, beidh éileamh méadaithe ar chóiríocht do scoláirí, taighdeoirí agus cuairteoirí gearrthéarmacha. Níl ach cóiríocht theoranta ag Rinn an Scidígh agus tá an t-aon chóiríocht atá ar fáil do scoláirí bainteach le Coláiste Náisiúnta Muirí na hÉireann. Má bhíonn easpa cóiríochta gearrthéarmaí i gceantar Rinn an Scidígh cuirfidh sé sin srian ar chumas UCC taighdeoirí iarchéime agus taighdeoirí/léachtóirí comhoibríocha ar cuairt a mhealladh. Ba cheart go riarfaí ar chóiríocht do scoláirí, lucht foirne agus cuairteoirí gearrthéarmacha i lár baile Rinn an Scidígh ar scála cuí.

Tábla 4.1.15: Fás Tithíochta Eochair-Bhaile Rinn an Scidígh 2010 -2020

Bliain	2010	2015	2020	Forás 2010-2020
Uimh na teaghaisí	447	n/a	442	-5
Foinse - Logeolaire				

Calafort Chorcaí

1.7.24 Is é Calafort Chorcaí an dara calafort is suntasaí sa stát. Tá sé ríthábhachtach do rath geilleagrach Réigiún an Iardheiscirt. Roinntear gníomhaíochtaí chalafort Chorcaí idir roinnt áiteanna sa chuan, lena n-áirítear caladh oscailte traidisiúnta agus áiseanna coimeádán ar na cuir chuige thoir chuig an gCathair ag Tivoli agus saoráid dhomhainuisce nua-aimseartha le háiseanna 'Ro-Ro' agus naisc carranna/paisinéirí leis an bhFrainc ag Rinn an Scidígh. Sainaithnítear Calafort Chorcaí sa Bheartas Náisiúnta Calafort (NPP) mar chalafort de shuntas náisiúnta (Leibhéal 1) agus tá sé togartha lena chur san áireamh mar cheann de na 3 chalafort sa stát sa TEN-T (Pasáiste tosaíochta na Mara Thuaidh Meánmhara i Líonra Iompair TrasEorpach an Aontais Eorpaigh). Chun go mbeidh siad curtha san áireamh sa líonra croíláir, caithfidh calafoirt toirteanna suntasacha lasta a bheith acu agus/nó trácht paisinéirí, ardleibhéal nascachta idirnáisiúnta a bheith acu agus faoi 2030 bheith nasctha leis an líonra croíláir Eorpach iarnróid agus bóithre.

1.7.25 Ceann d'uaillmhianta an líonra seo is ea an idirnascacht sin - i dTuaisceart agus Iarthar an phasáiste áit gurb é an cheist is tábhachtaí rochtain ó réigiún na n-oileán, is gá Mótarbhealaí Mara a fhorbairt agus feabhas a chur ar naisc chúltíre ag na calafoirt.

1.7.26 Tacaíonn an Plean Forbartha Contae le moltaí Chalafort Chorcaí a shaoráidí a leathnú i Rinn an Scidígh ionas gur féidir le hoibríochtaí agus lóistíocht atá dírithe ar chalafoirt a bheith níos éifeachtaí trí chóiríocht a dhéanamh do longa níos mó agus ionas gur féidir le trácht calafoirt rochtain dhíreach a fháil ar an nGrúpa Bóithre Náisiúnta gan dul trí lár na cathrach. Fad 485 m atá i gCríochfort Doimhne Rinn an Scidígh, agus doimhne 13.4 m. Is é an spás stórais laistiar den bheart ná 16 heictéar. Tacaítear le Cuspóir TM 12-15 sa Phlean seo le beartas Chomhairle Chontae Chorcaí maidir le Calafort Rinn an Scidígh. **Féach ar Caibidil 12 Iompar agus Gluaiseacht.**

1.7.27 Mar gheall ar an srianta ag na saoráidí Lo-lo faoi láthair i gCríochfort Coimeádáin Tivoli níor mhór an gnó coimeádáin a bhogadh síos an abhainn go dtí an cuan íochtarach ag Rinn an Scidígh. In 2015 deonaíodh cead do thuilleadh forbartha ag Calafort Rinn an Scidígh. Ar an gcéad chéim d'Fhorbairt Rinn an Scidígh bhí beart singil barrfheabhsaithe de 360 m mar aon le forbairt thacaitheach cé agus fearas. B'ionann an fhorbairt seo agus an chéad chéim d'fheidhmiú Phlean athbhreithnithe fhorbairt straitéiseach Chalafort Chorcaí 2010.

1.7.28 I mí Iúil 2018 chuir Calafort Chorcaí tús le forbairt críochfoirt coimeádáin ar €80m i Rinn an Scidígh. Ba é an chéad chéim de na hoibreacha forbartha faoin bplean ná críochfort coimeádáin nua a thógáil i Rinn an Scidígh chun cóir a chur ar an méadú leanúnach ar mhéid na soitheach coimeádáin a bhí ag stad ag an gcalafort agus chun stóras tíre leordhóthanach a chur ar fáil i gcomhair toirteanna méadaitheacha trádála. Tá an bealach isteach chuig Beart Dhoimhne Rinn an Scidígh agus Críochfort Coimeádáin Chorcaí ar oscailt.

1.7.29 Tairgeann Ceann Cúrsa Choimeádán Chorcaí cé 360 méadar ar dtús le doimhne 13 méadar le taobh agus cumasóidh sé do longa níos mó teacht le cé i Rinn an Scidígh. Tá cóir ann do loingeas coimeádáin reatha agus le teacht gur féidir é a sheirbheáil le fearas láimhseála lasta nua-aoiseach, éifeachtúil agus le córais nuálacha oibrithe críochfoirt agus áirithinte feithiclí.

1.7.30 Tá Páirc Paddy's Point, an taitneamhacht is nuaí ag Cuan Chorcaí i gcomhair úsáideoirí cuain ar oscailt anois. Tá an tsaoráid nua fóillíochta seo saor in aisce lena úsáid ag an bpobal agus áirítear ar pontún chun soithí fóillíochta a lainseáil agus páirc dhaingean leantóra mar aon le binsí picnic in achar tírdhreachaithe le go mbainfidh cách sult astu.

1.7.31 Tá Páirc Taitneamhachta Oileán Inis Sionnach ar oscailt anois agus cuireann sé leis na saoráidí pobail i Rinn an Scidígh. Áirítear ar an bpáirc nua 4 km de shiúlbhealaí feadh an chuain, ciorcad 1 km bogshodair, agus líon mór achar suíochanra. Tá an phairc tírdhreachaithe go fairsing chomh maith. Tá breis is 200 crann sa pháirc, mar aon le hachair do bhláthanna fiáine chun cur leis an mbithéagsúlacht agus le gnáthóga don fhiadhúlra.

1.7.32 Tá sé riachtanach cinnteacht a chur ar fáil i dtéarmaí na nithe atá lena machnamh maidir le tionchar geilleagrach agus (nó) oibríochtúil ar ghníomhaíocht reatha agus deiseanna amach anseo ar leathnú gníomhaíochtaí calafoirt agus cuain: caithfidh iarratais pleanála gar do Chalafort Chorcaí smaoineamh ar an mBeartas Náisiúnta Calafort agus an SOP a léiriú.

Saoráidí Oideachais Tríú Leibhéal

1.7.33 I dteannta leis an tionscal cógaisíochta, osclaíodh Coláiste Náisiúnta Muirí na hÉireann (NMCI), coláiste úrscothach ar €52m i gcomhair scoláirí i mí Deireadh Fómhair 2004. Tá an coláiste suite ar láithreán Seirbhíse Muirí gar don droichead go dtí Inis Sionnach, agus tá sé ar cheann de na hionaid is sofaisticiúla dá leithéid ar domhan. Tairgeann an Coláiste Náisiúnta Muirí oiliúint/oideachas muirí ag baint leasa dó as foireann na Seirbhíse Muirí agus oiliúint Cabhlaigh Trádála ag baint leasa dó as foireann ó Ollscoil Teicneolaíochta na Mumhan.

1.7.34 Cuireadh obair i gcrích le déanaí ar Shaotharlann Náisiúnta Beaufort gar don NMCI agus leathnófar é seo ina champas fuinnimh mhuirí, eolaíochta. Tá tailte breise oiriúnacha sainaitheanta chun cóir a chur ar leathnú féideartha na saoráidí seo a bhaineann leis an oideachas muirí. Is gá Rinn an Scidígh a chur chun cinn mar Mhol Fuinnimh agus an ról a aithint a chomhlíonann réigiún Chuan Chorcaí faoi láthair chun freastal ar riachtanais fuinnimh na hÉireann anois agus le teacht. (Éileoidh sruthanna fuinnimh amach anseo saoráidí nua calafoirt i ndoimhne agus tabharfar cuntas orthu sin i bPlean Straitéiseach Chuan Chorcaí 2020-2050).

1.7.35 Is féidir breathnú ar an iarracht fhoriomlán i réimse an taighde mhuirí mar iarracht ar mhais chriticiúil nó Braisle gnóthaí agus scileanna a bhaineann leis an earnáil a thógáil i réigiún Chorcaí, a bheidh saghas analógach le Plean Forbartha Chuan Chorcaí sna 1970óidí agus Lárionad Náisúnta Taighde Micrileictreonaice UCC sna 1980óidí déanacha. Tá gá le tionscnaimh den saghas seo má tá an réigiún chun teacht chun forbartha agus foinsí fiúntacha buntáiste iomaíoch a choimeád. Tá ag gabháil leo toilteanas chun acmhainní substaintiúla a thiomaint, chun tosaigh ar iomaitheoirí féideartha, agus go minic chomh maith dearcadh fadtéarmach go leor a ghlacadh maidir leis na torthaí.

Saoráidí Muirí

1.7.36 Tá suíomh straitéiseach, ag Inis Sionnach laistigh de Chuan Chorcaí. Tá cuid shuntasach den taobh thiar den oileán i gceanncheathrú Sheirbhís Chabhlaigh na hÉireann chomh maith le páirc imeartha nach bhfuil in úsáid ar an taobh thoir d'imchuach na nduganna sa lár. Tá nasc bóthair idir Rinn an Scidígh agus Inis Sionnach. Tá Seirbhís Chabhlaigh na hÉireann lonnaithe in Inis Sionnach, agus tá ann chomh maith seansuíomh Chruach na hÉireann, an Lárionad Taighde Cósta Muirí (UCC) agus créamatóiriam. Déileáiltear le hInis Sionnach i gCaibidil Cheantar Bardasach an Chóibh sa Phlean seo.

1.7.37 Is ó Rinn an Scidígh an t-aon rochtain bóthair ar bhunáit Sheirbhís Chabhlaigh na hÉireann ag Inis Sionnach. Beidh deiseanna suntasacha fostaíochta le fáil as an tSeirbhís Chabhlaigh bheith i láthair i gcónaí, as an obair leasúcháin atá beartaithe agus as na tograí maidir le forbairt an cheantair amach anseo,go háirithe i réimsí na turasóireachta/ taitneamhachta agus ag an am céanna beidh taitneamhachtaí nua á gcur ar fáil don phobal áitiúil agus don réigiún mór.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

1.7.38 Roghnaíodh Rinn an Scidígh mar shárshuíomh do ghléasra do chóireáil fuíolluisce an chuain íochtair, atá tugtha chun críche agus a fhreastalaíonn ar Rinn an Scidígh agus ar an gcúltír mórthimpeall.

1.7.39 Tá an suíomh RY-I-16 sainaitheanta mar shuíomh atá oiriúnach do shaoráidí oideachais bainteach le cúrsaí muirí. Tá an-phoitéinseal ann do na gníomhaíochtaí oideachais atá i Rinn an Scidígh faoi láthair a leathnú agus ionad bairr feabhais a bhunú don oideachas, taighde agus Oiliúint bainteach le cúrsaí muirí. Is dóichí go mbeidh forbairt ar bith a thogrófar déanta suas de shaoráidí taighde, don NMCI atá ann cheana agus don Lárionad Acmhainní Cósta agus Muirí (CMRC) agus don Lárionad Taighde Hiodrálaice agus Muirí (HMRC) ag UCC. Ina theannta sin, is féidir go bhforbrófar páirc taighde agus nuala bainteach le cúrsaí muirí ar a n-áirítear cóiríocht ghinearálta oifige, déantúsaíocht agus stóras bainteach le forbairt agus tástáil fréamhshamhla. Ba cheart go riarfaí ar chóiríocht do scoláirí, lucht foirne agus cuairteoirí gearrthéarmacha i lár baile Rinn an Scidígh ar scála cuí.

1.7.40 Tá an chuspóir shainiúil maidir leis an bpobal agus le fóntais do Rinn an Scidígh leagtha amach laistiar den chaibidil seo.

1.7.41 Tá roinnt saoráidí pobail suite laistigh de theorainn forbartha na lonnaíochta. Tá siad seo fócasaithe ar an dá achar seanbhunaithe chónaitheacha, an Seanbhaile agus sráidbhaile Rinn an Scidígh. Tá eaglais, bunscoil, siopa agus teach(tithe) tábhairne suite sa dá lonnaíocht. Tá réamhscoil mhór agus lárionad pobail suite i Rinn an Scidígh. Tá an club GAA (GAA an tSeanbhaile) agus an club sacair (Hibernian AFC) suite ag an Seanbhaile.

1.7.42 Tá an club Spóirt Pfizer suite sa cheantar chomh maith agus i measc na saoráidí atá aige tá Cúrsa Gailf, club Cur agus Caitheamh agus roinnt páirceanna imeartha. Tá ballraíocht sa chlub ar fáil d'fhostaithe reatha, iar-fhostaithe agus fostaithe scortha Pfizer agus dá gcuid teaghlach, agus tá ballraíocht chomhlachaithe ar fáil do mhuintir na háite.

1.7.43 Sócmhainn do phobal Rinn an Scidígh agus an cheantair mórthimpeall is ea Páirc Inis Sionnach a osclaíodh le déanaí agus a n-áirítear ann 4 km de shiúlbhealaí feadh an chuain, ciorcad 1 km bogshodair, agus líon mór achar suíochanra.

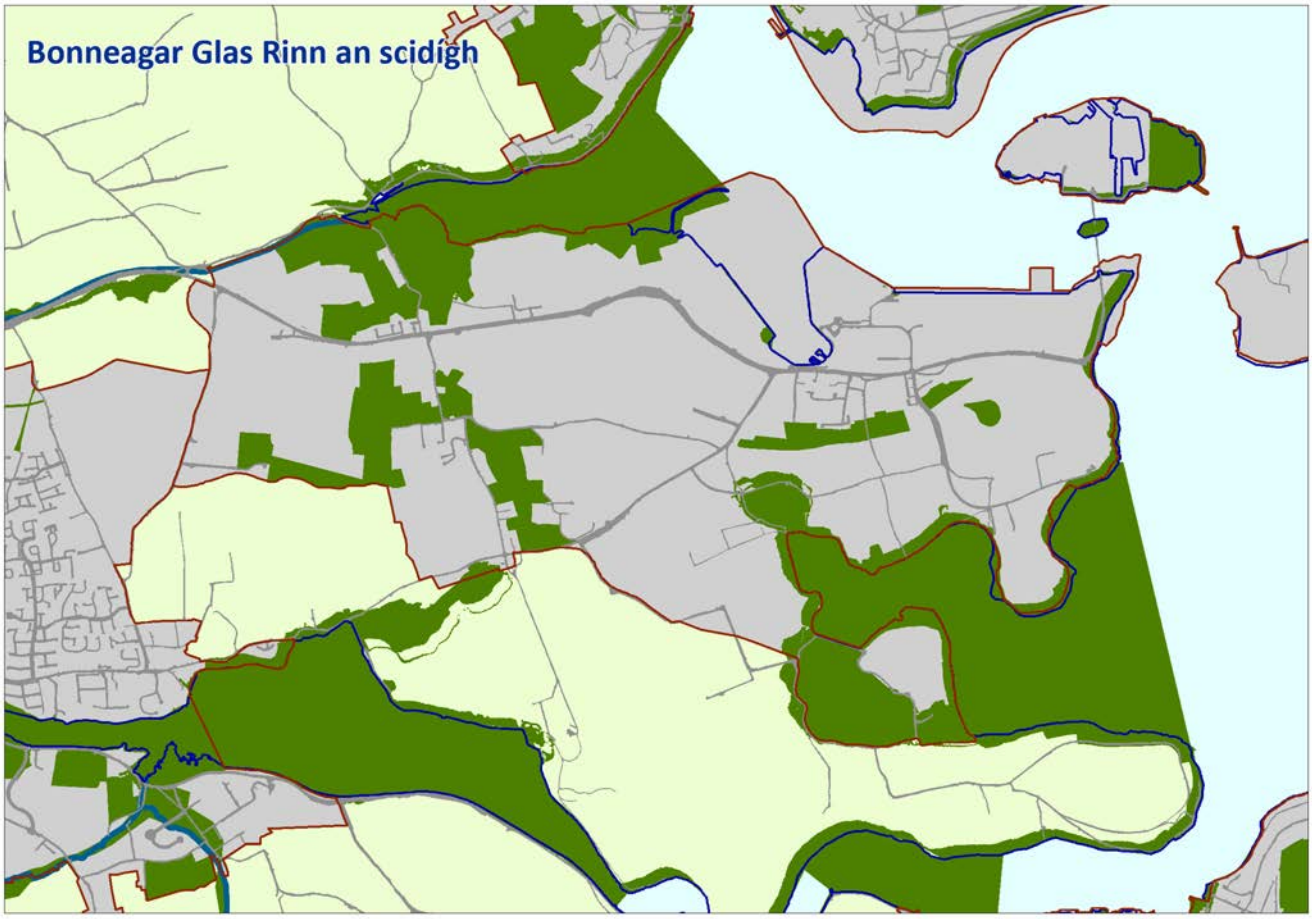
1.7.44 I bhfianaise shuíomh Rinn an Scidígh feadh imeallbhord Chuan Chorcaí is den tábhacht é go mbíonn fáil ar rochtain phoiblí ar an uisce agus go gcosnófar agus go bhfeabhsófar na saoráidí atá ann cheana chun éascú le cónaitheoirí, cuairteoirí agus úinéirí áitiúla bád agus soithí fóillíochta agus go gcuirfear sa chuntas acmhainní nádúrtha agus oidhreachta eile an chuain. D'ullmhaigh Comhairle Chontae Chorcaí dréachstaidéar ar Chuan Chorcaí in 2011 agus tá sé ar intinn ag an Údarás Pleanála eochair-ghnéithe an Phlean seo a shainaithint gur feidir obair a dhéanamh orthu i gcomhar leis an Údarás Pleanála agus an SPC chun dul i ngleic leis na cúrsaí sin, áit a bhfuil siad ag teacht le cosaint acmhainní nádúrtha agus oidhreachta eile an chuain.

1.7.45 Tá Tobar Lic, tobar na Flagstones, suite gar don bhóthar ó Chrois Bharr na hÉille go Bunscoil Rinn an Scidígh, is díol suntais é don cheantar go stairiúil agus go cultúrtha agus úsáidtear é mar áit smaointe agus adhartha.

Infreastruchtúr Glas

1.7.46 Tá cuspóirí sa Phlean seo i leith spáis oscailte ag iarraidh méid cuí cosanta a chur i bhfeidhm ar na hachair thábhachtacha ó thaobh an radhairc de a chuireann le suíomh Rinn an Scidígh agus leis an taitneamhacht a ghabhann leis an gcuan uachtair go ginearálta. Le linn shaolré an Phlean seo, más gá, glacfaidh an tÚdarás Pleanála air féin achair nua spáis oscailte a shainaithint chun cúiteamh as aon chailliúint spáis oscailte agus infreastruchtúr glas a thiocfadh as tógáil Scéim Mhótarbhealach Corcaigh-Rinn an Scidígh M28. Is cuí infreastruchtúr glas dá leithéid a shuí a ghaire is féidir do lár an bhaile.

1.7.47 Tá na cuspóirí sainiúla infreastruchtúr glas, spóirt, áineasa agus criosuithe taitneamhachta do Rinn an Scidígh leagtha amach laistiar den chaibidil seo.



Figiúr 4.1.10: Léaráid Infreastruchtúr Glas do Rinn an Scidígh.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

1.7.48 Taobh amuigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliathmórcheantar Bhaile Átha Cliath is ag Rinn an Scidígh atá an infheistíocht dhíreach choigríche is mó in Éirinn. Tá cuid mhór de na comhlachtaí cógaisíochta atá ar thús cadhnaíochta sa domhan suite ann. Meastar go bhfuil 3,825 duine fostaithe sa cheantar. Tá 344 acra de thalamh criosaithe don tionsclaíocht ag an IDA la fáil ann. Is é beart doimhne Chalafort Chorcaí ag Rinn an Scidígh an phríomhshaoráid calafoirt sa réigiún. Féadann saoráidí ag an mbeart doimhne raon cineálacha lasta a láimhseáil, ar a n-áirítear rolladh ann-rolladh as, iompaigh ann-iompaigh as agus bulc tirim. Is den tábhacht é go leathnófaí gníomhaíochtaí calafoirt i Rinn an Scidígh chun pleananna Chathair Chorcaí don Cheantar Dugaí gar do lár na cathrach a sheachadadh.

1.7.49 Tá tábhacht thar barr ag baint le beart doimhne Chalafort Chorcaí ag Rinn an Scidígh ó thaobh na tráchtala agus na turasóireachta de araon sa réigiún. Féadann saoráidí ag an mbeart doimhne raon cineálacha lasta a láimhseáil, ar a n-áirítear rolladh ann-rolladh as, iompaigh ann-iompaigh as agus bulc tirim, agus seolann Brittany Ferries as Rinn an Scidígh go Roscoff, sa Fhrainc. Is gá tacú le cothabháil agus forbairt beart crúis agus farantóireachta i Rinn an Scidígh, go háirithe i gcomhthéacs leathnaithe saoráidí atá ann cheana agus forbartha saoráidí nua a chuireann turasóireacht isteach chun cinn.

1.7.50 Lárionad suntasach don déantúsaíocht cógaisíochta is ea Rinn an Scidígh agus ta clú bainte amach aige i measc an phobail dhomhanda mar shuíomh a roghnaítear don infheistíocht mhóibíleach cógaisíochta. Tá saoráidí móra táirgíochta ag Rinn an Scidígh ag comhlachtaí dá leithéid seo ar fad, Pfizer, Thermo Fisher Scientific, Janssen Sciences Ireland UC agus Recordati. Cruthaíonn siad seo deiseanna fostaíochta ar ardchaighdeán agus cuireann siad leis an ngeilleagar áitiúil agus náisiúnta.

1.7.51 Sampla as an téacsleabhar den bhraisliú is ea Rinn an Scidígh, teoiric lena maítear go dtagann tionscail soláthróra áit a mbíonn tionscal amháin bunaithe, mar aon le hinfheistíocht san oideachas, san oiliúint, sa taighde agus forbairt, agus san infreastruchtúr.

1.7.52 Agus aird á tabhairt ar chuspóirí straitéiseacha an Phlean, ar na spriocanna réamheasta fostaíochta agus spriocanna riachtanais talún don Cheantar Toghcháin, samhlaítear go mbeidh Rinn an Scidígh i gcónaí ina Láthair Straitéiseach Fostaíochta agus go deimhin gur dócha go mbeidh fás suntasach ar an bhfostaíocht thionsclaíoch ann, rud a rachaidh chun tairbhe don Cheantar Bardasach agus do Chontae Chorcaí ar fad.

Soláthar Talún

1.7.53 Tá faoi láthair timpeall ar 343 ha de thalamh criosaithe d'úsáid ghnó i Rinn an Scidígh ar fhan timpeall ar 234 ha gan fhorbairt, cuid de curtha ar leataobh i gcomhair forbartha mhór neamhspleách.

Seveso

1.7.54 Tá dhá fhostóir as na fostóirí móra laistigh de theorainn forbartha Rinn an Scidígh ainmnithe faoi Threoir na Mórthionóiscí (Seveso). Is iad sin Pfizer Ireland Pharmaceuticals agus Thermo Fisher Scientific Corcaigh Teo.

Gluaiseacht

Iompar agus Líonra Bóithre

1.7.55 Tá tuairim is 20% den bhfórsa oibre i Rinn an Scidígh ina gcónaí i gCarraig Uí Leighin agus tá na nascachtaí idir an dá lonnaíocht go dona, agus rochtain eatarthu gp príomha de charr príobháideach, cé go bhfuil seirbhís níos minice bus poiblí ag freastal ar Rinn an Scidígh (223, agus 225) gan ach ceann amháin díobh seo ag freastal ar Charraig Uí Leighin.

1.7.56 Tairgfidh an M28 an scóip chun an N28 atá ag múchadh a mhodhnú chun lánaí tiomnaithe bus agus rothar a thairiscint agus chun soláthar cosáin méadaithe a sholáthar a chabhróidh le nascacht feadh rochtana Rinn an Scidígh, Carraig Uí Leighin agus An Pasáiste/Gleann an Fheileastraim/Baile an Mhanaigh a mhéadú.

1.7.57 Ós rud é go bhuil céatadán suntasach d'fhórsa oibre Rinn an Scidígh ina gcónaí i gCorcaigh Thoir agus Purláin Thuaidh na cathrach, déanfar cíoradh le leinn shaolré an phlean seo ar indéantacht bealach nua carrchalaidh idir Corcaigh agus Rinn an Scidígh a bhunú, a bheadh ina chabhair chun tréimhsí na n-aistear go dtí an obair a laghdú, mar aon leis an mbrú tráchta sa cheantar idir Purláin Theas na cathrach agus Rinn an Scidígh.

Cóireáil Fuíolluisce

1.7.58 Scaoiltear fuíolluisce Rinn an Scidígh trí dhá chóras séarachais; séaraigh arna dtógáil ag an IDA a fhreastalíonn an tionscal agus cinn eile ag freastal ar an sráidbhaile. Séarach comhcheangailte an séarach a fhreastalaíonn ar an sráidbhaile a oibríonn faoi Scéim Séarachais an Chuain Íochtair.

1.7.59 Soláthraíonn Scéim Soláthair Uisce Cathach Chuan Chorcaí uisce óil agus tá leormhéid stórais ann ó thaiscumar ag an gCurrach Mór.

1.7.60 Ba cheart go mbeadh bearta maolaithe san áireamh i ngach forbairt nua de réir Chórais an Draenála Inbhuanaithe (SuDS).

Tuilte

1.7.61 Tharla roinnt ócaidí tuilte i Rinn an Scidígh le deich mbliana anuas. Tharla ócaid tuilte in 2014 agus b'é ba chúis leis ná uisce dromchla ag eirí as báisteach an-trom. Dá bharr seo bhí na hachair ísle gar do shráidbhaile Rinn an Scidígh agus an NMCI bheith dothrasnaithe. Tá mionócaidí tuilte taifeadta chomh maith ag Crois na Cúile Móire agus Droichead Ráth Mhín.

1.7.62 Sainaithníodh codanna de Rinn an Scidígh mar chodanna faoi riosca tuilte. Is iad na hachair a bhfuil tuilte taoide feadh an imeallbhoird dulta i gcion orthu na hachair is mó atá faoi riosca de réir mar a léirítear ar an mapa lonnaíochta. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnófaí forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith faoi riosca tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

Struchtúir Chosanta

1.7.63 Tá dhá struchtúr ar fad atá laistigh de theorainn forbartha Rinn an Scidígh, atá iontráilte ar an taifead reatha de struchtúir chosanta.

An Oidhreacht Sheandálaíochta

1.7.64 Tá roinnt séadchomharthaí seandálaíochta sa bhaile a léiríonn tábhacht stairiúil an cheantair. Bronntar cosaint orthu seo faoi reachtaíocht agus beartais náisiúnta atá sa Phlean Forbartha Contae seo. Séadchomharthaí Taifeadta iad seo go léir atá faoi réir ag cosaint reachtúil sa Taifead Séadchomharthaí agus Áiteanna, arna bhunú faoi alt 12 d'Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (Leasú), 1994. Cosnófar suíomhanna féideartha seandálaíochta agus a suíomh laistigh den teorainn forbartha i gcomhréir leis na cuspóirí do chosaint na hoidhreachta seandálaíochta atá liostaithe sa Phlean.

Bithéagsúlacht

1.7.65 Tá dhá ainmniú caomhnaithe a théann i gcion go díreach ar Rinn an Scidígh, is iad sin Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí (SPA-004030) agus Limistéar Oidhreachta Nádúrtha Ghóilín Bhaile an Mhanaigh atá togartha (pNHA 001979).

1.7.66 Ainmniúcháin a bhfuil suntas Eorpach ag baint leo is ea Limistéir faoi Chosaint Speisialta. Cuid iad de líonra shuíomhanna "Natura 2000" atá scaipthe ar fud na hEorpa. Is é a gcuspóir ná cosaint agus tacaíocht a thabhairt do dhaonraí éan atá tearc nó faoi bhagairt san Eoraip.

1.7.67 Suíomh bogaigh de thábhacht idirnáisiúnta is ea Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí (SPA-004030) a thacaíonn go rialta breis is 20,000 éanlaith fiáine a bhíonn ag geimhriú agus tá sé i measc na gcúig shárshuíomh sa tír chuige seo.

1.7.68 Clúdaíonn na Limistéir Oidhreachta Nádúrtha gnáthóga leathnádúrtha agus nádúrtha a bhfuil tábhacht náisiúnta ag baint leo, gnéithe fhoirm talún nó gnéithe geomoirfeolaíocha, plandaí fiáine agus speicis ainmhithe nó éagsúlacht de na tréithe nádúrtha seo.

1.7.69 Tá Góilín Bhaile an Mhanaigh (pNHA 001979) suite idir Baile an Mhanaigh agus Rinn an Scidígh ar chladaí iarthair Chuan Chorcaí. Góilín taoide is ea Góilín Baile an Mhanaigh, é déanta de réileáin láibe agus aolchloch feadh an chladaigh theas. Tá loch goirt ann chomh maith atá deighilte ón bhfarraige le loc-chomhla.

1.7.70 Tá an t-achar luachmhar mar go soláthraíonn a réileáin láibe achar tábhachtach beathaithe don éanlaith uisce agus is cuid nádúrtha de Chuan Chorcaí é, atá mar aonad iomlán tábhachtach go hidirnáisiúnta d'éanlaith uisce.

1.7.71 Tá na gnáthóga seo a leanas le fáil laistigh de lonnaíocht Rinn an Scidígh: Féarach Leath-nádúrtha, Talamh a bhfuil Tógtha air, Raithneach Thiubh, Grágán/Coillearnach Thrasdultach, Dríodar Fo-chladach, Uisce Goirt, Féarach An-mhodhnaithe/ Neamhfheabhsaithe, Talamh Suaite, agus Riasca Goirt.

Tírdhreach agus Taitneamhacht Fhíseach

1.7.72 Téann an Plean seo i ngleic le tírdhreach an Chontae ag tagairt dó do 16 cineál sainithe tírdhreacha a baineadh ó staidéar de 76 achar carachtair tírdhreacha a bhí níos lú. Síneann Rinn an Scidígh laistigh den chineál tírdhreacha (Cuan na Cathrach agus Inbhear), a bhfuil ardluach tírdhreacha ag baint leis, ardíogaireacht agus atá mar achar de thábhacht náisiúnta. Ainmnítear é mar chatagóir achair mar 'Cathair agus Inbhear Chorcaí'.

1.7.73 Thug na comhchodanna topagrafaíochta agus tírdhreacha sa cheantar seo, go príomha Abhainn na Laoi mar aon leis an gcuan mór, oscailte, nádúrtha deis ar lonnaíocht dhaonna agus forbairt cathrach.

1.7.74 Ar an iomlán, tá tírdhreach na cathrach agus cheantar an chuain déanta suas de mheascán de cheantair tuaithe agus ceantair fhíoruirbeacha, mar aon le cuan mór fairsing. Laisteas den chathair, tacaíonn taobh iarthair an chuain forbairt mhór thionsclaíoch, agus ar thalamh ard tá crainn teileachumarsáide nó túir stórála uisce le feiceáil ar an spéirlíne. Cuimsíonn an cuan oileáin mhóra ina bhfuil talamh méith feirme a bhfuil fána caoimh anuas leis agus mar an gcéanna le han-chuid de chladach an chuain. Cuimsíonn sé mósáic de pháirceanna méithe d'úsáid mheasctha ar phodsail dhonna.

1.7.75 Tá sé mar ghné de na ceantair tuaithe timpeall ar chuid mhór de Mhórcheantar an Chuain anois go bhfuil méid mór infreastruchtúir ann ar nós bóithre, droichead agus línte cumhachta leictreachais agus roinnt den róshíneadh uirbeach. Tá béal cúng an chuain sonraithe ag dhá chnoc agus seandaingniúcháin mhíleata ar na mullaí acu.

Cuspóirí Ginearálta

1.7.76 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha do Rinn an Scidígh. Ní mór d'fhorbairt laistigh den achar seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta de réir mar atá siad leagtha amach sa tábla thíos.

Tábla 4.1.16: Cuspóirí Ginearálta do Rinn an Scidígh	
Cuspóir Uimh.	
RY-GO-01	Láthair Straitéiseach Fostaíochta Fócas Rinn an Scidígh ar róil thionsclaíochta agus róil bainteach leis an gcalafort, lena a léirítear a stádas mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta, a athdhearbhú.
RY-GO-02	Teorainn Forbartha Forluíonn teorainn Rinn an Scidígh Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí agus tá sí buailte léi. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag teacht le riachtanais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**. Is féidir go mbeadh soláthar do scagadh nó maolú ag teastáil áit a mbíonn forbairt nua togartha in achair atá buailte le SPA Chuan Chorcaí agus i ngar do Ghóilín Bhaile an Mhanaigh pNHA, ar a n-áirítear tailte taobh istigh d'achair úsáide cónaithí/cónaithí measctha agus úsáide eile ag an am seo agus d'achair úsáide gnó measctha/gnó ginearálta/tionsclaíocha ag an am seo. Maidir le tograí faoi fhorbairt nua i gcriosanna tionsclaíocha sa Ionnaíocht díreoidh Measúnú na Treorach um Gnáthóga ar na nithe seo a leanas: • tionchair astuithe arna nginiúint ag forbairt nua thionsclaíoch ar an SPA agus a speicis incháilithe; • an poitéinseal go mbeadh forbairt nua thionsclaíoch ina cúis le cailliúint gnáthóg beathaithe ar talamh d'éanlaith a bheadh ag geimhriú; • an poitéinseal go mbeadh forbairt nua thionsclaíoch ina cúis le tionchair curtha isteach ar éanlaith. Soláthraíonn cuid de na láithreáin úrnua agus cuid de na bogaigh timpeall ar Loch Beag, atá criosaithe i gcomhair forbairt thionsclaíoch, gnáthóga tábhachtacha beathaithe agus fara do chuid de na speicis éanalithe dá bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe. Beidh sé riachtanach cuid den talamh seo a choimeád i staid neamhfhorbartha chun stádas fabhrach caomhnaithe na ndaonraí seo éanlaithe a bhíonn ag geimhriú a chothabháil.
RY-GO-03	Calafort Chorcaí Éascaigh le hathlonnú shaoráidí coimeádáin agus earraí builc Chalafort Chorcaí go Rinn an Scidígh faoi réir ag na bearta feidhmithe a éilítear go dtabharfaí fúthu chun cloí leis an gcead pleanála, chun a chinntiú go seachnófar drochthionchair ar phobail mar aon le héifeachtaí ar shláine SPA Chuan Chorcaí.
RY-GO-04	Iompar agus Gluaiseacht Éascaigh leis an M28 atá togartha agus cosain an pasáiste bealaí ó fhorbairt mhíchuí.
RY-GO-05	Iompar agus Gluaiseacht Ar an M28 bheith curtha i gcrích, uasghrádaigh an N28 atá ann cheana chun éascú le suiteáil tosaíochta bus agus le bunú líonra de bhealaí ainmnithe siúil agus rothaíochta chun bealaí sábháilte, áisiúla, taitneamhacha a chur ar fáil ar fud na Ionnaíochta a bheidh ag nascadh le Carraig Uí Leighin.
RY-GO-06	Taitneamhacht Chónaitheach Cosain, cothabháil agus feabhsaigh taitneamhachtaí cónaitheacha na bpobal atá ann cheana i sráidbhailte Rinn an Scidígh agus an tSeanbhaile.
RY-GO-07	Seirbhísí Uisce Ní mór gach forbairt nua a nascadh leis an soláthar poiblí uisce; ba cheart go mdéanfadh an córas poiblí cóireála fuíolluisce soláthar leordhóthanach do dhiúscairt uisce stoirme.

Tábla 4.1.16: Cuspóirí Ginearálta do Rinn an Scidígh	
Cuspóir Uimh.	
RY-GO-08	Tuilte Beidh sé riachtanach go gcloífeadh gach togra maidir le forbairt laistigh de na hachair a bheidh sainaitheanta mar achair faoi riosca tuilte, de réir mar is cuí, le forálacha Threoirlínte an Aire - 'An Córas Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte'. Feic **Imleabhar a hAon Caibidil 11 Bainistiú Uisce**.
RY-GO-09	Caighdeán an Aeir Is ga go n-áireofaí ar gach togra don fhorbairt thionsclaíoch measúnú ar an tionchar ar chaighdeán carnach an aer sa cheantar.

Cuspóirí Sainiúla

1.7.77 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha do Rinn an Scidígh. Caithfidh forbairt san achar seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta roimhe seo.

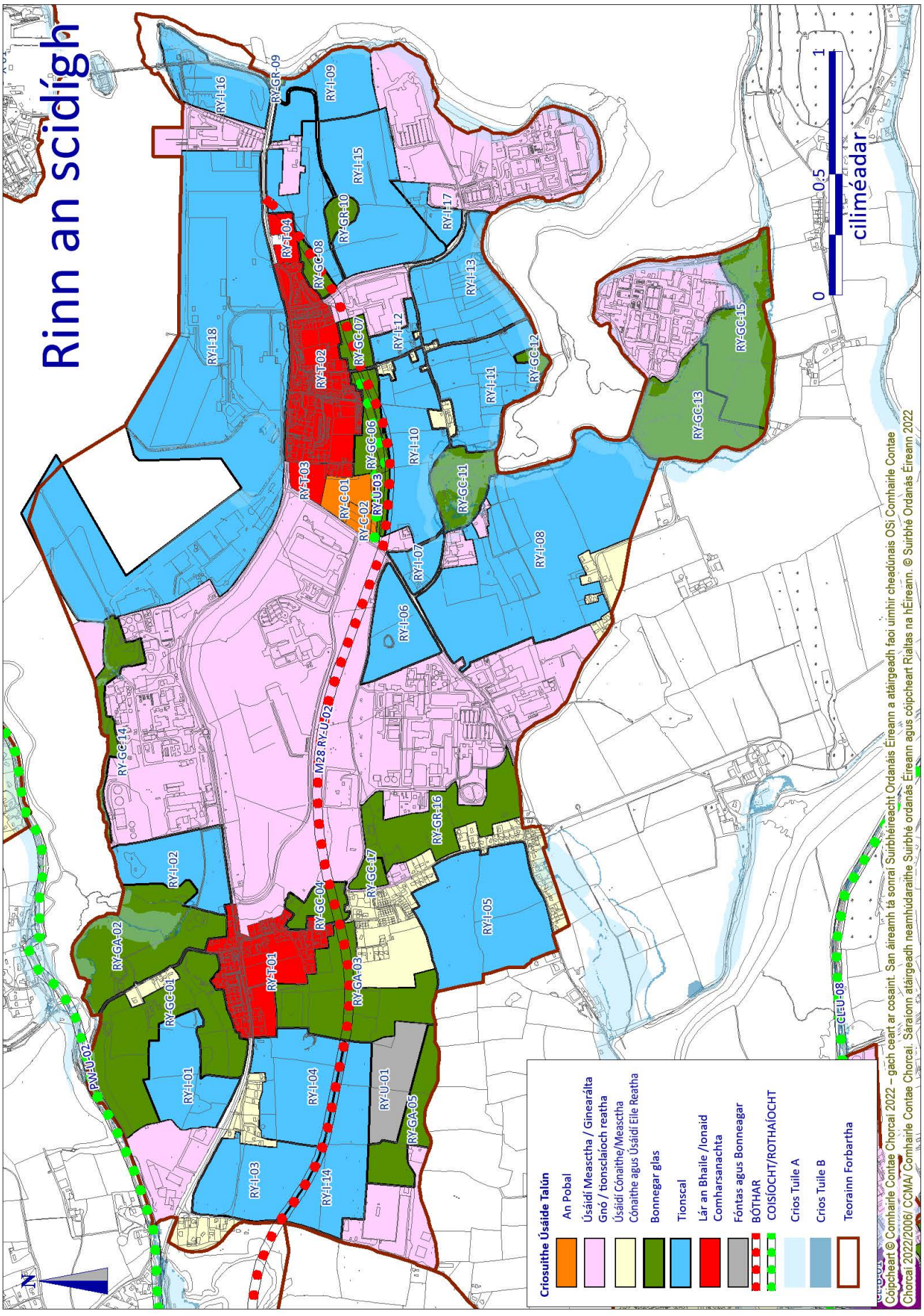
Tábla 4.1.17: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Rinn an Scidígh		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Tionscal		
RY-I-01	Tionsclaíocht ag cur san áireamh ag úsaid cúntacha ar nós oifigí comhlacha, saotharlanna, déantúsaíocht agus fóntais. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair a chur sa chuntas, ina measc coimeád agus slánu na coda is mó den ghnáthóg fálta aibí.	11.42
RY-I-02	Tionsclaíocht ag cur san áireamh ag úsaid cúntacha ar nós oifigí comhlacha, saotharlanna, déantúsaíocht agus fóntais. Tá an crios seo tadhlach le Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus leis an Limistéar Oidhreachta Nádúrtha atá togartha do Ghóilín Bhaile an Mhanaigh. Beidh gá le maolánú agus scagadh cuí idir forbairt nua agus na suíomhanna seo. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair a chur sa chuntas.*	10.82
RY-I-03	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do thírdhreachadh, feadh theorann thiar thuaidh na n-achar cónaitheach.	13.26
RY-I-04	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do thírdhreachadh, feadh theorainneacha thoir agus thuaidh na n-achar cónaitheach.	14.38
RY-I-05	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do thírdhreachadh, feadh theorainneacha thoir, theas agus thiar theas na n-achar cónaitheach.	24.44
RY-I-06	Tionsclaíocht ar a n-áireofaí fiontair beag/meánmhéide agus bearta cuí glactha, i gcomhairle leis na húdaráis chuí inniúla, chun an lios ar an suíomh a chur sa chuntas. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.	8.3
RY-I-07	Tionsclaíocht, ar a n-áirítear fiontair beag/meánmhéide. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.	3.0

Tábla 4.1.17: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Rinn an Scidígh		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
RY-I-08	Tionsclaíocht mhór neamhspleách agus soláthar oiriúnach don tírdhreachadh agus do phointí rochtana ón R613 agus soláthar do maolánú cuí tírdhreachaithe, chuig na hachair chónaitheacha ar fad. Tá an crios seo i ngar do Loch Beag atá ina chuid de Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Is eol go bhfuil Loch Beag agus cuid de na páirceanna sa cheantar tábhachtach ach go háirithe do speicis éan a bhíonn ag beathú ar talamh a bhfuil an SPA ainmnithe ina gcomhair. Beidh sé riachtanach cuid den talamh seo a choimeád gan fhorbairt chun drochthionchair ar an SPA a sheachaint. Is eol go bhfuil tábhacht ar leith ag baint leis an gcuid dheisceartach den chrios d'éin a bhíonn ag geimhriú. Beidh gá le maolánú agus scagadh cuí idir an fhorbairt nua agus an SPA. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.*	51.13
RY-I-09	Oiriúnach do leathnú an champais Tríú Leibhéal agus d'fhorbairt a bhaineann le fiontraíocht ar a n-áirítear oideachas, fiontraíocht, taighde agus forbairt bainteach le cúrsaí muirí. Machnófar freisin oibritheoirí seanbhunaithe i Rinn an Scidígh maidir le soláthar cóiríocht chúntach oifige agus le saoráidí Taighde agus Forbartha. Meastar go bhfuil an suíomh seo mí-oiriúnach d'aon chóiríocht chónaitheach, gearrthéarmach ná fadtéarmach. Ba cheart rochtain ar bith atá cheana ar an Túr Martello in aice láimhe a thrasnaíonn an suíomh seo a chosaint, agus beidh gá le maolán spáis oscailte ag aon rochtain atá ann cheana a chur ar fáil. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.*	10.19
RY-I-10	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do thírdhreachadh, feadh theorann thuaidh leis an infreastruchtúr glas (RY-GC-06) agus leis na hachair chónaitheacha ag teorainneacha theas agus thoir an tsuímh.*	15.15
RY-I-11	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do chrios maolánach a mbeidh plandaí curtha ann feadh na teorann theas leis an achar caomhnaithe nádúir, a chinnfear a scála ag leibhéal an tionscadail. Tá an crios ag tadhall le SPA Chuan Chorcaí. Beidh gá le maolánú agus scagadh cuí idir an fhorbairt nua agus an SPA. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.*	14.78
RY-I-12	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do thírdhreachadh, feadh theorainneacha thoir, theas agus thiar theas na n-achar cónaitheach.	2.6
RY-I-13	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do chrios maolánach a mbeidh plandaí curtha ann feadh na teorann theas leis an achar caomhnaithe nádúir. Beidh gá le maolánú agus scagadh cuí idir an fhorbairt nua agus an SPA. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.*	14.5
RY-I-14	Tionsclaíocht agus soláthar cuí do thírdhreachadh, feadh na teorann thiar ach go háirithe.	14.99

Tábla 4.1.17: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Rinn an Scidígh		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
RY-I-15	Oiriúnach do thionsclaíocht mhór neamhspleách agus soláthar oiriúnach ann don tírdhreachadh agus do chosaint na bpointí rochtana agus soláthar do mhaolán spáis oscailte ag an Túr Martello agus na bealaí rochtana do choisithe a ghabhann leo. Beidh sé riachtanach go gcosnóidh tograí forbartha ar bith feidhm speisialta agus sláine shuíomh an Túr Martello agus an líne amhairc a chothabháil atá ann faoi lathair ón Túr Martello go dtí ceithre dhaingean eile ar an gCuan (Fort Camden Meagher, Carlisle Davis, Westmorland agus an Túr Martello ar Inis Sionnach).	28.84
RY-I-16	Oiriúnach do leathnú an champais Tríú Leibhéal agus d'fhorbairt a bhaineann le fiontraíocht ar a n-áirítear oideachas, fiontraíocht, taighde agus forbairt bainteach le cúrsaí muirí. Machnófar freisin oibritheoirí seanbhunaithe i Rinn an Scidígh maidir le soláthar cóiríocht chúntach oifige agus le saoráidí Taighde agus Forbartha. Meastar go bhfuil an suíomh seo mí-oiriúnach d'aon chóiríocht chónaitheach, gearrthéarmach ná fadtéarmach. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.*	9.5
RY-I-17	Tionsclaíocht bainteach leis an gcalafort agus soláthar cuí do thírdhreachadh áit is gá. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid mar láthair beathaithe ag speicis éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Tá an crios ag tadhall le SPA Chuan Chorcaí. Beidh gá le maolánú agus scagadh cuí idir an fhorbairt nua agus an SPA. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo.	3.12
RY-I-18	Saoráidí Calafoirt agus Gníomhaíochtaí Bainteach leis an gCalafort Tá an crios seo tadhlach le SPA Chuan Chorcaí agus leis an Limistéar Oidhreachta Nádúrtha pNHA atá togartha do Ghóilín Bhaile an Mhanaigh. Bíonn limistéir laistigh den chrios seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear an méid seo sa chuntas nuair a bheidh tograí nua forbartha á machnamh san achar seo. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair a chur sa chuntas.*	92.67
Lár an Bhaile		
RY-T-01	Is ionann an t-achar seo agus lorg tógtha an tSeanbhaile mar atá faoi láthair agus is ceart do thograí ar bith maidir le forbairt sa chroí-achar seo cloí leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha in achair lár baile. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith amach anseo ag teacht le scála agus carachtar an limistéir chónaithe faoi fhorgneamh atá mórthimpeall air faoi láthair.	15.4
RY-T-02	Is ionann an t-achar seo agus lorg tógtha Rinn an Scidígh mar atá faoi láthair agus is ceart do thograí ar bith maidir le forbairt sa chroí-achar seo cloí leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha in achair lár baile agus ba cheart go gcomhlánódh/go n-athreiseodh sé struchtúr uirbeach an tsráidbhaile. Machnófar soláthar do chóiríocht ar scála beag do scoláirí san achar seo. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith amach anseo ag teacht le scála agus carachtar an limistéir chónaithe faoi fhorgneamh atá mórthimpeall air faoi láthair.	19.88
RY-T-03	Saoráidí pobail agus leathnú ar lár an bhaile.	2.03
RY-T-04	Leathnú ar Lár an Bhaile, soláthar do shaoráidí pobail san áireamh.	1.95
Fóntais agus Infreastruchtúr		
RY-U-01	Gléasta Cóireála Fuíolluisce.	7.95
RY-U-02	An Scéim Mhótarbhealaí M28 Corcaigh go Rinn an Scidígh mar a tugadh chun críche é.	

Tábla 4.1.17: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Rinn an Scidígh		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
RY-U-03	Siúlbhealach Coisithe a sholáthar chun an suíomh RY-C-01, a bhfuil soláthar scoile san áireamh ann, a nascadh le lár shráidbhaile Rinn an Scidígh.	
PW-U-02	Siúlóid do choisithe a fhorbairt agus a chothabháil feadh Ghóilín Baile an Mhanaigh mar chuid den líonra ó Bhaile an Róistigh go Carraig Uí Leighin. Beidh forbairt feadh an bhealaigh seo faoi réir ag Measúnú na Treorach um Gnáthóga agus ní chuirfear ar aghaidh é ach sa chás go mbeidh sé ag cloí le riachtanais na dTreoracha um Éin agus Gnáthóga. Díreoidh Measúnú na Treorach um Gnáthóga ar an bhféidearthacht go mbeadh forbairt agus úsáid an bhealaigh nua ina gcúis le cur isteach ar éin. Breithneofar/dearfar/forbrófar go cúramach aon uasghrádú nó síntí ar na bealaí amach anseo ag cur san áireamh na héin a úsáideann an t-inbhear chomh maith le luachanna eile lena n-áirítear luachanna tírdhreacha agus bithéagsúlachta.	
An Pobal		
RY-C-01	Bunscoil a sholáthar.	3
RY-C-02	Reilig Bharr na hÉille.	1.25
Infreastruchtúr Glas		
RY-GC-01	Spás oscailte chun bheith comhdhéanta de shuíomh struchtúrach tírdhreacha i gcomhair an chriosaithe thionsclaíoch taobh leis, ar a n-áireofar soláthar agus cothabháil maolán ar a mbeidh crainn curtha ag teorainneacha theas agus thuaidh an tsuímh. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid mar láthair beathaithe ag speicis éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair.*	22.24
RY-GA-02	Spás oscailte comhdhéanta as cúrsaí gailf agus cur agus caitheamh le suíomh tírdhreacha struchtúrach, fadtéarmach a chur ar fáil don chriosú tionsclaíoch atá buailte leis, ar a n-áirítear soláthar agus cothabháil maoláin a mbeidh crainn curtha ann agus cosaint agus cothabháil an mhurlaigh atá ann cheana mar aon leis an NHA. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid mar láthair beathaithe ag speicis éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair.*	18.55
RY-GA-03	Spás oscailte atá ina mhaolán idir úsáidí togartha tionsclaíocha agus úsáidí bunaithe. Bíodh is go bhfanfaidh na patrúin úsáide talún gan athrú den chuid is mó, má dhéanann an tionscal tadhlach tograí don fhorbairt, machnófar an tírdhreachadh, ar a n-áirítear crainn a chur go straitéiseach ar an talamh. Tá an suíomh seo déanta suas chomh maith de shaoráidí spóirt ar nós páirceanna imeartha sacair.	17.55
RY-GC-04	Spás oscailte atá ina mhaolán idir úsáidí togartha tionsclaíocha agus úsáidí bunaithe. Bíodh is go bhfanfaidh na patrúin úsáide talún gan athrú den chuid is mó, má fhorbraítear an talamh thadhlach atá ainmnithe i gcomhair na tionsclaíochta, machnófar an tírdhreachadh, ar a n-áirítear crainn a chur go straitéiseach ar an talamh.	3.6
RY-GA-05	Tá spáis oscailte poiblí agus páirceanna imeartha lena soláthar mar chuid d'fhorbairt RY-I-14 amach anseo.	7.3
RY-GC-06	Spás oscailte atá ina mhaolán idir úsáidí togartha tionsclaíocha agus úsáidí bunaithe. Bíodh is go bhfanfaidh na patrúin úsáide talún gan athrú den chuid is mó, má fhorbraítear an talamh thadhlach atá ainmnithe i gcomhair na tionsclaíochta, machnófar an tírdhreachadh, ar a n-áirítear crainn a chur go straitéiseach ar an talamh. Téann an nasc do choisithe RY-U-03 a nascann RY-C-01 le RY-T-02 tríd an suíomh seo.	6.12

Tábla 4.1.17: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Rinn an Scidígh		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
RY-GC-07	Spás oscailte atá ina mhaolán idir úsáidí togartha tionsclaíocha agus úsáidí bunaithe. Bíodh is go bhfanfaidh na patrúin úsáide talún gan athrú den chuid is mó, má fhorbraítear an talamh thadhlach atá ainmnithe i gcomhair na tionsclaíochta, machnófar an tírdhreachadh, ar a n-áirítear crainn a chur go straitéiseach ar an talamh.	2.5
RY-GC-08	Spás oscailte atá ina mhaolán idir úsáidí togartha tionsclaíocha agus úsáidí bunaithe. Bíodh is go bhfanfaidh na patrúin úsáide talún gan athrú den chuid is mó, má fhorbraítear an talamh thadhlach atá ainmnithe i gcomhair na tionsclaíochta, machnófar an tírdhreachadh, ar a n-áirítear crainn a chur go straitéiseach ar an talamh.	1.7
RY-GR-09	Spás oscailte agus carrchlós ag an bpointe rochtana go Trá Gobby san áireamh ann.	0.34
RY-GR-10	Spás oscailte éighníomhach i gcomharsanacht Thúr Martello Rinn an Scidígh.	1.67
RY-GC-11	Cosain an limistéar seo a luíonn laistigh de pNHA Loch Beag agus gar do SPA Chuan Chorcaí agus a chuimsíonn Tobar Lic a bhfuil suntas stairiúil ag gabháil leis, agus níl an suíomh foriomlán oiriúnach lena fhorbairt.*	6.82
RY-GC-12	Cosain an t-achar seo a luíonn laistigh de pNHA an Locha Bhig agus gar do SPA Chuan Chorcaí, achar nach bhfuil oiriúnach lena fhorbairt.*	0.89
RY-GC-13	Cosain an limistéar seo a luíonn laistigh de pNHA Loch Beag agus gar do SPA Chuan Chorcaí agus nach bhfuil oiriúnach lena fhorbairt.*	13.5
RY-GC-14	Cosain an limistéar seo a luíonn laistigh de pNHA Ghóilín Bhaile an Mhanaigh agus gar do SPA Chuan Chorcaí. Níl an limistéar seo oiriúnach lena fhorbairt.*	4.97
RY-GC-15	Spás oscailte faoi riosca tuile. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid mar láthair beathaithe ag speicis éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Tacaíonn an crios seo le gnáthóg bogaigh gur eol go bhfuil tábhacht ag baint léi d'éin ag geimhriú, ina measc speicis a bhfuil an SPA ainmnithe ina gcomhair.*	16.05
RY-GR-16	Spás oscailte atá ina mhaolán idir úsáidí togartha tionsclaíocha agus úsáidí bunaithe cónaitheacha. Cosain an choillearnach, na siúlbhealaí agus na hachair taitneamhachta don úsáid spáis oscailte, gníomhach agus éighníomhach.	13.7
RY-GC-17	Spás oscailte déanta suas de ghrágán agus coillearnach.	1.51



Figiúr 4.1.11: Mapa de Rinn an Scidígh.

1.8 Bun an Tábhairne agus Bánna

Fís agus Comhthéacs

1.8.1 Tá Bun an Tábhairne ainmnithe mar eochair-shráidbhaile laistigh de Cheantar Pleanála Straitéisí Chontae Uirbeach Chorcaí a athdhearbhú. Is é an aidhm straitéiseach do Bun an Tábhairne ná comhdhlúthú Bhun an Tábhairne a spreagadh, na róil thábhachtacha geilleagracha, fóillíochta, turasóireachta agus muiríne atá aige laistigh de Chuan Chorcaí a aithint agus forbairt bháúil a chur chun cinn céim ar chéim le soláthar infreastruchtúir agus seirbhísí a bheidh ag teacht leis na hainmnithe éiceolaíocha laistigh den Chuan Íochtar agus Inbhear Abhainn na Baoi.

1.8.2 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha do na limistéir bá, Baile Mhontáin, Bá na hEaglaise, Bá Graball, Bá Fennell agus Baile an Chuainín ná a admháil go bhfuil feidhm thábhachtach turasóireachta acu, ach nach bhfuil ach cumas teoranta acu don fhorbairt amach anseo i bhfianaise an tsuímh íogair cósta, na rochtana teoranta agus na heaspa infreastruchtúr fuíolluisce.

1.8.3 Mar gheall ar a ghaire atá sé do Charraig Uí Leighin agus Cathair Chorcaí, tá an ceantar tuaithe timpeall ar Bhun an Tábhairne agus Bánna gan mórán cosanta ar an mbrú chun forbartha agus sainmhínítear sa phlean é mar "ceantar tuaithe faoi thionchar láidir uirbeach". Is é cuspóir an bheartais tithíochta tuaithe seo ná tithe aonair arna nginiúint go huirbeach a bhainistiú agus carachtar ceantar tuaithe a chosaint. Aithnítear chomh maith nach bhfuil ach cumas teoranta go leor ag na tailte íogaire ardscéimhe cósta timpeall ar Bhun an Tábhairne agus Bánna, atá sainmhínithe mar "tírdhreach ar ardluach" chun líon mór tithe aonair a thógáil.

1.8.4 Dhá cheantar ar leith is ea Bun an Tábhairne agus Bánna. Is é sráidbhaile Bhun an Tábhairne an ceantar ina bhfuil an dlús ard daonra suite sa chuid thuaidh den teorainn forbartha. Is anseo atá formhór na seirbhísí suite. Tá na Banna comhdhéanta den chuid is mó d'áiteanna cónaithe aonair feadh an imeallbhoird. Tagraíonn na Bánna do na nóid bheaga san oirthear agus sa deisceart.

Comhthéacs Aitiúil

1.8.5 Tá Bun an Tábhairne agus na Bánna atá ag tadhall leis, Baile Mhontáin, Bá na hEaglaise, Bá Fennell agus Baile an Chuainín suite ag béal Chuan Chorcaí agus tá siad suite 20 km laisteas de lár Chathair Chorcaí agus 5 km lastoir de Charraig Uí Leighin.

1.8.6 Tá dhá cheantar agus carachtar ar leith acu sa lonnaíocht. Is é an chéad cheann ná ceantar seanbhunaithe shráidbhaile Bhun an Tábhairne atá suite ag béal Inbhear Abhainn na Baoi agus is é an dara ceann ná ceantar na mBánna a chuimsíonn Baile Mhontáin, Bá na hEaglaise, Bá Graball, Bá Fennell agus Baile an Chuainín a bhfuil rochtain orthu trí bhóithre cúnga tuaithe agus a bhfuil talamh mhealltach feirmeoireachta timpeall orthu agus radharc fairsing uaidh ar an Aigéan Atlantach agus/nó Cuan Chorcaí. Níl an fhorbairt inmhianaithe sna hachair aimhréidhe i lár na leithinse. Cuid de mhealltacht lonnaíochtaí Bhun an Tábhairne agus Bánna a suíomh tuaithe. Tá na ceantair de na ceantair tírdhreacha seo criosaithe mar "Infreastruchtúr Glas".

Sráidbhaile Bhun an Tábhairne

1.8.7 Mar gheall ar an suíomh straitéiseach a bhí ag Bun an Tábhairne ag béal Chuan Chorcaí bhí daingin mhíleata suite ann arís agus arís eile ó tháinig túrtheach na 15ú aoise agus ina dhiaidh sin Camden Fort Meagher chun bheith mar bheairic agus mar dhaingean tábhachtach míleata sa 19ú haois. Mar thoradh air sin tá an ceantar éabhlóidithe chun bheith ina shráidbhaile mhealltach agus ina bhunáit fóillíochta a bhaineann leas as a chuan sábháilte. Tá an lonnaíocht comhdhéanta de líon mór foirgneamh mealltach ó na 18ú agus 19ú haoiseanna. Maidir leis an bealach isteach sa bhaile ón iarthar, tá baile-dhreach srathach sciamhach le feiceáil agus scaipthe tríd tá spuaiceanna gur díol suntaus iad agus crainn aibí. Tá radhairc ón sráidbhaile amach ar Inbhear Abhainn na Baoi, ceann tíre coillteach Chorra Binne agus béal an Chuain Íochtair. Le blianta beaga anuas rinneadh líon forbairtí tithíochta laisteas de Theach Bun an Tábhairne le sciath de chrainn aibí atá comhdhlúite go maith isteach sa tírdhreach.

1.8.8 Tá raon maith de sheirbhísí áitiúla ag an sráidbhaile ar a n-áirítear siopa áisiúlachta, roinnt bialann/caiféanna, tithe tábhairne, stuabhealach siamsa, páirc siamsa agus gruagairí.

1.8.9 Rinneadh athdheisiú ar Theach Bhun an Tábhairne le déanaí agus is maith an sampla é de Theach Tuaithe den 18ú haois. Níl ach cóiríocht theoranta do thurasóirí i mBun an Tábhairne agus i bhfianaise fheidhm leathnaitheach an tsráidbhaile, tá an Plean ag iarraidh cóiríocht nua turasóireachta a spreagadh sa chaoi go mbeidh daoine in ann fanacht agus cur leis an ngeilleagar áitiúil. Áirítear ar na tailte atá criosaithe mar CS-X-01 soláthar d'óstán ach tá siad suite ar shuíomh an-íogair atá ina chuid de diméin Theach Bhun an Tábhairne, a bhfuil fánaí géara ann agus a bhfuil crainn aibí tábhachtacha ann atá ag cur le suíomh tírdhreacha an tí agus le croílár mór an tsráidbhaile. Tá an Chomhairle ag tacú i gcónaí le hóstán a sholáthar ar an suíomh ach tá comhairle breise tugtha aige i bhfianaise go bhfuil cead diúltaithe roimhe seo ag An mBord Pleanala d'óstán, 21 áit cónaithe agus oibreacha suímh a bheadh ag gabháil leis sin.

1.8.10 Ceann scríbe an sráidbhaile a bhfuil éileamh méadaitheach tagtha air don turasóireacht. Tá athchóiriú mór déanta ar Camden Fort Meagher agus infheistíocht caite air agus dá thoradh sin tarraingíonn sé turasóirí mar go bhfuil sé ina chuid de líonra leathan de dhaingin cósta timpeall ar an gcuan. Tá obair ar siúl i gcónaí chun an daingean mór seo a athnuáil agus tá an Plean ag tacú i gcónaí le leathnú na tairisceana turasóireachta ar an suíomh, faoi réir ag teicnící dea-chleachtais caomhnaithe mar a éilítear i gCuspóir CS-X-02.

1.8.11 Is ag Bun an Tábhairne atá an dlús is mó muiríní agus saoráidí deisithe/tógála bád i gCuan Chorcaí. Tá siad seo suite ag Luamh-Chlub Rioga Chorcaí, Muiríne Salve agus Bádchlós Bhun an Tábhairne. Ceann scríbe mór turasóireachta chomh maith is ea Luamh-Chlub Rioga Chorcaí mar gurb é an luamh-chlub is ársa ar domhan ós rud é gur san 18ú haois a bunaíodh é. Óstálann sé éagsúlacht ócaidí seoltóireachta bliantúla agus leathbhliantúla a mheallann líon mór cuairteoirí chuig an sráidbhaile le linn míonna an tsamhraidh. Gníomhaíochtaí tábhachtacha muir-bhunaithe is ea an tslatiascaireacht agus an rámhaíocht sa sráidbhaile. Áirítear sa Phlean cuspóir ginearálta ag tacú le saoráidí áineasa muirí sa sráidbhaile agus ag moladh rochtana níos fearr ar an uisce i bhfianaise na feidhme áineasa muirí atá aige.

1.8.12 Gníomhaíocht gheilleagrach sheanbhunaithe sa sráidbhaile is ea tógáil agus deisiú bád agus beidh an Chomhairle ag tacú i gcónaí leis an úsáid thábhachtach mhuir-bhunaithe seo. Tá na tailte atá criosaithe mar CS-I-01 agus CS-I-02 curtha san áireamh chun na gníomhaíochtaí straitéiseacha seo deisithe/stórála bád ar an suíomh a chosaint.

Na Bánna

1.8.13 Sraith de nóid satailíte is ea na "Bánna" atá tar éis éabhlóidiú mar thearmainn bheaga cois trá agus áirítear orthu Baile Mhontáin, Baile an Chuainín, Bá Fennell, Bá Graball agus Bá na hEaglaise. Tá cladaí mealltacha ag cuid de na Bánna seo agus tá móréileamh orthu ag turasóirí lae as Corcaigh Uirbeach. Tá líon mór tithe saoire san áit agus níl na seirbhísí áitiúla ach teoranta. Tá a gcarachtar féin ag na ceantair seo agus teastaíonn beartais saincheaptha uathu.

Baile Mhontáin

1.8.14 Tá Baile Mhontáin tar éis éabhlóidiú mar áit mhóréilimh do theach saoire mar gheall ar an trá mealltach scaineagáin atá aige agus a ghaire is atá sé don chathair. Tá carrchlós mór ag an gceantar, leithris phoiblí agus saoráidí athchúrsála bruscair chun freastal ar thurasóirí lae ar cuairt ar an trá scaineagáin agus tá móréileamh air don snámh agus don iascaireacht. Tá 2 pháirc carbhán seanbhunaithe i ngar don trá mar aon le club leadóige, saoráid cur agus caitheamh agus siopa beag áitiúil.

1.8.15 Níl aon séarach poiblí sa cheantar agus mar sin caithfidh forbairtí eile bainteach le tithíocht nó turasóireacht cloí le Cód Cleachtais an EPA: Córais Cóireála agus Diúscartha Fuíolluisce ag freastal ar thithe singil (p.e.< 10) nó ceanglais ar bith eile mar a bheidh leasaithe ag reachtaíocht, treoir nó Cóid Chleachtais náisiúnta amach anseo. Caithfidh forbairt ar bith amach anseo bainteach le tithíocht nó turasóireacht bheith deartha go cúramach agus tírdhreachadh cuimsitheach ann chun a chinntiú go mbíonn sé comhtháite isteach sa tírdhreach íogair cósta. Tá an teorainn forbartha tarraingthe go teann thuaidh, thoir agus thiar, rud a léiríonn cumas teoranta comhshaoil na lonnaíochta agus a ainmniú mar thírdhreach ar ardluach.

Baile an Chuainín

1.8.16 D'éabhlóidigh Baile an Chuainín timpeall ar a thrá tharraingteach gainimhe. Tá an ceantar faoi cheannas flúirse tithe seanbhunaithe, an-chuid díobh á n-úsáid mar thithe saoire atá suite os cionn an Aigéin Atlantaigh. Tá a charachtar tarraingteach féin i gcónaí ag "Bóthar an Chósta" a nascann Baile Mhontáin le Baile an Chuainín, claíocha fód agus cloiche, bláthanna fiáine deasa agus bádchlóis anseo is ansiúd, é seo ar fad in ainneoin go bhfuil sraith d'fhorbairtí líneacha cois bóthair san áireamh ann lastuas agus laistíos den bhóthar. Gné amháin den cheantar seo is ea aonaid de chineál an tsealla ar phlotaí beaga. Tá líon de sheirbhísí áitiúla seanbhunaithe ina scataí gar don trá gainimhe agus áirítear orthu sin teach tábhairne, seomraí tae, siopa áitiúil agus Oifig Poist agus bialann/beár mór agus seomra tionóil ag Bunny Connellans.

1.8.17 Tá roinnt roghanna éagsúla don leathnú tithíochta ag gabháil leis an teorainn forbartha. Níl aon pháirceáil thiomnaithe san áit seo, áfach, rud atá ina chúis le socruithe neamhrialta cois bóthair. Tá an Plean ag dul ar aghaidh le cuspóir carrchlós a chur ar fáil i mBaile an Chuainín chun cabhrú le feabhas a chur ar shaoráidí turasóireachta sa cheantar.

Ba Graball agus Bá na hEaglaise

1.8.18 Ceantair iad seo de thithe saoire seanbhunaithe suite os cionn na farraige. Mar gheall ar chumas an tírdhreacha, ar an drochlíonra bóithre agus ar an easpa infreastruchtúr uisce, níl na ceantair seo oiriúnach d'aon leathnú suntasach ar ghníomhaíochtaí tithíochta agus/nó muir-bhunaithe lena nginfí trácht bhreise ar an líonra bóithre atá faoi bhun an chaighdeáin. Le blianta beaga anuas rinneadh roinnt uasghrádaithe ar shealúchais atá ann cheana agus/nó soláthar áiteanna cónaithe malartacha ar mhéid níos mó áit arbh fhéidir é sin a dhéanamh le méid na suíomhanna agus tháinig caighdeán dearaidh níos fearr dá bharr sin. Is gá siúlbhealach do choisithe a nascann Eaglais Theampall Bríde le Bá na hEaglaise a chaomhnú.

Bá Fennell

1.8.19 Ceantar cónaitheach ar fad an ceantar seo. Tá rochtain aitiúil ar an trá trí chosán do choisithe agus níl aon limistéar tiomnaithe páirceála ann. Níl ach scóip theoranta dona thuilleadh tithíochta san áit seo. Caithfidh forbairt ar bith amach anseo bheith deartha go cúramach chun a chinntiú nach dtógann sé ón ainmniú "Tírdhreach ar Ardluach" atá bronnta ar an mbá tarraingteach cósta seo.

1.8.20 Ba cheart go mbeadh forbairt maidir le tailte i mBá Fennel i ngar do Champún Stáisiún Craolacháin RTE ar scála oiriúnach don fhorbairt chónaitheach atá sa cheantar cheana le soláthar d'aonaid aonair amháin.

Cúrsaí agus Tograí Pleanála

1.8.21 Mar gheall ar shuíomh tarraingteach cósta agus cuain Bhun an Tábhairne agus a ghaire is atá sé do Chathair Chorcaí is áit mhóréilimh é don fhorbairt nua le blianta beaga anuas. Is den tábhacht é nach dtéann forbairt neamh-mhothálach i gcion ar charactar uathúil na lonnaíochta, go háirithe sna hachair níos suntasaí atá suite os cionn Bhun an Tábhairne féin agus cheantar mór an chuain.

1.8.22 Tá teorainn leis an gcumas d'fhorbairt nua i gceantar na mBánna mar gheall ar a thopagrafaíocht chasta agus a shuíomh íogair comhshaoil. Tá líon de mhullaí arda agus bairr cnoic shuntasacha atá an-íogair ó thaobh na forbartha de, mar nach é amháin go bhfuil said ina gcuid de shuíomh tírdhreachach cheantar Bhun an Tábhairne agus Bánna, ach tá siad chomh maith ina gcuid de Thírdhreach ar Ardluach agus suíomh físeach Chuan Chorcaí.

1.8.23 Ba cheart go bhfágfaí agus go gcosnófaí na crainn atá ann cheana áit is féidir sa chás go mbíonn aon fhorbairt eile feadh an lána i ngar do Mhóinéar an Uisce.

1.8.24 Is den tábhacht é chomh maith oidhreacht thógtha agus nádúrtha an tsráidbhaile a chothabháil agus a fheabhsú. Spreagfar forbairt inlíonta agus athruithe íogaire ar aghaidheanna i seanchroílár an tsráidbhaile. Sa phlean seo tá ceantar CS-T-01 leathnaithe chun a chur san áireamh poitéinseal Bhun an Tábhairne chun úsáidí nideoige miondíola/tráchtála a mhealladh chuig croílár an tsráidbhaile mar chuid dá shuíomh ar an gcósta agus den bhaint atá aige le luamhaireacht agus gníomhaíochtaí muirí eile. Tá poitéinseal ag an gceantar chomh maith d'fhorbairt íogair, chomhdhlúth, chónaitheach a bheadh ag ionchorprú dearaidh a d'oirfeadh go maith dá shuíomh i sráidbhaile. Léirítear leis an gcriosú seo an fhís fhadtéarmach do lár bhaile Bhun an Tábhairne agus Bánna ach aithnítear leis úsáidí reatha an tsuímh. Is féidir leis an ngníomhaíocht mhuirí lastuaidh den suíomh leanúint ar aghaidh faoi chriosú an bhaile. Tá an t-achar seo ag tadhall le croílár an tsráidbhaile mar atá faoi láthair atá criosaithe mar CS-T-02.

1.8.25 Baineadh leis seo an ceanglas maidir le "forbairt theoranta chónaitheach" mar go meastar go mbíonn úsáidí cónaitheacha ina gcuid dhílis de bheogacht agus carachtar úsáide measctha lárionaid uirbeacha ar nós Bhun an Tábhairne.

1.8.26 Tá fadhb i gcónaí ag baint le bainistiú inmheánach tráchta i mBun an Tábhairne, go háirithe i séasúr an tsamhraidh agus tá sé beartaithe feachsúcháin/forbairtí eile bóthair a chur chun cinn go háirithe feadh thaobh na farraige, d'fhonn brú tráchta agus pointí fáiscthe sa líonra bóithre a mhaolú. Tabharfaidh an Chomhairle tosaíocht do na ceisteanna seo le linn shaolré an Phlean seo agus rachfar i ngleic leo áit a mbeidh na hacmhainní leordhóthaineach.

1.8.27 Ar na ceisteanna eile atá tábhachtach sa cheantar tá seirbhísí feabhsaithe iompair, soláthar foirgnimh pobail i mBun an Tábhairne mar aon le saoráidí breise áineasa, sibhialta, cultúrtha agus gnó chun freastal ar an daonra méadaitheach. Tá deiseanna ag gabháil le cósta agus imeallbhord an cheantair ar fhorbairt saoráidí neamhfhoirmeálta áineasa.

1.8.28 Bíodh is go bhfuil leibhéil shuntasacha forbairt chónaitheach curtha i gcrích sa sráidbhaile, tá gá le soláthar comhréireach seirbhísí agus saoráidí don daonra méadaithe ar a n-áirítear saoraidí feabhsaithe pobail. Tacaíonn an Chomhairle le hidirghabhálacha a bheidh ina gcabhair le hinsiúltacht sa lonnaíocht, go háirithe iad siúd a nascann achair chónaitheacha le croílár an tsráidbhaile.

1.8.29 Aithnítear leis an bPlean seo an poitéinseal turasóireachta agus fóillíochta atá ann i mBun an Tábhairne agus Bánna. Machnófar go cúramach tograí ar bith amach anseo do thionscal bunaithe ar an turasóireacht faoi réir ag iad bheith ag cloí le hainmnithe éiceolaíocha Chuan Chorcaí agus Inbhear Abhainn na Baoi.

Daonra agus Tithíocht

1.8.30 Thaifead Daonáireamh 2016 daonra i mBun an Tábhairne de 2,577 duine, méadú de 23% ar fhigiúirí Dhaonáireamh 2011. Tá 993 de bhreis taifeadta i nDaonáireamh 2016 i gceantar na mbánna sin daonra iomlán de 3,570 duine. Baineann an figiúr seo le hiomlán de 1,236 aonad tithíochta i mBun an Tábhairne faoi 2028, méadú de 103 aonad tithíochta ó 2022 go 2028. Má scrúdaítear na figiúirí sa Lorgeolaire don líon tithe sa lonnaíocht is léir go raibh méadú de 34 áit cónaithe idir 2010 agus 2015. Is ceart a nótáil go léiríonn an lorgeolaire seoltaí cláraithe poist agus nach léiríonn sé áitiú cónaitheach ar feadh na bliana ar fad mar go bhfuil leibhéal ard de thithe saoire i gceantar na mBánna. Tá cead tugtha le tamall i gcomhair 73 aonad i mBun an Tábhairne nár cuireadh tús leis go fóill.

Table 4.1.18: Daonra Bhun an Tábhairne agus Bánna agus Soláthar Tithíochta				
	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh
Bun an Tábhairne agus Bánna	2,577	2,847	103	103

Tábla 4.1.19 Daonra Bhun an Tábhairne agus Bánna 2006 - 2028				
	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go dtí 2028
Bun an Tábhairne agus Bánna	1,921	2,415	2,577	2,847

Scála Foriomlán na Forbartha

1.8.31 Tá an straitéis pleanála do Bhun an Tábhairne agus Bánna ag tacú i gcónaí le comhdhlúthú lonnaíocht Bhun an Tábhairne agus aithnítear an tábhacht gheilleagrach, fóillíochta, turasóireachta agus muirí atá ag baint leis i gCuan Chorcaí. Tá an sprioc don fhás ar thithíocht an tsráidbhaile coimeádta agus aird á tabhairt ar scála na lonnaíochta, ar an riachtanas le seirbhísí agus saoráidí pobail a choinneáil ag obair agus ar infhaighteacht seirbhísí oiriúnacha infreastruchtúir.

1.8.32 Samhlaítear go dtiocfaidh fás de 103 aonad breise ar an lonnaíocht agus go mbeadh iomlán de 1,236 aonad ann faoi 2028. Soláthrófar an chuid is mó den tithíocht seo timpeall ar na saoráidí tithíochta agus pobail atá le fáil i sráidbhaile Bhun an Tábhairne. Ní cheadófar aon fhorbairt nua i gceantar na mBánna seachas forbairt aonair inlíonta ar dhlús íseal, nó athfhorbairt nó athdheisiú cuí áiteanna cónaithe agus láithreáin athfhorbraíochta gur ann dóibh cheana faoi réir ag socruithe sásúla do dhiúscairt séarachais. Ní mheastar go bhfuil forbairt ar mheándlús nó ard-dlús oiriúnach do cheantar na mBánna. Ní cheadófar aon fhorbairt eile ar na tailte laistigh de na teorainneacha forbartha atá ag ceann deisceartach forbairt ribíneach agus a shíneann laistiar den bhóthar rochtana ar Lios Theampall Bríde, go dtí go mbíonn carrchlós agus láthair picnic curtha ar fáil ar na tailte seo.

1.8.33 Tá deiseanna ann ar fhás comhdhlúth a chur ar fáil i mBun an Tábhairne agus Bánna ar a n-áireofaí forbairtí inlíonta, forbairtí talún cúil, agus an folúntas a réiteach. Tá an poitéinseal ag na suíomhanna deise seo chun cabhrú leis an leibhéal beartaithe fáis arna leithdháileadh ar Bhun an Tábhairne agus Bánna mar lonnaíocht agus mar Eochair-Shráidbhaile a shásamh.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

1.8.34 Lonnaíocht sheanbhunaithe is ea sráidbhaile Bhun an Tábhairne, agus saoráidí tábhachtacha pobail ann ar a n-áirítear dhá eaglais, meánscoil comhoideachais amháin, Coláiste Mhuire agus trí bhunscoil; Scoil Bhríde, Scoil Náisiúnta Cros tSeain agus scoil náisiúnta Theampall Bríde. Ta líon mór clubanna spóirt ag an sráidbhaile, ina measc GAA, sacar, rugbaí, seoltóireacht, leadóg agus rámhaíocht gan ach beagán a lua. Tá saoráidí eile forbartha ag an bpobal áitiúil, iad bunaithe timpeall ar Theach stairiúil Bhun an Tábhairne, ina measc páirc imeartha agus club cur agus caitheamh. Tá an Plean ag tacú le rochtain níos fearr ar halla pobail an tsráidbhaile.

1.8.35 Saoráid ar ardchaighdeán, a d'fhorbair Comhairle Chontae Chorcaí agus a athosclaíodh mar shiúlbhealach poibl i in 2000, is ea an tsiúlóid taitneamhachta cois abhann, atá ag síneadh leis an seaniarnród ó Bhun an Tábhairne go Carraig Uí Leighin.

Infreastruchtúr Glas

1.8.36 Tá codanna de Bhun an Tábhairne agus Bánna sainaitheanta mar bheith faoi riosca tuile mar a léirítear ar mhapa na lonnaíochta. Tá codanna den cheann tíre ag Baile an Chuainín faoi riosca creimeadh cósta atá dulta i gcion ar chodanna anseo is ansiúd den tsiúlóid taitneamhachta cósta timpeall ar an mBá.

1.8.37 Tá an riosca tuile taoideach agus d'fhéadfadh tionchair an athraithe aeráide bheith dian, agus dá réir sin b'fhearr a bhainfí amach inbhuanaitheacht na bhforbairtí dá nglacfaí cur chuige seicheamhach agus an fhorbairt a shuí siar ó chiumhais an uisce.

1.8.38 Tá an cur chuige maidir le Bainistiú Priacal Tuile leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart an SFRA nuashonraithe a cheadú maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán, a dhéanfar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh d'aon iarratas bheith curtha isteach ar fhorbairt.

1.8.39 Tá 11 Criosú Infreastruchtúr Glas i mBun an Tábhairne agus Bánna.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

1.8.40 Sráidbhaile an-tarraingteach is ea Bun an Tábhairne agus tá leibhéal measartha fostaíochta aige. Cuireann an bádchlós atá ann cheana deiseanna fostaíochtaar fáil agus soláthraíonn sé saoráidí riachtanacha deisithe agus stórála don phobal seoltóireachta atá lonnaithe i mBun an Tábhairne. Ní thógann Bádchlós Bhun an Tábhairne báid a thuilleadh ach díríonn sé ar gach gné dá gcúram, cothabháil agus deisiú. Ina theannta sin tairgeann sé díolacháin nua bád agus Seirbhís Bróicéireachta frithghníomhach. Conraitheoir faofa is ea Bádchlós Bhun an Tábhairne don Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara.

1.8.41 Tá an Plean ag tacú le leathnú leanúnach ar an tionscal turasóireachta agus fóillíochta muirí sa sráidbhaile, faoi réir ag iad bheith ag cloí le hainmnithe caomhnaithe an nádúir Chuan Chorcaí agus Inbhear Abhainn na Baoi. D'fhéadfadh leathnú ar an tairiscint turasóireachta sa sráidbhaile cabhrú le bonn geilleagrach Bhun an Tábhairne a leathnú, é daingnithe timpeall ar eispéireas na gcuairteoirí ag an Daingean agus ar ghníomhaíochtaí fóillíochta muirí san Inbhear agus sna Bánna. Tugann an Plean ar aghaidh tailte atá criosaithe CS-X-01, rud a thacaíonn le soláthar cóiríochta breise do thurasóirí i gcroílár an tsráidbhaile. Tá Cuspóir Ghinearálta curtha san áireamh lena n-aithnítear tábhacht Bhun an Tábhairne mar ionad spóirt uisce-bhainteach do thurasóirí, agus tacaítear leis rochtain phoiblí fheabhsaithe ar an uisce. Ba cheart saoráidí turasóireachta a spreagadh i gceantar Bhun an Tábhairne agus Bánna chun méadú ar na deiseanna fostaíochta agus ar an ngníomhaíocht gheilleagrach.

1.8.42 Tá dhá shuíomh criosaithe don fhorbairt bainteach le forbairt lár an bhaile i ngar do chroílár Bhun an Tábhairne. Meastar go bhfuil na suíomhanna seo oiriúnach don fhorbairt úsáide measctha, forbairt chónaitheach san áireamh.

1.8.43 Tá dhá shuíomh curtha ar leataobh don fhorbairt thionsclaíoch bainteach le cúrsaí muirí i sráidbhaile Bhun an Tábhairne. Saoráid sheanbhunaithe bádchlóis agus deisithe bád CS-I-01 agus meastar gur úsáid straitéiseacha talún sin gur gá a chosaint. Áirítear ar CS-I-02 chomh maith deisiú bád, stóráil agus úsáidí cúntacha a sholáthar.

Gluaiseacht

1.8.44 Tá naoi gcuspóir san áireamh sa Phlean i gcónaí maidir le siúlbhealaí agus líonraí do choisithe ar fud Bhun an Tábhairne agus Bánna. Is ceart a nótáil, áfach, nach bhfuil línte dá leithéid ach táscach agus go bhfuil siad faoi réir ag comhaontú le húinéirí talún agus cúinsí eile de réir mar a bheidh cuí.

1.8.45 Tá an líonra bóithre an-uireasach ar fad i gceantar na mBánna agus ní féidir leis éascú le méideanna móra tráchta. Tá roinnt feabhsúchán ar na bóithre ag teastáil, mar shampla, leathnú agus soláthar cosán agus bainistithe tráchta agus bheidís ina gcabhair leis an mbrú a mhaolú sa cheantar. Tá feabhas curtha leis na blianta deireanach ar na saoráidí páirceála agus ar an bhfearann poiblí timpeall ar Cronins/Teach Bhun an Tábhairne agus astu sin tháinig croílár sráidbhaile atá ag feidhmiú níos fearr agus timpeallacht níos sábháilte do choisithe.

1.8.46 Teastaíonn páirceáil bhreise i gceantar ag a mbíonn líon mór cuairteoirí, is é sin Baile an Chuainín. Reáchtálann Bus Éireann seirbhís laethúil comaitéara a oibríonn idir Bun an Tábhairne, Carraig Uí Leighin agus Cathair Chorcaí. Tugann an Plean ar aghaidh cuspóir chun carrchlós nua a chur ar fáil ag Baile an Chuainín.

1.8.47 D'fhonn an spriocdhaonra a bhaint amach ag Bun an Tábhairne agus na Bánna beidh cumas breise stórála ag teastáil mar aon le huasghráduithe ar an líonra ag suíomhanna áirithe sa chóras.

1.8.48 Tá córas séarach bréan ar fáil i Sráidbhaile Bhun an Tábhairne agus i gceantar Bhá na hEaglaise; tá fadhbanna insíothlaithe ann, áfach. Níl aon chóras séarach bréan ar fáil i gceantar Bhaile an Chuainín agus Baile Mhontáin. Freastalaíonn Scéim Séarachais Chuan Chorcai Íochtair ar Bhun an Tábhairne anois. Tá sé riachtanach go soláthrófaí córas séarach bréan do cheantair Bhaile an Chuainín agus Baile Mhontáin.

Bainistíocht Uisce

1.8.49 Tá sráidbhaile Bhun an Tábhairne (gan ceantar leathan na mBánna a chur san áireamh) nasctha anois le Scéim Séarachais an Chuain Íochtair, ach tá fadhbanna i gcónaí leis an gcumas maidir le huisce óil.

Oidhreacht Thógtha

1.8.50 Tá bailedhreach ag lonnaíocht Bhun an Tábhairne atá an-tarraingteach go deo. Ar fud an tsráidbhaile ar fad, tá 4 fhoirgneamh nó struchtúir eile atá iontráilte i dTaifead na Sruchtúr Cosanta, ina measc daingean míleata "Camden Fort Meagher", a bhfuil de bhuntáiste aige bheith ar shuíomh suntasach os cionn bhéal Chuan Chorcaí. Struchtúr cosanta is ea Teach Bhun an Tábhairne agus sula mbíonn forbairt ar bith ann amach anseo i gcomharsanacht an tsuímh caithfear tabhairt faoi bhreithmheas ar Ghairdíní Stairiúla agus diméin Theach Bhun an Tábhairne de réir Nótaí Treorach Chomhairle Chontae Chorcaí. Laistigh de cheantair na mBánna, tá Teach Bhaile Mhontáin iontráilte i dTaifead na Sruchtúr Cosanta.

Tírdhreach agus Taitneamhacht Fhíseach

1.8.51 Tá cuid mhór de Bhun an Tábhairne agus Bánna sainaitheanta sa Phlean mar thírdhreach ar ardluach. Síneann an ceantar seo ó Inbhear Abhainn na Baoi trí Bhun an Tábhairne agus Bánna agus ar aghaidh chuig Rinn an Bhile.

1.8.52 Ainmníonn an Plean dhá bhealach ardscéimhe gar do agus laistigh de Bhun an Tábhairne agus Bánna, mar atá S58 agus S59. Luaitear mar bhealach ardscéimhe S58 an bóthar réigiúnach R612 ó Charraig Uí Leighin go Bun an Tábhairne agus meastar gur bealach ardscéimhe é mar gheall ar na radhairc uaidh ar Abhainn na Baoi (Drakes Pool san áireamh) agus na radhairc uaidh ar Chuan Chorcaí agus ar an tírdhreach cósta. Luaitear mar bhealach ardscéimhe S59 an bóthar réigiúnach R612 agus bóithre áitiúla idir Bun an Tábhairne agus Baile an Chuainín, Bá na hEaglaise, Camden, Weavers Point agus Baile Mhontáin. Ainmnítear an bealach seo mar gheall ar a radhairc tharraingteacha den Chuan, den Aigéan Atlantach agus den tírdhreach ardscéimhe cósta.

1.8.53 Lonnaíocht scaipthe is ea Bun an Tábhairne agus Bánna agus tá achair shuntasacha d'úsáidí áitiúil talún ina gcuid den lonnaíocht. Cuireann an-chuid de na hachair seo le suíomh tírdhreacha na lonnaíochta agus tá, ina theannta sin, mar chúlra tarraingteach le radhairc fadraoin thar na réimsí íochtair de Chuan Chorcaí. Sa phlean seo tá na hachair seo ina n-ábhar ag cuspóirí sainiúla sa chaoi gur féidir méid cuí cosanta a thabhairt dóibh.

Bithéagsúlacht

1.8.54 Tá líon de shuíomhanna tábhachtacha caomhnaithe an nádúir suite ar fud an achair chósta seo ar a n-áirítear SPA Chuan Chorcaí, pNHA Scoil Náisiúnta Theampall Bríde agus Seascann Bhaile Mhontáin pNHA. Tograítear Scoil Náisiúnta Theampall Bríde, atá suite i mBun an Tábhairne, mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha (pNHA-0107), do speiceas cosanta ialtóg. Tugann áiléar na scoile agus na crainn aibí in aice láimhe le chéile naíolann agus gnáthóg thábhachtach.

1.8.55 Tá Seascann Bhaile Mhontáin (pNHA-0371), suite díreach lastuaigh de Bhaile Mhontáin, comhdhéanta de loch nó góilín den bhfarraige, mar a bhí tráth, ar fhás meascán de phlandaí riasca agus coillearnach anuas orthu. Tograítear an seascann mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha mar gheall ar a thréithe neamhghnáthacha, ós rud é nach minic a leagann duine cos air agus mar gheall ar an líon éan a thugann cuairt ar an suíomh.

1.8.56 Sócmhainn thábhachtach ag suíomh an tsráidbhaile is ea an choillearnach ag Cnoc na nGabhar agus don phobal ag Bun an Tábhairne, is cúlra tábhachtach leis an sraidbhaile agus leis na forbairtí cónaitheacha i ngar dóibh é, agus is ceart é a chothabháil agus a chosaint i gcomhair na nglún atá le teacht.

1.8.57 Baineann tailte criosaithe mar CS-GC-01 le cosaint shuíomh Theach Bhun an Tábhairne agus le crainn tábhachtacha aibí laistigh agus ar imlíne an tsuímh.

1.8.58 Tá na gnáthóga seo a leanas le fáil laistigh de lonnaíocht Bun an Tábhairne agus Bánna: Carraig Cladaigh, Dríodar Cladaigh, Raithneach Thiubh, An-mhodhnaithe/Neamhmhodhnaithe agus Grágán/Coillearnach Thrasdultach.

Réimsí Beartais Speisialta

1.8.59 Tá dhá réimse beartais speisialta atá tugtha ar aghaidh. Tá an tailte criosaithe CS-X-01 curtha ar leataobh i gcomhair óstáin. Suíomh an-tarraingteach, íogair é seo agus radhairc uaidh ar an gcósta agus ar Chorra Binne. Tá fánaí géara sa suíomh agus teastaíonn freagairt íogair dearaidh uaidh. Tá roinnt téacs curtha san áireamh agus aird á tabhairt ar an gaol atá ag an suíomh le Teach Bhun an Tábhairne agus an Diméin agus forbairt chónaitheach á srianadh go "méid theoranta tithíochta" mar gheall ar an topagrafaíocht agus gnéithe den suíomh gur gá iad a choimeád.

1.8.60 Tá an talamh atá criosaithe mar CS-X-02 Camden Fort Meagher á oibriú anois mar cheann scríbe don turasóireacht mhíleata agus áirítear caifé, saoráidí páirceála carr agus sraith de spásanna léirmhínithe istigh i gcuid de na foirgnimh athdheisithe atá ann cheana. Tacaíonn an Chomhairle le hathshlánú an tsuímh mar lárionad turasóireachta agus cultúrtha faoi réir ag teicnící caomhnaithe den dea-chleachtas bheith curtha i bhfeidhm.

1.8.61 Tá Comhairle Chontae Chorcaí gafa le Máistirphlean a ullmhú don suíomh foriomlán. Samhlaítear go mbeidh moltaí an Mháistirphlean mar bhonn eolas d'fhorbairt agus oibriú na dtailte straitéiseacha seo amach anseo sa sráidbhaile agus i gceantar mór an chuain agus féadann soláthar do raon níos leithne úsáidí laistigh den choimpléasc bheith san áireamh.

Cuspóirí Ginearálta

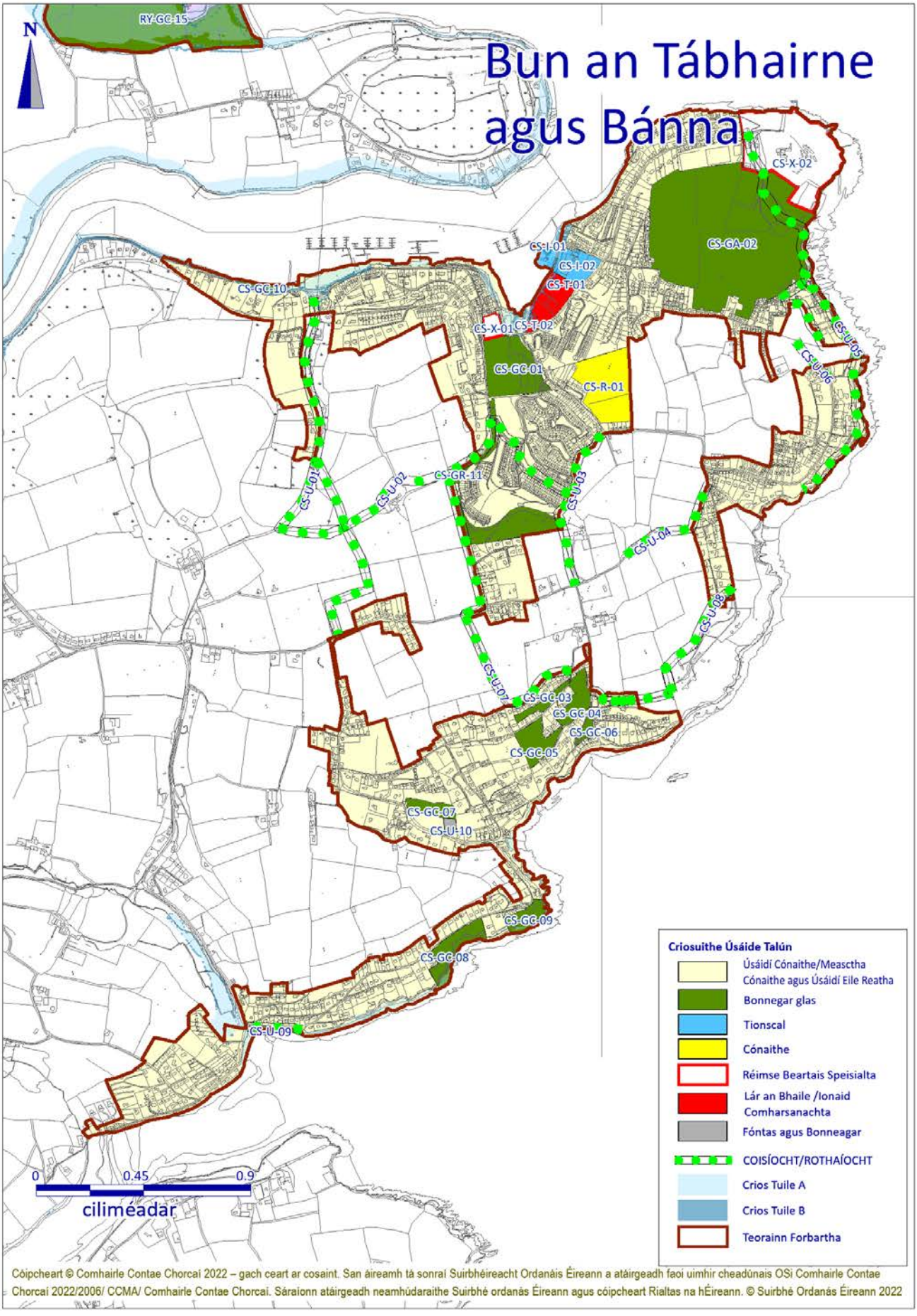
Tábla 4.1.20: Cuspóirí Ginearálta do Bhun an Tábhairne agus Bánna	
Cuspóir Uimh.	
CS-GO-01	Laistigh den teorainn forbartha do Bhun an Tábhairne agus Bánna tacaigh le forbairt suas le 103 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
CS-GO-02	Tacaigh le leathnú saoráidí inbhuanaithe turasóireachta i gceantar Bhun an Tábhairne agus Bánna i mbealach atá ag teacht le hainmnithe caomhnaithe an nádúir i gCuan Chorcaí. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint Inbhear Abhainn na Baoi agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag teacht le riachtanais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**. Is féidir go mbeidh gá le soláthar a dhéanamh do sciathadh agus maolánú áit a dtograítear forbairt nua i gceantair atá tadhlach le SPA Chuan Chorcaí (ar thalamh criosaithe, achair fhoirgnithe atá ann cheana, gnóthaí atá ann cheana, etc.).
CS-GO-03	Aithnítear an deis uathúi at ag Bun an Tábhairne mar cheann scríbe turasóireachta don spórt agus áineas uisce-bhunaithe agus tacaítear le rochtain phoiblí níos fearr ar an uisce.
CS-GO-04	Tacaigh le forbairt leanúnach Camden Fort Meagher mar cheann scríbe turasóireachta ar dhaingean cósta i mbealach atá ag teacht lena hainmnithe oidhreachta agus caomhnaithe. Ta Camden Fort Meagher Developments DAC, comhlacht a bhfuil dílseanacht aonair ag an gComhairle air, tar éis sraith tionscadal scoite a shainaithint a bhfuil sé togartha aige iad a fhorbairt le linn shaolré an Phlean.
CS-GO-05	Forluíonn teorainn Bhun an Tábhairne agus Bánna Limistéar Cosanta Speisialta Chuain Chorcaí agus tá sí buailte léi. Ní cheadófar forbairt san Eochair-Shráidbhaile ach amháin sa chás go mbeidh sé léiríthe go bhfuil sé ag teacht le riachtanais na Treorach um Ghnáthóga agus Éin agus le cosaint na suíomhanna seo.
CS-GO-06	Oibreoidh an Chomhairle i gcomhar le huinéirí talún chun na bealaí togartha taitneamhachta a sheachadadh.
CS-GO-07	Tacaíonn an Chomhairle leis an gcuspóir iarratas a chur isteach ar leathnú ar líonra séarach poiblí Bhun an Tábhairne chun freastal ar cheantar Graball. Ba cheart go mbeadh réitigh chun uisce dromchla a mhaolú ag gabháil le forbairt nua ar bith.
CS-GO-08	Ní áireofar ar an leibhéal forbartha a cheadófar i gceantar na mBánna ach forbairt chuí aonair chónaitheach amháin. Is ceart go mbeadh dearadh agus scála tithe cónaithe nua urramach do charachtar agus patrún na n-áiteanna cónaithe atá ann cheana agus go mbeidís ag an am céanna ag suí go cuí i suíomh ardaithe an cheantair cósta seo tírdhreacha ar ardluach suite os cionn Chuan Chorcaí.

Cuspóirí Sainiúla

Tábla 4.1.21: Cuspóirí Sainiúla Forbarths do Bhun an Tábhairne agus Bánna		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaitheach/Soláthar Cónaitheach Breise/Tuilleadh Soláthar Cónaitheach Breise		
CS-R-01	Forbairt chónaithe de Mheánach B.	5.31
Lár an Bhaile		
CS-T-01	Úsáidí measctha ar a n-áirítear miondíol, oifigí ar scála beag, úsáidí pobail, cónaitheacha agus turasóireachta muirí chun éascú le leathnú lár an tsráidbhaile. Ba cheart go mbeadh an eilimint chónaitheach ar an suíomh seo íogair, comhdhlúth agus deartha chun suí go compordach i suíomh shráidbhaile Bhun an Tábhairne.*	2.4
CS-T-02	Is ionann an t-achar seo agus lorg tógtha Bhun an Tábhairnemar atá faoi láthair agus is ceart do thograí ar bith maidir le forbairt sa chroí-achar seo cloí leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha in achair lár baile. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith amach anseo ag teacht le scála agus carachtar an limistéir chónaithe faoi fhorgneamh atá mórthimpeall air faoi láthair.*	0.39

Tábla 4.1.21: Cuspóirí Sainiúla Forbarths do Bhun an Tábhairne agus Bánna		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Tionscal		
CS-I-01	Forbairt muirí-bhunaithe ar a n-áireofar deisiú bád, mar aon le stóráil agus úsáidí cúntacha a sholáthar. Ní ghlacfar ach le húsáidí a bheidh ag teacht leis an úsáid phríomha amháin. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair, a bhfuil tábhacht ag baint leo ar leibhéal an chontae ar fad, a chur sa chuntas.*	0.72
CS-I-02	Forbairt muirí-bhunaithe ar a n-áireofar deisiú bád, mar aon le stóráil agus úsáidí cúntacha a sholáthar.*	2.05
Réimsí Beartais Speisialta		
CS-X-01	Cuir sa chuntas soláthar óstáin, agus méid theoranta forbairt chónaitheach arna dearadh go híogair a bheidh ag freagairt ar thaitneamhachtaí físeacha atá sainiúil don suíomh, ar an oidhreacht nádúrtha agus ailtireachta, ar ghnéithe sainiúla den suíomh agus ar an gcomthéacs mórthimpeall. Tá gach forbairt ar an suíomh faoi réir ag scéim tírdhreachaithe agus ag an stráice crann atá ann cheana a choimeád.	0.8
CS-X-02	Tacaigh le forbairt leanúnach Camden Fort Meagher mar cheann scríbe don turasóireacht mhíleata. Féadann tábhacht oidhreachta agus stairiúil an tsuímh seo agus an áit straitéiseach atá aige sa chuan cur le forbairt líonra de thurasóireacht a bhaineann leis an gcuan. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair, a bhfuil tábhacht ag baint leo ar leibhéal an chontae ar fad, a chur sa chuntas.*	11.5
Infreastruchtúr Glas		
CS-GC-01	Spás Oscailte chun suíomh Theach Bhun an Tábhairne a chosaint agus na crainn aibí a choimeád.	
CS-GA-02	Spás oscailte. Cuireann an fhána fheiceálach seo go mór le suíomh Bhun an Tábhairne agus Bánna. Tá toimhde ann in aghaidh forbartha ar na tailte seo mar gheall ar chomh tábhachtach is atá an taobh cnoic do shuíomh an cheantair. Machnófar soláthar páirceanna imeartha breise ar na saoráidí seanbhunaithe ar na tailte chomh fada is nach mbíonn drochthionchar acu ar shuíomh an taobh cnoic.	
CS-GC-03	Spás oscailte. Cosain Achair Síothlaithe atá ann cheana.	
CS-GC-04	Spás oscailte. Cosain Achair Síothlaithe atá ann cheana.	
CS-GC-05	Spás oscailte. Cosain Achair Síothlaithe atá ann cheana.	
CS-GC-06	Spás oscailte. Cosain Achair Síothlaithe atá ann cheana.	
CS-GC-07	Spás Oscailte chun an radharc ar Bhá Bhaile an Chuainín a chosaint.	
CS-GC-08	Spás Oscailte chun carachtar an tírdhreacha cósta a chothabháil agus cosaint na radharc i dtreo na farraige a chinntiú.	
CS-GC-09	Spás Oscailte chun carachtar an tírdhreacha cósta a chothabháil agus cosaint na radharc i dtreo na farraige a chinntiú.*	
CS-GC-10	Spás Oscailte chun an t-ainmniú mar chuid den Limistéar faoi Chosaint Speisialta a chosaint.*	
CS-GR-11	Cosain achar na coillearnaí i gcomháir úsáid éighníomhach spás oscailte.	

Tábla 4.1.21: Cuspóirí Sainiúla Forbarths do Bhun an Tábhairne agus Bánna		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Fóntais agus Infreastruchtúr		
CS-U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	
CS-U-02	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	
CS-U-03	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	
CS-U-04	Forbair agus cothabháil an tsiúlóid taitneamhachta ó Bhá na hEaglaise go hEaglais Theampall Bríde.	
CS-U-05	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt. Caithfidh forbairt ar bith ar an suíomh seo íogaireachtaí bithéagsúlachta an tsuímh agus an cheantair, a bhfuil tábhacht ag baint leo ar leibhéal an chontae ar fad, a chur sa chuntas.	
CS-U-06	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	
CS-U-07	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	
CS-U-08	Forbair agus cothabháil an tsiúlóid taitneamhachta ó Bhá na hEaglaise go Bá Fennell.	
CS-U-09	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	
CS-U-10	Carrchlós agus dromchla scagach aige.	0.3



Figiúr 4.1.12: Mapa de Bhun an Tábhairne agus na Bánna.

Sráidbhailte

1.9 Sráidbhailte i gCeantar Bardasach Charraig Uí Leighin

Réamhrá

1.9.1 Is é cuspóir na coda seo den phlean seo ná treoir faoi bheartas phleanála a thabhairt ar fhorbairt amach anseo na Sráidbhailte.

1.9.2 Is lonnaíochtaí iad sráidbhailte a sholáthraíonn raon seirbhísí do cheantar áitiúil ach níl an raon seirbhísí chomh leathan leis na cinn a sholáthraíonn na Príomhshráidbhailte. Tá cúig shráidbhaile i gCeantar Bardasach Charraig Uí Leighin mar atá: Béal Átha an Cheasaigh, Baile Garbháin. Halfway, Droichead an Mhionnáin agus Tobar an Iarla.

1.9.3 Chun ligean do na sráidbhailte forbairt ar bhealach ordúil, tá sé thar a bheith tábhachtach go ndéanfaí feabhsúcháin ar infrastruchtúr an tsráidbhaile. Tá sé i gceist go mbeidh fás sa todhchaí orgánach den chuid is mó bunaithe ar fhorbairtí ar scála beag. Tá sé tábhachtach go ndéantar carachtar tuaithe an tsráidbhaile, a oidhreacht ailtireachta agus a oidhreacht agus a thaitneamhachtaí nádúrtha eile a chothabháil, a fheabhsú agus nach gcuirfí isteach orthu, lena n-áirítear an tírdhreach mórthimpeall, go háirithe aon tírdhreacha ardluacha ainmnithe.

1.9.4 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt sráidbhailte maidir le hinfreastruchtúr, go háirithe seirbhísí uisce agus an féidir aon easnaimh a shárú le linn shaolré an phlean breithneoidh an Chomhairle ar ath-leithdháileadh leibhéal foriomlán na n-aonad do Shráidbhaile ar leith ó Shráidbhailte a bhfuil srianta bonneagair reatha orthu atá ag glacadh níos faide ná mar a bhíothas ag súil le réiteach do Shráidbhaile nó do Shráidbhailte laistigh den Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil aon srianta den sórt sin ann faoi réir ag cumas imleor a bheith léirithe a bheith ar fáil, de réir cheanglais **Chaibidil 11 Bainistíocht Uiscea** gus aon chúinsí éiceolaíochta. Ní féidir méid aonad de bhreis ar 50% de na haonaid tithíochta atá leithdháilte ar lonnaíocht ar leith a aistriú ón lonnaíocht sin, de réir mar atá leagtha amach sa tábla thíos.

1.9.5 Tá treoir bhreise ar fhorbairt sráidbhailte tugtha in **Imleabhar a hAon** den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite, agus Caibidil 4 An tithíocht**.

Tábla 4.1.22 Scála Forbartha do Bhailte: Ceantar Bardasach Charraig Uí Leighin

Sráidbhailte	An Líon Tithe faoi Láthair	An Líon Tithe faoi Láthair Q2 2020 (Logeolaire)	Fás 2010 go 2020 (Logeolaire)	Scála Foriomlán Forbartha (Líon Tithe)
Béal Átha an Cheasaigh	26	67	41	15* (45 aonad san iomlán roinnte idir Ceantar Bardasach Charraig Uí Leighin agus Ceantar Bardasach Dhroichead na Bandan Chionn tSáile.)
Baile Garbháin	171	178	7	45
Droichead an Mhionnáin	58	58	0	10
Leath Slí	74	111	37	10
Tobar an Iarla	88	110	22	22
Líon Iomlán na mBailte	417	524	107	102

1.10 Béal Átha an Cheasaigh

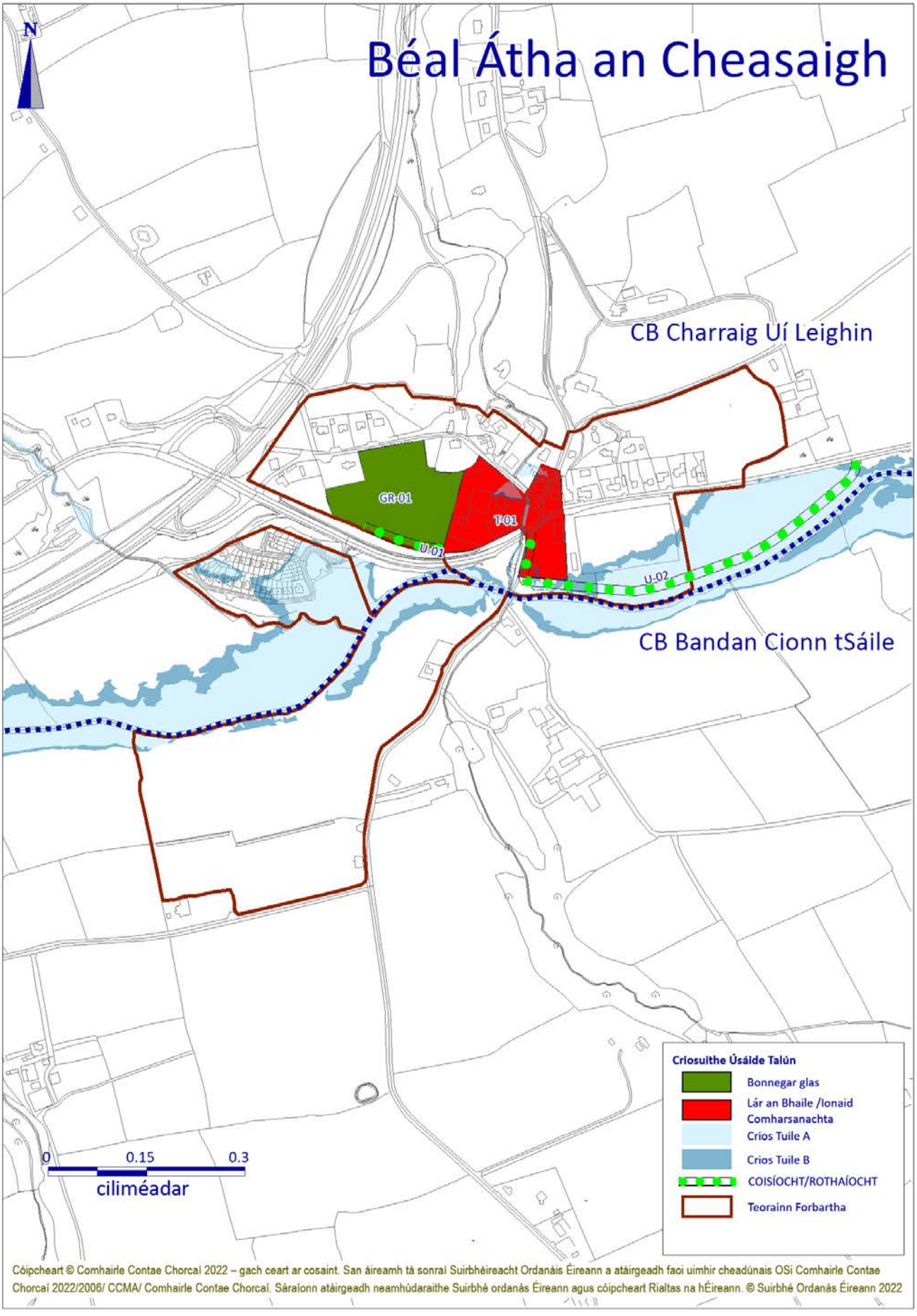
1.10.1 Is é a shamhlaítear do Bhéal Átha an Cheasaigh ná comhdhlúthú an tsráidbhaile a spreagadh agus forbairt bháúil a chur chun cinn céim ar chéim le soláthar infreastruchtúir agus seirbhísí.

1.10.2 Tá Béal Átha an Cheasaigh suite laistigh de Cheantar Bardasach Charraig Uí Leighin agus Ceantar Bardasach Dhroichead na Bandan Chionn tSáile araon. Tá an sráidbhaile deighilte idir dhá Cheantar Bardasach agus tá lár an tsráidbhaile agus an ceantar foirgnithe atá ann cheana i MD Charraig Uí Leighin agus na tailte infhorbartha i MD Dhroichead na Bandan Chionn tSáile. Feic an mapa thíos a léiríonn an méid den sráidbhaile laistigh den dá Cheantar Bardasach.

Tábla 4.1.23: Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhéal Átha an Cheasaigh	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha, tacaigh le forbairt suas le 15* áit cónaithe breise le linn na tréimhse pleanála laistigh den chuid sin den bhaile atá laistigh de Cheantar Bardasach Charraig Uí Leighin. (*45 laistigh den bhaile ar fad)
DB-02	Níor cheart obair fhorbartha a dhéanamh ar na fánaí géara lastuaidh den bhaile mar gur cuid thábhachtach de shuíomh an bhaile iad.
DB-03	Cuir bearta moillithe tráchta i bhfeidhm sa bhaile, agus áirítear orthu sin bearta chun páirceáil mhíchuí cois bóthair a chosc áit a mbíonn spásanna malartacha páirceála curtha ar fáil mar chuid den bhforbairt.

Cuspóirí Sainiúla

Tábla 4.1.24: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Bhéal Átha an Cheasaigh		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
T-01	Déan soláthar do shíneadh ar lár an bhaile chun freastal ar fhorbairt úsáide measctha ar a n-áirítear úsáidí miondíola, gnó agus cónaitheacha.*	2.17
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Spás oscailte i gcomhair áineasa neamhfhoirmeálta poiblí, mar aon le soláthar scéime comharsanachta.	2.25
Fóntais agus Infreastruchtúr		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	
U-02	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	



Figiúr 4.1.13: Mapa de Bhéal Átha an Cheasaigh.

1.11 Baile Garbháin

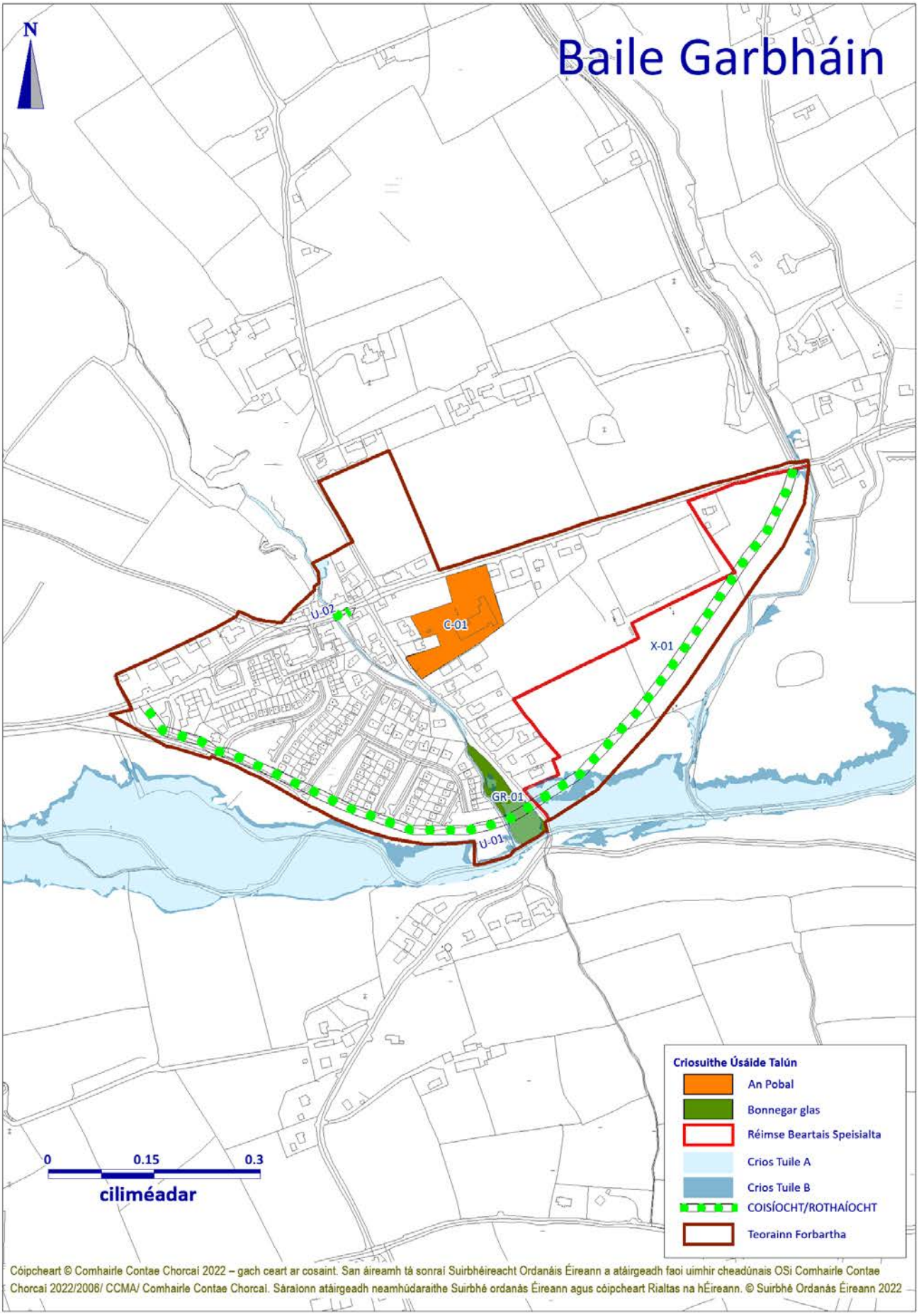
1.11.1 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha don bhaile ná spreagadh a thabhairt do chomhdhlúthú an tsráidbhaile laistigh dá shuíomh Crios Glas, agus forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar seirbhísí.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Tábla 4.1.25: Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhaile Garbháin	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha bí ag tacú le forbairt suas le 45 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Níor cheart obair fhorbartha a dhéanamh ar na fánaí géara lastuaidh den bhaile mar gur cuid thábhachtach de shuíomh an bhaile iad.
DB-03	Cuir bearta moillithe tráchta i bhfeidhm sa bhaile, agus áirítear orthu sin bearta chun páirceáil mhíchuí cois bóthair a chosc áit a mbíonn spásanna malartacha páirceála curtha ar fáil mar chuid den bhforbairt.

Sainchuspóirí Forbartha

Tábla 4.1.26: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Bhaile Garbháin		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Réimse Beartais Speisialta		
X-01	Machnófar tograí ar bith maidir le forbairt ar na tailte atá laisteas de na tailte Spóirt atá ann faoi láthair agus lastuaidh d'Abhainn na Baoi sa chás amháin go mbeidh soláthar déanta do rochtain shábháilte agus go mbeidh staidéar tuilte curtha i gcrích i leith na dtailte seo go léir, agus beidh siad faoi réir ag socruithe sásúla draenála agus sláintíocha. Forbairt mheándlúis a bheidh i bhforbairt chónaithe ar bith agus áireofar ann meascán de shaghsanna agus méideanna tí, faiche imeartha chuí a bheidh comhtháite go héifeachtach agus go héifeachtúil le saoráidí áineasa atá ann cheana, agus siúlóid thaitneamhachta (U-01) taobh leis an teorainn theas.*	5.9
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Spás oscailte agus an poitéinseal ann chun achar taitneamhachta a fhorbairt agus a chothabháil.*	0.5
Fóntais agus Infreastruchtúr		
U-01	Siúlóid coisithe a fhorbairt agus a chothabháil.	-
U-02	Tá an Plean mar thaca le soláthar droichid nua do choisithe taobh istigh den Bhaile.	-
An Pobal		
C-01	Suíomh na Scoile.	



Figiúr 4.1.14: Mapa de Bhaile Garbháin.

1.12 Leath Slí

1.12.1 Is í an fhís do Leath Slighe ná méid teoranta forbartha a spreagadh laistigh den sráidbhaile agus lár an tsráidbhaile a athchóiriú ina bhfuil seirbhísí áitiúla ar fáil.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Tábla 4.1.27: Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Halfway	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 10 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Cuirfear i bhfeidhm forbairt siúlóide cois abhann.



Léaráid 4.1.15: Léarscáil den Leath Slighe.

1.13 Droichead an Mhionnáin

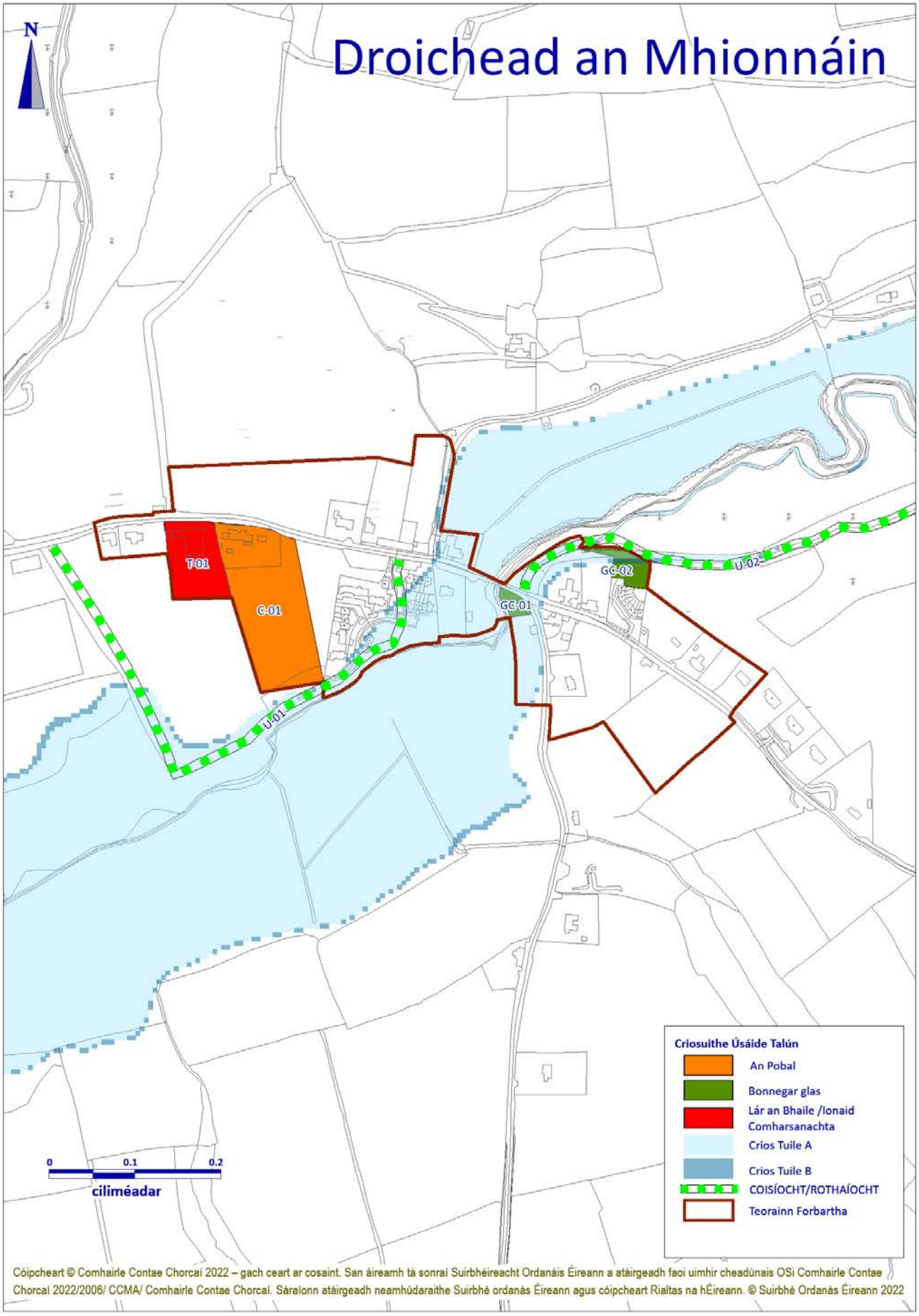
1.13.1 Is í an fhís do Dhroichead an Mhionnáin ná forbairt bháúil a chur chun cinn nach mbíonn tionchar aici ar íogaireacht screamhuisce an cheantair agus tacú le forbairt agus athnuachan chroílár an tsráidbhaile ar aon dul leis an bhfáil atá ar sheirbhísí.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Tábla 4.1.28: Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Dhroichead an Mhionnáin.	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 10 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Spreag forbairt a dhéanann na nithe seo a leanas: a. Daingníonn agus atreisíonn croílár an bhaile, b. Tagann sé le scála agus carachtar an bhaile, c. Áit is cuí, fágann sé spás do líne an fhoirgnimh bheith curtha siar chun slí a dhéanamh do saoráidí do choisithe, d. Urramaíonn sé radhairc agus suíomhanna an bhaile, e. Fan amach as talamh lastuaidh atá mar achar cosanta screamhuisce faoi láthair, f. Bheith ag gabháil in éineacht le réitigh bunaithe ar mhaolú an uisce dromchla, g. Tá teorainn Dhroichead an Mhionnáin buailte le pNHA Riasc Dhroichead an Mhionnáin. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
DB-03	Tá an Plean ag tacú le soláthar beart moillithe tráchta agus saoráidí feabhsaithe do choisithe a bheidh ag nascadh achar cónaitheach le foirgnimh pobail sa Bhaile.
DB-04	Tá an Plean ag tacú le tograí chun cur le saoráidí áineasa sa bhaile ar a n-áirítear faiche imeartha a sholáthar.

Sainchuspóirí Forbartha

Tábla 4.1.29: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Dhroichead an Mhionnáin		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
T-01	Lár an bhaile. Úsáidí ba ghnáthach do bhaile, ina measc, miondíol ar scála beag m.sh. siopa áitiúil, seirbhísí áitiúla agus tithíocht os cionn leibhéal an bhunurláir ionchorpraithe, b'fhéidir. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith amach anseo ag teacht le scála agus carachtar an limistéir chónaithe faoi fhorgneamh atá mórthimpeall air faoi láthair.	0.56
Infreastruchtúr Glas		
GC-01	Cosain suíomh físeach an bhaile ar a n-áirítear Droichead an Mhionnáin atá mealltach, stairiúil.*	0.08
GC-02	Cosain an choillearnach mhealltach atá tábhachtach chomh fada is a bhaineann le suíomh físeach an bhaile.*	0.2
An Pobal		
C-01	An scoil atá ann faoi láthair, ar a n-áirítear achar chun spás a fhágáil do shíneadh ar na saoráidí oideachais.	1.6
Fóntais agus Infreastruchtúr		
U-01	Forbair agus cothabháil an tsiúlóid tairneamhachta atá mar nasc leis na tailte de chuid GAA atá ann faoi láthair. Beidh cur chuige nádúr-bhunaithe ag teastáil i ndearadh agus tógáil na siúlóide seo chun a chinntiú nach rachaidh sé i gcion go diúltach ar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha Riasc Dhroichead an Mhionnáin agus go gcuirfidh sé riosca tuilte san áireamh. Beidh dearadh na siúlóide faoi réir ag measúnú tionchair éiceolaíoch.	-
U-02	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil.	-



Figiúr 4.1.16: Mapa de Dhroichead an Mhionnáin.

1.14 Tobar an Iarla

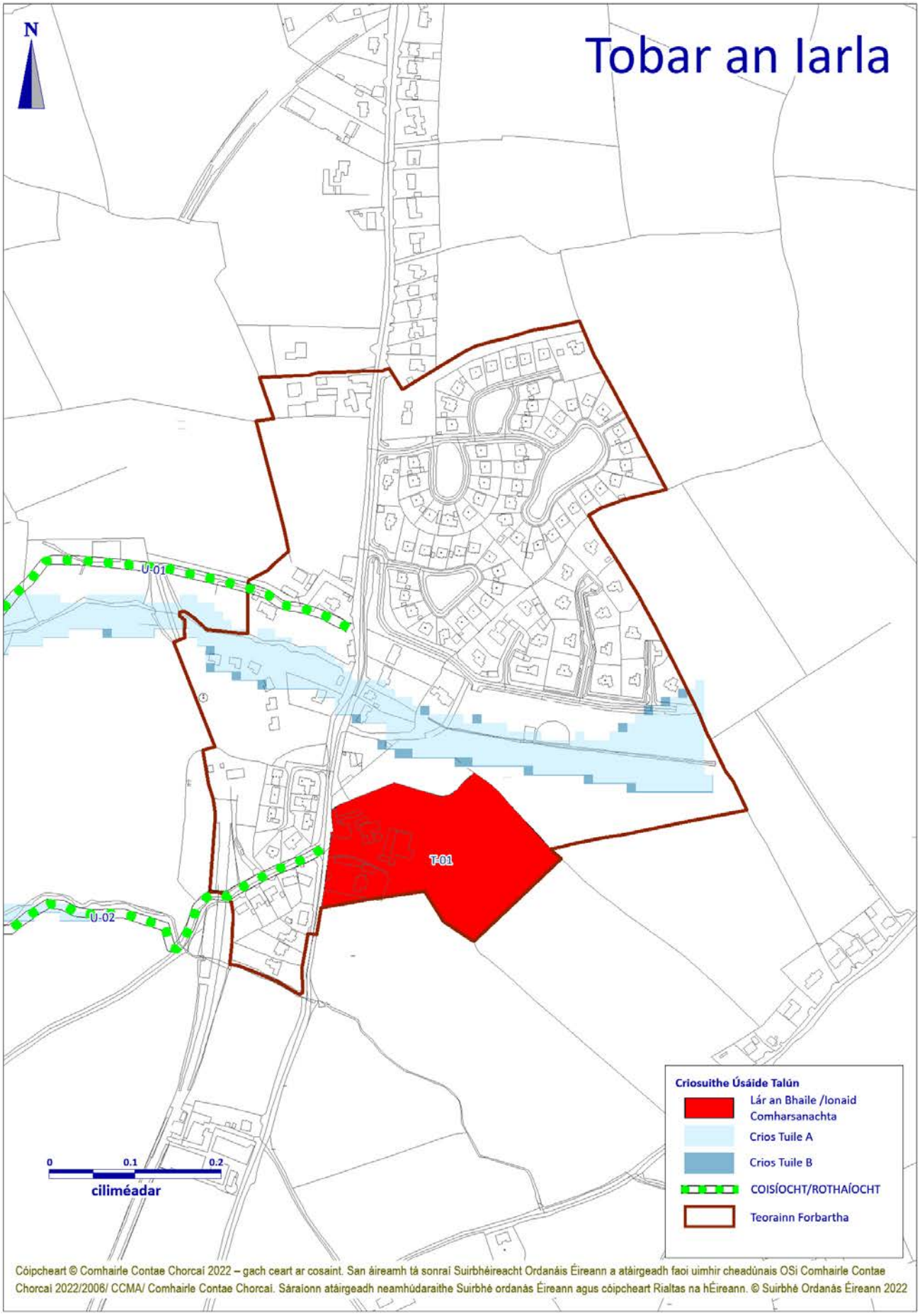
1.14.1 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha don Eas ná spreagadh a thabhairt do chomhdhlúthú an tsráidbhaile laistigh dá shuíomh Crios Glas, agus forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar seirbhísí.

Cuspóirí Forbartha

Tábla 4.1.30: Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Thobar an Iarla	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Forbairt suas le 22 aonad cónaithe breise a spreagadh laistigh de theorainn forbartha Thobar an Iarla sa tréimhse 2022-2028.
DB-02	Ba cheart do gach forbairt nua na nithe seo a leanas a dhéanamh; a. croílar an bhaile mar atá faoi láthair a chomhtháthú agus a threisiú, b. bheith ag teacht le scála agus carachtar an bhaile, c. áit is cuí, a chur san áireamh gur gá an líne foirgnithe a chur siar fad leordhóthanach le spás a fhágáil do saoráidí do choisithe, d. bheith ag urramú radharc agus suíomhanna an bhaile, e. an fána géar lastuaidh den lonnaíocht a sheachaint, mar gur cuid thábhachtach de shuíomh Chathair Chorcaí é agus go bhfuil sé ina bhearna straitéiseach idir an chathair agus an baile, f. bheith ag gabháil in éineacht le réitigh bunaithe ar mhaolú an uisce dromchla.
DB-03	Ainneoin an scála fáis a bhfuil cuntas déanta air i gcuspóir DB-01 thuas, in éagmais gléasra cóireála fuíolluisce, beidh forbairt teoranta d'áiteanna cónaithe aonair. Beidh ionad cóireála aonair príobháideach ag fónamh ar gach aon aonad cónaithe agus cuirfidh sé sin ar fáil soláthar inbhuanaithe príobháideach uisce arna chothabháil go cuí. Déanfar tograí den sórt sin a mheas de réir chód cleachtais cuí an GCC agus tabharfar aird acu ar aon tionchair charnacha ar chaighdeán an uisce. Ní mór soláthar a dhéanamh amach anseo do cheangal leis an gcóras poiblí i gcás áiteanna cónaithe nua ar bith a bhfuil cóireáil aonair fuíolluisce acu.
DB-04	Níor cheart obair fhorbartha a dhéanamh ar na fánaí géara lastuaidh den bhaile mar gur cuid thábhachtach de shuíomh an bhaile iad.
DB-05	Fadaigh na cosáin agus an soilsiú poiblí chun fónamh ar an mbaile ar fad agus, áit is féidir, soláthar a dhéanamh d'fhóntais a chur thíos faoin talamh.
DB-06	Cuir bearta moillithe tráchta i bhfeidhm sa bhaile, agus áirítear orthu sin bearta chun páirceáil mhíchuí cois bóthair a chosc áit a mbíonn spásanna malartacha páirceála curtha ar fáil mar chuid den bhforbairt.
DB-07	Tacaigh le soláthar saoráidí feabhsaithe agus saoráidí nua pobail ar a n-áirítear páirc bhaile agus páirc imeartha.
DB-08	Tacaigh le seirbhísí breise miondíola laistigh den bhaile chun freastal ar riachtanais fáis ar bith a tharlóidh amach anseo.

Cuspóirí Sainiúla

Tábla 4.1.31: Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Thobar an Iarla		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
T-01	Úsáidí de chineál an lárbhaile ar a n-áirítear; miondíol ar scála beag m.sh. siopa áitiúil, seirbhís agus tithíocht ionchorpraithe ann, b'fhéidir, os cionn urlár na talún, b'fhéidir. Poitéinseal ann chomh maith do pháirc bhaile ar mhéid chuí agus saoráidí cuí ann, mar shampla, páirc imeartha agus suíochánra poiblí. Ba cheart go mbeadh forbairt ar bith amach anseo ag teacht le scála agus carachtar an limistéir chónaithe faoi fhorgneamh atá mórthimpeall air faoi láthair.	3.3



Figiúr 4.1.17: Mapa de Thobar an Iarla

CAIBIDIL 2

CEANTAR BARDASACH AN CHÓIBH


ABHAIR

Ábhair

2.1	**Forbhreathnú ar Cheantar Bardasach an Chóibh**	**94**
2.2	Próifíl Cheantar Bardasach an Chóibh	95
2.3	**Na Príomhbhailte**	**98**
2.4	Carraig Thuathail	98
2.5	An Cóbh	124
2.6	An tOileán Beag	146
2.7	An Mhóin Ard	158
2.8	**Príomhshráidbhailte i MD an Chóibh**	**165**
2.9	Carraig na bhFear	165
2.10	An Gleanntán	169
2.11	Cnocán na Biolraí	174
2.12	**Ionad Fostaíochta Speisialtóra**	**179**
2.13	Pointe Marino	179
2.14	**Sráidbhailte i gCeantar Bardasach an Chóibh**	**183**
2.15	Cnoc Rátha	183
2.16	An Teampall Geal	187
2.17	Suíomhanna Eile	190
2.18	Oileán Fhóite	190
2.19	Inis Sionnach	190
2.20	Inis Pic	195

2.1 Forbhreathnú ar Cheantar Bardasach an Chóibh

2.1.1 Tá Ceantar Bardasach an Chóibh idir dhá Cheantar Pleanála Straitéisí agus leagann an plean seo cuspóirí éagsúla amach dóibh. Tá an chuid is mó den Cheantar, agus na príomhlonnaíochtaí ar fad, laistigh den Cheantar Pleanála Straitéisí Ceannchathartha, agus tá cuid den chuid thuaidh den cheantar níos tuaithe lena n-áirítear príomh-shráidbhailte Chnoc na Biolraí agus Carraig na bhFear laistigh de Mhórlimistéar Pleanála Straitéiseach Chuain Chorcaí.

2.1.2 In 2016 ba é daonra an daonáirimh i gCeantar Bardasach an Chóibh ná 34,208. Léiríonn sé seo an t-athrú ar theorainn an cheantair bhardasaigh in 2019 agus an leathnú ar limistéar riaracháin na Cathrach. Tá an daonra scaipthe thar 3 bhaile, 5 shráidbhaile agus na ceantair thuaithe, mar atá sonraithe i dTábla 4.2.1.

2.1.3 Áirítear sa Cheantar baile nua molta Mhóin Ard a d'ainmnigh an Rialtas mar Chrios Forbartha Straitéisí (SDZ) in 2010 agus é mar aidhm aige freastal ar bhaile nua de 5,000 teach. Tá an moladh baile nua a chruthú sa Mhóin Ard mar chuid de phróiseas pleanála níos leithne ag leanúint ar aghaidh ó Phlean Straitéiseach Cheantar Chorcaí (CASP) a bhunaigh an cás don tionscadal iarnróid fo-uirbeach agus a roghnaigh na ceantair le haghaidh leathnú uirbeach ar an dorchla iarnróid. Ina measc seo bhí Mainistir na Corann, Carraig Thuathail agus an Bhlarna, chomh maith leis an Mhóin Ard. Rinne Comhairle Contae Chorcaí scéim phleanála don Mhóin Ard i mí Lúnasa 2015 a cheadaigh an Bord Pleanála i mBealtaine 2016.

2.1.4 Áirítear i gCeantar Bardasach an Chóibh freisin an tOileán Beag atá aitheanta mar Shuíomh Fostaíochta Straitéiseach. Tá daonra beag áitiúil ar an Oileán Beag agus áiseanna teoranta pobail. Faoi réir ag ullmhú creatphlean déantar soláthar do leathnú an tairiscint chónaithe ar an Oileán Beag le linn thréimhse an phlean seo.

Tábla 4.2.1: Dáileadh an Daonra laistigh de Cheantar Bardasach an Chóibh

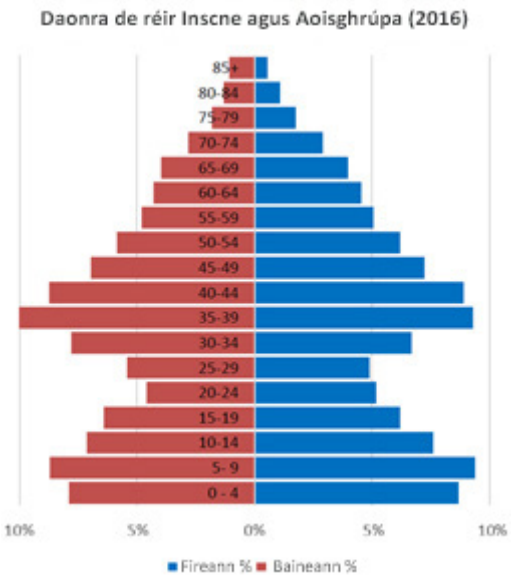
	Lonnaíochtaí	Daonra 2016	%
Na Príomhbhailte	An Cóbh (12,800), Carraig Thuathail (5,080), An tOileán Beag (1,461) agus baile nua, An Mhóin Ard atá togartha	19,341	57
Eochair-bhailte	Carraig na bhFear (519), An Gleanntán (1,440), Cnocán na Biolraí (1,346)	3,305	10
Ionad Fostaíochta Speisialtóra	Pointe Marino		
Sráidbhailte	An Teampall Geal (522), Cnoc Rátha (300)	822	2
Suíomhanna Eile	Oileán Fhóite, Inis Sionnach, Inis Píc		
Ceantair tuaithe*		10,740	31
Daonra Iomlán		34,208	100

*Figiúirí measta iad na daonraí do Cheantair Bhaile agus Tuaithe.



Figiúr 4.2.1: Cobh MD.

2.2 Próifíl Cheantar Bardasach an Chóibh



Daonra

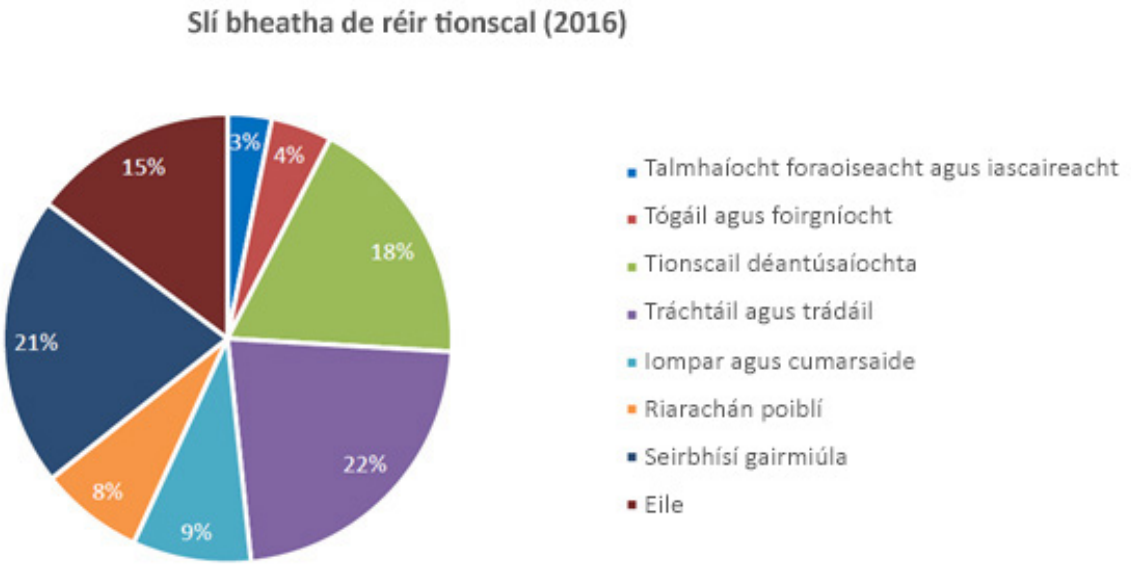
Athrú 2011-2016 - ↑ 7%

Cohóirt aoise scothaosta as a dtagann spleáchas aoise méadaithe.

Scoilt Daonra Uirbeach/Tuaithe 2016 sa MD:

55.7% Uirbeach 44.3% Tuaithe

Dlús daonra 2016 = 115 duine in aghaidh an chiliméadar cearnach



Fostaíocht

Athrú ar dhífhostaíocht 2011-2016: - ↓ 31.43%

Na tionscail is mó a chonaic athrú idir 2011 agus 2016: 'Iompar agus Cumarsáid' (+0.9%), agus 'Riarachán Poiblí' (-0.8%).

Soláthar Tithíochta

Tithe: 93% Árasáin: 1%

Ráta Folúntais: 7% (12% in 2011)

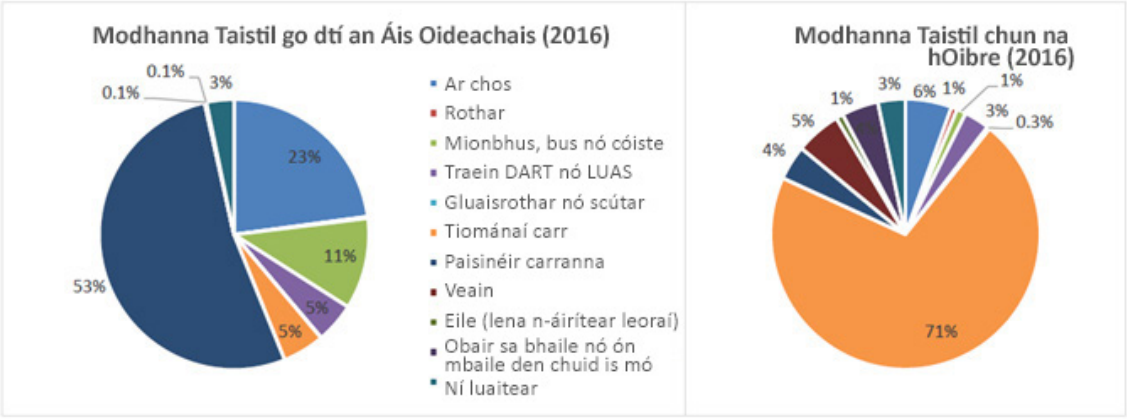
Tógadh 37% den stoc tithíochta le 20 bliain anuas.

	2011	2016
Tithíocht Shóisialta	5%	6%
Ar Cíos (Go Príobháideach)	16%	16%
Úinéir-Áitithe (lad Ar Fad)	76%	74%

Iompar

Meán-am comaitéireachta: 26 nóiméad.

Tá feithicil amháin nó dhó ag 79% de na líon tí.



Tábla 4.2.2: Ceantar Bardasach an Chóibh – Scála Beartaithe Forbartha			
Ainm na Lonnaíochta	**Scála na Forbartha**	**Stádas Uisce Óil Lúnasa 2019 Measúnú**	**Stádas Fuíolluisce Lúnasa 2019 Measúnú**
Na Príomhbhailte			
Carraig Thuathail	1,784		
An Cóbh	1,316		
An tOileán Beag	500		
An Mhóin Ard	-		
Iomlán Príomhbhailte	3,600		
Eochair-Bhailte			
Carraig na bhFear	32		
An Gleanntán	379		
Cnocán na Biolraí ~	149		
Iomlán na bPríomhshráidbhailte	560		
Ionad Fostaíochta Speisialtóra			
Pointe Marino	-		
Sráidbhailte			
Cnoc Rátha	10		
An Teampall Geal	50		
Líon Iomlán na mBailte	60		
Foriomlán	4,220		
Suíomhanna Eile			
Oileán Fhóite	-		
Inis Sionnach	-		
Inis Pic	-		
Eochair	Toilleadh		
	Toilleadh amach anseo faoi réir ag Plean Infheistíochta Uisce Éireann		
	Toilleadh éigin		
	Gan toilleaidh		
Níl WWTP ag cloí le luachanna teorann astaíochta an Cheadúnais Doirte Fuíolluisce faoi láthair ach tá sé in ann caighdeáin fuíolluisce uirbeach ar a laghad a bhaint amach.			

Cúrsaí ar fud an Cheantair Bhardasaigh

2.2.2 Tá roinnt gnéithe ar leith ag Ceantar Bardasach an Chóibh, atá tadhlach leis an gcathair agus le Cuan Chorcaí araon, a chruthaíonn dúshláin agus deiseanna uathúla a fhrámaíonn freagairt polasaí agus cuspóirí an phlean seo.

2.2.3 Tá dhá cheann de cheithre Shuíomh Fostaíochta Straitéiseach an Chontae i MD an Chóibh agus tá cuid mhaith d'acmhainneacht fostaíochta agus fostaíochta reatha ann. Tá Ionad Fostaíochta Speisialtóir Pointe Marino ann freisin.

2.2.4 Cuireann an MD roghanna feabhsaithe taistil inbhuanaithe ar fáil. Baineann sé leas as dorchla Iarnróid Oirthear Chorcaí a fhreastalaíonn ar an dá Shuíomh Fostaíochta Straitéiseach, an tOileán Beag agus Carraig Thuathail, chomh maith le Gleanntán agus Cóbh. Tá sé beartaithe ag Straitéis Iompair Cheantar Cathrach Chorcaí stáisiúin iarnróid breise ag Carraig Thuathail agus ag Cóbh. Bhain an ceantar leas freisin le déanaí as maoiniú suntasach le haghaidh bonneagar taistil ghníomhaigh. Críochnaíodh forbairt bhealaigh do choisithe agus do rothar ó Dhún Citeal/Droichead Bury go Carraig

Thuathail, trí an Ghleanntán le déanaí, ag soláthar nasc le stáisiún iarnróid Charraig Thuathail amach anseo. Aithníonn CMATS (faoi réir comhlíonadh na dtreoracha comhshaoil) limistéar táscach níos forleithne d'fhorbairt féarbhealaigh a leanfadh an bealach seo go Mainistir na Corann (cuid de bhealach EuroVelo 1) agus, ar aghaidh go hEochaill tríd an bhféarbhealach Mainistir na Corann go Eochaill freisin ar siúl.

2.2.5 Is baile an-tarraingteach é an Cóbh, a chuireann eispéireas turasóireachta ar ardchaighdeán ar fáil chomh maith le bheith ina gheata chuig áiteanna eile is díol spéise do thurasóirí i gCuan Chorcaí.

2.2.6 Tugann an MD deis an-láidir chun fostaíocht agus fás daonra a chomhtháthú agus iad seo agus éagsúlacht úsáidí talún eile a chomhtháthú tuilleadh le pleananna iompair. Tá acmhainneacht eisceachtúil aige chun ardleibhéal dlúthfhorbartha inbhuanaithe a sheachadadh.

2.2.7 Tá dhá shuíomh Nádúrtha sa MD tá Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus Limistéar Speisialta Caomhantais Mhuir nIocht araon lonnaithe go páirteach laistigh den MD ó dheas.

2.3 Na Príomhbhailte

2.3.1 Tá cheithre Phríomhbhaile i gCeantar Bardasach an Chóibh mar a leanas: Charraig Thuathail, an Chóbh, an tOileán Beag agus SDZ an Mhóin Ard. Is é cuspóir na coda seo ná treoir bheartais pleanála a thabhairt ar fhorbairt sna Príomhbhailte amach anseo.

2.4 Carraig Thuathail

Fís agus Comhthéacs Straitéiseach

2.4.1 Is iad na haidhmeanna foriomlána do Charraig Thuathail ná an fás suntasach daonra atá beartaithe a bhaint amach, luach an tionscadail iarnróid fo-uirbeach a uasmhéadú, bonn fostaíochta an bhaile a mhéadú mar phríomhshuíomh chun spriocanna eacnamaíocha a sheachadadh do Chorcaigh Ceannchathartha ar fad, agus lár baile bríomhar, dlúth agus inrochtana a thógáil a fhreastalaíonn ar riachtanais an phobail atá ag méadú, agus ag an am céanna ag coinneáil carachtar uathúil agus spiorad pobail an bhaile.

2.4.2 Is Baile Uirbeach é Carraig Thuathail laistigh de Cheantar Pleanála Straitéisí an Chontae agus cé go bhfuil sé ar an gceann is lú de na príomhbhailte sa Cheantar Bardasach tar éis an Oileáin Bhig, is é is mó fáis i dtéarmaí céatadáin ná aon cheann de na bailte sa chontae le blianta beaga anuas.

2.4.3 Ceann de na gnéithe is suntasaí den fhás tapa ar dhaonra an bhaile ó 2002 ná próifíl óige an daonra. Léiríonn sonraí daonáirimh 2016 go dtagann 41.9% den daonra san aoisghrúpa 25-44 i gCarraig Thuathail i gcomparáid le 29.5% go náisiúnta. É sin ráite ní thagann ach 18.6% de dhaonra Charraig Thuathail laistigh den aoisghrúpa 45+ i gcomparáid le 37.2% go náisiúnta. Tá impleachtaí aige seo don raon seirbhísí a theastaíonn ón bpobal.

2.4.4 Sa Phlean Forbartha Contae 2014 bhí tuilleadh fáis ar dhaonra an bhaile ag eascairt as méadú foriomlán ar na hionchais do Cheantar Pleanála Straitéisí Uirbeach an Chontae agus diansaothrú ar sholáthar fostaíochta, tar éis an naisc iarnróid comaitéireachta a sheachadadh. Bhí na spriocanna fáis daonra ag brath ar sheachadadh na dtailte lastuaidh den iarnród a bhí ina n-ábhar do Chreat Máistirphlean ar glacadh leis in 2015. Léiríodh an cur chuige seo i bPlean Ceantair Áitiúil 2017 agus leantar leis sa phlean seo.

2.4.5 Chomh maith le feidhmiú mar phríomhbhaile, tá Carraig Thuathail, atá ainmnithe mar Cheantar Fostaíochta Straitéiseach i bPlean 2014, agus mar Shuíomh Fostaíochta Straitéiseach sa phlean seo, ar cheann de na príomhshuímh do fhorbairt thionsclaíoch agus ina láthair thábhachtach do mhonarú ardteicneolaíochta.

2.4.6 Mar gheall ar chumas an bhaile chun soláthar láidir de thalamh tithíochta agus gnó a sholáthar agus seirbhís iarnróid comaitéireachta a bheith ar fáil beidh sé seo ina lonnaíocht thar a bheith inbhuanaithe. Níl aon srianta ar sholáthar uisce agus tugadh aghaidh le déanaí ar easnaimh sa bhonneagar fuíolluisce. Mar gheall ar sholáthar an bhonneagair seo, tá Carraig Thuathail suite go maith chun fás agus forbairt tapa ach inbhuanaithe a éascú.

Comhthéacs Aitiúil

2.4.7 Tá Carraig Thuathail suite ar an mbóthar N25 Corcaigh - Mainistir na Corann agus forbraíodh é ar dtús mar shráidbhaile beag ag freastal ar chúlchríoch thuaithe níos mó. Ritheann an N25 ó dheas den bhaile agus ritheann an t-iarnród ó thuaidh. Tá an baile suite ar mhachaire droimneach agus na cnoic ag ardú go géar lastuaidh den iarnród mar chúlra don bhaile. D'fhorbair an baile ar bhealach líneach agus an N25 ag soláthar teorainn theas an bhaile don chuid is mó. Spreagtha ó Staidéir Úsáide Talún agus Iompair Chorcaí 1978 agus 1992, forbraíodh páirc ghnó an IDA mar limistéar mór d'fhorbairt thionsclaíoch nua-aimseartha, bunaithe ar theicneolaíocht ag taobh thiar an bhaile agus tá cúlsoláthar talún suntasach de thalamh tionsclaíochta mar chríoch chomh maith oirthear an bhaile mhóir.

2.4.8 Soláthraíonn suíomh na lonnaíochta i gcroílár an Crios Glas Ceannchathartha agus in aice leis na sroicheann uachtaracha de Chuan Chorcaí, deis iontach chun timpeallacht mhaireachtála d'ardchaighdeán a chruthú. Tá Carraig Thuathail suite laistigh de Cheantar Saintréithe Tírdhreacha Chuan agus Inbhear na Cathrach, ceantar a bhfuil luach tírdhreacha an-ard agus íogaireacht ag baint leis. Tá sé molta ag Dréachtstraitéis Tírdhreacha Chontae Chorcaí go bhfuil tábhacht náisiúnta tírdhreacha ag baint leis an gceantar seo.

2.4.9 Tá tithíocht curtha ar fáil le blianta beaga anuas i bhfoirm forbairtí móra eastáit tithíochta a thug isteach éagsúlacht sa mheascán tithíochta sa bhaile, ag freastal ar gach aoisghrúpa agus gach céim den tsaolré. Bhí an rogha feabhsaithe seo i dtithíocht thábhachtach do lonnaíocht a bhí ag méadú go tapa ar nós Carraig Thuathail, áit ar chonacthas an gá atá le pobail mheasctha a chothabháil mar ghné thábhachtach chun comharsanacht a aibíocht agus chun mothú comhtháthaithe a chruthú idir na pobail seanbhunaithe agus na pobail nua.

2.4.10 Críochnaíodh staidéar Máistirphlean Creatlaí Charraig Thuathail Thuaidh in 2015 agus cuimsíonn sé sraith de thograí úsáide talún chun talamh a fhorbairt ar an gCeantar Leathnaithe Uirbigh (UEA) lastuaidh den iarnród. Léirítear torthaí agus moltaí na tuarascála seo agus an dul chun cinn a rinne Foireann Forfheidhmithe an Bhonneagair Tithíochta ina dhiaidh sin sa phlean seo.

Daonra agus Tithíocht

2.4.11 Tháinig méadú tapa ar Charraig Thuathail le leathscór bliana anuas agus taifeadadh beagnach dúbailt ar dhaonra an Daonáirimh sa tréimhse idir 2002 agus 2006 ó 1,411 go 2,782. Sa tréimhse idir 2006 agus 2011, tháinig méadú 1,769 duine sa bhreis ar an daonra go 4,551 agus faoi 2016 bhí méadú de 529 duine breise air.

2.4.12 Léiríodh an fás seo ar an daonra sa mhéadú ar stoc tithíochta an bhaile. Tháinig an baile faoi leibhéal an-suntasach fáis tithíochta le líon na n-aonad ag méadú ó 739 in 2005 go 1,980 in 2015 agus go 2,040 in 2020, rud a léiríonn na straitéisí fáis a leagadh síos sa CASP agus i bPleananna leantacha.

2.4.13 In ainneoin luas an athraithe ar imeall an bhaile, tá carachtar sainiúil sráidbhaile coinnithe ag an bPríomhshráid, 3 le hathfhorbairt teoranta. Tá stíl eastáit uirbeach an-sainiúil ag tithíocht nua, nach bhfuil a scála ag teacht le scála lár an bhaile. Ní chuidíonn an easpa saincheantair shaintréithe laistigh de na forbairtí móra seo leis seo. Tá forbairt fheiceálach neamhchríochnaithe ann agus baineann sé seo ó thaitneamhachtaí amhairc na lonnaíochta. Tá sé tábhachtach go ndéanfaí forbairt nua a dhearadh ar bhealach a spreagfadh tréscaoilteacht, ag seachaint cul-de-sacs agus a cheadódh gluaiseachtaí áisiúla coisithe agus rothaithe agus a spreagfadh forbairt éadanais ar bhóithre ceangail.

2.4.14 Is é sprioc do dhaonra Charraig Thuathail do 2028 ná 9,749, sin méadú 4,669 duine ar dhaonra 2016. Mar thoradh ar na spriocanna fáis seo, déanann an plean seo soláthar do 1,784 áitreabh breise suas go dtí 2028 le thart ar 1,376 aonad tithíochta seachadta ar thalamh criosaithe cónaithe agus an chuid eile de 408 seachadta laistigh de lorg tógtha an bhaile.

2.4.15 Laistigh de Cheantar Leathnaithe Uirbeach Charraig Thuathail, déantar soláthar do mhéid áirithe fáis daonra tar éis 2028 chun tacú le seachadadh an UEA sa mheántéarma agus san fhadtéarma. Anseo féachann an Plean níos faide ná an phríomhbhliain reatha 2028 maidir leis an méid is féidir leis an gCeantar Leathnaithe Uirbigh a dhéanamh do sholáthar tithíochta, trí mholtaí d'fhorbairt na dtailte seo a áireamh sa Phlean seo.

Tábla 4.2.3: Daonra agus Soláthar Tithíochta Charraig Thuathail

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta		
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua ag Teastáil (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe	Soláthar Tithíochta ó Thuilleadh Suíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe
Carraig Thuathail	5,080	9,749	1,784	1,784	218	2,390

Tábla 4.2.4: Daonra Charraig Thuathail 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	An Spriocdhaonra go 2028
Carraig Thuathail	2,782	4,551	5,080	9,749

Cónaithe

2.4.16 Beidh an limistéar fáis is suntasaí i gCarraig Thuathail sa todhchaí i bhfoirm chomharsanachta nua cónaithe lastuaidh den iarnród a chuirfidh ar chumas an bhaile leathnú chun na spriocanna fáis atá leagtha amach sa phlean seo a bhaint amach. Roghnaíodh an suíomh seo le bheith mar bhunús d'fhairsingiú mór uirbeach ar bhaile Charraig Thuathail mar gheall ar a shuíomh ar an iarnród ó Chorcaigh – Mainistir na Corann agus an poitéinseal ann forbairt inbhuanaithe chomhtháite agus chomhordaithe a bhaint amach a rachadh chun tairbhe agus a sholáthródh nascacht níos fearr leis. agus laistigh de bhaile mór Charraig Thuathail. Tá na cuspóirí leathana do Cheantar Leathnaithe Uirbeach Charraig Thuathail Thuaidh mar atá leagtha amach i LAP 2017 tugtha ar aghaidh isteach sa phlean seo chun soláthar a dhéanamh do mhéid suntasach d'fhorbairt chónaithe sa cheantar, ach le béim níos mó ar an gceanglas maidir le dlúthdhioscaí fáis.

2.4.17 Chomh maith le láithreán laisteas den UEA atá tadhlach le campas scoile nua molta agus leis an stáisiún iarnróid, tá roinnt láithreán úrnua eile in aice leis an stáisiún iarnróid aitheanta, laistigh den UEA, mar shuímh atá oiriúnach d'fhorbairt cónaithe ard-dlúis. Tugann suímh atá laistigh d'achar siúil ón iarnród deis shuntasach d'aistriú modh iompair, uirlis thábhachtach chun bearta gníomhaíochta aeráide a chur i bhfeidhm agus chun cáilíocht na beatha a fheabhsú. Tá sé tábhachtach go mbaintear úsáid éifeachtach as láithreáin dá leithéid. Tá leibhéal suntasach fostaíochta i gCarraig Thuathail agus tacaíonn an gá atá le rogha a thabhairt do dhaoine cónaí in aice leis an áit a n-oibríonn siad leis an riachtanas fás níos dlúithe a sheachadadh agus an tairiscint chónaithe sa bhaile a uasmhéadú.

2.4.18 Tá sé tábhachtach a chinntiú go gceadaíonn forbairt chónaithe sa todhchaí ó dheas den iarnród i gCarraig Thuathail tréscaoilteacht idir ceantair thithíochta agus go háirithe, rochtain dhíreach, sábháilte agus áisiúil ar an stáisiún iarnróid ag coisithe agus rothaithe. Tá tábhacht ar leith ag baint leis seo ar shuíomh CT-R-01 áit a bhfuil sé riachtanach nascacht chuí a sholáthar le tailte i gCarraig Thuathail Thuaidh.

2.4.19 De réir an bheartais náisiúnta tá ceanglas ann 30% den fhás cónaithe nua a sheachadadh laistigh den limistéar foirgnithe reatha den bhaile mar fhorbairt inlíonta nó athfhorbraíochta. Tarlóidh forbairt chónaithe inlíonta nó athfhorbraíochta den chuid is mó laistigh de na limistéir shuntasacha de chriosú lár an bhaile agus go háirithe laistigh de na ceantair a shainaithnítear lena n-athghiniúint iontu. D'fhéadfadh sé seo a bheith i bhfoirm forbairt chónaithe os cionn urlár na talún le húsáidí eile i lár an bhaile ag áitiú urlár na talún. Beidh deiseanna forbartha eile ar scála beag gan choinne ar fud an bhaile. Ina theannta sin, tá roinnt suíomhanna úrnua criosaithe d'fhorbairt chónaithe atá timpeallaithe den chuid is mó ag forbairt atá ann cheana féin. Mar gheall ar an sprioc shuntasach fáis don bhaile agus nádúr forbartha a lorg tógtha reatha ní bheifear in ann an sprioc 30% a bhaint amach. Déanfar iarrachtaí, áfach, an leas is fearr is féidir a bhaint as forbairt laistigh de limistéar foirgnithe an bhaile.

Comhfhorbairt Áite/Réimse Poiblí

2.4.20 Go stairiúil, d'fheidhmigh Carraig Thuathail go príomha mar shráidbhaile beag tuaithe a raibh feidhm theoranta chónaithe agus mhiondíola aige. Tá bailedhreach an cheantair láir, i dtéarmaí scála agus cáilíocht na bhfoirgneamh, tipiciúil de shráidbhaile tuaithe freisin. Mar thoradh ar athoscailt Líne Iarnróid Fho-uirbigh Chorcaí agus na straitéise fáis atá leagtha amach i bPleananna agus i bPleananna Ceantair Áitiúil roimhe seo tá fás suntasach daonra agus fostaíochta sa bhaile ó 2002 i leith. Mar phríomhlimistéar fáis laistigh de Chathair Chorcaí tá sé riachtanach go bhforbróidh Carraig Thuathail lárionad uirbeach bríomhar tarraingteach dá chuid féin le siopaí, seirbhísí, sráideanna tarraingteacha, foirgnimh agus spásanna poiblí chun freastal ar riachtanais an phobail áitiúil, infheistíocht a mhealladh chuig an gceantar agus comhartha dearfach a thabhairt d'infheisteoirí faoin tábhacht a bhaineann le Carraig Thuathail mar phríomhionad fáis don todhchaí a léiríonn láidreachtaí Charraig Thuathail i dtéarmaí inrochtaineachta ilmhódach agus ról atá ag teacht chun cinn mar cheann scríbe miondíola laistigh de Chathair Chorcaí. Mar sin, bhí sé mar phríomhthosaíocht straitéis a fhorbairt chun forbairt chomhleanúnach lár an bhaile a threorú i dtéarmaí úsáid talún agus dearadh uirbeach, ag tabhairt aghaidh ar shaincheisteanna amhail an raon úsáidí a gcaithfear freastal orthu, réimsí tosaíochta le haghaidh forbartha, áiseanna feabhsaithe do choisithe, saincheisteanna tráchta agus nascachta agus feabhsuithe ar an réimse poiblí.

2.4.21 D'fhéadfadh infheistíocht sa réimse poiblí forbairt ard-dlúis a mhealladh, ómós áite láidir a chruthú agus tréscaoilteacht coisithe a éascú. Tá maoiniú faighte ag an gComhairle faoin gCiste Forbartha Athghiniúna Uirbeach (URDF) chun nascacht shuntasach tráchta agus iompair a dhearadh agus chun feabhas a chur ar an réimse poiblí ar an bPríomhshráid agus ar Bhóthar an Stáisiúin i gCarraig Thuathail. I measc na mbeart atá molta mar chuid de Thionscnamh an Réimse Poiblí seo de chuid den URDF tá díspreagadh ar dhaoine a scaoiltear amach as scoileanna, ath-leithdháileadh spás bóithre d'úsáideoirí soghonta bóithre agus soláthar carrpháirceála eile/athshuite amach ón bPríomhshráid.

2.4.22 Tá roinnt príomhdheiseanna réimse poiblí suite laistigh de T-01 agus tá sé tábhachtach go gcosnaíonn agus go bhfeabhsódh aon fhorbairt sa chomharsanacht seo acmhainneacht agus feidhm an fhearainn phoiblí sna ceantair seo.

2.4.23 Féach freisin **Caibidil 3: Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite** seo.

Ceantair Athghiniúna

2.4.24 Laistigh de lár baile Charraig Thuathail tá roinnt láithreán a bhainfeadh leas as athnuachan chun freastal ar úsáidí níos oiriúnaí do lár an bhaile agus chun an sráid-dreach agus a fheidhmiúlacht a fheabhsú. Ba cheart go mbeadh aon mholtaí d'athghiniúint na láithreán seo ag teacht le moltaí níos leithne faoi Thionscnamh Réimse Poiblí an URDF don Bhaile.

Tábla 4.2.5: Ceantar Athnuachana Charraig Thuathail	
CT-RA-01 (Ó dheas den Príomhshráid Lonnaithe i CT-T-01, tadhlach le losta lompair O'Donovan san Oirthear.) 	Tá deis mhór i suíomh suite ó dheas den Phríomhshráid le nasc an-mhaith coisithe leis an bPríomhshráid. Tá cúinne thiar thuaidh an láithreáin sainithe do limistéar taitneamhachta poiblí ag acomhal Bhóthar an Stáisiúin agus an Phríomhshráid, mar sin beidh gá le rochtain feithiclí a sholáthar ón iarthar (CT-U-15a). Tá an suíomh oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha, b'fhéidir aonad miondíola ancaire níos mó agus raon aonad miondíola níos lú, caiféanna, bialanna agus spás oifige a áireamh. Freastalóidh an fhorbairt ar roinnt úsáide cónaithe os cionn an bhunurláir. Spreagfadh an fhorbairt seo líon mór daoine agus d'fheabhsódh sé láimhdeachas na n-aonad miondíola atá níos lú ar an bPríomhshráid. Bhainfeadh forbairt an tsuímh seo CT-RA-01 mar aon le CT-RA-02 san iarthar leas as Máistirphlean ilchodach a fhorbairt chun forbairt chuí an limistéir seo a threorú i dtéarmaí raon úsáidí oiriúnacha, leagan amach agus nascacht. le béim ar réimse poiblí ardchaighdeáin. Ba cheart go mbeadh breithniúcháin ar pháirceáil phoiblí mar chuid de na moltaí foriomlána chun deis a thabhairt do roinnt páirceáil athlonnaithe amach ón bPríomhshráid.
CT-RA-02 Suite ó dheas den Phríomhshráid, Lonnaithe i CT-T-01, an tIosta Iompair O'Donovan) 	Tá an suíomh seo in úsáid faoi láthair mar iosta do chuideachta iompair agus lóistíochta. D'fhéadfaí an láithreán a fhorbairt le raon úsáidí féideartha a bheadh níos oiriúnaí do lár an bhaile nuair a d'athlonnófaí an úsáid reatha go láthair eile. Tá forbairt iomlán an láithreáin seo le tacú le cothromaíocht chuí de chineálacha forbartha le béim ar réimse poiblí ardchaighdeáin a chuideodh le hoscailt limistéar taitneamhachta poiblí dírithe ar dhaoine ag crosbhealach Bhóthar an Stáisiúin agus an Phríomhshráid. Caithfidh aird chuí a bheith ag moltaí forbartha ar fhorbairt na dtailte in aice láimhe a éascú freisin. Bhainfeadh forbairt an tsuímh seo CT-RA-02 mar aon le CT-RA-01 san oirthear leas as Máistirphlean ilchodach a fhorbairt chun forbairt chuí an limistéir seo a threorú i dtéarmaí raon úsáidí oiriúnacha, leagan amach agus nascacht le béim ar réimse poiblí ardchaighdeáin. Ba cheart go mbeadh breithniúcháin ar pháirceáil phoiblí mar chuid de na moltaí foriomlána chun deis a thabhairt do roinnt páirceáil athlonnaithe amach ón bPríomhshráid.
CT-RA-03 Suite lastuaidh den Phríomhshráid agus rochtain air ó Lána an Teampaill) 	Tá 2 uimh. láithreáin sa cheantar seo atá suite díreach soir Thiar ó Lána an Teampaill, díreach ag tús Bhóthar an Stáisiúin. Is iad seanteachíní tréigthe agus suíomh atá in úsáid faoi láthair mar chlós fuílligh carranna is mó atá sa dá shuíomh. Is láithreáin athfhorbraíochta an dá shuíomh agus ba chóir iad a fhorbairt le húsáidí cuí i lár an bhaile, b'fhéidir tithíocht, agus páirceáil phoiblí, le naisc mhaithe do choisithe leis an bPríomhshráid.

Tábla 4.2.5: Ceantar Athnuachana Charraig Thuathail	
CT-RA-04 (suíomh bunscoile reatha, ó dheas den Phríomhshráid, Scoil Muire Naofa, a thiocfaidh chun bheith folamh nuair a chríochnófar campas bunscoile cónasctha nua) 	Ba cheart na foirgnimh seo a choinneáil mar gheall ar a gcarachtar agus a n-ailtireacht ar ardchaighdeán agus is féidir iad a uasghrádú agus a athchóiriú lena n-athúsáid mar láithreacha do raon úsáidí cuí mar úsáidí pobail/ ionad oideachais aosaigh/moil nuathionscanta gnó/mol cianoibrithe/ionad cultúrtha.
CT-RA-05 (oibreacha tógála tréigthe lastuaidh den Phríomhshráid) 	Tá sé beartaithe go bhféadfaí an láithreán seo a úsáid le haghaidh forbairt chónaithe inlíonta ar scála beag de thart ar dhá theach cónaithe ag tabhairt aghaidh ar an bPríomhshráid le soláthar do nasc coisithe thuaidh theas tríd an suíomh go dtí an Phríomhshráid, agus socrú tithíochta ingearach/ céimnithe ar chúl a d'fhéadfadh a bheith ann chun páirceáil phoiblí ar an láthair a bhfuil radharc air a sholáthar le rochtain feithiclí ó theorainn thuaidh an tsuímh.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

2.4.25 Tá raon seirbhísí poiblí agus áiseanna pobail ag Carraig Thuathail lena n-áirítear trí bhunscoil, dhá mheánscoil, stáisiún gardaí agus séipéal. Is foirgneamh suntasach é an t-ionad pobail, atá suite i gcroílár na lonnaíochta ar an bpríomhshráid, atá ar fáil do raon leathan gníomhaíochtaí lena n-áirítear spóirt agus cruinnithe. Díreach ó dheas den ionad pobail tá clós súgartha pobail nua.

2.4.26 D'aithin suirbhé ar an mbaile go bhfuil easnamh in áiseanna spóirt do bhaile den mhéid seo. Ina ainneoin sin, tá raon leathan de chlubanna spóirt ag feidhmiú sa bhaile lena n-áirítear badmantan, cispheil, lúthchleasaíocht agus gníomhaíochtaí a chuireann an clár Cluichí Pobail ar fáil do dhaoine óga. Tá GAA Charraig Thuathail suite ó dheas de phríomhshráid an bhaile agus tá 3 pháirc, giomnáisiam agus cúirt liathróid láimhe sa choimpléasc. Athlonnaíodh Club Peile Carraig Thuathail Aontaithe le déanaí go háiseanna nua ag Baile Ádaim ar an taobh thoir den bhaile áit a bhfuil 2 pháirc imeartha, 2 pháirc thraenála agus clubtheach le seomraí feistis acu. In 2010 d'oscail an Chomhairle Pobail saoráid nua uile-aimsire den scoth a fhreastalaíonn ar cheithre pháirc cúigear an taobh nó páirc lánmhéide amháin.

2.4.27 Tá bunscoileanna agus iar-bhunscoileanna an bhaile cnuasaithe den chuid is mó i gceantar na Príomhshráide agus soir ó Bhóthar an Stáisiúin le bunscoil bhreise suite laistigh de thailte an chlub GAA in aice le lár an bhaile. Eisíodh cead pleanála sealadach ag Páirc Ghnó Fóite chun ligean d'oifigí reatha a úsáid mar iar-bhunscoil (Coláiste Pobail Charraig Thuathail) sa ghearrthéarma. Deonaíodh cead pleanála in 2020 do champas scoile nua ar thalamh criosaithe CT-C-01 chun freastal ar UEA Charraig Thuathail Thuaidh. Beidh dhá bhunscoil ar an gcampas (a athlonnófar dhá cheann de na bunscoileanna atá ann cheana) agus iar-bhunscoil. Tá an suíomh lárnach d'fhorbairt Charraig Thuathail agus nuair a fhorbrófar é cinnteofar go mbeidh tréscaoilteacht shásúil idir na ceantair chónaithe atá in aice leis agus campas na scoileanna nua. Maolóidh a fhorbairt cuid den bhrú trách ta a tharla i lár an bhaile ag buaic-amanna fágála agus bailithe.

2.4.28 Tá infheistíocht shuntasach déanta ag an gComhairle Pobail i soláthar áiseanna ar a láithreán, ó dheas den Phríomhshráid, lena n-áirítear clós súgartha do leanaí agus páirc uile-aimsire. Tá sé tábhachtach go ndéanfaí na háiseanna seo a chosaint lena n-úsáid ag an bpobal i gcoitinne agus tá cuspóir curtha san áireamh ina leith seo.

2.4.29 Tabharfaidh campas nua na scoile i gCarraig Thuathail Thuaidh, lena n-áirítear cúirteanna liathróide agus áiteanna súgartha, aghaidh ar chuid den easnamh in áiseanna spóirt sa bhaile san fhadtéarma. Mar sin féin, tá sé tábhachtach go gcuirfí moltaí chun cinn i gceantair bhunaithe an bhaile chun cothromaíocht a sholáthar maidir le suíomh áiseanna.

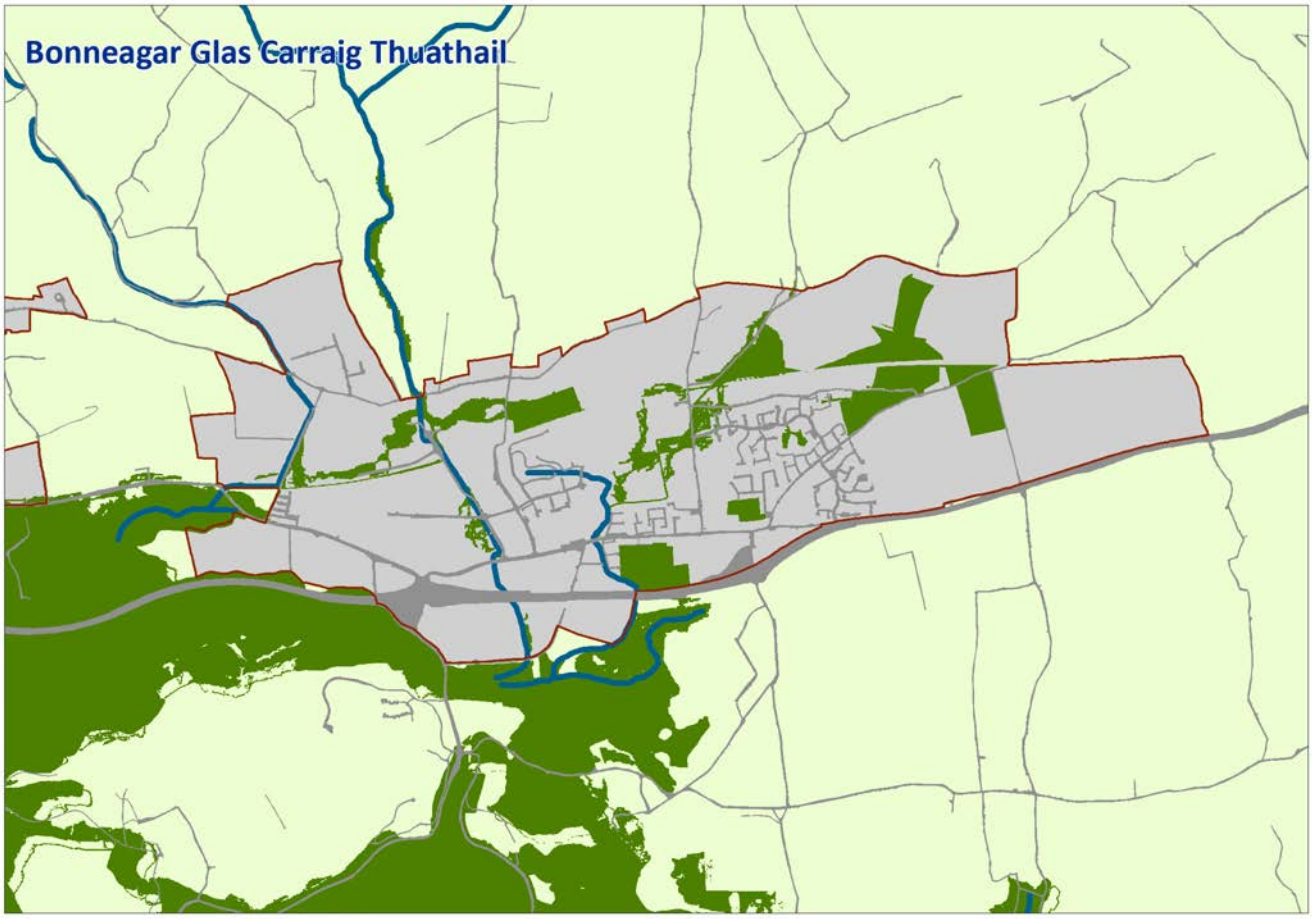
2.4.30 Déanfar machnamh ar ghá le soláthar reilige leathnaithe má thagann gá dá leithéid chun cinn thar shaolré an phlean.

Infreastruchtúr Glas

2.4.31 Tá gréasán an bhonneagair ghlais i gCarraig Thuathail comhdhéanta de limistéir ina bhfuil baol tuilte agus limistéir de luach bithéagsúlachta agus spás oscailte. Feidhmíonn cuid de na limistéir spáis oscailte mar pháirceanna spóirt nó mar limistéir áineasa agus feidhmíonn cuid eile mar ghnáthóga tábhachtacha éiceolaíochta. Tugann an íomhá seo a leanas forbhreathnú ar chuid de na ceantair is soiléire atá mar líonra de spásanna glasa, gnáthóga agus éiceachórais i gCarraig Thuathail, a bhfuil an chuid is mó díobh léirithe sna sainchuspóirí creasa do Charraig Thuathail. Léiríonn an íomhá ilroinnt bhonneagar glas an bhaile ach leagann sé béim freisin ar dheiseanna chun é a neartú le haghaidh bithéagsúlachta chomh maith le tairbhí sóisialta agus folláine. Níl an bonneagar glas ar fad i gCarraig Thuathail mapáilte agus tá limistéir bhreise cosúil le fálta sceach a chuireann le feidhm bonneagair ghlais an cheantair freisin.

2.4.32 Tá áiseanna/páirceanna spóirt atá ann cheana criosaithe sa phlean seo agus déantar soláthar freisin do spás oscailte a chur ar fáil i gCarraig Thuathail Thuaidh de réir forálacha atá leagtha amach sa Chreat-mháistirphlean don Cheantar Leathnaithe Uirbeach. Déanfar soláthar i CT-GR-01 do pháirc bheag agus déanfar soláthar do pháirc líneach ar shuíomh CT-GC-08. Laistigh de na suíomhanna seo, ba cheart soláthar a dhéanamh freisin chun freastal ar áiseanna clóis súgartha, limistéir éighníomhacha áineasa, limistéir bhithéagsúlachta, slinnte caolaithe uisce stoirme agus roinnt áiseanna imeartha de réir Pholasaí Áineasa agus Taitneamhachta Chomhairle Contae Chorcaí. Roinnfear áiseanna spóirt leis an scoil in aice láimhe.

2.4.33 Tacaíonn ceantair áirithe atá criosaithe le haghaidh forbartha le gnáthóga lena mbaineann luach éiceolaíoch. Ba chóir forbairt nua a phleanáil chun soláthar a dhéanamh do choinneáil agus do chosaint na ngnáthóg seo chomh fada agus is féidir.



Figiúr 4.2.2: Léaráid Bhonneagair Glas Charraig Thuathail.

Geilleagar agus Fostaíocht

2.4.34 Tá Carraig Thuathail ina shuíomh tábhachtach eacnamaíoch le fada an lá laistigh de Chorcaigh Ceannchathartha agus tá sé sainithe mar Shuíomh Fostaíochta Straitéiseach sa phlean seo. Má bhaineann sé leas as a bheith ar Líne Iarnróid Fho-uirbeach Chorcaí-Mainistir na Corann cuireann sé go mór le tarraingteacht fhéideartha an bhaile mar láthair fhostaíochta inbhuanaithe.

2.4.35 Léiríonn anailís ar shonraí Dhaonáireamh POWCAR 2016 go raibh 68% (2336) de dhaonra Charraig Thuathail cúig bliana d'éag d'aois agus os cionn 68% (2336) ag obair in 2016. Rinne 81.2% de na fostaithe a bhí ina gcónaí i lonnaíocht daonáirimh Charraig Thuathail comaitéireacht chun oibre i gcarr in 2016.

2.4.36 Léiríonn anailís bhreise ar shonraí POWSCAR 3,782 post measta laistigh de theorainn forbartha Charraig Thuathail. Thaistil 89% de na fostaithe go léir a bhí ag comaitéireacht chun oibre i gCarraig Thuathail in 2016 i gcarr, thaistil beagán faoi bhun 1% ar iompar poiblí agus thaistil 2% ag siúl nó ag rothaíocht.

2.4.37 De réir mar a fhásann an daonra, beidh sé ina phríomhdhúshlán don lonnaíocht spreagadh a thabhairt dóibh siúd a oibríonn go háitiúil a bheith ag iarraidh maireachtáil go háitiúil ar an gcéad dul síos, nó feadh an dorchla iarnróid go ginearálta, agus taisteal ar mhodh inbhuanaithe. Chuige seo, tá gá le feabhsuithe suntasacha ar struchtúr uirbeach, ar sheirbhísí agus ar thaitneamhachtaí an bhaile chun baile tarraingteach, cónaithe a chruthú.

2.4.39 Chun fás leanúnach na hearnála fostaíochta sa bhaile a chinntiú, tá soláthar déanta do thairiscint mhéadaithe gnó trí úsáidí poist níos déine a chur chun cinn ar thailte criosaithe atá ann cheana féin agus criosú na láithreán úrnua.

2.4.39 Mar aitheantas ar a thábhacht mar ionad fostaíochta, tá acmhainn áirithe ag Carraig Thuathail le haghaidh forbairtí a bhaineann le fiontraíocht agus tá soláthar déanta dó seo laistigh de chriosú sainlimistéar beartais CT-X-01 taobh leis an stáisiún traenach. Ba cheart go mbeadh aon fhorbairt den sórt sin mar chuid d'fhorbairt iomlán an láithreáin agus ba cheart go mbeadh sé feiliúnach ó thaobh amhairc de do chomhleanúnachas an láithreáin ina iomláine. Áirítear le forbairtí 'Fiontair' gníomhaíochtaí mar fhorbairt bogearraí, TF, taighde agus forbairt ollscoile agus tráchtála, próiseáil sonraí agus teileamhargaíocht.

Tionscal

2.4.40 Criosaíodh talamh suntasach i bPlean Ceantair Áitiúil MD an Chóibh 2017 le haghaidh úsáid thionsclaíoch agus leantar leis seo sa phlean seo. Tá cúlsoláthar talún an IDA, a bhí ar cheann de na príomhthosaíochtaí forbartha do Thairseach Corcaí a aithníodh sa Phlean Forbartha Náisiúnta 2007-2013 agus atá beagnach lánfhorbartha anois, fós á chosaint sa phlean seo.

2.4.41 Tá an láithreán atá beartaithe do thionscal ag Baile Ádaim (CT-I-03) aitheanta don úsáid seo chomh fada siar le Plean 1996 agus tá sé fós ina shócmhainn thábhachtach don bhaile. Cé go raibh sé criosaithe roimhe seo le haghaidh úsáidí aonair d'fhéadfaí freastal ar raon níos leithne d'úsáidí tionsclaíochta ar an suíomh anois.

2.4.42 Caithfear aghaidh a thabhairt ar na critéir seo a leanas agus an suíomh á fhorbairt:

- Feabhsuithe bóithre a theastaíonn don ghréasán Príomhúil Náisiúnta lena n-áirítear acomhal grád-scartha nua leis an N25;
- Feabhsuithe bóithre ar an ngréasán bóithre áitiúla. Ba cheart go mbeadh na bealaí seo in ann iompar poiblí a sholáthar chun an suíomh a nascadh le lár an bhaile agus an stáisiún traenach agus ba chóir go mbeadh dóthain talún curtha in áirithe chun fás dóchúil trachta a éascú sa todhchaí;
- An gá atá le talamh a chur ar leataobh do stáisiún paisinéirí chun freastal ar an bhforbairt bheartaithe sa mheántéarma nó san fhadtéarma, faoi réir ag roghnú suímh chomhaontaithe i gcomhairle le hIarnród Éireann;
- Cuirfear scéim tírdhreachtaithe agus plandála crann i bhfeidhm chun suíomh na forbartha a fheabhsú; agus
- Beidh gá freisin le Measúnú Tionchair Trachta mionsonraithe (TIA), plean Bainistíochta Soghluaisteachta agus straitéis pháirceála a fheabhsóidh aistriú módúil chuig iompar poiblí, rothaíocht agus siúl.

2.4.43 Tá soláthar déanta freisin do shuímh atá oiriúnach chun freastal ar fhorbairt thionsclaíoch bhreise, ag cinntiú go bhfuil an measc suíomhanna is fearr ag Carraig Thuathail chun freastal ar riachtanais na hearnála tionsclaíochta. Tá tailte breise siar ó Charraig Thuathail curtha san áireamh chun na críche seo.

2.4.44 Maidir le forbairt tailte eile atá criosaithe le haghaidh úsáid thionsclaíoch, ba cheart na saincheisteanna seo a leanas a mheas mar chuid d'aon mholadh forbartha,

- CT-I-01 - Soláthrófar tírdhreachtú struchtúrach ardchaighdeáin feadh theorainn thiar an tsuímh mar chuid de scéim chuimsitheach tírdhreachtaithe don láithreán agus áireofar leis freisin moltaí chun an tionchar ar réadmhaoine cónaithe atá ann cheana ar theorainn thoir an láithreáin a íoslaghdú.
- CT-I-02 - Ba cheart breathnú ar nascacht a sholáthar idir an chuid thiar theas den láithreán seo agus an stáisiún iarnróid do phaisinéirí atá beartaithe ag Páirc Mhiondíola agus Gnó Fóite.

Gnó

2.4.45 Sainaithnítear roinnt láithreán le haghaidh úsáidí gnó sa phlean seo, mar atá i bPlean Ceantair Áitiúil 2017, lena n-áirítear roinnt láithreán le haghaidh úsáidí gnó ginearálta. Tá trí shuíomh in aice láimhe siar ó dheas ón mbaile comhdhlúthaithe i gcrios amháin sa phlean seo. Tá ceann de na príomhdheiseanna gnó i gCarraig Thuathail ag Ceathrú an Stáisiúin (CT-B-06). Déanfar soláthar sa limistéar seo do raon úsáidí lena n-áirítear miondíol áise, seirbhísí gairmiúla agus áiseanna fóillíochta. Is féidir freastal ar fhorbairt chónaithe freisin ag leibhéal na talún agus os a chionn. Leanann CT-B-03 agus CT-B-04 de bheith criosaithe le haghaidh úsáidí gnó a bhaineann le dáileadh i bhfianaise a chóngaraí d'úsáidí gnó atá ann cheana féin agus an suíomh in aice le crosbhealach mór ar an N25.

Lár an Bhaile agus Miondíol

2.4.46 Samhlaíonn an plean seo go dtiocfaidh fás ar lár bhaile Charraig Thuathail ar aon dul leis na harduithe daonra atá beartaithe agus go bhforbróidh sé ina limistéar tarraingteach d'fhorbairt ilchineálach áit a bhfuil sé mar aidhm a chinntiú go mbeidh líon suntasach de na hearraí agus de na seirbhísí a theastaíonn ó dhaonra an bhaile agus is féidir iad a sholáthar gan gá le taisteal chuig áiteanna eile. Tá sé thar a bheith tábhachtach, má táthar chun turais chairr nach bhfuil gá leo a sheachaint, go mbeadh raon agus scála na siopadóireachta earraí áise dóthanach chun freastal ar riachtanais siopadóireachta seachtainiúla an phobail chónaithe. Cuirfidh forbairt chomhthreomhar ar raon maith de shiopadóireacht earraí comparáide go mór le tarraingteacht iomlán Charraig Thuathail mar áit chónaithe agus oibre.

2.4.47 Tugtar faoi deara nádúr scaipthe lár an bhaile i gCarraig Thuathail, leis an bpríomhlimistéar miondíola suite feadh na Príomhshráide (CT-T-01). Tháinig forbairt ar an limistéar miondíola seo le himeacht ama agus admhaítear go bhfuil gá le feabhsuithe ar spásanna an réimse poiblí agus ar nascacht. Cé go bhfuil áiseanna miondíola nua (Aldi, ag CT-T-02) curtha ar fáil ar an taobh thiar de lár an bhaile, tá athnuachan shuntasach ar lár an bhaile fós le déanamh agus tá an tairiscint miondíola/seirbhíse laistigh den bhaile teoranta faoi láthair. Ina ionad sin tá an baile ina fhócas do thrádstóráil mhiondíola, le forbairt níos mó ná 8,000 méadar cearnach de thrádstóráil miondíola ag Páirc Mhiondíola agus Gnó Fóite. Cuirtear siopadóireacht áise ar fáil i bhfoirm shiopa bia lascaine ar an taobh thiar den bhaile (Aldi), Centra i lár an bhaile agus ollmhargadh Costcutter ag an taobh thoir.

2.4.48 Léiríonn suíomh CT-T-01 lorg seanbhunaithe lár an bhaile agus tá gá le roinnt comhdhlúthaithe agus feabhsaithe. Áiríonn sé limistéar atá aitheanta le haghaidh athnuachana ina bhfuil na húsáidí reatha, lena n-áirítear limistéir chlóis iompair/stórála fairsinge, níos oiriúnaí do shuíomh lasmuigh de lár an bhaile. Ceadóidh athnuachan anseo do leathnú úsáidí lár an bhaile. Is é an croílimistéar siopadóireachta (croílár miondíola) an príomhshuíomh le haghaidh forbairt miondíola agus oifige nua ina gcuirtear seirbhísí ar fáil do bhaill an phobail ar cuairt. Beidh forbairt cónaithe nua a fheabhsóidh beogacht, tarraingteacht agus sábháilteacht lár an bhaile mar chuid thábhachtach d'aon mholadh forbartha.

2.4.49 Ba cheart go gcloífeadh aon tograí forbartha laistigh den chroílimistéar CT-T-01 seo leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha i limistéir lár an bhaile agus ba cheart go n-ionchorprófaí go híogair, sa ghearrthéarma agus sa mheántéarma, soláthar do charrchlós poiblí athlonnaithe amach ón bPríomhshráid mar chuid d'aon tograí athfhorbartha laisteas den Phríomhshráid, de réir mar is cuí. Déanfaidh forbairt an chroílimistéar miondíola soláthar freisin do dhúnadh an sciorrtha soir ón N25. Tá sé inmhianaithe go ndéanfaí é seo a bhreithniú laistigh de chlár feabhsúcháin bonneagair náisiúnta.

Cuireadh tionscadal Uasghrádaithe an Bhonneagair Iompair N25 Carraig Thuathail go Mainistir na Corann ar aghaidh go dtí Céim 2 Roghnú Roghanna i Meán Fómhair 2020.

2.4.50 Tá roinnt príomhdheiseanna réimse poiblí/spáis cathartha laistigh den T-01 lena n-áirítear go háirithe an ceantar thart ar acomhal Bhóthar an Stáisiúin/Príomhshráid, an talamh díreach ó dheas de Phlás an Phiarsaigh, trasna ó shéipéal Mhuire, agus an ceantar suntasach deis athghiniúna ar shuíomh na Príomhshráide atá in úsáid go gníomhach faoi láthair mar iosta do chuideachta iompair/tarlaithe. Tá sé tábhachtach go gcosnaíonn agus go bhfeabhsódh aon fhorbairt sa chomharsanacht seo acmhainneacht agus feidhm an réimse poiblí sna ceantair seo.

2.4.51 Lasmuigh den phríomhlimistéar miondíola tá soláthar déanta freisin d'fhorbairt lár an bhaile (CT-T-02) chun tacú leis na ceantair chónaithe níos nuaí ag Loch an Chaisleáin agus a phurláin. Ina theannta sin, tá foráil déanta chun ceadú a dhéanamh d'fhorbairt a bhaineann le lár an bhaile feadh Bhóthar an Stáisiúin (CT-T-03) chun leanúnachas agus nascacht a sholáthar do Cheathrú an Stáisiúin agus chun gluaiseachtaí coisithe agus rothaithe a spreagadh a chuireann le beogacht an cheantair. Tacóidh an fhorbairt atá beartaithe do Charraig Thuathail Thuaidh leis na limistéir mhiondíola bhreise seo. Féadfar miondíol áise ar scála beag i bhfoirm lárionad comharsanachta beag a mheas in áit eile sa UEA más cuí.

2.4.52 Soláthróidh forbairt laistigh de gach limistéar Lár an Bhaile, i gcomhar le Tábla 4.2.7 (Tábla Infreastruchtúir an UEA), do shráideanna nua lár an bhaile agus d'acomhail fheabhsaithe leis an bPríomhshráid chun rochtain a sholáthar ar thailte cúil, lena n-áirítear moltaí le haghaidh feabhsúcháin ar an réimse poiblí le fócas ar leith ar an bPríomhshráid, agus áiríonn siad moltaí chun uasghrádú acomhal na Príomhshráide agus Lána an Teampaill a chríochnú.

2.4.53 Tá brú tráchta agus easpa páirceála tar éis baint ó lár an bhaile le fada an lá agus tá roinnt beart molta faoin Tionscnamh Réimse Poiblí An URDF chun déileáil leis na saincheisteanna seo, lena n-áirítear daoine a dhíspreagadh do dhaoine a bhíonn ag fágáil lasmuigh de scoileanna, spás bóithre a athdháileadh d'úsáideoirí soghonta bóithre agus malairtí eile a sholáthar./carrpháirceáil athlonnaithe amach ón bPríomhshráid. Tá Tionscnamh an Réimse Poiblí An URDF, atá ar siúl faoi láthair, ag fiosrú an acmhainneacht le haghaidh páirceáil athlonnaithe go dtí na tailte ar chúl na Príomhshráide agus ba chóir é seo a ionchorprú mar chuid de na moltaí forbartha níos leithne do na suíomhanna athghiniúna sa láthair seo, mar is cuí. San fhadtéarma, tá sé mar chuspóir foráil a dhéanamh do charrchlós poiblí nua ag suíomh laistiar den pháirc uile-aimsire, a bhfuil a suíomh cruinn le socrú. Ag an am céanna le réiteach saincheisteanna páirceála agus brú tráchta beidh deis ann feabhsuithe ar an réimse poiblí a thionscnamh, go háirithe le cuíchóiriú na bhfeabhsuithe páirceála agus acomhail ar an bPríomhshráid.

2.4.54 Maolóidh an bóthar dáileacháin atá le soláthar mar chuid d'fhorbairt an UEA lastuaidh den iarnród brú tráchta sa bhaile, ag feidhmiú mar bhóthar faoisimh amuigh. Soláthraíonn críochnú na dtailte tithíochta neamhfhorbartha ó dheas den iarnród deis eile chun nascacht an bhaile a fheabhsú trí nascbhóthar a sholáthar trí Chaisleán Locha go Bóthar an Stáisiúin a nascfadh suas ar deireadh leis an nascbhóthar atá ann cheana féin ó Bhóthar an Stáisiúin go dtí an Bóthar Carragáin.

Gluaiseacht

2.4.55 Tá an poitéinseal ag Carraig Thuathail a bheith mar phríomhlonnaíocht maidir le hiompar inbhuanaithe mar gheall ar a shuíomh ar an dorchla iarnróid, a mheascán ilghnéitheach d'úsáidí talún, a tír-raon réasúnta réidh, an deis chun comharsanacht inbhuanaithe nua a sholáthar a chuireann an UEA ar fáil agus an deis atá ann le haghaidh réimse poiblí feabhsaithe i lár an bhaile. Bhainfeadh an baile leas as Plean Iompair Áitiúil chun a chinntiú go seachadtar gréasán coisithe agus rothaíochta comhleanúnach don bhaile a dhéanann roghanna modhanna taistil níos tarraingtí d'iompar poiblí agus do thaisteal gníomhach.

Siúl/Rothaíocht

2.4.56 Príomhfhachtóir chun Carraig Thuathail a dhéanamh mar bhaile tarraingteach, ináitrithe is ea seachadadh an choincheapa deich nóiméad de bhaile/chomharsanacht (féach **Caibidil Iompar agus Soghluaisteacht in** Imleabhar a hAon den phlean seo).

2.4.57 Tá cuid mhór de cheantar tógtha Charraig Thuathail laistigh d'achar siúil nó rothaíochta áisiúil ó stáisiún nua an bhaile agus ó lár an bhaile féin. Chun an leas is fearr a bhaint as an tseirbhís nua iarnróid tá sé tábhachtach soláthar rochtana sábháilte, áisiúil agus taitneamhach a spreagadh do shiúlóirí agus rothaithe ar limistéar an stáisiúin. Éascóidh forbairt an ghréasáin seo rochtain níos fearr ar lár an bhaile agus, ar deireadh, idir na príomhcheantair chónaithe. Féadfar ionad comharsanachta ar scála beag a sholáthar laistigh den UEA chun tacú leis an gcoincheap comharsanachta 10 nóiméad.

2.4.58 I lár an bhaile, tá leithead éagsúil ag baint le soláthar cosán ar an bPríomhshráid cé go bhfuil cáilíocht réasúnta go ginearálta. Tá naisc chosáin mhaithe idir Páirc Ghnó an IDA agus lár an bhaile ach ina dhiaidh sin athraíonn soláthar agus cáilíocht an tsoilsiú poiblí agus an chosáin ó bhun an chaighdeáin go dtí nach bhfuil aon soláthar ann. Is beag stráicí cosáin feadh bhóthar an stáisiúin. Tá an soláthar cosáin agus bealaí rothaíochta in eastáit chónaithe nua go maith, áfach, tá fadhb ann maidir le nascacht do choisithe idir na forbairtí seo agus lár an bhaile. Chomh maith leis sin, níl gréasán rothar comhleanúnach ag an mbaile chun leas a bhaint as an bpoitéinseal do leibhéil mhéadaithe rothaíochta mar gheall ar an tír-raon réidh den chuid is mó.

2.4.59 Tá Measúnú Straitéiseach Iompair Charraig Thuathail agus Tionscnamh Réimse Poiblí An UDRF faoi láthair chun sraith beart a aithint a bheidh ríthábhachtach maidir le hathnuachan agus leathnú lár an bhaile a scaoileadh, chomh maith le seachadadh bóithre nua i gCarraig Thuathail Thuaidh a éascú. uasghrádú ar na naisc idir lár an bhaile reatha agus forbairtí nua.

2.4.60 Cé go n-ionchorprófar soláthar áiseanna nua do choisithe agus do rothaithe i bhforbairt Charraig Thuathail Thuaidh ón tús, tá sé tábhachtach nach gcuirfear na háiseanna seo ar fáil ina n-aonar agus go mbeidh siad ceangailte le clár feabhsuithe níos leithne ar an mbonneagar siúil agus rothaíochta sa cheantar an bhaile.

2.4.61 Ceann de na príomhfheabhsuithe a bheidh ar Bhóthar an Stáisiúin, ag nascadh an stáisiúin traenach le lár an bhaile agus forbairt amach anseo ar Charraig Thuathail Thuaidh. Aithnítear é seo i CMATS mar phríomhbhealach rothaíochta laistigh de Cheantar Cathrach Chorcaí atá le feabhsú. Faoi láthair, níl aon rotharbhealach tiomnaithe a nascann an stáisiún le lár an bhaile. Ina theannta sin, éilíonn feabhsúcháin ar shaoráidí coisithe agus rothaíochta a cheanglaíonn na háiseanna cónaithe reatha feadh Bhóthar an Charraigín leis na forbairtí a rinneadh le déanaí ar Chaisleán an Locha ar an gComhairle na bealaí seo a fhorbairt ar bhonn céimnithe a luaithe a chuirtear maoiniú ar fáil.

2.4.62 Fuarthas cead in 2020 chun bealach coisithe agus rothaíochta 7.7 km a fhorbairt ó Dhún Citeal/Droichead Bury, Cill Chúile go Carraig Thuathail trí Ghleanntán agus tá sé seo ag dul ar aghaidh go dtí an tógáil faoi láthair. Déanann sé seo foráil do nasc amach anseo le stáisiún traenach Charraig Thuathail. Tá an bealach ina chuid de Bhealach Idiruirbeach IU-1 de CMATS agus de Phlean Líonra Rothaíochta Chorcaí 2017.

2.4.63 Aithníonn CMATS (faoi réir comhlíonadh na dtreoracha comhshaoil) limistéar táscach níos forleithne d'fhorbairt glhasbhealaigh a leanfadh an bealach seo go Mainistir na Corann (cuid de bhealach EuroVelo 1) agus, ar aghaidh go dtí Eochaill.

2.4.64 Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle an chuid de IU-1 Carraig Thuathail go Mainistir na Corann a chur i bhfeidhm mar shaoráid ardchaighdeáin do choisithe agus do rothaithe. Tá dearadh Chéim 1, ó Bhóthar Wise, Mainistir na Corann go Baile Ádaim, curtha chun cinn. Áirítear leis seo an cuspóir naisc dhíreacha leithscartha ardchaighdeáin a sholáthar do choisithe agus rothaithe ó IU-1 go lár Bhaile Charraig Thuathail, Páirc Ghnó agus Teicneolaíochta an IDA, Campas ceadaithe Scoileanna Charraig Thuathail, agus ceantair chónaithe reatha agus amach anseo.

Iompar poiblí

2.4.65 Cuireann an líne iarnróid go Carraig Thuathail seirbhís leathuaire ar fáil go Cathair Chorcaí ag buaicphointe, le ham turais de 16 nóiméad. Cuireann soláthar seirbhís iarnróid comaitéireachta rogha eile atá éifeachtach ó thaobh costais de, inbhuanaithe ar fáil seachas taisteal atá bunaithe ar charranna. Tugann an t-iarnród deis shuntasach le pleanáil iompair agus úsáid talún a chomhtháthú mar phríomhuirlis ghníomhaíochta aeráide. Tacaíonn CMATS go sainráite le diansaothrú agus comhdhlúthú na forbartha tithíochta, fostaíochta agus oideachais sa todhchaí laistigh de dhobharcheantar díreach stáisiún Charraig Thuathail.

2.4.66 Sa mheántéarma (suas go dtí 2031) samhlaíonn CMATS méadú go trí thraein in aghaidh na huaire idir Mainistir na Corann agus Stáisiún Cheannt. San fhadtéarma (go dtí 2040) samhlaítear go méadófar a thuilleadh go dtí suas le 6 thraein in aghaidh na huaire, rian dúbailte idir an Gleanntán agus Mainistir na Corann agus breithniú ar leictriú na líne.

2.4.67 Mhol an t-uasdátú CASP go ndéanfaí stáisiún breise a fhorbairt ag Carraig Thuathail Thiar agus in 2009 tugadh cead do stáisiún nua ag Páirc Mhiondíola agus Gnó Fóite, lena n-áirítear soláthar saoráide páirceála agus taistil. Cé nár cuireadh an cead seo i bhfeidhm tá an fhéidearthacht stáisiún nua ag Carraig Thuathail Thiar fós mar chuid den straitéis iompair iomlán do Charraig Thuathail mar a léirítear i CMATS chun tacú le fás fostaíochta amach anseo in iarthar an bhaile. Déantar soláthar don stáisiún nua molta sa phlean seo laistigh den chuspóir criosaithe do Pháirc Mhiondíola agus Gnó Fóite. Ina theannta sin, déantar foráil don ghá atá le talamh a chur ar leataobh do stáisiún paisinéirí chun freastal ar an bhforbairt a bheartaítear ag I-03 sa mheántéarma nó san fhadtéarma, faoi réir ag roghnú suímh chomhaontaithe i gcomhairle le hIarnród Éireann.

2.4.68 Tá roinnt bealaí bus ag freastal ar an mbaile mar chuid de na seirbhísí bus a oibríonn idir Cathair Chorcaí agus raon lonnaíochtaí in Oirthear Chorcaí lena n-áirítear Mainistir na Corann, Cluain, An Geata Bán agus Eochaill. I dteannta leis na seirbhísí sceidealaithe, áirítear ar oibríochtaí bus eile a bhíonn ar siúl seirbhísí bus scoile.

Bóithre

2.4.69 Tá seirbhís mhaith ag Carraig Thuathail ó bhonneagar bóithre náisiúnta atá suite ar an mbóthar N25 Corcaigh-Port Láirge. Tá fadhb ann maidir le brú tráchta agus páirceáil ar an tsráid i lár an bhaile rud a bhaineann ón réimse poiblí.

2.4.70 Mar atá leagtha amach sa chuid 'Lár an Bhaile agus Miondíol', tá an Measúnú Straitéiseach Iompair ar Charraig Thuathail agus Tionscnamh Réimse Poiblí An UDRF ag fiosrú sraith beart chun dul i ngleic leis an gceist seo agus, nuair is cuí, léireofar na moltaí seo sa Phlean seo. Is dócha go réiteoidh an bóthar dáileacháin trí Charraig Thuathail Thuaidh cuid de na fadhbanna tráchta sa bhaile freisin. Mar chuid den athchóiriú ar an líne iarnróid go Mainistir na Corann, cuireadh isteach íosbhealach feithicle freisin faoi na tailte a nascann an t-iarnród ó dheas den iarnród agus an Cheantar Leathnaithe Uirbeach. Le linn shaolré an phlean, is dócha go mbeidh na feabhsuithe seo a leanas de dhíth ar fhorbairt nua sa cheantar agus ar an ngá le hacmhainn bhreise a sholáthar le haghaidh fáis sa todhchaí:

- Acomhal Chrois an Chóibh (feabhsú ar acomhal agus uasghrádú an timpealláin thuaidh);
- Uasghráduithe ar an ngréasán bóithre laistigh de Charraig Thuathail féin; agus
- Uasghrádú ar an N25 idir Carraig Thuathail agus Mainistir na Corann (san áireamh sa Phlean Forbartha Náisiúnta 2018-2027 Clár Bóithre Náisiúnta).

2.4.71 Féach freisin **Caibidil 12 Iompar agus Gluaiseacht** sa phlean seo.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

2.4.72 Uasghrádaíodh an soláthar uisce don bhaile i 2007 trí leathnú ar Scéim Soláthair Uisce Chuan agus Chathair Chorcaí. Tá soláthar déanta do 5 nasc príomhlíonra uisce faoin líne iarnróid críochnaithe chun forbairt na dtailte ó thuaidh a éascú. D'fhéadfadh soláthar ó Inis Cara aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna toilleadh soláthair uisce. Tá gá le toilleadh stórála breise trí thaiscumar nua.

Fuíolluisce

2.4.73 Tar éis a uasghrádaithe, tá acmhainn ar fáil ag Ionad Cóireála Fuíolluisce Charraig Thuathail chun freastal ar an bhfás reatha agus réamh-mheasta ar Charraig Thuathail. Tá uasghrádaithe beartaithe ar ghnéithe de chórais bhailiúcháin chun fás a éascú.

Uisce Dromchla

2.4.74 Tá lochán slaite laistigh de SAC Cainéal an Oileáin Mhóir agus de SPA Chuan Chorcaí chomh maith le laistigh de pNHA. Scaoiltear fuíolluisce cóireáilte chomh maith le rith chun srutha uisce dromchla chuig Lochán na Slataí. Beidh sé an-tábhachtach nach mbeidh tionchar ag an doirteadh ag an bpointe seo ar cháilíocht an uisce ná ar na gnáthóga agus na speicis a bhfuil an SAC agus an SPA sainithe dóibh.

2.4.75 Beidh ar gach forbairt nua feidhmiú na gcóras Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SUDs) a léiriú.

Tuilte

2.4.76 Sainaithníodh codanna de Charraig Thuathail mar áiteanna atá i mbaol tuilte. Tagraíonn an riosca seo do riosca abhann nó taoide, áfach, d'fhéadfadh go mbeadh limistéir áirithe i mbaol ó screamhuisce nó ó thuilte báite agus cé nach bhfuil sé léirithe ar na léarscáileanna riosca tuilte, beidh gá fós le measúnú a dhéanamh ar na rioscaí sin agus forbairt á pleanáil. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán Abhainn Bhaile Thiobóid tríd an mbaile agus tá siad léirithe ar na léarscáileanna Ionnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le Ionnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

2.4.77 Tá roinnt iontrálacha do Charraig Thuathail san Fhardal Náisiúnta um Oidhreacht Ailtireachta lena n-áirítear dhá dhroichead feadh an iarnróid, an tseaneaglais agus an Eaglais Chaitliceach Rómhánach. Tá 7 struchtúr i gCarraig Thuathail liostaithe i dTaifead na Struchtúr Cosanta atá sa phlean seo. Tá cúig shuíomh seandálaíochta laistigh de theorainn forbartha an Bhaile. Tugtar cosaint dóibh seo faoi reachtaíocht séadchomharthaí náisiúnta agus faoi bheartais an phlean seo. Beidh Measúnú Seandálaíochta ag teastáil ó aon fhorbairt in aice leis na suíomhanna seo. Gné tharraingteach d'oidhreacht thógtha Charraig Thuathail is ea bailedhreach stairiúil an tsráidbhaile tuaithe i lár an bhaile.

2.4.78 Tá bailiúchán suimiúil d'iarsmaí eaglasta ag Carraig Thuathail, díreach lastuaidh de CT-T-01, ina bhfuil iarsmaí neamhghnácha den séipéal paróiste meánaoiseach (CO075-01702) le reilig chomhlachaithe (CO075-01701). Tá an séipéal neamhghnách – níos mó ná an chuid is mó agus tá túr ann. Teastaíonn tuilleadh imscrúdaithe (suirbhé agus taighde) agus ullmhú agus cur i bhfeidhm pleananna caomhantais do na hiarsmaí eaglasta meánaoise lena n-áirítear séipéal an Pharóiste Meánaoise (RMP CO075-017-02/RPS 854) agus an reilig ghaolmhar (CO075-01701).

Bithéagsúlacht

2.4.79 Tá Ceantar Oidhreachta Nádúrtha amháin molta laistigh de cheantar Charraig Thuathail, Caol an Oileáin Mhóir lena n-áirítear an ceantar thart ar Oileán Harpers, Oileán an Fóite agus freisin an cainéal ó dheas de Charraig Thuathail agus ó thuaidh den Chóbh (An tOileán Mór) chomh fada le hInbhear Abhainn Bhaile na Cora (pNHA-1058). Tá sé mar chuspóir ag an bplean seo luach caomhantais na gCeantar Oidhreachta Nádúrtha go léir a bheartaítear a ainmniú a choinneáil. Tá ceantar speisialta caomhantais amháin (SAC-1058) i gceantar Charraig Thuathail. Tugtar 'Cainéal an Oileáin Mhóir' ar an SAC seo freisin agus clúdaíonn sé an limistéar céanna leis an limistéar oidhreachta nádúrtha a bheartaítear atá leagtha amach thuas. Tá Limistéar faoi Chosaint Speisialta (SPA) ann freisin, 'Cuan Chorcaí' a bhaineann le limistéar comhchosúil agus a fhorluíonn leis an SAC.

2.4.80 Tá roinnt córas uaimheanna i gCarraig Thuathail. Is é an ceann is suntasaí díobh seo ná an córas uaimheanna aolchloiche ag Fearann an Tiaraigh. Faightear uaimheanna beaga eile in aice leis an reilig agus i leaba sruthán in aice leis an gcairéal.

2.4.81 Áiríodh sa phlean seo líon beag athruithe ar Phlean Ceantair Áitiúil 2017 a thabharfaidh cosaint níos fearr do limistéar níos leithne de ghnáthóg éiceolaíochta a bhfuil tábhacht chontae ag baint leis. Áirítear leis seo leathnú ar na limistéir spáis oscailte soir ó thuaidh ón mbaile agus, laistigh de shuíomhanna atá criosaithe le haghaidh forbartha, bearta chun limistéir shuntasacha bhithéagsúlachta a chosaint trí mhaoláin nó conairí éiceolaíocha a chuimsiú.

Ceantar Leathnú Uirbeach Charraig Thuathail Thuaidh – Comhthéacs

2.4.82 Is Ceantar Leathnaithe Uirbeach suntasach de thart ar 100 heicteár é Carraig Thuathail a shíneann ó thuaidh agus comhthreomhar leis an iarnród ó thuaidh ó Bhaile Charraig Thuathail agus a bhaineann leas as suíomh an stáisiúin iarnróid oibríoch atá ann cheana féin. Aithnítear é mar limistéar fáis tosaíochta i gCorcaigh Ceannchathartha do sholáthar tithíochta inbhuanaithe ar scála mór feadh Chonair Iarnróid an Oirthir.

2.4.83 Is í an fhís do (UEA) Charraig Thuathail Thuaidh nuair a bheidh sí lánfhorbartha ná seachadadh 2747 teach, 3 scoil, ceathrú stáisiúin úsáide measctha, páirc bheag ar an taobh thiar agus páirc mhór líneach ar an taobh thoir atá nasctha le glasbhealach idir-uirbeach leithscartha agus bithéagsúlacht. líonra glas, iad comhtháite le Príomhbhaile Charraig Thuathail trí naisc iompair inbhuanaithe ardchaighdeáin.

2.4.84 Aithníodh Carraig Thuathail Thuaidh den chéad uair i bPlean Speisialta Ceantair Áitiúil 2005 do Charraig Thuathail mar cheantar atá in ann forbairt shuntasach chónaithe a sheachadadh, in éineacht le hathoscailt na líne iarnróid bruachbhailteach. Leanadh le fás suntasach a phleanáil don cheantar i bPlean Ceantair Áitiúil Thoghcheantar Mhainistir na Corann 2011 agus i bPlean Ceantair Áitiúil Cheantar Bardasach an Chóibh 2017. Éascóidh fás sa réimse seo aistriú mór modha chuig modhanna iompair níos inbhuanaithe atá ina phríomhuirlis chun aghaidh a thabhairt ar athrú aeráide. Mar a leagtar amach thuas, is iad suíomhanna atá laistigh d'achar siúil ón iarnród an deis is mó d'aistriú modh iompair agus tá sé tábhachtach go mbaintear úsáid éifeachtach as na suíomhanna sin. Mar sin, tá roinnt suíomhanna criosaithe go cuí d'fhorbairt ard-dlúis.

2.4.85 Tá dul chun cinn suntasach déanta le déanaí maidir le gníomhachtú UEA Charraig Thuathail Thuaidh trí mhaoiniú a fháil faoin UDRF chun réamh-mholtaí dearaidh a fhorbairt do bhonneagar cumasúcháin straitéiseach an UEA, atá á gcur chun cinn faoi láthair ag Foireann Forfheidhmithe Bonneagair Tithíochta na Comhairle.

2.4.86 Tá cur chuige iomlán rialtais á ghlacadh chun lonnaíocht nua inbhuanaithe a chruthú a ailíníonn le beartas an rialtais ag leibhéil náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla, go háirithe maidir le dlúthfhás a bhaint amach agus pobail ardchaighdeáin a thógáil timpeall ar bhonneagar straitéiseach iompair phoiblí. Léirítear toradh an dul chun cinn seo i sainpholasaí Charraig Thuathail Thuaidh atá sa Phlean seo.

2.4.87 De réir na léarscáile criosaithe, sainmhínítear UEA Charraig Thuathail Thuaidh mar a chuimsíonn na criosuithe seo a leanas: CT-R-02, CT-R-03, CT-R-04, CT-RFAP-05, CT-R-06, CT-R-07, CT-RFAP-08, CT-RFAP-09, CT-RFAP-10, CT-RFAP-13, CT-RFAP-16, CT-RFAP-17, CT-RFAP-19, CT-C-03, CT-C-04, CT-B-06, CT-GR-01, CT-GC-08, CT-GC-06, CT-GC-07, CT-GC-10.

2.4.88 Ó 2010 i leith, rinneadh roinnt staidéar/suirbhéanna ar an mbaile chun cur síos a dhéanamh ar an gcaoi ar cheart dul ar aghaidh le forbairt i gCarraig Thuathail Thuaidh.

- Máistirphlean Creatlaí Carraig Thuathail Thuaidh 2015;
- Measúnú Iompair do Mhainistir na Corann/Carraig Thuathail (2010 agus 2014);
- Measúnacht Straitéiseach Iompair UEA Charraig Thuathail (ar siúl);
- Rinne Staidéar Straitéise Rothaíochta Chathair Chorcaí a ullmhaíodh do Chomhairle Contae Chorcaí, agus atá ionchorpraithe anois i bPlean Straitéiseach Cheantar Cathrach Chorcaí (2020), moltaí maidir le feabhas a chur ar inrochtaineacht d'úsáideoirí rothar agus do choisithe;
- Tuarascáil Mheasúnaithe Riosca Tuile Charraig Thuathail 2013;
- Measúnú Baoil Tuilte a bhaineann go sonrach le Láithreán a bhaineann le Tionscnamh An UDRF Charraig Thuathail;
- Measúnú Baoil Tuilte a bhaineann go sonrach le Láithreán a bhaineann le Tionscnamh URDF Charraig Thuathail.

2.4.89 Ina theannta sin, chuathas i gcomhairle le gach príomhsholáthraí seirbhísí bonneagair (Iarnród Éireann, Uisce Éireann, Bus Éireann, an Roinn Oideachais agus Scileanna, Bonneagar Iompair Éireann agus an tÚdarás Náisiúnta Iompair) i mí na Samhna 2014.

2.4.90 Is doiciméad neamhreachtúil é an máistirphlean creata a ullmhaíodh d'fhorbairt na dtailte ag Carraig Thuathail Thuaidh a thug eolas d'ullmhú leasú ar Phlean Ceantair Áitiúil Thoghcheantar Mhainistir na Corann i mí na Samhna 2015 agus a léiríodh i bPlean Ceantair Áitiúil Cheantar Bardasach an Chóibh in 2017. I measc na staidéar níos déanaí agus níos leanúnaí don limistéar, arna maoirsiú ag Foireann Forfheidhmithe Bonneagair Tithíochta na Comhairle tá Measúnú Straitéiseach Tráchta agus Iompair Charraig Thuathail, Staidéir Éiceolaíochta, Measúnú Riosca Tuilte atá sainiúil don láithreán agus an Straitéis Forbartha Pobail agus Spáis Oscailte agus Creatphlean don UEA.

Carraig Thuathail Thuaidh: Feidhmiú

2.4.91 Chun seachadadh tithíochta a éascú ar fud an cheantair ina iomláine, agus trasna na láithreán a theastaíonn do thréimhse an phlean seo, tá gá le bonneagar suntasach iompair, uisce agus uisce dromchla ar an suíomh agus lasmuigh de, le gnéithe suntasacha ag teastáil ag an tosach feidhme nó gar do na forbartha. Tá úinéireacht shuíomh Charraig Thuathail ilroinnte i measc roinnt úinéirí talún, agus, in éagmais úinéir talún amháin nó úinéara rialaithe, meastar nach dócha go mbeidh aon úinéir talún nó forbróir aonair in ann an bonneagar a theastaíonn a mhaoiniú agus a sheachadadh.

2.4.92 Chun an deacracht seo a shárú agus soláthar tithíochta nua a éascú nuair a bhíonn gá leis, tá cur chuige comhtháite agus comhordaithe i leith an bhonneagair chumasúcháin riachtanach a sheachadadh molta ag an gComhairle i gcomhar le príomhchomhlachtaí stáit atá freagrach as gnéithe éagsúla de sheachadadh bonneagair (IW, OPW, IR, ROS). Go sonrach, tá an Chomhairle Contae ag moladh an príomhbhonneagar straitéiseach a theastaíonn chun UEA a ghníomhachtú a sheachadadh ar bhonn céimnithe i gcomhar le seachadadh tithíochta, lena n-áirítear soláthar gréasán bóithre nasc conaire seirbhísí inmheánacha, cur i bhfeidhm córas draenála dromchla uisce, soláthar páirceanna agus conláistí agus roinnt feabhsuithe acomhail/bóthair lasmuigh den láthair.

2.4.93 Tríd an gcóras ranníocaíochtaí agus comhaontuithe forbartha, beidh ar fhorbróirí na costais a thabhóidh an tÚdarás Áitiúil a aisíoc de réir mar a théann an fhorbairt ar aghaidh.

2.4.94 Mar chéad chéim na n-idirghabhálacha chun an Ceantar Leathnaithe Uirbeach a sheachadadh, tá an Chomhairle le tabhairt faoi nascacht shuntasach tráchta agus iompair agus feabhsuithe ar an réimse poiblí sa bhaile lena n-áirítear feabhsú ar an bPríomhshráid agus Bóthar an Stáisiúin agus uasghrádaithe acomhail mar chuid de Thionscnamh Réimse Poiblí An UDRF.

Carraig Thuathail Thuaidh: Céimniú

2.4.95 Chun seachadadh luathaithe tithíochta a chur chun cinn trí fhorbairt a dhéanamh ar shuíomh Charraig Thuathail Thuaidh, tá na socruithe céimnithe solúbtha, ag brath ar sheachadadh an bhonneagair tacaíochta ábhartha.

2.4.96 Tá dhá bheart de bhonneagar ar an láthair sainaitheanta ag an gComhairle, lena n-áirítear bóithre rochtana, seirbhísí uisce, agus limistéir faoi leith de spás oscailte, a bhfuil sé beartaithe acu a sheachadadh chun éascú a dhéanamh ar fhorbairt neamhspleách ar dháileachtaí aonair de thailte criosaithe atá leagtha amach i dTábla 4.2.6. Ina theannta sin, tá gá le rialú a dhéanamh ar sholáthar iomlán na tithíochta ar an láithreán go dtí soláthar infrastruchtúir ar leith lasmuigh den láthair agus tá sé seo leagtha amach i dTábla 4.2.7.

2.4.97 Déanfaidh clár bonneagair ar an láthair lárnach na Comhairle, Beart A agus B de réir Tábla 4.2.6, rialú ar uainiú thús na forbartha ar dháileachtaí ar leith talún criosaithe. Tá sé beartaithe bonneagar Beart A a sheachadadh ar dtús. Mar sin ní mór forbairt a dhéanamh ar thailte atá nasctha le Beart Infreastruchtúir A ar dtús agus ina dhiaidh sin tailte atá nasctha le Beart Infreastruchtúir B, ag brath ar an mbonneagar gaolmhar riachtanach a bheith i bhfeidhm.

2.3.98 Faoi réir breithnithe cuí pleanála agus forbartha inbhuanaithe, tá an Chomhairle oscailte i bprionsabal d'fhorbairt a éascú idir tailte atá nasctha le Beart Infreastruchtúir A agus B má chríochnaíonn úinéir na dtailte sin forbairt ina mbearta níos luaithe agus mura bhfuil an bonneagar riachtanach i bhfeidhm chun éascú a dhéanamh ar an mbonneagar an fhorbairt amháin lena n-áirítear:

- Naisc chuí le bonneagar seirbhísí uisce agus le córais bainistíochta uisce dromchla;
- Bonneagar ábhartha ar/lasmuigh den láithreán.

2.4.99 Déanfar an croí-bhonneagar ar an láthair, atá riachtanach chun tús a chur le forbairt tithíochta don láithreán, a sheachadadh in dhá bheart céimnithe seo a leanas:

Tábla 4.2.6 Ceantar Leathnaithe Uirbeach Charraig Thuathail Thuaidh

Croíchlár Bonneagair Ar an Láthair
Gníomhaireacht Seachadta: Comhairle Contae Chorcaí
(Tá Uisce Éireann freagrach as Seirbhísí Dramhuisce agus Uisce Óil)

Beart Infrastruchtúir Ar an Láthair	Eochairthionscadail	Nótaí	Clár Seachadta
A	Nascbhóthar Droma Thiar A* (Bóthar an Uíosaigh go Bóthar Léim Láithreach.	Líonraí uisce agus fuíolluisce agus líonra diúscartha uisce dromchla a áireamh.**	Beart bonneagair tosaigh molta. Éascóidh seachadadh Beart 'A' forbairt ar na criosanna seo a leanas: CT-R-02 CT-R-03 CT-R-04 CT-RFAP-05 CT-R-06 CT-R-07 CT-RFAP-08
	Críochnú Nascbhóthar an Droma Thuaidh (CT-U-12) a nascann Bóthar Ceangail an Droma Thiar tríd an íosbhealach le tailte ó dheas den iarnród.*		
	Uasghrádú ar Bhóthar an Stáisiúin Thuaidh (CT-U-15).		
	Uasghrádú ar Bhóthar Leamlara (CT-U-05).		
	Stáisiún pumpála Fuíolluisce agus príomhphíobán ardaithe chuig Bonneagar Uisce Éireann atá ann faoi láthair.		
	Ceangal uisce óil le bonneagar UÉ.		
	Seachadadh céim 1 den chóras bainistíochta uisce dromchla.		CT-C-03
	Seachadadh na Páirce Beaga Thiar (CT-GR-01).		CT-B-06

* Ní cheadófar rochtain feithiclí chun freastal ar áitribh aonair. Beidh rochtain nua d'fheithiclí ar bhóithre eastáit amháin.

** Beidh ar fhorbróirí aonair maolú uisce dromchla a sholáthar ar an láithreán.

Nóta uimh. 1. Is féidir tús a chur le forbairt criosanna atá nasctha le Beart Bonneagair B ag an am céanna le seachadadh Beart A bonneagair más féidir na nithe seo a leanas a chinntiú:

- Naisc chuí le bonneagar seirbhísí uisce agus le córais bhainistíochta dromchla; agus
- Bonneagar bóithre ábhartha ar/as an láthair.

Nóta uimh. 2. Beidh ar Fhorbróirí Aonair bóithre inmheánacha UEA a sholáthar mar chuid dá n-iarratas pleanála de réir na gcaighdeán cuí i gcomhaontú le Comhairle Contae Chorcaí.

Nóta uimh. 3. Tá dlúis chuí do gach crios ar leith leagtha amach i 'Sainchuspóirí Beartais Charraig Thuathail' den Chaibidil seo, a bhfuil sonraí breise ina leith ar fáil i **gCaibidil 4 Tithíocht d'Imleabhar 1**.

Nóta uimh. 4. Taobh amuigh d'fhorbairt 560 aonad forbartha cónaithe, ní tharlóidh tuilleadh forbartha cónaithe Beart A laistigh den Cheantar Leathnaithe Uirbeach go dtí go mbeidh CT-GR-01 seachadta.

Tábla 4.2.6 Ceantar Leathnaithe Uirbeach Charraig Thuathail Thuaidh

Croíchlár Bonneagair Ar an Láthair
Gníomhaireacht Seachadta: Comhairle Contae Chorcaí
(Tá Uisce Éireann freagrach as Seirbhísí Dramhuisce agus Uisce Óil)

Beart Infrastruchtúir Ar an Láthair	Eochairthionscadail	Nótaí	Clár Seachadta
B	Nascbhóthar an Droma Thoir B* (Bóthar Leamlara go Bóthar Bhaile Ádaim).	Líonraí uisce agus fuíolluisce agus líonra diúscartha uisce dromchla a áireamh.**	Níl sé beartaithe tús a chur le seachadadh an beart bonneagair seo go dtí tar éis seachadadh Beart 'A'. Éascóidh seachadadh Beart 'B' forbairt ar na criosanna seo a leanas: CT-RFAP-09 CT-RFAP-10 CT-RFAP-13 CT-RFAP-16 CT-RFAP-17 CT-C-04 CT-RFAP-19
	Stáisiún pumpála Fuíolluisce agus príomhphíobán ardaithe chuig Bonneagar Uisce Éireann atá ann faoi láthair.		
	Ceangal uisce óil le bonneagar UÉ.		
	Seachadadh céim 2 den chóras bainistíochta uisce dromchla.		
	Seachadadh an Pháirc Líneach Thoir (CT-GC-06, CT-GC-07 agus CT-GC-08).		

* Ní cheadófar rochtain feithiclí chun freastal ar áitribh aonair. Beidh rochtain nua d'fheithiclí ar bhóithre eastáit amháin.

** Beidh ar fhorbróirí aonair maolú uisce dromchla a sholáthar ar an láithreán.

Nóta uimh. 1. Is féidir tús a chur le forbairt criosanna atá nasctha le Beart Bonneagair B ag an am céanna le seachadadh Beart A bonneagair más féidir na nithe seo a leanas a chinntiú:

- Naisc chuí le bonneagar seirbhísí uisce agus le córais bhainistíochta dromchla; agus
- Bonneagar bóithre ábhartha ar/as an láthair.

Nóta uimh. 2. Beidh ar Fhorbróirí Aonair bóithre inmheánacha UEA a sholáthar mar chuid dá n-iarratas pleanála de réir na gcaighdeán cuí i gcomhaontú le Comhairle Contae Chorcaí.

Nóta uimh. 3. Tá dlúis chuí do gach crios ar leith leagtha amach i 'Sainchuspóirí Beartais Charraig Thuathail' den Chaibidil seo, a bhfuil sonraí breise ina leith ar fáil i **gCaibidil 4 Tithíocht d'Imleabhar 1**.

Nóta uimh. 4. Taobh amuigh d'fhorbairt 560 aonad forbartha cónaithe, ní tharlóidh tuilleadh forbartha cónaithe Beart A laistigh den Cheantar Leathnaithe Uirbeach go dtí go mbeidh CT-GR-01 seachadta.

Tábla 4.2.7 Ceantar Leathnaithe Uirbeach Charraig Thuathail Thuaidh Croíchlár Bonneagair As an Láthair Gníomhaireacht Seachadta: Comhairle Contae Chorcaí		
Céim Forbartha	**Líon na nAonad Tithíochta**	**Tionscadal Bonneagair As an Láthair**
Céim 1	Suas le 1,390	Cuid ábhartha den Ghlasbhealach Idiruirbeach (CT-U-03).
		An t-íosbhealach reatha chun Nasc Coisithe/Rothaíochta a sholáthar go Glasbhealach Idiruirbeach CT-U-03 (CT-U-07).
		Uasghrádú ar Bhóthar an Stáisiúin Theas chun áis rothaíochta leithscartha a áireamh idir acomhal an stáisiúin iarnróid agus lár an bhaile (CT-U-14).
		Uasghrádú toilleadh breise Crois Chóbh.
		Uasghrádú & comharthaíocht acomhal na Príomhshráide/Bhóthar an Stáisiúin.
		Comharthaíocht ar an bPríomhshráid/ Ascaill Chaisleán an Locha.
		Comharthaíocht ar an bPríomhshráid/ L-3612-0 (Bóthar go Cúirt an Bharraigh).
		Soláthar bóithre ceangail (CT-U-01) (campas na scoileanna nua).
		Uasghrádú ar an bPríomhshráid chun athdháileadh spáis bóthair d'úsáideoirí soghonta bóithre agus athlonnú carrchlós ar an tsráid (CT-U-16) a áireamh.
		Feabhsú ar acomhal Charraigín/Ascaill an Chaisleáin (CT-U-19).
		Céim 1 den Chóras Bainistíochta Uisce Dromchla.
Céim 2	1,390 – 2,623	Cuid ábhartha den Ghlasbhealach Idiruirbeach (CT-U-03).
		Suiteáil trasrianta do Choisithe/ Rothaíocht ag Droichead an Uíosaigh (CT-U-06).
		Suiteáil trasrianta do Choisithe/ Rothaíocht ag Droichead Bhaile Ádaim (CT-U-09).
		Uasghrádú acomhail agus bearta bainistíochta tráchta ón Measúnú Iompair.
		Céim 2 den Chóras Bainistíochta Uisce Dromchla.
Nóta uimh 1: Tá an clár bonneagair iompair as an láthair ag teastáil chun tacú le UEA Charraig Thuathail Thuaidh agus freisin le cuspóirí forbartha an Phlean níos leithne.		

2.4.100 Tagraíonn na táblaí bonneagair ar an láthair agus as an láthair do na bunriachtanais bhonneagair amháin. Cinnfear raon iomlán na riachtanas maidir le soláthar bonneagair ar an láthair agus as an láthair le linn an phróisis iarratais phleanála ábhartha agus de réir sainchuspóirí beartais an phlean seo.

2.4.101 Ní iompraíonn na droichid reatha (Droichead an Uíosaigh, Droichead Bhóthar an Stáisiúin agus Droichead Bhaile Ádaim) ach carrbhealach feithicle (go hiondúil c.6 m ar leithead) agus níl aon acmhainn acu soláthar cuí a dhéanamh do choisithe nó rothaithe. Ina áit sin, moltar saoráidí leithscartha do choisithe agus do rothaithe i gcóngaracht na suíomhanna droichid seo (féach sainchuspóirí beartais CT-U-06 agus CT-U-09).

2.4.102 Is dócha freisin go mbeidh gá le hathrú ar Dhroichead an Bharraigh (Bóthar an Stáisiúin) le soláthar a dhéanamh do rothaithe agus coisithe i gcéimeanna luatha na forbartha. Sainaithníodh i Measúnú Straitéiseach Iompair Carraig Thuathail, atá ar siúl faoi láthair, réiteach oibríochta tointeála eatramhach chun soláthar a dhéanamh do ghluaiseachtaí feithiclí, coisithe agus rothair go dtí go mbeidh réiteach fadtéarmach ar dhroichead tiomnaithe do choisithe agus do rothaithe ag Droichead an Bharraigh (CT-U- 08) ag teastáil agus a sheachadadh.

2.4.103 Sa chás gur féidir tús a chur le forbairt ar an gcuid thoir den láithreán, beidh Beart Infreastruchtúir 'B' (mar aon leis na bearta atá molta do Dhroichead Bhóthar an Stáisiúin agus Uasghrádú Bhóthar Léim Láithreach) ag teastáil ón tús.

2.4.104 Príomhchuid den fhorbairt chónaithe i gCéim 1 d'fhorbairt Charraig Thuathail Thuaidh is ea an gá atá le cinntiú go bhfuil dlús cónaithe ag teacht le cóngaracht na forbartha don stáisiún traenach le dlús níos airde le soláthar ar na suíomhanna sin níos gaire don stáisiún. Ceadóidh leagan amach do thréscaoilteacht idir limistéir thithíochta agus go háirithe rochtain dhíreach, sábháilte agus áisiúil ar an stáisiún iarnróid do choisithe agus rothaithe.

2.4.105 Ar na láithreacha sin in aice le glasbhealaí molta, beidh forbróirí freagrach as soláthar an bhonneagair seo a bheidh deartha de réir an athbhreithnithe is déanaí ar Threoirdhoiciméad DMURS le faomhadh ó Chomhairle Contae Chorcaí. Ba cheart go mbeifí in ann an bonneagar seo a nascadh le codanna eile den ghlasbhealach ar réadmhaoin in aice láimhe. Nuair a mholtar uasghrádú ar an ngréasán bóithre áitiúla trí thorthaí an Mheasúnaithe Iompair Straitéiseach Carraig Thuathail atá ar siúl go leanúnach, tógfar na hoibreacha sin de réir DMURS agus sonraíocht Chomhairle Contae Chorcaí.

Carraig Thuathail Thuaidh: Ceathrú an Stáisiúin (CT-B-06)

2.4.106 Cruthófar Ceathrú Stáisiúin i gCarraig Thuathail Thuaidh mar thoradh ar ionad áitiúil bríomhar, ard-dlúis cónaithe agus úsáide measctha a sholáthróidh pointe fócasach don phobal ar fad. Ba cheart meascán ingearach d'úsáidí comhoiriúnacha a dhíriú ar chearnóg nua le meascán de ghnó ar scála cuí. Is féidir freastal ar úsáidí cónaithe ag leibhéal na talún agus os cionn urlár na talún.

2.4.107 Ba cheart go n-áireodh forbairt an láithreáin CT-B-06 soláthar do chearnóg phoiblí, deartha chun freastal ar raon leathan imeachtaí ar nós margadh áitiúil rialta agus ba cheart go n-áireofaí ann soláthar páirceála rothar, suíocháin phoiblí agus ealaín phoiblí. Ba chóir go mbeadh rochtain ar an gcearnóg seo trí shráideanna/lánaí/stua tosaíochta do choisithe ar cheart dóibh teacht le chéile ar an spás seo chun a lárnacht laistigh de limistéar an phlean a neartú.

2.4.108 Agus tú ag druidim le forbairt an láithreáin CT-B-06, a bhfuil cuid de in aice leis an nglasbhealach nua (CT-U-03) a chuimseoidh rotharbhealach agus cosán coisithe, ba cheart breathnú ar fhorálacha an Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha, le cosáin agus rotharbhealaí deartha dá réir. Ina theannta sin, tá cuid den suíomh cóngarach do na bóithre áitiúla L6306 (CT-UB-04) agus L6303 (CT-U-05) a chaithfear a uasghrádú chun freastal ar ghníomhaíocht mhéadaithe coisithe agus rothaíochta.

Carraig Thuathail Thuaidh: Measúnú Iompair

2.4.109 Mar chuid d'ullmhú Staidéar Máistirphlean Chreat Carraig Thuathail Thuaidh, choimisiúnaigh Comhairle Contae Chorcaí Measúnú Iompair. Glacadh leis sa mheasúnú go n-úsáidfí go hiomlán gach cead atá ar marthain sa bhaile mór d'fhorbairt chónaitheach agus thráchtála, go dtógfaí meánscoil nua agus bunscoil nua laistigh den bhaile reatha agus go mbainfí amach na spriocanna daonra réamh-mheasta i gCarraig Thuathail agus i gCeantar Cathrach Carraig Thuathail Chorcaí níos leithne.

2.4.110 D'aithin an measúnú roinnt mionoibreacha agus feabhsuithe bóithre chun freastal ar an gcéad chéim den fhorbairt (tuairim is 1,000 teach). Le 500 aonad breise tógtha agus táthar ag súil le méadú ar aistriú modha, beidh gá le hoibreacha breise agus áirítear leo sin.

- Comharthaíocht Acomhal na Príomhshráide/Bhóthar Charraigín
- Comharthaíocht An Phríomhshráid/Bóthar an Uíosaigh
- Acomhal Uasghrádú ar chrosbhóthar ag an acomhal Lána na Maiple/Oakbrook go timpeallán.

2.4.111 Tugann forbairt a leithéid de shuíomh mór in aice leis an ngréasán iarnróid fo-uirbeach deis iontach chun ard-aistriú modha a bhaint amach. Mar sin tá sé mar thosaíocht ag Comhairle Contae Chorcaí tithe nua a sholáthar ag an láthair seo, áit ar féidir le cónaitheoirí rochtain éasca a fháil ar sheirbhís iompair phoiblí ardchaighdeáin.

2.4.112 Tá sé beartaithe go mbeidh Comhairle Contae Chorcaí agus gníomhaireachtaí eile, lena n-áirítear Bonneagar Iompair Éireann (TII), an NTA agus Iarnród Éireann, freagrach, faoi réir ag comhaontú leis na gníomhaireachtaí agus na cláir chuí, as maoiniú agus/nó cur i bhfeidhm na mbeart.

Carraig Thuathail Thuaidh: Bonneagar Glas

2.4.113 Tá príomhchonair ghlas molta trasna Carraig Thuathail Thuaidh mar phríomhnasc idir forbairt reatha agus amach anseo ó dheas, forbairtí i gCéim 1 agus Páirc Líneach soir ón gceantar leathnaithe uirbeach – ceathrú an stáisiúin agus na scoileanna molta. Soláthróidh an chonair ghlas seo dorchla nádúrtha atá dea-choimeádta agus slán. Ina theannta sin, samhlaítear roinnt conairí glasa tánaisteacha a nascann an láithreán ó thuaidh agus ó dheas agus soir go siar. Cruthóidh an gréasán conairí seo mol pobail áitiúil a chuirfidh ar chumas trasghluaiseacht coisithe/rothair i dtreo na páirce líneach gach tráth den lá. Déanfar soláthar freisin do thírdhreachú feadh na gconairí glasa chun nasc tarraingteach coisithe agus rothaíochta a chinntiú tríd an gceantar. Beidh spás oscailte inúsáidte thart ar 20% d'achar iomlán an tsuímh agus déanfar é a dhearadh agus a shuíomh de réir na treorach dea-chleachtais.

Réimse Beartais Speisialta

2.4.114 Is príomhdheis forbartha i gCarraig Thuathail fós é an talamh neamhfhorbartha ó dheas den iarnród in aice le Carrchlós an Stáisiúin. Ag cur san áireamh a ghaire atá na tailte seo don stáisiún is cuí cur chuige comhchosúil lena bhforbairt a ghlacadh agus a glacadh ar shuíomh CT-B-06 ar an taobh eile den iarnród i limistéar an mháistirphlean m.sh. úsáid mheasctha ard-dlúis croílár. Is suíomh é seo ina meastar go bhfuil forbairt ard-dlúis, 50+ aonad in aghaidh an heicteáir, oiriúnach. Ina theannta sin, tá an láithreán seo oiriúnach d'fhorbairtí a bhaineann le fiontair.

Cuspóirí Ginearálta

2.4.115 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha do Charraig Thuathail.

Cuspóir Uimh.	Cuspóirí Ginearálta do Charraig Thuathail
CT-GO-01	Ag cur san áireamh forbairt atá críochnaithe cheana féin nó á tógáil, chun forbairt 1,784 áit cónaithe nua a chinntiú i gCarraig Thuathail thar shaolré an phlean seo chun fás inbhuanaithe dhaonra an bhaile go 9,749 duine thar an tréimhse chéanna a éascú, chun cothromaíocht a sholáthar idir soláthar úsáidí tithíochta agus fostaíochta sa bhaile, chun tacú le forbairt Charraig Thuathail mar cheann scríbe comhtháite maireachtála/oibre. Soláthrófar iad seo trí fhorbairt a dhéanamh ar thalamh a bhfuil cead pleanála tugtha dó cheana féin agus trí fhorbairt a dhéanamh ar thalamh atá sainithe le haghaidh forbartha sa phlean seo.
CT-GO-02	D'fhonn fás inbhuanaithe daonra a chinntiú agus tacú le forbairt atá molta in CT-GO-01, infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce cuí agus inbhuanaithe a shlánóidh cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha chomh maith le Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus ní mór Limistéar Caomhantais Speisialta An tOileán Mór a sholáthar agus a bheith ag feidhmiú roimh thús a chur le haon sceitheadh ón bhforbairt. Caithfidh bonneagar fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa chuan glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
CT-GO-03	Áirítear le bonneagar glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha Charraig Thuathail a fhálta sceach, crainn aibí, coillearnacha, bogaigh (tadhlach le Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chanáil An t-Oiléan Mór) agus gnáthóga eile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a léirítear go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a haon Príomhábhar Beartais Amháin agus Oidhreacht agus Taitneamhacht Imleabhar a Dó**.
CT-GO-04	Feabhas a chur ar spásanna an réimse poiblí laistigh de Lár an Bhaile agus chun nascacht níos fearr a cheadú, go háirithe nascacht do choisithe agus do rothair, idir limistéir forbartha reatha agus limistéir mholta. Spás bóithre a athdháileadh ar úsáideoirí soghonta bóithre agus páirceáil a athlonnú ón bPríomhshráid. Díspreagadh a dhéanamh ar fhágáil scoile ar an bPríomhshráid agus ar an bplódú tráchta a bhaineann leis ag amanna tráchta scoile.
CT-GO-05	Tacú le Ceantar Leathnaithe Uirbeach Charraig Thuathail Thuaidh a chur i bhfeidhm an.
CT-GO-06	Tacú le cur i bhfeidhm an Mheasúnaithe Iompair Straitéiseach Carraig Thuathail agus Tionscnamh Réimse Poiblí An UDRF mar a bhaineann siad le Carraig Thuathail.

Cuspóir Uimh.	Cuspóirí Ginearálta do Charraig Thuathail
CT-GO-07	Talamh a chur in áirithe ar an dá thaobh de bhealach an iarnróid chun uasghrádú féideartha an bhealaigh chuig caighdeán rianta dúbailte a éascú amach anseo. Baineann an cuspóir seo le gach talamh laistigh de 5 m den fhál imlíne ar gach taobh den iarnród. Laistigh den réimse seo cuirfear in aghaidh na catagóirí forbartha seo a leanas: Foirgnimh nua nach bhfuil ag teastáil le haghaidh oibriú an iarnróid; agus Bealaí isteach nua d'fheithiclí agus do choisithe nuair is iad na bealaí isteach seo an t-aon rochtain nó an príomhbhealach isteach ar fhorbairt. Beidh gá le trasbhealaí droichid nua a thógfar chun imréiteach leordhóthanach a sholáthar chun oibriú ráillí dúbailte a cheadú. De ghnáth ceadófar úsáidí talún oscailte, mar spás oscailte, páirceáil dromchla agus talmhaíocht faoi réir ag pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.
CT-GO-08	Bunófar líonra de bhealaí sainithe siúlóide agus rothaíochta chun bealaí sábháilte, áisiúla agus taitneamhacha a sholáthar idir príomhlimistéir chónaithe an bhaile, scoileanna, lár an bhaile agus coimpléasc an stáisiúin traenach, de réir CMATS agus Plean Líonra Rothaíochta Chorcaí 2017 agus tacú le cur i bhfeidhm an choincheapa 10-nóiméad baile/comharsanachta. Áireofar na ceantair chónaithe seo a leanas laistigh den bhaile sa ghréasán de bhealaí sainithe siúlóide agus rothaíochta: Bóthar an Phortaigh; Carraig Fhóite; Gort an Mhuicí; Fearann na Carraige; Fearann an Tiaraigh (Thuaidh & Theas); agus Tulach Ghréine.
CT-GO-09	A chinntiú go ndéantar foráil i moltaí d'fhorbairt nua, go háirithe le haghaidh úsáidí tithíochta, fostaíochta, miondíola agus oideachais chun bealaí sábháilte, áisiúla agus taitneamhacha a sholáthar do shiúlóirí agus rothaithe a nascann an fhorbairt leis an stáisiún traenach, lár an bhaile agus na príomhlimistéir eile den bhaile do shiúlóirí agus rothaithe. Caithfidh aon soláthar den sórt sin aird a thabhairt ar na heasnaimh atá ann cheana féin sa bhonneagar agus ar an gceanglas a chinntiú go seachadtar bonneagar imleor roimh an bhforbairt nua nó in éineacht leis. Agus an cuspóir seo á bhaint amach, díreofar aird ar leith ar leagan amach na forbartha, ar na caighdeáin Lámhleabhar Dearaidh do Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha is déanaí, lena chinntiú go nglacfar bearta cuí chun timpeallacht siúil agus rothaíochta a bhunú.
CT-GO-10	Tacú le cur i bhfeidhm feabhsuithe tábhachtacha sábháilteachta ar an ngréasán bóithre náisiúnta go ginearálta de réir na moltaí feabhsúcháin N25 arna bhforbairt ag TII agus ag Comhairle Contae Chorcaí i gcomhar le TII.
CT-GO-11	Feabhsuithe suntasacha maidir le sábháilteacht bóithre agus bainistiú tráchta a chinntiú ar Bhóthar an Stáisiúin ionas gur féidir leis bealach sábháilte, taitneamhach agus éifeachtach a sholáthar idir an stáisiún agus lár an bhaile.
CT-GO-12	Naisc leithscartha díreacha ardchaighdeáin a sholáthar do choisithe agus rothaithe ó Rotharbhealach Idir-Uirbeach/Glasbhealach IU-1 (féach CMATS) go lár Bhaile Charraig Thuathail, Páirc Ghnó agus Teicneolaíochta an IDA, Campas ceadaithe Scoileanna Charraig Thuathail, agus ceantair chónaithe reatha agus amach anseo.
CT-GO-13	Cinntiú go mbeidh plean iompair áitiúil comhtháite do Charraig Thuathail críochnaithe.
CT-GO-14	Ceanglófar ar thograí d'fhorbairt a bhaineann le fostaíocht, de 50 fostaí nó níos mó, plean bainistíochta soghluaisteachta a ullmhú agus a chur isteach a uasmhéadaíonn úsáid roghanna iompair phoiblí/seirbhísí iarnróid do phaisinéirí agus tréscaoilteacht coisithe/rothaíochta agus nascacht leis na ceantair máguaird.
CT-GO-15	Creatphlean tírdhreacha a sholáthar do gach céim d'fhorbairt Charraig Thuathail Thuaidh mar chuid de straitéis tírdhreacha. Déan soláthar d'ardphlandáil a áiríonn crainn dhúchasacha go príomha.
CT-GO-16	Caithfidh gach forbairt nua foráil a dhéanamh do Chórais Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SuDS) agus bonneagar imleor uisce stoirme a sholáthar. Ba chóir bainistíocht agus diúscairt uisce dromchla a phleanáil ar bhealach comhtháite agus breithniú á dhéanamh ar úsáid talún, cáilíocht uisce, feabhsúcháin taitneamhachta agus gnáthóg mar is cuí (féach **Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**, lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuile, den phlean seo).
CT-GO-17	Ní mór do gach togra forbartha laistigh de limistéir a aithnítear mar limistéir atá i mbaol tuilte cloí leis na cuspóirí ábhartha i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce**, lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuile, den phlean seo.
CT-GO-18	Straitéis Draenála Uirbeach Inbhuanaithe a ullmhú do Charraig Thuathail.

Sainchuspóirí Criosaithe

2.4.116 Baineann na sainchuspóirí creasa seo a leanas le talamh criosaithe i gCarraig Thuathail. Ní mór d'fhorbairt atá beartaithe sna ceantair seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta ag tús na coda seo freisin.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha do Charraig Thuathail		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe/Soláthar Breise Cónaithe (Céim 1 Carraig Thuathail Thuaidh san áireamh)		
CT-R-01	Forbairt cónaithe ard-dlúis. Nascacht ardcháilíochta do choisithe agus do rothaithe, go háirithe le campas na scoileanna tadhlach agus ceathrú an stáisiúin, le soláthar.*	10.5
CT-R-02	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.*	1.8
CT-R-03	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	4.4
CT-R-04	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt cónaithe meándlúis A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	6.2
CT-RFAP-05	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt cónaithe ard-dlúis. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	4.0
CT-R-06	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt cónaithe ard-dlúis. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.*	3.8
CT-R-07	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt cónaithe ard-dlúis. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	3.7
CT-RFAP-08	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt cónaithe ard-dlúis. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.*	7.3
CT-RFAP-10	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	2.6
CT-R-11	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Ba cheart go n-áireofaí i dtograí maolán crann curtha, de dhoimhneacht oiriúnach, chuig teorainn theas an tsuímh agus sciath chun radhairc ón N25 a chosaint.	8.1
CT-RFAP-12	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Ba cheart go n-áireodh moltaí scagadh chun radhairc ón N25 a chosaint. Conair nó maolán éiceolaíoch le soláthar chun bithéagsúlacht an láithreáin a chosaint oiread agus is féidir.	9.5
Cónaithe/Soláthar Breise Cónaithe/Tuilleadh Soláthar Breise Cónaithe (Céim 2 Carraig Thuathail Thuaidh san áireamh)		
CT-RFAP-09	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	7.8

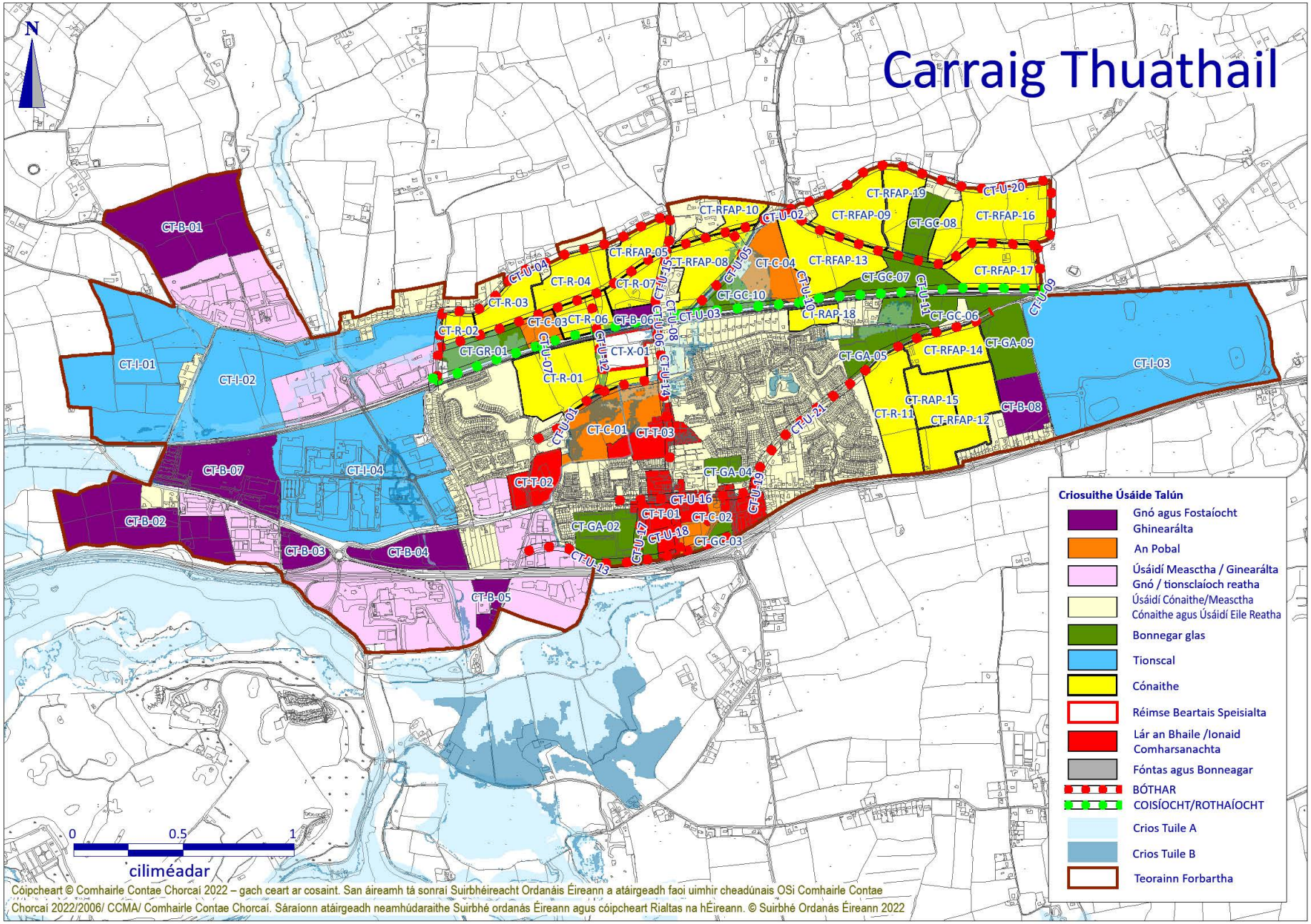
Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha do Charraig Thuathail		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CT-RFAP-13	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Meándlúis A Forbairt cónaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7. Tá cead slí do líne chumhachta ardvoltais atá ann cheana féin i bhfeidhm ar an láithreán seo agus beidh comhaontuithe ag teastáil ó fhorbróirí ionchasacha le Líonra ESB maidir le hachar deighilte riachtanacha d'fhorbairtí cóngarach do na línte cumhachta.	9.4
CT-RFAP-14	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	5.8
CT-RAP-15	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	4.9
CT-RFAP-16	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	12.9
CT-RFAP-17	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7.	7.4
CT-RAP-18	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B.	2.2
CT-RFAP-19	UEA Carraig Thuathail Thuaidh. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.2.6 agus 4.2.7. Tá gnáthóg ar an láithreán seo lena mbaineann tábhacht bithéagsúlachta ar leith agus tá conair éiceolaíochta, ceangailte le criosú spáis oscailte in aice leis an suíomh seo soir, le soláthar chun an fheidhm bhithéagsúlachta seo a chosaint.*	3.7
Tionscal		
CT-I-01	Gníomhaíochtaí de chineál tionsclaíochta lena n-áirítear trádstóráil agus dáileadh. Tá an talamh seo cóngarach do SPA Chuan Chorcaí agus SAC Cainéal an Oileáin Mhóir. Beidh gá le maolánú agus scáthú cuí feadh theorainn thiar an tsuímh in aice leis an gcreasa glas agus freisin ag an teorainn thoir chun an tionchar ar réadmhaoin chónaithe in aice láimhe a íoslaghdú.*^	30.22
CT-I-02	An láithreán seo a fhorbairt le haghaidh gníomhaíochtaí tionsclaíochta ag tabhairt tosaíochta do dhéantúsaíocht ardchaighdeáin.*^	29.4

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha do Charraig Thuathail		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CT-I-03	Forbairt thionsclaíoch. Caithfear aghaidh a thabhairt ar na critéir seo a leanas agus an suíomh á fhorbairt: Feabhsuithe bóithre a theastaíonn don ghréasán Príomhúil Náisiúnta lena n-áirítear acomhal grád-scartha nua leis an N25; Feabhsuithe bóithre ar an ngréasán bóithre áitiúla. Ba cheart go mbeadh na bealaí seo in ann iompar poiblí a sholáthar chun an suíomh a nascadh le lár an bhaile agus an stáisiún traenach agus ba chóir go mbeadh dóthain talún curtha in áirithe chun fás dóchúil tráchta a éascú sa todhchaí; An gá atá le talamh a chur ar leataobh do stáisiún paisinéirí chun freastal ar an bhforbairt bheartaithe sa mheántéarma nó san fhadtéarma, faoi réir ag roghnú suímh chomhaontaithe i gcomhairle le hIarnród Éireann; An gá atá le tréscaoilteacht agus nascacht atá sábháilte, tarraingteach agus áisiúil do choisithe agus do rothaithe a sholáthar. An gá atá le dearadh íogair a dhéanann soláthar do choimeád agus do chosaint na ngnéithe bonneagair ghlais (lena n-áirítear speicis chosanta agus gnáthóga a bhfuil luach ard bithéagsúlachta acu) arb eol go bhfuil siad le fáil ar an láithreán. Cuirfear scéim chuí tírdhreachaithe agus plandála crann i bhfeidhm chun suíomh na forbartha a fheabhsú; agus Beidh gá freisin le Measúnú Tionchair Tráchta mionsonraithe (TIA), plean Bainistíochta Soghluaisteachta agus straitéis pháirceála a fheabhsóidh aistriú módúil chuig iompar poiblí, rothaíocht agus siúl.^	56.3
CT-I-04	Úsáidí tionsclaíochta reatha a chothabháil.*	39.7
Gnó		
CT-B-01	Forbairt gnó, gan trádstóráil miondíola, oifigí ginearálta neamh-mhiondíola agus seomraí taispeántais carranna san áireamh. Áireoidh moltaí don láithreán seo leagan amach cuimsitheach agus scéim tírdhreacha struchtúrach. Ní bheidh rochtain d'fheithiclí ar an láithreán ach ón gceantar tionsclaíochta in aice leis ó dheas amháin.^	19.8
CT-B-02	Forbairt gnó. Déanfaidh tograí nascacht a fheabhsú leis an stáisiún paisinéirí iarnróid atá beartaithe ag Páirc Ghnó agus Miondíola Fóite, go háirithe do choisithe agus rothaithe, agus le droichead Burys go Carraig Thuathail. Tá an talamh seo tadhlach le SPA Chuan Chorcaí agus le SAC Cainéal An Oileáin Mhóir. Beidh gá le maolánú agus scáthú cuí idir forbairt nua agus an SPA agus an SAC. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear é sin san áireamh agus moltaí forbartha nua sa réimse seo á mbreithniú. Beidh maolán agus sciath ag teastáil freisin chun radhairc ón N25 a chosaint. Cruthaíonn crannteorainneacha agus fálta sceach ar theorainn thuaidh an limistéir seo scáthlán amhairc don inbhear agus coinneofar agus cosnófar iad.^	17.4
CT-B-03	Forbairt gnó. Tá an talamh seo tadhlach le SPA Chuan Chorcaí agus le SAC Cainéal An Oileáin Mhóir. Beidh gá le maolánú agus scáthú cuí idir forbairt nua agus an SPA agus an SAC. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear é sin san áireamh agus moltaí forbartha nua sa réimse seo á mbreithniú. Cruthaíonn an ghnáthóg scrobarnach choillearnaí in iardheisceart an crios maolán don SAC agus don SPA agus ba chóir é a choinneáil.^	2.8
CT-B-04	Forbairt gnó. Feidhm éiceolaíoch scrobarnach/gnáthóg choillearnaí idirthréimhseach a choinneáil an oiread agus is féidir.*^	6.6

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha do Charraig Thuathail		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CT-B-05	Forbairt gnó. Tá an talamh seo tadhlach le SPA Chuan Chorcaí agus le SAC agus pNHA Cainéal An Oileáin Mhóir. Beidh gá le maolánú agus scáthú cuí idir forbairt nua agus an SPA agus an SAC. Is féidir go mbeidh an limistéar seo á úsáid ag speicis Sainspéise Caomhnaithe éan a bhfuil SPA Chuan Chorcaí ainmnithe ina gcomhair. Cuirfear é sin san áireamh agus moltaí forbartha nua sa réimse seo á mbreithniú. Ba cheart na fálta sceach atá ann cheana a choinneáil.^	2.3
CT-B-06	Ceathrú an Stáisiúin lena n-áirítear miondíol áise, seirbhísí gairmiúla, áiseanna fóillíochta agus gné d'fhorbairt chónaithe ag leibhéal na talún agus os a chionn.*^	1.4
CT-B-07	Páirc Mhiondíola agus Gnó Fóite. Gnó lena n-áirítear trádstóráil miondíola. Soláthar le déanamh do stáisiún iarnróid Charraig Thuathail Thiar, i gcomhairle le hIarnród Éireann.	14.1
CT-B-08	Gnó.	4.9
Lár an Bhaile		
CT-T-01	Leathnú ar lár an bhaile seanbhunaithe ag teacht le húsáidí foriomlána atá inghlactha i gceantair lár an bhaile agus ag soláthar do nascacht feabhsaithe agus spásanna réimse poiblí.^	11.0
CT-T-02	Lár baile/comharsanachta ar aon dul leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha i gceantair lár an bhaile. Breathnófar go cúramach ar an gcur chuige dearaidh iomlán i bhfianaise suntasacht an láithreáin go dtí an bealach isteach go Caisleán Locha agus tús na Príomhshráide. Tá deis chun ceangal le bonneagar glas tadhlach lastuaidh den suíomh seo a chur san áireamh i leagan amach agus dearadh na forbartha.*^	4.4
CT-T-03	Lár baile ar aon dul leis na húsáidí foriomlána atá inghlactha i gceantair lár an bhaile.*^	5.0
An Pobal		
CT-C-01	Áireofar leis an talamh a sholáthrófar chun críocha oideachais dhá bhunscoil agus iar-bhunscoil le limistéar spáis oscailte coimhdeach atá oiriúnach do pháirceanna imeartha. *	10.4
CT-C-02	Ionad pobail, clós súgartha agus áiseanna spóirt atá ann a choinneáil.	2.3
CT-C-03	Bunscoil a sholáthar.*	2.1
CT-C-04	Ilchampas bunscoile agus meánscoile a sholáthar.*	6.5
Infreastruchtúr Glas		
CT-GR-01	Spás Oscailte - Páirc Bheag Thiar a Sholáthar.*	4.5
CT-GA-02	Spás Oscailte - Coinnigh spás oscailte gníomhach.*	7.8
CT-GC-03	Spás oscailte - gnáthóg thábhachtach scrobarnach/coillearnach idirthréimhseach.	1.08
CT-GA-04	Spás Oscailte - Coinnigh spás oscailte gníomhach.	1.9
CT-GA-05	Spás oscailte gníomhach lena n-áirítear soláthar páirceanna imeartha, áiseanna coimhdeacha agus páirceáil.*	5.0
CT-GC-06	Spás oscailte. Tá sé ina chuid de chonair bhonneagair ghlais éiceolaíoch shuntasach agus tá gnáthóg féaraigh leathnádúrtha tábhachtach ann - atá mar chuid den Pháirc Líneach Thoir.*	3.5

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha do Charraig Thuathail		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CT-GC-07	Spás oscailte. Tá an láithreán seo ina chuid de chonair shuntasach bonneagair ghlais éiceolaíochta - atá mar chuid den Pháirc Líneach Thoir.*	5.9
CT-GC-08	Tá an láithreán seo ina chuid de cheantar shuntasach bonneagair ghlais éiceolaíochta - atá mar chuid den Pháirc Líneach Thoir.*	6.8
CT-GA-09	Spás Oscailte - Coinnigh spás oscailte gníomhach/páirceanna imeartha.	6.08
CT-GC-10	Tacaíonn an limistéar seo le gnáthóga a bhfuil luach bithéagsúlachta acu.*	3.0
Fóntais		
CT-U-01	Soláthar de nascbhóthar nua ag nascadh Loch an Chaisleáin le Bóthar an Stáisiúin.*	-
CT-U-02	Soláthar nascbhóithre nua Thoir-Thiar na Droma chun rochtain a fháil ar thailte forbartha sa Cheantar Leathnaithe Uirbigh.*	-
CT-U-03	Soláthar Glasbhealach a chuimseoidh rotharbhealach agus cosán coisithe deartha de réir doiciméad treorach Lámhleabhar Dearaidh do Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha le faomhadh Chomhairle Contae Chorcaí agus tógtha mar chuid d'fhorbairt UEA agus nasctha le codanna eile den ghlasbhealach ar réadmhaoin in aice láimhe. Tá maolán cuí scrobarnach ar an taobh thuaidh den iarnród le coinneáil chun éagsúlacht éiceolaíoch na conaire a chosaint.	-
CT-U-04	Uasghrádú ar Bhóthar Áitiúil (CT-U-04) chun freastal ar áiseanna do Choisithe agus Rothaíochta. Draenáil Uisce Dromchla (lena n-áirítear taobh-dhobharcheantar) le soláthar mar chuid d'aon tograí forbartha.	-
CT-U-05	Uasghrádú ar Bhóthar Áitiúil (CT-U-05) chun freastal ar áiseanna do Choisithe agus Rothaíochta.	-
CT-U-06	Suiteáil trasrianta do choisithe/rothaithe ag Droichead an Uíosaigh.*	-
CT-U-07	An íosbhealach reatha chun Nasc Coisithe/Rothaíochta go Glasbhealach Idiruirbeach a sholáthar (CT-U-03).	-
CT-U-08	Suiteáil trasrianta coisithe/rothaíochta scoite ag Droichead an Bharraigh, Bóthar an Stáisiúin.	-
CT-U-09	Suiteáil trasrianta do Choisithe/Rothaíochta ag Droichead Bhaile Ádaim.	
CT-U-10	Tógáil Droichead Coisithe/Rothaíochta a nascann CT-R-13, CT-R-18 agus Campas Oideachais CT-C-04.	-
CT-U-11	Tógáil Droichead Coisithe/Rothaíochta a nascann Spásanna Oscailte.	-
CT-U-12	Críochnú Bhóthar Ceangail an Droma Thuaidh a nascann Bóthar Ceangail an Droma Thiar tríd an íosbhealach leis na tailte ó dheas den iarnród.	-
CT-U-13	Bóthar ceangail nua a sholáthar chun rochtain a fháil ar chúlchríocha agus chun freastal ar áiseanna coisithe agus rothaíochta.	-
CT-U-14	Uasghrádú ar Bhóthar an Stáisiúin Theas chun áis rothaíochta leithscartha a áireamh idir acomhal an stáisiúin iarnróid agus lár an bhaile.	-
CT-U-15	Uasghrádú ar Bhóthar an Stáisiúin Thuaidh (laistigh de UEA).	
CT-U-16	Uasghrádú ar an bPríomhshráid.	-
CT-U-17	Faigh rochtain ar an tSráid (Nasc) ón bPríomhshráid go ST-U-12.	
CT-U-18	Rochtain ar Limistéir Athghiniúna ó dheas den Phríomhshráid.	-

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha do Charraig Thuathail		
*** Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
CT-U-19	Uasghrádú ar acomhal Bhóthar Charraigín/Ascaill an Chaisleáin chun freastal ar rochtain eile ar na scoileanna.	-
CT-U-20	Uasghrádú ar Bhóthar Bhaile Ádaim agus ar an mBóthar Thuaidh (Bóthar Uimh. L-7639-0 & 7640-0) chun draenáil uisce dromchla a sholáthar (lena n-áirítear draenáil taobh-dhobharcheantar).	-
CT-U-21	Uasghrádú ar Bhóthar Charraigín chun freastal ar áiseanna coisithe agus rothaíochta.	-
Réimse Beartais Speisialta		
CT-X-01	Ceathrú an Stáisiúin Theas – Forbairt úsáide measctha lena n-áirítear forbairt fiontair, úsáidí cónaithe ard-dlúis, miondíol ar scála beag agus úsáidí pobail. *	3.3



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.5 An Cóbh

Fís agus Comhthéacs Straitéiseach

2.5.1 Is í an fhís do Chóbh ó seo amach ná soláthar a dhéanamh d'fhás daonra agus fostaíochta, níos mó leordhóthanacht a chur chun cinn laistigh den bhaile i dtéarmaí ról lár an bhaile agus seirbhísí miondíola, agus iarracht a dhéanamh leas iomlán a bhaint as acmhainneacht an chladaigh agus oidhreacht Gaeltachta an baile mar ardán d'fhás geilleagrach, feidhmiú leanúnach straitéise an Phlean Ceantair Áitiúil 2017 agus Phlean Forbartha Baile an Chóibh 2013. Tá prionsabal an fás agus an leas is fearr a bhaint as deiseanna athghiniúna laistigh de chlúdach tógtha an bhaile mar bhonn agus mar thaca ag an bhfís seo.

2.5.2 Sa Phlean seo, sainaithnítear an Cóbh mar Phríomhlonnaíocht i gCeantar Bardasach an Chóibh agus mar Bhaile Cathrach i gCeantar Cathrach Chorcaí. Tá an Cóbh ar an dara ceann is mó de Bhailte Ceannchathartha Chorcaí i ndiaidh Charraig Uí Leighin le daonra atá méadaithe go seasta le fiche bliain anuas go daonra daonáirimh 2016 de 12,800 duine.

2.5.3 Tá sé suite laistigh de limistéar 'Straitéis Iompair Ceantar Cathrach Chorcaí' a bhfuil feidhm ag straitéis chomhordaithe um úsáid talún agus iompair do Cheantar Cathrach Chorcaí dó. Tá moltaí forbartha leagtha amach le cur le moltaí forbartha na Comhairle Cathrach agus le moltaí na Comhairle Contae i mBailte Uirbeacha eile. Cuireadh tús in 2019 leis an gcéim dheireanach de Thionscadal Príomhdhraenála Chuan Íochtarach Chorcaí ar fiú €144 milliún é. Éascaíonn a chríochnú in 2021 forbairt laistigh den bhaile agus cuireann sé go mór le cáilíocht an uisce sa chuan.

2.5.4 Bhí an chuid lárnach den bhaile á riar ag Comhairle Baile an Chóibh go dtí 2014. Glacadh le Plean Forbartha Baile in 2013 inar leagadh amach straitéis d'fhorbairt na dtailte laistigh de limistéar na Comhairle Baile. Chomhlánaigh sé seo pleananna fáis na Comhairle Contae i bpurláin an bhaile atá leagtha amach i bPlean Ceantair Áitiúil 2017.

2.5.5 D'aithin Plean Straitéiseach Cheantar Chorcaí roimhe seo an deis chun daonra cónaithe an Chóibh a mhéadú tuilleadh chun feidhmeanna miondíola, tráchtála agus seirbhíse breise a chothú agus a sheachadadh agus mhol sé an suíomh is oiriúnaí dó seo ó thuaidh den bhaile feadh Ghleann an Bhaile Nua. Aithníodh limistéar cónaithe mór úsáide measctha ina dhiaidh sin le haghaidh forbartha ag an mBaile Nua, a dhaingneoidh an fheidhm thráchtála a bunaíodh ag Tigh an Chnoic. Ba cheart go mbeadh an fás anseo nasctha le soláthar stáisiún traenach nua ag an mBaile Nua, mar a thacaítear leis ag an Straitéis Réigiúnach Spáis agus Eacnamaíochta do Réigiún an Deiscirt (RSES) agus ba chóir go mbeadh nascacht aige le baile an Chóibh.

Comhthéacs Aitiúil

2.5.6 Tá an Cóbh suite timpeall 20 km soir ó dheas ó Chathair Chorcaí. Tá an baile suite go feiceálach ar dheisceart an Oileáin Mhóir agus tá radharcanna iontacha aige thar chuan an iarthair chomh maith le radharcanna suntasacha ón gcuan mar gheall ar a oidhreacht tharraingteach ailtireachta. Tá oidhreacht shaibhir mhuirí, míleata agus eaglasta ag an mbaile, a cheadaíonn, in éineacht le forbairtí molta ag Inis Píc, Inis Sionnach agus Dún Camden Meachair, poitéinseal suntasach don bhaile d'fhorbairt turasóireachta a bheith ina ghné láidir dá fhás eacnamaíoch. Chomh maith leis sin tá an t-aon áit mhara tiomnaithe sa tír ag an gCóbh agus tugann go leor línéirí cúrsála cuairt ar an mbaile gach bliain agus cuireann siad an poitéinseal le haghaidh seachthrádála.

2.5.7 Sna blianta roimhe seo, bhí an baile ag brath go mór ar fhostaíocht ar mhonarcha Chruach na hÉireann ar Inis Sionnach agus ar Leasacháin na hÉireann ag Pointe Marino ach ó dúnadh na monarchana seo i 2001/2002 tá go leor den daonra ag comaitéireacht anois ón Oileán Mór le haghaidh oibre go Cathair Chorcaí, Rinn an Scidígh nó áiteanna eile sa cheantar cathrach. Tá ceanncheathrú agus bunáit Chabhlach na hÉireann suite ar Inis Sionnach. Is ó Ché an Chóibh an príomhphointe rochtana farraige chuig an mBunáit Chabhlaigh. Tá saoráid duga tirim straitéiseach ag an gCóbh ag Rushbrooke freisin, ar sócmhainn thábhachtach eacnamaíoch é don bhaile.

2.5.8 Tá laghdú suntasach tagtha ar bhonn miondíola agus tráchtála an bhaile. Is tosaíochtaí tábhachtacha don bhaile lár an bhaile a neartú agus leas a bhaint as tarraingteacht cheantar an chladaigh.

2.5.9 Is ceist shuntasach í infheistíocht in infreastruchtúr bóithre don Chóbh chun fás inbhuanaithe an bhaile a éascú. Tá an baile ag brath go hiomlán ar rochtain bhóthair ar an R624 agus ar Dhroichead Béal an Bhealaigh chun an tOileán Mór a nascadh leis an ngréasán bóithre náisiúnta agus ardaíonn an easpa bealach rochtana eile bóithre imní faoi rochtain na seirbhísí éigeandála dá gcuirfí bac ar an mbealach seo. Tá uasghrádú suntasach ag teastáil ar an gcuid seo den bhealach ó Charraig Thuathail go Béal Ailí (nach bhfuil aon rogha eile ann) agus tá deacrachtaí ag baint le codanna eile den ghréasán bealaí freisin. Ní mór aird a thabhairt ar chúinsí éiceolaíochta/oidhreachta a eascraíonn as SPA Chuan Chorcaí agus SAC Cainéal an Oileáin Mhóir agus pNHA agus rochtain mhalartach a sholáthar don Chóbh. Tacaíonn an RSES le huasghrádú an bhóthair réigiúnach R624 a nascann an N25 le Pointe Marino agus an Cóbh agus lena ainmniú go stádas Bóthar Náisiúnta.

2.5.10 Tá an Cóbh suite laistigh de Cheantar Nádúr Tírdhreacha Chuan agus Inbhear na Cathrach, ceantar a bhfuil luach tírdhreacha an-ard agus íogaireacht ag baint leis. Tá sé molta ag Dréachtstraitéis Tírdhreacha Chontae Chorcaí go bhfuil tábhacht náisiúnta tírdhreacha ag baint leis an gceantar seo.

Daonra agus Tithíocht

2.5.11 Déanann an straitéis don Chóbh, mar atá leagtha amach sa phlean seo, foráil d'fhás daonra an bhaile go 15,836, ó fhigiúr dhaonra Dhaonáireamh 2016 de 12,800. Chun freastal ar an leibhéal seo d'fhás daonra, beidh gá le 1,316 aonad tithíochta breise le thart ar 872 aonad tithíochta seachadta ar thalamh criosaithe cónaithe agus an chuid eile de 288 seachadta laistigh de lorg tógtha an bhaile. Tá riachtanas talún tithíochta de 33 ha aitheanta chun freastal ar an leibhéal seo de sholáthar tithíochta. Déanann an plean seo soláthar freisin do chúltaca cónaithe - féach **Caibidil 2 Lár-Straitéis** den Phlean seo le haghaidh tuilleadh treorach ar ról na gcúltaiscí cónaithe.

2.5.12 Tá cuid mhór den soláthar talún le haghaidh forbartha sa phlean seo suite laistigh de chúlsoláthar talún Ghleann an Bhaile Nua lastuaidh den bhaile agus tá creat úsáide talún ullmhaithe dá fhorbairt chomhordaithe – féach an chuid 'Ceantar Leathnaithe Uirbeach – Gleann an Bhaile Nua' thíos.

2.5.13 Laistigh de Cheantar Leathnaithe Uirbeach an Chóibh seo déantar soláthar do mhéid áirithe fáis daonra tar éis 2028 chun tacú le seachadadh an Ceantar Leathnaithe Uirbigh sa mheántéarma agus san fhadtéarma. Anseo féachann an Plean níos faide ná an phríomhbhliain reatha 2028 maidir leis an gcabhair is féidir leis an UEA a thabhairt do sheachadadh trí mholtaí d'fhorbairt na dtailte seo san áireamh sa Phlean seo.

2.5.14 Chomh maith leis na tailte atá aitheanta ag an mBaile Nua, tá roinnt láithreán breise criosaithe le haghaidh úsáid chónaithe sa Chóbh. Cé go bhfuil fás láidir tagtha ar thithíocht, níor tháinig cuid de na ceantair a sainíodh le haghaidh tithíochta sna Pleananna Limistéir Áitiúil 2011 agus 2017 chun cinn le haghaidh forbartha go fóill – coinníodh na suíomhanna seo sa Phlean seo.

2.5.15 Chomh maith le tailte criosaithe tá deiseanna forbartha eile ann a chaithfear a shaothrú chun fás dlúth a bhaint amach ar an mbaile. Áirítear leis na deiseanna seo forbairt ar thalamh athfhorbraíochta agus láithreáin inlíonta chomh maith le hathúsáid nó athfhorbairt a dhéanamh ar fhoirgnimh atá ann cheana féin, lena n-áirítear leas a bhaint as 'cónaí os cionn an tsiopa'. Sainaithníodh roinnt láithreán a bhfuil tionchar diúltach acu ar shráid-dreach an bhaile faoi láthair mar shuímh atá oiriúnach d'athghiniúint. Mar gheall ar an deis shuntasach forbartha inbhuanaithe a chuireann an baile ar fáil agus an limistéar suntasach de thalamh úrnua criosaithe ina dhiaidh sin, ní bheidh sé indéanta 30% den sprioc fháis don bhaile a sheachadadh laistigh dá lorg tógtha reatha nó trí fhorbairt inlíonta agus deiseanna athghiniúna. Aithnítear, áfach, go bhfuil go leor deiseanna forbartha agus athnuachana inlíonta sa bhaile chomh maith leis an deis forbartha ag an láithreán criosaithe mar X-01 idir lárionad comharsanachta Tigh an Chnoic agus ceantar tógtha an bhaile. Déanfar iarrachtaí deiseanna dá leithéid a uasmhéadú agus beidh an plean ag iarraidh leibhéil arda fáis a bhaint amach laistigh de lorg tógtha reatha an bhaile.

2.5.16 Tá forbairt sa Chóbh leathnaithe thar an iomaire taobh thiar den seanbhaile, ag doirteadh isteach sa ghleann ar chúl. Tá an chuid is mó den fhorbairt nua seo dírithe ar thaobh thiar an bhaile ar thaobh an chnoic os cionn Rushbrooke. Is iondúil gur forbairt eastáit mhóra sa chomharsanacht a rinneadh an fhorbairt, le tithíocht leathscoite agus sraithe den chuid is mó.

2.5.17 Taifeadadh i ndaonáireamh 2016 go raibh 8.5% den réadmhaoin chónaithe i mbaile an daonáirimh fholaimh. Má chuirtear tithe saoire neamháitithe as an áireamh titeann an figiúr folúntais go 7.6%.

2.5.18 De réir mar a mhéadaíonn céatadán na ndaoine scothaosta sa daonra, is dócha go mbeidh roghanna tithíochta don aoisghrúpa seo níos mó imní agus is dócha go dtiocfaidh méadú ar an éileamh ar chóiríocht níos speisialaithe inar féidir le daoine scothaosta maireachtáil go neamhspleách níos éasca. Leanfaidh inacmhainneacht tithíochta mar cheist freisin agus ba chóir go léireofaí í sa raon cineálacha tithe a chuirtear ar fáil.

Tábla 4.2.8: Daonra agus Soláthar Tithíochta an Chóibh

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta		
	Daonra de réir Dhaon-áireamh 2016	Spriocdaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua ag Teastáil (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe	Soláthar Tithíochta ó Chúlshuíomh-anna Cónaithe
An Cóbh	12,800	15,836	1,316	1,316	364	126

Tábla 4.2.9: Daonra an Chóibh 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go dtí 2028
An Cóbh	11,303	12,347	12,800	15,836

Comhfhorbairt Áite

2.5.19 Tá oidhreacht ailtireachta an-saibhir Victeoiriach ag an gCóbh, baile muirí sa chuan íochtarach, léirithe sna 370 Struchtúr Cosanta laistigh den bhaile agus 5 Limistéar Caomhantais Ailtireachta. Tugann sé seo, in éineacht lena oidhreacht thionsclaíoch, mhíleata agus eaglasta, suite laistigh de thopagrafaíocht domhain fána, ómós áite atá inaitheanta go láidir don bhaile.

2.5.20 Tá freagairt uirbeach uathúil cruthaithe ag topagrafaíocht an bhaile ar struchtúr an bhailedhreacha. Tá na foirgnimh cruachta den chuid is mó i bhfoirmeacha líneacha agus iad ag ardú ar thaobh an chnoic, lena n-áirítear corrán buailte díreach taobh amuigh den limistéar criosaithe lár an bhaile. Mar gheall ar dhearcadh theas an bhaile ar chnoc le fána ghéar tá grán daingean uirbeach in áiteanna arb iad is sainairíonna iad sráideanna cúnga géara agus tithíocht sraithe. Ritheann príomhdhroim an baile soir siar, comhthreomhar leis an bhfarraige agus cuimsíonn sé dhá chearnóg tharraingteacha agus foirgnimh mhórthaibhseacha.

2.5.21 Tá ordlathas soiléir sráideanna, cearnóga agus foirgneamh ag An gCóbh. Tá ceapacha doimhne ar na príomhshráideanna atá os comhair an Chuain, airde foirgneamh suas le 4 stór agus 2-3 bhá, trasnaithe ag lánaí nó pasáistí go dtí na clóis cúil. Tá gráin uirbeach níos déine ar na sráideanna tánaisteacha agus tá airde foirgneamh idir 2-3 stór.

2.5.22 Tá an cumas ag infheistíocht sa réimse poiblí forbairt ar dhlús níos airde a mhealladh, ómós áite láidir a chruthú agus tréscaoilteacht coisithe feabhsaithe a éascú. Fuair tionscadal suntasach feabhsúcháin réimse poiblí don bhaile, a bhain leas as maoiniú An Ciste Athghiniúna agus Forbartha Uirbeach, cead pleanála in 2021. Díreoidh an tionscadal ar 6 chrios laistigh den bhaile (Ionad Oidhreachta/Stáisiún Traenach; Páirc an Bhaile; Cearnóga an Bhaile; Ceathrú na hArdeaglaise; Príomhshráid-dreach; agus an Trá Thoir) agus bainfidh sé amach na nithe seo a leanas:

- Feabhas a chur ar thréscaoilteacht coisithe trí shainchomharthaí tíre ailtireachta lár an bhaile le insiúltacht tarraingteach, inrochtana agus sábháilte do chónaitheoirí agus turasóirí araon.
- Méadú ar líon na ndaoine a théann tríd an sráid-dreach agus trí Chearnóga an Bhaile.
- Inléiteacht na mbealaí coisithe stairiúla a uasmhéadú trí na lánaí agus na céimeanna stairiúla a athshamhlú.
- An topagrafaíocht 'baile cnocach' a neartú mar dheis chun feabhas a chur ar fhráma réimse poiblí nua de radharcanna baile mar ní is díol spéise do thurasóirí.
- Nasc pointí teachta lár an bhaile [traein, carr, farraige] de réir tosaíochta mód soghluaisteachta gníomhaí.
- Aghaidh a thabhairt ar bhearta maolaithe tráchta trí chruthú áite agus braistint áite.
- An nasc oidhreachta le Cabhlach na hÉireann agus Cuan Chorcaí a threisiú.
- Athshamhlú Réimse Poiblí Pháirc an Bhaile le ceangal láidir leis an sráid-dreach agus leis an bhfarraige.
- Feabhas a chur ar eispéireas oidhreachta an diaspóra chun nasc níos láidre a sholáthar do thurasóirí agus táirge ceann scríbe níos láidre.
- Eispéireas barántúil turasóireachta a uasmhéadú trí "dhreach bia" agus straitéis saol poiblí an phobail áitiúil trí fheabhas a chur ar mhargadh na bhfeirmeoirí agus líon na gcoisithe i gCearnóg an Bhaile.
- Athbhrandáil lár an bhaile mar cheann scríbe chun níos mó ná lá a chaitheamh, chun ithe san oíche, chun fanacht níos faide.
- Déan áit níos tarraingtí An Chóbh le hoibriú ann, le maireachtáil ann agus le hinfheistíocht.

2.5.23 Bheadh sé inmhianaithe crainn a chuimsiú nuair is cuí laistigh den réimsepoiblí i lár an bhaile agus dhéanfadh sé feidhmeanna maolaithe agus oiriúnú an athraithe aeráide chomh maith le cur le hómós áite tarraingteach.

2.5.24 Imríonn dearadh aghaidheanna siopaí tionchar suntasach ar ómós áite an bhaile agus is gné thábhachtach é sa Chóbh. Beidh foilseachán na Comhairle "Shopfronts of County Cork – A Design Guide for the Historic Setting" (2017) ina threoir úsáideach d'fhorbróirí. Ba chóir féachaint ar threoir maidir le hathchóiriú íogair sciatháin in-aistarraingthe ar an bpríomhshráid mar ghníomh feabhsaithe réimse poiblí.

2.5.25 Is príomhghné é dearadh an tsolais a gcaithfear aird a thabhairt uirthi i ndearadh agus feidhm an réimse poiblí. Féach **Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite** sa phlean seo le haghaidh tuilleadh sonraí. Tá straitéis soilsithe ardleibhéil á hullmhú ag an gComhairle don Chóbh agus beidh sé seo mar threoir ag dearadh soilsithe an bhaile. Feabhsóidh sé na foirgnimh íocónacha agus struchtúir chosanta lár an bhaile ag díriú go háirithe ar radhairc speisialta ón uisce agus ón sráid-dreach, lena n-áirítear an chearnóg, an ardeaglais, agus an deic cártaí.

Ceantair Athghiniúna

2.5.26 Laistigh de lár bhaile an Chóibh tá roinnt láithreán laistigh den Cheantar Caomhnaithe Ailtireachta a bhainfeadh leas as athghiniúint íogair.

Tábla 4.2.10: Achair Athfhoráis an Chóibh	
CH-RA-01 Suite ag Oirthuaisceart Chearnóg Mhic Easmuinn.  	Foirgneamh é seo atá ann faoi láthair agus a bhfuiltear á úsáid go gníomhach ach mar fhoirgneamh aon urláir, níl sé ag teacht leis an sráid-dreach thadhlach. Tá deis ann an suíomh seo a athfhorbairt i gcomhair foirgnimh ar scála oiriúnach i lár an bhaile agus sa chás sin chaithfí an comhthéacs agus airde an fhoirgnimh a mhachnamh.
CH-RA-02 Suite ag Bóthar na Trá Thiar.  	Tá an chuma ar an suíomh seo go bhfuil sé mar bhearna sa sráid-dreach agus ba mhó an tairbhe dó forbairt nua inlíonta le miondíol ar an mbunurlár agus seomraí cónaithe os cionn an tsiopa ar 2/3 urlár thuas.
CH -RA-03 Suite ag Sráid Uí Rathaille.  	Cuimsítear sa suíomh seo suíomh folamh agus líon áirithe foirgneamh míchuí, tearcúsáidte. Tá deis ann d'fhorbairt tí bhaile mhóir a bheadh íogair, cuí agus ar scála oiriúnach agus sa chás sin chaithfí an comhthéacs agus airde an fhoirgnimh a mhachnamh.

Tírdhreach

2.5.27 Aithnítear sa Dréachtstraitéis Tírdhreacha 2008 a d'ullmhaigh Comhairle Contae Chorcaí go bhfuil an Cóbh laistigh de thírdhreach a rangaítear mar 'Cuan agus Inbhear na Cathrach' a gcuirtear síos air mar thírdhreach a bhfuil luach an-ard, íogaireacht an-ard agus tábhacht náisiúnta ag baint leis. I measc na gcuspóirí don chineál seo tírdhreacha tá cur chun cinn an fháis inbhuanaithe sa Chóbh agus radharcanna an chuain a chothabháil agus a fheabhsú.

Bóithre timpeall

2.5.28 Is bóthar timpeall sainithe é bóthar réigiúnach R624, S53 ó Dhroichead Béal an Bhealaigh go lár an bhaile. Tá an baile infheicthe freisin ón mbealach timpeall S54 atá suite trasna an chuain a théann ón bPasáiste go Baile na Manach agus ag críochnú i Rinn an Scidígh.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

2.5.29 Tá raon réasúnta maith áiseanna pobail agus conláistí ag an gCóbh a fhreastalaíonn ar a dhaonra reatha. Feictear fás os cionn 30% sa sprioc daonra don Chóbh. Cruthóidh sé seo éileamh ar bhonneagar sóisialta agus pobail méadaithe. Tá sé tábhachtach go seachadtar infrastruchtúr pobail nua in éineacht le fás daonra pleanáilte agus sa chomhthéacs seo, beidh infheistíocht shuntasach ag teastáil i mbonneagar pobail chun freastal ar riachtanais an daonra atá ag fás.

2.5.30 Tá sé bhunscoil agus dhá mheánscoil sa bhaile. Beidh bunscoil bhreise ag de dhíth i mBaile Nua. Tá ospidéal pobail agus ionad pobail sa bhaile. Cé go gcomhlíonann an t-ospidéal ról tí altranais níl teach altranais tiomnaithe nó ionad cúram sláinte príomhúil sa bhaile.

2.5.31 Tá soláthar maith áiseanna príobháideacha spóirt agus áineasa ag an mbaile lena n-áirítear rugbaí, sacar agus GAA, áiseanna leadóige agus cróise, agus ionad fóillíochta lena n-áirítear linn snámha. Cuireann Páirc Rushbrooke agus, i lár an bhaile, Páirc Uí Chinnéide na príomhspásanna taitneamhachta poiblí ar fáil sa cheantar agus cuireann an t-éadan le huisce agus taitneamhachtaí nádúrtha an chuain deiseanna áineasa bhreise ar fáil. I bPlean Limistéir Áitiúil 2017, rinneadh breis agus 14 heicteár de spás oscailte éighníomhach a chriosú ar an taobh thiar den Chóbh i limistéar a chuimsíonn Páirc Rushbrooke. Thug na cuspóirí forbartha don spás oscailte le fios go mbainfeadh an pháirc leas as tírdhreachtú struchtúrach agus áit suí a chur ar fáil mar aon le clós súgartha do leanaí a chur ar fáil ar an chuid thoir den suíomh.

2.5.32 Agus an cuan ag cur srian ar imill theas agus thiar an bhaile, tá sé riachtanach soláthar spáis oscailte a chothabháil agus a leathnú le haghaidh úsáidí breise spóirt agus áineasa gar do na príomhcheantair chónaithe.

2.5.33 Tá saoráidí áineasa bhreise le haghaidh áineasa, spóirt agus áiseanna áineasa beartaithe ag an mBaile Nua i gcomhar le measúnú ar leorgacht iomlán an spáis oscailte gníomhach agus éighníomhach sa bhaile. Caithfidh an measúnú seo aghaidh a thabhairt ar riachtanais do naisc choisithe agus rothair chuig limistéir áineasa reatha agus beartaithe. D'fhéadfaí cur le Páirc Rushbrooke trí thalamh áineasa a sholáthar ag Baile Nua.

2.5.34 Tá siúlán/rotharbhealach taitneamhachta cois farraige ó chladach thiar an Phointe Bháin go dtí an taobh thoir den Meal siopadóireachta ag Páirc an Easpaig Roche molta sa phlean seo. Áiríonn an togra seo, a sainaithníodh ar dtús i bPlean Forbartha Bhaile an Chóibh in 2013, cuspóir chun bealach taitneamhachta nó clárchosán de leithead cuí a bhaint amach chun bealach taitneamhachta nasctha leanúnach a bhaint amach laistigh den bhaile. Is é Páirc an Easpaig an nód deiridh ar an mbealach seo agus tá deis ann ceann scríbe a chruthú chun daoine a tharraingt chuig an nód seo.

2.5.35 Tá deiseanna ann timpeallacht chuimsitheach agus níos cairdiúla don aois a fhorbairt trí réimse poiblí agus idirghabhálacha déanta áite a chur chun cinn ar nós suíocháin phoiblí a chuimsiú. Ba cheart é seo a mheas i gcomhthéacs spás oscailte agus réimse poiblí.

2.5.36 Cuireann suíomh tarraingteach an bhaile go leor deiseanna ar fáil chun taitneamhachtaí nua áineasa agus cultúrtha a fhorbairt don bhaile a chuirfeadh le cáilíocht iomlán na beatha do chónaitheoirí. Iarrann an plean seo le béim níos mó a chur ar fhorbairt a leithéid de thaitneamhachtaí chun an leas is fearr is féidir a bhaint as taitneamhachtaí nádúrtha an bhaile do mhuintir an Chóibh.

Infreastruchtúr Glas

2.5.37 Tá gréasán an bhonneagair ghlais sa Chóbh comhdhéanta de cheantair i mbaol tuilte agus limistéir bhithéagsúlachta agus spáis oscailte. Feidhmíonn cuid de na limistéir spáis oscailte mar pháirceanna spóirt agus tacaíonn cinn eile le gnáthóga lena mbaineann luach éiceolaíoch. Tugann an íomhá thíos forbhreathnú ar chuid de na ceantair is soiléire atá mar líonra de spásanna glasa, gnáthóg agus éiceachórais sa Chóbh, a bhfuil an chuid is mó díobh léirithe sna sainchuspóirí creasa don Chóbh. Léiríonn an íomhá ilroinnt bhonneagar glas an bhaile ach leagann sé béim freisin ar dheiseanna chun é a neartú le haghaidh bithéagsúlachta chomh maith le tairbhí sóisialta agus folláine.

2.5.38 Níl an bonneagar glas ar fad sa Chóbh mapáilte agus tá limistéir bhreise cosúil le fálta sceach a chuireann le feidhm bonneagair ghlais an cheantair freisin.

2.5.39 San áireamh sa ghréasán bonneagair ghlais tá spás oscailte spóirt sa Chóbh: GAA, Sacar, Clubanna Rugbaí agus Gailf, agus na meánscoileanna éagsúla. Tá limistéir éighníomhacha de spás oscailte atá ceangailte le forbairtí cónaithe le coinneáil mar chuid de na ceadanna rialaithe a ghabhann leis na forbairtí sin.

2.5.40 Tacaíonn ceantair áirithe atá criosaithe le haghaidh forbartha le gnáthóga lena mbaineann luach éiceolaíoch. Ba cheart forbairt nua sna ceantair seo a phleanáil chun soláthar a dhéanamh do choinneáil agus do chosaint na ngnáthóg seo chomh fada agus is féidir.



Figiúr 4.2.3: Léaráid Bonneagair Ghlais an Chóibh

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

2.5.41 Tá An Cóbh, mar bhaile mór i gCorcaigh Ceannchathartha, ag barr Ordlathas Fostaíochta Chontae Chorcaí agus is príomhshuíomh fostaíochta é. Tá prionsabail na Straitéise Fostaíochta do Chorcaigh Ceannchathartha, lena n-áirítear Cóbh, leagtha amach i **gCaibidil 8 Forbart Eacnamaíochta** den phlean seo. Ar cheann de na príomhfhachtóirí chun infheistíocht agus fostaíocht ionchasach a mhealladh chuig an gCóbh beidh fáil ar thalamh oiriúnach le haghaidh forbartha.

2.5.42 Sainaithníodh i bPlean Forbartha Contae 2014 an Cóbh (Pointe Marino san áireamh) mar cheann de roinnt príomhshuíomh fostaíochta laistigh de cheantar chuain Gheata Chorcaí ina n-áirítear sa straitéis iomlán rogha láithreán a sholáthar le haghaidh úsáidí fiontair/gnó agus tionsclaíochta ar scála mór, meánach agus beag.

2.5.43 Léiríonn daonáireamh 2016 go bhfuil 5098 oibrí cónaitheach ag an gCóbh, sin 52% den daonra atá 15 bliana d'aois agus níos sine (i gcomparáid le 50% in 2011), agus go bhfuil 1,432 post sa Chóbh. Tá 16% d'oibrithe cónaitheacha fostaithe sa bhaile agus oibríonn 61% in áiteanna eile i gCorcaigh Ceannchathartha. Oibríonn 3% de na fostaithe atá ina gcónaí sa Chóbh ón mbaile. Tá ráta sách íseal post ag Cóbh d'oibrithe cónaithe (0.281).

2.5.44 Tháinig tromlach na fostaíochta sa Chóbh in 2016 faoi dhá chatagóir de ghrúpa tionsclaíochta: 'Gníomhaíochtaí Mórdhíola, Miondíola, Iompar agus Stóráil, Cóiríocht agus Seirbhíse Bia'; agus 'Oideachas, Sláinte an Duine agus Gníomhaíochtaí Oibre Sóisialta'.

2.5.45 Tá príomhshuíomh fostaíochta an bhaile laistigh de lár an bhaile féin agus ag Longchlós Rushbrooke a sholáthraíonn áis straitéiseach, speisialaithe le rochtain domhainuisce, duga gairbhéil agus dugaí tirime a úsáidtear chun soithí áitiúla, náisiúnta agus idirnáisiúnta a dheisiú agus a chothabháil. Is í an áis seo an t-aon áis dá leithéid sa stát. Áirítear ar thairbhithe na háise an tSeirbhís Chabhlaigh, tionscal amach ón gcósta agus soithí freagartha ar thruailliú. Is sócmhainn straitéiseach don réigiún í an áis duga tirim agus cuireann sé le tarraingteacht iomlán Chalafort Chorcaí agus tá sé inmhianaithe é a choinneáil. Áiríonn an clós duga freisin hallaí déantúsaíochta ar scála mór, ceardlanna agus áiseanna innealtóireachta mara. Níl mórán úsáide á baint as go leor den láithreán faoi láthair agus déantar freastal ar raon de ghnólachtaí beaga laistigh de na struchtúir atá ar an láthair cheana féin.

2.5.46 Bheadh sé ciallmhar an suíomh a choinneáil agus a fhorbairt mar chlós duga i bhfianaise nádúr straitéiseach agus speisialaithe a bhonneagair agus chun éascú a dhéanamh ar fhorbairt úsáidí tionsclaíochta a bhaineann leis an muir. D'fhéadfadh ról a bheith aige freisin mar mhol seirbhíse don earnáil fuinneamh mara amach ón gcósta faoi réir measúnú comhshaoil agus uasghrádú ar R624. Meastar freisin go bhfuil cuid den láithreán oiriúnach chun áis pháirceála agus taistil a sholáthar chun freastal ar Stáisiún Traenach Rushbrooke.

2.5.47 Is cuid den soláthar talún fostaíochta laistigh de Chorcaigh Ceannchathartha agus don Oileán Mór é Pointe Marino, ceantar tionsclaíoch athfhorbraíochta den chuid is mó atá suite thart ar 5 km lastuaidh den Chóbh in aice le líne iarnróid Chorcaí-Cóbh. Cuimsíonn an limistéar thart ar 41 heicteár, a bhfuil c.3 ha d'áitithe ag suiteáil ghuaiseach thionsclaíoch atá ag feidhmiú faoi láthair (Marino Chem (Dynea Ireland) Ltd)). Tá an chuid eile den láithreán díghrádaithe go príomha agus folamh ó dúnadh an gléasra IFI. Tá caladh domhainuisce ar an suíomh agus déantar freastal air ag soláthairtí ardtoillte uisce, gáis agus leictreachais. Aithníodh Pointe Marino mar 'Suíomh Eile' i bPlean Limistéir Áitiúil 2017 agus bhí sé faoi réir chuspóir criosaithe Limistéir Beartais Speisialta chun forbairt an limistéir a éascú d'fhorbairt thionsclaíoch a bhaineann le calafoirt. Sa phlean seo sainaithnítear é mar Ionad Fostaíochta Speisialtóir agus tá sé faoi réir cuspóir criosaithe do Cheantar Beartais Speisialta freisin. Ní mór forbairt agus gníomhaíocht sa todhchaí ag an láthair seo a phleanáil agus a rialú go cúramach mar gheall ar a shuíomh íogair gar do Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus SAC Cainéal an tOileán Mór.

2.5.48 Tá an poitéinseal is mó d'fhás eacnamaíoch agus fostaíochta sa Chóbh le forbairt na feidhme turasóireachta agus tá sé seo ilghnéitheach. Is príomhshócmhainn nádúrtha an bhaile é suíomh cuain an Chóibh, ag soláthar deiseanna do ghníomhaíochtaí fóillíochta agus áineasa mara agus cuireann oidhreacht shaibhir stairiúil an bhaile, agus caidreamh le hOileán Spíce agus na daingnithe míleata eile laistigh den chuan, acmhainn shuntasach turasóireachta ar fáil freisin. Bronnadh an áit is díol spéise do thurasóirí san Eoraip ar Inis Píc ag na World Travel Awards in 2017 agus is é an baile an pointe tosaigh le haghaidh turais chuig an oileán. Meallann críochfort Crús Cóibh atá á oibriú ag Calafort Chorcaí faoi láthair thart ar 100 línéar cúrsála in aghaidh na bliana ag soláthar custaiméirí féideartha móra le haghaidh nithe oidhreachta/miondíola laistigh den bhaile. Is ciseal tábhachtach dá oidhreacht mhuirí é gaol Cóbh le stair an Titanic, go háirithe, agus leis an Lusitania, agus tá sé ina mhealltóir suntasach turasóireachta freisin.

2.5.49 Chun an spleáchas ar chomaitéireacht le haghaidh fostaíochta a laghdú agus chun cur le fostaíocht sna hearnálacha innealtóireachta agus mara níos traidisiúnta, bheadh sé buntáisteach raon agus líon na ndeiseanna fostaíochta sa bhaile a mhéadú. Sa chomhthéacs seo is ceist í rochtain bóithre a fheabhsú. Tá ról lárnach ag turasóireacht i dtéarmaí deiseanna fostaíochta. D'fhéadfadh go mbeadh poitéinseal ann d'fhorbairt óstáin chun tacú le tionscal turasóireachta atá ag méadú agus d'fhéadfaí freastal air seo trí athnuachan íogair laistigh de lár an bhaile. Chomh maith le poitéinseal an bhaile mar ní mór is díol spéise ann féin, tá buntáiste breise le baint as an tionscal cúrsála agus suíomh an bhaile mar thairseach chuig nithe is díol spéise do chuain lena n-áirítear Inis Píc.

2.5.50 Tá cinneadh straitéiseach déanta ag Calafort Chorcaí an dara beart a fhorbairt le haghaidh línéirí cúrsála chun cur leis na háiseanna atá ann cheana féin agus an leas is fearr a bhaint as na buntáistí a bhaineann go sonrach leis an suíomh atá le feiceáil sa Chóbh. Tá sé i gceist aige measúnú mionsonraithe a dhéanamh ar roghanna eile chun an suíomh is oiriúnaí don áis bhreise sa Chóbh a chinneadh. Aithníonn an Plean seo na tairbhí féideartha a bhainfeadh dá sheachadadh, go háirithe mar chuid de tháirge turasóireachta comhtháite. Maidir leis seo, tacaíonn an Plean le feabhsú agus forbairt bhreise ar thairiscint turasóireachta sa Chóbh lena n-áirítear soláthar dara críochfort línéar cúrsála, Críochfort Farantóireachta Inis Píc, seirbhísí miondíola, caifé/bialanna agus lóistín chomh maith leis na háiseanna feistithe riachtanacha. Tá sé i gceist go gceadóidh fairsingiú plean atá bunaithe ar an tairiscint turasóireachta deiseanna suntasacha eacnamaíocha don Chóbh agus cáilíocht beatha feabhsaithe don phobal ar a bhfreastalaíonn sé.

2.5.51 Aithnítear sa Phlean gur gá measúnú tráchta agus iompair a ullmhú chun éilimh mhéadaithe iompair a bhainistiú, go háirithe ag smaoineamh ar pháirceáil tráchta, charranna agus bhusanna breise.

2.5.52 Cé is moite d'úsáidí gnó/oifige ar scála beag, ar féidir freastal orthu laistigh de lár an bhaile nó mar chuid de shuímh inlíonta/athfhorbartha beaga ag láithreacha cuí in áiteanna eile ar an mbaile, is é an príomhshuíomh d'aon fhorbairt shuntasach nua ghnó nó tionsclaíoch. Ní mór go mbeadh sé lasmuigh de lár an bhaile agus chuige seo, tá talamh criosaithe le haghaidh úsáid ghnó i dTigh an Chnoic.

2.5.53 Tá scóip ann chun freastal ar ghnólachtaí beaga, oifigí, bialanna agus forbairt chónaithe laistigh de lár an bhaile chun folúntais a laghdú agus chun beogacht a fheabhsú. Cuideoidh sé seo le méadú ar líon na ndaoine i lár an bhaile, ag neartú a fheidhm mhiondíola agus ag ligean go háirithe miondíol comparáide a bhaineann le turasóireacht. Mar gheall ar stádas seanbhunaithe an Chóibh mar ionad turasóireachta, tá poitéinseal breise ann do shiopaí agus do bhialanna speisialtachta agus nideoige.

2.5.54 Tá roinnt ceantar sa bhaile ina bhféadfaí mol digiteach a chur san áireamh, lena n-áirítear laistigh de lár an bhaile, mar shuíomh athghiniúna, nó, faoi réir comhoiriúnachta le húsáidí in aice láimhe, ar thalamh criosaithe le haghaidh úsáid ghnó.

2.5.55 Is ceist ríthábhachtach í infhaighteacht talún gnó don Chóbh má tá aon dul chun cinn le déanamh aige i dtreo a sprice post 2028. Tá 3 shuíomh, 18.1 Ha san iomlán, criosaithe go sonrach le haghaidh forbairt gnó sa Chóbh.

Lár an Bhaile/Miondíol

2.5.56 Cé go bhfuil carachtar fisiceach an bhaile fós an-láidir, tá meath eacnamaíoch tagtha ar lár an bhaile agus tharla an fhorbairt chónaithe agus tráchtála is déanaí sna bruachbhailte, nach bhfuil mórán nasc acu le lár an bhaile stairiúil, rud a imríonn tionchar diúltach ar líon na ndaoine agus ar bheocht iomlán.

2.5.57 Páirceáil is mó atá i lár an bhaile, rud a d'fhéadfadh an baile a dhéanamh deacair le nascleanúint a dhéanamh, in éineacht leis na sráideanna cúnga géara. Tá leibhéil arda folúntais ar an bPríomhshráid atá ag baint ó íomhá an bhaile. Tá sé riachtanach, de réir mar a leanann an baile ina iomláine ag fás, go n-athbhunaítear lár an bhaile mar fhócas miondíola agus tráchtála don bhaile agus go mbainfear amach an poitéinseal atá á thairiscint ag an Éadan le hUisce, agus oidhreacht uathúil an bhaile.

2.5.58 Tá deis shuntasach ann réimse poiblí lár an bhaile a neartú mar gheall ar an mbailedhreach tarraingteach agus an suíomh cois uisce. Féach ar Chruthú Áite ar leathanaigh roimhe seo sa chaibidil seo agus féach freisin **Caibidil 3: Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite** sa phlean seo le haghaidh tuilleadh sonraí. Cuideoidh sé seo ar a sheal le glacadh le deiseanna miondíola agus gnó. Is féidir beogacht lár an bhaile a fheabhsú trí oifigí, gnólachtaí beaga, bialanna agus forbairt cónaithe chomh maith le miondíol a spreagadh. Tá sé tábhachtach go gcuirfeadh forbairt nua le carachtar an bhaile toisc go bhfuil rath na straitéise fáis don Chóbh ag brath ar lár baile bríomhar tarraingteach.

2.5.59 Is croíphrionsabal den Phlean seo lár an bhaile atá ann cheana féin a fheabhsú agus a neartú, atá dírithe ar an gcladach ag Plás Westbourne, Cearnóg Mhic Easmainn, Cearnóg an Phiarsaigh agus ag síneadh feadh na Trá Thiar agus an Trá Thoir, mar fhócas don bhaile agus mar chroílár an phobail. Chun é seo a bhaint amach, ní mór feidhmeanna eacnamaíocha agus miondíola an bhaile a neartú agus folúntais a laghdú chun beogacht lár an bhaile a fheabhsú. Ina theannta sin, ní mór acmhainneacht an Chladaigh a uasmhéadú agus tá gá le tuilleadh infheistíochta chun an réimse poiblí agus cáilíocht na timpeallachta uirbí a fheabhsú agus chun naisc a neartú idir lár an bhaile/Éadan le hUisce agus an chuid eile den bhaile. Tabharfaidh an t-uasghrádú réimse poiblí atá beartaithe (féach Déantús Áite thuas) aghaidh go substaintiúil air seo agus spreagfaidh sé tuilleadh infheistíochta i lár an bhaile. Ní mór úsáidí cónaithe a spreagadh freisin, go háirithe laistigh de Lár an Bhaile, chun aghaidh a thabhairt ar laghdú daonra agus chun beogacht a chinntiú sa tráthnóna.

2.5.60 Maidir le forbairt an Chladaigh, leagann Staidéar Féidearthachta Dearaidh Uirbigh an Chóibh 2009 béim ar an gcumas atá ann an t-éadan le huisce a fhorbairt timpeall ar shraith nóid, agus feidhm mhuirí ar leith ag gach ceann acu. Is creat forbartha tábhachtach é an staidéar a sholáthraíonn treoir maidir le forbairt an Chladaigh amach anseo agus ba thagairt é don tionscadal réimse poiblí a leagtar amach thuas. Caithfear aon fhorbairt feadh nó os cionn an chladaigh a dhearadh go híogair chun meas a léiriú ar thimpeallacht an bhaile, radharcanna tábhachtacha ar an gcuan a choinneáil agus aon tionchar míchuí ar an gcomhshaol a dhiúltú laistigh den chuan níos leithne. Mar sin féin, níl an staidéar faoi réir ag scagadh le haghaidh tionchair ar láithreáin atá sainithe do chaomhnú an dúlra laistigh de limistéar an chuain níos leithne agus beidh gá le tionscadail a scagadh le haghaidh tionchair sula gcuirfear i bhfeidhm iad.

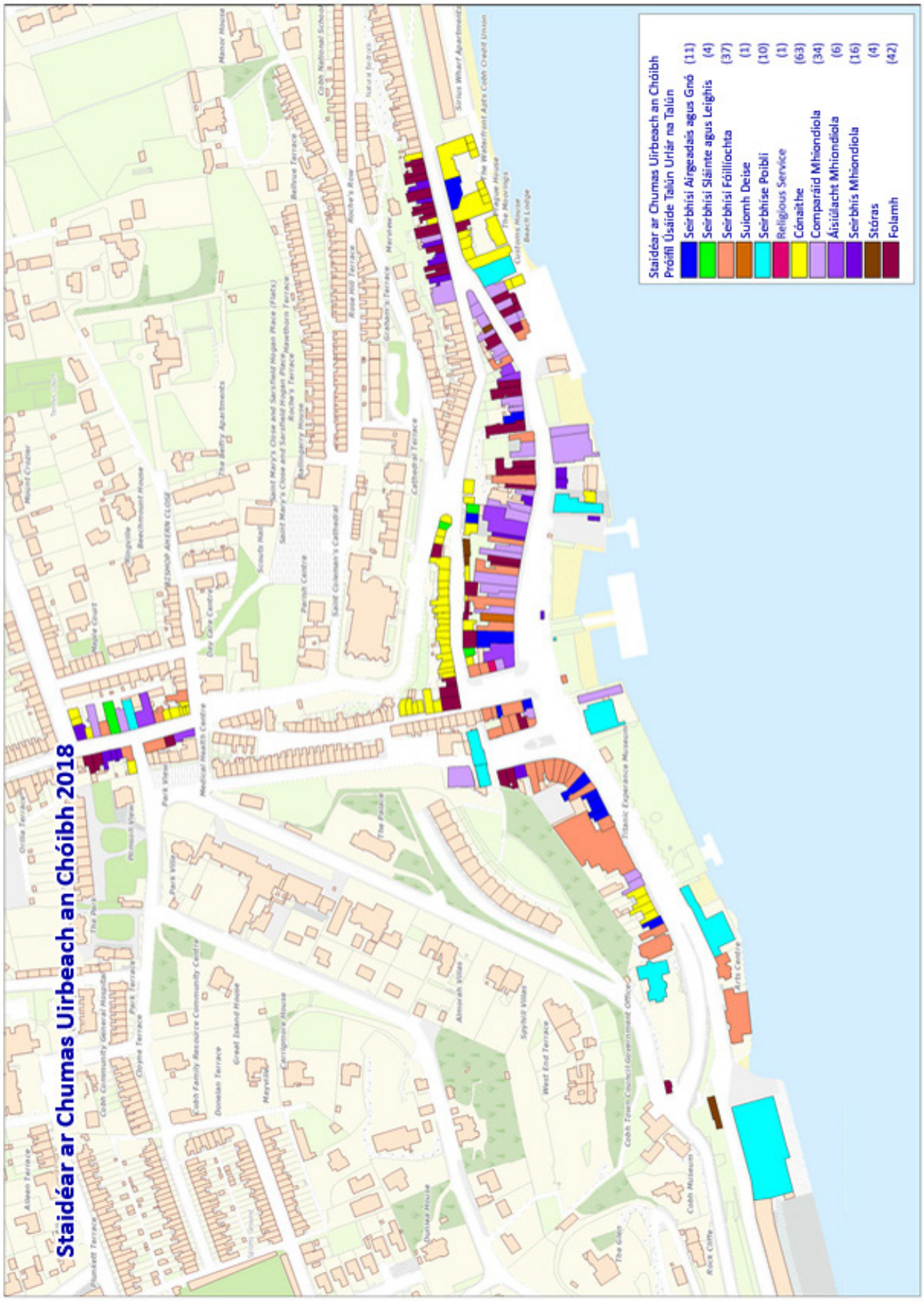
2.5.61 Sainaithnítear i staidéar ar thoilleadh talún uirbeach a ullmhaíodh in 2018 gur úsáid cónaithe í an phríomhúsáid talún sa bhaile arb ionann é agus an ceathrú cuid (28%) den stoc foirgneamh agus atá lonnaithe go mór mhór ar Shráid Ráth Iomghaill agus ar Chnoc an Chuain/An Trá Thoir. Fuarthas amach go bhfuil folúntas ar an dara catagóir is mó (18%) agus go bhfuil earnáil láidir Seirbhísí Fóillíochta (16%) ag an mbaile, rud a léiríonn an méadú atá ag teacht ar an bhfeidhm thurasóireachta atá aige mar chalafort cúrsála agus pointe fágála d'Inis Píc. Tá na húsáidí seo comhchruinnithe den chuid is mó feadh an tÉadan le hUisce. Is í Comparáid Mhiondíola an cheathrú príomhúsáid talún (15%) a taifeadadh agus tá sé dírithe go príomha ar an Trá Thiar laistigh den Chroílár Miondíola.

2.5.62 Fuarthas gurbh ionann Seirbhísí Miondíola agus 7% d'úsáidí urlár na talún agus Seirbhísí Airgeadais agus Gnó 5% de mheascán úsáide talún lár an bhaile faoi seach. B'ionann seirbhísí poiblí agus 4% de lár an bhaile lena n-áirítear Stáisiún na nGardaí, Oifig Ceantair Bhardasaigh agus Dánlanna Ealaíne. Níor sheas an tairiscint Áis Mhiondíola ach ag 3% agus chuimsigh sé siopa Áise beag amháin agus asraonta neamhspleácha níos lú.

2.5.63 D'aithin an staidéar roinnt saincheisteanna miondíola do lár an bhaile lena n-áirítear iad seo a leanas:

- Ba cheart tacú go leanúnach le fás láidir san earnáil mhiondíola comparáide ó 2012 i leith;
- Tá gá le miondíoltóirí áise breise a thabhairt isteach, go háirithe trádálaithe nideoige agus úsáidí ar luach níos airde, chun an earnáil a leathnú,
- Tá líon ard mearbhia agus beir leat sa bhaile (7 n-aonad in 2018),
- Tá ionadaíocht lag ar an earnáil Seirbhísí Airgeadais agus Gnó i lár an bhaile.

2.5.64 Tá an tairiscint miondíola reatha ag Ticknock, agus an Limistéar Beartais Speisialta tadhlach leis, aitheanta mar ionad comharsanachta.



Figiúr 4.2.4: An meascán d'úsáid talún ar an mbunurlár (CH-T-01 agus CH-T-02).

Gluaiseacht

2.5.65 Cuirtear feabhas ar chumas Chóbh roghanna iompair inbhuanaithe a thairiscint trína thairiscint iarnróid, sráid-dreach tarraingteach, lár an bhaile agus taitneamhacht cois farraige. Bhainfeadh an baile leas as Plean Iompair Áitiúil chun a chinntiú go seachadtar gréasán coisithe agus rothaíochta comhleanúnach don bhaile a dhéanann roghanna modhanna taistil níos tarraingtí d'iompar poiblí agus do thaisteal gníomhach.

Siúl/Rothaíocht

2.5.66 Leis an oidhreacht shaibhir agus suimiúil ailtireachta, sráideanna nasctha le staighrí, agus radharcanna iontacha, tá an cumas ag lár bhaile an Chóibh timpeallacht siúil an-tarraingteach a thairiscint. Mar sin féin, níl gréasán stairiúil sráideanna agus fabraic uirbeach an bhaile oiriúnaigh chun nascacht a éascú idir an croílár níos sine agus an fhorbairt bruachbhailte is déanaí ó thuaidh den bhaile. Tá sé tábhachtach mar sin go mbainfí leas as deiseanna chun nascacht a sholáthar agus a fheabhsú idir lár an bhaile agus ceantair níos imeallaigh, go háirithe do ghluaiseachtaí coisithe agus rothaithe.

2.5.67 Ní mór a chinntiú go soláthraíonn aon fhorbairt nua naisc ardchaighdeáin do choisithe agus do rothair go lár an bhaile, chuig scoileanna, chuig áiseanna áineasa agus le hiompar poiblí agus go lorgaítear deiseanna chun naisc choisithe a fheabhsú nó a sholáthar le forbairtí atá ann cheana féin. I gceantair áirithe tá gá le naisc choisithe a sholáthar go cúlghabhálach. Go háirithe, níl naisc imleor coisithe le lár an bhaile ag an bhforbairt ag Rushbrooke.

2.5.68 Mar chuid d'ACHT Tionscadal na Comhairle in 2020, rinneadh athchóiriú agus leathnú ar chosáin ag L-7054 chun líon na gcoisithe a mhéadú agus chun cuidiú le fadú sóisialta a bhaint amach. Chomh maith leis sin, ag L-2989 i lár an bhaile, rinneadh athdhromchlú agus ath-líneáil ar bhóithre/sráideanna chun feabhas a chur ar rochtain bóithre ó roinnt eastát tithíochta ar imeall an bhaile chuig príomhionad tráchtála agus miondíola an bhaile.

2.5.69 Is léir go bhfuil easpa áiseanna rothaíochta sa bhaile ó thaobh soláthar páirceála rothar agus nascacht do rothaithe. Tá deis ann cosán rothar a chur ar fáil chuig an mbád farantóireachta paisinéirí chun nasc a dhéanamh leis an ngréasán rothaíochta ón bPasáiste go Baile an Róistigh trasna an chuain chomh maith le feabhsúcháin ar Bhóthar Tae agus Baile Nua ag teacht le moltaí Phlean Líonra Rothaíochta Chorcaí, 2017. Aithníonn Straitéis Iompair Ceantar Cathrach Chorcaí na naisc ó cheantair chónaithe an Chóibh go dtí an príomhghréasán rothaíochta mar cheann de roinnt príomhthosaíochtaí d'fhorbairt Phlean Ghréasán Rothaíochta an Cheantair Uirbigh.

2.5.70 Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle Bealach Idiruirbeach IU-1 a nascadh le Baile an Chóibh trí Oileán Fhóite le saoráid leithscartha do choisithe agus do rothaithe ar ardchaighdeán. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle freisin naisc ardchaighdeáin do choisithe agus do rothaithe a sholáthar idir Pointe Marino, agus Carraig Uí Lua, go Baile an Chóibh.

2.5.71 Éilíonn rochtain ó cheantair chónaithe ar thaobh cnoic go spásanna oscailte, limistéir shiopadóireachta agus bealaí glasa i go leor de na ceantair fho-uirbeacha laistigh de Chathair Chorcaí agus bailte cathrach cosúil leis an gCóbh ar rothaithe céimeanna a idirbheartú. Is féidir le rampaí rothaí cabhrú le rothaithe rothair a bhogadh suas rampaí níos éasca agus coinbhleacht coisithe/rothaithe a íoslaghdú i limistéir chúnga roinnte.

2.5.72 Príomhfhachtóir chun an Cóbh a dhéanamh mar bhaile tarraingteach, ináitrithe is ea seachadadh an choincheapa deich nóiméad de bhaile/chomharsanacht (féach **Caibidil 12 Iompar agus Gluaiseacht** den phlean seo). Iarrann an coincheap seo le fás dlúth a sheachadadh ag soláthar deiseanna do dhaoine turais níos giorra a dhéanamh ag siúl nó ag rothaíocht agus ag spreagadh meascán úsáidí chun turais dá leithéid a éascú. Éascóidh ainmniú ionad comharsanachta ag Tigh an Chnoic soláthar raon seirbhísí laistigh d'achar siúil ó fhorbairt chónaithe i UEA Bhaile Nua.

Iompar poiblí

2.5.73 Tá seirbhís rialta comaitéireachta iarnróid ag an gCóbh go Stáisiún Cheannt i gCathair Chorcaí ag soláthar seirbhíse leathuaire ag an mbuaicphointe. Níl i gceist leis an turas ach 25 nóiméad agus freastalaíonn an traein ar chúig stáisiún idirmheánacha ar an mbealach go dtí an chathair; Rushbrooke, Carraig Uí Lua, Fóite, An tOileán Beag, agus Gleanntán. Is féidir freisin taisteal go Carraig Thuathail agus Mainistir na Corann trí athrú ag Gleanntán. Is sócmhainn thábhachtach é seo don bhaile agus moltar sa phlean seo bearta chun a úsáid a mhéadú, mar rochtain níos éasca ar an stáisiún a éascú. Aithníonn CMATS an gá atá le hardán eile ag stáisiún an Chóibh chun freastal ar an méadú réamh-mheasta ar líon na dtraenacha a theastaíonn chun an leibhéal feabhsaithe seirbhíse atá molta faoin straitéis a sholáthar. Sa mheántéarma (suas go dtí 2031), samhlaíonn CMATS méadú go trí thraein in aghaidh na huaire idir an Cóbh agus Stáisiún Ceannt. San fhadtéarma (go dtí 2040), samhlaítear go méadófar a thuilleadh go dtí suas le 6 thraein in aghaidh na huaire agus déanfar machnamh ar leictriú na líne.

2.5.74 Tacaíonn CMATS go sainráite le diansaothrú agus comhdhlúthú na forbartha tithíochta, fostaíochta agus oideachais sa todhchaí laistigh de dhobharcheantar stáisiún an Chóibh.

2.5.75 Moladh soláthar do stáisiún nua in aice leis an mbád farantóireachta ag an mBaile Nua i bPleananna Ceantair Áitiúil 2011 agus 2017, agus i CMATS, agus tá sé á thabhairt ar aghaidh sa Phlean seo.

2.5.76 D'fhéadfaí iniúchadh a dhéanamh ar an ngá atá le bus baile a nascann leis an tseirbhís iarnróid, agus seirbhís bhus a nascann an Cóbh le ceantair eile mar Mhachain, Dúglas, Wilton, Carraig Thuathail/Mainistir na Corann toisc nach bhfreastalaíonn an traein ach ar láithreacha fostaíochta Lár Chathair Chorcaí agus an Oileáin Bhig. Tá gá freisin le breathnú ar naisc fheabhsaithe ag Stáisiún Cheannt agus rochtain fheabhsaithe ar an Oileán Beag. Tá seirbhís bus príobháideach i bhfeidhm faoi láthair ag freastal ar roinnt ceantar i mbaile an Chóibh, lena n-áirítear an críochfort farantóireachta paisinéirí, agus lár Chathair Chorcaí. Feidhmíonn an tseirbhís seo faoi láthair le himeachtanna gar d'uair an chloig ón gCóbh go dtí an Chathair ó 6.15 am go 21.45i.n gach lá (le seirbhís laghdaithe ar an Domhnach agus ar Laethanta Saoire Bainc).

2.5.77 Feidhmíonn seirbhís fharantóireachta gluaisteán agus paisinéirí tras-abhann idir Carraig an Ghleanna (ó thuaidh ó Rushbrooke) agus Gleann an Fheileastraim (Pasáiste). Ritheann an bád farantóireachta laethúil agus tógann an trasnú ceithre nóiméad. Tugann an bád farantóireachta an cumas trasnú ó thaobh amháin den chuan go dtí an taobh eile agus ag seachaint brú tráchta ag Acomhal Dhún Cite agus Ghort na mBláth agus lár na cathrach agus ag tabhairt rochtain éasca ar Ionad Fostaíochta Straitéiseach Rinn an Scidígh chomh maith le Carraig Uí Leighin agus Baile na Manach.

2.5.78 D'fhonn a chinntiú go n-éascófar líon méadaithe na gcuairteoirí, aithníonn CMATS go bhfuil gá le raon beart lena n-áirítear feabhas a chur ar aimsiú bealaí agus scéim chomhtháite bainistíochta cóistí chun tacú le bearta bainistíochta tráchta.

Bóithre

2.5.79 Tá rochtain ar an Oileán Mór agus ar bhaile an Chóibh tríd an R624, a scarann ón N25, an príomhbhealach soir siar ó Chorcaigh go Port Láirge. Is é seo an t-aon nasc seasta leis an mórthír agus bíonn fadhbanna móra toillte ag an mbóthar ag buaic-amanna, tá sé ailínithe go dona ina lán áiteanna agus cuireann sé in aghaidh fadhbanna tuilte ag Droichead Béal an Bhealaigh. Mar sin teastaíonn uasghrádú suntasach ar rochtain bóithre chuig an mbaile agus ní mór an bonneagar bóithre laistigh den bhaile a fheabhsú freisin chun forbairt a éascú. Teastaíonn cosaint ó fheidhm an R624 chun úsáidí reatha agus úsáidí a bhaineann le calafoirt sa todhchaí a éascú. Chuir Comhairle Contae Chorcaí iarratas isteach ar stádas Bóthar Náisiúnta don R624 i mí Eanáir 2018.

2.5.80 Ní mór aird a thabhairt ar chúinsí éiceolaíochta/oidhreachta a eascraíonn as Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus SAC Cainéal an Oileáin Mhóir agus pNHA agus rochtain mhalartach a sholáthar don Chóbh.

Iompar ar Uisce

2.5.81 Aithníonn CMATS go bhféadfadh ról a bheith ag iompar ar uisce chun gluaiseachtaí áirithe agus tacaíocht a thabhairt don Straitéis a éascú. Sa Chóbh táthar ag súil go dtiocfadh siad seo chun cinn agus go ndéanfaí iad a sheachadadh ar bhonn tráchtála.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

2.5.82 Go ginearálta, meastar go bhfuil soláthar uisce dóthanach chun freastal ar riachtanais an bhaile ach tá gá le huasghrádaithe lena n-áirítear athsholáthar an phríomhlíonra iarann teilgthe agus b'fhéidir an soláthar a aistriú go hInis Cara. Soláthraítear uisce faoi láthair do Scéim Soláthair Uisce Réigiúnach an Chóibh ó thaiscumar Baile Thiobóid trí astarraingt ó Abhainn na Cora ag Baile Deasumhan. Mar gheall ar arduithe suntasacha san éileamh tháinig méadú ar an soláthar sin ó na hoibreacha uisce sa Ghlas Buí trí phríomhphíobán 750/900 mm an Oileáin Bhig agus trí theach caidéil Chnoc an Baile Ard. Tagann an chuid is mó de sholáthar uisce an bhaile faoi láthair ón Ghlaise Bhuí agus forlíonta de réir mar is gá ó WSS Chuan agus Chathair Chorcaí.

2.5.83 Athsholáthraíodh píopaí i gceantair den bhaile a raibh tionchar ag luaidhe orthu roimhe seo. Réitíodh fadhbanna brú ar an mbaile trí thaiscumar 2,000 méadar ciúbach a thógáil ar Chnoc An Baile Arda coimisiúnaíodh i 2000 agus a chothaíonn uisce isteach i bpríomhphíobán Baile Thiobóid/Cóbh. Meastar gur leor an soláthar seo chun freastal ar aon fhorbairt amach anseo.

2.5.84 Chun forbairt an Cheantair Leathnaithe Uirbigh a éascú ní mór an príomhphíobán atá ar feadh Bhóthar an Tae a uasghrádú agus beidh gá le gréasán nua príomhphíobáin uisce chun freastal ar an UEA. Ní mór an príomhphíobán reatha feadh bhóthar Gharrán na Fuinseoige a uasghrádú freisin.

Fuíolluisce

2.5.85 Déanann Scéim Séarachais Chuan Íochtar Chorcaí uasghrádú ar an mbonneagar fuíolluisce sa Chuan Íochtarach agus sa Phurláin lena n-áirítear scaradh uisce bréan agus stoirme, píblínte nua, stáisiúin phumpála nua, trasrian mara agus tógáil Ionad Cóireála Fuíolluisce nua ag Rinn an Scidígh, rud a d'eascair feabhas suntasach ar cháilíocht an uisce sa chuan. Críochnaíodh tógáil saoráide cóireála ag Seanbhaile (toilleadh 65,000 PE sa chéad chéim), ar féidir léi scaoileadh go sábháilte chuig timpeallachtaí íogaire. Is dearadh modúlach é an gléasra a bhfuil sé de chumas aige leathnú go 80,000 PE de réir mar a éilíonn fás an daonra. Críochnaíodh an chéim dheireanach den scéim seo, Líonra Conradh Cóibh, in 2021 freisin. Aistrítear an fuíolluisce le haghaidh cóireála tríd an gCóbh go hInbhear Bhaile na Manach Trasna go stáisiún pumpála Bhaile na Manach, as a ndéantar é a phumpáil go hIonad Cóireála Fuíolluisce an tSeanbhaile le haghaidh cóireála sula scaoiltear amach go sábháilte é chuig an gcuan.

2.5.86 Freastalaíonn Scéim Séarachais an Chóibh Thuaidh ar an gcuid thuaidh den bhaile agus tá draenáil uisce bréan agus dromchla curtha ar fáil aici le sruth éalaithe bréan sealadach go Cuan Chorcaí mar chuid de réamhchonradh do Scéim Séarachais Chuan Íochtarach Chorcaí. Tá cumas deartha de 4,000 PE ag an ionad cóireála fuíolluisce sealadach ach tá an cumas ar an láthair leathnú go 8,000 PE más gá sa todhchaí. Ar chríochnú Scéim Séarachais Chuan Íochtar Chorcaí bhí an fuíolluisce bréan ó cheantar an Chóbh Thuaidh le hatreorú chuig an scéim seo.

Uisce Dromchla

2.5.87 Beidh ar gach forbairt nua aghaidh a thabhairt ar dhiúscairt uisce dromchla trí Chórais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe de réir an bheartais bainistíochta uisce dromchla atá leagtha amach sa phlean seo (féach **Caibidil 11 Bainistíocht Uisce** - San áireamh. Uisce Dromchla agus Riosca Tuile).

Tuilte

2.5.88 Ní ceist shuntasach é riosca tuilte don Chóbh seachas roinnt tuilte cois cósta lena n-áirítear ag Clós Duga Rushbrooke agus tá sé léirithe ar léarscáil na lonnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistiú Priacal Tuile leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

Taifead ar Dhéanmhais Chosanta

2.5.89 Tá an iliomad foirgneamh agus struchtúr liostaithe i mbaile an Chóibh le breis agus 370 iontráil ar Thaifead ar Dhéanmhais Cosanta sa phlean seo.

Limistéir Caomhantais Ailtireachta

2.5.90 Tá cúig ACA san áireamh sa Chóbh mar a leanas (féach Imleabhar 2 den phlean seo);

- Lár an Bhaile
- Villas Victeoiriacha in aice le agus i bPáirc Mhainistir na Corann
- An Corrán
- Cearnóg Phádraig
- Ardán Athenian, Ardán Willmott agus Ardán Naomh Maur

Seandálaíocht

2.5.91 Aithníonn Taifead na Séadchomharthaí agus Áiteanna (RMP) Chontae Chorcaí suíomhanna seandálaíochta ar fud an Chontae. Sainaithnítear an Cóbh mar bhaile stairiúil i Suirbhé Seandálaíochta Uirbeach Chontae Chorcaí (1995) agus mar sin ainmníonn an RMP cuid de bhaile an Chóibh mar Chrios Tábhacht Seandálaíochta. Tá 6 shuíomh seandálaíochta taifeadta i mBaile an Chóibh.

Bithéagsúlacht

2.5.92 Sainaithníodh ceantair ar leith den bhaile mar áiteanna a chuireann go mór le bonneagar glas an bhaile agus a bhfuil gnáthóga de luach éiceolaíochta acu agus tá siad criosaithe go sonrach dá réir. Ina theannta sin, tá deiseanna le glacadh i bhforbairtí nua agus i bhforbairtí atá ann cheana chun bithéagsúlacht a chruthú nó a fheabhsú – féach **Caibidil 15 Bithéagsúlacht agus Timpeallacht** den phlean seo.

2.5.93 Cé nach bhfuil aon ainmniúchán caomhantais dúlra in aice le teorainn an bhaile, tá dhá pNHA (pNHA Góilín Bhaile na Manach agus pNHA Riasc Chois Caoin), Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí, agus SPA Cainéal an Oileáin Mhóir laistigh de raon 2 km.

Ceantar Leathnaithe Uirbeach – Gleann an Bhaile Nua

2.5.94 Chun soláthar a dhéanamh do na tailte atá riachtanach chun freastal ar an sprioc fháis daonra sa Chóbh, aithníodh láithreán úrnua suntasach ar imeall thuaidh bhaile an Chóibh i nGleann an Bhaile Nua i bPlean Ceantair Áitiúil 2011 agus sainíodh é mar 'ceantar leathnaithe uirbeach' sa bhliain 2017 den Plean Ceantair Áitiúil. Is ceantar cónaithe reatha é Baile Nua le seirbhísí miondíola suntasacha, lastuaidh den Chóbh. Mar Cheantar Leathnaithe Uirbeach ar imeall an Chóibh, tá an cumas ag an mBaile Nua mais chriticiúil a chruthú chun tacú le soláthar iompair phoiblí agus seirbhísí feabhsaithe, laistigh de chomhthéacs níos leithne CMATS agus Plean Straitéiseach Cheantar Uirbeach Chorcaí (RSES).

2.5.95 Laistigh den limistéar seo tá thart ar 31 Ha criosaithe le haghaidh forbartha cónaithe i dtréimhse an phlean seo. Cuimsíonn Céim a haon na suíomhanna is gaire don stáisiún traenach atá beartaithe ag an mBaile Nua agus lár an bhaile mar is fearr is féidir leis na suíomhanna seo forbairt inbhuanaithe, dlúth a sholáthar atá comhtháite le pleanáil iompair. Is iad na ceantair is imeallaí de Ceantar Leathnaithe Uirbigh Bhaile Nua, níos faide ón stáisiún iarnróid agus a shíneann siar go Tigh ann Chnoic, céim a dó.

2.5.96 Tá moladh creatlaí do thalamh an Bhaile Nua agus tá sé leagtha amach go mion thíos. Áiríonn an moladh roinnt criosú a léirítear sa phlean seo a dhéanann soláthar d'úsáid chónaithe, spás oscailte, áineasa, pobail, oideachais agus gnó. Tá an tairiscint mhiondíola reatha ag Tigh an Chnoic aitheanta mar ionad comharsanachta agus tá Limistéar Beartais Speisialta (CH-X-01) curtha ar fáil taobh leis a fhreastalóidh go sásúil ar riachtanais mhiondíola spriocdhaonra an cheantair.

2.5.97 Bhí sé mar chuspóir ag Plean Ceantar Áitiúil Cheantar Bardasach an Chóbh forbairt ordúil a cheadú ar cheantar Ghleann Bhaile Nua sa Chóbh agus an méid forbartha a uasmhéadú i gcoibhneas le hinfheistíocht in infreastruchtúr agus tá sé seo fós ina chuspóir ag an bPlean seo. Áiríonn ainmniú an cheantair seo do chomharsanacht cónaithe nua soláthar tailte gnó/fostaíochta, áiseanna oideachais agus pobail a sholáthróidh deis chun comharsanacht nua inbhuanaithe a chruthú a cheadóidh pleanáil chomhordaithe ar bhonneagar fisiceach agus sóisialta an cheantair.

2.5.98 Tá gnáthóga ag an suíomh freisin lena mbaineann tábhacht ar fud an Chontae lena n-áirítear limistéir shubstaintiúla féarach leathnádúrtha agus trí limistéar de Scrobarnach/Coillearnach Idirthréimhseach.

2.5.99 Tá roinnt deacrachtaí ag Ceantar Leathnú Uirbeach an Bhaile Nua a chinnfidh conas a dhéanfar é a fhorbairt, lena n-áirítear srianta topagrafacha agus láithreacht línte cumhachta ardtheannais BSL a thrasnaíonn an láithreán ag dhá shuíomh.

Scéim Mhaoiniúcháin agus Ranníocaí

2.5.100 Is éard atá i gceist le soláthar an bhonneagair atá riachtanach ar an láithreán seo ná comhordú casta ar chláir infheistíochta ag roinnt gníomhaireachtaí bonneagair a bhaineann le talamh faoi roinnt úinéireachta éagsúla.

1.4.101 Chun na deacrachtaí seo a shárú, tá an Chomhairle Contae ag moladh forbairt agus soláthar bonneagair a chomhordú idir na gníomhaireachtaí éagsúla agus úinéirí talún trí úsáid a bhaint as comhaontuithe faoi Alt 47 de na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt.

2.5.102 Moltar d'fhorbróirí atá beartaithe dul i mbun cainteanna leis an gComhairle Contae ag céim luath ionas gur féidir moltaí maidir le maoiniú agus seachadadh bonneagair chun tacú leis an bhforbairt bheartaithe a chomhaontú ag an tús.

Srianta Ceantar Leathnaithe Uirbigh Baile Nua

Iompar

2.5.103 Príomhcheist is ea acmhainn an ghréasáin bóithre áitiúla maidir le forbairt cónaithe sa todhchaí a sheachadadh do cheantar an Bhaile Nua agus baile an Chóibh i gcoitinne. Is í an tsaincheist chriticiúil rochtana ná nádúr an oileáin agus droichead amháin caol stairiúil ag feidhmiú mar an t-aon nasc bóthair leis an Mórthír. Is droichead áirse cloiche é Droichead Bhéal an Bhealaigh nach bhfuil ach leithead carrbhealaigh 5.5 m ann as a dtagann saincheisteanna toillte agus bhí sé faoi réir tuilte ó am go chéile. Níl an R624 ailínithe go dona i gcodanna agus tá fadhbanna tromchúiseacha cumais ag buaic-amanna comaitéireachta.

2.5.104 Níl an gréasán bóithre reatha a fhreastalaíonn ar an mBaile Nua leordhóthanach. Is féidir teacht ar an suíomh ó Bhóthar an Bhaile Nua os comhair an bhealach isteach go Club Rugbaí an Chóibh. Ritheann an chuid thuaidh den láithreán feadh Bhóthar na Tae ag Baile Uí Léithe. Is mionbhóthar sách beag é seo gan aon bhonneagar coisithe ná rothar. Tá dhá phointe rochtana go Baile Nua ó bhóthar na Tae. Tá na hacomhail ó na pointí rochtana seo go Bóthar na Tae faoi bhun caighdeáin agus beidh gá le feabhsuithe suntasacha chun freastal ar aon fhorbairt amach anseo. D'fhéadfaí bóthar rochtana a sholáthar freisin trí shuíomh CH-X-01 laisteas de Pháirc Mhiondíola Tigh an Chnoic ar Bhóthar Pháirc an Chnoic. Rochtain eile a d'fhéadfadh a bheith ann ó dheas den reilig, ach d'fhéadfadh sé a bheith deacair bóthar cuí a sholáthar ar chaighdeán leordhóthanach ag an acomhal seo.

2.5.105 Níl aon seirbhís bus phoiblí go dtí an Cóbh. Bheadh sé inmhianaithe go mbeadh seirbhís bhus ag nascadh an bhaile leis na bailte in aice le Mainistir na Corann agus Carraig Thuathail chomh maith le Cathair Chorcaí. Tá seirbhís bhus príobháideach ann a oibríonn cuarbhealach baile de thart ar 6 sheirbhís in aghaidh an lae. Breathnófar ar an bpoitéinseal do sheirbhís bhus chun freastal ar riachtanais iompair phoiblí don Chóbh agus na tailte ag an mBaile Nua mar chuid de phacáiste idirghabhálacha iompair. Áireofar leis seo leibhéil arda tréscaoilteachta a sholáthar laistigh de agus idir limistéir forbartha nua agus reatha a éascaíonn feidhmiú seirbhísí bus trí na ceantair seo, ag céim luath ina bhforbairt.

2.5.106 Tá feabhas ar rochtain ar an stáisiún traenach ó Bhaile Nua riachtanach chun an úsáid is fearr a bhaint as an tseirbhís iarnróid agus freisin chun an leas is fearr a bhaint as acmhainn na dtailte is gaire don stáisiún traenach do phaisinéirí atá beartaithe ag an mBaile Nua. Rinneadh soláthar i bPlean 1996 do stáisiún traenach nua i mBaile Nua. Meastar gurb é seo an suíomh is buntáistí don fhorbairt thábhachtach seo mar gheall ar a shuíomh in aice leis an mbád farantóireachta go Gleann Broc agus ar an bpríomhbhealach soir siar a fhreastalaíonn ar an bpríomhlimistéar ina bhfuil forbairt cónaithe nua beartaithe.

Bonneagar Seirbhísí Uisce

2.5.107 Seirbhísí Uisce - Tá Uisce Éireann freagrach as soláthar uisce agus cumas cóireála fuíolluisce a mhaoiniú agus a sholáthar. Go ginearálta, meastar go bhfuil soláthar uisce dóthanach chun freastal ar riachtanais an bhaile ach ní mór measúnú a dhéanamh ar leorgacht na bpríomhlíonra uisce atá sa cheantar chun soláthar uisce a sholáthar d'fhorbairt ag Baile Nua.

2.5.108 Déanann Scéim Séarachais Chuan Íochtarach Chorcaí uasghrádú ar an mbonneagar fuíolluisce sa Chuan Íochtarach agus sa Phurláin. Bhí sé i gceist nuair a bheidh an scéim críochnaithe go ndéanfaí an fuíolluisce bréan ó cheantar an Chóbh Thuaidh a atreorú chuig an scéim seo. Teastóidh comhairliúchán le hUisce Éireann maidir le dearadh agus leagan amach na seirbhísí uisce.

Línte Tarchuir

2.5.109 Ceann de na príomhshrianta ar fhorbairt ag an mBaile Nua ná dhá líne cumhachta 110 kv a thrasnaíonn cuid thiar an láithreáin. Tá gá le himscrúdú breise lena fháil amach an féidir na línte seo a atreorú nó a chur faoin talamh.

Topagrafaíocht

2.5.110 Cruthóidh topagrafaíocht thailte an Bhaile Nua freisin mar dhúshlán d'fhorbairt sa todhchaí go háirithe i gCéim 1. Ardaíonn an talamh go géar (suas le 40 méadar) ó Bhóthar na Tae suas go Bóthar an Bhaile Nua.

Moltaí Úsáide Talún Ceantar Leathnaithe Uirbigh An Baile Nua

Forbairt Chónaithe Bhaile Nua

2.5.111 Ba é an candam iomlán tithe a samhlaíodh do Bhaile Nua i bPlean Ceantair Áitiúil 2017 ná 700 aonad, ar mheándlús ar fud an tsuímh iomlán de 16 aonad in aghaidh an heicteáir, seachadta thar dhá chéim in éineacht leis na háiseanna agus na taitneamhachtaí chun freastal ar an bhforbairt. Chun freastal ar riachtanais dlúthfhás agus forbartha inbhuanaithe tá dlús iomlán méadaithe forbartha níos oiriúnaí sa phlean seo.

2.5.112 Teastaíonn maolán de thithíocht ar dhlús níos ísle chun a gcuid taitneamhachta cónaithe a chosaint ó na pócaí de thithe aon uaire atá ag an mBaile Nua. Tá na ceantair atá i gceist fan Bhóthar Tae atá ann cheana féin. Ba cheart an dlús níos airde a dhíriú ar na codanna thoir agus theas den láithreán leis an dlús níos ísle ó thuaidh agus meándlús ar an taobh thiar faoi réir breithniú cuí a dhéanamh ar thírdhreach agus ar chlaonadh an láithreáin. Tá go leor talún laistigh den limistéar sainithe chun freastal ar fhorbairt meándlúis ar an iomlán agus ag an am céanna ag soláthar méid fhlaithiúil de spás oscailte inúsáidte agus éighníomhach chun cosaint taitneamhachta cónaithe a chinntiú agus laghdú ar thionchar amhairc na forbartha nua. Meastar, i gcomhthéacs iompair chomhtháite agus úsáid talún, agus an gá atá le dul i ngleic le hathrú aeráide, gurb é an suíomh is gaire don stáisiún traenach atá beartaithe (laistigh de 500 m den chuid is mó) is fearr a oireann do dhlús iomlán forbartha níos airde.

Iompar Bhaile Nua

2.5.113 Cuimsíonn an bonneagar bóithre atá ann faoi láthair an R624, Bóthar na Tae, Bóthar Garrán na Fuinseoige, Bóthar Pháirc an Chnoic agus roinnt bóithre áitiúla níos lú ar fud cheantar an Bhaile Nua. Tá gá le feabhsuithe suntasacha ar an ngréasán bóithre áitiúla chun freastal ar an leibhéal fáis a bhfuiltear ag súil leis i gceantar an Bhaile Nua. Is é atá i gceist leis na huasghrádaithe is práinní ná feabhsuithe ar Dhroichead Belvelly agus ar an R624, a mbeidh maoiniú Stáit ag teastáil uathu don uasghrádú riachtanach.

2.5.114 Is fachtóir tábhachtach é soláthar áiseanna dóthanacha coisithe agus rothaíochta laistigh den láithreán agus naisc leis an limistéar níos leithne go háirithe toisc go bhfuil cosán teoranta agus gan aon lánaí rothaíochta ar an ngréasán bóithre atá ann cheana féin. Léiríonn an láithreán úrnua seo an deis bealaí coisithe agus bealaí rothaíochta a sholáthar ar bhealach a cheadaíonn bealaí díreacha tarraingteacha chuig lár an bhaile agus chuig an stáisiún traenach atá beartaithe ag an mBaile Nua.

Miondíol Bhaile Nua

2.5.115 Tá forbairt miondíola ag Tigh an Chnoic a fhreastalaíonn ar an lonnaíocht reatha. Tá talamh breise criosaithe mar Cheantar Beartais Speisialta, a bhféadfadh go mbeadh an poitéinseal aige freastal ar fhorbairtí miondíola áise agus úsáidí measctha eile de bhun an mhéadaithe daonra atá beartaithe laistigh de Cheantar Máistirphlean Bhaile Nua, faoi réir Measúnú Tionchair Miondíola agus Tástálacha Cur Chuige Seicheamhach, mar is cuí.

Céimniú agus Cur i bhFeidhm Bhaile Nua

2.5.116 Tá sé mar chuspóir ag an bPlean seo céimniú loighciúil agus seicheamhach a leagan amach a cheadaíonn do phatrún forbartha ordúil agus a uasmhéadaíonn an candam forbartha a bhaineann le hinfheistíocht in infreastruchtúr. Tá uainiú gach céime forbartha ceangailte go díreach le hinfhaighteacht bonneagair. Samhlaítear go gcuirfear tús le céimeanna forbartha in ord seicheamhach a luaithe a bheidh an bonneagar cuí agus riachtanach ar fáil chun freastal ar an bhforbairt a bheartaítear.

2.5.117 Sainaithnítear dhá chéim forbartha táscacha san iomlán. Sonraíonn an Plean seo do gach céim; líon na n-aonad cónaithe, riachtanais spáis oscailte, áiseanna oideachais, áiseanna sóisialta, taitneamhachtaí, infreastruchtúr fisiceach agus straitéis rochtana a theastaíonn, ag leagan amach ar an gcaoi sin na hoibreacha cumasúcháin atá ag teastáil chun tús a chur le forbairt.

2.5.118 Toisc go bhfuil úinéireacht na talún seo ilroinnte i measc roinnt úinéirí talún, ceann de na dúshláin atá le sárú agus na moltaí seo á gcur i bhfeidhm is ea an gá atá le samhail a fhorbairt chun bonneagar ríthábhachtach 'air' agus 'as' láithreán a mhaoiniú agus a sholáthar ionas go mbeidh an costas i gceist. roinnte go cothrom acu siúd a dhéanann forbairt ina dhiaidh sin. Tá Foireann Forfheidhmithe Bonneagair Tithíochta na Comhairle Contae ag forbairt moltaí faoi láthair a chinnteoidh seachadadh an bhonneagair chuí ar an láithreán seo.

2.5.119 Mar gheall ar an tábhacht a bhaineann le tailte an Bhaile Nua do sholáthar iomlán na tithíochta nua i gCorcaigh Ceannchathartha agus mar gheall ar a shuíomh straitéiseach gar do líne iarnróid an Chóibh, tá an Chomhairle Contae ag breathnú ar an bpoitéinseal atá ann chun an croí-bhonneagar a sheachadadh (lena n-áirítear rochtain). bóithre, seirbhísí uisce agus limistéir ar leith de spás oscailte a chumasóidh dáileachtaí aonair talún criosaithe a fhorbairt go neamhspleách ar a chéile ach de réir na bprionsabal pleanála cuí mar atá leagtha amach sa phlean seo. Nuair a bheidh moltaí daingne forbartha, rachaidh an Chomhairle Contae i gcomhairle le húinéirí talún/forbróirí agus páirtithe leasmhara eile.

2.5.120 Idir an dá linn, is féidir tograí forbartha atá in ann an bonneagar riachtanach a sholáthar a bhreithniú le haghaidh ceada.

2.5.121 Tríd an gcóras ranníocaíochtaí agus comhaontuithe forbartha (arna soláthar ag ailt 47, 48 agus 49 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000), beidh ar fhorbróirí na costais iomlána a thabhóidh an Chomhairle Contae a aisíoc de réir mar a théann an fhorbairt ar aghaidh.

Tábla 4.2.11: Clár Forbartha Céimnithe do Cheantar Leathnú Uirbeach Bhaile Nua: Céim 1: Clár Forbartha: Ceantar Leathnaithe Uirbeach Bhaile Nua	
Céimniú na Forbartha	**Bonneagar Straitéiseach agus Riachtanais Seirbhíse***
Sular cuireadh tús leis an bhforbairt	**Iompar/Bonneagar Bóthair** • Moltaí a fhorbairt le haghaidh uasghráduithe bóithre/bóithre nua de réir mar is gá. **Bonneagar Seirbhísí Uisce** • Uisce Éireann chun tús a chur le soláthar an bhonneagair soláthair uisce. • Uisce Éireann chun soláthar Phríomhdhraenála Chuan Íochtarach Chorcaí a thabhairt chun críche Scéim chun cumas forbartha na dtailte a chinntiú. **Bainistíocht Uisce Dromchla** • Déan Staidéar SuDS. **Spás Oscailte** • Straitéis tírdhreacha a thabhairt chun críche chun an straitéis do sholáthar na cuibhrinn ar CH-U-11 agus páirceanna imeartha ar CH-O-08.
Céim 1 0 - 826 Aonaid Chónaithe	**Seirbhísí Uisce** • Soláthar Taiscumar Soláthair Uisce (Uisce Éireann). • Toilleadh a sholáthar do Chóireáil agus Bailiúchán Fuíolluisce (de réir mar is gá) (Uisce Éireann). • Moltaí Staidéir SuDS a chur i bhfeidhm. • Séarach/Córas Draenála Uisce Dromchla Príomhlíonra Nua do Cheantar Leathnaithe Uirbigh **Iompar** • An chuid thiar de Bhóthar an Bhaile Nua a uasghrádú go CH-U-12 (stáisiún iarnróid nua ag An Baile Nua) CH-U-01 chun nascacht coisithe agus rothar a sholáthar. • Uasghrádú ar Bhóthar Tae agus go háirithe na hacomhail a fhreastalaíonn ar shuíomh Ceantar Leathnaithe Uirbigh, in aice leis an CH-B-02/CH-U-02, feabhsúcháin acomhail. • Feabhsuithe ar bhóithre áitiúla atá ann cheana (CH-U-02 agus CH-U-03). • Soláthar Bóthar Ceangail Chonair Seirbhíse nua CH-U-04. (Thiar). • Soláthar bóithre ceangail nua (CH-U-05 agus CH-U-06). • Dearadh nascacht nua le Stad Iarnróid Bhaile Nua. **Oideachas** • Bunscoil a sholáthar. (An Roinn Oideachais). Ba cheart go mbeadh na suíomhanna in áirithe do bhunscoil 16 seomra ranga. Ba cheart an suíomh a fháil ag An Roinn Oideachais.
Céim 2 826 - 1,366 Aonaid Chónaithe	**Seirbhísí Uisce** • Soláthar Taiscumar Soláthair Uisce (Uisce Éireann). • Toilleadh a sholáthar do Chóireáil agus Bailiúchán Fuíolluisce (de réir mar is gá) (Uisce Éireann). • Moltaí Staidéir SuDS a chur i bhfeidhm. • Séarach/Córas Draenála Uisce Dromchla Príomhlíonra Nua do Cheantar Leathnaithe Uirbigh. **Iompar** • Uasghrádú go dtí an CH-U-01 Bóthar na Tay Rd. (Thoir) chun soláthar nascacht coisithe agus rothaithe. • Bóthar Tae. Uasghrádú Acomhal Tigh an Chnoic. • Saoráid nua do choisithe agus do rothaithe ó CH-U-07 go Mainéar an Choláiste (CH-U-09). • Soláthar Nascbhóthar Conaire Seirbhíse nua (CH-U-06 agus CH-U-07). • Cruthú bóthair rochtana nua (CH-U-08) ag nascadh le forbairt nua ag Coilín agus nascann sé le CH-U-07. **Oideachas** Bunscoil a sholáthar. (An Roinn Oideachais). Ba cheart an suíomh a fháil ag an Roinn Oideachais.

Cuspóirí Ginearálta

2.5.122 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha don Chóbh. Ní mór don fhorbairt atá beartaithe sna réimsí seo na Cuspóirí Ginearálta a chomhlíonadh ag tús an ailt seo

Cuspóir Uimh.	Cuspóirí Ginearálta don Chóbh
CH-GO-01	Ag tógáil san áireamh forbairt atá críochnaithe cheana féin nó á tógáil, forbairt 1,316 áit cónaithe nua a chinntiú i mbaile an Chóibh thar shaolré an phlean chun fás inbhuanaithe dhaonra an bhaile a éascú go 15,836 duine thar an tréimhse chéanna. Soláthrófar iad seo trí fhorbairt a dhéanamh ar thalamh a bhfuil cead pleanála tugtha dó cheana féin agus trí fhorbairt a dhéanamh ar thalamh atá sainithe le haghaidh forbartha sa phlean seo.
CH-GO-02	(a) Chun an fás daonra a chinntiú agus chun tacú le forbairt atá beartaithe in CH-GO-01, bonneagar cuí agus inbhuanaithe uisce agus fuíolluisce, a shlánóidh cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha agus a chosnóidh Cosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Ní mór limistéar a sholáthar agus a bheith ag feidhmiú sula gcuirtear tús le haon sceitheadh ón bhforbairt. Caithfidh bonneagar fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce san abhainn ghlactha faoi na leibhéil atá riachtanach de réir an dlí. Beidh Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe (SuDS) agus dóthain maolú uisce stoirme ag teastáil le haghaidh forbairtí laistigh den cheantar seo. (b) Beidh gach forbairt nua nasctha leis an soláthar uisce poiblí, leis an gcóras cóireála fuíolluisce poiblí agus déanfar soláthar dóthanach do dhiúscairt uisce stoirme. Beidh forbairt nua ag brath, idir an dá linn, ar uasghrádú Scéim Séarachais an Chóibh Thuaidh, agus san fhadtéarma, ar sholáthar Scéim Séarachais an Chuain Íochtarach.
CH-GO-03	Áirítear le bonneagar glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha an Chóibh a fhálta sceach, crainn aibí, coillearnacha, cósta agus gnáthóga eile. Tá an baile cóngarach do Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus do SAC Cainéal an Oileáin Mhóir. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht.
CH-GO-04	Cinntiú go ndéantar foráil i moltaí d'fhorbairt nua, go háirithe le haghaidh úsáidí tithíochta, fostaíochta, miondíola agus oideachais chun bealaí sábháilte, áisiúla agus taitneamhacha a sholáthar do shiúlóirí agus rothaithe, ag nascadh an fhorbairt ar deireadh leis an stáisiún traenach, lár an bhaile agus an príomhoide eile. ceantair den bhaile do shiúlóirí agus rothaithe. Caithfidh aon soláthar den sórt sin aird a thabhairt ar na heasnaimh atá ann cheana féin sa bhonneagar agus ar an gceanglas a chinntiú go seachadtar bonneagar imleor roimh an bhforbairt nua nó in éineacht leis. Agus an cuspóir seo á bhaint amach, díreofar aird ar leith ar leagan amach na forbartha, ar na caighdeáin DMURS is déanaí, lena chinntiú go nglacfar bearta cuí chun timpeallacht siúil agus rothaíochta a bhunú.
CH-GO-05	Cuirfidh gach forbairt le nascacht fheabhsaithe do choisithe agus do rothaithe agus áireofar leis moltaí maidir le bealaí rochtana feabhsaithe do choisithe/rothaíocht a sholáthar, cosáin nua a sholáthar nó cosáin atá ann cheana a fheabhsú agus áiseanna a sholáthar do rothaithe, de réir mar is cuí de réir CMATS agus Plean Líonra Rothaíochta Chorcaí 2017 agus tacú le cur i bhfeidhm an choincheapa 10 nóiméad baile/comharsanachta. Tá sé mar chuspóir ag an bplean seo go mbunófar líonra de bhealaí sainithe siúlóide agus rothaíochta chun bealaí sábháilte, áisiúla agus taitneamhacha a sholáthar idir príomhcheantair chónaithe an bhaile, na scoileanna agus lár an bhaile de réir Phlean Líonra Rothaíochta Chorcaí 2017.
CH-GO-06	Nasc Bealach Idiruirbeach IU-1 (de CMATS) le Baile an Chóibh trí Oileán Fóite le saoráid ardcháilíochta do choisithe agus do rothaithe.

Cuspóir Uimh.	Cuspóirí Ginearálta don Chóbh
CH-GO-07	Nasc ardchaighdeáin do choisithe agus do rothaithe a sholáthar idir Pointe Marino, agus Carraig Uí Lua, go baile an Chóibh.
CH-GO-08	Cinntiú go gcríochnófar staidéar féidearthachta ar an stáisiún paisinéirí nua atá beartaithe ag Baile Nua.
CH-GO-09	Iarracht a dhéanamh feabhas a chur ar rochtain ón N25 go dtí an Cóbh, faoi réir measúnú éiceolaíoch. Féach freisin fonóta Oibiachtúil TM 12-13, **Caibidil 12 Iompar agus Gluaiseacht**, Imleabhar 1.
CH-GO-10	Seachadadh an phríomh-infrastruchtúir tacaíochta a theastaíonn faoi Tábla 4.2.11 a chinntiú chun seachadadh Limistéar Leathnaithe Uirbeach Bhaile Nua a chinntiú.
CH-GO-11	Críochnú plean iompair áitiúil comhtháite don Chóbh a chinntiú.
CH-GO-12	Cinntiú go ndéantar foráil i moltaí d'fhorbairt nua, go háirithe d'úsáidí tithíochta, oifige, miondíola, tionsclaíochta agus oideachais chun bealaí sábháilte, áisiúla agus taitneamhacha a sholáthar a nascfaidh an fhorbairt leis an stáisiún traenach atá beartaithe ag an mBaile Nua chomh maith le siar go dtí na príomhlimistéir i mBaile Nua do shiúlóirí agus rothaithe. Agus an cuspóir seo á bhaint amach, tabharfar aird ar leith ar leagan amach na forbartha (go dtí an caighdeán DMURS is déanaí) chun a chinntiú go nglacfar bearta cuí chun timpeallacht siúil agus rothaíochta a bhunú.
CH-GO-13	Creatphlean tírdhreacha a sholáthar do gach céim den fhorbairt mar chuid de straitéis tírdhreacha do Cheantar Leathnaithe Uirbeach an Bhaile Nua. Soláthar a dhéanamh d'ardphlandáil de chrainn bhuaircíneacha agus leathanduilleacha, lena n-áirítear crainn dhúchasacha, chun clúdach crann ar feadh na bliana a chinntiú chun taitneamhacht amhairc an cheantair a chosaint.
CH-GO-14	Ceanglófar ar thograí d'fhorbairt a bhaineann le fostaíocht, de 50 fostaí nó níos mó, plean bainistithe soghluaisteachta a ullmhú agus a chur isteach a uasmhéadóidh úsáid roghanna iompair phoiblí/seirbhísí iarnróid do phaisinéirí.
CH-GO-15	Caithfidh gach forbairt nua foráil a dhéanamh do Chórais Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SuDS) agus bonneagar imleor uisce stoirme a sholáthar. Ba cheart bainistíocht agus diúscairt uisce dromchla a phleanáil ar bhealach comhtháite agus breithniú á dhéanamh ar úsáid talún, cáilíocht uisce, feabhsúcháin taitneamhachta agus gnáthóg mar is cuí (féach Caibidil 11 Bainistíocht Uisce, lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuile).
CT-GO-16	Ní mór do gach togra forbartha laistigh de limistéir a aithnítear a bheith i mbaol tuilte cloí leis na cuspóirí ábhartha i gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce, lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuile, den phlean seo.
CH-GO-17	Oidhreacht seandálaíochta agus ailtireachta a chaomhnú agus a chosaint ó ghnéithe foirmeálta agus dúchasacha agus oidhreachta a chuireann le carachtar an Chóibh lena n-áirítear teorainneacha stairiúla, ballaí, piaraí geataí, troscán sráide.
CH-GO-18	Straitéis Inbhuanaithe Draenála Uirbeach a ullmhú don Chóbh.

Cuspóirí Sainiúla

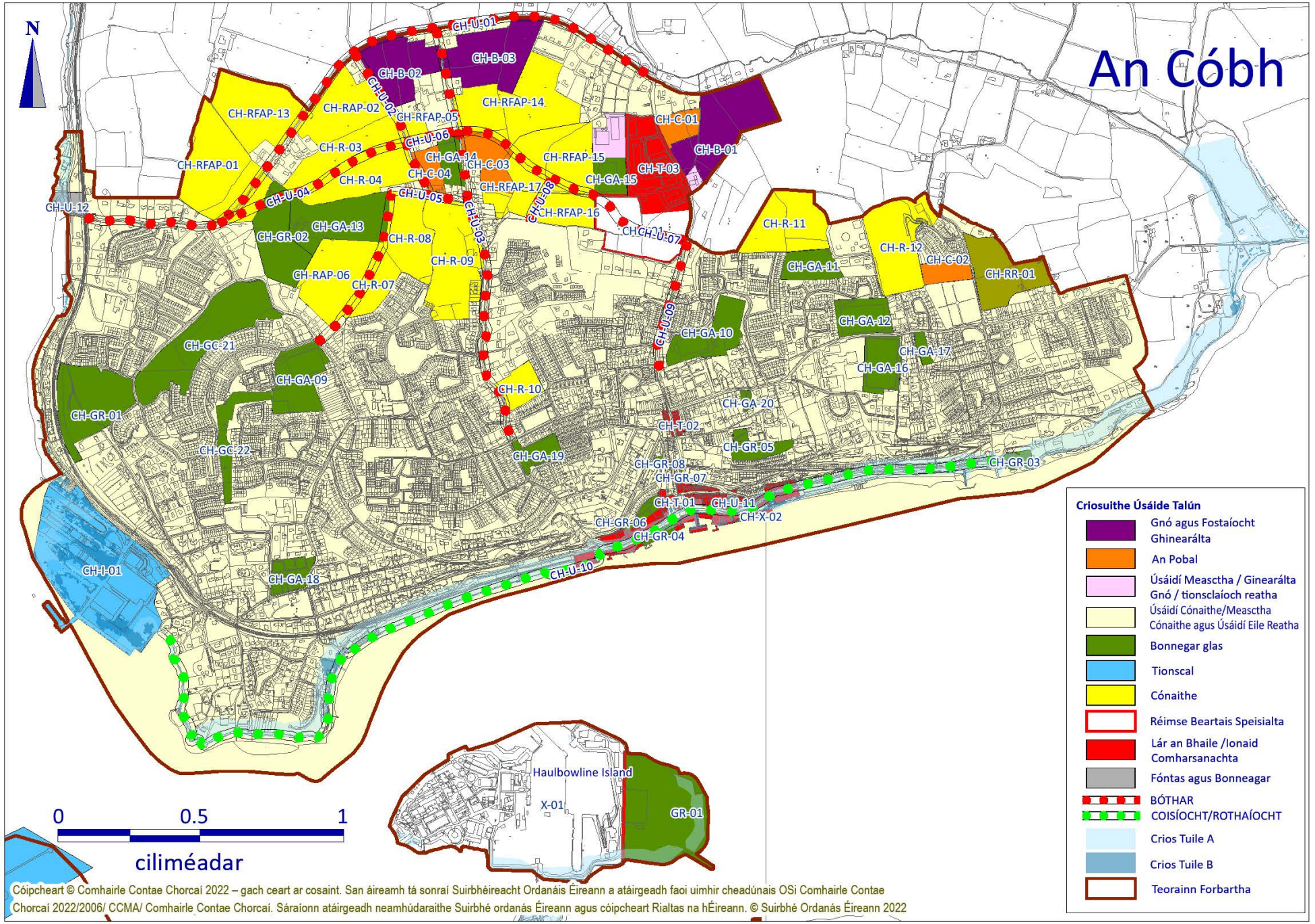
2.5.123 Baineann na sainchuspóirí seo a leanas le tailte atá criosaithe sa Chóbh:

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Chóbh		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
An Baile NuaCónaithe/Soláthar Breise Cónaithe/Tuilleadh Soláthar Breise Cónaithe (Céim 1 Ceantar Leathnaithe Uirbigh An Baile Nua san áireamh)		
CH-RFAP-01	Forbairt cónaithe ard-dlús a chuimseoidh meascán árasáin, cineálacha agus méideanna tithe. Tá an suíomh seo gar do stáisiún traenach molta an Bhaile Nua. Tá forbairt an tsuímh seo le héascú a dhéanamh ar nascacht agus tréscaoilteacht ar ardchaighdeán do choisithe agus do rothaithe.	6.85
CH-RAP-02	UEA Baile Nua. Forbairt cónaithe ard-dlúis.	4.6
CH-R-03	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	4.0
CH-R-04	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	5.2
CH-RFAP-05	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	0.7
CH-RAP-06	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Tacaíonn an láithreán seo le gnáthóga lena mbaineann luach éiceolaíoch lena n-áirítear féarach leathnádúrtha agus scrobarnach/coillearnach idirthréimhseach. Ba chóir forbairt nua a phleanáil chun soláthar a dhéanamh do choinneáil agus do chosaint na ngnáthóg seo chomh fada agus is féidir. Ba cheart gnáthóga a bhfuil luach nádúrtha ard ag baint leo ar theorainneacha a choinneáil agus, nuair is féidir ba chóir gnáthóga a bhfuil ardluach nádúrtha acu laistigh den láithreán a chomhtháthú isteach i limistéir atá le coinneáil mar spás oscailte.	4.7
CH-R-07	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Tacaíonn an láithreán seo le gnáthóga lena mbaineann luach éiceolaíoch lena n-áirítear féarach leathnádúrtha agus scrobarnach/coillearnach idirthréimhseach. Ba chóir forbairt nua a phleanáil chun soláthar a dhéanamh do choinneáil agus do chosaint na ngnáthóg seo chomh fada agus is féidir. Ba cheart gnáthóga a bhfuil luach nádúrtha ard ag baint leo ar theorainneacha a choinneáil agus, nuair is féidir ba chóir gnáthóga a bhfuil ardluach nádúrtha acu laistigh den láithreán a chomhtháthú isteach i limistéir atá le coinneáil mar spás oscailte.	1.5
CH-R-08	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Tacaíonn an láithreán seo le gnáthóga lena mbaineann luach éiceolaíoch lena n-áirítear féarach leathnádúrtha agus scrobarnach/coillearnach idirthréimhseach. Ba chóir forbairt nua a phleanáil chun soláthar a dhéanamh do choinneáil agus do chosaint na ngnáthóg seo chomh fada agus is féidir. Ba cheart gnáthóga a bhfuil luach nádúrtha ard ag baint leo ar theorainneacha a choinneáil agus, nuair is féidir ba chóir gnáthóga a bhfuil ardluach nádúrtha acu laistigh den láithreán a chomhtháthú isteach i limistéir atá le coinneáil mar spás oscailte.	4.0
CH-R-09	Meán Forbairt cónaithe dlús a áiríonn meascán de chineálacha agus de mhéideanna tí. Dearfar leagan amach ar bith chun nascacht a cheadú le, agus go háirithe gluaiseachtaí coisithe agus rothaithe idir, tailte Ceantar Leathnaithe Uirbigh ar an taobh thiar.	7.1
CH-R-10	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	1.6
CH-R-11	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Áireofar le forbairt na dtailte seo tograí tírdhreachtaithe agus beidh Ráiteas cuimsitheach um Measúnú Tionchair Fhísiúil ag gabháil leis agus mar threoir aige.	5.2
CH-R-12	Meán Forbairt cónaithe dlús a áiríonn meascán de chineálacha agus de mhéideanna tí.	4.6

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Chóbh		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
An Baile NuaCónaithe/Soláthar Breise Cónaithe/Tuilleadh Soláthar Breise Cónaithe (Céim 2 Ceantar Leathnaithe Uirbigh An Baile Nua san áireamh)		
CH-RFAP-13	Meán Forbairt cónaithe dlús a áiríonn meascán de chineálacha agus de mhéideanna tí.	5.9
CH-RFAP-14	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	7.9
CH-RFAP-15	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	4.8
CH-RFAP-16	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	2.6
CH-RFAP-17	UEA Baile Nua. Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	2.7
In Áirithe Chun Úsáide Cónaithe		
CH-RR-01	Meánach Forbairt cónaithe de dhlús a áiríonn meascán de chineálacha agus de mhéideanna tí, le maolán de mhéid oiriúnach curtha le crainn feadh teorainn thuaidh an tsuímh.	4.2
Gnó		
CH-B-01	Forbairt gnó, chun gach cineál forbartha miondíola a eisiamh lena n-áirítear trádstóráil miondíola. Beidh rochtain ar na tailte seo trí phointe rochtana singil ar an mbóthar contae ar an taobh thiar den láithreán agus faoi réir Mheasúnú Tráchta agus Iompar mionsonraithe agus Iniúchadh Sábháilteachta Bóthair.^	7.8
CH-B-02	Forbairt gnó, chun gach cineál forbartha miondíola a eisiamh lena n-áirítear trádstóráil miondíola.	4.5
CH-B-03	Forbairt gnó, chun gach cineál forbartha miondíola a eisiamh lena n-áirítear trádstóráil miondíola.	5.8
Tionsclaíoch		
CH-I-01	An láithreán seo a choinneáil agus a fhorbairt mar chlós duga i bhfianaise nádúr straitéiseach agus speisialaithe a bhonneagair agus chun forbairt úsáidí tionsclaíochta mara comhlántacha a éascú. Meastar go bhfuil cuid den láithreán seo oiriúnach freisin chun áis pháirceála agus taistil a sholáthar chun freastal ar stáisiún traenach Rushbrooke. D'fhéadfadh go mbeadh acmhainneacht ag an láithreán seo mar mhol seirbhíse don earnáil fuinneamh mara amach ón gcósta faoi réir measúnú comhshaoil agus cumas R624. Tá an talamh seo tadhlach le gnáthóg Inbhear Iarscríbhinn 1. Cuirfear an ghnáthóg seo lena mbaineann luach éiceolaíoch san áireamh agus moltaí forbartha sa cheantar seo á mbreithniú.^*	16.7
An Pobal		
CH-C-01	Teach altranais agus foscadh féideartha. Tacaíonn teorainneacha páirce ar an láithreán le gnáthóg de luach bithéagsúlachta agus tá siad le coinneáil.	1.37
CH-C-02	Síneadh chuig an reilig.	1.2
CH-C-03	Úsáidí pobail le soláthar féideartha le déanamh do bhunscoil.	2.6
CH-C-04	Úsáidí pobail.	1.3

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Chóbh		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
CH-GR-01	Cuireann an ceantar go mór le tarraingteacht radhairc níos faide ó cheantar an Phasáiste agus bhainfeadh sé leas as tírdhreachtú struchtúrach agus limistéar suí, agus soláthar clós súgartha do leanaí ar an chuid thoir den suíomh.	5.7
CH-GR-02	Cuibhrinn a sholáthar. Is gnáthóg thábhachtach é an láithreán seo agus tá ról an bhonneagair ghlais éiceolaíoch le cothabháil.	4.3
CH-GR-03	Dún an Chóibh/Páirc an Easpaig Roche/Gairdín Cuimhneacháin an Titanic. An pháirc reatha a chothabháil.*	0.6
CH-GR-04	Páirc Uí Chinnéide. Páirc cois na cé a chothabháil.*	0.4
CH-GR-05	Gairdíní reatha agus spás oscailte a chothabháil.	0.9
CH-GR-06	Spás oscailte a chothabháil.*	0.5
CH-GR-07	Spás oscailte a chothabháil.	0.1
CH-GR-08	Páirc phoiblí a chothabháil.	0.2
CH-GA-09	Páirceanna imeartha agus áiseanna spóirt atá ann cheana a chothabháil.	3.7
CH-GA-10	Páirceanna imeartha agus áiseanna spóirt atá ann cheana a chothabháil.	3.3
CH-GA-11	Páirc imeartha reatha a chothabháil.	1.9
CH-GA-12	Páirceanna imeartha agus áiseanna spóirt atá ann cheana a chothabháil.	2.4
CH-GA-13	Soláthar páirceanna imeartha agus áiseanna spóirt. Is gnáthóg thábhachtach é an láithreán seo agus tá ról an bhonneagair ghlais éiceolaíoch le cothabháil.	5.3
CH-GA-14	Páirc reatha a chothabháil.	1.4
CH-GA-15	Páirceanna imeartha agus áiseanna spóirt atá ann cheana a chothabháil.	1.5
CH-GA-16	Páirc reatha a chothabháil.	2.4
CH-GA-17	Áiseanna spóirt reatha a chothabháil.	0.4
CH-GA-18	Áiseanna spóirt reatha a chothabháil.	1.6
CH-GA-19	Áiseanna spóirt reatha a chothabháil.	1.1
CH-GA-20	Áiseanna spóirt reatha a chothabháil.	0.3
CH-GC-21	Gnáthóg fhairsing scrobarnach/coillearnach idirthréimhseach, ag feidhmiú mar chonair bonneagair ghlais agus spás oscailte idir dhá limistéar cónaithe móra, le coinneáil.	7.4
CH-GC-22	Conair bonneagair ghlais agus gnáthóg fhéaraigh leathnádúrtha a choinneáil.	2.2

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Chóbh		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
CH-T-01	Lár an bhaile.*	4.51
CH-T-02	Lár an bhaile.	0.35
CH-T-03	Feabhsú an ionaid chomharsanachta agus an réimse poiblí chun ómós áite níos tarraingtí, níos feidhmiúla a chruthú, agus an deis do thaisteal gníomhach a uasmhéadú.	5.62
Fóntais		
CH-U-01	Uasghrádú ar Bhóthar an Bhaile Nua agus Bóthar na Tae – nascacht coisithe agus rothar leis an stáisiún traenach atá beartaithe.	-
CH-U-02	Uasghrádú a dhéanamh ar bhóthar áitiúil – nascacht coisithe agus rothaithe chuig an stáisiún traenach atá beartaithe.	-
CH-U-03	Uasghrádú a dhéanamh ar bhóthar áitiúil	-
CH-U-04	Soláthar Nascbhóthar Nua.	-
CH-U-05	Soláthar Nascbhóthar Nua.	-
CH-U-06	Soláthar Nascbhóthar Nua.	-
CH-U-07	Soláthar Nascbhóthar Nua.	-
CH-U-08	Soláthar Nascbhóthar Nua.	-
CH-U-09	Uasghrádú ar Bhóthar Tigh an Chnoic go Cóbh lena n-áirítear siúlbhealaí coisithe agus bealaí rothar.	-
CH-U-10	Siúlán/rotharbhealach taitneamhachta cois farraige ó chladach thiar an Phointe Bháin go dtí an taobh thoir den Meal ag Páirc an Easpaig Roche.*	-
CH-U-11	Carrchlós ilstórach. Faoi réir cur chuige dearaidh ardsonraíochta.*	0.3
CH-U-12	Stáisiún traenach nua lena n-áirítear soláthar páirceála agus taistil ar thaobh na farraige den bhóthar.*	0.8
Réimse Beartais Speisialta		
CH-X-01	Déan soláthar d'fhorbairt ilchineálach, lena n-áirítear soláthar ionad cúram sláinte príomhúil. Níl sé feiliúnach comparáid a dhéanamh idir úsáidí miondíola nó úsáidí eile i lár an bhaile. D'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar mhiondíol áise breise, faoi réir Mheasúnú Tionchair Miondíola agus Cur Chuige Seicheamhach. ^	5.7
CH-X-02	Úsáid chuí agus deartha go híogair i lár an bhaile. D'fhéadfadh sé táirge turasóireachta comhtháite a chur ar fáil lena n-áirítear beart línéar cúrsála nua, críochfort farantóireachta, páirceáil charranna agus seirbhísí tráchtála gaolmhara ag Cé Uí Loingsigh.^*	0.15



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.6 An tOileán Beag

Fís agus Comhthéacs Straitéiseach

2.6.1 Tá an tOileán Beag ar cheann de na príomhláithreacha fostaíochta i gCorcaigh Ceannchathartha, atá sainithe mar Cheantar Fostaíochta Straitéiseach i bPlean Forbartha Contae 2014, agus sainithe mar Shuíomh Fostaíochta Straitéiseach sa phlean seo. Is í an phríomhfhís don cheantar ná timpeallacht áit oibre ardchaighdeáin a chur chun cinn don daonra lucht saothair reatha agus sa todhchaí chomh maith le méadú ar an tairiscint chónaitheach agus áiseanna tacaíochta.

2.6.2 De réir sonraí POWSCAR na CSO ó dhaonáireamh 2016, bhí thart ar 7,955 duine ag obair san Oileán Beag in 2016, agus 1 as 5 fostaithe mar fhostóirí agus mar bhainisteoirí. Is é polasaí an phlean seo feidhm an Oileáin Bhig mar lárionad straitéiseach fostaíochta a athdhearbhú agus ag an am céanna an taitneamhacht a bhaineann le pobail chónaitheacha reatha agus amach anseo a chosaint.

2.6.3 Tá suíomh straitéiseach ag an Oileán Beag ar an N25 agus bainfidh sé leas as rochtain fheabhsaithe mar chuid d'uasghrádú Acomhal Dhún Citil ar cuireadh tús leis in 2020. Tá a shuíomh ar chonair iarnróid Oirthear Chorcaí suntasach freisin agus de réir mar a thagann fás breise ar an daonra feadh na conaire seo ag Carraig Thuathail agus Mainistir na Corann, d'fhéadfadh méadú breise a bheith ar an éileamh ar fhorbairt fostaíochta san Oileán Beag.

2.6.4 Tugann an tOileán Beag deis an-suntasach chun úsáidí fostaíochta agus cónaithe a chomhtháthú go hinbhuanaithe le hiompar poiblí mar gheall ar a sheirbhís iarnróid agus leibhéal ard fostaíochta reatha. Gné thábhachtach de ghníomhaíocht aeráide is ea fostaíocht agus forbairt chónaithe a chomhtháthú le hiompar poiblí ar ardchaighdeán.

2.6.5 Is cuid lárnach de straitéis Phlean Straitéiseach an Cheantair Uirbigh (MASP) é athbheochan Cheantar Dugaí Chathair Chorcaí chun Corcaigh Ceannchathartha a fhorbairt (mar a léirítear i Straitéis Spáis agus Eacnamaíochta Réigiún an Deiscirt). Chun é seo a bhaint amach, ní mór do thionscail agus gnólachtaí atá lonnaithe laistigh de na dugthailte a bheith in ann athlonnú go ceantair thionsclaíocha/ghnó eile agus aithnítear go bhfuil acmhainn shuntasach ag an Oileán Beag ina leith seo.

2.6.6 Lastuaidh den N25, tá an talamh ina chuid den Chrios Glas Ceannchathartha mar a bhfuil sé mar chuspóir iad a chaomhnú ó fhorbairt (féach **Caibidil 5 Tuaithe Chorcaí**, Imleabhar 1 den phlean seo).

Comhthéacs Aitiúil

2.6.7 Tá an tOileán Beag, in aice le Cathair Chorcaí agus in oirthear Chathair Chorcaí ar an N25, tagtha chun cinn mar cheann de na príomhionaid fostaíochta i gCorcaigh. Tá roinnt tionscal déantúsaíochta ar scála mór ann, roinnt páirceanna tionsclaíocha beaga agus meánmhéide, páirc oifig mhór (an Gheata Thoir) agus saoráid díolachán gluaisteán nua-aimseartha. Tá codanna den lonnaíocht suite in aice le tionscail atá clúdaithe ag an Treoir um Rialú Guaiseacha Mórthionóiscí (Seveso III).

2.6.8 Chomh maith le bheith ina mhórionad fostaíochta, tá gné shuntasach chónaithe de thart ar 1,461 duine ag an Oileán Beag. Cinnteoidh an plean seo go gcosnófar an fheidhm fhostaíochta san Oileán Beag gan baint ó thaitneamhacht agus cáilíocht beatha na bpobal cónaithe reatha agus amach anseo.

2.6.9 Tá an tOileán Beag laistigh de Cheantar Saintréithe Tírdhreacha Chuan agus Inbhear na Cathrach, ceantar a bhfuil luach tírdhreacha an-ard agus íogaireacht ag baint leis. Tá sé molta ag Dréachtstraitéis Tírdhreacha Chontae Chorcaí go bhfuil tábhacht náisiúnta tírdhreacha ag baint leis an gceantar seo.

Daonra agus Tithíocht

2.6.10 Forálann an straitéis don Oileán Beag i dtéarmaí fáis daonra, mar atá leagtha amach sa phlean seo, go méadóidh daonra an bhaile go 2,515, ó dhaonra 2016 de 1,461. Chun freastal ar an leibhéal fáis seo sa daonra, beidh 500 aonad tithíochta breise ag teastáil. Táthar ag súil go bhfreastalófar ar an bhfás seo den chuid is mó laistigh de limistéar polasaí speisialta (LI-X-01), a bheidh faoi réir creatphlean, ar chuid d'iarchúrsa gailf Pointe an Chalafoirt agus ar thalamh in aice leis soir. Déanfaidh an creatphlean foráil do lárionad comharsanachta, soláthar scoile agus spás oscailte poiblí ardchaighdeáin, réimse poiblí agus nascacht. Ina theannta sin, d'fhéadfadh go mbeadh poitéinseal ann do mhéid beag fáis inlíonta laistigh de na ceantair atá ina gceantar cónaithe go príomha. Déanann an plean seo soláthar freisin do thalamh cúltaca cónaithe ar an gcuid eile den iarchúrsa gailf. Go ginearálta ní bheidh a leithéid de thalamh cúltaca cónaithe ag teastáil le haghaidh forbartha i dtréimhse an phlean seo go dtí 2028.

Tábla 4.2.12 Daonra an Oileáin Bhig, Soláthar Tithíochta agus an tAchar Talún Cónaithí

	Ceanglas Tithíochta			Soláthar Tithe	
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua ag Teastáil (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Chúlshuíomhanna Cónaithe
An tOileán Beag	1,461	2,769	500	500	800

Tábla 4.2.13: Daonra an Oileáin Bhig 2006-2028				
Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go dtí 2028
An tOileán Beag	-	-	1,461	2,769

Comhfhorbairt Áite

2.6.11 Tá gnéithe sainiúla déanta áite ag an Oileán Beag a thagann óna ról fostaíochta straitéiseach in éineacht lena shuíomh ar Chuan Chorcaí. Is iad úsáidí tionsclaíochta agus gnó is mó atá i gcarachtar iomlán an cheantair ach tá pócaí d'fhorbairt chónaithe tarraingteach ann cheana féin. Tá cosán cois cósta agus limistéar taitneamhachta soir ó dheas ón Oileán Beag agus poitéinseal le haghaidh cosán soir. Ní bhaineann an ceantar leas as lár baile ar leith agus tá sé tábhachtach go dtugann forbairt an iarchúrsa gailf ómós áite láidir lena n-áirítear trí lárionad comharsanachta agus réimse poiblí ar ardchaighdeán a fhorbairt.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

2.6.12 Tá pobal beag cónaithe i lár an Oileáin Bhig le séipéal agus bunscoil. Tá roinnt áiseanna tábhachtacha spóirt agus cultúrtha ar an Oileán Beag freisin lena n-áirítear Club Gailf Chorcaí atá ina thaitneamhacht luachmhar ar an Oileán Beag.

2.6.13 Cuireann Ionad Spóirt an Oileáin Bhig áiseanna sacair ar fáil do Chlub Peile Leeside. Áirítear leis an gcoimpléasc freisin halla laistigh le haghaidh úsáidí spóirt agus pobail. Ní chuirtear aon áiseanna GAA ar fáil san Oileán Beag, agus tá na clubanna is gaire suite i nGleann Maghair agus i gCathair Lag.

2.6.14 Tá seirbhísí eile cosúil le caiféanna agus siopaí lonnaithe in ionad comharsanachta atá ann cheana féin ag an mbealach isteach chuig Páirc Ghnó an Gheata Thoir chun freastal ar riachtanais na gcónaitheoirí áitiúla agus na ndaoine atá ag obair sna hearnálacha fhostaíochta.

2.6.15 Coinníonn an plean seo an soláthar d'áiseanna pobail breise a rinneadh i bPlean Ceantair Áitiúil 2017. Tá tionchar ag tuilte ar chuid den suíomh, go háirithe ar an teorainn thuaidh. Ní mór aird a thabhairt ar na forálacha atá leagtha amach sa Phlean seo, maidir le forbairtí i gceantair atá i mbaol tuilte, agus tograí don todhchaí ar an láithreán seo á mbreithniú. Tá soláthar déanta freisin d'fhorbairt scoile laistigh de réimse polasaí speisialta LI-X-01.

Infreastruchtúr Glas

2.6.16 Tá gréasán an bhonneagair ghlais ar an Oileán Beag comhdhéanta den chuid is mó de cheantair i mbaol tuilte agus limistéir de luach bithéagsúlachta agus spás oscailte. Feidhmíonn dhá cheann de na limistéir spáis oscailte mar áiseanna spóirt, agus is iad sin cúrsa gailf Chlub Gailf Chorcaí agus páirc shacair an ceann eile. Feidhmíonn cuid eile mar ghnáthóga tábhachtacha lena mbaineann luach éiceolaíoch nó mar mhaoláin chun gnáthóga dá leithéid a chosaint. Aithníonn an plean seo an tábhacht a bhaineann le spásanna oscailte ar an Oileán Beag d'Éin Gheimhridh. I measc na bpríomhlimistéar a bhfuil luach bithéagsúlachta ag baint leo ar an Oileán Beag tá an cladach agus gnáthóga inbhearacha, pHNAs (Cairéal na Carraige, pNHA An tOileán Mór, pNHA Chladaigh Dhún Coille), SPA Chuan Chorcaí, SAC An tOileán Mór, pócaí beaga coillearnaí agus bogaigh agus limistéir bheaga féaraigh neamhfheabhsaithe nó leathfheabhsaithe.

2.6.17 Tá an chuid thoir den oileán gar d'Oileán Fóite áit a bhfuil áiseanna tábhachtacha fóillíochta agus cultúrtha. Chun na radhairc agus na hionchais a chosaint ag an bpointe seo, tá an talamh ag an taobh thoir den oileán mar ábhar sainchuspóir.

2.6.18 Níl an bonneagar glas ar fad san Oileán Beag mapáilte agus tá limistéir bhreise cosúil le fálta sceach a chuireann le feidhm bhonneagair ghlais an cheantair freisin.

2.6.19 Tugann an íomhá seo a leanas forbhreathnú ar chuid de na ceantair is soiléire atá mar líonra de spásanna glasa, gnáthóga agus éiceachórais san Oileán Beag, a bhfuil an chuid is mó díobh léirithe sna sainchuspóirí creasa don Oileán Beag. Léiríonn an íomhá ilroinnt bhonneagar glas an bhaile ach leagann sé béim freisin ar dheiseanna chun é a neartú le haghaidh bithéagsúlachta chomh maith le tairbhí sóisialta agus folláine.



Figiúr 4.2.5: Léaráid Infreastruchtúir Ghlas an Oileáin Bhig.

Geilleagar agus Fostaíocht

2.6.20 Mar atá leagtha amach, ó shonraí daonáirimh 2016 meastar go raibh thart ar 7,955 duine ag obair san Oileán Beag in 2016. Is ceantar suntasach agus éagsúil fostaíochta é an tOileán Beag comhdhéanta de shraith eastát tionsclaíochta agus páirceanna gnó/trách tála. Tá tábhacht straitéiseach ag baint leis don tionscal mar a bhfuil rochtain mhaith ar an ngréasán dáileacháin ina phríomhfhachtóir. Díríodh go hiondúil sa cheantar ar fhorbairtí tionsclaíochta neamhspleácha ar scála mór atá lonnaithe go príomha ar an taobh thiar den oileán laistigh agus timpeall ar eastát tionsclaíochta mór an GFT. Le blianta beaga anuas, tá bogadh ar shiúl ón mbonn déantúsaíochta traidisiúnta seo i dtreo forbairtí dáileacháin agus lóistíochta níos mó ar an taobh thoir den Oileán Beag.

2.6.21 Is forbairt oifig-bhunaithe é an Geata Thoir a léiríonn fócas seirbhís-bhunaithe le déanaí san Oileán Beag. Tá páirc mhiondíola os a chomhair ina bhfuil roinnt trádstórais mhóra miondíola agus cuid acu fós gan áitiú. Tá braisle de sheomraí taispeána carranna agus ionad comharsanachta suite laistigh den limistéar seo freisin. Tá meascán d'úsáidí tráchtála agus lóistíochta, stórála agus dáilte i dtimpeallacht chomh nua-aimseartha agus tírdhreachtaithe i bPáirc Ghnó an Euro soir ón nGeata Thoir. I measc na gcineálacha úsáide tá tástáil gluaisteáin, iosta oifig an phoist, stóráil agus dáileadh, urláir, gabhálais feithicle etc. Ó dheas tá Páirc Ghnó Uí Chonaill ina bhfuil úsáidí ar nós dáileadh trádstórais, ceardlanna ar scála beag, díolachán carranna srl. Tá Pointe an Chuain agus Páirc Ghnó Bhaile na Cúirte suite níos faide ó dheas agus tá úsáidí ann mar mhiondíol mórdhíola, soláthairtí lónadóireachta, ollstóráil agus lóistíocht ginearálta eile agus tá sé ag méadú i gcónaí.

2.6.22 Ag cur san áireamh a chóngaraí atá sé do Chathair Chorcaí agus carachtar measctha na forbartha fostaíochta atá lonnaithe ann faoi láthair, meastar gur fearr a bhainfear amach acmhainneacht fostaíochta an Oileáin Bhig trí leanúint ag soláthar d'fhorbairt fostaíochta measctha. Cé go bhféadfadh roinnt láithreacha in aice leis an stáisiún iarnróid a bheith oiriúnach d'úsáidí oifige ar dhlús níos airde, beidh níos mó limistéar, nach bhfuil chomh suite céanna maidir le hiompar poiblí, níos oiriúnaí d'úsáidí déantúsaíochta, stórála agus dáileacháin/loighistice ar dhlús níos ísle. Tá sé tábhachtach tacú le rátaí arda áitíochta na n-aonad trádstórála miondíola.

2.6.23 Tá go leor den soláthar talún san Oileán Beag forbartha cheana féin agus sainaithnítear é mar limistéar faoi fhoirgnimh le haghaidh Úsáidí Measctha/Ginearálta Gnó/Tionsclaíochta, cé go bhfuil roinnt láithreán úrnua fós ar fáil le haghaidh forbartha. Tagann deiseanna forbartha chun cinn freisin trí athfhorbairt a dhéanamh ar shuímh thionsclaíocha as feidhm, mar shampla, iarshuíomh Mitsui Denman ag taobh thiar an Oileáin. Sa phlean seo, tá foráil déanta chun cúig limistéar a chur in áirithe d'fhorbairt thionsclaíoch. Is iad na ceantair seo is fearr chun freastal ar na húsáidí sin ar gá iad a athlonnú ó mhórcheantair athghiniúna uirbeacha i gCathair Chorcaí. Ina theannta sin, tá cuid d'iar-láithreán Mitsui Denman ainmnithe mar limistéar beartais speisialta, LI-X-02, a d'fhéadfadh freastal ar úsáidí tionsclaíochta nó gnó.

2.6.24 Ní mór d'fhorbairtí a bhaineann le tionsclaíocht atá gar do cheantair chónaithe bhunaithe a chinntiú go gcuirtear bearta dóthanacha i bhfeidhm chun taitneamhachtaí a chosaint do chónaitheoirí áitiúla reatha agus amach anseo.

Lár an Bhaile agus Miondíol

2.6.25 Cé nach bhfuil lár an bhaile ar leith ag an Oileán Beag tá ionad comharsanachta laistigh d'fhorbairt an Gheata Thoir a fhreastalaíonn ar fhostaithe agus ar chónaitheoirí áitiúla agus spreagtar bearta chun é seo a fheabhsú. Tá braisle breise d'úsáidí lárionad comharsanachta ann lena n-áirítear oifig an phoist agus foirgnimh in aice láimhe, lastoir de Radharc an Chaisleáin.

2.6.26 Áireofar sa réimse beartais speisialta LI-X-01, atá faoi réir creatphlean chun forbairt a threorú, lárionad comharsanachta ar scála beag le réimsepoiblí ardchaighdeánach.

Gluaiseacht

2.6.27 Mar gheall ar shrianta geografacha, tá rochtain feithiclí ar an Oileán Beag teoranta d'acomhal an N25 agus do shleamhnáin amach ó Acomhal Dhún Citeal, agus taistealaíonn an chuid is mó go dtí an oileán agus uaidh le linn buaicthréimhse i gcarr. Tá an gréasán bóithre laistigh den Oileán Beag féin srianta freisin. Cé go soláthraíonn seirbhís iarnróid go minic rochtain ar Stáisiún Cheannt agus Mainistir na Corann, tá an tairiscint iompair phoiblí ar an oileán an-teoranta. Mar sin, tá brú mór tráchta buaicuaireanta ag an Oileán Beag. Críochnaíodh Staidéar Iompair ar an Oileán Beag (LITS) in 2018 chun a fháil amach cad iad na feabhsuithe ar bhonneagar iompair agus bearta beartais atá de dhíth chun brú tráchta buaicuaireanta ar an ngréasán bóithre laistigh den Oileán Beag a mhaolú agus chun féachaint an bhféadfaí spleáchas ar thurais charranna aon áititheora a laghdú agus féachaint ar bhealaí chun taisteal gníomhach agus úsáid iompair phoiblí a mhéadú. Déanann an staidéar moltaí ar na hidirghabhálacha atá ag teastáil chun an timpeallacht a fheabhsú do thrácht ghinearálta, do rothaithe, do choisithe agus d'fheithiclí iompair phoiblí chun ligean don Oileán Beag a fheidhm straitéiseach mar láthair fhostaíochta, mol lóistíochta agus pobal cónaithe a chomhlíonadh.

2.6.28 Tá sé beartaithe roinnt idirghabhálacha iompair inbhuanaithe a lonnú gar don chladach in aice le SPA Chuan Chorcaí. Beidh dearadh íogair agus comhtháthú isteach sa tírdhreach riachtanach lena chinntiú go seachnófar tionchair ar an SPA. Beidh na forbairtí seo faoi réir ag Measúnú Cuí ag céim an tionscadail



Figiúr 4.2.6 Idirghabhálacha Taisteal Gníomhach an Oileáin Bhig.

2.6.29 Tá Bonneagar Iompair Éireann ag déanamh uasghrádú ar acomhal Dhún Citil, atá tadhlach le teorainn forbartha an Oileáin Bhig, faoi láthair. Áirítear leis an tionscadal nasc díreach bóthair a fhorbairt le bóthar réigiúnach an R623 ar an Oileán Beag atá críochnaithe den chuid is mó. Is plean scéimreach í an íomhá seo a leanas de chuid TII d'Uasghrádú Acomhal Dhún Citil.



Figiúr 4.2.7: Uasghrádú Acomhal Dhún Citil, TII.

Taisteal Gníomhach

2.6.30 I láthair na huaire tá caighdeán éagsúil ag baint le háiseanna do choisithe ar an Oileán Beag le ceisteanna ar nós cosáin chúnga, easpa áiseanna trasnaithe agus drochdhromchlú agus soilsiú. Níl aon lánaí rothar tiomnaithe ar aon bhealaí ar an oileán. Seachas soláthar páirceála rothar ag go leor gnólachtaí, níl aon áiseanna páirceála rothar. Is dúshlán é rothaíocht a spreagadh i gceantar an Oileáin Bhig mar gheall ar an mbonneagar bóithre nach bhfuil fáilte roimh chách; go háirithe Acomhal Dhún Citil agus an N25. Mar sin féin, beidh topagrafaíocht réasúnta réidh an cheantair tarraingteach do rothaíocht a luaithe a bheidh an bonneagar taistil gníomhach feabhsaithe.

2.6.31 Leagann Plean Straitéiseach Cheantar Cathrach Chorcaí (CMATS) amach príomhthosaíochtaí d'fhorbairt Phlean Ghréasán Rothaíochta Ceannchathartha Chorcaí lena n-áirítear feabhas a chur ar an bpríomhbhealach scartha ó Chathair Chorcaí go dtí an tOileán Beag agus glasbhealach a fhorbairt a nascann Cathair Tivoli-Glan Maghair- An tOileán Beag – Carraig Thuathail agus Mainistir na Corann (Cuid de bhealach EuroVelo 1) le síneadh go Eochaill tríd an bhféarbhealach feadh an tseanlíne iarnróid. Fuarthas cead in 2020 chun bealach coisithe agus rothaíochta 7.7 km a fhorbairt ó Dhroichead Bury, Cill Chúile go Carraig Thuathail, ag nascadh le stáisiún iarnróid an Oileáin Bhig, agus tá sé seo ar siúl anois.

2.6.32 Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle an straitéis a eascraíonn as Staidéar Iompair an Oileáin Bhig 2017 a chur i bhfeidhm, de réir mar is cuí. Tá bonneagar iompair inbhuanaithe, a sholáthraíonn rochtain ar ardchaighdeán do choisithe agus do rothaithe go dtí an tOileán Beag agus laistigh de, á fhorbairt chun freastal ar cheantair chónaithe agus fostaíochta atá ann cheana féin agus amach anseo. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle tuilleadh forbartha a dhéanamh ar an scéim atá molta agus bealaí taitneamhachta méadaithe laistigh den Oileán Beag a áireamh.

2.6.33 Tá sé mar chuspóir ag Comhairle Contae Chorcaí freisin nasc ardchaighdeáin a sholáthar idir Stáisiún Traenach an Oileáin Bhig, Bealach Idir-uirbeach IU-1 (mar a thagairt i CMATS agus Plean Líonra Rothaíochta Chorcaí), agus an tOileán Beag.

Iompar poiblí

2.6.34 Tá stáisiún traenach ar an iarnród bruachbhailteach ag an Oileán Beag ach tá an stáisiún suite lastuaidh den N25 ar an ngréasán bóithre áitiúla, tamall ó na príomhlimistéir fostaíochta. Níl an nascacht coisithe idir an stáisiún agus na príomhfhostóirí leordhóthanach. Ar an dul céanna, ritheann bealach bus Bhus Éireann a fhreastalaíonn ar an gceantar feadh an ghréasáin bóithre áitiúla lastuaidh den N25 ach ní fhreastalaíonn sé ar an Oileán Beag féin. Mar sin ní fhreastalaíonn na roghanna iompair phoiblí atá ar fáil ach ar Pháirceanna Gnó an Gheata Thoir agus an Euro. Cuirtear go leor páirceáil ar fáil don fhoireann agus do chuairteoirí agus bíonn an ceantar ag brath go mór ar úsáid na ngluaisteán. Iarrfaidh cur i bhfeidhm na moltaí LITS le dul i ngleic leis na saincheisteanna seo.

2.6.35 Leagann CMATS amach líonra táscach Nascann Bus chun aghaidh a thabhairt ar riachtanais iompair bus réigiún cathrach Chorcaí. Áiríonn sé seo Cuarbhealach Bus Istigh Laistigh agus Cuarbhealach Bus Inmheánach Theas, a dhéanfaidh an dá cheann ag freastal ar an Oileán Beag.

2.6.36 Tá stadanna bus aitheanta agus tógtha ag an gComhairle feadh bhóthar Réigiúnach an R623 chun rochtain bus a sholáthar ar an Oileán Beag. Tá ceadúnas faighte ag oibritheoir príobháideach ón NTA agus tá sé beartaithe aige an bealach a sheirbhísiú. Tá dearadh bealach bus tosaíochta optamaithe á chur chun cinn ag an gComhairle chun freastal ar limistéir chónaithe agus fostaíochta an Oileáin Bhig anois agus amach anseo.

Mol iompair ilmhódúil

2.6.37 Leis a thopagrafaíocht fhabhrach agus a chóngaracht do chonair iompair phoiblí ardchaighdeáin tá an cumas ag an Oileán Beag aistriú mór modha a bhaint amach go modhanna iompair inbhuanaithe. Tá limistéar beartais speisialta, LI-X-03, criosaithe sa phlean seo ag an Eisc Thuaidh le haghaidh mol iompair ilmhódúil a bhféadfadh iosta cabhlaigh iarnróid, taobhlach iarnróid, stáisiún iarnróid, iosta bus, páirceáil & taistil lena n-áirítear pointí luchtaithe EV san áireamh, córais roinnte rothar agus stáisiún cothabhála rothar. Tabharfar faoi chomhairliúchán agus comhoibriú le TII lena chinntiú nach mbeidh tionchar míchuí ar Acomhal Dhún Citeal.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

2.6.38 Is leor an soláthar uisce reatha don Oileán Beag. Níl aon imní acmhainne maidir le fás réamh-mheasta ar an láthair fostaíochta seo.

2.6.39 Samhlaítear faoi láthair go bhfuil acmhainn ar fáil i gCrios Acmhainní Uisce Chathair Chorcaí chun freastal ar na dréacht-spriocanna fáis atá molta. Ba chóir a thabhairt faoi deara go gclúdaíonn WRZ Chathair Chorcaí limistéar mór agus go n-áirítear ann criosanna éagsúla soláthair uisce níos lú (WSZanna) a bhféadfadh uasghrádú/idirnaisc áitiúla a bheith ag teastáil uathu ina n-aonar chun na leibhéil iomlána fáis a aithníodh i ngach baile a éascú.

Cóireáil Fuíolluisce

2.6.40 Freastalaíonn an tIonad Cóireála Fuíolluisce i gCarraig Ghréine, ar an Oileán Beag, ar shreafaí ó Chathair Chorcaí, an Ghleanntán agus an tOileán Beag. Ceadaíonn a dhearadh modúlach leathnú más gá. Ina theannta sin, tá a n-ionad cóireála féin ag formhór na dtionscal ar an Oileán Beag. Cé go bhfuil roinnt saincheisteanna comhlíonta le WWTP Charraig Ghréine, tá Uisce Éireann ag obair faoi láthair chun iad seo a réiteach.

Uisce dromchla/Uisce Stoirme

2.6.41 Is ceist don fhorbróir é uisce stoirme a dhiúscairt ó fhorbairtí nua agus braitheann sé ar mhaolú a bheith curtha ar fáil ag an bhforbróir de réir Córais Inbhuanaithe Draenála Uirbeach (SuDS).

Riosca tuilte

2.6.42 Tá codanna den Oileán Beag aitheanta mar áiteanna atá i mbaol tuilte. Leanann na limistéir atá i mbaol cosán Abhainn Bhaile Thiobóid, an Ghlaise Buí agus Loch Machain. Léirítear na limistéir atá i mbaol ar an léarscáil Ionnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú nuashonraithe Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le Ionnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

2.6.43 Tá 4 uimh. struchtúir chosanta ar an Oileán Beag, Túrtheach Bhaile Bharraigh (RPS uimh 00491), Eaglais an Oileáin Bhig (fothracha, RPS uimh 00495), an lóiste (RPS uimh 00501) agus Ditchley House (RPS uimh 00502).

2.6.44 Tá sé mar chuspóir ag an bplean seo cosaint a lorg do gach struchtúr laistigh den Chontae a bhfuil spéis ar leith ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíne, cultúrtha, eolaíochta, sóisialta nó teicniúil ag baint leo. Ag teacht leis an gcuspóir seo tá Taifead ar Dhéanmhais Chosanta leagtha amach sa phlean seo.

Bithéagsúlacht

Limistéir faoi Chosaint Speisialta

2.6.45 Tá Limistéar faoi Chosaint Speisialta amháin, Cuan Chorcaí (SPA 4030), atá lastuaidh agus soir ón Oileán Beag agus a sháraíonn teorainn theas na Ionnaíochta. Tá Cuan Chorcaí ainmnithe mar Limistéar faoi Chosaint Speisialta le haghaidh éan uisce geimhrithe atá tábhachtach go náisiúnta agus go hidirnáisiúnta a úsáideann gnáthóga cósta lena n-áirítear réileáin láibe agus riasc goirt atá cosanta faoin ainmniú SSAC. Tá na ceantair thábhachtacha sa Cheantar Bardasach seo comhchruinnithe feadh chósta an chuain, ag síneadh suas go Cathair Chorcaí agus síos go dtí an tOileán Mór agus na bealaí eatarthu.

2.6.46 Aithníonn an plean seo an tábhacht a bhaineann le spásanna oscailte ar an Oileán Beag d'Éin Gheimhridh.

Limistéar Caomhantais Speisialta

2.6.47 Tá an tiúchan is mó d'ainmniúcháin Chomhshaoil sa Chontae thart ar Chuan Chorcaí, a chuireann isteach ar an taobh theas den Cheantar Bardasach. Is é an príomh-ainmniúchán imní ná SAC 1058 An tOileán Mór, a shíneann ón Oileán Beag go Mainistir na Corann, agus is é an tOileán Mór a teorainn theas. Is cuid lárnach de Chuan Chorcaí é ina bhfuil go leor suíomhanna eile a bhfuil spéis caomhnaithe iontu. Tá an-tábhacht ag baint leis an suíomh seo don dá ghnáthóg atá liostaithe ar Threoir an AE maidir le Gnáthóga atá ann, chomh maith leis an líon tábhachtach lapairí geimhrithe agus éin fhiáine.

Limistéir Oidhreachta Nádúrtha Beartaithe

2.6.48 Tá roinnt láithreán san Oileán Beag atá ainmnithe mar pHNAanna. Is réigiún aolchloiche é Cairéal na Carraige ar an Oileán Beag atá tábhachtach go hidirnáisiúnta mar gheall ar a shaintréithe geolaíochta agus toisc go bhfuil sé ina bhaile séasúrach do roinnt speiceas éan imirceach. Is pNHAanna iad Cladach Dhún Citil chomh maith, ina bhfuil dhá phóca talún laistigh de limistéar iarthar an Oileáin Mhóir, agus Cainéal an Oileáin Mhóir, ag forluí ar an Oileán Beag in oirthuaisceart na lonnaíochta.

Réimsí Beartais Speisialta

LI-X-01

2.6.49 Ag cuimsiú thart ar 22.9 heicteár talún, tá cuid mhór den láithreán seo in oirdheisceart an Oileáin Bhig suite laistigh de limistéar a bhí ag feidhmiú mar chlub gailf roimhe seo agus atá dúnta ó 2009 i leith. Soláthraíonn an talamh maolán suntasach idir limistéir forbartha cónaithe agus ceantair forbartha tionsclaíochta. Leathnaíodh an limistéar beartais speisialta sa phlean seo chun talamh tadhlach soir a bhí criosaithe d'fhorbairt thionsclaíoch i bPlean Ceantair Áitiúil 2017 san áireamh.

2.6.50 I gcomhthéacs na físe don Oileán Beag, meastar go bhfuil sé oiriúnach forbairt an phríomhshuímh seo a éascú thar shaolré an phlean seo chun cothromaíocht fostaíochta agus tithíochta níos fearr a bhaint amach. Tá sé tábhachtach go ndéanfaí an fhorbairt seo a chomhtháthú leis na húsáidí talún mórthimpeall, chun cosaint chuí na húsáide talún cónaithe in aice láimhe a chinntiú agus chun maolán tírdhreacha chuí a chinntiú idir forbairt nua cónaithe agus úsáidí tionsclaíocha in aice leis soir. Chun an suíomh seo a fhorbairt beidh gá le naisc iompair phoiblí ardmhinicíochta a sholáthar chun freastal ar an gceantar.

2.6.51 Is é cuspóir an tsuímh ná dlúthfhorbairt chónaithe a sheachadadh in éineacht le lárionad comharsanachta áitiúil ar scála beag, scoil, réimsepoiblí agus spás oscailte. Tá an fhorbairt chun caighdeán maireachtála den scoth a éascú agus ómós áite láidir tarraingteach a bhunú.

2.6.52 Bhí an talamh tadhlach ó dheas faoi réir sainchuspóir criosaithe limistéir bheartais i bPlean Ceantair Áitiúil 2017. Meastar go mbeidh an ceantar seo oiriúnach, sa todhchaí, d'eilimint shuntasach forbartha cónaithe in éineacht le forbairt gnó agus limistéar suntasach de spás oscailte poiblí ardchaighdeáin le haghaidh caitheamh aimsire. Cuirfidh an láithreán seo le leathnú inbhuanaithe phobal cónaithe an Oileáin Bhig chun cothromaíocht níos fearr a bhaint amach idir fostaíocht agus úsáid talún cónaithe don lonnaíocht. Beidh sé tábhachtach nascacht ardchaighdeáin do choisithe agus do rothaithe a sholáthar idir an talamh seo agus an suíomh LI-X-01. Mar aitheantas ar chumas an tsuímh seo sa todhchaí tá sé sainithe mar chúlchiste cónaithe sa phlean seo.

2.6.53 Ba cheart go mbeadh rochtain ar thaobh thoir an láithreáin ó Bhóthar Bhaile na Cúirte chun gluaiseachtaí tráchta méadaithe ar Bhóthar na Clais a sheachaint.

LI-X02

2.6.54 Tá sainréimse polasaí sainaitheanta ag an gcuid thuaidh d'iarláithreán Mitsui Denman a bhaineann leas as cead ionad sonraí faoi láthair. Toisc go meastar go bhfuil an suíomh seo feiliúnach d'úsáid gnó de chineál oifige chomh maith le húsáid thionsclaíoch tá sé sainithe mar limistéar polasaí speisialta a cheadóidh ceachtar den dá úsáid sin.

LI-X03

2.6.55 Ag an Eisc Thuaidh, lastuaidh den N25 agus tadhlach leis an líne iarnróid, sainaithníodh suíomh laistigh de limistéar riosca tuilte a bheith oiriúnach do mhol iompair ilmhódúil a fhreastalaíonn ar roinnt úsáidí iompair lena n-áirítear iarnród, bus, páirceáil agus taistil, roinnt rothar, agus nascacht leis an mbealach coisithe agus rothar ó Dhroichead Bury.

Cuspóirí Ginearálta

2.6.56 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha don Oileán Beag.

Cuspóir Uimh.	Cuspóirí Ginearálta don Oileán Beag
LI-GO-01	Forbairt gnó nua a lonnú laistigh den teorainn forbartha, a sholáthróidh fás fostaíochta breise.
LI-GO-02	Forbairt áitribh nua, lárionad comharsanachta, scoil agus spás oscailte poiblí d'ardchaighdeán agus réimse poiblí a chinntiú ag LI-X-01 san Oileán Beag thar shaolré an phlean, faoi réir ag ullmhú creatphlean, chun cur ar chumas an Oileáin Bhig a bhaint amach spriocdhaonra de 2,769 duine chun cothromaíocht a sholáthar idir soláthar úsáidí tithíochta agus fostaíochta sa bhaile, chun tacú le forbairt an Oileáin Bhig mar cheann scríbe comhtháite maireachtála/oibre.
LI-GO-03	D'fhonn fostaíocht inbhuanaithe agus fás daonra a chinntiú agus tacú le forbairt atá beartaithe don Oileán Beag, infreastruchtúr cuí agus inbhuanaithe uisce agus fuíolluisce a shlánóidh cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha chomh maith le Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus an Mórcheantar, ní mór do Limistéar Caomhantais Speisialta An tOileán Mór a bheith curtha ar fáil agus ag feidhmiú sula gcuirtear tús le haon sceitheadh ón bhforbairt. Caithfidh bonneagar fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa chuan glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
LI-GO-04	Áirítear le hinfreastruchtúr glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha an Oileáin Bhig a fhálta sceach, crainn aibí, coillearnacha, Limistéir Oidhreachta Nádúrtha molta (Cladach Dhún Citil agus Caol an Oileáin Mhóir) agus gnáthóga eile. Tá teorainn an Oileáin Bhig cóngarach do Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus do Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta Cainéal an Oileáin Mhóir. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a léirítear go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in Imleabhar. Príomhábhar Beartais Amháin agus Oidhreacht agus Taitneamhacht Imleabhar a Dó.
LI-GO-05	Tacú le cur i bhfeidhm Staidéar Iompair an Oileáin Bhig a ullmhaíodh in 2018.
LI-GO-06	Cinntiú nach mbíonn tionchar diúltach ag forbairt thionsclaíoch ar an Oileán Beag amach anseo ar an taitneamhacht a bhaineann áitritheoirí an cheantair faoi láthair agus amach anseo.
LI-GO-07	Cuirfidh gach forbairt le nascacht fheabhsaithe do choisithe agus do rothaithe agus áireofar leis moltaí maidir le bealaí rochtana feabhsaithe do choisithe/rothair a sholáthar, cosáin nua a sholáthar nó feabhas a chur ar chosáin atá ann cheana féin agus áiseanna a sholáthar do rothaithe, mar is cuí. Bunófar líonra de bhealaí sainithe siúlóide agus rothaíochta chun bealaí sábháilte, áisiúla agus taitneamhacha a sholáthar idir príomhcheantair chónaithe an bhaile, limistéir fhostaíochta agus iompar poiblí de réir Straitéis Iompair Ceantar Cathrach Chorcaí agus Plean Líonra Rothaíochta Chathair Chorcaí 2017, lena n-áirítear naisc ardchaighdeáin a sholáthar idir Stáisiún Traenach an Oileáin Bhig, Bealach Idiruirbeach IU-1, agus an tOileán Beag.
LI-GO-08	Ceanglófar ar thograí d'fhorbairt a bhaineann le fostaíocht, de 50 fostaí nó níos mó, plean bainistithe soghluaisteachta a ullmhú agus a chur isteach a uasmhéadóidh úsáid roghanna iompair phoiblí/seirbhísí iarnróid do phaisinéirí.
LI-GO-09	Caithfidh gach forbairt nua foráil a dhéanamh do Chórais Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SuDS) agus bonneagar imleor uisce stoirme a sholáthar. Ba cheart bainistíocht agus diúscairt uisce dromchla a phleanáil ar bhealach comhtháite agus breithniú á dhéanamh ar úsáid talún, cáilíocht uisce, feabhsúcháin taitneamhachta agus gnáthóg mar is cuí (féach **Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**, lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuile).
LI-GO-10	Ní mór do gach togra forbartha laistigh de limistéir a aithnítear a bheith i mbaol tuilte cloí leis na cuspóirí ábhartha i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce** den Phlean seo (lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuile).

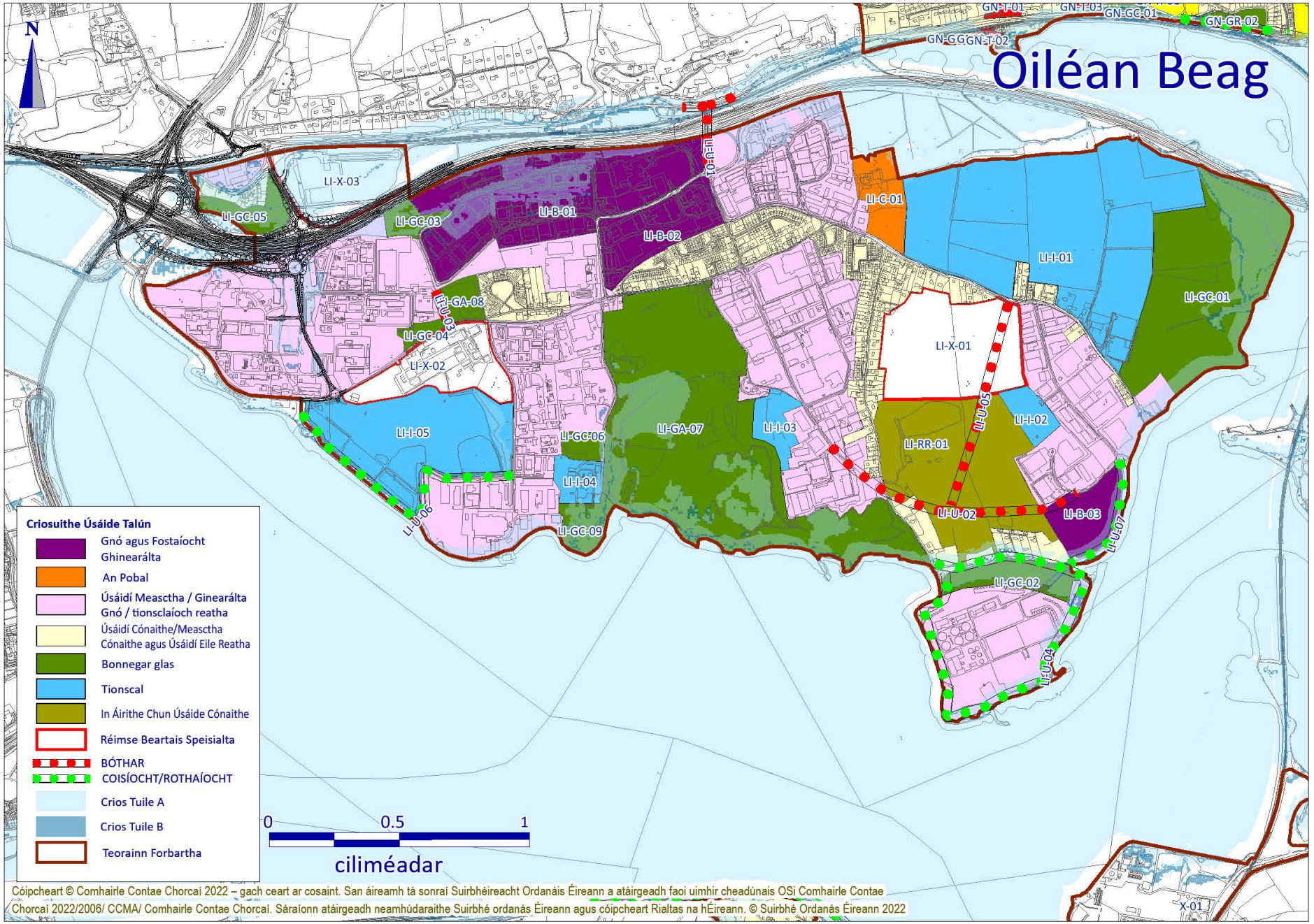
Sainchuspóirí Criosaithe

2.6.57 Baineann na sainchuspóirí criosaithe seo a leanas le talamh criosaithe san Oileán Beag. Ní mór d'fhorbairt atá beartaithe sna ceantair seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta ag tús na coda seo freisin.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Oileán Beag		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Tionscal		
LI-I-01	Tionscal. Tá an láithreán seo suite gar do Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Beidh gá le scáthphlandú agus le tírdhreachú íogair feadh na dteorainneacha thuaidh agus thoir chun maolán a chruthú idir an SPA agus an chuid forbartha den láithreán agus chun radhairc ar an Oileán Beag a chosaint ón N25. Is féidir limistéir laistigh den láithreán seo a úsáid ag speicis éan Sainspéis Chaomhnaithe a bhfuil SPA Chuan Chorcaí sainithe dóibh. Cuirfear é sin san áireamh agus moltaí forbartha nua sa réimse seo á mbreithniú. Tá suíomh Chaisleán CO 077-025 ar an teorainn thiar theas. Is Séadchomhartha Taifeadta Seandálaíochta é seo. D'fhéadfadh an Crios Acmhainneachta Seandálaíochta a bhaineann leis an gcaisleán meánaoiseach a bheith sách fairsing. Teastóidh Measúnú Seandálaíochta mionsonraithe le haon fhorbairt ar an gceathrú thiar theas den láithreán chun a shoiléiriú nach bhfuil aon seandálaíocht laistigh den láithreán forbartha sular féidir forbairt a mheas sa limistéar seo lena n-áirítear suirbhé geoifisiceach agus tástáil seandálaíochta ceadúnaithe.*	64.48
LI-I-02	Eastát tionscail agus/nó trádstóráil agus dáileadh le soláthar do bhóthar rochtana áitiúil. Tá an láithreán seo suite gar do Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Beidh gá le maolánú agus scagadh cuí idir an fhorbairt nua agus an SPA. Is féidir limistéir laistigh den láithreán seo a úsáid ag speicis éan Sainspéis Chaomhnaithe a bhfuil SPA Chuan Chorcaí sainithe dóibh. Cuirfear é sin san áireamh agus moltaí forbartha nua sa réimse seo á mbreithniú.	3.0
LI-I-03	Eastát tionscail agus/nó trádstóráil agus dáileadh. An suíomh á fhorbairt ba chóir breithniú a dhéanamh ar a ghaireacht atá an NHA ar imeall thiar theas an láithreáin. Tá gnáthóg fhéaraigh leathnádúrtha tábhachtach ar an láithreán seo a bhfuil luach bithéagsúlachta ag baint leis. Tá forbairt an tsuímh le luach bithéagsúlachta an láithreáin a choinneáil agus a chosaint chomh fada agus is féidir.	3.8
LI-I-04	Tionscal.	3.5
LI-I-05	Tionscal. Tá an láithreán seo suite gar do Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. D'fhéadfadh go mbeadh gá le maolánú agus scagadh cuí idir forbairt nua agus an SPA. Is féidir limistéir laistigh den láithreán seo a úsáid ag speicis éan Sainspéis Chaomhnaithe a bhfuil SPA Chuan Chorcaí sainithe dóibh. Cuirfear é sin san áireamh agus moltaí forbartha nua sa réimse seo á mbreithniú.*	27.0
Gnó		
LI-B-01	Úsáid gnó agus fostaíocht ginearálta.*	35.2
LI-B-02	Úsáid gnó agus fostaíocht ginearálta lena n-áirítear trádstóráil miondíola.*	11.01
LI-B-03	Úsáid gnó agus fostaíocht ginearálta. Tá gnáthóga ar an suíomh seo lena mbaineann luach éiceolaíoch lena n-áirítear limistéar scrobarnach. Ba chóir forbairt nua a phleanáil chun soláthar a dhéanamh do choinneáil agus do chosaint na ngnáthóg seo chomh fada agus is féidir. Ba cheart gnáthóga a bhfuil luach nádúrtha ard ag baint leo ar theorainneacha a choinneáil agus, nuair is féidir, ba chóir gnáthóga a bhfuil ardluach nádúrtha acu laistigh den láithreán a chomhtháthú isteach i limistéir atá le coinneáil mar spás oscailte.*	7.1

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Oileán Beag		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Réimsí Beartais Speisialta		
LI-X-01	Meánach A Forbairt cónaithe dlúth, scála beag, ionad comharsanachta áitiúil, spás oscailte poiblí ardchaighdeáin (lena n-áirítear maolán idir forbairt agus úsáid thionsclaíoch in aice láimhe) agus réimse poiblí. Soláthar a dhéanamh do nascacht ardchaighdeáin coisithe agus rothaíochta sa todhchaí le LI- RR-01. Forbairt den réimse seo faoi réir creatphlean ceadaithe dá fhorbairt iomlán. Tá an crios seo suite cóngarach do SPA Chuan Chorcaí. Is féidir úsáid a bhaint as limistéir laistigh den chrios seo ag speicis éan Sainspéis Chaomhnaithe a bhfuil SPA Chuan Chorcaí sainithe dóibh. Tabharfar aird air seo agus moltaí forbartha nua á mbreithniú sa limistéar seo.	22.9
LI-X-02	Gnó (gan trádstóráil mhiondíola a áireamh) agus/nó tionscal.	12.8
LI-X-03	Mol iompair ilmhódúil. Le haghaidh úsáidí iompair amháin a bhféadfadh iosta cabhlaigh iarnróid, taobhlach iarnróid, stáisiún traenach, iosta bus, páirceáil agus taistil lena n-áirítear pointí luchtaithe EV, córais roinnte rothar, stáisiún cothabhála rothar san áireamh.*	13.5
In Áirithe Chun Úsáide Cónaithe		
LI-RR-01	Meánach A Forbairt cónaithe ard-dlúis in éineacht le forbairt gnó agus limistéar suntasach de spás oscailte poiblí ardchaighdeáin le haghaidh caitheamh aimsire. Beidh sé tábhachtach nascacht ardchaighdeáin do choisithe agus do rothaithe a sholáthar idir an talamh seo agus an suíomh LI-X-01.*	32.4
An Pobal		
LI-C-01	Soláthar d'áiseanna pobail ar nós halla pobail/halla spóirt agus faichí spóirt chun tacú le taitneamhacht chónaitheach. Tá an láithreán seo suite gar do Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. D'fhéadfadh go mbeadh gá le maolánú agus scagadh cuí idir forbairt nua agus an SPA. Is féidir limistéir laistigh den láithreán seo a úsáid ag speicis éan Sainspéis Chaomhnaithe a bhfuil SPA Chuan Chorcaí sainithe dóibh. Cuirfear é sin san áireamh agus moltaí forbartha nua sa réimse seo á mbreithniú.*	6.33
Infreastruchtúr Glas		
LI-GC-01	Spás oscailte. Cuireann an ceantar seo go mór le suíomh an Oileáin Bhig. Feidhmíonn sé freisin mar mhaolán tábhachtach don limistéar tionsclaíoch straitéiseach tadhlach agus is eol gur gnáthóg chothaithe tábhachtach é do roinnt speiceas éan a bhfuil an SPA in aice láimhe ainmnithe dóibh. Tá toimhde ginearálta in aghaidh forbartha ar na tailte seo.*	38.84
LI-GC-02	Coinnigh mar spás oscailte. Cosaint a dhéanamh ar luach éiceolaíoch an cheantair seo agus, nuair is féidir agus nuair is cuí, iarracht a dhéanamh a fheabhsú. Tá an talamh seo mar chuid de SAC Cainéal an tOileán Mór agus de SPA Chuan Chorcaí agus tacaíonn sé le gnáthóga bogaigh ardluacha dúlra agus speicis ghaolmhara. A choinneáil agus a chosaint.*	5.92
LI-GC-03	Coinnigh mar spás oscailte. Cosaint a dhéanamh ar luach éiceolaíoch an cheantair seo agus, nuair is féidir agus nuair is cuí, iarracht a dhéanamh a fheabhsú.*	2.2
LI-GC-04	Cosain suíomh coillteach túrtheach, séipéal agus reilig.	1.5
LI-GC-05	Coinnigh mar spás oscailte. Luach éiceolaíoch an cheantair seo a chosaint agus, nuair is féidir agus nuair is cuí, iarracht a dhéanamh chun é a fheabhsú.*	4.2

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Oileán Beag		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
LI-GC-06	Gnáthóg thábhachtach éiceolaíochta a chosaint.	1.9
LI-GA-07	Spás Oscailte - Cosaint a dhéanamh ar shuíomh Chlub Gailf Chorcaí agus cosaint a thabhairt do Cheantar Oidhreachta Nádúrtha molta Cairéal na Carraige atá laistigh den chrios seo.*	70.01
LI-GA-08	An áis spóirt atá ann cheana a chothabháil.	2.7
LI-GC-09	Cosain gnáthóga de luach bithéagsúlachta atá mar chuid d'acmhainn Bonneagair Ghlais an Oileáin Bhig agus a fheidhmíonn mar mhaolán idir an crios tionsclaíochta agus an t-inbhear.*	3.59
Fóntais		
LI-U-01	Uasghrádú acomhail ar an mBóthar Príomhúil Rochtana ar an N25 chun leathnú an róbhealaigh atá ann cheana féin agus nascacht coisithe agus rothaíochta chuig an stáisiún traenach san áireamh.	-
LI-U-02	Bóthar dáileora.	-
LI-U-03	Nascbhóthar.	-
LI-U-04	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil. Sa suíomh íogair seo breithneofar/dearadh/forbrófar go cúramach aon uasghrádú nó síntí ar na bealaí amach anseo ag cur san áireamh na héin a úsáideann an t-inbhear chomh maith le luachanna eile lena n-áirítear luachanna tírdhreacha agus bithéagsúlachta.	-
LI-U-05	Bóthar dáileora.	-
LI-U-06	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a fheabhsaigh. Sa suíomh íogair seo breithneofar/dearadh/forbrófar go cúramach aon uasghrádú nó síntí ar na bealaí amach anseo ag cur san áireamh na héin a úsáideann an t-inbhear chomh maith le luachanna eile lena n-áirítear luachanna tírdhreacha agus bithéagsúlachta.	
LI-U-07	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil. Tá an tsiúlóid seo tadhlach le SAC Cainéal an Oileáin Mhóir agus le SPA Chuan Chorcaí. Beidh breithniú na n-impleachtaí don SAC agus don SPA lárnach don mheasúnú ar aon uasghráduithe a bheartaítear sa todhchaí ar an tsiúlóid seo. Ba ghá aon uasghráduithe den sórt sin a dhearadh go híogair lena chinntiú go seachnófaí tionchar ar an SPA agus ar an SAC.*	


Oiléan Beag
N
GN-T-01
GN-T-03
GN-GC-01
GN-GR-02
GN-GC
GN-T-02
LI-X-03
LI-GC-05
LI-GC-03
LI-B-01
LI-B-02
LI-U-01
LI-C-01
LI-I-01
LI-GC-01
LI-GA-08
LI-U-03
LI-GC-04
LI-X-02
LI-X-01
LI-U-05
LI-I-05
LI-GC-06
LI-GA-07
LI-I-03
LI-I-02
LI-RR-01
LI-I-04
LI-U-06
LI-U-02
LI-B-03
LI-U-07
LI-GC-09
LI-GC-02
LI-U-04
X-01
Criosuithe Úsáide Talún
Gnó agus Fostaíocht Ghinearálta
An Pobal
Úsáidí Measctha / Ginearálta Gnó / tionsclaíoch reatha
Úsáidí Cónaithe/Measctha Cónaithe agus Úsáidí Eile Reatha
Bonnegar glas
Tionscal
In Áirithe Chun Úsáide Cónaithe
Réimse Beartais Speisialta
BÓTHAR
COISÍOCHT/ROTHAÍOCHT
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Teorainn Forbartha
0
0.5
1
ciliméadar
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.7 An Mhóin Ard

Fís agus Comhthéacs Straitéiseach

2.7.1 Is í an fhís don Mhóin Ard ná baile uirbeach nua bunaithe ar iarnród a chruthú idir an Bhlarna agus lár Chathair Chorcaí le rochtain mhaith ar Líonra Iarnróid Fho-uirbeach Chorcaí.

2.7.2 Tháinig an fhís don Mhóin Ard ó Staidéar CASP 2001 a shamhlaigh comhchruinniú forbartha feadh líne iarnróid Mhainistir na Corann-na Blarnan, a thacódh le seirbhís iarnróid fo-uirbeach d'ardchaighdeán, ag lorg dáileadh níos cothroime fáis agus forbartha eacnamaíochta nua-aimseartha i gceantar Cathrach Chorcaí. Ag leanúint ar aghaidh ó athoscailt líne Mhainistir na Corann in 2009 measadh go raibh Móin Ard ar an gcéad chéim eile den chlár iomlán. Thacaigh Staidéar Féidearthachta Iarnróid Fho-uirbeach Faber Maunsell Chorcaí le tionscadal iarnróid Chorcaí. Bhunaigh Plean Speisialta Ceantair Áitiúil na Blarnan-Cill Barra, ar glacadh leis i 2005, creat chun lonnaíocht nua a chruthú sa Mhóin Ard.

2.7.3 Bhí baile nua sa Mhóin Ard mar chuspóir ag Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha leantacha, ag Staidéar CASP agus Nuashonrú CASP, Pleananna agus Pleananna Ceantair Áitiúil. Rinneadh iarracht i bPlean 2014 'forbairt nua a uasmhéadú, do phoist agus do thithíocht araon sna Bailte Uirbeacha a bhfreastalaíonn bealach iarnróid na Blarnan-Mainistir na Corann/Cóbh orthu' (lena n-áirítear an lonnaíocht nua a bheartaítear sa Mhóin Ard).

Sonrú Crios Forbartha Straitéisí

2.7.4 Tar éis iarratas ó Chomhairle Contae Chorcaí in 2008, d'ainmnigh an rialtas Maigh Ard mar Chrios Forbartha Straitéisí in 2010 chun lonnaíocht nua iarnróid a chruthú. Clúdaíonn an Crios Forbartha Straitéisí 391 heicteár (966 acra). D'ainmnigh an Rialtas an ceantar le haghaidh forbartha cónaithe, lena n-áirítear soláthar d'áiseanna oideachais, tráchtála agus pobail, sláinte, cúram leanaí, seirbhísí éigeandála, agus bonneagar iarnróid.

2.7.5 Ócáid nua a bheidh sa Mhóin Ard, toisc gur bhain an ghlúin roimhe seo de 'bhailte satailíte' a bunaíodh i gCorcaigh ó na 1970idí ar aghaidh le leathnú a dhéanamh ar bhailte nó sráidbhailte a bhí ann cheana féin, le roinnt seirbhísí i bhfeidhm cheana féin, ach gur baile iomlán nua a bheidh sa Mhóin Ard, ina gcaithfear na háiseanna go léir a sholáthar in éineacht le tithíocht.

2.7.6 D'ullmhaigh Comhairle Contae Chorcaí scéim phleanála don Mhóin Ard i dtosach in 2012 agus rinneadh athbhreithniú uirthi in 2015. Tar éis éisteachta ó bhéal, cheadaigh an Bord Pleanála Scéim Pleanála Mhóin Ard an 31 Bealtaine 2016.

2.7.7 Soláthraíonn SDZ níos mó cinnteachta agus fís fhadtéarmach do chruthú baile nua, agus neartaíonn sé muinín sa tionscadal i measc úinéirí talún, forbróirí agus cónaitheoirí ionchasacha. Meastar Scéim Pleanála 2015 a bheith mar chuid den phlean forbartha mura ndéantar nó go dtí go ndéanfar an scéim a chúlghairm. Ba cheart go mbeadh iarratais phleanála a chuirtear isteach ag teacht leis an scéim nó ní thabharfar cead. Níl aon áis ann le hachomharc a dhéanamh ar chinneadh maidir le hiarratas pleanála chuig An Bord Pleanála, agus mar sin tá an leibhéal sonraí a cuireadh ar fáil sa scéim Pleanála. Tá cóip den Scéim Pleanála 2015 le fáil ar shuíomh Gréasáin na Comhairle:

https://www.corkcoco.ie/en/development-plans-local-area-plans-planning-policy-documents-monard-sdz/monard-strategic

Ábhar na Scéime Pleanála

2.7.8 Cuimsíonn Scéim Pleanála 2015 ráiteas scríofa in éineacht le léarscáileanna. Is iad seo a leanas na caibidlí agus na téamaí gaolmhara laistigh den Scéim Pleanála;

- Creat Pleanála - Tá suíomh an bhonneagair agus na n-áiseanna móra achoimrithe.
- Ceisteanna Dearaidh, Leagan Amach agus Tógála - cur chuige ginearálta maidir le dearadh agus leagan amach.
- Forbairt i Sráidbhailte agus i gComharsanachtaí – Seo croílár na Scéime Pleanála maidir le leagan amach táscach, toirteanna agus riachtanais do na ceithre shráidbhaile.
- Iompar - Tá sonraí an bhonneagair iompair achoimrithe.
- Seirbhísí Infreastruchtúir - Tá leagan amach suíomh an bhonneagair agus na n-áiseanna móra achoimrithe.
- Áiseanna, Áiseanna, Seirbhísí Pobail - Tá sonraí maidir le seirbhísí agus áiseanna ar fáil.
- Éifeachtaí ar an gcomhshaol a íoslaghdú - Leagtar amach achoimre ar na bearta a úsáidtear chun éifeachtaí díobhálacha ar an gcomhshaol a íoslaghdú.
- Ranníocaíochtaí & Comhionannú - Scéim Ranníocaíochta don Mhóin Ard. Tá Scéim Ranníocaíochtaí ar leith do Mhóin Ard ag gabháil leis an scéim.
- Céimniú & Cur i bhFeidhm-Imlíníonn prionsabail an chórais cur chun feidhme lena n-áirítear an córas tairsí.

Scála Foriomlán na Forbartha

Daonra agus Tithíocht

2.7.9 Léiríonn an tábla thíos an fás a bhfuiltear ag súil leis sa Mhóin Ard chun tacú le seachadadh meántéarmach agus fadtéarmach an Crios Forbartha Straitéisí. Tabhair faoi deara i gcás An Mhóin Ard, meastar go dtarlóidh an fás seo tar éis 2028

Tábla 4.2.14: An Spriocdhaonra na Móna Airde			
	An Spriocdhaonra (iar 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go 2028)	Soláthar Tithíochta ó Thuilleadh Suíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe
An Mhóin Ard	4,000	0	1,443

2.7.10 Tá an Scéim Pleanála 2015 comhdhéanta de ghrúpa de thrí shráidbhaile idirnasctha, eadhon An Mhóin Ard Íochtarach, an Mhóin Ard Uachtarach, an Sráidbhaile Thiar agus Cill Chrónáin le lár an bhaile in aice leis an líne iarnróid. Tá sé beartaithe freastal ar raon de thart ar 4750 – 5,850 aonad tithíochta nua, le daonra measta de 13,000 duine, lena n-áirítear soláthar flaithiúil do spás oscailte.

2.7.11 Freastalóidh lár na trí shráidbhaile atá beartaithe ar na comharsanachtaí tadhlach leis an méid cuí teaghaisí laistigh de gach comharsanacht, le soláthar do raon cuí áiseanna miondíola, tráchtála, pobail, bunscoileanna, creis agus taitneamhachtaí chun tacú leis an daonra nua agus cónaitheoirí reatha laistigh den Mhóin Ard, agus a n-inrochtaineacht agus a n-inmharthanacht tráchtála a uasmhéadú.

2.7.12 Is cur chuige orgánach den chuid is mó é an dearadh agus an leagan amach iomlán don Mhóin Ard. Go hiondúil bíonn leagan amach orgánach níos neamhfhoirmiúla, bíonn tionchar níos éasca ag gnéithe oidhreachta orthu, agus níos freagraí ar éagsúlachtaí ina dtimpeallacht áitiúil. Comhlánaítear an leagan amach orgánach le meascán de thithíocht laistigh de chomhthéacsanna dearaidh áitiúla. Tá carachtar ar leith ag na sráidbhailte, bunaithe go príomha ar dhifríochtaí i dtopagrafaíocht agus treoshuíomh, agus tá éagsúlacht leordhóthanach ann freisin ag leibhéal na comharsanachta agus na sráide. Tá leagan amach sráide ina chuid thábhachtach d'fhoirm iomlán na gceantar cónaithe sa Mhóin Ard, comhlánaítear é trí fhorbairt a dhearadh chun aghaidh a thabhairt ar an ngréasán sráide agus a bhfuil rochtain air.

2.7.13 Tá roinnt cineálacha treorach ann maidir le dearadh agus leagan amach iomlán an bhaile nua. Cuimsíonn seo;

- Forálacha an Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre Uirbeacha agus Sráideanna 2013.
- Na forálacha sonracha atá sonraithe i gcaibidil 4 do gach ceann de na 26 comharsanacht, lár an bhaile agus sráidbhailte.
- Glacadh le Treoir Dearaidh Eastát Cónaithe na Comhairle féin "Making Places: a design guide for residential estate development" in 2011.

2.7.14 Leagann Caibidil 3 den Scéim amach go sonrach na saincheisteanna deartha, leagan amach agus tógála a bhaineann leis an Mhóin Ard. Bhí leagan amach an-sonrach ag teastáil ó thaobh na topagrafaíochta ardaithe sa Mhóin Ard a dhéileáil le ceisteanna an nochta, ag cruthú foscadh do phlandáil, ag cinntiú grádáin oiriúnacha don ghréasán bóithre. Bíonn tionchar ag roinnt ceisteanna ar na líníochtaí comharsanachta i gCaibidil 4 den scéim. Déantar cur síos mionsonraithe freisin ar na catagóirí tithíochta, a bhfuil ocht gcinn acu lena n-áirítear an chatagóir scoir, mar aon lena bhfoirm fhisiceach i gCaibidil 4.

2.7.15 Tá sé inmhianaithe freisin go mothaíonn oiread agus is féidir de na teaghlaigh atá bunaithe sa cheantar go bhfuil siad in ann fanacht ann de réir mar a fhorbraíonn an Mhóin Ard, ar mhaithe le leibhéal leanúnachais a choinneáil sa phobal áitiúil. Tá an cineál tithíochta molta cóngarach do thithíocht reatha sonraithe i gCaibidil 4 den scéim chun meas a léiriú ar thaitneamhacht cónaithe na gcónaitheoirí atá ann cheana féin.

Geilleagar agus Fostaíocht

2.7.16 Is éard a bheidh in úsáidí fostaíochta ná fostaíocht seirbhíse áitiúla le roinnt oifigí suite in aice leis an gCuarbhóthar Thuaidh atá beartaithe, beidh an lonnaíocht ag brath ar thailte fostaíochta in aice láimhe i gCill Barra agus i bPáirc Gnó na Blarnan. Tacóidh lár an bhaile úsáide measctha in aice leis an stáisiún traenach nua le forbairt miondíola chun tacú leis an daonra atá ag fás.

2.7.17 Soláthróidh lár na sráidbhailte miondíol áise, agus seirbhísí pobail mar oideachas, cúram leanaí agus caitheamh aimsire. Beidh siopadóireacht áitiúil laistigh d'achar siúil chun braistint áite a chruthú. Tá lár na sráidbhailte suite ar nó gar do na príomhbhealaí feithicle isteach agus amach as an gceantar cónaithe in aice láimhe, agus leagan amach a éascaíonn páirceáil éasca dóibh siúd a fhágann nó a fhilleann.

Bunscoileanna

2.7.18 Chun freastal ar an daonra deiridh atá beartaithe sa Mhóin Ard, tá ceithre bhunscoil san iomlán oiriúnach do dhá shruth molta i ngach ceann de na ceithre shráidbhaile. Athraíonn méid na láithreán idir 1.6 agus 1.8 heicteár. Freastalaíonn bealaí coisithe ar na 4 bhunscoil atá beartaithe. Tá méadú suntasach tagtha le blianta beaga anuas ar bhunscoil Ráth Péacáin atá ag freastal ar Mhóin Ard. Tá soláthar luath na scoile tosaigh sa Mhóin Ard Íochtarach ar cheann de phríomhghnéithe Scéim Pleanála 2015. Chun an chéad scoil a sholáthar sa Mhóin Ard Íochtarach beidh gá ag an gComhairle a láithreán a fháil roimh ré, le comhaontú leis an Roinn Oideachais agus Scileanna. Déanfaidh an comhaontú foráil d'aistriú láithreán na scoile sa Mhóin Ard Íochtarach, agus do sholáthar sporbhóthair ón gConair Seirbhísí agus uainiú na n-iarratas pleanála don scoil agus tógáil agus oscailt na scoile. Ní cheadófar aon fhorbairt chónaithe shuntasach sa SDZ go dtí go mbeidh comhaontú dá leithéid i bhfeidhm.

Meanscoil

2.7.19 Cuirfear meánscoil ar fáil i ndeisceart na Páirce Tuaithe. Beidh rochtain ar an meánscoil ar bhealaí éagsúla do choisithe, lena n-áirítear ceann a ritheann tríd an bPáirc Tuaithe. Beidh measúnú SuDS ag teastáil chun sreabhadh uisce dromchla go rátaí úrnua a bhainistiú.

Áiseanna Pobail

2.7.20 Sa Mhóin Ard, tá ionad pobail féin ag an gCumann Pobail Áitiúil i Ráth Péacáin, in aice leis an scoil náisiúnta áitiúil. Cé go mbeidh a leithéid d'áis fíorluachmhar do chónaitheoirí áitiúla le linn na gcéimeanna tosaigh den fhorbairt, ba cheart soláthar a dhéanamh freisin ionas gur féidir na háiseanna pobail atá ann cheana a fheabhsú ag teacht le fás daonra na lonnaíochta.

Saoráidí, aiseanna agus seirbhísí Pobail

2.7.21 Tá feidhm ag an bPolasaí Caitheamh Aimsire agus Taitneamhachta sa Mhóin Ard, le roinnt modhnuithe chun an cás speisialta a léiriú go bhfuil Móin Ard beartaithe mar bhaile iomlán nua. Tá na háiseanna áineasa agus pobail a theastaíonn chun freastal ar an mbaile nua liostaithe sa Scéim Pleanála 2015 mar aon leis na húdaráis nó na daoine aonair a theastaíonn chun é sin a sheachadadh. Eagraítear na háiseanna agus na taitneamhachtaí ar bhonn ordlathach, agus cuirtear páirceanna spóirt ar fáil ag leibhéal an bhaile. Déanfar measúnú ar na páirceanna chun soláthar a dhéanamh do GAA, sacar agus rugbaí mar aon leis na háiseanna athraithe amach ó Bhóthar an Teampaill Gheal. Ag leibhéal an tsráidbhaile tá liosta de na háiseanna riachtanacha leagtha amach i dTábla 7.3 den Scéim Pleanála. Tá formhór na n-áiseanna suite i lár na sráidbhailte nó in aice leo. Cuirfear na limistéir súgartha comharsanachta ar fáil ag leibhéal áitiúil. Chomh maith leis na scoileanna a luadh cheana, tá suíomh molta naíolanna thart ar 25 san iomlán liostaithe i dTábla 7.2 den Scéim Pleanála de réir sráidbhaile.

- Tá áis pháirce tuaithe molta do Ghleann Abhainn na Blarnan. Cuimseoidh sé na nithe seo a leanas:
- Siúlóid cois abhann.
- Tá deisceart na Páirce Tuaithe oiriúnach do limistéir ciceála neamhfhoirmiúla agus d'áiseanna áineasa íseal-eochair eile (cosúil le limistéir súgartha eachtraíochta).
- Cúrsa beag galf dhá mhaide ag an taobh thuaidh.

2.7.22 Bheadh feabhsú agus bainistiú gnáthóg mar chuid thábhachtach d'fhorbairt na Páirce Tuaithe, lena n-áirítear cruthú féarach fliuch agus gnáthóga uisceacha, tailte féaraigh bláthanna fiáine coillearnacha fearnóige/saileach fliucha, agus clampaí coillearnaí measctha.

2.7.23 Tá gréasán fairsing spáis oscailte molta laistigh den Scéim iomlán, a sholáthróidh suíomh oiriúnach do na ceantair tithíochta, agus acmhainn fóillíochta agus áineasa a bhfuil rochtain láithreach air. Tá gréasán fairsing spáis oscailte molta laistigh den Scéim iomlán, a sholáthróidh suíomh oiriúnach do na ceantair thithíochta, agus acmhainn fóillíochta agus áineasa a bhfuil rochtain láithreach air. Breathnaíonn an leagan amach tithíochta thar na spásanna oscailte, ag cur faireachas nádúrtha chun cinn agus na príomhnaisc coisithe ag trasnú an spáis oscailte. Cruthófar naisc trasna Sheanbhóthar Mhala go dtí an Pháirc Thuaithe ó na príomhlimistéir thithíochta ar an taobh thoir, sholáthródh sé seo deiseanna do chaitheamh aimsire tuaithe gar do thithe daoine.

Iompar

Iompar poiblí

2.7.24 Is é an príomhsholáthar d'iompar poiblí ná an stáisiún traenach nua atá beartaithe ag an taobh ó dheas den láithreán gar do lár an bhaile. Tá leagan amach agus uainiú an stáisiúin iarnróid lena n-áirítear soláthar páirceáil agus taistil, rochtain coisithe agus páirceáil rothair leagtha amach sa Scéim Pleanála 2015. Beidh oscailt an stáisiúin ag an am céanna leis an gcéad bhloc suntasach forbartha. Tá sé riachtanach an stáisiún traenach agus páirceáil agus taistil a chríochnú sula dtéann an fhorbairt ar aghaidh go dtí an chuid thuaidh den Mhóin Ard Íochtarach. Tá lúb fhéideartha do bhealach bus cuimsithe sa Scéim Phleanála (Figiúr 2.6). Ní mór seirbhís bus a fhreastalaíonn ar an Mhóin Ard a bheith i bhfeidhm sula dtosaítear ar fhorbairt i Sráidbhaile Chill Chrónáin (an taobh ó thuaidh). Beidh bealach beacht an bhus tríd an mbaile nua ina ábhar oibriúcháin don soláthraí seirbhíse is é sin Bus Éireann de réir mar a bheidh an baile ag leathnú. Mar sin féin, is é

an rogha is dóichí ná húsáid a bhaint as na bóithre dáileacháin a fhreastalaíonn ar na conairí thiar agus thoir thuaidh agus stadanna bus scaipthe ar fud an bhealaigh/lúb.

Modhanna neamh-mhótair

2.7.25 Soláthraíonn an Scéim Pleanála do mhodhanna neamh-mhótair lena n-áirítear bealaí fairsinge coisithe agus rotharbhealach le bealaí díreacha chuig an stáisiún agus chuig an gCathair (tríd an Linn Dubh) le haghaidh gluaiseachtaí níos giorra. Tá rotharbhealach dhá bhealach beartaithe feadh na gcomhrianta ar an taobh thiar den SDZ, cuid mhór de trí pháirceanna líneacha. Beidh spor aige ag rith ó OT ó lár an tsráidbhaile sa Sráidbhaile Thiar. Tá síneadh an rotharbhealaigh isteach sa Linn Dubh laistigh de theorainn riaracháin na Comhairle Cathrach. Forálann Plean Líonra Rothaíochta Chorcaí 2017 do naisc chuig an Mhóin Ard agus Baile Uí Bheoláin ó na fo-bhailte Thuaidh.

2.7.26 Déanann an Scéim foráil do bhealach díreach ardphróifíle do choisithe idir lár an bhaile agus lár shráidbhaile Chill Chrónáin, le bealaí fairsinge coisithe ar fud na scéime chun tréscaoilteacht a sholáthar ar fud na foirme tógtha. Dearadh na bealaí coisithe agus rothaíochta tiomnaithe ar dtús chun grádán oiriúnach a bhaint amach in aice leis an ngréasán spáis oscailte chun luach taitneamhachta na mbealaí agus an spáis oscailte a fheabhsú.

Tograí Bóithre

2.7.27 Déanann Scéim 2015 foráil d'uasghráduithe ar na bealaí rochtana go dtí an Mhóin Ard agus uaidh i gcur chuige céimnithe le soláthar feabhsuithe bóthair bhreise lena n-áirítear naisc straitéiseacha chun nascadh leis an N20 agus na Cillíní ag tairseacha a aithníodh sa mheasúnú iompair. Ina measc seo tá an dorchla seirbhíse, an Nasc straitéiseach theas agus na naisc-bhóithre straitéiseacha thiar a sholáthróidh acmhainn sa ghréasán bóithre áitiúla chun freastal ar suas le 3,800 aonad cónaithe sa Mhóin Ard. Tá na sonraí maidir le nádúr na bhfeabhsúchán bóithre le fáil sa Scéim Pleanála.

21.6.28 Tá seachadadh an chandam iomlán forbartha ag brath ar an gCuarbhóthar Thuaidh chun brú tráchta trom a sheachaint. Teastaíonn Measúnú Iompair má agus nuair a shroicheann an fhorbairt 3,800 aonad, ní féidir iarratais phleanála a cheadú níos faide ná an pointe seo gan an measúnú. Ag an bpointe sin beidh sé in am cuí athbhreithniú a dhéanamh ar an straitéis iompair agus ar chur i bhfeidhm na scéime. D'ullmhaigh Systra Measúnú Iompair Phurláin Thuaisceart Chorcaí in 2014 tar éis don Bhord Pleanála cinneadh a dhéanamh diúltú do Scéim Pleanála 2012. Teastaíonn rochtain fheabhsaithe ar an nGréasán Bóithre Náisiúnta chun soláthar a dhéanamh d'aonaid tithíochta breise. Feabhsóidh sé go mór naisc iompair ón Mhóin Ard go dtí na comhchruinnithe móra fostaíochta agus seirbhísí lardheisceart na Cathrach, agus ag an am céanna feidhmiú mar chatalaíoch d'fhorbairt eacnamaíoch sa Tuaisceart.

2.7.29 Laistigh den lonnaíocht nua féin tá an gréasán bóithre nua deartha de réir chaighdeáin na Comhairle Contae do cheantair chónaithe nua. Déanann an Scéim foráil do chonair sheirbhíse sa treo sior-siar le ceithre chonair forbartha ag rith ó Thuaidh chun solúbthacht a cheadú i gcur i bhfeidhm an bhaile nua. Soláthróidh an Chomhairle an chuid riachtanach seo den bhonneagar bóithre tosaigh. Áireofar sa chonair sheirbhíse bóthar nua laistigh den láithreán a bheidh mar phríomhbhealach laistigh den ordlathas bóithre inmheánach. Éascóidh leagan amach inmheánach an bhóthair bealach bus nuair is gá. Is féidir an bóthar dhá lána seo a uasghrádú go bóthar ceithre lána de réir mar is gá, ba cheart tosaíocht a thabhairt don stáisiún traenach mar phríomh-mhodh iompair. Mar sin, moltar cur chuige incriminteach maidir le hacmhainn bhreise bóithre a sholáthar ar Bhóthar na Conaire Seirbhísí.

Bonneagar

Soláthar Uisce & Fuíolluisce

2.7.30 Is ceantar tuaithe gan seirbhís é An Mhóin Ard. Scrúdaigh comhairleoirí RPS na roghanna tosaíochta maidir le foinse, soláthar agus stóráil in 2012 mar chuid d'ullmhú na Scéime Pleanála. Cuireadh na torthaí i láthair i réamhthuarascáil. Ba é an rogha soláthair uisce ab fhearr ná nasc le WSS Chathair Chorcaí ag taiscumar Gort an Teampaill, le príomhphíobán ó Pháirc an Teampaill chun freastal ar Mhóin Ard. Tá an rogha molta faoi réir críochnú an naisc trunc straitéiseach atá beartaithe idir WSS Chuan Chorcaí & Chathair Chorcaí agus Ionad Cóireála Uisce Bhóthar na Laoi de chuid na Comhairle Cathrach chun uisce a cheadú ó Inis Cara trí bhonneagar soláthair uisce na Cathrach chuig príomhphíobán nua a chothaíonn an Mhóin Ard.

2.7.31 Déanfaidh an conaire seirbhíse sholáthar uisce freisin, chun freastal ar na tailte in aice láimhe. Tá láithreán curtha in áirithe laistigh de theorainn an SDZ le haghaidh taiscumar ísealleibhéil, beidh gá le taiscumar ardleibhéil lasmuigh den láithreán freisin, tá an láthair aitheanta. Beidh gá le gréasán seirbhíse a thógáil chun freastal ar na ceantair atá aitheanta le haghaidh forbairt nua. Tá freagracht anois ar Uisce Éireann as soláthar uisce a sholáthar, theastódh leasú ar an Scéim le soláthar eile de sholáthar uisce phoiblí.

2.7.32 Tá An Mhóin Ard i bhfad ón gcóras séarachais poiblí freisin. Rinne comhairleoirí scrúdú ar na roghanna maidir le forbairt bonneagair séarachais do bhailiú, do chóireáil agus do dhiúscairt fuíolluisce thar ceann Chomhairle Contae Chorcaí. Moladh i Réamhthuarascáil 2012 dhá phríomhlíonra ardaithe 250 mm agus 400 mm a nascfadh an stáisiún pumpála sa Mhóin Ard le Carraig Ghréine. Tá suíomh an stáisiúin chaidéil suite sa pháirc tuaithe. Tá áis Charraig Ghráinne á oibriú ag Comhairle Cathrach Chorcaí, tá dóthain toilleadh ar fáil don bhaile nua molta laistigh dá ceadúnas oibriúcháin. Beidh gá le gréasán seirbhíse a thógáil chun freastal ar na ceantair atá aitheanta le haghaidh forbairt nua.

2.7.33 Beidh gá le córas cóireála agus diúscartha eatramhach go dtí go sroichfidh daonra Mhóin Ard an mais chriticiúil atá riachtanach le go n-oibreoidh an píobán go Carraig Raghnáin go héifeachtach. Tá acmhainn dearaidh 1200 p.e., a bhfuil c. 600 p.e. in úsáid

ag an ngléasra cóireála reatha i gCillín. Ar dtús, beidh píopa a bhogfaidh fuíolluisce ón Mhóin Ard go Cilín le haghaidh cóireála. Tiocfaidh na hoibreacha seo roimh thógáil na chéad fhorbairtí nua ag An Mhóin Ard nó i gcomhthráth leo. Chomh luath agus a sháraíonn ualach comhcheangailte Chillín agus An Mhóin Ard 1,000 p.e., aisiompófar an próiseas caidéalaithe, agus píobfar eisilteach ón dá cheann go Carraig Raithin.

2.7.34 Tá Uisce Éireann anois freagrach as bonneagar soláthair fuíolluisce agus uisce a sholáthar. Bhí réamhphlé ag Comhairle Contae Chorcaí le hUisce Éireann maidir le fuíolluisce a dhiúscairt ón Mhóin Ard mar chuid den uasghrádú bonneagair do Phuláin iomlána an Tuaiscirt.

Diúscairt Uisce Dromchla

2.7.35 D'fhorbair comhairleoirí straitéis an Chórais Draenála Uirbigh Inbhuanaithe a bhaineann go sonrach le suíomh. Rinneadh imscrúduithe fairsinge láithreáin in 2011 ar fud an láithreáin ar fad. Is straitéis SuDS í imeacht ón gcur chuige traidisiúnta chun báisteach a bhainistiú. Is í an aidhm ná a chinntiú go bhfuil gach rith chun srutha uisce dromchla ó gach dobharcheantar teoranta do na rátaí scaoilte páirce glas. Macasamhlaíonn modheolaíocht SuDS draenáil nádúrtha, is féidir rátaí sreafa agus rith chun srutha a bhainistiú. Is é bunphrionsabal hiodrálach dhearadh na scéime ná nach sáraíonn an ráta ag a dtéann rith chun srutha áitiúil ón bhforbairt bheartaithe thar an ráta comhfhreagrach sula gcuirtear tús leis an bhforbairt nua (imeachtaí stoirme bliana suas le minicíocht 1 as 100 bliain).

2.7.36 Tá an straitéis seo bunaithe ar na trí phríomhghné de rialú cáilíochta uisce, rialú cainníochta uisce agus taitneamhacht agus tairbhí comhshaoil na forbartha beartaithe a fheabhsú trí chomhpháirteanna cuí SuDS a úsáid.

2.7.37 Glacfar le cur chuige traenach bainistíochta uisce dromchla do gach ceann de na fo-dhobharcheantair trí dhá chomhpháirt SuDS ar a laghad a úsáid chun cosc, foinse, láithreán agus Rialú Réigiúnach ar rith chun srutha uirbeach a sholáthar. Ar aon dul leis na cleachtais is fearr, ní dhraenálfaidh réimsí níos mó ná 2 ha chuig comhpháirt SuDS amháin.

2.7.38 Sonraítear roghchlár comhpháirteanna SuDS atá oiriúnach le húsáid laistigh de chomharsanachtaí cónaithe ag an Mhóin Ard sa Réamhthuarascáil (Alt 7). Is féidir le forbróirí an biachlár seo a úsáid chun comhlíonadh na gcritéar dearaidh agus riachtanais na scéime SuDS foriomlán don Mhóin Ard a chinntiú. Ag cur san áireamh an fhorluí dóchúil ó thaobh freagrachta as seachadadh an bhonneagair phríomhúil agus na comharsanachtaí cónaithe aonair, moltar go ndéanfaí 60% den soláthar caolúcháin dromchla/laghdú toirte don láithreán forbartha a sholáthar laistigh de na comharsanachtaí cónaithe nó in aice leo. Caithfear freastal ar iarmhéid an tsoláthair caolaithe dromchla/laghdú toirte laistigh den scéim SuDS a ghabhann leis an ngréasán bóithre dáileacháin agus leis an soláthar seirbhísí gaolmhara.

2.7.39 Tá sé tábhachtach an réimeas hidreolaíoch uisce dromchla reatha in Abhainn na Blarnan a ritheann isteach i bportach na Blarnan atá suite timpeall 1 km siar ó dheas ón suíomh a choinneáil.

Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta

2.7.40 Tá sé mar cheanglas sa treoir SEA agus sna Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt (SEA) 2004 go n-áireofaí tuarascáil Timpeallachta mar aon le Dréachtscéim Pleanála do SDZ. Tá an Tuarascáil Timpeallachta ag gabháil le Scéim Pleanála 2015, is í príomh-aschur phróiseas an SEA. Is é príomhaidhm an phróisis SEA breithnithe comhshaoil agus inbhuanaitheachta a chomhtháthú sa chinnteoireacht straitéiseach. Próiseas atriallach a bhí sa phróiseas SEA a tharla in éineacht le foirmiú na Dréacht-Scéim Pleanála. Tá an Measúnú Straitéiseach ar Bhaol Tuilte a críochnaíodh don láithreán le fáil in Aguisín 2 den Tuarascáil Timpeallachta.

2.7.41 Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Comhshaol agus Oidhreacht

2.7.42 Ba cheart go gcruthódh an t-ordlathas spásúlachta oscailte ilfheidhmeach líonra éiceolaíoch trí limistéir ghlasa a nascadh a cheadóidh gluaiseacht fiadhúlra. Ba chóir gach acmhainn comhshaoil a ionchorprú ó uiscebhealaí go coillearnacha chun cur chuige bonneagair ghlais a ghlacadh laistigh den láithreán le naisc leis an tuath mórthimpeall.

2.7.43 Tá an gréasán spáis oscailte curtha ar an eolas ag an Tuarascáil Tírdhreacha a d'ullmhaigh comhairleoirí agus beidh feidhm thábhachtach tírdhreacha, amhairc agus fothain ag plandú crann laistigh de. Tá sé i gceist le scagthástáil nua coillearnaí a bhunú creat láidir a sholáthar a oireann do scála na forbartha beartaithe agus carachtar agus achomharc an tírdhreacha a fheabhsú ag an am céanna.

2.7.44 Tá sé tábhachtach freisin go gcosnaíonn agus go gcoinníonn forbairtí sa Mhóin Ard réimeas hidreolaíoch reatha an pNHA ag portach na Blarna a thacaíonn leis na gnáthóga féaraigh fhliucha agus le daonra na n-éan pórúcháin laistigh den láithreán.

Cur i bhfeidhm

2.7.45 Níl gnáthchóras céimnithe ag an Scéim Pleanála. Ligeann an córas malartach rialuithe don fhéidearthacht go bhféadfadh forbairt dul chun cinn ó thuaidh feadh roinnt conairí éagsúla, ag brath ar thoilteanas úinéirí talún/forbróirí áirithe forbairt.

2.7.46 Caithfear méid suntasach infreastruchtúir agus áiseanna pobail a chur i bhfeidhm go luath san fhorbairt. Liostaíonn Tábla 10.1 den Scéim Pleanála an bonneagar líneach tosaigh a chaithfeadh a bheith ar fáil d'aon fhorbairt nua sa Mhóin Ard le bheith indéanta. Níor cheart cead pleanála a thabhairt sula mbronnfar conarthaí le haghaidh na n-oibreacha atá riachtanach chun an láithreán a bhfuil iarratas déanta air a nascadh leis na háiseanna atá i gceist, agus níor cheart go ndéanfaí oibreacha de bhun ceadanna den sórt sin roimh oibreacha ar na háiseanna ábhartha. Is tábla achomair iompórtála é Tábla 10.3 den Scéim Pleanála a thaispeánann réamhchoinníollacha d'fhorbairt ó thuaidh de línte tairsí, agus áiseanna atá le soláthar i gcomhar le gach cuid de gach sráidbhaile.

2.7.47 Foráiltear leis an Scéim Pleanála d'fhoireann ildisciplíneach laistigh den Chomhairle Contae, chun cur chuige comhordaithe agus dírithe a chinntiú maidir le bonneagar agus áiseanna a sholáthar, agus iarratais phleanála a phróiseáil. Idirghníomhóidh an fhoireann ildisciplíneach leis an bpobal áitiúil sa Mhóin Ard/Ráth Péacáin/Cill Chrónáin trí ghrúpa idirchaidrimh. Soláthróidh sé seo bealach cumarsáide rialta, agus é a dhéanamh níos éasca aon fhadhbanna atá ag teacht chun cinn a aithint go luath. Ba cheart an Grúpa Idirchaidrimh a bhunú i bhfad sula gcuirfear tús le hoibreacha forbartha. Bunaíodh foireann forfheidhmithe chun láithreáin mhóra chónaithe a fhorbairt i gCorcaigh.

Scéim Mhaoiniúcháin agus Ranníocaí

2.7.48 Is éard atá i gceist le soláthar an bhonneagair atá riachtanach ar an láithreán seo ná comhordú casta ar chláir infheistíochta ag roinnt gníomhaireachtaí bonneagair a bhaineann le talamh faoi roinnt úinéireachta éagsúla.

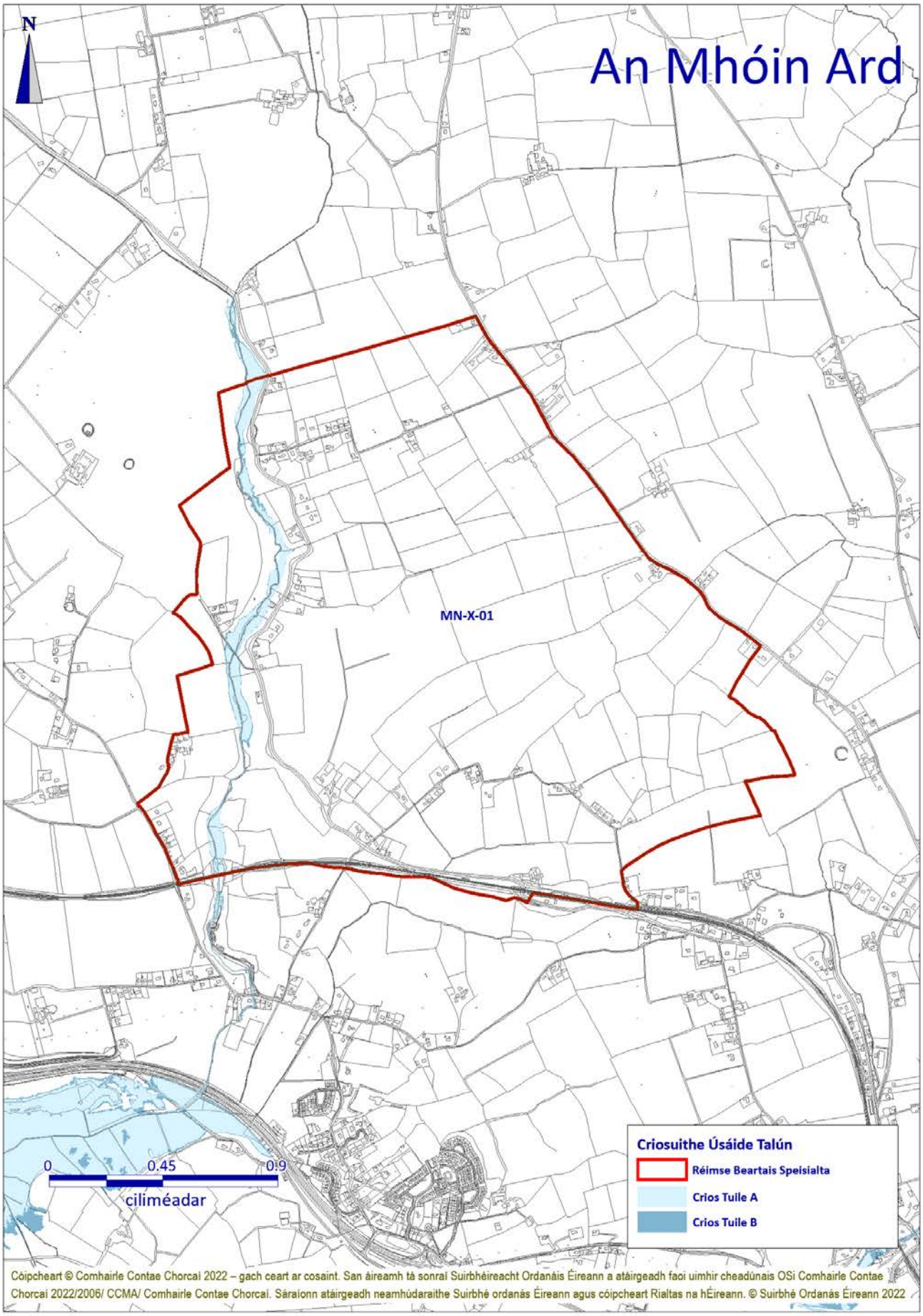
2.7.49 Chun na deacrachtaí seo a shárú tá sé beartaithe ag an gComhairle Contae soláthar forbartha agus bonneagair a chomhordú idir na gníomhaireachtaí agus na húinéirí talún éagsúla trí chomhaontuithe a úsáid faoi Alt 47 de na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt mar a thuairiscítear in Alt 1.

2.7.50 Moltar d'fhorbróirí atá beartaithe dul i mbun cainteanna leis an gComhairle Contae ag céim luath ionas gur féidir moltaí maidir le maoiniú agus seachadadh bonneagair chun tacú leis an bhforbairt bheartaithe a chomhaontú ag an tús.

Ranníocaíochtaí Forbartha

2.7.51 Glacadh le Scéim Ranníocaíochta Ginearálta nua a bhaineann le SDZ Mhóin Ard amháin in 2012 ag an am céanna le Scéim Phleanála SDZ Mhóin Ard 2012. Bhí Scéim Ranníocaíochta athbhreithnithe ag gabháil le scéim 2015 inar cuireadh san áireamh athruithe lena n-áirítear aistriú freagrachta as seirbhísí uisce ó 2015. Tá bunús agus feidhmiú na Scéime Ranníocaíochta Forbartha don Mhóin Ard (lena n-áirítear conas a chuirfear meicníochtaí cothromaithe i bhfeidhm maidir le soláthar áiseanna áineasa agus pobail leagtha amach i gCaibidil 9 den Scéim Pleanála féin.

Cuspóir Plean Forbartha Contae		
*** Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Réimse Beartais Speisialta		
MN X-01	Chun éascú le forbairt lonnaíochta nua iarnród-bhunaithe sa Mhóin Ard a bheidh comhsheasmhach le Scéim Phleanála Monard SDZ 2015 agus leis na doiciméid atá ag gabháil leis de réir mar a d'fhaomh An Bord Pleanala i mBealtaine 2016.*	391



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.8 Príomhshráidbhailte i MD an Chóibh

2.8.1 Tá 3 phríomhshráidbhaile i gCeantar Bardasach an Chóibh.

2.8.2 Sa phlean seo, meastar go bhfásfaidh An Gleanntán agus Cnocán na Biolraí go dtí os cionn 1,500 duine le linn shaolré an phlean ionas go gcaitear leo ar an gcaoi chéanna maidir le criosú agus úsáid talún leis na príomhlonníochtaí eile atá os cionn 1,500 duine. Is é sin, ar leith ó na Príomhshráidbhaile eile sa Cheantar Bardasach seo, beidh criosú úsáide talún ar leith ag gach talamh laistigh de theorainneacha forbartha an Ghleanntáin agus Chnoc na Biolraí.

2.8.3 Bhainfeadh na lonnaíochtaí leas as foirm níos dlúithe agus as roinnt athnuachana agus athúsáide ar na réadmhaoine atá laistigh de chroílár an tsráidbhaile. Bheadh sé inmhianaithe, go háirithe, feabhsúcháin bhreise a dhéanamh ar lár na sráidbhailte, le sráid-dreach feabhsaithe, aghaidheanna siopaí feabhsaithe agus soláthar do shoilsiú sráide feabhsaithe, cosáin phoiblí agus troscán sráide. Tá deiseanna breise ann do fheabhsúcháin sráid-dhreacha sna lonnaíochtaí, go háirithe laistigh de chroílár an tsráidbhaile.

2.8.4 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt príomhshráidbhailte maidir le bonneagar, go háirithe seirbhísí uisce agus cibé an féidir aon easnaimh a shárú i saolré an phlean, breithneoidh an Chomhairle ath-leithdháileadh leibhéal foriomlán na n-aonad do Phríomhshráidbhaile ar leith ó Phríomhshráidbhailte le srianta bonneagair atá ag glacadh níos faide ná mar a bhíothas ag súil lena réiteach chuig Príomhshráidbhaile nó Príomhshráidbhailte laistigh den Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil aon srianta den sórt sin air faoi réir acmhainn leordhóthanach a bheith ar fáil, i gcomhréir le ceanglais Chaibidil 11 Bainistíocht Uisce agus aon chúinsí éiceolaíocha. Ní féidir le haistriú aonad tithíochta ó shocraíocht ar leith a bheith níos mó ná 50% de leithdháileadh na lonnaíochta sin mar atá leagtha amach sa tábla thíos.

2.8.5 Tá treoir bhreise ar fhorbairt sráidbhailte tugtha in Imleabhar a hAon den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite, agus Caibidil 4 An tithíocht**.

Tábla 4.2.15 Príomhshráidbhailte: Scála Foriomlán na Forbartha Nua

Ainm na Lonnaíochta	An Líon Tithe faoi Láthair Q1 2010 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair Q1 2015 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair Q1 2020 (Logeolaire)	Scála Foriomlán na Forbartha Nua go 2028 (Líon na dtithe)
Carraig na bhFear	178	175	174	32
An Gleanntán	445	506	631	379
Cnocán na Biolraí	434	463	571	149
Iomlán				
Eochair-Bhailte	1057	1144	1376	560

2.9 Carraig na bhFear

Fís agus Comhthéacs

2.9.1 Is í an fhís atá ag Carraig na bhFear go 2028 ná a chinntiú go gcomhlíonann sé a ról i bhforbairt na gceantar tuaithe máguaird, chun comhdhlúthú na lonnaíochta a spreagadh, seirbhísí agus áiseanna áitiúla a choinneáil agus a fheabhsú agus naisc bhonneagair agus iompair phoiblí leis na bailte agus sráidbhailte móra sa Cheantar Bardasach a neartú.

2.9.2 Tá Carraig na bhFear suite timpeall 3.5 ciliméadar ó thuaidh ó Chathair Chorcaí agus 2 chiliméadar soir ón Teampall Geal, i nGleann Abhann Chloich na gCearrbhach (An Ghlaise Bhuí), a thugann suíomh tarraingteach don sráidbhaile.

2.9.3 Tá an sráidbhaile seanbhunaithe le roinnt seirbhísí agus áiseanna pobail lena n-áirítear scoil náisiúnta, meánscoil, linn snámha lasmuigh, clós súgartha, club GAA, stáisiún gardaí, halla pobail, cúirteanna leadóige, séipéal, ollmhargadh, oifig an phoist, tithe poiblí agus roinnt aonad miondíola.

Daonra agus Tithíocht

2.9.4 Mar gheall ar shuíomh tuaithe Charraig na bhFear, Ionsáigh agus a ghaireacht do Chathair Chorcaí, is suíomh tarraingteach forbartha é. Ba cheart carachtar tuaithe an tsráidbhaile a chosaint ó fhorbairt neamhíogair, a d'fhéadfadh an bonn a bhaint de tharraingteacht an tsráidbhaile, trí fhorbairt ar scála cuí agus cosaint crann aibí agus fálta sceach. Cé gur tháinig luasghéarú ar fhás an daonra le blianta beaga anuas le forbairtí, is gnách go mbíonn áiseanna agus bonneagar chun deiridh.

2.9.5 Tá carachtar an tsráidbhaile á chur i gcontúirt ag forbairt neamhchríochnaithe ar an mbóthar isteach ón Teampall Geal– saincheist a aibhsíodh i bPlean Ceantair Áitiúil 2017. Tá an fhorbairt seo ar éadanas an bhóthair mímhaiseach, ag dul in olcas i gcónaí, agus ní mór tús áite a thabhairt d'fhorbairt nó d'athchóiriú an láithreáin go stádas úrnua thar aon fhorbairt eastáit sa sráidbhaile.

2.9.6 In 2016, thaifead an daonáireamh daonra de 519 duine i gCarraig na bhFear, méadú 4% ar leibhéil 2011. Tá roinnt eastát aibí laistigh den sráidbhaile agus, mar a léiríonn an tábla thíos, meastar ó shonraí logeolaire nár tógadh aon aonaid teaghaise nua sa sráidbhaile idir 2015 agus 2020.

2.9.7 Is de réir topagrafaíochta agus cúinsí bonneagair a chinntear teorainn forbartha Charraig na bhFear den chuid is mó. Go ginearálta tarraingíodh é chun limistéir fhorbartha atá ann cheana chomh maith le talamh breise inar féidir forbairt amach anseo a mheas. Tarraingíodh an teorainn níos doichte ná teorainn Phlean Ceantair Áitiúil 2017 a léiríonn an poitéinseal fáis níos teoranta atá beartaithe sa phlean seo.

2.9.8 Toisc nach bhfuil bonneagar cóireála fuíolluisce leordhóthanach sa sráidbhaile meastar go bhfuil fás 32 aonad ann, bheadh gach ceann acu ag soláthar a bhonneagair fuíolluisce féin, laistigh den tréimhse phlean seo, ina chur chuige níos cothroime i leith fáis laistigh den phríomhshráidbhaile seo.

2.9.9 Tá tailte is gaire do chroílár an tsráidbhaile le forbairt roimh thalamh ar na imeallacha. Meastar gurb iad na tailte is oiriúnaí d'fhorbairt chónaithe amach anseo ná láithreáin athfhorbraíochta nó inlíonta. Ina theannta sin, tá acmhainneacht forbartha ag talamh soir agus ó thuaidh den sráidbhaile.

Tábla 4.2.16: Líon Tithe i gCarraig na bhFear i rith na tréimhse 2005-2020

Aonaid Chónaithe 2010	Aonaid Chónaithe 2015	Aonaid Chónaithe 2020	Forás 2010-2020
178	175	174	-

Foinse: Logeolaire

Lár an Bhaile

2.9.10 Go bunúsach tá an sráidbhaile tuaithe i gcarachtar agus tá sráid-dreach tarraingteach aige le grán uirbeach daingean ón séipéal ag dul ó thuaidh go dtí an scoil. Tá roinnt siopaí sa cheantar seo atá mar chroílár an tsráidbhaile. Caithfidh forbairt nua meas a léiriú ar charachtar agus scála an tsráidbhaile.

2.9.11 Tá soláthar an chosáin go maith ach d'fhéadfadh an ceantar leas a bhaint as feabhsuithe ar an réimse poiblí. Tá soláthar an chosáin go maith ach d'fhéadfadh an ceantar leas a bhaint as feabhsuithe ar an réimse poiblí. Tá maoiniú faighte chun cosáin lochtacha i gCarraig na bhFear a atógáil/a athnuachan chomh maith le dearadh agus tógáil áiseanna trasnaithe coisithe sa sráidbhaile.

Geilleagar agus Fostaíocht

2.9.12 Cuirtear na príomhchineálacha fostaíochta sa sráidbhaile ar fáil i seirbhísí agus miondíol. Soláthraíonn talmhaíocht roinnt fostaíochta i gcúlchríoch thuaithe an tsráidbhaile agus tá Comharchumann Dairygold lonnaithe lasmuigh den sráidbhaile.

2.9.13 Níl aon talamh criosaithe sa phlean seo le haghaidh úsáid fhostaíochta sa sráidbhaile ach ba cheart deiseanna fostaíochta a spreagadh laistigh de stoc tógála an tsráid-dreacha atá ann cheana.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

2.9.14 I measc na n-áiseanna pobail tá an bhunscoil, an eaglais, an chúirt leadóige agus an clós súgartha. Tá meánscoil suite taobh amuigh den sráidbhaile. Tá limistéar taitneamhachta tarraingteach agus siúlbhealach in aice leis an gclós súgartha.

2.9.15 Tá sé tábhachtach cothromaíocht a chur ar fáil i bhfoirm áiseanna pobail, go háirithe trí shaoráidí pobail atá ann cheana a fheabhsú agus áiseanna nua a spreagadh le lonnú laistigh den sráidbhaile.

Bithéagsúlacht

2.9.16 Tá líon suntasach crann aibí sa sráidbhaile a bhfuil feidhmeanna tábhachtacha bithéagsúlachta, aeráide agus comhfhorbartha áite acu. Nuair is féidir is ea aon fhorbairt chun crainn agus fálta sceach atá ann cheana a chosaint. Bhainfeadh an sráidbhaile tairbhe as bithéagsúlacht a fheabhsú laistigh de réimse poiblí agus de cheantair thaitneamhachta an tsráidbhaile.

Bainistíocht Uisce

2.9.17 Tá acmhainn uisce óil sa sráidbhaile a bhfuil saincheisteanna oibríochtúla ann. Mar sin féin, níl aon acmhainn ar fáil i WWTP agus níl aon phlean ag IW an WWTP a uasghrádú.

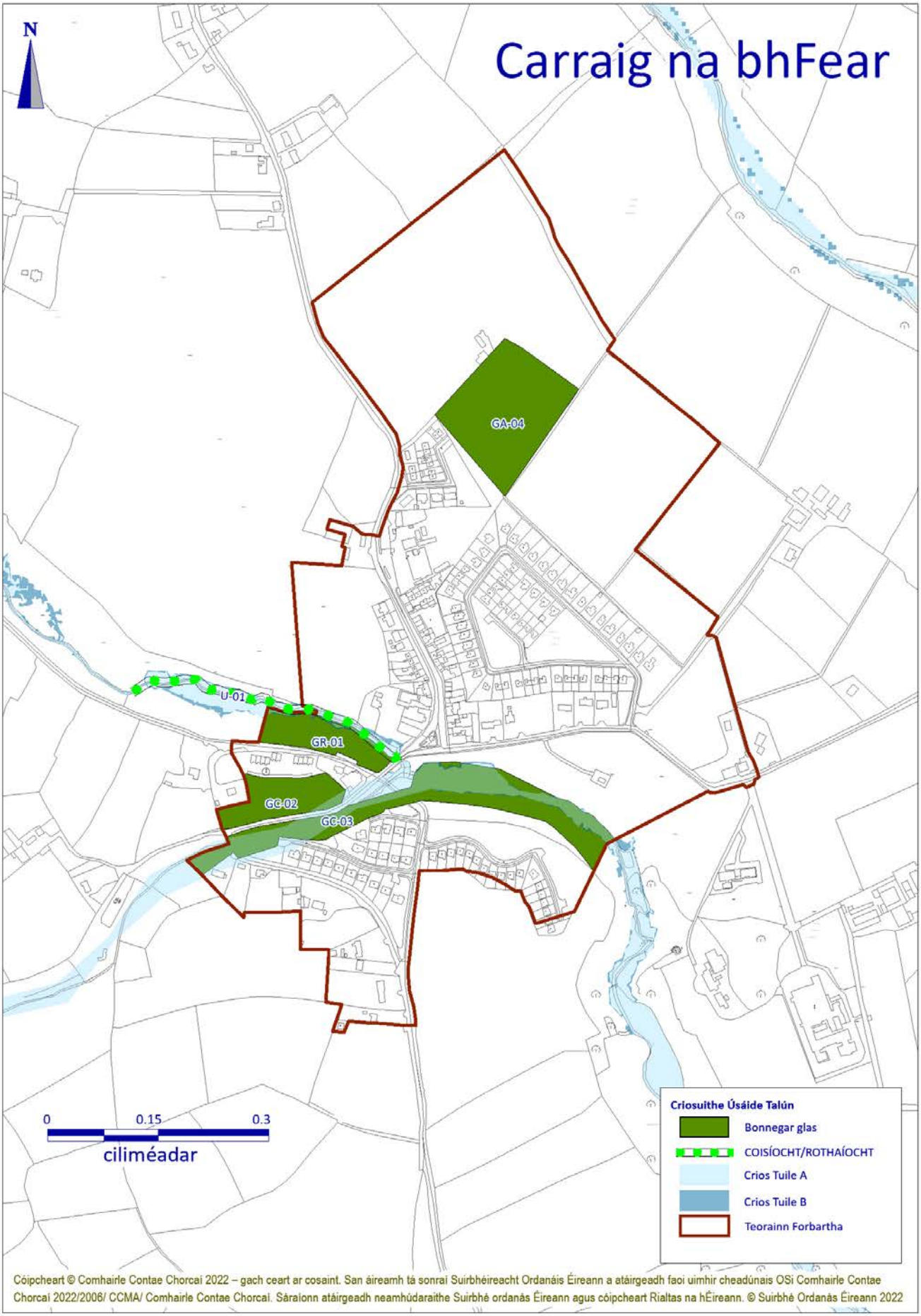
2.9.17 Aithníodh go bhfuil codanna de Charraig na bhFear i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán Abhainn An Ghlaise Bhuí agus léirítear iad ar an léarscáil lonnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Cuspóirí Ginearálta

Tá feidhm ag an gcuspóir ginearálta seo a leanas laistigh de theorainn forbartha Charraig na bhFear

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí Ginearálta Forbartha do Charraig na bhFear	
Cuspóir Uimh.	
GO-01	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha Charraig na bhFear a fhálta sceach, a chrainn aibí, a choillearnacha, agus gnáthóga eile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar Príomhábhar Beartais Amháin agus Oidhreacht agus Taitneamhacht Imleabhar a Dó**.
GO-02	Beidh ar gach togra le haghaidh forbartha laistigh de cheantair a shainaithnítear a bheith i mbaol tuilte cloí leis na cuspóirí ábhartha i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce** (lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuilte) den Phlean seo. Beidh ar gach forbairt nua feidhmiú na gcóras Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SUDs) a léiriú.
GO-03	Laistigh de theorainn forbartha Charraig na bhFear tacaigh le forbairt suas le 32 áit cónaithe le linn na tréimhse pleanála. De cheal seirbhísí cuí uisce bheith seachadta ag Uisce Éireann beidh feidhm ag sprioc níos ísle fáis de 10 n-aonad thar shaolré an phlean.
GO-04	Caithfidh infrastruchtúr uisce agus fuíolluisce cuí, inbhuanaithe, lena n-aimseofar cuspóirí na Creat-Treorach Uisce bheith ar fáil chun freastal ar fhorbairt na lonnaíochta.

Cuspóir Plean Forbartha Contae Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Charraig na bhFear		
*** Cuspóir Riosca Tuile. Féach Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Cosain na cúirteanna leadóige atá ann faoi láthair, an fhaiche imeartha agus na tailte tadhlacha léi atá os cionn na siúlóide cois abhann.*	0.75
GC-02	Cuid de phasáiste mór éiceolaíoch agus lomán creagach. Cosain achar coillearnaí/grágáin taobh le Cloch na.*	0.78
GC-03	Cuid de phasáiste éiceolaíoch. Cosain achar coillearnaí/grágáin taobh le Cloch na.*	2.19
GA-04	Cothabháil páirc an GAA atá ann faoi láthair i gcomhair úsáide gníomhaí spáis oscailte. Áiríonn an limistéar seo suíomhanna seandálaíochta CO052-056. Caomhnóidh forbairt ar bith sa limistéar seo an suíomh agus a Chrios Poitéinsil Seandálaíochta. Beidh measúnú seandálaíochta ag teastáil.	2.3
Fóntas		
U-01	Cothabháil agus cuir síneadh leis an tsiúlóid coisithe feadh bhruach na habhann.	-



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanáis Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanáis Éireann 2022

2.10 An Gleanntán

Fís agus Comhthéacs

2.10.1 Is í an fhís atá ag An Gleanntán go 2028 ná méadú ar dhaonra na lonnaíochta a chinntiú, cothromú a dhéanamh ar uasmhéadú an tsochair iompair inbhuanaithe a thairgeann an stáisiún iarnróid, le forbairt atá oiriúnach do charachtar, suíomh agus scála an tsráidbhaile, i gcomhar le feabhsú suntasach ar sheirbhísí áitiúla agus ar shaoráidí pobail, agus soláthar bonneagair a neartú.

2.10.2 Tá An Gleanntán suite timpeall 3.5 chiliméadar soir ó Chathair Chorcaí, comhthreomhar le bóthar an N25 Chorcaí-Mainistir na Corann. Ainmníodh é mar phríomhshráidbhaile i gCorcaigh Chathrach sa phlean seo.

2.10.3 Ceadaíonn na Treoirlínte náisiúnta maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha feabhas suntasach a chur ar scála agus ar dhlús na forbartha i mbailte agus sráidbhailte beaga, in áiteanna gar do Gheataí agus Moil atá ainmnithe faoin NSS, a bhfreastalaíonn conairí iompair phoiblí ar ardchaighdeán atá ann cheana agus nó atá beartaithe orthu agus atá curtha in áirithe d'fheidhm forbartha ar leith i dtreoirlínte pleanála réigiúnacha agus i bpleananna forbartha. Dá réir sin, ceadaíodh méid suntasach forbartha sa Ghleanntán le déanaí agus tá gá méadaithe le soláthar saoráidí pobail mar thoradh ar fhorbairt le déanaí.

2.10.4 Is lonnaíocht fhairsing í atá ag dul timpeall ar bhóthar uachtarach agus íochtarach agus an chuid is mó de na seirbhísí agus na taitneamhachtaí suite amach ón mbóthar íochtarach arb é seanbhealach an N25 é agus atá fós gnóthach go leor. Ó dheas den líne iarnróid tá an seanbhaile tarraingteach ina bhfuil an t-ionad pobail, an clós súgartha agus beár/bialann.

2.10.5 Tá roinnt úsáidí gnó in iarthar an tsráidbhaile. Tá roinnt eastát cónaithe seanbhunaithe amach ón mbóthar uachtarach soir agus siar ó lár an tsráidbhaile. Tá na forbairtí is déanaí suite ag ceann thoir an tsráidbhaile íochtarach, soir ó thuaidh ón stáisiún iarnróid.

2.10.6 Tá cuid mhaith den lonnaíocht tógtha ar chnoc agus tá an chuid is mó de na tailte neamhfhorbartha laistigh den teorainn an-íogair ó thaobh amhairc de. Tá radhairc fhairsinge ar na réadmhaoine atá ann cheana féin ar Loch Machan agus ar Oileán Fhóite.

Daonra agus Tithíocht

2.10.7 Foráiltear leis an straitéis don Ghleanntán, mar atá leagtha amach sa phlean seo, go bhfásfaidh daonra an phríomhshráidbhaile go 2,432 duine, ó fhigiúirí a measadh ó Dhaonáireamh 2016 (1,440). D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, beidh 379 aonad tithíochta breise ag teastáil.

Tábla 4.2.17: Daonra agus Soláthar Tithíochta an Ghleanntáin

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh
An Gleanntán	1,440	2,432	379	379

Tábla 4.2.18: Daonra an Ghleanntáin 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go dtí 2028
An Gleanntán	-	-	1,440	2,432

2.10.8 Is limistéar cónaithe seanbhunaithe é An Ghleanntán. Meastar gur tógadh 125 aonad nua idir 2010 agus 2020. Tá forbairt ar siúl ag Harper's Creek, forbairt 174 aonad soir ón gCoill, agus críochnaíodh céimeanna a haon agus a dó de seo.

2.10.9 Cuireann treoirlínte pleanála náisiúnta, "Treoirlínte d'Údaráis Phleanála ar Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha", forbairt faoi stiúir plean chun cinn a chuireann le sráidbhailte dlútha, a thairgeann roghanna eile seachas tithíocht tuaithe a ghintear go huirbeach, agus a urramaíonn grán agus patrún na forbartha atá ann cheana. Cuireann an Creat Pleanála Náisiúnta agus Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Geilleagrach an Deiscirt dlúthfhás chun cinn faoi stiúir úsáid chomhtháite talún agus pleanála iompair in áiteanna oiriúnacha. Cé go bhfuil sé de chumas ag An Gleanntán fás dlúth inbhuanaithe a sholáthar, ní mór an poitéinseal seo a chothromú mar gheall ar an easpa áiseanna pobail atá ann faoi láthair, topagrafaíocht an cheantair agus gréasán bóithre neamhleor.

2.10.10 Meastar gur gá 379 aonad breise a sheachadadh chun an leibhéal fáis atá beartaithe San Gleanntán. D'fhéadfadh cead atá ann cheana do 40 aonad, agus forbairt láithreán eile atá criosaithe sa phlean seo, lena n-áirítear Harper's Creek a chríochnú, thart ar 379 aonad cónaithe nua a thabhairt. Cé is moite den chead atá ann cheana, gan cur i bhfeidhm ó thuaidh den sráidbhaile, déanfar an fhorbairt nua seo gar don stáisiún iarnróid. Cé go bhfuil an fás seo suntasach i gcoibhneas leis an bhfás atá tagtha chun cinn le deich mbliana anuas, meastar go bhfuil sé réasúnta, rud a léiríonn cumas bonneagair an tsráidbhaile agus, go suntasach, infhaighteacht iompair phoiblí, agus a éilíonn go mbeidh aon fhorbairt nua i gcomhréir le patrún agus grán na forbartha atá ann cheana. Tá an tairiscint chónaithe i nGleanntán cothromaithe ag soláthar méadaithe talún d'áiseanna pobail.

Comhfhorbairt Áite

2.10.11 Tá roinnt gnéithe le chéile chun braistint áite a thabhairt don Ghleanntán- lár sráidbhaile ar scála beag, suíomh cuain, topagrafaíocht ghéar agus ceantair choillearnaí.

2.10.12 Tarraingítear teorainn forbartha An Ghleanntáin go docht chun an bhearna straitéiseach idir Gleann Maghair siar agus Carraig Thuathail a chosaint soir agus ionas go mbeidh sí íogair do thopagrafaíocht an cheantair agus na ceantair thaitneamhachta amhairc sin a sheachaint. Leasaíodh é i gcoibhneas le Plean Ceantair Áitiúil 2017 chun talamh glas amhairc a eisiamh soir, agus talamh siar, nach gá chun an fás pleanáilte a sheachadadh go dtí 2028 agus atá iargúlta agus dícheangailte ón stáisiún iarnróid.

2.10.13 Déanfar an chuid is mó d'fhorbairt nua a sheachadadh gar don stáisiún iarnróid. Beidh sráidbhaile níos inbhuanaithe agus níos comhdhlúite mar thoradh ar an soláthar anseo d'fhorbairt chónaithe. Ní mór d'fhorbairt tréscaoilteacht do choisithe agus do rothaithe agus nascacht leis an stáisiún iarnróid a sholáthar agus réimse poiblí ardchaighdeáin a sholáthar. Tá sé tábhachtach freisin go mbeadh meas ag an bhforbairt ar nádúr sráidbhaile na lonnaíochta. Neartóidh sé seo, in éineacht le feabhsuithe ar lár an tsráidbhaile, braistint áite agus feidhmiúlacht an cheantair seo mar chroílár an tsráidbhaile.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

2.10.14 Mar atá leagtha amach thuas, tá seancheantar tarraingteach sa sráidbhaile ina bhfuil ionad pobail, clós súgartha agus beár/bialann. Tá scoil náisiúnta taobh thiar thuaidh den sráidbhaile nach bhfuil aon nasc cosán aici le ceantair chónaithe nó lár an tsráidbhaile. Toisc go bhfuil an bóthar atá ag freastal ar an scoil shách chúng ní dhéantar soláthar don rogha siúil/rothaíochta chun na scoile.

2.10.15 I bhfianaise leibhéal an fháis le déanaí agus an fháis bhreise dá bhforáiltear sa phlean seo meastar go dteastaíonn áiseanna pobail bhreise ón sráidbhaile lena n-áirítear páirc imeartha, cúirt leadóige/cispheil agus halla pobail/spórt. Cuireann topagrafaíocht an tsráidbhaile teorainn le rogha láithreacha oiriúnacha. Rinneadh suíomh a chriosú i bPlean Ceantair Áitiúil 2017 le haghaidh leathnú na scoile. Leathnaíodh an criosú seo sa phlean seo chun áiseanna pobail breise a cheadú freisin.

Bonneagar Glas agus Bithéagsúlacht

2.10.16 Tá Gleanntán tadhlach le cladach Mhuir Thuaidh Chuan Chorcaí. Is iad na gnáthóga agus na speicis a bhaineann leis an inbhear na príomhghnéithe bithéagsúlachta luachmhara a bhaineann leis an lonnaíocht seo. Tá an t-inbhear ina chuid de SPA Chuan Chorcaí agus SAC Cainéal an Oiléain Mhóir. Tá Oileán na gCearrbhach mar chuid den SAC agus den SPA tadhlach leis an lonnaíocht agus atá á bhainistiú le haghaidh caomhnú an dúlra agus oideachas dúlra ag Comhairle Contae Chorcaí i gcomhar le hionadaithe ó eagraíochtaí pobail an Ghleanntáin agus brainse Chorcaí de Chairde Éanlaith Éireann. Áirítear ar ghnéithe eile de luach bithéagsúlachta laistigh den lonnaíocht líon suntasach crann aibí, coillearnach agus fálta sceach. Tá bailiúchán neamhghnách mór de chrainn shuntasacha sa cheantar timpeall ar Theach Chill Dhéagláin - an tiúchan is mó go náisiúnta, in aon láthair amháin, de chrainn chraobhacha agus de chrainn a bhfuil luach oidhreachta speisialta acu. Is iad na crainn shaobhadh an sampla is mó nó is airde go náisiúnta dá speiceas.

Geilleagar agus Fostaíocht

2.10.17 Cuirtear líon teoranta post ar fáil sa sráidbhaile. Tá an sráidbhaile ceangailte d'iarnród leis na ceantair mhóra fostaíochta Carraig Thuathail, An tOileán Beag agus Cathair Chorcaí.

Lár an tSráidbhaile agus Miondíol

2.10.18 Tá an chuid is sine den sráidbhaile ina bhfuil halla an phobail, an clós súgartha agus an teach tábhairne/bialann aitheanta mar limistéar lár an tsráidbhaile. Díreach ó thuaidh de seo tá cnuasach úsáidí i lár an tsráidbhaile lena n-áirítear gruagaire, bláthanna agus oifig phoist a d'aithin mar lár an tsráidbhaile freisin. Níos faide soir, aithníodh an ceantar lena n-áirítear siopa Fitzpatrick agus tadhlach leis mar lár an tsráidbhaile freisin.

Gluaiseacht

2.10.19 Tá an gréasán bóithre sa Ghleanntán go dona de ghnáth agus áirítear leis seo nascacht bóthair leis an scoil. Bheadh sé inmhianaithe nasc coisithe/rothaíochta a fheiceáil ón scoil go lár an tsráidbhaile agus forbairtí cónaithe.

2.10.20 Moltar nasc nua do choisithe/rothar (U-01) chun an fhorbairt atá ann cheana a nascadh le forbairtí nua ar thailte soir. Ceanglóidh sé seo ar deireadh leis an sean N25/Droichead Bury nua go Carraig Thuathail trí fhorbairt Harper's Creek. Is príomhphíosa bonneagair é an nasc coisithe/rothaíochta seo a sholáthar a cheadóidh d'fhoirm forbartha níos comhtháite agus níos comhordaithe in oirthear An Gleanntán. Seachnófar forbairt eastát aonraithe agus eastáit a bhraitheann ar charranna trí naisc choisithe/rothair a fheabhsú idir forbairtí reatha agus forbairtí atá beartaithe.

2.10.21 Ní mór forbairtí sa chuid seo de Ghleanntán a sheachadadh in éineacht le feabhsuithe ar nascacht coisithe agus rothar leis an stáisiún traenach. Fuarthas cead in 2020 chun bealach coisithe agus rothaíochta tiomnaithe 7.7 km a fhorbairt ó Dhroichead Bury, Cill Chúile go Carraig Thuathail go Gleanntán agus tá sé seo ar siúl anois. Soláthraíonn sé seo do nascacht coisithe agus rothar trí lár an tsráidbhaile go dtí an stáisiún traenach.

2.10.22 Bhainfeadh an Gleanntán leas as tuilleadh feabhsuithe ar lár an tsráidbhaile, le sráid-dreach feabhsaithe agus soláthar do shoilsiú sráide feabhsaithe agus cosáin phoiblí chun feabhas a chur ar cháilíocht na beatha sa phríomhshráidbhaile seo.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

2.10.23 Tá soláthar uisce ar fáil chun freastal ar an scála fáis atá aitheanta don Ghleanntán sa phlean seo.

Fuíolluisce

2.10.24 Tá toilleadh ag Gleanntán i gcóireáil fuíolluisce chun freastal ar fhás. Cé go bhfuil roinnt saincheisteanna comhlíonta le WWTP Charraig Ghréine, tá Uisce Éireann ag obair faoi láthair chun iad seo a réiteach.

Uisce dromchla

2.10.25 Tá fadhbanna le huisce stoirme i nGleanntán agus tá an gá le scaoileadh nua aibhsithe. Beidh ar gach forbairt nua feidhmiú na gcóras Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SUDs) a léiriú. Tá an limistéar nochta do thuilte taoide, agus níl aon leigheas láithreach air.

2.10.26 Aithníodh codanna den Ghleanntán mar áiteanna atá i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán Abhainn Bhaile Thiobóid agus Loch Machain agus léirítear iad ar an léarscáil lonnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

2.10.27 Tá cúig struchtúr sa Ghleanntán ina bhfuil taifead an phlean seo ar struchtúir chosanta – an séipéal, Teach Chill Dhéagláin, Teach Anne Mount, an t-ionad pobail (iarscoil náisiúnta), agus an 'droichead tirim'. Is gnéithe sainiúla d'oidhreacht thógtha an tsráidbhaile iad ballaí ché an chuain freisin.

Cuspóirí Ginearálta

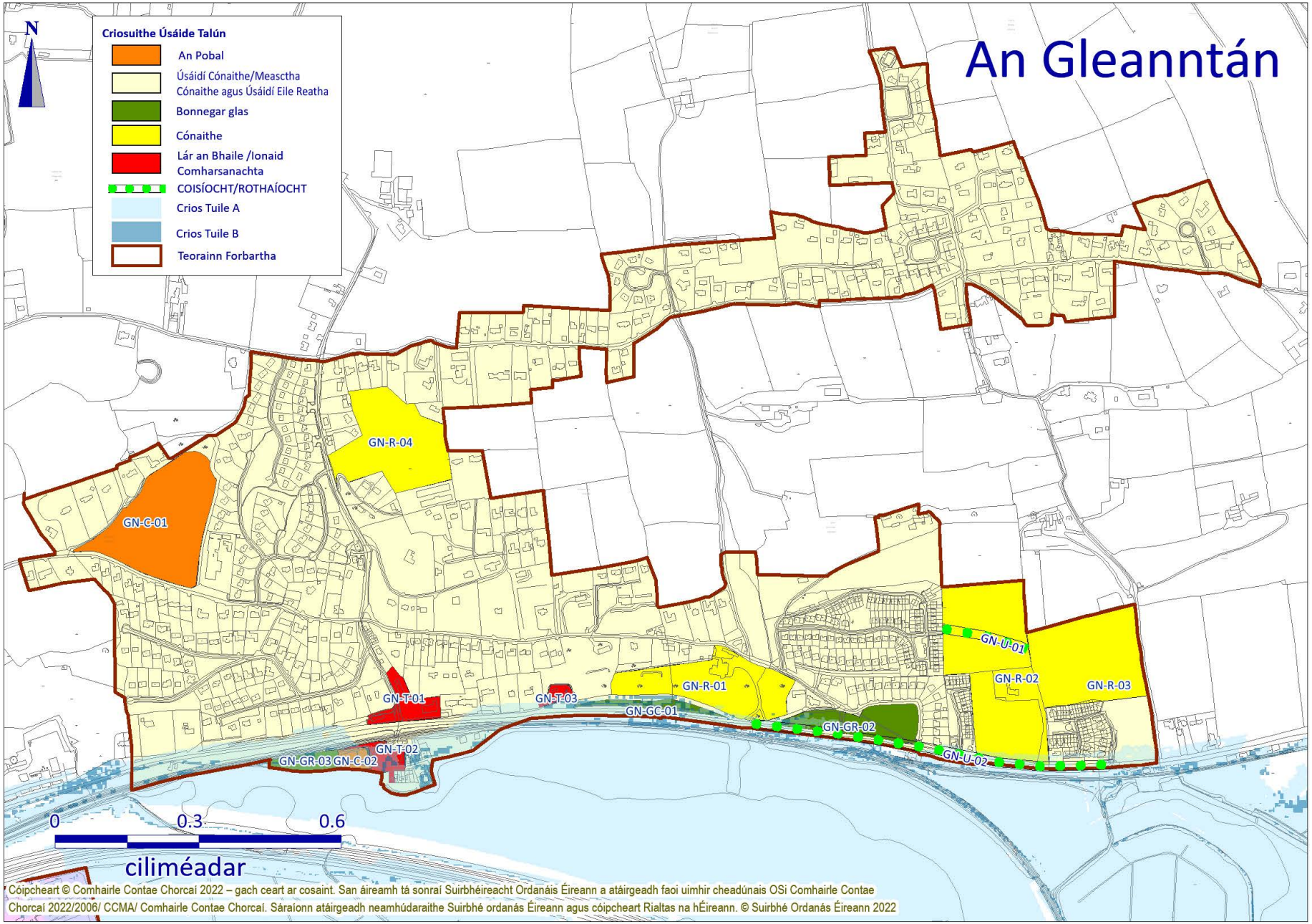
2.10.28 Tá feidhm ag an gcuspóir ginearálta seo a leanas laistigh de theorainn forbartha An Ghleanntáin.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí Forbartha Ginearálta don Ghleanntán.	
Cuspóir Uimh.	
GN-GO-01	Pleanáil le haghaidh forbartha chun cur ar chumas An Gleanntán agus spriocdhaonra de 2,432 duine a bhaint amach, i gcomhar le forbairt áiseanna pobail agus feabhsú lár an tsráidbhaile, chun soláthar a dhéanamh d'fhorbairt inbhuanaithe An Ghleanntáin.
GN-GO-02	Cuirfidh gach forbairt le nascacht agus tréscaoilteacht fheabhsaithe coisithe agus rothaithe, go háirithe chuig an stáisiún iarnróid agus lár an tsráidbhaile.
GN-GO-03	I measc bhonneagar glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha an Ghleanntáin tá a fhálta sceach, crainn aibí, coillearnacha agus gnáthóga eile. Tá Gleanntán suite in aice le Limistéar Caomhantais Speisialta Cainéal an Oileáin Mhóir agus Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léiríthe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht.
GN-GO-04	Beidh ar gach togra le haghaidh forbartha laistigh de cheantair a shainaithnítear a bheith i mbaol tuilte cloí leis na cuspóirí ábhartha i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce** (lena n-áirítear Uisce Dromchla agus Riosca Tuilte) den Phlean seo. Beidh ar gach forbairt nua feidhmiú na gcóras Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SUDs) a léiriú.

Sainchuspóirí Criosaithe

2.10.29 Baineann na cuspóirí sonracha criosaithe seo a leanas le talamh criosaithe i nGlounthaune.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Sainchuspóirí Forbartha don Ghleanntán		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe		
GN-R-01	Forbairt cónaithe ard-dlúis le bheith deartha go híogair le comhlánú a dhéanamh ar shuíomh agus gnáthóg shuntasach coillearnaí. Is éard atá i gceist le forbairt ná carachtar an láithreáin agus luach bithéagsúlachta a chosaint oiread agus is féidir go háirithe trí chrainn a choinneáil. Tá tiúchan ard de chrainn curadh agus crainn a bhfuil luach oidhreachta speisialta ag baint leo ar an suíomh atá le cosaint. Tá forbairt an láithreáin le háireamh áineasa nó úsáid pobail ar scála beag.*	1.0
GN-R-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Tá nascacht, lena n-áirítear nascacht ardchaighdeáin do choisithe agus do rothair, le tailte tadhlacha soir agus leis an stáisiún iarnróid le soláthar.*	6.06
GN-R-03	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Nascacht ardchaighdeáin do choisithe agus rothar a sholáthar don stáisiún iarnróid.	4.08
GN-R-04	Forbairt chónaithe de Mheánach B. Tá feidhm éiceolaíoch gnáthóg féarthailte tábhachtach ag limistéar an iarthair den láithreán le cosaint a oiread agus is féidir trí chonair nó maolán éiceolaíoch a choinneáil.	3.0
An Pobal		
GN-C-01	Áiseanna pobail chun soláthar a dhéanamh do leathnú na scoile, an halla pobail/spóirt agus áiseanna áineasa lena n-áirítear páirc imeartha, cúirt leadóige/cispheile.	4.43
GN-C-02	Áis clós súgartha a chothabháil. Tá an ceantar seo ag forluí agus tadhlach le SPA Chuan Chorcaí agus SAC agus pNHA Cainéal an Oileáin Mhóir. Tá luach éiceolaíoch na ngnáthóg seo le cosaint.*	0.29
Infreastruchtúr glas		
GN-GC-01	Coillearnach/gnáthóg scrobarnach idirthréimhseach le cosaint.*	0.42
GN-GR-02	Gnáthóg féaraigh agus spás oscailte poiblí le cosaint.*	1.49
GN-GR-03	Gnáthóg féaraigh agus spás oscailte poiblí le cosaint. Tá an ceantar seo ag forluí agus tadhlach le SPA Chuan Chorcaí agus SAC agus pNHA Cainéal an Oileáin Mhóir. Tá luach éiceolaíoch na ngnáthóg seo le cosaint.*	0.49
Lár an Bhaile		
GN-T-01	Ionad sráidbhaile/comharsanachta.	0.77
GN-T-02	Ionad sráidbhaile/comharsanachta.*	0.46
GN-T-03	Ionad sráidbhaile/comharsanachta.*	0.22
Fóntas		
GN-U-01	Nascacht do choisithe agus do rothaithe a sholáthar.	-
GN-U-02	Rotharbhealach a chothabháil.	-


An Gleanntán
N
Criosuithe Úsáide Talún
An Pobal
Úsáidí Cónaithe/Measctha Cónaithe agus Úsáidí Eile Reatha
Bonnegar glas
Cónaithe
Lár an Bhaile /Ionaid Comharsanachta
COISÍOCHT/ROTHAÍOCHT
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Teorainn Forbartha
GN-R-04
GN-C-01
GN-T-01
GN-T-03
GN-R-01
GN-GC-01
GN-T-02
GN-GR-03 GN-C-02
GN-GR-02
GN-U-01
GN-U-02
GN-R-02
GN-R-03
0
0.3
0.6
ciliméadar
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.11 Cnocán na Biolraí

Fís agus Comhthéacs

2.11.1 Is í an fhís atá ag Cnocán na Biolraí go dtí 2028 ná a chinntiú go gcomhlíonann sé a ról mar phríomhfhócas d'fhorbairt na gceantar tuaithe máguaird, comhdhlúthú na lonnaíochta a spreagadh, seirbhísí agus áiseanna áitiúla a choinneáil agus a fheabhsú agus naisc bhonneagair agus iompair phoiblí a neartú leis na bailte agus sráidbhailte níos mó sa Cheantar Bardasach.

2.11.2 Is príomhshráidbhaile é Cnocán na Biolraí atá suite timpeall 7 km ó thuaidh den chathair le rochtain dhíreach ar Mhótarbhealach an M8 Chorcaí-Bhaile Átha Cliath. Chuir a inrochtaineacht agus a chóngaracht don chathair leis an bhfás suntasach ar fhorbairt tithíochta nua sa sráidbhaile le blianta beaga anuas. Tá an sráidbhaile suite laistigh de Limistéar Pleanála Straitéisí Mhórcheantar Chorcaí.

2.11.3 Mar phríomhshráidbhaile tá ról ag Cnocán na Biolraí mar sholáthraí seirbhíse dá cúlchríoch tuaithe agus don daonra a mhealladh agus a choinneáil. Maidir leis seo tá sé tábhachtach go mbeadh an bonneagar riachtanach ag an sráidbhaile chun leanúint ar aghaidh ag éascú forbartha agus chun a sheirbhísí agus a shaoráidí a fhás agus a leathnú.

2.11.4 Go topagrafach, tá sraith chnoic ísealchothromaithe sa cheantar, ina bhfuil gleann abhann measartha leathan, a bhunaigh Abhainn na Bríde. Tá sráidbhaile Chnoc na Biolraí suite ar cheann de na cnoic ísle seo. Tá radharcanna tarraingteach agus forleathana ar Shléibhte Nagles ó thuaidh sa chuid thuaidh den sráidbhaile.

2.11.5 Tá croí dlúth sa sráidbhaile atá dírithe ar an bpríomhshráid ina bhfuil stoc tarraingteach traidisiúnta foirgneamh. Mar sin féin, tá roinnt suíomhanna athfhorbraíochta/inlíonta ag fanacht le hathfhorbairt. Cé gur críochnaíodh seachbhóthar an mhótarbhealaigh i 2003 bíonn taithí áitiúil fós ag an sráidbhaile trí thrácht tiománaithe a roghnaigh an dola a sheachaint.

2.11.6 Tá limistéar tionsclaíoch seanbhunaithe ag Cnocán na Biolraí atá suite soir ón mótarbhealach ag An Míneán.

2.11.7 Cé go dtagann cuid den talamh laistigh de theorainn forbartha Chnocán na Biolraí laistigh de Cheantar Bardasach an Chóibh, déileáiltear leis an sráidbhaile ina iomláine sa phlean seo.

Daonra agus Tithíocht

2.11.8 Tá an fás suntasach ar dhaonra an tsráidbhaile ó 1996. Bhí an fás thar an tréimhse ceithre bliana go 2006 an-suntasach ag os cionn 120%. Idir 2006 agus 2011 tháinig méadú 35% eile ar an daonra ó 860 go 1161 duine. Tá daonra 2016 an tsráidbhaile 1,346 duine.

2.11.9 Tá scála an fháis atá beartaithe don sráidbhaile i dtréimhse an phlean seo suas le 149 aonad le linn thréimhse an phlean seo agus tá forbairtí aonair ar scála sráidbhaile cuí.

2.11.10 I bPlean Ceantair Áitiúil Cheantar Bardasach Mhainistir Fhear Maí 2017, leathnaíodh teorainn forbartha an tsráidbhaile ó thiar theas agus tá cuid mhaith den limistéar breise seo forbartha anois de bhun ceada a tugadh in 2018 do 29 aonad teaghaise. I measc na gceadanna eile le déanaí tá cead ar an láithreán atá tadhlach leis seo le haghaidh 29 aonad (forbartha), forbairt chónaithe 16 aonad, ó dheas den sráidbhaile freisin, agus forbairt chónaithe 25 aonad san oirthuaisceart (á thógáil); araon a deonaíodh in 2019. Tá ceantair de thalamh neamhfhorbartha den pháirc ghlas soir ó thuaidh ón sráidbhaile agus san iarthar. Tá deiseanna inlíonta agus athfhorbraíochta sa sráidbhaile freisin.

Tábla 4.2.19: Daonra agus Soláthar Tithíochta Chnocán na Biolraí

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh
Cnocán na Biolraí	1,346	1,736	149	149

Tábla 4.2.20: Daonra Chnocán na Biolraí 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go 2028
Cnocán na Biolraí	860	-	1,346	1,736

Limistéar Beartais Speisialta X-01

2.11.11 Tá limistéar beartais speisialta soir ón sráidbhaile a aithnítear a bheith oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha ina bhfuil úsáidí miondíola, cónaithe agus pobail agus carrchlós poiblí a sholáthar.

Comhfhorbairt Áite/Réimse Poiblí

2.11.12 Tá croílár an tsráidbhaile, ón siopa Centra soir ó thuaidh go dtí an séipéal, bríomhar agus tá mothú sráidbhaile an-traidisiúnta aige le meascán úsáidí. Tá sé tábhachtach go mbeadh meas ag aon fhorbairt nua ar charachtar sráidbhaile na lonnaíochta. Tá soláthar maith cosán sa sráidbhaile, agus bhainfeadh sé leas as feabhsú éigin ar an réimse poiblí. Lasmuigh de chroílár an tsráidbhaile tá forbairt níos nua-aimseartha - eastáit chónaithe agus úsáidí fostaíochta go príomha.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

2.11.13 Cé go bhfuil méadú suntasach tagtha ar dhaonra an tsráidbhaile le blianta beaga anuas, níl aon mhéadú comhfhreagrach tagtha ar sheachadadh áiseanna pobail. Tá bunscoil leathnaithe le déanaí sa sráidbhaile. Cé go bhfuil ionad pobail agus clós súgartha sa sráidbhaile, níl aon limistéir de spás oscailte gníomhach nó éighníomhach laistigh den sráidbhaile nó gar dó. Tá limistéar atá criosaithe mar spás oscailte gníomhach ó Phlean Ceantair Áitiúil 2005 fós le forbairt mar sin. Tá iar-eaglais Eaglais na hÉireann faoi úinéireacht Chomhairle Pobail Chnocán na Biolraí anois agus athraíodh é go hionad ealaíon/amharclann.

2.11.14 Tá tailte GAA lena n-áirítear páirc imeartha agus seomraí feistis suite ar imeall thuaidh an tsráidbhaile. Tá páirceanna imeartha sealadacha eile suite i bhfad taobh amuigh de theorainneacha an tsráidbhaile ag Sceachánach Thuaidh agus Ard na Gaoithe.

2.11.15 Tá roinnt seirbhísí tábhachtacha sa sráidbhaile lena n-áirítear séipéal, oifig an phoist, Stáisiún Gardaí, siopaí áise áitiúla, tithe tábhairne, cógaslann, gruagairí. Tá Comhar Creidmheasa agus ATM i gceann de na hollmhargaí freisin.

2.11.16 Tá ionad fág anseo suite soir ó thuaidh ón sráidbhaile ina bhfuil coimeádáin do bhuidéil/crúscaí gloine agus cannaí dí faoi láthair.

2.11.17 Cé go bhfuil fás suntasach tagtha ar an daonra ní raibh fás comhionann tagtha ar infhaighteacht seirbhísí nó bonneagair phobail. Ní mór aghaidh a thabhairt ar na easnaimh sin. Go háirithe, is gá spás oscailte breise/páirc sráidbhaile a sholáthar agus tá acmhainneacht ag na tailte timpeall Coimín agus Lochán an Bhogaigh siar an tsráidbhaile, go fóill, maidir leis seo.

Bonneagar Glas agus Bithéagsúlacht

2.11.18 Tá na tailte timpeall ar Choimín agus Lochán an Bhogaigh siar ón sráidbhaile, tagraítear thuas, ina ngné shuntasach d'infreastruchtúr glas an tsráidbhaile. Cuimsíonn limistéir féarthailte atá tadhlach leis an M8, fálta sceach, an limistéar timpeall an halla gasóga, agus spásanna oscailte teagmhasacha gnéithe breise den bhonneagar glas sa sráidbhaile. Tá láithreáin úrnua criosaithe le haghaidh forbartha i gCnocán na Biolraí agus tá sé tábhachtach go gcoinnítear fálta sceach a oiread agus is féidir chun cur le feidhmiú leanúnach bithéagsúlachta na láithreán seo.

2.11.19 Sainaithníodh Coimín agus Lochán an Bhogaigh ar an taobh thiar den sráidbhaile mar cheantar a bhfuil tábhacht éiceolaíoch ag baint leis. Níl aon suíomh suntasacha eile ann a bhfuil spéis chomhshaoil/nádúrtha acu nó bealaí radhairc/limistéir thírdhreacha i gcomharsanacht an tsráidbhaile. Bhainfeadh an sráidbhaile tairbhe as deiseanna chun bithéagsúlacht a fheabhsú, lena n-áirítear laistigh de spásanna oscailte agus sa réimse poiblí.

Geilleagar agus Fostaíocht

2.11.20 Tá bonn láidir fostaíochta ag an sráidbhaile sna hearnálacha déantúsaíochta agus seirbhísí, tá garáiste Volvo, monarcha Kepak agus Kartworld, chomh maith le siopaí áitiúla, oifig an phoist, scoil agus stáisiún gardaí. Tá Páirc Ghnó Chnocán na Biolraí suite soir ón mótarbhealach. Tá Kartworld in aice leis an bpáirc ghnó agus tá 30 acra talún ann a thairgeann raon gníomhaíochtaí lasmuigh lena n-áirítear cairtíneacht, péinteáil, boghdóireacht agus lámhach cré léasair.

2.11.21 Bheadh sé inmhianaithe croílár tráchtála an tsráidbhaile a leathnú chun freastal ar raon níos mó soláthar miondíola/seirbhíse do chónaitheoirí agus tá deiseanna inlíonta agus athfhorbartha ar fáil i lár an tsráidbhaile chun freastal air seo.

2.11.22 Tá bonn láidir fostaíochta sa sráidbhaile agus tá tailte fós ar fáil chun freastal ar fhorbairt tráchtála agus stórais/cineál dáilte laistigh de Pháirc Ghnó Chnocán na Biolraí ag An Míneán. Tá tailte soir ó dheas ón sráidbhaile agus in aice leis an N8 fós gan forbairt.

Lár an tSráidbhaile agus Miondíol

2.11.23 Mar a leagtar amach thuas, tá croílár an tsráidbhaile, ón siopa Centra soir ó thuaidh go dtí an séipéal, bríomhar agus tá meascán de sheirbhísí miondíola agus eile ann. Tá roinnt deiseanna inlíonta anseo agus tá sé tábhachtach go leanfaí d'úsáidí lár an tsráidbhaile a lonnú laistigh den chroílár nuair is féidir. Bhainfeadh croí an tsráidbhaile tairbhe as roinnt feabhsuithe ginearálta comhshaoil/réimse poiblí.

Gluaiseacht

2.11.24 Tá soláthar cosán sa sráidbhaile réasúnta. Níl rotharbhealaigh ann. Oibríonn Bus Éireann seirbhís bus phoiblí, a théann tríd an sráidbhaile ó dheas go Cathair Chorcaí agus ó thuaidh go Mainistir Fhear Maí agus Baile Mhistéala. Meastar go bhfuil minicíocht na seirbhísí leordhóthanach faoi láthair.

2.11.25 Tá forbairtí nua ann chun tréscaoilteacht agus nascacht tarraingteach agus áisiúil do choisithe agus rothar a uasmhéadú. Ba cheart aon deiseanna chun tréscaoilteacht na bhforbairtí atá ann cheana a fheabhsú go cúlghabhálach a ghlacadh nuair is cuí.

2.11.26 Tá páirceanna GAA a fhreastalaíonn an sráidbhaile suite timpeall 0.5 km ó antoisceacht thuaidh Chnocán na Biolraí. Rachadh nasc coisithe/rothaíochta leis na páirceanna imeartha chun leasa an tsráidbhaile.

2.11.27 Tá rochtain dhíreach ag an sráidbhaile ar Mhótarbhealach Chorcaí - Bhaile Átha Cliath agus uasghrádú an nascbhóthair (Lána Flaherty) agus acomhail leis an R639 (sean-N8) agus tá faoiseamh tráchta trí chroílár an tsráidbhaile go pointe áirithe ach tá sé fós ina shaincheist. Is é an limistéar beartais speisialta atá criosaithe sa phlean seo ná carrchlós poiblí a sholáthar.

Bainistíocht Uisce

2.11.28 Tá soláthar uisce ar fáil chun freastal ar scála an fháis a aithníodh do Chnoc an Uisce sa phlean seo. Maidir le fuíolluisce, tá acmhainn bhreise sa ghléasra cóireála fuíolluisce a fhreastalaíonn an sráidbhaile ach faoi láthair níl sé ag cloí le teorainnluachanna astaíochta Ceadúnas Scaoilte Fuíolluisce. Níl aon bhaol suntasach tuilte abhann sa lonnaíocht seo. Tógadh umar coinneála stoirme nua le déanaí. Ceanglófar ar gach forbairt nua cur i bhfeidhm na gcóras Draenála Uirbí Inbhuanaithe (SUDs) a léiriú – féach Bainistíocht Uisce Ch11 (San áireamh. Uisce Dromchla agus Riosca Tuile).

Oidhreacht Thógtha

2.11.29 Níl aon cheann de na struchtúir laistigh den sráidbhaile liostaithe i dTaifead na Struchtúr Cosanta cé gur foirgnimh phoiblí iontacha iad an eaglais Chaitliceach Rómhánach agus iar-eaglais Eaglais na hÉireann. Tá an eaglais Chaitliceach, mar aon le roinnt struchtúr eile sa sráidbhaile, le feiceáil ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta, agus cuirtear rátáil réigiúnach ar fáil dó.

Cuspóirí Ginearálta

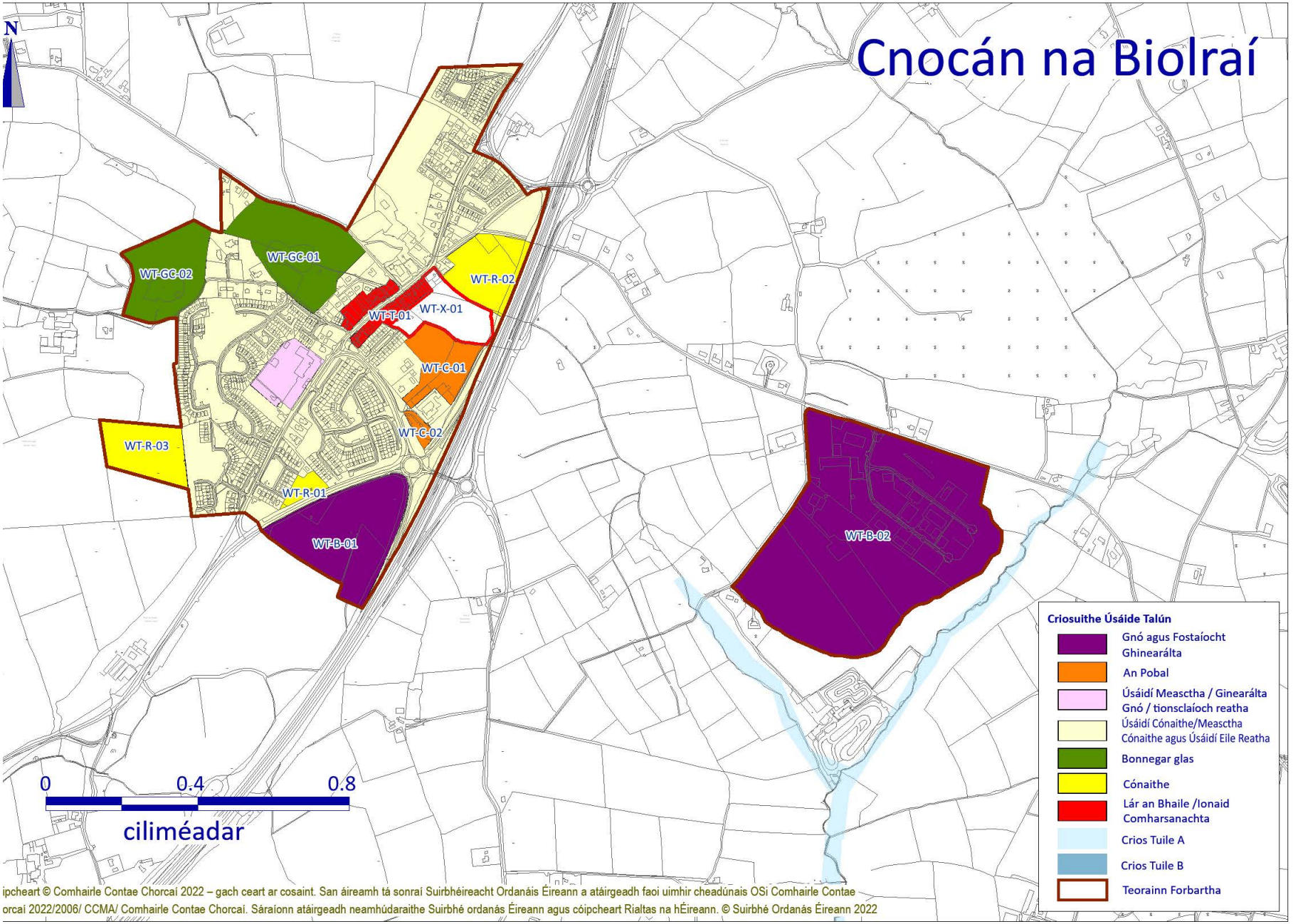
2.11.30 Tá feidhm ag an gcuspóir ginearálta seo a leanas laistigh de theorainn forbartha Chnocán na Biolraí.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí Ginearálta Forbartha do Chnocán na Biolraí	
Cuspóir Uimh.	
WT-GO-01	Caithfidh infrastruchtúr uisce agus fuíolluisce cuí agus inbhuanaithe, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus a chosnaíonn Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta na hAbhann Móire, ar fáil chun freastal ar fhorbairt.
WT-GO-02	Plean foirbartha chun go mbainfidh Cnocán na Biolraí amach a spriocdhaonra de 1,736 duine.
WT-GO-03	Beidh gach forbairt ag cur le nascacht agus tréscaoilteacht fheabhsaithe coisithe agus rothaithe.
WT-GO-04	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha Chnocán na Biolraí a fhálta sceach, a chrainn aibí, a choillearnacha, agus gnáthóga eile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht.

Cuspóirí Sainiúla

2.11.31 Baineann na cuspóirí sonracha criosaithe seo a leanas le talamh criosaithe i gCnocán na Biolraí.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Chnocán na Biolraí		
*** Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe		
WT-R-01	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A.	0.63
WT-R-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Tá an suíomh go suntasach infheicthe, agus dá bhrí sin beidh ráiteas tionchair ar an radharc i measc na dtograí. Áireofar ar na tograí bearta chun cosaint in aghaidh drochthionchair ar bith (tionchair torainn san áireamh) ón M8 atá tadhlach agus déanfar soláthar leo do thailte a theastódh, b'fhéidir, ar an suíomh seo i gcomhair feabhsúchán bóthair amach anseo.	2.0
WT-R-03	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Rochtain chun bheith le fáil tríd an eastát tadhlach lastoir.	3.0
Réimse Beartais Speisialta		
WT-X-01	Déanfar soláthar san achar seo d'fhorbairt scéime úsáide measctha ar a n-áireofar úsáidí miondíola, cónaitheacha agus pobail agus do sholáthar páirce poiblí carranna. Áireofar ar na tograí bearta chun cosaint in aghaidh drochthionchair ar bith (tionchair torainn san áireamh) ón M8 atá tadhlach agus déanfar soláthar leo do thailte a theastódh, b'fhéidir, ar an suíomh seo i gcomhair feabhsúchán bóthair amach anseo. Tá an suíomh go suntasach infheicthe, agus dá bhrí sin beidh ráiteas tionchair ar an radharc i measc na dtograí. Táthar chun nascacht coisithe agus rothar chuig an scoil ón bpríomhshráid a sholáthar tríd an suíomh.	2.46
Áiseanna Pobail		
WT-C-01	Soláthar i gcomhair saoráidí pobail agus leathnú ar shaoráidí oideachasúla. Áireofar ar na tograí bearta chun cosaint in aghaidh drochthionchair ar bith (tionchair torainn san áireamh) ón M8 atá tadhlach agus déanfar soláthar leo do thailte a theastódh, b'fhéidir, ar an suíomh seo i gcomhair feabhsúchán bóthair amach anseo.	2.57
WT-C-02	An pháirc Imeartha atá ann faoi láthair.	0.38
Gnó		
WT-B-01	Úsáidí gnó. Is den tábhacht ar fad é dearadh struchtúr ar bith ar an suíomh, mar gheall ar an suíomh bheith chomh hard, nochta. Ba cheart go mbeadh struchtúir ar bith suite sa chuid theas/thiar theas den suíomh. I dtosach báire, áireofar ar na tograí don suíomh seo scéim leagain amach agus tírdhreachta chuimsithigh lena gcinnteofar nach mbeidh foirgnimh nó struchtúir ar bith eile a bheidh tógtha air le feiceáil ón M8. Áireofar ar na tograí bearta chun cosaint in aghaidh drochthionchair ar bith (tionchair torainn san áireamh) ón M8 atá tadhlach agus déanfar soláthar leo do thailte a theastódh, b'fhéidir, ar an suíomh seo i gcomhair feabhsúchán bóthair amach anseo.	7.1
WT-B-02	Úsáidí Gnó. Beidh Measúnú cuí Tráchta agus Iompair ag gabháil in éineacht leis na tograí forbartha agus áireofar orthu measúnú ar thionchar an tráchta a bheidh arna chruthú ag forbairt ar an M8 agus ar an acomhal gaolmhar ag Cnocán na Biolraí.	27.14
Lár an Bhaile		
WT-T-01	Úsáidí do lár an bhaile.	1.8
Infreastruchtúr Glas		
WT-GC-01	Achar spáis oscailte i gcomhair áineasa neamhfhoirmeálta phoiblí ar a n-áirítear soláthar d'achar taitneamhachta agus siúlóid do choisithe timpeall an locháin agus timpeall an achair a bhfuil tábhacht éiceolaíoch ag baint leis.	5.9
WT-GC-02	Achar spáis oscailte i gcomhair áineasa neamhfhoirmeálta phoiblí agus i gcomhair cosanta na coillearnaí darach agus an achair éiceolaíochta a bhfuil an lochán ann.	4.4



ipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae
orcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.12. Ionad Fostaíochta Speisialtóra

2.13 Pointe Marino

2.13.1 Is leithinis é Pointe Marino de thart ar 41 heicteár atá suite timpeall cúig chiliméadar ó thuaidh ón Chóbh ar an Oileán Mór agus in aice le líne iarnróid Chorcaí - an Chóibh. Is láithreán tionsclaíoch athfhorbraíochta é a d'úsáid Tionscail Leasacháin na hÉireann (IFI) go dtí gur dúnadh é in 2002.

2.13.2 Cuimsíonn an láithreán bonneagar iomarcach d'IFI. Tá suiteáil thionsclaíoch ghuaiseach ann freisin a bhfuil feidhm ag Seveso III Directive maidir léi (Marinochem (Dynea Ireland) Ltd) agus tá crios comhairliúcháin 1 km i bhfeidhm maidir le catagóirí áirithe forbartha nua. Úsáideann Dyea an adhmad domhainuisce chun meatánól a sheachadadh ag píopa mór trastomhais a allmhairiú chuig an monarcha. Tá léas fadtéarmach ag an gcuideachta ar an oileán, ba cheart an píopa a fhreastalaíonn ar an monarcha a chosaint in aon athfhorbairt amach anseo. Tá an talamhseasmhacht, seachas Marinochem (Dynea Ireland) Ltd, díghrádaithe agus folamh go príomha ó dúnadh monarcha IFI.

2.13.3 Tá an monarcha tadhlach leis an mbealach iarnróid atá ann cheana ón gCobh go Corcaigh agus, san am atá thart, d'fhreastail saoráid lasta air. Tá caladh domhainuisce nó lamairnéis ann freisin a dearadh chun freastal ar an monarcha leasacháin. Tá an láithreán gar do Phríomh-Ionad Cóireála Fuíolluisce Draenála na Cathrach ag Carraig Raigrennan agus freastalaíonn soláthairtí uisce, gáis agus leictreachais ardacmhainne air. De ghnáth bíonn feabhsuithe suntasacha ag teastáil ón ngréasán bóithre a fhreastalaíonn ar an láithreán, lena n-áirítear an droichead ag Béal an Bhealaigh.

2.13.4 Tagraíonn Plean Straitéiseach Bunaidh Limistéar Chorcaí 2001 agus Nuashonrú CASP 2008 araon d'acmhainneacht forbartha Pointe Marino, dúnfaí suiteálacha tionscail reatha, le haghaidh athfhorbairt úsáide measctha meánmhéide go hard-dlúis. Mar sin féin, cuireann an tsaoráid táirgthe ghuaiseach bac éifeachtach ar bhreithniú na gcoincheap sin ag an am seo.

2.13.5 Le déanaí d'aithin RSES Deiscirt an Corcaigh MASP, é mar shuíomh straitéiseach agus mar thiománaí d'fhás eacnamaíoch, ag cur síos air mar dheis chun an nasc iarnróid, áiseanna caladh domhainuisce agus naisc fóntais do ghníomhaíocht a bhaineann le calafoirt/tionscal na mara a bharrfheabhsú mar chumasóir eacnamaíoch don Chóbh. Leagtar amach ann nascacht iarnróid agus uasghrádú R624 a nascann Pointe Marino agus an Cóbh i measc tosaíochtaí bonneagair do Phointe Marino.

2.13.6 D'aithin Calafort Chorcaí Pointe Marino mar shuíomh féideartha le haghaidh mór-áiseanna lasta/ginearálta breise agus saoráidí láimhseála agus stórála mórchóir leachtanna. D'fhéadfadh ról a bheith ag an suíomh freisin maidir le hathlonnú roinnt úsáidí atá ann cheana ó Dhugthailte na Cathrach a éascú. Cheannaigh Calafort Chorcaí an láithreán i gcomhpháirt in 2017 agus i mí Feabhra 2021 tugadh cead do Chuideachta Forbartha Marino Béal an Bhealaigh le haghaidh oibreacha ag Pointe Marino lena n-áirítear scartáil forstruchtúr tréigthe, feabhsuithe ar bhonneagar láithreáin agus oibreacha uasghrádaithe fóntais chun an láithreán atá ann cheana a chobhsú agus chun acmhainn a sholáthar do thograí forbartha tionsclaíocha amach anseo ag an tsaoráid chalafoirt.

2.13.7 Aithníodh go bhfuil codanna de Phointe Marino i mbaol tuilte. Cuimsíonn na ceantair atá i mbaol an taobh thiar agus thuaidh den leithinis agus tailte eile soir ó thuaidh ar an Oileán Mór agus léirítear iad ar an léarscáil lonnaíochta. Athéilíodh tailte ar imeall an Tuaiscirt le linn fhorghabháil IFI. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistiú Priacal Tuile leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

2.13.8 Tá acmhainn sa soláthar uisce ag Pointe Marino, ach d'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghráduithe líonra (nach bhfuil beartaithe ag UÉ faoi láthair).

2.13.9 Is trí bhóthar réigiúnach an R624 a dhéantar an rochtain ar bhóithre atá ann cheana ar Phointe Marino agus ní leor acmhainn an bhóthair seo chun freastal ar aon dianúsáid tráchta, calafort nó eile. Chaithfí uasghrádú ar an mbóthar i dtreo Charraig Thuathail agus an N25, lena n-áirítear Droichid Béal an Bhealaigh agus Slatty, agus ar ais go dtí an Cóbh, a dhéanamh chun freastal ar aon tograí forbartha ar mhórscála.

2.13.10 Ciallaíonn a shuíomh taobh le líne iarnróid Chorcaí-an Chóibh go bhféadfadh nasc iarnróid nó lasta iarnróid a bheith ag an láithreán, cé go bhféadfadh an scóip le haghaidh lasta coimeádán a bheith teoranta.

2.13.11 Tá an leithinis thadhlach le roinnt limistéar caomhnaithe dúlra ainmnithe, is é sin, SPA Chuan Chorcaí (SPA-4030) agus SPA Cainéal an Oileáin Mhóir agus limistéar oidhreachta nádúrtha beartaithe (SAC-1058 & pNHA-1058) agus bheadh ar aon mholtaí forbartha foráil a dhéanamh chun na láithreáin seo a chosaint. Tá na crainn aibí agus an choillearnach ag Pointe Marino le cosaint a mhéid is féidir.

2.13.12 Tá Teach Marino bunaidh suite gar don chladach theas, timpeallaithe ag cuid de na gairdíní bunaidh agus tírdhreachtú agus bríce Oráiste. Is séadchomharthaí taifeadta iad an teach, an t-Oráiste agus na tailte tírdhreachtaithe go léir agus caithfidh iad a chaomhnú in aon mholtaí athfhorbartha.

2.13.13 Ag féachaint dá tréithe uathúla, amhail an rochtain domhainuisce, príomhlíonra uisce ardacmhainne, taobhlaigh iarnróid agus saoráidí speisialaithe, is fearr a oireann athfhorbairt an láithreáin athfhorbraíochta seo d'fhorbairt thionsclaíoch a bhaineann le calafoirt. D'fhéadfadh forbairt bunaithe ar úsáid na líne iarnróid dul ar aghaidh sa ghearrthéarma, áfach, beidh gá le rochtain fheabhsaithe ar bhóithre idir an N25 agus an Cóbh, faoi réir measúnú iomlán éiceolaíoch, ar thograí nó tograí ar mhórscála lena mbaineann diansaothrú suntasach tráchta.

Láithreán Athghiniúna

2.13.14 Aithníonn an plean seo réimsí sa Chóbh atá aitheanta faoi láthair mar Thionscal ach a bhfuil treoir bhreise tuillte acu i gcás go mbeidh an deis ann iad a athfhorbairt le linn théarma an phlean seo.

Tábla 4.2.21: Achar Athfhoráis: Pointe Marino

Mapa den Achar Athfhoráis	Uimhir agus Tuairisc
	Pointe Marino Aithníonn an plean seo réimsí sa Chóbh atá aitheanta faoi láthair mar Thionscal ach a bhfuil treoir bhreise tuillte acu i gcás go mbeidh an deis ann iad a athfhorbairt le linn théarma an phlean seo. Cuimsítear sa suíomh seo infreastruchtúr iomarcach IFI ach fágann sé as an áireamh forbairt thionsclaíoch Marinochem (Dynea Ireland) Ltd. atá ag oibriú faoi láthair (suíomh Seveso III Directive). Tá an suíomh díghrádaithe agus folamh ar an mór gcóir. Tá sé go suntasach infheicthe ón bPasáiste ar an taobh thall den chuan. Ba cheart go mbeadh forbairt ar an suíomh seo bainteach leis an bport nó go mbainfeadh sé úsáid as na fearais thionsclaíocha atá ann cheana féin, agus go mbeadh sé ar scála agus foirm a bheadh ag teacht leis an suíomh suntasach seo. Séadchomhartha Taifeadta is ea Teach Marino (RMP Uimh. CO075-13) mar aon leis an Teach Oráistí (RMP Uimh. CO075-076) agus gné tírdhreacha (RMP Uimh. CO075-027). Beidh sé riachtanach go mbeadh forbairt ar bith sa limistéar seo ag cosaint na bhfoirgneamh agus a suíomh agus beidh Measúnú Seandálaíochta & Ailtireachta ag teastáil. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na n-achar tadhlach caomhnaithe an nádúir. Caithfear na crainn aibí agus an choillearnach ar an suíomh a chosaint sa mhéid gur féidir é. Déanfar cinnte de go gcosnófar gach infreastruchtúr atá faoi láthair ar an suíomh a fhónann ar Marinochem (Dynea Ireland) Ltd. taobh leis.

Cuspóir Plean Forbartha Contae Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Phointe Marino * Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce		
Cuspóir Uimh.	**Réimse Beartais Speisialta**	**Achar an tSuímh (Ha)**
X-01	Chun éascú le forbairt an tsuímh seo i gcomhair forbartha tionsclaíoch a bhaineann leis an bport. Beidh na pointí seo i gceist maidir le tograí ar bith i gcomhair forbartha: • Beidh forbairt teoranta don achar atá míntírithe cheana féin agus do ghníomhaíochtaí a bhaineann leis an bport nó a úsáideann na fearais thionsclaíocha atá ann cheana féin. Bheadh teorainn le saoráidí ar bith curtha i mbeart/dílódála. • Tá gá le Measúnú mionsonraithe Tionchair Tráchta chun an tionchar ar an líonra bóithre atá ann faoi láthair a mheasunú. • Rochtain fheabhsaithe bóthair idir an N25 agus An Cóbh faoi réir ag measúnú iomlán éiceolaíoch. • Cosnófar séadchomharthaí taifeadta atá ar an suíomh faoi láthair. • Agus forbairt á ceadú, beifear ag iarraidh drochthionchair fhéideartha a mhaolú, go háirithe ar an lonnaiocht chónaitheach, An Pasáiste, atá cóngarach. • Tá Pointe Marino suite go díreach cóngarach do SAC Sheanal an Oileáin Mhóir agus SPA Chuan Chorcaí agus áirítear ann gnáthóga de ghóilíní móra éadoimhne agus bánna larscríbhinne 1. Ní cheadófar forbairt ach amháin nuair a bheidh sé léiríthe go bhfuil sé ag teacht le riachtanais na Treorach um Ghnáthóga agus Éin agus le cosaint na suíomhanna seo.*	40.7


N
Pointe Marino
X-01
0
0.15
0.3
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Réimse Beartais Speisialta
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanáis Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanáis Éireann 2022

2.14 Sráidbhailte i gCeantar Bardasach an Chóibh

2.14.1 Is lonnaíochtaí iad sráidbhailte a sholáthraíonn raon seirbhísí do cheantar áitiúil ach níl an raon seirbhísí chomh leathan leis na cinn a sholáthraíonn na Príomhshráidbhailte. Tá 2 shráidbhaile i gCeantar Bardasach an Chóibh.

2.14.2 Chun ligean do na sráidbhailte forbairt ar bhealach ordúil, tá sé thar a bheith tábhachtach go ndéanfaí feabhsúcháin ar infrastruchtúr an tsráidbhaile. Tá sé i gceist go mbeidh fás sa todhchaí orgánach den chuid is mó bunaithe ar fhorbairtí ar scála beag. Tá sé tábhachtach go ndéantar carachtar tuaithe an tsráidbhaile, a oidhreacht ailtireachta agus a oidhreacht agus a thaitneamhachtaí nádúrtha eile a chothabháil, a fheabhsú agus nach gcuirfí isteach orthu, lena n-áirítear an tírdhreach mórthimpeall, go háirithe aon tírdhreacha ardluacha ainmnithe.

2.14.3 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt sráidbhailte maidir le hinfreastruchtúr, go háirithe seirbhísí uisce agus an féidir aon easnaimh a shárú le linn shaolré an phlean breithneoidh an Chomhairle ar ath-leithdháileadh leibhéal foriomlán na n-aonad do Shráidbhaile ar leith ó Shráidbhailte a bhfuil srianta bonneagair reatha orthu atá ag glacadh níos faide ná mar a bhíothas ag súil le réiteach do Shráidbhaile nó do Shráidbhailte laistigh den Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil aon srianta den sórt sin ann faoi réir ag cumas imleor a bheith léirithe a bheith ar fáil, de réir cheanglais **Chaibidil 11 Bainistíocht Uisce** agus aon chúinsí éiceolaíochta. Ní féidir méid aonad de bhreis ar 50% de na haonaid tithíochta atá leithdháilte ar lonnaíocht ar leith a aistriú ón lonnaíocht sin, de réir mar atá leagtha amach sa tábla thíos.

2.14.4 Tá treoir bhreise ar fhorbairt sráidbhailte tugtha in Imleabhar a hAon den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite**, agus **Caibidil 4 An tithíocht**.

Tábla 4.2.22 An Scála Forbartha do Bhailte, Ceantar Bardasach an Chóibh				
Sráidbhailte	**An Líon Tithe faoi Láthair Q1 2010 (Logeolaire)**	**An Líon Tithe faoi Láthair Q2 2020 (Logeolaire)**	**Fás 2010 go 2020 (Logeolaire)**	**Scála Foriomlán Forbartha. Líon Tithe)**
Cnoc Rátha	120	155	35	10
An Teampall Geal	195	211	16	50
Líon Iomlán na mBailte	315	366	51	60

2.15 Cnoc Rátha

Fís agus Comhthéacs

2.15.1 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha atá ag Cnoc Rátha ná soláthar a dhéanamh do leibhéal inbhuanaithe fáis i bhfoirm atá báúil le carachtar an tsráidbhaile, d'fhonn coinneáil agus leathnú seirbhísí agus áiseanna áitiúla a chinntiú. Samhlaítear go leanfaidh Cnoc Rátha de bheith faoi bhláth mar ionad bríomhar sa chúige tuaithe seo i gCathrach Chorcaí, ag tógáil ar a spiorad láidir pobail.

2.15.2 I straitéis fhoriomlán an phlean seo, tá Cnoc Rátha ainmnithe mar shráidbhaile laistigh de Limistéar Pleanála Straitéisí Cathrach an Chontae.

2.15.3 Tá Cnoc Rátha suite i suíomh cnocach soir ó Abhainn Bhaile an Bhuitléaraigh thart ar 5 chiliméadar soir ó thuaidh ó cheantar Ghleann Maghair i gCathair Chorcaí. Tá suíomh ardaithe sa tírdhreach níos leithne sa sráidbhaile, a iompraítear amach ina ainm, Cnoc na nDún. Téann an lonnaíocht bhunaidh chomh luath leis na 1600idí agus tugadh Gogginstown air ar dtús. Tá áit cheannasach ag Eaglais Naomh Muire, atógtha i 1984 i lár an tsráidbhaile agus tá sé ar shuíomh na heaglaise bunaidh a tógadh i 1799 agus a coisrictear in 1803.

2.15.4 Tá na háiseanna pobail atá ann cheana lonnaithe go han-mhaith i gcroílár an tsráidbhaile. Roimhe seo, dhírigh an fhorbairt ar an taobh thuaidh den lonnaíocht, cé go bhfuil tús curtha le forbairt ar shuíomh Arda an Gleanna Mhór ag ceann theas na forbartha le déanaí.

Tograí Pleanála

2.15.5 Tá ról tábhachtach le himirt ag sráidbhaile Chnoc Rátha chun freastal ar an éileamh ar thithíocht tuaithe lasmuigh de na príomhbhailte agus i gceantar ina bhfuil rialuithe tithíochta tuaithe i gCathrach Chorcaí. Tá an teorainn forbartha atá beartaithe bunaithe den chuid is mó ar an teorainn a bunaíodh i bPleananna Ceantair Áitiúil roimhe seo. Tá scála na forbartha atá beartaithe le linn shaolré an phlean seo mar aitheantas ar an easpa seirbhísí uisce don sráidbhaile. Ar go leor bealaí, bhí forbairt Páirc an tSéipéil na láithreán seirbhísithe féin-thógála ar an taobh thiar den sráidbhaile ina scála agus ina chineál forbartha cónaithe níos rathúla sa sráidbhaile tuaithe seo ná na scéimeanna níos mó ó thuaidh. Is forbairt níos déanaí é Arda an Gleanna Mhór ó dheas de seo.

2.15.6 Beidh scála agus foirm na forbartha araon ag brath go mór ar charachtar an tsráidbhaile a choinneáil agus ar fheabhsuithe ar bhonneagar an tsráidbhaile. Cé go bhféadfadh deiseanna a bheith ann forbairt sraithe agus líonta a dhéanamh i gcroílár an tsráidbhaile, beidh an chuid is mó den fhorbairt i bhfoirm teaghaisí/láithreáin seirbhísithe aonair.

2.15.7 Tá easnamh tromchúiseach i mbonneagar fuíolluisce agus uisce araon nach bhfuiltear ag súil go sárófar iad i dtréimhse an phlean seo agus dá réir sin tá forbairt nua i gCnoc Raithní teoranta d'uasmhéid de 10 n-aonad agus ní féidir dul ar aghaidh ach ar bhonn tithe aonair lena saoráidí cóireála fuíolluisce féin mar gheall ar a n-éifeachtaí carnacha comhshaoil.

2.15.8 Tá sé tábhachtach go múnlaítear aon fhorbairt nua a théann ar aghaidh le treoir ghinearálta dearaidh d'fhonn carachtar speisialta an tsráidbhaile a choinneáil agus a fheabhsú. Déanfar machnamh ar thograí d'fhorbairt inlíonta agus d'athruithe úsáide mar iarracht forbairt raon níos leithne seirbhísí don sráidbhaile a spreagadh. Tá scóip laistigh den sráidbhaile féin chun forbairt úsáide measctha a cheadú a thairgeann raon seirbhísí áitiúla cuí.

2.15.9 Beidh ceanglas ann freisin freastal ar úsáidí seachas áiteanna cónaithe chun tacú le daonra méadaitheach an tsráidbhaile. Is dócha go mbeidh úsáidí breise miondíola nó seirbhíse níos inmharthana i bhfianaise fhás an daonra le blianta beaga anuas.

2.15.10 Cruthóidh soláthar agus leathnú cosán agus soilsiú poiblí, seirbhísí faoi thalamh agus cur i bhfeidhm roinnt mionbhearta ceansaithe tráchta lár sráidbhaile níos tarraingtí agus níos sábháilte. Beidh tábhacht ar leith ag baint le cosáin chun forbairtí le déanaí a nascadh le tuaisceart an tsráidbhaile leis an gcuid eile den sráidbhaile.

Áiseanna agus Fóntais Phobail

2.15.11 Tá siúlóid taitneamhachta aitheanta ó thuaidh den sráidbhaile i dtreo Thobar Naomh Quane agus Eaglais Chill Chuáin.

2.15.12 Tá foráil déanta freisin chun tailte a chosaint chun an foirgneamh pobail atá ann cheana a leathnú agus a uasghrádú agus an fhéidearthacht go leathnófaí an scoil náisiúnta.

Bonneagar Glas/Spás Oscailte

2.15.13 Is iomchuí gur aithníodh suíomh go sonrach chun áiseanna áineasa agus pobail a sholáthar, lena n-áirítear clós súgartha do leanaí, chun aghaidh a thabhairt ar an easnamh atá ann faoi láthair sa sráidbhaile.

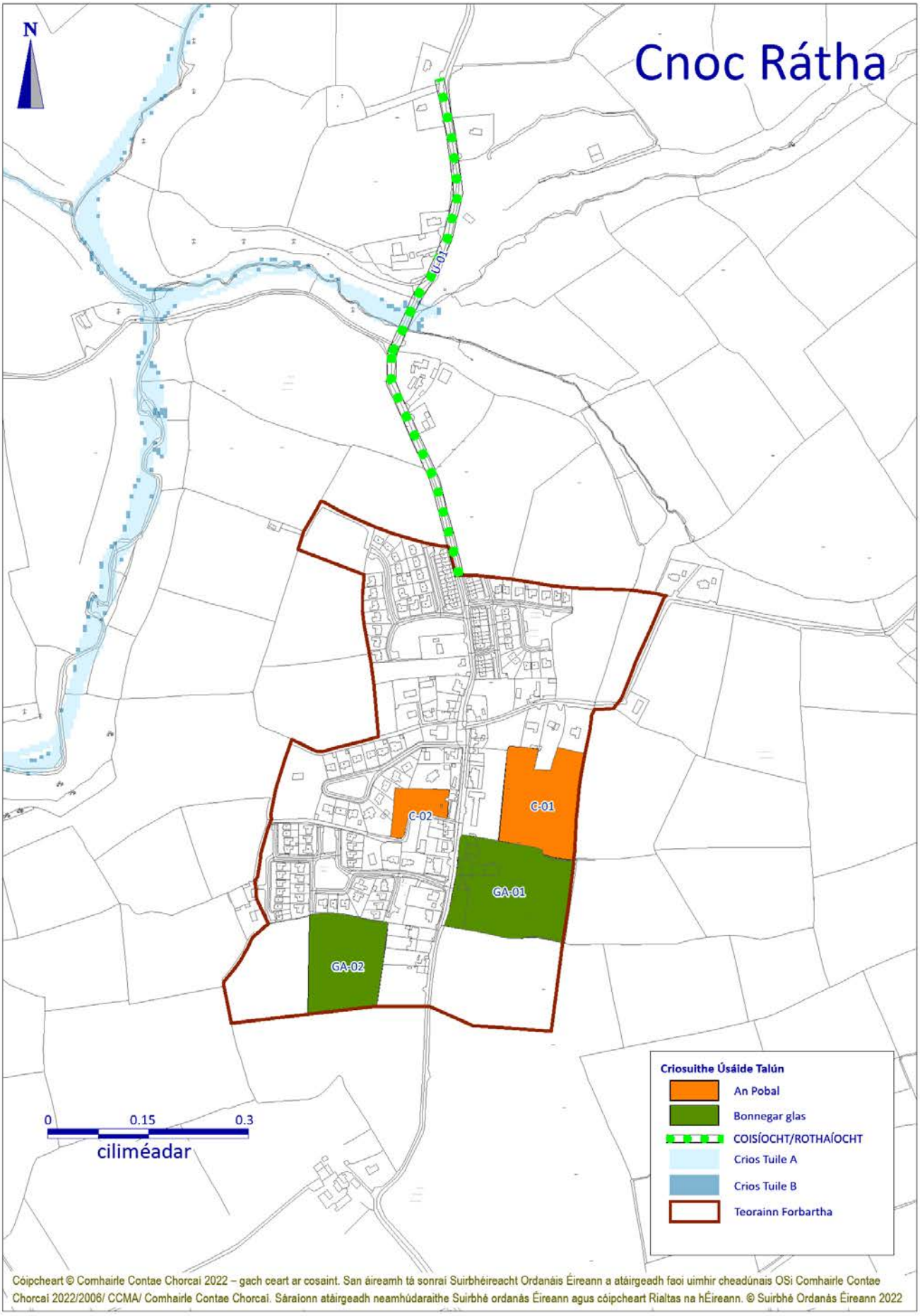
Cuspóirí Ginearálta

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Chnoc Rátha	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh de theorainn forbartha Chnoc Rátha tacaigh le forbairt suas le 10 áit cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha Chnoc Rátha a fhálta sceach, a chrainn aibí, a choillearnacha, agus gnáthóga eile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léiríthe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht.
DB-03	Caithfidh infrastruchtúr uisce agus fuíolluisce cuí, inbhuanaithe, lena n-aimseofar cuspóirí na Creat-Treorach Uisce bheith ar fáil chun freastal ar fhorbairt na Ionnaíochta.
DB-04	Beidh ar gach forbairt nua feidhmiú na gcóras Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SUDs) a léiriú.

Cuspóirí Sainiúla

2.15.14 Baineann na cuspóirí sonracha criosaithe seo a leanas le talamh criosaithe i gCill Rátha.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Chnoc Rátha		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
An Pobal		
C-01	Síneadh leis an scoil atá ann faoi láthair.	1.7
C-02	Síneadh/uasghrádú an fhoirgnimh pobail atá ann faoi láthair.	0.4
Fóntais		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	-
Bonneagar Glas/Spás Oscailte		
GA-01	Forbair i gcomhair spáis ghníomhaigh oscailte pobail ar a n-áirítear soláthar páirce imeartha.	2.3
GA-02	Spás oscailte gníomhach.	1.55



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.16 An Teampall Geal

Fís agus Comhthéacs

2.16.1 Is í an fhís atá ag an Teampall Geal go 2028 ná méadú ar dhaonra na lonnaíochta a chinntiú chun seirbhísí agus áiseanna áitiúla a choinneáil agus a fheabhsú agus chun soláthar bonneagair agus naisc iompair phoiblí a neartú.

2.16.2 I straitéis fhoriomlán an Phlean Ceantair Áitiúil seo, ainmnítear An Teampall Geal mar shráidbhaile laistigh de Chathrach Chorcaí, tá An Teampall Geal suite timpeall 5 chiliméadar ó thuaidh ó Chathair Chorcaí agus timpeall 3 chiliméadar siar ó Charraig na bhFear. Ó 2001 go 2011, tháinig méadú suntasach ar dhaonra an tsráidbhaile trí fhorbairt scála eastáit, agus meastar go bhfuil 211 aonad teaghaise sa sráidbhaile in 2020, áfach, tá seirbhísí sa sráidbhaile teoranta.

2.16.3 Tá ceadanna reatha ann chun 44 aonad a fhorbairt siar ó thuaidh ón sráidbhaile agus forbairt 72 aonad (forbartha go páirteach) soir ón sráidbhaile.

Tograí Pleanála

2.16.4 Leasaíodh an teorainn forbartha i gcoibhneas le Plean Ceantair Áitiúil 2017 chun fás measartha breise a dhíriú ar thailte gar do chroílár an tsráidbhaile. Samhlaítear go mbeadh fás uasta de 50 aonad thar shaolré an phlean ina leibhéal inbhuanaithe fáis san Teampall Geal agus go léireodh sé grán seanbhunaithe na forbartha sa sráidbhaile. Tá soláthar uisce agus acmhainn fuíolluisce ar fáil chun freastal ar an leibhéal fáis seo.

2.16.5 San am atá caite tugadh cead gan chur i láthair agus atá imithe in éag anois le haghaidh forbartha lasmuigh den scála atá beartaithe anois. Meastar nach mbeadh forbairt an scála sin ag teacht leis an mbeartas náisiúnta reatha maidir le scála na forbartha i sráidbhailte.

2.16.6 Tá tailte laistigh de chroílár an tsráidbhaile nó is gaire dó le forbairt ar dtús. Caithfidh dlús cuí a bheith le forbairt tailte laistigh den teorainn forbartha chun comhtháthú leis an tírdhreach a éascú.

2.16.7 Tá roinnt foirgneamh feirme tarraingteach traidisiúnta cumhdaithe cloiche laistigh den lonnaíocht ba chóir a choinneáil in aon athfhorbairt ar na suíomhanna seo.

Lár an Bhaile

2.16.8 Rinneadh an talamh i lár an tsráidbhaile os coinne an tséarra agus an chrosbhóthar peitril atá ann cheana a chriosú mar Lár an Bhaile laistigh de Phleananna Ceantair Áitiúil 2011 agus 2017 chun go bhféadfaí raon níos leithne seirbhísí a sholáthar don sráidbhaile agus do na ceantair máguaird. Sa phlean seo tá an láithreán criosaithe mar Lár an tSráidbhaile agus é mar chuspóir aige naíolann, clós súgartha pobail agus forbairt éadanas sráide a sholáthar. In áiteanna eile i gcroílár an tsráidbhaile, tá an fhéidearthacht ann go bhforbrófar roinnt inlíonta, go bhfeabhsófar forbairt chultúrtha, go gcuirfí cosáin rothaíochta bhreise ar fáil agus go bhféadfaí síneadh a chur leis an reilig. Tá ionad pobail siar ón sráidbhaile, in aice leis an Scoil Náisiúnta, a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar fairsing a fhreastalaíonn ar chispheil, sacar, leadóg, GAA, srl. D'fhéadfadh go mbeadh an fhéidearthacht ann síneadh a chur le rotharbhealach do choisithe/rotharbhealach ó thuaidh den sráidbhaile go Lána an Drom Garbh chun cruthú lúb Slí na Sláinte a éascú.

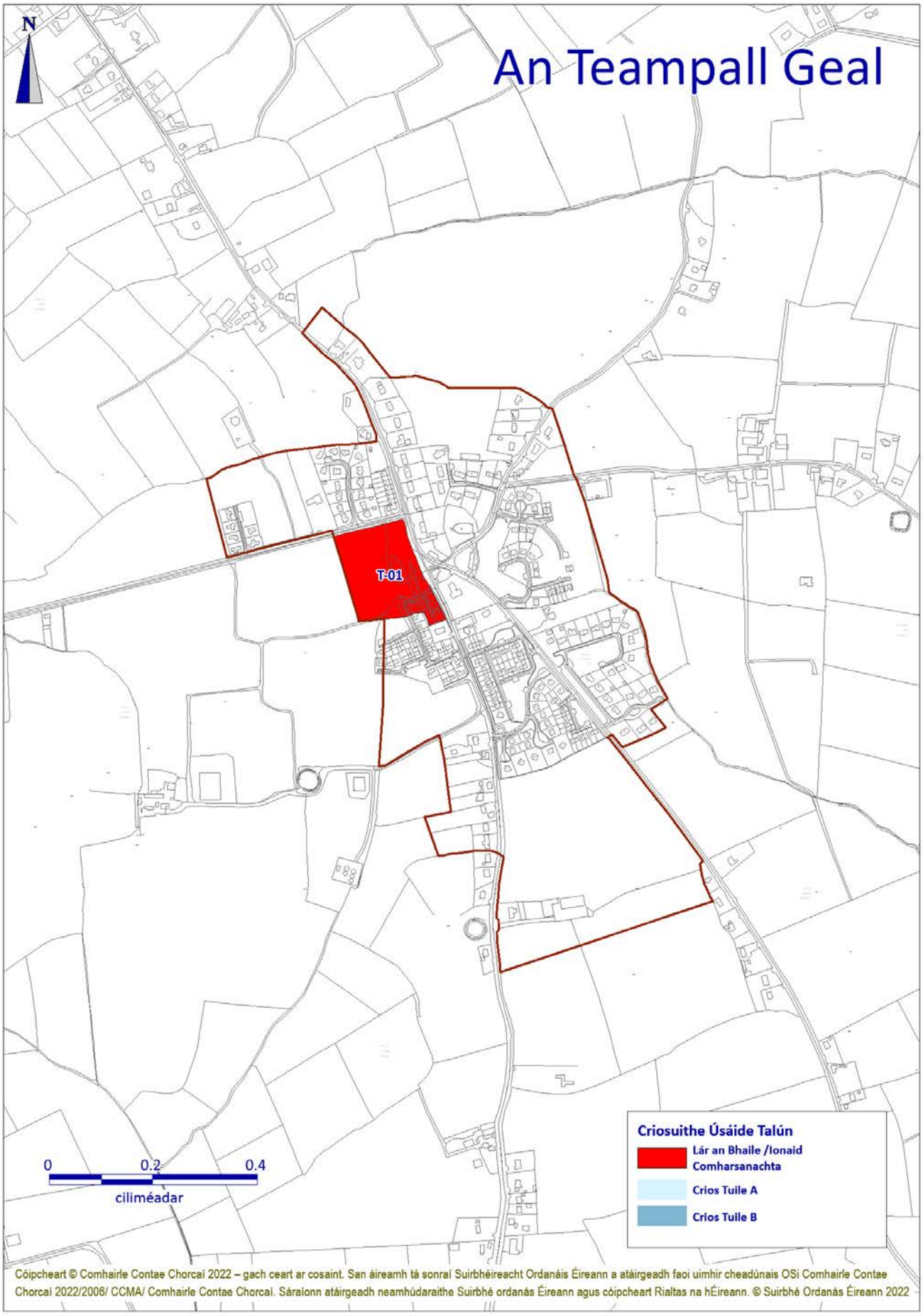
Cuspóirí Ginearálta

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha don Teampall Geal	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh de theorainn forbartha an Teampaill Ghil tacaigh le forbairt suas le 50 áit cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha an Teampaill Ghil a fhálta sceach, a chrainn aibí, a choillearnacha, agus gnáthóga eile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léiríthe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht.
DB-03	Caithfidh infrastruchtúr uisce agus fuíolluisce cuí, inbhuanaithe, lena n-aimseofar cuspóirí na Creat-Treorach Uisce bheith ar fáil chun freastal ar fhorbairt na lonnaíochta.
DB-04	Beidh ar gach forbairt nua feidhmiú na gcóras Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SUDs) a léiriú.

Cuspóirí Sainiúla

2.16.1 Tá feidhm ag na cuspóirí sonracha criosaithe seo a leanas maidir le talamh criosaithe san Teampall Geal:

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí Sainiúla Forbartha don Teampall Geal		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
T-01	Áireofar ar an bhforbairt úsáide measctha seo creis, páirc imeartha pobail agus forbairt éadanais sráide feadh na teorann thoir, faoi réir ag soláthar seirbhísí sásúla sláintíocha.	2.7


N
An Teampall Geal
T-01
0
0.2
0.4
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Lár an Bhaile /Ionaid Comharsanachta
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.17 Suíomhanna Eile

2.17.1 Tá 3 Láthair Eile i gCeantar Bardasach an Chóibh, mar seo a leanas; Oileán Fhóite, Oileán Inis Sionnach, agus Inis Píc.

2.17.2 Is aidhm straitéiseach é den phlean seo Suímh Eile a aithint mar cheantair nach bhféadfadh a bheith ina gcuid shuntasach den líonra lonnaíochta ach a chomhlíonann feidhmeanna tábhachtacha maidir le turasóireacht, oidhreacht, áineas agus úsáidí eile. Níl an cineál nó raon seirbhísí atá ag núicléis sráidbhaile, sráidbhailte agus príomhshráidbhailte ag na Suíomhanna Eile seo.

2.18 Oileán Fhóite

2.18.1 Tá Oileán Fhóite suite laistigh de Chuan Chorcaí, timpeall 6 chiliméadar ó thuaidh ón gCobh. De ghnáth bíonn an tOileán comhdhéanta de mheascán d'úsáidí oidhreachta, áineasa agus turasóireachta. Tá Páirc Fiadhúlra Fhóite agus Teach Fhóite suite ag an taobh thiar den oileán agus tá an-tóir orthu mar chinn scríbe do thurais lae agus freastalaíonn bóthar agus iarnród ar an láithreán.

2.18.2 Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle Bealach Idiruirbeach IU-1 (féach CMATS) a nascadh le Baile an Chóibh trí Oileán Fhóite le saoráid leithscartha do choisithe agus do rothaithe ar ardchaighdeán.

2.18.3 Clúdaíonn Ionad Saoire Oileán Fhóite an chuid eile den oileán agus aithnítear é mar acmhainn turasóireachta agus áineasa ar ardchaighdeán don gheilleagar áitiúil, ach meastar freisin go bhfuil tábhacht náisiúnta agus idirnáisiúnta leis mar thairiscint áineasa agus fóillíochta. Cuimsíonn an t-eastát óstán mór, club gailf a thairgeann 27 bpoll, clubtheach agus tairiscint chónaithe. D'óstáil an Club an Craobhchomórtas Oscailte Gailf na hÉireann go minic.

2.18.4 Tá suíomh tarraingteach cuain ag Fóite agus roinnt oidhreachta nádúrtha agus tógtha tábhachtacha, lena n-áirítear Teach agus Cé Fhóite, atá iontráilte i dTaifead na Struchtúr faoi Chosaint.

2.18.5 Tá an ceantar tadhlach go díreach le Limistéar Caomhantais Speisialta Cainéal an Oileáin Mhóir agus limistéar faoi chosaint speisialta Chuan Chorcaí, ar bogach é a bhfuil tábhacht idirnáisiúnta ag baint leis, toisc go dtacaíonn sé le líon mór éan. Déanfar forbairt sa réimse seo a dhearadh chun a áirithiú go gcosnófar acmhainní uisce agus an comhshaol nádúrtha.

2.18.6 Tá feidhm turasóireachta agus áineasa thar a bheith tábhachtach ag Fóite in Oirthear Chorcaí agus tá sé tábhachtach go n-aithneofaí agus go gcoinnítear an ról seo, agus ag an am céanna go gcosnaítear luach éiceolaíoch agus carachtar uathúil Fhóite.

2.18.7 Níl aon bhonneagar seirbhísí uisce poiblí ar fáil ar an oileán, agus freastalaíonn seirbhísí príobháideacha uisce agus fuíolluisce ar an bPáirc Saoire agus Fiadhúlra.

2.18.8 Bunaíodh an ceantar i bPlean Forbartha Contae 2014 mar chuid den Chrios Glas Cathrach. Cé gurb é an cuspóir foriomlán atá le tailte an chreasa ghlais iad a chur in áirithe go ginearálta lena n-úsáid mar thalmhaíocht, spás oscailte agus áineas. Aithníodh úsáidí tráchtála nó institiúideacha seanbhunaithe atá go hiomlán laistigh den chrios glas, amhail fiontair turasóireachta a fuarthas ag Oileán Fhóite, agus tugadh liúntas chun freastal ar thograí iomchuí turasóireachta agus áineasa chun na húsáidí atá ann cheana a leathnú nó a teanndáil.

2.18.9 Tugadh cead in 2004 chun Ionad Saoire Oileán Fhóite a fhorbairt, rud a cheadaigh 284 teach saoire, a dtógtar 120 teach saoire de bhun seo. Cead a deonaíodh in 2019, ceadaítear laghdú ar líon na dtithe saoire atá fágtha (go 92) agus chun iad a chríochnú.

2.18.10 Sa Phlean seo, tá sé beartaithe leanúint ar aghaidh ag aithint agus ag cothabháil luach suntasach an Oileáin agus beidh baint ag tuilleadh forbartha le feidhm uathúil turasóireachta, fóillíochta agus áineasa an eastáit. Ba cheart go dtógfadh tuilleadh forbartha ar an tairiscint láidir turasóireachta atá ar fáil cheana féin, agus na luachanna cultúrtha, oidhreachta tógtha agus éiceolaíocha chomh maith le carachtar uathúil an oileáin a chosaint ag an am céanna.

2.19 Inis Sionnach

2.19.1 Tá suíomh straitéiseach, ag Inis Sionnach laistigh de Chuan Chorcaí. Tá sé thart ar 14 chiliméadar soir ó dheas ó Chathair Chorcaí, in aice leis an Suíomh Straitéiseach Fostaíochta ag Rinn an Scidígh agus leathchiliméadar ó bhaile oidhreachta an Chóibh trasna an uisce. Tagann rochtain ó dhroichead amháin ar an gcuid theas den Oileán, ag nascadh le Rinn an Scidígh.

2.19.2 Tá an t-oileán faoi úinéireacht an stáit faoi láthair. Tá cuid shuntasach den taobh thiar den oileán i gceanncheathrú Sheirbhís Chabhlaigh na hÉireann chomh maith le páirc imeartha nach bhfuil in úsáid ar an taobh thoir d'imchuach na nduganna sa lár. Aistríodh úinéireacht iarláthair ISPAT/Cruach na hÉireann chuig an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara ón Roinn Airgeadais agus cuimsíonn sé na tailte sa lár, siar ó imchuach na nduganna agus ó mhór-oirthuaisceart an oileáin.

2.19.3 Cuimsíonn beagnach leath de mhais talún thart ar 84 acra an oileáin talamh déanta, ar aiséilíodh an chéad tráinse de trí dhugchlós a chruthú sa tréimhse idir 1865-1895 agus a raibh saothar príosúnach ó Oileán Spike in aice láimhe i gceist leis, agus lean sé ar aghaidh le dramhaíl plandaí cruach a thapú ar an mbanc spit bunaidh go dtí gur dúnadh gléasra Cruach na hÉireann in 2001. Tá bunfhoirgnimh an chabhlaigh suite ar an oileán bunaidh, a bhí mar shuíomh daingne siar chomh fada le tús na 1600idí.

2.19.4 Cuireadh tús leis an bpróiseas chun barr Thoir an oileáin a leigheas in 2011. Is é an Leid Thoir, mar a thugann a ainm le tuiscint, barr dramhaíola guaisí de dhéantús an duine ón iar-mhonarcha ISPAT. Rinne an Chomhairle trí iarratas san iomlán lena n-áirítear; ceadúnas dramhaíola a dheonaigh an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil i mí Lúil 2014, lorg agus dheonaigh an Roinn Comhshaoil ceadúnas urthrá freisin. Rinneadh iarratas pleanála chuig an mBord Pleanala chun an Leid Thoir a leigheas lena n-áirítear moladh chun limistéar taitneamhachta áineasa poiblí a chruthú ar tugadh cead dó i mBealtaine 2014.

2.19.5 Cuireadh Tionscadal Feabhsúcháin Inis Sionnach Thoir i gcrích in 2019. Mar thoradh ar an tionscadal feabhsúcháin, rinneadh an limistéar dramhaíola seo a athrú, lena oidhreacht thionsclaíoch dhiúltach, ina thaitneamhacht áineasa poiblí a gheallann go rachaidh sé chun leasa mhuintir na háite agus cuairteoirí araon. Tar éis léas a bhunú don láithreán d'oscail Comhairle Contae Chorcaí Páirc Inis Sionnach don phobal i mí Eanáir 2021. Cuimsíonn an taitneamhacht 4 km de shiúlbhealaí, ciorcad reatha 1 km, agus suíocháin. Cuireann sé bithéagsúlacht agus cónaí fiadhúlra chun cinn freisin trí chrainn fhairsinge agus plandáil bláthanna fiáine.

2.19.6 Chuir comhairleoirí máistirphlean ar fáil don oileán in 2015. Leagtar amach ann tograí malartacha maidir le húsáidí éagsúla talún Inis Sionnach amach anseo. Is é aidhm an Mháistirphlean teach slán a chruthú don chabhlach, áit don phobal muirí i bhforbairt inbhuanaithe ghlas eiseamláireach le háit oiriúnach d'eispéireas na gcuairteoirí mar a d'iarr an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara chun acmhainneacht na turasóireachta a fheabhsú.

2.19.7 Is iad seo a leanas príomhghnéithe an Mháistirphlean Inis Sionnach;

- Imlíne oibríochtúil shlán a shainiú don Bhunáit Chabhlaigh;
- Pasáiste Thuaidh-Theas a chruthú a bhfuil acmhainneacht fhoirmiúil úsáide cabhlaigh agus luach áineasa aige. Baineann an dá fheidhm leas as cóngaracht do thithe an Stórais agus as an acmhainneacht a bhaineann le naisc le hInis Píc mar cheann scríbe mór turasóireachta. Beidh gluaiseacht tríd an spás seo faoi réir rialú agus bhainistiú na Seirbhíse Cabhlaigh. Chuige sin, beidh gá le Cé Spencer a athchóiriú;
- Sráidbhaile oidhreachta a chruthú le hacmhainn d'fhorbairt athchóirithe 14,000 m² dírithe ar thithe an tsiopa atá faoi smacht an Chabhlaigh. Soláthraíonn sé an poitéinseal d'athchóiriú inoiriúnaithe i gcroílár an oileáin le haghaidh úsáidí éagsúla;
- Páirc phoiblí tírdhreachaithe a chruthú tar éis barr an Oirthir a fheabhsú;
- Rochtain ar Inis Píc tríd an droichead do choisithe agus nasc leis an Leid Thoir. Cabhróidh sé seo leis an Leid Thoir a ghníomhachtú mar chuid de chiorcad uathúil spásanna do choisithe a bheadh i bhfolach murach sin ó na pobail máguaird; agus
- Ba cheart tionscadail turasóireachta chomhtháite fhéideartha a mheas i gcomhar le Fáilte Ireland.

Breithnithe Pleanála

2.19.8 Is iad na príomhúsáidí talún atá lonnaithe faoi láthair in Inis Sionnach ná úsáidí institiúideacha, oideachais agus áineasa. Tá úsáid seanbhunaithe ag ceanncheathrú Sheirbhís Chabhlaigh na hÉireann le breis agus 1000 pearsanra. Oibríonn sé flotilla d'ocht mbád ó Inis Sionnach ina bhfuil árthach patróil héileacaptair amháin, cúig shoitheach patróil amach ón gcósta agus dhá shoitheach patróil cósta. Is é an príomhshuíomh é d'obair chothabhála nach dteastaíonn an duga tirim uaidh. D'athlonnaigh Mara agus Fuinneamh In-athnuaite Éireann (MaREI) UCC go foirgneamh Beaufort in aice leis an gColáiste Náisiúnta Muirí sa Rinn an Scidígh tar éis dóibh cóiríocht shealadach a áitiú ar an oileán tar éis scriosadh a n-oifigí i gceann de na stórais athchóirithe ar thaobh an uisce i dtine in 2008.

2.19.9 Is é campas IMERC Theas an comharsa is gaire d'Inis Sionnach Tá dlúthbhaint ag an gcampas muirí agus taighde atá ag teacht chun cinn le hInis Sionnach trí acmhainní comhroinnte Choláiste Náisiúnta Muirí na hÉireann. Tá baint ag IMERC freisin le hathghiniúint níos leithne Inis Sionnach. Is breithniú tábhachtach é idirnascacht agus comhroinnt áiseanna i bhforbairt an champais oideachais níos leithne le Seirbhís Chabhlaigh na hÉireann. Is forbairtí suntasacha iad IMERC, Beaufort agus NMCI.

2.19.10 Soláthraítear príomhuisce don oileán trí phíopa príobháideach mór trastomhais faoin droichead/cabhsa ón mbóthar poiblí soir ó Rinn an Scidígh. Is é an droichead/an cabhsa seo an t-aon rochtain ar bhóthar ar an oileán. Feidhmíonn seirbhís farantóireachta cabhlaigh idir an t-oileán agus an Cóbh. Ba cheart acmhainn dearaidh an ghléasra cóireála atá ann cheana ar an Oileán a chinneadh. Beidh plean comhtháite bainistíochta ag teastáil ó Bhainistíocht Uisce ar an oileán a nascfaidh leis na héilimh atá ann cheana. Rinneadh uasghrádú ar an droichead isteach ar an oileán mar chuid d'oibreacha ullmhúcháin luatha an tionscadail feabhsúcháin. Rinneadh oibreacha bonneagair eile lena n-áirítear na feabhsúcháin ar an ngréasán bóithre ar an oileán chun méideanna tráchta méadaithe a bhaineann le feabhsúchán an Leid Thoir agus oscailt na páirce ina dhiaidh sin a éascú.

2.19.11 Tá an t-oileán gar do leibhéal na farraige ag roinnt áiteanna ach is cosúil go bhfuil aon bhaolta tuile taoide teoranta d'imlíne an láithreáin. Dá bhrí sin, mar réamhchúram, ba cheart go mbeadh measúnú riosca tuilte ag gabháil le haon tograí forbartha ar an láithreán seo a chomhlíonann Caibidil 5 de Threoirlínte an Aire 'An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte' mar a thuairiscítear i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt. Ba cheart go gcuirfidh san áireamh sa Mheasúnú Riosca i gcás Tuilte arduithe féideartha ar leibhéal na farraige agus na leibhéil urláir chríochnaithe d'aon fhorbairt go háirithe ar thalamh athshlánaithe.

2.19.12 Mar gheall ar a charachtar speisialta, ainmnítear an chuid thiar den Oileán mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta, áit a bhfuil sé mar chuspóir carachtar speisialta an cheantair seo a chaomhnú agus a fheabhsú. Tá roinnt foirgneamh a bhfuil tábhacht oidhreachta ag baint leo sa chuid seo den oileán lena n-áirítear túr Martello agus raon stórais agus oifigí aolchloiche, a chuirtear isteach ar Thaifead na Struchtúr Faoi Chosaint sa CDP 2009 (RPS Uimh. 00578 agus 00670 faoi seach). Tá bailiúchán déantán agus cuimhneacháin i dTúr Martello a bhailigh an tSeirbhís Chabhlaigh, ach mar gheall ar a suíomh i lár an bhunáit chabhlaigh, níl rochtain ag an bpobal i gcoitinne air.

2.19.13 Tá clubtheach bunaidh Chlub Luamh Ríoga Chorcaí, a bunaíodh mar an Club Uisce in 1720 mar an chéad chlub seoltóireachta ar domhan, suite ar an oileán. Tá bunús ag Grúpa Amharclainne Inis Sionnach a bunaíodh i 1963 i Seirbhís Chabhlaigh na hÉireann agus coinníonn sé nasc láidir leis an tseirbhís chabhlaigh. Tá amharclann 130 suíochán suite laistigh de theorainneacha Bhunáit Chabhlaigh na hÉireann.

Fadhbanna agus deiseanna

2.19.14 Is ionann feabhsúchán leid an Oirthir agus deireadh a chur le dramhaíl ghuaiseach agus feabhas suntasach ar cháilíocht na timpeallachta glactha. Mar sin féin, ag féachaint don iar-ghléasra cruach féin atá suite go lárnach laistigh den láithreán, is gá aghaidh a thabhairt ar aon struchtúir fho-chathaoirligh thíos. D'fhéadfadh cúinsí slándála eascairt freisin as láithreacht na seirbhíse cabhlaigh agus as na coinbhleachtaí a d'fhéadfadh teacht chun cinn le go leor úsáideoirí sibhialtacha atá chomh cóngarach sin.

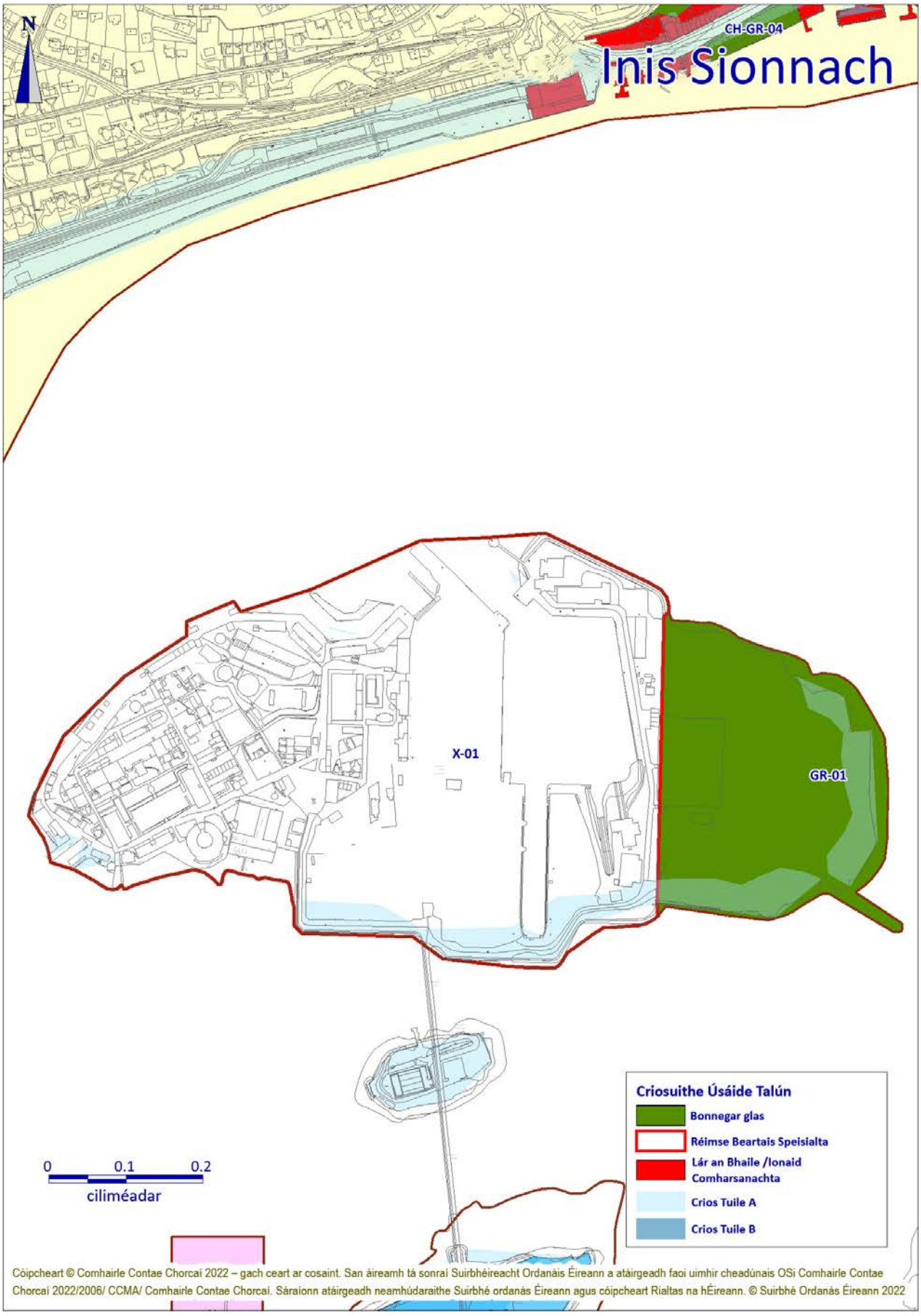
2.19.15 I bhfianaise na ndeacrachtaí a leagtar amach, is dóichí go mbeidh an poitéinseal athfhorbartha in Inis Sionnach bunaithe ar na húsáidí stairiúla ar an láithreán, feidhm an bhunáite chabhlaigh den chuid is mó. Tá fonn ar an tseirbhís chabhlaigh rochtain dhíreach níos fearr a bhaint amach, de shiúl na gcos, trasna bhéal imchuach na ndugaí idir a gcomhdhúil ar an taobh thiar den oileán agus a bhfoirgnimh agus a longa ar an taobh thoir den duga atá curtha as an áireamh go dtí seo ag teorainneacha stairiúla úinéireachta talún. Níor cheart go gcuirfeadh tograí athfhorbartha bac ar an socrú rochtana sin a shaothrú.

2.19.16 Is cosúil freisin go bhfuil acmhainneacht i réimsí na hoidhreachta/na forbartha cultúrtha, go háirithe i bhfianaise shuíomh an oileáin i gcroílár Chuan Chorcaí agus an poitéinseal naisc a chruthú le tionscadail oidhreachta agus cultúrtha muirí den chineál céanna bunaithe timpeall ar Inis agus Dún Camden i measc nithe eile.

2.19.17 I mí Feabhra 2007, foilsíodh Staidéar Scóipe thar ceann Sheirbhís Chabhlaigh na hÉireann agus na Comhairle Oidhreachta maidir leis an bhféidearthacht músaem cabhlaigh nó muirí a chruthú ar Inis Sionnach. Tugadh ar aird sa tuarascáil an easpa mórsaoráide cultúrtha atá dírithe ar uiscí saibhre cósta agus cósta na hÉireann nó músaem atá tiomnaithe do stair an chabhlaigh. Is éard a bhí i gceist leis an tuarascáil seo breithmheas ar Bhloc 9, stóras 2000 sqm a tógadh go luath sa 19ú haois thar cheithre urlár, le húsáid mar mhúsaem muirí nó cabhlaigh, ag teacht ar an gconclúid go bhfuil an foirgneamh in ann an foirgneamh a athchóiriú agus go bhfuil sé oiriúnach chun na críche sin. Meastar costas táscach €20m don tionscadal, cé go molann an staidéar go n-ullmhófaí staidéar féidearthachta mionsonraithe agus plean gnó. Le déanaí, chuir an tSeirbhís Chabhlaigh máistirphlean le haghaidh Inis Sionnach in 2014 ar fáil ina dtugtar breac-chuntas ar riachtanais na seirbhíse Cabhlaigh amach anseo agus ag an am céanna ag aithint an ghá atá le tacú le straitéis IMERC agus í a chomhlánú chun luach a chur leis an mais chriticiúil saineolais agus bonneagair atá ann cheana i gceantar Chuan Chorcaí Íochtarach. Thug máistirphlean an Chabhlaigh breac-chuntas ar phleananna do dhroichead ardaithe chun an dá dháileacht talún atá faoina n-úinéireacht a nascadh.

2.19.18 Tá poitéinseal ar an oileán freisin maidir le sineirgí nó forbairt a bhaineann leis an gColáiste Náisiúnta Muirí atá ann cheana, nó an Campas Taighde Muirí agus Fuinnimh agus an Bhraisle Thráchtála (IMERC) atá á fhorbairt sa Rinn an Scidígh i gcomhfhiontar idir roinnt comhpháirtithe lena n-áirítear UCC, CIT, Foras na Mara, Fiontraíocht Éireann agus Seirbhís Chabhlaigh na hÉireann agus atá ag iarraidh braisle shuaitheanta a bhunú chun réitigh theicniúla nuálacha a tháirgeadh chun tacú le forbairt earnálacha muirí agus fuinnimh na hÉireann. Tá IMERC, tionscnamh straitéiseach náisiúnta a bhfuil sé mar aidhm aige cuspóirí sonracha a bhaineann le hearnálacha muirí agus fuinnimh na hÉireann a sheachadadh, dírithe ar thacú le fiontar tráchtála dúchasach in Éirinn agus chun Infheistíocht Dhíreach Eachtrach (FDI) a mhealladh ó chuideachtaí thar lear le béim ar leith ar thaighde agus nuálaíocht sna hearnálacha muirí agus fuinnimh. Táirgeadh máistirphlean IMERC in 2013.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha d'Inis Sionnach		
* Cuspóir Riosca Tuile. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Réimse Beartais Speisialta		
X-01	Is é príomhfheidhm Inis Sionnach ná bheith i gcónaí ag soláthar bunáite sábháilte muirí a bheidh ag oibriú go maith. Tá sé riachtanach, dá bhrí sin, go gcaomhnófar cosaint do sheirbhís mhuirí na hÉireann laistigh de theorainn shainithe slán laistiar den oileán. Ba cheart machnamh ar phromanáid shlán mhuirí a fhorbairt feadh na haise thuaidh-theas, rud a chuirfeadh rochtain gan bhriseadh ar fáil don tSeirbhís Mhuirí ar an mbáisín mara. Tá tábhacht thar na bearta ag baint leis na trádstórais fholmha aolchloiche, atá leath-thréigthe, cóngarach don suíomh a bhaineadh roimhe seo le ISPAT/Irish Steel, i dtéarmaí na hoidhreachta ailtireachta agus tá deis ann dá bharr sin freastal ar riachtanais nua leo. D'fhéadfaí machnamh ar réimse úsáidí do na foirgnimh seo, ar nós úsáidí taighde/cultúrtha/sibhialta, caifé, agus úsáidí eile a bhaineann leis an turasóireacht faoi réir ag gnáthchúrsaí pleanála. Is féidir an t-achar mórthimpeall ar na foirgnimh aolchloiche a fhorbairt chun spás a chur ar fáil d'achar tírdhreachaithe inrochtana ar ardchaighdeán. Tá deis ag gabháil le lár an oileáin, ina bhfuil an suíomh a bhaineadh le ISPAT/Irish Steel roimhe seo, spás sibhialta ar ardchaighdeán a chur ar fáil, faoi réir ag feabhsúchán, a bheadh mar chomhlánú ag Páirc Inis Sionnach a osclaíodh le déanaí. Ba cheart soláthar a dhéanamh do shíneadh a chur le saoráidí/úsáidí IMERC ar an oileán i gcomhar le campas Rinn an Scidígh. Ba cheart go mbeadh measúnú riosca tuilte, a chloíonn le Caibidil 5 de Threoirlínte an Aire 'An Córas Pleanála agus Bainistiú an Riosca Tuilte' mar atá cur síos déanta air i gcuspóirí an phlean seo, ag gabháil in éineacht le forbairt nua ar bith. Ba cheart go gcuirfí san áireamh sa Mheasúnú Riosca Tuilte arduithe féideartha ar leibhéal na farraige agus na leibhéil urláir chríochnaithe d'aon fhorbairt amach anseo go háirithe ar na rannáin mhíntírithe den suíomh. Áirítear ar an suíomh seo gnáthóga de ghóilíní móra éadoimhne agus bánna larscríbhinne 1. Caithfear luach éiceolaíoch na gnáthóige seo a chosaint.*	34
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Cothabháil an Pháirc Phoiblí.*	8.5


N
CH-GR-04
Inis Sionnach
X-01
GR-01
Criosuithe Úsáide Talún
Bonnegar glas
Réimse Beartais Speisialta
Lár an Bhaile /Ionaid Comharsanachta
Crios Tuile A
Crios Tuile B
0
0.1
0.2
ciliméadar
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

2.20 Inis Pic

2.20.1 Is í an fhís atá ag Inis Píc ná an díol spéise do chuairteoirí den chéad scoth a choinneáil chun cur leis na grúpaí is díol spéise d'oidhreacht agus de thurasóireacht i gCuan Chorcaí, lena n-áirítear soláthar iliomad gníomhaíochtaí agus seirbhísí ar an oileán.

2.20.2 Is oileán de 42 ha é Inis Píc atá suite i gCuan Chorcaí Íochtarach agus ainmníodh é mar "Suíomh Eile" san ordlathas lonnaíochta. Téann stair an oileáin siar go lonnaíocht mhainistreach sa 7ú hAois ach tá struchtúir os cionn na talún anois go príomha ón 19ú haois. Le tamall anuas d'oibrigh an t-oileán mar phríosún, ach tháinig deireadh leis an úsáid seo i 2004. Tá an t-oileán faoi úinéireacht Chomhairle Contae Chorcaí anois.

2.20.3 Tháinig meascán casta úsáidí chun cinn le himeacht ama ar an oileán, lena n-áirítear bunáit thionsclaíoch, bhunáit chabhlaigh, cónaithe, tráchtála, incarceration agus talmhaíochta, ach cé go bhfuil tiúchan mór foirgneamh ar an oileán mar thoradh air seo, ní raibh aon fheidhm chónaithe aige ó dúnadh an príosún. Cé go bhfuil roinnt foirgneamh agus struchtúr ar an oileán, is é an struchtúr ceannasach ar an oileán na Dún Mitchell atá múnlaithe mar réalta atá suite ar an gcuid is airde agus a chlúdaíonn an chuid is mó den oileán.

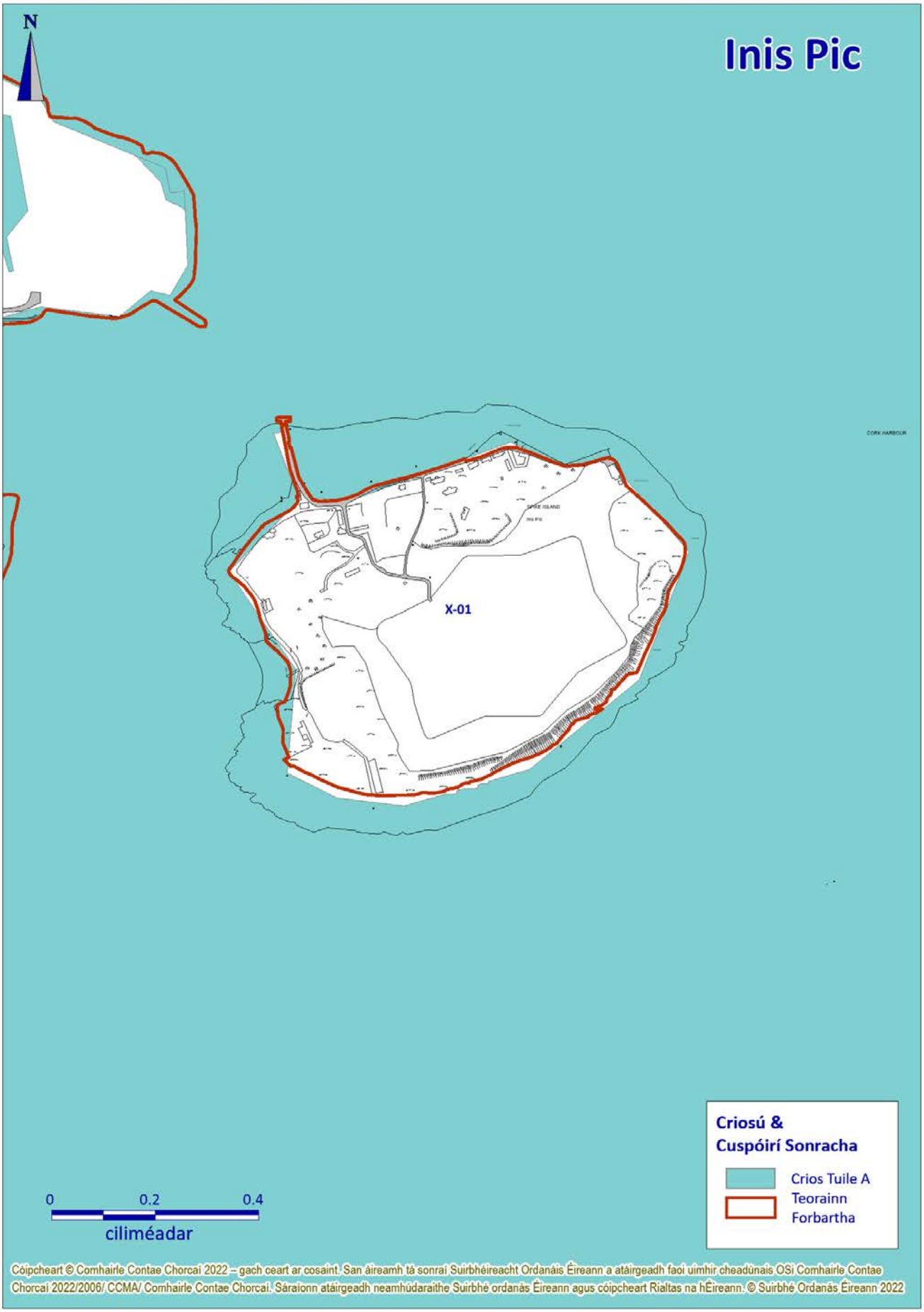
2.20.4 Faoi láthair tá an t-oileán inrochtana ar bhád ón gCobh le 2-3 seoltóireacht gach lá chuig an oileán i rith mhíonna an tsamhraidh, ag laghdú go dtí seoltóireacht deireadh seachtaine amháin sa séasúr íseal. Tá turais threoraithe do chuairteoirí ar fáil chomh maith le treoracha fuaime nó treoirleabhair.

2.20.5 Bunaíodh Grúpa Stiúrtha Inis Píc in 2011. Choimisiúnaigh an grúpa comhairleoirí chun máistirphlean a ullmhú chun Píc a fhorbairt mar cheann scríbe uathúil oidhreachta cultúrtha agus gníomhaíochta. Beidh mealltóir lárnach amháin nó níos mó sa chreat straitéiseach d'fhorbairt turasóireachta ar Inis Píc le rogha de nithe comhlántacha ar scála beag. Díreoidh eispéireas comhtháite na gcuairteoirí ar shócmhainní oidhreachta nádúrtha agus tógtha an Oileáin agus ar a shuíomh i gCuan Chorcaí. Bhunaigh an Chomhairle cuideachta forbartha chun an máistirphlean a bhaint amach. Críochnaíodh an chéad chéim den athfhorbairt ilchéime i mí an Mheithimh 2016. Dhírigh na saothair go príomha ar an limistéar dún iarbhír agus bhí roinnt saothar bonneagair agus léirmhínithe iontu. Áiríodh leis na hoibreacha pontún a shuiteáil chun rochtain éasca a éascú, athchóiriú cuid den Dún, síneadh an chaifé srl, uasghrádú ar fhóntais mar fhuíolluisce, soláthar uisce, leathanbhanda agus soláthar leictreachais. Ba iad Fáilte Ireland agus Comhairle Contae Chorcaí a rinne an chéim a chómhaoiniú.

2.20.6 Lean an chéad dá chéim eile ag forbairt áiseanna do chuairteoirí don oileán le forbairt mar díol spéise suntasach do thurasóirí. In 2017, d'ainmnigh na Gradaim Taistil Dhomhanda mór le rá ar Inis Píc mar an díol spéise do thurasóirí is mó san Eoraip.

2.20.7 Cuireann an tionscadal braisliú na hacmhainneachta forbartha geilleagraí chun cinn i limistéar an chuain íochtair trí infheistíocht chéimnithe i seirbhísí farantóireachta ardchaighdeáin agus naisc idir an Cóbh, an Spíce, Inis Sionnach agus sráidbhailte agus nithe eile cois uisce.

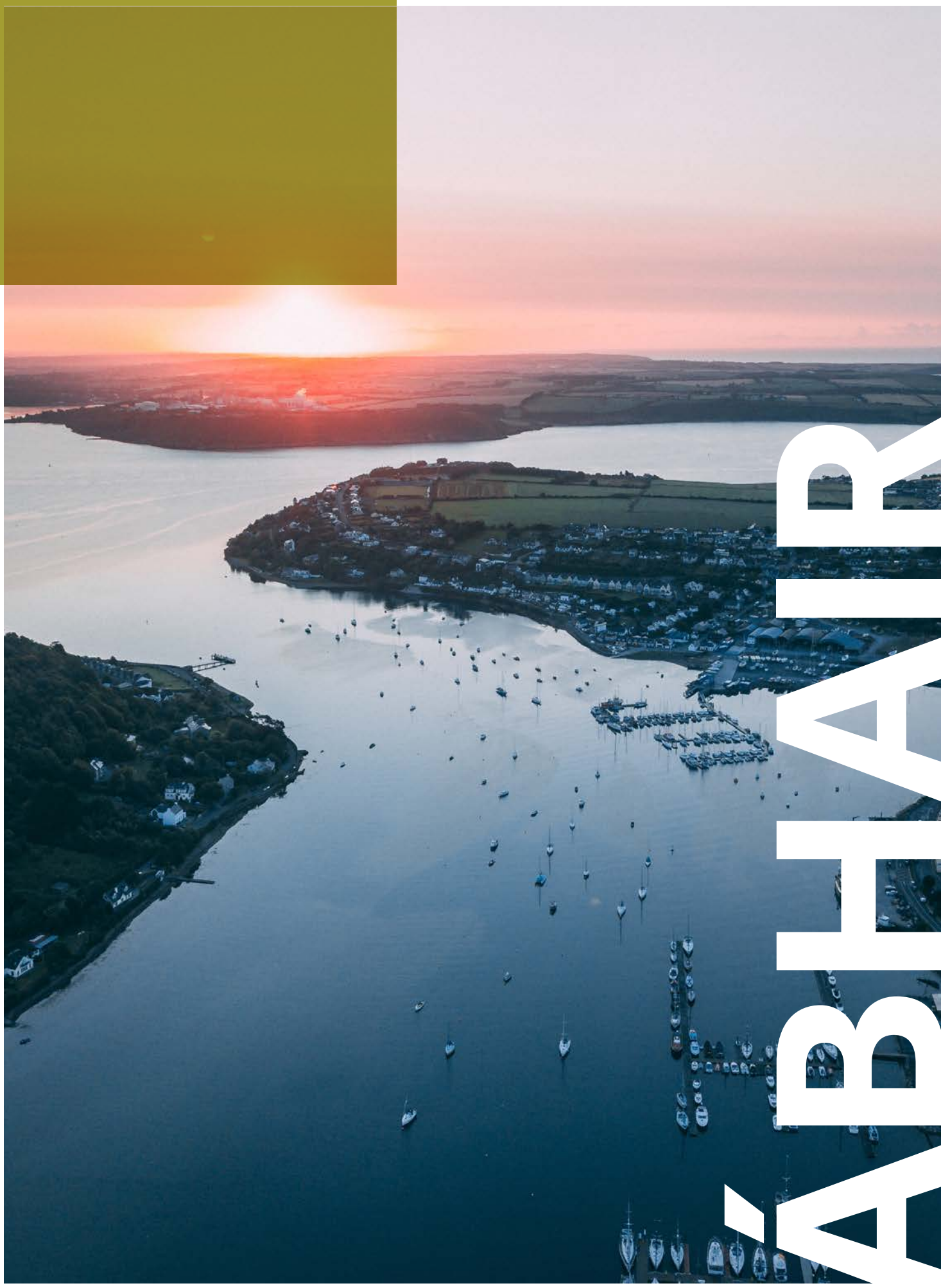
Cuspóir Plean Forbartha Contae Cuspóir Speisialta Forbartha d'Inis Píc		
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Réimse Beartais Speisialta		
X-01	Forbairt leanúnach an oileáin mar áit is díol spéise do thurasóirí, mar agus oidhreacht uathúil chultúrtha agus mar áit ar a mbíonn triall ag lucht gníomhaíochta, a chur chun cinn de réir mholtaí an mháistirphlean. Tá sé riachtanach go mbíonn an fhorbairt atá le teacht ag comhlánú charachtar agus mianach na struchtúr atá ann faoi láthair agus go gcosnaíonn sé timpeallacht uathúil an oileáin. Tá Inis Píc suite i ngar do Chuan an Chóibh SPA. D'fhéadfadh tionscnaimh maidir leis an turasóireacht ar an láthair seo bheith ina chúis le méadú ar an trácht mhara san achar taobh leis an gcuan agus d'fhéadfadh sin bheith ina chúis le cur isteach ar éin. Ba cheart go mbeadh forbairtí nua a bheadh á dtogradh don láthair bheith ceaptha chun an cur isteach ar éin a íoslaghdú. Ní cheadófar forbairt sa láthair ach amháin nuair a bheidh sé léiríthe go bhfuil sí ag teacht le riachtanais na Treorach um Ghnáthóga agus Éin agus le cosaint SPA Chuan Chorcaí.	42


N
Inis Pic
X-01
CORK HARBOUR
0
0.2
0.4
ciliméadar
Criosú &
Cuspóirí Sonracha
Crios Tuile A
Teorainn
Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022



CAIBIDIL 3

CEANTAR BARDASACH CHORCAIGH THOIR


ABHAIR

Ábhair

3.1 Achoimre Ceantar Bardasach Chorcaigh Thoir 202
3.2 Próifíl Ceantar Bardasach Chorcaigh Thoir 204

Na Príomhbhailte

3.3 Mainistir na Corann 207
3.4 Eochaill 248

3.5 Eochair-Bhailte 269
3.6 Baile na Martra 270
3.7 Cluain 276
3.8 An Geata Bán agus Áth Fhada 282
3.9 Cill Ia 291

3.10 Sráidbhailte 296
3.11 Baile an Churraigh 297
3.12 Baile Choitín 299
3.13 Baile Mhac Óda 302
3.14 Dún Guairne 304
3.15 Droichead na Scuab 306
3.16 Lios Cúil 308
3.17 Maigh Dhíle 310
3.18 Sáilín 312
3.19 Seangharraí/Garraí Bhoithe 315

Suíomhanna Eile

3.20 Bearna Bhrogha/Baile Uí Mhaolmhuaidh 317
3.21 Trá Bholgan 317
3.22 Ceann an Bhóthair 317

3.1 Achoimre Ceantar Bardasach Chorcaigh Thoir

3.1.1 Tá Ceantar Bardasach Oirthear Chorcaí suite go príomha soir ón gcontae a shíneann ó Mhainistir na Corann san iarthar go hEochaill san oirthear ar theorainn Chorcaí/Phort Láirge. Tá an ceantar idir dhá Cheantar Pleanála Straitéisí agus leagann an plean seo cuspóirí éagsúla amach dóibh. Tá baile Mhainistir na Corann agus príomhshráidbhailte Chluain Eois agus an Gheata Bháin/Áth Fhada laistigh de Limistéar Pleanála Straitéisí na Cathrach, agus tá an chuid is faide thoir den Cheantar lena n-áirítear baile Eochaille agus príomhshráidbhailte Baile na Martra agus Chill la laistigh de Limistéar Pleanála Straitéisí Mhórcheantar Chuarr Chorcaí.

3.1.2 In 2016, b'fhiú daonra an cheantair ag 45,441. Tá an daonra seo scaipthe ar fud líonra lonnaíochtaí lena n-áirítear dhá phríomhbhaile, cúig shráidbhaile déag agus an tuath fhairsing, mar a shonraítear i dTábla 4.3.1.

Tábla 4.3.1: Dáileadh an Daonra laistigh de Cheantar Bardasach Chorcaí Thoir

	Lonnaíochtaí	Daonra 2016	%
Príomhbhailte Móra (2)	Mainistir na Corann (12,496), Eochaill (7,963).	20,459	45%
Príomhshráidbhailte (4)	Baile na Martra (1,600), Cluain (1,803), Cill la (899), An Geata Bán agus Áth Fhada (2,184).	6,486	14%
Sráidbhailte (9)	Baile an Churraigh, Baile Choitín (764), Baile Mhac Óda (214), Dún Guairne (121), Droichead na Scuab (585), Lios Chúil, Maigh Dhíle (383), Sáilín (401), Seangharraí/ Garraí Bhoithe (902).	3,436	41%
Láithreacha Eile (3)	Bearna Bhrogha/Baile Uí Mhaolmhuaidh, Trá Bholgan, Ceann an Bhóthair.		
Ceantair tuaithe*		15,060	
Daonra Iomlán		45,441	100%

** Figiúirí iad na daonraí do Cheantair Bhaile agus Tuaithe a measadh leis an Logeolaire.*

3.1.3 Is é Mainistir na Corann an baile is mó sa Cheantar Bardasach le daonra de 12,496 in 2016, méadú de 495 ar dhaonra 2011 de 12,001. Bhí daonra 7,794 i mbaile Eochaill in 2011 a d'ardaigh go 7,963 in 2016, méadú de 169. Cuireann na bailte seo mar aon leis na príomhshráidbhailte agus sráidbhailte seirbhísí ar fáil a thacaíonn le ceannchríoch shuntasach tuaithe. Tá ceithre phríomhshráidbhaile, naoi sráidbhaile agus trí 'Áiteanna Eile' sa Cheantar Bardasach a bhfuil ról turasóireachta acu go léir (Bearna Bhrogha/Baile Uí Mhaolmhuaidh, Trá Bholganagus Ceann an Bhothair).

3.1.4 Is príomhghníomhaíocht gheilleagrach í an talmhaíocht ar fud an Cheantair Bhardasaigh i bhfeirmeoireacht dhíreach talún agus i bpróiseáil bia le tionscal próiseála déiríochta suntasach lonnaithe i Maigh Dhíle agus Irish Distillers atá lonnaithe i Mainistir na Corann den chuid is mó. Is fostóirí suntasacha iad turasóireacht agus seirbhísí eile mar aon le déantúsaíocht níos traidisiúnta sa cheantar freisin, go háirithe sa dá Phríomhbhaile i Mainistir na Corann agus in Eochaill. Is díol spéise do thurasóirí i mbaile Mhainistir na Corann é Jameson Experience i Mainistir na Corann (JEM) atá faoi úinéireacht agus á fheidhmiú ag Irish Distillers International Ltd (IDIL) agus meallann sé thart ar 150,000 cuairteoir gach bliain.

3.1.5 Tá Glasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill le críochnú in 2023 agus cuirfidh sé borradh suntasach turasóireachta faoi Cheantar Bardasach Oirthear Chorcaí. Cuireadh tús le hobair ar an nGlasbhealach easbhóthair 23 km ar fhad i mí na Samhna 2019 agus táthar ag súil go mbeidh sé ar oscailt in Earrach 2023. Ritheann an bealach taobh leis an seanlíne iarnróid agus áireofar ann pointí stad ag iarstáisiúin iarnróid i Maigh Dhíle agus i gCill la. Nuair a bheidh sé críochnaithe cuirfidh an glasbhealach nua grádán leibhéal ar fáil atá oiriúnach do gach aois agus cumas mar bhealach sábháilte, inrochtana agus tarraingteach don rothaíocht agus don siúl agus d'fhéadfadh sé 250,000 cuairteoir a mhealladh gach bliain. Léirítear i bhFíor 4.3.1 thíos bealach an Ghlasbhealaigh.



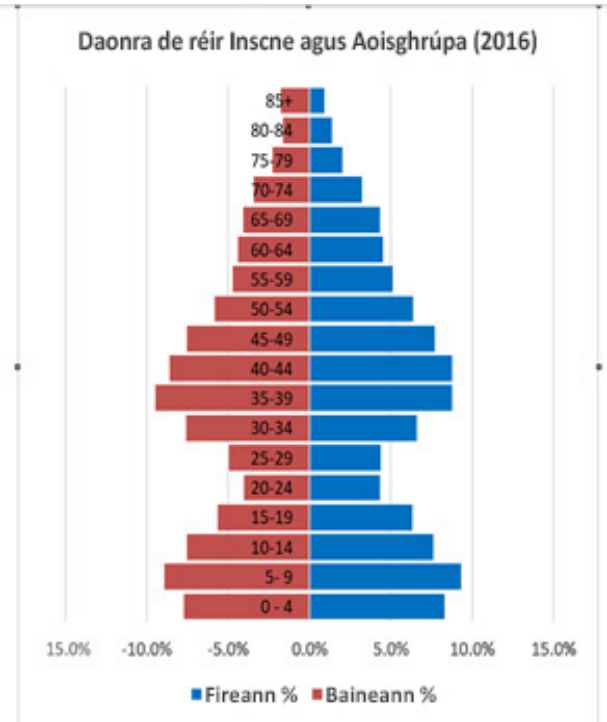
Figiúr 4.3.1 Bealach Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill.



Figiúr 4.3.2 Mapa de Cheantar Bardasach Chorcaí Thoir.

3.2 Próifil Ceantar Bardasach Chorcaigh Thoir

3.2.1 An t-eolas seo a leanas bunaithe ar anailís ar shonraí Dhaonáireamh 2011 agus 2016 do MD Chorcaí Thoir.



Daonra

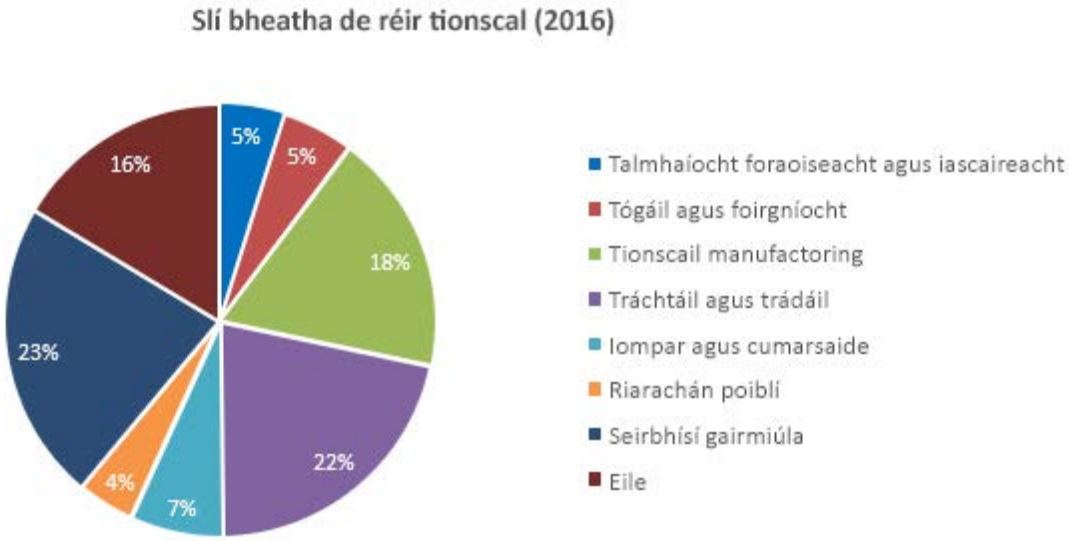
Athruithe 2011-2016 ↑ 7% ó 3,042

↑ Cohóirt aoise scothaosta as a dtagann spleáchas aoise méadaithe.

Scoilt Daonra Uirbeach/Tuaithe 2016 sa MD Oirthear Chorcaí:

59% Uirbeach 41% Tuaithe

Dlús daonra ag laghdú feadh theorainn thuaidh agus thoir thuaidh an MD.



Fostaíocht

Laghdú 35.52% ar an dífhostaíocht 2011-2016.

Laghdú 0.8% ar phoist san earnáil Talmhaíochta, Foraoiseachta agus Iascaireachta ó 2011.

Soláthar Tithíochta

Tithe: 91% Árasáin: 7.5%

Ráta Folúntais: 13%

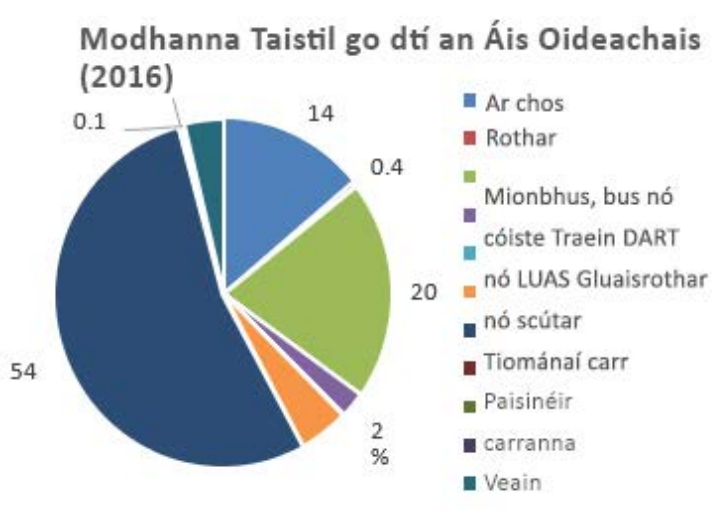
Tógadh 36% den stoc tithíochta faoi fhorghabháil le 20 bliain anuas.

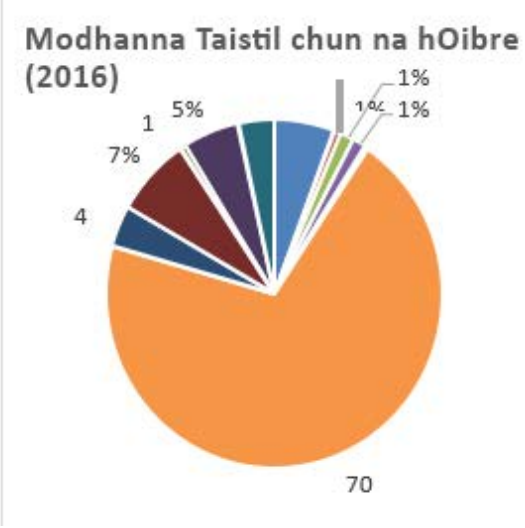
	2011	2016
Tithíocht Shóisialta	8%	9%
Ar Cíos (Go Príobháideach)	18%	18%
Úinéir-Áitithe (lad Ar Fad)	71%	68%

Iompar

Meán-am comaitéireachta: 27 nóiméad.

Tá feithicil amháin nó dhó ag 78% de na líon tí.





Seirbhísí Uisce Cheantar Bardasach Oirthear Chorcaí

3.2.2 Soláthraíonn an tábla seo a leanas faisnéis níos mionshonraithe agus níos nuashonraithe maidir leis na seirbhísí uisce reatha acmhainn bonneagair de ghach Ionnaíocht sa Cheantar Bardasach.

Tábla 4.3.2 Ceantar Bardasach Chorcaí Thoir – Scála Togartha Forbartha			
Ainm na Lonnaíochta	**Scála na Forbartha**	**Stádas Uisce Ólacháin (Measúnú Feabhra 2021)**	**Stádas Fuíolluisce (Measúnú Feabhra 2021)**
Na Príomhbhailte			
Mainistir na Corann	2,647		
Eochaill	359		
Iomlán na bPríomhbhailte	3,006		
Sráidbhailte Tábhachtacha > 1,500			
Baile na Martra~	122		
Cluain~	195		
An Geata Bán agus Áth Fhada	60		
Sráidbhailte Tábhachtacha < 1,500	377		
Cill Ia	96		
Iomlán na bPríomhshráidbhailte	473		
Sráidbhailte			
Baile an Churraigh	10		
Baile Choitín	45		
Baile Mhac Óda	12		
Dún Guairne	10		
Droichead na Scuab	40		
Lios Cúil	20		
Maigh Dhíle	40		
Sáilín	30		
Seangharraí/Garraí Bhoithe	50		
Líon Iomlán na mBailte	257		
Líon iomlán MD	3,736		
Suíomhanna Eile			
Bearna Bhrogha/Baile Uí Mhaolmhuaidh	-		
Ceann an Bhóthair	-		
Trá Bholgan	-		

Eochair	
	Toilleadh
	Toilleadh amach anseo faoi réir ag Plean Infheistíochta Uisce Éireann
	Toilleadh éigin
	Gan aon toilleadh

* Tá UÉ ag obair ar líon tionscadal lena gcuirfear ar fáil an t-infreastruchtúr a theastaíonn chun na sriantachtaí ar an bhforbairt i Mainistir na Corann a laghdú. Tá tionscadal Mhainistir na Corann Thuaidh (Céim 1 Atreorú ualaigh go Carraig Thuathail), a fhreastalóidh ar limistéar Charraig an Uisce, lena sheachadadh faoi dheireadh 2023. Tá tionscadal Chéim 2 - Atreorú ualaigh go Carraig Thuathail, ag glacadh isteach an ualaigh ó limistéar leathan Mhainistir na Corann, lena sheachadadh faoi dheireadh 2026. Beidh cumas cóireála le fáil a luaithe a bheidh tionscadail aistrithe ualaigh dulta chun cinn (Céim 1 4,000pe go neasach), agus Céim 2 (12,650pe eile go neasach.).

~ Níl na WWTP i gCluain agus Baile na Martra géilliúil faoi láthair do luachanna na teorann astaithe faoin gCeadúnas Díluchtaithe Fuíolluisce ach tá an cumas iontu caighdeáin UWW ar a laghad a bhaint amach.

Na Príomhbhailte

3.3 Mainistir na Corann

Mainistir na Corann a chiallaíonn 'The Abbey of the Coir'.

Fís agus Comhthéacs Straitéiseach

3.3.1 Is í an fhís atá ag Mainistir na Corann ná tógáil ar an rath a bhí ar a naisc iarnróid le Corcaigh Chathrach agus forbairt leanúnach an bhaile agus a gcúlchríoch a chur chun cinn mar shuíomh cónaithe, fostaíochta, turasóireachta agus seirbhíse. I measc na bpríomhaidhmeanna chun an fhís seo a sheachadadh tá:

- Geilleagar an bhaile a neartú, infheistíocht nua a mhealladh in úsáidí fostaíochta, seirbhísí, miondíola agus turasóireachta.
- Ról an cheantair timpeall na Príomhshráide a neartú mar chroílár an bhaile, mar an príomhlimistéar miondíola agus lár an phobail.
- Infheistíocht shlán i mbonneagar riachtanach lena n-áirítear seirbhísí uisce agus feabhsúcháin bóithre náisiúnta.
- Úsáid leanúnach gach cineál iompair phoiblí a chur chun cinn laistigh agus timpeall ar Mhainistir na Corann agus deiseanna siúlóide agus rothaíochta timpeall an bhaile a fheabhsú.

Comhthéacs Aitiúil

3.3.2 Is é Mainistir na Corann an baile is mó in Oirthear Chorcaí agus is Baile Cathrach tábhachtach é feadh Chonair Iarnróid Oirthear Chorcaí a bhaineann tairbhe as seirbhís iompair phoiblí ardchaighdeáin bhunaithe. Tá sé suite laistigh de limistéar 'Straitéis Iompair Ceantar Cathrach Chorcaí' a bhfuil feidhm ag straitéis chomhordaithe um úsáid talún agus iompair do Cheantar Cathrach Chorcaí dó. Áirítear leis sin forbairt inbhuanaithe limistéar nua tithíochta a chur chun cinn, go háirithe iad siúd ar chonairí iompair phoiblí lena n-áirítear ceantar leathnaithe uirbeacha ar an gconair iarnróid.

3.3.3 Dá bhrí sin, féachann an straitéis phleanála do Mhainistir na Corann le fás suntasach sa daonra, fostaíocht agus seirbhísí a bhaint amach, le tacaíocht ó leibhéil arda áiseanna poiblí, taitneamhachtaí agus naisc chomhtháite iompair phoiblí. Tá bonn láidir tionsclaíoch agus róil speisialaithe ag Mainistir na Corann in earnáil an bhia agus na dí. Tá roinnt sócmhainní turasóireachta sa bhaile freisin.

3.3.4 Le blianta beaga anuas, agus a carachtar baile margaidh féin-leordhóthanach á choinneáil aici, tá an-tóir ar Mhainistir na Corann anois mar áit chónaithe do chomaitéirí atá ag obair i gCathair Chorcaí nó in aice léi. Baineann an baile tairbhe as seirbhís iarnróid buaicuair an chloig 30 nóiméad go Cathair Chorcaí le ham turais 23 nóiméad. Cuireann an baile soláthar láidir talún ar fáil le haghaidh tithíochta, fostaíochta agus úsáidí eile agus sa chomhthéacs seo tá fás suntasach beartaithe sa cheantar de réir na Croístraitéise atá leagtha amach in Imleabhar a hAon den phlean seo.

3.3.5 Tá treoshuíomh thuaidh-theas ag an mbaile, le príomhbhonneagar iompair ag gach deireadh; an líne iarnróid ó thuaidh agus débhealach an N25 ó dheas. Ardaíonn na tailte ó thuaidh den líne iarnróid go géar i dhá chnoc ag Carraig an Uisce agus Cnoc na nGabhar, agus gleann abhann na Cora eatarthu. Tá na tailte ó dheas den bhaile íseal ina luí ar inbhear na habhann.

3.3.6 Lasmuigh de theorainn forbartha an bhaile, tá an talamh mar chuid de Chrios Glas Cathrach Chorcaí, áit a bhféachann cuspóirí an Phlean seo le carachtar an cheantair a chaomhnú agus (faoi réir eisceachtaí áirithe) an talamh a fhorchoimeád go ginearálta le haghaidh úsáidí talmhaíochta, spáis oscailte nó áineasa.

3.3.7 Bhí impleachtaí suntasacha ag Staidéar Iompair Mhainistir na Corann agus Charraig Thuathail, díreach agus indíreach ar na tailte go léir atá laistigh de theorainn forbartha an bhaile. Bhí sé ríthábhachtach roinnt de mholtaí an staidéir seo a chur i bhfeidhm chun forbairt an bhaile a éascú mar shuíomh inbhuanaithe do ghnó agus do mhaireachtáil, na ceantair sheachtracha a nascadh le lár an bhaile chomh maith le bunú líonra coisithe agus rothaíochta a éascú. Áirítear sa staidéar 'Straitéis Iompair Limistéar Cathrach Chorcaí' ina leagtar amach straitéis chomhordaithe maidir le húsáid talún agus iompar do Chathrach Chorcaí bearta iompair inbhuanaithe a chur i bhfeidhm (siúl, rothaíocht agus iompar poiblí), ag nascadh le Mainistir na Corann agus laistigh de.

3.3.8 Críochnaíodh an staidéar Máistirphlean Creat Uisce-Charraig i mí Lúnasa 2015 agus leag sé amach roinnt tograí úsáide talún chun Ceantar Leathnaithe Uirbeach Carraig an Uisce a fhorbairt. Ó shin i leith tá pleananna á chur chun cinn ag an gComhairle chun forbairt an bhonneagair a theastaíonn chun forbairt an cheantair a chumasú (toilithe reachtúla a fháil agus maoiniú a fháil do bhonneagar nua, scéim nua ranníocaíochta airgeadais a fhorbairt don cheantar srl.) agus bhí sí i mbun caibidlíochta gníomhaí le húinéirí talún chun seachadadh tithíochta sa cheantar a chinntiú sa ghearrthéarma/sa mheántéarma. Léiríodh torthaí agus moltaí thuarascáil 2015 i bPlean Ceantair Áitiúil Oirthear Chorcaí 2017 agus tugadh ar aghaidh iad sa phlean seo.

Daonra agus Tithíocht

3.3.9 Foráiltear leis an straitéis phleanála do Mhainistir na Corann mar atá leagtha amach sa Chroístraitéis in Imleabhar a hAon den phlean seo go bhfásfaidh daonra an bhaile go 19,423 duine suas go dtí 2028. Is ionann é seo agus fás 6,927 duine ar dhaonra Dhaonáireamh 2016 de 12,496. D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, ní mór 2,647 aonad breise a sholáthar i Mainistir na Corann suas go dtí 2028 agus seachadadh 2,347 aonad tithíochta ar thalamh criosaithe cónaithe agus ar an iarmhéid de 300 aonad a sheachadtar laistigh de lorg tógtha an bhaile.

3.3.10 Sainaithnítear sa Chroístraitéis don phlean seo, tar éis na riachtanais láithreáin/talún a aithint chun an sprioc soláthair tithíochta do Mhainistir na Corann a bhaint amach, láithreáin/tailte breise lena chinntiú go gcosnaítear rogha leordhóthanach maidir le hacmhainn forbartha. I measc na láithreán seo tá láithreáin Soláthair Bhreise Chónaithe agus láithreáin Bhreise Soláthair Bhreise. I Mainistir na Corann, tabharfaidh soláthar tithíochta ó láithreáin Soláthair Bhreise Cónaithe thart ar 603 aonad agus tabharfaidh soláthar tithíochta ó láithreáin Soláthair Bhreise thart ar 390 aonad. Tá sé beartaithe go mbeidh na Láithreáin seo ar fáil d'fhorbairt chónaithe i rith shaolré an phlean seo, faoi réir pleanála cuí agus forbartha inbhuanaithe.

3.3.11 I gcuid de na Bailte Ceannchathartha, príomhbhailte agus roinnt Bailte Contae, Mainistir na Corann san áireamh, aicmíodh tailte mar Chúlchiste Cónaithe, chun tacú lena n-infhaighteacht amach anseo le haghaidh úsáide cónaithe agus chun a chinntiú gur féidir an fhís straitéiseach fhadtéarmach d'fhorbairt inbhuanaithe na dtailte seo, agus bonneagar cumasúcháin a sholáthar, a bhaint amach. I Mainistir na Corann tá láithreán Cúlchiste Cónaithe amháin i Baneshane a thabharfaidh thart ar 90 aonad. Tá tuilleadh sonraí faoi na catagóirí criosaithe cónaithe seo leagtha amach i gCaibidil 2 An Chroístraitéis agus Caibidil 18 Zonáil agus Úsáid an Talamh in Imleabhar 1 den Phlean seo.

Tábla 4.3.3 Daonra Mhainistir na Corann 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra 2028
Mainistir na Corann	10,048	12,001	12,496	19,423

3.3.12 Tá sé mar aidhm ag Tábla 4.3.4 thíos scála foriomlán na forbartha atá beartaithe don timthriall plean seo a thaispeáint suas go dtí 2028 agus ina dhiaidh sin agus na spriocanna fáis mar atá leagtha amach ag an NPF an RSES do Réigiún an Deiscirt á gcoimeád. I Mainistir na Corann breathnaíonn an Plean seo níos faide ná a phríomhbhliain reatha 2028 maidir leis an méid is féidir leis an gCeantar Leathnaithe Uirbeach a dhéanamh chun na spriocanna a bhaint amach go 2031, trí mholtaí a áireamh chun na tailte seo a fhorbairt sa Phlean seo. Beidh an chéad Phlean Forbartha Contae eile ar siúl ó 2028-2034 agus déanfar foráil ann d'fhás tar éis spriocanna 2031.

Tábla 4.3.4: Daonra agus Soláthar Tithíochta Mhainistir na Corann

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta			
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe	Soláthar Tithíochta ó Thuilleadh Suíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe	Soláthar Tithíochta ó Chúlshuíomh-anna Cónaithe
Mainistir na Corann	12,496	19,423	2,647	3,152	603	390	90

Cónaithe

3.3.13 Tá an limistéar is suntasaí d'fhás amach anseo i Mainistir na Corann le bheith i bhfoirm comharsanachta cónaithe nua atá suite ó thuaidh den líne iarnróid ag Carraig an Uisce. Roghnaíodh an suíomh seo mar bhunús le leathnú mór uirbeach ar bhaile Mhainistir na Corann mar gheall ar a ghaireacht do líne iarnróid Chorcaí - Mhainistir na Corann agus tá sé ina ghné de phleananna reachtúla don cheantar ó 2005 agus tá sé tugtha ar aghaidh sa Phlean seo.

3.3.14 Tá sé tábhachtach freisin a chinntiú go gceadaíonn forbairt chónaithe amach anseo ar láithreáin eile ar an mbaile tréscaoilteacht idir ceantair tithíochta agus go háirithe rochtain dhíreach, shábháilte agus áisiúil ar an stáisiún iarnróid atá ann cheana agus stad iarnróid beartaithe ag Carraig an Uisce ag coisithe agus rothaithe. Tá talamh atá forbartha cheana féin curtha san áireamh mar chuid den chriosú 'cónaithe agus úsáidí eile' atá ann cheana sa phlean seo.

3.3.15 Chomh maith le Carraig an Uisce UEA tá suíomhanna cónaithe criosaithe i gCnoc na nGabhar, Bán Sheáin agus Baile na Cora freisin. Rinneadh feabhsúcháin ar an ngréasán bóithre i mBaile na Cora lena n-áirítear lána duillín ar thaobh na láimhe clé ag Timpeallán Radharc an Locha go dtí an N25, rud a laghdaigh brú tráchta go mór ar an R630 ag druidim leis an timpeallán.

3.3.16 Tá go leor de na ceantair forbartha nua i bhfad ó lár an bhaile agus tá sé riachtanach nascacht coisithe/rothaíochta ar ardchaighdeán a fhorbairt i lár an bhaile ó cheantair forbartha nua. In a lán cásanna, braitheann forbairt na talún a shainaithnítear d'fhorbairt chónaithe nua ar bhonneagar nua bóithre agus seirbhísí uisce a sholáthar nach bhfuil smacht díreach ag cuid acu ar an gComhairle Contae.

3.3.17 Déantar foráil sa phlean seo do raon cineálacha tithe agus dlúis atá le soláthar a thacaíonn le hiompar poiblí d'iarnród agus a sholáthraíonn rogha aonad do riachtanais teaghlaigh ag an am céanna. Cé go bhfuil beartais shriantacha i bhfeidhm chun tírdhreacha tuaithe a chosaint ar thithíocht uirbeach a ghintear, féachann an plean seo le roghanna tarraingteacha a sholáthar do thithíocht teaghlaigh laistigh den bhaile. Laistigh den Charraig Uisce UEA tá sé mar aidhm ag an bplean meascán de chineálacha teaghaise a sholáthar ó aonaid 2 sheomra leapa níos lú go aonaid 4/5 seomra leapa ar leibhéal dlúis foriomlán a thacaíonn le hiompar poiblí trí ligean d'fhorbairt ard-dlúis a bheith suite gar do na stáisiúin iarnróid atá ann cheana agus atá beartaithe a shíneann amach chuig forbairt chónaithe dlúis Mheán A agus Mheánach B. Tá an cur chuige maidir le dlús tithíochta leagtha amach in **Imleabhar a hAon Caibidil 4 An tithíocht** an Phlean seo.

Comhfhorbairt Áite

3.3.18 Go stairiúil is baile réasúnta dlúth é Mainistir na Corann agus tá forbairt le déanaí ag Cnoc na nGabhar tar éis an baile a chomhdhlúthú ó thuaidh. Tá sráidbhaile Baile na Cora a áireamh ó dheas ón N25 laistigh de theorainn an bhaile leathnaithe ó dheas, agus beidh leathnú suntasach ar an mbaile sna treonna seo má fhorbrófar tailte ag Bán Sheáin siar ó dheas agus Carraig an Uisce siar ón mbaile. Tá sé ríthábhachtach go bhfreagraíonn na ceantair forbartha nua seo do charachtar uathúil Mhainistir na Corann trí raon clóchlós agus dearaí tógála cuí a úsáid chun timpeallacht fhisiciúil ar ardchaighdeán a chruthú atá ceangailte go maith le croí an bhaile atá ann cheana. Tugtar treoir chomhfhorbartha áite breise mar chuid de **Chaibidil 3 Lonnaíochtaí agus Cruthú Áite** in Imleabhar a hAon den Phlean seo.

3.3.19 Bunphrionsabal den Phlean seo is ea lár an bhaile atá ann cheana a fheabhsú agus a neartú, atá dírithe ar an bPríomhshráid, mar fhócas don bhaile agus do lár an phobail. D'fhonn an prionsabal seo a bhaint amach, ní mór don fhás síneadh ón bPríomhshráid isteach sna sráideanna in aice leo, úsáid níos déine a bhaint as croílár an bhaile, a fheidhmiúlacht a leathnú agus beocht a fheabhsú laistigh de thimpeallacht uirbeach ar ardchaighdeán. Sa chomhthéacs sin, tá tábhacht ar leith ag baint le cúlchríocha agus láithreáin athfhorbraíochta a úsáid, tá tábhacht ar leith ag baint le feabhas a chur ar an réimse poiblí agus ar naisc do choisithe.

3.3.20 Ullmhaíodh Creatphlean Forbartha Chois Abhann thar ceann na Comhairle in 2008 agus is creat forbartha tábhachtach é a sholáthraíonn treoir maidir le foirm uirbeach an bhaile amach anseo agus chuir sé bonn eolais faoi straitéis lár an bhaile mar a leagtar amach sa Phlean seo a fhéachann leis na haidhmeanna seo a leanas a bhaint amach:

- Mais chriticiúil an daonra, na fostaíochta, an mhiondíola agus na n-úsáidí gaolmhara a mhéadú laistigh de limistéar lár an bhaile, ag cruthú baile 'beo' le meascán iomchuí agus cothrom d'úsáidí.
- Tosaíocht lár an bhaile a choinneáil mar an príomhshuíomh le haghaidh miondíola agus forbairt tráchtála eile m.sh. croí miondíola bríomhar a chruthú le tacaíocht ó mheascán d'úsáidí tacaíochta agus comhlántacha.
- Forbairt chónaithe lár an bhaile a spreagadh a bheidh tarraingteach d'úinéirí, agus ar an gcaoi sin an pobal cónaithe atá ann cheana a neartú i lár an bhaile.
- Athúsáid foirgneamh agus forbairt láithreán cúlchríche agus athfhorbraíochta tearcúsáidte a chur chun cinn chun comhtháthú rathúil le limistéar lár an bhaile, go háirithe laistigh de limistéar Shlí Cois Abhann.
- Dearadh uirbeach a chur chun cinn a fhreagraíonn go dearfach do charachtar stairiúil agus oidhreacht ailtireachta an bhaile agus a chinntíonn go ndéantar freastal ar gach úsáideoir.
- Brú tráchta a laghdú, tosaíocht a thabhairt do shaoráidí coisithe/rothaíochta agus an réimse poiblí foriomlán a fheabhsú.
- Na haibhneacha a fhorbairt mar chonairí taitneamhachta nádúrtha a nascann codanna éagsúla den bhaile agus a nascann le ceantair taitneamhachta seanbhunaithe.
- Tréscaoilteacht agus naisc idir codanna éagsúla den bhaile a fheabhsú.

Criosanna Cosanta Cónaithe

3.3.21 Tá an t-ádh ar Mhainistir na Corann go bhfuil go leor sráideanna cónaithe agus aonad cónaithe os cionn na talún fós ann agus go gcoinníonn siad beocht timpeallachta úsáide measctha. Tá sé tábhachtach go gcoinnítear an tréith seo den bhaile trí Chriosanna Cosanta Cónaithe a ainmniú nuair nach gceadófar athrú úsáide ach amháin i gcúinsí eisceachtúla. Spreag an plean seo agus pleananna forbartha roimhe seo caomhnú agus cosaint na gné cónaithe stairiúla de charachtar Mhainistir na Corann agus tá sé beartaithe cosaint leanúnach a thabhairt do na ceantair seo a leanas:

Réimsí Speisialta Beartais: Saincheantair Cónaithe Cosanta Mhainistir na Corann	
Réimse Beartais Speisialta	**Uimhir agus Suíomh**
	MD-SP-01: Sráid Thomáis
	MD-SP-02: Sráid Uí Chonghaile/Sráid Mhic Dhiarmada/ Plás Mhic Easmuinn
	MD-SP-03: Sráid Uí Bhruadair

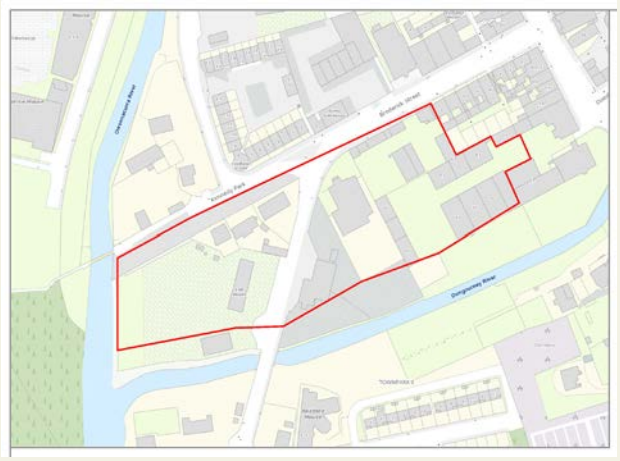
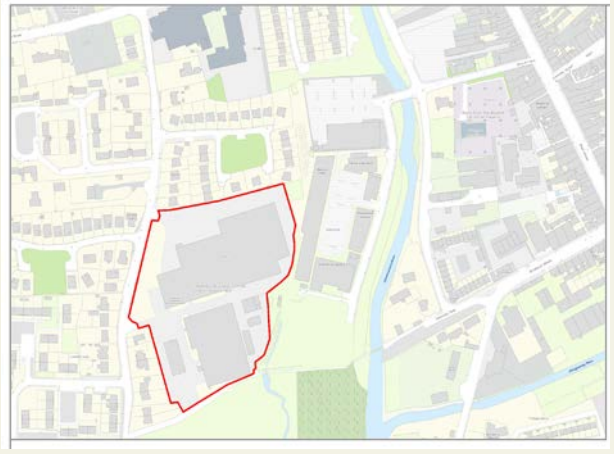
Ceantair Athghiniúna

3.3.22 Aithníonn an plean seo roinnt ceantar atá aicmithe mar 'lár an bhaile' nó mar chuid de 'limistéar reatha cónaithe/gnó/ úsáidí eile' an bhaile, ach tá treoir bhreise tuillte acu sa chás go dtagann an deis chun iad a athfhorbairt chun cinn le linn shaolré an phlean. Ba chóir a thabhairt faoi deara freisin, sa chás go bhfuil láithreán go hiomlán nó fiú go páirteach laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta gur cheart go dtabharfadh aon fhorbairt aird chuí ar na heilimintí seo. Chun tuilleadh faisnéise agus treorach a fháil maidir le Limistéir Chaomhantais Ailtireachta, féach doiciméad treorach Chomhairle Contae Chorcaí maidir le 'Limistéir Chaomhantais Ailtireachta a Bhainistiú agus a Fhorbairt'.

Limistéir Athnuachana: Mainistir na Corann	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	MD-RA-1: Slí Cois Abhann Tá limistéar Shlí Cois Abhann os comhair Abhainn na Cora siar ón bPríomhshráid agus cuimsíonn sé ceantair chúltailte na réadmhaoine atá os comhair na Príomhshráide. Tugann ceantar Shlí Cois Abhann deis forbairt shuntasach i lár an bhaile a fhorbairt mar fhorbairt chúl le cúl agus an Phríomhshráid ag tabhairt aghaidh ar Abhainn na Cora. Trí na ceapacha aonair éagsúla a chomhcheangal i suíomh amháin/dhá shuíomh níos mó, comhdhlúthófar feidhm mhiondíola/tráchtála na mBailte. Aithníodh i bPlean Forbartha Chreatbhealach Chois Abhann 2008 acmhainneacht an cheantair freastal ar raon úsáidí nua i lár an bhaile a chabhródh le lár an bhaile a chomhdhlúthú agus taitneamhacht éadanas na habhann a fheabhsú, é a chomhtháthú agus a athcheangal leis an gcuid eile den bhaile. Is tosaíocht den phlean seo athfhorbara íogair an cheantair. Tugann na fo-ailt seo a leanas do MD-RA-1 breac-chuntas ar phríomhthréithe gach ceann de na cúig réimse carachtar laistigh den chreatphlean foriomlán Máistirphlean.
	MD-RA-1 (i) Acra na nGiúr go Sráid Thomáis Soláthraíonn an suíomh seo an deis forbairt chúinne suntasach a chruthú ar Shlí Cois Abhann agus Acra na Giúr. Ba cheart go ndéanfadh forbairt an láithreáin seo foráil do na nithe seo a leanas; 1. Líne sráide a chruthú. 2. Teastaíonn ardchaighdeán dearaidh ailtireachta. Cuirfidh foirgnimh nua le carachtar an cheantair agus urramóidh siad creatlach foirgnimh seanbhunaithe an bhaile. 3. Déanfar na ceapacha cúnga seanbhunaithe a urramú agus a threisiú le haon fhorbairt nua. 4. Cuirfear spásanna oscailte póca ar fáil chun plandáil aibí nua agus plandáil aibí atá ann cheana a úsáid i gcás ina mbeidh siad ann. 5. Níor cheart go n-eastíosfadh dearmad/scáthú ar airíonna máguaird. 6. Leagan amach reatha an bhóthair a athaithin chun naisc do choisithe idir Faiche an Mhargaidh agus an Phríomhshráid a fheabhsú. 7. Feabhsófar tréscaoilteacht coisithe poiblí idir Slí Cois Abhann agus an Phríomhshráid.

Limistéir Athnuachana: Mainistir na Corann	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	MD-RA-1 (ii) Sráid Thomáis go Lána na hEaglaise Ba cheart go ndéanfadh forbairt an láithreáin seo foráil do na nithe seo a leanas; 1. Líne sráide a chruthú. 2. Teastaíonn ardchaighdeán dearaidh ailtireachta. Cuirfidh foirgnimh nua le carachtar an cheantair agus urramóidh siad creatlach foirgnimh seanbhunaithe an bhaile. 3. Déanfar na ceapacha cúnga seanbhunaithe a urramú agus a threisiú le haon fhorbairt nua. 4. Cuirfear spásanna oscailte póca ar fáil chun plandáil aibí nua agus plandáil aibí atá ann cheana a úsáid i gcás ina mbeidh siad ann. 5. Feabhsófar tréscaoilteacht phoiblí do choisithe. 6. Beidh gá le suíomh agus comhthéacs Eaglais Bhaisteach Naomh Eoin chomh maith leis an iar-Scoil Náisiúnta atá suite ar lána na heaglaise a chosaint. Caithfear déileáil leis seo trí phróiseas dearaidh a mheastar go cúramach. 7. Níor cheart go n-eastíosfadh dearmad/scáthú ar airíonna máguaird.
	MD-RA-1 (iii) Eaglais Naomh Eoin Baiste agus Droichead Ciumhais an Uisce Tugann an láithreán cúinne suntasach seo atá suite ag crosbhealach Lána na hEaglaise agus Bhealach Cois Abhann deis foirgneamh sínithe nua a fhorbairt le imeall uirbeach láidir ag soláthar d'fhorbairt chónaithe dhlúth nua tráchtála/dlúis níos airde. Tá gá le máistirphlean foriomlán a fhorbairt anseo. Tá an láithreán suite i Limistéar Caomhantais Ailtireachta chomh maith le bheith suite in aice le Séipéal Baiste Naomh Eoin Baiste, ar Séadchomhartha Seandálaíochta Taifeadta agus Struchtúr Cosanta é. Beidh forbairt ar an láithreán seo faoi réir Measúnú agus imscrúdú seandálaíochta sula ndéanfar aon fhorbairt. Ní bhreithneofar forbairt ach go dtí an chuid uachtarach den láithreán agus chaithfí í a bheith ar scála beag. Beidh ar aon fhorbairt nua dearadh agus léiriú ailtireachta nach mbeidh tionchar aici ar shuíomh Eaglais Bhaisteach Naomh Eoin.

Limistéir Athnuachana: Mainistir na Corann	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	MD-RA-1 (iv) Bealach Cois Abhann go Sráid Uí Bhruadair Thuaidh Tugann an suíomh suntasach seo fíordheis forbairt mhiondíola/ dhlúth inlíonta ar scála beag a fhorbairt. Ba cheart go ndéanfadh forbairt an láithreáin seo foráil do na nithe seo a leanas; 1. Forbairt an cheantair a chur chun cinn chuig máistirphlean foriomlán faoi stiúir dearaidh le bealaí díreacha poiblí do choisithe a nascann Ciumhais an Uisce, an Phríomhshráid agus Sráid Broderick, mar úsáid mheasctha le hurláir ghníomhacha talún, bealaí isteach sráide, lena n-áirítear droichead coisithe na habhann. 2. Teastaíonn ardchaighdeán dearaidh ailtireachta. Cuirfidh foirgnimh nua le carachtar an cheantair agus urramóidh siad creatlach foirgnimh seanbhunaithe an bhaile. 3. Déanfar na ceapacha cúnga seanbhunaithe a urramú agus a threisiú le haon fhorbairt nua. 4. Suíomh agus comhthéacs Naomh Eoin Baiste a chosaint. Caithfear déileáil leis seo trí phróiseas dearaidh a mheastar go cúramach. 5. Níor cheart go n-eastíosfadh dearmad/scáthú ar airíonna máguaird. 6. Éadanas sráide a bhunú ar Shráid Uí Bhruadair le hairde chun baint a bheith aige le scála leithead sráide atá ann cheana. 7. Cúirt Chúil Bhán: Forbairt a chomhtháthú leis an gceantar máguaird trí chóireáil teorann a fheabhsú agus nasc coisithe a sholáthar le forbairt thadhlach.

Limistéir Athnuachana: Mainistir na Corann	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	MD-RA-1 (v) Páirc Uí Chinnéide/Sráid Uí Bhruadair Theas Iena n-áirítear Clós Cuddigans ag síneadh trasna Bhóthar Bhaile an Bhealaigh agus comhdhúil ESB a ionchorprú. Tá acmhainneacht shuntasach ag an suíomh seo agus bheadh máistirphlean ag teastáil uaidh chun úsáidí iolracha a sheachadadh ar an láithreán. Páirc Uí Chinnéide: Deis forbairt árasán teaghlaigh cónaithe ar ardchaighdeán a chruthú le gairdín comhchoiteann tírdhreachaithe go bruach na habhann. Beidh caomhnú, athchóiriú agus athúsáid iarfhoirgnimh na sean-Teilgcheárta larainn mar chuid d'aon tograí forbartha. D'fhéadfadh úsáid fhéideartha pobail a bheith san áireamh sna hathoscailtí féideartha, m.sh. naíolann, bialann bheag/caifé ar abhainn. Cruthóidh/sainmhíneoidh foirgnimh imeall sráide. Sráideanna le plandáil. Sráid Uí Bhruadair Theas: Éadanas sráide a bhunú ar Shráid Uí Bhruadair le haird chun baint a bheith aige le scála leithead sráide atá ann cheana, le rochtain phoiblí go Siúlóid Cois Abhann. Deis do mheascán miondíola agus roinnt dlúthfhorbaireachta cónaithe ardphróifíle os comhair Shráid Uí Bhruadair& Bóthar Bhaile an Bhealaigh. Teastaíonn ardchaighdeán dearaidh ailtireachta. Cuirfidh foirgnimh nua le carachtar an cheantair agus urramóidh siad creatlach foirgnimh seanbhunaithe an bhaile. Déanfar formáid an phlota sheanbhunaithe a urramú agus a threisiú le haon fhorbairt nua. Clós Cuddigan: Tá roinnt struchtúr stairiúil ar an suíomh seo atá Ina Séadchomharthaí Seandálaíochta Taifeadta agus atá suite laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta. Is struchtúir shubstaintiúla iad seo atá in ann athchóiriú agus athúsáid a dhéanamh chun críche forbairt úsáide measctha. Beidh na struchtúir atá ann cheana faoi réir Measúnú Tionchair Ailtireachta agus Seandálaíochta mionsonraithe ag pearsanra a bhfuil na cáilíochtaí cuí acu mar chuid dá n-athchóiriú agus dá n-athúsáid. Ba cheart go mbeadh aon fhorbairt nua inlíonta de dhearadh ailtireachta ar ardchaighdeán a chuireann le carachtar stairiúil an cheantair. Thuaidh – theas agus thoir – bealaí coisithe thiar chun tréscaoilteacht a fheabhsú agus nascadh leis an tsráid in aice leat, le húsáid/tarraingt mhór mar phointe fócasach i lár. Tírdhreach cois abhann le leathnú isteach san fhorbairt mar 'aistriú bog'/chun forbairt a nascadh le taitneamhacht cois abhann.
	MD-RA-02: Páirc Fiontraíochta Bhóthar Uí Dhuibhir Tá iar-choimpléasc an Mhuilinn ar an suíomh seo atá foroinnte faoi láthair ina iliomad aonad gnó. Tá an suíomh seo oiriúnach chun páirc fiontraíochta athsholáthair ar ardchaighdeán a fhorbairt le sraith foirgneamh oifige nua-aimseartha nua-aimseartha nua-aimseartha agus úsáidí cónaithe coimhdeacha a sholáthraíonn do ríocht phoiblí nua agus do naisc láidre do choisithe chun nascadh le lár an bhaile a chuideodh le beogacht an cheantair a fheabhsú. B'fhéidir go gcaithfear nascacht coisithe a fheabhsú mar chuid d'aon tograí forbartha idir an láithreán agus lár an bhaile, ag nascadh an láithreáin leis an droichead coise thar an abhainn isteach go Sráid Chúil Bháin gus Shráid Uí Bhruadair. Féach freisin cuspóir criosaithe MD-X-02 don láithreán seo níos déanaí sa chaibidil seo.

Limistéir Athnuachana: Mainistir na Corann	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	MD-RA-03: Iarfhoirgnimh an Mhuilinn Baile na Cora Is suíomh tábhachtach é seo atá comhdhéanta de mheascán d'fhoirgnimh thraidisiúnta agus réasúnta nua-aimseartha. Ba cheart machnamh a dhéanamh ar an bpríomhfhoirgneamh traidisiúnta ar an láithreán a thiontú go húsáidí eile atá níos comhoiriúnach le timpeallacht reatha an láithreáin. D'fhéadfadh sé go mbeadh forbairt ionaid chomharsanachta le roinnt miondíola, cónaithe agus tráchtála oiriúnach i bhfoirm a léiríonn meas ar na foirgnimh thraidisiúnta atá fágtha ar an láithreán. Tá forbairt an láithreáin seo ag brath ar oibreacha um fhaoiseamh tuile a sholáthar do shráidbhaile Bhaile na Cora agus ar fheabhsuithe bóthair ar Chros Charnáin.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

3.3.23 Tá réimse maith áiseanna pobail i Mainistir na Corann agus is áit an-tarraingteach le maireachtáil ann mar gheall ar nádúr féin-leordhóthanach an bhaile den chuid is mó. Tá na háiseanna spóirt atá ann cheana scaipthe go maith ar fud an bhaile mar a luaitear sa rannán Infreastruchtúr Glas. I measc na n-áiseanna faoi dhíon ar an mbaile tá ionad fóillíochta ag Coimpléasc Óstán Pháirc Mhainistir na Corann, giomnáisiamaí, cúirteanna faoi dhíon le haghaidh eitpheile agus badmantan, ionad pobail agus halla snúcair. Tá pictiúrlann ilphléacs cúig scáileán ar fáil ag Faiche an Mhargaidh. Tá clós súgartha ann freisin do leanaí níos óige gar do lár an bhaile.

3.3.24 Freastalaítear go maith ar Mhainistir na Corann i dtéarmaí áiseanna oideachais le cúig bhunscoil agus ceithre mheánscoil ar an mbaile. Is iad na bunscoileanna an Ghaelscoil, Naomh Bríd, Naomh Eoin Baiste, na Bráithre Críostaí agus an Educate Together. Tá bunscoil nua 24 rang tógtha ag an nGaelscoil i Báin Sheáin an Scoil Educate Together tógtha ó thuaidh den bhaile i bPáirc Cnoc na nGabhar.

3.3.25 Cuimsíonn na meánscoileanna na Bráithre Críostaí, Coláiste Mhainistir na Corann, Ardscoil Naomh Muire agus Coláiste Pobail Naomh Colm Cille. Thóg Meánscoil na mBráithre Críostaí scoil nua ar thailte an choimpléasc atá acu cheana féin le blianta beaga anuas. Aithnítear freisin go dteastaíonn suíomh nua ó Ardscoil Mhuire agus oibreoidh Comhairle Contae Chorcaí le Bord Bainistíochta Ardscoil Naomh Muire, leis an Roinn Oideachais agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile chun suíomh nua a aithint don scoil i Mainistir na Corann atá in ann freastal ar phleananna leathnaithe na scoileanna.

3.3.26 Aithníonn an Chomhairle go bhfuil ról tábhachtach aici maidir le tacú leis an Roinn Oideachais agus Eolaíochta maidir le riachtanais oideachais amach anseo a mheas agus maidir le soláthar tailte leordhóthanacha agus oiriúnacha a éascú in áiteanna oiriúnacha, chun freastal ar an ngá atá le scoileanna nua nó leathnaithe go tráthúil agus mar chuid lárnach d'fhás an bhaile.

3.3.27 Cuirfear áiseanna nua scoile ar fáil chun freastal ar an Máistirphlean Carraig an Uisce laistigh de shuíomh an Mháistirphlean i dteannta le forbairt sa cheantar sin. Is é is dóichí go bhfreastalófar ar an éileamh iar-bhunscoile san iar-bhunscoil nua atá beartaithe. Tá soláthar déanta freisin do shuíomh bunscoile i mBaile na Cora

3.3.28 Aithnítear freisin gur féidir leis an éileamh ar áiteanna meánscoile go háirithe teacht ó fhorchríoch níos leithne an bhaile agus tá an Chomhairle i dteagmháil leis an Roinn Oideachais agus Eolaíochta maidir leis an mbealach is fearr chun dul i ngleic leis na riachtanais seo.

3.3.29 Tá Ospidéal Mhuire Lourdes (Ospidéal Pobail Mhainistir na Corann) agus Baile Ionnaithe i lár an bhaile agus tá 100 leaba san iomlán ann. Tá ionad sláinte ag Bord Sláinte an Deiscirt freisin agus tá an Teach Leasa suite ag Faiche an Aonaigh. Tá Ionad Athshlánaithe á reáchtáil ag COPE ag Avoncore. Níl aon fhoirne cúraim sláinte príomhúil i Mainistir na Corann faoi láthair.

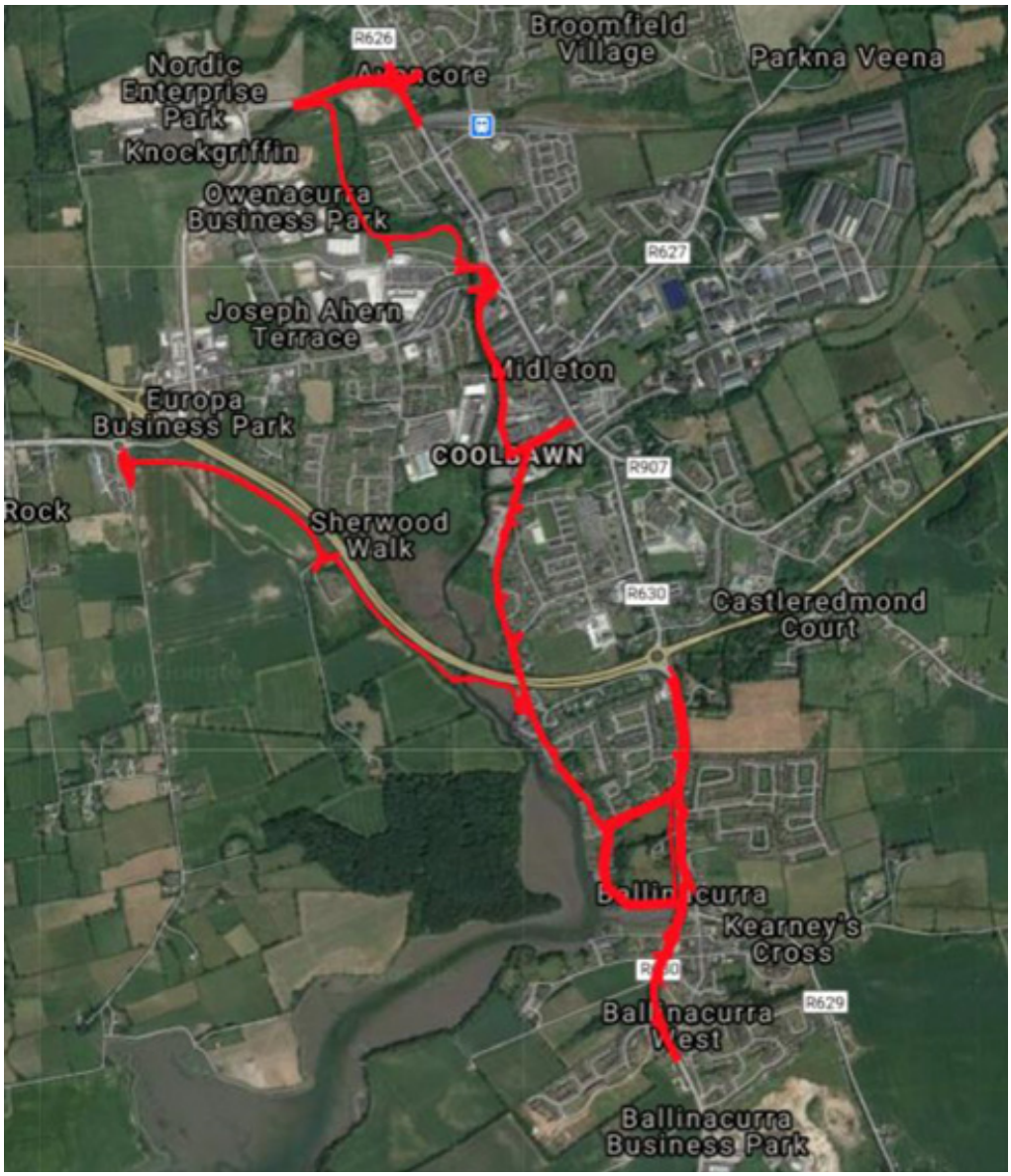
3.3.30 Cé go bhfuil síneadh ar an reilig atá ann cheana ar thailte na hEaglaise an Phaidrín is Naofa ar Bhóthar Naomh Muire críochnaithe d'fhéadfadh go mbeadh gá eile le suíomh do reilig nua i Mainistir na Corann. Le linn shaolré an phlean seo leanfaidh an Chomhairle uirthi ag lorg réiteach ar shuíomh oiriúnach a sholáthar do reilig chun freastal ar an mbaile.

Bonneagar Glas agus Caitheamh Aimsire

3.3.31 Freastalaíonn spás oscailte agus áiseanna spóirt go maith ar Mhainistir na Corann atá scaipthe go maith ar fud an bhaile agus cé go bhfuil freastal réasúnta maith ar an mbaile, beidh gá le cur leo seo ar aon dul le fás pleanáilte an daonra. I measc na n-áiseanna spóirt atá ann cheana tá cúrsa gailf, Club GAA, club sacair, club rugbaí, cúrsa páirce agus putt, páirc haca agus Club Scuaise Mhainistir na Corann. Tá coimpléasc nua GAA á thógáil faoi láthair soir ó lár an bhaile ar thailte GAA Mhainistir na Corann.

3.3.32 Tá páirc bhaile an-tarraingteach agus dea-chothabháilte, Lóiste Mhainistir na Corann, curtha ar fáil in oifigí na Comhairle i lár an bhaile agus forbraíodh páirc níos nuaí ag Bailick freisin. Críochnaíodh oibreacha uasghrádaithe le déanaí lena n-áirítear dromchla nua, leathnú siúlbhealaí agus soilsiú poiblí ag 'Siúlóid Choillearnach Bhaile Uí Chathasaigh' a ritheann ó Bhóthar Bailick go bóthar Uí Dhuibhir. Tá an poitéinseal siúlóidí taitneamhachta breise a sholáthar, a nascann saoráidí atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo leagtha amach i Staidéar Iompair Mhainistir na Corann agus Charraig Thuathail lena n-áirítear Bealach Abhainn na Cora agus Bealach Abhainn Dhún Garnaill a nascann le Coill Bhaile Uí Ógáin.

3.3.33 Chuirfeadh forbairt bhealach Abhainn Dhún Garbh go mór le taitneamhacht i lár an bhaile agus cheanglódh agus chomhtháthódh sé lár an bhaile le Glasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill (MY). Chuirfeadh bealach trí Pháirc Lóiste Mhainistir na Corann bealach sábháilte tarraingteach ar fáil do scoileanna, d'eastáit tithíochta agus don choimpléasc GAA nuafhorbartha do choisithe agus do rothaithe agus sholáthródh sé nasc agus leathnú úsáideach ar Scéim Coisithe agus Rotharbhealaigh Bhaile na Cora go Mainistir na Corann a ceadaíodh le déanaí agus chuirfeadh sé pointe rochtana malartach ar fáil freisin ar Mhainistir na Corann go Ghlasbhealach Eochaille. Thabharfadh sé rogha freisin siúlóid lúb áitiúil agus rotharbhealach ina gcuimseofaí an chuid tosaigh den Ghlasbhealach.



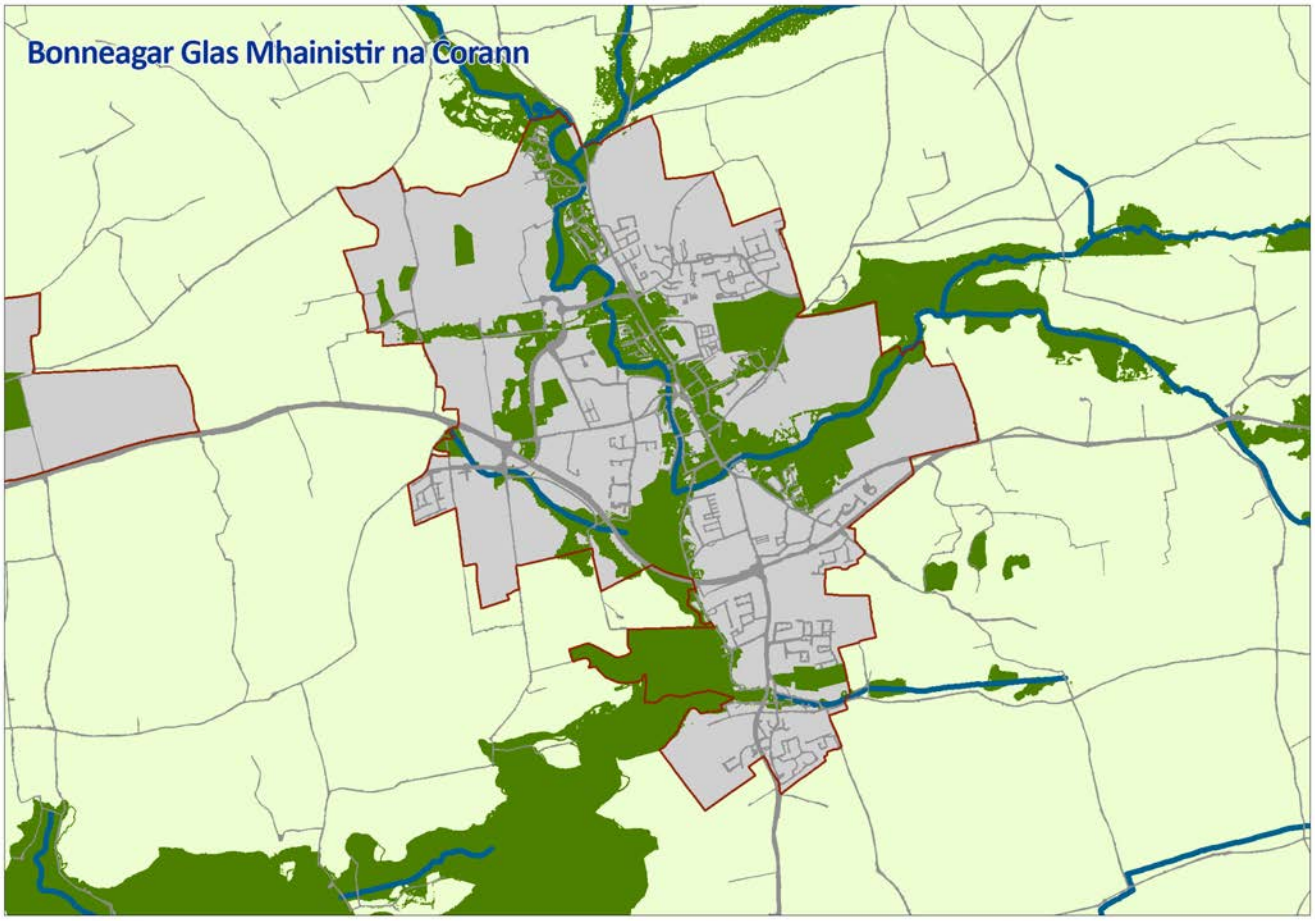
Figiúr 4.3.3 Bealach Coisithe agus Rothaíochta ó Bhaile na Cora go Stáisiún Traenach Mhainistir na Corann.

3.3.34 Athosclaíodh siúlbhealach Pontoon Mhainistir na Corann le déanaí chun an chéad chéim de phleananna Chomhairle Contae Chorcaí a fhorbairt chun bealach coisithe agus rothaíochta a fhorbairt ó Bhaile na Cora go Mainistir na Corann. Rinneadh oibreacha breise freisin lena n-áirítear soilsiú poiblí a shuiteáil agus droichead do choisithe a uasghrádú agus pointí rochtana nua ar Pháirc Roxboro, Páirc Siúlóide an Linbh agus Páirc Lóiste Mhainistir na Corann a cheadaíonn nasc idir trí pháirc i lár an bhaile. Ritheann an bealach 6.5 km atá beartaithe le haghaidh forbartha ó Bhaile na Cora go Stáisiún Traenach Mhainistir na Corann agus leanann sé feadh an R630 ó Bhaile na Cora go Bóthar Locha ar Bhóthar Bailick L3621, an Bóthar Dorcha, Bealach Cois Abhann L3621 go Gyratory Mhainistir na Corann, trí Fhaiche an Mhargaidh go Bóthar Faoisimh an Tuaiscirt agus ar aghaidh go Stáisiún Iarnróid Mhainistir na Corann agus freisin ó Bhóthar na mBáille go Gaelscoil Mhainistir Na Corann. Tá cosáin nua, trasrianta rialaithe, uasghrádú stad bus agus soilsiú poiblí LED, chomh maith le hoibreacha beartaithe ar struchtúr cosanta ar Bhóthar Bailick, san áireamh sna pleananna le haghaidh comhairliúcháin phoiblí. Leathnófar an bealach seo siar sa deireadh chun nascadh le Bealach Coisithe agus Rothaíochta Dhún Cille go Carraig Thuathail agus nascfaidh sé le Glasbhealach Mhainistir na Corann le Glasbhealach Eochaille. Samhlaítear go leanfaidh an bealach seo go ginearálta ailíniú léirithe Bhealach Idiruirbeach IU-1 CMATS agus Plean Líonra Rothaíochta Chorcaí 2017.

3.3.35 Tá Comhairle Contae Chorcaí ag cur Bealach Idiruirbeach IU-1 i bhfeidhm ó CMATS faoi láthair mar shaoráid chomhroinnte do choisithe agus rothaíochta ar ardchaighdeán. Tá ailíniú ó Dhún Citil go Carraig Thuathail ceadaithe agus tá sé á thógáil faoi láthair. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle an chuid de IU-1 Carraig Thuathail go Mainistir na Corann a chur i bhfeidhm mar shaoráid ardchaighdeáin do choisithe agus do rothaithe freisin.

3.3.36 Sa chás go moltar forbairt ar thailte atá tadhlach le habhainn sa bhaile, ba cheart an limistéar díreach in aice leis an uiscebhealach a choinneáil mar pháirc líneach, siúlbhealach agus rotharbhealach, a nascann isteach sa ghréasán spáis oscailte níos leithne (m.sh. páirceanna agus spásanna oscailte eile) agus atá inrochtana don phobal i gcoitinne. Ba cheart go n-áireofaí ar na critéir a úsáidtear chun na suíomhanna is fearr a roghnú cur isteach ar éin a sheachaint, gnéithe tírdhreachaithe nádúrtha a chaomhnú, inrochtaineacht agus grádán agus riosca tuile a bhainistiú. Ba cheart nasc oiriúnach do choisithe idir spásanna oscailte a shainaithint agus, i gcás inarb iomchuí, lánaí rothar a sholáthar. Ba cheart do thograí forbartha gluaiseacht a dhíriú ar shiúl ón inbhear nó plandáil scáileáin nó maolánú oiriúnach eile a ionchorprú chun an poitéinseal suaitheadh ar éin a sheachaint. Ba cheart aon fhorbairt a dhearadh de réir na dTreoirlínte 'Iascach Intíre Éireann' 'Pleanáil do Sruthchúrsaí i dTimpeallachtaí Uirbeacha'.

3.3.37 De réir mar a leanann Mainistir na Corann ag fás agus ag leathnú tá sé tábhachtach na spásanna oscailte agus na limistéir taitneamhachta atá ann cheana a chosaint agus a choinneáil. Maidir leis seo thar shaolré an Phlean seo, forbróidh agus cuirfidh an chomhairle Straitéis Chuimsitheach Infreastruchtúir Ghlais i bhfeidhm don bhaile i gcomhairle le príomhpháirtithe leasmhara agus leis an bpobal, chun na hacmhainní bonneagair ghlais atá ann cheana a aithint, a chosaint agus a fheabhsú agus chun rochtain ar spásanna oscailte agus nascacht eatarthu a fheabhsú de réir mar is cuí. Go dtí go bhforbrófar an straitéis, ba cheart acmhainní bonneagair ghlais atá ann cheana a chur san áireamh i ngach togra le haghaidh forbartha agus a áirithiú go ndéanfar iad sin a chosaint agus a fheabhsú de réir mar a dhéantar forbairt nua. Ba cheart go n-áireofaí i dtograí forbartha ar mhórscála plean chun a spásanna oscailte a bhainistiú. Tá sé tábhachtach go háirithe go soláthrófar naisc do choisithe a nascann spásanna oscailte i bhforbairt nua i bporláin an bhaile agus leis na spásanna oscailte atá ann cheana i lár an bhaile. Cé go bhfuil roinnt conairí i bhfeidhm go neamhfhoirmiúil bheadh sé ina bhuntáiste mór do tharraingteacht an bhaile bealaí den sórt sin a fheabhsú trí gach dromchla aimsire agus bonneagar mar shuíocháin nó áiteanna súgartha, nuair is cuí. Cé go bhfuil roinnt conairí i bhfeidhm go neamhfhoirmiúil bheadh sé ina bhuntáiste mór do tharraingteacht an bhaile bealaí den sórt sin a fheabhsú trí gach dromchla aimsire agus bonneagar mar shuíocháin nó áiteanna súgartha, nuair is cuí.



Figiúr 4.3.4 – Léaráid Bonneagair Ghlais Mhainistir na Corann.

Geilleagar agus Fostaíocht

3.3.38 In 2016 thaifead an CSO 3,676 post i Mainistir na Corann le 5,195 oibrí cónaitheach ar an mbaile. Is é 0.745 an cóimheas post seo d'oibrithe cónaitheacha ar an mbaile. Léiríonn sé seo suíomh Mhainistir na Corann i gCathrach Chorcaí agus nádúr spásúil níos leithne mhargadh na bpost sa cheantar.

3.3.39 Sainaithníodh Mainistir na Corann mar shuíomh prionsabail i Líonra Fostaíochta Cathrach agus Cuan Chorcaí an Chontae mar a shonraítear i **gCaibidil 8, Forbairt Gheilleagrach** in Imleabhar a hAon den Phlean seo. Tá Mainistir na Corann suite ar Chonair Fáis Oirthear Chorcaí in éineacht le Carraig Thuathail, an Cóbh, an tOileán Beag agus an Geata Bán/Áth Fhada.

3.3.40 Leanfaidh Cathrach Chorcaí de bheith ar an margadh post is mó sa chontae agus leanfaidh beartais an phlean forbartha ag tacú le fás na fostaíochta sa cheantar cathrach ionas gur féidir leis a ról mar shuíomh idirnáisiúnta scála a chomhlíonadh, comhlánú ar Bhaile Átha Cliath agus an príomhspreagadh fáis i réigiún an deiscirt. Ba cheart tosaíocht a thabhairt d'fhorbairt láithreán a bhfreastalaíonn conairí iompair phoiblí ar ardchaighdeán orthu i Limistéar Ceannchathartha an Chontae.

3.3.41 Thar shaolré an Phlean Forbartha Contae is iad seo a leanas tosaíochtaí fostaíochta an bhaile;

- Bonn geilleagrach an bhaile a leathnú chun deiseanna fostaíochta áitiúla a fheabhsú agus chun tacú le fás an daonra chun a chinntiú go ndéantar an fás ar fheidhm chónaithe an bhaile a chothromú le leathnú eacnamaíoch.
- Tógáil ar inrochtaineacht an bhaile trí sheirbhís iarnróid chomaitéireachta, agus a tharraingteacht mar áit le maireachtáil agus le hobair ann, trí Mhainistir na Corann a chur chun cinn mar shuíomh le haghaidh infheistíocht fostaíochta nua.
- Tógáil ar infheistíocht na conaire iarnróid trí fhorbairt fostaíochta oifigbhunaithe a spreagadh gar don stáisiún iarnróid a mhéadódh líon na mbogán le haghaidh miondíola laistigh de lár an bhaile.
- An raon úsáidí gnó atá ann cheana féin laistigh den bhaile a choinneáil chun a chinntiú go mbeidh raon éagsúil earraí agus seirbhísí ar fáil go háitiúil agus chun tarraingteacht Mhainistir na Corann a choinneáil mar áit le siopadóireacht agus gnó a dhéanamh.
- Cinntigh go gcuirtear leibhéil iomchuí acmhainne bonneagair in áirithe d'fhás fostaíochta.
- Tús áite a thabhairt d'infheistíocht i gcomhfhorbairt áite agus i mbonneagar eile a thacaíonn le cáilíocht na beatha chun úsáidí fostaíochta a mhealladh - tithíocht inacmhainne, cumas oideachais, taisteal inbhuanaithe, réimse poiblí, taitneamhachtaí, sócmhainní cultúrtha srl., chun tionscnaimh eile cruthaithe post a chomhlánú.

3.3.42 Is é Mainistir na Corann príomhbhaile margaidh Oirthear Chorcaí agus tá bonn láidir miondíola/tráchtála/fostaíochta aige. Tá earnáil láidir déantúsaíochta agus seirbhísí sa bhaile freisin agus tá an drioglann fós ina fostóir suntasach sa cheantar. I measc na bhfostóirí suntasacha eile ar an mbaile tá an earnáil mhiondíola agus seirbhísí. Is cuid thábhachtach den gheilleagar áitiúil é táirgeadh bia agus tá aithne mhaith ar Mhargadh Feirmeoirí Mhainistir na Corann ar fud na tíre.

3.3.43 Tá roinnt páirceanna gnó/tionsclaíocha sa bhaile cheana féin (Europa/Cnocán Ghrífín/Abhann na Cora/Nordic business/ páirceanna tionsclaíoch/Ionad Gnó &Fiontar Mhainistir na Corann). Is mórúsáid talún soir ó lár an bhaile é Drioglann Mhainistir na Corann agus aicmítear é mar spreagadh tionsclaíoch guaiseach faoi Seveso III (Treoir 2012/18/AE) de bhua go bhfuil cainníochtaí suntasacha de limistéar substaintí contúirteacha a tháirgtear agus a stóráiltear ar an láthair. Rangaítear an drioglann i Mainistir na Corann mar shuíomh Uasleibhéil Seveso. Cuireann an t-aicmiú seo roinnt teorainneacha ar úsáidí talún in aice láimhe.

3.3.44 Tá iar-choimpléasc an Mhuilinn ar bhóthar Uí Dhuibhirforoinnte ina aonaid iolracha agus anois déanann sé trádáil mar Pháirc Ghnó agus Fiontraíochta Mhainistir na Corann. Tá roinnt gnólachtaí déantúsaíochta agus mórdhíola agus oifigí riaracháin ar an láithreán faoi láthair agus tá roinnt acmhainneacht fáis acu seo. Bheadh an láithreán oiriúnach freisin le hathfhorbairt mar shuíomh do spás oifige nua-aimseartha i bhfianaise a ghaireacht do lár an bhaile. Tá an láithreán criosaithe mar Limistéar Beartais Speisialta sa phlean seo (MD-X-02) agus aithnítear é freisin mar shuíomh athnuachana sa phlean a d'fhéadfadh sraith foirgneamh nua-aimseartha oifige agus úsáidí cónaithe coimhdeacha nua-aimseartha a fhorbairt amach anseo a sholáthróidh do réimse poiblí nua agus do naisc láidre do choisithe chun nascadh le lár an bhaile a chabhródh le beogacht an cheantair a fheabhsú.

3.3.45 D'fhonn forbairt inbhuanaithe fhoriomlán an bhaile a chur chun cinn agus deiseanna fostaíochta áitiúla a choinneáil meastar go bhfuil sé tábhachtach raon gníomhaíochtaí tráchtála/gnó a choinneáil laistigh den bhaile agus suíomh lárnach áisiúil a sholáthar le haghaidh úsáidí den sórt sin áit a bhfuil siad inrochtana dóibh siúd atá i mbun gnó/siopadóireachta i lár an bhaile. Tá deiseanna ann le haghaidh úsáidí nua fostaíochta, lena n-áirítear úsáidí oifige, ar láithreáin inlíonta laistigh den bhaile, go háirithe ó thuaidh gar don stáisiún iarnróid inar féidir roghanna iompair inbhuanaithe a sholáthar agus deiseanna ann naisc dhíreacha do choisithe a sholáthar idir an stáisiún iarnróid agus croí an bhaile agus deiseanna miondíola agus seirbhíse atá ar fáil ann.

3.3.46 Tá soláthar talún atá suite go maith agus go fliabhrach i Mainistir na Corann chun rogha láithreán a sholáthar le haghaidh úsáidí fiontraíochta/gnó/tionsclaíocha. Ba cheart go gcuirfeadh sé seo, chomh maith le hainm branda láidir an bhaile, rochtain mhaith ar bhóithre, seirbhís iarnróid comaitéireachta agus margadh láidir tithíochta Mainistir na Corann mar shuíomh tarraingteach d'úsáidí nua gnó.

3.3.47 Déantar foráil sa phlean seo d'fhorbairt campais ardteicneolaíochta (MD-HT-01) siar ón mbaile feadh na líne iarnróid ar láithreán siar ó Pháirc Ghnó Abhainn na Cora. Tá éadanas ag na tailte ar sheanbhóthar Chorcaí agus ar Bhóthar faoisimh an Tuaiscirt.

3.3.48 Tá talamh curtha ar fáil le haghaidh úsáidí gnó ó dheas ón N25 ag Baneshane agus láithreán amach ó Bhóthar Faoisimh Thuaisceart Mhainistir na Corann soir ó MD-HT-01. Tá forbairt iomlán láithreán MD-B-01 ag Baneshane ag brath ar shocruithe rochtana athbhreithnithe/feabhsaithe a bheith ar fáil don N25, ar le bonneagar iompair Éireann iad. Tá an amlíne maidir le feabhsúcháin a sheachadadh ar an N25 éiginnte agus níl aon smacht díreach ag an gComhairle Contae uirthi. Caithfear feabhsúcháin bóthair a mhaoiniú trí chóras na ranníocaíochtaí agus na gcomhaontuithe forbartha (dá bhforáiltear in ailt 47, 48 agus 49 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000). Sa chás go ndéanann an Chomhairle infheistíocht, ceanglófar ar fhorbróirí na costais iomlána a thabhaíonn an Chomhairle Contae a aisíoc de réir mar a théann forbairt ar aghaidh. Faoi láthair tá rochtain dhíreach ag an láithreán ar an N25 ach athróidh sé seo faoi Phlean Iompair Charraig Thuathail Mhainistir na Corann trína mbeidh rochtain ar bhóthar an dáileora áitiúil le nasc chuig an mbóthar náisiúnta ag Carraig Thuathail. I bhfianaise an achair ón stáisiún iarnróid agus ó limistéar Charraig an Uisce agus ó phríomhionaid eile daonra, meastar nach bhfuil an láithreán MD-B-01 ag láithreán Bán Sheáin oiriúnach le haghaidh úsáidí a bhfuil dlús ard fostaíochta acu. I measc na n-úsáidí a d'oirfeadh don láithreán seo tá tionscal solais neamhspleách, trádstóráil agus dáileadh.

3.3.49 Aithníodh tailte le haghaidh úsáide tionsclaíche soir ón mbaile gar do Dhrioglann Mhainistir na Corann. Cuirfidh críochnú bhóthar an Fhaoisimh Thuaidh le hacmhainneacht na dtailte seo agus soláthróidh sé scóip chun an drioglann a leathnú agus chun forbairt thionsclaíoch nua a dhéanamh.

Turasóireacht

3.3.50 Leanann an turasóireacht de bheith ina cur go mór le geilleagar Mhainistir na Corann. Bhí tionchar suntasach ag forbairt Irish Distillers International Ltd. (IDIL) ar an Sean-Drioglann mar mhúsaem mór Tionsclaíoch ar thurasóireacht ar an mbaile leis an turas gaolmhar ar eispéireas Jameson, Mainistir na Corann (JEM) ag mealladh thart ar 150,000 cuairteoir gach bliain.

3.3.51 Tarraingíonn suíomh an bhaile in Oirthear Chorcaí gar do bhailte agus nithe stairiúla eile agus an cósta líon suntasach turasóirí. Go hidéalach, tá an baile suite ar na príomhbhealaí turasóireachta idir Ros Láir (Críochfort Idirnáisiúnta na Farantóireachta) agus Iarthar Chorcaí, chomh maith le rochtain iarnróid agus aeir in aice láimhe (Aerfort Idirnáisiúnta Chorcaí). Tá ról lárnach ag Mainistir na Corann maidir le rochtain ar nithe eile is díol spéise do thurasóirí sa cheantar mar Oileán Fhóite, Trá Bholgan agus Baile Uí Mhaolmhuaidh a éascú.

3.3.52 Tá cóiríocht do thurasóirí ar fáil in Óstán Pháirc Mhainistir na Corann agus in óstáin eile, tithe lóistín agus brúnna sa cheantar níos leithne. Tá meascán an-mhaith d'asraonta miondíola, siopaí, bialanna agus caiféanna ar d'ardchaighdeán i Mainistir na Corann freisin agus tá siad seo go léir suite go háisiúil chun seirbhís a dhéanamh agus chun leas a bhaint as líon na dturasóirí. Tá tionchar dinimiciúil ag an instealladh airgeadais méadaithe agus cuireann sé gné breise le hearnáil gheilleagair agus post an bhaile.

3.3.53 I bhfianaise na mbuntáistí díreacha agus indíreacha a bhaineann le turasóireacht don bhaile, spreagfaidh an Chomhairle forbairt na n-earnálacha turasóireachta agus miondíola i Mainistir na Corann chun an taithí a fheabhsú tuilleadh dóibh siúd a thugann cuairt ar an mBaile. Go háirithe, is díol spéise é baile bríomhar ann féin agus spreagann forbairt lár baile tarraingteach cuairteoirí chun dul i ngleic le ceantar agus ar an gcaoi sin borradh a chur faoin gcaiteachas miondíola. Tá forbairt na turasóireachta ar cheann de na ceantair inar féidir rathúnas Mhainistir na Corann a mhéadú go mór agus tá na bealaí chun é seo a bhaint amach i lámha mhuintir Mhainistir na Corann den chuid is mó agus is féidir filleadh mór a bhaint amach gan idirghabháil ón taobh amuigh.

3.3.54 Braitheann tionscal na turasóireachta ar cháilíocht agus ar tharraingteacht na hoidhreachta tógtha agus nádúrtha agus tá cur i bhfeidhm na gcuspóirí atá leagtha amach in Imleabhar a hAon den phlean seo tábhachtach chun na hacmhainní nádúrtha atá mar bhonn agus taca le hearnáil na turasóireachta a chosaint. Go ginearálta, ba chóir a thabhairt faoi deara, áfach, go bhfuil éilimh na dturasóirí agus na siopadóirí cosúil den chuid is mó sa mhéid is go dteastaíonn rochtain éasca do choisithe, croílimistéar éagsúil agus tiubhaithe agus timpeallacht tharraingteach a chuirtear i láthair go maith.

3.3.55 Tabharfaidh forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill (MY), atá le críochnú in 2023 borradh mór turasóireachta don bhaile. Is cuspóir de chuid an phlean seo forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill a chur i gcrích agus naisc oiriúnacha siúil agus rothaíochta a fhorbairt le lár bailte Mhainistir na Corann agus Eochaill chun rochtain ar an nGlasbhealach agus an úsáid a bhaint as a uasmhéadú nuair is féidir.

Lár an Bhaile agus Miondíol

3.3.56 Feidhmíonn Lár Bhaile Mhainistir na Corann mar fhócas don phobal i gcoitinne agus ba cheart go mbeadh sé ina thimpeallacht tharraingteach, cuireadhach, shábháilte agus shlán do chuairteoirí, do ghnólachtaí, do shiopadóirí agus do chónaitheoirí. Tá an Croí Miondíola dírithe ar an bPríomhshráid, agus sraith sráideanna agus lánaí tánaisteacha lena n-áirítear Sráid Uí Bhruadair, Sráid Uí Chonghaile, Siúlóid Drioglainne agus Lána na hEaglaise. Tá meascán láidir d'úsáidí tráchtála i Mainistir na Corann i lár an bhaile, rud a léiríonn a na tábhacthtaí mar Bhaile Ceannchathartha laistigh de Limistéar Ceannchathartha Chorcaí.

3.3.57 Cé go bhfuil carachtar lár an bhaile bunaithe ag a leagan amach stairiúil agus a oidhreacht shaibhir ailtireachta, le blianta beaga anuas tá Mainistir na Corann tar éis aistriú ó bhaile margaidh beag seanbhunaithe go nód mór fáis do Chathair Chorcaí. D'fhéadfadh an fás seo ar an daonra an baile iomlán a athrú ó bhonn, lena n-áirítear candam agus cineál na n-úsáidí i lár an bhaile. Tá sé tábhachtach go dtógann dearadh na forbartha amach anseo laistigh de lár an bhaile ar an gcarachtar atá ann cheana agus go bhfeabhsaíonn sé a chuma agus a tharraingteacht. Cé gur chuir méideanna cúnga plota chroílár an bhaile teorainn le cumas lár an bhaile freastal ar lorg mór foirgnimh aonair, tá suíomhanna móra cúlchríche agus athfhorbraíochta ann a d'fhéadfadh freastal ar fhorbairt nua lár an bhaile. Rinne Comhairle Contae Chorcaí Staidéar Acmhainne Uirbí ar an mbaile in 2018 inar aithníodh 'Living Over the Shop' agus Láithreáin Deiseanna Inlíonta ar an mbaile.

3.3.58 Tá dea-cháil áitiúil ar Mhainistir na Corann mar bhaile siopadóireachta tarraingteach agus tá na cúiseanna leis seo le feiceáil in éagsúlacht agus i gcáilíocht na n-asraonta miondíola, siopaí speisialtachta, caiféanna agus bialanna, feadh na Príomhshráide agus na sráideanna taobh in aice láimhe. Léirítear roinnt siopaí ancaire áise, ar imeall an chroílimistéir, Tesco agus Supervalu ó thuaidh ón gcroí miondíola agus Aldi agus Lidl san iarthar ag Meall Cois Abhann. Tá sciar mór de mhiondíoltóirí neamhspleácha ann freisin a chuireann le héisc na tairisceana miondíola. Tá tairiscint láidir comparáide Miondíola ag an mbaile. Tá ról ar leith ag Mainistir na Corann freisin maidir le freastal ar dhobharcheantar tuaithe níos leithne agus, in ainneoin a ghaireacht do Chathair Chorcaí agus roinnt ionad ceantair bruachbhailteacha, chinntigh a bonn láidir miondíola agus seirbhíse go bhfuil sé féin-leordhóthanach i gcónaí.

3.3.59 Aithníonn an Líonra Miondíola/Ordlathas a aithníodh in Imleabhar a hAon den Phlean seo Mainistir na Corann mar Bhaile Fo-Réigiúnach/Mór Cathrach a bhfuil ról tábhachtach miondíola fo-Chontae aige a thairgeann raon maith soláthair áise agus tairiscint chomparáide éagsúil, a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar mór tuaithe. Is é an rogha atá ag forbairtí páirceanna miondíola ná lonnú isteach i Lár an Bhaile nó in aice leis, chun an poitéinseal do thurais nasctha agus do shineirge tráchtála a chinntiú. Moltar cur chuige aireach do thograí d'fhorbairtí stórais miondíola imeall/lasmuigh den bhaile.

3.3.60 Forbraíodh an limistéar criosaithe mar MD-T-06 ar dtús le haghaidh trádstóráil mhiondíola agus ní mór don láithreán seo an ról seo a choinneáil amach anseo, ag soláthar do dhíol earraí toirtiúla amháin nach mbainfidh an bonn de ról na gceantar miondíola seanbhunaithe eile, go háirithe lár an bhaile. Cuimsíonn an ceantar an stáisiún dóiteáin agus roinnt láithreán neamhfhorbartha a bheadh oiriúnach chun úsáidí de chineál neamh-mhiondíola lár bailte a fhorbairt mar fhostaíocht oifigbhunaithe, fóillíocht, cúram sláinte nó úsáidí eile de chineál cathartha.

3.3.61 Rinneadh soláthar freisin d'fhorbairt mhiondíola éigin/ionad comharsanachta nua sa chomharsanacht chónaithe nua ag Carraig an Uisce in iarthuaisceart an bhaile. Aithníodh iarláithriú an Mhuilinn i mBéal an Átha Móir mar shuíomh le haghaidh úsáidí ionaid chomharsanachta a d'fhéadfadh freastal ar cheantar Bhaile na Cora (MD-T-07).

3.3.62 Amach anseo d'fhéadfadh ról a bheith ag an gcuid thoir den láithreán MD-X-01 maidir le freastal ar riachtanais mhiondíola áitiúla ar scála beag, faoi réir Measúnú Tionchair Miondíola iomlán agus Measúnú Riosca Tuilte.

3.3.63 De ghnáth bíonn Croílimistéar Siopadóireachta Mhainistir na Corann agus siopadóireacht chomparáide go háirithe, comhchruinnithe feadh na Príomhshráide, agus síneann sé isteach ar na sráideanna taobh agus na lánaí amach ón bPríomhshráid. Laistigh den chroílimistéar seo, tá scóip ann chun go leor áitreabh a athfhorbairt agus a athnuachan chun freastal ar fhorbairt mhiondíola formáide nua agus ar úsáidí nua os cionn leibhéal an bhunurláir. Laistigh den cheantar MD-T-01 níos leithne timpeall ar an gCroílimistéar Siopadóireachta tá scóip ann le haghaidh úsáidí miondíola nua agus lár bailte eile sna ceantair chúltailte taobh thiar den Phríomhshráid agus go háirithe feadh Bhealach Cois Abhann de réir Chreatphlean Forbartha Chois Abhann 2008. Mar gheall ar an bhféidearthacht atá ann ról inmharthanachta agus beogachta an Chroílimistéir Siopadóireachta a chomhdhlúthú agus a neartú agus taitneamhacht/réimse poiblí lár an bhaile a fheabhsú, is é limistéar MD-T-01 an limistéar tosaíochta chun úsáidí miondíola nua a fhorbairt thar shaolré an phlean seo.

3.3.64 D'fhorbair trí 'mhol' miondíola eile (MD-T-02, MD-T-03 agus MD-T-04) ar imeall lár an bhaile timpeall ar áiseanna siopadóireachta áise - Supervalu ag ceann thuaidh an bhaile, Faiche an Mhargaidh san iarthuaisceart ina bhfuil Tesco suite agus Meall Cois Abhann san iarthar ina bhfuil Lidl agus Aldi suite. Tá scóip ann d'fhorbairt bhreise i bhFaiche an Mhargaidh laistigh den limistéar MD-T-03, ar choinníoll nach mbaineann sé an bonn d'fheidhm an Chroílimistéir Siopadóireachta laistigh de MD-T-01.

3.3.65 Tá scóip ann chun tuilleadh forbartha a dhéanamh ar úsáidí lár an bhaile, lena n-áirítear roinnt miondíola, trí fhorbairt a dhéanamh ar an gceantar ar a dtugtar Clós Cuddigan laistigh de MD-T-05. Caithfidh forbairt sa réimse seo a bheith ar scála nach mbainfidh an bonn d'fheidhm an Chroílimistéir Siopadóireachta laistigh de MD-T-01.

3.3.66 Tá forbairt bhreise neamh-mhiondíola i lár an bhaile riachtanach freisin lena chinntiú go gcoinnítear beocht lár an bhaile, go háirithe um thráthnón, lena n-áirítear úsáidí mar fhoirgnimh chónaithe, chathartha, tithe lóistín, óstáin, brúnna, bialanna, siamsaíocht, fóillíocht, caitheamh aimsire agus úsáidí pobail.

3.3.67 Faoin bplean seo, rinneadh athaicmiú ar roinnt ceantar, lena n-áirítear eastáit tithíochta atá ann cheana, a criosaíodh roimhe seo le haghaidh úsáidí lár bailte mar chuid den limistéar cónaithe atá ann cheana.

Réimsí Beartais Speisialta

3.3.68 Tá dhá réimse beartais speisialta i Mainistir na Corann. Tá MD-X-01 suite amach ó Bhóthar an Mhuilinn, idir an líne iarnróid agus Bóthar faoisimh an Tuaiscirt. Tá an láithreán gar do stáisiún iarnróid Mhainistir na Corann agus tá sé i bpriacail tuilte i bpáirt. Faoi réir measúnú riosca tuile níos mionsonraithe a bhaineann go sonrach leis an láithreán, ba cheart go mbeadh an láithreán oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha, lena n-áirítear úsáidí cónaithe agus oifige. Féadfar soláthar a dhéanamh freisin d'aonaid mhiondíola ar scála beag ar leibhéal an bhunurláir, agus beidh an oifig agus/nó úsáidí cónaithe ag leibhéil uachtaracha urláir oiriúnach do chomharsanacht uirbeach úsáide measctha. Tá sé tábhachtach nach mbainfeadh aon fhorbairt mhiondíola ar an láithreán seo ón gcroílim miondíola feadh na Príomhshráide agus go gcuirtear naisc do choisithe agus do rothaithe ar fáil feadh Abhainn na Cora. Ba cheart go bhforáladh forbairt an láithreáin freisin do roinnt limistéar spáis oscailte chun foráil a dhéanamh do leanúint ar aghaidh/nascacht leis na ceantair spáis oscailte ó thuaidh agus ó dheas den láithreán. Tá MD-X-02 suite siar ó lár an bhaile. Aithníodh an suíomh le haghaidh meascán úsáidí chun miondíol, fostaíocht ghnó/oifig-bhunaithe agus forbairt chónaithe san áireamh. Áireofar le forbairt an láithreáin freisin go soláthrófar naisc láidre do choisithe ón láithreán go lár an bhaile.

Baile na Cora

3.3.69 Tá Baile na Cora, atá suite níos lú ná 2 km ó dheas ó lár an bhaile agus ó dheas ón N25, suite ag abhainn Owenacurra agus ar chainéal thoir Chuan Chorcaí. In amanna anuas bhí sé mar chalafort do bhaile Mhainistir na Corann. Le blianta beaga anuas tá an sráidbhaile beartaithe mar chuid d'fhás Mhainistir na Corann agus tá sé anois ina bhruachbhaile mór den bhaile. Tá carachtar agus féiniúlacht an-láidir aige le raon maith seirbhísí, seachas bunscoil áitiúil agus ionad comharsanachta. Roinneann bóthar réigiúnach an R630 go dtí an Geata Bán an sráidbhaile ó cheantair thraidisiúnta na cé siar.

3.3.70 Teastaíonn áiseanna breise pobail i mBaile na Cora chun freastal ar an daonra atá ag fás ann, lena n-áirítear, b'fhéidir, bunscoil a chuirfear ar fáil i gcomhairle leis an Roinn Oideachais agus Scileanna, agus clós súgartha. Ba cheart tús áite a thabhairt do na háiseanna seo le linn shaolré an phlean seo. Tá tús curtha le hobair ar fhorbairt bealaí uasghrádaithe do choisithe agus do rothair ó Bhaile na Cora go Stáisiún Traenach Mhainistir na Corann mar a thagraítear dó i mír 3.3.34 thuas.

3.3.71 Aithníodh iarláithriú an Mhuilinn i mBéal an Átha Móir mar shuíomh le haghaidh úsáidí ionaid chomharsanachta a d'fhéadfadh freastal ar cheantar Bhaile na Cora (MD-T-07).

Gluaiseacht

Coisíocht/Rothaíocht

3.3.72 Chuideodh aistriú módach chuig siúl agus rothaíocht do thurais áitiúla laistigh den bhaile le plódú a mhaolú. Tá bealaí rothaíochta nua curtha ar fáil sna heastáit níos nuaí ag Broomfield agus timpeall Bhóthar faoisimh an Tuaiscirt. Tá poitéinseal suntasach ann do bhealaí rothaíochta ar an mbaile i bhfianaise thír-raon réasúnta leibhéal agus cóngaracht fhormhór na gceantar cónaithe don lár. Maidir le hathrú módach a bhaint amach sa chéad tréimhse phlean eile, caithfear meáchan suntasach a thabhairt chun leibhéil mhéadaithe siúil agus rothaíochta ar an mbaile a spreagadh, go príomha trí dhearadh i gceantair forbartha nua. Tugann Staidéar Iompair Mhainistir na Corann agus Charraig Thuathail 2010 breac-chuntas mionsonraithe ar roinnt tograí tosaíochta chun bealaí siúil agus rothaíochta ar fud an bhaile a fheabhsú chomh maith le bearta páirceála agus iompair phoiblí a chuirfidh go mór le tarraingteacht an bhaile mar áit le cónaí ann agus le cuairt a thabhairt air.

3.3.73 In 2014 choimisiúnaigh Comhairle Contae Chorcaí staidéar ar ghréasán rothaíochta a ullmhaíodh do Limistéar Ceannchathartha Chorcaí, ba é cuspóir an staidéir seo plean soiléir a sholáthar d'fhorbairt líonraí rothaíochta ar fud Corcaigh Chathrach amach anseo. I measc phríomhthograí an phlean líonra do Mhainistir na Corann tá príomhbhealach amháin ó thuaidh agus príomhbhealach amháin a fhreastalaíonn ar Pháirc Ghnó Abhann na Cora agus ar limistéar Pháirc Ghnó Nordach siar ó thuaidh ón mbaile. Mar gheall ar nádúr srianta Lár Bhaile Mhainistir na Corann, an príomhbhealach thuaidh-theas a bheidh comhdhéanta de bhearta agus cineálacha bonneagair éagsúla a fhreagraíonn do nádúr sonrach gach coda bóthair. Tá roinnt meánbhealaí beartaithe chun freastal ar scoileanna seanbhunaithe, ar cheantair chónaithe agus ar ionaid fostaíochta.

3.3.74 Cuireadh tús le hobair ar ghlasbhealach Mhainistir na Corann 23 km ar fhad, easbhóthair go Glasbhealach Eochaill i mí na Samhna 2019 agus táthar ag súil go mbeidh sí oscailte in 2023. Ritheann an bealach taobh leis an seanlíne iarnróid agus áireofar ann pointí stad ag iarstáisiúin iarnróid i Maigh Dhíle agus i gCill Ia. Nuair a bheidh sé críochnaithe cuirfidh an glasbhealach nua grádán leibhéal ar fáil atá oiriúnach do gach aois agus cumas mar bhealach sábháilte, inrochtana agus tarraingteach don rothaíocht agus don siúl agus d'fhéadfadh sé 250,000 cuairteoir a mhealladh gach bliain. Táthar ag súil go gcruthóidh forbairt na líne iarnróid nach bhfuil in úsáid poist agus deiseanna go háitiúil i mbailte, sráidbhailte agus pobail. Sainaithnítear freisin i Straitéis Iompair Limistéar Cathrach Chorcaí (CMATS) Glasbhealach a nascann an Chathair le Mainistir na Corann (cuid de bhealach EuroVelo 1) trí Tivoli, Gleann Maghair, An tOileán Beag agus Carraig Thuathail. Sainaithnítear sa staidéar freisin bealach féideartha Ghlasbhealach Mhainistir na Corann-Bhaile na Cora-an Gheata Bháin. Tá tús curtha le hobair ar fhorbairt bealaí uasghrádaithe do choisithe agus do rothair ó Bhaile na Cora go Stáisiún Traenach Mhainistir na Corann mar a thagraítear dó i cuid 3.3.34 thuas.

Iompar poiblí

3.3.75 Tugann staidéir samhaltaithe iompair a rinne an Chomhairle Contae agus an NTA le fios go dtiocfaidh laghdú ar chion na dturas i gcarr sna blianta amach romhainn mar thoradh ar an straitéis úsáide talún a ghlactar sa phlean úsáide talún a ghlactar sa phlean úsáide talún seo agus i bPleananna Ceantair Áitiúil eile. I Mainistir na Corann, tá saincheisteanna a eascraíonn as plódú ar bhealach an N25 frithláirithe, i bpáirt, trí sheirbhísí iarnróid agus bus bruachbhailte ar ardchaighdeán a bheith ar fáil do Charraig Thuathail, don Oileán Beag agus do Chathair Chorcaí. D'fhéadfaí an poitéinseal plódú bóthair amach anseo a fhritháireamh nó a mhaolú trí infheistíocht amach anseo chun:

- An tseirbhís iarnróid bruachbhailte a leathnú chuig stáisiúin phleanáilte ó thuaidh ó Lár Chathair Chorcaí.
- Idirmhalartú/nascacht idir seirbhísí iarnróid agus suíomhanna fostaíochta san Oileán Beag agus Machain a fheabhsú;
- Minicíocht/cáilíocht na seirbhíse iarnróid a fheabhsú; agus
- Fócas ar fhostaíocht amach anseo i Lár na Cathrach agus i mbruachbhailte in áiteanna a bhfreastalaíonn an t-iarnród orthu go maith.

3.3.76 I Mainistir na Corann, soláthraíonn an infheistíocht a rinne an Rialtas agus na hÚdaráis Áitiúla chun athoscailt bhealach Iarnróid Bruachbhailte ó Chorcaigh an poitéinseal tithíocht nua agus forbairt eile a sholáthar in áiteanna atá gar do rochtain éasca ar sheirbhísí iarnróid. D'fhonn toradh ar an infheistíocht seo a sheachadadh, tá an Chomhairle Contae ag tabhairt tosaíochta d'fhorbairt na suíomhanna seo. Mar thoradh ar mhaoiniú a ghintear ón bhforbairt féin, cuirfear stáisiún iarnróid breise ar fáil chun úsáid seirbhísí traenach a spreagadh.

3.3.77 Ina theannta sin, tá tograí le haghaidh seirbhísí bus nua le seachadadh le linn shaolré na forbartha, a chomhlánóidh seirbhísí iarnróid, á n-ullmhú leis an NTA. Aithníonn CMATS bealach bus gathach ó Mhainistir na Corann go Lár na Cathrach. De réir CMATS cuirfidh na seirbhísí bus gathacha deiseanna breise ar fáil chun idirmhalartú chuig seirbhísí iarnróid bruachbhailteacha agus seirbhísí bus eile ar an gCroíghréasán Bus.

Iarnód

3.3.78 I measc na dtosaíochtaí iompair do Limistéar Cathrach Chorcaí san RSES tá; tríd an NDP, forbairt leanúnach Straitéis Iompair Limistéar Cathrach Chorcaí agus feabhsuithe ar an tseirbhís iarnróid chomaitéireachta, lena n-áirítear stáisiúin bhreise agus flít iarnróid; agus tacú leis an bhféidearthacht na seirbhísí troma comaitéireachta iarnróid a thiontú go seirbhísí iarnróid éadroim a d'fhéadfadh a bheith solúbtha chun seirbhísí a leathnú agus chun seirbhísí a chomhtháthú amach anseo le hiarnróid éadrom na cathrach. Aithníonn an plean seo an ról atá beartaithe do Stáisiún Traenach Mhainistir na Corann maidir le seirbhís iarnróid chomaitéireachta a sholáthar don bhaile

3.3.79 Faoi láthair is é 25 nóiméad an t-am turais iarnróid ó Mhainistir na Corann go Stáisiún Ceannt. Tá sé i gceist ag Straitéis Iompair Limistéar Cathrach Chorcaí an rian aonair atá ann cheana idir An Gleanntán agus Mainistir na Corann a uasghrádú go rian dúbailte. Moltar sa Straitéis freisin stad iarnróid nua ag Carraig an Uisce, chun ailíniú le cuspóirí straitéiseacha pleanála úsáide talún, mar chuid den ghréasán iarnróid bruachbhailte atá beartaithe. Tacaíonn Straitéis CMATS go hiomlán le treo straitéiseach chreataí pleanála glactha Chomhairle Contae Chorcaí chun tithíocht, fostaíocht agus forbairt oideachais sa todhchaí a threisiú agus a chomhdhlúthú go suntasach laistigh de stáisiún láithreach Mhainistir na Corann. Mar sin de, tá sé tabhachtach talamh a chur in áirithe ar an dá thaobh de bhealach an iarnróid chun uasghrádú féideartha an bhealaigh chuig caighdeán rianta dúbailte a éascú amach anseo.

Bóithre

3.3.80 Ritheann an N25 trí dheisceart Mhainistir na Corann agus cé go luíonn cuid den bhaile ó dheas den bhóthar, feidhmíonn sé mar seach-phas. Tá feabhsúcháin agus uasghráduithe ar chodanna an N25, Carraig Thuathail agus an N25 Mainistir na Corann – Eochaill beartaithe ach tá siad ar fionraí faoi láthair go dtí go mbeidh maoiniú ar fáil. Meastar go gcaithfear an tionscadal seo a chur chun cinn le linn shaolré an phlean seo agus bonneagar uasghrádaithe Bóithre Náisiúnta a sheachadadh i dteannta le seachadadh na forbartha atá beartaithe don bhaile ina iomláine. Cuideoidh tionscadal uasghrádaithe an N25 le dul i ngleic leis na saincheisteanna seo a leanas:

- Crosbhealaí/acomhail ar dhroch-chaighdeán atá ann cheana.
- Fás ar leibhéil tráchta cúlra ó tógadh an bóthar reatha.
- Cumas freastal ar fhorbairt phleanáilte; agus
- Cumas seomra cinn chun freastal ar fhás sa todhchaí (thar an bplean seo).

3.3.81 Feidhmeoidh bóthar an Fhaoisimh Thuaidh mar bhóthar dáileora ag dul ó lár an bhaile ó thuaidh. Tá Céim 1 curtha i gcrích, ach tá Céim 2 agus Céim 3 ag brath ar airgeadas a bheith ar fáil. Taispeántar dhá bhealach fhéideartha ar léarscáil chriosaithe Mhainistir na Corann don chuid theas de Chéim 3 den bhealach, ag rith soir, agus siar, de MD-I-01. Is ar tháscach iad na línte seo. Is é an riachtanas criticiúil don bhealach seo ná go dtéann sé isteach i Seanbhóthar Eochaill (R907) ag pointe sách siar ón acomhal idir an R907 agus an N25, chun tionchair dhiúltacha ar oibriú an N25 a sheachaint. Breithneoidh an Chomhairle roghanna eile ailínithe bealaigh a shásaíonn an riachtanas seo, agus a chomhlíonann caighdeáin dearaidh agus sábháilteachta bóithre ar shlí eile.

3.3.82 Is gnéithe ríthábhachtacha de bhonneagar bóithre nach mór a sholáthar d'fhorbairt Carraig an Uisce agus acomhal grád-scartha ar an N25 freisin nach mór a sholáthar d'fhonn na tograí forbartha don bhaile a chur chun cinn.

3.3.83 Tá uasghráduithe ar thimpeallán Radharc an Locha curtha i gcrích a cheadaíonn an trácht ag druidim ón R630/629 ag taisteal i dtreo Charraig Thuathail, an tOileáin Bheag agus limistéar chathair Chorcaí chun rochtain a fháil ar an N25 níos éasca, rud a mhaolaíonn brú tráchta ag druidim leis an timpeallán ón deisceart. Tá sé mar chuspóir ag MASP Chorcaí roinnt Feabhsuithe ar an nGréasán Bóithre Straitéiseacha a sholáthar lena n-áirítear uasghrádú ar Bhóthar Réigiúnach an R630 a nascann Mainistir na Corann agus Bóthar an Gheata Bháin (Mol Fuinnimh) agus tacú le hainmniú an bhealaigh seo chuig Stádas Bóithre Náisiúnta.

Páirceáil

3.3.84 Is saincheist shuntasach sa bhaile é plódú tráchta agus páirceáil, go háirithe ar an bPríomhshráid agus timpeall ar an iliomad scoileanna ar an mbaile agus teastaíonn straitéis bainistíochta tráchta agus páirceála níos éifeachtaí chun tacú le forbairt gheilleagrach an bhaile. Tá gá le leibhéal cuí páirceála gearrthéarmach agus fadtéarmach chun freastal ar riachtanais gineadóirí tráchtála, miondíola agus fostaíochta.

3.3.85 I Mainistir na Corann tá thart ar 500 spás páirceála sráide i Lár an Bhaile, a bhfuil thart ar 120 díobh suite ar an bPríomhshráid. Laistigh de Lár an Bhaile, tá páirceáil ar an bPríomhshráid, Sráid Uí Bhruadair, Lána na hEaglaise agus Sráid Uí Chonghaile faoi réir teorainn 2 uair an chloig. Níl aon teorainneacha breise ré páirceála i bhfeidhm lasmuigh de na sráideanna seo. Aithníodh i Staidéar Iompair Mhainistir na Corann agus Charraig Thuathail go bhfuil 300 spás páirceála poiblí easshráide curtha ar fáil laistigh de 3 charrchlós i lár an bhaile atá suite go háisiúil agus tá 6 charrchlós tráchtála faoi úinéireacht phríobháideach le soláthar páirceála comhcheangailte de 814 spás páirceála.

3.3.86 Thángthas ar an gconclúid sa Staidéar Iompair freisin go raibh an chuid is mó den pháirceáil fhadtéarmach ar siúl sna limistéir pháirceála phoiblí atá suite go lárnach agus é mar éifeacht aige ina dhiaidh sin go mbeadh sé níos deacra páirceáil ghearrthéarmach agus go sonrach a bhaineann le miondíol. Dá réir sin, ní úsáidtear na háiseanna páirceála príobháideacha. Moladh sa staidéar córas bainistíochta páirceála a chuir i bhfeidhm a bhí i bhfabhar páirceáil ghearrthéarmach sna ceantair phoiblí ós rud é go bhfuil páirceáil níos fadtéarmaí ar fáil sna carrchlóis phríobháideacha. D'éascódh córas den sórt sin iad siúd a dhéanfadh turais isteach sa bhaile a bhaineann le gníomhaíochtaí miondíola.

3.3.87 Tugtar aghaidh ar chaighdeáin pháirceála i **gCaibidil 12 'Iompar agus Soghluaisteacht'** in Imleabhar 1 den phlean seo.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

3.3.88 Faoi Phlean Infheistíochta Uisce Éireann 2020-2024 tá clár ann chun bonneagar riachtanach um leathnú líonra uisce a thógáil d'fhonn fás daonra ar an mbaile a éascú lena n-áirítear síntí líonra agus stórála. Tá sé mar aidhm ag an gclár Síneadh Líonra Uisce sroicheadh phríomhlíonra UÉ ar fud na hÉireann a mhéadú trí dhíriú ar roinnt lonnaíochtaí tosaíochta a roghnaíodh i gcomhar leis na hÚdaráis Áitiúla. Táthar ag beartú faoi láthair go mbeidh acmhainn ar fáil chun freastal ar dhréachtspriocanna daonra atá beartaithe. Ní mór Scéim Soláthair Uisce Chuan agus Chathair Chorcaí a leathnú go Mainistir na Corann agus Taiscumair chun freastal ar na héilimh bhreise.

3.3.89 I Mainistir na Corann tá tionscadal ar siúl chun príomhphíc uisce na cathrach agus an chuain a leathnú ó Charraig Thuathail go Mainistir na Corann a sholáthróidh acmhainn soláthair uisce leordhóthanach don bhaile. D'fhéadfadh go mbeadh taiscumar nua agus uasghrádú ar an líonra soláthair uisce de dhith freisin chun freastal ar éilimh bhreise.

3.3.90 Tá an baol ann go gcuirfear isteach ar sholáthar le linn triomach nó dálaí reo-leá. D'fhéadfadh go mbeadh gá le hidirghabháil bhreise chun soláthar agus leibhéal seirbhíse a sholáthar a chomhlíonann na caighdeáin idirnáisiúnta is fearr.

Fuíolluisce

3.3.91 Tá acmhainn reatha 15,000p.e ag Ionad Cóireála Fuíolluisce Mhainistir na Corann, atá suite ag An Garraí Dubh ó dheas ón N25, ach níl aon chumas breise aige freastal ar fhorbairt bhreise. Teastaíonn tuilleadh oibreacha feabhais maidir le saincheisteanna insíothlaithe ó Uisce Éireann chun an acmhainn seo a mhéadú. Tá roinnt oibreacha uasghrádaithe caipitil á moladh ag Uisce Éireann i Mainistir na Corann freisin, chun acmhainn Corpoideachais a thabhairt go 19,000. Is é 2026 an dáta réamhaisnéise reatha chun an tionscadal seo a sheachadadh.

3.3.92 Idir an dá linn moltar do thionscadail eile acmhainn cóireála fuíolluisce a sholáthar lena n-áirítear:

a) Céim 1 - Atreorú luchtaithe go tionscadal Charraig Thuathail a dhéanfaidh eisilteach a chaidéalú ón taobh thuaidh den Charraig an Uisce go Carraig Thuathail - le críochnú in 2023 (frámaí ama faoi réir na dtoilithe agus na gceaduithe riachtanacha go léir).

b) Céim 2 - Atreorú Luchtaigh go tionscadal Charraig Thuathail a aistreoidh an luchtú ó chuid mhór den bhaile go Carraig Thuathail – le críochnú in 2026 (frámaí ama faoi réir gach toilithe agus cead riachtanach).

Uisce Dromchla

3.3.93 I bhfianaise stair na dtuilte i Mainistir na Corann ó fhoinsí taoide, abhann, báistiúla agus screamhuisce tá tábhacht shuntasach ag baint le huisce dromchla a bhainistiú. Ba cheart go n-áireofaí i ngach togra forbartha i Mainistir na Corann córais inbhuanaithe draenála uirbeacha (SUDS), gaistí siolta, agus idircheapóirí hidreacarbóin ramhar a sholáthar i gcás inarb iomchuí chun a áirithiú go bhfeabhsófar agus go gcoinnítear cáilíocht an uisce. Tá soláthar déanta do dhá shéarach stoirme faoin líne iarnróid. Tugtar tuilleadh treorach maidir le bainistíocht uisce in Imleabhar a hAon den Phlean seo.

An Clár um Laghdú Truaillithe

3.3.94 Tá Cláir um Laghdú Truaillithe (PRPanna) bunaithe do cheithre limistéar ainmnithe Iasc Sliogáin ó dheas ó Mhainistir na Corann ag Rostella Thuaidh, Rostellan Theas, Rostellan Thiar agus Cainéal an Oileáin Mhóra Chorcaí ó Thuaidh. Iarrann na PRPanna sin le cáilíocht an uisce a chosaint agus a fheabhsú agus le comhlíonadh na gcaighdeán agus na gcuspóirí do na huiscí sin a bunaíodh leis na Rialacháin um Cháilíocht Uiscí Sliogéisc 2006 (I.R. Uimh. 268 de 2006) agus le hAirteagal 5 de Threoir 2006/113/CE ó Pharlaimint na hEorpa agus ón gComhairle maidir leis an gcáilíocht is gá d'uiscí sliogéisc a áirithiú. Cuimsíonn na cláir um Laghdú Truaillithe raon gníomhartha agus bearta maolaithe atá dírithe ar cháilíocht an uisce a fheabhsú.

Bainistiú Riosca Tuillte

3.3.95 D'aithin Oifig na nOibreacha Poiblí (OPW), i gcomhpháirtíocht le Comhairle Contae Chorcaí, na leibhéil arda riosca tuile atá ann cheana i nDobharcheantar Abhainn na Laoi. Tá Staidéar Measúnaithe agus Bainistíochta Riosca i gCás Tuilte Dobharcheantair (CFRAM) déanta ag opw do Dhobharcheantar na Laoi, lena n-áirítear dobharcheantair Owenacurra agus Abhainn Dhún Garbhráin, chomh maith le priacal tuile taoide. D'aithin Comhairle Contae Chorcaí gur foinsí an-suntasacha riosca tuile i Mainistir na Corann iad tuilte screamhuisce agus báistiúla. Forbrófar scéim láidir um fhaoiseamh tuile chun dul i ngleic leis na foinsí tuile seo.

3.3.96 Tá an scéim atá beartaithe le forbairt chun réadmhaoin atá i mbaol a chosaint ó gach ceann de na ceithre fhoinse tuile, m.sh. tuilte taoide, abhann, báistí agus screamhuisce. Aithníodh sa Dréacht-Phlean Um Bainistiú Priacal Tuile Dobharcheantair an rogha is fearr chun priacal tuile a mhaolú in abhantrach Mhainistir na Corann. Choimisiúnaigh Comhairle Contae Chorcaí, ag gníomhú di mar Ghníomhairí d'Oifig na nOibreacha Poiblí, Arup chun Scéim um Fhaoiseamh Tuile a fhorbairt do Mhainistir na Corann. Beidh cúig chéim sa tionscadal agus beidh an chéad chéim le críochnú faoi dheireadh 2021 agus na céimeanna deiridh lena n-áirítear tógáil agus aistriú na n-oibreacha le tosú in 2024. Go dtí go mbeidh an scéim um fhaoiseamh tuile críochnaithe, meastar go bhfuil forbairt shuntasach nua i gCriosanna Tuilte A agus B roimh am. Ba cheart forbairt i gceantair thógtha a theorannú do mhionfhorbara mar a shainmhínítear in Alt 5.28 de na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 'An Córas Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte'.

3.3.97 Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach léirítear rioscaí tuile ó fhoinsí báistí báistiúla (tréimhsí diana báistí) agus screamhuisce sna criosanna tuile a léirítear sa phlean seo. Ní thagraíonn na rioscaí tuile a thaispeántar sa doiciméad seo ach do thuilte abhann (abhann) agus taoide amháin. Mar sin féin, tá rioscaí den sórt sin ar eolas i Mainistir na Corann agus caithfear iad a chur san áireamh mar chuid den mheasúnú riosca tuilte ar thograí forbartha nua.

3.3.98 Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistiú Priacal Tuile leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

3.3.99 Tháirg Atkins measúnú riosca tuilte do Chomhairle Contae Chorcaí ar mhaithe le sainaithint riosca tuilte d'Oibreacha Infrastruchtúir Carraig an Uisce í UEA atá beartaithe. Rinneadh roinnt moltaí sa tuarascáil tar éis measúnú mionsonraithe a dhéanamh ar phriacal tuile a bhaineann le hoibreacha Bonneagair UEA Carraig an Uisce de réir 'An Córas Pleanála agus Treoirlínte Bainistíochta Riosca i gcás Tuilte d'Údaráis Phleanála' an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta.

Dramhaíl

3.3.100 Tá dhá shuíomh beir leat i Mainistir na Corann ag Siúlóid Drioglainne agus i gcarrchlóis Tesco áit a bhfuil áiseanna ann chun gloine, teicstílí, cannaí dí agus stáin bia a athchúrsáil.

Leathanbhanda/Fóntais

3.3.101 Trí bhonneagar leathanbhanda a bheith ar fáil, is féidir rochtain ardluais a fháil ar fhaisnéis d'eagraíochtaí tionscail, poiblí agus na hearnála príobháidí. Éascaíonn sé ríomhthrachtáil idirnáisiúnta agus tá sé riachtanach do gach gné de ghnólachtaí lena n-áirítear Fiontair Bheaga agus Mheánmhéide (FBManna) agus cuideachtaí ilnáisiúnta. Tá leathanbhanda líne sheasta ar fáil i Mainistir na Corann. Mar chuid den Chlár Leathanbhanda Réigiúnach, ceadaíodh Mainistir na Corann, mar cheann de 15 bhaile i gContae Chorcaí faoi na Líonraí Ceantair Uirbeacha (MANanna) chun líonra cumarsáide snáthoptaice a sholáthar.

Oidhreacht Thógtha

Struchtúir Chosanta

3.3.102 Is baile margaidh pleanáilte é Mainistir na Corann a bhfuil luach tábhachtach bailedhreach aige, atá suite go straitéiseach idir Cathair Chorcaí agus Eochaill, agus mar sin díorthach "An Baile Meánach" is ainm di. Den chuid is mó, cuimsíonn lár an bhaile traidisiúnta "An Phríomhshráid" fhada leathan atá leagtha amach ar ais thuaidh/theas agus a thrasnaíonn sraith lánaí. De ghnáth bíonn foirgnimh 2-3 stór ar airde, ar leithead éagsúla agus léiríonn siad éadanas comhsheasmhach den chuid is mó.

3.3.103 Aithníodh i bPlean Forbartha Bhaile Mhainistir na Corann (2013) 51 foirgneamh nó láithreán san iomlán i Mainistir na Corann atá san áireamh sa Taifead ar Dhéanmhais Chosanta a rinneadh faoi alt 51 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000. Tá na struchtúir seo á n-áireamh anois i bPlean Forbartha an Chontae – féach **Imleabhar a Dó 'Oidhreacht agus Taitneamhacht'** an Phlean seo.

3.3.104 Tá roinnt foirgneamh poiblí, léibhinn agus tithe breátha Seoirseacha i mBaile Mhainistir na Corann, ar Shráid Uí Bhruadair, San Eaglais Bhaisteach, Coláiste Mhainistir na Corann, foirgnimh na Drioglainne, Teach an Mhargaidh agus Lóiste Trácht Fhionn. Tá samplaí ann freisin d'fhoirgnimh Victeoiriacha aonuaire agus tithe scoite Éadbhardach. Tá sé suntasach freisin an stáisiún iarnróid, lena n-áirítear an bosca comhartha, foirgneamh stáisiúin, aghaidheanna ardáin agus iarsmaí an cheannbhrait.

Limistéir Caomhantais Ailtireachta

3.3.105 Tá roinnt ceantar agus éadanas sráide laistigh den bhaile ainmnithe mar Limistéir Chaomhantais Ailtireachta. I gcomharsanacht an stáisiúin iarnróid, tá na tithe atá os comhair an taobh theas de Shráid an Iarnróid agus an taobh thoir de Bhóthar an Mhuilinn san áireamh san ainmniú. Féach Imleabhar a Dó 'Oidhreacht agus Conláiste' an phlean seo le haghaidh tuilleadh sonraí.

Seandálaíocht

3.3.106 Tá roinnt réimsí a bhfuil spéis nó acmhainneacht seandálaíochta aitheanta iontu laistigh de limistéar lár an bhaile. I measc roinnt samplaí díobh seo tá suíomhanna ar Choimpléasc Choláiste Mhainistir na Corann, an halla agus an láithreán reilige ó thuaidh agus ó dheas ó Lána na hEaglaise agus ag an Eastát Tionsclaíochta ar Bhóthar Uí Dhuibhir freisin. Tá roinnt suíomhanna seandálaíochta ó dheas den bhaile, ag Caisleán Réamainn, Bailick agus Baile na Cora, go háirithe timpeall ar shean-Tithe Na Braiche agus ag Cnoc na Rós.

Tírdhreach

3.3.107 Cuimsíonn an teorainn forbartha do Mhainistir na Corann limistéir shuntasacha d'úsáidí talún oscailte den chuid is mó nach bhfuil beartaithe, go ginearálta, le haghaidh forbartha ach mar sin féin mar chuid de struchtúr an bhaile. Tá cosaint na limistéar luachmhar spáis oscailte sin ina n-ábhar do chuspóirí sonracha. Cuirfear áiseanna spáis oscailte gníomhacha agus éighníomhacha nua a bheidh ag teastáil ar fáil sa UEA Carraig an Uisce i gcomhar le forbairt nua sa cheantar sin.

Bithéagsúlacht

3.3.108 Aithinítear go bhfuil tábhacht ar leith ag baint le roinnt láithreán speisialta i gContae Chorcaí don fhiadhúlra agus chuige sin tá siad beartaithe nó molta lena n-ainmniú faoi reachtaíocht na hEorpa agus Náisiúnta mar Limistéir Oidhreachta Nádúrtha (NHAanna), Limistéir faoi Chosaint Speisialta (SPAnna) nó Limistéir Chaomhantais Speisialta (SACanna). Is ar an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra atá an freagracht as láithreáin a ainmniú ar díol spéise iad ó thaobh chaomhnú an dúlra de. Tá ainmniúcháin eile ag cuid de na suíomhanna seo freisin a d'fhéadfadh anaclann dúlra reachtúil, Tearmann le haghaidh Fána, an Aclann Bithghinigh nó láithreáin Ramsar a bheith san áireamh.

3.3.109 Is éard atá i Limistéir Oidhreachta Nádúrtha ná láithreáin atá ainmnithe faoin Acht um Fhiadhúlra (Leasú) 2000 agus áirítear leo gnáthóga leathnádúrtha agus nádúrtha a bhfuil tábhacht náisiúnta leo, fatha talún agus gnéithe geomoirfeolaíocha, speicis fhiáine plandaí agus ainmhithe nó éagsúlacht de na tréithe nádúrtha seo. Tá 18 Limistéar Oidhreachta Nádúrtha beartaithe laistigh de mhaolán 15 km thimpeall ar Bhaile Mhainistir na Corann.

3.3.110 Is díol suntais ar leith é Cainéal Chorcaí/an Oileáin Mhóir a shíneann go Baile na Cora agus a aithnítear freisin mar SPA ainmnithe, pNHA agus SAC sa phlean seo. Is cuspóir de chuid an phlean seo luach caomhnaithe na Limistéar Oidhreachta Nádúrtha go léir atá beartaithe lena n-ainmniú a choinneáil agus cosnóidh agus seachnóidh an plean seo aon drochthionchair ar na láithreáin seo. Tá éagsúlacht mhaith agus líon maith éan geimhrithe sa cheantar seo. Léirítear an chuid is mó de na speicis atá le fáil sa chuan anseo, lena n-áirítear praslacha, pilibín, guilbneach earrdhubh, glúineach dhearg, breacóg agus feadóg bhuí.

3.3.111 Tá siúlóid Coillearnaí Bhaile Uí Ógáin (Báille go Bóthar Dwyer) ó dheas ón mbaile i mBéal átha an Átha Móir agus i gceantair Spáis Oscailte ar fud Mhainistir na Corann, lena n-áirítear ciumhaiseanna Pháirc an Bhaile agus imeall cois bóthair Bhaile na Cora á mbainistiú chun a luach bithéagsúlachta a fheabhsú de réir Phlean Pailneora Mhainistir na Corann mar ghnéithe tábhachtacha d'acmhainní Bhonneagar Glas an bhaile.

Ceantar Leathnaithe Uirbeach: Carraig an Uisce

Comhthéacs Carraig an Uisce

3.3.112 Is Ceantar Leathnaithe Uirbeach é Carraig an Uisce atá suite siar ó thuaidh ó Mhainistir na Corann agus a shainaithnítear mar limistéar fáis tosaíochta i gCathrach Chorcaí le haghaidh seachadadh tithíochta inbhuanaithe ar mhórscála feadh Chonair Iarnróid An Oirthir Chorcaí-Mhainistir na Corann.

3.3.113 Nuair a bheidh sé forbartha go hiomlán, freastalóidh an Ceantar Leathnaithe Uirbigh Uisce-Charraig (thart ar) 2,500 teach, 40,000 m² de spás urláir pobail lena n-áirítear 3 scoil, 50,000 m² d'fhiontar ardchaighdeáin agus spás urláir fostaíochta, líonra nua stad iarnróid agus glas bithéagsúil ar fud an Ceantar Leathnaithe Uirbigh a nascann dhá pháirc phóca le páirc líneach 9 heicteár feadh Abhainn na Cora.

3.3.114 Rinneadh Carraig an Uisce a chriosú ar dtús mar láithreán deise i bPlean Ceantair Áitiúil Speisialta 2005 agus bhí sé mar bhunús le hinfheistíocht shuntasach stáit in athoscailt na líne iarnróid go Mainistir na Corann in 2009. Tar éis Phlean Ceantair Áitiúil 2011, forbraíodh Máistirphlean an Chreata Carraig an Uisce ina dhiaidh sin in 2015 a d'aistrigh go beartas pleanála ar leith i bPlean Ceantair Áitiúil na gCeantar Bardasach (MDLAP) 2017.

3.3.115 Tá dul chun cinn suntasach déanta le roinnt blianta anuas maidir leis an Ceantar Leathnaithe Uirbeach Carraig an Uisce a ghníomhachtú trí chur chuige uile-rialtais chun lonnaíocht nua inbhuanaithe a chruthú a ailíníonn le beartas an rialtais ar leibhéil náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla, go háirithe maidir le fás dlúth a bhaint amach agus pobail ar ardchaighdeán a thógáil timpeall ar bhonneagar straitéiseach iompair phoiblí. Léirítear toradh an dul chun cinn seo i sainpholasaí Charraig an uisce atá sa Phlean seo.

3.3.116 Léiríonn an Plean freisin príomhthorthaí roinnt staidéar, measúnuithe agus creataí dearaidh a rinneadh maidir leis an UEA Carraig an Uisce agus Contae Chorcaí i gcoitinne, a chothaigh agus a ullmhaíodh mar chuid den phróiseas dearaidh don UEA. Ina measc seo tá na nithe seo a leanas:

- Máistirphlean an Chreata Carraig an Uisce 2015.
- An Creat Dearaidh Uirbigh Carraig an Uisce 2020.
- An Measúnú Iompair Straitéiseach Carraig an Uisce 2018 (á nuashonrú i gcodanna roimhe seo Staidéar/Measúnuithe Iompair 2010 agus 2014).
- Breithmheas Éiceolaíoch do Charraig an Uisce 2015.
- Straitéis Iompair Limistéar Chathrach Chorcaí 2040 (CMATS).
- Plean Líonra Rothaíochta Chorcaí 2017.
- Cuid 8 Tuarascálacha a bhaineann le bonneagar beartaithe Ceantar Leathnaithe Uirbigh (Éiceolaíocht, Measúnú Riosca Tuilte).

3.3.117 De réir Léarscáil Chriosaithe Mhainistir na Corann, sainmhínítear Ceantar Leathnaithe Uirbigh Carraig an Uisce mar na criosuithe seo a leanas: MD-R-06, MD-R-07, MD-R-08, MD-RFAP-09 MD-R-10, MD-R-11, MD-R-12, MD-R-13, MD-R-14, MD-RAP-15, MD-R-16, MD-RAP-17, MD-RAP-18, MD-RFAP-19, MD-RFAP-20, MD-RAP-21, MD-RAP-22, MD-RFAP-23, MD-C-01, MD-C-02, MD-C-03, MD-GR-08, MD-GR-10, MD-GR-11 agus MD-HT-02.

Feidhmiú Carraig an Uisce

3.3.118 Bunaíodh foireann ildisciplíneach, an Fhoireann Forfheidhmithe Bonneagair Tithíochta (HIIT), in 2016 chun oibriú leis na príomhpháirtithe leasmhara go léir chun forbairt Limistéir Leathnaithe Uirbeacha Chomhairle Contae Chorcaí a ghníomhachtú, Carraig an Uisce san áireamh, atá anois ag céim chun cinn den chur i bhfeidhm.

3.3.119 Tugadh dúshlán do líon mór láithreán forbartha cónaithe agus pobail talamhiata faoi úinéireacht talún, an deis chun gníomhachtú a thionscnamh a fuarthas le maoiniú a fuarthas faoin gCiste Gníomhachtaithe Tithíochta bonneagair áitiúil (LIHAF) in 2017 mar chuid den Chlár Atógáil Éireann chun bonneagar straitéiseach a sheachadadh roimh ré chun seachadadh tithíochta a éascú. Forbraíodh cur chuige comhtháite agus comhordaithe i leith seachadadh bonneagair de réir a chéile leis an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta agus le príomhghníomhaireachtaí Stáit eile, m.sh. Uisce Éireann (IÉ), Iarnród Éireann (IR), Bonneagar Iompair Éireann (TII), Oifig na nOibreacha Poiblí (OPW), a dhéanann, chomh maith le maoiniú suntasach breise a ghiaráil chun leasa an UEA, rachaidh sé chun tairbhe lonnaíocht níos leithne Mhainistir na Corann freisin.

3.3.120 Go sonrach, tá sé beartaithe ag an gComhairle Contae an príomhbhonneagar straitéiseach a sholáthar a theastaíonn chun an UEA a ghníomhachtú ar bhonn céimnithe i gcomhar le seachadadh tithíochta, lena n-áirítear nascbhóthar conaire seirbhísí inmheánacha a sholáthar, bóthar Carraig an Uisce a uasghrádú, córas draenála uisce dromchla a chur i bhfeidhm, trí pháirc a sheachadadh (1 Pháirc Líneach agus 2 pháirc phóca) agus roinnt acomhal/feabhsúcháin bóthair lasmuigh den láithreán. Tá an Chomhairle ag obair go dlúth le hUisce Éireann, le hIarnród Éireann, le BSL, le Líonraí Gáis Éireann agus leis an Roinn Oideachais atá freagrach as an mbonneagar óil agus fuíolluisce, iarnróid, fóntais agus oideachais faoi seach a sholáthar.

3.3.121 Maidir le príomh-gharspriocanna tionscadail, ceadaíodh cuid 8 den phleanáil do 'Oibreacha Bonneagair Carraig an Uisce UEA' i mí an Mhárta 2019, síníodh Comhaontuithe Forbartha le príomhúinéirí talún i mí na Nollag 2020, tugadh Measúnú Oiriúnachta Chéim 1 Srianta do Chonraitheoirí chun críche i mí Eanáir 2021 agus tugadh an measúnú ar Chéim Tairisceana 2 chun críche i R4 2021. Glacadh leis an Scéim saincheaptha um Ranníocaíocht Forbartha Carraig na Uisce 2021-2041 in Aibreán 2021. Tá tús le tógáil bhonneagar LIHAF do R2 de 2022 agus táthar ag súil le seachadadh tithíochta ó R4 2023.

3.3.122 Ina theannta sin, tá maoiniú faighte faoin gCiste Tithíochta um Athghiniúint Uirbeach chun an Pháirc Líneach a dhearadh feadh Abhainn na Cora atá le dul ar aghaidh chuig Pleanáil Chuid 8 in 2022.

3.3.123 I bhfianaise chastacht na ndúshlán gníomhachtaithe, lena n-áirítear idirghníomhú idir il-úinéirí talún, gníomhaireachtaí bonneagair agus an gá atá le soláthar a dhéanamh ar bhonneagar ar an láthair agus lasmuigh den láthair, ceanglaíodh ar Chomhairle Contae Chorcaí acmhainní fairsinge a ghealladh thar roinnt blianta chun an láithreán a thabhairt gar don ghníomhachtú.

Céimniú Carraig an Uisce

3.3.124 Chun seachadadh luathaithe tithíochta a chur chun cinn trí fhorbairt a dhéanamh ar shuíomh Charraig an Uisce, tá na socruithe céimnithe solúbtha, ag brath ar sheachadadh an bhonneagair tacaíochta ábhartha.

3.3.125 Tá trí bheart de bhonneagar ar an láthair sainaitheanta ag an gComhairle, lena n-áirítear bóithre rochtana, seirbhísí uisce, agus limistéir faoi leith de spás oscailte, a bhfuil sé beartaithe acu a sheachadadh chun éascú a dhéanamh ar fhorbairt neamhspleách ar dháileachtaí aonair de thailte criosaithe.

3.3.126 Ina theannta sin, tá gá le rialú a dhéanamh ar sholáthar iomlán na tithíochta ar an láithreán go dtí soláthar infrastruchtúir ar leith lasmuigh den láthair agus tá sé seo leagtha amach i dTábla 4.3.5 agus Tábla 4.3.6.

3.3.127 Déanfaidh clár bonneagair ar an láthair lárnach na Comhairle, Beart A, B agus C de réir Tábla 4.3.5, rialú ar uainiú thús na forbartha ar dháileachtaí ar leith talún criosaithe.

3.3.128 Tá sé beartaithe bonneagar Beart A a sheachadadh ar dtús. Ina dhiaidh sin, caithfear forbairt tailte atá nasctha le Beart Bonneagair A a fhorbairt ar dtús feadh nascbhóthar na conaire seirbhísí atá beartaithe soir ó bhóthar Carraig an Uisce, agus tailte ina dhiaidh sin atá nasctha le Beartáin Bhonneagair B nó C, ag brath ar an mbonneagar gaolmhar riachtanach a bheith i bhfeidhm.

3.3.129 Faoi réir breithnithe cuí pleanála agus forbartha inbhuanaithe, tá an Chomhairle oscailte i bprionsabal d'fhorbairt a éascú idir tailte atá nasctha le Beart Infreastruchtúir A, B agus C má chríochnaíonn úinéir na dtailte sin forbairt ina mbearta níos luaithe agus mura bhfuil an bonneagar riachtanach i bhfeidhm chun éascú a dhéanamh ar an mbonneagar an fhorbairt amháin lena n-áirítear:

- naisc chuí le bonneagar seirbhísí uisce agus le córais bainistíochta uisce dromchla;
- Bonneagar ábhartha ar/lasmuigh den láithreán.

3.3.130 Trí chóras na ranníocaíochtaí forbartha agus na gcomhaontuithe forbartha, ceanglófar ar fhorbróirí na costais iomlána a thabhaíonn an tÚdarás Áitiúil a aisíoc de réir mar a théann an fhorbairt ar aghaidh.

3.3.131 Déanfar an croí-bhonneagar ar an láthair, atá riachtanach chun tús a chur le forbairt tithíochta don láithreán, a sheachadadh i trí bheart céimnithe seo a leanas:

Tábla 4.3.5 Ceantar Leathnaithe Uirbeach Carraig an Uisce
Croíchlár Bonneagair Ar an Láthair
Gníomhaireacht Seachadta: Comhairle Contae Chorcaí
(Tá Uisce Éireann freagrach as Seirbhísí Dramhuisce agus Uisce Óil)

Beart Infrastruchtúir Ar an Láthair	Eochairthionscadail	Nótaí	Clár Seachadta
A	Seirbhísí Nascbhóthar na Conaire chuig stad iarnróid agus láithreán scoile (Bóthar Faoisimh an Tuaiscirt go Bóthar Carraig an Uisce) agus líonra uisce dromchla gaolmhar	Líonraí uisce agus fuíolluisce agus líonra diúscartha uisce dromchla a áireamh.	Beart bonneagair tosaigh molta Éascóidh seachadadh Beart A forbairt ar na criosanna seo a leanas: MD-R-06 MD-R-07 MD-R-08 MD-R-10 MD-R-11 MD-R-12 MD-C-01
	Stáisiún Caidéalaithe Carraig an Uisce agus Príomhphíobán Aníos		
	Síneadh Líonra IÉ Soláthar Uisce/Inólta		
	Uasghrádú/Athailíniú Ar Bhóthar Carraig an Uisce (L3618)**		
B		Líonraí uisce agus fuíolluisce agus líonra diúscartha uisce dromchla a áireamh.	Éascóidh seachadadh Beart B forbairt ar na criosanna seo a leanas: MD-R-13 MD-R-14*** MD-R-16 MD-RAP-21 MD-RAP-22 MD-C-02 MD-C-03
	Páirc Líneach Céim 1: Bonneagar Droichid agus Conaire do Nascacht Coisithe/Rothaithe		
	Páirc Phóca 1 & Páirc Phóca 2		

Tábla 4.3.5 Ceantar Leathnaithe Uirbeach Carraig an Uisce Croíchlár Bonneagair Ar an Láthair Gníomhaireacht Seachadta: Comhairle Contae Chorcaí (Tá Uisce Éireann freagrach as Seirbhísí Dramhuisce agus Uisce Óil)			
Beart Infrastruchtúir Ar an Láthair	**Eochairthionscadail**	**Nótaí**	**Clár Seachadta**
C	Páirc Líneach Céim 2 – Conláistí agus Áiseanna a Fhorbairt		Éascóidh seachadadh Beart C forbairt ar na criosanna seo a leanas: MD-RAP-15 MD-RAP-17 MD-RAP-18 MD-RFAP-19 MD-RFAP-20 MD-FRAP-23 MD-RFAP-09 MD C -02

* Beidh ar fhorbróirí aonair maolú uisce dromchla a sholáthar ar an láithreán.

** Ní cheadófar rochtain chun freastal ar áitribh aonair. Beidh rochtain nua ar bhóithre eastáit amháin.

*** Ní mór foráil a dhéanamh maidir le rochtain chuí feithiclí agus coisithe ar Eastát Tithíochta Tír Cluain atá suite níos faide ná an choirnéal thoir thuaidh den láithreán.

Nóta uimh. 1. Is féidir tús a chur le forbairt criosanna atá nasctha le Bearta Bonneagair B & C ag an am céanna le seachadadh Beart A bonneagair más féidir na nithe seo a leanas a chinntiú:

- Caithfidh úinéirí talún a bhfuil tailte acu i mbeartáin iolracha a gcuid babhtaí a thógáil amach in ord, m.sh. A go B go C.
- Naisc chuí le bonneagar seirbhísí uisce agus le córais bhainistíochta dromchla; agus
- Bonneagar bóithre ábhartha ar/as an láthair.

Nóta uimh. 2. Ceanglófar ar Fhorbróirí Aonair foráil a dhéanamh do MD-U-03 Bhóthar na Lúb agus do MD-U-06 an Ghlasbhealaigh Thoir-Thiar mar chuid dá n-iarratais phleanála ar chaighdeáin chuí i gcomhaontú le Comhairle Contae Chorcaí.

Nóta uimh. 3. Tá dlús cuí do gach crios ar leith leagtha amach i '**Cuspóirí Beartais Sonracha Mhainistir na Corann'** sa Chaibidil seo, a bhfuil tuilleadh sonraí ina leith ar fáil i **gCaibidil 4 Tithíocht** agus **Caibidil 18 'Zonáil agus Úsáid an Talamh'**.

Dearadh Uirbeach Carraig an Uisce

3.3.132 Tá déanamh áite agus braistint láidir pobail lárnach d'fhís Chomhairle Contae Chorcaí maidir le Carraig an Uisce, is é sin forbairt atá dírithe ar dhaoine a chruthú chun freastal ar thart ar 6,000 cónaitheoir nó 2,500 teach nua. Eagraítear Carraig an Uisce timpeall ar dheiseanna feabhsaithe le haghaidh siúil, rothaíochta agus úsáide iompair phoiblí, agus is príomhthosaíocht é timpeallacht ardchaighdeáin a sholáthar ina bhfuil sainlimistéir charachtair agus taitneamhachtaí cónaithe láidre, iad uile fréamhaithe ina chomhthéacs. Tá an prionsabal maidir leis an UEA Carraig an Uisce a fhorbairt ag teacht le beartas rialtais ar leibhéil náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla, go háirithe maidir le pobail chomhtháite ar ardchaighdeán a thógáil in áiteanna uirbeacha inbhuanaithe.

3.3.133 Ag féachaint do scála agus do chineál na forbartha Carraig an Uisce atá beartaithe, chomh maith le hiolracht na n-úinéireacht agus mhéid na n-ionchur beartais, ullmhaíodh an Creat Dearaidh Uirbigh Charraig an Uisce 2020 chun creat a sholáthar lena soláthraítear fís shoiléir do na tailte, le treoir maidir le scála, maisiú, nascacht agus cáilíocht ionchasach na ríochta poiblí agus na timpeallachta tógtha araon. Tá an doiciméad ar fáil le haghaidh comhairliúcháin ar láithreán gréasáin Chomhairle Contae Chorcaí https://www.corkcoco.ie/sites/default/files/2021-02/water-rock-urban-design-framework-2020.pdf Ba chóir aird a thabhairt freisin ar fhorálacha **Chaibidil 3 Lonnaíochtaí agus Cruthú Áite**.

Bonneagar Sóisialta agus Pobail Carraig an Uisce

3.3.134 Caithfear raon leathan seirbhísí pobail a sholáthar chun freastal ar riachtanais éagsúla an phobail seo amach anseo de thart ar 6,000 duine. Áireofar leis seo go háirithe áiseanna oideachais, cúraim leanaí, miondíola teoranta agus pobail, ach d'fhéadfadh saoráidí cúram sláinte, cultúrtha agus fóillíochta a bheith san áireamh ann freisin.

3.3.135 Maidir leis an scála agus an dúlra seo a fhorbairt, agus le fócas ar chomharsanachtaí inbhuanaithe a bhaint amach, meastar go bhfuil sé oiriúnach go spreagfar soláthar áiseanna sóisialta agus pobail ar fud an láithreáin ar bhonn pro rata agus go ndéanfar iad a bhainistiú tríd an bpróiseas bainistíochta forbartha.

3.3.136 Sainaithníodh méid agus suíomh na suíomhanna scoile, lena n-áirítear dhá bhunscoil, MD-C-01 agus MD-C-02, agus meánscoil amháin, MD-C-03, don Mháistirphlean Creat Carraig an Uisce 2015 agus tugadh tríd iad ón MDLAP 2017 isteach sa Phlean seo. Déanfar seachadadh na scoileanna a chur ar aghaidh leis an Roinn Oideachais atá freagrach as a soláthar, faoi réir seirbhísiú a dhéanamh ar na suíomhanna. Tá na scoileanna lonnaithe gar dá chéile chun campas áiseanna oideachais a chruthú a bhfuil naisc láidre acu.

3.3.137 Cuirfear na háiseanna scoile ar fáil laistigh den UEA i gcomhar leis an seachadadh bonneagair cumasaithe agus leis an bhforbairt ghaolmhar. Cuirfidh bonneagar Beart A a sheachadfar ón tús rochtain seirbhísithe ar fáil ar an gcéad láithreán bunscoile MD-C-01.

3.3.138 Beidh láithreáin scoile atá beartaithe san UEA Carraig an Uisce, lena n-áirítear méid na dtailte atá criosaithe don chéanna, faoi réir athbhreithnithe má athraíonn an riachtanas do gach láithreán scoile ar leith nó má athraíonn na riachtanais do scoileanna i Mainistir na Corann le linn shaolré an phlean.

3.3.139 Cuirfear áiseanna cúraim leanaí ar fáil de réir riachtanais an Phlean Forbartha Contae agus na treorach náisiúnta cuí. Meastar gurb iad na láithreacha in aice leis an stáisiún iarnróid agus atá áisiúil do na spásanna oscailte poiblí na suíomhanna is fearr le haghaidh áiseanna cúraim leanaí.

3.3.140 Déantar foráil d'Ionad Comharsanachta mar chuid de Chuspóir Criosaithe MD-R-11 a sholáthróidh feidhm thábhachtach áitiúil miondíola agus seirbhísí agus ba cheart é a sholáthar i gcomhar le forbairt UEA. Is fearr a shuíomh anseo ionas go mbeidh láithreacht láidir aige ar nascbhóthar na conaire seirbhísí nó ar bhóthar na lúb agus a bheith inrochtana go héasca ó na scoileanna stad Iarnróid agus in aice láimhe. Déantar tagairt do Chuspóir ZU 18-17: Lár bailte/Ionaid Chomharsanachta i **gCaibidil 18, 'Criosú agus Úsáid Talún' in Imleabhar 1 den Phlean seo**.

3.3.141 D'fhéadfadh tograí le haghaidh Úsáidí Comhlántacha, amhail úsáidí teoranta miondíola agus/nó pobail eile ar scála oiriúnach a bheith oiriúnach sna limistéir chónaithe, faoi réir breithnithe pleanála cuí agus forbartha inbhuanaithe, go háirithe timpeall ar na geataí iarnróid agus thoir isteach san UEA. Tá sé tábhachtach go mbeadh aon tograí miondíola laistigh den UEA de réir na Straitéise Miondíola agus gur cheart dóibh comhlánú a dhéanamh ar lár Bhaile Mhainistir na Corann agus gan baint de lár Bhaile Mhainistir na Corann mar phríomhfheidhm mhiondíola i gcomhréir le MD-GO-07.

3.3.142 Tá sé beartaithe áiseanna agus áiseanna áineasa a sheachadadh freisin tríd an bPáirc Líneach, MD-GR-08, páirceanna póca, MD-GR-10, MD-GR-11, agus glasbhealach áineasa inmheánach, MD-U-06, a fhorbairt, mar a leagtar amach sa chuid 'Bonneagar Glas Carraig an Uisce'. Ba cheart aird a thabhairt freisin ar chodanna níos luaithe den phlean seo maidir le saoráidí Sóisialta agus Pobail.

Fostaíocht Carraig an Uisce

3.3.143 Cuimsíonn an láithreán criosaithe MD-HT-02, a thomhaiseann thart ar 9 heicteár, limistéar fostaíochta atá ann cheana ó dheas ón UEA idir an líne iarnróid agus iar-fhoirgnimh mhonarcha Dawn Meats atá mar chuid de thailte criosaithe MD-R-07 d'fhorbairt chónaithe ard-dlúis. Faoi láthair tá roinnt coimpléisc tógála tráchtála ann (Nordach/Pointe Thuaidh), áitribh agraibhia agus cuid 1 ha de thalamh greenfield sa chuid thiar. Tá thart ar 25% den láithreán in úsáid go gníomhach faoi láthair nó tá cead pleanála ar marthain aige. Tá an chuid eile míchlú, mí-úsáid nó tá sé glas.

3.3.144 Ag féachaint do phríomhshuíomh an láithreáin seo atá tadhlach le seirbhís iarnróid agus comaitéireachta atá beartaithe, tá an Chomhairle ag iarraidh úsáidí fostaíochta ard-déine a spreagadh ag an láthair seo, ina mbeidh meascán d'fhorbairtí gnó agus fiontar oifigbhunaithe ar ardchaighdeán a thógfaidh ar infheistíocht na conaire iarnróid agus a chinnteoidh deiseanna fostaíochta freisin chun fás méadaithe daonra a chothromú agus gníomhaíocht chomhlántach a spreagadh laistigh de UEA.

3.3.145 Beidh ar an gComhairle comhoiriúnacht na n-úsáidí sin a bhainistiú go cúramach, trí bhainistíocht chuí forbartha, de réir na n-úsáidí gníomhacha atá ann cheana ar an láithreán go dtí go ndéanfar an láithreán a athfhorbairt go hiomlán.

3.3.146 Mar a leagtar amach sa rannán 'Bonneagar Sóisialta agus Pobail Carraig an Uisce', féadfar deiseanna fostaíochta a bhaineann le húsáidí teoranta miondíola nó pobail de réir mar is cuí a sholáthar freisin. Ba cheart aird a thabhairt freisin ar chodanna níos luaithe den phlean seo maidir le saincheisteanna Geilleagair agus Fostaíochta i Mainistir na Corann agus in Imleabhar a hAon den Phlean seo.

Bonneagar Glas Carraig an Uisce

3.3.147 Is é an tírdhreach atá ann cheana in Carraig an Uisce an phríomhshócmhainn a bhunaíonn carachtar an láithreáin agus trí na cuspóirí a leagtar amach sa Phlean seo, molann an Chomhairle an úsáid is fearr a bhaint as an tsócmhainn seo chun líonra spásanna tírdhreacha tarraingteacha agus conairí éiceolaíocha a ghiniúint laistigh den UEA a dháiltear go maith chun gnéithe éiceolaíocha atá ann cheana a choinneáil agus taitneamhacht a sholáthar don oiread teaghaisí agus is féidir.

3.3.148 Is í páirc líneach Abhainn na Cora, MD-GR-08, a thomhaiseann thart ar 9 heicteár, an tsócmhainn tírdhreacha is suntasaí de Charraig an Uisce agus beidh sé mar phríomhlimistéar spáis oscailte áineasa críochnaithe le háiseanna agus taitneamhachtaí gaolmhara, agus ag an am céanna fónamh mar ghnáthóg éiceolaíoch thábhachtach feadh bhruach Abhainn na Cora lena choillearnach ghaolmhar.

3.3.149 Freastalóidh an pháirc líneach freisin ar lonnaíocht níos leithne Mhainistir na Corann, dá bhrí sin is príomhthosaíocht í foráil a dhéanamh maidir le nascacht leis an 'mBealach Coisithe agus Rothaíochta atá beartaithe ó Bhaile na Cora go Mainistir na Corann' a rithfidh, faoi réir cheadú Chuid 8, thar theorainn theas na páirce líneach a nascann í le baile Mhainistir na Corann, Stáisiún Traenach Mhainistir na Corann atá ann cheana, Ghlasbhealach Eochaille Mhainistir na Corann atá beartaithe.

3.3.150 Déantar foráil do dhá pháirc phóca, MD-GR-10 agus MD-GR-11, a sholáthraíonn deis bithéagsúlacht UEA a chosaint agus a neartú agus gníomhaíocht agus folláine a chur chun cinn.

3.3.151 Moltar an glasbhealach thoir-thiar, MD-U-06, mar phríomhchonair ghlas ar fud an UEA a chruthaíonn nasc lárnach idir an lonnaíocht atá beartaithe agus Páirc Líneach Abhann na Cora. Crios tosaíochta roinnte do choisithe agus rothar a bheidh sa ghlasbhealach seo, a sholáthraíonn bealach tarraingteach, leanúnach agus sábháilte idir na páirceanna poiblí agus spásanna glasa teagmhasacha ar fud an limistéir forbartha. Cuirfidh an chonair ghlas seo conair nádúrtha agus éiceolaíoch atá dea-chothaithe agus slán ar fáil freisin.

Cuspóirí Ginearálta do Mhainistir na Corann

3.3.152 Baineann na cuspóirí seo a leanas le gach togra forbartha do Mhainistir na Corann. Ní mór don fhorbairt atá beartaithe sna réimsí seo na cuspóirí a chomhlíonadh ag tús an ailt seo.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Ginearálta do Mhainistir na Corann	
Cuspóir Uimh.	
MD-GO-01	Pleanáil le haghaidh forbartha chun a chur ar chumas Mhainistir na Corann a spriocdhaonra de 19,423 a bhaint amach. Cothromaíocht a sholáthar idir soláthar tithíochta agus úsáidí fostaíochta ar an mbaile, chun tacú le forbairt Mhainistir na Corann mar cheann scríbe comhtháite saol/oibre.
MD-GO-02	Seachadadh Ceantar Leathnaithe Uirbeach Charraig an Uisce a chinntiú agus tacú le bonneagar trí chlár forásach forfheidhmithe.
MD-GO-03	D'fhonn fás inbhuanaithe an daonra a chinntiú agus tacú leis an bhforbairt atá beartaithe in GO-01, caithfear bonneagar uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe a chinntiú a chinnteoidh cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Cainéal an Oileáin Mhóir Chorcaí, agus Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí, a sholáthar agus a bheith i bhfeidhm sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón bhforbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce san uisce glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
MD-GO-04	I measc shócmhainní Bhonneagar Glas Mhainistir na Corann tá a chonairí abhann, crainn aibí, bogaigh, coillearnacha, fálta sceach agus na gnáthóga inbhir a bhaineann le hAbhainn na Cora. Tá an t-inbhear mar chuid de SAC Cainéal an Oileáin Mhóir agus SPA Chuan Chorcaí. Tacaíonn an ceantar seo le gnáthóga tábhachtacha bogaigh agus is suíomh tábhachtach é freisin i rith an gheimhridh do líon suntasach speiceas éan bogaigh. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a bheidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar Príomhábhar Beartais Amháin agus Oidhreacht agus Taitneamhacht Imleabhar a Dó**.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Ginearálta do Mhainistir na Corann	
Cuspóir Uimh.	
MD-GO-05	De réir Chuspóir WM 11-10 de **Chabidil 11 'Bainistíocht Uisce'**, in Imleabhar a hAon den Phlean seo beidh ar gach forbairt nua soláthar a dhéanamh do Chórais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe (SUDs) agus bonneagar uisce stoirme leordhóthanach a sholáthar. Ba chóir Bainistíocht agus Diúscairt Uisce Dromchla a phleanáil ar bhealach comhtháite agus breithniú á dhéanamh ar úsáid talún, cáilíocht uisce, taitneamhacht agus feabhsúcháin ghnáthóige mar is cuí.
MD-GO-06	Beidh ar gach togra le haghaidh forbartha laistigh de na ceantair a shainaithnítear a bheith i mbaol tuilte cloí le Cuspóirí Riosca Tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.
MD-GO-07	Tacú le Lár Bhaile Mhainistir na Corann agus é a chur chun cinn mar an áit is mó agus is oiriúnaí chun forbairt mhiondíola a leathnú. Taitneamhachtaí na gceantar cónaithe atá ann cheana a chosaint i lár an bhaile agus soláthar úsáidí cónaithe nua inbhuanaithe a spreagadh chun beogacht lár an bhaile a neartú.
MD-GO-08	Tacú le Mainistir na Corann agus é a chur chun cinn mar ionad fostaíochta inbhuanaithe. Ceanglófar ar gach togra maidir le forbairt a bhaineann le fostaíocht plean bainistithe soghluaisteachta a ullmhú agus a thíolacadh lena n-uasmhéadófar úsáid roghanna iompair phoiblí/seirbhísí iarnróid do phaisinéirí.
MD-GO-09	Cosaint agus feabhas a chur ar shaintréithe tírdhreacha tarraingteach an bhaile. Carachtar lár an bhaile a chaomhnú agus a fheabhsú (lena n-áirítear saincharachtar na Limistéar Caomhantais Ailtireachta) trí fhoirgnimh stairiúla, grúpaí foirgneamh, an patrún sráide atá ann cheana, lánaí stairiúla, criosanna a bhfuil acmhainneacht seandálaíochta acu, méid agus scála plota a chosaint agus forbairt chuí a spreagadh sa bhaile, lena n-áirítear limistéir athghiniúna a fhorbairt agus an réimse poiblí a fheabhsú.
MD-GO-10	Na feabhsuithe bóithre áitiúla inbhuanaithe atá beartaithe a sholáthar lena n-áirítear na bóithre nua atá riachtanach chun na tograí atá sa phlean seo a bhaint amach.
MD-GO-11	Cosaintí tuile an bhaile a neartú trí thorthaí Scéim Um Fhaoiseamh Tuile Mhainistir na Corann a chur i bhfeidhm ar bhealach inbhuanaithe.
MD-GO-12	Tacú le prionsabail tosaíochta Staidéar Iompair Mhainistir na Corann agus Carraig Thuathail a foilsíodh i mí Lúnasa 2010 ar bhealach inbhuanaithe. Go háirithe, tá sé mar aidhm ag an bPlean seo a chinntiú go ndéantar foráil i dtograí d'fhorbairt nua, go háirithe le haghaidh úsáidí tithíochta, oifige, miondíola, tionsclaíocha agus oideachais chun bealaí sábháilte, áisiúla agus taitneamhacha a sholáthar a nascann an fhorbairt leis an stáisiún iarnróid agus le príomhlimistéir eile an bhaile do shiúlóirí agus do rothaithe, bunaithe ar na bearta a aithníodh i Staidéar Iompair Mhainistir na Corann agus Charraig Thuathail. Agus an cuspóir seo á bhaint amach, ba cheart aird ar leith a thabhairt ar leagan amach na forbartha lena chinntiú go ndéantar bearta iomchuí chun timpeallacht atá fabhrach don siúl agus don rothaíocht a bhunú de réir Phlean Ghréasán Rothaíochta Chorcaí (2017). Tacaíonn an plean seo freisin le prionsabail agus cuspóirí Staidéar Iompair Limistéar Cathrach Chorcaí (CMATS) a bhaineann le Mainistir na Corann agus le cur i bhfeidhm leanúnach an Staidéir Iompair Straitéisigh Carraig an Uisce.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Ginearálta do Mhainistir na Corann	
Cuspóir Uimh.	
MD-GO-13	Talamh a chur in áirithe ar gach taobh den bhealach iarnróid chun uasghrádú féideartha an bhealaigh amach anseo a éascú go caighdeán rianta dúbailte ó Stáisiún Traenach na Cathrach go Mainistir na Corann, agus b'fhéidir ó Mhainistir na Corann go hEochaill sa todhchaí. Baineann an cuspóir seo le gach talamh laistigh de 5 m den fhál imlíne ar gach taobh den iarnród. Laistigh den réimse seo cuirfear in aghaidh na catagóirí forbartha seo a leanas: • Foirgnimh nua nach bhfuil ag teastáil le haghaidh oibriú an iarnróid; agus • Rochtain nua feithiclí agus coisithe i gcás gurb iad na rochtainí seo an t-aon cheann nó an príomhúil rochtain ar fhorbairt. Beidh gá le trasbhealaí droichid nua a thógfar chun imréiteach leordhóthanach a sholáthar chun oibriú ráillí dúbailte a cheadú. De ghnáth ceadófar úsáidí talún oscailte, mar spás oscailte, páirceáil dromchla agus talmhaíocht faoi réir ag pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Níl aon phlean reatha ann an líne iarnróid a athoscailt ó Mhainistir na Corann go hEochaill. Tá an Glasbhealach MY á thógáil agus tá sé le críochnú in 2023. Mar sin féin, cosnóidh forbairt an Ghlasbhealaigh sláine chonair an bhealaigh.
MD-GO-14	Forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill a chur i gcrích agus naisc oiriúnacha siúil agus rothaíochta le lár bhaile Mhainistir na Corann a aithint agus féachaint lena bhforbairt chun rochtain ar an nGlasbhealach agus an úsáid a bhaint as a uasmhéadú nuair is féidir.
MD-GO-15	Conairí abhann a chosaint ag féachaint don ghá atá le suaitheadh ar éin a gheimhriú agus riosca tuile a bhainistiú, agus nuair is féidir, iad seo a fhorbairt mar chonairí taitneamhachta nádúrtha, codanna éagsúla den bhaile a nascadh agus nascadh le ceantair taitneamhachta seanbhunaithe. Ba cheart do thograí forbartha gluaiseacht a dhíriú ar shiúl ón inbhear nó plandáil scáileáin nó maolánú oiriúnach eile a ionchorprú chun an poitéinseal suaitheadh ar éin a sheachaint. Is cuspóir é freisin criosanna maolánacha leordhóthanacha a sholáthar feadh sruthchúrsaí lena chinntiú nach ndéantar criosanna bruachánacha a dhíghrádú agus nach bhfuil aon chreimeadh cois bainc ann. I ndáil leis sin, cuirfidh forbróirí san áireamh doiciméid treorach ábhartha a bhaineann le criosanna maolánacha sruthchúrsa, go háirithe treoirlínte IÉ (Iascaigh Intíre Éireann) 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí Forbartha sa Timpeallacht Uirbeach'.
MD-GO-16	Tacú le leathnú áiseanna oideachais bunscoile agus iar-bhunscoile ar an mbaile i gcomhairle leis an Roinn Oideachais agus Scileanna.

Cuspóirí Sainiúla

3.3.153 Baineann na cuspóirí forbartha sonracha seo a leanas le Mainistir na Corann. Ní mór d'fhorbairt atá beartaithe sna ceantair seo cloí leis na Cuspóirí Ginearálta ag tús na coda seo freisin.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe/Soláthar Breise Cónaithe/Tuilleadh Soláthar Breise Cónaithe		
MD-R-01	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Braitheann forbairt iomlán an láithreáin seo ar shocruithe rochtana athbhreithnithe/feabhsaithe a bheith ar fáil don N25. Agus tograí á gcur isteach aige maidir le forbairt na talún seo, ceanglófar ar an bhforbróir a thaispeáint, chun sástacht an údaráis phleanála, gur féidir na moltaí don talamh seo a chomhtháthú go sásúil amach anseo le talamh eile i gceantar Baneshane agus nasctha le lár an bhaile, is stáisiún iarnróid é agus an láithreán a shainaithnítear sa phlean seo mar dhara stad iarnróid a d'fhéadfadh a bheith ann chun freastal ar an mbaile ag Carraig an Uisce. Tá an láithreán trasnaithe ag craobh-abhainn D'Abhainn na Cora a dhraenálann chuig an SAC. Áireofar ar na tograí cosaint chonair na hAbhann agus cuirfear san áireamh in aon fhorbairt Treoirlínte 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'. Beidh Measúnú Tionchair Tráchta agus Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre ag gabháil le tograí forbartha a threoróidh tograí forbartha go dtí go ndéanfar na feabhsuithe riachtanacha ar an N25. ***^**	3
MD-R-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Braitheann forbairt iomlán an láithreáin seo ar shocruithe rochtana athbhreithnithe/feabhsaithe a bheith ar fáil don N25. Agus tograí á gcur isteach aige maidir le forbairt na talún seo, ceanglófar ar an bhforbróir a thaispeáint, chun sástacht an údaráis phleanála, gur féidir na moltaí don talamh seo a chomhtháthú go sásúil amach anseo le talamh eile i gceantar Baneshane agus nasctha le lár an bhaile, is stáisiún iarnróid é agus an láithreán a shainaithnítear sa phlean seo mar dhara stáisiún iarnróid a d'fhéadfadh a bheith ann chun freastal ar an mbaile ag Carraig an Uisce. Beidh Measúnú Tionchair Tráchta agus Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre ag gabháil le tograí forbartha a threoróidh tograí forbartha go dtí go ndéanfar na feabhsuithe riachtanacha ar an N25. ***^**	6.4
MD-R-03	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Ba cheart plean mionsonraithe tírdhreachtaithe a bheith san áireamh in aon togra forbartha.	2.4

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-R-04	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Féadfar breithniú a dhéanamh freisin ar theach altranais a sholáthar. Ba cheart go dtabharfadh tograí aird ar an tréimhse atá gar do réadmhaoin agus ba cheart go n-áireofaí iontu tograí tírdhreachtaithe mionsonraithe don láithreán. Is féidir freastal ar bhunscoil nua saintógtha ar an suíomh seo freisin, faoi réir comhaontaithe leis an Roinn Oideachais agus Eolaíochta. Áireofar sa togra forbartha measúnú mionsonraithe Tráchta agus Iompair agus iniúchadh sábháilteachta ar bhóithre freisin.^ Tacaíonn an láithreán le dhá ghnáthóg a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo (féarthailte leathnádúrtha agus scrobarnach/coillearnach idirthréimhseach). Tá feidhm bhithéagsúlachta na ngnáthóg seo le cosaint a oiread agus is féidir trí limistéir mhaolánacha agus conairí bonneagair ghlais san áireamh.	14.5
MD-R-05	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Ba cheart plean mionsonraithe tírdhreachtaithe a bheith san áireamh in aon togra forbartha.	4.79
MD-R-06 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe A ard-dlús chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a dhéanamh idir limistéir tithíochta thadhlacha do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.*	4.72
MD-R-07 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt chónaithe ard-dlúis chun crios maolánach tírdhreachaithe oiriúnach a áireamh idir an láithreán agus MD-HT-02 ó dheas. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6. Tacaíonn an láithreán le gnáthóg a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leis (scrobarnach/coillearnach idirthréimhseach). Tá feidhm bhithéagsúlachta na gnáthóige seo le cosaint a oiread agus is féidir trí limistéir mhaolánacha san áireamh.	5.19
MD-R-08 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe A ard-dlús chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir thithíochta thadhlacha agus go háirithe rochtain dhíreach, shábháilte agus áisiúil ar an stad iarnróid Carraig an Uisce atá beartaithe ag coisithe agus rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6. Áireofar in aon mheasúnú riosca tuile breithniú ar phriaca tuile screamhuisce agus cinnteoidh sé comhoiriúnacht leis an Scéim um Fhaoiseamh Tuile.*	3.73

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-RFAP-09 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe Meánach B dlús chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta agus go háirithe rochtain dhíreach, shábháilte agus áisiúil ar an stad iarnróid atá beartaithe ag Carraig an Uisce ag coisithe agus rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.*	2.55
MD-R-10 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt chónaithe Mheán A Dlús chun meascán de chineálacha tithe a áireamh agus glasbhealach (MD-U-06) a sholáthar chun conair chomhroinnte do choisithe/rothar agus conair éiceolaíoch phríomhúil a chuimsiú. Tá cuid den láithreán in aice le Sráid An Bhfothaitheora MD-U-07 Nascsráideanna MD-U-02 agus Nascsráid MD-U-03. Tógfar na bóithre suas go teorainneacha an láithreáin ionas gur féidir leo rochtain a sholáthar ar dháileachtaí agus forbairtí talún in aice láimhe. Tá an suíomh seo roinnte idir trí shealúchas talún ar leithligh ar féidir iad a fhorbairt go neamhspleách más gá. Mar sin féin, beidh ceanglas ann nascacht agus tréscaoilteacht a sholáthar trí na suíomhanna do rothaithe agus do choisithe araon. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	5.03
MD-R-11 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt chónaithe Mheán A Dlús chun meascán de chineálacha tithe a áireamh agus glasbhealach (MD-U-06) a sholáthar chun conair chomhroinnte do choisithe/rothar agus conair éiceolaíoch phríomhúil a chuimsiú. Déanfar foráil freisin d'ionad comharsanachta áitiúil chun príomhfheidhm miondíola agus seirbhísí áitiúla a sholáthar. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	4.89
MD-R-12 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe Meánach A dlús chun meascán de chineálacha cineálacha tithe agus glasbhealach (MD-U-06) a sholáthar chun conair chomhroinnte do choisithe/rothar agus conair éiceolaíoch phríomhúil a chuimsiú. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.*	3.35

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-R-13 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt chónaithe Mheán A Dlús chun meascán de chineálacha tithe a áireamh agus glasbhealach a sholáthar (MD-U-06). Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bhaint amach idir limistéir chónaithe atá ann cheana agus limistéir chónaithe atá beartaithe do choisithe agus do rothaithe agus tógfar bóithre rochtana chun rochtain a cheadú d'fheithiclí ó Charraig an Uisce go Tír Chluain. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	8.57
MD-R-14 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bhaint amach idir limistéir chónaithe atá ann cheana agus limistéir chónaithe atá beartaithe do choisithe agus do rothaithe agus tógfar bóithre rochtana chun rochtain a cheadú d'fheithiclí ó Charraig an Uisce go Tír Chluain. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	3.7
MD-RAP-15 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Beidh plean mionsonraithe tírdhreachtaithe san áireamh in aon togra forbartha. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	1.8
MD-R-16 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe Meánach A dlús chun meascán de chineálacha cineálacha tithe agus soláthar glasbhealaigh (MD-U-06). Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	4.6
MD-RAP-17 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe Meánach B dlús chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	4.82
MD-RAP-18 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe Meánach B dlús chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	3

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-RFAP-19 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt chónaithe dlúis Mheánach B chun meascán de chineálacha tithe agus láithreáin seirbhísithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	4
MD-RFAP-20 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt chónaithe dlúis Mheánach B chun meascán de chineálacha tithe agus láithreáin seirbhísithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.*	7.4
MD-RAP-21 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6. Tacaíonn an láithreán le gnáthóg scrobarnach/coillearnaí idirthréimhseach. Nuair is féidir, ba cheart na gnáthóga seo a choinneáil agus a ionchorprú i limistéir spáis oscailte nó i dteorainneacha aon fhorbairtí nua ar an láithreán.	8.66
MD-RAP-22 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.*	1.6
MD-RFAP-23 (UEA Carraig an Uisce)	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bheith ann idir limistéir tithíochta do choisithe agus do rothaithe. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.*	2
MD-R-24	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh. Leis an leagan amach, beifear in ann tréscaoilteacht a bhaint amach idir limistéir chónaithe atá ann cheana agus limistéir chónaithe atá beartaithe do choisithe agus do rothaithe agus ba cheart bóthre rochtana a thógáil chun rochtain a cheadú d'fheithiclí ó MD-R-14 go Tír Cluain.	2
MD-R-25	Forbairt Chónaithe ar dhlús meánach A chun meascán de chineálacha tithe san áireamh.	2

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-R-26	Forbairt Chónaithe Meánach A chun meascán de chineálacha tithe a áireamh agus faoi réir na nithe seo a leanas: a) measúnú tionchair tráchta agus iniúchadh sábháilteachta ar bhóithre, agus tograí gaolmhara le haghaidh uasghrádú/ feabhsúcháin bóthair chun freastal ar na méideanna tráchta méadaithe ar an ngréasán bóithre, go háitiúil agus i gcomhthéacs Mhainistir na Corann níos leithne, lena n-áirítear rochtain ar sheirbhísí agus taitneamhachtaí áitiúla, Bóthar Faoisimh an Tuaiscirt agus an N25 (acmhainn acomhail srl.). b) Áireofar sna tograí foráil do nascacht do choisithe agus do rothaithe leis an stáisiún traenach, lár an bhaile agus forbairtí eile ó dheas agus siar (go Bóthar an Mhuilinn agus an scoil). c) seirbhísí uisce a bheith ar fáil. d) Iarrfaidh dearadh, leagan amach agus bailchríocha na scéime leis an tionchar amhairc a íoslaghdú i bhfianaise chineál ardaithe an láithreáin agus beidh togra mionsonraithe tírdhreachtaithe ann.	7
In Áirithe Chun Úsáide Cónaithe		
MD-RR-01	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Braitheann forbairt an láithreáin seo ar shocruithe rochtana athbhreithnithe/feabhsaithe a bheith ar fáil don N25. Agus tograí á gcur isteach aige maidir le forbairt na talún seo, ceanglófar ar an bhforbróir a thaispeáint, chun sástacht an údaráis phleanála, gur féidir na moltaí don talamh seo a chomhtháthú go sásúil amach anseo le talamh eile i gceantar Baneshane agus nasctha le lár an bhaile, is stáisiún iarnróid é agus an láithreán a shainaithnítear sa phlean seo mar dhara stad iarnróid a d'fhéadfadh a bheith ann chun freastal ar an mbaile ag Carraig an Uisce. Beidh Measúnú Tionchair Tráchta agus Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre ag gabháil le tograí forbartha a threoróidh tograí forbartha go dtí go ndéanfar na feabhsuithe riachtanacha ar an N25.	3
Réimse Beartais Speisialta		
MD-X-01	Úsáid mheasctha agus forbairt oifige. Féadfar soláthar a dhéanamh freisin d'aonaid mhiondíola ar scála beag ar leibhéal an bhunurláir, agus beidh oifig agus/nó úsáidí cónaithe ag leibhéil uachtaracha urláir oiriúnach do chomharsanacht uirbeach úsáide measctha. Soláthrófar naisc do choisithe agus do rothaithe feadh Abhainn na Cora. Ba cheart go n-áireofaí i dtograí cosaint chonair na hAbhann agus ba cheart iniúchadh a dhéanamh ar an láithreán a nascadh le láithreáin Bhonneagair Ghlais ó thuaidh agus ó dheas den láithreán, b'fhéidir bearta maolaithe/bainistithe priacal tuile a áireamh ar an láithreán. * ^	5.1

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-X-02	Tacú le hathfhorbairt an láithreáin seo le haghaidh meascán dlúth úsáidí chun fostaíocht mhiondíola, ghnó/oifig-bhunaithe agus cónaithe a áireamh le spás nua ríochta poiblí ar aghaidh an uisce ar cheart go n-áireofaí ann tacar siar ón Abhainn agus nascacht láidir do choisithe ó thuaidh agus soir go lár an bhaile.	3.41
Forbairt Campais Ardteicneolaíochta		
MD-HT-01	Forbairt Campais Ardteicneolaíochta. Cuirfear isteach tograí leathana maidir le forbairt an láithreáin de réir an chriosaithe agus lena n-áirítear plean mionsonraithe bainistíochta tráchta a thaispeánfaidh céimniú na forbartha i dteannta le seachadadh an stad iarnróid ag Carraig an Uisce agus naisc shábháilte, áisiúla agus thaitneamhacha do choisithe agus do rothaithe leis an stad iarnróid Carraig an Uisce atá beartaithe agus Stáisiún Iarnróid Mhainistir na Corann, lár bhaile Mhainistir na Corann agus limistéir chónaithe sula ndéanfar aon iarratais mhionsonraithe ar an láithreán.*	37.2
MD-HT-02	Forbairt Campais Ardteicneolaíochta chun crios maolánach tírdhreachaithe oiriúnach a áireamh idir an láithreán agus MD-R-07 agus MD-R-06 ó thuaidh. Ba cheart go n-áireofaí san fhorbairt naisc shábháilte, áisiúla agus thaitneamhacha do choisithe agus do rothaithe leis an stad iarnróid Carraig an Uisce atá beartaithe. Tá feidhm agus taitneamhacht aon úsáidí gníomhacha tráchtála atá ann cheana le cosaint trí athfhorbairt an láithreáin. Ba cheart tuilleadh forbartha ar an láithreán seo a theorannú do Mhionfhorbara, mar a shainmhínítear in Alt 5.28 de na Treoirlínte Pleanála go dtí go mbeidh an Scéim um Fhaoiseamh Tuile críochnaithe agus gur féidir measúnú a dhéanamh ar rioscaí iarmharacha. Áireofar in aon mheasúnú riosca tuile breithniú ar phriaca tuile screamhuisce agus cinnteoidh sé comhoiriúnacht leis an Scéim um Fhaoiseamh Tuile.*	9.2
Gnó		
MD-B-01	Forbairt ghnó lena n-áirítear úsáidí fostaíochta úsáide measctha nach n-oireann do lár an bhaile nó imeall láithreacha lár. Ní bheidh rochtain dhíreach ón láithreán ar an N25 indéanta agus mar sin beidh forbairt an láithreáin ag brath ar shocruithe rochtana malartacha/athbhreithnithe/feabhsaithe a bheith ar fáil chun rochtain a fháil ar an N25. Beidh Measúnú Tionchair Tráchta agus Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre, plean tírdhreachaithe agus SUDs ag gabháil le tograí forbartha freisin. Tá an láithreán trasnaithe ag craobh-abhainn D'Abhainn na Cora a dhraenálann chuig SPA Chuan Chorcaí agus SAC Cainéal an Oileáin Mhóir. Áireofar ar na tograí an Chonair Abhann a chosaint, cuirfear san áireamh in aon fhorbairt Treoirlínte Iascaigh Intíre Éireann (IIÉ) 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'.*^	21.35

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-B-02	Úsáidí gnó. Soláthrófar rochtain ar an láithreán ó Bhóthar faoisimh an Tuaiscirt ó dheas den láithreán i gcomhairle leis an Oifig Dearaidh Bóithre Neamhnáisiúnta (CCC). Déanfaidh leagan amach na forbartha beartaithe foráil freisin maidir le rochtain ar na tailte soir ón láithreán.*	1.6
Tionscal		
MD-I-01	Forbairt thionsclaíoch ag cur san áireamh líne an Bhóthair faoisimh Thuaidh atá beartaithe, cóngaracht láithreán Seveso (Irish Distillers) ó thuaidh, na treoirlínte maidir le priacal tuile agus úsáidí cónaithe, seandálaíochta agus spóirt cóngaracha. Áireofar ar na tograí: • plean measúnaithe tráchta agus iompair agus bainistithe soghluaisteachta, agus; • pleananna tírdhreachtaithe mionsonraithe don láithreán ag féachaint dá ghaireacht don N25. • chonair Abhann a chosaint, cuirfear san áireamh in aon fhorbairt treoirlínte lascaigh Intíre Éireann 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'.*^	18.27
MD-I-02	Forbairt thionsclaíoch ag cur san áireamh líne an Bhóthair Faoisimh Thuaidh atá beartaithe, cóngaracht láithreán Seveso (Irish Distillers) ó thuaidh agus an gá atá le maolán a sholáthar chun taitneamhacht na dtithe cóngaracha a chosaint soir. Áireofar ar na tograí: plean measúnaithe tráchta agus iompair agus bainistithe soghluaisteachta, agus; pleananna tírdhreachtaithe mionsonraithe don láithreán ag féachaint dá ghaireacht don N25. chonair Abhann a chosaint, cuirfear san áireamh in aon fhorbairt treoirlínte lascaigh Intíre Éireann, 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'.*^ Cuimsíonn an láithreán limistéar beag coillearnaí ba chóir a choinneáil agus a chosaint.	13.9

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
MD-T-01	Croícheantar Lár an Bhaile. Is é seo an príomhshuíomh agus an áit is fearr le haghaidh aon fhorbairt mhiondíola nua i Mainistir na Corann. a) Forbairt an cheantair seo a chur chun cinn mar an príomhshuíomh le haghaidh úsáidí miondíola agus eile a sholáthraíonn earraí nó seirbhísí go príomha do dhaoine ar cuairt sa phobal agus don réimse tosaíochta agus don suíomh is fearr le haghaidh forbairt miondíola nua. b) Tús áite a thabhairt d'fhorbairt Limistéar Shlí na hAbhann ina cheathrú uirbeach nua, ag feabhsú naisc do choisithe agus feithiclí leis an bPríomhshráid agus ag cruthú spásanna nua ríochta poiblí. Ba cheart go dtacódh tograí forbartha laistigh den réimse seo le baint amach na bPríomhchuspóirí do gach Réimse Carachtair mar atá leagtha amach sa Chreatphlean. c) Úsáid níos mó a bhaint as ceantair chúltailte agus forbairt láithreán athfhorbraíochta a chur chun cinn laistigh de limistéar lár an bhaile inar féidir le forbairt nua cur go dearfach le beogacht tráchtála lár an bhaile. d) Úsáid urlár uachtarach foirgneamh atá ann cheana a spreagadh le haghaidh úsáide cónaithe agus oifige. e) Leanúint ar aghaidh ag feabhsú sócmhainní sráid-dreacha agus oidhreachta lár an bhaile agus leanúint ar aghaidh le feabhsuithe comhshaoil. f) Meascán inbhuanaithe d'úsáidí talún a spreagadh i gcroícheantar miondíola/lár an bhaile.*	14.8
MD-T-02	Tacaigh go príomha le húsáidí miondíola áise sa limistéar miondíola coimhdeach seo.*	0.96
MD-T-03	Foráil a dhéanamh d'fhorbairt meascán d'úsáidí de chineál lár an bhaile, lena n-áirítear miondíol sa limistéar miondíola coimhdeach seo ar scála nach mbainfidh an bonn de Lár an Bhaile atá ann cheana MD-T-01. Ba cheart go n-áireofaí i dtograí cosaint na Conaire Abhann, cuirfidh aon fhorbairt san áireamh treoirlínte lascaigh Intíre Éireann, 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'.*	6.5
MD-T-04	Forbairt Ciumhais an Uisce Tacaigh go príomha le húsáidí miondíola áise sa limistéar miondíola coimhdeach seo.*	2.53

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-T-05	Láithreán Leathnaithe Lár an Bhaile Clós Cuddigans/Sráid Uí Bhruadair: Foirgnimh atá ann cheana go Clós Cuddigans le measúnú le haghaidh fiúntas ailtireachta/stairiúil: coinnithe agus athchóirithe chun soláthar a dhéanamh d'fhorbairt raon úsáidí measctha i lár an bhaile, lena n-áirítear miondíol, sa limistéar miondíola coimhdeach seo ar scála nach mbainfidh an bonn de Lár an Bhaile atá ann cheana MD-T-01. Tá foirgnimh nua ar ardchaighdeán ó thaobh ailtireachta de agus comhlánóidh siad an fhorbairt thógtha atá ann cheana. Thuaidh – theas agus thoir – ba cheart bealaí coisithe thiar chun tréscaoilteacht a fheabhsú agus nascadh leis an tsráid thadhlach a mheas, le húsáid/tarraingt mhór mar phointe fócasach i lár. Toisc go bhfuil an suíomh seo mar chuid de limistéar carachtar Pháirc Uí Chinnéide/Shráid Uí Bhruadair Theas i gCreat Forbartha Limistéar Chois Abhann agus máistirphlean (2008) ní mór tuilleadh machnaimh a dhéanamh ar chuspóirí agus ar phrionsabail an phlean seo in aon togra forbartha atá le teacht. (Féach freisin Limistéar Athghiniúna MD-RA-1 (v). Ba cheart go n-áireofaí i dtograí cosaint na Conaire Abhann, cuirfidh aon fhorbairt san áireamh treoirlínte Iascaigh Intíre Éireann, 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'.*	2.12
MD-T-06	Foráil a dhéanamh d'fhorbairt úsáidí i lár bailte neamh-mhiondíola lena n-áirítear fostaíocht oifigbhunaithe, fóillíocht, úsáidí cathartha nó cúram sláinte agus úsáidí trádstórála miondíola a dhíolann earraí formáide toirtiúla. Bheadh úsáid chónaithe ag leibhéal an chéad urláir nó os a chionn inghlactha i bprionsabal freisin mar chuid de scéim úsáide measctha. Níl an réimse seo oiriúnach do shiopadóireacht chomparáide.	7.09
MD-T-07	Foráil a dhéanamh d'ionad comharsanachta úsáide measctha le roinnt forbairt miondíola, cónaithe, tráchtála agus pobail i bhfoirm a urramaíonn na struchtúir chosanta atá fágtha ar an láithreán. Cinnteoidh athfhorbairt an tsuímh go gcosnófar agus go n-athúsáidfear na Braiche (Foirgnimh Thionsclaíocha) faoi chosaint ar an láithreán. Tá forbairt an láithreáin seo ag brath ar oibreacha um fhaoiseamh tuile a sholáthar do shráidbhaile Bhaile na Cora agus ar fheabhsuithe bóthair ar Chros Charnáin.	2.8
An Pobal		
MD-C-01	Suíomh a sholáthar do bhunscoil mar chuid de Chéim 1 den Cheantar Leathnú UirbeachCarraig an Uisce. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	3.3
MD-C-02	Suíomh a sholáthar do bhunscoil mar chuid de Chéim 2 den Cheantar Leathnú UirbeachCarraig an Uisce. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	2.8

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann	
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth

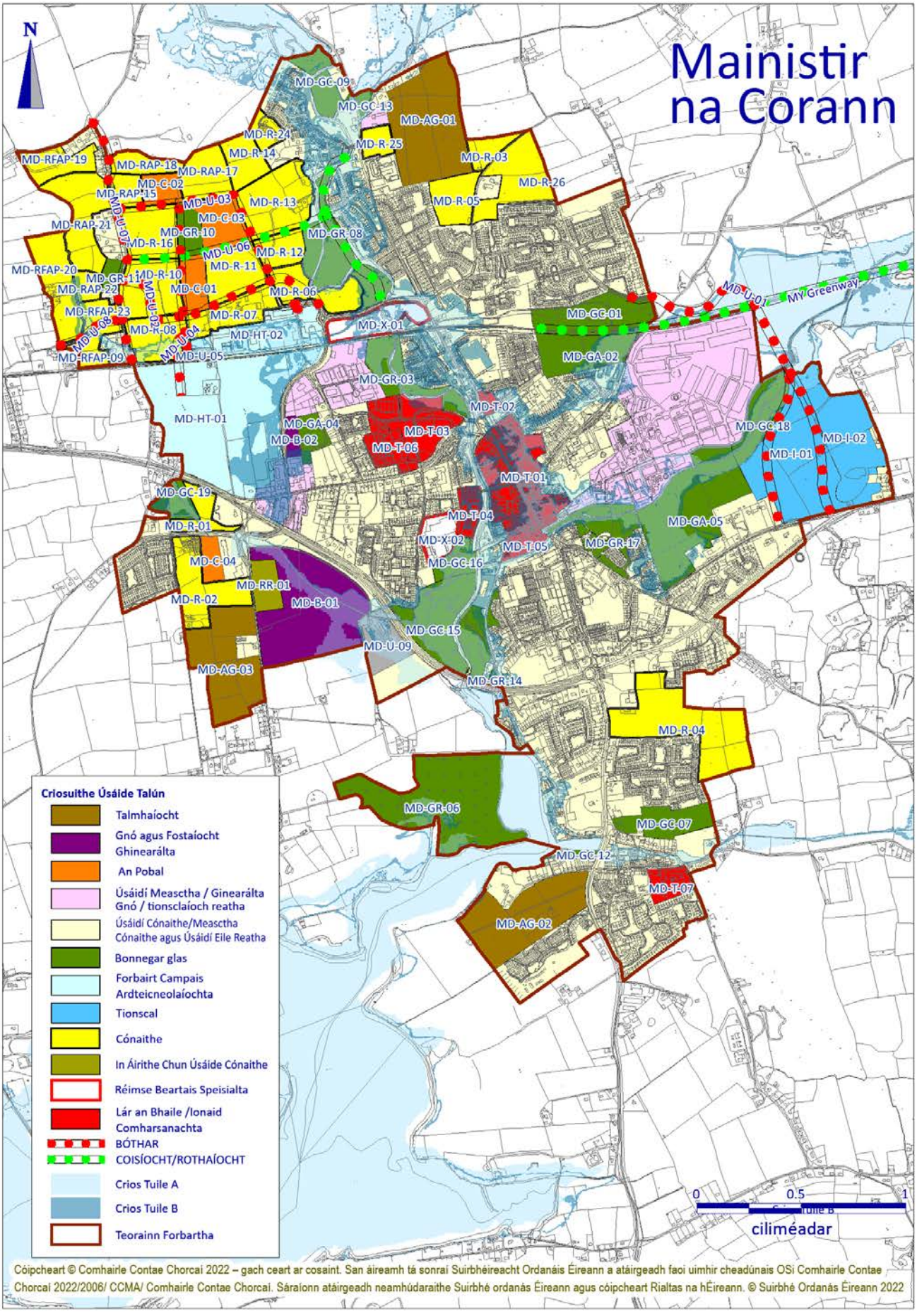
Cuspóir Uimh.	Cuspóir	Achar an tSuímh (Ha)
MD-C-03	Suíomh a sholáthar do mheanscoil mar chuid de Chéim 2 den Cheantar Leathnú UirbeachCarraig an Uisce. Éilíonn forbairt ar an láithreán seo go ndéanfaí soláthar do sheachadadh an bhonneagair a bhfuil cur síos déanta air i dTáblaí 4.3.5 agus 4.3.6.	5.2
MD-C-04	Talamh a sholáthar chun go bhféadfar an scoil thadhlach a leathnú.	2.1
Fóntais		
MD-U-01	Bóthar Faoisimh An Tuaiscirt*	-
MD-U-02	Nascbhóthar Chonair Seirbhísí a sholáthar, ó thimpeallán Bhóthar faoisimh an Tuaiscirt go bóthar Charraig an Uisce, deartha agus tógtha de réir threoir DMURS do Nascshráid agus go caighdeán a chomhlíonann ceadú Chomhairle Contae Chorcaí.	-
MD-U-03	Bóthar lúb a sholáthar atá deartha agus tógtha de réir threoirdhoiciméad DMURS do Nascshráid, agus de réir caighdeán a chomhlíonann ceadú Chomhairle Contae Chorcaí.	-
MD-U-04	Nascshráid agus droichead bóthair a sholáthar thar an líne iarnróid, deartha agus tógtha de réir threoirdhoiciméad DMURS de réir caighdeáin le ceadú Chomhairle Contae Chorcaí.*	-
MD-U-05	Iarnród Carraig an Uisce agus seirbhísí coimhdeacha.*	0.6
MD-U-06	Glasbhealach a sholáthar chun conair chomhroinnte do choisithe/rothar agus conair éiceolaíoch phríomhúil a chuimsiú, atá mar chuid de bhealach tarraingteach, leanúnach agus sábháilte idir na páirceanna poiblí agus spásanna glasa teagmhasacha ar fud an Ceantar Leathnaithe Uirbigh. Dearfar an Glasbhealach de réir Threoirdhoiciméad DMURS agus an Chreatphlean Uirbigh Carraig an Uisce de réir caighdeán a chomhlíonann ceadú Chomhairle Contae Chorcaí. Tógfar an Glasbhealach mar chuid de na forbairtí cónaithe ó dheas. Ní mór gach deighleog den ghlasbhealach a nascadh suas chun tréscaoilteacht thoir/thiar a sholáthar tríd an láithreán chuig an bPáirc Líneach.	-
MD-U-07	Uasghrádú ar An Caighdeán Bóthar Carraig an Uisce go Sráid an Fhuiththeora, a dearadh agus a tógadh de réir dhoiciméad treorach DMURS go caighdeán a chomhlíonann ceadú Chomhairle Contae Chorcaí. Ba cheart crainn agus fálta sceach atá ann cheana a choinneáil nuair is féidir agus ba cheart plandáil athsholáthair a mholadh nuair nach féidir coinneáil.	-

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-U-08	Sráid Friotháalacha nua a sholáthar atá deartha de réir Threoircháipéis DMURS de réir caighdeán a chomhlíonann ceadú Chomhairle Contae Chorcaí. A chinntiú go gcomhlíonann an bóthar reatha seo agus a shocrú acomhail le Bóthar Carraig an Uisce caighdeáin chuí maidir le nasc leis an mBóthar Uasghrádaithe Carraig an Uisce (MD-U-07). Beidh an Bóthar chuig Caighdeán Sráide Friotháalacha DMURS a chomhlíonann ceadú Chomhairle Contae Chorcaí.*	-
MD-U-09	Ionad cóireála fuíolluisce.*	
MD-U-10	Aithnítear sa phlean seo gur tosaíocht é infheistíocht a dhéanamh i Straitéis Bainistíochta Fuíolluisce do Chuan Chorcaí mar atá leagtha amach san RSES.	-
Infreastruchtúr Glas		
MD-GC-01	Is maolán amhairc tábhachtach é an limistéar seo don líne iarnróid agus cruthaíonn sé spás oscailte le haghaidh áineasa neamhfhoirmiúla.	8.7
MD-GA-02	Áiseanna páirce agus spóirt atá ann cheana a chothabháil do Chlub Rugbaí Mhainistir na Corann agus do Cholláiste Mhainistir na Corann. Féadfar tograí le haghaidh saoráidí nua nó feabhsaithe a bhaineann le spórt a mheas.*	7.9
MD-GR-03	Tá na tailte seo mar chuid den tuilemhánta in Abhainn na Cora agus soláthraíonn siad spás oscailte d'áineas poiblí neamhfhoirmiúil lena n-áirítear siúlóid taitneamhachta a sholáthar a nascann le tograí den chineál céanna ar an mbaile. Áireofar ar na tograí an Chonair Abhann a chosaint, cuirfear san áireamh in aon fhorbairt Treoirlínte Iascaigh Intíre Éireann (IIÉ) 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'.*	3.8
MD-GA-04	Cothabháil a dhéanamh ar na háiseanna páirce agus spóirt atá ann cheana do Midleton FC. Féadfar tograí le haghaidh saoráidí nua nó feabhsaithe a bhaineann le spórt a cheadú.	2.3
MD-GA-05	Páirceanna imeartha agus áiseanna spóirt atá ann cheana a chothabháil. D'fhéadfadh áiseanna nua agus feabhsaithe a bheith san áireamh san áis seo do GAA, don Chúirt Leadóige, don Seomra Aclaíochta agus do linn Snámha nó d'úsáidí coimpléasc spóirt eile. Soláthrófar rochtain dhíreach do choisithe ar lár an bhaile freisin.*	18.2
MD-GR-06	Cosain carachtar speisialta agus luach taitneamhachta Choill Bhaile Uí Ainnín.*	23.3
MD-GC-07	Cuireann an fhána fheiceálach seo go mór le carachtar tuaithe Bhaile na Cora.	5.5

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann	
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth

Cuspóir Uimh.	Cuspóir	Achar an tSuímh (Ha)
MD-GR-08	Páirc Líneach Carraig an Uisce a sholáthar. Beidh an dá thaobh d'Abhainn na Cora sa pháirc seo agus beidh líonra rothaíochta/ coisithe ann le droichid choimhdeacha coise. Spás Oscailte Gníomhach le cur san áireamh chun clós súgartha, páirceanna imeartha, áiseanna coimhdeacha, limistéir pháirceála agus áineasa éighníomhacha a sholáthar a chosnaíonn a ghnéithe tábhachtacha éiceolaíocha freisin. Tá Soilsiú Páirce le dearadh chun tionchair ar fhiadhúlra a íoslaghdú. Cosnóidh aon fhorbairt ar an láithreán seo crios bruachánach na habhann agus beidh sí de réir threoirlínte IÉ 'Pleanáil do Sruthchúrsaí i dTimpeallachtaí Uirbeacha'. Ba cheart go ndéanfadh tograí iniúchadh freisin ar an suíomh a nascadh le láithreáin Bhonneagair Ghlais ó dheas. Seachadfar an Pháirc de réir sheachadadh an bhonneagair a thuairiscítear i dTábla 4.3.5 agus i dTábla 4.3.6.*	9.4
MD-GC-09	Spás oscailte a chothabháil.*	3.9
MD-GR-10	Páirc phóca bheag a sholáthar mar chuid den Cheantar Leathnaithe Uirbeach Carraig an Uisce. Seachadfar an Pháirc de réir sheachadadh an bhonneagair a thuairiscítear i dTábla 4.3.5 agus i dTábla 4.3.6.	2.8
MD-GR-11	Páirc phóca bheag a sholáthar mar chuid de Cheantar Leathnaithe Uirbeach Carraig an Uisce. Seachadfar an Pháirc de réir sheachadadh an bhonneagair a thuairiscítear i dTábla 4.3.5 agus i dTábla 4.3.6.*	1.2
MD-GC-12	Spás oscailte a chothabháil.*	0.3
MD-GC-13	Spás Oscailte atá oiriúnach le haghaidh úsáidí atá comhoiriúnach le huisce.*	0.7
MD-GR-14	Páirc phoiblí (Páirc Bailick) a chothabháil. Spás Oscailte nach bhfuil oiriúnach le haghaidh forbartha.*	0.3
MD-GC-15	Tá na tailte seo ag cloí le Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí, agus Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus tá siad mar chuid den tuilemhánna in Abhainn na Cora. D'fhéadfadh go mbeadh deiseanna ann luach bithéagsúlachta an láithreáin seo a fheabhsú.*	14.1
MD-GC-16	Tá na tailte seo cuid le Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí, agus Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus tá siad laistigh den tuilemhánna in Abhainn na Cora. D'fhéadfadh go mbeadh deiseanna ann luach bithéagsúlachta an láithreáin seo a fheabhsú.*	2.7
MD-GR-17	An pháirc bhaile atá ann cheana a chosaint, a choinneáil agus a fheabhsú agus úsáid phoiblí leanúnach an cheantair seo a spreagadh.*	6.03

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhainistir na Corann		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
MD-GC-18	Conair Abhann an Bhonneagair Ghlais. Ba cheart machnamh a dhéanamh ar na Treoirlínte maidir le hlascaigh Intíre Éireann – 'Pleanáil do Chúrsaí Uisce sa Timpeallacht Uirbeach'.*	5.73
MD-GC-19	Spás Oscailte atá oiriúnach le haghaidh úsáidí atá comhoiriúnach le huisce.*	2.5
Talmhaíocht		
MD-AG-01	Talmhaíocht. Ina theannta sin, déanfar machnamh ar reilig a sholáthar, go háirithe ar na codanna níos airde den láithreán.	18
MD-AG-02	Talmhaíocht	14.7
MD-AG-03	Talmhaíocht	14



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.4 Eochaill

Eochaill - Coillte Iúir

Fís agus Comhthéacs Straitéiseach:

3.4.1 Is í an fhís atá ag Eochaill forbairt leanúnach an bhaile agus a chúlchríoch a chur chun cinn mar shuíomh cónaithe, fostaíochta, turasóireachta agus seirbhíse i suíomh cósta lena fheidhmeanna speisialta stairiúla, áineasa, oidhreachta agus turasóireachta mara.

3.4.1 Sa phlean seo aithnítear Eochaill mar 'Phríomhsocraíocht' i gCeantar Bardasach Oirthear Chorcaí. Tá Eochaill mar chuid de Líonra Fáinne Chorcaí de bhailte a bhfuil caidreamh láidir acu go léir le Ceantar Cathrach Chorcaí agus a bhfuil poitéinseal acu fás, comhdhlúthú agus feabhsú inbhuanaithe faoi stiúir fostaíochta.

3.4.2 Cuireann an plean seo forbairt Bailte an Fháinne chun cinn mar ionaid uirbeacha ardchaighdeáin a sholáthraíonn naisc fostaíochta, siopadóireachta, seirbhísí agus iompair phoiblí dá ndaonraí cónaitheacha agus dá gcúlchríoch tuaithe. Tacaíonn an plean seo le forbairt leanúnach an bhaile mar shuíomh cónaithe, fostaíochta, turasóireachta agus seirbhíse i suíomh cósta a bhfuil feidhmeanna speisialta áineasa, oidhreachta agus turasóireachta mara aige. Beidh sé ríthábhachtach an réimse poiblí, na háiseanna agus na seirbhísí a fheabhsú chun an sprioc sin a bhaint amach do shaoránaigh agus do chuairteoirí Eochaill araon. Tá go leor le tairiscint ag an mbaile amach anseo d'fhostóirí amach anseo, lena n-áirítear rogha láithreán le haghaidh forbartha, bonneagar maith bóithre, lár baile uathúil atá lán d'oidhreacht agus de charm a fhreastalaíonn ar fhorchríoch mhór tuaithe.

3.4.3 Is deis shuntasach é forbairt ghlasbhealach Mhainistir na Corann-Eochaille, atá le críochnú in 2022, lár an bhaile a athbheochan agus líon méadaithe a mhealladh do shiopaí, bialanna agus gnólachtaí cóiríochta do chuairteoirí ar an mbaile.

Comhthéacs Aitiúil

3.4.4 Tá baile Eochaill an-tarraingteach ag baint taitneamh as bailedhreach breá agus suíomh álainn cois farraige. Tá cuid mhaith den chladach ó thuaidh agus san iarthar ainmnithe mar Limistéar Caomhantais Speisialta, mar Limistéar faoi Chosaint Speisialta agus mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha beartaithe. Cuireann na fánaí géara soir ó lár an bhaile agus sa chuid thuaidh de phonláin an bhaile go mór le suíomh an bhaile.

3.4.5 I dtéarmaí fisiciúla is lonnaíocht fhada líneach é Eochaill atá ionsuite isteach i taobh an Chnoic ag breathnú amach ar an gcuan, atá ag cumar An Abhainn Mhór/agus Chuan Eochaille. Baineann an Baile tairbhe as taitneamhachtaí nádúrtha áit cois farraige le tránna gainimh fairsinge agus áiseanna iascaireachta/calafoirt. Cé go bhfuil roinnt tionscadal ríochta poiblí curtha i gcrích ar an mbaile le tamall anuas, tá coimhlintí idir spás tráchta, páirceála agus coisithe fós ann, go háirithe ar na príomhshráideanna. Tá timpeallacht tharraingteach a thacaíonn le coisithe ar an gcur chuige chuig an teach solais, lena n-áirítear siúlóid pháirce agus cois farraige.

3.4.6 Forbraíodh roinnt pleananna agus straitéisí d'Eochaill le roinnt blianta anuas, an ceann is déanaí d'Eochaill go dtí 2020, leagtar amach i bhFís faoi Stiúir Oidhreachta go dtí na Deich mBliana Amach Romhainn roinnt Tionscadal Feabhsúcháin Baile, a bhfuil go leor acu curtha san áireamh sa Phlean seo. Ina theannta sin, tá 'Plean Ríochta Poiblí d'Eochaill' (2008) á chur i bhfeidhm ar an mbaile, mar aon le 'Plean Caomhnaithe agus Bainistíochta Bhalla Bhaile Eochaill' (2008) le sraith gníomhartha thar mheán gearr (1-3 bliana) (3-10 mbliana) agus fadtéarmach (10-20 bliain).

Daonra agus Tithíocht

3.4.7 Foráiltear leis an straitéis d'Eochaill, mar atá leagtha amach sa Phlean seo, go bhfásfaidh daonra an bhaile go 8,902 duine, arb ionann é agus fás 939 duine ar dhaonra 2016. D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, beidh 359 aonad tithíochta breise ag teastáil. Is féidir na tithe seo a sheachadadh ar Chriosú Úsáid Chónaithe agus Mheasctha lena n-áirítear suíomhanna dlúthfháis, de réir phrionsabail dhlúthfháis an Chreata Náisiúnta Pleanála. Sainaithnítear sa Chroístraitéis don phlean seo, tar éis na riachtanais láithreáin/talún a aithint chun an sprioc soláthair tithíochta d'Eochaill a bhaint amach, láithreáin/tailte breise lena chinntiú go gcosnaítear rogha leordhóthanach maidir le hacmhainn forbartha. In Eochaill, tá soláthar cónaithe breise curtha ar fáil do suas le 52 aonad.

Tábla 4.3.7 Daonra Eochaille 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra 2028
Eochaill	6,785	7,794	7,963	8,902

3.4.8 Laistigh de lorg tógtha an bhaile, is féidir freastal ar fhorbairt ar láithreáin athfhorbraíochta/limistéir athghiniúna, ar thalamh atá criosaithe le haghaidh úsáidí cónaithe/lár baile atá ann cheana, trí athrú úsáide a bhaint as áitribh atá ann cheana agus trí urláir uachtaracha fholmha foirgneamh a athúsáid. Tá talamh atá forbartha cheana féin curtha san áireamh mar chuid den chriosú 'cónaithe agus úsáidí eile' atá ann cheana sa phlean.

3.4.9 Tugann an plean seo cuid den chriosú cónaithe neamhfhorbartha ar aghaidh ó iar-Phlean Forbartha Bhaile Eochaille 2009 agus ó Phlean Ceantair Áitiúil 2017, chun soláthar comhcheangailte a dhéanamh do sholáthar talún cónaithe criosaithe de 13 ha.

3.4.10 Tugtar breac-chuntas sa tábla seo a leanas ar an sprioc daonra d'Eochaill agus ar aonaid nua a theastaíonn chun an sprioc daonra de 8,902 a bhaint amach faoi 2028 mar atá leagtha amach i gCroístraitéis an phlean seo. Tugann an tábla breac-chuntas freisin ar an toradh ón aonad soláthair tithíochta ó Chriosú Úsáide Cónaithe agus Measctha lena n-áirítear Láithreáin Fáis Dhlúth agus Láithreáin Soláthair Bhreise Chónaithe.

Tábla 4.3.8: Daonra Eochaill agus Soláthar Tithíochta

	Ceanglas Tithíochta			Soláthar Tithe	
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe
Eochaill	7,963	8,902	359	359	52

3.4.11 Beidh monatóireacht chúramach ag teastáil ón gcur chuige nua seo thar shaolré an phlean. Tá sé tábhachtach a mheabhrú nach ndéileálann an fás atá beartaithe a leagtar amach sna táblaí seo agus ar an léarscáil chriosaithe chomhfhreagrach ach leis an bhfás d'Eochaill suas go dtí 2028 (is é sin saolré an phlean forbartha seo).

3.4.12 Is í an straitéis forbartha d'Eochaill forbairt tithíochta nua agus fás daonra a dhíriú chomh gar do lorg tógála reatha an bhaile agus forálacha criosaithe pleananna roimhe seo a chuíchóiriú d'fhonn an cás a neartú tuilleadh maidir le hinfheistíocht leanúnach sa bhaile agus freastal freisin ar gach earnáil den mhargadh tithíochta agus meascán tithíochta oiriúnach a thairiscint.

3.4.13 De réir mar a mhéadaíonn céatadán na ndaoine scothaosta sa daonra, is dócha go mbeidh roghanna tithíochta don aoisghrúpa seo níos mó imní agus is dócha go dtiocfaidh méadú ar an éileamh ar chóiríocht níos speisialaithe inar féidir le daoine scothaosta maireachtáil go neamhspleách níos éasca. Leanfaidh inacmhainneacht tithíochta mar cheist freisin agus ba chóir go léireofaí í sa raon cineálacha tithe a chuirtear ar fáil.

Comhfhorbairt Áite

3.4.14 Aithníonn an plean seo an príomhchroí miondíola ina gcuimsítear lár baile bunaidh an 16ú hAois le seanbhallaí an bhaile agus maireann cuid mhaith den stoc foirgneamh le ceithre chéad bliain anuas ar an mbaile. Is é an príomhchuspóir an raon iomlán úsáidí i lár an bhaile a spreagadh laistigh de na srianta a bhaineann leis an ngá le creatlach agus athbhrí an tseanionad a choinneáil.

3.4.15 Aithnítear gur dúshlán d'fhorbairt miondíola nua-aimseartha é foirm thógtha lár an bhaile. Ina theannta sin, tá deacrachtaí forbartha i lár an bhaile ag plódú trachta, an easpa páirceála poiblí áisiúil agus an drochthimpeallacht do choisithe. Tá sé tábhachtach mar sin go bhfaightear réitigh cruthaitheacha chun freastal ar fhorbairt nua ag aithint an iliomad deiseanna atá ann d'fhorbairt íogair nua inlíonta, ag obair leis an bhfoirm thógtha atá ann cheana i lár an bhaile agus a charachtar stairiúil.

3.4.16 Ina theannta sin, tá feidhm láidir chónaithe ag an mbaile féin agus déanfar an cuspóir seo a chothromú leis an gcuspóir ligean d'úsáidí de chineál lár an bhaile atá comhoiriúnach leis na príomhúsáidí cónaithe dul i dtréimhsí de réir a chéile i bhfoirgnimh chónaithe den sórt sin a théann díreach chuig an bPríomhshráid Theas, Sráid Ceannt, an Meal agus Cearnóg an Mhargaidh. Beifear ag súil go ginearálta go gcoinneoidh athruithe úsáide agus forbartha den sórt sin creatlach reatha an fhoirgnimh nó i gcás nach féidir é sin a dhéanamh ba cheart scála seachtrach agus carachtar na bhfoirgneamh atá ann cheana a choinneáil.

3.4.17 Spreagfar inrochtaineacht phoiblí ar an imeall uisce le líne thógála chuí chun infhaighteacht na taitneamhachta poiblí seo a choinneáil do raon úsáideoirí chomh leathan agus is féidir. Samhlaítear go gcuirfeadh an beart seo le tarraingteacht fhoriomlán an bhaile do chónaitheoirí agus do chuairteoirí araon.

3.4.18 Tá stair shaibhir ag Eochaill agus saibhreas oidhreachta nádúrtha, tógtha agus seandálaíochta. Tá dhá láithreán agus séadchomhartha seandálaíochta déag faoi úinéireacht an stáit nó údaráis áitiúil, agus caoga séadchomhartha taifeadta laistigh de limistéar an phlean. Tá Limistéar Caomhantais Ailtireachta bunaithe do na príomhshráideanna agus do na sráideanna tadhlacha. Tá Eochaill ar cheann de líonra náisiúnta bailte múrtha na hÉireann agus tá sé ainmnithe mar bhaile oidhreachta ag Fáilte Ireland.

3.4.19 Cuimsíonn lár Eochaill lár baile bunaidh an 16ú hAois le seanbhallaí an bhaile. Cuid mhaith den stoc foirgnimh le ceithre chéad bliain anuas a mhaireann ar an mbaile fós. Tá ordlathas soiléir sráideanna agus spásanna laistigh den bhaile agus tá sé tábhachtach go n-urramófar iad seo, agus na geataí éagsúla chuig an mbaile, foirgnimh shuntasacha, radhairc, lánaí agus bealaí rochtana do choisithe i bhforbairt nua. Tá leithead plota beaga, éagsúlacht in airde foirgnimh, agus éagsúlacht dathanna éadanas geal sa stoc foirgneamh níos sine. Cuireann roinnt foirgneamh tábhachtach meánaoiseach go mór le carachtar, spéis agus tábhacht chultúrtha. Go stairiúil, baineadh úsáid as éagsúlacht shaibhir ábhar te agus tarraingteach ar an mbaile. Tá carachtar ar leith ag an seanchloch ghainmheach dhearg. Mar aon le go leor bailte cósta in Éirinn, is cuid thábhachtach de charachtar na príomhshráide é dath malartach foirgneamh aonair. Aithníodh aghaidheanna siopa Eochaill mar chuid thábhachtach de charachtar an bhaile agus tá siad cosanta faoi ainmniú an Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (ACA). Ba cheart an teaglaim uathúil sócmhainní sin a aithint, a fheabhsú agus a chur chun cinn go híogair.

3.4.20 Is féidir le gluaisteáin a bheith i gcroílár an bhaile agus tá radhairc ar go leor foirgneamh stairiúil doiléir ag carranna agus feithiclí páirceáilte. In a lán ceantar tá na sráideanna cúng agus tugtar an iomarca spáis don trácht seachas do choisithe. Is sócmhainn mhór don bhaile é cois farraige, cuid lárnach den réimse poiblí agus ba cheart é a chur chun cinn agus a fhorbairt mar sin. Spreagfar inrochtaineacht phoiblí ar an imeall uisce le líne thógála chuí chun infhaighteacht na taitneamhachta poiblí seo a choinneáil do raon úsáideoirí chomh leathan agus is féidir. Samhlaítear go gcuirfeadh an beart seo le tarraingteacht fhoriomlán an bhaile do chónaitheoirí agus do chuairteoirí araon.

3.4.21 Ceann de phríomhchuspóirí an phlean seo is ea an raon iomlán úsáidí i lár an bhaile a spreagadh laistigh de na srianta a bhaineann leis an ngá le creatlach agus athbhrí lár an bhaile a choinneáil. Aithnítear gur dúshlán d'fhorbairt nua-aimseartha é foirm thógtha lár an bhaile. Ina theannta sin, bhí deacrachtaí forbartha i lár an bhaile ag plódú tráchta agus an easpa páirceála poiblí áisiúil roimhe seo. Tá sé tábhachtach mar sin go bhfaightear réitigh cruthaitheacha chun freastal ar fhorbairt nua ag aithint an iliomad deiseanna atá ann d'fhorbairt íogair nua inlíonta, ag obair leis an bhfoirm thógtha agus a charachtar stairiúil atá ann cheana i lár an bhaile.

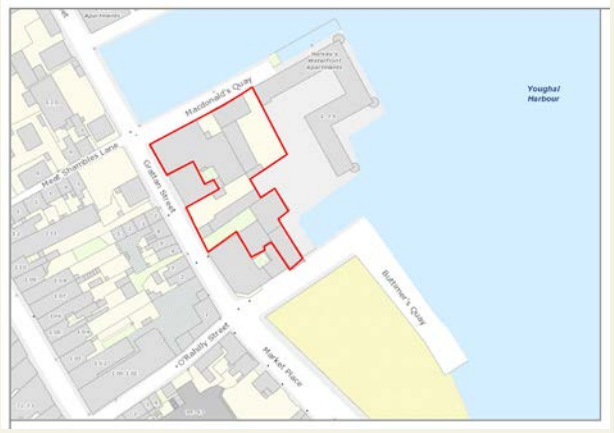
3.4.22 Tá feidhm láidir chónaithe ag lár an bhaile, agus tá an choinneáil inmhianaithe go mór. Caithfear forbairt úsáidí nua a chothromú leis an bhfeidhm chónaithe seo, go háirithe i gcás go bhfuil úsáidí den sórt sin tréscaoilteach ar an bPríomhshráid Theas, Sráid Ceannt, an Meal agus Cearnóg an Mhargaidh. Beifear ag súil go ginearálta go gcoinneoidh athruithe úsáide agus forbartha den sórt sin creatlach reatha an fhoirgnimh nó i gcás nach féidir é sin a dhéanamh ba cheart scála seachtrach agus carachtar na bhfoirgneamh atá ann cheana a choinneáil.

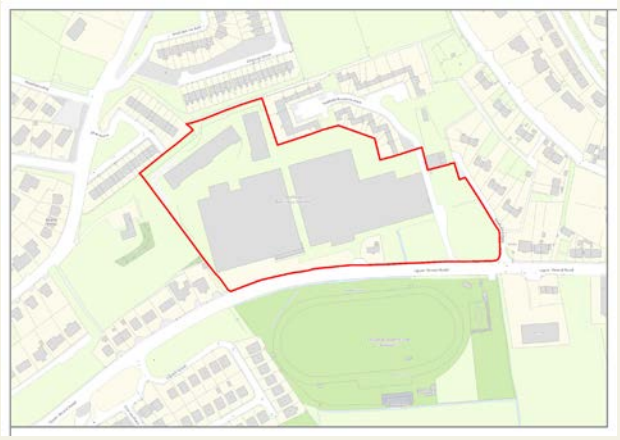
3.4.23 I gcás foirgneamh ar scála níos mó, go háirithe iad siúd atá os comhair na Príomhshráide Thuaidh, is é an príomhchuspóir carachtar agus scála na bhfoirgneamh sin a chaomhnú agus a chumasú dá bhfeidhm teacht chun cinn le cúinsí athraitheacha ag an am céanna. I gcás foirgneamh aonair atá in úsáid faoi láthair le haghaidh úsáidí tráchtála agus eile neamhchónaithe ceadófar úsáidí agus síntí breise atá comhoiriúnach le húsáid lár an bhaile áit a gcoinneofar scála agus carachtar na bhfoirgneamh beag sin de ghnáth. Go ginearálta, ceadófar úsáidí lár an bhaile maidir le creatlach na hoidhreachta agus na timpeallachta tógtha. Tá inlíonadh agus forbairt nua le meas a léiriú ar charachtar, ailtireacht, airde agus maisiú na gceantar máguaird. Go ginearálta, spreagfar creatlach na timpeallachta tógtha atá ann cheana a athúsáid agus a athchúrsáil.

3.4.24 Déanfar cosáin, trasrian coisithe, agus troscán sráide a uasghrádú faoin bPlean Reimse Poiblí atá á chur i bhfeidhm ar an mbaile. D'éirigh go han-mhaith le cuid den obair atá déanta go dtí seo ar na sráideanna timpeall an ionaid.

Ceantair Athghiniúna

3.4.25 Aithníonn an plean seo roinnt suíomhanna athnuachana a shainaithnítear mar chuid de limistéar tógtha an bhaile, ach tá treoir bhreise tuillte acu sa chás go dtagann an deis chun iad a athfhorbairt chun cinn le linn shaolré an phlean.

Limistéir Athnuachana: Eochaill	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	**YL-RA-01: Sráid Chaitríona** D'fhéadfadh an láithreán seo atá os comhair Shráid Chaitríona laistigh de lár an bhaile freastal ar raon úsáidí nua i lár an bhaile lena n-áirítear úsáidí miondíola a chabhródh le lár an bhaile a chomhdhlúthú. Is príomhbhreithnithe ina leith seo iad dearadh agus feabhsú cúramach ar an réimse poiblí lena n-áirítear bearta chun aghaidh a thabhairt ar a shuíomh cois farraige. Beidh an láithreán faoi réir Measúnú Seandálaíochta agus Ailtireachta agus imscrúduithe roimh agus/nó le linn na forbartha. Tá an láithreán suite freisin laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta. Maidir leis sin, beidh gá le hardchaighdeán dearaidh ailtireachta a urramaíonn agus a fheabhsaíonn carachtar an chroí stairiúil.
	**YL-RA-02: Cé Mhic Dhomhnaill/Sráid Chaitríona** Tá sé de chumas ag an suíomh seo ar Ché Mhic Dhomhnaill/Sráid Catherine freastal ar raon úsáidí nua i lár an bhaile a chabhródh le lár an bhaile a chomhdhlúthú. Is príomhbhreithnithe ina leith seo iad dearadh agus feabhsú cúramach ar an réimse poiblí lena n-áirítear bearta chun aghaidh a thabhairt ar a shuíomh straitéiseach cois farraige. Beidh an láithreán faoi réir Measúnú Seandálaíochta agus Ailtireachta agus imscrúduithe roimh agus/nó le linn na forbartha. Tá an láithreán suite freisin laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta. Maidir leis sin, beidh gá le hardchaighdeán dearaidh ailtireachta a urramaíonn agus a fheabhsaíonn carachtar an chroí stairiúil.
	**YL-RA-03: Óstán Devonshire Arms** Tugann athfhorbairt an láithreáin óstáin seo deis an-tábhachtach d'Eochaill an réimse poiblí agus an cur chuige i leith lár an bhaile a fheabhsú. I measc na n-úsáidí oiriúnacha tá athchóiriú an óstáin féin mar aon le comhpháirt chónaithe chuí chun gníomhú ar bhealach moltach do phríomhúsáid an láithreáin. Tá Óstán Devonshire Arms liostaithe sa Taifead ar Struchtúir Chosanta d'Aitheantas RPS Bhaile Eochaille: 2101 agus 2104, san áireamh sa Limistéar Caomhantais Ailtireachta agus tá an láithreán laistigh de Chrios na Poitéinseal Seandálaíochta don Mhainistir Theas freisin. Nocht imscrúduithe seandálaíochta roimhe seo iarsmaí daonna ar chuid den láithreán. Beidh aon athfhorbairt ar an láithreán seo faoi réir measúnaithe agus imscrúduithe seandálaíochta breise nuair is ábhartha. Beidh ar aon fhorbairt nua a bheith ina dearadh ailtireachta ar ardchaighdeán a fhreagraíonn dá réir do shuíomh an struchtúir chosanta agus a fheabhsaíonn cáilíocht na timpeallachta stairiúla seanbhunaithe.

Limistéir Athnuachana: Eochaill	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	**YL-R-04: Iarláithreán Chlochar Loreto Iena n-áirítear Mongach Mhór agus Cúirt Ashton atá Ionnaithe ar Bhóthar an Tí Solais** Is suíomh fairsing feiceálach é an láithreán agus tá meascán de sheanfhoirgnimh stairiúla mar aon le foirgnimh oideachais níos nua-aimseartha ann. Cé go bhfuil forbairt nua-aimseartha de chineál cónaithe críochnaithe go páirteach ar an láithreán anois, tá acmhainneacht níos mó ag an láithreán d'fhorbairt úsáide measctha dea-dheartha ina bhfuil dlúthfhorbairt chónaithe atá dírithe ar dhaoine den chuid is mó áit a bhféadfadh na foirgnimh atá ann cheana a thiontú le haghaidh tithíocht dhídeanach de chineál céim síos.
	**YL-R-05: Seafield/Láithreán Perks** Meastar, faoi réir dearadh oiriúnach, go bhfuil an suíomh seo oiriúnach do raon úsáidí malartacha a d'fhéadfadh oifigí nó aonaid ghnó ar scála beag a áireamh, b'fhéidir le treoshuíomh ceardaíochta/turasóireachta, nó úsáid chónaithe/tithíocht dhídeanach/teach altranais nó óstán ag teacht leis na húsáidí in aice láimhe agus a ghaireacht do na siopaí agus na seirbhísí atá ann cheana. Is struchtúr cosanta (3202) í an phlaic ar aghaidh theas an fhoirgnimh agus ní mór don togra forbartha aghaidh a thabhairt ar an ngné thábhachtach chaomhnaithe seo den láithreán ar bhealach íogair agus indéanta. Mar gheall ar nádúr tréigthe an láithreáin seo ar chur chuige lárnach i leith lár an bhaile, tá sé mar thosaíocht athfhorbairt le linn shaolré an phlean seo.
	**YL-R-06: Cé na Faiche** Tá an láithreán thar a bheith tábhachtach d'fhorbairt fhoriomlán an bhaile agus meastar go bhfuil sé riachtanach go n-ullmhófar máistirphlean foriomlán don láithreán ina iomláine a thabharfaidh aghaidh ar a shaintréithe uathúla ar thaobh an uisce agus a sholáthróidh cur chuige comhordaithe maidir lena fhorbairt, lena n-áirítear a acmhainneacht don réimse poiblí lena n-áirítear muiríne agus dearadh uirbeach ar ardchaighdeán. Tá ríthábhacht ag baint leis, mar gheall ar a shuíomh ar thaobh na cé a chumas déileáil le saincheisteanna tuilte a chinnfidh go pointe áirithe na cineálacha úsáidí is oiriúnaí don láithreán. Beidh an láithreán faoi réir Measúnú Seandálaíochta agus Ailtireachta agus imscrúduithe roimh fhorbairt agus/nó lena linn. Tá an láithreán suite freisin laistigh den ACA. Maidir leis sin, beidh gá le hardchaighdeán dearaidh ailtireachta a urramaíonn agus a fheabhsaíonn carachtar an chroí stairiúil.

Limistéir Athnuachana: Eochaill	
Ceantar Athghiniúna	**Uimhir agus Tuairisc**
	**YL-RA-07: Láithreán athfhorbraíochta nach bhfuil in úsáid ag Cnoc Chorcaí** Tá balla ard cloiche agus foirgneamh stórála dí-úsáidte chun tosaigh ar Chnoc Chorcaí ar an láithreán folamh seo faoi láthair. Tá an fhéidearthacht ag an láithreán forbairt tithíochta inlíonta íogair ar scála beag le béim ar dhlús iomchuí le caighdeáin mhaithe dearaidh agus taitneamhachta cónaithe le soláthar do pháirceáil ar an láthair. Ba cheart crainn aibí ar theorainneacha an láithreáin a choinneáil nuair is féidir.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

3.4.26 Freastalaítear go maith ar Eochaill i dtéarmaí soláthar cúram sláinte. Tá ospidéal poiblí ar an mbaile agus ionad sláinte nua HSE ag Poll an tSionnaigh. I measc na n-áiseanna oideachais tá trí bhunscoil agus meánscoil amháin chomh maith le saoráid Bhreisoideachais VEC. Tógadh meánscoil chomhoideachais sa bhaile i gCnoc an Mhótain. Tiocfaidh méadú beag ar an éileamh ar áiseanna oideachais mar thoradh ar an sprioc daonra d'Eochaill, ar dócha go bhfreastalóidh scoileanna atá ann cheana air.

3.4.27 Tá seirbhísí agus áiseanna éagsúla ag Eochaill, lena n-áirítear stáisiún gardaí, stáisiún dóiteáin, ospidéal, seirbhís bus, leabharlann phoiblí, amharclannaíocht agus músaem. Tá ionad pobail agus roinnt eaglaisí/áiteanna adhartha ann freisin. Freastalaíonn áiseanna spóirt go maith ar an mbaile freisin le soláthar do GAA, rugbaí, sacar, leadóg agus galf. Tá ionad fóillíochta agus coimpléasc snámha in aice leis an trá a fhreastalaíonn ar limistéar leathan. Tá coimpléasc siamsaíochta Perks suite ag bealach isteach an iarthair chuig an mbaile.

3.4.28 Cuirfidh forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill taitneamhacht luachmhar ar fáil do phobal áitiúil agus do phobal níos leithne an bhaile agus cuirfidh sé sócmhainn luachmhar turasóireachta ar fáil a chuirfidh borradh faoi gheilleagar an bhaile. Beidh soláthar carrchlóis don Ghlasbhealach suite laistigh de chúirtealáiste sheanstáisiún iarnróid Eochaill ag tús an Ghlasbhealaigh in Eochaill. Tá deis ann freisin athghiniúint íogair a dhéanamh ar sheanfhoirgneamh an stáisiúin, struchtúr faoi chosaint, le haghaidh úsáide turasóireachta.

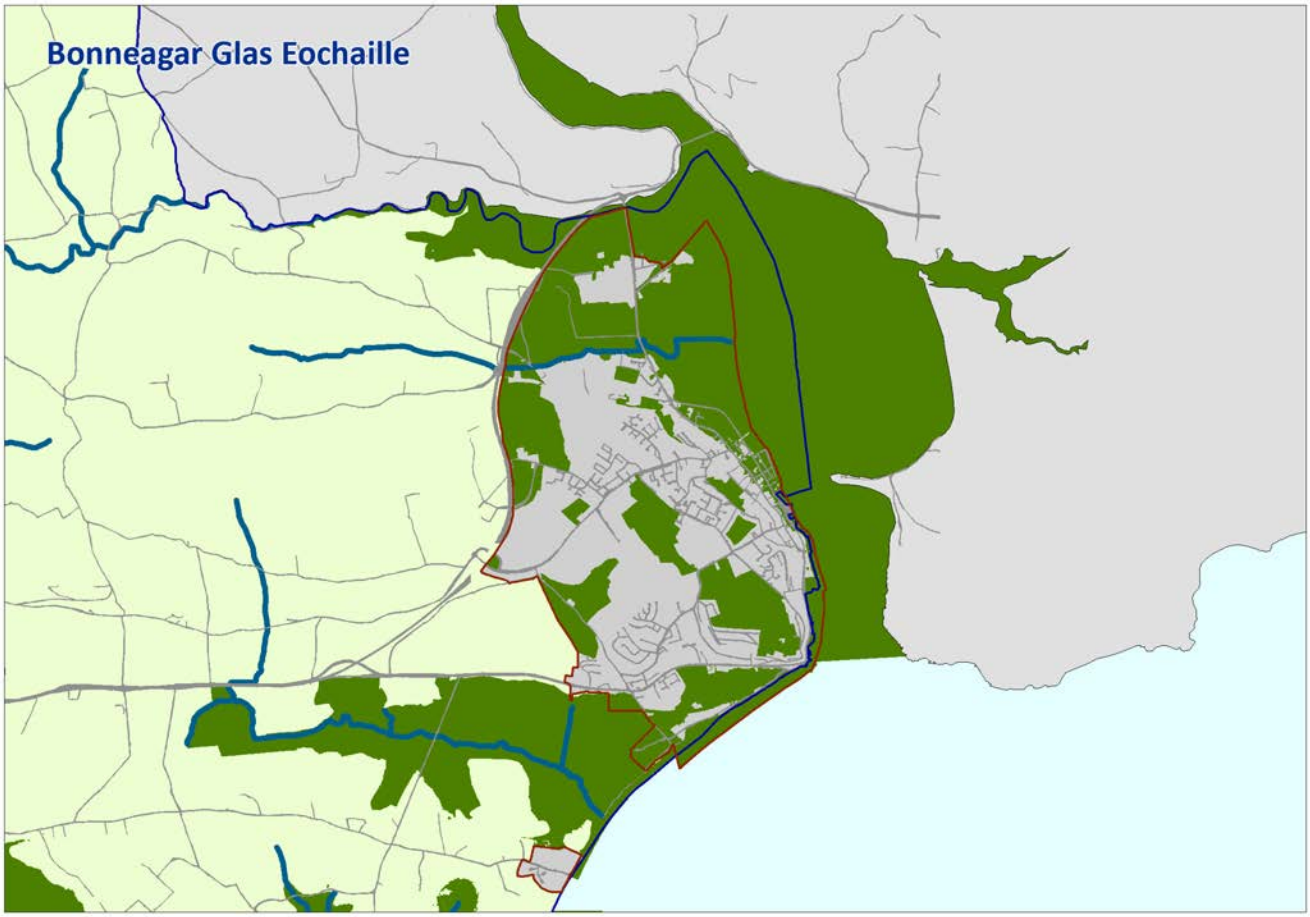
Infreastruchtúr Glas

3.4.29 I measc shócmhainní Bhonneagar Glas Eochaill tá a chrainn aibí, bogaigh, coillearnacha, gnáthóga cósta, agus na gnáthóga inbhir a bhaineann le hAibhneacha na hAbhann Móire agus Thuar Camchuairt. Tá an t-inbhear mar chuid de SAC na hAbhann Móire agus SPA Inbhear na hAbhann Móire. Tacaíonn an ceantar seo le gnáthóga tábhachtacha bogaigh agus is suíomh tábhachtach é freisin i rith an gheimhridh do líon suntasach speiceas éan bogaigh.

3.4.30 Tá roinnt páirceanna poiblí ag Eochaill ar an mbaile lena n-áirítear Páirc Ghairdín an Chairéil, Páirc Bhaile na Mílaoise, Gairdíní an Choláiste, Páirc Ard Raite agus Páirc Chuimhneacháin.

3.4.31 Leanann teorainn forbartha an bhaile líne an seach-phas siar ón mbaile. Mar thoradh air sin, cuimsíonn sé limistéir shuntasacha d'úsáidí talún oscailte den chuid is mó nach bhfuil beartaithe, go ginearálta, le haghaidh forbartha ach atá mar chuid de struchtúr an bhaile mar sin féin. Ina theannta sin, aithníonn an plean seo an limistéar mór ó thuaidh den bhaile mar spás oscailte go príomha mar gheall ar an bpriaca tuile a bhaineann leis na tailte. Tá cosaint na limistéar luachmhar spáis oscailte sin ina n-ábhar do chuspóirí sonracha.

3.4.32 Mar a luadh cheana, tabharfaidh forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill a thosaigh i mí na Samhna 2019 agus a bhfuiltear ag súil go gcríochnófar é in 2023 sócmhainn luachmhar don bhaile agus cuirfidh sé le tairiscint bonneagair ghlais shuntasach an bhaile cheana féin.



Figiúr 4.3.5 Léaráid Bonneagair Ghlas Eochaille.

Geilleagar agus Fostaíocht

3.4.33 Go traidisiúnta ba é Eochaill an t-ionad trádála, seirbhísí agus tionsclaíochta don cheantar ach tá conradh suntasach déanta ag an mbonn fostaíochta le blianta beaga anuas. Tugann sonraí daonáirimh do 2016 le fios go bhfuil 1,717 post in Eochaill le 2,718 oibrí cónaitheach ar an mbaile. Is é an cóimheas idir poist agus oibrithe cónaitheacha in Eochaill ná .650.

3.4.34 Is é an dúshlán atá roimh Eochaill ná forbairt bhreise a ghintear chun an bhaile a mhealladh chun na leibhéil arda dífhostaíochta a mhaolú, an claonadh atá ann comaitéireacht achair fhada a mhaolú agus an baile a spreagadh le bheith níos féindóthanaí. I bhfianaise na ndeacrachtaí a bhaineann le fostóirí mórscála aonúsáide a mhealladh, is dócha go mbeidh na hearnálacha turasóireachta agus seirbhíse, mar a bhí roimhe seo, ar na príomhearnálacha le haghaidh fás fostaíochta in Eochaill. Maidir le tuilleadh infheistíochta a bhaineann le fostaíocht nó turasóireacht a mhealladh tá go leor buanna ag Eochaill lena n-áirítear oidhreacht thógtha stairiúil tharraingteach, suíomh cósta le tránna den scoth, cé agus áiseanna gníomhacha calafoirt a d'fhéadfadh gníomhaíochtaí fóillíochta nó gnó breise a bhaineann le cúrsaí mara a mhealladh, rochtain mhaith ar an ngréasán bóithre náisiúnta tríd an N25 agus soláthar láidir talúna cónaithe agus fostaíochta chun freastal ar fhorbairt nua. Is baile teorann é Eochaill agus dá bhrí sin tá acmhainneacht shuntasach trasteorann aige do thionscnaimh shóisialta agus eacnamaíocha chun fás fo-réigiúnach a spreagadh i gcúlchríocha comhroinnte le Co. Port Láirge.

3.4.35 Soláthraíonn an plean seo, agus an t-iarphlean baile agus an t-iarphlean ceantair áitiúil le chéile i gceann amháin, thart ar 57 ha d'fhorbairt a bhaineann le fostaíocht de chineál tionsclaíoch nó gnó. Tá an talamh comhchruinnithe go príomha in dhá bhloc, ceann siar ó Lár an Bhaile agus ceann ó thuaidh, le rochtain mhaith ar an N25. Ina theannta sin, aithníonn an plean seo Eastát An Móinéar le haghaidh úsáidí gnó d'fhonn aghaidh a thabhairt ar an bhfolúntas reatha san fhorbairt.

3.4.36 Tá ríomhionad ag Eochaill (Ionad Fiontraíochta Eochaill) ag Plás Emmet ar an mbaile. Cuireann ríomhionad áiseanna den fhiontar ealaíne ar fáil agus deiseanna do chianobair.

3.4.37 Maidir le fostaíocht a bhaineann le turasóireacht, is gá na nithe is díol spéise do thurasóirí laistigh den bhaile a fhorbairt, bíodh sé i gcroílár stairiúil an bhaile, deiseanna do ghníomhaíochtaí fóillíochta mara nó le háiseanna breise a chuireann leis an rath is dócha a bheidh ar an nglasbhealach. Féachann an plean seo le tacú le hEochaill a seasamh mar cheann scríbe turasóireachta oidhreachta/gníomhaíochta saincheaptha a neartú.

3.4.38 Bhí an baile ag brath ar Ghrúpa Forbartha Socheacnamaíoch Eochaille in éineacht le grúpaí áitiúla, chun maoirseacht a dhéanamh ar chur i bhfeidhm tionscadal bríoch thar raon disciplíní. Mar thoradh ar straitéis athnuachana oidhreacht-threoraithe Eochaill, tá YSEDG ag seachadadh oibreacha caomhnaithe agus athchóirithe ar Bhallaí Baile Eochaill agus ar Fhoirgneamh Gheata túr cloig. Forbraíodh oidhreacht nádúrtha Eochaill freisin le rolladh amach Éicea-Bhoird Eochaill.

3.4.39 Gníomh a mhol Clár Píolótach Thionscnamh na mBailte Stairiúla ab ea Plean Eochaill go 2020 a d'ullmhaigh Grúpa Forbartha Socheacnamaíoch Eochaill agus Daniel Noonan Archaeological Consultancy. Thacaigh Comhairle Oidhreachta na hÉireann leis an bplean. Leagtar amach sa phlean cur chuige straitéiseach Chomhairle Contae Chorcaí maidir le raidhse oidhreachta Eochaill a chaomhnú agus a chur chun cinn go leanúnach – cultúrtha, nádúrtha agus tógtha ina leagtar amach sraith tionscadal feabhsúcháin don bhaile lena n-áirítear forbairt turasóireachta oidhreachta agus feasacht ceann scríbe agus margaíocht agus cur chun cinn an bhaile. Tacaíonn an plean seo leis na tionscnaimh seo mar threoir thábhachtach d'fhorbairt phleanáilte an bhaile.

3.4.40 In 2016, d'fhógair Comhairle Contae Chorcaí go suitear 6 mhóinteán cuairteoirí i gCuan Eochaill. Thacaigh an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara go fial le dearadh, soláthar agus suiteáil fhoriomlán na bhfeistiú. Tá na feistis ceangailte le bloic feistithe coincréite 3.5 tona le slabhra cruach 38 mm agus 20 mm agus tá baoithe "pioctha" ceangailte le gach ceann acu. Tá na feistis saor in aisce le húsáid do chuairteoirí gearrthéarmacha ar Eochaill agus is borradh iontach iad d'fhorbairt na Turasóireachta Mara ar an mbaile. Tá infheistíocht déanta ag Comhairle Contae Chorcaí, le tacaíocht ón Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara, i suiteáil 6 mhóinéir cuairteoirí i gCuan Eochaill. Tá na feistis ceangailte le bloic feistithe coincréite 3.5 tona agus tá baoithe "pioctha" ceangailte le gach ceann acu. Tá na feistis saor in aisce le húsáid do chuairteoirí gearrthéarmacha ar Eochaill agus is borradh iontach iad d'fhorbairt na Turasóireachta Mara ar an mbaile.

Lár an Bhaile agus Miondíol

3.4.41 Tá baile-láir an-tarraingteach agus stairiúil ag Eochaill ina bhfuil go leor foirgneamh agus spásanna poiblí suimiúla agus áille lena n-áirítear limistéar trá agus cois farraige. Baineann sé leas as foirm an-dlúth le grán uirbeach daingean agus líonra sráideanna, lánaí agus bealaí céimnithe a sholáthraíonn tréscaoilteacht coisithe den scoth idir na codanna éagsúla den bhaile. Tá roinnt réadmhaoine cónaithe i lár an bhaile, feadh na bpríomhshráideanna agus i gceantair chúltailte a fheabhsaíonn a bheocht agus a bhraistint phobail.

3.4.42 Príomhlimistéar a bhfuiltear ag díriú air i lár an bhaile is ea leibhéil thréigthe agus folúntais. Bealach amháin chun dul i ngleic leis an gceist seo agus a fhormhuiníodh sa phlean seo, is ea croí láidir miondíola baile a leagan amach le ceantair leathnaithe inaitheanta mar aon le hinfheistíocht leanúnach sa réimse poiblí a d'fhéadfadh cabhrú le muinín ghnó sa bhaile ina iomláine a athbhunú.

3.4.43 Tá tearcúsáid á baint as cuid den stoc foirgneamh atá ann cheana i gceantar lár an bhaile agus tá deiseanna ann cóiríocht chónaithe bhreise a sholáthar trí athchóiriú/oiriúnú íogair a dhéanamh ar an stoc foirgneamh nó trí fhorbairt nua inlíonta agus spreagfar é seo. Ina theannta sin, tá sé beartaithe go gcuirfear níos mó béime ar dhearadh agus ar chríocha na forbartha nua d'fhonn taitneamhacht agus carachtar an bhaile a fheabhsú.

Miondíol

3.4.44 Féachann an plean seo leis na beartais do lár an bhaile a athailíniú leis na Treoirlínte Pleanála Miondíola 2012 a bhfuil sé mar aidhm leo béim a leagan arís ar an ngá atá le beogacht agus inmharthanacht lár an bhaile a chosaint agus glacann sé le cur chuige seicheamhach docht i leith forbairt miondíola nua. Mar gheall ar a ghaireacht don fharraige, tá sé tábhachtach freisin go dtabharfar na hainmniúcháin atá beartaithe i lár an bhaile de réir na dTreoirlínte Náisiúnta um Pleanáil agus Bainistiú Priacal Tuile agus an t-eolas nua ar phriacal tuile in Eochaill ag teacht chun cinn ón tionscadal SW CFRAM.

3.4.45 Tá ríthábhacht ag baint leis an mbaile ná an croí miondíola a aithnítear a bheith ina limistéar ó phríomh-spine na Príomhshráide Thuaidh (Supervalu san áireamh) ó dheas go Lána an Mheal amach ón bPríomhshráid Theas. Is é an Croí an príomhshuíomh d'fhorbairt mhiondíola ar an mbaile agus is ceantar é atá le neartú agus le feabhsú. Aithnítear an ceantar timpeall an chroílár soir, ó thuaidh agus ó dheas mar YL-T-01 áit a bhfuil sé beartaithe go bhféadfadh croí lár an bhaile leathnú, trí úsáidí a sholáthar atá comhoiriúnach le forbairt lár an bhaile, eadhon miondíol, cónaithe, oifigí srl.

3.4.46 Laistigh de phríomhlimistéar miondíola lár an bhaile (YL-T-01), is iad Supervalu agus Aldi a sholáthraíonn siopadóireacht áise. Tá siopaí nua-aimseartha ag Tesco (YL-T-02) agus Lidl ó thuaidh den chroílimistéar freisin. Tá seanláithreán Lidl Store atá suite trasna ó shuíomh nua Lidl áitithe anois ag an miondíoltóir JYSK agus tá sé criosaithe mar YL-T-03.

3.4.47 Aithnítear siopaí agus seirbhísí comharsan áitiúla atá ann cheana ag Sráid na Seastán Uachtarach, in aice le hEaglais Mhuire Lourdes, sa phlean seo le Criosú Ionad Comharsanachta (YL-T-04).

Gluaiseacht

Rothaíocht agus Coisíocht

3.4.48 Cé go bhfuil dúshláin ag baint le grádáin i gcodanna den bhaile maidir le siúl agus rothaíocht, is cosúil go gcabhródh grádán réasúnta cothrom an phríomhghréasáin bóithre agus sráideanna lár an bhaile in Eochaill le siúl agus rothaíocht a chur chun cinn ar an mbaile go háirithe nuair a dhéantar iad a chomhcheangal leis na trasshráideanna agus na lánaí gearrfhaid a thairgeann tréscaoilteacht fhairsing agus áisiúil laistigh den bhaile.

3.4.49 D'fhonn an tairiscint siúil agus rothaíochta ar an mbaile a fheabhsú, cuirfear feabhsuithe i bhfeidhm, mar a mholtar sna Straitéisí Siúlóide agus Rothaíochta do Bhailte Taistil Ghníomhaigh Chorcaí a d'ullmhaigh Atkins agus Kieran Boyle Consulting thar ceann Chomhairle Contae Chorcaí (Márta 2013).

3.4.50 Cuireadh tús le forbairt 23 km ar fhad, easbhóthair Mhainistir na Corann go Glasbhealach Eochaille, i mí na Samhna 2019 agus táthar ag súil go mbeidh sé ar oscailt in 2023. Ritheann an bealach taobh leis an seanlíne iarnróid idir Mainistir na Corann agus Eochaill agus áireofar ann pointí stad ag iarstáisiúin iarnróid i Maigh Dhíle agus i gCill Ia. Nuair a bheidh sé críochnaithe cuirfidh an glasbhealach nua grádán leibhéal ar fáil atá oiriúnach do gach aois agus cumas mar bhealach sábháilte, inrochtana agus tarraingteach don rothaíocht agus don siúl agus d'fhéadfadh sé 250,000 cuairteoir a mhealladh gach bliain.

3.4.51 Tá dul chun cinn suntasach déanta ag Roinn Turasóireachta Chomhairle Contae Chorcaí ar roinnt tionscnamh turasóireachta lena n-áirítear athfhorbairt áiseanna trá lena n-áirítear seoladh Thionscadal Cois Boird Eochaill a osclaíodh i Meitheamh 2021. Sa chéim seo cuireadh síneadh leis an gcosán boird atá ann cheana ó thrá Claycastle amach go trá Redbarn, ar bronnadh an Brat Gorm mór le rá ar an mbeirt acu do 2021, rud a chuir go mór leis an 'eispéireas trá' do chuairteoirí.

Iompar poiblí

3.4.52 Ritheann busanna in aghaidh na huaire idir Cathair Chorcaí agus Eochaill agus tógann an meánbhus idir Cathair Chorcaí agus Eochaill thart ar 55 nóiméad.

Bóithre

3.4.53 Tá Eochaill ceangailte go maith de bhua a shuíomh ar an N25 agus tá feabhas suntasach tagtha ar an gcomhshaol laistigh den bhaile mar gheall ar thógáil an tsealbhbhóthais.

Páirceáil Carranna

3.4.54 Tugtar aghaidh ar chaighdeáin pháirceála i gCaibidil 12 'Iompar agus Soghluaisteacht' in Imleabhar 1 den phlean seo.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

3.4.55 Tá acmhainn an-teoranta ag an soláthar uisce poiblí in Eochaill agus teastaíonn infheistíocht agus uasghrádú uaidh chun freastal ar an bhfás a shainaithnítear sa phlean seo. Faightear soláthar uisce ón Bhuaile atá suite i gContae Phort Láirge. Níl uasghráduithe ar Scéim Soláthair Uisce Eochaill san áireamh i bPlean Infheistíochta Uisce Éireann 2020 go 2024. D'fhéadfadh sé go mbeadh gá le tuilleadh measúnaithe ar an soláthar uisce poiblí atá ar fáil ar an mbaile agus sa phonláin le linn shaolré an phlean seo. Tá clár laghdaithe sceitheadh i bhfeidhm ar an mbaile faoi láthair a d'fhéadfadh cur le hacmhainn sa ghearrthéarma. Tá athbhreithniú á dhéanamh faoi láthair ar roghanna chun acmhainn a fheabhsú tríd an bpróiseas measúnaithe roghanna iomlána (FOA) mar chuid den Phlean Náisiúnta Acmhainní Uisce. Samhlaítear go mbeidh toradh an FOA, m.sh. rogha is fearr ar fáil i Ráithe 2 2021.

Fuíolluisce

3.4.56 Suiteáladh ionad cóireála fuíolluisce nua in 2018 mar chuid de Phríomhscéim Draenála Eochaill, chun an córas bainistíochta fuíolluisce ar an mbaile a spreagadh agus a uasghrádú. Tá sé de chumas ag an ionad cóireála freastal ar choibhéis daonra de 16,000. Chomh maith le gléasra cóireála fuíolluisce nua a thógáil, bhí uasghrádú ar na stáisiúin chaidéalaithe atá ann cheana i gceist leis an tionscadal, stáisiún caidéalaithe nua a thógáil i bPáirc Ghlas; agus suiteáil 9 km de shéaraigh nua nó uasghrádaithe agus príomhlíonra nua atá ag ardú. D'fhéadfadh togra céim a dó acmhainneacht ag an ngléasra a leathnú tuilleadh amach anseo go 24,000 PE, más gá.

Tuilte

3.4.57 D'aithin léarscáileanna táscacha riosca tuile a ullmhaíodh don bhaile riosca féideartha tuile i roinnt áiteanna laistigh de thuilte abhann agus taoide araon, agus ar imeall thuaidh agus theas an bhaile, ó thuilte abhann agus taoide araon. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistiú Priacal Tuile leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le Ionnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

3.4.58 San am atá caite d'fhulaing lár bhaile Eochaill roinnt drochimeachtaí tuile, a théann i bhfeidhm den chuid is mó ar limistéar lár an bhaile lena n-áirítear Plás an Mhargaidh, Sráid Chaitríona agus codanna den Phríomhshráid. Tá sé riachtanach an draenáil salach agus uisce stoirme a scaradh ina leith seo.

Dramhaíl

3.4.59 Tá suíomh conláiste cathartha curtha ar fáil in Eochaill. Tá láithreán líonta talún ó thuaidh den bhaile atá aitheanta sa phlean seo freisin.

Leathanbhanda & Fóntais

3.4.60 Tá leathanbhanda líne sheasta ar fáil in Eochaill. Níl aon soláthar gáis ag Eochaill agus bheadh sé ina bhuntáiste suntasach don bhaile dá leathnófaí an líonra gáis ó Mhainistir na Corann go Eochaill.

Oidhreacht Thógtha

3.4.61 Is baile é Eochaill a bhfuil carachtar agus oidhreacht uathúil aige agus lár baile múrtha agus stairiúil ann agus tá líon suntasach foirgneamh liostaithe agus séadchomharthaí taifeadta ann agus luaitear é freisin mar cheann de na samplaí is fearr de chalafort múrtha Normannach in Éirinn. Tá roinnt foirgneamh íocónach suite laistigh den bhaile lena n-áirítear Caisleán Tynte, an Túr Cloig agus Garrán an Mhiortail. Foilsíodh straitéis athnuachana faoi stiúir oidhreachta d'Eochaill in 2005 ag moladh bealaí ina bhféadfaí na hacmhainní oidhreachta fisiciúla agus neamhfhisiciúla a úsáid mar chatalaíoch in athghiniúint uirbeach agus fás turasóireachta. Féachadh leis an bplean seo aghaidh a thabhairt ar roinnt saincheisteanna a bhaineann le hathghiniúint gheilleagrach agus fhisiciúil lár stairiúil an bhaile trí bhearta a bhí dírithe go príomha ar oidhreacht thógtha an bhaile a chosaint, a chaomhnú agus a fheabhsú. Mar thoradh air sin tá roinnt feabhsuithe den scoth déanta ar an réimse poiblí le blianta beaga anuas agus tá pleananna i bhfeidhm do dhaoine eile.

3.4.62 Ainmníonn Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna cuid den bhaile mar Chrios Acmhainneachta Seandálaíochta (ZAPanna). Beidh ar aon fhorbairt laistigh de na ZAPanna aird a thabhairt ar an bhféidearthacht go dtarlódh seandálaíocht fhodhréimhe. Má léirítear go bhfuil an tseandálaíocht sin i láthair, beidh gá le bearta maolaithe iomchuí lena n-áirítear criosanna maolánacha.

3.4.63 Tá struchtúir atá san áireamh sa Taifead ar Dhéanmhais Chosanta i bPlean Forbartha Bailte Eochaill, agus na Limistéir Chaomhantais Ailtireachta atá i bPlean Forbartha Bhaile Eochaill á gcur san áireamh sa Dréachtphlean Forbartha seo – féach Imleabhar a Dó 'Oidhreacht agus Taitneamhacht' chun tuilleadh sonraí a fháil.

Bithéagsúlacht

Mapáil Gnáthóg

3.4.64 In 2018, choimisiúnaigh an Chomhairle ullmhú Mapáil Gnáthóige do bhailte an chontae nach ndearnadh obair den sórt sin roimhe seo d'fhonn na gnáthóga a bhí sna ceantair a aithint agus iad siúd a bhfuil tábhacht leo a aithint chun bithéagsúlacht an cheantair a chosaint. D'aithin obair an tsuirbhé gnáthóga éagsúla ar fud an chontae lena n-áirítear roinnt atá cosanta faoin Treoir maidir le Gnáthóga; a bhfuil Leas Caomhantais Speisialta acu do Chontae Chorcaí; a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil acu nó atá mar chuid de chonair éiceolaíoch. Ba cheart na gnáthóga seo a choinneáil/a chomhtháthú i bhforbairtí nuair is féidir.

Láithreáin Ainmnithe

3.4.65 Tá roinnt suíomhanna ainmnithe lonnaithe sa cheantar mórthimpeall ar Eochaill. Forluíonn an baile leis na suíomhanna seo a leanas: -

- An Abhann Mhór (Corcaigh/Port Láirge) SAC (002170)
- SPA Inbhear na hAbhann Móire (004028)
- Inbhear agus Abhann Mhór pNHA (000072)
- Riasc Baile Uí Mheirgín pNHA (000078)

3.4.66 Teastaíonn eolas ar na láithreáin seo agus forbairtí amach anseo á bpleanáil, ag cinntiú nach dtabhaítear tionchar suntasach ar na láithreáin ná ar a leasanna cáilitheacha. Ní mór aird a thabhairt freisin ar limistéir lasmuigh den limistéar ainmnithe a aithint láithreán ar féidir leas incháilithe a úsáid go háirithe speicis éan a bhfuil SPA ainmnithe ina leith.

3.4.67 Is láithreán mór abhann é SAC na hAbhann Móire a chuimsíonn dobharcheantair Aibhneacha An Abhann Mhór, Ealla, An Abha Bheag agus Bríd agus a shíneann ó theorainn Chorcaí Chiarraí áit a n-ardaíonn an abhainn go dtí a hinbhear ag Eochaill. Tá an láithreán ainmnithe chun gnáthóga agus speicis fionnuisce, gnáthóga agus speicis choillearnaí a chosaint agus do ghnáthóga agus speicis chósta a bhaineann leis an gcuid inbhir den láithreán ag Eochaill, lena n-áirítear salainn agus mudflats taoide.

3.4.68 Is suíomh tábhachtach sáraitheach iad na bogaigh chósta in Eochaill do líon mór speiceas éan bogaigh. Tá an limistéar atá mar chuid de SAC na hAbhann Móire ainmnithe freisin mar Limistéar faoi Chosaint Speisialta agus is limistéar oidhreachta nádúrtha beartaithe agus láithreán Ramsar é.

3.4.69 Is láithreán bogaigh é Riasc Baile Uí Mheirgín a bhfuil tábhacht náisiúnta leis do roinnt speiceas éan. Is Limistéar Oidhreachta Nádúrtha atá beartaithe é an láithreán. D'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar rochtain níos fearr a sholáthar ar thaitneamhachtaí nádúrtha agus radhairc an cheantair seo, lena n-áirítear an fhéidearthacht saoráidí léirmhínitheacha/poist bhreathnóireachta a bhunú a bhreathnódh ar Riasc Baile Uí Mheirgín, ach caithfidh pleanáil chúramach a dhéanamh chun a chinntiú go seachnófaí tionchair ar ghnáthóga agus ar speicis.

Limistéir Bhithéagsúlachta Áitiúla

3.4.70 Iarrann an plean seo le bithéagsúlacht an bhaile a chosaint. Aithníodh 6 limistéar bithéagsúlachta áitiúla laistigh de theorainn lonnaíochta Eochaill san iomlán mar seo a leanas:

1. Talamh láibe Eochaill:

3.4.71 Cuimsíonn an limistéar bithéagsúlachta áitiúil seo mósáic de ghnáthóga bogaigh lena n-áirítear riasc salainn uachtarach, murlaigh chósta agus seascainn giolcacha laistigh den SAC, le féarthailte fliuch agus móinéir thirim tadhlach leis an SAC. Tá tábhacht chaomhnaithe speisialta ag baint leis na gnáthóga seo do Chontae Chorcaí. Freagraíonn codanna den marsh salainn uachtarach do ghnáthóg Iarscríbhinn I móinéir salainn Atlantaigh (Glauco-Puccinellietalia maritimae). Is tailte tábhachtacha beathaithe iad na bogaigh seo do speicis éan a bhfuil an Limistéar faoi Chosaint Speisialta ainmnithe ina leith.

3.4.72 Moltar go mbeadh aon fhorbairtí beartaithe sa cheantar ar an airdeall faoi luach ard na ngnáthóg seo agus ainmniú Natura 2000 ar chodanna den LBA seo. Tá sé neamhchoitianta go dtarlódh coimpléasc bogaigh chomh luachmhar sin in aice le ceantar uirbeach. Dá bhrí sin, ba cheart é a chothabháil agus a fheabhsú a mhéid is féidir. Tá limistéar den sórt sin leochaileach do scaipeadh speiceas ionrach agus do chaillteanais na bithéagsúlachta mar thoradh air sin. Dá bhrí sin, moltar monatóireacht agus cóireáil a dhéanamh ar speicis ionracha.

2. Oibreacha Brící Eochaill:

3.4.73 Cuimsíonn na Hiicílí mósáic chasta gnáthóg, lena n-áirítear coillearnacha fuinseoige fliuch-alder, linnte, féarthailte fliuch, móinéir thirim agus talamh lom a athlonnú. Ar bhruach an inbhir tá riasc salainn íochtarach agus cladaigh láibe i láthair laistigh de theorainn SAC. Freagraíonn an riasc salainn íochtarach do ghnáthóg Iarscríbhinn I móinéir salainn Atlantaigh (Glauco-Puccinellietalia maritimae) (1330), agus freagraíonn na cladaigh láibe do na Mudflats agus na sandflats nach bhfuil clúdaithe ag sáile ag gnáthóg íseal taoide (1140) Iarscríbhinn I. Is séadchomhartha náisiúnta (CO067-012) é the Brickworks agus tá sé liostaithe ar fhardal NIAH (uimh. 20906706).

3.4.74 Suíomh seo ar díol spéise éiceolaíochta, seandálaíochta agus tírdhreacha é. Moltar cosaint mar acmhainn oidhreachta a mheas don suíomh seo. Tá limistéar den sórt sin leochaileach do scaipeadh speiceas ionrach agus do chaillteanais na bithéagsúlachta mar thoradh air sin. Dá bhrí sin, moltar monatóireacht agus cóireáil a dhéanamh ar speicis ionracha.

3. Coillearnach An Coileach agus An Tarbh

3.4.75 Cuimsíonn an limistéar bithéagsúlachta áitiúil seo limistéar coillearnaí fliuch-alder-fuinseoige, gnáthóg a bhfuil Tábhacht Chaomhnaithe Speisialta ag baint leis do Chontae Chorcaí, mar aon le sraith dlúth de chrainn ar ardchaighdeán. Soláthraíonn an limistéar seo nascacht éiceolaíoch thábhachtach laistigh de thailte LAP.

3.4.76 Moltar go gcomhtháthófaí an limistéar bithéagsúlachta áitiúil seo in aon fhorbairtí atá beartaithe sa cheantar agus nach bhfuil sé ilroinnte, chun an nascacht éiceolaíoch a chuirtear ar fáil a choinneáil. Ba cheart naisc leis an suíomh seo a fheabhsú chun cáilíocht fhoriomlán líonra éiceolaíoch an bhaile a fheabhsú.

4. Coillearnach an Chairéil

3.4.77 Cuimsíonn an limistéar bithéagsúlachta áitiúil seo limistéar coillearnaí fliuch-seanóirí-fuinseoige, gnáthóg a bhfuil Tábhacht Chaomhnaithe Speisialta ag baint leis do Chontae Chorcaí, mar aon le coillearnach dlúth bracken agus measctha laistigh de chreatlach uirbeach bhaile Eochaill. Soláthraíonn an limistéar seo nascacht éiceolaíoch thábhachtach laistigh d'Eochaill.

3.4.78 Moltar go gcomhtháthófaí an limistéar bithéagsúlachta áitiúil seo in aon fhorbairtí atá beartaithe sa cheantar agus nach bhfuil sé ilroinnte, chun an nascacht éiceolaíoch a chuirtear ar fáil a choinneáil. Ba cheart naisc leis an suíomh seo a fheabhsú chun cáilíocht fhoriomlán líonra éiceolaíoch laistigh Eochaill.

5. Baile Uí Mheirgín

3.4.79 Tacaíonn an ceantar seo le mósáic de ghnáthóga ardchaighdeáin lena n-áirítear seascainn giolcach, féarthailte fliuch agus lochán atá dírithe ar iarnród nach bhfuil in úsáid agus in aice le Riasc Baile Uí Mheirgín pNHA. Ar an taobh thoir tá limistéar mór riasc, seascann biorrach, féarthailte fliuch, móinéir thirim, agus féarthailte cailcreach. Tá tábhacht chaomhnaithe speisialta ag baint leis na gnáthóga seo do Chontae Chorcaí. Soláthraíonn an réimse seo nascacht éiceolaíoch thábhachtach leis an pNHA in aice láimhe.

3.4.80 Moltar go gcosnófaí an ceantar seo chun nascacht a choinneáil leis na ceantair máguaird a bhfuil tábhacht éiceolaíoch leo. Moltar féarthailte leathnádúrtha a fheabhsú chun bithéagsúlacht agus saibhreas speiceas a chur chun cinn. Tá limistéar den sórt sin leochaileach do scaipeadh speiceas ionrach agus do chaillteanais na bithéagsúlachta mar thoradh air sin. Dá bhrí sin, moltar monatóireacht agus cóireáil a dhéanamh ar speicis ionracha.

6 Cladach

3.4.81 Tacaíonn an cladach ó dheas agus soir ó bhaile Eochaille le gnáthóga an-luachmhara atá neamhchoitianta laistigh de shuíomh uirbeach. Taifeadadh an planda neamhchoitianta Tormán sa réimse seo. Tá dumhcha seasta agus cladaigh ghainimh ar an gcósta theas, agus tá cladach creagach le dríodair fo-uirbeacha ar an gcósta thoir. Tacaíonn na gnáthóga seo le bithéagsúlacht ard agus tá siad tábhachtach freisin do speicis éan.

3.4.82 Teastaíonn cosaint ó na gnáthóga íogaire seo agus ba cheart go mbeadh forbairtí beartaithe ar an bhfód maidir leis na tionchair a d'fhéadfadh a bheith acu orthu. Ba cheart dumhcha seasta a chosaint trí thoirmeasc a chur ar thrasnaíocht ag lucht trá mar d'fhéadfadh sé seo cáilíocht na gnáthóige a dhíghrádú go mór agus creimeadh a chur faoi deara. Níor cheart aimhleas nádúrtha a ghlanadh go hiomlán ó na cladaigh ghainmheacha toisc go soláthraíonn sé foinse bia ríthábhachtach d'ionfhána agus d'éin. Ba cheart dreidireacht agus trálaireacht fhairsing a sheachaint laistigh de na dríodair foshuiteacha chun éagsúlacht neamhfhabhrach a choinneáil. Ar deireadh, ba cheart cladaigh chreagacha a chosaint ar rith chun deiridh agus eis-sreabhadh ón mbaile agus ó aon fhorbairtí atá beartaithe chun pobail atá saibhir ó speicis a chur chun cinn agus iomadú algaí filiméadacha glasa a sheachaint.

Gnáthóga Eile

3.4.83 D'fhorbair Eochaill ar an taobh thiar den Abhann Mhór agus é ag dul isteach san fharraige; agus síneann sé ó thuaidh go dtí an chumradh ar Abhainn an Turais le hInbhear na hAbhann Móire. Tá roinnt ceantar bithéagsúlachta áitiúil suntasach tadhlach leis an mbaile. Siar ó thailte Eochaill, athraíonn go tapa go tírdhreach talmhaíochta feabhsaithe faoi cheannas féarthailte feabhsaithe, agus fálta. Scaipthe ar fud an cheantair staidéir tá paistí beaga de ghnáthóg leathnádúrtha a bhfuil tábhacht áitiúil leo; faoi smacht scrobarnach, móinéar tirim, féarthailte fliuch, coillearnach dhlúth agus leathanduilleach. Cuireann siad seo le bithéagsúlacht an tírdhreacha ar an mbaile.

Caighdeán an Uisce

3.4.84 Maidir le cáilíocht an uisce, is é Inbhear na hAbhann Móire Íochtarach/Cuan Eochaill an t-uisce cósta ábhartha agus tá a stádas éiceolaíoch measartha, á aicmiú freisin mar dhaoine atá i mbaol gan dea-stádas a bhaint amach. Maidir le cáilíocht an uisce, is é Inbhear na hAbhann Duibhe Íochtarach/Cuan Eochaill an t-uisce cósta ábhartha agus tá a stádas éiceolaíoch measartha, á aicmiú freisin mar dhaoine atá i mbaol gan dea-stádas a bhaint amach. Is é an cuspóir foriomlán an t-uisce seo a athbhunú. Cé go gcuireann tosca eile cosúil le cleachtais talmhaíochta agus umair sheipteacha leis na deacrachtaí cáilíochta uisce, cuideoidh an gléasra cóireála fuíolluisce nua don bhaile leis an gcuspóir a bhaint amach chun an corp uisce a athbhunú. Aicmítear an t-uisce seo freisin mar 'Limistéar faoi Chosaint', ar dobharlach é a dteastaíonn cosaint speisialta uaidh faoi reachtaíocht an AE toisc gur uiscí snámha iad, cothaithigh íogair agus ainmnithe mar SPA agus SAC.

3.4.85 Is sócmhainní an-suntasacha don bhaile iad An Caisleán Cria Eochaill, Front Strand agus tránna Ceann an Bhóthair. Tá an Front Strand suite in aice leis an stáisiún iarnróid agus téann sé ar Caisleán Cria, a theann ar aghaidh go Trá Ceann an Bhóthair. Tá leithris poiblí agus páirceáil ag an dá thrá baile agus ba chóir tuilleadh machnaimh a dhéanamh ar áiseanna cithfholcadáin a sholáthar (lasmuigh) ag na tránna seo. Tá gardaí tarrthála ar dualgas sa séasúr snámha agus tá rochtain do chathaoireacha rothaí ar fáil. Tacaíonn na ceantair seo le gnáthóga a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo agus beidh pleanáil chúramach ag teastáil chun an ceantar turasóireachta a fhorbairt tuilleadh.

Tírdhreach

3.4.86 Aithnítear go bhfuil luach carachtar an tírdhreacha an-ard agus tá tábhacht chontae ag baint le híogaireacht an tírdhreacha, rud a chiallaíonn gur tírdhreach leochaileach é atá an-íogair do chineálacha áirithe athruithe agus a bhfuil sé de chumas aige freastal ar fhorbairt theoranta. Tá tuilleadh plé agus treorach san áireamh in Imleabhar a hAon den Phlean seo.

Cuspóirí Ginearálta d'Eochaill

3.4.87 Baineann na Cuspóirí Ginearálta seo a leanas le gach togra forbartha d'Eochaill.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Ginearálta d'Eochaill	
Cuspóir Uimh.	
YL-GO-01	Plean forbartha le cur ar chumas Eochaill a spriocdhaonra de 8,902 duine a bhaint amach. Cothromaíocht a sholáthar idir soláthar tithíochta agus úsáidí fostaíochta ar an mbaile, chun tacú le forbairt Eochaill mar cheann scríbe comhtháite saol/oibre.
YL-GO-02	D'fhonn fás inbhuanaithe an daonra a chinntiú agus tacú leis an bhforbairt a mholfar in GO-01, caithfear bonneagar uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe a chinntiú a chinnteoidh cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha agus Limistéar Caomhantais Speisialta na hAbhann Móire agus Limistéar Cosanta Speisialta Inbhear na hAbhann Móire, a sholáthar agus a bheith ag feidhmiú sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón bhforbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Ginearálta d'Eochaill	
Cuspóir Uimh.	
YL- GO -03	I measc shócmhainní bhonneagar glas Eochaill tá a chrainn aibí, coillearnach, abogaigh, gnáthóga cósta, agus na gnáthóga inbhir a bhaineann le hAibhneacha na hAbhann Móire agus Thuar Camchuairt. Tá an t-inbhear mar chuid de SAC na hAbhann Móire agus SPA Inbhear na hAbhann Móire. Tacaíonn an ceantar seo le gnáthóga tábhachtacha bogaigh agus is suíomh tábhachtach é freisin i rith an gheimhridh do líon suntasach speiceas éan bogaigh. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a léirítear go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in Imleabhar Príomhábhar Beartais Amháin agus Oidhreacht agus Taitneamhacht Imleabhar a Dó.
YL- GO-04	Beidh ar gach togra le haghaidh forbartha laistigh de na ceantair a shainaithnítear a bheith i mbaol tuilte cloí le Cuspóirí Riosca Tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.
YL- GO -05	De réir Chuspóir WM 11-10 de **Chabidil 11 'Bainistíocht Uisce'**, in Imleabhar a hAon den Phlean seo beidh ar gach forbairt nua soláthar a dhéanamh do Chórais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe (SUDs) agus bonneagar uisce stoirme leordhóthanach a sholáthar. Ba chóir Bainistíocht agus Diúscairt Uisce Dromchla a phleanáil ar bhealach comhtháite agus breithniú á dhéanamh ar úsáid talún, cáilíocht uisce, taitneamhacht agus feabhsúcháin ghnáthóige mar is cuí.
YL- GO -06	Tacú le Lár Bhaile Eochaill agus é a chur chun cinn mar an príomhshuíomh agus an áit is oiriúnaí chun forbairt mhiondíola a leathnú. Taitneamhachtaí na gceantar cónaithe atá ann cheana a chosaint i lár an bhaile agus soláthar úsáidí cónaithe nua inbhuanaithe a spreagadh chun beogacht lár an bhaile a neartú.
YL- GO -07	Tacú le hEochaill agus é a chur chun cinn mar ionad fostaíochta inbhuanaithe.
YL- GO -08	Cosaint agus feabhas a chur ar shaintréithe tírdhreacha tarraingteach an bhaile. Carachtar lár an bhaile a chaomhnú agus a fheabhsú (lena n-áirítear carachtar speisialta Limistéar Caomhantais Ailtireachta) trí fhoirgnimh stairiúla, grúpaí foirgneamh, an patrún sráide atá ann cheana, ballaí baile, lánaí stairiúla, criosanna a bhfuil acmhainneacht seandálaíochta acu, méid agus scála plota a chosaint agus forbairt chuí a spreagadh ar an mbaile, lena n-áirítear limistéir athghiniúna agus feabhsuithe ar an reimse poiblí a fhorbairt.
YL- GO -09	Cur le hacmhainn turasóireachta fhoriomlán an bhaile, do mhuintir na háite agus do chuairteoirí araon, trí fhorbairt nithe iomchuí (oidhreacht, miondíol, srl) a chinntiú a mbeidh athnuachan iomchuí i lár an bhaile faoi stiúir oidhreachta agus feabhsuithe leanúnacha ar an réimse poiblí mar bhonn agus mar thaca leo. Ba cheart aird chuí a thabhairt ar shaintréithe uathúla chomhthéacs stairiúil Eochaill i ngach togra forbartha agus féachaint le tarraingteacht fhoriomlán an chomhshaoil a fheabhsú. Feabhsú na limistéar trá a éascú lena n-áirítear soláthar leordhóthanach leithreas, cithfholcadáin agus áiseanna athraitheacha chomh maith le seirbhísí cosúil le limistéir súgartha.
YL- GO -10	Nascacht do choisithe agus rothaíochta ar fud an bhaile a fheabhsú agus a fheabhsú, go háirithe ó cheantair forbartha nua go dtí na scoileanna, siopaí agus seirbhísí eile.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Ginearálta d'Eochaill	
Cuspóir Uimh.	
YL- GO -11	Talamh a chur in áirithe ar an dá thaobh de bhealach an iarnróid chun uasghrádú féideartha an bhealaigh chuig caighdeán rianta dúbailte a éascú amach anseo. Baineann an cuspóir seo le gach talamh laistigh de 5 m den fhál imlíne ar gach taobh den iarnród. Laistigh den réimse seo cuirfear in aghaidh na catagóirí forbartha seo a leanas: • Foirgnimh nua nach bhfuil ag teastáil le haghaidh oibriú an iarnróid; agus • Bealaí isteach nua d'fheithiclí agus do choisithe nuair is iad na bealaí isteach seo an t-aon rochtain nó an príomhbhealach isteach ar fhorbairt. Beidh gá le trasbhealaí droichid nua a thógfar chun imréiteach leordhóthanach a sholáthar chun oibriú ráillí dúbailte a cheadú. De ghnáth ceadófar úsáidí talún oscailte, mar spás oscailte, páirceáil dromchla agus talmhaíocht faoi réir ag pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair. Níl aon phlean reatha ann an líne iarnróid a athoscailt ó Mhainistir na Corann go hEochaill. Cosnóidh forbairt an Ghlasbhealaigh sláine chonair an bhealaigh.
YL-GO-12	Forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill a chur i gcrích agus naisc oiriúnacha siúil agus rothaíochta le lár bhaile Eochaill a aithint agus féachaint lena bhforbairt chun rochtain ar an nGlasbhealach agus an úsáid a bhaint as a uasmhéadú nuair is féidir.
YL- GO -13	Conairí abhann a chosaint ag féachaint don ghá atá le suaitheadh ar éin a gheimhriú agus riosca tuile a bhainistiú, agus nuair is féidir, iad seo a fhorbairt mar chonairí taitneamhachta nádúrtha, codanna éagsúla den bhaile a nascadh agus nascadh le ceantair taitneamhachta seanbhunaithe. Ba cheart do thograí forbartha gluaiseacht a dhíriú ar shiúl ón inbhear nó plandáil scáileáin nó maolánú oiriúnach eile a ionchorprú chun an poitéinseal suaitheadh ar éin a sheachaint. Is cuspóir é freisin criosanna maolánacha leordhóthanacha a sholáthar feadh sruthchúrsaí lena chinntiú nach ndéantar criosanna bruachánacha a dhíghrádú agus nach bhfuil aon chreimeadh cois bainc ann. I ndáil leis sin, cuirfidh forbróirí san áireamh doiciméid treorach ábhartha a bhaineann le criosanna maolánacha sruthchúrsa, go háirithe treoirlínte IÉ (Iascaigh Intíre Éireann) 'Pleanáil le haghaidh Sruthchúrsaí Forbartha sa Timpeallacht Uirbeach'.
YL- GO -14	Spreagadh agus oibriú leis na grúpaí deonacha ar an mbaile chun cuspóirí an phlean a bhaint amach. Beidh sé mar chuspóir oibriú le gníomhaíochtaí Choiste na mBailte Slachtmhara, Chumann Tráchtála Eochaill, Chumann Oidhreachta Eochaill agus na heagraíochtaí deonacha agus corparáideacha eile a rinne agus a leanfaidh de rannchuidiú chomh luachmhar sin a dhéanamh le saol agus le forbairt an Bhaile.
YL-GO-15	Tacú le leathnú áiseanna oideachais bunscoile agus iar-bhunscoile ar an mbaile i gcomhairle leis an Roinn Oideachais agus Scileanna.

Sainchuspóirí d'Eochaill

3.4.88 Baineann na cuspóirí forbartha sonracha seo a leanas le hEochaill:

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha d'Eochaill		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Soláthar Breise Cónaithe/Cónaithe		
YL-R-01	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach A. Tograí tírdhreachtaithe mionsonraithe le háireamh mar chuid d'aon mholtaí ar an láithreán. Tacaíonn an láithreán le gnáthóg féaraigh móinéir agus fálta sceach a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo. Nuair is féidir, ba cheart na gnáthóga seo a choinneáil agus a ionchorprú i limistéir spáis oscailte (féarthalamh) nó i dteorainneacha (fál sceach) aon fhorbairtí nua ar an láithreán.	3.3
YL-RAP-02	Forbairt chónaitheach meándlúis B maidir le dlúis agus carachtar na forbartha tadhlach. Tacaíonn an láithreán le gnáthóg scrobarnaí agus fálta sceach a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo. Nuair is féidir, ba cheart na gnáthóga seo a choinneáil agus a ionchorprú i limistéir spáis oscailte (féarthalamh) nó i dteorainneacha (fál sceach) aon fhorbairtí nua ar an láithreán.	2.5
YL-R-03	Forbairt chónaitheach meándlúis B maidir le dlús agus carachtar na forbartha tadhlacha agus coinneáil teorainneacha páirce atá ann cheana mar chuid den fhorbairt fhoriomlán.	3.38
YL-R-04	Forbairt chónaitheach meándlúis B maidir le dlúis agus carachtar na forbartha tadhlach. Ba cheart foráil a dhéanamh chun rochtain ar thailte talmhaíochta ó dheas (YL-AG-04) a cheadú chun forbairt fhéideartha sa todhchaí a cheadú. Tacaíonn an láithreán le gnáthóg féaraigh móinéir agus fálta sceach a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo. Nuair is féidir, ba cheart na gnáthóga seo a choinneáil agus a ionchorprú i limistéir spáis oscailte (féarthalamh) nó i dteorainneacha (fál sceach) aon fhorbairtí nua ar an láithreán.	3.6
Réimse Beartais Speisialta		
YL-X-01	Measc án úsáidí a d'fhéadfadh oifigí nó aonaid ghnó ar scála beag a bheith san áireamh, b'fhéidir le treoshuíomh ceardaíochta/ turasóireachta, nó úsáid chónaithe/tithíocht dhídeanach/teach altranais nó óstán ag teacht leis na húsáidí in aice láimhe agus a ghaireacht do na siopaí agus na seirbhísí atá ann cheana. Is struchtúr faoi chosaint (3202) í an phlaic ar aghaidh theas iar-fhoirgneamh teicstílí Seafield agus ní mór d'aon togra forbartha aghaidh a thabhairt ar an ngné thábhachtach chaomhnaithe seo den láithreán ar bhealach íogair agus indéanta. Tacaíonn an láithreán le féarthalamh móinéir a bhfuil luach éiceolaíoch éigin aige (móinéir thirim). Nuair is féidir, ba cheart é seo a choinneáil agus a chosaint trí chodanna spáis oscailte d'aon fhorbairt nua timpeall uirthi a dhearadh.	3.9
Gnó		

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha d'Eochaill		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA Riachtanach	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
YL-B-01	Forbairt ghnó chun trádstóráil mhiondíola san áireamh. Tá an crios seo in aice le Limistéar Caomhantais Speisialta Abhainn Duibhe agus Limistéar Cosanta Speisialta Inbhear na hAbhann Móire. Tá an láithreán ceangailte ó thuaidh ag limistéar de Choillearnach Fuinseoige Wet Willow Alder. Is maolán éifeachtach í an choillearnach seo idir an t-inbhear agus an crios seo agus ba cheart í a choinneáil agus a chosaint.*	9.3
YL-B-02	Forbairt gnó. Tacaíonn an láithreán le féarthailte móinéir a bhfuil luach éiceolaíoch éigin aige. (móinéir thirim). Nuair is féidir, ba cheart é seo a choinneáil agus a chosaint trí chodanna spáis oscailte d'aon fhorbairt nua timpeall uirthi a dhearadh.	7.5
YL-B-03	Forbairt gnó.	14.9
Tionscal		
YL-I-01	Tionscal ar mhórscála chun trádstóráil, stóráil agus lóistíocht san áireamh. Ba cheart tograí forbartha a bheith faoi réir Measúnú Tráchta agus Iompair agus Iniúchadh Sábháilteachta ar Bhóithre freisin. Tacaíonn an láithreán le fálta sceach aibí agus limistéar coillearnaí scrobarnach. Ba cheart na gnáthóga seo a choinneáil agus a chosaint agus a chomhtháthú i bhforbairt nua nuair is féidir.^	23
YL-I-02	Gníomhaíochtaí a bhaineann le calafort.*	2.15
Lár an Bhaile		
YL-T-01	Croícheantar Lár an Bhaile. Is é seo an príomhshuíomh agus an áit is fearr le haghaidh aon fhorbairt mhiondíola nua in Eochaill. a) Forbairt an cheantair seo a chur chun cinn mar an príomhshuíomh le haghaidh úsáidí miondíola agus eile a sholáthraíonn earraí nó seirbhísí go príomha do dhaoine ar cuairt sa phobal agus don réimse tosaíochta agus don suíomh is fearr le haghaidh forbairt miondíola nua. b) Úsáid níos mó a bhaint as ceantair chúltailte agus forbairt láithreán athfhorbraíochta a chur chun cinn laistigh de limistéar lár an bhaile inar féidir le forbairt nua cur go dearfach le beogacht tráchtála lár an bhaile. c) Úsáid urlár uachtarach foirgneamh atá ann cheana a spreagadh le haghaidh úsáide cónaithe agus oifige. d) Leanúint ar aghaidh ag feabhsú sócmhainní sráid-dreacha agus oidhreachta lár an bhaile agus leanúint ar aghaidh le feabhsuithe comhshaoil. e) Meascán inbhuanaithe d'úsáidí talún a spreagadh i gcroícheantar miondíola/lár an bhaile.*	18
YL-T-02	Tacaigh go príomha le húsáidí miondíola áise sa limistéar miondíola coimhdeach seo.*	1.6

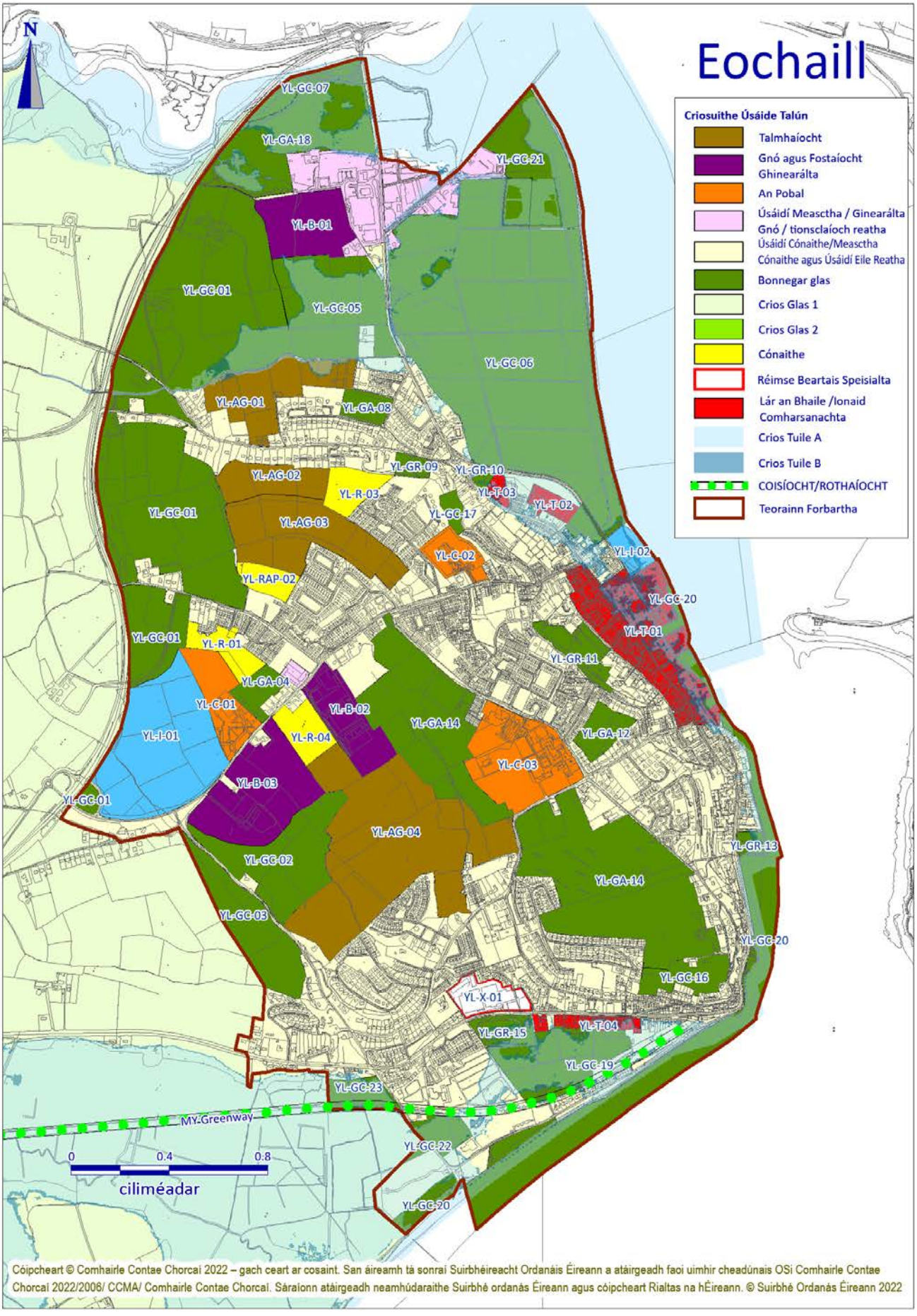
Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha d'Eochaill		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA Riachtanach	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
YL-T-03	Tacaigh go príomha le húsáidí miondíola áise sa limistéar miondíola coimhdeach seo.*	0.9
YL-T-04	Ionad Comharsanachta: Ionad comharsanachta ar scála beag a fhreastalaíonn ar an bpobal áitiúil amháin agus ar scála ionas nach mbeidh siad in iomaíocht leis na seirbhísí a sholáthraíonn lár an bhaile agus a phurláin nó baint díobh.*	2.2
An Pobal		
YL-C-01	Úsáid oideachasúil. Ba cheart go mbeadh forbairtí comhsheasmhach agus comhlántach le príomhfheidhm oideachais an láithreáin. Tacaíonn an limistéar seo le féarthailte móinéir a bhfuil luach éiceolaíoch éigin aige. Nuair is féidir, ba cheart é seo a choinneáil agus a chosaint trí chodanna spáis oscailte d'aon fhorbairt nua timpeall uirthi a dhearadh.	6.3
YL-C-02	Otharlann. Forbairtí atá comhlántach le húsáid phríomhúil cúram sláinte na talún agus ag teacht leis. Crainn shláintiúla aibí atá ann cheana le coinneáil.	3.6
YL-C-03	Ionad Naomh. Ba cheart go mbeadh forbairtí comhsheasmhach agus comhlántach le príomhfheidhm an láithreáin.	13.5
Infreastruchtúr Glas		
YL-GC-01	Is cuid thábhachtach radhairc den suíomh go Eochaill an ceantar seo, atá comhdhéanta den chuid is mó de thalamh coillearnach agus talmhaíochta, go eochaill, go háirithe nuair a fheictear ón tuaisceart é. Tá an láithreán mar chuid de chonair shuntasach bonneagair ghlais éiceolaíoch a bhfuil luach ard bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó. Tá cuid den láithreán seo i mbaol tuilte. Ba chóir deiseanna a spreagadh chun luach bithéagsúlachta an láithreáin seo a fheabhsú.*	83.1
YL-GC-02	Is cuid thábhachtach amhairc den suíomh go eochaill an ceantar seo, atá comhdhéanta den chuid is mó de thalamh talmhaíochta, go háirithe nuair a fheictear ón tuaisceart é. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó.	13.3
YL-GC-03	Is cuid thábhachtach radhairc den suíomh go Eochaill an limistéar seo, atá comhdhéanta den chuid is mó de thalamh talmhaíochta. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó. Tá féarthailte tirime cailcreach agus neodrach ar an suíomh a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leo.	10.4
YL-GA-04	Youghal Rugby Football: Coinnigh páirc imeartha agus áiseanna spóirt atá ann cheana féin. Ba cheart go mbeadh tuilleadh forbartha ar an láithreán comhlántach leis na húsáidí a bhaineann le spóirt go príomha ar an láithreán agus comhsheasmhach leo.	2.6
YL-GC-05	Is cuid thábhachtach radhairc den suíomh go Eochaill an ceantar seo, atá comhdhéanta den chuid is mó de thalamh coillearnach agus talmhaíochta, go eochaill, go háirithe nuair a fheictear ón tuaisceart é. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó.*	16.3

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha d'Eochaill	
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA Riachtanach

Cuspóir Uimh.	Cuspóir	Achar an tSuímh (Ha)
YL-GC-06	Is cuid thábhachtach radhairc den suíomh go Eochaill an ceantar seo, atá comhdhéanta den chuid is mó de thalamh coillearnach agus talmhaíochta, go eochaill, go háirithe nuair a fheictear ón tuaisceart é. Tá an láithreán mar chuid de chonair shuntasach infreastruchtúir ghlais éiceolaíoch atá tadhlach leis an inbhear agus tacaíonn sé le gnáthóga bogaigh lena n-áirítear riasca salainn, leapacha giolcacha, riasca agus murlaigh. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó. Tá codanna den cheantar seo tábhachtach d'éin bhogaigh atá ag dul thar fóir a bhaineann leis an inbhear. D'fhéadfadh go mbeadh deiseanna ann chun bithéagsúlacht a fheabhsú sa réimse seo ar chóir a spreagadh.*	62.6
YL-GC-07	Spás oscailte. Tá an crios laistigh de SAC na hAbhainn Móire agus SPA Inbhear na hAbhainn Móire. Tá sé mar chuid de chonair shuntasach infreastruchtúir ghlais éiceolaíoch agus tacaíonn sé le gnáthóga bogaigh lena n-áirítear cladaigh láibe agus inbhir. Suíomh tábhachtach é seo d'éin bhogaigh atá ag dul thar fóir ba chóir a choinneáil i riocht gan cur isteach.*	3.6
YL-GA-08	Úsáide spóirt GAA. Ba cheart go mbeadh tuilleadh forbartha ar an láithreán comhlántach leis na húsáidí a bhaineann le spóirt go príomha ar an láithreán agus comhsheasmhach leo.	2.24
YL-GR-09	Páirc Ghairdín an Chairéil (Limistéar áineasa na Páirce Poiblí), ba cheart go mbeadh tuilleadh forbartha ar an láithreán comhlántach leis na húsáidí a bhaineann le spóirt go príomha ar an láithreán agus comhsheasmhach leo.	1.3
YL-GR-10	Páirc Bhaile na Mílaoise - úsáidí agus forbairtí atá comhlántach le carachtar fóillíochta agus taitneamhachta na talún go príomha agus ag teacht leis.*	0.5
YL-GR-11	Gairdíní an Choláiste (Páirc Phoiblí reatha): úsáidí agus forbairtí atá comhlántach le carachtar fóillíochta agus taitneamhachta na talún go príomha agus ag teacht leis. Tá crainn scaipthe agus coillearnach leathanduilleach sa pháirc a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leo. Ba cheart comharthaíocht a fheabhsú chun nádúr poiblí agus inrochtaineacht na páirce poiblí a léiriú. Ba cheart an tírdhreachú a athchumrú láithreach taobh istigh den bhealach isteach chun na ceantair leathphoiblí in aice le clochar agus ceantair phoiblí pháirc an bhaile a léiriú ar bhealach níos fearr. Déantar é seo chun a chinntiú go léirmhíníonn cuairteoirí ar an mbaile gur spás í atá inrochtana don phobal.	3.98
YL-GA-12	Páirc Ard Raithin: úsáidí agus forbairtí atá comhlántach le príomhcharachtar fóillíochta agus spóirt na talún agus ag teacht leis.	3.1
YL-GR-13	Páirc Chuimhneacháin: Páirc Phoiblí: úsáidí agus forbairtí atá comhlántach le príomhcharachtar fóillíochta agus taitneamhachta na talún agus ag teacht leis.*	1.2
YL-GA-14	Cúrsa gailf reatha: úsáidí agus forbairtí atá comhlántach le príomhúsáid spóirt na talún agus ag teacht leis. Beidh sé ina chuspóir leagan amach agus tírdhreachú an chúrsa a spreagadh chun cinntiú nach gcuirfidh imreoirí daoine ná maoin ar thailte tadhlacha i mbaol.	54.9
YL-GR-15	Rian con reatha: úsáidí agus forbairtí atá comhlántach le príomhcharachtar fóillíochta agus spóirt na talún agus ag teacht leis.*	2.9

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha d'Eochaill		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA Riachtanach	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
YL-GC-16	Is cuid thábhachtach radhairc den suíomh go Eochaill an limistéar seo, atá comhdhéanta den chuid is mó de thalamh talmhaíochta, agus ba cheart é a chothabháil mar spás oscailte. Tá scrobarnach, móinéir thirim agus bracken dlúth ar an suíomh seo freisin a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leo.	4
YL-GC-17	Spás oscailte a chothabháil.	1.1
YL-GA-18	Spás oscailte gníomhach a bhaineann le turasóirí a fhorbairt a chuimsíonn cosaint agus feabhsú na struchtúr stairiúil ar an láithreán (is Struchtúr Ainmnithe faoi Chosaint é Oibreacha Bríce Eochaill, RPS Uimh. 415 agus Séadchomhartha Taifeadta CO067-12 agus tá cloch sheasmhach sa cheantar freisin ar Séadchomhartha Taifeadta (CO 067-071) é agus a dhéanann soláthar do limistéar suntasach spáis oscailte feadh theorainneacha an tuaiscirt agus an iarthair. Tacaíonn an suíomh seo le coillearnach fhliuch agus thirim agus gnáthóg scrobarnach agus is maolán cosanta tábhachtach é don inbhear. Ba cheart tograí forbartha laistigh den limistéar seo a dhearadh chun foráil a dhéanamh maidir leis na struchtúir stairiúla ar an láithreán a chosaint agus a chaomhnú i suíomh cuí agus beidh measúnú seandálaíochta agus ailtireachta ag gabháil leo. Ba cheart foráil a dhéanamh le tograí forbartha freisin maidir le gnáthóga a bhfuil ardluach nádúrtha acu ar an láithreán agus laistigh den inbhear tadhlach a choinneáil agus a chosaint agus chun suaitheadh d'éin a úsáideann an t-inbhear a sheachaint.*	17.7
YL-GC-19	Spás oscailte. Tacaíonn an crios seo le gnáthóga a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo lena n-áirítear seascainn agus leapacha cogaidh chomh maith le gnáthóga féarthailte neamhcheadaithe. Tá an ceantar laistigh de chrios riosca tuile. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó. D'fhéadfadh go mbeadh deiseanna ann chun bithéagsúlacht a fheabhsú sa réimse seo ar chóir a spreagadh.*	10.9
YL-GC-20	Spás oscailte. Cuimsíonn an limistéar cósta seo cuid de SAC na hAbhainn Móire agus SPA Inbhear na hAbhainn Móire. Tacaíonn sé le gnáthóga idirthaoideacha ba chóir a chosaint. Féadann deiseanna bheith ann cur le luach bithéagsúlachta an limistéir seo, rud ar cheart é a spreagadh.*	24.7
YL-GC-21	Spás oscailte. Tacaíonn an limistéar seo le gnáthóga a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúla ag baint leo, riasc salainn agus féarthailte neamhcheadaithe san áireamh. Soláthraíonn sé maolán tábhachtach don inbhear. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó. D'fhéadfadh go mbeadh deiseanna ann chun bithéagsúlacht a fheabhsú sa réimse seo ar chóir a spreagadh.*	11.6
YL-GC-22	Spás oscailte. Tacaíonn an crios seo le gnáthóga a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo, corcacha agus leaca raedh san áireamh. Tá an ceantar laistigh de chrios riosca tuile. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó. D'fhéadfadh go mbeadh deiseanna ann chun bithéagsúlacht a fheabhsú sa réimse seo ar chóir a spreagadh.*	2.97
YL-GC-23	Spás oscailte. Tacaíonn an crios seo le gnáthóga a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo, corcacha agus leaca raedh san áireamh. Tá an ceantar laistigh de chrios riosca tuile. Fanfaidh an patrún úsáide talún atá ann cheana gan athrú den chuid is mó. D'fhéadfadh go mbeadh deiseanna ann chun bithéagsúlacht a fheabhsú sa réimse seo ar chóir a spreagadh.*	3.14

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha d'Eochaill		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA Riachtanach	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Talmhaíocht		
YL – AG -01	Talmhaíocht. Tá na Coillearnacha Coileach-agus-an-Tarbh ar an suíomh a bhfuil luach tábhachtach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leo.*	10.38
YL – AG -02	Talmhaíocht	5.42
YL – AG -03	Talmhaíocht	15.7
YL – AG -04	Talmhaíocht	38.1



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.5 Eochair-Bhailte

Cuspóir na Roinne seo

3.5.1 Tá 4 phríomhshráidbhaile i gCeantar Bardasach Oirthear Chorcaí mar seo a leanas: Baile na Martra, Cluain, an Geata Bán/Áth Fhada agus Cill la. Chomh maith le bheith ina phríomhshráidbhaile, tá ról ag an Geata Bán/Áth Fhada mar Shuíomh Straitéiseach Fostaíochta freisin. Is é cuspóir na coda seo den phlean seo treoir bheartais phleanála a thabhairt ar fhorbairt amach anseo sna Príomhbhailte.

3.5.2 Sa phlean seo, meastar go bhfásfaidh Baile na Martra, Cluain, an Geata Bán/Áth Fhada agus Cill La go dtí os cionn 1,500 duine le linn shaolré an phlean agus mar sin caitear leo ar an gcaoi chéanna maidir le criosú agus úsáid talún leis na príomhlonníochtaí eile atá os cionn 1,500 duine. Tá sé sin chomh difriúil leis an bPríomhshráidbhaile eile Cill la sa Cheantar Bardasach seo, beidh criosú sonrach úsáide talún ag gach talamh laistigh de theorainn forbartha na bpríomhshráidbhailte seo.

3.5.3 Bhainfeadh na lonnaíochtaí leas as foirm níos dlúithe agus as roinnt athnuachana agus athúsáide ar na réadmhaoine atá laistigh de chroílár an tsráidbhaile. Bheadh sé inmhianaithe, go háirithe, feabhsúcháin bhreise a dhéanamh ar lár na sráidbhailte, le sráid-dreach feabhsaithe, aghaidheanna siopaí feabhsaithe agus soláthar do shoilsiú sráide feabhsaithe, cosáin phoiblí agus troscán sráide. Tá deiseanna breise ann do fheabhsúcháin sráid-dhreacha sna lonnaíochtaí, go háirithe laistigh de chroílár an tsráidbhaile.

3.5.4 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt príomh-sráidbhailte maidir le hinfreastruchtúr, go háirithe seirbhísí uisce agus an féidir aon easnaimh a shárú le linn shaolré an phlean breithneoidh an Chomhairle ar athdháileadh leibhéal foriomlán na n-aonad d'Eochairshráidbhaile ar leith ó Phríomhshráidbhailte chun taispeáint go bhfuil srianta bonneagair atá ag glacadh níos faide ná mar a bhíothas ag súil le réiteach ar Eochair-Shráidbhaile nó ar Phríomhshráidbhailte laistigh den Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil srianta dá leithéid ar fáil faoi réir toilleadh imleor, de réir riachtanais Chaibidil 11 Bainistíocht Uisce agus aon chúinsí éiceolaíochta. Ní féidir le haistriú aonad tithíochta ó lonnaíocht ar leith dul thar 50% den leithdháileadh lonnaíochta sin mar atá leagtha amach sa tábla thíos.

3.5.5 Tá reoir bhreise maidir le sráidbhailte a fhorbairt in Imleabhar a hAon den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite, agus Caibidil 4 An tithíocht**.

4.3.9 Eochair-bhailte: Scála Foriomlán na Forbartha Nua				
Ainm na Lonnaíochta	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair R1 2010 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair Q1 2015 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair Q1 2020 (Logeolaire)	Scála Foriomlán na Forbartha Nua go 2028 (Líon tithe)
Baile na Martra	601	658	660	122
Cluain	653	702	732	195
An Geata Bán agus Áth Fhada	870	893	895	60
Cill la	345	349	349	96
Iomlán na bPríomhshráidbhailte	**2,469**	**2,602**	**2,636**	**473**

3.6 Baile na Martra

Baile Na Marta – Caisleán Iarsmaí na Mairtírigh

Fís agus Comhthéacs

3.6.1 Is í an fhís atá ag Baile na Martra go 2028 ná croí sráidbhaile dlúth láidir a fhorbairt, oidhreacht luachmhar an tsráidbhaile a bhainistiú go cúramach agus leibhéal inbhuanaithe fáis daonra, forbairt chónaithe agus soláthar fostaíochta agus seirbhísí a bhaint amach atá i gcomhréir le scála an tsráidbhaile seo.

3.6.2 Is sráidbhaile mór é Baile na Martra atá suite thimpeall is 8 gciliméadar soir ó Mhainistir na Corann ar an N25. Tá Baile na Martra aitheanta mar phríomhshráidbhaile sa phlean seo le spriocdhaonra de 1,920 suas go dtí 2028.

Daonra agus Tithíocht

3.6.3 Thaifeadh Daonáireamh 2016 daonra de 1,600 duine arbh ionann é agus méadú 25% ar fhigiúr 2011 de 1,277. Léiríonn meastacháin ó Shonraí Logeolaire An Post a thomhaiseann seoltaí poist agus tithe faoi fhorghabháil gur tógadh thart ar 59 teach nua sa sráidbhaile idir 2010 agus 2020 agus Baile na Martra anois ina bhfuil thart ar 660 teach cónaithe.

3.6.4 Foráiltear leis an straitéis do Bhaile na Martra atá leagtha amach sa phlean seo go bhfásfaidh daonra an tsráidbhaile go 1,920 duine. D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, beidh 122 aonad tithíochta breise ag teastáil suas go dtí 2028.

Tábla 4.3.10 Daonra Bhaile na Martra 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra go dtí 2028
Baile na Martra	978	1,277	1,600	1,920

3.6.5 Meastar go bhfuil go leor talún laistigh den teorainn forbartha chun freastal ar an scála forbartha seo agus tá dhá láithreán úrnua nua criosaithe d'fhorbairt chónaithe (CM-R-01 agus CM-RAP-02) a sholáthróidh thart ar 5 ha de thalamh cónaithe. Ba cheart forbairtí cónaithe nua a chomhtháthú go maith leis an sráidbhaile atá ann cheana agus rochtain éasca agus shábháilte ar an ionad agus ar na príomháiseanna de shiúl na gcos agus ar rothar a cheadú. Ba cheart tosaíocht a thabhairt d'fhorbairt a úsáideann láithreáin athfhorbraíochta i gcroílár an tsráidbhaile agus ba cheart go mbeadh forbairt ar thailte san ACA tuisceanach le carachtar an cheantair. Beidh scóip ann freisin le linn shaolré an phlean seo forbairt chónaithe a sholáthar laistigh den limistéar atá criosaithe mar Lár an Bhaile mar chuid de scéimeanna úsáide measctha nua/athrú ar úsáid foirgneamh atá ann cheana nó forbairt bheag inlíonta

3.6.6 Ba cheart foráil a dhéanamh freisin maidir le tithíocht nua a d'fheidhmeodh mar rogha fhíor-rogha eile seachas tithíocht aonuaire a thógáil faoin tuath. Tá brú mór ar fhorbairt sa cheantar tuaithe máguaird agus ní mór don PCA a chinntiú go ndéantar soláthar leordhóthanach agus oiriúnach do láithreáin tithe níos mó sa sráidbhaile. Meastar go bhfuil tailte lasmuigh de chroílimistéar an tsráidbhaile is oiriúnaí sa chomhthéacs seo.

3.6.7 Tugtar breac-chuntas sa tábla seo a leanas ar an sprioc daonra do Bhaile na Martra agus aonaid nua a theastaíonn i r d'fhonn an sprioc daonra de 1,920 a bhaint amach faoi 2028 mar atá leagtha amach i gCroístraitéis an phlean seo. Tugann an tábla breac-chuntas freisin ar an aonad soláthair tithíochta ó chriosú úsáide cónaithe agus measctha lena n-áirítear láithreáin dlúthfháis agus láithreáin soláthair bhreise chónaithe.

Tábla 4.3.10: Daonra agus Soláthar Tithíochta Bhaile na Martra					
	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta	
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe
Baile na Martra	1,600	1,920	122	122	26

Comhfhorbairt Áite

3.6.8 Tá roinnt gnéithe le chéile chun braistint áite a thabhairt do Bhaile na Martra – na ballaí agus geataí iontrála chuig eastát Chaisleán Baile na Martra, coillearnacha Bhaile na Martra lár an tsráidbhaile dhlúth, an scála traidisiúnta agus an dearadh feadh na príomhshráide ina bhfuil foirgnimh ón 19ú haois agus go luath sa 20ú haois suite siar ón mbóthar ag ceantair leathana cosáin a bhfuil radharc an-taitneamhach mar thoradh orthu.

3.6.9 Seachadfar an chuid is mó den fhorbairt nua gar do chroílár an tsráidbhaile agus beidh nascacht agus tréscaoilteacht mhaith aici. Ní mór d'fhorbairt tréscaoilteacht do choisithe agus do rothaithe agus nascacht a sholáthar agus réimse poiblí ardchaighdeáin a sholáthar. Tá sé tábhachtach freisin go mbeadh meas ag an bhforbairt ar nádúr sráidbhaile na lonnaíochta.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

3.6.10 Freastalaítear go maith ar Bhaile na Martra i dtéarmaí áiseanna agus seirbhísí pobail, lena n-áirítear bunscoil, dhá eaglais, áiseanna cúraim leanaí, dhá ollmhargadh bheaga, tithe tábhairne, cógaslann, siopa búistéara, bláthanna, oifig an phoist agus miondíoltóirí eile. I measc na gClubanna Spóirt sa cheantar tá Club GAA Baile na Martra agus Club Peile Chumann Maigh Dhíle atá suite i sráidbhaile Maigh Dhíle in aice láimhe.

3.6.11 I bhfianaise leibhéal an fháis le déanaí agus an fháis bhreise dá bhforáiltear sa phlean seo meastar go bhféadfadh saoráidí breise pobail agus spóirt a bheith ag teastáil ón sráidbhaile a bhféadfaí soláthar a dhéanamh dóibh mar fhorbairt neamhspleách nó i gcomhar le forbairt chónaithe bheartaithe sa sráidbhaile.

Infreastruchtúr Glas

3.6.12 Tá Coillearnacha Áineasa Baile na Martra suite laistigh de theorainn forbartha an tsráidbhaile ó dheas ó lár an tsráidbhaile agus soláthraíonn sé taitneamhacht luachmhar don phobal. Tá speicis leathanduilleacha den chuid is mó sa choillearnach lena n-áirítear Feá, Fuinseog agus seiceamar agus tá luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis.

Geilleagar agus Fostaíocht

3.6.13 Cuirtear fostaíocht sa sráidbhaile ar fáil i siopaí agus i ngnólachtaí áitiúla agus sa chúrsa óstáin agus gailf. Tá fiontair thionsclaíocha ar scála beag sa limistéar tionsclaíoch atá suite ó thuaidh ón bpríomhshráid a sholáthraíonn fostaíocht freisin. Tá tailte breise (6.2 ha) ar fáil soir ón sráidbhaile le haghaidh úsáide gnó. Cuimsíonn an plean seo limistéar mór feadh na Príomhshráide agus roinnt limistéar cúltaca breise le haghaidh úsáidí lár an bhaile.

3.6.14 I gcroílár an tsráidbhaile, tá roinnt féidearthachta ann d'fhorbairt gheilleagrach ar scála beag agus tá poitéinseal suntasach ann d'fhorbairt turasóireachta breise sa sráidbhaile trí na húsáidí d'fhorbairt gheilleagrach a thairgeann raon na n-áiseanna cultúrtha agus oidhreachta sa sráidbhaile agus sa cheantar máguaird a uasmhéadú.

Lár an tSráidbhaile agus Miondíol

3.6.15 Tá croílimistéar Shráidbhaile Bhaile na Martra an-traidisiúnta ó thaobh scála agus dearaidh de agus den chuid is mó tá sé an-tarraingteach. Cuimsíonn an chuid is mó de na foirgnimh feadh na príomhshráide foirgnimh ón 19ú haois agus go luath sa 20ú haois atá suite siar ón mbóthar ag ceantair leathana cosáin agus a bhfuil radharc an-taitneamhach mar thoradh orthu. Tá imeall thiar theas na príomhshráide faoi cheannas bhallaí agus geata iontrála eastát Chaisleán Bhaile na Martra, atá ag feidhmiú anois mar Óstán Saoire agus cúrsa gailf Baile na Martra. Freastalaíonn an sráidbhaile ar raon siopaí agus úsáidí tráchtála.

3.6.16 Ba cheart go gcuimseodh forbairt nua i lár an tsráidbhaile meascán d'úsáidí miondíola agus ginearálta gnó le gné d'úsáidí cónaithe. Ba cheart go gcruthódh an limistéar seo síneadh comhleanúnach ar chroílár an tsráidbhaile atá ann cheana gan baint ón ionad atá ann cheana. Sainmhínítear an croí de réir ghráin reatha lár an tsráidbhaile agus cuimsíonn sé an láithreán cúinne tábhachtach ag an droichead.

Gluaiseacht

3.6.17 Tá an sráidbhaile suite ar an N25 agus is fachtóir mór é an plódú go háirithe ag buaicthréimhsí. Is cosúil nach ceist shuntasach sa sráidbhaile í páirceáil carranna. Baineann an leibhéal trí thrácht go mór ón atmaisféar sa sráidbhaile. Maolófar é seo beagán ag an bhfo-phas atá beartaithe ach chuir bearta maolaithe tráchta feabhas ar an staid idir an dá linn. Tá seirbhísí bus poiblí laethúla ann a nascann Baile na Martra le Cathair Chorcaí, Mainistir na Corann, Cill la agus Eochaill.

3.6.18 Críochnaíodh scéim ceansaithe trachta sa sráidbhaile le déanaí. I measc na n-oibreacha uasghrádaithe a rinneadh tá síniú, líneáil, uasghrádú soilsiú poiblí agus oibreacha forleagan pábhála ón droichead i gCaisleán Meartyr go dtí an luasteorainn 60 km/uair an chloig (thart ar 250 méadar) soir ó Bhaile na Martra.

3.6.19 Tá Comhairle Contae Chorcaí ag cur cosán chun cinn feadh Bhóthar Dhroichead na Scuab idir na soilse tráchta ag an acomhal leis an N25 agus óstán Saoire Baile na Martra. Coimhdeach leis na hoibreacha seo beidh páirceáil a chur ar bhonn foirmiúil ar an ghualainn chrua ar an R632 faoi láthair. Breithneoidh an dearadh mionsonraithe saoráidí páirceála do dhaoine faoi mhíchumas a fheabhsú ag an láthair seo.

3.6.20 Sa chás go bhfuil rochtain ar an mBalealach Náisiúnta (N25) riachtanach chun forbairt a dhéanamh, go háirithe ábhartha ó thaobh cuspóra, B-01, beidh ar fhorbairt a bheith de réir fhorálacha an bheartais oifigiúil mar a leagtar amach i dTreoirlínte Pleanála Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta na Roinne Coimirce Sóisialaí, mar a foilsíodh in 2012. Sa chomhthéacs seo, féadfar a mheas go bhfuil sé oiriúnach freisin athbhreithniú a dhéanamh ar na luasteorainneacha laistigh den sráidbhaile le linn shaolré an phlean seo.

Bainistíocht Uisce

SoláthарUisce

3.6.21 Maidir le soláthar uisce, d'fhéadfadh go mbeadh acmhainn sa todhchaí ar fáil chun fás éigin sa sráidbhaile a chinntiú. I measc na n-uasghráduithe atá beartaithe tá díghalrú agus méadú éigin ar acmhainn ag WS Maigh Dhíle. D'fhéadfadh go mbeadh roghanna ann chun acmhainn a mhéadú tuilleadh amach anseo ach is dócha gur oibreacha maoinithe ag forbróirí iad seo.

Fuíolluisce

3.6.22 Tá acmhainn theoranta ach leordhóthanach ag an ionad cóireála fuíolluisce a fhreastalaíonn ar an sráidbhaile chun freastal ar fhás. Faoi láthair ní chomhlíonann an Gléasra Cóireála Fuíolluisce Teorainnluachanna astaíochta Ceadúnais um Scaoileadh Fuíolluisce. Tá Baile na Martra ar Phlean Infheistíochta Uisce Éireann chun uasghrádú a dhéanamh ar na háiseanna Cóireála Fuíolluisce sa sráidbhaile d'fhonn an comhshaol agus cáilíocht na n-uiscí glactha a chosaint agus chun fás a éascú. Tá an tionscadal seo le críochnú i 2023/24.

Tuilte

3.6.23 Aithníodh go bhfuil codanna de Bhaile na Martra i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán Aibhneacha Chill Abhann agus Bhean uí Lachnáin tríd an sráidbhaile agus tá tailte breise soir agus léirítear iad ar an léarscáil lonnaíochta. I ngeimhreadh na 2015, mar gheall ar éifeachtaí Stoirm Frank, d'fhulaing an sráidbhaile damáiste tuilte gan fasach.

3.6.24 Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

3.6.25 Tá raidhse oidhreachta nádúrtha agus tógtha sa sráidbhaile agus sa cheantar máguaird. Tá cúig fhoirgneamh nó struchtúr eile suite laistigh den sráidbhaile, atá iontráilte i dTaifead na nDéanmhas Cosanta. Áirítear leis seo Eaglais Naomh Áine na hÉireann agus Caisleán Baile na Martra, atá, mar aon lena tailte agus cuid de phríomhshráid an tsráidbhaile, san áireamh mar chuid de Limistéar Caomhantais Ailtireachta, áit a bhfuil sé mar chuspóir carachtar speisialta an cheantair a chosaint agus a fheabhsú. I measc na bhfoirgneamh liostaithe eile, tá Clochar Naomh Theresa (Teach Baile na Martra roimhe seo), Scoil Bhaile na Martra agus Teach Túr Baile na Martra.

Bithéagsúlacht

3.6.26 Soir ón sráidbhaile, moltar Lochán Clais an Rince agus na páirceanna máguaird mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha (pNHA), mar gheall ar fhlóra neamhchoitianta a bheith ann. Tá earrach Dower Baile na Martra, ar earrach carst é, liostaithe mar shuíomhanna a bhfuil spéis gheolaíoch aige agus tá sé ar liosta suíomhanna atá á dtarraingt suas a mholfar mar Limistéir Oidhreachta Nádúrtha.

3.6.27 Aithnítear luach agus íogaireacht an tírdhreacha mar mheántábhacht agus tábhacht áitiúil. Ceann de phríomhthréithe an limistéir tírdhreacha is ea cáilíocht a thimpeallacht thógtha dhúchasach agus tábhacht stairiúil na dtithe, na n-eastát, na mbailte agus na sráidbhailte níos sine.

3.6.28 Tá Coillearnacha Áineasa Baile na Martra suite laistigh de theorainn forbartha an tsráidbhaile ó dheas ó lár an tsráidbhaile agus soláthraíonn sé taitneamhacht luachmhar don phobal. Tá speicis leathanduilleacha den chuid is mó sa choillearnach lena n-áirítear Feá, Fuinseog agus seiceamar agus tá luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis. Bhí an láithreán mar chuid de Bhaile na Martra - An Dhiméin níos leithne ar dtús, mar aon lena thírdhreach deartha laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta.

Cuspóirí Ginearálta do Bhaile na Martra

3.6.29 Tá na cuspóirí teorann forbartha d'fhorbairt Baile na Martra leagtha amach thíos.

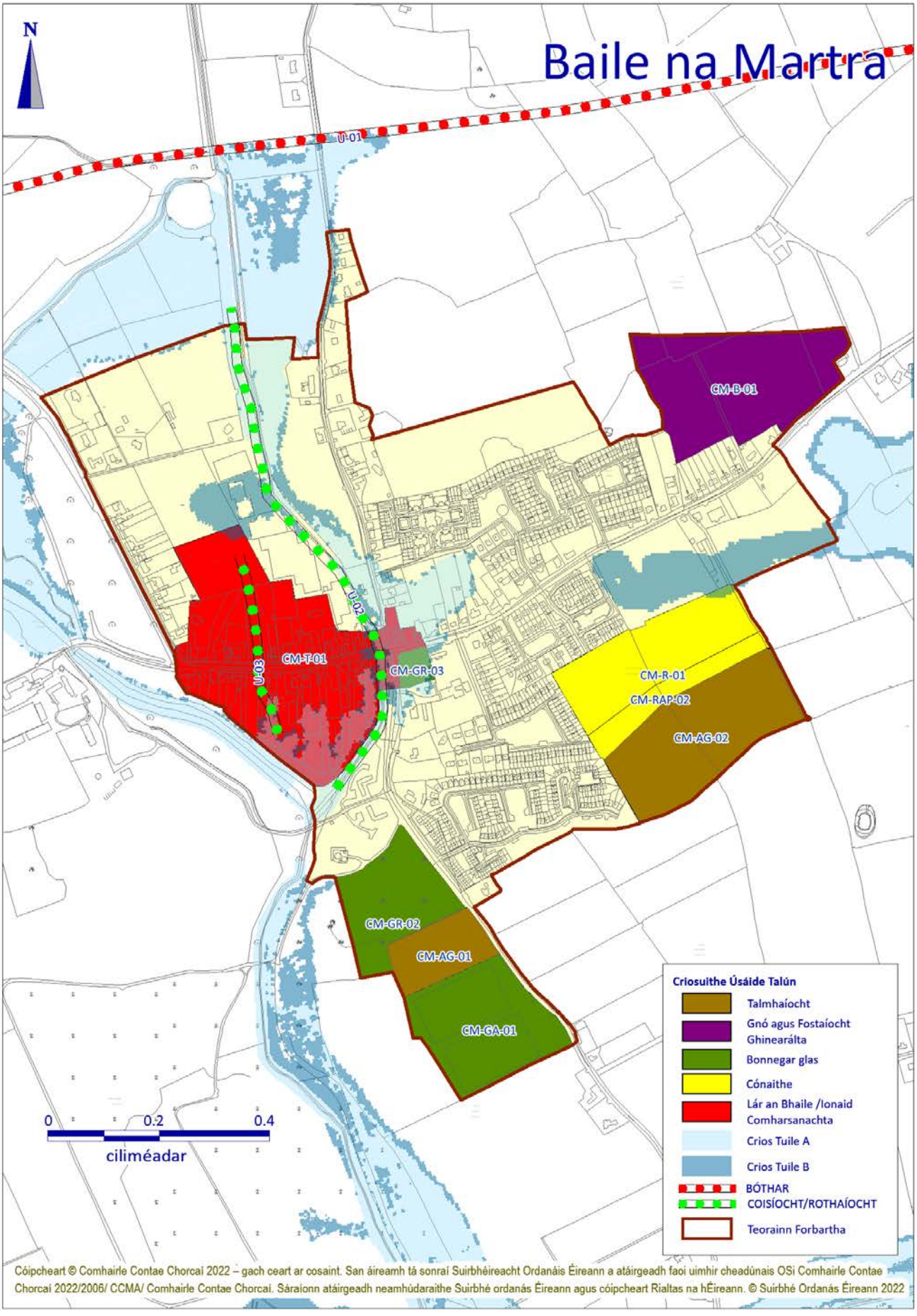
Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhaile na Martra	
Cuspóir Uimh.	
CM-DB-01	Laistigh den teorainn forbartha do Bhaile na Martra tacaigh le forbairt suas le 122 tithe le linn na tréimhse pleanála.
CM-DB-02	Caithfidh gach togra maidir le forbairt laistigh de cheantair a bheidh sainaitheanta mar cheantair atá i mbaol tuile bheith ag luí le cuspóirí ábhartha i **gCaibidil 11 'Bainistiú Uisce'**.
CM-DB-03	Áirítear ar infreastruchtúr glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha Bhaile na Martra a phasáiste abhann, a chrainn aibí, a choillearnacha agus pNHA Lochán Chlais an Rince. Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint an ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag teacht le riachtanais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó 'Oidhreacht agus Taitneamhacht'** an phlean seo.

Sainchuspóirí do Bhaile na Martra

3.6.30 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Bhaile na Martra agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le Léarscáil Lonnaíochta Chaisleán Mearaí sa phlean seo.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Sainchuspóirí Forbartha do Bhaile na Martra		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Soláthar Breise Cónaithe/Cónaithe		
CM-R-01	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Nascacht le forbairt thadhlach ó thuaidh agus siar a chur san áireamh. Tá fálta sceach aibí agus crainn scaipthe ar an suíomh a bhfuil luach tábhachtach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leo.*	3.7
CM-RAP-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Nascacht le forbairt thadhlach ó thuaidh agus siar a chur san áireamh. Tá fálta sceach aibí agus crainn scaipthe ar an suíomh a bhfuil luach tábhachtach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leo.	1.3

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Sainchuspóirí Forbartha do Bhaile na Martra		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA Riachtanach	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
CM-T-01	Leathnú chroílimistéar an tsráidbhaile a éascú, faoi réir rochtain shásúil feithiclí agus coisithe, agus carachtar gráin agus ailtireachta an tsráid-dreacha a chaomhnú ag an am, agus meascán d'úsáidí mar oifig ghinearálta, miondíol, tionscal oifigbhunaithe, saoráidí pobail, forbairt chónaithe agus gné den pháirceáil lasmuigh den tsráid san áireamh. Déanfar forbairt i gcroílár an tsráidbhaile a dhearadh ar ardchaighdeán agus carachtar an tsráid-dreacha a threisiú. Nuair is cuí ba chóir go mbeadh forbairt i bhfoirm scéimeanna forbartha sraithe/clóis. Ba cheart go ndéanfadh forbairt nua croí an tsráidbhaile reatha a chomhdhlúthú agus a neartú, a bheith báúil le scála agus carachtar an tsráidbhaile, cur le dlúthfhoirm an tsráidbhaile agus meas a léiriú ar thuairimí agus ar shuíomhanna na bhfoirgneamh oidhreachta atá ann cheana sa sráidbhaile.*	11.03
Infreastruchtúr Glas		
CM-GA-01	GAA Baile na Martra, Páirceanna imeartha reatha a chothabháil. Cuireann na tailte seo taitneamhacht thábhachtach ar fáil don sráidbhaile agus is cuid thábhachtach iad den bhearna straitéiseach fhadtéarmach idir Baile na Martra agus Droichead na Scuab.	4.5
CM-GR-02	Coillearnach Baile na Martra– coillearnach a bhfuil luach áineasa, taitneamhachta agus bithéagsúlachta ag baint leis a choinneáil agus a chosaint.	3.1
CM-GR-03	Spás Oscailte agus Úsáidí Pobail Atá Comhoiriúnach le hUisce. Tá na tailte seo i mbaol tuilte ach d'fhéadfadh siad a bheith oiriúnach le haghaidh páirceála carranna, taitneamhacht/infreastruchtúr glas, nó úsáidí eile atá comhoiriúnach le tuilte. Ba cheart bearta córais Draenála uirbí inbhuanaithe (SUDS) a bheith ina gcuid thábhachtach d'aon tograí ar an láithreán seo.*	.37
Gnó		
CM-B-01	Forbairt gnó. Is trí phointe rochtana aonair ón mbóthar náisiúnta a bheidh an rochtain agus beidh Measúnú Tionchair Tráchta agus Iniúchadh sábháilteachta ar Bhóithre ag teastáil ina leith.^	6.2
Fóntais		
CM-U-01	Seachbhóthar molta. (Choimisiúnaigh CCC staidéar réamh-indéantachta le déanaí ar sheach-phas Chaisleán Mhuire do bhealaí thuaidh agus theas).*	--
CM-U-02	Siúlóid taitneamhachta a fhorbairt feadh bhruach Abhainn Kiltha. Caithfear aon siúlóidí nua abhann atá beartaithe a chur ar ais chun bruach abhann, gnáthóga agus speicis a chosaint agus ba cheart iad a dhearadh de réir threoirlínte IIÉ (Iascaigh Intíre Éireann).	--
CM-U-03	Rochtain do choisithe a fhorbairt idir lár an tsráidbhaile leathnaithe atá beartaithe agus an phríomhshráid atá ann cheana.	--
Talmhaíocht		
CM-AG-01	Talmhaíocht	1.79
CM-AG-02	Talmhaíocht	5.4


Baile na Martra
N
U-01
U-02
U-03
CM-B-01
CM-T-01
CM-GR-03
CM-R-01
CM-RAP-02
CM-AG-02
CM-GR-02
CM-AG-01
CM-GA-01
0
0.2
0.4
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Talmhaíocht
Gnó agus Fostaíocht Ghinearálta
Bonnegar glas
Cónaithe
Lár an Bhaile /Ionaid Comharsanachta
Crios Tuile A
Crios Tuile B
BÓTHAR
COISÍOCHT/ROTHAÍOCHT
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.7 Cluain

Fís agus Comhthéacs

'Cluain Uamha' - Móinéar na nGluaiseanna

3.7.1 Is í an fhís atá ag Cluain go 2028, ná athnuachan lár an tsráidbhaile a chur chun cinn laistigh de chroílár láidir sráidbhaile, agus oidhreacht, carachtar agus suíomh uathúil an tsráidbhaile a chosaint ag an am céanna agus leibhéal inbhuanaithe forbartha cónaithe agus tráchtála a bhaint amach i gcomhar le soláthar seirbhísí agus bonneagair.

3.7.2 Tá Cluain suite timpeall 7 gciliméadar ó dheas ó Mhainistir na Corann, ar bhealach réigiúnach an R629, a nascann Mainistir na Corann le Baile Choitín. Is sráidbhaile tuaithe an-tarraingteach é Cluain a bhfuil stair shuntasach chultúrtha agus shóisialta aige. Cuimsíonn croílár an tsráidbhaile foirgnimh thraidisiúnta den chuid is mó, 2-3 stór ar airde den chuid is mó dírithe go docht timpeall an phríomhchrosbhóthar. Tá traidisiún láidir GAA sa sráidbhaile, tar éis don iodaitheoir cáiliúil Christy Ring a bheith ann agus tá dhá pháirc sa sráidbhaile.

Daonra agus Tithíocht

3.7.3 I nDaonáireamh 2016, taifeadadh daonra de 1,803 duine, méadú 15% ar fhigiúr 2011 de 1,562. Léiríonn meastacháin ó Shonraí Logeolaire An Post a thomhaiseann seoltaí poist agus tithe faoi fhorghabháil gur tógadh thart ar 79 teach nua sa sráidbhaile idir 2010 agus 2020 agus Cluain anois ina bhfuil thart ar 732 teach cónaithe.

3.7.4 Foráiltear leis an straitéis do Chluain, mar atá leagtha amach sa phlean seo, go bhfásfaidh daonra an phríomhshráidbhaile go 2,313. D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, beidh 195 aonad tithíochta breise ag teastáil.

Tábla 4.3.11 Daonra Chluana 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra 2028
Cluain	1,095	1,562	1,803	2,313

3.7.5 Tá forbairt 195 aonad teaghaise breise laistigh den sráidbhaile ag glacadh leis go réitítear gach srian seirbhísithe. Meastar go bhfuil go leor talún laistigh den teorainn forbartha chun freastal ar an scála forbartha seo agus tá trí láithreán úrnua criosaithe le haghaidh forbairt chónaithe (CY-RAP-01, CY-R-02 agus CY-R-03). Ba cheart forbairtí cónaithe nua a chomhtháthú go maith leis an sráidbhaile atá ann cheana agus rochtain éasca agus shábháilte ar an ionad agus ar na príomháiseanna de shiúl na gcos agus ar rothar a cheadú. Ba cheart tús áite a thabhairt d'fhorbairtí a úsáideann láithreáin athfhorbraíochta. Tá deiseanna suntasacha ann d'fhorbairt inlíonta feadh na bpríomhshráideanna agus ar chúltailte sa sráidbhaile. Ní shamhlaítear go bhforbrófar an talamh go léir laistigh den teorainn forbartha thar shaolré an phlean seo ach tá go leor talún ann chun rogha a dhéanamh.

3.7.6 Tá acmhainneacht shuntasach forbartha ag na tailte gar do chroílár an tsráidbhaile agus ba cheart go mbeadh tograí nua anseo i bhfoirm síntí ar chroílár an tsráidbhaile le soláthar do pháirceáil eas-sráide.

3.7.7 Lasmuigh de theorainn na forbartha, tá an talamh mar chuid den bheartas tithíochta tuaithe do cheantar an chontae mar 'Cheantar Tuaithe faoi Thionchar Láidir Uirbeach'. Taispeánann na ceantair seo tréithe cosúil le daonra atá ag ardú go tapa, fianaise ar bhrú suntasach ó fhorbairt tithíochta (uirbeach a ghintear) faoin tuath fhairsing mar gheall ar ghaireacht do cheantair uirbeacha den sórt sin/mórchonairí iompair, brúnna ar bhonneagar mar an gréasán bóithre áitiúla agus leibhéil níos airde íogaireachta comhshaoil agus tírdhreacha.

3.7.8 Ba cheart foráil a dhéanamh do raon láithreán seirbhísithe a ghníomhódh mar roghanna malartacha fíor ar thógáil tithe aonuaire faoin tuath. Meastar go bhfuil tailte lasmuigh de chroílimistéar an tsráidbhaile is oiriúnaí sa chomhthéacs seo agus ba cheart go ndéanfaidís foráil do ghrúpaí beaga tithíochta, láithreán seirbhísithe nó roghanna féin-thógála.

3.7.9 Tugtar breac-chuntas sa tábla seo a leanas ar an sprioc daonra do Chluain agus aonaid nua a theastaíonn i r d'fhonn an sprioc daonra de 2,313 a bhaint amach faoi 2028 mar atá leagtha amach i gCroístraitéis an phlean seo. Tugann an tábla breac-chuntas freisin ar an toradh ón aonad soláthair tithíochta ó chriosú úsáide cónaithe agus measctha lena n-áirítear láithreáin fáis dhlúth agus láithreáin soláthair bhreise chónaithe.

Tábla 4.3.12: Daonra agus Soláthar Tithíochta Chluana					
	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta	
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe
Cluain	1,803	2,313	195	195	34

Comhfhorbairt Áite

3.7.10 I gCluain, seachadfar an chuid is mó den fhorbairt nua gar do chroílár an tsráidbhaile agus beidh nascacht agus tréscaoilteacht mhaith aici. Ní mór d'fhorbairt tréscaoilteacht do choisithe agus do rothaithe agus nascacht a sholáthar agus réimse poiblí ardchaighdeáin a sholáthar. Tá sé tábhachtach freisin go mbeadh meas ag an bhforbairt ar nádúr sráidbhaile na lonnaíochta. Ba chóir an deis a thapú chun na príomhshráideanna a nascadh le príomhghnéithe oidhreachta/stairiúla an bhaile.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

3.7.11 Freastalaíonn áiseanna áitiúla ar Chluain le bunscoil, séipéal, Ardeaglais, áiseanna cúraim leanaí, ionad pobail GAA, siopaí, tithe poiblí, Stáisiún na nGardaí agus reilig san áireamh. Tá máinliacht dochtúra agus teach altranais ann freisin.

3.7.12 Ó ghlacadh leis an LAP deireanach tógadh áis nua clós súgartha in aice le Coimpléasc GAA Cluain. Tá riachtanas ann i gcónaí d'ionad pobail sa sráidbhaile a d'fhéadfadh freastal ar riachtanais ghinearálta pobail agus ar áiseanna óige. D'fhéadfaí é seo a bhaint amach trí fhoirgneamh atá ann cheana a thiontú/a athúsáid nó trí fhoirgneamh nua a thógáil ar thailte, gar don ionad más féidir.

Geilleagar agus Fostaíocht

3.7.13 Bíonn fostaíocht sa sráidbhaile den chuid is mó i bhfoirm fiontair thionsclaíocha ar scála beag, miondíol agus seirbhísí áitiúla. Tá ollmhargadh Centra i lár an tsráidbhaile le páirceáil ar chúl chomh maith le roinnt bialanna. Is dócha mar sin go ndéanann go leor de chónaitheoirí an tsráidbhaile taisteal chuig ceantair eile le haghaidh oibre.

3.7.14 Tá poitéinseal ann laistigh den sráidbhaile d'fhorbairt gheilleagrach ar scála beag, ar láithreáin gar do lár an tsráidbhaile nó ar thailte níos gaire do theorainn na forbartha. Tá poitéinseal suntasach ann d'fhorbairt turasóireachta bhreise sa sráidbhaile trí na húsáidí d'fhorbairt gheilleagrach a thairgeann raon na n-áiseanna cultúrtha agus oidhreachta sa sráidbhaile a uasmhéadú.

Lár an tSráidbhaile agus Miondíol

3.7.15 Is sráidbhaile tuaithe an-tarraingteach é Cluain a bhfuil stair shuntasach chultúrtha agus shóisialta aige. Cuimsíonn croílár an tsráidbhaile foirgnimh thraidisiúnta den chuid is mó, 2-3 stór ar airde den chuid is mó dírithe go docht timpeall an phríomhchrosbhóthar. Freastalaíonn siopa áise, cógaslann, Clinic tréidliachta agus tithe poiblí ar an sráidbhaile.

3.7.16 Tá na ceantair gar do chroílár an tsráidbhaile oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha, lena n-áirítear úsáidí tráchtála, oifigí, cónaithe, pobail agus miondíola. Ba cheart foráil a dhéanamh maidir le rochtain do choisithe agus d'feithicle araon ó na príomhshráideanna. Ba chóir an deis a thapú chun na príomhshráideanna a nascadh le príomhghnéithe oidhreachta/stairiúla an bhaile.

Gluaiseacht

3.7.17 Freastalaíonn seirbhís bus phoiblí laethúil ar Chluain Eois a nascann é le Cathair Chorcaí, Mainistir na Corann, Baile Choitín agus an Geata Bán. Tá inrochtaineacht mhaith ag an sráidbhaile ón R630 agus ón R629 freisin. Mar sin féin, tá na sráideanna i lár an tsráidbhaile cúng agus deacair dul i mbun caibidlíochta maidir le feithiclí móra. Tá baint ag an gcuid is mó de na ceantair chónaithe le lár an tsráidbhaile agus le háiseanna de réir cosáin, ach in áiteanna, ach in áiteanna, ní leor iad seo agus ní mór iad a uasghrádú agus a shainiú. Is saincheist shuntasach í páirceáil sa sráidbhaile le fadhb thromchúiseach sa lár ag cur le plódú tráchta, cé gur maolaíodh an cás beagán trí charrchlós beag eas-sráide a sholáthar ar Shráid an tSéipéil.

3.7.18 Tógadh bóthar faoisimh a nascann Bóthar Chorcaí agus Bóthar Bhaile Choitín ag an taobh thoir thuaidh de lár an tsráidbhaile agus cuidíonn sé seo le brú tráchta a mhaolú i lár an tsráidbhaile. I bhfianaise nádúr dlúth Chluain Eois, leibhéal na dtréimhsí tráchta, chomh maith le deacrachtaí le cosáin chúnga feadh na sráideanna láir agus easpa soláthair do stad/stadanna bus is léir go bhfuil gá le réiteach foriomlán chun aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna iompair agus tráchta a théann i bhfeidhm ar an sráidbhaile. Maidir leis seo ba cheart plean comhtháite bainistíochta tráchta a fhorbairt a mbeadh sé mar

aidhm aige seachbhóthar a chur ar fáil do bhóthar Bhaile Choitín, aghaidh a thabhairt ar shaincheist stad bus chomh maith le scrúdú a dhéanamh ar bhealaí chun páirceáil, coisithe, áiseanna rothaíochta agus naisc sa sráidbhaile a fheabhsú.

3.7.19 Ba cheart foráil a dhéanamh maidir le rochtain do choisithe agus d'feithicle araon ó na príomhshráideanna.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

3.7.20 Tá soláthar uisce poiblí ar fáil sa sráidbhaile agus tá sé mar chuid de scéim soláthair Uisce Réigiúnach Gheata Bhán Cluain Áth Fhada. Tá scéim idirnasctha Cloyne - Aghada ag feidhmiú gar do lánacmhainneacht ach táthar ag súil faoi láthair go mbeidh acmhainn ar fáil chun freastal ar dhréachtspriocanna daonra atá beartaithe. Tá an baol ann go gcuirfear isteach ar sholáthar le linn triomach nó dálaí reo-leá. D'fhéadfadh go mbeadh gá le hidirghabháil bhreise chun soláthar agus leibhéal seirbhíse a sholáthar a chomhlíonann na caighdeáin idirnáisiúnta is fearr.

3.7.21 Teastaíonn roinnt oibreacha chun leochaileacht na scéime i leith truailliú foinsí atá ann cheana a laghdú trí chur le foinsí nua agus iad a uasghrádú.

Fuíolluisce

3.7.22 Coimisiúnaíodh ionad cóireála fuíolluisce Cluain in 2010 agus tá dearadh PE de 1,400 aige. Tá saincheisteanna acmhainne comhtheomhara ann maidir leis an sruth a fhaigheann an t-eisilteach cóireáilte ó Chluain Eois. Ní mór an acmhainn chóireála a uasghrádú toisc go bhfuil an scardadh in uiscí sliogéisc ainmnithe agus i limistéir snámha ainmnithe atá beartaithe.

3.7.23 Tá ionad cóireála fuíolluisce Cluain ró-ualaithe faoi láthair. Chomh maith leis sin, tá saincheisteanna acmhainne comhtheomhara ann maidir leis an sruth a fhaigheann an t-eisilteach cóireáilte ó WWTP Chluain. Faoi láthair ní chomhlíonann an Gléasra Cóireála Fuíolluisce Teorainnluachanna astaíochta Ceadúnais um Scaoileadh Fuíolluisce. Dá bhrí sin, níl sé de chumas ag WWTP Cluain freastal ar an bhforbairt bheartaithe go léir i gCluain Eois. Tá Cluain ar Dhréachtphlean Infheistíochta Uisce Éireann 2020-2024. Beidh acmhainn cóireála fuíolluisce i gCluain ar fáil nuair a bheidh an tionscadal uasghrádaithe caipitil críochnaithe.

Tuilte

3.7.24 Aithníodh go bhfuil codanna de Chluain i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán Abhainn an Seangharraí ó thuaidh den sráidbhaile den chuid is mó agus léirítear iad ar an léarscáil lonnaíochta. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

3.7.25 Tá saibhreas oidhreachta nádúrtha agus tógtha ag an gCluain. Tá sé fhoirgneamh nó déanmhas eile atá iontráilte i dTaifead na Struchtúr faoi Chosaint, lena n-áirítear Ardeaglais Chluain, Eaglais Chaitliceach Rómhánach Naomh Colman, Sean-Halla CYMS Naomh Coleman, Teach Cluain, an túr cruinn agus stóras an 18ú hAois. Ní mór na foirgnimh oidhreachta an-suntasacha seo a chosaint ar fhorbairt mhíchuí a d'fhéadfadh baint óna gcarachtar.

3.7.26 Tá córas fairsing uaimheanna soir ó Chluain, atá suite go príomha laistigh de thailte Theach Chluain, agus atá, in éineacht le cuid de lár an tsráidbhaile, san áireamh mar chuid de Limistéar Caomhantais Ailtireachta, áit a bhfuil sé mar chuspóir carachtar speisialta an cheantair a chosaint agus a fheabhsú.

Bithéagsúlacht

3.7.27 Níl aon ainmniúcháin chaomhnaithe dúlra i Sráidbhaile Chluain. Aithnítear go bhfuil tábhacht gheolaíoch ag baint le pluaiseanna Clauin agus Claiseanna Uaimh an Chluain agus d'fhéadfaí iad a mholadh mar NHAanna.

Tírdhreach

3.7.28 Taifeadtar luach agus íogaireacht an tírdhreacha mar 'mheán' rud a chiallaíonn go ginearálta go bhfuil tábhacht áitiúil ag baint leis. Ceann de phríomhthréithe an limistéir nádúr tírdhreacha seo is ea cáilíocht a thimpeallachta tógtha dúchais agus a thábhacht stairiúil lena n-áirítear Teach agus tailte Baile Uí Mhaolmhuaidh.

Cuspóirí Ginearálta don Chluain

3.7.29 Tá na cuspóirí teorann forbartha d'fhorbairt Chluain leagtha amach thíos.

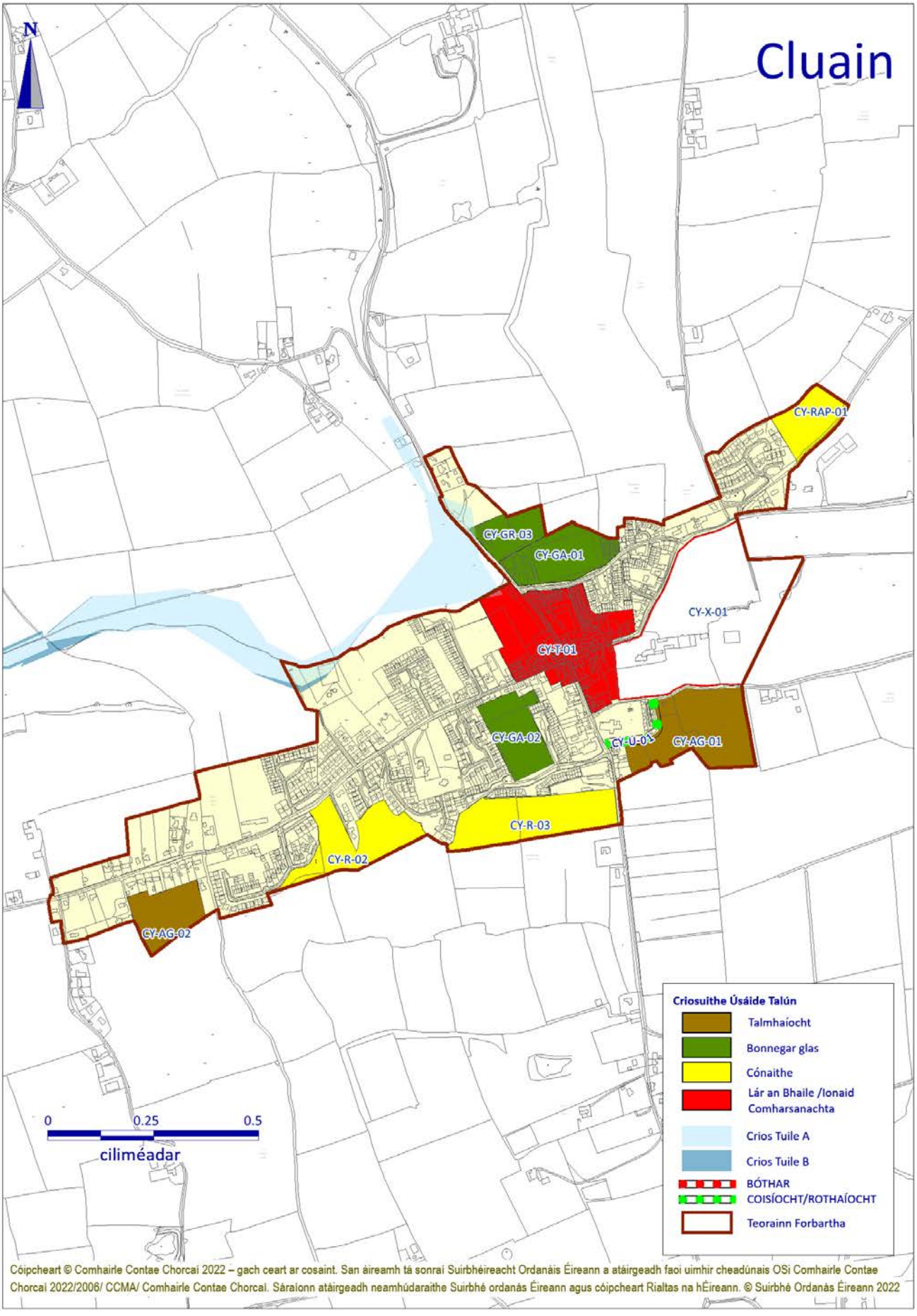
Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Chluain	
Cuspóir Uimh.	
CY-DB-01	Laistigh den teorainn forbartha do Chluain tacaigh le forbairt suas le 195 tithe le linn na tréimhse pleanála.
CY-DB-02	Ní mór infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí ar Chuan Chorcaí, agus Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí, a sholáthar agus a bheith i bhfeidhm sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
CY-DB-03	Caithfidh gach togra maidir le forbairt laistigh de cheantair a bheidh sainaitheanta mar cheantair atá i mbaol tuile bheith ag luí le cuspóirí ábhartha i **gCaibidil 11 'Bainistiú Uisce'**.
CY-DB-04	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha Chluana a fhálta sceach, a chrainn aibí, a choillearnacha, agus gnáthóga eile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon, Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí don Chluain

3.7.30 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Chluain agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le Léarscáil Lonnaíochta Chluain sa phlean seo.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Chluain		
*** Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe		
CY-RAP-01	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Nascacht le lár an tsráidbhaile a chur san áireamh.	1.7
CY-R-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Nascacht le lár an tsráidbhaile a chur san áireamh.	3.1
CY-R-03	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Nascacht le lár an tsráidbhaile a chur san áireamh.	3.8
Lár an Bhaile		
CY-T-01	Síneadh lárnach sráidbhaile le siopadóireacht áise agus comparáide san áireamh, úsáidí tráchtála agus cónaithe agus gné de pháirceáil eas-sráide agus rochtain shásúil do choisithe ar na príomhshráideanna san áireamh. Déanfar forbairt i gcroílár an tsráidbhaile a dhearadh ar ardchaighdeán agus carachtar an tsráid-dreacha a threisiú. Nuair is cuí ba chóir go mbeadh forbairt i bhfoirm scéimeanna forbartha sraithe/clóis. Ba cheart go ndéanfadh forbairt nua croí an tsráidbhaile reatha a chomhdhlúthú agus a neartú, a bheith báúil le scála agus carachtar an tsráidbhaile, cur le dlúthfhoirm an tsráidbhaile agus meas a léiriú ar thuairimí agus ar shuíomhanna na bhfoirgneamh oidhreachta atá ann cheana sa sráidbhaile.*	6.6

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Chluain		
* Baol Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA Riachtanach	
Cuspóir Uimh.	**Cuspóir**	**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
CY-GA-01	Spás oscailte agus limistéar áineasa reatha a chothabháil.	2.5
CY-GA-02	Coinnigh páirceanna spóirt reatha.	2.1
CY-GR-03	Spás oscailte agus úsáidí pobail.*	1.3
Réimse Beartais Speisialta		
CY-X-01	Forbairt íogair díol spéise do thurasóirí a éascú bunaithe ar líonra na bpluaiseanna agus ar na struchtúir stairiúla a bhaineann leis na tailte i dTeach Chluain. Áireofar leis seo tograí cuimsitheacha chun oidhreacht ailtireachta an láithreáin a chosaint agus a chaomhnú lena n-áirítear a struchtúir stairiúla agus tírdhreachú ar an láithreán i suíomh oiriúnach, leagan amach an láithreáin chun rochtain an phobail a éascú agus áiseanna léirmhínitheacha a fhorbairt agus úsáidí tráchtála gaolmhara nach sráid ard sráide a bhaineann le turasóirí.	10.8
Fóntais		
CY-U-01	An tsiúlóid taitneamhachta a chothabháil.	--
Talmhaíocht		
CY-AG-01	Talmhaíocht	4.22
CY-AG-02	Talmhaíocht	1.9



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.8 An Geata Bán agus Áth Fhada

An Geata Bán - 'Páirc Fuinnimh na hÉireann'.

Fís agus Comhthéacs

3.8.1 Is é an aidhm straitéiseach fhoriomlán atá ag an nGeata Bán agus Áth Fháda ról mar shuíomh chun acmhainní fuinnimh straitéiseacha a stóráil agus a phróiseáil a chur chun cinn, ag comhdhlúthú a róil thionsclaíocha agus cuain laistigh den suíomh cósta íogair seo agus le leathnú teoranta ar úsáidí cónaithe. Ainmníodh An Geata Bán mar Shuíomh Straitéiseach Fostaíochta sa phlean seo atá oiriúnach d'fhorbairt fostaíochta ar mhórscála, m.sh., úsáidí móra neamhspleácha a éilíonn méideanna suntasacha talún.

Daonra agus Tithíocht

3.8.2 In 2016 bhí daonra an Gheata Bháin agus Áth Fhada 2,184. Léiríonn meastacháin ó Shonraí Logeolaire An Post a thomhaiseann seoltaí poist agus tithe faoi fhorghabháil gur tógadh thart ar 25 teach nua sa sráidbhaile idir 2010 agus 2020 agus An Geata Bán agus Áth Fháda anois ina bhfuil thart ar 895 teach cónaithe.

3.8.3 Iarrann an beartas pleanála don Gheata Bán agus Áth Fhada le ról straitéiseach fuinnimh na Ionnaíochta a threisiú agus soláthar a dhéanamh ag an am féin fás measartha ar thithíocht ar scála chun riachtanais áitiúla den chuid is mó a chomhlíonadh. Déantar foráil sa phlean seo do dhaonra an phríomhshráidbhaile fás go 2,341. D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, beidh 60 aonad tithíochta breise ag teastáil suas go 2028, faoi réir srianta seirbhísithe a réiteach

Tábla 4.3.13 Daonra an Gheata Bháin agus Áth Fhada 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra 2028
An Geata Bán agus Áth Fhada	1,669	-	2,184	2,341

3.8.4 Meastar go gcuirfear an chuid is mó den tithíocht riachtanach ar fáil timpeall ar na háiseanna tithíochta agus pobail atá ar fáil ag Áth Fhada. Beidh deiseanna d'fhorbairt chónaithe i sráidbhaile an Gheata Bháin féin teoranta.

3.8.5. Tugtar breac-chuntas sa tábla seo a leanas ar an sprioc daonra don Gheata Bán agus Áth Fhada agus aonaid nua a theastaíonn i r d'fhonn an sprioc daonra de 2,341 a bhaint amach faoi 2028 mar atá leagtha amach i gCroístraitéis an phlean seo. Tugann an tábla breac-chuntas freisin ar an táirgeacht ón aonad soláthair tithíochta ó chriosú cónaithe le láithreáin fáis dhlúth san áireamh.

Tábla 4.3.14: Daonra agus Soláthar Tithíochta an Gheata Bháin agus Áth Fhada

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh
An Geata Bán agus Áth Fhada	2,184	2,341	60	60

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

3.8.6 Freastalaíonn áiseanna áineasa agus pobail ar An nGeata Báin/Áth Fhada le Club GAA Áth Fhada (tá tailte an chlub díreach taobh amuigh de theorainn forbartha Ros Tialláin thar an droichead), Club Leadóige agus Seoltóireachta Áth Fhada Íochtarach (6 chúirt leadóige agus a úsáidtear le haghaidh babhlaí), Club Spóirt agus Sóisialta Chorcaí Beaga (páirc sacair agus cúrsa amas), saoráid nua ilchluichí agus ionad pobail ag Áth Fhada Uachtarach agus clós súgartha i sráidbhaile an Gheata Bháin san áireamh.

3.8.7 Tá dhá scoil náisiúnta laistigh den teorainn forbartha, Scoil Náisiúnta an Gheata Bháin agus Scoil Iosagain in Áth Fhada Uachtarach.

Infreastruchtúr Glas

3.8.8 I measc na láithreán ainmnithe sa cheantar seo tá SPA Chuan Chorcaí, Loch Ros Tialláin, Cladach Áth Fhada agus Góilín Poulnabibe pNHA. Is taitneamhacht thábhachtach áineasa iad na Coillearnacha ag Ros Tialláin sa cheantar freisin. Tacaíonn an cladach agus an limistéar mara ag an nGeata Bán agus Áth Fhada le gnáthóga idirthaoideacha agus bogaigh a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo agus tá tábhacht ag baint leis na ceantair seo do raon speiceas éan bogaigh. Tá luach éiceolaíoch ag baint leis na coillearnacha ag Rostellan freisin agus soláthraíonn siad taitneamhacht áitiúil thábhachtach.

Geilleagar agus Fostaíocht

3.8.9 Tá ról speisialaithe ag An nGeata Bán/Áth Fhada i stóráil agus i bpróiseáil acmhainní fuinnimh straitéiseacha a bheith ina bhfuil trí stáisiún cumhachta agus scaglann ola. Tá thart ar 248 ha talún ar fáil d'fhorbairt thionsclaíoch sa Gheata Bán amach anseo. Tá ról tábhachtach go náisiúnta ag An nGeata Bán in earnáil an fhuinnimh agus is suíomh straitéiseach is fearr leis le leathnú sa réimse seo. Tacaíonn an Plean le ról leanúnach an Gheata Bháin/Áth Fhada mar Láthair Straitéiseach Fostaíochta agus Mar Mhol Fuinnimh.

3.8.10 Tá ról tábhachtach go náisiúnta ag An nGeata Báin in earnáil an fhuinnimh mar shuíomh an aon scaglann ola sa tír agus freastal ar thrí stáisiún cumhachta freisin. Idir táirgeadh breosla agus fuinnimh is féidir le limistéar an Gheata Bháin 25% de riachtanais fuinnimh na tíre a sholáthar. Tugtar aitheantas d'thábhacht an róil seo mar lonad Sainfhostaíochta sa Phlean.

3.8.11 Agus ról Fostaíochta Straitéisí an Gheata Bháin agus Áth Fhada á aithint, gealltar sa Phlean freisin é a chosaint ar fhorbairt mhíchuí a d'fhéadfadh an bonn a bhaint dá oiriúnacht mar Shuíomh Fostaíochta Straitéisí nó a d'fhéadfadh coinbhleachtaí féideartha a bheith ann idir úsáidí talún éagsúla. Aithnítear ról an cheantair seo freisin i bPlean Straitéiseach Limistéar Cathrach Chorcaí, go háirithe an poitéinseal d'infheistíocht dhíreach choigríche agus d'fhorbairt ag fiontair dhúchasacha. Tá ról tábhachtach go náisiúnta ag An Geata Bán in earnáil an fhuinnimh agus is suíomh straitéiseach is fearr leis le leathnú sa réimse seo.

3.8.12 Is láithreacht mhór thionsclaíoch sa chuan é an scaglann ola agus díoladh é leis an gcuideachta ó Cheanada, Irving Oil. Tá an tsaoráid seo i bhfeidhm sa cheantar le breis agus 50 bliain agus tá sí freagrach as thart ar 40% de bhreoslaí iompair agus téimh spáis na hÉireann a tháirgeadh, le toilleadh táirgeachta idir 75,000 agus 80,000 bairille in aghaidh an lae.

3.8.13 Meastar gur príomhshócmhainn náisiúnta agus réigiúnach í an scaglann ó thaobh bithfhuinneamh a fhorbairt agus tá sé freagrach as gné shuntasach den sprioc náisiúnta ionadaíochta bithbhreosla a tháirgeadh, a tháirgeann 36 milliún lítear in aghaidh na bliana de bhithbhreosla ó ola soighe, a cumasc le díosal iontaise-bhunaithe, a dháiltear ar fud na Mumhan, codanna de Chúige Laighean agus de Chonnacht.

3.8.14 Arna spreagadh ag gás nádúrtha, is saoráid seanbhunaithe é stáisiún cumhachta bunaidh ESB ag Áth Fhada, tar éis é a choimisiúnú i 1980. I mí an Mheithimh 2010 osclaíodh stáisiún giniúna gáis nua ar an láithreán ar chostas €360 milliún, chomh maith le huasghrádú €75 milliún ar na ceithre aonad reatha, rud a fhágann gurb é láithreán Áth Fhada an stáisiún cumhachta is mó in Éirinn atá in ann 963 MW a ghiniúint, go leor chun cumhacht a thabhairt do 500,000 teach. Trí úsáid a bhaint as teicneolaíocht úrscothach cinntítear go soláthraítear leictreachas ísealcharbóin, rud a fhágfar go mbeidh sí ar cheann de na gléasraí is éifeachtúla agus is glaine san Eoraip.

3.8.15 Cumhdaítear roinnt de na bunaíochtaí sin, nó beidh, cumhdaítear iad le Seveso III (Treoir 2012/18/AE) lena bhféachtar le mórthionóiscí tionsclaíocha a bhaineann le substaintí contúirteacha a chosc agus iarmhairtí tionóiscí ar dhaoine agus ar an gcomhshaol a theorannú. Tá achair chomhairliúcháin bunaithe ag an Údarás Sláinte agus Sábháilteachta timpeall na mbunaíochtaí seo.

3.8.16 Cuirtear fostaíocht ar scála beag eile ar fáil go príomha i seirbhísí áitiúla agus miondíol sna ceithre lár sráidbhaile.

3.8.17 Ag an Inse in aice láimhe, soir ón nGeata Bán tá PSE Kinsale Energy Limited, ag Críochfort na hInse. Tá PSE Kinsale Energy ag táirgeadh gáis ó thaiscumair amach ón gcósta ó 1978. Baintear an gás as roinnt taiscumar subsea agus comh-measca ar dhá ardán amach ón gcósta atá suite timpeall 50 km amach ón gcósta. Ansin iompraítear an gás trí phíblíne subsea chuig an tsaoráid ar tír ag Inse, áit a dtéann an gás isteach san eangach gáis náisiúnta. Bhí an eangach píblíne gáis náisiúnta chun gás Cheann Chionn tSáile a chur in iúl ón Inse go húsáideoirí ar fud na tíre. Oibríonn PSE Kinsale Energy mar shaoráid stórála gáis freisin ag baint úsáide as ceann dá dtaiscumair subsea. Tógtar gás ón eangach gáis náisiúnta agus instealltar isteach sa taiscumar seo é le linn amanna éilimh íseal agus tarraingítear siar é nuair a bhíonn an t-éileamh ard.

3.8.18 Is ionann an acmhainn stórála faoi láthair agus thart ar 5% den tomhaltas náisiúnta bliantúil agus is í an t-aon áis stórála gáis in Éirinn. Tá sé i gceist ag PSE Kinsale Energy Limited a n-oibríocht stórála gáis a leathnú trí thaiscumar breise a úsáid. Bheadh acmhainneacht na saoráide stórála gáis atá beartaithe thart ar 18% den tomhaltas náisiúnta bliantúil, atá i gcomhréir le gnás na hEorpa de thart ar 20%. Chuirfeadh forbairt stórála gáis bhreise ag baint úsáid as an nasc eangaí atá ann cheana ag Inse saoráid straitéiseach stórála gáis ar fáil d'Éirinn agus chuirfeadh sé go mór le slándáil soláthairtí gáis agus leictreachais. Tá sé seo ag teacht le cuspóir straitéiseach an Rialtais an acmhainn stórála gáis a mhéadú mar chuid dá chuspóir slándáil an tsoláthair fuinnimh a chinntiú agus cabhraíonn sé le hÉirinn riachtanais Threoir nua an AE maidir le Slándáil Soláthair a chomhlíonadh.

3.8.19 Chuirfeadh a leithéid d'fhorbairt le ról tábhachtach straitéiseach cheantar an Gheata Bháin/Áth Fhada agus limistéar Oirthear Chorcaí san earnáil náisiúnta fuinnimh. Amach anseo, má bhíonn an teicneolaíocht ar fáil d'fhéadfadh go mbeadh an fhéidearthacht ann dé-ocsaíd charbóin a stóráil ó ghiniúint leictreachais i gcuid de na taiscumair eischósta ídithe a úsáideann codanna de na toibreacha agus na saoráidí eischósta iomarcacha.

3.8.20 Ainmnítear An Gheata Bán agus Aghada mar Shuíomh Fostaíochta Speisialtóra, chun a ról i stóráil agus i bpróiseáil acmhainní fuinnimh straitéiseacha a léiriú. Tá ceithre phríomhréimse forbartha atá ann cheana ann, Ros Tialláin, An Fhearsaid, Áth Fhada agus An Geata Bán agus cé go bhfuil gach ceantar in-idirdhealaithe, le chéile tá mais chriticiúil daonra agus seirbhísí acu atá níos cosúla le mais chriticiúil príomhshráidbhaile, ag feidhmiú mar ionaid seirbhíse agus pointí fócasacha pobail don gcúlchríoch in aice láimhe. Dá bhrí sin, sa Phlean seo ainmnítear Whitegate/Aghada mar Phríomhshráidbhaile, chomh maith lena ainmniú fostaíochta, sa líonra lonnaíochta agus cuimsíonn sé lonnaíochtaí Ros Tialláin, An Fhearsaid, Áth Fhada agus An Geata Bán.

3.8.21 Tá sé d'acmhainn ag ceantar an Gheata Bháin agus Áth Fhada a fhreastal ar ghnóthais thionsclaíocha ar mhórscála a dteastaíonn saoráidí tiomnaithe calafoirt uathu, rochtain ar mhéideanna móra uisce farraige nó rochtain straitéiseach ar an ngréasán gáis nádúrtha. Déantar foráil maidir le gnóthais atá ann cheana a leathnú agus tionscail nua a fhorbairt nuair a thagann deiseanna chun cinn.

3.8.22 Aithníodh limistéar ó dheas den choimpléasc scaglainne atá ann cheana mar shuíomh féideartha chun tuilleadh stoc ola straitéiseach a stóráil thar ceann na Gníomhaireachta Náisiúnta Cúlchistí Ola. Tá stoic oibríochtúla a choinnítear ag Scaglann an Gheata Bháin mar chuid cheana féin de na stoic ola atá i seilbh na hÉireann de réir a oibleagáidí idirnáisiúnta cúlchistí 90 lá de stoic straitéiseacha náisiúnta a choinneáil.

Lár an tSráidbhaile agus Miondíol

3.8.23 Freastalaíonn cógaslann Áth Fhada, Eurospar sa Gheata Bán agus oifig poist in Áth Fhada Uachtarach ar lár sráidbhaile an Geata Bán agus Áth Fhada. Tá siopa caife Ros Tialláin suite in aice láimhe freisin.

Gluaiseacht

3.8.24 D'fhorbair Cumann Forbartha Rostellan cosán siúil/rothaíochta do choisithe feadh an chósta ar a dtugtar Cosán an Phobail.

3.8.25 Is é whitegate pointe críochnaithe bhóthar réigiúnach an R630, bealach a bhfuil gáinneáil mhór air a nascann an lonnaíocht leis an N25 i Mainistir na Corann trí lonnaíochtaí Sáilín agus Bhaile na Cora. Ciallaíonn cineál na n-úsáidí tionsclaíocha ag an nGeata Bán go bhfuil cion ard d'fheithiclí earraí troma (HGVanna) ar an mbóthar. Aithníodh an poitéinseal do stáisiúin tuirlingthe ag Áth Fhada agus Dún Carlisle mar chuid de sheirbhís farantóireachta Chuan CATS.

Bainistíocht Uisce

Uisce dromchla

3.8.26 Tá Scéim Soláthair Uisce Réigiúnach an Gheata Bháin ag feidhmiú ag caidéalú lánacmhainne suas le thart ar 20 uair an chloig in aghaidh an lae agus tá Scéim Idirnasctha Chluain/Áth Fhada ag feidhmiú gar do lánacmhainneacht. Sainaithníodh an gá atá leis na scéimeanna seo a uasghrádú mar thosaíocht agus toisc go bhfuil roinnt úsáideoirí suntasacha uisce sa Gheata Bán. Síneadh ar phríomhthionscadal trunc fós á chur chun cinn chun uisce Innis Carra a thabhairt go Mainistir na Corann agus níos faide ó dheas i dtreo an Gheata Bháin agus Áth Fhada.

Fuíolluisce

3.8.27 Is scéim séarachais chomhcheangailte í an scéim séarachais atá ann cheana a scaoileann amach gan chóireáil chuig an gcuan íochtarach ag roinnt áiteanna ach ag an bPointe Fada go príomha. Tá gá le córas nua séarachais salach agus ionad cóireála fuíolluisce nua a sholáthar sula ndéanfar aon fhorbairt bhreise sa Gheata Bán agus in Áth Fhada. Scéim IW chun WWTP nua a sholáthar don Ceirtleán Neamhchóireáilte seo go luath. Freastalófar ar acmhainn dearaidh 10 mbliana de 2,479 p.e. Beidh an PE amach anseo 2,500 agus an t-ualach 2,426 ag tabhairt seomra cinn de 74. Tá an tionscadal ar siúl faoi láthair agus tá sé le críochnú in 2021.

Tuilte

3.8.28 D'aithin CFRAMS na Laoi roinnt ceantar atá i mbaol tuilte taoide feadh an chladaigh agus tá trí theagmhas tuile taifeadta ann, a tharlaíonn ag Sráidbhaile an Gheata Bháin agus dhá cheann ar Bhóthar Ros Tialláin. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistiú Priacal Tuile leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca i gcás Tuilte (SFRA) nuashonraithe, Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Oidhreacht Thógtha

3.8.29 Ar fud an cheantair go h-iomlán, tá 5 fhoirgneamh nó struchtúr eile iontráilte i dTaifead na nDéanmhas Cosanta lena n-áirítear Scoil an Gheata Bháin, Túr Clog na hIar-Eaglaise Caitlicí agus Teach an Gheata Bháin. Tá go leor foirgneamh agus struchtúr eile iontráilte i bhFardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta, le braislí áirithe timpeall lár sráidbhaile an Gheata Bháin agus ag Dún Carlisle.

3.8.30 Tá Dún Carlisle tógtha ar an gceann tíre ag an mbealach isteach go Cuan Chorcaí agus ag breathnú amach ar Dhún Camden ar an gceann tíre eile. Baineann dearadh an dúin mar a fheicimid inniu go príomha go dtí an chuid is déanaí den 19ú hAois. Bronnadh an Dún ar Rialtas na hÉireann i mí Lúil 1938 agus athainmníodh é mar Dún Davis agus leanann Óglaigh na hÉireann de bheith á úsáid go dtí an lá atá inniu ann chun críocha oiliúna.

Bithéagsúlacht agus Tírdhreach

3.8.31 Tacaíonn limistéar na mara agus an cósta le gnáthóga a bhfuil ardluach éiceolaíoch ag baint leo agus is limistéar tábhachtach é d'éin bhogaigh. Tá roinnt ainmniúchán caomhnaithe dúlra sa cheantar lena n-áirítear SPA Chuan Chorcaí, Limistéar Oidhreachta Nádúrtha beartaithe Loch Ros Tialláin agus Cladach Áth Fhada agus Limistéar Oidhreachta Nádúrtha atá beartaithe ag Cuan an Gheata Bháin.

3.8.32 Síneann Limistéar Oidhreachta Nádúrtha Loch Ros Tialláin agus Áth Fhada ó thuaidh go dtí Góilín Poulnabibe ag Sáilín agus tacaíonn sé le gnáthóga bogaigh agus speicis éan lena mbaineann. Is loch beag brackish é Loch Ros Tialláin a úsáideann eala i rith an gheimhridh.

3.8.33 Tá Cuan an Gheata Bháin mar chuid de SPA Chuan Chorcaí agus moltar é a ainmniú mar pNHA freisin. Suíomh é seo atá tábhachtach go hidirnáisiúnta d'éin bhogaigh.

3.8.34 Mar gheall ar a suíomh gar do bhéal Chuan Chorcaí, tá íogaireacht tírdhreacha an-ard ag ceantair áirithe i gceantair thionsclaíocha nua bunaithe nó beartaithe ina bhfuil eilimintí tírdhreacha an-íogair do chineálacha áirithe athraithe. Má sháraíonn brú forbartha teorainneacha an tírdhreacha d'fhéadfadh carachtar an tírdhreacha athrú.

3.8.35 Níl sé i gceist go mbainfidh an t-ainmniú seo an bonn de phrionsabal na forbartha tionsclaíche sna ceantair seo, ach nuair a bhíonn iarratais ar chead pleanála á gcinneadh, tabharfar aird ar leith ar dhearadh agus ar shuíomh struchtúr nó foirgneamh mór agus ar sholáthar tírdhreachú struchtúrach iomchuí. Beidh radhairc ó Phointe Róistigh thar a bheith ábhartha. Ainmnítear an R630 a ritheann tríd an sráidbhaile mar chuid de bhealach radhairc S51, áit a bhfuil sé mar chuspóir carachtar na radharcanna agus na n-ionchais ón mbealach a chaomhnú.

Cuspóirí Ginearálta don Gheata Bán agus Áth Fhada

3.8.36 Tá feidhm ag na cuspóirí ginearálta seo a leanas laistigh de theorainn forbartha an Gheata Bháin agus Áth Fhada.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Teorann Forbartha don Gheata Bán agus Áth Fhada	
Cuspóir Uimh.	
WG-DB-01	Laistigh de theorainn forbartha an Gheata Bháin agus Áth Fhada spreagann siad forbairt suas le 60 teach le linn thréimhse an phlean.
WG-DB-02	Ní mór infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí ar Chuan Chorcaí, agus Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí, a sholáthar agus a bheith i bhfeidhm sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
WG-DB-03	Beidh ar gach togra le haghaidh forbartha laistigh de cheantair a shainaithnítear a bheith i mbaol tuilte na cuspóirí ábhartha a chomhlíonadh i **gCaibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.
WG-DB-04	I measc shócmhainní bonneagair ghlais an Gheata Bháin agus Áth Fhada tá a ghnáthóga muirí agus cósta agus bogaigh chomh maith le crainn aibí agus limistéir coillearnaí agus féar cósta agus fearainn fraoch. Tá cuid mhaith den limistéar cladaigh agus mara mar chuid de SPA Chuan Chorcaí agus tá siad san áireamh freisin laistigh de limistéir oidhreachta nádúrtha atá beartaithe. An ceantar i suíomh tábhachtach thar gheimhreadh do líon suntasach de raon speiceas éan bogaigh. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun foráil a dhéanamh maidir leis na gnéithe seo a chosaint agus ní cheadófar í ach amháin i gcás ina dtaispeántar go bhfuil sí comhoiriúnach le ceanglais na dtreoracha maidir le caomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Oidhreacht agus Taitneamhacht Imleabhar a Dó**.

Cuspóirí Criosaithe Sonracha san Gheata Bán agus Áth Fhada

3.8.37 Baineann na cuspóirí sonracha criosaithe seo a leanas le talamh criosaithe sa Gheata Bán agus in Áth Fhada

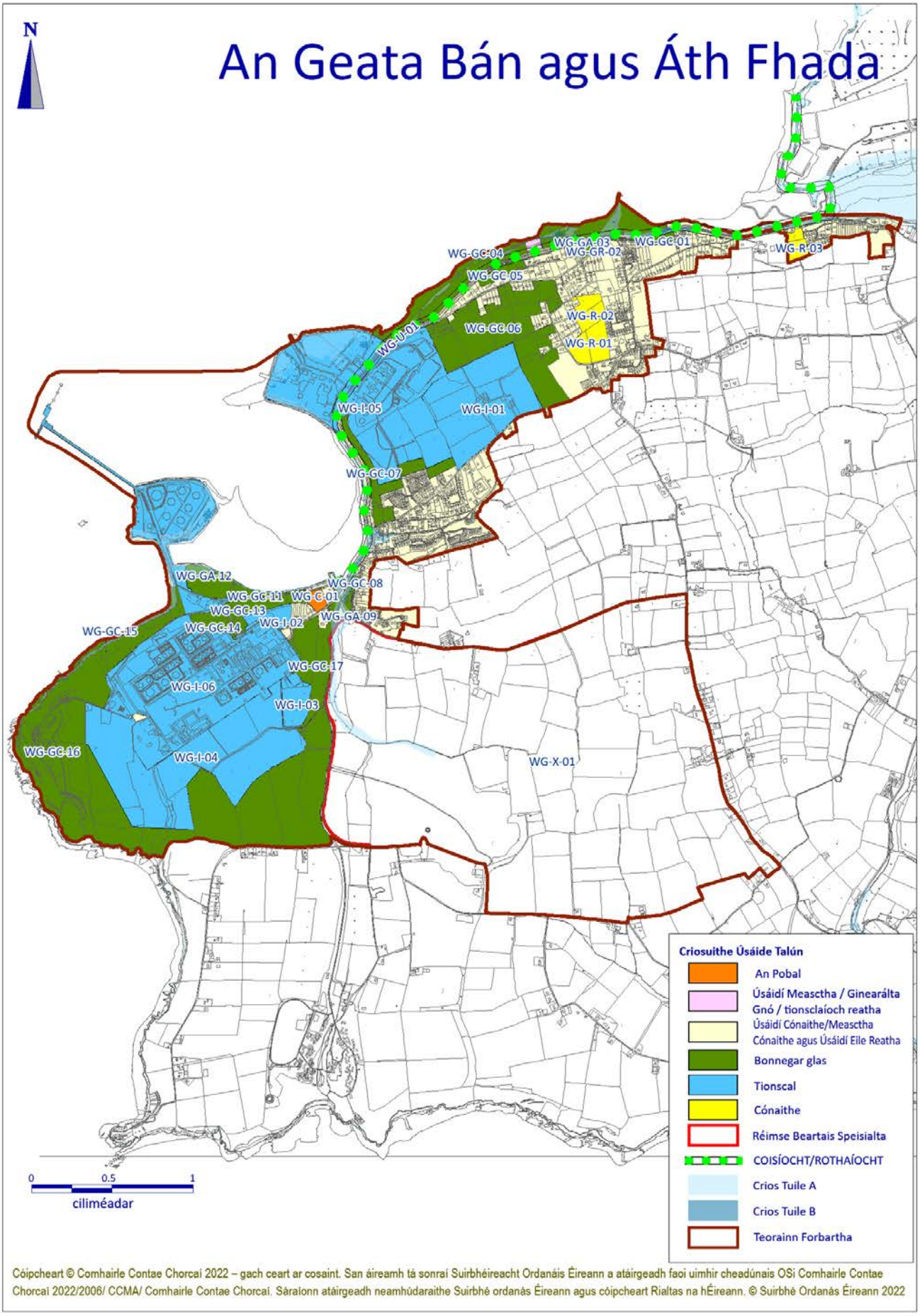
Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Sainchuspóirí ginearálta don Gheata Bán agus Áth Fhada		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe		
WG-R-01	Meán-Dlús C Forbairt Chónaithe.	4
WG-R-02	Meán-Dlús C Forbairt Chónaithe.	3
WG-R-03	Meán-Dlús C Forbairt Chónaithe.	1.5
Tionscal		
WG-I-01	Úsáidí a bhaineann le fuinneamh ar mhionscála agus meánmhéide a fhorbairt, lena n-áirítear taighde agus forbairt, cothabháil agus úsáidí iompair. Forálfar le haon tograí forbartha d'uasghrádú a dhéanamh ar bhóthar an chontae atá tadhlach leis an láithreán suas go dtí an t-acomhal le bóthar réigiúnach an R630.	30.2
WG-I-02	Forbairt úsáidí atá coimhdeach leis an limistéar tionsclaíoch seanbhunaithe tadhlach amhail carrchlóis, saoráidí foirne, foirgnimh riaracháin nó stóráil ábhar neamhghuaiseach. Tabharfar aird ar leith ar dhearadh agus ar shíolrú aon struchtúr nó foirgneamh mór agus ar sholáthar tírdhreachú struchtúrach iomchuí. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Caithfidh tograí forbartha foráil a dhéanamh do mhaolú leordhóthanach uisce stoirme agus d'fhéadfadh go n-éileodh siad measúnuithe éiceolaíocha a sholáthar.	2.8
WG-I-03	Forbairt úsáidí atá coimhdeach leis an limistéar tionsclaíoch seanbhunaithe tadhlach amhail carrchlóis, saoráidí foirne, foirgnimh riaracháin nó stóráil ábhar neamhghuaiseach. Tabharfar aird ar leith ar dhearadh agus ar shíolrú aon struchtúr nó foirgneamh mór agus ar sholáthar tírdhreachú struchtúrach iomchuí.	4.5
WG-I-04	Foráil maidir leis an limistéar tionscail seanbhunaithe tadhlach a leathnú lena n-áirítear gníomhaíochtaí nua a bhaineann le calafoirt agus mór-stóráil leachtach. Tabharfar aird ar leith ar dhearadh agus ar shíolrú struchtúr nó foirgneamh mór agus ar sholáthar tírdhreachú struchtúrach iomchuí. Áireofar i dtograí chun an láithreán seo a fhorbairt tograí chun tírdhreachú struchtúrach fadtéarmach a sholáthar ar an láithreán WG-O-16. Áireofar sna tograí ar an láithreán seo freisin bearta leordhóthanacha chun séadchomharthaí taifeadta a chosaint ar an láithreán.	56.3
WG-I-05	Úsáidí giniúna tionsclaíocha/leictreachais atá ann cheana a choinneáil. Tabharfaidh aon fhorbairt nua ar an láithreán aird ar leith ar dhearadh agus ar shuíomh aon struchtúr nó foirgneamh mór chun tionchar amhairc na forbartha a íoslaghdú, lena n-áirítear ar radhairc achair níos faide ó limistéar an Chóibh, agus áireofar ann tírdhreachú struchtúrach a sholáthar agus a chothabháil chuig teorainneacha láithreáin an iarthair agus an deiscirt. Tá Séadchomhartha Taifeadta CO088-030 ar an suíomh - Caisleán neamhaicmithe agus CO088-105 &106 - Shell Middens. Ba cheart go gcuirfí é seo san áireamh in aon fhorbairt sa réimse seo agus d'fhéadfadh go mbeadh measúnú seandálaíochta ag teastáil ina leith. Beidh gá le Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe (SUDS) agus maolú leordhóthanach uisce stoirme le haghaidh aon fhorbairt a d'fhéadfadh a bheith ceadaithe sa réimse seo. Tá an crios seo in aice le Cuan an Gheata Bháin atá mar chuid de Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Cuirfear é seo san áireamh agus tograí forbartha nua sa réimse seo á meas. D'fhéadfadh go mbeadh maolánú nó scagadh ag teastáil idir forbairt nua sa chrios seo agus an SPA.*	66.6

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Sainchuspóirí ginearálta don Gheata Bán agus Áth Fhada		
* Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
WG-I-06	Úsáidí scaglainne/tionsclaíocha atá ann cheana a chothabháil. Tabharfaidh aon fhorbairt nua ar an láithreán aird ar leith ar dhearadh agus ar shuíomh struchtúr nó foirgneamh mór agus ar sholáthar tírdhreachú struchtúrach iomchuí. Tá Séadchomhartha Taifeadta CO088-029 – Reilig. Ba cheart go gcuirfí é seo san áireamh in aon fhorbairt sa réimse seo agus d'fhéadfadh go mbeadh measúnú seandálaíochta ag teastáil ina leith. Beidh gá le Córais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe (SUDS) agus maolú leordhóthanach uisce stoirme le haghaidh aon fhorbairt a d'fhéadfadh a bheith ceadaithe sa réimse seo. Tá an crios seo in aice le Cuan an Gheata Bháin atá mar chuid de Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Cuirfear é seo san áireamh agus tograí forbartha nua sa réimse seo á meas. D'fhéadfadh go mbeadh maolánú nó scagadh ag teastáil idir forbairt nua sa chrios seo agus an SPA.*	88
Infreastruchtúr Glas		
WG-GC-01	Spás oscailte éighníomhach ina bhfanfaidh úsáidí talún reatha gan athrú den chuid is mó. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha.	0.9
WG-GR-02	Coinnigh spás oscailte. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha. D'fhéadfadh an talamh seo a bheith oiriúnach le haghaidh spás oscailte agus úsáidí áineasa mar pháirc phoiblí agus clós súgartha.	1.04
WG-GA-03	Club Leadóige agus Seoltóireachta Áth Fhada Íochtarach. Áiseanna spóirt agus úsáidí gníomhacha áineasa reatha a chothabháil. Tá an crios seo in lastigh de Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha.*	1.04
WG-GC-04	Coinnigh spás oscailte ina bhfanfaidh úsáidí talún reatha gan athrú den chuid is mó. Tá an crios seo in lastigh de Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha. Cuireann an ceantar go mór le tarraingteacht radharcanna achair níos faide ó cheantar an Chóibh agus soláthraíonn sé scaradh tábhachtach amhairc agus fisiceach idir sráidbhaile Áth Fhada agus ceantair thionsclaíocha san iarthar.*	4
WG-GC-05	Coinnigh spás oscailte ina bhfanfaidh úsáidí talún reatha gan athrú den chuid is mó. Tá an crios seo in lastigh de Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha. Cuireann an ceantar go mór le tarraingteacht radharcanna achair níos faide ó cheantar an Chóibh agus soláthraíonn sé scaradh tábhachtach amhairc agus fisiceach idir sráidbhaile Áth Fhada agus ceantair thionsclaíocha san iarthar.	2.1
WG-GC-06	Coinnigh spás oscailte ina bhfanfaidh úsáidí talún reatha gan athrú den chuid is mó. Cuireann ceantar go mór le tarraingteacht radharcanna achair níos faide ó cheantar an Chóibh agus soláthraíonn sé scaradh tábhachtach amhairc agus fisiceach idir sráidbhaile Áth Fhada agus ceantair thionsclaíocha san iarthar. Tá an crios seo in aice le Cuan an Gheata Bháin atá mar chuid de Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Cuirfear é seo san áireamh agus tograí forbartha nua sa réimse seo á meas. D'fhéadfadh go mbeadh maolánú nó scagadh ag teastáil idir forbairt nua sa chrios seo agus an SPA.*	31.5

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Sainchuspóirí ginearálta don Gheata Bán agus Áth Fhada		
* Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
WG-GC-07	Coinnigh spás oscailte ina bhfanfaidh úsáidí talún reatha gan athrú den chuid is mó. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha. Cuireann an ceantar go mór le tarraingteacht radharcanna achair níos faide ó cheantar an Chóibh agus soláthraíonn sé scaradh tábhachtach amhairc agus fisiceach idir sráidbhaile an Gheata Bháin agus ceantair thionsclaíocha sior agus siar.	7.53
WG-GC-08	Coinnigh spás oscailte chun taitneamhachta amhairc. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha.	0.2
WG-GA-09	Clós Súgartha an Gheata Bháin. Spás oscailte agus limistéar súgartha reatha a chothabháil. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha.*	0.7
WG-GC-10	Coinnigh spás oscailte chun taitneamhachta amhairc.	0.2
WG-GC-11	Coinnigh spás oscailte chun suíomh tírdhreacha struchtúrach fadtéarmach a sholáthar don scaglann ola tadhlach. Spreagfar tograí chun na crainn aibí ar an láithreán a chothabháil agus a bhainistiú go fadtéarmach. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha.	0.9
WG-GA-12	Club galf dhá mhaide Corcaigh Bheag agus AFC Corcaigh Bheag. Áiseanna spóirt agus úsáidí gníomhacha áineasa reatha a chothabháil. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha.*	5.33
WG-GC-13	Coinnigh spás oscailte chun suíomh tírdhreacha struchtúrach fadtéarmach a sholáthar don scaglann ola tadhlach. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha. Spreagfar tograí chun na crainn aibí ar an láithreán a chothabháil agus a bhainistiú go fadtéarmach.	4.5
WG-GC-14	Spás oscailte éighníomhach chun suíomh tírdhreacha struchtúrach fadtéarmach a sholáthar don scaglann ola tadhlach. Spreagfar tograí chun na crainn aibí ar an láithreán a chothabháil agus a bhainistiú go fadtéarmach.	2.6
WG-GC-15	Coinnigh spás oscailte chun suíomh tírdhreacha struchtúrach fadtéarmach a sholáthar don scaglann ola tadhlach. Tá an crios seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus níl sé oiriúnach le haghaidh forbartha. Spreagfar tograí chun na crainn aibí ar an láithreán a chothabháil agus a bhainistiú go fadtéarmach.	5.5
WG-GC-16	Spás oscailte ina bhfuil meascán d'úsáidí talún talmhaíochta agus plandáil crann struchtúrach chun suíomh tírdhreacha aibí a sholáthar don scaglann ola tadhlach. Tabharfar tograí tírdhreacha cuí don láithreán seo ar aghaidh mar chuid de thograí chun an láithreán WG-I-04 a fhorbairt.	95.4
WG-GC-17	Spás oscailte chun suíomh tírdhreacha struchtúrach fadtéarmach a sholáthar don scaglann ola tadhlach. Spreagfar tograí chun na crainn aibí ar an láithreán a chothabháil agus a bhainistiú go fadtéarmach.	10.7

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Sainchuspóirí ginearálta don Gheata Bán agus Áth Fhada		
* Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Réimse Beartais Speisialta		
WG-X-01	Limistéar a d'fhéadfadh forbairt mhór, mhórscála fuinnimh agus fuinneamh in-athnuaite a dhéanamh, lena n-áirítear gníomhaíochtaí a bhaineann le calafoirt agus mórghníomhaíochtaí stórála agus próiseála leachtacha. Tabharfaidh suíomh agus dearadh struchtúr nó foirgneamh mór aird ar na comhrianta láithreáin atá ann cheana, ar an ngá atá le tionchar amhairc na forbartha a íoslaghdú agus ar an gceanglas taitneamhachtaí cónaithe réadmhaoine reatha a chosaint. Níl sé beartaithe forbairt iomlán an láithreáin seo a dhéanamh ach go n-áireofar sna tograí chun an láithreán a fhorbairt tírdhreachtú struchtúrach fadtéarmach a sholáthar agus aird ar leith á tabhairt ar theorainneacha an láithreáin agus ar an bhforbairt chónaithe reatha. Déanfar foráil freisin i dtograí forbartha d'uasghrádú a dhéanamh ar bhonneagar bóithre, soláthair uisce agus fuíolluisce go caighdeán atá inghlactha ag an gComhairle. Áireofar sna tograí ar an láithreán seo freisin bearta leordhóthanacha chun séadchomharthaí taifeadta a chosaint ar an láithreán.*	388.0
An Pobal		
WG-C-01	An suíomh a chothabháil chun an scoil a leathnú amach anseo.	1.2
Fóntais		
WG-U-01	Siúlóid do choisithe ó Choill Ros Tialláin feadh chladach Chuan Chorcaí. Tá an bealach seo in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí. Caithfear aon fhorbairt bhreise anseo a dhearadh go cúramach chun a chinntiú go seachnófar tionchair a bhaineann le suaitheadh ar éin agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go dtaispeántar go bhfuil sé comhoiriúnach le ceanglais na dtreoracha maidir le caomhnú an dúlra.	--

An Geata Bán agus Áth Fhada



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.9 Cill Ia

Cill Ia - Eaglais Liath nó b'fhéidir Eaglais Aedh.

Fís agus Comhthéacs

3.9.1 Is í an fhís atá ag Cill Ia ná acmhainneacht agus luach a hoidhreachta agus a thaitneamhachtaí a bhaint amach, athghiniúint agus leathnú chroílár an tsráidbhaile a chur chun cinn agus ráta níos measartha forbartha cónaithe a spreagadh de réir a róil mar phríomhshráidbhaile atá suite ar Chonair an Atlantaigh.

Daonra agus Tithíocht

3.9.2 Mhéadaigh daonra shráidbhaile Chill Ia ó 721 in 2011 go 899 in 2016 méadú 24.7%. I straitéis fhoriomlán an Phlean seo, tá Cill Ia ainmnithe mar Phríomhshráidbhaile laistigh de limistéar Pleanála Straitéisí Mhórcheantar Chorcaí i gContae Chorcaí.

3.9.3 Léiríonn meastacháin ó Shonraí Logeolaire An Post a thomhaiseann seoltaí poist agus tithe faoi fhorghabháil gur tógadh thart ar 4 theach nua sa sráidbhaile idir 2010 agus 2020 agus Cill La anois ina bhfuil thart ar 349 teach cónaithe.

3.9.4 Foráiltear leis an straitéis do Chill Ia, mar atá leagtha amach sa phlean seo, go bhfásfaidh daonra an phríomhshráidbhaile go 1,150. Ag féachaint do scála an tsráidbhaile atá ann cheana agus ag brath ar sholáthar leordhóthanach seirbhísí meastar go gcaithfear 96 aonad teaghaise breise a sheachadadh suas go dtí 2028 d'fhonn an leibhéal fáis atá beartaithe i gCill Ia a sholáthar.

Tábla 4.3.15: Cill Ia

Daonra 2006 - 2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Spriocdhaonra 2028
Cill Ia	521	721	899	1,150

3.9.5 Meastar go bhfuil a dhóthain talúna, laistigh den teorainn forbartha chun freastal ar an scála forbartha seo. Le linn shaolré an phlean seo, díreoidh an fhorbairt go príomha ar thailte gar do lár an tsráidbhaile. Ba cheart forbairtí cónaithe nua a chomhtháthú go maith leis an sráidbhaile atá ann cheana agus rochtain éasca agus shábháilte ar an ionad agus ar na príomháiseanna de shiúl na gcos agus ar rothar a cheadú. Ba cheart tús áite a thabhairt d'fhorbairt a úsáideann láithreáin athfhorbraíochta. Beidh scála agus foirm na forbartha ag brath go mór ar fheabhsuithe ar bhonneagar an tsráidbhaile lena n-áirítear scéim nua soláthair uisce a sholáthar agus seachbhóthar Chill Ia a chríochnú ó dheas den sráidbhaile a mhaolóidh an brú tráchta atá sa sráidbhaile faoi láthair.

3.9.6 Ba chóir go mbeadh forbairt nua ar thailte san ACA báúil le carachtar an cheantair. Ag féachaint do limistéar mór an tsráidbhaile atá suite san ACA agus don mholadh chun an sráidbhaile a sheachain is cosúil go bhfuil sé oiriúnach ráiteas dearaidh sráidbhaile a ullmhú a threoródh forbairt amach anseo i gceantar stairiúil an tsráidbhaile.

3.9.7 Lasmuigh den theorainn na forbartha, tá an talamh mar chuid den bheartas tithíochta tuaithe do cheantar an chontae mar 'Cheantar Tuaithe Faoi Thionchar Láidir Uirbeach'. Taispeánann na ceantair seo tréithe cosúil le daonra atá ag ardú go tapa, fianaise ar bhrú suntasach ó fhorbairt tithíochta (uirbeach a ghintear) faoin tuath fhairsing mar gheall ar ghaireacht do cheantair uirbeacha den sórt sin/mórchonairí iompair, brúnna ar bhonneagar mar an gréasán bóithre áitiúla agus leibhéil níos airde íogaireachta comhshaoil agus tírdhreacha.

3.9.8 Ba cheart foráil a dhéanamh do raon láithreán seirbhísithe a ghníomhódh mar roghanna malartacha fíor ar thógáil tithe aonuaire faoin tuath freisin. Meastar go bhfuil tailte lasmuigh de chroílimistéar an tsráidbhaile is oiriúnaí sa chomhthéacs seo. Ba cheart soláthar a dhéanamh do ghrúpaí beaga tithíochta, tithe scoite, láithreáin seirbhísithe agus roghanna féin-thógála.

Lár an bhaile/Comhfhorbairt Áite

3.9.9 Feidhmíonn sráidbhaile Chill Ia féin mar ionad seirbhíse do cheannchríoch mhór agus cuirtear fostaíocht áitiúil ar fáil sna siopaí agus sna seirbhísí laistigh den sráidbhaile. Tá roinnt áiseanna pobail i gCill Ia le bunscoil, séipéal, siopaí bia, oifig an phoist, cógaslann, Stáisiún an Gharda Síochána clinic tréidliachta agus tithe poiblí san áireamh.

3.9.10 Is deis shuntasach iad na tailte soir ón bPríomhshráid síneadh a chur le lár an tsráidbhaile i bhfoirm forbartha inlíonta faoi réir aon srianta fisiciúla a shárú. Tá an limistéar seo oiriúnach d'fhorbairt de chineál úsáide measctha, lena n-áirítear oifigí, áiseanna pobail, miondíol agus cónaithe.

3.9.11 Ba cheart rochtain a sholáthar lasmuigh den phríomhshráid agus cé nár cheart go mbeadh sé deacair rochtain a fháil ar choisithe i bhfianaise líon na ngeataí agus na lánaí reatha as a dtagann cúl na réadmhaoine atá ann cheana, níl rochtain

oiriúnach feithiclí ar fáil go héasca. Ba cheart go gcinnteodh forbairt nua go gcoinnítear achar deighilte leordhóthanach ón ionad cóireála fuíolluisce. Tá deiseanna anseo freisin limistéar nua leathnaithe an tsráidbhaile a nascadh leis an abhainn - ag tairiscint féidearthachtaí do shiúlóidí taitneamhachta breise/limistéir fearainn páirce. I bhfianaise na hoidhreachta luachmhar atá ag an sráidbhaile, tá sé inmhianaithe go ndéanfaí ráiteas dearaidh sráidbhaile.

Réimse poiblí/Gluaiseacht

3.9.12 Maidir le hiompar agus nascacht tá an t-ádh ar Chill Ia sa mhéid is go bhfuil sé suite ar Phríomhbhealach Náisiúnta an N25 atá mar chuid de Chonair an Atlantaigh a nascann cathracha geata Chorcaí agus Phort Láirge agus ar an seanlíne iarnróid idir Corcaigh agus Eochaill. Ina theannta sin, tá bainistiú cúramach ceantar tuaithe agus a n-oidhreacht agus a dtírdhreacha nádúrtha agus tógtha ina gcuid lárnach de chomhthéacs tarraingteach a bhunú do na Geataí, atá riachtanach dá n-iomaíochas idirnáisiúnta.

3.9.13 Cuireadh tús le forbairt 23 km ar fhad, easbhóthair Mhainistir na Corann go Glasbhealach Eochaille, i mí na Samhna 2019 agus táthar ag súil go mbeidh sé ar oscailt in 2022. Ritheann an bealach taobh leis an seanlíne iarnróid agus áireofar ann pointí stad ag iarstáisiúin iarnróid i Maigh Dhíle agus i gCill Ia. Beidh sé de bhuntáiste ag forbairt na líne iarnróid nach bhfuil in úsáid i gCill Ia mar ghlasbhealach sláine chonair an bhealaigh a chosaint agus poist agus deiseanna a chruthú go háitiúil ar mhaithe le pobal an tsráidbhaile i dtéarmaí taitneamhachtaí agus turasóireachta.

3.9.14 Beidh ar fhorbairt B-01 a bheith de réir fhorálacha an pholasaí oifigiúil mar a leagtar amach i dTreoirlínte Pleanála Spásúlachta agus Bóithre Náisiúnta na DoEGAA , mar a foilsíodh in 2012.

3.9.15 Críochnaíodh scéim forleagan pábhála Shráidbhaile Chill Ia le déanaí agus is éard atá ann pábháil nua bóthair tríd an sráidbhaile, soilsiú poiblí nua, draenáil uisce dromchla, cosáin nua, marcanna bóthair nua, comharthaíocht nua bóthair agus bearta maolaithe trách ta a thabhairt isteach i sráidbhaile Chill Ia ón luasteorainn ar thaobh Baile na Martra de Chill Ia go dtí an luasteorainn ar thaobh Eochaill Cill Ia. I dtéarmaí amhairc tá feabhas tagtha ar an réimse poiblí sa sráidbhaile leis an scéim seo a leathnú agus soilsiú nua a shuiteáil.

Geilleagar agus Fostaíocht

3.9.16 Feidhmíonn an tsráidbhaile féin mar ionad seirbhíse do cheannchríoch mhór agus cuirtear fostaíocht áitiúil ar fáil sna siopaí agus sna seirbhísí laistigh den sráidbhaile. Níl aon fhostóirí suntasacha sa sráidbhaile agus tá na tailte ar a bhfuil an lipéad B-01 le haghaidh úsáide gnó fós neamhfhorbartha thar na blianta. Ar an gcaoi chéanna, níor forbraíodh suíomh mór lár an bhaile, a aithníodh i bpleananna roimhe seo soir ón bpríomhshráid. Mura bhforbrófar na suíomhanna seo, is dóichí go mbeidh fostaíocht teoranta do sholáthraithe miondíola áitiúla agus seirbhísí níos lú. I bhfianaise ghaireacht an tsráidbhaile d'ionaid fostaíochta níos mó i Mainistir na Corann is dócha go leanfaidh go leor cónaitheoirí ag taisteal chun críocha fostaíochta.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

3.9.17 Tá an bhunscoil reatha suite ar an bpríomhshráid sa sráidbhaile agus tá sí srianta go leor ina suíomh reatha. Tá an scoil laistigh d'achar siúil ó gach ceantar cónaithe, ach ag buaicthréimhsí, bíonn plódú tráchta breise ar an bpríomhshráid ag tuismitheoirí ag titim agus ag bailiú leanaí. Aithníodh suíomh scoile nua siar ón bpríomhshráid ar sheanbhóthar Chorcaí i bpleananna roimhe seo agus níor forbraíodh é seo go dtí seo.

3.9.18 Spreagann an plean seo soláthar leordhóthanach áiseanna pobail sa sráidbhaile. Tá Clós Súgartha Inse Cill Ia i gCoill an Ghleanna Bhodhair ó thuaidh ó lár an tsráidbhaile. Tógadh an clós súgartha le comhoibriú ó Chomhairle Contae Chorcaí agus SECAD. D'fhéadfadh go mbeadh gá le síneadh a chur leis an reilig atá ann cheana ar Bhóthar Mhaigh Dhíle le linn shaolré an phlean seo.

Bainistíocht Uisce

Soláthar uisce

3.9.19 Tá an scéim soláthair uisce poiblí reatha ag feidhmiú faoi lánacmhainneacht faoi láthair. Rud a thugann cúis imní. Mar gheall ar an stóráil an-teoranta atá ar fáil, bheadh briseadh uisce neamhphleanáilte mar thoradh ar bhriseadh príomhlíonra, briseadh cumhachta nó imeacht eile den sórt sin. Faightear an soláthar uisce in dhá thobar áitiúla, an tobar níos sine atá suite ó dheas gar don líne iarnróid tréigthe agus an ceann is nuaí atá suite ó thuaidh ón N25 soir ón sráidbhaile. Tá imní ann faoi na rioscaí féideartha do shláinte an phobail a eascraíonn as an bhfoinse is sine. Tá an fhoinse níos nuaí suite in uiscíoch atá le forbairt tuilleadh mar chuid den uasghrádú beartaithe ar an scéim soláthair uisce atá beartaithe don sráidbhaile. Cuimseoidh an t-uasghrádú seo tionscadal nua taiscumar agus díghalraithe atá beartaithe chun aghaidh a thabhairt ar an riosca. Is dócha go mbeidh tionchar ag an easnamh bonneagair reatha ar fhorbairt an tsráidbhaile go dtí go gcuirfear an scéim soláthair uisce atá beartaithe i gcrích.

Fuíolluisce

3.9.20 Tógadh ionad cóireála fuíolluisce ar láithreán soir ó lár an tsráidbhaile agus tá sé inrochtana faoi láthair trí eastát tithíochta atá ann cheana. Ligeann an acmhainn reatha do sheomra cinn 1,350 PE.

Tuilte

3.9.21 Aithníodh go bhfuil codanna suntasacha de Chill Ia atá i mbaol tuilte. Baineann lár an tsráidbhaile agus tailte soir ón sráidbhaile leis na ceantair atá i mbaol den chuid is mó agus léirítear iad ar an léarscáil Ionnaíochta. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt amach anseo i gceantair a léirítear a bheith i mbaol tuilte. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le Ionnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Caighdeán an Uisce

3.9.22 Tá an sráidbhaile suite laistigh de Dhobharcheantar Fhodhobharcheantar an Uaimneach, atá mar chuid de Dhobharcheantar na Laoi, Chuan Chorcaí agus Cuan Eochaille. Tá 8 ndobharlach uisce abhann san fho-dhobharcheantar seo. Is é an t-uisce abhann ag Cill Ia An Deisiúir a bhfuil stádas nó acmhainneacht mhaith éiceolaíoch aige faoi láthair. Déantar coinníollacha fosfair na coda seo den Deisiúir a thaifeadadh chomh maith (foinse: catchments.ie).

Oidhreacht Thógtha

3.9.23 Ba chóir go mbeadh forbairt nua ar thailte san ACA báúil le carachtar an cheantair. Ag féachaint do limistéar mór an tsráidbhaile atá suite san ACA agus don mholadh chun an sráidbhaile a sheachain is cosúil go bhfuil sé oiriúnach ráiteas dearaidh sráidbhaile a ullmhú a threoródh forbairt amach anseo i gceantar stairiúil an tsráidbhaile.

Bithéagsúlacht

3.9.24 Ritheann An Deisiúir trí Chill Aithnín, tá an Dísiúr mar chuid d'Fho-Dhobharcheantar An Uaimneach, atá mar chuid de Dhobharcheantar na Laoi, Chuan Chorcaí agus Chuan Eochaille. Tá luach suntasach taitneamhachta ag baint le suíomh inrochtana Choill an Ghleanna Bhodhair ó thuaidh den sráidbhaile go Cill Ia.

Tírdhreach

3.9.25 Aithnítear an cineál tírdhreacha timpeall ar Chill Ia sa dréacht-Straitéis Tírdhreacha mar ghleann leathan paiste éadomhain. Soláthraíonn an limistéar carachtar seo aistriú ón lárchlás torthúil easbhrúite ó thuaidh agus i measc na bpríomhlonnuithe tá Baile na Martra, Cill Ia, Maigh Dhíle agus Droichead na Scuab. Aithnítear luach agus íogaireacht an tírdhreacha mar mheántábhacht agus tábhacht áitiúil. Ceann de phríomhthréithe an limistéir tírdhreacha is ea cáilíocht a thimpeallacht thógtha dhúchasach agus tábhacht stairiúil na dtithe, na n-eastát, na mbailte agus na sráidbhailte níos sine.

Cuspóirí Ginearálta

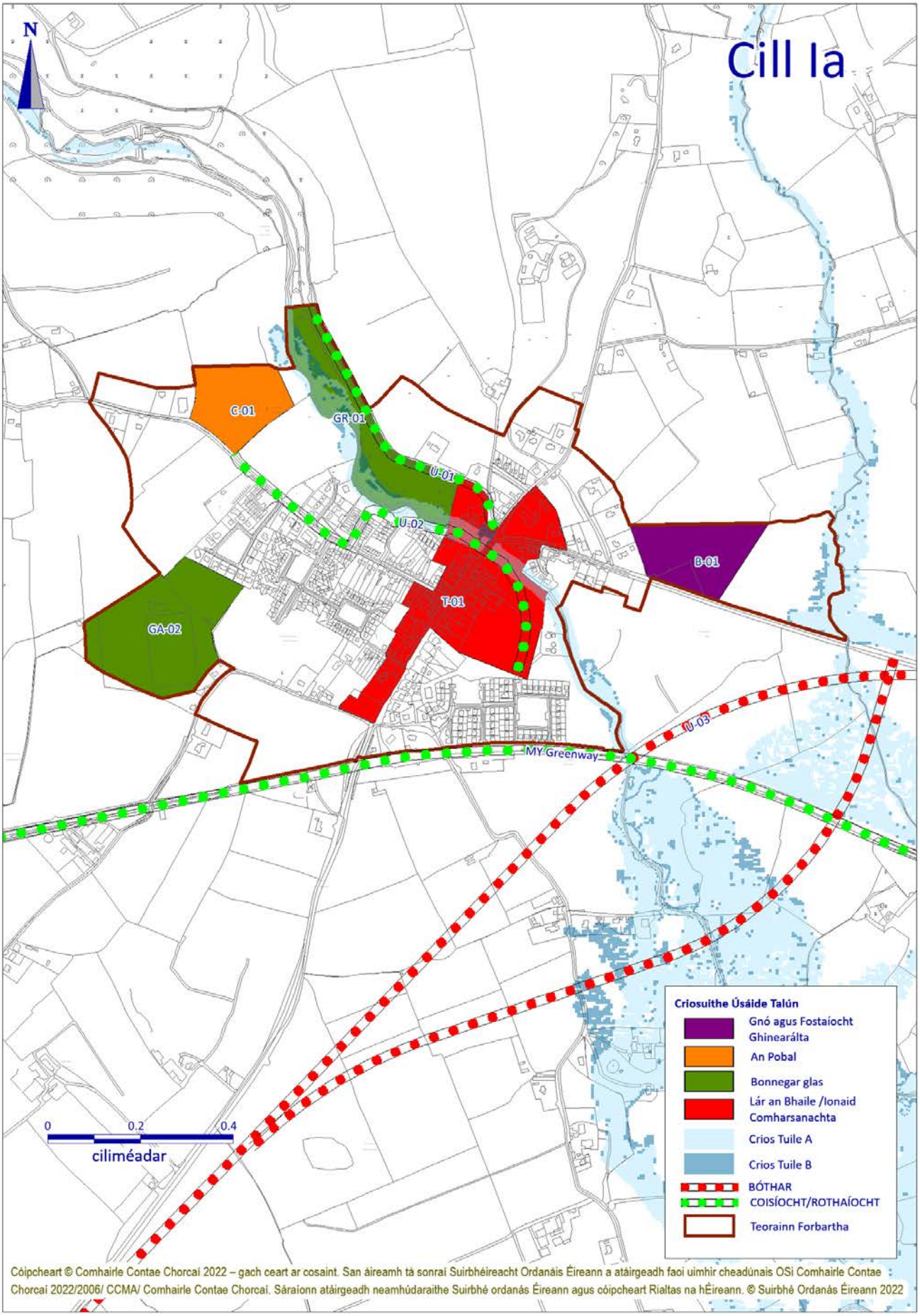
3.9.26 Tá na cuspóirí teorann forbartha d'fhorbairt Chill Ia leagtha amach thíos.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Chill Ia	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha do Chill Ia tacaigh le forbairt suas le 96 tithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha Chill Ia a fhálta sceach, a chrainn aibí, a choillearnacha, agus gnáthóga eile. Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach **inImleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
DB-03	Caithfidh gach togra maidir le forbairt laistigh de cheantair a bheidh sainaitheanta mar cheantair atá i mbaol tuile bheith ag luí le cuspóirí ábhartha i **gCaibidil 11 'Bainistiú Uisce'**.
DB-04	Forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill a chur i gcrích agus naisc oiriúnacha siúil agus rothaíochta le lár bhaile chill Ia a aithint agus féachaint lena bhforbairt chun rochtain ar an nGlasbhealach a uasmhéadú mar aon leis an úsáid a bhaintear as áit is féidir.

Cuspóirí Sainiúla

3.9.27 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Chill Ia agus ba chóir iad a léamh i gcomhar le Léarscáil croisithe Chill Ia sa phlean seo.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Chill Ia		
* Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
T-01	Leathnú lár an tsráidbhaile a éascú, faoi réir rochtain shásúil feithiclí agus coisithe, agus carachtar ailtireachta an tsráid-dreacha a chaomhnú ag an am, agus meascán d'úsáidí mar oifig ghinearálta, miondíol, tionscal oifigbhunaithe, saoráidí pobail, forbairt chónaithe agus gné den pháirceáil lasmuigh den tsráid san áireamh. Rochtain ar an abhainn le limistéar maolánach a sholáthar le haghaidh úsáidí taitneamhachta/spás oscailte ar bhruac na habhann. Déanfar forbairt i gcroílár an tsráidbhaile a dhearadh ar ardchaighdeán agus carachtar an tsráid-dreacha a threisiú. Nuair is cuí ba chóir go mbeadh forbairt i bhfoirm scéimeanna forbartha sraithe/clóis. Ba cheart go ndéanfadh forbairt nua croí an tsráidbhaile reatha a chomhdhlúthú agus a neartú, a bheith báúil le scála agus carachtar an tsráidbhaile, cur le dlúthfhoirm an tsráidbhaile agus meas a léiriú ar thuairimí agus ar shuíomhanna na bhfoirgneamh oidhreachta atá ann cheana sa sráidbhaile. Athúsáid na dtailte agus na struchtúr ar láithreán Mhuilinn Chill Ia a éascú le haghaidh úsáidí cuí (bheadh forbairt de chineál úsáide measctha inghlactha mar oifigí, cónaithe, tráchtála, miondíola), ar choinníoll go bhfanann carachtar na muilte slán agus go gcinntítear caomhnú an struchtúir.*	9.8
Gnó		
B-01	Forbairt gnó. Is trí phointe rochtana aonair ón mbóthar náisiúnta a bheidh an rochtain agus beidh Measúnú Tionchair Tráchta agus Iniúchadh sábháilteachta ar Bhóithre ag teastáil ina leith.^	3.3
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Cosain carachtar speisialta agus luach taitneamhachta Choill an Ghleanna Bhodhair.*	5.2
GA-02	GAA - An limistéar spóirt agus conláiste reatha a chothabháil.	6
Áiseanna Pobail		
C-01	Bunscoil nua beartaithe.	2.9
Fóntais		
U-01	Siúlóid taitneamhachta a choinneáil trí Choill an Ghleanna Bhodhair. Caithfear aon siúlóidí nua abhann atá beartaithe feadh An Deisiúir a chur ar ais chun bruach, gnáthóga agus speicis abhann a chosaint agus ba cheart iad a dhearadh de réir threoirlínte IÉ (Iascaigh Intíre Éireann).	--
U-02	Cosáin phoiblí agus soilsiú a leathnú ó thuaidh agus ó dheas ó lár an tsráidbhaile chun nasc a dhéanamh leis an scoil nua atá beartaithe agus leis an nGlasbhealach ME atá beartaithe. Caithfear aon siúlóidí nua abhann atá beartaithe feadh An Deisiúir a chur ar ais chun bruach, gnáthóga agus speicis abhann a chosaint agus ba cheart iad a dhearadh de réir threoirlínte IÉ (Iascaigh Intíre Éireann).	--
U-03	Seachbhóthar beartaithe.*	--



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.10 Sráidbhailte

Réamhrá

3.10.1 Tá 9 sráidbhaile i gCeantar Bardasach Oirthear Chorcaí mar seo a leanas; Baile an Churraigh, Baile Choitín, Baile Mhac Óda, Dún Guairne, Droichead na Scuab, Lios Cúil, Maigh Dhíle, Sáilín, Seangharraí/Garraí Bhoithe. Is é cuspóir na coda seo den phlean treoir bheartais phleanála a thabhairt ar fhorbairt amach anseo sna sráidbhailte.

3.10.2 Is lonnaíochtaí iad sráidbhailte a sholáthraíonn raon seirbhísí do cheantar áitiúil ach níl an raon seirbhísí chomh leathan leis na cinn a sholáthraíonn na Príomhshráidbhailte.

3.10.3 Chun ligean do na sráidbhailte forbairt ar bhealach ordúil, tá sé thar a bheith tábhachtach go ndéanfaí feabhsúcháin ar infrastruchtúr an tsráidbhaile. Tá sé i gceist go mbeidh fás sa todhchaí orgánach den chuid is mó bunaithe ar fhorbairtí ar scála beag. Tá sé tábhachtach go ndéantar carachtar tuaithe an tsráidbhaile, a oidhreacht ailtireachta agus a oidhreacht agus a thaitneamhachtaí nádúrtha eile a chothabháil, a fheabhsú agus nach gcuirfí isteach orthu, lena n-áirítear an tírdhreach mórthimpeall, go háirithe aon tírdhreacha ardluacha ainmnithe.

3.10.4 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt sráidbhailte maidir le hinfreastruchtúr, go háirithe seirbhísí uisce agus an féidir aon easnaimh a shárú le linn shaolré an phlean breithneoidh an Chomhairle ar ath-leithdháileadh leibhéal foriomlán na n-aonad do Shráidbhaile ar leith ó Shráidbhailte a bhfuil srianta bonneagair reatha orthu atá ag glacadh níos faide ná mar a bhíothas ag súil le réiteach do Shráidbhaile nó do Shráidbhailte laistigh den Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil aon srianta den sórt sin ann faoi réir ag cumas imleor a bheith léirithe a bheith ar fáil, de réir cheanglais **Chaibidil 11 Bainistíocht Uisce** agus aon chúinsí éiceolaíochta. Ní féidir méid aonad de bhreis ar 50% de na haonaid tithíochta atá leithdháilte ar lonnaíocht ar leith a aistriú ón lonnaíocht sin, de réir mar atá leagtha amach sa tábla thíos.

3.10.5 Treoir bhreise maidir le sráidbhailte a fhorbairt in Imleabhar a hAon den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite**, agus **Caibidil 4 An tithíocht**.

Tábla 4.3.16 Scála Forbartha i Sráidbhailte Cheantar Bardasach Chorcaí Thoir

Sráidbhailte	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair R1 2010 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair R1 2020 (Logeolaire)	Fás 2010 go 2020 (Logeolaire)	Scála Iomlán Forbartha atá Beartaithe (Líon tithe)
Baile an Churraigh	21	27	6	10
Baile Choitín	285	311	26	45
Baile Mhac Óda	92	92	0	12
Dún Guairne	34	48	14	10
Droichead na Scuab	208	274	66	40
Lios Cúil	51	54	3	20
Maigh Dhíle	152	161	9	40
Sáilín	95	162	67	30
An Seangharraí/ Garraí Bhoithe	357	364	7	50

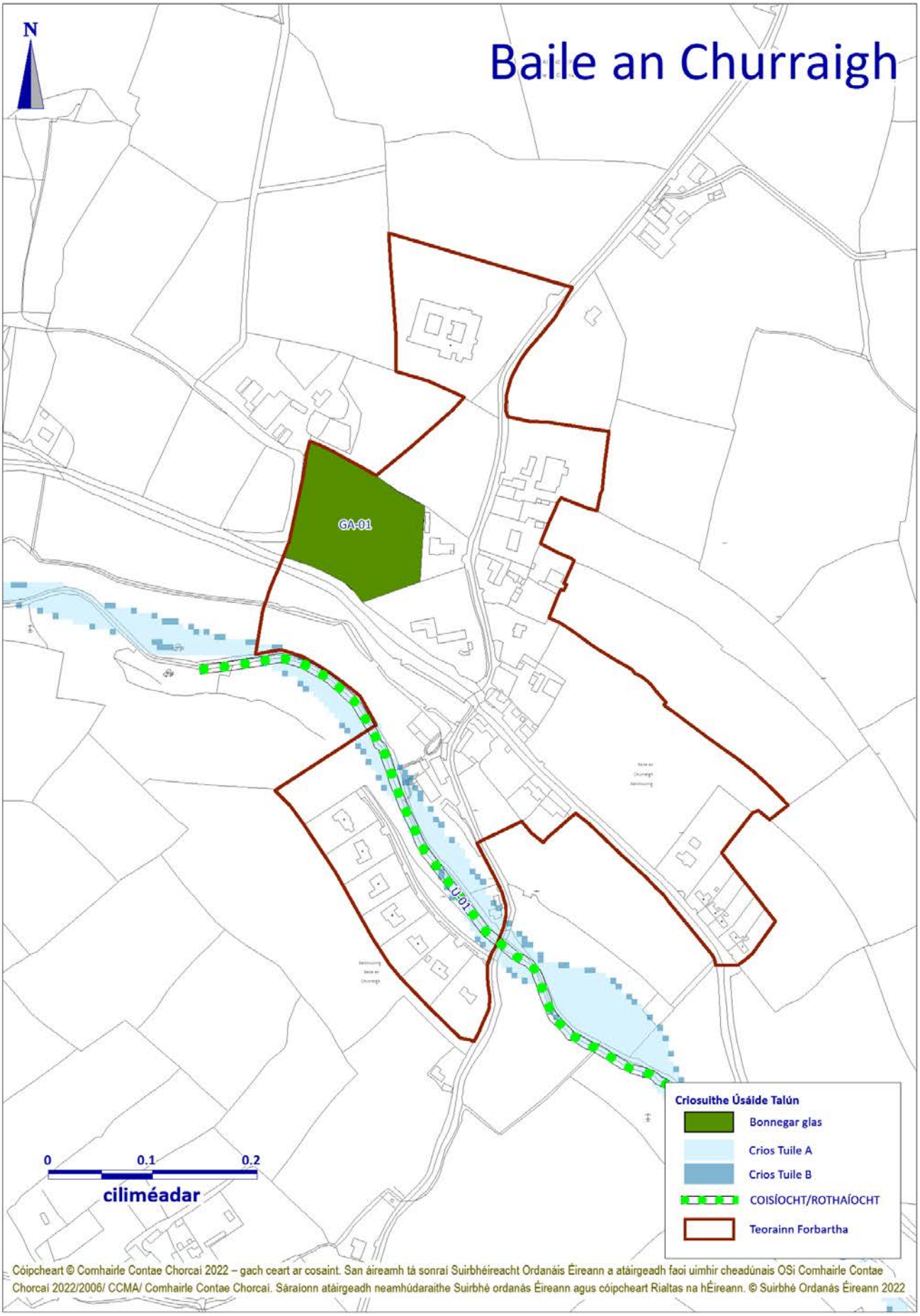
3.11 Baile an Churraigh

Fís

3.11.1 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha atá ag Baile an Churraigh ná a ról mar ionad seirbhíse áitiúil tábhachtach a chomhdhlúthú agus leathnú ar scála beag a chur chun cinn trí fhorbairt chónaithe agus forbairt eile.

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae – Chorcaí Thoir Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha Bhaile an Churraigh	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh de theorainn forbartha Bhaile an Churraigh tacaigh le forbairt suas le 10 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Cuir bearta moillithe tráchta i bhfeidhm sa bhaile agus méadaigh na cosáin agus an soilsiú poiblí laistigh den bhaile.
DB-03	Ní mór infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí ar Chuan Chorcaí, agus Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí, a sholáthar agus a bheith i bhfeidhm sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
DB-04	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach cuspóirí maidir le baol tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae – Chorcaí Thoir Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Bhaile an Churraigh		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Fóntais		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	--
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Spás oscailte agus achar taitneamhachta ar a n-áirítear soláthar d'fhaichí imeartha.	1.3



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.12 Baile Choitín

Fís

3.12.1 Is í an fhís atá ag Baile Choitín ná carachtar speisialta agus suíomh cósta an tsráidbhaile a chosaint, forbairt chónaithe bhuan a spreagadh, agus na hearnálacha turasóireachta agus iascaireachta a chur chun cinn agus a fhorbairt i gcomhar le soláthar fostaíochta agus seirbhísí.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

3.12.2 Seo a leanas na cuspóirí teorann forbartha do Bhaile Choitín:

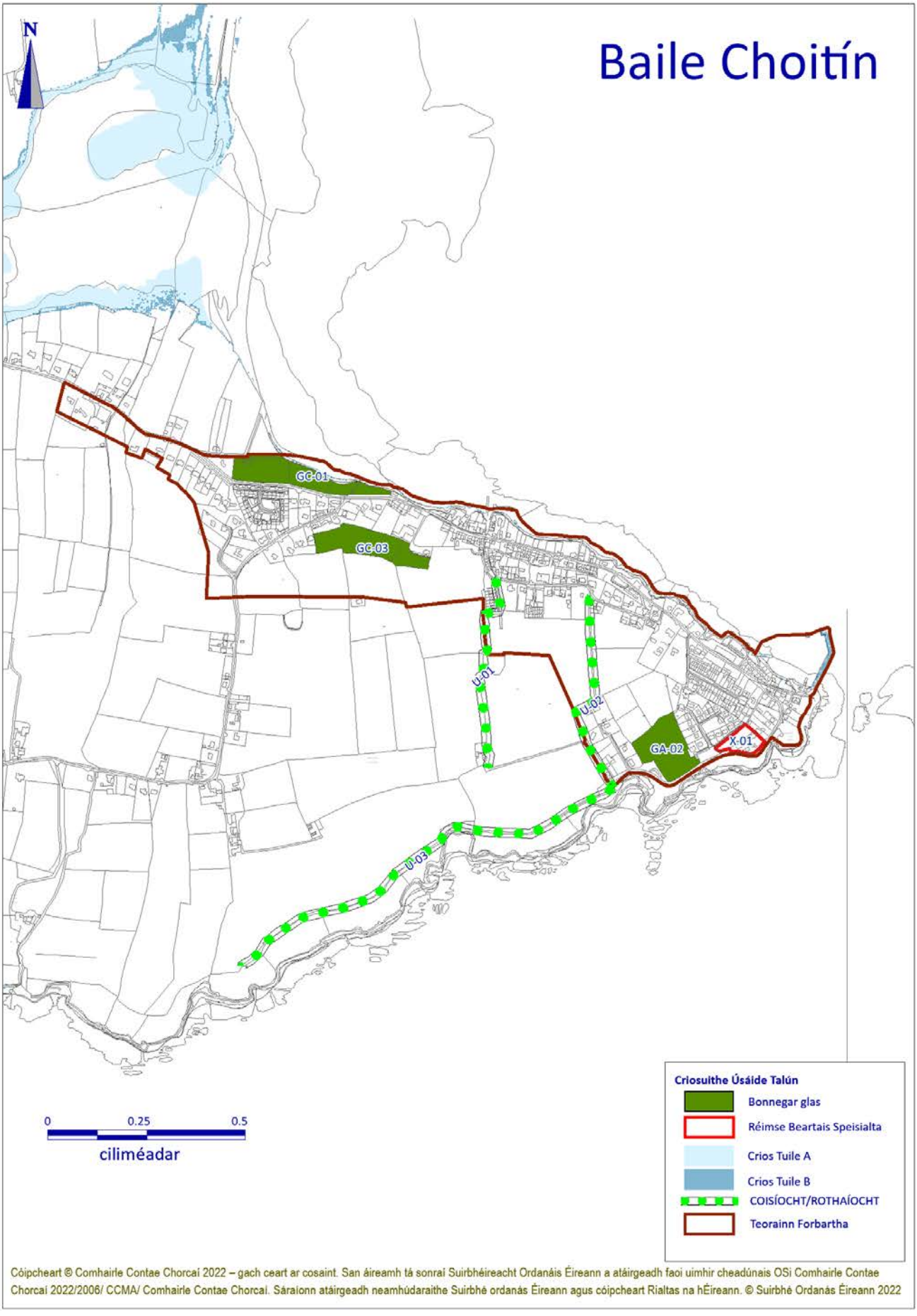
Cuspóir an Phlean Forbartha Contae – Chorcaí Thoir Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhaile Choitín	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Faoi réir ag uasdátú shaoráidí cóireála fuíolluisce an bhaile, laistigh de theorainn forbartha Bhaile Choitín tacaigh le forbairt suas le 45 tithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais Bhaile Choitín a ghnáthóga mara agus cósta agus bogaigh, a achair féir chósta agus fraochmhá agus Oileáin Bhaile Choitín. Bíonn gnáthóga imeallbhoird agus bogaigh ina dtaca le hardlíon speiceas éan bogaigh atá ag beathú ar feadh an gheimhridh agus tá an limistéar seo ainmnithe mar Limistéar faoi Chosaint Speisialta agus tá sé tograithe é a ainmniú mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon, Príomhábhar Beartais** agus **Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
DB-03	Caithfear infreastruchtúr cuí, inbhuanaithe uisce agus fuíolluisce a sholáthar, lena n-aimseofar cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus lena gcinnteofar go gcosnófar Limistéar faoi Chosaint Speisialta Bhaile Choitín agus bogaigh ghaolmhara, agus caithfidh sé bheith faoi lánseol sula dtosaíonn sileadh ar bith de bharr forbartha. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
DB-04	De réir mar a fhorbraítear talamh laistigh de theorainn forbartha an bhaile, ba cheart soláthar a dhéanamh de réir mar is cuí do bhóthar naisc nua ón oirthear go dtí an iarthar chun na bóithre atá ann cheana a nascadh (e.g. nasc idir an L3636 agus an L3633), chun bealach malartach go dtí an R629 a chur ar fáil agus brú tráchta laistigh den bhaile a mhaolú.

Sainchuspóirí Forbartha

3.12.3 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Bhaile Choitín:

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae – Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Bhaile Choitín		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GC-01	Spás oscailte éighníomhach. Tá an láithreán cósta seo tábhachtach do shuíomh an tsráidbhaile agus laistigh de Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Bhaile Choitín. Tá toimhde i gcoinne forbartha ar na tailte seo mar gheall ar a thábhachtaí atá sé radhairc a chaomhnú thar an limistéar cósta níos leithne agus ar mhaithe le cosaint na speiceas a bhfuil an SPA ainmnithe ina leith.	1.8
GA-02	Úsáid taitneamhachta a chosaint agus a chothabháil.	1.5

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae – Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Bhaile Choitín		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
GC-03	Spás oscailte éighníomhach. Cosain luach bithéagsúlachta áitiúil an láithreáin atá clúdaithe ag Scrobarnach.	1.69
Fóntais		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	--
U-02	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	--
U-03	An tsiúlóid taitneamhachta easnach a chothabháil.	--
Réimse Beartais Speisialta		
X-01	Suíomh deise le haghaidh úsáidí a bhaineann le turasóirí lena n-áirítear óstán, brú, bialann, beár nó ionad oidhreachta/músaem.	0.5



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.13 Baile Mhac Óda

Fís

3.13.1 Is í an fhís atá ag Baile Mhac Óda ná forbairt cónaithe ar scála beag a spreagadh, báúil le carachtar an tsráidbhaile, i gcomhar le soláthar fostaíochta agus seirbhísí.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

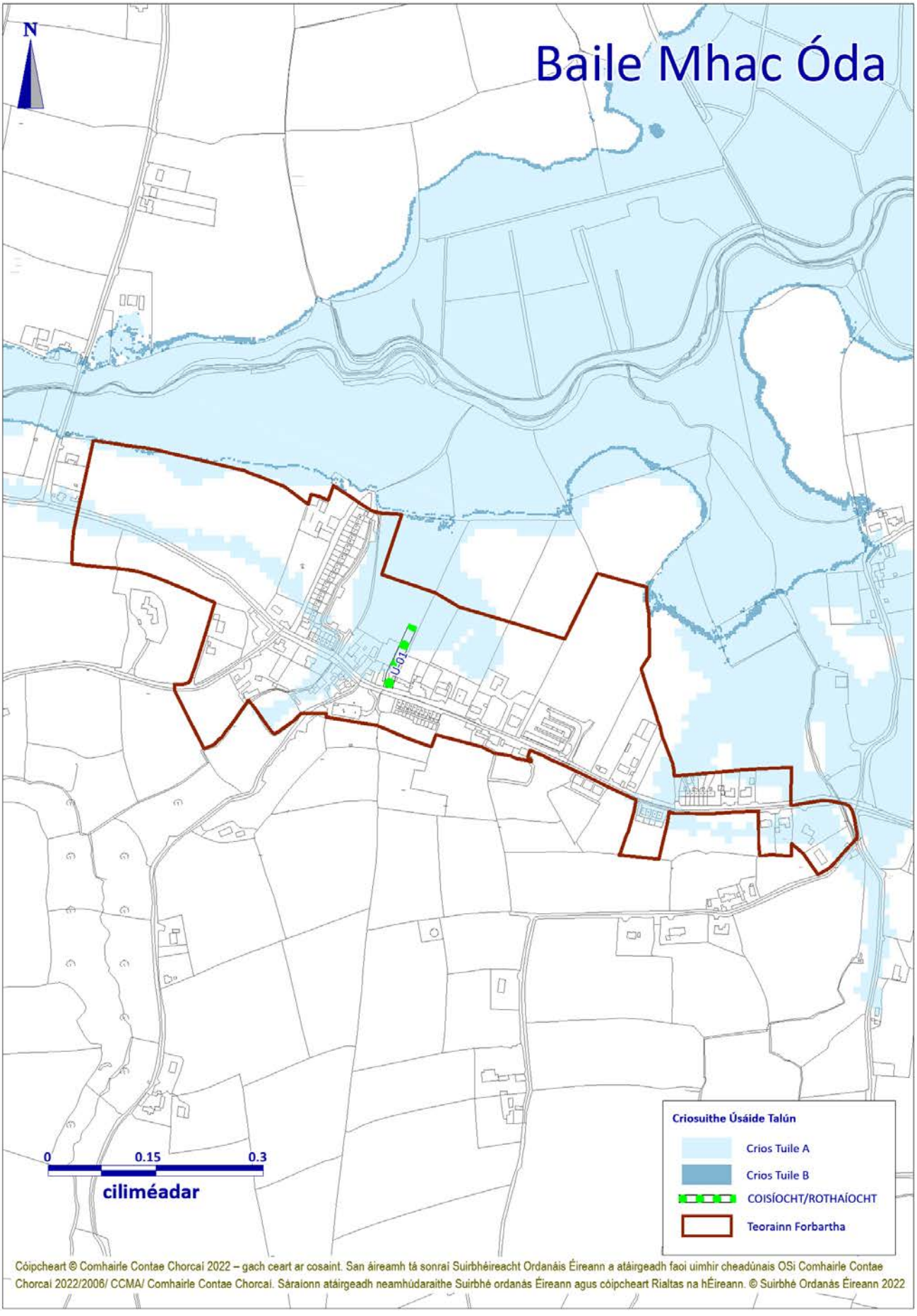
3.13.2 Seo a leanas na cuspóirí teorann forbartha do Bhaile Mhac Óda:

Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhaile Mhac Óda	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Faor réir ag uasghrádú shaoráidí cóireála fuíolluisce an bhaile, laistigh de theorainn forbartha Bhaile Mhac Óda tacaigh le forbairt suas le 12 tithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Áirítear ar ghnéithe infreastruchtúir ghlais Bhaile Mhac Óda gnáthóga mara agus cósta agus bogaigh atá taobh leis an mbaile. Bíonn gnáthóga imeallbhoird agus bogaigh ina dtaca le hardlíon speiceas éan bogaigh atá ag beathú ar feadh an gheimhridh agus tá an limistéar seo ainmnithe mar Limistéar faoi Chosaint Speisialta mar aon le Limistéar Speisialta Caomhnaithe. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag teacht le riachtanais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais** agus **Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
DB-03	Caithfear infreastruchtúr cuí, inbhuanaithe uisce agus fuíolluisce, lena n-aimseofar cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus Limistéar Speisialta Caomhnaithe Bhá Bhaile Mhac Óda, a sholáthar agus caithfidh sé bheith faoi lánseol sula dtosaíonn sileadh ar bith de bharr forbartha. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
DB-04	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach cuspóirí maidir le baol tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

Sainchuspóirí Forbartha

3.13.3 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Bhaile Mhac Óda:

Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Bhaile Mhac Óda		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Fóntais		
U-01	Rochtain coisithe a chur ar fáil do phríomhshráid an bhaile.	--



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.14 Dún Guairne

Fís

Dún Guairne a chiallaíonn 'Guairne's fort'.

3.14.1 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha atá ag Dún Guairne ná fás measartha ar mhionscála a chur chun cinn i dteannta le soláthar seirbhísí agus áiseanna pobail, soláthar a dhéanamh do lár sráidbhaile dlúth agus comhtháite agus leas a bhaint as na deiseanna áineasa agus taitneamhachta a chuireann suíomh an tsráidbhaile ar bhruach Abhainn Dhún Guairne.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

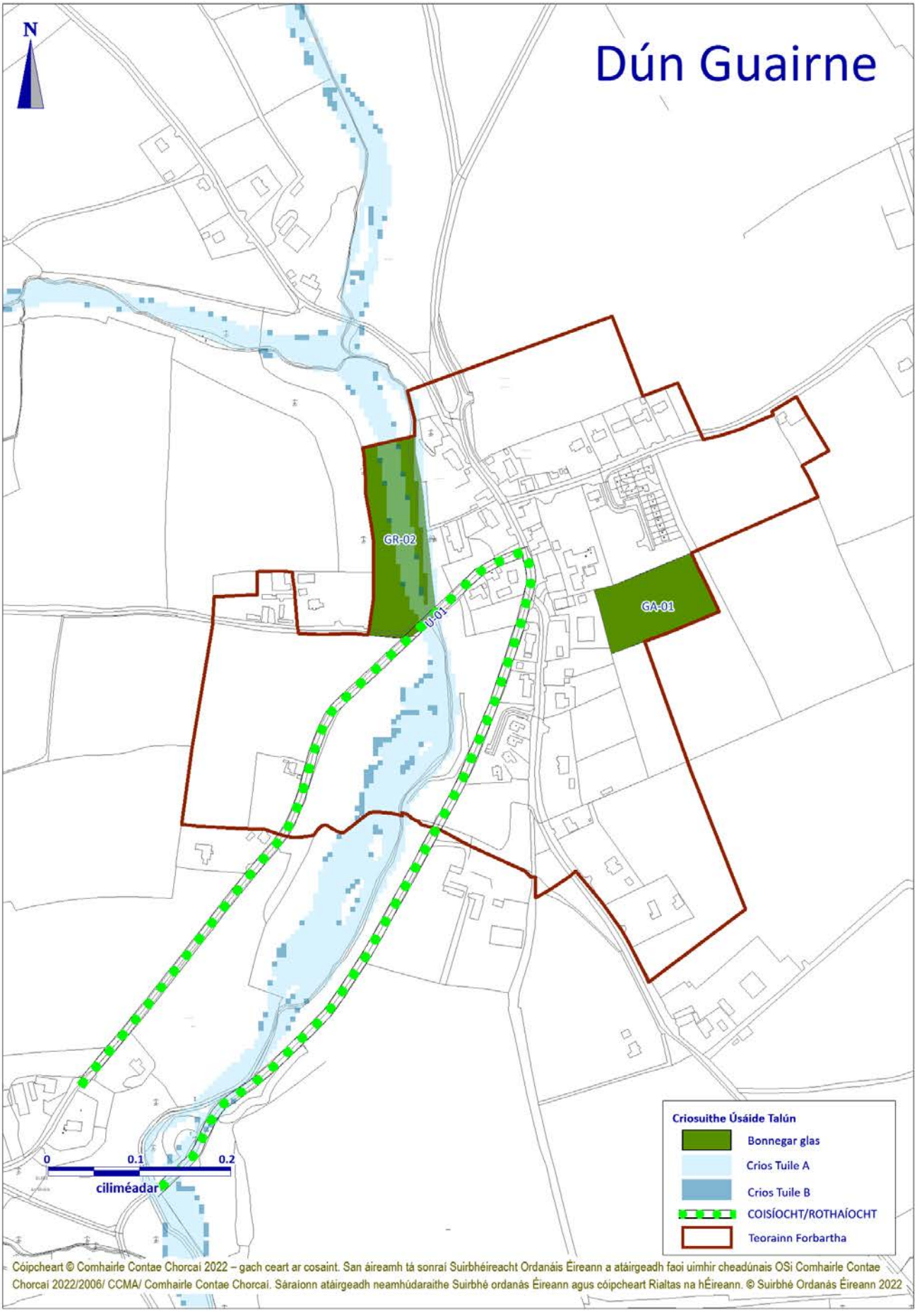
3.14.2 Seo a leanas na cuspóirí teorann forbartha do Dhún Guairne.

Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Dhún Guairne	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha do Dhún Guairne tacaigh le forbairt suas le 10 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Bearta moillithe tráchta a chur i bhfeidhm sa bhaile, ar a n-áirítear líniú teorann ceart chiumhais an bhóthair agus spásanna páirceála do charranna.
DB-03	Deimhin a dhéanamh de go bhfaighfear foirgneamh pobail ilúsáide, bíodh sin trí athúsáid foirgnimh atá laistigh de theorainn an bhaile cheana féin nó mar chuid d'fhorbairt spáis ghníomhaigh oscailte ar GA-01.
DB-04	Ní mór infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí ar Chuan Chorcaí, agus Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí, a sholáthar agus a bheith i bhfeidhm sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
DB-05	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach cuspóirí maidir le baol tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

Sainchuspóirí Forbartha

3.14.3 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Dhún Guairne.

Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Dhún Guairne		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Coinnigh na faichí imeartha.	0.8
GR-02	Na tailte seo laistiar d'Abhainn Dhún Guairne a fhorbairt mar spás gníomhach oscailte poiblí a bheidh nasctha le soláthar siúlóide taitneamhachta U-01. Tá cuid den suíomh seo i mbaol tuilte.*	1.3
Fóntais		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt. Caithfear aon siúlóidí nua abhann atá beartaithe feadh Abhann Dhún Guairne a chur ar ais chun bruach, gnáthóga agus speicis abhann a chosaint agus ba cheart iad a dhearadh de réir threoirlínte IÉ (Iascaigh Intíre Éireann).	--



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.15 Droichead na Scuab

Fís

3.15.1 Is í an fhís atá ag Droichead na Scuab ná a carachtar traidisiúnta tuaithe a choinneáil, an Limistéar Caomhantais Ailtireachta sa sráidbhaile a chosaint go leordhóthanach agus forbairt chónaithe bháúil ar scála beag a spreagadh i gcomhar le soláthar fostaíochta agus seirbhísí. I bhfianaise leibhéal an fháis chónaithe le déanaí sa sráidbhaile agus an fás breise dá bhforáiltear sa phlean seo meastar go bhféadfadh go mbeadh áiseanna breise pobail ag teastáil ón sráidbhaile lena n-áirítear cúram leanaí agus áiseanna spóirt a bhféadfaí soláthar a dhéanamh dóibh mar fhorbairt neamhspleách nó i gcomhar le forbairt chónaithe bheartaithe sa sráidbhaile.

3.15.2 D'aithin Plean Ceantair Áitiúil 2011 suíomh do bhunscoil nua laistigh den sráidbhaile, ach le linn an athbhreithnithe ar an bplean seo in 2017 dheimhnigh an Roinn Oideachais nach bhfuil bunscoil ag teastáil a thuilleadh, agus go bhfuil na tailte sin san áireamh anois laistigh den teorainn forbartha.

3.15.3 Cuireadh tailte breise san áireamh laistigh den teorainn forbartha in 2017 atá suite siar ón sráidbhaile. Ba cheart go gcinnteodh forbairt na dtailte seo amach anseo go gcoinnítear bealach isteach talmhaíochta ar leithligh ón mbóthar poiblí chun freastal ar an gcuid eile den talamh ar chúl. Ba cheart go n-íoslaghdódh leagan amach agus dearadh na forbartha a thugann aghaidh ar an éadanas bóthair sa cheantar seo nádúr líneach na forbartha ar an taobh seo den sráidbhaile, trí dhlús a chur le roinnt forbartha suas na comhrianta in ailíniú thuaidh theas, mar shampla. Ba cheart go gcinnteodh aon fhorbairt chónaithe eile sa sráidbhaile freisin go gcuirtear nascacht shábháilte do choisithe le lár an tsráidbhaile ar fáil.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

3.15.4 Seo a leanas na cuspóirí teorann forbartha do Dhroichead na Scuab.

Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Dhroichead na Scuab	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha do Dhroichead na Scuab tacaigh le forbairt suas le 40 tithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach cuspóirí maidir le baol tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

Sainchuspóirí Forbartha

3.15.5 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Dhroichead na Scuab.

Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Dhroichead na Scuab		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Spás oscailte agus limistéar áineasa reatha a chothabháil.	1.0



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.16 Lios Cúil

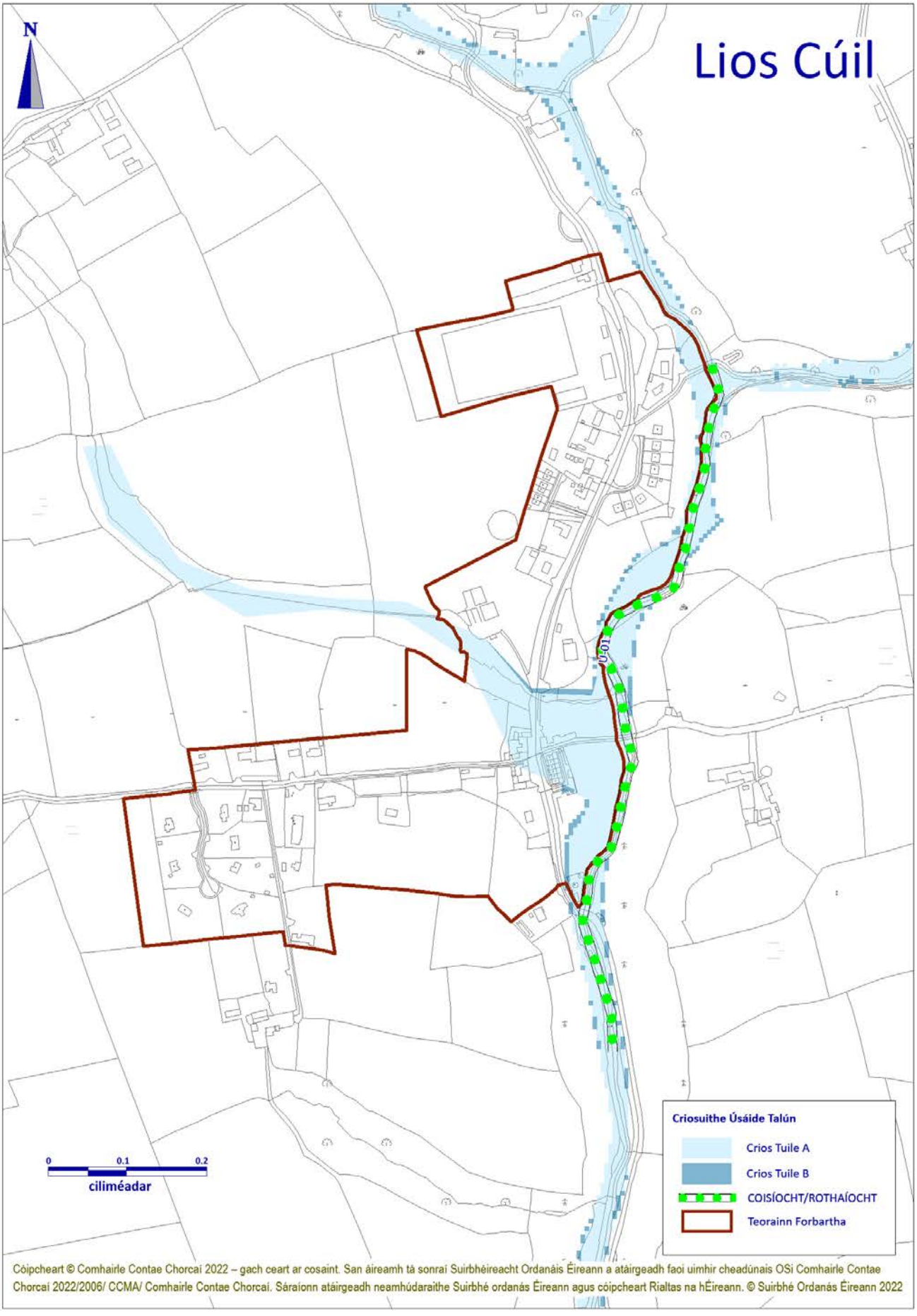
Fís

3.16.1 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha atá ag Lios Cúil ná a ról mar ionad seirbhíse áitiúil tábhachtach a chomhdhlúthú agus leathnú ar scála beag a chur chun cinn trí fhorbairt chónaithe agus forbairt eile.

Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Lios Chúil	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh de theorainn forbartha Lios Chúil tacaigh le forbairt suas le 20 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ní mór infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí ar Chuan Chorcaí, agus Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí, a sholáthar agus a bheith i bhfeidhm sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
DB-03	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach cuspóirí maidir le baol tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

3.6.12 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Lios Cúil.

Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Lios Chúil		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt. Caithfear aon siúlóidí nua abhann atá beartaithe a chur ar ais chun bruach abhann, gnáthóga agus speicis a chosaint agus ba cheart iad a dhearadh de réir threoirlínte IIÉ (Iascaigh Intíre Éireann).	-



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.17 Maigh Dhíle

Fís

3.17.1 Is iad na haidhmeanna straitéiseacha do Mhaigh Dhíle foráil a dhéanamh do leibhéal inbhuanaithe fáis i dtithíocht agus i bpoist araon i bhfoirm atá báúil le carachtar agus scála an tsráidbhaile, d'fhonn coinneáil agus leathnú seirbhísí agus áiseanna áitiúla a chinntiú. Samhlaítear go gcuirfidh Maigh Dhíle áit tharraingteach ar fáil le maireachtáil agus le bheith ag obair, le spiorad gníomhach pobail sa sráidbhaile.

3.17.2 Cuireadh tús le forbairt 23 km ar fhad, easbhóthair Mhainistir na Corann go Glasbhealach (ME) Eochaille, i mí na Samhna 2019 agus táthar ag súil go mbeidh sé ar oscailt in 2023. Ritheann an bealach taobh leis an seanlíne iarnróid agus áireofar ann pointí stad ag iarstáisiúin iarnróid i Maigh Dhíle agus i gCill Ia. Beidh sé de bhuntáiste ag forbairt na líne iarnróid nach bhfuil in úsáid i Maigh Dhíle mar ghlasbhealach sláine chonair an bhealaigh a chosaint agus poist agus deiseanna a chruthú go háitiúil ar mhaithe le pobal an tsráidbhaile i dtéarmaí taitneamhachtaí agus turasóireachta.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

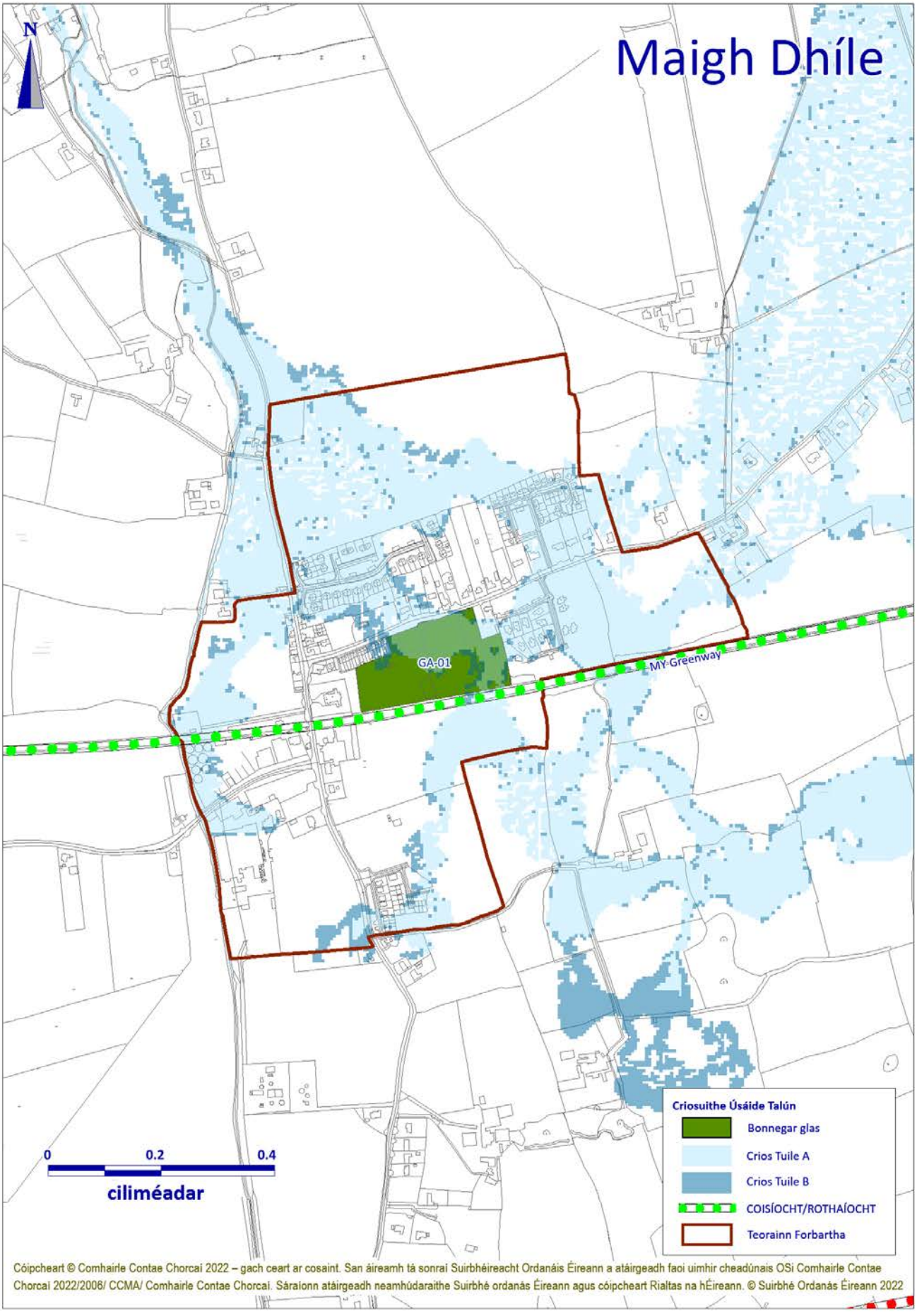
3.17.3 Seo a leanas na cuspóirí teorann forbartha do Mhaigh Dhíle.

Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Maigh Dhíle	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh de theorainn forbartha Mhaigh Dhíle tacaigh le forbairt suas le 40 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Bearta moillithe trách a chur i bhfeidhm sa bhaile, agus áirítear orthu sin bearta chun páirceáil mhíchuí cois bóthair a chosc.
DB-03	Forbairt Ghlasbhealach Mhainistir na Corann go hEochaill a chur i gcrích agus naisc oiriúnacha siúil agus rothaíochta le lár bhaile Mhaigh Dhíle a aithint agus féachaint lena bhforbairt chun rochtain ar an nGlasbhealach a uasmhéadú mar aon leis an úsáid a bhaintear as áit is féidir.
DB-04	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach cuspóirí maidir le baol tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

Sainchuspóirí Forbartha

3.17.4 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Mhaigh Dhíle.

Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Mhaigh Dhíle		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Cothabháil agus feabhsaigh an spás ghníomhach oscailte agus an t-achar áineasa atá ann faoi láthair ar a n-áirítear faiche imeartha na bpáistí agus úsáidí spóirt. Tacófar chomh maith le Halla Pobail Spóirt a sholáthar, é suite lasmuigh de limistéir a bheadh i mbaol ó thuilte ar an suíomh seo, faoi reir ag gnáthcheisteanna pleanála ar a n-áirítear measúnú riosca tuilte.*	3.1



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.18 Sáilín

Fís

3.18.1 Is iad aidhmeanna straitéiseacha an tsráidbhaile comhdhlúthú na lonnaíochta a spreagadh agus forbairt bháúil a chur chun cinn i gcomhar le chéile le soláthar bonneagair agus seirbhísí, agus taitneamhachtaí radhairc nádúrtha an tsráidbhaile ina shuíomh cósta a chosaint agus a fheabhsú ag an am céanna.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

3.18.2 Seo a leanas na cuspóirí teorann forbartha do Sháilín.

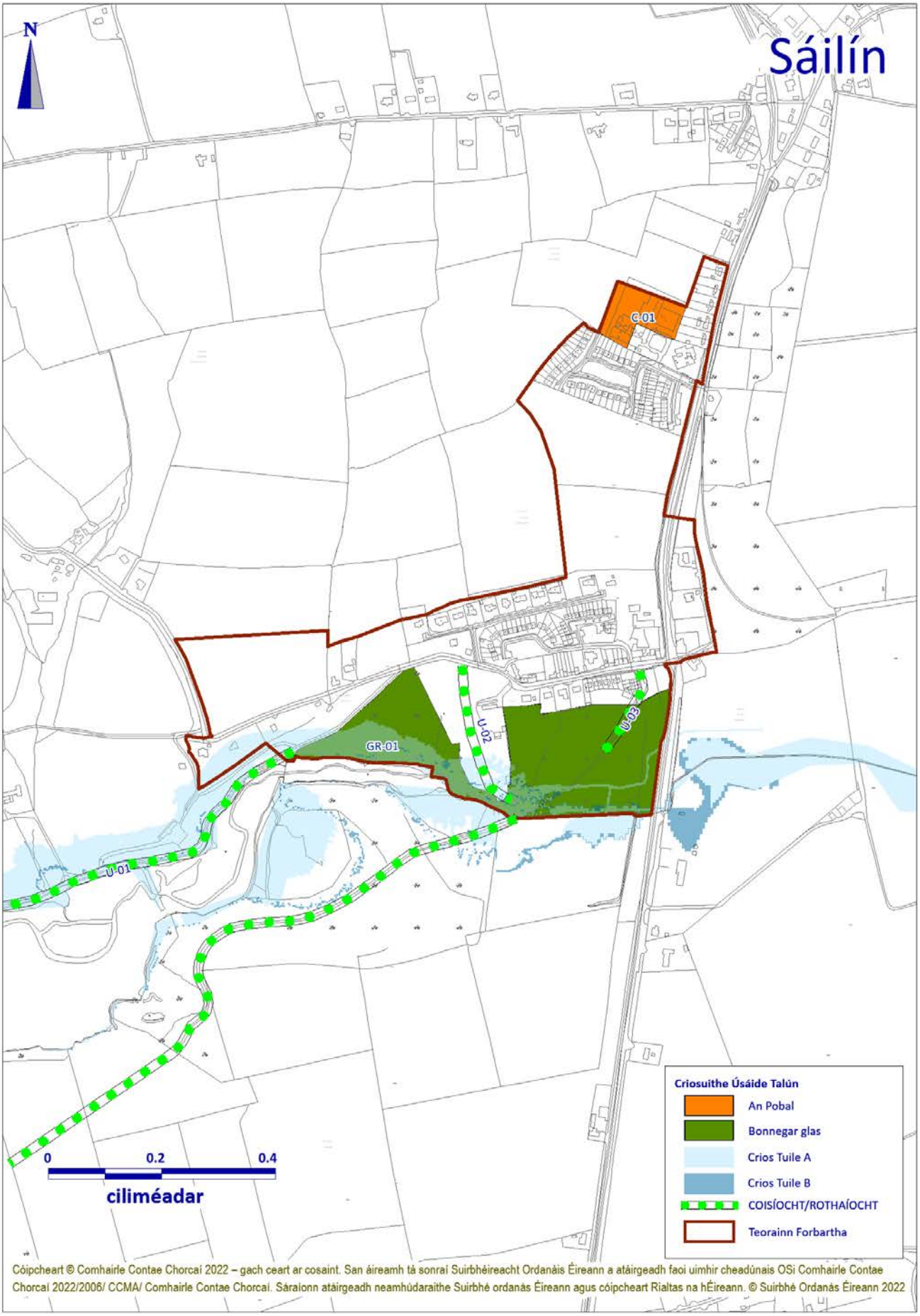
Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Sháilín	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh de theorainn forbartha Sháilín tacaigh le forbairt suas le 30 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Na tograí bainistíochta tráchta do Sháilín atá san áireamh i Staidéar Bainistíochta Tráchta Mhainistir na Corann go dtí an Geata Bán R630 a chur i bhfeidhm agus a éileamh go gcloífidh forbairt nua ar bith go hiomlán le moltaí an Staidéir sin agus go gcuirfidh sé i bhfeidhm iad áit is cuí.
DB-03	Áirítear ar ghnéithe infreastruchtúir ghlais Sháilín Góilín Pholl na mBrón taobh leis an mbaile atá ina chuid de Limistéar faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus ina achar coillearnaí leathnádúrtha. Bíonn gnáthóga imeallbhoird agus bogaigh ina dtaca le hardlíon speiceas éan bogaigh atá ag beathú ar feadh an gheimhridh agus tá an limistéar seo ainmnithe mar Limistéar faoi Chosaint Speisialta mar aon le Limistéar Speisialta Caomhnaithe. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon, Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
DB-04	Ní mór infreastruchtúr uisce agus fuíolluisce iomchuí agus inbhuanaithe, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus Limistéar Caomhantais Speisialta Chuan Chorcaí ar Chuan Chorcaí, agus Limistéar Cosanta Speisialta Chuan Chorcaí, a sholáthar agus a bheith i bhfeidhm sula gcuirfear tús le haon sceitheadh ón fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce san uisce glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
DB-05	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach na cuspóirí tuile **InImleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

Sainchuspóirí Forbartha

3.18.3 Seo a leanas na sainchuspóirí forbartha do Sháilín.

Cuspóirí Forbartha Sonracha do Sháilín		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Fóntais		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt. Tá an tsiúlóid atá beartaithe in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus caithfear aon fhorbairt bhreise anseo a dhearadh go cúramach chun a chinntiú go seachnófar tionchair a bhaineann le suaitheadh ar éin agus ní cheadófar é ach amháin sa chás go dtaispeántar go bhfuil sé comhoiriúnach le riachtanais na dtreoracha maidir le caomhnú an dúlra.	--

Cuspóirí Forbartha Sonracha do Sháilín		
* Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
U-02	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt. Tá an tsiúlóid atá beartaithe in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus caithfear aon fhorbairt bhreise anseo a dhearadh go cúramach chun a chinntiú go seachnófar tionchair a bhaineann le suaitheadh ar éin agus ní cheadófar é ach amháin sa chás go dtaispeántar go bhfuil sé comhoiriúnach le riachtanais na dtreoracha maidir le caomhnú an dúlra.	--
U-03	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt. Tá an tsiúlóid atá beartaithe in aice le Limistéar Faoi Chosaint Speisialta Chuan Chorcaí agus caithfear aon fhorbairt bhreise anseo a dhearadh go cúramach chun a chinntiú go seachnófar tionchair a bhaineann le suaitheadh ar éin agus ní cheadófar é ach amháin sa chás go dtaispeántar go bhfuil sé comhoiriúnach le riachtanais na dtreoracha maidir le caomhnú an dúlra.	--
An Pobal		
C-01	Socrú chun síneadh a chur leis an mbunscoil.	1.0
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Spás oscailte a chothabháil chun soláthar a dhéanamh do shuíomh tírdhreacha aibí fadtéarmach don sráidbhaile. Spreagfar tograí chun an talamh adhmaid a chothabháil agus a bhainistiú go fadtéarmach agus a úsáid le haghaidh áineasa neamhfhoirmiúla. Tá an tsiúlóid taitneamhachta atá ann cheana le coinneáil.*	8.2



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanáis Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanáis Éireann 2022

3.19 Seangharraí/Garraí Bhoithe

3.19.1 Is í an fhís atá ag Seangharraí/Garraí Bhoithe ná acmhainneacht turasóireachta an cheantair a chur chun cinn i dteannta le soláthar cothrom seirbhísí agus forbairt chónaithe bhuan, agus suíomh speisialta comhshaoil agus cósta an cheantair a chosaint.

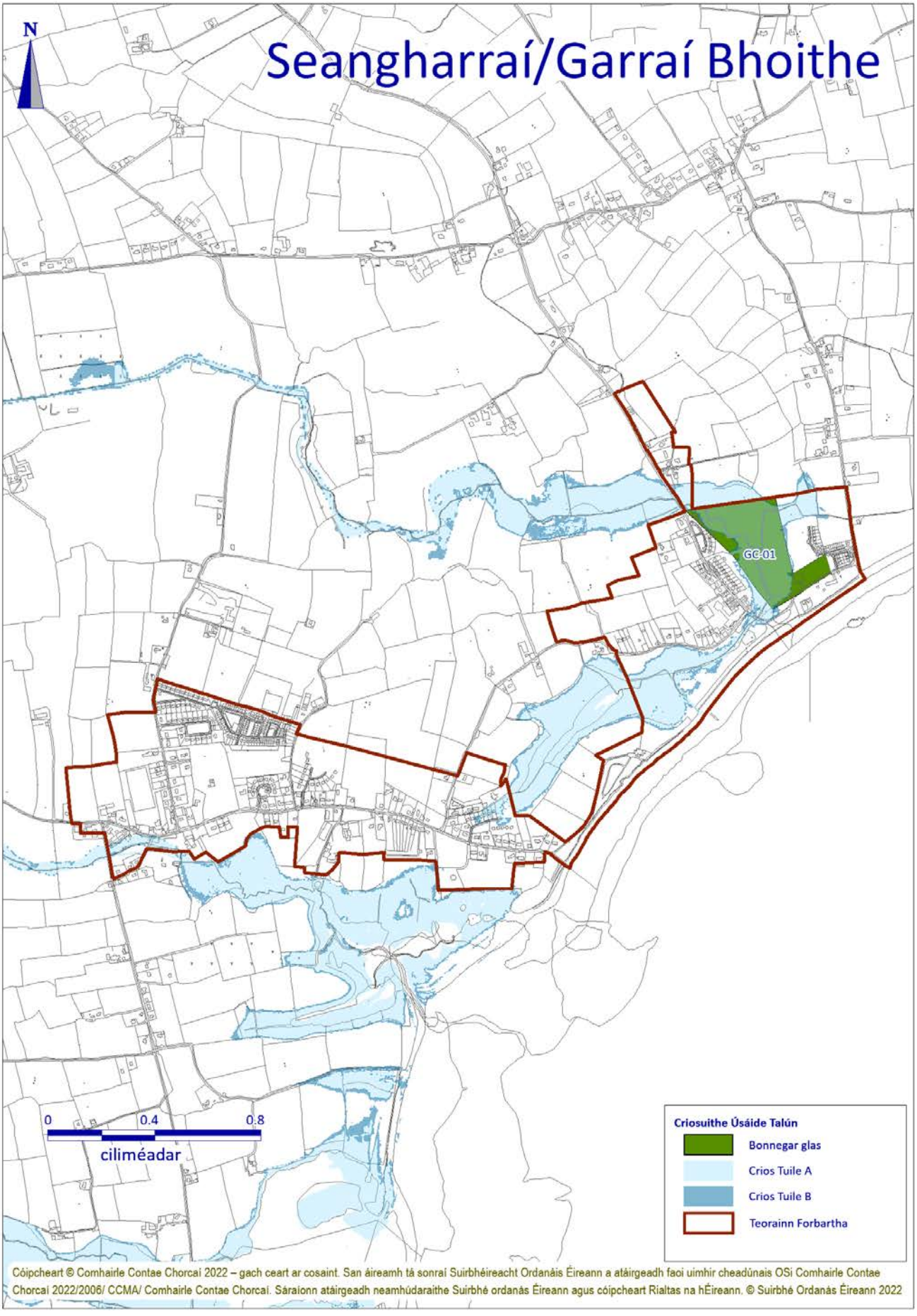
3.19.2 Seo a leanas na cuspóirí teorann forbartha do Sheangharraí/Garraí Bhoithe.

Cuspóirí Sainiúla Forbartha don Seangharraí/Garraí Bhoithe	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha don Seangharraí/Garraí Bhoithe tacaigh le forbairt suas le 50 tithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Áirítear ar ghnéithe glasa infreastruchtúir an tSeangharraí/Garraí Bhoithe a ghnáthóga mara agus cósta agus Limistéar Oidhreachta Nádúrtha Bhaile Choitín, Bhaile Mhac Óda agus an tSeangharraí. Tá an limistéar mar thaca ag ardlíonta speiceas éan bogaigh atá ag beathú ar feadh an gheimhridh. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon, Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
DB-03	Caithfear infreastruchtúr cuí, inbhuanaithe uisce agus fuíolluisce a sholáthar, lena n-aimseofar cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus lena gcinnteofar go gcosnófar Limistéar faoi Chosaint Speisialta Bhaile Choitín agus bogaigh ghaolmhara, agus caithfidh sé bheith faoi lánseol sula dtosaíonn sileadh ar bith de bharr forbartha. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce san uisce glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
DB-04	Tá cuid den lonnaíocht i mbaol tuilte. Féach cuspóirí maidir le baol tuilte in **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 'Bainistíocht Uisce'**.

Sainchuspóirí Forbartha

3.19.3 Seo a leanas na cuspóirí forbartha do Sheangharraí/Garraí Bhoithe.

Cuspóirí Sainiúla Forbartha don Seangharraí/Garraí Bhoithe		
*** Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GC-01	Tá an limistéar bogaigh seo ina chuid den Limistéar Oidhreachta Nádúrtha atá togartha do Bhaile Choitín, Bhaile Mhac Óda agus an Seangharraí. Tá sé mar thaca ag gnáthóg bhogaigh agus comhlíonann sé ról tábhachtach stórála tuile ar cheart é a chosaint. Féadann deiseanna bheith ann cur le luach bithéagsúlachta an limistéir seo, rud ar cheart é a spreagadh.*	10


N
Seangharraí/Garraí Bhoithe
GC-01
0
0.4
0.8
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Bonnegar glas
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

3.20 Bearna Bhrogha/Baile Uí Mhaolmhuaidh

3.20.1 Tá an dá óstán,Ballymaloe House Hotel agus Barnabrow House Hotel suite idir baile stairiúil Chluain Eois agus calafort iascaireachta pictiúrtha Bhaile Choitín, dún an ionad saoire ag Seangharraí/Garraí Bhoithe.

3.20.2 Tá méid teoranta forbartha sa cheantar lena n-áirítear dhá óstán agus foirgnimh ghaolmhara. Chomh maith le roinnt tithe aonair tá forbairt ar theachíní saoire in aice le Barnabrow House Hotel.

3.20.3 Iarrann an plean seo le húsáidí turasóireachta agus áineasa i gceantar Bearna Bhrogha/Baile Uí Mhaolmhuaidh a chomhdhlúthú. Tá sé tábhachtach go gcosnaítear oidhreacht nádúrtha an cheantair. D'fhéadfadh cumas teoranta a bheith ann freastal ar thograí forbartha ar scála beag a bheidh faoi réir bonneagar sásúil a sholáthar.

3.21 Trá Bholgan

3.21.1 Tá ionad saoire Trá bholgan suite timpeall 2 chiliméadar ó dheas ón nGeata Bán. Bunaíodh an t-ionad saoire sna 1980idí agus díríonn sé go príomha ar ghníomhaíochtaí áineasa agus meallann sé líon mór cuairteoirí inmheánach.

3.21.2 Breathnaítear ar chomhdhlúthú gníomhaíochtaí turasóireachta agus áineasa mar an straitéis is oiriúnaí do Trá bholgan le linn shaolré an Phlean seo.

3.22 Ceann an Bhóthair

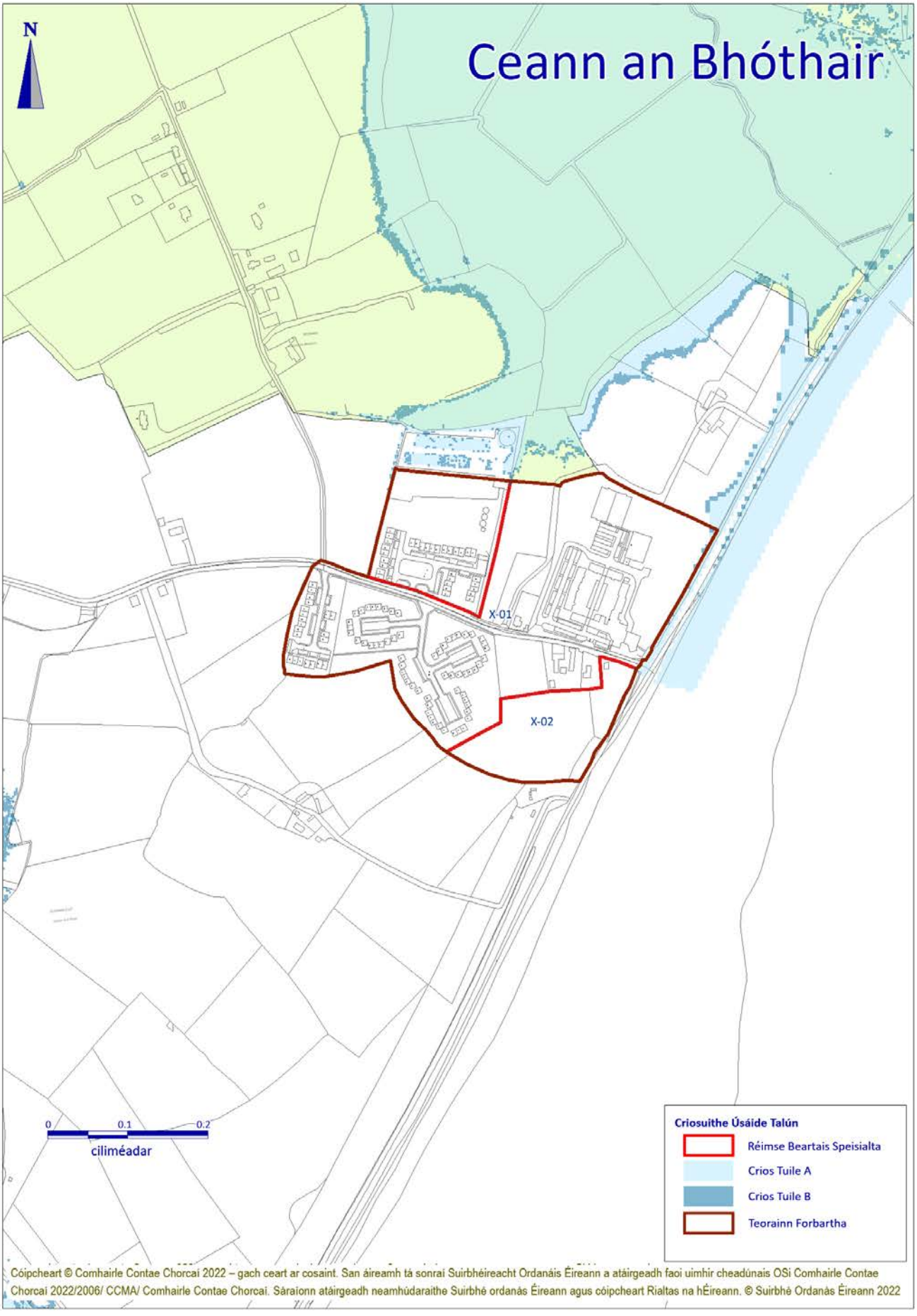
3.22.1 Tá ionad saoire cósta Ceann an Bhóthair suite timpeall 2 chiliméadar siar ó dheas ó Eochaill agus tá sé suite laistigh de limistéar ina bhfuil taitneamhachtaí suntasacha nádúrtha agus radhairc.

3.22.2 Is láithreán bogaigh é Riasc Baile Uí Mheirgín a bhfuil tábhacht náisiúnta leis do roinnt speiceas éan. Is Limistéar Oidhreachta Nádúrtha atá beartaithe é an láithreán. D'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar rochtain níos fearr a sholáthar ar thaitneamhachtaí nádúrtha agus radhairc an cheantair seo, lena n-áirítear an fhéidearthacht saoráidí léirmhínitheacha/poist bhreathnóireachta a bhunú a bhreathnódh ar Riasc Baile Uí Mheirgín, ach caithfidh pleanáil chúramach a dhéanamh chun a chinntiú go seachnófaí tionchair ar ghnáthóga agus ar speicis.

3.22.3 Tá leibhéal suntasach áiseanna ag Ceann an Bhóthair, lena n-áirítear aonaid tí saoire, óstán (lena n-áirítear bialann, teach poiblí agus linn snámha), dhá pháirc sacair astro-móna, láithreán carbhán agus clós súgartha.

3.22.4 Tá na cuspóirí ginearálta do Cheann an Bhóthair leagtha amach sa tábla seo a leanas:

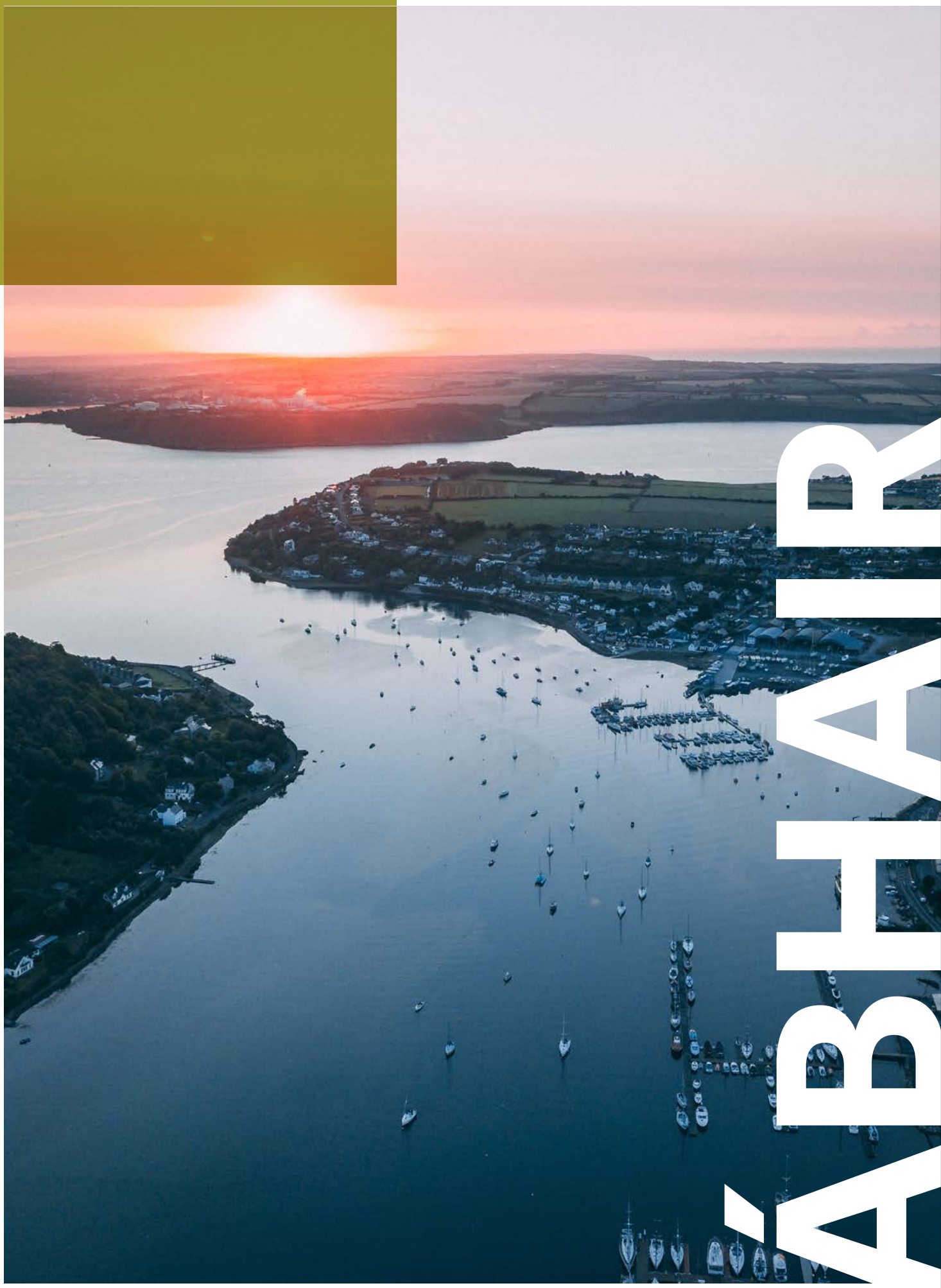
Cuspóir an Phlean Forbartha Contae – MD Chorcaí Thoir Cuspóirí Forbartha Sonracha do Cheann an Bhóthair		
* Riosca Tuilte. Féach ar Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce	^ TIA agus RSA de dhíth	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Teorainn Forbartha		
DB-01	a) Ní mór seirbhísiú cuí a sholáthar agus a bheith ag feidhmiú, a chinntíonn cuspóirí na Creat-Treorach Uisce agus a chinntíonn go gcosnaítear bogaigh chóngaracha, sula gcuirtear tús le haon sceitheadh ó fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce sa dobharlach glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí. b) Féadfar teaghaisí aonair a cheadú faoi réir gnáthcheisteanna pleanála cuí agus forbartha inbhuanaithe. Tá aonad cóireála aonair príobháideach le freastal ar gach aonad teaghaise chun soláthar uisce príobháideach inbhuanaithe a chothabháiltear i gceart a sholáthar mura bhfuil soláthar poiblí ar fáil. Déanfar tograí den sórt sin a mheas de réir chód cleachtais cuí an EPA agus tabharfar aird acu ar aon tionchair charnacha ar chaighdeán an uisce.	
DB-02	I measc na ngnéithe infreastruchtúir ghlais de Cheann an Bhóthair tá Riasc Baile Uí Mheirgín pNHA. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun foráil a dhéanamh maidir leis na gnéithe gnáthóige a chosaint agus ní cheadófar í ach amháin i gcás ina dtaispeántar go bhfuil sí comhoiriúnach le ceanglais na dtreoracha maidir le caomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Oidhreacht agus Taitneamhacht Imleabhar a Dó**.	
Réimse Beartais Speisialta		
X-01	Tá sé beartaithe úsáidí turasóireachta agus áineasa i gceantar Ceann an Bhóthair a chomhdhlúthú. Tá sé tábhachtach go gcosnaítear oidhreacht nádúrtha an cheantair, agus go mbeidh aon tograí forbartha faoi réir bonneagar sásúil a sholáthar. Tá méid teoranta forbartha sa cheantar le dhá óstán agus foirgnimh ghaolmhara san áireamh. Beidh plean bainistíochta uisce dromchla ag teastáil chun an láithreán seo a fhorbairt freisin.*	9.3
X-02	Meascán d'úsáidí, tithe saoire agus tithe soghluaiste a éascú. Ba cheart go n-éascódh aon tograí eile rochtain ar umar seipteach na Comhairle ó dheas. Níor cheart go mbeadh tionchar diúltach ag aon tograí forbartha ar oidhreacht nádúrtha an cheantair agus beidh siad faoi réir seirbhísiú sásúil.	1.9



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

CAIBIDIL 4

CEANTAR BARDASACH MHAIGH CHROMTHA


BHAIR

Ábhair

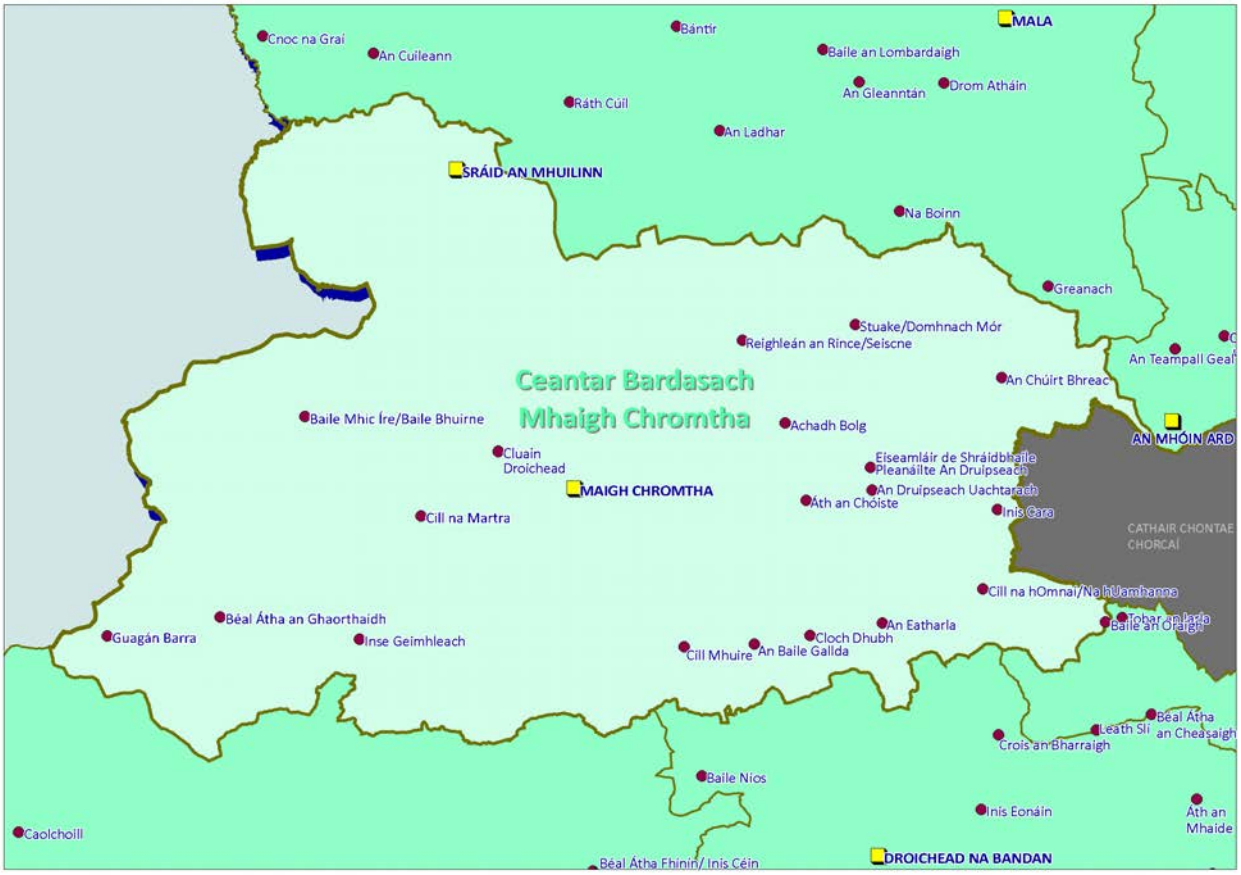
4.1	Achoimre ar Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha	324
4.2	Próifíl Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha	326
4.3	Maigh Chromtha	330
4.4	Sráid an Mhuilinn	350
4.5	**Príomhshráidbhailte i MD Mhaigh Chromtha**	**358**
4.6	Cill na hOmnaí/Na hUamhanna	358
4.7	Béal Átha an Ghaorthaidh	364
4.8	Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne	368
4.9	Áth an Chóiste	373
4.10	**Sráidbhailte Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha**	**377**
4.11	Achadh Bolg	378
4.12	An Eatharla	380
4.13	Baile an Óraigh	382
4.14	Cloch Dhubh	384
4.15	Cluain Droichead	386
4.16	An Chúirt Bhreac	388
4.17	An Baile Gallda	390
4.18	Inse Geimhleach	392
4.19	Cill Mhuire	396
4.20	Cill na Martra	398
4.21	Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte An Druipseach	400
4.22	Reighleán an Rince/Seiscne	402
4.23	Stuake/Domhnach Mór	404
4.24	An Druipseach Uachtarach	406
4.25	**Suíomhanna Eile**	**408**
4.26	Guagán Barra	408
4.27	Inis Cara	409

4.1 Achoimre ar Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha

4.1.1 Leagtar amach sa chaibidil seo d'Imleabhar 4 den phlean na cuspóirí sonracha criosaithe agus úsáide talún do Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha. Nuair a ghlacfar leis tiocfaidh sé in áit Phlean Ceantair Áitiúil Cheantar Bardasach na Blarine-Maigh Chromtha 2017 agus Phlean Forbartha Bhaile Mhaigh Chromtha 2009 (mar a bhí éagsúil).

4.1.2 Tá Ceantar BardasachMaigh Chromtha suite in iarthuaisceart an chontae agus in 2016 ba é daonra an cheantair ná 36,844. Tá an daonra seo scaipthe ar fud líonra lonnaíochtaí lena n-áirítear 2 Phríomhbhaile, 18 sráidbhaile agus an tuath oscailte. Lasmuigh de na príomhlonnaíochtaí lena n-áirítear Príomhshráidbhailte, tá an Ceantar Bardasach tuaithe/talmhaíochta den chuid is mó agus tá os cionn 82% de dhaonra an Cheantair Bhardasaigh ina gcónaí i gceantair thuaithe (Daonáireamh 2016), agus thart ar 80% de theaghlaigh ina gcónaí i gceantair thuaithe (Daonáireamh 2016).

4.1.3 Is é Maigh Chromtha an baile is mó laistigh den Cheantar Bardasach le daonra de 3,765 in 2016. Is iad Sráid an Mhuilinn agus Cill na hOmnaí/Na hUamhanna na lonnaíochtaí móra eile atá suite laistigh den Cheantar Bardasach le daonra de 1,555 agus 1,132 faoi seach sa Daonáireamh deireanach.



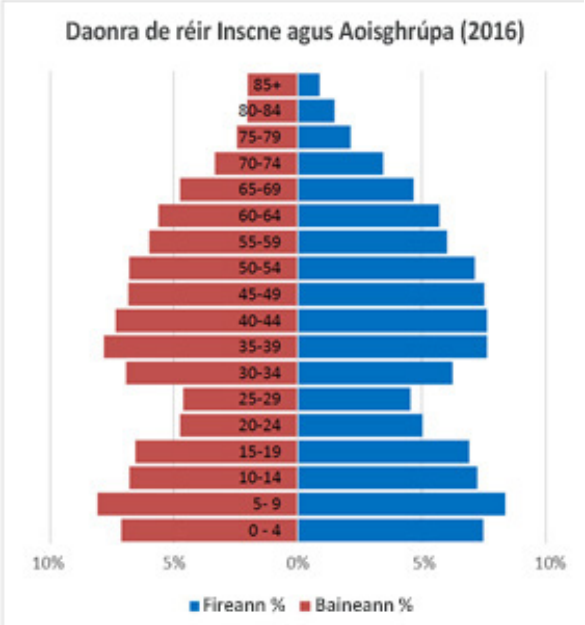
Figiúr 4.4.1 Achar MD Mhaigh Chromtha.

Tábla 4.4.1: Dáileadh an daonra laistigh de Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha 2016			
	Lonnaíochtaí	**Daonra 2016 (daonáireamh)**	**% den MD in 2016**
Príomh Bailte	Maigh Chromtha Sráid an Mhuilinn	3,765 1,555	14%
Príomhshráidbhaile le fás de bhreis ar 1,500 duine	Cill na hOmnaí/ Na hUamhanna	1,132	6%
Eochair-Bhailte	Beal Atha an Ghaorthaidh, Baile Mhic Íre/ Baile Bhuirne Áth an Chóiste	235 427 408	
Sráidbhailte	Achadh Bolg, An Eatharla, Baile an Óraigh, Cloch Dhubh, Cluain Droichead, An Chúirt Bhreac, An Baile Gallda, Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte An Druipseach, Inse Geimhleach, Cill Mhuire, Cill na Martra, Reighleán an Rince/ Seiscne, Stuake/ Domhnach Mór, An Druipseach Uachtarach	29,322	80%
Suíomhanna Eile	Guagán Barra (Ról Turasóireachta), Inis Cara (Lárionad Táirgthe Fuinnimh In-athnuaite)		
Ceantair tuaithe*			
Daonra Iomlán		36,844	100%

* ***Is figiúirí measta iad Daonra na Sráidbhailte agus na gCeantar Tuaithe.***

4.2 Próifil Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha

4.2.1 Tá an eolais seo bunaithe ar anailís ar shonraí daonáirimh 2011 agus 2016.



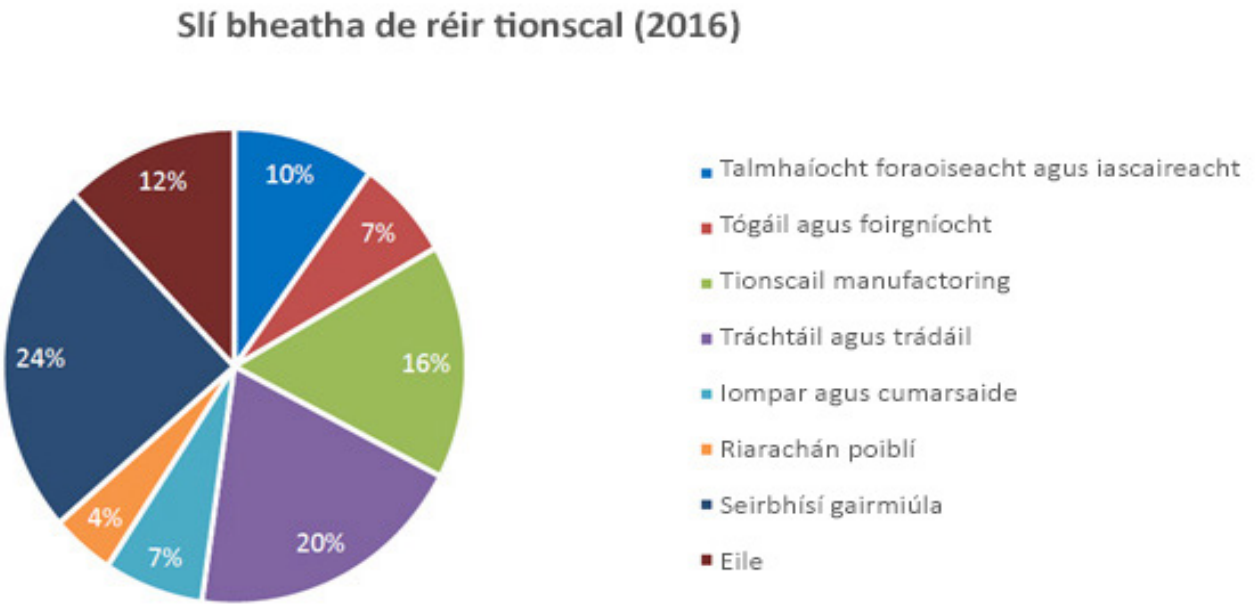
Daonra

Athrú 2011-2016 1,058 - ↑ 3%

Cohóirt aoise scothaosta, agus mar sin spleáchas aoise a mhéadú

Scoilt Tuaithe Uirbeach 18%:82%

Dlús daonra feadh thiar agus iarthuaisceart an MD.



Soláthar Tithíochta

Tithe: 97% Árasáin: 1%

Ráta Folúntais: 11% ↓ 3% ó 2011

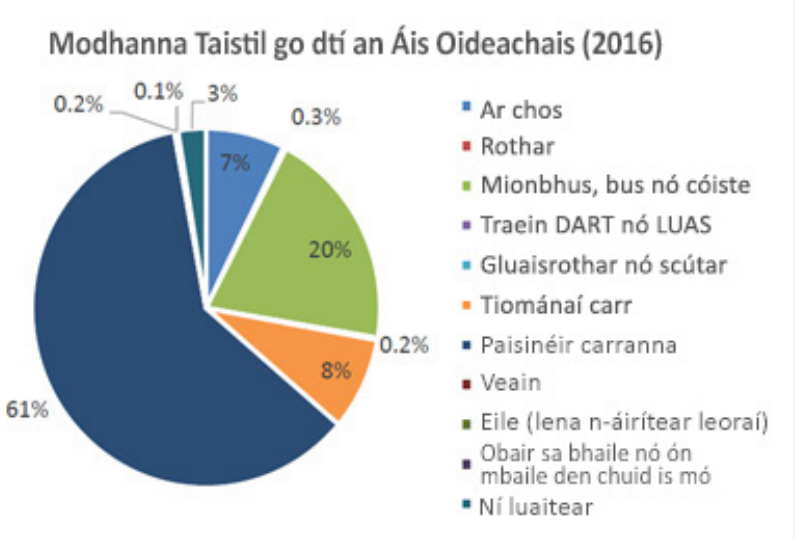
Tógadh 34% den stoc tithíochta le 20 bliain anuas.

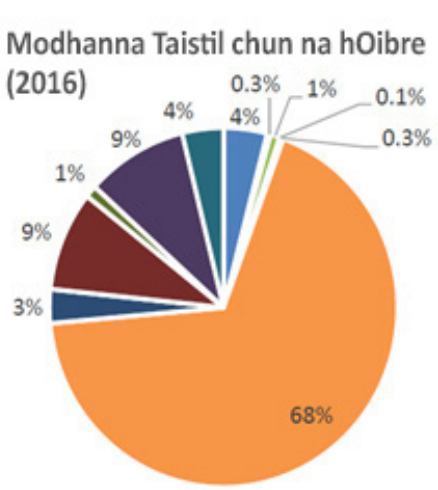
Teaghlaigh Príobháideacha de réir Cineál Áitíochta (CSO)

	2011	2016
Tithíocht Shóisialta	3%	5%
Ar Cíos (Go Príobháideach)	10%	11%
Úinéir-Áitithe (Iad Ar Fad)	83%	81%

Meán-am comaitéireachta: 27 nóiméad.

Tá feithicil amháin nó dhó ag 77% de na líon tí.





Tábla 4.4.2: Scála Forbartha Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha agus Stádas Seirbhísí Uisce				
Ainm na Lonnaíochta	**Líon Tithe Láithreach Ceathrú 2 2020**	**Scála Beartaithe Forbartha (Aonaid)**	**Stádas Uisce Óil - Measúnú 2021**	**Stádas Fuíolluisce - Measúnú 2021**
Na Príomhbhailte				
Maigh Chromtha~	1836	399		
Sráid an Mhuilinn	735	150		
Iomlán Príomhbhailte		549		
Eochair-Bhailte				
Cill na hOmnaí/Na hUamhanna	478	424		
Beal Átha an Ghaorthaigh	96	20		
Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne	262	30		
Áth an Chóiste	181	95		
Iomlán na bPríomhshráidbhailte		569		
Sráidbhailte				
Achadh Bolg	25	20		
An Eatharla	145	10		

Tábla 4.4.2: Scála Forbartha Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha agus Stádas Seirbhísí Uisce				
Ainm na Lonnaíochta	**Líon Tithe Láithreach Ceathrú 2 2020**	**Scála Beartaithe Forbartha (Aonaid)**	**Stádas Uisce Óil - Measúnú 2021**	**Stádas Fuíolluisce - Measúnú 2021**
Baile an Óraigh	26	8		
Cloch Dhubh	116	50		
Cluain Droichead	72	20		
An Chúirt Bhreac	58	10		
An Baile Gallda	93	10		
Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte An Druipseach	142	30		
Inse Geimhleach	94	20		
Cill Mhuire	54	5		
Cill na Martra	48	5		
Reighleán an Rince/Seiscne	70	21		
Stuake/Domhnach Mór	55	5		
An Druipseach Uachtarach	38	5		
Líon Iomlán na mBailte		**219**		
Líon iomlán MD		**1,337**		
Suíomhanna Eile				
Guagán Barra	-	-		
Inis Cara	-	-		

Eochair	
	Toilleadh
	Toilleadh amach anseo faoi réir ag Plean Infheistíochta Uisce Éireann
	Toilleadh éigin
	Gan aon toilleadh

Níl WWTP Mhaigh Chromtha ag cloí le luachanna teorann astaíochta an Cheadúnais Doirte Fuíolluisce faoi láthair ach tá sé in ann caighdeáin UWW ar a laghad a bhaint amach.

Oidhreacht Chultúir (Gaeltacht)

4.2.2 Tá cultúr, teanga agus timpeallacht ar leith ag ceantar Gaeltachta Mhúscraí i gCeantar Bardasach Mhaigh Chromtha agus teastaíonn cóireáil chúramach uaidh ionas go n-aithníonn, go dtacaíonn, go neartaíonn agus go gcomhlánaíonn aon fhorbairt a d'fhéadfadh tarlú a oidhreacht theangeolaíoch agus chultúrtha. Tacaíonn an Plean seo le lonnaíochtaí agus ceantair Ghaeltachta a chosaint agus a chur chun cinn, agus aithníonn sé an ról tábhachtach atá ag Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne agus Béal Átha an Ghaorthaidh agus Cill na Martra. Tá sé tábhachtach leanúint de dheiseanna fostaíochta agus forbartha a chur chun cinn i nGaeltacht Mhúscraí a chuireann poist ar fáil agus a thacaíonn le gníomhaíochtaí sóisialta agus pobail áitiúla.

4.2.3 Is áit thar a bheith bríomhar í Gaeltacht Mhúscraí agus tá go leor dá phríomhthréithe doiciméadaithe i bplean oidhreachta a rinneadh don cheantar le déanaí - plean a bhuaigh Gradam Náisiúnta Pleanála na hÉireann in 2020. Plean cúig bliana déag, choimisiúnaigh Comhairle Contae Chorcaí é le tacaíocht ón gComhairle Oidhreachta agus tugtha faoi ag Taighde agus Tochailt, i gcomhar le Comhairle Contae Chorcaí agus leis an ngrúpa Múscraí áitiúil Acadamh Fódhla, ar intinn acu béim a chur ar thábhacht agus ar chiall oidhreachta Ghaeltacht Mhúscraí agus roinnt beartas agus gníomhartha oidhreachta a cheapadh lena chinntiú go ndéantar an ceantar a chaomhnú, a bhainistiú agus a chothabháil go cuí amach anseo.

4.2.4 Tar éis taighde leathan, thángthas ar an gconclúid go bhfuil dlúthbhaint ag oidhreacht inláimhsithe (m.sh. foirgnimh, seandálaíocht, portaigh) Múscraí leis an doláimhsithe (m.sh. béaloideas, logainmneacha, custaim, ceol, filíocht, deasghnáth) agus go bhfuil caidreamh domhain, casta agus siombótach idir daoine agus áit, áit a bhfuil carachtar a mhuintire agus a thírdhreach fite fuaite ina chéile agus ag brath orthu. Is é seo croílár Ráiteas Suntasachta an phlean, ag cur Múscraí mar áit a bhfuil tábhacht áitiúil, réigiúnach, náisiúnta agus idirnáisiúnta ag baint leis. I bPlean Oidhreachta Mhúscraí, aithníodh roinnt bagairtí ar thábhacht an cheantair, agus oibreoidh Comhairle Contae Chorcaí, thar shaolré an phlean seo, chun tacú le cur i bhfeidhm gníomhartha agus tionscnamh ón bplean a théann chun leasa an cheantair agus ag teacht le pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

4.2.5 Cuireann Acht na Gaeltachta (2012) bonn reachtúil ar fáil don Straitéis 20 Bliain don Ghaeilge, 2010-2030 agus aithníonn sé freisin Limistéir Pleanála Teanga Ghaeltachta (LPT), Bailte Seirbhíse Gaeltachta agus Líonraí Gaeilge. Roghnaíodh Maigh Chromtha mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta nó mar Bhaile Serviseacha (mar atá leagtha amach sa chéad chuid eile).

4.2.6 Tacaíonn an SRSE go láidir le hoidhreacht uathúil theangeolaíoch agus chultúrtha cheantair Ghaeltachta ár Réigiúin agus tacaíonn sé le feidhmeanna reachtúla Údarás na Gaeltachta faoi Acht na Gaeltachta 2012. Tugtar aitheantas ar leith d'ainmniú Bailte Seirbhíse Gaeltachta ar nós Maigh Chromtha agus do shuíomh Limistéir Pleanála Teanga ar nós Múscraí i gCeantar Bardasach Chontae Chorcaí mar ainmniú spásúil a thacaíonn le fás agus inbhuanaitheacht na gceantar Gaeltachta.

4.2.7 Tá infheistíocht shuntasach déanta ag Údarás na Gaeltachta i gceantar Gaeltachta Mhúscraí le blianta beaga anuas, agus tacaíonn na háiseanna agus an bonneagar seo le réimse leathan gnólachtaí m.sh. déantúsaíocht, bia, teicstíle, seirbhís teicneolaíochta srl. De réir fhigiúirí fostaíochta 2021, bhí 702 duine fostaithe i gcliantchomhlachtaí Údarás na Gaeltachta sa réimse seo. Tá Údarás na Gaeltachta ag forbairt "Gteic", líonra náisiúnta de mhoil dhigiteacha ar fud na Gaeltachta. Go dtí seo tá 26 Mol ar oscailt i gcontaetha Chiarraí, Chorcaí, Dhún na nGall, na Gaillimhe agus Mhaigh Eo. Forbraíodh áiseanna mar spásanna fiontraíochta, oifigí príobháideacha, nascacht leathanbhanda ardluais, agus seomraí cruinnithe mar chuid den líonra seo. Cuirfidh na háiseanna seo leis an mbonneagar agus na háiseanna atá ar fáil dóibh siúd atá i mbun gnó nó atá ag obair go cianda ón nGaeltacht. Ciallóidh sé go mbeidh níos mó áiseanna, seirbhísí agus deiseanna ar fáil do dhaoine le bheith ag obair ó na háiteanna seo sa Ghaeltacht. Cuirfidh na háiseanna seo leis na deiseanna atá ann do dhaoine athlonnú agus socrú sa Ghaeltacht más mian leo. Féach **Caibidil 16 Oidhreacht Thógtha agus Chultúrtha in Imleabhar a hAon den phlean seo**.

Saincheisteanna maidir le Cáilíocht Uisce a théann i bhfeidhm ar Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta na hAbhainn Móire

4.2.8 Tar éis Sráid an Mhuilinn a áireamh laistigh de Cheantar Parlaiminte Mhaigh Chromtha, ceann de na príomhcheisteanna nua is ea An Abhann Mhór e atá ainmnithe mar Limistéar Caomhantais Speisialta faoin Treoir maidir le Gnáthóga. Cuimsíonn an Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta príomhchainéal na hAbhainn Móire agus a craobh-aibhneacha. Tá sé sainithe do chosaint raon éagsúil de choillearnach fionnuisce agus de ghnáthóga cósta agus na speicis a bhaineann leo. I dtéarmaí praiticiúla ciallaíonn stádas an láithreáin, agus cuspóirí caomhnaithe dó, go bhfuil gá le feabhsuithe suntasacha ar cháilíocht an uisce laistigh den dobharcheantar chun caighdeáin dhiana maidir le cáilíocht uisce a chomhlíonadh.

4.2.9 Moltar sa Phlean Forbartha seo forbairt nua laistigh de Dhobharcheantar An Abhainn Mhór/, go háirithe i Mala, Mainistir Fhear Maí, Ceann Toirc, Áth Trasna agus Sráid an Mhuilinn.

4.2.10 Le linn ullmhú an Phlean seo, mar a tharla i bpleananna roimhe seo, aithníodh dúshlán suntasach féideartha maidir leis na caighdeáin cháilíochta uisce a bhaint amach atá de dhith chun riocht fabhrach caomhnaithe an Diúilicín Péarla Fionnuisce a athbhunú i nDobharcheantar na hAbhann Móire. Bhí sé d'éifeacht ag Rialacháin Chuspóirí Comhshaoil an Aontais Eorpaigh (Diúilicín Péarla Fionnuisce) (Leasú) a rinneadh in 2018 gur baineadh An Dubhabhainn (príomhchainéal) de liosta gnáthóg an diúilicín péarla fionnuisce agus leanadh den straitéis úsáide talún i bPleananna Ceantair Áitiúil 2017 ar an mbonn seo. Tar éis Athbhreithniú Breithiúnach rathúil a dhéanamh, áfach, cuireadh na Rialacháin seo ar neamhní, agus d'fhill ábhair ar an bpost atá leagtha amach in S.I. 296/2009 Rialacháin an Aontais Eorpaigh um Chuspóirí Comhshaoil (Diúilicín Péarla Fionnuisce) 2009 inar cuireadh An Dubhabhainn Mumhan (príomhchainéal) san áireamh i liosta gnáthóg den diúilicín péarla fionnuisce.

4.2.11 I bhfianaise na bhforbairtí seo, chuaigh an Chomhairle i dteagmháil le páirtithe leasmhara an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta agus an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra san áireamh, ag deimhniú nach bhfuil aon phleananna ann le féachaint arís ar a dtogra níos luaithe chun príomhchainéal An Dubhabhainn a bhaint de Rialacháin 2009, agus plé ar chúrsaí eolaíochta a chur chun cinn chun bonn eolais a chur faoin gcinnteoireacht maidir leis an straitéis talamhúsáide amach anseo sa dobharcheantar.

4.2.12 Mar thoradh air sin, agus mar chuid den Mheasúnú Cuí ar an bPlean, rinneadh measúnú mionsonraithe ar acmhainn an dobharcheantair uisce íogair seo chun na méaduithe daonra atá leagtha amach sa phlean a ionsú le tagairt shonrach don bhonneagar fuíolluisce atá i bhfeidhm chun freastal ar an bhfás pleanáilte daonra seo. Baineadh úsáid as toradh an mheasúnaithe seo chun bonn eolais a chur faoin bhfás daonra atá dírithe ar dhobharcheantar na hAbhainn Móire agus léirítear é sa **Chroístraitéis** atá leagtha amach i **gCaibidil 2** agus déantar tuilleadh mionléirithe air i lonnaíochtaí ábhartha san Imleabhar seo.

4.3 Maigh Chromtha

Fís agus Comhthéacs Straitéiseach

4.3.1 Is é Maigh Chromtha an príomhbhaile is mó laistigh de Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha agus is lárionad tábhachtach daonra agus fostaíochta é i réigiún an iardheiscirt. Tá Maigh Chromtha suite ar Phríomhbhealach Náisiúnta an N22 idir Corcaigh agus Ciarraí thart ar leath bealaigh idir Cill Airne agus Cathair Chorcaí.

4.3.2 Tá Maigh Chromtha ar cheann de shé Bhaile an Fháinne i líonra na lonnaíochtaí agus dá bhrí sin tugtar tosaíocht don bhaile mar lárionad fáis laistigh de Limistéar Pleanála Straitéisí Mhórcheantar Chorcaí le tosaíocht chomhfhreagrach i dtéarmaí infheistíochta bonneagair. Tá sé léirithe ag pleananna roimhe seo gur gá moill a chur ar an leathnú tapa sa daonra i gceantair thuaithe Mhórcheantar Chorcaí le blianta beaga anuas agus ceantair uirbeacha na mbailte móra a neartú le fócas ar fhás daonra sna ceantair uirbeacha agus méadú comhfhreagrach ar dheiseanna fostaíochta áitiúla.

4.3.3 Tá suíomh tarraingteach ag an mbaile ar bhruach An Sulán. Tá tuilemhánta leathan ag Maigh Chromtha agus tá baol tuilte ar an mbaile. Ó am go chéile phléasc an abhainn a bruacha go háirithe ag ceann thiar an bhaile.

4.3.4 Feidhmíonn an baile mar ionad tábhachtach fáis/forbartha agus tá ról lárnach aige maidir le hlardheisceart Chorcaí a nascadh le hlarthuaisceart Chorcaí. Tá ról leanúnach an bhaile mar ionad fostaíochta agus seirbhíse don réigiún tábhachtach chun cothromaíocht daonra agus fostaíochta a sholáthar. Ba cheart fás laistigh den bhaile a spreagadh, ailínithe le feabhas a chur ar naisc iompair, ar sheirbhísí agus ar naisc eile. Ní mór deiseanna nua fostaíochta agus tráchtála a fhiosrú a ligfidh don bhaile fás ar bhealach inbhuanaithe ionas nach mbeidh sé ina bhaile suanlios do Chathair Chorcaí.

4.3.5 De réir Bheartas an Rialtais ag leanúint ar aghaidh ón gCreat Pleanála Náisiúnta agus ón Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Gheilleagrach (an RSES) do Réigiún an Deiscirt, moltar samhail dlúthfháis d'fhorbairt Mhaigh Chromtha amach anseo. Is í aidhm na straitéise seo dlús a spreagadh seachas imeall leanúnach leathnú an bhaile a cheadú. Is é an rogha fáis ná foirm uirbeach níos dlúithe a thacódh le hiompar poiblí agus le gluaiseachtaí coisithe/rothaíochta. Díreofar freisin ar athnuachan uirbeach agus ar athghiniúint ina ndéanfar forbairt a atreorú ó imeall go ceantair neamhfhorbartha i lár an bhaile. Tá pócaí móra tailte neamhfhorbartha i lár an bhaile a sholáthraíonn acmhainneacht forbartha agus an deis struchtúr níos cothroime a chruthú d'fhorbairt an bhaile.

Comhthéacs Aitiúil

4.3.6 Is baile margaidh é Maigh Chromtha a bhfuil suíomh tarraingteach nádúrtha ann agus a bhaineann tairbhe as taitneamhachtaí ar nós Abhainn Shullane agus an Gaorthadh, Limistéar Oidhreachta Nádúrtha beartaithe, Limistéar faoi Chosaint Speisialta agus Limistéar Caomhantais Speisialta iarrthóra.

4.3.7 Tá sráid-dreach tarraingteach ag Maigh Chromtha agus réimse maith áiseanna agus seirbhísí dá mhéid. Is fadhb é plódú trách ar an mbaile ag buaic-amanna ach tá seachbhóthar á thógáil faoi láthair. Tá an baile timpeallaithe ag cnoic ghéara ó thuaidh agus ó dheas atá ina shrian ó thaobh leathnú na todhchaí de.

Daonra agus Tithíocht

4.3.8 Don tréimhse phlean seo go dtí 2028, tá sprioc daonra de 4,809 ag Maigh Chromtha arb ionann é agus fás 1,044 duine ar fhigiúr Dhaonáireamh 2016 de 3,765. D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, beidh 399 aonad tithíochta breise ag teastáil. Ag teacht sna sála ar an treoir mar atá leagtha amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála, tá gá i mbailte cosúil le Maigh Chromtha 30% ar a laghad de na tithe nua go léir a sholáthar laistigh de lorg tógtha reatha na lonnaíochta. Déantar foráil sa phlean seo do ghlansoláthar talún cónaithe measta de thart ar 16 ha agus an cumas aige iarmhéid 120 aonad a sholáthar do 279 aonad le freastal orthu laistigh de lorg tógtha an bhaile. I bhfianaise a ngaireacht do lár an bhaile, cuirfidh roinnt láithreán atá criosaithe go cónaithe le dlúthfhás uirbeach a sholáthar. Ina theannta sin, táthar ag súil freisin go dtiocfaidh deiseanna inlíonta eile chun cinn thar shaolré an phlean agus tacófar leo seo faoi réir gnáthbhreithnithe pleanála cuí agus forbartha inbhuanaithe

Tábla 4.4.3: Daonra agus Soláthar Tithíochta Mhaigh Chromtha					
	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta	
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh	Soláthar Tithíochta ó Shuíomhanna Soláthair Bhreise Cónaithe
Maigh Chromtha	3,765	4,809	399	399	88

4.3.9 Beidh monatóireacht chúramach ag teastáil ón gcur chuige nua seo thar shaolré an phlean. Tá sé tábhachtach a mheabhrú nach ndéileálann an fás atá beartaithe a leagtar amach sna táblaí seo agus ar an léarscáil chriosaithe chomhfhreagrach ach leis an bhfás do Mhaigh Chromtha go 2028 (is é sin saolré an phlean forbartha áirithe seo). Bhí spriocdhátaí difriúla ag pleananna roimhe seo agus ní raibh sé riachtanach go mbeadh 30% den fhorbairt laistigh de lorg tógtha an bhaile atá ann cheana.

4.3.10 Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara freisin go raibh Maigh Chromtha ar cheann de na 80 baile dlí a cuireadh deireadh leo faoin Acht um Athchóiriú Rialtais Áitiúil 2014. Mar thoradh air seo tá teorainn nua á tarraingt ag an CSO go héifeachtach don Ionnaíocht mar bhailte mar Maigh Chromtha a raibh teorainn nuashainithe ag bailte dlí le chéile roimhe seo agus a bpuláin ag baint úsáide as critéir chaighdeánacha bhaile an daonáirimh (leis an riail ghaireacht 100 méadar). I gcás roinnt bailte, Maigh Chromtha san áireamh, bhí tionchar aige seo ná ceantar agus daonra a chailleadh, i gcomparáid le ríomhanna roimhe seo a rinneadh le linn Dhaonáireamh 2011. Coinneofar é seo faoi athbhreithniú le linn an chéad Daonáirimh eile in 2022.

Tábla 4.4.4 Daonra Mhaigh Chromtha 2006-2028				
Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Méadú Togartha go dtí 2028
Maigh Chromtha	3,553	3,879	3,765	4,809

4.3.11 Tháinig fás suntasach tithíochta ar an mbaile, go háirithe san iarthar roimh 2007. Tá soláthar talún cónaithe i Maigh Chromtha suite ó thuaidh agus ó dheas ón Shulán agus tá soláthar suntasach láithreán inlíonta criosaithe le haghaidh úsáide cónaithe i lár an bhaile. Foráileann na criosuithe cónaithe go léir atá beartaithe d'fhorbairt chónaithe dlúis Mheán A agus Meánach B.

4.3.12 Tá roinnt forbairtí cónaithe á dtógáil. Is iad seo a leanas na cinn is suntasaí díobh seo: (a) Forbairt Fearann na Cluana i mBaile Mheasaigh áit ar tógadh forbairt shuntasach. Ina theannta sin, tá cuid VIII ann do 50 aonad ó dheas ó Eastát Oakwood áit a bhfuil tús curtha le hoibreacha tailte agus cead le déanaí do 50 aonad a deonaíodh d'iarthuaisceart an bhaile.

4.3.13 Tá cuid de na ceantair forbartha nua agus a tógadh le déanaí i bhfad ó lár an bhaile agus tá sé riachtanach nascacht coisithe/rothaíochta ar ardchaighdeán a fhorbairt le lár an bhaile ó na ceantair seo. In a lán cásanna, braitheann forbairt na talún a shainaithnítear d'fhorbairt chónaithe nua ar bhonneagar nua bóithre agus seirbhísí uisce a sholáthar agus tá an amlíne maidir le seachadadh an bhonneagair seo éiginnte agus d'fhéadfadh sé a bheith níos faide ná smacht díreach na Comhairle Contae. Ag eascairt ón Chreat Náisiúnta Pleanála (Aguisín 3), éilíonn an mhodheolaíocht le haghaidh Cur Chuige Srathach i leith Criosú Talún atá riachtanach do Chroístraitéis an Phlean Forbartha anois go n-aithneofar tailte mar Leibhéal 1 agus Mar Leibhéal 2. Leagtar amach i gCroístraitéis an Phlean Forbartha Contae seo na catagóirí seo agus an mhodheolaíocht a úsáideann an Chomhairle chun an cur chuige is fearr maidir le criosú talún cónaithe sa chontae i gcoitinne a chinneadh.

4.3.14 Léiríonn meastacháin ó Shonraí Logeolaire An Post a thomhaiseann seoltaí poist agus tithe faoi fhorghabháil gur tógadh thart ar 129 teach nua sa sráidbhaile idir 2010 agus 2020 agus Maigh Chromtha anois ina bhfuil thart ar 1,836 teach cónaithe.

Comhfhorbairt Áite agus Ríocht Phoiblí

4.3.15 Is baile tarraingteach é Maigh Chromtha a bhaineann tairbhe as oidhreacht shaibhir agus rogha leathan áiseanna nádúrtha agus lasmuigh. Suite timpeall 38 km ó Chathair Chorcaí agus 48 km as Cill Airne, tá an cumas ag an mbaile 'turasóirí lae' a mhealladh agus bonn seanbhunaithe a sholáthar chun an réigiún máguaird a iniúchadh, lena n-áirítear Guagán Barra, Lochanna Inse Geimhleach agus an Gaorthadh.

4.3.16 Mar gheall ar ghaireacht Mhaigh Chromtha do lochanna agus d'aibhneacha is bonn iontach é do chanú/dingí agus do dhíograiseoirí seoltóireachta. Is iad na príomh-thaitneamhachtaí atá sa Bhaile, is iad sin; Cearnóg an Mhargaidh, Chaisleáin an Dhiméin, Páirc an Bhaile, An Sulán, Muileann an Bhéillic agus Teach Slaibh Mheasaigh. Faoi láthair cuireann formhór na n-áiseanna seo áiseanna ar fáil atá riachtanach d'fheidhmiú áineasa agus cultúrtha an bhaile. Le himeacht ama d'fhéadfadh na naisc do choisithe a shainaithnítear sa phlean seo nascadh le bealaí achair fhada aitheanta mar Shlí An Dubhabhainn.

4.3.17 Aithnítear go bhféadfadh suíomh limistéir seirbhíse feadh bhealach Sheachbhóthar N22 Bhaile Bhuirne go Maigh Chromtha dul chun tairbhe tiománaithe tráchtála, gnó agus príobháideacha. Beidh aon tograí maidir leis an Limistéar Seirbhíse amach anseo ag teacht le beartas Bhonneagar Iompair Éireann (TII) maidir le réimsí seirbhíse 'Suíomh agus Leagan Amach na Limistéar Seirbhíse DN-GEO-03028 (Aibreán 2017)'. Leagtar amach sa doiciméad seo freisin na critéir maidir le roghnú láithreán a sholáthraíonn comhairle maidir le leagan amach ginearálta, íosriachtanais saoráidí d'úsáideoirí, leagan amach páirceála agus socruithe acmhainne srl. Beidh ar aon togra amach anseo a thaispeáint freisin go bhfuiltear ag cloí le ceanglais Ailt 2.5 agus 2.8 de na Treoirlínte um Pleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála (Eanáir 2012). Meastar go bhféadfaí tacú le saoráid den sórt sin ag suíomh oiriúnach de réir an Bheartais agus na Treorach Náisiúnta.

4.3.18 Caithfear breithniú cúramach a dhéanamh ar scála na n-úsáidí miondíola lasmuigh den bhaile mar chuid den stáisiún seirbhíse agus ba cheart an tionchar a d'fhéadfadh a bheith aige seo ar Lár Bhaile Mhaigh Chromtha a mheas go hiomlán i dtogra den sórt sin.

4.3.18 Thar na blianta níor éirigh le feabhsuithe réimse poiblí an bhaile riamh tionchar mór a imirt ar an mbaile mar gheall ar an trácht atá ar siúl faoi láthair. De réir mar a leanann an obair ar aghaidh ar Seachbhóthar Mhaigh Chromtha (N22), áfach, táthar ag súil go dtosóidh lár bhaile Mhaigh Chromtha ag dul isteach i gcéim nua ina stair le linn shaolré an phlean seo. Meastar gur cheart plean foriomlán a fhorbairt a bheadh deartha chun breathnú ar gach gné den bhaile ar chur chuige ildisciplíneach le sraith shoiléir aidhmeanna indéanta ar bhonn gearrthéarmach, meántéarmach agus fadtéarmach. Bheadh ionchur suntasach pobail agus gnó áitiúil ag teastáil ón bplean seo.

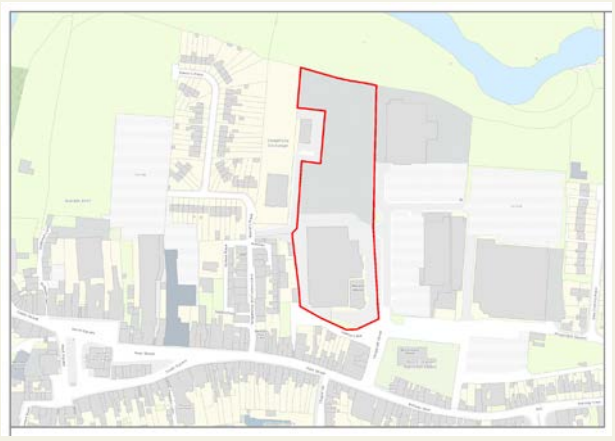
4.3.20 Tá sé beartaithe 'Creat Gluaiseachta agus Athnuachana Uirbí' a ullmhú don Bhaile thar shaolré an phlean. D'áireofaí i bplean den sórt sin breithniú breise ar;

- Láithreáin Deise a athfhorbairt/a ghníomhachtú
- Teorannú do choisithe
- Líonra de bhealaí siúil agus rothaíochta ainmnithe a sholáthar chun nascacht shábháilte, áisiúil agus thaitneamhach a sholáthar idir príomhlimistéir chónaithe, scoileanna agus lár an bhaile
- Riachtanais pháirceála fadchónaithe agus ghearrfhanachta an bhaile lena n-áirítear carrchlós ilstóir a sholáthar
- Feabhsúcháin bóithre agus scéimeanna leathnaithe feadh bóithre cur chuige áitiúla agus réigiúnacha chuig an mbaile
- Feabhsúcháin agus uasghrádú bóithre feadh bealaí áitiúla laistigh den bhaile
- Breithniú ar Bhóthar Faoisimh Bhaile Mheasaigh agus ar bhóithre rochtana nua eile
- Smaoinigh ar an bhféidearthacht dhá dhroichead do choisithe a sholáthar thar An Sulán chun nascacht a fheabhsú.

Ceantair Athghiniúna

4.3.21 Tá roinnt Limistéar Athnuachana sainaitheanta sa Phlean atá leagtha amach sa tábla seo a leanas, a mheastar a bhfuil cáilíocht agus carachtar sainiúil acu agus a thairgeann deiseanna spreagúla d'fhorbairt nua agus d'fhás inbhuanaithe agus dlúth an bhaile.

4.3.22 Is beartas de chuid an Phlean é sineirge a chur chun cinn idir na Limistéir Athnuachana agus do gach ceantar chun cur le beogacht agus inmharthanacht an bhaile ar bhealach comhlántach. Ba cheart go spreagfadh tréscaoilteacht fheabhsaithe do choisithe agus cáilíocht fheabhsaithe chomhshaoil idir na ceantair seo gluaiseacht níos mó do choisithe laistigh de Lár an Bhaile ina iomláine.

Tábla 4.2.5: Ceantar Athnuachana Maigh Chromtha	
	MM REGEN 01 Limistéar na Mart Tá athrú suntasach tagtha ar an Limistéar seo inar dhírigh athfhorbairt ar áisiúlacht mhórfhormáide agus siopadóireacht chomparáide a sholáthar, ar éirigh leis an spás urláir miondíola ar an mbaile a mhéadú agus a iomaíochas a mhéadú, go háirithe maidir le siopadóireacht áise. Tá an poitéinseal fós ag an gceantar d'fhorbairt shuntasach bhreise, go háirithe maidir le feabhsuithe sa réimse poiblí agus maidir le taitneamhacht chathartha a fhorbairt. An deis athfhorbartha is soiléire atá ag Marglann Beostoic Mhaigh Chromtha, atá ag feidhmiú ón áit seo faoi láthair. Meastar go bhfuil an suíomh seo oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha, agus feidhmeanna tráchtála/miondíola chun tosaigh i ngníomhaíocht ar an mbunurlár. Ba cheart spásanna poiblí ar ardchaighdeán atá fabhrach do ghníomhaíocht do choisithe a bheith ina gcuid dhílis d'aon togra athfhorbartha freisin. Ní mór imscrúdú a dhéanamh ar dheiseanna chun tréscaoilteacht coisithe a fheabhsú, go háirithe maidir le hinrochtaineacht ar Chearnóg an Mhargaidh a fheabhsú agus 'bealaí nascála' de cháilíocht an chomhshaoil a fhorbairt taobh thiar den Phríomhshráid.
	MM REGEN 02 An Iosta Bus i Limistéar an Mart Meastar go bhfuil an suíomh forbartha seo oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha, agus feidhmeanna tráchtála/miondíola chun tosaigh i ngníomhaíocht ar an mbunurlár. Ba cheart spásanna poiblí ar ardchaighdeán atá fabhrach do ghníomhaíocht do choisithe a bheith ina gcuid dhílis d'aon togra athfhorbartha freisin. Ní mór imscrúdú a dhéanamh ar dheiseanna chun tréscaoilteacht coisithe a fheabhsú, go háirithe maidir le hinrochtaineacht ar Chearnóg an Mhargaidh a fheabhsú agus 'bealaí nascála' de cháilíocht an chomhshaoil a fhorbairt taobh thiar den Phríomhshráid.
	MM REGEN 03 Athfhorbairt Chlós na Comhairle i Limistéar an Mart Meastar go bhfuil an suíomh forbartha seo oiriúnach d'fhorbairt úsáide measctha, agus feidhmeanna tráchtála/miondíola chun tosaigh i ngníomhaíocht ar an mbunurlár. Ba cheart spásanna poiblí ar ardchaighdeán atá fabhrach do ghníomhaíocht do choisithe a bheith ina gcuid dhílis d'aon togra athfhorbartha freisin. Ní mór imscrúdú a dhéanamh ar dheiseanna chun tréscaoilteacht coisithe a fheabhsú, go háirithe maidir le hinrochtaineacht ar Chearnóg an Mhargaidh a fheabhsú agus 'bealaí nascála' de cháilíocht an chomhshaoil a fhorbairt taobh thiar den Phríomhshráid.

Tábla 4.2.5: Ceantar Athnuachana Maigh Chromtha



MM REGEN 04 Ó thuaidh ó Chearnóg an Mhargaidh:

Cuimsíonn an láithreán ó thuaidh de Chearnóg an Mhargaidh talamh agus foirgnimh iar-Eaglais Eaglais na hÉireann, ar Shráid an Chaisleáin tá an Reachtaireacht agus na tailte substaintiúla atá leis (ar RPS é). Tá úinéireacht na Comhairle ag an Eaglais féin agus d'fhéadfaí í a athfhorbairt le haghaidh úsáid chultúrtha/turasóireachta nó seirbhísí cathartha agus faisnéise lena n-áirítear biúró um fhaisnéis do shaoránaigh a sholáthraíonn spás suaimhneach ar shiúl ó phlódú gnóthach Chearnóg an Mhargaidh. Déanann ceann Thuaidh an láithreáin dearmad ar An Sulán agus tá deis ann an suíomh a chomhtháthú leis an taitneamhacht seo agus b'fhéidir naisc leis an tuaisceart go Bóthar an Mhuilinn.

Tá an poitéinseal athfhorbartha ag iar-bhácús ar an láithreán deise seo freisin.

Ar an iomlán, d'fhéadfadh an réimse seo a bheith ina spás úsáide measctha an-bhríomhar, ach chuir roinnt príomhfhachtóirí srian air sin, mar shampla; rochtain, plódú tráchta, páirceáil ar an tsráid agus an gá atá le naisc do choisithe agus do choisithe a fheabhsú, go háirithe ó na ceantair chónaithe nua ó thuaidh agus siar ó lár an bhaile.



MM REGEN 05 Ó dheas ó Chearnóg an Mhargaidh:

Is deis shuntasach é seo d'fhorbairt a shainaithnítear ó dheas ó Chearnóg an Mhargaidh, atá suite taobh thiar den Phríomhshráid.

Cuimsíonn an láithreán ó dheas ó Chearnóg an Mhargaidh roinnt réadmhaoine folmha agus gairdíní móra ar chúl agus ar thaobh tithe a chomhcheanglaíonn chun poitéinseal a chruthú do shuíomh inlíonta suntasach a bhaineann leas as a phríomhshuíomh i lár an bhaile.

Tá sé mar aidhm ag an gComhairle go bhforbrófar gach ceann de na suíomhanna mar aonad comhtháite atá comhtháite le Cearnóg an Mhargaidh. Maidir leis seo, tacófar leo i dtionól talún. Tá srianta orthu freisin maidir le hinrochtaineacht ón bPríomhshráid, nach mór aghaidh a thabhairt uirthi. Ba cheart go mbeadh ról lárnach ag MM REGEN 04 agus MM REGEN 05 araon in athlonnú páirceála ar an tsráid ó Chearnóg an Mhargaidh.



MM REGEN 06 Stáisiún Dóiteáin reatha

Suíomh reatha an Stáisiúin Dóiteáin atá ann cheana a d'fhéadfaí a thiontú agus a athchóiriú nuair a bheidh an Stáisiún Dóiteáin nua críochnaithe. D'fhéadfaí tiontú go saoráid a bhaineann le turasóireacht mar Mhúsaem an Chaisleáin/Ionad Léirmhínithe, ag teacht lena shuíomh íogair agus stairiúil.

Ina theannta sin, is féidir machnamh a dhéanamh ar chaifé óige agus nó ionad óige a sholáthar ag an láthair seo i gcomhar leis na húsáidí thuas.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

4.3.23 Tá dhá bhunscoil agus trí mheánscoil lonnaithe i mBaile Maigh Chromtha. Ina measc seo tá Scoil Náisiúnta Buachaillí St. Coleman; Bunscoil Naomh Seosamh, Gairmcholáiste an Easpaig McEga, Coláiste De La Salle agus Meánscoil Naomh Muire.

4.3.24 Tá pleananna ag roinnt de na scoileanna áiseanna a athlonnú agus/nó a leathnú thar thréimhse an Phlean. Ba cheart go gcuirfeadh sé seo deiseanna ar fáil chun inrochtaineacht agus sábháilteacht na ndaltaí i gcomharsanacht na scoile a fheabhsú.

4.3.25 Tá Coláiste De La Salle reatha atá lonnaithe i mBaile Mheasaigh ag athlonnú chuig Meánscoil nua 2 Stór ag Cnoc an Ghainimh i mbaile fearainn An Goirtín Rua, ó dheas den tSráid Nua. Tá an suíomh 1.6 ha seo suite ar an taobh thiar de Bhaile Mhaigh Chromtha, ó dheas ón N22 is mó agus a bhfuil an Sulán ceangailte leis. Tá an suíomh in aice le 6.9 ha de pháirceanna imeartha agus forbartha go hiomlán a rachadh chun leasa an Choláiste. Tá an suíomh seo tadhlach le Limistéar Beartais Speisialta cheathrú na hAbhann agus aithnítear é sa phlean seo. Tabharfar aird chúramach ar shocruithe rochtana do na suíomhanna seo ag gníomhú i gcomhpháirtíocht.

4.3.26 Laistigh den bhaile, soláthraíonn Youth Reach oiliúint ar leibhéal FETAC do luathfhágálaithe scoile. Cuireann Coláiste Mac Aogáin réimse ranganna oíche agus deiseanna foghlama ar feadh an tsaoil ar fáil do dhaoine fásta. Tá an tIonad Foghlama Aosach lonnaithe ar an tSráid Nua agus Ionad Oiliúna Teagasc atá lonnaithe i gCódrom freisin.

4.3.27 Tá réimse leathan áiseanna pobail lonnaithe ar fud an bhaile lena n-áirítear Stáisiún Gardaí agus Stáisiún Dóiteáin atá ann cheana. Tá láithreáin aitheanta do Cheanncheathrú Rannáin beartaithe an Gharda Síochána i Maigh Chromtha agus Stáisiún Dóiteáin nua ar an N22 siar ón mbaile. Soláthraíonn Ospidéal Pobail Mhaigh Chromtha cúram agus leapa do dhaoine scothaosta le haghaidh cúram leanúnach, cúram faoisimh, tacaíocht pobail/cúram téarnamhach agus cúram maolaitheach.

4.3.28 Mar a luadh cheana, tá fás áirithe tithíochta agus daonra tagtha ar an mbaile le 10 mbliana anuas, go háirithe i dtreo imeall an iarthair. Ní mór áiseanna a ailíniú chun freastal ar riachtanais struchtúr sóisialta agus déimeagrafach athraitheach an bhaile. Éilíonn sé seo measúnú ar sheirbhísí cúraim leanaí agus oideachais, áiseanna áineasa do dhaoine óga, chomh maith lena chinntiú go gcomhlíontar na riachtanais agus na tacaíochtaí a theastaíonn do dhaonra níos sine atá ag méadú. Tá gá le comhairliúchán leanúnach le grúpaí pobail agus deonacha ar an mbaile chun tacú le rannpháirtíocht sa phróiseas pleanála agus i bhforbairt bonneagair agus áiseanna don bhaile.

4.3.29 Tá thart ar shé shaoráid thiomnaithe cúraim leanaí i Maigh Chromtha faoi láthair, lena n-áirítear Ionad Acmhainní Teaghlaigh Bhaile Mheasaigh (an chéad áis cúraim leanaí pobail de chuid Mhaigh Chromtha). Chomh maith le háiseanna príobháideacha, thuigfí freisin go bhfuil ról ríthábhachtach ag líonraí teaghlaigh agus sóisialta maidir le riachtanais feighlíochta leanaí an bhaile a chomhlíonadh.

4.3.30 De réir Choiste Cúraim Leanaí Chontae Chorcaí, is gnách go ndíríonn áiseanna príobháideacha ar an mbaile ar chúram réamhscoile agus bíonn siad gar do nó ar a gcumas de ghnáth. Tá áiseanna á roghnú ag tuismitheoirí lasmuigh de Mhaigh Chromtha atá ar an mbealach chuig ionaid fostaíochta (e.g. Baile an Chollaigh/Áth an Chóiste) agus/nó a sholáthraíonn cúram roimh agus tar éis na scoile i gcomhar le scoileanna.

4.3.31 Laistigh de Mhaigh Chromtha, aithníodh ganntanas i gcúram agus i naíolanna roimh agus iarscoile. Bheadh gá freisin le naíonraí súgartha agus áiteanna súgartha lasmuigh oiriúnacha do leanaí ar an mbaile agus mar chuid d'fhorbairtí nua.

4.3.32 Tá clós súgartha poiblí amháin laistigh de limistéar an phlean. Tá sé seo suite laistigh de thailte Chaisleáin an Dhiméin, agus an bealach isteach chuige suite ag ceann theas Bhóthar Sléibhín. Mar sin féin, níl aon chlóis súgartha ó thuaidh ó limistéar an phlean. I bhfianaise an méid tithíochta nua a tharla san Goirtín Rua agus Baile Mheasaigh le blianta beaga anuas, is cosúil gur áiteanna oiriúnacha iad na ceantair seo do chlóis súgartha.

4.3.33 Tá ionad Sláinte Mhaigh Chromtha suite laistigh den bhaile agus soláthraíonn sé raon seirbhísí leighis, fiaclóireachta agus sláinte don daonra áitiúil. Is é suíomh Ospidéal Mhaigh Chromtha agus áiseanna síciatracha cónaithe é freisin.

4.3.34 Faoi láthair tá dhá shaoráid tithe altranais príobháideacha sa Bhaile agus ospidéal pobail lonnaithe san Ionad Sláinte. Tá cóiríocht dhídeanach laistigh den bhaile agus roinnt forbairtí tithíochta údaráis áitiúil a fhreastalódh ar riachtanais chóiríochta daoine scothaosta. Faoi láthair déantar freastal ar riachtanais laethúla daoine scothaosta ag ionad cúraim lae satailíte agus tá ganntanas soláthair iompair inrochtana ann do dhaoine scothaosta atá ina gcónaí ar an mbaile. Ar an iomlán tá na háiseanna atá á dtairiscint do dhaoine scothaosta go maith, áfach, tá gá le hionad cúraim lae lánaimseartha ar an mbaile a d'fhéadfadh a bheith suite ar thailte Ospidéal Pobail Mhaigh Chromtha, nó an láithreán síneadh beartaithe atá criosaithe le haghaidh úsáidí den sórt sin sa phlean seo.

4.3.35 Go ginearálta tá seirbhís mhaith ag an gceantar le taitneamhachtaí áineasa; ach aithníodh roinnt bearnaí i soláthar seirbhíse. Tá gá le saoráid nua-aimseartha spóirt agus pobail a chuimsíonn linn snámha poiblí, mar faoi láthair níl aon linn snámha poiblí sa Bhaile. Sainaithníodh riachtanas freisin maidir le caifé óige do dhaoine óga a sholáthróidh pointe cruinnithe do ghníomhaíochtaí a bhaineann le 'neamh-spórt'.

4.3.36 Tá Bearna na Sceiche suite i gCearnóg an Mhargaidh agus is é suíomh Leabharlann an Bhaile, Amharclann agus Pictiúrlann. Rinneadh damáiste mór don téatar agus don fhoirgneamh leabharlainne atá ann cheana mar gheall ar dhóiteán in 2016. Tá scéim nua beartaithe chun na feidhmeanna seo a athbhunú agus a fheabhsú tríd an bhfoirgneamh reatha a leathnú agus a uasghrádú agus tá €2M faighte ag Comhairle Contae Chorcaí tríd an Maoiniú um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe chun an tionscadal seo a ghníomhachtú. Is é costas iomlán measta an tionscadail ná thart ar €7.18M. Tá tairiscint tógála le fógairt Ráithe 4 2020 agus cuirfear tús leis an tógáil le linn 2021.

4.3.37 Mar a luadh, tugann eaglais Eaglais na hÉireann ag Cearnóg an Mhargaidh deis athfhorbartha agus tá sí faoi úinéireacht na Comhairle faoi láthair. Tá Pleananna ann chun an t-iar-Eaglais a athfhorbairt agus chun go mbeidh ról lárnach ag an suíomh sa saol cultúrtha i Maigh Chromtha.

Infreastruchtúr Glas

4.3.38 Freastalaíonn bonneagar glas agus áiseanna spóirt go maith ar Mhaigh Chromtha, go deimhin meastar go bhfuil an méid páirce poiblí per capita is mó i gContae Chorcaí in aghaidh gach ceann den daonra i mBaile Mhaigh Chromtha. Meastar gurb ionann é seo agus thart ar 26 heicteár (6.9 heicteár in aghaidh gach 1,000 den daonra).

4.3.39 Tá príomhfhócas an tsoláthair páirce poiblí/bonneagair ghlais feadh An Sulán áit ar tharla forbairt áineasa gníomhaí agus éighníomhach. Go príomha is é seo an ceantar timpeall ar Pháirc Tom Creedon/Chaisleán an Dhiméin lena n-áirítear fearann páirce, páirceanna imeartha, siúlóidí, páirc agus putt agus clós súgartha. Tá cuid de na tailte seo faoi úinéireacht GAA agus éascaíonn siad rochtain phoiblí.

4.3.40 Úsáideann Club Gailf Mhaigh Chromtha formhór Chaisleán an Dhiméin mar chúrsa gailf. Faoi láthair, tá rochtain mhaith ag an bpobal i gcoitinne ar thailte na diméine ó thuaidh den abhainn. Mar sin féin, sna tailte diméine ó dheas ón abhainn agus siar ó pháirceanna G.A.A., ní cheadaítear rochtain phoiblí ach feadh an chosáin a ritheann tríd an gCúrsa Gailf.

4.3.41 Spreagann an Plean seo rochtain phoiblí níos fearr ar Chaisleán an Dhiméin a fhorbairt. Faoi láthair, is é Droichead an Shúlan an t-aon bhealach inar féidir rochtain a fháil ar dhá thaobh Chaisleán an Dhiméin. Toisc gur droichead feithiclí an-ghnóthach é seo, ní chuireann sé le tréscaoilteacht coisithe an ghréasáin bonneagair ghlais i gCaisleán an Diméin. Cuirfidh an Plean seo cruthú nasc feabhsaithe chun cinn laistigh de thailte na diméine, go háirithe idir an tuaisceart agus an deisceart. D'fhónfadh droichead do choisithe a nascann Páirc an Bhaile le tailte G.A.A. chun nascacht níos mó a chruthú laistigh den diméin, rud a d'fhágfadh go mbeadh an chuid thoir níos tréscaoilteach.

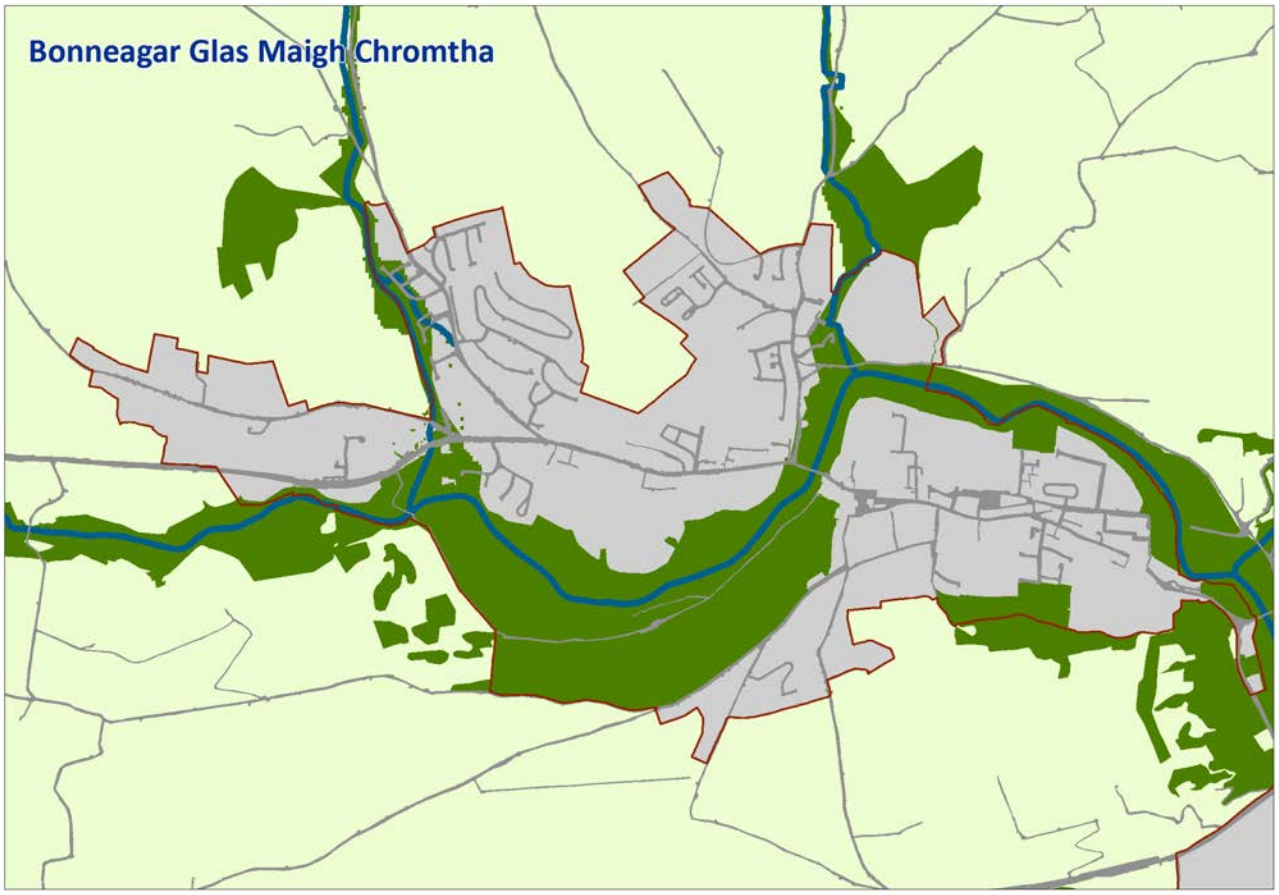
4.3.42 Ó thuaidh ó dhroichead Shráid an Chaisleáin tá Páirc Bhaile Mheasaigh ar páirc phoiblí í atá faoi chothabháil go maith, ach bhainfeadh sé tairbhe as pointe iontrála níos infheicthe. Soláthraíonn sé siúlóidí/siúlóidí féideartha breise feadh An Sulán ar féidir iad a fhorbairt tuilleadh go háirithe feadh bhruach an deiscirt. Tá páirc bheag suite ar bhruach an tuaiscirt freisin nach bhfuil i bhfad ón droichead.

4.3.43 Tá deis shoiléir ann an pháirc líneach seo a threisiú agus a chur chun cinn mar chonair ghlas fhoirmiúil feadh an Sulán agus í a chomhtháthú in athfhorbairt an bhaile amach anseo go háirithe trí inrochtaineacht/nascacht fheabhsaithe. D'fhéadfadh sé a bheith ina shócmhainn luachmhar do chónaitheoirí agus do chuairteoirí ar an mbaile, go háirithe an oiread de faoi úinéireacht phoiblí. Cé nach ionann é ó thaobh scála de, d'fhéadfadh sé oibriú ar chomhthrom le saoráid ar nós an Pháirc Réigiúnach i mBaile an Chollaigh. Ba cheart siúlóidí cois abhann a fhorbairt go híogair ag ionchorprú cúlchistí cuí ó bhruacha abhann chun an tionchar ar ghnáthóga agus speicis fionnuisce a íoslaghdú. Trí luach bithéagsúlachta an cheantair seo a chur chun cinn, tugtar deiseanna féideartha chun an luach seo a fheabhsú trí bhainistíocht íogair.

4.3.44 Tá deiseanna ann chun rochtain a chur ar bhonn foirmiúil agus a fheabhsú go ginearálta. Tá roinnt bealaí roimhe seo dúnta anois nó tá siad grátáilte agus ba cheart an deis athchuairt a thabhairt orthu seo a mheas. Is féidir le feabhas a chur ar an dromchla, ar leithead, srl dul chun tairbhe do choisithe agus do rothaithe agus ar an gcaoi sin taisteal níos cliste a éascú. D'fhéadfadh cuid de na siúlbhealaí neamhfhoirmiúla a bheith fairsing go háirithe feadh an bhruach theas.

4.3.45 Ag tógáil ar an tsócmhainn shuntasach seo don bhaile, cuirfidh an plean seo forbairt roinnt láithreán bonneagair ghlais breise chun cinn, ar cheart dóibh a bheith suite cóngarach do cheantair chónaithe nua atá beartaithe agus laistigh díobh.

4.3.46 Tá ocht siúlbhealach aitheanta i gceantar Mhaigh Chromtha faoi láthair. Tá na siúlbhealaí seo leagtha amach agus léirithe i dTreoir Siúlóide Mhaigh Chromtha – Foilseachán Bailte slachtmhara. Fágfaidh siad sin go mbeifear in ann naisc a dhéanamh idir ceantair infreastruchtúir ghlais agus bainfidh siad leas as cáilíocht radhairc na gceantar tuaithe seachtrach i Maigh Chromtha. Ceanglóidh na naisc ghlasa seo, nuair is féidir, leis na cosáin siúil atá ann cheana agus ar an gcaoi sin beidh siad ag fónamh chun tréscaoilteacht an bhaile ar fad a fheabhsú, rud a fhágfaidh go mbeidh sé níos cairdiúla do choisithe. Athraíonn na siúlbhealaí ó shiúlóidí meirgeacha ar leibhéal íseal feadh rianta féaracha agus cosáin cois abhann go siúlóidí níos faide ar bhóithre agus nuair is féidir sainaithníodh agus cuireadh na siúlóidí seo chun cinn sa phlean seo ag cur agus ag soláthar sineirge do choincheap 'baile beo' agus do pholasaithe gluaiseachta níos cliste an phlean seo.



Figiúr 4.4.2: Léaráid Infreastruchtúir Ghlais do Mhaigh Chromtha.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

4.3.47 Is é an cuspóir fostaíochta do Mhaigh Chromtha mar chuid de Líonra Fáinne Chorcaí caidreamh láidir a choinneáil le Ceantar Cathrach Chorcaí a d'fhéadfadh fás a mhéadú mar thoradh ar fhostaíocht inbhuanaithe. Chuideodh na bearta sin le comaitéireacht a laghdú agus roghanna taistil inbhuanaithe a chur chun cinn. Tá ról ag na bailte Fáinne seo freisin maidir le fostaíocht a sholáthar dá ndobharcheantar níos leithne. Tá sé tabhachtach tús áite a thabhairt d'infheistíocht i gcomhfhorbairt áite agus i mbonneagar eile a thacaíonn le cáilíocht na beatha chun úsáidí fostaíochta a mhealladh, tithíocht inacmhainne, cumas oideachais, taisteal inbhuanaithe, réimse poiblí, taitneamhachtaí, sócmhainní cultúrtha srl., chun tionscnaimh eile cruthaithe post a chomhlánú. Cuid den straitéis do Mhaigh Chromtha is ea clár bonneagair a ghabhann leis a sholáthar chun freastal ar sholáthar talún a shainaithnítear d'fhorbairt fostaíochta sa todhchaí atá dírithe ar ghnólachtaí/thionscal meánmhéide agus beag.

4.3.48 Tá méadú 6.86% tagtha ar fhostaíocht i Maigh Chromtha ó 2011. Arís is díol suntais an laghdú ar dhífhostaíocht (-38.75%), níos airde ná mar a bhí i lonnaíochtaí eile sa Chontae. Leis an laghdú ar na cohóirt in aois oibre níos óige, tá laghdú tagtha ar an lucht saothair atá gníomhach go heacnamaíoch.

4.3.49 Léiríonn torthaí Dhaonáireamh 2016 gurbh é 1,589 duine an líon iomlán daoine a bhí 'ag obair' i Maigh Chromtha, le tráchtáil agus trádáil agus seirbhísí gairmiúla ar an tionscal is mó. Is é an t-athrú is suntasaí i dtionscail ná fás na Tógála agus na Tógála (1.9%) agus meath na Talmhaíochta, na Foraoiseachta agus na hIascaireachta (-2.3%).

4.3.50 Tá tionscail agus fiontair éagsúla i mBaile Mhaigh Chromtha atá comhchruinnithe den chuid is mó ar an mbaile féin le cúpla braisle tionsclaíoch ag tarlú i mBaile Mheasaigh, an seanpháirc thionsclaíoch ag Crois Uí Airtnéada agus Páirc Ghnó Comhshaoil Mhaigh Chromtha. Thug an Anailís Réigiúnach um Chomhar le fios freisin go bhfuil Ionad Fiontraíochta E Mhaigh Chromtha atá lonnaithe i bPáirc Ghnó Mhaigh Chromtha ag obair mar Mhol Fiontraíochta agus Comhoibrithe. Tacófar le tionscnaimh mar seo go háirithe toisc go gcuireann siad go mór leis an mbaile agus go gcuidíonn siad leis an imirce uirbeach agus téarnamh eacnamaíoch réigiúnach níos moille a mhaolú. Tá rochtain ar dheiseanna oibre cliste an-tábhachtach agus bhí sé seo le feiceáil go háirithe san aeráid reatha mar ciallaíonn sé gur féidir le gnóthais a bheith solúbtha agus suíomh á roghnú acu, agus eolas agus tallann scileanna áitiúla á gcoinneáil ag an am céanna.

4.3.51 Tá sé mar aidhm ag an bPlean seo a chinntiú go bhfuil dóthain talún tionsclaíocha/gnó ar fáil chun freastal ar an éileamh ar thalamh fostaíochta má thagann an gá chun cinn le linn shaolré an phlean. Aithníonn an plean trí shuíomh le haghaidh úsáide gnó (MM B-01 - MM B-03). D'éirigh go maith le Páirc Tionscail Timpeallachta Mhaigh Chromtha atá suite ar sheanláthair Eircom ar an mbaile le haghaidh fostaíochta ar an mbaile agus tá sí tiomanta do chabhrú le gnólachtaí nuathionscanta agus gnólachtaí atá ag fás i réigiún Ghleann na Laoi. Tá ionad fiontraíochta sa Pháirc a sholáthraíonn spás gorlainne agus seirbhísí cúltaca gaolmhara cosúil le rátaí leathanbhanda saor, muirir chíosa iomaíocha, fáiltiú láraithe agus seirbhísí oifige, ardteileachumarsáid, deasca te, seomra cruinnithe úrscothach agus go leor páirceála. Ba chóir go dtógfaí ar rath na páirce seo agus níos mó tailte a chur ar fáil do thionscail den chineál céanna.

Baile Seirbhíse na Gaeltachta

4.3.52 Tá tionchar suntasach cultúrtha agus geilleagrach ag an nGaeltacht ar na bailte a fhreastalaíonn uirthi. Ar an gcaoi chéanna, bíonn tionchar suntasach ag na bailte sin ar an nGaeltacht féin. Faoi Acht na Gaeltachta 2012, sainmhínítear Bailte Seirbhíse Gaeltachta mar na bailte sin atá suite i Limistéir Pleanála Teanga Ghaeltachta nó in aice leo agus a bhfuil ról suntasach acu maidir le seirbhísí poiblí, áiseanna áineasa, sóisialta agus tráchtála a sholáthar do na ceantair sin. Tá 26 Limistéar Pleanála Teanga Gaeltachta aitheanta chun críocha an Achta.

4.3.53 Roghnaíodh Maigh Chromtha mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta laistigh de na Pleananna Teanga de bhun an phróisis chomhairliúcháin a reáchtáladh in 2014. Is é cuspóir Acht na Gaeltachta a aithint conas an tionchar dearfach a d'fhéadfadh a bheith ag na bailte seo ar an nGaeilge mar theanga phobail agus teaghlaigh na Gaeltachta a chothú agus a threisiú.

4.3.54 Leagtar amach san Acht an próiseas trínar féidir le Bailte Seirbhíse na Gaeltachta aitheantas a bhaint amach dá réir. Ní mór don bhaile:

- a bheith suite i Limistéar Pleanála Teanga Gaeltachta nó in aice leis;
- daonra de 1,000 ar a laghad a bheith agat, de réir an daonáirimh is déanaí;
- ról suntasach a bheith acu maidir le seirbhísí poiblí agus áiseanna áineasa, sóisialta agus tráchtála a sholáthar do phobal na Gaeltachta; agus
- tionchar suntasach agus dearfach a bheith acu, dá bhrí sin, ar stádas na Gaeilge mar theanga phobail agus theaghlaigh an cheantair Ghaeltachta lena mbaineann sí.

4.3.55 Ina theannta sin, ní mór eagraíocht atá gníomhach sa bhaile a roghnú chun plean teanga a ullmhú agus a chur i bhfeidhm de réir na gcritéar pleanála teanga atá leagtha síos san Acht.

Turasóireacht

4.3.56 Meastar gur baile tarraingteach é Maigh Chromtha a bhaineann tairbhe as oidhreacht shaibhir agus rogha leathan áiseanna nádúrtha agus lasmuigh. Suite timpeall 38 km ó Chathair Chorcaí agus 48 km as Cill Airne, tá an cumas ag an mbaile 'turasóirí lae' a mhealladh agus bonn seanbhunaithe a sholáthar chun an réigiún máguaird a iniúchadh, lena n-áirítear Guagán Barra, Lochanna Inse Geimhleach agus an Gaorthadh.

4.3.57 Mar gheall ar ghaireacht Mhaigh Chromtha do lochanna agus d'aibhneacha is bonn iontach é do chanú/dingí agus do dhíograiseoirí seoltóireachta. Is iad na príomh-thaitneamhachtaí atá sa Bhaile, is iad sin; Cearnóg an Mhargaidh, Chaisleáin an Dhiméin, Páirc an Bhaile, An Sulán, Muileann an Bhéillic agus Teach Slaibh Mheasaigh. Faoi láthair cuireann formhór na n-áiseanna seo áiseanna ar fáil atá riachtanach d'fheidhmiú áineasa agus cultúrtha an bhaile. Le himeacht ama d'fhéadfadh na naisc do choisithe a shainaithnítear sa phlean seo nascadh le bealaí achair fhada aitheanta mar Shlí An Dubhabhainn. I measc na bpríomhthionscnamh eile a dtacaíonn an plean seo leo tá an méid seo a leanas:

- Príomh-thaitneamhachtaí a chur chun cinn (Cearnóg an Bhaile, Caisleán an Dhiméin, Páirc an Bhaile, An Sulán, Muileann Bhéillic agus Teach Sliabh Measaigh) mar nithe is díol spéise do thurasóirí agus deiseanna a scrúdú chun naisc fhisiciúla a fheabhsú agus naisc straitéiseacha a fhorbairt.
- Tacú le forbairt raon cóiríochta do thurasóirí ar an mbaile, ag láithreacha oiriúnacha.
- Feabhas a chur ar chomharthaíocht Siúlóidí Abhann/Fearann na Páirce agus taitneamhachtaí fócasacha an bhaile ar bhealach tarraingteach agus dea-dheartha.
- Forbairt comharthaí léirmhínitheacha agus boird faisnéise a chur chun cinn ar díol spéise tábhachtach cultúrtha, oidhreachta agus caomhnaithe iad.
- Tacú le himscrúdú deiseanna chun acmhainneacht turasóireachta Theach Sliabh Measaigh a fhorbairt.
- Tacú le hathfhorbairt Eaglais na hÉireann ar Shráid an Chaisleáin mar phríomh-thaitneamhacht chultúrtha don Bhaile agus imscrúdú a dhéanamh ar a indéantacht mar shuíomh nua d'Oifig Turasóireachta Mhaigh Chromtha.
- Tacú le tógáil rochtana coisithe trasna An tSulláin chun nasc a dhéanamh le Páirc an bhaile.
- Fiosraigh an deis ionad ateangaireachta/staidéir nó áiseanna a fhorbairt don Ghearach, atá lonnaithe i Maigh Chromtha.
- Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun 'tarraingteacht turasóirí' an bhaile a chur chun cinn agus a fhorbairt, trí straitéis mhargaíochta agus turasóireachta a fhorbairt don Bhaile.
- Déan iniúchadh ar fhorbairt 'conair turasóireachta' a nascann le Treoir Siúlóide Mhaigh Chromtha (Foilseachán Bailte Slachtmhara) agus atá dírithe ar ghníomhaíochtaí atá oiriúnach do 'thurasóirí lae' chuig an mBaile.

Lár an Bhaile/Miondíol

4.3.58 Freastalaíonn Baile Mhaigh Chromtha ar dhaonra uirbeach áitiúil agus ar dhobharcheantar fairsing tuaithe. Mar Bhaile Fáinne is é an cuspóir miondíola i Lár Bhaile Mhaigh Chromtha mar atá leagtha amach sa phlean seo tacú le beogacht agus inmharthanacht an bhaile agus a chinntiú go soláthraíonn sé raon cuí feidhmeanna miondíola agus neamh-mhiondíola chun freastal ar riachtanais an phobail agus na ndobharcheantar faoi seach. Is gá leathnú agus athghiniúint Lár Bhaile Mhaigh Chromtha amach anseo a spreagadh ar aon dul leis an bhfás a bhfuiltear ag súil leis sa daonra amach anseo.

4.3.59 Go stairiúil, ba í an Chearnóg pointe fócasach an Bhaile, agus bhí ról lárnach aici i bhfeidhmiú riaracháin, tráchtála, cultúrtha agus áineasa an Bhaile. Tá carachtar sainiúil sa cheantar agus freastalaíonn sé ar roinnt foirgneamh a bhfuil fiúntas ailtireachta ag baint leis.

4.3.60 Tá meascán de shiopadóireacht áise agus comparáide ag Maigh Chromtha agus an pointe fócasach miondíola roinnte le déanaí idir Cearnóg an Mhargaidh agus Suíomh Faiche an Aontaigh/Mart nuafhorbartha áit a bhfuil páirceáil fhairsing saor in aisce. Tá feabhas tagtha ar shiopadóireacht áise ar an mbaile le hoscailt Dunnes Stores, Aldi agus Lidl ag Suíomh an Marta. Aithnítear, áfach, go bhfuil easnamh i siopadóireacht chomparáide ord níos airde. Tá leibhéil arda folúntais sna ceantair fhorimeallacha sa bhaile siar ó Chearnóg an Mhargaidh agus soir ó Láithreán an Marta.

4.3.61 Tá sé tábhachtach athchóiriú agus athúsáid na gné stairiúla cónaithe agus miondíola de charachtar Mhaigh Chromtha feadh Shráid Chorcaí, na Príomhshráide, na Sráide Nua agus Shráid an Chaisleáin, go háirithe na foirgnimh/réadmhaoin fholmha, a spreagadh. D'fhéadfadh sé go mbeadh sé de chumas ag na sráideanna seo freastal ar fhorbairtí úsáide measctha ina bhfuil úsáidí miondíola, tráchtála agus cónaithe ar scála cuí le cónascadh roinnt réadmhaoine.

4.3.62 I bhfianaise mhéid agus acmhainneacht Mhaigh Chromtha amach anseo meastar go bhfuil dóthain tailte ar fáil cheana féin ó thuaidh agus ó dheas den chroí miondíola atá ann cheana chun scála iomchuí leathnú lár an bhaile a éascú ar féidir leis an gcroílár miondíola atá ann cheana a threisiú.

4.3.63 Go ginearálta tá riocht na gcosán feadh na sráide maith go leor ach is ceist í leithead na gcosán feadh roinnt sráideanna as a dtagann lár an bhaile nach bhfuil an timpeallacht chomh taitneamhach do na coisithe. Tá na cosáin cluttered freisin in áiteanna ina bhféadfadh lampaí, boscaí bruscair agus comharthaíocht sráide teacht salach go háirithe ar na codanna cúnga den Phríomhshráid agus sráid an Chaisleáin. Dhéanfadh troscán sráide breise agus cosáin a leathnú, nuair is gá, lár an bhaile a athchothromú i bhfabhar na gcoisithe. Aithníodh sa phlean baile roimhe seo roinnt suíomhanna deise i lár an bhaile atá san áireamh sa phlean seo.

Gluaiseacht

An N22 Baile Bhuirne – Bóthar Mhaigh Chromtha

4.3.64 Tá Fo-phas N22 Bhaile Bhuirne – Maigh Chromtha á fhorbairt le tamall maith, agus nuair a bheidh sé críochnaithe, cuirfidh an bóthar nua feabhas 22 km ar bhóthar ar fáil ó thaobh Chorcaí de Mhaigh Chromtha, ag seachbhóthar Bhaile Mhaigh Chromtha, sráidbhailte Bhaile Mhic Íre agus Bhaile Bhuirne, (Baile Mhic Íre/Baile Uí Bhuirne) lena n-áirítear lúbthachta clúiteacha Bhaile Uí Bhúirne, agus ag críochnú ar an gcuid fheabhsaithe den N22, díreach siar ó Bhaile Mhic Íre (Baile Mhic Íre) féin agus sula dtéann an contae faoi cheangal le Ciarraí.

4.3.65 Bainfear é freisin trí thrácht ó lár an bhaile a bhfuil tionchar diúltach aige faoi láthair ar ríocht phoiblí agus ar cháilíocht chomhshaoil an bhaile. Áirítear leis an tionscadal 22 km de dhébhealach a thógáil a thógfar as líne den N22 atá ann cheana go príomha. Beidh comhéadain idir an fhorbairt nua bóithre agus an N22 atá ann cheana ag an áras ceann aistir thoir agus thiar chomh maith le dhá thrasnú den bhóthar atá ann cheana. Tógfar an bóthar trí thír-raon dúshlánach a athraíonn tríd an bhforbairt ó thalamh iargúlta cnocach le lomáin charraige ag an gceann thiar, go tailte féaraigh ísle soir ó Mhaigh Chromtha agus trasnaeoidh sé cuid faoi ghlas talún de Thaiscumar Inis Carra soir ó dheas ó Mhaigh Chromtha.

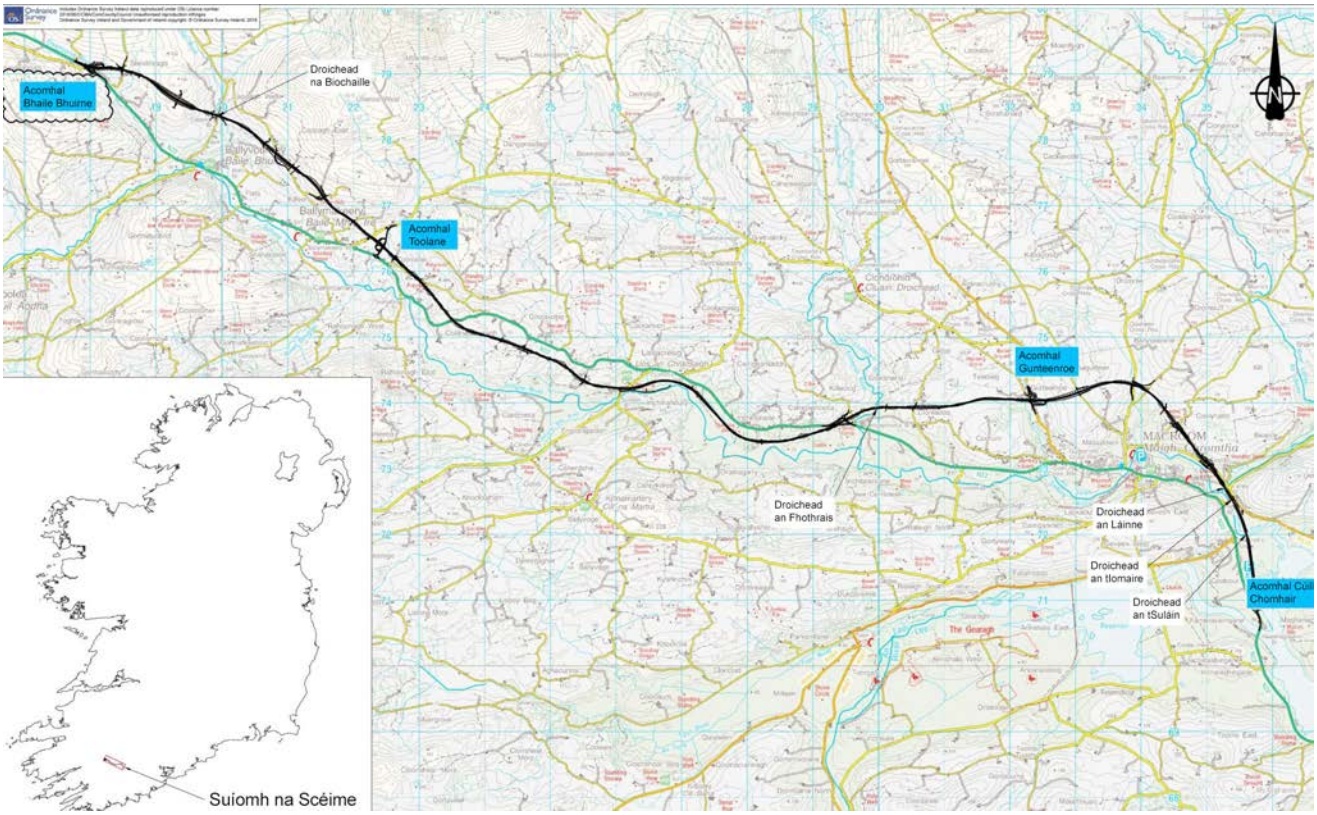
4.3.66 Áirítear leis an tionscadal 130 struchtúr a thógáil, lena n-áirítear trasrianta an Suláin, Láinne, Fhothrais agus na Biochaille. Beidh na hacomhail ar an tionscadal i Sligeach ag an gceann thiar, ag Toonlane soir ó Bhaile Mhic Íre, ag An nGoirtín Rua, Bóthar Stráid an Mhuilinn agus ag Cúil Chúil Aodha ar an taobh thoir de Mhaigh Chromtha. Samhlaítear sa chlár reatha go gcríochnófar an tionscadal faoi lár 2023. Tá an tionscadal roinnte ina 3 chuid chun críocha tógála:

- Cuid 1: Seachbhóthar Bhaile Bhuirne agus Bhaile Mhic Íre; An Sliabh Riabhach go Cúil na Cathrach
- Cuid 2: An lárchuid ó Chúil na Cathrach go Carraig an Phúca
- Cuid 3: Seachbhóthar Mhaigh Chromtha Carraig an Phúca go Chúil Chomhair



Figiúr 4.4.3: Conraitheoirí ag obair ar sheachbhóthar N22 Bhaile Bhuirne.

Íomha: Comhairle Contae Chorcaí. www.n22bbm.ie



Figiúr 4.4.4: Léarscáil ina leagtar amach bealach an N22 Bhaile Bhuirne go Forbairt Bhóthar Mhaigh Chromtha.

www.n22bbm.ie

Bóthar Faoisimh Bhaile Mheasaigh

4.3.67 Molann an Plean seo Bóthar Faoisimh Bhaile Mheasaigh a nascfaidh eastáit chónaithe Choill na nGoirtíní leis an tSráid Nua ag Códrom agus a nascfaidh isteach sa deireadh leis an mUille/Bóthar Chúil Aodha atá beartaithe. Nascfaidh an bóthar seo leis an mbóthar stoc a cruthaíodh mar chuid d'Fhorbairt an Airchinnigh agus rithfidh sé in Iardheisceart siar ó Naomh Judes agus ó thuaidh ó Theach Ghoirtín Rua sula rachaidh sé isteach sa Bhóthar Nua ag acomhal Bhóthar Sráid an Mhuilinn.

4.3.68 I measc na gcúiseanna atá le Bóthar Faoisimh Bhaile Mheasaigh tá:

- Chun a chinntiú nach mbeidh gá a thuilleadh le trácht a thaistealaíonn i dtreo thoir-thiar dul ar an tSráid Nua nó go deimhin taisteal isteach i lár an bhaile.
- Nascacht na limistéar cónaithe atá ann cheana a mhéadú.
- Nasc leanúnach a chruthú idir bóthar faoisimh Bhóthar an Mhuilinn/Bhóthar Chúil Liatháin atá beartaithe cheana féin.
- Ceadaigh inrochtaineacht ar na húsáidí atá beartaithe ag Cúil Liatháin.
- A chinntiú go mbeidh an bóthar mar chuid de nasc suas leis an seachbhóthar beartaithe.

4.3.69 Is saincheist shuntasach sa bhaile é plódú tráchta agus páirceáil, go háirithe ar an bPríomhshráid agus ar Chearnóg an Mhargaidh ag buaicthréimhsí agus teastaíonn straitéis bainistíochta tráchta agus páirceála níos éifeachtaí chun tacú le forbairt gheilleagrach an bhaile. Déanfar breithniú freisin ar nascbhóthar a sholáthar tríd an láithreán atá criosaithe d'fhorbairt chónaithe ó dheas den bhaile ón N22 reatha.

4.3.70 Tá gá le leibhéal cuí páirceála gearrthéarmach agus fadtéarmach chun freastal ar riachtanais gineadóirí tráchtála, miondíola agus fostaíochta. Cé go bhfuil dóthain páirceála dromchla ar an mbaile i dtéarmaí páirceála ar an tsráid agus roinnt carrchlós ainmnithe, spreagfadh sé custaiméirí chun páirceáil laistigh de lár an bhaile agus an Phríomhshráid plódaithe a sheachaint ag an am céanna.

4.3.71 Chuideodh aistriú módach chuig siúl agus rothaíocht do thurais áitiúla laistigh den bhaile le plódú a mhaolú. Tá poitéinseal suntasach ann do bhealaí rothaíochta ar an mbaile i bhfianaise nádúr dlúth an bhaile agus cóngaracht fhormhór na gceantar cónaithe don lár. Maidir le hathrú módach a bhaint amach sa chéad tréimhse phlean eile, caithfear meáchan suntasach a thabhairt chun leibhéil mhéadaithe siúil agus rothaíochta ar an mbaile a spreagadh, go príomha trí dhearadh agus nasctacht i gceantair forbartha nua.

4.3.72 Áiríodh tograí chun bealaí siúil agus rothaíochta ar fud an bhaile a fheabhsú chomh maith le bearta iompair phoiblí a chuirfidh go mór le tarraingteacht an bhaile mar áit le cónaí ann agus le cuairt a thabhairt air.

Bainistíocht Uisce

4.3.73 Faigheann Maigh Chromtha a chuid uisce óil ó WS Mhaigh Chromtha a fhaightear ón Sulán.

4.3.74 Níl mórán acmhainne agus bonneagair bhreise ag soláthar uisce Mhaigh Chromtha atá ann cheana chun soláthar uisce leordhóthanach a sholáthar chun freastal ar fhorbairt bheartaithe i Maigh Chromtha agus chun soláthar a sholáthar do na ceantair níos airde. Is ceist í freisin infhaighteacht stórála taiscumar leordhóthanach. Tá athbhreithniú agus tús áite á dhéanamh faoi láthair ar roghanna chun acmhainn a fheabhsú tríd an bpróiseas measúnaithe roghanna iomlána (FOA) mar chuid den Phlean Náisiúnta Acmhainní Uisce. Samhlaítear go mbeidh toradh an FOA, m.sh. rogha is fearr ar fáil i Ráithe 3 2021.

4.3.75 Cuirtear fuíolluisce i Maigh Chromtha trí chóras séarachais agus stáisiúin caidéil le chéile den chuid is mó chuig WWTP Mhaigh Chromtha. Faoi láthair níl córas cóireála fuíolluisce ag cloí le luachanna teorann astaíochta an Cheadúnais Doirte Fuíolluisce faoi láthair ach tá sé in ann caighdeáin UWW ar a laghad a bhaint amach. Beidh an acmhainn ar fáil le haghaidh fás féideartha iomlán nuair a bheidh an tionscadal uasghrádaithe caipitil críochnaithe. Faoi láthair, tá an tionscadal uasghrádaithe caipitil atá beartaithe ag dul chun cinn agus le críochnú faoi dheireadh 2023/ag tosú 2024.

Tuilte

4.3.76 Aithníodh go bhfuil codanna de Mhaigh Chromtha i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán An Sulán tríd an mbaile agus tá siad léirithe ar na léarscáileanna lonnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú nuashonraithe Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear aon mholtaí a bhaineann go sonrach le láithreán a rinneadh mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

4.3.77 Tá taifead ag OPW ar ócáidí tuile ar an mbaile ó 1986 agus tá sé i gceist acu staidéar níos mionsonraithe a dhéanamh a dhéanfaidh athbhreithniú ar an anailís hidreolaíochta agus hiodrálacha a cuireadh i gcrích faoi Staidéar Píolótach Náisiúnta Dobharcheantair-bhunaithe Measúnú agus Bainistiú Riosca i gcás Tuilte na Laoi chun a fháil amach an bhféadfadh scéim cosanta tuile a bheith inmharthana do Mhaigh Chromtha.

Oidhreacht Thógtha

4.3.78 Tá oidhreacht ailtireachta shaibhir agus éagsúil ag Maigh Chromtha. Toisc go raibh sé beartaithe ar bhealach comhleanúnach i rith an 18ú agus an 19ú haois, is baile de charachtar láidir stairiúil é inniu, ag coinneáil go leor dá fhoirgnimh agus dá fheidhmeanna bunaidh.

4.3.79 Aithníodh i bPlean Forbartha Bhaile Mhaigh Chromtha (2009) 53 foirgneamh nó láithreán san iomlán i mbaile Mhaigh Chromtha atá san áireamh anois ar Thaifead Contae na nDéanmhas Cosanta atá san áireamh sa phlean seo. Tá roinnt struchtúr cosanta ar imeall an bhaile freisin lena n-áirítear Droichead Thoir Sleeveen (00434), Teilgcheárta larainn Mhaigh Chromtha (00834), Droichead an Láinne (00835), Túr Ornáideach Rockborough (00423) agus Teach Rockborough (00424). Tugtar faoi deara go bhfuil 64 Fardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (1 de Thábhacht Náisiúnta agus 63 Tábhacht Réigiúnach) lonnaithe i mBaile Maigh Chromtha.

4.3.80 Áirítear i bPlean an Bhaile limistéir chaomhantais ailtireachta a shíneann ón tSráid Nua go dtí an Iosta Bus agus a thógann i gceantair Shráid an Chaisleáin, Chearnóg an Mhargaidh, na Cearnóige Thuaidh, na Cearnóige Theas, Lána na Muinchille, agus na Príomhshráide.

4.3.81 Tá go leor suíomhanna i mBaile Mhaigh Chromtha ar díol spéise ó tseandálaíocht iad le 25 láithreán a bhfuil Tábhacht Seandálaíochta leo de réir an tSuirbhé Seandálaíochta Uirbigh laistigh de theorainn an bhaile. Ceann de na séadchomharthaí is suntasaí a taifeadadh i limistéar an phlean is ea iarsmaí de theach tuaithe ar a dtugtar Sliabh Measaigh go háitiúil i gCoill na nGoirtíní (CO070-053).

4.3.82 Tá baile pictiúrtha Mhaigh Chromtha suite i ngleann leathan, ar theorainn an tuaiscirt agus an deiscirt ag tailte atá ag ardú go géar. Ó dheas, ardaíonn na tailte go géar, ag dreapadh ó 70 méadar go dtí airde 160 méadar os cionn leibhéal na farraige in achar réasúnta gearr spáis. Ó thuaidh, ardaíonn na tailte níos lú géar, ag sroicheadh airde 100 méadar os cionn leibhéal na farraige timpeall ar bhaile fearainn Chúil Liatháin. Feidhmíonn na cnoic ghéara ó dheas mar mhaolán tábhachtach idir an baile agus an Gearach mar limistéar tábhachtach comhshaoil.

4.3.83 Tá roinnt gnéithe nádúrtha suntasacha i Maigh Chromtha, ar nós aibhneacha, bogaigh agus coillearnacha, a aontaíonn carachtar uathúil comhshaoil a thabhairt don cheantar. Feidhmíonn an timpeallacht nádúrtha freisin mar thaitneamhacht thábhachtach d'áitritheoirí an cheantair. Tá an baile suite ó thuaidh ó chumradh Aibhneacha an Sulán agus na Laoi. Tá sé mar aidhm ag an bplean seo foráil a dhéanamh maidir lena thimpeallacht nádúrtha uathúil a chosaint agus a chaomhnú agus, ag an am céanna, ligean d'fhás agus do leathnú Mhaigh Chromtha amach anseo.

4.3.84 Ritheann dhá bhealach radhairc, an S23 agus an S37, soir agus siar ón mbaile. Tosaíonn bealach an S23 (N22) ag Maigh Chromtha agus téann sé trí Bhaile Bhuirne go Teorainn an Chontae. Is bóthar áitiúil é an S37 agus Bóthar Réigiúnach an R619 idir Classis, An Chora Bheag agus Áth an Chóiste.

Bithéagsúlacht lena n-áirítear Oidhreacht Nádúrtha agus Tírdhreach

4.3.85 Tá 8 Limistéar Oidhreachta Nádúrtha beartaithe laistigh de mhaolán 15 km timpeall ar Bhaile Mhaigh Chromtha. Tá siad seo liostaithe mar a leanas:

Tábla 4.4.6 Limistéir Oidhreachta Nádúrtha atá Togartha	
An Gaorthadh	pNHA 108
Coill Dhroichead na Toinne	pNHA 1083
Coill Boylegrove	pNHA 1854 Maigh Chromtha; Cill Mhichíl
An Loch Geal	pNHA 1067 Áth an Chóiste
Loch Ghuagán Barra	pNHA 1057 Béal Átha an Ghaorthaidh
Locha Lua	pNHA 1065 Béal Átha an Ghaorthaidh
Coill Phruchais	pNHA 1248 Maigh Chromtha
Shournagh Valley	pNHA 103 An Bhlarna; Baile an Chollaigh

4.3.86 Cuimsíonn an Gaorthadh, ar pNHA é, limistéar caomhantais speisialta iarrthóra agus SPA stráice d'Abhainn na Laoi a dammed sna 1950idí mar chuid de scéim hidrileictreach. Roimhe seo bhí limistéar fairsing d'fhoraois glárach ag gleann na habhann ach ní mhaireann ach cuid den fhoraois anois. Síneann an Limistéar faoi Chosaint Speisialta siar ó Dhroichead Eanach Áille go Droichead Tonn. Is loch nó taiscumar éadomhain é an phríomh ngnáthóg atá imeallaithe ag coillearnach, scrobarnach agus féarthailte fliuch atá seans maith go mbeidh tuilte ann. Tarlaíonn foraois glárach ar na hoileáin.

4.3.87 Is Tearmann Dúlra é an Gaorthadh, suíomh Coinbhinsiúin Ramsar agus Cúlchiste Bithghinigh Chomhairle na hEorpa. Is suíomh uathúil é SPA Gaorthadh mar gheall ar iarsmaí ceann de na seastáin is mó de choillearnach glárach in Éirinn nó sa Bhreatain. Tá an ghnáthóg seo liostaithe, le stádas tosaíochta, ar Iarscríbhinn I den Treoir maidir le Gnáthóga an AE. Meallann an taiscumar a chruthaigh na gníomhaíochtaí damming roimhe seo daonraí tábhachtacha éan uisce geimhrithe anois.

Oidhreacht Nádúrtha agus Tírdhreach

4.3.88 Cuimsíonn an Gaorthadh, limistéar caomhantais speisialta agus limistéar faoi chosaint speisialta agus a bheartaítear a ainmniú mar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha, stráice d'Abhainn na Laoi a dhambáladh sna 1950 idí mar chuid de scéim hidrileictreach. Roimhe seo bhí limistéar fairsing d'fhoraois glárach ag gleann na habhann ach ní mhaireann ach cuid den fhoraois anois. Is suíomh uathúil é an Gaorthadh mar go dtacaíonn sé le hiarsmaí de cheann de na seastáin is mó de choillearnach glárach san Eoraip. Tá sé seo ar cheann de roinnt gnéithe leasa cháilithigh den SAC. Síneann teorainn an SPA siar ó Dhroichead Eanach Áille go Droichead Tonn agus ionchorpraíonn sí an taiscumar, a chruthaigh gníomhaíocht dambáilte roimhe seo atá imeallaithe ag coillearnach fhliuch, scrobarnach agus féarthailte atá seans maith go mbeidh tuilte ann. Meallann an taiscumar daonraí tábhachtacha éan uisce geimhrithe anois. Ainmnítear an Gearagh freisin mar Anaclann Dúlra, láithreán Coinbhinsiúin Ramsar agus Cúlchiste Bithghineach Chomhairle na hEorpa.

4.3.89 Rinneadh léarscáiliú gnáthóg le déanaí ar son Chomhairle Contae Chorcaí ar an mbaile. D'aithin sé roinnt réimsí a mheastar a bhfuil luach bithéagsúlachta ag baint leo. Is iad seo a leanas na réimsí:

Tábla 4.4.7 Liosta Gnáthóg gur de Thábhacht Bhithéagsúil iad i Maigh Chromtha	
1.	Pasáiste an tSuláin
2.	Cumann Gailf Mhaigh Chromtha
3.	Coillearnach an tSléibhín Thoir
4.	Coillearnach Chrois Harnett
5.	Coillearnach Mhuileann na Béillice
6.	Gleann na Láinne
7.	Gleann Chúil Liatháin
8.	Coillearnach Chódroma

4.3.90 Tá cuid de na ceantair seo lasmuigh de theorainn an bhaile. Ionchorpraíodh iad siúd laistigh de theorainn an bhaile i gceantair atá criosaithe mar bhonneagar glas nuair is féidir.

Cuspóirí Ginearálta

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Ginearálta do Mhaigh Chromtha	
Cuspóir Uimh.	
MM-GO-01	Pleanáil le haghaidh forbartha chun cur ar chumas Mhaigh Chromtha a spriocdhaonra de 4,809 duine a bhaint amach agus tacú le forbairt Mhaigh Chromtha mar cheann scríbe comhtháite beo/oibre.
MM-GO-02	Tacú le tógáil agus críochnú Sheachbhóthar N22 Bhaile Bhuirne-Maigh Chromtha.
MM-GO-03	Bonneagar leordhóthanach uisce agus fuíolluisce a sholáthar chun freastal ar thailte agus a chinntiú go mbaineann an baile a spriocanna fáis amach thar shaolré an phlean.
MM-GO-04	Chun an fás daonra inbhuanaithe a chinntiú agus tacú le forbairt atá molta in MM-GO-01, ní mór bonneagar uisce agus fuíolluisce cuí agus inbhuanaithe a shlánóidh cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha a sholáthar agus a bheith ag feidhmiú roimh thús a chur le haon doirteadh ón fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce san uisce glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
MM-GO-05	I measc bhonneagar glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha Mhaigh Chromtha tá An Sulán agus gnáthóga coillearnaí agus bogaigh gaolmhara chomh maith le bonneagair ghlasa eile ar an mbaile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin nuair a léirítear go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach sa phlean seo. Spreagtar tionscnaimh áitiúla lena n-áirítear táirgeadh Phlean Pailneoirí Mhaigh Chromtha agus tacaítear leo sa phlean. Déan tagairt freisin do Phríomhábhar Beartais **Imleabhar a hAon agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Conláiste**.
MM-GO-06	Creat Gluaiseachta agus Athnuachana Uirbí a ullmhú don Bhaile thar shaolré an phlean lena n-áireofaí breithniú ar; • Athfhorbairt ar Láithreáin Athghiniúna • Teorannú do choisithe • Líonra de bhealaí siúil agus rothaíochta ainmnithe a sholáthar chun sábháilte a sholáthar, nascacht áisiúil thaitneamhach idir príomhlimistéir chónaithe an bhaile, scoileanna agus lár an bhaile • Riachtanais pháirceála fadfhanachta agus ghearrfhanachta an bhaile lena n-áirítear measúnú ar an riachtanas do charrchlós ilstóir • Feabhsúcháin bóithre agus scéimeanna leathnaithe feadh bóithre cur chuige áitiúla agus réigiúnacha chuig an mbaile • Feabhsúcháin agus uasghrádú bóithre feadh bealaí áitiúla laistigh den bhaile • Breithniú ar Bhóthar Faoisimh Bhaile Mheasaigh agus ar bhóithre rochtana nua eile • Smaoinigh ar an bhféidearthacht dhá dhroichead do choisithe a sholáthar thar An Sulán
MM-GO-07	Athchóiriú agus athúsáid na gné stairiúla, cónaithe agus miondíola de charachtar Mhaigh Chromtha feadh Shráid Chorcaí, na Príomhshráide, na Sráide Nua agus Shráid an Chaisleáin a spreagadh.
MM-GO-08	Imscrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé saoráid spóirt dé-úsáide úrscothach atá suite go lárnach a fhorbairt a d'fhéadfadh gach scoil agus grúpa pobail ar an mbaile a úsáid.
MM-GO-09	Smaoinigh ar naisc ghlasa bhreise, nascacht níos mó agus siúlbhealaí neamhfhoirmiúla a sholáthar laistigh den bhaile féin lena n-áirítear Rás an Mhuilinn agus Siúlóidí Cois Abhann agus a phurláin go háirithe ag Códrom, Baile Mheasiagh/Coill na nGoirtíní agus SléibhínThoir agus feadh bhóthar an R584 ó Chrois Uí Airtnéada amach go Tearmann Dúlra Gaorthadh, áfach, beidh dearadh íogair ag teastáil chun a chinntiú go seachnófar tionchair ar Limistéar faoi Chaomhnú Speisialta Gaorthadh. Ba cheart siúlóidí cois abhann a fhorbairt go híogair ag ionchorprú cúlchistí cuí ó bhruacha abhann chun an tionchar ar ghnáthóga agus speicis fionnuisce a íoslaghdú, ag tógáil treoirlínte dea-chleachtais san áireamh.
MM-GO-10	Ba cheart go gcuirfeadh gach forbairt le nascacht fheabhsaithe, sábháilte do choisithe agus do rothaithe agus ba cheart go n-áireodh sé moltaí maidir le bealaí rochtana feabhsaithe do choisithe/rothair, soláthar cosáin nua nó feabhsú cosáin reatha agus soláthar áiseanna nó rothaithe, mar is cuí.

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Ginearálta do Mhaigh Chromtha	
Cuspóir Uimh.	
MM-GO-11	Tacú le Maigh Chromtha ina ról mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta 'Baile Serviseacha'.

Cuspóirí Sainiúla

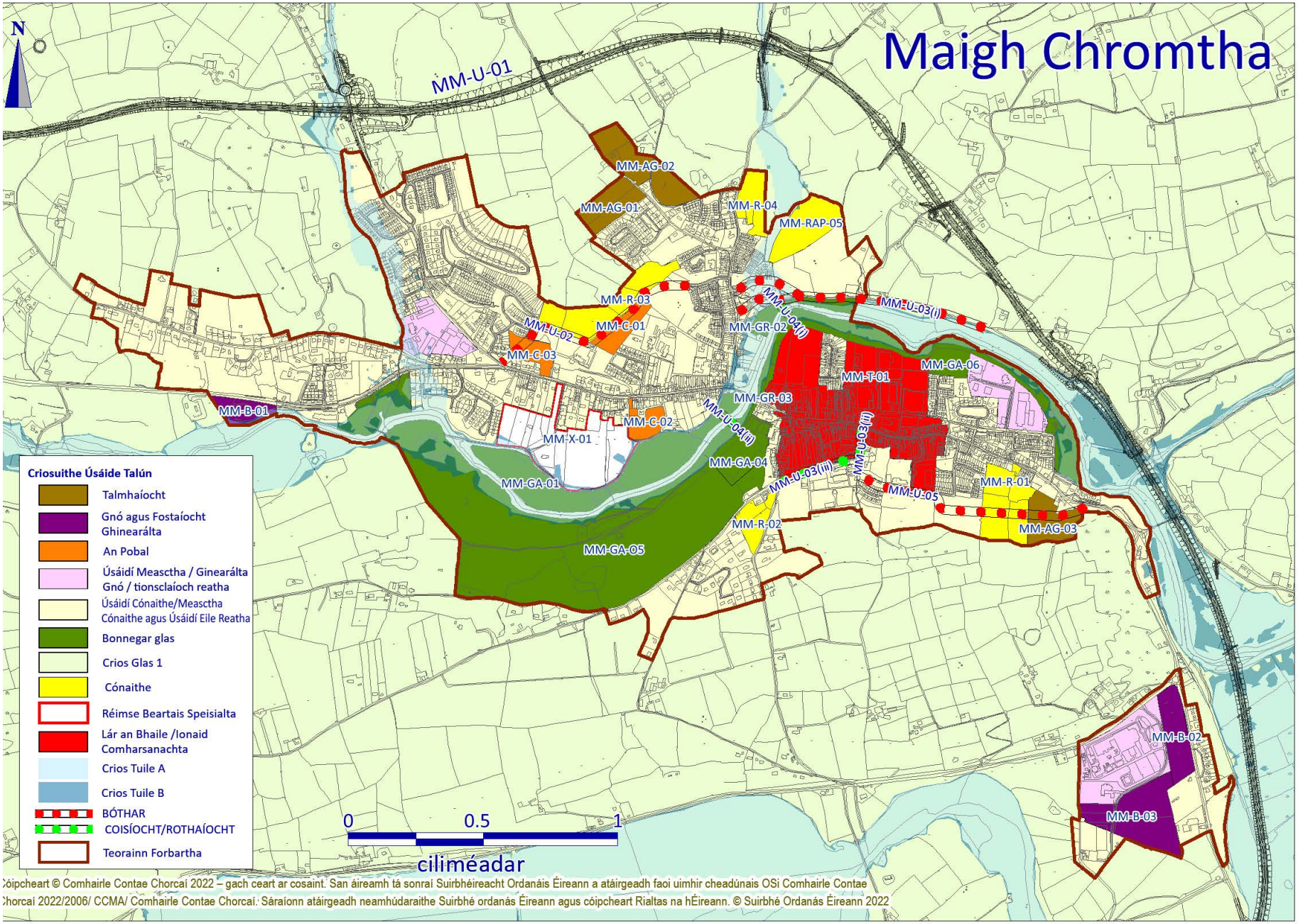
4.3.91 Baineann na Sainchuspóirí seo a leanas le gach forbairt laistigh de theorainn forbartha Mhaigh Chromtha.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhaigh Chromtha		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Soláthar Breise Cónaithe agus Cónaithe		
MM-R-01	Forbairt Chónaithe Meánach A Dlús lena n-áirítear soláthar do bhóthar rochtana tríd an láithreán ón N22 go dtí na bóithre atá ann cheana ag ceann thiar an láithreáin. Chomh maith leis sin, cuirtear naisc bhealach coisithe agus rothaíochta ar fáil do na láithreáin in aice leo agus sráid Chorcaí. Ba cheart machnamh a dhéanamh freisin ar ghaireacht an láithreáin do Choillearnach an Sléibhín Thior agus do Choillearnach Chrois Uí Airtnéada agus aird ar leith á tabhairt ar a luach bithéagsúlachta agus taitneamhachta áitiúil.	3.3
MM-R-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B.	1.5
MM-R-03	Forbairt Chónaithe Meán-Dlúis B, lena n-áirítear naisc do choisithe agus rotharbhealaigh a sholáthar leis na láithreáin máguaird.	3.5
MM-R-04	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Tá an suíomh seo tadhlach le limistéar a shainaithnítear a bheith ar luach bithéagsúlachta áitiúil, Gleann Chúil Liatháin, a chuimsíonn cuid de thuaisceart an láithreáin agus is gá é seo a léiriú agus a chosaint sa leagan amach foriomlán d'fhorbairt an láithreáin. Tá sruth ar theorainn thoir theas an chriosa seo ba chóir a choinneáil agus a chosaint.	1.9
MM-RAP-05	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Tá cuid de theorainn thuaidh an láithreáin tadhlach le limistéar a shainaithnítear a bheith ar luach bithéagsúlachta áitiúil, Gleann Chúil Liatháin, agus ba cheart é seo a léiriú agus a chosaint sa leagan amach foriomlán d'fhorbairt an láithreáin. Tá sruth ar theorainn thiar an láithreáin seo ba chóir a choinneáil agus a chosaint.	2.0
Gnó		
MM-B-01	Forbairt Ghnó atá oiriúnach chun ionad garraíodóireachta, stáisiún líonta peitril nó úsáidí fostaíochta/gnó oiriúnacha eile a sholáthar.	1.7
MM-B-02	Forbairt Gnó atá oiriúnach d'aonaid thionsclaíocha éadroma beaga agus meánmhéide.	3.0
MM-B-03	Forbairt Gnó atá oiriúnach d'aonaid thionsclaíocha éadroma beaga agus meánmhéide.	6.0

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhaigh Chromtha		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
MM-T-01	Croícheantar Lár an Bhaile Lár an bhaile a chur chun cinn mar an príomhlimistéar d'fhorbairt mhiondíola agus úsáide measctha, athchóiriú/athfhorbairt íogair ar láithreáin atá ann cheana a spreagadh agus meas a léiriú ar charachtar oidhreachta chreatlach thógtha an bhaile agus nuair is féidir chun feabhsuithe ar an réimse poiblí a chur chun cinn. Beidh ar aon tograí nua imeall dearfach a chruthú ar an tsráid le héadanas gníomhach agus meascán úsáidí a sholáthar atá comhoiriúnach lena shuíomh i lár an bhaile. Beidh ar mholtaí d'fhorbairt nua laistigh den chroílimistéar iomlán seo creatlach stairiúil grán uirbeach an bhaile a choinneáil. Beidh ar aon fhorbairtí nua atá beartaithe foráil a dhéanamh freisin do naisc, go háirithe coisithe agus rotharbhealaí laistigh den chroílimistéar.	25.3
An Pobal		
MM-C-01	Foráil a dhéanamh maidir leis an earnáil ospidéil agus cúram sláinte a leathnú soir ón láithreán seo. Ní mór breithniú a dhéanamh freisin ar an gcuspóir foriomlán maidir le bóthar faoisimh Bhaile Measaigh a fhorbairt agus ba cheart go dtabharfadh forbairt an láithreáin seo aird ar an gceanglas seo.	1.6
MM-C-02	Soláthar a dhéanamh do mheánscoil nua. Caithfidh an fhorbairt seo soláthar rochtana a cheadú ar na tailte tadhlacha san iarthar mar tugann sé deis d'áiseanna oideachais comhtháthú le tailte spóirt agus páirceanna imeartha trasna na hAbhann.*	1.6
MM-C-03	Ceanncheathrú Rannáin beartaithe an Gharda Síochána agus Stáisiún Dóiteáin Nua.	1.8
Fóntais		
MM-U-01	Tacú le seachadadh agus críochnú Sheachbhóthar N22 Mhaigh Chromtha.	--
MM-U-02	Seachadadh céimnithe Bhóthar Faoisimh Bhaile Measaigh a éascú a nascann le Bóthar an Mhuilinn i gcomhar le forbairtí tithíochta nua a thógáil thar thréimhse an phlean.	--
MM-U-03	Roinnt feabhsuithe agus uasghráduithe ar bhóithre a éascú feadh na mbealaí áitiúla seo a leanas: • (i) Bóthar Chúil Liatháin: Beidh athailíniú ag teastáil uaidh seo freisin leis an Seachbhóthar N22 Maigh Chromtha. • (ii) Bóthar an Mhuilinn: I bpáirt i bhfeidhm, a bheartaítear a thiomáint ag forbróir. • (iii) Cnoc an tSéipéil – Sráid Chorcaí: Feabhsúcháin ar líne chun éascú nascacht níos fearr le Sráid Chorcaí. • (iv) An Bóthar Nua: Cosán agus feabhsuithe soilsithe phoiblí.*	--
MM-U-04	Cothabháil siúlbhealaigh do choisithe a éascú ar aghaidh thuaidh Dhroichead Abhainn Mhaigh Chromtha agus machnamh a dhéanamh ar an bhféidearthacht dhá dhroichead do choisithe a sholáthar thar an tSulán ag na láithreacha seo a leanas: • (i) Lána an Mhuilinn – Lár an Bhaile • (ii) Caisleán an Dhiméin – Baile Measaigh*	--
MM-U-05	Bóthar faoisimh beartaithe chun freastal ar an bhforbairt ag Oaklands agus ar an bhforbairt bheartaithe a aithníodh sa phlean seo (MM-R-01) ó Chnoc an tSéipéil go Sráid Chorcaí.	-

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhaigh Chromtha		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
MM-GA-01	Glas Gníomhach: Spás Oscailte le haghaidh áineasa poiblí lena n-áirítear páirceanna imeartha. Tá na tailte seo mar chuid de Chlub Gailf Mhaigh Chromtha agus de Chonair an Suláin, aithníodh go bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis an dá cheantar. Ba cheart imeall bruachánach na conaire abhann a chosaint. Spreagfar deiseanna chun luach bithéagsúlachta na gceantar seo a fheabhsú.*	10.3
MM-GR-02	Áineas Glas: Áiseanna Pháirc Bhaile Measaigh a chothabháil agus a chosaint agus soláthar a dhéanamh d'áineas poiblí neamhfhoirmiúil. Áineas Glas: Áiseanna Pháirc Bhaile Measaigh a chothabháil agus a chosaint agus soláthar a dhéanamh d'áineas poiblí neamhfhoirmiúil. Ba cheart imeall bruachánach na conaire abhann a chosaint. Ba cheart go/spreagfar deiseanna chun luach bithéagsúlachta an cheantair seo a fheabhsú.*	1.8
MM-GR-03	Áineas Glas: An taitneamhacht ghlas áitiúil seo ar bhruach an Suláin ó thuaidh den bhaile a chothabháil agus a leathnú nuair is féidir. Má thagann an gá chun cinn d'fhéadfadh an réimse seo teacht in úsáid go gníomhach le linn shaolré an phlean seo. Tá na tailte seo mar chuid de Chonair an Suláin, limistéar a shainaithnítear a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis. Ba cheart imeall bruachánach na conaire abhann a chosaint. Ba cheart go/spreagfar deiseanna chun luach bithéagsúlachta an cheantair seo a fheabhsú.*	8.7
MM-GA-04	Spás Oscailte Gníomhach: Áiseanna áineasa, spóirt agus áitiúla Chaislein an Dhiméin agus Pháirc an Bhaile a chothabháil agus a chosaint agus soláthar a dhéanamh do rochtain níos fearr do choisithe ar lár an bhaile agus ar Chaisleán an Dhiméin. Aithnítear sa phlean seo freisin an fhéidearthacht soláthar a dhéanamh d'úsáidí turasóireachta/áineasa agus cultúrtha atá báúil le suíomh seandálaíochta, ailtireachta agus stairiúil agus tírdhreacha Chaisleán an Dhiméin. Beidh tograí faoi réir measúnuithe seandálaíochta/ailtireachta ábhartha agus tacóidh siad leo de réir mar a mheastar a bheith ábhartha. Tá na tailte seo mar chuid de Chonair an Suláin, limistéar a shainaithnítear a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis. Cosnófar imill bhumánacha chonair na habhann. Ba cheart go/spreagfar deiseanna chun luach bithéagsúlachta an cheantair seo a fheabhsú.*	4.1
MM-GA-05	Glas Gníomhach: Cúrsa Gailf Mhaigh Chromtha. Cosain sócmhainn taitneamhachta agus spóirt Chúrsa Gailf Mhaigh Chromtha. Tá na tailte seo mar chuid de Chonair an Suláin, limistéar a shainaithnítear a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis. Ba cheart imeall bruachánach na conaire abhann a chosaint. Ba cheart go/spreagfar deiseanna chun luach bithéagsúlachta an cheantair seo a fheabhsú.*	46.8
MM-GA-06	Glas Gníomhach: Páirc Allamuigh Murray conláiste áitiúil a chosaint le haghaidh gníomhaíochtaí spóirt. Tá na tailte seo mar chuid de Chonair an Suláin, limistéar a shainaithnítear a bhfuil luach bithéagsúlachta áitiúil ag baint leis. Ba cheart imeall bruachánach na conaire abhann a chosaint. Ba cheart go/spreagfar deiseanna chun luach bithéagsúlachta an cheantair seo a fheabhsú.	1.4

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Forbartha Sonracha do Mhaigh Chromtha		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA de dhíth**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Réimse Beartais Speisialta		
MM-X-01	Tá athfhorbairt an cheantair seo bunaithe den chuid is mó ar fhorbairt suíomhanna taobh thiar den tSráid Nua. Is í an aidhm ceathrú beoga úsáide measctha a fhorbairt le húsáidí tarraingteacha cónaithe agus oifige ar ardchaighdeán. Baineann an ceantar seo leas as éadanas suntasach ag breathnú amach ar an tSuláin a thugann deis comhtháthú a bharrfheabhsú leis an luach taitneamhachta a bhaineann leis an abhainn agus an spás oscailte máguaird, ar féidir leis a bheith ina ghné lárnach de charachtar sainiúil an cheantair seo. Beidh gá le naisc (idir feithiclí agus coisithe) leis an tSráid Nua agus leis an meánscoil bheartaithe soir ón láithreán a fhorbairt chun láithreáin forbartha sa cheantar seo. Ní mór breithniú a dhéanamh freisin ar ghnáthóga a bhfuil luach bithéagsúlachta ag baint leo a chosaint agus a choinneáil laistigh den láithreán agus tadhlach leis.*	6.4
Talmhaíocht		
MM-AG-01	Úsáid Talmhaíochta.	2.6
MM-AG-02	Úsáid Talmhaíochta.	4.4
MM-AG-03	Úsáid Talmhaíochta.	2.7



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.4 Sráid an Mhuilinn

Comhthéacs Aitiúil

4.4.1 Tá Sráid an Mhuilinn suite gar do theorainn Chorcaí-Chiarraí ag bun thuaidh Sléibhe na Clárach. Is baile líneach traidisiúnta é atá dírithe ar chearnóg fhada agus ar an bPríomhshráid leathan. Tá trasghearradh suntasach gníomhaíochta ar an bPríomhshráid seo lena n-áirítear úsáidí cónaithe, tráchtála, sóisialta agus tionsclaíocha. Is díol suntais ar leith iad an dá thionscal monaraithe cruach agus táirgeoir beatha ainmhithe atá suite i lár an bhaile.

Daonra agus Tithíocht

4.4.2 Cé gur tháinig laghdú beag ar an daonra i Sráid an Mhuilinn linn an daonáirimh dheireanaigh in 2016, déantar foráil sa straitéis do Sráid an Mhuilinn, mar atá leagtha amach sa Phlean Forbartha Contae seo, go bhfásfaidh daonra an bhaile go 1,884 arb ionann é agus fás díreach os cionn 329 duine nó 21% ar fhigiúirí Dhaonáireamh 2016. D'fhonn freastal ar an leibhéal fáis daonra seo, beidh 86 aonad tithíochta breise ag teastáil.

4.4.3 Déantar foráil sa Phlean seo do 150 aonad tithíochta a sheachadtar ar thalamh criosaithe (8 Ha) agus iarmhéid 20 a sheachadtar laistigh de lorg tógtha an bhaile. Tá scóip ag an bplean raon cineálacha tithe a sholáthar, lena n-áirítear láithreáin chónaithe seirbhísithe a fhorbairt. Ag leanúint ar aghaidh ón treoir mar atá leagtha amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála, tá ceanglas ar bhailte mar Sráid an Mhuilinn 30% ar a laghad de na tithe nua go léir a sholáthar laistigh de lorg tógtha reatha na lonnaíochta agus cuireadh an prionsabal seo i bhfeidhm i Sráid an Mhuilinn, áit a bhfuiltear ag súil go bhforbrófar thart ar 20 aonad laistigh de lorg reatha an bhaile, agus cuirfidh an MS-R-02 atá beartaithe freisin le seachadadh an cheanglais aonaid chomhdhlúite don bhaile. Chun an soláthar foriomlán talún a fhorbairt, beidh gá le hinfheistíocht bhreise chun seirbhísí uisce, bonneagar bóithre, saoráidí coisithe agus rothaíochta a uasghrádú.

Tábla 4.4.8: Daonra agus Soláthar Tithíochta Shráid an Mhuilinn

	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh
Sráid an Mhuilinn	1,555	1,948	150	150

4.4.4 Tá an talamh lasmuigh de theorainn forbartha an bhaile mar chuid de Chrios Glas Sráid an Mhuilinn. Féachann cuspóirí an phlean seo anseo le sraoilleáil a chosc agus idirdhealú soiléir a chinntiú idir ceantair thógtha agus an tuath fhairsing trí thalamh a chur in áirithe i dtimpeallacht láithreach an bhaile go ginearálta le húsáid mar úsáidí talmhaíochta, bonneagair ghlais agus áineasa. Is féidir méid an chreasa ghlais a fheiceáil ar bhrabhsálaí léarscáileanna na comhairle mar chuid den phlean seo.

Tábla 4.4.9 Daonra Shráid an Mhuilinn 2006-2028

Ainm	Daonáireamh 2006	Daonáireamh 2011	Daonáireamh 2016	Méadú Togartha go dtí 2028
Sráid an Mhuilinn	1,401	1,574	1,555	1,948

4.4.5 In a lán cásanna, braitheann forbairt na talún a shainaithnítear d'fhorbairt chónaithe nua ar bhonneagar nua bóithre agus seirbhísí uisce a sholáthar agus tá an amlíne maidir le seachadadh an bhonneagair seo éiginnte agus d'fhéadfadh sé a bheith níos faide ná smacht díreach na Comhairle Contae. Ag eascairt ón NPF (Aguisín 3), éilíonn an mhodheolaíocht le haghaidh Cur Chuige Srathach i leith Criosú Talún atá riachtanach do Chroístraitéis an Phlean Forbartha anois go n-aithneofar tailte mar Leibhéal 1 agus Mar Leibhéal 2. Leagtar amach i gCroístraitéis an Phlean Forbartha Contae seo na catagóirí seo agus an mhodheolaíocht a úsáideann an Chomhairle chun an cur chuige is fearr maidir le criosú talún cónaithe sa chontae i gcoitinne a chinneadh.

4.4.6 Léiríonn meastacháin ó Shonraí Logeolaire An Post a thomhaiseann seoltaí poist agus tithe faoi fhorghabháil gur tógadh thart ar 50 teach nua sa sráidbhaile idir 2010 agus 2020 agus Sráid an Mhuilinn anois ina bhfuil thart ar 735 teach cónaithe.

Comhfhorbairt Áite agus Ríocht Phoiblí

4.4.7 Dá gcuirfí bearta a thacaíonn le coisithe san áireamh agus dá bhfeabhsófaí an ríocht phoiblí bheadh lár an bhaile ina áit níos tarraingtí le siopadóireacht a dhéanamh agus cuairt a thabhairt air agus próifíl an bhaile a fheabhsú. Ba cheart go n-áireofaí i mbearta a thacaíonn le coisithe cosáin níos leithne agus trasrianta breise do choisithe feadh na príomhshráide. Tacaíonn an plean seo le haon bhearta a d'fhágfadh go mbeadh timpeallacht lár an bhaile níos tarraingtí ó thaobh na gcoisithe de. Beidh sé ina ghnéithe tábhachtacha chun eispéireas iomlán na gcuairteoirí a fheabhsú an ríocht phoiblí a fheabhsú agus réitigh ar thrácht agus páirceáil ar an mbaile a scrúdú.

Saoráidí Sóisialta agus Pobail

4.4.8 Tá meánscoil amháin agus dhá scoil náisiúnta ag Sráid an Mhuilinn faoi láthair. Meastar go mbeidh gá le leathnú na n-áiseanna scoile atá ann cheana ar a laghad chun fás daonra amach anseo a bhaint amach. Ainmníodh talamh criosaithe atá tadhlach leis na suíomhanna scoile chun go bhféadfar iad a leathnú.

4.4.9 Tá rochtain leathanbhanda ar fáil laistigh de lár an bhaile agus ga 3 km den bhaile. Freastalaíonn láithreán conláiste cathartha ar Sráid an Mhuilinn a sholáthraíonn raon leathan seirbhísí athchúrsála.

4.4.10 Freastalaíonn Stáisiún Gardaí agus Stáisiún Dóiteáin ar Shrian na Mhuilinn agus tá rochtain aige ar roinnt seirbhísí míochaine agus sóisialta níos lú. De réir mar a fhásann an daonra d'fhéadfadh go mbeadh gá le leathnú ar chuid de na háiseanna seo agus d'fhéadfadh go mbeadh gá le hIonad Cúraim Phríomhúil a sholáthar. Meastar gur chóir go mbeadh an chéad rogha suíomh le haghaidh aon áiseanna cúram sláinte príomhúil sa todhchaí i lár an bhaile nó in aice leis.

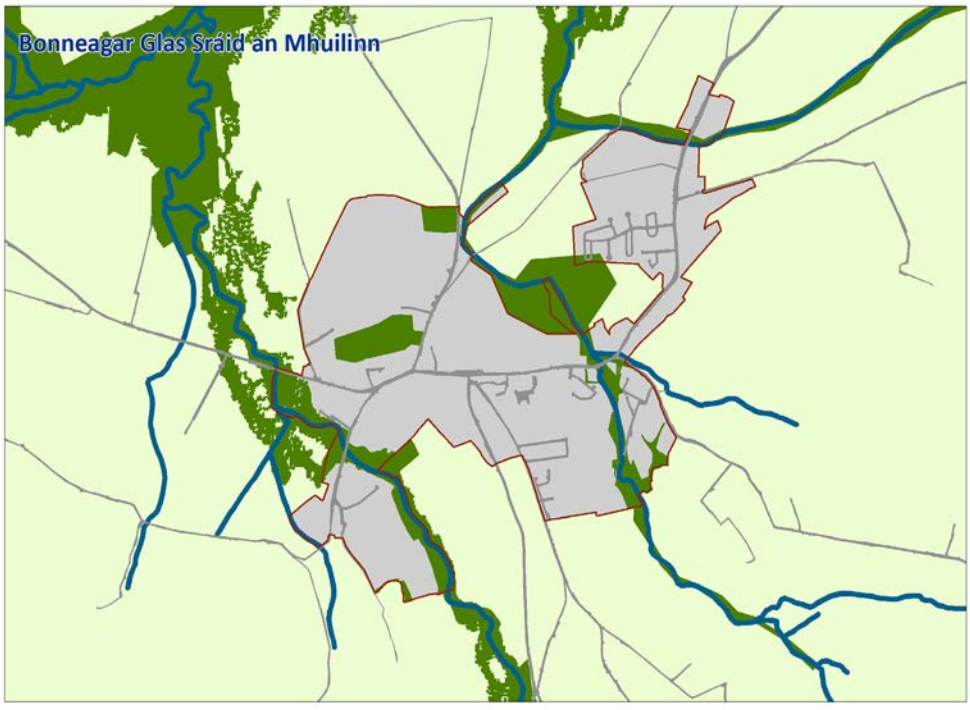
4.4.11 Tá Ospidéal Pobail Naomh Seosamh suite siar ón mbaile. Cé go bhfuil sé suite lasmuigh den teorainn forbartha meastar gur saoráid thábhachtach pobail agus cúram sláinte é an t-ospidéal don bhaile agus dá cúlchríoch agus tacaítear lena sholáthar seirbhíse leanúnach laistigh den bhaile sa phlean seo.

Infreastruchtúr Glas

4.4.12 Tá soláthar maith déanta do Sráid an Mhuilinn i dtéarmaí áiseanna áineasa agus faoi láthair freastalaíonn sé ar thailte GAA, ar chúrsa páirce agus putt agus ar chúirteanna leadóige atá suite go lárnach. Tá airéine na Green Gleens suite ar an mbaile freisin agus is ionad mór imeachtaí é seo don réigiún. Tá páirc, leabharlann agus músaem i láthair ar an mbaile freisin.

4.4.13 Is dócha go méadóidh fás daonra éilimh ar áiseanna den sórt sin agus go háirithe meastar go gcuirfí fáilte roimh pháirc uile-aimsire agus clóis súgartha níos lú atá suite ar fud cheantair chónaithe an bhaile chomh maith le cúirt/fonsa cispheile a sholáthar. Tá roinnt scóipe ag páirc an bhaile chun éagsúlú breise a dhéanamh lena n-áirítear clóis súgartha agus gairdíní. Is féidir freastal ar imeachtaí cultúrtha in áis na Green Glens nó b'fhéidir i Halla GAA áitiúil.

4.4.14 D'fhéadfadh suíomh radhairc Sráid an Mhuilinn taobh le Sléibhe na Clárach agus an Fhionnabha deiseanna a oscailt d'fhorbairtí taitneamhachta mar shiúlóidí agus nithe eile a bhaineann go háirithe leis an turasóireacht.



Figiúr 4.4.5: Léaráid Bonneagair Ghlais do Sráid an Mhuilinn.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

4.4.15 Tá bonn láidir fostaíochta áitiúil ag Sráid an Mhuilinn a fhreastalaíonn ar an gceantar seo in Iarthuaisceart Chorcaí. Léiríonn torthaí Dhaonáireamh 2016 go bhfuil méadú 5.05% tagtha ar an bhfostaíocht i Sráid an Mhuilinn ó 2011. Bhí an laghdú suntasach ar an dífhostaíocht (-49.37%), níos airde ná i lonnaíochtaí eile. Leis an laghdú ar na cohóirt in aois oibre níos óige, tá laghdú tagtha ar an lucht saothair atá gníomhach go heacnamaíoch.

4.4.16 Léiríonn torthaí Dhaonáireamh 2016 gur 773 duine an líon iomlán daoine a bhí 'ag obair' i Sráid an Mhuilinn. Is é an t-athrú is suntasaí i dtionscail ná na Tionscail Déantúsaíochta fáis (5.6%) agus meath na Seirbhísí Gairmiúla (-2%). Tá roinnt forbairt thionsclaíoch shuntasach i gceist le fostaíocht i Sráid an Mhuilinn, lena n-áirítear dhá ghléasra móra monaraithe cruach, táirgeoir beatha ainmhithe, monaróir comhpháirteanna leictreacha agus roinnt cuideachtaí tarlaithe agus dáilte. Tá eastát tionsclaíoch amháin in iardheisceart an bhaile a bhfuil acmhainn forbartha aige fós. Cuireann an earnáil mhiondíola agus seirbhísí fostaíocht shuntasach ar fáil freisin agus tá airéine Green Glens ar thús cadhnaíochta i dturasóireacht agus in óstáil imeachtaí sa réigiún.

4.4.17 Tá go leor tailte criosaithe ag pleananna roimhe seo do Millstreet le haghaidh úsáide gnó/tionsclaíoch go príomha i dtuaisceart agus in iarthuaisceart an bhaile. Tá deiseanna eile ann i dtailte siar ó dheas ón mbaile chomh maith le deiseanna le haghaidh athfhorbairt athfhorbraíochta. Ós rud é nár tháinig formhór na dtailte seo ar an margadh le haghaidh forbartha, b'fhéidir mar gheall ar dhálaí eacnamaíocha neamhfhabhracha, leanann siad orthu ag soláthar cuid thábhachtach den soláthar talún fostaíochta agus go ginearálta coinníodh iad. Tabharfar tús áite i dtéarmaí forbartha amach anseo do na tailte sin a bhfuil rochtain mhaith acu ar an N72 nó ar an mbóthar faoisimh atá beartaithe.

4.4.18 Tá trí thionscal mhóra ann ina bhfuil bainc shuntasacha talún i gcroílár lár an bhaile agus is fostóirí suntasacha iad na tionscail seo ar an mbaile. Chuir na déantúsóirí cruach atá ann cheana in iúl roimhe seo gur mhian leo athlonnú chuig láithreáin níos nua-aimseartha agus níos inrochtana lasmuigh de lár an bhaile. Dá dtarlódh sé seo amach anseo bheadh láithreáin mhóra athfhorbraíochta ar fáil le hathfhorbairt i gcroílár an bhaile. Bheadh na suíomhanna seo oiriúnach, i bprionsabal, do raon úsáidí lena n-áirítear forbairt mhiondíola ar scála cuí, úsáidí gnó, cónaithe agus pobail.

4.4.19 Éilítear freisin bonn geilleagrach an bhaile a leathnú i dtéarmaí fostaíochta, miondíola agus seirbhísí eile chun tacú le fás inbhuanaithe an bhaile agus chun an tairiscint cháilíochta beatha a sholáthar atá riachtanach do Shráid an Mhuilinn chun dul san iomaíocht le láithreacha eile. Tá tailte criosaithe sa phlean seo chun freastal ar úsáidí nua gnó agus tá roinnt scóipe laistigh de lár an bhaile atá ann cheana agus an ceantar tógtha in aice leis chun freastal ar úsáidí miondíola/seirbhíse nua.

4.4.20 Faoi láthair feidhmíonn Caisleán agus Clochar An Driseán soir ón mbaile mar ionad cóiríochta d'iarrthóirí tearmainn ach san fhadtéarma d'fhéadfadh go mbeadh acmhainneacht ann d'fhorbairt turasóireachta, go háirithe cóiríocht saoire, atá in easnamh ar an mbaile faoi láthair.

4.4.21 Trí thógáil ar áiseanna áineasa atá ann cheana, tá ról ag oidhreacht thógtha agus nádúrtha Sráid an Mhuilinn lena n-áirítear a shuíomh tarraingteach tírdhreacha don cheantar i dtáirge turasóireachta feabhsaithe ar fud an chontae.

Lár an Bhaile/Miondíol

4.4.22 Aithníonn an t-ordlathas miondíola atá leagtha amach sa phlean seo feidhm na mbailte níos lú ar nós Sráid an Mhuilinn maidir le raon cuí d'fheidhmeanna miondíola agus neamh-mhiondíola a sholáthar chun freastal ar riachtanais an phobail agus dobharcheantair faoi seach agus a mbeogacht agus a n-inmharthanacht a choinneáil.

4.4.23 Aithníonn an plean seo croí miondíola agus tá limistéar sainaitheanta aige freisin le haghaidh gníomhaíochtaí i lár an bhaile atá in ann freastal ar leathnú miondíola éigin sa todhchaí, lena n-áirítear an limistéar tógtha in aice láimhe, a bheidh mar phointe fócasach d'aon mhiondíol áise agus comparáide sa todhchaí i Millstreet.

4.4.24 Tá Cearnóg agus Príomhshráid fhadaithe amháin i lár an bhaile agus freastalaíonn sé ar raon maith siopaí áise agus comparáide, bialanna, tithe tábhairne agus seirbhísí airgeadais. Is é an fhorbairt is suntasaí le déanaí ná ollmhargadh Supervalu a athlonnú chuig áitribh nua níos mó agus níos nua-aimseartha ar imeall thoir lár an bhaile bhunaidh.

4.4.25 Cuireann láithreacht roinnt tionscail i lár an bhaile le sreafaí suntasacha tráchta trí lár an bhaile. De réir mar a leathnaíonn bonn geilleagrach an bhaile agus an daonra ag fás, ba cheart go n-eastódh an t-éileamh chun bonn miondíola an bhaile a leathnú agus spreagfar é seo. Dá dtiocfadh na tionscail throma atá ann cheana le hathlonnú lasmuigh de lár an bhaile, thiocfadh deiseanna suntasacha chun lár an bhaile a chomhdhlúthú agus a neartú trí fhorbairtí nua úsáide measctha a fhorbairt. Tá bóthar faoisimh beartaithe ó dheas ón mbaile a thabharfadh trácht amach ón bpríomhshráid freisin agus a chuideodh le taitneamhachtaí lár an bhaile a fheabhsú san fhadtéarma.

4.4.26 Dá gcuirfí bearta a thacaíonn le coisithe san áireamh agus dá bhfeabhsófaí an ríocht phoiblí bheadh lár an bhaile ina áit níos tarraingtí le siopadóireacht a dhéanamh agus cuairt a thabhairt air agus próifíl an bhaile a fheabhsú. Ba cheart go n-áireofaí i mbearta a thacaíonn le coisithe cosáin níos leithne agus trasrianta breise do choisithe feadh na príomhshráide. Tacaíonn an plean seo le haon bhearta a d'fhágfadh go mbeadh timpeallacht lár an bhaile níos tarraingtí ó thaobh na gcoisithe de. Beidh sé ina ghnéithe tábhachtacha chun eispéireas iomlán na gcuairteoirí a fheabhsú an ríocht phoiblí a fheabhsú agus réitigh ar thrácht agus páirceáil ar an mbaile a scrúdú.

Gluaiseacht

Bóithre

4.4.27 Tá rochtain ag Sráid an Mhuilinn ar an réigiún níos leithne trí bhealach náisiúnta an N72 a nascann le Mala agus Cill Airne.

Iompar poiblí

4.4.28 Is annamh a bhíonn seirbhís bus annamh (Bus Éireann) dhá uair sa lá trí Mhaigh Chromtha a fhreastalaíonn ar Chathair Chorcaí agus ar stáisiún iarnróid ó thuaidh den bhaile a bhfreastalaíonn líne Mhala-Chill Airne air arís agus arís eile sa lá.

Áiseanna do Choisithe/Rothaíocht

4.4.29 Tá rochtain do choisithe timpeall Sráid an Mhuilinn maith go leor i gcoitinne cé go bhféadfaí roinnt feabhsuithe a dhéanamh i gcomhthéacs seirbhísiú a dhéanamh ar chuid de na criosuithe cónaithe atá ann cheana go háirithe san iarthar agus san oirdheisceart agus timpeall na scoileanna. Teastaíonn saoráidí feabhsaithe don rothaíocht freisin agus laghdú ar phlódú tráchta. Éileoidh sé seo pointí trasnaithe do choisithe a bheidh feabhsaithe agus méadaithe, cuara íslithe, pábháil thadhlach agus bearta moillithe tráchta.

Bainistíocht Uisce

4.4.30 Baintítear uisce óil as Tobar moirtiúil, i ndobharcheantar An Fhionnabha. Freastalaíonn an scéim ar chúlchríoch níos leithne lena n-áirítear an Cuileann. Is foinse thábhachtach screamhuisce é Tobar moirtiúil agus dá bhrí sin cosnófar é ó fhorbairtí mí-oiriúnacha. Ba cheart go gcosnódh bearta Caomhnaithe Uisce amach anseo an acmhainn atá ann cheana.

Seirbhísí Fuíolluisce

4.4.31 Thug Uisce Éireann, ag obair i gcomhpháirtíocht le Comhairle Contae Chorcaí, faoi uasghrádú riachtanach ar an mbonneagar fuíolluisce i Sráid an Mhuilinn. Áirítear leis an infheistíocht €7 milliún seo uasghrádú ar an ionad cóireála fuíolluisce, ar an líonra séarachais agus ar an stáisiún caidéalaithe.

Uisce stoirme

4.4.32 De ghnáth scaoiltear diúscairt uisce stoirme ar an mbaile chuig an líonra abhann áitiúil. Mar a leagtar amach sa phlean seo, ba cheart go n-áireofaí i dtograí nua le haghaidh forbartha i Sráid an Mhuilinn soláthar córas draenála uirbeach inbhuanaithe (SuDS), gaistí siolta, agus idircheapóirí hidreacarbóin ramhar i gcás inarb iomchuí chun a áirithiú go bhfeabhsófar agus go gcoinnítear cáilíocht an uisce.

4.4.33 Is fachtóir ríthábhachtach é cáilíocht an uisce a bhainistiú laistigh de dhobharcheantar an Dubhabhainn chun na cuspóirí caomhnaithe don SAC a bhaint amach. Dá bhrí sin, is saincheist shuntasach don dobharcheantar é sceitheadh uisce dromchla a bhainistiú. De réir chuspóirí ginearálta an phlean seo, ní mór do gach togra forbartha nua forálacha a dhéanamh do Chórais Draenála Uirbeacha Inbhuanaithe (SuDS).

Tuilte

4.4.34 Aithníodh go bhfuil Sráid an Mhuilnn i mbaol tuilte agus leanann na ceantair atá i mbaol cosán an Fhionnabha timpeall an bhaile agus a cúlchríche. Éilíonn Treoirlínte an Rialtais, agus is cuspóir de chuid an phlean seo é, go seachnaítear forbairt i gceantair atá i mbaol tuilte d'ainneoin cosaintí tuile a bheith ann. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt. Tugtar eolas níos mionsonraithe freisin ar an gcur chuige i leith tuilte agus ar an gcaoi a ndéanfar tograí forbartha i gceantair atá i mbaol tuilte a mheas sa 'Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca i gcás Tuilte'; Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, a d'eisigh an tAire Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil in 2009.

Oidhreacht Thógtha agus Struchtúir Chosanta

4.4.35 Is coimpléasc tarraingteach foirgneamh é iar-Chlochar Driseán, atá suite ar imeall Sráid an Mhuilinn, lena n-áirítear an Príomh-Theach, an Séipéal, Teach an Túir, Teach an Chlochair, geataí tuirsithe agus fothracha teilgthe, i measc nithe eile. Tá a shuíomh chomh tarraingteach céanna agus ar an iomlán, meastar gur fiú stádas limistéar caomhantais ailtireachta a bheith ag an gcoimpléasc d'fhonn a chinntiú go gcoinnítear a stair agus a shuíomh. Ar fud an bhaile ina iomláine, tá 32 foirgneamh nó struchtúr eile curtha isteach sa Taifead ar Dhéanmhais Chosanta.

4.4.36 Tá roinnt séadchomharthaí seandálaíochta sa bhaile laistigh den cheantar a théann go tréimhse réamhstairiúil agus luath-Chríostaí. Bronntar cosaint orthu seo faoi reachtaíocht agus beartais náisiúnta atá sa Phlean Forbartha Contae roimhe seo (2014). Beidh measúnú seandálaíochta ag teastáil ó aon tograí forbartha cóngarach do shuíomhanna/ceantar dá leithéid.

Bithéagsúlacht

Oidhreacht Nádúrtha

4.4.37 Sreabhann An Fhionnabha laistigh den teorainn forbartha siar agus ó thuaidh den bhaile agus tá sí mar chuid de shroicheadh uachtarach Limistéar Caomhantais Speisialta An Dubhabhainn. Tá Limistéar Caomhantais Speisialta Na Cruacha Dubha suite in iardheisceart an bhaile freisin. Beidh ar thograí forbartha amach anseo aon iarmhairtí díobhálacha a d'fhéadfadh a bheith ar na suíomhanna seo a sheachaint.

4.4.38 Sreabhann An Fhionnabha laistigh den teorainn forbartha siar agus ó thuaidh den bhaile agus tá sí mar chuid de shroicheadh uachtarach Limistéar Caomhantais Speisialta An Dubhabhainn. Beidh gá le tograí forbartha amach anseo a dhearadh chun a chinntiú go seachnófar tionchair ar cháilíocht an uisce agus ar phróisis hidreolaíocha nádúrtha agus ar an gcaoi sin ar an láithreán seo.

4.4.39 Rinneadh léarscáiliú gnáthóg le déanaí ar son Chomhairle Contae Chorcaí ar an mbaile. D'aithin sé roinnt réimsí a mheastar a bhfuil luach bithéagsúlachta ag baint leo. Áirítear leo siúd:

Tábla 4.4.10: Suíomhanna i Sráid an Mhuilinn a thacaíonn le gnáthóga a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leo	
1.	An Fhionnabha
2.	Tanyard Stream
3.	Lochán Dhrom Uí Scanláin
4.	Coillearnach Altamount
5.	Coillearnach na Fionnabha

4.4.40 Sa chás go bhforluíonn na cuspóirí criosaithe le limistéar a bhfuil suntas áitiúil ag baint leis, tá sé seo taifeadta agus beidh gá le maolú oiriúnach i bhforbairt an láithreáin.

Tírdhreach

4.4.41 Breathnaítear ar an mbaile ag Sléibhe na Clárach thar a bheith sainiúil ón iardheisceart agus tá an tír-raon ó thuaidh ag fánaíocht go réidh síos go dtí tuilemhá na hAbhann Duibhe. Ba cheart sláine Shléibhe na Clárach agus radhairc de a chosaint go háirithe agus tograí forbartha ar scála mór á measúnú.

Cuspóirí Ginearálta

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Ginearálta do Shráid an Mhuilinn	
Cuspóir Uimh.	
MS - GO-01	Plean forbartha le cur ar chumas Shráid an Mhuilinn a spriocdhaonra de 1,948 duine a bhaint amach.
MS - GO-02	Chun an fás daonra inbhuanaithe a chinntiú agus tacú le forbairt atá molta in MS-GO-01, ní mór bonneagar uisce agus fuíolluisce cuí agus inbhuanaithe a shlánóidh cuspóirí an Phlean Bainistíochta Abhantraí ábhartha agus Limistéar Caomhantais Speisialta na hAbhann Duibhe a sholáthar agus a bheith ag feidhmiú roimh thús a chur le haon doirteadh ó fhorbairt. Caithfidh infreastruchtúr fuíolluisce a bheith in ann déileáil le doirteadh chun a chinntiú nach dtiteann cáilíocht an uisce san uisce glactha faoi na leibhéil a cheanglaítear de réir dlí.
MS- GO-03	Áirítear le hinfreastruchtúr glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha Shráid an Mhuilinn sruthanna an Fhionnabha agus An Teanúis, Coill an Locha Bháin agus gnáthóga gaolmhara eile coillearnaí agus bogaigh chomh maith le bonneagar glasa eile sa bhaile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sé ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon, Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
MS- GO-04	Cosaint agus feabhas a chur ar shaintréithe tírdhreacha tarraingteach an bhaile. Carachtar lár an bhaile a chaomhnú agus a fheabhsú, lena n-áirítear sainghné speisialta na Limistéir Chaomhantais Ailtireachta, trí fhoirgnimh stairiúla, gnéithe stairiúla mar bhallaí agus troscán sráide, grúpaí foirgneamh, an patrún sráide reatha, méid ceapach agus scála a chosaint agus forbairt chuí á spreagadh ag an am céanna ar an mbaile.

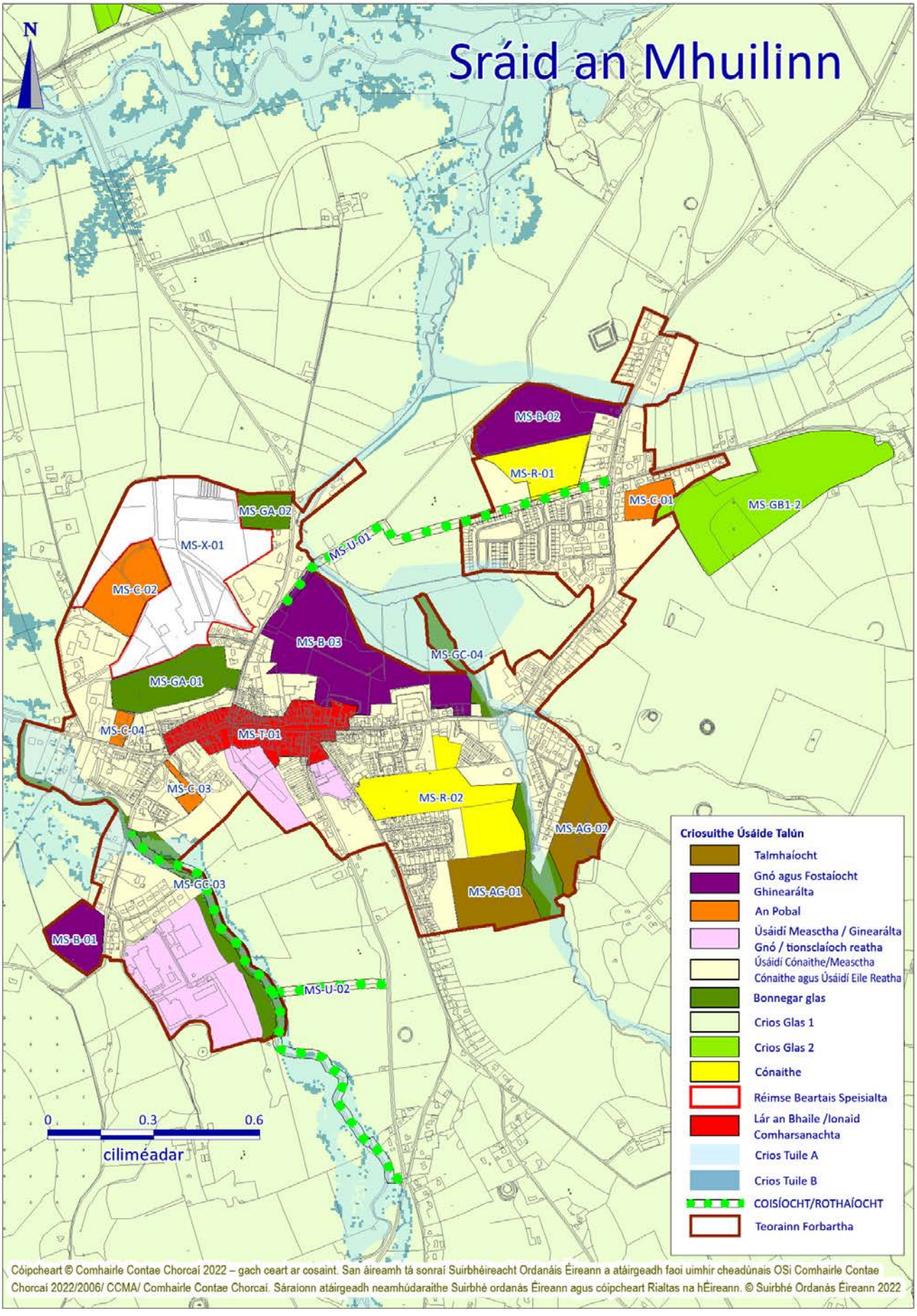
Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Ginearálta do Shráid an Mhuilinn	
Cuspóir Uimh.	
MS - GO-05	Nascacht coisithe agus rothaithe a fheabhsú ar fud an bhaile. Ba chóir go ndéanfadh tograí forbartha foráil do bhealaí rochtana feabhsaithe do choisithe/do rothair, do sholáthar cosáin nua nó feabhsú cosáin atá ann cheana féin agus soláthar áiseanna do rothaithe mar is cuí.
MS - GO-06	Feabhas a chur ar tháirge iomlán turasóireachta an bhaile, trína shuíomh tarraingteach a chosaint, trí lár an bhaile a athnuachan, trí fheabhas a chur ar an bhfearann poiblí agus trí bhonneagar turasóireachta agus áineasa bhreise a sholáthar nuair is cuí.
MS - GO-07	Ní mór do gach togra forbartha laistigh de na ceantair atá aitheanta mar áiteanna atá i mbaol tuilte cloí leis na cuspóirí ábhartha **Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce den Phlean seo**.
MS - GO-08	De réir chuspóirí an phlean seo beidh ar gach forbairt nua soláthar a dhéanamh do Chórais Inbhuanaithe Draenála Uirbeach (SuDS) agus infreastruchtúr uisce stoirme imleor a sholáthar. Ba chóir Bainistíocht agus Diúscairt Uisce Dromchla a phleanáil ar bhealach comhtháite agus breithniú á dhéanamh ar úsáid talún, cáilíocht uisce, taitneamhacht agus feabhsúcháin ghnáthóige mar is cuí.
MS - GO-09	An ról luachmhar sóisialta agus cúram sláinte atá ag Ospidéal Shráid an Mhuilinn sa phlean seo a aithint agus tacú leis.
MS - GO-10	Ba cheart go gcuirfeadh gach forbairt le nascacht fheabhsaithe, sábháilte do choisithe agus do rothaithe agus ba cheart go n-áireodh sé moltaí maidir le bealaí rochtana feabhsaithe do choisithe/rothair, soláthar cosáin nua nó feabhsú cosáin reatha agus soláthar áiseanna nó rothaithe, mar is cuí.

Cuspóirí Sainiúla

4.4.42 Baineann na Sainchuspóirí seo a leanas le gach forbairt laistigh de theorainn forbartha Shráid an Mhuilinn.

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Sainchuspóirí Forbartha do Shráid an Mhuilinn		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe		
MS-R-01	Meán-Dlús C Forbairt Chónaithe.	3.1
MS-R-02	Forbairt chónaitheach ar dhlús meánach B. Forbairt chun bealaí maithe coisithe agus rotharbhealach a sholáthar go lár an bhaile. Ba cheart an balla cloiche atá ar feadh teorainn thiar an láithreáin a choinneáil nuair is indéanta. Déanfar breithniú cúramach ar theorainn thoir an tsuímh feadh an MS-GC-04 (Sruthán Teanús).	5
Gnó		
MS-B-01	Úsáidí Gnó. Ba chóir go laghdódh leagan amach, dearadh agus tírdhreachtú iomlán an láithreáin an tionchar ar thaitneamhachtaí sárscéimhe an cheantair. Tá sruthán beag ar theorainn an limistéir seo ar cheart é a choinneáil agus a chosaint.	2.4
MS-B-02	Úsáidí gnó. Ba chóir go laghdódh leagan amach, dearadh agus tírdhreachtú iomlán an láithreáin an tionchar ar thaitneamhachtaí sárscéimhe an cheantair. Tá sruth beag idir an suíomh seo agus ba cheart é a choinneáil agus a chosaint.*	5
MS-B-03	Is féidir úsáidí gnó agus leathnú úsáidí tionsclaíochta reatha ar scála cuí a mheas. Ba chóir go laghdódh leagan amach, dearadh agus tírdhreachtú iomlán an láithreáin an tionchar ar thaitneamhachtaí sárscéimhe an cheantair agus go gceadódh sé, mar is cuí, do bhóthar rochtana idir Bóthar an Stáisiúin agus an chóngaracht idir Sruthán an Teanúis agus Rae Mionúir. Tá Sruthán an Teanúis ar theorainn an crios seo ar cheart é a choinneáil agus a chosaint.*	10

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Sainchuspóirí Forbartha do Shráid an Mhuilinn		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Lár an Bhaile		
MS-T-01	Úsáidí lár an bhaile.	5.8
An Pobal		
MS-C-01	Síneadh chuig reilig.	1.2
MS-C-02	Úsáidí oideachais agus pobail. Nuair is féidir, ba chóir go ndéanfadh tograí foráil do chosaint na coillearnaí leathanduilleacha ar theorainn an tsuímh mar gheall ar a luach éiceolaíoch agus amhairc.	3.5
MS-C-03	Leathnú ar úsáidí oideachais.	0.5
MS-C-04	Leathnú ar úsáidí oideachais.	0.5
Fóntais		
MS-U-01	Siúlóid coisithe. Déanfar breithniú cúramach ar na suíomhanna cóngarach do Shruthán an Teanúis toisc gur gnáthóg a bhfuil luach éiceolaíoch ag baint leis.	--
MS-U-02	Siúil coisithe trí thírdhreach sárscéimhe go lár an bhaile ar bhruach an Fhionnabha. Ba cheart siúlóidí cois abhann a fhorbairt go híogair ag ionchorprú cúlchistí cuí ó bhruacha abhann chun an tionchar ar ghnáthóga agus speicis fionnuisce a íoslaghdú, ag tógáil treoirlínte dea-chleachtais san áireamh.*	--
Infreastruchtúr Glas		
MS – GA - 01	Úsáid mar pháirc imeartha agus cúrsa galf dhá mhaide.	4.3
MS – GA - 02	Páirc imeartha.	1.5
MS – GC - 03	Dorchla agus coillearnach Abhainn an Fhionnabha ar ghnáthóg de luach éiceolaíoch í. Conair a chosaint ó fhorbairt mhíchuí.*	4.7
MS – GC - 04	Conair Shruthán an Teanúis agus coillearnach ar ghnáthóg de luach éiceolaíoch í. Conair a chosaint ó fhorbairt mhíchuí.*	2.0
Réimse Beartais Speisialta		
MS – X - 01	Airéine na nGleannta Glasa – úsáidí atá ag teacht lena úsáid cheadaithe mar áis chun imeachtaí poiblí a chur ar siúl. Príomhchuspóir atá ann ná sainghné spáis oscailte den chuid is mó de na tailte seo a chothabháil agus ag an am céanna forbairt a éascú atá ag teacht lena úsáid reatha mar ionad imeachtaí a fhreastalaíonn ar imeachtaí laistigh agus lasmuigh. Ba chóir go ndéanfadh moltaí foráil do chosaint na coillearnaí leathanduilleacha ar an láithreán mar gheall ar a luach éiceolaíoch agus amhairc.	16.3
Talmhaíocht		
MS – AG - 01	Úsáidí Talmhaíochta.	4.7
MS – AG - 02	Úsáidí Talmhaíochta. Tá na tailte seo ina gcuid de Choillearnach Altamont, ceantar a shainaithnítear go bhfuil luach áitiúil bithéagsúlachta ag baint leis. Ba cheart imeall bruachánach na conaire abhann a chosaint. Ba cheart go/spreagfar deiseanna chun luach bithéagsúlachta an cheantair seo a fheabhsú.	3.0



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.5 Príomhshráidbhailte i MD Mhaigh Chromtha

4.5.1 Tá 4 Phríomhshráidbhaile i gCeantar Bardasach Mhaigh Chromtha seo a leanas; Béal Átha an Ghaorthaidh, Baile Mhic Íre/ Baile Bhuirne, Áth an Chóiste agus Cill na hOmnaí/Na hUamhanna.

4.5.2 Sa phlean seo, meastar go bhfásfaidh Cill na hOmnaí/Na hUamhanna go breis agus 1,500 duine le linn shaolré an phlean agus mar sin caitear leis ar an mbealach céanna maidir le criosú agus úsáid talún leis na príomhlonnaíochtaí eile ina bhfuil os cionn 1,500 duine. Tá sé sin difriúil ó na Príomhshráidbhailte eile sa Cheantar Bardasach seo, beidh criosú úsáide talún ar leith ag gach talamh laistigh de theorainn forbartha Cill na hOmnaí.

4.5.3 Bhainfeadh na lonnaíochtaí leas as foirm níos dlúithe agus as roinnt athghiniúna agus athúsáide na réadmhaoine atá laistigh de chroílár an tsráidbhaile. Bheadh sé inmhianaithe, go háirithe, feabhsúcháin bhreise a dhéanamh ar lár na sráidbhailte, le sráid-dreach feabhsaithe, aghaidheanna siopaí feabhsaithe agus soláthar do shoilsiú sráide feabhsaithe, cosáin phoiblí agus troscán sráide. Tá deiseanna breise ann do fheabhsúcháin sráid-dhreacha sna lonnaíochtaí, go háirithe laistigh de chroílár an tsráidbhaile.

4.5.4 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt príomh-sráidbhailte maidir le hinfreastruchtúr, go háirithe seirbhísí uisce agus an féidir aon easnaimh a shárú le linn shaolré an phlean breithneoidh an Chomhairle ar athdháileadh leibhéal foriomlán na n-aonad d'Eochairshráidbhaile ar leith ó Phríomhshráidbhailte chun taispeáint go bhfuil srianta bonneagair atá ag glacadh níos faide ná mar a bhíothas ag súil le réiteach ar Eochair-Shráidbhaile nó ar Phríomhshráidbhailte laistigh den Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil srianta dá leithéid ar fáil faoi réir toilleadh imleor, de réir riachtanais Chaibidil 11 Bainistíocht Uisce agus aon chúinsí éiceolaíochta. Ní féidir méid aonad de bhreis ar 50% de na haonaid tithíochta atá leithdháilte ar lonnaíocht ar leith a aistriú ón lonnaíocht sin, de réir mar atá leagtha amach sa tábla thíos. Tá treoir bhreise ar fhorbairt sráidbhailte tugtha in Imleabhar a hAon den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíochtaí agus Cruthú Áite, agus Caibidil 4 An tithíocht**.

Tábla 4.4.11 Príomhbhailte: Scála Foriomlán na Forbartha Nua

Ainm na Lonnaíochta	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair R1 2010 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair R1 2015 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair R1 2020 (Logeolaire)	Scála Foriomlán na Forbartha Nua go 2028 (Líon tithe)
Béal Átha an Ghaorthaidh	97	96	96	20
Baile Mhic Íre/ Baile Bhuirne	247	260	262	30
Áth an Chóiste	163	181	181	95
Cill na hOmnaí/ Na hUamhanna	477	476	478	424
Iomlán na bPríomhshráidbhailte	984	1,013	1,017	569

4.6 Cill na hOmnaí/Na hUamhanna

Fís

4.6.1 Is í an fhís do Chill na hOmnaí/Na hUamhanna ná comhdhlúthú an tsráidbhaile laistigh dá shuíomh tuaithe a spreagadh, chun raon na n-áiseanna pobail agus na n-áiseanna tráchtála laistigh den sráidbhaile a chosaint agus a fheabhsú agus scála cuí forbartha a chur chun cinn in éineacht le soláthar seirbhísí.

Comhthéacs Aitiúil

4.6.2 Go stairiúil ba dhá lonnaíocht bheaga indibhidiúla iad Cill na hOmnaí agus Na hUamhanna, ach d'fhás siad le chéile le himeacht ama chun pobal Cill na hOmnaí/Na hUamhanna a chruthú agus meastar gur aonad iad chun críocha an phlean seo. Tá an lonnaíocht chóngarach do Bhaile an Chollaigh, timpeall 4 km siar ó lár bhaile Bhaile an Chollaigh. Scarann an Crios Glas Ceannchathartha Baile an Chollaigh ó Chill na hOmnaí/Na hUamhanna. Tá an lonnaíocht timpeallaithe ó thuaidh, ó dheas agus soir ag an gCreasa Glas Ceannchathartha, mar a bunaíodh i bPlean Forbartha Contae Chorcaí 2014, áit a bhfuil sé mar chuspóir nádúr neamhfhorbartha na dtailte den chuid is mó a chaomhnú agus tailte a chur in áirithe do thalmhaíocht, glas úsáidí bonneagair nó áineasa.

4.6.3 Imlíníonn an CDP seo ról na bpríomhshráidbhailte mar phríomhfhócas d'fhorbairt i gceantair thuaithe agus do sholáthar seirbhísí áitiúla trí fhás daonra a spreagadh agus a éascú, trí thacú le coinneáil agus feabhsú na n-áiseanna tábhachtacha, lena n-áirítear bonneagar sóisialta agus fisiceach agus iompar poiblí.

4.6.4 Tá teorainn na lonnaíochta socraithe den chuid is mó ag an topagrafaíocht, forálacha na bPleananna Forbartha Contae Chorcaí roimhe seo agus an bealach roghnaithe don N22 a roinneann an dá shráidbhaile le hUamhanna lastuaidh den chonair agus Cill na hOmnaí ó dheas. Tá cairéal Chnocán Mór suite laistigh de theorainn forbartha an phríomhshráidbhaile seo freisin.

Cúrsaí agus Tograí Pleanála

Daonra agus Tithíocht

4.6.5 Mhéadaigh daonra Chill na hOmnaí/Na hUamhanna ó 809 i nDaonáireamh 2006 go 1,132 i nDaonáireamh 2016, méadú 29%. Sa tréimhse idir 2001 agus 2010 tháinig méadú 280 ar líon na dteaghaisí sa sráidbhaile, méadú suntasach é sin, áfach, le blianta beaga anuas tá fás an-bheag tagtha ar an lonnaíocht in aonaid le thart ar 10 n-aonad tógtha idir 2010 agus 2020. Tá na figiúirí seo leagtha amach sa tábla seo a leanas.

Tábla 4.4.12 Fás ar an Tithíocht i gCill na hOmnaí/Na hUamhanna 2010-2020				
Bliain	2010	2015	2020	Forás 2010-2020
Líon Áiteanna Cónaithe	477	476	478	1

Foinse: Logeolaire 2010-2020

4.6.6 Tá forbairtí cónaithe sa sráidbhaile measartha beag ó thaobh scála seachas eastát tithíochta Mhainéar na Gráinsí (270 aonad) agus forbairt Ardán na Gráinsí de 161 aonad lastoir den lonnaíocht mar a bhfuil tógáil ar bun. Tá formhór na talún cónaithe laistigh den teorainn forbartha fós neamhfhorbartha agus tá pleanáil daingnithe do thart ar 218 aonad amuigh laistigh de theorainn forbartha an tsráidbhaile. Déanann an plean seo soláthar do 318 aonad tithíochta le seachadadh ar thalamh criosaithe agus an chuid eile de 106 le seachadadh laistigh de lorg tógtha na lonnaíochta.

Tábla 4.4.13: Daonra agus Soláthar Tithíochta Chill na hOmnaí/Na nUamhanna				
	Daonra agus Riachtanas Tithíochta			Aonaid an tSoláthair Tithíochta
	Daonra de réir Dhaonáireamh 2016	Spriocdhaonra (go dtí 2028)	Aonaid Nua a Theastaíonn (go dtí 2028)	Soláthar Tithíochta ó Chriosú Cónaithe agus Úsáide Measctha, Suíomhanna Dlúthfháis san áireamh
Cill na hOmnaí/Na hUamhanna	1,132	2,242	424	424

4.6.7 Is suíomh tarraingteach tuaithe é Cill na hOmnaí/Na hUamhanna chomh maith lena chóngaracht do Bhaile an Chollaigh agus do Chathair Chorcaí agus tá an-tóir air le haghaidh forbairtí nua le blianta beaga anuas. Tá sé tábhachtach go gcoimeádfadh tuilleadh forbartha sláine an chreasa ghlais mórthimpeall agus carachtar tuaithe agus suíomh an tsráidbhaile, go háirithe trí na fánaí géara ó dheas ón sráidbhaile a sheachaint.

4.6.8 Coinníonn an Plean seo an teorainn forbartha roimhe seo chun líon suíomhanna breise a ionchorprú faoi láthair in aice leis an teorainn forbartha ó thuaidh agus ó dheas den lonnaíocht chun freastal ar shuíomhanna forbartha cónaithe agus/nó seirbhísí breise. Níl an teorainn imeallach agus an teorainn forbartha den chuid is mó lastuaidh den lonnaíocht ar an taobh eile den N22 san áireamh a thuilleadh laistigh den teorainn forbartha toisc nach gcuirfidh sé le méid suntasach aonad thar shaolré an phlean.

4.6.9 Ag féachaint do phríomhstádas sráidbhaile Chill na hOmnaí/Na hUamhanna agus a shuíomh laistigh de Cheantar Cathrach Chorcaí, meastar go bhfuil sé réasúnach a chinntiú go leanann deiseanna forbartha maithe ar fáil laistigh den sráidbhaile.

4.6.10 Coinníodh suíomh deise a áiríodh i bpleananna roimhe seo d'fhorbairt lár an tsráidbhaile/úsáid mheasctha díreach ó thuaidh d'Abhainn na Bríde agus laisteas de Chúirt Apsley. Is beag forbairt miondíola atá sa sráidbhaile agus tá deis ann é seo a leathnú amach anseo. Meastar go bhfuil feabhsuithe ar shoilsiú poiblí breise agus cosáin chomh maith le bearta maolaithe tráchta tábhachtach freisin chun sábháilteacht coisithe a fheabhsú.

Bonneagar

4.6.11 Níl an cumas ag an WWTP i gCill na hOmnaí/Na hUamhanna freastal ar a thuilleadh fáis sna sráidbhailte agus tá an t-uasghrádú ag teastáil. Tá síntí ar an ngréasán séarachais bhréan ag teastáil freisin. Tá an poitéinseal d'uasghrádú ar an WWTP do Chill na hOmnaí/Na hUamhanna le cur chun cinn trí Chlár Fáis Bailte Beaga agus Sráidbhailte Uisce Éireann a faomhadh le haghaidh maoinithe i mí Iúil 2021.

4.6.12 Déantar freastal ar an lonnaíocht ag soláthar uisce phoiblí ó Scéim Bhaile an Chollaigh/Inis Cara, mar chuid de Scéim Soláthair Uisce an Chuain agus na Cathrach. Tá saincheisteanna líonra príomhlíonra uisce nach mór a réiteach chun freastal ar fhorbairt sa todhchaí agus ar thoilleadh na stáisiún pumpála ceist atá le réiteach freisin.

4.6.13 Aithníodh codanna de Chill na hOmnaí/Na hUamhanna a bheith i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán na Bríde tríd an sráidbhaile agus tá siad léirithe ar léarscáil na lonnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

4.6.14 Tá ceantair i gCill na hOmnaí/Na hUamhanna freastalaithe ag cosáin phoiblí agus soilsiú poiblí. Mar sin féin, tá gá le cosáin agus soilsiú breise mar aon le bearta maolaithe trachta a sholáthar chun sábháilteacht coisithe a fheabhsú. Mar an gcéanna, tá gá le hoibreacha cothabhála agus feabhsúcháin ar na droichid laistigh den sráidbhaile. Ina theannta sin, ní mór Bóthar Cill na hOmnaí a uasghrádú chomh maith lena n-áirítear soilsiú poiblí agus cosáin a sholáthar.

4.6.15 Tá an bealach is fearr don bhóthar N22 Baile Bhuirne- Maigh Chromtha-Baile an Chollaigh suite laisteas de Na hUamhanna agus lastuaidh de Chill na hOmnaí agus téann sé trí chairéal an Chnoic Mhóir. Fanann an líne seo mar an rogha bealaigh agus fanfaidh sí in áit agus cosanta ó fhorbairt bhreise go dtí go mbeidh an chéim dheartha mhionsonraithe críochnaithe. Cé go scoiltfidh an bealach seo an lonnaíocht ina dhá cheann mar sin meastar gur cheart go mbeadh dhá theorainn ar leith ag Cill na hOmnaí agus Na hUamhanna chun bealach an bhóthair bheartaithe a léiriú. Cé go n-aithnítear go bhfuil naisc ann idir Cill na hOmnaí/Na hUamhanna agus Baile an Chollaigh, tá sé thar a bheith tábhachtach go gcoinneofaí tailte straitéiseacha an Chreasa Ghlais idir na lonnaíochtaí agus nach gcuirfí isteach orthu.

4.6.16 In 2021 d'fhaomh an Ghníomhaireacht Náisiúnta Iompair 3 idirghabháil tráchta agus iompair i MD Mhaigh Chromtha, i gCill na hOmnaí/Na hUamhanna, i mBaile Gallda agus in Áth an Chóiste. Tá an infheistíocht seo i mbailte agus i sráidbhailte sa bhreis ar na huasghráduithe leanúnacha ar bhonneagar seirbhísí bus réigiúnacha agus uirbeacha atá á seachadadh ag an gComhairle, agus á maoiniú arís ag an NTA, a uasghrádófar 44 uimh. stadanna bus ar fud an chontae, 35 uimh. go caighdeán inrochtana, ar chostas €1.2 milliún.

Áiseanna Pobail

4.6.17 I measc na seirbhísí atá sa sráidbhaile faoi láthair tá bunscoil, séipéil, páirceanna imeartha GAA, láthair beir leat, tithe tábhairne lena n-áirítear ceann le háiseanna bialainne, siopa agus seirbhísí miondíola eile lena n-áirítear comharchumann talmhaíochta. Tá Coill an Locha, áis spóirt le faichí, cúirteanna leadóige agus cumann galf dhá mhaide suite achar gairid soir ó thuaidh ón sráidbhaile, ar an taobh thuaidh den N22, os comhair Dell EMC.

4.6.18 Tá suíomh mór ag an mbunscoil ag Cnocán Mór a cheadódh síntí a thógáil ar an scoil dá mba ghá le linn shaolré an phlean seo.

4.6.19 Chuir an méadú ar dhaonra an tsráidbhaile le blianta beaga anuas éilimh bhreise ar bhonneagar agus áiseanna poiblí an tsráidbhaile. Tá sé tábhachtach go spreagtar saoráidí pobail nua le lonnú sa sráidbhaile agus nuair is féidir, go gcuirfí feabhas ar na háiseanna atá ann cheana féin. Tá gá freisin le háiseanna miondíola breise ar scála beag a d'fhéadfaí a lonnú thart ar chroílár an tsráidbhaile ag an taobh thiar den lonnaíocht nó ar an taobh thoir den lonnaíocht chóngarach d'eastáit cónaithe Mhainéar na Gráinsí agus Ardán na Gráinsí.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

4.6.20 Tá Dell-EMC, cuideachta réitigh stórála faisnéise ilnáisiúnta suite ar an taobh thoir de Chill na hOmnaí/Na hUamhanna agus tá sé i bhfeidhm ó 1988 agus fostaíonn sé thart ar 3,000 duine ina Oifig na hUamhanna. Is í an fhostaíocht shuntasach seo a ligeann do Chill na hOmnaí/Na hUamhanna cur go mór le Triantán Fáis Chorcaí Theas agus an Chalafoirt Íochtarach mar a aithnítear sa phlean seo. Aithníonn an Chomhairle an ról tábhachtach fostaíochta atá ag EMC laistigh de Réigiún Chorcaí agus leanfaidh sí ag tacú le leathnú na háise seo amach anseo chun fostaíocht reatha agus amach anseo a chosaint agus a fheabhsú. D'fhéadfadh go mbeadh gá le síneadh leis an teorainn forbartha reatha ag Cill na hOmnaí/Na hUamhanna nó le leathnú na háise atá ann cheana féin isteach sa Chrios Glas Ceannchathartha a bheith ag teastáil le leathnú den sórt sin.

4.6.21 Tá roinnt tionscal agus seirbhísí eile ar scála níos lú a chuireann fostaíocht ar fáil sa sráidbhaile. Laistigh de shráidbhaile Chill na hOmnaí/Na hUamhanna tá clais ghainimh agus gairbhéil ag Cnocán Mór. In aice leis an lonnaíocht tá roinnt claiseanna eile gainimh agus gairbhéil. Sa chás go bhfuil na hacmhainní sa chlais ghainimh agus ghairbhéil ag Cnocán Mór ídithe, d'fhéadfadh deiseanna a bheith ann chun bonneagar glas agus/nó áiseanna breise pobail a sholáthar, rud a rachadh chun tairbhe limistéar iomlán Chill na hOmnaí/Na hUamhanna.

Comhshaol agus Oidhreacht

4.6.22 Sníonn an Bhríde tríd an chuid theas den lonnaíocht, agus is abhainn thábhachtach slatiascaireachta í. D'fhéadfadh tuile a bheith i mbaol tuilte ar roinnt tailte atá gar d'Abhainn na Bríde.

4.6.23 Tá Séipéal Naomh Eoin Baiste ag Cnocán Mór ar Thaifead na Struchtúr Cosanta. Mar an gcéanna, tá iar-Shéipéal Mhuire ag an gCarraigín, achar gairid lasmuigh de theorainn forbartha an tsráidbhaile, curtha isteach i dTaifead na Struchtúr Cosanta freisin.

Réimse Beartais Speisialta

4.6.24 Tugadh Limistéar Beartais Speisialta KO-X-01 ar aghaidh ón bplean roimhe seo le poitéinseal d'fhorbairt lár an tsráidbhaile/úsáid mheasctha faoi réir soláthar páirce do Chlub Peile Chill na hOmnaí Aontaithe. Coinníonn an plean an cuspóir criosaithe seo mar KO-X-01 agus déanann sé soláthar freisin do roinnt forbartha cónaithe a bheith mar chuid den mheascán úsáidí ag an láthair seo.

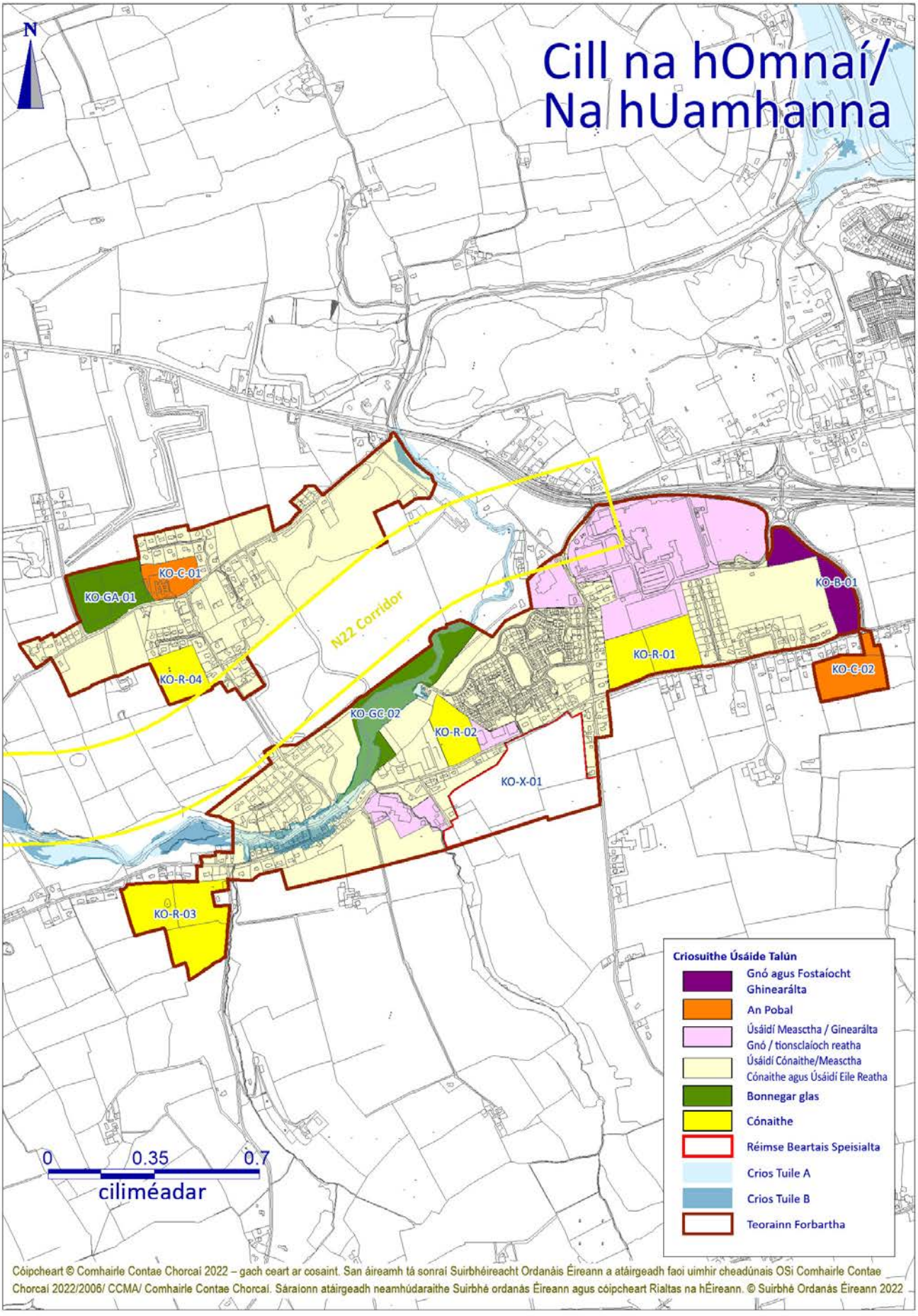
Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóirí maidir le Teorainn Forbartha do Chill na hOmnaí/Na hUamhanna	
Cuspóir Uimh.	
KO-DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 424 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
KO-DB-02	Machnaigh creat mionsonraithe dearaidh uirbigh a ullmhú don bhaile chun breis treorach a thabhairt don fhorbairt amach anseo.
KO-DB-03	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.
KO-DB-04	Ba cheart go gcuirfeadh gach forbairt le nascacht fheabhsaithe, shábháilte do choisithe agus rothaithe agus go n-áireofaí iontu tograí do sholáthar bealaí feabhsaithe rochtana do choisithe/rothaithe, soláthar cosán nua nó feabhsú ar chosáin atá ann faoi láthair agus soláthar saoráidí do rothaithe de réir mar is cuí.
KO-DB-05	Ba cheart go n-áireofaí ar thograí don fhorbairt bearta chun soláthar a dhéanamh don tirdhreachú agus don mhaolú torainn idir an lonnaíocht agus an N22 atá togartha.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Sainchuspóirí Forbartha do Chill na hOmnaí/Na hUamhanna		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Cónaithe		
KO-R-01	Meánach (A) Forbairt Chónaithe.	5
KO-R-02	Meánach (A) Forbairt Chónaithe.	3
KO-R-03	Meánach (A) Forbairt Chónaithe.	8
KO-R-04	Meánach (A) Forbairt Chónaithe. Toisc go bhfuil teorainn theas an tsuímh thadhlaigh le Conair Mholta an N22 ní mór é seo a chur san áireamh agus leagan amach an láithreáin agus socruithe rochtana á gcinneadh tuilleadh.	4

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Sainchuspóirí Forbartha do Chill na hOmnaí/Na hUamhanna		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
KO-GA-01	Na páirceanna imeartha reatha a chothabháil.	4.4
KO-GC-02	Spás oscailte – chun conair abhann na Bríde a chosaint agus limistéir bhithéagsúlachta agus gnáthóg atá tábhachtach go háitiúil. Chaithfeadh aon fhorbairt sa cheantar seo teorainn 30 m ar a laghad a chur san áireamh in Abhainn na Bríde ar mhaithe leis an gcrios bruachánach a chosaint agus riosca truaillithe uisce a íoslaghdú.*	6.6
Úsáidí Pobail		
KO-C-01	Scoil Náisiúnta Na hUamhanna.	4
KO-C-02	Soláthar do Theach Cúraim Néaltraithe le hAonaid Mhaireachtála Neamhspleách agus Saoráid Chúram Céim síos.	3.3
Réimse Beartais Speisialta		
KO-X-01	Réimsí Beartais Speisialta. Suíomh le poitéinseal do lár an tsráidbhaile úsáide measctha lena n-áirítear forbairt cónaithe. Tá forbairt an tsuímh seo faoi réir ag soláthar páirce do Chlub Peile Cill na hOmnaí Aontaithe.	12.6
Gnó agus Fostaíocht Ghinearálta		
KO-B-01	Úsáidí Gnó agus Fostaíochta Ginearálta.	3.3



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.7 Béal Átha an Ghaorthaidh

Fís

4.7.1 Is í an fhís do Béal Átha an Ghaorthaidh ná sainghné agus suíomh na lonnaíochta a chosaint, forbairt ar scála beag atá ag teacht le scála agus sainghné an tsráidbhaile a chur chun cinn agus a chinntiú go gcuirtear na seirbhísí infreastruchtúir chuí i bhfeidhm le linn na tréimhse shaolré an phlean forbartha.

Comhthéacs Aitiúil

4.7.2 Is Sráidbhaile i nGaeltacht Mhúscraí é Béal Átha an Ghaorthaidh; tá sé sainithe mar cheann de 4 phríomhshráidbhaile i gCeantar Bardasach Mhaigh Chromtha. Imlíníonn an Plean Forbartha Contae seo ról na bpríomh-sráidbhailte mar phríomhfhócas d'fhorbairt i gceantair thuaithe agus do sholáthar seirbhísí áitiúla trí fhás daonra a spreagadh agus a éascú, trí thacú le coinneáil agus feabhsú na bpríomh-áiseanna, lena n-áirítear bonneagar sóisialta agus fisiceach agus iompar poiblí.

4.7.3 Is lonnaíocht tharraingteach é Béal Átha an Ghaorthaidh atá suite i dtírdhreach ardluacha ar bhruach na Laoi timpeall 23 km siar ó dheas ó Mhaigh Chromtha agus 8 km siar ó Inse Gheimhleach. Tá raon seirbhísí agus áiseanna ag an sráidbhaile a fhreastalaíonn ar an gcúlchríoch thuaithe níos leithne. Tá forbairt an tsráidbhaile mhall le blianta beaga anuas agus tá formhór na talún laistigh den teorainn forbartha fós gan forbairt. Ciallaíonn a ainm i nGaeilge, 'Béal Átha an Ghaorthaidh', 'The ford at the mouth of the wooded valley through which flows a river'.

Cúrsaí agus Tograí Pleanála

Daonra agus Tithíocht

4.7.4 D'fhan daonra Béal Átha an Ghaorthaidh mar a chéile a bheag nó a mhór le laghdú beag ó 238 i nDaonáireamh 2011 go 235 in 2016. Sa tréimhse idir 2010 agus 2020 tháinig laghdú ar líon na dtithe sa sráidbhaile. Tá na figiúirí seo leagtha amach sa tábla seo a leanas:

Tábla 4.4.14 Fás Tithíochta i mBéal Átha an Ghaorthaidh 2010-2020

Bliain	2010	2015	2020	Forás 2010-2020
Líon Áiteanna Cónaithe	97	96	96	-1

Foinse: Logeolaire

4.7.5 Tá suíomh Béal Átha an Ghaorthaidh laistigh den Cheantar Bardasach níos imeallaí ná na príomhshráidbhailte eile agus is beag fás atá tagtha air le deich mbliana anuas. Samhlaítear go leanfaidh fás daonra thar na deich mbliana atá romhainn an patrún céanna forbartha, mar sin is é an aidhm fhoriomlán do thodhchaí Béal Átha an Ghaorthaidh ná fairsingiú ar scála beag a chur chun cinn trí fhorbairt cónaithe ísealdlúis in éineacht le soláthar seirbhísí agus áiseanna.

4.7.6 Déanann an Plean Forbartha Contae seo foráil d'fhorbairt 20 aonad cónaithe breise laistigh den sráidbhaile arb ionann é sin agus méadú 30% ar stoc tógtha reatha an tsráidbhaile in 2020. Tá go leor talún laistigh den teorainn forbartha chun freastal ar an scála forbartha seo. Níl sé beartaithe an teorainn forbartha a shíneadh a thuilleadh agus le linn shaolré an phlean meastar go dtarlóidh aon fhorbairt amach anseo go príomha ar thailte gar do lár an tsráidbhaile.

4.7.7 Tá ról tábhachtach ag sráidbhaile Béal Átha an Ghaorthaidh i dtodhchaí Ghaeltacht Mhúscraí agus tá sé tábhachtach go spreagtar méid cuí forbartha nua laistigh den teorainn forbartha. Mar sin féin, braitheann scála na forbartha sa todhchaí ar fheabhsuithe ar phríomhbhonneagar sa sráidbhaile.

4.7.8 Tá sé tábhachtach a lua gur cheart forbairt a theorannú chuig áitribh aonair in éagmais ionad cóireála fuíolluisce poiblí. Déanfar soláthar d'fhorbairt ísealdlúis ar scála beag a d'fheidhmeodh mar roghanna eile seachas tithe aonuaire a thógáil faoin tuath. Tá roinnt deiseanna forbartha inlíonta ar fud an tsráidbhaile chomh maith, agus is é an ceantar soir ó thuaidh ó lár an tsráidbhaile an ceantar is oiriúnaí le haghaidh leathnú cónaithe más gá sa todhchaí.

4.7.9 Cuirfidh an topagrafaíocht chasta agus an suíomh íogair comhshaoil, lena n-áirítear riosca tuilte in aice leis an Laoi teorainn le hacmhainn forbartha nua i gcodanna den sráidbhaile agus meastar go mbeidh cuid shuntasach de thailte ar bhruach na habhann sainithe mar thaitneamhacht úsáide. Bhainfeadh an sráidbhaile leas freisin as soláthar cosáin nua, soilsiú sráide feabhsaithe agus troscán sráide.

Bonneagar

4.7.10 Tá saincheisteanna acmhainne ag baint leis an soláthar uisce ag brath ar éileamh. Theastódh síneadh leis an bpríomhphíobán uisce chun freastal ar roinnt suíomhanna laistigh den sráidbhaile.

4.7.11 Maidir le fuíolluisce tá umar seipteach ag freastal ar an sráidbhaile atá ag feidhmiú faoi láthair faoi ró-toilleadh agus tá gá le soláthar WWTP nua. Tá sé beartaithe WWTP nua a shuiteáil a scaoilfidh go dtí an Laoi. Ba cheart an infheistíocht don ionad cóireála seo a áireamh in aon Chlár Infheistíochta Caipitil de chuid Uisce Éireann amach anseo. Tá an comhghréasán bailithe séarachais ag a lánacmhainneacht freisin go príomha mar gheall ar cheist uisce stoirme agus tá gá le huasghrádú freisin.

4.7.12 Tá an láthair conláiste cathartha is gaire i Maigh Chromtha, ach tá láthair beir leat sa sráidbhaile. Tá seirbhís laethúil bus idir Béal Átha an Ghaorthaidh agus Corcaigh trí Mhaigh Chromtha. Fágann an tseirbhís seo Béal Átha an Ghaorthaidh ar maidin ag 8.45 agus fágann sé Corcaigh ag 15.15 ach tógann an turas timpeall 2 uair sa dá threo.

4.7.13 Ardaíonn an Laoi siar ón sráidbhaile, ag Páirc Náisiúnta Guagán Barra. Nascann Abhainn Bhun Síilín ag Béal Átha an Ghaorthaidh an Laoi sula sreabhann sí isteach i Locha Lua, slabhra locha soir ón sráidbhaile. Tá taifead ag Oifig na nOibreacha Poiblí ar thuile amháin i mBéal Átha an Ghaorthaidh, ar taifeadadh ceann acu in 2009 nuair a d'fhág báistí trom go raibh bruacha Bhun Síleann ag pléascadh ar an taobh thoir den sráidbhaile. Ba chúis le tuilte fairsinge ar fud an tsráidbhaile na huiscí tuile dá bharr.

4.7.14 Tá codanna de Béal Átha an Ghaorthaidh aitheanta mar áiteanna atá i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán Abhainn Bhun Sílinn tríd an sráidbhaile agus tá siad léirithe ar léarscáil na lonnaíochta. Tá Scéim Faoisimh Tuilte molta ag Oifig na nOibreacha Poiblí chun na bearta cosanta tuilte is oiriúnaí sa sráidbhaile a chinneadh (2019). Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Áiseanna Pobail

4.7.15 Ó thaobh caitheamh aimsire de, tá dhá pháirc GAA sa sráidbhaile agus linn snámha lasmuigh. Tá tuilsoilsiú agus clubtheach ar pháirceanna GAA. Tá seirbhís mhaith ag Béal Átha an Ghaorthaidh le raon áiseanna pobail a fhreastalaíonn ar an sráidbhaile agus ar a chúlchríoch mhór tuaithe; ina measc tá bunscoil agus meánscoil, coláiste Gaeilge, séipéal, áis cúram leanaí, ionad acmhainní, leithris phoiblí, stórais áise, dhá theach tábhairne, stáisiún na nGardaí, oifig an phoist agus méid áirithe siopadóireachta comparáide.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

4.7.16 Tá roinnt áitreabh tionsclaíochta sa sráidbhaile ag Údarás na Gaeltachta, a chuireann deiseanna fostaíochta chun cinn laistigh den Ghaeltacht, lena n-áirítear Bard na Gleann agus Bia Gan Breise atá suite siar ó dheas ó lár an tsráidbhaile. Áiríonn an Plean Forbartha Contae seo cuspóir a deir gur chóir forbairt a spreagadh laistigh den Ghaeltacht a chuireann áiseanna fostaíochta nó sóisialta ar fáil go háirithe, ach ní go heisiach, nuair a bhaineann siad seo le daoine óga áitiúla.

4.7.17 Is ceist mhór é meath an daonra i nGaeltacht Mhúscraí. Is féidir le lonnaíochtaí ar nós Béal Átha an Ghaorthaidh ról ríthábhachtach a imirt chun stop a chur le laghdú daonra, agus laghdú in earnálacha eile mar fhostaíocht, seirbhísí agus taitneamhachtaí a aisiompú. Tá sé tábhachtach go leanann Béal Átha an Ghaorthaidh ar aghaidh ag cur poist ar fáil agus ag tacú le gníomhaíochtaí sóisialta áitiúla, go háirithe gníomhaíochtaí agus fostaíocht a mheallann daoine óga, mar go bhfuil sé seo riachtanach do phobal bríomhar leanúnach na Gaeilge.

4.7.18 Is lonnaíocht thábhachtach é Béal Átha an Ghaorthaidh mar sholáthraí fostaíochta do cheantar níos leithne. Tá sé tábhachtach go gcoimeádtar inmharthanacht thionsclaíoch na lonnaíochta le linn shaolré an phlean seo. Tá rath leanúnach Údarás na Gaeltachta maidir le deiseanna fostaíochta a chur chun cinn laistigh den sráidbhaile ina chuid ríthábhachtach d'fholláine eacnamaíoch agus de bheocht an tsráidbhaile amach anseo. Tá an ceantar tionsclaíochta seanbhunaithe siar ó dheas ó lár an tsráidbhaile srianta mar gheall ar bhaol tuilte sa cheantar sin, ach d'fhéadfaí suíomhanna eile nó bearta coiscthe tuilte a iniúchadh le linn shaolré an phlean seo.

Comhshaol agus Oidhreacht

4.7.19 Tá saibhreas oidhreachta nádúrtha agus tógtha ag Béal Átha an Ghaorthaidh agus na ceantair máguaird. Tá Muileann Úctha, atá suite soir ó thuaidh ón lonnaíocht i mbaile fearainn na Cille Móire ar Thaifead na Struchtúr Cosanta.

4.7.20 Is Ceantar Oidhreachta Nádúrtha molta é Locha Lua, atá suite lastoir den lonnaíocht, agus atá comhdhéanta de chuid leathnaithe den Laoi, mar gheall ar éagsúlacht na ngnáthóg agus láithreacht roinnt speiceas neamhghnách plandaí. Síneann Locha Lua ó Béal Átha an Ghaorthaidh go Inse Geimhleach.

4.7.21 Tá an sráidbhaile suite ar bhealach turasóireachta móréilimh ó Mhaigh Chromtha go Beanntraí agus Guagán Barra, a sainíodh freisin mar bhealach sárscéimhe S34 i bPleananna Forbartha Contae 2014 roimhe seo ag síneadh ó Inse Geimhleach siar i dtreo Guagán Barra.

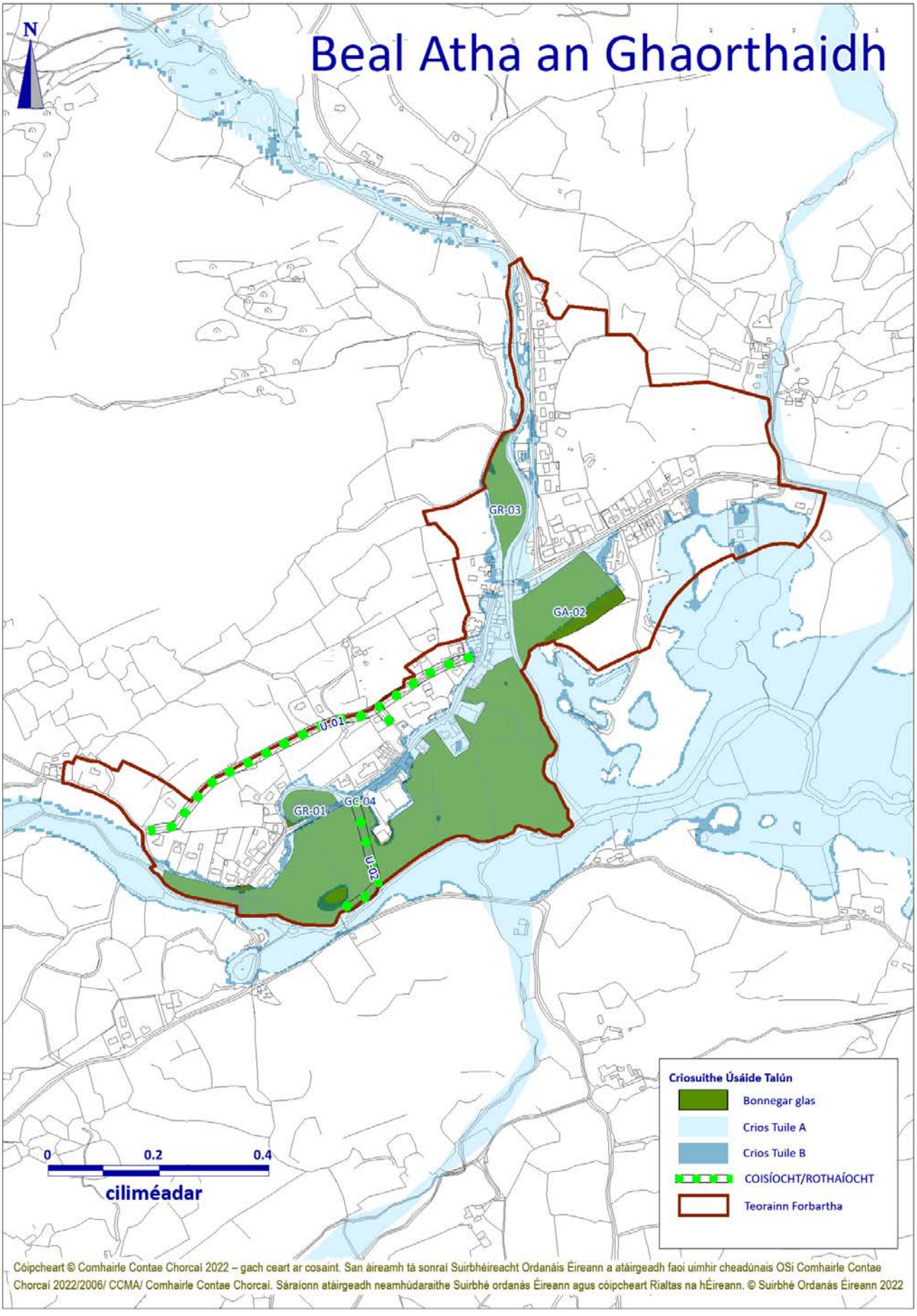
4.7.22 Tá sé tábhachtach go ndéanfaí cosaint chuí ar shuíomh tírdhreacha an tsráidbhaile. Is féidir é seo a bhaint amach go páirteach, trí fhorbairt ar shléibhte agus dromanna feiceálacha ó dheas a sheachaint, agus trí fhorbairt ghar d'imeall Locha Lua, atá ina Limistéar Caomhantais Dúlra, a sheachaint. Ceann scríbe coitianta é Béal Átha an Ghaorthaidh le haghaidh turais lae agus turasóireacht níos fadtéarmaí. Bhainfeadh acmhainn turasóireachta an tsráidbhaile féin leas as feabhsuithe infreastruchtúir.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Béal Átha an Ghaorthaidh	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 20 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Tacaigh agus éascaigh le forbairt saoráidí turasóireachta agus seirbhísí sa bhaile.
DB-03	Cosaint oidhreachta teanga agus cultúrtha an bhaile.
DB-04	Áirítear ar infreastruchtúr glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha Béal Átha an Ghaorthaidh a phasáistí abhann, a chrainn aibí, a bhogaigh, a choillearnacha, a ghnáthóga cósta, Limistéar Cosanta Speisialta Ghaothraí, limistéar atá ina iarrthóir do bheith ina Limistéar Speisialta Caomhnaithe agus Limistéar Oidhreachta Nádúrtha atá togartha. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus cosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Béal Átha an Ghaorthaidh		
*** Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Cothabháil an Pháirc Chuimhneacháin.*	0.4
GA-02	Cothabháil na Faichí Imeartha Atá Ann Faoi Láthair.*	2.0
GR-03	Úsáidí taitneamhachta a sholáthar ar thailte taobh leis an abhainn.*	0.9
GC-04	Pasáiste abhann agus cosaint tuilemhá a sholáthar.*	10.0
Fóntais agus Infreastruchtúr		
U-01	An tsiúlóid taitneamhachta reatha a chothabháil agus a fhorbairt.	-
U-02	An tsiúlóid taitneamhachta go dtí Droichead Clapper a chothabháil agus a fheabhsú.	-



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.8 Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne

Fís

4.8.1 Is í an fhís do lonnaíochtaí Bhaile Mhic Íre/Bhaile Bhuirne ná sainghné speisialta agus suíomh na lonnaíochta a chosaint agus forbairt ar scála beag a chur chun cinn in éineacht le soláthar bonneagair, seirbhísí agus fostaíochta.

Comhthéacs Aitiúil

4.8.2 Dhá lonnaíocht theagmhálacha iad Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne atá suite thart ar 15 km siar ó thuaidh ó Mhaigh Chromtha feadh bhealach náisiúnta an N22 agus is iad na lonnaíochtaí is mó atá suite laistigh de Ghaeltacht Mhúscraí.

4.8.3 Tá an dá shráidbhaile Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne suite i suíomh tarraingteach ar an Sulán agus Coill Naomh Gobnait suite ag foirceann thiar na lonnaíochta. Tá raon seirbhísí ag na sráidbhailte agus oidhreacht thógtha agus nádúrtha tábhachtach. Tá fás suntasach i mBaile Mhic Íre/Baile Bhuirne le blianta beaga anuas ach tá méid suntasach talún fós ar fáil le haghaidh forbairt chónaithe.

Cúrsaí agus Tograí Pleanála

Daonra agus Tithíocht

4.8.4 Léiríonn an daonáireamh do Bhaile Mhic Íre a chuimsíonn cuid de Bhaile Bhuirne méadú suntasach ar an daonra le blianta beaga anuas. Thaifead an daonáireamh daonra de 425 duine i nDaonáireamh 2011 a d'fhan mar a chéile a bheag nó a mhór le 427 duine ag an daonáireamh deiridh in 2016.

4.8.5 Sa tréimhse idir 2010 agus 2020 tháinig méadú 15 aonad ar líon na dtithe sa sráidbhaile, fás suntasach, ach le deich mbliana anuas tá fás níos lú tagtha ar thithe. Tá na figiúirí seo leagtha amach sa tábla seo a leanas:

Tábla 4.4.15 Fás ar Thithíocht Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne 2010-2020

Bliain	2010	2015	2020	Forás 2010-2020
Líon Áiteanna Cónaithe	247	260	262	15

Foinse: Logeolaire

4.8.6 Tá formhór na forbartha cónaithe suite go príomha lastoir de Bhaile Bhuirne agus ar láithreáin inlíonta i mBaile Mhic Íre. Tá cead pleanála gan réiteach do 6 theach laistigh de theorainn forbartha an tsráidbhaile.

4.8.7 Déanann an Plean Forbartha Contae seo soláthar d'fhorbairt 30 aonad cónaithe breise laistigh den sráidbhaile. Tá go leor talún laistigh den teorainn forbartha chun freastal ar an scála forbartha seo. Braitheann scála na forbartha sa lonnaíocht sa todhchaí ar fheabhsuithe ar phríomhbhonneagar, go háirithe na háiseanna cóireála fuíolluisce.

4.8.8 Chuimsigh teorainn forbartha Bhaile Mhic Íre/Bhaile Bhuirne mar a shainítear sa phlean seo limistéir shuntasacha talún atá fós neamhfhorbartha agus a mheastar a bheith oiriúnach le haghaidh forbartha. Chomh maith leis na tailte cónaithe atá ar fáil tá roinnt deiseanna le haghaidh forbairt inlíonta ar fud an cheantair, ar an gcoinníoll go seachnaítear baol tuilte.

4.8.9 Is ceist mhór é laghdú daonra i nGaeltacht Mhúscraí agus is é an dúshlán atá ann ná lonnaíochtaí ar nós Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne a chur chun cinn, mar fhócas forbartha, agus ag an am céanna a chinntiú go dtacaíonn nó go gcomhlánaíonn an fhorbairt a tharlaíonn an oidhreacht teanga agus cultúrtha.

Bonneagar

4.8.10 Tá acmhainn spártha teoranta ag an soláthar uisce óil reatha go Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne.

4.8.11 Tá an umar seipteach ag Baile Mhic Íre ag feidhmiú ag lánacmhainneacht agus faoi láthair níl sé in ann glacadh leis an insilteach. Tá sé beartaithe WWTP nua a shuiteáil agus ba cheart infheistíocht don ionad cóireála seo a áireamh in aon Chlár Infheistíochta Caipitil Uisce Éireann amach anseo. Mar sin féin, tá tógáil ar bun ar Ionad Cóireála Fuíolluisce nua a mheastar a bheith críochnaithe faoi cheathrú 1 2022.

4.8.12 Níl aon láithreán conláiste cathartha sa sráidbhaile ach tá láithreán beir leat.

4.8.13 Is é Príomhbhealach Náisiúnta an N22 an príomhbhealach isteach go Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne. Tá tús curtha le tógáil ar Fhorbairt Bhóthar Bhaile Bhuirne Maigh Chromtha ar an N22 lena n-áirítear Seachbhóthar Mhaigh Chromtha an N22. Nascfaidh an seachbhóthar seo leis an N22 atá ann cheana féin ag Cúil Chomhair ar imeall thoir an bhaile. Rachaidh sé ó thuaidh ó Mhaigh Chromtha, ag teacht amach siar ón mbaile áit a dtrasnóidh sé bealach reatha an N22 in aice le Carraig an Phúca sula rachaidh sé taobh ó thuaidh de Bhaile Mhic Íre/Bhaile Bhuirne agus nascfaidh sé suas arís le bealach reatha an N22 gar do theorainneacha an chontae.

4.8.14 Tá sé tugtha le fios ag Bonneagar Iompair Éireann (TII) go dtógfar thart ar 18 droichead bóthair, ceithre dhroichead abhann agus go mbeidh sé i gceist leis an Abhainn Gharbh a atreorú trí lintéar freisin. Meastar ag (Ceathrú 4 2020) go bhfuil thart ar 20% den tionscadal críochnaithe anois agus go bhfuil gá le tógáil ar feadh 2 bhliain go leith.

4.8.15 Tá seirbhís rialta bus laethúil ar fáil idir Cathair Chorcaí agus Baile Bhuirne a fheidhmíonn gach uair ó 8.30 ar maidin go dtí 8.30 tráthnóna.

4.8.16 Tá codanna de Bhaile Mhic Íre/Bhaile Bhuirne aitheanta mar áiteanna atá i mbaol tuilte. Leanann na ceantair atá i mbaol cosán an tSuláin tríd an sráidbhaile agus tá siad léirithe ar léarscáil na Ionnaíochta. Tá Scéim Faoisimh Tuilte Bhaile Mhic Íre/Bhaile Bhuirne ar an liosta de 118 Scéim Faoisimh Tuilte sna Pleananna Bainistíochta Riosca Tuilte atá le cur i bhfeidhm faoin gclár infheistíochta 10 mbliana €1 billiún. Tá cuid de na hoibreacha a bhaineann le Scéim Faoisimh Tuile Bhaile Mhic Íre/Bhaile Bhuirne comhdhéanta de theaglaim de chlaífoirt, de bhallaí, de dhíreachú cainéal, de bhunchloch droichead agus de dhreidireacht áitiúil agus meastar go soláthróidh sé cosaint in aghaidh tuile 100 Bliain (1% Sárú Bliantúil dóchúlacht) do 80 Maoine i gcoinne tuilte abhann. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le Ionnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Áiseanna Pobail

4.8.17 Is ionad seirbhíse áitiúil tábhachtach é Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne, agus tá roinnt áiseanna tábhachtacha pobail ann lena n-áirítear bunscoil, meánscoil, séipéal, ionad sláinte, leabharlann, stórais áise, páirceanna GAA, stáisiún na nGardaí, óstán, tithe tábhairne agus méid áirithe siopadóireachta comparáide. Táthar ag súil go gcuirfear seirbhísí breise a bhaineann le hionad sláinte ar fáil sa sráidbhaile lena n-áirítear soláthar seirbhísí agus soláthar faoisimh, ionad buail isteach/áiseanna giomnáisiam a cuireadh san áireamh mar chuid den Phlean Teanga agus ionad buail isteach a chur ar fáil do dhaoine óga daoine sa cheantar agus freisin áiseanna naíolainne a chur ar fáil trí Ghaeilge.

4.8.18 Tá sé beartaithe tuilleadh forbartha a dhéanamh ar na taitneamhachtaí agus rochtain níos fearr a sholáthar ar thaitneamhachtaí nádúrtha agus radhairc an cheantair trí shiúlóidí taitneamhachta a chothabháil agus a fhorbairt trí Choill Naomh Gobnait agus trí iniúchadh a dhéanamh ar an bhféidearthacht d'úsáidí áineasa feadh tuilemhá an tSuláin.

4.8.19 Tacóidh an Chomhairle le páirc uile-aimsire a sholáthar chun freastal ar riachtanais an phobail.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

4.8.20 Tá bonn láidir tionsclaíochta ag Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne agus is Ionnaíocht thábhachtach é do gheilleagar Ghaeltacht Mhúscraí. Tá páirc thionsclaíoch fhairsing suite ar an taobh thiar de Bhaile Mhic Íre in aice le páirc GAA agus áirítear ann roinnt fiontar beag agus meánmhéide. Soláthraíonn an Ionnaíocht fostaíocht do chúlchríoch mhór. Tá sé tábhachtach go gcoimeádtar inmharthanacht thionsclaíoch na Ionnaíochta le linn shaolré an phlean seo. Tá rath leanúnach Údarás na Gaeltachta maidir le deiseanna fostaíochta a chur chun cinn laistigh den sráidbhaile ina chuid ríthábhachtach de leas eacnamaíoch agus beogacht an tsráidbhaile sa todhchaí. Tá roinnt gnólachtaí áitiúla sa sráidbhaile a chuireann fostaíocht ar fáil freisin mar sciamhlann agus gruagaire atá suite ar an bpríomhshráid.

4.8.21 Tá sé mar chuspóir ag an bplean seo, oidhreacht teanga agus cultúrtha cheantair Ghaeltachta Chorcaí a chosaint trí, i measc rudaí eile, spreagadh a thabhairt d'fhorbairt laistigh den Ghaeltacht, a chuireann áiseanna fostaíochta nó sóisialta ar fáil agus a chuireann in aghaidh forbairtí a d'fhéadfadh a bheith creimthe go ginearálta an oidhreacht chultúrtha.

4.8.22 Mar gheall ar a shuíomh laistigh den Ghaeltacht, na deiseanna fostaíochta agus an raon seirbhísí atá ar fáil laistigh den sráidbhaile, tá roinnt forbartha breise beartaithe don Ionnaíocht. Tá roinnt láithreán tréigthe sa chúinne thoir theas den Ionnaíocht ar Bhóthar Guagán Barra a d'fhéadfadh suíomhanna deiseanna a sholáthar d'úsáidí fostaíochta amach anseo. D'fhéadfadh an sráidbhaile a sholáthar seirbhísí áitiúla agus taitneamhachtaí poiblí a leathnú chomh maith agus chomh maith le roinnt forbartha turasóireachta teoranta agus leathnú cónaithe meastar gurb é seo an straitéis is oiriúnaí do Bhaile Mhic Íre/Bhaile Bhuirne.

4.8.23 Le blianta beaga anuas, tá Coláiste Íosagáin curtha chun cinn mar Ionad Forbartha Réigiúnaí. In 2019, thug Comhairle Contae Chorcaí cead d'athrú úsáide Choláiste Íosagáin go hoifigí agus cuid den urlár talún go halla taispeántais. Meastar go bhfuil sé seo ar cheann de na tograí is straitéisí atá ar bun faoi láthair do Mhúscraí agus is tionscadal eiseamláireach é do Ghaeltacht Mhúscraí.

4.8.24 Tá Máistirphlean á ullmhú ag Údarás na Gaeltachta faoi láthair d'fhorbairt iomlán champas an choláiste. I gcomhpháirtíocht le Comhairle Contae Chorcaí agus eagraíochtaí forbartha eile sa chontae, reáchtálfar clár cuimsitheach forbartha agus oiliúna tríd an ionad seo. D'fhéadfadh freisin go mbeadh ról lárnach ag Institiúidí Tríú Leibhéal sa phróiseas seo mar chomhpháirtithe le hÚdarás na Gaeltachta i gcomhar leis an gComhairle Contae féin.

4.8.25 Is í an fhís fhoriomlán ná Ionad Forbartha Réigiúnaí a chuimseoidh na réimsí seo a leanas:

- Fiontar/Spás Oifige
- Baile Bhúirne GTeic
- Áiseanna Oiliúna agus Forbartha Gnó
- Áiseanna Turasóireachta
- An tAonad Teanga agus Cultúir
- Áiseanna ceaintín agus spásanna ar leithligh
- Tacú le forbairt líonraí do chuideachtaí nua

Comhshaol agus Oidhreacht

4.8.26 Tá an dá Ionnaíocht suite laistigh de Ghleann Abhann an tSuláin. Tá An Gaorthadh ainmnithe mar Cheantar Oidhreachta Nádúrtha molta, mar Limistéar faoi Chosaint Speisialta agus mar Cheantar Speisialta Caomhantais laistiar den Ionnaíocht.

4.8.27 Tá Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne suite ar bhealach sárscéimhe, an S23, mar a sainíodh i bPleananna Forbartha roimhe seo, a shíneann siar ó Mhaigh Chromtha go Sléibhte Dhoire na Sagart freisin.

4.8.28 Tá oidhreacht thógtha agus nádúrtha thábhachtach ag Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne. Tá cúig fhoirgneamh nó struchtúr eile ar Thaifead na Struchtúr Cosanta lena n-áirítear Séipéal Naomh Gobnait, túr ornáideach ag Sliabh Riabhach, Droichead Bhaile Bhuirne agus Lonnaíocht Mhainistir an Ghléib (Teampeall Gobnatan) atá suite ó dheas de Bhaile Mhic Íre Baile Mhic Íre. Tá seanchoillearnach darach Choill Ghobnait, atá suite ó thuaidh agus ó dheas den N22 sainithe mar Limistéar Caomhantais Speisialta. Tá sé molta freisin limistéir den choillearnach ó dheas den N22 a ainmniú mar Cheantar Oidhreachta Nádúrtha. Tá an ceantar seo laistigh den teorainn Ionnaíochta agus criosaithe mar bhonneagar glas. Tá ardluach éiceolaíoch ag baint leis an Sulán ag tacú le daonraí Bradán agus Diúilicín Péarla Fionnuisce.

4.8.29 Tá cáilíocht an uisce sa Sulán (Aonad Bainistíochta Uisce - Laoi Uachtarach) go maith. Deir Plean Gníomhaíochta an Aonaid Bainistíochta Uisce don Laoi Uachtarach nach bhfuil dóthain toilleadh in umar seipteach Bhaile Bhuirne agus tá fianaise ann go bhfuil tionchar aige ar dhobharlach an tSuláin.

4.8.30 Tá sé tábhachtach go ndéanfaí cosaint chuí ar shuíomh tírdhreacha an tsráidbhaile. Is féidir é seo a bhaint amach go páirteach, trí fhorbairt líneach cois bóthair na bóithre isteach a sheachaint, trí fhorbairt ar na sleasa agus na hiomairí feiceálacha ó thuaidh agus ó dheas a sheachaint, agus trí fhorbairt feadh tuilemhá an tSuláin a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach le haghaidh caitheamh aimsire a sheachaint. nó úsáidí taitneamhachta.

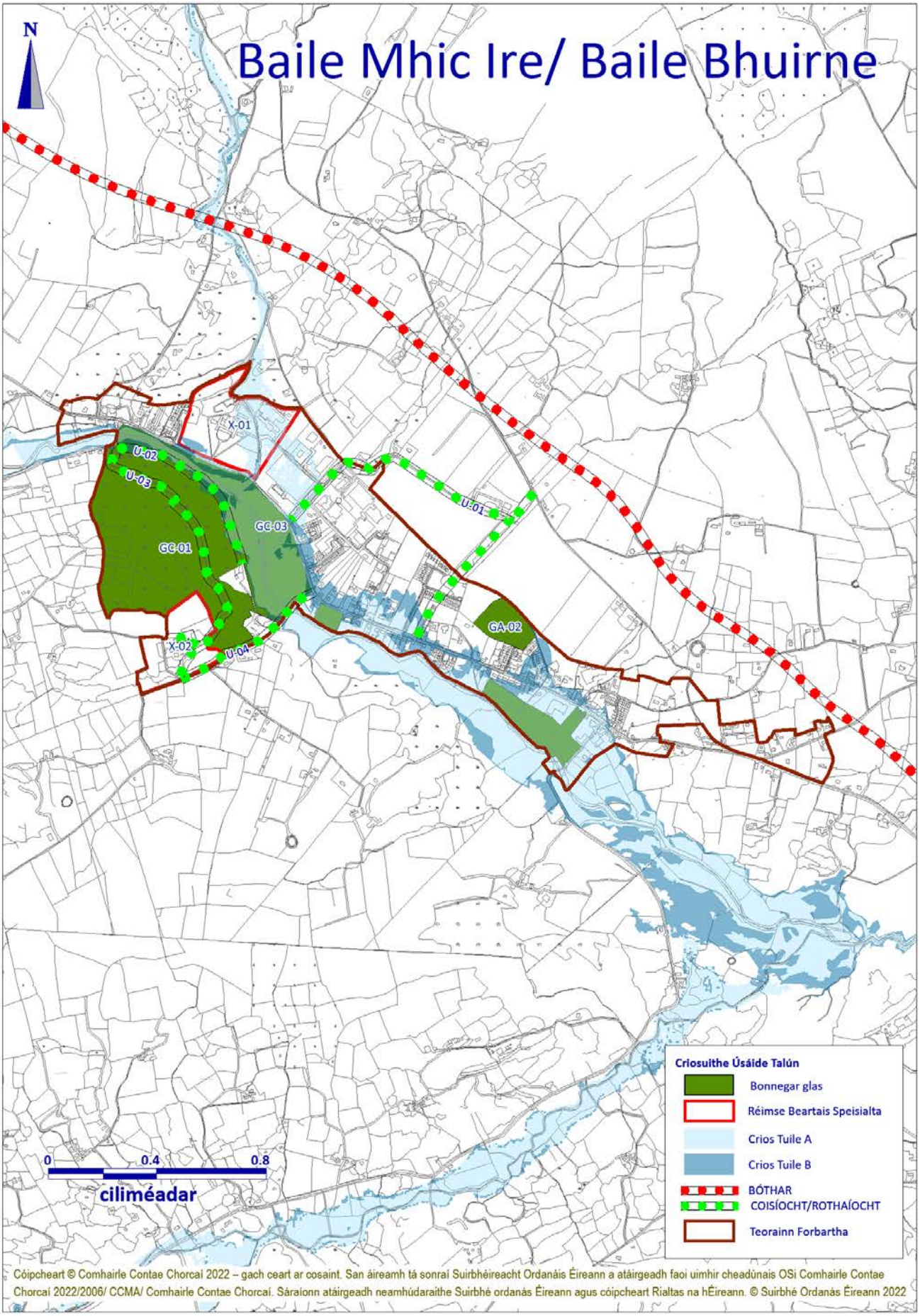
4.8.31 Taifeadadh roinnt tuilte i mBaile Mhic Íre/Baile Bhuirne idir 1986 agus 2009.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhaile Mhic Íre/Baile Bhuirne	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 30 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Coinnigh inmharthanacht thionsclaíoch Bhaile Mhic Íre/Baile Bhuirne le linn shaolré an phlean agus amach anseo.
DB-03	Cosaint oidhreachta teanga agus cultúrtha an bhaile.
DB-04	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Sainchuspóirí Forbartha do Bhaile Mhic Íre/Baile Bhuirne		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GC-01	Cosain an oidhreacht nádúrtha uathúil agus luach taitneamhachta Choill Naomh Gobnait.*	31
GA-02	Na Páirceanna Imeartha Reatha a Chothabháil.	2.5
GC-03	An Chonair Abhann agus an Tuilemhá a chothabháil agus a chosaint.*	13
Réimsí Beartais Speisialta		
X-01	Réimsí Beartais Speisialta. Suíomh le hathfhorbairt a dhéanamh ar iar-mheánscoil d'fhorbairt turasóireachta/pobail/tuaithe nó úsáide measctha. Tá an crios seo díreach in aice le Limistéar Caomhantais Speisialta Naomh Gobnait. Sa limistéar criosaithe tá Séadchomhartha Taifeadta CO 058-11 (caisleán neamhrangaithe) agus CO 058-12 (clocha). Beidh measúnú seandálaíochta de dhíth ar aon fhorbairt sa cheantar seo.*	9.4
X-02	Réimsí Beartais Speisialta. Carachtar speisialta agus suntas stairiúil Scrín agus Purláin Naomh Gobnait a chosaint de réir an phlean oidhreachta a ullmhaíodh don cheantar.	5.5
Fóntais agus Infreastruchtúr		
U-01	Siúlóid taitneamhachta a fhorbairt agus a chothabháil ag nascadh Feirm Baile agus Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne.*	--
U-02	Siúlóid taitneamhachta a choinneáil trí Choill Naomh Gobnait.*	--
U-03	Siúlóid taitneamhachta a choinneáil trí Choill Naomh Gobnait.	--
U-04	Rochtain coisithe a fhorbairt agus a chothabháil ag nascadh Scrín Naomh Gobnait le Baile Mhic Íre/Baile Bhuirne.*	--



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.9 Áth an Chóiste

Fís

4.9.1 Is í an fhís do shráidbhaile Áth an Chóiste ná forbairt a spreagadh laistigh de theorainn na lonnaíochta, an lonnaíocht a chomhdhlúthú mar sholáthraí de raon seirbhísí tábhachtacha áitiúla agus forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar bonneagair agus seirbhísí.

Comhthéacs Aitiúil

4.9.2 Tá Áth an Chóiste ar cheann de cheithre phríomhshráidbhaile i gCeantar Bardasach Mhaigh Chromtha agus tá sé suite i CASP Ceantar Pleanála Straitéisí an Chuáin timpeall 3.5 km siar ó An Druipseach. Imlíníonn an CDP seo ról na bpríomhshráidbhailte mar phríomhfhócas d'fhorbairt i gceantair thuaithe agus do sholáthar seirbhísí áitiúla trí fhás daonra a spreagadh agus a éascú, trí thacú le coinneáil agus feabhsú na n-áiseanna tábhachtacha, lena n-áirítear bonneagar sóisialta agus fisiceach agus iompar poiblí.

4.9.3 Is sráidbhaile mór tarraingteach é Áth an Chóiste, le foirm líneach den chuid is mó lastuaidh den Laoi. Tá ribíní forbartha ar an taobh thoir, thiar agus lastuaidh de lár sráidbhaile Áth an Chóiste, atá mar chuid den lonnaíocht agus a n-aghaidh dHíreach ar Bhóthar gnóthach Réigiúnach, an R618. Laistigh den sráidbhaile tá ardú ar leibhéil ar an taobh thuaidh den phríomhshráid, lastuaidh den Bhóthar Réigiúnach, an R618.

Cúrsaí agus Tograí Pleanála

Daonra agus Tithíocht

4.9.4 Tháinig laghdú ó 431 duine in 2011 go 408 duine in 2016 ar dhaonra Áth an Chóiste. Sa tréimhse idir 2010 agus 2020 tháinig méadú thart ar 29 n-aonad ar líon na n-áitreabh sa sráidbhaile, ach tá an fás aonad le 5 bliana anuas ó 2015 gan staonadh.

4.9.5 Tá na figiúirí fáis aonad teaghaise d'Áth an Chóiste leagtha amach sa tábla seo a leanas:

Tábla 4.4.16 Fás ar Thithíocht Áth an Chóiste 2010-2020

Bliain	2010	2015	2020	Forás 2010-2020
Líon Áiteanna Cónaithe	163	181	181	18

Foinse: Logeolaire

4.9.6 Tá dhá chead pleanála substaintiúla gan réiteach a chuirfeadh 95 teaghais leis an stoc tithíochta atá sa sráidbhaile faoi láthair dá ndéanfaí iad a fhorbairt.

4.9.7 Déanann an Plean seo soláthar d'fhorbairt 95 aonad cónaithe breise laistigh den sráidbhaile. Tá go leor talún laistigh den teorainn forbartha chun freastal ar an scála forbartha seo. Braitheann scála na forbartha sa lonnaíocht sa todhchaí ar fheabhsuithe ar phríomhbhonneagar, go háirithe na háiseanna cóireála fuíolluisce.

4.9.8 Mar gheall ar shuíomh tarraingteach tuaithe Áth an Chóiste agus a chóngaracht do Chathair Chorcaí agus Mhaigh Chromtha is suíomh tarraingteach forbartha é. Socraítear teorainn forbartha an tsráidbhaile den chuid is mó ag an topagrafaíocht. Le linn shaolré an phlean seo, díreofar an fhorbairt ar thailte atá gar do lár an tsráidbhaile.

4.9.9 Agus aird á tabhairt ar phríomhstádas sráidbhaile Áth an Chóiste agus a shuíomh in aice le Maigh Chromtha agus Baile an Chollaigh, meastar go bhfuil sé réasúnach a chinntiú go leanann deiseanna forbartha maithe de bheith ar fáil laistigh den sráidbhaile. Léiríonn an teorainn forbartha go dlúth leis an bpatrún forbartha atá ann faoi láthair agus mar sin meastar go bhfuil sé réasúnach é a choinneáil go ginearálta mar a shainítear in 2017, cé gur léir nach mbeidh an talamh ar fad laistigh den teorainn ag teastáil le haghaidh forbartha thar shaolré an phlean seo. D'fhéadfaí breithniú a dhéanamh ar theach altranais agus/nó aonaid chomhchónaithe faoi dhídean a sholáthar do dhaoine scothaosta ar thalamh ó dheas den bhaile agus laistigh den teorainn forbartha.

Bonneagar

4.9.10 Tá soláthar uisce ar fáil in Áth an Chóiste atá in ann freastal ar an bhfás atá molta sa phlean seo. Mar sin féin, tá easnaimh ann maidir le soláthar uisce phoiblí agus tá uasghrádú ar an ngréasán príomhlíonra uisce á thógáil faoi láthair chun acmhainn bhreise a sholáthar.

4.9.11 Tá umar seipteach ag freastal ar Áth an Chóiste faoi láthair agus tá sé ag feidhmiú faoi ró-toilleadh agus níl sé in ann glacadh le hinsilteach. Mar sin féin, tá tógáil ar bun ar Ionad Cóireála Fuíolluisce nua a bhfuiltear ag súil leis a bheith críochnaithe le linn 2022.

4.9.12 Ritheann an Bóthar gnóthach Réigiúnach, an R618 soir/siar trí Áth an Chóiste ag soláthar nasc idir Maigh Chromtha agus an Bhlarna. Mar an gcéanna, téann an Bóthar Réigiúnach, an R619 ó thuaidh/ó dheas tríd an sráidbhaile, ón bhFearann sa deisceart agus ag dul ó thuaidh i dtreo Dhomhnach Mór. Tá seirbhís laethúil bus ó Chorcaigh go Coachford le seirbhís níos minice ag feidhmiú ó Luan go hAoine.

4.9.13 In 2021 d'fhaomh an Ghníomhaireacht Náisiúnta Iompair 3 idirghabháil tráchta agus iompair i MD Mhaigh Chromtha, i gCill na hOmnaí/Na hUamhanna, i mBaile Gallda agus in Áth an Chóiste. Tá an infheistíocht seo i mbailte agus i sráidbhailte sa bhreis ar na huasghráduithe leanúnacha ar bhonneagar seirbhísí bus réigiúnacha agus uirbeacha atá á seachadadh ag an gComhairle, agus á maoiniú arís ag an NTA, a uasghrádófar 44 uimh. stadanna bus ar fud an chontae, 35 uimh. go caighdeán inrochtana, ar chostas €1.2 milliún.

Áiseanna Pobail

4.9.14 Tá raon suntasach áiseanna ag Áth an Chóiste lena n-áirítear naíolann nua-aimseartha, meánscoileanna agus bunscoileanna, ionad pobail, séipéal agus reilig, stáisiún na nGardaí, siopaí, oifig an phoist, suíomh beirthe, roinnt tithe tábhairne, clubanna sacair agus Gaelacha agus feidhmeanna eile b'fhéidir nach mbíonn baint aige de ghnáth le sráidbhaile dá mhéad. Tá Páirc Fhoraoise an Fhearainn suite laistigh de 5 km den sráidbhaile.

4.9.15 Tá gá le roinnt feabhsuithe ar chosáin phoiblí agus soilsiú sráide sa sráidbhaile.

4.9.16 Tá codanna d'Áth an Chóiste mar áiteanna atá i mbaol tuilte. Leanann na limistéir atá i mbaol cosán na Laoi (cuid lintéir) tríd an sráidbhaile agus tá siad léirithe ar léarscáil na lonnaíochta. Tá an cur chuige maidir le Bainistíocht Riosca Tuilte leagtha amach i **gCaibidil 11 Bainistíocht Uisce in Imleabhar a hAon** den Phlean seo agus sa Mheasúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (SFRA), Deireadh Fómhair 2021 nuashonraithe. Ba cheart go rachfaí i gcomhairle leis an SFRA nuashonraithe maidir le haon tuairimí agus moltaí a bhaineann go sonrach le lonnaíocht, lena n-áirítear moltaí a bhaineann go sonrach le láithreán a dhéantar mar chuid d'aon Tástálacha Fírinnithe a rinneadh, roimh aon iarratas ar fhorbairt.

Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

4.9.17 Is ionad seirbhíse tábhachtach é Áth an Chóiste i gceantar le bonn talmhaíochta den chuid is mó ach tá feidhm aige freisin mar ionad seirbhíse do roinnt gníomhaíochtaí a bhaineann le turasóireacht lena n-áirítear iascaireacht. Ina theannta sin, d'fhéadfadh go bhféadfaí roinnt deiseanna turasóireachta a fhorbairt laistigh den sráidbhaile mar gheall ar chóngaracht Áth an Chóiste d'Abhainn na Laoi.

4.9.18 Is beag fostaíocht atá sa sráidbhaile féin seachas fostaíocht áitiúil san earnáil seirbhíse agus miondíola. Is sampla é O'Donovan Engineering de ghnó áitiúil, a chruthaíonn deiseanna fostaíochta áitiúla i gceantar Áth an Chóiste. Tá suíomh gnó ann a bhí criosaithe ar dtús in 2011 le haghaidh aonaid ar scála beag/meánscála ach tá sé seo fós neamhfhorbartha. Tá sé beartaithe go ndéanfar suirbhé ar na tailte gnó ar fad laistigh de dhá bhliain ó ghlacadh an Phlean Forbartha Contae chun an áit is fearr a bhaint amach agus riachtanais na dtailte ginte fostaíochta i gContae Chorcaí a shásamh (féach Caibidil 8 d'Imleabhar a hAon le haghaidh tuilleadh treorach beartais).

Comhshaol agus Oidhreacht

4.9.19 Tá baol ann nach mbainfear stádas maith amach do cháilíocht an uisce san Laoi ag Áth an Chóiste. Tá sé mar chuspóir stádas maith a thabhairt arís faoi 2021.

4.9.20 Tá Áth an Chóiste sainithe mar Thírdhreach Ardluacha sa Phlean seo áit a mbeidh gá le caighdeán forbartha níos airde (leagan amach, dearadh, tírdhreachtú, na hábhair a úsáidtear). Cuimsíonn an tírdhreach seo raon measartha teoranta talún a shíneann idir coillearnach dharach glárach uathúil ar a dtugtar "An Gearagh" san iarthar agus sráidbhaile Inis Cara san oirthear. Cuimsíonn an tírdhreach seo raon measartha teoranta talún a shíneann idir coillearnach dharach glárach uathúil ar a dtugtar. "An Gearach" san iarthar agus sráidbhaile Inis Cara san oirthear.

4.9.21 Tá dhá bhealach sainithe sárscéimhe ann, a ritheann trí shráidbhaile Áth an Chóiste. Ritheann an S37 soir/siar laistigh den sráidbhaile feadh an R618 agus síneann an S38 i dtreo an tsráidbhaile ó dheas, feadh an R619.

4.9.22 Laistigh den Áth an Chóiste tá roinnt struchtúr liostaithe i dTaifead na Struchtúr Cosanta, lena n-áirítear Eaglais Chríost - Eaglais na hÉireann (00443), Gairdín Múrtha an Iar-Reachtaire Protastúnach (00444), Eaglais na hÉireann in Áth an Chóiste (ina fhothracha) (00446), agus Eaglais Chaitliceach Naomh Eoin (00448).

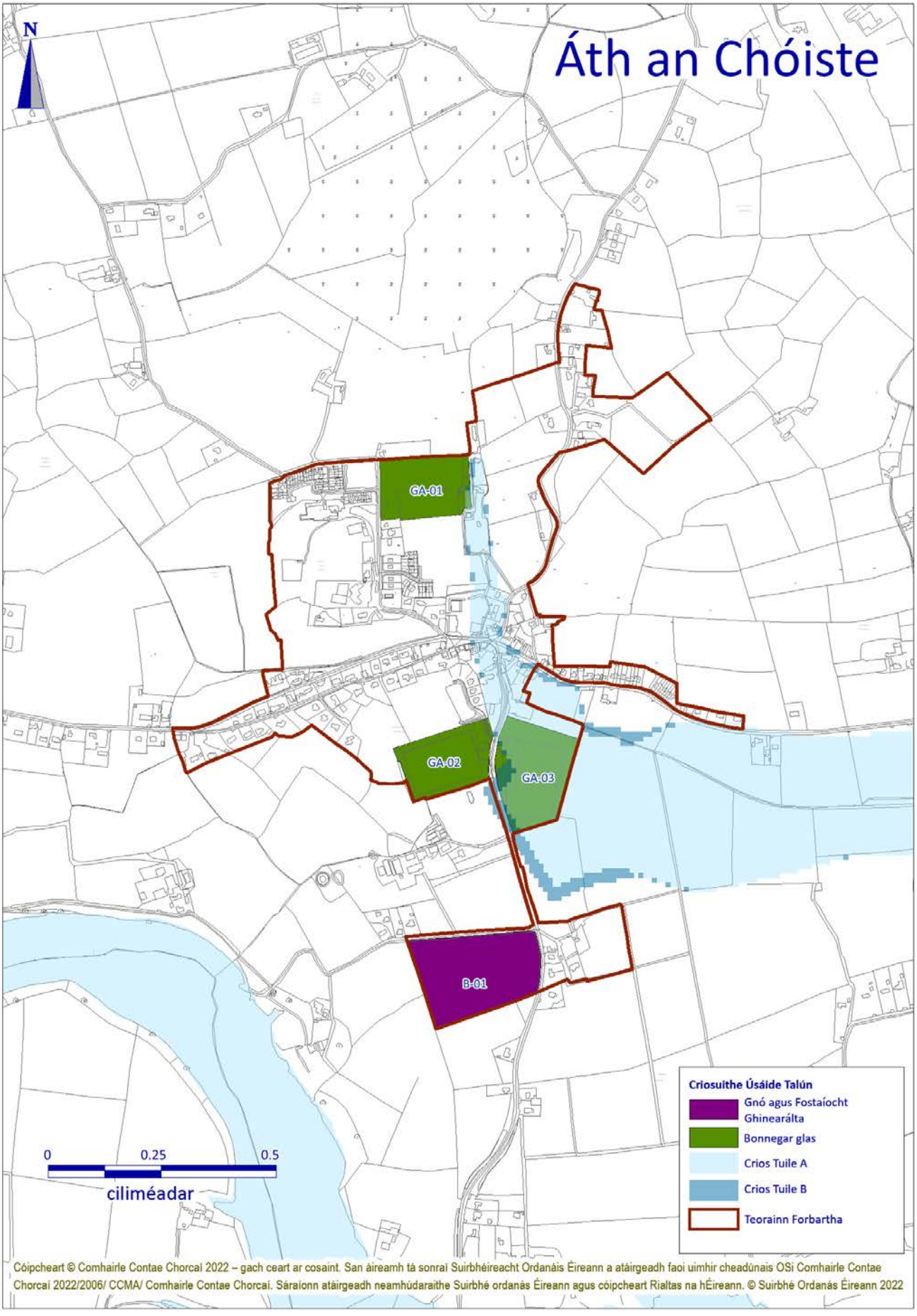
4.9.23 Tá sé tábhachtach go gcoimeádann forbairt sa todhchaí shláine an tírdhreacha tuaithe máguaird agus carachtar tuaithe an tsráidbhaile. Dá gcaillfí carachtar agus suíomh tuaithe an tsráidbhaile, mar thoradh ar fhorbairt neamhíogair ar mhórscála, go háirithe ar shléibhte ardaithe, d'fhéadfadh sé dochar mór a dhéanamh do tharraingteacht an tsráidbhaile. Níor cheart breis síntí ar na ribíní forbartha atá ann cheana féin, go háirithe soir agus siar ón lonnaíocht, a spreagadh. Tá forbairt ar thailte arda nó ar sleasa feiceálacha cnoic, go háirithe ar an taobh thuaidh den R618 le seachaint.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha d'Áth an Chóiste	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 95 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóirí an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha d'Áth an Chóiste		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Spás oscailte. Cothabháil na faichí imeartha atá ann faoi láthair.*	2.6
GA-02	Spás oscailte. Na páirceanna imeartha reatha a chothabháil.	2.5
GA-03	Spás oscailte. Cothabháil na faichí imeartha atá ann faoi láthair.*	3.3
Gnó		
B -01	Forbairt Gnó, oiriúnach d'aonaid thionsclaíocha ar scála beag/meánmhéide.	4.4



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.10 Sráidbhailte Cheantar Bardasach Mhaigh Chromtha

4.10.1 Is lonnaíochtaí iad sráidbhailte a sholáthraíonn raon seirbhísí do cheantar áitiúil ach níl an raon seirbhísí chomh leathan leis na cinn a sholáthraíonn na Príomhshráidbhailte. Tá 14 sráidbhaile i gCeantar Bardasach Mhaigh Chromtha mar a leanas; Achadh Bolg, An Eatharla, Baile an Óraigh, Cloch Dhubh, Cluain Droichead, An Chúirt Bhreac, An Baile Gallda, Inse Geimhleach, Cill na Martra, Cill Mhuire, Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte (An Druipseach), Reighleán an Rince/ Seiscne, Stuake/Domhnach Mór, An Druipseach Uachtarach

4.10.2 Chun ligean do na sráidbhailte forbairt ar bhealach ordúil, tá sé thar a bheith tábhachtach go ndéanfaí feabhsúcháin ar infrastruchtúr an tsráidbhaile. Tá sé i gceist go mbeidh fás sa todhchaí orgánach den chuid is mó bunaithe ar fhorbairtí ar scála beag. Tá sé tábhachtach go ndéantar carachtar tuaithe an tsráidbhaile, a oidhreacht ailtireachta agus a oidhreacht agus a thaitneamhachtaí nádúrtha eile a chothabháil, a fheabhsú agus nach gcuirfí isteach orthu, lena n-áirítear an tírdhreach mórthimpeall, go háirithe aon tírdhreacha ardluacha ainmnithe.

4.10.3 I bhfianaise na ndúshlán atá roimh roinnt sráidbhailte maidir le hinfreastruchtúr, go háirithe seirbhísí uisce agus an féidir aon easnaimh a shárú le linn shaolré an phlean breithneoidh an Chomhairle ar ath-leithdháileadh leibhéal foriomlán na n-aonad do Shráidbhaile ar leith ó Shráidbhailte a bhfuil srianta bonneagair reatha orthu atá ag glacadh níos faide ná mar a bhíothas ag súil le réiteach do Shráidbhaile nó do Shráidbhailte laistigh den Cheantar Bardasach céanna nach bhfuil aon srianta den sórt sin ann faoi réir ag cumas imleor a bheith léirithe a bheith ar fáil, de réir cheanglais Chaibidil 11 Bainistíocht Uisce agus aon chúinsí éiceolaíochta. Ní féidir méid aonad de bhreis ar 50% de na haonaid tithíochta atá leithdháilte ar lonnaíocht ar leith a aistriú ón lonnaíocht sin, de réir mar atá leagtha amach sa tábla thíos.

4.10.4 Tá treoir bhreise ar fhorbairt sráidbhailte tugtha in Imleabhar a hAon den Phlean seo, go háirithe **Caibidil 2 Lár-Straitéis, Caibidil 3 Lonnaíocht agus Comhfhorbairt Áite, agus Caibidil 4 An tithíocht**.

Tábla 4.4.17 Scála Forbartha do Bhailte, Ceantar Bardasach Mhaigh Chromtha

Sráidbhailte	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair R1 2010 (Logeolaire)	Líon Tithe Atá Ann Faoi Láthair Ceathrú 2 2020 (Logeolaire)	Fás 2010 go 2020 (Logeolaire)	Scála Foriomlán na Forbartha (Líon tithe)
1. Achadh Bolg	21	25	4	20
2. An Eatharla	138	145	7	10
3. Baile an Óraigh	26	26	0	8
4. An Chloch Dhubh	98	116	18	50
5. Cluain Droichead	20	72	52	20
6. An Chúirt Bhreac	17	115	98	10
7. An Baile Gallda	88	93	5	10
8. Inse Geimhleach	85	94	9	20
9. Cill Mhuire	53	54	1	5
10. Cill na Martra	45	48	3	5
11. Baile Eiseamlárach (An Druipseach)	136	142	6	30
12. Réileán/Seiscne	69	70	1	21
13. Stuake/ Domhnach Mór	51	55	4	5
14. An Druipseach Uachtarach	34	38	4	5
Líon Iomlán na mBailte	881	1,093	212	219

4.11 Achadh Bolg

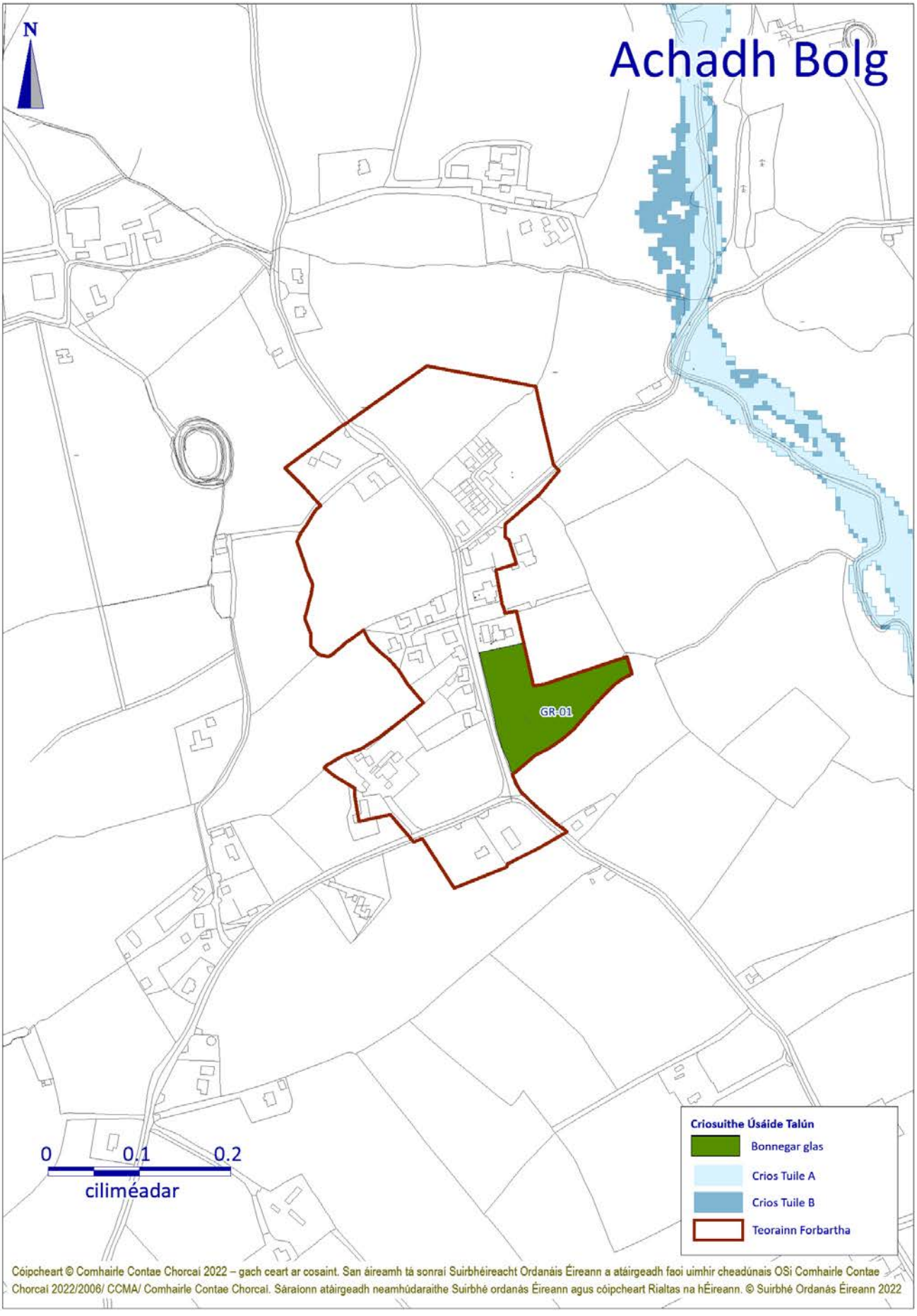
4.11.1 Is í an fhís atá ag Achadh Bolg ná forbairt a spreagadh laistigh den sráidbhaile agus a shuíomh tuaithe a chosaint agus na seirbhísí agus na háiseanna pobail atá ann a choinneáil agus a fheabhsú.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha d'Achadh Bolg	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 20 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha d'Achadh Bolg		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Cothabháil achar spáis oscailte/áineasa.	1.1


N
Achadh Bolg
GR-01
0
0.1
0.2
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Bonnegar glas
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.12 An Eatharla

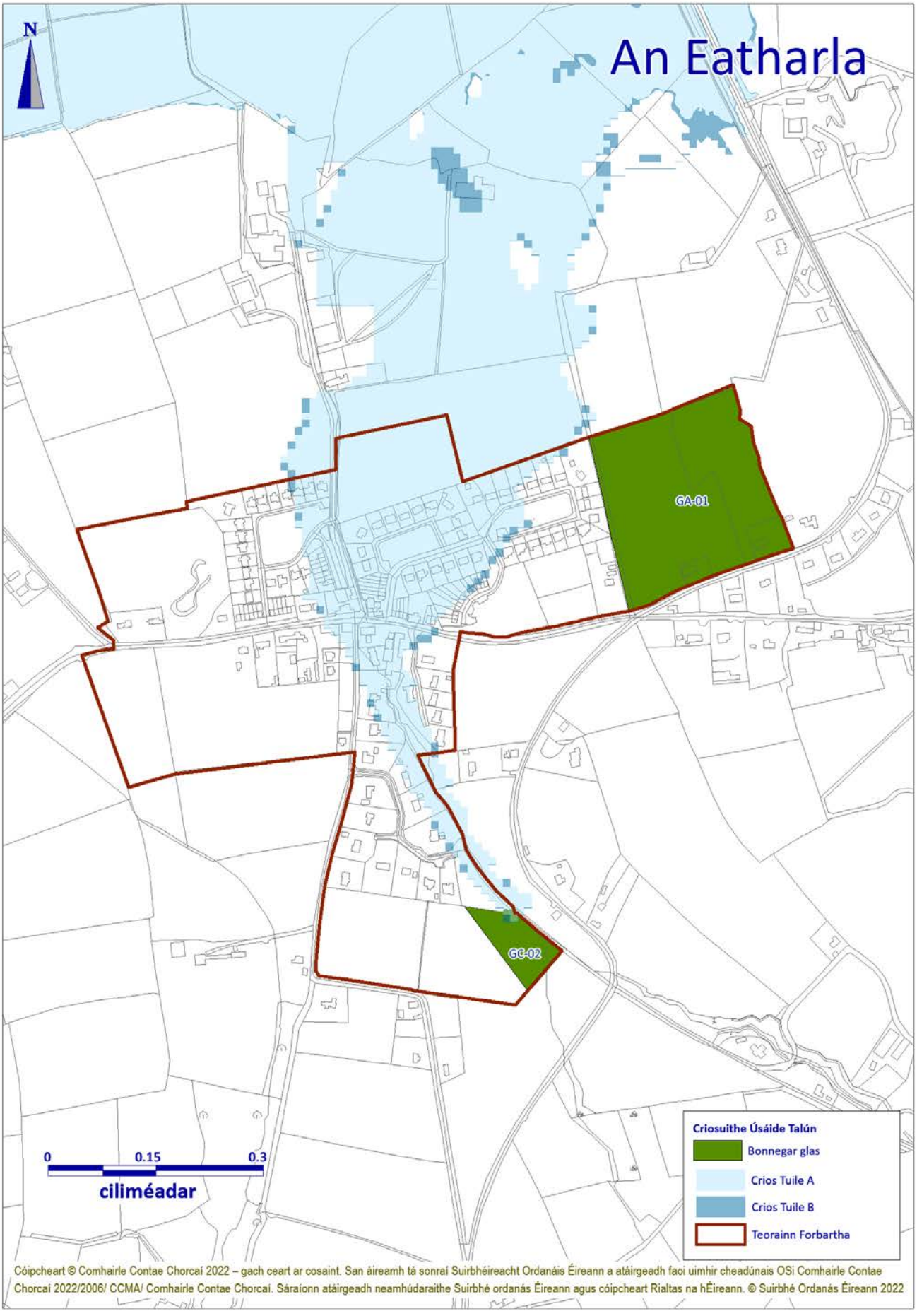
4.12.1 Is í an fhís atá ag Eatharla ná forbairt a spreagadh laistigh den sráidbhaile, forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar áiseanna breise pobail, seirbhísí agus infreastruchtúr cuí mar aon le sainghné uathúil na lonnaíochta a chaomhnú.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha don Eatharla	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 10 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Cosain suíomh íogair an bhaile agus tacaigh le hardchaighdeán dearaidh go ginearálta laistigh den lonnaíocht a urramaíonn carachtar an cheantair agus mórtas an bhaile as an suíomh.
DB-03	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha don Eatharla		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Tá na tailte chun fanacht mar thailte oscailte, tuaithe ar an mór gcóir.	5.5
GC-02	Cosain an t-achar seo mar chuid den phasáiste abhainn.*	0.4


An Eatharla
N
GA-01
GC-02
0
0.15
0.3
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Bonnegar glas
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.13 Baile an Óraigh

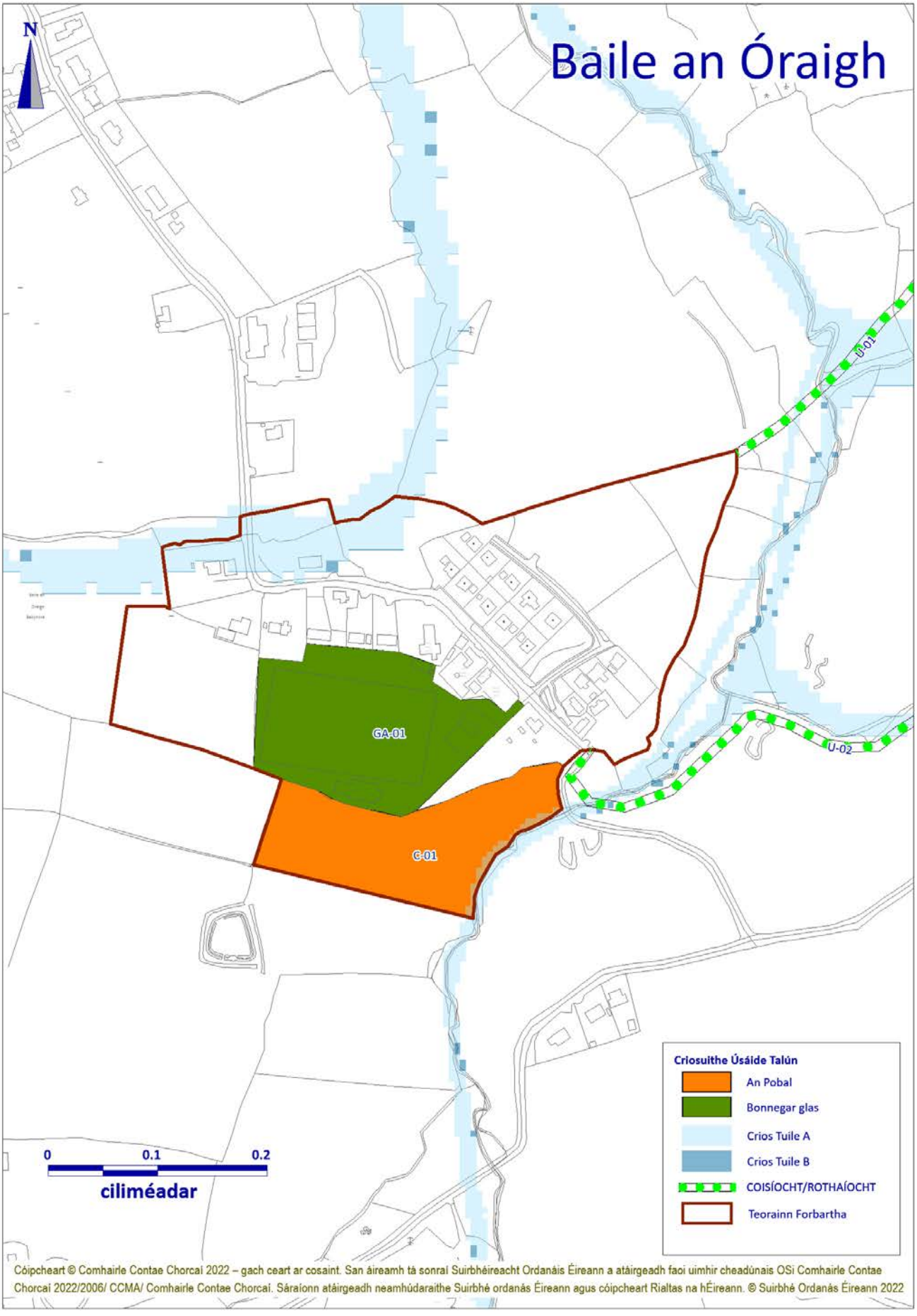
4.13.1 Is í an fhís do Bhaile an Óraigh ná sainghné speisialta agus suíomh na lonnaíochta a chosaint agus comhdhlúthú an tsráidbhaile a spreagadh agus forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar seirbhísí.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhaile an Óraigh	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 8 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála. Ba cheart go mbeadh líon na dtithe i ngrúpa áirithe ar bith ag teacht le carachtar an bhaile atá ann faoi láthair.
DB-02	Áirítear ar shócmhainní infreastruchtúir ghlais, bithéagsúlachta agus tírdhreacha Bhaile an Óraigh a phasáistí abhainn, a chrainn aibí, a bhogaigh, a choillearnacha, a ghnáthóga cósta. Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Bhaile an Óraigh		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Cosain an fhaiche imeartha agus an spás gníomhach oscailte.	2.5
An Pobal		
C-01	Bunscoil nua faoi réir ag dearadh atá sainiúil don suíomh a bheidh ag teacht le nádúr oscailte an tsuímh agus lena imlínte agus le cosaint phasáiste an tsrutháin teorann.*	2.1
Fóntais		
U-01	Forbair agus cothabháil an tsiúlóid taitneamhachta atá mar bhealach idir Baile an Óraigh agus Tobar an Iarla. Bealach deiridh lena chomhaontú le linn shaolré an phlean seo.	
U-02	Forbair agus cothabháil an tsiúlóid taitneamhachta.	


Baile an Óraigh
N
GA-01
C-01
U-01
U-02
0
0.1
0.2
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
An Pobal
Bonnegar glas
Crios Tuile A
Crios Tuile B
COISÍOCHT/ROTHAÍOCHT
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.14 Cloch Dhubh

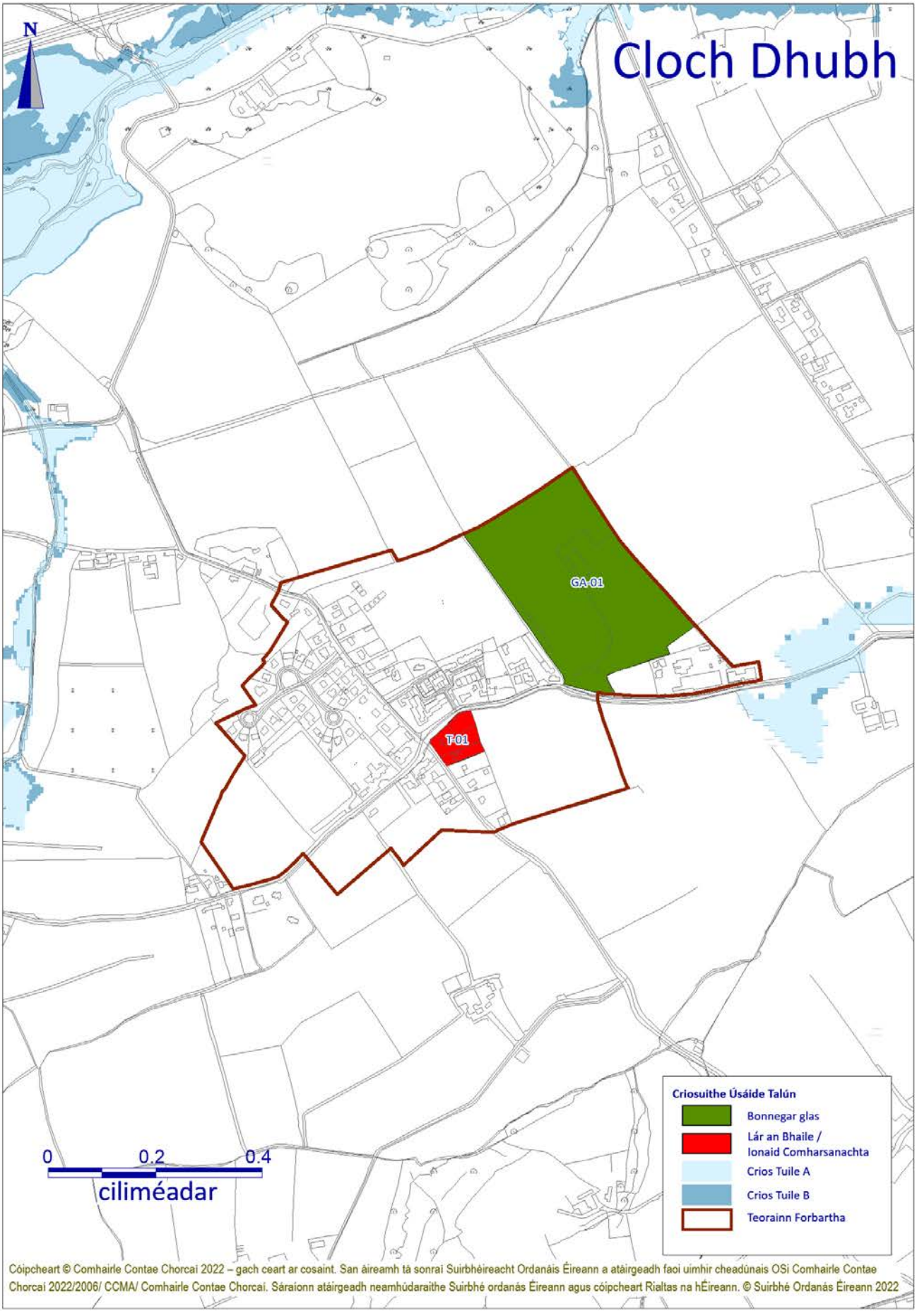
4.14.1 Is í an fhís don Chloch Dubh ná comhdhlúthú na lonnaíochta a spreagadh, sráid-dreach an tsráidbhaile agus croílár an tsráidbhaile a fheabhsú, soláthar áiseanna pobail bhreise a spreagadh agus forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar bonneagair agus seirbhísí. Deonaíodh dhá chead pleanála suntasacha laistigh de theorainn forbartha Chloch Dhuibh in 2019 agus 2020, agus tá sé seo léirithe san fhigiúr iomlán féideartha forbartha don sráidbhaile do thréimhse an phlean seo.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha don Chloch Dhubh	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 50 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha don Chloch Dhubh		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Cosain faichí imeartha agus spás oscailte gníomhach.	8.2
Lár an Bhaile		
T-01	Lárionad Comharsanachta ar a n-áirítear teach tabhairne, siopadóireacht áise agus comparáide, bialanna, aonaid chónaitheacha agus oifigí.	0.6



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.15 Cluain Droichead

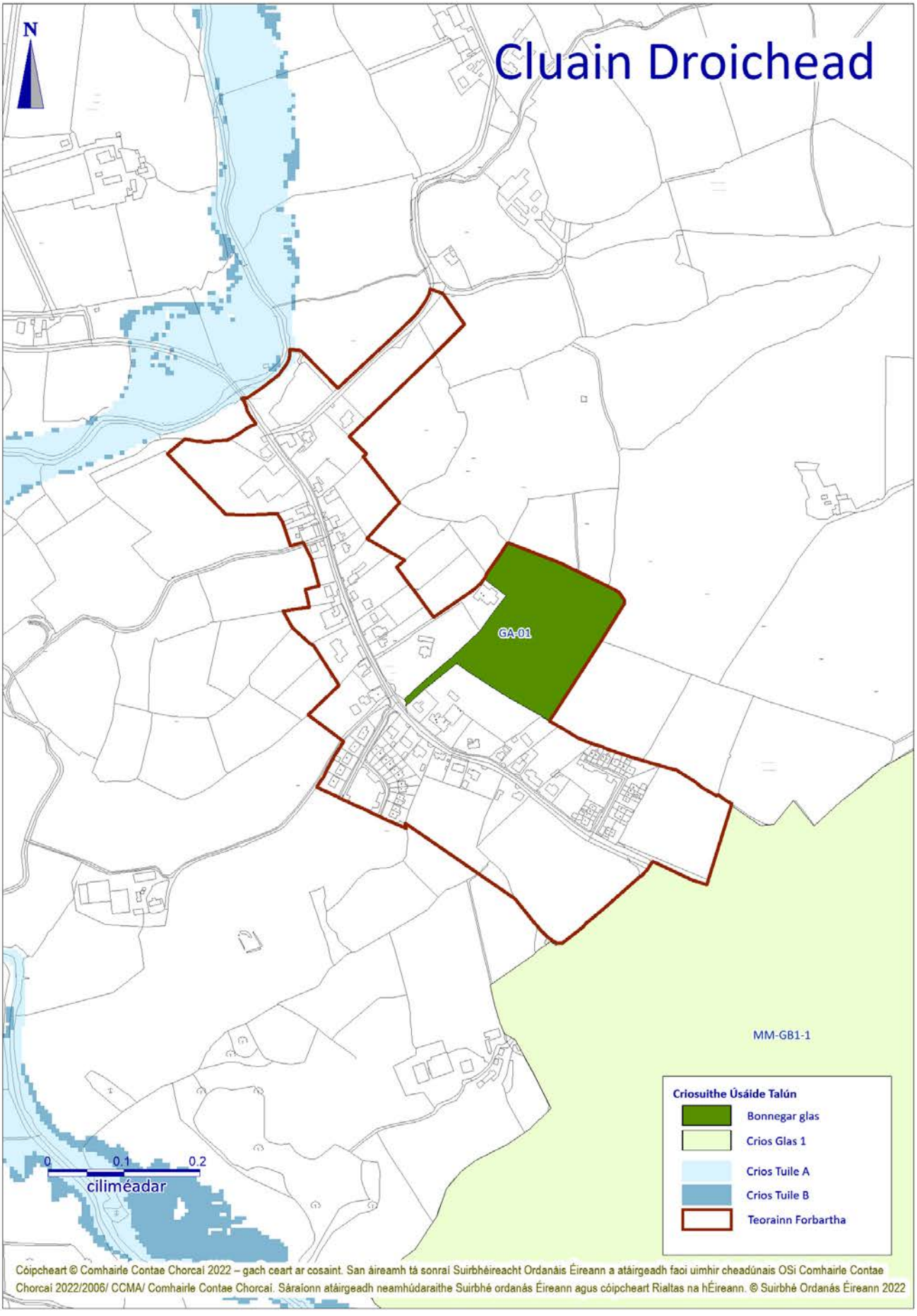
4.15.1 Is í an fhís do Chluain Droichead a thábhachtaí a bhaint amach mar phríomhfhócas d'fhorbairt na gceantar tuaithe máguaird, seirbhísí agus áiseanna áitiúla a choinneáil agus a fheabhsú agus bonneagar poiblí feabhsaithe a sholáthar.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Chluain Droichead	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 20 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Chluain Droichead		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Cosain faichí imeartha agus spás oscailte gníomhach.*	2.9


N
Cluain Droichead
GA-01
MM-GB1-1
Criosuithe Úsáide Talún
Bonnegar glas
Crios Glas 1
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Teorainn Forbartha
0
0.1
0.2
ciliméadar
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.16 An Chúirt Bhreac

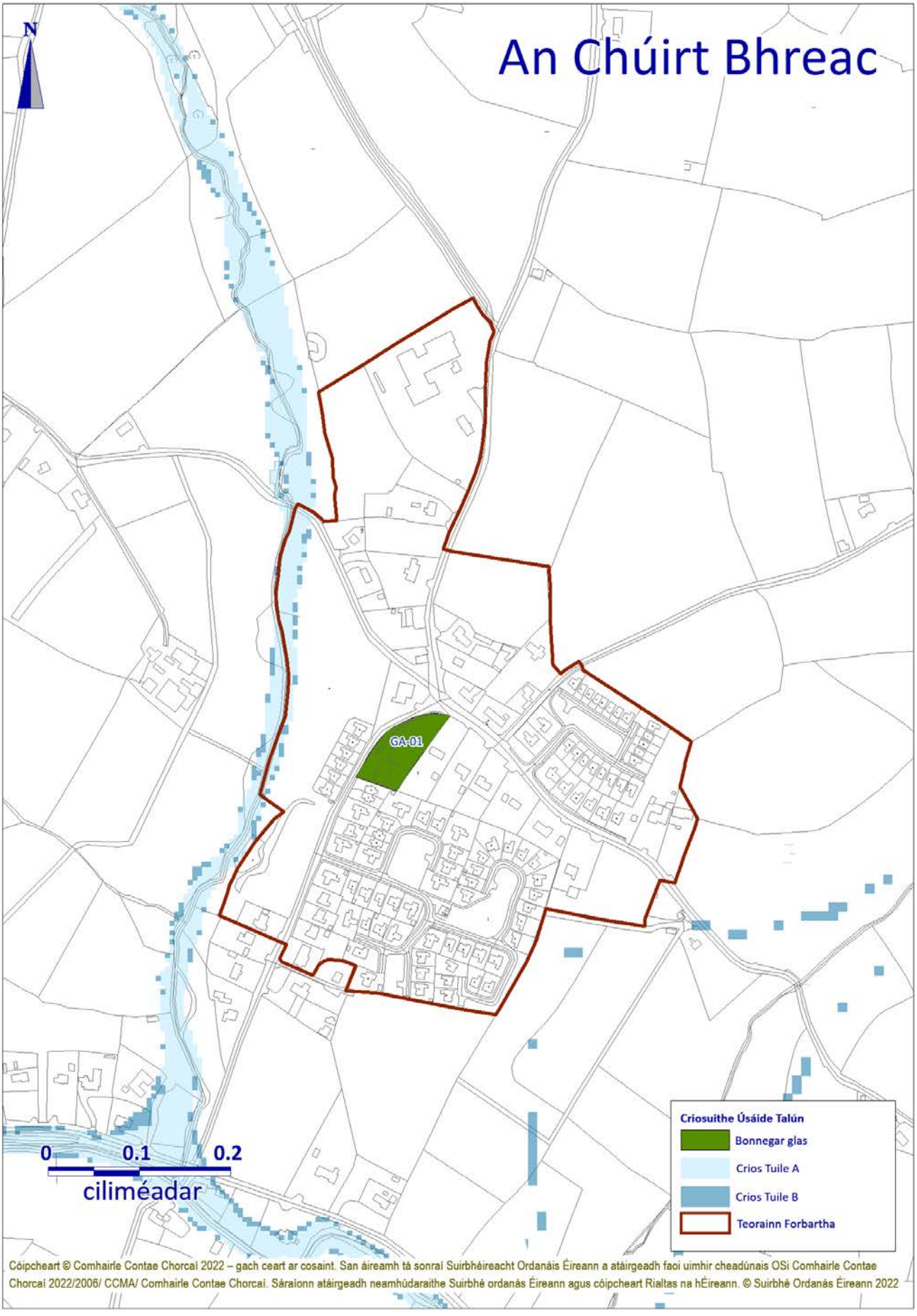
4.16.1 Is í an fhís don Chúirt Bhreac ná comhdhlúthú an tsráidbhaile a spreagadh trí chroílár an tsráidbhaile a fheabhsú agus raon cuí seirbhísí a sholáthar agus forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar na seirbhísí seo.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha don Chúirt Bhreac	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 10 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart go n-áireofaí ar fhorbairt na dtailte laisteas den teorainn forbartha soláthar faiche imeartha.
DB-03	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha don Chúirt Bhreac		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Caomhnaigh an t-achar seo d'úsáidí spóirt agus áineasa. D'fhéadfaí méadú nó malartú an halla pobail chun fónamh ar sholáthar úsáidí áineasa seachas spórt a mhachnamh chomh maith ar phóirseáid theas an tsuímh.	0.4


An Chúirt Bhreac
N
GA-01
0
0.1
0.2
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Bonnegar glas
Crios Tuile A
Crios Tuile B
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

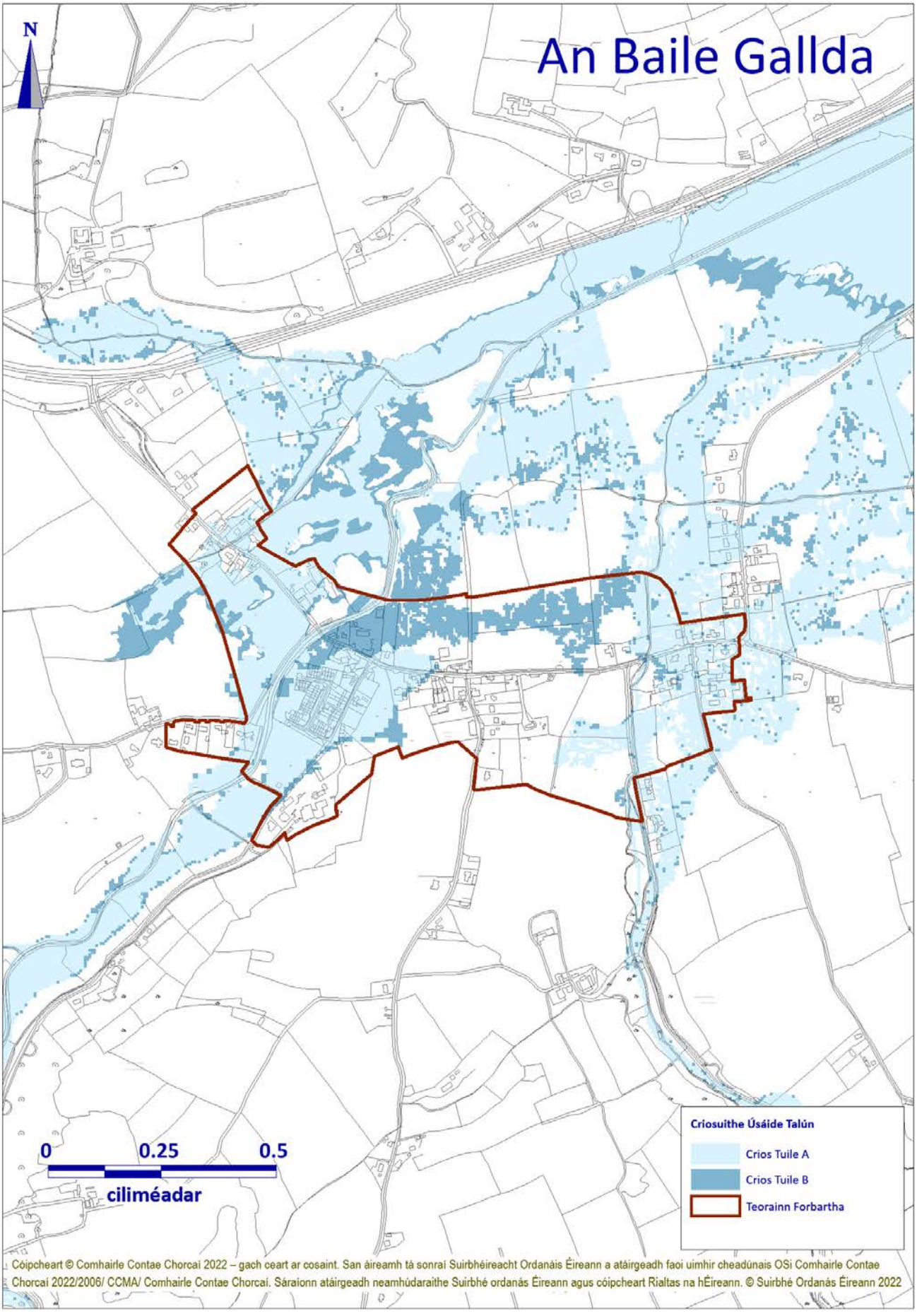
4.17 An Baile Gallda

4.17.1 Is í an fhís don Bhaile Gallda ná méadú ar dhaonra an tsráidbhaile a chinntiú, seirbhísí agus áiseanna áitiúla a chothabháil agus a fheabhsú, soláthar bonneagair a neartú, an sráid-dreach a fheabhsú, an lonnaíocht a chomhdhlúthú agus soláthar a dhéanamh d'áiseanna pobail bhreise.

4.17.2 I 2021 d'fhaomh an Ghníomhaireacht Náisiúnta Iompair 3 idirghabháil tráchta agus iompair i MD Mhaigh Chromtha, i gCill na hOmnaí/Na hUamhanna, i mBaile Gallda agus in Áth an Chóiste. Tá an infheistíocht seo i mbailte agus i sráidbhailte sa bhreis ar na huasghráduithe leanúnacha ar bhonneagar seirbhísí bus réigiúnacha agus uirbeacha atá á seachadadh ag an gComhairle, agus á maoiniú arís ag an NTA, a uasghrádófar 44 uimh. stadanna bus ar fud an chontae, 35 uimh. go caighdeán inrochtana, ar chostas €1.2 milliún.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha don Bhaile Gallda	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 10 n-aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart garaíocht a dhéanamh d'fhorbairt miondíola/gnó agus úsáidí eile a thacaíonn le hinmharthanacht agus beocht an bhaile, úsáidí áise ar scála beag san áireamh, ar shuíomhanna oiriúnacha laistigh den teorainn forbartha faoi réir ag gnáthphleanáil chuí agus critéir inbhuanaithe forbartha.
DB-03	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.18 Inse Geimhleach

4.18.1 Is í an fhís d'Inse Geimhleach ná inmharthanacht na seirbhísí atá ann cheana a chosaint trí fhorbairt ar scála beag a chur chun cinn in éineacht le soláthar seirbhísí bonneagair, chun taitneamhachtaí agus áiseanna ardchaighdeáin a spreagadh agus forbairt an gheilleagair turasóireachta agus fóillíochta.

4.18.2 Tá Ionad Cóireála Fuíolluisce Inse Geimhleach ag fanacht ar chinneadh pleanála faoi láthair agus meastar go bhféadfaí tosú le tógáil le linn 2022.

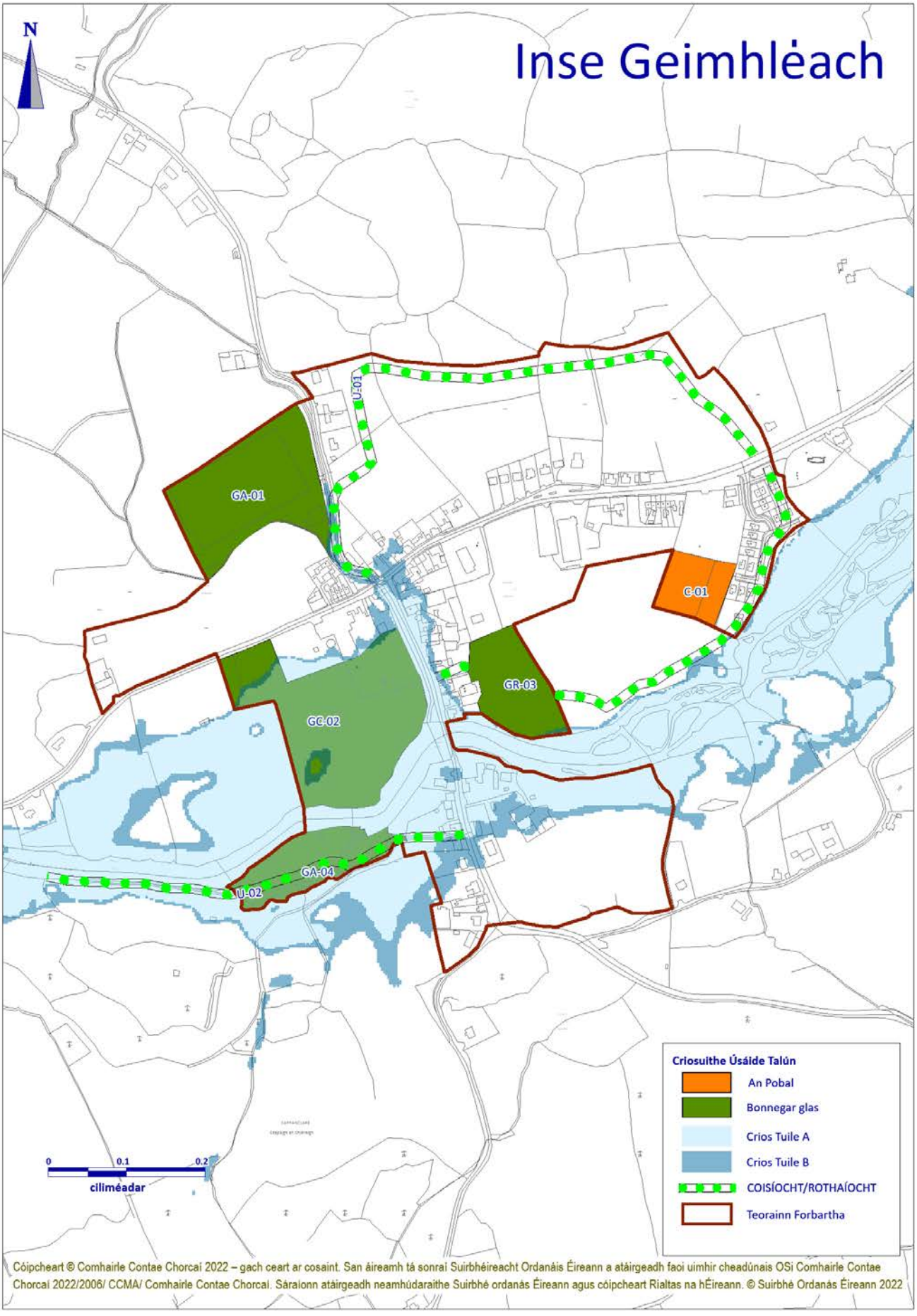
Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha d'Inse Geimhleach	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 20 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Cosain suíomh íogair an bhaile agus tacaigh le hardchaighdeán dearaidh go ginearálta laistigh den bhaile a urramaíonn carachtar an bhaile agus mórtas an bhaile as an suíomh.
DB-03	Tacaigh le forbairt na turasóireachta agus cineálacha eile úsáidí fostaíochta dúchais laistigh den bhaile áit is féidir iad a chomhtháthú go hoiriúnach isteach i suíomh an bhaile.
DB-04	Tacaigh le forbairt áiseanna rothaíochta agus siúlóidí lúbtha áit is féidir iad a chomhtháthú go hoiriúnach isteach sa bhaile agus sa cheantar máguaird.
DB-05	Áirítear ar infreastruchtúr glas, bithéagsúlacht agus sócmhainní tírdhreacha Inse Geimhleach an Laoi agus na gnáthóga bruachánacha a ghabhann leis mar aon le hinfreastruchtúir ghlasa eile sa bhaile. Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint na ngnéithe seo agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léiríthe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus le beartais chomhshaoil, bhithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá leagtha amach in **Imleabhar a hAon Príomhábhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Sainchuspóirí Forbartha d'Inse Geimhleach		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Tailte spóirt a chothabháil.	2.4
GC-02	Tá an ceantar seo comhdhéanta den chuid is mó de thuilemhá na Laoi agus ba chóir go ginearálta é a choinneáil shaor ó fhorbairt. D'fhéadfadh roinnt deiseanna a bheith ann chun críocha áineasa nó taitneamhachta ar chuid den láithreán.*	3.4
GR-03	Spás oscailte. Ceadaigh do limistéar áineasa/páirc imeartha in aice leis an mbunscoil.*	1.1
GA-04	Spás oscailte. An pháirc shráidbhaile atá ag Abhainn na hAbhann a chothabháil, lena n-áirítear siúlóid taitneamhachta cois abhann.*	1.1
Pobail/Fóntais		
C-01	Ceadaigh leathnú na reilige.	1.1

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Sainchuspóirí Forbartha d'Inse Geimhleach		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Fóntais		
U-01	Siúlóid taitneamhachta a sholáthar feadh bhruach na Laoi. Ba cheart siúlóidí cois abhann a fhorbairt go híogair ag ionchorprú cúlchistí cuí ó bhruacha abhann d'fhonn an tionchar ar ghnáthóga agus speicis fionnuisce a íoslaghdú, ag cur treoirlínte dea-chleachtais san áireamh.*	-
U-02	An tsiúlóid taitneamhachta atá ann faoi láthair a chothabháil trí pháirc shráidbhaile River Island le linn bhruach na Laoi. Ba cheart siúlóidí cois abhann a fhorbairt go híogair ag ionchorprú cúlchistí cuí ó bhruacha abhann chun an tionchar ar ghnáthóga agus speicis fionnuisce a íoslaghdú, ag tógáil treoirlínte dea-chleachtais san áireamh.*	-



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanáis Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanáis Éireann 2022

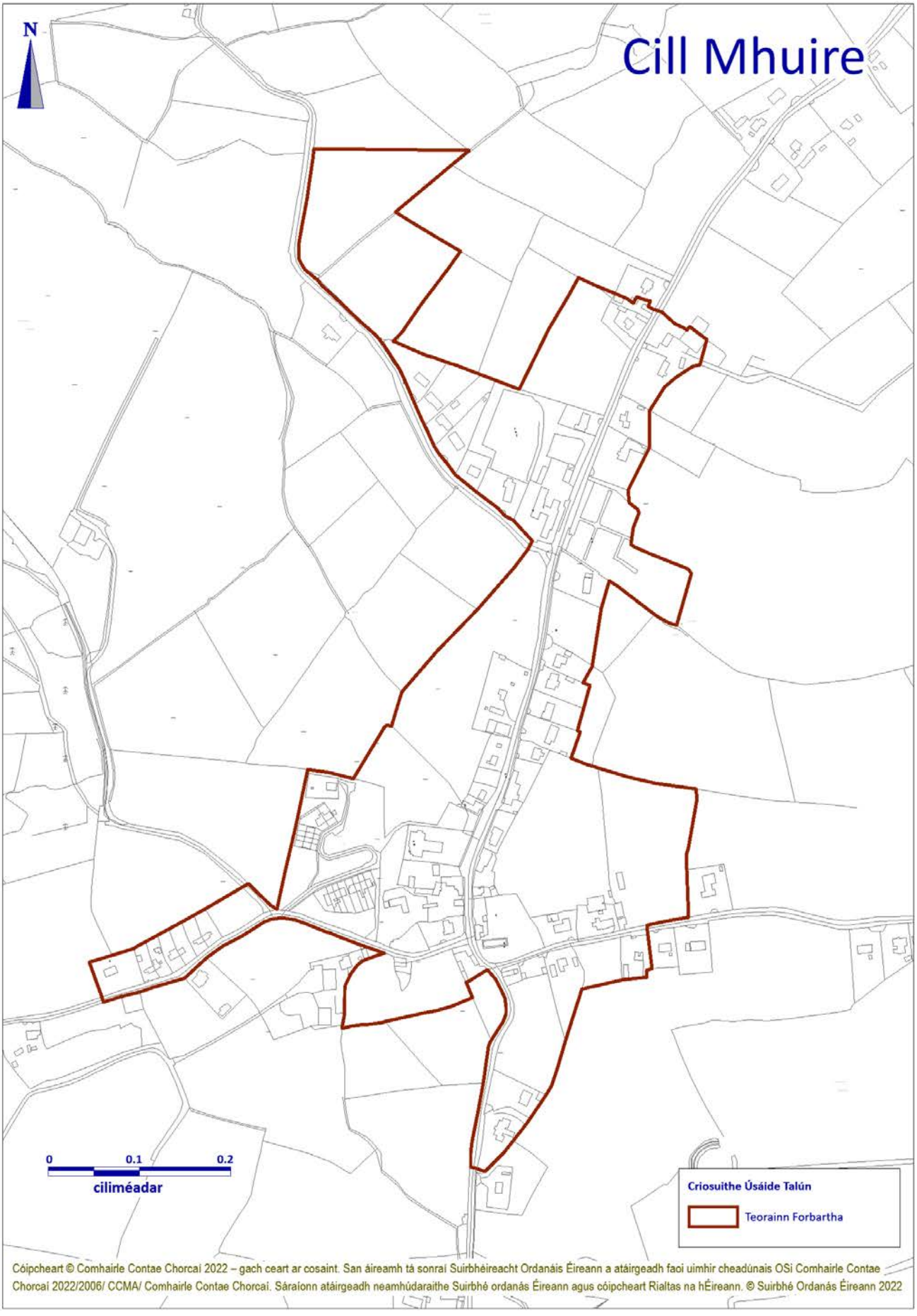


4.19 Cill Mhuire

4.19.1 Is í an fhís do Chill Mhuire ná forbairt bháúil a spreagadh i gcomhar le soláthar bonneagair agus seirbhísí, chun na háiseanna pobail atá ann cheana féin a chothabháil agus chun soláthar áiseanna breise a spreagadh.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Chill Mhuire	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 5 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart go mbeadh forbairt nua ar shuíomhanna ar thaobh cnoic deartha go cuí, go mbeadh soláthar déanta do thírdhreachú breise agus nach mbeadh sí ag gabháil ceannais radhairc ar an tírdhreach i gcoitinne.
DB-03	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.


N
Cill Mhuire
0
0.1
0.2
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.20 Cill na Martra

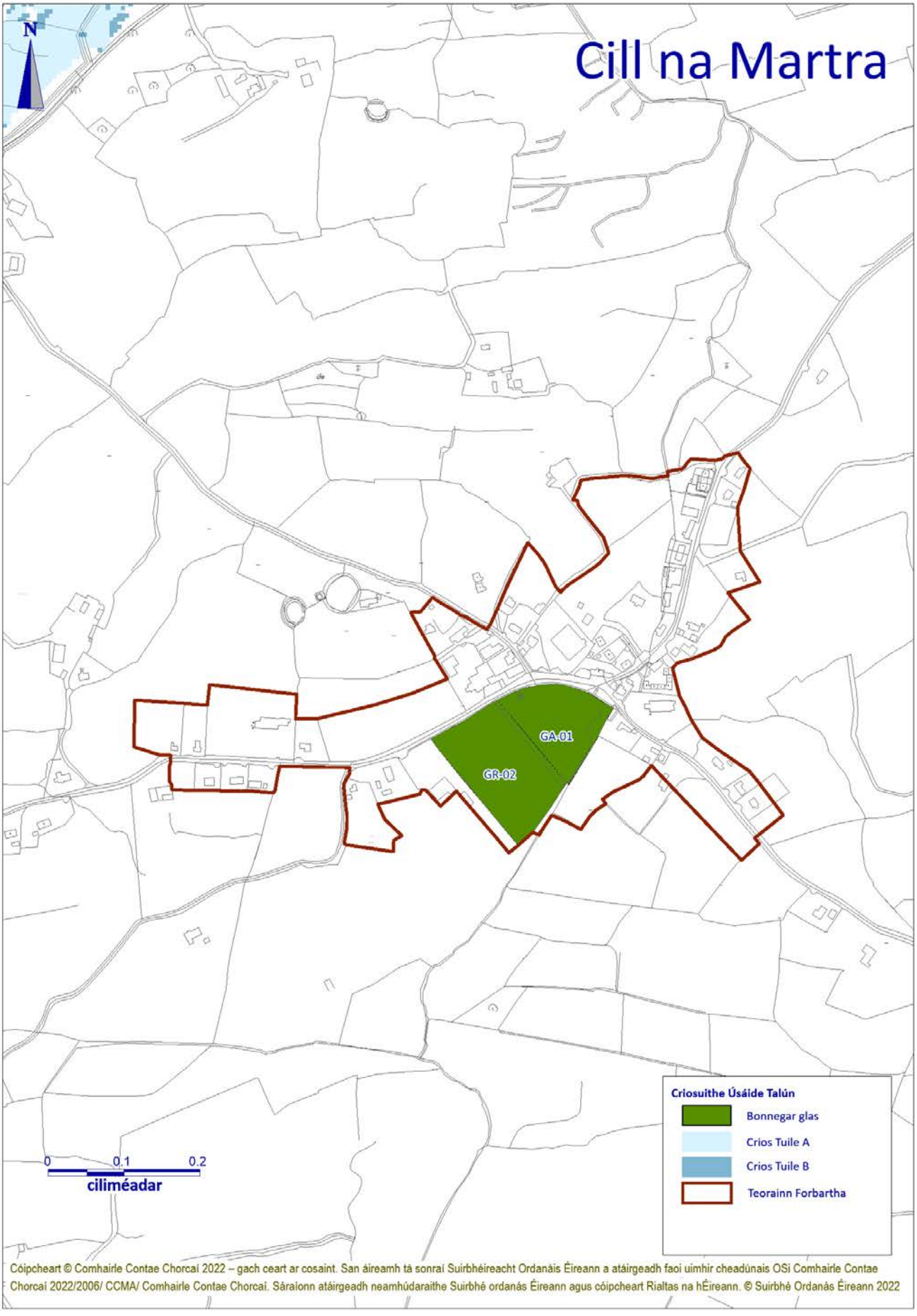
4.20.1 Is í an fhís do Chill na Martra ná inmharthanacht na seirbhísí áitiúla a choinneáil trí fhorbairt bháúil ar scála beag a chur chun cinn in éineacht le soláthar seirbhísí.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Chill na Martra	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 5 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart garaíocht a dhéanamh d'fhorbairt miondíola (m.sh. siopa áitiúil) laistigh de chroílár an bhaile agus ba cheart go mbeadh soláthar leordhóthanach ann do pháirceáil ar an suíomh.
DB-03	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Chill na Martra		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Páirc an Bhaile/úsáidí áineasa.	1.1
GR-02	Cothabháil faichí atá ann faoi láthair.	1.7



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.21 Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte An Druipseach

4.21.1 Tá An Druipseach comhdhéanta de thrí nód forbartha, Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte, An Druipseach Uachtarach agus An Druipseach Íochtarach. Is sráidbhailte seanbhunaithe iad An Druipseach Uachtarach agus Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte agus tá Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte mar chroílár cónaithe an cheantair.

4.21.2 Tá Scéim Séarachais An Druipseach (Líonra agus Ionad Cóireála Fuíolluisce á tógáil faoi láthair agus meastar go dtabharfar chun críche í le linn 2022).

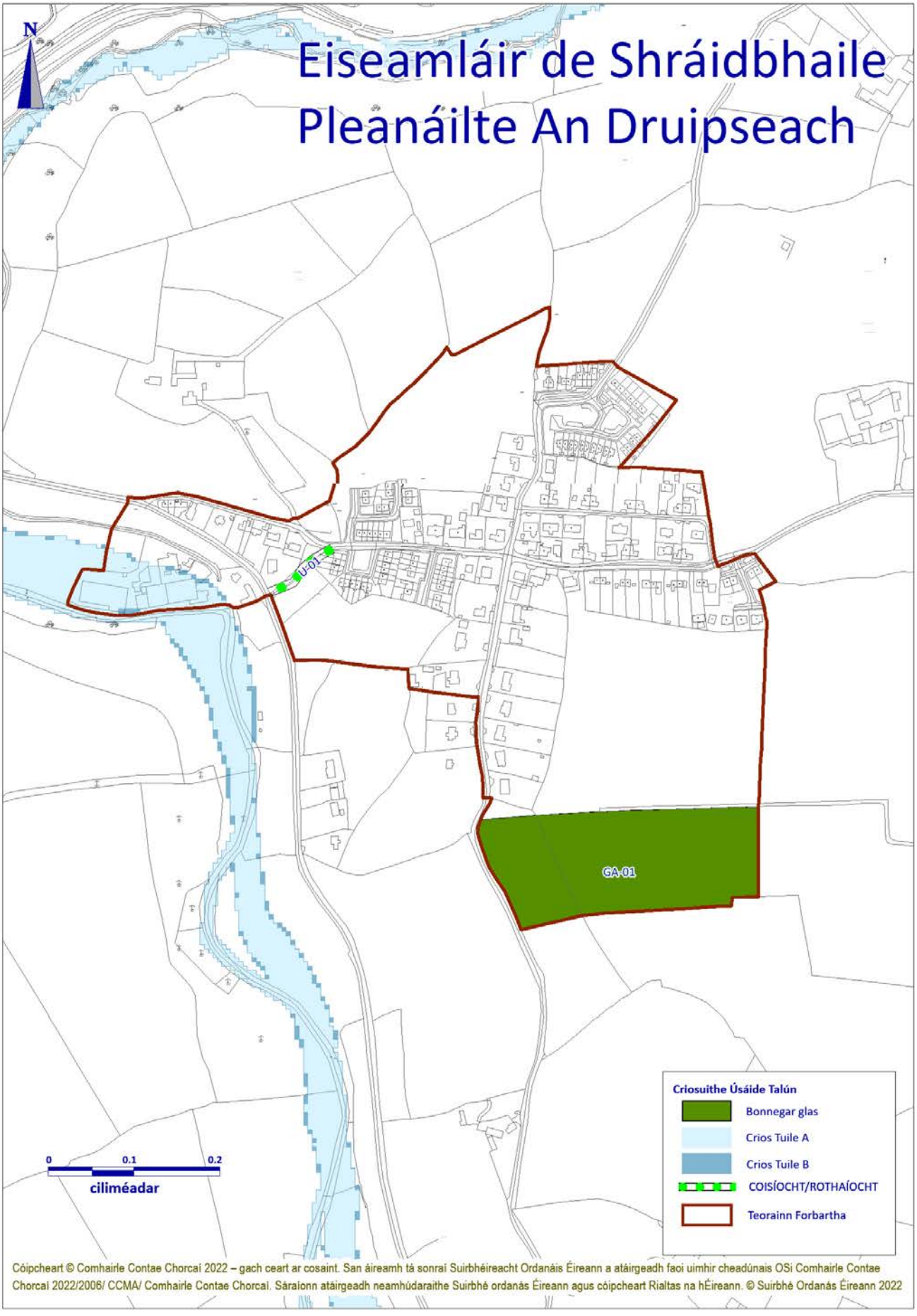
4.21.3 Is í an fhís don An Druipseach ná forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar infrastruchtúir agus seirbhísí, go príomha ag nóid forbartha/sráidbhailte an Eiseamláir de Shráidbhaile Pleanáilte agus An Druipseach Uachtarach, agus feabhas a chur ar chroílár an tsráidbhaile.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Bhaile Eiseamlárach na Druipsí	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 30 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ní mór don fhorbairt sa Bhaile Eiseamlárach agus laistigh de chroílár an bhaile bheith deartha de réir ardchaighdeáin chun treisiú leis an bpatrún fáis atá ann faoi láthair agus le carachtar an cheantair.
DB-03	Ba cheart forbairt nua a dhearadh agus a phleanáil go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Bhaile Eiseamlárach na Druipsí		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GA-01	Spás Oscailte do sholáthar Fhaichí Imeartha ar a n-áireofar naisc do choisithe agus do rothaithe.	3.6
Fóntais		
U-01	Coimeád agus cothabháil an siúlán stairiúil go dtí Muilte Olann na Druipsí.	--



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.22 Reighleán an Rince/Seiscne

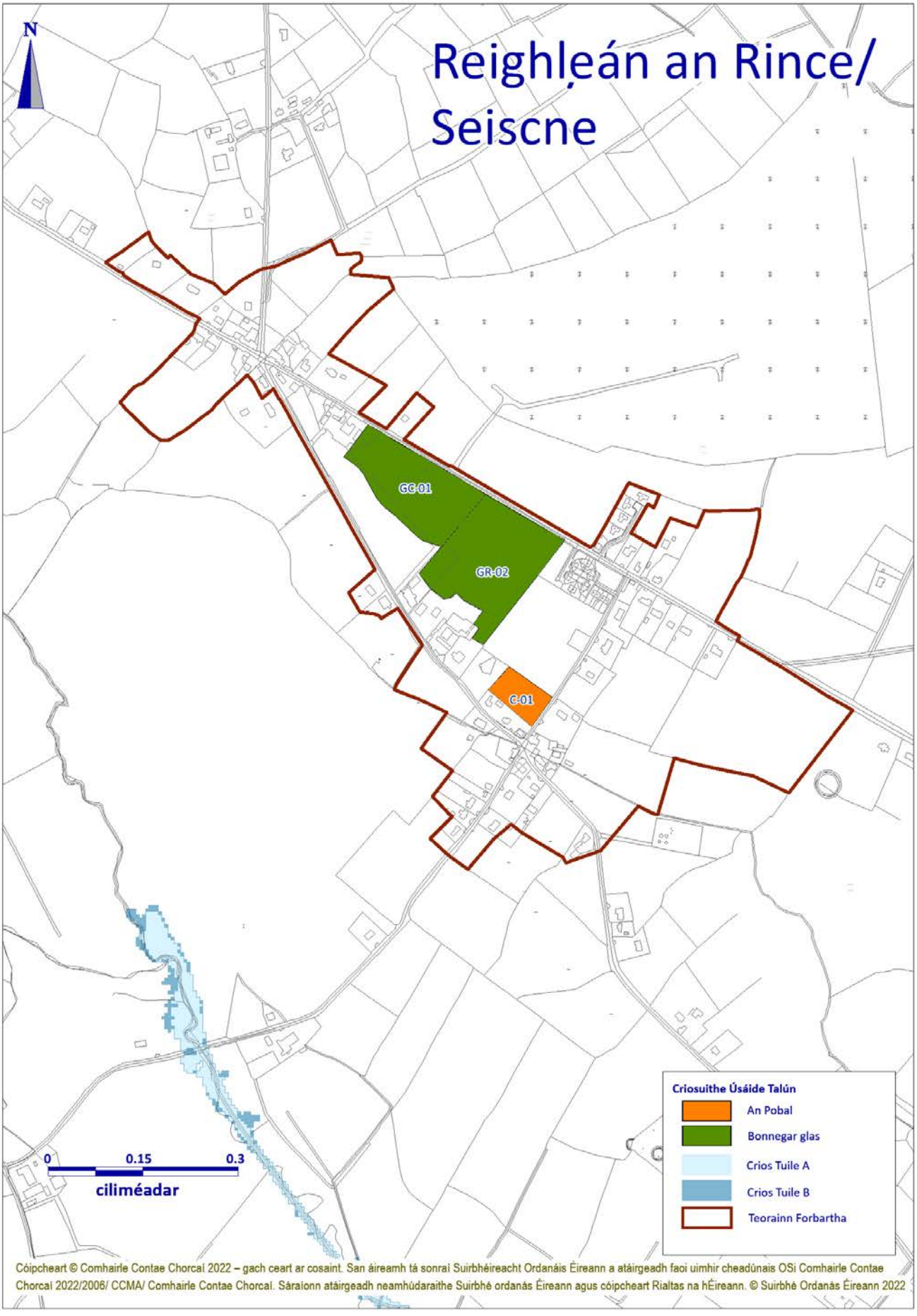
4.22.1 Is í an fhís do Reighleán an Rince/Seiscne a acmhainn a bhaint amach mar phríomhfhócas d'fhorbairt na gceantar tuaithe máguaird, chun seirbhísí agus áiseanna áitiúla a choinneáil agus a fheabhsú.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Réileán/Seiscne	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 21 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Réileán/Seiscne		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GC-01	Spás oscailte éighníomhach. Is rannchuidiú mór an taobh cnoic seo do shuíomh Réileáin. Ba cheart go bhfanfadh an talamh atá ann faoi láthair gan móran athraithe agus glactar leis nach mbeidh forbairt ar na tailte seo.	2.0
GR-02	Achar spáis oscailte agus áineasa, agus an poitéinseal ann chun úsáidí spáis oscailte a áireamh.	2.6
Pobal/Fóntas		
C-01	Suíomh a sholáthar do reilg nua agus páirceáil chúntach carranna.	0.4



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.23 Stuake/Domhnach Mór

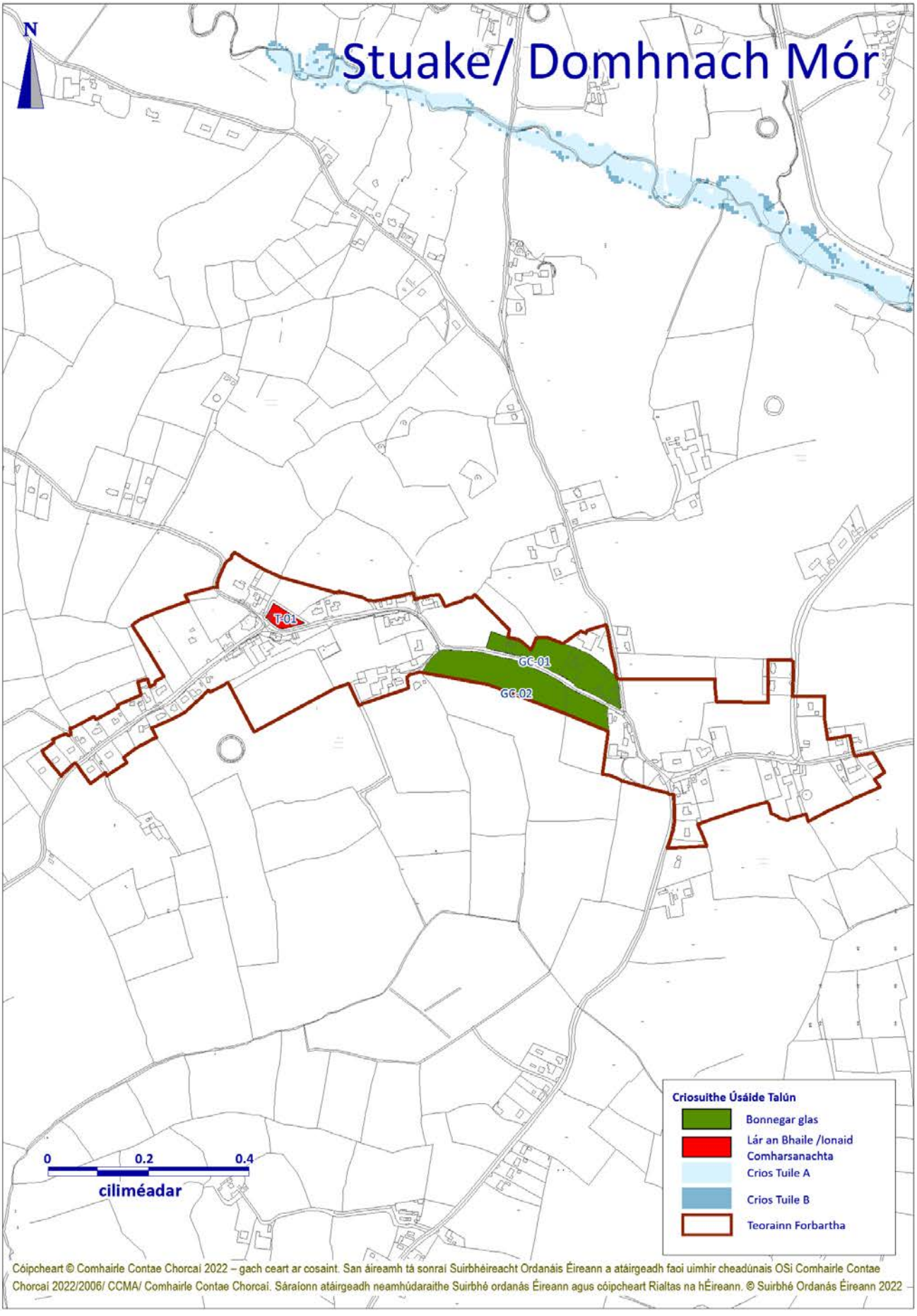
4.23.1 Is í an fhís don Stuake/Domhnach Mór ná méadú beag ar dhaonra na lonnaíochta a chinntiú, seirbhísí agus áiseanna áitiúla a choinneáil agus a fheabhsú agus na háiseanna seo a leathnú nuair is cuí.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha do Stuake/Domhnach Mór	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 5 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Tacaigh le miondíol agus seirbhísí breise sa bhaile a bheidh ar chomhchéim le scála an bhaile.
DB-03	Forbairt Lár an Bhaile. Tá suíomh tréigthe gar do chroílár bhaile Stuake agus tá deis athfhorbartha ann dá bharr sin. Áirítear ar na húsáidí cuí ar an suíomh miondíol áise teoranta nó úsáidí gnó.
DB-04	Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha do Stuake/Domhnach Mór		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GC-01	Fanfaidh na tailte oscailte den chuid is mó. Tá mar fheidhm thábhachtach ag na tailte seo an t-idirdhealú a choimeád idir Stuake agus Domhnach Mór.	1.4
GC-02	Na tailte lena bhfágáil agus carachtar oscailte acu. Tá mar fheidhm thábhachtach ag na tailte seo an t-idirdhealú a choimeád idir Stuake agus Domhnach Mór.	2.1
Lár an Bhaile		
T-01	Suíomh deise, athfhorbairt ar shuíomh tréigthe, oiriúnach b'fhéidir d'úsáid miondíola áise ar scála beag nó d'úsáid ghnó.	0.2



Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.24 An Druipseach Uachtarach

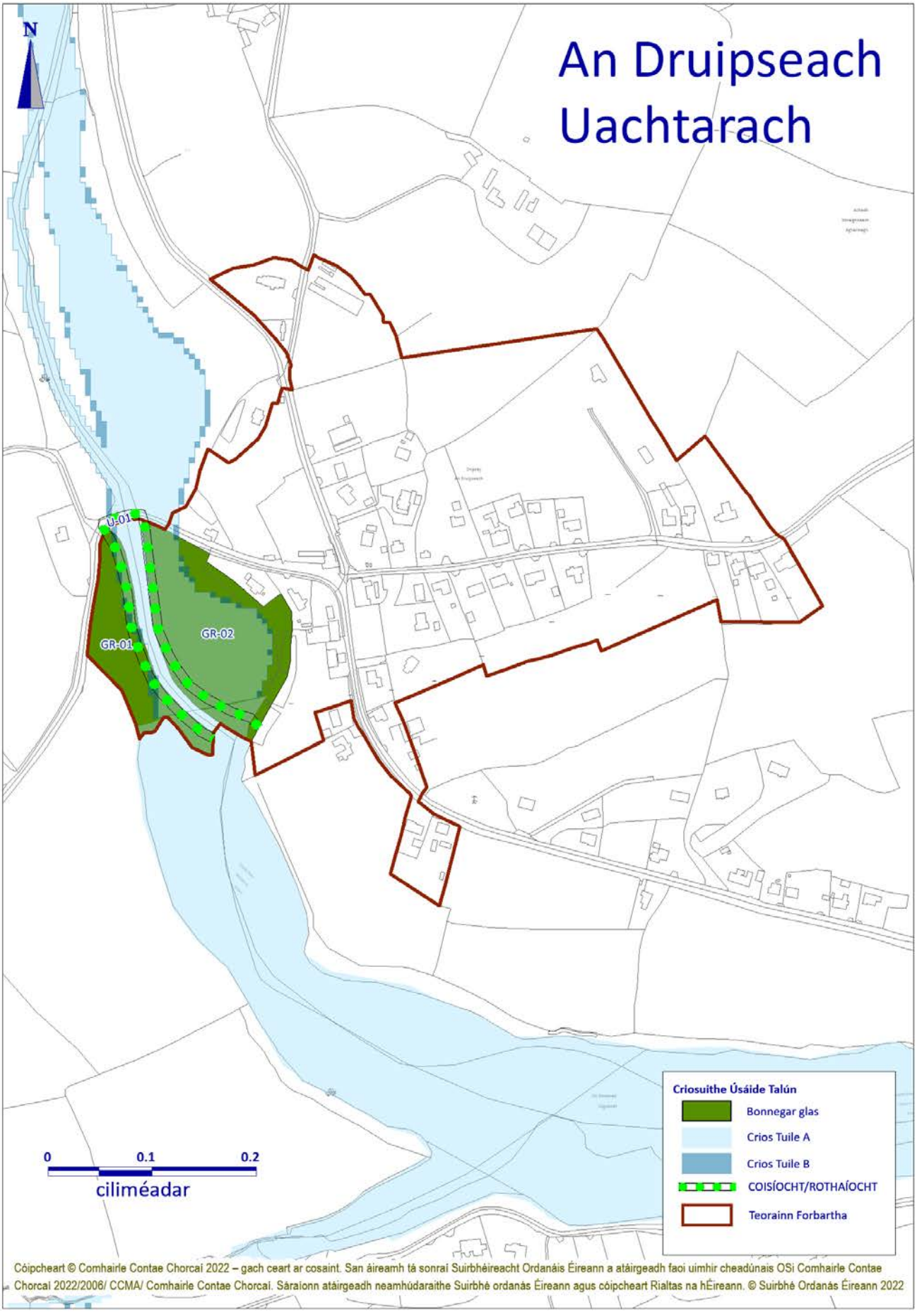
4.24.1 Is í an fhís atá ag An Druipseach Uachtarach ná forbairt bháúil a chur chun cinn in éineacht le soláthar bonneagair agus seirbhísí soir ó thuaidh ón sráidbhaile laistigh den teorainn forbartha atá sách mór.

Cuspóirí Forbartha na Teorann

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí maidir leis an Teorainn Forbartha don Druipseach Uachtarach	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Laistigh den teorainn forbartha tacaigh le forbairt suas le 5 aonad breise cónaithe le linn na tréimhse pleanála.
DB-02	Ba chóir go n-urramódh forbairt bheartaithe ar bith scála, leagan amach agus carachtar tuaithe na lonnaíochta agus go gcinnteodh sé go gcoimeádfar sláine an tírdhreacha máguaird. Laistigh den Teorainn forbartha, glactar cur cuige seicheamhach don fhorbairt agus tá na tailte is gaire do chroílár an bhaile lena bhforbairt i dtosach.
DB-03	Ba cheart go ginearálta go seachnódh forbairt nua laistigh de theorainn an bhaile na tailte íochtaracha laistiar den phríomhbhóthar, idir an bóthar agus Abhainn na Druipsí.
DB-04	Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

Sainchuspóirí Forbartha

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí Sainiúla Forbartha don Druipseach Uachtarach.		
***Baol Tuile: Féach na Cuspóirí in Imleabhar a hAon, Caibidil 11 Bainistíocht Uisce**	**^ TIA agus RSA Riachtanach**	
Cuspóir Uimh.		**Achar an tSuímh (Ha)**
Infreastruchtúr Glas		
GR-01	Spás oscailte agus achar áineasa.*	0.9
GR-02	Spás oscailte agus achar áineasa, agus crainn le cur taobh leis an teorainn thoir.*	1.8
Fóntais agus Infreastruchtúr		
U-01	Forbair agus cothabháil siúlóid coisithe mar bhealach idir na spáis achair oscailte.*	-


An Druipseach Uachtarach
N
U-01
GR-01
GR-02
0
0.1
0.2
ciliméadar
Criosuithe Úsáide Talún
Bonnegar glas
Crios Tuile A
Crios Tuile B
COISÍOCHT/ROTHAÍOCHT
Teorainn Forbartha
Cóipcheart © Comhairle Contae Chorcaí 2022 – gach ceart ar cosaint. San áireamh tá sonraí Suirbhéireacht Ordanáis Éireann a atáirgeadh faoi uimhir cheadúnais OSi Comhairle Contae Chorcaí 2022/2006/ CCMA/ Comhairle Contae Chorcaí. Sáraíonn atáirgeadh neamhúdaraithe Suirbhé ordanás Éireann agus cóipcheart Rialtas na hÉireann. © Suirbhé Ordanás Éireann 2022

4.25 Suíomhanna Eile

4.25.1 Tá dhá Shuíomh Eile i gCeantar Bardasach Mhaigh Chromtha; Guagán Barra, agus Inis Cara. Aithnítear Láithreacha Eile mar limistéir b'fhéidir nach bhfuil ina gcuid suntasach den ghréasán lonnaíochta, ach a chomhlíonann feidhmeanna tábhachtacha maidir le turasóireacht, oidhreacht, caitheamh aimsire agus úsáidí eile. Go ginearálta níl teorainneacha forbartha ag Láithreacha Eile agus mar sin ní mór d'aon mholtaí le haghaidh áitribh cloí le polasaithe agus cuspóirí tithíochta tuaithe an phlean seo. Tá treoir bhreise ar Láithreacha Eile leagtha amach in Imleabhar 1 den Phlean seo.

4.26 Guagán Barra

4.26.1 Is í an fhís do Ghuagán Barra thar shaolré an phlean seo ná gníomhaíochtaí turasóireachta cuí a chur chun cinn sa cheantar seo arb iad is sainairíonna é gleann cliabhán oighreach mór agus arb é foinse na Laoi é.

Cuspóirí

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí do Ghuagán Barra	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Cuir gnó turasóireachta cuí chun cinn i nGuagán Barra agus cosain an oidhreacht nádúrtha agus tógtha ann ag an am céanna.
DB-02	Déan cinnte de go mbíonn saoráidí nua turasóireachta sa cheantar agus forbairt ar bith amach anseo ar ardchaighdeán maidir le dearadh, ar scála agus foirm chuí, agus go mbíonn siad ag teacht le hacmhainn iompair na lonnaíochta. Ba cheart go mbeadh na hábhair a bheidh arna n-úsáid ag teacht leis an láthair tuaithe agus ba cheart do na scéimeanna dathanna áilleacht nádúrtha an cheantair a chomhlánú. Bíonn an-tóir ar an gceantar ag turasóirí agus daoine ar thuras lae, mar gheall den chuid is mó ar a thírdhreach drámatúil, agus ar a oidhreacht uathúil nádúrtha, tógtha agus cultúrtha ar a n-áirítear iarsmaí mainistreach cloiche as an séú céad mar aon le haireagal cloiche as an ochtú céad déag. Tá an ceantar suite i dtírdhreach ar ardluach agus ba cheart go mbeadh aird ar leith ag forbairt nua ar bith ar thionchar físeach togra ar bith.
DB-03	Tacaigh le forbairt na turasóireachta/pobail agus cineálacha eile úsáidí fostaíochta dúchais laistigh den lonnaíocht áit is féidir iad a chomhtháthú go hoiriúnach isteach i suíomh Ghuagán Barra.
DB-04	Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

4.27 Inis Cara

4.27.1 Clúdaíonn Inis Cara limistéar leathan seachas patrún nó buntús inaitheanta lonnaíochta a bheith ann. Cuimsíonn sé paróistí Inis Cara, Maigh Teichigh (lena n-áirítear sráidbhailte na Cúirte Breac agus an Chlochraigh) agus Carraig Ruacháin Beag.

4.27.2 Is í an fhís atá ag Inis Cara ná aitheantas a thabhairt don tábhacht atá leis mar ionad táirgthe fuinnimh in-athnuaite sa Chontae.

Cuspóirí

Cuspóir an Phlean Forbartha Contae: MD Mhaigh Chromtha Cuspóirí d'Inis Cara	
Cuspóir Uimh.	
DB-01	Admhaigh tábhacht Damba Inis Cara.
DB-02	Ba cheart go mbeadh forbairt nua deartha agus pleanáilte go híogair chun soláthar a dhéanamh do chosaint shócmhainní infreastruchtúir ghlais an bhaile agus ní cheadófar í ach amháin sa chás go mbeidh sé léirithe go bhfuil sí ag luí le ceanglais na dtreoracha um chaomhnú an dúlra agus leis na beartais comhshaoil, bithéagsúlachta agus cosanta tírdhreacha mar atá siad leagtha amach in **Imleabhar a hAon PríomhÁbhar Beartais agus Imleabhar a Dó Oidhreacht agus Taitneamhacht**.

