An Cheapach Mhór
Plean Ceantair Áitiúil 2011-2017

Samhain 2011

Limerick County Council
Comhairle Chontae Luimnigh

Forward Planning
Pleanáil Chun Tosaigh

Measadh an Plean seo a bheith déanta ar an 24ú Deireadh Fómhair 2011
Agus tháinig sé i bhfeidhm ar an 21ú Samhain 2011

Limerick County Council
Comhairle Chontae Luimnigh

Forward Planning
Pleanáil Chun Tosaigh

Clár Ábhar

Rannóg Uimh. Lgh.

Caibidil 1: Réamhrá

1.1 Cad is Plean Ceantair Áitiúil ann? 1
1.2 Stádas Dlíthiúil an Phlean 1
1.3 Ceantar an Phlean 1
1.4 Comhthéacs Pleanála 2
1.4.1 Comhthéacs Náisiúnta Pleanála 3
1.4.1.1 Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 3
1.4.2 Comhthéacs Réigiúnach Pleanála 3
1.4.2.1 Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair 3
1.4.2.2 Plean Straitéiseach Cheantar an Mheán-Iarthair (PSCMI) 4
1.4.2.3 Straitéis Miondíola do Réigiún an Mheán-Iarthair 2010-2016 4
1.4.2.4 Comhstraitéis Tithíochta 2010-2017 4
1.4.3 Comhthéacs Pleanála Contae 4
1.4.3.1 Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016 4
1.5 Measúnú Cuí (AA) 5
1.6 Measúnú Straitéiseach Comhshaoil (MSC) 5
1.7 Luacháil ar Phlean 2005 5

CAIBIDIL 2: COMTHÉACS

2.1 Comhthéacs Tíreolaíoch 7
2.2 Éabhlóidiú Stairiúil 7
2.3 Comhshaol 9
2.4 Feidhm 10
2.5 Daonra/Déimeagrafach 10
2.5.1 Próifíl aoise 11
2.5.2 Fostaíocht 11
2.5.3 Gréasáin Taistil 12

CAIBIDIL 3: Strasitéis an Phlean

3.1 Comhthéacs Polasaí 14
3.2 Ráiteas Físe, Cuspóirí Straitéiseacha agus Anailís SWOT 14
3.2.1 Ráiteas Físe 14
3.2.2 Cuspóirí Straitéiseacha 14
3.2.3 Anailís SWOT 15
3.3 Spriocanna Daonra agus Riachtanais Chriosaithe 16
3.3.1 Méid Teaghlaigh 16
3.3.2 Spriocanna Daonra 16
3.3 Riachtanas Talún Criosaithe chun Cónaithe 16
3.3.4 Achar Talún atá ar Fáil faoi Láthair d'Fhorbairt Tithíochta 17

CAIBIDIL 4: Tithíocht

4.1 Réamhrá 18

4.2 Cuspóirí Tithíochta 19
4.3 Dlús, dearadh, meascán agus céimniú cónaithe 19
4.4 Láithreáin Seirbhísithe agus Ísealdlúis 20
4.5 Forbairt inlíonta agus athnuachan an bhaile 20
4.6 Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne 21
4.7 Cóiríocht do Thaistealaithe 21

CAIBIDIL 5: Forbairt Eacnamaíoch

5.1 Réamhrá 22
5.2 Fostaíocht atá Ann. 23
5.3 Scileanna agus Oideachas 23
5.4 Éileamh agus Criosú Réamh-Mheasta don Todhchaí 24
5.5 Criosú Úsáide Talún a Bhaineann le Fostaíocht 24
5.5.1 Talamh Criosaithe 'd'Fhiontraíocht agus d'Fhostaíocht' 25
5.5.2. Talamh criosaithe do mheascán úsáide 26
5.6 Gnóthaí beaga i gceantair cónaithe 26
5.7 Forbairt Miondíola agus Tráchtála 26

CAIBIDIL 6: IOMPAR

6.1 Polasaí Straitéiseach Foriomlán 29
6.2 Gluaiseacht agus inrochtaine 30

CAIBIDIL 7: Infreastruchtúr.

Seirbhísí uisce, fuinneamh, teileachumarsáid agus dramhaíl

7.1 Réamhrá 33
7.2 Soláthar Uisce 33
7.3 Séarachas Bréan 33
7.4 Draenáil Uisce Dromchla 34
7.5 Bainistíocht ar Riosca Tuile 35
7.6 Bainistíocht Dramhaíola 36
7.7 Fuinneamh agus Leictreachas 36
7.8 Rochtain ar an Leathanbhanda 37
7.9 Telechumarsáid 37

CAIBIDIL 8 Timpeallacht agus Oidhreacht

8.1 Réamhrá 38
8.2 An Timpeallacht Thógtha 38
8.2.1 Struchtúir faoi Chosaint 38
8.2.2 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCA) 39
8.3 Oidhreacht Seandálaíochta 39
8.4 Comhshaol Nádúrtha 39
8.5 Athrú Aeráide 41

CAIBIDIL 9: Pobal agus Áineas

9.1	Réamhrá	42
9.2	Pobal agus Áineas	42
9.3	Oideachas	44
9.4	Sláinte	45
9.5	Seirbhísí Éigeandála	45

CAIBIDIL 10: Dearadh Uirbeach

10.1	Réamhrá	46
10.2	Láithreáin Thréigthe agus Folamha	47
10.3	Suíomhanna Deise na Ceapaí Móire	48
	Suíomh Deise 1: Ó Thuaidh ó Lár an Bhaile	48
	Suíomh Deise uimh. 2: Cearnóg Bheag ag acomhal na Príomhshráide agus Sráid Uí Mhóra	51
	Suíomh deise 3: Seanuachtarlán agus a timpeallacht	52

CAIBIDIL 11 CRIOSÚ ÚSÁIDE TALÚN

11.1	Aidhm an Chriosaithe Úsáide Talún	56
11.2	Úsáidí Neamhchomhréireacha	56
11.3	Catagóirí Criosaithe Úsáide Talún	56
11.4	Maitrís Úsáide Talún	58

Aguisíní

Aguisín 1: Mapaí

Mapa 1	Mapa Creastha
Mapa 2	Mapa Conláiste
Mapa 3	Mapa na Struchtúr faoi Chosaint
Mapa 4	Criosanna Réamh-mheasta Tuile

Aguisín 2: MEASÚNÚ AR RIOSCA TUILE

Aguisín 3: Struchtúir faoi Chosaint

Aguisín 4: Gluais agus Giorrúcháin

Liosta na dTáblaí

Uimh. Lgh.

Tábla 2.1 Daonra bhaile na Ceapaí Móire	11
Tábla 3.1 Sprioc Daonra na Ceapaí Móire	16
Tábla 3.2 Riachtanas Talún Criosaithe chun Cónaithe	17
Tábla 3.3 Méid iomlán talún criosaithe chun cónaithe agus líon na n-aonad ar a bhfreastlóidh sé	17
Tábla 5.1 Stádas Fostaíochta do TC na Ceapaí Móire do dhaoine atá 15 nó os a chionn	23
Tábla 5.2 Daoine 15 bliana d'aois agus os a chionn de réir leibhéal oideachais a chríochnaíodh	23

Liosta na bhfigiúirí

Figiúr 1.1 Suíomh na Ceapaí Móire 2
Figiúr 1.2 Ordlathas Polasaithe Spásúlachta Pleanála 3
Figiúr 2.1 An Cheapach Mhór 1839 an Chéad Mhapa SO 7
Figiúr 2.2 An Cheapach Mhór 1901 an Dara eagrán den Mhapa SO 8
Figiúr 2-3 An Cheapach Mhór inniu Mapa Digiteach SO 9
Figiúr 2.4 Próifíl aoise TC na Ceapaí Móire 11
Figiúr 2.5 An Fhostaíocht i ngrúpaí tionsclaíochta i dToghroinn Na Ceapaí Móire 12
Figiúr 2.3 Fad na dturas chun oibre, scoile nó coláiste 13
Figiúr 2.7 Modh taistil chun oibre, scoile nó coláiste 13
Figiúr 5.1 Griangraf de Phríomhshráid na Ceapaí Móire 28
Figiúr 7.1 Fearas Cóireála Uasghrádaithe sa Cheapach Mhór 34
Figiúr 9.1 Bronnadh Dámhachtana Mórtas Áite ar Chomhairle Pobail na Ceapaí Móire 43
Figiúr 9.2 Clós Súgartha ag An bPortán Ard, An Cheapach Mhór 44
Figiúr 10.1 Suíomh deise 1 fóto ón aer 48
Figiúr 10.2 Suíomh deise 1 Teagasc Dearaidh 50
Figiúr 10.3 Suíomh deise 2 Fótagraf den acomhal atá ann 51
Figiúr 10.4 Suíomh deis 2: léiriúchán ar an acomhal mar a bheadh tar éis feabhsuithe 51
Figiúr 10.5 Suíomh deise 3 (Imlíne ar an suíomh) 52
Figiúirí 10.6 agus 10.7 Dhá radharc ón iar-Uachtarlann 53
Figiúr 10.8 Suíomh deise 3: Léiriúchán ar fheabhsúcháin fhéideartha don limistéar thart ar an seanuachtarlann mar a fheicfí ó Sráid Uí Mhóra 53
Figiúr 10.9 Suíomh deise 3 Fórtónna na Páirce cois abhann gar don Uachtarlann 54
Figiúr 10.10 Suíomh deise 3 Teagasc Dearaidh 55

1.1 Cad is Plean Ceantair Áitiúil (PCÁ) ann?

Doiciméad dlíthiúil is ea an Plean Ceantair Áitiúil (PCÁ) arb éard é ráiteas poiblí Chomhairle Contae Luimnigh é ar a polasaithe pleanála do cheantar na Ceapaí Móire. Tá an limistéar lena mbaineann an plean sainithe ar Mhapa 1. Tagann ann don phlean seo in áit PCÁ na Ceapaí Móire 2005 – 2011 roimhe seo. Is aidhm don phlean seo creat a bhunú d'fhorbairt pleanáilte, comhordaithe agus inbhuanaithe na Ceapaí Móire agus do chaomhnú agus d'fheabhsú a timpeallachta nádúrtha agus tógtha sna sé bliana atá romhainn agus ina dhiaidh sin. Soláthraíonn an Plean treoir ar an mbealach inar féidir an fhorbairt seo a bhaint amach, cé na nuafhorbairtí atá de dhíth, cá dteastaíonn ionchur poiblí agus príobháideach, agus treoir don bhforbairt a mholtar do cheantar an phlean.

Rianaíonn an plean na polasaithe agus na cuspóirí don Cheapach Mhór. Déanfar na hiarratais uile pleanála don Cheapach Mhór a thomhais in aghaidh a bhfuil sa phlean.

1.2 Stádas Dlíthiúil an Phlean

Ghlac an Chomhairle an Plean Ceantair Áitiúil (PCÁ) ar an 24ú Deireadh Fómhair 2011 agus tháinig sé i bhfeidhm ar an 21ú Samhain 2011. D'ullmhaíodh PCÁ na Ceapaí Móire ag teacht le forálacha na nAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2011 agus leis na Rialacháin Pleanála agus Forbartha 2001-2011. Agus an Plean á úllmhú chuathas i gcomhairle leis an bpobal agus tógadh ceann go tráthúil de na haighneachtaí uile bailí scríofa a rinneadh laistigh de na creata ama reachtúla.

Éilíonn na hAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2011 agus na Treoirlínte Forbartha Pleanála d'Údaráis Phleanála, RCORÁ, 2000-20112007 go mbeadh na Pleananna Ceantair Áitiúla i gcomhréir le cuspóirí an Phlean Forbartha Contae, a chroí straitéis, agus aon treoirlínte pleanála réigiúnacha a bhaineann leis an gceantar. Cuidíonn na straitéisí agus na polasaithe náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla seo leis na húsáidí talún is cuí a aithint agus ceann á thógáil de phrionsabail na forbartha inbhuanaithe, luach ar airgead agus uasmhéadú acmhainní, agus i gcaitheamh an ama iarracht a dhéanamh ar thuilleamaíocht ar mhótariompar agus eisiltí gáis cheaptha teasa a laghdú. Samplaí de na doiciméidí tábhachtacha seo is ea: Taisteal níos Cliste – Todhchaí le hIompar Inbhuanaithe: Polasaí Nua Iompair d'Éirinn 2009 – 2012 leis an Roinn Iompair, Straitéis Náisiúnta um Athrú Aeráide 2007 – 2012 leis an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheániarthar 2010 - 2022

Léitear PCÁ na Ceapaí Móire 2011 – 2017 in éineacht le Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010 – 2016 agus aon leasú ar an bplean sin.

1.3 Ceantar an Phlean

Clúdaíonn PCÁ na Ceapaí Móire thart ar 0.5 km cearnach in achar agus tá sé suite idir dhá Thoghcheantar (TC) mar atá An Cheapach Mhór agus an Dún Thiar. Suite thart ar 22km lastoir de Chathair Luimnigh, tá an baile laistigh de raon comaitéireachta na cathrach.

Gan bheann ar a ghaireacht tíreolaíochta don chathair, tá lonnaíocht na Ceapaí Móire suite i gceantar tuaithe mar atá sainithe ag Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010 mar áit le *bonn láidir talmhaíochta.*

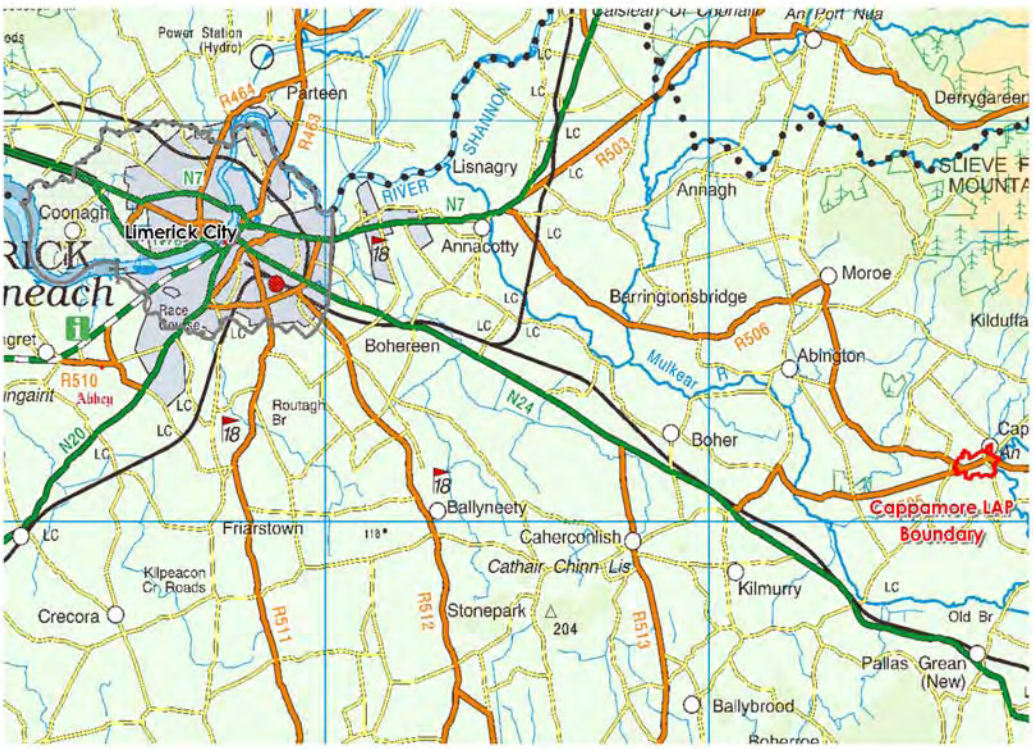
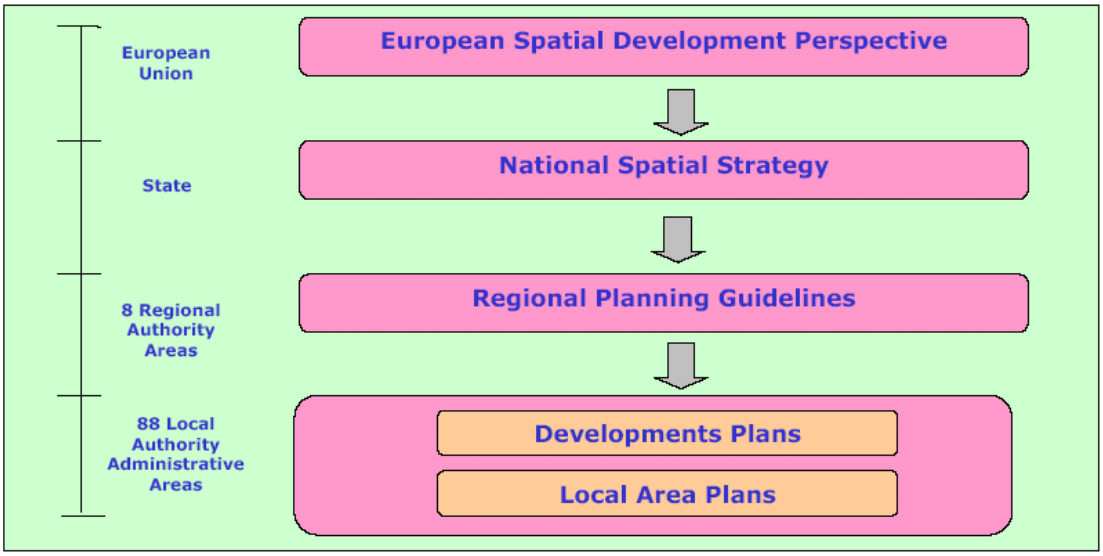


Figure 1.1: Location of Cappamore

1.4 Comhthéacs Pleanála

Tá an PCÁ atá molta eolasaithe ag ordlathas polasaithe náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil spásúlachta pleanála. Féach figiúr 1.2 thíos.

Figiúr 1.2 Ordlathas Polasaithe Spásúlachta Pleanála



Éilítear ar Údaráis Phleanála ceann a thógáil d'aon pholasaithe agus treoirlínte a eisíonn an tAire Féach Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010 – 2016 do liosta cuimsitheach de dhoiciméid eile polasaí a cuireadh san áireamh.

Tá achoimre ar roinnt d'fhorálacha treoirlínte agus doiciméid ábhartha polasaí rianaithe thíos.

1.4.1 Comhthéacs Náisiúnta Pleanála

1.4.1.1 An Straitéis Náisiúnta Spásúlachta 2002-2020

Tá an Straitéis Spásúlachta Náisiúnta d'Éirinn (SSN) ina chreat pleanála fiche bliain a ceapadh le cothromaíocht níos fearr sóisialta, eacnamaíochta agus fisiciúil forbartha agus fáis daonra a bhaint amach idir na réigiúin. Ar dhaoine, ar áiteanna agus ar thógáil pobal a dhíríonn sé. Díríonn an Straitéis Spásúlachta Náisiúnta ar an áirithe sin réigiún ar leith agus ar a sainfhorbairt le haithint na dTairseacha atá le húsáid le tacú le fás agus le forbairt níos cothroime sna réigiúin amach ó Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath. Meastar go bhfuil ról comhlántach ag an gCeapach Mhór d'fhorbairt Tairsigh Luimnigh – na Sionainne mar atá rianaithe sna Treoirlínte Réigiúnacha Pleanála don Mheániarthair. Tá impleachtaí aige seo d'fhás an daonra i bplean ceantair áitiúil na Ceapaí Móire.

1.4.2. Comhthéacs Réigiúnach Pleanála

1.4.2.1 Treoirlínte Pleanála Réigiún an Mheán-Iarthair 2010 - 2022

D'ullmhaíodh an doiciméad seo ag teacht leis an Straitéis Spásúlachta Náisiúnta. Soláthraíonn sé príomh-mheicníochtaí mar fhreagairt ar an SSN maidir le fís, nascacht, áiteanna agus táirgí ar chaighdeán domhanda, cumasóirí fiontraíochta, forbairt chothrom agus inbhuaine laistigh den réigiún. Soláthraíonn na Treoirlínte Réigiúnacha Pleanála cur chuige níos leithne d'fhorbairt Chontae Luimnigh. Féachann na treoirlínte seo ar Luimneach ina chomhthéacs réigiúnach agus aithníonn siad fo-réigiúin nó 'creasa', ag corprú sa cheantar lárnach den réigiún an

Tairseach agus an Mol Bhaile agus an chúlchríoch timpeall ar an Tairseach ina bhfuil An Cheapach Mhór suite aitheanta mar chrios 1.

1.4.2.2 Plean Straitéiseach Cheantar an Mheán-Iarthair (PSCMI)

Tá straitéis pleanála, straitéis úsáide talún agus iompair do réigiún an Mheán-Iarthair á bhforbairt faoi láthair a chuimseoidh Comhairlí Contae Luimnigh, Tiobraid Árann Thuaidh agus an Chláir agus Comhairle Cathrach Luimnigh. Déanfaidh PSCMI soláthar do phlean cuimsitheach comhtháite do Phleanáil Úsáide Talún agus Iompair i Réigiún an Mheán-Iarthair go ceann 30 bliain.

1.4.2.3 Straitéis Miondíola do Réigiún an Mheán-Iarthair 2010 - 2016

D'ullmhaíodh an straitéis seo in 2010 thar ceann Chontaetha Luimnigh agus an Chláir agus Chomhairle Cathrach Luimnigh. Tugann sé aghaidh ar riachtanais, deiseanna agus ceisteanna miondíola réigiúin an Mheán-Iarthair agus leagann amach creat straitéise comhtháite do phleanáil miondíola sa Mheán-Iarthair don tréimhse go 2016.

1.4.2.4 Comhstraitéis Tithíochta 2010 - 2017

Leagann Cuid V de na hAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2011 an fhreagracht ar na hÚdaráis Áitiúla uile as Straitéis Tithíochta a ullmhú dá gceantair. Tá Comhstraitéis Tithíochta ullmhaithe ag Comhairle Contae Luimnigh, Comhairle Cathrach Luimnigh agus Comhairle Contae an Chláir don tréimhse 2010-2017. Ní mór don Údarás Pleanála a chinntiú go bhfuil go leor talún oiriúnach criosaithe le freastal ar riachtanais na Straitéise Tithíochta agus lena chinntiú nach dtarlóidh ganntanas dá leithéid de thalamh ag aon am le linn tréimhse an Phlean.

Déanann an Straitéis Tithíochta soláthar don daonra reatha agus réamh-mheasta do cheantar an phlean forbartha agus ag teacht le prionsabail na ceartphleanála agus na forbartha inbhuanaithe. Is aidhm don straitéis tithíochta soláthar a dhéanamh ar leibhéal cothromasach tithíochta sóisialta.

1.4.3 Comhthéacs Pleanála Contae

1.4.3.1 Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010 – 2016

Is é Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016 an 'mháthair' dhoiciméad do PCÁ na Ceapaí Móire, agus dá bhrí sin tá an Plean Ceantair Áitiúil déanta ag teacht leis na cuspóirí mar atá leagtha amach i bplean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016.

Leagann Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016 amach polasaí na Comhairle le forbairt ar an ordlathas lonnaíochta sa Chontae sa todhchaí á stiúradh ag léiriú feidhme na lonnaíochta agus ag imlíniú na spriocanna daonra do na lonnaíochtaí sna blianta 2016 agus 2022.

Sainíonn an struchtúr lonnaíochta do Chontae Luimnigh, atá leagtha amach sa phlean Forbartha Contae An Cheapach Mhór mar lonnaíocht Shraithe 4. Tríd is tríd tá daonra os cionn 400 duine i lonnaíochtaí Sraithe 4 a dhéanann soláthar do riachtanais laethúla agus seachtainiúla a n-áititheoirí agus do riachtanais an cheantair abhantraí máguaird agus soláthraíonn siad raon de dheiseanna fostaíochta agus seirbhísí ag teacht lena méid agus lena bhfeidhm. Dar Polasaí SS P 9 den Phlean Forbartha Contae, is é polasaí na Comhairle é tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt inbhuanaithe lonnaíochtaí Sraithe 4.[1]

[1] Limerick County Development Plan 2010 – 2016, Chapter 3, Urban and Rural Settlement, page 3 – 10.

1.5 Measúnú Cuí (AA)

Ag teacht le hAirteagail 6(3 agus 6(4 den Treoir um Ghnáthóga chuaigh an tÚdarás Pleanála i mbun Tuarascála Measúnaithe Cuí Scagthástála an phlean mholta a fuair amach nach mbeadh aon éifeachtaí suntasacha ag an bplean ar láithreáin Natura 2000. Déanann an acmhainn spártha sa bhfearas cóireála fuíolluisce deimhin de nach dócha aon éifeachtaí truaillithe a bheith ann thíos le sruth, agus tá maolán curtha idir na ceantair creastha agus an abhainn.

1.6 Measúnú Straitéiseach Comhshaoil (MSC)

Ag géilleadh do na Rialacháin Pleanála agus Forbartha (Measúnú Straitéiseach Comhshaoil) 2004, chuaigh an tÚdarás Pleanála i mbun Tuarascála Measúnaithe Cuí Scagthástála ar an bPlean Ceantair Áitiúil a moladh don Cheapach Mhór agus fuair amach nár ghá Tuarascáil Comhshaoil a ullmhú. Tá achar an Phlean faoi bhun na tairsí daonra 10,000 a éileodh MSC riachtanach.

1.7 Luacháil ar Phlean 2005

Tá sé tábhachtach béim a chur ar nirt agus ar theorainní PCÁ na Ceapaí Móire 2005 – 2011 le measúnú a dhéanamh ar cé na polasaithe pleanála atá ábhartha d'fhorbairt an bhaile amach anseo.

Tá dul chun cinn déanta ar fhorbairt ó 2005, ach níor imigh sí chun cinn ar an mbealach a measadh i bPlean 2005.

Tá dhá ghné in nár déanadh aon dul chun cinn ar na cuspóirí i bPlean Ceantair Áitiúil 2005.

1. Níor déanadh aon dul chun cinn ar chuspóirí athnuachana uirbeacha an Phlean.
2. Níor déanadh aon dul chun cinn ar chuspóirí fiontraíochta an Phlean, i. 'r-bhaile' a dhéanamh den mbaile mór.

Tharla forbairtí suntasacha ó Phlean 2005 ar a n-áirítear suiteáil chóras nua cóireála séarachais gur féidir leis cóireáil a dhéanamh do dhaonra ionann le 1,534 duine rud a dhéanfadh freastal ar riachtanais ionchasacha forbartha an bhaile. Tá feabhas curtha ar na háiseanna trí fhorbairt a dhéanamh ar ionad spóirt, an clós súgartha ag an bPortán Ard agus an pháirc astroturf. Tá forbairt tithíochta déanta agus tógadh 57 teach ó 2005, go bhfuil 41 díobh i scéim amháin phríobháideach, agus gur tithíocht shóisialta 16 díobh. Dúradh go sonrach i bPlean 2005 nach mbeadh éileamh ach ar 26 teach i dtréimhse an Phlean, dá bhrí sin sháraigh líon na dteach a tógadh ionchas an phlean seo.

Bhí dhá chrios éagsúl i bPlean 2005 le freastal ar fhorbairt nua cónaithe, tugadh 'cónaithe' ar cheann díobh, agus bhí criosú do mheascán úsáide ar an gceann eile. Agus ceann a thógáil de riachtanas pleanáil a dhéanamh do thréimhse fiche bliain, agus rogha suímh a sholáthar agus go leor teagmhasachta do chuid de na tailte sin gan a bheith ar fáil, creasadh go leor láithreán glaspháirce le freastal ar 380 teach ar 25 aonad san heicteár. Bhí seo níos mó ná trí oiread de na tithe a bhí ag teastáil.

Ó glacadh Plean 2005, tharla athruithe suntasacha ar an gcomhthéacs a shocraíonn an clár do Phlean Ceantair Áitiúil na Ceapaí Móire.

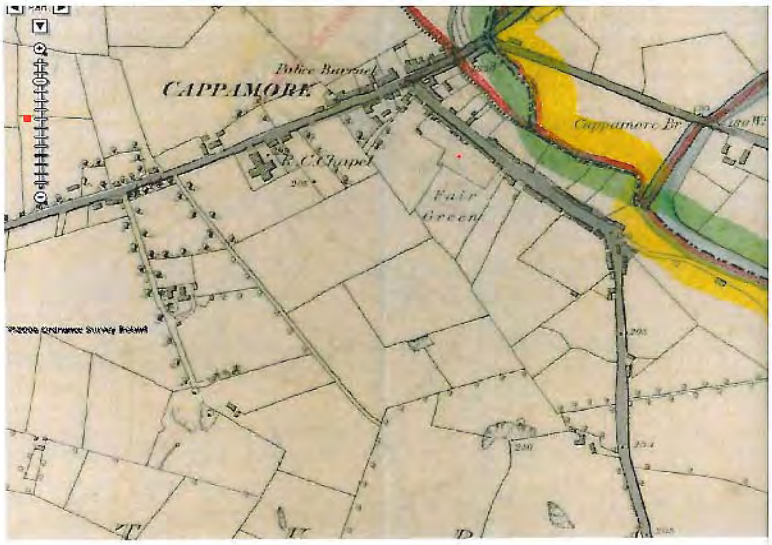
Sa chéad áit, tharla athrú ar an gcomhthéacs reachtúil agus polasaí pleanála. Éilíonn Alt 19 (2) en Acht Pleanála agus Forbartha 2000 mar a leasaíodh ag Acht Pleanála agus Forbartha (Leasú) 2010 go mbeadh PCÁnna i gcoimhréir le croí straitéis an Phlean Forbartha Contae. Glacadh an Plean Forbartha Contae nua i Samhain 2010. Tá Treoirlínte Pleanála eisithe do Réigiún an Mheán Iarthair chomh maith atá ábhartha d'fhorbairt na Ceapaí Móire. Ar an leibhéal náisiúnta, tá treoir eisithe ar 'Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha' (RCORÁ, 2009) in áit na dTreoirlínte roimhe sin Treoirlínte d'Údaráis Phleanála ar Dhlús Cónaithe 1999. Ar cheann de phríomh-mholtaí na treorach nua seo maidir le bailte le daonra idir 400 agus 2000 is ea go mbeadh forbairtí ar scála agus ar fhoirm go mbíonn siad comhtháite leis an mbaile, ag úsáid agus ag tacú leis na seirbhísí atá ann. Tá treoir eisithe maidir le Pleananna Forbartha (RCORÁ 2007) a deir gur chóir, agus meastachán á dhéanamh ar an méid talún a bheidh le criosú d'fhorbairt i bPlean Ceantair Áitiúil, nasc glan soiléir a bheith ann leis an bPlean Forbartha Contae.

2.1 Comhthéacs Tíreolaíoch

Baile beag margaidh is ea An Cheapach Mhór ar bhóthar Luimnigh-Caisil (Bóthar Réigiúnach R505). Tá sé suite faoi Shliabh Eibhlinne i gcúlchríoch talmhaíochta ina bhfuil an fheirmeoireacht ceannasach. Gabhann an Chlaoideach lastoir den mbaile agus gabhann sruthán isteach inti ag sruthlú thuaidh – theas tríd an mbaile agus as sin síos tugtar an Mhaoilchearn uirthi. Tá an baile comhdhlúite ar feadh na Príomh Sráide atá ina cuid den chroí stairiúil. Ag dhá fhoirceann na Príomh Sráide, tagann an áirithe sin bóithre le chéile ag freastal ar an gceantar tuaithe máguaird agus ag nascadh le lonnaíochtaí eile mar an Dún, Pailís Ghréine agus Maigh Rua. Tá an baile 22 km (14 míle) ó Lár Cathrach Luimnigh.

2.2 Éabhlóidiú Stairiúil

Taispeánann an mapa i mo dhiaidh anseo An Cheapach Mhór ón gcéad eagrán Suirbhéireachta Ordanáis in 1839.

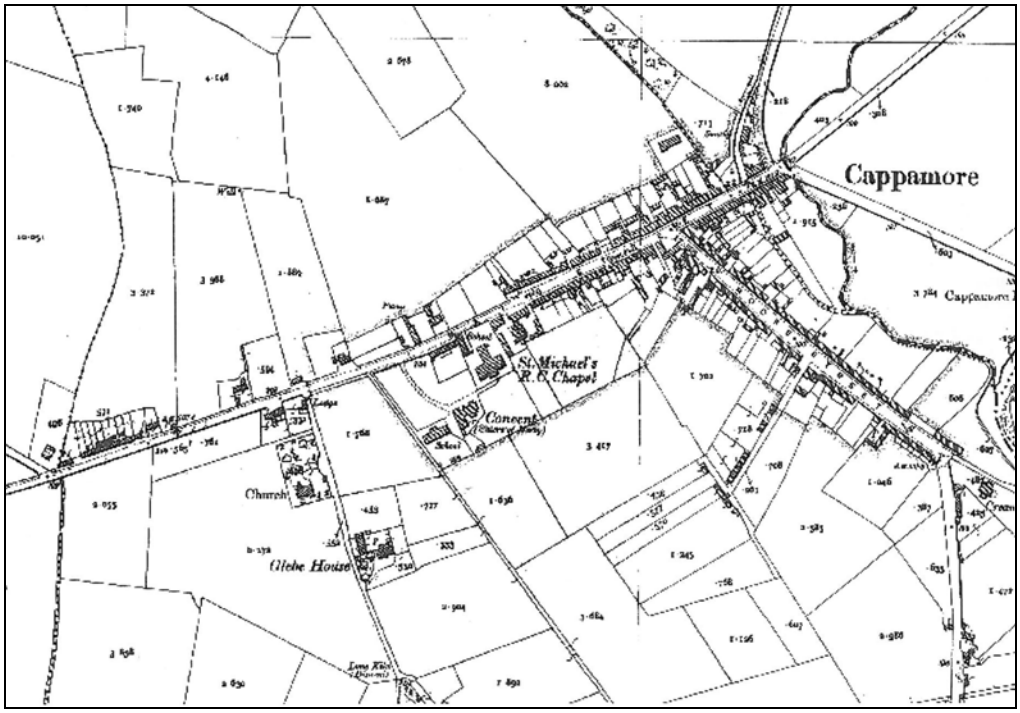


Figiúr 2.1 An Cheapach Mhór 1839

Tógadh an séipéal paróiste in 1836 agus rinneadh athchóiriú air ní fada ó shin. Tógadh seo in áit séipéil díon tuí a bhí roimhe sin i Sráid Uí Mhóra a tógadh in 1796. Tart ar am an seo a d'fhorbair an baile glan ar ionaid thraidisiúnta. Tá an tuairim ann go raibh seo ina chomhthionscnamh ag tionóntaí fiontraíochta agus réasúnta substaintiúla áitiúla mar bhí baile fearann na Teamhrach ar fho-léas le 33 tionónta in 1840.[2] Is féidir gurbh é seo an chúis go raibh An Cheapach Mhór ar cheann den mbeagán baile i gContae Luimnigh nár thit a daonra déanach sa naoú haois déag.[3] Bhain trádálaithe na Ceapaí Móire leas go rathúil as bearna sa líonra de 'áiteanna lárnacha' ina raibh sráidbhailte de ghnáth, ach sa cheantar seo nach raibh áitithe ag a leithéid ach aonach traidisiúnta i mBéal Átha Bó.[4] Bhí ceithre aonach in aghaidh na bliana ag an mbaile, i bhfaiche an aonaigh ar imeall an bhaile laistiar de Shráid Uí

[2] O'Connor, P.J., 1987, Exploring Limericks Past (Newcastle West), page 97
[3] ibid 86
[4] Ibid 98

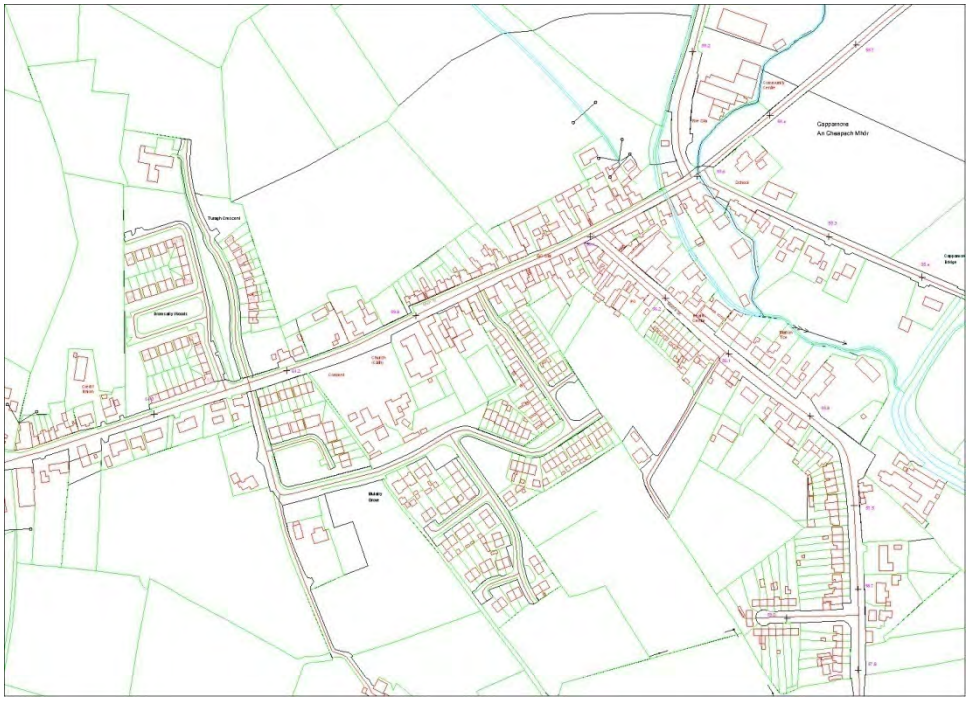
Mhóra. Chomh luath le 1840 fiú, bhí 14 ghrósaeir bheag agus 8 dtábhairneoir ann. Bunaíodh an uachtarlann in 1902 in áit uachtarlainne níos lú ar Shráid an Droichid.



Figiúr 2.2 An Cheapach Mhór 1901
ó
Léarscáil 25 Orlach 2ú Eagrán S.O.

Thóg Siúracha na Trócaire an clochar agus scoil Náisiúnta N. Caitríona a ghabhann leis in 1898. Tógadh scoil do bhuachaillí in 1935 ach dúnadh in 2006 í, agus comhnascadh í le Scoil N. Caitríona. Thóg an Coiste Gairm Oideachais Coláiste Pobail N. Mhichíl (gairm scoil dara leibhéil) in 1938. Tógadh dhá fhorbairt tithíochta sa tréimhse idir 1900 agus 1960, agus ba scéimeanna na Comhairle iad araon. Dob iad sin Páirc N. Mhuire a tógadh in 1949, agus Ardán Marion ar Shráid Uí Mhóra, in 1955.

Ò fuarthas neamhspleáchas náisiúnta, bhí rath an bhaile níos measctha ná mar a bhí sa naoú céad déag déanach. Ní bhíonn aon aonach ar an mbaile níos mó, agus dúnadh an uachtarlann in 1989 Ainneoin sin mhair an baile mar phointe comhtheagmhála do chúlchríoch fhairsing tuaithe.



Figiúr 2.3 An Cheapach Mhór inniu

Tógadh dhá scéim shuntasacha tithíochta sa tréimhse caoga bliain idir 1960 agus 2010: ceann ag Garrán Uí Mhaolalaidh a forbraíodh ina chéimeanna ó na 1970aidí déanacha go dtí na 1980dí déanacha, agus an ceann eile ag Drom Salach, lastuaidh den Phíomhshráid, ina raibh scéim phríobháideach de 41 teach agus scéim bheag leis an gcomhairle sna cúig bliana seo caite. Tá Cumann Forbartha na Ceapaí Móire agus Forbairt Bhealaigh Eabhra gníomhach maidir le tús a chur le tionscadail, tacú leo agus iad a fhorbairt chomh maith le tionscnaimh phobail atá luachmhar don bhaile agus don cheantar. Bunaíodh Cumann Forbartha na Ceapaí Móire in 1970; ba é an t-ionad pobail atá suite ag an Portán Ard a gcéad thionscadal in 1973. Tá sé mar fhócas anois do mhórán úsáidí, ar a n-áirítear clós súgartha agus halla spóirt. Tá an stáisiún Dóiteáin suite ó dheas ón halla pobail agus tá páirc sacair agus seomraí feistis suite in aice leis an halla spóirt ó thuaidh.

2.3 Comhshaol

Tá an Cheapach Mhór suite ar dhroim réidh ar chuid de shlabhra móiréan gairbhéil é (cnoic a tháinig as sil-leagan oighreach) a dtéann An Mhaoilchearn/an Chlaoideach tríd. Tá sé ar an teorainn idir Limistéar Nádúir Tírdhreacha Shliabh Eibhlinne ó thuaidh agus na Ísealchríocha Talmhaíochta Luimnigh. Is é atá sa tírdhreach mórthimpeall ná patrún de pháirceanna iniata le fálta sceach ina dtimpeall (le saileach nó sceach gheal chun cinn ag brath ar thaise agus fothain) le riasca agus bratphortach tríd.

Tá An Mhaoilchearn agus dhá chraobh-abhainn dá cuid níos faide suas sa sruth ón gCeapach Mhór chun an oirthir, cosanta mar chuid de Limistéar Caomhantais Speisialta (LCS) na Sionainne Íoctarach toisc a thábhachtaí atá abhainnchóras na Sionainne íochtaraí agus a craobh-aibhneacha éagsúla maidir leis na gnáthóga éagsúla atá ann.

Tá cineál ailtireachta ó dheireadh na naoú aoise déag in uachtar sa bhaile féin le tithe sraithe le húsáid miondíola á bhaint as cuid acu ar an gcéad urlár, agus leagan amach simplí líneach sráide, mórán faoi mar atá sa Dún san oirthear. Tá forais chreidimh agus oideachais cruinnithe ag láthair amháin ar imeall thiar láir an bhaile ar an bpríomhshráid. Tá an ghairmscoil go mór chun cinn ar theorainn thiar an bhaile, leis an ionad pobail ar theorainn thoir an bhaile. Tá mórán foirgneamh folamh sa bhaile, le beagán faillíochta agus dearóile, ach tá fianaise ann freisin go bhfuil an pobal athléimneach agus beoga.

2.4 Feidhm

Tá feidhm thábhachtach sibhialta, trádála agus seirbhíse ag an mbaile don daonra atá ina gcónaí ann agus sna cúlchríocha máguaird. Is í treocht fadtéarmach an gheilleagair áitiúil ná go bhfuil laghdú ag teacht ar fhostaíocht i dtalmhaíocht, in éineacht le laghdú ar éagsúlacht agus ar mhéid na ngnóthas ceirde agus trádála sa bhaile. Tá an méadú ar shoghluaiseacht tar éis baint d'úsáid sheirbhísí sa bhaile féin, le rogha níos fearr agus níos mó airgid ag an tomhaltóir, agus aistriú ar chomhardú an daonra go dtí na hionaid uirbeacha atá níos mó.

Soláthraíonn an baile dlús cuíosach ard de thithe uirbeacha i gceantar dlúth, agus tá na seirbhísí traidisiúnta mar thithe tabhairne, siopaí beaga miondíola agus gníomhaíocht gheilleagrach ar an bPríomhshráid fada, traidisiúnta. Tá comhar creidmheasa, dhá bhúistéir, ollmhargadh agus cógaslann ann, chomh maith le ceithre theach tabhairne agus miondíoltóirí beaga eile, agus saoráidí oideachais agus pobail. Baineann an clinic tréidliachta, an siopa crua-earraí agus an stóras ginearálta go sonrach leis an bpobal feirmeoireachta. Is imeacht tábhachtach bliantúil é Seó Talmhaíochta na Ceapaí Móire a thugann daoine ann ó chian agus ó chóngar.

Tá tábhacht le húsáid eile as an talamh sa chomharsanacht seachas an fheirmeoireacht. Tá roinnt foraoiseachta tráchtála ann freisin, agus roinnt chairéalaithe ar ghaineamh agus ar ghairbhéal ag Eidhean. Fuarthas luaidhe agus sinc i gceanntar c 10-20 ciliméadar siar ó dheas ón gCeapach Mhór, agus tá torthaí dearfacha i gcónaí ar an sirtheoireacht. Bheadh acmhainn i mianach nó i mianaigh faoi mar atá ag an Lisín i dTiobraid Árann fostaíocht thábhachtach a chruthú go háitiúil agus a bheith ina fhoinse thábhachtach airgid.

Sa Phlean Ceantair Áitiúil deireanach, bhí pleananna uaillmhianacha ann go mbeadh An Cheapach Mhór ar cheann de shraith 'e-bhailte': tionscnamh le Forbairt na Sionainne a bhí anseo mar a ndéanfaí forbairt ar cheardlanna agus oifigí le hais na n-aonad cónaithe, ag úsáid líonraí ardluais leathanbhanda. Níor déanadh aon dul chun cinn go dtí seo ar an tionscadal seo sa Cheapach Mhór.

2.5 Daonra/Déimeagrafach

Ba é an daonra i ndaonáireamh 2006 ná 669 duine, ar mhéadú beag é ar dhaonra 1996, nuair ba 665 a bhí mar dhaonra ann. Sa tréimhse 2002-2006 tháinig laghdú ar an daonra. Tá na figiúirí do 2010 bunaithe ar mheastachán bunaithe ar líon na dtithe i Geo-eolaire 2009, méadaithe faoin méid a ceapadh a bheith i líon tí (3 don TRC ar fad, 2.7 don bhaile). Tharla méadú leanúnach ar an daonra sna ceantair thuaithe le cúig bliana déag anuas, agus cé go bhfuil laghdú suntasach ar an méadú ón tréimhse 1996 agus 2002, tharla méadú éigin ann don tréimhse 2006-2010 . Bhainfeadh fás an bhaile sa dara tréimhse acu seo den chuid is mó le dhá fhorbairt i

dTeamhrach, le forbairt phríobháideach 41 teach agus scéim na Comhairle de 16 teach.

Tábla 2.1 Daonra bhaile na Ceapaigh Móire			
		Daonra Méadú ar uimhreacha	Meán-mhéadú bliantúil %
1996	665	+19	+0.47
2002	684	-15	-0.05
2006	669	+74	+2.6
2010 (measta)	743		

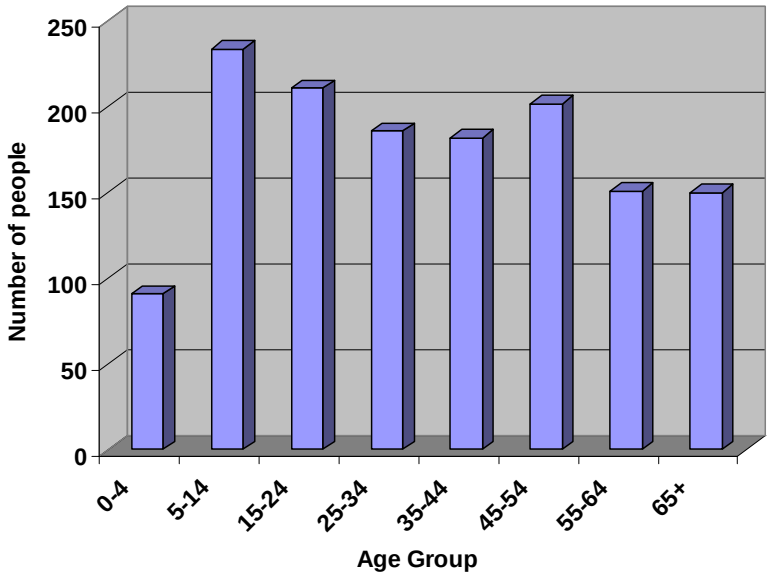
Foinse: Daonáireamh POS 2006; Geo-eolaire d'fhigiúirí measta do 2010

2.5.1 Próifíl aoise

Léiríonn Figiúr 2.4 an struchtúr aoise do Thoghroinn na Ceapaí Móire. Tá comhréir mhór aoise níos óige, le 51% de dhaonra Na Ceapaí Móire faoi bhun 35 agus 38% faoi bhun 25.

Tá impleachtaí aige seo i dtéarmaí tithe a sholáthar, méid an fhórsa oibre, éileamh ar áiseanna oideachais agus ar chonláistí fóillíochta.

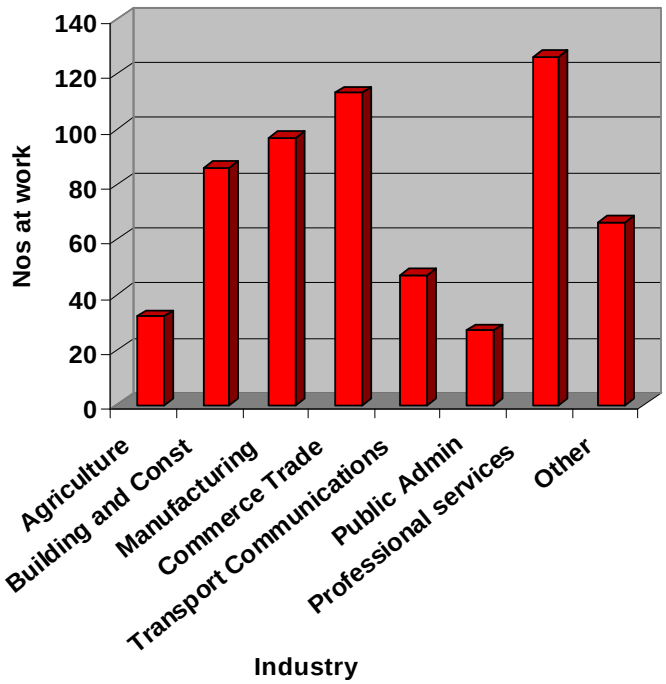
Figiúr 2.4 Próifíl Aoise Thoghroinn Na Ceapaí Móire i nDaonáireamh 2006



2.5.2 Fostaíocht

Léiríonn Figiúr 2.5 an fhostaíocht i ngrúpaí tionsclaíochta in 2006. Tá líon ard na ndaoine atá fostaithe i dtionscail sheirbhísí gairmiúla agus i dtráchtáil agus i dtrádáil le feiceáil sa ghraf seo. Tá na huimhreacha sa talmhaíocht íseal ainneoin go bhfuil cónaí ar fhormhór na ndaoine sa Toghroinn faoin tuath seachas sa Cheapach Mhór féin.

Léiríonn Figiúr 2.5 an Fhostaíocht i ngrúpaí tionsclaíochta i dToghroinn Na Ceapaí Móire



Líon ar obair Talmhaíocht Tógáil agus Foirgníocht Déantúsaíocht Trádáil Tráchtála Iompar Cumarsáid Riarachán Poiblí Seirbhísí gairmiúla eile Tionsclaíocht

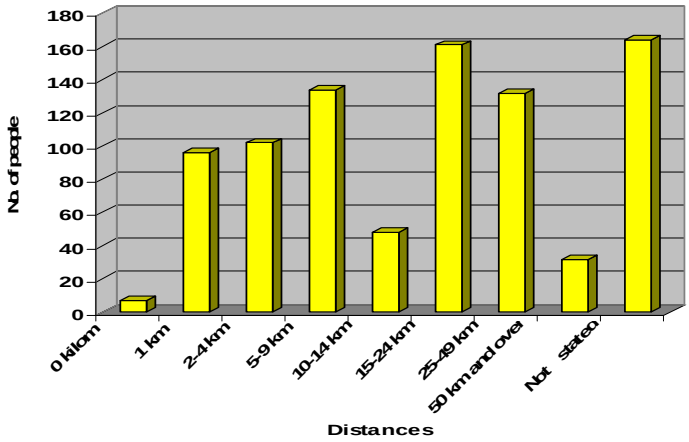
2.5.3 Gréasáin Taistil

Tá An Cheapach Mhór i ngiorracht chomaitéireachta do Chathair Luimnigh, agus de réir staitisticí LOÁTTP[5], déanann 227, nó 54.3% de na hoibrithe a bhfuil cónaí orthu sa Cheapach Mhór a oibríonn in áit sheasta oibre nach é a dteach féin é, taisteal go Cathair Luimnigh (ar a n-áirítear na bruachbhailte sa Chontae) chun oibre. Tá sin níos mó na líon iomlán na ndaoine, 132 ar fad, a deireann gur sa Cheapach Mhór a bhíonn siad ag obair.

Léiríonn Figiúr 2.6 an fad a bhíonn á thaisteal ag daoine a bhfuil cónaí orthu sa Cheapach Mhór. Tá buaic shuntasach ag 15-29 míle, arb iad na daoine a bhíonn ag taisteal go Cathair Luimnigh agus a Purláin is mó atá i gceist.

[5] Census of Population Ireland, 2006, Place of Work statistics

Figiúr 2.6 Lucht cónaithe Thoghroinn Na Ceapaí Móire ar feadh 5 bliana nó níos mó, fad an taistil chun scoile, coláiste nó oibre

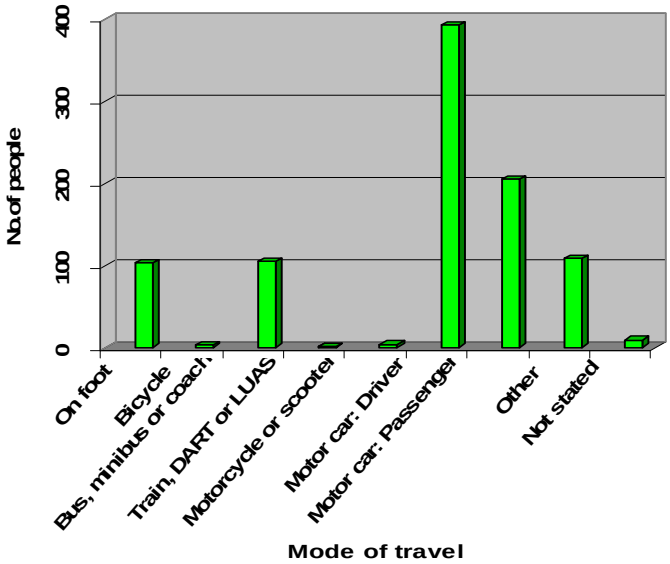


Tá grúpa eile daoine a dhéanann 4 chiliméadar nó níos lú a thaisteal; déanann 205 duine nó 22.02% 4 chiliméadar nó níos lú a thaisteal. Turasanna scoile is dócha a bheadh i gceist le mórán acu sin.

Léiríonn Figiúr 2.7 thíos na modhanna taistil a úsáideann muintir Na Ceapaí Móire. Tá céatadán na ndaoine a úsáideann carranna níos airde ná an meán náisiúnta, c 64% sa Cheapach Mhór i gcomparáid leis an meán náisiúnta de 56%. Tá comhréir na ndaoine a shiúlann nó a théann ar rothar níos lú. Níl iontas ag baint leis na figiúirí seo toisc an ról atá ag an gCeapach Mhór mar bhaile chomaitéireachta, agus leis an bpróifíl atá ar an tseirbhís taistil phoiblí faoi mar atá mínithe sa chaibidil ar iompar agus infrastruchtúr.

Tá acmhainn ann le líon na ndaoine a bhíonn ag taisteal de shiúl na gcos nó ar rothar do thurais áitiúla a mhéadú, toisc nach bhfuil i gceist le líon na ndaoine a bhíonn ag taisteal ar an mbealach seo ach leath na ndaoine a bhíonn ag taisteal 4 chiliméadar nó níos lú.

Figiúr 2.7 Modh taistil chun oibre/scoile nó coláiste



Líon na ndaoine coisithe, Rothaíocht, Bus, mionbhus nó cóiste, Traein Dart nó Luas, Gluaisrothar nó scútar, Gluaisteán- Tiománaí, Gluaisteán – Paisinéir, Eile, Ní Deirtear Modh taistil

3.1 Comhthéacs Polasaí

Is é Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016 an 'bun' doiciméad do PCÁ Na Ceapaí Móire, agus dá réir sin ceaptar an Plean Ceantair Áitiúil (PCÁ) de réir na gcuspóirí atá leagtha amach i bPlean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016. Ghlac baill thofa Chomhairle Contae Luimnigh le Plean Forbartha Contae Luimnigh i Samhain 2010.

Leag Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016 amach polasaí na Comhairle le stiúradh a dhéanamh ar fhorbairt sa Chontae sa todhchaí bunaithe ar ordlathas lonnaíochta ag teacht le feidhm lonnaíochta, agus tugtar imlíne ann ar na spriocanna daonra do lonnaíochtaí do na blianta 2016 agus 2022.

3.2 Ráiteas Físe, Cuspóirí Straitéiseacha agus Anailís SWOT

3.2.1 Ráiteas Físe

> *Tá sé mar fhís fhadtéarmach ag an gComhairle go bhfeidhmeodh an Cheapach Mhór go héifeachtach mar áit gur féidir le daoine agus go dteastaíonn ó dhaoine cónaí agus oibriú ann agus cuairt a thabhairt air, agus a chothaíonn fíor-fhéiniúlacht.*

D'fhonn an fhís seo a bhaint amach, caithfidh an Cheapach Mhór fás ar shlí a thugann aire dá hoidhreacht shaibhir chultúrtha agus nádúrtha; a fhreastlaíonn ar phobal beoga agus cothrom, agus a sholáthraíonn dea-dheiseanna fostaíochta agus dea-sheirbhísí agus conláistí áitiúla. Tá tábhacht le dea-naisc iompair le Cathair Luimnigh, ar a n-áirítear feabhas ar sheirbhísí iompair phoiblí i dtreo is gur féidir leo fíor rogha a thairiscint ar an gcarr. Ag tógáil ar na buanna atá ag an lonnaíocht tá sé riachtanach go mbainfeadh gach páirtí leasmhar an leas is fearr as aon deis forbartha don bhaile le dul chun cinn a dheimhniú agus le feabhas a chur ar chaighdeán na beatha.

3.2.2 Cuspóirí Straitéiseacha

Cuspóir Straitéiseach 1: Ba chóir go ndéanfadh an baile forbairt ar a ról agus a scála de réir na straitéise lonnaíochta agus a shócmhainní agus a chomhthéacs reatha, le cur ar a chumas neamhspleáchas agus éagsúlacht gheilleagrach a bhaint amach, agus pobal inmharthana go sóisialta a sholáthar.

Tá seo le baint amach ag an gComhairle:

(a) Ag tacú le méadú agus éagsúlú úsáide talún an bhaile le freastal ar a acmhainn laistigh de chomhthéacs straitéise lonnaíochta an Chontae, a shuíomh tuaithe, agus a riocht maidir leis an ngréasán iompair agus Cathair Luimnigh.

(b) Ag éascú na riachtanas d'fhiontair nua ar scála beag agus ar mheánscála, agus d'fhiontair atá ann, mar ar féidir leo barrfheidhme a bhaint amach ag teacht le saintréithe dearfacha an bhaile.

(c) A chinntiú gur féidir le forbairt freastal ar an éagsúlacht riachtanais tithíochta ar shlí éifeachtach a chabhraíonn le comhtháthú a dhéanamh ar theaghlaigh de chineálacha éagsúla i bpobail bheoga a bhfuil cothromaíocht shóisialta ag baint leo.

(d) A chinntiú gur féidir go leor conláistí agus saoráidí áineasa a sholáthar don phobal, i ndiaidh a chéile le fás an phobail sin agus aon riachtanas a thiocfadh chun cinn.
(e) Cur chun cinn a dheánamh ar fheabhsú cáilíochta agus cuimsitheacht sa réimse poiblí agus ar líonraí rochtana de réir a phríomhúsáide agus éilimh.
(f) A chinntiú nach ndéanann an baile forbairt ach ar bhealach a dhéanann cosaint, agus a chuireann feabhas, ar shaibhreas agus iomláine oidhreachta nádúrtha agus cultúrtha an cheantair.

3.2.3 Anailís SWOT

Leagann an tábla seo a leanas amach na príomhbhuanna, laigí, deiseanna agus bagairtí faoi mar a aithníodh trí chomhairliúchán poiblí ag staid reámh-dhréachta agus na meastóireachtaí láithreán a déanadh mar chuid de phróiseas ullmhúcháin an phlean:

Buanna	Laigí	Deiseanna	Bagairtí
• An riocht maidir le Cathair Luimnigh agus a Purláin, agus baile Thiobraid Árann • Suite i gCrios 1 de Threoirlínte um Pleanáil Réigiúnach an Mheán-Iarthair • Insroichte ó bhealach tábhachtach náisiúnta – an N24 • Teacht a bheith ar thalamh chun forbartha • Sonraithe mar lonnaíocht shraithe 4 i bPlean Forbartha Contae 2010 - 2016 • Roinnt príomh-sheirbhísí pobail a bheith ann mar chlinic sláinte FSS, leabharlann pháirtaimseartha, clós súgartha agus stáisiún dóiteáin • Stair fhada a bheith ann maidir le forbairt pobail agus earnáil bheoga dheonach áitiúil • Uasghrádú déanta le déanaí ar shaoráidí séarachais • Oibreacha faoisimh tuile	• Ag brath ar chathair Luimnigh d'fhostaíocht agus ceisteanna comaitéireachta a bhaineann le caighdeán na beatha • Fadhbanna draenála agus leochaileacht chuid den cheantar maidir le tuilte • Ardráta folúntais agus faillí dá réir ar fhoirgnimh i lár an bhaile	• Naisc a chruthú do choisithe • Feabhas ar bhealaí iompair i réigiún níos leithne an Mheán-Iarthair • Tuilleadh forbartha ar thionscnaimh pobail le taithí earnála láidir deonach sa bhaile, agus stair chomhoibrithe agus comhpháirtíochta le réimse leathan de ghníomhaireachtaí • Daonra cuíosach óg le 51% den daonra faoi bhun 35	• Eastáit tithíochta agus forbairtí eile neamhchríochnaithe • Cailliúint fostaíochta a bhaineann leis an lagtrá eacnamaíochta • Easpa acmhainní airgeadais • Laghdú ar sholáthar seirbhíse poiblí de bharr íoslaghdú ar chostais

3.3 Spriocanna Daonra agus Riachtanais Chriosaithe

3.3.1 Méid Teaghlaigh

Ba é 2.87 meánmhéid na dteaghlach i gContae Luimnigh in 2006, síos ó 3.04 in 2002 (Daonáireamh, 2006). Tagann na teaghlaigh níos lú leis an treocht teaghlaigh níos lú a bheith ann. Táthar ag súil leis go leanfaidh líon na dteaghlach beag ag fás le linn tréimhse an phlean ag teacht le treochtaí déimeagrafacha náisiúnta. Léiríonn na Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Mheán-Iarthair gur dócha go laghdóidh méid na dteaghlach in 2022 go dtí 2.4 duine in aghaidh an tí. D'fhonn na riachtanais tithíochta a dhéanamh amach thar thréimhse an phlean agus suas go dtí 2022, úsáidtear meánmhéid teaghlaigh de 2.6.

3.3.2 Spriocanna Daonra

Cuirtear spriocanna daonra chun tosaigh i bPlean Forbartha Contae Luimnigh do Chontae Luimnigh riartha ag an RCORÁ ar leibhéal Náisiúnta agus leithdháilte ar leibhéal Réigiúnach ag Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair. Tá sprioc daonra de 32,800 duine breise do Contae Luimnigh leagtha síos i dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair suas go dtí an bhliain 2022. Tá 10,500 den daonra breise seo leagtha síos do na bailte (ar a n-áirítear An Cheapach Mhór) agus na ceantair thuaithe i gCrios a haon den réigiún lasmuigh de cheantar phrulán na cathrach.

Bunaithe ar na spriocanna daonra agus tithíochta atá sa Chroístraitéis de Phlean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016, tá spriocanna do 2017 agus 2022 leagtha síos don Cheapach Mhór. Cuirtear na riachtanais daonra agus tithíochta do 2017, arb é deireadh thréimhse an phlean é, i bhfeidhm ar bhonn 'pro-rata', ag glacadh leis go mbíonn fás cothrom ann bliain i ndiaidh a chéile.

Tábla 3.1 Riachtanais spriocanna daonra agus aonaid chónaithe

Bliain	**2006**	**2017**	**2022**
Daonra iomlán	669	911	1021
Daonra Breise	0	242	352
Aonaid bhreise tithíochta ag teastáil	0	130	189

3.3.3 Riachtanas Talún Criosaithe chun Cónaithe

Tá an riachtanas tithíochta don todhchaí measta bunaithe ar na spriocanna daonra atá curtha chun cinn i dtábla 3.1 thuas.

Tábla 3.2 Riachtanais aonad cónaithe agus talún			
	Ceantair Forbartha Cónaithe (CFC) ag teastáil faoi 2017	Láithreáin Seirbhísithe ag teastáil faoi 2017[6]	Riachtanas iomlán go dtí 2017
Aonaid Bhreise ag teastáil	104	26	130
Achar breise ag teastáil ar a n-áirítear 50% spáis chloiginn[7] (ha)	7.1	3.9	11

3.3.4 Achar Talún atá ar Fáil faoi Láthair d'Fhorbairt Tithíochta

Moltar sa Phlean Ceantair Áitiúil seo go ndéanfaí laghdú ar an méid talún a bhíonn criosaithe d'fhorbairt cónaithe ón méid a bhí i PCÁ 2005 don Cheapach Mhór d'fhonn cóiríocht cheart a sholáthar do na spriocanna daonra a cuireadh ar aghaidh i dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Mheán-Iarthair, 2010-2022 agus i bPlean Forbartha Contae Luimnigh, 2010-2016. Tá sé beartaithe go ndéanfaí criosú mar 'Cheantar Forbartha Cónaithe' ar 8.93 heicteár agus tá sé beartaithe go ndéanfaí criosú ar 3.94 heicteár mar 'Láithreáin Seirbhísithe Cónaithe' PCÁ Na Ceapaí Móire, 2011-2017. Tá 9.28 heicteár criosaithe mar Chéim 1 (ar a n-áirítear láithreáin sheirbhísithe). Ag tógáil ceann dá bhfuil thuas, ceaptar gur leor an talamh criosaithe seo le freastal ar na spriocanna daonra.

Tábla 3.3 Méid iomlán talún criosaithe chun cónaithe agus líon na n-aonad ar a bhfreastlóidh sé					
		A	B		C
		Láithreáin Seirbhísithe	Achar na Forbartha Cónaithe		Iomlán
			Céim a haon	Céim a dó	
1	Achar (ha.)	3.94	5.34	3.59	12.87
2	Aonaid ar féidir freastal orthu	39	119	79	237

[6]Déanfar freastal ar 20% de riachtanas na n-aonad tithíochta ar thailte criosaithe 'láithreáin Seirbhísithe' de réir Alt 6.12 de Fhorbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha, Treoirlínte d'Údaráis Phleanála'

[7]Bunaithe ar mheándlús de 22 teach in aghaidh an heicteár i gceantair forbartha cónaithe agus 10 dteach in aghaidh an heicteár i láithreáin seirbhísithe. Áirítear sa riachtanas talún criosaithe 50% de spás cloiginn bhreise.

Polasaí Straitéiseach Foriomlán

Polasaí HP1: Tithíocht

Is polasaí ag an gcomhairle é tailte criosaithe go cuí a sholáthar le freastal ar fhorás inbhuanaithe bhaile Na Ceapaí Móire agus a chinntiú go mbíonn timpeallacht shábháilte agus inrochtana ag na háitritheoirí go léir. Beidh ardchaighdeán i gceist le gach forbairt nua trí mhórtas áite agus sainiúlacht áitiúil a chruthú i gceantair bhunaithe agus fhorbartha nua.

Polasaí HP2: Comhlíonadh Phlean Forbartha Contae Luimnigh
Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú go mbíonn gach togra forbartha tithíochta de réir pholasaithe, chuspóirí agus Chaighdeáin Bhainistíochta Forbartha Phlean Forbartha Chontae Luimnigh, 2010-2016 agus na cuspóirí a bhfuil imlíne thíos orthu.

4.1 Réamhrá

Tá an t-éileamh ar theacht a bheith ar thailte chun forbartha cónaithe go ceann sé bliana agus sa bhfadtéarma socraithe de réir na spriocanna daonra a chuir an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil ar aghaidh don réigiún. Déanann Údarás Réigiúnach an Mheán-Iarthair na spriocanna daonra seo a dáileadh laistigh den réigiún. Léiríonn Caibidil 3 den Phlean Ceantair Áitiúil seo an t-éileamh atá ar thalamh criosaithe chun cónaithe thar shaolré an phlean agus suas go dtí 2022.

Bunaithe ar an daonra agus ar réamh-mheastacháin ar theaghlaigh i gCaibidil 3, tá 12.87 heicteár talún atá criosaithe chun cónaithe, criosaithe le freastal ar sprioc daonra de 1,021 faoi 2022. Tá seo ag teacht le Croístraitéis an Phlean Forbartha Contae. Tá 8.93 heicteár talún criosaithe mar 'Cheantar Forbartha Cónaithe' sa Phlean seo, le freastal ar na spriocanna daonra suas go dtí 2022. Tá 3.94 heicteár talún criosaithe do 'Láithreáin Chónaithe le Seirbhísí', a fhreastlóidh ar 10 n-aonad in aghaidh an heicteáir, agus ceaptar go bhfreastlóidh an 'Ceantar Forbartha Cónaithe' ar dhlús 20 aonad in aghaidh an heicteáir.

Tugann cuspóir SSO12 de Chaibidil 1 den Phlean Forbartha Contae imlíne ar an riachtanas forbartha laistigh de lonnaíochtaí shraithe 4, le béim ar a chinntiú go mbíonn an fhorbairt i gcomhréir le patrún agus le déanamh na forbartha atá ann. D'fhonn a chinntiú go bhfásann an baile go seicheamhach agus go dlúth le gluaiseacht chliobóige forbartha a sheachaint déanfar achar talún ó dheas ón mbaile a chriosú i gcéim 2.

4.2 Cuspóirí Tithíochta

Cuspóir H1: Tithíocht Nua
Is cuspóir ag an gComhairle é éascú a dhéanamh ar fhorbairt cónaithe ar thalamh le seirbhísí atá criosaithe mar 'Limistéar Forbartha Cónaithe', de réir phrionsabail agus threoirlínte maidir le 'forbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha' (Bealtaine 2009) agus sa Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach, 'Tithíocht ar Ardchaighdeán do Phobail Inbhuanaithe (RCORÁ, 2007) agus na Caighdeáin Bhainistíochta Tithíochta agus Forbartha atá i bPlean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016.

4.3 Dlús, dearadh, meascán agus céimniú cónaithe

Lena chinntiú go mbíonn forbairt cónaithe ar ardchaighdeán, go bhfreastlaíonn sé ar an riachtanas tithíochta ar shlí eacnamaíoch agus cothrom, agus go gcomhcheanglaíonn sé leis an mbaile atá ann, ba chóir go mbeadh dearadh agus céimniú iomchuí ar an bhforbairt. Ní áirítear láithreáin le seirbhísí sa chéimniú. Ní thosófar ar Chéim 2 a fhorbairt go dtí go mbíonn ar a laghad 50% den tithíocht iomlán i gCéim 1 críochnaithe.

Cuspóir H2: Dlús, dearadh, meascán agus céimniú cónaithe
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:
a) A chinntiú go ndéantar ceantair na forbartha a phleanáil go comhtháiteach trí mháistir-phleananna a úsáid do gach limistéar forbartha. Déanfar ráiteas inbhuanaitheachta agus measúnú ar bhonneagar sóisialta (Plean Forbartha Contae, Treoirlínte Bainistíochta Forbartha) a chríochnú freisin. Déanfar Measúnachtaí Riosca Tuile de réir Chuspóra IN4, mar chuid de na máistir-phleananna seo ar na tailte go léir a n-aithnítear riosca tuile a bheith ag baint leo ar Mhapa uimh.4. Tabharfaidh na measúnachtaí seo aghaidh ar an ngá le céimeanna breise maolaithe tuile, ar an mbeadh nó nach mbeadh glacadh le húsáid cónaithe, agus dá mbeadh, cá háit. Beidh an treoir le haghaidh dearadh do gach ceantar ag teacht leis na frámaíochtaí dearaidh i gCaibidil 10 den Phlean Ceantair Áitiúil.

b) An coincheap a bhaineann le 'dlúthcheantar' a chur chun cinn trí dhlús iomchuí a spreagadh i láithreáin oiriúnacha agus trí chur in aghaidh fhorbairtí treallacha ar leithlis.

c) Meándlús comhlán de 20 aonad a éileamh in aghaidh an heactáir ar láithreáin 'Limistéar Forbartha Cónaithe' laistigh d'achar an phlean, agus 10 aonad in aghaidh an heachtáir ar 'Láithreáin le Seirbhísí'.

d) A chinntiú go mbíonn an dlús tithíochta in aon láthair ar leith agus an cóimheas phlota in aon suíomh ar leith, oiriúnach don chineál tithíochta.

e) A chinntiú go soláthraítear réimse leathan cineálacha, méideanna agus tionachtaí tí le freastal ar riachtanais éagsúla an phobail.

f) A chinntiú go gcomhlíontar cuspóirí an Phlean Forbartha Contae SSO1 go dtí SSO7

g) A chinntiú nach féidir le forbairt dul ar aghaidh ar láithreáin i gCéim 2 ach nuair a bhíonn ar a laghad 50% de thithíocht Chéime 1 den Limistéar Forbartha Cónaithe críochnaithe.

4.4 Láithreáin Seirbhísithe agus Ísealdlúis

Tugann suíomhanna seirbhísithe cónaithe rogha eile ar shuíomhanna neamhsheirbhísithe faoin tuath do dhaoine ar mian leo a dteach féin a dhearadh agus a thógáil. Íslíonnn an suíomh uirbeach an costas a bhaineann le seirbhísí a sholáthar do na suíomhanna seo agus bíonn rochtain níos éasca ag na cónaitheoirí ar shiopaí agus shaoráidí eile. Ba chóir go mbeadh na suíomhanna mór go leor leis na buntáistí a bhaineann de ghnáth le suíomhanna tuaithe a thairiscint, is é sin acmhainn le smacht a bheith ar dhearadh do tí féin agus fairsinge spáis do chonláistí phríobháideacha a bheith ann. Is é an riachtanas sáraitheach an baile a choimeád dlúth a shocraíonn méid na suíomhanna, an láthair ar a mbíonn siad agus an méid acu a bhíonn ann. Níor chóir go mbeadh suíomhanna le seirbhísí níos lú ná 0.1 heachtár, ach is féidir iad a bheith níos mó ag brath ar chumraíocht an tsuímh nó ar mhéid an tí.

Cuspóir H3: Láithreáin Seirbhísithe agus Ísealdlúis
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:
a) Láithreáin seirbhísithe ar dhlús íseal a chur chun cinn i suíomhanna sonracha ar imeall an bhaile a bhíonn criosaithe mar 'Shuíomhanna Seirbhísithe Cónaithe', gan níos lú ná 0.1 heachtár do gach ceann. Beidh gá le suíomhanna níos mó de ghnáth do thithe a bhíonn níos mó ná 250 méadar cearnach nó nuair a bhíonn cumraíocht aisteach sa láithreán.

b) Máistirphlean/treoir le haghaidh dearadh a éileamh do gach suíomh seirbhísithe agus ar dhlús íseal agus ardchaighdeán dearaidh a spreagadh laistigh de sin. Léireoidh an máistirphlean an leagan amach foriomlán, infrastruchtúr, seirbhísí agus tírdhreachú d'iomlán an láithreáin seirbhísithe forbartha.

4.5 Forbairt inlíonta agus athnuachan an bhaile

Tabharfaidh an Chomhairle spreagadh d'fhorbairt inlíonta i lár an bhaile, agus d'úsáid foirgneamh atá folamh agus tearcúsáidte chun úsáide cónaithe.

Cuspóir H4: Forbairt Inlíonta, Athchóiriú agus Athnuachan an Bhaile
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:
a) Cur chun cinn a dhéanamh ar athchóiriú iomchuí ar na foirgnimh atá folamh nó tearcúsáidte i lár an bhaile, chun úsáide cónaithe, oifige, ceardlainne nó miondíola.

b) Spreagadh a thabhairt le cónaí i lár an bhaile trí úsáid chónaithe a chur chun cinn os cionn ghnó agus athchóiriú a dhéanamh ar mhaoin atá folamh chun críche cónaithe.

c) Forbairtí tuisceanacha inlíonta a chur chun cinn ar shuíomhanna i lár an bhaile nach bhfuil forbartha agus nach bhfuil ag teastáil do rochtain ar chúlchríocha.

d) A chinntiú go dtógtar ceann, in aon athrú a bheadh beartaithe ar shráid-dreach lár an bhaile, de chaomhnú, athchóiriú agus atógáil, mar a mbeadh tionchar aige ar shuíomhanna na struchtúr atá faoi chosaint, nó ar iomláine an tsráid-dreacha ón naoú aois déag.

e) Féachaint ar fhiúntas mholtaí d'fhorbairt cónaithe ar láthaireacha cúil mar ar féidir rochtain imleor a bheith orthu, nuair nach mbeadh tionchar acu ar chonláistí príobháideacha atá ann nó atá beartaithe, ná ar riachtanais stórála nó pháirceála. Ba chóir go mbeadh a leithéid de thograí de ghnáth mar chuid de mháistirphlean níos mó ina mbeadh láithreacha comhtheagmhálacha i gceist.

4.6 Tithíocht Shóisialta agus Inacmhainne

Is mian leis an gComhairle tithíocht shóisialta a sholáthar le freastal ar na riachtanais a aithníodh sa Chomhstraitéis Tithíochta do cheantair riaracháin Chomhairlí Cathrach agus Contae Luimnigh (2010-2017). Beidh gach talamh iomchuí atá criosaithe d'fhorbairt cónaithe nó do mheascán úsáide, ar a n-áirítear úsáid cónaithe, faoi réir riachtanais Chuid V de na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000-2011 maidir le tithíocht shóisialta a sholáthar. Beidh an Chomhairle i mbun cainteanna leis na forbróirí roimh an bpróiseas foirmeálta pleanála le hidirbheartaíocht a dhéanamh maidir le sonraí feidhme Chuid V d'Achtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2011. Déanfar deimhin de go mbíonn cothromaíocht cheart agus comhtháthú tionachta in aon cheantar ar leith. Chuige sin tógfaidh an Chomhairle ceann de riachtanais agus roghnachas tithíochta sa cheantar seo, ach déanfar deimhin de nach mbíonn an iomarca tithíochta sóisialta in aon cheantar forbartha ar leith.

Cuspóir H5: Tithíocht Shóisialta agus Comhstraitéis Tithíochta
Is cuspóir ag an gComhairle é, ag teacht le Cuspóir HOU O2 den Phlean Forbartha Contae,
a) A chur ar fhorbróirí Cuid V d'Achtanna um Pleanáil agus Forbairt, 2000-2011 a chomhlíonadh.
b) A chur ar fhorbróirí tithíocht shóisialta a sholáthar ar na tailte uile a bhíonn criosaithe chun úsáide cónaithe do mheascán úsáide cónaithe agus eile, de réir na '*Comhstraitéise Tithíochta do limistéir Riaracháin Chomhairlí Cathrach agus Contae Luimnigh agus Comhairle Contae an Chláir*'.

4.7 Cóiríocht do Thaistealaithe

Tá Clár Cóiríochta do Thaistealaithe ullmhaithe ag Comhairle Contae Luimnigh don tréimhse 2009-2013 le freastal ar na riachtanais atá anois, agus atá réamh-mheasta, do thaistealaithe an Chontae. Tugtar imlíne i gcuspóir HOU O9 de Phlean Forbartha Contae Luimnigh, 2010-2016 ar chuspóirí Chomhairle Contae Luimnigh maidir le cóiríocht tithíochta a sholáthar don Lucht Taistil de réir an Chláir Chóiríochta do Thaistealaithe agus beidh aon tograí dá leithéid sa Cheapach Mhór ag teacht leis an gcuspóir seo.

Polasaí Straitéiseach Foriomlán

Polasaí ED1: Forbairt Gheilleagrach

Is polasaí ag an gComhairle é spreagadh agus éascú a dhéanamh ar leibhéil optamacha forbartha inbhuanaithe geilleagrach agus méadú ar dheiseanna fostaíochta a chur chun cinn laistigh de thimpeallacht ardcháilíochta fisiciúil.

Polasaí ED2: Achair ar leith a sholáthar d'fhiontraíocht agus do dhéantúsaíocht de réir na straitéise lonnaíochta.

Is é polasaí na Comhairle é teacht le haidhmeanna ordlathais lonnaíochta an Chontae ar bhealach comhthreisithe agus inbhuanaithe tríd an gCeapach Mhór a aithint mar ionad tábhachtach fostaíochta agus seirbhíse áitiúil.

Polasaí ED3: Comhlíonadh Phlean Forbartha Contae Luimnigh

Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú go mbíonn gach togra forbartha geilleagrach de réir pholasaithe, chuspóirí agus Chaighdeáin Bhainistíochta Forbartha Phlean Forbartha Chontae Luimnigh, 2010-2016 agus na gcuspóirí a bhfuil imlíne thíos orthu.

5.1 Réamhrá

Tá an Cheapach Mhór suite 22 ciliméadar ó Luimneach ar an mbóthar réigiúnach idir Luimneach agus Caiseal. Tá sé cóngarach freisin don bhóthar náisiúnta Luimneach - Port Láirge agus Pailís Ghréine, baile Thiobraid Árann agus an nód tábhachtach iarnróid ag Gabhal Luimnigh.

Is ionad seirbhíse is mó atá sa bhaile dá phobal féin agus dá chúlchríocha.
Ar na seirbhísí áitiúla atá sa bhaile tá comhar creidmheasa, oifig an phoist, réimse seirbhísí miondíola, ar a n-áirítear ollmhargadh, cógaslann, dhá shiopa búistéara, ceithre theach tabhairne agus bialann. Maidir le húsáid a bhaineann le talmhaíocht tá siopa crua-earraí agus earraí ginearálta ar le Dairygold Co-op é, chomh maith le clinic tréidliachta. Fiontair eile atá sa cheantar is ea na cóistí ar cíos, ceardlann do dheisiú carr, ceardlann clódóireachta agus trí stáisiún líonta peitril.

Tá 21 fiontar tráchtála sa Cheapach Mhór de réir an Geo-eolaire. Léirítear go bhfuil ceann amháin acu seo folamh, cé go ndealródh sé ó shuirbhéireacht sráide go raibh níos mó áitreamh tráchtála folamh ann roimhe seo.

Is le seirbhísí a bhaineann formhór na bhfiontar tráchtála a bhíonn ag brath den chuid is mó ar thacaíocht agus ghnó an phobail áitiúil. Maidir le turasóireacht, tá bialann sa bhaile ach níl aon óstán ná teach aíochta ann. Féachtar air mar bhaile atá 'as an tslí', ach cuireann sin ar shlí le barántúlacht na háite. Meallann an baile mórán cuairteoirí le linn an Seo Talmhaíochta bliantúil.

Tá an-easpa fiontraíochtaí déantúsaíochta nó seirbhísí a dhéantar a thrádáil go hidirnáisiúnta ann. Rinne Forbairt na Sionainne moladh go ndéanfaí e-bhaile as an mbaile, ar iarracht a bhí ann teacht i dtír ar cháilíocht na beatha i mbailte traidisiúnta ar leith in Éirinn, de mhéid áirithe agus i bhfogas comaitéireachta don Tairseach réigiúnach (.i. Cathair Luimnigh). Ba í an aidhm a bhí ann infrastruchtúr úrscothach a

sholáthar le fiontair ar scála beag nó nuathionscanta a mhealladh nó a spreagadh a bheadh oiriúnach do gheilleagar domhanda an lae inniu; agus ar shuíomhanna a thógfaí le sainchuspóir i dtreo go bhféadfadh daoine cónaí os cionn nó in aice lena n-ionad oibre. Níl aon dul chun cinn déanta go dtí seo toisc deacracht a bheith ann suíomh oiriúnach a fháil.

5.2 Fostaíocht atá Ann.

Bhí ráta níos airde dífhostaíochta sa bhaile ná an meán don chontae de réir Daonáireamh 2006, agus le riocht reatha an gheilleagair meastar go bhfuil sin tar éis ardú. Tugtar cuntas ar an bhfórsa oibre i stádas fostaíochta TC na Ceapaí Móire sa tábla seo a leanas:

Tábla 5.1 Stádas Fostaíochta do TC na Ceapaí Móire do dhaoine atá 15 nó os a chionn

Stádas Fostaíochta	**Iomlán**	**% den Iomlán**
Ag obair	593	54.81
Ag lorg an chéad jab rialta	17	1.57
Dífhostaithe tar éis an jab a bhí acu roimhe seo a chailliúint nó éirí as	53	4.90
Mac Léinn	107	9.89
Ag tabhairt aire don bhaile nó don teaghlach	145	13.4
Ar Scor	120	11.09
Gan ar a gcumas obair a dhéanamh de bharr ghortaithe nó mhíchumais	46	4.25
Eile	1	0.09
Iomlán 15 bliana d'aois nó os a chionn	1082	100

Foinse: POS Daonáireamh 2006: Staidreamh i gCeantair Bheaga

5.3 Scileanna agus Oideachas

Léiríonn an tábla seo a leanas gur féidir leibhéil oideachais agus scileanna TC na Ceapaí Móire a chur i gcomparáid go fabhrach leis an meán don Stát.

Tábla 5.2 Daoine os cionn 15 bliana d'aois agus os a chionn de réir gnéis, agus an leibhéil oideachais is airde a críochnaíodh, i TC na Ceapaí Móire agus sa Stát

Leibhéal Oideachais	**Iomlán fireann**		**Iomlán baineann**	
	An Cheapach Mhór	Stát	An Cheapach Mhór	Stát
Íseal-mheánoideachas	21.37	32.16	23.46	26.43
Ard-mheánoideachas	17.53	18.05	22.47	21.24
Cáilíocht teicniúil nó gairme	8.04	7.66	4.19	3.51
Cáilíocht ard-mheánoideachais agus teicniúil nó gairme	1.86	3.02	1.10	2.90
Gan chéim	14.94	8.97	11.23	12.17
Bunchéim	3.92	5.69	4.41	6.00
Cáilíocht Ghairmiúil	0.82	2.53	2.64	2.60
Céim agus cáilíocht ghairmiúil	1.44	3.25	2.20	3.64
Teastas nó dioplóma iarchéime	1.24	2.36	2.42	4.02
Iarchéim (máistreacht)	1.03	1.06	0.66	2.91

Foinse: POS Daonáireamh 2006: Staidreamh Daonra i gCeantair Bheaga

5.4 Éileamh agus Criosú Réamh-Mheasta don Todhchaí

Ar na Polasaithe atá i bPlean Forbartha Contae 2010 a bhfuil baint ar leith acu le pleanáil úsáide talún maidir le gníomhaíocht gheilleagrach sa Cheapach Mhór, tá polasaí ginearálta le teacht le haidhmeanna na straitéise lonnaíochta trí éascú a dhéanamh ar ordlathas na n-ionad fostaíochta; agus tiomantas oibriú go réamhghníomhach le gníomhaireachtaí forbartha le réimse imleor suíomhanna a fháil d'fhiontraíocht ag príomhláithreacha ar fud an Chontae. Tá cuspóir ann go dtacófaí le gnóthaí beaga déantúsaíochta tríd an Aonad Tacaíochta Gnó, comhlacht forbartha a chuir an Chomhairle Contae agus an Bord Fiontar Contae ar bun chun na críche sin. Tá cuspóir freisin ann cabhrú le tionscadail athnuachana ceantar-bhunaithe i gceantair uirbeacha agus athnuachana a roghnaíodh de bharr a n-acmhainne athnuachana agus forbartha inbhuanaithe. Maidir le miondíol, táthar tiomanta sa Phlean Forbartha Contae an *Chomhstraitéis Miondíola do Réigiún an Mheán-Iarthair 2010-2016*, *faoi mar a leasaigh na baill tofa í* a chur i bhfeidhm.

Tá go leor scóipe i lár an bhaile atá ann, in éineacht leis na suíomhanna miondíola atá ar na bóithre chun an bhaile, le freastal ar riachtanais réamh-mheasta miondíola an phobail. Ba chóir go dtabharfaí tosaíocht do lár an bhaile mar láthair d'fhiontraíocht mhiondíola toisc an suíomh nódach atá aige, ach caithfear feabhas a chur dá réir ar sholáthar páirceála poiblí. Tá sé tábhachtach go mbeadh go leor talún criosaithe d'fhiontraíocht agus d'fhostaíocht laistigh den bhaile le héascú a dhéanamh ar ghníomhaíocht gheilleagrach agus a brú a bhaint de na cúlchríocha tuaithe.

Maidir le déantúsaíocht agus fiontraíocht, tá sé tábhachtach, in ainneoin an easpa dul chun cinn a déanadh go dtí seo ar thionscnamh na e-bhailte, go ndéanfaí lamháil fhial do na húsáidí seo sa bhaile trí shuíomhanna a sholáthar a shásaíonn na critéir seo a leanas:

1) Inrochtaineacht fheithiclí earraí troma ar an gcóras bóithre náisiúnta agus réigiúnach, gan cur isteach ó lár an bhaile a mbíonn ró-bhrú tráchta go minic ann, agus láithreacha nach gcuirfeadh a leithéid de thrácht isteach ar chonláistí cónaithe ná a chruthódh guais tráchta nó núis;
2) Spás imleor agus gnéithe aiceanta agus coinníollacha iomchuí talún a cheadódh do scéimeanna comhtháite forbartha, ag freastal ar ghnóthais bheaga agus mheánmhéide a bheadh ag roinnt áiseanna agus conláistí;
3) Infhaighteacht agus acmhainn seirbhísí seasta, agus gaireacht don bhaile le méadú éasca ar sheirbhísí a éascú chun leasa na n-úsáidí atá beartaithe agus don bhaile araon.
4) Rogha de níos mó ná láthair amháin le hionchas a mhéadú maidir leis na scéimeanna a sholáthar.

Tá 6 heachtár talún criosaithe d'fhiontraíocht agus d'fhostaíocht i PCÁ 2011. Tá suíomh na dtailte sin éagsúil ó Phlean Ceantair Áitiúil 2005 le teacht leis an mbéim ar rochtain níos fearr ar an gcóras bóithre náisiúnta agus ar chathair Luimnigh siar ón mbaile.

Tá trí láithreán beag athfhorbraíochta criosaithe freisin do 'mheascán úsáide' le teacht leis na deiseanna a bhaineann lena láthair agus lena stádas reatha forbartha do ghnóthais bheaga nasctha le tionscnaimh shonracha pobalstiúrtha.

5.5 Criosú Úsáide Talún a Bhaineann le Fostaíocht

Ag fágáil na gcrios tráchtála agus lár an bhaile i leataobh, a bhaineann go sonrach le húsáidí miondíola, tá dhá chriosú déanta d'fhostaíocht agus d'fhiontraíocht; is talamh

criosaithe ‘d’fhiontraíocht agus d’fhostaíocht’ atá anseo, agus talamh criosaithe do ‘mheascán úsáide’.

5.5.1 Talamh Criosaithe ‘d’Fhiontraíocht agus d’Fhostaíocht’

Is le freastal ar úsáid a bhaineann le fiontraíocht agus fostaíocht atá an criosú seo déanta.

Ba chóir go ndéanfadh forbairtí sna láithreacha seo tagairt do Threoirlínte Bainistíochta Forbartha d’Fhorbairt Tionsclaíochta/Tráchtála in Alt 10.6 de Phlean Forbartha Contae Luimnigh. Is iad na príomhaidhmeanna do na ceantair seo ná ardchaighdeán dearaidh a bhaint amach, le leanúnachas radhairce agus timpeallachta atá oiriúnach do choisithe/rothaíocht agus ag cinntiú ag an am gcéanna go bhfeidhmíonn na suíomhanna gnó agus tionsclaíochta. Feictear go bhfreastlóidh na tailte seo ar fhorbairt fiontraíochta agus fostaíochta ar ardchaighdeán agus deartha go tuisceanach chomh maith le húsáidí comhlántacha mar atá léirithe sa mhaitrís chriosaithe. Beidh foirm agus scála forbartha na láithreán seo oiriúnach dá suíomh ag tógáil ceann d’úsáid agus scála na húsáide talún mórthimpeall.

Feictear go bhfreastlóidh na tailte seo ar na húsáidí forbartha geilleagracha a bhfuil imlíne orthu i dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair do cheantair tuaithe, mar sheirbhísí a dhéantar a thrádáil go hidirnáisiúnta agus TF ar a n-áirítear bogearraí; fiontair bheaga ceardlainne faoi mar atá i mbia, troscán nó ceardaíocht a úsáideann acmhainní áitiúla agus a bhaineann úsáid as margaí nideoige.

Cuspóir ED1. Tograí Forbartha Geilleagracha

Is cuspóir ag an gComhairle é tograí nua forbartha tionsclaíochta agus fiontraíochta, nó méadú ar an bhforbairt tionsclaíoch atá i gceantair atá criosaithe go hiomchuí, a cheadú nuair is féidir a léiriú go bhfuil an togra:

a) suite ar thalamh atá criosaithe go hiomchuí;

b) oiriúnach don cheantar ar leith maidir le méid agus cineál na fostaíochta a chruthódh an fhorbairt a bheadh á soláthar;

c) nach mbeadh drochthionchar aige ar iompar;

d) nach mbeadh aon drochthionchar suntasach aige ar na ceantair mórthimpeall ná ar chonláistí na n-áititheoirí lena ais nó in aice láimhe;

e) gur féidir é a sheirbhísiú go héifeachtach agus go heacnamaíoch;

f) agus nach mbeadh drochthionchar suntasach aige, go díreach nó go hindíreach, ar luach caomhantais Limistéar Caomhantais Speisialta Íochtair na Sionainne.

Cuspóir ED2: Suíomhanna criosaithe d’Fhiontraíocht agus d’Fhostaíocht

Tá trí shuíomh de 6 heachtár ar fad criosaithe ‘d’fhiontraíocht agus d’fhostaíocht. Déanfar na trí shuíomh atá criosaithe d’fhiontraíocht agus d’fhostaíocht a fhorbairt ar bhealach comhleanúnach le seirbhísí agus rochtain leagtha amach de réir an mháistirphlean maidir le gach suíomh: clúdóidh na máistirphleananna céimniú gach láithreáin, an réimse úsáide ar a ndéanfar freastal, measúnú ar acmhainn séarachais maidir leis an dá láithreán is faide siar, agus measúnú ar bhaol ó thuilte maidir leis an láithreán is faide soir.

Cuspóir ED3: Cóiríocht Teorann
Is cuspóir ag an gComhairle é a chinntiú go gcuirtear go leor talún i leataobh timpeall ar theorainneacha an láithreáin mar a mbíonn gníomhaíochtaí tionsclaíochta, fiontraíochta dó dáilte beartaithe, ar láithreáin indibhidiúla agus páirceanna tionsclaíochta, le freastal ar thírdhreachú a laghdódh an tionchar ar an radharc agus an bhithéagsúlacht a chaillfí de bharr na forbartha agus a chuirfeadh feabhas ar cháilíocht na timpeallachta.

5.5.2 Talamh criosaithe do mheascán úsáide

Tá sé ar intinn leis an gcriosú seo éascú a dhéanamh ar athnuachan na gceantar seo, atá ar imeall an bhaile ach atá ar na príomhbhóithre chuige. De ghnáth áirítear iontu suíomhanna móra a bhfuil pleananna ag na húinéirí talún iad a athrú. Tá criosú do mheascán úsáide ar shuíomhanna le teacht leis an úsáid atá á bhaint astu faoi láthair. Is iad sin:

1) Ar an taobh theas den Phríomhshráid tá clinic tréidliachta, clólann, teach folamh agus stáisiún líonta peitril.
2) Ar an taobh thoir de Shráid an Mhúraigh tá siopa crua-earraí agus stórais ghinearálta an chomharchumainn agus an clós a bhaineann leis.
3) Ar an taobh thoir de Shráid an Mhúraigh, scartha ó Shuíomh (2) ag páirc, tá seanláthair na huachtarlainne. Níl cead pleanála faighte fós do 12 aonad sciath-thithíochta ar an láthair seo. Is cuid de shuíomh deise 3 an suíomh seo faoi mar atá san imlíne a thugtar i gcaibidil 10 den Phlean seo.

Tá sé tábhachtach nach mbainfeadh aon athfhorbairt ar na suíomhanna seo ó phríomhacht lár an bhaile mar lárionad miondíola.

Cuspóir ED4: Forbairt ar thailte do Mheascán Úsáide
Le haon fhorbairt ar thailte atá criosaithe do mheascán úsáide léireofar maidir leis an togra:

a) nach mbeadh aon drochthionchar aige ar chonláistí na n-aisteoirí in aice láimhe.

c) nach mbeadh drochthionchar aige ar iompar.

c) ag teacht leis an ngnás forbartha atá ann, le scála agus foirm thógtha an dearaidh agus le scála na forbartha.

d) nach mbeadh aon drochthionchar aige ar luach caomhantais abhainn Bhéal Átha Bó/an Mhaoilchearn mar chuid de Limistéar Caomhantais Speisialta LCS na Sionainne Íochtarach suíomh LCS 002165.

e) teacht le téarmaí chuspóirí miondíola an Phlean seo agus nach mbainfí ach go háirithe ó phríomhacht lár an bhaile mar lárionad miondíola.

5.6 Gnóthaí ar Scála Beag i gCeantair Chónaithe

Féachfar ar thograí a mbíonn cead pleanála á lorg acu do ghnó ar scála beag ó dhaoine a bhíonn ag obair sa bhaile, ar bhonn scála agus nádúr na hoibre. Ní cheadófar úsáid a bhféadfadh drochthionchar a bheith aige ar thaitneamhacht chónaithe mar dheisiú feithiclí i gceantar cónaithe. Cuirfear líon na gcustaiméirí/daoine a thagann ann san áireamh freisin. Beidh aon togra maidir le gnó ar scála beag i gceantar cónaithe ag teacht le hAlt 10.6.2 den Phlean Forbartha Contae.

5.7 Forbairt Miondíola agus Tráchtála

Tá 'Straitéis Miondíola do Réigiún an Mheán-Iarthair 2010-2016' ullmhaithe ag comhairleoirí Colliers CRE. Déanann Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016 ionchorprú ar mholtaí maidir le polasaí ón Straitéis Miondíola faoi mar a bhaineann siad le Contae Luimnigh.

Is í príomhaidhm na Straitéise a chinntiú go ndéantar dóthain soláthair d'fhorbairt nua miondíola sna láithreacha is oiriúnaí agus go seachnaítear an iomarca soláthair ar spás miondíola. Is é an príomhchuspóir lárnach a thagann as an Straitéis Miondíola ná tacaíocht a thabhairt do chur chuige a chuireann "lár an bhaile i dtús áite" i gcomhthéacs an ordlathais mhiondíola, agus beogacht agus inmharthanacht na n-ionad atá ann a chur chun cinn.

Baineann polasaí ED 15 den Phlean Forbartha Contae leis an gCeapach Mhór. Déantar iarracht sa pholasaí 'tacaíocht a thabhairt do sholáthar shiopaí earraí áise nua-aimseartha … a chuirfeadh ar chumas na n-ionad seo freastal ar riachtanais laethúla an phobail áitiúil.'

Laistigh den Cheapach Mhór tá cnuasach scaoilte siopaí i lár an bhaile le páirceáil an-teoranta do charranna ag freastal ar riachtanais laethúla cheantair an-áitiúil. Tá feidhm an-tábhachtach leo go háitiúil le freastal ar riachtanais siopadóireachta earraí áise agus le réimse seirbhísí áitiúla a sholáthar, ar a mbeadh gruagaire, bia beir leat, caiféanna nó tithe tabhairne. Meastar ó shuirbhéireacht go bhfuil achar carnach urláir de 620 méadar cearnach ar fad d'achar urláir miondíola áise sa bhaile ar fad, lasmuigh de shiopa an chomharchumainn. Tá 540 méadar cearnach de seo i lár an bhaile. Tá an talamh criosaithe le cosaint agus feabhas a chur ar ról na miondíoltóireachta mar phríomh-rannpháirtí i mbeogacht agus inmharthanacht lár an bhaile, a sholáthraíonn solúbthacht teoranta maidir le fás i gcriosanna 'meascán úsáide' le freastal ar riachtanais réamh-mheasta an phobail.

Cuspóir ED 5: Forbairt miondíola

Is cuspóir ag an gComhairle é éascú a dhéanamh ar fhorbairt miondíola nuair a bhíonn sé de réir:

a) Treoirlínte Pleanála Miondíola, An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (RCORÁ) 2005, agus aon leasuithe a dhéantar ina dhiaidh sin orthu.

b) An *Comhstraitéis Miondíola do Réigiún an Mheán-Iarthair 2010-2016, faoi mar a leasaigh na baill tofa é* sa mhéid go mbaineann sé leis an gCeapach Mhór, ar a n-áirítear leasuithe a dhéanfaí ina diaidh sin air.

Cuspóir ED 6: Lár an bhaile agus siopaí áitiúla

1. Maidir le forbairt i lár an bhaile is é cuspóir na Comhairle é:
a) Spreagadh agus éascú a dhéanamh ar tuilleadh forbartha miondíola i lár an bhaile le freastal ar riachtanais an phobail atá ann agus atá ag méadú chomh maith le pobal na gcúlchríocha.

b) Spreagadh agus éascú a dhéanamh ar athúsáid agus athghiniúint talún agus foirgneamh folamh agus tréigthe chun úsáide miondíola le ceann á thógáil de chur chuige seicheamhach;

c) An cur chuige seicheamhach a chur i bhfeidhm maidir le láthair na forbartha nua miondíola, ag brath ar láithreacha oiriúnacha a bheith ar fáil. Is laistigh de lár an bhaile atá an rogha suíomh d'fhorbairt nua;

d) Forbairtí aonair miondíola os cionn 100 méadar cearnach de spás urláir a bheith srianta do shuíomhanna laistigh de cheantar criosaithe 'lár an bhaile'.

2. Maidir le siopaí áitiúla lasmuigh de lár an bhaile is cuspóir ag an gComhairle é:
a) Leanúnachas leis an úsáid miondíola atá ann a chur chun cinn sa chriosú do Mheascán Úsáide, ar Shráid Uí Mhóra agus ar an bPríomhshráid.

b) A chinntiú nach mbeadh aon togra, nó tionchar carnach thograí miondíola, ar a leithéid de scála ná de chineál a bhainfeadh ó bheogacht agus inmharthanacht lár an bhaile. Ní bheidh spás iomlán carnach urláir fhorbartha nua miondíola lasmuigh de lár sonraithe an bhaile níos mó ná 200 méadar cearnach.

Cuspóir ED 7: Dearadh agus na riachtanais úsáide talún a bhaineann leis maidir le forbairt miondíola agus lár an bhaile
Is cuspóir ag an gComhairle é iad seo a leanas a éileamh maidir le tograí forbartha miondíola:
a) 'Éadan marbh' a sheachaint ar na foirgnimh a bhfuil a n-éadan ar na príomhshráideanna laistigh de lár an bhaile. Ciallaíonn seo go bhfuil forbairt ar an gcéad urlár srianta do mhiondíol agus d'úsáid atá gaolmhar leis mar bhaincéireacht le hoifig/áit chónaithe os a chionn. Mar sin féin, féachfar ar an úsáid reatha atá á bhaint as an suíomh/foirgneamh in aon togra forbartha mholtar.

b) A chinntiú go mbíonn ardchaighdeáin dearaidh ailtireachta, bailchríche agus leagan amach ar fhorbairt nua miondíola.

c) Spreagadh a thabhairt maidir le héadan traidisiúnta siopaí a choimeád nuair is ann dóibh agus díspreagadh a dhéanamh ar chomhlaí rothlacha lasmuigh, comharthaí a bhíonn lasta ón taobh istigh agus comharthaí a bhíonn ag gobadh amach go mí-oiriúnach.

Figiúr 5.1 Príomhshráid na Ceapaí Móire

Polasaí Straitéiseach Foriomlán

Polasaí T1: Iompar agus Rochtain

Is polasaí ag an gComhairle é iarracht a dhéanamh ar fheabhas a chur ar cháilíocht na beatha trí fheabhas a chur ar leibhéil rochtana; laghdú a dhéanamh ar an spleáchas ar iompar i gcarr príobháideach; laghdú a dhéanamh ar an ngá le taisteal; spreagadh a thabhairt do chineálacha iompair atá tíosach ar fhuinneamh agus do rogha ar charr príobháideach a úsáid.

Polasaí T2: Comhlíonadh Phlean Forbartha Contae Luimnigh

Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú go mbíonn gach togra de réir pholasaithe, chuspóirí agus Chaighdeáin Bhainistíochta Forbartha Phlean Forbartha Chontae Luimnigh, 2010-2016 maidir le hiompar agus infrastruchtúr agus na cuspóirí a bhfuil imlíne thíos orthu.

6.1 Réamhrá

Cuireadh an Plean Ceantair Áitiúil seo le chéile ag am tábhachtach idirthréimhseach i réimse an gheilleagair agus i gcomhthéacs polasaí. Maidir leis seo, baineann polasaí an Rialtais ‘Taisteal níos Cliste: Taisteal Inbhuanaithe sa Todhchaí’, Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha an Mheán-Iarthair 2010-2022, Plean Forbartha Contae 2010, agus Plean Straitéiseach Ceantair an Mheán-Iarthair (PSCMI), ar phlean 30 bliain é atá á chur le chéile, le feabhas a chur ar an infrastruchtúr seasta atá ann agus ar dhearadh infrastruchtúir nua a dhéanfaidh modhanna eile taistil seachas i gcarr níos tarraingtí.

Ar an leibhéal náisiúnta, tá sé de sprioc ag 'Taisteal níos Cliste' (RCORÁ) go dtiocfadh laghdú ó 65% go dtí 45% ar chéatadán na ndaoine a bhíonn ag taisteal chun na hoibre i gcarr faoi 2020. Chuige seo, moltar réimse gníomhaíochtaí, a gcuirfear a bhformhór i bhfeidhm tríd an bPlean Forbartha Náisiúnta. Tá dúshlán ar leith ag baint leis seo don Cheapach Mhór, faoi mar atá ráite i gCaibidil 2 den Phlean seo, téann formhór na n-oibrithe a mbíonn ionad seasta oibre acu, agus nach mbíonn ag obair ón mbaile, go Cathair Luimnigh, agus áit nach ann do sheirbhís rialta iompair phoiblí. Tá seirbhís laethúil ag Bus Éireann ón gCeapach Mhór go stáisiún Bus Chathair Luimnigh i rith na seachtaine ach amháin ar an nDomhnach nuair nach mbíonn aon seirbhís ann. Bíonn seo ann dhá uair sa lá ach amháin don Chéadaoin nuair nach mbíonn ach seirbhís amháin ann. Feidhmíonn Bus Tuaithe, an comhlacht bus pobail, dhá sheirbhís ón mbaile gach seachtain.

Tá ceisteanna eile ann a bhaineann le héifeacht agus úsáid an infrastruchtúir iompair atá sa bhaile. Is minic a bhíonn brú tráchta i lár an bhaile le linn na laethanta oibre. Lasmuigh de lár an bhaile, tá beagán áiteanna ina gcuirfeadh feabhas ar an ngréasán bóithre agus cosán áitiúil le sábháilteacht an tráchta agus na gcoisithe. Tá sé tábhachtach go dtabharfadh an Chomhairle aghaidh ar chúis an bhrú tráchta agus ar cheisteanna sábháilteachta áitiúla sa phatrún úsáide talún agus go ndéanfaí éascú agus soláthar nuair is féidir é ar infrastruchtúr oiriúnach.

Tá An Cheapach Mhór suite ar bhóthar réigiúnach, R505, a théann soir/siar ón N24 i dtreo Chaisil. Tá lár bhaile na Ceapaí Móire suite ar an mbóthar réigiúnach seo.

6.2 Gluaiseacht agus inrochtaine

Tá an Chomhairle tiomanta gréasán de bhealaí rochtana a fhorbairt a thagann le riachtanais sábháilteachta pearsanta, le rogha agus áisiúlacht maidir le rochtain ar sheirbhísí agus chonláistí timpeall ar cheantair chónaithe agus sa réimse poiblí. Ba chóir go ndéanfadh an gréasán rochtana éascú ar rochtain do chách agus ba chóir é a bheith cuimsitheach go sóisialta. Ciallaíonn na riachtanais seo agus an riachtanas le híoslaghdú a dhéanamh ar spleáchas ar thurais i gcarr do thurais ghearra, gur fearr é an gréasán de chineál maitríse ná gréasán de chul de sacanna fada.

Cuspóir T1: Gluaiseacht agus inrochtaine

Is cuspóir ag an gComhairle Contae é:

(a) Éascú a dhéanamh ar rochtain ar thalamh chúil. Chuige seo is é cuspóir na Comhairle é go leor rochtana sábháilte a chinntiú ar fhorbairtí ar thailte cúil trí iarracht a dhéanamh ar bhóithre nua a sholáthar agus feabhas a chur ar bhóithre agus acomhail mar chuid den phróiseas iarratais phleanála a bhfuil imlíne air ar Mhapa 1.

(b) A chur ar thograí forbartha ionchorprú a dhéanamh ar na prionsabail dearaidh a bhaineann le naisc agus rochtain nuair is cuí, a bhfuil imlíne tugtha ina dtaobh sna treoracha dearaidh i bhfigiúr 10.2 agus i bhfigiúr 10.8 den PCÁ seo.

Ba chóir a thabhairt faoi deara nach bhfuil ailíniú na mbóithre nua sa phlean ach táscach agus is cinnte go ndéanfar ailíniú orthu mar chuid den mhionphróiseas dearaidh agus forbartha. Mar an gcéanna níl suíomh na n-acomhal ach táscach agus beidh an láthair chruinn chun críche na tógála ag brath ar mhiondearadh.

Cuspóir T2: Gréasán áiseanna rothaíochta do choisithe

Is cuspóir ag an gComhairle é éascú agus spreagadh a dhéanamh ar shiúlóid mar mhodh iompair níos áisiúla, níos coitianta agus níos sábháilte sa Cheapach Mhór agus éascú agus spreagadh a dhéanamh ar lánaí rothaíochta agus páirceáil rothar a sholáthar nuair is cuí.

Gréasán tarraingteach agus comhtháiteach cosán agus áiseanna easbhóthair rothaíochta a fhorbairt maidir leis na tograí nua forbartha, agus mar chuid d'fheabhsú na timpeallachta i lár an bhaile agus i gceantair taitneamhachta a bhaint amach ar na bealaí seo a leanas:

a) Áiseanna slána páirceála rothar a aimsiú ag suíomhanna oiriúnacha faoi mar a bhíonn deis ann chuige.

b) Féachfar ar mheascán de naisc chosán agus rotharbhealach easbhóthair d'abhainn na Maoilchearna/Na Claoidí agus a craobh-abhainn le droichead do choisithe thar shruthán na craobh-abhann le cur leis an bpáirc phoiblí atá ann. Tá na deiseanna a bhfuiltear le himscrúdú a dhéanamh orthu aitheanta ar Mhapa Conláistí 2.

c) Spreagfar gréasán do choisithe mar a n-aithnítear iad in Aguisín 1, mapa 2 ag nascadh na gceantar cónaithe atá ann agus atá beartaithe lena chéile agus leis na ceantair taitneamhachta agus le naisc a sholáthar le lár an bhaile.

Cuspóir T3: Feabhsúcháin ar an ngréasán bóithre agus cosán atá ann
Is cuspóir ag an gComhairle é iarracht a dhéanamh ar fheabhas a chur ar na háiseanna atá ann do choisithe agus do rothaithe agus cinn nua a chruthú de réir mar a éiríonn an deis mar chuid de thograí nua forbartha, agus chláir oibreacha poiblí ar na slite seo a leanas:

a) Spreagfar feabhsúcháin sa réimse poiblí i lár an bhaile le feabhas a chur ar ghluaiseacht na tráchta agus ar an timpeallacht do choisithe le tírdhreachú crua agus bog, feabhsúcháin ar sholáthar páirceála eas-sráide agus ar bhainistíocht tráchta.

b) Feabhsúcháin ar acomhail an R506 agus an R505 siar ón mbaile, agus ag an acomhal idir an R505, an L5024 agus an L5025 ar an mbealach aniar chun an bhaile.

Cuspóir T4: Céimeanna le tacú le hiompar poiblí

Is cuspóir ag an gComhairle é éascú a dhéanamh ar chéimeanna le spreagadh a thabhairt d'fhorbairt agus do mhéadú an infrastruchtúir iompair phoiblí sa Cheapach Mhór agus na gréasáin chuig lonnaíochtaí in aice láimhe agus Cathair Luimnigh.

Cuspóir T5: Carrpháirceáil agus bainistíocht tráchta
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:
(a) Iarracht a dhéanamh ar fheabhas a chur ar áiteanna páirceála poiblí eas-sráide mar chuid d'aon iarratas forbartha go háirithe i gceantair CP1 agus CP2 mar atá léirithe ar Mhapa 1.

(b) Féachaint ar shlite le feabhas a cur ar leagan amach agus rochtain ar an gceantar páirceála eas-sráide atá ag freastal ar ollmhargadh Centra.

Polasaí Straitéiseach Foriomlán

Polasaí IN 1: Seirbhísí uisce agus bainistíocht dramhaíola

Is polasaí ag an gComhairle é soláthar imleor a dhéanamh ar shaoráidí uisce, fuinnimh agus séarachais sa Cheapach Mhór; feasacht a ardú ar cheisteanna bainistíochta dramhaíola agus spreagadh a thabhairt d'íoslaghdú, athúsáid, athchúrsáil agus aisghabháil dramhaíola.

Polasaí IN 2: Comhlíonadh Phlean Forbartha Contae Luimnigh
Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú go mbíonn gach togra de réir pholasaithe, chuspóirí agus Chaighdeáin Bhainistíochta Forbartha Phlean Forbartha Chontae Luimnigh, 2010-2016 maidir le hinfrastruchtúr agus na cuspóirí a bhfuil imlíne thíos orthu.

7.1 Réamhrá

Ó glacadh le PCÁ na Ceapaí Móire 2005, bhain an Cheapach Mhór leas as infheistíocht i suiteáil ionaid nua cóireála fuíolluisce don bhaile ar déanadh coimisiúnú air in 2007. Leanfaidh an Chomhairle le hiarracht a dhéanamh ar íoslaghdú a dhéanamh ar an úsáid a bhaintear as an infrastruchtúr atá ann thar shaolré an PCÁ seo.

7.2 Soláthar Uisce

Faigheann Comhairle Contae Luimnigh a soláthar uisce don Cheapach Mhór faoi láthair ó scéim soláthair uisce poiblí.

Cuspóir IN 1 Soláthar agus stóráil uisce
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:
a) A chinntiú go mbíonn soláthar imleor ag tograí forbartha;

b) Slite a lorg le feabhas a chur ar acmhainn stórála na scéime uisce don bhaile go hacmhainn stórála 24 uair an chloig;

c) A chinntiú go ndéantar soláthar do bhreis acmhainne stórála ar an láthair do riachtanais an phobail, tráchtála agus tionsclaíochta ag teacht le scála na dtograí forbartha do na húsáide seo agus na riachtanais ar leith a bheidh leis na húsáidí seo.

7.3 Séarachas Bréan

Baineann an Cheapach Mhór leas as an suiteáil a déanadh le déanaí ar ionad cóireála fuíolluisce a bhfuil acmhainn dearaidh ann do choibhéis1,534 duine agus dealraíonn sé gur leor sin suas go dtí 2015 ar a laghad, nuair a dhéanfar athbhreithniú ar an gceadúnas. Tá sé tábhachtach go ndéanfaí céimniú agus

monatóireacht ar an bhforbairt maidir lena thionchar ar acmhainn seirbhíse. Is ionann an t-éileamh neamh-thí faoi láthair agus 53% den éileamh tí.

Tá go leor acmhainne san ionad féin do riachtanais thréimhse an phlean, mar sin féin tá na ceisteanna seo a leanas i gceist leis an ngréasán píobán:

1) Is gá athsholáthar a dhéanamh ar roinnt de na píobáin seárachais toisc go dtrasnaíonn siad roinnt teorainneacha. Cruthaíonn seo deacrachtaí maidir le cothabháil. Go sonrach ba cheart athsholáthar a dhéanamh ar an bpíobán a théann ó thuaidh ó lár an bhaile agus ar an bpíobán atá ó dheas ó Shráid an Droichid, go háirithe má bhíonn a thuilleadh forbartha sna ceantair sin.
2) Tá teorainn le hacmhainn an ghréasáin séarachais maidir le feidhmiú i gceantair áirithe gan pumpáil. Is cuspóir sa Phlean Forbartha Contae 2010 é 'iarracht a dhéanamh ar bharrfheabhas a chur ar na córais séarachais atá ann, agus íoslaghdú a dhéanamh ar an ngá le breis stáisiún pumpála' (Cuspóir IN O30, p8-23). Le gnéithe aiceanta an bhaile faoi mar atá bheadh gá le pumpáil ag ceann thiar theas an bhaile le déileáil le forbairt. Ba thoisc í seo a cuireadh san áireamh nuair a bhíothas ag féachaint ar shuíomhanna criosaithe don bhaile. Chuige seo tá athchriosú déanta ar thalamh ó úsáid cónaithe go dtí fiontraíocht agus fostaíocht.

Cuspóir IN 2: Saoráidí Séarachais

Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

a) A chinntiú go bhfanann an t-infrastruchtúr fuíolluisce bonn le bonn ar an bhforbairt a bhíonn ar siúl i gceantar an phlean le haon dearóiliú ar na huiscí glactha, ina mbeadh aon doirteadh óna leithéid d'ionaid ag dul, a sheachaint. Chuige seo:

i) Beidh nasc ag gach forbairt laistigh de na tailte criosaithe leis an gcóras cóireála fuílluisce atá ann chomh fada agus is féidir é leis an ionad cóireála atá ann trí shéaraigh dhomhantarraingthe;

ii) ní thabharfar cead d'fhorbairtí má bhíonn aon éiginnteacht ann go mbeadh an fhorbairt anabaí maidir leis an acmhainn atá ann nó atá tiomanta do sheirbhísí na séarach bréan agus na saoráidí cóireála fuíolluisce. Tá riachtanas ann faoi na Rialacháin um Scartadh Dramhuisce (Údarú) 2007 go gcaithfidh ceadúnas a bheith ann do scartadh gach fuíolluiscí, idir uisce bréan agus uisce stoirme;

iii) beidh forbairt ar an dá láthair siar ón mbaile atá criosaithe d'fhiontraíocht agus d'fhostaíocht mar atá léirithe ar na mapaí criosaithe úsáide talún faoi réir na máistirphleananna a bhaineann le hiomlán na suíomhanna seo, in éineacht le measúnacht ar acmhainn séarachais;

iv) tógfar ceann freisin den chead a tugadh cheana féin agus measúnú á dhéanamh ar thionchar.

b) Feabhas a chur ar an ngréasán píobán séarachais atá ann. Chuige seo déanfaidh an Chomhairle deimhin de go mbíonn aon fhorbairt a bhíonn beartaithe i gCeantar Forbartha Cónaithe ó thuaidh ón bPríomhshráid bunaithe ar athsholáthar a dhéanamh ar na píobáin séarachais atá ann, maidir le forbairt a dhéanamh ar na láithreáin seo.

Figiúr 7.1 Ionad Cóireála Uasghrádaithe sa Cheapach Mhór

7.4 Draenáil Uisce Dromchla

Tá an córas draenála uisce dromchla don bhaile imleor, den chuid is mó, agus ba chóir go mbeadh sé in ann freastal ar fhorbairt sa todhchaí. Eisceacht shuntasach is ea ceann thiar na Príomhshráide mar ar chainéil oscailte atá sa draenáil uisce dromchla agus iad ag doirteadh isteach i sruthán siar ón mbaile atá leochaileach ó thaobh tuilte de.

Cuspóir IN 3: Diúscairt uisce dromchla

Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

(a) A éileamh go léireodh gach iarratas forbartha Córas oiriúnach do Dhraenáil Uirbeach Inbhuanaithe (CDI) a scrúdú agus a sholáthar nuair is féidir é.

(b) A éileamh go gcuirfí ríomha dearaidh uisce dromchla isteach ag dearbhú oiriúnachta na draenála idir an suíomh agus sruth éalaithe oiriúnach d'fhonn a dhéanamh amach an féidir leis an draenáil uisce dromchla atá ann freastal ar an doirteadh a chruthódh na forbairtí a bhíonn beartaithe.

(c) A éileamh go ndéanfadh iarratasóir imscrúdú ar acmhainn dromchlaí póiriúla a sholáthar mar a mbíonn carrpháirceáil agus tírdhreachú crua beartaithe.

(d) Acmhainní an uisce dromchla i gceantar an phlean a chosaint, agus in iarratais indibhidiúla pleanála go mbeadh gá le breis gaistí gréisce agus dríodair agus céimeanna rialaithe ar thruailliú nuair is cuí.

(e) Tosaíocht a thabhairt d'fheabhsú draenála siar ón mbaile, le héascú a dhéanamh ar fhorbairt atá ag brath ar an bpríomhlíonra uisce dromchla atá ann agus laghdú a dhéanamh ar an mbaol tuile a bhaineann leis.

(f) A éileamh, nuair is cuí, go ndéanfadh forbairtí soláthar do shéarach stoirme a dtugtar imlíne air ar mhapa 1.

Ní thabharfar cead d'aon fhorbairt má bhíonn éiginnteacht ann go mbeadh an fhorbairt anabaí maidir leis an acmhainn atá ann nó atá tiomanta don líonra scaoilte uisce dromchla. Tá riachtanas ann faoi na Rialacháin um Scartadh Dramhuisce (Údarú) 2007 go gcaithfidh ceadúnas a bheith ann do scartadh gach fuíolluiscí, idir uisce bréan agus uisce stoirme;

7.5 Bainistíocht ar Riosca Tuile

Tá an Chomhairle tiomanta baol ó thuilte a bhainistiú de réir na bprionsabal atá leagtha amach i dtreoir an Rialtais 'An Córas Pleanála agus Bainistíocht ar Bhaol ó Thuilte' (RCORÁ agus OOP, Samhain 2009).

Go stairiúil tarlaíonn tuilte arís agus arís eile go háirithe soir ón gCeapach Mhór mar a bhfuil tuilemhá na Maoilchearna/Na Claoidí ag teascán a lúbann agus a dtagann dhá chraobh-sruthán isteach ann. Tharla tuilte go háitiúil freisin siar ón mbaile. In 1996 thóg Oifig na nOibreacha Poiblí cainéal forsceite níos faide suas sa sruth ón gCeapach Mhór ar An Mhaoilchearn/An Chlaoideach, ar chéim thábhachtach í le cosc a chur ar thuilte i mbaile na Ceapaí Móire. Níor tharla aon tuile ó shin, in ainneoin na báistí a chruthaigh drochthuilte in áiteanna eile sa réigiún ón dáta sin. Mar chuid den phróiseas ullmhúcháin don phlean déanadh measúnacht ar riosca tuile (féach Aguisín 3), a rinne eolasú ar chuid den phlean seo.

Éileoidh an tÚdarás Pleanála go mbeidh measúnacht chuimsitheach ar bhaol tuile in éineacht le hiarratais i gceantair a bhíonn i mbaol ó thuilte. Ba chóir go dtógfaí ceann i ngach measúnacht den bhaol ó thuilte ar an léarscáiliú náisiúnta ar ghuais ó thuilte, athruithe réamh-mheasta ar thuilte de bharr athraithe aeráide, agus Staidéar an Phlean Bainistíochta agus Riosca Tuilte d'Abhantrach na Sionainne (SARTB) nuair a bheidh sé críochnaithe ag an OOP.

Cuspóir IN 4: Cuspóir Bainistíochta ar Riosca Tuile

Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

a) Moltaí an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus Treoirlínte Oifig na nOibreacha Poiblí a chur i bhfeidhm maidir leis 'An gCóras Pleanála agus Doiciméid Threoracha do Bhainistíocht ar Riosca ó Thuilte' (Samhain 2009) agus aon treoirlínte a eisítear ina dhiaidh sin, agus measúnú á dhéanamh ar iarratais ar chead pleanála agus aon tograí nua forbartha i gceantair go mbíonn tuilte nó baol ó thuile iontu go stairiúil.

b) A chur ar aon togra forbartha ar láthair a bhíonn aitheanta mar áit ina mbíonn tuilte de réir Léarscáileanna reatha Cosantachta ar Thuilte JBA agus aon léarscáil a bhíonn ann ina n-ionad ón staidéar SARTB atá le teacht le:

(i) Anailís ar riosca tuile / anailís abhantraí a dhéanamh don fhorbairt le measúnú a dhéanamh ar an leibhéal is dóichí a bhainfeadh le baol ó thuilte ar an láthair chun sástachta na Comhairle;

(ii) Dearadh a dhéanamh ar an bhforbairt le híosleibhéal tuilte a sheachaint, ag ionchorprú céimeanna maidir le dearadh foirgneamh agus ábhair le cabhrú le haslonnú agus íoslaghdú a dhéanamh ar dhamáiste do mhaoin ó uiscí na dtuilte;

(iii) A léiriú nach gcuirfidh an togra le baol ó thuilte in áiteanna eile, nach gcuirfidh sé srian le sreabhadh thar thuilemhánna, mar a soláthrófar stóráil chúiteach / céimeanna coimeádta uisce stoirme ar an láthair; agus

(iv) Ba chóir go mbeadh foráil sna tograí maidir le ráta agus cainníocht reatha chun srutha a laghdú .i. íoslaghdú ar dhromchlaí choincréite agus ábhair leath-thréscaoilteacha a úsáid agus go leor céimeanna a áireamh ann le déileáil le riosca ó thuilte, m.sh. córais inbhuanaithe draenála.

c) Ceann a thógáil de Threoirlínte ar Pholasaí Pleanála Oifig na nOibreacha Poiblí i ndearadh agus i mbreithniú na dtograí forbartha;

d) Stiallanna bruachánach a choimeád saor ó fhorbairt le go leor leithne a chinntiú le rochtain a cheadú do chothabháil abhann.

7.6 Bainistíocht Dramhaíola

Sa Cheapach Mhór tá banc amháin 'beir leat' atá suite in aice le láthair na sean-uachtarlainne. Déanann an treoir um dhearadh do Shuíomh Deise 3 tagairt don mbanc 'beir leat' seo a athshuí ach go bhfágfaí sa cheantar céanna é, mar chuid de scéim le feabhas a chur ar dhreach an cheantair.

Cuspóir IN 5: Soláthar saoráidí múirínithe
Is cuspóir ag an gComhairle é a chinntiú go soláthraíonn forbróirí saoráidí éifeachtacha múirínithe i dtithíocht nua trí choinníollacha oiriúnacha pleanála a chur i bhfeidhm i bhforbairtí nua cónaithe.

Cuspóir IN 6: Spás i bpáirt d'araidí bruscair
Is cuspóir ag an gComhairle é a chur ar gach forbairt tráchtála agus cónaithe go leor spáis inmheánach agus seachtrach a sholáthar (ba chóir go mbeadh an spás seo clúdaithe, aeráilte agus go gceadódh sé seirbhísiú díreach ón láthair seo) do stóráil cheart dramhaíola agus ábhar in-athchúrsáilte. Tá tábhacht ar leith ag baint leis seo maidir le spáis i bpáirt d'araidí bruscair mar fhorbairtí árasán. Ina leithéid de chásanna caithfear iad seo a leanas a sholáthar:

- Go leor spáis a bheith ann go bhféadfaí an dramhaíl a leithscaradh agus a stóráil ar shlí iomchuí.

- Éileoidh forbairt iláitithe ceantar sonraithe, aeráilte chun stórála dramhaíola a bhíonn mór go leor le leithscaradh dramhaíola a cheadú.

- Ba chóir go mbeadh saoráidí dramhaíola i bhfoirgnimh nua agus athdheartha agus i gcoimpléisc árasán a bheadh deartha ar shlí go bhféadfaí dramhaíl a bhailiú go díreach uathu agus nuair is féidir é níor chóir go gcaithfí dramhaíl agus ábhar in-athchúrsáilte a bhailiú ar an sráid nó os comhair an fhoirgnimh.

7.7 Fuinneamh agus Leictreachas

Tá líonra dáileacháin an BSL ag freastal ar an gCeapach Mhór. Tá fostáisiún 38KV ó dheas ón mbaile lasmuigh d'achar an Phlean Ceantair Áitiúil; tá línte leictreachais 10KV lasnairde ag freastal ar an mbaile féin.

Ba chóir go n-éascódh an líonra ar shaothrú acmhainní fuinnimh inathnuaite, go gcuirfeadh sé feabhas ar shláine fuinnimh, agus go gcuirfeadh sé táirgí fuinnimh ar fáil do dhaoine ar chostas réasúnta de réir a riachtanais. Oibreoidh an Chomhairle le Gníomhaireacht Fuinnimh Luimnigh-An Chláir le feabhas a chur ar chaomhnú fuinnimh agus ar úsáid fuinnimh inathnuaite.

Mar chuspóir fadtéarmach ba chóir go mbeadh athruithe ar shoilsiú sráide leis na caighdeáin is airde maidir le héifeachtúlacht fuinnimh a chinntiú, le híoslaghdú ar thruailliú agus dalta solais, agus sreanga i lár an bhaile a chur faoi thalamh. Beidh roghnú, dearadh agus suiteáil de réir phrionsabail TFGCMS (An Teicneolaíocht is Fearr atá ar Fáil nach dTéann thar Chostas Míréasúnta).

Cuspóir IN 7: Fuinneamh Inathnuaite ar scála beag
Is cuspóir ag an gComhairle é féachaint ar iarratais do thuirbíní gaoithe indibhidiúla ar thailte a bhíonn criosaithe d'fhiontraíocht agus d'fhostaíocht, nó d'oideachas agus a bhaineann leis an bhforbairt atá ann le freastal go príomha ar riachtanais fhuinnimh an iarratasóra. Caithfidh a léithéid d'iarratais a léiriú nach mbainfidh siad ó luach taitneamhachta na gceantar cónaithe in aice láimhe agus go mbeidh siad faoi réir fhorálacha Airteagal 6 den Treoir maidir le Gnáthóga, nuair is gá sin, agus b'fhéidir go mbeadh gá le measúnacht iomchuí ar a leithéid d'fhorbairtí. Bheadh a leithéid d'iarratais faoi réir na ngnáthchritéir phleanála freisin. Spreagfar tograí fuinnimh inathnuaite ar scála tí nuair is cuí.

7.8 Rochtain ar an Leathanbhanda

Baineann An Cheapach Mhór leas as rochtain oscailte ar leathanbhanda iontaofa trí ghrúpscéim leathanbhanda.

7.9 Teileachumarsáid

Is í aidhm an Údaráis Áitiúil é cothromaíocht a bhaint amach idir éascú a dhéanamh ar sholáthar seirbhísí teileachumarsáide móibíleacha ar mhaithe le dul chun cinn sóisialta agus geilleagraigh agus le conláistí cónaithe, cáilíocht an chomhshaoil agus sláinte phoiblí a choimeád. Agus measúnú á dhéanamh ar thograí do chrainn, aeróga agus trealamh coimhdeach teileachumarsáide, tógfaidh an Chomhairle ceann de dhoiciméad an RCORÁ 'Aeróga Teileachumarsáide agus Struchtúir Thacaíochta' (RCORÁ 1998) agus aon doiciméad comhairleach a eisóidh an RCORÁ ina dhiaidh sin.

Cuspóir IN 8: Teileachumarsáid
Is cuspóir ag an gComhairle é éascú a dhéanamh ar thograí do chrainn, aeróga agus trealamh coimhdeach teileachumarsáide nuair is féidir a chruthú nach mbeadh aon drochthionchar aige ar an gceantar máguaird agus nach féidir aon mhodh nó láthair eile a aithint a sholáthródh clúdach imleor teileachumarsáide de réir an chaighdeáin atá ag teastáil d'úsáidí talún áitiúil.

Polasaí EH1: Comhshaol agus Oidhreacht

Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú go ndéantar cosaint ar oidhreacht seandálaíochta, ailtireachta, nádúrtha agus tógtha na Ceapaí Móire.

Polasaí EH2: Comhlíonadh Phlean Forbartha Contae Luimnigh

Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú go mbíonn gach togra de réir pholasaithe, chuspóirí agus chaighdeáin bhainistíochta forbartha Phlean Forbartha Chontae Luimnigh, 2010-2016.

8.1 Réamhrá

Is bunchloch atá i gcosaint na timpeallachta tógtha, stairiúil agus nádúrtha d'fhorbairt inbhuanaithe an bhaile, maidir le pleanáil úsáide fisiciúil na talún agus acmhainn thodhchaí shocheacnamaíoch an bhaile. Baineann caomhnú agus buanchoimeád le foirgneamh agus talamh agus is cás leis an gComhairle iad araon a chosaint agus a fheabhsú. De réir mar a fhorbraíonn lonnaíochtaí bíonn níos mó éilimh ar an timpeallacht, idir nádúrtha agus saorga. Is é ról na Comhairle é cothromaíocht a bhaint amach eatarthu - cothabháil a dhéanamh ar thimpeallacht ardcháilíochta agus freastal ar riachtanais eacnamaíochta agus sóisialta ag an am gcéanna.

8.2 An Timpeallacht Thógtha

8.2.1 Struchtúir Chosanta

Ar mhaithe leis an oidhreacht chultúrtha agus tógtha a chosaint, tá roinnt struchtúr aitheanta maidir lena gcuireann siad le hoidhreacht ailtireachta an tsráidbhaile agus tá siad sonraithe mar 'struchtúir atá faoi chosaint' faoi alt 51 de na hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2011. Tá na struchtúir seo áirithe ar Thaifead na Struchtúr Cosanta (TSC) atá leagtha amach in Aguisíní an Phlean seo. Is asbhaint atá i liosta na struchtúr atá sa chuid seo den PCÁ ó Thaifead na Struchtúr atá faoi Chosaint ar dhoiciméad reachtúil é a choimeádann Comhairle Contae Luimnigh agus ar chomhpháirt den Phlean Forbartha Contae é. Ceadaíonn an tAcht Pleanála d'Údarás Áitiúil cur le, nó baint den TSC, agus ba chóir a bheith taobh leis an eagrán is déanaí den TSC atá sa Phlean Forbartha Contae. Ní bhainfidh rialacháin díolmhaithe forbartha lena leithéid de struchtúr mar a mbeadh tionchar ábhartha ag tograí forbartha/mionathruithe ar shaintréithe an struchtúir nó aon eilimint den struchtúr a chuireann leis an oidhreacht ailtireachta.

San am atá caite bhí maoiniú ar fáil ó Chomhairle Contae Luimnigh agus ó Dheontais Chaomhantais le hathchóiriú agus caomhnú na bhfoirgneamh seo a chinntiú ar shlí oiriúnach a thagann le, agus a léiríonn meas ar an mbunsonraíocht agus tógáil. Is féidir eolas a fháil ar aon mhaoiniú don todhchaí ón Oifigeach Caomhantais, Comhairle Contae Luimnigh.

8.2.2 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCA)

Tá méadú tar éis teacht ar fhoirm uirbeach na Ceapaí Móire ón gcéad chomhchruinniú forbartha ar an bPríomhshráid agus Sráid Uí Mhóra. Tá bunrian na forbartha seo tar éis ceantar láir na Ceapaí Móire sa lá inniu a chruthú agus cé go bhfuil mórán de na bunfhoirgnimh fós ann, níl gach bun struchtúr ar chaighdeán imleor ailtireachta gur fiú gach ceann acu a chosaint. Mar sin féin, ceaptar go bhfuil leagan amach comhchoiteann na bhfoirgneamh seo suntasach maidir le hoidhreacht tógtha an bhaile agus go gcuireann siad lena shaintréithe agus a shráid-dreach agus a bhailedhreach seanbhunaithe. Is cuspóir ag an gComhairle é caomhnú a dhéanamh ar shaintréithe an cheantair seo agus dá réir sin tá sé sonraithe mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA). Tá sainmhíniú ar LCA ar mhapa uimh. 3 (mapa na Struchtúr atá faoi Chosaint) a áirítear sa Phlean seo. Ní chuireann sonrú an LCA cosc ar fhorbairt sa todhchaí, ach ní fhéachfar ar oibreacha ar an taobh amuigh de struchtúir laistigh den LCA mar fhorbairt díolmhaithe mar a mbeadh tionchar ábhartha ag na hoibreacha sin ar shaintréithe an LCA. Agus measúnú á dhéanamh ar thograí forbartha laistigh den LCA, tógfaidh an Chomhairle ceann den tionchar ábhartha is dóichí a bheadh ag an togra forbartha ar shaintréithe an LCA[8].

8.3 Oidhreacht Seandálaíochta

Níl aon Séadchomhartha Taifeadta ar eolas faoi láthair laistigh de theorainn an LCA. Tá Comhairle Contae Luimnigh tiomanta an oidhreacht seandálaíochta a chosaint, ar a n-áirítear ábhar nach bhfuil taifead air nó atá aimsithe le déanaí a chaomhnú. Tá polasaí ag an údarás pleanála dá réir sin monatóireacht seandálaíochta a dhéanamh ar fhorbairtí a mb'fhéidir go mbeadh tionchar ag a scála agus a nádúr ar ábhair sheandálaíochta nach raibh eolas orthu roimhe seo.[9] . Tá na polasaithe agus na cuspóirí leagtha amach sa Phlean Forbartha Contae (Rannán 7.5 Cuspóirí EH25-30) agus baineann na treoirlínte Bainistíochta Forbartha (rannán 10.10.2) le gach Plean Ceantair Áitiúil.

8.4 Comhshaol Nádúrtha

Tá An Cheapach Mhór suite laistigh de Limistéar Nádúir Tírdhreacha Ísealthailte Talmhaíochta le Limistéar Nádúir Tírdhreacha Shliabh Eibhlinne mar chúlra faoi mar atá leagtha síos ag Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010-2016. Tagann nádúr tréadach an tírdhreacha talmhaíochta timpeall ar an gCeapach Mhór leis an bhfeidhm a bhíodh ag an sráidbhaile mar ionad seirbhíse don tionscal talmhaíochta a bhain le déiríocht go príomha. Tá seo le feiceáil i seanláthair na huachtarlainne sa sráidbhaile agus i seó bliantúil na Ceapaí Móire, atá ar cheann de na seóanna talmhaíochta is tábhachtaí sa tír.

Ceann de na gnéithe is tarraingtí a bhaineann leis an gCeapach Mhór ná an taitneamh a fhéadfaí a bhaint as An Mhaoilchearn/An Chlaoideach. Bhí tábhacht stairiúil leis an ionad snámha níos faide suas sa sruth ón gCeapach Mhór don cheantar áitiúil le linn an tsamhraidh. Tá laghdú tar éis teacht ar an úsáid a bhaintear as an abhainn chun na críche sin. B'fhéidir gurb é an bealach is oiriúnaí le húsáid a

[8] Refer to section 7.6.4, chapter 7 of the Limerick County Development Plan, page 7-26 to 7-28.
[9] Refer to section 7.5.2, Archaeological heritage, of the Limerick County Development Plan, page 7-23.

bhaint as an abhainn chun taitneamhachta ná go gcuirfí athbhéim ar shiúlóid cois abhann, faoi mar a moladh i bplean 2005.

D'fhéadfadh siúlbhealaí a chruthófaí go tuisceanach íoslaghdú a dhéanamh ar thionchair ar an abhainn agus cabhrú le crios maolánach a chruthú idir an abhainn agus aon chineál forbartha.

Tá sé tábhachtach go gcoimeádfaí an spás oscailte atá ann agus go gcoimeádtar spás oscailte timpeall ar an gClaoideach, 'scamhóg ghlas' a choimeád ann dá réir chomh maith le deis do ghníomhaíochtaí áineasa agus fóillíochta. Tá roinnt crann mórthaibhseach ann, ina n-aonar agus mar chuid de chlampaí agus de ghrúpaí crann, go háirithe ar an mbóthar ón Dún agus ar an slí isteach go hEastáit Mhaolalaidh. Cé nach bhfuil crainn lánfhásta mórthaibhseacha ar roinnt de theorainneacha na bpáirceanna laistigh d'achar an phlean, is cuid riachtanach de dhéantús nádúrtha an cheantair iad. Féachfar ar ullmhúchán Ordú Buanchoimeádta Crann nuair a cheaptar sin a bheith riachtanach.

Cuspóir EH 1: Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA)
Déanfaidh an Chomhairle cosaint, caomhnú agus feabhsú nuair is cuí ar an LCA faoi mar atá aitheanta ar mhapa uimh. 3 (mapa na Struchtúr atá faoi Chosaint).

Déanfaidh tograí forbartha laistigh den LCA:

a) Teacht le, agus meas a léiriú ar scála agus foirm na struchtúr atá laistigh den LCA maidir le comhréir, scála agus láithriú foriomlán, agus úsáid ábhar agus bailchríocha, go háirithe maidir le héadanas sráide agus iarracht a dhéanamh ar chur le, agus feabhas a chur ar shaintréithe shráid-dreacha an LCA;
b) Iarracht a dhéanamh ar na gnéithe seachtracha a chuireann feabhas ar shaintréithe agus sráid-dreach an LCA , mar aghaidheanna siopaí, saisfhuinneoga, gáitéir agus fánphíobáin, obair mhaisithe plástair etc., a choimeád/a ionchorprú/a athsholáthar;
c) A chinntiú go dtugtar tosaíocht do choisithe, do rochtain chuimsitheach, agus d'éascú a dhéanamh ar fheabhas a chur ar cháilíocht an réimse poiblí; áireofar sa cheann deireanach seo go bhféachfar ar chrainn a chur sa spás oscailte poiblí atá níos leithne; ar bhinsí le suí orthu agus ar chomhtháthú úsáide trí phábháil iomchuí.

Cuspóir EH 2: Struchtúir atá faoi Chosaint
Is cuspóir ag an gComhairle é cosaint a dhéanamh ar struchtúir atá ar Thaifead na Struchtúr atá faoi Chosaint, nó atá liostáilte le cur ar an Taifead agus spreagadh a thabhairt dá n-athúsáid agus dá n-athchóiriú go hiomchuí. Cuirfidh an Chomhairle in aghaidh:

a) Struchtúir atá faoi chosaint a scartáil, go hiomlán nó i bpáirt;

b) Gnéithe a bhfuil tábhacht ailtireachta leo a bhaint as nó a athrú;

c) Forbairt a mbeadh drochthionchar aici ar láthair an struchtúir atá faoi chosaint.

Cuspóir EH3: Crainn a Chosaint agus Caomhnú an Dúlra
Is cuspóir de chuid na Comhairle é crainn lánfhásta a chosaint. Ní cheadófar forbairt a éilíonn go leagfaí nó go ndéanfaí dochar dá leithéid de chrainn mura dtacaíonn tuarascáil suirbhéireachta crann leis ina ndeirtear nach bhfuil aon luach éiceolaíochta nó taitneamhachta leis na crainn a bhíonn i gceist. Tabharfaidh duine cuí-cháilithe agus inniúil faoin tuarascáil sin.

Cuspóir EH4: Suíomhanna Sainithe agus Caomhnú an Dúlra
Is cuspóir ag an gComhairle é iomláine an Limistéir Chaomhantais Speisialta in aice láimhe a chosaint.

Maidir le caomhnú ginearálta an dúlra déanfaidh an Chomhairle cosaint ar ghnáthóga nach mbíonn sainithe mar chrainn agus fálta sceach tábhachtacha agus gnéithe eile den dúlra a bhfuil tábhacht áitiúil leo.

8.5 Athrú Aeráide

Is cuspóir ag Comhairle Contae Luimnigh é cur chun cinn a dhéanamh ar phatrúin úsáide talún agus ar ghníomhaíocht gheilleagrach a dhéanann íoslaghdú ar thionchair ar an aeráid. Mar chuid den chuspóir seo déanfaidh an Chomhairle iarracht ar chur chun cinn a dhéanamh ar sholáthar áitiúil éifeachtúlachta fuinnimh agus d'oiriúnú d'athrú aeráide sa Cheapach Mhór.

Éilíonn geilleagar agus sochaí ísealcharbóin, nuair is féidir é, go ndéanfadh gach duine iarracht ar fhreastal ar riachtanais acmhainní ó acmhainní dúchasacha áitiúla. Ba chóir go ndéanfaí an leas is fearr a bhaint as na hacmhainní dúchasacha seo d'fhonn freastal ar riachtanais áitiúla nó níos mó ná sin, ag tógáil ceann de na spriocanna náisiúnta agus na treoirlínte pleanála áitiúla. Ní hamháin go bhfuil úsaid as acmhainní áitiúla i gceist leis seo nuair is féidir é, ach go n-úsáidfí bealaí agus dearaí nua tógála a dhéanfaidh íoslaghdú ar dhian-ionchur fuinnimh. Tabharfaidh an Chomhairle spreagadh do thograí forbartha a dhéanann ionchorprú ar na ceisteanna seo.

Cuspóir EH5: Oiriúnú d'Athrú Aeráide
Is cuspóir ag an gComhairle é spreagadh a thabhairt d'fhorbairt a dhéanann íoslaghdú ar úsáid bhreoslaí iontaise agus uasmhéadú ar acmhainní áitiúla nó inathnuaite a úsáid.

Polasaí Straitéiseach Foriomlán

Polasaí C1: Saoráidí Pobail agus Áineasa

Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú gur féidir freastal ar riachtanais oideachais, sláinte, áineasa, spáis oscailte agus pobail na gcónaitheach, idir nua agus sean, agus go mbeidh méadú dá réir ar na saoráidí agus ar na taitneamhachtaí seo le haon fhorbairt sa Cheapach Mhór sa todhchaí.

Polasaí C2: Comhlíonadh Phlean Forbartha Contae Luimnigh

Is polasaí ag an gComhairle é a chinntiú go mbíonn gach togra maidir le bonneagar an phobail, oideachas, cúram leanaí, saoráidí sláinte, spás oscailte agus saoráidí áineasa de réir pholasaithe, chuspóirí agus chaighdeáin bhainistíochta forbartha Phlean Forbartha Chontae Luimnigh, 2010 – 2016 agus na gcuspóirí a bhfuil imlíniú thíos orthu.

9.1 Réamhrá

Le tamall anuas cuireadh níos mó béime ar an tábhacht atá le bonneagar an phobail i bpolasaí náisiúnta faoi mar atá le feiceáil i mórán doiciméad treorach a foilsíodh ó 2005 i leith. Áirítear orthu sin doiciméid pholasaí ar áineas do leanaí agus do dhaoine óga, ar scoileanna a sholáthar, ar thaisteal glas, agus ar threoirlínte ar dhearadh cónaithe. Tá rannán níos cuimsithí tugtha don ábhar seo i bPlean Forbartha Contae Luimnigh 2010 – 2016 agus tugtar riachtanas i gceist ann do thograí forbartha sa todhchaí mar a gcaithfear measúnú breise bhonneagair shóisialta a chur isteach leis na hiarratais phleanála lena dhéanamh amach an bhfuil acmhainn sa phobal agus sna háiseanna atá ann le freastal ar an togra. Moltar d'fhorbróirí ionchasacha féachaint ar Chaibidil 6 de Phlean Forbartha Contae Luimnigh ar Phobal agus Áineas ag tagairt don pholasaí ginearálta agus do chuspóirí na gceisteanna seo, agus ar Chaibidil 10 de na Treoirlínte Bainistíochta Forbartha, go háirithe rannán 10.3 ar Ráiteas Inbhuanaitheachta agus Measúnacht ar an mBonneagar Sóisialta.

9.2 Pobal agus Áineas

Tá rannpháirtíocht láidir léirithe ag pobal na Ceapaí Móire i bhforbairt an bhaile go dtí seo. Tá réimse leathan eagraíochtaí deonacha ag feidhmiú sa bhaile agus tá leas bainte ag an mbaile as mórán de thionscnaimh an phobail. Ar na saoráidí atá forbartha ag an earnáil dheonach tá seirbhís for-rochtana faisnéise do shaoránaigh, áiseanna spóirt, clós súgartha agus ionad pobail. Soláthraíonn Comhairle Contae Luimnigh stáisiún dóiteáin áitiúil freisin agus seirbhís pháirtaimseartha leabharlainne ag An bPortán Ard. Tá a thábhachtaí atá an tiomantas deonach don bhaile le feiceáil sa rath a bhíonn ar an seó bliantúil talmhaíochta a bhíonn ar siúl sa Cheapach Mhór, le muintir na háite ag críochnú phlean shocheacnamaíoch le rannpháirtíocht Ballyhoura Development Limited, agus comhlachtaí eile Stáit, agus raon leathan na hoibre a rinne Cumann Forbartha na Ceapaí Móire thar na blianta. Tá teach pobail ar Chéide na Maoilchearna atá ina lárionad ag mórán tionscnamh pobail.

Figiúr 9.1 Bronnadh Duaise Mórtais Cheantair ar Chomhairle Pobail na Ceapaí Móire 2007

Tá saoráidí spóirt poiblí agus príobháideacha sa Cheapach Mhór. Tá páirc uile-aimsire ar thailte na Comhairle sa bhaile. Déanadh leithdháileadh ar airgead ón Scéim Ranníocaíochta Forbartha in 2007 ar an gclós súgartha a fhorbairt sa bhaile, a d'oscail in 2008. Ba mhaith leis an gComhairle go ndéanfaí tuilleadh forbartha ar na saoráidí seo. Mar sin féin, cuireann an lagtrá eacnamaíochta agus an laghdú a tháinig dá réir ar theacht isteach ó ranníocaíochtaí forbartha an-srian ar an bhfreagairt seo.

Déantar soláthar sa Phlean seo d'fhorbairt chlós súgartha in éineacht le forbairt nua cónaithe. Tá sé mar chuid thábhachtach den phlean freisin go n-aithneofaí siúlbhealaí taitneamhachta agus bealaí rothar a fhéadfadh a bheith ann.

Cuspóir C1: Tailte atá sainithe do Spás Oscailte a chosaint
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

a) An spás oscailte atá ann a chosaint trí gan cead a thabhairt d'fhorbairt a laghdódh luach áineasa an spáis oscailte, ar a n-áirítear páirceanna imeartha poiblí agus príobháideacha, cuibhrinn agus spás neamhfhoirmeálta oscailte, mura soláthraítear suíomh ina n-ionad atá comhionann maidir le rochtain, méid agus cáilíocht.

b) Na gnéithe atá ann agus taitneamhacht an spáis oscailte a choimeád, mar ghrúpaí crann, dobharlaigh nádúrtha agus comharthaí fearann atá le feiceáil ar fud na gceantar tithíochta.

Cuspóir C2: Ordlathas spáis oscailte agus soláthar chlós súgartha
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:
(a) Íosmhéid de 15% a éileamh do spás oscailte feidhmiúil poiblí a sholáthar do cheantar iomlán an láithreáin.

(b) A chur ar fhorbróirí forbartha cónaithe:
i) lota súgartha nó páirc phóca a sholáthar, do shúgradh leanaí níos óige go príomha, a mbeadh ar a laghad 400 méadar cearnach ann;
ii) a chinntiú go mbíonn gach saoráid i ngiorracht 100 méadar siúlóide do gach teach sa scéim forbartha;
iii) a chinntiú go mbíonn faireachas imleor éighníomhach ar a leithéid de shaoráidí ó oiread teach agus is féidir.

Figiúr 9.2 Clós Súgartha ag An bPortán Ard, An Cheapach Mhór

Cuspóir C3: Limistéir nua conláistí agus Siúláin
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

a) Leanúint le héascú a dhéanamh ar shiúláin a fhorbairt faoi mar atá léirithe ar an Mapa Conláistí, i gcomhoibriú le páirtithe leasmhara áitiúla ar a n-áirítear an earnáil phríobháideach, dheonach agus phoiblí. Caithfidh aon togra forbartha in aice le siúlán dá leithéid ionchorprú a dhéanamh ar nasc-chosáin chuig an siúlán atá sainithe ar a ndearadh. Ceapfar forbairtí lena chinntiú go mbíonn radharc ó na tithe ar na siúláin a bhíonn beartaithe.

b) Cur le ceantair chonláistí agus criosanna maolánacha ar An Mhaoilchearn agus craobh-shruthán mar a aithníodh ar an Mapa Conláistí agus an Mapa Criosaithe.

Cuspóir C4: Plásáin agus Gairdíní Pobail
Is cuspóir ag an gComhairle é éascú a dhéanamh ar dheiseanna a bhaineann le táirgeadh bia trí phlásáin nó gairdíní pobail ag láithreáin oiriúnacha.

9.3 Oideachas

Tá bunscoil amháin ag freastal ar an mbaile faoi láthair, agus pobalscoil iarbhunscoile a bhfuil CGOid Chontae Luimnigh le cónascadh a dhéanamh uirthi gan mhoill le pobalscoil sa Dún. Faoi láthair tá ról tábhachtach freisin ag Coláiste Pobail Naomh Micheál maidir leis an oideachas iar-ardteistiméireachta atá ag tairiscint roinnt cúrsaí IAT agus ranganna oíche.

Bunaithe ar na réamh-mheastacháin ar an daonra go dtí 2022 a bhfuil imlíne tugtha orthu i gCaibidil 3 tiocfaidh méadú ar an éileamh ar áiseanna oideachais sa Cheapach Mhór le linn saolré an Phlean seo.

Cuspóir C5: Áiseanna Oideachais agus Leabharlainne
Is cuspóir ag an gComhairle Contae é:

a) A chinntiú go mbíonn go leor áiteanna sa chóras oideachais le freastal ar na riachtanais a chruthaíonn na tograí forbartha trí Ráiteas Inbhuanaitheachta agus Measúnacht Bhonneagair Shóisialta a chríochnú d'fhorbairtí cónaithe de 5 theach nó níos mó.

b) Srian a chur le tuilleadh forbartha cónaithe nuair nach mbíonn go leor áiteanna bunscoile sa cheantar le freastal ar riachtanais fhorbairtí breise go dtí go dtosaítear ar obair ar scoil nua nó go gcuirtear leis an scoil atá ann.

c) Éascú a dhéanamh ar athchóiriú iar-scoil náisiúnta na mbuachaillí agus ar fhorbairt thuisceanach ar a suíomh mar leabharlann bhrainse agus spás ealaíona agus ceardaíochta.

9.4 Sláinte

Is é príomhról an Údaráis Phleanála maidir le cúram sláinte ná a chinntiú (a) go bhfuil creatpholasaí imleor ann a chuimseodh tailte a bheadh forchoimeádta sa chás go mbeadh breis seirbhísí ag teastáil agus (b) cheadófaí áiseanna cúraim sláinte ach iad a bheith faoi réir dea-chleachtais phleanála. Leanfaidh an Chomhairle le tacaíocht a thabhairt do dhul chun cinn breise eacnamaíochta agus sóisialta maidir le seirbhísí sláinte, ar a n-áirítear infheistíocht chaipitil agus i seirbhísí cúraim pobail agus cúram leanúnach ag Clinic Sláinte an FSS sa Cheapach Mhór.

Cuspóir C6: Soláthar Áiseanna Cúraim Sláinte

Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

Tacaíocht a thabhairt d'Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (Thiar) agus gníomhaireachtaí eile reachtúla agus deonacha agus soláthróirí príobháideacha cúraim sláinte maidir le háiseanna iomchuí sláinte a sholáthar agus áiseanna cúraim pobalbhunaithe a sholáthar ag suíomhanna oiriúnacha, faoi réir dhálaí cearta pleanála agus phrionsabail na forbartha inbhuanaithe.

9.5 Seirbhísí Éigeandála

Tá stáisiún dóiteáin ag an bPortán Ard sa Cheapach Mhór. Tá pleananna ag an gComhairle athsholáthar a dhéanamh ar an stáisiún dóiteáin ar an láthair chéanna.

Cuspóir C7: Seirbhísí Éigeandála

Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

(a) Éascú a dhéanamh ar athfhorbairt an stáisiúin dóiteáin ar láthair iomchuí, arb í an roghaláthair an ghráig phobail soir ó thuaidh ó lár an bhaile ar an láthair is cóngraí don acomhal;

(b) A chinntiú go mbeadh na tograí forbartha don stáisiún dóiteáin faoi réir mheasúnachta ceart ar riosca tuile a chlúdódh na háiseanna riachtanacha rochtana chomh maith.

Polasaí Straitéiseach Foriomlán

Polasaí UD1: Dearadh Uirbeach

Is é polasaí na Comhairle é dearadh ar ardchaighdeán a chur chun cinn ar fud cheantar an Phlean agus a chinntiú go mbíonn forbairt sa Cheapach Mhór sa todhchaí faoi réir phrionsabail dea-chleachtais agus inbhuanaitheachta.

Polasaí UD2: Géilliúntas do Threoirlínte Bainistíochta Forbartha Phlean Forbartha Contae Luimnigh

Is polasaí ag an gComhairle é cinneadh a dhéanamh ar iarratais ar fhorbairt de réir pholasaithe, chuspóirí agus chaighdeáin bhainistíochta forbartha Phlean Forbartha Chontae Luimnigh d'fhonn pleanáil ceart agus forbairt inbhuanaithe a chinntiú.

10.1 Réamhrá

Tá dea-dhearadh uirbeach riachtanach le háiteanna tarraingteacha a chruthú le cónaí iontu, le hoibriú iontu agus le scíth a ligean iontu. Baintear sin amach le socrú na sráideanna agus na spásanna, le mais, scála agus dearadh na bhfoirgneamh, leis na hábhair a úsáidtear, leis na dathanna agus le bailchríoch na bhfoirgneamh, agus le leagan amach na mbóithre agus na gcosán. Cuireann troscán sráide freisin leis an dearadh uirbeach, faoi mar a dhéanann meascán d'úsáidí comhlántacha talún. Tá ómós áite ar leith ag baint le ceantar dea-dheartha uirbeach ag cruthú pobail agus mórtais le croílár atá soiléir a mbeadh sé inmhianaithe siúl timpeall ann agus a bheith sábháilte ann. Chuirfeadh ceantar uirbeach a bheadh dea-dheartha na nithe seo san áireamh de ghnáth:

1. Comhthéacs: Conas a fhreagraíonn an fhorbairt dá timpeallacht?
2. Nascanna: Cé chomh maith agus atá an chomharsanacht / suíomh nua nasctha?
3. Cuimsitheacht: Cé chomh héasca agus is féidir le daoine an fhorbairt a úsáid agus rochtain a fháil uirthi?
4. Éagsúlacht: Conas a chuireann an fhorbairt meascán maith gníomhaíochtaí chun cinn?
5. Éifeacht: Conas a bhaineann an fhorbairt úsáid iomchuí as acmhainní, ar a n-áirítear talamh?
6. Féiniúlacht: Conas a chruthaíonn na tograí ómós áite?
7. Leagan amach: Conas a chruthaíonn an togra sráideanna agus spásanna a bhíonn áisiúil do dhaoine?
8. Áiteanna Poiblí: Cé chomh slán, sábháilte agus taitneamhach atá na ceantair phoiblí?
9. Inoiriúnaitheacht: Conas a ghlacfaidh na foirgnimh le hathrú?
10. Príobháideacht/taitneamhacht: Conas a sholáthróidh na foirgnimh caighdeán maith taitneamhachta?
11. Páirceáil: Conas a bheidh páirceáil slán agus tarraingteach?

12. Miondearadh: Cé chomh cuimsitheach agus atá dearadh na foirgníochta agus an tírdhreacha?

Tá sé ar intinn go soláthródh an chaibidil seo de Phlean Ceantair Áitiúil na Ceapaí Móire treoir agus go gcabhródh sí le hiarratasóirí ionchasacha díriú ar na gnéithe sin de phleanáil agus de dhearadh a bheadh á gcur san áireamh ag an údarás pleanála agus measúnú á dhéanamh ar iarratais d'fhorbairt sa todhchaí.

Ó glacadh le Plean Ceantair Áitiúil na Ceapaí Móire in 2005 eisíodh roinnt doiciméad treorach ag déileáil de dearadh uirbeach. B'fhéidir gurb iad na cinn is mhó tionchair ná foilseacháin an RCORÁ (2009) ar 'Fhorbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála' agus an 'Lámhleabhar Dearaidh Uirbeach' a bhí in éineacht leis, agus 'Polasaí an Rialtais ar Ailtireacht 2009 – 2015, i dTreo Thodhchaí Inbhuanaithe: Ardchaighdeán a Sholáthar laistigh den Timpeallacht Thógtha', RCORÁ 2009. Molann an RCORÁ freisin go n-úsáidfí "Lámhleabhar do Shráideanna" an RA (An Roinn Pobail agus Rialtais Áitiúil, 2007) agus sráideanna cónaithe á ndearadh. Ar na nithe eile a mbíonn tionchar acu ar dhearadh tograí tá treoirlínte ar bhainistíocht ar riosca tuile a d'fhoilsigh an RCORÁ in 2009, polasaí an rialtais ar iompar 'Taisteal níos Cliste - Todhchaí Iompair Inbhuanaithe 2009 - 2010', a d'fhoilsigh An Roinn Iompair. Caithfear ceann a thógáil den choincheap a bhaineann le dearadh uilíoch agus le rochtain do chách, agus 'Tógáil do Chách' an Údaráis Náisiúnta Míchumais (ÚNM) agus aon leasuithe a dhéanfaí ina dhiaidh sin.

Ar an leibhéal áitiúil tá níos mó béime curtha ag Plean Forbartha Contae Luimnigh 2010 – 2016 ar dhearadh iomchuí ina threoirlínte bainistíochta forbartha. Is riachtanas é go gcuirtear ráiteas dearaidh isteach mar chuid d'iarratas pleanála. Is doiciméad gearr é 'Ráiteas Dearaidh' a chuireann ar chumas an iarratasóra a mhíniú cén fáth a gceaptar go bhfuil réiteach dearaidh ar leith ar an réiteach is oiriúnaí do shuíomh áirithe. [10]

10.2 Láithreáin Thréigthe agus Folamha

Tá meascán úsáide sa bhaile a chuireann le beogacht lár an bhaile. Mar sin féin, caithfear a rá go bhfuil roinnt foirgneamh tréigthe agus folamh agus tá sin le feiceáil ach go háirithe díreach lasmuigh de lár an bhaile agus ar aghaidh phríomhshráideanna an bhaile. Tá sé tábhachtach mar sin go dtabharfaí aghaidh ar na foirgnimh atá tréigthe, folamh agus a bhfuil faillí á dhéanamh iontu. Maidir leis an gCeapach Mhór tá an Chomhairle tiomanta oibriú i gcomhpháirtíocht le páirtithe leasmhara áitiúla le bealaí éifeachtacha a aimsiú le haghaidh a thabhairt ar na foirgnimh atá tréigthe agus folamh agus ar na cúiseanna atá leis. Déanfar gach iarracht cosc a chur ar fhaillí agus ar dhearóiliú na bhfoirgneamh, agus tabharfar tosaíocht ach go háirithe do struchtúir atá faoi chosaint.

Maidir le láithreáin atá tréigthe agus folamh, is é an cur chuige a bheidh ann de ghnáth ná go ndéanfar iarracht ar ghníomhú go tráthúil agus feabhas a chur ar na láithreáin, trí chaidreamh dearfach le húinéirí talún, ag úsáid na gcumhachtaí faoin Acht um Láithreáin Thréigthe nuair is gá é, agus ag cur san áireamh:
a) cead pleanála nach bhfuil faighte;
b) fianaise ar iarrachtaí ar aghaidh a thabhairt ar fhoirgnimh atá tréigthe agus folamh;
c) slándáil agus sábháilteacht an phobail agus riocht an láithreáin;
d) luach caomhantais an fhoirgnimh agus an riachtanas le hoibreacha feabhsúcháin athchóirithe;

[10] Refer to Limerick County Development Plan 2010-1016, section 10.4, Design Statement.

e) féidearthacht ghníomhaíochtaí éagsúla maidir leis an láithreán a dhéanamh slán, agus úsáid inmharthana a aimsiú don láithreán;
f) cláir atá ar fáil le cabhrú le hoibreacha feabhsúcháin timpeallachta i mbailte agus sráidbhailte, straitéis náisiúnta agus ar fud an chontae agus tosaíochtaí laistigh de na cláir sin, agus comhthéacs na Ceapaí Móire laistigh de na cláir seo.

10.3 Suíomhanna Deise na Ceapaí Móire

Tá roinnt suíomhanna deise aimsithe laistigh de cheantar an PCA. An fhorbairt / athfhorbairt a thugann deiseanna le leasa timpeallachta agus eacnamaíochta a sholáthar don cheantar. Is iad na suíomhanna deise atá aitheanta ná:

Láithreán 1: Ó Thuaidh ó Lár an Bhaile
Láithreán 2: Cearnóg Bheag ag acomhal na Príomhshráide agus Sráid Uí Mhóra
Láithreán 3: An tSeanuachtarlann agus ina thimpeall, agus páirc na Maoilchearna

Ullmhaíodh cuspóirí forbartha agus treoracha táscacha forbartha láithreáin do na láithreáin seo le treoir a thabhairt dá n-athfhorbairt lena chinntiú go mbíonn tograí forbartha sa todhchaí de réir phrionsabail dea-dhearaidh. Soláthraíonn na treoracha le haghaidh dearadh a léirítear thíos frámaíocht táscach ar conas is féidir na cuspóirí a bhaint amach agus féachfar ar thograí comhroghnacha nuair a shásaíonn siad cuspóirí an PCÁ seo.

Suíomh Deise 1: Ó Thuaidh ó Lár an Bhaile

Figure 10.1: Opportunity Site 1 Aerial photo

Cur Síos, Suíomh & Comhthéacs an Láithreáin
Tá na tailte seo aitheanta mar shíneadh nádúrtha ar chroílár an bhaile le hacmhainn nasc a dhéanamh le slí an stáisiúin dóiteáin / an phobail isteach chun an bhaile. Is

láithreán mór dronlíneach atá ann suite ar ais soir-siar atá comhthreomhar le príomhshráid an bhaile agus é teagmhálach le cúl na bhfoirgneamh ar an bpríomhshráid agus na gceapach ó thuaidh. Cuimsíonn an láithreán, a bhfuil úsáid talmhaíochta á bhaint as, achar 4.6 heachtár thar dhá pháirc mhór. Tá fál sceach amháin aduaidh a chruthaíonn a theorainn chun an iarthair le cúl eastáit tithíochta Chorrán na Teamhrach agus líne crann duillsilteacha atá lánfhásta i lár an láithreáin, arís ag teacht aduaidh. Tá an láithreán cothrom den chuid is mó sa pháirc thiar ach tá claonadh soiléir soir ó thuaidh sa pháirc thoir, a éiríonn cothrom arís nuair a shroicheann sé an sruthán. Déanann an sruthán a théann soir ó dheas in oirthear an láithreáin marcáil ar theorainn thoir ghiota talún le hithir mhóinteach mar a bhfuil línte crann ar an dá thaobh den ghiota talún.

Treoir Dearaidh

a) Máistirphlean

Ullmóidh duine cuí-cháilithe máistirphlean sula ndéantar aon fhorbairt d'fhonn go ndéanfar forbairt chuimsitheach ar an gceantar ar bhealach inbhuanaithe. Cuirfear an máistirphlean isteach mar chuid d'aon iarratas pleanála ar na tailte agus beidh sonraí ann ar an meascán tithíochta agus ar chéimniú na forbartha ar an láithreán.

b) Dlús agus meascán tithíochta

Soláthrófar meándlús glan idir 15 agus 23 teach in aghaidh an heachtár ar thailte atá criosaithe chun cónaithe le híosmhéid spáis oscailte poiblí de 15%. Beidh dlús glan ag brath ar an gcineál tí (m.sh. leathscoite nó sraithe, urlár amháin nó dhá urlár), méid an tí, cruth na suíomhanna (cibé acu leathan nó caol iad) agus gnéithe aiceanta an láithreáin. Soláthrófar dlús 10 n-aonad in aghaidh an heachtár ar thailte criosaithe do láithreáin seirbhísithe, agus ní bheidh suíomh ar bith níos lú ná 0.1 heachtár. Beidh gá le suíomhanna níos mó de ghnáth do thithe a bhíonn níos mó ná 250 méadar cearnach nó nuair a bhíonn cumraíocht aisteach sa láithreán. Soláthrófar meascán de chineálacha agus de mhéideanna tí ar thalamh atá criosaithe chun cónaithe.

c) Gaolmhaireacht agus nascacht le lár an bhaile

Tá sé tábhachtach go mbeadh gaolmhaireacht shoiléir agus dlúthnascacht le lár an bhaile. Bunófar é seo trí bhealach rochtana feithicleach a sholáthar ó phointe straitéiseach laistigh de lár an bhaile, atá léirithe ar Fhigiúr 10.2 ar an gcéad leathanach eile. Déanfaidh an fhorbairt ar na tailte seo soláthar do charrchlós a mbeidh radharc air ó thithe ó thuaidh agus é deartha le hionchorprú a dheánamh ar thírdhreachú bog. Ceadóidh an fhorbairt spás do mhéadú na bhfoirgneamh tráchtála agus b'fhéidir forbairtí de chineál teaghaisíne ar an taobh ó dheas. Tá na teorainneacha tábhachtach, go háirithe mar a nascann an suíomh le cúl na dtithe atá suite ar an bPríomhshráid.

d) Leagan amach, dreach agus gnéithe nádúrtha

Beifear ag súil leis go mbainfidh an leagan amach buntáiste as na gnéithe aiceanta agus as gnéithe nádúrtha an láithreáin, go háirithe as na clampaí crann lánfhásta agus na fálta sceach ar theorainneacha na bpáirceanna agus an sruthán a théann ó dheas. Ar an taobh thoir den láithreán, tá sruthán agus clampaí crann. Ba cheart go mbeadh gruaimhín le hais an tsrutháin anseo, ar a laghad 10 méadar ar an dá thaobh den sruthán, le ceadú d'fhásra imeallach agus éiritheach. Déanfar an sruthán, an gruaimhín, agus na crainn a ionchorprú sa bhforbairt foriomlán ar shlí go mbeidh siad mar chuid de ghréasán an spáis oscailte poiblí agus faireachas éighníomhach orthu ó na tithe. Ba chóir go dtabharfadh leagan amach na dtithe agus na mbealaí rochtana aghaidh ar na comhrianta nádúrtha chomh fada agus is féidir é; ba chóir go mbainfí leas as an dreach, le héadanas níos faide na dtithe agus aghaidh a seomraí suite ó dheas nó gan iad a bheith níos mó ná 30 céim uaidh.

e) An líonra rochtana agus seirbhísí faoin talamh

Déanfar ailíniú iomchuí ar na bóithre le luas a laghdú. Soláthrófar bealaí díreacha do choisithe agus rothaíochta tríd na dtailte nuair is cuí agus soláthrófar naisc iomchuí leis na tailte atá criosaithe chun fiontraíochta san oirthear, le héascú a dhéanamh freisin ar rochtain ar an ionad pobail. Ba chóir go ndéanfaí athailíniú ar an bpríomh-píblíne séarachais trasna na gceapacha cúnga ar cúl na Príomhshráide le freastal ar an bhforbairt seo agus ar an bPríomhshráid. Áireofar séarach stoirme in aon togra forbartha chomh maith.. Léirítear ailíniú táscach ar fhigiúr 10.2.

f) Riosca tuile agus draenáil uisce dromchla.

Go stairiúil bíonn tuilte ar mhórán d'oirthear an láithreáin, agus tá sé aitheanta mar Chrios Tuilte A ar an mapa do thuilte. Mar sin, ba chóir go mbeadh aon togra forbartha ar na tailte seo faoi réir réamh-mheasúnachta ar riosca tuile de réir chuspóra IN4 i gcaibidil 7.

Figure 10.2 Opportunity site 1,
Design brief

Suíomh Deise 2: Cearnóg Bheag ag acomhal na Príomhshráide agus Sráid Uí Mhóra

Tá acmhainn sa spás beag seo ag an bpríomhacomhal sa bhaile le ceantar beag, ach tábhachtach, taitneamhachta a sholáthar. Ba chóir go ndéanfaí tírdhreachú bog ar an láthair le crainn agus suíocháin a bhfuil géarghá leo a sholáthar, agus dromchla crua le hábhar tarraingteach pábhála. Ba chóir go soláthrófaí racaí daingean rothar ar an spás féin nó in áit eile ag an acomhal mar a bhfuil spás oiriúnach nach gcuirfeadh isteach ar an trácht ná ar ghluaiseacht choisithe ná a chuirfeadh isteach ar shábháilteacht.

Figure 10.3: Opportunity Site 2 Photograph of existing junction

Figure 10.4 Opportunity Site 2: Illustration of junction as might appear after improvements

Suíomh Deise uimh. 2: Cearnóg Bheag ag acomhal na Príomhshráide agus Sráid Uí Mhóra

Figure 10.5: Opportunity Site 3

Is comhartha fearann tábhachtach é láthair na huachtarlainne sa bhaile agus cuireann sé le sainiúlacht agus ómós áite a bhaineann go sainiúil leis an gCeapach Mhór. Is gné shuntasach atá ann nuair a thagann duine ón bPríomhshráid go Sráid Uí Mhóra, ag marcáil deireadh Shráid Uí Mhóra, agus dá réir sin is láthair atá anseo atá le feiceáil go soiléir. Tógadh an tUachtarlann in 1902 agus ceaptar leorfhiúntas suntasach stairiúil agus ailtireachta a bheith leis go ndéanfaí sonrú air mar Struchtúr atá faoi Chosaint RPS 1066 (féach Aguisín 3). Tá sé le hais taitneamhachta nádúrtha ar bhruacha na Maoilchearna agus b'áit snámha go traidisiúnta a bhí sa pháirc taitneamhachta cois abhann a d'fhorbair Cumann Forbartha na Ceapaí Móire. Faoi láthair níl cead pleanála faighte fós do dhá aonad déag sciath-thithíochta ar an láthair seo.

Sa lá atá inniu ann tá an tUachtarlann i ndrochstaid agus bíonn an limistéar seo faoi réir pháirceála fhánóideach ag feithiclí móra. Mar sin baineann an ceantar seo, trí fhoirgnimh thréigthe agus faillí, ó dhea-thréithe Shráid Uí Mhóra i dtéarmaí sráid-dreacha.

Dhéanfadh forbairt ar an láithreán seo uasmhéadú ar acmhainn an láithreáin le taitneamhacht nádúrtha Na Maoilchearna, agus an obair mhór a rinne muintir na háite le páirc na habhann a fhorbairt. Toisc go bhfuil an láithreán seo íogair i dtéarmaí caomhantais agus láithreach, beifear ag súil leis go bhféachfar ar phrionsabail nuálacha dearaidh ailtireachta. Ceaptar ag an am seo gurb é an criosú is oiriúnaí don láthair ná mar mheascán úsáide. Déanfaidh an Chomhairle iarracht oibriú i gcomhpháirtíocht leis an earnáil phríobháideach agus dheonach agus féachaint ar dheiseanna le feabhas a chur a thaitneamhacht radhairce an cheantair agus na dtailte in aice láimhe.

Figiúirí 10.6 agus 10.7 Dhá radharc ón iar-Uachtarlann

Figure 10.8: Opportunity Site 3 Illustration of possible improvements to area around old creamery, as seen from Moore street

An pháirc cois abhann in aice leis an uachtarlann

Figure 10.9: Opportunity Site 3 - The riverside park adjacent to the creamery

Treoir Dearaidh

A) Gaolmhaireacht agus nascacht leis an Mhaoilchearn agus lár an bhaile

Tá sé tábhachtach go mbeadh gaolmhaireacht shoiléir idir aon togra forbartha agus taitneamhacht nádúrtha na Maoilchearna agus na páirce. Beidh aon togra a mholfar ag teacht leis an obair a rinne an pobal áitiúil sa pháirc cois abhann agus cuirfidh sé feabhas air. Ba chóir go bhféachfaí ar dhearadh phlean oscailte ar a mbeadh ballaí teorann atá i ndrochbhail á mbaint as. Má mholtar an teorainn a chóiriú, is fearr tírdhreachú bog le crainn dúchasacha agus fálta sceach. Ba chóir go mbeadh a leithéid de thírdhreachú tuisceanach agus go gcuirfeadh sé leis an radharc ar an abhainn ó Ardán Mhuire. Má mholtar tírdhreachú bog os comhair fhoirgneamh na huachtarlainne, cuirfear feabhas ar an radharc ar an bhfoirgneamh ó Shráid Uí Mhóra.

Déanfar iarracht ar aghaidh na bhfoirgneamh atá beartaithe a bheith leis an abhainn, ag chur san áireamh go bhfuil crios maolánach 10m ag teastáil ó imeall na habhann. Soláthrófar gach fóntas faoin talamh.

B) Sábháilteacht do Choisithe agus Páirceáil
Soláthróidh tograí cosán agus soilsiú poiblí ón slí isteach ar an láithreán chuig Comharchumann Dairygold le nascadh leis an gcosán atá ann go lár an bhaile. B'fhéidir go bhféachfaidh an Chomhairle ar athlonnú a dhéanamh ar an mbanc buidéal.

Tá an t-achar le hais an bhóthair os comhair na huachtarlainne faoi réir pháirceála fhánóideach d'fheithiclí móra faoi láthair. Cuirfear sonraí ar aon chéimeanna a cheartódh an cheist seo isteach le tograí forbartha, ar a n-áirítear colbhaí ardaithe, pábháil agus plandú.

C) Caomhnú
Ba chóir go ndéanfaí gach iarracht i ngach togra caomhnú agus comhtháthú iomlán a dhéanamh ar an uachtarlann, go háirithe ar an aghaidh chun tosaigh agus ar an simléar i ndearadh na forbartha ar bhealach tuisceanach. Tá sé riachtanach go gcoimeádtar oidhreacht stairiúil, ailtireachta agus cultúrtha an fhoirgnimh mar eilimint thábhachtach d'athghiniúint an láithreáin. Spreagtar forbróirí ag staid an-luath sa phróiseas dul i gcomhairle le hoifigigh phleanála agus leis an Oifigeach Caomhantais ag an staid iarratais réamhphleanála le féachaint ar shlite le hacmhainn an láithreáin a uasmhéadú.

D) Riosca tuile agus draenáil uisce dromchla
Go stairiúil bíonn tuilte ar mhórán d'iarthar an láithreáin, agus tá sé aitheanta mar Chrios Tuilte A ar an mapa do thuilte. Mar sin, ba chóir go mbeadh aon togra forbartha ar na tailte seo faoi réir réamh-mheasúnachta ar riosca tuile de réir chuspóra IN4 i gcaibidil 7.

Figure 10.10: Opportunity Site 3: Design Brief

Polasaí Straitéiseach Foriomlán

11.1 Aidhm an Chriosaithe Úsáide Talún

Úsáidfear criosú úsáide talún le forbairt a threorú go láithreáin oiriúnacha agus ba chóir é a léamh in éineacht leis an Mhaitrís Chriosaithe ar leathanach 59 agus le Plean Forbartha Contae Luimnigh, Caibidil 10: Treoirlínte Bainistíochta Forbartha. Is aidhm don chriosú úsáide talún úinéirí talún, forbróirí agus an pobal i gcoitinne a chur ar an eolas maidir leis na cineálacha forbartha a cheaptar a bheith oiriúnach i ngach ceantar agus go seachnófaí úsáid talún a bheadh iomaíoch nó neamhréititheach d'fhonn caighdeán níos fearr timpeallachta a chur chun cinn agus cuíchóiriú a dhéanamh dá réir sin ar an bpatrún úsáide talún sa cheantar. Sa chomhthéacs seo, ceadaíonn na cuspóirí criosaithe d'fhorbróirí tograí a phleanáil le cinnteacht áirithe, faoi réir choinníollacha agus riachtanais eile faoi mar atá leagtha amach sa Phlean.

Tá an mhaitrís chriosaithe úsáide talún i gceist mar threoir ghinearálta le measúnú a dhéanamh ar an mbeadh nó nach mbeadh glacadh le tograí forbartha, cé nach bhfuil na húsáidí atá liostáilte uileghabhálach. Cuireadh na sonrúcháin éagsúla d'úsáid talún le chéile bunaithe ar na prionsabail seo a leanas:

- A chinntiú go bhfreastalóidh an sonrúchán úsáide talún ar acmhainn fáis an daonra agus ar an méadú ar riachtanais na Ceapaí Móire laistigh de shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin;
- Spreagadh a thabhairt d'fhorbairt agus d'athfhorbairt na Ceapaí Móire mar lonnaíocht dlúth agus comhtháite;
- Cothromaíocht a mbeadh glacadh leis a chinntiú maidir le húsáid talún a bheadh cóngarach dá chéile agus idirghníomhaíocht iomchuí ar ghníomhaíochtaí úsáide talún;
- Tacú le prionsabail na ceartphleanála agus forbairt inbhuanaithe an cheantair; agus
- Saintréithe na bpríomhchatagóirí éagsúla úsáide talún a aithint d'fhonn frámaíocht leathan pleanála a sholáthar a threoródh forbairtí go láithreáin oiriúnacha.

11.2 Úsáidí Neamhchomhréireacha

Ar fud an Chontae tá úsáidí ann nach dtagann leis an gcuspóir criosaithe don cheantar. Áirítear orthu seo úsáid a bhí ann ar an 1ú Deireadh Fómhair 1964, nó a bhfuil cead bailí pleanála acu. Ceadófar de ghnáth sínte réasúnta ar agus d'fheabhsú na maoine a bhíonn á lorg ar na húsáidí seo laistigh de chúirtealáiste na forbartha atá ann agus faoi réir ghnáthchritéir phleanála.

11.3 Catagóirí Criosaithe Úsáide Talún

Tá sainmhíniú thíos ar na catagóirí éagsúla criosaithe atá ionchorpraithe ar an Mapa Criosaithe Úsáide Talún agus an Mhaitrís Chriosaithe.

a) Lár an Bhaile

Is í aidhm an chriosaithe seo cosaint a dhéanamh agus feabhas a chur ar shaintréithe lár bhaile na Ceapaí Móire agus soláthar a dhéanamh agus feabhas a chur ar an úsáid miondíola, cónaithe, tráchtála, oifige, cultúrtha agus eile a bheadh oiriúnach do lár an bhaile agus treoir a thabhairt d'fhorbairt cheantar láir an bhaile níos mó agus comhdhlúite.

b) Tithe Cónaithe atá Ann
Is í aidhm an chriosaithe seo a chinntiú go mbíonn forbairt nua ag teacht leis an úsáid lena ais agus cosaint a dhéanamh ar an taitneamhacht atá sna ceantair chónaithe atá ann.
c) Limistéar na Forbartha Cónaithe
Déantar soláthar sa chriosú seo d'fhorbairt nua cónaithe agus do sheirbhísí eile a bhaineann le forbairt cónaithe. Cé gur tithíocht atá i gceist mar phríomhúsáid sa chriosú seo, tá úsáidí eile mar áineas, oideachas, creis/naíonra, sciath-thithíocht agus siopaí beaga i gceist freisin, ach conláistí cónaithe an cheantair a chaomhnú. Is féidir go dtabharfaí cead freisin do ghníomhaíocht eacnamaíochta ón mbaile laistigh den chrios seo, faoi réir na conláistí cónaithe a chaomhnú, ceisteanna tráchta agus Alt 5.6 i gCaibidil 5 den PCÁ seo a chomhlíonadh.
d) Suíomhanna Cónaithe le Seirbhísí
Tugann suíomhanna cónaithe le seirbhísí rogha ceart do dhaoine ar mhian leo a dteach féin a dhearadh agus a thógáil i suíomh uirbeach le seirbhísí bunaithe ann seachas faoin tuath. Tá tailte oiriúnacha aitheanta ar imeall an bhaile laistigh de theorainn an PCÁ a sholáthraíonn deis freastal ar an dlús níos ísle seo, d'fhonn rogha a sholáthar ar fhorbairt threallach i gceantair thuaithe. Géillfidh tograí forbartha ar shuíomhanna le seirbhísí do chuspóir H3 i gCaibidil 4 den Phlean seo.
e) Spás Oscailte & Áineas
Is í aidhm an chriosaithe seo cosaint agus cothabháil a dhéanamh, agus feabhas a chur ar limistéir spáis oscailte agus áineasa.
f) Oideachas & Saoráidí Pobail
Is í aidhm an chriosaithe seo éascú a dhéanamh ar an fhorbairt atá riachtanach do na saoráidí seo.
g) Fiontraíocht & Fostaíocht
Feictear go bhfreastlóidh na tailte seo ar fhorbairt fiontraíochta agus fostaíochta ar ardchaighdeán agus deartha go tuisceanach chomh maith le húsáidí comhlántacha mar atá léirithe sa mhaitrís chriosaithe. Beidh foirm agus scála forbartha na láithreán seo oiriúnach dá suíomh ag tógáil ceann d'úsáid agus scála na húsáide talún mórthimpeall.
h) Meascán Úsáide
Tagann cuspóir an chriosaithe leis an úsáid tráchtála atá ar imeall an bhaile, lasmuigh de chroílár an bhaile. Féach freisin Rannán 5.5.2 de Chaibidil 5.
i) Talmhaíocht
Is í aidhm an chriosaithe seo soláthar a dhéanamh d'fhorbairt na talmhaíochta lena chinntiú go gcoimeádtar úsáidí talmhaíochta, go ndéantar iad a chosaint ar shraoilleáil uirbeach agus ar fhorbairt ribíneach agus marcáil shoiléir fisiciúil a sholáthar do na ceantair thógtha in aice láimhe. Féachfar ar úsáidí a bhaineann go díreach le talmhaíocht nó nach gcuirfeadh isteach ar an úsáid sin. Féachfar ar thithe cónaithe fadtéarmacha d'fheirmeoirí agus a gclann faoi réir théarmaí agus choinníollacha an pholasaí tithíochta tuaithe atá leagtha amach i Rannán 3.9 de Phlean Forbartha Contae Luimnigh.

11.4 Maitrís Úsáide Talún
Socraítear cur chuige na Comhairle maidir le húsáid talún trí na cuspóirí criosaithe don cheantar lena mbaineann siad. Tá seo léirithe sa mhaitrís úsáide talún seo a leanas, atá le crostagairt leis an Mapa Criosaithe (Aguisín a hAon).

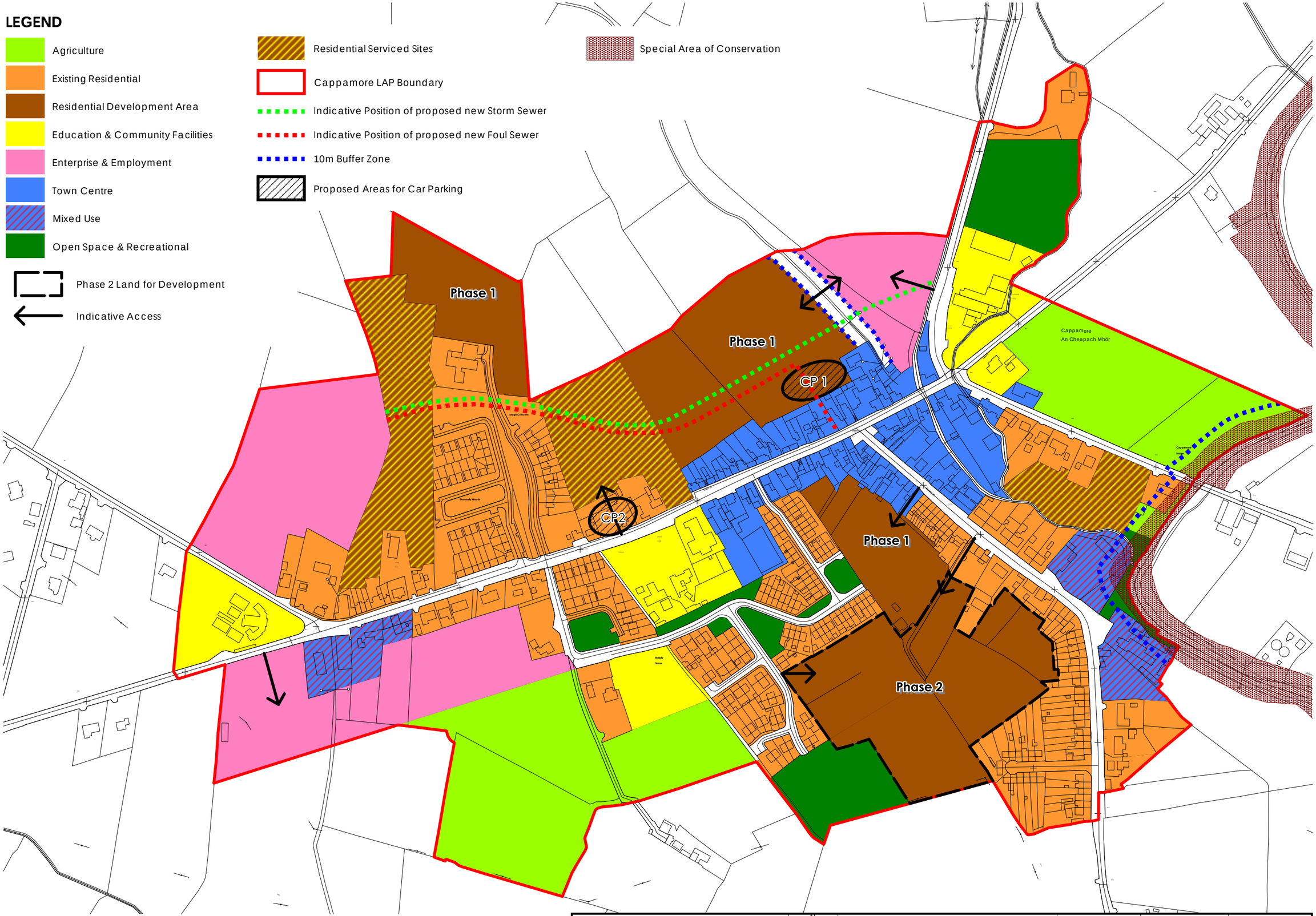
Tábla Maitríse Úsáide Talún na Ceapaí Móire

Forbairt/Crios	Tithe Cónaithe atá Ann/RDA	Suíomhanna Cónaithe le Seirbhísí	Fiontraíocht & Fostaíocht	Spás Oscailte/ Áineas	Lár an Bhaile	Oideachas / Saoráidí Pobail	Talmhaíocht	Meascán Úsáide
Teaghais	/	/	X	X	O	X	X*	/
Árasáin	/	X	X	X	/	X	X	/
Tithe Aíochta	O	O	X	X	/	X	X	/
Óstán	O	X	O	X	/	X	X	O
Siopaí Áitiúla	O	O	X	X	/	X	X	O
Trádstóras Miondíola	X	X	O	X	O	X	X	O
Ollmhargadh >900 m.cr	X	X	X	X	O	X	X	X
Beir Leat	X	X	X	X	/	X	X	O
Teach Tabhairne	X	X	X	X	/	X	X	O
Bialann/Caifé	O	O	O	X	/	X	X	O
Pictiúrlann, Halla Rince	X	X	O	X	/	X	X	O
Áiseanna Comhdhála	X	X	O	X	/	X	X	O
Áineas Halla Pobail	O	O	O	X	O	O	X	/
Imeachtaí Halla Pobail	O	O	O	X	/	O	X	/
Teach Altranais / Teach Altranais cónasctha le tithe scoir	O	O	O	X	O	X	X	O
Ionad Sláinte/Clinic	O	O	O	X	O	O	X	O
Ospidéal	X	X	O	X	O	X	X	O
Séipéal/Scoil	/	/	O	O	O	/	X	O
Spás Oscailte/Áineasa/Fóillíochta	O	O	O	/	O	/	X	O
Oifig	O	O	O	X	/	X	X	/
Deisiú/Díolachán Charr	X	X	O	X	O	X	X	O
Stáisiún Peitril	X	X	X	X	O	X	X	O
Tionsclaíocht Ghinearálta	X	X	/	X	X	X	X	O
Soilsiú	O	X	/	X	O	X	X	O
Mórdhíol/Trádstóras	X	X	/	X	O	X	X	O
Lóistíocht	X	X	/	X	X	X	X	X
Innealra Talmhaíochta	X	X	X	X	O	X	X	O
Ionad Garraíodóireachta	O	O	O	X	O	X	X	O
Stuara Siamsaíochta	X	X	X	X	/	X	X	X
Painéal Fógraíochta	X	X	O	X	/	X	X	O
Sciamhlann Ghruagaireachta	O	O	O	X	/	X	X	O
Banc	O	O	O	X	/	X	X	X
Grúpthithíocht, Láithreáin Stad & Láithreáin Neamhbhuana don Lucht Siúil	O	O	O	X	O	X	X	O
Áiseanna Cúraim Leanaí	/	/	O	X	/	O	X	O
Ionad Fág Anseo	/	/	O	X	/	/	/	O
Ionad Athchúrsála (m.sh. Banc Buidéal)	O	O	O	O	/	/	O	O
Úirleacas	O	O	O	O	O	X	/	X
Leithroinnt Talún	O	O	O	O	O	O	O	O

Eochair = / Ceadaithe go Ginearálta **O** Le breathnú **X** Ní cheadófar de ghnáth. *Ach amháin do chlann an úinéara talún nuair a léirítear gá le tithíocht thuaithe de réir an pholasaí ar thithíocht thuaithe atá leagtha amach i bPlean Forbartha Contae Luimnigh

Aguisín 1: Mapaí

Mapa 1: Mapa Criosaithe
Mapa 2: Mapa na gConláistí
Mapa 3: Mapa na Struchtúr atá faoi Chosaint
Mapa 4: Criosanna Réamh-mheasta Tuile



Limerick County Council
Cappamore Local Area Plan
2011 - 2017

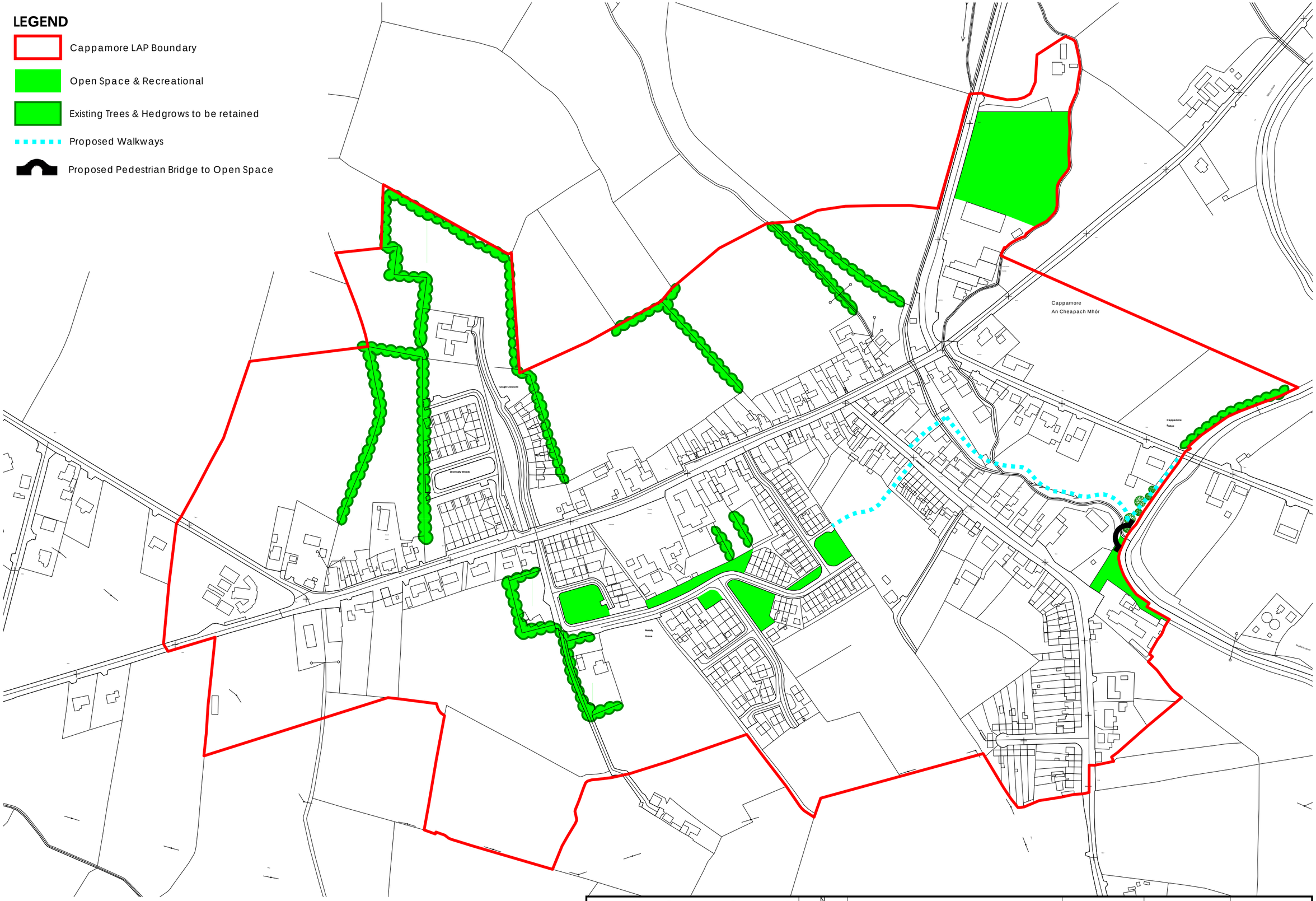
N

Cappamore Zoning Map

Ordnance Survey Ireland
CCMA Limerick County Council 2011/10

November 2011

Map No. 1



Limerick County Council
Cappamore Local Area Plan
2011 - 2017

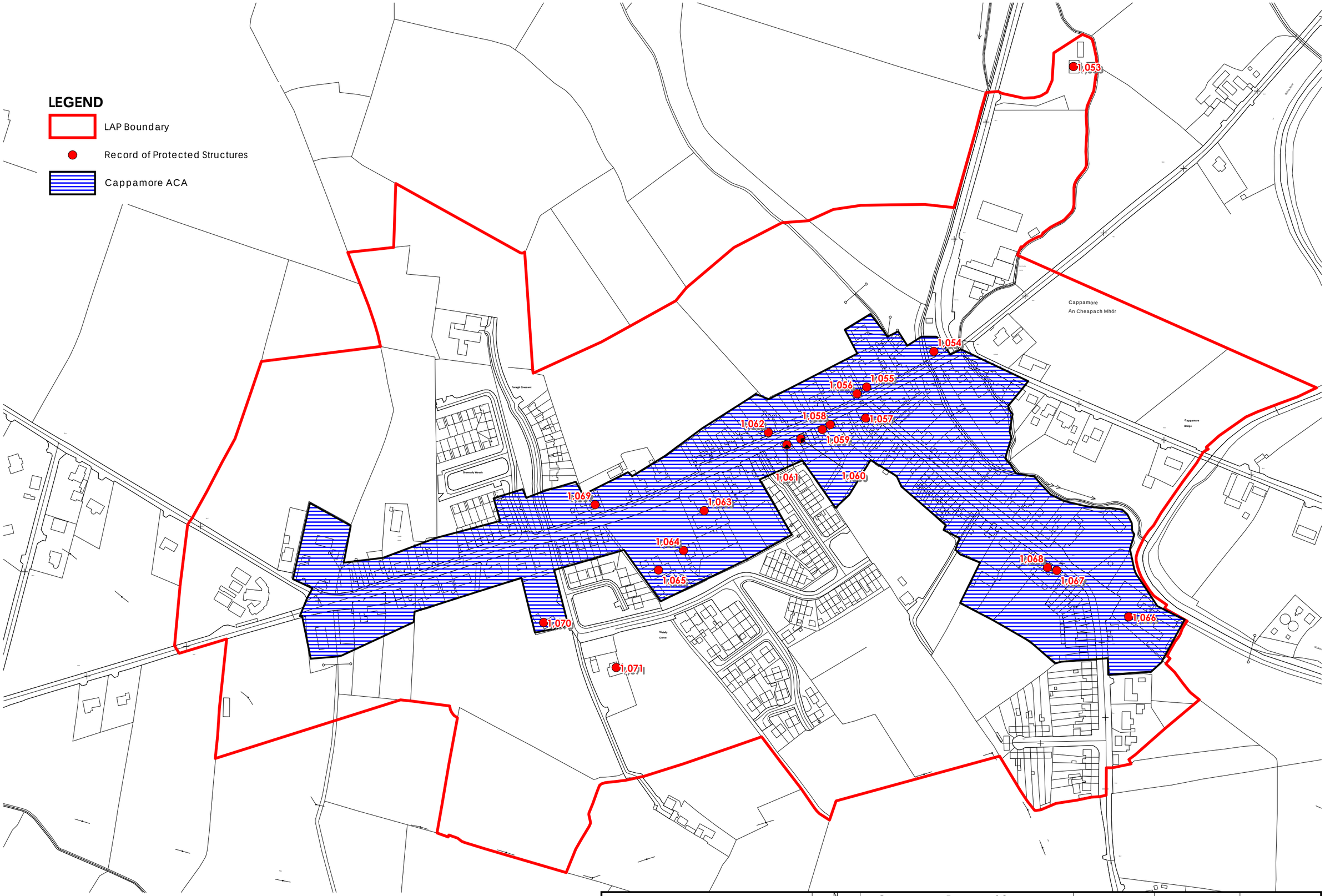
N

Cappamore Amenity Map

Ordnance Survey Ireland
CCMA Limerick County Council 2011/10

November 2011

Map No. 2



Limerick County Council
Cappamore Local Area Plan
2011 - 2017

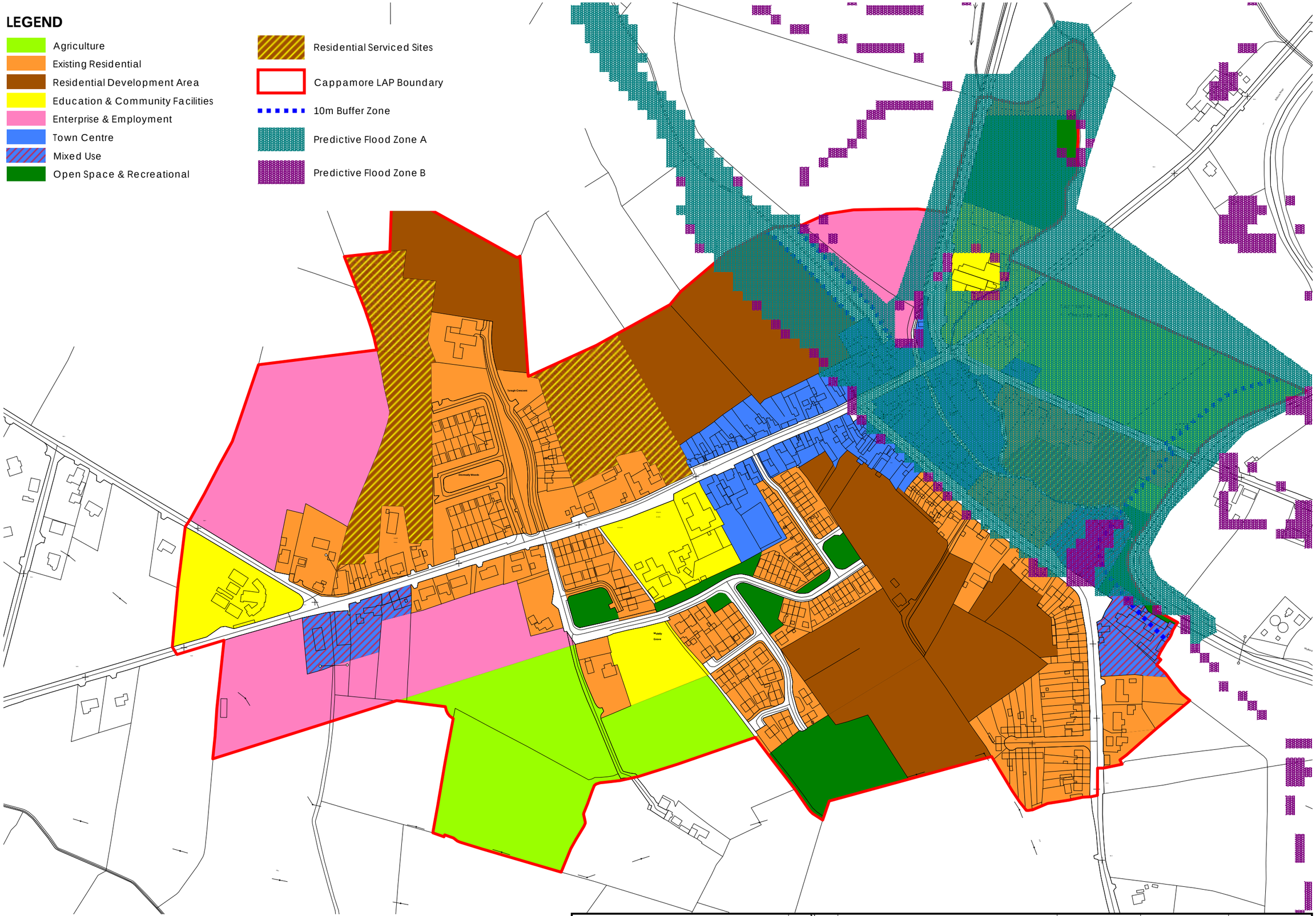
N

Cappamore Protected Structures
& Architectural Conservation Area Map

Ordnance Survey Ireland
CCMA Limerick County Council 2011/10

November
2011

Map No.
3



Limerick County Council
Cappamore Local Area Plan
2011 - 2017

N

Cappamore Predictive Flood Zones Map

Ordnance Survey Ireland
CCMA Limerick County Council 2011/10

November 2011

Map No. 4

AGUISÍN 2: MEASÚNÚ AR RIOSCA TUILE

Aguisín 2.1 Réamhrá: Riosca Tuile sa Cheapach Mhór.

Is é seo an tuarascáil céime 1 um aithint riosca tuile a rinneadh don athbhreithniú ar Phlean Ceantair Áitiúil na Ceapaí Móire.

Rinneadh oibreacha substaintiúla faoisimh sa Cheapach Mhór i bhfianaise na staire um thuilte. Rinneadh an obair seo sna 1990aidí déanacha, arbh é an eilimint ba thábhachtaí di tógáil chainéil roghnach le huiscí tuile a ghlacadh.

Tharla teagmhais déine in 1946, 1969 agus 1983. Tharla tuilte eile in 1986 agus i ngeimhreadh 1994-1995. Dá bharr seo, rinneadh oibreacha faoisimh agus cothabhála ar an gClaoideach, le sruth ó Dhroichead Bhéal Átha Bó go "síos le sruth ón Droichead Nua agus na Glaise, ar feadh thart ar 1500m suas le sruth óna cumar leis an gClaoideach". Rinneadh obair chomh maith ar shrutháin a ghabhann isteach sa Chlaoideach agus a chuir leis na tuilte sa Cheapach Mhór. Bhí atreoú sruthanna tuile sa Chlaoideach agus sna craobh-shrutháin thart ar an gCeapach Mhór ina chuid de na hoibreacha. *(An Mhaoilchearn – An Cheapach Mhór – Scéim Dheimhnithe Draenála RTC Márta 1997)*

Ón uair a críochnaíodh na hoibreacha seo níor tharla aon tuilte sa Cheapach Mhór.

Aguisín 2.2 Céim 1: Aithint Riosca Tuile:

Molann Aguisíní Teicniúla na *dTreoirlínte Pleanála agus Bainistíochta Riosca Tuile (Samhain 2009* l. 9) go n-úsáidfí na foinsí faisnéise a rianaítear thíos:

1. Mapaí táscacha srutha tuile um réamh-mheas riosca tuile OOP:

Níl na mapaí seo fós ar fáil do Cheantar na Ceapaí Móire. Ar a shon sin, bhí mapaí agus anailís bhreise ar fáil ó JBA, cuideachta a dhéanann speisialtóireacht i nithe a bhaineann le tuilte. Léirigh siad sin go raibh cuid de sciar thoir an tsráidbhaile i. ar feadh Bóthar an Dúna agus an Ionaid Pobail agus ina theannta sin an sciar talún trasna an bhóthair ón Ionad Pobail laistigh de Chrios Tuile A. Mheasfaí formhór gach aon chineál forbartha a bheith leochaileach sa chrios seo. Ar a shon sin tá deimhin déanta ag oibreacha faoisimh tuile sa Cheapach Mhór nár tharla aon tuilte sa cheantar seo ó críochnaíodh iad.

2. Mapaí tuile agus cósta um Staidéar um Straitéis Náisiúnta Cosanta Cósta:

Níorbh aon chabhair iad mapaí don staidéar seo agus déileáil á déanamh le saincheisteanna tuile sa Cheapach Mhór.

3. Mapaí réamh-mheastacha agus stairiúla tuile agus mapaí talún leasmhara (flood maps.ie):

Breathnaíodh na mapaí seo agus aithníodh ceantair gur dóichí tuile a bheith iontu. Is féidir tailte leasmhara i. tailte a bhainfeadh leas as oibreacha draenála, a chomhghaolmharú le tuilemhánna abhann. Tarlaíonn siad seo ar chuid thoir an tsráidbhaile sa cheantar ina bhfuil an Stáisiún Dóiteáin agus an tIonad Pobail ar feadh bóthar an Dúna chomh fada leis an Droichead. Féach 7 thíos.

4. Mapaí tuile a táirgeadh faoi staidéir SARTB.

Níl siad fós ar fáil.

5. Pleananna agus Tuarascálacha um Bainistíocht Abhantraí.

Gan go leor sonraí a bheith ar fáil le freagraí a eolasú ar leibhéal PCÁ.

6. Réamh-mheas ar riosca reatha tuile faoi Réamh-mheas riosca tuile.

Is iad na ceantair faoi riosca tuile atá ann mar atá léirithe thuas ná na ceantair ina bhfuil an Stáisiún Dóiteáin agus an tIonad Pobail ar feadh bóthar an Dúna chomh fada leis an droichead.

7. Measúnaithe riosca tuile roimhe seo:

Is ann do litríocht shubstaintiúil ar a n-áirítear RTC a ullmhaíodh d'oibreacha faoisimh tuile sna 1990aidí déanacha. Tugann siad seo sonraí ar thuilte stairiúla agus ar oibreacha a rinneadh d'fhonn déileáil le tuilte. Tá na hoibreacha a rinneadh sna 1990aidí in áit na n-oibreacha sin den chuid is mó.

Mapaí réamh-mheasta tuile:

Comhairle Contae Luimnigh a rinne coimisiúnú ar na measúnaithe um riosca tuile a rinne na comhairleoirí JBA i rith Eanáir 2010 a rianaigh Creasa Tuile A, B agus C mar atá sonraithe i l. 15 de na treoirlínte um Chóras Pleanála agus Bainistíochta Tuile (Samhain 2009). Mapáil réamh-mheasta is ea Mapaí tuile JBA bunaithe ar shamhail hiodrálach, do thréimhse athfhillte 100 bliain do thuilte srutha agus 200 bliain do thuilte taoideacha / cósta. Léiríonn Crios B athfhilleadh staidrimh 1000 bliain.

Léiríonn na mapaí seo ceantair shubstaintiúla laistigh de theorainneacha an phlean atá faoi réir ag tuilte agus atá laistigh de Chrios Tuile A. Is é crios tuile A an ceantar "is mó is dóichí tuilte ó aibhneacha agus ón bhfarraige (níos mó ná 1% ní 1 i 100 do thuile abhann nó 0.5% nó 1 i 200 do thuilleadh cósta)". Tá na treoirlínte sainitheach maidir leis an gcineál forbartha atá inghlactha sa chrios seo. Rinne an tuarascáil seo eolasú ar an gcriosú sa mhéid is gur baineadh tailte creastha chun cónaithe as an gCrios Tuile A, toisc go meastar seo ar cheann de na cineálacha forbartha is leochailí maidir le tuilte. Bhí dlúthchaidreamh idir Crios Tuile A i suíomh na Ceapaí Móire agus dáileadh ithreacha gláracha.

8. Comhairle OOP:

Baineadh úsáid as ábhar ó shuíomh gréasáin an OOP (floodmaps.ie) sa suirbhéireacht seo, tuigtear ó chomhráite le pearsanra OOP gur féidir nár cuireadh meastacháin ar athruithe aeráide sa todhchaí san áireamh sna hoibreacha faoisimh a rinneadh in 1997. Ainneoin seo, níor tharla aon tuile sa Cheapach Mhór sna trí bliana fliucha 2007- 2009. Féach 15 thíos.

9. Comhairliúcháin inmheánacha le pearsanra na Comhairle:

Léirigh dioschúrsa le hinnealtóirí seirbhísí uisce maidir le ceisteanna draenála agus tuile, nár tharla aon tuile sa Cheapach Mhór ó críochnaíodh na hoibreacha faoisimh um thuile.

10. Faisnéis ar chosaintí in aghaidh tuile agus a riochta:

Mar a léiríodh thuas rinneadh na hoibreacha faoisimh um thuile is déanaí agus is cuimsithí sna 1990aidí déanacha inar cruthaíodh atreoruithe d'uiscí tuile. Níor tógadh aon chlaífoirt i gceantar an phlean cé gur tógadh a leithéid suas agus síos le sruth ón gCeapach Mhór. Clúdaíonn na hoibreacha faoisimh um thuile thart ar 10km den Mhaoilchearn, ag áireamh seacht gciliméadar dá fo-aibhneacha toisc gur chuir siad sin leis na fadhbanna tuile sa sráidbhaile. Ar na hoibreacha a rinneadh bhí cruthú 1.7km de chainéil atreoraithe d'uisce tuile lastoir den Cheapach Mhór thart ar 600m lasmuigh den teorainn thoir, ag tógáil uiscí tuile thar agus le sruth ón mbaile. Tógadh dhá shriantán nua abhann agus coraí rialaithe chomh maith le 24 bualchomhla ar dhraenacha páirce. Tá de thoradh orthu seo, ní hamháin go n-atreoraítear sruth na tuile ach maolaíonn siad cuid dá fuinneamh agus dá fuinneamh creimthe rud a chabhraíonn leis na bruacha a choimeád slán agus a chabhraíonn le ceartfheidhmiú na n-oibreacha faoisimh tuile.

Bhí na hoibreacha faoisimh tuile ar scála mór agus dá dtoradh níor tharla aon tuile sa Cheapach Mhór ó críochnaíodh iad.

11. Mapaí ar shil-leagan glárach.

Ithreacha gláracha is ea iad sin a shil-leagann aibhneacha. Cabhraíonn a bhfairsinge le fairsinge tuilte stairiúla a léiriú. Léiríonn siad seo in éineacht le ceantair leasmhara chomh maith le mapaí stairiúla (na chéad eagráin agus na cinn níos déanaí de na mapaí sé orlach) ag léiriú ceantair tugtha do thuilte agus ceantair le patrúin neamhrialta draenála ceantair faoi ardriosca tuile. Sna mapaí ar ithir ghlárach a breathnaíodh don PCÁ agus forluite ar ortafóta d'fhonn fairsinge na n-ithreacha gláracha a bhaint amach bhí fairsinge na dtuilte stairiúla soiléir le feiceáil. Chuidigh seo le heolasú a dhéanamh ar na cinntí creastha a rinneadh ar deireadh ar an bplean ar glacadh leis. Taispeánadh an ceantar léirithe mar Fhiontraíocht agus Fhostaíocht soir ó thuaidh ón mbaile a bheith saor ó fhairsinge na n-ithreacha gláracha. Bhí seo, in éineacht leis na hoibreacha faoisimh tuile agus gan tuile a bheith ann ón scéim faoisimh tuile i leith, ina chomhartha go raibh an ceantar oiriúnach dá leithéid de chriosú. Chomh maith leis sin ní léirítear é a bheith i mbaol tuilte ar na seanmhapaí sé orlach. Ar a shon sin, beidh aon fhorbairt a mholfar don láithreán seo faoi réir ag measúnú mionsonraithe um thuile.

12. Marcanna baoil tuile ar na seanmhapaí sé orlach.

Tá na ceantair faoi bhaol tuile léirithe ar an sean chéad eagrán de na mapaí 6 orlach agus sna heagráin ó 1938. Talamh talmhaíochta atá sa limistéar a léirítear mar áit atá tugtha do thuilte atá thart ar 400m soir ó thuaidh ó theorainn an PCÁ. Tá an ceantar seo lasmuigh de theorainn forbartha an phlean.

13. Tuarascálacha agus leabharlanna áitiúla:

Breathnaíodh tuarascálacha tuile ó shuíomh gréasáin an OOP agus an measúnú seo á ullmhú. Tá a bhfuil iontu seo achoimrithe sa pharagraf tosaigh.

14. Comhairliúcháin áitiúla:

Léirigh comhráite le grúpaí áitiúla nach raibh aon cheist ann faoi thuile ó rinne an OOP na hoibreacha faoisimh tuile.

15. Suirbhéireachtaí siúlóide thart

Bhí suirbhéireachtaí siúlóide thart ina gcuid thábhachtach den mbunobair a bhain leis an bplean. Chabhraigh a leithéidí de shuirbhéanna léiriú a dhéanamh ar fhairsinge an fhásra a bhaineann le talamh níos fliche mar fheileastram. *juncus* spp, agus fearbán. Ní cás gur léiriú ar thuilte iad na plandaí seo ach is féidir iad a bheith ina dtoradh ar dhraenáil bhocht ar ithreacha. Tugann suirbhéanna tásca chomh maith ar linnte uisce dromchla agus ar shuíomh oibreacha faoisimh tuile.

16. Pleananna spásúlachta náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla.

Níor leor na sonraí a bhí i bpleananna nó i straitéisí eile le heolasú a dhéanamh ar an suirbhé reatha.

17. Iarratais phleanála roimhe seo

Ní bhfuarthas aon fhaisnéis ábhartha sna comhaid iarratais phleanála.

Aguisín 2.1 Conclúidí:

An Scéal sa Cheapach Mhór: Tá an Cheapach Mhór uathúil i Luimneach i scála na n-oibreacha cosanta tuile agus na n-oibreacha atreoraithe tuile araon atá déanta don Sráidbhaile agus dá neastimpeallacht. Chomh maith le hatreoú ar chúrsaí uisce agus cruthú nuachainéil tuile, tá méid an uisce gur féidir leis sreabhadh trí sheanchainéil na habhann srianta anois ag gnéithe dearaidh a chuireann srian leis na toirteanna uisce gur féidir leo sreabhadh tríd an sráidbhaile. Ciallaíonn an rialú seo ar thoirteanna uisce nár tharla tuile ó cuireadh ann an t-atreoú tuile.

Tá na mapaí tuile JBA, a ndéantar tagairt dóibh i bpointe 7 thuas, ina n-uirlis scagtha d'údaráis áitiúla. Ní dhéantar samhail de struchtúir indibhidiúla mar dhroichid, lintéir, coraí agus bualchomhlaí. Ní malairt iad na mapaí ar shamhla mionsonraithe hiodrálacha den chineál a bheadh ag teastáil le measúnú a dhéanamh ar leibhéal an riosca tuile d'fhorbairt ar leith (JBA, 2010). Sa chás seo, i bhfianaise an ghá forlíonadh a dhéanamh ar na mapaí tuile JBA le faisnéis áitiúil agus scála agus cineál na hoibre faoisimh tuile agus atreoraithe a rinneadh sa Cheapach Mhór agus an rath atá air ó tógadh é meastar go raibh an cur chuige a tógadh sa tástáil fhírinnithe seo a leanas ceart.

Tástáil fhírinnithe i gcinneadh an phatrúin creasa a úsáidfí;

1 Tá na limistéir sin a léirítear mar fhiontraíocht agus fhostaíocht gar do chroí an tsráidbhaile agus "ceann á thógáil de phatrúin stairiúla forbartha" (Treoirlínte um Thuile 2009, l. 16) cinneadh an limistéar seo a chreasú chun na críche seo.

2 Tá na patrúin creasa mar atá curtha ar aghaidh deartha le háisiú a dhéanamh ar "fhorbairt chomhdhlúite agus seiceamhach" na Ceapaí Móire (Treoirlínte um Thuile l. 26 Tástáil Fhírinnithe). Tá an criosú "riachtanach le fás uirbeach inbhuanaithe a bhaint amach" sa mhéid is go soláthraíonn sé limistéar d'fhiontraíocht atá gar do chroí an tsráidbhaile. I dtéarmaí tailte oiriúnacha roghnaitheacha do shuíomh na fiontraíochta, tá an rogha srianta ag struchtúr traidisiúnta an tsráidbhaile agus deacrachtaí páirceála ina leithéid de thimpeallacht.

3. Sa limistéar seo cuidíonn “fachtóirí srianta” - oibreacha faoisimh tuile – (Treoirlínte Aguisíní Teicniúla l.13 le huisce a chosc ar an bhforbairt a shroichint agus measadh ach leormheasúnú a dhéanamh ar thionchar tuile ar leibhéal tionscadail go mbeadh an criosú seo d’fhiontraíocht agus d’fhostaíocht oiriúnach. I dtéarmaí leochaileachta tá cur síos déanta ar úsáidí den chineál seo mar a bheith ina “bhforbairtí nach bhfuil chomh leochaileach sin” agus go mbeidís “faoi réir measúnú um riosca tuile ar an leibhéal cuí lena léiriú gur féidir nó go ndéanfar bainistíocht a dhéanamh ar riosca tuile go dtí agus ón bhforbairt” (Treoirlínte um Thuile, l. 24 – 25).

Ar cheann de na príomhfhachtóirí a cuireadh san áireamh sa láthair seo tá na hoibreacha cuimsitheacha faoisimh tuile a rinneadh, go háirithe atreorú uisce tuile a thógann uiscí tuile timpeall ar an gCeapach Mhór.

Tá an chuma ar an scéal go ndearna na hoibreacha faoisimh a rinne an OOP maolú ar mhórán de na fadhbanna tuile sa Cheapach Mhór. Tá na ceantair a léirítear mar thailte leasmhara tuile laistigh de theorainn an phlean suite soir ó thuaidh ón sráidbhaile ach mar atá léirithe ciallaíonn na hoibreacha faoisimh tuile nár tharla aon tuilte sna ceantair seo ón uair a rinneadh na hoibreacha. Cé go bhfuil an talamh atá creastha mar Fhiontraíocht agus Fhostaíocht laistigh de Chrios Tuile A, ní mór nádúr agus fairsinge na n-oibreacha faoisimh tuile sa Cheapach Mhór agus an rath atá orthu ó tógadh iad a chur san áireamh chomh maith. Tá an t-atreoú ina athreorú ar mhórscála ar uiscí féideartha tuile. Tá iarsma de riosca ann i gcónaí áfach agus aithnítear an gá atá le measúnú cuimsitheach um riosca tuile sa cheantar a bheith thar a bheith tábhachtach dá fhorbairt.

Aguisín 3: Struchtúir faoi Chosanta

OIDHREACHT AILTIREACHTA

Ceadaíonn Cuid lV [Oidhreacht Ailtireachta] de na hAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2011 ina bhforálacha dhá ghrád cosanta dár n-oidhreacht thógtha. Sa chéad áit tá an Struchtúr faoi Chosaint. Sa dara háit, tá an Limistéar Caomhantais Ailtireachta.

Tá buntáistí dearfacha do na struchtúir atá i gceist ag cosaint na hoidhreachta tógtha faoi fhorálacha Chuid lV de na hAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000 – 2011 sa mhéid is go mbíonn siad cáilithe le cur san áireamh faoi fhorálacha na Scéime Deontais Chaomhantais a fheidhmíonn Comhairle Contae Luimnigh.

Soláthraíonn liostáil struchtúir ar leith, nó cosaint limistéir trí Limistéar Caomhantais Ailtireachta a bhunú, aitheantas do na heilimintí sin den oidhreacht thógtha atá suntasach. Is féidir an suntas seo a roinnt in 8 gcatagóir bunúsacha: Ailtireachta, ealíne, seandálaíochta, stairiúil, sóisialta, cultúrtha, eolaíochta, teicniúil. Tá breis is catagóir amháin suntasach i mórán foirgneamh, struchtúr nó gné.

Taifead na Structúr Cosanta (T.S.C.)

Doiciméad reachtúil is ea Taifead na Struchtúr faoi Chosaint a choimeádann gach údarás áitiúil ar leith faoi fhorálacha Chuid lV [Oidhreacht Ailtireachta] den Acht Pleanála agus Forbartha, 2000-2011. Faoi fhorálacha na reachtaíochta tá an TSC ina chuid dílis de Phlean Forbartha Chomhairle Contae Luimnigh. Tá an liostáil atá tugtha anseo ina sleacht ón bPlean Forbartha reatha (i bhfeidhm idir 2010 – 2016) agus is ag na hiontrála atá sa doiciméad sin iad sin ag a bhfuil feidhm reachtúil. Ar a shon sin, ceadaíonn forálacha an Achta – foirgnimh, gnéithe agus struchtúir a chur leis an Taifead nuair a mheastar a leithéid a bheith inmhianaithe nó riachtanach. Dá bhrí sin, ba chóir d'aon duine a bheadh ag cuimhneamh ar oibreacha a dhéanamh ar struchtúr a bhféadfaí a cheapadh go réasúnta a bheadh ina ábhar spéise ailtireachta, ealaíne, seandálaíochta, stairiúil, sóisialta, eolaíochta, nó teicniúil fiosruithe a dhéanamh le hOifigeach Caomhantais na Comhairle, Rannán na Pleanála Ar Aghaidh, An Roinn Pleanála agus Forbartha, féachaint an bhfuil nó nach bhfuil struchtúr ar leith faoi chosaint. Lena chois sin, tugtar lánchosaint do na heilimintí sin den oidhreacht thógtha mar a eisítear 'Fógra um Struchtúr Faoi Chosaint Molta' faoi fhorálacha S.55 den Acht, ar feitheamh le réiteach deiridh ar an gceist ag Baill Thofa na Comhairle Contae.

Meastar faoi fhorálacha Ailt 2 dena hAchtanna Pleanála agus Forbartha 2000-2011 struchtúr faoi chosaint a bheith comhdhéanta de:

(i) taobh istigh an struchtúir,
(ii) an talamh laistigh de chúirtealáiste an struchtúir.
(iii) aon struchtúir eile laistigh den chúirtealáiste sin agus an taobh istigh díobh, agus
(iv) na feistithe agus na gnéithe uile atá ina gcuid den taobh istigh nó den taobh amuigh d'aon struchtúr nó struchtúir dá ndéantar tagairt *i bhfo-alt (i)* nó *(iii)".*

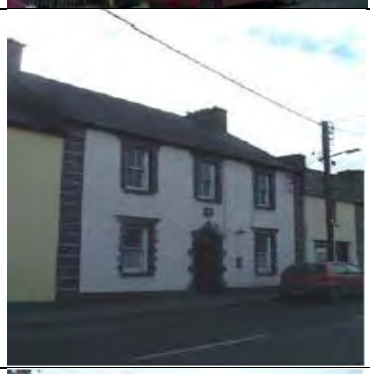
Meastar eilimintí i gcomhdhéanamh uige an struchtúir (a cheapfaí ar an gcéad ásc a bheith gan tábhacht ná suntas), mar lataí agus críocha plástair, rindreáil sheachtrach, frámaí dorais nó fuinneoige agus an tsiúinéireacht agus na feistithe a ghabhann leo (leithéidí laistí agus clicí, agus mar sin de) gloiniú, díon slinne nádúrtha agus na struchtúir thacaíochta, adhmad péinteáilte, chomh maith leis na heilimintí

níos soiléire mar obair phlástair ornáidigh, a bheith faoi chosaint. Tugtar cosaint chomh maith do plean agus leagan amach an fhoirgnimh. Mar shampla, landair laistigh a scarann halla iontrála agus staighre óna chéile nó balla a scarann seomra suí ó sheomra bia, agus mar sin de.

Is féidir go n-éileodh oibreacha ar an taobh sheachtrach agus an taobh intí de struchtúir faoi chosanta nó struchtúir faoi chosanta mholta (ag áireamh an limistéar a mheastar a bheith ina chúirtealáiste ag na struchtúir seo), nó a suíomh, a bhféadfadh cur isteach go díreach ar uige an struchtúir faoi chosaint nó ar thréithíocht na bhfoirgneamh sin cead pleanála. Tig le húinéirí nó áititheoirí soiléiriú a fháil trí úsáid a bhaint as an bPróiseas Dearbhaithe atá leagtha amach in Alt 57 den Acht Pleanála agus Forbartha, 2000, mar a leasaíodh in 2002.

Ní mór a rá go tréan nach bhfuil cosc ar athruithe ar struchtúir faoi chosaint. Ar a shon sin, ba cheart féachaint orthu mar chur isteach – ba cheart gach rogha eile a scrúdú agus nó mór d'athruithe molta a léiriú go bhfuil dealramh leo i gcomhthéacs suntais an struchtúir agus riachtanais an úinéara. Lena chois sin, ba cheart idirghabhála a dhéanfaí a bheith in-aistrithe ar ais gan chaillteanas d'uige stairiúil ná damáiste ar an struchtúr. Tá Oifigeach Caomhantais Chomhairle Contae Luimnigh ar fáil le seirbhís ghinearálta comhairle a sholáthar d'úinéirí agus d'áititheoirí. Ar a shon sin, molann an t-údarás pleanála dóibh sin atá ag moladh athruithe a dhéanamh seirbhísí chomhairleora cuícháilithe a fháil le gníomhú thar a gceann. Tá clár creidiúnaithe bunaithe ag Institiúid Ríoga Ailtirí na hÉireann d'ailtirí caomhantais.

Tag RPS	**Ainm/Teideal an Fhoirgnimh Teideal**	**Láthair/ Baile Fearainn**	**CUR SÍOS**	**Pictiúr**
1053	Teach an Pharóiste	An Portán Ard	Teaghais	
Teaghais trí bhá dhá urlár, le báfhuinneoga ar urlár na talún				
1054	McCarthy	An Portán Ard	Teaghais	
Teaghais trí bhá dhá urlár, le foshíneadh dhá urlár, saisfhuinneoga ar a fuaid, laitís ar fhuinneoga urlár na talún, seanbheairic RIC				
1055	Hayes	An Phríomhshráid, Teamhrach	Struchtúr Tráchtála/Cónaithe.	
Teach tábhairne agus teaghais ceithre bhá, le finisteir stucco os cionn na ndoirse agus na bhfuinneoga, doras adhmaid le feanléas, saisfhuinneoga ar fud an tí				

Tag RPS	Ainm/Teideal An fhoirgnimh	Láthair/ Baile Fearainn	CUR SÍOS	Pictiúr
1056	O'Dwyer	An Phríomhshráid Teamhrach	Struchtúr Tráchtála/Cónaithe . .	
Foirgneamh dhá urlár ceithre bhá le háirse ar a chúl, obair stucco ag gobadh amach ar an aghaidh				
1057	Gleeson	Sráid Uí Mhóra/an Phríomhshráid	Struchtúr Tráchtála/Cónaithe . .	
Foirgneamh dhá urlár le doras leasluite agus na sliastáin a bhaineann leis. Plástar os cionn an dorais 'M.Gleeson' Gné shuntasach i lár an bhaile. Seansiopa éadaitheoireachta.				
1058	'Scruples'	An Phríomhshráid Teamhrach	Struchtúr Tráchtála/Cónaithe .	
Foirgneamh, trí bhá dhá urlár ag deireadh ardáin le díon slinne nádúrtha, tíleanna ornáideacha mullaigh, fuinneoga domhainsaise, agus simné ilchróim				
1059	Stáisiún na nGardaí	An Phríomhshráid, Teamhrach	Foirgneamh cathrach	
Foirgneamh trí bhá dhá urlár ardáin le díon slinne nádúrtha, domhain saisfhuinneoga, obair stucco ar na hoscailtí.				
1060	Coffey	An Phríomhshráid Teamhrach	Teaghais	
Teaghais dhá bhá, dhá urlár, le síon slinne nádúrtha, rindreáil gan phéint le críoch eisléireach, saisfhuinneoga – teaghais lár ardáin				

Tag RPS	Ainm/Teideal an Fhoirgnimh	Láthair/ Baile Fearainn	CUR SÍOS	Pictiúr
1061	Jed O'Briens	An Phríomhshráid Teamhrach	Struchtúr Tráchtála/Cónaithe .	
Foirgneamh neamhshiméadrach trí bhá dhá urlár ag deireadh ardáin, le díon slinne nádúrtha, obair stucco os cionn an dorais, cúinní plástair, saisfhuinneoga ar an chéad urlár, éadan siopa traidisiúnta adhmaid.				
1062	Dillons	An Phríomhshráid, Teamhrach	Foirgneamh tráchtála	
Foirgneamh trí bhá, dhá urlár, neamhrindreáilte ardáin, cuasaithe, le díon slinne agus simnéithe de bhríc dhearg.				
1063	Séipéal N. Micheál	An Phríomhshráid, Teamhrach	Séipéal CR	
Aon urláir, Díon claonta, fuinneoga le gloine dhaite ar an stíl rómhánúil				
1064	Clochar – Siúracha na Trócaire	An Phríomhshráid, Teamhrach	Foirgneamh institiúide - Clochar	
Foirgneamh dhá urlár, seacht mbá ó ré déanach Victoria le dhá bhinn, finisteirí dorais agus fuinneoige				
1065	Scoil chlochair	An Phríomhshráid, Teamhrach	Scoil Náisiúnta	
Foirgneamh seacht mbá, dhá urlár, saisfhuinneoga ar fud an tí				
1066	Uachtarlann		Tráchtála	
Simné de bhríc dhearg, le héadan céimnithe a meastar a bheith faoi anáil na gluaiseachta ailtireachta Art Déco/Nua Aoise. An t-ainm Cappamore Creamery air, bunaíodh 1903				

Tag RPS	Ainm/Teideal Ainm:	Láthair/ Baile Fearainn	CUR SÍOS	Pictiúr
1067	Maddens	Sráid Uí Mhóra	Cónaithe	
Teaghais neamhshiméadrach dhá urlár ceangailte d'iartheach tábhairne, saisfhuinneoga, simnéithe agus ballaí rindreáilte, sleamhainní teilgthe, an troscán bunaidh dorais ann, cúinní péinteáilte				
1068	Maddens	Sráid Uí Mhóra	Tráchtála	
Iartheach tábhairne dhá urlár ceangailte de RPS 1067 thuas, éadan tábhairne stucco le piléir balla, 'Maddens' péinteáilte ar an tosach, péint ar na cúinní				
1069	Blackwells	An Phríomhshráid, Teamhrach	Teaghais	
Teaghais scoite, siméadrach, trí bhá, dhá urlár, díon slinne nádúrtha, ballaí agus simné rindreáilte, stucco ar chúinní na mbeann, saisfhuinneoga ar fud an tí				
1070	O'Donoghues	Teamhrach	Teaghais	
Teach scoite aon urláir, díon gabhal éadain, díon slinne nádúrtha Ar shean láithreán Eaglais na hÉireann				
1071	An Cléirtheach	Teamhrach	Teaghais	
Teach trí bhá, dhá urlár, scoite le díon gabhal éadain le díon slinne nádúrtha le tíleanna mullaigh ceirmeacha, báfhuinneoga ar urlár na talún, iarchléirtheach Eaglais na hÉireann				

Aguisín 4: Gluais agus Giorrúcháin

Gluais Téarmaí

Giorrúchán	Sonraí
MC	Measúnú Cuí (MC)
LCA	Limistéar Caomhnantais Ailtireachta
TFGCMS	An Teicneolaíocht is Fearr dá bhfuil ann gan Costas Míréasúnta a Shárú
PFC	Plean Forbartha Contae
SARBT	Staidéar Abhantraí Riosca agus Bainistíochta Tuile
POS	An Príomhoifig Staidrimh
RCPRÁ	An Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil
RCORÁ	An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil (roimh Marta 2011)
TC	Toghcheantar
	Ráiteas Tionchair Timpeallachta
FSS	Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte
PCÁ	Plean Ceantair Áitiúil
PSCMI	Plean Straitéiseach Cheantar an Mheán-Iarthair
NATURA 2000	Líonra Eorpach de Cheantair Speisialta Caomhantais agus Ceantair faoi Chosaint Speisialta
ÚNM	An tÚdarás Náisiúnta Míchumais
PFN	Plean Forbartha Náisiúnta
SSN	Straitéis Spásúlachta Náisiúnta 2002-2020, Acmhainn Áiteanna agus Daoine
OOP	Oifig na nOibreacha Poiblí
CIAT	Cúrsaí Iar-Ard-Teistiméireachta
LOÁTTP	Láthair Oibre. Áireamh ar Thaifid gan Tréithe Pearsanta a Lua
TSC	Taifead na Structúr Cosanta
LCS	>Limistéar Speisialta Caomhantais
MSC	Measúnú Straitéiseach Comhshaoil
CDI	Córas Draenála Inbhuanaithe
CGOid	Coiste Gairm Oideachais