RANNÁN 2

Cathair Saidhbhín

LIMISTÉAR FEIDHME

PLEAN CEANTAIR ÁITIÚIL

RANNÁN 2a
PLEAN CEANTAIR ÁITIÚIL BHAILE CHATHAIR SAIDHBHÍN

1.0. Cuntas Gairid ar an mBaile

1.1 Suíomh
Tá Cathair Saidhbhín suite ar chósta thuaidh Leithinis Uíbh Ráthaigh ar an N70 ar an *Ring of Kerry*. Tá sé suite timpeall 42 ciliméadar (26 míle) siar ó dheas ó Chill Orglan agus timpeall 67 ciliméadar (42 míle) ó Thrá Lí. Féach Mapa 1)

1.2 Stair Ghearr
Ciallaíonn Cathair Saidhbhín "Lios Saidhbhín". Tháinig an t-ainm ón bhfocal cathair nó lios cloiche in aice leis an seanospidéal, ach níos fios cad is foinse don ainm Saidhbhín (nó Saidhbh) ach gur iníon taoisigh dárbh ainm Art í. Tá cur síos maith ag an bhfile áitiúil Sigerson Clifford ar an mbaile mar "*The town that climbs the mountain and looks upon the sea*".

Tá an-stair ag an mbaile. Sa 17ú agus san 18ú haois bhí an daonra i gCiarraí thiar theas tearc agus íseal. Faoi 1815 ní raibh ann ach cúig theach le daonra beag. Tháinig athrú suntasach ar seo áfach de bharr tionchair an Albanaigh, Alexander Nimmo. Cheap Teach na dTeachtaí é i 1809 le scrúdú a dheánamh ar phortaigh Chiarraí Theas maidir le hacmhainn eacnamaíochta. Ba luath a thuig sé go raibh feabhas de dhíth ar an bpríomhbhóthar chuig Cathair Saidhbhín agus chuaigh sé i mbun an bhóthair atá inniu chuig Cathair Saidhbhín ó na Cnoic a thógáil. Críochnaíodh an bóthar faoi 1824 agus chur le feabhas agus méadú tapaidh ar dhaonra an bhaile. Mar thoradh ar an mbóthar mhéadaigh an daonra ó 201 duine i 1821 go dtí 1,862 i 1851.

Tógadh an ché agus an cuan in 1825 agus tharla forbairt tapaidh go háirithe tríd an bpobal iascaireachta agus feirmeoireachta. Trí bliana déag ina dhiaidh sin bhí daonra os cionn míle duine ann.

Is Stair Bhaile Átha Cliath Warburton 1818 deirtear: *'bhí baile Chathair Saidhbhín i gContae Chiarraí, atá céad agus seasca míle ó Bhaile Átha Cliath, tríocha míle ón mbaile poist is cóngraí, agus chomh scartha sin ó gach caidreamh leis an gceannchathair, toisc beagán caidrimh a bheith aige le Meiriceá, go dtagadh nuachtáin agus litreacha ó Bhaile Átha Cliath ann uaireanta trí Nua Eabhrach tar éis dóibh an Atlantach a thrasnú faoi dhó.'*

Tá stíl ar leith ailtireachta ag baint le seanbheairic Chonstáblacht Ríoga na hÉireann le hais An Fhearta. Dhealródh sé gur meascadh na pleananna don bheairic sin agus na cinn do cheann eile san India agus gur tógadh an fhoirgneamh mícheart sa dá láthair. Bhí tacaíocht suntasach ag an IRB sa cheantar agus déanadh iarracht ar éirí amach ann i bhFeabhra 1867. Ba é an t-aon éirí amach ag na Fíníní i gCiarraí é in 1867. Bheartaigh siad an bheairic a ghabháil ach cuireadh na póilíní ar an eolas agus cuireadh an plean ar ceal. Bhí sé ar intinn ag na Sasanaigh O'Connor, ceannaire na bhFíníní, a ghabháil agus thuairisc an Colonel Curzon: *'Tá Cathair Saidhbhín feicthe agam agus níl leisce ar bith orm a rá nach bhfaca mé áit chomh gránna leis riamh … cuireann dreach agus béas mhuintir na háite in iúl gur ionad mísce atá ann.'*

Ba iad Muintir Chonaill an príomhtheaghlach a bhí i mbun gnó iomportála san 18ú haois. Rugadh Dónall Ó Conaill, ar tugadh an Fuascaltóir air, ar an 6ú Lúnasa 1775, agus chaith sé a óige i Carhen House. Tá Séipéal Cuimhneacháin Uí Chonaill ar cheann den bheagán eaglaisí Caitliceacha ar domhan a ainmníodh do dhuine tuata. Tógadh an séipéal ar an bpríomhshráid in 1888 i gcuimhne ar Ó Conaill agus ba é George Ashlin a dhear é.

Bhí alán gníomhaíochta sa cheantar le linn an Chogadh Cathartha. Bhí an baile gafa ag na poblachtánaigh i gcaitheamh an tsamhraidh i 1922 ach ar an 23ú Lúnasa 1922 d'éirigh le harm an tSaorstáit seilbh a ghlacadh air agus scrios siad an bheairic.

Tá iliomad struchtúr stairiúil ón 17ú agus ón 18ú haois fós le feiceáil i mbaile Chathair Saidhbhín sa lá atá inniu ann. Críochnaíodh Séipéal Cuimhneacháin Uí Chonaill i dtreo dheireadh an 19ú haois, agus osclaíodh Mór-Iarnród an Deiscirt agus an Iarthair idir Cill Orglan agus Cuan Dairbhre i mí na Nollag 1893 agus dúnadh é sin ar an 30ú Eanáir 1960. Is é Stáisiún Meitéareolaíochta Dhairbhre an stáisiún aimsire sionoptach is sine in Éirinn agus tógadh ar Dhairbhre ar dtús é (1868). Aistríodh chuig an láthair reatha é in 1892 agus tá sé ar cheann de na stáisiúin aimsire is tábhachtaí in iarthar na hEorpa sa lá atá inniu ann.

1.3 Feidhmeanna agus Áiseanna

Tá Cathair Saidhbhín sainithe mar Ionad Ceantair in ordlathas lonnaíochta an chontae faoi mar atá leagtha amach i bPlean Forbartha Contae Chiarraí 2009-2015. Tá feidhmeanna tábhachtach seirbhíse agus fostaíochta ag ionaid dá leithéid laistigh dá limisteár. Tá sé suite ar an mbealach turasóireachta *Ring of Kerry* ar an N70 agus is ionad tábhachtach trádála agus tráchtála é le turasóireacht agus tionscal na seirbhíse ag soláthar fostaíochta go háitiúil. Tá déról tábhachtach aige dá réir sin i gceantar Chiarraí Theas.

Is mó an conláiste agus an sócmhainn turasóireachta é an mhuiríne a tógadh sa bhaile, agus ceaptar go bhfeidhmeoidh sé mar chatalaíoch d'fhorbairt bhreise. Is sa turasóireacht a léirítear an acmhainn is mó maidir le fás fostaíochta sa bhaile.

Cé go bhfuil sé suite ar an *Ring of Kerry* níor tharla an fás céanna ar thurasóireacht ná ar ioncam agus a tharla i mbailte den mhéid céanna ar fud an chontae. Faoi láthair níl an réimse, an caighdeán ná an méid cóiríochta céanna ná óstáin ar ardchaighdeán i gCathair Saidhbhín agus atá i mbailte eile, le líon níos mó turasóirí a mhealladh faoi mar a dhéanann Cill Airne nó Daingean Uí Chúis. Le saoráidí dá leithéid bheadh an baile ina áit níos mealltaí le maireachtáil ann agus le cuairt a thabhairt air agus d'fheidhmeodh sé mar ionad le cuairt a thabhairt ar Chiarraí.

Tá Cathair Saidhbhín tar éis forbairt mar ionad tábhachtach d'institiúidí cathartha. Áirítear orthu seo brainsí den Roinn Coimirce Sóisialaí, An Roinn Cumarsáide, Fuinnimh agus Acmhainní Nádúrtha agus An Bord um Chúnamh Dlíthiúil. Tá an tSeirbhís Mheitéareolaíochta agus Réadlann Dhairbhre suite sa bhaile freisin.

Tá go leor áiseanna oideachais sa bhaile , ar a n-áirítear bunscoileanna agus iar-bhunscoil amháin. Tá mórán áiseanna pobail ag freastal ar an daonra atá ann mar ionad acmhainní do theaghlaigh/ionad cúram príomhúil, ionad cúram lae, leabharlann poiblí agus áiseanna um chúram leanaí.

1.4 Fás & Spriocanna Daonra

Níl aon fhigiúirí reatha ar fáil maidir le daonra bhaile Chathair Saidhbhín do 2011. Tagann sé laistigh de DED An Chathair agus léiíonn figiúirí dhaonáireamh 2011 go raibh daonra 2,008 i DED An Chathair i gcompáráid le 2,127 duine i 2006. Is ionann seo agus laghdú 5.6% sa tréimhse cúig agus tá sé an-bhocht i gcomparáid leis an gcontae ina iomláine a léiríonn méadú 3.7% thar an tréimhse chéanna.

	2002	2006	daonáireamh 2011
Cathair Saidhbhín*	1,272	1,294	1,454 (meastachán)
DED An Chathair	2,043	2,127	2,008

***Baile Chathair Saidhbhín amháin**
Tábla 2.1 Athrú Daonra 2002-2006-2011

I dtéarmaí próifíle aoise, tá éagsúlachtaí suntasacha idir na figiúirí do Chathair Saidhbhín agus na figiúirí don chontae agus náisiúnta faoi mar atá le feiceáil sa tábla thíos. Tá aoischohórt an daonra 25-44bliana d'aois i bhfad níos ísle ná an meán don chontae agus an meán naísiúnta, agus tá an aoisghrúpa 65+ i bhfad níos airde.

	Daonra	*0-14*	*15-24*	*25-44*	*45-64*	*65+*
Cathair Saidhbhín	2,127	19.8%	12.1%	26.6%	25.3%	16%
Ciarraí	139,835	19.5%	13.1%	28.6%	25%	13.8%
Náisiúnta	4,239,848	20.4%	14.9%	31.7%	21.9%	11%

Tábla 2.2: Próifil aoise i gCathair Saidhbhín (2006)

Tá na spriocanna daonra do bhaile Chathair Saidhbhín go deireadh thréimhse an phlean ceantair áitiúil in 2018 i dtábla 2.3. Tá sprioc daonra 1,772 duine ann don bhaile faoi 2018. Is ionann sin agus méadú 273 duine sa tréimhse 2012-2018.

daonáireamh 2002	Daonáireamh 2006	Meastachán 2012	sprioc 2018
1,272	1,294	1,499	1,772

Tábla 2.3: Daonra agus spriocanna daonra do bhaile Chathair Saidhbhín 2002-2018

1.5 Fás agus Forbairt Cónaithe

Déanann an teorainn forbartha do Chathair Saidhbhín sainiú ar fhairsinge an cheantair ar féidir forbairt nua a dhéanamh ann, agus ceadaíonn sé, ag an am gcéanna, roinnt athfhorbartha i lár an bhaile. Tá an teorainn forbartha do Chathair Saidhbhín socraithe den chuid is mó ag na gnéithe aiceanta agus ag ceisteanna infreastruchtúir.

Is é an sprioc do mhéadú daonra Chathair Saidhbhín ná 273 duine thar thréimhse an phlean. Le ráta áitíochta de 2.6 duine is ionann seo agus 105 teaghais le meándlús de 5 teaghais/acra (12/ha), ag léiriú éilimh ar 21.5 acra (8.7Ha) de thalamh criosaithe. Leis an bhfigiúr seo in éineacht le lamháil do spás cloiginn le rogha a chinntiú do mhargadh talún forbartha ar ionann é agus méadú suas le 50% ar an bhfíor-riachtanas talún tithíochta, ag teacht le Treoirlínte na bPleananna Forbartha d'Údaráis Áitiúla (RCORÁ, 2007) faightear figiúr foriomlán de 32.2 acra (13.1ha). Tá an spás breise cloiginn áirithe le ceadú d'iomaíocht, go seachnófaí monaplacht sa mhargadh agus gan fáil a bheith ar thailte criosaithe.Dá bhrí sin is gá 32.2 acra (13.1 ha) a chriosú le héileamh na tithíochta cónaithe uirbigh a chomhíonadh thar thréimhse an phlean.

Lonnaíocht	*Limistéar Talún Criosaithe chun Cónaithe (acraí)**	*Soláthar Tithíochta Réamh-mheasta (líon)*	*Méadú Réamh-Mheasta ar an Daonra*
Cathair Saidhbhín	32.2acra (13.1ha)	105	273

* áirítear 50% spáis chloiginn

Tábla 2.4: Riachtanas Talún agus Réamh-mheastachán Daonra

Ba é tátal suirbhéireachta Náisiúnta an RCORÁ ar fhorbairtí leanúnacha tithíochta ná go bhfuil dhá eastát neamhchríochnaithe/tréigthe sa bhaile. Tá 35 teigheas sna heastáit seo atá críochnaithe/folamh, nó ag leibhéil éagsúla críochnúlachta.
Is polasaí ag Comhairle Contae Chiarraí é iarracht a dhéanamh na heastáit seo a chríochnú. Leis an fáil atá ar 35 aonad, tá gá le 70 aonad eile mar sin le freastal ar an éileamh tithíochta. Is ionann sin agus 21 acra (8.75ha).

2.0 FÍS DON TODHCHAÍ AGUS STRAITÉIS FORBARTHA

2.1 Anailís SWOT

Le cabhrú le cuspóirí a chur le chéile d'fhorbairt Chathair Saidhbhín sa todhchaí, tá sé úsáideach go ndéanfaí iarracht na buanna agus na laigí a dhéanamh amach agus deiseanna agus bagairtí maidir le forbairt an bhaile sa todhchaí a aithint. Le forbairt inbhuanaithe ar Chathair Saidhbhín a chinntiú, caithfear na buanna agus na laigí a aithnítear thíos a

spreagadh, a chosaint agus a fhorbairt, agus caithfear aghaidh a thabhairt ar na laigí agus ar na bagairtí mar chuid lárnach de chuspóirí an Phlean Ceantair Áitiúil seo.

Anailís SWOT

Buanna
• Ceann scribe turasóireachta ar an N70 *Ring of Kerry*
• An Timpeallacht Nádúrtha
• Oidhreacht láidir ceoil & cultúrtha (féile bliantúil ceoil)
• Soláthar imleor uisce inólta agus acmhainn chóireála fuíolluisce a bheith ar fáil
• Ceantar ardoidhreachta ailtireachta agus seandálaíochta
• Cuan agus muiríne tarraingteach
• Mórtas áite
• Dea-thréscaoilteacht ar fud an bhaile
Laigí
• Suíomh imeallach
• Deiseanna teoranta fostaíochta i gcaitheamh na bliana ar fad
• Brath ar thurasóireacht de chineál séasúrach
• Easpa fáis turasóireachta nó ioncaim i gcomparáid le bailte den mhéid céanna
• Easpa páirceála/stop bus sonraithe i lár an bhaile
• Cuma seanchaite ar an bhfoirm uirbeach
• Iliomad comharthaíochta ar fud an bhaile a chuireann isteach ar an radharc
• Easpa gluaiseachta turasóirí idir lár an bhaile agus an mhuiríne/imeall na farraige
• Easpa áiseanna ar an muiríne m.sh. Caifé, bialanna, leithris, etc
• Méid teoranta cóiríochta de chineál óstáin sa bhaile féin
• Tearcúsáid á bhaint as ceantar an chuain/taobh na farraige
Deiseanna
• Forbairt agus feabhsú táirgiúlachta áitiúil agus tionscal na ceardaíochta
• Deiseanna fostaíochta dúchais a fhorbairt
• Spreagadh a thabhairt d'fhobairtí san earnáil Teicneolaíochta Faisnéise sa bhaile
• Níos mó bealaí a sholáthar do choisithe ar fud na gceantar tógtha
• An ceantar a chur chun cinn mar cheann scríbe laethanta saoire gníomhach lasmuigh/spórt uisce
• Sráid-dreach nua a bhunú ar an gcuarbhóthar nua
• Oidhreacht tógtha an bhaile a chosaint do na glúnta atá le teacht
• An earnáil fuinnimh ghlas a chur chun cinn
• Chuirfeadh feabhas ar acmhainn na hoidhreachta cultúrtha le turasóireacht
• Éadanas forbartha agus úsáid an chuain a fheabhsú
• Cur leis na siúláin cois cuain thar an seandroichead iarnróid nach bhfuil in úsáid
• Éiceathurasóireacht agus margaí eile nideoige a spreagadh
• Soláthar a dhéanamh ar láthair sonrach do mhargadh feirmeoirí sa bhaile
Bagairtí
• Dífhostaíocht

• Inimirce agus imirce amach
• Easpa patrúnachta / daoine ag stop sa bhaile agus iad ar thuras an *Ring of Kerry*
• Forbairt nua míoiriúnach nach bhfuil comhtheagmhálach le lár an bhaile a bhaineann ón dlúthfhoirm uirbeach agus nach dtagann leis an oidhreacht tógtha atá ann
• Iomaíocht ó laethanta saoire thar lear
• Líon na dtithe saoire i gcomparáid le háiteanna buanchónaithe
• Inacmhainneacht bhreosla agus iompair

Fís don Todhchaí agus Straiteís Forbartha:

Is é atá mar fhís d'fhorbairt Chathair Saidhbhín sa todhchaí go ndeánfaí an baile a fhorbairt mar phríomhionad uirbeach do chúlchríoch mór tuaithe le príomhfheidhmeanna fostaíochta, oideachais, seirbhíse agus turasóireachta ann.

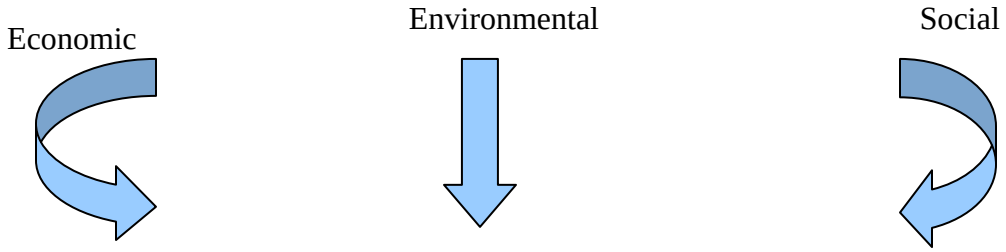
Leis na céadta bliain, rinne acmhainn iascaireachta, talmhaíochta agus turasóireachta Chathair Saidhbhín maolú ar thionchar a iargúltacht ó mhórionaid eacnamaíochta an chontae. Le blianta beaga anuas bhí tionchar ollmhór ag an lagtrá i dtionscal na tógála, dúnadh agus leagadh an stáisiúin chumhachta, na dtionscal déantúsaíochta teicstíle chomh maith le laghdú méide chuideachtaí sa cheantar, ar inmharthanacht gheilleagrach an bhaile. Mar sin féin, tá buanna ó dhúchas ag Cathair Saidhbhín ar a n-áirítear a chuan, an radharc tíre, gníomhaíochtaí fóillíochta, cultúr/stair, ar féidir leas a bhaint astu ar fad le margaí agus deiseanna áitiúla a fhorbairt ar bhealach inbhuanaithe.

Tá muintir na háite i gcroílár na straitéise forbartha don bhaile. Cuirfear féiniúlacht agus mórtas an phobail chun cinn trí aitheantas a thabhairt agus feabhas a chur ar shainiúlacht áitiúil maidir le cultúr, oidhreacht agus an timpeallacht chomh maith le hardchothabháil ar an réimse poiblí. Tá beogacht an bhaile agus fás a dhaonra agus a sheirbhísí sa todhchaí ag brath go mór ar dheiseanna fostaíochta a sholáthar ar feadh na bliana.

Aithníonn an Chomhairle gur gá caomhnú agus feabhsú a dhéanamh ar cháilíochtaí comhshaoil Chathair Saidhbhín agus go bhfreastlaítear agus go ndéantar comhtháthú ar fhorbairt inbhuanaithe ag an am gcéanna. Tuigeann an Chomhairle go bhfuil gá ag an mbaile agus ag an réigiún le bonn cothrom eacnamaíochta. Is mian leis an gComhairle, ach go háirithe, uasghrádú a dhéanamh ar úsáid talún agus acmhainn taobh na farraige maidir le cur le conláistí agus geilleagar an bhaile. Tá forbairt an cheantair seo ar bhealach ordúil agus tarraingteach riachtanach le limistéar agus fócas nua a sholáthar a chuirfidh feabhas ar an mbaile ar fad.

In éineacht leis an ról traidisiúnta atá aige mar ionad seirbhíse, tá Cathair Saidhbhín tar éis forbairt mar mhórsprioc turasóireachta náisiúnta agus idirnáisiúnta. Is í an chúis is mó atá leis seo ná a láthair ar an *Ring of Kerry* cáiliúil a thugann na céadta busanna turasóireachta tríd an mbaile gach bliain. Mar sin féin, níl lánacmhainn á bhaint ag an gceantar astu toisc go stopann líon mór busanna turasóireachta lasmuigh de bhaile Chathair Saidhbhín seachas sa bhaile féin. Is cuspóir sa phlean seo é spreagadh a thabhairt do thuilleadh stopanna turasóirí sa bhaile agus an ceantar a chur chun cinn mar cheann scríbe tarraingteach áineasa /fóillíochta / siúlóide ar bhealach inbhuanaithe a thagann le saintréithe na lonnaíochta.
Bainfear an fís seo do thodhchaí an bhaile amach trí shraith straitéisí uaillmhianacha forbartha ar féidir iad a bhaint amach (figiúr 2.1).

Figiúr 2.1 Straitéis Forbartha do Bhaile Chathair Saidhbhín



- Uasmhéadú a dhéanamh ar fhás daonra agus ar sheirbhísí go dtí leibhéal a chruthóidh baile beoga, agus a shócmhainní fisiciúla, a shaintréithe sainiúla agus a bhuanna nádúrtha a choimeád agus a fheabhsú.
- Cathair Saidhbhín a fhorbairt mar ionad comhtháite fostaíochta d'Iardheisceart Chiarraí, ag tógáil ar na háiseanna atá ann agus ar a láthair straitéiseach ar Leithinis Uíbh Ráthaigh.
- Caighdeán feabhsaithe maireachtála a sholáthar do lucht cónaithe Chathair Saidhbhín trí réimsí, cearnóga agus conláistí tarraingteacha poiblí a chruthú.
- Cur le tarraingteacht an bhaile mar áit chun cónaithe inti; cobhsú a dhéanamh ar an daonra agus gníomhú dá réir sin in aghaidh na treochta reatha le daoine ag aistriú chun na tuaithe agus an imeall.
- Feabhas a chur ar thaithí na gcuairteoirí/dturasóirí agus mhuintir na háite gan bun-saintréithe an bhaile a chailliúint.
- Caiteachas poiblí a dhíriú ar acmhainn an infrastruchtúir a mhéadú.
- Cur chun cinn agus forbairt a dhéanamh ar bhealach inbhuanaithe ar mhuiríne d'ardchaighdeán agus ar thaobh na farraige.
- Criosú a dhéanamh ar shlí a choimeádann dlúthfhoirm an bhaile agus a chaomhnaíonn a shaintréithe agus a shuíomh nádúrtha, agus a chinntíonn go dtarlaíonn fás sa todhchaí de réir phrionsabail na hinbhuanaitheachta.
- Oidhreacht cheoil an bhaile a chur chun cinn agus a spreagadh.
- An oidhreacht sainiúil ailtireachta agus an tírdhreach sainiúil mórthimpeall a chaomhnú agus a fheabhsú d'fhonn a chinntiú go dtagann forbairtí sa todhchaí leis an oidhreacht tógtha atá ann agus leis an tírdhreach áitiúil.
- Níos mó tréscaoilteachta, nascachta agus rochtana a chruthú idir lár an bhaile agus na conláistí, ag cur feabhas dá réir ar íomhá foriomlán Chathair Saidhbhín.
- Ardchaighdeán dearaidh a chinntiú i ngach forbairt.

2.2 STRAITÉISÍ AGUS CUSPÓIRÍ EARNÁLA

2.2.1 Lár an Bhaile & foirm Uirbeach

Is é atá go bunúsach i mbaile Chathair Saidhbhín ná sráid amháin atá fada agus beagán com, a théann Soir Siar ó chrosaire an mhargaidh láir. Síneann an lár stairiúil timpeall le 1.5 míle ó cheann go chéile. Forbairt fairsing ribíneach atá sa phatrún lonnaíochta atá ar na bóithre chun an bhaile.

Cruthaíonn an fhorbairt ribíneach, le hathrú de réir a chéile ó fhorbairt uirbeach go forbairt tuaithe, easpa sainithe uirbigh agus laghdaíonn sé an tuiscint ar lonnaíocht uirbeach a bheith bainte amach. Is aidhm don phlean seo:

- Feabhas a chur ar shainiú teorainneacha uirbeacha na lonnaíochta agus bealaí tarraingteacha chun an bhaile a chur chun cinn, agus
- Saintréithe sainiúla stairiúla, ailtireachta agus fisiciúla an bhaile a choimeád agus a fheabhsú de réir mar is gá é.

Tá baint ag suíomh an bhaile idir Abhainn Dairbhre ó Thuaidh agus cnoic Bhinne Tí ó Dheas le patrún lonnaíochta an bhaile a shocrú. Tá na bacanna fisiciúla seo tar éis cosc a chur ar an mbaile ar fhorbairt i ndomhainphatrún lonnaíochta timpeall ar achar láir agus tá siad tar éis cur lena fhoirm líneach. Tá níos lú éifeachta ag baint leis an bhfoirm seo maidir le seirbhísiú, rochtain ar áiseanna agus forbairt pobail. Chuirfeadh foirm uirbeach nach mbeadh chomh líneach le hinrochtaineacht ar fhostaíocht agus ar sheirbhísí tráchtála, oideachais, sóisialta agus eile, agus chuirfeadh sin feabhas ar shábháilteacht tráchta agus laghdófaí costais seirbhísithe agus is fearr a bheadh an timpeallacht do choisithe.

I lár an bhaile atá an croílár tráchtála. Tá roinnt foirgneamh 3 agus 4 urlár le dea-obair phlástair agus cúinní dea-dhéanta. Go traidisiúnta ba chun cónaithe na hurláir uachtaracha, cé go bhfuil mórán acu folamh agus tearcúsáidte inniu. Ag dhá cheann na Príomhshráide laghdaíonn scála na bhfoirgneamh go struchtúir 2 urlár agus tá an-éagsúlacht ag baint lena gcuma fisiciúil.

Comhthreomhar leis an bPríomhshráid agus ardaithe ar shleasa arda Chnoic Bhinne Tí tá Barr na Sráide, ar shráid stairiúil í le tithe traidisiúnta dúchasacha, a tógadh i sraitheanna agus i gcnuasaigh bheaga tithe agus botháin. Cé go bhfuil mórán de na foirgnimh seo caillte nó dian-athchóirithe, tá roinnt fós gan athrú, cé gur bocht é a riocht.

Nascann Barr na Sráide agus Sráid an Droichid leis an bPríomhshráid agus le Barr na Sráide. Tá casadh beag sna sráideanna seo a bhíodh ina sraith, agus téann siad le fána i dtreo na farraige. Tá dlúthghréasán lánaí sna cúlchríocha idir An Phríomhshráid agus taobh na farraige/na habhann. Go traidisiúnta bhíodh freastal á dhéanamh acu ar na sraitheanna de thithe beaga ach tá siad bainte as le páirceáil agus foirgnimh thráchtála a raibh an-ghá leo a sholáthar.

Tá an príomhspás pobail sa bhaile le fáil ar an bPríomhshráid. Ag a lár téann líne na bhfoirgneamh siar ar thaobh amhail le cearnóg a chruthú a bhfuil cuar réidh ann. Baintear ó cháilíocht na cearnóige seo le méid na páirceála sráide agus le drochaghaidh ar chuid de na siopaí. Chuirfeadh cearnóg phoiblí san áit seo, le stad bus do thurasóirí, le tírdhreachú crua ar ardchaighdeán agus soilsiú, feabhas ollmhór ar an spás seo. Thabharfadh seo spreagadh

do thurasóirí stop i lár an bhaile, á chinntiú dá réir gur chun leasa chaifé agus ghnólachtaí na háite seo é a bheith ar bhealach gnóthach turasóireachta an *Ring of Kerry*.

Is é an dara spás poiblí is tábhachtaí ná Faiche an Aonaigh, atá beagán ceilte thaobh thiar de sheanteach an mhargaidh. Tá tearcúsáid á bhaint as an spás seo ach amháin do chlós súgartha leanaí agus baineann páirceáil sráide go mór ó radharc na háite.
Tá acmhainn forbartha ag an gcearnóg seo mar chearnóg tharraingteach chónaithe/meascán úsáide in aice le, agus i ngiorracht siúlóide ó lár tráchtála an bhaile. Chuirfeadh margadh foirmeálta feirmeoirí go mó le gníomhaíocht tráchtála an cheantair.

Cuspóir Uimh.	**Lár an Bhaile** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
TC-1	Forbairt inbhuanaithe lár an bhaile a chur chun cinn mar láthair a bheadh tarraingteach do shiopadóireacht, gnó, turasóireacht agus don saol cónaithe agus pobail. Beogacht agus inmharthanacht lár an bhaile a choimeád mar láthair tábhachtach siopadóireachta dá limistéar feidhme
TC-2	Athúsáid agus athghiniúint ar phríomhláithreacha lár an bhaile a chur chun cinn agus éascú a dhéanamh ar réimse úsáide iomchuí a bhfuil imlíne tugtha orthu i dtábla na Maitríse Criosaithe.
TC-3	Feabhas a chur ar spásanna poiblí laistigh den lár stairiúil, ar a n-áirítear cosáin, sráid-dreach, soilsiú, go háirithe sa Chearnóg ar an bPríomhshráid agus Faiche an Mhargaidh.
TC-4	Spreagadh a thabhairt do spás nua poiblí a chruthú, m.sh. os comhair an Bhainc agus an ionaid acmhainní
TC-5	Éascú a dhéanamh ar fhuascailt bhrú tráchta agus athstruchtúrú a dhéanamh ar na spásanna páirceála i lár an bhaile. Gluaiseacht éasca agus sábháilte a sholáthar do choisithe ar fud lár an bhaile.
TC-6	Spreagadh a thabhairt d'úsáid na n-urlár uachtaracha i lár an bhaile d'úsáid tráchtála nó cónaithe.

2.2.2 Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach

Tá príomhról ag Cathair Saidhbhín in eacnamaíocht an cheantair mórthimpeall agus is é an príomhionad fostaíochta do na ceantair sin atá scartha amach agus i bhfad ó chonair forbartha Thrá Lí agus Chill Airne.

Tá sé ainmnithe mar cheann de sé "Ionad Ceantair" i gContae Chiarraí sa Straitéis Forbartha Miondíola i bPlean Forbartha Contae Chiarraí 2009-2015. Tá a limistéar freastail féin ag gach ionad ceantair agus iad féinchothaitheach maidir le bia agus siopadóireacht áise, ach ní sholáthraítear ach réimse teoranta earraí comparáide. Déantar freastal ar an éileamh ar shiopadóireacht chomparáide den chuid is mó sna bailte réigiúnacha Trá Lí agus Cill Airne.

Is iad aidhmeanna foriomlána an phlean seo:

- Éascú a dhéanamh ar fhorbairt leanúnach inbhuanaithe na hearnála fostaíochta agus na seirbhísí atá i mbaile Chathair Saidhbhín agus

- Tuilleadh fostaíochta éagsúil a bhaint amach d'fhonn baile féinchothaitheach, tarraingteach a bhaint amach.

Ní leor daonra an cheantair máguaird le tacú le forbairt an bhaile mar ionad miondíola agus seirbhíse d'ord ard. Mar sin féin, tá acmhainn ann a fheidhmeanna ceantair a chomhdhlúthú agus a fhorbairt le ceadú do níos mó féindhóthaine in earraí agus seirbhísí.
Éileoidh seo go ndéantar timpeallacht níos tarraingtí a fhorbairt i lár an bhaile, páirceáil lárnach, céimeanna le brú tráchta a laghdú, agus talamh oiriúnach a chriosú d'fheidhm níos leithne miondíola agus seirbhíse.

Tacaíonn Cathair Saidhbhín le hearnálacha éagsúla mar thurasóireacht, miondíol, seirbhísí, seirbhísí airgeadais agus talmhaíocht. Tacaíonn an baile freisin le margadh Chomharchumann Feirmeoirí Uíbh Ráthaigh, atá suite lasmuigh de theorainn an bhaile ag Cárthann Íochtarach.

2.2.2.1 Fostaíocht

Rinne an baile féin forbairt go traidisiúnta mar bhaile margaidh ag freastal ar riachtanais na gcúlchríocha feirmeoireachta agus iascaireachta a raibh rath orthu go stairiúil. Tá beogacht mhórán gnó beag sa bhaile ag brath ar chaiteachas chustaiméirí ó na ceantair thuaithe. Mar sin féin, tá an laghdú ar an líon atá fostaithe sa talmhaíochta ag laghdú a gcuireann na feirmeoirí le geilleagar an bhaile. Cé go bhfuil a gcuireann siad leis fós suntasach, ní leor ann féin é le tacú le gníomhaíocht gheilleagrach ag na leibhéil traidisiúnta.

Cé gur tháinig méadú suntasach ar dhaonra an bhaile thar an tréimhse 5 bliana suas go dtí 2010 le laghdú beag i 2011 (Tábla 2.3), tá brú suntasach tar éis teacht ar gheilleagar Chathair Saidhbhín leis an laghdú sna tionscail traidisiúnta agus fostóirí suntasacha sa bhaile ag dúnadh. Léiríonn na figiúirí daonáirimh is déanaí a d'eisigh an Príomhoifig Staidrimh (CSO) méadú suntasach ar líon na ndaoine ar an mbeochlár. Bhí 760 duine ar an mbeochlár in oifig áitiúil Chathair Saidhbhín i mí Eanáir 2012.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	% méadú
Contae	7,212	7,930	13,303	16,918	17,145	17,258	
Cathair Saidhbhín	381	399	635	720	771	760	

Tábla 2.5 Daoine ar an mBeochlár do Chathair Saidhbhín 2007-2012 (Fig. CSO do mhí Eanáir gach bliain)

Tá gnólachtaí beaga agus meánmhéide áitiúil tar éis forbairt ó thionscal tinteáin agus tá rath orthu. Is féidir le bailte ceantair mar Chathair Saidhbhín a bheith tarraingteach mar láthair d'fhiontair theicneolaíochta ar scála beag. Níor ghá go mbeadh a leithéid d'úsáid suite in ionaid thraidisiúnta fostaíochta agus is minic a roghnaíonn siad lonnú i gceantair atá tarraingteach. Níor éirigh leis an bpáirc tionsclaíochta fiontair déantúsaíochta/tionsclaíochta amháin a mhealladh. Moltar dá réir sin go nglactar céimeanna le tionscail nua déantúsaíochta, TF agus tionscail agus cuideachtaí meáin Idirghníomhacha/siamsaíochta a mhealladh chun an bhaile.

Tá Cathair Saidhbhín tar éis forbairt mar ionad tábhachtach d'institiúidí cathartha. Tugann seo le fios go bhféadfadh cuideachtaí, nach gá dóibh a bheith suite cóngarach do mhargaí agus d'infrastruchtúr iompair mar theilidhíol, cuideachtaí TF agus siamsaíochta idirghníomhach (ar a n-áirítear tionscal na bhfíschluichí), seirbhísí airgeadais, ceannáras chuideachta agus earnála poiblí etc., cur fúthu go rathúil i gCathair Saidhbhín. Déantar sonrú ar an réimse úsáide sa chatagóir seo gur gníomhaíochtaí glana neamhthruaillitheacha iad, a chuireann táirgí ar fáil ach nach bhfreastlaíonn ar an bpobal go díreach.

Faoi mar a bhí ar fud na tíre, ba mhórfhostóir a bhí sa tionscal tógála le blianta beaga anuas, ag fostú 25% (95duine) d'fhórsa oibre iomlán fireann an bhaile i 2006 Ní hamhlaidh atá anois leis an lagtrá eacnamaíochta. Tá laghdú ar an líon atá fostaithe i ndéantúsaíocht ó 80(14%) i 2002 go dtí 45(7%) i 2006 rud a bhí ag teacht le dúnadh mórán monarcha ar fud an bhaile.
Tá céatadán sochair (23%, 143 duine i 2006) den fhórsa oibre seo fostaithe i jabanna riaracháin, bainistíochta agus gairmiúla, cuid éigin de bharr dílárú ar cheannáras An Bord um Chúnamh Dlíthiúil a bunaíodh sa bhaile.

D'fhonn go soláthródh an baile fostaíocht agus fás geilleagrach sa todhchaí, tá sé riachtanach go dtacódh an plean seo le háiseanna a choimeádfadh réimse éagsúil foinsí fostaíochta sa bhaile. Baineann deiseanna fostaíochta le miondíol, seirbhísí, tionscail / déantúsaíocht, bia a tháirgeadh go háitiúil agus fiontar gnó. Cabhróidh an Chomhairle le hacmhainn turasóireachta an bhaile agus an ceantar máguaird chomh maith le tionscal na déantúsaíochta agus na siamsaíochta idirghníomhach. Cuirfidh sin cosc ar an iomarca spleáchais ar aon earnáil ar leith agus coimeádfaidh sé inmharthanacht fadtéarmach an bhaile.

2.2.2.2 Tionscal
Is féidir le bailte ceantair a bheith tarraingteach mar láithreacha d'fhiontair theicneolaíochta ar scála beag. Níor ghá go mbeadh a leithéid d'úsáid suite in ionaid thraidisiúnta fostaíochta agus is minic a roghnaíonn siad lonnú i gceantair atá tarraingteach.

Soláthraítear go leor trádstórais nach n-úsáidtear sa chuid thiar theas den bhaile ag An Garrán Iarthach. Spreagfar aon tionscal nua den chineál chéanna tríd an bpróiseas pleanála, le bunú agus forbairt laistigh den pháirc tionsclaíoch seo nuair is féidir é, agus "cnuasach" de chuideachtaí den chineál chéanna a chruthú.

2.2.2.3 Úsáid Gnó/Fiontraíochta
Moltar go ndéantar soláthar d'fhorbairt na n-earnálacha oifige, faisnéise agus teicneolaíochta trí chur chun cinn timpeallachta ardchaighdeáin agus soláthar talún oiriúnach le rochtain leathanbhanda.
Tugann dea-líonra leathanbhanda, dea-áiseanna oifige agus líonra inrochtana iompair na tionscail seo chun an bhaile. Tacaíonn agus tacóidh timpeallacht ardchaighdeáin an bhaile le bunú a leithéid d'fhiontair.

Is é tionscal na meáin idirghníomhacha /siamsaíochta an earnáil gheilleagrach atá i mbun forbartha, margaíochta agus díolacháin físchluichí. Tiomsaíonn sé na scórtha jabanna

ardscile agus fostaíonn sé na mílte duine ar fud an domhain. D'fhéadfadh a leithéid de thionscail cur futhu i gCathair Saidhbhín leis an gcineál táirge a bhíonn á chruthú agus dea-líonra leathanbhanda a bheith ann. Is iad saintréithe an réimse úsáide ná gur TF atá iontu, gur gníomhaíochtaí glana, ríomhaire bhunaithe neamhthruaillitheacha iad a chuireann táirgí ar fáil ach nach bhfreastlaíonn ar an bpobal go díreach agus nach gá dóibh a bheith suite cóngrach do mhórmhargaí eacnamaíochta.

2.2.2.4 Obair ón mBaile

Creideann an Chomhairle go bhfuil sé riachtanach go ndéanfaí uasmhéadú ar dheiseanna d'oibriú ón mbaile trí fhorbairt a dhéanamh ar theicneolaíocht. Is féidir le rochtain idirlín leathanbhanda cur go suntasach leis an ngeilleagar áitiúil, trí rochtain a cheadú ar mhargaí nua a sholáthraíonn deiseanna nua eacnamaíochta agus a spreagann leathadh gníomhaíochtaí agus smaointe fiontraíochta. Ní a bhfuil tábhacht ar leith ag baint leis do Chiarraí Theas is ea go dtugann sé deiseanna le daonra an cheantair a choimeád trí oibriú ón mbaile. D'fhéadfadh táirgeadh bia áitiúil ar scála beag agus margaí eile neideoige an baile a athbheochan agus marthanacht eacnamaíochta an cheantair seo a chinntiú. Is féidir buntáiste a bheith le hobair ón mbaile maidir leis an ngá a bhíonn le taisteal a laghdú.

Mar sin féin, i gceantair áirithe uirbeach is féidir le roinnt cineálacha gnó a bhíonn ag feidhmiú ó theach cónaithe drochthionchar a bheith acu ar an taitneamhacht chónaithe. Ba chóir go mbeadh a bhfeidhmiú srianta de réir uaireanta gnó a nglactar leo. Níor chóir go mbeadh a scála ar mhéid / déine ar leor é le saintréithe na háite a athrú ó bhunúsáid cónaithe go húsáid tráchtála.

Cuspóir Uimh.	**Fostaíocht agus Gníomhaíocht Gheilleagrach** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
EEA-1	A chinntiú go mbaineann an baile an leas is fearr as a acmhainn le forbairt mar phríomhionad fostaíochta don cheantar ag soláthar ionaid seirbhíse a bhíonn ag feidhmiú go hiomlán dá lucht cónaithe agus don cheantar tuaithe ina thimpeall.
EEA-2	Ról Chathair Saidhbhín a neartú mar bhaile margaidh tuaithe, turasóireachta agus fostaíochta ag feidhmiú i bhforéigiún an *Ring of kerry*.
EEA-3	Tailte atá criosaithe chun úsáide fostaíochta/tionsclaíochta sa bhaile a chosaint ar fhorbairt mhíchuí a chuirfeadh isteach ar fhorbairt fhadtéarmach a leithéid d'úsáid.
EEA- 4	Cathair Saidhbhín a chur chun cinn mar cheantar ina mbeadh úsáid ghnó/fhiontraíochta suite chomh maith le tionscail bheaga agus mheánmhéide a bheadh inbhuanaithe.

EEA-5	Éascú a dhéanamh ar éagsúlú inbhuanaithe an gheilleagair. Tacú le hobair ón mbaile nuair a thagann tograí le cuspóirí agus caighdeáin an Phlean Ceantair Áitiúil seo agus an Phlean Forbartha Contae.
EEA-6	Spreagadh a thabhairt d'athfhorbairt iomchuí ar an gceantar Taobh na Farraige/Muiríne ó thaobh acmhainne ginte geilleagrach.

2.2.3 Gníomhaíocht ar Thaobh na Farraige & Muiríne

Tá dhá áit ar leith i gceantar an bhaile atá taobh na farraige. Is pointe fócasach í an chuid thoir idir acomhal Shráid an Droichid agus Sráid an Chalaidhar imeall na habhann, in aice an droichid agus iarbheairic an RIC a athchóiríodh le déanaí mar ionad oidhreachta áitiúil. Tá teach tórraimh sa chuid seo den cheantar taobh le farraige faoi láthair, chomh maith le struchtúir thionsclaíochta a tréigeadh agus foirgneamh Cúnamh Dlíthiúil. Is beag a chuireann an ceantar le saol an phobail agus is beag úsáide a bhaineann muintir na háite as ó thaobh áineasa de.

Tá deis ann athfhorbairt a dhéanamh ar an gceantar mar cheantar nua fóillíochta / áineasa le caifé, bialanna agus leithris agus a n-aghaidh ar Abhainn Dairbhre, ag tabhairt rochtana ar thaobh na farraige. Chruthódh na céimeanna seo fóntas pobail ar ardchaighdeán a bheadh chomh maith le haon ionad saoire thar lear. Chuirfeadh tionscnamh speisialta dearaidh uirbeach trí dhromchlú agus soilsiú feabhsaithe agus cuimsiú ar "ardán ealaíona" nó fiontar den chineál céanna a thabharfadh beocht a bhfuil géarghá leis don cheantar agus a chuirfeadh feabhas ar an radharc taobh na farraige.

Tá muiríne fóillíochta sa chuid thiar den cheantar cois farraige le 93 beart atá seirbhísithe go hiomlán, chomh maith le cé/cuan a úsáidtear chun oibre. Tá ionad gníomhaíochta an mhuiríne suite ar thaobh na farraige agus feidhmíonn sé mar bhunáit seoltóireachta, rámhaíochta, slatiascaireachta agus tumadóireachta. Tá deis ann uasghrádú a dhéanamh ar dhreach agus ar thaitneamhacht radhairce an cheantair seo, agus é a chur chun cinn mar cheann de na hionaid is fearr gníomhaíochta lasmuigh / uiscebhunaithe agus eachtraíochta i réigiún an iardheiscirt.

Is foinse tábhachtach ioncaim agus fostaíochta don cheantar í an iascaireacht agus cuireann sí go hindíreach freisin le geilleagar an cheantair trí easpórtáil/díolachán éisc agus an baile a chur chun cinn mar cheann scríbe do bhia úr ar ardchaighdeán. Le blianta beaga anuas tá tionscal na hiascaireachta tar éis dul ar gcúl go suntasach agus níl ach líon beag árthach iascaireachta in bhun anois. Cé go mbeidh tacaíocht do thionscal na hiascaireachta fós mar fhócas don chuan, is ar scála teoranta a bheidh a úsáid.

2.2.4 Turasóireacht

In ainneoin é a bheith suite i gcroílár cheann de mhórspriocanna turasóireachta na tíre ar an *Ring of Kerry*, theip ar Chathair Saidhbhín a acmhainn turasóireachta a fhorbairt go hiomlán. Tá sé mar chuspóir ag an gComhairle aghaidh a thabhairt ar seo agus céimeanna a chur ann lena chinntiú go dtagann an baile i dtír ar é a bheith suite ar an *Ring of Kerry* cáiliúil.

Ó thús bíonn formhór na dturasóirí a thagann chuig an Contae ag taisteal ar an *Ring of Kerry* a bhfuil cáil dhomhanda air agus téann siad ó bhaile go baile ar bhusanna. Tá easpa

stad bus turasóireachta i lár an bhaile tar éis lucht turasóireachta a chur ó stop ann, nuair is fearr leo teacht amach ag caifé beag / bialann / stop leithris lasmuigh den bhaile. Má thugtar spreagadh do thurasóirí ó na turais seo stop agus siúl tríd na sráideanna, síos taobh na farraige, is féidir go spreagfaí iad le ham agus airgead breise a chaitheamh sa bhaile. Ina ionad sin is é a fhaigheann siad ná tráchtaireacht tapaidh agus radharc ar an mbaile trí fhuinneog bus.

Tá sé tábhachtach go bhféachfaí ar Chathair Saidhbhín ní amháin mar phointe ar bhealach an *Ring of Kerry*, agus ní le baint dá thábhacht seo don bhaile é, ach tá sé tábhachtach go gcuirfí béim ar ghnéithe eile mar an t-iascaireacht iontach, beatha an mhuiríne agus an sár-radharc cósta agus cnoc atá buailte leis agus a chóngraí atá sé do Sceilg Mhichíl agus do Dhairbhre etc.

Is mór an conláiste agus an sócmhainn turasóireachta é an mhuiríne sa bhaile, agus táthar ag súil leis go bhfeidhmeoidh sé mar chatalaíoch d'fhorbairt bhreise. Soláthraíonn turais iascaireachta, turais bháid, seoltóireacht, rámhaíocht, slatiascaireacht agus tumadóireacht tuilleadh gníomhaíochtaí áineasa. Tá deis freisin ann le Cathair Saidhbhín a chur chun cinn mar bhonn do ghníomhaíocht uisce / ionad eachtraíochta lasmuigh do réigiún an Iardheiscirt agus a chineál éiceathurasóireachta féin a fhorbairt ar shlí inbhuanaithe. Le comhoibriú agus le comhthuiscint d'fhéadfadh pobal an bhaile / muintir na háite teacht i dtír ar an méadú ar ghníomhaíochtaí lasmuigh agus ar shaoire eachtraíochta le blianta beaga anuas.

Ina theannta sin, tá roinnt foirgneamh agus láithreán tréigthe a lár an bhaile, a bhaineann ó dhea-chuma an bhaile. Úsáidfidh an Chomhairle a cumhachtaí reachtacha faoin Acht um Láithreáin Thréigthe 1990 lena chinntiú go dtugtar aghaidh ar fhadhb an dearóilithe. Tá sé molta go ndaingneodh gach forbairt nua taitneamhachta na saintréithe atá ann le béim ar leith á chur ar spás nua taitneamhachta uirbeach a fhorbairt go háirithe agus leas á bhaint as taobh na farraige.

Tá an réimse teoranta cóiríochta i gCathair Saidhbhín chomh maith le hóstáin agus bialanna ardchaighdeáin a mheallfadh mórán turasóirí. Leis na háiseanna seo tá an baile ina áit tarraingteach le cuairt a thabhairt air agus le feidhmiú mar bhunáit le turas a thabhairt ar leithinis Uíbh Ráthaigh.

Tá lár an bhaile tarraingteach don tsúil agus tá roinnt foirgneamh den scoth ann. Chuige seo tá sé tábhachtach a chinntiú go gcuireann forbairt nua feabhas ar an sráid-dreach atá ann agus go gcoimeádtar na foirgnimh shuntasacha de réir na gcaighdeán is airde.

Tá an baile ag brath go mór ar thurasóireacht dá fhorbairt agus dá mharthanacht gheilleagrach. Tá sé tábhachtach go dtiocfadh tuilleadh forbartha ar an mbaile agus ar an gceantar máguaird agus go gcuirfí feabhas ar a acmhainn turasóireachta ar shlí inbhuanaithe mar sprioc turasóireachta ar feadh na bliana ar fad. Ba chóir go bhféachfadh an baile ar fhéilte/imeachtaí a eagrú bunaithe ar a chultúr agus a stair. Ba ón mbaile seo do Dhónall Ó Conaill agus don drámadóir/file Sigerson Clifford. Ba chóir go n-úsáidfaí an rath a bhí ar fhéile scannán Charlie Chaplain sa Choireán agus Seachtain na Scríbhneoirí i Lios Tuathail mar shampla ar conas is féidir le himeachtaí dá leithéid feabhas a chur ar an acmhainn turasóireachta.

Cé gur léir gur gá eolas a chur ar fáil faoi láthair ar na nithe is díol spéise le turasóirí i gCathair Saidhbhín, tá gá freisin le margaíocht a dhéanamh ar Chathair Saidhbhín mar cheann scríbe turasóireachta, ó thaobh na n-áiseanna atá ar fáil sa bhaile agus mar bhonn le rochtain a fháil ar an gceantar máguaird. Is é atá i gceist anseo feabhas a chur ar chomharthaíocht chun an bhaile agus ina thimpeall, straitéis turasóireachta a fhorbairt don bhaile agus Cathair Saidhbhín a chur chun cinn mar cheann scríbe go náisiúnta agus go hidirnáisiúnta.

Cuspóir Uimh.	Turasóireacht Is cuspóir ag an gComhairle é:
T-1	Cathair Saidhbhín a chur chun cinn mar cheann scríbe turasóireachta ar feadh na bliana ar fad.
T-2	Cathair Saidhbhín a chur chun cinn mar ionad seirbhíse do chuairteoirí agus do thurasóirí ar Leithinis Uíbh Ráthaig/*Ring of Kerry*.
T-3	Éascú a dhéanamh ar shíneadh inbhuanaithe agus ar éagsúlú na n-áiseanna turasóireachta sa bhaile ar a n-áirítear feabhas ar chomharthaíocht nuair is cuí.
T-4	Spreagadh a thabhairt d'fheabhsú inbhuanaithe ar na háiseanna áineas ag láithreacha oiriúnacha a dhíreodh ar bhuanna ar leith Chathair Saidhbhín, m.sh. gníomhaíochtaí uisce, seoltóireacht, curachóireacht, slatiascaireacht farraige / iascaireacar etc, agus mar bhonn siúlóide/rothaíochta agus gníomhaíochtaí eile dá leithéid.
T-5	Éascú a dhéanamh ar fhorbairt chóiríochta agus óstán ar ardcháilíocht sa bhaile ag láthair oiriúnach.
T-6	Acmhainn an chuain / an Mhuiríne a chur chun cinn ar shlí inbhuanaithe.

2.2.5 An Timpeallacht Nádúrtha

Déanann reachtaíocht Eorpach agus Náisiúnta cosaint anois ar an gcuid is luachmahaire den timpeallacht nádúrtha atá fágtha, trí shonrú a dhéanamh ar láithreacha mar Limistéir Oidhreachta Nádúrtha, mar iarrthóirí ar Limistéir Chaomhantais Speisialta agus Limistéir faoi Chosaint Speisialta. Tá sonrú na suíomhanna seo ag leibhéal náisiúnta mar fhreagracht ag an Roinn Ealaíon, Oidhreachta agus Gaeltachta, ach tá freagracht orainn ar fad na suíomhanna seo a chosaint. Táthar ag leanúint le próiseas sonraithe a leithéid de shuíomhanna, le suíomhanna nua á gcur leis agus teorainneacha na suíomhanna atá ann á gceartú, de réir mar a bhíonn eolas níos fearr ar fáil. Ina theannta sin, tá réimse plandaí agus ainmhithe atá cosanta faoin reachtaíocht náisiúnta.

Tá cainéal Chuan Dairbhre/An Caladh á shonrú faoi láthair mar Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) faoi Threoir maidir le Gnáthóga Nádúrtha ón AE (IR Uimh. 94 de 1997) de bharr a sampla iontach de sceireacha, góilíní móra éadomhaine, bánna, réileáin ghainimh agus réileáin láibe taoideacha. Tá Leithinis Uíbh Ráthaigh sonraithe freisin mar Limistéar Caomhantais Speisialta(SPA) faoin Treoir maidir le hÉin ón Aontas Eorpach (74/409/EEC) de bharr a thacaíocht do speici thábhachtacha éan mar an Cág Cosdearg, an Fulmaire, an Saidhbhéar, an Fhorcha agus an Fabhcún Gorm. Tacaíonn sé freisin le réimse éan eile mara a bhíonn ag pórú.

Tá roinnt slite sárscéimhe aitheanta ar an mbealach chun an bhaile ar an N70 Soir ó Thuaidh ón mbaile. Cé nach bhfuil aon radharc ainmnithe aitheanta laistigh de theorainn baile Chathair Saidhbhín, tá radharcanna luachmhara sa bhaile laistigh den fhoirm uirbeach atá uathúil don chuid seo den Chontae. Ba chóir go gcoimeádfaí na radharcanna seo nuair is féidir é le feabhas a chur ar thimpeallacht nádúrtha an limistéir.

Cuspóir Uimh.	**An Timpeallacht Nádúrtha** Is cuspóir ag an gComhairle é:
NE-1	A chinntiú nach mbíonn drochthionchar suntasach ag aon fhorbairt nua sa bhaile ar an timpeallacht nádúrtha.
NE-2	A chinntiú go gcoimeádtar caighdeán uisce Abhainn Dairbhre agus a craobh-aibhneacha agus go ndeántar iad a chosaint ar thruailliú a thiocfadh ó fhorbairt agus go gcuirtear feabhas orthu nuair is féidir é.
NE-3	A chinntiú nach ndéanann forbairt sa bhaile dearóiliú ar cháilíocht uisce dromchla nó screamhuisce.
NE-4	Limistéir íogair comhshaoil a chosaint, ar a n-áirítear limistéir sárscéimhe agus eolas agus tuiscint ar thaitneamhachtaí nádúrtha an bhaile a chur chun cinn.
NE-5	A chinntiú go gcuirtear cosc ar aon inlíonadh tuilemhá agus athrú ar bhruach abhann nuair is ann do bhaol suntasach go gcuirfí isteach ar an ngnáthóg uisceach agus scaoileadh ó thuilte. Beidh aon fhorbairt den chineál sin faoi réir faofa ó Iascaigh Intíre na hÉireann agus Oifig na nOibreacha Poiblí (OPW).
NE-6	A chinntiú go ndéanann aon togra forbartha ar thailte a bhíonn i mbaol ó thuilte comhlíonadh ar fhorálacha Rannáin 11-4 den Phlean Forbartha Contae 2009-2015 maidir le Bainistíocht ar Bhaol Tuile.
NE-7	A chinntiú go mbíonn aon iarratas pleanála d'fhorbairtí / d'fhorbairtí a bheadh íogair maidir le tuilte laistigh den tuilemhá nó aon limistéar a mbíodh tuilte roimhe sin ann a bhíonn cóngrach don abhainn nó limistéir ina mbíodh tuilte roimhe sin.

2.2.6 Iompar agus Gluaiseacht

2.2.6.1 Bóithre

Is nithe iad iompar agus infreastruchtúr atá tábhachtach do cháilíocht na beatha. Is cinntitheach tábhachtach iad dea-naisc iompair, saorghluaiseacht tráchta agus páirceáil imleor maidir le fás ar an daonra, ar fhostaíocht agus ar thurasóireacht a bhaint amach chomh maith le forbairt a dhéanamh ar bhaile tarraingteach.

Tá Cathair Saidhbhín suite ar an mbóthar Náisiúnta den dara Grád N70, an bealach turasóireachta *Ring of Kerry* a bhfuil cáil air, a dtéann mórán tráchta tríd agus a mbíonn brú tráchta air le linn buaic an bhiaiste turasóireachta. Cuireann an déantús fisiciúil atá air mar shráid fhada amháin leis an bhfadhb. Mar bhaile gnóthach margaidh, fágann brú ó thrácht seirbhíse agus siopadóireachta in éineacht leis an dtrácht a théann tríd, tionchar suntasach ar cháilíochtaí timpeallachta an bhaile.

Le páirceáil do bhusanna uireasach i lár an bhaile chomh maithe le drochrochtain ar pháirceáil eas-sráide is máchail eile é do thurasóirí a thabharfadh cuairt ar Chathair Saidhbhín. Dhéanfadh bóthar faoisimh, atá le forbairt mar shráid uirbeach, éascú ar thrácht ar an bPríomhshráid, agus bheadh lárionad pobail agus tráchtála chroílár an bhaile níos ciúine, rud a d'fhágfadh níos tarraingtí é mar áit siopadóireachta agus le cuairt a thabhairt air.

Tá roinnt mhaith de shráideanna an bhaile cúng agus níl ar a gcumas déileáil leis an dtrácht bhreise a cruthaíodh le blianta beaga anuas le linn an tsamhraidh, mar shampla *Gurrainebane* agus Barr na Sráide.

2.2.6.2 Iompar Poiblí

Tá Cathair Saidhbhín nasctha le Trá Lí, Cill Orglan agus Cill Airne le hiompar poiblí, agus leis an gcuid eile den *Ring of Kerry* le bus (bealach 279 & 280). Tá gá le hiompar príobháideach le rochtain a fháil ar an gceantar. Is fearr le mórán cuairteoirí feithiclí príobháideacha a úsáid le turas a thabhairt ar an tuath agus ar thaitneamhachtaí áitiúla mar Dhairbhre. Beidh éileamh i gcónaí mar sin ar pháirceáil sna bailte, faoi réir feabhais ollmhór a theacht ar an seirbhís iompair phoiblí.

2.2.6.3 Páirceáil

Léirítear na carrchlóis atá ann agus atá beartaithe ar léarscáil chriosaithe. Tá roinnt áiteanna páirceála suite timpeall ar an mbaile, go háirithe ag cúl na Príomhshráide. Seachas páirceáil sráide, tá an príomh-charrchlós suite le hais Shráid Uí Chonaill agus tá ceann níos lú timpeall ar Fhaiche an Mhargaidh taobh thiar den stáisiún peitril agus an ollmhargadh. Freastlaíonn an carrchlós seo ar na siopaí agus ar an bpáirc, an leabharlann agus ar an gclós súgartha in aice láimhe. Tá roinnt carrchlós príobháideach ann freisin a bhaineann le gnólachtaí éagsúla.

Tá soláthar imleor spásanna páirceála sna carrchlóis. Ba chóir spreagadh a thabhairt don phobal na carrchlóis atá ann a úsáid seachas páirceáil ar an sráid. Thabharfadh forbairt ar pháirceáil eas-sráide deis feabhas a chur ar an dreach-sráide.

2.2.6.4 Gluaiseacht Choisithe agus Rothaithe

Soláthraíonn struchtúr uirbeach chroílár an bhaile gréasán tréscaoilteachta sráideanna agus lánaí. Mar sin féin, is gá deisiú nó athsholáthar a dhéanamh ar chuid de na cosáin uirbeacha, mar shampla, Barr na Sráide agus an tSeanbhóthar. Níl lanaí rothaíochta sa bhaile faoi láthair. Ba chóir go mbeadh cosáin, lánaí rothaíochta agus áiseanna páirceála mar chuid de phleanáil agus de dhearadh thograí infrastruchtúir nua nó uasghrádaithe bóthar agus de thionscadail sa réimse poiblí/timpeallachta.

2.2.6.5 Bóthar Faoisimh / Rochtana ar Thaobh na Farraige

Téann an Bóthar Náisiúnta den dara Grád N70 trí Chathair Saidhbhín ag feidhmiú mar phríomhshráid an bhaile. Dá bhrí sin tá méid suntasach tráchta ag dul tríd an mbaile ar a n-áirítear feithiclí tráchtála agus busanna turasóireachta ar bhóthar atá cuíosach cúng. Ina theannta sin, soláthraíonn an bealach seo rochtain bhocht ar an limistéar taobh le farraige, á dhéanamh deacair teacht i dtír ar cheann de shóchmhainní suntasacha an bhaile.

Tá sé beartaithe brú tráchta ar an bPríomhshráid a laghdú agus rochtain a sholáthar ar thaobh na farraige le nascbhóthar nua a thógáil. Tosóidh an bealach ag an taobh thiar den

bhaile mar a léirítear dhá rogha don bhealach, agus ceanglóidh sé le Sráid an Chalaidhag an mbealach isteach chuig an ionad cóireála fuíolluisce. In oirthear an bhaile léirítear dhá rogha maidir le bealaí le filleadh ar an N70.

Tá bóthar eile thuaidh theas (ag baint beagán úsáide as An Ascaill) beartaithe le nasc a sholáthar idir an bealach nua taobh na farraige agus An Phríomhshráid ag ionad níos lárnaí (Féach Mapa 4). Níl an bealach atá beartaithe ach táscach.

2.2.6.6 Rochtain do Chách

Sholáthair Plean Dhearbhú Barcelona 2003-2006 frámaíocht straitéiseach le gach seirbhís a chur ar fáil do chách. Ag leanúint air seo tháinig an tAcht um Míchumais Náisiúnta 2005 i bhfeidhm agus ina dhiaidh sin ghlac Údaráis Áitiúla Chiarraí leis an 'bPlean Forfheidhmithe, Rochtain do Chách 2008-2015'. Tugtar imlíne anseo ar an obair atá beartaithe ag Údaráis Áitiúla Chiarraí maidir le polasaí ar rochtain do chách a chur i bhfeidhm.
Tugtar tosaíocht sa Phlean Forfheidhmithe d'fhoirgnimh agus áiseanna eile Údaráis Áitiúil ar mhinicí rochtain a bheith ag teastáil orthu, ar a n-áirítear inrochtaine ar fud na timpeallachta lasmuigh de chosáin phoiblí, sráideanna agus trasbhealaí agus an comhéadan fisiciúil le háiseanna iompair phoiblí.

Cinnteoidh an Chomhairle freisin, chomh fada agus is féidir é, go mbíonn rochtain ag daoine faoi mhíchumas ar sheirbhísí nua nó áiseanna atá tógtha. Tugtar sonraí sa Phlean Forfheidhmithe ar na gníomhaíochtaí leasúcháin a bhfuil gá leo le ceantair agus foirgnimh atá aitheanta a bheith inrochtana dá gcustaiméirí ar fad.

Cuspóir Uimh.	**Iompar agus Gluaiseacht** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
TM-1	Éascú a dhéanamh ar fhorbairt inbhuanaithe an bhóthair nua faoisimh le faoiseamh a thabhairt do thrácht ar an bPríomhshráid agus le suíomhanna deise a oscailt i gceantar an Mhuiríne / taobh na farraige.
Cuspóir Uimh.	**Iompar agus Gluaiseacht** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
TM-2	Nasc thuaidh theas a sholáthar idir an N70 agus an bóthar nua faoisimh más é Rogha "A" a roghnaítear.
TM-3	Rochtain a chinntiú ar na tailte atá beartaithe chun cónaithe ó Dheas ón bPríomhshráid tríd an bPríomhshráid nó Barr na Sráide amháin (má leathnaítear an bóthar).
Cuspóir Uimh.	**Iompar agus Gluaiseacht** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
TM-4	Nasc Thuaidh Theas a sholáthar idir an bealach nua taobh na farraige agus An Phríomhshráid ag ionad lárnach.
TM-5	Roinnt stad bus a sholáthar ar an bPríomhshráid / Sráid na

	hEaglaise (lasmuigh de shéipéal Uí Chonaill, ceantar na Leabharlainne) le breis turasóireachta a spreagadh i lár an bhaile.
TM-6	Spreagadh a thabhairt do sholáthar inbhuanaithe rotharbhealaí sábháilte agus áiseanna páirceála do rothair ag suíomhanna oiriúnacha.
TM-7	Éascú a dhéanamh ar uasghrádú iarnród tarbhealaigh Abhainn Dairbhre ar bhealach inbhuanaithe chun úsáide taitneamhachta agus choisithe.
TM-8	Oibreacha feabhsúcháin a éascú ar an Seanbhóthar, an tSráid Ard agus Barr na Sráide, nuair is féidir é.
TM-9	Forálacha *"An Phlean Forfheidhmithe Rochtana do Chách 2008-2015"* (Comhairle Contae Chiarraí) a chur i bhfeidhm.
TM-10	Pointí nua rochtana a chur in áirithe le héascú a dheánamh ar fhorbairt ordúil.

2.2.7Infrastruchtúr Uisce, Fuíolluisce agus Bainistíocht Dramhaíola

Tá freagracht ar Chomhairle Contae Chiarraí maidir le hinfreastruchtúr uisce, fuíolluisce agus draenála uisce dromchla i gCathair Saidhbhín. Is í aidhm na Comhairle é leanúint lena gclár athsholáthair ar an líonra dáileacháin uisce atá lochtach agus, nuair is gá é, athchóiriú a dhéanamh ar na codanna sin den infreastruchtúr soláthair uisce a cheaptar a bheith neamhleor le fás inbhuanaithe a cheadú sa bhaile.

2.2.7.1Soláthar Uisce Poiblí

Tá Scéim Soláthair Uisce Chathair Saidhbhín ag freastal ar bhaile Chathair Saidhbhín. Tá acmhainn imleor sa Scéim le freastal ar an sprioc fáis atá ann don bhaile i dtréimhse an phlean.

2.2.7.2 Fuílluisce

Tá scéim fuíolluisce poiblí ag baile Chathair Saidhbhín. Is é atá sa chóireáil atá ann ná Ionad Cóireála Fuíolluisce Tánaisteach a fhorscaoileann go hAbhainn Dairbhre. Tá acmhainn i ndearadh an ionaid atá ann le cóireáil a dhéanamh ar 5200PE atá go mór sa bhreis ar bhuaic ualach an tsamhraidh. Tá an doirteadh eisiltigh ón ionad cóireála go maith laistigh de riachtanais na rialachán.

2.2.7.3 Uisce Dromchla

Tá líonra ar leith uisce stoirme sa bhaile. Ní cheadaítear rith chun srutha uisce dromchla chuig na séaraigh bhréana. Beidh forscaoileadh uisce dromchla ó fhorbairtí nua ceaptha de réir na bprionsabal tanúcháin agus doirte rialaithe, Córais Draenála Uirbeach Inbhuanaithe (SUDS), aon doiciméad ar uisce stoirme a chuirfeadh an Chomhairle i láthair agus de réir an Phlean Forbartha Contae 2009-2015. Beidh na hidircheapóirí suite in áiteanna mar ar féidir rith chun srutha dromchla a bheith i mbaol ó thruailleáin.

2.2.7.4 Bainistíocht Dramhaíola

Toisc go bhfuil acmhainní an domhain teoranta tá sé tábhachtach go n-úsáidfí fuinneamh go cúramach agus go laghdaítear cur amú d'fhonn a chinntiú nach leagtar ualach míchuí ar na glúnta atá le teacht.

Tá Comhairle Cathrach Luimnigh, Comhairle Contae Luimnigh, Comhairle Contae an Chláir agus Comhairle Contae Chiarraí tar éis glacadh le *"Plean Bainistíochta Dramhaíola do Réigiún Luimnigh/an Chláir/Chiarraí"* 2006-2011 de réir An tAcht um Bainistiú Dramhaíola, 1996 agus na Rialacháin um Bainistiú Dramhaíola (Pleanáil), 1997.

Clúdaíonn an Plean Bainistíochta Dramhaíola do Réigiún Luimnigh/an Chláir/Chiarraí gach dramhaíl neamhghuaiseach. Leagann an Plean Bainistíochta Dramhaíola amach an polasaí atá molta do chomhtháthú bainistíochta dramhaíola ar a n-áirítear pleanáil, rialú, bailiú, athchúrsáil, aisghabháil agus diúscairt a leithéid d'fhuíollábhar de réir na reachtaíochta agus polasaí reatha náisiúnta agus AE. Spreagann an plean seo cur chuige maidir le bainistíocht dramhaíola atá bunaithe ar na croíphrionsabail maidir le cosc, íoslaghdú, athúsáid agus athchúrsáil dramhaíola, agus feidhmiú an phrionsabail 'íoc mar a thruaillítear'. Aithnítear go méadóidh an méadú ar dhaonra an bhaile an brú ar na háiseanna athchúrsála dramhaíola sa bhaile.

Cuspóir Uimh.	**Infrastruchtúr Uisce, Dramhaíola agus Bainistíocht Dramhaíola** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
W-1	Éascú a dhéanamh sholáthar an infrastruchtúir riachtanach uisce agus fuíolluisce le forbairt inbhuanaithe agus fás an bhaile sa todhchaí a chinntiú.
W-2	A chinntiú go mbíonn forbairt ar thailte criosaithe teagmhasach ar infrastruchtúr imleor uisce agus fuíolluisce a bheith ar fáil.
W-3	A chinntiú go soláthraítear méadar taispeána uisce le daoine a chur ar an eolas maidir leis an méid uisce a úsáideann siad agus le feasacht poiblí a chur chun cinn.
W-4	A chinntiú go ndéanann gach forbairt nua ionchorprú ar chéimeanna dea-chleachtais caomhnaithe uisce, mar leithris déshruthlaithe, bailitheoir agus córas bailithe uisce báistí, faoi mar a cheapann an Chomhairle a bheith oiriúnach d'fhonn uisce cóireáilte a chaomhnú.
W- 5	Spreagadh a thabhairt d'athchúrsáil ábhair ó gach foinse dramhaíola agus na prionsabail a bhaineann le cosc agus íoslaghdú dramhaíola a chur chun cinn i measc na ngnóthaí, na scoileanna agus na bpobal áitiúla.
Cuspóir Uimh.	**Infrastruchtúr Uisce, Dramhaíola agus Bainistíocht Dramhaíola** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
W-6	A chinntiú go soláthraíonn/sonraíonn gach forbairt nua cónaithe agus gach forbairt tráchtála ar mhórscála a cheadaítear limistéar le freastal ar bhainistíocht dramhaíola.

2.2.8Forbairt Cónaithe

2.2.8.1An Fhorbairt Chónaithe atá Ann

Tharla borradh ar thógáil i gCathair Saidhbhín faoi mar a tharla i ngach baile eile sa chontae le deich mbliana anuas. Léiríonn figiúirí CSO 2006 gur tógadh os cionn 12% de gach aonad tithíochta príobháideach i gCathair Saidhbhín i ndiaidh 2001. Ba é an figiúr do Chiarraí ar fad ná 15.3% agus is é an figiúr náisiúnta ná 17%, rud a léiríonn go raibh an borradh céanna ar thógáil i gCathair Saidhbhín agus a bhí i ngach baile eile sa chontae. Níor tógadh ach 23% de na tithe príobháideacha i ndiaidh 1991 i gcomparáid le 32.4% don chontae ar fad, rud a léiríonn ráta níos moille forbartha thar thréimhse ama.

Tharla forbairt chónaithe ar shlí neamhchomhordaithe le roinnt eastát agus cnuasach tithe ar na bóithre chun an bhaile os cionn ciliméadar ó lár an bhaile. Tharla forbairt suntasach ar an dá thaobh den bhaile (Cois Uisce & Lighthouse View), agus tá réimsí móra talún neamhfhorbartha idir na forbairtí nua seo agus lár an bhaile. Tharla forbairt mhór neamh-chomhordaithe ar an taobh ó thuaidh d'Abhainn Dairbhre i gClochán Mhac Cuinn.

Mar thoradh air sin tá patrún scaipthe forbartha scartha cruthaithe le daonra atá ag brath ar charr a usáid. Léiríonn staidéir go siúlóidh daoine suas le 500 méadar, ag brath ar ghnéithe aiceanta an cheantair, le dul ag siopadóireacht agus chuig saoráidí eile, ach má bhíonn ar dhaoine dul níos faide ná sin is é is dóichí go mbainfidh siad úsáid as mótariompar. Tá leagan amach agus dearadh leadránach chuid mhór de na forbairtí seo ag teacht salach ar an éagsúlacht dearaidh atá ar fáil sna móitífeanna ailtireachta atá sna foirgnimh níos sine atá ar fáil i lár an bhaile. In ionad síneadh amach ó lár an bhaile ní amháin go bhfuil formhór na forbartha nua cónaithe scartha go fisiciúil ó lár an bhaile ach tá siad scartha ón lár freisin ó thaobh dearaidh agus leagan amach de.

2.2.8.2Forbairt Chónaithe sa Todhchaí

Ceaptar go bhfuil sé oiriúnach ar mhaithe le forbairt inbhuanaithe agus de réir na Croístraiteíse sa Phlean Forbartha Contae 2009-15, nach bhféachfar ar chriosú forbartha inbhuanaithe sa todhchaí ach ar láithreacha líonta isteach/athfhorbraíochta nó ar thailte atá comhtheagmhálach le ceantair chónaithe atá ann d'fhonn tuilleadh forbartha tapaidh a chinntiú agus a chinntiú go mbíonn an fhorbairt i ndlúthfhoirm uirbeach rud a cheadóidh d'íoslaghdú ar úsáid carr agus go mbíonn formhór na n-áiseanna i ngiorracht siúlóide do gach teach.

Feictear go dtiocfaidh méadú réamh-mheasta de 273 duine ar bhaile Chathair Saidhbhín thar shaolré an phlean. Le ráta áitíochta de 2.6 duine is ionann seo agus 105 teaghais le meándlús de 5 teaghais/acra (12/ha), ag léiriú éilimh ar 21 acra (8.7Ha) de thalamh criosaithe. Leis an bhfigiúr seo in éineacht le lamháil do spás cloiginn le rogha a chinntiú do mhargadh talún forbartha ar ionann é agus 31.5 acra (13.1h) do riachtanas talún tithíochta, ag teacht le Treoirlínte na bPleananna Forbartha d'Údaráis Áitiúla (RCORÁ, 2007). Tá an spás breise cloiginn áirithe le ceadú d'iomaíocht, go seachnófaí monaplacht sa mhargadh agus gan fáil a bheith ar thailte criosaithe.

Ba chóir go soláthrófaí meascán de chineálacha tí in aon fhorbairt nua le ceadú do riachtanais éagsúla tithíochta agus mar aitheantas ar an athrú suntasach atá ar dhéantús na dteaghlach le blianta beaga anuas agus nach ann níos mó do chineál teaghlaigh tipiciúil.

Caithfidh dearadh agus leagan amach tithíochta an t-athrú seo a léiriú agus ba chóir go mbeadh níos mó éagsúlachta sa stíl forbartha.

Níl sé ar intinn go leagfaí síos caighdeáin dlúis do thailte atá criosaithe chun críche cónaithe sa phlean seo. Ina ionad sin féafaidh an tÚdarás Pleanála ar an dlús iomchuí d'aon fhorbairt tithíochta sa todhchaí ar bhonn gach cáis i ndiaidh a chéile agus beidh sé bunaithe ar dhearadh ardchaighdeáin ag comhtháthú le híomhá foriomlán an bhaile agus na bhforbairtí mórthimpeall. Go ginearálta, beidh dlús níos airde tithíochta níos cóngaraí do lár an bhaile agus níos ísle i láithreacha lasmuigh den lár. Iarrtar ar iarratasóirí tagairt do Threoirlínte d'Údaráis Phleanála ar "Forbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha" a d'eisigh an RCORÁ i mBealtaine 2009 do níos mó treorach maidir le dlús agus dearadh tithíochta.Moltar d'fhorbróirí a bhfuil sé ar intinn acu iarratas a dhéanamh d'fhorbairtí tithíochta sa bhaile cruinniú réamhphleanála a bheith acu leis an Údarás Pleanála agus teagmháil a dhéanamh leis na rannóga eile iomchuí i gComhairle Contae Chiarraí.

2.2.8.3Forbairtí Cónaithe Neamhbhuana

Níor tharla an líon céanna forbairtí cónaithe neamhbhuana / tithe saoire laisitigh de bhaile Chathair Saidhbhí agus a tharla i mbailte turasóireachta eile sa Chontae.
Meastar gur teach saoire nó dara teach 15% (75) de gach aonad cónaithe i gCathair Saidhbhín. Is tithe saoire iad roinnt eastát iomlán a bhíonn folamh formhór na bliana. Bíonn easnamh pobail ann dá bharr, le tithe folamh i bhforbairt i gcaitheamh an gheimhridh agus cónaí iontu ar feadh tamaill ghearr i gcaitheamh an tsamhraidh. Ar na cúiseanna seo is cuspóir ag an Údarás Pleanála é gach ach talamh a chriosú ach do bhuanchónaí amháin.

2.2.8.4 Forbairtí Cónaithe Neamhchríochnaithe

Tá bonn láidir turasóireachta forbartha i gCathair Saidhbhín agus tá seo le feiceáil sa sciar ard d'aonad nua cónaithe sa bhaile d'úsáid saoire agus cíosa. Tá cead pleanála tugtha do thimpeall 150 aonad cónaithe sa bhreis nár tosaíodh fós orthu nó nár críochnaíodh. Leis an mbarrachas ollmhór tithíochta, in éineacht leis riocht atá ar an ngeilleagar faoi láthair tá roinnt eastát á dtréigean, folamh nó neamhchríochnaithe. Tabharfaidh an tÚdarás Pleanála spreagadh do chríochnú na n-eastát neamhchríochnaithe agus na n-aonad teaghaise.

Cuspóir Uimh.	**Forbairt Cónaithe** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
H-1	Cur chun cinn a dhéanamh ar fhorbairtí cónaithe ardchaighdeáin agus tarraingteach sa bhaile. Beidh gach forbairt de réir na dTreoirlínte "Forbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha" a d'eisigh an RCORÁ in 2009.
H-2	A chinntiú go mbíonn soláthar áiseanna áineasa, sóisialta agus cultúrtha ag teacht le forbairt na tithíochta le tacú le daonra a bhíonn ag fás agus le pobal inmharthana a chruthú.
H-3	Cur chun cinn a dhéanamh ar fhorbairt láithreacha oiriúnacha dearóile agus talún cúil do scéimeanna tithíochta líonta isteach agus tograí eile forbartha inbhuanaithe.
Cuspóir Uimh.	**Forbairt Cónaithe** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
H-4	A éileamh go gcomhlíonann iarratais phleanála na caighdeáin

	bainistíochta forbartha agus an treoir ar dhearadh uirbeach atá i gCaibidil 13 de Phlean Forbartha Contae Chiarraí 2009-2015 agus go gcomhlíontar na treoirlínte iomchuí go léir a d'eisigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.

2.2.9 Forbairt Miondíola

2.2.9.1 Straitéis Miondíola

Is ionad miondíola den cheathrú leibhéal atá i gCathair Saidhbhín faoi mar atá sainithe sna Treoirlínte Pleanála Miondíola 2012. Is é atá i mbailte den cheathrú leibhéal ná bailte le daonra idir 1,500 agus 5,000. Tá daonra Chathair Saidhbhín díreach lasmuigh den tairseach sin ach tá sé ag an leibhéal seo de bharr a cheannasacht sa limistéar foriomlán feidhme. Soláthraíonn na hionaid miondíola seo bunsiopadóireacht áise, in ollmhargaí beaga nó siopaí áise agus i gcásanna áirithe, siopadóireacht ar bhonn comparáide d'ord níos ísle mar chrua-earraí agus roinnt éadaí. Freastlaítear den chuid is mó ar an éileamh ar shiopadóireacht ar bhonn comparáide (éadaí, trealamh leictreach, troscán tí, cairpéid agus trealamh DIY) sna bailte réigiúnacha mar Thrá Lí agus Cill Airne.

Tá éagsúlacht maith siopaí beaga i gCathair Saidhbhín ag freastal go príomha ar an margadh áitiúil agus beagán ag freastal go sonrach ar an margadh turasóireachta. Tá an príomhlimistéar siopadóireachta dírithe ar Shráid an Mhargaidh Nua, an Phríomhshráid agus Sráid na hEaglaise, le líon teoranta siopadóireachta ar thaobh-bhóithre eile mar Shráid Uí Chonaill.

Ní leor fairsinge agus daonra an cheantair máguaird le tacú le forbairt an bhaile mar ionad miondíola agus seirbhíse d'ord ard. Mar sin féin, tá acmhainn ann a fheidhmeanna ceantair a chomhdhlúthú agus a fhorbairt le ceadú do níos mó féindhóthaine in earraí agus seirbhísí. Éileoidh seo go ndéantar timpeallacht níos tarraingtí a fhorbairt i lár an bhaile, páirceáil lárnach, céimeanna le brú tráchta a laghdú, agus talamh oiriúnach a chriosú d'fheidhm níos leithne miondíola.

Toisc a chóngaraí atá Cill Orglan agus An Neidín agus molbhailte Chill Airne agus Trá Lí, a bhfuil réimse níos leithne asraon miondíola iontu, téann méid áirithe caiteachais go dtí na hionaid móra uirbeacha seo.

2.2.9.2 Forbairt Nua Miondíola

Is é an dúshlán atá ann don bhaile maidir le forbairt miondíola ná a chinntiú go gcoimeádtar beogacht agus inmharthanacht chroílár miondíola i lár an bhaile agus nach mbaineann forbairtí lár an bhaile uaidh nó nach dtéann caiteachas substaintiúil go Trá Lí agus Cill Airne. Tá cruthú timpeallachta tarraingteach siopadóireachta le réimse leathan siopaí le freastal ní amháin ar riachtanais na siopadóirí áitiúla ach ar an margadh turasóireachta chomh maith, tábhachtach d'inmharthanacht lár an bhaile sa todhchaí. Spreagfar forbairtí nua miondíola de chaighdeán ard ailtireachta agus leagan amach a thagann go hiomlán leis an timpeallacht thógtha atá ann i lár an bhaile.
Glacfaidh an tÚdarás Pleanála le cur chuige seicheamhach maidir le láthair fhorbairtí nua miondíola sa bhaile. Ceapadh an cur chuige seo le beogach agus marthanacht lár an bhaile

a chinntiú. Ba cheart go mbeadh forbairtí miondíola sa todhchaí suite i lár an bhaile ar thalamh a bhíonn criosaithe do lár an bhaile/meascán úsáide nó suíomhanna deise lár an bhaile. Sa chás go gcruthaíonn forbróir nach bhfuil suíomhanna ar fáil i lár an bhaile d'fhorbairtí móra miondíola, féachfar ar shuíomhanna ar imeall lár an bhaile. Tugtar sainmhíniú ginearálta ar imeall lár an bhaile sna Treoirlínte Pleanála Miondíola mar:

"Láthair i ngiorracht éasca siúlóide (gan é níos mó ná 300 go dtí 400 de ghnáth) ó phríomhláthair miondíola lár an bhaile, agus a sholáthraíonn áiseanna páirceála a dhéanann freastal ar an lár chomh maith leis an bhforbairt nua, rud a cheadódh turas amháin le freastal ar roinnt aidhmeanna."

Tá soláthar déanta do shuíomhanna ionchasacha forbartha miondíola laistigh den bhaile sna suíomhanna "meascán úsáide" agus "miondíola". Feictear go bhfreastlóidh na tailte seo ar mhiondíol beag dúchasach a dhéanfaidh ionchorprú ar shráid-dreach ag nascadh An Phríomhshráid le limistéar an Mhuiríne. Beidh rochtain do choisithe ina phríomheilimint d'fhorbairt na dtailte seo. Ba chóir go soláthrófaí siopaí beaga do ghnó dúchais anseo freisin. D'fhéadfaí táirgeoirí bia áitiúil, gnólachtaí ceardaíochta etc. Caithfidh an limistéar freastal a dhéanamh ar a nideog féin seachas baint de lár an bhaile.

2.2.9.3 Forbairtí Trádstóras Miondíola

Is earnáil de thionscal na miondóla é Trádstóras Miondíola atá ag éirí níos tábhachtaí, agus dá réir sin tá sé riachtanach d'fhorbairt Chathair Saidhbhín mar ionad miondíola ceantair d'ardord. Ba chóir go mbeadh forbairtí trádstórais mhiondíola suite ar thalamh a bhíonn criosaithe go sonrach dá leithéid d'fhorbairt ar imeall an bhaile. Tá forbairtí trádstóras miondíola éagsúil le forbairtí miondíola toisc gur aonaid mhiondíola iad d'earraí móra ar do chustaiméirí a bhfuil carr acu iad den chuid is mó.

Go ginearálta, ba chóir go mbeadh trádstórais mhiondíola do bhaile in aon láthair amháin d'fhonn íoslaghdú a dhéanamh ar an tionchar ar an gceantar tuaithe mórthimpeall, le foirm uirbeach comhtháite a sholáthar, le gluaiseacht charranna a íoslaghdú agus d'éascaíocht rochtana. Tá soláthar déanta ar thalamh d'fhorbairt páirce trádstóras miondíola ag Garranebane, faoi mar atá léirithe ar Mhapa 2 agus tá eastát Tionsclaíochta cheana féin ar Bhóthar Dhairbhre.

Cuspóir Uimh.	**Forbairt Miondíola** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
RD-1	A chinntiú gurb é lár an bhaile an pointe fócasach agus croícheantar miondíola an bhaile. Spreagadh a dhéanamh ar fheabhsú réimse, scála agus inrochtaineacht na n-aosraon miondíola laistigh den bhaile.
RD-2	Cur chuige seicheamhach a chur i bhfeidhm agus measúnú á dhéanamh ar iarratais phleanála d'fhorbairtí nua miondíola laistigh den bhaile. Ba chóir go mbeadh measúnú tionchair mhiondíola in éineacht le gach móriarratas.
RD-3	A chinntiú go mbíonn forbairtí nua miondíola, seachas siopadóireacht áise ar scála beag agus trádstórais mhiondíola, suite i lár an bhaile, agus nuair nach mbíonn sin inmharthana ag suíomhanna ar imeall an láir.
RD-4	A chinntiú go mbíonn ardchaighdeán ailtireachta agus leagan amach

	ar fhorbairtí nua miondíola i lár an bhaile agus go dtagann siad go maith leis an oidhreacht thógtha atá ann.

2.2.10 Áiseanna pobail/Infrastruchtúr Sóisialta/fóntas

Tá tábhacht ollmhór le cainníocht agus cáilíocht na n-áiseanna pobail, cultúrtha, odeachais agus áineasa sa bhaile, ní amháin do mhuintir na háite ach do shaoránaigh agus d'fhostóirí/d'fhostaithe atá ag cuimhneamh ar athlonnú sa bhaile. Is comhpháirteanna tábhachtacha iad infrastruchtúr sóisialta agus áiseanna áineasa maidir le pobal láidir áitiúil a bhaint amach. Cuimsíonn seo réimse leathan úsáide ó áiseanna oideachais, áineasa agus seirbhísí sláinte.

Tá réimse leathan in infrastruchtúr sóisialta agus fóntas i gCahtair Saidhbhín. Tá an ionad pobail suite go lárnach ar an bPríomhshráid, in éineacht leis an Leabharlann, ionad eolais do thurasóirí agus leithris phoiblí. Tá a cheannáras ag an mBord um Chúnamh Dlíthiúil i bhfoirgneamh atá deartha go mórthaibhseach ar Shráid an Chalaidh.

Tá mórán áiseanna sa bhaile ar a n-áirítear stáisiún An Gharda Síochána atá suite ag Faiche an Mhargaidh, an ionad oidhreacha, an leabharlann poiblí, ionad eolais do thurasóirí ar an bPríomhshráid agus Ospidéal Pobail St Anne's, Oifig an Phoist, oifig an HSE, leithris phoiblí agus mórán seirbhísí éagsúla eile don phobal. Tá réadlann mhór mheitéareolaíochta ag Met Éireann ag Garranebane, mar sin féin is Réadlann Dhairbhre a thugtar i gcónaí air.

2.2.10.1 Áineas agus Conláistí

Tá réimse maith áiseanna áineasa i gCathair Saidhbhín. Orthu sin tá saoráid mór spóirt ag Clochán Mhac Cuinn agus Club CLG Naomh Muire. Úsáidtear an mharíne do sheoltóireacht agus do ghníomhaíochtaí eile muirí, turasóireachta agus fóillíochta, a ndéantar comhordú orthu ó Oifig na Muiríne ar thaobh na farraige. Mar sin féin tá acmhainn iomlán na Muiríne fós le baint amach maidir le líon na ndaoine agus na gcuairteoirí a úsáideann an saoráid.

2.2.10.2 Páirc an Bhaile

Tá páirc an bhaile suite ar bhruach theas Abhainn Dairbhre agus ó thuaidh ó iarbheairic an RIC/ionad oidhreachta reatha. Is spás oscailte, líneach atá sa pháirc le radharcanna iontacha ar Abhainn Dairbhre, ar Dhairbhre agus Thar Uisce. Cé go gcuireann an pháirc go mór le fóntas foriomlán an limistéir ar aghaidh na farraige, theip air lánacmhainn a bhaint amach maidir le húsáid. Tá na tailte in aice leis an bpáirc atá ann (soir) an-oiriúnach maidir le cur leis an bhfóntas seo. Tá páirc láir an bhaile (Faiche an Aonaigh) suite taobh thair de Shráid Nua an Mhargaidh agus tá clós súgartha do leanaí ann.

2.2.10.3 Siúláin / Bealaí Rothaíochta

Feictear go dtiocfaidh na siúláin bhrese le chéile trí roinnt siúlán atá ann agus cinn nua (agus nádúrtha) le hais na muiríne/ taobh le farraige agus páirc an bhaile. Feictear go nascfadh na siúláin le lár an bhaile agus an ceantar ina thimpeall, ag cruthú níos mó tréscaoilteachta dá réir sin idir an timpeallacht uirbeach agus nádúrtha.

Tá iarnród nach bhfuil in úsáid a thrasnaíonn Abhainn Dairbhre dúnta do luch úsáide. Tá acmhainn sa struchtúr seo fóntas ollmhór a sholáthar don bhaile trí chur le siúlán na muiríne do mhuintir na háite agus do thurasóirí araon.

Feictear freisin go bhfuil acmhainn ann thar shaolré an phlean seo droichead an iarnróid a athoscilt d'fhonn fóntas tarraingteach a sholáthar agus feabhas a chur ar an nasc idir baile Chathair Saidhbhín agus 'bealach glas' áineasa an iarnróid atá beartaithe sa cheantar tuaithe agus i bpurláin an bhaile (féach caibidil Tuaithe 4).

2.2.11 Áiseanna Oideachais agus Cúram Leanaí

Is príomh-comhpháirt d'fhás leanúnach Chathair Saidhbhín atá san oideachas agus féachtar air mar inneall le hathrú sóisialta agus eacnamaíochta a bhaint amach. Ar an gcúis seo déanfaidh an Chomhairle iarracht ar áiseanna oideachais, cúram leanaí agus pobail den chaighdeán is airde a sholáthar le freastal ar riachtanais gach grúpa sa tsochaí. Tá sé riachtanach go dtagnn forbairt na n-áiseanna oideachais sa todhchaí leis an daonra atá ann agus atá réamh-mheasta agus leis na rátaí fáil eacnamaíochta le linn saolré an phlean nua.

Tá oideachas i gcroílár bhaile Chathair Saidhbhín. Tá dhá bhunscoil sa bhaile: Clochar Chathair Saidhbhín agus SC Mhuire na mBráithre.

Scoil	2010	2009	2008	2007
Clochar Chathair Saidhbhín	76	81	86	91
SC Mhuire na mBráithre	93	93	87	85

Figiúr 2.6 Figiúirí rollaithe Bunscoile i gCathair Saidhbhín.

Tháinig athrú beag ar líon na ndaltaí a chláraigh sa dá bhunscoil idir 2007 agus 2010. Tháinig laghdú 16% ar líon na ndaltaí i gclochar Chathair Saidhbhín thar an tréimhse cúig bliana idir 2007-2011. Mar sin féin, tháinig méadú beag timpeall 9.4% ar líon na ndaltaí i SC Mhuire na mBráithre le linn na tréimhse céanna. Toisc gur scoileanna aonghnéis an dá cheann tá an chuma ar an scéal go bhfuil líon na gcailíní in aois bunscoile sa bhaile ag laghdú agus go bhfuil méadú ag teacht ar líon na mbuachaillí in aois meánscoile.

Scoil	2009/2010	2008/2009	2007/2008	2006/2007
Coláiste na Sceilge	487	483	508	522

Figiúr 2.7 Figiúirí rollaithe Bunscoile i gcomharsanacht bhaile Chathair Saidhbhín.

Tá Coláiste na Sceilge, ar bhunscoil nua-aimseartha den scoth é suite ag Garranabane. Tá treocht mar an gcéanna sna figiúirí rollaithe atá anseo agus atá i gclochar Chathair Saidhbhín. Tá laghdú ginearálta tagtha ar líon na ndaltaí atá ag freastal ó 2006/2007 le líon na ndaoine rollaithe ag 487, ar laghdú 6.3% é le ceithre bliana anuas.

Ar na háiseanna um chúram leanaí tá cúram iomlán lae, áiseanna agus seirbhísí seisiúnacha do pháistí réamhscoile agus do pháistí atá ag dul ar scoil (lasmuigh d'uaireanta scoile). Tá beagán beag áiseanna um chúram leanaí ag feidhmiú ar scála beag sa bhaile faoi láthair.

Cuspóir Uimh.	Infrastruchtúr agus Conláistí Sóisialta Is cuspóir ag an gComhairle é:
SIA-1	Cosaint a dhéanamh ar an infrastruchtúr sóisialta agus ar na conláistí agus soláthar a dhéanamh d'áiseanna nua sóisialta, cultúrtha agus áineasa le freastal ar riachtanais an bhaile ar shlí ceart agus inbhuanaithe.

SIA-2	Éascú a dhéanamh ar áiseanna nua oideachais a fhorbairt ag teacht le forbairt ceart agus inbhuanaithe an bhaile trí sholáthar a dhéanamh d'áiseanna nua oideachais, nó cur leis na háiseanna atá ann, a bheadh imleor ina bhfairsinge, a gcáilíocht agus a ndáileadh le freastal ar na riachtanais oideachais.
SIA-3	Cur chun cinn a dhéanamh ar sholáthar áiseanna cúaim leanaí, ar a n-áirítear naíolanna agus naíonra atá imleor ina bhfairsinge, a gcáilíocht agus a ndáileadh le freastal ar riachtanais chúraim leanaí an bhaile, ag tógáil ceann de 'Saoráidí Cúraim Leanaí: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála' (DoHELG, Meitheamh 2001)

2.2.12 An Timpeallacht Tógtha

2.2.12.1 Anailís ar an bhFoirm Uirbeach

Tá bunfhoirm líneach an bhaile gan athrú mórán ón mbunléarscáil OS in 1842. Tá láthair na bpríomhshráideanna agus na mbóithre mar an gcéanna. Is é atá athraithe ná fairsinge an cheantair thógtha.

Féachtar ar an bPríomhshráid agus ar Shráid na hEaglaise mar fhócas lárnach an bhaile. Tá meascán maith úsáide ar an bPríomhshráid ar a bhfuil banc, tithe tabhairne agus oifigí etc. Tá líne tógála chuid den Phríomhshráid curtha siar rud a chruthaíonn cearnóg níos mó. Úsáidtear an achar seo do pháirceáil sráide ach d'fhéadfaí úsáid níos fearr a bhaint as mar achar le tírdhreach crua ina mbeadh troscán sráide den chineál céanna atá i gCill Orglan. Is é an príomhphointe fócais ar Shráid na hEaglaise ná Séipéal cuimhneacháin Dhónaill Uí Chonaill. Tá an radharc anuas ó Shráid an Droichid i dtreo na Beairice agus an droichid ar cheann de na radharcanna is spéisiúla agus is tarraingtí ar an mbaile.

Téann an Seanbhóthar soir siar agus comhthreomhar leis an bpríomhshráid sa bhaile. Tá tearcúsáid á bhaint as an sráid seo agus is minic nach mbacann turasóirí leis. Foirgnimh chónaithe dhá urlár is mór atá ar an Seanbhóthar. Tugann claonadh an bhóthair in éineacht le céimeanna leanúnacha na bhfoirgneamh agus cuar réidh na sráide le tuiscint don chuairteoir go bhfuil sé ag teacht isteach i gceantar uirbeach atá cuíosach dlúth agus cruthaíonn sé ionchas áirithe.
Is beag atá le tairiscint ag an gceantar timpeall ar Fhaiche an Aonaigh i dtéarmaí ailtireachta, agus cé go bhfuil sé cóngrach do lár an bhaile níor tharla forbairt tráchtála ann. Úsáidtear formhór na háite mar charrchlós. Ag cúl na bhfoirgneamh at Shráid Nua an Mhargaidh tá acmhainn le dreach-sráide a fhorbairt lena aghaidh ar an bpáirc. Tá meascán eicléicteach struchtúr agus úsáid ailtireachta i gceantar na muiríne, go háirithe ar an taobh thuaidh den tsráid ag féachaint anuas ar an gcuan. Áit chónaithe den chuid is mó atá ar an taobh theas den bhóthar. Tá forbairt cheannárais an Bhóird um Chúnamh Dlíthiúil ar Shráid an Chalaidh tar éis an chuid seo den bhaile a athrú ó bhonn agus radharc an-tarraingteach a chruthú ar an abhainn.

Tá tráchtáil ar siúl sa chuid theas de Shráid Uí Chonaill cé go bhfuil seo laghdaithe le blianta beaga anuas. Tá cuid mhaith aonad cónaithe sa tsráid ach tá úsáid eile leis ann ar a n-áirítear an Bunscoil. De bharr an tsráid a bheith fada agus éagsúlacht úsáide inti níl aon chomhleanúnachas ailtireachta ag baint léi.

Cuspóir Uimh	**Foirm Uirbeach** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**

UF-1	A chinntiú go dtarlaíonn forbairt sa bhaile sa todhchaí ar láithreacha líonta isteach, athfhorbraíochta agus úrnua a bhíonn criosaithe go cuí agus go ndéantar comhdhlúthú ar fhoirm dhlúth uirbeach an bhaile á dhéanamh tarraingteach mar lonnaíocht inbhuanaithe.
UF-2	Forbairt nua sráid-dreacha a chur chun cinn ag láithreacha iomchuí sa bhaile faoi mar atá léirithe ar an Léarscáil Criosaithe.
UF-3	A chinntiú go soláthraítear timpeallacht uirbeach ardchaighdeáin ar fud Chathair Saidhbhín. Ba chóir ráiteas dearaidh a bheith in éineacht le gach iarratas ar fhorbairt nua.

2.2.12.2 Láithreáin Thréigthe

Éilíonn an tAcht um Láithreáin Thréigthe 1990 go nglacfadh úinéirí nó áititheoirí aon talún céimeanna réasúnta lena chinntiú nach n-iompaíonn an talamh ná aon struchtúr atá uirthi, nó nach leantar lena leithéid a bheith, ina láithreán tréigthe. Láithreán tréigthe is ea aon talamh a bhaineann, nó gur dócha go mbainfeadh sé, go hábhartha, ó chonláistí, saintréithe nó dreach na talún i gcomharsanacht na talún. Le dearóiliú a sheachaint agus leis an úsáid is fearr a bhaint as acmhainní tá an tÚdarás Pleanála tiomanta foirgnimh agus sráid-dreacha stairiúla a fhorbairt a cheadaíonn iad a chur in oiriúint do riachtanais nua-aimseartha. Éascóidh an tÚdarás forbairt struchtúr agus sráid-dreacha atá faoi chosaint ar shlite a bhaineann an úsáid is mó astu ach a choimeádann a luach ailtireachta agus stairiúil.

Cuspóir Uimh.	**Láithreáin Thréigthe** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
DS-1	A chinntiú go n-aithnítear gach láithreán tréigthe sa bhaile agus go ndéantar déileáil leo de réir an Achta um Láithreáin Thréigthe 1990.
DS-2	Spreagadh a thabhairt d'athúsáid oiriúnach agus athchóiriú íogair ar fhoirgnimh sa bhaile nach bhfuil in úsáid/atá tréigthe.

2.2.12.3 Suíomhanna Deise

Tá roinnt áiteanna i lár an bhaile a bhfuil gá acu le hoibreacha feabhsaithe fisiciúla agus timpeallachta agus tá acmhainn iontu feabhas mór a chur ar chuma an bhaile. Tugtar sainmhíniú ar Shuíomhanna Deise anseo mar shuíomhanna a bhfuil tábhacht radhairce agus feidhme leo, agus mar a mbeadh an tionchar is mó ag dea-dhearadh uirbeach ar fhás inbhuanaithe sóisialta agus geilleagrach an bhaile.

Suíomh 1 – Limistéar Fhaiche an Aonaigh
Suíomh 2 – Muiríne/Taobh na Farraige
Suíomh 3 – Sráid an Droichid/Acomhal Shráid an Chalaidh
Tugtar mionmheasúnú ar gach suíomh in Aguisín 3

2.2.12.4 Aghaidheanna Shiopaí & Comharthaíocht

Coimeádadh roinnt aghaidheanna traidisiúnta siopaí i gCathair Saidhbhín. Tá mórán de na comharthaí lámhphéinteáilte. Cé gur baineadh mórán de bhunaghaidheanna na siopaí go

hiomlán nó gur athraíodh go substaintiúil iad, tá luach suntasach ailtireacht fós ag baint lena bhfuil fágtha.
Tá sé riachtanach go ndéanfaí na samplaí atá fágtha a chaomhnú le féiniúlacht agus saintréithe an bhaile a choimeád. Ba chóir go gcoimeádfaí agus go ndéanfaí athchóiriú ar na bunaghaidheanna siopaí a léiríonn dea-ghnéithe dearaidh agus a chuireann leis an sráid-dreach. Tabharfaidh an Chomhairle spreagadh do chaomhnú agus d'athchóiriú aghaidh thraidisiúnta agus ainmchláir na siopaí atá ann, agus d'aghaidh shiopaí nua a fhorbairt le dearadh traidisiúnta. Caithfear aghaidh nua-aimseartha shiopaí a dhearadh de réir na gcaighdeán is airde agus is féidir leírthuiscint a bhaint as prionsabail traidisiúnta dearaidh ar shlite nuálacha d'fhonn nach mbainfí ó shaintréithe an cheantair. Cé go mba mhian le roinnt miondíoltóirí féiniúlacht chorparáideach an mhiondíoltóra a úsáid, ba chóir go ndéanfaí sin a mheá de réir an gá a bhíonn le feabhas a chur ar cháilíocht na réadmhaoine nó an tsráid-dreacha ar leith.

Is é an ní is tábhachtaí a bhaineann le haghaidh shiopa ná soiléire agus simplíocht. Ba chóir go mbainfeadh an dearadh aghaidh nua siopa le saintréithe ailtireachta an fhoirgnimh ar chuid de é.
Ba chóir go dtiocfadh sé leis na hurláir uachtaracha maidir le comhréir, scála agus ailíniú ingearach. Ba chóir go mbeadh frámaíocht aghaidh thraidisiúnta na siopaí ingearach agus go mbeadh cothromaíocht ina ndéantús.
Ba chóir go dtiocfadh na hábhair a úsáidtear le saintréithe ailtireachta na sráide agus go ndéanfaí comhtháthú le hamharcíomhá na sráide. Tá adhmad ar an ábhar is oiriúnaí d'fhoirgneamh traidisiúnta. Ba chóir machnamh cúramach a dhéanamh ar dhearadh agus láthair fhógraí agus chomharthaí, lena chinntiú nach ndéanann iomarcaíocht fógraíochta míoiriúnach agus nach bhfuil gá leis doiléiriú ar cháilíocht na bhfoirgneamh agus aghaidh na siopaí.

Cuspóir Uimh	Aghaidh siopaí agus comharthaíocht Is cuspóir ag an gComhairle é:
SS-1	A chinntiú gur de dhearadh agus ábhair thraidisiúnta agus iad gach aghaidh siopa.
SS-2	A chinntiú go soláthraítear aghaidh siopaí agus comharthaíocht ar ardchaighdeán ar fud an bhaile. A chinntiú nach n-úsáidtear comharthaí a bhíonn soilsithe ón taobh istigh.
SS-3	Spreagadh a thabhairt do chaomhnú agus d'athchóiriú aghaidheanna traidisiúnta agus ainmchláir na siopaí le hábhair oiriúnacha.

2.2.12.5 Dearadh Uirbeach agus Caighdeáin Fhorbartha
Cuireann dea-dhearadh uirbeach le caighdeán na beatha, agus is féidir leis na coinníollacha fisiciúla d'athghiniúint gheilleagrach a chruthú. Tugann na sráideanna carachtar ar leith do Chathair Saidhbhín.

Ba chóir go gcuirfeadh gach forbairt nua le comhthéacs radhairce, sóisialta, feidhme agus timpeallachta an láithreáin agus an bhaile go foriomlán. Ba chóir go ndaingneodh an dearadh na saintréithe a thugann féiniúlacht áitiúil don cheantar. I gceantair ina bhfuil drochchaighdéan ailtireachta, ba chóir go gcuirfeadh tograí le huasghrádú agus saintréithe na sráid-dreacha. Is próiseas é dearadh uirbeach a chuireann cuma ar an timpeallacht fhisiciúil i gcathracha, i mbailte agus i sráidbhailte. Ealaín is ea é a bhaineann le háiteanna

a dhéanamh. Tá dearadh foirgneamh, grúpaí foirgneamh, spás agus tírdhreach i gceist leis, chomh maith le próiseas a bunú ina mbíonn forbairt rathúil indéanta.
Is é an dúshlán atá ann áit a chruthú a úsáidfear agus a mbainfidh réimse leathan daoine éagsúla taitneamh as ar chúiseanna éagsúla, ní amháin anois ach sna blianta atá le teacht.

Is é an príomhní a bhaineann le dea-dhearadh uirbeach ná go nglacfaí le cur chuige ildisciplíneach ón gcéad chéim de thogra. Is polasaí an údaráis phleanála é dea-dhearadh á chur chun cinn, brath ar chaighdeáin saintreoracha le measúnú a dhéanamh ar thograí forbartha de réir a dtuillteanas ar leith dearaidh.

Cuspóir Uimh.	**Dearadh Uirbeach** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
UD-1	A éileamh go mbeadh Ráiteas Tionchair & Dearaidh Ailtireachta in éineacht le gach iarratas d'fhorbairt nua i lár an bhaile.
UD-2	A chinntiú go dtagann dearadh foirgnimh nó athchóiriú foirgnimh atá sa bhaile leis an bhforbairt a bhíonn sa chomharsanacht cheana féin agus go gcomhlíontar cuspóirí an Limistéar Caomhantais Ailtireachta, agus go gcuireann dearadh a dhéantúis leis an sráid-dreach.
Cuspóir Uimh.	**Dearadh Uirbeach** **Is cuspóir ag an gComhairle é:**
UD-3	A chinntiú go gcomhlíonann forbairtí Treoir Dea-Chleachtais – Forbairt Inbhuanaithe Substaintiúil i gCeantar Uirbeach agus an Lámhleabhar Dearaidh Uirbigh a d'eisigh an RCORÁ in 2008, nuair is cuí.
UD-4	A chinntiú go ndéantar bóithre nua, scéimeanna le bóithre a leathnú, áiteanna páirceála agus oibreacha feabhsúcháin acomhail, ar bhealach a bhíonn tuisceanach don radharc, nuair is féidir é.
UD-5	A chinntiú go mbíonn aghaidh fhorbairtí nua ar spás poiblí nó siúláin phoiblí agus go mbíonn a n-aghaidh tarraingteach agus dea-dheartha.

2.2.13 OIDHREACHT THÓGTHA

2.2.13.1 Struchtúir atá faoi Chosaint

Tá roinnt foirgneamh i lár an bhaile atá inspéise ó thaobh staire agus ailtireachta de, a chuireann le dreach na sráide agus ar eilimint thábhachtach iad d'oidhreacht thógtha an cheantair. Tá roinnt foirgneamh áirithe ar Thaifead na Struchtúr faoi Chosaint i bPlean Forbartha Contae Chiarraí 2009-2015. Laistigh de bhaile Chathair Saidhbhín tá 24 struchtúr áirithe ar Thaifead na Struchtúr atá faoi Chosaint. Tá na struchtúir seo liostáilte in Aguisín 2 agus tá siad léirithe ar Mhapa 3.

2.2.13.2 Limistéir Chaomhantais Ailtireachta

Tá páirteanna den bhaile sonraithe mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA) faoi mar atá léirithe ar Léarscáil 3 (b) agus in Aguisín 1. Tá athbhreithniú déanta ar an réimse seo ón bPlean Ceantair Áitiúil roimhe seo. Is é an sainmhíniú atá ar LCA ná áit, ceantar, grúpa struchtúr nó bailedhreach ina dtógtar ceann de línte agus airde na bhfoirgneamh atá inspéise ó thaobh ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíne, cultúir, sóiaislta nó teicniúil nó a chuireann le tuiscint ar struchtúr atá faoi chosaint.

Cuspóir Uimh.	An Oidhreacht Thógtha Is cuspóir ag an gComhairle é:
BH-1	Na ceantair sin atá léirithe ar Léarscáil 3b a ainmniú agus a chaomhnú mar Limistéar Caomhantais Ailtireachta (LCA) de réir fhorálacha an Achta um Pleanáil agus Forbairt 2000 (mar a leasaíodh) agus a bhfuil imlíne air in Aguisín 1.
BH-2	Oidhreacht ailtireachta an bhaile a chaomhnú agus spreagadh a thabhairt d'fhorbairt a bhíonn deartha ar shlí atá ag teacht le scála, carachtar agus patrún na bhfoirgneamh atá ann agus an chrutha uirbeach. Caithfear forbairtí nua a dhearadh de réir ardchaighdeán ailtireachta agus caithfear ceann a thógáil de ghnéithe dearaidh agus ábhair áitiúla.

2.2.13.3 Oidhreacht Seandálaíochta

Tá mórán séadchomhartha taifeadta laistigh de theorainn an bhaile agus roinnt séadchomhartha comhtheagmhálach le nó i gcomharsanacht na teorann atá beartaithe, a bheidh cosanta ar fhorbairt mhíoiriúnach. Tá siad sin léirithe ar Léarscáil 3(a).

Cuspóir Uimh.	Oidhreacht Seandálaíochta Is cuspóir ag an gComhairle é:
AH-1	A chinntiú go gcaomhnaítear gach séadchomhartha seandálaíochta i gceantar an phlean faoi mar atá áirithe i dTaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna.
AH-2	Ceann a thógáil de mholtaí na Seirbhíse Oidhreachta, Ard-Mhúsaem na hÉireann agus gníomhaireachtaí eile reachtúla maidir le feidhmeanna rialaithe forbartha na n-údarás áitiúla a thabhairt i gcrích.
AH-3	Ceann a thógáil de chomhairle agus de mholtaí an tSeandálaí Contae maidir le séadchomharthaí agus gnéithe nach bhfuil liostáilte faoi láthair ar Thaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna.
AH-4	A chinntiú go ndéantar aon togra forbartha, laistigh de na tailte a bhfuil béim orthu mar chrios cosanta seandálaíochta timpeall ar shéadchomhartha liostáilte ar Thaifeadh na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (TSÁ), a thagairt do Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta sa Roinn Ealaíon, Oidhreachta agus Gaeltachta. Beidh a leithéid d'fhorbairtí faoi réir mheasúnaithe tionchair seandálaíochta agus b'fhéidir go n-éileoidh siad tuilleadh maolaithe seandálaíochta ina dhiaidh sin – crios maolánach/crios eisiaimh, monatóireacht, tástáil seandálaíochta réamhfhorbartha, agus tochailt seandálaíochta sula ndéantar cinneadh.

2.2.13.4 TUILEBHAINISTÍOCHT

Is polasaí na Comhairle é nach mbeadh forbairt faoi réir bhaol mhíchuí ó thuilte ná nach gcuirfeadh sé lena leithéid de bhaol ag láithreacha eile. Chuige seo déanfaidh iarratasóirí ar fhorbairt deimhin de go dtagann an fhorbairt go hiomlán le riachtanais na dTreoirlínte maidir le Bainistíocht Riosca Tuile nuair is cuí.

Tá dréacht-Léarscáileanna Criosaithe tuile foilsithe ag an OOP don Chontae, agus tá siad sin áirithe ag Comhairle Contae Chiarraí. Beidh aon togra forbartha ar na tailte seo faoi réir mheasúnaithe tionchair tuile.

Cuspóir Uimh.	Bainistíocht ar Riosca Tuile Is cuspóir ag an gComhairle é:
FM-1	A chinntiú go mbíonn ráiteas tionchair tuil in éineacht le haon iarratas pleanála d'fhorbairtí / d'fhorbairtí a bheadh íogair maidir le tuilte laistigh den tuilemhá nó aon limistéar a mbíodh tuilte roimhe sin ann a bhíonn cóngrach don abhainn nó limistéir ina mbíodh tuilte roimhe sin.

Aguisín 1
Ceantar Caomhnaithe Ailtireachta

Réamhrá

Tá ceantair i mórán de bhailte agus shráidbhailte Chontae Chiarraí a léiríonn tréithíocht ar leith agus cáilíochtaí dílse, bunaithe ar a gcruth tógtha agus a leagan amach stairiúil. Bíonn na limistéir chaomhantais suite de ghnáth sna páirteanna is sine dár mbailte agus sráidbhailte. Áiteanna is ea iad atá speisialta de bharr a ngnéithe sainiúla stairiúla, ailtireachta agus áitiúla. Is minic an tréithíocht seo díortha ó thionchar carnach foirgneamh aan cheantair, a suíomhanna, a dtírdhreacha agus gnéithe eile le tábhacht áitiúil. Tá suntas stairiúil ag na hábhair a úsáideadh agus ag an mbealach inar úsáideadh iad sna foirgnimh ar fad agus tugann sin braistint áite agus féiniúlachta dóibh. Léiriú dár gcultúr agus dár bhféiniúlacht na ceantair seo agus is cuid tábhachtach dár n-oidhreacht iad. Cuireann sonrú CCA béim ar an ngá atá leis na cáilíochtaí seo a chaomhnú agus a fheabhsú. Déanann an tAcht Pleanála agus Forbartha, 2000 (mar a leasaíodh) soláthar ar an mbonn reachtúil do chosaint a leithéid de cheantair, ar a dtugtar Ceantair Chaomhantais Ailtireachta, nó CCAnna.
Is 'áit, achar, grúpa struchtúr nó bailedhreach atá in CCA' ina dtógtar ceann de línte agus airde na bhfoirgneamh atá inspéise ó thaobh:

- ailtireachta, staire, seandálaíochta, seandálaíochta, ealaíne, cultúrtha, eolaíochta, sóisialta nó teicneolaíochta
- nó a chuireann le tuiscint ar struchtúir atá faoi chosaint' (1) agus a bhfuil sé mar chuspóir sa Phlean Forbartha a saintréithe a chaomhnú.

Is féidir sonrú CCA a úsáid chun iad seo a leanas a chosaint:

a) grúpa struchtúr ar leith nó saibhreas radhairce nó tábhacht stairiúil
b) suíomh agus dreach seachtrach struchtúr a bhfuil spéis ar leith ag baint leo, ach nach fiú an taobh istigh a chosaint;
c) suíomh struchtúir atá faoi chosaint nuair is fairsingí é ná a chúirtealáiste
d) tírdhreacha sonraithe nuair is ann do ghrúpa struchtúr, mar shampla, páirceanna uirbeacha, iardhiméinte thithe tuaithe agus grúpaí d'iarsmaí seandálaíochta nó tionsclaíochta
e) grúpa struchtúr ó aonáin scaipthe ach neamhchríochnaithe ach nach bhfuil laistigh de thailte freastail struchtúir cheannasach aonair atá faoi chosaint.
Tá rialacháin pleanála níos fairsinge le teorainn le forbairt dhíolúnaithe. Ní mór cead pleanála d'aon oibreacha ag a mbeadh éifeacht ábhartha ar thréithíocht CCA.
Aithníonn Comhairle Contae Chiarraí le soláthar a dhéanamh do chosaint na limistéar seo, d'fhonn saintréithe an limistéir a choimeád, i mórán cásanna, gur fearr a bhaintear amach an chosaint seo trí athrú a rialú agus a threorú ar scála níos leithne ná an struchtúr indibhidiúil. Is é cuspóir an tsonraithe treoir a thabhairt don phróiseas athruithe laistigh de limisteár agus a chinntiú go ndéantar gach forbairt sa todhchaí ar bhealach a bhíonn tuisceanach do shaintréithe an limistéir. Leis an méadú ar scála na forbartha le deich mbliana anuas cailleadh roinnt foirgneamh stairiúil nach raibh chomh maith sin, agus tá seo tar éis cur le luach a bhfuil fágtha.
Tá an doiciméad seo ar cheann de shraith breithmheasa dírithe ar shaintréithe gach CCA ar fud an chontae a aithint, le cuspóirí ar leith caomhantais agus polasaithe a ceapadh lena saintréithe a chosaint. Is í an aidhm atá leis treoir a thabhairt d'úinéirí/áititheoirí agus forbróirí maidir leis an gcineál oibre a mbeadh cead pleanála ag teastáil chuige.
Tá sé mar chuspóir ag Ceantar Caomhnaithe Ailtireachta cosc a chur le creimeadh ár n-oidhreachta tógtha agus í a chosaint ar scartadh nó ar athruithe míoiriúnacha trí rialú agus bainistiú cúramach ar athrú.
Ba cheart d'úinéirí, áititheoirí nó forbróirí a bheadh ag beartú oibreacha laistigh den CCA a bheith feasach nach mbeidh feidhm a thuilleadh ag na gnáthdhíolúnaithe ar na rialacháin forbartha. Dá bhrí sin, agus é ag meas cé acu go bhfuil nó nach bhfuil oibreacha ina bhforbairt díolúnaithe, ní mór don Údarás Pleanála ní amháin ceann a thógáil den tionchar ar thréithíocht an struchtúir féin agus na struchtúir i ngaireacht dó, mar a éilítear fai Alt 4(1)(h), ach ní mór dó anois ceann a thógáil den tionchar ar thréithíocht an cheantair trí chéile, mar a éilítear faoi Alt 82(1) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (mar a leasaíodh).
Cuireann sonrú stádais CCA srianta dá réir ar oibreacha áirithe ar an taobh amuigh de struchtúir, a suíomhanna agus teorainneacha a láthair. Mar shampla, is féidir go mbeadh cead pleanála ag teastáil le cur le teach beag nó le balla teorann laistigh de CCA, cé go mb'fhéidir a leithéid d'oibreacha a bheith díolmhaithe in áiteanna eile.
Ba chóir go mbeadh a fhios ag úinéirí, áithitheoirí nó forbróirí a mbíonn sé ar intinn acu oibreacha a dhéanamh laistigh den CCA go mbeidh gá, go ginearálta, le cead pleanála d'aon tógáil nua os comhair na struchtúr agus maidir le hathrú ar na bunábhair, mar fhuinneoga, doirse, críochnú na mballaí, ballaí teorann, na hábhair a bhíonn sa díon, na hearraí báistí etc. Cé gur féidir forbairtí nua agus athruithe ar struchtúir reatha fós indéanta faoi réir ag pleanáil, ba cheart go mbeadh meas ag beartais ar thréithíocht speisialta ceantair nó go bhfeabhsóidís í. An príomhrud don Údarás Pleanála ná a chinntiú go ngéilleann na

beartais do thréithíocht speisialta agus cruth an cheantair agus go gcuireann siad lena chaomhnadh agus a fheabhsaithe.

Suíomh agus Teorainn an Cheantair Chaomhantais

Tá an CCA atá beartaithe dírithe ar an bPríomhshráid, ag síneadh soir ón acomhal leis An tSráid Ard ar an taobh ó dheas chomh fada leis an gCloigtheach, Sráid na hEaglaise, agus ó chomharsanacht an acomhail le Sráid an tSeanmhargaidh ar an taobh ó thuaidh chomh fada le comharsanacht an acomhail le Sráid Uí Chonaill. Áirítear sa CCA freisin bloc de thimpeall dhá mhaoin déag ar an taobh thiar de Sheansráid an Mhargaidh, agus grúpa foirgneamh ar an taobh thoir de Shráid Uí Chonaill ag síneadh ó thuaidh ón acomhal leis an bPríomhshráid chomh fada leis an O'Connell Hotel. Faoi dheireadh, áirítear sa CCA bloc maoine ag síneadh soir ar Shráid Nua an Mhargaidh, ón acomhal le Sráid an Droichid agus ó thuaidh ar Shráid an Droichid ón acomhal le Sráid Nua an Mhargaidh.

Mapa 1: Teorainn CCA

Forbairt Stairiúil an Cheantair

Thug críochnú an chéad bhóthar charraeireachta ar chósta thuaidh leithinis Uíbh Ráthaigh in 1821 an spreagadh a cheadaigh do mhéadú Chathair Saidhbhín ó shráidbhaile beag go stádas bhaile. Seo a leanas an cur síos a thug Alexander Nimmo ar Chathair Saidhbhín roimh chríochnú an bhóthair: '*Ní raibh teach tabhairne le dealramh ann, agus measaim nach raibh ach teach amháin a bhí sclátaithe agus plástráilte i sráidbhaile Chathair Saidhbhín, ní raibh sa chuid eile ach cúpla bothán tí le díon tuí orthu, leis an oifig poist is*

cóngraí tríocha mile ó bhaile'[1]. Tugann an cur síos seo a leanas ar Chathair Saidhbhín in 1824 fianaise ar thionchar an bhóthair nua: '*tógadh, i dtrí bliana*[2]*, os cionn fiche teach measúil dhá urlár, iad sclátaithe agus plástráilte le saisfhuinneoga maithe … Siopa measúil, le héadach, crua-earraí agus earraí grósaera, teach ósta compórdach le sé sheomra leapa agus stábla sé chapall: oifig poist, smachtlann, séipéal nua; cé atá clúdaithe le haolchloch, a tugadh ann mar lasta fillte ar sclátaí ….oibreacha salainn; dhá stór ag ullmhú le coirce a cheannach, agus trácht suntasach i línéadach agus snáth,'* (3)
Tháinig méadú ar dhaonra Chathair Saidhbhín ó 205 in 1821 go dtí 1,192 in 1831 agus go dtí 1,862 faoi 1851. Níl amhras ar bith freisin gur chuir forbairt an chairéil slinne ar Dhairbhre, a d'oscail Ridire Chiarraí in 1816, le méadú Chathair Saidhbhín.
Sa chéad eagrán den mhapa SO (1841/42) tagann deireadh le ceann thiar na Príomhshráide ag an acomhal leis an tSráid Ard, agus tagann deireadh leis an gceann thoir ag Courcey's Cross. Is beag forbartha uirbeach a bhí lasmuigh de na pointí seo, bhí an struchtúr uirbeach i bhfad níos giorra ná mar atá anois. Tugadh *Battle Street* ar Shráid Uí Chonaill sa chéad eagrán den mhapa SO agus tugadh *Bank Street* uirthi sa dara eagrán de 1897. Tá leagan amach an taobh thuaidh den Phríomhshráid ón acomhal le Sráid Uí Chonaill go dtí an acomhal le Sráid an Droichid athruithe go suntasach ó shin. Sa chéad eagrán den mhapa SO bhí Teach na Cúirte agus an Smachtlann suite ar an gcuid seo den Phríomhshráid. Thug oscailt an iarnróid ó Fhearann Fuar go Cuan Dhairbhre in 1893 spreagadh eile d'fhás Chathair Saidhbhín.

Grianghraf 1 Sráid Nua an Mhargaidh., 1880-1900 **Grianghraf 2: Sráid Nua an Mhargaidh., Sa lá atá inniu ann**

[1] Alexander Nimmo's Map for the Bogs commissioners. Glen Maps
[2] Old World Colony: Cork and South Munster 1630-1830. David Dickson CUP

Grianghraf 3 Sráid Uí Chonaill., 1880-1900

Mapa 2: 1ú Eagrán den Mhapa SO 1842

Sceideal na Struchtúr Faoi Chosaint agus na Séadchomhartha Taifeadta

Tá ocht struchtúr áirithe ar Thaifead na Struchtúr atá faoi Chosaint laistigh den CCA.

- Uimh. Thag RPS 21400908 An Tig Gaelach, An Phríomhshráid.
- Uimh. Thag RPS 21400907 McCrohan, An Phríomhshráid.
- Uimh. Thag. RPS KY-079-101 Sráid na hEaglaise.
- Uimh. Thag. RPS KY-079-102 Teach Cathrach, Seansráid an Mhargaidh.,
- Uimh. Thag. RPS KY-079-104 Teach Cathrach, Seansráid an Mhargaidh.,

- Uimh. Thag. RPS KY-079-105 The Provincial Stores, An Phríomhshráid,
- Uimh. Thag. RPS KY-079-106 Comhar Creidmheasa, An Phríomhshráid., / Sráid Uí Chonaill.
- Uimh. Thag. RPS KY-079-112 Teach na Cúirte, Sráid an Mhargaidh.

Níl aon Séadchomhartha Taifeadta laistigh den CCA atá beartaithe, ach tá roinnt siar ó thuaidh ó CCA i gcomharsanacht Mhainistreach na Croise Naofa i Seansráid an Mhargaidh.

Cur síos ar an Timpeallacht Thógtha Reatha

a) Patrún Sráide

Tá ceannasaíocht ag an bPríomhshráid sa phatrún sráite, é ag dul soir ó thuaidh/siar ó dheas beagnach comhthreomhar le hAbhainn Dairbhre agus timpeall le 300 méadar ó líne an chladaigh. Buaileann na príomhshráideanna eile ar a n-áirítar an tSráid Ard, Sráid an Mhargaidh, Sráid an Droichid agus Sráid Uí Chonaill leis an bPríomhshráid ag crosbhealaí dronuilleacha. Is síneadh ar an bPríomhshráid iad Sráid Nua an Mhargaidh agus an tSráid Mhór Thiar.

b) Foirm agus leagan amach Spáis Oscailte Poiblí agus Príobháideach

Níl aon spás oscailte poiblí sonraithe laistigh de theorainneacha an CCA. Tá rochtain díreach ag gach foirgneamh laistigh den CCA, seachas foirgneamh amháin ar Shráid an Droichid, ar chosán poiblí agus aon spás oscailte príobháideach ag cúl na bhfoirgneamh seo.

Tá an spás oscailte príobháideach laistigh den CCA atá beartaithe beagnach go léir ag cúl na bhfoirgneamh.

c) Feidhmeanna Socheacnamaíoch

Is áitribh thráchtála iad formhór na struchtúr ar an bPríomhshráid, atá áirithe laistigh den CCA atá beartaithe. Tithe cónaithe den chuid is mó atá ar Shráid Uí Chonaill, Sráid an Mhargaidh agus Sráid an Droichid. Tá roinnt foirgneamh a bhíodh in úsáid chun tráchtála ach atá á n-úsáid anois chun cónaithe, is maith an rud é go bhfuil roinnt de na foirgnaimh seo tar éis na hainmchláir agus cóiriú na bhfuinneog a bhí blianta roimhe sin ann a choimeád. Coimeádadh roinnt aghaidh traidisiúnta siopa agus cuireann siad le saintréithe an CCA (Grianghraf 5)

Grianghraf 5

Grianghraf 6 An taobh thuaidh den Phríomhshráid

Grianghraf 7 An taobh theas den Phríomhshráid

d) Ábhar Tógtha-Cur Síos Ginearálta

Léiríonn an mionsonrú ar an bPríomhshráid saintréithe agus éagsúlacht na bhfoirgneamh a fhaightear go comónta i mórán bailte in Éirinn. Tá meascán spéisiúil stíleanna tithíochta i gCathair Saidhbhín a thugann beogacht don sráid-dreach. Ar an taobh theas den Phríomhshráid tá sraith foirgneamh trí urlár atá mórán mar a chéile le ballaí plástaráilte rialaithe agus línithe le múnláil mhaiseach stuach os cionn na bhfuinneog ar an gcéad urlár agus múnláil chothrom os cionn na bhfuinneog ar an dara urlár. I gcodarsnacht leo seo níl dearadh na bhfoirgneamh ar an taobh theas de réir a chéile ach tá siad fós inspéise ó thaobh na hailtireachta de. Tá aghaidh thraidisiúnta na siopaí i gcodarsnacht leis an stíl chlaisiceach níos foirmeálta. (Grianghraf 7 & 8)

Grianghraf 7 An Phríomhshráid

Grianghraf 8 An Phríomhshráid

Déanann dearadh neamhshiméadrach chuid de na foirgnimh laistigh den CCA an tsúil a mhealladh agus cabhraíonn siad le beogacht a chur sa tsráid-dreach, faoi mar atá le feiceáil sna samplaí thíos. (Grianghraf 9 & 10)

Grianghraf 9 Sráid Uí Chonaill **Grianghraf 10 An tSráid Mhór Thiar**

Tá roinnt cuarfhoirgneamh cúinne laistigh den CCA a chuireann go mór le saintréithe na sráid-dreacha, tá foirgneamh cuíosach nua an Chomhair Chreidmheasa tar éis an téama seo a ghlacadh freisin. (Grianghraf 11-13)

Grianghraf 11 Sráid na hEaglaise **Grianghraf 12 An Phríomhshráid**

Grianghraf 13 Seansráid an Mhargaidh

Grianghraf 14 Sráid an Mhargaidh Nua

Grianghraf 15 Sráid an Mhargaidh Nua

e) Díonta, Mullaí agus Simléir

Tá éagsúlacht mór in airde na mullach ar fud an CCA. Díonta sclátaithe claonta atá i bhformhór mór na ndíonta ach tá eisceachtaí ann (Grianghraf 14) a chuireann le spéis an sráid-dreacha. Feidhmíonn athruithe ar na mullaí le feabhas a chur ar an sráid-dreach. (Grianghraf 15)

Grianghraf 16: Seansráid an Mhargaidh

Grianghraf 17 Seansráid an Mhargaidh

f) Ballaí

Tá críochnú réidh plástair nó líneach ar fhormhór na bhfoirgneamh laistigh den CCA cé go n-úsáidtear steancadh méaróg le dea-éifeacht mhaisithe i gcúpla cás. Úsáidtear bricí dearga go héifeachtach ar aghaidh ar an bPríomhshráid. Tá bailchríoch eile le feiceáil ar dhá struchtúr i Seansráid an Mhargaidh mar a bhfuil béim sa phlástar ar stiallchúrsaí agus ar chúinní na bhfuinneog agus an cúlra críochnaithe le steancadh méaróg.
Tá úsáid dathanna le béim a chur ar ghnéithe den ailtrieacht léirithe go héifeachtach i roinnt cásanna (Grianghraf 18 & 19)

Fig 18 Sráid an Droichid

Grianghraf 19 Teach na Cúirte

g) Oscailtí
Tá athrú déanta ar roinnt slite isteach agus oscailtí thar na blianta le hoiriúint do chúinsí ar leith tráchtála nó tí, ach trí chéile, tá na fuinneoga, na doirse agus na bealaí áirseacha fanta cuíosach slán. Tá roinnt fuinneog oiriail ar airde dúbailte i gCathair Saidhbhí, rud a chuireann go mór leis an sráid-dreach, go háirithe i sráid chúng. (Grianghraf 21 & 22) Cuireann struchtúr trí urlár aonbhá le fuinneoga de stíl wyatt ar Sheansráid an Mhargaidh drámaíocht leis an sráid-dreach. (Grianghraf 20)

Grianghraf 20 Seansráid an Mhargaidh

Grianghraf 21 An Phríomhshráid

Grianghraf 22 An Phríomhshráid

Grianghraf 23 An Phríomhshráid

H) Teorainneacha

Tá aghaidh fhormhór na struchtúr sa CCA ar an gcosán seachas cúpla foirgneamh ar Shráid an Droichid agus Teach na Cúirte ar Shráid Nua an Mhargaidh.

Grianghraf 24 Teorainn balla cloich

i) Earraí Báistí
Tá cuid de na bunphíobáin agus gáitéir d'iarann teilgthe fós ann ach tá cinn nua á gcur ann de réir a chéile. Is ábhar láidir atá in iarann teilgthe agus ní amháin go bhfuil ciall le hearraí báistí d'iarann teilgthe a choimeád ó thaobh airgid de, ach cuireann siad freisin le luach oidhreachta na bhfoirgneamh.

j) Radharcanna
Tá roinnt radharcanna laistigh den CCA, go háirithe ag féachaint ó dheas ar Shráid Uí Chonaill i dtreo An Phríomhshráid leis An Tig Gaelach mar phointe fócasach. (Grianghraf 25) Mar an gcéanna, ag féachait siar ar an bPríomhshráid le spuaic iarEaglais na hÉireann sa chúlra. Cuirtear leis an radharc seo le caoile na sráide. (Grianghraf 26)

Grianghraf 25: An radharc ar Shráid Uí Chonaill **Grianghraf 26: An radharc ar an bPríomhshráid**

Achoimre ar Thréithíocht Speisialta

Is iad príomhghnéithe na foirme tógála ná

- Éagsúlacht i bhfoirm na bhfoirgneamh agus na stíleanna ailtireachta a bhaineann den chuid is mó le deireadh an 19ú hois agus tús an 20ú haois.
- Díonta claonta clúdaithe le scláta nó scláta saorga
- Tá éagsúlacht in airde na mullach agus sceimheal le díonta de chineál A den chuid is mó le cúpla eisceacht
- Cruthanna simplí dronuilleogaca le meascán d'aghaidheanna traidisiúnta agus nua-aimseartha siopaí
- Líon mór saisfhuinneoga adhmaid, le roinnt fuinneoga uPVC ag oscailt ag a mbarr nó fuinneoga cháisminte.
- Roinnt inlíonadh nua-aimseartha ar stíl neamhthraidisiúnta
- Obair phlástair maisithe go traidisiúnta (Grianghraf 27)

Gnéithe diúltacha

- Roinnt athruithe neamhthuisceanacha ar ghnéithe stairiúla mar fhuinneoga, a ndéanann a dtionchar i dteannta a chéile dochar dá stádas mar limistéar caomhantais,

is féidir le saisfhuinneoga traidisiúnta a bhaint as agus uPVC a chur ina n-ionad baint go mór ó shaintréithe foirgnimh.

- Roinnt foirgneamh atá i ndroch-chaoi
- Roinnt forbartha nua-aimseartha atá míoiriúnach

Grianghraf 27

Treoirlínte maidir le forbairt laistigh de Limistéar Caomhantais

1. Foirgnimh Nua Ba chóir go ndéanfaí aon fhoirgneamh nua i Limistéar Caomhantais a dhearadh ag tagairt dá dtimpeallacht agus a dtionchar ar shaintréithe agus dreach an cheantair. Ba chóir go dtabharfaí aire ar leith d'fhoirm, airde, dlús, ábhair (stíl agus dath), comhréir na n-oscailtí agus mionsonrú na ndíonta, na bhfuinneoga agus na ndoirse.
2. Athruithe agus Síneadh Níor chóir iad seo a bheith ceannasach maidir le scála an fhoirgnimh a bhíonn ann ná athrú a dhéanamh ar dhéantús a phríomhairde. Ba chóir go léireodh aon athrú, ar a n-áirítear páirtscartáil, meas ar an bhfoirgneamh atá ann agus ar a ábhair. Ba chóir go mbeadh aon obair nua ag teacht leis an sean maidir le cáilíocht, uigeacht agus dath chomh maith le modh tógála. Ní cheadófar de ghnáth cumhdra agus bratú saorga ná sclátaí saorga don díon ar aon airde.
3. Ábhair. I gcúinsí áirithe áireofar coinníollacha sa chead pleanála lena chinntiú go n-úsáidtear ábhair thraidisiúnta a bhíonn oiriúnach d'fhoirgneamh nó láthair ar leith.
4. Dath agus Péinteáil. Is féidir go mbeadh aontacht ailtireachta Limistéir Chaomhantais ag brath, go hiomlán nó i bpáirt, ar dhathanna ar leith a úsáid do mhaisiú bhallaí seachtracha plástráilte, siúinéireacht nó ráillí. Ba cheart dá réir sin go gcoimeádfaí na bunscéimeanna datha. Ba chóir go bhfágfaí ballaí agus mionsonrú cloiche, nach mbíodh péint orthu go traidisiúnta, gan maisiú.
5. Fógraí. Ba chóir go mbeadh gach fógra laistigh de Limistéar Caomhantais ag teacht lena saintréithe stairiúla. Déanfar rialú docht ar fhógraíocht nua agus bainfear comharthaí míoiriúnacha anuas. Beidh toimhde in aghaidh chomharthaí soilsithe ón taobh istigh ag gobadh amach ó éadan agus in aghaidh fhógraíochta os cionn leibheál an chéad urlár. Ní bheidh Mórchláir Fhógraíochta de chineál ar bith oiriúnach.
6. Damáiste a Chealú. Tapóidh an Chomhairle na deiseanna a chruthaítear trí iarratais phleanála nó tograí eile le hidirbheartaíocht a dhéanamh ar fheabhsúcháin a bhaineann as athruithe neamhthuisceanacha nó síneadh curtha le foirgneamh atá ann agus a bhaineann amach deisiú nó athchóirú ceart ar fhoirgneamh.
7. Struchtúir atá Faoi Chosaint. Is féidir go n-áireofaí roinnt foirgneamh sa Limistéar Caomhantais san RPS. Is féidir go mbeadh cead pleanála ag teastáil d'aon athrú laistigh nó

lasmuigh ar Struchtúr atá Faoi Chosaint. Is eilimintí criticiúla iad eilimintí mar dhoirse, fuinneoga, coirnisí, consóil, gáitéir d'iarann teilgthe, múnláil húda de phlástar maisithe maidir le socrú ar shaintréithe oidhreachta an CCA. Tá eilimintí i gciest in ábhar an CCA dá bhrí sin, a fhéadfadh a bheith cuíosach beag iontu féin, ach nuair a chuirtear le chéile iad tá tábhacht leo maidir le saintréithe an bhaile a shocrú. Is féidir le tionchar carnach athruithe beaga ar na heilimintí seo, pé iad a bhaint as, a dheisiú go garbh nó síneadh gan stuaim, maidir le drochthionchar fadtéarmach a bheith acu ar shaintréithe agus ar thaitneamhacht amhairc an bhaile. Cé go bhfuil déantús an bhaile simplí, léiríonn sé beagnach 200 bliain de cheardaíocht áitiúil agus is léiriú tábhachtach é ar ailtireacht dúchais an bhaile.

8 Radharcanna. Caithfear na radharcanna atá ann a choimeád.

9 Tírdhreachtú. Is féidir le bunphatrún na ngairdíní agus na dtailte agus na crainn cur go mór le saintréithe an limistéir chaomhantais agus ba chóir go gcoimeádfaí iad.

Impleachtaí Pleanála

Oibreacha nach gcuireann isteach ar thréithíocht an LCA (nach gá dóibh cead pleanála)

a) Cothabháil agus Deisiúcháin. Ní gá cead pleanála d'oibreacha rialta cothabhála ná d'fhíor dheisiúchán laistigh den LCA (leithéidí díon, *deisiúchán fuinneoige nó earraí uisce báistí*) chomh fada is a choinnítear na hábhair bhunaidh nuair is ann dóibh nó nuair is gá athsholáthar go ndéantar é lema chomhshamhail. Agus deisiúchán á dhéanamh ar fhoirgneamh i gceantar caomhantais ba cheart cloí le buntréith na saoirseachta agus / nó na bríceadóireachta bunaidh ar na ballaí.

Simléir ar dhíonta, fuinneoga dormánta, miasa saitilíte. Tá an díon ar cheann de na páirteanna is tábhachtaí d'fhoirgneamh toisc go ndéanann sé an foirgneamh slán ó ghaoth agus ó bháisteach agus is féidir leis comhréiteach a thabhairt don sráid-dreach. Nuair is féidir é ba chóir na bunábhair sa díon (mar scláta nádúrtha) tíleanna mullaigh agus tíleanna cromáin a choimeád agus a dheisiú, nó cinn cosúil leo a chur ina n-áit.

Is bocht an mhalartú iad sclátaí tacair maidir le cáilíocht agus dreach seachas scláta nádúrtha, agus baineann siad ó shaintréithe foirgnimh. Is féidir le hathchóiriú lochta agus suiteáil fuinneoga dormánta agus / nó díonléasacha míoiriúnacha ar an gclaonadh tosaigh, drochthionchar a bheith acu ar dhreach an fhoirgnimh agus baint de shaintréithe an dín. Is féidir go mbeadh glacadh le fuinneoga dormánta in áiteanna áirithe ach caithfhidh méid réasúnta a bheith iontu, iad a bheith ar dhíon claonta agus tógtha as ábhair thraidisiúnta agus de réir dearadh traidisiúnta. Cuireann cruth, airde agus éagsúlacht na stoc simléir agus mionsonraí eile ailtireachta ar fhoirgnimh i limistéar caomhantais, go mór leis na saintréithe áitiúla agus ba chóir iad a choimeád agus a dheisiú. Is féidir le haeróga, miasa saitilíte agus boscaí aláraim drochthionchar a bheith acu ar dhreach foirgnimh. Nuair is féidir é ba chóir iad a bheith laistigh nó ag cúl foirgnimh nó in áit a laghdódh an tionchar ar shaintréithe an fhoirgnimh.

Oscailtí Fuinneog agus Doras. Is comhpháirt tábhachtach d'fhoirgneamh iad fuinneoga agus doirse agus is féidir le haon athrú nó athsholáthar athrú suntasach a dheánamh ar shaintréithe agus ar dhreach tí. **Nuair is féidir é ba cheart na fuinneoga agus na doirse bunaidh a choimeád agus a dheisiú d'fhonn iomláine an bhundearadh a choimeád, ag caomhnú saintréithe agus comhréir an fhoirgnimh.** Is féidir cur le héifeacht na bhfuinneoga (toilleadh teirmeach agus fuaimdhíonadh) trí úsáid a bhaint as gloiniú tánaisteach iomchuí. Is bocht mar mhalairt rogha iad athsholáthar aithrise ar stíleanna na bhfuinneog agus ar ábhar athsholathair na bhfuinneog (mar uPVC) seachas saisfhuinneoga traidisiúnta ceartingearacha adhmaid. Tá frámaí na bhfuinneog uPVC níos tiubha agus níos gairbhe ná fuinneoga adhmaid. Bíonn tionchar ag na stíleanna agus na hábhair mhíoiriúnacha seo ar an gcomhréir agus ar dhreach foriomlán fuinneoige agus foirgnimh. Athraítear saintréithe tí dá réir agus is féidir leis seo drochthionchar a bheith aige ar dhreach foriomlán bhailedhreach agus limistéir chaomhantais.

Earraí Báistí. Cuireann na bunearraí báistí d'iarann teilgthe mar gháitéir ar bhracanna, fánphíobáin agus crannóga le saintréithe agus dreach foirgneamh i limistéar caomhantais. Bíonn drochthionchar ag earraí báistí uPVC ceangailte le héadanchláir ar dhreach tí traidisiúnta. Nuair is féidir é ba chóir na bunearraí báistí a choimeád agus a dheisiú nó a athsoláthar le cinn cosúil leo.

b) Athchóiriú Inmheánach. Ní chuireann sonrú CCA cosc le hathchóirú inmheánach (seachas Struchtúir atá faoi Chosaint) fad is nach mbíonn tionchar ag na hathruithe ar an taobh amuigh den struchtúr.
c) Athchóiriú Tréithíochta. Nuair atá ábhair bhunaidh cartaithe agus malairtí míchuí curtha ina n-áit, ní bheidh cead pleanála ag teastáil d'athchóiriú nó d'athchur a leithéidí de ghnéithe, nuair atá an modh, na hábhair agus mionsonraí na hoibre comhaontaithe le *Comhairle Contae Chiarraí.*
d) Oibreacha sa réimse poiblí. Is aidhm ag an gComhairle é feabhas a chur ar an timpeallacht do choisithe i gCathair Saidhbhín. Chuig seo tabharfaidh an Chomhairle spreagadh do throscán sráide míoiriúnach a bhaint as, ar a n-áirítear pollaí, comharthaíocht phoiblí, nó nithe eile a chuireann leis an amharcthranglam agus a bhaineann den sráid-drech agus sábháilteacht choisithe.

Oibreacha le tionchar ar thréithíocht an cheantair (oibreacha a éilíonn cead pleanála)

1. *Ballaí seachtracha.*
   * **Plástar a bhaint.**
   * Athruithe ar an mbunchríochnú, nó brat eile saoirseachta, bríce, adhmaid nó plástair a bheith curtha ann.
2. *Simléir ar dhíonta, fuinneoga dormánta, miasa saitilíte.*
   * Go mbainfí bunábhar dín mar scláta nádúrtha agus ábhar nua-aimseartha a chur ina ionad mar thíleanna snáithíní stroighne.
   * Go mbainfí as na stoic shimléir atá ann agus luathphotaí terracotta nó cré nó gnéithe eile de dhreach an dín.

* Go ndéanfaí suiteáil ar dhíonléis, grianphainéil nó fuinneoga dormánta ar an airde tosaigh, nó ar chlaonadh atá le feiceáil go poiblí.

* Go mbainfí na cláir bhinne adhmaid agus/nó go gcuirfí ábhar eile ina n-ionad.

3. *Oscailtí Fuinneog agus Doras.*

* Athchóiriú ar oscailtí struchtúrtha agus oscailtí breise a chruthú.

* Go ndéanfaí suiteáil ar dhíonléis nó fuinneoga dormánta ar an airde tosaigh, nó ar chlaonadh atá le feiceáil ón sráid. Nuair a cheadaítear fuinneoga dormánta, ba chóir iad a bheith ag teacht le saintréithe an struchtúir, iad a bheith de mhéid réasúnta agus iad tógtha as ábhair nádúrtha.

* **Doirse nó fuinneoga a athsholáthar i stíl, ábhar nó modh oscailte seachas a bhfuil ann.**

* Aonaid déghloinithe, gloine treisithe nó uigeach a chur in ionad phánaí gloine singil.

* Gnéithe mar feanléis, soilse in airde, taobhshoilse agus earraí iarainn dorais a bhaint as

4. *Earraí Báistí.*

* Na bunchrannóga iarann teilgthe, gáitéir agus fánphíobáin a bhaint as.

5. *Síneadh.*

* Beidh cead pleanála ag teastáil do gach síneadh agus tógáil nua a mbeadh tionchar aige ar aghaidh sráide an fhoirgnimh laistigh den CCA.

* Glacfar de ghnáth le tograí d'athchóiriú nó síneadh a chur le foirgneamh laistigh den CCA nuair a bhíonn siad tuisceanach don fhoirgneamh atá ann, iad ag teacht le saintréithe agus dreach an cheantair agus nach gcuirfeadh isteach ar thaitneamhachtaí na bhfoirgneamh in aice láimhe.

* Ba chóir go mbeadh aon togra maidir le síneadh ar fho-mhéid agus dearadh le hais an phríomhfhoirgnimh agus de réir scála oiriúnach, agus é suite de gnáth ag cúl an fhoirgnimh agus ba chóir go n-úsáidfí ábhair oiriúnacha.

* Beidh gá le féachaint go grinn ar athchóiriú agus síneadh a mbeadh tionchar aige ar dhíon fhoirgnimh toisc go mbeadh acmhainn ann tionchar a bheith aige ar shaintréithe agus dreach an CCA.

6. *Éadanas tráchtála.*

* Athrú ar éadanas shiopaí nó áitreabh eile tráchtála laistigh den CCA, comharthaíocht nua a chur suas agus eilimintí breise seachtracha a chur suas mar chomhlaí nó ghríl slándála ar aghaidh na n-áitreabh tráchtála.

7. *Leithead láithreán / Línte na bhfoirgneamh.*

* D'fhéadfadh drochthionchar a bheith ag aon athrú ar shaintréithe an limistéir.

8. *Cónascadh láithreán/réadmhaoine.*

* D'fhéadfadh drochthionchar a bheith ag aon athrú ar shaintréithe an limistéir.

9. *Tógáil nua / Athsholáthar*

* Beidh ar fhorbróirí a léiriú go dtagann aon tógáil nua le saintréithe bunaithe na bhfoirgneamh sa CCA, caithfidh forbróirí ceann a thógáil de ghnéithe mar dhíonlíne, comhréir fhoriomlán agus críochnú seachtrach.

10. *Forbairt Chúlchríche*

* Níor chóir go mbeadh aon fhorbairt chúlchríche níos airde ná an stoc tógála atá ann.

11. *Scartáil*

* Ba ghá cosaint a dhéanamh ar scartáil fhoirgnimh ar bith sa CCA ar fhoras lochtaí nó teipe struchtúrtha. **Mar chuid den chosaint ar scartáil, beidh sonraí ag teastáil ar dheisiúchán agus/nó oibreacha leighis a úsáidtear de ghnáth faoina leithéid de chúinsí agus míniú ar cad ina thaobh nach n-oireann siad sa chás seo.**

* Beidh ar an bhforbróir suirbhé cuimsitheach fótagrafach ar an struchtúr atá le scartáil a chur isteach.

AGUISÍN 2
STRUCHTÚIR COSANTA ATÁ ANN

1. Ainm & Seoladh
Iarbheairic an RIC, Sráid an Droichid

Uimh. Thag RPS 21400901

2. **Ainm Agus Seoladh**
IarLeabharlann, An Phríomhshráid

Uimh. Thag RPS 21400602

3. **Ainm Agus Seoladh**
Séipéal Cuimhneachain Uí Chonaill, Sráid na hEaglaise

Uimh. Thag RPS 21400903

4. **Ainm Agus Seoladh**
Dánlann Ealaíne, Seanairigeal, An tSráid Mhór Thiar

Uimh. Thag RPS 21400904

5 **Ainm & Seoladh** C.J. Sheehan, An Phríomhshráid

Uimh. Thag RPS 21400905

6 Ainm & Seoladh
Keatings Bar, An Phríomhshráid

Uimh. Thag RPS 21400906

7. **Ainm Agus Seoladh**
Teach Sraithe, McCrohan, An Phríomhshráid

Uimh. Thag RPS 21400907

8. **Ainm Agus Seoladh**
Foirgneamh sraithe, An Tig Gaedhlach,
An Phríomhshráid

Uimh. Thag RPS 21400908

9. **Ainm Agus Seoladh**
Foirgneamh sraithe (Murphy), 15 An Phríomhshráid

Uimh. Thag RPS 21400909

10. **Ainm Agus Seoladh**
Teach baile mhóir, Sráid an Droichid

Uimh. Thag. RPS KY079-088

11. **Ainm Agus Seoladh**
Teach baile mhóir, Sráid Nua an Mhargaidh

Uimh. Thag. RPS KY079-099

12. **Ainm Agus Seoladh**
Kellys Bar, Sráid na hEaglaise

Uimh. Thag. RPS KY079-100

13 Ainm & SeoladhAn Cloigtheach, Sráid na hEaglaise

Uimh. Thag. RPS KY079-101

14 Ainm & Seoladh
C. O Neill, An Phríomhshráid Thiar

Uimh. Thag. RPS KY079-102

15 Ainm & Seoladh
Teach baile mhóir, Seansráid an Mhargaidh

Uimh. Thag. RPS KY079-103

16. **Ainm Agus Seoladh**
Teach baile mhóir, Seansráid an Mhargaidh

Uimh. Thag. RPS KY079-104

17. **Ainm Agus Seoladh**
The Provincial Stores, An Phríomhshráid

Uimh. Thag. RPS KY079-105

18. **Ainm Agus Seoladh**
Comhar Creidmheasa Chathair Saidhbhín, An Phríomhs

Uimh. Thag. RPS KY079-106

19. Ainm Agus Seoladh
O Connors Pharmacy, Sráid na hEaglai

Uimh. Thag. RPS KY079-107

20. **Ainm Agus Seoladh**
Teach baile mhóir, Sráid Uí Chonaill

Uimh. Thag. RPS KY079-108

21. **Ainm Agus Seoladh**
Struchtúr Cloiche, de Sheansráid an Mhargaidh

Uimh. Thag. RPS KY079-109

22. **Ainm Agus Seoladh**
IarChlochar, Sráid Uí Chonaill

Uimh. Thag. RPS KY079-110

23. **Ainm Agus Seoladh**
Banc na hÉireann, An Phríomhshráid

Uimh. Thag. RPS KY079-111

24. **Ainm Agus Seoladh**
Teach na Cúirte, Sráid Nua an Mhargaidh

Uimh. Thag. RPS KY079-112

AGUISÍN 3
Suíomhanna Deise

Suíomh 1 – Limistéar Fhaiche an Aonaigh

Aim: To sustainably develop this large site as a new mixed use urban streetscape providing new residential, commercial outlets and office use in close proximity to the town centre and providing direct access onto Main Street.

Láthair agus Cur Síos ar an Suíomh
Is sa limistéar seo atá láthair leabharlann an bhaile, clós oibreachach na comhairle, an carrchlós ag cúl an ollmhargadh, agus Faiche an Aonaigh (páirc mhór thírdhreachaithe, ar chlós súgartha do leanaí cuid de).

Acmhainn Forbartha
Tá droch-chuma air faoi láthair, go háirithe ar an taobh ó thuaidh, le foirgnimh thráchtála ar ghrád íseal, teach tórraimh, tithe (le gairdíní ar cúl agus achar stórála do thithe a bhfuil a n-aghaidh ar an bpríomhshráid), agus stáisiún An Gharda Síochána. Caithfear feabhas a chur ar an taobh thuaidh agus thoir agus iad a dhaingniú le tithíocht nua sraithe ag féachaint anuas ar spás glas oscailte a bhfuil tábhacht stairiúil leis. Tá struchtúir chéimneacha sraithe ar an imeall thiar, a bhfuil cuid acu tréigthe nó folamh. Ba chóir go spreagfaí aon athfhorbairt ar an gceantar seo agus go mbeadh athchónaí ar dhaoine sna struchtúir seo.

Tugann forbairt an láithreáin seo deis athghiniúint a dhéanamh ar láithreán mór in aice le croílár an bhaile. Meascán úsáide a bheadh sa bhforbairt ar a mbeadh meascán de chineálacha cónaithe, aonaid tráchtála agus oifige ar scála beag faoi mar a bheadh in aon láithreán lár bhaile. Léiríonn na hOifigí nua Cathartha/Leabharlann i gCill Orglan conas is féidir le forbairt chomhaimseartha beocht nua a chur i mbaile beag tuaithe.
Tá tábhacht shuntasach leis go n-oibreodh na húinéirí iomchuí talún le chéile lena chinntiú go ndéantar an talamh go léir a fhorbairt ar shlí aonfhoirmeach agus comhtháite. Níltear ar son forbartha de réir a chéile ar an tailte seo.

Riachtanais Ghinearálta
Lena chinntiú go n-éiríonn leis an bhforbairt atá beartaithe agus go dtagann sé go héasca leis an mbailedhreach mórthimpeall, beidh gá le hardchaighdeán dearaidh i ndearadh agus leagan amach na forbartha agus caithfidh sé cur le féiniúlacht radhairc ar féidir margaíocht a dhéanamh air lasmuigh den cheantar. Tá an-tábhacht le tréscaoilteacht do choisithe agus d'fheithiclí ar fud na forbartha. Toisc go bhfuil an láithreán chomh mór agus atá caithfear ráiteas dearaidh uirbeach a ullmhú agus a chur chuig an gComhairle le haon iarratas pleanála do na tailte. Ní mór don ráiteas dearaidh uirbeach teacht le riachtanais ailt 13.3 de Phlean Forbartha Contae 2009-2015. Táthar ag súil le hardchaighdeán sna hábhair chríochnaithe, sa tírdhreachú (idir bhog agus chrua) chomh maith le troscán sráide agus soilsiú.
Spreagfar úsáid a bhaint as tírdhreachú agus ealaín phoiblí, ar éirigh chomh maith sin leis i gcoimpléasc Oifige Cathartha/Leabharlann Chill Orglan, le spás a chruthú d'ealaín phoiblí.

Suíomh 2 - Muiríne/Taobh na Farraige

Aidhm: Forbairt inbhuanaithe a dhéanamh ar an láithreán mór athfhrobraíochta seo taobh na farraige mar shráid-dreach nua uirbeach le meascán úsáide ag soláthar áiseanna nua do thurasóirí cóngarach do thaobh na farraige agus do lár an bhaile.

Láthair agus Cur Síos ar an Suíomh
Tá an limistéar seo suite idir an Mhuiríne agus láthair An Bhoird um Chúnamh Dlíthiúil le talamh a bhfuil cuid di folamh, agus cuid di le dromchla crua taobh na cé. An *Rod & Reel* a tugadh ar chuid den láthair seo san am atá caite.

Acmhainn Forbartha
Le lánacmhainn a bhaint do Chathair Saidhbhín as sóchmhainn an láithreáin uathúil seo ar imeall an uisce, ba chóir go n-úsáidfí an láthair ní amháin chun cónaithe, ach chun tráchtála, miondíola agus gníomhaíochtaí a bhaineann le turasóireacht. Tugann athfhorbairt an láithreáin seo deis athghiniúint a dhéanamh ar láithreán mór ar thaobh na farraige in aice le croílár an bhaile. Ceadóidh méid, suíomh agus cumraíocht an láithreáin d'fhorbairt sráid-dreacha nua ar Shráid an Chalaidh. Bheadh dearadh na sráide atá beartaithe comhaimseartha agus bheadh sé ag teacht le sráid-dhreach traidisiúnta Éireannach maidir le scála agus mórdhlúthú.

Tá sé ar intinn go n-úsáidfí an fhorbairt ag an láithreán suntasach seo chun leasa an phobail ar fad. Beidh aon mholadh ar dhearadh ardchaighdeáin ag teacht leis an láthair ar thaobh na farraige agus ag cur leis an bhfearann poiblí. Dhéanfadh taobh tosaigh an chuain éascú ar úsáid turasóireachta/tráchtála mar chaifé/bialanna, ach go n-aithnítear gur chuan oibre/iascaireachta atá fós ann.
Tabharfaidh úsáid ailtireachta comhaimseartha ar na haighdheanna atá ag féachaint ó dheas amach ar an gcuan aghaidh ar shaintréithe agus suíomh straitéiseach an láithreáin seo, ar an láthair íogair ina bhfuil sé, an gá atá le rochtain phoiblí a choimeád chomh maith le tréscaoilteacht radhairc agus choisíochta.

Tá tábhacht shuntasach leis go n-oibreodh na húinéirí iomchuí talún le chéile lena chinntiú go ndéantar an talamh go léir a fhorbairt ar shlí aonfhoirmeach agus comhtháite. Níltear ar son forbartha de réir a chéile ar an tailte seo.

Riachtanais Ghinearálta
Lena chinntiú go n-éiríonn leis an bhforbairt atá beartaithe agus go dtagann sé go héasca leis an mbailedhreach mórthimpeall, beidh gá le hardchaighdeán dearaidh i ndearadh agus leagan amach na forbartha agus caithfidh sé cur le féiniúlacht radhairc ar féidir margaíocht a dhéanamh air lasmuigh den cheantar. Tá an-tábhacht le tréscaoilteacht do choisithe agus d'fheithiclí ar fud na forbartha toisc go bhfuil an láithreán seo le hais chuain oibre. Toisc go bhfuil an láithreán chomh mór agus atá caithfear ráiteas dearaidh uirbeach a ullmhú agus a chur chuig an gComhairle le haon iarratas pleanála do na tailte. Ní mór don ráiteas dearaidh uirbeach teacht le riachtanais ailt 13.3 de Phlean Forbartha Contae 2009-2015.
Táthar ag súil le hardchaighdeán sna hábhair chríochnaithe, sa tírdhreachú (idir bhog agus chrua) chomh maith le troscán sráide agus soilsiú. Spreagfar úsáid a bhaint as ealaín

phoiblí, ar éirigh chomh maith sin leis i gcoimpléasc Oifige Cathartha/Leabharlann Chill Orglan, le spás a chruthú d'ealaín phoiblí.

Suíomh 3 – Suíomh ag acomhal Shráid an Chalaidh/Sráid an Droichid

Aim: To sustainably develop this brownfield site as a mixed use tourist site.

Láthair agus Cur Síos ar an Suíomh

Tá an ceantar seo suite ag cúine Shráid an Droichid agus Shráid an Chalaidh. Tá an suíomh in aice leis an Droichead agus foirgneamh mórthaibhseach iarbheairic an RIC. Áirítear i bhfairsinge an suímh deise faoi láthair an aonad tionsclaíoch tréigthe, a úsáideadh uair mar áit stórais don *Sive Minearl Company*, aonad eile tionsclaíoch tréigthe díreach ó dheas uaidh seo agus clós an tseaniosta ola soir ó Fhoirgneamh an Bhoird um Chúnamh Dlíthiúil agus an Ionad Cóireála Séarachais. Tá roinnt spás páirceála ar an láthair seo freisin.

Acmhainn Forbartha

Tá acmhainn sa láthair seo a bheith mar phointe fócasach an bhaile. Tá deis ann athfhorbairt a dhéanamh ar an láthair seo le struchtúir nua ina mbeadh caifé agus bialanna agus úsáid eile a bhaineann le turasóireacht suite i gcearnóga / spásanna poiblí. Ba chóir go gcuirfeadh an fhorbairt nua le spás nua poiblí a chruthú do thaobh na farraige agus Sráid an Chalaidh.

Tugann athfhorbairt an láithreáin seo deis athghiniúint a dhéanamh ar láithreán mór in aice le croílár an bhaile ag féachaint amach an droichead agus ar an uisce. Meascán úsáide a bheadh sa bhforbairt ar a mbeadh meascán de chineálacha cónaithe, aonaid thráchtála ar scála beag faoi mar a bheadh in aon láithreán lár bhaile. Bheadh dearadh na sráide atá beartaithe comhaimseartha agus bheadh sé ag teacht le sráid-dhreach traidisiúnta maidir le scála agus mórdhlúthú.

Riachtanais Ghinearálta

Lena chinntiú go n-éiríonn leis an bhforbairt atá beartaithe agus go dtagann sé go héasca leis an mbailedhreach mórthimpeall, beidh gá le hardchaighdeán dearaidh i ndearadh agus leagan amach na forbartha agus caithfidh sé cur le féiniúlacht radhairc ar féidir margaíocht a dhéanamh air lasmuigh den cheantar. Tá an-tábhacht le tréscaoilteacht do choisithe ar fud na forbartha.