CAIBIDIL 1

Réamhrá

1.1. Réamhfhocal Dlíthiúil

1.1.1 Tá dualgas ar Chomhairle Contae Chiarraí mar Údarás Pleanála Plean Forbartha a chur le chéile dá limistéir feidhmiúil agus athbhreithniú a dhéanamh air gach sé bliana. Tá an bonn dlíthiúil don Phlean Forbartha cuimsithe san Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 arna leasú. Bhí an plean reatha curtha i gcrích go foirmiúil ag an gComhairle Contae ina cruinniú den 10ú Samhain 2003 agus bhí sé mar chuid den pholasaí ón 9ú Nollaig 2003.

1.1.2 Leagan an Plean Forbartha Contae amach straitéis foriomlán do phleanáil cheart agus d'fhorbairt inbhuanaithe an Chontae. Sa bhreis ar sin soláthraíonn an Plean treoir d'iarratasóirí pleanála agus leagtar amach caighdeáin na forbartha ar fud an Chontae. Ní féidir le forbairtí féin na Comhairle sárú a dhéanamh ar fhorálacha an Phlean Forbartha.

1.1.3 Táthar tar éis na polasaithe agus cuspóirí atá cuimsithe sa Phlean seo a fhorbairt le haitheantas á thabhairt do ghnéithe uathúla an Chontae, agus le haird ar pholasaí an Rialtais agus pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an Chontae. Leagann an Plean amach creatlach le haghaidh cinntí na todhchaí ar cén áit a mhairimid agus a n-oibreoimid agus ar chaighdeán an chomhshaoil chomh maith a bhainfidh muintir Chiarraí agus a chuid cuairteoirí taitneamh as. Tá i bhfad níos mó i gceist ná sraith de riachtanais rialála. Ní foláir breathnú ar an bPlean mar cháipéis treorach agus acmhainn cumasaithe dearfach le haghaidh bainistiú spásúil an chontae de réir pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.

1.1.4 Beidh páirt tábhachtach ag an bPlean Forbartha i gcruthú na Straitéise Forbartha foriomlán don Chontae. Chomh luath agus a glactar leis, tá an Chomhairle tiomanta a chinntiú go mbaintear amach fís, spriocanna agus cuspóirí an Phlean. Bainfear é seo amach trí pholasaithe agus gníomhaíochtaí na Comhairle, próiseas na bainistíochta forbartha agus ullmhú agus forfheidhmiú na bpleananna coibhneasacha m.sh. Pleananna Gníomhaíochta Ceantair agus Pleananna Ceantair Áitiúil.

1.1.5 Tá Pleananna Forbartha cuimsithe de ráiteas scríofa agus léarscáileanna a sholáthraíonn léiriú grafach de na cuspóirí atá cuimsithe sa Phlean.

Ní mór do gach Plean Forbartha cuspóirí a áireamh le haghaidh:

- Criosú talamhúsáide de limistéir chónaithe, tráchtála, tionsclaíoch, talmhaíochta, áineasa, spás oscailte, áiseanna pobail nó eile, nó meascán de na húsáidí sin;
- Soláthar bonneagair – iompar lena n-áirítear cur chun cinn an iompair poiblí agus forbairt bhóithre / iarnróid, fuinneamh, áiseanna cumarsáide, soláthairtí uisce, athshlánú dramhaíola, áiseanna diúscartha, seirbhísí fuíolluisce, s.rl.;
- Caomhnú agus cosaint an chomhshaoil;
- Cosaint na struchtúr agus caomhnú carachtair na Limistéar Cosanta Chaomhantais;
- Comhtháthú na riachtanas sóisialta, pobail agus cultúrtha le pleanáil agus forbairt inbhuanaithe an cheantair;
- Caomhnú carachtair na tírdhreacha lena n-áirítear caomhnú amharc agus dóigheanna agus na conláistí d'áiteanna agus gnnéithe spéisiúla nó le háilleacht nádúrtha acu;

- Atbheochan agus forbairt na limistéar le hathghiniúint de dhíth orthu;
- Soláthar cóiríochta an lucht siúil;
- Caomhnú, feabhsú agus leathnú conláistí agus conláistí áineasa;
- Treoir um Thimpistí Móra (láithreánú na bhforas nua, mionathruithe na bhforas eiseacha, forbairt i gcóngaracht na bhforas);
- Soláthar seirbhísí pobailm lena n-áirítear scoileanna, naíolanna, áiseanna cúraim leanaí agus áiseanna oideachais eile, agus;
- Cosaint na hoidhreachta teangeolaíoch agus cultúrtha sna ceantair Ghaeltachta.

1.1.6 Faoi réir an tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000 arna leasú, ní foláir do na Pleananna Forbartha uile aird a bheith acu ar polasaí náisiúnta agus réigiúnach. In ullmhú an phlean seo bhí aird ag an gComhairle ar na treoirlínte rannach seo a leanas:

- Telecommunications Antennae and Support Structures, Guidelines for Planning Authorities, 1996.
- Childcare Facilities Guidelines, 2000.
- Retail Planning Guidelines, 2000, (arna leasú, 2005).
- Draft Guidelines for Planning Authorities on Landscape and Landscape Assessment, 2000.
- Guidelines for Planning Authorities on Architectural Heritage Protection for Places of Public Worship, 2003.
- Architectural Heritage Protection, Guidelines for Planning Authorities, 2004.
- Guidelines for Planning Authorities on Quarries and Ancillary Activities, 2004.
- Assessment of the effects of Plans and Programmes on the Environment- Guidelines for Regional and Planning Authorities, 2004,
- Implementing Regional Planning Guidelines, Best Practice Guidance, 2005.
- Sustainable Rural Housing, Guidelines for Planning Authorities, 2005.
- Wind Energy Development Guidelines for Planning Authorities (RCORÁ, 2006).
- Quality Housing for Sustainable Communities, 2007
- Sustainable Residential Development in Urban Areas (Dréacht) 2008

1.2. Próiseas Athbhreithnithe an Phlean

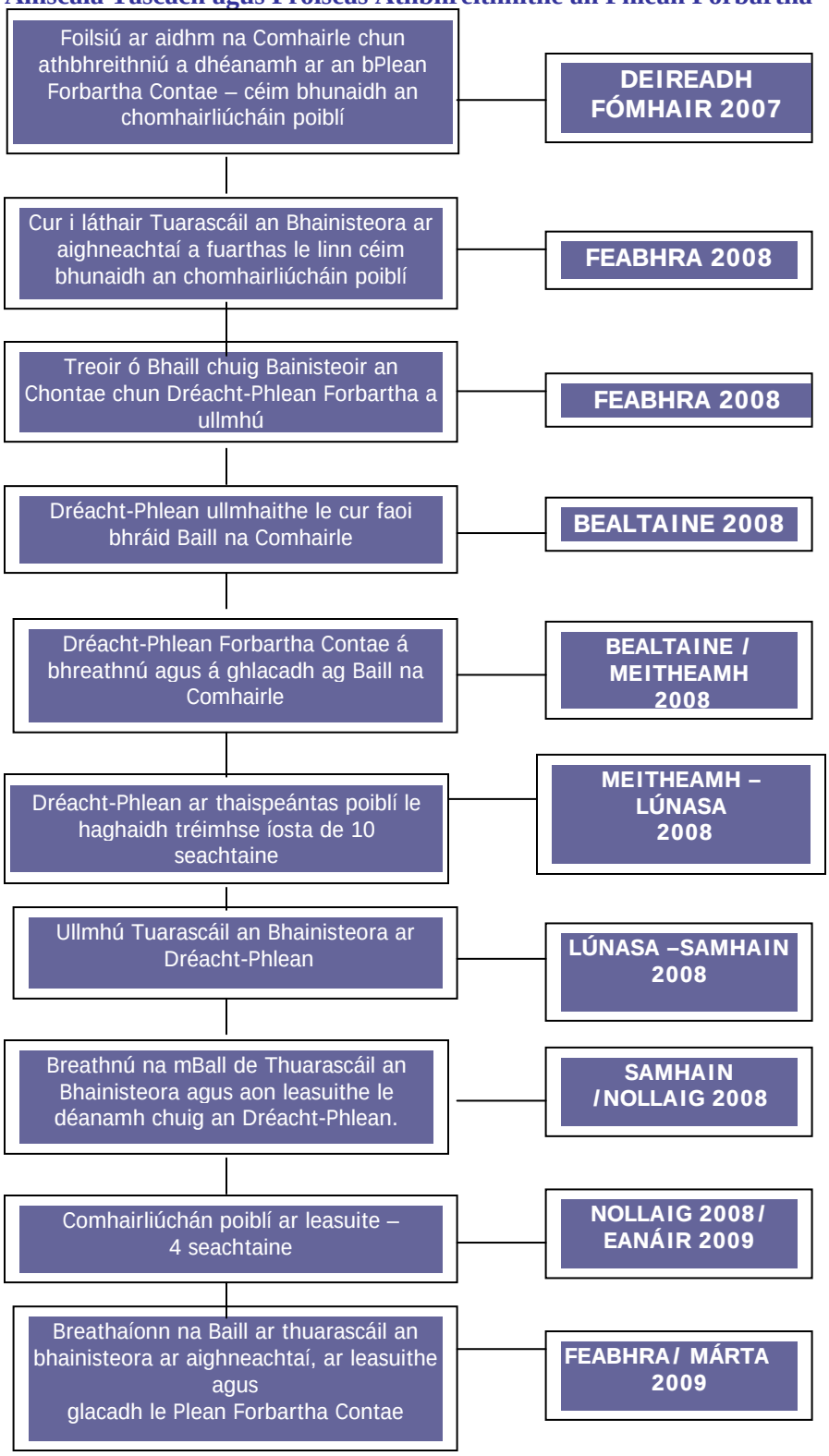
1.2.1 Cuireadh tús le hathbhriethniú ar Phlean Forbartha Chontae Chiarraí ar an 24ú Deireadh Fómhair 2007 le céim bhunaidh de chomhairliúchán poiblí bunaithe ar cháipéis saincheisteanna ullmhaithe chun díopsóireacht a chur chun cinn. Reáchtáladh seisiúin eolais phoiblí ar fud an Chontae i gcaitheamh mí na Samhna agus mí na Nollag agus in iomlán fuarthas 74 aighneacht scríofa ón bpobal.

1.2.2 Cuireadh tuarascáil ar na haighneachtaí a fuarthas faoi bhráid baill tofa na Comhairle. Bhreathnaigh na baill ar an tuarascáil seo agus eisíodh treoracha maidir le polasaithe agus cuspóirí le bheith cuimsithe sa phlean chuig Bainisteoir an Chontae i gcruinniú a reáchtáladh ar an 22ú Feabhra 2008. Táthar tar éis an dréacht-phlean seo a ullmhú le haird ar na treoracha a fuarthas ó na baill.

1.2.3 Tar éis do na baill tofa breathnú ar an dréacht-phlean, agus faoi réir aon leasuithe a d'fhéadfaí a dhéanamh, rachaidh an dréacht-phlean ar thaispeántas poiblí le haghaidh tréimhse 10 seachtaine.

Imlíníonn an Sceideal atá leagtha amach i **dTábla 1.1** an próiseas ar fad a bhaineann le hullmhú agus glacadh an Phlean Forbartha.

Tábla 1.1 Amscála Táscach agus Próiseas Athbhreithnithe an Phlean Forbartha



1.3. Próifíl an Chontae

1.3 Comhthéacs Fisiceach

1.3.1. Tá Contae Chiarraí lonnaithe in Iardheisceart na hÉireann agus clúdaíonn sé achar de 1,815 míle cr. Léiríonn Torthaí an Daonáirimh 2006 gur é daonra an Chontae 139,835 i gcomparáid le 132,527 i 2002. Tá sé ar an gcúigiú Contae is mó in Éirinn agus é teoranta ar an taobh thiar ag an Aigeán Atlantach, o thuaidh ag Inbhear na Sionainne agugs ar an taobh thoir ag Luimneach agus Corcaigh. Tá Corcaigh mar a theorainn ó dheas freisin.

1.3.2. Is féidir an Contae a roinnt ar bhonn geografach isteach in ísealchríocha agus cnoic shéimhe ó Thuaidh agus na sléibhte agus cnoic gharbha ó Dheas agus Thoir. Tá Leithinisí an Daingin, Uíbh Ráthaigh agus Bhéara sléibhtiúil go príomha ina nádúr. Tá breis agus 41% de Chontae Chiarraí 500 troigh os cionn leibhéal na mara. Is codarsnacht é seo leis an staid náisiúnta a léiríonn nach bhfuil ach 22% den Tír os cionn an airde seo.

1.3.3. Tá Contae Chiarraí aitheanta dá chuid talmhaíochta, turasóireachta agus tírdhreacha áille agus tá an sliabh is mó in Éireann ann chomh maith, is é sin Corrán Tuathail. Tá dhá cheantar Gaeltachta i gCiarraí, atá tábhachtach ar bhonn náisiúnta, Gaeltacht Chorca Dhuibhne atá lonnaithe ar Leithinis an Daingin agus Gaeltacht Uíbh Ráthaigh atá lonnaithe ar Leithinis Uíbh Ráthaigh.

1.3.4. Seasann trí phríomhbhailte amach: Trá Lí, lárionad riaracháin agus baile an Chontae, Cill Airne, an príomhbhaile turasóireachta agus Lios Tuathail, baile margaidh níos traidisiúnta, le féiniúlacht chultúrtha láidir.

1.3.5. Níor cheart meas faoina luach a bheith ar nádúr chósta an Chontae. Cuimsíonn an Contae roinnt mhaith oileáin uathúla amach ón gcósta le hoidhreacht láidir agus suntasacht fánúil do Chontae Chiarraí agus d'Éire i gcoitinne araon. Tá an aeráid faoi thionchar a suíomh mata agus táirgeann sé seo roinnt mhaith báistí. Mar thoradh ar seo tá claonadh ag an talmhaíocht a bheith faoi cheannas na ngníomhaíochtaí féaraigh bhunaithe le táirgeadh curaíochta teoranta. Tá an aeráid, go háirithe i rinn an iardheiscirt ar fad, aitheanta dá measarthacht gan sioc ann ach go hannamh.

1.3.6. Go minic tagraítear do Chiarraí mar "an Ríocht" de bharr a nádúr neamhspleách. Is féidir an Ríocht a thabhairt air chomh maith i dtéarmaí oidhreachta. Tá gnéithe den oidhreacht seo aitheanta go hidirnáisiúnta agus go náisiúnta cosúil le Sceilg Mhichíl agus Cathair na Stéige. Tá oidhreacht an Chontae agus a shuíomh ar imeall thiar na hEorpa tar éis imeacht slán ón mbrú forbartha dian go dtí seo.

1.3.7. I dtearmaí teangeolaíocha agus cultúrtha araon, tá Gaeltachtaí Chiarraí uathúil, leis an Ghaeilge mar teanga beo na ndaoine sa saol laethúil. Tá an Ghaeilge nasctha go hintreach le hoidhreacht agus cultúr Réigiúin na Gaeltachta.

1.4. Réamh-Mheastachán Daonra

1.4.1 Ba é 126,130 daonra an Chontae i 1996 agus mhéadaigh sé go 132,527 i 2002 agus 139,835 i 2006. Tá sn straitéis tithíochta agus plean forbartha reatha bunaithe ar réamh-mheastacháin ó 2006. I 2009 táthar ag súil go mbeidh an daonra ag 145,621 agus faoi 2015 beidh

fás breise tagtha ar seo go 160,363. B'ionann an fás sa daonra idir 2002 agus 2006 agus méadú 5.5% i gcomparáid le meán an stáit de 8.2%.

1.4.2. Le réamh-mheastacháin daonra is féidir measúnú a dhéanamh ar líon na ndaoine go bhfeadfaí a bheith ag súil leo ag maireachtáil sa chontae i 2015. Is féidir le réamh-mheastacháin daonra cabhrú freisin chun measúnuithe a sholáthar i leith an mó áitreabh agus na seirbhísí a bheidh de dhíth sa todhchaí. Soláthraíonn feasacht ar an daonra measta, áitribh, riachtanais bhonneagair agus talún an t-eolas riachtanach atá de dhíth chun roinnt pleanála a dhéanamh don todhchaí. Ceadaítear do bhainistiú an fháis ionas go sholáthraítear na daoine uile atá ag maireachtáil i réimse láithreacha le rogha tí, poist, scoileanna agus seirbhísí a fhreastalaíonn ar a gcuid riachtanais.

1.4.3. I mí Feabhra 2007 d'eisigh an RCORÁ leagan athbhreithnithe den 'National Population Projections and Regional Population Targets 2006 – 2020'. Trí Údarás Réigiúnach an Iar-Dheiscirt, rinne Contaetha Chorcaí agus Chiarraí anailís bhreise ar na figiúirí seo chun réamh-mheastacháin daonra an Chontae a sholáthar. Chinntigh an cur chuige seo comhsheasmhacht ó leibhéal Contae go Réigiúnach go Náisiúnta. Tá na figiúirí imlínithe i dTáblaí 1.2 agus 1.3 thíos.

Limistéar	2002	2006	2012	2115	2020	Rátaí fáis		
						2006-2020	2006-2012	2012-2020
Contae Chiarraí	132,527	139,835	151,647	160,785	176,016	1.66	1.36	1.88
Mol Nasctha [1]	35,124	37,347	41,325	45,009	51,150	2.27	1.70	2.70
Meitreo farasbairr [2]	32,289	35,082	37,428	39,835	43,847	1.61	1.08	2.00
Uirbeach (lena n-áirítear Mol)	67,413	72,429	78,753	84,844	94,997	1.96	1.41	2.37
Príomh-bhailte i Limistéir feidhme Príomha lasmuigh den Meitreo, lena n-áirítear Lios Tuathail	11,631	12,245	14,061	15,129	16,909	2.33	2.33	2.33
Iarmhéid	53,483	55,161	58,832	60,811	64,110	1.08	1.08	1.08

1 Trá Lí agus Cill Airne
2 Sainmhínitear an limistéar uirbigh mar na Molbhailte lena n-airítear an Limistéar clúdaithe ag plean lonnaíochtaí an Mhoil

Tábla 1.2 Réamh-Mheastacháin Daonra an Chontae

Toghcheantar	2002	2006	2012	2015	2020	Rátaí fáis		
						2006-2020	2006-2012	2012-2020
Cill Airne	31,402	34,350	37,224	37,502	43,986	1.78	1.35	2.11
Lios Tuathail	26,231	27,418	29,711	31,125	33,482	1.44	1.35	1.51
Cill Orglan	22,301	22,861	24,761	25,845	27,653	1.37	1.34	1.39

Trá Lí	38,927	40,729	44,354	47,752	53,417	1.96	1.43	2.35
An Daingean	13,666	14,477	15,598	16,303	17,479	1.36	1.25	1.43
Contae	**132,527**	**139,835**	**151,647**	**160,785**	**176,016**	**1.66**	**1.36**	**1.88**

Tábla 1.3 Réamh-Mheastacháin Daonra an Toghcheantair

1.5 Teaghlaigh

1.5.1 Chun an méadú daonra a iompú go hathruithe i líon na dteaghlach agus éileamh na cóiríochta nua uaidh sin, déantar foshuímh faoi líon meánach an teaghlaigh. An foshuíomh bunaidh ná go dtiocfaidh meath ar meán-mhéid an teaghlaigh thar tréimhse na straitéise tithíochta ó 2.91 i 2006 agus 2.83 i 2009 go 2.69 i 2015.

1.5.2 I gCiarraí, de réir sonraí is déanaí an daonáirimh, bhí daonra cuimsithe de 139,835 duine agus 48,110 teaghlach príobháideach ar tugadh meán-mhéid teaghlaigh dóibh de 2.91. Idir 2009 agus 2015 méadóidh líon na dteaghlach príobháideach ó 51,529 go 59,614, méadú de 8,085 nó 1,348 in aghaidh na bliana ar an meán. Tá céimniú an fháis dírithe níos mó ar an dara leath den tréimhse 2009-2015. I 2010 is é 1,224 an méadú a bheidh ann i gcomparáid le 1,532 i 2015.

1.5.3 Cé gur soirbh iad na réamh-mheastacháin daonra agus teaghlaigh atá ann, tá sé tábhachtach go ndéanann polasaí pleanála na todhchaí foráil ar réamh-mheastacháin ar leibhéal níos airde le haghaidh seirbhísí, lena n-áirítear áiseanna cóireála fuíolluisce, uisce, bóithre, oideachas agus áiseanna sláinte.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Daonra	139835	141738	143666	145621	147603	149611	151647	154498	157403	160363
Meán-mhéid teaghlaigh	2.91	2.88	2.85	2.83	2.80	2.77	2.75	2.73	2.71	2.69
Líon na dteaghlach	48110	49180	50338	51529	52753	54011	55144	56593	58082	59614
Méadú i líon na dteaghlach		1070	1158	1191	1224	1258	1133	1449	1489	1532

1.6 Struchtúr an Phlean

1.6.1 Tá an dréacht-Phlean forbartha curtha i láthair i 3 chuid:

- Cuid 1 Straitéis, Polasaithe agus Cuspóirí.

Cuimsíonn sé seo téacs scríofa agus is ionann é agus príomhchuid na cáipéise ag déanamh imlíniú ar an straitéis, na polasaithe agus na cuspóirí le haghaidh na reimsí polasaí éagsúla a tugtar aghaidh orthu.

- Cuid 2 Léarscáileanna

Cuimsíonn an mír seo na léarscáileanna uile a rinneadh tagairt dóibh i gCuid 1

- Cuid 3 SEA

Faoi réir foráil Measúnú Comhshaoil Straitéiseach ar Phleananna agus Rialacháin Pholasaí, tá sé de dhíth ar an údarás pleanála Measúnú Comhshaoil Straitéiseach a ullmhú den éifeacht dóchúil a bhainfeadh le forfheidhmiú polasaithe an phlean. Is próiseas idirghníomhach, leanúnach é seo agus déanfar athbhreithniú agus a mionathrú ar an gcáipéis de réir mar is cuí chun léiriú a dhéanamh ar aon leasuithe a déantar sa dréacht-phlean de réir mar a théann sé ar aghaidh trí an próiseas.