CAIBIDIL 12

Criosú agus Tírdhreach

12.1 Réamhrá

12.1.1 Is é an tírdhreach suntasach i gContae Chiarraí ceann dá thréithe sainmhínithe. Is beag Contaetha sa Tír ina bhfuil réimse éagsúil na dtírdhreach atá ar fáil anseo – ó na tránna áille gan mhilleadh agus an talamh féaraigh agus cnoic rollta i gCiarraí Thuaidh go dtí an cósta garbh agus fásach sléibhtiúil ard i gCiarraí Theas. Tá luach conláiste ollmhór ag na radhairc seo agus an tírdhreach gan mhilleadh do mhuintir an chontae.

12.1.2 Níl se teoranta do lucht cónaithe an Chontae amháin taitneamh a bhaint as luach conláiste an tírdhreacha ar fud an chontae. Tá radhairc Chiarraí cáiliúil ar fud an domhain agus tá sé ar cheann de na tréithe móra a mheallann turasóirí gach bliain. Tá fíor–thairbhe eacnamaíoch don chontae i gcoitinne ag baint le cruthú poist agus ioncam ginte mar thoradh ar an turasóireacht seo.

12.1.3 Is féidir a thabhairt faoi deara mar sin nach bhfuil luach conláiste amháin ag baint leis an tírdhreach agus na radhairc ach gur ionann iad agus sócmhainn eacnamaíoch ollmhór chomh maith. Da bharr sin tá cosaint na sócmhainne seo ríthábhachtach i bhforbairt chumais an chontae.

Cuspóir Uimh.	Cosaint Tírdhreacha
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
ZL 12-1	Tírdhreach an chontae a chosaint mar mhór-shócmhainn eacnamaíoch mar aon lena áilleacht agus luach conláiste fíorluachmhar.
ZL 12-2	Éascú sa mhéid agus is féidir, ar chomhréir le pleanáil chuí agus le forbairt inbhuanaithe, baill teaghlaigh ar a dtalamh féin.

12.2 Criosú

12.2.1 Ta tírdhreach an chontae cuimsithe de mheascán de thréithe saorga agus nádúrtha araon. Tá an idirghníomhaíocht idir na heilimintí difriúla ríthábhachtach do shainiú na gcriosanna forbartha ar fud an chontae.

12.2.2 Léiríonn íogaireacht tírdhreacha a chumas chun freastal ar athrú nó idirghabháil gan éifeachtaí mí-oiriúnacha ar a charachtar. Tá an cumas ag tírdhreacha difriúla, bunaithe ar a n-íogaireacht, ionsú a dhéanamh ar leibhéil difriúla d'fhorbairt.

12.2.3 In ullmhú na n-ainmniúchán criosaithe don chontae tá an tÚdarás pleanála tar éis breathnú ar, ní amháin an tírdhreach féin, ach leibhéal na forbartha eiseach chomh maith agus cumas an tírdhreacha chun ionsú a dhéanamh ar fhorbairt bhreise gan a charachtar a athrú go leibhéal do-ghlactha. I limistéir nach bhfuil ach an beagán cumais i láthair, d'fhéadfaí ainmniúcháin

chriosaithe níos airde ná mar a bheadh faoi urra ag an tírdhreach leis féin a aithint. Déanfaidh sé seo an cumas fanta a chosaint don daonra áitiúil.

12.2.4 Tá iomadú na dtithe aonuaire faoin tuath tar éis a bheith mar ghné den fhorbairt le déanaí. Tá formhór den tithíocht seo mar thithíocht uirbeach-ghinte agus atá ann mar thoradh ar na praghsanna arda talúna gus tithíochta sna ceantair uirbeacha. Tá sé tábhachtach go ndéantar go leor talamh a chriosú ar fud an chontae le haghaidh forbairt chónaithe chun réimse roghanna tithíochta a sholáthar do mhuintir an chontae.

Cuspóir Uimh.	Criosú
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
ZL 12-3	Trí na Pleananna Ceantair Áitiúil, go leor talamh cónaithe criosaithe a sholáthar ar fud an chontae faoi réir riachtanais an cheantair féin.
ZL 12-4	Cinneadh a dhéanamh ar chriosú talún i gceantair tuaithe le haird á thabhairt ar íogaireacht an tírdhreacha mar aon lena chumas chun ionsú a dheanamh ar fhorbairt bhreise.

Ainmniúcháin Chriosaithe

12.2.5 Seo a leanas na hainmniúcháin chriosaithe don chontae:

- Uirbeach
- Tuaithe
- Taitneamhacht Speisialta Príomha
- Taitneamhacht Speisialta Tánaisteach
- Ginearálta
- Tionsclaíoch

Uirbeach

12.2.6 Is iad seo na limistéir laistigh de theorainneacha forbartha na bpríomhbhailte, na mbailte agus na sráidbhailte ar fud an chontae, mar atá léirithe sna pleananna ceantair áitiúil atá glactha faoi láthair. Tá gach criosú laistigh de na teorainneacha forbartha mar ábhar na bpleananna ceantair áitiúil. Ta purláin Thrá Lí agus Cill Airne mar ábhar na bpleananna aonair chomh maith. Tá na limistéir chriosaithe seo léirithe ar Léarscáileanna 12.1 (a) – 12.1 (u).

Tuaithe

Beidh forbairt chónaithe sna hainmniúcháin chriosaithe seo rialaithe faoi réir na forálacha de chuid Tábla 3.8.10.

a) Taitneamhacht Speisialta Príomha Tuaithe

12.2.7 Is éard atá i gceist le Limistéir Taitneamhachta Speisialta Príomha Tuaithe ná na tírdhreacha sin atá an-íogaireach agus gan ach an beagán cumais, más ann dó in aon chor, chun freastal ar fhorbairt. Sna limistéir seo ar fad cuirfear cosc ar fhorbairt, seachas forbairt díolmhaithe faoi réir Sceideal 2 de chuid na Rialacháin um Pleanáil & Forbairt 2001-2007.

b) Taitneamhacht Speisialta Tánaisteach Tuaithe

12.2.8 I gcoitinne tá tírdhreach na limistéar san ainmniúchán seo íogaireach don fhorbairt. Dá réir sin, ní mór go mbeadh forbairt sna limistéir seo deartha chun íoslaghdú a dhéanamh ar an éifeacht ar an tírdhreach. Ina ndearadh ba cheart d'fhorbairtí beartaithe aird a thabhairt ar an topagrafaíocht, an fásra, teorainneacha eiseacha agus tréithe an cheantair. Ní bronnfar cead le haghaidh forbairt nach féidir a chomhtháthú isteach ina timpeallacht.

c) Tuaithe Ginearálta

12.2.9 De ghnáth bíonn cumas níos airde ag tírdhreacha tuaithe laistigh den ainmniúchán seo chun ionsú a dhéanamh ar fhorbairt ná mar a bhíonn ag ainmniúcháin tuaithe roimh ré. Tá sé tábhachtachgo ndéanfaí forbairt sna limistéir seo a chomhthathú isteach ina cuid timpeallachtaí chun íoslaghdú a dhéanamh ar an éifeacht ar an tírdhreach agus chun uasmhéadú a dhéanamh ar phoitéinseal na forbartha.

Criosú Tuaithe

Cuspóir Uimh.	Criosú Tuaithe
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
ZL 12-5	Rialáil a dhéanamh ar fhorbairt tuaithe i Limistéir Tuaithe faoi réir ainmniúchán criosaithe an cheantair sin agus na polasaithe atá imlínithe i gCuid 3.6 go 3.10 a bhaineann le gach ainmniúchán criosaithe.

Tionsclaíoch / Tionsclaíoch Éadrom

12.2.10 Beidh formhór na talún criosaithe le haghaidh úsáide ar fud an chontae laistigh de chriosanna uirbeacha. Mar sin féin, tarlaíonn sé go bhféadfaí tailte lasmuigh de limistéir uirbeacha a chriosú ar mhaithe le cuspóirí tionsclaíocha. Imlíníonn cuid 5.8 den phlean seo polasaí na Comhairle maidir le fiontair tionsclaíocha tuaithe bheaga. Mar sin féin, tá suímh ann freisin a bhaineann go príomha le húsáid eiseach, suíomh straitéiseach na dtailte nó chuig suímh ina bhfuil gá le talamh tionsclaíoch sa cheantar, agus nach féidir aon fhoráil mhalartach a dhéanamh, ina bhfuil an talamh criosaithe go sainiúil ar mhaithe le cuspóirí tionsclaíocha. Tá an talamh seo léirithe ar Léarscáileanna 12.1, 12.1a-12.1u.

Cuspóir Uimh.	Criosú Tionslaíoch
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
ZL 12-6	Criosú a dhéanamh ar go leor talamh tionsclaíoch ar fud an chontae de réir riachtanais an cheantair.

12.3 Amharc agus Dóigheanna

12.3.1 Cuimsíonn Contae Chiarraí ceantair ina bhfuil áilleacht nádúrtha den chéadscoth atá aitheanta go hidirnáisiúnta. Tá riachtanas ann chun cosaint agus caomhnú a dhéanamh ar amhairc agus dóigheanna le hais na mbóithre poiblí ar fud an chontae ar feadh na blianta le teacht. I measúnú na n-amharc agus na ndóigheanna níl sé beartaithe gur cheart go gcoscfadh sé seo forbairt le hais na mbealaí seo, ach san áit a ceadaítear í, níor cheart go ndéanfadh an fhorbairt díobháil suntasach nó bacadh ar na hamhairc seo agus ba cheart iad a dhearadh agus a lonnú chun a dtionchar a íoslaghdú.

Cuspóir Uimh.	Amhairc agus Dóigheanna
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
ZL 12-7	Caomhnú a dhéanamh ar amhairc agus dóigheanna mar atá sainmhínithe ar Léarscáileanna Uimh 12.1, 12.1a – 12.1u