



Athrú Beartaithe Uimh. 7 (Plean Lonnaíochta Mainistir Eimhín) de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023–2029 (arna athrú)

1 Meán Fómhair 2026



Comhairle Contae Chill Dara
Kildare County Council



Comhairle Contae Chill Dara,
An Rannóg Pleanála,
Áras Chill Dara,
Páirc Uí Dhubhuí, An Nás,
Contae Chill Dara, W91 X77F

An Clár Ábhar

1. Réamhrá agus Comhthéacs	1
1.1 Cúlra Phlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín	1
1.1.1 Cuspóir agus Ról Phlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín	1
1.1.2 Comhairliúchán Réamhdhréachtaithe.....	1
1.2 An Cur Chuige a Glacadh agus an Plean seo á Fhoirmliú	2
1.3 Mainistir Eimhín i gComhthéacs.....	3
1.3.1 Comhthéacs Pleanála Spásúla.....	3
1.3.2 Fás Stairiúil agus Comhthéacs Forbartha Reatha	3
1.3.3 Próifíl Shochdhéimeagrafach.....	4
1.3.3.1 Athrú Daonra	4
1.3.3.2 Próifíl Aoise	4
1.3.3.3 Stoc Tithíochta agus Méid an Teaghlaigh	5
1.3.3.4 Tionacht Tithíochta	6
1.3.3.5 Gnóthachtáil Oideachais	6
1.3.3.6 Díth Shóisialta	6
1.4 Forléargas ar na Príomhcheisteanna a théann i bhfeidhm ar Fhorbairt Mhainistir Eimhín	7
2. Comhlíonadh Chroístraitéis Chontae Chill Dara.....	9
2.1 Fás Daonra agus Fás Tithíochta Amach Anseo	9
2.1.1 An Líon Tithe a Cuireadh i gCrích agus Ceadanna atá ar Marthain	9
2.2 Fás Dlúth a Bhaint Amach	9
2.3 Forbairt Cónaithe go 2029 agus ina Dhiaidh Sin	10
2.4 Dlús Cónaithe, Meascán agus Dearadh	11
2.5 Airdí Foirgnimh	11
2.6 Príomhchuspóirí Straitéise.....	14
3. Bonneagar Sóisialta	15
3.1 Ceanglais maidir le Bonneagar Sóisialta	15
3.2 Cuspóirí Bonneagair Shóisialta.....	19
4. Athghiniúint Lár an Bhaile agus Cáilíocht Áite a Sheachadadh.....	21
4.1 Tosaíocht a Thabhairt don Lár.....	21
4.2 Suirbhé Úsaíde Talún Bunurláir i Lár Bhaile Mhainistir Eimhín.....	22
4.3 Caighdeán na Réimse Poiblí laistigh de Lár an Bhaile	25
4.4 Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín	25
4.4.1 Canal Harbour	25

4.4.2 Moore Street (An Phríomhshráid) agus Cearnóg an Mhargaidh.....	26
4.4.3 Iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy	27
4.4 Athghiniúint Lár an Bhaile agus Cuspóirí Cáilíochta Áite a Sheachadadh	28
5. Forbairt Eacnamaíoch	29
5.1 Próifíl Fostaíochta	29
5.2 Straitéis Forbartha Eacnamaíche.....	30
5.2.1 Sprioc i dtaca le Cóimheas Poist	31
5.2.2 Soláthar Leordhóthanach Talún Criosaithe a Chinntiú le haghaidh Raon Cineálacha Fostaíochta	32
5.2.2.1 Modheolaíocht Criosaithe Talún Fiontraíochta agus Fostaíochta	33
5.2.3 Croí-chomhdhlúthú Uirbeach agus Athbheochan Uirbeach.....	34
5.2.3.1 Mol Dearaidh Faisin agus Teicstílí Mhainistir Eimhín	35
5.2.4 Tailte Fostaíochta a Fhorbairt.....	35
5.2.5 Acmhainneacht Turasóireachta a Leathnú	35
5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta	37
6. Bonneagar Glas agus Gorm	39
6.1 Oidhreacht Nádúrtha agus Bithéagsúlacht	39
6.2 Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Chill Dara 2026-2031	39
6.3 Láithreáin Ainmnithe	39
6.3.1 Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) na Bearú agus na Feorach	39
6.3.2 pNHA na Canálach Móire	39
6.4 Suirbhé ar Ghnáthóga agus Mapáil	40
6.5 Bonneagar Glas agus Gorm	40
6.6 Príomhlimistéir an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm	41
6.6.1 Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) na Bearú agus pNHA na Canálach Móire	41
6.6.2 Diméin Moore Abbey	41
6.6.3 Togher House agus The Hulk (Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo)	41
6.6.4 Gnáthóga Conaire	41
6.6.4.1 Líne Iarnróid Mhainistir Eimhín.....	41
6.6.4.2 Fálta agus Crannteorainneacha	41
6.6.5 Gnáthóga Cloiche Céimnithe	41
6.7 Clúdach Crann.....	42
6.8 Cuspóirí an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm	44
7. Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht.....	45
7.1 Oidhreacht Ailtireachta.....	45
7.1.1 Taifead na Struchtúr atá faoi Chosaint	45

7.1.2	Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín	45
7.1.3	Radhairc faoi Chosaint agus Shuntasacha laistigh de Mhainistir Eimhín .	46
7.2	Sócmhainní Suntasacha Oidhreachta Ailtireachta	48
7.2.1	Iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy	48
7.2.2	Teach agus Diméin Moore Abbey	48
7.2.3	Scoil Chairte Mhainistir Eimhín ('The Hulk').....	48
7.3	Oidhreacht Seandálaíochta	49
7.4	Cuspóirí Oidhreachta Tógtha agus Seandálaíochta	50
8.	Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach	52
8.1	Comhthéacs Áitiúil	52
8.2	Cion Módach atá ann cheana	52
8.3	Plean Iompair Áitiúil Mhainistir Eimhín.....	53
8.3.1	Sprioc maidir le Sciar an Mhodha agus Monatóireacht a dhéanamh ar Chur Chun Feidhme.....	53
8.3.2	Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín	53
8.3.3	Bearta Phlean Iompair Áitiúil Mhainistir Eimhín	54
8.5	Cuspóirí Gluaiseachta agus Taistil Ghníomhaigh	62
9.	Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil	64
9.1	Forbhreathnú	64
9.2	Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil.....	64
9.5	Cuspóirí Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil	68
10.	Cur Chun Feidhme	70
10.1	Máistirphlean Moore Abbey	70
10.1.1	Fís don Máistirphlean	70
10.1.2	Cúlra an Máistirphlean – Sealbhú Moore Abbey	70
10.1.3	Comhthéacs an tSuímh, Srianata Forbartha agus Deiseanna.....	71
10.1.4	Úsáidí a d'Fhéadfadh a bheith ann Amach Anseo.....	72
10.1.5	Rochtain agus Gluaiseacht.....	73
10.1.6	Oidhreacht Thógtha agus an Tírdhreach Stairiúil	73
10.1.7	An Bhithéagsúlacht a Neartú	74
10.1.8	Cuspóirí Máistirphlean Moore Abbey.....	74
10.2	Príomhlimistéir Forbartha agus Limistéir Fostaíochta	75
10.2.1	Príomhlimistéar Forbartha 'The Hulk'	76
10.2.2	Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Pháirc Eimhín Naofa Thiar	80
10.2.3	Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Thiar agus Fhéarach na mBó Thoir	83

10.2.4 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Theas..	85
10.2.5 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange Cross Roads...	87
10.2.6 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange East	89
10.2.7 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Kill Cottages	91
10.3.8 Limistéir Fostaíochta – Tosaíochtaí agus Prionsabail an Dearaidh Uirbigh.....	93
10.3 Sceideal Cur chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair	94
10.4 Cuspóirí Críosaithe um Úsáid Talún	106

Aguisín A: Léarscáileanna

Aguisín B: Forléargas ar Riachtanais Bonneagair Láithreáin

Aguisín C: Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo (The Hulk) – Ráiteas ar Thábhacht Ailtireachta, Stairiúil agus Chultúrtha

Liosta na Fíoracha

Fíor 1.1: Imeacht Comhairliúcháin Réamhdhréachtaithe.....	2
Fíor 1.2: Daonáireamh 2022: Próifíl Daonra Mhainistir Eimhín de réir Aoisghrúpa	4
Fíor 1.3: Teaghlaigh Phríobháideacha Bhuana a Tógadh de réir Bliana	5
Fíor 1.4: Léarscáil Díothachta 2022 Phobal HP de Mhainistir Eimhín	7
Fíor 3.1: Straitéis Bonneagair Shóisialta Mhainistir Eimhín	18
Fíor 4.1: Léarscáil ón aer de Lár Bhaile Mhainistir Eimhín, ag féachaint ó thuaidh feadh na Príomhshráide (Moore Street)	21
Fíor 4.2: Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir i Lár Bhaile Mhainistir Eimhín	24
Fíor 4.3: Canal Harbour Athghinte – Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín .	26
Fíor 4.4: Togra le haghaidh Réimse Poiblí Moore Street – Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín.....	27
Fíor 4.5: Togra maidir le Réimse Poiblí Chearnóg an Mhargaidh – Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín	27
Fíor 5.1: Gormbhealach na Bearú i Mainistir Eimhín	36
Fíor 6.1: Léarscáil Ceannbhrat Crann de Mhainistir Eimhín	43
Fíor 7.1: Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín – Radhairc Shuntasacha ...	47
Fíor 8.1: Méid Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín	54
Fíor 9.1: Mapáil Torainn - Iarnród	65
Fíor 9.2: Mapáil Torainn - Bóthar	66
Fíor 10.1: Teach agus Diméin Moore Abbey	71
Fíor 10.2: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha The Hulk.....	79
Fíor 10.3: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Pháirc Eimhín Naofa Thiar .	82
Fíor 10.4: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Thiar agus Fhéarach na mBó Thoir	84
Fíor 10.5: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Theas....	86
Fíor 10.6: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange Cross Roads.....	88
Fíor 10.7: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange East	90

Liosta na dTáblaí

Tábla 1.1: Athrú Daonra i Mainistir Eimhín 2002–2022	4
Tábla 1.2: Miondealú ar Thionacht Tithíochta 2022.....	6
Tábla 1.3: Miondealú ar Ghnóthachtáil Oideachais in 2022 do Dhaoine atá 15 Bliana d'Aois agus Níos Sine	6
Tábla 1.4: Anailís SCOT Mhainistir Eimhín.....	7
Tábla 2.1: Leithdháileadh na Croístraitéise do Mhainistir Eimhín.....	9
Tábla 2.2: A Líon Tithe a Cuireadh i gCrích agus Ceadanna atá ar Marthain	9
Tábla 2.3: Fás Tithíochta agus Fás Daonra go 2029 agus ina dhiaidh sin	10
Tábla 2.4: Acmhainn Mheasta Forbraíochta Cónaithe	13
Tábla 3.1: Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta	15
Tábla 4.1: Aicmithe Úsáide Talún – Cur Síos ar an Úsáid.....	23
Tábla 5.1: Miondealú Earnálach ar Oibrithe	30
Tábla 5.2: Fostaíocht i gCeantar Foirgnithe Mhainistir Eimhín	31
Tábla 5.3: Fás Fostaíochta Spriocdhírthe do Mhainistir Eimhín go dtí deireadh thréimhse an Phlean	31
Tábla 5.4: Suíomh maidir le Dáileadh Post Amach Anseo	32
Tábla 5.5: Riachtanais maidir le Talamh Chriosaithe	34
Tábla 5.6: Láithreáin Fholmha agus Neamhfhorbartha	35
Tábla 6.1: Clúdach Crann 2026 laistigh de Limistéar Phlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín	42
Tábla 7.1: Liosta de na Radhairc Shuntasacha a Leagtar amach i Ráiteas Carachtair ACA Mhainistir Eimhín.....	46
Tábla 7.2: Taifead na Láithreán agus na Séadchomharthaí	49
Tábla 8.1: Sciar an Mhodha don Obair, don Scoil, don Cholaíste agus do Thurais Cúraim Leanaí i Mainistir Eimhín.....	52
Tábla 8.2: Achoimre ar Bhearta an Phlean Iompair Áitiúil (LTP)	55
Tábla 9.1: Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil i Mainistir Eimhín	64
Tábla 10.1: Sceideal Cur chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair – Mainistir Eimhín...	94
Tábla 10.2: Cuspóirí Criosaithe um Úsáid Talún	106
Tábla 10.3: Sainmhíniú ar na Téarmaí	108
Tábla 10.4: Maitrís Chriosaithe um Úsáid Talún	110

1. Réamhrá agus Comhthéacs

1.1 Cúlra Phlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín

Féachtar le Cuspóir (CS O9) de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara (CDP) 2023-2029 (arna athrú), *‘a chinntiú go bhfuil pleananna lonnaíochta cothrom le dáta (sonraí atá le cinneadh trí athbhreithniú/athrú an Phlean Forbartha Contae) i bhfeidhm do na lonnaíochtaí sin i gContae Chill Dara san Orlathas Lonnaíochta de réir oibleagáidí na reachtaíochta pleanála agus de réir Threoirlínte ábhartha ón Aire, cuspóirí pleanála réigiúnacha, agus an Phlean Forbartha Contae.’*

Thug Comhairle Contae Chill Dara faoi obair ar dtús chun plean ceantair áitiúil athsholáthair a ullmhú do Phlean Ceantair Áitiúil Mhainistir Eimhín (LAP) 2016-2022 (féach Roinn 111 1.1.2 thíos). Mar sin féin, ós rud é nach bhfuil aon fhoráil reachtach ann a thuilleadh maidir le pleananna ceantair áitiúil faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2024 (arna leasú), rinneadh dul chun cinn ar an bplean sin ina dhiaidh sin mar phlean lonnaíochta chun bheith mar chuid de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú). Tá an plean lonnaíochta seo á ghlacadh trí athrú reachtúil ar Phlean Forbartha an Chontae faoi Alt 58 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2024 (arna leasú) agus de réir Chuspóir CS O9.

Cuimsítear i bPlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín (dá ngairtear ‘an Plean’ anseo feasta) ráiteas i scríbhinn agus tá sraith léarscáileanna (Aguisín A)¹ agus forléargas ar riachtanais bonneagair láithreáin (Aguisín B) ag gabháil leis. Beidh tosaíocht ag an ráiteas i scríbhinn ar na léarscáileanna má thagann aon neamhréireacht chun cinn eatarthu. Tagróidh an Plean seo d’Imleabhar 1, Imleabhar 2 agus Aguisíní de Phlean Forbartha Contae Chill Dara 2023 – 2029 (arna athrú) mar Imleabhar 1 nó Imleabhar 2 nó Aguisín (1 – 13) dá réir sin.

1.1.1 Cuspóir agus Ról Phlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín

Leagtar amach sa Phlean straitéis uileghabhálach chun pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe Mhainistir Eimhín a threorú agus a bhainistiú sa tréimhse atá fágtha den Phlean Forbartha Contae (CDP).

Cé go dtugtar faoi deara go leagtar amach in Iml. 1 de CDP raon beartas agus cuspóirí a thacaíonn le forbairt inbhuanaithe ar fud an chontae, a bhfuil go leor acu infheidhme maidir le Mainistir Eimhín, ní hé ról an Phlean Lonnaíochta iad sin a dhúbailt ach cur leo trí fhoráil a dhéanamh d’fhorálacha agus do chuspóirí breise atá saincheaptha go háitiúil agus a bhaineann go sonrach leis an láithreán, arna bhforbairt mar fhreagairt ar shaintréithe agus riachtanais forbartha uathúla na lonnaíochta. Dá réir sin, chun athrá neamhriachtanach a sheachaint, ní athdhearbhófar beartais agus cuspóirí uileghabhálacha Iml. 1 de CDP sa Phlean seo. Tá sé ríthábhachtach, dá bhrí sin, go léifear an Plean seo in éineacht le Iml. 1 agus le haon aguisín ábhartha de CDP.

1.1.2 Comhairliúchán Réamhdhréachtaithe

Rinneadh comhairliúchán réamhdhréachtaithe don Phlean seo d’fhonn tuiscint a fháil ar na príomhcheisteanna a mheasann an pobal áitiúil, gníomhaireachtaí na hearnála poiblí, gníomhaireachtaí neamhrialtasacha agus leasanna tráchtála a bheith tábhachtach do Mhainistir Eimhín.

¹ Tosaíonn gach uimhir thagartha a bhaineann le léarscáil le V2-MN (i.e. Imleabhar 2 – Plean Lonnaíochta Mhainistir Eimhin). Is é an tagairt léarscáile uathúil an dá dhigit dheireanacha (i.e. **V2-MN-6.1**).

Mar chuid den phróiseas comhairliúcháin phoiblí réamhdhréachtaithe, chuir Comhairle Contae Chill Dara fáilte roimh aighneachtaí ó pháirtithe leasmhara ar feadh tréimhse sé seachtaine (9 Aibreán – 22 Bealtaine 2024 agus an dá dháta sin san áireamh). Foilsíodh Páipéar Saincheisteanna Comhairliúcháin Phoiblí Réamhdhréachtaithe freisin inar sainithníodh na príomhábhair phleanála agus forbartha a bhféadfadh an Plean aghaidh a thabhairt orthu. Áiríodh sa phróiseas comhairliúcháin réamhdhréachtaithe freisin imeacht poiblí neamhfhoirmiúil ‘buail isteach’ a tionóladh Déardaoin, 16 Bealtaine 2024 i Halla Chomhairle Mhainistir Eimhín. D’fhreastail thart ar 50 duine ar an imeacht.

Fíor 1.1: Imeacht Comhairliúcháin Réamhdhréachtaithe



Mheall an próiseas comhairliúcháin phoiblí 53 aighneacht i scríbhinn ó chónaitheoirí, soláthraithe seirbhíse, grúpaí pobail áitiúla, ionadaithe tofa agus páirtithe leasmhara eile. Cuireadh na haighneachtaí sin san áireamh le linn fhoirmlíú an Phlean.

1.2 An Cur Chuige a Glacadh agus an Plean seo á Fhoirmlíú

Tá sé mar aidhm ag athchóirithe pleanála spásúla le roinnt blianta anuas a chinntiú go n-ionchorprófar cur chuige níos láidre atá bunaithe ar fhianaise in ullmhú na bpleananna reachtúla go léir. De réir mar a éiríonn an phleanáil níos sonraíbhunaithe, is gné atá ag éirí níos criticiúla de gach céim den phróiseas pleanála é faisnéis spásúil a bhailiú, chun tacú le cinntí trédhearcacha fianaisebhunaithe. Dá réir sin, ullmhaíodh sraith chuimsitheach de dhoiciméid sonraíbhunaithe chun eolas a thabhairt don Phlean seo.

I measc na dtuarascálacha comhshaoil a foilsíodh in éineacht leis an bPlean tá Tuarascáil ar Scagadh le haghaidh Measúnú Cuí (AA), Tuarascáil ar Scagadh na Measúnachta Straitéisí Timpeallachta (MST), aguisín a ghabhann leis an Tuarascáil ar an Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (MRST) agus Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla (SBUD). Ba cheart na tuarascálacha spriocdhírthe sin a iniúchadh i gcomhthéacs na dtuarascálacha comhshaoil a ghabhann le CDP.

Ina theannta sin, sholáthair roinnt doiciméid tacaíochta neamhspleácha an fhianaise atá mar bhonn taca le príomhfhórlacha an Phlean, mar seo a leanas:

- Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta
- Plean Iompair Áitiúil Mhainistir Eimhín
- Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta
- Ráiteas Carachtair maidir le Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín
- Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín

Pléifear na doiciméid tacaíochta seo ar bhealach níos mionsonraithe, laistigh de chaibidlí ábhartha, ar fud an Phlean. Ba cheart a thabhairt faoi deara gur foilsíodh na doiciméid seo go léir in éineacht leis an bPlean, seachas Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín a d'fhoilsigh Comhairle Contae Chill Dara in 2023. Ina theannta sin, tá an Léarscáil den Bhonneagar Glas agus Gorm (Léarscáil V2-MN-6.1) bunaithe ar aschuir an tSuirbhé ar Ghnáthóga agus an tSuirbhé maidir le Mapáil an Bhonneagair Ghlais i dtaca le Mainistir Eimhín (2014).

1.3 Mainistir Eimhín i gComhthéacs

1.3.1 Comhthéacs Pleanála Spásúla

Aithnítear i straitéis lonnaíochta na Straitéise Spásúla agus Eacnamaíche Réigiúnaí 2019-2031 (RSES) do Thionól Réigiúnach an Oirthir agus Lár Tíre go bhfuil Mainistir Eimhín suite laistigh den '*Chroí-Réigiún*' timpeall ar Limistéar Cathrach Bhaile Átha Cliath. Tá Mainistir Eimhín ainmnithe mar Bhaile Féinchothaithe faoi Phlean Forbartha an Chontae (féach Caibidil 2 de Iml. 1). Tugtar tuairisc ar lonnaíochtaí den sórt sin in RSES mar bhailte a bhfuil fás tapa tagtha ar an daonra iontu agus a dteastaíonn infheistíocht 'chúitimh' uathu chun go mbeidh siad níos féinchothaithí. Luaitear in RSES gur cheart tacú le comhdhlúthú leanúnach na lonnaíochta, mar aon le hinfeistíocht spriocdhírthe i gcás inar gá

Athrú Beartaithe Uimh. 7 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)
chun feabhas a chur ar fhostaíocht áitiúil, ar sheirbhísí áitiúla agus ar roghanna iompair inbhuanaithe agus chun bheith ina lonnaíochtaí níos féinchothaithí a bheith mar fhreagairt bheartais.

1.3.2 Fás Stairiúil agus Comhthéacs Forbartha Reatha

Téann fianaise ar ghníomhaíocht dhaonna i Mainistir Eimhín siar go dtí an ré Neoiliteach, nuair a mheall an Bhearú lonnaitheoirí go dtí a suíomh buntáisteach. Thosaigh an baile ag teacht le chéile sa 6^ú haois AD nuair a tháinig Naomh Eimhín agus nuair a bunaíodh mainistir, as a dtagann ainm an bhaile. Cé go raibh tábhacht mhór leis an mainistir, scriosadh í sa deireadh le linn ionraí na Lochlannach. Ina áit sin, tógadh Mainistir Chistéirseach sa 12^ú haois, agus ina dhiaidh sin bhí teach mór treisithe meánaoiseach ann.

Cuireadh dlús le forbairt an bhaile san 18^ú haois nuair a tháinig muintir Moore, larlaí Dhroichead Átha, a mhúnligh patrún sráide agus ailtireacht Mhainistir Eimhín go mór. Ar shuíomh na mainistreach a bhí ann roimhe sin, bhunaigh siad Diméin Moore Abbey, teach mór Seoirseach a tháinig chun bheith ina ghné shuntasach de thírdhreach an bhaile. Nuair a tógadh an Chanáil Mhór in 1785, agus an t-iartród ina dhiaidh sin i lár an 19^ú haois, rinneadh nód ríthábhachtach de Mhainistir Eimhín i ngréasán iompair na hÉireann. Spreag an nascacht sin fás na dtionscal áitiúil, go háirithe Drioglann Cassidy, agus leanadh d'fhorbairt chónaithe bhreise le linn na tréimhse sin. Mar thoradh ar dhúnadh na drioglainne sna 1920idí, agus mar thoradh ar dhúnadh an stáisiúin traenach, tháinig meath mall ar an mbaile le linn an chuid is mó den 20^ú haois.

Is lonnaíocht í Mainistir Eimhín sna 2020idí atá ag fás go tapa ina bhfuil daonra óg, a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar tuaithe leathan. Le hathoscailt an stáisiúin traenach in 2001 agus Mótarbhealach an M7 in 2004, cuidíodh leis an bhfás leanúnach daonra le blianta beaga anuas. Cé gur chuir an fás sin tuilleadh feabhais ar shuíomh straitéiseach Mhainistir Eimhín laistigh den réigiún, níl aon fhás suntasach i gceist lena bhonn fostaíochta, mar a léirítear leis na torthaí ó Dhaonáireamh 2022, rud a chiallaíonn go bhfuil Mainistir Eimhín bunaithe go daingean mar bhaile comaitéireachta fós.

1.3.3 Próifíl Shochdhéimeagrafach

1.3.3.1 Athrú Daonra

Léirítear i dTábla 1.1 thíos an méadú leanúnach ar dhaonra Mhainistir Eimhín ó thús an 21^ú haois. Tháinig méadú ar luas an fháis le linn na tréimhse idir na Daonáirimh idir 2016 agus 2022, agus taifeadadh méadú suntasach 25% nó 1,061 duine ar an daonra sa bhaile. I gcomparáid leis sin, d'fhás Contae Chill Dara 11.4%, agus bhí an méadú náisiúnta níos ísle arís ag 8.1% le linn na tréimhse céanna.

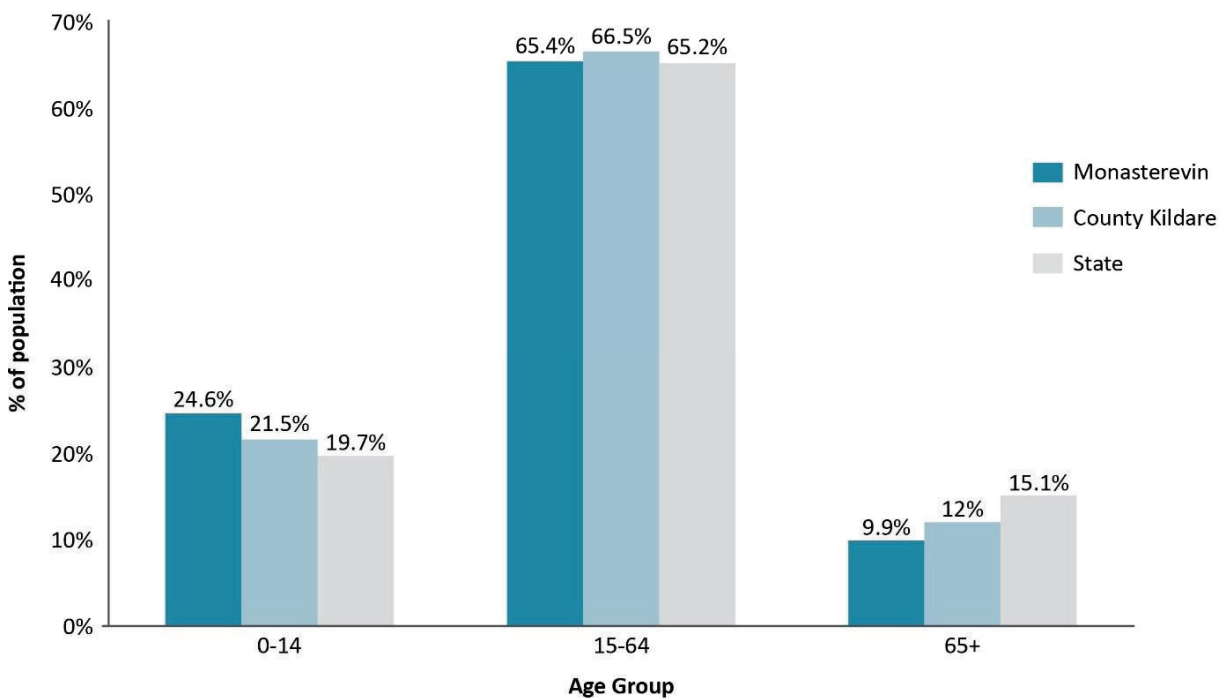
Tábla 1.1: Athrú Daonra i Mainistir Eimhín 2002–2022

Bliain an Daonáirimh	2002	2006	2011	2016	2022
Daonra	2,583	3,017	3,710	4,246	5,307
% Fáis ón Daonáireamh Roimhe Seo	12.2%	16.8%	23%	14.4%	25%

1.3.3.2 Próifíl Aoise

De réir Dhaonáireamh 2022, tá cion suntasach níos airde dá daonra laistigh den aoisghrúpa 0–14 bliana d'aois (24.6%) ag Mainistir Eimhín ná ceachtar de Chontae Chill Dara (21.5%) nó an Stát (19.7%) (féach Fíor 1.2 thíos). Cé go raibh daonra an bhaile in aois oibre (an aoisghrúpa 15–64 bliain d'aois) cosúil le meán an chontae agus meán an Stáit, bhí céatadán den daonra atá os cionn 65 bliain d'aois (9.9%) i bhfad níos ísle i gcomparáid le meán 2022 do Chontae Chill Dara de 12% nó don Stát (15.1%).

Fíor 1.2: Daonáireamh 2022: Próifíl Daonra Mhainistir Eimhín de réir Aoisghrúpa



Foinse: An Phríomh-Oifig Staidrimh, Daonáireamh 2022

Coinníonn an baile próifíl dhéimeagrafach óg le meánaois 34.7 bliain taifeadta i nDaonáireamh 2022, i gcomparáid leis an meán náisiúnta de 38.8 bliain. Mar sin

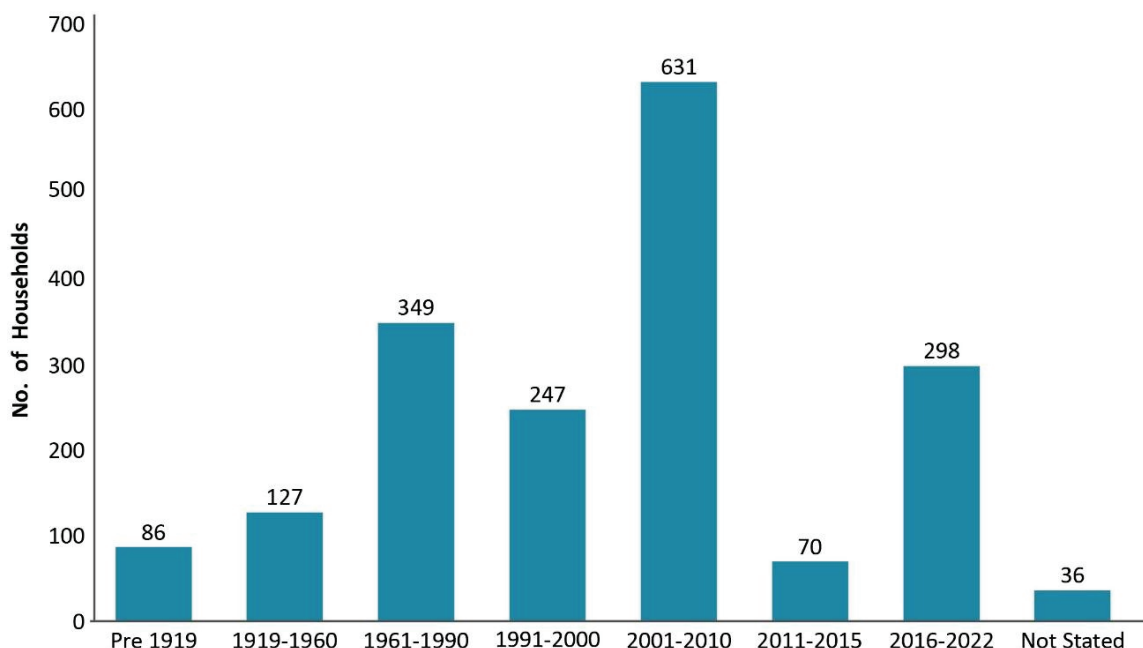
féin, ag teacht le treochtaí den chineál céanna ar leibhéal an chontae agus ar an leibhéal náisiúnta, tá Mainistir Eimhín ag dul in aois, agus tá an mheánaois ag ardú ó fhiigiúr 33.3 bliain a taifeadadh i nDaonáireamh 2016.

1.3.3.3 Stoc Tithíochta agus Méid an Teaghlaigh

Léiríonn Daonáireamh 2022 go raibh formhór mór de dhaonra Mhainistir Eimhín (86.9%) ina gcónaí i mbungaló/teach, agus go bhfuil 12.5% ina gcónaí in árasán. Tá an figiúr do dhaoine atá ina gcónaí in árasáin i bhfad níos airde ná meán an chontae de 9.7% agus meastar go léiríonn sé gur baile comaitéireachta é Mainistir Eimhín.

Leis na torthaí ó Dhaonáireamh 2022, léirítear go raibh 1,844 teaghlach príobháideach buan laistigh de Mhainistir Eimhín. In imeacht scór blianta ó 1991 go 2010, tógadh thart ar 878 teaghlach breise sa lonnaíocht. Is ionann é sin agus 47.6% de na teaghlaigh phríobháideacha uile a taifeadadh in 2022 agus meastar freisin gur léiriú é ar ról méadaitheach Mhainistir Eimhín mar bhaile comaitéireachta le linn na tréimhse sin (féach Fíor 1.3 thíos). Le linn an chúlaithe eacnamaíochta idir 2011 agus 2015, tháinig laghdú mór ar an ráta gníomhaíochta tógála agus níor tuairiscíodh ach 70 aonad curtha i gcrích. Tháinig téarnamh suntasach ar fhorbairt chónaithe sa bhaile de réir mar a tháinig feabhas ar an ngeilleagar sa tréimhse i ndiaidh 2016, agus taifeadadh 298 aonad (nó 16.2% de na teaghlaigh phríobháideacha iomlána) mar aonaid a tógadh sa tréimhse idir an dá dhaonáireamh idir 2016 agus 2022. Tá an figiúr sin níos airde ná an figiúr a taifeadadh don lonnaíocht in aice láimhe i mBaile Chill Dara, áit inar tógadh 14.3% de na haonaid go léir sa tréimhse chéanna.

Fíor 1.3: Teaghlaigh Phríobháideacha Bhuana a Tógadh de réir Bliana



Foinse: An Phríomh-Oifig Staidrimh, Daonáireamh 2022

Taifeadadh i dtorthaí Dhaonáireamh 2022 gurb é 2.87 duine in aghaidh an teaghlaigh meánmhéid an teaghlaigh i Mainistir Eimhín. Tá sé sin níos ísle ná an méid a taifeadadh do Chontae Chill Dara (2.97) ach níos airde ná an meán náisiúnta de 2.74.

1.3.3.4 Tionacht Tithíochta

Taifeadtar i nDaonáireamh 2022 go bhfuil 67% de na tithe go léir i Mainistir Eimhín áitithe ag úinéir agus go bhfuil 16% den stoc tithíochta ar cíós go príobháideach agus 13% ar cíós go sóisialta². Tá cion níos airde de thithíocht shóisialta agus de thithíocht atá ar cíós go príobháideach ag Mainistir Eimhín ná mar atá ag Contae Chill Dara ach tá sé beagán níos lú ná an figiúr a taifeadadh go náisiúnta in 2022 (féach Tábla 1.2 thíos).

Tábla 1.2: Miondealú ar Thionacht Tithíochta 2022

	Mainistir Eimhín	Contae Chill Dara	Stát
Úinéir-áitithe	67%	71%	65.9%
Ar Cíós Príobháideach	16%	15%	18%
Ar Cíós go Sóisialta	13%	10%	10%

Foinse: An Phríomh-Oifig Staidrimh, Daonáireamh 2022

Thaifead an baile ráta folúntais 7.3% in 2022, ráta atá níos airde go suntasach ná an figiúr do Chontae Chill Dara (5.1%)³. Ba é €1,170 an meánchíos míosúil caighdeánaithe do thionóntachtaí atá ann cheana i dToghlimistéar Áitiúil Chill Dara, Mainistir Eimhín san áireamh, amhail ón R4 2025.⁴ Cé go bhfuil sé sin go mór faoi bhun mheán an chontae de €1,471 don tréimhse seo, tá soláthar teoranta tithíochta Mhainistir Eimhín fós ina cheist leannánta agus leanúnach, agus ainmníodh an baile den chéad uair mar Chrios Brú Cíosa (RPZ) in 2020.

1.3.3.5 Gnóthachtáil Oideachais

De réir thorthaí Dhaonáireamh 2022, tá cion níos airde de dhaonra Mhainistir Eimhín nach bhfuair aon oideachas foirmiúil nó a fuair siad bunoidheachas amháin i gcomparáid le daonra an chontae nó an Stáit. Léirítear an patrún sin sa dara leibhéal freisin. Tá an difríocht níos suntasaí fós do thríú leibhéal nó níos airde, agus taifeadadh i nDaonáireamh 2022 nár bhain ach 30.6% de dhaoine atá 15 bliana d'aois nó níos sine cáilíocht amach sa chatagóir sin, seachas figiúr comhfhreagrach Chontae Chill Dara de 42.7%.

Tábla 1.3: Miondealú ar Ghnóthachtáil Oideachais in 2022 do Dhaoine atá 15 Bliana d'Aois agus Níos Sine

	Gan Oideachas Foirmiúil / Bunscoil	Meánleibhéal Níos Airde	Teicniúil / Printíseach / Teastas	Tríú leibhéal nó níos airde
Mainistir Eimhín	11.2%	21.8%	15.2%	30.6%
Cill Dara	8%	18.6%	13.6%	42.7%
Stát	9.8%	18.1%	13.1%	39.2%

Foinse: An Phríomh-Oifig Staidrimh, Daonáireamh 2022

1.3.3.6 Díth Shóisialta

Taifeadadh in Innéacs Díothachta Pobal Trutz Haase agus Jonathan Pratschke (HP) le haghaidh 2022 go bhfuil formhór na limistéar beag laistigh de Mhainistir Eimhín agus a gharchúlchríoch 'Beagán Faoi Bhun an Mheáin'. Rinneadh dhá limistéar bheaga a chatagóiriú mar 'Faoi Mhíbhuntáiste' agus rinneadh limistéar beag amháin

Athrú Beartaithe Uimh. 7 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)
a chatagóiríú mar ‘Go Mór faoi Mhíbhuntáiste’. Os a choinne sin,

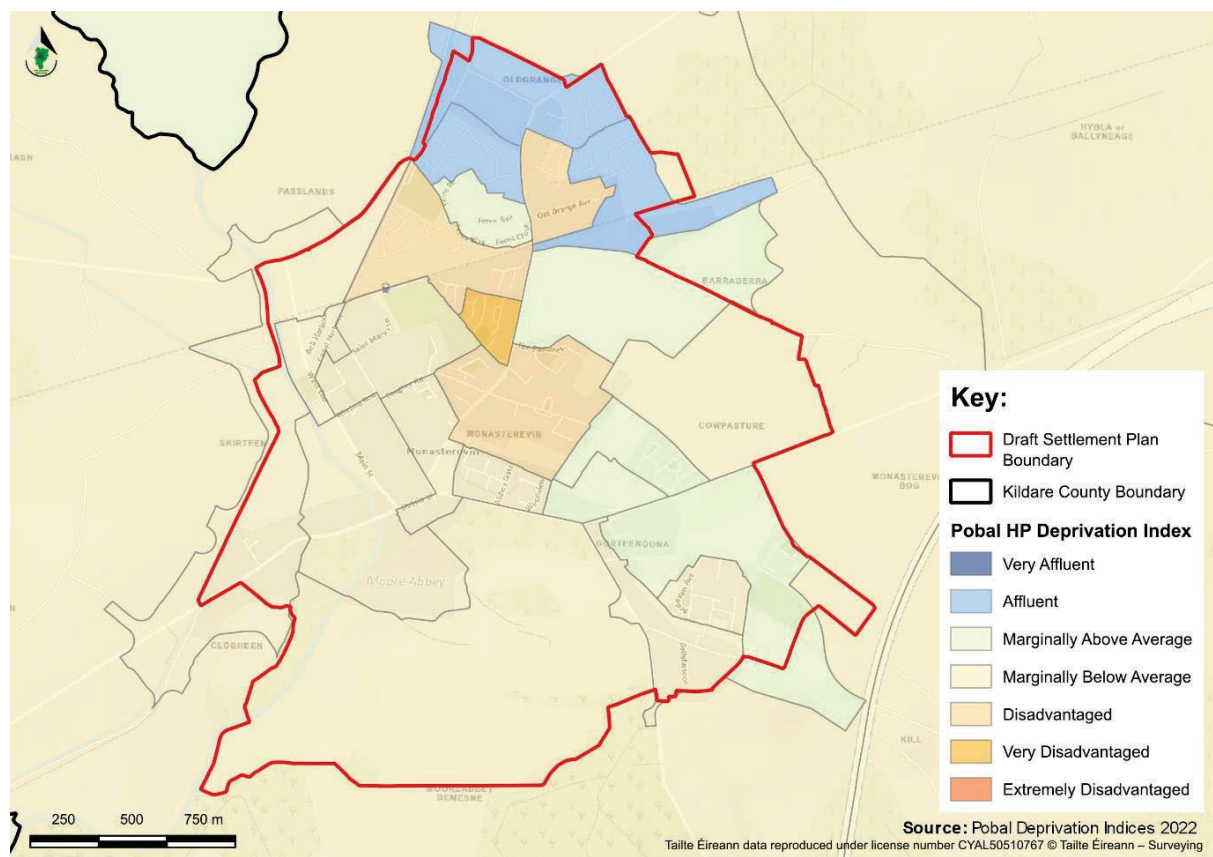
2 Ciallaíonn an téarma ‘ar cíós go sóisialta’ sa chás seo aonaid atá ar fáil le ligean ar cíós ón gComhairle, ó chomhlachas tithíochta (ar a dtugtar Soláthraithe Cláraithe) nó ó sholáthraithe tithíochta inacmhainne eile.

3 Tabhair faoi deara: Tá an ráta folúntais bunaithe ar an gcatagóir ‘teaghaisí folmha eile’ ó shonraí ó Dhaonáireamh 2022.

4 Foinse: Innéacs Cíosa an Bhoird um Thionóntachtaí Cónaithe do Ráithe 4 2025

aicmíodh cuid de na limistéir chónaithe níos nuafhorbartha mar ‘Beagán os cionn an Mheáin’ nó mar ‘Flúirseach’.

Fíor 1.4: Léarscáil Díothachta 2022 Phobal HP de Mhainistir Eimhín



1.4 Forléargas ar na Príomhcheisteanna a théann i bhfeidhm ar Fhorbairt Mhainistir Eimhín

Leagtar amach i dTábla 1.1 thíos na príomh-Láidreachtaí, Dúshláin, Deiseanna agus Bagairtí (SCOT) lena múnlaítear forbairt spásúil agus eacnamaíoch an bhaile. Cé go bhfuil sé ríthábhachtach go bhfreagródh an Plean do na príomh-shaincheisteanna agus do na príomhbhrúnna a sainaithníodh, tá sé chomh tábhachtach céanna go ndéanfadh sé sócmhainní eacnamaíocha, sóisialta, oidhreachta agus comhshaoil an bhaile atá ann cheana a ghíaráil chun tacú le forbairt inbhuanaithe agus chun í a éascú in éineacht le deiseanna fostaíochta atá bunaithe go háitiúil a ghiniúint.

Tábla 1.4: Anailís SCOT Mhainistir Eimhín

Strengths	Challenges	Opportunities	Threats
The features of the town that are successful and set it apart from others	The aspects of the town that puts it at a disadvantage and could be improved	What can be changed and how can the strengths of the town be built upon	What external factors could impede the success of the town

Láidreachtaí	• Suíomh straitéiseach agus inrochtana laistigh den réigiún ag a bhfuil nascacht bóthar (Mótarbhealach an M7) agus iarnróid den scoth (líne Bhaile Átha Cliath-Chorcaí-Luimnigh-na Gaillimhe). • Próifíl dhéimeagrafach óg ina bhfuil daonra bríomhar atá ag dul i méid go tapa. • Ionad seirbhísí seanbhunaithe a fhreastalaíonn ar lonnaíocht atá ag leathnú agus ar chúlchríoch tuaithe níos leithne. • Saibhir in oidhreacht stairiúil, ailtireachta agus thionsclaíoch le croí uirbeach slán agus an-inléite. • Bonneagar glas agus gorm ar ardchaighdeán a bheith ann lena n-áirítear Diméin Moore Abbey, an Bhearú agus an Chanáil Mhór.
Dúshláin	• Cóimheas íseal post (i.e. cóimheas daonra le fostaíocht) de 0.6, as a dtagann leibhéil ardaithe comaitéireachta laethúla chuig ionaid fostaíochta eile. • An géarghá atá le tithe nua a sholáthar laistigh de thimpeallachtaí ardcháilíochta, atá inrochtana do sheirbhísí, gar don áit a n-oibríonn daoine agus do roghanna iompair phoiblí. • Ardleibhéil folúntais agus tréigthe laistigh de lár an bhaile. • Geadán beag de mhíbhuntáiste socheacnamaíoch i láthair laistigh den bhaile. • Lonnaíocht atá spleách ar charranna a bhfuil lorg méadaithe tógtha mar shaintréith aici nach bhfuil roghanna malartacha ann le haghaidh taisteal gníomhach agus roghanna gluaiseachta inbhuanaithe. • Leibhéil arda brú tráchta logánta a bhaineann le fágáil scoile agus bailiú mar gheall ar róspleáchas ar an gcarr príobháideach. • Easpa cineálacha áirithe áiseanna conláiste amhail páirceanna spóirt / áiseanna traenála do chlubanna áitiúla agus spásanna do dhéagóirí le bheith ag crochadh thart. • Tá tearcúsáid á baint as sócmhainní oidhreachta agus turasóireachta agus, i gcásanna áirithe, níl infheistíocht á déanamh i mbonneagar cuairteoirí.
Deiseanna	• Baile níos athléimní ó thaobh na haeráide de a chruthú trí astaíochtaí carbóin a laghdú agus trí bhearta oiriúnaithe agus maolaithe aeráide a chomhtháthú. • Struchtúr baile dlúth comhtháite a fhorbairt faoi threoir phrionsabal na lonnaíochta 10 nóiméad a sholáthraíonn comharsanachtaí insiúlta agus inrothaithe agus a thacaíonn le hathghiniúint agus athúsáid príomhshuíomhanna lár baile agus inlíonta. • Chun Mainistir Eimhín a fhorbairt mar phríomhcheann scríbe do chuairteoirí a bhaineann tairbhe as Gormbhealach na Bearú, a líonra canála agus abhann, agus a shócmhainní stairiúla chun tairiscint turasóireachta nasctha de ghníomhaíochtaí uiscebhunaithe agus atá dírithe ar oidhreacht a chruthú. • A chinntiú go bhfeidhmíonn an baile mar phríomhthiománaí eacnamaíoch in iardheisceart Chill Dara trí fhoráil a dhéanamh do dheiseanna straitéiseacha fostaíochta atá bunaithe go háitiúil. • Leibhéil fheabhsaithe bonneagair shóisialta a sholáthar, lena n-áirítear áiseanna breise spóirt agus áineasa, leabharlann pobail nua agus stáisiún dóiteáin nua. • Sócmhainní oidhreachta nádúrtha, tógtha agus seandálaíochta an bhaile a chosaint agus a fheabhsú.

Bagairtí	- Fás sa daonra nach bhfuil giniúint deiseanna fostaíochta áitiúla nó infheistíocht i mbonneagar sóisialta agus in iompar inbhuanaithe ag gabháil leis. - Leanúint de shamhail forbartha 'gnó mar is gnách', atá ag brath ar an gcarr príobháideach agus nach n-uasmhéadaíonn deiseanna le haghaidh taisteal gníomhach agus iompar poiblí. - Forbairt leanúnach ar eastáit tithíochta nach bhfuil comhtháite go maith ag suíomhanna imeall an bhaile, mar aon le leibhéil folúntais ardaithe leanúnacha i lár an bhaile. - Easpa infheistíochta spriocdhírthe i réimsí sonracha lena n-áirítear bonneagar sóisialta, soghluaisteacht inbhuanaithe agus an baile a oiriúnú chun freastal ar riachtanais daonra atá ag dul in aois. - An t-athrú aeráide agus na hiarmhairtí diúltacha gaolmhara (i.e., minicíocht mhéadaithe teagmhas adhaimsire amhail tuilte).
-----------------	---

2. Comhlíonadh Chroístraitéis Chontae Chill Dara

2.1 Fás Daonra agus Fás Tithíochta Amach Anseo

Leagtar amach an ceanglas maidir le fás tithíochta le haghaidh Mhainistir Eimhín do thréimhse an Phlean Forbartha (R1 2023 – R4 2028) i dTábla 2.1 thíos agus léirítear ann an ceanglas maidir le tithíocht chomhcheangailte le haghaidh na lonnaíochta i dTáblaí 2.8 agus 2.8A d'Imleabhar 1 de CDP. Is ionann an riachtanas fáis tithíochta de 488 aonad don tréimhse CDP agus méadú measta ar an daonra de idir 1,337 agus 1,449 duines.

Tábla 2.1: Leithdháileadh na Croístraitéise do Mhainistir Eimhín

Daonáireamh 2022	Riachtanas Fáis Tithíochta 2023–2028	Fás Daonra Measta 2023–2028
5,307	488	1,377 – 1,449

Foinse: Plean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)

2.1.1 A Líon Tithe a Cuireadh i gCrích agus Ceadanna atá ar Marthain

Cuireadh 123 aonad tithíochta i gcrích san iomlán laistigh de theorainn Limistéar Foirgnithe Mhainistir Eimhín idir teacht i bhfeidhm an CDP in R1 2023 agus R2 2026. Is dócha go mbeidh na teaghaisí críochnaithe sin comhdhéanta d'aonaid tithíochta ar tugadh cead planála dóibh roimh theacht i bhfeidhm an CDP agus tar éis Eanáir 2023.

Ina theannta sin, tá roinnt ceadanna ar marthain le haghaidh forbairtí cónaithe ilaonad i Mainistir Eimhín, mar a shonraítear i dTábla 2.2 thíos. Meastar go bhfuil iarmhéid de thart ar 202 aonad fágtha le seachadadh sa tréimhse atá fágtha den CDP.

Tábla 2.2: A Líon Tithe a Cuireadh i gCrích agus Ceadanna atá ar Marthain

An Líon Tithe a Cuireadh i gCrích	
An Líon Tithe a Cuireadh i gCrích R1 2023 – Deireadh R2 2026	123
Ceadanna atá ar Marthain	
Ferns Bridge	64
Scéim Pleanála Chuid 8 Pháirc Eimhín Naofa	13
An Teach Braiche	39

Oldgrange	26
Kill Hill	8
Brocan Wood	5
No. 3 West End	2
The Limes, Oldgrange	3
Moore Street	3
Líon iomlán na gCeadanna atá ar Marthain:	163

2.2 Fás Dlúth a Bhaint Amach

Cuirtear i dtábhacht i gCéad Athbhreithniú NPF (2025) go bhfuil acmhainneacht shuntasach ag go leor limistéar atá lonnaithe go lárnach laistigh de lonnaíochtaí uirbeacha maidir le hathfhorbairt agus athúsáid.

⁵ Arna ríomh trí úsáid a bhaint as méid teaghlaigh náisiúnta Dhaonáireamh 2022 (2.74 duine in aghaidh an teaghlaigh) agus méid teaghlaigh ar leibhéal an Chontae (2.97 duine in aghaidh an teaghlaigh).

⁶ <https://data.cso.ie/table/NDQ10>

Príomhthosaíocht den bheartas pleanála náisiúnta is ea a chinntiú go n-úsáidtear na láithreáin seo go héifeachtach, comhdhlúthú a chur chun cinn agus dlús cuí a bhaint amach. Sa chomhthéacs sin, ceanglaítear leis an gCuspóir Pleanála Náisiúnta (NPO 9) de NPF nach mór 30% ar a laghad de na tithe nua uile atá dírithe ar lonnaíochtaí (seachas na cúig mhórchathair agus a mbruachbhailte) a sheachadadh laistigh dá loirg thógtha atá ann cheana agus patrúin fáis dhlúith agus sheicheamhaigh a chinntiú.

Tá sé mar aidhm ag an bPlean seo foráil a dhéanamh d'fhormhór na dtithe nua go léir a lonnú laistigh den lorg foirgnithe aitheanta chun a chinntiú go gcuirfear patrúin fáis dhlúith agus sheicheamhaigh ar fáil sa bhaile.

2.3 Forbairt Chónaithe go 2029 agus ina dhiaidh sin

I dTábla 2.3 (thíos) sainaitnítear an fás daonra agus an fás tithíochta le haghaidh 2029 agus ina dhiaidh sin. Breithníodh an daonra a bheidh ann amach anseo tríd an Iniúchadh ar an mBonneagar Sóisialta chun easnaimh sa bhonneagar sóisialta i Mainistir Eimhín a shainaitint do thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin.

Tábla 2.3: Fás Tithíochta agus Fás Daonra go 2029 agus Ina Dhiaidh Sin

Fás Tithíochta agus Fás Daonra go 2029 agus ina dhiaidh sin	
Aonaid Tithíochta	Aonaid
Riachtanas Fáis Tithíochta 2023–2029	488
Seachadadh Tithíochta atá fágtha R3 2026 – R4 2028 (san áireamh)	365
Daonra	Daoine
Daonra Mhainistir Eimhín de réir Dhaonáireamh 2022	5,307
Cuir Fás Daonra measta R2–R4 2022 leis	202 ⁷
An Daonra Measta ag tús Phlean Forbartha an Chontae	5,509⁸
Fás Daonra na Príomhstraitéise Breise	1,377 – 1,449
Daonra measta Mhainistir Eimhín ar dhul in éag CDP 2023-2029 agus ina dhiaidh sin	6,886 – 6,958

Féachann an plean lonnaíochta seo lena chinntiú go bhfuil go leor tailte ar fáil chun freastal ar an riachtanas tithíochta don tréimhse CDP agus ina dhiaidh sin. Dá réir sin, tá candam tailte cónaithe atá níos mó ná an ceanglas maidir le fás tithíochta críosaithe ag an gcreat forbartha do Mhainistir Eimhín, mar a shonraítear i dTábla 2.4 thíos.

⁷ Thairfead sonraí na Príomh-Oifige Staidrimh gur tógadh 71 aonad laistigh de limistéar foirgnithe (BUA) Mhainistir Eimhín idir R2 agus R2 2022. Dá réir sin, 71×2.85 (meánáitíocht aonad do Mhainistir Eimhín i nDaonáireamh 2022) = 202 duine. ⁸ Ríomhadh an figiúr seo, a léiríonn daonra Mhainistir Eimhín ag tús an CDP, ar bhonn Dhaonáireamh 2022 (5,307) agus ag cur leis an daonra méadaithe a chónaíonn i dtithe nua a críochnaíodh sa bhaile idir R2 2022 agus R4 2022 (i.e., an tréimhse idir tabhairt faoin Daonáireamh i mí Aibreáin 2022 agus R1 2023 (tús a chur le CDP Chill Dara 2023-2029) i.e., 202 duine + 5,307 (daonra Dhaonáireamh 2022) = 5,509 duine

2.4 Dlús Cónaithe, Meascán agus Dearadh

Leagtar amach sna Treoirínte maidir le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha d'Údaráis Phleanála (2024) agus sna Treoirínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh, RTRÁO (2018) dlús agus airde tógála iomchuí is infheidhme maidir le lonnaíochtaí de mhéid agus de shuíomh éagsúil laistigh de na lonnaíochtaí sin.

Dírítear sna Treoirínte maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha d'Údaráis Phleanála (2024) ar chomharsanachtaí dlútha, inbhuanaithe agus dea-dheartha a chruthú ina bhfuil cineálacha éagsúla tithíochta agus dea-dhearadh uirbeach / comhfhorbairt áite chun tacú le fás inbhuanaithe agus dlúth. Cuireann Daonáireamh 2022 Mainistir Eimhín mar *'Baile Mór'* faoi na Treoirínte, le raonta dlús molta ginearálta is infheidhme de 40–100 teaghais in aghaidh an heicteáir do chomharsanachtaí lárnacha / uirbeacha agus 30–50 teaghais in aghaidh an heicteáir do cheantair fho-uirbeacha / limistéir leathnaithe uirbeacha.

Tugann an plan lonnaíochta seo éifeacht do Threoirínte 2024 trí mhapáil a dhéanamh ar lár an bhaile, ar cheantair fho-uirbeacha agus ar limistéir sínte uirbeacha Mhainistir Eimhín (féach Léarscáil V2-MN-10.2) le raon dlús iomchuí do gach cineál ceantair ag brath ar shuíomh na talún atá i gceist agus ar chúinsí áitiúla, a sonraíodh faoi Thábla 2.4. Rinneadh na raonta dlús ginearálta is infheidhme a bheachtú freisin i gcomhréir le Cuid 3.4 de Threoirínte 2024, ag féachaint go cuí d'oidhreacht thógtha shuntasach agus do charachtar stairiúil na dtailte laistigh de lár an bhaile agus mórthimpeall air, mar aon le minicíocht na roghanna iompair phoiblí.

Cuireann an plan lonnaíochta creataí deartha uirbeacha ar fáil freisin do Phríomhlíonimistéir Forbartha i gCuid 10.2 ina gcuirtear san áireamh an leagan amach agus an dlús, an nascacht agus na tréithe gluaiseachta in éineacht le gnéithe nádúrtha na láithreán forbartha cónaithe nua, agus béim ar fhorbairt chónaithe a sholáthar laistigh de lorg tógtha an bhaile atá ann cheana nó atá inchurtha leis chun a chinntiú go dtiocfaidh fás ar Mhainistir Eimhín amach anseo ar bhealach dlúth seicheamhach.

2.5 Airdí Foirgneamh

Tugtar le fios sna Treoirínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Arda Foirgneamh, DHLGH (2018) gurb iad foirgnimh níos airde na foirgnimh sin atá i bhfad níos airde ná na hairdí foirgnimh atá i réim agus/nó na hairdí foirgnimh traidisiúnta. Tugtar faoi deara sna Treoirínte nach dtugann dlús níos airde foirgnimh níos airde amháin le tuiscint go huathoibríoch agus i gcónaí, le hairde mhéadaithe mar chomhpháirt chun an úsáid is fearr is féidir a bhaint as suíomhanna i suíomhanna uirbeacha inar féidir le hiompar, deiseanna fostaíochta agus seirbhísí áitiúla déine úsáide den sórt sin a bhaint amach go hinbhuanaithe.

Maidir leis seo, glacann an Plean Forbartha Contae cur chuige comhthéacsúil i leith airdí foirgneamh, rud a thugann le tuiscint go bhfuil scóip ann le haghaidh dlús níos airde gan gá le foirgnimh i bhfad níos airde. Mar sin féin, d'fhéadfadh sé a bheith iomchuí d'fhoirgnimh níos airde i suíomhanna uirbeacha a chinntiú go mbainfear an úsáid is éifeachtúla agus is inbhuanaithe as tailte i suíomhanna straitéiseacha, amhail ag conairí iompair ardacmhainne (i.e. bealaí bus nó iarnróid

Cé gur féidir foirgnimh níos airde a bheith ann ar thailte cónaithe atá gar do Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín, níltear ag súil go mbeidh gá le foirgnimh atá i bhfad níos airde chun na dlúis forbartha mheasta i Mainistir Eimhín a bhaint amach, ag féachaint go cuí do thréithe na timpeallachta glactha agus do chreatlach shaibhir stairiúil an bhaile.

Ba cheart airdí foirgneamh méadaithe ar thailte cónaithe nua a bheith faoi réir breithnithe cáilíochta a bhaineann go sonrach leis an láithreán agus le dearadh chun a chinntiú go gcomhtháthófar foirgnimh den sórt sin go hiomchuí leis an timpeallacht máguaird, go mbainfear úsáid éifeachtúil as tailte agus go dtabharfar aird chuí ar chreatlach stairiúil íogair thógtha an bhaile i gcás inarb ábhartha.

Tábla 2.4: Acmhainn Mheasta Forbraíochta Cónaithe

Suíomh / Ainm an Láithreáin	Sonrú Criosaithe	Deis do Láithreán / Príomhlimistéar Forbartha (KDA)	Stádas Lorg faoi Fhoirgnimh	Sraith	Oll-Limistéar an Láithreáin (heicteáir)	Toradh Cónaithe Measta (Aonaid) 10	Glandlús Measta – teaghaisí in aghaidh an heicteáir (dph) ⁹	Raon Dlúis Measta (dph)
Iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy	A: Lár an Bhaile	Deis do Láithreán	Laistigh de	Sraith 1	1.5	25 ¹⁰	thart ar 43	30-50
Bóthar Bhaile Átha Cliath	A: Lár an Bhaile	Deis do Láithreán	Laistigh de	Sraith 1	0.37	21 ¹¹	57	40-100
Canal Harbour	A: Lár an Bhaile	Deis do Láithreán	Laistigh de	Sraith 1	0.08	6	100	40-100
An Teach Braiche	B: Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	Deis do Láithreán	Laistigh de	Sraith 1	1.1	39 ¹²	35	30-50
Láithreáin Inlíonta Eile	A: Lár an Bhaile agus B: Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	N/B	Laistigh de	Sraith 1	N/B	37 ¹³	N/B	30-100
The Hulk	C*(1): Cónaithe Nua	Príomhlimistéar Forbartha	Laistigh de	Sraith 1	5.6	172	45	30-50
Páirc Eimhín Naofa Thiar	C(2): Cónaithe Nua	Príomhlimistéar Forbartha	Laistigh de	Sraith 1	3.0	101	45	30-50
Féarach na mBó Thiar	C(3): Cónaithe Nua	Príomhlimistéar Forbartha	Laistigh de	Sraith 1	1.1	136	35	30-50
Féarach na mBó Thoir	C(4): Cónaithe Nua		Laistigh de	Sraith 1	2.8			
Féarach na mBó Theas	C(5): Cónaithe Nua	Príomhlimistéar Forbartha	Laistigh de	Sraith 1	3.7	100	33	30-50
Ferns Bridge	C(6): Cónaithe Nua	Tailte Cónaithe	Laistigh de	Sraith 1	1.0	40 ¹⁴	40	30-50
Oldgrange Cross Roads	C(7): Cónaithe Nua	Príomhlimistéar Forbartha	Laistigh de	Sraith 2	3.9	125	32	30-50
Oldgrange East	C(8): Cónaithe Nua	Príomhlimistéar Forbartha	Go Páirteach Laistigh de	Sraith 2	4.5	118	35	30-50
Páirc Eimhín Naofa Thoir	C(9): Cónaithe Nua	Tailte Cónaithe	Laistigh de	Sraith 1	0.64	13 ¹⁵	N/B	N/B
Kill Cottages	C(10): Cónaithe Nua	Príomhlimistéar Forbartha	Laistigh de	Sraith 2	2.9	87	30	30-50
Méid Foriomlán:					32.19 ha	1,020 aonad		

⁹ Is táscach atá candam na n-aonad agus na nglandlús measta i dTábla 2.4, agus tá dlúis forbartha iomchuí le cinneadh ar bhonn cás ar chás tríd an bpróiseas bainistíochta forbartha, agus aird chuí á tabhairt ar chuspóirí agus ar chaighdeáin an Phlean seo, CDP agus na dTreoirlínte maidir le Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochta Dlútha d'Údaráis Phleanála (2024).

¹⁰ Tá an acmhainn le haghaidh forbairt chónaithe laistigh d'Iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy le bheith bunaithe go díreach ar athghiniúint úsáide measctha na dtailte faoi stiúir caomhnú de réir an Phlean Bainistíochta Caomhnaithe (2024) arna choimisiúnú ag Comhairle Contae Chill Dara.

¹¹ Forbairt chónaithe atá beartaithe faoi Thagairt Pleanála Chill Dara 26/60726.

¹² Forbairt chónaithe atá ceadaithe faoi Thagairt Pleanála Chill Dara 23/60285 agus faoi Thagairt an Choimisiúin Phleanála ABP-319795-24.

¹³ Láithreáin líonta eile ar thailte atá críosaithe A: Lár an Bhaile agus B: Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana, leithdháileadh thart ar 10% de riachtanas fáis tithíochta na Príomhstraitéise atá fágtha chun fás cónaithe féideartha gan aithint a chur san áireamh.

¹⁴ Lena n-áirítear an togra maidir le forbairt chónaithe a cheadaítear faoi Thagairt Pleanála Chill Dara 25/60658.

¹⁵ Forbairt chónaithe atá ceadaithe faoi Scéim Pleanála Chuid 8 Chomhairle Contae Chill Dara - Tagairt P82023.06.

2.6 Príomhchuspóirí Straitéise

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|--|
| CSO 2.1 | Tacú le forbairt fáis dhlúith i Mainistir Eimhín agus é a éascú trí choincheap na lonnaíochta 10 nóiméad a chur i bhfeidhm, tríd an bhfoirm uirbeach atá ann cheana a chomhdhlúthú agus tríd an gcur chuige seicheamhach maidir le forbairt úsáide talún. |
| CSO 2.2 | Monatóireacht a dhéanamh ar leibhéal na forbartha cónaithe laistigh de Mhainistir Eimhín le linn shaolré an Phlean agus bearta tosaíochta bainistíochta forbartha iomchuí a chur i bhfeidhm chun a chinntiú go seachadtar forbairt chothrom straitéiseach atá faoi stiúir phlean agus atá comhordaithe laistigh den bhaile. |
| CSO 2.3 | Féachaint le forbairt chónaithe nua a sholáthar in éineacht le bonneagar fisiciúil agus sóisialta a sholáthar. |
| CSO 2.4 | Seachadadh úsáide measctha (lena n-áirítear úsáid chónaithe) nó forbairt chónaithe a chur chun cinn ar na láithreáin inlíonta agus deiseanna do láithreáin a shainaithnítear i dTábla 2.4, faoi réir tograí forbartha amach anseo lena léireofar aird chuí ar chuspóirí agus forálacha an Phlean Lonnaíochta seo agus go gcloífear leo. |
| CSO 2.5 | Tacú le seachadadh na bPríomhréimsí Forbartha a shainaithnítear i dTábla 2.4 agus an seachadadh sin a éascú, faoi réir tograí forbartha amach anseo lena léireofar aird chuí ar na mionteagaisc agus na creataí ábhartha maidir le dearadh uirbeach, mar aon le cloí leis an Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair. |
| CSO 2.6 | Tacú le seachadadh forbairtí a bhaineann le fostaíocht ar thailte atá críosaithe go cuí i Mainistir Eimhín agus an seachadadh sin a éascú, faoi réir tograí forbartha amach anseo lena léireofar go bhfuiltear ag cloí leis an Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair. Beidh gá freisin le caighdeáin ghinearálta bainistíochta forbartha a chomhlíonadh agus aird a thabhairt ar chúinsí comhshaoil. |

3. Bonneagar Sóisialta

3.1 Ceanglais maidir le Bonneagar Sóisialta

Baineann bonneagar sóisialta le soláthar seirbhísí agus saoráidí atá riachtanach do shláinte, folláine agus forbairt shóisialta baile, lena n-áirítear scoileanna, seirbhísí sláinte, ionaid chomharsanachta agus saoráidí pobail, amhail spásanna spóirt agus áineasa, ach gan a bheith teoranta dóibh sin amháin.

Ullmhaíodh Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta (IBS) in éineacht le hullmhú an phlean lonnaíochta seo chun (i) measúnú a dhéanamh ar infhaighteacht agus ar acmhainneacht shaoráidí bonneagair shóisialta Mhainistir Eimhín atá ann cheana, (ii) ceanglais éilimh amach anseo a chinneadh bunaithe ar mhéadú réamh-mheasta ar an daonra, agus (iii) moltaí a dhéanamh maidir le ceanglais bonneagair shóisialta le linn thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin. Foilsíodh IBS in éineacht leis an bPlean seo agus ba cheart é a léamh in éineacht leis an bPlean. Tugtar achoimre ar phríomhthorthaí IBS i dTábla 3.1 thíos. Leagtar amach i bhFíor 3.1 freisin suíomh táscach le haghaidh na bpríomhshaoráidí bonneagair shóisialta atá beartaithe.

Tábla 3.1: Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta

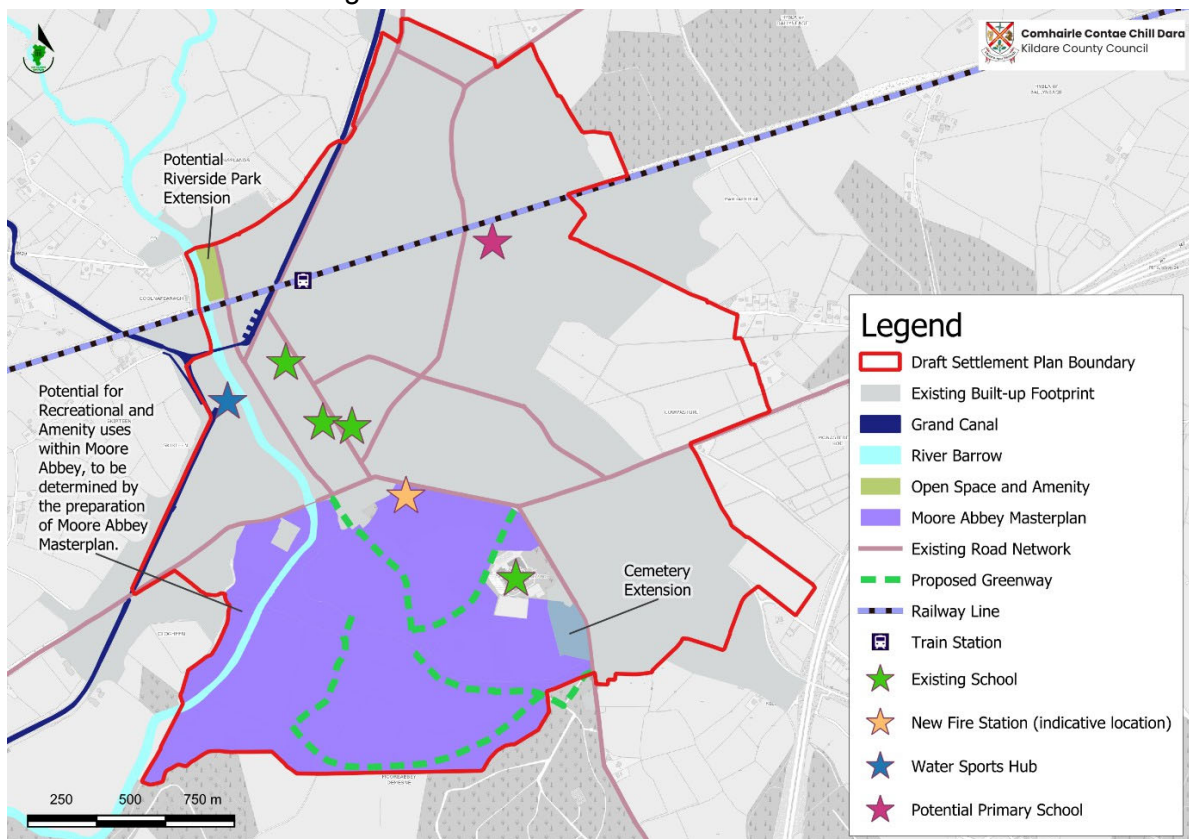
Bonneagar atá ann cheana	Ceanglais Shonracha maidir le Bonneagar Sóisialta	Áit Shainaitheanta	Sásra Seachadta
Oideachas			
3 bhunscoil	101 áit bhreise do dhaltaí bunscoile (cúig sheomra ranga le 23 dalta i ngach ceann acu). Suíomh a chur in áirithe do bhunscoil nua chun freastal ar fhás daonra i ndiaidh shaolré an Phlean. Maidir leis an gcoincheap lonnaíochta 10 nóiméad, tá easnaimh in oirthuaisceart Mhainistir Eimhín ina leith sin.	‘E: Criosú tailte ‘Pobal agus Oideachas’ ag Scoil Náisiúnta Mhainistir Eimhín agus Scoil Náisiúnta Naomh Eoin chun freastal ar leathnú amach anseo. Criosú ‘E: Pobal agus Oideachas’ a choinneáil ar bun ag iarshuíomh Scoil Náisiúnta Naomh Peadar chun Scoil Oideachais Speisialta nua a éascú. ‘E(3): Sainaithníodh tailte atá criosaithe ‘Pobal agus Oideachas’ le haghaidh bunscoil bhreise.	An Roinn Oideachais agus Óige

Bonneagar atá ann cheana	Ceanglais Shonracha maidir le Bonneagar Sóisialta	Áit Shainaitheanta	Sásra Seachadta
1 iar-bhunscoil (lena n-áirítear 18 seomra ranga speisialaithe san aonad um Riachtanais Speisialta Oideachais)	106 áit bhreise iar-bhunscoile (6 sheomra ranga ag 19 scoláire in aghaidh an ranga).	Tailte atá críosaithe 'E(2): 'Pobal agus Oideachas' ag Meánscoil Naomh Pól le haghaidh leathnú amach anseo.	An Roinn Oideachais agus Óige
Cúram leanaí			
4 shaoráid cúraim leanaí atá ann cheana	92 spás cúraim leanaí	Suíomhanna éagsúla, féach mairtís chríosaithe.	Faoi stiúir forbróra phríobháidigh in éineacht le forbairtí cónaithe nua de réir Treoirlínte Chuid 28.
Sláinte			
3 dhochtúir ghinearálta lánaimseartha	Tá suas le cúigear Dochtúirí ginearálta breise ag teastáil	Suíomhanna éagsúla, féach an mhairtís chríosaithe.	Faoi stiúir forbróra phríobháidigh
1 Saoráid Cúraim Chónaithe do dhaoine scothaosta (suite lasmuigh de theorann an Phlean)	D'fhéadfadh 34 spás leapa san iomlán a bheith ag teastáil chun freastal ar dhaoine a bhfuil cúram cónaithe nó altranais de dhíth orthu i Mainistir Eimhín thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.	Suíomhanna éagsúla, féach mairtís chríosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara / Faoi stiúir forbróra phríobháidigh
Spás Oscailte Poiblí, Spórt agus Áineas			
0.78 ha páirceanna poiblí	Tá gá le 4.68 ha breise de spás páirce poiblí thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.	Críosáítear na tailte 'F: Spás Oscailte agus Conláiste' chun Páirc Chois Abhann a fheabhsú agus a leathnú ó thuaidh. Imscrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé páirc áitiúil nua a fhorbairt ag Moore Abbey (2 ha ar a laghad ar mhéid) atá críosaithe 'MA:	Comhairle Contae Chill Dara

Bonneagar atá ann cheana	Ceanglais Shonracha maidir le Bonneagar Sóisialta	Áit Shainaitheanta	Sásra Seachadta
		Criosú 'Mháistirphlean Moore Abbey' faoi réir máistirphlean. Ceadaítear freisin é i suíomhanna éagsúla eile, féach an mhaitrís chríosaithe.	
0.24 ha áit súgartha / clós súgartha	Tá gá le 1.46 ha breise de spás súgartha.	Criosaítear na tailte 'F: Spás Oscailte agus Conláiste' Ceadaítear freisin é i suíomhanna éagsúla eile, féach an mhaitrís chríosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara / Faoi stiúir forbróra phríobháidigh
10.21 ha saoráidí spóirt lasmuigh	Tá 2.75 ha breise ag teastáil chun saoráidí spóirt lasmuigh a sheachadadh i Mainistir Eimhín.	Criosaítear na tailte 'F: Spás Oscailte agus Conláiste' agus 'MA: Máistirphlean Moore Abbey'. Ceadaítear freisin é i suíomhanna éagsúla eile, féach an mhaitrís chríosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara / Comhpháirtíocht Spóirt Chill Dara/ Lúthchleasaíocht Éireann / FAI / CLG / Faoi stiúir forbróra phríobháidigh
Saoráidí Pobail			
7 saoráid pobail	Tacú le leabharlann pobail nua agus stáisiún dóiteáin a sholáthar. D'fhéadfadh go mbeadh gá le saoráidí pobail breise i rith thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin. Ba cheart aird a thabhairt ar na riachtanais a tarraingíodh anuas le linn chéim réamhdhréachta an chomhairliúcháin phoiblí, lena n-áirítear an gá atá le hionad/halla pobail, saoráidí don aos óg, gairdíní pobail agus garraithe scóir.	Suíomhanna éagsúla, féach maitrís chríosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara

Bonneagar atá ann cheana	Ceanglais Shonracha maidir le Bonneagar Sóisialta	Áit Shainaitheanta	Sásra Seachadta
1 reilig lena n-áirítear dhá bhalla colmlainne	Foráil a dhéanamh maidir le criosú 'E: Pobal' atá in aice le Reilig Mhainistir Eimhín atá ann cheana chun leathnú beartaithe amach anseo a cheadú.	Foráil a dhéanamh maidir le criosú 'E: Pobal' atá in aice le Reilig Mhainistir Eimhín atá ann cheana.	Comha irle Contae Chill Dara

Fíor 3.1: Straitéis Bonneagair Shóisialta Mhainistir Eimhín



3.2 Cuspóirí Bonneagair Shóisialta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- SIO 3.1** Tacú le feabhsú agus leathnú na saoráidí bunscoile agus iar-bhunscoile atá ann cheana féin agus iad a éascú, lena n-áirítear oideachas riachtanas speisialta riachtanais agus soláthar scoileanna nua agus deiseanna breise oideachais a d'fhéadfadh teacht chun cinn, in áiteanna iomchuí atá críosaithe mar 'E: Pobal agus Oideachas'.
- SIO 3.2** Leanúint ar aghaidh de bheith i dteagmháil leis an Roinn Oideachais agus Óige maidir le seachadadh céimnithe 'E(3): Tailte Pobal agus Oideachas' atá críosaithe le haghaidh bunscoil bhreise.
- SIO 3.3** Tacú le soláthar áiseanna luathfhoghlama agus cúraim leanaí atá suite go hiomchuí agus saintógtha in éineacht le gach forbairt chónaithe nua agus reatha agus i gcomharsanacht na bhforbairtí sin.
- SIO 3.4** Tacú le hoibreoirí saoráidí cúraim sláinte poiblí agus príobháideacha agus idirchaidreamh a dhéanamh leo trí sholáthar saoráidí a spreagadh in áiteanna iomchuí i Mainistir Eimhín chun aghaidh a thabhairt ar an soláthar easnaimh atá ann faoi láthair agus chun freastal ar na riachtanais a bheidh ann amach anseo le linn shaolré an Phlean.
- SIO 3.5** Tacú le soláthar saoráidí agus seirbhísí cúraim chónaithe do dhaoine scothaosta agus do dhaoine faoi mhíchumas, faoi réir cúinsí iomchuí maidir le suíomh agus dearadh uilíoch, lena n-áirítear aonaid tithíochta aonair agus/nó saoráid tí cúraim chónaithe a fhorbairt chun freastal ar riachtanais daoine scothaosta agus daoine faoi mhíchumas.
- SIO 3.6** Tosaíocht a thabhairt d'fheabhas a chur ar an bPáirc Chois Abhann atá ann cheana agus staidéar féidearthachta a dhéanamh chun an pháirc atá ann cheana a leathnú ó thuaidh, i gcomhpháirtíocht le hIarnród Éireann agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile.
- SIO 3.7** Éascú a dhéanamh ar fhorbairt spáis nó saoráide amuigh faoin aer do dhéagóirí ar thailte atá críosaithe go cuí sa bhaile, faoi réir maoiniú.
- SIO 3.8** Saoráidí áineasa / conláiste / pobail i Mainistir Eimhín a spreagadh le bheith ilfheidhmeach, inrochtana go hiomlán agus gan a bheith in úsáid go heisiach ag aon ghrúpa nó club amháin.

SIO 3.9 Maoiniú a lorg go gníomhach ó ghníomhaireachtaí ábhartha agus ó fhoinsí Rialtais lena n-áirítear an Ciste um Bonneagar Spóirt ar Mhórscála (LSSIF) nó foinsí maoinithe eile chun tacaíocht airgeadais a fháil chun saoráidí spóirt agus áineasa a fhorbairt i Mainistir Eimhín, lena n-áirítear Diméin Moore Abbey.

- | | |
|-----------------|--|
| SIO 3.10 | Tacú le Mol Spóirt Uisce Mhainistir Eimhín a fhorbairt ag Moore's Lock ar thailte atá criosaithe le 'F(1): Spás Oscailte agus Conláiste' i gcomhpháirtíocht le hUiscebhealaí Éireann, agus leis na páirtithe leasmhara ábhartha eile go léir. |
| SIO 3.11 | Tacú le conair cadhcála/canúála a fhorbairt ón Mol Spóirt Uisce atá beartaithe ag Moore's Lock chun bealach lúibe a chur ar fáil feadh na Bearú agus na Canálach Móire. |
| SIO 3.12 | Foráil a dhéanamh do bhonneagar áineasa agus/nó sóisialta a sheachadadh in éineacht le seachadadh tithíochta nua trí Ranníocaíocht Forbartha Speisialta a chur i bhfeidhm maidir le Príomhlimistéar Forbartha i gcás nach gcumhdaítear costais eisceachtúla shonracha le Scéim Ranníocaíochta Forbartha na Comhairle nó trí sholáthar faoi stiúir forbróirí. |

4. Athghiniúint Lár an Bhaile agus Cáilíocht Áite a Sheachadadh

4.1 Tosaíocht a Thabhairt don Lár

Tá ról ríthábhachtach ag lár lonnaíochta i saol pobail, ag feidhmiú mar phointe comhtheagmhála de ghníomhaíochtaí eacnamaíocha, sóisialta agus cultúrtha. Nuair a bhíonn lár an bhaile beo le gníomhaíocht, is áit tharraingteach é le maireachtáil, le siopadóireacht a dhéanamh, le bheith ag obair agus le bualadh le daoine. Cruthaíonn lár baile beoga tarraingteach timpeallacht fháilteach ina mbaintear taitneamh as am a chaitheamh agus is gné ríthábhachtach é maidir le forbairt turasóireachta agus infheistíocht eacnamaíochta a spreagadh. Tá inmharthanacht, tarraingteacht agus rathúnas eacnamaíoch lár bailte lárnach i mBeartas Lár Bailte ar dtús an Rialtais (DoRCD agus DoHLGH, 2022). Aithnítear leis an gcur chuige sin an tábhacht a bhaineann le lár an bhaile chun forbairt eacnamaíoch agus athbheochan lonnaíochtaí a chumasú chomh maith le feabhas a chur ar chaighdeán na beatha do chónaitheoirí.

Sainmhínítear lár bhaile Mhainistir Eimhín mar thailte atá criosaithe le ‘A: Lár an Bhaile’ ar Léarscáil V2-MN-10.1 Criosú Úsáide Talún. Le blianta beaga anuas, tá patrún forbartha Mhainistir Eimhín tar éis bogadh ar shiúl ón gcroílár stairiúil i dtreo cheantair thuaidh agus thoir an bhaile agus tá suíomhanna suntasacha laistigh de lár an bhaile folamh nó tréigthe. Chun aghaidh a thabhairt ar an tsaincheist sin, agus i gcomhréir leis an mbeartas náisiúnta maidir le fás dlúth agus athghiniúint, tá sé ríthábhachtach tosaíocht a thabhairt d’athnuachan agus d’athúsáid na struchtúr folamh agus tréigthe sin. Chuirfeadh a n-athfhorbairt deiseanna ar fáil do réimse úsáidí miondíola, tráchtála agus cónaithe laistigh de lár baile seanbhunaithe Mhainistir Eimhín agus gar do limistéir áineasa agus chonláiste na Bearú agus na Canálach Móire. Chuirfeadh sé sin le beocht agus beogacht an bhaile do chónaitheoirí agus do chuairoteoirí, agus chinnteodh sé go leanfadh lár an bhaile dá ról ríthábhachtach mar phointe fócasach do ghníomhaíocht shibhialta agus tráchtála a chomhlíonadh ag an am céanna.

Fíor 4.1: Léarscáil ón aer de Lár Bhaile Mhainistir Eimhín, ag féachaint ó thuaidh feadh na Príomhshráide (Moore Street)



4.2 Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir i Lár Bhaile Mhainistir Eimhín

Chun na príomhúsáidí talún i lár bhaile Mhainistir Eimhín a fháil amach, rinneadh suirbhé ar úsáidí bunurláir foirgneamh laistigh den limistéar atá críosaithe 'A: Lár an Bhaile'¹⁶. Léirítear torthaí an tsuirbhé sin i bhFíor 4.2 ar an gcéad leathanach eile.

Fuarthas amach sa suirbhé raon úsáidí miondíola (19) lena n-áirítear siopa áise (1), siopaí comparáide (6), seirbhísí miondíola (11) agus miondíol eile (1), chomh maith le seirbhísí sláinte agus leighis (6) agus seirbhísí airgeadais agus gnó (3) i lár an bhaile. Ina theannta sin, tá roinnt seirbhísí fóillíochta (15) i lár an bhaile, lena n-áirítear tithe tábhairne, caiféanna, bialanna agus bialanna beir leat, a chuireann go léir le beogacht agus le gníomhaíocht shóisialta an bhaile.

As an 147 foirgneamh a ndearnadh suirbhé orthu laistigh de lár an bhaile, fuarthas go raibh 19% díobh folamh, le tiúchan suntasach ag ceann thuaidh Drogheda Street, gar do Canal Harbour agus ag iar-choimpléacs Dhrioglann Cassidy ar an dá thaobh de Bhóthar Bhaile Átha Cliath. Tugtar faoi deara go bhfuil thart ar 21 foirgneamh agus struchtúr suite laistigh den iar-choimpléasc drioglainne, a bhfuil gach ceann acu i staideanna éagsúla folúntais nó tréigthe. Tá na limistéir fholmha agus thréigthe sin suite ag príomhthairseacha isteach i lár an bhaile agus, dá bhrí sin, cuireann siad go mór le céad imprisean na gcuairteoirí. Feidhmíonn Bóthar Bhaile Átha Cliath mar phríomhbhealach na bhfeithiclí, agus is iad Canal Harbour agus Drogheda Street an príomhbhealach do choisithe agus do rothaithe a thagann ón stáisiún traenach agus ó Ghormbhealach na Bearú.

Fuarthas amach sa suirbhé go bhfuil ráta folúntais miondíola an-ard de 21% i lár bhaile Mhainistir Eimhín.¹⁷ Cé go n-aithnítear go bhfuil méid an tsampla (i.e. 24 aonad miondíola san iomlán) beag, meastar go bhfuil an ráta folúntais seo thar a bheith ard, ós rud é gurb é 5% an ráta folúntais ginearálta laistigh de lár bailte faoi ghnáthchoinníollacha. Dá bhrí sin, meastar go mbaineann ráta ardaithe den sórt sin an bonn de bheocht fhoriomlán lár an bhaile agus go gcuireann sé inmharthanacht fhadtéarmach an chroí tráchtála i mbaol.

Taifeadadh 56 foirgneamh (38%) in úsáid chónaithe sa suirbhé, agus bhí dhá fhoirgneamh á dtógáil tráth an tsuirbhé. Is toradh dearfach é sin agus, bunaithe ar an suirbhé ar úsáid talún, léiríonn sé go bhfuil acmhainneacht shuntasach ann aonaid chónaithe bhreise a chruthú laistigh d'iar-áitribh thráchtála. Thacódh sé sin le 'baile beo' a fhorbairt, ina mbeadh pobal áitiúil rathúil ag baint úsáid as stoc foirgneamh stairiúil agus ag baint tairbhe as an ngaireacht do réimse leathan seirbhísí.

¹⁶ Rinneadh an suirbhé i mí Aibreáin 2026 trí úsáid a bhaint as na haicmithe úsáide talún/foirgnimh a d'fhorbair an Chomhairle Oidhreacht ina gclár Comhoibritheach Seiceála Sláinte Lár an Bhaile (CTCHC).

¹⁷ Déantar ráta folúntais miondíola a ríomh trí úsáid a bhaint as ráta folúntais na n-aonad comparáide, áise agus seirbhísí miondíola i lár an bhaile (féach Tábla 4.1). Leis an suirbhé, fuarthas nach raibh ach 5 den 24 aonad miondíola deimhnithe i lár an bhaile folamh tráth an tsuirbhé. Tugtar faoi deara go bhfuil na figiúirí seo difriúil ó na figiúirí maidir le folúntas foriomlán na n-aonad tráchtála.

Tábla 4.1: Aicmithe Úsaide Talún - Cur Síos ar an Úsáid

Miondíol Áise

Ollmhargaí, Nuachtánaithe, Earraí Grósaera agus Bia Reoite, Búistéirí, Margaí, Bia Sláinte, Ceannaí Éisc, Delicatessen, BÁCálaithe agus Sólaisteoirí, Tobacadóirí, Siopaí Galtoitíní, Eisceadúnas, Deisiúcháin Bróg, etc.

Miondíol Comparáide

Siopaí Poitigéara, Éadaí agus Coisbheart, Seodóirí, Siopaí Carthanachta, Radharceolaithe, DFÉ agus Crua-earraí, Ionad Gairdín, Díoltóirí Leabhar, Earraí Leictreacha, Bláthadóirí, Siopaí Troscaín, Stáiseanóirí, Soláthairtí Oifige, etc.

Seirbhísí Miondíola

Cíos Bréigéide agus Éadaí, Tirimghlantóirí agus Ionad Níocháin, Stáisiúin Bhreosla agus Garáistí, Sláinte agus Áilleacht (e.g. sciamheolaithe, salóin ingne), Gruagairí/Bearbóirí, Asraonta Miondíola Eile, Próiseáil Grianghraf, Stiúideo Grianghraf, Oifigí Poist, Deisiú, Athruithe agus Athchóiriú, Gníomhairí Taistil, Deisiú agus Seirbhísí Feithiclí

Seirbhísí Fóillíochta

Beáir, Tithe Tábhairne agus Beáir Fíona, Bialanna, Caiféanna, Biongó agus Siamsaíocht, Casino agus Oifigí na nGeallghlacadóirí, Pictiúrlanna, Amharclanna agus Hallaí Ceolchoirme, Clubanna, Dioscó, Clubanna Damhsa agus Oíche, Bia Gasta agus Bialanna Beir Leat, Óstáin agus Tithe Aíochta, Áiseanna Spóirt agus Fóillíochta

Seirbhísí Airgeadais agus Gnó

Seirbhísí Maoine, Bainc Mhiondíola, Cumann Foirgníochta, Soláthairtí agus Seirbhísí Tógála, Earraí agus Seirbhísí Gnó, Fostaíocht agus Gairmeacha, Seirbhísí Airgeadais, Seirbhísí Dlí, Seirbhísí Eile Gnó, Priontáil agus Cóipeáil

Seirbhísí Sláinte agus Leighis

Máinliacht Fiacla, Máinliacht Dochtúra, Ionad Sláinte, Teach Altranais, Oistéapat, Dochtúir Cos, Seirbhís Eile Sláinte agus Leighis, Teach Tórraimh, Tréidlia

Seirbhísí Poiblí

Ionad Comhairle, Ionad Pobail, Oifigí na Comhairle, Eagraíocht Oideachais, Seirbhísí Éigeandála, Ionad Faisnéise, Naíolann, Leabharlann, Amharclann, Músaem agus Gailearaí Ealaíne, Faisnéis do Thurasóirí

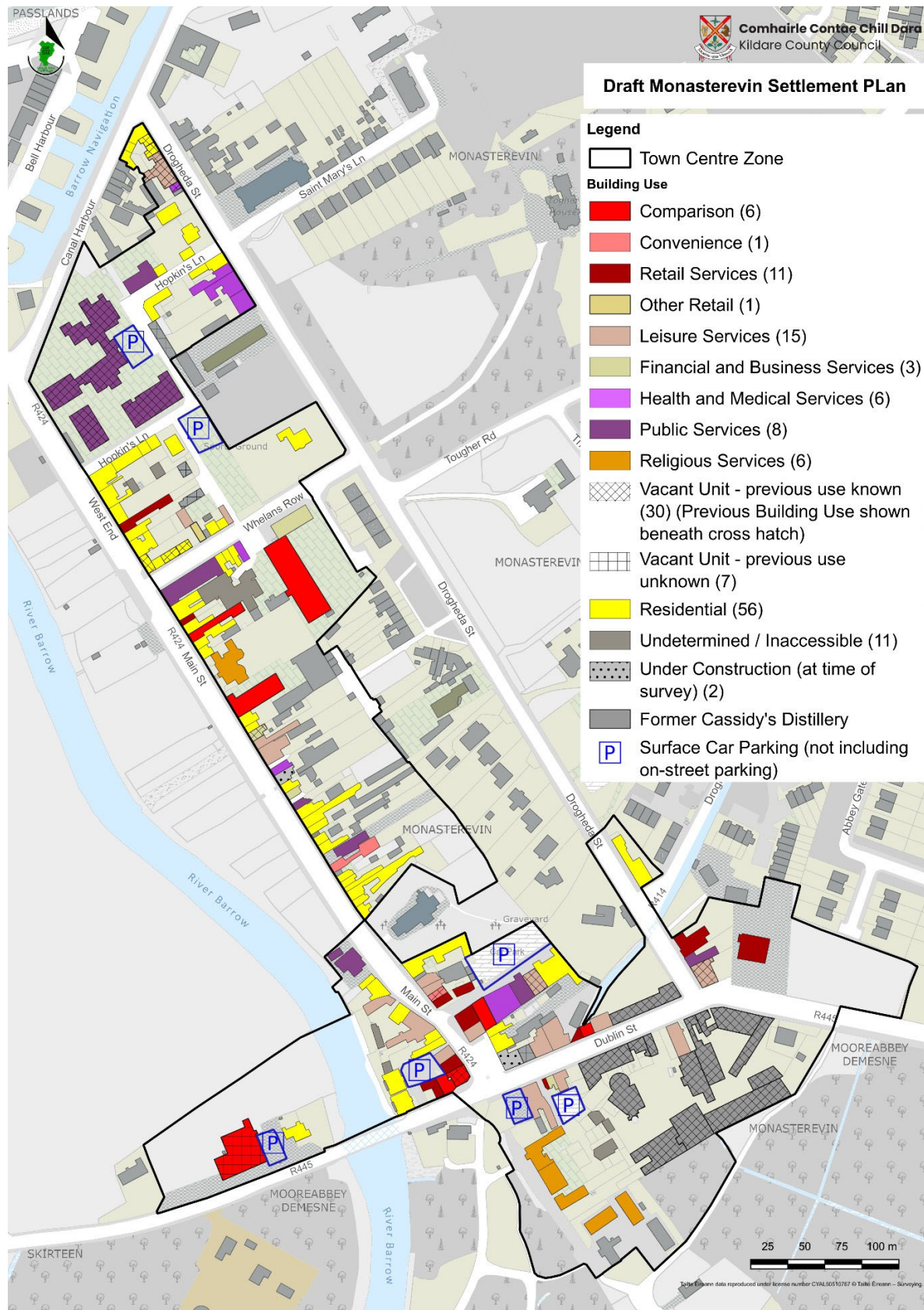
Seirbhísí Reiligiúnacha

Ionad Adhartha

Stóráil agus Trádstórais

Gan asraonta trádstórála miondíola a áireamh

Fíor 4.2: Suirbhé Úsaide Talún Bunurláir i Lár Bhaile Mhainistir Eimhín



Foinse: Obair shuirbhéireachta a rinne foireann um Pleanáil ar Aghaidh CCCD i mí Aibreáin 2026

4.3 Caighdeán na Réimse Poiblí laistigh de Lár an Bhaile

Cruthaíonn réimse poiblí ar ardchaighdeán eispéireas dearfach do dhaoine, bíodh siad ina gcónaitheoirí, ina siopadóirí, ina dturasóirí nó ina gcuirteoirí eile ar lár an bhaile agus spreagann sé daoine níos mó ama a chaitheamh sa cheantar agus chun tacú leis an ngeilleagar áitiúil. Os a choinne sin, is féidir le spásanna poiblí ar dhroch-chaighdeán taitneamh an phobail a laghdú, braistint charachtair baile a lagú agus is minic gur limistéir iad ina bhfuil carranna flúirseach i gcomparáid le daoine.

Is minic a thugtar ‘Veinéis na hÉireann’ air, agus is saintréith de Mhainistir Eimhín é an Bhearú agus an Chanáil Mhór a bheith i láthair, a fheidhmíonn le chéile mar phointe fócais le haghaidh áineasa agus conláiste laistigh den bhaile. Is iad Canal Harbour agus an Phríomhshráid (Moore Street) mar aon le Drogheda Street, atá comhthreomhar leis an oirthear, agus Cearnóg an Mhargaidh agus Sráid Bhaile Átha Cliath ó dheas croílár stairiúil an bhaile. I gcomhar leis na huiscebhealaí, cuireann na spásanna seo féiniúlacht shainiúil agus tuiscint bhunúsach áite ar fáil do Mhainistir Eimhín.

Cé nach dtéann trácht trom i bhfeidhm go mór ar Mhainistir Eimhín, bíonn brú tráchta ann le linn buaic-amanna, go háirithe ag aomhail amach ó Bhóthar Bhaile Átha Cliath ar Chearnóg an Mhargaidh agus ar Drogheda Street. Ina ainneoin sin, meastar gur timpeallacht ina bhfuil feithiclí lárnach é lár an bhaile a mbíonn tionchar diúltach aige, dá réir sin, ar leibhéil fhoriomlána cháilíocht na n-áiteanna laistigh den bhaile. Ina theannta sin, baineann roinnt fachtóirí eile ó léirtheiscint agus beocht fhoriomlán lár an bhaile. Ina measc sin tá réimse poiblí droch-chaighdeán sainithe ag cosáin chunga, tranglam iomarcach sráide, aghaidheanna siopa ar dhroch-chaighdeán, an iomarca comharthaíochta, agus réadmhaoin fholamh nó thréigthe.

Dá réir sin, tá acmhainneacht shuntasach ann feabhas a chur ar cháilíocht an réimse phoiblí. Ní hamháin go gcuirfeadh feabhsuithe den sórt sin le caighdeán na beatha do na cónaitheoirí ach thacóidís freisin le gnólachtaí áitiúla trí líon níos mó daoine a chur chun cinn laistigh de cheann scríbe do chuirteoirí atá níos tarraingtí, níos dírithe ar an duine agus níos inrochtana go huilíoch.

4.4 Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín

Chun aghaidh a thabhairt go cuimsitheach ar na dúshláin atá roimh lár an bhaile, mar a leagtar amach i gCuid 4.2 agus i gCuid 4.3 thuas, beidh gá le gníomhaíocht leanúnach chomhordaithe. I ndáil leis an méid sin, meastar go bhfuil athghiniúint oidhreachtbhunaithe agus áitbhunaithe ríthábhachtach chun bonn taca a chur faoi chur chuige forbartha amach anseo don chroí stairiúil, chun a hinmharthanacht fhadtéarmach a chothú, agus chun a sócmhainní oidhreachta tógtha agus nádúrtha a uasmhéadú. Chuige sin, d’ullmhaigh Comhairle Contae Chill Dara Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín (2023)¹⁸. Moltar sa phlean sin (inter alia) roinnt tionscadal athnuachana sa réimse poiblí do lár an bhaile, a dtugtar achoimre orthu thíos.

4.4.1 Canal Harbour

Moltar sa Mháistirphlean Athnuachana Baile (TRMP) go n-athbhunófaí Canal Harbour mar áit rathúil ina mbeadh gníomhaíocht shibhialta, bia caifé agus beocht

cois uisce. Tá conair oidhreachta beartaithe freisin chun a fhógairt gur tháinig cuairteoirí go lár bhaile Mhainistir Eimhín feadh Ghormbhealach na Bearú. Tá bearta maolaithe tráchta beartaithe chun an tsráid a athrú ina háit atá oiriúnach do choisithe agus do rothaithe agus ag a bhfuil pointí inrochtana

¹⁸ Comhairle Contae Chill Dara (2023), Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín, ar fáil ag:

<https://kildarecoco.ie/AllServices/PublicRealm/TownRenewalMasterPlans/MonasterevinTownRenewalMasterplan2023/>

feadh an éadain le huisce, tírdhreachú agus plandú méadaithe mar mhaoláin, uasghráduithe ailtireachta ar aghaidheanna siopaí oidhreachta, pointí súgartha áitiúla in aice leis an gcaladh stairiúil agus nasc sábháilte do choisithe faoin droichead iarnróid.

Tá bearta maolaithe tráchta beartaithe chun an sráid-dreach a athshamlú mar chonair taistil ghníomhaigh lena dtugtar tús áite do choisithe agus do rothaithe. Soláthrófar an claochlú sin trí shraith feabhsuithe comhtháite lena n-áirítear pointí iontrála inrochtana ar thaobh an uisce, tírdhreachú feabhsaithe, uasghráduithe ar aghaidheanna siopaí oidhreachta, limistéir súgartha áitiúla in aice leis an gcaladh stairiúil, agus nasc tiomnaithe coisithe faoin droichead iarnróid.

Fíor 4.3: Canal Harbour Athghinte – Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín



4.4.2 Moore Street (An Phríomhshráid) agus Cearnóg an Mhargaidh

Samhlaítear sa Mháistirphlean Athnuachana Baile (TRMP) nach amháin go bhfeidhmeodh Moore Street (an Phríomhshráid) mar thrébhealach ach go mbeadh sí ina sráid ghníomhach chun bheith ag spaisteoireacht trí na siopaí áitiúla agus naisc cois abhann, le Cearnóg an Mhargaidh fheabhsaithe mar phointe fócasach ag ceann theas na sráide. Aithnítear spásanna nua itheacháin amuigh faoin aer a d'fhéadfadh a bheith ann in éineacht le spásanna poiblí leathnaithe, agus iad go léir críochnaithe le pábháil ardchaighdeán, comharthaíocht shimplithe, suíocháin agus soilsiú. Fuair Comhairle Contae Chill Dara leithdháileadh maoinithe do thionscadal Athghiniúna Chearnóg Mhargaidh Mhainistir Eimhín faoin gCiste um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe (RRDF) a fógraíodh i mí Dheireadh Fómhair 2025.¹⁹

¹⁹ Leithdháiltí ón gCiste um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe, mar a fógraíodh i mí Dheireadh Fómhair 2025, ar fáil ag: <https://www.gov.ie/en/department-of-rural-and-community-development-and-the-gaeltacht/publications/rural-regeneration-and-development-fund-funding-allocations/>

Fíor 4.4: Togra le haghaidh Réimse Poiblí Moore Street – Máistirphlean Athnuachana Bhaile



Mhainistir Eimhín

Fíor 4.5: Togra maidir le Réimse Poiblí Chearnóg an Mhargaidh – Máistirphlean Athnuachana Bhaile Mhainistir Eimhín



4.4.3 Iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy

Tá iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy beartaithe in TRMP Mhainistir Eimhín mar ionad úsáide measctha chun cónaí ann, oibriú ann agus cuairt a thabhairt air. Cuireann sé deis ar fáil freisin mar mhol pobail a bhfuil sé de chumas aige naisc a fhorbairt le grúpaí pobail áitiúla agus le háiseanna oideachais le haghaidh taibhithe, taispeántais agus imeachtaí poiblí áitiúla.

4.4 Athghiniúint Lár an Bhaile agus Cuspóirí Cáilíochta Áite a Sheachadadh

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- TRO 4.1** Lár an bhaile a chur chun cinn mar phríomhfhócas do ghníomhaíocht tráchtála, shibhialta, shóisialta, chultúrtha agus turasóireachta, lena n-áirítear deiseanna ag iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy, Cearnóg an Mhargaidh, Canal Harbour agus lastuaidh de limistéir Drogheda Street, trí thacú le hathúsáid agus athnuachan na bhfoirgneamh, na n-urlár uachtarach, na limistéar cúlchríche, na láithreán tréigthe agus na dtailte athfhorbraíochta atá ann cheana, lena n-áirítear dearadh uirbeach ar ardchaighdeán agus comhtháthú agus naisc láidre lena dtreisítear fás dlúth agus beogacht an chroí uirbigh.
- TRO 4.2** Beocht, atmaisféar, caighdeán agus fuinneamh lár an bhaile a chosaint trí:
- (i) Meascán iomchuí úsáidí lae agus oíche a chur chun cinn.
 - (ii) Athghiniúint agus athúsáid aonad folamh a spreagadh, lena n-áirítear iad siúd atá ar Chlár na Láithreán Tréigthe, le haghaidh feidhmeanna agus úsáidí eile amhail aonaid chónaithe-oibre, aonaid chónaithe, moil chianoibre, aonad aothaithe fiontar, fiontair seach-chuideachta turasóireachta, lóistín turasóireachta, miondíol nideoige lena n-áirítear fiontair bia nó ceardaíochta.
- TRO 4.3** A éileamh go bhfeabhsóidh gach forbairt nua laistigh de lár an bhaile caighdeán an réimse phoiblí trí líonra nasctha sráideanna agus spásanna a éascú a thugann tosaíocht do choisithe agus do rothaithe agus a sholáthraíonn don fhéidearthacht go mbeidh naisc ann le forbairt amach anseo ar thalamh in aice láimhe.
- TRO 4.4** Tacú le cur chun feidhme Mháistirphlean Athnuachana Baile Mhainistir Eimhín (2023) trí dheiseanna maoinithe agus infheistíochta ó fhoinsí ábhartha a shaothrú agus a fháil go gníomhach, lena n-áirítear Tionscnamh na mBailte Stairiúla agus an Ciste um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe (RRDF), nó aon chiste comharba.
- TRO 4.5** Tacú le ‘Foireann Baile’ a bhunú i gcomhar le Rannóg Tithíochta agus Athnuachana Chomhairle Contae Chill Dara i gcomhairle le Comhaltaí Tofa agus ionadaithe pobail.

5. Forbairt Eacnamaíoch

Sainaithnítear Mainistir Eimhín mar ‘Baile Féinchothaithe’ in Ordlaithas Forbartha Eacnamaíochta Phlean Forbartha Contae Chill Dara (CDP) 2023-2029 (arna athrú) agus tá leibhéal arda fáis daonra agus bonn fostaíochta lag mar shaintréithe aige. Tá an baile ag brath den chuid is mó ar réimsí eile le haghaidh fostaíochta agus/nó seirbhísí agus teastaíonn infheistíocht bhreise uaidh chun a bheith níos féinchothaitheach. Trí thacú leis na príomhdheiseanna fáis eanála a sainaithníodh sa CDP, is féidir le Mainistir Eimhín cur leis an mbonn fostaíochta áitiúil atá aige cheana féin le bheith ina lonnaíocht níos féinchothaithí.

5.1 Próifíl Fostaíochta

Taifeadadh i nDaonáireamh 2022 go raibh 2,646 duine 15 bliana d’aois agus níos sine fostaíthe agus ina gcónaí i Mainistir Eimhín. Bhí 19.7% (475) de na hoibrithe cónaitheacha fostaíthe sa bhaile agus thaistil 62.9% (1,517) chun oibriú lasmuigh den bhaile, agus taistealaíonn 33.7% díobh sin chuig áiteanna in áiteanna eile i gContae Chill Dara agus thaistil 29.2% díobh lasmuigh den chontae. Ní haon ionadh an ghníomhaíocht mhór chomaitéireachta amach mar gheall ar naisc iarnróid agus bóthair den scoth na lonnaíochta chomh maith lena suíomh i gcomharsanacht na n-ionad mór fostaíochta amhail Crios Straitéiseach Eacnamaíochta agus Fostaíochta an Náis go Droichead Nua, Port Laoise agus Baile Átha Cliath. De réir Dhaonáireamh 2022, tá 1,443 post laistigh de Limistéar Foirgnithe Mhainistir Eimhín. Taifeadtar go bhfuil 475 duine ag obair agus ina gcónaí sa lonnaíocht, arb ionann é agus 33% de na poist áitiúla, agus os a choinne sin, tá 968 duine ag taisteal isteach sa bhaile chun obair a dhéanamh, arb ionann é agus 67% de na poist áitiúla. Léirítear leis sin ról na lonnaíochta mar ionad tábhachtach áitiúil fostaíochta a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar tuaithe níos leithne²⁰. Tugtar faoi deara gur thaistil líon suntasach oibrithe a bhí ag comaitéireacht amach as an mbaile chun na hoibre i gcarr (85%).

Taifeadadh i nDaonáireamh 2022 go bhfuil beagnach leath de na hoibrithe cónaitheacha i Limistéar Foirgnithe Mhainistir Eimhín fostaíthe in eanála na Tráchtála agus na Trádála (23.2%) agus an Riaracháin Phoiblí (23.1%) den gheilleagar, mar a shonraítear i dTábla 5.1 ar an leathanach eile.

Ba é 0.60 an cóimheas post a taifeadadh i nDaonáireamh 2022 do Mhainistir Eimhín, rud a léiríonn nach raibh ach 60 post lonnaithe sa bhaile in aghaidh gach 100 oibrí cónaitheach²¹. Tá an figiúr seo comhsheasmhach den chuid is mó leis na bailte móra in aice láimhe i mBaile Átha Í agus i mBaile Chill Dara, a bhfuil cóimheas poist 0.58 agus 0.65 acu faoi seach, ach níos airde ná roinnt bailte eile den mhéid céanna i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath. Cé go bhfuil an cóimheas post do Mhainistir Eimhín beagán níos lú ná an cóimheas 0.70 a mholtar sa CDP, is féidir é sin a mhíniú (go pointe áirithe) mar gheall ar ghaireacht na lonnaíochta do lonnaíochtaí ar scála níos mó a bhfuil deiseanna fostaíochta níos mó acu.

²⁰ Tacar Sonraí F7069 na Príomh-Oifige Staidrimh 'Population 15 years of Age and Older, Usually Resident and Present in the State at Work'.

²¹ Baineann an téarma cóimheas post (cóimheas daonra le fostaíocht) le líon na bpost atá bunaithe i lonnaíocht nó i limistéar arna roinnt ar a lucht saothair cónaitheach; ní chuireann sé san áireamh fostaíthe a bhíonn ag comaitéireacht isteach sa bhaile nó amach as an mbaile chun obair a dhéanamh. Mar shampla, chiallódh cóimheas post 1 (nó 1:1) do bhaile nó do cheantar go teoiriciúil go bhfuil post amháin ar fáil do gach oibrí cónaitheach. Ciallaíonn cóimheas post níos lú ná 1 go gcaithfidh sciar den lucht saothair cónaitheach an limistéar a fhágáil chun dul chuig áit fostaíochta.

Tábla 5.1: Miondealú Earnálach ar Oibrithe

Tionscal	Líon na nOibrithe	% na nOibrithe
Talmhaíocht, Foraoiseacht agus Iascaireacht	65	2.5%
Foirgníocht agus Tógáil	216	8.2%
Tionscail Déantúsaíochta	269	10.2%
Tráchtáil agus Trádáil	615	23.2%
Iompar agus Cumarsáid	189	7.1%
Riarachán Poiblí	611	23.1%
Seirbhísí Gairmiúla	314	11.9%
Eile	367	13.9%
Iomlán:	2,646	100%

Foinse: Daonáireamh 2022

5.2 Straitéis Forbartha Eacnamaíche

Sainaithnítear in OrdLathas Forbartha Eacnamaíochta CDP deiseanna earnála do Mhainistir Eimhín a dhíríonn ar bhith-theicneolaíocht, ar fhiontar digiteach, ar thurasóireacht, ar thionscal driogtha agus ar thionscal grúdaireachta agus ar tháirgí bia agus dí. Féachann Cuspóir RE O88 de CDP le Mainistir Eimhín a chur chun cinn mar ionad driogtha agus grúdaireachta a chuireann le stair Cassidy's Distillery and Brewing Co. atá suite i lár an bhaile agus ar an bhforbairt a rinneadh le déanaí ar Church of Oak Distillery i mBéal Átha Cheallaigh, atá suite thart ar 2km ó thuaidh den bhaile.

Féachann Beartas Lár Bailte ar dtús an Rialtais (2022) freisin le tacú le deiseanna athghiniúna chun inmhharthanacht agus tarraingteacht lár na mbailte a fheabhsú agus chun a bhfeidhm chriticiúil a choinneáil chun fónamh mar phointe fócasach tráchtála, sibhialta agus cultúrtha na lonnaíochtaí. Aithníonn an cur chuige seo an tábhacht a bhaineann le lár an bhaile chun deiseanna forbartha eacnamaíche áitiúla áitbhunaithe a chumasú freisin.

Dá bhrí sin, is aidhm straitéiseach de chuid an Phlean seo é féachaint leis an bhfostaíocht atá ann cheana sa bhaile a chosaint agus deiseanna nua fostaíochta a mhealladh, chun a chinntiú gur féidir le Mainistir Eimhín fás mar lonnaíocht athléimneach, tharraingteach agus dea-sheirbhíse ag a bhfuil geilleagar áitiúil láidir agus inbhuanaithe.

Dírítear i Straitéis Forbartha Eacnamaíoch Mhainistir Eimhín ar na nithe seo a leanas:

1. An cóimheas post sa lonnaíocht a mhéadú.
2. Soláthar leordhóthanach talún críosaithe a chinntiú le haghaidh raon cineálacha fostaíochta ag na suíomhanna iomchuí.
3. Tacú, ar an gcéad dul síos, le comhdhlúthú agus athbheochan lár an bhaile agus limistéir fhoirgnithe an bhaile le haghaidh seirbhísí miondíola, turasóireachta, cultúrtha agus áitiúla a uasmhéadaíonn acmhainneacht na sócmhainní oidhreachta nádúrtha agus tógtha atá ann cheana.

4. Forbairt tailte fostaíochta ísealdlúis a chur chun cinn i mbailte fearainn Fhéarach na mBó agus na Cille.
5. Deiseanna fostaíochta inbhuanaithe atá bunaithe go háitiúil a éascú trí láidreachtaí reatha an bhaile a ghíaráil chun tacú le forbairt cinn scríbe, gníomhaíochtaí agus saoraidí oiriúnacha turasóireachta, áineasa agus dírithe ar chuairteoirí, mar aon le fiontair sheachthairbheacha ghaolmhara a uasmhéadaíonn acmhainneacht na limistéar oidhreachta agus conláiste atá ann cheana, lena n-áirítear laistigh de Dhiméin Moore Abbey.

5.2.1 Sprioc i dtaca le Cóimheas Post

Féachann an Plean seo leis an gcóimheas post (an cóimheas fostaíochta le daonra) a mhéadú don bhaile. Mar a tugadh faoi deara roimhe seo, thaifead Daonáireamh 2022 cóimheas poist 0.60 agus ardleibhéil comaitéireachta amach – rud a léiríonn go bhfuil formhór an lucht saothair chónaithe tiomáinte ag comaitéireacht agus go bhfuil siad ag brath go mór ar ionaid fostaíochta in áiteanna eile laistigh agus lasmuigh den chontae.

Tábla 5.2: Fostaíocht i gCeantar Foirgnithe Mhainistir Eimhín

Daonra 2022	Oibrithe Cónaithe	Poist Áitiúla	% na bpost go léir sa Chontae Chill Dara	Cóimheas Post
5,307	2,410	1,443	1.8%	0.60

Foinse: Daonáireamh 2022

Agus réamh-mheastacháin fostaíochta á mbunú, tugann CPD (arna athrú) le fios nár cheart go dtitfeadh an cóimheas post do limistéar lonnaithe faoi bhun 0.70. Leagtar amach i dTábla 5.3 (thíos) líon na bpost is gá chun an sprioc i dtaca le cóimheas post atá beartaithe i Mainistir Eimhín a bhaint amach bunaithe ar na sonraí fostaíochta is déanaí atá ar fáil (Daonáireamh 2022). Cuirtear na spriocanna i dtaca le cóimheas poist atá beartaithe i bhfeidhm maidir leis an lucht saothair cónaitheach trí úsáid a bhaint as raon fáis fostaíochta íseal (0.65), meánach (0.70) agus ard (0.75).

Meastar go bhfuil cóimheas post 0.70 ina sprioc uailmhianach ach réalaíoch do Mhainistir Eimhín agus dá gcuirfí i bhfeidhm é maidir leis an bhfás daonra réamh-mheasta don bhaile sa Phlean, agus úsáid á baint as na sonraí fostaíochta is déanaí atá ar fáil (Daonáireamh 2022), bheadh gá le 727 post breise faoi dheireadh thréimhse an Phlean²².

Tábla 5.3: Fás Fostaíochta Spriocdhírthe do Mhainistir Eimhín go dtí deireadh thréimhse an Phlean

	Daonáireamh 2022	Fás Fostaíochta Réamh-mheasta go dtí deireadh thréimhse an Phlean		
		Íseal	Meánach	Ard

Cóimheas Poist	0.60	0.65	0.70	0.75
Daonra	5,307	6,827	6,827	6,827
Oibrithe Cónaithe	2,410	3,100	3,100	3,100
Poist Áitiúla	1,443	2,015	2,170	2,325
Méadú ar Phoist:		572	727	882

²² Tugtar faoi deara go moltar sa Staidéar Straitéiseach ar Thailte Fostaíochta (Comhairle Contae Chill Dara, 2026) sprioc 2040 i dtaca le cóimheas post de 0.75. Dá réir sin, meastar go bhfuil cóimheas post de 0.70 ina sprioc eatramhach iomchuí don bhaile go dtí deireadh thréimhse an Phlean.

5.2.2 Soláthar Leordhóthanach Talún Criosaithe a Chinntiú le haghaidh Raon Cineálacha Fostaíochta

Ceann de na príomhchumasóirí chun infheistíocht agus fostaíocht fhéideartha a mhealladh i Mainistir Eimhín is ea a chinntiú go mbeidh candam leordhóthanach de thailte fostaíochta atá lonnaithe agus seirbhísithe go hiomchuí ar fáil. Cé go spreagar gach cineál giniúna fostaíochta, bunaíodh spriocanna fáis post de réir earnáil fostaíochta bunaithe ar phríomhbhreithnithe amhail sonraí fostaíochta Dhaonáireamh 2022 do réigiún an Mheánoirthir (gan Baile Átha Cliath agus Cill Mhantáin a áireamh). Léirítear i nDaonáireamh 2022 go bhfuil 75% de na poist sa réigiún seo i gcatagóirí oifige, trádstórais agus tionscail a chlúdaíonn raon leathan earnálacha agus cineálacha post. Tá an Straitéis Forbartha Eacnamaíoch atá leagtha amach do Mhainistir Eimhín uailmhianach go háirithe ina spriocanna maidir le poist a ghiniúint agus tacaíonn sí le 727 post breise le linn shaolré an Phlean. Leagtar amach i dTábla 5.4 an deighilt atá beartaithe idir an 727 post breise ar fud na réimsí fáis spriocdhírithe.

Leis an bPlean seo, féachtar le sprioc a leagan síos do 30% de dháileadh na bpost a bheidh ann amach anseo ar na tailte atá criosaithe mar 'A: Lár an Bhaile', 'R: Tráchtáil agus Miondíol', 'E: Oideachas agus Pobal' agus 'MA: Máistirphlean Moore Abbey'. Meastar go bhfuil sé réasúnach glacadh leis gur fíor an méid seo a leanas maidir leis na tailte atá criosaithe mar 'A: Lár an Bhaile', agus 'R: Tráchtáil agus Miondíol', trí na haonaid atá ann cheana a dhlúthú agus trí aonaid fholmha a athoscailt, éascófar leathnú le 218 post breise. Thairis sin, leis na háiseanna oideachais atá beartaithe ar thailte atá criosaithe mar 'E: Oideachas agus Pobal', cuirfear poist bhreise ar fáil i Mainistir Eimhín. Ina theannta sin, táthar ag súil go dtiocfaidh deiseanna fostaíochta chun cinn mar chuid d'athghiniúint Theach agus Dhiméin Moore Abbey²³.

Leithdháiltear an 70% eile de na poist a bheidh ann amach anseo ar thailte atá criosaithe mar 'H: Tionscal agus Trádstóráil' atá suite ag Féarach na mBó agus ag an gCill.

Tábla 5.4: Suíomh maidir le Dáileadh Post Amach Anseo

Fás ar Phoist	Criosú	Cás maidir le Fás Earnála	Fás ar Phoist san Earnáil	
572	A: Lár an Bhaile, R: Tráchtáil agus Miondíol, E: Oideachas agus Pobal, MA: Máistirphlean Moore Abbey	30% de dháileadh post amach anseo: Miondíol, Seirbhísí, Oideachas, Turasóireacht agus Sláinte	218	
	H: Tionscal agus Trádstóráil	70% de phoist amach anseo:	509	
		Tionsclaíocht	45%	Tionsclaíocht 229
		Lóistíocht	45%	Lóistíocht 229
		Oifig	10%	Oifig 51

²³ Tá criosú 'MA: Máistirphlean Moore Abbey' san áireamh i dTábla 5.4 chun aitheantas a thabhairt dá hacmhainn rannchuidiú le bonn fostaíochta an bhaile amach anseo. Is de chineál táscach iad na figiúirí poist a leagtar amach agus níl sé i gceist go bhfeidhmeoidís mar theorainn ar fhostaíocht fhéideartha amach anseo laistigh de Dhiméin Moore Abbey ná chun aon aschur ó phróiseas máistirphleanála Moore Abbey a réamhchinneadh, mar a fhoráiltear le Cuspóir MAO 10.1.

5.2.2.1 Modheolaíocht Chríosaithe Talún Fiontraíochta agus Fostaíochta

Tá 30% de na poist a bheidh ann amach anseo (218 post) dírithe ar earnálacha miondíola, seirbhísí, fáilteachais, oideachais agus sláinte ar fud cuspóirí críosaithe éagsúla um úsáid talún. Tá formhór (70 %) na fostaíochta nua dírithe ar phoist thionsclaíocha, lóistíochta agus oifigbhunaithe (féach Tábla 5.1 thuas). Chuige sin, déantar foráil sa Phlean seo maidir le thart ar 36.42 heicteár de thalamh arna chríosú mar 'H: Tionscal agus Trádstóráil' ag Féarach na mBó agus ag an gCill chun forbairt fostaíochta a éascú a fhreagraíonn don fhás daonra réamh-mheasta i Mainistir Eimhín.

Cé go n-aithnítear candam substaintiúil na talún, meastar go bhfuil sé iomchuí agus riachtanach i bhfianaise chomhthéacs forbartha an bhaile. Tacaítear leis an seasamh sin leis an nglacadh a bhí teoranta go stairiúil agus leis an easpa forbartha ar thailte atá críosaithe ó thaobh fostaíochta de go dtí seo, mar aon le réaltachtaí na bpatrún úinéireachta talún atá ann cheana, rud a d'fhéadfadh tionchar suntasach a imirt ar ineachadtacht deiseanna fostaíochta laistigh den lonnaíocht. Ina theannta sin, rinneadh cuid mhór de na tailte fostaíochta (H(3) agus H(4)) a chríosú roimhe seo le haghaidh úsáidí fostaíochta agus sainaitníodh iad freisin i Staidéar maidir le Suíomhanna Fostaíochta Straitéisí (2026) Chomhairle Contae Chill Dara mar an suíomh is fearr le haghaidh gníomhaíochtaí den sórt sin. Dá réir sin, meastar go bhfuil údar maith leis an scála talún chun infheistíocht amach anseo a éascú, chun soláthar fiúntach tailte fostaíochta a sholáthar, agus chun tacú le forbairt inbhuanaithe fhadtéarmach an bhaile.

Tá réimse gníomhaíochtaí féideartha bunaithe ar fhostaíocht 'ceadaithe i bprionsabal' nó 'oscailte lena mbreithniú' ar fud na gcriosuithe úsáide talún, a leagtar amach i dTábla 5.4 (féach freisin Tábla 10.4: Maitrís Chríosaithe um Úsáid Talún). Féachann an Plean seo le forbairt eacnamaíoch a threorú chuig tailte atá críosaithe go hiomchuí, a chuireann riachtanais fiontar éagsúil san áireamh. Breithnítear criosuithe úsáide talún go cúramach chun a chinntiú go bhfuil siad comhoiriúnach leis an limistéar níos leithne ó thaobh rochtain straitéiseach, limistéir chónaithe agus nóid iompair phoiblí de chun a chinntiú go soláthrófar lonnú comhdhlúite agus dlúth i Mainistir Eimhín. Thairis sin, tá torthaí an Iniúchta ar Acmhainn Lonnaíochta (a foilsíodh in éineacht leis an bPlean) tar éis eolas a thabhairt don chríosú talún le haghaidh forbairt eacnamaíoch i Mainistir Eimhín.

Leagtar amach i dTábla 5.5 ar an gcéad leathanach eile na treoiphriionsabail maidir le ceanglais i ndáil le dlús, spás urláir agus cóimheas ceapaí in aghaidh na n-earnálacha poist éagsúla.

Tábla 5.5: Riachtanais maidir le Talamh Criosaithe

Catagóir	Poist	Dlús (méadar cearnach in aghaidh an phoist)	Riachtanas Spáis Urláir (méadar cearnach)	Cóimheas Ceapaí (méadar cearnach in aghaidh an heicteáir)	Riachtanas Talún (ha)
Miondíol, Seirbhísí agus Turasóireacht	218				
Fo-iomlán:	218				
Tionsclaíoch	229	36	8,244 ²⁴	0.45 (4,500)	1.83 ²⁵
Lóistíocht	229	77	17,633	0.35 (3,500)	5.04
Oifig	51	12	612	0.80 (8,000)	0.08
Fo-iomlán:	509		24,489		6.95
Iomlán:	727		24,489		6.95

5.2.3 Croí-chomhdhlúthú Uirbeach agus Athbheochan Uirbeach

Tá acmhainneacht shuntasach ann maidir le hathnuachan agus comhdhlúthú uirbeach i Mainistir Eimhín, rud a thacaíonn le fás dlúth trí thosaíocht a thabhairt d'athfhorbairt láithreán tearcúsáidte, d'fhoirgnimh fholmha, agus do thailte athfhorbraíochta/cúltíre laistigh den lorg uirbeach atá ann cheana. Ag cur leis an móiminteam a bhaineann le hathghiniúint foirgneamh ar Chearnóg an Mhargaidh agus ar Moore Street / ar an bPríomhshráid, is féidir leis na deiseanna seo cur go dearfach le comhfhorbairt áite, ag cur le cáilíocht agus beocht lár an bhaile.

Tailte atá criosaithe mar 'A: Lár an Bhaile' agus príomhshuíomhanna straitéiseacha do chruthú fostaíochta agus d'éagsúlú eacnamaíoch. Cuireann suíomh uathúil cois abhann agus canála ar chumas Mhainistir Eimhín a suíomh tarraingteach cois uisce a uasmhéadú mar phointe fócasach do ghníomhaíocht tráchtála, do thurasóireacht agus do shaol an phobail.

Sainaithníodh folúntas agus talamh tearcúsáidte in obair shuirbhéireachta a rinneadh le linn ullmhú an Phlean seo.²⁶ Déantar achoimre i dTábla 5.6 ar an leathanach eile ar fholúntas agus ar láithreáin neamhforbartha.

²⁴ Líon na bpost x dlús = Riachtanas spáis urláir.

²⁵ Riachtanas spáis urláir ÷ cóimheas ceapaí = Riachtanas talún.

²⁶ Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir a rinne an fhoireann um Pleanáil ar Aghaidh i mí Aibreáin 2026.

Tábla 5.6: Láithreáin Fholmha agus Neamhfhorbartha

Suíomh	Folúntas / Láithreáin Neamhfhorbartha
Tailte atá criosaithe mar 'A: Lár an Bhaile'	21 aonad folamh. - Iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy.
Forbairt Watermills Place	Tá ceann amháin de 6 aonad tráchtála folamh.
Tailte ar chúl Shráid Bhaile Átha Cliath (deisceart)	Thart ar 0.37 heicteár de thalamh neamhfhorbartha.
Tailte ag Canal Harbour	Thart ar 0.08 heicteár de thalamh athfhorbraíochta.
Tailte ó dheas ó Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín agus siar ó Pháirc Eimhín Naofa	Thart ar 3 heicteár de thalamh neamhfhorbartha.
Tailte ag Iar-mheánscoil Naomh Pól Scoil	Thart ar 0.75 heicteár de thalamh athfhorbraíochta.

Laghdaíonn an folúntas agus an neamhghníomhaíocht i lár baile gníomhaíocht, líon na gcustaiméirí agus an bheocht fhoriomlán laistigh de lonnaithe. Tacaíonn an Plean seo go láidir le hathúsáid, athghiniúint agus áitiú gníomhach láithreán folamh agus tearcúsáidte, lena n-áirítear ceantair chúl tíre, chun an fhoirm uirbeach a chomhdhlúthú agus ról Mhainistir Eimhín mar cheann scríbe don fháilteachas, do sheirbhísí miondíola, don fhiontar agus don turasóireacht a neartú. Tá sé ríthábhachtach meascán d'úsáidí fostaíochta laistigh den chroí uirbeach a éascú chun athléimneacht eacnamaíoch a fheabhsú, patrúin taistil inbhuanaithe a chur chun cinn, agus beogacht Mhainistir Eimhín a threisiú.

5.2.3.1 Mol Dearaidh Faisin agus Teicstílí Mhainistir Eimhín

Tá Comhairle Contae Chill Dara ag déanamh athchuspóirí ar iarfhóirgheamh Bhanc na hÉireann ar Chearnóg an Mhargaidh faoi láthair mar Mhol Dearaidh Faisin agus Teicstílí. Féachann an mol le gníomhú mar thionscnamh sóisialta chun tacú le dearthóirí nuacháilithe, dearthóirí seanbhunaithe agus fiontair bheaga agus mheánmhéide (FBManna) sa tionscal faisin agus teicstíle i gCill Dara agus i lár-oirthear na hÉireann – chun tacú le hoiliúint agus uas-sciliú iontrálaithe nua le haghaidh fostaíochta san earnáil seo. Tá sé i gceist ag an mol oibriú le scoileanna áitiúla, le coláistí agus leis an bpobal i gcoitinne i gcomhpháirtíocht le Comhairle Contae Chill Dara agus le húinéirí gnó áitiúla. Táthar ag súil go n-osclofar an mol in R4 2026.

5.2.4 Tailte Fostaíochta a Fhorbairt

Tacaíonn an Plean le forbairt agus cur chun cinn tailte fostaíochta ísealdlúis ag limistéar fostaíochta Fhéarach na mBó agus na Cille. Cuimsíonn na tailte thart ar 36 heicteár. I bhfianaise a scála agus a nascachta leis an ngréasán iompair réigiúnach agus náisiúnta, cuireann na tailte sin acmhainn ar fáil chun freastal ar mheascán éagsúil d'úsáidí a ghineann fostaíocht.

Beidh ról lárnach ag forbairt na láithreán seo maidir le deiseanna fostaíochta áitiúla a leathnú, ag cur ar chumas níos mó cónaitheoirí i Mainistir Eimhín agus a gcúlchríocha rochtain a fháil ar fhostaíocht fhóinteach níos gaire don bhaile, ag tacú

le riachtanais daonra atá ag fás agus ag spreagadh patrúin chomaitéireachta níos inbhuanaithe.

5.2.5 Acmhainneacht Turasóireachta a Leathnú

Tá bonn turasóireachta seanbhunaithe agus ag dul i méid ag Mainistir Eimhín, dá ngairtear ‘Veinéis na hÉireann’ go minic, atá fréamhaithe ag a shuíomh uathúil ar an mBearú agus ar an gCanáil Mhór araon, a oidhreacht thógtha agus nádúrtha ghaolmhar agus oscailt Ghormbhealach na Bearú le déanaí. Cuireann na sócmhainní comhcheangailte seo bunús láidir ar fáil d'fhorbairt bhreise turasóireachta agus do leathnú eacnamaíoch.

Fíor 5.1: Gormbhealach na Bearú i Mainistir Eimhín



Tá ról tábhachtach ag an turasóireacht cheana féin i bhforbairt eacnamaíoch Mhainistir Eimhín, go háirithe trí nithe is díol spéise bunaithe ar abhainn agus bunaithe ar chanáil mar shampla slatiascaireacht, turais báirse, fruilíú rothar, agus an fáilteachas atá ag fás laistigh de lár an bhaile. I bhfianaise shuíomh straitéiseach an bhaile feadh Ghormbhealach 120 km na Bearú, lena nasctar Baile Roberts, Contae Chill Dara le Tigh Moling, Contae Cheatharlach, tá acmhainneacht shuntasach ann turasóireacht a bhaineann le huiscebhealach a neartú ar fud Mhainistir Eimhín agus a cúlchríche níos leithne. Áirítear leis sin deiseanna a eascraíonn as tionscadail ghlasphealaigh atá beartaithe ar an gCanáil Mhór, amhail glasphealach beartaithe a fhorbairt idir Mainistir Eimhín agus Cúil an tSúdaire, go páirteach feadh bhealach iar-Líne Mhóinteach Mílic den Chanáil Mhór, atá á cur chun cinn faoi láthair ag Uiscebhealaí Éireann in éineacht le Comhairle Contae Chill Dara agus Comhairle Contae Laoise.

Cuirfear tuilleadh feabhais ar thairiscint turasóireachta agus áineasa an bhaile trí fhorbairt bhreise cois uisce a sholáthar, lena n-áirítear an mol ceadaithe spóirt uisce ag Moore's Lock agus oibreacha feabhsúcháin ar an réimse poiblí atá beartaithe ag Canal Harbour.

Ina theannta sin, moltar bealach glasphealaigh trí thailte Dhiméin Moore Abbey a nascfadh Cearnóg an Mhargaidh agus lár an bhaile le saoráidí áineasa agus conláiste atá beartaithe laistigh de thailte na diméine²⁷.

Tá acmhainneacht shuntasach ann tógáil ar bhraislí turasóireachta atá ann cheana, turasóireacht bunaithe ar eispéireas a leathnú, agus deiseanna forbartha turasóireachta a chomhtháthú le hathghiniúint leanúnach lár an bhaile. Chuige sin, meastar go gcuideoidh feabhsú réimse an phobail, cur chun cinn eispéireas nasctha do chuairteoirí agus uasmhéadú a dhéanamh ar shócmhainní uathúla oidhreachta nádúrtha agus tógtha na Bearú, na Canála Móire, Dhiméin Moore Abbey agus lár stairiúil an bhaile le seasamh Mhainistir Eimhín a dhaingniú mar phríomh-mhol turasóireachta intíre laistigh de Chontae Chill Dara.

5.2.6 Deiseanna Fostaíochta in Moore Abbey Athghinte

Mar a leagtar amach i gCuid 10.1 den Phlean, d'fhéadfadh athúsáid oiriúnaitheach Theach Moore Abbey agus na bhfoirgneamh gaolmhar tacú le fostaíocht sa turasóireacht, san fháilteachas, san oidhreacht, in imeachtaí, i ngníomhaíochtaí pobail agus cultúrtha, agus d'fhéadfadh úsáidí comhlántacha fiontraíochta, oideachais agus áineasa tuilleadh deiseanna a chur ar fáil d'fhostaíocht agus d'fhiontraíocht áitiúil.

²⁷ Faoi réir Mháistirphlean Moore Abbey a ullmhú.

D'fhéadfadh bainistiú thírdhreach, bhithéagsúlacht agus shócmhainní áineasa an eastáit tacú le raon ról speisialaithe agus talamhbhunaithe freisin. I dteannta a chéile, chabhródh úsáidí den sórt sin le Moore Abbey a bhunú mar shuíomh fostaíochta éagsúil atá dírithe ar an gceantar áitiúil, rud a chuirfeadh le beogacht eacnamaíoch fhadtéarmach Mhainistir Eimhín. Cuirfidh Máistirphlean Moore Abbey, dá bhforáiltear faoi Chuspóir MAO 10.1, tuilleadh sonraí ar fáil maidir leis na húsáidí agus na deiseanna a d'fhéadfadh fostaíocht a ghiniúint laistigh den eastát, ag féachaint do charachtar agus do chumas na dtailte.

5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|---|
| EDO 5.1 | Cruthú fostaíochta a dhreasú ar thailte atá críosaithe mar 'A: Lár an Bhaile' trí láithreán inlíonta a fhorbairt agus trí láithreáin agus foirgnimh tearcúsáidte a athfhorbairt/a athnuachan mar phríomhspreagadh don athghiniúint, tríd an Scéim Deontais Dreasachta Tráchtála (2025), an Scéim na nDeontas Feabhsaithe Aghaidheanna Siopaí, Inrochtaineachta agus Aoisbhách nó aon chomharbaí uirthi a chur i bhfeidhm. |
| EDO 5.2 | Forbairt fostaíochta nua a chur chun cinn ar thailte atá críosaithe mar 'H(1) – H(4): Tionscal agus Trádstóráil' ag Féarach na mBó agus ag an gCill, le tacaíocht ó na naisc ghluaiseachta agus na naisc taistil ghníomhaigh a shonraítear ar Léarscáil V2-MN-8.1, Léarscáil V2-MN-8.2 agus Léarscáil V2-MN-8.3. |
| EDO 5.3 | Tacú le forbairt agus leathnú Mhol Dearaidh Faisin agus Teicstíilí Mhainistir Eimhín agus a shainchúram a éascú chun tacú le dearthóirí nuacháilithe agus seanbhunaithe agus le FBManna sa tionscal faisin agus teicstíle trí dheiseanna oiliúna, scilbhíthe agus fostaíochta, lena gcothófar timpeallacht atá saibhir ó thaobh nuálaíochta de don earnáil faisin agus teicstíle i gContae Chill Dara agus i Réigiún an Mheánoirthir i gcoitinne. |
| EDO 5.4 | Athnuachan eacnamaíoch agus athbheochan iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy a chur chun cinn mar bhraisle fostaíochta dhinimiciúil agus inbhuanaithe agus mar ráithe bhríomhar úsáide measctha a bhfuil féiniúlacht spásúil ar leith aici. |
| EDO 5.5 | Tacú le Monasterevin mar phríomhcheann scríbe turasóireachta trí fhorbairt bonneagair turasóireachta agus fiontar a bhaineann le turasóireacht a chur chun cinn agus a éascú, lena n-áirítear lóistín turasóireachta bhreise, agus oibriú le páirtithe leasmhara ábhartha ag an am céanna chun sócmhainní oidhreacht nádúrtha agus tógtha an bhaile a úsáid, a fheabhsú agus a bhainistiú go hinbhuanaithe, faoi réir breithnithe pleanála agus comhshaoil. |

EDO 5.6	Tacú go gníomhach le hUiscebhealaí Éireann agus le páirtithe leasmhara ábhartha agus iad a éascú maidir le háiseanna cuairteoirí, áineasa agus seirbhísithe (lena n-áirítear leithris phoiblí atá inrochtana go huilíoch) a fheabhsú, a athnuachan agus a sholáthar go híogair feadh na Canálach Móire agus Ghormbhealach na Bearú ag Bell Harbour nó ag suíomh iomchuí eile, faoi réir cúinsí pleanála agus comhshaoil.
EDO 5.7	Imscrúdú a dhéanamh ar indéantacht duga tirim agus clós seirbhíse ag suíomh iomchuí in aice leis an gCanáil Mhór i Mainistir Eimhín, i gcomhar le hUiscebhealaí Éireann agus leis na páirtithe leasmhara ábhartha eile go léir.
EDO 5.8	Tacú le forbairt líonra chomhtháite de ghlasbhealaí slímharcáilte, conairí oidhreacht / turasóireacht agus siúlóidí lúbtha (agus saoráidí gaolmhara) sa bhaile a nascann láithreáin éagsúla oidhreacht nádúrtha, tógtha agus cultúrtha amhail an Chanáil Mhór, Gormbhealach na Bearú, lár an bhaile, ‘the Hulk’ agus Diméin Moore Abbey, agus an fhorbairt sin a éascú, faoi réir measúnuithe pleanála agus comhshaoil.
EDO 5.9	Tacú le comharthaíocht shaincheaptha iomchuí, mapáil agus léirmhíniú ar nithe is díol spéise do thurasóirí, taitneamhachtaí agus sócmhainní oidhreacht an bhaile ag príomhthairseacha agus spásanna nádacha, lena n-áirítear Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín, an Chanáil Mhór agus Gormbhealach na Bearú, Cearnóg an Mhargaidh, ‘the Hulk’, bealaí isteach chuig Diméin Moore Abbey agus príomhlimistéir laistigh de lár an bhaile, agus an soláthar sin a éascú.
EDO 5.10	Tacú le tionscnaimh turasóireacht lena n-áirítear ardán margaíochta turasóireacht ‘Sean-Oirthear na hÉireann’ de chuid Fháilte Éireann a chuireann Mainistir Eimhín chun cinn mar cheann scríbe do chuairteoirí, go háirithe le haghaidh gníomhaíochtaí uiscebhunaithe atá nasctha leis an gCanáil Mhór agus leis an mBearú agus tionscnaimh a chuireann Mainistir Eimhín chun cinn mar ionad driogtha agus grúdaireacht.

6. Bonneagar Glas agus Gorm

6.1 Oidhreacht Nádúrtha agus Bithéagsúlacht

Tá líonra bonneagair ghlais agus ghoirm (GBI) láidir sainiúil ag Mainistir Eimhín atá comhdhéanta den mBearú, an Chanáil Mhór, coillearnacha aibí ag Diméin Moore Abbey, Togher House agus Páirc Chois Abhann, chomh maith le patrún idirnasctha de thailte talmhaíochta, sruthanna, crannteorainneacha, fála scean, spásanna oscailte leathnádúrtha agus conairí iompair. Feidhmíonn na gnéithe nádúrtha agus de dhéantús an duine sin dhá fheidhm don bithéagsúlacht agus don taitneamhacht nádúrtha, agus cuireann siad freisin le carachtar uathúil agus mothú áite Mhainistir Eimhín. Tacaíonn an Plean seo leis na gnéithe conláiste seo a chosaint agus a fheabhsú chun críocha bithéagsúlachta agus áineasa.

6.2 Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Chill Dara 2026-2031

Áirítear i bPlean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta (BAP) Chill Dara 2026-2031 sraith gníomhaíochtaí a d'fhéadfadh raon éifeachtaí dearfacha comhshaoil a bheith acu ar an mbithéagsúlacht, lena n-áirítear gnáthóga, príomhspeicis, láithreáin ainmnithe agus láithreáin neamhainmnithe a bhfuil tábhacht áitiúil ag baint leo agus atá dírithe ar an mbithéagsúlacht a chosaint agus a fheabhsú. Tacaíonn an Plean seo le cur chun feidhme BAP Chill Dara ag leibhéal áitiúil i Mainistir Eimhín.

6.3 Láithreáin Ainmnithe

Tá dhá shuíomh ainmnithe suite laistigh de limistéar an Phlean a chuireann go mór le sócmhainní oidhreacht nádúrtha an bhaile. Is iad sin Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) na Bearú agus na Feorach (cód láithreáin: 002162) agus Limistéar Oidhreacht Nádúrtha Beartaithe na Canálach Móire (pNHA) (cód láithreáin: 002104), léirítear iad sin i Léarscáil V2-MN-6.1. Níl aon Limistéar faoi Chosaint Speisialta (SPA) ann i gcomharsanacht Mhainistir Eimhín.

6.3.1 Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) na Bearú agus na Feorach

Ainmníodh SAC na Bearú agus na Feorach atá suite feadh imeall thiar Mhainistir Eimhín ar bhonn a thacaíochta do roinnt speiceas plandaí agus ainmhithe atá neamhchoitianta agus faoi bhagairt, mar a liostaítear in Iarscríbhinn II den Treoir maidir le Gnáthóga. Tacaíonn SAC freisin le roinnt gnáthóga neamhchoitianta atá liostaithe in Iarscríbhinn I. Tá ardluach caomhantais ag baint leis an mBearú freisin do phobail éagsúla speiceas éan. Cuireann láithreacht roinnt speicis plandaí ar an Liosta Dearg laistigh de SAC le luach caomhnaithe an láithreáin. Cinntítear le hainmniú SAC cosaint na speiceas agus na ngnáthóg íogair sin ar leibhéal an Aontais, agus tá cuspóirí caomhnaithe dírithe ar a stádas caomhantais fabhrach a choinneáil nó a athbhunú.

6.3.2 pNHA na Canálach Móire

Is uiscebhealach de dhéantús an duine é pNHA na Canálach Móire a shreabhann siar ó Mhainistir Eimhín agus a thrasnaíonn an Bhearú trí Uiscerian Mhainistir Eimhín. Tacaíonn an chanáil le gnáthóga tábhachtacha amhail fála scean, luibheanna arda, féarthalamh cailcreach, imeall sceire, uisce oscailte, scrobarnach agus coillearnach. Tá raon éagsúil speiceas ar an láithreán lena n-áirítear dobharchúnna agus piardóga liathbhána a ainmnítear mar speicis atá liostaithe in

larscríbhinn II. Ó thaobh luach éiceolaíoch na canála de, tá éagsúlacht na speiceas a dtacaíonn sé leo feadh a gnáthóg líneach níos tábhachtaí ná speiceas neamhchoitianta a bheith i láthair ann.

6.4 Suirbhé ar Ghnáthóga agus Mapáil

Tá an Plean seo bunaithe ar thuarascáil ar an tSuirbhé ar Ghnáthóga agus maidir le Mapáil an Bhonneagair Ghlais, a táirgeadh mar aschur an tSuirbhé ar Ghnáthóga agus an tSuirbhé maidir le Mapáil an Bhonneagair Ghlais i dtaca le Mainistir Eimhín (2014). Aithníodh na príomhlimistéir a bhfuil tábhacht éiceolaíoch ag baint leo laistigh de Mhainistir Eimhín mar SAC na Bearú (agus na Feorach), pNHA na Canálach Móire, Diméin Moore Abbey, an líne iarnróid agus suíomh 'The Hulk' (Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo). Ar an iomlán, is éard atá sna príomhghnáthóga coillearnacha measctha, fála sceach agus crannteorainneacha, féarthailte feabhsaithe agus leathfheabhsaithe, sruthchúrsaí, barra curaíochta, scrobarnach agus limistéir ina ndéantar talamh lom a athchoilíniú agus creach ina ndearnadh gníomhaíochtaí tógála le déanaí nó ina bhfuil siad fós ar siúl. Is líonra éiceolaíoch suntasach iad na gnáthóga seo a bhfuil athrú agus forbairt tagtha ar an mbaile timpeall air.

6.5 Bonneagar Glas agus Gorm

Sainmhíníodh Bonneagar Glas mar seo a leanas: “Líonra a phleanáiltear go straitéiseach ina bhfuil limistéir nádúrtha agus leathnádúrtha agus a bhfuil gnéithe comhshaoil eile acu, a dheartar agus a bhainistítear chun raon leathan seirbhísí éiceachórais a sholáthar, agus an bhithéagsúlacht á feabhsú ag an am céanna.” Áirítear ar na seirbhísí sin íonú uisce, caighdeán an aeir a fheabhsú, spás a chur ar fáil le haghaidh áineasa agus cabhrú le maolú ar an athrú aeráide agus oiriúnú don athrú sin, ach gan a bheith teoranta dóibh sin amháin. Is éard atá sa líonra sin limistéir ghlasa (talamhbhunaithe) agus limistéir ghorma (uiscebhunaithe), agus é mar aidhm leis cáilíocht an chomhshaoil, riocht agus nascacht na limistéar nádúrtha a fheabhsú, agus sláinte an duine agus caighdeán na beatha a fheabhsú. Is féidir le forbairt bonneagair ghlais agus ghoirm tacú le geilleagar glas agus deiseanna fostaíochta a chruthú freisin. Is é cnámh droma ár líonra bonneagair ghlais láithreáin ainmnithe Natura 2000 agus limistéir faoi chosaint.²⁸

Leis an bPlean seo, féachtar le líonra bonneagair ghlais agus ghoirm Mhainistir Eimhín a chosaint agus a fheabhsú, chun an leas is fearr is féidir a bhaint as na tairbhí a bhaineann leis an ilfheidhmiúlacht a chuireann na líonraí éiceolaíocha sin ar fáil. Tá an líonra bonneagair ghlais agus ghoirm comhdhéanta de chroílimistéar, gnáthóga conaire agus gnáthóga cloiche céimnithe.²⁹ Aithnítear na príomhlimistéir bonneagair ghlais agus ghoirm laistigh de Mhainistir Eimhín mar an Bhearú, an Chanáil Mhór, Diméin Moore Abbey, an líne iarnróid agus tailte Togher House, mar a léirítear i Léarscáil V2-MN-6.1³⁰.

²⁸ An Coimisiún Eorpach (2025): https://environment.ec.europa.eu/topics/nature-and-biodiversity/green-infrastructure_en

- ²⁹ De réir Chuid 12.1.5 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara (CDP) 2023-2029 (arna athrú), is iad croí-limistéir, clocha cora agus conairí na trí phríomhchuid de Straitéis Bonneagair Ghlais Chill Dara.
- ³⁰ Mar chuid d'ullmhú an Phlean Lonnaíochta, rinneadh athbhreithniú ar an Léarscáil den Bhonneagar Glas atá i bPlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín 2016–2022 agus tugadh cothrom le dáta í chun athruithe ina dhiaidh sin i limistéar an phlean le linn na tréimhse idir an dá linn a léiriú. Rinne Éiceolaí Chomhairle Contae Chill Dara maoirseacht ar an bpróiseas seo.

6.6 Príomhlímistéir an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm

6.6.1 Limistéar Caomhantais Speisialta (SAC) na Bearú agus pNHA na Canálach Móire

Trasnaíonn SAC na Bearú (agus na Feorach) agus pNHA na Canálach Móire imeall thiar Mhainistir Eimhín agus feidhmíonn siad mar chroílímistéir agus mar chroíchonairí araon do speicis fiadhúlra uisceacha agus talún. Tá príomhchainéal na Bearú thart ar 7–8 méadar ar leithead laistigh de limistéar an Phlean agus ciumhaiseanna fálta sceach agus crannteorainneacha, féarthailte cúnga fliucha, spás oscailte, gairdíní, tailte talmhaíochta agus coillearnacha í den chuid is mó, lena n-áirítear coillearnacha Dhiméin Moore Abbey, de réir mar a théann sí tríd an mbaile. Tá an Chanáil Mhór (Líne na Bearú) imeallaithe ag cosáin tarraingthe, fálta sceach agus crannteorainneacha, limistéar féaraigh conláiste, lena n-áirítear limistéar féaraigh leathnádúrtha a d'fhéadfadh a bheith saibhir ó thaobh speiceas de freisin.

6.6.2 Diméin Moore Abbey

Tacaíonn an choillearnach mheasctha aibí a bhaineann le Diméin Moore Abbey le crainn leathanduilleacha agus bhuaircíneacha éagsúla, go príomha feá, fuinseog, dair, sprús Lochlannach agus giúis Dhúghlais. Baineann tábhacht na ngnáthóg sin laistigh den líonra bonneagair ghlais agus ghoirm níos leithne lena gcumhdach féideartha le haghaidh fána chomh maith lena n-acmhainneacht fara agus neadaithe le haghaidh éan agus ialtóg. Chomh maith leis an ngnáthóg coillearnaí, tá limistéar féaraigh leathnádúrtha agus gnáthóga scrobarnach sa diméin freisin. Nascann an diméin go díreach freisin leis an mBearú, rud a chuireann lena hacmhainneacht bhithéagsúlachta tuilleadh.

6.6.3 Togher House agus the Hulk (Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo)

Soláthraíonn gnáthóga coillearnaí agus scrobarnach in Togher House agus 'The Hulk' (Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo) gnáthóga oiriúnacha don fhiadhúlra agus is féidir leo feidhmiú mar chonair a nascann le gnáthóga eile, mar shampla fálta sceach. Tugadh faoi deara freisin go raibh seanfhoirgnimh nó foirgnimh thréigthe ann ag na suíomhanna seo a d'fhéadfadh tacú le fara ialtóg. Ina theannta sin, d'fhéadfadh na crainn aibí sna suíomhanna seo suíomhanna fara ialtóg a sholáthar do ialtóga.

6.6.4 Gnáthóga Conaire

6.6.4.1 Líne Iarnróid Mhainistir Eimhín

Cuireann líne iarnróid Mhainistir Eimhín limistéar de ghnáthóg ciumhaiseanna réasúnta neamhshuaite ar fáil, lena n-áirítear fálta sceach agus coillearnacha ardluacha, a nascann roinnt suíomhanna ar fud oirthuaisceart an bhaile. Nascann an chonair líneach seo go díreach le sruthchúrsaí na Bearú agus na Canálach Móire.

6.6.4.2 Fálta agus Crannteorainneacha

Cuireann na gnáthóga líneacha sin limistéir riachtanacha foráiste agus comaitéireachta ar fáil do réimse leathan speiceas amhail éin ghoir, broic ghoir agus ialtóga goir. I Mainistir Eimhín, tugtar faoi deara go bhfuil éagsúlacht speiceas agus nascacht na mbealaí líneacha sin go maith. Fuarthas amach go gcuireann fálta

sceach agus crannteorainneacha conairí fiadhúlra ar fáil a nascann le limistéir níos leithne an ‘phríomhbhonneagair ghlais’ sa bhaile.

6.6.5 Gnáthóga Cloiche Céimnithe

Cé nach gcuirtear béim air i Léarscáil V2-MN-6.1 Bonneagar Glas agus Gorm, soláthraíonn an líonra luachmhar fálta sceach, crannteorainneacha agus gruaimhíní atá i láthair ar fud an bhaile nascacht thábhachtach gnáthóige freisin. Tá nasc idir na vearnaisí agus na fálta sceach sin agus gnáthóga cloiche cora, amhail iad siúd a fhaightear ag cois bóthair, laistigh d’imill pháirce, agus féarthailte garbha nó fada/barra. Ina theannta sin, is féidir le páirceanna amhail Páirc Chois Abhann agus Gairdín Pobail Mhainistir Eimhín gnáthóga úsáideacha a sholáthar a nascann le limistéir ina bhfuil bithéagsúlacht níos mó, lena ligtear do speicis a raon a leathnú. Soláthraíonn na ceantair seo suíomhanna conláiste agus áineasa tábhachtacha freisin.

6.7 Clúdach Crann

Tá go leor crann aibí agus geadáin choillearnaí i limistéar an Phlean nach amháin go bhfuil luach suntasach bithéagsúlachta ag baint leo ach a fheabhsaíonn carachtar agus suíomh an bhaile freisin. Fuarthas amach i staidéar ar Mhainistir Eimhín go raibh clúdach ceannbhrat crann ag 16.5% (68 ha) de limistéar an Phlean. Tá na limistéir is suntasaí de chlúdach crann le fáil i nDiméin Moore Abbey, ar shuíomh ‘The Hulk’ (an Scoil Chairte roimhe seo) agus in Togher House, chomh maith le sruthchúrsaí na Bearú agus na Canálach Móire. Áirítear i gClár Crann na hÉireann de chuid Chomhairle Crann na hÉireann tagairtí do chrainn iúir laistigh de Dhiméin Moore Abbey, a gcreidtear go bhfuil ceann acu os cionn 300 bliain d’aois agus a dtugtar faoi deara gur crann saintréithe é, agus tugtar faoi deara gur fiosracht crannadóireachta é ascaill crann iúir ó Tmoore Abbey House go dtí an gairdín múrtha.³¹ Tá ról tábhachtach ag clúdach crann inár dtimpeallachtaí nádúrtha agus uirbeacha, ag soláthar gnáthóga don fhiadhúlra i gceantair a ndéantar dianbhainistiú orthu go minic, agus gné thábhachtach den bhonneagar éiceolaíoch á cruthú ag an am céanna.

Trí chlúdach ceannbhrat crann a mhéadú i gceantar uirbeach, is féidir raon leathan tairbhí comhshaoil agus sóisialta a sholáthar, lena n-áirítear caighdeán an aeir níos fearr, íonú uisce, chomh maith le spás méadaithe don bithéagsúlacht, do chaitheamh aimsire, do chonláiste agus do chomhfhorbairt áite. Ina theannta sin, is féidir le crainn uirbeacha cuidiú le héifeachtaí diúltacha an athraithe aeráide a mhaolú, amhail éifeacht an oileáin teasa uirbigh, agus ceapadh carbóin á sholáthar ag an am céanna.

Is gníomh de chuid Phlean Forbartha an Chontae é (Gníomhaíocht BI A14, Caibidil 12, Iml. 1) don Chomhairle chun suirbhé a dhéanamh ar an gclúdach crann atá ann cheana i gceantair uirbeacha. I ndáil leis sin, léirítear i dTábla 6.1 thíos agus i bhFíor 6.1 ar an leathanach eile tacar sonraí lena meastar líon na gcrann is mó ná 1 mhéadar i méid ceannbhrait agus a limistéar ceannbhrait iomlán laistigh de limistéar an Phlean araon.

Tábla 6.1: Clúdach Crann 2026 laistigh de Limistéar Phlean Lonnaíochta Mhainistir Eimhín

An líon crann	7,920
Limistéar Ceannbhrat Crann	68.3 heicteár

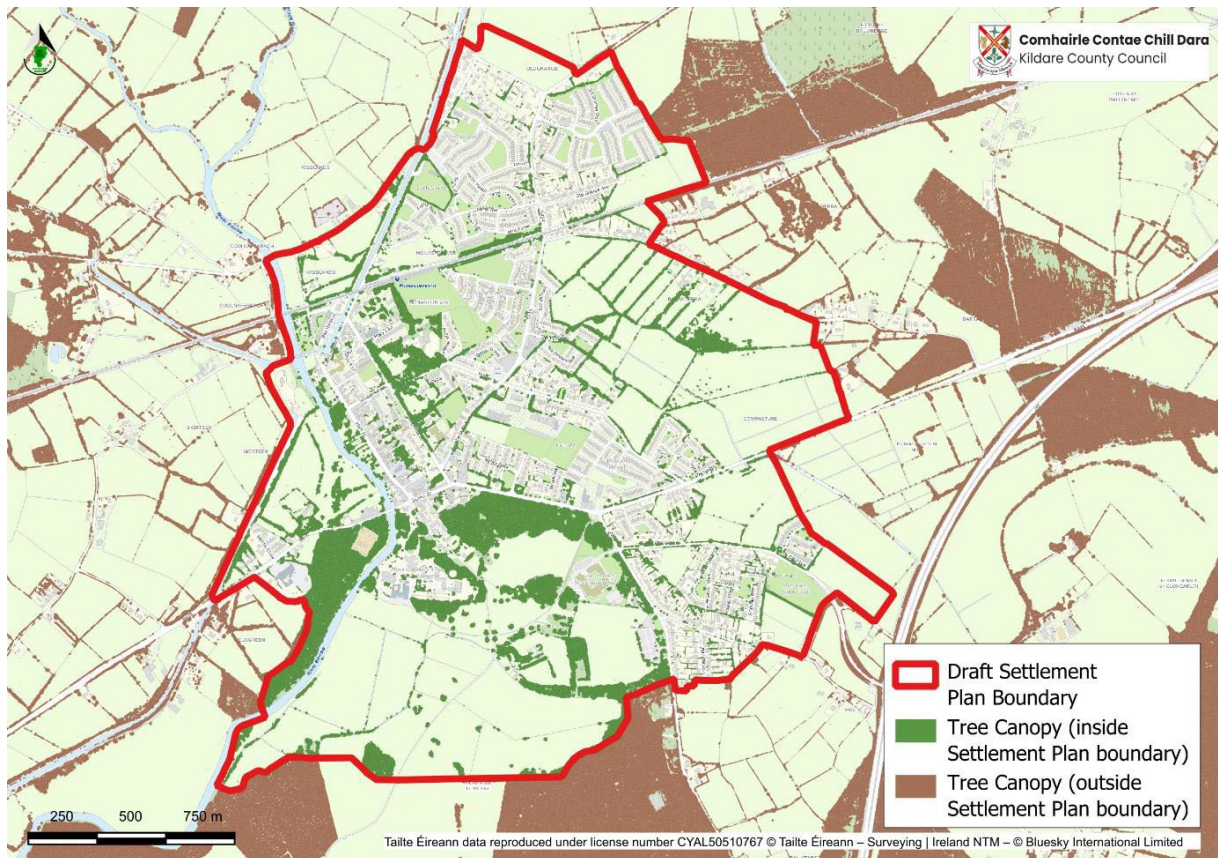
Is gníomh é freisin (tagraíonn Gníomh BI A29 dó) chun an clúdach ceannbhrat uirbeach seo a mhéadú 30%. Leis sin, méadófaí clúdach ceannbhrat crann go thart ar 88.76 ha nó thart ar 10,296 crann (méadú 20.48 ha nó 2,376 crann) thar an méid a leagtar amach i dTábla 6.1 thuas.

Tá sé beartaithe gur féidir cur crann breise a bhaint amach ar fud limistéar an phlean trí na sásraí seo a leanas:

³¹ Comhairle Crann na hÉireann, Clár Crann na hÉireann, tagairt do chrainn iúir ag Diméin Moore Abbey, ar fáil ar líne ag: <https://www.treeregister.ie/98.htm> and <https://www.treeregister.ie/99.htm> (Dáta rochtana: 4 Lúnasa 2026).

- Bhainistigh Comhairle Contae Chill Dara tionscadail lena n-áirítear feabhsú bithéagsúlachta / tionscnaimh athchóirithe dúlra atá á moladh faoi Mháistirphlean Moore Abbey (féach Cuspóir MAO 10.1).
- Ar thailte a sainaithníodh le haghaidh an tsínidh go dtí Páirc Chois Abhann.
- Mar chuid de thionscadail gníomhaireachtaí Stáit eile.
- Forbróirí príobháideacha tionscadal/forbairtí nua.
- Tionscnaimh faoi stiúir an phobail.³²

Fíor 6.1: Léarscáil Ceannbhrat Crann de Mhainistir Eimhín



Foinse: Léarscáil Náisiúnta Crann Bluesky

³² Arna tacú faoi Chuspóir BI O4 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029.

6.8 Cuspóirí an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- GBIO 6.1** Bonneagar Glas agus Gorm sainaitheanta a chosaint agus a fheabhsú (féach ar Léarscáil V2-MN-6.1) a chosaint agus a fheabhsú agus cosc a chur ar fhorbairtí a dhéanfadh gréasán an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm a ilroinnt nó a dhíghrádú ar shlí eile. Bainfidh forbairtí nua úsáid iomchuí as bonneagar glas atá ann cheana agus bonneagar glas nua mar uirlis riachtanach dearaidh uirbigh agus comhfhorbartha áite chun foirm thógtha a chomhtháthú ina gcomhthéacsanna máguaird. Ba cheart suirbhéanna éiceolaíochta a bhaineann go sonrach leis an láithreán a dhéanamh chun tionchair éiceolaíochta a d'fhéadfadh a bheith ag aon fhorbairt atá beartaithe agus ag tógáil na forbartha sin a chur in iúl, a mheasúnú agus a mhaolú.
- GBIO 6.2** Tacú le cur chun feidhme iomlán na spriocanna agus na ngníomhaíochtaí a leagtar amach i bPlean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Chill Dara 2026–2031 agus in aon Phlean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Áitiúil ina dhiaidh sin a ullmhaítear do Mhainistir Eimhín.
- GBIO 6.3** Tacú le deiseanna agus iad a éascú do thionscnaimh athchóirithe nádúrtha laistigh de thailte Dhiméin Moore Abbey, mar chuid d'ullmhú agus de chur chun feidhme Mháistirphlean Moore Abbey, agus a chinntiú go gcosnaíonn aon scéim tírdhreachaithe na gnáthóga bruachánacha agus coillearnaí atá ann cheana agus go gcuireann sí le feabhas a chur ar thírdhreach na diméine mar shócmhainn shuntasach de chuid an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm don bhaile.
- GBIO 6.4** Gníomhaireachtaí stáit agus eintitis phríobháideacha a spreagadh chun bearta cur crann agus athchóiriú gnáthóg fálta sceach a chur san áireamh agus príomhbhonneagar á sholáthar nó oibreacha bonneagair á n-uasghrádú i limistéar an Phlean chun clúdach ceannbhrat crann i Mainistir Eimhín a mhéadú 30% i gcomhréir le Gníomh BI A29 d'Imleabhar 1.

7. Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht

7.1 Oidhreacht Ailtireachta

7.1.1 Taifead na Struchtúr atá faoi Chosaint

Laistigh de theorainn an Phlean, liostaítear 80 Struchtúr faoi Chosaint, a bhfuil gach ceann acu sonraithe in Aguisín 6 den CDP agus léirithe ar Léarscáil V2-MN-7.1 (Aguisín A: Léarscáileanna). Aithnítear go leor de na struchtúir sin freisin i bhFardal Náisiúnta na hOidhreacht Ailtireachta (NIAH) mar struchtúir a bhfuil suntasacht/tábhacht réigiúnach ag baint leo. Mar sin féin, tá roinnt struchtúr sa bhaile atá liostaithe ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreacht Ailtireachta (NIAH) ach nach bhfuil san áireamh ar chlár na struchtúr faoi chosaint sa CDP.

Tá sé tábhachtach a aithint nár cheart féachaint ar Struchtúir faoi Chosaint ina n-aonar ná mar bhac ar fhorbairt ach gur cheart iad a mheas mar dhlúthchuid de bhailidhreach comhchoiteann Mhainistir Eimhín, a thugann ‘mothú áite’ uathúil don lonnaithe. Dá bhrí sin, cuirtear san áireamh sa Phlean seo gur gineadóirí féideartha iad sócmhainní oidhreacht tógtha den sórt sin chun forbairt eacnamaíoch amach anseo a spreagadh agus chun tacú le hathghiniúint áitbhunaithe an bhaile. Tugtar faoi deara freisin nach amháin go gcaomhnaíonn agus go mbaineann oiriúnú íogair na hoidhreacht tógtha atá ann cheana leas as luach cultúrtha agus oidhreacht ach gur gnóthachan comhshaoil é freisin. Trí fhoirgnimh atá ann cheana a athúsáid, coinnítear carbón faoi ghlas agus, ag an am céanna, laghdaítear an gá atá le gníomhaíochtaí tógála nua a ghineann carbón, agus tacaítear leis sin le Cuspóirí HO O12, AH O39, agus AH O40 in Imleabhar 1.

7.1.2 Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín

Is éard atá i gceist le Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA) ná áit, limistéar, grúpa struchtúr nó bailedhreach a bhfuil spéis nó luach ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíne, cultúrtha, eolaíochta, sóisialta nó teicniúil ar leith ag baint leis, nó a chuireann le léirtheiscint ar struchtúir faoi chosaint, agus ar cuspóir de phlean forbartha é a gcarachtar a chaomhnú. Cé gurb é cuspóir an ACA carachtar speisialta an cheantair a chosaint agus a fheabhsú, ní chuireann sé sin cosc ar fhoirmeacha cuí forbartha tarlú ar bhealach ar bith.

Léiríonn timpeallacht thógtha Mhainistir Eimhín na céadta blianta d’fhorbairt shrathach, óna bhunús mainistreach go leagan amach pleanáilte Seoirseach lár an bhaile agus an leathnú tionsclaíoch ina dhiaidh sin atá nasctha le hoscailt na Canála Móire. Gabhann ACA Mhainistir Eimhín, a chuimsíonn croílár stairiúil an bhaile, an chastacht sin trína Struchtúir faoi Chosaint, foirgnimh dhúchasacha agus sráid-dreach stairiúil, a chuireann go léir le mothú áite sainiúil.

Mar chuid d’ullmhú an Phlean, rinneadh athbhreithniú ar mhéid an ACA agus rinneadh athbhreithniú ar a theorainneacha chun Uiscerian Mhainistir Eimhín agus limistéar Canal Harbour a chur san áireamh, agus aitheantas á thabhairt dá dtábhacht ailtireachta agus theicniúil agus dá ról maidir le féiniúlacht an bhaile a mhúnlú. I measc na n-athruithe eile tá leathnú an ACA ó dheas chun an geata isteach chuig Diméin Moore Abbey a ionchorprú, agus coimpléasc Dhrioglann Cassidy ina iomláine, mar aon le Togher House, Kilrue House agus an teach

paróiste soir. Thairis sin, baineadh cuid de ACA a chumhdaigh an iar-Scoil Chairte ('The Hulk') toisc go meastar go gcuireann na Struchtúir faoi Chosaint ar an láithreán coimircí leordhóthanacha ar fáil chun a oidhreacht ailtireachta a chosaint. Meastar go neartóidh na leasuithe comhleanúnachas amhairc agus stairiúil an ACA áirithe seo.

Chomh maith leis an athbhreithniú ar theorainn ACA, ullmhaíodh Ráiteas Carachtair nuashonraithe do ACA Mhainistir Eimhín agus foilsítear é mar chuid den Phlean. Is é cuspóir an ráitis carachtar speisialta ACA Mhainistir Eimhín a shainiú agus treoir a sholáthar d'úinéirí réadmhaoine, d'fhorbróirí agus do ghairmithe na timpeallachta tógtha maidir le tréithe tábhachtacha an limistéir agus an cineál oibreacha a mbeadh cead pleanála ag teastáil ina leith laistigh de ACA.

Ní mór do thograí forbartha laistigh den ACA agus taobh leis íogaireacht a léiriú maidir le carachtar seanbhunaithe an limistéir. Tá cead pleanála ag teastáil le haghaidh aon oibreacha a mbeadh tionchar ábhartha acu ar chuma sheachtrach foirgneamh nó ar an réimse poiblí, lena n-áirítear athruithe ar aghaidheanna, línte dín, fuinneoga, doirse agus cóireálacha teorann. Ní cheadófar forbairt nua ach amháin i gcás inar féidir a thaispeáint go gcaomhnaítear nó go bhfeabhsaítear sláine ailtireachta, stairiúil agus amhairc ACA.

Moltar d'iaratasóirí tagairt a dhéanamh do Chaibidil 11 'Oidhreacht Thógtha agus Chultúrtha' de Iml. 1 agus Aguisíní 5 agus 6 de CDP.

7.1.3 Radhairc faoi Chosaint agus Shuntasacha laistigh de Mhainistir Eimhín

Ainmníodh ceithre radharc faoi chosaint atá suite laistigh de theorainn na lonnaíochta in Iml. 1; baineann siad sin le radhairc chuig droichid stairiúla thar an mBearú agus thar an gCanáil Mhór, nó uathu, faoi seach.³³

Leagtar amach sa Ráiteas Carachtair le haghaidh ACA Mhainistir Eimhín roinnt radharc tábhachtach/gnéithe tábhachtacha a mheastar gur fiú iad a chosaint, féach Tábla 7.1 agus Fíor 7.1. Ba cheart tuairimí den sórt sin a chur san áireamh agus láithreáin laistigh de ACA á bhforbairt.

Tábla 7.1: Liosta de na Radhairc Shuntasacha a Leagtar amach i Ráiteas Carachtair ACA Mhainistir Eimhín

Féach ar Thagairt	Suíomh/Cur Síos
Radharc 1	An radharc siar ó dheas feadh Canal Harbour ó dhroichead iarnróid.
Radharc 2	Radhairc ó Tharbhealach Mhainistir Eimhín soir agus siar feadh na canála agus ó thuaidh agus ó dheas feadh na Bearú.
Radharc 3	Radharc soir ó dheas feadh West End / na Príomhshráide ón aomhal le Canal Harbour.
Radharc 4	Radharc soir ó dheas i dtreo Chearnóg an Mhargaidh agus Moore Abbey níos faide i gcéin ón bPríomhshráid.
Radharc 5	Radharc siar ó thuaidh isteach i gCearnóg an Mhargaidh ó bhealach isteach Moore Abbey.

Radharc 6	Radhairc ón droichead thar an mBearú ó dheas i dtreo Moore Abbey agus an spáis oscailte coille ar a bruacha, soir ó thuaidh i dtreo Eaglais Naomh Eoin agus feadh Shráid Bhaile Átha Cliath san oirthear.
------------------	---

³³ Féach Iml. 1, Caibidil 13, Tábla 13.7 – *Radhairc ar dhroichid agus uathu* agus Tag. Léarscáile: V1-13.3 Bealaí agus Ionaid Amhairc Scéimhe

Radharc 7	Radharc siar ó thuaidh i dtreo Eaglais Naomh Eoin agus radhairc siar feadh Shráid Bhaile Átha Cliath agus ó thuaidh isteach in Drogheda Street ó choirnéal Shráid Bhaile Átha Cliath agus Drogheda Street.
Radharc 8	Radhairc ón bPríomhshráid / Moore Street trasna gairdíní éagsúla i dtreo na Bearú agus tuilemhá níos faide anonn.
Radharc 9	Radharc ó Manley Hopkins Garden siar ó dheas trasna na habhann agus tuilemhá níos faide i dtreo na hiar-Scoile Cairte ('The Hulk') (agus dearcadh cómhalartach soir ó thuaidh)

Fíor 7.1: Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín – Radhairc Shuntasacha



7.2 Sócmhainní Suntasacha Oidhreacht Ailtireachta

7.2.1 Iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy

Tá iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy, ina mbíodh Cassidy and Company tráth, cuideachta mhór driogtha fuisce agus cuideachta driogtha beorach ina dhiaidh sin a bunaíodh in 1784, suite ar Shráid Bhaile Átha Cliath agus is láithreán é atá suntasach ó thaobh ailtireachta de ina bhfuil roinnt foirgnimh thionsclaíocha Sheoirseacha ón 18^ú haois lena n-áirítear teach maistreáin, áith, siopa gráin agus trádstórais atá ar cheann de na samplaí is tábhachtaí de dhrioglann agus grúdlann in Éirinn le chéile. In ainneoin na hardstaide tréigthe atá ann faoi láthair, tá acmhainneacht ollmhór ag an láithreán maidir le caomhnú íogair agus athúsáid oiriúnaitheach a chuideoidh le caomhnú fadtéarmach na háite stairiúla tábhachtaí seo a chinntiú agus le hathghiniúint faoi stiúir oidhreacht lár an bhaile a spreagadh. Moltar i bPlean Bainistíochta Caomhnaithe, arna choimisiúnú ag Comhairle Contae Chill Dara in 2024, go ndéanfaí athfhorbairt chéimnithe ina ceathrú bhríomhar úsáide measctha. Tugtar tús áite ann do charachtar stairiúil an láithreáin a chaomhnú agus dearadh íogair ardcháilíochta á thabhairt isteach ag an am céanna, lena suitear coimpléasc Cassidy mar bhunchloch d'athghiniúint agus d'fhorbairt Mhainistir Eimhín.

7.2.2 Teach agus Diméin Moore Abbey

Is teach mór Gotach Seoirseach suntasach é Teach Moore Abbey, atá suite ar imeall theas an bhaile, a tógadh ag deireadh na 1760idí. Tá sé laistigh de thailte tírdhreachaithe fairsinge agus diméin stairiúil an-mhór. In ainneoin é a úsáid mar chlochar, mar ospidéal agus mar shaoráid chúraim, coinníonn an teach agus na foirgnimh sheachtracha ghaolmhara cuid mhaith dá bhfoirm agus dá gcarachtar bunaidh. Tá Teach agus Diméin Moore Abbey fós ar cheann de na sócmhainní oidhreacht is suntasaí atá ag Mainistir Eimhín, ní hamháin mar gheall ar a luach ailtireachta agus seandálaíochta, ach freisin mar gheall ar a láithreacht mharthanach i dtírdhreach cultúrtha an bhaile.

Meastar go bhfuil caomhnú agus athúsáid oiriúnaitheach an tí riachtanach chun nasc an bhaile lena stair shrathach a choinneáil, ó bhunús mainistreach go pleanáil eastáit Sheoirsigh, agus cuireann sé deiseanna ar fáil le haghaidh rannpháirtíocht phobail, oideachas agus maoirseacht faoi stiúir na hoidhreacht amach anseo. Tá acmhainn ollmhór ag baint le heastát níos leithne Moore Abbey ó thaobh feabhas a chur ar an leibhéal foriomlán de cháilíocht áite do chónaitheoirí laistigh den bhaile. I measc na ndeiseanna tá saoráidí pobail agus saoráidí áineasa breise a sholáthar, turasóireacht / forbairt eacnamaíoch agus tionscnaimh athfhiáine dhúlra bhunaithe, go háirithe i gceantair atá cóngarach don Bhearú (féach Cuid 10.1 le haghaidh tuilleadh sonraí).

7.2.3 Scoil Chairte Mhainistir Eimhín ('The Hulk')

Foirgneamh institiúideach suntasach Seoirseach a tógadh in 1759 is ea iar-Scoil Chairte Mhainistir Eimhín, ar a dtugtar 'The Hulk' go háitiúil. Don chuid is mó den 19^ú haois agus go luath sa 20^ú haois bhí an foirgneamh in úsáid mar thrádstóras ach anois tá sé i riocht tréigthe. Ina ainneoin sin, coinníonn sé cuid mhaith dá fhoirm bhunaidh agus dá ghnéithe bunaidh, agus mar cheann den líon beag d'fhoirgnimh scoile cairte atá fós ar marthain in Éirinn, tá tábhacht shuntasach ailtireachta agus

stairiúil ag baint leis. Trí oiriúnú agus athnuachan fogair, d'fhéadfaí feidhm nua a bhaint as an bhfoirgneamh seo agus as a thailte comhfhreagracha (lena n-áirítear a ghairdín múrtha) le haghaidh úsáidí éagsúla, lena n-áirítear chun críocha cónaithe, fostaíochta, pobail, conláiste agus cultúrtha, agus feasacht á cur chun cinn ag an am céanna maidir leis an stair chasta a léiríonn sé. Leagtar amach forálacha breise maidir le forbairt 'The Hulk' amach anseo mar aon leis an ngabháltas níos leithne i gCuid 10.2.1 den Phlean. Tá faisnéis bhreise maidir le stair agus oidhreacht ailtireachta na scoile cairte mar a bhíodh leagtha amach in Aguisín C.

7.3 Oidhreacht Seandálaíochta

Is fardal cuimsitheach é Taifead na Láithreán agus na Séadchomharthaí (SMR) atá á chothabháil ag Seirbhís na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht ina liostaítear gach séadchomhartha aitheanta nó amhrasta in Éirinn.

Tá an bunachar sonraí á nuashonrú go leanúnach de réir mar a thagann faisnéis nua chun cinn agus de réir mar a nochtar láithreáin nua. Is éard atá ann bunachar sonraí 'beo' (ar fáil le féachaint air ag: www.archaeology.ie) ina bhfuil áis léarscáile/cuardaigh idirghníomhach ina ndírítear ar shéadchomharthaí roimh 1700 AD a thaifeadadh, mar aon le láithreáin a roghnaíodh ón tréimhse i ndiaidh 1700 AD, de réir a spéise nó a bhfiúntais. Ní thugann cur séadchomhartha leis an mbunachar sonraí SMR cosaint dhlíthiúil ann féin.

Is fothacar de SMR é Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (RMP), a thaifeadann trí láithreán laistigh de theorainn an phlean. Is é an RMP an liosta reachtúil de shéadchomharthaí taifeadta agus tá sé bunaithe ar Thaifead na Láithreán agus na Séadchomharthaí (SMR). Tugtar cosaint dhlíthiúil do shéadchomharthaí a áirítear sa RMP reachtúil agus tugtar 'Séadchomharthaí Taifeadta' orthu go ginearálta. Tugann Tábla 7.2 thíos agus Léarscáil V2-MN-7.1 (Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht) sonraí ar na taifid ar RMP agus SMR. Tá réiltín ag baint le suíomhanna atá ar Thaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (RMP) freisin.

Tábla 7.2: Taifead na Láithreán agus na Séadchomharthaí

Uimh. SMR	Baile fearainn	Aicme Leachtanna
KD021-006 --- *	Cúil na Fiarach, Fearann Áth an Bhealaigh	Droichead
KD026-001001-	Diméin Moore Abbey	Umar baiste, séipéal
KD026-001----	Diméin Moore Abbey	Teach reiligiúnach, manaigh Chistéirseacha
KD026-002----	Teach Dhiméin Moore Abbey,	an 17 ^ú haois
KD026-003----	Diméin Moore Abbey	Reilig
KD026-004 --- *	Diméin Moore Abbey	Suíomh a bhfuil móta thart timpeall air
KD026-013 --- *	Diméin Moore Abbey	Suíomh deasghnách, tobar naofa

I gcásanna áirithe, féadfar struchtúir seandálaíochta a mheas mar oidhreacht ailtireachta freisin agus féadfaidh siad a bheith le feiceáil ar RMP agus ar Thaifead

na Struchtúr atá faoi Chosaint (RPS), mar is amhlaidh i gcás Theach agus Dhiméin Abbey Moore (B26-010, B26-010B, KD026-002---, KD026-003---) agus Pass Bridge (B21-02, KD021-006--).

7.4 Cuspóirí Oidhreachta Tógtha agus Seandálaíochta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- BHO 7.1** Cur go láidir in aghaidh scartáil aon déanmhais (nó codanna d'aon struchtúr) atá cláraithe ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (NIAH) mura rud é, ar bhonn fianaise arna soláthar mar chuid d'aon iarratas pleanála, go bhfuil an t-údarás áitiúil sásta go bhfuil imthosca eisceachtúla ann.
- BHO 7.2** Saintréith Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA) Mhainistir Eimhín ainmnithe a chaomhnú trína chinntiú go bhfuil forbairt nua laistigh de ACA nó gar dó báúil do shaintréith an limistéir agus go bhfeabhsaítear carachtar speisialta agus suíomh amhairc ACA lena n-áirítear *inter alia* caol-léargais, sráid-dreacha, línte tógála seanbhunaithe, patrúin maidir le cóiríú na bhfuinneog agus gnéithe ailtireachta. Áireofar sna tograí le haghaidh forbartha anailís ar an gcaoi a gcomhlánaíonn an fhorbairt nua suíomh, carachtar agus cuma Mhainistir Eimhín ACA a thagraíonn do thorthaí Ráiteas Carachtair ACA (2026) agus do na Treoirlínte um Chosaint na hOidhreachta Ailtireachta d'Údaráis Phleanála (DoAHG, 2011) (lena n-áirítear 'Sraith Comhairle')³⁴.
- BHO 7.3** An iomarca atá le feiceáil ag an tsúil agus tranglam uirbeach laistigh de lár an bhaile a laghdú, a chosc agus a spreagadh iad a bhaint, lena n-áirítear:
- Struchtúir bhainistíochta tráchta iomarcacha agus comharthaíocht ghaolmhar.
 - Struchtúir agus comharthaíocht fóntais
 - Comharthaíocht tráchtála (lena n-áirítear comharthaí ag gobadh amach ón aghaidh) ag leibhéil ar urláir na talún agus na n-urlár uachtaracha
 - Soilsiú, leictreacha, cáblaí agus duchtanna atá imithe i léig / nach bhfuil gá leo.
 - Comhlaí rollta seachtracha agus boscaí comhla
 - Greamáin atá greamaithe go himmheánach agus comharthaíocht atá soilsithe go himmheánach, i gcás ina bhfuil cead pleanála ag teastáil
- BHO 7.4** Féachaint le tuairimí tábhachtacha a bhaineann leis an Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA) a chosaint agus a fheabhsú mar a léirítear i Léarscáil V2-MN-7.1 trí Mheasúnú Tionchair ar Amharc a éileamh le haghaidh forbairtí a bhféadfadh tionchar a bheith acu ar charachtar, luach nó íogaireacht ACA. I gcás ina meastar go bhféadfadh forbairt tionchar a imirt ar radharc faoi chosaint, ní mór do thograí aird a thabhairt ar thábhacht aon tionchair den sórt sin agus bearta maolaithe iomchuí a ionchorprú.

BHO 7.5 Tacú le hathúsáid íogair agus oiriúnaitheach na bhfoirgneamh ar iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy, i gcomhréir le haschuir an Phlean Bainistíochta Caomhnaithe (2024) arna choimisiúnú ag Comhairle Chontae Chill Dara.

³⁴ Tá Sraith Comhairle na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta ar fáil ar líne ar shuíomh gréasáin Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta ag: www.buildingsofireland.ie/resources/

Ní mór d'aon athfhorbairt feabhas a chur ar léirmhíniú agus ar léirthuisctint oidhreacht thógtha uathúil an láithreáin agus rannchuidiú fiúntach a dhéanamh le forbairt inbhuanaithe agus le hathbheochan socheacnamaíoch lár an bhaile ag an am céanna.

BHO 7.6 Tacú le forbairt íogair agus iomchuí Dhiméin Moore Abbey, ag féachaint dá charachtar stairiúil, dá thórdhreach deartha, dá acmhainn shaibhir seandálaíochta, agus dá shuíomh laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín agus tadhlach leis, chomh maith le comhchruinniú na struchtúr agus na séadchomharthaí faoi chosaint ar fud an eastáit.

BHO 7.7 Tacú le forbairt íogair agus iomchuí Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo (The Hulk). Beidh athúsáid oiriúnaitheach an fhoirgnimh agus forbairt an ghabháltais máguaird á dtreorú ag torthaí agus moltaí Tuarascála Caomhnaithe agus Féidearthachta atá le hullmhú ag Comhairle Contae Chill Dara. Cuideoidh an t-údarás áitiúil le hiarratasóirí atá ag forbairt na dtailte maoiniú a fháil chun 'The Hulk' agus na tailte a bhaineann leis a athchóiriú.

BHO 7.8 A chinntiú go gcaomhnaítear ballaí teorann cloiche spallaí stairiúla, go háirithe iad siúd timpeall Dhiméin Moore Abbey, iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy agus os comhair Eaglais Naomh Eoin an Soiscéalaí, a mhéid is féidir agus a chinntiú go gcosnaítear an méid a chuireann siad le bonneagar glas freisin.

BHO 7.9 Bearta tacaíochta chun foráil a dhéanamh maidir le léirmhíniú iomchuí ar oidhreacht thógtha Mhainistir Eimhín, lena n-áirítear struchtúir a bhaineann le Dhiméin Moore Abbey, iar-choimpléasc Dhrioglann Cassidy, Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo (The Hulk), agus droichid stairiúla, tithe ceannaithe agus bonneagar canála an bhaile.

BHO 7.10 Tacú le hionchorprú íogair limistéar conláiste poiblí agus spásanna oscailte timpeall ar shéadchomharthaí, i gcás inarb iomchuí, ar bhealach atá comhoiriúnach le cosaint, caomhnú agus bainistiú iomchuí séadchomharthaí.

8. Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach

8.1 Comhthéacs Áitiúil

Tá ról bunúsach ag an iompar agus ag an taisteal gníomhach maidir le tacú le gníomhaíocht eacnamaíoch agus le hidirghníomhaíocht shóisialta, agus tá baint láidir acu le caighdeán na beatha, leis an tsláinte phoiblí agus leis an bhfolláine fhoriomlán. Tá gréasán iompair dea-fheidhmiúil, mar aon le roghanna taistil gníomhacha inrochtana, riachtanach don fhorbairt eacnamaíoch, chun caighdeán na beatha a fheabhsú agus chun ionchuimsiú sóisialta a chur chun cinn. Nuair a fhaigheann sé tacaíocht ó bheartais fáis dhlúith éifeachtaigh, cuidíonn sé freisin leis an ngá foriomlán le taisteal a laghdú, laghdaíonn sé an spleáchas ar ghluaisteáin phríobháideacha, agus neartaíonn sé inmharthanacht seirbhísí iompair phoiblí ardmhínicíochta.

I gcomhthéacs Mhainistir Eimhín, baineann an lonnaitheacht tairbhe as nascacht réasúnta a sholáthraíonn Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín, roinnt oibreoirí bus réigiúnacha, gaireacht do Mhótarbhealach an M7 agus don Chanáil Mhór, agus le chéile, soláthraíonn siad inrochtaineacht fheabhsaithe agus tacaíonn siad le soghluaisteacht inbhuanaithe.

8.2 Cion Módach atá ann cheana

De réir Dhaonáireamh 2022, is é 84.7%³⁵ an céatadán de chónaitheoirí i Mainistir Eimhín a thaistealaíonn chun na hoibre ar mhodhanna príobháideacha iompair. Mar sin féin, nuair a chuirtear turais chun na hoibre, na scoile, an choláiste nó an chúraim leanaí san áireamh, laghdaítear an céatadán le haghaidh modhanna príobháideacha iompair go 74.4%, agus méaduithe suntasacha ar thaisteal gníomhach agus ar iompar poiblí, go háirithe siúl (12.4%). Tugann sé seo le fios go bhfuil turais oideachais níos giorra, ag cumasú leibhéal níos airde taistil inbhuanaithe cheana féin do thurais nach mbaineann leis an obair.

Tábla 8.1: Sciar an Mhodha don Obair, don Scoil, don Choláiste agus do Thurais Cúraim Leanaí i Mainistir Eimhín

Turais chun oibriú i Mainistir Eimhín (2022) ³⁶	%	Turais chun na hoibre, na scoile, an choláiste nó an chúraim leanaí i Mainistir Eimhín (2022)	%
Siúl	4.3%	Siúl	12.4%
Rothaíocht	0.86%	Rothaíocht	1.82%
Iompar Poiblí (bus, mionbhus nó cóiste / traen, DART nó LUAS)	10.2%	Iompar Poiblí (bus, mionbhus nó cóiste / traen, DART nó LUAS)	11.4%
Modhanna iompair príobháideacha [gluaisrothar nó scútar / tiománaí cairr / paisinéir cairr / veain / eile (leoraí san áireamh)]	84.7%	Modhanna iompair príobháideacha [gluaisrothar nó scútar / tiománaí cairr / paisinéir cairr / veain / eile (leoraí san áireamh)]	74.4%

³⁵ Is é 84.7% an céatadán iomlán le haghaidh modhanna príobháideacha iompair chun na hoibre [gluaisrothar nó scútar, tiománaí cairr, paisinéir cairr, veain, eile (leoraí san áireamh)] ó Dhaonáireamh 2022 i Mainistir Eimhín. An Phríomh-Oifig Staidrimh, Daonáireamh 2022, SAPMAP 2022 [Ar líne] ar fáil ó: [//data.cso.ie/table/SAP2022T11T1TOWN22](https://data.cso.ie/table/SAP2022T11T1TOWN22)

³⁶ Tá céatadán sciar an mhodha reatha bunaithe ar shonraí Dhaonáireamh 2022, agus ní chuirtear san áireamh sna céatadáin a ríomhtar thuas freagraí maidir le ‘hobair ón mbaile’ ná freagraí ‘neamhshonraithe’.

8.3 Plean Iompair Áitiúil Mhainistir Eimhín

I gcomhréir leis na prionsabail a leagtar amach sa bheartas náisiúnta agus réigiúnach um pleanáil spásúil agus iompar, lena n-áirítear Straitéis Iompair Mhórchearntar Bhaile Átha Cliath 2022-2042, is é is aidhm don Phlean seo athrú suntasach ar iompraíocht taistil a thionscnamh trí spleáchas ar úsáid gluaisteán príobháideach a laghdú agus cion na dturas a dhéantar trí shiúl, rothaíocht agus iompar poiblí a mhéadú.

Le Cuspóir an Bheartais Réigiúnaigh (RPO) 8.6 den Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíoch (RSES) 2019–2031, déantar foráil maidir le Pleananna Iompair Áitiúla (LPTanna) a ullmhú atá beartaithe chun beartais iompair réigiúnacha a chur i bhfeidhm maidir le lonnaíochtaí aonair amhail Mainistir Eimhín. Ullmhaíodh Plean Iompair Áitiúil Mhainistir Eimhín (LTP), a fhoilsítear in éineacht leis an bplean, chun eolas a thabhairt don Phlean seo i gcomhréir leis na treoirdhoiciméid maidir le Measúnuithe Iompair Limistéarbhunaithe a d'fhorbair an tÚdarás Náisiúnta Iompair (NTA) agus Bonneagar Iompair Éireann (TII).

Leagtar amach sa LTP clár comhleanúnach de bhearta siúlóide, rothaíochta, iompair phoiblí agus bainistíochta tráchtach chun tacú le fás dlúth agus chun foráil a dhéanamh maidir le haistriú modha inbhuanaithe inbhraite i Mainistir Eimhín, ó spleáchas ar charranna go modhanna taistil níos gníomhaí, go háirithe le haghaidh turais ghearra chuig príomhchinn scríbe laistigh den bhaile. Tá an cur chuige sin ag teacht leis an gcoincheap lonnaíochta 10 nóiméad, ar príomhfhóráil de chuid RSES é. Go bunúsach, féachann an coincheap seo lena chinntiú go bhfuil príomhaiseanna agus príomhsheirbhísí pobail laistigh de shiúlóid nó de rothaíocht 10 nóiméad de thithe daoine nó lena chinntiú go bhfuil rochtain orthu ar sheirbhísí iompair phoiblí.

8.3.1 Sprioc maidir le Sciar an Mhodha agus Monatóireacht a dhéanamh ar Chur Chun Feidhme

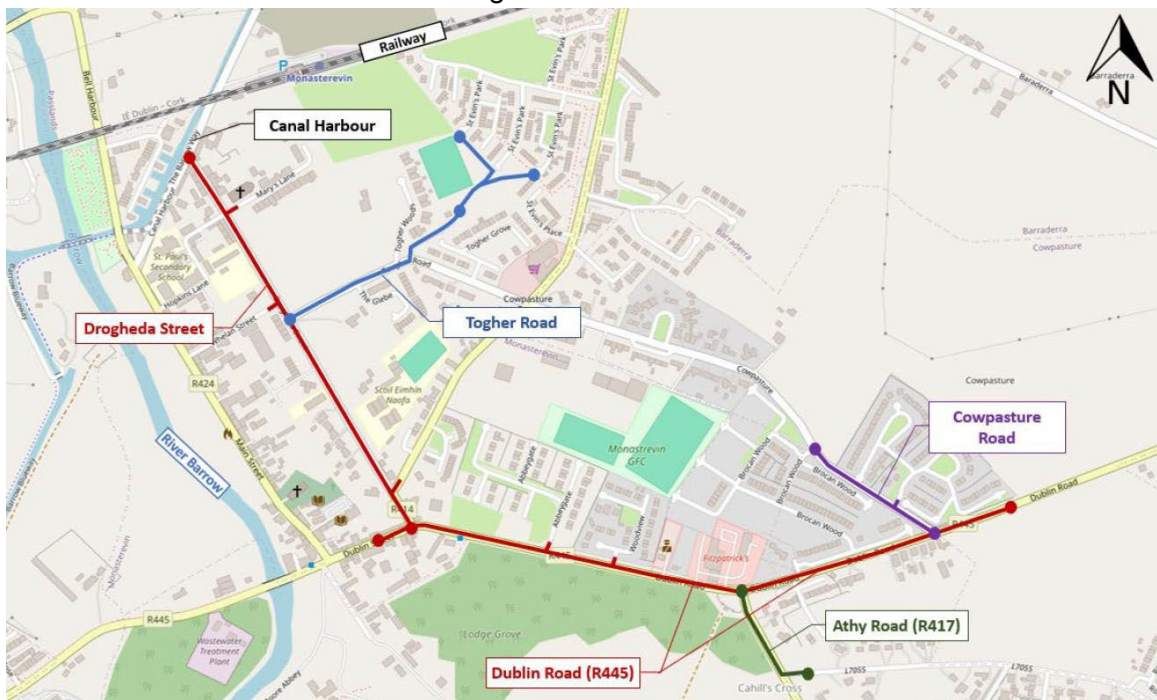
Aithnítear go bhfuil gá le hathrú modha suntasach ó úsáid carranna go siúl, rothaíocht agus iompar poiblí sa lonnaíocht. Dá bhrí sin, beidh tomhas an athraithe fhoriomláin ar sciar an mhodha laistigh de Mhainistir Eimhín ina phríomhtháscaire maidir le rath chur chun feidhme na mbeart atá beartaithe don bhaile a thomhas. Áirítear leis an LTP sprioc maidir le sciar an mhodha atá ailínithe le Straitéis Iompair GDA 2022–2042 lena méadaítear siúl go dtí os cionn 30%, rothaíocht go dtí os cionn 12%, iompar poiblí go dtí os cionn 20% agus an sciar modha atá ag carranna a laghdú go dtí thart ar 38%. Déanfar monatóireacht ar LTP ar bhonn athbhreithnithe, a chomhordófar le heisiúint sonraí nua agus le huainiú mórthimthriallta pleanála. Táthar ag súil le hathbhreithniú foirmiúil ar threochtaí maidir le sciar an mhodha agus torthaí iompair go luath sna 2030idí, bunaithe ar na torthaí ó Dhaonáireamh 2032.

8.3.2 Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín

Tá Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín (scéim pleanála atá beartaithe) á cur chun cinn faoi láthair ag Comhairle Contae Chill Dara. Tá an tionscadal ilmhiliún euro seo á mhaoiniú ag an Údarás Náisiúnta Iompair (NTA) agus is céim thábhachtach é i dtreo aistriú a spreagadh ó úsáid carranna príobháideacha i dtreo siúil agus rothaíochta. Léirítear méid na scéime taistil ghníomhaigh i bhFíor 8.1 thíos agus tá sí dírithe go príomha ar bhonneagar do choisithe agus rothaithe a fheabhsú

agus ar shraith beart maolaithe tráchtá a thabhairt isteach feadh Drogheda Street, Bhóthar Bhaile Átha Cliath (R445), Bhóthar Fhéarach na mBó, Bhóthar Bhaile Átha Í agus Togher Road. Le chéile, tá sé mar aidhm ag na bearta seo ceantair chónaithe éagsúla laistigh den bhaile a nascadh le príomhchinn scríbe, lena n-áirítear lár an bhaile, bunscoileanna agus iar-bhunscoileanna, Glasbhealach na Canálach Móire, agus dá réir sin, Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín. Is cuid lárnach den LTP í Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín agus tá sé beartaithe tosaíocht a thabhairt di lena seachadadh le linn na chéad chéime dá cur chun feidhme. Tá tuilleadh sonraí maidir leis an scéim taistil ghníomhaigh leagtha amach i dTábla 8.2 thíos.

Fíor 8.1: Méid Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín



8.3.3 Bearta Phlean Iompair Áitiúil Mhainistir Eimhín

Tacaíonn an Plean seo le sraith beart gluaiseachta agus taistil ghníomhaigh, lena n-áirítear feabhsuithe ar bhonneagar do choisithe agus rothaithe, ar na seirbhísí/saoráidí iompair phoiblí, mar aon leis na bearta bonneagair bóithre agus sráideanna, mar atá leagtha amach in LTP Mhainistir Eimhín. Léirítear na bearta sin ar V2-MN-8.1, V2-MN-8.2 agus V2-MN-8.3 agus sonraítear iad i dTábla 8.2 thíos agus i dTábla 10.1 den Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach bhfuil sna bearta gluaiseachta agus iompair atá sa Phlean ach tascach. Ní mór an bealach beacht agus an cineál bonneagair a chinneadh trí staidéar a dhéanamh amach anseo agus trí dhearadh mionsonraithe. Ina theannta sin, mura luaitear a mhalairt, beidh gach nasc nua a áirítear mar bhearta tréscaoilteachta inrochtana don rothaíocht freisin. Mar sin féin, níor áiríodh mar roghanna líonra timthrialla ach bearta lena soláthraítear roinnt feidhm straitéiseach i gcomhthéacs an líonra timthrialla fhoriomláin.

Léirítear roinnt bearta taistil ghníomhaigh laistigh agus lasmuigh de theorainn an Phlean, áirítear bearta a thaispeántar lasmuigh den teorainn chun críocha comhthéacs agus faisnéise amháin.

Beidh dul chun cinn na mbeart faoi réir próisis reachtúil ar leithligh, faoi Chuid 38 den Acht um Thrácht ar Bhóithre, 1994 nó trí scéim pleanála Chuid 8 i gcomhréir leis an Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) (nó an tAcht um Pleanáil agus Forbairt, 2004 (arna leasú), má chuirtear tús leis). Áireofar sa phróiseas sin dearadh agus breithmheas mionsonraithe, rannpháirtíocht le páirtithe leasmhara reachtúla ábhartha, agus comhairliúchán poiblí.

Sannadh amscála seachadta measta do gach ceann de na bearta. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach léiriú í an chatagóir amscála ar an tábhacht a bhaineann le gach beart, ach go léiríonn sí an dúshlán a bhaineann leis an gcur chun feidhme agus an fad a mheastar a mhairfidh an próiseas pleanála/tógála.

Úsáidtear na tréimhsí ama seo a leanas chun an tréimhse cur chun feidhme le haghaidh gach birt a shainiú:

- **Gearrthéarmach** – beart atá beartaithe lena chur chun feidhme laistigh de 1–3 bliana.
- **Meántéarmach** – beart atá beartaithe lena chur chun feidhme laistigh de 3–5 bliana.
- **Fadtéarmach** – beart atá beartaithe lena chur chun feidhme laistigh de 6–10 mbliana.

Tábla 8.2: Achoimre ar Bhearta an Phlean Iompair Áitiúil (LTP)

Uimh. LTP	Beart	Seachadadh Tréimhse Ama ³⁷
Siúl agus Tréscailteacht		
SIÚLÓID 1	Drogheda Street – cosáin nua ar bhóthar atá ann cheana	Gearrthéarmach – cuid den scéim taistil ghníomhaigh
SIÚLÓID 2	Moore Street (an Phríomhshráid) – cosáin nua ar bhóthar atá ann cheana	Meántéarmach
SIÚLÓID 3	Togher Road – cosáin nua ar bhóthar atá ann cheana	Gearrthéarmach – Cuid den scéim taistil ghníomhaigh is ea Céim 1 ³⁸
SIÚLÓID 4	Síneadh Togher Road – cosán atá beartaithe	Gearrthéarmach – Cuid den scéim taistil ghníomhaigh is ea Céim 1 ³⁹
SIÚLÓID 5	Bóthar Fhéarach na mBó – cosáin nua ar bhóthar atá ann cheana	Gearrthéarmach – Tá Céim 1 (bóthar Bhaile Átha Cliath go bealach isteach Brocan Wood) mar chuid den scéim taistil ghníomhaigh ⁴⁰

SIÚLÓID 6	Bóthar Bhaile Átha Cliath – cosáin nua ar an mbóthar atá ann cheana	Gearrthéarmach – Tá Céim 1 (Hopkins Haven go Drogheda Street) mar chuid den scéim taistil ghníomhaigh ⁴¹
SIÚLÓID 7	Bóthar Bhaile Átha Í go Meánscoil Naomh Pól – cosáin nua ar bhóithre atá ann cheana	Gearrthéarmach – cuid den scéim taistil ghníomhaigh

³⁸ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

³⁹ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

⁴⁰ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

⁴¹ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

SIÚLÓID 8	Diméin Moore Abbey – glasbhealach nua ⁴²	Meántéarmach
SIÚLÓID 9	Lána Naomh Muire – scéim um an réimse poiblí, um shábháilteacht agus um fheabhsú an chomhshaoil	Meántéarmach
SIÚLÓID 10	Fern's Bridge go CLG Bhéal Átha Ceallaigh ⁴³ – cosán nua ar an mbóthar atá ann cheana ⁴⁴	Fadtéarmach
SIÚLÓID 11	Circle K (R414) go dtí Íosbhealach (R414) – cosán nua ar an mbóthar atá ann cheana	Meántéarmach
SIÚLÓID 12	Íosbhealach (R414) go dtí Oldgrange (R414) – uasghráduithe cosáin ar an mbóthar atá ann cheana	Fadtéarmach
SIÚLÓID 13	Íosbhealach (R414) go Bóthar Bhóthar an Doire (L3009) – uasghráduithe cosáin agus cosáin nua a sholáthar ar an mbóthar atá ann cheana chun nascadh leis an mbóthar ceangail atá beartaithe (SIÚLÓID 17 agus BÓTHAR 4)	Fadtéarmach
SIÚLÓID 14	High Bridge, Fearann Áth an Bhealaigh – dromchla comhroinnte, timpeallacht íseal-luais ar a bhfuil marcálacha bóthair agus comharthaíocht a léiríonn bealach siúil/rothaíochta, rochtain áitiúil d'fheithiclí amháin	Meántéarmach
SIÚLÓID 15	Bell Harbour (R424) go dtí Fearann Áth an Bhealaigh – cosáin nua agus uasghrádaithe ar an mbóthar atá ann cheana ⁴⁵	Meántéarmach
SIÚLÓID 16	L7005 ó acomhal R417 agus L7055 go dtí CLG Rosglas – cosáin nua ar an mbóthar atá ann cheana	Fadtéarmach
SIÚLÓID 17	Bóthar Ceangail Bhóthar an Doire – Bóthar Bhaile Átha Cliath go L3009 – cosáin nua ar bhóthar nua ⁴⁶	Fadtéarmach
SIÚLÓID 18	L7049 go dtí tailte soir atá nasctha – nasc rochtana áitiúil (rochtain feithiclí chomhroinnte fhéideartha)	Fadtéarmach
SIÚLÓID 20	R414 go dtí tailte siar atá nasctha – nasc rochtana áitiúil (rochtain feithiclí chomhroinnte fhéideartha)	Fadtéarmach
SIÚLÓID 23	Bóthar Bhaile Átha Cliath go dtí suíomh na hiar-Scoile Cairte (The Hulk) – nasc tréscailteachta do choisithe agus do rothaithe	Meántéarmach
SIÚLÓID 24	Lána Naomh Muire – nasc tréscailteachta do choisithe agus do rothaithe ⁴⁷	Meántéarmach
SIÚLÓID 25	Páirc Eimhín Naofa – nasc tréscailteachta do choisithe agus do rothaithe	Gearrthéarmach – Cuid den scéim taistil ghníomhaigh is ea Céim 1 ⁴⁸

⁴² Bealach glasbhealaigh táscach faoi réir Máistirphlean Moore Abbey a ullmhú.

⁴³ Ba cheart a thabhairt faoi deara go síneann an beart SIÚLÓID 10 lasmuigh de limistéar an Phlean.

⁴⁴ Mar gheall ar shrianta leithead bóthair, ní fhéadfaidh cosán nua a bheith oiriúnach ach ar thaobh amháin den bhóthar atá ann cheana.

⁴⁵ Is é an rogha is fearr ná cosáin a bheith ann ar an dá thaobh den bhóthar atá ann cheana. Ar a laghad, tá an cosán atá ann cheana le huasghrádú le soláthar trasrianta coisithe agus rochtain uilíoch ar Pháirc Chois Abhann le hionchorprú.

⁴⁶ Féach ar bheart Rothaíochta LTP ROTHÁÍOCHT 9 agus beart Bóthair agus Sráide BÓTHAR 4 freisin.

⁴⁷ Mar a cheadaítear faoi thagairt 23/60285 de chlár pleanála CCCD.

⁴⁸ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

SIÚLÓID 26	Meánscoil Naomh Pól go dtí an t- acomhal le The Bungalow / Kill Cottages – cosáin nua ar an mbóthar atá ann cheana	Fadtéarmach
SIÚLÓID 27	Nasc chuig Diméin Moore Abbey – nasc rochtana áitiúil (rochtain feithiclí chomhroinnte fhéideartha)	Fadtéarmach
SIÚLÓID 28	Kill Cottages – cosán nua ar bhóthar atá ann cheana (feadh taobh amháin)	Fadtéarmach
SIÚLÓID 29	Moore Street (an Phríomhshráid) agus acomhal Bhóthar Bhaile Átha Cliath agus Clogheen Bridge – cosáin nua ar an mbóthar atá ann cheana	Meántéarmach
SIÚLÓID 32	Ferns Bridge – nasc tréscailteachta do choisithe agus do rothaithe ⁴⁹	Gearrthéarmach
SIÚLÓID 33	Bóthar Ceangail Rosglas – Bóthar Bhaile Átha Cliath go Rosglas – cosáin nua ar bhóthar nua ⁵⁰	Fadtéarmach
SIÚLÓID 35	L7055 go dtí tailte siar atá nasctha – nasc rochtana áitiúil (rochtain feithiclí chomhroinnte fhéideartha)	Fadtéarmach
SIÚLÓID 36	Bóthar Fhéarach na mBó go dtí tailte soir ó thuaidh atá nasctha – nasc rochtana áitiúil (rochtain feithiclí chomhroinnte fhéideartha)	Fadtéarmach
SIÚLÓID 39	Diméin Moore Abbey – cosán nua ar bhóthar nua ⁵¹	Fadtéarmach
SIÚLÓID 40	Canal Harbour go Lána Naomh Muire – nasc tréscailteachta do choisithe agus do rothaithe	Meántéarmach
SIÚLÓID 41	Suíomh Scoil Chairte Mhainistir Eimhín (The Hulk) i dtreo na Príomhshráide (Moore Street) – droichead taistil ghníomhaigh do choisithe agus do rothaithe (suíomh táscach) ⁵²	Fadtéarmach
Rothaíocht		
ROTHAÍOCHT 1	Drogheda Street – lána rothar cosanta dhá threo 3.2m ar leithead	Gearrthéarmach – Cuid den scéim taistil ghníomhaigh
ROTHAÍOCHT 2	Bóthar Fhéarach na mBó – lána rothar cosanta dhá threo 2.4m ar leithead	Gearrthéarmach – Tá Céim 1 (Bóthar Bhaile Átha Cliath go Brocan Wood) mar chuid den scéim taistil ghníomhaigh ⁵³

ROTHAÍOCHT 3	Togher Road – dromchla comhroinnte ar an mbóthar	Gearrthéarmach – Tá Céim 1 (Drogheda Street go dtí acomhal le síneadh Togher Road) mar chuid de
--------------	--	---

⁴⁹ Mar a cheadaítear faoi thagairt 25/60658 do chlár pleanála CCCD.

⁵⁰ Féach ar bheart Rothaíochta LTP ROTHÁÍOCHT 10 agus do bheart Bóthair agus Sráide BÓTHAR 5 freisin.

⁵¹ Bealach táscach faoi réir Máistirphlean Mhainistir Eimhín a ullmhú.

⁵² Féach freisin beart Rothaíochta ROTHÁÍOCHT 16.

⁵³ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

		scéim taistil ghníomhaigh ⁵⁴
ROTHAÍOCHT 4	Síneadh Togher Road – dromchla comhroinnte ar an mbóthar	Gearrthéarmach – Cuid den scéim taistil ghníomhaigh is ea Céim 1 ⁵⁵
ROTHAÍOCHT 5	Moore Street (An Phríomhshráid) – lána rothar cosanta dhá threo 3.2m ar leithead	Gearrthéarmach – Cuid den scéim taistil ghníomhaigh
ROTHAÍOCHT 6	Bóthar Bhaile Átha Cliath – lána rothar cosanta dhá threo 3.4m ar leithead	Gearrthéarmach – Tá Céim 1 (Hopkins Haven go Drogheda Street) mar chuid den scéim taistil ghníomhaigh ⁵⁶
ROTHAÍOCHT 7	Athy Road – lána rothar cosanta dhá threo 3.4m ar leithead	Gearrthéarmach – Cuid den scéim taistil ghníomhaigh is ea Céim 1 ⁵⁷
ROTHAÍOCHT 8	An Phríomhshráid (Moore Street) i dtreo Clogheen Bridge – cineál bonneagair rothaíochta le deimhniú, faoi réir dearadh mionsonraithe ⁵⁸	Meántéarmach
ROTHAÍOCHT 9	Bóthar Ceangail Bhóthar an Doire – Bóthar Bhaile Átha Cliath go L3009 – rian rothaíochta nua 2m sa dá threo ar bhóthar nua ⁵⁹	Fadtéarmach
ROTHAÍOCHT 10	Bóthar Ceangail Rosglas – Bóthar Bhaile Átha Cliath go Rosglas – rian rothaíochta nua 2m dhá threo ar bhóthar nua ⁶⁰	Fadtéarmach
ROTHAÍOCHT 11	Circle K (R414) go dtí Íosbhealach (R414) – cineál an bhonneagair rothaíochta le deimhniú faoi réir dearadh mionsonraithe ⁶¹	Fadtéarmach
ROTHAÍOCHT 12	Bóthar Bhaile Átha Cliath i dtreo Acomhal 14 (M7) ⁶² – rian rothaíochta 2m dhá threo	Fadtéarmach
ROTHAÍOCHT 13	Diméin Moore Abbey – dromchla comhroinnte, timpeallacht íseal-luais ⁶³	Meántéarmach
ROTHAÍOCHT 14	Diméin Moore Abbey – glasbhealach nua ⁶⁴	Meántéarmach

⁵⁴ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

⁵⁵ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

⁵⁶ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

⁵⁷ Céim 2 le seachadadh ar leithligh (meántéarmach).

⁵⁸ Ag féachaint do shrianta atá ann cheana amhail leithead carrbhealaigh agus leagan amach acomhal

atá ar fáil.

⁵⁹ Féach ar bheart Siúlóide agus Tréscailteachta LTP SIÚLÓID 17 agus beart Bóthair agus Sráide BÓTHAR 4 freisin.

⁶⁰ Féach ar bheart Siúlóide agus Tréscailteachta LTP SIÚLÓID 33 agus beart Bóthair agus Sráide BÓTHAR 5 freisin.

⁶¹ Ag féachaint do shrianta atá ann cheana amhail leithead carrbhealaigh agus leagan amach aomhal atá ar fáil.

⁶² Ba cheart a thabhairt faoi deara go síneann an beart ROTHÁÍOCHT 12 lasmuigh de limistéar an Phlean.

⁶³ Bealach táscach faoi réir Mháistirphlean Mhainistir Eimhín a ullmhú.

⁶⁴ Bealach glasbhealaigh táscach faoi réir Máistirphlean Moore Abbey a ullmhú.

ROTHAÍOCHT 15	High Bridge, Fearann Áth an Bhealaigh – dromchla comhroinnte, timpeallacht íseal-luais	Meántéarmach
ROTHAÍOCHT 16	Suíomh Scoil Chairte Mhainistir Eimhín (The Hulk) i dtreo na Príomhshráide (Moore Street) – droichead taistil ghníomhaigh do choisithe agus do rothaithe amháin (suíomh táscach) ⁶⁵	Fadtéarmach
ROTHAÍOCHT 17	High Bridge (L7049) go CLG Bhéal Átha Ceallaigh ⁶⁶ – dromchla comhroinnte, timpeallacht íseal-luais	Fadtéarmach
Iompar Phoiblí		
PT 1	Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín – feabhas a chur ar rochtain do choisithe agus rothaithe, lena n-áirítear suíocháin / scáthlán.	Meántéarmach
PT 2	Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín – uasghrádú a dhéanamh ar shaoráidí páirceála lena n-áirítear leagan amach, dromchlú agus bainistiú, chun feidhmiú foriomlán agus sábháilteacht fhoriomlán thimpeallacht an stáisiúin a fheabhsú.	Meántéarmach
PT 3	Tacú le barrfheabhsú na seirbhísí Nasc Áitiúil TFI (Éire a Nascadh) atá ann cheana agus a fhreastalaíonn ar Mhainistir Eimhín, lena n-áirítear naisc fheabhsaithe le seirbhísí iarnróid, infheictheacht seirbhíse agus athbhreithniú tréimhsiúil i gcomhréir leis an éileamh atá ag athrú.	Leanúnach
PT 4	Bealach Nasc Áitiúil TFI 888 a athródú trí Ferns Bridge tar éis córas aontreo Drogheda Street a chur chun feidhme le stad bus lár an bhaile atá athlonnaithe ag limistéar Canal Harbour.	Gearrthéarmach – cuid den scéim taistil ghníomhaigh
PT 5	Feabhas a chur ar chomhtháthú idirmhódúil trí shaoráidí páirceála rothar slána a sholáthar gar don stáisiún traenach, do stadanna bus agus do phríomhnóid iompair phoiblí eile chun tacú le turais inbhuanaithe an chéad mhíle agus an mhíle dheireanaigh.	Gearrthéarmach

PT 6	Tacú le feabhas a chur ar sheirbhísí bus atá ann cheana (lena n-áirítear oibreoirí tráchtála), tacú le minicíocht seirbhíse mhéadaithe ag buaicthréimhsí, soláthar níos fearr tráthnóna agus deireadh seachtaine, agus comhordú amchláir chun aistrithe áisiúla le seirbhísí iarnróid ag Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín a éascú.	Leanúnach
PT 7	Bonneagar feabhsaithe stad bus a sholáthar, lena n-áirítear scáthláin bhus, suíocháin, áit bordála inrochtana, comharthaíocht shoiléir agus Faisnéis Fíor-ama do Phaisinéirí (RTPI).	Gearrthéarmach

⁶⁵ Déan tagairt freisin don bheart Siúlóide agus Tréscailteachta SIÚLÓID 41.

⁶⁶ Ba cheart a thabhairt faoi deara go síneann an beart ROTHÁÍOCHT 17 lasmuigh de limistéar an Phlean.

PT 8	Teagmháil a dhéanamh leis an Údarás Náisiúnta Iompair (NTA) agus le hIarnród Éireann chun tacú le struchtúir táillí fheabhsaithe, le comhtháthú ticéadaithe agus le breithniú a dhéanamh ar sheasamh Mhainistir Eimhín laistigh den chríos comaitéireachta níos leithne, chun tacú le húsáid iompair phoiblí níos mó.	Leanúnach
Páirceáil		
PÁIRC 1	Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín – uasghrádú ar pháirceáil agus rochtain uasghrádaithe	Meántéarmach
PÁIRC 2	Socruithe cuí páirceála gluaisteán a chur ar fáil do riachtanais shonracha úsáideoirí, lena n-áirítear páirceáil aoisbháúil, páirceáil do dhaoine faoi mhíchumas, páirceáil do dhaoine a bhfuil míchumas folaithe acu agus páirceáil do ghluaisrothair ag áiteanna oiriúnacha.	Gearrthéarmach
PÁIRC 3	Athbhreithniú a dhéanamh ar spásanna páirceála inrochtana atá ann cheana agus iad a athlonnú nó a fheabhsú, i gcás inar gá, chun haitseáil agus colbhaí íslithe a chur san áireamh de réir mar is gá.	Gearrthéarmach
PÁIRC 4	Taisceadáin rothar shlána a chur ar fáil ag stáisiún traenach Mhainistir Eimhín	Meántéarmach
PÁIRC 5	Páirceáil rothar atá slán agus suite go maith a chur ar fáil ag suíomhanna straitéiseacha ar fud Mhainistir Eimhín chun tacú le turais laethúla rothaíochta agus ilmhódacha. Áiteanna straitéiseacha lena n-áirítear Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín, lár an bhaile / Cearnóg an Mhargaidh, scoileanna agus saoraidí pobail agus stadanna iompair phoiblí.	Gearrthéarmach
PÁIRC 6	Carrchlós a sholáthar chun tacú le húsáidí spóirt, pobail agus conláiste amach anseo, agus tús áite á thabhairt do rochtain inbhuanaithe ag an am céanna. Suíomh féideartha gar do Drogheda Street.	Fadtéarmach
PÁIRC 7	Carrchlós a sholáthar chun tacú le forbairt ag Diméin Moore Abbey ⁶⁷	Meántéarmach
PÁIRC 8	Carrchlóis agus suíomhanna oiriúnacha eile a shainaithint chun bonneagar luchtaithe iomchuí a sholáthar do ghluaisistéar/feithiclí leictreacha	Gearrthéarmach
Bearta Bóthair agus Sráide		

BÓTHAR 1	Drogheda Street – sráid aontreo ó acomhal Drogheda Street agus R414, sreabhadh tráchtá ó thuaidh i dtreo Canal Harbour	Cuid den scéim taistil ghníomhaigh, gearrthéarmach
BÓTHAR 2	An Phríomhshráid (Moore Street) – sráid aontreo, sreabhadh tráchtá ó Canal Harbour ó dheas go Bóthar Bhaile Átha Cliath	Cuid den scéim taistil ghníomhaigh, gearrthéarmach

⁶⁷ Faoi réir Máistirphlean Moore Abbey a ullmhú.

BÓTHAR 3	Síneadh Togher Road – an t-ailíniú deiridh atá le forbairt trí dhearadh mionsonraithe i gcomhairle leis na páirtithe leasmhara ábhartha ⁶⁸	Meántéarmach
BÓTHAR 4	Bóthar Ceangail Bhóthar an Doire – Bóthar Bhaile Átha Cliath go L3009 ⁶⁹	Fadtéarmach
BÓTHAR 5	Bóthar Ceangail Rosglas – Bóthar Bhaile Átha Cliath go Rosglas ⁷⁰	Fadtéarmach
BÓTHAR 6	Rochtain ar bhóithre chun freastal ar Dhiméin Moore Abbey ⁷¹	Meántéarmach
BÓTHAR 7	Feabhsuithe acomhal le tosaíocht do choisithe ag nóid lár an bhaile (ailínithe le DMURS): • J1 - Bóthar Bhaile Átha Cliath R445 / Drogheda Street. • J2 - Bóthar Bhaile Átha Cliath R445 / R417 • J3 - Bóthar Bhaile Átha Cliath R445 / Bóthar Fhéarach na mBó – acomhal comharthaíochta • J4 - Drogheda Street / Drogheda Row • J5 - Drogheda Street / Togher Road • J6 - Sráid Bhaile Átha Cliath / Moore Street (an Phríomhshráid) – scéim feabhsaithe um réimse poiblí • J7 - Acomhal R417, The Bungalows/Kill Cottages agus Reilig Mhainistir Eimhín • J8 - Comharthaíocht íosbhealach iarnróid Canal Harbour	Gearrthéarmach go meántéarmach
BÓTHAR 8	Tairsí moillithe tráchta, lánaí níos cúinge agus táblaí ardaithe: • GW1 (Bóthar Bhaile Átha Cliath) – rochtain anoir • GW2 (Bóthar Bhaile Átha Cliath/R417) – rochtain aneas • GW3 (Bóthar Bhaile Átha Cliath) – rochtain aniar • GW4 (Bóthar Ráth Iomgháin) – rochtain aduaidh	Meántéarmach

⁶⁸ Ag féachaint d'úsáidí áineasa in aice láimhe atá ann cheana ag Mainistir Eimhín AFC.

⁶⁹ In BÓTHAR 4, déantar foráil freisin maidir le cosáin nua agus rian rothaíochta 2m (féach beart Siúlóide agus Tréscailteachta LTP SIÚLÓID 17 agus beart rothaíochta ROTHÁÍOCHT 9).

⁷⁰ In BÓTHAR 5, déantar foráil freisin maidir le cosáin nua agus rian rothaíochta 2m (féach beart Siúlóide agus Tréscailteachta LTP SIÚLÓID 33 agus beart Rothaíochta ROTHÁÍOCHT 10).

⁷¹ Bealach tásach faoi réir Máistirphlean Mhainistir Eimhín a ullmhú.

8.5 Cuspóirí Gluaiseachta agus Taistil Ghníomhaigh

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- MATO 8.1** Tacú le modhanna iompair inbhuanaithe i Mainistir Eimhín agus iad a chur chun cinn trí na bearta a shonraítear i dTábla 8.2 agus a léirítear ar Léarscáil V2-MN-8.1, V2-MN-8.2 agus V2-MN-8.3 a chur chun feidhme i gcomhar leis na páirtithe leasmhara ábhartha amhail an tÚdarás Náisiúnta Iompair (NTA), Bonneagar Iompair Éireann (TII) agus Iarnród Éireann agus trí mhaoiniú a lorg go gníomhach do na bearta ó ghníomhaireachtaí ábhartha agus ó fhoinsí rialtais. Beidh na bearta tascacha mar bhonn do thionscadail aonair, a bheidh faoi réir próiseas deartha mionsonraithe, lena n-áirítear measúnú comhshaoil agus/nó éiceolaíoch, i gcás inarb infheidhme. Ionchorprófar sna bearta uile réitigh nádúrbhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla.
- MATO 8.2** ‘Cur chuige an turais iomláin’ a ghlacadh maidir le bonneagar iompair agus taistil ghníomhaigh a sholáthar i Mainistir Eimhín, chun a chinntiú go ndéanfar inrochtaineacht uilíoch a chomhtháthú i ngach céim de thuras duine ón bpointe tosaigh go dtí an ceann scríbe. Áirítear leis seo gach cosán, pábháil thadhlach, cosáin rothaíochta, bóithre, trasrianta coisithe, glasbhealaí agus stadanna bus/foscadh a dhéanamh inrochtana go hiomlán do dhaoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus do dhaoine le leanaí óga.
- MATO 8.3** A chinntiú go gceadaíonn gach forbairt nascacht atá inrochtana go huilíoch do mhodhanna gníomhacha taistil chuig tailte cóngaracha, i gcomhréir le Tréscaoilteacht a Athshamhlú i gCill Dara – Ár bPobail a Athnascadh: Treoirlínte Tréscaoilteachta (2024), nó aon leagan nuashonraithe den chineál céanna, agus atá i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS).
- MATO 8.4** Tacú le seachadadh Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín agus an seachadadh sin a éascú, lena n-áirítear cosáin nua nó fheabhsaithe, lánaí rothar agus bearta moillithe tráchta a sholáthar feadh Drogheda Street, Bhóthar Bhaile Átha Cliath, Togher Road, Bhóthar Fhéarach na mBó agus Bhóthar Bhaile Átha Í.
- MATO 8.5** Teagmháil ghníomhach a dhéanamh agus comhoibriú leis an Roinn Iompair, leis an Údarás Náisiúnta Iompair (NTA), le Bonneagar Iompair Éireann (TII), le hIarnród Éireann, le Nasc Áitiúil de chuid Transport for Ireland (TFI) agus le páirtithe leasmhara eile agus comhoibriú leo chun feabhas a chur ar sholáthar seirbhísí iompair phoiblí, lena n-áirítear uasghráduithe ar Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín.

MATO 8.6 Tacú le feabhas a chur ar sheirbhísí bus atá ann cheana (lena n-áirítear oibreoirí tráchtála agus Nasc Áitiúil TFI) trí thacú le minicíocht seirbhíse mhéadaithe ag buaicthréimhsí, soláthar níos fearr tráthnóna agus deireadh seachtaine, agus comhordú amchláir chun aistrithe áisiúla le seirbhísí iarnróid ag stáisiún traenach Mhainistir Eimhín a éascú. Áirítear

	leis sin tacú le bonneagar coimhdeach riachtanach a fhorbairt, lena n-áirítear scáthláin bhus, suíocháin, áit bordála inrochtana, comharthaíocht shoiléir agus Faisnéis Fíor-ama do Phaisinéirí (RTPI).
MATO 8.7	Imscrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé saoraidí páirceála rothar slána agus foscúla a chur ar fáil ag láithreacha iomchuí i Mainistir Eimhín, lena n-áirítear ag Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín, Canal Harbour, lár an bhaile / limistéar Chearnóg an Mhargaidh, scoileanna agus saoraidí pobail agus stadanna iompair phoiblí.
MATO 8.8	Tacú le nascacht fheabhsaithe do choisithe agus rothaithe ó lár bhaile Mhainistir Eimhín go tailte CLG Bhéal Átha Cheallaigh soir ó thuaidh agus go tailte CLG Rosglas siar ó dheas agus an nascacht sin a éascú.

9. Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil

9.1 Forbhreathnú

Is príomhghné é infhaighteacht líonraí bonneagair ardchaighdeáin agus soláthar seirbhíse comhshaoil chun spásanna agus áiteanna inbhuanaithe agus tarraingteacha a chruthú, chun an tsláinte agus an fholláine a chinntiú, chun infheistíocht a dhaingniú agus chun an comhshaoil a chosaint. Is gnéithe ríthábhachtacha iad leordhóthanacht an tsoláthair atá ann cheana, úsáid an bhonneagair atá ann cheana féin a bharrfheabhsú, agus an gá atá le saoráidí breise a chur san áireamh agus planáil á déanamh d'fhorbairt inbhuanaithe Mhainistir Eimhín amach anseo.

I ndáil leis sin, ullmhaíodh Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta (SCA) chun bonn eolais a chur faoi chriosú iomchuí talún le haghaidh forbairt chónaithe agus eacnamaíoch, chun a chinntiú go dtarlóidh fás amach anseo in éineacht le seachadadh an bhonneagair fhisicigh is gá le linn shaolré an Phlean. Tacaíonn an SCA, a ghabhann leis an bPlean seo, leis na cinntí criosaithe bunaithe ar fhianaise a dhéantar maidir le Léarscáil V2B-10.1 (Aguisín A: Léarscáileanna) maidir leis na tailte cónaithe agus fostaíochta criosaithe.

9.2 Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil

I dTábla 9.1 thíos tugtar forbhreathnú ar na seirbhísí bonneagair agus comhshaoil atá ábhartha do Mhainistir Eimhín. Déantar achoimre sa tábla ar sholáthar agus stádas reatha na bhfóntas fíor-riachtanach agus na seirbhísí, lena n-áirítear soláthar uisce, bonneagar fuíolluisce, cáilíocht screamhuisce, soláthar leictreachais, infhaighteacht gáis nádúrtha, chomh maith le breithnithe comhshaoil bonnlíne a bhaineann le caighdeán torainn agus caighdeán an aeir. Tá sé beartaithe leis an bhforbhreathnú seo na srianta a bhaineann le líonraí seirbhíse agus tosca comhshaoil atá ann cheana a shainaithint.

Tábla 9.1: Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil i Mainistir Eimhín

Bonneagar Fuinnimh agus Cumarsáide
<u>Bonneagar an Ghréasáin Leictreachais</u> Mar a léirítear ar 'Teasléaráid Déine maidir le hAcmhainn Infhaighteachta' BSL ar líne, freastalaíonn fostáisiún ar an taobh thiar, ar an taobh níos sine den bhaile lena n-áirítear limistéir na Príomhshráide/Moore Street, Drogheda Street agus Canal Harbour, agus freastalaíonn fostáisiúin atá lonnaithe i mBaile Chill Dara ar limistéir thoir agus limistéir níos forbartha den bhaile le déanaí. Tá acmhainneacht fágtha ag fostáisiún Chúil an tSúdaire, ach tugtar faoi deara go bhfuil fostáisiúin Chill Dara srianta agus tá acmhainneacht teoranta ar fáil.⁷² <u>Líonraí Gáis Éireann</u> Tá sé deimhnithe ag Líonraí Gáis Éireann go bhfuil dhá phíblíne dáileacháin gáis ardacmhainne ó Bhaile Átha Í agus ó Chill Dara/an Nás ag freastal ar Mhainistir Eimhín faoi láthair. Ina theannta sin, tá saoráid insteallta bithmheatáin nua á tógáil faoi láthair ag an Leacach Mór, soir ó thuaidh ó Mhainistir Eimhín, feadh an R445. Faoi láthair, tá acmhainneacht leordhóthanach sa líonra atá ann cheana chun an leibhéal forbartha atá beartaithe do Mhainistir Eimhín a éascú gan gá le

tuilleadh treisithe.⁷³

⁷² Tá 'Teasléaráid Déine maidir le hAcmhainn Infhaighteachta' BSL, ar fáil ag: <https://www.esbnetworks.ie/services/get-connected/renewable-connection/network-capacity-heatmap> - Dáta rochtana: 7 Iúil 2026

⁷³ Dáta na cumarsáide trí ríomhphost le Líonraí Gáis Éireann: 9 Iúil 2026.

Seirbhísí Truailithe agus Comhshaoil

Truailliú Aeir

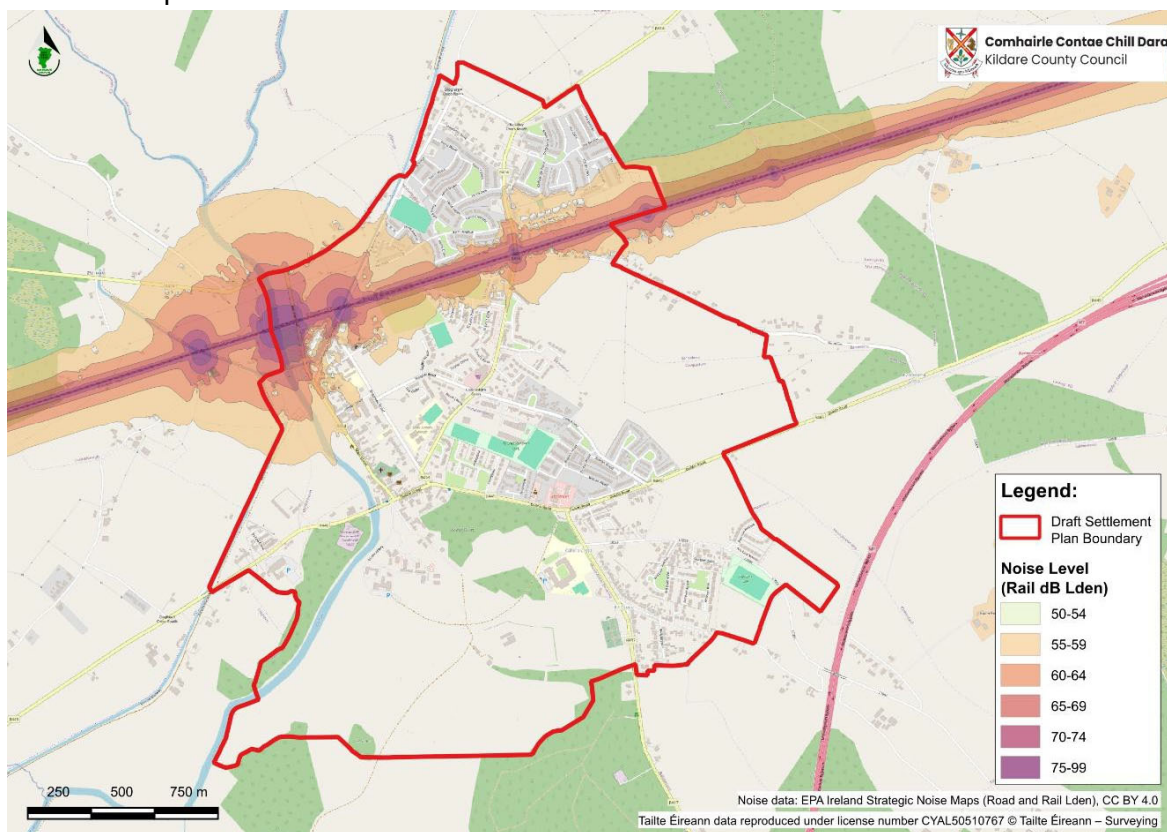
Déanann an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (EPA) leibhéil chaighdeáin an aeir a thaifeadadh go náisiúnta. Taispeántar go bhfuil catagóir '2 – Maith' bainte amach ag Mainistir Eimhín ar innéacs EPA ar chaighdeán an aeir⁷⁴.

Truailliú Torainn

I dtairseach mapála ar líne an EPA um Chomhshaoil agus Folláine, tá mapáil straitéiseach torainn ar bhóithre agus ar iarnród i Mainistir Eimhín i bhfoirm comhrianta torainn do thréimhse Lden (leibhéal lae-tráthnóna-oíche)⁷⁵. Taispeántar sna sleachta léarscáile i bhFíor 9.1 an luach deicibeilí (dB) feadh bealaí bóthair agus iarnróid lena léirítear an meánluach dB le linn thréimhse Lden.

Ceanglaítear le Cuspóir TM O71 (féach Caibidil 5 d'Iml. 1) go ndéanfar measúnú spásúil agus fuaimiúil ar scéimeanna cónaithe nua atá an-ghar do bhóithre a mbíonn trácht trom orthu agus don líne iarnróid laistigh de limistéar an Phlean agus go ndearfar iad chun an tionchar torainn a íoslaghdú.

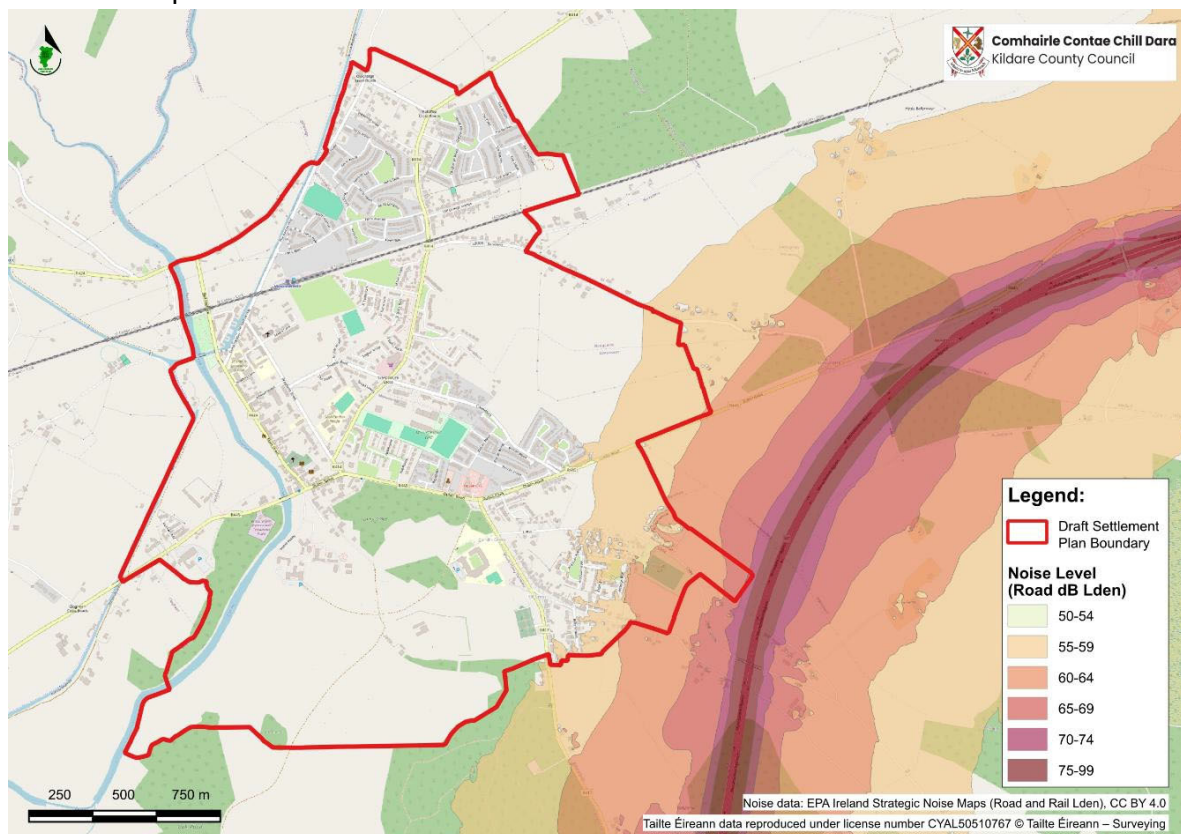
Fíor 9.1: Mapáil Torainn - Iarnród



⁷⁴ An Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (EPA), Faireachán ar Chaighdeán an Aeir, ar fáil ag: <https://www.airquality.ie/> - Dáta rochtana: 11 Meitheamh 2026

⁷⁵ An Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (EPA), Comhshaol agus Folláine, ar fáil ag: <https://gis.epa.ie/EPAMaps/EnvironmentAndWellbeing> - Dáta rochtana: 11 Meitheamh 2026

Fíor 9.2: Mapáil Torainn - Bóthar



Soláthar Uisce

Tagann an soláthar uisce i Mainistir Eimhín ó Chrios Acmhainní Uisce Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath (GDA). Tugtar faoi deara in aighneacht Uisce Éireann maidir leis an gcomhairliúchán poiblí réamhdhréachtaithe (dar dáta Bealtaine 2024) go dtagann soláthar uisce Mhainistir Eimhín go príomha ó Thaiscumar Hillwood ó dheas den bhaile agus go bhfreastalaítear ar an limistéar ó thuaidh den líne iarnróid ó sholáthar Ráth Iomgháin trí ionad cóireála uisce Bhéal Átha Cheallaigh.

De réir Chlár Acmhainneachta Soláthair Uisce 10 mBliana Uisce Éireann (a foilsíodh i mí Aibreáin 2026) tá acmhainneacht fhéideartha ar fáil i Mainistir Eimhín chun freastal ar fhás spriocdhírthe an daonra go 2035 ach beidh gá le feabhas a chur ar an Leibhéal Seirbhíse (LoS)⁷⁶. Ina n-aighneacht réamhdhréachtaithe, tugann Uisce Éireann dá aire, ag brath ar mhéid na forbartha, go bhféadfadh sé go mbeadh gá le huasghráduithe logánta ar an líonra a bheidh tiomáinte ag forbróirí.

Sa mheántearma agus san fhadtearma, beidh gá leis an Tionscadal Soláthair Uisce do Réigiún an Oirthir agus Lár Tíre atá beartaithe chun soláthar uisce slán agus inbhuanaithe a chinntiú don GDA.

⁷⁶ Uisce Éireann, Clár Acmhainneachta Soláthair Uisce 10 mBliana Chill Dara, <https://www.water.ie/connections/developer-services/capacity-registers/water-supply-capacity-register/kildare> - Dáta rochtana: 11 Meitheamh 2026.

Tá an bonneagar straitéiseach sin ríthábhachtach chun freastal ar an éileamh a bheidh ann amach anseo, chun tacú leis an daonra leanúnach agus leis an bhfás eacnamaíoch, agus chun athléimneacht fhoriomlán an líonra uisce réigiúnaigh a neartú⁷⁷.

Fuíolluisce

Freastalaíonn Gléasra Cóireála Fuíolluisce Mhainistir Eimhín (WWTP) ar Mhainistir Eimhín a bhfuil acmhainneacht bhreise ar fáil aige, de réir Chlár Acmhainne Cóireála Fuíolluisce Uisce Éireann (a foilsíodh i mí Aibreáin 2026)⁷⁸.

Luaitear in aighneacht Uisce Éireann maidir leis an gcomhairliúchán poiblí réamhdhréachtaithe (dar dáta Bealtaine 2024) go bhfuil acmhainneacht deartha ag WWTP Mhainistir Eimhín le haghaidh 9,000 coibhéis daonra agus tugtar lamháil 3,625 faoi deara ó mhí an Mheithimh 2023.

Ina theannta sin, tugann Uisce Éireann faoi deara nach bhfuil aon mhórshrianta ann sa líonra séarachais i Mainistir Eimhín. Freastalaíonn sé stáisiún caidéalaithe fuíolluisce ar an mbaile agus dhéanfaí measúnú ar acmhainneacht ag na stáisiúin chaidéalaithe sin nuair a chuirtear aon iarratas ar nasc isteach.

Uisce Dromchla agus Screamhuisce

Tá Mainistir Eimhín suite laistigh de Cheantar Abhantraí an Oirthir (WFD⁷⁹ Dobharcheantar 14 – An Bheará). Tá stádas ‘Maith’ bainte amach ag an dobharcheantar sin.

Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín

Ullmhaíodh Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla chun eolas a thabhairt don Phlean. Luaitear in SBUD gur cheart tosaíocht a thabhairt do chomhpháirteanna SuDS maidir le maolú os cionn na talún chun na tairbhí do cháilíocht uisce, do chonláiste agus do bhitheagsúlacht a uasmhéadú agus chun na cuspóirí a leagtar amach in CDP Chill Dara 2023-2029 (arna athrú) a chomhlíonadh. Níor aimsigh SWMS aon chúis nach mbeadh comhpháirt SuDS os cionn na talún indéanta laistigh den limistéar staidéir.

Tacaíonn an Plean seo leis na Limistéir Bainistíochta Bunaithe ar an Dúlra (NBMA⁸⁰) dá bhforáiltear ar Léarscáil V2-MN-9.1 agus le tacaíocht ó Chuspóir IEO 9.4.

Bainistiú Riosca Tuilte

Tarlaíonn tuilte arís agus arís eile i lár bhaile Mhainistir Eimhín ag cúinne Drogheda Row agus Drogheda Street. Le córas mapála ar líne de chuid Oifig na nOibreacha Poiblí (floodinfo.ie), tugtar faoi deara go bhfuil baol tuilte ar an mbóthar a bhíonn ag tarlú arís agus arís eile ag an láithreán sin tar éis báisteach throm.

Tá Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (MSRT), mar a cheanglaítear leis an gCóras Pleanála agus na Treoirínte maidir le Bainistiú Riosca Tuilte (2009)

⁷⁷ **Tabhair faoi deara:** Tá an Tionscadal Soláthair Uisce do Réigiún an Oirthir agus Lár Tíre (Tagairt an Choimisiúin Phleanála: ACP-323980-25) le cinneadh faoin 2 Iúil 2027. <https://www.pleanala.ie/en-ie/case/323980> - Dáta rochtana: 8 Iúil 2026.

⁷⁸ Uisce Éireann, Clár Acmhainne Cóireála Fuíolluisce Chill Dara,

<https://www.water.ie/connections/developer-services/capacity-registers/wastewater-treatment-capacity-register/kildare> - Dáta rochtana: 11 Meitheamh 2026.

⁷⁹ Chuir an Treoir Réime maidir le hUisce

bonn eolais faoi ullmhú an Phlean. Is é is aidhm don Phlean seo forbairt a sheachaint i gceantair atá i mbaol tuilte mar a shainaithin SFRA agus tá úsáidí nach bhfuil chomh leochaileach céanna curtha in ionad úsáidí talún atá an-leochaileach i gcás nach féidir é sin a dhéanamh. I gcás nach féidir ceachtar acu a dhéanamh, ní mór maolú agus bainistiú rioscaí a bhainistiú, lena n-áirítear Tástálacha Fírinne i ndáil le Déanamh Pleananna a chur i bhfeidhm.

Measúnú Riosca Tuilte a bhaineann go sonrach le Láithreán

Ba cheart go dtacófaí le gach togra forbartha le Measúnú Riosca Tuilte a bhaineann go sonrach le Láithreán (SSFRA) atá mionsonraithe go hiomchuí. Braithfidh leibhéal an mhionsonraithe laistigh de SSFRA ar na rioscaí a shainaithneofar agus ar an úsáid talún a bheidh beartaithe. Ba cheart d'iarratais úsáid an chur chuige sheicheamhaigh a chur i bhfeidhm i dtéarmaí leagan amach agus dhearadh an láithreáin agus, chun an tástáil fírinne a chomhlíonadh (i gcás inar gá), ní mór a léiriú sa togra go bhfuil bearta maolaithe agus bainistíochta iomchuí curtha i bhfeidhm. Ba cheart go gcinnteodh an fhorbairt nach dtarlódh aon chúngú ar an tuilemhá ná aon chailliúint uirthi. Ní cheadófar ach forbairt atá comhoiriúnach le huisce ar nós Spás Oscailte agus Conláiste do na tailte a aithnítear a bheith i mbaol tuilte laistigh den láithreán sin. Beidh limistéir riosca tuilte a ndearnadh forbairt shubstaintiúil orthu cheana féin agus ar éirigh leo sa tástáil fírinne le haghaidh pleananna forbartha teoranta do 'Mhionfhorbairt' de réir Chuid 5.28 de na Treoirínte maidir le Bainistiú Riosca Tuilte. I gcás aon fhorbairt i limistéir riosca tuilte a chomhlíonann Tástáil Fírinne an Phlean Forbartha, ní mór Tástáil Fírinne Bainistíochta Forbartha a chur i bhfeidhm ansin. Ní mór don fhorbairt critéir uile na Tástála Fírinne Bainistíochta Forbartha a chomhlíonadh de réir Bhosca 5-1 de na Treoirínte maidir le Bainistiú Riosca Tuilte (2009).

9.5 Cuspóirí Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|--|
| IEO 9.1 | Oibriú i gcomhar le Líonraí BSL chun soláthar leictreachais leordhóthanaigh a chur in ord tosaíochta agus a éascú ar bhealach a thacóidh leis an éileamh ar fhás daonra Mhainistir Eimhín atá ann faoi láthair agus a bheidh ann amach anseo. |
| IEO 9.2 | Oibriú i gcomhar le hUisce Éireann chun soláthar bonneagair leordhóthanaigh uisce agus fuíolluisce i Mainistir Eimhín a chur in ord tosaíochta agus a éascú chun a chinntiú go gcuirtear bonneagar den sórt sin ar fáil roimh fhorbairt nua, nó in éineacht le forbairt nua de réir an Sceidil Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair. |

IEO 9.3	A chinntiú go ndéanfar limistéir bhainistíochta uisce dromchla an Chórais Draenála Inbhuanaithe (SuDS), mar a léirítear go táscach ar Léarscáil V2-MN-9.1, a chomhtháthú i dtograí dearaidh ag suíomhanna iomchuí laistigh dá suíomhanna faoi seach chun críocha draenála uisce dromchla dúlrabhunaithe.
IEO 9.4	Réitigh dhúlrabhunaithe a ionchorprú mar chuid de na pleananna agus na tionscadail uile sa limistéar atá i gceist, mar a leagtar amach i Straitéis Bainistíochta

	Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín agus i Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024).
IEO 9.5	A chinntiú go bhfuil gach togra forbartha ina n-ábhar do Mheasúnú Riosca Tuilte a bhaineann go Sonrach le Láithreán agus atá oiriúnach do chineál agus scála na forbartha atá beartaithe, de réir fhorálacha an Chórais Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, RCPRÁ agus Oifig na nOibreacha Poiblí (2009) agus Ciorclán PL02/2014 (Lúnasa 2014).
IEO 9.6	Úsáid teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite atá áitiúil agus/nó faoi úinéireacht an phobail a chur chun cinn agus a spreagadh laistigh den stoc foirgneamh atá ann cheana agus atá beartaithe agus i bhforbairtí tráchtála, lena n-áirítear téamh ceantair, micrighiniúint (grianfhuinneamh, fuinneamh fótavoltach, micreaghaoithe, micrea-hidreafhuinneamh agus micreachomhghiniúint cumhachta agus teasa), agus teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite eile.
IEO 9.7	Saoráidí athchúrsála atá ann cheana a chothabháil agus soláthar saoráidí breise atá inrochtana go huilíoch a chinntiú, i gcomhar le forbairt nua de réir mar is gá.
IEO 9.8	Tacú le limistéir múirínithe dramhaíola glaise thiomnaithe a fhorbairt i Mainistir Eimhín atá comhtháite i soláthar spáis oscailte phoiblí na bhforbairtí cónaithe atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo, i gcás inarb iomchuí, chun gearrthóga féir agus ábhar orgánach eile a ghintear laistigh de limistéir spáis oscailte phoiblí a mhúiríniú.

10. Cur Chun Feidhme

Bunaítear leis an bPlean seo creat straitéiseach soiléir chun fás spriocdhírthe Mhainistir Eimhín a threorú agus a bhainistiú sna blianta amach romhainn. Chun a chinntiú go mbainfear forbairt inbhuanaithe an bhaile amach, caithfidh seachadadh tráthúil an bhonneagair shóisialta, na ngréasán iompair, na mbeart comhshaoil agus na riachtanas seirbhísithe láithreáin is gá a bheith ag gabháil le fás an daonra. I ndáil leis sin, mar gheall ar an ngá atá ann an bonneagar criticiúil is gá chun tacú le fás beartaithe an bhaile a shainaithint, cuireadh bonn eolais faoi ullmhú na ndoiciméad tacaíochta seo a leanas:

- Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta Mhainistir Eimhín
- Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta Mhainistir Eimhín
- Plean Iompair Áitiúil Mhainistir Eimhín (LTP)
- Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín (SBUD)
- Ráiteas Carachtair maidir le Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín

Cuireann na measúnuithe agus na straitéisí sin bonn láidir fianaise ar fáil, a chuireann bonn eolais faoi na cuspóirí agus na bearta cur chun feidhme atá sa Phlean, lena n-áirítear an Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair a ullmhú (mar a leagtar amach i gCuid 10.3). Aithníonn an sceideal seo an príomhbhonneagar atá riachtanach chun fás inbhuanaithe a éascú agus féachann sé lena chinntiú go ndéantar forbairt a sheachadadh ar bhealach comhordaithe, agus deiseanna a uasmhéadú chun forbairt nua a chomhtháthú le fabraic thógtha agus carachtar tógtha reatha an bhaile.

Meicníocht thábhachtach eile chun an Plean a chur chun feidhme is ea Criosú Úsáide Talún cuí agus cuspóirí a bhaineann go sonrach leis an láithreán a shainaithint le haghaidh limistéir forbartha straitéiseacha laistigh de Mhainistir Eimhín. Leagtar amach i gCuid 10.4 na Cuspóirí Criosaithe um Úsáid Talún (Tábla 10.2) agus an Mhaitrís Criosaithe um Úsáid Talún lena mbaineann (Tábla 10.4) lena soláthraítear treoir maidir le húsáidí cuí agus acmhainneacht forbartha na dtailte a shainaithnítear laistigh de limistéar an Phlean.

10.1 Máistirphlean Moore Abbey

10.1.1 Fís don Mháistirphlean

Cuirfear athghiniúint Moore Abbey chun cinn mar dheis shainiúil áitbhunaithe a chuireann lena hoidhreacht thógtha uathúil, lena tírdhreach stairiúil agus lena sócmhainní comhshaoil chun acmhainn pobail luachmhar a chruthú do Mhainistir Eimhín. Le héabhlóid an eastáit amach anseo, tacófar le caomhnú íogair, athúsáid oiriúnaitheach agus gníomhachtú a shócmhainní oidhreachta tógtha, agus feabhas á chur ar bhithéagsúlacht, ar charachtar tírdhreacha agus ar naisc leis an timpeallacht nádúrtha níos leithne ag an am céanna. Trí chur chuige bunaithe ar shócmhainní i leith na hathghiniúna, leis an máistirphlean cuirfear deiseanna ar fáil d'úsáidí pobail, cultúrtha, áineasa, cónaithe, fiontair agus comhshaoil, rud a chuirfidh go dearfach le folláine fhadtéarmach shóisialta, chomhshaoil agus eacnamaíoch Mhainistir Eimhín.

10.1.2 Cúlra an Mháistirphlean – Sealbhú Moore Abbey

Tá Comhairle Contae Chill Dara, agus é seo á scríobh, sna céimeanna deiridh de Moore Abbey a fháil, mar aon lena tailte agus a foirgnimh ghaolmhara ó iontaobhaithe Shiúrachas Carthanas Íosa agus Mhuire. Leanfaidh Fondúireacht Muiríosa, áititheoirí reatha Moore Abbey House, a ritheann seirbhísí míchumais intleachtúil agus uathachais, de bheith i láthair ar an láithreán ar feadh tréimhse ama tar éis aistriú na húinéireachta.

Tar éis na fála, glacfaidh Comhairle Contae Chill Dara páirt i bpróiseas comhairliúcháin chun tacú le máistirphlean a ullmhú maidir le húsáid agus forbairt an eastáit amach anseo ar mhaithe leis an bpobal. Cuirfidh ullmhú agus cur chun feidhme Mháistirphlean Moore Abbey creat comhordaithe ar fáil chun éabhlóid an eastáit a threorú, ag cinntiú go gcomhtháthófar aon idirghabháil go cuí lena charachtar stairiúil agus go mbeidh an láithreán in ann a chumas a bhaint amach mar acmhainn shuntasach shibhialta, eacnamaíoch agus chomhshaoil don ghlúin reatha agus do na glúine atá le teacht. Féachfaidh an máistirphlean freisin le foráil a dhéanamh maidir le caomhnú báuil agus d'athúsáid oiriúnaitheach Moore Abbey House.

Fíor 10.1: Teach agus Diméin Moore Abbey



10.1.3 Comhthéacs an tSuímh, Srianata Forbartha agus Deiseanna

Tá Diméin Moore Abbey suite ar theorainn theas Mhainistir Eimhín agus síneann sé go dtí achar de thart ar 110 heicteár. Tá an t-eastát faoi cheangal ag limistéar foirgnithe an bhaile ó thuaidh agus soir ó thuaidh, ag Meánscoil Naomh Pól agus Reilig Mhainistir Eimhín soir, ag Moore Abbey Woods soir ó dheas agus ag talamh feirme oscailte ó dheas. Síneann an gabháltas trasna na Bearú freisin chun limistéar coillearnaí siar uaidh a chuimsiú.

Cé go bhfuil athrú mór tagtha ar Theach Moore Abbey le himeacht ama, tá sé suite laistigh de thírdhreach deartha ina gcoinnítear go leor dá ghnéithe bunaidh, lena n-áirítear lóistí geataí, cabhsaí, diméin mhúrtha, fearann páirce, gairdín foirmiúil agus gairdín i riocht oibre lena n-áirítear teachín garraíodóra, in ainneoin iomadú raon foirgneamh a bhaineann lena úsáidí cúraim chónaithe ó lár go deireadh an fichiú

haois. Maidir le coillearnacha, crannteorainneacha agus crainn aibí, arbh iadsan na gnéithe is suntasaí sa chuid thuaidh den eastát, aistríonn siad chuig páirceanna talmhaíochta laistigh den chuid theas den ghabháltas.

Beidh ar an bhforbairt a dhéanfar amach anseo ar Moore Abbey freagairt go cuí do raon srianta, lena n-áirítear an tábhacht ailtireachta a bhaineann le Teach Moore Abbey agus na struchtúir stairiúla ghaolmhara, an tírdhreach stairiúil deartha agus carachtar an diméin, gnéithe seandálaíochta agus Séadchomharthaí Taifeadta a bheith ann, an nasc domhain stairiúil atá ag an eastát le baile Mhainistir Eimhín mar aon lena shuíomh laistigh de Limistéar Caomhantais Ailtireachta Mhainistir Eimhín agus tadhlach leis, agus an gá atá le sócmhainní bonneagair ghlais agus ghoirm atá ann cheana a chosaint agus a fheabhsú. Cé go mbunaíonn na gnéithe seo paraiméadair thábhachtacha d'fhorbairt an eastáit amach anseo, cuireann siad deiseanna suntasacha ar fáil freisin chun forbairt cur chuige bunaithe ar shócmhainní a shaothrú a bhaineann tairbhe as gnéithe uathúla oidhreachta tógtha agus nádúrtha Moore Abbey chun athghiniúint áitbhunaithe chlaochlaitheach a sholáthar a bhainfidh an leas is mó is féidir as na tairbhí don phobal i gcoitinne.

Tá luach ollmhór ag baint le gaireacht an tí agus an diméin níos leithne don bhaile, chun áiseanna conláiste, saoraidí pobail, forbairt chónaithe, fáilteachas turasóireachta agus úsáidí eile a d'fhéadfadh a bheith ann a sholáthar. Tá sé d'acmhainn ag an talamh ag ceann thuaidh an láithreáin freisin an iar-dhrioglann thábhachtach ag Coimpléasc Cassidy atá tadhlach leis a scaoileadh, rud a d'fhéadfadh carachtar stairiúil, geilleagar áitiúil, conláistí agus réimse poiblí an chroí uirbh stairiúil níos leithne a athrú.

10.1.4 Úsáidí a d'fhéadfadh a bheith ann Amach Anseo

Aithneoidh Máistirphlean Moore Abbey meascán cuí d'úsáidí amach anseo a thacaíonn le hathghiniúint an eastáit agus a shuntas ailtireachta, seandálaíochta, staire, sóisialta, cultúrtha agus tírdhreacha á chosaint ag an am céanna.

D'fhéadfadh na nithe seo a leanas a bheith san áireamh sna húsáidí a d'fhéadfaí a bhaint:

- Úsáidí spáis oscailte agus conláistí áineasa, lena n-áirítear páirceanna spóirt, saoraidí oiliúna, leadóg, cúirteanna padail agus cispheile, saoraidí snámha, gníomhaíochtaí foraoise faoin aer, spásanna súgartha ag a bhfuil saoraidí coimhdeacha gaolmhara;
- Athúsáid oiriúnaitheach íogair Theach Moore Abbey agus foirgneamh gaolmhar, lena n-áirítear deiseanna fáilteachais agus úsáidí a bhaineann le himeachtaí;
- Turasóireacht, oidhrecht agus úsáidí a bhaineann le cuairteoirí a cheiliúrann stair, tábhacht chultúrtha agus carachtar sainiúil an eastáit;
- Saoraidí pobail agus cultúrtha a chuireann deiseanna ar fáil le haghaidh rannpháirtíocht, foghlaim agus rannpháirtíocht áitiúil;
- Úsáidí oideachais, cruthaitheacha nó fiontair i gcás ina bhfuil siad comhoiriúnach leis an suíomh íogair;
- Úsáidí cónaithe lena n-áirítear forbairt chónaithe nua atá suite go hiomchuí;
- Stáisiún Dóiteáin nua le forbairt ag suíomh inrochtana;
- Tionscnaimh dhúlra bhunaithe, tionscadail maidir le feabhsú éiceolaíochta

agus athbhunú speicis san fhiántas, agus saoráidí oideachais comhshaoil; agus

- Tionscadail giniúna fuinnimh in-athnuaite ar mhionscála, arna suíomh agus arna ndearadh go hiomchuí, go háirithe ar thailte talmhaíochta atá ann cheana, inar féidir freastal orthu gan drochthionchair ar charachtar tírdhreacha stairiúil ná ar áilleacht áite an eastáit.

Déanfar aon úsáidí beartaithe a mheasúnú ag féachaint do thimpeallacht ghlactha an eastáit stairiúil, do chosaint sócmhainní oidhreachta agus don cheanglas sláine tírdhreacha an diméin a chothabháil.

10.1.5 Rochtain agus Gluaiseacht

Beidh feabhas a chur ar inrochtaineacht agus nascacht ina chuid lárnach de Mháistirphlean Moore Abbey. Cuirfidh forbairt an eastáit amach anseo patrúin gluaiseachta inbhuanaithe, tréscaoilteacht fheabhsaithe agus naisc fheabhsaithe idir Moore Abbey, lár an bhaile agus na líonraí bonneagair ghlais máguaird chun cinn.

Áireofar sa Mháistirphlean straitéis rochtana agus gluaiseachta ar cheart, a mhéid is indéanta, na bearta a leagtar amach i dTábla 8.2 agus i Léarscáileanna V2-MN-8.1, V2-MN-8.2 agus V2-MN-8.3 a ionchorprú inti. Bunófar leis an straitéis creat gluaiseachta lena ndéanfar an méid seo a leanas:

- Aghaidh a thabhairt go cuí agus go híogair ar shocruithe rochtana feithiclí, go háirithe maidir leis an gcuid thoir den diméin, in aice le Bóthar an R417 Bhaile Átha Í.
- Naisc a fheabhsú le siúlbealaí agus rotharbhealaí atá ann cheana agus atá beartaithe laistigh den bhaile
- Bealaí taistil gníomhacha agus bealaí glasa sábháilte tarraingteacha a chur ar fáil tríd an eastát agus carachtar stairiúil an tírdhreacha agus an oidhreachta nádúrtha á n-urramú ag an am céanna
- Inrochtaineacht uilíoch a chinntiú laistigh de limistéir iomchuí den eastát
- Riachtanais pháirceála a bhainistiú ar bhealach a chosnaíonn suíomh Teach Moore Abbey agus an tírdhreach diméine níos leithne.

Tacóidh an creat gluaiseachta le haistriú i dtreo cur chuige níos inbhuanaithe, níos nasctha agus níos cuimsithí maidir le rochtain a fháil ar shaoráidí oidhreachta, áineasa agus pobail laistigh de Moore Abbey.

10.1.6 Oidhreachta Thógtha agus Tírdhreach Stairiúil

Is sócmhainn shuntasach oidhreachta laistigh de Mhainistir Eimhín iad Teach agus Diméin Moore Abbey, rud a léiríonn stair shrathach an bhaile óna bhunús mainistreach trí fhorbairt eastát Seoirseach agus a úsáidí pobail ina dhiaidh sin.

Aithneofar le forbairt an eastáit amach anseo an tábhacht a bhaineann leis na nithe seo a leanas:

- Teach Moore Abbey mar shainchomhartha ailtireachta agus cultúrtha a bhfuil tábhacht náisiúnta ag baint leis
- An gaol stairiúil idir an teach, struchtúir ghaolmhara, foirgnimh sheachtracha agus tírdhreach deartha (lena n-áirítear spás páirce agus coillearnach)
- An oidhreachta shaibhir seandálaíochta agus na Séadchomharthaí Náisiúnta

atá suite laistigh den eastát;

- An méid a chuireann tírdhreach na diméine le carachtar agus féiniúlacht fhoriomlán Mhainistir Eimhín.

Tacófar le caomhnú íogair agus le hathúsáid oiriúnaitheach Theach Moore Abbey i gcás ina léireoidh tograí tuiscint chuí ar a thábhacht ailtireachta agus ar a chreatlach stairiúil. Déanfar aon fhorbairt nua a dhearadh agus a lonnú go cúramach chun a chinntiú go gcomhlánóidh sí carachtar bunaithe an eastáit seachas go mbainfidh sí de.

10.1.7 An Bithéagsúlacht a Neartú

Is cuid ríthábhachtach de líonra bonneagair ghlais agus ghoirm Mainistir Eimhín í Diméin Moore Abbey. Cuireann an choillearnach aibí, spás páirce, fála sceach, gnáthóga féaraigh agus an caidreamh leis an mBearú luach éiceolaíoch suntasach agus deiseanna spreagúla ar fáil chun an bithéagsúlacht a fheabhsú. Cuimseofar i bhforbairt Moore Abbey amach anseo straitéis uailmhianach tírdhreacha agus bithéagsúlachta lena bhféachfar leis na sócmhainní éiceolaíocha atá ann cheana a chosaint, a athbhunú agus a leathnú.

Tacóidh an Máistirphlean leis an méid seo a leanas:

- Coillearnach aibí, crannteorainneacha, fála sceach agus gnéithe de spás páirce a choinneáil agus a fheabhsú
- Naisc éiceolaíocha a neartú idir an t-eastát, an Bhearú san iarthar, Moore Abbey Woods san oirthear agus an cúlchríoch tuaithe níos leithne sa deisceart
- Gnáthóga bruachánacha agus maoláin abhann a fheabhsú
- Plandú dúchais nua, gnéithe bogaigh agus conairí gnáthóige a chruthú
- Réitigh dhúlra bhunaithe a ionchorprú le haghaidh bainistiú uisce dromchla
- Deiseanna don oideachas bithéagsúlachta, don léirmhíniú agus do rannpháirtíocht an phobail.

Leis na tailte diméine níos leithne, cuirtear deiseanna ar fáil chun nascacht tírdhreacha a fheabhsú trí chriosanna coillearnaí, fála sceach dúchasacha agus gnáthóga bogaigh a chruthú, go háirithe i gcás inar cailleadh gnáthóga sna tírdhreacha talmhaíochta atá ann cheana.

Ba cheart go gcuirfeadh athghiniúint Moore Abbey le cuspóirí bithéagsúlachta níos leithne an phlean forbartha trí léiriú a thabhairt ar an gcaoi ar féidir athghiniúint faoi stiúir oidhreachta a chomhcheangal le hathbhunú an dúlra agus athléimneacht in aghaidh an athraithe aeráide.

10.1.8 Cuspóirí Mháistirphlean Moore Abbey

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

MAO 10.1 Máistirphlean cuimsitheach a ullmhú do Moore Abbey (mar a leagtar amach ar Léarscáil V2-MN-10.3: Cur chun feidhme) chun athghiniúint, caomhnú agus úsáid inbhuanaithe Theach agus Dhiméin Moore Abbey amach anseo a threorú. Beidh an máistirphlean faoi réir na mbreithnithe agus na gceanglas a leagtar amach i gCuid 10.1 den Phlean seo agus forbrófar é i gcomhar leis na measúnuithe comhshaoil ábhartha.

Leis an máistirphlean, déanfar an méid seo a leanas, *inter alia*:

- Fís shoiléir a bhunú don ról a bheidh ag Moore Abbey amach anseo mar shócmhainn thábhachtach do bhaile agus do chónaitheoirí Mhainistir Eimhín a chuirfidh go dearfach le folláine fhadtéarmach shóisialta, chomhshaoil agus eacnamaíoch an phobail
- Creat a chur ar fáil le haghaidh caomhnú íogair agus athúsáid oiriúnaitheach Theach Moore Abbey agus na struchtúr gaolmhar

- Oidhreacht ailtireachta, seandálaíochta agus tírdhreacha an eastáit a chosaint agus a fheabhsú.
- Prionsabail an bhonneagair ghlais agus ghoirm, feabhsú na bithéagsúlachta / athchóiriú an dúlra agus dearadh atá athléimneach ó thaobh na haeráide de a chomhtháthú.
- Feabhas a chur ar rochtain phoiblí, nascacht agus tréscailteacht idir Moore Abbey agus an lonnaithe níos leithne.
- Úsáidí iomchuí sa todhchaí a aithint a thacaíonn le leas an phobail, le hathghiniúint inbhuanaithe agus le maoirseacht fhadtéarmach an eastáit.
- Measúnú Riosca Tuile Suíomhshonrach (SSFRA) a ionchorprú chun bonn eolais a chur faoin máistirphlean le húsáidí atá comhoiriúnach le huisce nach moltar ach amháin do thailte a shainaithnítear mar thailte atá i mbaol tuilte (Léarscáil V2-MN.9.2), de réir fhorálacha an Chórais Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (RCPRÁ agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009).

Áireofar in ullmhú an Mháistirphlean comhairliúcháin cuí leis na páirtithe leasmhara ábhartha agus leis an bpobal áitiúil chun a chinntiú go léireoidh forbairt Moore Abbey amach anseo riachtanais áitiúla, mianta agus carachtar uathúil an eastáit.

MAO 10.2 Tacú le cur chun feidhme Mháistirphlean Moore Abbey thar shaolré an phlean agus ina dhiaidh sin trí dheiseanna maoinithe agus infheistíochta a shaothrú agus a fháil go gníomhach ó fhoinsí ábhartha lena n-áirítear an Ciste um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe (RRDF), nó aon chiste comharba.

10.2 Príomhlimistéir Forbartha agus Limistéar Fostaíochta

Tá creataí deartha uirbeacha sa Phlean le haghaidh seacht bPríomhlimistéir Forbartha ar leith laistigh de Mhainistir Eimhín, mar seo a leanas:

- Príomhlimistéir Forbartha 'The Hulk' (an Scoil Chairte roimhe seo)
- Príomhlimistéir Forbartha Pháirc Eimhín Naofa Thiar
- Príomhlimistéir Forbartha Fhéarach na mBó Thiar agus Thoir
- Príomhlimistéir Fhéarach na mBó Theas
- Príomhlimistéir Forbartha Oldgrange Crossroads
- Príomhlimistéir Forbartha Oldgrange East
- Príomhlimistéir Forbartha Kill Cottages

Meastar gur limistéir straitéiseacha iad na tailte seo chun comharsanachtaí cónaithe comhtháite a fhorbairt amach anseo a chuirfidh go mór le fás agus comhdhlúthú an bhaile amach anseo thar shaolré an Phlean agus níos faide i gcéin. Ullmhaíodh achoimre dhearaidh agus creat dearaidh uirbhigh do gach Príomhlimistéir Forbartha bunaithe ar bhreithmheas ar gach limistéir agus ar a thimpeallacht chomhthéacsúil

faoi seach. Is é cuspóir na hachóimre agus an chreata paraiméadair leathana a leagan amach d'fhorbairt amach anseo laistigh de na Príomhlimistéir Forbartha agus tá sé i gceist leo cabhrú le húinéirí talún, forbróirí, cónaitheoirí agus páirtithe leasmhara eile a bhfuil baint acu leis an bpróiseas pleanála. Tabharfaidh siad treoir freisin don Údarás Pleanála ina mheasúnú ar aon tograí mionsonraithe a chuirtear isteach.

Cé gur cheart príomhphointí rochtana agus príomhnaisc, príomhaghaidheanna foirgneamh agus spásanna poiblí a mheas go ginearálta mar cheanglais sheasta; is féidir méid áirithe solúbthachta a chur i bhfeidhm. Mar shampla, cé go mbeidh gá le pointí rochtana ón bpríomhghréasán bóithre agus ó phríomhnaisc laistigh den bPríomhlimistéir Forbartha, is féidir suíomh agus ailíniú iarbhair gach bealaigh a athrú faoi réir breithnithe tráchta agus tréscailteachta a bhaineann go sonrach leis an láithreán. Féadfar príomhaghaidheanna foirgneamh agus leagan amach na mbloc uirbeach a athrú freisin i gcás ina léirítear go bhfuil réasúnaíocht láidir ann maidir le dearadh uirbeach, agus nach gcuirfear maoirseacht éighníomhach ar spás oscailte poiblí i mbaol.

Ina theannta sin, ar mhaithe le cur chuige nuálach a chur chun cinn maidir le pleanáil atá bunaithe ar dhearadh a dhéanamh ar Phríomhlimistéir Forbartha, beidh an tÚdarás Pleanála oscailte do thograí malartacha do na Príomhlimistéir Forbartha – áit a léirítear gur féidir torthaí pleanála níos fearr a bhaint amach, ó thaobh cáilíocht áite mhéadaithe a sholáthar laistigh de láithreán. Mar sin féin, ní mór tograí den sórt sin a ailíniú le cuspóirí críosaithe um úsáid talún agus foráil a dhéanamh maidir le cur chun feidhme na mbeart siúil, rothaíochta agus bóthair ábhartha uile, mar a leagtar amach i gCaibidil 8 den Phlean.

10.2.1 Príomhlimistéir Forbartha 'The Hulk'

Limistéir an láithreáin:	5.6 ha (críosaithe C: Cónaithe Nua) 5.24 ha (críosaithe F: Spás Oscailte agus Conláiste)
Limistéir carachtair uirbigh:	Comharsanacht Uirbeach
Glandlús táscach:	45 teaghais in aghaidh an heicteáir
Toradh Cónaithe Measta:	172 aonad

Tabhair faoi deara: Léiríonn an treoir agus an creat dearaidh uirbeach seo réamhréiteach dearaidh a léiríonn an toradh forbartha is fearr le Comhairle Contae Chill Dara don Phríomhlimistéir Forbartha ag an gcéim seo. Mar sin féin, beidh an cur chuige dearaidh deiridh bunaithe ar thorthaí agus ar mholtaí na Tuarascála Caomhnaithe agus Féidearthachta do 'The Hulk' (féach Cuspóir BHO 7.7). Má shainaithnítear sa Tuarascáil aon chúinsí breise caomhnaithe, oidhreacht nó indéantachta, d'fhéadfadh sé go mbeadh gá le leasuithe ar dhearadh agus leagan amach aon togra forbartha amach anseo chun sócmhainní oidhreacht tógtha agus nádúrtha agus acmhainneacht seandálaíochta an láithreáin a chosaint.

Fís

Athghiniúint agus gníomhachtú láithreán 'The Hulk' (Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo) agus a thailte máguaird a dhaingniú trí athchóiriú agus athúsáid

oiriúnaitheach na struchtúr faoi chosaint, mar aon le forbairt chónaithe ardcháilíochta atá deartha go híogair lena bhfeabhsaítear oidhreacht an láithreáin, lena soláthraítear rochtain phoiblí agus lena gcomhtháthaítear go físiúil agus go spásúil leis an timpeallacht máguaird.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Dearfar an fhoirm thógtha chun na struchtúir chosanta atá ann cheana (RPS Uimh. B21-29 agus RPS Uimh. B26-03) a chomhtháthú go híogair, lena n-áirítear an balla gairdín imlíneach stairiúil, atá suite i lár an láithreáin. Ba cheart na sócmhainní oidhreachta sin a choinneáil agus a ionchorprú mar phointe fócasach laistigh den fhorbairt fhoriomlán, chun cur le féiniúlacht agus sainiúlacht an láithreáin.

Chomh maith le hoidhreacht thógtha an láithreáin a chosaint, ba cheart go bhfreagródh dearadh aon fhorbartha nua go hiomchuí d'íogaireachtaí éiceolaíocha an limistéir agus ba cheart é a chomhtháthú le gnéithe bonneagair ghlais atá ann cheana. Ba cheart leagan amach na foirme uirbí a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart do mhéid na mbloc uirbeach, a mhéid is indéanta, a bheith idir 60–120 méadar de réir toise (de réir threoirínte DMURS) chun timpeallacht uirbeach inrochtana agus comhtháite a chruthú.

Ba cheart go bhféachfadh an forbairt le spás poiblí a ionchorprú os comhair 'The Hulk' a chuireann pointe fócasach ar fáil don forbairt agus spás ar fáil do chruinnithe poiblí. Ba cheart go gcuirfeadh aghaidheanna foirgnimh laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha faireachas éighníomhach ar fáil do naisc ghníomhacha taistil agus do spásanna poiblí, chomh maith le himeall láidir tógála a chruthú taobh leis an gCanáil Mhór agus ag aomhal na canála agus na Bearú. Ba cheart don dearadh radhairc shuntasacha ainmnithe i dtreo na Bearú agus na radhairc ón bPríomhshráid go dtí an láithreán a chaomhnú agus a fheabhsú (féach Cuid 7.1.3 agus Léarscáil V2-MN-7.1), ag cinntiú go bhfanann gnéithe oidhreachta, gnéithe tírdhreacha agus sainchomharthaí tíre feiceálach.

Ba cheart d'fhoirgnimh 'The Hulk' freastal go hidéalach ar úsáidí comhlántacha pobail nó ar úsáidí fiontair / turasóireachta áitiúla a chuirfeadh le beogacht an bhaile, agus ba cheart an limistéar atá fágtha den láithreán a fhorbairt mar chomharsanacht chónaithe. Ba cheart don scéim deartha típeolaíochtaí cónaithe nua de dhearadh ailtireachta ardcháilíochta a sholáthar, agus freagairt go híogair don suíomh stairiúil comhthéacsúil ag an am céanna. Tá acmhainn ann freisin forbairt stíle clóis a chomhtháthú atá scálaithe go cuí agus atá deartha go híogair (i.e. aon stór go leith) laistigh de bhallaí gairdín 'The Hulk'.

Ba cheart d'aon scéim deartha féachaint le bearta léirmhínteacha a ionchorprú a insíonn scéal casta an láithreáin, trí léirmhíniú tiomnaithe laistigh d'fhoirgnimh 'The Hulk' nó trí eilimintí atá deartha go híogair agus atá comhtháite sa réimse poiblí.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar an láithreán a chur ar fáil trí bhealach isteach nua ar an taobh thiar den bhealach isteach atá ann cheana chuig 'The Hulk' ar Bhóthar

Réigiúnach an R445 trí thailte poiblí atá criosaithe le spás oscailte. Ba cheart an bealach isteach atá ann cheana chuig ‘The Hulk’ a choinneáil agus a ionchorprú mar bhealach do choisithe agus rothaithe. Ba cheart go soláthródh an fhorbairt timpeallacht atá neamhdhíobhálach do choisithe agus do rothaithe agus go gcomhtháthódh sí naisc ghníomhacha taistil siúil / rothaíochta a sholáthraíonn inrochtaineacht do cheantair máguaird, lena n-áirítear an Chanáil Mhór. Ba cheart go soláthródh an scéim deartha an fhéidearthacht droichead nua a thógáil trasna na Bearú, faoi réir maoiniú cuí, a nascfadh an suíomh leis an bPríomhshráid agus le seirbhísí lár an bhaile.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Leis an bhforbairt atá beartaithe, ba cheart na limistéir coillearnaí, na fáлта sceach agus na crannteorainneacha atá ann cheana a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú; chun líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíochta an láithreáin atá ann cheana a chosaint.

Ba cheart go bhféachfadh an fhorbairt freisin le dearadh tírdhreacha nua ar ardchaighdeán a chomhtháthú sa scéim fhoriomlán. Sa chás go moltar áiseanna spáis oscailte cosúil le clóis súgartha, limistéir scíthe agus conairí, ní mór ábhair ar ardchaighdeán agus bailchríocha marthanacha a chomhtháthú i ndearadh an tírdhreacha.

Leis an scéim maidir le tírdhreachú bog, ba cheart bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú agus cur crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú. Ina theannta sin, ba cheart na dobharlaigh agus na gnéithe nádúrtha atá ann cheana a ionchorprú san fhorbairt. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart do gach bealach isteach chuig an bPríomhlimistéar cur chuige dearaidh srianta agus tearcshonraithe a ghlacadh, agus an t-eispéireas teachta múnlaith ar an gcéad dul síos ag tírdhreachú bog ardchaighdeán, agus comhtháthú íogair na foirme tógtha ina dhiaidh sin. Ba cheart radhairc shuntasacha ainmnithe a úsáid chun aitheantas na forbartha a threisiú agus chun cabhrú le bealach a aimsiú ó lasmuigh den láithreán.

Ba cheart teorainneacha an láithreáin a dhearadh mar chuid lárnach den scéim fhoriomlán, agus freagairt don bhonneagar máguaird agus do na gnéithe nádúrtha (an Chanáil Mhór agus an Bhearú) ag an am céanna. Ba cheart do theorainneacha agus limistéir chomhéadain dealú soiléir a sholáthar idir spásanna oscailte poiblí agus príobháideacha / leathphríobháideacha, agus carachtar dúnta nó múrtha a sheachaint ag an am céanna. Dá réir sin, beidh tírdhreachú bog ina phríomhchuid de gach cóireáil teorann, rud a chuideoidh le haistriú íogair a chruthú idir an fhorbairt agus a timpeallacht lena dtreiseofar sócmhainní oidhreachta nádúrtha an láithreáin. Ba cheart ballaí cloiche stairiúla ‘The Hulk’ atá ann cheana a choinneáil agus a chomhtháthú leis an dearadh nua, ag cinntiú comhleanúnachas le carachtar

oidhreacht an láithreáin níos leithne.

Fíor 10.2: Creat Dearaidh Uirbhgh Phríomhlimistéar Forbartha The Hulk



Legend

- | | | |
|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| --- KDA boundary | ← Active travel links | ■ Refurbished buildings |
| ■ Existing water bodies | ■ Public space | ■ SuDS |
| ■ Existing woodland | ■ Open public space | ■ Pathways |
| ■ Existing vegetation | ● Landscape vegetation | ■ Active travel bridge |
| ▲ Important views | ● Playground | |
| ▲ Local access | □ Buildings | |

10.2.2 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Pháirc Eimhín Naofa Thiar

Limistéar an láithreáin:	3 heicteár
Limistéar carachtair uirbigh:	Comharsanacht Uirbeach
Glandlús táscach:	45 teaghais in aghaidh an heicteáir
Toradh Cónaithe Measta:	101 aonad

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le comharsanacht uirbeach dhlúth dhea-nasctha a chruthú a uasmhéadóidh acmhainneacht an láithreáin líonta thábhachtaigh seo agus a fheabhsóidh rochtain ar Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú iomlán a dhéanamh leis na comharsanachtaí cónaithe seanbhunaithe; Páirc Eimhín Naofa soir agus Lána Naomh Muire siar ó dheas ó na tailte. Ba cheart naisc a chur ar fáil freisin d'fhorbairt amach anseo ar iarshuíomh an Tí Braiche in iarthar/iarthuaisceart an Phríomhlimistéir Forbartha.

Ba cheart go mbeadh leagan amach an bhloic uirbigh inléite, tréscailteach agus machnamhach ar shuíomh atá cóngarach do lár an bhaile. Dá réir sin, ba cheart toisí bloic a bheith idir 60–100 méadar de réir toise (de réir Threoirlínte DMURS) chun grán uirbeach mín an chroí stairiúil a léiriú. Ba cheart éagsúlacht típeolaíochtaí cónaithe a ionchorprú i bhforbairt nua agus tírdhreach agus limistéir chonláiste ar ardchaighdeán á soláthar ag an am céanna. Ba cheart dé-aghaidheanna a ionchorprú i gcóireálacha coirnéil agus ba cheart d'fhoirgnimh faireachas éighníomhach a sholáthar do naisc ghníomhacha taistil, spásanna poiblí agus limistéir chonláiste lena n-áirítear aon pháirceanna súgartha.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar an láithreán a chur ar fáil tríd an mbóthar nua atá beartaithe (Beart BÓTHAR 3) ar Thábla 8.2 agus Léarscáil V2-MN-8.3 ó dheas agus/nó trí Pháirc Eimhín Naofa soir uaidh. I gcomhréir leis na tograí atá i Máistirphlean Athnuachana Baile Mhainistir Eimhín (2023), ba cheart go bhféachfaí leis an bhforbairt le spás poiblí tarraingteach atá inrochtana go huilíoch a sholáthar laistigh de choirnéal thiar thuaidh an Phríomhlimistéir Forbartha lena soláthrófaí nasc gníomhach taistil chuig Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín.

Ba cheart go soláthródh an fhorbairt timpeallacht atá neamhdhíobhálach do choisithe agus do rothaithe agus go gcomhtháthódh sí naisc ghníomhacha taistil siúil / rotháíochta a sholáthraíonn inrochtaineacht do na ceantair máguaird.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla Leis an bhforbairt atá beartaithe, ba cheart aon ghnéithe bonneagair ghlais ar an láithreán a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú chun líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíocha an limistéir atá ann cheana a chosaint.

Ba cheart go bhféachfadh an scéim tírdhreachaithe le bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú agus cur crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú. Maidir leis seo, ba cheart don fhorbairt limistéar maolánach tírdhreachaithe a sholáthar feadh imlíne thuaidh na dtailte. Cuirfidh sé seo feabhas ar chonair an bhonneagair ghlais feadh na líne iarnróid a nascann roinnt suíomhanna i dtuaisceart an bhaile leis an gCanáil Mhór agus leis an mBearú. Déanfaidh sé tionchair amhairc agus fuaime ó thraenacha atá ag dul thar bráid a mhaolú freisin.

Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Sollán agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh gach bealach isteach chuig an bPríomhlimistéar Forbartha íosta, agus an tuiscint ar theacht chuig an bhforbairt chónaithe á chruthú ag dearadh agus leagan amach na foirme tógtha agus ní ag an mbealach isteach féin. Ba cheart do na teorainneacha agus na limistéir chomhéadain uile dealú soiléir a sholáthar idir spás oscailte poiblí agus príobháideach / leathphríobháideach, agus carachtar dúnta nó balla-isteach á sheachaint ag an am céanna. Ba cheart cóireálacha teorann atá tarraingteach ó thaobh amhairc de a chomhtháthú san fhorbairt, ar cóireálacha iad lena gcuirtear faireachas éighníomhach chun cinn agus lena gcruthaítear réimse poiblí tarraingteach.

Fíor 10.3: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Pháirc Eimhín Naofa Thiar



Legend

- | | | |
|------------------------------|------------------------|---------------------|
| --- Site boundary | ← Active travel links | □ Buildings |
| ### Railway | ■ Open public space | ■ Public space |
| Existing woodland | ● Landscape vegetation | ■ Proposed new road |
| ▲ Potential vehicular access | ● Playground | |

10.2.3 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Thiar agus Fhéarach na mBó Thoir

Limistéar an láithreáin:	C(3): 1.1 heicteár C(4): 2.8 heicteár
Limistéar carachtair uirbigh:	Síneadh uirbeach
Glandlús táscach:	35 teaghais in aghaidh an heicteáir
Toradh Cónaithe Measta:	136 aonad

Fís

Forbairt deiseanna inlíonta uirbeacha inbhuanaithe a éascú a sholáthraíonn comharsanachtaí cónaithe dlútha dea-nasctha, ag comhdhlúthú an loirg fhoirgnithe laistigh d'oirthear an bhaile.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú leis na comharsanachtaí cónaithe seanbhunaithe máguaird agus ba cheart í a dhearadh timpeall ar an mbonneagar glas agus gorm atá ann cheana. Ba cheart an leagan amach a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart go mbeadh toise an bhloic, a mhéid is indéanta, idir 60–120 méadar de réir toise (de réir Threoirlínte DMURS) chun foráil a dhéanamh maidir le timpeallacht uirbeach inrochtana a chruthú.

Ba cheart go ndéanfadh forbairt nua foráil do thípeolaíochtaí cónaithe éagsúla chun inléiteacht agus éagsúlacht a chruthú sa timpeallacht uirbeach. Ba cheart spásanna oscailte agus bealaí gluaiseachta a shainiú le himeall láidir tógála agus ba cheart neamhaird a thabhairt orthu chun faireachas éighníomhach a sholáthar. Ina theannta sin, ba cheart dé-aghaidheanna a ionchorprú i bhfoirgnimh choirnéil.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar na Príomhlimistéir Forbartha a sholáthar trí Bhóthar Fhéarach na mBó áitiúil siar ó dheas (féach Tábla 10.1 le haghaidh tuilleadh sonraí). Ba cheart go soláthródh an fhorbairt timpeallacht atá neamhdhíobhálach do choisithe agus do rothaithe a chomhtháthaíonn an Príomhlimistéar Forbartha le ceantair chónaithe máguaird. Ba cheart go gcinnteofaí leis an scéim deartha go n-ionchorprófaí naisc le forbairt a d'fhéadfadh a bheith ann amach anseo ar thailte san oirthuaisceart.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart don fhorbairt dobharlaigh, fála scean, limistéir coillearnaí agus crainn aibí a chomhtháthú, a fheabhsú agus a chosaint chun na líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíocha atá ann cheana laistigh den limistéar a chosaint. Cuideoidh na gnéithe nádúrtha seo atá ann cheana le mothú áite a chruthú agus cuideoidh siad freisin leis an bhforbairt nua a chomhtháthú sa timpeallacht ghlactha.

Leis an scéim tírdhreachaithe, ba cheart bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú agus cur crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce

Dromchla Mhainistir Eimhín agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh bealaí isteach chuig na Príomhlimistéir Forbartha íosta, agus an tuiscint ar theacht cruthaithe trí dhearadh agus leagan amach na foirme tógtha agus tírdhreachú bog, seachas trí dhearadh an bhealaigh isteach féin. Ba cheart do theorainneacha agus limistéir chomhéadain spás oscailte poiblí agus príobháideach / leathphríobháideach atá sainithe go soiléir a sholáthar agus carachtar dúnta nó múrtha a sheachaint ag an am céanna. Ba cheart cóireálacha teorann atá tarraingteach ó thaobh amhairc de a chomhtháthú san fhorbairt, ar cóireálacha iad lena gcuirtear faireachas éighníomhach chun cinn agus lena gcruthaítear réimse poiblí tarraingteach.

Fíor 10.4: Creat Dearaidh Uirbh Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Thiar agus Fhéarach na mBó Thoir



Legend

- | | | |
|------------------------------|------------------------|--------------|
| --- Site boundary | ← Active travel links | ● Playground |
| Existing woodland | Open public space | □ Buildings |
| ▲ Potential vehicular access | ● Landscape vegetation | ■ SuDS |

10.2.4 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Theas

Limistéar an láithreáin:	3.7 heicteár
Limistéar carachtair uirbigh:	Síneadh Uirbeach
Glandlús táscach:	33 teaghais in aghaidh an heicteáir
Toradh Cónaithe Measta:	100 aonad

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le síneadh uirbeach inbhuanaithe dlúth agus dea-nasctha a chruthú a chomhdhlúthaíonn forbairt laistigh den chuid theas den bhaile.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú leis na comharsanachtaí cónaithe seanbhunaithe agus ba cheart í a dhearadh bunaithe ar ghnéithe bonneagair ghlaís atá ann cheana. Ba cheart leagan amach na foirme uirbí a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart don bhloc uirbeach, a mhéid is indéanta, a bheith idir 60–120 méadar de réir toise (de réir Threoirlínte DMURS) chun timpeallacht uirbeach inrochtana a chruthú.

Ba cheart go gcuirfeadh an scéim deartha imeall láidir tógála ar fáil feadh Bhóthar Réigiúnach an R445 ó thuaidh, Bóthar Áitiúil an L7055 ó dheas agus feadh na sráide uirbí nua (Beart BÓTHAR 5) soir ón bPríomhlimistéar Forbartha. Ba cheart an leagan amach a chomhlánú le scéim tírdhreachaithe ardcháilíochta atá oiriúnach don láithreán feiceálach seo. Ba cheart faireachas éighníomhach a sholáthar do spásanna poiblí, do naisc taistil ghníomhaigh agus do limistéir chonláiste trí héadain foirgneamh a thógáil. Ba cheart dé-aghaidheanna a chomhtháthú i gcóireálacha cúinne. Ba cheart go gcuimseodh an fhorbairt típeolaíochtaí cónaithe éagsúla chun leibhéal éagsúlachta agus inléiteachta a sholáthar sa timpeallacht uirbeach.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar an láithreán a chur ar fáil tríd an mbóthar nua atá beartaithe (BÓTHAR 5) mar atá leagtha amach i dTábla 8.2 agus i Léarscáil V2-MN-8.3, a nascfaidh an fhorbairt le Bóthar Réigiúnach an R445 ó thuaidh agus le Bóthar Áitiúil an L7055 ó dheas. Ba cheart go soláthródh an fhorbairt timpeallacht atá neamhdhíobhálach do choisithe agus do rothaithe agus go gcomhtháthódh sí naisc taistil ghníomhaigh siúil / rothaíochta do na ceantair máguaird.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Leis an scéim deartha, ba cheart fáil a sholáthar ar aibí ar an láithreán a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú chun líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíochta an limistéir atá ann cheana a chosaint. Cuirfidh na gnéithe nádúrtha atá ann cheana mothú áite ar fáil agus feabhsóidh siad folláine fhoriomlán an phobail agus cuideoidh siad leis an bhforbairt a chomhtháthú sa timpeallacht ghlaíochta.

Leis an scéim tírdhreachaithe, ba cheart bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú agus cur

crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh gach bealach isteach chuig an bPríomhlimistéar Forbartha íosta agus sainmhínithe go soiléir, le tuiscint ar theacht chuig an bhforbairt á chruthú trí leagan amach na foirme tógtha agus ní ag an mbealach isteach féin. Ba cheart go soláthródh na teorainneacha agus na comhéadain dealú soiléir idir spás oscailte poiblí agus príobháideach / leathphríobháideach agus carachtar dúnta nó múrtha a sheachaint ag an am céanna. Ba cheart cóireálacha teorann atá tarraingteach ó thaobh amhairc de a chomhtháthú san fhorbairt, ar cóireálacha iad lena gcuirtear faireachas éighníomhach chun cinn agus lena gcruthaítear réimse poiblí tarraingteach.

Fíor 10.5: Creat Dearaidh Uirbhig Phríomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Theas



Legend

- | | | |
|------------------------------|------------------------|--------------|
| --- Site boundary | ← Active travel links | ● Playground |
| Existing woodland | Open public space | Buildings |
| ▲ Potential vehicular access | ● Landscape vegetation | SuDS |
| Proposed new road | | |

10.2.5 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange Cross Roads

Limistéar an láithreáin:	3.92 heicteár
Limistéar carachtair uirbigh:	Síneadh Uirbeach
Glandlús táscach:	32 teaghais in aghaidh an heicteáir
Toradh Cónaithe Measta:	125 aonad

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le síneadh uirbeach inbhuanaithe a chruthú; comharsanacht chónaithe dhlúth agus dhea-nasctha a dhaingníonn forbairt laistigh den chuid thuaidh den bhaile.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú leis na comharsanachtaí cónaithe seanbhunaithe máguaird agus naisc a chur ar fáil a nascfaidh le haon fhorbairt ó thuaidh amach anseo.

Ba cheart don scéim deartha le haghaidh forbairt nua freagairt go hiomchuí do na gnéithe bonneagair ghlais atá ann cheana. Ba cheart leagan amach na foirme uirbí a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart do mhéid na mbloc uirbeach, a mhéid is indéanta, a bheith idir 60–120 méadar de réir toise (de réir Threoirlínte DMURS) chun timpeallacht uirbeach inrochtana a chruthú.

Ba cheart éagsúlacht típeolaíochtaí cónaithe a ionchorprú san fhorbairt nua agus timpeallacht uirbeach thaitneamhach a chruthú ag an am céanna le tírdhreach agus limistéir chonláiste ar ardchaighdeán. Ba cheart dé-aghaidheanna a ionchorprú i gcóireálacha coirnéil agus ba cheart d'fhoirgnimh faireachas éighníomhach a sholáthar do naisc ghníomhacha taistil, spásanna poiblí agus limistéir chonláiste lena n-áirítear aon pháirceanna súgartha.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar an láithreán a chur ar fáil trí Bhóthar Réigiúnach R414.

Ba cheart go soláthródh an fhorbairt timpeallacht atá neamhdhíobhálach do choisithe agus do rothaithe agus go gcomhtháthódh sí naisc taistil ghníomhaigh siúil agus rothaíochta a sholáthraíonn inrochtaineacht do na ceantair máguaird (féach Tábla 10.1 le haghaidh tuilleadh sonraí).

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Leis an bhforbairt atá beartaithe, ba cheart na fálta sceach atá ann cheana agus atá mar theorainneacha an Phríomhlimistéir Forbartha a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú chun na líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíocha laistigh den limistéar a chosaint. Cuirfidh na gnéithe seo mothú áite, áilleacht na háite ar fáil agus cuideoidh siad le forbairt nua a chomhtháthú sa timpeallacht ghilactha.

Leis an scéim tírdhreachaithe, ba cheart bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú agus cur crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlrbhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den

Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh gach bealach isteach chuig an bPríomhlimistéar Forbartha íosta, agus an tuiscint ar theacht chuig an bhforbairt chónaithe á chruthú ag dearadh agus leagan amach na foirme tógtha agus ní ag an mbealach isteach féin. Ba cheart do theorainneacha agus limistéir chomhéadain dealú soiléir a sholáthar idir spásanna oscailte poiblí agus príobháideacha / leathphríobháideacha, agus carachtar dúnta nó múrtha a sheachaint ag an am céanna. Ba cheart cóireálacha teorann atá tarraingteach ó thaobh amhairc de a chomhtháthú san fhorbairt, ar cóireálacha iad lena gcuirtear faireachas éighníomhach chun cinn agus lena gcruthaítear réimse poiblí tarraingteach.

Fíor 10.6: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange Cross Roads



Legend

- | | | |
|-----------------------|------------------------|--------------|
| --- Site boundary | ← Active travel links | ● Playground |
| Existing water bodies | Open public space | □ Buildings |
| Existing hedgerows | ● Landscape vegetation | ■ SuDS |
| ▲ Local access | | |

10.2.6 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange East

Limistéar an láithreáin:	4.5 heicteár
Limistéar carachtair uirbigh:	Síneadh Uirbeach
Glandlús táscach:	35 teaghais in aghaidh an heicteáir
Toradh Cónaithe Measta:	118 aonad

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le síneadh uirbeach inbhuanaithe a chruthú; Comharsanacht chónaithe dhlúth agus dhea-nasctha a dhaingníonn forbairt laistigh den chuid thoir thuaidh den bhaile.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú iomlán a dhéanamh leis na comharsanachtaí cónaithe bunaithe; Oldgrange Wood Hawthorns agus an Fhaiche ó thuaidh agus Oldgrange Avenue siar ón bPríomhlimistéar Forbartha. Ba cheart an fhoirm uirbeach a dhearadh bunaithe ar na gnéithe bonneagair ghlais atá ann cheana. Ba cheart leagan amach an bhloic uirbigh a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart toise an bhloic a bheith idir 60–120 méadar de réir toise (de réir Threoirlínte DMURS) chun timpeallacht uirbeach inrochtana a chruthú.

Ba cheart go gcuirfeadh forbairt nua éagsúlacht típeolaíochtaí cónaithe ar fáil agus timpeallacht uirbeach thaitneamhach a chruthú ag an am céanna le tírdhreach agus limistéir thaitneamhachta ar ardchaighdeán. Soláthróidh na frontaí foirgnimh faireachas éighníomhach ar naisc taistil ghníomhaigh, ar an spás poiblí agus ar na clóis súgartha atá beartaithe. Ina theannta sin, ba cheart dé-aghaidheanna a ionchorprú i bhfoirgnimh choirnéil chun a chinntiú go ndéanfar neamhaird ar thimpeallacht níos tarraingí, níos freagrúla agus níos sábháilte a chruthú.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar an láithreán a chur ar fáil tríd an eastát cónaithe/na heastáit chónaithe atá ann cheana ó thuaidh. Ba cheart go soláthródh an fhorbairt timpeallacht atá neamhdhíobhálach do choisithe agus do rothaithe a chomhtháthaíonn le limistéir chónaithe atá ann cheana (féach Tábla 10.1 le haghaidh tuilleadh sonraí).

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Leis an bhforbairt, ba cheart fála sceach, limistéir coillearnaí agus crainn aibí atá ann cheana a chomhtháthú, a fheabhsú agus a chosaint chun an bithéagsúlacht agus na gréasáin éiceolaíocha laistigh den limistéar a chosaint.

Leis an scéim tírdhreachaithe, ba cheart bithéagsúlacht áitiúil a chosaint agus cur crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú. Chuige sin, ba cheart go soláthródh an fhorbairt spás glas oscailte ar imlíne theas an láithreáin. Cuimseofar leis sin crios maolánach tírdhreachaithe in éineacht leis an líne iarnróid lena maolófar tionchair amhairc agus fuaime. Fónfaidh an limistéar sin freisin chun feabhas a chur ar an gconair bonneagair ghlais atá ann cheana lena nasctar limistéir faoi chrainn soir leis an gCanáil Mhór san iarthar. Tabharfar tosaíocht do réitigh

dhúlraibhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh gach bealach isteach chuig an bPríomhlimistéar Forbartha íosta, agus an tuiscint ar theacht chuig an bhforbairt chónaithe á chruthú ag dearadh agus leagan amach na foirme tógtha agus ní ag an mbealach isteach féin. Ba cheart do na teorainneacha agus na limistéir chomhéadain uile sainmhíniú soiléir a thabhairt ar spás oscailte poiblí agus príobháideach / leathphríobháideach, agus carachtar dúnta nó múrtha a sheachaint ag an am céanna. Ba cheart cóireálacha teorann atá tarraingteach ó thaobh amhairc de a chomhtháthú san fhorbairt, ar cóireálacha iad lena gcuirtear faireachas éighníomhach chun cinn agus lena gcruthaítear réimse poiblí tarraingteach.

Fíor 10.7: Creat Dearaidh Uirbh Phríomhlimistéar Forbartha Oldgrange East



Legend

- | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|
| --- Site boundary | ← Active travel links | □ Buildings |
| Existing woodland | Open public space | SuDS |
| Railway | Landscape vegetation | Pathways |
| ▲ Local access | Playground | |

10.2.7 Treoir Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Kill Cottages

Limistéar an láithreáin:	2.9 heicteár
Limistéar carachtair uirbigh:	Síneadh uirbeach
Glandlús táscach:	30 teaghais in aghaidh an heicteáir
Toradh Cónaithe Measta:	87 aonad

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le síneadh uirbeach inbhuanaithe dlúth agus dea-nasctha a chruthú a chomhdhlúthaíonn forbairt laistigh den chuid theas den bhaile.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú leis na comharsanachtaí cónaithe atá ann cheana agus naisc a sholáthar leis na ceantair máguaird. Ba cheart go bhfreagródh an fhorbairt go hiomchuí do na gnéithe bonneagair ghlais atá ann cheana ar an láithreán. Ba cheart leagan amach na foirme uirbí a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart do mhéid na mbloc uirbeach, a mhéid is indéanta, a bheith idir 60–120 méadar de réir toise (de réir Threoirlínte DMURS) chun timpeallacht uirbeach inrochtana a chruthú.

Ba cheart éagsúlacht típeolaíochtaí cónaithe a ionchorprú san fhorbairt nua agus timpeallacht uirbeach thaitneamhach a chruthú ag an am céanna le tírdhreach agus limistéir chonláiste ar ardchaighdeán. Ba cheart dé-aghaidheanna a ionchorprú i gcóireálacha coirnéil agus ba cheart d'fhoirgnimh laistigh den fhorbairt faireachas éighníomhach a sholáthar do naisc ghníomhacha taistil, spásanna poiblí agus limistéir chonláiste lena n-áirítear aon pháirceanna súgartha.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar an láithreán a chur ar fáil tríd an mbóthar amach ó Bhóthar Áitiúil an L7055. Ba cheart go soláthródh an fhorbairt timpeallacht atá neamhdhióbhálach do choisithe agus do rothaithe agus go gcomhtháthódh sí naisc taistil ghníomhaigh siúil / rothaíochta a sholáthraíonn inrochtaineacht do na ceantair máguaird (féach Tábla 10.1 le haghaidh tuilleadh sonraí).

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Leis an bhforbairt atá beartaithe, ba cheart na fálaí sceach agus na crainn aibí atá ar an láithreán a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú chun líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíocha an Phríomhlimistéir Forbartha atá ann cheana a chosaint. Cuirfidh na gnéithe seo mothú áite, áilleacht na háite ar fáil agus cuideoidh siad le forbairt nua a chomhtháthú sa timpeallacht ghlactha.

Leis an scéim tírdhreachaithe, ba cheart bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú agus cur crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlraibhuanaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín agus le Treirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh bealaí isteach chuig an bPríomhlimistéar Forbartha íosta, agus an tuiscint ar theacht chuig an bhforbairt chónaithe á chruthú ag dearadh agus leagan amach na foirme tógtha agus ní ag an mbealach isteach féin. Ba cheart do theorainneacha agus do limistéir chomhéadain spás oscailte poiblí agus príobháideach / leathphríobháideach a shonrú go soiléir agus carachtar dúnta nó múrtha a sheachaint ag an am céanna. Ba cheart cóireálacha teorann atá tarraingteach ó thaobh amhairc de a chomhtháthú san fhorbairt, ar cóireálacha iad lena gcuirtear faireachas éighníomhach chun cinn agus lena gcruthaítear réimse poiblí tarraingteach.

Fíor 10.8: Creat Dearaidh Uirbigh Phríomhlimistéar Forbartha Kill Cottages



Legend

- | | | |
|--------------------|------------------------|--------------|
| --- Site boundary | ← Active travel links | ● Playground |
| Existing woodland | Open public space | □ Buildings |
| ▲ Vehicular access | ● Landscape vegetation | |

10.3.8 Limistéir Fostaíochta – Tosaíochtaí agus Prionsabail an Dearaidh Uirbigh

Cruthaíonn na príomhthailte fostaíochta (criosaithe H(1) – H(5): Tionscal agus Trádstóráil) deis ríthábhachtach chun ról Mhainistir Eimhín mar bhaile féinchothaitheach a fheabhsú trí fhostaíocht atá bunaithe go háitiúil a sholáthar.

Clúdaíonn tailte H(5) saoráid agus ionad garraíodóireachta de chuid Tirlán atá ann cheana, mar aon leis an eastát tionsclaíoch in aice leis. Is cuspóir de chuid an Phlean é tacú le húsáidí fostaíochta comhréireacha ar thailte forbartha, agus a chinntiú ag an am céanna go bhfuil go leor tailte ar fáil chun deiseanna fostaíochta a mhéadú sa bhaile. I ndáil leis sin, is éard atá i dtailte H(1) go H(4) bunachair talún fostaíochta atá suite feadh príomhchonairí teachta go dtí Mainistir Eimhín. Dá réir sin, chun forbairt a dhéanamh ar na tailte sin, tá gá le cur chuige dearaidh freagrúil chun comhtháthú ardcháilíochta sa chreatlach uirbeach atá ann cheana a chinntiú.

Cé go n-aithníonn an tÚdarás Pleanála go bhféadfadh riachtanais shonracha tráchtála a bheith ag teastáil ó phlátaí urláir móra chun oibríochtaí éifeachtúla gnó agus fiontair a éascú, ní mór prionsabail chaighdeánacha maidir le dea-dhearadh uirbeach a choinneáil.

Dá réir sin, leagtar amach sna prionsabail seo a leanas maidir le dearadh uirbeach na príomhthreoracha agus na príomhpharaiméadair is gá chun a chinntiú go rannchuideoidh na tailte fostaíochta sin le timpeallacht uirbeach fheidhmiúil, ordúil agus tharraingteach a fhorbairt san fhadtéarma:

- Chun a chinntiú go dtugann forbairt ar thailte fostaíochta íomhá láidir, dhearfach do chónaitheoirí, d'infheisteoirí agus do chuirteoirí chuig Mainistir Eimhín trí dhearadh ar ardchaighdeán, tírdhreachú comhordaithe agus sainaitheantas físeach comhtháite a chomhtháthú.
- A cheangal go gcuirfidh dearadh agus leagan amach foirgneamh go dearfach leis an réimse poiblí trí phróifíl sheachtrach a bhfuil machnamh maith déanta uirthi, bealaí isteach foirgnimh atá curtha in iúl go soiléir, agus úsáid ábhar atá ar ardchaighdeán, marthanach agus oiriúnach ó thaobh an chomhthéacs de a ionchorprú.
- Tosaíocht a thabhairt do ghluaiseacht inbhuanaithe laistigh de na tailte trína chinntiú go gcomhlíonann rochtain agus dearadh sráide na prionsabail agus na caighdeáin atá leagtha amach sa Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS). Ba cheart béim a leagan ar limistéar sábháilte, tarraingteach agus insiúlta a chruthú a thacaíonn le modhanna gníomhacha taistil, agus na bearta uile a leagtar amach i dTábla 8.2. á n-ionchorprú.
- Chun a chinntiú nach gcuirfidh aon fhorbairt aonair isteach ar nascacht amach anseo trí bhac a chur ar rochtain a d'fhéadfadh a bheith ann ar thailte tadhlacha atá criosaithe le haghaidh fostaíochta a bhféadfadh sé nach mbeadh rochtain ar bhóithre acu faoi láthair. Ba cheart go gcosnódh leaganacha amach líonraí gluaiseachta atá loighciúil agus réidh don todhchaí.
- Dearadh foirgneamh a spreagadh a sholáthraíonn imeall láidir tógála do shráideanna agus do bhóithre, go háirithe príomhbhealaí artaireacha, laistigh den cheantar. Chuige sin, ba cheart páirceáil feithiclí, a mhéid is indéanta, a

chur ar chúl agus ar thaobh na bhfoirgneamh chun a tionchar amhairc a íoslaghdú agus chun tús áite a thabhairt do mhodhanna iompair inbhuanaithe.

- Foráil a dhéanamh maidir le foirgnimh fhócasacha ag príomhshuíomhanna, lena n-áirítear bealaí isteach. Ba cheart d'fhorbairtí den sórt sin a bheith éagsúil lena dtimpeallacht agus leibhéal níos airde fiúntais ailtireachta a ionchorprú le bailchríocha agus tírdhreachú iomchuí.
- Leis an scéim tírdhreachaithe, ba cheart bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú agus cur crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a mhéadú i limistéir iomchuí. Ba cheart crainn uirbeacha a chur chun cuidiú le sráideanna inmheánacha a shainiú agus chun gné deighilte idir aonaid thionsclaíocha a sholáthar.
- Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh de na tailte agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Mhainistir Eimhín agus le Treoidhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.3 agus Chuspóir IEO 9.4 den Phlean.

Chomh maith leis na prionsabail dearaidh thuas, leagtar amach i dTábla 10.1 seo a leanas an Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair don phríomhbhonneagar a theastaíonn le haghaidh forbairt fostaíochta ar thailte H(1) go H(4).

10.3 Sceideal Cur chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair

Aithníonn an Chomhairle gurb é ceann de na príomhthosca i gcur chun feidhme rathúil an Phlean an maoiniú agus na comhpháirtíochtaí riachtanacha a fháil chun príomhchuspóirí amhail na cuspóirí a bhaineann le bonneagar agus seirbhísí a bhaint amach. Soláthraíonn an tlniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta (SCA), a ghabhann leis an bPlean, measúnú ar an mbonneagar riachtanach a bheidh ag teastáil chun tailte atá criosaithe le haghaidh forbairt chónaithe agus fostaíochta a fhorbairt. Tá tionchar ag aschur an Iniúchta ar an straitéis fhoriomlán forbartha agus ar na cuspóirí atá sa Phlean, go háirithe criosuithe úsáide talún cónaithe agus fostaíochta.

I dTábla 10.1 ar an gcéad leathanach eile, leagtar amach an Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair don phríomhbhonneagar is gá agus do na foinsí maoinithe chun cuspóirí an Phlean seo a bhaint amach go tráthúil.

Tá saolré an Phlean seo ailínithe le Plean Forbartha Chontae Chill Dara (CDP) 2023–2029 (arna athrú), agus tá an sceideal seachadta roinnte i gcúpla céim le cur i gcrích le linn thréimhse phlean CDP agus ina dhiaidh sin nó i bpáirt leis an bhforbairt nua.⁸⁰

Gearrthéarmach:	Bliain 1 agus Bliain 2
Meántéarmach:	Idir Bliain 3 agus Bliain 5
Fadtéarmach:	Idir 6 Bliana agus 10 mBliana

Tábla 10.1: Sceideal Cur chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair – Mainistir Eimhín
Príomhlimistéar Forbartha The Hulk – C*(1)

An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Is fearr rochtain feithiclí ar na tailte cónaithe a bheith trí acomhal nua ar Bhóthar Réigiúnach an R445 trí thailte atá criosaithe le Spás Oscailte agus Conláiste siar ón rochtain atá ann cheana ar 'The Hulk' (Scoil Chairte Mhainistir Eimhín roimhe seo).	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

⁸⁰ Tabhair faoi deara nár cuireadh Láithreán Odlum ('A: Lár an Bhaile') agus Cé na Sollán [C(4)] san áireamh sa Chur Chun Feidhme agus Seachadadh Bonneagair toisc go bhfuil ceadanna pleanála cheana féin ar na tailte.

Tá an t-acomhal agus an lána reatha ón R445 go dtí 'The Hulk' le coinneáil mar bhealach do choisithe / do rothaithe amháin chun rochtain a chumasú ar shócmhainní oidhreachta, ar thailte cónaithe agus ar thailte spáis oscailte poiblí feadh na Bearú. Ba cheart rochtain do choisithe / do rothaithe a sholáthar freisin ó na tailte atá i gceist go dtí an Chanáil Mhór. Ba cheart go soláthródh forbairt ar na tailte atá i gceist bonneagar cosáin nua a shíneann feadh aghaidh láithreáin an R445 agus soir go Garáiste Finlay san oirthear. Ba cheart go soláthródh forbairt ar na tailte ábhair bonneagar rothaíochta nua a shíneann feadh aghaidh láithreáin an R445 agus soir go Garáiste Finlay ar an taobh thoir, faoi réir indéantachta. Le forbairt ar na tailte atá i gceist, ba cheart go mbeifí in ann droichead taistil ghníomhaigh (Beart ROTHÁÍOCHT 16) a sheachadadh amach anseo thar an mBearú go dtí an Phríomhshráid.		
Bonneagar Sóisialta		
Saoráid cúraim leanaí a sholáthraítear i gcomhréir leis na Treoirínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (Meitheamh 2001) nó aon treoir nuashonraithe ar a laghad. Feabhsuithe ar an réimse poiblí os comhair "the Hulk" mar spás sibhialta. Soláthar clóis súgartha.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Spás Oscailte		
Spás oscailte agus limistéir fóillíochta a sholáthar ar thailte Cónaithe Nua agus ar thailte atá criosaithe le Spás Oscailte agus Conláiste. Cion laghdaithe de ghlan-achar an láithreáin le haghaidh spás oscailte poiblí (10%) ar thailte cónaithe	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

féadfaidh an tÚdarás Pleanála iad a bhreithniú, faoi réir cháilíocht agus chandam na limistéar áineasa oscailte a sholáthraítear ar thailte atá críosaithe le Spás Oscailte agus Conláiste in aice láimhe, faoi réir cháilíocht na forbartha foriomláine, faoi réir caomhnú/na hoidhreachta tógtha agus faoi réir cúinsí comhshaoil.		
Soláthar Uisce		
D'fhéadfadh sé go mbeadh gá le huasghráduithe ar an bpríomhlíonra uisce feadh an R445 (thart ar 270m), in éineacht le trasrianta, faoi réir imscrúdú breise.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Séarach salach ar an mbóthar in aice láimhe (an R445). Níl aon srianta beartaithe faoi réir cinneadh maidir le rochtain ar nasc.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas ar thailte atá críosaithe le Cónaithe Nua. Criosanna tuile ar thailte in aice láimhe atá críosaithe le Spás Oscailte agus Conláiste. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Príomhlimistéar Forbartha Pháirc Eimhín Naofa Thiar – C(2)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		

Is fearr rochtain feithiclí ar na tailte cónaithe a bheith trí shíneadh Togher Road (Beart BÓTHAR 3 de Thábla 8.2 agus Tag. Léarscáile V2-MN-8.3) ar thailte atá criosaithe le Spás Oscailte agus Conláiste. Ba cheart síneadh Togher Road a sheachadadh in éineacht le forbairt chónaithe sa Phríomhlimistéar Forbartha. Féadfaidh an tÚdarás Pleanála breithniú a dhéanamh ar rochtain feithiclí fhéideartha eile trí Pháirc Eimhín Naofa san oirthear i gcás nach féidir rochtain ó shíneadh Togher Road a bhaint amach. Naisc do choisithe / do rothaithe le Páirc Eimhín Naofa san oirthear, Lána Naomh Muire san iarthar agus le rian Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín thar dhroichead siar ó thuaidh.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir / CCCD
Bonneagar Sóisialta		

Saoráid cúraim leanaí a sholáthraítear i gcomhréir leis na Treoirlínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (Meitheamh 2001) nó aon treoir nuashonraithe ar a laghad.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir / CCCD
Saoráidí páirceála rothar poiblí a sholáthar atá tadhlach le rian Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín thar dhroichead siar ó thuaidh, faoi réir comhaontú le CCCD agus le hIarnród Éireann.		
Soláthar clóis súgartha.		

Spás Oscailte

Soláthar spáis oscailte agus limistéar fóillíochta.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
---	---	----------

Soláthar Uisce

D'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghráduithe ar an bpríomhlíonra uisce áitiúil, mar aon leis an ngá a d'fhéadfadh a bheith ann tailte tríú páirtí a thrasnú, faoi réir cinneadh a dhéanamh maidir le rochtain ar nasc agus imscrúdú breise a dhéanamh.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
--	---	----------

Fuíolluisce

Níl aon srianta beartaithe faoi réir cinneadh maidir le rochtain ar nasc, agus d'fhéadfadh go mbeadh gá le tailte tríú páirtí a thrasnú.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
--	---	----------

Draenáil Uisce Dromchla

Níl aon riosca tuile atá ar eolas.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.		

Príomhlímistéar Forbartha Fhéarach na mBó Thiar agus Príomhlímistéar Forbartha Fhéarach na mBó Thoir – C(3) and C(4)

An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		

<u>C(3) tailte cónaithe nua:</u> Is fearr rochtain feithiclí a bheith tríd an cul-de-sac gan ainm feadh theorainn an oirdheiscirt, faoi réir uasghráduithe cuí feadh an bhóthair agus ag an aomhal le Bóthar Fhéarach na mBó. I gcás ina léirítear nach bhfuil an rochtain sin indéanta, breithneoidh an tÚdarás Pleanála socruithe malartacha maidir le rochtain feithiclí trí thailte tadhlaacha (lena n-áirítear tailte atá críosaithe le Spás Oscailte agus Conláiste, agus Talmhaíocht).	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
---	--	-----------------

Bonneagar coisithe atá le soláthar feadh aghaidh láithreáin an bhóthair gan ainm feadh theorainn an oirdheiscirt, faoi réir indéantachta. <u>C(4) tailte cónaithe nua:</u> Is fearr rochtain feithiclí a bheith trí Bhóthar Fhéarach na mBó ó dheas nó trí cul-de-sac gan ainm feadh theorainn an iarthair (faoi réir uasghráduithe cuí ar an cul-de-sac gan ainm agus ag an aomhal le Bóthar Fhéarach na mBó). Bonneagar coisithe agus rothaíochta (Beart SIÚLÓID 5 agus Rothaíocht 2 de Thábla 8.2) le soláthar feadh éadanas shuíomh Fhéarach na mBó, ag comhtháthú le gné thadhlach Bhóthar Fhéarach na mBó de Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín. Bonneagar coisithe atá le soláthar feadh aghaidh láithreáin an bhóthair gan ainm feadh theorainn an iarthair, faoi réir indéantachta. Ba cheart aird a thabhairt i ndearadh an bhonneagair do choisithe / do rothaithe ar an ngá atá leis na fáлта sceach atá ann cheana agus atá mar theorainneacha an láithreáin a chosaint.		
Bonneagar Sóisialta		
Saoráid cúraim leanaí a sholáthraítear i gcomhréir leis na Treoirínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (Meitheamh 2001) nó aon treoir nuashonraithe ar a laghad.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Spás Oscailte		
Soláthar spáis oscailte agus limistéar fóillíochta.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
D'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghráduithe ar an bpríomhphíopa uisce áitiúil.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		

Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
--	---	----------

Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Príomhlimistéar Forbartha Fhéarach na mBó Theas – C(5)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Is fearr rochtain feithiclí a fháil ó Bhóthar Ceangail Rosglas (Beart BÓTHAR 5) de Thábla 8.2. Tá Bóthar Ceangail Rosglas (BÓTHAR 5), lena n-áirítear bonneagar coisithe agus rothaíochta gaolmhar, le soláthar ina iomláine, in éineacht le haon fhorbairt nua ar thailte atá críosaithe C(5) nó ar thailte tadhlacha H(1). Tá Cosán (Beart SIÚLÓID 16 de Thábla 8.2) agus bonneagar rothaíochta le soláthar feadh éadanas an L7055, ag síneadh go heastát Ascaill Rosglas san oirthear, in éineacht le haon fhorbairt nua ar na tailte atá críosaithe C(5) nó ar thailte tadhlacha atá críosaithe H(1). Tá bonneagar cosáin agus rothaíochta le soláthar feadh éadanas Bhóthar Bhaile Átha Cliath de thailte críosaithe C(5) agus H(1), in éineacht le haon fhorbairt nua ar thailte C(5) nó H(1). Tá bonneagar den sórt sin le comhtháthú le gné Bhóthar Bhaile Átha Cliath de Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín. Ba cheart aird a thabhairt i ndearadh an bhonneagair do choisithe/do rothaithe ar an ngá atá leis na fáлта sceach atá ann cheana agus atá mar theorainneacha an láithreáin a chosaint.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Bonneagar Sóisialta		

Saoráid cúraim leanaí a sholáthraítear i gcomhréir leis na Treoirlínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (Meitheamh 2001) nó aon treoir nuashonraithe ar a laghad.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
---	---	----------

Soláthar clóis súgartha.		
Spás Oscailte		
Soláthar spáis oscailte agus limistéar fóillíochta.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
D'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghráduithe ar an bpríomhphíopa uisce áitiúil.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Príomhlímistéar Forbartha Oldgrange Crossroads – C(7)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Acomhal rochtana feithiclí cuí, agus oibreacha caighdeánacha eile a bhaineann le rochtain. Bonneagar do choisithe atá le soláthar feadh teorainn theas agus thoir an láithreáin, mar aon le bonneagar comhroinnte dromchla do choisithe / do rothaithe feadh teorainn thiar an láithreáin le comhtháthú le beart ROTHÁÍOCHT 17 de Thábla 8.2. Ba cheart aird a thabhairt i ndearadh an bhonneagair sin ar an ngá atá leis na fálta sceach atá ann cheana agus atá mar theorainneacha an láithreáin a chosaint. D'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghráduithe acomhail iomchuí chun iad a chomhtháthú leis an mbonneagar coisithe atá ann cheana feadh	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

an R414.		
Bonneagar Sóisialta		
Saoráid cúraim leanaí a sholáthraítear i gcomhréir leis na Treoirlínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (Meitheamh 2001) nó aon treoir nuashonraithe ar a laghad.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Soláthar clóis súgartha.		
Spás Oscailte		
Soláthar spáis oscailte agus limistéar fóillíochta.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Ní raibh aon srianta a bhaineann go sonrach leis an láithreán beartaithe, áfach, níor mhór measúnú a dhéanamh ar acmhainneacht an Stáisiúin Chaidéalaithe le sruth.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Príomhlímistéar Forbartha Old Grange East – C(8)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Tá rochtain le bheith ón eastát in aice láimhe Oldgrange Wood ó thuaidh. Ba cheart d'iarratais ar fhorbairt ar na tailte atá i gceist imscrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé nasc coisithe a sholáthar le heastát Oldgrange Estate san iarthar.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua	Forbróir
Bonneagar Sóisialta		
Saoráid cúraim leanaí a sholáthraítear i gcomhréir leis na Treoirínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (Meitheamh 2001) nó aon treoir nuashonraithe ar a laghad. Soláthar clóis súgartha.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Spás Oscailte						
Soláthar	spáis	oscailte	agus	limistéar	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
fóillíochta.						

Soláthar Uisce		
Níl aon srianta beartaithe faoi réir cinneadh maidir le rochtain ar nasc, agus d'fhéadfadh go mbeadh gá le tailte tríú páirtí a thrasnú.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Níl aon srianta beartaithe faoi réir cinneadh maidir le rochtain ar nasc, agus d'fhéadfadh go mbeadh gá le tailte tríú páirtí a thrasnú. Mar sin féin, ní mór measúnú a dhéanamh ar acmhainneacht an Stáisiúin Caidéalaithe le sruth.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Príomhlimistéar Forbartha Kill Cottages – C(10)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Acomhal rochtana feithiclí cuí, agus oibreacha caighdeánacha eile a bhaineann le rochtain. Oibreacha uasghrádaithe bóthair atá le soláthar feadh Bhóthar Kill Cottages, ón bhforbairt chónaithe a cheadaítear san iarthar faoi Thagairt Phleanála 22/874 CCCD go dtí an t-acomhal ag teorainn thoir theas an láithreáin. Bonneagar coisithe atá le soláthar feadh éadanas Bhóthar Kill Cottages an láithreáin, a shíneann go dtí an fhorbairt chónaithe a cheadaítear san iarthar faoi Thagairt Phleanála 22/874 CCCD. Ba cheart aird a thabhairt i ndearadh an bhonneagair sin ar an ngá atá leis na fáлта sceach atá ann cheana agus atá mar theorainneacha an láithreáin a chosaint. Bonneagar coisithe atá le soláthar ón láithreán atá i gceist go dtí an bonneagar coisithe soir ó thuaidh atá ann cheana ag an acomhal le L7055.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Bonneagar Sóisialta		

Saoráid cúraim leanaí a sholáthraítear i gcomhréir leis na Treoirlínte maidir le Saoráidí Cúraim Leanaí d'Údaráis Phleanála (Meitheamh 2001) nó aon treoir nuashonraithe ar a laghad.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
---	---	----------

Soláthar clóis súgartha.		
Spás Oscailte		
Soláthar spáis oscailte agus limistéar fóillíochta.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Tá gá le síneadh líonra (c.120m) ó dheas ón láithreán le haghaidh nasc príomhphíobán uisce.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Tá gá le síneadh ar an líonra (c.530m) go séarach atá 225mm trasna ar an L7055.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
H(1) Tailte Fostaíochta		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		

Is fearr rochtain feithiclí a fháil ó Bhóthar Ceangail Rosglas (Beart BÓTHAR 5) de Thábla 8.2. Tá Bóthar Ceangail Rosglas (BÓTHAR 5), lena n-áirítear bonneagar coisithe agus rothaíochta gaolmhar, le soláthar ina iomláine, in éineacht le haon fhorbairt nua ar thailte H(1) nó ar thailte tadhlacha atá criosaithe C5. Tá Cosán (Beart SIÚLÓID 16 de Thábla 8.2) agus bonneagar rothaíochta le soláthar feadh éadanas an L7055, ag síneadh go heastát Ascaill Rosglas san oirthear, in éineacht le haon fhorbairt nua ar thailte H(1) nó ar thailte tadhlacha atá criosaithe C(5).	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
---	--	-----------------

Tá bonneagar cosáin agus rothaíochta le soláthar feadh éadanas Bhóthar Bhaile Átha Cliath de thailte criosaithe C(5) agus H(1), in éineacht le haon fhorbairt nua ar cheachtar den dá ghabháltas criosaithe. Tá bonneagar den sórt sin le comhtháthú le gné Bhóthar Bhaile Átha Cliath de Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín.		
--	--	--

Soláthar Uisce

D'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghráduithe ar an bpríomhphíopa uisce áitiúil.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
---	---	----------

Fuíolluisce

Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
--	---	----------

Draenáil Uisce Dromchla

Tá riosca tuilte ann ar theorainn thoir na dtailte agus ba cheart go mbeadh aon fhorbairt fostaíochta ag teacht leis an gCóras Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (RCPRÁ agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009). Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
--	---	----------

Tailte Fostaíochta H(2) agus H(3)

An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		

Is fearr rochtain feithiclí a bheith ó Bhóthar Ceangail Bhóthar an Doire (Beart BÓTHAR 4) de Thábla 8.2. Tá Bóthar Ceangail Bhóthar an Doire (Beart BHÓTHAR 4), lena n-áirítear bonneagar coisithe agus rothaíochta gaolmhar, le soláthar ina iomláine, in éineacht le haon fhorbairt nua ar H(2) nó ar H(3). Tá bonneagar coisithe agus rothaíochta le soláthar feadh éadanas Bhóthar Bhaile Átha Cliath de thailte criosaithe H(2), in éineacht le haon fhorbairt nua orthu. Tá bonneagar den sórt sin le comhtháthú le gné Bhóthar Bhaile Átha Cliath de Scéim Taistil Ghníomhaigh Mhainistir Eimhín.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
---	--	-----------------

Tá bonneagar coisithe le soláthar feadh éadanas Bhóthar Bhóthar an Doire de thailte atá criosaithe H(3), in éineacht le haon fhorbairt nua orthu (tagraítear don Bheart SIÚLÓID 14 de Thábla 8.2).		
Soláthar Uisce		
D'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghráduithe ar an bpríomhphíopa uisce áitiúil.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Bheadh gá le measúnú a dhéanamh ar an tionchar le sruth, lena n-áirítear acmhainneacht an Stáisiúin Caidéalaithe le sruth.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Tá riosca tuilte ann ar fud láithreán H(2) agus láithreán H(3). Ba cheart go mbeadh aon fhorbairt fostaíochta ag teacht leis an gCóras Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (RCPRÁ agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009). Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe etc.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Tailte Fostaíochta H(4)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Tá rochtain le soláthar ó Bhóthar Áitiúil L7055 ó dheas. Tá cosán (SÚILÓID 16 de Thábla 8.2) agus bonneagar rothaíochta le soláthar feadh éadanas an L7055, ag síneadh go heastát Ascaill Rosglas san iarthar, in éineacht le haon fhorbairt nua.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
D'fhéadfadh go mbeadh gá le huasghrádú ar an bpríomhphíopa uisce áitiúil ag brath ar úsáid uisce.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		

Bheadh gá le measúnú a dhéanamh ar an tionchar le sruth, lena n-áirítear acmhainneacht an Stáisiúin Caidéalaithe le sruth.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
--	---	----------

Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas.	Gearrthéarmach go meántéarmach - I	Forbróir
Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis maidir le sruth éalaithe nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	bpáirt leis an bhforbairt nua.	

10.4 Cuspóirí Criosaithe um Úsáid Talún

Tá cuspóirí criosaithe úsáide talún a shainiú i dTábla 10 curtha le chéile agus aird á tabhairt ar an bpatrún forbartha atá ann cheana féin, ar chosaint an chomhshaoil agus ar an ngá atá le planáil chuí agus forbairt inbhuanaithe na Sollán a chur chun cinn i gcomhréir le cuspóirí beartais náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla. Ba cheart an Tábla seo a léamh i dteannta le Tábla 10.4 freisin.

Tábla 10.2: Cuspóirí Criosaithe um Úsáid Talún

Tag.	Úsáid	Cuspóir Criosaithe um Úsáid Talún
A	Lár an Bhaile	Forbairt Láir an Bhaile amach anseo a chosaint, a fheabhsú agus freastal ar an bhforbairt sin.
B	Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	Chun conláiste pobail chónaithe seanbhunaithe a chosaint agus a fheabhsú agus dianú inbhuanaithe a chur chun cinn.
C	Cónaithe Nua	Chun foráil a dhéanamh d'fhorbairt chónaithe nua. - C*(1) – C(10): Féach Tábla 2.4 Acmhainn Mheasta Forbraíochta Cónaithe. - Féach ar Chuid 10.2 maidir le Príomhlimistéir Forbartha. <u>Cuspóir a bhaineann go Sonrach leis an Láithreán</u> C*(1) Sainiúitear an láithreán seo chun athghiniúint agus athfhorbairt íogair 'The Hulk' agus a thailte máguaird a dhaingniú mar chomharsanacht chónaithe chomhtháite ardcháilíochta, agus oidhreacht shuntasach ailtireachta, stairiúil, seandálaíochta agus nádúrtha an láithreáin á caomhnú agus á feabhsú ag an am céanna. Tacófar leis an bhforbairt le caomhnú agus athúsáid oiriúnaitheach na hiar-Scoile Cairte agus a struchtúr gaolmhar agus a gairdín múrtha le haghaidh úsáidí iomchuí pobail, cultúrtha, turasóireachta, fostaíochta nó úsáidí comhlántacha eile (féadfar úsáid chónaithe a mheas), in éineacht le forbairt chónaithe atá deartha go híogair lena n-urramófar carachtar agus suíomh stairiúil an láithreáin.

E	Pobal agus Oideachas	Chun áiseanna pobail, fóillíochta agus oideachais a sholáthar. <u>Cuspóirí a bhaineann go Sonrach leis an Láithreán</u> E(1) Tá an láithreán seo sainaitheanta chun oibriú leanúnach Reilig Mhainistir Eimhín a éascú mar aon lena leathnú pleanáilte. E(2) Tá an láithreán seo sainaitheanta chun tacú le hoibriú leanúnach Mheánscoil Naomh Pól mar aon le haon leathnú atá beartaithe ar an scoil agus/nó saoráidí coimhdeacha. E(3) Tá an láithreán seo sainaitheanta le haghaidh bunscoil nua a sholáthar ann.
F	Spás Oscailte agus Conláiste	Chun spás oscailte, conláiste, agus soláthar fóillíochta a chosaint agus foráil a dhéanamh dó. <u>Cuspóir a bhaineann go Sonrach leis an Láithreán</u> F(1) Sainaithnítear na tailte sin ag Moore's Lock chun Mol Spóirt Uisce Mhainistir Eimhín a fhorbairt, de réir an cheada pleanála a deonaíodh faoi Thagairt Pleanála 23/60116.
H	Tionscal agus Ollstóráil	Chun soláthar a dhéanamh do mhonarú, ollstóráil agus forbairt thionsclaíoch. <u>Cuspóirí a bhaineann go Sonrach leis an Láithreán</u> H(1)– H(4) Beidh dearadh, leagan amach agus tírdhreachú a bhaineann go sonrach le láithreán ina mbreithniú tábhachtach ar na tailte seo atá suite ar bhóithre isteach chuig an mbaile ón oirthear agus ón oirdheisceart (féach Cuid 10.3.8).
I	Talmhaíocht	Chun úsáidí talmhaíochta a choinneáil agus a chosaint.
L	Fóillíocht agus Turasóireacht	Chun saoráidí fóillíochta agus turasóireachta a sholáthar.

MA	Máistirphlean Moore Abbey	Tacú le máistirphlean a ullmhú agus a chur chun feidhme do Moore Abbey. A chinntiú go gcothabhálfar Teach Moore Abbey agus na foirgnimh eile atá ann cheana atá laistigh den diméin agus nach ndéanfar faillí orthu, nach mbeidh drochbhail orthu nó nach mbeidh siad tréigthe. Ceadófar úsáidí iomchuí idir an dá linn agus úsáidí pobail / áineasa eile go dtí go dtabharfar Máistirphlean Moore Abbey chun críche. Ní bheidh drochthionchar ag na húsáidí sin ar bheocht ná ar inmharthanacht lár an bhaile agus ba cheart go mbeidís
----	---------------------------	---

		comhoiriúnach leis na húsáidí a d'fhéadfaí a bhaint as Moore Abbey amach anseo, mar atá leagtha amach i gCuid 10.1.4. Ceadófar freisin úsáidí atá ann cheana a bhaineann le gníomhaíochtaí leanúnacha Fhondúireacht Muiríosa laistigh de Moore Abbey. Ullmhófar Measúnú Riosca Tuilte a Bhaineann go Sonrach le Láithreán (SSFRA) chun bonn eolais a chur faoin máistirphlean le húsáidí atá comhoiriúnach le huisce nach moltar ach amháin do thailte a shainaithnítear mar thailte atá i mbaol tuilte (Léarscáil V2-MN-9.2), de réir fhorálacha an Chórais Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (RCPRÁ agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009). <u>Cuspóir a bhaineann go Sonrach leis an Láithreán</u> MA* Tá an láithreán seo laistigh de Dhiméin Moore Abbey sainaitheanta mar shuíomh táscach le haghaidh stáisiún dóiteáin nua.
R	Miondíol agus Tráchtáil	Chun tacú le hoibriú leanúnach úsáidí miondíola agus tráchtála atá ann cheana féin.
U	Iompar agus Fónais	Chun fónais bonneagair phoiblí a sholáthar agus a fheabhsú.

Tábla 10.3: Sainmhíniú ar na Téarmaí

Téarma	Sainmhíniú
An Mhaitrís Chríosaithe	Féadfar úsáidí seachas an phríomhúsáid a bhfuil limistéar críosaithe ina leith a cheadú ar choinníoll nach bhfuil siad i gcoimhlint le príomhchuspóir úsáide an chríosaithe. Léiríonn an Mhaitrís Chríosaithe (Féach Tábla 10.4) réimse úsáidí talún mar aon le léiriú ar an nglacadh forleathan a bhaineann leo i ngach ceann de na críosanna úsáide talún. Tá sé d'aidhm ag maitrís chríosaithe úsáide talún treoir a thabhairt d'úinéirí talún agus d'fhorbróirí agus níl sé d'aidhm aici dul in áit gnáthphróiseas pleanála. Níor cheart a thuiscint go bhfuil cead tugtha do thogra atá 'ceadaithe i bprionsabal' dar leis an maitrís, ná go mbeadh iarratas pleanála rathúil ar an mbonn sin.
Ceadaithe i bPrionsabal (Y)	Is gnách go nglactar le húsáidí talún atá ainmnithe faoi gach cuspóir críosaithe mar 'Ceadaithe i bPrionsabal', faoi réir chomhlíonadh na gcuspóirí sin atá leagtha amach i gcaibidlí eile den Phlean Lonnaíochta seo agus na mbeartas, na gcuspóirí agus na ngníomhartha in Imleabhar 1 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023 – 2029 (arna athrú).

Oscailte do Bhreithniúchán (O)	Is úsáidí nach meastar a bheith inghlactha i bprionsabal i ngach cuid den chrios úsáide ábhartha iad na húsáidí talún a léirítear mar 'Oscailte do Bhreithniúchán'. Mar sin féin, d'fhéadfadh úsáidí den sórt sin a bheith inghlactha i gcúinsí ina bhfuil an Chomhairle sásta nach mbeadh an úsáid atá beartaithe
--------------------------------	--

	i gcoimhlint leis na cuspóirí ginearálta don chrios ná leis na húsáidí ceadaithe nó reatha chomh maith le bheith chun leasa phleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.
Ní Cheadaítear iad de Ghnáth (N)	Is úsáidí 'Nach gCeadáítear iad de Ghnáth' iad úsáidí talún nach gceadófar iad mar a léirítear sa Mhaitrís Chríosaithe Úsáide Talún (féach Tábla 10.4), ach amháin i gcúinsí an-eisceachtúil agus i gcás inar féidir a léiriú agus a chosaint nach sáraíonn an fhorbairt Treoirlínte Aire faoi Alt 28 / Ráitis Náisiúnta Pleanála. D'fhéadfadh sé seo a bheith mar gheall ar an tionchar measta a bheadh ag an úsáid sin ar úsáidí reatha agus ceadaithe, ar neamh-chomhoiriúnacht na húsáide leis na cuspóirí atá sa Phlean seo nó go bhféadfadh sí a bheith neamhréireach le planáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.
Úsáidí Eile	Breithneofar úsáidí talún atá beartaithe nach bhfuil liostaithe sa mhaitrís ar fhiúntais an iarratais phleanála aonair, agus tagairt á déanamh don úsáid is oiriúnaí de chineál comhchosúil a léirítear sa tábla agus i ndáil leis na beartais ghinearálta agus na cuspóirí críosaithe don cheantar.
Úsáidí Neamhchomh réireacha	Ní bheidh úsáidí seanbhunaithe atá ann nach bhfuil comhréireach leis an bpríomhchuspóir críosaithe, i gcás inar bunaíodh iad go dleathach trí úsáid leanúnach chun na críche céanna roimh an 1 Deireadh Fómhair 1964 nó le cead planála, faoi réir imeachtaí dlí faoin Acht maidir lena n-úsáid leanúnach. I gcás ina mbeartaítear síntí nó feabhsuithe ar áitreabh a fhreastalaíonn ar na húsáidí seo, breithneofar gach ceann acu ar a fhiúntas féin i gcomhréir le planáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.
Limistéir Idirthréimhseacha	Cé go léiríonn na cuspóirí críosaithe na húsáidí éagsúla a cheadaítear i ngach crios, tá sé tábhachtach aistrithe tobann i dtéarma scála agus úsáide a sheachaint ag teorainn chríosanna úsáide talún nasctha. Sna ceantair seo is gá forbairtí a sheachaint a dhéanfaidh dochar do chonláiste. I gcriosanna atá ag síneadh le limistéir chónaithe, tabharfar aird ar leith ar úsáidí, scála, dlús agus cuma tograí forbartha agus ar thograí tírdhreachaithe agus scagtha chun áiseanna maoine cónaithe a chosaint. De ghnáth, éascóidh forbairt atá ag síneadh le spás conláiste agus oscailte maoirseacht éighníomhach ar an spás sin, trí aghaidh a bheith aige air nuair is féidir.

Tábla 10.4: Mairís Chríosaíthe um Úsáid Talún

ÚSÁID TALÚN	A: Lár an Bhaile	B: Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	C: Cónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas ⁸¹	F: Spás Oscailte agus Conláiste ⁸²	H: Tionscal agus Ollstóráil	I: Talmhaíocht	L: Fóillíocht agus Turasóireacht	MA: Maistirphlean Moore Abbey	R: Tráchtáil agus Miondíol	U: Iompar agus Fónais
Foirgnimh Talmhaíochta	N	N	N	N	N	N	T	N	O	N	N
Dáileachtaí	N	O	O	O	T	N	O	N	T	N	N
Stuara Siamsaíochta / Casino	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig Ghealltóireachta	O	N	N	N	N	N	N	N	N	O	N
Carrchlós (seachas coimhdeach) / Páirceáil do Bhusanna	T	O ⁸³	N	N	N	N	N	N	O	N	T ⁸⁴
Reilig	N	N	N	O ⁸⁵	N	N	O	N	O	N	N
Saoráid Cúraim Leanaí	T	O	T	T	N	O	N	O	T	O	N
Saoráidí pobail agus/nó foirgnimh spóirt ⁸⁶	T	O	O	T	O	O	N	N	T	O	N
Úsáidí Cultúrtha Amharclannaíocht Leabharlann	T	O	O	O	N	N	N	O	T	O	N
Stáisiún Dóiteáin	T	N	N	O	N	O	N	N	T	N	N
Tithe Tórraimh	T	N	N	O	N	N	N	N	N	O	N
Garáiste / Deisiúcháin Gluaisteáin	O ⁸⁷	N	N	N	N	T	N	N	N	O	N
Tithíocht do Ghrúpaí / Daoine Scothaosta agus	T	T	T	O	N	N	N	O	T	O	N

⁸¹ Féach na cuspóirí a bhaineann go sonrach le láithreán maidir le criosú úsáide talún do 'E: Pobal agus Oideachas' a leagtar amach i dTábla 10.2.

⁸² Féach an cuspóir a bhaineann go sonrach le láithreán maidir le criosú úsáide talún le haghaidh tailte 'F(1): Spás Oscailte agus Conláiste' a leagtar amach i dTábla 10.2.

⁸³ Ar thailte atá i ndlíthghaireacht do lár an bhaile agus orthu sin amháin chun saoráid 'páirceála agus siúil' a sholáthar.

⁸⁴ 'Ceadaithe i bPrionsabal' amháin ar thailte atá críosaithe 'U: Iompar agus Fónais' ag Stáisiún Traenach Mhainistir Eimhín.

⁸⁵ Laistigh de thailte atá críosaithe 'E(1)': Oideachas agus Pobal' (i.e. Reilig Mhainistir Eimhín) agus laistigh de na tailte sin amháin.

⁸⁶ 'D'fhéadfadh úsáidí amhail spórtlanna, ionaid aclaíochta, saoráidí ealaíon comhraic, stiúideonna

damhsa, stiúideonna ióga/pilates, agus ionaid súgartha faoi dhíon a bheith san áireamh i 'foirgnimh spóirt' freisin.

⁸⁷ Beidh úsáidí Garáiste / Deisiúcháin Gluaisteán teoranta d'oibreoirí seanbhunaithe atá ann cheana. Ní cheadófar úsáidí nua maidir le Garáiste / Deisiúcháin Gluaisteáin.

ÚSÁID TALÚN	A: Lár an Bhaile	B: Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	C: Cónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas ⁸¹	F: Spás Oscailte agus Conláiste ⁸²	H: Tionscal agus Ollstóráil	I: Talmhaíocht	L: Fóillíocht agus Turasóireacht	MA: Máistirphlean Moore Abbey	R: Tráchtáil agus Miondíol	U: Iompar agus Fónais
Tithíocht Do Dhaoine le Riachtanais Speisialta ⁸⁸											
Teach Aíochta / Óstán / Brú	T	O	N	N	N	N	N	T	T	O	N
Páirc d'Fheithiclí Earraí Troma	N	N	N	N	N	T	N	N	N	N	N
Bialann Beir Leat Bia Te	O	N	N	N	N	O	N	N	N	O	O
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	N	N	T	N	N	N	N	N
Tionscal (éadrom)	O	O	N	N	N	T	N	N	N	N	N
Comhairleoir Leighis / Ionad Sláinte	T	O	O	T	N	N	N	N	O	T	N
Díolacháin Gluaisteán	O	N	N	N	N	O	N	N	N	O	N
Oifigí	T	O ⁸⁹	O ⁹⁰	N	N	T	N	N	T	T	N
Páirc / Clós Súgartha	T	T	T	O	T	N	O	T	T	N	N
Ionad Adhartha	T	O	O	O	N	O	N	O	O	O	N
Páirceanna Imeartha	N	N	O	O	T	N	N	O	T	N	N
Teach Tábhairne / Beár Fíona	T	O	O	N	N	N	N	O	O	O	N
Aona(i)d c(h)ónaithe	T	T	T	N	N	N	O ⁹¹	N	T	O	N
Bialann / Caifé	T	O	O	O ⁹²	O ⁹³	O	N	T	T	O	O
Ollstóráil Miondíola	T	N	N	N	N	N	N	N	N	O	N

⁸⁸ Tá roinnt grúpaí ann a bhfuil riachtanais shonracha dearaidh agus pleanála acu. Áirítear leis seo daoine faoi mhíchumas, daoine den lucht siúil, agus daoine scothaosta. Áirítear ar shamplaí de thithíocht den sórt sin sráidbhailte scoir, tithe altranais, tithíocht thacúil, agus saoráidí cúraim fhadtéarmaigh.

⁸⁹ Beidh tograí den chineál sin teoranta do ghlan-achar urláir de 200m cearnach.

⁹⁰ Beidh tograí den chineál sin teoranta do ghlan-achar urláir de 200m cearnach.

⁹¹ Faoi réir an Bheartais Tithíochta Tuaithe mar atá leagtha amach i bPlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú).

⁹² Oscailte do Bhreithniúchán ach amháin nuair atá sé coimhdeach le saoráid foirgnimh pobail.

⁹³ Oscailte do Bhreithniúchán amháin i bpáirceanna poiblí atá faoi úinéireacht agus/nó faoi chothabháil Chomhairle Contae Chill Dara.

ÚSÁID TALÚN	A: Lár an Bhaile	B: Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	C: Cónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas ⁸¹	F: Spás Oscailte agus Conláiste ⁸²	H: Tionscal agus Ollstóráil	I: Talmhaíocht	L: Fóillíocht agus Turasóireacht	MA: Máistirphlean Moore Abbey	R: Tráchtáil agus Miondíol	U: Iompar agus Fónais
Scoil	T	O	O	T	N	N	N	N	O	N	N
Stáisiún Seirbhísí	O	N	N	N	N	N	N	N	N	O	N
Comparáid-Siopa	T	N	N	N	N	O ⁹⁴	N	N	N	T	N
Áisiúlacht-Siopa	T	O ⁹⁵	O ⁹⁶	N	N	N	N	N	N	T	O
Clós Stórála ⁹⁷	O	N	N	N	N	O	N	N	N	O	N
Struchtúir Fónais	O	O	O	O	O	T	O	O	O	O	T
Seirbhísí Tréidliachta	T	O	O	N	N	O	O ⁹⁸	N	N	O	N
Ollstóráil (mórdhíola) Lóistíocht / Iosta	O	N	N	N	N	T	N	N	N	N	O

⁹⁴ Ní bhaineann sé ach le tailte atá criosaithe mar 'H(5): Tionscal agus Trádstóráil' atá nasctha le hoibríochtaí Tirlán atá ann cheana.

⁹⁵ Ní bheidh aon aonad ar leith níos mó ná 100m cearnach de ghlanmhéid miondíola, mura bhfuil sé faoi réir an chur chuige sheicheamhaigh maidir le forbairt miondíola i gcomhréir leis na Treoirínte Pleanála Miondíola nó aon treoirínte ina dhiaidh sin.

⁹⁶ Ní bheidh aon aonad ar leith níos mó ná 100m cearnach de ghlanmhéid miondíola, mura bhfuil sé faoi réir an chur chuige sheicheamhaigh maidir le forbairt miondíola i gcomhréir leis na Treoirínte Pleanála Miondíola nó aon treoirínte ina dhiaidh sin.

⁹⁷ Sa chás seo, ciallaíonn 'clós stórála' limistéar coimhdeach ina stóráiltear earraí atá nasctha le háitreabh tráchtála atá ann cheana agus a oibríonn laistigh den chriosú úsáide talún céanna.

⁹⁸ Ní chuirfear ach cleachtas ainmhithe móra amháin san áireamh.