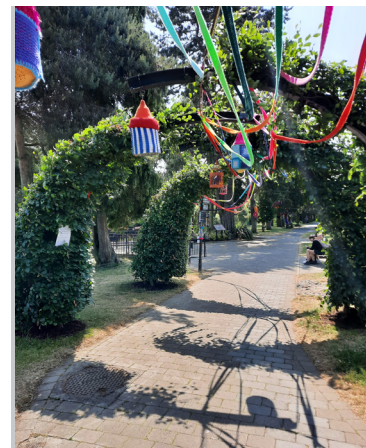




Athrú Beartaithe Uimh.2

Dréachtphlean Lonnaíochta

Droichead Nua

17 Meán Fómhair 2025



Comhairle Contae Chill Dara
Kildare County Council

Is le Comhairle Contae Chill Dara na híomhánna, na léarscáileanna
agus na léaráidí uile mura luaitear a mhalairt.



**Comhairle Contae Chill
Dara, An Roinn Pleanála,
Áras Chill Dara,
Páirc Devoy, An Nás, Co.
Chill Dara, W91 X77F**

Contents

1. Réamhrá agus Comhthéacs	1
1.1. Plean Lonnaíochta Dhroichead Nua	1
1.1.1. Measúnacht Iompair Bunaithe ar Cheantar	1
1.1.2. Iniúchadh Bonneagair Shóisialta	2
1.1.3. Iniúchadh Acmhainneachta Lonnaíochta	2
1.1.4. Dréacht-Mháistirphlean Athbheochana Baile Dhroichead Nua	2
1.2. Droichead Nua i gComhthéacs	2
1.3. Comhairliúchán Réamh-Dhréachta.....	3
1.3.1. Forléargas.....	3
1.3.2. Tuarascáil ar an gComhairliúchán	3
1.3.3. ‘Saol i nDroichead Nua’ Comórtas Ealaíne don Óige	3
1.3.4. Páipéar Saincheistanna agus Aighneachtaí a Fuarthas	4
1.4. Anailís LDDB ar Dhroichead Nua	5
2. Fís do Dhroichead Nua	8
2.1 An Fhís a Bhaint Amach	10
3. Croístraitéis Chontae Chill Dara a chomhlíonadh	13
3.1 Feidhm, Scála agus Daonra Dhroichead Nua.....	13
3.2 Daonra Amach Anseo agus Fás Tithíochta	13
3.2.1 Críochnú Tithíochta	13
3.2.2 Ceadanna Pleanála atá ar Marthain	14
3.2.3 Scéimeanna Tithíochta Cónaithe Réamh-Mheasúnaithe	15
3.4 Leithdháileadh Croístraitéise agus Criosú Talún Cónaithe Oidhreachta.....	16
3.5 Dlúsmhéadú a Sholáthar	17
3.5.1 Cur Chuige Céimnithe i dtaca le Criosú Úsáide Talún.....	19
3.5.2 Raonta Dlúis Cónaithe	20
3.5.3 Táirgeacht Cónaitheach a Thuar	21
3.5.4 Fás Tithíochta Athbhreithnithe	21
3.6 Fás Cónaithe Measta i nDroichead Nua 2025-2029	22
4. Lár-Dhroichead Nua a Neartú agus a Athnuachan	28
4.1. Tosaíocht a Thabhairt don Lár.....	28
4.1.1. Forbairt Lár Bhaile Dhroichead Nua	29

4.1.2. Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir i Lár Bhaile Dhroichead Nua	31
4.2. Miondíol i Lár Bhaile Dhroichead Nua	34
4.3. Caighdeán na Réimse Poiblí laistigh de Lár an Bhaile	36
4.3.1. Tionscadail i Lár Bhaile Dhroichead Nua	36
4.4. Láithreán Lárnach Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Dhroichead Nua	43
4.4.1. Comhthéacs Ceantair, Sriantha Forbartha agus Deiseanna	43
4.4.2. Fís agus Ról Samhlaithe	46
4.4.3. Creat Dearaidh Uirbhig LCL Lár-Dhroichead Nua	47
5. Forbairt Gheilleagrach	50
5.1. Próifíl Fostaíochta	50
5.2 Comhthéacs Beartais Forbartha Eacnamaíochta	52
5.2.1 Plean Forbartha Chontae Chill Dara 2023 – 2029 (arna athrú) (PFC)	52
5.2.2 Straitéis Forbartha Eacnamaíoch Chill Dara 2025	53
5.3. Straitéis um Fhorbairt Gheilleagrach Dhroichead Nua.....	53
5.3.1 Sprioc i dtaca le Cóimheas Poist	54
5.3.2 Fás sa Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta	54
5.3.3 Fás Earnála Spriocdhírithe	55
5.3.4 Prionsabail Riachtanacha chun an Straitéis Forbartha Eacnamaíochta a Bhaint Amach	57
5.4. Suíomhanna le haghaidh Forbartha Eacnamaíche.....	58
5.4.1. Lár an Bhaile agus An Ceantar Mórthimpeall	58
5.4.2. Ceantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag	58
5.4.2.1. Comhthéacs Ceantair, Sriantha Forbartha agus Deiseanna	59
5.4.2.2. Fís agus Ról Samhlaithe	60
5.4.2.3. Creat Dearaidh Uirbí do Cheantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag	60
5.4.3. Páirc Ghnó GFT Dhroichead Nua (An Bóthar Glas)	64
5.4.4. Eastát Tionsclaíoch Chill Dara	65
5.5. Turasóireacht.....	66
5.5.1. Turasóireacht Miondíola	66
5.5.2. Turasóireacht Spóirt	67
5.5.3. Turasóireacht Mhíleata (Oidhreacht Seanbheairic)	67
6.0 Tithe agus Pobail	69
6.1. Comhthéacs.....	69

6.2. Próifíl Shocheacnamaíoch	69
6.2.1. Daonra	69
6.2.2. Próifíl Aoise	69
6.2.3. Stoc Tithíochta	70
6.2.4. Méid an Teaghlaigh	71
6.2.5. Tionacht Tithíochta	71
6.2.6. Oideachas	71
6.2.7. Géardhíothachta Shóisialta.....	72
6.3. Meascán agus Dearadh Cónaithe	73
6.3.1. Tithíocht Grúpa / Riachtanas Speisialta	74
6.3.2. Aosú Dearfach (Tithíocht Aoisbhá)	75
6.4. Bonneagar Sóisialta.....	77
6.4.1. Measúnú ar an gCás Reatha agus ar an Éileamh a Bheidh Ann Amach Anseo 77	
6.4.1.1. Oideachas agus Oiliúint	78
6.4.1.2. Ionad Cúraim Leanaí.....	80
6.4.1.3. Sláinte	81
6.4.1.4. Spás Oscailte	83
6.4.1.5. Spóirt agus Caithimh Aimsire	86
6.4.1.6. Seirbhísí Sóisialta agus Pobail	88
6.4.1.7. Áiseanna Ealaíon agus Cultúrtha	89
6.4.1.8. Áiseanna Creidimh	89
6.4.1.9. Lár Comharsanachta	90
6.4.2. Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta	91
7. Gluaiseacht agus Iompar	97
7.1. Cúlra an Bheartais	97
7.2. Comhthéacs Áitiúil	98
7.3. Measúnú Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua (MIBCD)	98
7.3.1. Úsáid Talún agus Pleanáil Iompair a Chomhtháthú	98
7.3.2. Comhairliúchán leis an bPobal	99
7.3.3. MIBCD a chur i bhfeidhm.....	99
7.3.4. Sprioc Deighilt Mhódúil	99
7.4. Gluaiseacht agus Inrochtaineacht Inbhuanaithe	100
7.5. Taisteal Gníomhach: Siúl, Tréscailteacht agus Rothaíocht	101

7.5.1. Glasbhealaí agus Ciúinbhealaí	102
7.5.2. Droichid mhodhanna gníomhacha nua	102
7.5.3. Bearta an Líonra Rothaíochta	102
7.5.4 Bearta comhlántacha	103
7.6. Iompar Poiblí.....	106
7.6.1. Traein	106
7.6.2. Bus.....	106
7.6.3. Moil Soghluaisteachta agus iompair	107
7.7. Bonneagar Bóithre	111
7.7.1. Bearta Bóthair	111
7.7.2. Bearta Páirceála	113
8.0. Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht	116
8.1. Achoimre.....	116
8.2. Taifead na Struchtúr atá faoi Chosaint	117
8.2.1 Oidhreacht na Beairice	117
8.3. Radhairc Cosanta	118
8.4. Oidhreacht Seandálaíochta – Ár nAm atá Caite a Chosaint	118
8.4.1. Taifead ar Shéadchomharthaí agus Áiteanna.....	118
8.4.2 Taifead na Suíomhanna agus Séadchomharthaí	119
8.4.3. Clár na Séadchomharthaí Stairiúla	120
9. Bonneagar Glas agus Gorm	123
9.1. Oidhreacht Nádúrtha agus Bithéagsúlacht	123
9.2. Láithreáin Ainmnithe	123
9.3. Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Dhroichead Nua 2021 -2025.....	126
9.4. Suirbhé agus Mapáil Gnáthóige.....	127
9.5. Bonneagar Glas agus Gorm	129
9.5.1. Croílimistéir Ghnáthóga	129
9.5.1.1. Machairí an Churraigh.....	129
9.5.1.2. Eanach Bhaile Pholaird	130
9.5.1.3. An Life agus Gnáthóga Bruachánach Gaolmhara	130
9.5.1.4. Coillearnacha Lánfhásta ag Connail Mhór	130
9.5.1.5 Coillearnach ag Connail Bheag.....	130
9.5.1.6 Crannteorainneacha ag Teach Bhaile Chrotáin	131
9.5.2. Gnáthóga Conaire	131

9.5.2.1. M7 Conair Mhótarbhealaigh an M7.....	131
9.5.2.2. Fálta agus Crannteorainneacha.....	131
9.5.3. Gnáthóga Cloiche Céimnithe	131
9.6. Tionchair Dhiúltacha ar Bhonneagar Glas agus Gorm a Mhaolú.....	132
9.7. Bonneagar Glas agus Gorm a Úsáid le haghaidh Bainistiú Uisce Dromchla.....	132
9.8. Clúdach Crann.....	133
10. Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil.....	137
10.1. Achoimre.....	137
10.2. Soláthar Uisce agus Fuíolluisce.....	137
10.2.1. Soláthar Uisce.....	137
10.2.2. Fuíolluisce	138
10.3. Screamhuisce agus Uisce Dromchla	139
10.3.2. Screamhuisce	140
10.4. Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte	141
10.4.1 Measúnú ar Riosca Tuilte atá Sonrach don Suíomh	142
10.5. Soláthar Fuinnimh agus Cumarsáid.....	143
10.5.1. Soláthar Fuinnimh	143
10.5.2. Bonneagar Líonra Leictreachais	143
10.5.3. Bonneagar Líonra Gáis.....	144
10.5.4. Fuinneamh In-athnuaite agus Ísealcharbóin a Ghintear go hÁitiúil	144
10.5.5. Soláthar Leathanbhanda.....	144
10.6. Seirbhísí Truaillithe agus Comhshaoil	145
10.6.1. Bailiú Dramhaíola	145
10.6.2. Truailliú Aeir	146
11. Cur chun feidhme	148
11.1 Príomhlimistéir Forbartha (KDAnna).....	148
11.1.1. Príomhlimistéar Forbartha Chonnail Mhór.....	149
11.1.2. Príomhlimistéar Forbartha an Droichid Thuaidh.....	153
11.2 An Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair	156
11.3 Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún	166

Figiúirí

Fíor 1.1: Ábhair a ndearnadh tagairt dóibh in Aighneachtaí Comórtais Ealaíne	4
Fíor 1.2: Aighneachtaí Réamh-Dhréachta a Fuarthas Rangaithe de réir Páipéar Saincheisteanna Príomhthéamaí	5
Fíor 1.3: Grafaic Anailíse LDDb	7
Fíor 2.1: Prionsabail Forbartha do Dhroichead Nua	9
Fíor 2.2: Straitéis Forbartha do Dhroichead Nua	12
Fíor 3.1: Achar Foirgnithe Dhroichead Nua	19
Fíor 4.1: Léarscáil ón aer de Lár Dhroichead Nua	29
Fíor 4.2: Grianghraif Sráid-dreacha de Lár Bhaile Dhroichead Nua	30
Fíor 4.3: Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir i Lár Bhaile Dhroichead Nua	32
Fíor 4.4: Athfhorbairt fhéideartha ar an tSean-Chearnóg Mhargaidh	37
Fíor 4.5: Athfhorbairt fhéideartha Shráid Eyre	38
Fíor 4.6: Athfhorbairt fhéideartha lánaí i nDroichead Nua	39
Fíor 4.7: Athnuachan féideartha ar an bPríomhshráid agus na sráideanna máguaird	40
Fíor 4.8: CGI Scéim Leabharlainne Cheadaithe Dhroichead Nua	41
Fíor 4.9: Láithreáin Deise laistigh de LCL Lár-Dhroichead Nua	45
Fíor 4.10: Creat Dearaidh Uirbigh do Láithreán Neartaithe Lonnaíochta Lár-Dhroichead Nua	49
Fíor 5.1: Daonra 15 bliana d'aois agus níos sine de réir príomhstádas eacnamaíoch	50
Fíor 5.2: Creat Dearaidh Uirbí do Cheantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag	63
Fíor 5.3: Páirc Ghnó GFT Dhroichead Nua (An Bóthar Glas)	64
Fíor 6.1: Céatadán de hÁiteanna Cónaithe Príobháideacha Buana ina bhfuil Árasáin i gceist leo	70
Fíor 6.2: Céatadán de hÁiteanna Cónaithe Príobháideacha Buana ina bhfuil Tithe/Bungalónna i gceist leo	70
Fíor 6.3: An Céatadán den Daonra atá 15 Bliana d'Aois agus Níos Sine A Scoir den Oideachas ag an Dara Leibhéal Uachtarach nó Níos Ísle	72
Fíor 6.4: An Céatadán den Daonra atá 15 Bliana d'Aois agus Níos Sine a Scoir den Oideachas le Céim Bhaitisiléara nó Níos Airde	72
Fíor 6.5: Léarscáil den Ghéardhióthacht	73
Fíor 7.1: An Prionsabal Seachain Aistrigh Feabhsaigh	97
Fíor 9.1: Dobharcheantar Screamhuisce isteach in Eanach Bhaile Pholaird	124
Fíor 9.2: Léarscáil de Láithreáin Ainmnithe	125
Fíor 9.3: Léarscáil Gnáthóige na Tuarascála Mapála ar Ghnáthóga Dhroichead Nua agus a Purláin	128
Fíor 9.4: Léarscáil Ceannbhrat Crann den Droichead Nua	134
Foinse: Léarscáil Náisiúnta Crann Bluesky	134
Fíor 10.1: Stádas Dobharlaigh Abhann	140
Fíor 10.2: Truailliú Torainn ó Léarscáileanna na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil	147
Fíor 11.1: Creat Dearaidh Uirbeach KDA Chonnail Mhór	152
Fíor 11.2: Creat Dearaidh Uirbeach KDA an Droichid Nua Thuaidh	155

Táblaí

Tábla 1.1: Anailís LDDB ar Dhroichead Nua	5
Tábla 2.1: Príomhbhearta chun Fís a Bhaint Amach.....	10
Tábla 3.1: Leithdháileadh Croístraitéise do Dhroichead Nua	13
Tábla 3.2: Críochnú Tithíochta	14
Tábla 3.3: Ceadanna Pleanála Suntasacha atá ar Marthain	15
Tábla 3.4: Scéimeanna Tithíochta atá ar na Márthain agus atá sa Phíblíne don Todhchaí	16
Tábla 3.5: Fás Aonad de réir Daonáirimh 2011 – R4 2022	17
Tábla 3.6: Raonta Dlúis Cónaithe is Infheidhme maidir le Droichead Nua	20
Tábla 3.7: Acmhainn Measta Forbraíochta Cónaithe	24
Tábla 4.1: Aicmithe Úsáide Talún - Cur Síos ar an Úsáid	31
Tábla 4.2: Cearnóga Cathartha Poiblí Nua i Lár Bhaile Dhroichead Nua.....	37
Tábla 4.3: Tionscadail Réimse Poiblí ar Bhóthar Áth Garbháin agus an ceantar máguaird	37
Tábla 4.4: Tionscadail Réimse Poiblí ar Shráid Eyre agus ar na Lánaí atá taobh leis	38
Tábla 4.5: Tionscadail réimse poiblí ar an bPríomhshráid/Sráid Éadbhard agus Sráid Sheoirse	39
Tábla 4.6: Feabhsuithe ar Áiseanna Cathartha i Lár Bhaile Dhroichead Nua	40
Tábla 5.1: Tábla 5.1: Fostaíocht i gCeantar Foirgnithe Dhroichead Nua.....	51
Tábla 5.2: Miondealú ar Oibrithe de réir Tionscail	51
Tábla 5.3: Fostaíocht i gCeantar an Phlean i nDroichead Nua	52
Tábla 5.4: Fás Fostaíochta Spriocdhírthe.....	54
Tábla 5.5: Miondealú ar Fhás Fostaíochta Earnála Spriocdhírthe.....	56
Tábla 5.6: Limistéar Forbartha Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag	59
Tábla 6.1: Próifílí Daonra	70
Tábla 6.2: Céatadán Cineál Áitíochta.....	71
Tábla 6.3: Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta.....	91
Tábla 7.1: Bearta Siúil agus tréimhse seachadta	103
Tábla 7.2: Bearta iompair phoiblí agus tréimhse seachadta.....	108
Tábla 7.3: Bearta líonra bóithre agus tréimhse seachadta	111
Tábla 7.4: Bearta páirceála agus tréimhse seachadta	113
Tábla 8.1: Breiseanna amach anseo le hAguisín 6 a ghabhann le Plean Forbartha Contae Chill Dara 2023 – 2029 (mar atá éagsúil)	118
Tábla 8.2: Suíomhanna agus Séadchomharthaí	120
Tábla 8.3: Séadchomhartha Cláraithe.....	120
Tábla 11.1: Achoimre Dearaidh KDA Chonnail Mhór	149
Tábla 11.2: Achoimre Dearaidh KDA an Droichid Nua Thuaidh	153
Tábla 11.3: An Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair – An Droichead Nua Láir agus Tailte Cónaithe Nua	156
Tábla 11.4: An Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair – Tailte Fostaíochta	163
Tábla 11.5: Cuspóirí Críosaithe Úsáide Talún	166
Tábla 11.6: Maitrís Chriosaithe Úsáide Talún	170

Aguisín A: Léarscáileanna

Aguisín B: Forbhreathnú ar Riachtanais Bonneagair an tSuímh

1. Réamhrá agus Comhthéacs

1.1. Plean Lonnaíochta Dhroichead Nua

Is cuspóir (CS O9) de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara (PFC) 2023-2029 (arna athrú) a chinntiú go bhfuil pleananna lonnaíochta cothrom le dáta (*mionsonraí le cinneadh trí athbhreithniú/athrú ar an bPlean Forbartha Contae*) i bhfeidhm do na lonnaíochtaí sin i gContae Chill Dara san Ordlaithas Lonnaíochta i gcomhréir le hoibleagáidí na reachtaíochta pleanála agus i gcomhréir le Treoirlínte ábhartha an Aire, le cuspóirí pleanála réigiúnacha, agus leis an bPlean Forbartha Contae. Maidir leis seo, tá Plean Lonnaíochta á ullmhú do bhaile Dhroichead Nua.

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara gur cuireadh tús leis an ullmhú ar dtús do phlean ceantair áitiúil le cur in ionad Phlean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2023-2019 (arna leasú agus arna shíneadh go dtí 2021), ach toisc nach bhfuil foráil reachtúil ann a thuilleadh do phleananna ceantair áitiúla faoin Acht um Phleanáil agus Forbairt (2024), tá an Plean seo á ullmhú trí Athrú ar an bPlean Forbartha Contae faoi Alt 13 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) agus i gcomhréir le cuspóir CS O9.

Cuimsítear ráiteas i scríbhinn leis an bPlean Lonnaíochta Dhroichead Nua (ar a dtugtar an Plean anseo) agus tá sraith léarscáileanna leis (Aguisín A).¹ Beidh tosaíocht ag an ráiteas i scríbhinn ar na léarscáileanna má bhíonn aon neamhréireacht eatarthu. Tagróidh an Plean seo d'Imleabhar 1, Imleabhar 2 agus Aguisíní Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023 – 2029 (arna athrú) mar Imleabhar 1 nó Imleabhar 2 nó Aguisín (1 – 12) dá réir.

Áirítear leis na tuarascálacha comhshaoil a fhoilsítear in éineacht leis an bPlean Tuarascáil ar Scagtha le haghaidh Measúnachta Cuí (MC), Tuarascáil ar Scagtha Measúnachta Straitéiseach Comhshaoil, aguisín leis an Tuarascáil Measúnachta Straitéiseach ar Phriacail Tuilte (MSPT) agus Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla. Ba cheart na tuarascálacha dírithe seo a scrúdú i gcomhthéacs na dtuarascálacha comhshaoil a ghabhann leis an PFC. Soláthraíonn roinnt doiciméad tacaíochta neamhspleách do chur chuige atá bunaithe ar fhianaise maidir le ceapadh an ráitis scríofa, mar atá mionsonraithe faoi na fo-ailt seo a leanas.

1.1.1. Measúnacht Iompair Bunaithe ar Cheantar

Cuireann an Measúnacht Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua (MIBCDN) anailís chuimsitheach i láthair ar an mbonneagar iompair agus ar sholáthar seirbhísí ar fud na modhanna iompair uile i nDroichead Nua. Mar thoradh ar an measúnacht, tá tuiscint ar na srianta atá ann cheana féin agus ar an gcion módach. Déanann sé samhaltú ar chásanna a bheidh ann amach anseo freisin chun a chinntiú gur féidir na hidirghabhálacha iompair is fearr a phleanáil agus a sholáthar; chun feabhsuithe iompair fadtéarmacha a chinntiú chun freastal ar an éileamh amach anseo agus chun aistriú inbhuanaithe módach a thiomáint le haghaidh oibre, oideachais, gnó agus turais chuairteoirí. Cé nár rinneadh macasamhlú iomlán ar an MIBCDN sa

¹ Tosaíonn gach uimhir thagartha a bhaineann le léarscáil le V2-N (Imleabhar 2 – Droichead Nua). Is iad an dá d'igit dheireanacha an tagairt uathúil léarscáile. Mar shampla, déanfar tagairt don tagairt léarscáile **V2-N:4.1** sa ráiteas scríofa mar **Léarscáil 4.1** agus baineann sé seo le gach léarscáil a ghabhann leis an bPlean.

Phlean seo, chuir a bhearta cuimsitheacha agus fairsinge bonn eolais faoi straitéis forbartha agus faoi chriosú úsáide talún an Phlean seo.

1.1.2. Iniúchadh Bonneagair Shóisialta

Déanann an tIniúchadh Bonneagair Shóisialta (IBS) scrúdú ar an soláthar bonneagair shóisialta atá ann cheana féin i nDroichead Nua. Sainaithníonn an tIniúchadh riachtanais a bheidh ag an mbaile amach anseo agus déanann sé moltaí maidir le réimsí tosaíochta le haghaidh infheistíochta laistigh de limistéar an phlean. Sainaithníonn an tIniúchadh bonneagar sóisialta ábhartha a chuirfidh le caighdeán maireachtála, agus a bheidh ina chuid lárnach de struchtúr ceantair, ní hamháin i dtéarmaí folláine, ach freisin i dtéarmaí muintearais agus féiniúlacht áitiúil.

1.1.3. Iniúchadh Acmhainneachta Lonnaíochta

Is iniúchadh cuimsitheach é Iniúchadh Acmhainneachta Lonnaíochta (IAL) ar shuíomhanna a bhfuil acmhainneacht forbartha acu. Déantar é chun eolas a thabhairt maidir le criosú cuí tailte cónaithe ar fud limistéar an Phlean, i gcomhréir le Roinn 3.2.2 de na Pleananna Forbartha – Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla (2022). Déanann an IAL idirdhealú idir tailte atá 'Seirbhísithe' (Sraith 1) agus tailte atá 'Inseirbhísithe' (Sraith 2) laistigh de shaolré an Phlean. Cinnteoidh an tIniúchadh gur féidir cinneadh eolasach a dhéanamh maidir le talamh nó suíomhanna a chriosú le haghaidh forbartha cónaithe nó gan iad a chriosú. Cuireadh an cur chuige seo i bhfeidhm freisin ar thailte fostaíochta (i gcás inar iomchuí) chun ord tosaíochta a chur i bhfeidhm chun a chinntiú go gcuirtear pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe san áireamh i gcriosú talún.

1.1.4. Dréacht-Mháistirphlean Athbheochana Baile Dhroichead Nua

Tugann Dréacht-Mháistirphlean Athbheochana Bhaile Dhroichead Nua (MABDN) sonraí faoi shraith tionscadal idirnasctha sa réimse poiblí a gcuirfidh feabhas ar an mbaile agus a gcuirfidh athbheochan faoi. Rinneadh sainaithint na bpríomhthionscadal sa bhaile trí úsáid a bhaint as Seiceáil Sláinte a rinneadh chun beocht agus inmharthanacht lár an bhaile a mheas, anailís ar dhearadh uirbeach agus próiseas comhairliúcháin fairsing ó imeachtaí poiblí go dtí plé / ceardlanna leis an gCoiste Baile agus le foireann tionscadail inmheánach Chomhairle Contae Chill Dara. Áirítear sa Dréacht-MABDN straitéis chur chun feidhme don bhaile agus roinnt tionscadal atá réidh le forbairt chun céim fhormheasta Cuid 8.

1.2. Droichead Nua i gComhthéacs

Is lonnaíocht thábhachtach í Droichead Nua i gContae Chill Dara agus sa réigiún níos leithne. Is í an dara baile is mó daoine sa chontae í; tháinig méadú 7% ar an daonra ó rinneadh an Daonáireamh deireanach.² Is mol fostaíochta í Droichead Nua freisin le hearnáil mhiondíola rathúil d'earraí comparáide agus builc. Tacaíonn sí le réimse leathan cuideachtaí dúchasacha agus ilnáisiúnta a bhfuil cáil dhomhanda orthu i réimsí na déantúsaíochta, na teicneolaíochta faisnéise, na cógaisíochta agus na lóistíochta/trádstórála. Tá oidhreacht chultúrtha luachmhar ag Droichead Nua freisin mar sheanbhaile beairicí ina bhfuil áiseanna ar nós Páirc Naoimh Conlaith, áit

² De réir Daonáirimh 2022, bhí daonra 26,180 duine ag an Nás. De réir Daonáirimh 2016, bhí daonra 22,742 duine ag Droichead Nua.

a bhfuil CLG Chill Dara lonnaithe, Ionad Ealaíon Bruach na hAbhann agus Páirc Líneach na Life.

Is é an Plean seo an príomhdhoiciméad straitéiseach a threoróidh forbairt inbhuanaithe an bhaile.

1.3. Comhairliúchán Réamh-Dhréachta

1.3.1 Forléargas

Rinneadh comhairliúchán réamh-dhréachta don Phlean chun tuiscint a fháil ar na príomhcheistanna a mheasann an pobal áitiúil, gníomhaireachtaí earnála poiblí, gníomhaireachtaí neamhrialtasacha agus leasanna tráchtála, a bheith tábhachtach do Dhroichead Nua. Ba cheart a thabhairt faoi deara gur rinneadh an comhairliúchán réamh-dhréachta seo i gcomhréir le hAlt 20(1) den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú), a cheanglaíonn ar údaráis phleanála, sula n-ullmhaíonn siad pleananna ceantair áitiúla, cibé céimeanna is gá a ghlacadh chun dul i gcomhairle leis an bpobal agus le príomhpháirtithe leasmhara.

1.3.2 Tuarascáil ar an gComhairliúchán

Bhí trí phríomhchuid sa straitéis chomhairliúcháin réamh-dhréachta:

1. Comórtas Ealaíne Óige do leanaí in aois scoile.
2. Foilsiú Páipéir Saincheistanna a dhírigh comhrá ar chúrsaí pleanála agus forbartha a d'fhéadfadh a bheith roimh Dhroichead Nua le linn thréimhse an phlean.
3. Tarchuir an Pháipéir Saincheistanna chuig comhlachtaí poiblí agus páirtithe leasmhara tábhachtacha.

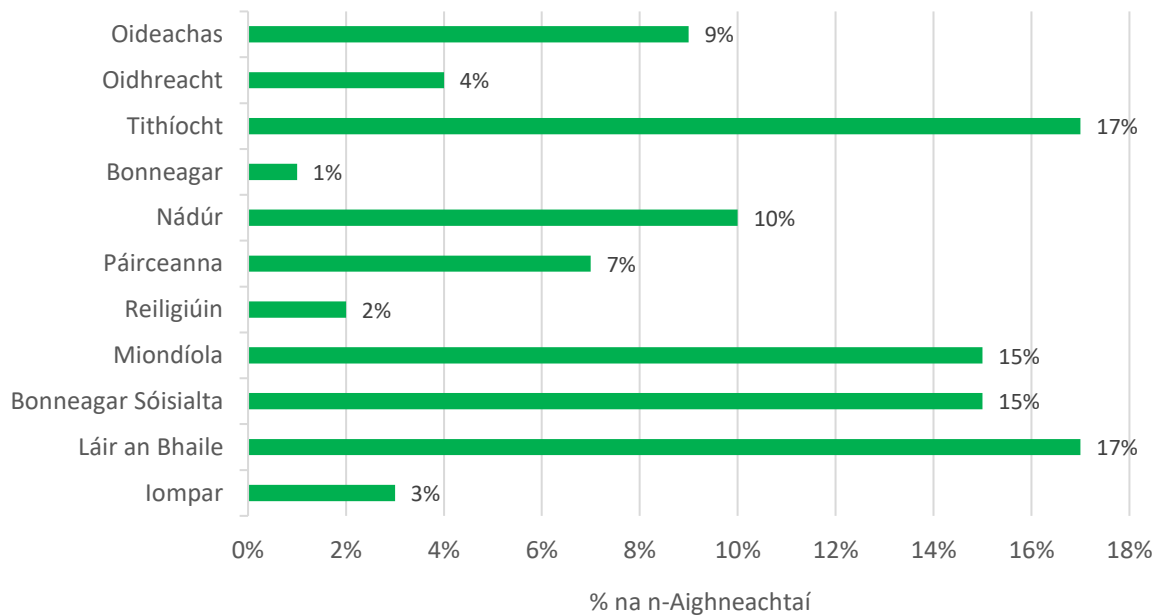
Bhí aighneachtaí á lorg thar thréimhse seacht seachtaine ón 10 Deireadh Fómhair go dtí an 28 Samhain 2023, an dá lá san áireamh. Reáchtáladh ócáid phoiblí neamhfhoirmiúil 'bualadh isteach' i Halla an Bhaile i nDroichead Nua ar an 9 Samhain 2023 idir 2.30pm – 6pm agus circa. D'fhreastail 63 duine air.

1.3.3. 'Saol i nDroichead Nua' Comórtas Ealaíne don Óige

Chun a chinntiú go bhfuarthas tuairimí daoine óga mar chuid den Chomhairliúchán Réamh-Dhréachta, seoladh comórtas ealaíne leis an bhfoscscríbhinn 'Saol i nDroichead Nua'. Iarradh ar pháistí bunscoile agus iar-bhunscoile a dtuairim ealaíonta a chur in iúl ar aon ghné den saol i nDroichead Nua an lae inniu. D'éirigh leis an iarracht seo de chuid an Roinn Pleanála Chomhairle Contae Chill Dara agus fuarthas 192 iontráil san iomlán ar réimse téamaí atá catalógaithe i bhFíor 1.1 (ar chúil an leathanaigh). Léirigh na hiontrálacha don chomórtas ealaíne tábhacht an bhaile, an teaghlaigh, na gcairde, an chomhshaoil agus an bhonneagair shóisialta i saol daoine óga ó thaobh úsáide talún de. Cuireadh na sé iontráil a bhain an comórtas agus na hiontrálacha eile go léir ar taispeántas i dtaispeántas ealaíne in Ionad Ealaíon Bruach na hAbhann i mí Aibreáin 2024.³

³ Tá faisnéis faoin gcomórtas ealaíne le fáil i dTuarascáil ar an gComhairliúchán Réamh-Dhréachta Dhroichead Nua: <https://consult.kildarecoco.ie/en/consultation/newbridge-local-area-plan-2025-2031-pre-draft-public-consultation>

Fíor 1.1: Ábhair a ndearnadh tagairt dóibh in Aighneachtaí Comórtais Ealaíne



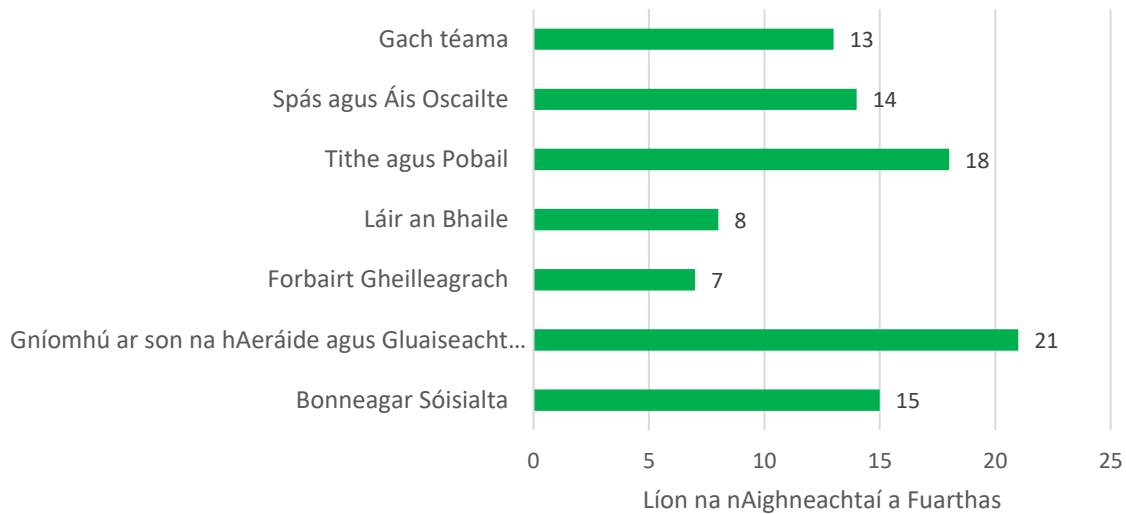
1.3.4. Páipéar Saincheisteanna agus Aighneachtaí a Fuarthas

Sainaitin an Páipéar Saincheisteanna Comhairliúcháin Phoiblí Réamh-Dhréachta roinnt de na príomhthéamaí a bhaineann le cúrsaí pleanála agus forbartha a mbíonn tionchar acu ar Dhroichead Nua. Fuarthas 96 aighneacht san iomlán thar an tréimhse comhairliúcháin seacht seachtaine.

Bhain na téamaí a tháinig chun cinn is minice sna haighneachtaí don Pháipéar Saincheisteanna le bonneagar sóisialta, spás oscailte agus taitneamhachtaí, aeráid agus gluaiseacht (trácht, soghluaisteacht, iompar poiblí) agus criosú talún. Maidir leis an mbonneagar sóisialta, cuireadh béim ar an ngá atá le hiar-bhunscoil bhreise, le níos mó áiseanna leighis agus le dochtúirí, le háiseanna don aos óg agus leis an éileamh ar ionaid agus spásanna pobail ilchuspóireacha chun freastal ar riachtanais éagsúla an phobail. Maidir leis an téama Spás Oscailte agus Taitneamhachta i nDroichead Nua, ardaíodh saincheisteanna suntasacha go háirithe a bhain leis an ngá atá le mol spóirt ilchuspóireach, le linn snámha agus le páirceanna agus clóis súgartha breise. Maidir leis an Athrú Aeráide agus Gluaiseacht Aeráide, rinne go leor aighneachtaí trácht ar an ngá atá le trácht a laghdú i nDroichead Nua agus timpeall air trí fheabhas a chur ar bhonneagar siúil agus rothaíochta, chomh maith le soláthar iompair phoiblí feabhsaithe, agus rochtain uilíoch á chinntiú ag an am céanna.

Bhí iarratais ar chriosú tailte le haghaidh raon úsáidí talún i go leor aighneachtaí freisin. Tháinig ábhar na bhfoirgneamh folmha agus tréigthe laistigh de lár an bhaile agus in aice leis aníos arís is arís freisin. Tá na hábhair seo catalógaithe i bhFíor 1.2 thíos, agus tugadh freagairt ar gach aighneacht i dTuarascáil Phlean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2025 – 2031 ar Aighneachtaí a Fuarthas le linn Chéim an Chomhairliúcháin Réamh-Dhréachta, a foilsíodh an 20 Márta 2024.

Fíor 1.2: Aighneachtaí Réamh-Dhréachta a Fuarthas Rangaithe de réir Páipéar Saincheisteanna Príomhthéamaí



1.4. Anailís LDDB ar Dhroichead Nua

Tá anailís LDDB roinnte ina Láidreachtaí, Dúshláin, Deiseanna, agus Bagairtí. Leagann an anailís LDDB seo béim ar an gcothromaíocht idir láidreachtaí Dhroichead Nua agus na dúshláin atá roimhe, agus deiseanna le haghaidh forbartha inbhuanaithe agus rioscaí atá le maolú á sainaitheint ag an am céanna. Tá an anailís seo mionsonraithe i dTábla 1.1 agus léirithe i bhFíor 1.3.

Tábla 1.1: Anailís LDDB ar Dhroichead Nua

Láidreachtaí
• Mol suntasach fostaíochta don réigiún níos leithne. • Ardleibhéal Infheistíochta Dírí Eachtraí agus go leor cuideachtaí móra idirnáisiúnta a bhfuil áitreabh déantúsaíochta agus lóistíochta ardteicneolaíochta acu. • Ainmniú tailte idir an Nás agus Droichead Nua mar Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta de thábhacht an chontae. • Flúirse an bhonneagair ghlasa i nDroichead Nua agus timpeall air chun críocha caomhnú bithéagsúlachta agus áineasa, lena n-áirítear an Life, Machairí an Churraigh, Eanach Bhaile Pholaird agus Portach Mouds. • Earnáil mhiondíola rathúil agus príomháit le haghaidh siopadóireachta sa chontae agus níos faide i gcéin. Tá ionadaíocht láidir de mhiondíoltóirí comparáide ilghnéitheacha náisiúnta agus idirnáisiúnta i lár an bhaile agus timpeallacht uirbeach insiúlta. • Tá Páirc Naoimh Conlaith de chuid Chumann Lúthchleas Gael Chill Dara suite ann, áit a mbíonn cluichí idirchontae agus cluichí club ar siúl i rith na bliana. • Naisc mhaithe taistil ghnóthacha agus rochtain áisiúil ar sheirbhísí iarnróid, bus agus mótarbhealach an M7.

Dúshláin

- Brú tráchta, mar gheall ar ró-spleáchas ar an gcarr príobháideach agus easpa roghanna malartacha tarraingteacha agus inbhuanaithe, go háirithe le linn amanna fágála agus bailithe scoile.
- Áiseanna oideachais, seirbhísí cúram sláinte, soláthraithe cúraim leanaí, agus seirbhísí poiblí eile a bhfuil ró-éileamh orthu.
- Easpa spásanna áineasa ilchuspóireacha ardchaighdeán le haghaidh spóirt eagraithe agus caitheamh aimsire níos éighníomhaí.
- Iompar frithshóisialta agus gníomhaíocht choiriúil leanúnach a bhfuil tionchar fós acu ar an bpobal.

Deiseanna

- Tógáil ar Cheantar Fostaíochta Chonnail Bheag atá suite laistigh den Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta, atá curtha i leataobh le haghaidh fáis eacnamaíoch de thábhacht an chontae.
- Infheistíocht agus idirghabhálacha sa líonra iompair a d'fhéadfadh feabhas a chur ar bhrú tráchta agus a d'fhéadfadh coincheap lonnaíochta 10 nóiméad na gcomharsanachtaí insiúlta a chur i bhfeidhm níos fearr.
- Bonneagar sóisialta nua amhail bunscoil, páirceanna, áiseanna spóirt, ionad cúram príomhúil agus ionad pobail ag freastal ar an éileamh réamh-mheasta neamh-chomhlíonta.
- Tithíocht de chineálacha agus de dhlúis éagsúla atá de dhíth go géar a sholáthar i suíomhanna inbhuanaithe, go háirithe mar chuid de scéimeanna athghiniúna ilúsáide i lár an bhaile.
- Suíomhanna tearcúsáidte a athbheochan i lár an bhaile, ag soláthar meascán úsáidí lena n-áirítear tithíocht.

Bagairtí

- Fás daonra gan an infheistíocht riachtanach i gcruthú fostaíochta, i seirbhísí, i mbonneagar sóisialta agus in iompar inbhuanaithe a bheith ag gabháil leis.
- An bonn a bhaint de thairiscint mhiondíola lár na cathrach trí fhorbairt a dhéanamh ar imeall an láir, agus digitiú leanúnach nósanna siopadóireachta.
- Forbairt eastát tithíochta aonchineáil atá comhtháite go dona ag láithreáin imeallacha.
- An t-athrú aeráide agus na hiarmhairtí diúltacha a bhaineann leis amhail tuilte mar gheall ar mhinicíocht mhéadaithe imeachtaí drochaimsire.

Fíor 1.3: Grafaic Anailise LDDB



2. Fís do Dhroichead Nua

Tá Fís an Phlean ag iarraidh

Braistint láidir áite an bhaile a threisiú trí thógáil ar phróifíl an bhaile mar lárionad don ghníomhaíocht eacnamaíoch agus mhiondíola atá faoi bhláth; aghaidh a thabhairt ar shaincheisteanna mar phlódú, sábháilteacht an phobail agus easnaimh sa bhonneagar sóisialta; tabhairt faoi bheith ag pleanáil comharsanachtaí atá níos insiúlta/inathchúrsáilte, agus atá bríomhar, inacmhainne agus ionchuimsitheach do gach aoisghrúpa; leas níos fearr a bhaint as sócmhainní uathúla nádúrtha, cultúrtha agus oidhreacht tógtha an cheantair; agus ar na bealaí uile seo, déanfar iarracht timpeallacht a chruthú inar féidir le cónaitheoirí agus cuairteoirí bláthú agus inar féidir acmhainneacht a chothú agus aghaidh á tabhairt againn ar an dúshlán práinneach aeráide.

To reinforce the town's strong sense of place by building upon its profile as a thriving centre for economic and retail activity; to address such issues as congestion, community safety and deficiencies in social infrastructure; to plan for more walkable/cyclable neighbourhoods which are vibrant, affordable and inclusive to all age groups; to better harness the area's unique natural, cultural and built heritage assets - all in an effort to create an environment where residents and visitors can flourish and foster resilience in the face of the urgent climate challenge.

Tá an Fhís seo i gcomhréir leis an bhFís Straitéiseach don chontae atá leagtha amach i gCaibidil 1 d'Imleabhar 1 agus tá roinnt Prionsabal Forbartha (Fíor 2.1) mar bhonn léi atá comhtháite ar fud an Phlean.

Fíor 2.1: Prionsabail Forbartha do Dhroichead Nua



2.1 An Fhís a Bhaint Amach

Tacófar leis an bhFís do Phlean Lonnaíochta Dhroichead Nua agus cuirfear i bhfeidhm í trí roinnt bearta saincheaptha a mbeidh forfheidhmiú de dhíth orthu thar shaolré an Phlean. Tugann Tábla 2.1 forbhreathnú ar na príomhbhearta is gá chun an Fhís do Dhroichead Nua a bhaint amach go rathúil.

Tábla 2.1: Príomhbhearta chun Fís a Bhaint Amach

Áit do Ghníomhaíocht Eacnamaíche agus Miondíola
Beidh sé mar phríomhthosaíocht sa Phlean a chinntiú go mbeidh Lár Bhaile Dhroichead Nua ina cheathrú cultúrtha bríomhar agus ina mhol bríomhar le maireachtáil, le bheith ag siopadóireacht, le bheith ag obair, le cuairt a thabhairt air, le bualadh le daoine agus le hinfheistíocht a dhéanamh ann. Pléitear lár an bhaile i gCaibidil 4 agus leagtar amach roinnt tionscadal dearaidh uirbigh gaolmhara. Cuimsíonn an Plean straitéis forbartha eacnamaíochta a chuireann béim ar leith ar an tábhacht a bhaineann le Crios Fostaíochta Straitéiseach an Náis go Droichead Nua, agus díríonn sé freisin ar athnuachan lár an bhaile. Déantar plé ar na ceantair seo i gCaibidil 5.
Gluaiseacht agus Iompar Inbhuanaithe a Fheabhsú
Tá comhtháthú pleanála úsáide talún agus iompair i gcroílár an phróisis déanta pleananna chun rochtain ar mhodhanna soghluaisteachta níos inbhuanaithe a fheabhsú. Chun éascaíocht agus éifeachtúlacht na gluaiseachta trí Dhroichead Nua a uasmhéadú, rinneadh measúnacht chuimsitheach (Measúnacht Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua (MIBA)). Sainaithníodh bearta maidir le siúl, rothaíocht, iompar poiblí (lena n-áirítear moil iompair ilmhódacha), páirceáil agus bóithre (lena n-áirítear droichid). Is é aidhm na mbeart gluaiseacht inbhuanaithe a fheabhsú ar fud na lonnaíochta atá ann cheana féin agus fás pleanáilte amach anseo á éascú. Tacaíonn an Plean seo le cur i bhfeidhm na mbeart sin i gCaibidil 7 i gcomhréir leis an gcoincheap lonnaíochta 10 nóiméad. Féachfaidh an Plean freisin leis na poist chearta a chruthú sna háiteanna cearta trí bhéim ar leith a chur ar aillíniú níos fearr a bhaint amach idir an áit a gcónaíonn agus a n-oibríonn daoine, chun an gá atá le taisteal a dhéanamh a laghdú agus modhanna taistil inbhuanaithe a éascú.
Sábháilteacht Pobail a Fheabhsú
Is saincheist suntasach i nDroichead Nua í an iompar frithshóisialta agus an choireacht agus tacaíonn an Plean seo le scéim suaitheanta athnuachana uirbí ar a dtugtar ‘Tionscadal um Droichead Nua a dhéanamh Níos Sábháilte’ a dhíríonn ar fheabhas a chur ar réimse poiblí Shráid Eyre.
Bonneagar Sóisialta a Sholáthar
Foilsítear Iniúchadh Bonneagair Shóisialta (IBS) in éineacht leis an bPlean seo. Soláthraíonn an t-iniúchadh seo anailís chuimsitheach ar bhonneagar sóisialta i réimsí an oideachais, cúram leanaí, sláinte, spás oscailte, sóisialta agus pobail,

áiseanna ealaíon agus cultúrtha, áiseanna creidimh agus ionaid chomharsanachta.

Úsáideann Caibidil 6 den Phlean an IBS chun bonneagar sóisialta a aithint don daonra atá ann cheana féin laistigh d'achar siúil 10 nóiméad ó na cónaitheoirí reatha. Forálann Caibidil 6 freisin do bhonneagar sóisialta tacaíochta cuí chun tacú le fás atá beartaithe amach anseo thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.

Cheantair Bhríomhara a Chruthú

Tá Caibidlí 4 agus 6 den Phlean ag iarraidh comharsanachtaí bríomhara a sholáthar trí phrionsabail comhfhorbartha áite atá duine-lárnach a chinntiú. Cuirfidh na prionsabail seo deiseanna méadaithe ar fáil le haghaidh taistil ghníomhaigh, gníomhaíochta coirp agus idirghníomhaíochta sóisialta trí dhíriú ar nascacht ardchaighdeán do choisithe agus do rothaithe le raon seirbhísí, áiseanna agus spásanna oscailte áitiúla. Tugann Caibidil 6 tosaíocht freisin do chuimsiú sóisialta agus comhtháthú trí phobail atá oiriúnach don aois, raon bonneagair shóisialta inrochtana agus mheascán tithíochta inbhuanaithe a cheadú.

Tá sé mar aidhm ag an bPlean dul i ngleic le sraoilleáil uirbeach trí bheith ag tacú le fás dlúth agus comhdhlúthú na foirme uirbí atá ann cheana féin i nDroichead Nua. Cuireadh cur chuige seicheamhach i bhfeidhm maidir le criosú talún, atá mar bhonn taca le hlniúchadh Acmhainneachta Lonnaíochta (IAL) a foilsíodh in éineacht leis an bPlean seo.

Leas a Bhaint as Oidhreacht Nádurtha, Chultúrtha agus Thógtha an Cheantair

Leagtar amach i gCaibidil 9 den Phlean creat chun líonra an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm a chuimsiú i gcomhfhorbairt áite, agus an Life ina chroílár agus aitheantas á thabhairt do shuíomhanna tábhachtacha SAC Eanach Bhaile Pholaird, SAC Portach Moud agus pNHA Mhachairí an Churraigh ar imeall limistéar an Phlean.

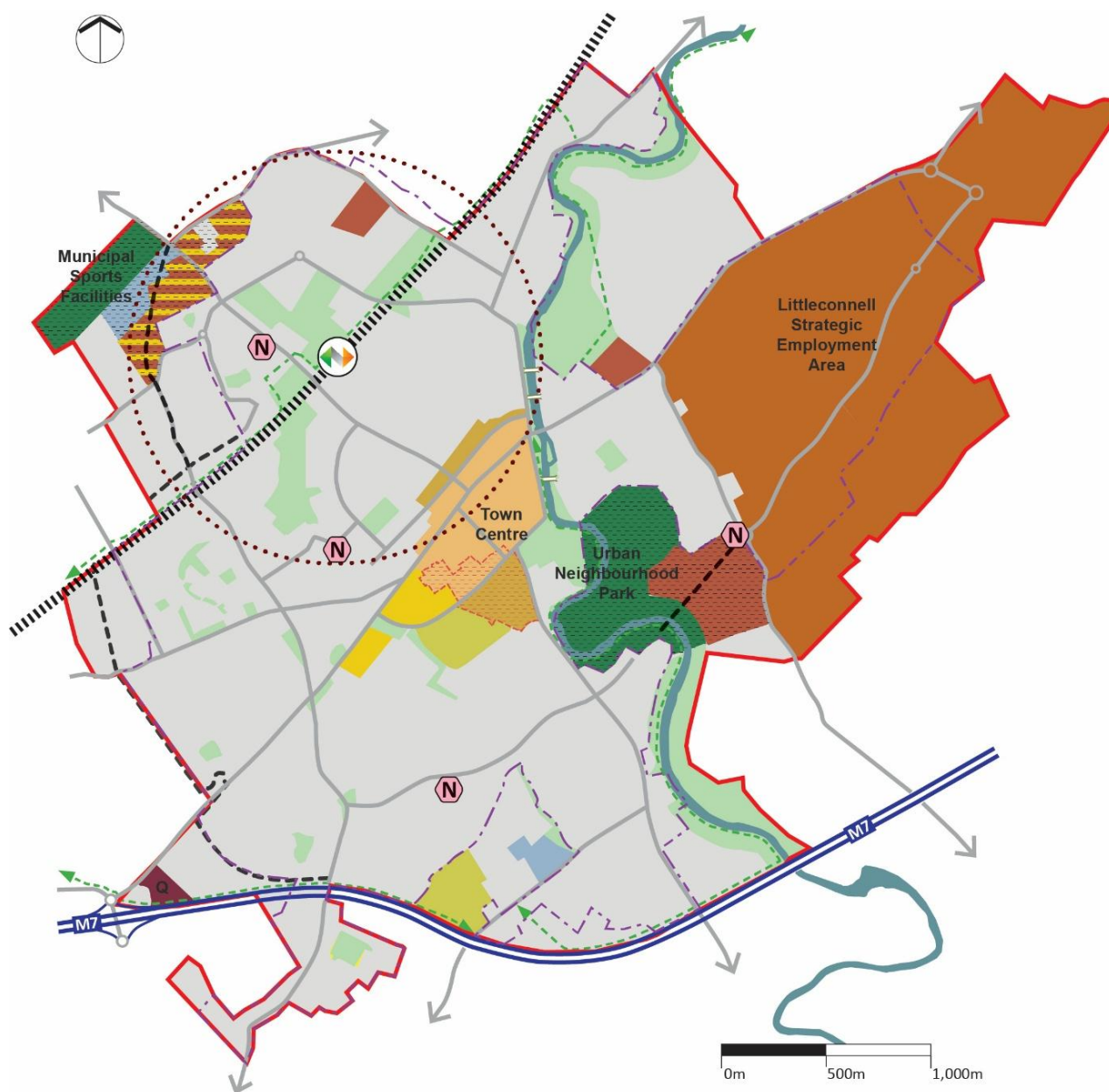
Pléitear i gCaibidil 8 den Phlean oidhreacht ailtireachta agus seandálaíochta Dhroichead Nua agus díríonn sé ar chosaint, chaomhnú agus chur chun cinn na sócmhainní cultúrtha íogaire seo laistigh de limistéar an Phlean de réir dea-chleachtais.

Athléimneacht i gcoinne Dúshlán na hAeráide a Chothú

Aithnítear go bhfuil ról ríthábhachtach ag údaráis phleanála maidir le gníomhú bríoch ar son na haeráide a chur i gcrích ar leibhéal áitiúil, go háirithe laistigh de lonnaíochtaí, tríd an bpróiseas déanta pleananna.

I ndáil leis seo agus i gcomhréir leis an ngá atá le haistriú chuig samhail forbartha ísealcharbóin, meastar gur deis iontach í an ghníomhaíocht ar son na haeráide agus forbairtí Dhroichead Nua sa todhchaí á pleanáil. Cuireadh cuspóirí spriocdhírithe curtha leis an Phlean chun tacú le samhail den sórt sin.

Fíor 2.2: Straitéis Forbartha do Dhroichead Nua



Legend

- | | |
|--|---|
| — Draft Settlement Plan Boundary | Key Development Area |
| - - - Built-Up Footprint Boundary | Mix Use |
| — Key routes | Commercial and Retail |
| Railway line | Industry and Warehousing |
| ○ Train station and notional 1km walking distance | New Residential Areas |
| - - - New Roads | New Residential Phase 2 |
| - - - Greenways | General Business Use |
| — Active modes bridge | Open Space and Amenity |
| N Neighbourhood Centre | Community and Education |
| Newbridge Central Settlement Consolidation Site | Enterprise and Employment |

3. Croístraitéis Chontae Chill Dara a chomhlíonadh

3.1 Feidhm, Scála agus Daonra Dhroichead Nua

Ainmnítear Droichead Nua mar Bhaile Fáis Féinchothaitheach i Straitéis Lonnaíochta an Chontae i gCaibidil 2 d'Imleabhar 1. Tagraíonn an t-ainmniú seo do bhailte a bhfuil leibhéal réasúnta post agus seirbhísí acu chun freastal ar riachtanais na ndaoine ina gceantar seirbhíse.⁴ Sa Straitéis Lonnaíochta do Thionól Réigiúnach Thoir agus Lár na Tíre (EMRA), aithníodh na 'bailte fáis' seo mar lonnaíochtaí a bhfuil feidhmeanna láidre seirbhíse agus fostaíochta acu a bhféadfadh an cumas a bheith acu tacú le leibhéal comhréireach fáis daonra agus fostaíochta chun a bheith níos féinchothaithí, i gcomhréir lena gcumas iompair phoiblí, seirbhísí agus bonneagair. Soláthraíonn na bailte seo réimse feidhmeanna dá gcónaitheoirí agus dá cheantar máguaird araon.

I nDaonáireamh 2022, taifeadadh daonra de 24,366 laistigh de theorainn Cheantar Foirgnithe (CF) atá sainithe ag an bPríomh-Oifig Staidrimh (POS) i nDroichead Nua, rud a léiríonn méadú 7% ó Dhaonáireamh 2016, inar tuairiscíodh daonra de 22,742 laistigh de theorainn lonnaíochta atá sainithe ag an POS i nDaonáireamh 2016.

3.2 Daonra Amach Anseo agus Fás Tithíochta

Leithdháiltear 11.6% d'fhás tithíochta agus daonra an chontae ar Bhaile Fáis Féinchothaitheach Dhroichead Nua le Croístraitéis an Phlean Forbartha Chontae (PFC). Mar thoradh air sin, tá méadú sprice de 2,917 duine ann don tréimhse ó Ráithe 1 2023 go Ráithe 4 2028 agus sprioc tithíochta de 1,061 aonad don tréimhse chéanna (féach Tábla 3.1).

Tábla 3.1: Leithdháileadh Croístraitéise do Dhroichead Nua

Daonáireamh 2022	Fás Daonra 2023 - 2028	Fás Tithíochta 2023 - 2028
24,366	2,917	1,061

Foinse: Plean Forbartha Contae Chill Dara 2023-2029 (mar a athraíodh)

3.2.1 Críochnú Tithíochta

Ní mór críochnuithe tithíochta, tar éis glacadh an bPlean Forbartha Contae, a mheas i gcomhthéacs leithdháileadh aonad na Croístraitéise. Soláthraíonn an Phríomh-Oifig Staidrimh (POS) sonraí ráithiúla ar chríochnuithe tithíochta laistigh de theorainn Cheantar Foirgnithe (CF) Dhaonáireamh 2022, agus tá siad ar fáil do 2023, 2024 agus suas go dtí R3 de 2025, mar atá mionsonraithe i dTábla 3.2 (ar chúl an leathanaigh).

Mar sin féin, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara freisin go bhfuil dhá láithreán tógála gníomhacha suite lasmuigh de theorainn CF Dhaonáireamh 2022, mar atá, Feirm an Churraigh agus Páirc na Manach, nach bhfuil san áireamh i mbunachar

⁴ Sainmhínithe i Straitéis Réigiúnach Spáis agus Eacnamaíochta - Tionól Réigiúnach an Oirthir agus Lár na Tíre 2019-2031.

sonraí críochnaithe tithíochta an POS. Ina áit sin, bailíodh sonraí do na limistéir seo trí chigireachtaí láithreáin. Cuirtear sonraí faoi na figiúirí críochnaithe tithíochta ar an dá láithreán seo freisin ar fáil i dTábla 3.2.

Tábla 3.2: Críochnú Tithíochta

Críochnú Tithíochta	Aonaid
Leithdháileadh na Croístraitéise go R4 2028	1,061 aonad
Críochnuithe Tithíochta 2023 laistigh den CF (dealaigh)	225 aonad
Críochnuithe Tithíochta 2024 laistigh den CF (dealaigh)	158 aonad
Críochnuithe Tithíochta 2025 R1 laistigh den CF (dealaigh)	79 aonad
Aonaid Tógtha 2023, 2024 agus 2025 lasmuigh den CF (dealaigh)	241 aonad ⁵
	358 aonad fágtha

3.2.2 Ceadanna Pleanála atá ar Marthain

Tá Treoirlínte Airí Alt 28 le haghaidh Údaráis Phleanála maidir le Pleananna Forbartha (2022) follasach maidir leis an gcaoi ar cheart ceadanna pleanála ar marthain a mheas i gcomhthéacs na Croístraitéise, mar seo a leanas:

Is féidir suíomh lena mbaineann cead pleanála **nár cuireadh tús leis go fóill** a áireamh mar a mbeadh cumas comhionann aige is atá ag aon suíomh críosaithe agus seirbhísithe chun críocha na croístraitéise a ríomh.

Níor chóir go bhfágfaí suíomh lena mbaineann cead pleanála **ar cuireadh tús leis**, go hiomlán ar lár chun críocha na croístraitéise a ríomh ach amháin má tá sé ionann is tógtha. Ba cheart go ndéanfaí meastachán réasúnta i dtaca le soláthar tithíochta ón chead ar dócha go dtarlódh sé le linn na tréimhse pleanála. Ba cheart go mbeadh leibhéil táirgeachta tithíochta agus rátaí ionsúcháin mhargaidh le déanaí ar bhonn lonnaíochta iomlán mar bhonn eolais de seo, lena ligtear freisin do mhéadú céimnitheach i dtaca le táirgeacht.

Faoi láthair, tá ceithre chead pleanála suntasacha ann le haghaidh forbartha cónaithe i nDroichead Nua. Tá tús curtha le tógáil na gceithre cinn (féach Tábla 3.3 ar chúl an leathanaigh). Tá na haonaid atá fágtha le seachadadh le linn shaolré an

⁵ Rinneadh cigireachtaí láithreáin a chuir an figiúr seo ar fáil ar an 2 Meán Fómhair 2025.

Phlean agus ní mór iad a mheas i gcomhthéacs leithdháileadh aonad tithíochta na Croístraitéise do Dhroichead Nua.

Tábla 3.3: Ceadanna Pleanála Suntasacha atá ar Marthain

Ainm/Suíomh na Scéime Cónaithe	Aonaid le Seachadadh (R3 2025 - R4 2028)	Stádas
Páirc Na Manach	107 ⁶	Tús curtha leis
Feirm an Churraigh	192 ⁷	Tús curtha leis
Páirc an Phiarsaigh	112 ⁸	Tús curtha leis
Seanchonnail ⁹	126	Tús curtha leis
Iomlán	537 aonad	

3.2.3 Scéimeanna Tithíochta Cónaithe Réamh-Mheasúnaithe

Tá dhá iarratas tábhachtacha ar thalamh atá críosaithe le haghaidh forbartha Cónaithe Nua laistigh de Phlean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2013-2019 (arna leasú agus arna síneadh) atá ag an gcéim réamhcheadaitheacha. Ceann acu is ea Scéim Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne atá suite i mBaile Ricaird a bhfuil acmhainn ann do thart ar 136 aonad tithíochta (40 teach inacmhainne agus 96 teach sóisialta).

Is scéim Forbartha Straitéisí Tithíochta (FST) é an ceann eile atá á breithniú ag an gCoimisiún Pleanála le haghaidh 569 aonad.¹⁰ Tá scéim cheadaithe Chomhairle Contae Chill Dara le haghaidh limistéar taitneamhachta ilfheidhmeach agus bóthar dáileacháin nua, a thrasnaíonn agus a chomhtháthaíonn láithreán iarratais FST Chonnail Mhór, ríthábhachtach don fhorbairt FST.¹¹ Soláthraíonn an scéim do Chuarbhóthar Theas Dhroichead Nua a nascfaidh Bóthar Chonnail Mhór leis an gcuid den chuarbhóthar atá tógtha cheana féin laistigh d'fhorbraíocht chónaithe Belin Woods agus trasnaíonn an bealach atá beartaithe láithreán scéim tithíochta FST. Is píosa bonneagair suntasach agus ríthábhachtach é Cuarbóthar Theas

⁶ 204 (Líon iomlán na n-aonad) lúide 97 (Aonaid críochnaithe in 2024 agus R1, R2 agus R3 de 2025) = 107 aonad le cur i gcrích thar shaolré an Phlean.

⁷ 390 (Líon iomlán na n-aonad) lúide 54 (Aonaid críochnaithe mar chuid de Chéim 1 in 2021 agus 2022) lúide 144 (Aonaid críochnaithe in 2023, 2024 agus R1, R2 agus R3 de 2025) = 192 aonad le cur i gcrích thar shaolré an Phlean.

⁸ 124 (Líon iomlán na n-aonad) lúide 12 (Tógáil curtha i gcrích ar na haonaid 'The Willows') = 112 aonad le cur i gcrích thar shaolré an Phlean.

⁹ Tá Greengables, Tower Green, Hawthorn Green, Fenway Manor agus Silver Glen le breithniú ag an gcoiste ainmniúcháin mar chomhlíonadh ar choinníollacha 5a agus 5b de Thagairt Pleanála 24/60438.

¹⁰ Tagairt Chás ABP TA09.313306 curtha isteach ag Aston Limited ar an 13/04/2022.

¹¹ Uimhir Thagartha Chomhaid Phleanála KCC 22/1504 do Aston Limited curtha isteach ar an 19/12/2022.

Dhroichead Nua do bhaile Dhroichead Nua agus cuirfidh sé an dara droichead ríthábhachtach thar an Life ar fáil atá beartaithe le roinnt blianta. Tá cás gnó réamhchéime curtha isteach ag Comhairle Contae Chill Dara chuig an Roinn Iompair don droichead seo agus tá siad ag fanacht le síniú deiridh.

Tábla 3.4: Scéimeanna Tithíochta atá ar na Márthain agus atá sa Phíblíne don Todhchaí

Scéim Chónaithe/ Suíomh	Aonaid le Seachadadh (2025 - R4 2028)	Stádas
Scéim Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne Bhaile Ricaird	136	Réamhcheadú Cuid 8
FST Chonnail Mhór	285 ¹²	Ag feitheamh ar Mheasúnú ón gCoimisiún Pleanála
Iomlán	421	

3.4 Leithdháileadh Croístraitéise agus Criosú Talún Cónaithe Oidhreacht

Tá Plean Lonnaíochta Dhroichead Nua ceaptha i gcomhthéacs an chriosaithe úsáide talún atá leagtha amach i bPlean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2013-2019 (arna leasú agus arna síneadh), go háirithe an criosú úsáide talún cónaithe oidhreacht. Ullmhaíodh Plean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2013-2019 faoi Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2011-2017, a chuir leithdháileadh tithíochta 2,839 aonad ar fáil do Dhroichead Nua. Ina theannta sin, bhí sprioc aonaid de 3,770 aonad i bPlean Forbartha Chontae Chill Dara 2017-2023 do Dhroichead Nua, ag sainathint easnaimh de 637 aonad i gcomparáid leis an talamh criosaithe cónaithe i bPlean Forbartha Chontae Chill Dara 2013-2019.

Léiríonn anailís ar na tréimhsí idir-dhaonáirimh idir Daonáireamh 2011, Daonáireamh 2016 agus Daonáireamh 2022 méadú glan de 703 aonad i mbaile Dhroichead Nua. Ag leanúint ar aghaidh ó Dhaonáireamh 2022, ar feadh a bhí fágtha den bhliain, bhí 457 críochnú tithíochta ann, mar sin bhí méadú iomlán de 1,160 aonad ó Dhaonáireamh 2011 go dtí deireadh 2022.¹³

¹²569 (Líon iomlán na n-aonad) / 50% = 285 aonad le cur i gcrích thar shaolré an Phlean.

¹³ Is é an Ceantar Foirgnithe atá sainmhínithe sa Daonáireamh 2022 ag an bPríomh-Oifig Staidrimh atá i gceist leis an tagairt do 457 aonad críochnaithe (R2-R4). Críochnaíodh 375 aonad leis an Lonnaíocht atá sainmhínithe ag an bPríomh-Oifig Staidrimh don bhliain iomlán 2022.

Tábla 3.5: Fás Aonad de réir Daonáirimh 2011 – R4 2022

Amlíne	Aonad Tithíochta
Daonáireamh 2011	8,216 aonad
Daonáireamh 2016	8,260 aonad
Daonáireamh 2022	8,919 aonad
Críochnuithe Tithíochta R2 + R3 + R4 2022	457 aonad
Líon iomlán na n-aonad i nDroichead Nua ag deireadh 2022	9,376 aonad

Is léir ó na figiúirí seo, mar thoradh ar an margadh tithíochta lag le linn shaolré an phlean ceantair áitiúil, nár éirigh leis an mbaile a spriocanna tithíochta a bhaint amach. Níor thosaigh ráta tógála na forbartha cónaithe i nDroichead Nua ag luasghéarú ach i dtreo dheireadh thréimhse an phlean (i.e. tréimhse 2019-2021). Caithfear Droichead Nua a athscrúdú anois agus é ag aistriú chun teacht leis na paraiméadair forbartha náisiúnta agus réigiúnacha a leagtar amach faoin bPlean Forbartha Náisiúnta, maidir leis na réamh-mheastacháin daonra. Tá sé ríthábhachtach go soláthraíonn Plean Lonnaíochta Dhroichead Nua plan idirthréimhseach atá cothrom agus freagrúil, agus aird á tabhairt ar bhreithnithe an chomhthéacs áitiúil agus go n-aithnítear go hiomlán ceadanna agus scéimeanna tithíochta atá ann cheana féin agus iad atá ag feitheamh le cinneadh, agus comhsheasmhacht le leithdháileadh fáis tithíochta na Croístraitéise á breithniú.

3.5 Dlúsmhéadú a Sholáthar

Tugann an Creat Náisiúnta Pleanála 2025 (PFN) chun suntais go bhfuil acmhainneacht shuntasach athfhorbartha agus athúsáide i gceist le go leor ceantar lárnach laistigh de lonnaíochtaí uirbeacha. Is príomhthosaíocht ag an mbeartas pleanála náisiúnta a chinntiú go n-úsáidtear na suíomhanna seo go héifeachtach, go bhfuil comhdhlúthú á chur chun cinn agus go bhfuil dlús cuí á bhaint amach acu. Sa chomhthéacs seo, éilíonn Cuspóir Pleanála Náisiúnta (CPN 9) den PFN go gcaithfear 30% ar a laghad de na tithe nua go léir atá dírithe ar lonnaíochtaí (gan na cúig phríomhchathair agus a mbruachbhailte a áireamh) a sheachadadh laistigh d'achar foirgnithe atá ann cheana féin agus patrúin fáis dlútha agus seicheamhacha a chinntiú.

Maidir le CPN 9, luaitear an méid seo a leanas i bhfonóta 13 den PFN:

Chun críocha CPN 7, 8 agus 9, sainmhínítear an t-achar foirgnithe mar an limistéar atá tugtha d'úsáidí talún uirbeacha (i.e. dromchlaí saorga a bhaineann le húsáidí talún uirbeacha). Sainmhíneofar an achar foirgnithe go soiléir do gach lonnaíocht ar an léarscáil chriosaithe úsáide talún mar chuid den phróiseas reachtúil ceaptha phlean.

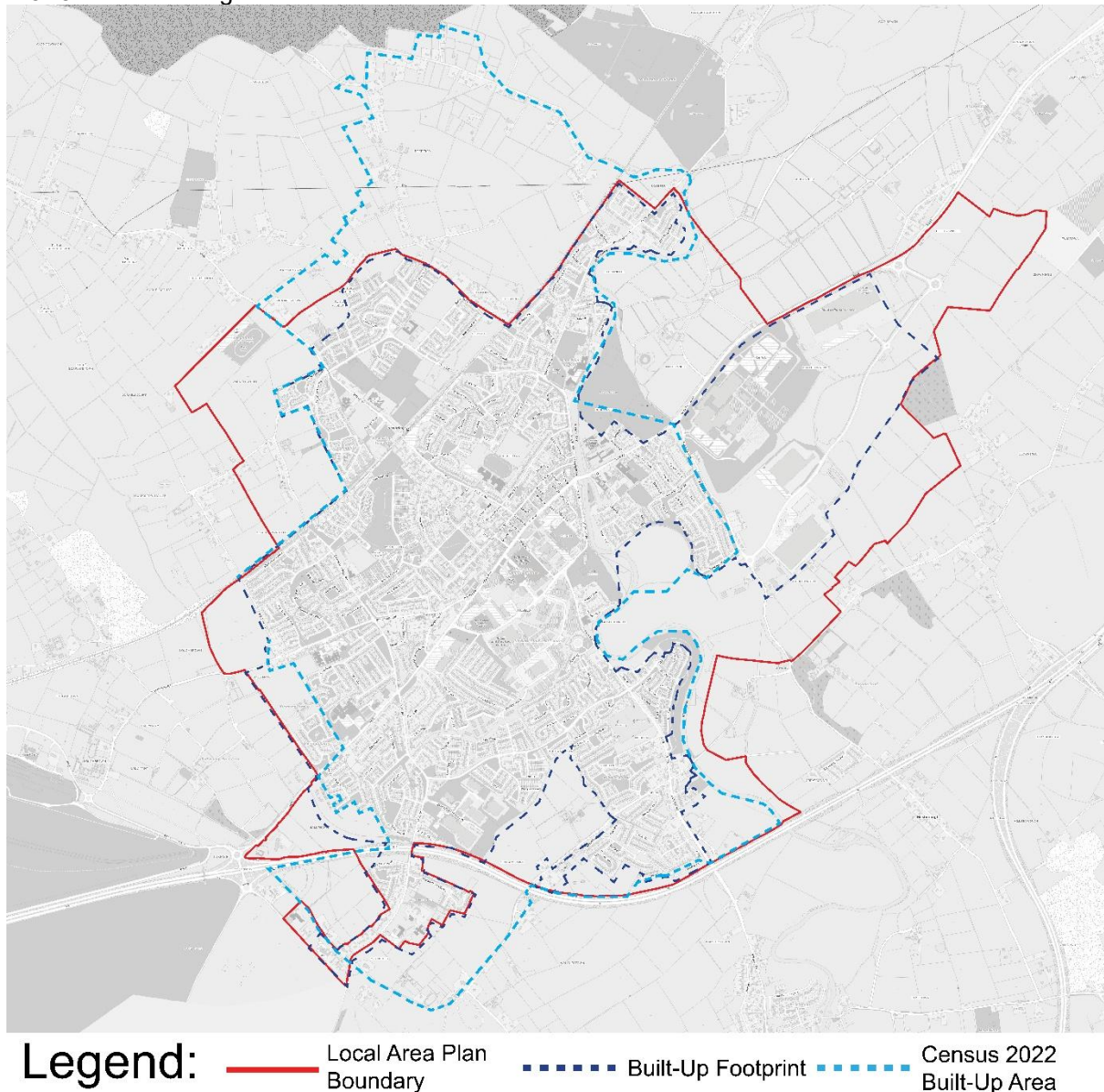
De réir an PFN (fonóta 13), sainmhíníodh an t-achar foirgnithe do Dhroichead Nua ar Léarscáil 11.1 (Cuspóirí Críosaithe Úsáide Talún) agus Léarscáil 11.2 (Cur Chun Feidhme) agus léirítear é ar Fhíor 3.1 ar chúl an leathanaigh.

Tá sé ríthábhachtach a thabhairt faoi deara go bhfuil an t-achar tógtha a shainmhínítear tríd an bpróiseas reachtúil seo difriúil ó na Ceantair Fhoirgnithe (CFnna) a úsáidtear i sonraí Dhaonáireamh 2022 do bhailte agus do cheantair uirbeacha. Sainmhínítear CF mar fhoirgnimh laistigh de 65 méadar ó fhoirgneamh eile, laistigh de ghrúpa de 100 foirgneamh nó níos mó, agus ní mór do na grúpaí a bheith laistigh de 500 méadar óna chéile.¹⁴ I nDroichead Nua, áirítear sa CF Dhaonáireamh 2022 thart ar 147 heicteár de thalamh neamhfhorbartha atá suite ó thuaidh (96.24 heicteár) agus ó dheas (51 heicteár) den bhaile. Bhí na ceantair seo suite lasmuigh den teorainn forbartha roimhe seo do Phlean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2013-2019 (arna leasú agus arna síneadh). Dá bhrí sin, ní úsáidfear an CF mar pharaiméadar chun seachadadh fáis dhlúth a chinneadh chun comhlíonadh PFN 9 a chinneadh, atá i gcomhréir le fonóta 13.

Déanann an Plean seo soláthar do thart ar 63.1% de na tithe nua uile atá beartaithe a sheachadadh le linn shaolré an Phlean, laistigh den achar foirgnithe atá sainaitheanta, rud a chinntíonn seachadadh patrúin fáis dlútha agus seicheamhacha sa bhaile.

¹⁴ Foinse: Páipéar Teicniúil ar Theorainneacha Uirbeacha agus Ceantair Fhoirgnithe Daonáirimh 2022

Fíor 3.1: Achar Foirgnithe Dhroichead Nua



3.5.1 Cur Chuige Céimnithe i dtaca le Criosú Úsáide Talún

Sainordáítear le Cuspóir Beartais Náisiúnta 101 den PFN (2025) go nglacfaidh údaráis phleanála cur chuige caighdeánaithe, cisealta chun idirdhealú a dhéanamh idir:

- (i) Talamh críosaithe atá seirbhísithe (Leibhéal 1)
- (ii) Talamh críosaithe atá inseirbhíse laistigh de shaolré an phlean (Leibhéal 2)

Chun an riachtanas seo a chur i bhfeidhm, ullmhaíodh Iniúchadh Acmhainneachta Lonnaíochta (IAL) chun oiriúnacht tailte le haghaidh forbartha amach anseo a mheas. Úsáidtear córas scórla ualaithe mar chuid de mhodheolaíocht an IAL chun suíomhanna forbartha féideartha a mheas bunaithe ar phrionsabail phleanála inbhuanaithe agus measúnú fóinteacha bonneagair. Déanann an IAL tailte

a chatagóiriú mar Leibhéal 1 (seirbhísithe) nó Leibhéal 2 (insheirbhísithe laistigh de shaolr é an Phlean) agus leagann sé amach an bonneagar criticiúil atá riachtanach chun tacú le forbraíocht nua. Chomh maith le tailte cónaithe, áirítear leis an IAL tailte fostaíochta féideartha freisin. Is uirlis ríthábhachtach í an IAL chun forbairt chomhdhlúite agus seicheamhach a chur chun cinn i nDroichead Nua. Ina dhiaidh sin, cuireann sí eolas ar fáil do phríomhailt den Phlean, amhail an Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair mar a fhoráiltear faoi Alt 11.2.

3.5.2 Raonta Dlúis Cónaithe

Déanann na Treoirilínte um Fhorbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha (2024), inter alia, soláthar do chaighdeán dlúis a chur i bhfeidhm ar ordlathas na lonnaíochtaí ag brath ar mhéid a ndaonra agus a suíomh. I gcás Droichead Nua, atá ina ‘Baile Mór’ le daonra níos mó ná 5,000 duine, tá raon dlúis, mar atá leagtha amach i dTábla 3.6 thíos, infheidhme. Tá na suíomhanna sainaitheanta laistigh den lonnaíocht, lena mbaineann na raonta, léirithe ar Léarscáil 11.2 Cur i bhFeidhm.

Tábla 3.6: Raonta Dlúis Cónaithe is Infheidhme maidir le Droichead Nua

Suíomh laistigh de Lonnaíocht	Sainmhíniú	Raon Glan Dlúis (áitribh in aghaidh an heicteáir - dph)
Lár agus Comharsanacht Uirbeach	I gceist leis an lár, tá lár an bhaile agus na sráideanna máguaird, agus is iad na comharsanachtaí uirbeacha na céimeanna luatha d’fhorbairt chónaithe timpeall an láir a d’fhorbair le himeacht ama chun raon níos leithne úsáidí talún a áireamh.	40 – 100 dph
Síneadh Fo-uirbeach / Uirbeach	Is iad na ceantair fho-uirbeacha na ceantair chónaithe ísealdlúis atá dírithe ar charranna atá tógtha ar imeall an bhaile, agus tagraíonn síneadh uirbeach do thalamh úrnua ar imeall an cheantair fhoirgnithe atá ann cheana féin atá críosaithe le haghaidh forbraíochta cónaithe nó ilúsáide (lena n-áirítear forbraíocht chónaithe).	30 – 50 dph
Suíomhanna síneadh bruachbhailte/uirbeacha ‘inrochtana’	Sainaitheann na suíomhanna ‘inrochtana’ seo mar: Tailte laistigh de 1,000 méadar (1km) d’achar siúil ó nód nó pointe aistrithe iompair phoiblí uirbeach ardacmhainne atá ann cheana féin nó atá beartaithe (i.e., Iarnród Comaitéireachta le minicíocht buaicuaire 10-15 nóiméad)	Suas le 80 dph – Oscailte lena mbreithniú

	Tailte laistigh de 500 méadar (i.e., suas le 5-6 nóiméad siúil) ó sheirbhísí bus uirbeacha ardmhinicíochta atá ann cheana féin nó atá beartaithe (i.e., minicíocht buaicuaire 10 nóiméad).	
--	--	--

3.5.3 Táirgeacht Cónaitheach a Thuar

Cuireann Treoirlínte an Phlean Forbartha (2022) béim ar an tábhacht a bhaineann le toimhdí leathana a dhéanamh faoin toradh cónaithe ar shuíomhanna aonair suntasacha mar aon le meastacháin ar fhás tithíochta inlíonta ar scála níos lú. Mar a luadh cheana, tá ceadanna pleanála atá ar marthain ag roinnt láithreán laistigh den teorainn le haghaidh forbraíochta cónaithe (féach Tábla 3.3), a bhfuil tús curtha leis an tógáil, agus a bhfuil coinne lena seachadadh le linn shaolré an Phlean seo. Ina theannta sin, tá dhá láithreán atá ag céim an réamh-mheasúnaithe agus a gcaithfear breithniú a dhéanamh orthu freisin (féach Tábla 3.4). Tá Alt A de Thábla 3.7 (ar chúl an leathanaigh) bunaithe ar na ceadanna pleanála ábhartha do shuíomhanna a bhfuil ceadanna (beo) atá ar marthain acu nó iarratais ag céim an réamh-mheasúnaithe.

Maidir le tailte gan cheadanna pleanála atá ar marthain, cuireann Tábla 3.7 meánraon ghlan dlúis barúlach i bhfeidhm ar gach láithreán, agus a saintréithe sonracha á gcur san áireamh. Tá an cur chuige seo ag teacht leis na Treoirlínte d'Údaráis Phleanála um Fhorbairt Inbhuanaithe Cónaithe i gCeantair Uirbeacha agus i Lonnaíochtaí Dlútha (RTRÁO, 2024): a léiríonn go mbíonn idir 65% agus 80% den achar comhlán iomlán an tsuímh i gceist le hachar glan an tsuíomh de ghnáth.

Sa deireadh thiar, cinnfear dlús beacht na forbraíochta agus líon na n-aonad atá incheadaithe do gach suíomh ar leith ag céim an deartha mhionsonraithe. Beidh sé seo bunaithe ar mheasúnú iomlán ar shaintréithe atá sonrach don suíomh, ar dhálaí áitiúla, ar íogaireachtaí dearaidh agus ar chaighdeán fhoriomlán na scéime atá beartaithe. Beidh na breithnithe seo teoraithe freisin ag beartais bainistíochta forbartha Imleabhar 1 agus ag Treoirlínte Airí ábhartha Alt 28.

3.5.4 Fás Tithíochta Athbhreithnithe

Tá an sprioc bliantúil breise teaghlaigh atá le seachadadh ar fud na hÉireann méadaithe ag an PFN (2025) ó 25,000 aonad ar a laghad go 50,000 aonad.¹⁵ Maidir le Cur Chun Feidhme an PFN: Rinneadh soláthar d'fhás bliantúil nua tithíochta do Chontae Chill Dara mar gheall ar Riachtanais Fáis Tithíochta (Iúil 2025). Maidir leis seo, agus leithdháileadh méadaithe á réamh-mheas do Dhroichead Nua, tá cur chuige céimnithe leagtha amach sa Phlean seo a

¹⁵ De réir an PFN (2018) go mbeidh gá le meánaschur de 25,000 teach nua ar a laghad a sholáthar in Éirinn gach bliain idir 2018 agus 2040 chun freastal ar riachtanais daoine. Freisin, dá réir, chun freastal ar an bhfás daonra agus eacnamaíoch atá réamh-mheasta chomh maith le méadú ar fhás teaghlach, go mbeidh gá le haschur bliantúil tithíochta a mhéadú go 30,000 go 35,000 teach in aghaidh na bliana sna blianta go dtí 2027.

sholáthraíonn sraith soiléir tosaíochta d'fhorbairt talún criosaithe Cónaithe Céim 2, chun go seasfaidh an fhorbairt inbhuanaithe Dhroichead Nua an aimsir.

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach féidir na tailte atá sainaitheanta mar Chéim 2 Cónaithe a thabhairt chun cinn le haghaidh forbraíochta cónaithe i nDroichead Nua **ach amháin** de bhun athraithe reachtúil ar Imleabhar 1 faoi Alt 13 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) chun an PFC a ailíniú leis na spriocanna tithíochta athbhreithnithe (tagraíonn Cuspóir CSO 1.5). Tugann Alt B de Thábla 3.7 den Phlean seo sonraí faoi na tailte atá sainaitheanta mar Chéim 2 Cónaithe Nua agus a n-ord tosaíochta.

3.6 Fás Cónaithe Measta i nDroichead Nua 2025-2029

I dTábla 3.7 den Phlean seo, tugtar sonraí faoin bhfás tithíochta a bhfuiltear ag súil leis i nDroichead Nua don chuid eile den tréimhse PFC go dtí R4 2028 agus ina dhiaidh sin. Mar a luadh sna hailt roimhe seo, ní mór roinnt ceadanna agus iarratais thábhachtacha atá ann cheana féin agus atá ag céim réamh-mheasúnaithe a bhreithniú mar is plan idirthréimhseach atá i gceist. In áit tabhairt faoi straitéis aon díchríosaithe chun aghaidh a thabhairt ar an ró-sholáthar don leithdháileadh tithíochta sa Croístraitéis, ullmhaítear Tábla 3.7 agus aird á tabhairt ar bhreithnithe sa chomhthéacs áitiúil ar leith mar atá mionsonraithe thíos.

Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Lár-Dhroichead Nua

Tá Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta (LCL) sainaitheanta sa Phlean ar thalamh laistigh de Lár Bhaile Dhroichead Nua agus in aice leis (féach Alt 4.4). Tá forbairt an láithreáin ag cloí le príomhthosaíocht an PFN chun a chinntiú go n-úsáidtear go héifeachtach ceantair atá suite go lárnach agus a bhfuil acmhainneacht athfhorbartha agus athúsáide iontu. Ina theannta sin, leathnaíonn Treoirínte d'Údaráis Phleanála (2024): ar straitéis ardleibhéil an PFN chun díriú ar lonnaíochtaí dlútha a bhunú trí úsáid a bhaint as láithreáin athfhorbraíochta agus inlíonta.

Tá Creat Dearaidh Uirbigh ceaptha d'fhorbairt fhoriomlán na dtailte seo (féach Alt 4.4.3). Tá an ghné chónaithe mar chuid de mheascán foriomlán úsáidí atá beartaithe d'athfhorbairt an láithreáin. Táthar ag súil, i bhfianaise na gcastachtaí a bhaineann le comhdhlúthú agus comhbhailiúchán láithreáin in áiteanna forbraíochta mar seo, go seachadfar fairsinge iomlán na n-aonad féideartha lasmuigh de shaolré an Phlean agus dá bhrí sin go laghdófar an acmhainn iomlán aonaid atá leithdháilte faoi 50% do thréimhse an phlean.

Forbairt Tithíochta Chonnail Mhór

Tá 569 aonad cónaithe, ionad comharsanachta, áis chúram leanaí agus thart ar 350 méadar de bhóthar dáileacháin san iarratas ar Shráid Chonnail Mhór agus táthar ag fanacht le cinneadh ón gCoimisiún Pleanála.¹⁶ Dheonaigh Comhairle Contae Chill Dara cead pleanála do mhéid iomlán an bhóthair dáileacháin (féach Alt 3.3.3), a thrasnaíonn agus a chomhtháthaíonn suíomh an iarratais ar Shráid Chonnail

¹⁶ Tagairt Chomhaid Phleanála FST: 313306-22 curtha isteach ag Aston Limited ar an 13/04/2022.

Mhór¹⁷. Cuirtear droichead nua thar an Life sa togra seo a bheidh mar chuid de Chuarbhóthar Theas Dhroichead Nua a nascann Bóthar Chonnail Mhór leis an gcuid den chuarbhóthar atá tógtha laistigh d'fhorbraíocht chónaithe Belin Woods. Is cuspóir faoi TM O69 den PFC tacaíocht a thabhairt do sheachadadh an dara droichid i nDroichead Nua agus é a chur chun cinn mar thosaíocht den phlean forbartha. Meastar gur idirghabháil shuntasach agus straitéiseach é réadú an naisc nua seo chun an plódú tráchta suntasach atá i nDroichead Nua a mhaolú.

Beidh tógáil iomlán na n-aonad cónaithe ag brath go hiomlán ar chríochnú an droichid agus Cuarbhothar Theas Dhroichead Nua. Táthar ag súil go gcuirfear tús le Cuarbhothar Theas Dhroichead Nua a thógáil go déanach in 2026 nó go luath in 2027, agus an tréimhse mheasta seo á cur san áireamh, is dócha go seachadfar na haonaid chónaithe breise a bhaineann leis na tailte seo i dtreo dheireadh thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin, agus dá bhrí sin níl ach 50% de na haonaid curtha san áireamh faoi Thábla 3.7. Cuirfear na haonaid atá fágtha san áireamh in athbhreithnithe ar Chroístraitéis PFC ina dhiaidh sin.

Scéim Cónaithe Bhaile Ricaird

Tá na tailte atá faoi réir Scéim Tithíochta Sóisialta agus Inacmhainne Bhaile Ricaird lán-sheirbhísithe (Leibhéal 1) agus tá siad beartaithe le haghaidh tithíochta sóisialta agus inacmhainne araon. De réir Alt 4.4.1 de Threoirlínte an Phlean Forbartha (2022) 'níor cheart tailte criosaithe i bplean forbartha atá ann cheana féin agus a bhfuil seirbhísí iontu agus a d'fhéadfaí a fhorbairt le haghaidh tithíochta laistigh de shaolré an phlean forbartha nua atá á ullmhú a dhíchriosú'. Dá bhrí sin, déanann an Plean seo soláthar dá chriosú leanúnach mar 'C: Réadmhaoin Chónaithe Nua'. Táthar ag súil go ndéanfar iarratas Chuid 8 go luath i saolré an Phlean seo.

¹⁷ Uimhir Thagartha Chomhaid Phleanála KCC 22/1504 do Aston Limited curtha isteach ar an 19/12/2022.

Tábla 3.7: Acmhainn Measta Forbraíochta Cónaithe

Ainmniú Críosaithe	Ionad	Láithreán in Achar Foirgnithe	Stádas Inseirbhíse	Achar an tSuímh (Heicteár)	Toradh Measta Cónaithe – Aonaid	Dlús Glan (áit chónaithe in aghaidh an heicteáir – dph)
Alt A						
Láithreáin Inlíonta / Athfhorbraíochta						
Aonaid leithdháilte do ‘B: Tailte críosaithe Cónaithe / Inlíonta atá ann cheana	Láithreáin Inlíonta	Tá	Sraith 1	Neamhbhainteach	53 ¹⁸	Neamhbhainteach
Aonaid leithdháilte do ‘B: Tailte críosaithe Cónaithe / Inlíonta atá ann cheana agus Tailte críosaithe ‘MU: Úsáid Mheasctha.’	Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta	Tá	Sraith 1	1.17	39 (77/2) ¹⁹	100 dph
				0.44	17 (35/2)	
				0.19	6 (12/2)	
				0.69	28 (55/2)	
				0.33	13 (26/2)	
Ceadanna Pleanála atá ar Marthain						
Aonaid a bhfuil cead ar marthain acu ar	Páirc Na Manach	Tá	Sraith 1	3.5 h ²⁰	107	Neamhbhainteach

¹⁸ Forbairt láithreáin inlíonta ar thalamh críosaithe 'B: Tá 10% den leithdháileadh foriomlán den Chroístraitéis leithdháilte do 'Tailte Cónaithe/Inlíonta atá ann cheana' chun fás cónaithe neamhaitheanta a cheadú.

¹⁹ Tá toradh cónaithe táscach iomlán de 205 aonad ag an Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta. Meastar nach seachadfar ach leath de seo thar shaolré an Phlean. Cé gur laghdaíodh acmhainn gach láithreáin faoi 50%, ní srian é seo nach seachadfaidh gach láithreán ach leath a thoradh féideartha ach is chun críocha táscacha amháin atá sé.

²⁰ Léiríonn an figiúr seo achar measta an cheantair do na haonaid atá le críochnú le linn shaolré an Phlean. Is é 5.4 heicteár achar iomlán an láithreáin.

Dréachtphlean Lonnaíochta Dhroichead Nua

'C: Tailte Chónaithe' agus 'B: Tailte criosaithe Cónaithe / Inlfonta atá ann cheana	Feirm an Churraigh	Tá	Sraith 1	7 h ²¹	192	Neamhbhainteach
	Páirc an Phiarsaigh	Tá	Sraith 1	1.62 h	112	Neamhbhainteach
	C (1)	Níl	Sraith 1	3.3 h	126	Neamhbhainteach
Iarratais Réamh-Mheasúnaithe						
C (2): Réadmhaoin Chónaithe Nua	Baile Riocaird	Tá	Sraith 1	3.96	136	43 dph
C (3): Réadmhaoin Chónaithe Nua	Connail Mhór	Níl	Sraith 2	14.9	285 (569/2) ²²	45 dph
Fo-iomlán:				38.59 h	1,114 aonad	

Alt B						
Leithdháileadh Croístraitéise Spriocanna Athbhreithnithe Tithíochta²³						
Aonaid leithdháilte do Céim 2 Tailte Cónaithe Nua chun ullmhú le haghaidh Fás Athbhreithnithe Tithíochta	Cp2 (1)	Níl	Sraith 1	5.91	207	50 dph
	Cp2 (2)	Níl	Sraith 2	5.35	225	60 dph
	Cp2 (3)	Níl	Sraith 2	4.39	176	50 dph
Fo-iomlán:				15.65	608 aonad	
IOMLÁN:				59.04 h	1,796 aonad	

²¹ Léiríonn an figiúr seo achar measta an cheantair do na haonaid atá le críochnú le linn shaolré an Phlean. Is é 11.4 heicteár achar iomlán an láithreáin (céim 2 go 7).

²² 569 (Líon iomlán na n-aonad) / 50% = 285 aonad le cur i gcrích thar shaolré an Phlean.

²³ Ní dhéanfar forbairt ar thailte Cónaithe Nua Céim 2 ach amháin i gcomhréir le Cuspóir POS 1.5.

Comhlíonadh Cuspóirí Croístraitéise

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

CSO 1.1 A chinntiú go bhfuil dóthain talún críosaithe ag suíomhanna cuí chun freastal ar fhás tithíochta inbhuanaithe i nDroichead Nua i gcomhréir leis an leithroinnt aonad tithíochta i dTábla 2.8 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú) agus chun forbairt chothrom agus straitéiseach Dhroichead Nua a chinntiú.

CSO 1.2 Tacú le forbairt fáis dlúth i nDroichead Nua agus bealaigh chun é a fhorbairt a réiteach trí choincheap na lonnaíochta 10 nóiméad a chur i bhfeidhm, tríd an fhoirm uirbeach atá ann cheana féin a chomhdhlúthú agus tríd an cur chuige seicheamhach maidir le forbairt úsáide talún.

CSO 1.3 Tacú le forbairt chónaithe nua agus forbairt inlíonta a tharlaíonn i gcomhar le bonneagar tacaíochta fisiciúil agus sóisialta a chur ar fáil.

CSO 1.4 Tosaíocht a thabhairt d'fhorbairt Lár Bhaile Dhroichead Nua agus láithreáin Lonnaíochta Comhdhlúthúcháin Lár-Dhroichead Nua le meascán úsáidí, lena n-áirítear d'úsáid chónaithe chun croí tráchtála bríomhar agus dinimiciúil a chinntiú trí úsáid a bhaint as láithreáin athfhorbraíochta agus inlíonta.

CSO 1.5 An bealach chun forbairt tailte sheicheamhach atá ainmnithe mar 'Láithreán Cónaithe Nua Céim 2' ar Léarscáil 11.1 – Cuspóirí Críosaithe Úsáide Talún a réiteach trí chur chuige atá faoi stiúir phlean, a chuirtear i bhfeidhm trí athrú reachtúil ar an gCroístraitéis Contae in Imleabhar 1 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023–2029 (arna athrú).

Tacóidh an Chroístraitéis athbhreithnithe le scaoileadh eagraithe, céimnithe na dtailte Cp2 (1), Cp2 (2) agus Cp2 (3) chun freastal ar fhás tithíochta amach anseo i nDroichead Nua, ailínithe le spriocanna tithíochta nuashonraithe.

Go dtí go scaoilfear iad, ba cheart na 'Tailte Cónaithe Nua Céim 2' seo a chosaint ó fhorbairt mhíchuí chun a bhfeidhm straitéiseach a chaomhnú thar thréimhse an phlean forbartha reatha.

CSO 1.6 Monatóireacht a dhéanamh ar leibhéal na forbartha cónaithe laistigh de Dhroichead Nua 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 1.7

Na tailte atá sainaitheanta mar ‘Tearmann Straitéiseach’ ar Léarscáil 11.1 Cuspóirí Críosaithe Úsáide Talún a chosaint ó fhoirmeacha míchuí forbartha, agus ar an gcaoi sin an riosca a bhaineann le forbairt phíosa ar phíosa agus gan ord ar na tailte seo a bhainistiú agus a rialú chun a luach straitéiseach a chosaint maidir le freastal ar shíneadh eagraithe seicheamhach lonnaíocht uirbeach Dhroichead Nua thar shaolré an Phlean.

4. Lár-Dhroichead Nua a Neartú agus a Athnuachan

4.1. Tosaíocht a Thabhairt don Lár

Tá ról ríthábhachtach ag lár lonnaíochta i saol pobail leathan, ag feidhmiú mar phointe comhtheagmhála do ghníomhaíochtaí eacnamaíocha, sóisialta agus cultúrtha. Nuair a bhíonn lár beo le gníomhaíocht, is áit tharraingteach é le maireachtáil, le siopadóireacht a dhéanamh, le bheith obair agus le bualadh le daoine. Cruthaíonn lár baile tarraingteach, bríomhar, a bhfuil cumas deas air timpeallacht fháilteach ina mbaintear taitneamh as am a chaitheamh agus is gné ríthábhachtach é maidir le hinfheistíocht eacnamaíochta a spreagadh.

Tá athrú suntasach ag teacht ar gheilleagar lár na mbailte mar gheall ar nósanna tomhaltóirí atá ag athrú, ar an méadú atá ag teacht ar shiopadóireacht a dhéanamh ar líne agus ar líon níos mó daoine ag obair ó chian. Mar thoradh air sin, tá earnáil an mhiondíola traidisiúnta, a bhí tráth ina chnámh droma do lár na mbailte, in iomaíocht le ríomhthráchtáil, rud a fhágann go mbíonn roinnt aonad folamh agus go mbíonn ardráta athraithe gnólachtaí ann. Mar thoradh air sin, tá athrú ag teacht ar spásanna i gcuid mhór lár na mbailte ó spásanna atá dírithe go hiomlán ar mhiondíol go timpeallachtaí ilúsáide.

Tá inmharthanacht, tarraingteacht agus rathúnas eacnamaíoch lár an bhaile ríthábhachtach do chur chuige beartais Lár Bailte ar dtús an Rialtais. Aithníonn an cur chuige seo an tábhacht a bhaineann le lár an bhaile chun forbairt eacnamaíoch a chumasú trí shruthanna maoinithe amhail an Ciste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach (CAFU).²⁴

Chun críocha an chuid seo den Phlean, sainmhínítear lár Dhroichead Nua mar na tailte sin atá críosaithe A: Lár an Bhaile agus MU: Úsáid Mheasctha ar an Léarscáil Chríosaithe Úsáide Talún 11.1. Soláthraíonn Fíor 4.1 amharc ón aer den chuid lárnach seo de Dhroichead Nua.

²⁴ Luaitear i gClár Rialtais 2025 – Todhchaí na hÉireann a Dhaingniú, go mbunófaí Ciste Infheistíochta Bonneagair do Bhailte agus do Chathracha le cur in ionad Chiste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach (CAFU).

Fíor 4.1: Léarscáil ón aer de Lár Dhroichead Nua



Foinse: Google Maps ionramháilte ag KCC chun béim a chur

4.1.1. Forbairt Lár Bhaile Dhroichead Nua

Forbraíodh Droichead Nua i roinnt céimeanna ar leith, atá soiléir i struchtúr agus in oidhreacht ailtireachta an bhaile. Múnlaíodh an baile go príomha mar bhaile garastúin le bunú Beairicí Marcra in 1815 agus forbraíodh sé taobh thuaidh de na beairicí leis an bPríomhshráid mar phríomhbhealach soir - siar. Shín na beairicí ar dtús ón Life go Bóthar an Sceanra, agus ó Phríomhshráid go Bóthar Míleata. Leagadh na beairicí le himeacht ama, agus níl mórán fágtha den láithreacht mhíleata seachas seanbhallaí agus geataí atá fós le feiceáil ar Bhóthar Áth Garbháin. Léiríonn patrún sráideanna an bhaile atá cosúil le greille go raibh sé ina bhaile garastúin.

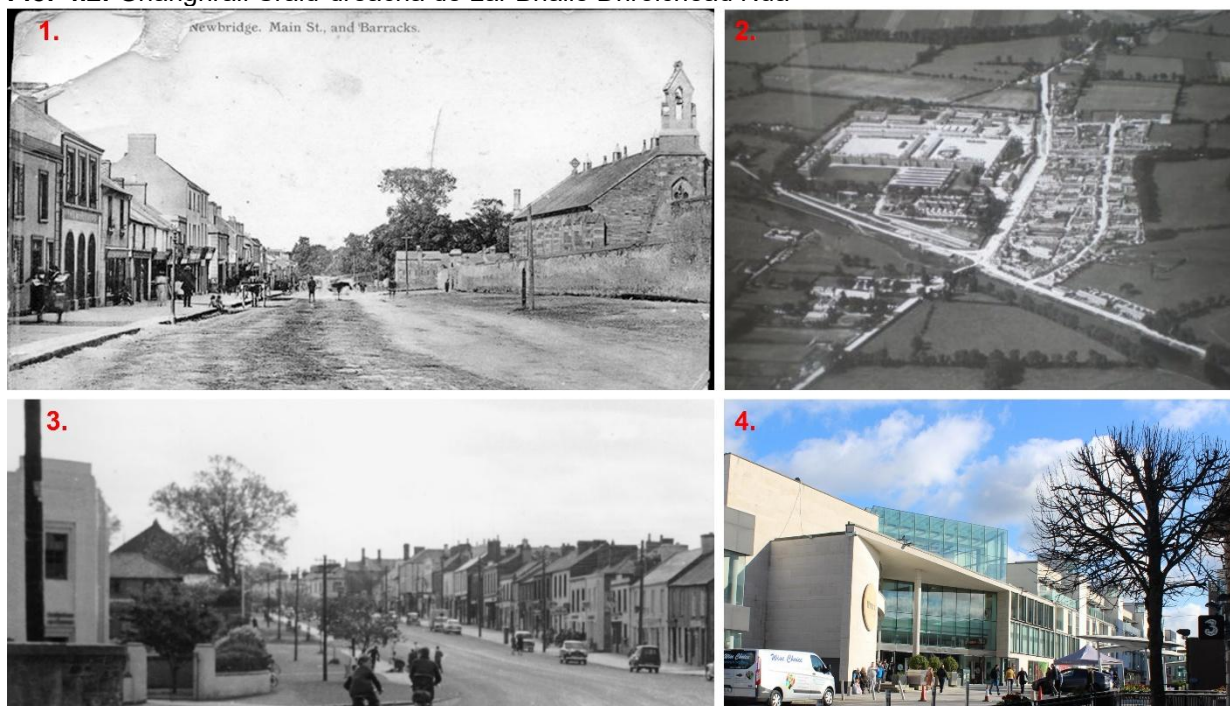
Leathnaigh Droichead Nua tuilleadh tar éis bhunú Champa an Churraigh siar ó dheas sa bhliain 1855. Tógadh sráideanna nua ar nós Sráid an Eyre agus Sráid Éadbhaird sna blianta 1855 – 1861, agus d'fhreastail séipéil, scoileanna agus an t-iarannród (1846) ar an daonra a bhí ag méadú freisin. Lean an tréimhse rathúnais seo ar aghaidh go dtí gur tharraing an marcshlua amach i mBealtaine 1922 nuair a bunaíodh an Saorstát. Cé go raibh tréimhse ghearr meathlaithe ann ina dhiaidh sin, bunaíodh roinnt tionscal nua tábhachtach sna blianta ina dhiaidh sin, lena n-áirítear Newbridge Silverware (1934) agus Bord na Móna (1946). Is fostóirí móra iad an dá cheann acu fós a bhfuil dhlúthbhaint acu le lár Dhroichead Nua.

Sa lá atá inniu ann, baintear an úsáid is mó as seirbhísí tráchtála ar nós miondíola, caiféanna, bialanna, tithe tábhairne agus bialanna beir leat i lár an bhaile. Chuir oscailt Ionad Siopadóireachta Whitewater in 2006 le lár bhaile a fhorbairt atá

nua-aimseartha, tarraingteach agus oiriúnach do lár uirbeach a bhfuil tábhacht réigiúnach leis. Tá go leor príomhshiopaí ann ar nós H&M, Sports Direct, Marks and Spencer, Zara agus Frasers chomh maith le pictiúrlann (Odeon a bhfuil sé scáileán ann). Tá siopaí ilranna eile ar nós Penneys agus TK Maxx suite timpeall Ionad Siopadóireachta Whitewater. Is tarraingt mhór trádála é an réimse fairsing seo de mhiondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta do shiopadóirí ar fud an chontae agus níl an réimse ar fáil in aon lár bhaile eile i gContae Chill Dara.

Meallann earnáil fáilteachais Dhroichead Nua cuairteoirí chomh maith agus tá sí siombóiseach leis an earnáil mhiondíola i lár an bhaile. Ní hamháin go gcuirtear go leor slabhraí saincheadúnais ar fáil ann, ach cuirtear caiféanna, bialanna agus tithe tábhairne neamhspleácha ar fáil freisin. Tá Páirc Naomh Conlaith suite i Lár Bhaile Dhroichead Nua freisin, láthair thraenála chontae CLG Chill Dara a ndearnadh nuachóiriú suntasach uirthi le blianta beaga anuas. Ceadaíodh síntí suntasacha freisin do Leabharlann Dhroichead Nua chun áis phobail den scoth a chruthú. Tá an ghníomhaíocht oíche dírithe ar an bPríomhshráid ina bhfuil roinnt beár agus Ionad Ealaíon Bruach na hAbhann a chuireann clár ildisciplíneach ar fáil lena n-áirítear drámaíocht, pictiúrlann, greann, ceol, damhsa, ceardlanna agus na hamharc-ealaíona. Tá sé mar aidhm ag an bPlean seo tacú le fás leanúnach dinimiciúil na n-earnálacha seo.

Fíor 4.2: Grianghraif Sráid-dreacha de Lár Bhaile Dhroichead Nua



Foinse: Tuarascáil Chaomhnaithe ar Athchóiriú Halla Bhaile Dhroichead Nua le De Blacam agus Meagher.

1. Cárta poist 1915 ina bhfuil halla an bhaile mar eaglais Mheididisteach laistigh de choimpléasc na mbeairic
2. Amharc ón aer ó lár an 20ú haois
3. Grianghraf den Phríomhshráid le linn na 1960idí
4. Ionad Siopadóireachta Whitewater (2024)

4.1.2. Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir i Lár Bhaile Dhroichead Nua

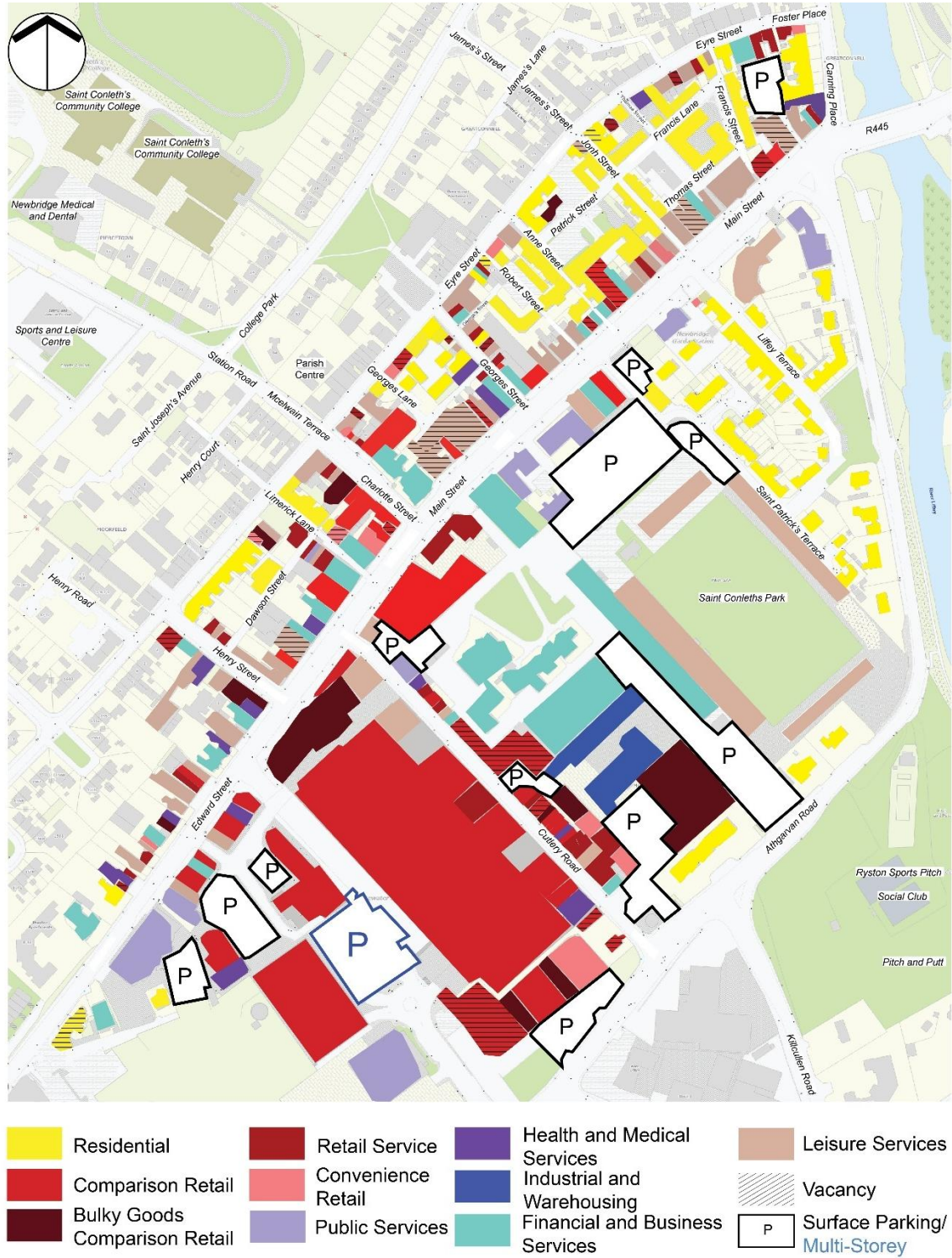
Rinneadh suirbhé ar bhunurláir i bhfoirgnimh laistigh den limistéar críosaithe A: Lár an Bhaile i mí na Nollag 2024, mar a léirítear i bhFíor 4.3 ar an taobh eile den leathanach. Déanann Tábla 4.1 catagóiríú ar an réimse leathan aicmithe úsáide talún a bhaintear úsáid astu sa suirbhé úsáide talún.

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

Réadmhaoín chónaithe: Tithe agus Árasáin.
Miondíol Comparáide: Cógaslanna, Éadaí agus Coisbheart, Seodóirí, Siopaí Carthanachta, Radharceolaithe, Díoltóirí Leabhar, Earraí Leictreacha, Bláthadóirí, Siopaí Stáiseanáireachta, Soláthairtí Oifige.
Áis Comparáid Earraí Builc: Díolacháin Feithiclí, DFÉ agus Crua-earraí, Ionad Garraíodóireachta, Siopaí Troscáin
Seirbhísí Miondíola: Gruagairí/Bearbóirí, Cíos Éadaigh agus Bréigéide, Tirimghlantóirí agus Ionad Níocháin, Sláinte agus Áilleacht (e.g. sciamheolaithe, salóin ingne), Asraonta Miondíola Eile, Próiseáil Grianghraf, Stiúideo Grianghraf, Oifigí Poist, Deisiú, Athruithe agus Athchóiriú, Gníomhairí Taistil, Parlús Tatú, Greanadóirí, Parlús Suathaireachta, Priontáil agus Cóipeáil.
Miondíol Áise: Ollmhargaí, Nuachtánaí, Earraí Grósaera agus Bia Reoite, Búistéirí, Margaí, Bia Sláinte, Ceannaí Éisc, Delicatessen, BÁCálaithe agus Sólaisteoirí, Tobacadóirí, Siopaí Galtoitíní, Eisceadúnas, Deisiúcháin Bróg.
Seirbhísí Poiblí: Ionad Comhairle, Ionad Pobail, Oifigí na Comhairle, Eagraíocht Oideachais, Seirbhísí Éigeandála, Ionad Eolais, Naíolann, Leabharlann, Amharclann, Stáisiún na nGardaí, Foirgneamh Carthanachta.
Seirbhísí Sláinte agus Leighis: Máinliacht Fiacla, Máinliacht Dochtúra, Ionad Sláinte, Teach Altranais, Oistéapat, Dochtúir Cos, Seirbhís Eile Sláinte agus Leighis, Tréidlia, Teach Tórraimh.
Tionsclaíoch: Déantúsaíocht, Stóráil trádstórais, seirbhísíú feithiclí
Seirbhísí Airgeadais agus Gnó: Seirbhísí Maoine, Dlíodóirí, Bainc Mhiondíola, Cumann Foirgníochta, Soláthairtí agus Seirbhísí Tógála, Earraí agus Seirbhísí Gnó, Fostaíocht agus Gairmeacha, Seirbhísí Airgeadais, Seirbhísí Dlí, Seirbhísí Eile Gnó.
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, Bia Gasta agus Bialann Beir Leat, Óstáin agus Tithe Aíochta, Áiseanna Spóirt agus Fóillíochta.
Folús: Bhí cuma fholamh nó thréigthe air lá a ndearnadh suirbhé air.
Páirceáil: Carrchlós ar leibhéal na sráide agus/nó Carrchlós Ilstórach ²⁵

²⁵ Poiblí agus príobháideach araon ach gan páirceáil ar an tsráid a áireamh.

Fíor 4.3: Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir i Lár Bhaile Dhroichead Nua



Foinse: Obair shuirbhéireachta déanta ag KCC Forward Planning i mí na Nollag 2024

Sa suirbhé seo, taifeadadh go bhfuil 154 seirbhís miondíola (áis, comparáid, comparáid earraí builc agus seirbhísí miondíola) agus fóillíochta suntasach laistigh de Lár Bhaile Dhroichead Nua, agus an chuid is mó díobh bainteach leis an earnáil miondíola comparáide.²⁶ Áirítear leis an earnáil seirbhísí fóillíochta bialanna, caiféanna agus tithe tábhairne, agus ba í an earnáil is suntasaí í, le 30% de ghnólaachtaí laistigh de lár an bhaile. Is í Seirbhísí Miondíola, arb é atá iontu salón áilleachta agus gruagairí den chuid is mó, an tríú hearnáil is mó a ndéantar ionadaíocht orthu. (19%).

Leis an suirbhé seo, cinneadh go bhfuil ráta folúntais miondíola 14.8% i Lár Bhaile Dhroichead Nua, lena n-áirítear roinnt áitreabh folamh i suíomhanna lárnacha, cuid acu i staid trochlaith ar an bPríomhshráid, ar Shráid Eyre, ar Bhóthar an Sceanra agus ar Bhóthar Áth Garbháin.²⁷ Tá sé seo níos airde ná lár bhailte eile a ndearnadh suirbhé orthu le déanaí, lena n-áirítear Maigh Nuad (5.2%) agus Baile Chill Dara (9.54%).²⁸ Tá sé níos airde freisin ná an sprioc 5% i gCaibidil 14 den CDP maidir le folús miondíola lár an bhaile faoi ghnáthchoinníollacha trádála. Ina theannta sin, meastar go bhfuil an ráta folúntais fóillíochta 15.2% suntasach freisin.

Tugtar faoi deara freisin ón suirbhé úsáide talún go bhfuil leibhéal íseal aonad cónaithe ar an bPríomhshráid agus ar Bhóthar an Sceanra. Is é an t-aon eisceacht air seo ná na 84 árasán os cionn Ionad Siopadóireachta Whitewater.²⁹ Meastar gur ghéarú ar iompar frithshóisialta laistigh de lár an bhaile é an folúntas miondíola agus fóillíochta in éineacht leis an easpa faireachais éighníomhach ó aonaid chónaithe, go háirithe san oíche. Beidh sé mar aidhm ag roinnt tionscadal a fhaigheann tacaíocht ón bPlean seo lár Dhroichead Nua a athnuachan (tagraítear in Alt 4.3) agus meascán úsáidí a chur chun cinn, lena n-áirítear forbairt chónaitheach.

²⁶ As na 154 aonad a sainathnódh, sainmhínítear 38% nó 59 aonad mar aonaid atá mar chuid den earnáil mhiondíola.

²⁷ Ríomhadh an ráta folúntais seo trí úsáid a bhaint as ráta folúntais na n-aonad áise, comparáide, comparáide earraí builc agus seirbhísí miondíola i lár an bhaile (féach Tábla 4.1). Leis an suirbhé, fuarthas go raibh 16 de na 108 aonad miondíola deimhnithe sa 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. I measc na suíomhanna lárnacha, tá áitribh lena n-áirítear sean-Theach Tábhairne Charlie Ryan agus Teach Tábhairne Keg. Tá dhá réadmhaoín ar Bhóthar an Sceanra ar Chlár Láithreán Tréigthe KCC (17/2/25), lena n-áirítear Uimhreacha Tagartha DS-2007-N03 agus DS-2023-16 (an Sean-Halla Banna).

²⁸ Suirbhéanna lár an bhaile ó Phlean Comhpháirteach Ceantair Áitiúil Mhaigh Nuad agus na Ceantair Máguaird 2025 – 2031 agus Plean Ceantair Áitiúil Bhaile Chill Dara 2023 – 2029.

²⁹ Ba cheart a thabhairt faoi deara go rinne an Suirbhé Úsáide Talún suirbhé ar úsáidí bunurlár amháin, ach, go neamhfhoirmiúil, níor breathnaíodh mórán áiteanna cónaithe sna hurláir uachtaracha ó dheas den Phríomhshráid laistigh den limistéar staidéir. Lorgófar tuilleadh Suirbhéanna Úsáide Talún lena n-áirítear suirbhéanna ar urláir uachtaracha mar chuid de sheiceálacha sláinte amach anseo ar lár an bhaile. Tacaíonn Cuspóir TCO 3.4 leis seo.

Cuspóirí Lár Bhaile Bhríomhair

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- TCO 1.1** Lár an bhaile a chur chun cinn mar shuíomh tosaíochta d'fhorbairt tráchtála, shibhialta, shóisialta agus chultúrtha agus éascaíocht a dhéanamh ar láithreán tréigthe agus talamh donn a athnuachan chun tacú le forbairt fáis dlúth a neartaíonn agus a athbheonn an croílár uirbeach atá ann cheana féin.
- TCO 1.2** Úsáid iomlán foirgneamh agus láithreán atá ann cheana a spreagadh agus a éascú agus, go háirithe úsáid na n-urlár uachtarach agus na dtalaimh chúil, agus aird ar leith á tabhairt ar dhearadh uirbeach ardchaighdeán agus ar na hábhair a úsáidtear, chomh maith le comhtháthú agus naisc.
- TCO 1.3** Beocht, atmaisféar, caighdeán agus fuinneamh lár an bhaile a chosaint trí:
- Meascán iomchuí úsáidí lae agus oíche a chur chun cinn.
 - Cosc a chur ar úsáidí iomarcacha neamh-inmhianaithe lena n-áirítear bialanna beir leat, siopaí eisceadúnais, geallghlacadóirí, siopaí deisiúcháin teileafóin agus siopaí galtoitíní (sa chás ina bhfuil cead pleanála ag teastáil).
 - Forbairt a éascú a mheallfaidh agus a choinneoidh gníomhaíochtaí tráchtála agus miondíola i lár an bhaile.
 - Athúsáid aonad folamh a spreagadh 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 agus tairiscintí cultúrtha amhail amharclann nó músaem.

4.2. Miondíol i Lár Bhaile Dhroichead Nua

Sainithníonn OrdLathas Miondíola an Chontae Lár Bhaile Dhroichead Nua/an Nás mar Lár Bhaile Leibhéal 2, i gcomhréir leis an Straitéis Spáis agus Eacnamaíochta Réigiúnacha (SSER) d'Údarás Réigiúnach an Oirthir agus Lár na Tíre. Sainmhínítear láir Leibhéal 2 mar príomhláir bhaile agus príomhláir bhaile contae ina bhfuil siopadóireacht móra áise agus comparáide.

Is é an Lárcheantar Miondíola an chuid de lár an bhaile atá tiomnaithe go príomha do shiopadóireacht, atá éagsúil ó chriosú úsáide talún níos leithne lár an bhaile. Tabharfar tús áite d'iarraitais ar fhorbairt miondíola nua laistigh den Lárcheantar

Miondíola agus spreagfar iad, agus beidh forbairt atá beartaithe lasmuigh den limistéar seo faoi réir an chur chuige forbartha seicheamhaigh.

Rinneadh athbhreithniú iomlán ar theorainn an Lárcheantar Mhiondíola ainmnithe agus an Plean á ullmhú. Ar bhonn an athbhreithnithe seo, measadh go raibh Lárcheantar Mhiondíola cuíchóirithe níos oiriúnaí chun fuinneamh agus inmharthanacht lár an bhaile a chosaint níos fearr trí chur síos a dhéanamh ar lárcheantar miondíola dlúth neartaithe, mar a léirítear ar Léarscáil 4.1.

Tá ionadaíocht láidir de mhiondíoltóirí comparáide ilghnéitheacha náisiúnta agus idirnáisiúnta atá suite ar an bPríomhshráid agus laistigh d'Ionad Siopadóireachta Whitewater sa Lárcheantar Miondíola. Tá roinnt miondíoltóirí neamhspleácha suite i dtimpeallacht siopadóireachta tarraingteach agus insiúlta. Maidir le miondíol áise, tá Dunnes Stores, Supervalu, Tesco, Aldi agus Lidl go léir lonnaithe sa Lárcheantar Miondíola nó in aice leis, agus tá siad seo críosaithe R: Tráchtáil agus Miondíol ar Léarscáil 11.1.

Cuspóirí Miondíola

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|---|
| TCO 2.1 | Coinneáil fheidhm mhiondíola úsáidí na talún laistigh den Lárcheantar Miondíola a spreagadh agus breithniú cúramach a dhéanamh ar fhorbairt a dhéanfaidh dochar do phríomhúdair an Phríomhlimistéir Miondíola, go háirithe ar an bPríomhshráid, chun críocha miondíola, agus aird á tabhairt ar an ngá atá le haghaidh a thabhairt ar fholúntais agus ar an aistriú i dtreo 'miondíol atá á threorú ag taithí'. |
| TCO 2.2 | Oibriúchán leanúnach Ionad Siopadóireachta Whitewater agus miondíoltóirí móra i lár an bhaile a chosaint agus tacaíocht a thabhairt dóibh, agus ag an am céanna éascaíocht á déanamh ar mhiondíoltóirí domhanda agus náisiúnta breise i bhforbairt suíomhanna inlíonta agus in athfhorbairt/athnuachan suíomhanna agus foirgneamh tearcúsáidte, ar scála cuí, le rochtain agus dearadh uilíoch. |
| TCO 2.3 | Tacú le forbairt tairiscint mhiondíola éagsúil agus éascaíocht a dhéanamh air, go háirithe i réimsí na miondíola neamhspleách agus nideoige laistigh de lár an bhaile agus ar na lánaí idir Sráid Eyre agus taobh thuaidh na Príomhshráide. |
| TCO 2.4 | Cothabháil réadmhaoine miondíola laistigh de Dhroichead Nua a spreagadh trí Scéim Deontais um Fheabhsú Aghaidheanna Siopaí, Inrochtaineacht agus Aoisbhách de chuid Chomhairle Contae Chill Dara nó aon chomharba uirthi a chur i bhfeidhm. |

4.3. Caighdeán na Réimse Poiblí laistigh de Lár an Bhaile

Ligeann réimse poiblí ardchaighdeáin do dhuine, bíodh sé ina chónaitheoir, ina shiopadóir, ina thurasóir, ina mhac léinn nó ina chuairteoir eile, eispéireas dearfach agus speisialta a bheith aige ar an mbaile, rud a mhéadaíonn an seans go gcaithfidh siad níos mó ama sa cheantar agus go gcuirfidh siad leis an ngeilleagar áitiúil. Laghdaíonn réimse poiblí droch-chaighdeáin carachtar agus atmaisféar lonnaíochta agus cuireann sé srian ar úsáid spáis poiblí agus ar thaitneamh a bhaint as. Is minic a dhéantar spásanna poiblí droch-chaighdeáin a dhearadh timpeall ar riachtanais an ghluaisteáin agus dá bhrí sin is gnách go mbíonn a lán gluaiseachta feithiclí iontu.

Tá Lár Bhaile Dhroichead Nua faoi láthair faoi cheannas tráchta le limistéir mhóra páirceála dromchla a thugann droch-eispéireas do choisithe. Tá an iomarca le feiceáil ag an tsúil i lár an bhaile freisin le líon suntasach mullard feadh na Príomhshráide agus ar na lánaí a nascann an Phríomhshráide le Sráid Eyre. I measc na ngnéithe eile a chuireann isteach ar an tsráid-dreach faoi láthair tá an t-uafás comharthaíochta plaisteacha sealadacha agus pailéad agus stíl neamh-aonfhoirmeach troscáin sráide. Leagtar amach i Alt 4.3.1 roinnt tionscadal a mbeidh sé mar aidhm acu beocht agus fuinneamh na réimse poiblí laistigh de lár an bhaile a fheabhsú.

4.3.1. Tionscadail i Lár Bhaile Dhroichead Nua

D'ullmhaigh Foireann na dTionscadal Straitéiseach agus na Réimse Poiblí de chuid Chomhairle Contae Chill Dara, i gcomhpháirtíocht lena gcomhairleoirí, Ceardlann Chathrach, Dréacht-Mháistirphlean Athnuachana Baile do Bhaile Dhroichead Nua.³⁰ Áirítear sa Dréacht-Mháistirphlean Athnuachana Baile straitéis chur chun feidhme don bhaile agus roinnt tionscadal atá réidh le forbairt chun céim fhormheasta Cuid 8.³¹ Tá sé beartaithe go ndéanfar na tionscadail ar an bPríomhshráid agus ar na sráideanna agus na cearnóga poiblí máguaird a bhailiú le chéile chun Ceathrú Cultúrtha Dhroichead Nua a dhéanamh. Ina theannta sin, leagtar amach roinnt beart maidir le réimse poiblí do Shráid Eyre sa Tuarascáil Sráid Eyre Tionscadal um Droichead Nua a Dhéanamh Níos Sábháilte (2024) ó Fhorbairt Phobail Dhroichead Nua i gcomhar leis an Roinn Dlí agus Cirt agus Fóram Réigiúnach Úsáide Substantí an Iardheiscirt.

I measc na dtionscadal atá curtha i leataobh le haghaidh athnuachana tá (féach Táblaí 4.2 – 4.6 le haghaidh tuilleadh sonraí):

- Cearnóga Poiblí Nua
- Bóthar Áth Garbháin agus An Ceantar Mórthimpeall
- Sráid Eyre agus Lánaí
- Príomhshráid agus Sráid Sheoirse
- Áiseanna Cathartha Éagsúla

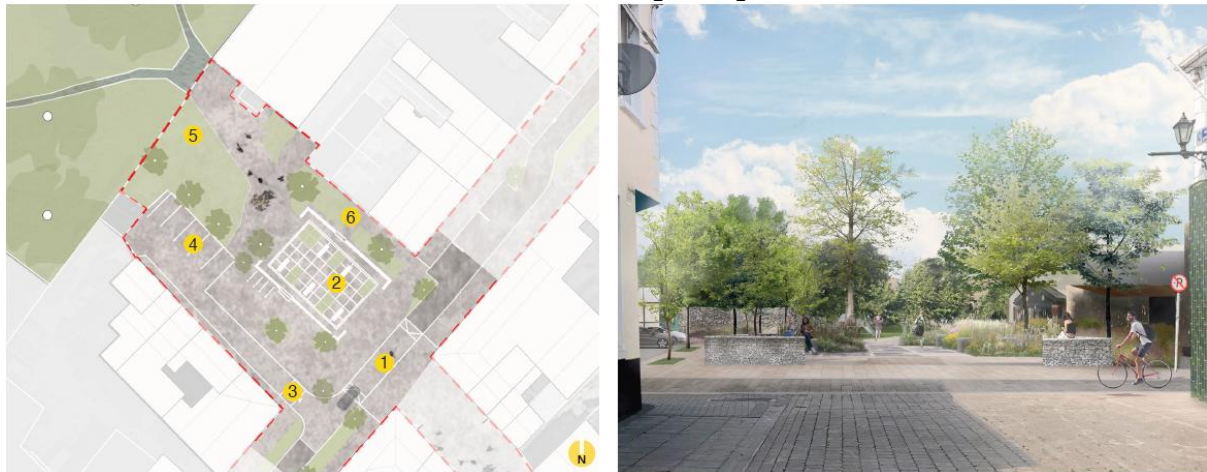
³⁰ Tráth scríofa na tuarascála seo, tá Plean Athnuachana Baile do Bhaile Dhroichead Nua fós i gcéim an dréachta.

³¹ Tagraítear d'fhorbairt a dhéanann Údarás Áitiúil mar fhorbairt 'Chuid 8'. Is tagairt í seo do Chuid 8 de na Rialacháin um Phleanáil agus Forbairt 2001 (arna leasú), ina leagtar amach an nós imeachta chun forbairtí den sórt sin a dhéanamh.

Tábla 4.2: Cearnóga Cathartha Poiblí Nua i Lár Bhaile Dhroichead Nua

Cearnóga Cathartha Poiblí Nua	
Sean-Chearnóg an Mhargaidh	- An chearnóg a athfhorbairt ina páirc phoiblí le scéim phlandála agus pábhála. (Léiríonn Fíor 4.4 agus tagraíonn Cuspóir TCO 3.4). - Spás sealadach margaidh nó imeachta sa ghearrthréimhse chun aghaidh a thabhairt ar iompar frithshóisialta trí líon na ndaoine agus faireachas éighníomhach a mhéadú sa cheantar seo (Tagraíonn Cuspóir TCO 3.5).
Cearnóg Naoimh Conlaith	An suíomh seo a athfhorbairt ina chearnóg chathartha lena n-áirítear mol soghluaisteachta iompair ag acomhal Radharc na Life agus Príomhshráid (Tagraíonn Cuspóir TCO 3.4).

Fíor 4.4: Athfhorbairt fhéideartha ar an tSean-Chearnóg Mhargaidh



Foinse: Dréacht-Mháistirphlean Athbheochana Baile Dhroichead Nua

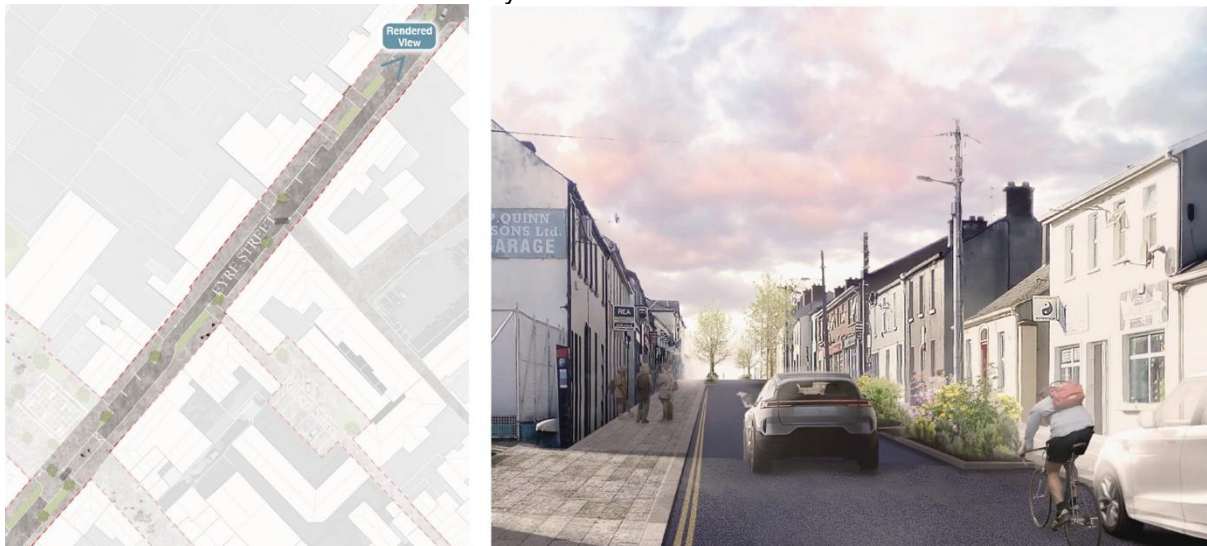
Tábla 4.3: Tionscadail Réimse Poiblí ar Bhóthar Áth Garbháin agus an ceantar máguaird

Bóthar Áth Garbháin agus An Ceantar Mórthimpeall	
Rochtain ar Réamhchúirt Newbridge Silverware	Feabhas a chur ar chosáin, crainn nua a chur agus bord trasnaithe ardaithe a chur ar Bhóthar Áth Garbháin chun rochtain níos fearr a chur ar fáil do choisithe ar Newbridge Silverware ón lár an bhaile (Tagraíonn Cuspóir TCO 3.4).

Tábla 4.4: Tionscadail Réimse Poiblí ar Shráid Eyre agus ar na Lánaí atá taobh leis

Sráid Eyre agus Lánaí	
Is sráid stairiúil chúng í Sráid Eyre atá suite comhthreomhar leis an bPríomhshráid. Cé gur sráid chónaithe í den chuid is mó, tá sí an-éagsúil le neart bialanna agus siopaí grósaera a dhíolann bia idirnáisiúnta. Faoi láthair, tá rátaí arda áiteanna folmha, droch-réimse poiblí agus fadhbanna le hiompar frithshóisialta le feiceáil ar an tsráid, agus léiríonn na rudaí seo go bhfuil gá práinneach le hathnuachan sa cheantar. ³²	
Sráid Eyre	- Córais aontreo (i dtreo an iarthair) a chur i bhfeidhm, páirceáil neamhchónaitheoirí ar an tsráid a laghdú agus leithead na gcosán a mhéadú chun líon na gcuariteoirí a mhéadú agus rochtain níos fearr a chur ar fáil (Tagraíonn Cuspóir MATO 4.3.). - Bearta athnuachana uirbí Thionscadal um Droichead Nua a dhéanamh Níos Sábháilte a chur i bhfeidhm lena n-áirítear na cosán a leathnú, feabhas a chur ar shoilsiú sráide agus spásanna poiblí agus príobháideacha a shainiú níos fearr trí úsáid a bhaint as plandaí a bhaineann cothabháil íseal leo chun críochachas a neartú. Meastar go spreagfaidh na bearta seo níos mó daoine le dul tríd an gceantar i rith an lae agus na hoíche (Tagraíonn Cuspóir TCO 3.8).
Na Lánaí	Straitéis Athnuachana Réimse Poiblí a ullmhú chun an líonra lánaí stairiúla atá ann cheana a nascann Sráid Eyre agus an Phríomhshráid a athbheochan, agus samhail a sholáthar d'fhorbairtí lánaí amach anseo i Lár Bhaile Dhroichead Nua (Tagraíonn Fíor 4.6).

Fíor 4.5: Athfhorbairt fhéideartha Shráid Eyre



Foinse: Dréacht-Mháistirphlean Athbheochana Baile Dhroichead Nua

³² Féach Fíor 4.3 le haghaidh sonraí faoi háiteanna folmha.

Fíor 4.6: Athfhorbairt fhéideartha lánaí i nDroichead Nua

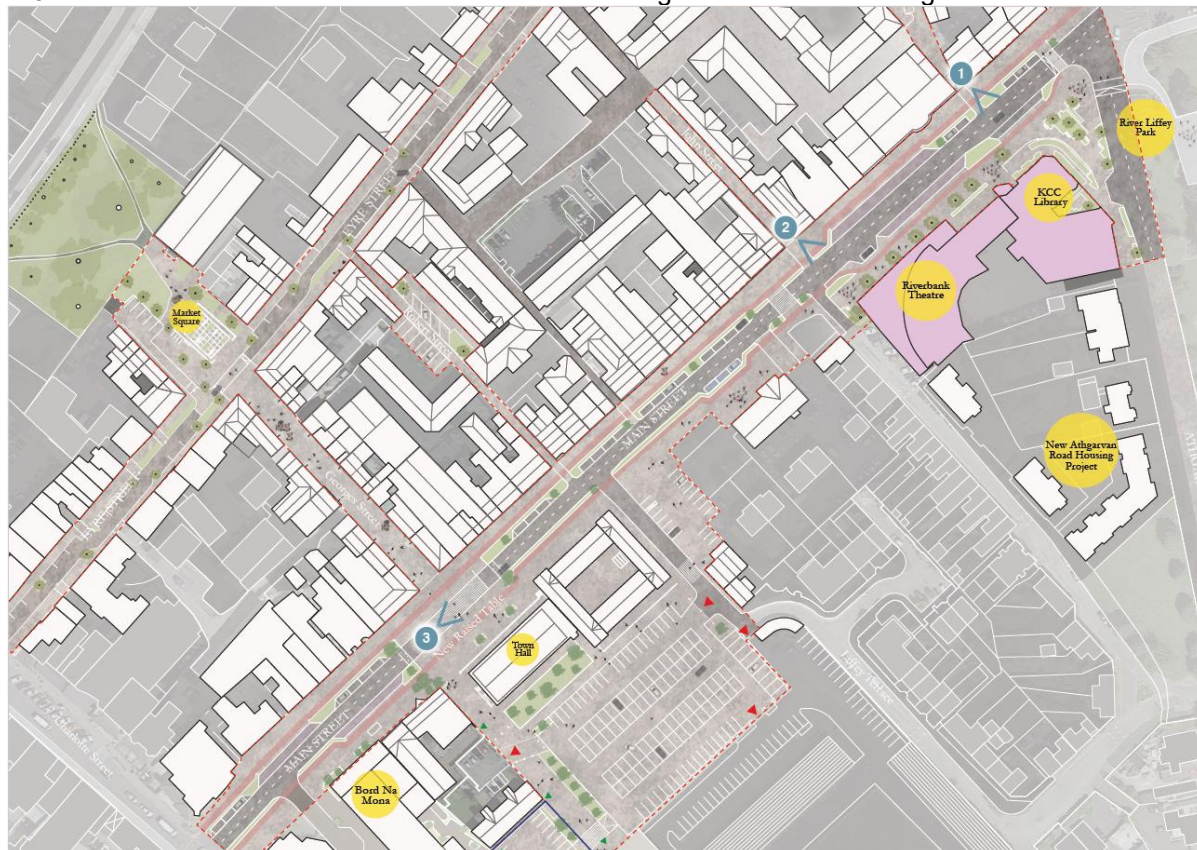


Foinse: Dréacht-Mháistirphlean Athbheochana Baile Dhroichead Nua

Tábla 4.5: Tionscadail réimse poiblí ar an bPríomhshráid/Sráid Éadbhard agus Sráid Sheoirse

Príomhshráid agus Sráid Sheoirse	
Príomhshráid/Sráid Éadbhard	Tacú le roinnt páirceála sráide gan suaithantas gorm a bhaint chun bealaí tosaíochta bus agus níos mó spáis ardchaighdeáin a chur ar fáil do choisithe agus do rothaithe
Sráid Sheoirse	Sráid Sheoirse a athbheochan tríd an tranglam a laghdú, athdhromchla a chur ar na sráideanna agus áiseanna níos fearr a sholáthar lena n-áirítear soilsiú, draenáil, bainistíocht dramhaíola. Tacú le hais stairiúil idir Cearnóg an Mhargaidh agus Halla an Bhaile a nascadh trasna an Phríomhshráid. (Treoraíonn Cuspóir TCO 3.4).

Fíor 4.7: Athnuachan féideartha ar an bPríomhshráid agus na sráideanna máguaird



Foinse: Dréacht-Mháistirphlean Athbheochana Baile Dhroichead Nua

Tábla 4.6: Feabhsuithe ar Áiseanna Cathartha i Lár Bhaile Dhroichead Nua

Feabhsú ar Áiseanna Cathartha	
Leabharlann Dhroichead Nua	An athfhorbairt a ceadaíodh in 2023 (Tagairt Chlárúcháin P82022.21), lena n-áirítear coinneáil an fhoirgnimh dhá stór ó na 1920idí agus síneadh comhaimseartha a chur leis atá idir stór amháin agus trí stór ar airde le hollachar urláir inmheánach de 1960 méadar cearnach. (Treoraíonn Cuspóir TCO 3.6).
Páirc Naoimh Conlaith	Feabhsúcháin bhreise ar Pháirc an Chontae lena n-áirítear méadú ar an acmhainn agus feabhas a chur ar chaighdeán na taithí lae cluiche i bPáirc Chontae Chill Dara (tagraíonn Cuspóir TCO 3.6).
Ionad Ealaíon Riverbank	Athfhorbairt a dhéanamh ar cheann de na príomháiseanna cultúrtha i gCill Dara a mheallfaidh grúpaí idirnáisiúnta agus a thacóidh tuilleadh le léiriú gach catagóire ealaíne ar leibhéal áitiúil. (Treoraíonn Cuspóir TCO 3.6).
Mol Fuinnimh Ghlais	Mol Fuinnimh Ghlais a bhunú ar thalamh Bhord na Móna a dhíríonn ar thacaíocht a thabhairt do thionscal an fhuinnimh in-athnuaite agus a sholáthraíonn ionad oiliúna gníomhaíochta ar son na haeráide a chruthaíonn feasacht ar theicneolaíochtaí glasa atá ar thús cadhnaíochta.

Fíor 4.8: CGI Scéim Leabharlainne Cheadaithe Dhroichead Nua



Foinse: Cuid 8 d'iarratas pleanála. Tagairt Chlárúcháin P82022.21

Cuspóirí maidir le Lár an Bhaile a Neartú agus a Athnuachan

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- TCO 3.1** Carachtar dúchasach lár an bhaile a chosaint agus a chinntiú go bhfreagraíonn forbairt nua go dearfach dá fhoirm thógtha seanbhunaithe, dá ghrán uirbeach mín, agus dá scála daonna chun a mhealladh le haghaidh maireachtála, oibre, cuairte agus infheistíochta a chothabháil agus a fheabhsú.
- TCO 3.2** A éiliú go bhfeabhsóidh gach forbairt nua caighdeán an réimse phoiblí. Áirítear leis seo 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.
- TCO 3.3** Leanúint ar aghaidh de pháirt ghníomhach a ghlacadh leis an bpobal, le húinéirí talún, le forbróirí agus le gníomhaireachtaí eile chun acmhainní a fháil le haghaidh Lár Bhaile Dhroichead Nua a fheabhsú, a athnuachan agus a neartú.
- TCO 3.4** Cur i bhfeidhm na dtionscadal athnuachana uirbí a éascú ar fud lár an bhaile atá leagtha amach in Alt 4.3.1, lena n-áirítear na nithe seo a leanas:
- Ceathrú Cultúrtha Dhroichead Nua:
- Cearnóga cathartha poiblí nua – athfhorbairt Shean-Chearnóg an Mhargaidh agus Chearnóg Naomh Conlaith

	- An Phríomhshráid/Sráid Éadbhaird agus Sráid Sheoirse – ceathrú cultúrtha a chruthú trí fheabhas a chur ar an tsráid-dreach agus trí bhealaí tosaíochta bus a sholáthar Bóthar Áth Garbháin agus An Ceantar Mórthimpeall: - Pointí trasnaithe feabhsaithe do choisithe agus do rothaithe trasna Bhóthar Áth Garbháin Sráid Eyre agus Lánaí: - Cosáin a leathnú agus lánaí atá taobh leo a athdhromchlú Cuirfear na tionscadail seo i bhfeidhm de réir a chéile thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin, chun beocht agus fuinneamh na réimse poiblí a fheabhsú.
TCO 3.5	Teagmháil a dhéanamh go gníomhach leis an bpobal agus le gníomhaireachtaí eile chun acmhainní a fháil chun críocha mol sibhialta lasmuigh amhail margadh nó spás imeachtaí ag Cearnóg an Mhargaidh.
TCO 3.6	Tacú le forbairt agus athchóiriú/feabhas a chur ar chaighdeán na n-áiseanna sibhialta i lár an bhaile thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin, lena n-áirítear: 1. Leabharlann Dhroichead Nua 2. Páirc Naoimh Conlaith 3. Ionad Ealaíon Riverbank 4. Mol Fuinnimh Ghlais
TCO 3.7	Tacaíocht a thabhairt d'Fhoireann Baile agus don Oifigeach Athghiniúna Baile agus iad ag comhlíonadh a ndualgas i nDroichead Nua maidir le tosaíocht a thabhairt d'athghiniúint lár an bhaile trí pholasaí an rialtais a chur i bhfeidhm, Lár an Bhaile ar dTús (2022).
TCO 3.8	Tacaíocht a thabhairt don phobal agus do ghníomhaireachtaí eile maidir le 'Tionscadal um Droichead Nua a dhéanamh Níos Sábháilte a chur i bhfeidhm ar Shráid Eyre mar eiseamláir de choiriúlacht a chosc trí dhearadh comhshaoil.

4.4. Láithreán Lárnach Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Dhroichead Nua

Tugann na Pleananna Forbartha – Treoirínte d’Údaráis Áitiúla (RTRÁO, 2022) faoi deara go mbeadh suíomhanna ag lonnaíochtaí de ghnáth atá laistigh dá cheantar foirgnithe de mhéid agus scála áirithe, a dhéanadh rannchuidiú suntasach, dá bhforbrófaí iad, chun cuspóirí beartais an Chreat Náisiúnta Pleanála (CNP) a bhaineann le comhdhlúthú agus le fás dlúth a bhaint amach. go háirithe lonnaíochtaí a bhfuil daonra níos mó ná 10,000 duine iontu. De réir na dTreoirínte, beidh na ‘Láithreáin Chomhdhlúthaithe Lonnaíochta’ seo:

- Suite laistigh den cheantar foirgnithe atá ann cheana féin agus i go leor cásanna beidh siad laistigh de lár phríomhchathair nó phríomhbhaile na lonnaíochta nó taobh leis.
- Beidh an cumas acu soláthar suntasach tithíochta a fhorbairt nó forbairt tráchtála nó fostaíochta agus/nó ilúsáide a fhorbairt.
- Beidh an cumas acu athnuachan níos leithne a dhéanamh ar an gceantar foirgnithe atá ann cheana féin agus go háirithe ar phríomhcheantar lár an bhaile.

Ag féachaint do na critéir a leagtar amach thuas, tá Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta (LCL) aitheanta do thailte atá suite laistigh de Lár Bhaile Dhroichead Nua agus in aice leis. D’fhéadfadh athghiniúint an tsuímh straitéisigh 12.26 heicteár seo, dá dtagraítear mar Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Lár Dhroichead Nua (LCL), cur go suntasach le neartú agus dlúthú leanúnach an cheantair fhoirgnithe, rud a chabhróidh le cuspóirí fáis dlúth agus forbartha ísealcharbóin a bhaint amach laistigh den bhaile.

4.4.1. Comhthéacs Ceantair, Sriantha Forbartha agus Deiseanna

Tá LCL Lár-Dhroichead Nua suite díreach ó dheas ó Shráid Éadbhaird agus síneann sé trasna Bhóthar Áth Garbháin chun cuid d’Eastát Tionsclaíoch Droichead Nua a chuimsiú soir ó dheas (féach Fíor 4.9). Tá na tailte fairsing agus is iad an láthair do réimse gníomhaíochtaí tionsclaíocha, fiontraíochta agus gníomhaíochtaí atá bunaithe ar sheirbhís. Taispeánann an ceantar tréithe tionsclaíoch seanbhunaithe; áfach, is léir go bhfuil go leor foirgneamh ag druidim lena saolré beartaithe nó go bhfuil siad caite. Is é an toradh atá air sin go bhfuil ardleibhéil aonaid agus suíomhanna araon atá folamh, agus tá cásanna d’fhoirgnimh atá go hiomlán tréigthe le feiceáil.

Maidir le dearadh uirbeach, meastar go bhfuil an LCL faoi cheannas gluaisteán faoi láthair agus go gcruthaíonn sé seo timpeallacht sách naimhdeach don choisí/rothaí. Feidhmíonn Bóthar Áth Gharbháin mar an príomhbhealach artaireach a dhéanann dhá leath den cheantar, agus a threoraíonn trácht timpeall imeall chroílár na cathrach. Is bealach é freisin do ghluaisteáin rochtain a fháil ar roinnt carrchlós miondíola, lena n-áirítear an ceann is suntasaí, carrchlós ilstórach Ionad Siopadóireachta Whitewater (1,700 spás) agus carrchlós ilstórach Ionad Siopadóireachta Courtyard (850 spás). Tá droch-leibhéil áise amhairc ann ar an

iomlán, agus níl mórán éadanas sráide ann agus tá ballaí nó fála arda neamhtharraingteacha timpeall ar an gcuid is mó d'úsáidí. Tá an limistéar faoi cheannas talún crua – i bhfoirm carrchlóis ghluaisteán / láthair lastála den chuid is mó agus tá roinnt suíomhanna cothrom go hiomlán agus fálaíthe ó rochtain phoiblí. Mar gheall ar mhéideanna móra na mbloc, tá an tréscailteacht go holc, rud a chuireann bac ar bhealaí féideartha coisithe/rothair chuig/ó lár an bhaile ó chúlchríoch chónaithe leathan soir agus soir ó dheas.

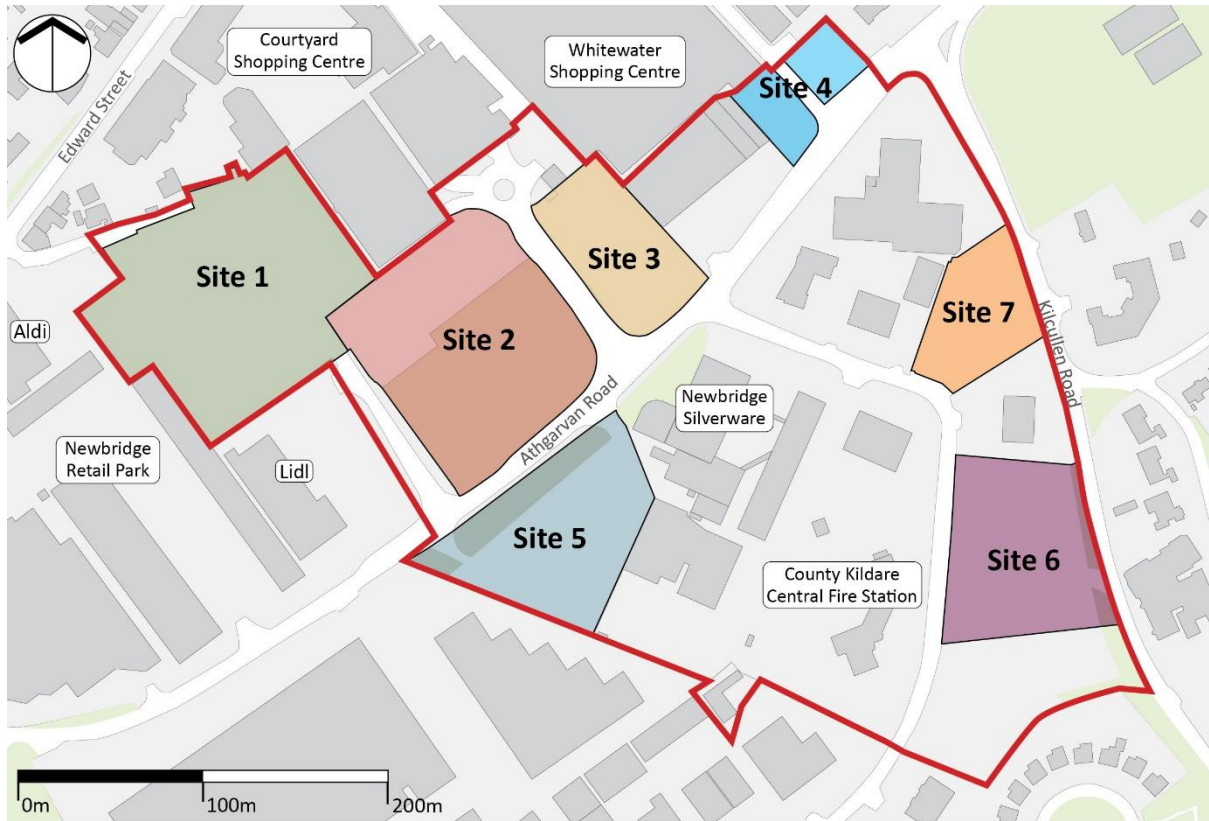
Cé gur féidir a fheiceáil go mbíonn tionchar diúltach ag na tréithe seo ar acmhainneacht an bhaile, agus go háirithe ar fheidhmíocht lár an bhaile, tá roinnt gnéithe ann a léiríonn go bhfuil acmhainneacht ag na tailte gníomhú mar 'áisiitheoir fáis' lárnach do Dhroichead Nua, a d'fhéadfadh cabhrú le forbairt inbhuanaithe a bhaint amach sa bhaile agus athrú claochlaitheach áitbhunaithe a sholáthar ag an am céanna.

Seo a leanas na tréithe seo:

- Tá an ceantar lánseirbhísithe cheana féin agus tá méid fairsing talún athfhorbraíochta ann, lena n-áirítear láithreáin fholmha agus aonaid fholmha araon
- Tá roinnt úsáidí ardchaighdeáin agus tábhachtacha ann cheana féin, lena n-áirítear Newbridge Silverware, KARE, Mérieux NutriSciences agus Stáisiún Dóiteáin Lárnach Chontae Chill Dara
- Tá méideanna ceapaí/gabháltais measartha mór, rud a fhágann go bhfuil athfhorbairt suíomhanna sonracha níos fusa agus níos indéanta thar shaolré an phlean
- Tá ceantair shuntasacha faoi úinéireacht Chomhairle Contae Chill Dara
- Cumas chun réimse úsáidí comhlántacha tráchtála, cónaithe agus fostaíochta a fhorbairt, ag teacht leis an gcoincheap lonnaíochta 10 nóiméad
- Deiseanna chun naisc taistil ghníomhacha ardchaighdeáin a bhunú idir lár an bhaile agus ceantair chónaithe soir/soir ó dheas

Díríonn deiseanna athnuachan do LCL Lár-Dhroichead Nua ar sheacht '*láithreáin deise*' atá folamh agus/nó tréigthe agus dá bhrí sin a bhfuil an cumas forbartha is mó acu thar shaolré an Phlean (féach Fíor 4.9, ar chúl an leathanaigh). Tugtar faoi deara, sa bhreis ar an sean-Chlós Innealra (Láithreán 2), agus Stáisiún Dóiteáin Lárnach Chontae Chill Dara, gur leis an údarás áitiúil roinnt láithreán agus aonad tionsclaíoch laistigh d'Eastát Tionsclaíoch Dhroichead Nua. Cé go n-aithnítear go bhfuil go leor de na haonaid á n-áitiú agus ar léas ón gComhairle faoi láthair, cuirtear roinnt deiseanna suimiúla ar fáil don cheantar mar thoradh ar a n-athfhorbairt thar an bhfadtárma (b'fhéidir thar shaolré an Phlean).

Fíor 4.9: Láithreáin Deise laistigh de LCL Lár-Dhroichead Nua



Suíomh Deise 1

Tá an suíomh seo, a shíneann thart ar 1.39 ha, glanta go hiomlán agus fálaíthe ón bpobal. Tá cead pleanála (beo) ann faoi Thagairt Chlár. 15/819 le haghaidh naoi n-aonad miondíola a fhorbairt i dhá bhloc 2 stór, le 11 árasán ar an gcéad urlár. Rachaidh an cead seo in éag i mí Lúnasa 2026.³³ Faomhadh iarratas eile in 2021 chun an scéim seo a athrú chun 14 árasán dhá sheomra leapa breise a áireamh a rachaidh in éag i mí Eanáir 2026.³⁴ Tráth scríofa na tuarascála seo, níl tús curtha leis an bhforbairt ar an suíomh seo fós.

Suíomh Deise 2

Tá an sean-Chlós Innealra ar an suíomh seo a shíneann go 1.17 h agus tá sé faoi úinéireacht Chomhairle Contae Chill Dara.

Suíomh Deise 3

Tá aonad tionsclaíoch suntasach dhá stór atá tréigthe ar an suíomh 0.44 h seo, a bhfuil talamh crua thart air.

³³ Arna leathnú ag Tagairt Chlár Pleanála KCC: 21/278: 21/278

³⁴ Tagairt Chlár Pleanála KCC: 21/56

Suíomh Deise 4

Tá an suíomh 0.19 h seo roinnte ina dhá leath ag Bóthar an Sceanra. Tá túr uisce coinceíte sa chuid thoir den suíomh. Tá cuid thiar an láithreáin faoi láthair ina lota folamh atá fásaithe timpeall ar fhoirgneamh tionsclaíoch tréigthe ar thaobh thiar Bhóthar na Sceanra.

Suíomh Deise 5

Tá an suíomh seo, a shíneann amach go 0.59 h in achar, ina fhásach faoi láthair agus tá aonad tionsclaíoch tréigthe aon stóir ann.

Suíomh Deise 6

Tá aonad tionsclaíoch mór folamh aon stóir ar an suíomh 0.69 h seo ina bhfuil mórdhíoltóir Cash and Carry suite.

Suíomh Deise 7

Tá aonad tionsclaíoch dhá stór ar an suíomh 0.33 h seo nach bhfuil á úsáid go leor faoi láthair. Is féidir rochtain a fháil ar an suíomh ó Eastát Tionsclaíoch Dhroichead Nua ach tá éadanas bóthair aige feadh Bhóthar Chill Chuillinn soir ó thuaidh.

4.4.2. Fís agus Ról Samhlaithe

Is é an fhís do Shuíomh Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Lár-Dhroichead Nua (LCD) go ndéanfar an ceantar a athrú ó bhonn, le linn shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin, ina chomharsanacht uirbeach bhríomhar ina mbeidh réimse úsáidí tráchtála, cónaithe, fostaíochta agus pobail, a chomhdhlúthaíonn croílár uirbeach an bhaile agus a chuireann le forbairt inbhuanaithe fhadtéarmach an bhaile.

Is é an ról atá beartaithe do LCL Lár-Dhroichead Nua ná cumas agus suíomh straitéiseach na ceantair a uasmhéadú trí thimpeallacht uirbeach ardchaighdeán a chruthú a sholáthraíonn réimse éagsúil úsáidí a thacaíonn le saol i lár an bhaile. Agus athruithe leanúnacha i nósanna agus i dtreochtaí miondíola á gcur san áireamh, go háirithe an t-aistriú buan chuig siopadóireacht a dhéanamh ar líne agus ríomhthráchtáil, ba cheart go gcinnteofaí go dtabharfaí tosaíocht don Larcheantar Miondíola atá ann cheana féin i lár an bhaile agus go neartófaí é le haghaidh úsáidí miondíola, agus díreoidh na ceantair máguaird ní hamháin ar mhiondíol a leathnú ach ar fheidhmeanna malartacha agus úsáidí comhlántacha a chur chun cinn. Tríd is tríd, beartaítear le forálacha do LCL Lár-Dhroichead Nua, le tacaíocht ó chuspóirí críosaithe úsáide talún, go leanfaidh an ceantar ag aistriú ón bhfeidhm thionsclaíoch a bhí aige roimhe seo i dtreo ról hibrídeach agus ilfheidhmeach a fheidhmeoidh mar mhaolán agus mar nasc idir lár an bhaile agus ceantair chónaithe seanbhunaithe soir agus soir ó dheas.

4.4.3. Creat Dearaidh Uirbigh LCL Lár-Dhroichead Nua

Forálann an Creat Dearaidh Uirbigh (Fíor 4.10) go mbeidh athnuachan dírithe ar na seacht gceantar deise a pléadh roimhe seo, agus má dhéantar athfhorbairt orthu, táthar ag súil go gcabhróidh siad le sineirgí a chruthú a chuirfidh tús le hathnuachan suíomhanna in aice láimhe laistigh den LCL Lár-Dhroichead Nua. Cé go n-adhmaítear go bhfuil cead reatha ag Suíomh 1 in iarthuaisceart an LCL, soláthraíonn an Creat Dearaidh Uirbigh (CDU) leagan amach féideartha eile a choinníonn naisc thábhachtacha le suíomhanna in aice láimhe agus a chuireann ar chumas cearnóg bhaile tírdhreachaithe nua a chruthú inar féidir spásanna páirceála a ghlanadh chun ionad suntasach a chruthú d'imeachtaí cathartha ar leith. Cuirtear nasc coisithe ar fáil idir na tailte seo agus Ionad Siopadóireachta Courtyard soir ó thuaidh chun go bhféadfar é seo a bhaint amach san fhadtárma. I measc na roghanna maidir le rochtain feithiclí ar Shuíomh 1 tá rochtain ó Shráid Éadbhaird ó thuaidh, nó ó Bhóthar Áth Garbháin ó dheas.

Meastar go bhfuil athnuachan Shuíomh 2 (an sean-Chlós Innealra) ríthábhachtach do rath foriomlán an LCL. Forálann an togra go mbeidh forbraíocht chónaithe suite laistigh den chuid theas den suíomh le mionpháirc phoiblí agus Ionad Cúraim Phríomhúil suite ó thuaidh. Tá sé cinntithe ag an bPlean gurb é an suíomh is fearr d'Ionad Cúraim Phríomhúil nua i nDroichead Nua ná laistigh den LCL mar gheall ar a shuíomh lárnach agus inrochtana. Ní gá go mbeadh sé suite laistigh de Shuíomh 2, áfach. Le hathfhorbairt Shuíomh 3, Shuíomh 4 agus Shuíomh 5, moltar forbraíocht tráchtála / úsáide measctha a bhféadfadh úsáidí cónaithe a bheith i gceist leo freisin. Le Suíomh 4, tá sé beartaithe go forbrófar mionpháirc nua timpeall an tsean-túir uisce freisin. Meastar gur suíomhanna optamacha iad Suíomh 6 agus Suíomh 7 atá suite in oirthear an LCL le haghaidh forbraíocht chónaithe. Tá nasc coisithe/rothair mar chuid dóibh freisin a chuirfidh rochtain níos díri ar fáil ar lár an bhaile ó chomharsanachtaí cónaithe feadh Bhóthar Chill Chuillinn soir agus soir ó dheas.

Tá an fhoirm fhoirgnithe atá beartaithe leagtha amach mar bhloic imlíne nuair is féidir, le béim á cur ar línte foirgnimh láidre a chruthú feadh sráideanna agus limistéar poiblí, go háirithe os comhair Bhóthar Áth Garbháin agus Bhóthar Chill Chuillinn. Tá sé mar aidhm ag an gcur chuige seo imeall uirbeach leanúnach a chruthú a fheabhsaíonn an t-eispéireas ar na sráideanna agus a neartaíonn mothú imfhálaithe. Ina theannta sin, forálann an DCU go ndéanfar forbairt nua lasmuigh de na suíomhanna deise sainaitheanta chun éadanas sráide a chomhtháthú ar an gcaoi chéanna, rud a chinntíonn go bhfuil foirm uirbeach chomhsheasmhach agus chomhtháite ar fud an cheantair níos leithne. Trí thosaíocht a thabhairt do na prionsabail dearaidh seo, tá sé mar aidhm ag an gCreat timpeallacht uirbeach níos insiúlta, níos idirghníomhaí, níos comhtháite agus níos sábháilte a chothú. Agus soghluaisteacht inbhuanaithe á cur chun cinn, ní mór d'fhorbraíocht nua laistigh den LCL na bearta iompair ábhartha atá leagtha amach i Léarscáileanna 7.1 - 7.5 a chur san áireamh, i gcás inarb infheidhme.

Soláthraíonn an CDU do réimse leathan úsáidí laistigh de na suíomhanna deise atá sainaitheanta, i gcomhréir le cuspóirí criosaithe úsáide talún. Cé go spreagtar úsáidí tráchtála agus fostaíochta, go háirithe ar urlár na talún, féachann an Creat le béim a chur ar an gcumas atá ann d'fhorbraíocht chónaithe laistigh den cheantar. Meastar

go bhfuil forbraíocht den sórt sin riachtanach chun an fhís fhadtéarmach atá luaite a chomhlíonadh, maidir leis an LCL a bheith ina chomharsanacht uirbeach bhríomhar.

Cuspóir Láithreáin Chomhdhlúthaithe Lonnaíochta

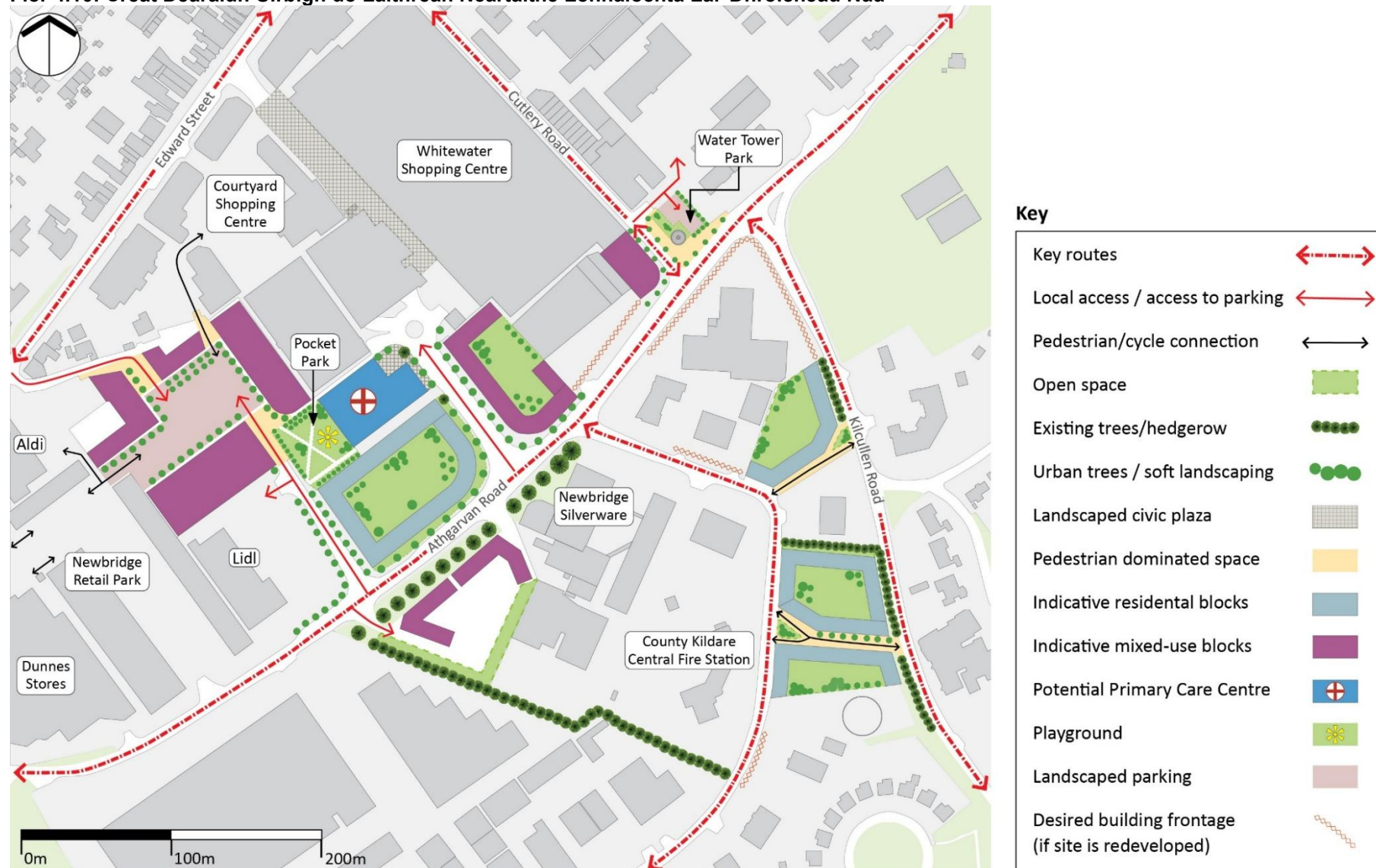
Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

TCO 4.1 Tacú le hathbheochan Láithreáin Chomhdhlúthaithe Lonnaíochta Lár-Dhroichead Nua agus é a éascú le haghaidh úsáidí lár an bhaile agus forbairt fáis dlúth, i gcomhréir leis an gCreat Dearaidh Uirbigh atá leagtha amach in Ailt 4.4.2, 4.4.3 agus Fíor 4.10.

TCO 4.2 Cur chuige comhcheangailte agus comhtháite a sheachadadh maidir le forbairt Lár-Láithreán Comhdhlúite Lonnaíochta Dhroichead Nua. Tá seachadadh agus réadú na físe don LárLáithreán Comhdhlúite Lonnaíochta ag brath go hiomlán ar chomhoibriú idir na húinéirí talún go léir. Ní cheadófar tograí ina gcodanna nó neamhchomhordaithe do láithreáin aonair i gcás nach gcloítear le máistirphlean comhaontaithe agus/nó i gcás go ndéanann siad dochar do sheachadadh athghiniúint fhoriomlán an limistéir.

Nuair is gá, éascóidh Comhairle Contae Chill Dara ullmhú an mháistirphlean (lena n-áirítear seachadadh agus céimniú an bhonneagair, ach gan a bheith teoranta dóibh sin) d'fhonn cur i bhfeidhm an limistéir straitéisigh seo den Droichead Nua a threorú agus a rialáil.

Fíor 4.10: Creat Dearaidh Uirbigh do Láithreán Neartaithe Lonnaíochta Lár-Dhroichead Nua



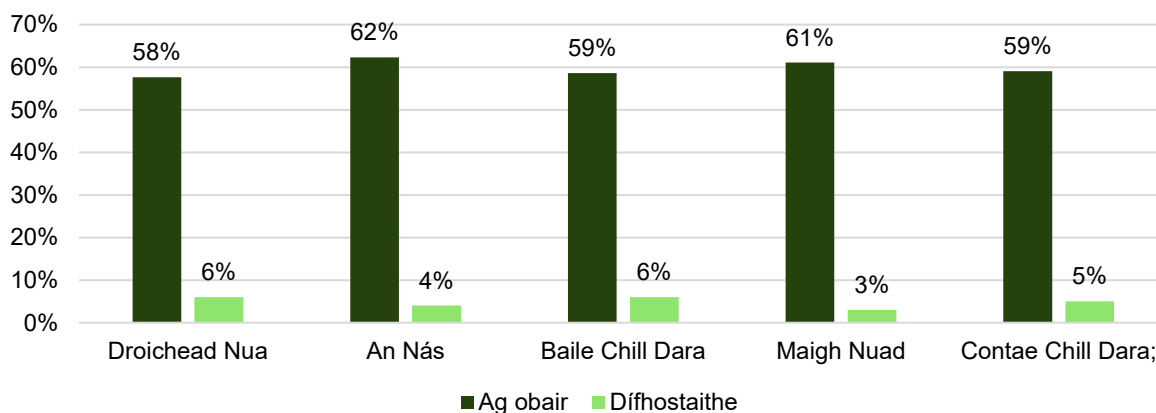
5. Forbairt Gheilleagrach

5.1. Próifíl Fostaíochta

Is mol fostaíochta suntasach é Droichead Nua don chontae agus don réigiún níos leithne a d'éirigh le hardleibhéal Infheistíochta Dírí Eachtraí agus go leor cuideachtaí móra idirnáisiúnta a mhealladh a bhfuil áitribh ardteicneolaíochta acu laistigh de pháirceanna gnó scaipthe ar fud cheantar an Phlean. Ina theannta sin, tá lár bhaile dinimiciúil i nDroichead Nua a bhfuil clú air mar gheall ar a thairiscintí miondíola agus fáilteachais ó chorpáraidí ilnáisiúnta agus ó fhiontair bheaga agus mheánmhéide dúchasacha ar nós Newbridge Silverware.

Léirigh Daonáireamh 2022 go bhfuil 11,099 oibrí cónaithe i nDroichead Nua.³⁵ D'fhás líon na bpost faoi 812 post ó Dhaonáireamh 2016 go Daonáireamh 2022 nó méadú 12.4%. Tá an tríú líon post is airde (7,337) i gContae Chill Dara i nDroichead Nua agus is mol fostaíochta tábhachtach é don réigiún (féach Tábla 5.1).³⁶ Tá stádas eacnamaíoch os cionn leath (58%) den daonra atá 15 bliana d'aois nó níos sine i nDroichead Nua fostaithe (féach Fíor 5.1) agus tá 6% dífhostaithe.³⁷ Cé go bhfuil sé seo cosúil le meán an chontae (59% fostaithe agus 5% dífhostaithe) agus Baile Fáis Féinchothaitheach in aice láimhe, Baile Chill Dara (59% fostaithe agus 6% dífhostaithe), tá an ráta dífhostaíochta níos airde ná Príomhbhaile an Náis (62% fostaithe agus 4% dífhostaithe).

Fíor 5.1: Daonra 15 bliana d'aois agus níos sine de réir príomhstádas eacnamaíoch



Foinse: Daonáireamh 2022

Agus an cóimheas fostaíochta le daonra á scrúdú, tá cóimheas poist de 0.66 ag Droichead Nua. Soláthraíonn cóimheas poist táscaire maith ar an gcothromaíocht atá ann idir suíomh an lucht saothair agus suíomh na bpost. Mar shampla, chiallódh cóimheas poist de 1 do bhaile, go teoiriciúil, go raibh post amháin ar fáil do gach

³⁵ Baineann sonraí próifíl fostaíochta Dhroichead Nua leis an gCeantar Foirgnithe mar a shainmhíníonn an POS faoi Dhaonáireamh 2022.

³⁶ An tríú ceann i ndiaidh Léim an Bhradáin (9,166) agus an Nás (11,690) tógtha ó Phróifíl Shocheacnamaíoch LECP KCC, 2024.

³⁷ Roinneann Daonáireamh 2022 daoine dífhostaithe i dtrí chatagóir, lena n-áirítear 'ar lorg a gcéad phost rialta', 'dífhostaithe go gearrthéarmach' agus 'dífhostaithe go fadtéarmach'.

oibrí cónaitheach. Léiríonn Tábla 5.1 an cóimheas poist atá ann cheana féin i dt teorainn Ceantar Foirgnithe Dhroichead Nua de réir Daonáirimh 2022.

Tábla 5.1: Tábla 5.1: Fostaíocht i gCeantar Foirgnithe Dhroichead Nua

Ainm na Lonnaíochta	Daonra 2022	Oibrithe Cónaithe	Poist Áitiúla ³⁸	Poist: Oibrithe Cónaithe
Droichead Nua	24,366	11,099	7,337	0.66

Foinse: Próifíl Poist KCC LECP, 2024 – trí úsáid a bhaint as torthaí Dhaonáireamh 2022

Léirigh Daonáireamh 2022 go bhfuil formhór na n-oibrithe cónaitheacha i gCeantar Foirgnithe (CF) Dhroichead Nua fostaithe i dtionscail na Tráchtála agus na Trádála nó na Seirbhísí Gairmiúla (Tábla 5.2, thíos).

Tábla 5.2: Miondealú ar Oibrithe de réir Tionscail

Tionscail	Líon na n-Oibrithe	% na n-Oibrithe
Talmhaíocht, foraoiseacht agus iascaireacht	87	0.79%
Foirgníocht agus tógáil	712	6.42%
Tionscail déantúsaíochta	1,392	12.56%
Tráchtáil agus trádáil	3,169	28.60%
Iompar agus cumarsáid	1,003	9.05%
Riarachán poiblí	677	6.11%
Seirbhísí gairmiúla	2,386	21.53%
Eile	1,673	14.94%
Iomlán	11,099	100%

Foinse: Léarscáil POE Daonáirimh 2022 do Dhroichead Nua

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach bhfuil an ceantar soir ó Dhroichead Nua laistigh de bhailte fearainn Chonnail Bheag agus Chonnail Mhór san áireamh i gCeantar Foirgnithe (CF) Dhaonáireamh 2022, ina bhfuil ainmneacha domhanda ar nós Pfizer Pharmaceuticals, Ionad Dáilte Réigiúnach Lidl, DSV, Ionad Dáilte Barola/Primark agus Keurig/Dr. Pepper.³⁹ Tá roinnt de na hionaid aonaid dáilte ar scála mór seo ar cuid de na cinn is mó dá leithéid sa tír agus níl siad léirithe i sonraí próifíl fostaíochta ná níl siad mar chuid de na 7,337 post áitiúil i nDroichead Nua. Mar sin féin, léiríonn anailís deisce ar cheadanna pleanála sa suíomh seo go bhfuil thart ar 1,667 post (nó oibrí) sa suíomh seo.

Dá bhrí sin, meastar léiríonn Tábla 5.3 líon na bpost i nDroichead Nua in 2022 ar bhealach níos fearr toisc go dtugann na figiúirí seo aird orthu siúd atá fostaithe ag na fostóirí móra lasmuigh de theorainn an CF, atá suite laistigh de theorainn an Phlean.

³⁸ Líon iomlán na bpost laistigh de Cheantar Foirgnithe Dhroichead Nua de réir Daonáirimh 2022.

³⁹ Féach Fíor 5.7 le haghaidh suíomh Cheantar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag atá i gceist agus Fíor 3.4 le haghaidh sonraí faoi theorainn an CF maidir le Droichead Nua níos leithne.

Tábla 5.3: Fostaíocht i gCeantar an Phlean i nDroichead Nua

Ainm na Lonnaíochta	Daonra 2022	Oibrithe Cónaithe	Poist Áitiúla	Poist: Oibrithe Cónaithe
Droichead Nua	24,366	12,766 ⁴⁰	9,004 ⁴¹	0.71 ⁴²

Léirigh Daonáireamh 2022 freisin go bhfuil cion suntasach oibrithe ag Droichead Nua a chónaíonn agus a oibríonn laistigh den lonnaíocht ag 44%. Tá sé seo i bhfad níos airde ná bailte eile sa chontae, lena n-áirítear Maigh Nuad (32%) agus an Nás (34%). Léirigh sonraí AOSCDTA go ndéanann 20% (1,455 duine) taisteal ó CF Dhroichead Nua lasmuigh den chontae. Is ionann Cathair Bhaile Átha Cliath agus a bruachbhailte agus 31%, Port Laoise agus 19% agus Ceatharlach agus 13% faoi seach mar áit oibre nó coláiste.⁴³

5.2 Comhthéacs Beartais Forbartha Eacnamaíochta

5.2.1 Plean Forbartha Chontae Chill Dara 2023 – 2029 (arna athrú) (PFC)

Aithníonn Imleabhar 1 Droichead Nua mar Bhaile Fáis Féinchothaitheach a leanfaidh de bheith ag mealladh leibhéal measartha post agus seirbhísí trí réimse cineálacha fostaíochta lena n-áirítear biteicneolaíocht, TFC, déantúsaíocht agus taighde ardteicneolaíochta, stoc folaíochta, turasóireacht agus táirgí bia agus dí⁴⁴. Féachann Cuspóir RE O26 le tacú le Droichead Nua agus é a fhorbairt mar áit a mheallfaidh biteicneolaíocht, TFC, seirbhísí gairmiúla, déantúsaíocht ardteicneolaíochta agus fostaíocht taighde, agus go n-oibreoidh an Chomhairle le gníomhaireachtaí eile chun a chinntiú go seachadfar bonneagar ríthábhachtach chun forbairt amach anseo a éascú.

Cuireann Alt 4.7 béim ar an tábhacht a bhaineann le fás uirbeach, le hathnuachan agus le comhfhorbairt áite chun geilleagar lár na mbailte a athnuachan trí úsáid a bhaint as cineálacha éagsúla maoinithe agus spreagadh a thabhairt d'fhorbairt eacnamaíoch a bhfuil tréithe uirbeacha bainte leo a bheith suite i suíomhanna lárnacha cuí.

Ainmnítear conair Dhroichead Nua go dtí an Nás mar Chríos Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta (CSEF) in Alt 2.13.1 d'Imleabhar 1. Cuimsítear Eastát Tionsclaíochta Tougher agus an críos tionsclaíochta ar thaobh thoir thuaidh Dhroichead Nua sa chríos seo agus tá sé suite go straitéiseach ag cumar an M7 agus an M9. Luaitear sa PFC gur úinéirí móra talún laistigh den chonair seo iad GFT Éireann (an Ghníomhaireacht Forbartha Tionscail). Leagtar amach in Imleabhar 1 rún na Comhairle oibriú leis an GFT agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile má léiríonn aon chuideachta nua Infheistíochta Dírí Eachtraí spéis fostóir straitéiseach a bhunú sa chontae.⁴⁵

⁴⁰ Oibrithe cónaitheacha ó theorainn CF Dhaonáireamh 2022 arna sainmhíniú ag an POS (11,099) móide 1,667 oibrí i Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag.

⁴¹ Poist áitiúla laistigh de theorainn CF Dhaonáireamh 2022 arna sainmhíniú ag an POS (7,337) móide 1,667 oibrí i gCeantair Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag.

⁴² Poist áitiúla (9,004) roinnte ar oibrithe cónaithe (12,766) cothrom le 0.7053 nó 0.71

⁴³ Áit Oibre, Scoile nó Coláiste – Daonáireamh na dTaifead Gan Ainm (AOSCDTA).

⁴⁴ Alt 2.14.3 d'Imleabhar 1

⁴⁵ Cuspóirí RE O54 agus RE O55

Molann Imleabhar 1 Alt 2.13.1 fíis fhadtéarmach don cheantar seo idir an Nás agus Droichead Nua a dhéanfadh:

- Gach lár baile bríomhar a nascadh le conair eacnamaíoch láidir ar thaobh thoir an R445 a bhfreastalaíonn seirbhís DART leictirthe sa todhchaí ar an líne iarnróid ó na Solláin go Droichead Nua air
- Aonaid thionsclaíocha gan ord ná eagar a sheachaint, atá suite thall is abhus ar cheachtar ceann den chonair nó ar cheachtar taobh den R445 agus díriú ina ionad sin ar cheann Droichead Nua an chonair ag nascadh ar ais le Tougher
- Próifíl níos airde a sholáthar i.e. oifigí agus/nó cóireáil láidir ailtireachta agus tírdhreacha, le línte tógála níos comhsheasmhaí feadh thaobh thoir an R445 (an Bóthar ó Dhroichead Nua go dtí an Nás), le níos mó forbraíochtaí 'bosca mór' amhail lóistíocht, trádstóráil agus b'fhéidir ionaid sonraí suite ar chúil
- Creat Dearaidh Uirbigh a shainnithint, atá bunaithe ar ghnéithe tábhachtacha tírdhreacha/oidhreachta atá le coinneáil, limistéir tháscacha le haghaidh Córais Draenála Straitéiseacha agus Inbhuanaithe (CDSI), naisc bhóthair agus bealaí cúrsaíochta tábhachtacha agus cóireálacha dearaidh uirbigh tháscacha (línte tírdhreachaithe agus tógála)

5.2.2 Straitéis Forbartha Eacnamaíoch Chill Dara 2025

Léiríonn Straitéis Forbartha Eacnamaíochta Chill Dara 2025 gur bhain an réigiún leas mór as an bhfostaíocht dhíreach agus indíreach a shruthaíonn cliantchuideachtaí GFT. Thug an straitéis faoi deara go bhfuair GFT talún forbartha breise i nDroichead Nua agus go ndíreoidh sí ar 55 infheistíocht do Réigiún an Mheánoirthir sa tréimhse 2025 go 2029, i réimsí maidir le seirbhísí, le déantúsaíocht ardluach agus le Taighde, Forbairt agus na Nuálaíocht (TF&N). Cuireann an Straitéis béim láidir freisin ar thacaíocht a thabhairt d'obair Fáilte Chill Dara agus gníomhaireachtaí ábhartha eile, agus iad ag cur le deiseanna tábhachtacha amhail an tarraingt turasóireachta, Newbridge Silverware.

5.3. Straitéis um Fhorbairt Gheilleagrach Dhroichead Nua

Tá sé mar aidhm ag an bPlean fostaíocht atá ann cheana a chosaint agus fás eacnamaíoch fadtéarmach agus inbhuanaithe Dhroichead Nua a chinntiú trí dheiseanna rochtana ar fhostaíocht oiriúnach a mhéadú. Ina theannta sin, tá sé mar aidhm ag an bPlean freagairt don fhís fhadtéarmach maidir le conair eacnamaíoch straitéiseach idir Droichead Nua agus an Nás. Is cuid den Fhís uileghabhálach do Dhroichead Nua leas a bhaint as stádas an bhaile mar áit do ghníomhaíocht eacnamaíoch agus mhiondíola chun a ról mar Bhaile Fáis Féinchothaitheach a chomhlíonadh. Dá bhrí sin, díríonn an Plean, a bhfuil comhthéacs láidir beartais taobh thiar de, ar bheith ag tacú le láidreachtaí earnálacha seanbhunaithe an bhaile, go háirithe trí lár an bhaile a neartú agus trí Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta Dhroichead Nua a leathnú i mbailte fearainn Chonaill Bheag agus Chonaill Mhóir, ar a dtugtar Ceantar Straitéiseach Fostaíochta Dhroichead Nua.

Díríonn Straitéis um Fhorbairt Gheilleagrach Dhroichead Nua:

- Cóimheas uailmhianach post

- Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonaill Bheag a neartú agus a leathnú, atá mar chuid de Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta an Chontae
- Lár an bhaile a neartú trí mheascán d'úsáidí comhoiriúnacha, agus
- Cuspóirí/comhthéacs beartais críosaithe úsáide talún a oiriúnú chun freastal ar riachtanais athraitheacha na gceantar tionsclaíoch traidisiúnta

5.3.1 Sprioc i dtaca le Cóimheas Poist

Is é 0.71 an cóimheas poist atá ann cheana féin i limistéar an phlean mar atá leagtha amach in Alt 5.1. Úsáidtear é go minic mar tháscaire chun inbhuanaitheacht lonnaíochtaí a thomhas, agus moltar sa GFT nach dtitfeadh sé faoi bhun 0.7 i mBaile Fáis Féinchothaitheach Dhroichead Nua. Agus próifíl fostaíochta Dhroichead Nua, a stádas mar Bhaile Fáis Féinchothaitheach agus ainmniú an PFC ar chonair Dhroichead Nua go dtí an Nás mar Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta, meastar gur cóimheas poist uailmhianach (cóimheas fostaíochta le daonra) de 0.9 atá oiriúnach do Dhroichead Nua thar shaolré an PFC, nó méadú 0.19 thar thréimhse an Phlean (Tagraíonn Tábla 5.4).

Tábla 5.4: Fás Fostaíochta Spriocdhírthe

	2022	R4 2028
Daonra	24,366	27,283
Oibrithe Cónaithe ⁴⁶	12,766	14,294 ⁴⁷
Cóimheas Poist	0.71	0.9
Poist Áitiúla ⁴⁸	9,004	12,865
Méadú ar líon na bpost		3,861 post

Dá méadófaí cóimheas poist Dhroichead Nua go 0.9 ón gcóimheas poist coigeartaithe de 0.71 (Tagraíonn Tábla 5.3) mhéadófaí líon iomlán na bpost laistigh de Dhroichead Nua go 12,865. Is ionann é seo agus méadú de 3,861 post breise thar ré an Phlean.⁴⁹

5.3.2 Fás sa Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta

Tá Ceantar Straitéiseach Fostaíochta Chonnail Bheag laistigh de chonair atá ainmnithe sa PFC mar Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta. Baineann tábhacht straitéiseach leis an gconair seo maidir le fostaíocht i gContae Chill Dara agus go náisiúnta araon, maidir le déantúsaíocht agus lóistíocht ardteicneolaíochta. Meastar go bhfuil an chonair ar cheann de na príomhláithreáin sa tír le haghaidh lóistíocht tríú páirtí (3PL), agus é suite gar do dhá mhótarbhealach (Mótarbhealach an M7 agus Mótarbhealach an M9) agus laistigh d'achar réasúnta ó Chalafort Bhaile Átha Cliath agus ó Europort Ros Láir araon. Éilíonn an fhorbairt a bhaineann leis na cineálacha seo tionscal pleannanna urláir níos mó agus suíomhanna níos mó. Agus tábhacht na dtailte seo do Chontae Chill Dara á cur san

⁴⁶ Lena n-áirítear poist laistigh de bhailte fearainn Connail Bheag agus Connail Mhór.

⁴⁷ Agus an méadú daonra de 10.53% á chur san áireamh (ó 2022 go R4 2028), meastar go méadóidh líon na n-oibrithe cónaitheacha faoin méid céanna.

⁴⁸ Agus poist laistigh de bhailte fearainn Connail Bheag agus Connail Mhór a chur san áireamh.

⁴⁹ Poist Áitiúla R4 2028 (12,868) - Poist Áitiúla 2022 (9,004).

áireamh, meastar gur cheart bunachar talún breise a chríosú chun freastal ar fhás poist ar fud an chontae, chomh maith leis an bhfás uailmhianach cóimheasa poist atá spriocdhírthe go sonrach ar Dhroichead Nua.

5.3.3 Fás Earnála Spriocdhírthe

Leagtar amach san Fhís gur cheart don Phlean seo Droichead Nua a fheabhsú mar áit do ghníomhaíocht eacnamaíoch agus mhiondíola agus béim á cur ar lár an bhaile. Chun tacú le méadú ar fhostaíocht sa todhchaí laistigh de limistéar an Phlean, tá tailte críosaithe le haghaidh úsáidí fostaíochta ar fud réimse cuspóirí críosaithe úsáide talún, agus aird á tabhairt ag an am céanna ar riachtanais athraitheacha fostóirí tionsclaíocha. Tá críosú na dtailte bunaithe ar an Iníúchadh Acmhainneachta Lonnaíochta, a shainaithin fóinteacht talún mar Leibhéal 1 (seirbhísithe) nó Leibhéal 2 (inseirbhíse).⁵⁰ Déantar an modheolaíocht a úsáidtear chun bonn eolais a chur faoi mhéid na críosaithe úsáide talún cuí le haghaidh fiontar agus fostaíochta a chur i gcrích i gcomhréir le hAguisín A de Threoirlínte an Phlean Forbartha (2022).

Modheolaíocht Chriosaithe Talún Fiontraíochta agus Fostaíochta

Tacaíonn an Straitéis Forbartha Eacnamaíochta le 3,861 post breise le linn shaolré an Phlean, chomh maith le leithdháileadh fáis straitéiseach contae de 48.86 heicteár breise arb ionann é agus 1,368 post.⁵¹ Leagtar amach an miondealú ar an bhfás seo a leanas.

- In éarnáil na miondíola, na hoifige agus na dtionscal fáilteachais, tá sé de rún 34% den mhéadú ar phoist a bheith fostaithe laistigh de limistéar an Phlean, nó 1,313 post⁵². Ag 20 méadar cearnach in aghaidh an oibrí, tá 26,260 méadar cearnach de spás urláir ag teastáil, nó thart ar 2.6 heicteár talún a bhaineann úsáid as cóimheas plota meánach de 1.⁵³ Ag teacht leis an Straitéis Forbartha Eacnamaíochta chun lár an bhaile a neartú trí mheascán d'úsáidí comhoiriúnacha, tá na ceantair seo críosaithe: A: Lár an Bhaile, MU: Úsáid Mheasctha, R: Tráchtála agus Miondíola agus Q: Fiontraíocht agus Fostaíocht. Tá deis ann na tailte seo a úsáid chun láithreáin inlíonta a fhorbairt, go háirithe, ar Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Lár-Dhroichead Nua (féach, Alt 4.4.3), agus deis á soláthar ag an am céanna chun fiontar atá ann cheana a threisiú chun freastal ar fhás poist.
- I réimsí na déantúsaíochta agus an taighde ardteicneolaíochta, na lóistíochta, na biteicneolaíochta, agus an táirgthe bia agus dí, leithdháileadh 61% den mhéadú ar phoist ar na hearnálacha fáis seo, nó 2,355 post.⁵⁴ San éarnáil seo, is gnách go mbíonn plátaí urláir níos mó agus cóimheasa plota níos lú ag gnólachtaí, agus

⁵⁰ Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach n-áiríteofar catagóiríú láithreáin mar Leibhéal 1 nó Leibhéal 2 ann féin gur cheart an láithreán a chríosú, níl san IAL ach córas chun fóinteacht láithreáin a chinneadh.

⁵¹ Tá na figiúirí bunaithe ar chóimheas plota de 0.28 agus 100 méadar cearnach d'achar urláir in aghaidh an phoist.

⁵² Figiúr bunaithe ar 34% de phoist áitiúla breise (3,861).

⁵³ Bunaithe ar an meán a bhaineann úsáid as mairtís dlúis fostaíochta sa 3ú Eagrán den Treoir Dlíúis Fostaíochta Samhain (2015) ón nGníomhaireacht um Thithe agus Pobail sa Ríocht Aontaithe.

⁵⁴ Figiúr bunaithe ar 61% de phoist áitiúla breise (3,861).

meán de 100 méadar cearnach in aghaidh an oibrí agus cóimheas plota de 0.28 i measc cuid de na forbraíochtaí nua i Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag.⁵⁵ Ag 100 méadar cearnach in aghaidh an oibrí, tá 234,400 méadar cearnach de spás urláir ag teastáil, nó thart ar 84.11 heicteár talún a bhaineann úsáid as cóimheas plota meánach de 0.28.⁵⁶ Beidh na poist seo lonnaithe go príomha laistigh de Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag agus Páirc Ghnó Dhroichead Nua de chuid GFT amach ón Bhóthar Glas.

- In éarnáil an Riaracháin Phoiblí (scoileanna, cúram sláinte, cúram leanaí, rialtas áitiúil) meastar go mbeidh 5% den mhéadú ar phoist líonta laistigh de limistéar an Phlean, nó 193 post.⁵⁷ Beidh na poist seo scaipthe ar fud limistéar an phlean go príomha laistigh de na ceantair atá críosaithe E: Pobal agus Oideachas agus O: An Roinn Cosanta. Aithníodh go sonrach san Iniúchadh Bonneagair Shóisialta a ghabhann leis an bPlean seo an gá atá le níos mó áiseanna cúraim leanaí, ionad cúraim phríomhúil nua agus bunscoil. Scrúdaíonn Caibidil 6 den Phlean seo an earnáil seo ar dhóigh níos mionsonraithe.

Is ionann an leithdháileadh breise cú talún straitéiseach laistigh den Chrios Fostaíochta Straitéisí agus Eacnamaíoch agus 1,368 post breise nó achar de 48.86 heicteár laistigh de Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Beag.⁵⁸ Cuirfidh an limistéar seo cúlsláthar talún fostaíochta straitéiseach ar fáil don chontae ar fud earnálacha na déantúsaíochta agus an taighde ardteicneolaíochta, na lóistíochta, an táirgthe bia agus dí agus na biteicneolaíochta.

Léirítear i dTábla 5.5 an roinnt atá á mbeartú maidir leis na 3,861 post breise trasna na gcuspóirí críosaithe úsáide talún éagsúla.

Tábla 5.5: Miondealú ar Fhás Fostaíochta Earnála Spriocdhírthe

Earnálacha Fostaíochta	Miondíola, Cheantair Thiar, Tionscal Fáilteachais	Déantúsaíocht agus Taighde Ardeicneolaíochta, Lóistíochta, Táirgeadh Bia agus Dí, Biteicneolaíocht	Oideachas, Cúram Sláinte, Cúram Leanaí, Rialtas Áitiúil, Cosaint
Cuspóirí críosaithe gaolmhara	A: Láir an Bhaile	H: Tionscal agus Trádstóráil	E: Pobal agus Oideachas
	MU: Úsáid Mheasctha		
	R: Tráchtáil agus Miondíol	GU: Úsáid Ghinearálta Ghnó	O: An Roinn Cosanta

⁵⁵ Mar shampla Ionad Dáileacháin Lidl agus Diageo Brewery.

⁵⁶ Bunaithe ar mheánchóimheas plota na n-iarraitas pleanála i mbailte fearainn Chonnail Mhór agus Chonnail Bheag. $235,500 \text{ méadar cearnach de spás urláir} / 0.28 = 841,071 \text{ méadar cearnach}$ nó 84.11 heicteár.

⁵⁷ Figiúr bunaithe ar 5% de phoist áitiúla (3,861 post) nó ar 193 post riaracháin phoiblí.

⁵⁸ Tá na figiúirí bunaithe ar chóimheas plota de 0.28 agus 100 méadar cearnach d'achar urláir in aghaidh an phoist.

	Q: Fiontraíocht agus Fostaíocht		
Céatadán na bpost breise	34%	61%	5%
Líon na bpost breise	1,313 post	2,355 post (gan leithdháileadh breise 1,368 post don CSEF a áireamh)	193 post
Méid íosta talún atá ag teastáil	2.6 h	84.11 h (gan leithdháileadh breise 48.86 h don CSEF a áireamh)	4.1 h ⁵⁹

5.3.4 Prionsabail Riachtanacha chun an Straitéis Forbartha Eacnamaíochta a Bhaint Amach

- Bonneagar agus talamh criosaithe neamhfhorbartha (thart ar 139.67 h) a sholáthar atá riachtanach chun forbairt eacnamaíoch a mhealladh, (arna threorú ag an Iniúchadh Acmhainneacht Lonnaíochta), ar féidir leo freastal ar éagsúlacht spáis urláir chun a chinntiú gur féidir leis an mbaile a bhonn fostaíochta a mhéadú i gcomhréir le fás daonra
- A chinntiú go bhfuil ceantair atá criosaithe le haghaidh forbartha eacnamaíochta ar fáil d'fhostóirí atá ann cheana féin agus tarraingteach do dheiseanna fostaíochta nua le lonnú i nDroichead Nua, rud a chuideoidh leis an mbaile fás agus a ról mar Bhaile Fáis Féinchothaitheach a chomhlíonadh
- Deiseanna athnuachan a bhaint amach trí athbheochan uirbeach agus neartú lár an bhaile agus é a dhéanamh inoiriúnaithe chun a chinntiú go bhfanann sé ina áit bríomhar, inmharthana agus tarraingteach do ghníomhaíochtaí miondíola, sibhialta, sóisialta agus áineasa
- Forbairt Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta an Náis go Droichead Nua a chur chun cinn agus a éascú, trí thacaíocht a thabhairt do dheiseanna earnála tábhachtacha a sainathnódh mar aon leis an infheistíocht bhonneagair spriocdhírthe riachtanach amhail críochnú Chuarbhóthar Theas Dhroichead Nua
- A chur ar chumas gur féidir páirceanna tionsclaíocha a fhorbairt mar is cuí chun freastal ar bhealach níos fearr ar an gcéad bhabhta eile de ghnólachtaí déantúsaíochta ceannródaíocha a bhfuil plátaí urláir níos mó acu agus a bhfuil rochtain ar bhonneagar ardvoltais ag teastáil uathu⁶⁰
- Tacaíocht a thabhairt do chineálacha éagsúla fostaíochta agus iad a éascú faoi réir bhreithnithe ábhartha comhshaoil agus pleanála

⁵⁹ Áirítear leis seo bunscoil bhreise (2.3 h, de réir Threoirlínte na Roinne Oideachais), liúntas le haghaidh síntí ar scoileanna atá ann cheana féin (thart ar 0.8 h) agus ionad cúraim phríomhúil nua (1 h), féach Alt 6.4.2 le haghaidh tuilleadh sonraí.

⁶⁰ Tá stáisiún 110 kV ag Droichead Nua (ó dheas den R416 in aice le CLG Ghort an tSeabhaic) agus Baroda (soir ó Pfizer) agus stáisiún 400 kV Bhaile Uí Dhuinn.

- Laghdú a dhéanamh ar shreabhadh tráchtá feithiclí trí lár an bhaile chun lár an bhaile agus áit miondíola níos tréscailte, níos bríomhaire agus níos tarraingtí a éascú
- Tacaíocht a thabhairt do dhreasachtaí do thionscail seachtháirgí ó fhostóirí móra ilnáisiúnta

5.4. Suíomhanna le haghaidh Forbartha Eacnamaíche

Bunaithe ar an bhfás earnála spriocdhírthe fostaíochta le linn shaolré an Phlean seo, aithníodh ceithre cheantar ar leith le haghaidh fáis fostaíochta. Ina measc tá:

1. Lár an Bhaile agus An Ceantar Mórthimpeall
2. Ceantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag
3. Páirc Ghnó GFT Dhroichead Nua (An Bóthar Glas)
4. Eastát Tionsclaíoch Chill Dara (Bóthar Áth Garbháin)

5.4.1. Lár an Bhaile agus An Ceantar Mórthimpeall

Tá Lár Bhaile Dhroichead Nua ar cheann de na hionaid eacnamaíocha is láidre i gContae Chill Dara agus sa réigiún níos leithne, agus roinnt miondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta le fáil ar an Sráidbhaile agus timpeall air. Mar sin féin, aithnítear le hobair shuirbhé i gCaibidil 4 den Phlean seo fadhb shuntasach maidir le háiteanna folmha laistigh de lár an bhaile. Féachann Alt 4.3.1 den Phlean le dul i ngleic leis seo le roinnt tionscadal athnuachana spriocdhírthe a bhfuil sé mar aidhm acu neart agus fuinneamh lár an bhaile ar fad a fheabhsú. Féachfaidh na tionscadail seo le ceathrú cultúrtha a chruthú agus an suíomh lárnach seo a úsáid ar bhealach níos fearr, rud a fhágfaidh gur suíomh tarraingteach é le haghaidh tuilleadh infheistíochta agus gníomhaíochta eacnamaíche.

Tá roinnt siopaí áise suite ar thaobh thiar lár an bhaile i nDroichead Nua chomh maith, lena n-áirítear Tesco, Dunnes Stores, Supervalu Lidl agus Aldi, ar thalamh atá criosaithe i gcrios R: Tráchtáil agus Miondíol. Tá cáil ar an mbaile freisin as a réimse leathan trádstórais miondíola a sholáthraíonn réimse leathan earraí builc. Tá siopa monarchan ann freisin a bhaineann le Newbridge Silverware atá suite ar Bhóthar Áth Gharbháin.⁶¹

5.4.2. Ceantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag

Tá Ceantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag suite siar ó thuaidh ón mbaile agus cuimsíonn sé cuid shuntasach de limistéar an Phlean, ag síneadh amach go 248.36 heicteár ar mhéid. Cé gur sainaithníodh na tailte chun críocha fostaíochta le roinnt blianta anuas, rinneadh forbairt shuntasach ar shuíomhanna le blianta beaga anuas agus mar thoradh air sin tá an ceantar ina lárionad seanbhunaithe do mhonarú agus lóistíocht. Is cuid lárnach de Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta (CSEF) an Náis go Droichead Nua na tailte anois agus meastar go bhfuil fás pleanáilte leanúnach an cheantair ríthábhachtach chun forbairt eacnamaíoch Chontae Chill Dara ina iomláine a chinntiú amach anseo.

⁶¹ Siopa atá suite mar chuid den áis táirgthe nó in aice léi agus a bhfuil speisialtóireacht acu i dtáirgí an mhonaróra a dhíol go díreach leis an bpobal (Pleanáil Mhiondíola: Treoirínte d'Údaráis Phleanála (2012)).

5.4.2.1. Comhthéacs Ceantair, Sriantha Forbartha agus Deiseanna

Tá tailte Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag fairsing agus forbartha go páirteach, agus is láithreáin úrnua agus talmhaíochta iad na láithreáin atá fágtha. Tá an limistéar timpeallaithe ag Bóthar Réigiúnach R445 siar ó thuaidh, a nascann Droichead Nua leis an Nás agus a chuireann nasc díreach ar fáil leis an Mótarbhealach M7, trí Acomhal 10, an Nás (Theas). Is é an príomhbhealach rochtana trí na tailte ná cuid chríochnaithe de Chuarbhóthar Theas Droichead Nua a nascann Bóthar Réigiúnach R445 soir ó thuaidh le Bóthar Chonnail Mhór L2028 san iardheisceart.

Tá cuid mhór de Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag á áitiú ag líon teoranta gnólachtaí a oibríonn as foirgnimh a bhfuil achair thar a bheith mór acu atá suite laistigh de shuíomhanna fairsinge. Cé go n-aithnítear go n-éilíonn feidhmiú forbairtí tionsclaíocha comhaimseartha den sórt sin go leor talún, mar thoradh air sin tá na tailte a criosadh faoin bplean reachtúil roimhe seo, Plean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2013 – 2019 (arna leasú agus arna shíneadh go dtí 2021) a chuimsigh 198.7 heicteár, forbartha den chuid is mó. Leagann Tábla 5.7 thíos amach méid na talún a criosadh chun críocha fostaíochta i gConnail Bheag sa Phlean seo agus tugann sé faoi deara freisin achar na dtailte sin atá fós le forbairt.

Tábla 5.6: Limistéar Forbartha Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag

Líon iomlán na dtailte 'H (1): Tionscal agus Trádstórála i gConnail Bheag	248.36 h
Líon na dtailte criosaithe 'H (1)' atá forbartha/faoi fhorbairt faoi láthair	115.36 h
Cainníocht na dtailte criosaithe 'H (1)' atá fós neamhfhorbartha	132.97 h

Maidir le dearadh uirbeach, cruthaíodh timpeallacht atá faoi cheannas tráchta feithiclí mar gheall ar shuíomh imeallach an limistéir mar aon leis na hoibríochtaí tionsclaíocha agus lóistíochta ar scála mór i gConnail Bheag. Ina theannta sin, mar gheall ar a staid tearcfhorbartha, tá easpa soiléir aon ghné uirbeach le fáil ann. Cuirtear leis seo de bharr foirm thógtha na bhforbraíochtaí nua atá deartha agus iad scartha amach go pointe áirithe, timpeallaithe ag a scéim tírdhreachaithe féin. Dá bhrí sin, cuireann gach forbraíocht carachtar dúnta atá scartha amach ó fhorbraíochtaí tadhlaacha. Cuireann an easpa comhtháthaithe amhairc seo laistigh de na tailte réadú carachtar uirbeach sainiúil agus comhtháite i mbaol laistigh de Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag san fhadtéarma.

Cé go bhfuil dúshlán ann a bhaineann le dearadh agus moirfeolaíocht reatha thailte Chonnail Bheag, tá an deis ann scéim tírdhreachaithe chuimsitheach agus chomhlántach a fhorbairt laistigh den suíomh agus feadh Chuarbhóthar Theas Dhroichead Nua a chomhtháthóidh gach forbairt shonrach chun timpeallacht stíl champas gnó níos comhtháite ó thaobh amhairc de agus níos tarraingtí ó thaobh aeistéitice de a sholáthar a chomhtháthóidh freisin leis an mbonneagar glas agus gorm atá ann cheana féin, chomh maith le réitigh atá bunaithe ar an dúlra a chuireann draenáil uisce dromchla san áireamh.

Ina theannta sin, táthar ag súil go méadóidh gníomhaíocht choisithe/rothaíochta de réir mar a fhorbrófar níos mó de na tailte agus go mbeidh an dá chuid de

Chuarbhóthar Theas Dhroichead Nua (NSRR) nach raibh ceangailte go dtí seo ceangailte trí dhroichead nua trasna na Life. Feabhsóidh sé seo leibhéal nascachta go mór idir Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag agus príomhcheantair chónaithe sa bhaile. Cuirfidh críochnú an NSRR, a chuimsíonn bonneagar coisithe agus rothaíochta cheana féin laistigh de thailte Chonnail Bheag ar chumas, san fhadtéarma, Mol Ceann Scríbe Príomhúil a fhorbairt a sholáthróidh réimse bonneagair chun tacú le soghluaisteacht inbhuanaithe laistigh den limistéar (féach Alt 7.6.3. agus beart lompair Phoiblí PT 6).

5.4.2.2. Fís agus Ról Samhlaithe

Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag a fhorbairt mar thimpeallacht champas gnó ardchaighdeán, tarraingteach agus inbhuanaithe, a bhfuil dearadh uirbeach agus tírdhreachú ardchaighdeán ag baint leis, agus atá bunaithe ar phrionsabail na soghluaisteachta inbhuanaithe. Éascóidh an ceantar oibriú éifeachtach gníomhaíochtaí gnó agus fiontraíochta, agus cruthófar suíomh bríomhar agus inrochtana a thacaíonn le nuálaíocht, infheistíocht agus fás eacnamaíoch fadtéarmach.

Is é ról Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag cur le neartú Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta (CSEF) an Náis go Droichead Nua agus le hinbhuanaitheacht an limistéir fostaíochta níos leithne. Agus mórchuideachtaí domhanda ar nós Pfizer, Diageo, Keurig Dr Pepper, Lidl agus Penneys suite ann, tá an deis ag Ceantar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag leanúint de bheith ag forbairt ina ionad den scoth déantúsaíochta ardteicneolaíochta agus ina mhol lóistíochta, suite laistigh de shuíomh atá tírdhreachaithe go tarraingteach agus atá inrochtana.

5.4.2.3. Creat Dearaidh Uirbí do Cheantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag

Cuireann an Creat Dearaidh Uirbigh (Fíor 5.2) dearadh leagan amach táscach i láthair atá dírithe ar uasmhéadú a dhéanamh ar acmhainneacht forbartha fadtéarmach na dtailte, agus ag an am céanna iarracht a dhéanamh an baol a bhaineann le forbairt píosa ar phíosa nó neamhrialta sa cheantar straitéiseach seo a sheachaint. Cé go bhfuil leagan amach na mbloc forbartha aonair léiritheach agus gur féidir é a oiriúnú chun freastal ar riachtanais ghnó ar leith, tá sé mar aidhm ag an dearadh foriomlán na cleachtais is fearr maidir le dearadh uirbeach a léiriú, an bonneagar glas atá ann cheana a choinneáil a mhéid is indéanta, agus meas a bheith ann do láithreachta oidhreachta seandálaíochta laistigh den cheantar.

5.4.2.3.1. Prionsabail agus Tosaíochtaí Dearaidh Uirbigh

Agus aithint go bhféadfadh athruithe ón gCreat (Fíor 5.2) a bheith ag teastáil, tá sraith paraiméadair dearaidh atá leagtha amach thíos ag iarraidh a chinntiú go gcuirfidh forbairt amach anseo i Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag le timpeallacht champas gnó tarraingteach agus comhtháite a chruthú san fhadtéarma.

Prionsabail Dearaidh Uirbigh

- A chinntiú go bhforbraítear Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag ina champas gnó a chuireann íomhá láidir, dhearfach i láthair do chónaitheoirí, d'infheisteoirí agus do chuairoteoirí trí dhearadh ardchaighdeáin, trí thírdhreachtú comhordaithe agus trí sainaitheantas físeach aontaithe a chomhtháthú.
- A cheangal go gcuirfidh dearadh agus leagan amach foirgneamh go dearfach leis an réimse poiblí trí phróifíl sheachtrach dea-bhreithnithe, trí bhealaí isteach foirgneamh atá soiléirithe, agus trí úsáid ábhair ardchaighdeáin, marthanach atá oiriúnach go comhthéacsúil a chuimsiú.
- Dearadh ailtireachta nuálach a chur chun cinn a fheabhsaíonn inléiteacht agus a chothaíonn 'muintearas láidir áite' laistigh den cheantar. Ba cheart é seo a bhaint amach trí chruthú *limistéar carachtair* ar leith ar fud áiteanna éagsúla den suíomh a spreagadh, agus gach ceann acu ag cur le féiniúlacht uirbeach aontaithe ach éagsúil.
- Dearadh foirgneamh a spreagadh a sholáthraíonn leibhéil níos airde d'éadanas sráide laistigh den cheantar. Chuige seo, ba cheart áiteanna páirceála d'fheithiclí a bheith suite ar chúl agus ar thaobh foirgneamh chun a éifeacht fhísiúil a íoslaghdú agus tosaíocht a thabhairt do mhodhanna inbhuanaithe iompair.
- Soláthar a dhéanamh d'fhoirgnimh lárnacha ag láithreacha tábhachtacha. Ba cheart go mbeadh forbraíochtaí den sórt sin aitheanta óna dtimpeallacht agus go mbeadh ard-fhiúntas ailtireachta i gceist leo le bailchríocha agus tírdhreachtú cuí.
- A chinntiú nach mbeadh tionchar diúltach ag forbraíochtaí laistigh de thalamh atá cóngarach do theorainn thoir theas an Limistéir Fostaíochta Straitéisí ar réadmhaoine cónaithe atá os comhair Bhóthar Áitiúil L6064.
- Foráil a dhéanamh do phíosaí ealaíne poiblí lárnacha a chur i limistéir atá feiceálach agus atá suite go straitéiseach agus a chinntiú go gcaitear leo mar chomhpháirteanna suntasacha den radharc sráide.

Prionsabail Rochtana, Cúrsaíochta agus Tréscailteachta

- 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 (LDBSU). Ba cheart béim a chur ar thimpeallacht champas gnó sábháilte, tarraingteach agus inrochtana a chruthú a thacaíonn le modhanna taistil gníomhacha.
- Chun a chinntiú nach gcuireann aon fhorbraíocht aonair isteach ar nascacht amach anseo mar gheall go bhfuil sé sa bhealach ar rochtain fhéideartha ar thalamh críosaithe taobh leis laistigh de Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag nach bhfuil rochtain ar bhóthar acu faoi láthair. Ba cheart do leagan amach líonraí gluaiseachta loighciúla, atá réidh don todhchaí a chosaint, mar a léirítear i bhFíor 5.2.
- Sráid-dreach ardchaighdeáin, tarraingteach agus insroichte a chruthú a fheabhsaíonn an réimse poiblí agus a bhunaíonn seoladh aitheanta agus mór le rá do ghníomhaíocht ghnó.

- A chinntiú go n-éascaíonn dearadh an tsuímh agus na bhfoirgneamh gluaiseacht shábháilte agus dhíreach do choisithe ó áiteanna páirceála go spásanna oscailte agus go bealaí isteach foirgneamh trí chosáin choisithe tiomnaithe, le nascacht láidir le suíomhanna agus foirgnimh in aice láimhe.
- A chinntiú go ndéantar troscán sráide a dhearadh agus a bhaintear úsáid astu mar eilimintí ardchaighdeán, marthanacha agus feidhmiúla atá comhtháite gan stró sa sráid-dreach foriomlán, ag cur go dearfach le carachtar agus le hinúsáidteacht an réimse phoiblí.
- A cheangal go n-ullmhófar straitéis chuimsitheach chomharthaíochta do gach bóthar agus sráid, ina mbeidh dearadh aonfhoirmeach agus brandáil nó lógó comhaontaithe. Ba cheart don phlean comharthaíochta seo tacú le treonna a thabhairt agus le sainaitheantas físeach agus carachtar na ceantair á neartú ag an am céanna.

Bonneagar Glas agus Gorm, Tírdhreachú agus Draenáil Uisce Dromchla Prionsabail

- Ba cheart gnéithe nádúrtha ar an suíomh amhail fálta sceach, crannteorainneacha, coillte agus crainn fásta atá ann cheana a choinneáil a mhéid is indéanta chun na líonraí bithéag súlachta agus éiceolaíocha atá ann cheana laistigh de na tailte a chosaint agus chun cabhrú le muintearas bunaithe a sholáthar ón tús.
- Ba cheart do thírdhreachú nua iarracht a dhéanamh acmhainneacht bhithéagsúlachta fadtéarmach spásanna oscailte a fheabhsú trí naisc leis an líonra bonneagair ghlasa máguaird a uasmhéadú. Ina theannta sin, ba cheart d'fhorbraíochtaí iarracht a dhéanamh limistéar foriomlán ceannbhrat na gcrann uirbeach a fheabhsú, de réir Alt 9.8 agus Cuspóir GBIO 2.3 den Phlean.
- A chinntiú gur cuid lárnach den dearadh uirbeach foriomlán é tírdhreachú spásanna oscailte glasa, a cheapadh agus a phleanáladh ón tús mar ghnéithe feidhmiúla, aeistéitiúla, agus suntasacha ó thaobh spáis de — ní mar spásanna iarmharta ná fágtha.
- Ba cheart aird ar leith a thabhairt ar thoradh ardchaighdeán dearaidh tírdhreacha a bhaint amach ag an gcomhéadan idir Cuarbhóthar Theas Dhroichead Nua (NSRR) agus tailte atá taobh leis.
- Ba cheart crainn uirbeacha cuí a phlandáil chun cabhrú le sráideanna inmheánacha a shainiú agus chun eilimint deighilte a sholáthar idir aonaid thionsclaíocha.
- Tabharfar tosaíocht do réitigh nádúrbhunaithe (RNB) maidir le bainistíocht uisce dromchla laistigh de cheantar Chonnail Bheag agus ailíneofar iad le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Dhroichead Nua agus le Treoirdhoiciméad um Chórais Draenála Inbhuanaithe Chomhairle Contae Chill Dara (2024), de réir Chuspóirí IEO 2.2 agus IEO 2.3 den Phlean.

Fíor 5.2: Creat Dearaidh Uirbí do Cheantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag



5.4.3. Páirc Ghnó GFT Dhroichead Nua (An Bóthar Glas)

Tá Páirc Ghnó GFT Dhroichead Nua suite ar thaobh thiar Dhroichead Nua agus síneann sé amach go 16 heicteár agus tá eastáit chónaithe timpeall air ar thrí thaobh. Tá ceithre shaoráid déantúsaíochta ann sna hearnálacha táirgthe bia (Comerford Brothers agus Lily O'Brien's), cógaisíochta (Mapaex Ireland) agus teicstílí (Traditional Craft Ltd) agus níl aon áitreabh folamh ann faoi láthair. Tacaíonn an Plean seo le fás na páirce gnó seo trína leathnú a chéadú 9.2 heicteár soir ó dheas ar thalamh úrnua neamhfhorbartha. Tá cuspóir críosaithe GU bainte leis an limistéar leathnaithe seo: Úsáid Ghnó Ghinearálta a cheadaíonn réimse leathan úsáidí fostaíochta lena n-áirítear úsáidí oifige, fóillíochta agus tionsclaíocha éadroma (féach Léarscáil 11.1).

Fíor 5.3: Páirc Ghnó GFT Dhroichead Nua (An Bóthar Glas)



Foinse: Google Maps le nótaí KCC

5.4.4. Eastát Tionsclaíoch Chill Dara

Tá an eastát tionsclaíoch seo, atá suite go lárnach, i mbun aistriú agus tá ráta folúis de 9.4% i gceist leis.⁶² De ghnáth, d'fhreastail an t-eastát tionsclaíoch seo ar réimse leathan tionscail éadroma agus trádstóráil, ach tá réimse leathan gníomhaíochtaí eacnamaíocha ar siúl anois. Is laistigh den earnáil trádstóráil miondíola atá an céatadán is mó de ghnólachtaí atá ag feidhmiú san eastát tionsclaíoch seo, gnólachtaí a sholáthraíonn réimse leathan earraí builc (ag 29% de na haonaid). Agus is laistigh den earnáil seirbhísí atá an dara céatadán is mó, earnáil a chuireann go leor seirbhísí ar fáil, ó ionaid aclaíochta go heaglaisí (ag 21% de na haonaid). Léiríonn an cion iomlán seo de ghnólachtaí miondíola agus ghnólachtaí atá bunaithe ar sheirbhís nádúr úsáid mheasctha an eastáit thionsclaíoch seo, a raibh úsáid aonúsáide roimhe seo aige.

Agus riachtanais athraitheacha fostóirí á gcur san áireamh, leis an bPlean seo beidh réimse níos leithne úsáidí ann i leath thuaidh an eastáit thionsclaíoch seo. Tá an chuid thuaidh den eastát tionsclaíoch críosaithe mar chuspóir MU: Úsáid Mheasctha agus GU: Úsáid Ghinearálta Ghnó. Tá an chuid atá críosaithe mar MU: Úsáid Mheasctha ainmnithe mar chuid den Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Láir.⁶³ Tá leath theas an eastáit thionsclaíoch críosaithe mar chuspóir H: Tionscal agus Trádstóráil chun an earnáil eacnamaíoch is coitianta ar an suíomh seo a léiriú (féach Léarscáil 11.1).

Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- EDO 1.1** Forbairt eacnamaíoch inbhuanaithe agus fás fostaíochta a éascú i nDroichead Nua i gcomhréir lena ainmniú mar Bhaile Fáis Féinchothaitheach agus, ag an am céanna, cloí le Straitéis Forbartha Eacnamaíochta fhoriomlán an Phlean seo.
- EDO 1.2** Tacú leis an GFT agus le húinéirí talaimh ábhartha eile agus Limistéir Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag á fhorbairt tuilleadh do fhiontair déantúsaíochta agus lóistíochta ardluacha mar chuid de Chrios Straitéiseach Eacnamaíoch agus Fostaíochta na Comhairle ón Nás go Droichead Nua. Éilíonn tograí forbartha laistigh den cheantar seo ráiteas dearaidh mionsonraithe a léiríonn go gcloítear leis an gcreat dearaidh i Alt 5.4.2, lena n-áirítear bearta a bhaineann le taisteal gníomhach agus iompar phoiblí agus Measúnú Tráchtá agus Iompair chun a chinntiú nach bhfuil aon tionchair dhiúltacha ar an ngréasán bóithre áitiúil agus náisiúnta. Tabharfaidh tograí den sórt sin aird freisin ar na Treoirlínte um Phleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta 2012 (nó aon Treoirlínte ina dhiaidh sin).

⁶² Tá sé aonad folamh as 64 aonad ann san iomlán.

⁶³ Tá sonraí faoi ainmniú an Láithreáin Chomhdhlúthaithe Lonnaíochta Láir agus a chreat suímh in Alt 4.4.

- EDO 1.3** Cruthú fostaíochta a spreagadh ar thalamh atá criosaithe mar ‘A: Lár an Bhaile’ trí hathúsáid a bhaint as áitreabh tráchtála folamh mar phríomhthiománaí athnuachana, tríd an Scéim Deontas Dreasa Tráchtála (2025), nó aon scéimeanna ina dhiaidh, a chur i bhfeidhm.
- EDO 1.4** Athnuachan eacnamaíoch agus athbheochan Eastát Tionsclaíoch Chill Dara a chur chun cinn mar chnuasach fostaíochta dinimiciúil agus inbhuanaithe i gceathrú úsáide measctha bríomhar le féiniúlacht spásúil ar leith.
- EDO 1.5** Forbairt limistéar fostaíochta a spreagadh ar bhealach cuimsitheach a úsáideann an bonneagar atá ann cheana go héifeachtach agus go héifeachtúil, ag cinntiú go bhfuil siad deartha de réir na gcaighdeán is airde ailtireachta agus tírdhreachaithe, agus gnéithe nádúrtha ar an suíomh, amhail uiscebhealaí, crainn agus fála sceach, le coinneáil agus le feabhsú mar chuid lárnach den scéim.
- EDO 1.6** Tacaíocht a thabhairt do thionscnaimh um ‘Chónaí os Cionn an tSiopa’ agus iad a spreagadh, agus aonaid oibre agus/nó spásanna comhoibrithe ar an mbunurlár a sholáthar mar chuid d’fhorbraíochtaí úsáide mheasctha agus cónaithe i lár an bhaile, mar bhealach chun beocht a chur i sráideanna agus chun cóiríocht sholúbtha a sholáthar do ghnólachtaí beaga agus do dheiseanna cianoibre.

5.5. Turasóireacht

Tá deis ag Droichead Nua leas a bhaint as an turasóireacht mar cholún don fhás eacnamaíoch, trí thairiscint mhiondíola uathúil an bhaile, trí oidhreacht mhíleata, agus trí shócmhainní capaill agus áineasa a shaothrú.

5.5.1. Turasóireacht Miondíola

Tá Newbridge Silverware stairiúil lonnaithe i nDroichead Nua ó 1934 i leith, rud a mheallann a lán turasóirí. Déanann Newbridge Silverware sceanna agus seodra ardchaighdeán a dhearadh agus a dhéanamh a bhfuil clú idirnáisiúnta orthu agus a mheallann go leor turasóirí agus cuairteoirí. Tá an mhonarcha, an siopa suaitheanta agus an músaem suite i saoráid amach ó Bhóthar Áth Garbháin. Ina theannta sin, tá Droichead Nua uathúil sa réigiún mar go bhfuil go leor tairiscintí idirnáisiúnta agus náisiúnta mar chuid dá thairiscint mhiondíola, agus iad uile suite i lár an bhaile agus in Ionad Siopadóireachta lárnach Whitewater. Tugann sé seo go leor roghanna do chuairteoirí siopadóireacht a dhéanamh ar bhonn comparáideach laistigh d’fhad siúil.

5.5.2. Turasóireacht Spóirt

Tá Páirc Naoimh Conlaith de chuid Chumann Lúthchleas Gael Chill Dara, suite i nDroichead Nua, áit a mbíonn cluichí idirchontae agus cluichí club ar siúl thart ar thrí nó ceithre huair sa tseachtain i rith na bliana. Críochnaíodh feabhsaithe le déanaí ar Pháirc Naoimh Conlaith, lena n-áirítear seastán nua agus tuilsoilse, rud a mhéadaíonn na háiteanna atá ar fáil go 15,000 le suíocháin do 3,000. Is tarraingt mhór spóirt do Dhroichead Nua é Ráschúrsa an Churraigh (atá suite lasmuigh de theorainn an phlean) le háit do thart ar 30,000 duine. Tá Dearbaí na hÉireann suite ann ó 1866, agus bíonn rásaíocht ar siúl 23 lá gach bliain ó dheireadh mhí an Mhárta go dtí deireadh mhí Dheireadh Fómhair. Tá an cumas ag baile Dhroichead Nua leas a bhaint as an dá áis spóirt thábhachtacha seo trí sheirbhísí fáilteachais chomhlántacha a sholáthar.

5.5.3. Turasóireacht Mhíleata (Oidhreacht Seanbheairic)

Bunaíodh Droichead Nua mar bhaile garastúin le bunú Bheairic an Mharcshlua timpeall na bliana 1815. Shín na beairicí ar dtús ón Life go Bóthar an Sceanna, agus ó Phríomhshráid go Bóthar Míleata. Leagadh na beairicí le himeacht ama, agus níl mórán fágtha den láithreach mhíleata seachas seanbhallaí agus geataí atá fós le feiceáil ar Bhóthar Áth Garbháin. Leathnaigh Droichead Nua tuilleadh tar éis bhunú Champa an Churraigh siar ó dheas sa bhliain 1855. Léiríonn patrún sráideanna an bhaile atá cosúil le greille a bhunús mar bhaile garastúin réasúnta nua-aimseartha. Tá an mhoirfeolaíocht uirbeach seo agus an stair a bhaineann léi neamhghnách agus speisialta i gcomhthéacs na hÉireann agus mealltar turasóirí mar gheall air. Bíonn tarraingt mhór mhíleata Éireannach ag turasóirí ar Champa an Churraigh atá suite thart ar 5km ó dheas de Dhroichead Nua. Tá na Fórsaí Cosanta, Scoil na Náisiún Aontaithe, an Coláiste Míleata agus Músaem an Churraigh lonnaithe ann faoi láthair.

Cuspóirí Turasóireachta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|--|
| EDO 2.1 | Forbairt gníomhaíochtaí / áiseanna turasóireachta nua nó feabhas / leathnú a chur orthu a spreagadh, lena n-áirítear bonneagar tacaíochta (amhail páirceáil rothair/bus/gluaisteán agus leithris phoiblí), go háirithe iad siúd a bhaineann le turasóireacht laistigh de Dhroichead Nua, a bhfuil meas acu don suíomh fisiceach, a fhreagraíonn agus a fheabhsaíonn a suíomh fisiceach, a gcáilíocht chomhshaoil agus a suíomh pobail. |
| EDO 2.2 | Éascú a dhéanamh ar sholáthar lóistín breise thar oíche do thurasóirí i suíomhanna criosaithe go iomchuí agus tacú le stoc foirgneamh folamh a athúsáid le haghaidh gníomhaíochtaí iomchuí a bhaineann le turasóireacht. |

EDO 2.3 Tacaíocht a thabhairt do chuimsiú caiféanna agus bialanna i nDroichead Nua agus iad a chur chun cinn mar chuid de chonair eispéiris turasóireachta bia don chontae.

EDO 2.4 Tacaíocht a thabhairt do shaoráidí éiceathurasóireachta agus iad a chur chun cinn chun meas níos mó a chothú ar thimpeallacht nádúrtha Dhroichead Nua.

6.0 Tithe agus Pobail

6.1. Comhthéacs

Is pobal inbhuanaithe é pobal a chomhlíonann riachtanais na ndaoine atá ina gcónaí i gceantar, atá ag obair ann nó atá ag tabhairt cuairte air, agus cáilíocht fhoriomlán an chomhshaoil á cosaint. Is príomhfheidhm den Phlean é gníomhú mar spreagthóir chun méid cuí de chineálacha éagsúla tithíochta, tréimhsí agus dlúis a sheachadadh laistigh de Dhroichead Nua agus réimse níos leithne roghanna a sholáthar do phobail an bhaile atá ann faoi láthair agus do phobail an bhaile a bheith ann amach anseo. Mar sin féin, éilíonn pobail inbhuanaithe go mbeadh bonneagar pobail cuí ag freastal ar thithíocht. Aithnítear go bhfuil easnaimh ann cheana féin sna saoráidí agus sna seirbhísí sin atá sainaitheanta in Iniúchadh Bonneagair Shóisialta (IBS) Dhroichead Nua, doiciméad tacaíochta den Phlean seo. Dá bhrí sin, cuimsítear sa Phlean sraith beart agus cosaintí a fhreagraíonn don dúshlán a bhaineann le riachtanais bhonneagair shóisialta chónaitheoirí reatha Dhroichead Nua a chur leis, sa bhreis ar riachtanais an fháis daonra réamh-mheasta don lonnaíocht thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.

Tá coincheap na lonnaíochta 10 nóiméad riachtanach do phrionsabal an phobail inbhuanaithe, a bhfuil sé mar aidhm aige go mbeadh áiseanna agus seirbhísí pobail tábhachtacha inrochtana laistigh de shiúlóid nó rothaíocht 10 nóiméad ó thithe daoine, nó a chinntiú go bhfuil rochtain ag seirbhísí iompair phoiblí orthu. Go bunúsach, tá sé mar aidhm ag an gcoincheap seo an gá foriomlán le taisteal a laghdú, agus roghanna iompair inbhuanaithe a chumasú chun a bheith ina roghanna réadúla agus áisiúla seachas an carr le haghaidh turais gearra, rud a laghdaíonn astaíochtaí carbóin.

6.2. Próifíl Shocheacnamaíoch

Tugann an chuid seo a leanas forbhreathnú ar phríomhthréithe sóisialta agus eacnamaíocha dhaonra Dhroichead Nua.

6.2.1. Daonra

Faoi Dhaonáireamh 2022, bhí daonra 24,366 duine i gCeantar Foirgnithe (CF) Dhroichead Nua, ach bhí daonra 22,742 laistigh de theorainn lonnaíochta Dhroichead Nua i nDaonáireamh 2016. Is eintiteas geografach staitistiúil nua é an CF a cuireadh i bhfeidhm chun teacht in ionad na 'teorainn lonnaíochta' a bhí ann roimhe seo, dá bhrí sin ní féidir comparáid dhíreach a dhéanamh. Mar sin féin, is fás i bhfad níos ísle é an méadú 7.1% seo ar an daonra ó theorainn lonnaíochta 2016 go dtí CF Dhroichead Nua 2022 ná mar atá i mbailte timpeall ar an Nás (22.4%), ar Bhaile Chill Dara (19.3%) agus ar Mhaigh Nuad (18.3%) ach níos gaire d'fhás an chontae (11.4%).

6.2.2. Próifíl Aoise

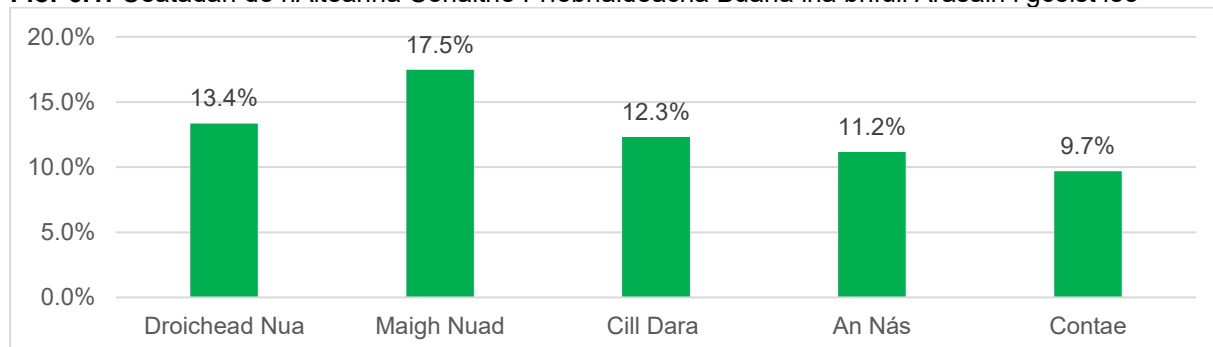
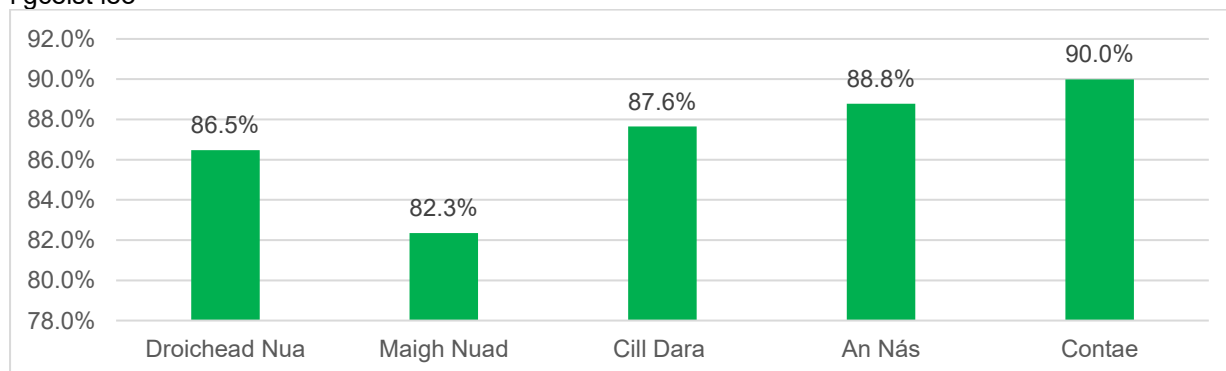
Tá céatadán suntasach daoine atá in aois scoile i nDroichead Nua (22.8%) i gcomparáid leis an meán laistigh den Stát (20.5%) agus céatadán níos ísle daoine atá in aois scoir (11.4%) i gcomparáid leis an Stát (15.1%), féach Tábla 6.1. Léiríonn sé seo go bhfuil gá níos mó ann le cúram leanaí agus áiteanna scoile ná an meán i nDroichead Nua.

Tábla 6.1: Próifílí Daonra

Grúpálacha Daonra	Aois	Droichead Nua	Contae	Stát
Naíonán	0-4	5.5%	6.2%	5.7%
Daoine atá in aois scoile	5-19	22.8%	22.5%	20.5%
Daoine atá in aois oibre	20-69	64%	63.3%	63.3%
Daoine atá in Aois Scóir	70+	7.7%	7.9%	11.1%

Foinse: Daonáireamh 2022**6.2.3. Stoc Tithíochta**

Taifeadadh 8,919 áit chónaithe bhuan i nDroichead Nua i nDaonáireamh 2022. Leis an Daonáireamh, fuarthas amach gur árasáin a bhí i 13.4% de na háiteanna cónaithe príobháideacha buana i nDroichead Nua (féach Fíor 6.1). Tá sé seo níos airde ná meán an chontae de 9.7% de na bailte máguaird eile ar nós Baile Chill Dara (12.3%) agus an Nás (11.2%). Ba é 86.5% céatadán na háiteanna cónaithe príobháideacha buan i nDroichead Nua a raibh tithe/bungalónna iontu (féach Fíor 6.2). Tá sé seo níos ísle ná meán an chontae (90%) agus bailte máguaird eile ar nós Baile Chill Dara (87.6%) agus an Nás (88.8%).

Fíor 6.1: Céatadán de háiteanna Cónaithe Príobháideacha Buana ina bhfuil Árasáin i gceist leo**Foinse:** Daonáireamh 2022**Fíor 6.2:** Céatadán de háiteanna Cónaithe Príobháideacha Buana ina bhfuil Tithe/Bungalónna i gceist leo**Foinse:** Daonáireamh 2022

6.2.4. Méid an Teaghlaigh

Taifeadadh i nDaonáireamh 2022 gur teaghlaigh beirte iad formhór na dteaghlach i nDroichead Nua (27%), rud atá mar an gcéanna le meán an chontae (27.1%). Ina theannta sin, tá 25.4% de theaghlaigh i nDroichead Nua taifeadta mar theaghlaigh gan leanaí, rud atá cosúil le meán an chontae (22.1%) agus tá leanaí i 73% de theaghlaigh, rud atá cosúil freisin le meán an chontae (75%). Taifeadadh gurbh é 2.93 meánlón na ndaoine in aghaidh an teaghlaigh i nDroichead Nua. Léiríonn sé seo go bhfuil méid an teaghlaigh i nDroichead Nua i gcomhréir go ginearálta le meán an chontae (2.97).

6.2.5. Tionacht Tithíochta

Tá formhór na réadmhaoine i nDroichead Nua faoi úinéireacht le hiasacht nó gan iasacht (64.5%), agus tá 31.4% de na réadmhaoine ar cíós. Tá an céatadán seo de réadmhaoine ar cíós níos airde ná meán an chontae de 24%. Tugtar faoi deara go bhfuil céatadán na n-áitreabh atá ar cíós ón údarás áitiúil nó ó chomhlachtaí tithíochta deonacha/comharchumann ag 13%) níos airde ná meán an chontae (ag 8.6%).

Tábla 6.2: Céatadán Cineál Áitíochta

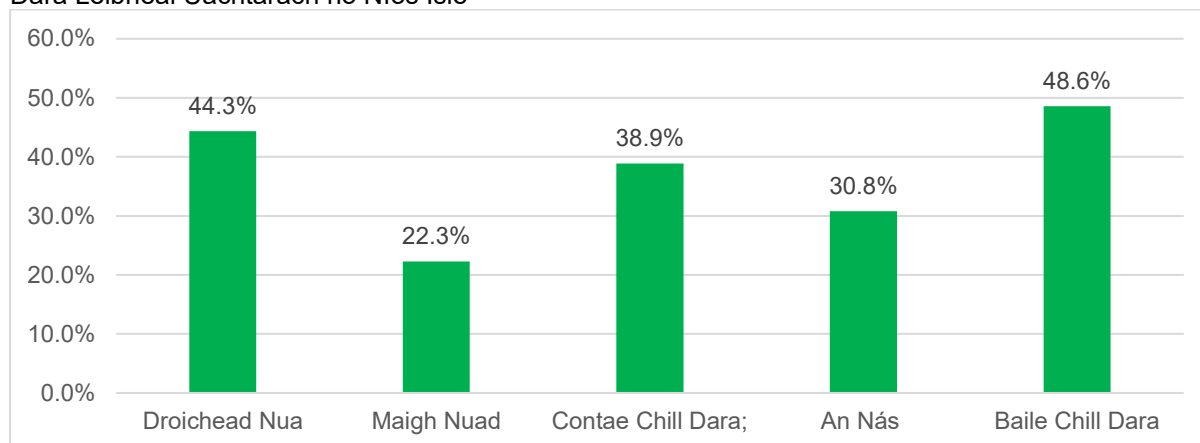
Cineál Áitíochta	Droichead Nua	An Nás	Baile Chill Dara	Maigh Nuad	Contae
Úinéir-Áitithe	64.5%	69.2%	59.7%	61.2%	71.4%
Ar cíós go príobháideach	18.4%	19.4%	15.1%	29.5%	14.9%
Ar cíós go sóisialta	13%	8.3%	19.7%	4.3%	8.6%

Foinse: Daonáireamh 2022

6.2.6. Oideachas

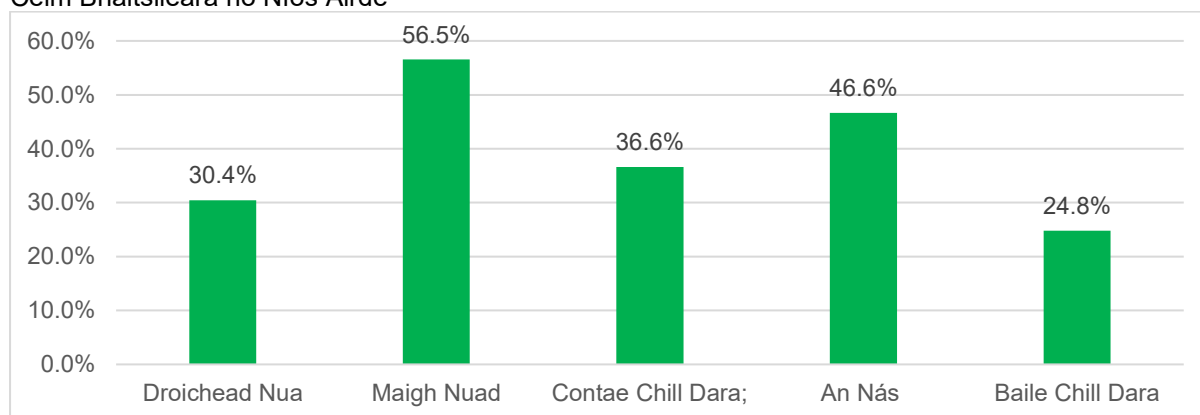
Is é 44.3% an céatadán den daonra atá 15 bliana d'aois agus níos sine scoir den oideachas ag an dara leibhéal uachtarach nó níos ísle i nDroichead Nua, tá sé seo os cionn mheáin an chontae de 38.9% agus go mór os cionn bailte cosúil leis an Nás (30.8%) agus Maigh Nuad (22.3%). Os a choinne sin, is é 30.4% an céatadán den daonra atá 15 bliana d'aois agus níos sine a scoir den oideachas le céim bhaitsiléara nó níos airde i nDroichead Nua, atá faoi bhun mheáin an chontae de 36.6% agus go mór mór faoi bhun bailte cosúil leis an Nás (46.6%) agus Maigh Nuad (56.5%).

Fíor 6.3: An Céatadán den Daonra atá 15 Bliana d'Aois agus Níos Sine A Scoir den Oideachas ag an Dara Leibhéal Uachtarach nó Níos Ísle



Foinse: Daonáireamh 2022

Fíor 6.4: An Céatadán den Daonra atá 15 Bliana d'Aois agus Níos Sine a Scoir den Oideachas le Céim Bhaitisiléara nó Níos Airde

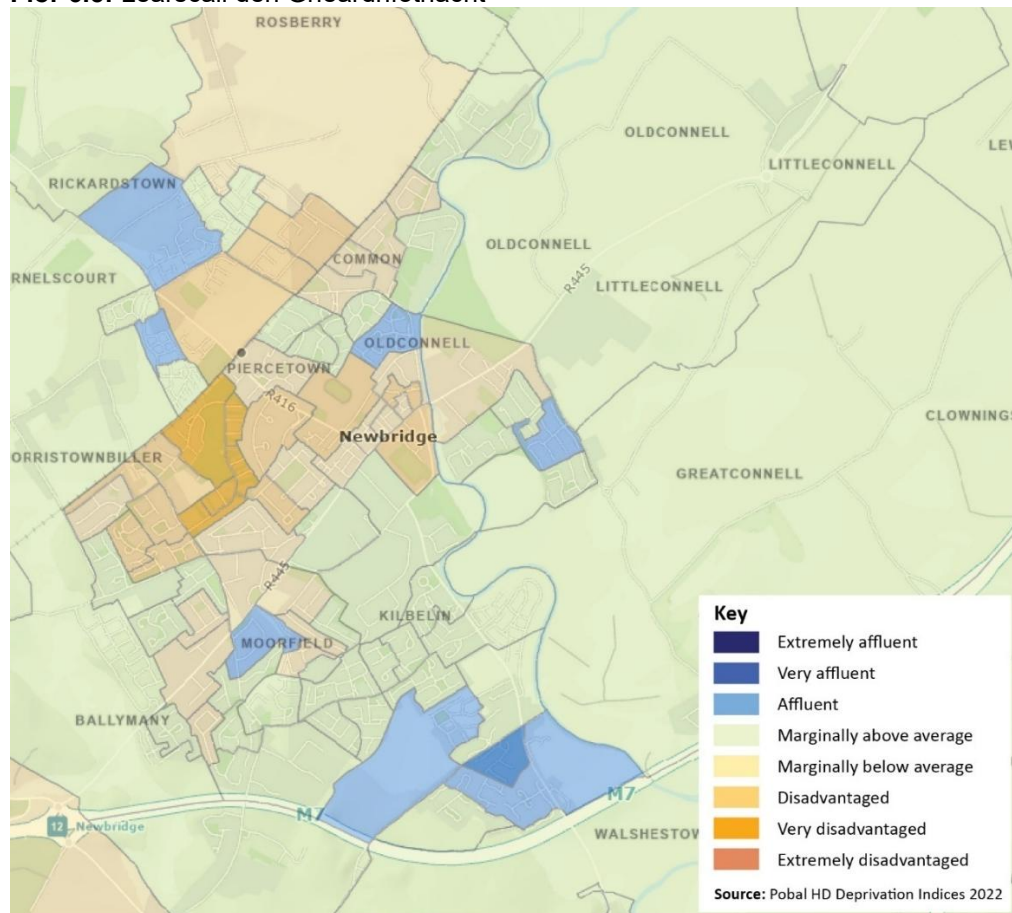


Foinse: Daonáireamh 2022

6.2.7. Géardhíothachta Shóisialta

Thaifead Innéacs Géardhíochta Pobal Trutz Haase agus Jonathan Pratschke (HP) do 2022 gurb é Contae Chill Dara an ceathrú údarás áitiúil is saibhre sa tír (as 31 údarás áitiúil). Is suntasach, áfach, gur léiríodh líon suntasach Ceantar Beag laistigh de Dhroichead Nua mar 'Beagánín faoi bhun an Mheáin' i dtéarmaí saibhris. Léiríonn Fíor 6.5 cúig Cheantar Beag atá suite timpeall ar Pháirc na Darach mar 'Go mór Faoi Mhíbhuntáiste' in 2022 agus seacht gCeantar Beag mar 'Saibhir' agus ceann amháin mar 'An-Saibhir'.

Fíor 6.5: Léarscáil den Ghéardhíothacht



Foinse: Sliocht as Léarscáil Innéacsanna Géardhíothachta Pobal HP do 2022

6.3. Meascán agus Dearadh Cónaithe

Tá réimse forálacha i mbeartas an rialtais mar atá leagtha amach i bhForbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlútha – Treoirínte d’Údaráis Phleanála (RTRÁO, 2024), i bhForbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh – Treoirínte d’Údaráis Phleanála (RTRÁO, 2018) agus i gCaighdeáin Dearaidh Pleanála d’Árasáin – Treoirínte d’Údaráis Phleanála (RTRÁO, Iúil 2025) a fhéachann le fás dlúth a sheachadadh laistigh de lonnaíochtaí chun úsáid éifeachtúil talún a uasmhéadú. Tá sé mar aidhm ag na ceanglais atá leagtha amach sna treoirínte faoi seach dlús, meascán agus inacmhainneacht fhoriomlán tithíochta i gceantair uirbeacha a mhéadú freisin.

Leis an bhfás tithíochta atá sainaitheanta ar na tailte atá críosaithe le haghaidh forbraíocht chónaithe nua, cuirtear raon barúlach de bhandaí dlúis éagsúla i bhfeidhm bunaithe ar shaintréithe sonracha agus ar thréithe suímh gach suímh. Aithnítear i dTábla 3.7 de Chaibidil 3 na dlúis chuí do na suíomhanna aonair.

Tá an Plean ailínithe le SPPR 1 de na Treoirínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh (2018) a cheanglaíonn ar Údaráis Phleanála limistéir a aithint le haghaidh airde níos airde foirgneamh in áiteanna a bhfuil rochtain mhaith ar iompar poiblí iontu, go háirithe croílár bailte/cathracha. Dá réir sin, ní mholann an Plean aon teorainneacha airde a chur ar fhorbraíochtaí nua agus aithníonn sé lár an bhaile agus Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Lár-Dhroichead Nua mar áiteanna ina

bhféadfadh foirgnimh níos airde a bheith oiriúnach. Ba cheart aird a thabhairt ar Alt 14.8.2 d'Imleabhar 1 a cheapann cur chuige comhthéacsúil maidir le hairde foirgneamh.

Cé go bhfuil níos mó árasán i nDroichead Nua ná mar atá i lonnaíochtaí eile máguaird (féach Alt 6.2.3), is iad na haonaid leathscoite an príomhchineál cónaithe atá sa bhaile. Tá sé mar aidhm ag an bPlean seo cur isteach ar leanúnachas na forbraíochta aonchineáil seo trína chinntiú go bhfuil meascán agus éagsúlacht níos mó tithíochta laistigh de shuíomhanna aonair.

De réir SPPR 4 de na Treoirlínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh (2018) go gcaithfidh údaráis phleanála, agus forbairt láithreán úrnua nó ag imeall cathrach/baile á pleanáil acu amach anseo le haghaidh tithíochta:

1. Na dlúis íosta a chinntiú do na láithreáin sin atá leagtha amach sna Treoirlínte arna n-eisiúint ag an Aire faoi Alt 28 de na Treoirlínte Airí. (féach Tábla 3.7 le haghaidh sonraí maidir le comhlíonadh)
2. A chinntiú go bhfuil meascán níos mó d'airde agus de chineálacha foirgneamh agus forbairt suíomhanna fo-uirbeacha á bpleanáil acu amach anseo; agus
3. Cineálacha foirgneamh aonchineálacha a sheachaint (e.g. tithe dhá stór nó tithe lena doras féin amháin), go háirithe, ach ní amháin, in aon fhorbraíocht amháin ina bhfuil 100 aonad nó níos mó.

Dá réir sin, ba cheart do scéimeanna cónaithe nua i nDroichead Nua meascán de mhéideanna agus de chineálacha áitribh a chur ar fáil chun freastal ar raon éagsúil riachtanas tithíochta. Ba cheart áitribh a dhearadh freisin chun freastal ar riachtanais athraitheacha na gcónaitheoirí, go háirithe an gá atá le gnéithe atá oiriúnach d'aois a chur san áireamh. Ina theannta sin, ba cheart go mbeadh dearadh agus leagan amach foriomlán na forbraíochta cónaithe ar ardchaighdeán agus go gcomhlíonfadh siad na forálacha maidir le dearadh uirbeach agus cruthú áite atá sa PFC, mar aon le haon fhorálacha i dTreoirlínte Airí Alt 28 (nó aon Ráiteas nó Treoir Pleanála Náisiúnta a chuirfear ina n-ionad).

6.3.1. Tithíocht Grúpa / Riachtanas Speisialta

Tá roinnt grúpaí ann a bhfuil riachtanais shonracha dearaidh agus pleanála acu. Áirítear leo sin daoine faoi mhíchumas, daoine den Lucht Siúil, agus seandaoine. Le dearadh uilíoch, cuirtear éagsúlacht dhaonna i gcroílár an phróisis dearaidh ionas gur féidir foirgnimh agus timpeallachtaí a dhearadh chun freastal ar riachtanais gach úsáideora. Dá bhrí sin, cuimsíonn sé gach duine beag beann ar a n-aois nó a méid agus iad siúd a bhfuil aon chumas nó míchumas fisiceach, céadfach, sláinte mheabhrach nó intleachtúil ar leith acu.⁶⁴

Leagann Plean Straitéiseach Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Tithíocht do Dhaoine faoi Míchumas 2022-2027 béim ar dhearadh uilíoch chun cabhrú le tithe inoiriúnaithe fadtéarmacha a sholáthar a chuireann ar chumas daoine saol a chaitheamh go compordach le linn tréimhsí éagsúla dá saol agus riachtanais athraitheacha teaghlaigh. Éilíonn Cuspóir HO O15 in Imleabhar 1 go ndéanfaidh

⁶⁴ 'Ag Tógáil do Chách: 'Cur Chuige Dearaidh Uilíoch' arna foilsiú ag an Ionad Náisiúnta Míchumais um Ardchaighdeán Feabhais sa Dearadh Uilíoch'.

gach forbraíocht chónaithe nua (os cionn 5 aonad cónaithe) soláthar d'íosmhéid de 20% aonad atá deartha go huilíoch.

Sa mheasúnú ar riachtanais reatha agus réamh-mheasta maidir le cóiríocht don Lucht Siúil, atá mionsonraithe i gClár na Comhairle maidir le Cóiríocht don Lucht Siúil 2025-2029, aithnítear an gá atá le dhá aonad breise don lucht siúil i gCeantar Cathrach Chill Dara – Droichead Nua.

Beidh tionchar ag raon tosa ar mheascán agus ar dhearadh tithíochta nua do thithe grúpa/riachtanas speisialta i nDroichead Nua, lena n-áirítear:

- Machnamh ar stoic tithíochta atá ann cheana féin agus an meascán sóisialta sa cheantar
- Inmhianaitheacht soláthar a dhéanamh do phobail ilchultúrtha agus imeasctha
- Soláthar raon cineálacha agus tionachta nua tithíochta ag dlúis éagsúla
- An gá atá le rogha cineálacha nua tithíochta a chur ar fáil, atá oiriúnach agus inoiriúnaithe do gach aoisghrúpa agus cumas
- An gá atá le soláthar a dhéanamh le haghaidh grúpaí a bhfuil riachtanais shonracha acu

6.3.2. Aosú Dearfach (Tithíocht Aoisbhá)

Tá daonra na hÉireann ag dul in aois agus tá méadú 36% tagtha ar chéatadán na ndaoine atá 65 bliana d'aois agus níos sine idir 2012 agus 2022. Meastar go dtiocfaidh méadú beagnach faoi dhó ar líon na ndaoine sa aoisghrúpa seo sna 20 bliain atá romhainn, agus an méadú comhréireach is mó san aoisghrúpa 85+. ⁶⁵ De réir Daonáirimh 2022, tá 11.4% de dhaonra Dhroichead Nua 65 bliana d'aois agus níos sine. Meastar go bhféadfadh céatadán an aoisghrúpa seo 15.4% a bhaint amach le linn shaolré an Phlean seo agus ina dhiaidh sin. ⁶⁶

Seoladh Clár Aoisbhá Chill Dara in 2010, agus tá sé mar aidhm aige oibriú le struchtúir phobail, líonraí agus soláthraithe seirbhíse atá ann cheana féin chun an contae a dhéanamh ina áit iontach le dul in aois. Tá Comhairleoirí Teicniúla Tithíochta Aoisbhá ceaptha i ngach údarás áitiúil in Éirinn, agus feidhmíonn siad mar príomhphointe teagmhála le haghaidh fiosrúcháin theicniúla tithíochta aoisbhá, go háirithe maidir le dearadh don saol agus prionsabail Dearaidh Uilíoch. Tá an tionscnamh ceaptha chun tacaíocht a thabhairt do sheandaoine chun saol féinrialaitheach agus luachmhar a chaitheamh ina dtithe agus ina bpobail féin.

Sa chás nach féidir le seandaoine a bheith ina gcónaí ina dtithe féin a thuilleadh; tá gá le roghanna tithíochta eile amhail tithíocht faoi thacaíocht agus áiseanna cúraim chónaithe fadtéarmacha. Tá sé tábhachtach, áfach, go bhfanfadh seandaoine lánpháirteach sa phobal áitiúil. Tá oiriúnacht na suíomhanna le haghaidh tithíochta aoisbhá leagtha amach sa mhaitrís chríosaithe agus ba cheart go mbeadh naisc iompair mhaithe, áiseanna coisithe agus rothaíochta gar do sheirbhísí agus áiseanna tábhachtacha ag freastal orthu. ⁶⁷

⁶⁵ An Roinn Sláinte, Sláinte in Éirinn – Príomhthreochtaí 2022.

⁶⁶ Méadú bliantúil (%) ar an aoisghrúpa 65+ idir Daonáireamh 2016 agus 2022 = 0.33%. Is é 4% (0.33*12 (bliain) = 3.96%) an méadú réamh-mheasta (%) idir 2022-2034.

⁶⁷ Treoir Réamhphleanála do Thithe Cúraim Cónaithe (2021).

Áirítear in Imleabhar 1 cuspóir sonrach (SC O40) chun éiteas McAuley Place sa Nás a ghlacadh, mar shamhail náisiúnta aitheanta tithíochta do sheandaoine, agus tá sé mar aidhm aige an tsamhail seo a úsáid laistigh de gach ceann de na cúig cheantar cathrach sa chontae. Leagtar amach in Alt 6.4.1.3 an t-éileamh atá ar thithíocht aoisbhá i nDroichead Nua agus ar an gcaoi a bhfuil sé d'aidhm ag an bPlean seo aghaidh a thabhairt ar aon easnaimh.

Cuspóirí Dlúis, Meascáin agus Dearaidh Cónaithe

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- HCO 1.1** Forbraíocht chónaithe nua a chur chun cinn a tharlaíonn in éineacht le seachadadh bonneagair tacaíochta fhisiciúil agus shóisialta a shainiú san Iniúchadh Bonneagair Shóisialta (IBS) agus a leagtar amach i dTábla 11.3: Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair – Lár Droichead Nua agus Tailte Cónaithe Nua i gCaibidil 11.
- HCO 1.2** Athfhorbairt iomchuí láithreáin athfhorbraíochta agus láithreáin inlíonta a spreagadh le haghaidh meascadh úsáidí (lena n-áirítear úsáidí cónaithe) laistigh den Achar Foirgnithe (AF) atá sainithe i nDroichead Nua, mar atá sainithe ar Léarscáil 11.2: Cur i bhFeidhm.
- HCO 1.3** A cheangal go ndéantar ardchaighdeán dearaidh uirbigh a chomhtháthú i leagan amach agus i ndearadh gach forbraíochta cónaithe nua i nDroichead Nua agus a chinntiú go gcomhlíontar prionsabail na háite sláintiúla trí dheiseanna a chomhtháthú le haghaidh gníomhaíochtaí fisiciúla, caidrimh sóisialta agus taisteal gníomhach, trí fhorbraíochtaí dlútha, tréscailteacha a chruthú a bhfuil nascacht ardchaighdeán coisithe agus rothaithe iontu.

6.4. Bonneagar Sóisialta

Rinneadh Iniúchadh Bonneagair Shóisialta (IBS) mar chuid den phróiseas ceaptha plean agus foilsíodh é in éineacht leis an bPlean. Rinneadh é chun infhaighteacht agus toilleadh áiseanna bonneagair shóisialta atá ann cheana féin i nDroichead Nua a scrúdú, chun na riachtanais amach anseo a chinneadh agus moltaí a dhéanamh bunaithe ar fhás lonnaíochta atá ann cheana féin agus a bhfuiltear ag súil leis.

Cad is bonneagar sóisialta ann?

Baineann ‘Bonneagar Sóisialta’ le soláthar seirbhísí agus áiseanna atá riachtanach do shláinte, d’fholláine agus d’fhorbairt shóisialta baile. Áirítear ar áiseanna bonneagair shóisialta, ach gan a bheith teoranta do scoileanna, seirbhísí sláinte, áiseanna pobail, spásanna spóirt agus áineasa.

Chomh maith leis an ngníomhaíocht agus an bhfeidhm iarbhir, is féidir le háiseanna ‘bonneagair shóisialta’ ardán dofheicthe idirghníomhaíochta pobail agus sóisialta a sholáthar a bhféadfadh go leor cónaitheoirí brath air ar mhaithe le folláine phearsanta. Dá bhrí sin, tá sé tábhachtach agus ríthábhachtach go soláthrófar na leibhéil chuí bonneagair shóisialta laistigh de Dhroichead Nua chun tacú le riachtanais agus cáilíocht beatha na bunáite cónaithe atá ann cheana féin agus atá beartaithe chomh maith le riachtanais agus cáilíocht beatha an limistéir chónaithe níos leithne.

Tá an t-iniúchadh struchtúrtha mar seo a leanas:

1. Measúnú a dhéanamh ar na soláthairtí bonneagair atá ann cheana féin.
2. Anailís a dhéanamh ar an éileamh a bheidh ann amach anseo bunaithe ar an méadú daonra réamh-mheasta.
3. Moltaí maidir le bonneagar sóisialta a bheidh ag teastáil le linn thréimhse an Phlean.

6.4.1. Measúnú ar an gCás Reatha agus ar an Éileamh a Bheidh Ann Amach Anseo

Áiríodh leis an measúnú ar chás reatha an Bhonneagair Shóisialta i IBS Dhroichead Nua:

- Próifíl dhéimeagrafach a bhunú den phobal atá ina chónaí i nDroichead Nua.
- Gnéithe bonneagair phobail atá ann cheana a aithint (lena n-áirítear, más iomchuí, á dtuilleadh) faoi roinnt téamaí réamhshainithe lena n-áirítear:
 - Oideachas/Oiliúint
 - Ionad Cúraim Leanaí
 - Sláinte
 - Spás Oscailte Poiblí
 - Spóirt agus Caithimh Aimsire
 - Sóisialta agus Pobail
 - Ealaíona agus Cultúr
 - Creideamh
 - Lár Comharsanachta

- Anailís ar insiúltacht bunaithe ar achair shainithe siúil ó áiseanna ar leith pobail chun gaireacht, inrochtaineacht agus clúdach na n-áiseanna sin a mheas do spriocghrúpaí úsáideoirí.

Chomh maith leis sin, bhreithnigh an tlniúchadh an soláthar bonneagair atá ann cheana féin i gcomparáid leis an soláthar dea-chleachtais agus an daonra atá ann faoi láthair agus an daonra réamh-mheasta, ag féachaint don fhás tithíochta dá bhforáiltear faoi Alt A agus Alt B de Thábla 3.7 den Phlean seo, chun cur chuige láidir a sheasfaidh an aimsir a chinntiú maidir le pleanáil bonneagair shóisialta.

Cuirtear achoimre ar thorthaí an Iniúchta Bonneagair Shóisialta i láthair sna ranna seo a leanas.

6.4.1.1. Oideachas agus Oiliúint

Faoin téama seo, shainaithin an IBS naoi mbunscoil, ceithre iar-bhunscoil, dhá scoil atá tiomnaithe do riachtanais oideachais speisialta agus trí áis bhreisoideachais agus oiliúna.

Bunscoileanna

D'aithin an IBS go bhfuil bunscoileanna i nDroichead Nua gar dá dtoilleadh faoi láthair le meánleibhéal oibriúcháin de 92.5%, agus gan ach 235 áit ar fáil (as 3,468 áit) don scoilbhliain 2024/2025. Cinneadh go mbeidh gá le 1,097 áit bhreise do dhaltaí thar thréimhse an phlean agus ina dhiaidh sin chun freastal ar an bhfás daonra atá réamh-mheasta. Is féidir an riachtanas seo a laghdú go 862 áit do dhaltaí agus an spás atá ar fáil sna bunscoileanna atá ann cheana féin (235 áit) á cur san áireamh. Ós rud é gur chinn an IBS go bhfuil gá le 38 seomra ranga breise thar thréimhse an Phlean, tacaíonn Cuspóir HCO 2.2 den Phlean seo le bunscoil nua 24-32 seomra ranga a lonnú i mBaile Chrotáin i ndeisceart Dhroichead Nua. Tacaíonn Cuspóir HCO 2.1 freisin le leathnú ar bhunscoileanna atá ann cheana féin sa todhchaí.

Iar-bhunscoileanna

Tá na hiar-bhunscoileanna uile atá ann cheana féin sa bhaile lán faoi láthair, agus tá trí iar-bhunscoil ró-lán. Le chéile, is féidir leis na scoileanna freastal ar 3,298 dalta, ach tá 3,487 dalta cláraithe faoi láthair don bhliain acadúil 2024/2025, le 197 dalta níos mó ná mar a cheadaíonn a dtoilleadh reatha.

Chinn an IBS go mbeidh gá le thart ar 1,065 áit bhreise do dhaltaí thar thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin chun freastal ar an bhfás daonra atá réamh-mheasta. Léirigh an Roinn Oideachais agus Óige gur féidir freastal ar áiteanna breise dalta trí thrí cinn de na hiar-bhunscoileanna poiblí atá ann cheana féin i nDroichead Nua a shíniú chun freastal ar 1,000 dalta in aghaidh na scoile. Méadóidh sé seo toilleadh iomlán na scoileanna seo i nDroichead Nua faoi 732 áit dalta. Mar sin féin, tá na scoileanna seo ag feidhmiú faoi láthair le 197 dalta os cionn a dtoillte. Dá bhrí sin, agus an ró-acmhainn seo san áireamh, bheadh 530 áit dalta ina riachtanas eile.

Cé go bhfuiltear ag súil le go bhfreastalófar na síntí seo ar an méadú daonra réamh-mheasta thar thréimhse an Phlean, tugtar faoi deara go bhfuil roinnt imeachtaí gan choinne, amhail an cogadh san Úcráin, tar éis daonraí scoile inDroichead Nua a mhéadú i bhfad thar an bhfás réamh-mheasta le blianta beaga anuas. Dá bhrí sin, meastar go mbeadh sé oiriúnach tailte a chur i leataobh do mheánscoil 1,000 dalta i gCúirt Choirnéil chun toilleadh leordhóthanach a chinntiú le linn shaolré an Phlean agus ina dhiaidh. Tá na tailte seo i dtuaisceart Dhroichead Nua críosaithe mar 'E (3): Pobal agus Oideachas' agus tá a suíomh ag freastal ar choincheap na lonnaíochta 10 nóiméad.

Scoileanna do Dhaoine a bhfuil Riachtanais Speisialta Oideachais (RSO) acu

Tá dhá scoil do Dhaoine a bhfuil Riachtanais Speisialta Oideachais acu i nDroichead Nua a fhreastalaíonn ar dhaltáí idir 4-18 mbliana d'aois. Tá an dá scoil seo iomlán (100%) agus tá liostaí feithimh acu mar gheall ar ghanntanas suntasach áiteanna do dhaltáí. Tá an Roinn Oideachais agus Óige ag déanamh dul chun cinn ar thionscadal chun an dá scoil RSO a shíniú, rud a fhágfaidh cúig sheomra ranga nua, ag cur spás ar fáil le haghaidh thart ar 40 dalta breise bunaithe ar an gcóimheas caighdeánach múinteoir-dalta de 1:8.

I scoileanna príomhshrutha, tacaíonn 16 phost múinteoireachta tiomnaithe le ranganna speisialta in ocht mbunscoil. Faoi láthair, tá síneadh á thógáil ag Scoil Náisiúnta Naomh Pádraig, Eaglais na hÉireann. Cuirfidh an tionscadal seo seomra ranga RSO amháin agus dhá sheomra múinteoirí oideachais speisialta leis an scoil atá ann cheana féin; áfach, freastalóidh an síneadh ar dhaltáí reatha agus ní mhéadóidh sé toilleadh iomlán na scoile. Tacaíonn an Plean seo le síntí breise ar na Scoileanna RSO seo, faoi réir breithnithe pleanála agus dearaidh.

Áiseanna Breisoideachas agus Oiliúna

Tá trí áis bhreisoideachais agus oiliúna i nDroichead Nua, agus cúrsaí ar fáil ó Leibhéal 2 go Leibhéal 6 de Dhearbhú Cáilíochta agus Cáilíochtaí Éireann (CCÉ). Déanann na háiseanna agus cúrsaí breisoideachais freastal leordhóthanach ar an mbaile. Tacaíonn an Plean leis na háiseanna atá ann cheana féin agus féachann sé le forbairt na hEarnála Breisoideachais agus Oiliúna a éascú ag láithreáin chuí laistigh den bhaile, faoi réir comhairliúcháin phleanála agus dearaidh.

Cuspóirí Oideachais agus Oiliúna

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- HCO 2.1** Tacú le scoileanna nua agus feabhsuithe/síneadh ar áiseanna oideachais atá ann cheana féin agus iad a éascú, lena n-áirítear oideachas do dhaoine a bhfuil riachtanais speisialta acu agus deiseanna oideachais bhreise a d'fhéadfadh teacht chun cinn, ag láithreáin chuí, agus coincheap na lonnaíochta 10 nóiméad á chur san áireamh.
- HCO 2.2** Leanúint ar aghaidh de bheith ag plé leis an Roinn Oideachais agus Óige maidir le sainaithint agus seachadadh céimnithe na nithe seo a leanas:
- Bunscoil nua 24-32 seomra ranga i mBaile Chrotáin ar thalamh atá criosaithe mar 'E (1): Pobal agus Oideachas'
 - Iar-bhunscoil 1,000 dalta i nDroichead Nua ag Baile Chrotáin ar thalamh atá criosaithe mar 'E (3): Pobal agus Oideachas'

6.4.1.2. Ionad Cúraim Leanaí

Tá na 17 áis chúram leanaí a shainaithnítear san IBS scaipthe go maith ar fud an bhaile, rud a chinntíonn go bhfuil rochtain ag formhór na gceantar cónaithe ar áiseanna cúraim leanaí laistigh de shiúlóid mheasta 10 nóiméad (800 méadar) óna dtithe. Tá áis bhreise amháin le hoscailt ag Siúlóid an Stáisiúin go luath amach anseo.⁶⁸ Tugann an IBS faoi deara go bhfuil liostaí feithimh ann do chúram lánaimseartha, ranganna Chlár um Cúram agus Oideachas Luath-Óige (COLÓ) agus cúram iarscoile. Tá cúram naíonán an-teoranta, agus gan ach ceithre cinn de na 17 soláthraí cúraim leanaí ag glacadh le leanaí idir 0-1 bliana d'aois. Chinn an IBS go bhfuiltear ag súil go mbeidh 777 áit bhreise cúraim leanaí ag teastáil i nDroichead Nua thar thréimhse an phlean agus ina dhiaidh sin.⁶⁹ Cuirfidh oscailt na háise cúraim leanaí nua Shiúlóid an Stáisiúin 146 áit cúraim leanaí ar fáil, rud a laghdóidh an easnamh réamh-mheasta go 631 áit.

I nDroichead Nua, tá trí chead pleanála ann d'áiseanna nua cúraim leanaí mar chuid de scéimeanna cónaithe nua ceadaithe a d'fhéadfadh freastal ar thart ar 216 áit bhreise cúraim leanaí. Tá na láithreáin laistigh de na scéimeanna cónaithe ceadaithe seo inar ceadaíodh na háiseanna naíolann criosaithe E*: Pobal agus Oideachas. Tráth scríofa na tuarascála seo, táthar ag fanacht ar chinneadh maidir le hiarratas pleanála amháin faoi láthair, a d'fhéadfadh 154 áit bhreise a sholáthar má

⁶⁸ Tráth scríofa na tuarascála seo, Meán Fómhair 2025.

⁶⁹ Bunaíonn Aguisín 2 de na Treoirínte um Chúram Leanaí d'Údarás Phleanála (2001) caighdeán táscach d'aon áis chúraim leanaí amháin in aghaidh gach 75 áit chónaithe i limistéir tithíochta nua. Is é 2,912 aonad an fás breise aonad tithíochta a shamhlaítear a bheidh ann thar shaolré an Phlean Lonnaíochta (Fás Daonra Measta = 8,007 / Ráta Áitíochta PFC de 2.75). Dá bhrí sin, tá gá le 777 [(2912/75) x 20] áit chúraim leanaí nua.

cheadaítear é.⁷⁰ Tugtar faoi deara go n-éilíonn Cuspóir SC O78 i gCaibidil 10 in Imleabhar 1 go seachadfar soláthar cúraim leanaí i gCéim 1 d'aon fhorbraíocht chónaithe nó tráchtála nua laistigh den chontae. Tugtar faoi deara freisin go spreagann Cuspóir SC O80 i gCaibidil 10 in Imleabhar 1 comhtháthú agus comhlonnú áiseanna cúraim leanaí, lena n-áirítear áiseanna cúraim iarscoile le hinstiúidí oideachais chun inrochtaineacht agus áisiúlacht a fheabhsú.

Cuspóirí Cúraim Leanaí

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

HCO 3.1 Tacú le soláthar áiseanna luathfhoghlama agus cúraim leanaí atá suite go cuí agus atá saintógtha chun na saincheistanna toillte reatha a réiteach agus chun freastal ar riachtanais chúraim leanaí pro-rata na forbraíochta tithíochta le linn thréimhse an phlean.

6.4.1.3. Sláinte

D'aithin an IBS 50 áis sláinte san iomlán i nDroichead Nua, lena n-áirítear ionad sláinte amháin, ionad cúraim phríomhúil amháin, naoi suíomh dochtúra ginearálta (DGanna), suíomh cúraim chónaithe amháin do sheandaoine, ionad faoisimh amháin, aon chógaslann déag, seisear radharceolaithe agus éisteolaithe, triúir fhisiteiripeoirí, trí chlinic podiatracha, naoi gcleachtas fiacloireachta, trí áis teiripe (teiripe salainn, teiripe súgartha, teiripe spóirt), clinic sláinte na mban, agus clinic don ghortú inchinne.

Ionad Cúraim Phríomhúil

Dar leis an Roinn Sláinte (RS), freastalaíonn gnáthfhoireann cúraim phríomhúil ar thart ar 7,000 go 10,000 duine. Bunaithe ar chaighdeáin Fheidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte agus ag cur san áireamh an fás daonra a bhfuiltear ag súil leis i nDroichead Nua, chinn an IBS go bhfuil gá le hionad cúraim phríomhúil eile laistigh de Dhroichead Nua. Dá réir sin, tá suíomh féideartha amháin sainaitheanta ag an bPlean seo laistigh den Láithreán Comhdhlúthaithe Lárnach ar thailte atá criosaithe mar 'Lár Baile A' mar atá leagtha amach in Alt 4.4.

Dochtúirí Ginearálta (DGanna)

Molann Coláiste Dhochtúirí na hÉireann (ICGP) agus Eagraíocht Leighis na hÉireann (IMO) íosmhéid de 12 Dochtúir Ginearálta in aghaidh gach 10,000 duine chun a chinntiú go bhfuil seirbhís chúram sláinte shábháilte agus éifeachtach ar fáil. Tugann an IBS faoi deara gurb é ochtar dochtúirí teaghlaigh in aghaidh gach 10,000 duine an cóimheas reatha dochtúirí le daonra i nDroichead Nua, le 17 dochtúirí

⁷⁰ Is Forbairt Tithíochta Straitéiseach atá á measúnú ag ABP í Tagairt Chlárúcháin Phleanála 22/313306.

lánaimseartha agus seisear dochtúirí páirtaimseartha ag obair i naoi gclinic éagsúla. Tugtar faoi deara, má thagann an méadú 8,007 duine a bhfuiltear ag súil leo ar an daonra, go dtitfidh an cóimheas dochtúirí atá ann cheana féin in aghaidh an daonra go seisear dochtúir in aghaidh gach 10,000 duine, rud atá i bhfad faoi bhun an chóimheasa molta. Dá bhrí sin, chun an cóimheas molta dochtúra le hothair a chomhlíonadh, bheadh gá le 19 dochtúirí breise i nDroichead Nua faoi dheireadh thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin. Cé go bhfuil soláthar áiseanna leighis lasmuigh de raon feidhme phlean úsáide talún, tacóidh an Chomhairle le tograí chun aghaidh a thabhairt ar an ngá seo atá sainaitheanta trí talún a chríosú agus trí tacaíocht a thabhairt do chuspóirí.

Suíomhanna Cúraim Chónaithe do Sheandaoine

Tá an t-aon áis chúraim chónaithe amháin do seandaoine atá suite gar do Dhroichead Nua lán go 96% den toilleadh. Léirigh Daonáireamh 2022 go bhfuil 11.4% den daonra atá ina gcónaí i gCeantar Foirgnithe (CF) Dhroichead Nua 65 bliain d'aois agus níos sine. Ag féachaint don daonra atá ag dul in aois go leanúnach sa bhaile, shainaithin IBS an gá atá le 203 spás leapa breise do sheandaoine i suíomh cúraim chónaithe.

Tá an Liffey Lodge i nDroichead Nua, atá faoi úinéireacht Chomhairle Contae Chill Dara, san áireamh i bPlean Gníomhaíochta Chomhairle Contae Chill Dara 2022-2026 le hathfhorbairt ina Tithíocht atá Oiriúnach d'Aois, rud a bhfuiltear ag súil leis go dtabharfaidh sé deiseanna luachmhara ceart-mhéide do chónaitheoirí scothaosta i gceantar Dhroichead Nua. Ina theannta sin, le Cuspóir HCO 4.5, féadfar aonaid tithíochta aonair agus/nó áis teach altranais a fhorbairt, chun freastal ar riachtanais daoine scothaosta.

Cuspóirí Cúraim Sláine

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|--|
| HCO 4.1 | Tacaíocht a thabhairt d'oibreoirí áiseanna cúram sláinte poiblí agus príobháideacha agus teagmháil a dhéanamh leo trí sholáthar áiseanna in áiteanna cuí i nDroichead Nua a spreagadh chun aghaidh a thabhairt ar sholáthar ar an easnaimh atá ann faoi láthair agus chun freastal ar riachtanais amach anseo le linn shaolré an Phlean. |
| HCO 4.2 | Tacú le seachadadh ionad cúram príomhúil nua ar thalamh atá criosaithe mar 'MU: Úsáid Mheasctha', mar atá leagtha amach in Alt 4.4.3. Creat Dearaidh Uirbí LCL Lár-Dhroichead Nua, faoi réir breithnithe pleanála agus dearaidh. |

HCO 4.3	Tacú le soláthar cleachtais dochtúra i nDroichead Nua laistigh de lár an bhaile, in ionaid chomharsanachta ainmnithe agus ar thalamh atá criosaithe chun críocha pobail, faoi réir breithnithe pleanála agus dearaidh.
HCO 4.4	A cheangal go mbeidh staidéar féidearthachta ag gabháil le hiarratais phleanála le haghaidh forbraíochtaí nua Ionad Comharsanachta laistigh de Dhroichead Nua le haghaidh clinic dochtúra a lonnú laistigh den fhorbraíocht faoi seach.
HCO 4.5	Tacú le soláthar áiseanna agus seirbhísí cúraim chónaithe do sheandaoine, faoi réir suíomh cuí agus breithnithe dearaidh uilíoch, lena n-áirítear Liffey Lodge a athfhorbairt ina thithíocht don aois-bháúlacht, agus le forbairt tailte atá criosaithe mar 'E (2): Pobal agus Oideachas' d'fhonn aonaid tithíochta aonair agus/nó saoráid teach altránais chun freastal ar riachtanais daoine scothaosta.

6.4.1.4. Spás Oscailte

Áirítear leis an spás oscailte poiblí i nDroichead Nua páirceanna poiblí, clóis súgartha, spás glas taitneamhachta agus limistéir spóirt lasmuigh. Tá thart ar 124.09 heicteár de spás oscailte poiblí ann cheana féin laistigh den limistéar staidéir. Is ceanglas de chuid an PFC é 2.5 heicteár de spás oscailte a sholáthar in aghaidh gach 1,000 duine den daonra. Agus na caighdeáin spáis oscailte seo á n-úsáid do dhaonra Dhroichead Nua 2022, léiríonn sé go bhfuil 5.1 heicteár de spás oscailte poiblí in aghaidh gach 1,000 cónaitheoir i nDroichead Nua, rud a sháraíonn íoschaighdeán an PFC.⁷¹ Meastar go n-ardófar an daonra seo go 32,373 duine. Mura gcuirfí aon spásanna oscailte poiblí breise ar fáil, bheadh 3.8 heicteár de spás oscailte ann fós in aghaidh gach 1,000 cónaitheoir.⁷²

Páirceanna Poiblí

Níl aon chaighdeáin náisiúnta ann maidir le soláthar páirceanna poiblí, mar sin tugadh aird ar threoirlínte tagarmhairc molta Fields in Trust ('FIT', RA) 2015 maidir le 'spás lasmuigh', atá leagtha amach sa cháipéis 'Spásanna Iontacha a Chruthú do Chách (2024)'.⁷³ Cé nach polasaí Chomhairle Contae Chill Dara é caighdeáin FIT a chur i bhfeidhm, tagraítear dóibh sin sa Phlean seo chun béim a chur ar easnaimh a d'fhéadfadh a bheith i gceist le soláthar ar fud na gcineálacha spáis oscailte.

Molann na Treoirlínte seo caighdeán de 0.8 heicteár de pháirceanna agus de ghairdíní a sholáthar in aghaidh gach 1,000 duine. Faoi láthair, tá Droichead Nua faoi bhun an chaighdeáin mholta i dtaca le páirceanna, ag 0.56 heicteár de

⁷¹ $(124.09 \text{ heicteár} / \text{daonra } 24,366) * 1,000 = 5.1 \text{ h in aghaidh gach } 1,000 \text{ duine}$

⁷² $(124.09 \text{ heicteár} / \text{daonra } 32,373) * 1,000 = 3.8 \text{ h in aghaidh gach } 1,000 \text{ duine}$

⁷³ <https://fieldsintrust.org/insights/standards/standards-calculator> (Arna rochtain: Feabhra 2025)

pháirceanna poiblí in aghaidh gach 1,000 duine.⁷⁴ Mura gcuirfí aon pháirceanna breise ar fáil, bheadh an cóimheas i nDroichead Nua 0.42 heicteár in aghaidh gach 1,000 duine, rud a thitfidh níos mó fós faoi bhun threoirlínte tagarmhairc FIT.⁷⁵ Chun an caighdeán a chomhlíonadh agus fás daonra sa todhchaí á chur san áireamh, bheadh 25.9 heicteár de pháirceanna poiblí ag teastáil ó Droichead Nua, agus dá bharr sin, méadú 12.2 heicteár.

Áirítear in Imleabhar 1 den PFC cuspóir (LR 094) chun láithreáin fhéideartha a aithint do pháirceanna de chineál réigiúnach i gceantair an Náis–Droichead Nua–Allenwood. Ina theannta sin, leagann Plean Ceantair Áitiúil Dhroichead Nua 2013–2019 (arna leasú agus arna síneadh) amach cuspóir (OS 4) chun páirc líneach a shíniú agus a fhorbairt feadh dhá thaobh na Life, ó Gharraí Thancaird go dtí Mótarbhealach an M7. Dá bhrí sin, tacóidh an Plean seo le páirc chomharsanachta uirbí a fhorbairt ar an taobh eile den abhainn ó Pháirc Líneach na Life, áit a bhfuil méid cuí (thart ar 21.49 heicteár) de thalamh atá suite go hiomchuí ar fáil do thionscadal den sórt sin. Tacaíonn Léarscáil 7.1 le droichead modhanna gníomhacha chun ligean do choisithe a mbealach a dhéanamh go héasca ó Pháirc Líneach na Life chuig an pháirc chomharsanachta uirbí féideartha seo. Tacaíonn an Plean seo freisin le feabhas a chur ar rochtain ó thalamh folamh díreach ó dheas isteach chuig Páirc Líneach na Life atá ann cheana féin (Féach Léarscáil 11.2: Cur i bhFeidhm).

Tacaíonn an Plean seo tuilleadh le máistirphlean a fhorbairt do spás glas taitneamhachta Pháirc Mhuire. Nuair a bheidh sé forbartha, déanfar an spás glas taitneamhachta 1.72 heicteár seo a rangú mar pháirc bheag laistigh d'ordlathas na bpáirceanna poiblí.

Aithníodh suíomh do ghairdín/chuibhreann pobail i nDroichead Nua in aice leis an Ionad Acmhainní Teaghlaigh i Straitéis na Comhairle um Gairdíní agus um Cuibhreann Poiblí 2024 – 2030. Chuirfeadh an láithreán seo leis na gairdíní atá in aice leis an Ionad Acmhainní Teaghlaigh cheana féin (féach: Cuspóir HCO 5.5).

Spás Áiseanna

Sa chás nach bhfuil caighdeáin náisiúnta in Éirinn maidir le spás glas áiseanna ag leibhéal na lonnaíochta, measfar Caighdeáin Fields in Trust (FIT) na Ríochta Aontaithe mar thagairt. Molann na caighdeáin soláthar íosta de 0.6 heicteár de spás glas áiseanna in aghaidh gach 1,000 duine den daonra.

Ag cur an chaighdeáin seo i bhfeidhm ar dhaonra Dhaonáireamh 2022 Dhroichead Nua de 24,366 duine agus 71.09 heicteár de spás glas áiseanna, soláthraíonn an baile 2.92 heicteár in aghaidh gach 1,000 duine den daonra faoi láthair.⁷⁶ Sáraíonn an soláthar seo treoirlínte tagarmhairc FIT. Mar sin féin, tugtar faoi deara go bhfuil cuid mhór den spás oscailte seo atá laistigh d'eastáit chónaithe timpeall Dhroichead Nua comhdhéanta d'fhéarach oscailte le beagán áiseanna pobail amhail clóis

⁷⁴ $(13.70 \text{ heicteár} / \text{daonra } 24,366) * 1,000 = 0.56 \text{ h in aghaidh gach } 1,000 \text{ duine}$. Páirceanna Poiblí: lena n-áirítear na páirceanna áitiúla agus na páirceanna beaga agus gan na mionpháirceanna a áireamh.

⁷⁵ $(13.70 \text{ heicteár} / \text{daonra } 32,373) * 1,000 = 0.42 \text{ h in aghaidh gach } 1,000 \text{ duine}$.

⁷⁶ Spás Glas Áiseanna; gan mionpháirceanna a áireamh. $(71.09 \text{ heicteár} / \text{daonra } 24,366) * 1,000 = 2.92 \text{ h in aghaidh gach } 1,000 \text{ duine}$

súgartha nó cuibhrinn. Tá sé mar aidhm ag Cuspóir HCO 5.3 aghaidh a thabhairt air seo nuair is féidir trí fhorbairt na páirce líneach.

Cuspóirí Spáis Oscailte, Páirceanna agus Spáis Áiseanna

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- HCO 5.1** Tacaíocht a thabhairt don Roinn maidir le Páirceanna agus Spás Oscailte i dtaca leis na nithe seo a leanas a sholáthar:
- Bearta sábháilteachta feadh chonair na habhann i bPáirc Líneach na Life ón Trá go dtí na Beanna agus an clárchosán adhmaid a uasghrádú.
 - Máistirphlean do Pháirc na Darach.
 - Máistirphlean don spás glas taitneamhachta i bPáirc Mhuire.
- HCO 5.2** Tacú le páirc comharsanachta uirbí nua a fhorbairt i nDroichead Nua agus í a éascú; ar an taobh eile den abhainn ó Pháirc Líneach na Life ar thailte atá criosaithe mar 'F (1): Spás Oscailte agus Taitneamhacht' ar Léarscáil 11.2: Cur i bhFeidhm, ina mbeidh roinnt áiseanna súgartha a fhreastalóidh ar réimse aoiseanna agus cumais, suíocháin lasmuigh, áiseanna spóirt ilúsáide (lena n-áirítear gníomhaíochtaí uisce, más iomchuí). Bainfidh an pháirc úsáid as scéim tírdhreachaithe chuimsitheach a fheabhsaíonn an ghnáthóg bruachánaigh atá ann cheana féin.
- HCO 5.3** Páirc líneach a shíniú agus a fhorbairt feadh dhá thaobh na Life ó Gharraí Thancaird go dtí Mótarbhealach an M7 agus leanúint d'fhorbairt a dhéanamh ar chóras na bpáirceanna cois abhann chun críocha áineasa éighníomhaigh agus spóirt uisce i gcomhréir leis na cuspóirí atá leagtha amach i Straitéis Ghleann na Life 'I dTreo Páirc Ghleann na Life' (2006), nó aon phlean a chuirfear ina ionad.
- HCO 5.4** Gairdíní, cuibhrinn agus gairdíní céadfacha faoi bhainistíocht phobail a chur chun cinn ag láithreáin chuí i nDroichead Nua, lena n-áirítear, ach gan a bheith teoranta dóibh, tailte atá in aice le hIonad Acmhainní Teaghlaigh Dhroichead Nua a shainaithnítear i Straitéis Cuibhrinn agus Gairdíní Pobail Chill Dara 2024 – 2030.
- HCO 5.5** Feabhas a chur ar limistéir spáis oscailte atá ann cheana féin i bhforbraíochtaí tithíochta atá glactha ar láimh agus áiseanna súgartha breise, mionpháirceanna agus suíocháin lasmuigh a sholáthar nuair is féidir agus is iomchuí.

HCO 5.6	Imscrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé páirc madraí a sholáthar laistigh de thailte atá ainmnithe mar F: Spás agus Áis Oscailte’.
----------------	---

6.4.1.5. Spóirt agus Caithimh Aimsire

Tá thart ar 32 áis spóirt agus áineasa i nDroichead Nua. Tá staid CLG amháin, staid Greyhound amháin, cúig chlub spóirt, trí chlub fóillíochta (tá ceann amháin dúnta don phobal), seacht rang nó scoil spóirt agus aclaíochta. Cuimsítear áiseanna spóirt in aon institiúid oideachais déag, agus roinntear an chuid is mó díobh le clubanna spóirt lasmuigh d’uaireanta scoile. Ina theannta sin, tá giomnásiam lasmuigh suite i bPáirc Líneach na Life. Soláthraíonn na háiseanna seo thart ar 39.21 heicteár de limistéir spóirt lasmuigh.

Faoi láthair, níl aon chaighdeán náisiúnta ann d’áiseanna spóirt agus áineasa ag leibhéal na lonnaíochta. Chun comparáid a dhéanamh, molann Caighdeán Fields in Trust (FIT) na Ríochta Aontaithe 1.6 heicteár de limistéir spóirt lasmuigh a sholáthar in aghaidh gach 1,000 duine den daonra. Is ionann é seo agus 1.61 heicteár in aghaidh gach 1,000 duine den daonra, rud atá beagán níos mó ná treoirlínte tagarmhairc FIT.⁷⁷ Dá bhfanfadh an méid foriomlán talún a leithdháiltear do na háiseanna seo mar an gcéanna le linn shaolré an Phlean, thitfeadh soláthar na limistéir spóirt faoi bhun chaighdeán FIT (2015)⁷⁸. Déanann an Plean seo soláthar do shuíomhanna arb ionann iad agus thart ar 23 heicteár⁷⁹ san iomlán le haghaidh seachadadh áiseanna spóirt i nDroichead Nua chun maoirseacht a dhéanamh ar riachtanais amach anseo.

Tacaíonn an Plean seo le hathfhorbairt Staid Greyhound i nDroichead Nua mar áis spóirt chathrach mar chuid de Phríomhcheantar Forbartha níos leithne Dhroichead Nua Thuaidh. Síneann an mol spóirt ilchuspóireach seo go dtí thart ar 6.42 heicteár agus tá sé críosaithe mar ‘F (2): Spás agus Áis Oscailte’. Tá sé beartaithe go mbeidh raon reatha ciorclach agus páirceanna agus áiseanna ann do réimse spóirt. Chuir baill den phobal, comhairleoirí áitiúla agus clubanna spóirt éagsúla béim ar an ngá atá le mol spóirt ilchuspóireach le linn chéim an chomhairliúcháin réamh-dhréachta.

Ina theannta sin, bheadh deiseanna suntasacha spóirt agus áineasa ar fáil a bhuí le cur i bhfeidhm beartaithe páirce comharsanachta uirbí i bhfianaise a mhéide (thart ar 21.49 heicteár) agus a tír-raon réasúnta cothrom. Chomh maith leis sin, tá Áit Cluichí Ilúsáide (ÁCI) beartaithe mar chuid de Príomhcheantar Forbartha Chonaill Mhór a ceadaíodh mar chuid den iarratas pleanála do Chuarbhóthar Theas Dhroichead Nua.

Tá na tailte críosaithe mar ‘F (3): Spás agus Áis Oscailte’ ag Cúirt Choirnéil freisin, a shíneann go dtí thart ar 7 heicteár, ar féidir leo roinnt páirceanna lánmhéide CLG,

⁷⁷ $(39.21 \text{ heicteár} / \text{daonra } 24,366) * 1,000 = 1.61 \text{ h in aghaidh gach } 1,000 \text{ duine.}$

⁷⁸ $(39.21 \text{ heicteár} / \text{daonra } 32,373) * 1,000 = 1.21 \text{ h in aghaidh gach } 1,000 \text{ duine.}$

⁷⁹ Chun aillíniú leis an tagarmharc FIT a choinneáil, beidh gá le 12.91 heicteár breise de limistéir spóirt lasmuigh. Áirítear sa ríomh seo 16.10 heicteár de limistéir spóirt lasmuigh laistigh d’áiseanna oideachais a bhfuil rochtain phoiblí theoranta orthu. Gan na limistéir seo a áireamh, tá méadú suntasach ar an easnamh go 29.01 heicteár de limistéir spóirt lasmuigh breise. $(1.61 \text{ heicteár} / 1,000) * \text{daonra } 32,373 = 52.12 \text{ h agus } 52.12 \text{ h} - 39.21 \text{ h} = 12.91 \text{ h ag teastáil}$

rugbaí agus sacair a sholáthar (féach Alt 11.2 le haghaidh creat uirbeach an cheantair seo).

Clóis Súgartha agus Áiseanna Súgartha

Tá páirc scátála amháin, dhá chlós súgartha agus 17 spás oscailte laistigh d'eastáit tithíochta i nDroichead Nua, ina bhfuil áiseanna súgartha do leanaí an-óga. Clúdaíonn na clóis súgartha/limistéir súgartha seo achar iomlán de thart ar 3.62 heicteár.

Éilíonn Ailt 15.6.5 agus 15.6.6 d'Imleabhar 1 agus Alt 4.4 de na Caighdeáin Dearaidh Pleanála d'Árasáin – Treoirínte d'Údaráis Phleanála (RTRÁO, Iúil 2025) go gcuirtear gnéithe nádúrtha a chuireann súgradh leanaí chun cinn san áireamh i bhforbraíochtaí cónaithe nua mar chuid de phlean tírdhreachaithe. Mar sin féin, níl aon chaighdeáin náisiúnta reatha ann maidir le soláthar clós súgartha ag leibhéal lonnaíochta agus féachtar ar Chaighdeáin Fields in Trust (FIT) na Ríochta Aontaithe mar phointe tagartha i dtaca leis sin. Molann an doiciméad seo soláthar íosta de 0.25 heicteár de spás glas áiseanna in aghaidh gach 1,000 duine den daonra do raon limistéar súgartha.

Agus daonra réamh-mheasta ag fás go 32,373, beidh gá le 8.1 heicteár⁸⁰ san iomlán i nDroichead Nua. Dá bhrí sin, beidh gá le 4.53 h breise de spás súgartha thar thréimhse an phlean chun treoir FIT a chomhlíonadh.

Tá pleananna ag Rannóg na bPáirceanna agus na Spásanna Oscailte i gComhairle Contae Chill Dara chun máistirphlean a fhorbairt do Pháirc na Darach agus do spás glas taitneamhachta Pháirc Mhuire. Is é an aidhm soláthar a dhéanamh do chlóis súgartha do Pháirc Darach agus do Pháirc Mhuire laistigh de na máistirphleananna seo. Ina theannta sin, tá clós súgartha i bPáirc Moorefield, in aice leis an bpáirc scátála, beartaithe freisin.

Cuspóirí Spóirt agus Áineasa

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|--|
| HCO 6.1 | Clubanna spóirt, grúpaí pobail agus institiúidí oideachais a éascú chun tailte inrochtana a fháil agus/nó a úsáid chun críocha spóirt agus áineasa, agus tacú le saoráidí spóirt ilúsáide a sheachadadh ar thalamh atá criosaithe mar 'F (1): Spás Oscailte agus Conláiste', 'F (2): Spás Oscailte agus Conláiste' agus 'F (3): Spás Oscailte agus Conláiste' laistigh de limistéar an Phlean. |
| HCO 6.2 | Tacú le Saoráid Spóirt Bhardasach a sheachadadh sa Droichead Nua agus oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun áis chomhroinnte a sholáthar do chlubanna spóirt agus don phobal i gcoitinne. |

⁸⁰ (0.25 heicteár / 1,000) * 32,373 (daonra réamh-mheasta) = 8.09 heicteár

HCO 6.3	Líonra de chlóis súgartha atá deartha go huilíoch a éascú ar spásanna taitneamhachta agus limistéir áineasa ar fud an bhaile, agus tacú leis an Roinn Páirceanna agus Spás Oscailte i gComhairle Contae Chill Dara maidir le clóis súgartha a sheachadadh ag Páirc Moorfield, Páirc Dara agus Páirc Mhuire.
HCO 6.4	Maoiniú a lorg go gníomhach ó ghníomhaireachtaí ábhartha agus ó fhoinsí rialtais, lena n-áirítear an Ciste um Bonneagar Spóirt ar Mhórsála (LSSIF) chun tacaíocht airgeadais a fháil chun áiseanna spóirt a fhorbairt ar thailte atá criosaithe mar 'F(1), F(2) agus F(3): Spás Oscailte agus Conláiste'.
HCO 6.5	Aghaidh a thabhairt ar an easnamh i mbonneagar sóisialta i leith soláthar páirce comharsanachta uirbigh, saoráid spóirt bhardasach agus ionad pobail a sholáthar trí Ranníocaíocht Forbartha Speisialta a chur i bhfeidhm i gcás nach gcumhdaítear costais eisceachtúla shonracha i leith áiseanna áineasa agus pobail i Scéimeanna Ranníocaíochta Forbartha Chomhairle Contae Chill Dara, 2023-2029, nó aon chomharba ar an gcéanna.

6.4.1.6. Seirbhísí Sóisialta agus Pobail

Tá éagsúlacht ag baint le háiseanna/seirbhísí sóisialta agus pobail agus is féidir seirbhísí ginearálta cathartha agus seirbhísí atá dírithe ar chodanna sonracha den phobal a áireamh. Tá 13 sheirbhís shóisialta agus pobail sainaitheanta laistigh den Droichead Nua, lena n-áirítear an leabharlann agus stáisiún an Gharda Síochána. Tá an chuid is mó de na háiseanna seo suite laistigh de Lár Bhaile Dhroichead Nua.

Níl aon chaighdeán náisiúnta ann maidir le seirbhísí sóisialta nó pobail a sholáthar. Mar sin féin, tugtar faoi deara gur féidir dea-phleanáil chomharsanachta a bhaint amach trí mholadh 0.3 áiseanna pobail in aghaidh an 1,000 daonra a leanúint.⁸¹ Coinníonn an Droichead Nua cóimheas de 0.45 áis in aghaidh gach 1,000 duine den daonra faoi láthair⁸² (bunaithe ar 11 áis, gan stáisiún na nGardaí agus an stáisiún dóiteáin a áireamh).

Má chuirtear an figiúr reatha de 0.45 áis in aghaidh gach 1,000 daonra (chun an dobharcheantar níos leithne a chur san áireamh) i bhfeidhm ar an bhfás daonra réamh-mheasta (8,007 duine), léirítear go bhfuil gá le trí áis/sheirbhís shóisialta agus pobail bhreise.⁸³

Léirigh aighneachtaí a fuarthas le linn chéim chomhairliúcháin réamhdhréachta an Phlean go raibh fonn ar níos mó ionad/hallaí pobail, agus ionad acmhainní

⁸¹ Barton et al. (2010). Comharsanachtaí a Mhúnlú: Ar mhaithe le Sláinte Áitiúil agus Inbhuanaitheacht Dhomhanda, 2ú Eagrán. London: Routledge.

⁸² (11 áis / 24,366 daonra) * 1000 = 0.45 in aghaidh gach 1,000 den daonra

⁸³ (0.45 / 1,000) * 8,007 fás daonra = 3.6 áis

teaghlaigh. Ar an gcaoi chéanna, sainaithníodh seachadadh ionad pobail ilchuspóireach nó ionad acmhainní i go leor aighneachtaí, le húsáid roinnte ag iliomad clubanna agus aoisghrúpaí.

Tá suíomh curtha i leataobh sa Phlean seo d'ionad/halla pobail den sórt sin, laistigh de Phríomhlimistéar Forbartha Dhroichead Nua Thuaidh atá críosaithe mar 'E (4): Pobal agus Oideachas' agus áis phobail agus athraithe mar chuid den pháirc chomharsanachta uirbéach.

Cuspóirí Sóisialta agus Pobail

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

HCO 7.1 Tacú go gníomhach le forbairt ionaid/hallaí pobail atá inrochtana go huilíoch agus a thacaíonn le raon leathan úsáidí do ghrúpaí agus do chlubanna ar thailte atá críosaithe mar 'E (2): Pobal agus Oideachas', 'E (4) Pobal agus Oideachas' agus áis chun athraithe agus pobail ar thalamh atá críosaithe mar 'F (1) Spás Oscailte agus Conláiste'.

HCO 7.2 Tacú le hathchóiriú agus leathnú ceadaithe Leabharlann an Droichid Nua, chun Leabharlann nua Chontae Chill Dara a chruthú mar ionad cultúrtha agus mar saoráid phobail.

6.4.1.7. Áiseanna Ealaíon agus Cultúrtha

Tá 12 áis ealaíon agus chultúrtha sa Droichead Nua agus baineann an chuid is mó acu le ceol, damhsa agus drámaíocht. Tá formhór na n-áiseanna suite i lár Dhroichead Nua. Baineann gnáthchaighdeáin tagarmharcála d'áiseanna ealaíon agus cultúrtha leis an gcaiteachas in aghaidh an duine i limistéar ar leith, seachas bonneagar fisiciúil a sholáthar. Níl aon taifead ar phatrúin caiteachais dá leithéid sa Droichead Nua, cé go meastar go bhfreastalaíonn áiseanna ealaíon agus cultúrtha go maith ar an mbaile, go príomha trí Ionad Ealaíon Bhruach na hAbhann, a chuireann ceol, amharclannaíocht, greann, imeachtaí teaghlaigh agus ceardlanna rialta ar fáil.

Mar a leagtar amach i gCuspóir TCO 3.7 i gCaibidil 4, tacaíonn an Plean seo le hathfhorbairt bheartaithe ardcháilíochta ar Ionad Ealaíon Bhruach na hAbhann thar shaolré an Phlean a thabhairt chun críche.

6.4.1.8. Áiseanna Creidimh

Aithníodh 12 áis chreidimh san iomlán sa Droichead Nua, ina raibh deich n-ionad adhartha, reilig amháin agus colmlann amháin. Níl aon chaighdeáin tagarmharcála ar eolas don chatagóir seo de sholáthar bonneagair. Is í Reilig Naomh Conlath an t-aon reilig sa Droichead Nua atá faoi bhainistíocht Chomhairle Contae Chill Dara. Tá thart ar 710 ceapach ar fáil faoi láthair, agus meastar go mbeidh siad leordhóthanach go dtí deireadh thréimhse an Phlean. Tá sé beartaithe ag an

gComhairle trí bhalla colmlann a thógáil a choinneoidh 120 prócaí⁸⁴ san iomlán le linn shaolré an Phlean.

Tá 0.69 heicteár breise de thalamh neamhfhorbartha críosaithe sa Phlean seo ó dheas de Reilig Naomh Conlaith le haghaidh ceapacha reilige breise ar thalamh atá críosaithe mar 'E: Pobal agus Oideachas'.

Cuspóirí Áiseanna Creidimh

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

HCO 8.1 Tacú le síneadh Reilig Naomh Conlaith agus é a éascú ar thailte atá críosaithe mar 'E: Pobal agus Oideachas díreach ó dheas ón reilig atá ann cheana féin, faoi réir dearadh mionsonraithe agus measúnú comhshaoil.

6.4.1.9. Lár Comharsanachta

Tá ceithre ionad comharsanachta ann cheana féin sa Droichead Nua a chomhlíonann an sainmhíniú atá leagtha amach i dTreoirínte Pleanála Miondíola Alt 28 (2012).⁸⁵ Tá cead amháin (beo) ar marthain freisin d'ionad comharsanachta ar Bhóthar an Stáisiúin.⁸⁶ Ina theannta sin, tá roinnt siopaí áise ar fud an bhaile a fhreastalaíonn ar fheidhm mhiondíola áitiúil, ach ní thiocfadh siad faoi sainmhíniú ar ionad comharsanachta.

Ag cur san áireamh dobharcheantair na n-ionad comharsanachta seo agus na siopaí áise aonair sa Droichead Nua, ag féachaint do choincheap na lonnaíochtaí 10 nóiméad, meastar go bhfuil gá le hionaid chomharsanachta breise ó thaobh spáis de sa tuaisceart, sa deisceart agus in oirthear an Droichid Nua. Dá réir sin, tá talamh críosaithe 'N: Ionad Comharsanachta' mar chuid de Phríomhlimistéar Forbartha Chonnail Mhór agus ar thailte i mBaile Chrotáin.

Cuspóirí Ionad Comharsanachta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

HCO 9.1 Tacú le hionad comharsanachta a fhorbairt soir ó Dhroichead Nua laistigh de Phríomhlimistéar Forbartha Chonnail Mhór ar thailte atá críosaithe mar 'N (1) agus é a éascú: Ionad Comharsanachta' agus ar thailte i mBaile Chrotáin 'N (2): Ionad Comharsanachta' de réir an

⁸⁴ Beidh 20 cuasáin ag gach balla, agus is féidir suas le dhá próca a shealbhú i ngach cuasáin, rud a sholáthraíonn spás do 120 próca san iomlán trasna na dtrí bhalla.

⁸⁵ Faoi na treoirínte, sainmhínítear ionaid chomharsanachta mar ghrúpa beag siopaí, de ghnáth siopa nuachtáin, oimhargadh beag/siopa grósaera ginearálta, oifig an phoist agus siopaí beaga eile de chineál áitiúil a fhreastalaíonn ar dhaonra beag, dobharcheantar comharsanachta áitiúil.

⁸⁶ Cheadaigh Uimh. Tagairt Pleanála 22/1003 ionad comharsanachta ina mbeadh siopa mór comharsanachta agus ceithre aonad ar scála áitiúil le haghaidh miondíola, leighis agus bialann beir leat.

tsainmhínte atá leagtha amach i dTreoirínte Pleanála Miondíola Alt 28 (2012), faoi réir cúinsí pleanála, iompair agus comhshaoil.

6.4.2. Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta

Leagtar amach i dTábla 6.4 forbhreathnú ar riachtanais bhonneagair shóisialta Dhroichead Nua go dtí deireadh thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin, mar a chinn an t-Iniúchadh Bonneagair Shóisialta.

Tábla 6.3: Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta

Bonneagar Reatha	Sainriachtanas Bonneagair Shóisialta	Suíomh Aitheanta	Meicníocht Seachadta
Oideachas agus Oiliúint			
Naoi mbunscoil	Bunscoil le 24 – 32 seomra ranga	Tá suíomh thart ar 1.67 heicteár i limistéar atá suite i mBaile Chrotáin críosaithe mar 'E (1): Pobal agus Oideachas'. Tá talamh in aice láimhe críosaithe mar 'F: Spás Oscailte agus Conláiste' chun forbairt limistéar súgartha don scoil a éascú. Talamh breise críosaithe chun áiseanna oideachais a leathnú amach anseo ag Scoil na Naomh Uilig	An Roinn Oideachais agus Óige
Ceithre iar-bhunscoil	Iar-bhunscoil le 1,000 dalta	Suíomh thart ar 4.7 heicteár atá críosaithe mar 'E (4): Pobal agus Oideachas' ag Cúirt Choirnéil	An Roinn Oideachais
Cúram Leanaí			
17 saoráid cúraim leanaí atá ann cheana féin agus	631 spás cúraim leanaí	Suíomhanna éagsúla, féach maitrís zónála.	Forbróir príobháideach faoi stiúir ag an am céanna le

Bonneagar Reatha	Sainriachtanas Bonneagair Shóisialta	Suíomh Aitheanta	Meicníocht Seachadta
ceann breise le hoscailt i R4 2025		Tabhair faoi deara go bhfuil naíolanna atá ar marthain criosaithe mar 'E*: Pobal agus Oideachas'.	forbairtí cónaithe nua de réir Threoirlínte Alt 28
Sláinte			
Seacht nDochtúir Teaghlaigh lánaimseartha déag agus sé Dhochtúir Teaghlaigh páirtaimseartha	Suas le 19 Dochtúir Teaghlaigh breise	Suíomhanna éagsúla, féach maitrís zónála. Staidéar féidearthachta le haghaidh cleachtas Dochtúra Teaghlaigh le cur isteach le gach forbairt nua san Ionad Comharsanachta	Faoi stiúir forbróra príobháideach
Dhá ionad sláinte	Ionad cúraim phríomhúil breise	Aithnítear limistéar laistigh de Láithreán Comhdhlúite na Lonnaíochta Láir (féach an creat i Cuid 4.4)	Feidhmeannacht na Seirbhíse Sláinte (FSS)
47 spás leapa i dTeach Altranais Willowbrook	203 spás leapa do dhaoine scothaosta	Suíomhanna éagsúla, féach maitrís chríosaithe lena n-áirítear athfhorbairt Lóistín na Lifeina ina thithíocht aoisbháúil agus forbairt aonad tithíochta aonair agus/nó saoráid teach altranais chun freastal ar riachtanais daoine scothaosta i mBaile Chrotáin, ar thailte atá criosaithe mar 'E (2): Pobal agus Oideachas'.	Comhairle Contae Chill Dara / Faoi stiúir forbróra príobháideach

Bonneagar Reatha	Sainriachtanas Bonneagair Shóisialta	Suíomh Aitheanta	Meicníocht Seachadta
Spóirt, Áineas agus Spás Oscailte			
13.70 heicteár de pháirc phoiblí	Páirceanna Poiblí - Páirc chomharsanachta uirbeach nua. - Gairdíní pobail / cuibhrinn nua	- Tá na tailte críosaithe mar 'F (1): 'Spás Oscailte' do pháirc chomharsanachta uirbeach nua le suíomh de thart ar 21.5 heicteár in achar ar bhruach thoir an Life os comhair Pháirc Líneach na Life. - Tá áiteanna éagsúla críosaithe mar 'F: Spás Oscailte' lena n-áirítear taobh le taobh leis an Ionad Acmhainní Teaghlaigh chun gairdíní / cuibhrinn phobail nua a cheadú.	Comhairle Contae Chill Dara
39.21 heicteár d'áiseanna spóirt agus áineasa	Áiseanna breise spóirt agus áineasa ilúsáide lasmuigh thart ar 23 heicteár	- Thart ar 9.41 heicteár laistigh den pháirc chomharsanachta uirbeach nua, críosaithe mar 'F (1): 'Spás Oscailte' chun áiseanna spóirt ilúsáide a bheith ann, lena n-áirítear páirceanna agus cúirteanna. - Saoráid spóirt bhardasach (thart ar 6.42 heicteár)	Comhairle Contae Chill Dara / Comhpháirtíocht Spóirt Chill Dara/ Lúthchleasaíocht Éireann / FAI / CLG / Forbróir príobháideach faoi stiúir

Bonneagar Reatha	Sainriachtanas Bonneagair Shóisialta	Suíomh Aitheanta	Meicníocht Seachadta
		criosaithe mar 'F (2): Spás Oscailte agus Conláiste'. • Limistéar de 7.17 heicteár atá taobh le taobh leis an tSaoráid Spóirt Bhardasach atá beartaithe, criosaithe mar 'F (3): Spás Oscailte agus Conláiste'. 'chun áiseanna spóirt ilúsáide a bheith ann, lena n-áirítear páirceanna agus cúirteanna.	
0.09 heicteár d'áiseanna clóis súgartha	Áiseanna clós súgartha breise thart ar 4.5 heicteár in achar	Laistigh de pháirceanna atá ann cheana féin, Páirc Dara, Páirc Mhuire, Páirc Moorefield, agus na Príomhlímistéir Forbartha. An pháirc chomharsanachta uirbeach atá criosaithe mar 'F (1): Spás Oscailte agus Conláiste' agus ag an áis spóirt bhardasach atá criosaithe mar 'F (2): Spás Oscailte agus Conláiste'. Ceadaítear é i suíomhanna éagsúla eile freisin, féach maitrís chriosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara / Faoi stiúir forbróra príobháideach

Bonneagar Reatha	Sainriachtanas Bonneagair Shóisialta	Suíomh Aitheanta	Meicníocht Seachadta
Sóisialta agus Pobail			
13 áis/sheirbhís shóisialta agus pobail	Trí ionad/halla pobail breise atá inrochtana go huilíoch	Sainaithníodh suíomh i mBaile Chrotáin ar thailte críosaithe mar 'E (2) : Pobal agus Oideachas ' d'ionad pobail, Príomhlimistéar Forbartha Dhroichead Nua Thuaidh ar thailte atá críosaithe mar 'E (4): Pobal agus Oideachas' agus áis phobail atá ag athrú ar thailte atá críosaithe mar 'F(1): Spás Oscailte agus Conláiste'.	Comhairle Contae Chill Dara
	Athfhorbairt Leabharlann Dhroichead Nua	Ar an bPríomhshráid (féach Tábla 4.6)	Comhairle Contae Chill Dara
Ealaíona agus Cultúr			
11 áiseanna/seirbhísí ealaíon agus cultúrtha	Athfhorbairt Ionad Ealaíon Bhruach na hAbhann	Ar an bPríomhshráid (féach Tábla 4.6)	Comhairle Contae Chill Dara
Áiseanna Creidimh			
Reilig amháin	Áiseanna adhlactha lena n-áirítear 710 ceap adhlactha agus trí bhalla colmlann do thart ar 120 próca	0.69 heicteár de thalamh neamhfhorbartha ó dheas de Reilig Naomh Conlaith atá críosaithe mar 'E: Pobal agus Oideachas'.	Comhairle Contae Chill Dara
Lár Comharsanachta			
Ceithre ionad comharsanachta atá ann cheana féin	Ionad comharsanachta i gceantair nach	Príomhlimistéar Forbartha Chonnail Mhór ar thailte atá	Faoi stiúir forbróra príobháideach

Bonneagar Reatha	Sainriachtanas Bonneagair Shóisialta	Suíomh Aitheanta	Meicníocht Seachadta
	bhfuil freastal ceart á dhéanamh orthu.	criosaithe mar 'N (1): Ionad Comharsanachta' agus ag Baile Chrotáin ar thailte atá criosaithe mar 'N (2): Ionad Comharsanachta.'	

7. Gluaiseacht agus Iompar

7.1. Cúlra an Bheartais

Le blianta beaga anuas, tá athrú suntasach tagtha ar bheartas straitéiseach i dtreo gluaiseachtaí inbhuanaithe in Éirinn, ag cur béime ar thaisteal gníomhach (siúl agus rothaíocht) agus ar spleáchas laghdaithe ar charranna. Mar shampla, tacaíonn an Creat Náisiúnta Pleanála 2025 (CNP) le gluaiseacht inbhuanaithe a bhaint amach (Toradh Straitéiseach Náisiúnta 4). Cuireann Straitéis Iompair Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath (GDA) 2022–2042 creat ar fáil chun na cuspóirí gluaiseachta inbhuanaithe a leagtar amach sa CNP agus sa Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíoch (SRSE) 2019–2031 araon a chur i bhfeidhm agus a leathnú. Tá na beartais seo bunaithe ar an riachtanas atá ceangailteach ó thaobh dlí de, mar atá leagtha amach san Acht um Fhorbairt Ísealcharbóin (leasú) 2021, chun astaíochtaí glan-nialasacha a bhaint amach tráth nach déanaí ná 2050.

Mar chuid den Phlean Gníomhaíochta ar son na hAeráide 2025 (PGA), d'athdhearbhaigh an Rialtas a thiomantas do laghdú ar astaíochtaí earnála lena n_áirítear laghdú de 20% ar iomlán na gciliméadar feithiclí a thaistealaítear i gcoibhneas le réamh-mheastacháin ghnó mar is gnách agus laghdú de 51% ar úsáid bhliantúil astaíochtaí ceaptha teasa faoi 2030, agus an tír a chur go daingean ar chonair go glan-nialas faoi 2050. Luaitear sa PGA aistriú iompraíochta suntasach i gceist ó úsáid carranna príobháideacha chun sciar iomlán na dturas a dhéantar trí shiúlóid, rothaíocht nó iompar poiblí a mhéadú, agus tá gá le leictirí leanúnach cabhlaigh feithiclí chun na spriocanna sin a bhaint amach.

D'aithin Plean Gníomhaíochta ar son na hAeráide Chill Dara 2024 – 2029 (PGA) go bhfuil an sciar is mó d'astaíochtaí dé-ocsaíde carbóin sa chontae ag an earnáil iompair. Aithníonn an staidéar bonnlíne seo sa PGA freisin trácht comaitéireachta ar Mhótarbhealaí an M7 agus an M9 ó dheas ón Droichead Nua mar fhoinsí astaíochtaí atá thar a bheith ard laistigh den chontae.

Luann an Beartas Náisiúnta um Shoghluaisteacht Inbhuanaitheachta, a foilsíodh in 2022, an prionsabal Seachain, Athraigh, Feabhsaigh (mar a léirítear i bhFíor 7.1) mar phrionsabal lárnach chun earnáil iompair níos inbhuanaithe a bhaint amach. Meastar go bhfuil comhtháthú an bheartais um úsáid talún agus pleanáil iompair ríthábhachtach chun an Beartas Náisiúnta um Shoghluaisteacht Inbhuanaithe a chur i bhfeidhm go rathúil sa Droichead Nua.

Fíor 7.1: An Prionsabal Seachain Aistrigh Feabhsaigh

Avoid	Shift	Improve
• Reduce the frequency and distance of trips;	• Move towards more environmentally friendly modes of transport, such as walking, cycling or using public transport;	• Promoting efficient fuel and vehicle technologies.

Foinse: Beartas Náisiúnta um an tSoghluaisteacht Inbhuanaithe (2022, arna oiriúnú)

7.2. Comhthéacs Áitiúil

Le blianta beaga anuas, tá fás daonra Dhroichead Nua tarlaithe den chuid is mó timpeall imeall an bhaile, agus formhór an fháis seo ag tarlú i gceantar Bhaile an Bhreatnaigh ó dheas, mar aon le ceantair Bhaile Mhuiris agus Bhaile Riocaird i dtuaisceart na lonnaíochta. Mar thoradh air sin, tá faid taistil inmheánacha níos faide ann ó na ceantair chónaithe nua seo go cinn scríbe tábhachtacha amhail lár an bhaile agus scoileanna. Faoi láthair, tá leibhéil shuntasacha spleáchais ar charranna i measc chónaitheoirí Dhroichead Nua; le 58% de thurais oibre agus 27% de thurais oideachais ar siúl i mótarfheithicil phríobháideach.

Tá Droichead Nua lonnaithe in áit an-inrochtana agus straitéiseach laistigh de Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath (GDA), rud a chuireann inrochtaineacht iompair den scoth ar fáil. Suite cóngarach do mhótarbhealaí an M7 agus an M9, cuireann sé naisc dhíreacha bóthair ar fáil chuig Baile Átha Cliath agus ionaid réigiúnacha móra eile. Freastalaíonn stáisiún iarnróid príomhlíne ar líne Bhaile Átha Cliath-Chorcaí freisin, le seirbhísí traenach comaitéireachta agus idirchathrach go minic. Ina theannta sin, nascann roinnt bealaí bus áitiúla an Droichead Nua leis na bailte máguaird agus Cathair Bhaile Átha Cliath agus an t-aerfort.

Is fadhb mhór í deighilt maidir leis an líne iarnróid, na Life agus Mótarbhealach an M7 a dhéanann turais siúil agus rothaíochta chuig cinn scríbe áitiúla laistigh den bhaile fada agus indéireach mar gheall ar phointí trasnaithe teoranta. Tá bonneagar rothaíochta teoranta laistigh den Droichead Nua freisin, rud a fhágann nach bhfuil an rothaíocht chomh inmhianaithe le taisteal timpeall an bhaile, agus níor taifeadadh ach 2% de dhaoine faoi Dhaonáireamh 2022 mar rothaíocht laistigh den Droichead Nua le haghaidh taistil chun na hoibre nó chun na scoile.

7.3. Measúnú Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua (MIBCD)

D'ullmhaigh Foireann Bóithre agus Iompair Chomhairle Contae Chill Dara an Measúnú Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua (MIBCD), agus cuireann sé anailís chuimsitheach i láthair ar an mbonneagar iompair reatha agus ar sholáthar seirbhísí ar fud na modhanna iompair uile. Cuireann sé réimse beart i láthair freisin chun feabhas a chur ar choinníollacha ar fud an bhaile chun Droichead Nua dlúth agus ceangailte a chruthú. Tacaíonn an Plean seo le cur i bhfeidhm na mbeart atá sa MIBCD.

7.3.1. Úsáid Talún agus Pleanáil Iompair a Chomhtháthú

Mar chuid de phróiseas forbartha MIBCD, rinneadh measúnú mionsonraithe ar shamhaltú úsáide talún chun an cás úsáide talún is fearr a chinneadh a bhfuil an cumas is fearr aige taisteal inbhuanaithe a chur chun cinn. I dtuairim MIBCD, tá fás daonra agus fostaíochta sa todhchaí lonnaithe i gceantair is dóichí a éascóidh taisteal inbhuanaithe, agus baineann an MIBCD leas as sin trí bhearta comhtháite siúil, rothaíochta, iompair phoiblí agus bóthair a mholadh chun na ceantair fáis seo a nascadh le cinn scríbe turais miondóla, oideachais, seirbhíse agus fostaíochta. Spreagfaidh cur chuige comhtháite maidir le húsáid talún agus iompar amhail seo aistriú modúil ón ngluaisteán príobháideach, seachas cur chuige pleanála níos frithghníomhaí i leith fadhbanna tráchta a bhaineann le fás (e.g., acmhainn bóithre a mhéadú chun plódú a 'réiteach'), agus a spreag gan chuimhneamh éileamh spreagtha agus sraoilleáil uirbeach.

7.3.2. Comhairliúchán leis an bPobal

Bhí dhá bhabhta comhairliúcháin mar chuid den phróiseas forbartha MIBCD. Bhailigh an chéad chéim, a rinneadh go luath sa phróiseas, tuairimí ar shaincheisteanna agus deiseanna iompair sa limistéar staidéir. Is éard a bhí i gceist leis sin ná suirbhé ar líne ar an bpobal, aighneachtaí ó pháirtithe leasmhara agus sraith cruinnithe ó pháirtithe leasmhara. Tugtar faoi deara go bhfuarthas 727 suirbhé suntasach comhlánaithe ó bhaill an phobail ag an gcéim seo. Chuir an comhairliúchán Céim 1 seo leis na roghanna sainaitheanta agus forbartha, chomh maith lena measúnú chun an dréachtstraitéis MIBCD a chur le chéile a chuaigh amach chuig comhairliúchán Chéim 2. Ar an gcaoi chéanna, chuimsigh sé seo suirbhé ar líne, aighneachtaí ó pháirtithe leasmhara agus cruinnithe ar ghnéithe na dréachtstraitéise. Fuair an chomhairliúchán Céim 2 seo 316 aighneacht bhreise. Mar thoradh ar an aiseolas seo, rinneadh na mionchoigeartuithe atá doiciméadaithe i gCuid 4 den MIBCD agus an straitéis deiridh a chuirtear i láthair i gCuid 5. Léiríonn an leibhéal rannpháirtíochta réasúnta ard seo tiomantas Chomhairle Contae Chill Dara dul i ngleic leis an bpobal maidir le saincheisteanna iompair agus straitéis a chruthú a léiríonn riachtanais agus mianta an phobail áitiúil, chomh maith le spriocanna beartais ríthábhachtacha maidir le gluaiseacht inbhuanaithe a bhaint amach.

7.3.3. MIBCD a chur i bhfeidhm

Tugtar breac-chuntas ar aschuir MIBCD ar straitéisí do gach modh iompair amach, ina sonraítear bearta nuair is ábhartha, tacaítear leo agus leagtar amach iad sa Phlean seo. Beidh cur i bhfeidhm na mbeart atá beartaithe faoi réir próiseas reachtúil ar leithligh, faoi Alt 38 d'Acht um Thrácht ar Bhóithre 1994 nó trí nós imeachta Chuid 8 de réir Acht Pleanála agus Forbartha 2000 (arna leasú) — nó an Achta um Pleanáil agus Forbairt 2024 (nuair a chuirfear i bhfeidhm é), lena n-áirítear forálacha maidir le dearadh agus measúnú mionsonraithe, teagmháil le páirtithe leasmhara reachtúla ábhartha, agus comhairliúchán poiblí.

Tá amscála measta seachadta sannta do gach beart. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach léiríonn na hamscálaí seo tábhacht choibhneasta na mbeart. Ina áit sin, léiríonn siad an leibhéal castachta a bhaineann lena gcur i bhfeidhm agus an fad a mheastar a mhairfidh na céimeanna pleanála agus tógála.

Úsáidtear na tréimhsí ama seo a leanas chun an tréimhse cur chun feidhme a shainiú do gach beart:

- **Gearrthéarmach** 1 go 2 bhliain
- **Meántéarmach** 3 go 5 bliana
- **Fadtéarmach** 6 go 10 mbliana

Níl sna hamlínte seo ach tascach agus beidh siad faoi réir maoiniú agus infhaighteacht acmhainní.

7.3.4. Sprioc Deighilt Mhódúil

Díríonn Straitéis Iompair Mhórchéantar Bhaile Átha Cliath 2022-2042 ar laghdú foriomlán ar sciar iompar trí ghluaisteán a laghdú ó 58% i 2016 go 49% i 2042. Is ionann é sin agus laghdú ar sciar módúil na ngluaisteán de naoi bpointe céatadain, rud a d'fhágfaidh go mbeadh na mílte turas gluaisteáin ann gach lá. Tá sé

tábhachtach a thabhairt faoi deara go gclúdaíonn limistéar Straitéise GDA go leor ceantar uirbeach, le roghanna taistil níos inbhuanaithe ná mar atá sa Droichead Nua. Léiríonn na spriocanna cé chomh deacair is atá sé athrú modha a bhaint amach.

Tiomáineann os cionn leath de chónaitheoirí an Droichid Nua (58%) chun na hoibre de réir Dhaonáireamh 2022. Chun aistriú modúil a bhaint amach, tá gá le hathruithe bunúsacha ar an líonra iompair chun úsáid modhanna taistil inbhuanaithe a chur chun cinn, agus soláthraíonn MIBCD raon cuimsitheach beart a chabhróidh le haistriú bríoch a thionscnamh i dtreo iompraíochta taistil níos inbhuanaithe. I ndáil leis seo, is iad na líonraí siúil agus rothaíochta atá beartaithe sa MIBCD is mó a bhfuil acmhainneacht acu chun aistriú modúil a bhaint amach sa ghearrthéarma go dtí an meántéarma le haghaidh turais áitiúla chuig príomhchinn scríbe laistigh den bhaile, agus soláthróidh na feabhsuithe ar iompar poiblí roghanna eile níos fearr le haghaidh turais achair níos faide.

Leagann an MIBCD amach bearta atá le cur i bhfeidhm thar thréimhse ama 15 bliana faoi 2040. Má chuirtear an MIBCD i bhfeidhm mar a bhí beartaithe, beidh an chuid is mó de na bearta i bhfeidhm faoi Dhaonáireamh 2042 ansin, agus is é seo an deis is fearr chun measúnú a dhéanamh ar an deighilt mhódúil don Droichead Nua agus a chinneadh an bhfuil na spriocanna deighilte mhódúil bainte amach. Ina theannta sin, is féidir monatóireacht a dhéanamh ar staitisticí agus ar dhul chun cinn deighilte mhódúla ag gach tréimhse daonáirimh eatarthu. Braithfidh baint amach na spriocanna deighilte mhódúla ar fhormhór na mbeart MIBCD a bheith curtha i bhfeidhm roimh 2040.

I bhfianaise na leibhéil reatha spleáchais ar ghluaisteáin sa Droichead Nua agus leibhéal na hidirghabhála atá beartaithe sa MIBCD, tacaíonn an Plean seo le laghdú seacht bpointe céatadán ar an deighilt mhódúil feithiclí príobháideacha le haghaidh turais oibre de réir Dhaonáireamh 2040 nó laghdú 2.6% in aghaidh na bliana do thréimhse an Phlean.⁸⁷ Má bhaintear na spriocanna deighilte mhódúla seo amach, laghdódh an spleáchas gluaisteán do thurais oibre go 51% faoi 2040.

7.4. Gluaiseacht agus Inrochtaineacht Inbhuanaithe

Tacaíonn an Plean seo go hiomlán leis an MIBCD agus é mar aidhm aige an coincheap lonnaíochta 10 nóiméad a chur i bhfeidhm ar fud an Droichid Nua. Soláthraíonn an coincheap seo do phríomháiseanna agus príomhsheirbhísí pobail a bheith laistigh de shiúlóid 10 nóiméad (800 méadar) nó rothaíocht ó thithe na bpobal nó a chinntiú go bhfuil rochtain ag seirbhísí iompair phoiblí orthu. Maidir leis sin, féachann an Plean seo le tús áite a thabhairt do shiúlóid, rothaíocht agus iompar poiblí trí uasmhéadú a dhéanamh ar líon na ndaoine atá ina gcónaí laistigh d'achar siúil agus rothaíochta ó lár an bhaile, ionaid chomharsanachta, modhanna iompair phoiblí, mar aon le háiseanna eile ag an leibhéal áitiúil ar nós scoileanna agus páirceanna. Is féidir forbairt líonra taistil ghníomhaigh a chomhtháthú freisin i líonra bonneagair glas agus gorm leathnaithe, rud a thugann an deis bealaí malartacha sábháilte easbhóthair a sheachadadh, agus ag an am céanna a chabhraíonn leis an mothú fhoriomlán áite sa bhaile a fheabhsú, agus a ligeann do chónaitheoirí idirghníomhaíocht mhéadaithe le spásanna nádúrtha.

⁸⁷ Tá tuilleadh sonraí faoi mar a ríomhadh Spriocanna Deighilte Mhódúla don Droichead Nua ar fáil i Roinn 4.3 den MIBCD.

Cuimsíonn an Iniúchadh Bonneagair Shóisialta (IBS) a ghabhann leis an bPlean seo measúnú ar an soláthar reatha scoileanna, cúram leanaí agus ionaid chomharsanachta laistigh de mhaolán 10 nóiméad (raon 800 méadar). Chun aghaidh a thabhairt ar easnaimh reatha agus chun fás amach anseo a sholáthar, cuimsíonn an IBS sraith moltaí a chuir eolas ar fáil do chriosanna úsáide talún. Baineadh úsáid freisin as samhaltú siúlóide 12 nóiméad (i.e., 1,000 méadar) ó Stáisiún Traenach an Droichid Nua sa MIBCD chun bonn eolais a chur faoi na criosanna úsáide talún atá sa Phlean, agus bhí ábharthacht ar leith ag baint leis maidir le bonn fianaise láidir a sholáthar don Iniúchadh Acmhainne Lonnaíochta ina leith seo.

Is réamhriachtanas riachtanach é inrochtaineacht uilíoch a bhaint amach, áit a bhfuil baile inrochtana go hiomlán do gach ball den phobal chun soghluaisteacht inbhuanaithe a bhaint amach sa Droichead Nua. Maidir leis sin, tá ról ríthábhachtach ag córas iompair atá inrochtana go huilíoch i bpobail atá fíor-chomhtháite a bhaint amach, agus stíleanna maireachtála agus folláine shláintiúil á gcur chun cinn ag an am céanna. Ina theannta sin, meastar go bhfuil sé ríthábhachtach ‘cur chuige turais iomláin’ a ghlacadh maidir le gach gné de thuras duine ón bpointe tosaigh go dtí an ceann scríbe chun inrochtaineacht uilíoch a sholáthar. Tacaíonn an Plean seo le cur i bhfeidhm réimse beart inrochtaineachta uilíoch a bhaineann le bonneagar iompair sa bhaile, i gcomhréir leis an ‘cur chuige turais iomláin’ agus le prionsabail an dearaidh uirbigh atá dírithe ar an duine.

Cuspóirí Gluaiseachta agus Inrochtaineacht Inbhuanaithe

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

MATO 1.1 Glac le ‘cur chuige turais iomláin’ maidir le bonneagar iompair a sheachadadh i nDroichead Nua, chun a chinntiú go bhfuil inrochtaineacht uilíoch comhtháite i ngach céim de thuras duine ón bpointe tosaigh go dtí an ceann scríbe. Áirítear leis seo gach cosán, pábháil tadhlaigh, cosáin rothaíochta, bóithre, pointí trasnaithe do choisithe, glabhhealaí agus stadanna bus/foscadh a dhéanamh inrochtana go hiomlán do dhaoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus do dhaoine le leanaí óga.

7.5. Taisteal Gníomhach: Siúl, Tréscailteacht agus Rothaíocht

Tá sé mar aidhm ag an straitéis siúil sa MIBCD bealaí áisiúla, éifeachtacha agus sábháilte a chruthú idir tithe agus príomh-mhealltóirí turasóireachta. Tacóidh na bearta tréscailteachta leis an laghdú ar achair turais siúil, rud a thabharfaidh buntáiste iomaíoch do mhodhanna taistil gníomhacha thar ghluaiseáin phríobháideacha. Éascaíonn an straitéis siúlóid áineasa freisin trí naisc nua agus feabhsaithe ar ghlasbhealaigh agus naisc siúlóide taitneamhachta a sheachadadh, chomh maith le feabhas a chur ar rochtain ar áiseanna atá ann cheana atá tarraingteach do shiúlóirí áineasa ar nós Eanach Bhaile Pholaird agus Cuan an Chorrghaile.

Tacaíonn an Plean seo le cur i bhfeidhm réimse leathan beart taistil ghníomhacha a shonraítear i Measúnú Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua, agus tá

roinnt acu le feiceáil ar Léarscáil 7.1 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Siúil agus Léarscáil 7.2 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Rothaíochta.

7.5.1. Glasbhealaí agus Ciúinbhealaí

Is cosáin iad glasbhealaí a thógtar le húsáid go heisiach ag rothaithe, coisithe agus iompar neamh-mhótair eile. Gan aon trácht feithiclí, tá na bealaí sábháilte agus is féidir le formhór na ndaoine sa tsochaí taitneamh a bhaint astu. De ghnáth, tógtar glasbhealaí feadh gnéithe líneacha amhail gnéithe nádúrtha cosúil le haibhneacha nó gnéithe de dhéantús an duine ar nós línte iarnróid, bóithre agus canálacha. Feabhsóidh an glasbhealach a aithníodh feadh an taobh thuaidh den iarnród agus feadh bhruach na Life (féach Léarscáil 7.1 agus Léarscáil 7.2) feabhas bunúsach ar ghluaiseacht coisithe agus rothaíochta tríd an mbaile ag spreagadh comaitéireachta inbhuanaithe go lár an bhaile agus scoileanna laistigh den lonnaíocht. Ina theannta sin, soláthróidh Glasbhealach na Life naisc chuig Cuan an Chorrbaile agus Glasbhealach na Canálach Móire (lasmuigh de limistéar an Phlean) trí na Ciúinbhealaí atá beartaithe.

Tá ciúinbhealaí, cosúil le glasbhealaí, do choisithe agus do rothaithe ach tá siad leagtha feadh bóithre níos tuaithe ar chosáin. Cuireann na bóithre seo le líon íseal tráchta bealaí fóillíochta ar fáil do dhaoine chun taitneamh a bhaint as an dúlra. Léiríonn Léarscáil 7.1 agus Léarscáil 7.2 na bearta seo, a osclóidh rochtain idir an baile feadh bealaí áille go dtí an Churraigh, Eanach Bhaile Pholaird agus níos leithne i gcéin.

7.5.2. Droichid mhodhanna gníomhacha nua

Tá droichid mhodhanna gníomhacha deartha le bheith inrochtana ag siúlóirí, rothaithe agus le húsáid ag daoine a bhfuil fadhbanna soghluaisteacha acu. Aithníonn Léarscáil 7.1 suíomhanna do dhroichid den sórt sin trasna na Life. Feabhsóidh na bearta soghluaisteacht soir go siar trasna na Life. Tá tábhacht ar leith ag baint le droichead modh gníomhach a nascann limistéar An Trá de Pháirc Líneach na Life leis an bpáirc chomharsanachta uirbeach atá beartaithe ar bhruach thoir na Life (beart 87 ar Léarscáil 7.1).

7.5.3. Bearta an Líonra Rothaíochta

Tá sé mar aidhm ag an straitéis rothaíochta líonra bealaí sábháilte a sholáthar chun a chinntiú go mbeidh rothaíocht ina rogha tarraingteach do thurais áitiúla, agus rothaíocht áineasa á éascú ag an am céanna. Tacaíonn an Plean seo le hocht gcatagóir éagsúla de bhearta rothaíochta: naisc friothálach, glasbhealaigh, príomh-fhithiseach, príomh-ghathach, idir-uirbeach, Ciúinbhealaigh agus tánaisteacha. Tá na bearta seo mionsonraithe ar Léarscáil 7.2 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Rothaíochta. Tá catagóirí cosúil le glasbhealach, droichead modhanna gníomhacha, agus Ciúinbhealaí mar chuid den straitéis siúil freisin. Go ginearálta, beidh naisc príomh-ghathach, príomh-fhithiseach agus tánaisteacha suite in aice le bóithre atá ann cheana féin. Is iad naisc Friothálacha agus Ciúinbhealaí na háiteanna ina n-úsáidfídh rothaithe an carrbhealach bóthair, agus d'fhéadfadh sé go mbeadh gá le feabhsuithe ar na sráideanna le haghaidh rothaíochta. Cé go bhfuil spás / cosaint tiomnaithe ó thrácht ag teastáil do rothaithe i gcás na mbealaí rothaíochta idir-uirbeacha, áfach, beidh gá an bealach beacht agus an cineál bonneagair a chinneadh trí staidéar agus dearadh amach anseo a d'fhéadfadh a bheith éagsúil ar chodanna éagsúla.

7.5.4 Bearta comhlántacha

Tacaíonn an Plean seo le sraith bearta taistil ghníomhaigh comhlántacha, lena n-áirítear scéimeanna rothaíochta comhroinnte, pointí trasnaithe a fheabhsú agus páirceáil rothair a fheabhsú, a shainaithnítear ar Léarscáil 7.1 agus Léarscáil 7.2. Cruthóidh na bearta seo timpeallacht ina mbeidh siúl agus rothaíocht ina rogha tharraingteach do chónaitheoirí an Dhroichid Nua, go háirithe dóibh siúd atá ag taisteal chuig scoileanna agus an stáisiún traenach. Tacaíonn an Plean seo freisin le cur i bhfeidhm na gCriosanna Sábháilte Scoile a shainaithnítear i Léarscáil 7.1 lasmuigh de gach scoil atá ann cheana. Déanann na criosanna seo soiléir do thiománaithe go bhfuil scoil sa cheantar agus go gcaithfidh siad moilliú. Is féidir modhanna éagsúla a úsáid chun seo a dhéanamh, amhail líníochtaí geala ar dhromchla an bhóthair, mullaírd le téama oideachais agus comharthaíocht i gcomhréir le clár Bealaí Sábháilte chun na Scoile (SRTS) de chuid an Údaráis Náisiúnta Iompair (ÚNI).

Tábla 7.1: Bearta Siúil agus tréimhse seachadta⁸⁸

Uimhir Thagartha. ⁸⁹	Beart	Amchlár Seachadta
Siúlóid 1	Cosán nua ar Bhóthar Chonnail Mhór ag nascadh le Sean Mhainéar na Mainistreach	Gearr-Meán
Siúlóid 2	Cosán nua ar Fháinne Roseberry ag síneadh chomh fada le Cnoc Roseberry	Gearr-Meán
Siúlóid 3	Cosán nua ar Bhóthar Bhaile an Mhuilinn ag síneadh chomh fada le Páirceanna CLG Ghort an tSeabhaic/Manguard	Gearr-Meán
Siúlóid 4	Cosán nua ar Bhóthar Bhaile Mhuiris agus ar Bhóthar na Móinéar	Gearr-Meán
Siúlóid 5	Cosán nua feadh Bhóthar Áth Garbháin ag soláthar nasc nua le hÁth Garbháin	Gearr-Meán
Siúlóid 6	Cosán nua feadh an R413 ag soláthar nasc nua le Scoil Speisialta Naomh Áine	Gearr
Siúlóid 8	Cosán nua feadh Bhóthar Standhouse ag nascadh le hEastát Feirme an Churraigh	Gearr-Meán
Siúlóid 9	Cosán nua feadh Bhóthar Bhaile Mhuiris ó dheas ó Dhroichead Bhaile Mhuiris	Gearr-Meán
Siúlóid 66	Cuid cheadaithe de Chuarbhóthar Theas an Droichid Nua L2003 le cosáin trasna na Life lena n-áirítear droichead bóthair nua	Gearr-Meán
Siúlóid 67	Ceangal bóthair cheadaithe le cosáin ó Bhóthar Glas go Bóthar Standhouse. Tá roinnt codanna curtha i gcrích.	Gearr-Meán
Siúlóid 69	Ceangal bóthair beartaithe le cosáin ó na Móinéir go Bóthar Bhaile an Mhuilinn	Fadtéarmach

⁸⁸ Beidh roinnt bearta siúil (féach Tábla 7.1 agus Léarscáil 7.1) ag teacht leis na bearta rothaíochta dá dtagraítear ar Léarscáil 7.2 freisin.

⁸⁹ Baineann seicheamh uimhrithe an tábla seo le huimhriú na mbeart sa MIBCD, atá roghnaithe lena n-ionchorprú i bPlean Lonnaíochta Dhroichead Nua.

Dréachtphean Lonnaíochta Dhroichead Nua

Siúlóid 70	Nasc bóthair beartaithe le cosáin ó Bhóthar Standhouse go Bóthar Bhaile Mhuirís	Fadtéarmach
Siúlóid 71	Droichead modhanna gníomhacha trasna na Life	Meántéarmach
Siúlóid 72	Droichead taistil gníomhach trasna na Life	Meántéarmach
Siúlóid 74	Droichead modhanna gníomhacha trasna na Life ag nascadh le Ciúinbhealach Chuan Chorrbaile	Meántéarmach
Siúlóid 75	Glasbhealach na Life Beartaithe	Meántéarmach
Siúlóid 76	Glasbhealach Mótarbhealaigh M7 Beartaithe	Meántéarmach
Siúlóid 77	Glasbhealach M7 / Glasbhealach Eanach Bhaile Pholaird Beartaithe	Meántéarmach
Siúlóid 78	Glasbhealach Líne Traenach Beartaithe	Meántéarmach
Siúlóid 79	Ciúinbhealach Bhóthar Bhaile na mBreatnach Beartaithe	Meántéarmach
Siúlóid 80	Ciúinbhealach Chonnail Mhór Beartaithe	Meántéarmach
Siúlóid 81	Ciúinbhealach Cuain an Chorrbaile Beartaithe	Meántéarmach
Siúlóid 82	Uasghrádú beartaithe ar an droichead chun soláthar níos fearr a dhéanamh do mhodhanna gníomhacha ar Dhroichead Bhaile Riocaird.	Meántéarmach
Siúlóid 83	Uasghrádú beartaithe ar an droichead chun soláthar níos fearr a dhéanamh do mhodhanna gníomhacha ar Dhroichead Bhaile Mhuirís.	Meántéarmach
Siúlóid 84	Cosán uasghrádaithe beartaithe i bPáirc Líneach na Life "An Trá"	Gearrthéarmach
Siúlóid 85	Ciúinbhealach beartaithe ar Lána Blackberry agus Glasbhealach nua beartaithe ar Eanach Bhaile Pholaird.	Gearrthéarmach
Siúlóid 87	Droichead Nua ag Ceangal Cúirt Baroda, Mainéar Wellesley, agus Príomhlimistéar Forbartha Chonnail Mhór (KDA) le Glasbhealach na Life	Meántéarmach
Siúlóid 90	Glasbhealach Nua ar thaobh thoir na Life	Meántéarmach
Siúlóid 91	Droichead nua do choisithe thar na Life ó Old Connell Wier go dtí an Glasbhealach Nua ar thaobh thoir na Life	Meántéarmach
Siúlóid 92	Droichead nua do choisithe thar na Life ó Fháinne Roseberry go dtí an Glasbhealach nua ar thaobh thoir na Life	Meántéarmach

Cuspóirí Taistil Ghníomhaigh

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- MATO 2.1** Tacú le cur chun feidhme na mbeart i Measúnú Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua agus é a éascú, lena n-áirítear iad siúd a shonraítear i dTábla 7.1, Léarscáil 7.1 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Siúil agus Léarscáil 7.2 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Rothaíochta chun gluaiseacht a fheabhsú tríd an lonnaíocht agus aistriú córa iompair ón gcarr príobháideach go modhanna níos inbhuanaithe a chur chun cinn i gcomhar leis an Údarás Náisiúnta Iompair, agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile. Beidh na bearta táscacha mar bhunús do thionscadail aonair. Beidh gach tionscadal faoi réir próiseas deartha mionsonraithe, lena n-áirítear measúnú comhshaoil agus/nó éiceolaíoch, nuair is infheidhme. Beidh réitigh nádúrbhunaithe maidir le uisce dromchla a bhainistiú mar chuid de na bearta uile.
- MATO 2.2** A chinntiú go gceadaíonn gach forbairt nascacht atá inrochtana go huilíoch le haghaidh modhanna taistil ghníomhacha chuig tailte in aice láimhe, de réir Tréscaoilteacht a Athshamhlú i gCill Dara – Ár bPobail a Athnascadh: Treoirlínte Tréscaoilteachta Aibreán (2024), nó aon leagan nuashonraithe den chéanna.
- MATO 2.3** Teagmháil a dhéanamh le hIarnród Éireann agus le gach úinéir talún ábhartha chun glasbhealaí a chur i bhfeidhm ó thuaidh den líne iarnróid agus feadh bhruach thiar na Life, mar a shonraítear i Léarscáileanna 7.1 agus 7.2, faoi réir dearadh innealtóireachta mionsonraithe, Measúnacht Tionchair Timpeallachta (MTT) agus Measúnacht Chuí (MC).
- MATO 2.4** Áiseanna páirceála rothar cuí, slán agus foscúil a sholáthar ag na láithreacha a shainaithnítear ar Léarscáil 7.2 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Rothaíochta.
- MATO 2.5** Tacú agus feabhas a chur ar naisc ó Lár Bhaile an Droichid Nua chuig cinn scríbe lasmuigh de limistéar an phlean lena n-áirítear Cuan an Chorrbaile agus an Nás (trí Ghlasbhealach na Canálach Móire), Machairí an Churraigh agus Eanach Bhaile Pholaird ag baint úsáide as ciúinbhealaí feadh na mbóithre tuaithe atá ann cheana féin mar a shonraítear i Léarscáil 7.1 and Léarscáil 7.2 faoi réir measúnuithe mionsonraithe dearaidh, comhshaoil agus planála.

MATO 2.6 Tacú le cur i bhfeidhm Criosanna Sábháilte Scoile a shainaithnítear ar Léarscáil 7.1 de réir Chlár Bealaí Sábháilte chun na Scoile an Údaráis Náisiúnta Iompair.

MATO 2.7 Tacú le scéim rothaíochta roinnte a fhorbairt i gcomhar leis an Údarás Náisiúnta Iompair (ÚNI) do bhaile an Droichid Nua.

7.6. Iompar Poiblí

Tá ról ríthábhachtach ag iompar poiblí maidir le hastaíochtaí carbóin a laghdú, go háirithe maidir le turais níos faide lasmuigh den Droichead Nua chuig bailte agus cathracha máguaird. Trí mhodh taistil comhroinnte a thairiscint, is féidir líon na bhfeithiclí príobháideacha ar an mbóthar a laghdú go suntasach, agus a laghdaíonn astaíochtaí carbóin foriomlána in aghaidh an duine. Tá busanna agus traenacha i bhfad níos éifeachtaí ó thaobh fuinnimh de ná gluaisteáin, agus ídíonn siad níos lú breosla in aghaidh an chiliméadair paisinéara. Dá bhrí sin, ní hamháin go laghdaíonn cur chun cinn agus feabhsúcháin ar iompar poiblí plódú tráchtá, ach is féidir leo timpeallachtaí uirbeacha níos glaine agus níos sláintiúla a chruthú. Cé go bhfuil soláthar iompair phoiblí lasmuigh de shainchúram an Phlean Lonnaíochta, is beart riachtanach gníomhaíochta ar son na haeráide é creat dearfach a chur i bhfeidhm chun taisteal traenach agus bus a spreagadh, agus tá sé ríthábhachtach chun spriocanna luaite Phlean Gníomhaíochta ar son na hAeráide 2025 a bhaint amach.

7.6.1. Traein

Tá Stáisiún Traenach Dhroichead Nua suite ó thuaidh de Lár Bhaile an Droichid Nua. Ag buaicthréimhse, freastalaíonn an stáisiún seo ar a laghad ceithre thraein san uair. Bíonn traenacha go minic ag an stáisiún seo i measc nithe eile, Stáisiún Uí Chonghaile i mBaile Átha Cliath, Stáisiún Heuston i mBaile Átha Cliath agus Baile Chill Dara, le seirbhísí idirchathrach níos annamh chuig Gaillimh, Port Láirge, Cathair na Mart, Luimneach agus Corcaigh. Leis na bearta atá beartaithe sa MIBCD, beidh níos mó ceantar geografach laistigh de shiúlóid 12 nóiméad (i.e., 1 km) ón stáisiún, rud a fhágfaidh gur rogha iompair níos tarraingtí é.

7.6.2. Bus

Tá Droichead Nua mar chuid de líonra bus comaitéireachta Cheantar Cathrach Bhaile Átha Cliath Lasmuigh a bhaineann leas as seirbhís bus 126 Iompar d'Éirinn a fheidhmíonn idir Stáisiún Uí Chonghaile i mBaile Átha Cliath agus Baile Chill Dara.⁹⁰ Stopann an bealach seo ar Phríomhshráid an Droichid Nua agus ar Bhóthar an Náis lasmuigh de mhonarcha Pfizer agus Ionad Dáilte Réigiúnach Lidl i gCeantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag. Baineann an Droichead Nua leas freisin as roinnt seirbhísí bus a oibrítear go príobháideach a stopann i lár an bhaile, mar Bhus Mór Glas Chóiste 726 Bhaile Átha Cliath a sholáthraíonn seirbhís 24 uair an chloig idir Port Laoise, an Bhó Dhearg agus Aerfort Bhaile Átha Cliath.

Tacaíonn an Plean seo le bearta chun seirbhísí bus áitiúla a leathnú, lena n-áirítear seirbhís bus tiomnaithe a sholáthar don bhaile, chun rogha eile seachas an carr

⁹⁰ Tá seirbhís theoranta aige go Ráth Iomgháin chomh maith.

príobháideach a thabhairt do chónaitheoirí i nDroichead Nua agus lonnaíochtaí agus i gceantair thuaithe máguaird. Tacaíonn an Plean freisin le bearta tosaíochta bus feadh na Príomhshráide. Aithnítear go bhfuil dlúth-chomhoibriú idir an t-údarás áitiúil agus an tÚdarás Náisiúnta Iompair (NTA) ríthábhachtach chun a chinntiú go gcuirtear na bearta sin i gcrích. Dá réir sin, tá Cuspóir MATO 3.4 sa Phlean a fhéachann le dul i dteagmháil go gníomhach leis an NTA chun na feabhsuithe aitheanta ar an líonra seirbhísí bus áitiúil sa Droichead Nua a chur i bhfeidhm mar a léirítear ar Léarscáil 7.3 Iompar agus Gluaiseacht – Iompar Poiblí.

7.6.3. Moil Soghluaisteachta agus Iompair

Léirigh an MIBCD cur chuige cisealaithe maidir le moil soghluaisteachta iompair a sheachadadh sa Droichead Nua chun níos mó taistil a spreagadh trí mhodhanna inbhuanaithe.

1. Príomh-Mhoil Ceann Scríbe
2. Mol Soghluaisteachta Idirmhalartaithe Áitiúil
3. Moil Soghluaisteachta Comharsanachta

D'aithin an MIBCD ceithre shuíomh do Phríomh-Mhoil Ceann Scríbe:

- Stáisiún Traenach Dhroichead Nua
- Ionad Siopadóireachta Whitewater
- Páirc Ghnó IDA Dhroichead Nua
- Ceantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag

Ina theannta sin, sainmhínítear Mol Idirmhalartaithe Áitiúil mar áit inaitheanta agus inrochtana go héasca a chomhtháthaíonn modhanna iompair iomadúla ar mhaithe le húsáideoirí éagsúla. Tar éis measúnú a dhéanamh ar thrí shuíomh, molann an MIBCD go mbeadh mol idirmhalartaithe áitiúil suite go hidéalach ag Radharc na Life/An Phríomhshráid sa Droichead Nua (carrchlós thar maoil an CLG).

Ar an gcaoi chéanna, tacaíonn an MIBCD le sraith Mol Soghluaisteachta Comharsanachta a sheachadadh chun cur leis an Mol Idirmhalartaithe Áitiúil i Lár Bhaile Dhroichead Nua agus sna Príomh-Mhoil Cheann Scríbe, agus féadfar iad a áireamh mar ghné d'fhorbairtí cónaithe nua ar mhórsála sa Droichead Nua nó a iarfheistiú nuair is féidir i gcomharsanachtaí cónaitheacha atá ann cheana. Dearfar na moil seo chun oibriú i gcomhpháirtíocht leis na Moil Soghluaisteachta ar scála níos mó sa Droichead Nua chun tairbhí líonra agus níos mó turais inbhuanaithe ilmhódacha a ghiniúint le haghaidh turais inmheánacha agus seachtracha isteach agus amach as Droichead Nua. Beidh Moil Soghluaisteachta Comharsanachta, nuair is féidir, dírithe ar iompar poiblí, amhail stad bus agus beidh siad inrochtana go héasca trí shiúlóid agus rothaíocht, agus d'fhéadfadh go mbeadh roinnt eilimintí iontu (ach ní iad uile) a bheadh ar fáil sna príomh-mhoil cheann scríbe agus sna moil idirmhalartaithe áitiúla.⁹¹ Tacaíonn na Treoir Dearaidh Uirbeach do Phríomhlimistéar Forbartha Chonnail Mhór (féach Cuid 11.1.1) agus Príomhlimistéar Forbartha

⁹¹ Samplaí de na háiseanna a d'fhéadfadh a bheith ar fáil ag Príomh-Mhol Cinn Scríbe agus Moil Idirmhalartaithe Áitiúla is ea seirbhísí soghluaisteachta comhroinnte amhail rothar, rothar lasta, gluaisteáin, scútair leictreacha, bonneagar luchtaithe feithiclí leictreacha, limistéar tacsáí, seirbhísí faisnéise taistil, páirceáil gluaisteán agus rothair, agus réimse poiblí ardchaighdeán.

Dhroichead Nua Thuaidh (féach Cuid 11.1.2) le Moil Shoghluaisteachta Comharsanachta a fhorbairt chun freastal ar gach KDA faoi seach.

Leagtar amach i dTábla 7.2 (thíos) na bearta iompair phoiblí éagsúla a dtacaíonn an Plean leo. Léirítear na bearta ar Léarscáil 7.3 Iompar agus Gluaiseacht – Iompar Poiblí.

Tábla 7.2: Bearta iompair phoiblí agus tréimhse seachadta

Uimhir Thagartha. ⁹²	Beart	Amchlár Seachadta
PT 1	Bealach tosaíochta bus a sholáthar ar an bPríomhshráid.	Fadtéarmach
PT 3	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun na háiseanna ag Stáisiún Traenach an Droichid Nua a uasghrádú ¹⁰³ .	Meántéarmach
PT 4	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun stadanna bus nua a shuiteáil laistigh den Droichead Nua. Ba cheart go n-áireofaí leis seo seirbhísí Nasc Áitiúil bealaigh sheasta i gcás inarb iomchuí.	Gearrthéarmach
PT 5	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun mol Idirmhalartaithe Áitiúil a sholáthar laistigh den Droichead Nua d'fhonn aistriú níos fearr a sholáthar idir seirbhísí iompair phoiblí agus modhanna eile. (Aithníodh an carrchlós ag Radharc na Life/An Phríomhshráid san ABTA mar shuíomh idéalach do Mhol Idirmhalartaithe Áitiúil sa Droichead Nua)	Fadtéarmach
PT 6	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun sraith Príomh-Mhoil Scríbe a chur ar fáil laistigh den Droichead Nua ag na háiteanna seo a leanas: - Stáisiún Traenach - Ionad an Uisce Bháin - Páirc Ghnó IDA Dhroichead Nua - Ceantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag	Fadtéarmach
PT 10	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun iniúchadh a dhéanamh ar indéantacht seirbhís bus baile Dhroichead Nua a chur i bhfeidhm. Chomh maith leis sin, cinntigh go soláthraíonn an tseirbhís bus seo rochtain uilíoch agus go gcuireann sí riachtanais daoine faoi mhíchumas intleachtúil san áireamh. Tá bealach féideartha beartaithe don tseirbhís bus baile seo, ag nascadh na príomh-tharraingtí turasóireachta.	Fadtéarmach
Bearta nár mapáladh		
Uimhir Thagartha. ⁹³	Beart	Amchlár Seachadta
PT 2	Oibriú leis na príomhpháirtithe leasmhara chun príomhstadanna bus laistigh den Droichead Nua a uasghrádú. Lena n-áirítear síneadh a chur le bána bus ar an bpríomhshráid chun scuaine bus a laghdú agus	Meántéarmach

⁹² Baineann seicheamh uimhrithe an tábla seo le huimhriú na mbeart sa NABTA.

⁹³ Baineann seicheamh uimhrithe an tábla seo le huimhriú na mbeart sa NABTA.

Dréachtphean Lonnaíochta Dhroichead Nua

	úsáid níos éasca a bhaint as rampaí d'úsáideoirí faoi mhíchumas mar gur féidir le busanna ailíniú leis an gcosán.	
PT 7	Oibriú leis na príomhpháirtithe leasmhara chun Comhtháthú Cárta Leap a Bhaint Amach ag Stáisiún Traenach an Droichid Nua.	Meántéarmach
PT 8	Oibriú leis na príomhpháirtithe leasmhara i gcur i bhfeidhm straitéis nua Chríos Comaitéireachta Bhaile Átha Cliath agus na dTáillí Náisiúnta chun táillí níos saoire a chinntiú do Chomaitéirí an Droichid Nua.	Gearrthéarmach
PT 9	Oibriú leis na príomhpháirtithe leasmhara chun naisc nua iompair phoiblí a bhunú chuig príomh-chinn scríbe do chomaitéirí chuig agus ón Droichead Nua, ag tógáil ar obair Nascadh na hÉireann.	Meántéarmach
PT 11	Oibriú leis na príomhpháirtithe leasmhara chun feabhas a chur ar mhinicíocht na bpríomhsheirbhísí bus agus iarnróid a fheastalaíonn ar an Droichead Nua. Lena n-áirítear seirbhísí níos luaithe a thabhairt isteach chun plódú ar sheirbhísí comaitéireachta a laghdú ag buaicphointe AM.	Meántéarmach
PT 12	Oibriú leis an Roinn Oideachais chun soláthar bus scoile a fheabhsú, go háirithe do scoileanna lasmuigh den bhaile.	Gearrthéarmach-Meántéarmach
PT 13	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun seirbhísí bus agus iarnróid níos déanaí san oíche a sheachadadh chuig an Droichead Nua ó Lár Chathair Bhaile Átha Cliath chun sóisialú a éascú agus chun an poitéinseal do thiomáint ar meisce chomh maith le sealobair a laghdú.	Gearrthéarmach-Meántéarmach
PT 14	Oibriú le páirtithe leasmhara chun athbhreithniú agus feabhsú a dhéanamh ar sheirbhísí bus na gcoláistí chuig oideachas tríú leibhéal Mhá Nuad, Cheatharlach agus Thamhlachta agus féachaint an féidir feabhas a chur ar sheirbhísí.	Gearrthéarmach-Meántéarmach

Cuspóirí Iompair Phoiblí

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

MATO 3.1 Tacú le soghluaisteacht inbhuanaithe laistigh de Dhroichead Nua trí úsáidí talún atá dírithe go mór ar dhaoine a dhíriú timpeall ar an modh iompair phoiblí atá ann cheana féin ag Stáisiún Traenach Dhroichead Nua.

MATO 3.2 Tacú le cur i bhfeidhm na mbeart iompair phoiblí i Measúnú Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua agus é a éascú, i gcomhar leis an Údarás Náisiúnta Iompair, lena n-áirítear iad siúd a shonraítear i dTábla 7.2 agus Léarscáil 7.3 Iompar agus Gluaiseacht – Iompar Poiblí, chun modh comhroinnte taistil a spreagadh agus taisteal traenach agus bus a dhreasú.

MATO 3.3 Teagmháil ghníomhach agus comhoibriú leis an Roinn Iompair, leis an Údarás Náisiúnta Iompair (ÚNI), le Bonneagar Iompair Éireann (BIÉ), le hIarnród Éireann, le Nasc Áitiúil agus le páirtithe leasmhara eile chun feabhas a chur ar sholáthar iompair phoiblí sa Droichead Nua, ag méadú líon na gceann scríbe atá ar fáil agus minicíocht traenach agus busanna, mar a shainaithnítear i dTábla 7.2.

MATO 3.4 Tacú leis an Údarás Náisiúnta Iompair (ÚNI) agus é a éascú i seachadadh an bhealaigh bus lúbtha ar Léarscáil 7.3 Iompar agus Gluaiseacht – Iompar Poiblí, chun freastal ar an mbaile atá ann cheana féin agus ar cheantair atá ag leathnú i sa Droichead Nua, lena n-áirítear Baile Riocaird, Cúirt Choirnéil agus Connail Mhór.

MATO 3.5 Tacú le hIarnród Éireann agus é a éascú maidir le Stáisiún Traenach Dhroichead Nua a fhorbairt tuilleadh, lena n-áirítear bonneagar tacaíochta coimhdeach a fheabhsaíonn eispéireas an úsáideora ó thaobh foscadh, rochtain uilíoch agus páirceála de, faoi réir breithnithe pleanála agus comhshaoil.

MATO 3.6 Tacú le forbairt Príomh-Mhoil Chinn Scríbe ar Léarscáil 7.3 agus é a éascú, rud a dhéanann soláthar maidir le hidirmhalartú idir modhanna iompair phoiblí.

- Stáisiún Traenach Dhroichead Nua
- Ionad Siopadóireachta Whitewater
- Páirc Ghnó IDA Dhroichead Nua
- Ceantar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag

MATO 3.7 Tacú le forbairt Mol Soghluaisteachta Idirmhalartaithe Áitiúil ag carrchlós Radharc na Life/Príomhshráid sa Droichead Nua agus é a éascú.

MATO 3.8 Tacú le sraith Mol Soghluaisteachta Comharsanachta a sheachadadh chun cur leis na Príomh-Mhoil Ceann Scríbe agus an Mol Idirmhalartaithe Áitiúil i Lár Bhaile an Droichid Nua.

7.7. Bonneagar Bóithre

7.7.1. Bearta Bóthair

Tacaíonn an Plean le roinnt bearta bóthair nua timpeall an Droichid Nua, lena n-áirítear tógáil an droichid cheadaithe thar na Life a chomhlánódh Cuarbhóthar Theas an Droichid Nua.⁹⁴ Tacaíonn Cuspóir MATO 4.2 leis an bpíosa bonneagair ríthábhachtach seo a sheachadadh. Baineann bearta tábhachtacha eile le Droichead Bhaile Riocaird agus Droichead Bhaile Mhuiris a leathnú thar an líne iarnróid, rud a bhainfeadh scrogall tráchtá atá ann cheana féin agus a cheadódh do choisithe agus rothaithe taisteal ó thuaidh go deisceart níos éasca. Tá na bearta seo mapáilte ar Léarscáil 7.4 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Líonra Bóithre agus leagann MIBCD amach conas a chuirfear gach ceann de na bearta bóthair seo i bhfeidhm.

Tábla 7.3: Bearta líonra bóithre agus tréimhse seachadta

Uimhir Thagartha. ⁹⁵	Beart	Amchlár Seachadta
RD 1	Bóthar ceadaithe idir Bóthar Bhaile Mhaine go Bóthar Standhouse	Gearrthéarmach
RD 2A	Nasc bóthair ceadaithe idir Bóthar Bhaile Mhaine i dtreo Bhóthar na Faiche (ní cheanglóidh sé le Bóthar na Faiche, seachadtar an nasc seo faoi Rogha 2B)	Gearrthéarmach
RD 2B	Nasc bóthair nua atá beartaithe idir Bóthar Bhaile Mhaine go Bóthar na Faiche – nasc le Bóthar na Faiche (comhcheanglaíonn sé le beart tiomnaithe 2A chun an nasc le Bóthar na Faiche a dhéanamh)	Meántéarmach
RD 3	An Dara Droichead trasna na Life trí Choillte Belin	Gearr-Meán
RD 4	Nasc bóthair nua atá beartaithe ó Bhóthar Bhaile Mhuiris (L7036) go dtí Bóthar Bhaile an Mhuilinn R416.	Fadtéarmach – Nasccha le forbairt atá ar siúl agus ag tacú le bóithre fithise
RD 5	Nasc bóthair nua atá beartaithe ó Bhóthar Bhaile Mhuiris (L7036) go dtí Bóthar an Stáisiúin R416 ag an mbealach isteach chuig an Roinn Cosanta, trí Chorrán Bhaile Mhuiris, ag baint úsáide as an gcuid den tsráid atá tógtha cheana féin.	Fadtéarmach – Nasccha le forbairt atá ar siúl agus ag tacú le bóithre fithise
RD 6	Athchumrú dhá phríomh-acomhal lár an bhaile ag:	Meántéarmach

⁹⁴ Tagairt Chlár Pleanála KCC 22/1504.

⁹⁵ Baineann seicheamh uimhrithe an tábla seo le huimhriú na mbeart sa NABTA.

	- Acomhal Dhroichead Naomh Conlaith / Bóthar Áth Garbháin / An Phríomhshráid / Plás Uí Chainín - Acomhal Bhóthar Ghort an Mhúraigh / Bóthar Áth Garbháin / Sráid Éadbhaird	
RD 8	Uasghrádú ar acomhal laistigh de Dhroichead Nua chun a chinntiú go bhfuil acomhail deartha níos fearr d'úsáideoirí modhanna gníomhacha. Cuimsíonn an beart seo na suíomhanna acomhal seo a leanas feadh na mbóithre seo a leanas: - feadh Bhóthar Áth Garbháin (R416); - Bóthar Bhaile Mhaine, Gort an Mhúraigh; - Sráid Éadbhaird; - An Phríomhshráid agus Bóthar an Náis (R445); agus - Bóthar an Stáisiúin (R416).	Meántéarmach
RD 9	Nasc bóthair nua atá beartaithe ó Bhóthar Standhouse go Bóthar Na Móinéir.	Fadtéarmach – Nasccha le forbairt atá ar siúl agus ag tacú le bóithre fithise
RD 11	Uasghrádú ar dhroichid Bhaile Riocaird agus Bóthar Bhaile Mhuirís a chur chun cinn chun soláthar níos fearr a dhéanamh do thrácht ginearálta, siúl agus rothaíocht. Oibreoidh KCC le CIE chun an tionscadal seo a chur chun cinn agus beidh siad i mbun oibre leo ar a dhearadh.	Meántéarmach
Bearta nár mapáladh		
Uimhir Thagartha.⁹⁶	Beart	Amchlár Seachadta
RD 7	Teorainn luais 30 ciliméadar san uair i lár Dhroichead Nua.	Gearrthéarmach
RD 10	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun oibreacha uasghrádaithe a sholáthar ar Acomhal 12 Mótarbhealaigh an M7 chun soláthar níos fearr a dhéanamh do mhodhanna gníomhacha, lena n-áireofaí trasrianta coisithe feabhsaithe ar gach cuid den acomhal. Cuirfear é seo chun cinn i gcomhairle le BIÉ agus de réir Pleanáil Spásúil agus Treoirínte Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála (DoECLG, 2012), agus riachtanais Fhoilseacháin BIÉ.	Meán-Fadtéarma
RD 13	Sráid Eyre a dhéanamh aon-bhealach sa treo siar rud a cheadaíonn sreabhadh tráchta ó Plás Uí Chainín go Bóthar an Stáisiúin.	Meántéarmach
RD 16	Dúnadh Lánaí a nascann an Phríomhshráid agus Sráid Eyre. Tá an rogha seo nasctha le beart RD 13 (a dhéanann Sráid Eyre aon-bhealach), siar, agus tá sé mar aidhm aige deireadh a chur leis mbrú tráchta idir an Phríomhshráid agus Sráid Eyre mar thoradh ar an gcóras aon-bhealach, agus sábháilteacht coisithe a fheabhsú feadh na Príomhshráide. Agus siúl scagtha á úsáid, cheadódh na lánaí rochtain áitiúil	Meántéarmach

⁹⁶ Baineann seicheamh uimhrithe an tábla seo le huimhriú na mbeart sa NABTA.

	fós agus an nasc á choinneáil do dhaoine atá ag siúl agus ag rothaíocht. Clúdaíonn an beart seo na lánaí seo a leanas: • Sráid an Riobardaigh • Sráid Áine • Sráid San Tomás • Sráid Phroinséis Dúnadh rochtain ar charchlós ag The Liffey Arms agus an Phríomhshráid	
RD 18	Cuid ghearr dhá bhealach ar chuid theas Bhóthar na Sceanra chun rochtain a sholáthar chuig/ó Sholáthraithe Tógálaithe Moore's agus gnólachtaí eile atá lonnaithe sa cheantar seo amhail Ionad Tarmel.	Gearrthéarmach-Meántéarmach

7.7.2. Bearta Páirceála

Tacaíonn an Plean seo le straitéis páirceála MIBCD atá léirithe ar Léarscáil 7.5 lompar agus Gluaiseacht – Bearta Páirceála agus atá mionsonraithe i dTábla 7.4 (thíos).

Tábla 7.4: Bearta páirceála agus tréimhse seachadta

Uimhir Thagartha. ⁹⁷	Beart	Amchlár Seachadta
PK 3	Oibriú le príomhpháirtithe leasmhara chun an acmhainn ag carrchlós stáisiún traenach Dhroichead Nua a leathnú.	Meántéarmach
PK 4	Áis park and stride a thabhairt isteach do gach scoil atá suite feadh Bhóthar an Náis agus úsáid á baint as carrchlós poiblí Halla Bhaile an Droichid Nua.	Meántéarmach
PK 6	Comharthaí teachtaireachta athraitheacha (VMS) a shuiteáil le haghaidh páirceáil ar phríomhbhóithre isteach chun a chinntiú go bhfuil suíomh páirceála laistigh den Droichead Nua inléite agus chun deireadh a chur le trácht a scaiptear ag lorg páirceála laistigh den bhaile.	Fadtéarmach
PK 10	Suíomhanna Páirceála Rothaíochta atá beartaithe ar fud an bhaile chun feabhas a chur ar sholáthar na spásanna atá ar fáil do rothaithe ag príomhshuímh	Meán - Fadtéarma
Bearta nár mapáladh		
Uimhir Thagartha. ⁹⁸	Beart	Amchlár Seachadta
PK 2	A chinntiú go gcloítear le forálacha páirceála Phlean Forbartha an Chontae (PFC) ag gach suíomh forbartha nua laistigh den Droichead Nua. Is cuid lárnach de bhainistiú éilimh é soláthar páirceála a laghdú chun turais ghluaisteáin a laghdú agus úsáid taistil inbhuanaithe a spreagadh. Tá líon na spásanna páirceála a chuirtear ar fáil ag forbairtí nua	Gearrthéarmach

⁹⁷ Baineann seicheamh uimhrithe an tábla seo le huimhriú na mbeart sa NABTA.

⁹⁸ Baineann seicheamh uimhrithe an tábla seo le huimhriú na mbeart sa MIBCD, tá roinnt de na bearta lasmuigh de raon feidhme plean úsáide talún ach cuireadh ar fáil iad chun críocha faisnéise.

	á rialú ag coinníollacha pleanála le linn chéim an cheada pleanála. Molann an rogha seo gurb iad leibhéil an PFC na huasleibhéil páirceála a cheadaítear sa Droichead Nua feasta. Is iad na caighdeáin seo: • I gcás tithe - 1 spás do gach aonad suas le haonaid 3 sheomra leapa agus 1 spás + 0.5 spás do chuairteoirí d'aonaid de 4 aonad nó níos mó. • I gcás árasán – 1.5 spás in aghaidh an aonaid + 1 spás do chuairteoirí in aghaidh gach 4 árasán.	
PK 5	Pleananna bainistíochta soghluaisteachta do phríomhfhostóirí laistigh den Droichead Nua.	Meántéarmach
PK 7	Forfheidhmiú páirceála a mhéadú chun deireadh a chur le páirceáil mhídhleathach i spás bóthair atá ainmnithe le haghaidh modhanna taistil inbhuanaithe.	Gearrthéarmach
PK 8	Bearta páirceála cliste a chur i bhfeidhm agus aip páirceála baile a chur ar fáil. Laghdaíonn bearta páirceála cliste, amhail teicneolaíocht Aitheantais Uimhirphláta Uathoibrithe (ANPR) nó córas monatóireachta bá, an t-am a chaitheann tiománaithe ag cuardach spáis páirceála agus soláthraíonn siad sonraí úsáideacha ar úsáid charrchlós. Cuidíonn na sonraí seo le treochtaí páirceála a chinneadh agus anailís a dhéanamh ar riachtanais acmhainne sa todhchaí.	Fadtéarmach
PK 9	Spásanna páirceála ainmnithe atá faoi mhíchumas ceilte/aoisbháúil a chur ar fáil.	Gearrthéarmach
PK 11	Staidéar leantach a dhéanamh chun athbhreithniú a dhéanamh ar shocrúithe páirceála agus rochtana feadh Lána an tSéipéil le linn imeachtaí aifrinne, scoile agus spóirt. Breithneoidh sé seo an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ag páirceáil agus bainistíocht tráchtála lá cluiche, chomh maith leis an mbealach is fearr a aithint chun an droichead coise nua a úsáid chun rochtain a fháil ar Pháirc Cedraí Naomh Conlaith.	Gearrthéarmach

Cuspóirí Bóthair agus Páirceála

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

MATO 4.1 Éascú a dhéanamh ar chur chun feidhme na mbearta bóithre agus páirceála a leagtar amach i dTábla 7.3 agus i Léarscáil 7.4 lompar agus Gluaiseacht – Bearta Líonra Bóithre agus i dTábla 7.4 agus ar Léarscáil 7.5 lompar agus Gluaiseacht – Bearta Páirceála, i gcomhréir le caighdeáin DMURS do bhóithre agus sráideanna uirbeacha agus, nuair is gá, na bealaí bóthair sainaitheanta a chaomhnú le haghaidh sheachadadh na mbóithre atá beartaithe sa todhchaí. Beidh réitigh nádúrghnaithe maidir le uisce dromchla a bhainistiú mar chuid de na bearta uile.

- MATO 4.2** Tacú agus tosaíocht a thabhairt do sheachadadh Chuarbhóthar Theas an Droichid Nua agus an droichead gaolmhar thar an Life laistigh de shaolré an Phlean.
- MATO 4.3** Tacú le cur chun feidhme na mbeart páirceála gluaisteán is fearr agus é a éascú, mar a leagtar amach ar Léarscáil Map 7.5 Iompar agus Gluaiseacht – Bearta Páirceála.
- MATO 4.4** Forbairtí saor ó ghluaisteáin nó ísle gluaisteán a chur chun cinn sna suíomhanna deise a shainaithnítear i Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Lárnach Dhroichead Nua, a shainaithnítear i bhFíor 4.10 Creat Dearaidh Uirbigh do Láithreán Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Lárnach Dhroichead Nua.
- MATO 4.5** Tacú le soláthar bonneagair luchtaithe d'fheithiclí leictreacha (FLanna) ag gcarrchlós poiblí Halla an Bhaile Dhroichead Nua agus ar thailte poiblí agus príobháideacha eile, i gcomhréir le caighdeáin Phlean Forbartha an Chontae.
- MATO 4.6** A cheangal ar fhorbróirí forbairtí cónaithe de 100 aonad nó níos mó nó scéimeanna cónaithe de 20 aonad nó níos mó atá suite laistigh de 1,000 méadar ó bhealaí iompair phoiblí ardacmhainne (i.e., Stáisiún Traenach Dhroichead Nua) nó scéimeanna os cionn 2,000 méadar cearnach laistigh de Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag spás in áirithe a sholáthar do Scéimeanna Comhroinnte Carranna.

8.0. Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht

8.1. Achoimre

Ba chuid de Bharúntacht Uí Chonaill an Droichead Nua ar dtús, áit a bhfuil an t-ainm fós i mbailte fearainn Chonnail Mhór, Connail Bheag agus Seanchonnail. Tá fothracha Mhainistir/Phríoracht Chonnail Mhóir, a théann siar go dtí 1202 A.D.⁹⁹ (Léarscáil 8.1, KD023-016), fós le feiceáil ar an suíomh. Sa bhliain 1780, tógadh droichead trasna na Life achar gearr suas an tsruth ón droichead a bhí ann. Múnlaíodh bunús bhaile nua-aimseartha an Droichid Nua go príomha mar bhaile garastúin le bunú Bheairic an Mharcra i c. 1815 -1819. Ó 1819 i leith, bhí Reisimintí Marcra éagsúla lonnaithe sa Droichead Nua agus d'éirigh sé ina bhaile gnó rathúil.¹⁰⁰ Leagadh go leor d'fhoirgnimh i Mainistir Chonnail Mhór ag an am seo agus úsáideadh an t-ábhar chun beairicí míleata a thógáil. Shín an bheairic ar dtús ó na Life go Bóthar an Sceana, agus ón bPríomhshráid go dtí an Bóthar Míleata. Leagadh an bheairic le himeacht ama, agus níl mórán fágtha den láithreach mhíleata seachas seanbhallaí agus geataí atá fós le feiceáil ar Bhóthar Áth Garbháin. Leathnaigh Droichead Nua tuilleadh tar éis bhunú Champa an Churraigh siar ó dheas sa bhliain 1855. Tógadh sráideanna nua ar nós Sráid Eyre agus Sráid Éadbhaird sna blianta 1855-1861, agus d'fhreastail séipéil, scoileanna agus an t-iarannród (1846) ar an daonra a bhí ag méadú freisin.

Tacaíonn an Plean seo le hoidhreacht thógtha an Droichid Nua a chosaint agus a chaomhnú, agus ag an am céanna a n-athúsáid agus a n-uasghrádú d'fhonn na sócmhainní tábhachtacha seo a chosaint ar mhaithe leis na glúine reatha agus na glúine atá le teacht. Ina theannta sin, ní hamháin go bhfuil luach cultúrtha agus oidhreachta ag baint le hathúsáid oiriúnaitheach na hoidhreachta tógtha atá ann cheana féin, ach tá buntáiste comhshaoil ag baint leis freisin. Coinníonn athúsáid na bfoirgneamh atá ann cheana féin carbóin faoi ghlas agus laghdaíonn sé an gá atá le gníomhaíochtaí tógála nua a ghineann carbóin ag an am céanna. Tacaíonn Cuspóirí HO O12, AH O39 agus AH O40 in Imleabhar 1 den PFC leis an athúsáid seo den stoc foirgneamh atá ann cheana. Tá na Struchtúir Chosanta go léir sa Droichead Nua liostaithe in Aguisín 6 den PFC.

Cuspóirí Oidhreachta agus Caomhnaithe

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

BHO 1.1 Athchóiriú agus feabhsú íogair aghaidheanna siopaí agus comharthaíocht a bhfuil fiúntas ailtireachta nó luach oidhreachta ag baint leo a spreagadh, agus athsholáthar aghaidheanna siopaí agus comharthaíochta míchuí a chur chun cinn laistigh de lár an bhaile. Beidh moltaí le haghaidh aghaidheanna siopaí agus comharthaíochta nua, comhaimseartha nó traidisiúnta, ag teastáil chun freagairt go dearfach do chomhréireanna an fhoirgnimh agus

<https://www.archaeology.ie/archaeological-survey-ireland>⁹⁹ Foinse:
<http://www.newbridgehistory.org>¹⁰⁰ Foinse:

chun carachtar an cheantair a chomhlánú i dtéarmaí dearadh, mionsonraí, soilsiú agus ábhar. Spreagtar úsáid na Gaeilge.

BHO 1.2

Tranglam amhairc agus uirbeach a laghdú, a chosc agus a spreagadh laistigh de lár an bhaile lena n-áirítear:

- Struchtúir bhainistíochta tráchta iomarcacha agus comharthaíocht ghaolmhar
- Struchtúir agus comharthaíocht fónais
- Comharthaíocht tráchtála (lena n-áirítear comharthaí ag gobadh amach ón aghaidh) ag leibhéil ar urláir na talún agus na n-urlár uachtaracha
- Soilsiú, leictreachas, cáblaí, duchtanna atá imithe i léig/gan ghá
- 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 1.3

Aghaidh a thabhairt go réamhghníomhach ar thréigean, ar mbaol, ar fhaillí agus ar fholúntas i lár an bhaile, go háirithe laistigh dá líonra lánaí cúil, trí Acht na Láithreán Thréigthe 1990, agus na Cánach Talún Críosaithe Cónaithe a chur i bhfeidhm, chomh maith le trí úsáidí cuí agus caomhnú íogair foirgneamh stairiúil a chur chun cinn, i gcomhar le tionscnaimh ábhartha eile.

8.2. Taifead na Struchtúr atá faoi Chosaint

Cosnaítear oidhreacht ailtireachta trí Thaifead na Struchtúr Cosanta atá liostaithe in Aguisín 6 den Phlean Forbartha Contae. Leagann an tAcht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú) oibleagáid ar údaráis áitiúla cuspóirí a áireamh chun struchtúir, nó codanna de struchtúir, a chosaint ar díol spéise speisialta ailtireachta, staire, seandálaíochta, ealaíne, cultúrtha, eolaíochta, sóisialta nó teicniúla iad. Áirítear leis an méid iomlán de struchtúr cosanta an talamh atá suite laistigh de chúirtealáiste an struchtúir chosanta agus struchtúir eile laistigh den chúirtealáiste sin agus a taobh istigh. Ní shainmhínítear coincheap na cúirtealáiste sa reachtaíocht, áfach, tuigtear gurb é an píosa talún atá bainteach go díreach leis an struchtúr sin agus atá, nó a bhí, in úsáid chun críocha an struchtúir sin. Tá 37 struchtúr faoi chosaint suite laistigh de theorainn Phlean Lonnaíochta an Droichid Nua, atá mapáilte ar Léarscáil 8.1 agus Léarscáil 8.2.

8.2.1 Oidhreacht na Beairice

Tá bunús an bhaile nua-aimseartha le fáil i mbunú Bheairic an Mharcra (1815-1819). Shín an bheairic seo ar dtús ó na Life go Bóthar an Sceanra, agus ón bPríomhshráid go dtí an Bóthar Míleata, ach níl mórán den bheairic fágtha inniu ach amháin na seanbhallaí agus na geataí atá le fáil ar Bhóthar Áth Garbháin, agus go pointe níos lú ar Bhóthar an Sceanra. Tá Áirse na Beairice ar Bhóthar Áth Garbháin agus na Geataí Uisce atá suite ag bealach isteach Pháirc Líneach na Life ar dhá cheann de

na gnéithe is suntasaí atá fós fágtha den choimpléasc na mbeairice bunaidh. Ba é Áirse na Beairice an bealach isteach chuig an mbeairic, agus ba é cuspóir bunaidh na nGeataí Uisce limistéar a sholáthar ina bhféadfadh capaill mharcra ól ó na Life. Níl mórán de ghnéithe na mbeairice bunaidh fágtha anois agus meastar gur acmhainn theoranta an oidhreacht áitiúil thábhachtach seo. Tá sé i gceist ag Roinn Pleanála Chomhairle Contae Chill Dara iarracht a dhéanamh an dá struchtúr seo a chur le Taifead na Struchtúr Cosanta in Aguisín 6 den PFC. Déanfar na breiseanna seo a leagtar amach i dTábla 8.1 thíos, trí phróiseas reachtúil ar leithligh ón bPlean Lonnaíochta dá bhforáiltear faoi Ailt 54 agus 55 den Acht um Phleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú).

Tábla 8.1: Breiseanna amach anseo le hAguisín 6 a ghabhann le Plean Forbartha Contae Chill Dara 2023 – 2029 (mar atá éagsúil)

Tagairt NIAH.	Ainm an Struchtúir	Baile Fearainn	Cur síoS	Íomhá
n/a	Geataí Uisce (a bhaineann le sean-Bheairic an Mharcra Dhroichead Nua)	Connaill Mhór	Geataí a lig do chapaill mharcra ó na beairicí deoch a ól ó na Life. Níl fágtha ach an dá phiara cloiche bunaidh agus na ballaí ísle cloiche gaolmhara.	
11818062	Áirse Bheairice an Droichid Nua (a bhaineann le sean-Bheairic an Mharcra Dhroichead Nua)	Connaill Mhór	Bealach isteach cloiche chuig sean-Bheairic an Mharcra Dhroichead Nua.	

8.3. Radhairc Cosanta

Tá dhá bhealach áille aitheanta ag an PFC atá suite siar ó dheas ó theorainn an phlean (féach Léarscáil 8.1) a sholáthraíonn radhairc trasna Mhachairí an Churraigh. Chomh maith leis sin, rinne an PFC soláthar do radharc áille ar an droichead thar na Life, a sholáthraíonn radhairc tábhachtacha ar an abhainn (féach Léarscáil 8.2).

8.4. Oidhreacht Seandálaíochta – Ár nAm atá Caite a Chosaint

8.4.1. Taifead ar Shéadchomharthaí agus Áiteanna

Is éard atá i gceist le hoidhreacht seandálaíochta ná na hiarsmaí ábhair (cibé acu i bhfoirm suíomhanna agus séadchomharthaí nó déantáin i gciall rudaí inbhogtha) a d'fhág sochaithe san am atá thart. Tá tábhacht mhór chultúrtha ag baint le caomhnú ár n-oidhreacht seandálaíochta mar go léiríonn siad oidhreacht atá fágtha ó shochaithe agus ó dhaoine aonair a bhí ina gcónaí i gceantar, rud a thugann

léargas ar an gcaoi ar fhorbair cultúir agus sochaithe san am atá thart. Is é Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (RMP) faoi Alt 12 d'Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta (leasú) 1994, an liosta reachtúil de shéadchomharthaí taifeadta, atá bunaithe ar Thaifead na Suíomhanna agus Séadchomharthaí (SMR). Tá cosaint dhlíthiúil ar shéadchomharthaí atá san áireamh sa RMP reachtúil agus tugtar 'Séadchomharthaí Taifeadta' orthu de ghnáth. Tá gach 'Séadchomharthaí Taifeadta' faoi chosaint ag Acht na Séadchomharthaí Náisiúnta 1930-2014 agus ag Acht na hOidhreacht Stairiúla agus Seandálaíochta agus Forálacha Ilghnéitheacha 2023.

Aon duine (lena n-áirítear úinéir talún) a bheartaíonn aon obair a dhéanamh, nó a chur faoi deara nó a cheadú aon obair a dhéanamh, ag Séadchomharthaí Taifeadta nó i ndáil leis, ní mór dó fógra i scríbhinn a thabhairt don Aire Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht dhá mhí sula dtosaíonn sé ar an obair sin. I gcásanna áirithe, féadfar struchtúir seandálaíochta a mheas mar oidhreacht ailtireachta agus, dá bhrí sin, féadfaidh siad a bheith le feiceáil ar Thaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (RMP) agus ar Thaifead na Struchtúr Cosanta (RPS) araon.

8.4.2 Taifead na Suíomhanna agus Séadchomharthaí

Tá áis léarscáile/cuardaigh idirghníomhach i mbunachar sonraí Shuirbhéireacht Seandálaíochta na hÉireann ag www.archaeology.ie a dhíríonn ar shéadchomharthaí a thaifeadadh a théann siar go dtí an tréimhse roimh 1700 AD, mar aon le suíomhanna a roghnaíodh ón tréimhse i ndiaidh 1700 AD, de réir a spéise nó a bhfiúntais. Tá an bunachar sonraí seo curtha le chéile ag Seirbhís Séadchomharthaí Náisiúnta na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht agus tugtar Taifead na Suíomhanna agus Séadchomharthaí (SMR) air. Tá an SMR mar bhunús le Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna a eisiúint, ní thugann cur séadchomhartha leis an mbunachar sonraí SMR cosaint dhlíthiúil ann féin.

Tá Taifead na Suíomhanna agus Séadchomharthaí (SMR) léirithe ar Léarscáil 8.1 agus Léarscáil 8.2 Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht. Aithníonn an léarscáil na suíomhanna laistigh de theorainn an phlean atá san áireamh ar Thaifead na Suíomhanna agus Séadchomharthaí. Ba chóir an léarscáil seo a léamh i dteannta le Tábla 8.2 ina liostaítear na suíomhanna ábhartha go léir, atá atáirgthe sa Phlean seo chun críocha faisnéise amháin.¹⁰¹ Tá míreanna atá ar an RMP freisin léirithe le réiltín.

Ba cheart dul i gcomhairle leis an mbunachar sonraí SMR (bunachar sonraí 'beo') sula bhforbrófar talamh laistigh de limistéar an phlean. Níl gach ceann de na suíomhanna atá breactha sceidealaithe le bheith san áireamh sa chéad athbhreithniú eile ar Thaifead na Séadchomharthaí in Áiteanna (RMP) ná níl siad cosanta de réir dlí. Dá bhrí sin, ba cheart dul i gcomhairle leis an tSeirbhís Séadchomharthaí Náisiúnta sula ndéantar forbairt.

¹⁰¹ Tá na sonraí ón SMR dar dáta Feabhra 2025.

Tábla 8.2: Suíomhanna agus Séadchomharthaí

Uimh. SMR	Baile Fearainn	Aicme Séadchomhartha
KD023-021----	Coill Bhéalain	Clós
KD023-010----	Baile Phiarais	Adhlactha
KD023-011---	Seanchonnail	Eaglais
*KD023-012---	Seanchonnail	Caisleán - móta agus bábhún
*KD023-019---	Baile Mhaine	Dumha
*KD023-020---	Baile Mhaine	Eaglais
KD023-011001-	Seanchonnail	Reilig
KD023-011002-	Seanchonnail	Umar
KD023-110----	Connail Bheag	Clós
KD023-112----	Baile Riocaird	Adhlactha
KD023-123----	Cluain Ing (Eagrán Tuaithe an Droichid Nua), Connail Bheag	Córas páirce
KD023-016007- ¹⁰²	Connaill Mhór	Áth

* Léiríonn sé go bhfuil an séadchomhartha ar Thaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna¹⁰³

8.4.3. Clár na Séadchomharthaí Stairiúla

Liostaítear suíomhanna atá ar Chlár na Séadchomharthaí Stairiúla i gCill Dara sa PFC faoi Thábla 11.6. Tá suíomh Séadchomhartha Cláraithe amháin ann sa Droichead Nua (tagraíonn Tábla 8.3). Clúdaíonn Clár na Séadchomharthaí Stairiúla aon séadchomharthaí stairiúla, nó limistéir seandálaíochta eile, a bhfuil tuairim ag an Aire ina leith maidir le leibhéal na spéise, an t-ionracas fisiciúil, an leibhéal luacha pobail nó taitneamhachta, an dóchúlacht go gcosnófar in situ iad; agus a mhéid atá an mhír faoi réir cosanta faoi aon achtachán eile. Tá an mhír san áireamh freisin i dThaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna. Nuair a bheartaítear obair a dhéanamh, ag/in aice le Séadchomhartha Cláraithe, ba chóir fógra i scríbhinn a thabhairt don Aire dhá mhí roimh thús na hoibre.

Tábla 8.3: Séadchomhartha Cláraithe

Ainm	Baile Fearainn	Uimh. RMP.
Móta agus Bábhún	Seanchonnail	KD023-012

¹⁰² Tá an SMR seo mar chuid de shuíomh níos leithne le crios a léirítear ar Léarscáil 8.1. Tá SMRanna ar an suíomh seo freisin leis na huimhreacha tagartha seo a leanas KD023-016001-, KD023-016002-, KD023-016003-, KD023-016004-, KD023-016005-, KD023-016006-, KD023-016007-, KD023-016008- agus KD023-016----atá suite lasmuigh de theorainn an phlean.

¹⁰³ Tá Thaifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna ar fáil in Aguisín 5 de Phlean Forbartha Contae Chill Dara 2023 -2029 (mar atá éagsúil).

Cuspóirí Oidhreachta Seandálaíochta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- BHO 2.1** Oidhreacht seandálaíochta Dhroichead Nua a chosaint agus a chur chun cinn, go háirithe na suíomhanna atá léirithe ar Léarscáil 8.1 agus Léarscáil 8.2 Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíochta agus atá liostaithe in Aguisín 6 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023 – 2029 (mar atá éagsúil), agus tionchair dhiúltacha ar shuíomhanna, séadchomharthaí, gnéithe nó rudaí a bhfuil spéis shuntasach stairiúil nó seandálaíochta iontu a sheachaint trína chinntiú go ndéantar measúnuithe seandálaíochta chun eolas a thabhairt d'fhorbairt atá beartaithe i gcomhréir leis an gCreat agus na bPrionsabal um Chosaint na hOidhreachta Seandálaíochta (1999) (nó aon treoir ina dhiaidh sin).
- BHO 2.2** Tosaíocht a thabhairt do chosaint/chaomhnú in situ míreanna is díol spéise ó thaobh na seandálaíochta de mar a liostaítear i dTábla 8.2 agus a thaispeántar ar Léarscáil 8.1 agus Léarscáil 8.2 ó fhorbairt mhíchuí a dhéanfaidh dochar do léirmhíniú agus do shuíomh na láithreán seo agus/nó a bhainfeadh ó léiriú agus suíomh na láithreán sin.
- BHO 2.3** Tacú le hionchorprú íogair taitneamhachta poiblí agus spásanna oscailte timpeall ar shéadchomharthaí (nuair is féidir), ar bhealach atá comhoiriúnach le cosaint agus bainistíocht agus caomhnú cuí an tséadchomhartha, faoi réir plean bainistíochta agus caomhnaithe iomchuí a bheidh le hullmhú ag an úinéir talún nó ag an bpáirtithe leasmhara ábhartha.
- BHO 2.4** Tacú le hailtireacht mhíleata a chosaint, a chaomhnú agus a chur chun cinn lena n-áirítear struchtúir a bhaineann leis na seanbhallaí beairicí an mharcra ar Bhóthar Bhaile Átha Garbháin, Bóthar an Sceanra agus laistigh de Pháirc Líneach na Life.
- BHO 2.5** Iarracht a dhéanamh athghiniúint atá faoi stiúir na hoidhreachta a chur i bhfeidhm, lena n-áirítear athghiniúint an réimse phoiblí, trí fhoinsí maoinithe amhail Tionscnamh na mBailte Stairiúla agus an Ciste Athghiniúna agus Forbartha Uirbí (nó aon chiste comharbais).¹⁰⁴

¹⁰⁴ Tabhair faoi deara go ndeirtear sa chlár don Rialtas go gcuirfeadh an Ciste Infheistíochta um Bonneagar na mBailte agus na gCathracha ina ionad seo, ach níl sé achtaithe fós tráth scríofa na tuarascála seo.

- BHO 2.6** A chinntiú go gcaomhnaítear seanbhallaí clocha timpeall Pháirc Líneach na Life agus Chlub Spóirt agus Sóisialta Ryston nuair is cuí, agus a chinntiú go gcosnaítear an méid a chuireann siad le bonneagar glas.
- BHO 2.7** Soláthar a dhéanamh chun reiligí stairiúla laistigh den Droichead Nua a chosaint, i gcomhar le gníomhaireachtaí amhail Oifig na nOibreacha Poiblí agus Rannóg na Séadchomharthaí Náisiúnta de chuid na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreacht.
- BHO 2.8** Tacú le cosaint, caomhnú agus cur chun cinn luach seandálaíochta suíomhanna faoi uisce nó seandálaíochta laistigh de limistéar an Phlean, lena n-áirítear aon cheann a bhaineann leis na Life agus gnéithe gaolmhara.

9. Bonneagar Glas agus Gorm

9.1. Oidhreacht Nádúrtha agus Bithéagsúlacht

Is sócmhainn ríthábhachtach í ár n-oidhreacht nádúrtha a chuimsíonn uiscebhealaí, tírdhreacha agus gnáthóga amhail coillearnacha, bogaigh agus féarthailte, mar aon le speicis dhúchasacha plandaí, fungais agus ainmhithe. Soláthraíonn oidhreacht nádúrtha seirbhísí ríthábhachtacha éiceachórais lena n-áirítear rialú truailithe san aer agus san uisce agus ar thalamh, maolú tuilte, ceapadh carbóin agus táirgeadh talmhaíochta a chothabháil. Tagraíonn an bithéagsúlacht d'éagsúlacht de gach rud beo, lena n-áirítear plandaí, ainmhithe agus a ngnáthóga chomh maith leis an mbunús fisiceach agus geolaíoch a chruthaíonn an tírdhreach. Téann coincheap na bithéagsúlachta níos faide ná éagsúlacht nó líon na speiceas a d'fhéadfadh a bheith ann laistigh de limistéar ar leith. Aithníonn sé freisin an t-idirnasacht agus an t-idirspheáchas a tharlaíonn idir speicis éagsúla agus a ngnáthóga. Mar shampla, d'fhéadfadh tionchar diúltach ar an timpeallacht áitiúil drochthionchar a imirt ar éiceachóras i bhfad níos leithne. Dá bhrí sin, meastar nach féidir pleanáil inbhuanaithe i ndáil le húsáid talún a bhaint amach gan cur chuige iomlánaíoch a bheith ann maidir le bithéagsúlacht agus sócmhainní oidhreachta nádúrtha limistéir a chaomhnú agus a fheabhsú.

Tá sé tábhachtach freisin luach intreach an dúlra a aithint ina cheart féin, neamhspleách ar úsáidí an duine, fiú mura dtéann sé chun tairbhe do dhaoine go díreach nó go hindíreach.

Chun a chinntiú go ndéantar oidhreacht nádúrtha agus bithéagsúlacht a mheas go críochnúil, tá Tuarascáil Mapála Gnáthóga Dhroichead Nua agus na Ceantair Máguaird (Nollaig 2024) ag gabháil leis an bPlean seo, ina ndéantar suirbhéanna, mapálacha agus measúnú ar ghnáthóga ar fud limistéar an Phlean.

9.2. Láithreáin Ainmnithe

Tá réimse forálacha reachtúla i bhfeidhm in Éirinn chun ár n-oidhreacht nádúrtha a chosaint, a chaomhnú agus a bhainistiú, agus chun gníomhaíochtaí daonna a d'fhéadfadh tionchar diúltach a imirt orthu a rialú agus a rialáil. Faoi láthair, tá trí phríomhchineál ainmniúcháin limistéar faoi chosaint ann - Limistéir Chaomhnaithe Speisialta (LCSanna), Limistéir Chosanta Speisialta (SPAnna) agus Limistéir Oidhreachta Nádúrtha (LONanna). Tá tuilleadh eolais faoi na limistéir faoi chosaint seo leagtha amach i gCaibidil 12 d'Imleabhar 1.

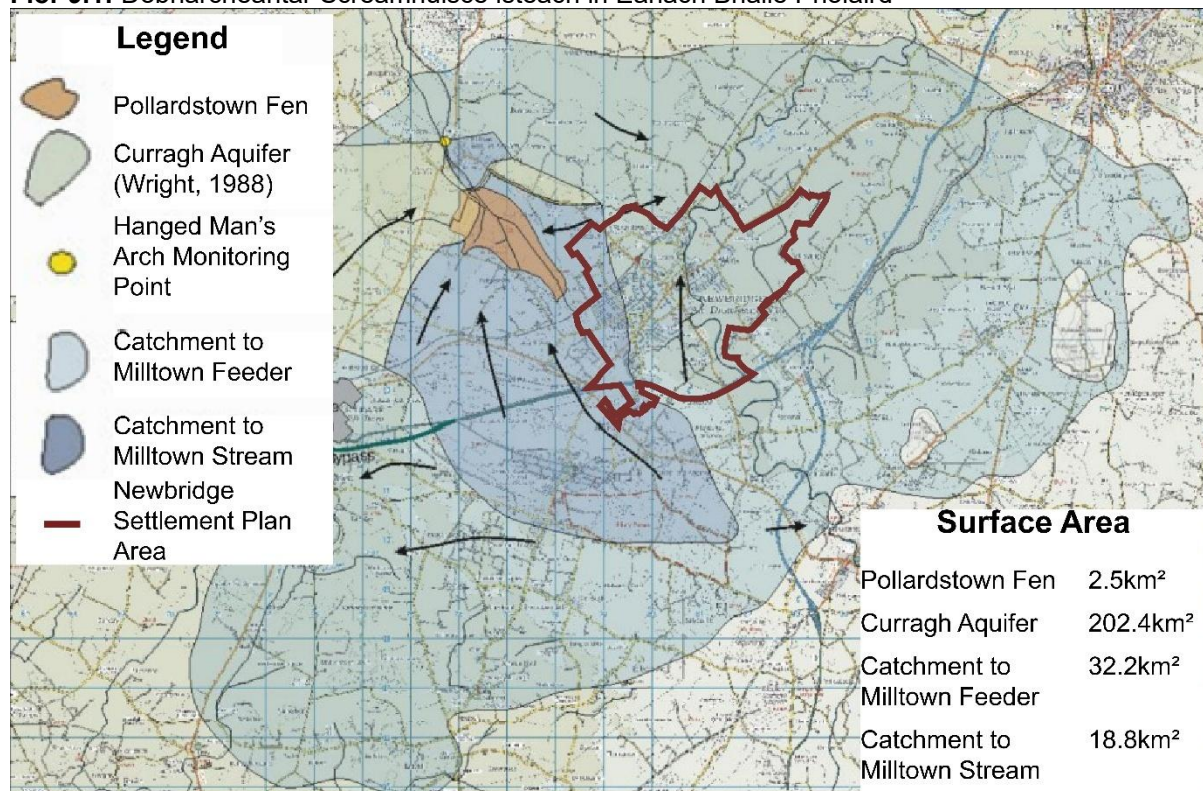
Níl aon láithreáin ainmnithe suite laistigh de limistéar an Phlean. Mar sin féin, tá láithreáin ainmnithe suite i gcomharsanacht limistéar an phlean, lena n-áirítear LSC Eanach Bhaile Pholaird agus LSC Portach Mouds, léirítear iad seo i bhFíor 9.2. Níl aon Limistéir faoi Chosaint Speisialta (SPAnna) i gcomharsanacht an Droichid Nua.

LSC Eanach Bhaile Pholaird (cód láithreáin: 000396) suite lasmuigh de limistéar an phlean, gar dá theorainn thiar (Fíor 9.2). Ag 47.97 heicteár ó thaobh méide de, is é an eanaigh is mó a chothaítear san earrach in Éirinn agus tá flóra agus fána dea-fhorbartha agus speisialaithe ann. Tá Eanach Bhaile Pholaird suite i lagraigh éadomhain agus cothaíonn thart ar 40 tobar é a chuireann soláthar leanúnach uisce

ar fáil dó.¹⁰⁵ Cruthaíonn an sreabhadh leanúnach seo d'uisce atá saibhir i cailciam ón gCurrach, agus ón talamh aolchloiche ó thuaidh, dálaí báite uisce as a dtagann foirmiú móna. Mar gheall ar annamh na gnáthóige seo agus líon na n-orgánach neamhchoitianta atá le fáil ann, tá **tábhacht idirnáisiúnta** ag baint leis an suíomh. Ina theannta sin, braitheann cuid de na leasanna cáilitheacha a bhfuil clú agus cáil ar an ean seo ina leith, lena n-áirítear na heanaigh Cailcreach, na Toibreacha Clochraithe, na heanaigh Alcaileach, an Seilide Rinseach Geyer, an Seilide Rinseach Béalchaol agus an Seilide Rinseach Desmoulin ar cháilíocht uisce an tobair. Tugtar faoi deara go bhfuil dobharcheantar Shruth Bhaile an Mhuilinn a chothaíonn isteach i Eanach Bhaile Pholaird suite laistigh de theorainn an Phlean.

Léiríonn Fíor 9.1 thíos méid an dobharcheantair an tobair uisce a chothaíonn an eanaigh íogair seo. Moladh i dTuarascáil Mapála Gnáthóga an Droichid Nua agus a Purláin 2024 (an 'Tuarascáil ar Ghnáthóga') a ullmhaíodh mar dhoiciméad tacaíochta don Phlean, ina ndearnadh suirbhé agus catagóiriú ar na gnáthóga uile laistigh den Droichead Nua agus a Purláin, gur cheart na gnáthóga féarthailte feabhsaithe atá tadhlaigh leis an limistéar eanaigh a bhainistiú amach anseo chun gníomhú mar mhaolán chun cothaithigh iomarcacha a bhaineann leis an tírdhreach máguaird a ghabháil/a ionsú sula sroicheann siad Eanach Bhaile Pholaird.¹⁰⁶ Tacaíonn Cuspóir GBIO 1.2 den Phlean leis seo.

Fíor 9.1: Dobharcheantar Screamhuisce isteach in Eanach Bhaile Pholaird



Foinse: Plean Bainistíochta Caomhnaithe an Churraigh 2024

LCS Portach Mouds (cód láithreáin: 000395) suite ó thuaidh de limistéar an phlean. Tá an LCS suntasach ó thaobh a limistéir ardphortaigh agus a shuíomh geografach de mar go bhfuil sé ag foirceann thoir raon na bportach ardaithe sa tír. Is suíomh suntasach caomhnaithe é ina bhfuil portach mór ardaithe, gnáthóg atá annamh san

https://www.npws.ie/sites/default/files/protected-sites/conservation_objectives/CO000396.pdf

¹⁰⁶ Cuid 3.2.1 de Thuarascáil Mapála Gnáthóga Dhroichead Nua agus a Purláin (Nollaig 2024).

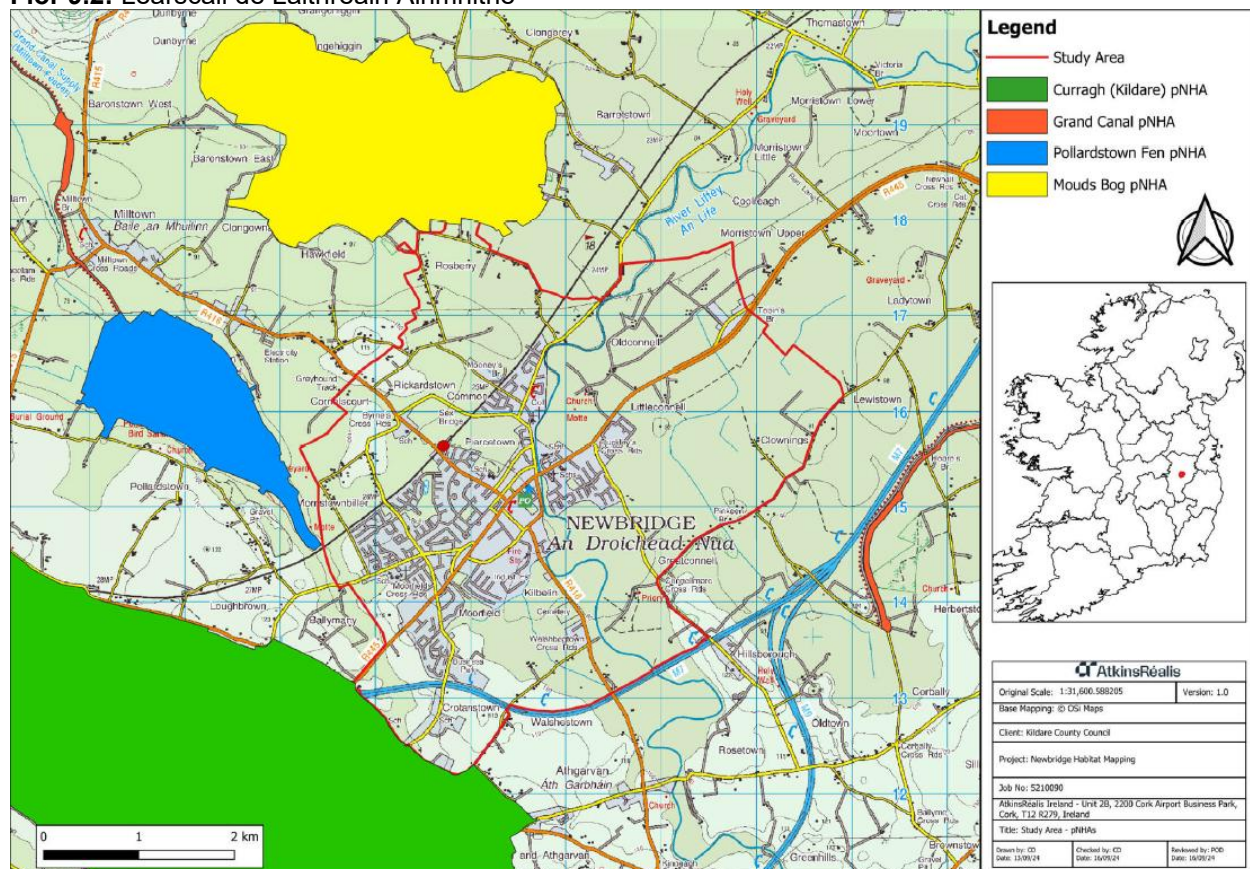
Eoraip, agus ceann atá ag éirí níos gann in Éirinn. Baineann na leasanna cáilitheacha dá bhfuil an portach seo ainmnithe mar LCS ina leith leis an ngnáthóg seo, lena n-áirítear portaigh ardaithe gníomhacha, portaigh ardaithe díghrádaithe atá fós in ann athghiniúint nádúrtha, agus lagraigh ar fhoshraitheanna móna na Rhynchospirion.

LCS na Bearú agus na Feoire (cód láithreáin: 002162) suite achar suntasach ó theorainn an phlean atá suite timpeall 17km siar ó dheas ón Droichead Nua.

Ag an gcéad leibhéal ainmniúcháin eile, ainmnítear Limistéir Oidhreacht Nádúrtha (LONanna) mar láithreáin a bhfuil tábhacht éiceolaíoch náisiúnta ag baint leo mar gheall ar na gnáthoga, na speicis nó na gnéithe geolaíocha a dtacaíonn siad leo. Mhol an Currach (machairí féarthailte) Limistéir Oidhreacht Nádúrtha (LONanna) (cód láithreáin: 000392) suite in aice le teorainn an phlean ó dheas agus siar. Tá breis agus 2,000 heicteár d'fhéarthailte leathnádúrtha neamhfheabhsaithe i bpNHA an Churraigh. Is í an píosa talún is fairsinge den chineál seo sa tír í. Cuireann Plean Bainistíochta Caomhnaithe Mhachairí an Churraigh (Comhairle Contae Chill Dara agus an Roinn Cosanta, 2024) beartais agus gníomhartha caomhnaithe i bhfeidhm chun bithéagsúlacht na machairí seo a chothabháil agus a fheabhsú, chomh maith le cinntiú go gcoimeádtar a luach taitneamhachta le haghaidh caitheamh aimsire.

Tá craobh Chorrbaile de pNHA na Canála Móire (cód láithreáin: 002104) suite thart ar 1.7 km soir ó theorainn an Phlean (féach Fíor 9.2). Is conair flóra, fána agus áineasa í Limistéir Náisiúnta na Canála Móire a shíneann idir Calafort na Sionainne (Contae Uíbh Fhailí) agus Cathair Bhaile Átha Cliath.

Fíor 9.2: Léarscáil de Láithreáin Ainmnithe



Foinse: Tuarascáil Mapála Gnáthoga Dhroichead Nua agus a Purláin

9.3. Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Dhroichead Nua 2021 - 2025

Chuir Comhairle Contae Chill Dara Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Dhroichead Nua (PGB) 2021 -2025 le chéile don phobal chun críche uirlis theoraithe ghairmiúil a sholáthar chun cosaint agus feabhsú na bithéagsúlachta áitiúla laistigh den bhaile a éascú.

Go ríthábhachtach, is é an ghné uileghabhálach den PGB ná go léiríonn sé glao chun gnímh d'fhonn stop a chur le treochtaí leanúnacha náisiúnta agus idirnáisiúnta an chaillteanais bithéagsúlachta ag leibhéal áitiúil sa Droichead Nua agus iad a aisiompú. Tá na ceithre chuspóir ardleibhéil seo a leanas sa PGB lena gcur i bhfeidhm agus tacaíonn raon gníomhartha agus spriocanna sonracha leo:

Cuspóir 1: Bithéagsúlacht Dhroichead Nua a dhéanamh cairdiúil

Cuspóir 2: Feasacht ar fhiadhúlra áitiúil a ardú agus conas é a chosaint

Cuspóir 3: Fianaise a bhailiú chun athrú a rianú agus rath a thomhas

Cuspóir 4: Cumas áitiúil a fhorbairt chun bithéagsúlacht a bhainistiú agus a thaifeadadh

Forbraíodh an Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta i gcomhar leis an bpobal agus roinnfear an fhreagracht as é a chur i bhfeidhm, agus Comhairle Contae Chill Dara i gceannas ar roinnt gníomhartha agus spriocanna, agus páirtithe leasmhara pobail (amhail na mBailte Slachtmhara Dhroichead Nua) ag dul chun cinn na cuid eile. Tacaíonn an Plean seo go hiomlán leis na cuspóirí, na spriocanna agus na gníomhartha atá sa PGB agus féachann sé lena fhorálacha a chomhtháthú, lena n-áirítear tacú le soláthar gairdíní pobail, gairdíní luibheanna agus máistirphlean do Pháirc Dara agus Páirc Mhuire (Máistirphlean LHD).¹⁰⁷ Ba chóir a thabhairt faoi deara go mbaineann na gníomhartha sa PGB den chuid is mó le bainistíocht spásanna glasa agus flóra atá ann cheana féin chun a mbithéagsúlacht a fheabhsú, rud atá lasmuigh de shainchúram plean úsáide talún.

Cuspóirí Oidhreachta Nádúrtha agus Bithéagsúlachta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|-----------------|---|
| GBIO 1.1 | LCS Eanach Bhaile Pholaird agus LCS Portach Mouds a chosaint, a chaomhnú agus a bhainistiú trína chinntiú go ndéantar scagadh le haghaidh Measúnacht Chuí (MC), i gcomhréir le hAirteagal 6(3) den Treoir um Ghnáthóga maidir le haon phean nó tionscadal. |
| GBIO 1.2 | Úsáid na Limistéar Bainistíochta Bunaithe ar an Dúlra atá sainaitheanta ar Léarscáil 10.1 a chur chun cinn chun rith chun srutha uisce dromchla agus cothaitheigh ghaolmhara a bhainistiú ó dhul isteach i ndobharcheantar Shruthán Bhaile an Mhuilinn a chothaíonn Eanach Bhaile Pholaird. |

¹⁰⁷ Máistirphlean Pháirc Cois Locha, na hArdpháirce agus Dara

GBIO 1.3 Tacú le cur i bhfeidhm iomlán na spriocanna agus na ngníomhartha a leagtar amach i bPlean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Dhroichead Nua 2021–2025 (agus aon Phlean ina dhiaidh sin nó leasaithe).

9.4. Suirbhé agus Mapáil Gnáthóige

Tá Tuarascáil Mapála Gnáthóga an Droichid Nua agus a Purláin ag gabháil leis an bPlean seo. Rinne an tuarascáil seo suirbhé agus catagóiriú ar na gnáthóga uile laistigh de Dhroichead Nua agus na Purláin.¹⁰⁸

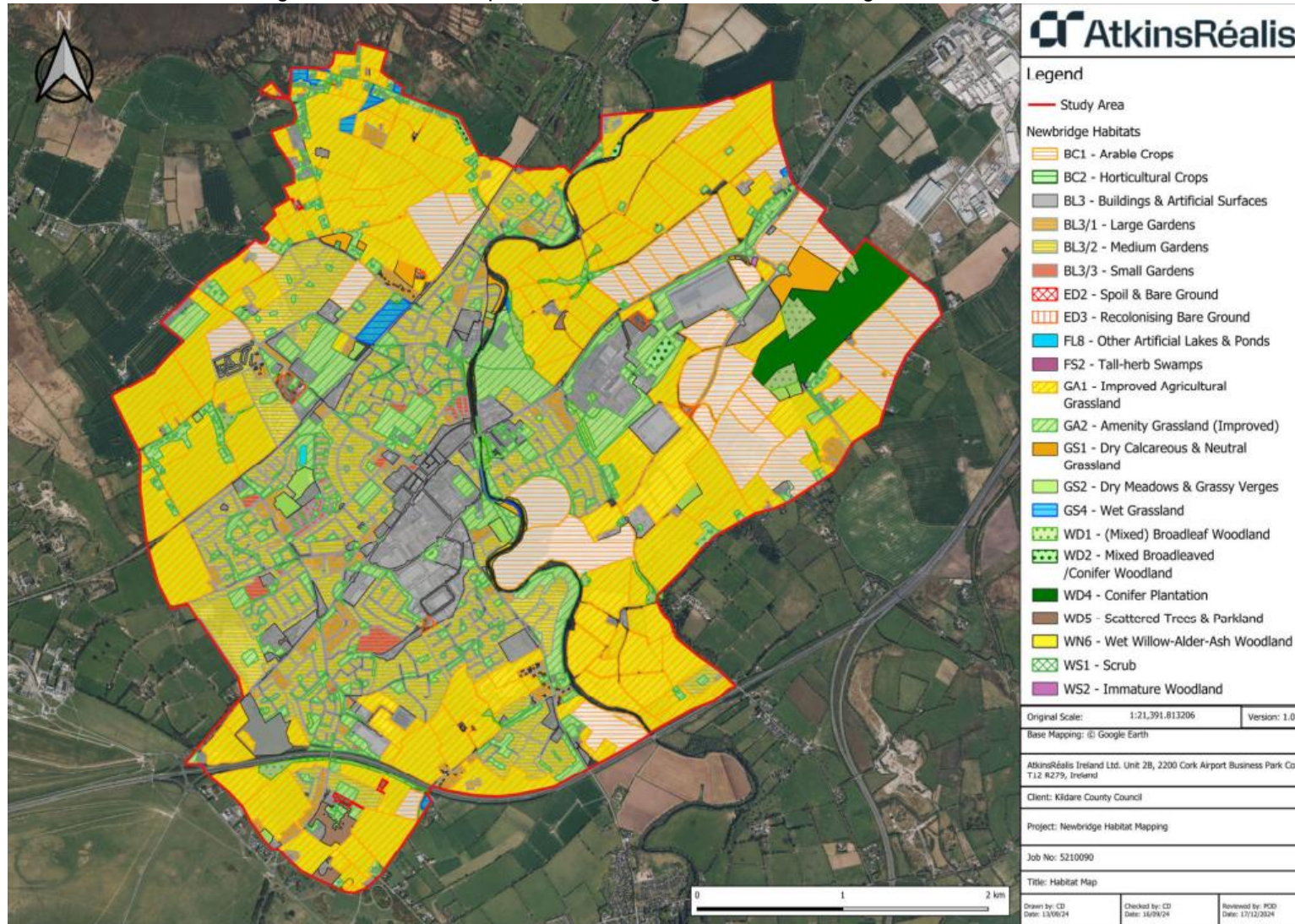
Fuarthas amach i dTuarascáil na nGnáthóga, cé go bhfuil fás suntasach tagtha ar cheantair ar imeall an bhaile ó thaobh forbairt thionsclaíoch agus chónaithe de, go bhfuil féarach talmhaíochta fós i gceannas ar imeall amuigh an Droichid Nua, agus gréasán fála sceach agus línte crann ar an teorainn. Go deimhin, tugtar faoi deara go bhfuil féarthailte talmhaíochta feabhsaithe an gnáthóg is mó fós i limistéar staidéir Thuarascáil na nGnáthóga.

Tá an Life ar cheann de na príomhghnéithe éiceolaíocha laistigh den Droichead Nua. Chomh maith le príomhchainéal an tsruthchúrsa sil-leagan mór seo, is gréasán éiceolaíoch suntasach iad na gnáthóga iomadúla tadhlaigh ar nós coillearnach leathnádúrtha, seascainn luibheanna arda, línte crann, craobh-aibhneacha, díoga draenála agus limistéir thadhlaigh féarthailte leathnádúrtha agus líonra éiceolaíoch nach beag ar fhorbairt an baile mór timpeall air.

Tá na gnáthóga seo mapáilte i bhFíor 9.3 ar an leathanach thall. Meastar gur píosa ríthábhachtach faisnéise bonnlíne é an léarscáil gnáthóige seo a chuir eolas ar fáil don Líonra Bonneagair Ghlas agus Ghorm (féach Léarscáil 9.1).

¹⁰⁸ Tugtar faoi deara go raibh réimse staidéir na tuarascála seo níos leithne ná reimse an phlean, toisc go raibh torthaí na tuarascála seo ar cheann de na gnéithe a chuir san áireamh teorainn an Phlean a chinneadh.

Fíor 9.3: Léarscáil Gnáthóige na Tuarascála Mapála ar Ghnáthóga Dhroichead Nua agus a Purláin



9.5. Bonneagar Glas agus Gorm

Is téarma é Bonneagar Glas agus Gorm (BGG) a úsáidtear chun cur síos a dhéanamh ar an líonra idirnasctha de ghnéithe comhshaoil amhail limistéir chaomhnaithe dúlra, páirceanna, spás oscailte, aibhneacha, bogaigh, coillearnacha agus talamh feirme agus spásanna oscailte eile agus dobharlaigh atá tadhlach lenár lonnaíochtaí agus atá fite fuaite tríd. Ba cheart líonra BGG a dhearadh agus a bhainistiú mar acmhainn ilfheidhmeach atá in ann raon leathan tairbhí comhshaoil agus cáilíochta saoil a sholáthar do phobail áitiúla.

Roghnaíodh na limistéir ar bhonn roinnt critéar lena n-áirítear a gcuid:

- Luach caomhnaithe;
- An cumas gníomhú le chéile chun coimpléasc gnáthóige comhleanúnach a chruthú;
- Cur le seirbhísí taitneamhachta agus éiceachórais sa bhaile; agus
- A bhfeidhm mar ghnáthóga lárnacha, gnáthóga conaire agus gnáthóga clocha céimnithe.

Is limistéir shuntasacha ard-bhithéagsúlachta iad príomhlimistéir ghnáthóige a mheallann fána agus a bhfuil flóra bunaithe acu.

Is bealaí líneacha gnáthóg iad conairí a nascann limistéir níos mó gnáthóige a ligeann do ghluaiseacht ainmhithe, éan agus plandaí. D'fhéadfadh samplaí de chonairí a bheith ina bhfálta sceach a nascann limistéir de choillearnach nó aibhneacha agus gnáthóga cois abhann a nascann limistéir níos mó de bhogaigh nó d'fhéarthailte nádúrtha.

Is paistí gnáthóige níos iargúlta iad clocha céimnithe a chabhraíonn le hilroinnt éiceolaíoch sa tírdhreach a laghdú trí nascacht a mhéadú i measc gnáthóg, rud a thugann rochtain níos fearr do phlandaí agus d'ainmhithe ar spás maireachtála agus ar acmhainní eile. Ligeann clocha céimnithe do speicis athchoilíniú a dhéanamh ar cheantair ina bhféadfadh siad a bheith caillte agus ina gcothaíonn siad a sláinte trí ionphóru a laghdú.

Faoi Airteagal 10 de Threoir an AE maidir le Gnáthóga, ní mór do bheartais phleanála agus forbartha iarracht a dhéanamh gnéithe gnáthóige a chaomhnú agus a bhainistiú ar bhealach inbhuanaithe.

9.5.1. Croílimistéir Ghnáthóga

9.5.1.1. Machairí an Churraigh

Tá limistéar an phlean suite díreach in aice le himill thoir thuaidh an Churraigh. Tá an chuid seo den Churrach ainmnithe mar Limistéar Oidhreacht Nádúrtha (pNHA) atá beartaithe. Is féarthailte aigéadach tirim-thaise is mó atá i gceist le gnáthóga laistigh den chuid seo den Churrach. Is féarthalamh neamhthoirchithe leathnádúrtha é seo a mheastar a bheith tábhachtach go réigiúnach do chaomhnú an dúlra agus atá féarailte ag capaill, eallach agus caoirigh, mar aon le speicis amhail coiníní agus giorriacha.

9.5.1.2. Eanach Bhaile Pholaird

Cé go bhfuil LCS Pollardstown Ean lasmuigh de theorainn an phlean, tá a fhlóra uathúil a leagtar amach i gCuid 9.2 ina mhealltóir don fhiadhúlra máguaird.

9.5.1.3. An Life agus Gnáthóga Bruachánach Gaolmhara

Déanann an Life an Droichead Nua a dhéoinnt, agus cé nach bhfuil sé sainithe do chaomhnú an dúlra, soláthraíonn sé príomhlár éiceolaíoch limistéar an Phlean fós. Cruthaíonn an abhainn gnáthóg lárnach agus gnáthóg conaire araon. Tá maolán de ghnáthógs leathnádúrtha timpeall na habhann i gcónaí agus í ag dul tríd an mbaile. Áirítear ar na gnáthóga is tábhachtaí ó thaobh na héiceolaíochta de laistigh de chroílár agus de limistéar maolánach na Life coillearnach fhliuch¹⁰⁹ ar an oileán san abhainn in aghaidh an tsrutha ó Dhroichead Naomh Conlaith agus pócaí de choillearnach den chineál céanna ar bhruach na habhann. Is gnáthóga neamhchoitianta í seo laistigh de limistéar an phlean ina bhfuil crainn aibí ar nós saileach (saileach agus saileach bán), chomh maith le fuinseog, fearnóg, leamhán agus feá.

Tacaíonn imill na Life le pócaí féarthailte agus bogaigh leathnádúrtha freisin amhail iad siúd a aithnítear ag An Trá (bruach na habhann atá tadhlach le Páirc Líneach na Life) atá suite suas an abhainn ó Dhroichead Naomh Conlaith.

9.5.1.4. Coillearnacha Lánfhásta ag Connail Mhór

Tá líonra éiceolaíoch a bhfuil tábhacht réigiúnach ag baint leis bunaithe ar roinnt clampaí de sheancoillearnach agus de choillearnach fhliuch i ndeisceart agus in oirdheisceart an bhaile, agus é dírithe ar Eastát Chonnail Mhór. Tá tábhacht bhithéagsúlachta agus chultúrtha ag baint leis na píosaí coillearnaí ag Connail Mhór mar go dtacaíonn siad le suíomh luath-thrasnú abhann agus tá fothracha foirgneamh eaglaise ann chomh maith le roinnt reiligí. Is é an coillearnach is luachmhaire sa cheantar seo ná seastán de choillearnach fhliuch leathnádúrtha a d'fhorbair ar ithir atá bunaithe ar mhóin. I measc na speiceas crann tá fuinseog, fearnóg, saileach roschoillte agus saileach liath. Tacaíonn an limistéar seo le go leor crann duillsilteach aibí a bhfuil an cumas measta acu tacú le hialtóga fara. Níos faide ó thuaidh, soláthraíonn líne de chrainn darach ghallda aibí, cé go bhfuil siad scoite amach den chuid is mó, comhsheasmhacht éiceolaíoch leis na coillearnacha agus clúdach crann ar taispeáint ar thailte Chonnail Mhór. Áirítear ar an suíomh, nach bhfuil á bhainistiú, móinéir thirime agus féarthailte ciumhaise féaraigh, díoga draenála agus fála sceach, agus tá sé suite díreach taobh amuigh de theorainn thoir theas an tsuímh.

9.5.1.5 Coillearnach ag Connail Bheag

Is é limistéar beagnach 40 heicteár i gConnail Bheag ó dheas de Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag an limistéar coillteach leanúnach is mó atá díreach lasmuigh de theorainn an tsúgartha. Is plandála de choillearnach buaircíneach é go príomha a bhfuil pócaí de choillearnach leathanduilleach mheasctha feadh na teorann thuaidh. Cé go bhfuil luach bithéagsúlachta teoranta ag baint leis an bplandáil seo, is sócmhainn thábhachtach í ó thaobh ceapadh carbóin

¹⁰⁹ Mapáilte i Léarscáil 9.1 mar choillearnacha.

de. Tá luach suntasach éiceolaíoch ag an gcoillearnach leathanduilleach mheasctha in aice leis, go háirithe ós rud é go bhfuil talamh feirme ina bhfuil barra arúla ó dheas agus siar agus tailte tionsclaíocha ó thuaidh agus soir chun tosaigh sna ceantair máguaird.

9.5.1.6 Crannteorainneacha ag Teach Bhaile Chrotáin

Mar gheall ar cheannasaíocht féarthailte feabhsaithe agus dromchlaí tógtha laistigh de limistéar an phlean, sainithníodh crainn scaipthe, agus fearann páirce ag Teach Bhaile Chrótáin mar limistéar luachmhar Bonneagair Ghlais. Soláthraíonn na gnáthóga seo agus a gcógaracht do phlandáil scáileáin chonair Mhótarbhealaigh an M7, contanam luachmhar de chrannteorainneacha laistigh den limistéar áitiúil.

9.5.2. Gnáthóga Conaire

9.5.2.1. M7 Conair Mhótarbhealaigh an M7

Tá plandáil scáileáin fearnóige, fuinseoige, mailpe agus sprúis péine sa chonair seo atá ar theorainn charrbhealach thiar de Mhótarbhealach an M7, rud a d'fhéadfadh nasc éiceolaíoch a sholáthar idir príomhchainéal na Life agus an chuid thoir thuaidh den Churrach. Cé nach bhfuil an conair seo leanúnach go hiomlán (trasnaíonn trí bhóthar áitiúla é), cuireann sé modh iompair ar fáil do mhamaigh agus d'éin níos lú idir an dá limistéar seo atá suntasach ó thaobh na héiceolaíochta de. I bhfianaise cheannasacht na bhféarthailte talmhaíochta agus fála gaolmhara, féadfaidh an tírdhreachú feadh Mhótarbhealach an M7 conair éiceolaíoch tréscailteachta níos ísle a sholáthar le haghaidh gluaiseacht ainmhithe, agus scáileán coillearnaí amhairc a sholáthar don mhótarbhealach ag an am céanna. De réir mar a leanann an plandáil scáileáin ar theorainn chonair an M7 ag aibiú, is dócha go gcuirfidh sé feidhmeanna éiceachórais agus nascachta níos inmharthana ar fáil. Is amhlaidh atá go háirithe sna limistéir sin atá tadhlach le fála sceach agus crannteorainneacha a bhaineann le talamh talmhaíochta atá tadhlach leo.

9.5.2.2. Fála agus Crannteorainneacha

Is iad gnáthóga féarthailte feabhsaithe is mó atá ar imeall seachtrach an Droichid Nua, agus tá fála sceach agus gréasáin crannteorainneacha ar an teorainn go pointe áirithe. Soláthraíonn na fála sceach seo gnáthóga luachmhara iad féin ach níos tábhachtaí fós, cuireann siad conairí ar fáil don fhiadhúlra isteach agus amach as láithreáin a bhfuil tábhacht éiceolaíochta ag baint leo, go háirithe gnáthóga coillearnaí mar iad siúd atá tadhlach leo nó a sholáthraíonn naisc le gnáthóga crann ar imeall na Life. Soláthraíonn an líonra fála sceach atá suite i dtreo theorainn thiar thuaidh limistéar an phlean nascacht líneach shuntasach idir na gnáthóga féarthailte leathnádúrtha sin i mbailte fearainn Bhaile Riocaird, Baile Mhuiris agus Roseberry leis an tírdhreach níos leithne lena n-áirítear Portach Mouds ó thuaidh agus Eanach Bhaile Pholaird siar. Sainithníodh fála sceach agus crannteorainneacha sa cheantar ar Léarscáil 9.1: Bonneagar Glas agus Gorm.

9.5.3. Gnáthóga Cloiche Céimnithe

Sainithníodh roinnt suíomhanna níos lú freisin mar limistéir den Bhonneagar Glas agus Gorm. Is féidir leo sin seirbhísí bithéagsúlachta agus éiceachórais a sholáthar

ar scála níos lú ná na suíomhanna sin a pléadh thuas. D'fhéadfadh siad feidhmiú mar chlocha céimnithe freisin, ag éascú gluaiseacht fiadhúlra idir BGG níos mó an Droichid Nua agus an tírdhreach tuaithe máguaird.

Áirítear bloic scoite féarthailte fliucha ar an gcuid thiar thuaidh den Droichead Nua (siar ó thuaidh ón líne iarnróid agus idir bailte fearainn Bhaile Riocaird agus Baile Mhuiris). Tacaíonn an ceantar seo freisin le pócaí de scrobarnach, coillearnach leathanduilleach measctha agus crainn scaipthe. Tá nascacht dhíreach idir na gnáthóga leathnádúrtha seo agus na Life soir ó dheas ciorraithe go mór, go páirteach de bharr an líne iarnróid a bheith ann, ach níos suntasaí fós de bharr na bhforbairtí fairsinge cónaithe soir ó dheas ón líne iarnróid.

D'aithin an Suirbhé ar Ghnáthóga craobh-abhainn bheag den Life. Soláthraíonn an sruthchúrsa seo an príomhbhealach uisceach idir an chuid seo den Droichead Nua agus na tailte ó dheas den líne iarnróid atá ar theorainn phríomhchainéal na Life. Meastar go bhfuil an sruthchúrsa agus a dhobharcheantar faoi bhrú suntasach mar go bhfuil an ceantar máguaird uirbithe go forleathan le roinnt blianta anuas. Léarscáil 9.1: Tá nasc bonneagair ghlais féideartha idir an Life in aice le Coláiste an Droichid Nua agus an líne iarnróid sa bhonneagar Glas agus Gorm.

9.6. Tionchair Dhiúltacha ar Bhonneagar Glas agus Gorm a Mhaolú

Ba cheart gurb é an chéad chéim d'aon fhorbairt bheartaithe ná nach mbainfear aon ghnáthóga a léirítear ar Léarscáil 9.1. Má tá aon tionchar diúltach le bheith ag forbairt den sórt sin, ba cheart an ordlathas maolaithe seo a leanas a chur i bhfeidhm:

- Chun eolas a chur ar fáil don phróiseas cinnteoireachta, ba cheart dul i gcomhairle le héiceolaí go luath sa phróiseas dearaidh ionas gur féidir le srianta éiceolaíochta sainaitheanta eolas a chur ar fáil d'fhorbairt dhearadh an tionscadail. Beidh sé seo ag éirí níos tábhachtaí de réir mar a bheidh cur i bhfeidhm choincheap maidir le Glanghnóthachan Bithéagsúlachta ina ghné níos tábhachtaí i bhforbairt inbhuanaithe tailte.
- I gcás nach féidir gach caillteanas nó cur isteach ar an mBonneagair Glas agus Gorm a sheachaint, beidh sé de cheangal ar an bhforbróir scéim phlandála tírdhreacha mhionsonraithe a sholáthar a uasmhéadaíonn úsáid speiceas dúchasach de réir mar is iomchuí do chineál an tsuímh. Ba cheart don ailtire tírdhreacha oibriú go dlúth le héiceolaí cáilithe go cuí agus aon togra forbartha den sórt sin á dhearadh. Ní mór aird a thabhairt freisin ar an am a thógfaidh sé ar phlandáil den sórt sin luach agus feidhmiúlacht éiceolaíoch an mhéid atá le cailleadh a athsholáthar go hiomlán.

9.7. Bonneagar Glas agus Gorm a Úsáid le haghaidh Bainistiú Uisce Dromchla

Is gné thábhachtach den Phlean seo é Bonneagair Glas agus Gorm a úsáid chun draenáil uisce dromchla a bhainistiú laistigh den Droichead Nua. Ligeann Limistéir Bainistíochta Bunaithe ar an Dúlra (NBMA) d'uisce dromchla (i.e., uisce báistí) draenáil ar bhealach atá neamhdhíobhálach don chomhshaol trí chórais nádúrtha timpeallachtaí neamhbhainistithe a mhacasamhlú. Léiríonn sé seo bogadh

ríthábhachtach ar shiúl ón ngnáthchleachtas maidir le gach uisce dromchla a phíobáil go díreach chuig an sruthchúrsa nó an abhainn is gaire, i dtreo córais ina n-iompraítear uisce níos moille chuig sruthchúrsaí trí bhogaigh tógtha, dromchlaí tréscailteacha, stiallacha scagaire, locháin, claiseanna reatha agus abhantracha. Cuireann Réitigh Bunaithe ar an Dúlra (NBS) den sórt sin le bainistiú draenála uisce dromchla le modhanna níos neamhdhíobhálaí don chomhshaol agus níos taitneamhaí ó thaobh aeistéitice de chun uisce dromchla a rialú, chomh maith le beart oiriúnaithe aeráide freagrúil agus réamhghníomhach a léiriú. Cuireann na NBMAanna seo tearmann ar fáil freisin do flóra agus fána dúchasach agus aithnítear iad i Léarscáil 10.1. Tugtar faoi deara go gcuirfeadh na NBMAanna atá suite ar thaobh thiar Dhroichead Nua cosc ar rith chun srutha ó Dhroichead Nua uirbeach isteach i Sruthán Bhaile an Mhuilinn, a shreabhann isteach i ngabhdóir íogair LCS Eanach Bhaile Pholaird.

9.8. Clúdach Crann

Tá go leor crainn aibí agus paistí coillearnacha i limistéar an phlean nach bhfuil ach luach bithéagsúlachta suntasach ag baint leo ach a fheabhsaíonn carachtar agus suíomh an bhaile freisin (féach Fíor 9.4). Fuair staidéar ar an Droichead Nua amach go raibh clúdach ceannbhrat crann ag 8.11% (106.2 ha) de limistéar an phlean.¹¹⁰ Tá na limistéir is suntasaí de chlúdach crann le fáil feadh na Life, soir ó lár an bhaile agus díreach lasmuigh de limistéar an phlean idir Limistéar Straitéiseach Fostaíochta Chonnail Bheag agus Purláin Bhaile na Mná Maithe.¹¹¹ Tá ról tábhachtach ag clúdach crann inár dtimpeallachtaí nádúrtha agus uirbeacha, ag soláthar gnáthóga don fhiadhúlra i gceantair a bhíonn á mbainistiú go dian go minic, agus ag an am céanna ag cruthú gné thábhachtach den bhonneagar éiceolaíoch.

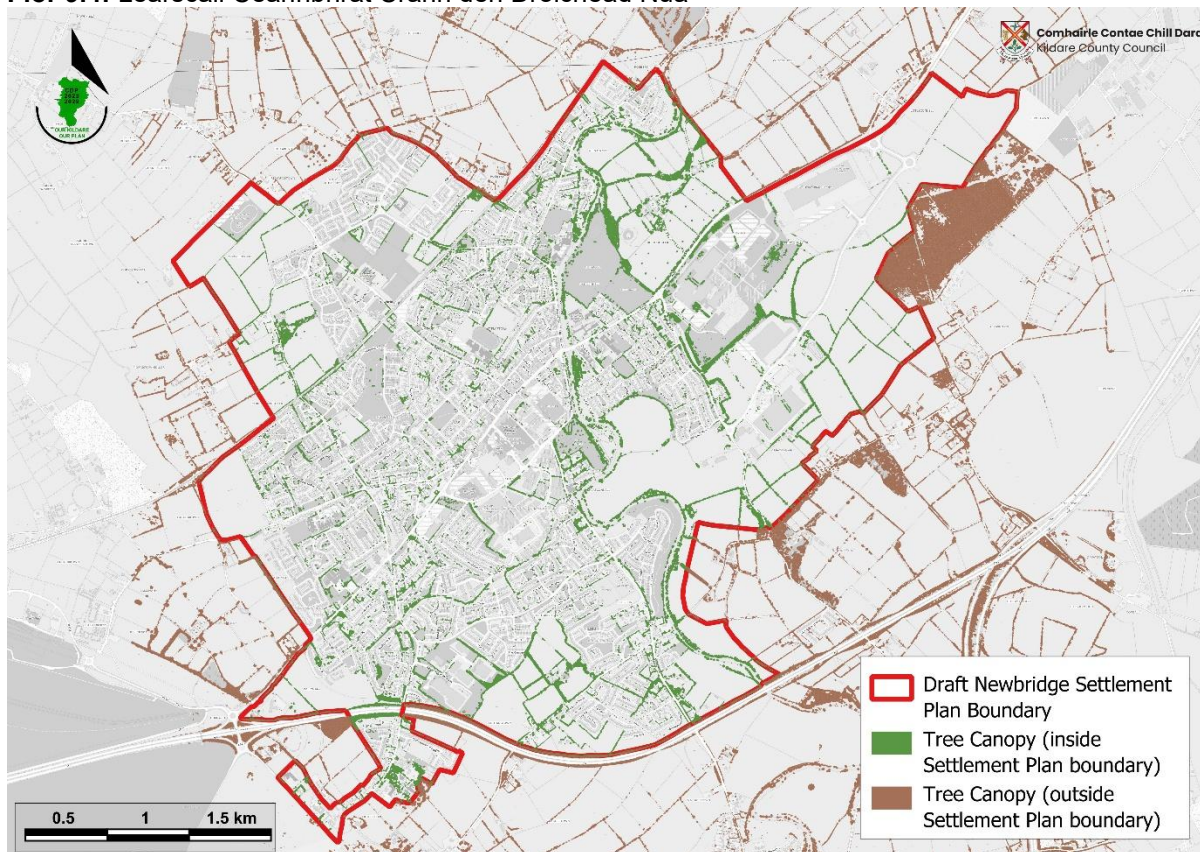
Foráiltear i nGníomh BI A14 i gCaibidil 12 d'Imleabhar 1 don Chomhairle suirbhé a dhéanamh ar an gclúdach crann atá ann cheana i gceantair uirbeacha. Is Gníomh é freisin (tagraíonn BI A29 dó) chun an clúdach ceannbhrat uirbeach seo a mhéadú faoi 30%. Mhéadódh sé seo an clúdach ceannbhrat go dtí thart ar 138.1 heicteár nó thart ar 23,122 crann (méadú de 31.9 heicteár nó 5,336 crann). Is féidir le clúdach ceannbhrat crann a mhéadú i gceantar uirbeach réimse leathan buntáistí comhshaoil agus sóisialta a sholáthar, lena n-áirítear cáilíocht aeir feabhsaithe, íonú uisce, mar aon le spás méadaithe le haghaidh bithéagsúlachta, áineasa agus taitneamhachta (cáilíocht áite).¹¹² I dtéarmaí gníomhaíochta ar son na haeráide, is féidir le crainn uirbeacha cabhrú le héifeachtaí diúltacha an athraithe aeráide a mhaolú (i.e., éifeacht an oileáin teasa uirbigh) agus ceapadh carbóin a sholáthar ag an am céanna.

¹¹⁰ Mheas ciseal Mapa Crann BlueSky ar KCC CFG (2025) go raibh 22,227 crann de cheannbhrat níos mó ná 1 mhéadar i limistéar an Phlean, le clúdach ceannbhrat de 144.67 heicteár.

¹¹¹ Sainmhínítear Purláin Bhaile na Mná Maithe in Imleabhar 2 den PFC 2023 – 2029 (mar atá éagsúil).

¹¹² Tabhair faoi deara nach mbaineann an ríomh seo ach le ceannbhrat an chrainn laistigh de limistéar an Phlean.

Fíor 9.4: Léarscáil Ceannbhrat Crann den Droichead Nua



Foinse: Léarscáil Náisiúnta Crann Bluesky

Measann Tuarascáil Mapála na nGnáthóg gurb é an áit is oiriúnaí le haghaidh plandála spriocdhírthe ná idir Droichead Nua agus féarthailte oscailte an Churraigh chun an Currach a chosaint ar thruailliú solais bhreise, agus chun cabhrú le haon rith chun srutha díobhálach a d'fhéadfadh sileadh isteach i Sruthán Bhaile an Mhuilinn atá ina chonair chuig LCS Eanach Bhaile Pholaird, atá íogair ó thaobh na héiceolaíochta de. Luaitear sa Tuarascáil seo freisin na buntáistí a bhaineann le modh Miyawaki maidir le crainn a phlandáil i ngrúpaí daingean. Tugann an modh seo comhairle maidir le conas atá na grúpaí daingean crann seo níos lú seans maith go ndéanfar loitiméireacht orthu ná crainn aonair a phlandáil i sraitheanna, agus cruthaíonn an cineál seo plandála gnáthóga níos fearr do fhána. Taispeántar Crios Maolánach an Churraigh seo ar Léarscáil 9.1: Bonneagar Glas Gorm.

Samhlaítear gur féidir crainn bhreise a chur ar fud limistéar an phlean trí na sásraí seo a leanas:

- Tionscadail faoi bhainistíocht Chomhairle Contae Chill Dara
- Tionscadail na nGníomhaireachtaí Stáit
- Forbróirí príobháideacha tionscadal/forbairtí nua
- Ar thailte atá sainaitheanta do shíneadh Pháirc Líneach na Life.
- Tionscnaimh faoi stiúir an phobail¹¹³

¹¹³ Mar a thacaítear leis i gCuspóir BI O4 i gCaibidil 12 d'Imleabhar 1.

Tá dhá scéim ag an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara chun tacú le plandáil crann, is iad sin:

1. An *Scéim um Chruthú Coillearnaí ar Thailte Poiblí* a sholáthraíonn maoiniú do chomhlachtaí poiblí chun bunú coillearnacha dúchasacha nua ar thalamh oiriúnach a spreagadh.
2. An *Scéim NeighbourWood* a sholáthraíonn cúnamh airgeadais chun áiseanna coillearnaí a chruthú do mhuintir na háite.

Cuspóirí Bonneagair Ghlas agus Ghorm

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

GBIO 2.1 Príomhbhonneagar Glas agus Gorm sainaitheanta a chosaint agus a fheabhsú (Léarscáil 9.1) agus cosc a chur ar fhorbairtí a dhéanfadh an líonra Bonneagair Ghlais agus Ghorm a bhriseadh nó a dhíghrádú ar shlí eile. Bainfidh forbairtí nua úsáid chuig as bonneagar glas atá ann cheana agus as bonneagar glas nua mar uirlis riachtanach deartha uirbhí agus comhfhorbairt áite chun foirm thógtha a chomhtháthú ina gcomhthéacsanna máguaird. Ba cheart suirbhéanna éiceolaíochta a bhaineann go sonrach le láithreáin a dhéanamh chun eolas a thabhairt, measúnú agus maolú a dhéanamh ar na tionchair éiceolaíochta a d'fhéadfadh a bheith ag aon fhorbairt bheartaithe agus a tógáil.

GBIO 2.2 A chinntiú go gcoinnítear gach togra forbartha ar láithreáin ina bhfuil fála sceach agus crannteorainneacha suite (a shainaithnítear i Léarscáil 9.1), a mhéid is indéanta, agus go ndéantar iad a chomhtháthú go hiomlán mar phointe fócasach den fhorbairt ar an gcéad dul síos. I gcúinsí eisceachtúla, nuair is léir gur gá iad a bhaint, beidh scéim phlandála tírdhreacha mhionsonraithe arna hullmhú ag ailtire tírdhreacha i gcomhar le héiceolaí cáilithe ag gabháil le tograí forbartha, lena n-uasmhéadófar úsáid speiceas dúchasach de réir mar is cuí don scéim agus do shuíomh an mheascáin chainníochta agus speiceas den chineál céanna chun a áirithiú nach mbeidh glanchaillteanas bithéagsúlachta ann san fhadtéarma agus go gcoinneofar na conairí bithéagsúlachta sin.

GBIO 2.3 Plandáil crann dúchasach agus plandáil atá oiriúnach do phailneoirí de bhunadh áitiúil a mhéadú, de réir mholtaí an Phlean Uile-Éireann um Pailneoirí, ar fud an Droichid Nua agus i spásanna oscailte i bhforbairtí nua chun bithéagsúlacht áitiúil, taitneamhacht amhairc agus bainistíocht uisce dromchla a fheabhsú. Ba cheart do scéimeanna plandaithe modh Miyawaki a mheas chun iompar frithshóisialta a dhíspreagadh agus bithéagsúlacht a mhéadú.

- GBIO 2.4** Tacú le páirc dúlra líneach a chruthú ar bhruach thoir na Life idir Mótárbhealach an M7 agus Droichead Naomh Conlaith ar thailte atá críosaithe F agus é a éascú: Spás Oscailte agus Conláiste sa mheántéarma go dtí an fadtéarma agus a chinntiú go gcosnaíonn aon scéim tírdhreachaithe an ghnáthóg bruachánach atá ann cheana féin agus go gcuireann sí le feabhsú an chonair mar shócmhainn shuntasach Bonneagair Ghlas agus Ghorm sa bhaile.
- GBIO 2.5** A cheangal ar na tograí forbartha go léir atá suite feadh ‘Crios Maolánach an Churraigh’ mar a shaináithnítear ar Léarscáil 9.1 clár plandaithe crann de chrainn dhúchasacha de bhunáitíocht áitiúil a chur san áireamh (lena n-áirítear go príomha ceannbhrat crann péine Albanach (*Pinus sylvestris*) / darach ghallda (*Quercus robur*) agus coll (*Corylus avellane*) / beith (*Betula pubescens*) curtha faoina bhun chun luach éiceolaíoch agus taitneamhachta an Churraigh a chosaint.
- GBIO 2.6** Gníomhaireachtaí stáit agus eintitis phríobháideacha a spreagadh chun bearta plandaithe crann a chur san áireamh agus príomh-bhonneagar á sheachadadh nó oibreacha bonneagair á n-uasghrádú sa bhaile.

10. Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil

10.1. Achoimre

Is príomhghné é infhaighteacht líonraí bonneagair ardchaighdeáin agus soláthar seirbhíse comhshaoil chun áiteanna inbhuanaithe agus tarraingteacha a chruthú, sláinte agus folláine a chinntiú, infheistíocht a áirithiú agus an comhshaoil a chosaint. Is gnéithe ríthábhachtacha iad leordhóthanacht an tsoláthair atá ann cheana féin, úsáid an bhonneagair atá ann cheana féin a bharrfheabhsú, agus an gá atá le háiseanna breise d'fhorbairt Dhroichead Nua amach anseo. I ndáil leis seo, ullmháíodh Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta (SCA) chun eolas a thabhairt maidir le críosú cuí talún le haghaidh forbartha cónaithe agus eacnamaíochta, chun a chinntiú go dtarlódh fás amach anseo in éineacht le seachadadh an bhonneagair fhisiciúil riachtanach le linn shaolré an Phlean. Tacaíonn an SCA (a ghabhann leis an bPlean) leis na cinntí críosaithe úsáide talún atá bunaithe ar fhianaise a rinneadh i leith Léarscáil 11.1 maidir leis na tailte críosaithe cónaithe agus fostaíochta.

10.2. Soláthar Uisce agus Fuíolluisce

Tá Uisce Éireann, mar an fiontás náisiúnta seirbhísí uisce, freagrach as seirbhísí uisce agus fuíolluisce poiblí a sholáthar ar an leibhéal náisiúnta.

Is í a bpríomhfheidhm uisce óil a sholáthar agus fuíolluisce a chóireáil agus a thabhairt ar ais go sábháilte don chomhshaoil. Tá seirbhísí uisce le seachadadh agus le forbairt i gcomhréir le riachtanais agus ionchais n-úsáideoirí; i gcomhréir le hoibleagáidí dlíthiúla; ar bhealach cothrom agus cost-éifeachtach, agus i gcomhréir le prionsabail na hinbhuanaitheachta sóisialta, eacnamaíochta agus comhshaoil. Beidh forbairt seirbhísí uisce amach anseo i gcomhréir le Plean Infheistíochta Uisce Éireann 2025-2029, ina leagtar amach an infheistíocht is gá chun feabhsuithe a dhéanamh ar sheirbhísí uisce thar thréimhse an phlean ar aon dul le cuspóirí, i measc nithe eile, an Creat Náisiúnta Pleanála (2025).

Tháinig Máistir-Chomhaontú Comhoibrithe in ionad na gComhaontuithe Seirbhíse idir Uisce Éireann agus Earnáil na nÚdarás Áitiúil, a thugann cuntasacht iomlán d'Uisce Éireann as seirbhísí uisce, lena n-áirítear bainistíocht ar fhoireann na n-údarás áitiúil (go dtí deireadh 2026). Tá Comhaontú Seirbhísí Tacaíochta déanta ag Comhairle Contae Chill Dara chun tacú le feidhmiú na seirbhísí uisce go dtí deireadh 2026.

10.2.1. Soláthar Uisce

Freastalaíonn dhá fhoinsé soláthair uisce ar Dhroichead Nua. Tagann tuairim is 85% den uisce sa Droichead Nua ó Ionad Cóireála Uisce an tSruthláin atá suite 3km taobh amuigh de Bhaile Átha Í. Baintear uisce ón t-ionad seo as Abhainn na Bearú agus téann sé go dtí taiscumar Sheanchill Chuillinn agus ansin titeann sé trí fhotha domhantarraingthe go dtí an Droichead Nua. Tagann an 15% eile d'uisce ó Ionad Cóireála Uisce an Bhaile Mhóir trí thaiscumar Sheanchill Chuillinn agus ansin isteach ar an Droichead Nua. Is fadhb suntasach é brú uisce sa Droichead Nua atá cosúil le lonnaíochtaí eile timpeall an chontae. Tá logálaithe brú suiteáilte ag Uisce Éireann ar fud an bhaile le déanaí chun samhaltú an líonra a éascú agus tacaíonn an Plean seo le haon bhearta a shainaithnítear leis an imscrúdú seo.

Tá Ionad Cóireála Uisce an tSruthláin liostaithe ar Liosta Gníomhaíochta Feabhais (RAL) an GCC ar taifead é ar na soláthairtí uisce poiblí is eol a bheith i mbaol agus

ina bhfuil an GCC ag iarraidh ar Uisce Éireann beart ceartaitheach a dhéanamh. Tá uasghrádú beartaithe ar an t-ionad le bheith críochnaithe faoi mhí na Nollag 2026¹¹⁴.

10.2.2. Fuíolluisce

Tá Droichead Nua ceangailte le hIonad Cóireála Fuíolluisce Bhaile Osbeird. Rinne Uisce Éireann, i gcomhpháirtíocht le Comhairle Contae Chill Dara, uasghrádú agus athsholáthar ar na séaraigh i roinnt áiteanna sa Droichead Nua, mar chuid de Scéim Séarachais Ghleann Uachtarach na Life.¹¹⁵ Is éard a bhí san uasghrádú ná an acmhainn deartha ag an t-ionad a mhéadú ó 80,000 coibhéis daonra (PE) go 130,000 PE. Chuir an t-uasghrádú acmhainn bhreise ar fáil don bhaile, rud a éascaíonn fás daonra agus forbairt eacnamaíoch amach anseo. Laghdóidh sé freisin sceitheadh éigeandála chuig an Life agus laghdóidh sé an baol tuilte ag Páirc Mhuire agus Bóthar Uachtarach Moorefield.

Cuspóirí Uisce agus Fuíolluisce

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- | | |
|----------------|---|
| IEO 1.1 | Oibriú i gcomhar le Uisce Éireann chun soláthar bonneagair uisce leordhóthanach (lena n-áirítear brú uisce leordhóthanach) agus fuíolluisce a chur chun cinn agus a éascú, chun a chinntiú go ndéantar talamh a sheirbhísiú go héifeachtach agus a chinntiú go gcuirtear an bonneagar sin ar fáil roimh fhorbairt nua, nó i gcomhar le forbairt nua, de réir an Sceidil Forfheidhmithe agus Seachadta (féach Alt 10.2). |
| IEO 1.2 | A chinntiú nach scaoiltear rith chun srutha dromchla leis an mbonneagar cóireála fuíolluisce atá ann cheana d'fhonn sláine an bhonneagair fuíolluisce a chosaint. |
| IEO 1.3 | Tacú le hUisce Éireann chun aghaidh a thabhairt ar na saincheisteanna a bhaineann le hIonad Cóireála Uisce an tSruthláin, agus aon saincheisteanna eile a shainaithnítear ar Liostaí Gníomhaíochta Feabhais Ráithiúla na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (GCC). |

¹¹⁴ Liosta Gníomhaíochta Feabhais Uisce Óil an GCC R1 de 2025.

¹¹⁵ Rinneadh na huasghráduithe sna háiteanna seo a leanas: An Bóthar Míleata/Bóthar Athgarvan, Eastát Pháirc Mhuire, R445/Sráid Éadbhaird, Bóthar Moorefield (R445), Acomhal Bhóthar Glas/Bóthar Moorefield, Bóthar Standhouse/Plás na hAirtléire, agus ag Acomhal Bhóthar Moorefield/Bóthar Langton

10.3. Screamhuisce agus Uisce Dromchla

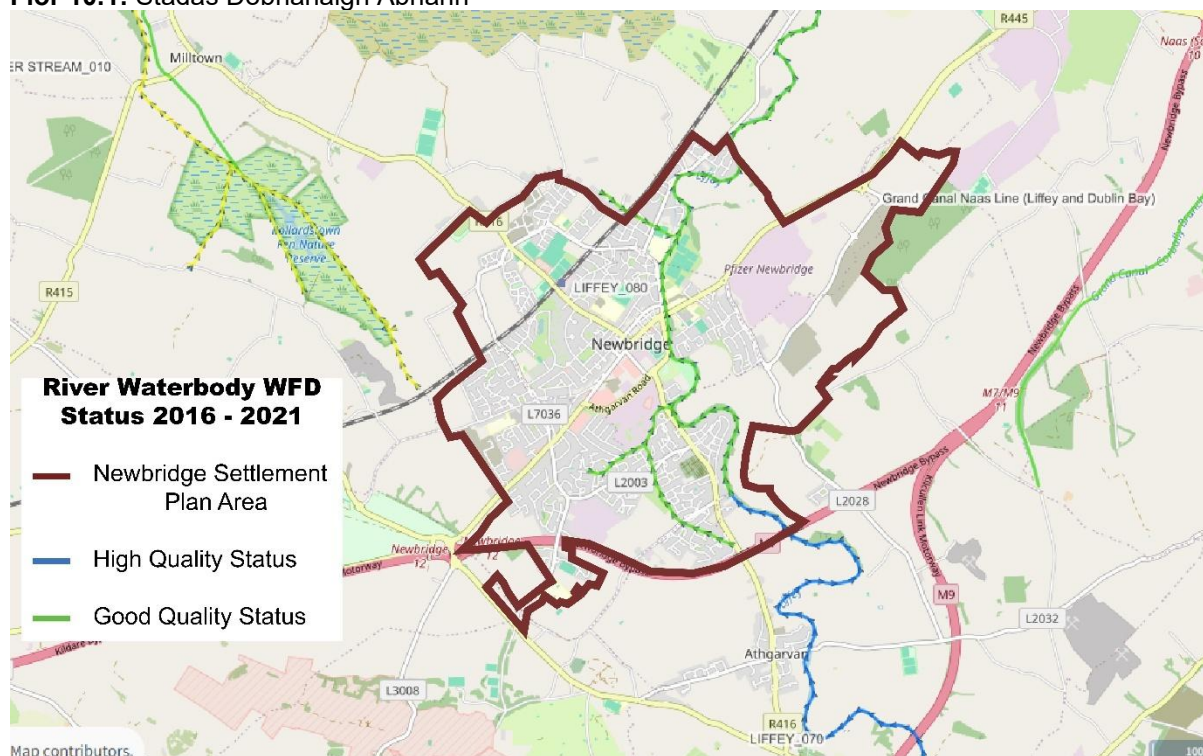
Tá bainistiú uisce dromchla agus cosaint screamhuisce mar chuid lárnach de bheartas seirbhísí uisce inbhuanaithe Chomhairle Contae Chill Dara. Tá sé ríthábhachtach acmhainní screamhuisce a chosaint chun sláinte an duine a chosaint agus timpeallacht shláintiúil a sholáthar, agus déanann an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (GCC) monatóireacht air sin. Is é Stádas WFD Dobharlach Talún 2016-2021 do cheantar an Phlean ná ‘Maith’ agus meastar ‘nach bhfuil an ceantar i mbaol’. ¹¹⁶Cinneann an Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla a ghabhann leis an bPlean go bhfuil an baol ó thuilte screamhuisce íseal.

Tá sé mar aidhm ag Treoirdhoiciméad na Comhairle maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024) a chinntiú go ndéantar forbairt ar fud Chontae Chill Dara a dhearadh chun riosca tuilte ó bhorradh uisce stoirme a laghdú, agus ag an am céanna feabhas a chur ar an taitneamhacht, ar an mbithéagsúlacht agus ar chomhfhorbairt áite. Leagtar amach sa treoirdhoiciméad seo go bhfuil Córais Draenála Inbhuanaithe (SuDS) ina gcuid an-tábhachtach den fhoireann uirlisí atá ar fáil chun cabhrú le hathléimneacht tuilte, inoiriúnaitheacht aeráide agus an timpeallacht thógtha agus nádúrtha a fheabhsú. Sonraíonn sé gurb é an cur chuige ginearálta ná moill a chur ar shreabhadh an uisce i dtreo aibhneacha agus sruthanna trí fheabhas a chur ar chumas forbairtí uisce a ionsú, cosúil le spúinse, ag baint úsáid as Réitigh Dúlra-Bhunaithe (NBS). Is bealach iad NBS chun báisteach a bhainistiú trí úsáid a bhaint as modhanna atá níos mó bunaithe ar an dúlra trína mhoilliú ionas go gcoinníonn láithreáin rátaí rith chun srutha ghlasa agus ag an am céanna feabhas a chur ar cháilíocht an uisce. I measc samplaí de NBSanna sa réimse poiblí, tá gairdíní uisce báistí, claiseanna reatha, dromchlaí tréscailteacha, agus locháin.

Tacaíonn an Plean seo leis na Limistéir Bainistíochta Bunaithe ar an Dúlra (NBMA) mar a fhoráiltear ar Léarscáil 10.1: Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil – Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla. Meastar go maolódh a gcur i bhfeidhm i gcoinne tuilte uisce dromchla agus go gcoimeádfaidh agus nó go bhfeabhsóidh siad stádas ‘dea-chaighdeán agus ardchaighdeán na Life (a thaispeántar i nglas agus i ngorm i bhFíor 10.1, ar an leathanach thall.).

¹¹⁶ <https://gis.epa.ie/EPAMaps/> - Seiceáilte Lúnasa 2025

Fíor 10.1: Stádas Dobharlaigh Abhann



Foinse: <https://gis.epa.ie/EPAMaps/agriculture>

10.3.2. Screamhuisce

Is iad na limistéir screamhuisce laistigh de limistéar an phlean ná Gairbhéil an Churraigh (soir agus thiar) Eanach Bhaile Pholaird. Ba chóir a thabhairt faoi deara go bhfuil suíomh Limistéar Caomhnaithe Speisialta Eanach Bhaile Pholaird laistigh de limistéar screamhuisce Eanach Bhaile Pholaird. Tá cáilíocht screamhuisce tábhachtach do bhiotáagsúlacht agus do leasanna cáilitheacha an eanaigh seo a chothaítear san earrach. Tá Stádas foriomlán WFD Dobharlach Talún 2016-2021 limistéar an Phlean rangaithe mar ‘mhaith’ agus is é an réamh-mheastachán ná nach bhfuil an limistéar ‘i mbaoil’.

Cuspóirí Uisce Dromchla agus Screamhuisce

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- IEO 2.1** Dobharlaigh dromchla agus uiscígh screamhuisce a chosaint ó mheath agus a gcáilíocht a chothabháil, nó nuair is gá, a fheabhsú thar thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin.
- IEO 2.2** Réitigh Dúlra-Bhunaithe (NBS) a ionchorprú mar chuid de gach plean agus tionscadal i limistéar an phlean. Ní mór tograí le haghaidh forbairt nua a bheith ailínithe le Léarscáil 10.1 Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil – Straitéis Bainistíochta Uisce

	Dromchla agus le Treoir dhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe 2024.
IEO 2.3	Limistéir atá léirithe mar Limistéir Bhainistíochta Dúlra-Bhunaithe (NBMAAnna) ar Léarscáil 10.1 a chinntiú: Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil – Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla curtha in áirithe saor ó fhorbairt agus comhtháite i dtograí dearaidh chun críocha draenála uisce dromchla bunaithe ar an dúlra.
IEO 2.4	Deiseanna a shaothrú chun uisce dromchla neamhchóireáilte a atreorú ó scaoileadh isteach sa Life nó sa limistéar screamhuisce a chothaíonn Eanach Bhaile Pholaird, faoi réir Measúnacht Chuí (AA).
IEO 2.5	Tacú le Tionscadal Scartha Uisce Dromchla Uisce Éireann chun formhuirear córais a mhaolú agus acmhainn bhreise líonra salach a éascú.

10.4. Bainistíocht Riosca i gCás Tuilte

Tá an phríomhfhoinsé tuilte sa Droichead Nua abhann ón Life. Liostaíonn clár oibreacha caipitil Oifig na nOibreacha Poiblí (OOP) Scéim Faoisimh Tuilte an Droichid Nua mar thionscadal. Meastar go bhféadfadh sraith de chosaintí crua (claífoirt agus ballaí tuile), ceithre scáileán bruscair nua nó uasghrádaithe, tancáil a dhéanamh ar dhá réadmhaoin agus oibreacha atá ann cheana féin chun iompar cainéil a fheabhsú lena n-áirítear dreidireacht craobh-abhainn Doorfield a chur i bhfeidhm tar éis measúnú ar leibhéal an tionscadail don scéim seo agus dhá lintear a uasghrádú. Tá na cosaintí crua seo beartaithe chun cosaint a thabhairt don teagmhas tuilte abhann AEP 1%.

Tá Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (MSRT), mar a cheanglaítear leis na Treoirínte um Chóras Pleanála agus Bainistíocht Riosca Tuilte d'Údaráis Phleanála (2009), mar bhonn eolais d'ullmhú an Phlean. Seachnaíonn an Plean seo forbairt i gceantair atá i mbaol tuilte mar a shainaithnítear sa MSRT, agus tá úsáidí talún leochaileacha curtha in ionad úsáidí nach bhfuil chomh leochaileach nuair nach féidir é sin a dhéanamh. Nuair nach féidir ceachtar acu, ní mór maolú agus bainistiú rioscaí a bhainistiú.

Rinneadh tástálacha firinnithe ar roinnt suíomhanna agus tá siad mionsonraithe i dtuarascáil MSRT a ghabhann leis an bPlean seo.¹¹⁷ Tá sé molta ag an MSRT gur cheart go mbeadh tograí forbartha do roinnt limistéar laistigh de theorainn an phlean ina n-ábhar do mheasúnú riosca tuilte a bhaineann go sonrach leis an suíomh atá

¹¹⁷ Úsáidtear tástálacha firinnithe chun oiriúnacht forbairt i limistéir riosca tuilte a mheas. Le haghaidh tuilleadh sonraí, féach ar an Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte a ghabhann leis an bPlean.

oiriúnach do chineál agus scála na forbartha atá á moladh. Sainaithnítear gach limistéar atá i mbaol tuilte ar Léarscáil 10.2: Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte.

10.4.1 Measúnú ar Riosca Tuilte atá Sonrach don Suíomh

Ba cheart go dtacófaí le gach togra forbartha laistigh de limistéir ina ndearnadh Tástáil Fírinne, ina bhfuil riosca iarmharach tuilte fós ann, nó limistéir a sainaithníodh mar limistéir a dteastaíonn Measúnú Riosca Tuilte uathu ar Léarscáil 10.2 Measúnú Straitéiseach Tuilte, trí Mheasúnú Riosca Tuilte a bhaineann go sonrach le Suíomh (SSFRA). Braithfidh leibhéal na mionsonraí laistigh den FRA ar na rioscaí a shainaithnítear agus an úsáid talún atá beartaithe. Ba cheart d'iarratais úsáid a bhaint as an gcur chuige seicheamhaigh i dtéarmaí leagan amach agus dearadh an tsuímh agus, chun an Tástáil Fírinne (más gá) a shásamh, ní mór don togra a léiriú go bhfuil bearta maolaithe agus bainistíochta iomchuí curtha i bhfeidhm. Ba cheart go gcinnteodh an fhorbairt nach dtarlódh aon chúngú ar an tuilemhá nó nach gcaillfear é. Ní cheadófar ach forbairt atá comhoiriúnach le huisce amhail Spás Oscailte do na tailte a aithnítear a bheith i mbaol tuilte laistigh den suíomh sin. Beidh limistéir riosca tuilte atá forbartha go substaintiúil cheana féin agus a bhfuil pas faighte acu sa tástáil fírinne do phleananna forbartha teoranta do 'Mhionfhorbairt' de réir Alt 5.28 de na Treoirínte um Bainistíocht Riosca Tuilte. Maidir le haon 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 gach critéar den Tástáil Fírinne um Bainistíochta Forbartha a chomhlíonadh de réir Bhosca 5-1 de na Treoirínte um Bainistíocht Riosca Tuilte (2009).

10.4.2 Bainistíocht Riosca Tuilte agus Athléimneacht Aeráide a Bhaint Amach

I bhfianaise an riosca agus na minicíochta tuilte atá ag méadú de bharr an athrú aeráide, bhain an MSRT úsáid as fairsinge Cás Todhchaí Ardleibhéil CFRAM chun aon drochthionchair atá beartaithe a mhaolú. Chun athléimneacht a bhaint amach ar fud limistéar an Phlean, ní fhreastalódh láithreán úrnua agus tailte neamhfhorbartha a aithnítear mar thailte atá faoi réir riosca tuilte i gCrios Tuilte A nó i gCrios Tuilte B ar Léarscáileanna 10.2 ar úsáidí leochaileacha nó nach bhfuil chomh leochaileach sin. Dá bhrí sin, aithnítear agus caomhnaítear tuilemhánna agus bogaigh atá faoi réir tuilte sa Phlean faoi Chuspóir criosaithe F: Conláiste agus Spás Oscailte, mar bhonneagar glas agus gorm a sholáthraíonn cosaint nádúrtha i gcoinne riosca tuilte. Mar aitheantas air seo agus i bhfianaise a luacha breise mar chonairí éiceolaíochta, féachann an Plean leis na gnéithe seo a chomhtháthú leis an líonra bonneagair glas agus gorm níos leithne atá leagtha amach i gCaibidil 9 den Phlean seo.

Tacóidh Cuspóir IEO 3.4 den Phlean seo freisin leis an scéim faoisimh tuilte atá beartaithe ag Oifig na nOibreacha Poiblí (OOP) a bhfuil sé mar aidhm aici imeacht tuile 1 in 100 bliain sa Droichead Nua a mhaolú.¹¹⁸

¹¹⁸ <https://www.floodinfo.ie/scheme-info/> - Féach tábáil na Scéimeanna sa Todhchaí le haghaidh Scéim Faoisimh Tuilte Dhroichead Nua.

Cuspóirí Bainistíochta Riosca Tuilte

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- IEO 3.1** Riosca tuile sa Droichead Nua a bhainistiú i gcomhar le hOifig na nOibreacha Poiblí, agus de réir riachtanais an Chórais Pleanála agus Threoirlínte um Bainistíocht Riosca Tuilte d'Údaráis Phleanála, an DECLG agus an OOP (2009) agus Ciorclán PL02/2014 (Lúnasa 2014).
- IEO 3.2** A chinntiú go bhfuil tograí forbartha laistigh de na limistéir ina bhfuil Tástáil Fírinneithe curtha i bhfeidhm ag Comhairle Contae Chill Dara agus ina bhfuil riosca iarmharach tuilte fós mar atá leagtha amach ar Léarscáil 10.2 Measúnú Straitéiseach Riosca Tuile ina n-ábhar do Mheasúnú Riosca Tuile a bhaineann go sonrach le Suíomh, atá oiriúnach do chineál agus do scála na forbartha atá beartaithe.
- IEO 3.3** Gach bealach sreafa thar tír atá ann cheana a chothabháil.
- IEO 3.4** Tacú agus comhoibriú le hOifig na nOibreacha Poiblí chun Scéim Faoisimh Tuilte don Droichead Nua a fhorbairt, a bhféadfadh oibreacha fisiciúla a bheith i gceist leo, amhail sraith de chosaintí crua (claífoirt agus ballaí tuilte), chun bruscar agus oibreacha nua nó uasghrádaithe chun iompar cainéil a fheabhsú, lena n-áirítear dreidireacht 90m de chraobh-abhainn na Life agus dhá lintéar a uasghrádú.

10.5. Soláthar Fuinnimh agus Cumarsáid

10.5.1. Soláthar Fuinnimh

Tá soláthar fuinnimh slán agus athléimneach ríthábhachtach d'fheidhmiú aon lonnaíochta. Le méaduithe ar an daonra agus ar fhás eacnamaíoch, treisíonn an t-éileamh ar fhuinneamh. Is iad leictreachas agus gás na príomhlíonraí fuinnimh a fhreastalaíonn ar cheantar Dhroichead Nua.

10.5.2. Bonneagar Líonra Leictreachais

Déantar freastal maith ar bhonneagar leictreachais an Droichid Nua le rochtain ar dhá stáisiún 110kV ag Baroda ar an taobh thoir agus an Droichead Nua ó thuaidh. Ina theannta sin, tá stáisiún Bhaile Uí Dhuinn 440kV agus 220kV suite thart ar 13km soir ó dheas ó limistéar an phlean. D'éascaigh sé seo tionscail déantúsaíochta agus lóistíochta ardteicneolaíochta i Limistéar Fostaíochta Straitéisí Chonnail Bheag chun bláthú taobh thoir de lár an bhaile.

10.5.3. Bonneagar Líonra Gáis

Feidhmíonn agus cothaíonn Líonraí Gáis Éireann (LGÉ) líonra gáis nua-aimseartha sa Droichead Nua. Freastalaítear ar an mbaile trí chraobhlíne ó líonra náisiúnta píblíne gáis Chorcaí go Baile Átha Cliath. Tugann LGÉ faoi shamhaltú córais mhionsonraithe ar an líonra go leanúnach chun srianta a réamh-mheas. I gcás ina bhfuil réimsí fáis agus éileamh méadaithe a bhféadfadh srian a bheith mar thoradh orthu, sceidealódh LGÉ oibreacha uasghrádaithe sna ceantair sin. De réir LGÉ, níl aon srianta ar an ar an líonra laistigh den Droichead Nua faoi láthair, agus níl aon phleananna sonracha acu do thionscadail laistigh de limistéar an phlean. Samhlaíonn LGÉ, áfach, go bhféadfadh spéis éigin a bheith ann i nasc bithmheatáin i gceantar Dhroichead Nua laistigh de thréimhse ama an Phlean agus LGÉ ag iarraidh a líonra a dhícharbónú. Thacódh Cuspóir CE O89 i gCaibidil 7 d'Imleabhar 1 le haon fhorbairt den sórt sin amach anseo.

10.5.4. Fuinneamh In-athnuaite agus Ísealcharbóin a Ghintear go hÁitiúil

Léirítear i bPlean Gníomhaíochta ar son na hAeráide Údarás Áitiúil Chill Dara (PGAÚÁ) 2024–2029 go bhfuil an cumas ag micrighiniúint, mar aon le giniúint in-athnuaite ar scála beag agus faoi úinéireacht an phobail laistigh de Dhroichead Nua, chun athsholáthar breoslaí iontaise a chumasú agus forbairt an gheilleagair chiorclaigh a chumasú ag an leibhéal áitiúil ag an am céanna. Go háirithe maidir le limistéir chríosaithe H: Tionsclaíoch agus Trádstóráil, toisc go mbíonn lorg coise níos mó, achair scartha níos leithne agus níos lú íogaireachta do thruailliú torainn ag foirgnimh sna suíomhanna seo. I ndáil leis seo, cuimsíonn an PGAÚÁ tosaíochtaí straitéiseacha a chuireann níos mó rannpháirtíochta pobail agus gnó ar ghníomhú ar son na haeráide chun cinn agus a thacaíonn le tionscadail fuinnimh in-athnuaite pobalbhunaithe áitiúla.¹¹⁹ Tacaíonn an PFC le cur i bhfeidhm na dtosaíochtaí straitéiseacha seo. Ina theannta sin, tacaíonn an PGAÚÁ le Mol Fuinnimh Ghlais a shocrú ag ceanncheathrú Bhord na Móna ar an bPríomhshráid, agus a fhaigheann tacaíocht ó Chuspóir RE O79 sa PFC freisin.¹²⁰

10.5.5. Soláthar Leathanbhanda

Tá droichead Nua feistithe go maith le leathanbhanda ardluais. Léiríonn Léarscáil an Phlean Náisiúnta Leathanbhanda do R1 in 2024 go bhfuil freastal maith ag oibreoirí tráchtála ar gach limistéar daonra nó go bhfuil léirithe chun seirbhísí leathanbhanda ardluais a sholáthar.

Cuspóirí Bonneagair Fuinnimh agus Cumarsáide

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

IEO 4.1 Tacú le soláthraithe reachtúla bonneagair leictreachais agus gáis trí bhonneagar atá ann cheana féin agus conairí straitéiseacha a chosaint ó chúngú trí fhorbairt a d'fhéadfadh cur isteach ar oibriú, cothabháil agus soláthar líonraí fuinnimh.

¹¹⁹ SP S3 agus SP G4 i bPlean Gníomhaíochta ar son na hAeráide Údarás Áitiúil Chill Dara (PGAÚÁ) 2024 – 2029

¹²⁰ SP S7 i bPlean Gníomhaíochta ar son na hAeráide Údarás Áitiúil Chill Dara (PGAÚÁ) 2024 – 2029

IEO 4.2	Tacú le soláthar bonneagair teileachumarsáide agus é a éascú, lena n-áirítear seirbhísí leathanbhanda sa Droichead Nua, faoi réir riachtanais sábháilteachta agus taitneamhachta.
IEO 4.3	Dul i dteagmháil le EirGrid, Líonraí BSL agus soláthraithe teileachumarsáide maidir le cuíchóiriú an bhonneagair tarchurtha agus teileachumarsáide agus/nó ródú faoi thalamh na gcáblaí leictreachais, teileafóin, leathanbhanda agus teilifíse go léir laistigh den Lorg Tógtha mar a shainmhínítear ar Léarscáil 11.2: Cur chun feidhme.
IEO 4.4	Micreaghiniúint a chur chun cinn agus a spreagadh ar stoc foirgneamh atá ann cheana féin agus atá beartaithe, lena n-áirítear gréine, fótavoltach, gaoithe, hidrileictreachas agus teicneolaíochtaí fuinnimh in-athnuaite eile.

10.6. Seirbhísí Truailithe agus Comhshaoil

Tá bainistíocht agus rialú truailithe agus seirbhísí comhshaoil riachtanach le haghaidh dea-chaighdeán maireachtála, sláinte an duine, fiadhúlra agus an gheilleagair. Leanfaidh an Chomhairle ar aghaidh ag cosaint agus ag feabhsú an chomhshaoil laistigh de limistéar an Phlean trí bhainistiú dramhaíola agus trí thruailliú aeir, solais agus torainn a rialú, nuair is féidir.

10.6.1. Bailiú Dramhaíola

Aithníonn an Chomhairle an tábhacht a bhaineann le Droichead Nua a choinneáil mar bhaile saor ó bhruscar agus é a chosaint ar dhumpáil agus ar fhógraíocht neamh-idirdhealaitheach. Mar aon lena hoibleagáidí dlíthiúla, oibreoidh an Chomhairle leis an gCoiste na mBailte Slachtmhara, scoileanna agus cumainn chónaitheoirí áitiúla chun feachtas ar athchúrsáil dramhaíola agus rialú bruscair a mhéadú. Tá roinnt conraitheoirí príobháideacha ag bailiú diúltú faoi láthair. Tá áiseanna athchúrsála ionaid 'beir leat' á reáchtáil ag an gComhairle suite ag Lidl, Tesco agus Club Peile Dhroichead Nua. Tá eagraíocht ghníomhach na mBailte Slachtmhara ag Droichead Nua, a eagraíonn glantacháin/bailiú bruscair ag oibrithe deonacha.

Tacóidh an Plean seo freisin leis na gníomhartha atá sa Phlean Gníomhaíochta Dramhaíola don Gheilleagar Ciorclach (Meán Fómhair 2020). Aistríonn an Plean Gníomhaíochta seo an fócas ó dhiúscairt dramhaíola, agus ina ionad sin scrúdaíonn sé an bealach is fearr is féidir linn acmhainní a chaomhnú trí gheilleagar ciorclach a chruthú. Tá sé mar aidhm aige spriocanna athchúrsála a mhéadú go 60% faoi 2030 agus 65% faoi 2035. Ina theannta sin, leasaíodh an Treoir um Líonadh Talún chun a cheangal nach rachaidh níos mó ná 10% den dramhaíl chuig líonadh talún faoi 2035.

10.6.2. Truailliú Aeir

Bíonn tionchar ag truailliú aeir ar ár gcomhshaol, lena n-áirítear ar bhitheagsúlacht, ar cháilíocht uisce agus ar sheirbhísí éiceachórais níos leithne. Tá meastachán déanta ag an Eagraíocht Dhomhanda Sláinte (EDS) gur bhain 4.2 milliún bás réamhaibí ar fud an domhain le truailliú aeir chomhthimpeallaigh in 2019. Leagtar amach sa Straitéis um Aer Glan d'Éirinn go bhfuil an talmhaíocht freagrach as breis is 99% d'astaíochtaí amóinia, agus 37% d'astaíochtaí ocsaídí nítrigine. Is ionann giniúint tionscail agus leictreachais agus thart ar 30% d'astaíochtaí ocsaídí sulfair, agus 42% de chomhdhúile orgánacha so-ghalaithe neamh-mheatáin. Tagann níos mó ná 35% d'astaíochtaí ocsaídí nítrigine, agus níos mó ná 10% d'astaíochtaí PM2.5 (ábhar cáithnínach mín), ón earnáil iompair. Is iad na hearnálacha cónaithe agus tráchtála / institiúideacha an phríomhchúis le hastaíochtaí PM2.5, agus breosla soladach an príomh-ranníocóir. Mar sin féin, tugtar faoi deara nach bhfuil an córas monatóireachta thruailliú aeir (Saincheist na hionstraime: TNO3953¹²¹) i lár an Droichid Nua, a úsáidtear le haghaidh anailís níos mionsonraithe, as líne faoi láthair. Taifeadann tairseach GEO na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (GCC) leibhéil cháilíochta aeir. ¹²² Luaitear go bhfuil catagóir '1 – Maith' bainte amach ag an Droichead Nua ar a n-innéacs cáilíochta aeir.

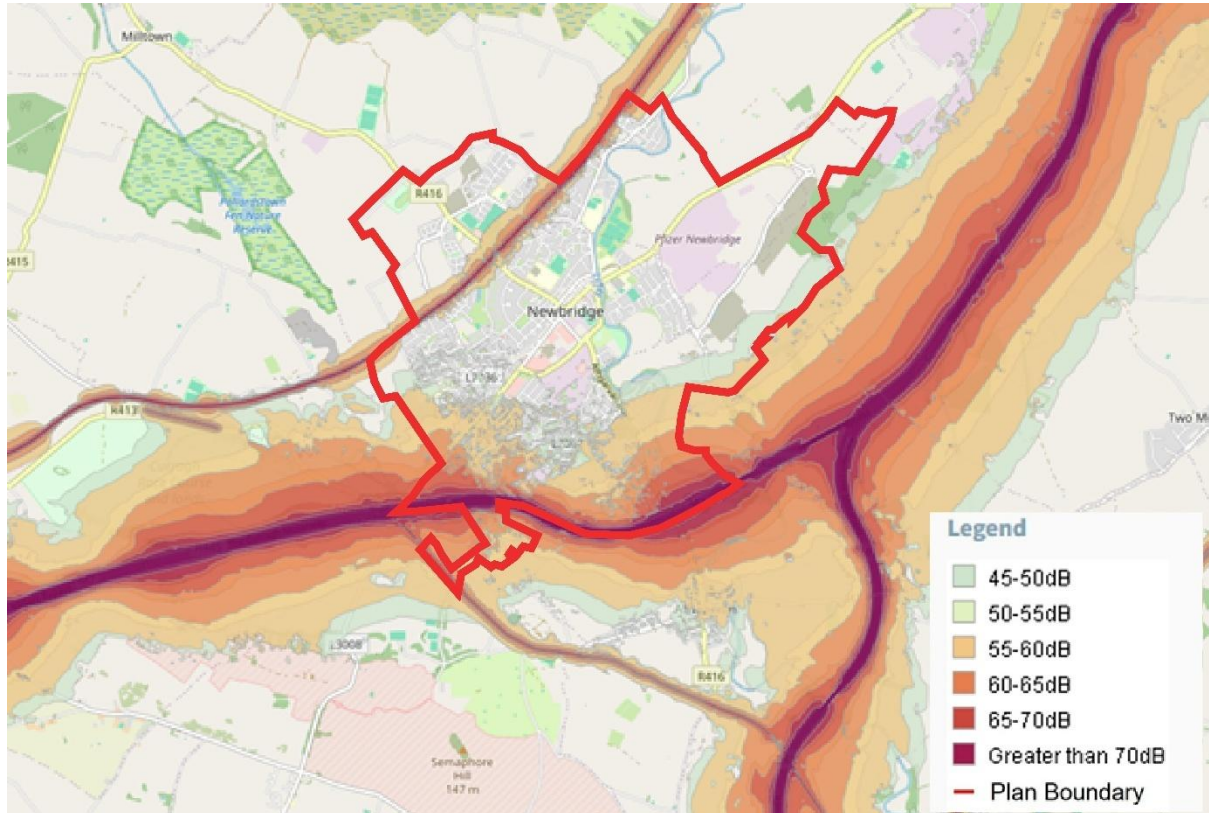
Aguisín 1: Gníomhartha Creata Straitéiseacha agus Aguisín 2: Díríonn Gníomhartha atá dírithe ar thruailléain sa Straitéis um Aer Glan d'Éirinn (Aibreán 2023) ar thruailléain dhíobhálacha a laghdú, amhail ocsaídí nítrigine (NOx), amóinia (NH3), ábhar cáithnínach (PM10), ábhar cáithnínach mín (PM2.5), comhdhúile orgánacha so-ghalaithe neamh-mheatáin (NMVOCanna) agus dé-ocsaíd sulfair (SO2). Tugtar faoi deara i gCuspóirí IN O59, IN O60, IN O61 i bPlean Forbartha Chontae Chill Dara go mion conas a laghdóidh an contae na thruailléain dhíobhálacha seo agus conas a thacóidh sé le monatóireacht níos fearr.

10.6.3. Truailliú Torainn

Áirítear ar thairseach an GCC mapáil straitéiseach torainn ar bhóithre agus ar an líne iarnróid sa Dhroichead Nua, i bhfoirm comhrianta torainn don Lden (leibhéal lae-tráthnóna-oíche). Taispeánann an sliocht léarscáile i bhFíor 10.2 (ar chúil an leathanaigh) an Luach dB feadh na mbealaí sin a léiríonn an meánluach deicibeil le linn na tréimhse i rith an lae. Léiríonn sé seo an tionchar ar réadmhaoín leibhéil torainn níos airde ó thrácht feadh bealaí lena n-áirítear mótarbhealach an M7, an R445 siar, Bóthar Áth Garbháin ó dheas agus bóthar faoisimh Ghráinseach an Churraigh ó dheas. Léiríonn sé freisin an tionchar ar réadmhaoine atá tadhlaigh leis an bpríomhlíne iarnróid soir ó thuaidh ón mbaile.

Ceanglaítear le Cuspóir TM O71 (féach Caibidil 5 d'Imleabhar 1) go ndéanfar measúnú spásúil agus fuaimiúil ar scéimeanna cónaithe nua atá gar do bhóithre a bhfuil trácht trom orthu agus ar an líne iarnróid laistigh de limistéar an Phlean, agus go ndéanfar iad a dhearadh chun tionchar torainn a íoslaghdú.

Fíor 10.2: Truailliú Torainn ó Léarscáileanna na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil



Foinse: <https://gis.epa.ie/EPAMaps/> ag baint úsáide as sraitheanna Bóithre Náisiúnta agus Iarnróid Babhta 4

Cuspóirí Seirbhísí Truaillithe agus Comhshaoil

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- IEO 5.1** Áiseanna athchúrsála atá ann cheana a chothabháil agus saoraidí breise a sholáthar a bheidh inrochtana go huilíoch, i gcomhar le forbairt nua de réir mar is gá, go háirithe ag na tailte atá críosaithe N: Ionad Comharsanachta.
- IEO 5.2** Tacú le forbairt láithreán múirínithe dramhaíola glasa sa Dhroichead Nua le húsáid ag grúpaí pobail áitiúla chun dramhaíl ghlas a dhiúscairt go hinbhuanaithe ag láithreacha cuí.
- IEO 5.3** Tacú le scoileanna áitiúla agus le grúpaí pobail amhail na mBailte Slachtmhara Dhroichead Nua trí chlár oideachais agus feasachta agus, nuair is féidir, trí chúnamh deontais a sholáthar.

11. Cur chun feidhme

Leagtar amach sa Phlean seo Fís straitéiseach chun forbairt inbhuanaithe Dhroichead Nua a threorú agus a chomhordú. D'fhonn an Fhís a bhaint amach, tá sé ríthábhachtach go mbeadh an bonneagar sóisialta agus na riachtanais seirbhíse láithreáin riachtanacha á seachadadh ag gabháil leis an bhfás réamh-mheasta ar an daonra. Maidir leis sin, tá sainaithint bonneagair ríthábhachtach nach mór a sheachadadh i gcomhar nó roimh fhorbairt phleanáilte an bhaile, mar bhonn leis na doiciméid tacaíochta seo a leanas:

- Iniúchadh Acmhainne Lonnaíochta ar Dhroichead Nua (IAL)
- Iniúchadh Bonneagair Shóisialta ar Dhroichead Nua (IBS)
- Measúnú Iompair Bunaithe ar Cheantar Dhroichead Nua (MIBCD)
- Suirbhé Mapála ar Ghnáthóga Dhroichead Nua agus na Ceantair Máguaird
- Straitéis Uisce Dromchla Dhroichead Nua

Soláthraíonn na hiniúchtaí agus na measúnuithe seo bonn láidir fianaise a bhí mar bhonn eolais d'ábhar agus do chuspóirí an Phlean, lena n-áirítear an Sceideal um Chur i bhFeidhm agus um Sheachadadh Bonneagair, mar a leagtar amach i gCuid 11.3. Féachann sé seo lena chinntiú go dtarlaíonn fás spriocdhírthe an bhaile ar bhealach inbhuanaithe, chomh maith le deiseanna a uasmhéadú chun forbairt nua a chomhtháthú i gcreatlach thógtha reatha an bhaile.

Cuimsíonn an chaibidil seo raon sásraí seachadta eile chun an fhorbairt inbhuanaithe faoi threoir an phlean a bhfuil cur síos uirthi i gcaibidlí roimhe seo a bhaint amach. Tá creatlacha dearaidh uirbí ann do Phríomhlimistéir Forbartha Thuaisceart Dhroichead Nua agus Connail Mhór araon. Leagtar amach ann príomhbhonneagar ríthábhachtach amhail áiseanna pobail, bearta taistil ghníomhaigh, naisc bóthair agus réitigh uisce dromchla atá bunaithe ar an dúlra, agus nach mór a sheachadadh i dteannta le deiseanna tithíochta agus fostaíochta atá géarghá leo laistigh den Droichead Nua. Soláthraíonn an chaibidil sceideal seachadta freisin maidir leis an mbonneagar tacaíochta agus na foinsí maoinithe sin dá seachadadh. Tugann sé aird freisin ar bhonneagar ríthábhachtach is gá a sheachadadh i gcomhar le tailte atá criosaithe le haghaidh tithíocht amach anseo laistigh de thailte atá criosaithe Cónaithe Nua Céim 2. Leagtar amach i gCuid 11.3 den chaibidil seo freisin na Cuspóirí Criosaithe um Úsáid Talún mar aon leis an Maitrís Criosaithe um Úsáid Talún don Droichead Nua.

11.1 Príomhlimistéir Forbartha (KDAnna)

Aithnítear sa Phlean dhá Phríomhlimistéir Forbartha (KDAnna) ar leith laistigh den Droichead Nua, mar seo a leanas:

- KDA Connail Mhór
- KDA Droichead Nua Thuaidh

Meastar gur limistéir straitéiseacha iad na tailte seo chun comharsanachtaí cónaithe comhtháite a fhorbairt a chuirfidh go mór le fás agus comhdhlúthú an bhaile amach anseo. Ullmhaíodh mionteagasc dearaidh agus creat dearaidh uirbigh do gach KDA bunaithe ar mheasúnú ar gach limistéir ina thimpeallacht chomhthéacsúil faoi seach. Is é cuspóir an achoimre agus an chreata araon paraiméadair leathana a leagan amach d'fhorbairt amach anseo laistigh de na KDAnna, agus tá sé

beartaithe acu cabhrú le húinéirí talún, forbróirí, cónaitheoirí agus páirtithe leasmhara eile a bhfuil baint acu leis an bpróiseas pleanála. Treoróidh siad an tÚdarás Pleanála freisin ina mheasúnú ar aon tograí mionsonraithe a chuirfear isteach.

Cé gur cheart príomhphointí rochtana agus naisc, aghaidheanna foirgneamh agus spásanna poiblí a mheas mar cheanglais sheasta go ginearálta; is féidir méid áirithe solúbthachta a bheith i bhfeidhm. Mar shampla, beidh gá le pointí rochtana ón bpríomhlíonra bóithre agus le agus príomhnaisc laistigh den KDA, ach d'fhéadfaí suíomh iarbhrí gach bealaigh a athrú faoi réir bhreithnithe tráchta agus tréscailteachta a bhaineann go sonrach leis an suíomh. Féadfar príomhaghaidheanna foirgneamh agus leagan amach na mbloc uirbeach a athrú freisin i gcás ina léirítear go bhfuil réasúnaíocht láidir dearadh uirbigh ann, agus nach gcuirfear isteach ar mhaoirseacht éighníomhach ar spásanna poiblí.

Ina theannta sin, ar mhaithe le cur chuige nuálach a chur chun cinn i leith pleanáil KDA nua atá faoi stiúir dearaidh, beidh an tÚdarás Pleanála oscailte do thograí malartacha do na KDA nua i gcás ina léirítear gur féidir torthaí pleanála níos fearr a bhaint amach, i dtéarmaí cáilíocht áite méadaithe a sheachadadh laistigh de shuíomh. Mar sin féin, ní mór do thograí den sórt sin a bheith ailínithe fós le cuspóirí críosaithe úsáide talún, agus ní mór foráil a dhéanamh maidir le gach beart siúil, rothaíochta agus bóthair ábhartha a chur i bhfeidhm, mar a leagtar amach i gCaibidil 7 den Phlean.

11.1.1. Príomhlimistéar Forbartha Chonnail Mhór

Tábla 11.1: Achoimre Dearaidh KDA Chonnail Mhór

Achar an tSuímh:	14.9 heicteár (C3: Tailte Cónaithe nua)
Dlús glan táscach:	45 áit chónaithe in aghaidh an heicteáir (dph)
Táirgeacht cónaithe measta:	570 aonad
Fís <i>Soláthar a dhéanamh do dhlúth-chomharsanacht chónaithe a chruthú a chomhdhlúthaíonn forbairt laistigh d'oirthear an bhaile. Rannchuidiú le cuid de pháirc chomharsanachta uirbeach a sheachadadh don Droichead Nua, i dteannta leis an gcuid dheiridh de Chuarbhóthar Dheisceart an Droichid Nua (NSRR) a bhaint amach, lena n-áirítear an droichead thar na Life.</i>	
Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú iomlán a dhéanamh le Mainéar Wellesley; an t-eastát cónaithe seanbhunaithe atá suite díreach ó thuaidh de na tailte. Ba cheart an fhoirm uirbeach a dhearadh timpeall ar na gnéithe bonneagair ghlais agus ghorma atá ann cheana féin, agus ba cheart go mbeadh sí tréscailteach agus inléite araon. Chun é seo a chumasú, ba cheart go mbeadh méid na mbloc sráide, chomh fada agus is indéanta, 80-120 méadar i toise (de réir Threoirlínte DMURS). Teastaíonn meascán de chineálacha agus stíleanna tithíochta chun inléiteacht agus éagsúlacht a chruthú sa timpeallacht uirbeach. Beidh aghaidheanna déacha mar chuid den fhoirm thógtha. Ba cheart go mbeadh	

imeall láidir foirgnimh ag baint le spásanna glasa agus go mbeadh radharc orthu chun maoirseacht éighníomhach agus inléiteacht a sholáthar. Tá tábhacht ar leith ag baint leis seo do phríomhghnéithe taitneamhachta amhail Limistéar na gCluichí Ilúsáide (MUGA) agus gach clós súgartha laistigh den KDA.

Beidh ionad comharsanachta nua suite in aice le Bóthar Chonnail Mhór ó thuaidh den NSRR agus ba cheart go mbeadh sé ina phríomhghné den KDA. Deartha mar ionad sráidbhaile uirbeacha, ba cheart go mbeadh sé comhtháite go hiomlán leis an KDA agus go bhfeidhmeodh sé mar shéadchomhartha tarraingteach áitiúil.

Nascacht agus Gluaiseacht

Soláthrófar rochtain feithiclí ar an KDA seo trí Chuarbhóthar Theas an Droichid Nua (NSRR) a thógfar ina iomláine, i gcomhar leis an bhforbairt chónaithe céimnithe laistigh den KDA. Soláthrófar rochtain feithiclí ar an bPáirc Chomharsanachta Uirbí trí NSRR tríd an KDA.

Ba cheart go ndéanfadh an KDA soláthar do thimpeallacht atá oiriúnach do choisithe agus do rothair a chomhtháthaíonn bealaí siúil/rothaíochta agus a chuimsíonn naisc láidre leis an bPáirc Chomharsanachta Uirbí. Chomh maith leis sin, áiritheoidh sé go bhféadfar naisc a sheachadadh amach anseo le tailte forbartha féideartha ó dheas. Ba cheart don Pháirc Chomharsanachta Uirbí naisc choisithe/rothaíochta a sholáthar chuig ceantair chónaithe in aice láimhe, agus go n-ionchorpródh a leagan amach agus a dhearadh soláthar droichead modhanna gníomhacha trasna Abhainn na Life (Beart Siúlóide 87).

Ba cheart don KDA Mol Soghluaisteachta Comharsanachta a sholáthar freisin (de réir alt 7.6.3. den Phlean). Déanfar suíomh beacht an mhol a chomhaontú leis an údarás pleanála ag céim an iarratais phleanála.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart gnéithe nádúrtha ar an suíomh amhail fálta sceach, crannteorainneacha, coillearnacha agus crainn aibí atá ann cheana a choinneáil a mhéid is indéanta chun na líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíochta atá ann cheana laistigh den KDA a chosaint agus chun cabhrú le mothú áite seanbhunaithe a chruthú sa chomharsanacht ón tús.

Ba cheart go bhféachfadh tírdhrechtú nua le cumas bithéagsúlachta fadtéarmach spásanna oscailte a fheabhsú, go háirithe feadh Chonair na Life. I ndáil leis seo, meastar go mbeidh forbairt páirce líneach tírdhrechtaithe ar ardchaighdeán taobh leis an abhainn ríthábhachtach chun cáilíocht áite a chur chun cinn go háitiúil agus sa cheantar níos leithne araon. Dá réir sin, beidh gá le scéim tírdhrechtaithe shaincheaptha a fheabhsaíonn an ghnáthóg bhrúachánach atá ann cheana féin, le haghaidh tailte atá nasctha le forbairt chónaithe laistigh den KDA, de réir Cuspóir GBIO 2.4. Ina theannta sin, ba cheart go bhféachfadh forbairt fhoriomlán na dtailte go léir a chuimsíonn an Pháirc Chomharsanachta Uirbí amach anseo leis an limistéar ceannbhrat na gcrann uirbeach a fheabhsú, de réir Alt 9.8 agus Cuspóir GBIO 2.3 den Phlean. Ba cheart crainn uirbeacha oiriúnacha a phlandáil chun cabhrú le sráideanna inmheánacha a shainiú.

Ba cheart spásanna oscailte glasa a dhearadh go bailchríoch ardchaighdeán, agus ba cheart go ndéanfadh an KDA soláthar freisin do Limistéar Cluichí Ilúsáide

agus áiteanna súgartha nua. Déanfar glasbhealaí, conairí agus gach bonneagar coimhdeach soilsithe agus taitneamhachta a aischur fad cuí ón Life agus ó na huiscebhealaí cóngaracha, de réir Cuspóirí BI O41 agus BI O44 d'Imleabhar 1.

Tabharfar tús áite do réitigh atá nádúrbhunaithe (RNB) maidir le bainistíocht uisce dromchla laistigh den KDA agus beidh siad ailínithe le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Dhroichead Nua agus le Doiciméad Treorach Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóirí IEO 2.2 agus IEO 2.3 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh na cóireálacha iontrála go léir chuig an KDA íosta, agus an mothú ar theacht chuig an bhforbairt chónaithe á gcruthú ag dearadh agus leagan amach na foirme tógtha, agus ní ag an mbealach isteach féin. Ba cheart go mbeadh na teorainneacha agus na limistéir chomhéadain leis an NSRR caolchúiseach agus gan carachtar dúnta nó ballaí a léiriú.

Tríd is tríd, ba cheart go mbeadh cóireálacha teorann agus iontrála i gcomhréir le Roinn 15.4.5 d'Imleabhar 1.

Fíor 11.1: Creat Dearaidh Uirbeach KDA Chonnail Mhór



Key

Newbridge Southern Ring Road		Open space linked to residential scheme	
Local route		Existing green infrastructure	
Key pedestrian/cyclist connection		Soft landscaping measures	
Residential block		Neighbourhood Centre	
Key building frontage		Nature-Based Management Area	
Playground		Indicative walking/wheeling paths	
Multi-Use Games Area		Indicative community and changing facility	

11.1.2. Príomhlimistéar Forbartha an Droichid Thuaidh**Tábla 11.2:** Achoimre Dearaidh KDA an Droichid Nua Thuaidh

Achar an tSuímh:	5.91 heicteár: Cp2 (1) Cónaithe Nua – Céim 2 5.35 heicteár: Cp2 (2) Cónaithe Nua – Céim 2 4.39 heicteár: Cp2 (3) Cónaithe Nua – Céim 2
Dlús glan táscach – áit chónaithe in aghaidh an heicteáir (dph):	50 dph: Cp2 (1) 60 dph: Cp2 (2) 50 dph: Cp2 (3)
Táirgeacht cónaithe measta:	608 aonad

Fís

Chun soláthar a dhéanamh do shíneadh uirbeach inbhuanaithe a chruthú a chomhdhlúthaíonn forbairt laistigh de thuaisceart an bhaile agus a dhéanann foráil do sholáthar bonneagair shóisialta ríthábhachtach lena n-áirítear saoráid spóirt chathrach, iar-bhunscoil agus ionad pobail.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú iomlán a dhéanamh leis Na Móinéir agus Siúlóid an Stáisiúin; na heastáit chónaithe seanbhunaithe atá suite díreach ó dheas agus soir ó na tailte. Ba cheart foirm uirbeach a dhearadh timpeall ar ghnéithe bonneagair ghlais atá ann cheana féin, agus ba cheart go mbeadh sí tréscailteach agus inléite araon. Chun é seo a chumasú, ba cheart go mbeadh méid na mbloc sráide, chomh fada agus is indéanta, idir 80-120 méadar i toise (de réir Threoirlínte DMURS). Teastaíonn meascán de chineálacha agus stíleanna tithíochta chun inléiteacht agus éagsúlacht a chruthú sa timpeallacht uirbeach. Beidh aghaidheanna déacha mar chuid den fhoirm thógtha. Ba cheart go mbeadh imeall láidir foirgnimh ag baint le spásanna glasa agus go mbeadh radharc orthu chun maoirseacht éighníomhach agus inléiteacht a sholáthar. Tá tábhacht ar leith ag baint leis seo do gach clós súgartha laistigh den KDA.

Nascacht agus Gluaiseacht

Soláthrófar rochtain fheithiclí ar thailte Cp2 (1), Cp2 (2) agus E (3) laistigh den KDA tríd an cuar-nasc atá beartaithe idir Bóthar Bhaile Mhuiris agus Bóthar Bhaile an Mhuilinn (Beart RD 4) a thógfáir ina iomláine, i gcomhar le forbairt chéimnithe na dtailte sin. Beidh rochtain ar fhorbairt chónaithe laistigh de thailte Cp2 (3) trí eastát cónaithe reatha Shiúlóid an Stáisiúin.

Ba cheart go ndéanfaidh an KDA soláthar do thimpeallacht atá oiriúnach do choisithe agus do rothaíocht a chuimsíonn naisc siúil le háiteanna in aice láimhe. Chomh maith leis sin, áiritheoidh sé go bhféadfar naisc a sheachadadh amach anseo le tailte forbartha féideartha siar agus ó dheas. Ba cheart go soláthródh an tSaoráid Spóirt Bardasach naisc siúil chuig suíomh na hiar-bhunscoile in aice láimhe ó dheas. Ba cheart don tsaoráid soláthar a dhéanamh freisin do bhealach

siúil/rothaíochta atá inrochtana go huilíoch a sheachadadh timpeall a imlíne, a d'fhéadfaí a nascadh san fhadtearma le Eanach Bhaile Pholaird. Ina theannta sin, ba cheart do na cosáin siúil agus rothaíochta sa KDA a chomhtháthú leis an gciúinbhealach beartaithe ar Blackberry Lane ó dheas, de réir Bheart Siúlóide 85.

Ba cheart don KDA Mol Soghluaisteachta Comharsanachta a sholáthar freisin (de réir alt 7.6.3. den Phlean). Déanfar suíomh beacht an mhol a chomhaontú leis an údarás pleanála ag céim an iarratais pleanála.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart gnéithe nádúrtha ar an suíomh amhail fálta sceach, crannteorainneacha agus crainn aibí atá ann cheana a choinneáil a mhéid is indéanta chun na líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíochta atá ann cheana laistigh den KDA a chosaint agus chun cabhrú le mothú áite seanbhunaithe a chruthú sa chomharsanacht ón tús.

Ba cheart go bhféachfadh tírdhreachtú nua le cumas bithéagsúlachta fadtéarmach spásanna oscailte a fheabhsú. Ina theannta sin, ba cheart go bhféachfadh aon scéim deartha do na tailte a chuimsíonn an tSaoráid Spóirt Bhardasach amach anseo leis an limistéar foriomlán ceannbhrat na gcrann uirbeach a fheabhsú, de réir Alt 9.8 agus Cuspóir GBIO 2.3 den Phlean. Ba cheart crainn uirbeacha oiriúnacha a phlandáil chun cabhrú le sráideanna inmheánacha a shainiú.

Ba cheart spásanna oscailte glasa a dhearadh go bailchríoch ardchaighdeán, agus ba cheart líon cuí clós súgartha a dháileadh ar fud an KDA.

Tabharfar tús áite do réitigh atá nádúrbhunaithe (RNB) maidir le bainistíocht uisce dromchla laistigh den KDA agus beidh siad ailínithe le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla Dhroichead Nua agus le Doiciméad Teorach Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóirí IEO 2.2 agus IEO 2.3 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh na bealaí isteach go léir chuig forbairtí laistigh den KDA íosta, agus an mothú ar theacht chuig na háiseanna forbartha cónaithe agus pobail/oideachais á gcruthú ag dearadh agus leagan amach na foirme tógtha, agus ní ag an mbealach isteach féin. Ba cheart go mbeadh na teorainneacha agus na limistéir chomhéadain uile feadh an chuar-bhóthar atá beartaithe (Beart RD4) agus Bóthar an Stáisiúin / Bóthar Bhaile an Mhuilinn caolchúiseach agus gan carachtar dúnta nó ballaí a léiriú.

Tríd is tríd, ba cheart go mbeadh cóireálacha teorann agus iontrála i gcomhréir le Roinn 15.4.5 d'Imleabhar 1.

Fíor 11.2: Creat Dearaidh Uirbeach KDA an Droichid Nua Thuaidh



Key

Proposed road (Measure RD 4)		Playground	
Local route / access to parking		Strategic open space	
Pedestrian/cyclist connections		Existing green infrastructure	
Residential block		Soft landscaping measures	
Key building frontage		Walking/wheeling path	

11.2 An Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair

Aithníonn an Chomhairle gurb é ceann de na príomhfhachtóirí i gcur i bhfeidhm rathúil an Phlean ná an maoiniú agus na comhpháirtíochtaí riachtanacha a fháil chun príomhchuspóirí a bhaint amach, amhail iad siúd a bhaineann le bonneagar agus seirbhísí. Soláthraíonn an tIníúchadh Acmhainne Lonnaíochta (IAL) 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 aschuir an Iníúchta bunaithe ar an straitéis agus na cuspóirí forbartha foriomlána sa Phlean, go háirithe an criosú úsáide talún cónaithe agus fostaíochta.

Léiríonn Táblaí 11.3 agus 11.4 seo a leanas an Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair do na príomhfhoinsí bonneagair is gá agus maoinithe chun cuspóirí an Phlean seo a bhaint amach go tráthúil. Tugann Aguisín B forbhreathnú freisin ar riachtanais bhonneagair an tsuímh ar fud na bpríomhlimistéir forbartha laistigh de limistéar an phlean.

Tá saolré an Phlean seo ailínithe le Plean Forbartha Chontae Chill Dara (PFC) 2023-2029 (chomh héagsúil), agus tá an sceideal seachadta roinnte ina roinnt céimeanna le cur i gcrích le linn thréimhse phlean an PFC, agus ina dhiaidh sin nó i gcomhar le forbairt nua.

Gearrthéarmach:	Bliain 1 agus Bliain 2
Meántéarmach:	Bliain 3 go Bliain 5
Fadtéarmach:	6 go 10 mbliana

Tábla 11.3: An Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair – An Droichead Nua Láir agus Tailte Cónaithe Nua

Láithreán Lárnach Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Dhroichead Nua		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Naisc choisithe agus rothaíochta agus naisc rochtana áitiúla i bhFíor 4.10.	I gcomhar leis an bhforbairt.	Forbróir / KCC
Bonneagar Sóisialta		
Ionad cúraim phríomhúil mar a shainithnítear i bhFíor 4.10.	I gcomhar leis an gcéad chéim den forbairt.	Forbróir / KCC / FSS
Áis Cúraim Leanaí	Soláthar áis amháin a sholáthraíonn 20 áit cúraim leanaí in aghaidh gach 75 áit chónaithe ar a laghad.	Forbróir
Spás Oscailte		
Sraith de mhionpháirceanna, spásanna taitneamhachta príobháideacha agus clóis	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir

súgartha a shainaithnítear ar Fhíor 4.10 a fhorbairt		
--	--	--

Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
D'fhéadfadh srianta a bheith mar thoradh ar an líonra iartheachtach, tá samhaltú ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith athfhorbraíochta cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua	Forbróir / KCC

C (1): Cónaithe Nua – Seanchonnail		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Teastaíonn lánaí rothaíochta ar an R445.	Gearrhéarmach go meántéarmach.	Forbróir / KCC
Bonneagar Sóisialta		
Áis Cúraim Leanaí	Soláthar áis amháin a sholáthraíonn 20 áit cúraim leanaí in aghaidh gach 75 áit chónaithe ar a laghad.	Forbróir
Spás Oscailte		
Limistéir spáis oscailte le cloís súgartha	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
D'fhéadfadh srianta a bheith mar thoradh ar an líonra iartheachtach, tá samhaltú ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith	I gcomhar leis an bhforbairt nua	Forbróir / KCC

láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.		
---	--	--

C (2): Cónaithe Nua – Baile Riocaird		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Cosán nua ar Ring of Roseberry mar a shainithnítear mar Bheart Siúlóide 2 i dTábla 7.1 agus ar Léarscáil 7.1.	Gearrthéarmach-Meántéarmach	CCCD
Bonneagar Sóisialta		
Áis Cúraim Leanaí	Soláthar áis amháin a sholáthraíonn 20 áit chúram leanaí in aghaidh gach 75 áit chónaithe ar a laghad sa chéad chéim den fhorbairt.	Forbróir
Spás Oscailte		
Limistéir spáis oscailte le clóis súgartha.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
Ritheann séarach 225mm ar trastomhas trí iarthuaisceart an tsuímh. Beidh cead slí ag teastáil	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua	Forbróir / KCC

C (3): Cónaithe Nua – KDA Chonnail Mhór		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Droichead nua feithiclí mar aon le bealaí coisithe agus rothaíochta gaolmhara ag trasnú na Life a nascann Coillte Belin agus Connail Mhór, ag críochnú Cuarbhóthar Theas an Droichid Nua mar a shainaithnítear ar Léarscáil 7.4.	Gearrthéarmach go meántéarmach.	KCC / NTA / Stát / Forbróir
Bonneagar Sóisialta		
Áis Cúraim Leanaí	Soláthar áis amháin a sholáthraíonn 20 áit chúram leanaí in aghaidh gach 75 áit chónaithe ar a laghad sa chéad chéim den fhorbairt.	Forbróir
Ionad comharsanachta nua ar thalamh atá críosaithe mar 'N (1) Ionad Comharsanachta.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Spás Oscailte		
An soláthar páirteach den pháirc chomharsanachta uirbí nua ar thailte atá críosaithe mar 'F (1): Spás Oscailte.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	KCC / Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
Beidh cead slí ag teastáil don séarach domhantarraingthe nó déanfar é a atreorú. Beidh gá measúnú a dhéanamh ar an tionchar ar stáisiúin chaidéalaithe críochoirt.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Ba cheart conairí sreafa agus fairsinge tuille laistigh de mhapáil Cásanna Ardleibhéil Amach Anseo a sheachaint le haghaidh forbartha agus a ionchorprú i dtírdhreachú. Ba cheart go gcinnteodh aon scéim nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin. Tá an suíomh teoranta do rátaí rith chun srutha páirce glas cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Cp2 (1): Cónaithe Nua – Céim 2		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Nasc bóthair nua ó Bhaile Mhuiris (L7036) go dtí an R416 Bóthar Bhaile an Mhuilinn mar atá sainaitheanta ar Léarscáil 7.4 agus RD 4 ar Thábla 7.4.	Fadtéarmach – Nasctha le forbairt atá ar siúl agus ag tacú le bóithre fithise.	KCC / NTA
Bonneagar Sóisialta		
Ionad/halla pobail breise atá inrochtana go huilíoch a fhorbairt ar thalamh atá críosaithe mar 'E (4): Pobal agus Oideachas.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Áis Cúraim Leanaí	Soláthar áis amháin a sholáthraíonn 20 áit chúram leanaí in aghaidh gach 75 áit chónaithe ar a laghad sa chéad chéim den forbairt.	Forbróir
1,000 dalta iar-bhunscoile	Fadtéarmach – Nasctha le forbairt atá ar siúl agus ag tacú le bóithre fithise.	An Roinn Oideachais agus Óige
Spás Oscailte		
Saoráid Spóirt Cheantair Bhargasacha.	Gearrhéarmach go meántéarmach.	Comhpháirtíocht Spóirt Chill Dara / Lúthchleasaíocht Éireann / Forbróir /KCC
Limistéir spáis oscailte le clóis súgartha.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
D'fhéadfadh srianta a bheith mar thoradh ar an líonra iarteachtach, tá samhaltú ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua	Forbróir / KCC

Cp2 (2): Cónaithe Nua – Céim 2		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Ceann nua ar Bhóthar Bhaile an Mhuilinn a shíneann chomh fada le Páirceanna CLG Pháirc Ghort an tSeabhac/Manguard mar atá leagtha amach ar Léarscáil 7.1 agus Beart Siúlóide 3 ar Thábla 7.1.	Gearr-Meán	KCC / Forbróir
Bonneagar Sóisialta		
Áis Cúraim Leanaí	Soláthar áis amháin a sholáthraíonn 20 áit chúram leanaí in aghaidh gach 75 áit chónaithe ar a laghad sa chéad chéim den fhorbairt.	Forbróir
Spás Oscailte		
Saoráid Spóirt Cheantair Bhardasacha.	Gearrthéarmach go meántéarmach.	KCC / Comhpháirtíocht Spóirt Chill Dara / Lúthchleasaíocht Éireann
Limistéir spáis oscailte le clóis súgartha.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
D'fhéadfadh srianta a bheith mar thoradh ar an líonra iarteachtach, tá samhaltú ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua	Forbróir / KCC

Cp2 (3): Cónaithe Nua – Céim 2		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Nasc bóthair nua ó Bhaile Mhuiris (L7036) go dtí an R416 Bóthar Bhaile an Mhuilinn mar atá sainaitheanta ar Léarscáil 7.4 agus RD 4 ar Thábla 7.4.	Fadtéarmach – Nasctha le forbairt atá ar siúl agus ag tacú le bóithre fithise.	KCC / NTA
Bonneagar Sóisialta		
Áis Cúraim Leanaí	Soláthar áis amháin a sholáthraíonn 20 áit chúram leanaí in aghaidh gach 75 áit chónaithe ar a laghad sa chéad chéim den fhorbairt.	Forbróir
Spás Oscailte		
Saoráid Spóirt Cheantair Bhargasacha.	Gearrthéarmach go meántéarmach.	KCC / Comhpháirtíocht Spóirt Chill Dara / Lúthchleasaíocht Éireann / Forbróir
Limistéir spáis oscailte le clóis súgartha.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
D'fhéadfadh srianta a bheith mar thoradh ar an líonra iartheachtach, tá samhaltú ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC

Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua	Forbróir / KCC

Tábla 11.4: An Sceideal um Chur i bhFeidhm agus Seachadadh Bonneagair – Tailte Fostaíochta

Láithreán Lárnach Comhdhlúthaithe Lonnaíochta Dhroichead Nua		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Bearta tréscaoilteachta do choisithe agus rothaíochta agus nasc rochtana áitiúil a shainaithnítear i bhFíor 4.10.	I gcomhar leis an bhforbairt.	Forbróir / KCC
Cuid Rannóg ghearr dhá bhealach ar chuid theas Bhóthar na Sceana chun rochtain a sholáthar chuig/ó Sholáthraithe Tógálaithe Moore's agus gnólachtaí eile atá lonnaithe sa cheantar seo.	Gearrthéarmach go meántéarmach	Forbróir / KCC / Stát
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Fuíolluisce		
D'fhéadfadh srianta a bheith mar thoradh ar an líonra iarteachtach, tá samhaltú ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith athfhorbraíochta cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC

H (1): Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag (Suíomh G i IAL)

Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Ceadaigh bealach amach breise ón timpeallán atá ann cheana féin ar chuid Chonnail Bheag de Chuarbhóthar Theas an Droichid Nua a fhreastalaíonn ar thrácht feithiclí agus ar thrácht rothaíochta agus coisithe atá scartha óna chéile.	I gcomhar leis an bhforbairt.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		

Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC
--	-----------------------------------	----------------

H (1): Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag (Suíomh H i IAL)		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Éilíonn forbairt an tsuímh seo rochtain nua ar Bhóthar Chonnail Mhór agus nascfaidh sé freisin le tailte a léirítear i gCreat Dearaidh Uirbeach Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag (Cuid 11.2 agus Fíor 11.2). Tá bearta taistil ghníomhacha ag teastáil freisin.	I gcomhar leis an bhforbairt.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Níl aon séaraigh sa cheantar seo. Ag brath ar ghrádán an tsuímh, d'fhéadfadh stáisiún pumpáil a bheith ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC

H (1): Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag (Suíomh I i IAL)		
Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Éilíonn forbairt an tsuímh seo acomhal nua le timpeallán ar chuid Chonnail Bheag de Chuarbhóthar Theas an Droichid Nua mar a léirítear i gCreat Dearaidh Uirbeach Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag (Cuid 11.2 agus Fíor 11.2). Tá bearta taistil ghníomhacha ag teastáil freisin.	I gcomhar leis an bhforbairt.	Forbróir

Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Fuíolluisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC

H (1): Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag (Suíomh L i IAL)

Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinsí Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Éilíonn forbairt an tsuímh seo rochtain nua ar Bhóthar Chonnail Mhór agus nascfaidh sé freisin le tailte a léirítear i gCreat Dearaidh Uirbeach Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag (Cuid 11.2 agus Fíor 11.2). Tá bearta taistil ghníomhacha ag teastáil freisin.	I gcomhar leis an bhforbairt.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Ní shamhlaítear aon srianta sonracha don suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Níl aon séaraigh sa cheantar seo. Ag brath ar ghrádán an tsuímh, d'fhéadfadh stáisiún pumpáil a bheith ag teastáil.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile ar eolas. Cinntigh go bhfuil nasc leis an líonra uisce dromchla atá ann cheana féin agus an suíomh teoranta do rátaí rith láithreáin úrnua cuí. Ba cheart aon uisce dromchla breise a choinneáil laistigh den suíomh.	I gcomhar leis an bhforbairt nua.	Forbróir / KCC

11.3 Cuspóirí Críosaithe Úsáide Talún

Tá cuspóirí críosaithe úsáide talún a shainaithnítear ar Léarscáil 11.1 curtha le chéile ag féachaint don phatrún forbartha atá ann faoi láthair, do chosaint an chomhshaoil agus don ghá atá le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an Droichid Nua a chur chun cinn i gcomhréir le cuspóirí beartais náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla. Ba cheart an Tábla seo a léamh freisin i gcomhar le Tábla 2.3 Sainmhíniú ar Théarmaí in Imleabhar 2 den PFC.

Anseo thíos tá sainchuspóirí críosaithe úsáide talún breise a bhaineann le Droichead Nua, tá sé beartaithe iad seo a chur leis na Táblaí sin 2.2 agus 2.4 in Imleabhar 2 den PFC.

Tábla 11.5: Cuspóirí Críosaithe Úsáide Talún

Tagairt	Úsáid	Cuspóir Críosaithe Úsáide Talún
A	Láir an Bhaile	Chun lár an bhaile a chosaint, a fheabhsú agus forbairt amach anseo a sholáthar dó.
B	Cónaithe/Inlíonta atá ann cheana	Chun taitneamhacht na bpobal cónaithe seanbhunaithe a chosaint agus a fheabhsú agus treisiú inbhuanaithe a chur chun cinn.
C	Réadmhaoin Chónaithe Nua	Chun soláthar a dhéanamh d'fhorbairt chónaithe nua.
Cp2	Cónaithe Nua – Céim 2	Chun tailte forbartha amach anseo a chosaint ar chineálacha míchuí forbartha a chuirfeadh bac ar leathnú seicheamhach an bhaile i gcomhréir le Cuspóir CSO 1.5.
E	Pobal agus Oideachas	Soláthar a dhéanamh d'áiseanna pobail, caitheamh aimsire agus oideachais. Cuspóirí ar Leith don Suíomh: E (1) Aithnítear an suíomh seo chun bunscoil 24 – 32 seomra ranga a chur ar fáil. Is féidir leis na tailte a aithnítear mar 'F: Spás Oscailte agus Conláiste' agus atá os comhair Theach Bhuiríos Cheanannais, forbairt limistéar súgartha don bhunscoil a éascú. E (2) Déanfaidh an suíomh seo freastal d'fhorbairt: - aonaid tithíochta aonair chun freastal go sonrach ar riachtanais daoine scothaosta agus/nó saoráid tí altranais

		- ionad/halla pobail atá inrochtana go huilíoch. E (3) Tá tailte sa suíomh seo i bPríomhlimistéar Forbartha Dhroichead Nua Thuaidh (Cúirt Choirnéil) curtha in áirithe d'iar-bhunscoil 1,000 dalta amach anseo. E (4) Aithnítear an suíomh seo i bPríomhlimistéar Forbartha Dhroichead Nua Thuaidh chun ionad/halla pobail atá inrochtana go huilíoch a sholáthar. E* Aithníodh na tailte seo chun saoráid cúraim leanaí a sholáthar mar chuid d'fhorbairt chónaithe cheadaithe.
F	Spás Oscailte agus Conláiste	Chun spás oscailte, taitneamhacht agus soláthar caitheamh aimsire a chosaint agus a sholáthar. Cuspóirí ar Leith don Suíomh: F (1) Tá na tailte seo ainmnithe chun páirc chomharsanachta a sholáthar. F (2) Ainmnithe chun Saoráid Spóirt Bhardasach a sholáthar. F (3) Tá na tailte seo ainmnithe chun páirceanna imeartha a sholáthar.
GU	Úsáid Ghinearálta Ghnó	Chun forbairt ghnó ghinearálta a sholáthar. Soláthraíonn an criosú seo do raon leathan úsáidí lena n-áirítear oifig, fóillíocht agus tionsclaíoch éadrom. Sa chrios seo, tá sé tábhachtach athruithe tobann i scála agus in úsáid a sheachaint ag teorainn chriosanna úsáide talún comharsanacha.
H	Tionscal agus Trádstóráil	Chun soláthar a dhéanamh do mhonarú, trádstóráil agus forbairt thionsclaíoch. Cuspóir ar Leith don Suíomh: H (1) Tá na tailte seo ainmnithe le haghaidh fostaíochta straitéisí agus aithnítear iad mar Limistéar Fostaíochta Straitéiseach Chonnail Bheag.

I	Talmhaíocht	Úsáidí talmhaíochta a choinneáil agus a chosaint.
L	Caitheamh Aimsire agus Turasóireacht	Soláthar a dhéanamh d'áiseanna fóillíochta agus turasóireachta.
MU	Úsáid Mheasctha	Chun soláthar a dhéanamh do mheascán úsáidí lena n-áirítear úsáidí cónaithe agus tráchtála. Ceadaíonn an criosú seo raon leathan úsáidí lena n-áirítear úsáidí cónaithe, tráchtála, oifige agus cultúrtha.
N	Ionad Comharsanachta	Chun soláthar a dhéanamh d'ionaid chomharsanachta nua/atá ann cheana féin agus d'áiseanna gaolmhara. Tá sé mar aidhm ag ionaid chomharsanachta freastal ar riachtanais láithreacha na gcónaitheoirí agus na n-oibrithe áitiúla, agus níor cheart dóibh dul san iomaíocht le húsáidí miondíola comhchosúla laistigh de lár an bhaile. Cuspóir ar Leith don Suíomh: N (1): Tá tailte sa suíomh seo de Chonnail Mhór curtha in áirithe d'ionad comharsanachta laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha níos leithne. N (2): Tailte ainmnithe chun ionad comharsanachta a sholáthar.
O	An Roinn Cosanta	Soláthar a dhéanamh le haghaidh seirbhísí a bhaineann leis an Roinn Cosanta.
Q	Fiontraíocht agus Fostaíocht	Chun meascán cuí d'úsáidí fostaíochta a sholáthar agus a éascú, lena n-áirítear tionscal oifige-bhunaithe, aonaid fiontraíochta agus gorlainne, gnó, eolaíocht agus teicneolaíocht agus úsáidí institiúideacha. Is é is cuspóir don chriosú seo freastal ar cheanncheathrú Rásaíocht Capall Éireann agus cnuasach tionscal oifig-bhunaithe eile a cheadú.
R	Miondíol agus Tráchtáil	Chun tacú le hoibriú leanúnach úsáidí tráchtála miondíola atá ann cheana féin.

SR	Cúlchiste Straitéiseach	Chun sláine na dtailte a chosaint d'fhonn soláthar a dhéanamh do leathnú straitéiseach an bhaile amach anseo thar thréimhsí pleanála amach anseo agus chun a chinntiú go gcuirfear i gcoinne aon fhorbairt a dhéanfaidh dochar do leathnú ordúil an bhaile amach anseo. Ní bhainfidh cuimsiú na dtailte seo le tuiscint ar bhealach ar bith ar ghealltanas roimh ré maidir le nádúr aon chríosaithe amach anseo. Déanfar cinneadh den sórt sin a mheas faoi chuimsiú an ghá atá le tailte críosaithe breise agus le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.
U	Iompar agus Fóntais	Chun fóntais bonneagair phoiblí a sholáthar agus a fheabhsú.

Tábla 11.6: Mairís Chriosaithe Úsáide Talún

ÚSÁID TALÚN	A: Láir an Bhaile	B: Cónaithe / Inlfonta atá ann cheana	C: Réadmhaoin Chónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Trádstóráil	I: Talmhaíocht	L: Caitheamh Aimsire agus Turasóireacht	MU: Úsáid Mheasctha	N: Ionad Comharsanachta	O: An Roinn Cosanta	Q: Fiontraíocht agus Fostaíocht	R: Tráchtáil agus Miondíol	GU: Úsáid Ghinearálta Ghnó	U: Iompar agus Fónais
Foirgnimh Talmhaíochta	N	N	N	N	N	N	B	N	N	N	N	N	N	N	N
Cuibhrinn	N	O	O	O	B	N	O	N	N	O	N	N	N	N	N
Stuara Siamsaíochta / Casaíne	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig Ghealltóireachta	O	N	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N	O	N	N
Páirceáil (seachas coimhdeach) / Páirceáil do Bhusanna	B	N	N	N	O ₁₂₃	N	N	N	B	N	N	N	N	N	O
Reilig	N	N	N	B ₁₂₄	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Áis Cúraim Leanaí	B	O	B	B	N	N	N	N	B	B	O	N	O	O ₁₂₅	N
Pictiúrlann	B	N	N	N	N	N	N	N	B	N	N	N	B	O ₁₂₆	N

¹²³ Ní féidir é a bhreithniú a dhéanamh ach amháin ar thailte criosaithe F (1) a bhaineann le forbairt na Páirce Comharsanachta, F (2) a bhaineann leis an bhforbairt atá beartaithe ar Shaoráid Spóirt Bardasach, 3) a bhaineann le forbairt páirceanna imeartha agus sna tailte a bhaineann le Páirc Líneach na Life.

¹²⁴ Breathnófar ar reilig ar na tailte i gCoill Bhéalain dá dtagraítear faoi Alt 6.4.1.8 amháin.

¹²⁵ Oscailte lena bhreithniú sa limistéar atá criosaithe GU amháin: Forbairt Ghnó Ginearálta laistigh d'Eastát Tionsclaíoch Chill Dara.

¹²⁶ Oscailte lena bhreithniú sa limistéar atá criosaithe GU amháin: Forbairt Ghnó Ginearálta laistigh d'Eastát Tionsclaíoch Chill Dara.

ÚSÁID TALÚN	A: Láir an Bhaile	B: Cónaithe / Inlíonta atá ann cheana	C: Réadmhaoin Chónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Trádstóráil	I: Talmhaíocht	L: Caitheamh Aimsire agus Turasóireacht	MU: Úsáid Mheasctha	N: Ionad Comharsanachta	O: An Roinn Cosanta	Q: Fiontraíocht agus Fostaíocht	R: Tráchtáil agus Miondíol	GU: Úsáid Ghinearálta Ghnó	U: Iompar agus Fónais
Áiseanna pobail agus/nó Foirgnimh spóirt	B	O	O	B ₁₂₇	O ₁₂₈	N	N	N	B	N	N	N	B	O	N
Ionad Comhdhála / Taispeántais	B	N	N	N	N	N	N	O	B	N	O	N	B	N	N
Úsáidí Cultúrtha / Amharclann / Leabharlann	B	N	N	B	N	N	N	B	B	O	N	N	O	O	N
Tithe Tórraimh	B	N	N	N	N	N	N	N	B	O	N	N	O	O	N
Deisiúcháin Garáiste/Gluaiste án	N	N	N	N	N	O	N	N	O	N	N	N	N	O	N
Grúpa / Tithíocht Riachtanas Speisialta ¹²⁹	B	B	B	O ₁₃₀	N	N	N	N	B	O	N	N	O	O	N
Teach Lóistín/Óstán/Brú	B	O	O	N	N	N	N	B	B	N	N	N	O	N	N
Páirc Feithiclí Tráchtála Troma	N	N	N	N	N	B	N	N	N	N	N	N	O	O	O

¹²⁷ Ní cheadaítear ach i bprionsabal ar shuíomhanna atá criosaithe mar E (3): Pobal agus Oideachas' agus 'E (5): Pobal agus Oideachas'. Féach Cuspóir HCO 7.1 faoi Cuid 6.4.1.6 a thacaíonn le hionaid/hallaí pobail chuig na tailte sin.

¹²⁸ Ní féidir é a bhreithniú ach amháin ar thailte atá criosaithe mar 'F(1), F(2) agus F(3): Spás Oscailte'. Féach Cuspóirí HCO 6.1 agus HCO 6.2 faoi Cuid 6.4.1.5 a thacaíonn le háiseanna spóirt.

¹²⁹ Chun tuilleadh faisnéise a fháil féach Cuid 6.3.1 den Phlean seo.

¹³⁰ Ní féidir é a bhreithniú ach amháin ar shuíomh atá criosaithe mar E (2): Pobal agus Oideachas' curtha ar leataobh do theach altranaís.

ÚSÁID TALÚN	A: Láir an Bhaile	B: Cónaithe / Inlíonta atá ann cheana	C: Réadmhaoin Chónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Trádstóráil	I: Talmhaíocht	L: Caitheamh Aimsire agus Turasóireacht	MU: Úsáid Mheasctha	N: Ionad Comharsanachta	O: An Roinn Cosanta	Q: Fiontraíocht agus Fostaíocht	R: Tráchtáil agus Miondíol	GU: Úsáid Ghinearálta Ghnó	U: Iompar agus Fónais
Bia te a thabhairt leat	O	N	N	N	N	N	N	O	O	O	N	N	O	N	N
Áiseanna Áineasa faoi Dhíon ¹³¹	B	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	O	O	N
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	N	N	B	N	N	N	N	N	N	N	O	O
Tionscal (éadrom)	B	O	N	N	N	B	N	N	B	N	N	N	N	B	N
Comhairleoir Leighis/ Ionad Sláinte	B	O	O	N	N	N	N	N	B	B	N	O	O	O	N
Díolacháin Mótair	O	N	N	N	N	O	N	N	O	N	N	N	O	B	N
Club oíche	B	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	N	N	N
Oifigí	B	O ₁₃₂	O ₁₃₃	N	N	B	N	N	B	O	B	B	O	B	N
Páirc / Clós Súgartha	B	B	B	B	B	N	N	O	B	O	N	N	N	N	N
Ionad Adhartha	B	O	O	O	N	O ₁₃₄	N	N	O	O	N	N	N	O	N
Páirceanna Imeartha	B	B	B	B	B	N	O	N	B	N	N	N	N	N	N

¹³¹ Baineann an úsáid talún seo le hionaid súgartha amhail ionaid súgartha/eachtraíochta faoi dhíon, cúirte bhabhlála, agus páirceanna trampalín.

¹³² Beidh tograí den chineál seo teoranta d'achar comhlán urláir de 100 méadar cearnach.

¹³³ Beidh tograí den chineál seo teoranta d'achar comhlán urláir de 100 méadar cearnach.

¹³⁴ Oscailte lena bhreithniú sa limistéar atá criosaithe T amháin: Forbairt Ghinearálta laistigh d'Eastát Tionsclaíoch Chill Dara.

ÚSÁID TALÚN	A: Láir an Bhaile	B: Cónaithe / Inlíonta atá ann cheana	C: Réadmhaoin Chónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Trádstóráil	I: Talmhaíocht	L: Caitheamh Aimsire agus Turasóireacht	MU: Úsáid Mheasctha	N: Ionad Comharsanachta	O: An Roinn Cosanta	Q: Fiontraíocht agus Fostaíocht	R: Tráchtáil agus Miondíol	GU: Úsáid Ghinearálta Ghnó	U: Iompar agus Fónais
Teach tábhairne	B	N	O	N	N	N	N	O	B	O	N	N	O	N	N
Aonad/aonaid chónaithe	B	B	B	O ₁₃₅	N	N	O ₁₃₆	N	B	O ₁₃₇	N	N	N	N	N
Bialann/ Caifé	B	O	O	O ₁₃₈	O ₁₃₉	O	N	B	B	O	O	O	O	O	O
Trádstóráil Miondíola	B	N	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N	O	O ₁₄₀	N
Scoil	B	O	O	B	N	N	N	N	B	N	N	N	O	O ₁₄₁	N
Stáisiún Seirbhíse	N	N	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N	O	B ₁₄₂	O
Siopa-Comparáid	B	N	N	N	N	N	N	N	O	O	N	N	O	N	N

¹³⁵ Coimhdeach le húsáid sláinte/pobail, agus/nó chun freastal ar thithíocht do ghrúpaí/riachtanais speisialta.

¹³⁶ Faoi réir an Bheartais Tithíochta Tuaithe mar atá leagtha amach i bPlean Forbartha Chontae Chill Dara.

¹³⁷ Beidh aonad/aonaid chónaithe laistigh de chriosú Ionad Comharsanachta coimhdeach le forbairt fhoriomlán ionad comharsanachta.

¹³⁸ Nuair atá sé coimhdeach le saoráid foirgníochta pobail amháin.

¹³⁹ Ar oscailt lena mbreithniú i bpáirceanna poiblí atá faoi úinéireacht agus/nó faoi chothabháil KCC amháin.

¹⁴⁰ Oscailte lena bhreithniú sa limistéar atá criosaithe T amháin: Forbairt Ghinearálta laistigh de Eastát Tionsclaíoch Chill Dara i gcomhréir leis na Treoirínte Pleanála Miondíola nó aon treoirínte ina dhiaidh sin.

¹⁴¹ Oscailte lena bhreithniú sa limistéar atá criosaithe T amháin: Forbairt Ghinearálta laistigh d'Eastát Tionsclaíoch Chill Dara.

¹⁴² Oscailte lena bhreithniú sa limistéar atá criosaithe T amháin: Forbairt Ghinearálta laistigh d'Eastát Tionsclaíoch Chill Dara.

ÚSÁID TALÚN	A: Láir an Bhaile	B: Cónaithe / Inlíonta atá ann cheana	C: Réadmhaoin Chónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Trádstóráil	I: Talmhaíocht	L: Caitheamh Aimsire agus Turasóireacht	MU: Úsáid Mheasctha	N: Ionad Comharsanachta	O: An Roinn Cosanta	Q: Fiontraíocht agus Fostaíocht	R: Tráchtáil agus Miondíol	GU: Úsáid Ghinearálta Ghnó	U: Iompar agus Fónais
Siopa -Áisiúlacht	B	O ₁₄₃	O ₁₄₄	N	N	N	N	O ₁₄₅	O	O ₁₄₆	N	N	O	N	O
Sainthithíocht do Dhaoine Scothaosta ¹⁴⁷	B	O	O	B	N	N	N	N	B	N	N	N	N	N	N
Clós Stábla	N	N	N	N	N	N	B	N	N	N	N	N	N	N	N
Struchtúir Fónais	O	O	O	O	N	O	O	O	O	O	O	O	O	O	B
Seirbhísí Tréidliachta	B	O	O	N	N	O	O ₁₄₈	N	B	O	N	N	O	O	N
Trádstóras (mórdhíola)/ Lóistíocht /Siopa/lostá	O	N	N	N	N	B	N	N	O	N	N	N	N	O	N

¹⁴³ Ní rachaidh aon aonad aonair thar 100 méadar cearnach de mhiondíola glan, ach amháin faoi réir an chur chuige seicheamhach maidir le forbairt miondíola i gcomhréir leis na Treoirínte Pleanála Miondíola nó aon treoirínte ina dhiaidh sin

¹⁴⁴ Ní rachaidh aon aonad aonair thar 100 méadar cearnach de spás miondíola glán, ach amháin faoi réir an chur chuige seicheamhach maidir le forbairt miondíola i gcomhréir leis na Treoirínte Pleanála Miondíola nó aon treoirínte ina dhiaidh sin.

¹⁴⁵ Beidh aon aonad miondíola coimhdeach leis an gcuspóir criosaithe úsáide talún Fóillíochta agus Turasóireachta.

¹⁴⁶ Ní rachaidh aon aonad aonair thar 200 méadar cearnach de spás miondíola glan faoi réir uasmhéid de thrí aonad. Ní rachaidh an spás miondíola glan iomlán thar 300 méadar cearnach. I gcás ina lorgáítear cead d'achar urláir de bhreis ar an gcur chuige seicheamhach maidir le forbairt mhiondíola, beidh feidhm aige de réir na dTreoirínte Pleanála Miondíola nó aon treoirínte ina dhiaidh sin.

¹⁴⁷ Baineann an úsáid talún seo le sráidbhailte scoir, tithe altranais, tithíocht thacúil, agus áiseanna cúraim fhadtéarmaigh.

¹⁴⁸ Ní bhreithneofar ach cleachtas ainmhithe móra.