9. Cad ba cheart a bheith ar taispeáint ar léarscáil nó ar phlean suímh?

In éineacht leis na sonraí a bhfuil cur síos orthu i mbileog PL.2 Iarratas Pleanála a dhéanamh, bíonn gá, de ghnáth, leis an bhfaisnéis seo a leanas:

- feirm an iarratasóra, clós na feirme, sruthanna uisce, draenacha, tithe, scoileanna, séipéil nó foirgintí do thionóil phoiblí sa chomharsanacht;
- tailte eile sa chomharsanacht i seilbh an iarratasóra nó an tsealbhóra, faoi mharc nó faoi dhath ar leith;
- tailte i bhfeirm an iarratasóra agus lasmuigh di atá ar fáil chun eisilteach a leathadh, mar aon le sruthanna uisce, draenacha, tithe cónaithe, coileanna, séipéil nó foirgintí do thionóil phoiblí i gcóngar 100 méadar den talamh sin.

10. Cad ba cheart a bheith ar taispeáint ar léarscáil láithreáin nó leagan amach?

In éineacht leis na sonraí a bhfuil cur síos orthu i mbileog PL.2 Iarratas Pleanála a dhéanamh, bíonn gá, de ghnáth, leis an bhfaisnéis seo a leanas:

- na foirgintí agus struchtúir feirme mar atá siad anois, clósanna le dromchla agus gan dromchla, treonna fána, clósanna salacha, poill sadhlainne, srl.;
- na foirgintí agus na struchtúir atá á mbeartú, mar atá thuas;
- gach geata clóis agus gach falla;
- na dabhcha stórála eisiltigh atá ann anois, agus mar a bheartaítear, faoi mharc nó faoi dhath ar leith;
- leagan amach na slite éalaithe eisiltigh agus uisce shalaigh, agus na córais faoina gcaitear le huisce dín agus le huisce glan de chineál ar bith eile, idir a bhailiú agus a dhiúscairt. Is gá gach cainéal faoi thalamh, gach draein agus gach píopa a thaispeáint;
- gach sruth uisce, gach tobar, gach soláthar uisce, srl., sínte taobh leis
- na dabhcha múnlaigh atá ann agus atá mbeartú;
- na bóithre agus teorainneacha láithreáin agus an t-achar slí chucu.

11. Cén áit is féidir liom comhairle a fháil faoi stóráil agus fa dhíoscairt eisiltigh?

Moltar duit áiseanna stórála eisiltigh a dhearadh faoi réir ag Codes of Good Agricultural Practice to Protect Waters from Pollution by Nitrates (Eagrán 1996) arna eisiúint ag an Roinn Talmhaíochta agus Bia agus an Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil. Cuireann oifig áitiúil Teagasc agus an ón tSeirbhís um Fhorbairt Feirme (FDS) faoin Roinn Talmhaíochta agus Bia.

12. An gá dom cead de shaghas ar bith eile a bheith agam?

Ní bheidh tú i dteideal, de bhun deonú ceada amháin, an fhorbairt atá á tairiscint agat a chur i gcrích. Is féidir go mbeidh ort ceadúnas a fháil faoi na hAchtanna Rialtais Áitiúil (Truailliú Uisce) 1977 agus 1990, chun eisilteach nó dramhaíl eile a scardadh isteach i séardach, i loch, in abhainn, i sceamhuisce, srl.

Bíonn ceadúnus um rialú comhtháite truaillithe (IPC), a eisíonn an Ghníomhaireacht um Chosaint Comhshaoil, ag teastáil do ghníomhaíochtaí áirithe diantógála muc agus éanlaithe: is féidir sonraí a fháil ó Rannán Ceadúnaithe na Gníomhaireachta, guthán 053-60600.

Beidh gá agat le cead chun ceangal a dhéanamh le príomhphíobán uisce poiblí nó grúpa. Má bhíonn dabhach mhúnlaigh á cur isteach agat in áit gan seirbhísiú, is féidir go mbeidh ort torthaí ar pholl trialach agus sní a chur isteach.

Go ginearálta, is gá go mbeidh gach foirgneamh agus gach fairsingiú géilliúil do rialacháin fhoirgníochta, ina leagtar amach riachtanais bhunúsacha, maidir le dearadh agus le tógáil. Tá sonraí na rialacháin i mbileog PL.11 Treoir do na Rialacháin Fhoirgníochta, agus is féidir breis eolais a fháil ón údarás áitiúil.

Cuirfidh an t-údarás pleanáile comhairle ort, maidir le dearadh, le críochnu agus le lonnú forbairtí. Moltar duit an plean forbartha áitiúil a scrúdú.

Is féidir leat sonraí na riachtanas reachtúla ar fad is gá a shásamh sula gcuirfear tús le forbairt a fháil ón údarás pleanála.

13. An bhfuil contúirt ag baint le línte cumhachta?

Ba chóir duit dul i dteagmháil le hoifig áitiúil B.S.L. má bhíonn na hoibreacha atá le déanamh agat in aice le línte aibhléise atá ann cheana, má bhaineann contúirt le hairde na línte cumhachta os a gcionn nó má thabharfadh an obair thógála duine ar bith gar do sholáthair aibhléise na feirme agatsa. Tá ceangal ort, le fírinne, é sin a dhéanamh i gcás go mbíonn línte ar bith lastuas taobh istigh de 6 méadar ó na hoibreacha foirgníochta.Is gá duit, chomh maith, fógra 2 mí a thabhairt do B.S.L. má bhíonn ar intinn agat obair thógála ar bith a chur i gcrích taobh istigh de 6 méadar ó línte lastuas. Ba cheart duit dul i gcomhairle le soláthróirí seirbhísí faoi thalamh (mar shampla, gás, aibhléis, séaracht) roimh thús a chur leis an obair, chun nach ndéanfar dochar do phíobáin ná do dhuchtú ná eile. Is féidir fiseáin eolais, Línte Beo agus Power 2 Shock, ach go háirithe, a fháil ó B.S.L., mar aon le póstaer faoisnéise, maidir le Contúirtí aibhléise a sheachaint le linn a bheith ag obair gar do línte lastuas. Ar nós a bheith ag oibriú innealra feirme ar bith, is féidir go dtabharfaidh obair thógála i dteagmháil le haibhléis bheo thu, rud is féidir a bheith ciontsiocar le bás nó le drochghortú. Tá leabhrán dár teideal Farm Well, Farm Safely ar fáil ó B.S.L.

Tá an reachtaíocht a rialaíonn an córas pleanála leagtha amach sna hAchtanna um Pleanáil agus Forbairt 2000-2002 agus sna Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001-2003. Is féidir iad sin a cheannach ón Oifig Díolta Foilseachán Rialtais, Teach Sun Alliance, Sráid Theach Laighean, Baile Átha Cliath 2. Guthán (01) 647 6995/4.

Is iad na bileoga atá sa sraith seo ná:

Treoir do Chead Pleanála	PL.1
Iarratas Pleanála a dhéanamh	PL.2
Tuairimíocht ar Iarratas Pleanála a chur in iúl	PL.3
Teach a Thógáil – na Ceisteanna Pleanála	PL.4
Obair a dhéanamh thart faoin Teach - na Ceisteanna Pleanála	PL.5
Talmhaíocht agus Forbairt Feirme - na Ceisteanna Pleanála	PL.6
Pleanáil do Lucht Gnó	PL.7
An Plean Forbartha	PL.8
Measúnacht ar Thionchar Timpeallachta	PL.9
Achomharc Pleanála a Dhéanamh	PL.10
Treoir do na Rialacháin Fhoirgníochta	PL.11
Treoir don Oidhreacht Ailtireachta	PL.12

This leaflet is also available in English.

PL.6
Deireadh Fómhair, 2003.

PL 6 - Talmhaíocht agus Forbairt Feirme - na Ceisteanna Pleanála

Arna chlóbhualadh ar pháipéar arna athchúrsáil as 100% fuíoll iarthomhaltais

AN ROINN COMHSHAOIL, OIDHREACHTA AGUS RIALTAIS ÁITIÚIL
DEPARTMENT OF THE ENVIRONMENT, HERITAGE AND LOCAL GOVERNMENT

Is gnách gur forbairtí díolmhaithe iad forbairtí beaga talmhaíochta nó foraoiseachta, ach bíonn gá, áfach, le cead pleanála i gcomhair forbairtí móra. Ina theannta sin, bíonn gá le cead pleanála, maidir le forbairt ar bith a mbíonn Measúnacht Tionchar Timpeallachta riachanach (EIA) di. Treoir shimplí i gcomhair feirmeoirí atá sa bhileog seo, ina ndéantar cur síos ar na príomhghnéithe den chóras pleanála is dóichí a chasfar orthu.

Mar threoir phraiticiúil amháin a cuireadh an bhileog seo ar fáil. Níl léirmhíniú anseo ar dhlí na pleanála. Is féidir leat breis eolais a fháil ón údarás pleanála áitiúil.

1. An gá dom cead pleanála a bheith agam?

Go ginearálta, bíonn gá le cead pleanála, maidir le forbairt ar bith ar thailte nó ar shealúchas nach mbíonn díolúine ag gabháil go sainiúil leo ón riachtanas seo. Clúdaíonn an téarma "forbairt" cur i gcrích oibreacha ar bith ar thalamh nó ar fhoirgintí (tógáil, leagan, athrú) agus athrú ábhartha (.i. tábhachtach) ar úsáid talún nó foirgintí.

2. Cad is forbairt dhíolmhaithe ann?

Ciallaíonn forbairt dhíolmhaithe forbairt nach mbíonn cead pleanála ag teastáil ina leith. Leagtar amach aicmí forbartha díolmhaithe sa dlí pleanála. Forbairtí díolmhaithe is ea cuid mhór forbairtí talmhaíochta, go háirithe, úsáid na talún do chúrsaí talmhaíochta. I gcásanna eile, is gnách go mbíonn teorainneacha áirithe i bhfeidhm, méid nó airde, mar shampla. I gcás go sáraítear na teorainneacha sin, imíonn na díolmhaithe as feidhm. Is é cuspóir díolúine ná srianta ar mhionfhorbairtí a sheachaint. Tá cur síos ar na príomhdhíolúintí sa chéad alt eile.

3. Cad iad na díolúintí ó chead pleanála?

Is forbairtí díolmhaithe na forbairtí seo a leanas:

- úsáid na talún do chúrsaí talmhaíochta nó foraoiseachta (ach féach na riachtanais EIA faoi Cheist 4 thíos);
- úsáid foirgintí feirme nó foraoiseachta do na cúrsaí sin (ach féach na coinníollacha thíos);
- cothabháil na talún do phróisis talmhaíochta;
- tógáil falla nó fáil nach ceann miotail chumhdaigh ná ceann ag síneadh le gairdín ná os comhair teach cónaithe (tá socruithe eile ann, maidir le díolúintí tithe);
- úsáid shealadach na talún (do 10 lá nó níos lú) i gcomhair campála nó feistiú báid. Baineann coinníollacha agus srianta lena leithéid, mar atá, achar slí 50 méadar ó bhóthar poiblí agus i gcóngaracht 100 méadar dá chéile;
- úsáid shealadach na talún ag eagraíochtaí gasóg ar feadh tréimhse 30 lá nó níos lú in aghaidh na bliana;
- oibreacha a chuimsíonn tógáil nó cothabháil altáin, draenach, sloic nó clais uisce;
- oibreacha a chuimsíonn sireadh mianraí agus peitriliam faoi choinníollacha ceadúnais eisithe chuige sin ag an Aire Cumarsáide, Mara agus Acmhainní Aiceanta.

Foirgintí agus Struchtúir

Is forbairt dhíolmhaithe soláthar foirgintí agus struchtúr talmhaíochta den chineál seo a leanas:

Cineál 1
Struchtúr le díon chun ba, caoire, asail, capaill, fianna nó coiníní a choinneáil, ar an gcoinníoll nach dtéann an t-achar urláir ann thar 200 méadar cearnach agus nach sáraíonn achar iomlán na struchtúr a bhaineann le Cineál 1 i gclós na feirme (nó i ngiorracht 100 méadar de) 300 méadar cearnach;

Cineál 2
Struchtúr le díon chun muca, minceanna nó éanlaithe a choinneáil, ar an gcoinníoll nach dtéann an t-achar urláir ann thar 75 méadar cearnach agus nach sáraíonn achar iomlán na struchtúr a bhaineann le Cineál 2 i gclós na feirme (nó i ngiorracht 100 méadar de) 100 méadar cearnach de. Ina theannta sin, is gá fál teorann i gcomhair minceanna a bheith sách tréan chun nach n-éalóidh siad;

Cineál 3
Bothán gan díon, clós scaoilte oscailte, limistéar féinchothaithe nó sadhlann, aprún beathaithe, clós tionóil, parlús crúite agus struchtúr déanta/stórála sadhlainne, ar an gcoinníoll nach dtéann an t-achar urláir i struchtúr nua ar bith thar 200 méadar cearnach agus nach sáraíonn achar iomlán na struchtúr a bhaineann le Cineál 1 i gclós na feirme (nó i ngiorracht 100 méadar de) 300 méadar cearnach;

Cineál 4
Stóras, scioból, seid, teach gloine, srl., nach dtéann an t-achar urláir ann thar 300 méadar cearnach, nach n-úsáidtear mar ionad cónaithe i gcomhair ainmhithe ná chun eisilteacht láidir a stóráil, agus nach sáraíonn achar iomlán na struchtúr a bhaineann le Cineál 4 sa chnuasach céanna foirgintí (nó i ngiorracht 100 méadar díobh) 900 méadar cearnach;

Cineál 5
Limistéar gan díon le fál timpeall air mar ionad cleachta agus traenála capall le dromchla síonseasmhach, ar an gcoinníoll nach dtéann airde an struchtúir thar 2 méadar. Ní féidir an struchtúr a úsáid chun ócáidí poiblí a eagrú ann, agus níor cheart go mbeadh bealach díreach isteach ó bhóthar poiblí ann;

Cineál 6
Struchtúr le díon mar ionad cónaithe do chúnna, ar an gcoinníoll nach dtéann an t-achar urláir thar 50 méadar cearnach agus nach sáraíonn achar iomlán na struchtúr a bhaineann le Cineál 6 sa chnuasach céanna foirgintí (nó i ngiorracht 100 méadar díobh) 75 méadar cearnach;

Cineál 7
Clós nó limistéar cruadhromchlach, dúnta (a bhaineann le coinneáil cúnna), ar an gcoinníoll nach dtéann an t-achar urláir thar 100 méadar cearnach agus nach sáraíonn achar iomlán na struchtúr a bhaineann le Cineál 7 sa chnuasach céanna foirgintí (nó i ngiorracht 100 méadar díobh) 150 méadar cearnach.

Tá na díolúintí sin faoi réir ag na coinníollacha seo a leanas, áfach:

- is i gceantar tuaithe amháin is féidir a dtógáil (gach Cineál 7) – ciallaíonn ceantar tuaithe áit lasmuigh de theorainneacha comhairle baile nó cathrach. Ní mór iad a bheith in úsáid do chúrsaí talmhaíochta amháin;
- is gá achar slí 10 méadar ar a laghad a bheith idir a leithéid agus bóthar poiblí (gach Cineál 7);
- is gá achar slí 100 méadar ar a laghad a bheith idir a leithéid agus tithe, scoileanna, séipéil nó foirgintí do thionóil phoiblí, muna dtugann na húinéirí agus an lucht cónaithe a gcead i scríbhinn, maidir le hachar níos lú (gach Cineál 7);
- ní féidir airde os cionn talún níos mó ná 8 méadar a bheith ann laistigh de 100 méadar ó bhóthar poiblí (gach Cineál seachas Cineálacha 5 agus 7);
- ní féidir miotal cumhdaigh gan a phéinteáil a úsáid mar dhíon ná mar éadan seachtrach (gach Cineál seachas Cineálacha 5, 6 agus 7);
- is gá áiseanna stórála eisilte a bheith ag teacht le riachtanais na Roinne Talmhaíochta agus Bia, agus iad i gcumas a chinntiú nach dtruailleofar uisce dá bharr(gach Cineál seachas Cineálacha 4, 5, 6 agus 7);
- is gá iad a bheith in úsáid do chúrsaí talmhaíochta amháin (Cineálacha 1 go 5) agus do thógáil agus do choinneáil cúnna (Cineálacha 6 agus 7).

Ní bhaineann na díolúintí sin le forbairtí a chuirfeadh isteach ar shuímh, ar ghnéithe, srl., arna liostáil i gcomhar a gcaomhnaithe i bplean forbartha nó i ndréachtphlean forbartha.

4. Gníomhaíochtaí Díolmhaithe eile

Ar na cineálacha áirithe eile gníomhaíochtaí lena mbaineann díolúintí de réir na Rialachán, tá:

- talamh a thabhairt chun míntíreachais (taoscadh páirceanna, fáil a bhaint anuas, feabhas a chur ar na fáil atá ann, inníorachas cnoic a fheabhsú, nó tailte inbhir, corraigh agus calaidh a thabhairt chun míntíreachais);
- dianchuradóireacht, ar an gcoinníoll nach sáraíonn an t-achar talún 100 heicteár;
- foraoiseacht tosaigh. Tá soláthar i Rialacháin 2001 (Measúnacht Tionchar Timpeallachta) an Chomhphobail Eorpaigh maidir le córas nua reachtúil tola i gcomhair foraoiseachta, arna oibriú ag an Aire Cumarsáide, Mara agus Acmhainní Aiceanta;
- foraois bhuaircinneach a chur in áit foraoise leathanduillí, ar an gcoinníoll nach sáraíonn an t-achar talún 10 heicteár;
- baint mhóna, ar an gcoinníoll nach sáraíonn an t-achar talún 10 heicteár, nó i gcás go sáraíonn, tús a bheith curtha cheana féin le taoscadh an phortaigh.

5. Cad mar gheall ar Mheasúnacht Tionchar Timpeallachta (EIA)?

Is gá na forbairtí talmhaíochta agus foraoiseachta seo a leanas a chur faoi EIA mar chuid den phróiseas pleanála. Caithfear iarratas pleanála, maidir le Ráiteas Tionchar Timpeallachta (EIS), a chur isteach sna cásanna seo:

(a) athstruchtúru ar shealúchas talún i gcás go sáraíonn an t-achar talún 100 heicteár;

(b) talamh neamhshaothraithe nó leathfhiáin a úsáid do dhianchuradóireacht, i gcás go sáródh an t-achar talún 100 heicteár;

(c) tograí bainistíochta uisce le haghaidh talmhaíochta

- i gcás go sáródh an t-achar talún 1,000 heicteár, nó
- i gcás go mbeadh tionchar aige ar níos mó ná 20 heicteár de thalamh fhliuch;

(d) foraoiseacht tosaigh a chuimsíonn 50 heicteár nó níos mó;

(e) foraois bhuaircinneach a chur in áit foraoise leathanduillí, i gcás go sáródh an t-achar talún 10 heicteár;

(f) dífhoraoisiú do mhalairt úsáide, i gcás go sáródh an t-achar talún 10 heicteár foraoise aiceanta, nó 70 heicteár foraoise buaircinní;

(g) tailte mara a thabhairt chun míntíreachais, i gcás go sáródh an t-achar talún 10 heicteár;

(h) baint mhóna a chuimseodh limistéar nua nó leathnaithe 30 heicteár nó níos mó;

(i) struchtúir do dhiantógáil éanlaithe ina bhfuil níos mó ná 40,000 ionad

(j) struchtúir do thógáil muc ina bhfuil níos mó ná 2,000 ionad táirgthe muc (os cionn 30 Cg) in aonad críochnaithe, níos mó ná 400 ionad cránach in aonad pórtha nó níos mó ná 200 ionad do chránacha in aonad comhtháite;

(k) struchtúr síolraithe éisc mhara, ar an gcoinníonn go dtéann an t-aschur thar 100 tona in aghaidh na bliana;

(l) struchtúr síolraithe éisc suas in aghaidh srutha ó fhoinsí uisce chun ólta, agus struchtúir eile síolraithe iasc úruisce a sháraíonn 1 milliún bradán óg le níos lú ná 1 méadar ciúbach sa soicind per 1 milliún bradán óg i gcaolú uisce le sruth íseal.

Bíonn EIA riachtanach do thograí sna haicmí thuasluaite, fiú amháin i gcás nach sáraítear na teorainneacha ordaithe, má mheasann an t-údarás pleanála gur dócha go mbeadh tionchar mór ar an timpeallacht i gceist.

6. Cá bhfaighidh mé eolas breise faoi Mheasúnacht Tionchar Timpeallachta?

Mínítear i mbileog PL.9 Measúnacht Tionchar Timpeallachta próiseas an EIA agus cad is Ráiteas Tionchar Timpeallachta (EIS) ann. Míneoidh an t-údarás pleanála duit cad iad na tograí forbartha a mbíonn EIA riachtanach dóibh, agus moltar go láidir duit dul i dteagmháil leis an údarás pleanála i gcomhair comhairliúcháin roimh iarratas a chur isteach, más dóchaa go gcaithfear EIS a ullmhú dóibh.

7. An mó a chosnóidh iarratas pleanála?

Baineann táillí éagsúla le hiarratais pleanála, ag brath ar shaghas agus ar mhéid na forbartha beartaithe. Tugtar na mionsonraí ar fad sna nótaí mínithe a ghabhann leis an bhfoirm iarratais. Ní féidir le húdarás pleanála cinneadh a ghlacadh i leith iarratais go dtí go n-íocfar an táille cheart. Cuirfidh an t-údarás áitiúil pleanála nó an Bord Pleanála sonraí na dtáillí ar fad ar fáil duit.

8. Cad iad na doiciméid is gá dom a chur isteach?

Mínítear i mbileog PL.2 Iarratas Pleanála a dhéanamh cad iad na doiciméid a bhíonn riachtanach le hiarratas pleanála. Ar na doiciméid eile a bhíonn riachtanach i gcomhair forbairtí talmhaíochta tá:

- Sceidil na bhfoirgintí atá ann agus atá á mbeartú,maille lena n-achair urláir, líon na n-ainmnithe atá á gcoinneáil iontu i láthair na huaire agus líon na n-ainmithe atá beartaithe;
- Sceidil na modhanna atá ann anois agus atá á mbeartú do stóráil agus do leathadh eisiltigh, le toilleadh, le socruithe a chinnteoidh nach ndéanfar eisilteach a chaolú le huisce glan agus nach mbeidh truailliú dá bharr, agus mar sin de;
- I gcás gur iomchuí, aontuithe sínithe le sealbhóirí eile talún, maidir le heisilteach a leathadh ar a dtailte