den dréachtphlean nó de na hathruithe ar rinneadh air. Is féidir le daoine a dtuairimí a chur in iúil dá gcomhairleoirí áitiúla, más mian leo. Cuimhnigh gur leatsa an plean forbartha agus go bhfuil sé de cheart agat lámh a bheith agat i bpleanáil agus i bhforbairt do cheantair féin.

12. An féidir liom an plean a fheiscint am ar bith?

Nuair a bhíonn plean forbartha arna ndéanamh go foirmeálta, foilsíonn an t-údarás pleanála fógra i nuachtán a léitear sa cheantar. Bíonn an plean forbartha ar fáil ansin do scrúdú poiblí le linn uaireanta oifige in oifigí an údaráis pleanála, sa leabharlann áitiúil agus in oifigí eile an údaráis áitiúil.

13. An féidir liom cóip den phlean a fháil?

Is féidir. Is féidir cóipeanna den phlean agus sleachta as a fháil ón údarás áitiúil ar chostas réasúnta. Ón uair gur minic nach ionann pleananna, maidir le méid, le húsáid datha ná le líon, is minic a bhíonn costais éagsúla i gceist ó áit go chéile ó thaobh a gcóipeála. Rud eile, is féidir go leor pleananna a rochtain trí shuíomh idirlín an údaráis a bhaineann le hábhar.

14. An féidir dul in aghaidh an phlean?

Tá de cheangal ar an údarás cuspóirí a phlean forbartha a chur i gcrích. Cé go dtarlódh nach mbeadh iarratas áirithe géilliúil do chuspóirí an phlean forbartha, tharlódh go mbeadh sé ag teacht le pleanáil agus le forbairt iomchuí an cheantair. D'fhéadfadh an t-údarás pleanála cinneadh a dhéanamh an fhorbairt sin a cheadú mar shárú ar an bplean, tar éis comhairliúcháin phoiblí. I gcás mar sin, tá de cheangal ar an údarás pleanála a rún a fhoilsiú i bhfógra i nuachtáin a léitear sa cheantar.

Tugtar fógra díreach don iarratasóir agus do gach duine a chuir isteach agóid scríofa in aghaidh an iarratais. Is féidir le duine ar bith agóid nó aighneacht a chur go dtí an údarás pleanála laistigh de 4 seachtain ó dháta foilsithe an fhógra phoiblí sin. Ní mór don údarás aird a thabhairt ar gach tuairim mar sin. Sula nglacfar le rún cead a dheonú i gcás mar sin, ní mor do thriúr as ceathrar de na comhairleoirí guth a chaitheamh ina fhábhar. Má theastaíonn ón údarás áitiúil pleanála forbairt dá chuid féin a thionscnamh, ní mór dó an plean a athbhreithniú agus an nós imeachta a bhfuil cur síos air faoi Cheist 9 thuas a leanúint. Ní mór an t-athbhreithniú agus an t-athchóiriú seo ar an bplean ag an údarás pleanála a chur i gcrích in éineacht leis na gnáthaimh a bhíonn riachtanach i gcomhair forbairtí ag údaráis áitiúla, nó leis an gcomhairliúchán is gá faoi ghnáthaimh Measúnaithe Tionchar Timpeallachta, i gcás go mbaineann sin le hábhar.

15. Ar cheart dom lámh a ghlacadh sa phlean forbartha?

Ba cheart. Is leatsa an plean forbartha, agus beidh éifeacht aige ort i mórán slite le linn a ré saoil sé mblian. Tá deiseanna fairsinge ann do bhaill den pobal, maidir le rannpháirtíocht i bpróiseas déanta agus athbhreithnithe an phlean, go pearsanta, trí eagraíochtaí deonacha mar chumann áitreabhóirí, nó trí do theachtaí tofa. Cáipéis phoiblí is ea an plean forbartha, a mhúnlaítear ag an bpróiseas áitiúil daonlathach. Is ghné thábhachtach den rialtas áitiúil é, faoinar féidir leatsa do cheantar féin a mhúnlú agus do chuid a dhéanamh ar son mhuintir na háite.

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.8

Deireadh Fómhair, 2003.

PL 8 - An Plean Forbartha

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

Mínítear sa bhileog seo cad atá sa phlean forbartha, conas a bhaineann sé leatsa, conas a dhéantar é agus cén tionchar is féidir a bheith agat air.

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 áitiúil pleanála a bhaineann leatsa.

1. Cad é an plean forbartha?

Is é an plean forbartha an príomhráiteas poiblí faoi pholasaithe pleanála don phobal áitiúil. Leagtar síos ann na cuspóirí agus na polasaithe atá ag an údarás pleanála, maidir le húsáid talún, le taitneamhachtaí agus le forbairt, do thréimhse 6 bliain. Ráiteas scríofa atá ainn, mar aon le léarscáil nó le sraith léarscáileanna.

2. Cad tá sa phlean?

Cuimsíonn an plean cuspóirí, maidir le:

- forbairt agus athnuachan ar cheantair atá dulta i léig;
- caomhnú, feabhsú agus leathnú taitneamhachtaí;
- soláthar seirbhísí soláthraithe uisce, seirbhísí séarachta, agus áiseanna a bhaineann le haisghabháil agus le diuscairt dramhaíle;
- criosáil ceantar do chúrsaí cónaithe, tráchtála, tionsclaíochta, talmhaíochta, agus eile;
- soláthar cóiríochta do lucht taistil;
- soláthar seirbhísí don phobal (crècheanna, mar shampla).

Is iondúil go gcuimsíonn pleananna forbartha, leis, cuspóirí a bhaineann le rialú ar úsáid foirgintí, le pleanáil don phobal, le cur in áirithe talún, le buanchoimeád, le caomhnú, srl.

3. Conas a théann an plean i bhfeidhm ormsa?

Gormchló is ea an plean forbartha, maidir le pleanáil agus le forbairt do cheantair sna sé bliana romhainn amach. Leagtar síos ann, mar shampla, na háiteanna ina gcuirfear bóithre, soláthairtí uisce agus séaracht ar fáil, agus déantar ann talamh a chriosáil do chuspóirí áirithe (tithíocht, siopadóireacht, scoileanna, monarchana, srl.). Beidh tionchar aige sin ar an saghs foirgintí is féidir a thógáil, agus ar an úsáid is féidir a bhaint as an talamh. Bíonn tionchar aige ar ghnéithe go leor den saol laethúil, idir eacnamaíoch agus sóisialta – an áit ar féidir leat cónaí ann, na seirbhísí a bhíon n ar fáil agus cá lonnófar forbairtí le deiseanna fostaíochta.

4. An dtéann an plean i bhfeidhm ar iarratais pleanála?

Déantar gach iarratas pleanála a mheas i gcomhthéacs an phlean forbartha, maidir lena ghéilliúlacht do chuspóirí an phlean, agus is iondúil gur gá go mbeadh gach forbairt a cheadaítear de réir an phlean.

5. Conas a théann criosáil i bhfeidhm?

Nuair a bhíonn talamh arna criosáil do shaghas áirithe forbartha sa phlean forbartha, léiríon sé sin gur féidir cead a fháil dá leithéid. Is féidir go léireoidh an chriosáil srianta ar fhorbairt (líon beag tithe sa heicteár, sagasanna teoranta tionsclaíochta, mar shampla) agus cuirfear srian dá réir leis na forbairtí a cheadaítear.

6. Cén saghas cosanta a thugann an plean forbartha?

Is féidir leis an bplean forbartha taitneamhachtaí áirithe aiceanta (radharcanna, crainn, tírdhreachanna, srl.) agus foirgintí, gnéithe nó suímh lena mbaineann spéis ar leith ealaíne, ailtireachta nó staire. Cuirfear srian ar fhorbairtí a d'fhéadfadh taitneamhachtaí mar sin a athrú nó teacht salach orthu, agus beidh gá le cead pleanála i gcomhair oibreacha a bheadh ina bhforbairtí díolmhaithe faoi chúinsí eile.

7. Cé hiad lucht déanta an phlean?

Feidhmeanna forchoimeádta ag comhaltaí tofa an údaráis pleanála (.i. na comhairleoirí) is ea déanamh, leasú agus athrú an phlean. Is é a ndualgas glacadh leis an bplean le cúnamh a gcuid oifigeach (an Bainisteoir, na pleanálaithe, na hinnilteoirí, srl.), agus i ndiaidh comhairliúcháin fhairsing leis an bpobal. Má theipeann ar na comhairleoirí glacadh le plan taobh istigh den tréimhse reachtúil 6 bliain, ní mór don Bhainisteoir plean a dhéanamh.

8. Cé chomh minic is a dhéantar plean?

Éilíonn an dlí go ndéantar plean úr ag na húdaráis pleanála gach séú bliain, agus go ndéantar a athbhreithniú laistigh de cheithre blian.

9. Cons a oibríonn an próiseas athbhreithnithe?

Déanann oifigigh an údaráis pleanála dréachtphlean a ullmhú, bunaithe ar shuirbhí mion agus ar anailís mhion ar an gceantar agus ar aighneachtaí ón bpobal, ó eagraíochtaí poiblí agus ó eagraíochtaí áitiúla. Ach é sin a bheith ceadaithe ag na comhairleoirí (de bhun móraimh), cuirfear ar taispeáint go poiblí é ar feadh 10 seachtain ar a laghad, in oifigí an udaráis pleanála agus, b'fhéidir, i leabharlanna, i hallaí pobail, srl. Tá cead ag cách a thuairimí a chur in iúl ina thaobh. Cuireann na comhairleoirí san áireamh gach aighneacht ó bhaill den phobal, agus is féidir leo an dréachtphlean a athrú ar fhianaise thuarascáil an Bhainisteora nó a dtuairimí féin. Má dhéantar athrú ábhartha (.i. suntasach) ar an bplean, cuirtear na hathchóirithe sin ar taispeáint go poiblí go ceann 4 seachtain eile ar a laghad, agus is féidir leis an bpobal tuairimí eile a chur in iúl le linn na tréimhse sin. Tar éis measúnú a dhéanamh ar thuairimí nua ar bith, glactar go foirmeálta leis an bplean ag na comhairleoirí, agus is é an plean sin plean oifigiúil forbartha an cheantair uaidh sin amach.

10. Conas a bheidh a fhios agam cathain a bheidh an plean á athbhreithniú?

Tá de cheangal ar an údarás pleanála fógra a fhoilsiú nuair a bhíonn ar intinn acu a bplean a athbhreithniú. Is féidir le baill den phobal a dtuairimí a chur in iúl, maidir leis an athbhreithniú ar an bplean. Agus dréachtphlean á chur ar taispeáint, cuireann an t-údarás pleanála fógra i nuachtán liostáilte a bhíonn á léamh sa cheantar chun inseacht do dhaoine cén áit agus cathain is féidir leo an plean a fheiscint. Cuirfear ar an eolas go pearsanta úinéirí agus áititheoirí struchtúr, gnéithe, nó cearta slí ar bith arna sannadh le caomhnú sa phlean. Baineann na riachtanais chéanna um fhógra poiblí le hathrú ábhartha ar bith ar an dréachtphlean.

11. Conas is féidir liom agóid nó aighneacht a dhéanamh?

Is féidir le duine ar bith agóid scríofa nó aighneacht scríofa a chur go dtí an údarás pleanála, fiú amháin muna gcónaíonn sé/sí sa cheantar, le linn na dtréimhsí athbhreithnithe agus taispeána. Ina theannta sin, is féidir go dtabharfaidh an t-udarás pleanála cuireadh don phobal a gcás a chur in iúl de bhéal le duine arna cheapadh ag an údarás pleanála – is iondúil gur oifigeach a ainmnítear chuige sin. Nós imeachta é sin a bhaineann chomh maith céanna le taispeántais phoiblí