

Ráiteas Scríofa an Bhóthair Bhuí

1.0 Réamhrá

Tugann an ráiteas scríofa seo cur síos gearr agus straitéis fhorbartha ar fáil don Bhóthar Buí. Ullmhófar Plean Ceantair Áitiúil mionsonraithe don bhaile le linn saolré an Phlean seo.

Tagann staid an Bhóthair Bhuí san ordlathas lonnaíochta ón a stádas ilmhodha, gar do chonair eolais an M4 ar líne iarnróid Bhaile Átha Cliath-Sligeach. Chuir an Chomhairle béim ar fhéidearthacht na lonnaíochta mar chuid d'Éagsúlacht Uimh. 3 den Phlean Forbartha Contae 2013-2019. Ghlac an Roinn Tithíochta agus Pleanála leis an staid agus mar sin meastar go bhfuil sé réasúnach leanúint le stádas thodhchaí na lonnaíochta a bhrú chun cinn.

2.0 Comhthéacs/Nádúr an Bhaile

Tá an Bóthar Buí lonnaithe laistigh de Cheantar Bardasach 'Bhaile Átha Troim' agus tá sé suite ar theorainn theas an Chontae gar don Mhótarbhealach M4 a ritheann idir Baile Átha Cliath agus Gaillimh. Tá forbairt dhlúth tagtha ar an mbaile feadh taobhanna thuaidh agus theas an Bhóthair Réigiúnaigh R148 (an bealach náisiúnta N4 roimhe seo). Tá buntáiste ag an mbaile ó sheachbhóthar áitiúil ó dheas den phríomhcheantar uirbeach (Bóthar Faoisimh Sheachtraigh an Bhóthair Bhuí) a cuireadh ar fáil ar dtús chun faoiseamh a thabhairt do lár an bhaile ó thrácht straitéiseach tríd an mbaile sular tógadh an mótarbhealach.

Tá an Bóthar Buí ag feidhmiú faoi láthair mar bhaile comaitéara agus tá tionchar ag an bhfás lonnaíochta ar a ghaire is ata sé agus an rochtain atá aige ar Bhaile Átha Cliath. Tá ceangail comaitéara straitéiseacha bóthair agus iarnróid aige leis an bPríomhchathair agus leis an Iarthuaisceart mar chuid de líne iarnróid Bhaile Átha Cliath-Sligeach. Mar gheall ar láthair straitéiseach an Bhóthair Bhuí gar do chonair eolais an M4, tá deis mhór ann d'fhás ar fhorbairt eacnamaíoch agus gnó sa bhaile.

Staid in Ordlathas Lonnaíochta	Baile Féinchothaitheach
Daonra	Tá daonra de 3,239 duine ann, sin ardú de 10.6% (310 duine) ó 2011. Táthar á thuar go dtiocfaidh ardú ar an daonra go 5,213 faoi 2028, sin 1,974 duine breise
Oibrithe cónaitheacha 2016	1,423
Cóimheas Post/an Fhórsa Saothair 2016	0.33
Soláthar Tithíochta	1,092
Leithdháileadh Teaghlaigh faoin gCroístraitéis 2020-2026	474 aonad uimhrithe

Aonaid a ghealltar nár	133 ¹ aonad
Dlús molta forbairtí amach anseo	Suas le 35 aonad/heic
Áiseanna Oideachais	4 Réamhscoil, Bunscoil Naomh Muire, áiseanna éagsúla cúraim leanaí.
Saoráidí Pobail	Halla Pobail/Paróiste, Ionad Aclaíochta/Fóillíochta, Club CLG, Ionad Imeachta Faoin Aer, Conair, Páirceanna Sacair, Ionad Sláinte, Páirc Fóillíochta, Aireagal, Stáisiún na nGardaí, Comhar Creidmheasa, Oifig an Phoist, Páirceanna Sacair agus CLG.
Limistéir Chaomhantais Ailtireachta Déanmhais Chosanta	Ceann ar bith
Críos Acmhainneachta Seandálaíochta	Tá 10 struchtúr cosanta uimh. sa bhaile.
Seirbhísí -Seirbhísí & Acmhainní Uisce agus Fuíolluisce	Níl
Measúnú Straitéiseach Baol Tuile	Tá acmhainn an tsoláthair uisce teoranta agus tagann sé ó Scéim Sholáthair Uisce an Bhóthair Bhuí (Poill Tóraíochta agus Ionad Cóireála Uisce). Tá acmhainn Ionad Cóireála Fuíolluisce an Bhóthair Bhuí teoranta. Déanann an t-ionad seo freastal ar Bhaile Sheáin i gContae Chill Dara freisin agus ar Stáisiún Seirbhíse an M4.
Láithreáin Natura 2000	Níl aon bhaol tuile aitheanta laistigh den bhaile.
	Níl aon láithreán Natura 2000 laistigh de theorainn an phlean.

3.0 Fís

Tacú le comhdhlúthú inbhuanaithe ar an lonnócht ilmhodha seo le coibhéis d'fhorbairt chónaithe agus fhostaíochta agus le tacaíocht óna láthair straitéiseach ar an gconair M4 agus go bhfuil tailte le rochtain mhaith orthu agus atá oiriúnach d'fhostaíocht agus d'fhiontraíocht ar fáil, agus ag an am céanna leanúint le patrún forbartha a luíonn le gnéithe dúchasacha nádúrtha agus thógtha an chomhshaoil.

4.0 Deiseanna

- Ceangail iarnróid atá ann cheana le Baile Átha Cliath agus ionaid fhostaíochta eile ar nós Cill Choca agus Maigh Nuad.
- An láthair atá aige ar chonair Eolais an M4 agus an fhéidearthacht le sineirgí a fhorbairt bunaithe ar a ghaire d'Ollscoil Mhaigh Nuad.
- Fostaíocht shuntasach le teacht mar gheall ar ainmniúchán mar shuíomh Fostaíochta Straitéiseach ar a n-airítear Infheistíocht Dhíreach Eachtrach.
- Áiseanna feabhsaithe a chruthú a chuirfidh feabhas ar thimpeallacht lár an bhaile.

¹ Baineann sé seo go háirithe leis an Fhorbairt Straitéiseach Tithíochta a cheadaigh An Bord Pleanála, Lúnasa 2019.

- Comhdhlúthú ar fhorbairt nua idir Bóthar Faoisimh Sheachtraigh an bhaile ó dheas, agus an chonair iarnróid/na canála ó thuaidh.
- Rochtain ar an gCanáil Ríoga agus úsáid inbhuanaithe a bhaint as ar mhaithe le leas eacnamaíoch, fóillíochta agus caitheamh aimsire áitiúil a spreagadh.
- Gealltanais na Roinne Oideachais agus Scileanna meánscoil a thógáil sa bhaile le freastal ar riachtanais dhaonra atá ag fás.

5.0 Straitéis Talamhúsáide

5.1 Lonnaíocht agus Tithíocht

Tháinig méadú mór ar dhaonra an Bhóthair Bhuí i rith na tréimhse is deireanaí idir daonáirimh, ó 2,929 duine in 2011 go 3,239 duine in 2016. Ba ionann an méadú sin de 10.6% agus an méadú ba mhó a tharla ar fud na ‘mBailte Beaga’ agus tá sé i bhfad níos airde ná an meánfhás náisiúnta de 3.8%. Cuimsíonn tuairim is 44% de dhaonra an bhaile an fórsa saothair, agus astu siúd tá 66% fostaithe, figiúr atá níos airde na meán an Chontae. Is iad ‘tráchtáil agus trádáil’ agus ‘seirbhísí gairmiúla’ na príomhearnálacha fostaíochta agus cuimsíonn siad 46% díobh siúd atá fostaithe. Taistealaíonn 37.2% den fhórsa oibre a bhfuil cónaí orthu sa Bhóthar Buí (530 duine) chuig Baile Átha Cliath agus a bhruachbhaile le haghaidh oibre, agus meánam de 55 nóiméad caite ar an turas. Is i gcarranna príobháideacha is mó a thaistealaíonn comaitéirí (71%), le 20% ar bhusanna agus gan ach 5% ar an traein. Déileálfar níos mionsonraithe leis an easpa úsáide seo ar an mbonneagar iarnróid atá ann sa Phlean Ceantair Áitiúil.

Cuireann Croístraitéis (Tábla 2.11) den Phlean Forbartha Contae leithdháileadh tithíochta de 474 aonad ar fáil don Bhóthar Buí thar an tréimhse 2019 – 2028. Cheadaigh An Bord Pleanála Forbairt Straitéisí Tithíochta do 133 aonad i Lúnasa 2019. Féachann an creat fostaíochta sa Phlean seo leanúint le patrún comhdhlúthaithe lonnaíochta go ginearálta laistigh theorainneacha an Bhóthair Faoisimh Sheachtraigh agus na Canála Ríoga. Ní chuimsíonn an soláthar talún foriomlán inlíonadh cónaithe nó deiseanna athfhorbartha nó, an deis le forbairt chónaithe choimhdeach a chur ar fáil d’úsáidí lár an bhaile. Mar sin, tá deiseanna suímh eile ann a bhfuil an fhéidearthacht leo soláthar cónaithe breise agus rogha tionachta a thairiscint, i dteannta leis an gcriosú cónaithe. Tá an tÚdarás Pleanála sásta mar sin go bhfuil dóthain tailte aitheanta chun freastal ar an leithdháileadh teaghlaigh de 474 aonad uimhrithe. Leagfaidh an Chomhairle béim ar chomharsanachtaí cónaithe ar ardchaighdeán le ceangail eatarthu a léiríonn éagsúlacht i ndearadh tí a sheachadadh; maidir le cóireáil, socrú agus feidhmiúlacht na spásanna nua uirbeacha agus ghlasa ar fud na bhforbairtí.

5.2 Eacnamaíocht agus Fostaíocht

Aithnítear an Bóthar Buí mar ionad miondíola de Leibhéal 3 in ordlathas Miondíola an Chontae. Is í an fheidhm atá aige ná gníomhú mar ionad seirbhísí miondíola agus dóthain de raon áiseanna miondíola caoithiúla agus comparáide a sheachadadh chun freastal ar riachtanais laethúla phobal an dohaircheantair ar a n-áirítear an ceantar máguaird.

Ó thaobh fiontraíochta agus fostaíochta de tá acmhainn ag ‘Páirc Ghnó an Bhóthair Bhuí’ atá suite ar Bhóthar Bhéal Átha Troim

(Bóthar Réigiúnach R159) tuilleadh forbartha/úsáide a bhaint as mar nach bhfuil forbairt déanta ach ar aon cheathrú cuid den pháirc fós.

Tá suíomh fairsing aitheanta ag an gComhairle ar imeall thoir an bhaile, a bheadh oiriúnach d'fhorbairt fhostaíochta straitéisí agus mar ionad sonraí nó húsáid eile a thiocfadh leis an gcuspóir críosaithe E1/E3, bunaithe ar láthair straitéiseach an bhaile, agus chomh gar is atá an suíomh don líonra náisiúnta cábla snáthoptaice agus cumhachta. Tá an láthair seo ainmnithe mar cheann de láithreacha fostaíochta straitéisí na Comhairle, téigh chuig Caibidil 4 Eacnamaíocht agus Fostaíocht chun tuilleadh eolais a fháil.

Féachann an Plean seo leis an mBóthar Buí a chur chun cinn mar láthair fuinniúil a bheidh in ann éascaíocht a dhéanamh ar éagsúlacht i bhforbairt fhiontraíochta agus fhostaíochta agus ar dheiseanna infheistíochta. Tá sé de bhuntáiste ag an mBóthar Buí go bhfuil rochtain díreach aige ar an gCanáil Ríoga agus ar chóras an uiscebhealaigh intíre. Cuirfidh tabhairt chun críche Ghlasbhealach na Canála Ríoga in 2019 feabhas ar phróifíl turasóireachta an Bhóthair Bhuí agus cuirfidh sé ardú ar líon na dturasóirí chuig lár an bhaile chomh maith le hacmhainn fóillíochta shárluachmhar a chur ar fáil don bhaile. Chuirfeadh neartú an cheangail idir an Príomhshráid agus conair na Canála Ríoga, ar a n-áirítear uasghrádú a dhéanamh ar chosáin agus ar chomharthaíocht treo/léirmhíniúcháin méadú ar líon na ndaoine laistigh den bhaile.

5.3 Bonneagar

Faoi láthair déanann ionad cóireála fuíolluisce an Bhóthair Bhuí freastal ar an mbaile agus déanann sé freastal freisin ar Bhaile Sheáin, Contae Chill Dara, atá siar ó dheas ón mBóthar Buí. Tá an bonneagar seo deartha do choibhéis daonra 3,500 (PE), agus mar sin tá sé teoranta. Tagann an soláthar uisce don bhaile ó Scéim Sholáthair Uisce an Bhóthair Bhuí (a chuimsíonn poill tóraíochta agus ionad cóireála uisce) agus tá acmhainn deartha de 6,000 PE. ann. Tá acmhainn an bhonneagair uisce teoranta freisin. Tá Uisce Éireann ag déileáil leis an uasghrádú atá riachtanach do na seirbhísí atá ann.

5.4 Gluaiseacht

Leanfaidh Bóthar Faoisimh Seachtraigh an bhaile ag tabhairt buntáiste don bhaile ó thaobh fhorbairt fhisiceach, shóisialta agus eacnamaíoch, d'ainneoin Mótarbhealach M4 a bheith in aice láimhe. Tá lána rothaíochta ar an bpríomhshráid atá léirithe ar gach aon taobh den charrbhealach. Tá an ceangal trí na ceantair fhorbartha agus na comharsanachta cónaithe teoranta mar sin féin, agus treoraítear gluaiseachtaí coisithe (agus rothaíochta) chuig na príomhbhealaí áitiúla agus na bealaí artaireacha. Éileofar ar fhorbairtí nua rochtain coisí agus rothaí níos díri a chur ar fáil agus a léiriú ar cheantair fhorbartha nua agus cinn atá beartaithe, agus ar lár an bhaile nuair atá sé sin ábhartha.

Maidir leis an tseirbhís iarnróid faoi láthair, ceanglaíonn trí sheirbhís iarnróid² An Bóthar Buí le Baile Átha Cliath (Stáisiún Uí Chonghaile) ar laethanta na seachtaine roimh 9am agus le dhá sheirbhís fillte ag fágáil Bhaile Átha Cliath tar éis 5.30pm. Is féidir an tseirbhís chomaitéara seo a fháil ag ionaid uirbeacha agus fostaíochta ar an mbealach, Maigh Nuad agus Cill Choca san áireamh. Tá sé i gceist an tseirbhís seo a uasghrádú go dtí seirbhís DART mar atá achoimrithe sa Phlean Náisiúnta Forbartha 2018-2027.

² Turas uair an chloig ar an meán

Tá an stáisiún traenach suite ag an bpointe is faide ó thuaidh ar an bPríomhshráid (Bóthar Bhaile Átha Cliath) agus tá cosáin agus conair rothaíochta á cheangal le lár an bhaile. Tá páirceáil íoctha ináirithe ag an stáisiún agus tá deis ann é seo a leathnú de réir mar a bhíonn éileamh ann (mar tá talamh iarmharach gar do líne an iarnróid a d'fhéadfaí a úsáid). D'ainneoin na roghanna iompair poiblí agus inrochtana ar an stáisiún traenach, léiríonn an daonáireamh go bhfuiltear ag leanúint le patrún roghanna iompair phríobháideacha.

Tacóidh an Chomhairle mar sin le hiarrachtaí Iarnród Éireann agus oibríteoirí Bus le feabhas a chur ar bhealaí comaitéara agus éascaíocht a dhéanamh ar sholáthar páirceála níos fearr gar don stáisiún traenach chun feabhas a chur ar úsáid iarnróid.

Cuireann Bus Éireann seirbhís cosúil leis ar fáil go minic ar maidin agus tráthnóna ar bhealach Mhuileann gCearr-Bhaile Átha Cliath (bealach 115/115A) agus bíonn ilstadanna ináirithe idir Stáisiún Heuston agus Uí Chonghaile agus an dá stáisiún sin san áireamh, agus na Céanna. Ina theannta sin, cuireann seirbhísí príobháideacha bus, agus seirbhísí áitiúla bus ceangal ar fáil idir An Bóthar Buí agus Lár Chathair Bhaile Átha Cliath agus Éadán Doire (Co. Uíbh Fhailí) atá 16 km siar ó dheas de.

6.0 Oidhreacht Chultúrtha agus Nádúrtha

Tá roinnt gnéithe oidhreachta tógtha agus seandálaíochta le fáil sa Bhóthar Buí. Tá an píosa den Chanáil Ríoga a théann trasna an bhaile mar chuid de Cheantar Oidhreachta Nádúrtha (pNHA) atá molta 'pNHA na Canála Ríoga' (cód suímh 002103)³ – ainmniúchán a iarann go ndéanfaí plandaí, ainmhithe agus gnáthóga fiadhúla a bhfuil tábhacht leo in Éirinn a chaomhnú. Cuireann an chuid seo den Chanáil Ríoga agus na cosáin a ghabhann leis luach áise áitiúil ar fáil don phobal cónaithe chomh maith leis an luach éiceolaíochta a bhaineann leis, agus cuireann sé leis an meas faoi leith a thugann sé don Bhóthar Buí.

7.0 Bonneagar Glas

Féachann an plean seo le deiseanna a aithint laistigh den lonnáiocht fhorbartha atá ann cheana, agus de na ceantair fhorbartha nua, chun rochtain agus gluaiseacht níos fearr a chur ar fáil tríd an mbaile le roinnt idirghabhálacha deartha agus forbartha a bhfuil sé i gceist leo 'conairí glasa' a chruthú.

Beidh forbairt ar feadh an chuid is faide ó dheas den bhaile (le hais an taobh istigh den bhóthar faoisimh sheachtraigh) ag teastáil chun píosa de bhealach glas áise ina líne, tríd éadan an tsuímh ó thaobh amháin go dtí an taobh eile agus a dhéanfadh éascaíocht ar cheangal le forbairtí cosúil leis ar cheapacha in aice láimhe a sheachadadh.

Tá Glasbhealach na Canála Ríoga atá aitheanta mar thionscadail le maoiniú faoin bPlean Forbartha Náisiúnta 2018-2027⁴ ag dul ar aghaidh agus tá sé beartaithe go sínfidh sé fad an bhealaigh ó Bhaile Átha Cliath go Gaillimh mar chuid de 'Bhealach Príomhchathracha Eurovelo' ag síneadh ó Mhoscó san Oirthear go Gaillimh san Iarthar. Tugann sé deis chun ceangail ghlasa a chur ar fáil idir an baile agus an tírdhreach níos leithne.

³ Ainmnithe faoi na Rialacháin um Ghnáthóga Nádúrtha (S.I. Uimh. 94 de 1997).

⁴ Leathanach 50 Plean Náisiúnta Forbartha 2018-2027

8.0 Bonneagar Sóisialta

Tá struchtúr pobail éagsúil ar an mBóthar Buí le roinnt eagraíochtaí atá dírithe ar ghnóthaí pobail, sóisialta, spóirt agus oideachais agus a chuimsíonn iad seo; Coiste na mBailte Slachtmhara, ceolchumann, club óige, rothaíocht, peil, lúthchleasa agus clubanna CLG. Le chéile, cuireann na heagraíochtaí sin áiseanna luachmhara ar fáil do raon leathan den phobal.

Tógadh clós súgartha nua ar chúl shiopa Supervalu Hannon's (suite i lár an bhaile) in 2015, agus tá rochtain air ó Bhóthar Bhaile Átha Cliath trí charrchlós an ollmhargaidh.

Tá ceantar idir Bóthar Bhaile Sheáin agus líne an iarnróid (ar chúl eastáit chónaithe Glenidan Court / Johns Town Way) ainmnithe chun é a fhorbairt mar pháirc baile amach anseo. Clúdaíonn an ceantar seo os cionn 9 heicteár agus tá lios, atá taifeadta mar shéadchomhartha seandálaíochta istigh ina lár.

Tá cead tugtha teach altranais a thógáil ar thailte taobh thoir de lár an bhaile. Níor thosaigh an obair thógála fós agus imeoidh an cead in éag in 2022. Tá dóthain talún fanta anseo le freastal ar an scoil iarbhunscoile atá molta.

Ta maoiniú faighte ón gCiste um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe chun foirgneamh agus suíomh folamh, atá faoi úinéireacht Oifig na nOibreacha Poiblí (OPW) faoi láthair a cheannach agus é a athfhorbairt mar Ionad Pobail Nua agus mar áis Páirceála agus Taistil. Tá Grúpa Forbartha an Bhóthair Bhuí agus an Chomhairle ag iniúchadh socruithe a dhéanfaidh éascaíocht ar chomhpháirtíocht chomhoibríoch chun an áis a bhainistiú agus a rith.

9.0 Dearadh Uirbeach agus Réimse Poiblí

Féachfaidh forbairt thráchtála lár an bhaile sa todhchaí le spreagadh agus tacaíocht a thabhairt chun athfhorbairt a dhéanamh ar cheapacha laistigh de lár an bhaile (ach a bheith ar an eolas faoi na riachtanais le foirgnimh a bhfuil luach caomhnaithe leo a chosaint agus a chaomhnú) agus níos mó úsáide a bhaint as 'thailte cúil' i gcomhair úsáidí oiriúnacha do lár an bhaile mar chuid de chur chuige comhleanúnach le réadmhaoin atá in aice leo, nó chun éascaíocht a dhéanamh ar fhorbairt amach anseo.

Éileoidh an Plean seo, a spreagann coincheap dhearadh comharsanachta ar ardchaighdeán, go gcuirfidh gach forbairt nua béim faoi leith ar cháilíocht agus éagsúlacht a chruthú i ndearadh ailtireachta, i leagan amach agus i soláthar spásanna oscailte i gceantair chónaithe nua; ordlathas soiléir bhóithre inmheánaigh eastáit agus spásanna uirbeacha a chruthú; tréscailteacht tríd an scéim; agus, ceangal díreach agus caoithiúil le forbairtí in aice láimhe, le lár an bhaile agus le háiseanna pobail.

10.0 Cuspóirí Forbartha an Bhaile

Tá na cuspóirí atá leagtha amach thíos sa bhreis ar an gcuid atá ináirithe sa Ráiteas Scríofa in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae. Chun an t-athrá a sheachaint, ní athluaitear Cuspóirí ach amháin má tá ábharthacht ar leith ag baint leo maidir leis an lonnaíocht. Ba cheart na Cuspóirí seo a léamh mar sin in éineacht leis na Cuspóirí agus na Caighdeáin Forbartha in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae.

Is é beartas na Comhairle

ABB BEA 1: Tacú le comhdhlúthú inbhuanaithe na lonnaíochta ilmhodha seo le cothromaíocht fhorbairt chónaithe agus fhostaithe le tacaíocht óna láthair straitéiseach ar Chonair an M4 agus fáil ar thailte a bhfuil sé éasca teacht orthu agus atá oiriúnach d'fhostaíocht agus d'fhiontraíocht.

Is é cuspóir de chuid na Comhairle

ABB CUS 1: Feidhmiú Chroístraitéis an Phlean Forbartha Contae a aimsiú, chomh fada agus is féidir, trí chinntiú nach sárófar an leithdháileadh tithíochta atá ann don Bhóthar Buí mar atá leagtha amach i dTábla 2.11 den Chroístraitéis.

ABB CUS 2: Athfhorbairt ar na suímh inlíonta tailte cúil laistigh den bhaile agus a áiríonn úsáidí cónaithe a spreagadh.

ABB CUS 3: Éascaíocht a dhéanamh ar láithriú earnálacha fostaíochta atá ag teacht aníos ar a náirítear (ach nach bhfuil teoranta do) tionscal, Innealtóireacht, TFC, Eolaíocht, Anailísíocht Sonraí, Ionad Sonraí agus Seirbhís Gnó agus Airgeadais, agus Infheistíocht Dhíreach Eachtrach eile ar an suíomh fostaíochta straitéise taobh thoir den bhaile.

ABB CUS 4: Forbairt agus éagsúlú eacnamaíochta an Bhóthair Bhuí a chur chun cinn, a spreagadh agus a éascú agus tacú le Glasbhealach na Canála Ríoga a fhorbairt agus le na fiontraíochtaí a d'fhéadfadh teacht ón áis seo.

ABB CUS 5: Athfhorbairt thailte cúil lár an bhaile ar chúl na Príomhshráide a spreagadh ar bhealach comhleanúnach atá ag teacht le na cuspóirí forbartha atá leagtha amach i gCuid 4.8 den Phlean seo agus a dhéanann éascaíocht ar leathnú a dhéanamh ar lár an bhaile idir suímh in aice lena chéile, agus a dhéanann freastal ar sheirbhísí miondíola agus thráchtála feabhsaithe, le deis d'úsáidí cónaithe coimhdeacha a bheadh dírithe ar na hurláir uachtaracha.

ABB CUS 6: Dul i gcomhairle le hUisce Éireann agus tacú leo chun dóthain seirbhísí uisce a chur ar fáil le freastal ar riachtanais fhorbartha an bhaile laistigh de thréimhse an Phlean.

ABB CUS 7: A chinntiú go ndéanann moltaí d'fhorbairtí cónaithe agus do lár an bhaile, ar a n-airítear bearta ar leith chun tréscailteacht agus ceangal a éascú trí shocruithe nua ar leagan amach forbartha soláthar ar inrochtaineacht idir forbairtí agus idir comharsanachtaí agus go gcuidíonn siad leis.

ABB CUS 8: Leanúint ag tacú le agus ag déanamh éascaíochta ar an síneadh ar an gcosán agus ar na hoibreacha feabhsúcháin ar an gconair rothair.

ABB CUS 9: Tacú le hIarnród Éireann, le hoibrítheoirí Bus agus le páirtithe leasmhara eile agus iad a spreagadh le feabhas a chur ar bhealaí comaitéara agus éascaíocht a dhéanamh ar sholáthar páirceála feabhsaithe in aice leis an stáisiún traenach le feabhas a chur ar úsáid iarnróid.

ABB CUS 10: Leanúint ag tabhairt tacaíochta do Ghlasbhealach na Canála Ríoga agus do bhonneagar a ghabhann leis ar an mBóthar Buí ar a n-áirítear an ceangal ón bPríomhshráid go dtí an Chanáil Ríoga a neartú.

ABB CUS 11: Ionracas agus láithreachta shéadchomharthaí taifeadta a bhfuil luach suntasach seandálaíochta ag baint leo a chaomhnú, agus nuair is féidir é, iad a ionchorprú laistigh de cheantair fhorbartha nua áit ar féidir iad a choinneáil laistigh de cheantair áise fhoirmiúla nó neamhfoirmiúla.

ABB CUS 12: Forbairt agus/nó úsáidí nua a bhaint as úsáidí fóillíochta éighníomhacha nó gníomhacha laistigh den bhaile a bhfuil ceangal acu le húsáid a bhaint as Glasbhealach na Canála Ríoga agus le rochtain a bheith air a chur chun cinn. Déanfar forbairt a dhearadh ar bhealach inbhuanaithe nach mbeidh aon chomhghéilleadh ann ná tionchar díobhálach dá bharr ar luach éiceolaíochta agus/nó stairiúil na coda seo den Chanáil Ríoga, nó ar ionracas a struchtúr talún nó uisceach a thacaíonn lena ainmniúchán mar áis pNHA.

ABB CUS 13: Beidh bearta dheartha mhionsonraithe ináirithe ar na moltaí d'fhorbairt chónaithe nua chun a chinntiú gur le ceangal a dhéanamh le ceantair forbartha atá ann agus ceantair nua atá na socrúithe ginearálta ar leagan amach, ar thírdhreach agus ar spás oscailte a chur ar fáil.

ABB CUS 14: Nádúr agus luach áise na roschoille lánfhásta atá ar thaobh Bhóthair Bhaile Sheáin a choinneáil. Léireoidh aon rochtain nua ó Bhóthar Bhaile Sheáin isteach sna tailte cónaithe; socrú ar leagan amach a dhéanfaidh a laghad cailteanas agus cur isteach agus is féidir ar eagar na roschoille atá ann, agus, a dhéanfaidh é a ionchorprú mar chuid den tsoláthar fhoriomlán áise sa leagan amach forbartha. Más rud é go gcaillfear crainn agus nach féidir é sin a sheachaint chun rochtain a sholáthar ar an suíomh forbartha seo ba chóir plean leis an líon céanna crann agus den speiceas céanna a bheadh lánfhásta a chur ina n-áit mar chuid den togra tírdhreacha fhoriomlán agus go mbeadh sé sin mar chuid den togra forbartha fhoriomlán.

ABB CUS 15: Tailte a choinneáil ar chúil Bhealach Bhaile Sheáin agus an iarnróid chun Páirc Phoiblí a fhorbairt.

ABB CUS 16: Féachadh le hIonad Pobail nua agus áis Pháirceála agus Taistil a fhorbairt san fhoirgneamh a bhí ag an OPW ar an bPríomhshráid.

ABB CUS 17: Tailte a choinneáil taobh thoir de lár an bhaile a aithnítear mar Áiseanna Pobail G1 chun Meánscoil a fhorbairt.

ABB CUS 18: Féachadh le dearadh agus bailchríocha agus comhleanúnachas ar ardchaighdeán maidir le airde foirgneamh i dtograí forbartha a bheith ann le feabhsúcháin a dhéanamh ar réimse poiblí lár an bhaile.

ABB CUS 19: Féachadh le deartha ar ardchaighdeán a bheith ann do na tograí nua comharthaíochta, socrúithe páirceála agus troscán sráide ar fad.

