

# Ráiteas Scríofa Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad

## 1.0 Réamhrá

Tá cur síos gairid agus straitéis forbartha le haghaidh Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad i gCo. na Mí le fáil sa ráiteas scríofa seo. Ullmhófar Comhphlean Ceantair Áitiúil le haghaidh an bhaile, i gcomhar le Comhairle Contae Chill Dara, le linn shaolré an Phlean seo.

De réir Chuspóir Beartais Réigiúnaigh (CBR) 4.35 den Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíoch (SRSE): *'Ullmhóidh Comhairle Contae Chill Dara agus Comhairle Contae na Mí Comhphlean Ceantair Áitiúil (CCA) trasteorann chun creat comhordaithe pleanála le haghaidh cheantar Mhaigh Nuad a chur ar fáil. Sa CCA sainithneofar teorainn do limistéar an phlean, limistéir straitéiseacha le haghaidh forbairt tithíochta agus fostaíochta mar aon le riachtanais infheistíochta bonneagair, agus spreagfar níos mó comhordaithe agus soláthar seicheamhach de thailte le seirbhísí le haghaidh forbartha.'*

## 2.0 Comhthéacs agus Saintréithe an Bhaile

Tá Maigh Nuad suite taobh istigh de Limistéar Cathrach Bhaile Átha Cliath. De réir an SRSE is príomhbhaile é Maigh Nuad a bhfuil na hacmhainní agus an cumas aige chun fás ar bhealach a bhfuil inbhuanaithe agus a n-íoslaghdaíonn an tionchar ar an timpeallacht.

Tá Ceantar Máguaird Mhaigh Nuad i gContae na Mí suite ar imeall thuaidh an bhaile ollscoile dhinimiciúil, Maigh Nuad. Níl na tailte taobh istigh de Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad forbartha den chuid is mó faoi láthair agus tá tuairim is 139 heicteár talún iontu atá suite thart ar 1.5km thoir thuaidh ó lár an bhaile. Déanann an bóthar R157 a nascann Maigh Nuad le Dún Búinne dhá leath den cheantar. Chun críocha an phlean seo, glactar go bhfuil tailte Mhaigh Gadaí ag cuimsiú na dtailte go léir taobh istigh de theorainn Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad, seachas na tailte i gCo. na Mí atá mar chuid d'Eastát Carton.

Ar na cuspóirí beartais réigiúnaigh atá dírithe go speisialta ar Mhaigh Nuad san SRSE, tá na nithe seo a leanas:

- Tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt leanúnach Mhaigh Nuad i dteannta le soláthar bonneagair straitéisigh, lena n-áirítear naisc choisithe agus rothaíochta taobh istigh den bhaile agus naisc chuig Glasbhealach na Canálach Ríoga, leathnú DART agus naisc bhóthar atá mar chuid de Chuarbhealach Imeach Mhaigh Nuad, ar bhealach a dtacaíonn le forbairt agus fás daonra amach anseo agus a dtógann ar shineirgí le hOllscoil Mhá Nuad chun geilleagar eolasbhunaithe a chur chun cinn. (CBR 4.33).
- Tacú le Maigh Nuad mar phríomhbhaile chun gur féidir leis an geilleagar a spreagadh i dtuaisceart Chill Dara agus chun go gcuirfear fostaíocht straitéiseach ar fáil in áiteanna lárnacha, rud a neartóidh bonn eacnamaíoch an bhaile agus a sholáthróidh níos mó post áitiúil. (CBR 4.34).

Aithnítear sa SRSE go mba chóir go mbeadh Príomhbhaile ina spreagthaí eacnamaíocha agus go gcuirfí fostaíocht straitéiseach ar fáil iontu chun a gcuid bonn eacnamaíoch a fheabhsú tríd an gcóimheas poist le hoibrithe a mhéadú. Cé go bhfuil an líon daoine atá fostaíte sa bhaile ard go leor, téann líon suntasach cónaitheoirí go dtí Baile Átha Cliath le haghaidh oibre. Tá sé i gceist ag an gComhairle Ceantar Máguaird Mhaigh Nuad a fhorbairt mar shíneadh nádúrtha le baile Mhaigh Nuad agus mar áit le haghaidh fostaíocht a chruthú agus pobal féinchothaitheach

‘maireachtála-oibre’ a bhunú. Tá dhá ghné ar leith ag baint leis na tailte; Graí Mhaigh Gadaí atá suite ar thailte taobh thiar den R157, agus tailte dhiméin Carton atá suite taobh thoir den R157. Tá na tailte taobh thiar den R157 a bhfuil tuairim is 98 heicteár iontu, in úsáid faoi láthair mar ghraifheirm. Léiríonn na foirgnimh atá ann faoi láthair an úsáid sin agus is foirgnimh de chuid graifheirme iad a saintógadh sna 1830idí. Tá tuairim is 41 heicteár sna tailte ar an taobh thoir den R157 agus is meascán iad d'fhéarach, scrobarnach agus coillearnach a bhaineann le diméin Carton.

Áit sa Chéimíúlacht Lonnaíochta	Príomhbhaile	
Daonra (An Baile Iomlán)	14,585 i nDaonáireamh 2016 12,510 i nDaonáireamh 2011	Athrú Céatadán ó 2011 go 2016 17%
Leithdháileadh Teaghlaigh faoin gCroístraitéis 2019-2026	500 <sup>1</sup>	
Réamh-mheastachán Daonra 2026	1,000 <sup>2</sup>	
Soláthar Tithíochta	2	
Dlús molta forbairtí amach anseo	Raon de Suas le 45 aonad/heicteár	
Aonaid Tithíochta Gheallta Neamhthógtha	Níl aon aonaid i Maigh Nuad nár tógadh go fóill	
Saoráidí Oideachais (An Baile Iomlán)	4 bhunscoil (lena n-áirítear 1 scoil 'educate together' agus 1 Ghaelscoil), 2 iar-bhunscoil, scoil Bhéarla, Ollscoil na hÉireann Mhá Nuad (lena n-áirítear Coláiste Naomh Pádraig).	
Saoráidí Pobail (An Baile Iomlán)	Páirc agus áit súgartha, leabharlann, stáisiún na nGardaí, cumann CLG, club peile (taobh amuigh den bhaile), club rugbaí (taobh amuigh den bhaile), club cruicéid (taobh amuigh den bhaile), roghanna le haghaidh cúram leanaí.	
Limistéir Chaomhantais Ailtireachta (LCAnna)	Níl aon LCA laistigh de Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad	
Críos Acmhainneachta	Níl sé ann	
Déanmhais Chosanta	2 dhéanmhais chosanta taobh istigh de Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad	
Seirbhísí	Seirbhísí Uisce agus Séarachais atá suite i gCo Chill Dara	
Measúnú Straitéiseach Baol Tuilte	Tá cuid de Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad suite i Limistéar Tuilte taobh le hAbhainn na Rí	
Láithreáin Natura 2000	Gleann Abhainn na Rí / Limistéar Carton faoi Chaomhnú Speisialta	

### 3.0 Fís

*‘Forbrófar Ceantar Máguaird Mhaigh Nuad i gcomhpháirt le baile Mhaigh Nuad féin i gCo Chill Dara mar cheantar dinimiciúil atá á fhorbairt agus beidh sé comhtháite le limistéar uirbeach an bhaile. Táthar ag súil le go mbeadh an Ceantar Máguaird ina lárionad le haghaidh fostaíocht a bhaineann le heolaíocht agus teicneolaíocht agus go gcruthófaí poist ardcháilíochta eolasbhunaithe a bhaineann leas as an tsineirge le hOÉ Mhá Nuad mar ionad barr feabhais le haghaidh taighde agus nuálaíochta. Tá sé beartaithe mol fostaíochta ar leith a chruthú atá bunaithe ar ardteicneolaíocht / biteicneolaíocht campas ar na tailte atá tacaíthe ag pobal ‘maireachtála-oibre’ ina bhfuil meascán de chriosú cónaithe, pobail agus turasóireachta’.*

<sup>1</sup> Gan cóiríocht mac léinn a áireamh

<sup>2</sup> Tá leath den leithdháileadh daonra seo (500 duine) tógtha ó leithdháileadh MASP. Déantar foráil dó sin in alt 5.7 de MASP Bhaile Átha Cliath ‘Soláthar Tithíochta’. Réamhfhigiúr atá anseo agus aontófar ar an bhfigiúr deireanach leis an nGrúpa Forfheidhmithe. Agus é seo á scríobh ní raibh an Grúpa Forfheidhmithe MASP bunaithe fós.

## 4.0 Deiseanna

- Sainchrios fiontair agus fostaíochta a bhunú ina bhfuil seirbhísí ilchineálacha comhlántacha agus comharsanachtaí a bheidh ina mol le haghaidh geilleagar nua inbhuanaithe i ndeisceart na Mí. Cabhróidh sé sin le Maigh Nuad a ról a chomhlíonadh mar Phríomhbhaile taobh istigh den Limistéar Cathrach.
- Soláthar Chuarbhealach Imeachach Mhaigh Nuad (CIMN) a éascú mar phársa suntasach den chuarbhealach le haghaidh an bhaile
- Pobal ‘maireachtála-oibre’ a chur ar fáil ar bhonn inbhuanaithe.
- Ollscoil Mhá Nuad a thacú maidir le sineirgí a chruthú idir Ollscoil agus an mol eolaíochta agus teicneolaíochta.
- Meascán cuí d'úsáid talún a chuimsiú lena n-áirítear mol leighis, áiseanna turasóireachta agus úsáidí a bhaineann leo i suíomh oiriúnach ar na tailte.
- Tacú le soláthar fearainn páirce taitneamhachta taobh le hAbhainn na Rí mar chuid de shocrú campais.

## 5.0 Lonnaíocht agus Tithíocht

Gan aon forbairt a bheith déanta go fóill ar an talamh criosaithe atá ann faoi láthair, tá sé deacair réamh-mheastúcháin a dhéanamh maidir leis an daonra a bheidh ann faoi 2026 i gCeantar Máguaird Mhaigh Nuad. Ós rud é go bhfuil sé suite i bhfoisceacht an Limistéir Cathrach, áfach, agus go bhfuil gá le creat a chur ar phlean comhtháite fadtéarmach a dhéanann socrú don bhonneagar go léir atá ag teastáil chun tailte le seirbhísí a scaoileadh, meastar gur stuama a chinntiú go n-aimseofar go leor talún chun freastal ar dhaonra réamh-mheasta de 1000 duine le linn shaolré an Chláir um Fhorbairt Pobail.

Tá na tailte a ainmníodh le haghaidh chríosú úsáid talún G1 “Bonneagar Pobail” le fáil má aithníonn an Roinn Oideachais agus Scileanna go bhfuil gá le scoil a sholáthar sa cheantar seo le linn thréimhse an Phlean seo nó má tá gá le soláthar scoile a chur chun cinn le linn na tréimhse seo.

Cinntoidh an Chomhairle go gcuirfear timpeallachtaí maireachtála den scoth ar fáil mar gheall ar na forbairtí atá beartaithe. Beidh gá le scéimeanna nua chun a chinntiú go gcuirfear go leor spás oscailte agus seirbhísí ar fáil chun freastal ar riachtanais na bpobal atá ann faoi láthair agus ar riachtanais na bpobal atá beartaithe. Coinneofar go leor tréscailteachta le haghaidh coisithe agus rothaithe sna scéimeanna atá beartaithe agus tacófar le naisc/teagmhála straitéiseacha a chur ar fáil taobh istigh de na tailte.

## 6.0 Cóiríocht Mac Léinn

Ós rud é go bhfuil na tailte cóngarach d'Ollscoil Mhá Nuad agus go bhfuil gá soiléir le cóiríocht 3<sup>ú</sup> leibhéil, tá deis ann an chóiríocht sin a chur ar fáil i gCeantar Máguaird Mhaigh Nuad.

Agus iarratais phleanála le haghaidh cóiríocht mac léinn á mbreithniú aici, beidh an Chomhairle ag féachaint ar Threorlínte na Roinne Oideachais agus Eolaíochta maidir le Forbairt Chónaithe le haghaidh Mic Léinn 3<sup>ú</sup> leibhéil (1999) agus ar an doiciméad forlíontach athbhreithnithe ó mhí Iúil 2005.

Ba chóir aghaidh a thabhairt ar na ceisteanna seo a leanas i ngach togra le haghaidh cóiríocht mac léinn (féach freisin, le do thoil, ar Chaibidil 11 de Development Management Standards):

- Cóngracht an láithreáin do chonairí iompair phoiblí agus rotharbhealaí atá ann faoi láthair nó atá beartaithe;
- An tionchar a d'fhéadfadh a bheith ann ar thaitneamhachtaí cónaithe na háite;
- Caighdeán na cóiríochta (seomraí leapa, seomraí folctha, seomraí comhroinnte, spás oscailte) de réir mar atá leagtha amach sna Treoirínte thuas;
- Méid agus caighdeán na n-áiseanna ar an láthair, lena n-áirítear áiseanna stórála, bainistíocht dramhaíola, áit stórála rothar, áiseanna fóillíochta, páirceáil gluaisteán agus taitneamhacht;
- Caighdeán ailtireachta an dearaidh agus leagan amach seachtrach maidir le hábhair, scála, airde agus baint le foirgnimh chóngracha;
- Soláthar fianaise doiciméadaí maidir le 'léas cáilitheach' mar a shainítear sna Treoracha maidir le Forbairt Chónaithe le haghaidh Mic Léinn 3<sup>u</sup> Leibhéal chun cruthú go mbeidh an chóiríocht á ligean ar cíos do mhic léinn i rith na mbliana acadúla;
- An bhféadfaí leaganacha amach inmheánacha a athrú amach anseo chun úsáid dhifriúil a bhaint amach astu; agus
- Aon fheidhmeanna eile is féidir baint as an bhforbairt beartaithe taobh amuigh den bhliain acadúla.

## 7.0 Fostaíocht agus Turasóireacht

Tá feidhmeanna fostaíochta le haghaidh Cheantar Máguaird Mhaigh Nuad bunaithe ar chuspóirí na Straitéise Eacnamaíche a dhíríonn ar fhobairt Eolaíochtaí na Beatha, Ardteicneolaíochta, Biteicneolaíochta, TFC, Taighde & Forbartha agus atá ag iarraidh leas a bhaint as sineirgí le hinstiúidí tríú leibhéal, Ollscoil Mhá Nuad san áireamh, mar aon le fostóirí móra atá bunaithe cheana féin san fhoréigiún (Intel, Hewlett Packard). Is é is aidhm leis an Straitéis Eacnamaíoch atá le fáil in Imleabhar I den Phlean seo ná an ceantar seo a bhrandáil mar ionad barr feabhais sa gheilleagar eolasbhunaithe, go háirithe maidir lena shuíomh i leith chonair Eolais an M4. Tá sé mar chuspóir ag an bPlean 'comhpháirtíocht dhinimiciúil' a spreagadh idir cuideachtaí ilnáisiúnta, Fiontair dhúchasacha Bheaga agus Mheánmhéide (FBManna) agus instiúidí tríú leibhéal ar féidir OÉ Ollscoil Mhá Nuad a bheith san áireamh, i dtimpeallacht i stíl champais a bhfuil dearadh den scoth air. Baineann na láithreáin bhreise a roghnaíodh leis na ceantair siúd ina mbíonn an méid is airde daoine le scileanna d'ardchaighdeán chomh maith leis an méid is airde daoine a thaistealaíonn amach le haghaidh oibre<sup>3</sup>.

Ainmnítear na tailte fostaíochta i gCeantar Máguaird Mhaigh Nuad mar láithreáin straitéiseacha fostaíochta chun cabhrú leis na láithreáin a fhógairt ar an margadh. Glacadh an cur chuige sin i leith na láithreáin a ainmníodh sa Straitéis Eacnamaíoch - féach ar Chaibidil 4 Straitéis Eacnamaíoch agus Fostaíochta le haghaidh tuilleadh sonraí. Tá an cur chuige sin ag teastáil freisin chun forbairt a spreagadh ar na tailte sin. I gcás Maigh Nuad, réitíonn na deiseanna chun sineirgí a fhorbairt le hOllscoil Mhá Nuad le treo beartais na SRSE chun díriú ar chuailí teicneolaíochta agus nuálaíochta atá lonnaithe ag ollscoileanna agus suíomhanna á n-aithint don bhfiontraíocht.

Tá sé beartaithe mol ar leith le haghaidh fostaíochta a chruthú taobh istigh de chreat intuigthe ina bhfuil sraith de dhearaí ailtireachta atá nuálaíoch agus uathúil agus a thabharfaidh aird ar cháilíochta stairiúla agus eiceolaíoch Dhiméin Carton agus Caisleán agus Teach Mhaigh Gadaí agus a bheidh comhlántach leo chomh maith.

Beidh forbairt na dtailte laistigh de Ghraí Mhaigh Gadaí agus Diméin Carton ag brath ar ullmhúchán Máistirphleananna.

<sup>3</sup> Sonraí POWSCAR 2016

## 8.0 An Oidhreacht Chultúrtha agus Náisiúnta

Tá Limistéar Ghleann Abhainn an Rí/Carton faoi Chaomhnú Speisialta (cód suímh LCS 001398) suite idir Léim an Bhradáin agus Maigh Nuad taobh le hAbhainn na Rí, abhainn atá ina craobh-abhainn de chuid na Life. Tá cuid de láithreán LCS sin suite ar an gcuid thoir theas de na tailte i ndiméin Carton atá ar an taobh thoir den R157 ag Droichead Chill Dara agus a shíneann thart ar 600m go dtí an taobh thoir de Dhroichead Carton. Tá an limistéar sin ina Limistéar Oidhreachta Nádúrtha molta chomh maith. Sonraíodh an limistéar sin mar H1 sa léarscáil chriosaithe úsáid talún agus is é is cuspóir leis ‘Limistéir ardtaitneamhachta a chosaint agus a fheabhsú’.

Tá Teach Carton (Déanmhas Cosanta) agus tírdhreach na diméine ar cheann de na gnéithe is tábhachtaí d'oidhreacht ailtireachta, chultúrtha agus stairiúil na hÉireann. Tá sé beartaithe forbairt de scála agus de dhearadh cuí a bheith suiteáilte laistigh de limistéar Dhiméin Carton i gCo na Mí, rud a chinnteoidh go dtabharfar aird ar charachtar agus sláine an tírdhreacha ealaíonta sin agus ar shuíomh Theach Carton ar an tírdhreach sin agus nach mbeidh tionchar diúltach air. Beidh nádúr, scála agus suíomh na forbartha nua ceaptha ar bhealach go mbeidh sé fite fuaite leis an suíomh coillteach atá ann agus comhtháite leis chomh maith. Beidh sainchuspóir maidir leis sin mar chuid den Mháistirphlean le haghaidh na tailte seo.

Is iad seo a leanas an dá dhéanmhas chosanta agus an Séadchomhartha Náisiúnta amháin atá suite i limistéar an phlean:

- MH053-100 Balla Dhiméin Carton: Píosa de bhalla spalla na diméine a tógadh c. 1760 a bhfuil piaráí agus geataí mar chuid de.
- MH053-102 Teach Mhaigh Gadaí: Teach trí bhá dhá stór suite os cionn íoslaigh a tógadh c. 1850, a bhfuil díon gabhail éadain agus póirse le piléir aige agus réimse cróite a chruthaíonn clós cúng dronuilleogach. Geataí, piaráí agus ballaí teorann.
- ME053-001 Caisleán agus túrtheach Mhaigh Gadaí.

## 9.0 Bonneagar Sóisialta

Ainmníodh tailte le haghaidh tógáil phobail chun tacú leis an bpobal ‘maireachtála-oibre’ a chruthófar sa Cheantar Máguairead amach anseo. D'fhéadfaí ospidéal, saoraidí oideachais nó úsáid phobail eile a réitíonn leis an gcuspóir criosaithe a thógáil ar na tailte seo.

## 10.0 Dearadh Uirbeach agus an Ríocht Phoiblí

Is ceanglas é go mbeadh dearadh ailtireachta agus dearadh uirbeach na bhfoirgneamh fostaíochta, an limistéir chónaithe agus an ionaid comharsanachta den chaighdeán is airde. Tá deis ann dearáí nuálaíochta a cheapadh i suíomh campais le haghaidh foirgnimh tráchtála. I Maigh Gadaí, taobh istigh den chrios Eolaíochta agus Teicneolaíochta, ba chóir go mbeadh imeall tírdhreachaithe comhtháite leis an mbóthar dáileacháin atá beartaithe agus ag Bóthar Réigiúnach R157. Caithfear a chinntiú gur i gcás foirgnimh tráchtála atá taobh leis an mbóthar, go léiríonn aghaidheanna na bhfoirgneamh sin aghaidh phoiblí na forbartha. Ba chóir go lonnófar gnéithe stórála nó trádstórais na struchtúr ar cúl na láithreán. Ní cheadófar oibriúcháin aonair trádstórais nó dáileacháin ar na tailte seo mar chuirfeadh a leithéid d'ailtireacht isteach ar an gcoincheap le haghaidh na dtailte seo agus bheadh sé níos éasca forbairtí den chineál sin a thógáil i suímh eile atá níos oiriúnaí.

Beidh leibhéal maith tréscailteachta á choinneáil sna leaganacha amach agus cruthófar naisc choisithe atá sábháilte, tarraingteach agus a bhfuil radharc anuas orthu. Ní mór go gcoinneofar an líon uasta de chrainn shuntasacha sna leaganacha amach, agus caithfear iad a chosaint i gceart roimh na hoibriúcháin forbartha agus le linn dóibh a bheith ar siúl chomh maith. Sa chás ina bhfuil gá le crainn a bhaint chun an fhorbairt a éascú, féadfaidh an Chomhairle a iarraidh go gcuirfear crainn leathfhásta, buinneáin nó síológa crainn nó plandaí eile mar choinníoll an cheada.

## 11.0 Máistirphleananna

Sainithníodh 2 limistéar Máistirphlean i Maigh Nuad. Is éard is aidhm do Mháistirphlean ná a chinntiú go dtugtar faoi chur chuige comhtháite maidir le tailte a chéimniú, a bhainistiú agus a fhorbairt laistigh de Limistéar an Mháistirphlean. Ní bhreithneofar iarratas pleanála gan Máistirphlean a bheith aontaithe i scríbhinn leis an Údarás Pleanála seachas más féidir a chruthú nach mbainfidh an t-iarratas cosc an bun de chuspóirí an Mháistirphlean a bhaint amach.

Máistirphlean	Cur Síos	Stádas
Máistirphlean 1	Baineann Máistirphlean 1 leis na tailte ilchineálacha a chuimsíonn tailte Mhaigh Gadaí mar aon leis na tailte eile taobh istigh de theorainn limistéar an Phlean, seachas tailte MP2 thíos.	Le hullmhú
Máistirphlean 2	Baineann Máistirphlean 2 le tailte fostaíochta in aice le Diméin Carton, atá suite i gCo. na Mí.	Le hullmhú

## 12.0 Beartais agus Cuspóirí Forbartha Baile

Mar phointe soiléireachta tá na Beartais agus na Cuspóirí atá leagtha amach thíos anuas orthu siúd atá sa Ráiteas Scríofa in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae. Chun an t-athrá a sheachaint, ní athluaitear Beartais agus Cuspóirí ach amháin má tá ábharthacht ar leith ag baint leo maidir leis an lonnaitheacht. Ba cheart na Beartais agus na Cuspóirí seo a léamh mar sin in éineacht leis na Beartais agus na Cuspóirí agus na Caighdeáin Forbartha in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae.

### Is é beartas na Comhairle é

BEA MHAIGH NUAD 1: Chun ullmhú i gcomhar le Comhairle Contae Chill Dara Comhphlean Ceantair Áitiúil le haghaidh Mhaigh Nuad le linn thréimhse an Phlean seo.

BEA MHAIGH NUAD 2 Chun a chinntiú go ndéanfar forbairt ar Cheantar Máguaire Mhaigh Nuad ar bhealach a bhfuil íogair ó thaobh an chomhshaoil de ionas go mbainfear amach na nithe seo a leanas:

1. Ionad barr feabhais le haghaidh nuálaíochta agus teicneolaíochta a chruthú;
2. An timpeallacht nádúrtha atá ann faoi láthair a chosaint agus leas a bhaint aisti mar chreat le haghaidh forbairt nua, agus;
3. Áit ar leith a chruthú le haghaidh oibre agus maireachtála atá mealltach agus ilchineálach.

BEA MHAIGH NUAD 3: Chun socrú a dhéanamh le haghaidh earnálacha ardteicneolaíochta / biteicneolaíochta / úsáidí leighis lena n-áirítear úsáidí ardmhonaraíochta, oifige, taighde agus forbartha gaolmhaire i dtimpeallacht ardcháilíochta de stíl champais ar na tailte straitéiseacha fostaíochta.

### Is é cuspóir de chuid na Comhairle é

CUSP MHAIGH NUAD 1 (Máistirphlean 1): Tá sé mar chuspóir ag an Údarás Pleanála go gcaithfear Máistirphlean a bheith aontaithe le haon iarratas pleanála le haghaidh forbairt tailte i Maigh Gadaí sula dtabharfaidh Feidhmeannach an Údaráis Pleanála réamhchead i scríbhinn. Ba chóir na nithe seo a leanas a bheith sa Mháistirphlean:

1. Ráiteas faoi Dhearadh ina leagtar amach forbairt phróiseas an dearaidh don fhorbairt bheartaithe. Beidh gá le béim ar dhearadh inbhuanaithe eiseamláire agus ar cháilíocht aeistéitiúil
2. Tograí le haghaidh rochtain ar thailte a chloífidh le hathailíniú Chuid VIII atá ceadaithe le haghaidh an acomhail idir Bóthar Réigiúnach R157 agus Bóthar Mhaigh Gadaí.
3. Tograí ina ndéantar socrú le haghaidh sholáthar Bhóthar Faoisimh Forimeallach Mhaigh Nuad, tionscadal a bheidh faoi thionchar forbróirí agus a chuirfear i bhfeidhm i dteannta leis an bhforbairt fhoriomlán
4. Tograí le haghaidh seirbhísí uisce píopaí atá le haontú le hUisce Éireann agus a chomhlíonann aon toiliú atá i bhfeidhm faoi láthair;
5. Plean Bainistíochta Soghluaisteachta le haghaidh na forbartha<sup>4</sup>. Beidh an Plean sin chun tosaigh maidir leis an líon fostaíche is féidir a lonnú i láithreáin ar leith a shocrú, agus an cinneadh sin bunaithe ar dheiseanna iompair phoiblí a uasmhéadú agus ar leas a bhaint as an nuálaíocht chun an lorg carbóin gaolmhar a laghdú.
6. Ráiteas faoi dhearadh uirbeach agus faoi dhearadh tírdhreacha.

Ní mór d'aon fhorbairt laistigh de na tailte seo riachtanais na Treorach um Ghnáthóga a chomhlíonadh agus déanfar an fhorbairt go céimneach i dteannta le soláthar CIMN i gCéim 1 den fhorbairt.

CUSP MHAIGH NUAD 2 (Máistirphlean 2): Tá sé mar chuspóir ag an Údarás Pleanála go gcaithfear Máistirphlean a bheith aontaithe le haon iarratas pleanála le haghaidh forbairt tailte laistigh de Dhiméin Carton sula dtabharfaidh Feidhmeannach an Údaráis Pleanála réamhchead i scríbhinn. Ba chóir na nithe seo a leanas a bheith sa Mháistirphlean:

1. Measúnú ullmhaithe ag ailtire caomhantais ag a bhfuil na cáilíochtaí cuí ina léirítear agus a gcinntear go bhfuil láithreán agus scála na forbartha atá beartaithe ceaptha ar bhealach a gcinnteofar go dtabharfar aird ar charachtar agus sláine an tírdhreacha ealaíonta seo agus ar shuíomh Theach Carton sa tírdhreach sin agus nach mbeidh tionchar diúltach ag an bhforbairt air. Déanfaidh an measúnú tagairt do thábhacht an tírdhreacha deartha laistigh de thailte an Chreat Forbartha maidir le forbairt fhoriomlán na diméine.
2. Tograí le haghaidh seirbhísí uisce píopaí atá le haontú le hUisce Éireann agus a chomhlíonann aon toiliú atá i bhfeidhm faoi láthair;
3. Tograí le haghaidh rochtain ar thailte a chloífidh le hathailíniú Chuid VIII a ceadaíodh ar an acomhal idir Bóthar Réigiúnach R157 agus Bóthar Mhaigh Gadaí; a chuimsíonn oibreacha ar an mbealach isteach don diméin ag Geata Mhaigh Gadaí.

<sup>4</sup> Féach ar Chaibidil 11 le haghaidh riachtanas maidir le Pleananna Bainistíochta Soghluaisteachta

4. Ráiteas faoi Dhearadh ina leagtar amach forbairt phróiseas an dearaidh don fhorbairt bheartaithe. Beidh gá le béim ar dhearadh inbhuanaithe eiseamláire agus ar cháilíocht aeistéitiúil.
5. Plean Bainistíochta Soghluaisteachta le haghaidh na forbartha. Beidh an Plean seo chun tosaigh maidir leis an líon fostaithe is féidir a lonnú i láithreáin ar leith a shocrú, agus an cinneadh sin bunaithe ar dheiseanna iompair phoiblí a uasmhéadú agus ar leas a bhaint as an nuálaíocht chun an lorg carbóin a bhaineann leis a laghdú.
6. Ráiteas faoi dhearadh uirbeach agus faoi dhearadh tírdhreacha.

Ní mór d'aon fhorbairt laistigh de na tailte ábhartha riachtanais na Treorach um Ghnáthóga a chomhlíonadh.

CUSP MHAIGH NUAD 3: Forbairt cóiríochta dea-dheartha do mhic léinn a éascú chun go mbeadh Ollscoil Mhá Nuad in ann leanúint de bheith ag forbairt mar ionad barr feabhais náisiúnta agus idirnáisiúnta ó thaobh oideachais agus taighde de.

CUSP MHAIGH NUAD 4: Tógáil Chuarbhealach Imeachach Mhaigh Nuad a thacú agus a éascú i gcomhar le Comhairle Contae Chill Dara agus le forbróirí príobháideacha agus úinéirí talún.

CUSP MHAIGH NUAD 5: A éileamh go dtógfar séarach agus príomhlíonra fáinneach a nascfaidh an séarach agus an príomhphíopa ar Bhóthar Bhaile Átha Cliath leis an bhforbairt chónaithe i gceantar Mariavilla.

CUSP MHAIGH NUAD 6: A chinntiú go soláthrófar naisc fheabhsaithe chuig lár Bhaile Mhaigh Nuad le haghaidh coisithe agus rothaithe.

CUSP MHAIGH NUAD 7: Uasghrádú a dhéanamh ar Bhóthar R157 idir Droichead Chill Dara agus Droichead Uíbh Fháilí.

CUSP MHAIGH NUAD 8: A éileamh go gcuirfear rotharbhealaí i bhfeidhm sa cheantar chomh maith le huasghrádú bonneagair a bhaineann le rothaíochta mar atá luaite i bPlean Ghréasán Rothaíochta Mhórcheantar Bhaile Átha Cliath, i gcomhar leis an Údarás Náisiúnta Iompair agus leaspháirtithe iomchuí eile.

CUSP MHAIGH NUAD 9: A chinntiú go ndéanfar socrú i ngach togra forbartha le haghaidh gréasán tréscaoilteach a chuireann naisc dhíreacha chun cinn agus a spreagann daoine chun úsáid a bhaint as modhanna eile iompair agus a chuireann le naisc fheabhsaithe chuig an staisiún traenach.

CUSP MHAIGH NUAD 10: A éileamh gur i gcás gach forbartha i gCeantar Máguaird Mhaigh Nuad go dtabharfar aird ar oidhreacht thógtha agus nádúrtha an cheantair agus ar cháilíocht an tírdhreacha, na déanmhais chosanta, an diméin stairiúil, an oidhreacht seandálaíochta, an oidhreacht nádúrtha agus ar charachtar ginearálta an tírdhreacha.

CUSP MHAIGH NUAD 11: A chinntiú nach mbeidh aon tionchar diúltach ag an bhforbairt go léir sa cheantar ar Ghleann Abhainn an Rí/Carlton LSC nó ar na saintréithe comhshaoil den cheantar lena n-áirítear coillearnach, aibhneacha agus craobh-aibhneacha.

CUSP MHAIGH NUAD 12: Ath-úsáid nó athshlánúchán stuama Theach Mhaigh Gadaí agus na gcróite a spreagadh chomh maith lena tiontú stuama go dtí cóiríocht chónaithe nó turasóireachta nó úsáid chuí eile a spreagadh i gcomhréir leis an gcuispóir úsáide talún a bhaineann leis na tailte seo.



CUSP MHAIGH NUAD 13: Soláthar saoráidí pobail a éascú lena n-áirítear ospidéal agus/nó áiseanna oideachais.

CUSP MHAIGH NUAD 14: Chun caighdeán ard de dhearadh ailtireachta a chur chun cinn, chomh maith le caighdeán na n-ábhar arna n-úsáid ar fud cheantar an Chreat Forbartha, atá oiriúnach ó thaobh scála dá ionad.