

# Ráiteas Scríofa Ráth Tó

## 1.0 Réamhrá

Tugtar cur síos gearr agus straitéis forbartha le haghaidh Ráth Tó sa ráiteas scríofa seo. Ullmhófar Plean Ceantair Áitiúil mionsonraithe don bhaile le linn shaolré an Phlean seo.

Aithnítear in RSES go bhfuil roinnt lonnaíochtaí laistigh de na ceantair Mheitreapholaiteacha agus ceantair chúlchríche ar tháinig méadú cónaithe dírithe ar chomaitéirí le deich mbliana anuas, ach nár tháinig méadú mar an gcéanna iontu maidir le poist agus seirbhísí. Tharla leibhéal ard fáis ar an daonra i Ráth Tó, ach tá bunús lag fostaíochta ann a bhíonn ag brath ar cheantair eile le haghaidh fostaíochta agus/nó seirbhísí, agus tá infheistíocht chun ‘an bhearna a líonadh’ ag teastáil le go n-éireoidh an áit níos féinchothaithe.

## 2.0 Comhthéacs agus Nádúr

Tá Ráth Tó ar an gceathrú contae is mó i gContae na Mí faoi láthair. An dúshlán pleanála is mó atá roimh Ráth Tó ná an baile a aistriú faoi threoir phlean ón lonnaíocht comaitéirí atá neamh-inbhuanaithe chuig lonnaíocht inbhuanaithe bunaithe ar an múnla pobail ‘maireachtáil is obair’ a bhfuil tús áite tugtha dó sa Straitéis Eacnamaíoch do Chontae na Mí 2014-2022.

Tá fás suntasach feicthe sa bhaile le blianta beaga anuas, ach ní raibh an fás fostaíochta chomh fairsing sin agus ní dhearnadh mórán a chruthú seachas soláthar miondíola ar scála beag. Tugtar aitheantas do Ráth Tó in RESS mar bhaile ina mbíonn leathchuid de na turais go léir chun oibre nó oideachais ag taistil chuig croílár uirbeach Bhaile Átha Cliath. Mar sin de, is é is tosaíocht don phlean seo ná tacú le cur chuige níos cothroime agus a spreagadh i dtaca le forbairt an bhaile. Moltar an bunús fostaíochta atá ann cheana agus atá teoranta a leathnú chun an tosaíocht a bhaint amach.

Tá na háiseanna eachaíochta Idirnáisiúnta sa bhaile ar cheann de na rudaí is mó a tharraingíonn daoine agus a chuireann fostaíocht ar fáil. Díreofar ar na háiseanna mar phríomhearnáil fáis do Ráth Tó san am atá le teacht. Tá tionscal na foláíochta ar cheann de na príomhacmhainní eacnamaíocha atá i gContae na Mí. Ar an ábhar go bhfuil na háiseanna seo i láthair in áit straitéiseach le hais lár an bhaile, d’fhéadfadh forbairtí a dhéanfar amach anseo sa bhaile tairbhe a bhaint as leathnú agus éagsúlú a n-áiseanna, bunús breisithe fostaíochta san áireamh.

Aithníodh na tailte idir ceantar Ráth Tó (a bhfuil mórchuid foirgneamh ann) agus ceantar Thigh na Síog/Ionad Eachaíochta Tattersalls d’fhonn croílár fostaíochta bunaithe ar eachaíocht a bhunú. Tá na

tailte sin ainmnithe mar láithreán straitéiseach fostaíochta chun cur chuige maidir le margaíocht na láithreán a éascú, cur chuige a glacadh leis na láithreáin a ainmníodh sa Straitéis Eacnamaíoch. Tá an bhéim seo ag teastáil chun forbairt a spreagadh ar na tailte seo.

<b>Áit san Ordhlathas Ionanníochta</b>	<b>Baile féinchothaithe</b>
<b>Daonra</b>	Tháinig méadú ar an daonra ó 9,043 duine in 2011 go 9,533 duine in 2016, a léirigh méadú 5.4%.
<b>Oibrithe Cónaitheacha 2016</b>	4,260
<b>Líon iomlán na bPost sa bhaile 2016</b>	922
<b>Cóimheas Post/an Fhórsa Saothair 2016</b>	0.21
<b>Daonáireamh ar an Stoc Tithíochta 2016</b>	2,960
<b>Leithdháileadh Teaghlaigh faoin gCroístraitéis 2019-2028</b>	803 aonad
<b>Réamh-mheastachán Daonra 2028</b>	Méadú 757 duine le teacht ar an daonra go dtí 10,290 duine faoi 2028
<b>Aonaid a ghealltar nár tógadh fós</b>	72 méid na n-aonad nár tógadh
<b>Dlús molta forbairtí amach anseo</b>	Suas le 35 aonad/Ha
<b>Áiseanna Oideachais</b>	1 Mheánscoil (Coláiste Bhaile Shéamais), Scoil Náisiúnta Shóisearach Ráth Tó, Scoil Náisiúnta Shinsearach Ráth Tó, Scoil Náisiúnta Phóil, 9 Saoráid Réamhscoile
<b>Saoráidí Pobail</b>	Eaglais, Stáisiún na nGardaí, Comhar Creidmheasa, Oifig an Phoist, Tailte CLG, Club Rugbaí, Ionad Pobail (Campas Spórt) Ionad Pobail, Clós Súgartha, Cúrsa Galf Dhá Mhaide, agus Tailte Sacair.
<b>Limistéir Chaomhantais Ailtireachta</b>	Níl Limistéar Caomhantais Ailtireachta laistigh de Theorainn an Phlean Forbartha.
<b>Déanmhais Chosanta</b>	Tá 10 struchtúr cosanta sa bhaile.
<b>Crios Acmhainneachta Seandálaíochta</b>	Ba mhaith liom
<b>Seirbhísí -Seirbhísí &amp; Acmhainn Uisce agus Fuíolluisce</b>	Tá acmhainn theoranta i gceist leis an soláthar uisce atá ann cheana. Tá acmhainn go leor i gceist leis an scéim fuíolluisce atá ann cheana, déantar é a sheirbhísiú ar scéim séarachais Chill Dhéagláin/Ráth Tó/Chill Bhríde ón Rinn (BÁC).
<b>Measúnú Straitéiseach Baol Tuilte</b>	Measúnú Straitéiseach ar Phriacal Tuile de dhíth. Aithníodh Crios Riosca Tuile A & B sa bhaile agus limistéir faoi réir riosca tuilte ó Abhainn an Mhóinéir Leathain.
<b>Láithreáin Natura 2000</b>	Níl aon láithreán Natura 2000 laistigh de theorainn an phlean.

## 3.0 Fís

Chun daingniú Ráth Tó a chur ar aghaidh ar bhonn inbhuanaithe, leathnú suntasach ar dheiseanna fostaíochta mar chuid de, agus fás an bhaile is neartú lár an bhaile chomh maith. Sa chomhthéacs seo, beidh an plean ag tacú le fás fostaíochta agus le méadú ar an gcroílár idirnáisiúnta eachaíochta ar mhaithe le lár an bhaile, agus ag tacú leis an bhfás is an méadú sin; nuair a dhéantar Bóthar Faoisimh Lasmuigh Ráth Tó a chur i gcrích beidh ag cothú gluaiseacht inbhuanaithe.

## 4.0 Deiseanna

- Fórsa oibrithe a bhfuil ard scileanna acu agus oideachas maith orthu ina chónaí laistigh den bhaile.
- An baile a bheith gar do Thigh na Síog agus Tattersalls, ionas gur féidir Croílár Eachaíochta a fhorbairt a mbeadh tábhacht idirnáisiúnta ag baint leis.
- Nuair a chuirtear Scéim Coisithe agus Rothaíochta Ráth Tó i bhfeidhm tiocfaidh feabhas ar intaistil ar fud an bhaile.
- Nuair a chuirfear an Bóthar Faoisimh Lasmuigh i gcrích laghdófar brú tráchta.
- Forbairt/Athfhorbairt d'ardchaighdeán ar lár an bhaile a chuirfidh le soláthar níos fearr seirbhísí áitiúla, le timpeallacht i lár an bhaile a bheidh feabhsaithe, agus saoráidí feabhsaithe a chruthú.

## 5.0 Straitéis Talamhúsáide

### 5.1 Lonnaíocht agus Tithíocht

Maidir le forbairt chónaithe cuirfear an bhéim den chuid is mó ar thógáil as na tailte cónaithe atá ann cheana. Cuirfear béim chomh maith ar líon réasúnta tailte breise a chriosú, tailte atá riachtanach d'fhonn an chuid atá fágtha den chuarbhóthar seachtrach a chur i gcrích. Fuarthas cistiú ó scéim LIHAF don chéad chuid den bhealach seo.

Is é atá i lár baile Ráth Tó ná réadmhaoin éagsúla ar aghaidh na Príomhshráide, agus gan mórán den fhorbairt a bheith déanta ar an talamh cúil. Mar sin de, níl mórán de chroílár baile le brath ann. Maille le cuíchóiriú a dhéanamh ar úsáidí lár baile agus iad a neartú, aithnítear nach mór don lár baile fás i gcomhréir leis an bhfás atá ar an daonra faoi láthair, agus leis an bhfás atá tuartha. D'fhonn méadú ar an lár bailte a chur san áireamh, tá criosú lár an bhaile breisithe chuig cúl gach réadmhaoine a thugann aghaidh ar an R155. Cuireann sé sin leathnú nádúrtha leis an lár baile atá ann cheana, agus mar gheall ar an láthair lárnach, tugann sé deis seirbhísí lár an bhaile a leathnú i gcomhar le forbairt chónaithe in áit atá an-inrochtana atá gar don Phríomhshráid atá ann cheana. Déanfar criosú F1 á choimeád ar thailte laistigh de Chriosanna Tuilte agus chun cosán a d'fhéadfadh a bheith taobh leis an abhainn a chur san áireamh.

Ós rud é go bhfuil srian suntasach ar fhás lár an baile atá ann faoi láthair, sainithníodh tailte san oirthear ó lár an bhaile a bhfuil 12.1 heicteár iontu le haghaidh úsáidí bunúsacha cónaithe agus comharsanachta. Tá thart ar 2.7 heicteár den talamh seo suite laistigh de Chrios Tuilte A & B, agus sainithníodh an limistéar seo ina spás oscailte, a ndéanfar é a chomhtháthú isteach san fhorbairt fhoriomlán.

Fuair Comhairle Contae na Mí cistiú mar gheall ar an gCiste Bonneagair Áitiúil um Sheachadadh Tithíochta a Ghníomhachtú (LIHAF) chun cuid de Bhóthar Faoisimh Lasmuigh Ráth Tó a chur i gcrích. Déanfaidh sin éascaíocht ar fhorbairt ar thailte san oirthear ón mbaile. Beidh foirgníocht na coda atá tadhlach le Bóthar Faoisimh Lasmuigh Ráth Tó mar chuid de chéimeanna ar bith eile forbartha. Soláthrófar cosán taobh leis an abhainn agus laistigh den spás oscailte chun nasc a bheith ann leis an gcosán atá molta sna tailte thiar. Déanfar láithreán 0.4 heicteár a choimeád le haghaidh ionad fiontar (deartha mar is cuí) mar chuid d'aon fhorbairt ar an talamh seo. Oifig Fiontair Áitiúil a dhéanfaidh an t-ionad a fhorbairt. In ainneoin maitrís chriosaithe a bheith ann, ceadófar ionad fiontar i bprionsabal, faoi réir é a bheith i gcomhréir le critéir ábhartha pleanála, ar na tailte atá i gceist. Déanfar foráil chomh maith le haghaidh áiseanna sannta fóillíochta laistigh den láithreán lena n-áirítear clós súgartha agus MUGA nó áiseanna eile fóillíochta den chineál sin a sholáthar, chomh maith le páirceáil do charranna. Ní mór go mbeadh Máistirphlean in éineacht le haon iarratas pleanála arna dhéanamh ar fhorbairt ar na tailte sin agus é tograí forbartha um méid iomlán na dtailte sonraithe ann. Mar chuid de sin beidh sonraí faoin leagan amach den láithreán iomlán agus leagan amach tógála do na tailte, airde na bhfoirgneamh agus prionsabail an deartha, meascán bealaí úsáide don láithreán – spás oscailte agus soláthar fóillíochta, - measúnú ar an tionchar ar thrácht, chomh maith le moltaí bainistíochta chomh maith le socruithe seirbhíse. Mar gheall ar áit a bhfuil an láithreán, é tadhlach le talamh atá i gCrios Tuilte A & B, ba chóir tabhairt faoi mheasúnú riosca maidir le tuilte ar aon togra forbartha i gcomhréir le *“The Planning System and Flood Risk Management Guidelines for Planning Authorities”* (Samhain 2009).

Tá dhá phríomhrud a imríonn tionchar ar an gcur chuige maidir le forbairt chónaithe sa bhaile, agus is iad sin:

- An Chroístraitéis - Sa Chroístraitéis (Tábla 2.11) de Phlean Forbartha an Chontae tugtar leithdháileadh tithíochta 648 aonad do Ráth Tó sa tréimhse 2016 – 2026. Tá sé socraithe in athbhreithniú ar stair an phleanála sa bhaile go bhfuil 147 aonad ann atá geallta cheana. Is gá mar sin go leor talún a chriosú chun 30.5 heicteár talún a thabhairt chun tosaigh le freastal ar 501 aonad breise.
- Bóthair Faoisimh Lasmuigh – tá cistiú LIHAF faighte ag Ráth Tó le cúnaimh le cuid den Bhóthar Faoisimh Lasmuigh a sholáthar. Déanfaidh sin éascaíocht ar aonaid chónaithe a thógáil in oirdheisceart an bhaile. Tá deis ann an bóthar seo a chur i gcrích má dhéantar tailte cónaithe breise a chriosú san iardheisceart. Dhéanfaidh sin an nasc idir an R125 agus an R155 a chur i gcrích agus chinnteodh sé go mbainfí an oiread leasa is féidir as infheistíocht ar an bpíosa seo infreastruchtúir.

Tá thart faoi 3.8 heicteár ar fad i gceist sna tailte breise a sainithníodh chun bóthar ceangail R125 agus R155 a chur i gcrích, agus soláthrófar mar chuid de sin páirc phoiblí thírdhreachaithe timpeall 0.7 heicteár ina mbeidh áiseanna cuí fóillíochta, le caoinchead ón údarás pleanála. Déanfar an áis seo

a sholáthar mar chuid den togra forbartha foriomlán. Féadtar an pháirc phoiblí a sholáthar mar chuid den cheanglas maidir le spás oscailte ar an láthair. Beidh foirgníocht na coda atá tadhlaigh le Bóthar Faoisimh Lasmuigh Ráth Tó mar chuid de chéad chéim na forbartha. Ní mór go mbeadh Máistirphlean in éineacht le haon iarratas pleanála arna dhéanamh ar fhorbairt ar na tailte sin agus é tograí forbartha um méid iomlán na dtailte sonraithe ann. Mar chuid de sin beidh sonraí faoin leagan amach den láithreán iomlán agus leagan amach tógála do na tailte, airde na bhfoirgneamh agus prionsabail an deartha, meascán bealaí úsáide don láithreán – spás oscailte agus soláthar fóillíochta, - measúnú ar an tionchar ar thrácht, chomh maith le moltaí bainistíochta chomh maith le seirbhísí.

## 5.2 Fostaíocht

Aithnítear gur baile comaitéireachta atá i Ráth Tó den chuid is mó, mar nach bhfuil mórán deiseanna tacaíochta fostaíochta. Aithnítear chomh maith, áfach, go bhfuil an baile suite leath slí idir Dún Seachlainn agus Cill Dhéagláin, a bhfuil sé beartaithe dóibh freastal ar fhás níos mó. Faoi láthair, tá foráil le haghaidh 12 heicteár talamh criosaithe neamhfhorbartha E1 ag an bpointe is faide amach ar theorainn iardheisceart an bhaile. Táthar ag moladh an criosú seo a shíneadh i dtreo an iarthair agus i dtreo an deiscirt chun teagmháil a dhéanamh leis na tailte criosaithe D1 theas de Ráth Tó, chun deiseanna fostaíochta breise a chur ar fáil sa bhaile agus le dul i ngleic leis na leibhéil den chomaitéireacht amach atá ann faoi láthair. Beidh sé mar thoradh ar shíneadh na dtailte seo go mbeidh teagmháil fhisiceach tailte criosaithe idir Ráth Tó agus áis idirnáisiúnta eachaíochta Tattersalls atá ann cheana.

Bhí foráil sa phlean roimhe d'áiseanna do chuariteoirí agus do thurasóirí in áiteanna ar Bhóthar Thigh na Síog, theas ar an mbaile agus ar shiúl ó theorainn fhorbartha an bhaile. Aithnítear sa chriosú na hoibríochtaí a bhíonn ar siúl ar Ráschúrsa Thigh na Síog agus ag Tattersalls ar an taobh thiar agus thoir den R155 agus an méid a chuireann tionscal na folaíochta leis an mbaile agus leis an gcontae. An dúshlán atá roimh an bplean seo ná na háiseanna seo a bhfuil tábhacht idirnáisiúnta ag baint leo a chomhcheangal le lár an bhaile i slí atá faoi threoir plean agus atá comhcheangailte. Chun aitheantas a thabhairt dó sin, moltar tailte oiriúnacha a shainaitheant a cheanglóidh lár an bhaile leis na háiseanna seo. Foráil a bheidh sna tailte seo d'áiseanna tacaíochta agus áiseanna do chuariteoirí a bheidh deartha mar is cuí chun cur le gníomhaíochtaí a bheidh ag tarlú ag Tattersalls agus ar Ráschúrsa Thigh na Síog.

## 6.0 An Oidhreacht Chultúrtha agus Náisiúnta

Cuireann oidhreacht thógtha Ráth Tó go mór le carachtar an tsráid-dhreach, mar sin de tá sé an-tábhachtach an oidhreacht sin a chosaint. Níl Ráth Tó ainmnithe faoi láthair ina Limistéar Caomhantais Ailtireachta. Bíodh sin mar atá, tá 10 struchtúr i Ráth Tó atá cláraithe mar dhéanmhais chosanta i bPlean Forbartha Chontae na Mí 2019-2025, agus tá siad ina ndíol suntais don bhaile. Is ó thús na Críostaíochta atá bunús Ráth Tó. Is léiriú é an Móta agus Bábhún atá suite go suaithinseach i lár an bhaile ar lonnaíocht Normannach arna cur ar bun. Is iad na clóis atá bainteach leis na lonnaíochtaí seo a thug lár Ráth Tó an pátrún ar leith cuarthá bóithre, mar a bhfuil líonra casta póirsí, cuid mhór acu ina bhfásach nó tréigthe, agus a cheanglaíonn na clóis bhunúsacha de limistéir ar an taobh thuaidh ar Bhóthar Churrach Átha

agus ar an taobh theas ar Bhóthar Thigh na Síog. Tabharfar aird in aon fhorbairt gar don leacht seo ar an suíomh leithleach a bhfuil sé ann, agus ní bheidh drochthionchar ag an bhforbairt ar an leacht.

## 7.0 Bonneagar Sóisialta

Tá líon suntasach eagraíochtaí pobail, sóisialta, spóirt agus oideachais i Ráth Tó lena n-áirítear; Coiste na mBailte Slachtmhara, ceolchumann, club óige, chomh maith le clubanna rothaíochta, peile agus CLG. Le chéile, tugann na heagraíochtaí seo tacaíocht luachmhar phobail do réimse leathan daoine. Sainnithníodh na tailte a úsáideann an club BMX faoi láthair roimhe le haghaidh linn snámha a sholáthar. Tá sé beartaithe an cuspóir seo a choinneáil sa Phlean le húsáid má bhíonn cistiú ar fáil d'áis mar sin sa bhaile.

Tá meánscoil amháin agus 3 bhunscoil faoi láthair i Ráth Tó. Tá sé tugtha le fios ag An Roinn Oideachais agus Scileanna go bhfuil gá le bunscoil agus meánscoil sa bhreis sa bhaile. Tá go leor tailte criosaithe G1 sainaitheanta sa Phlean le freastal air sin.

## 8.0 Beartais agus Cuspóirí Forbartha Baile

Tá na Beartais agus na Cuspóirí a leagtar amach thíos de bhreis ar na cinn siúd a shonraítear sa Ráiteas i Scríbhinn in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae. Chun an t-athrá a sheachaint, ní athluitear 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.

**RÁT B 1:** Chun cinntiú go bhforbrófar Ráth Tó i slí neartaithe inbhuanaithe a éascóidh agus a thacóidh le deiseanna fostaíochta, a fhreastalóidh ar sheirbhísí áitiúla agus a dhéanfaidh an lár baile atá ann faoi láthair a dhaingniú.

**RÁT CUS 1** Chun cur i bhfeidhm na Croístraitéise den Phlean Forbartha Contae a dhaingniú, chomh fada agus is féidir. Cinnteofar nach sárófar an leithdháileadh tithíochta do Ráth Tó faoi mar atá leagtha amach i dTábla 2.11 den Chroístraitéis leis sin a bhaint amach.

**RÁT CUS 2 (Máistirphlean 1):**

Chun tacú le áiseanna cuí inbhuanaithe fostaíochta, cuairteoirí agus turasóireachta a sholáthar ar thailte criosaithe mar Thalamh Bán i gcomhréir le Máistirphlean faofa. Déanfar Feidhmeannach an Údaráis Phleanála an Máistirphlean a chomhaontú agus beidh sin in éineacht le hiarratas ar bith planála ar na tailte faoi réir aon bhonneagar a sholáthar a bhfuil gá leis. Ní mór go mbeadh Máistirphlean ina shonraítear tograí forbartha um méid iomlán na dtailte in éineacht le haon iarratas planála arna dhéanamh ar fhorbairt ar na tailte sin. Ní mór go n-áireodh sé sin sonraí faoin leagan amach láithreán agus tógála do na tailte, airde foirgnimh agus prionsabail deartha, tírdhreachadh, meascán bhealaí úsáide don láithreán, measúnú ar thionchar ar thrácht agus tograí bainistíochta chomh maith le socruithe seirbhíse.

**RÁT CUS 3 (Máistirphlean 2):**

Chun forbairt úsáidí fostaíochta a chur chun tosaigh ar thailte criosaithe E2 suite thiar den R155 i gcomhréir le Máistirphlean faofa a bheidh comhaontaithe le Feidhmeannach an Údaráis Pleanála, agus a bheidh in éineacht le haon iarratas pleanála a dhéanfar ar na tailte, faoi réir aon bhonneagar fisiceach a bheidh ag teastáil a sholáthar. Beidh foráil in aon fhorbairt ar na tailte seo maidir le láithreán 4 acra a choimeád chun láithreán linn snámha a sholáthar. Mar chuid de déanfar Bóthar Thigh na Síog a athailíniú, chomh maith le cosáin, slí rothaíochta agus soilse poiblí a sholáthar chun tosaigh ar an láithreán. Ní mór go mbeadh Máistirphlean ina shonraítear tograí forbartha um méid iomlán na dtailte in éineacht le haon iarratas pleanála arna dhéanamh ar fhorbairt ar na tailte sin. Ní mór go n-áireodh sé sin sonraí faoin leagan amach láithreán agus tógála do na tailte, airde foirgnimh agus prionsabail deartha, tírdhreachadh, meascán bealaí úsáide don láithreán, measúnú ar thionchar ar thrácht agus tograí bainistíochta chomh maith le socruithe seirbhíse. Déanfar forbairt ar na tailte seo ar bhonn céimnithe, agus coimeádfar an láithreán don linn snámha mar pháirt den chéad chéim.

**RÁT CUS 4 (Máistirphlean 3):**

Chun tailte a shainnithint do chríocha tráchtála ar an taobh thoir theas de Bhóthar R125 Chill Dhéagláin. Beidh foráil sa cheantar seo do mheascán seirbhísí tráchtála agus miondíola áitiúla, agus mar chuid den fhoráil coimeádfar láithreán 1 acra d'ionad fiontar (deartha mar is cuí) a dhéanfaidh Oifig Fiontair Áitiúil na Mí a fhorbairt. Ní mór go mbeadh Máistirphlean ina shonraítear tograí forbartha um méid iomlán na dtailte in éineacht le haon iarratas pleanála arna dhéanamh ar fhorbairt ar na tailte sin. Mar chuid de sin beidh sonraí faoin leagan amach den láithreán iomlán agus leagan amach tógála do na tailte, airde na bhfoirgneamh agus prionsabail an deartha, meascán bealaí úsáide don láithreán, measúnú ar an tionchar ar thrácht, chomh maith le moltaí bainistíochta chomh maith le socruithe seirbhísí. Beidh foirgníocht na coda atá tadhlach le Bóthar Faoisimh Lasmuigh Ráth Tó mar chuid de chéad chéim na forbartha, diomaite de na tailte criosaithe cónaithe. In ainneoin mairtís chriosaithe a bheith ann, ceadófar ionad fiontar agus úsáidí díolta/deisithe carranna i bprionsabal, faoi réir é a bheith i gcomhréir le critéir ábhartha pleanála, ar na tailte atá i gceist.

**RÁT CUS 5 (Máistirphlean 4):**

Chun foráil a dhéanamh ionas go bhféadfaidh tionscail bheaga agus mheánmhéide ar an taobh thuaidh de Bhóthar Chill Dhéagláin an R125 i gcomhréir le Máistirphlean faofa agus faoi réir bonneagar fisiceach a bheidh ag teastáil a sholáthar. Ba chóir díriú go háirithe sa cheantar seo ar ghorlanna agus áiseanna a chur ar fáil do thionscail nuathionscanta. Tá sé beartaithe don cheantar seo go mbeidh foráil ann le haghaidh ionad fiontar poiblí. Éileoidh Comhairle Contae na Mí go mbeidh Máistirphlean in éineacht le haon iarratas pleanála le haghaidh forbairt ar na tailte seo ina dtabharfar an leagan amach den láithreán iomlán agus leagan amach tógála do na tailte, airde na bhfoirgneamh agus prionsabail an deartha, tírdhreachú, céimniú, meascán bealaí úsáide don láithreán, measúnú ar an tionchar ar thrácht, chomh maith le moltaí bainistíochta chomh maith le

socruithe seirbhísí. Soláthrófar soilsiú poiblí, cosáin agus slite rothaíochta ar gach bóthar mar chuid d'fhorbairt na dtailte.

RÁT CUS 6: Chun forbairt na dtailte in Raystown a spreagadh do chríocha cuí ginearálta fiontar agus tionsclaíoch, chun soláthar ionas go bhféadfaidh tionscail bheaga agus mheánmhéide forbairt a dhéanamh faoi réir bonneagar fisiceach a bheidh ag teastáil a chur ar fáil (Tá an cuspóir a bhaineann le talamhúsáid do 'Fiontar Ginearálta agus Fostaíocht' i bhfeidhm). Ba chóir leagan amach tógála do na tailte, airde tógála agus prionsabail dheartha a bheith oiriúnach do chuspóir críosaithe an láithreáin agus drochthionchar ar bith a d'fhéadfadh a bheith ar réadmhaoin sa cheantar mórthimpeall a laghdú.

RÁT CUS 7: Chun éascaíocht a dhéanamh ar bhealach Faoisimh Lasmuigh Ráth Tó a bheith forbartha i gcomhréir le forbairt.

RÁT CUS 8: Chun feabhsúcháin ar chosáin poiblí agus slite rothaíochta sa bhaile a chur chun tosaigh a thuilleadh i gcomhréir le Scéim Coisíochta is Rothaíochta Ráth Tó.

RÁT CUS 9: Chun córas a forbairt ina mbeidh páirceanna líneacha agus láithreacha conláistí éadan le huisce ina mbeidh cosáin agus slite rothaíochta, faoi réir áiseanna a bheith ar fáil, ar bhruach Abhainn Ghabhra.

RÁT CUS 10: Chun tailte a choimeád de Bhóthar Thigh na Síog chun linn snámha a sholáthar.

RÁT CUS 11: 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.

RÁT CUS 12: Chun éileamh go ndéanfar tograí forbartha a ullmhú i gcomhréir le Máistirphlean lena n-áirítear ráiteas maidir le dearadh uirbeach agus dearadh tírdhreacha.

RÁT CUS 13: Chun phlean don ríocht poiblí a ullmhú do Ráth Tó i rith shaolré an Phlean.