

Ráiteas Scríofa Bhaile Átha Buí

1.0 Réamhrá

Tabharfar cur síos gairid agus straitéis forbartha do Bhaile Átha Buí sa ráiteas scríofa seo. Ullmhófar Plean Ceantair Áitiúil mionsonraithe don bhaile le linn shaolré an Phlean seo.

2.0 Comhthéacs agus Nádúr

Is baile beag é Baile Átha Buí atá lonnaithe i gCeantar Bardasach Cheannanais in iarthuaisceart an chontae, gar don teorainn le Contae na hIarmhí. B'ionann daonra Bhaile Átha Buí agus 2,445 duine in 2016, ardú 2%, cuid mhaith faoi bhun an meán-daonra náisiúnta de 3.8%. Tá Baile Átha Buí ar cheann de 4 baile múrtha meánaoiseach i gContae na Mí.

Tá Baile Átha Buí tuairim is 17km taobh thiar den Uaimh agus 11km ar an taobh thiar thuaidh de Bhaile Átha Troim. Tagann bóithre náisiúnta, bóithre réigiúnacha agus bóithre den tríú grád le chéile sa bhaile agus tá naisc mhaithe ann leis an gcúlchríoch timpeall air. Is ionann An Phríomhshráid agus an bóthar náisiúnta den dara grád, an N51.

Tá an Phríomhshráid sách dlúth agus is ó fhorbairtí ar aghaidh Phríomhshráid fhada an bhaile a thagann taitneamhachtaí, tréithe oidhreachta agus saintréith Bhaile Átha Buí, go príomha. Tá deiseanna suntasacha inlíonta ar chúl na Príomhshráide, mar níl forbairt mhór déanta air agus tá lorg an 19^ú haois fós le brath ann. Shínigh an baile amach ar feadh na bpríomhbhóithre isteach chuige le déanaí, agus is léir forbairt chónaitheach mhór ar bhóithre an tSeanchaisleáin, Ceanannais agus an Mhuilinn Chearr. Cé gur tharla fás mór agus forbairt mhór ó thaobh cúrsaí cónaitheacha de, níor tharla ach forbairt theoranta ar thailte a sainaitníodh d'úsáid fiontraíochta agus fostaíochta amach ó Bhóthar Bhaile Átha Troim.

Áit san Ordlathas Ionnaíochta	Baile beag – An aidhm atá ann ná freastal ar an bhforbairt a chruthaítear go háitiúil agus a chinntiú go dtarlaíonn an fás in éineacht le seirbhísí, bonneagar agus an t-éileamh áitiúil.
Daonra	Tháinig ardú ar an daonra ó 2,397 in 2011 go dtí 2,445 duine in 2016, nó ardú 1.9%.
Oibríthe Cónaitheacha 2016	970
Líon iomlán na bPost sa bhaile 2016	489
Cóimheas Post/an Fhórsa Saothair 2016	0.50
Soláthar Tithíochta	989 dteaghais i nDaonáireamh 2016
Leithdháileadh Teaghlaigh faoin gCroístraitéis 2019-2026	200 aonad

Réamh-mheastachán Daonra 2026	2,795 duine
Aonad tithíochta tiomnaithe nach bhfuil tógtha fós	127 n-aonad
Dlús molta forbairt amach anseo	Suas le 25 aonad/heic
Áiseanna Oideachais	Scoil Náisiúnta O'Growney, Pobalscoil Bhaile Átha Buí agus ais Chúram Leanaí & Montessori.
Saoráidí Pobail	Tailte CLG, Halla Pobail/Paróiste (Halla Mhacra na Feirme), Club Rugbaí, 2 Áit Súgartha, Áis Ilghníomhaíochta, Halla Paróiste (Halla Naomh Séamas), Ionad Sláinte, Oifig an Phoist, Comhar Creidmheasa, Stáisiún na nGardaí, dhá shéipéal, leabharlann agus teach altranais.
Limistéir Chaomhantais Ailtireachta	Limistéar Caomhantais Ailtireachta Bhaile Átha Buí atá lonnaithe i lár an bhaile.
Déanamhais Chosanta	Tá 33 struchtúr cosanta sa bhaile.
Crios Acmhainneachta Seandálaíochta	Ba mhaith liom
Seirbhísí -Seirbhísí & Acmhainn Uisce agus Fuíolluisce	Tá acmhainneacht ag Scéim Soláthair Uisce Bhaile Átha Buí agus ag an Scéim Séarachais.
Measúnú Straitéiseach Baol Tuilte	Measúnú Straitéiseach ar Phriacal Tuile de dhíth. Sainaithníodh Criosanna Baol Tuilte A & B sa bhaile agus tá limistéir iontu atá faoi réir ag baol tuilte ó Abhainn Átha Buí.
Láithreáin Natura 2000	Níl aon láithreán Natura 2000 laistigh de theorainn an phlean. Téann Abhainn Átha Buí, ar sruthchúrsa craobhach den Bhóinn í. Tá an abhainn mar chuid de SAC (002299) agus de SPA (004232) na Bóinne agus na hAbhann Duibhe.

3.0 Fís

'An baile a chomhdhlúthú agus a threisiú, trí bhíthin talamh chúil, talamh inlíonta agus talamh a ndearnadh faillí ann a athfhorbairt le haghaidh úsáid chónaitheach i lár an bhaile, fad a chuirfear cáilíochtaí Bhaile Átha Buí chun cinn, ó thaobh na timpeallachta nádúrtha agus na hoidhreacht tógtha de, agus fad a chuirfear srian ar fhoirm uirbeach fhairsing trí theorainn na forbartha a athshainiú.'

4.0 Deiseanna

- Chun fás dlúth a éascú agus chun lár an bhaile a chomhdhlúthú trí bhíthin príomhthailte chúil, tailte inlíonta agus tailte athfhorbraíochta a athfhorbairt, agus trí bhíthin aghaidh a thabhairt ar fholúntas agus ar dhearóiliú.
- Bonn fostaíochta láidir a fhorbairt trí bhíthin úsáid a bhaint as cúnamh deontais faoi Threoirlínte an AE um Chabhair Réigiúnach (2014-2020) (REDZ).
- Ríocht Phoiblí uathúil a fhorbairt i gcomhréir leis an bPlean Ríochta Poiblí.

- trí na tograí forbartha ar fad agus
- Acmhainneacht maidir le líonra bonneagair ghlais a chruthú trí bhíthin Conair Oidhreachta Bhaile Átha Buí a chomhtháthú le spásanna poiblí oscailte agus le limistéir ardthaitneamhachta.
- Cuireann earnáil bhríomhar phobail sa bhaile deiseanna ar fáil maidir le háiseanna breise fóillíochta agus pobail a choimeád agus a chur ar fáil.
- An earnáil turasóireacht sa bhaile a fhorbairt tuilleadh ós rud é go bhfuil príomh-shócmhainní oidhreachta/turasóireachta sa timpeallacht, lena n-áirítear Tlachta agus Feirm Causey.
- Oidhrecht teanga agus chultúrtha, mar gheall ar ghaireacht an bhaile do Ghaeltachtaí na Mí, agus acmhainneacht feidhmiú mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta.
- Tá sé d'aidhm ag an gcéad féile Púca, a réachtálfar in 2019, a dhéanfaidh ceiliúradh ar Éirinn mar chliabhán Oíche Shamhna agus ag a mbeidh ionad i mBaile Átha Troim, Baile Átha Buí agus Droichead Átha, cuairteoirí ó i bhfad i gcéin a mhealladh chun na hÉireann i mhí Dheireadh Fómhair agus mí na Samhna. Tá sé beartaithe go mbeadh an t-imeacht sin ar siúl gach uile bhliain.

5.0 Straitéis Talamhúsáide

An straitéis forbartha do Bhaile Átha Buí ná lár an bhaile mar atá sé anois a chomhdhlúthú chun aghaidh a thabhairt ar dhearóiliú. Díreofar ar bhonn eacnamaíochta an bhaile a leathnú amach chun cruthú post áitiúil a éascú, mar gur 10% an leibhéal dífhostaíochta sa bhaile in 2016, níos airde ná an meánleibhéal sa chontae (7.19%). Féachfaidh an straitéis le ról na turasóireachta a mhéadú maidir le geilleagar an bhaile.

6.0 Lonnaíocht agus Tithíocht

989 dteaghais a bhí sa stoc tithíochta iomlán do Bhaile Átha Buí, mar a taifeadadh i nDaonáireamh 2016. Go dtí seo, is ar láithreáin úrnua taobh amuigh den bhaile, ar feadh na mbóithre isteach chuig an mbaile, a rinneadh an fhorbairt chónaitheach nua.

Déantar soláthar sa Chroístraitéis (Tábla 2.9) den Phlean do leithdháileadh tithíochta de 200 aonad do Bhaile Átha Buí sa tréimhse 2016 – 2028. Cinneadh le hathbhreithniú ar stair phleanála sa bhaile go bhfuil 127 n-aonad tiomnaithe. Chomh maith leis an talamh sin, is féidir suas le 50% den talamh chúil a sainaitníodh i lár an bhaile a fhorbairt chun críche cónaithe, rud a d'fhéadfadh 100 aonad cónaitheach breise a chur ar fáil sa bhaile.

Tá an tÚdarás Pleanála sásta, mar sin, go bhfuil go leor tailte sainaitheanta chun freastal ar an leithdháileadh teaghlaigh.

Ba cheart don fhorbairt chónaitheach nua ar fad a bheith chomh gar agus is féidir do lár an bhaile agus mar sin dhéanfaí talamhúsáid inbhuanaithe a chur chun cinn, amhail siúl, rothaíocht agus úsáid a bhaint as iompar poiblí, chomh maith le spás oscailte agus áiseanna poiblí a chomhtháthú.

7.0 Eacnamaíocht agus Fostaíocht

Tá dhá láithreán fiontraíochta agus fostaíochta lonnaithe laistigh de theorainn forbartha an bhaile agus is féidir leo cruthú agus forbairt fhiontair áitiúla agus sheirbhísí ar scála beag a éascú. Sainithníodh Páirc Ghnó Bhaile Átha Buí ar Bhóthar Bhaile Átha Troim chun freastal d'úsáidí fiontraíochta agus fostaíochta amach anseo. Ní mórán forbartha atá déanta go dtí seo agus mar sin is ann do limistéar mór talún neamhfhorbartha. Tá sé tábhachtach go ndéanfar an talamh seo a fhorbairt ar bhealach comhordaithe amach anseo.

Tá an láithreán fiontraíochta agus fostaíochta eile suite ar Bhóthar Cloran ar an taobh thiar de lár an bhaile. Tá forbairt mhór déanta ar an láithreán seo, cé go bhfuil píosa beag talún neamhfhorbartha fós ar chúl, chun leathnú amach sa toadhchá a éascú.

7.1 Miondíol

Sainithnítear Baile Átha Buí mar ionad miondíola Leibhéal 4 i gcéimlathas Miondíola an Chontae agus féachtar sa bhaile le seirbhísí miondíola áitiúla/comharsanachta a sholáthar, a fhreastalaíonn ar an daonra áitiúil agus orthu sin amháin.

8.0 Bonneagar

Déantar an soláthar uisce a chur chuig Baile Átha Buí ón gcóras uisce agus ón ionad cóireála fuíolluisce a fhreastalaíonn freisin ar Ráth Chairn. Tá tuilleadh teoranta san ionad cóireála fuíolluisce faoi láthair. Ní mór monatóireacht chúramach a dhéanamh air sin.

9.0 Tuilte

Téann Abhainn Átha Buí tríd an mbaile. Sainithníodh tailte atá i mbaol tuilte sa Mheasúnú Straitéiseach Baol Tuilte a ullmhaíodh don Chontae. Chun an baol tuilte amach anseo a chosc nó a íoslaghdú, cuirfear cur chuige riosca-bhunaithe i dtaca le bainistiú tuile i bhfeidhm i gcomhréir leis na forálacha a leagtar amach sna *“Treoirlínte um an Chóras Pleanála agus Bainistiú Baol Tuilte d’Údarás Phleanála”* (2009)¹.

10.0 Gluaiseacht

Tá bóthar náisiúnta den dara grád, an N51 ina gné suntasach den bhaile agus is é an príomhshráid freisin é. Níl aon phlean ann faoi láthair maidir le seach-chonair a chur timpeall ar Bhaile Átha Buí, i.e níl tagairt dó sa Phlean Forbartha Náisiúnta. Mar sin féin, cé nach scéim tosaíochta do Bhonneagar Iompair Éireann (TII) é seach-chonair a chur timpeall ar Bhaile Átha Buí, tá staidéar eile chun an líonra bóithre náisiúnta den dara grád a scrúdú i gcomhthéacs an Chreata Náisiúnta Pleanála agus nascacht na lárionad réigiúnach le déanamh ag TII in am trátha. D'fhéadfadh sin a bheith tábhachtach do Bhaile Átha Buí ó thaobh athscrúdú a dhéanamh ar an N51 agus ó thaobh na

¹ Tá tuilleadh mionsonraí faoi Bhainistiú Baol Tuilte leagtha amach i gCaibidil 6 Straitéis Bhonneagair

ndeiseanna infheistíochta a d'fhéadfadh teacht chun cinn dá bharr. Déantar tagairt i Léarscáil 5.2 den phlean seo do roinnt suíomhanna a bhféadfadh seach-chonair a bheith de dhíth orthu amach anseo. Idir an dá linn, tá an Plean Ríochta Poiblí don bhaile, atá á ullmhú faoi láthair,² ag dul i ngleic le saincheisteanna gluaiseachta, lena n-áirítear áiseanna bus agus páirceáil do charranna sa bhaile.

11.0 An Oidhreacht Cultúrtha agus Náisiúnta

Tá Limistéar Caomhantais Ailtireachta (ACA) i mBaile Átha Buí, ag síneadh ó Shráid an Droichid Íochtarach go dtí Sráid O'Growney agus áirítear ann na ceapacha talún ar fad i lár an bhaile ar gach taobh den Phríomhshráid. Aithnítear san ainmniúchán sin tábhacht speisialta na hoidhreacht tógtha ar saintréith de Bhaile Átha Buí í agus nach mór a bheith cúramach maidir le haon tograí sa cheantar seo sa todhchaí. Tá faisnéis faoi ACA leagtha amach in Imleabhar 1 den Phlean seo agus tá tuilleadh faisnéise faoi ACA Bhaile Átha Buí sa Ráiteas Charachtair sa chuid Oidhreacht ar láithreán gréasáin na Comhairle. Beidh ar aon fhorbairt tráchtála nó miondíola sa todhchaí meas a léiriú ar na gnéithe dearaidh dúchasach atá sa bhaile cheana féin, d'fhonn a charachtar agus carachtar an ACA ina bhfuil sé lonnaithe, a chosaint. Ní mór do chlaonadh díonta; façades agus mionsonraí na bhfuinneog meas a léiriú air sin.

Tá dhá láithreán ar díol spéise seandálaíochta iad i mBaile Átha Buí. Tá imlíne ar luathfhorbairt an bhaile le brath sa cheantar i lár an bhaile, eadhon Sráid Chonnacht, an Phríomhshráid, agus Sráid an Droichid Íochtarach agus Uachtarach. Tá an dara crios ar díol spéise seandálaíochta é timpeall ar an gcoimpléasc foirgneamh ar an taobh ó dheas d'Eaglais Naomh Séamas, Eaglais na hÉireann. Tá tuairim is 13 chinn de na míreanna arna sainaitheint ar Thaifead na Suíomhanna agus na Séadchomharthaí (SMR) lonnaithe sa bhaile. Léiríonn na míreanna sin an t-achar fada a bhfuil daoine ag cónaí sa bhaile. Tá siad suite timpeall ar roinnt limistéar stairiúil éagsúla, eadhon Cúirt an Dainsigh, coimpléacs eaglasta Eaglais Naomh Séamas de chuid Eaglais na hÉireann, Tobar Beannaithe Naomh Séamas agus iar-chosaintí an bhaile atá suite ar feadh na Príomhshráide agus ar Bhóthar Chill Dealga.

Talamh réidh go ginearálta atá i dtopagrafaíocht an tírdhreacha timpeall ar Bhaile Átha Buí. Níor aithníodh ach radharc agus dóigh shuntasach amháin, mar sin. Áirítear ar an radharc agus dóigh seo lena mbaineann fiúntas speisialta taitneamhachta:

- Radharc ó dheas ón gcuid is faide thuaidh de cheantar Pháirceanna an Bhaile go dtí machaire Abhainn Átha Buí agus an spás oscailte taobh thiar de na foirgnimh ar an taobh ó thuaidh den Phríomhshráid. Tá an méid sin sainaitheanta ar an léarscáil cuspóirí criosaithe talamhúsáide.

Forbraíodh cosán oidhreacht i lár an bhaile agus d'fhéadfaí an cosán seo a shíneadh tuilleadh agus a cheangal le gnéithe nádúrtha eile sa bhaile. I bhfianaise oidhreacht thógtha thábhachtach Bhaile Átha Buí, agus an achair fhada a bhfuil lonnaíocht ag an suíomh seo, d'fhéadfadh an baile freastal ar sciar níos mó den mhargadh turasóireachta sa Chontae. D'fhéadfadh Baile Átha Buí feidhmiú i gcomhar le bailte agus sráidbhailte oidhreacht eile agus forbairt mar lárionad seirbhísí ar leith laistigh den líonra bailte oidhreacht agus lárionaid turasóireachta sa Chontae.

² Lúnasa 2019

12.0 Bonneagar Glas

Tá de bhuntáiste ag Baile Átha Buí líon mór spásanna glasa, lena n-áirítear an Fhaiche Aonaigh i lár an bhaile, spás glas agus áit súgartha ag Páirceanna an Bhaile. Is príomhchuspóir den phlean seo í an acmhainneacht líonra bonneagair ghlais a chruthú trí bhíthin Cosán Oidhreachta Bhaile Átha Buí a chomhtháthú le spásanna oscailte poiblí agus le háiteanna ardtaitneamhachta atá ann cheana féin. Déanfar é sin a fhiosrú tuilleadh sa Phlean Ceantair Áitiúil.

13.0 Dearadh Uirbeach agus Ríocht Phoiblí

Tá Plean Ríochta Poiblí á ullmhú don bhaile agus cuirfidh sé straitéis láidir ar fáil don fhorbairt a dhéanfar sa todhchaí ar thírdhreach uirbeach Bhaile Átha Buí. Cuirfear deis ar fáil tríd an bplean caidreamh a dhéanamh leis an bpobal áitiúil chun príomhchálíochtaí lár an bhaile a shainaithint, chomh maith leis na príomhshaincheisteanna a bhaineann le háit níos taitneamhaí le bheith ag cónaí agus ag obair ann, agus le cuairt a thabhairt air, a dhéanamh de Bhaile Átha Buí.

14.0 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 athluaitear Cuspóirí ach amháin má tá ábharthacht ar leith ag baint leo maidir leis an lonnáocht. Ba cheart na Cuspóirí seo a léamh mar sin in éineacht leis na Cuspóirí agus na Caihdeáin Forbartha in Imleabhar a hAon den Phlean Forbartha Contae.

Is é beartas na Comhairle:

BEA B.Á.B 1: An baile a chomhdhlúthú agus a threisiú, trí bhíthin talamh chúil, talamh inlíonta agus talamh a ndearnadh faillí ann a athfhorbairt, bunaithe ar phrionsabail an phobail inbhuanaithe agus timpeallacht uirbeach ardchálíochta a chruthú.

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS. B.Á.B 1: Cur i bhfeidhm Phríomhstraitéis an Phlean Forbartha Contae a áirithiú, a mhéid agus a bheidh praiticiúil, trí bhíthin a chinntiú nach sárófar an leithdháileadh teaghlaigh do Bhaile Átha Buí, mar a leagtar amach i dTábla 2.11 den Chroístraitéis, faoi réir ag seirbhísí a bheith ar fáil.

CUS B.Á.B 2: Soláthar a dhéanamh d'fhorbairt úsáid measctha ar scála cuí a chuirfidh le carachtar an bhaile agus a fheabhsóidh seirbhísí áitiúla agus áiseanna pobail.

CUS B.Á.B. 3: An Plean Ríochta Poiblí do Bhaile Átha Buí a chur i bhfeidhm agus a chinntiú go gcloífear leis. Déantar soláthar sa phlean do straitéis théamúil maidir troscán sráide, plandú, trácht agus páirceáil, soilsiú, dathanna foirgneamh, comharthaíocht (áitiúil agus turasoireachta) agus ábhar dromchla, etc. sa bhaile.

CUS B.Á.B 4: Dearadh ardchálíochta a éileamh maidir le gach forbairt nua.

CUS B.Á.B. 5: Na crainn a aithnítear lena gcaomhnú ar an Leárscáil Cuspóirí Chríosaithe Talamhúsáide a chosaint agus a chothabháil.

CUS B.Á.B. 6: Na crainn a aithnítear lena gcaomhnú ar an Leárscáil Cuspóirí Chríosaithe Talamhúsáide a chosaint agus a chothabháil.

CUS B.Á.B. 7: Tacú le forbairt an bhaile mar mhol turasóireachta mar phointe lárnach chun fostaíocht a ghiniúint ann agus é sin a spreagadh i gcomhar le páirtithe leasmhara ábhartha.

CUS B.Á.B. 8: Tacú leis an oidhreacht teanga agus chultúrtha a fhorbairt tuilleadh, é sin a spreagadh, agus acmhainneacht an bhaile ó thaobh feidhmiú mar Bhaile Seirbhíse Gaeltachta a fhiosrú, i gcomhar le páirtithe leasmhara ábhartha.

CUS B.Á.B. 9: Tacú leis na féilte atá ar an bhfód cheana agus le féilte nua, agus iad a chur chun cinn, chun cur le próifíl chultúrtha, oidhreachta agus stíl mhaireachtála Bhaile Átha Buí, faoi réir ag iad a bheith ar shuíomh sásúil, agus ag cúrsaí rochtana, soláthar páirceála agus cosaint na timpeallachta máguaird.

CUS B.A.B. 10: Scrúdú a dhéanamh ar an acmhainneacht ó thaobh líonra bonneagair ghlais a chruthú trí bhíthin Cosán Oidhreachta Bhaile Átha Buí a chomhtháthú le spásanna oscailte poiblí agus áiteanna taitneamhachta atá ann cheana féin.

CUS B.Á.B. 11: Cúrsáil tráchta sa bhaile a fheabhsú trí bhíthin áiteanna a chur ar fáil do bhusanna chun tarraingt isteach i gcomhar le Bus Éireann.