Cuid a 1 Réamhrá

Ceann de na contaetha is mó in Éirinn, bhí meas riamh ar Dhún na nGall mar gheall ar áilleacht agus éagsúlacht radhairc tírdhreacha tuaithe, ina measc sin tá machairí torthúla, tailte arda agus cnoic ar fheabhas, líne cósta garbh suntasach agus flúirse lochanna agus bealaí uisce intíre. Ní amháin go seasann ár dtírdhreach amach mar gheall ar áilleacht agus éagsúlacht an cheantair, tá feidhm éifeachtach eacnnamaíochta aige go fóill. Tá traidisiún talmhaíochta, foraoiseachta agus iascaireachta le fáil sa chontae agus tá turasóireacht, in éineacht leis an fhás atá tagtha ar chúrsaí eacnamaíochta, ag leathnú agus ag méadú léi.

Tá caighdeán an tírdhreach ag brath go mór ar eacnamaíocht agus ar chultúr folláin. Sa bhliain 1973 d'aithin Staidéar Cósta Náisiúnta go raibh an chuid is mó de na radhairc is áille agus is uaisle sa tír ag ceantar cósta Dhún na nGall. Todhadh Bá Bhaile Mhic an Stocaire mar an dara trá is áille ar domhan. Bhí breis ioncam de €200 milliún ag an turasóireacht sa bhliain 2000. Chomh maith leis sin, ní féidir luach a chur ar chaighdeán maireachtála i dtimpeallacht pléisiúrtha nach bhfuil millte ná truaillithe agus atá go fóill chomh hálainn is a bhí an chéad lá.

Tá fás suntasach tagtha ar eacnamaíocht an Chontae le blianta beaga, agus chuir seo brú mór ar fhorbairt. Fuair an Chomhairle 5,265 iarratas do thithe aonaracha sa bhliain 2004, an méid a ba mhó i gContae ar bith do fhorbairt den chineál seo. Tá brú mór i dtreo forbairt tithe cónaithe le dearadh agus tógail fo-bhailteach, as leabhair patrún, nach bhfuil fóirsteanach ná faichilleach. Níl siad fóirsteanach i gcomhthéacs tuaithe agus níl aird ar bith a thabhairt ar thréithe áitiúla, riachtanais aonair, mothú an tírdhreacha agus timpealacht an suímh.

Ní thabhrann cleachtais tógála ná modhanna oibriú suímh nua-aimseartha aird ar bith ar rudaí a chuireadh isteach ar a gcuid oibre roimhe seo cosúil le fána, aimliú agus tírghnéithe nádúrtha. Cuireann na cleachtais seo isteach ar shaibhreas tírdhreacha Dhún na nGall, ag déanamh bagairt ar thurasóireacht agus ag ísliú luach taitneamhachta an cheantair álainn agus bród mhuintir na háite.

Tá feidhm le polasaithe soiléire le treoir a thabhairt d'fhorbairt oiriúnach. Is í aidhm an doiciméid seo treoir a thabhairt d'fhorbairt de réir polasaí na Chomhairle agus i modh buan, ag ceadú fás agus forbairt daonra. Aithníonn an Chomhairle go bhféadfadh solúbthacht, laistigh de threoir dearaidh, a bheith fóirsteanach i gcásanna áirithe agus in áiteanna áirithe i ndáil le dearadh comhaimseartha d'ardchaighdeán. Is í an dúshlán anois a leithéid d'fhorbairt a stiúradh go hoiriúnach, ag cinntiú cruthaíocht pobail tuaithe bríomhara agus ag cosaint ár dtírdhreach luachmhar.

Cuid a 2 Aidhm

Tá deis ag Dún na nGall a stíl ailtireachta shainiúil féin a fhorbairt. Is í an aidhm atá ag an treoir seo ná eolas ar dhearadh maith ciallmhar a mhéadú agus forbairt oiriúnach a spreagadh.

Tá méadú ag teacht ar mheas na ndaoine ar ár modhanna tógála dúchasacha agus traidisiúnta, agus imní ag neartú go bhfuil áitribh úra ag athrú ár dtírdhreach tuaithe go brách.

Is acmhainn teoranta é tírdhreach tuaithe Dhún na nGall, agus is cúram rannta agus comhpháirteach í forbairt a dhéanamh air. Go háirithe tá dualgas orthu sin a chuireann isteach pleananna ar son an phobail cúram a ghlacadh ó thaobh treorach agus comhairle oiriúnach. Molann an Chomhairle go láidir go mbaineann iarratasóirí ar chead pleanála úsáid as seirbhisí gairmiúla ó ailtire cáilithe.

Ní hí toil na Comhairle an dearadh ceannann céanna a bhrú ar gach iarratasóir cead pleanála; Ní hé ach tá sé d'aidhm aici cuidiú le dearaí úra agus cruthaitheacha a cheiliúrann agus a thaispeánann smaointe agus sonraí suímh áitiúla.

Tá an treoir dírithe ar chritéir bunúsacha ar chóir díriú orthu i ngach céim den phróiseas tógála. Tá sí dírithe ar iarratasóirí, pleanadóirí, tógálaithe, dearthóirí, baill tofa, grúpaí pobail agus oifigí na Comhairle.

Caithfear an Treoir Deartha seo a léamh in éineacht le Doiciméad Lárnach Plean Forbartha an Chontae faoi choinne ráiteas iomlán an pholasaí a fháil.

Ní mór d'obair thógála go léir a bheith deartha agus tógtha de réir Rialacháin Tógála 1997 agus leasuithe ina dhiaidh sin, ag cur Páirt M, 2000, Páirt F agus L 2002 san áireamh.

Caithfidh iomlán forbairtí cloí leis na Treoirlínte Forbartha agus Caighdeáin Teicniúla, Aguisín A, atá leagtha síos i bPlean Forbartha an Chontae 2006.

Cuid a 3 Cén fáth treoir?

3.1 Cruthu Áiteanna & Cothú Pobail

Níl mórán nach n-aontódh go dtagann tréith shainiúil agus ómós áite i gContae Dhún na nGall ní amháin ón tírdhreach nádúrtha ach fosta óna tithe traidisiúnta a chumascann go deas leis an timpeallacht í féin agus mar sin de ag cur Tionchar Íseal orthu.

Bíonn forbairtí úra spreagtha go minic ag dearaí fo-bhailteach ná leabhair samplaí, atá curtha amach go minic ag tabhairt neamhaird ar oiriúnacht an tsuímh agus an láthair. Mar thoradh ar seo bíonn meascán mearaí de stíleanna ailtearachta nach bhfuil oiriúnach i gceantar tuaithe agus tá tionchar mór aige seo i gcomharsanachtaí.

Tá cuma ar na háitribh seo gur caitheamh anuas ar an tírdhreach iad agus nach bhfuil áit ar bith acu sa phobal mar go léiríonn siad tréithe nach bhfuil le fáil go háitiúil. Laghdaíonn na forbairtí seo aitheantas dúchasach na háite.

Ba chóir go mbeadh tithíocht úr tuaithe bunaithe ar aitheantais réigiúnacha, ábhair tógála áitiúla agus na gnéithe sin de thithíocht áitiúil traidisiúnta a fhanann daingean, buan agus marthanach ag coinneáil nasc leis an am a chuaigh thart, ag cothú bród sa cheantar agus ag cosaint staire, oidhreachta agus leanúnachais.

Spreagann an treoir seo meas ar ár n-oidhreacht traidisiúnta tógála agus fosta ardchaighdeán dearaí úra, mar sin ag cruthú áitribh sainiúla agus tarraingteacha.

3.2 Éifeacht a Mhaolú

Is féidir cothromaíocht a fháil idir an rud traidisiúnta agus an rud nua-aimseartha. Taispeánann figiúirí iarratais pleanála a fuair an Chomhairle go mbíonn méid an urláir thar 2000 troigh cearnach nuair a bhíonn tréithe dúchasacha curtha isteach i dtithe traidisiúnta.

Is féidir le forbairt úr nascadh leis an tírdhreach agus caomhnú a dhéanamh ar oidhreacht na n-áitribh traidisiúnta, a bhí i gcónaí lárnach sna pobail tuaithe, gan cur isteach ar riachtanais maireachtála an lae inniu.

Níor chóir de thithe úra cur isteach go diúltach ar na ceantair ina bhfuil siad tógtha. Is féidir an tionchar a laghdú ach smaoineamh go géar agus go mothálach ar an suíomh agus ar an dearadh.

Is téama athfhillte a bheidh in **Forbairt le Tionchar Íseal** sa treoir seo. Ceaptar go mbeidh caighdeán maireachtála níos fearr ag cónaitheoirí tuaithe agus go mbeidh laghdú ar a gcostas má chuirtear rud beag níos mó ama agus smaoinimh isteach i dtréimhse peanála na forbraíochta i dtús ama.

Is féidir sainmhíniú a thabhairt ar **Forbairt le Tionchar Íseal** mar a leanas: Modh pleanála agus dearaí a dhéanfaidh íoslaghdú ar thionchair mídheas na forbartha.

Is féidir do theach a thógail agus na buntáistí seo a leanas a chinntiú:

Sóisialta	timpeallacht maireachtála pléasúrtha ag gach duine a chinntiú
Cultúrtha	oidhreacht, ómós áite agus féiniúlacht áitiúil a chosaint
Foirgníochta	brú tráchta, am taistil leictreachais agus úsáide breosla a laghdú
Timpeallachta	truailliú & caillteanas teasa a laghdú, caomhnú ár dtimpeallacht
Eacnamaíochta	costais & cur amú a laghdú & spreagadh do leathnú turasóireachta
Pearsanta	caighdeán maireachtála a fheabhsú agus costais pearsanta a laghdú

3.3 Mothú Caomhnóireachta

Déanfaidh forbairt úr buan de shórt ar bith athrú ar an tírdhreach ina bhfuil sí suite. Tá ualach orainn go léir cinntiú go ndéanfar caomhnú ar an oidhreacht, an tírdhreach agus an timpealacht a fágadh againn agus go gcuirfidh na háitribh a fhágann muid inár ndiaidh leis an timpeallacht agus go nascann siad leis na ceantair tuaithe.

Is muid caomhnóirí na tuaithe dóibh sin a thagann inár ndiaidh. Ba chóir dár n-oidhreacht tógála a bheith marthanach, deimhneach agus solúbtha dóibh sin a bheidh á n-úsáid sa todhchaí. Ba chóir don oidhreacht a chruthaíonn muid do na glúnta amach romhainn a bheith taithneamhach, ní aiféalach.

3.4 Spriocanna

Tuiscint níos fearr a spreagadh faoi raon agus ilghnéitheacht tírdhreach ár gContae agus na cineálacha dearaí is oiriúnaí dóibh.

Forbairt le Tionchar Íseal atá tuisceanach agus marthanach a chur chun cinn agus cur in aghaidh an nós de thithe i stíl fho-bhailteach le **Tionchar Ard** atá ag méadú laistigh de thírdhreacha tuaithe.

Nós úr de dhearadh comhaimseartha a bheas sainiúil don Chontae a chur chun cinn trí eiseamlairí dea-chleachtais agus ag déanamh de réir aeistéiticí ailtireachta dhúchasach.

Caighdeán na ndearaí a mhéadú agus as sin caighdeán maireachtála cónaitheoirí tuaithe a mhéadú.

Eolas a mhéadú faoi **Fhorbairt le Tionchar Íseal,** fuinneamh, éifeachtacht agus airgead a thig sábháil ach a bheith smaointeach den suíomh, den dearadh agus fuinneamh athnuaite.

Neamhchinnteacht a laghdú agus tuiscint níos fearr ar cheadanna pleanála a chur chun cinn, mar sin ag feabhsú an Phróiseas Pleanála agus a dhéanamh níos éifeachtaí.

Soiléireacht a fháil ar cad é a dhéanann suas suíomh agus dearadh maith.