

An Bord Pleanála



Iarratais chuig an mBord Pleanála ar cheadú le haghaidh Forbairtí Rialtais Áitiúil faoi alt 177AE den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000, (leasú) (Measúnacht Chuí)

Treoirlínte d'Údaráis Áitiúla

Clár

- 1. Réamhrá**
- 2. Ginearálta**
- 3. Pleananna, Sonraí agus Nithe Tábhachtacha Eile**
- 4. Cúrsaí Riaracháin**
- 5. Eolas agus Cúnamh Breise**

Aguisín: Scagadh

- 1. Réamhrá**

- 1.1** Gheofar sa Nóta Treorach seo comhairle nós imeachta mar gheall ar an tslí inar cheart d'údaráis áitiúla tograí le haghaidh forbairtí údaráis áitiúla a chur ar aghaidh chuig an mBord Pleanála faoi a. 177AE (maidir le measúnacht chuí (MC)) den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (leasú).
- 1.2** Agus togra á breithniú ag an mBord Pleanála faoi alt 177AE, ní mór don Bhord féachaint do:
- an éifeacht is dócha a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar an timpeallacht,
 - iarmhairt dhóchúil na forbartha ar phleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an limistéir ina bhfuil sé beartaithe an fhorbairt a shuí, agus
 - an éifeacht is dócha a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar shuíomh Eorpach.
- 1.3** Beidh na hionchais maidir leis na pleananna/sonraí atá le cur ar aghaidh agus leibhéal na sonraí a chuirfear ar fáil in éineacht leis na pleananna/sonraí i gcomhréir le scála agus castacht na forbartha beartaithe agus le saintréithe na timpeallachta glactha. I ngach cás, bíonn an Bord Pleanála ag súil le tuairisc chruinn i bhfoirm líníochtaí agus chuntas scríofa agus na himpleachtaí ar fad a ghabhann leis na gnéithe ar fad, lena n-áirítear aon bhearta maolaithe, a bheith leagtha amach go soiléir sa doiciméadú.
- 1.4** Is é cuspóir an nóta seo treoir a thabhairt d'údaráis áitiúla faoin tslí le haighneachtaí a réiteach ionas gur féidir leis an mBord cinneadh eolach tráthúil a dhéanamh.

2. Ginearálta

- 2.1** Teastóidh ceadú faoi a.177AE maidir le tionscadail éagsúla údaráis áitiúla, ó thaobh nádúir, méid agus scála. Roimhe seo, ba iad na húdaráis áitiúla a dhéileáil leis na cineálacha tionscadail seo faoi a.179 den Acht um Pleanáil agus Forbairt (leasú) agus faoi Chuid 8 de na Rialacháin Pleanála agus Forbartha, 2001 (leasú). Is eol go maith don Bhord Pleanála gurb athrú cleachtais é d'údaráis áitiúla na haighneachtaí seo a bheith le cur isteach acu agus teastóidh níos mó sonraí agus eolais de bharr (a) riachtanais reachtúla agus (b) eolas áitiúil a bhféadfadh an t-údarás áitiúil talamh slán a dhéanamh de roimhe seo ach a chaithfear a leagan amach san iarratas anois, b'fhéidir, toisc an próiseas cinnteoireachta a bheith lasmuigh de shainordú na n-údarás áitiúil anois.

2.2 Cinneadh an Bhoird Phleanála:

Féadfaidh an Bord Pleanála

- cead a thabhairt le mionathrú nó gan mionathrú;
- cead páirteach a thabhairt le mionathrú nó gan mionathrú;
- diúltú cead a thabhairt.

Féadfaidh an Bord Pleanála coinníollacha a cheangal den chead, faoi mar a mheasann sé a bheith cuí, lena n-áirítear coinníollacha maidir le tógáil, maoiniú agus áis nó seirbhís a sholáthar a bheadh ina thairbhe don phobal.

Ar cinneadh an Bhoird Phleanála a bheith faighte, ceanglaítear ar an údarás áitiúil cóip den chinneadh agus den Tuarascáil tionchair Natura a chur ar fáil don phobal lena iniúchadh agus/nó lena cheannach.

3. Pleananna, Sonraí agus Nithe Tábhachtacha Eile

- 3.1** Leagtar amach sa roinn seo an t-eolas 'ginearálta' a éilíonn an Bord Pleanála faoi phleananna, sonraí agus nithe tábhachtacha eile. Ag brath ar nádúr, scála agus castacht na forbartha beartaithe agus na timpeallachta glactha, ní gá go dteastódh an t-eolas ar fad a thuairiscítear faoi na ceannteidil thíos. Ba cheart d'údaráis áitiúla leas a bhaint as a gcuid eolais ar an réimse agus ar a saineolas le fáil amach cén t-eolas a bheadh ag teastáil i gcás ar bith.
- 3.2** D'fhéadfadh sé go dteastódh ón údarás áitiúil tuarascálacha éagsúla a chomhcheangal in aon imleabhar amháin ag brath ar chúrsaí. D'áireofaí ansin an Tuarascáil tionchair Natura agus aon tráchttaireacht bhreise maidir le cúrsaí ábhartha pleanála agus an éifeacht is dócha a bheidh acu ar an timpeallacht.

Pleananna:

Ba cheart nádúr agus méid na forbartha beartaithe a thuairisciú ina hiomláine i bhfoirm líníochtaí, lena n-áirítear

- léarscáil de shuíomh an láithreáin
 - plean scálaithe de leagan amach an láithreáin
 - pleananna, ingearchlónna agus gearrthacha de gach gné den fhorbairt bheartaithe a bhfuil cead á lorg ina leith:
- A fhad is a bhaineann sé leis an iarratas ar chead atá á dhéanamh agus ag féachaint do na riachtanais shainiúla atá leagtha amach in a.177AE,

ba cheart suntas a thabhairt d'fhorálacha airteagail 23 agus 83 de na Rialacháin Phleanála agus Forbartha, 2001 (leasú) ó thaobh pleananna, líníochtaí agus léarscáileanna a chur ar aghaidh.

- I gcás ina mbaineann an t-iarratas le forbairt bheartaithe i bhfad ó lonnaíocht aitheanta, ba cheart don léarscáil de shuíomh an láithreáin suíomh an láithreáin forbartha beartaithe a aithint maidir leis an lonnaíocht inaitheanta is gaire.
- Ba cheart sonraí maidir leis an innealra, an bonneagar nó an trealamh beartaithe (mar shampla tograí maidir le háiseanna le haghaidh cóireáil fuíolluisce nó maidir le píblíní uisce) a sholáthar, a mhéad is féidir. Ba cheart go n-áireofaí air sin pleananna agus ingearchlónna (lena n-áirítear na struchtúir dár féidir iad a ghreamú), gearrthacha agus sonraíochtaí teicniúla.
- Ráitis ar an modheolaíocht tógála ina sonrúfar go hiomlán gach gné den fhorbairt bheartaithe lena n-áirítear suíomh aon cheann díobh seo: compún láithreáin, carrpháirceáil, limistéar stórála ábhar, murlach agus mar sin de, agus bearta maolaithe i gcás ina mbeartaítear iad.

Sonraí:

Maidir le na héifeachtaí is dócha a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar an timpeallacht:
--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• cur síos ar gach gné den fhorbairt bheartaithe lena n-áirítear sonraí de na céimeanna tógála agus oibríochta agus tionchar, astaíochtaí dóchála agus/nó sceitheadh, céimeanna na hoibre, agus aon bheart maolaithe atá beartaithe;• struchtúir chosanta, Limistéar Caomhantais Ailtireachta, suíomhanna seandálaíochta nó séadchomharthaí ársa nó gnéithe eile den oidhreacht thógtha a mbeidh tionchar díreach orthu nó atá láimh leis an suíomh agus a bhféadfadh tionchar a bheith aige orthu;• tionchar ar shuíomhanna ainmnithe eile ar nós Limistéar Oidhreacht Nádúrtha;• a dhóthanaí atá an soláthar uisce poiblí nó aon soláthar uisce eile;• áiseanna séarachais phoiblí agus a chumas freastal ar an bhforbairt bheartaithe;• infhaighteacht agus acmhainn aon áiseanna draenála uisce dromchla agus aon stair tuillte a bheadh ábhartha maidir leis an suíomh;• measúnacht i ndáil le riosca tuillte de réir An Chórais Pleanála agus Bainistíocht um Riosca Tuillte – Treoiríní le haghaidh Údaráis |
|--|

Phleanála (Samhain 2009);

- measúnacht hidreolaíoch/hidrigeolaíoch den tionscadal;
- measúnacht faoin gCreat-treoir Uisce agus faoi rialacháin ghaolmhara lena n-áirítear cumas aon uisce ghlactha chun ualach breise sceite a thógáil de réir na gcaighdeán agus na gcuipóirí maidir le cáilíocht uisce;
- measúnacht ar stádas an tírdhreacha agus ar an tionchar ar an tsúil, mar is cuí;
- cumas iompair agus sábháilteacht an ghréasáin bhóithre a riarann ar an bhforbairt bheartaithe;
- an tionchar is dócha a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe, má chuirtear i gcrích é, lena n-áirítear an tionchar ar thaitneamhachtaí na maoiné i gcóngar;
- measúnacht ar astaíochtaí aeir, bolaidh agus torainn; agus
- aon Ordú um Limistéar Taitneamhachta Speisialta a bhféadfadh an fhorbairt bheartaithe tionchar a bheith aici air.

Iarmhairtí dóchúla na forbartha ó thaobh pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe sa limistéar ina bhfuil sé beartaithe an fhorbairt a shuí

- an bonn cirt leis an tionscadal;
- príomhfhórlacha an Phlean Fhorbartha maidir leis an suíomh i dtrácht agus leis an gceantar máguaird lena n-áirítear aon fhoráil ábhartha den Chroí-Straitéis;
- stair ábhartha pleanála an tsuímh i dtrácht agus an cheantair máguaird;
- beartais ábhartha náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla; agus
- cur síos ar an úsáid a bhaintear as tailte láimh leis an suíomh.

An éifeacht is dócha a bheidh ag an bhforbairt bheartaithe ar shuíomh Eorpach (Tuarascáil tionchair Natura)

- Mar a shainítear faoi a. 177T d'Acht na bliana 2000 (leasaithe) ciallaíonn tuarascáil tionchair Natura:
"...ráiteas chun críocha Airteagal 6 den Treoir um Ghnáthóga, maidir le himpleachtaí Plean úsáide talún, as féin nó in éineacht le pleananna nó tionscadail eile, do láithreán Natura 2000 amháin nó níos mó, ag féachaint do chuspóirí caomhantais an láithreáin nó na láithreán" agus áireofar air "...tuarascáil maidir le himscrúdú eolaíochta ar fhianaise agus sonraí, arna dhéanamh ag daoine inniúla chun aon impleachtaí do láithreán Natura 2000 amháin nó níos mó a aithint agus a aicmiú ag féachaint do chuspóirí caomhantais an láithreáin nó na láithreán".

Ba cheart doiciméadú bunaithe ar an fhaisnéis chuí a sholáthar don Bhord Pleanála, ina cháil mar an t-údarás inniúil a dhéanann measúnacht chuí ar na cásanna seo. D'áireofaí air sin aon torthaí ar obair shuirbhé, ar staidéar

bonnlíne nó ar aon anailís eile agus measúnú ar éifeachtaí na forbartha beartaithe ar láithreán nó ar láithreáin Eorpacha. Ina éagmais sin, d'fhéadfadh sé go mbeadh ar an mBord Pleanála smaoineamh ar dhiúltú don fhorbairt bheartaithe, a chumhachtaí faoi a. 177AE(5)(a)(i) a úsáid chun eolas breise a lorg, athruithe a dhéanamh ar an bhforbairt bheartaithe nó tuarascáil tionchair Natura leasaithe a lorg.

Meastar go mba leor tuarascáil tionchair Natura iomlán agus é a bheith i bhfoirm aon tuarascáil chuimsitheach amháin chun an t-eolas cuí a sholáthar don Bhord Pleanála lena bhféadfaí an cás a chinneadh go tráthúil.

Gheofar in áiteanna eile treoir ar mheasúnacht chúí agus an eolas a chaithfidh a bheith sa tuarascáil tionchair Natura. Áirítear ansin:

- DOEHLG (2010) Appropriate Assessment of Plans and Projects in Ireland. Guidance for Planning Authorities (as revised 2010)
- European Commission (2000) Managing Natura 2000 Sites. The provisions of Article 6 of the 'Habitats Directive' 92/43/EEC
- European Commission (2002) Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6(3) and 6(4) of the 'Habitats Directive' 92/43/EC
- European Commission (2007a) A Guidance Document on Article 6(4) of the 'Habitats Directive' 92/43/EEC. Clarification of the concepts of alternative solutions, imperative reasons of overriding public interest, compensatory measures, overall coherence, opinion of the Commission.

4. Cúrsaí Riaracháin

4.1 Feidhmiú: Foráiltear in Airteagal 249 de na Rialacháin Pleanála agus Forbartha, 2001 (arna leasú ag na Rialacháin Pleanála agus Forbartha (Leasú) (Uimh. 3) 2011 go seolfaidh údarás áitiúil, agus iarratas á dhéanamh aige chuig an mBord:

- (a) 3 cóip de phleananna agus de shonraí na forbartha beartaithe,
- (b) 3 cóip den tuarascáil tionchair Natura maidir leis an bhforbairt bheartaithe,
- (c) cóip den fhógra a foilsíodh faoi alt 177AE(4)(a), agus
- (d) liosta de na comhlachtaí dár seoladh an fógra faoi alt 177AE(4)(b), cóip de gach fógra agus léiriú ar an dáta ar ar seoladh an fógra.

I ngach cás caithfidh ceann amháin de na trí chóip a luaitear thuas a bheith ina chóip bhog (e.g. CD, pdf). Pleananna agus sonraí ina bhfuil dath ar an gcóip chrua, ní mór dath a sholáthar san fhoirm leictreonach. Ar an tslí chéanna, má bhíonn dath san fhoirm leictreonach caithfear dath a sholáthar sa chóip chrua.

4.2 Údaráis/Fógraí Forordaithe: Faoi alt 177AE(4)(b) den Acht um Pleanáil agus Forbairt (leasú), ceanglaítear ar údarás áitiúil an t-iarratas a fhógairt do gach údarás forordaithe lena mbaineann.

Ba cheart cóip den iarratas agus den tuarascáil tionchair Natura a bheith ar áireamh san fhógra chuig gach údarás forordaithe; is leor formáid leictreonach de ghnáth ach amháin i gcás ina n-iarrann údarás forordaithe cóip chrua. Ba cheart go ndéarfaí san fhógra gur féidir aighneachtaí nó tuairimí a chur ar aghaidh chuig an mBord Pleanála agus ba cheart an tréimhse ar ceadmhach aighneachtaí nó tuairimí a chur isteach lena linn a bheith ionann agus an tréimhse chun aighneachtaí nó tuairimí a chur isteach lena linn a tugadh sna fógraí nuachtáin (nach lú ná 6 seachtaine).

Ba cheart go ndéarfaí san fhógra, leis, gur féidir aighneachtaí nó tuairimí a chur isteach maidir le gach ceann de na nithe ábhartha dá dtagraítear in alt 3(1) thuas.

Foráiltear in Airteagal 251 de na Rialacháin Pleanála agus Forbartha, 2001, arna leasú ag na Rialacháin Pleanála agus Forbartha (Leasú) (Uimh.3) 2011 go mbeidh na húdaráis forordaithe ar mhaithe le halt 177AE (4) ionann agus na húdaráis forordaithe ar mhaithe le halt 175(4) d'Acht na bliana 2000 faoi mar atá leagtha amach in airteagal 121 (leasú).

4.3 Fógraí Poiblí: Leagtar amach in A 177AE(4)(a) foirm agus ábhar an fhógra phoiblí is gá ó údaráis áitiúla. Áirítear air sin an riachtanas chun fógra a fhoilsiú i nuachtán áitiúil amháin ar a laghad. Ní ghearrtar táille ar an bpobal chun aighneacht a dhéanamh.

4.4 Éisteachtaí ó Bhéal: Féadfaidh an Bord Pleanála cinneadh a dhéanamh éisteacht ó bhéal a thionóil mar chuidiú chun iarratas a chinneadh (cé nach eilimint riachtanach é sin). Agus an cinneadh á dhéanamh an dteastaíonn éisteacht ó bhéal nó nach dteastaíonn, cuirfear san áireamh scála, nádúr, méid agus castacht an cháis agus nádúr na n-aighneachtaí a fuarthas agus faoi lánrogha an Bhoird amháin a bheidh sé. De ghnáth tionólfaidh an Bord Pleanála éisteacht ó bhéal i gcás ina mbaineann iarratas ar chead go hiomlán nó go páirteach le hordú ceannaigh éigeantaigh maidir le talamh a bhfuarthas agóidí maidir leis an ordú agus ina gceanglaítear ar an mBord an t-ordú ceannaigh éigeantaigh a dheimhniú dá réir.

- 4.5. Costais:** Ordóidh an Bord Pleanála don údarás áitiúil íocaíocht a dhéanamh leis an mBord i leith costais réasúnta a thabhaíonn sé (alt 177AE (9)). Ach an doiciméadú iarratais a bheith soiléir agus cuimsitheach, beidh ar chumas an Bord Pleanála an cas a scrúdú go héifeachtach.
- 4.6 An Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil:** Tá forálacha áirithe maidir le forbairtí beartaithe i dtaca le gníomhaíocht dá dteastaíonn ceadúnas comhtháite rialú truaillithe nó ceadúnas dramhaíola (alt 177AE(10)).
- 4.7 Forbairtí Bóthair:** Caithfidh forbairtí bóthair de chuid údaráis áitiúla nach dteastaíonn ráiteas tionchair timpeallachta maidir leo, ach a dteastaíonn measúnacht chuí, a bheith mar ábhar le hiarratas faoi a. 177AE (airteagal 15 de Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Measúnacht Tionchair Comhshaoil agus Gnáthóga), 2011).
- 4.8 Ráiteas Tionchair Timpeallachta agus Tuarascáil Tionchair Natura:** I gcás forbairt bheartaithe ina dteastaíonn ráiteas tionchair timpeallacha agus tuarascáil tionchair Natura, is leor iarratas amháin. Ach caithfidh an t-údarás áitiúil riachtanais ailt 175 agus 177AE faoi seach a chomhlíonadh, e.g. ní mór tagairt agus cur síos a bheith déanta san fhógra poiblí a ghabhann leis ar an bhforbairt bheartaithe mar ábhar an ráitis tionchair timpeallacha agus na tuarascála tionchair Natura (airteagal 15 de Rialacháin an Aontais Eorpaigh (Measúnacht Tionchair Comhshaoil agus Gnáthóga), 2011). Baineann na forálacha seo le cásanna bóthair de chuid na n-údarás áitiúil, leis, faoi a. 50 d'Acht na mBóithre ina dteastaíonn ráiteas tionchair timpeallacha agus tuarascáil tionchair Natura.

5. Eolas agus Cúnamh Breise

- 5.1** Má thagann aon cheist eile chun cinn mar gheall ar chúrsaí riaracháin nó nósanna imeachta, is féidir dul i dteagmháil leis an mBord Pleanála chun soiléiriú a fháil ar riachtanais roimh an iarratas ar chead a dhéanamh go foirmiúil.
- 5.2** Gheofar na sonraí teagmhála ar an suíomh Gréasáin e <http://www.pleanala.ie/> agus tá siad leagtha amach thíos

An Rannóg SIDS/LAPS

An Bord Pleanála

64 Sráid Mhaoilbhríde, Baile Átha Cliath 1.

Fón: (01) 858 8100 nó Glao Áitiúil 1890 275 175

Facs: (01) 872 2684

Aguisín

Scagadh

- A.1** Déanfar iarratas chuig an mBord Pleanála faoi a.177AE i gcás ina bhfuil scagadh déanta ag údarás áitiúil ar fhorbairt bheartaithe agus é cinnte go mbeidh éifeacht shuntasach aici ina haonar, nó i dteannta forbairtí eile, ar láithreán Eorpach i bhfianaise chuspóirí caomhnaithe an láithreáin.
- A.2** Meabhraítear d'údarás áitiúla, i gcás scagadh den sórt sin a bheith déanta agus cinneadh déanta dá éis, nach dteastaíonn measúnacht chuí agus iarratas faoi a. 177AE chun an fhorbairt bheartaithe a chur i gcrích, gur féidir le páirtí eile athbhreithniú foirmiúil ar an gcinneadh seo a lorg ón mBord Pleanála (Airt 250(3)(b) de na Rialacháin). Féadfaidh údarás áitiúla leas a bhaint as an nós imeachta sin más mian leo cinneadh a lorg ón mBord Pleanála maidir le forbairt bheartaithe.
- A.3** I gcás ina ndéanann údarás áitiúil cinneadh nach dócha go mbeidh éifeacht shuntasach ag forbairt bheartaithe ar láithreán Eorpach, ba cheart an cinneadh lena n-áirítear na príomhchúiseanna agus nithe ar ar bunaíodh é, a bheith ar fáil lena iniúchadh nó lena cheannach.
- A.4** Foráiltear in Airteagal 120(3)(a) de na Rialacháin i gcás go measann an Bord Pleanála go bhféadfadh éifeachtaí suntasacha ar an timpeallacht a bheith ag forbairt fo-thairseach a chuirfeadh údarás áitiúil i gcrích, iarrfaidh sé ar an údarás áitiúil ráiteas tionchair timpeallachta maidir leis an bhforbairt a ullmhú nó a chur á ullmhú. Beidh sé ina rogha ag an údarás áitiúil iarratas a dhéanamh chuig an mBord Pleanála ar chinneadh dá shórt (ráiteas tionchair timpeallachta) agus cinneadh i dtaca le measúnacht chuí (tuarascáil tionchair Natura) i ndáil le forbairt a bheartaíonn sé a chur i gcrích. Is féidir iarratais dá sórt a dhéanamh go comhuaineach. Ní ghearrtar táille as iarratais dá sórt.