Forbairt Talmhaíochta & Feirme - Na Saincheisteanna Pleanála

Bileog Phleanála 9

OPR
Oifig an Rialaitheora Pleanála
Office of the Planning Regulator

An Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta
Department of Housing, Local Government and Heritage

Forbairt Talmhaíochta & Feirme - Na Saincheisteanna Pleanála

Sa bhileog seo mínítear na príomhghnéithe den chóras pleanála is dócha a dtiocfaidh feirmeoirí agus iad siúd a bhfuil baint acu le forbairt talmhaíochta orthu. Níl sé ceaptha le bheith ina léirmhíniú deifnídeach dlíthiúil ar an dlí pleanála. Le haghaidh tuilleadh eolais, ba chóir duit dul i gcomhairle le d'údarás pleanála áitiúil (comhairle cathrach nó contae).

De ghnáth ní bhíonn cead pleanála de dhíth d'fhorbairtí talmhaíochta agus foraoiseachta níos lú. Ach bíonn cead pleanála de dhíth le haghaidh forbairtí níos mó. Ina theannta sin, aon fhorbairt a mbíonn Measúnacht Tionchair Timpeallachta (EIA) de dhíth ina leith, bíonn cead pleanála de dhíth dó. Féach ar Bhileog Phleanála 11 – "Measúnachtaí Comhshaoil agus Pleanáil in Éirinn" le haghaidh tuilleadh eolais i dtaca le EIA.

1. An bhfuil gá agam le cead pleanála?

I gcoitinne, tá cead pleanála de dhíth d'aon fhorbairt ar thalamh nó réadmhaoin ach amháin má tá díolúine shonrach sa dlí pleanála. Tugtar forbairt dhíolmhaithe ar an gcineál forbartha sin. Áirítear leis an téarma forbairt any obair a dhéanamh (i.e. tógáil, leagan nó leasú) ar, in, os cionn mó faoi thalamh nó foirgnimh agus athruithe ábhartha (i.e. suntasacha) a dhéanamh ar úsáid struchtúir nó talún.

2. Cad is forbairt dhíolmhaithe ann?

Is éard is forbairt dhíomhaithe ann forbairt nach bhfuil cead pleanála de dhíth air faoin dlí pleanála. Tá cuid mhór d'fhorbairt talmhaíochta, go háirithe úsáidí talún do chúiseanna talmhaíochta, díolmhaithe. Tá roinnt foirgneamh agus struchtúr talmhaíochta díolmhaithe ó chead pleanála, ar an gcoinníoll go sásaíonn siad coinníollacha áirithe. Leagtar amach na príomhdhíolúintí chun foirgnimh a fhorbairt i gCeist 3 thíos.

Is féidir leat dearbhú d'fhorbairt dhíolmhaithe a fháil ó d'údarás pleanála lena dhearbhaítear nach bhfuil cead pleanála de dhíth d'fhorbairt. Tugtar Dearbhú Alt 5 air seo.

3. Cad iad na príomhdhíolúintí ó chead pleanála d'fhoirgnimh talmhaíochta?

DevelopI gcoitinne, tá forbairt ar na cineálacha seo d'fhoirgnimh agus struchtúir talmhaíochta díolmhaithe ó chead pleanála, faoi réir ag cloí le coinníollacha áirithe:

Cineál 1: Struchtúr faoi dhíon ina choinnítear beithigh, caoirigh, gabhair, asail, capaill, fianna nó coiníní, ar an gcoinníoll nach sáraíonn a achar urláir 200 méadar cearnach agus nach sáraíonn an t- achar iomlán urláir de na structúir go léir de Chineál 1 laistigh den ionad feirme (nó laistigh de 100 méadar den ionad) 300 méadar de spás urláir.

Cineál 2: Struchtúr faoi dhíon ina choinnítear minceanna, nó éanlaithe clóis, ar an gcoinníoll nach sáraíonn a achar urláir 75 méadar cearnach agus nach sáraíonn an t- achar iomlán urláir de na structúir go léir de Chineál 2 laistigh den ionad feirme (nó laistigh de 100 méadar den ionad) 100 méadar cearnach. Ina theannta sin, ní mór an sconsa teorann de loca minceanna a bheith do-éalaithe.

Cineál 3: Ciúbachailí gan díon, clóis oscailte, limistéir d'fhéinbheathú, sadhlanna nó sadhlas, áprúin beathaithe, clóis tionóil, bleánlanna agus struchtúir do dhéanamh/stóráil sadhlais, ar an gcoinníoll nach sáraíonn an t-achar urláir d'aon struchtúr nua 200 méadar cearnach agus nach sáraíonn an t-achar iomlán urláir de na structúir go léir de Chineál 3 laistigh den ionad feirme (nó laistigh de 100 méadar den ionad) 300 méadar cearnach.

Cineál 4: Stóras, scioból, bothán, teach gloine etc, nach sáraíonn 300 méadar cearnach in achar urláir agus nach n-úsáidtear chun ainmhithe a choinneáil nó chun eisilteach a stóráil, ar an gcoinníoll nach sáraíonn a achar urláir 75 méadar cearnach agus nach sáraíonn an t- achar iomlán urláir de na structúir go léir de Chineál 4 laistigh den ionad feirme (nó laistigh de 100 méadar den ionad) 900 méadar cearnach.

Cineál 5: Limistéar fálaithe gan díon le capaill nó asail a aclú nó a thraenáil le dromchla uile-aimsire, ar an gcoinníoll nach bhfuil an struchtúr níos mó ná dhá mhéadar ar airde. Níl cead an struchtúr a úsáid le hócáidí poiblí a reáchtáil agus níor chóir don bhealach isteach a bheith go díreach ó bhóthar poiblí.

Cineál 6: Struchtúr faoi dhíon le cúnna a choinneáil, ar an gcoinníoll nach sáraíonn an t- achar urláir 50 méadar cearnach agus nach sáraíonn an t- achar iomlán urláir de na structúir go léir de Chineál 6 laistigh den ionad feirme (nó laistigh de 100 méadar den ionad) 75 méadar cearnach.

Cineál 7: Clós le dromchla crua gan díon nó limistéar iata le cúnna a choinneáil, ar an gcoinníoll nach sáraíonn an t-achar iomlán urláir 100 méadar cearnach agus nach sáraíonn an an t- achar iomlán urláir de na structúir go léir de Chineál 7 laistigh den ionad feirme (nó laistigh de 100 méadar den ionad) 150 méadar cearnach.

Tá na cineálacha díolúine seo faoi réir ag na coinníollacha seo a leanas freisin:

- ní féidir iad a thógáil ach i limistéir lasmuigh de dhlinse comhairle cathrach ar bith agus ní mór iad a úsáid do chúiseanna talmhaíochta amháin (na 7 gcineál go léir);
- ní mór an fad idir aon struchtúr agus bóthar poiblí a bheith ar a laghad 10 méadar (na 7 gcineál go léir);
- ní mór an fad ó thithe nó foirgnimh chónaithe eile, scoileanna, ospidéil, séipéil nó foirgnimh tionóil phoiblí a bheith ar a laghad 100 méadar, ach amháin má thugann na húinéirí agus na háititheoirí a gcead i scríbhinn d'fhaid níos lú (na cineálacha go léir ach amháin cineál 5);

- ní féidir leis an airde os cionn leibhéal na talún dul thar ocht méadar laistigh de 100 méadar ó bhóthar poiblí (gach cineál seachas cineálacha 5 agus 7);
- ní féidir leathán miotail neamhphéinteáilte úsáid mar dhíon nó ar an mbailchríoch sheachtrach (ach amháin do chineálacha 5, 6 agus 7);
- ní mór do struchtúir de chineálacha 1, 2, 3, 6 agus 7 áiseanna stórála do sciodar/eisilteach a bheith acu atá dóthanach dá mhéid, úsáid agus suíomh, agus de bhreis air sin, i dtaca le cineálacha 1, 2 agus 3, ní mór dóibh sin a bheith i gcomhréir le riachtanais na Roinne Talmhaíochta, Bia agus Mara, agus ní mór do gach áis stórála do sciodar/eisliteach a bheith dóthanach le truailliú uisce a sheachaint; *agus*
- ní mór iad a úsáid do chúiseanna talmhaíochta amháin (cineálacha 1 go 5) nó le cúnna a thógáil agus a choinneáil, mar is cuí (cineálacha 6 agus 7).

Níl feidhm leis na díolúintí más féidir go gcuirfidh an fhorbairt isteach ar shuíomhanna, gnéithe etc atá liostaithe le caomhnú sa phlean forbartha nó dréachtphlean, Ina theannta sin, mar atá le gach catagóir d’fhorbairt dhíolmhaithe, níl feidhm le stádas díolmhaithe sna cásanna seo a leanas:

- má tá an fhorbairt ag teacht salach ar choinníoll pleanála atá ceangailte le cead cead pleanála a bhaineann leis an láthair;
- má áirítear leis an bhforbairt bealach isteach nua a chruthú nó leathnú suntasach a dhéanamh ar bhealach isteach atá ann cheana ar bhóthar poiblí atá níos mó ná ceithre mhéadar ar leithead nó dá gcruthófaí contúirt tráchta leis;
- dá gcuirfeadh an fhorbairt isteach ar charachtar tírdhreacha, radhairc nó amhairc a bhfuil luach taitneamhachta speisialta sannta leo sa phlean forbartha;
- dá gcuirfeadh an fhorbairt isteach ar láithreáin seandálaíochta nó Séadchomharthaí Náisiúnta;
- forbairtí i limistéir ar bith lena mbaineann ordú taitneamhachta speisialta;
- má tá measúnacht chuí de dhíth toisc gur dócha go mbeadh tionchar suntasach ag an bhforbairt ar shláine láithreáin Eorpaigh [Limistéir faoi Chaomhnú Speisialta (SACs) agus Limistéir faoi Chosaint Speisialta (SPAs)];
- más rud é gur dócha go mbeadh drochthionchar ag an bhforbairt ar Limistéar Oidhreachta Nádúrtha (NHA). Mar shampla, chinn an Bord Pleanála roimhe seo nach forbairt dhíolmhaithe é fálú i limistéir dá leithéid;
- dá gcuirfeadh an fhorbairt bac ar chead clí poiblí;
- má áirítear leis an bhforbairt fálú nó imfhálú ar thalamh a bhí oscailte nó in úsáid ag an bpobal sna 10 bliana roimhe sin; *nó*
- má tá an fhorbairt faoi réir ag measúnacht tionchair timpeallachta.

4. Aon bhfuil aon ghníomhaíochtaí talmhaíochta eile a d’fhéadfadh a bheith ina bhforbairtí díolmhaithe?

Tá cineálacha áirithe eile de ghníomhaíochtaí a mheastar a bheith ina bhforbairtí díolmhaithe. Áirítear leo sin:

- foraoisiú tosaigh;
- oibreacha i limistéir seachas limistéir lena mbaineann ordú taitneamhachta speisialta, arb éard atá iontu:

  - draenáil páirce, seachas draenáil agus/nó míntíriú ar bhogaigh;
  - oibreacha míntírithe talún (seachas míntíriú ar bhogaigh) arb éard atá iontu athmhúnlú ar thalamh, lena n-áirítear imlíonadh ithreach (ach ní dramhábhar) laistigh de ghabháltas feirme; *agus*
  - oibreacha arb éard atá iontu teorainneacha páirce a bhaint do chúiseanna talmhaíochta, lena n-áirítear ballaí cloiche, bainc cré nó sconsaí sreangáin agus cuaillí;

- forbairt arb éard atá ann crainn, foraoisí nó coillte a thanú, a leagan nó a athphlándáil nó oibreacha a chuidíonn leis an bhforbairt, ach gan spéicis buaircínigh a chur in ionad foraoise ard leathanduilleach san áireamh;
- forbairt a chuimsíonn tógáil, cothabháil nó feabhsú bóthair a fhreastalaíonn ar fhoraois nó ar choillearnach nó oibreacha coimhdeacha
- forbairt arb éard atá iontu aon oibreacha a luaitear san Acht um Míntíriú Talún, 1949. Ní áirítear leis seo fálú nó imfhálú ar thalamh a bhí oscailte nó ín úsáid ag an bpobal laistigh de dheich mbliana roimh an dáta ar a thosaigh na hoibreacha, nó míntíriú talún nó míntíriú ar thalamh riascach inbhir agus ar chalaí dá dtagraítear san Acht 1949 thuas; *agus*
- forbairt arb arb éard atá draenáil agus/nó míntíriú ar bhogaigh, faoi réir ag na coinníollacha (i) nach féidir leis an limistéar atá buailte dul 0.1 heicteár agus (ii) má tá forbairt cosúil leis déanta laistigh de ghabháltas feirme ní féidir achar iomlán na forbartha dá leithéid atá beartaithe in éineacht le haon fhorbairt roimhe dul thar 0.1 hecteár.

Ina theannta sin, tá dhá riachtanas reachtaíochta agus rialála eile i bhfeidhm ar ghníomhaíochtaí talmhaíochta agus foraoiseachta.

Feidhmíonn an chéad cheann comhthreomhar leis an bpróiseas pleanála agus baineann sé le ceadúnais eisithe ag an tSeirbhís Foraoiseachta sa Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara (DAFM) le haghaidh:

- crainn a leagan;
- foraoisiú – tá ceadúnas de dhíth le haghaidh gach togra foraoisithe má tá an t-achar atá i gceist níos mó ná 0.10 heicteár (thart ar 0.25 acra); *agus*
- bóthar foraoise a thógáil – tá ceadúnas de dhíth chun bóthar foraoise a thógáil. Má áirítear le togra chun bóthar foraoise a thógáil soláthar rochtana ar bhóthar poiblí, is é DAFM an t-údarás do bhealaí isteach ó bhóithre foraoise go bóthar poiblí bunaithe ar Alt 8 den Acht um Pleanáil agus Forbairt (Leasú), 2018 a thosaigh in 2020, ar a dtugtar an córas toilithe aonair. Tháinig sé seo san ionad ar an gcóras a bhí ann roimhe ina raibh bóithre foraoise laistigh de chóras ceada DAFM agus ina raibh bealaí isteach ar bhóithre poiblí laistigh de chóras pleanála na n-údarás áitiúil.

Is féidir tuilleadh eolais faoin bpróiseas seo a fháil ag: https://www.gov.ie/en/publication/e305a-public-consultation-on-licence-applications-for-felling-afforestation-forest-roads-and-aerial-fertilisation/

Is é an dara próiseas a fheidhmíonn comhthreomhar leis an bpróiseas pleanála an próiseas toilithe ón Rannóg EIA, Rannán Niotráítí, Bithéagsúlachta agus Innealtóireachta sa Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara (DAFM) i dtaca le:

- athstruchtúrú trí theorainneacha páirce a bhaint,
- athmhúnlú (laistigh den ghabháltas feirme),
- tosú ar thalamh neamhshaothraithe nó limistéir leathdhúlra a úsáid do dhiantalmhaíocht, *nó*
- tailte (seachas bogaigh) a úsáidtear don talmhaíocht a for agriculture a dhraenáil.

Is féidir leat tuilleadh eolais a fháil faoi seo trí theagmháil a dhéanamh le DAFM.

5. An bhfuil díolúintí ann maidir le teicneolaíochtaí in-athnuaite a shuiteáil?

Tá. Tá suiteálacha gréine ar bharr díon a chlúdaíonn díon iomlán struchtúir talmhaíochta nó díon aon fhoirgneamh coimhdeach laistigh den fheirm díolmhaithe ó chead pleanála a éileamh, faoi réir coinníollacha agus srianta. Ina theannta sin, má tá an fheirm suite laistigh de Chrios Cosanta Gréine (SSZ) sainithe beidh teorainn 300 méadar cearnach ar bharr an dín.

Is limistéir iad SSZanna ina bhfuil srianta ar dhíon ar shuiteálacha painéil ghréine i bhfeidhm, chun cruthú machnaimh a sheachaint, ar a dtugtar *'loinnir agus dalladh'* a d'fhéadfadh tionchar a bheith acu ar oibriú aerfoirt, aeradróim agus suíomhanna eile le héileapadanna amhail ospidéil. Tá 43 SSZ ainmnithe ann, tá siad seo leagtha amach ar léarscáileanna, agus trí thagairt do bhailte fearainn (i gcomhairlí contae) agus toghranna áitiúla (i gcomhairlí cathrach). Is féidir na léarscáileanna SSZanna a fheiceáil go mion ar myplan.ie.

Tá suiteálacha saorsheasaimh nó suiteálacha painéil ghréine do ghabháltais talmhaíochta díolmhaithe ón gceanglas cead pleanála a fháil faoi réir teorann achair 75 méadar cearnach (i dteannta aon suiteálacha eile dá leithéid atá ann cheana).

Má tá an fhorbairt suite laistigh de SSZ sainithe ní mór suíomh agus scála na forbartha a chur in iúl i scríbhinn don údarás pleanála don cheantar, laistigh de cheithre seachtaine ó thús na forbartha. Má mheasann an t-údarás pleanála go bhfuil an baol ann go bhfuil *'loinnir agus dalladh'* ann is féidir leo féachaint leis na painéil is cúis leis a bhaint nó a chlúdach go dtí go réitítear an cheist chun sástacht an údaráis phleanála.

Tá díolúintí ann freisin do theicneolaíochtaí in-athnuaite eile lena n-áirítear comhchórais teasa agus cumhachta agus tuirbíní gaoithe.

6. Cad faoin Measúnacht Tionchair Timpeallachta (EIA)?

Ní mór do na forbairtí talmhaíochta agus foraoiseachta sa liosta thíos i gcónaí dul faoi EIA mar chuid den phróiseas pleanála. Ní mór iarratas ar chead pleanála, lena n-áirítear Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta (EIAR) a chur isteach sna cásanna sin.

B'fhéidir go mbeidh EIA de dhíth le haghaidh tograí *"más rud é nach sáraítear na tairsigh liostaithe agus/nó má mheasann an t-údarás pleanála gur dócha go mbeidh tionchair shuntasacha ar an timpeallacht"*. Tugtar tograí fo-thairisigh orthu seo.

Ar son na soiléire, tá EIAR de dhíth dóibh seo:

- forbairt arb éard atá ann draenáil a dhéanamh agus/nó míntíriú ar bhogaigh, nuair a bheadh tionchar ar níos mó ná dhá heicteár de bhogaigh;
- spéicis buaircínigh a chur in ionad foraoise ard leathanduilleach nuair a bheadh an t-achar i gceist níos mó ná 10 heicteár;
- dífhoraoisiú chun críche aistriú go cineál éigin d'úsáid talún, nuair a bheadh an t-achar le dífhoraoisiú níos mó ná 10 heicteár choillte nádúrtha nó 70 heicteár d'fhoraois buaircínigh;
- fearas do dhiantógáil éanlaithe clóis a mbeadh níos mó ná 40,000 áit iontu d'éanlaith clóis;
- fearas do dhiantógáil muc a mbeadh níos mó ná 2,000 áit iontu do mhuca táirgthe, níos mó ná 400 áit iontu do chránacha in aonad pórúcháin nó níos mó ná 200 áit do chránacha in aonad comhtháite;
- fearais do phórúchán iasc mara le haschur a sháródh 100 tonna in aghaidh na bliana;
- gach fearas do phórúchán iasc arb éard atá iontu tógáil iasc i locha;
- gach fearas do phórúchán iasc atá suas an abhainn ó iontógálacha uisce óil;
- gach fearas pórúcháin eile iasc fíoruisce a sháródh 1 milliún brainlín agus le níos lú ná méadar ciúbach in aghaidh an tsoicind in aghaidh gach milliún le sruth íseal d'uisce caolaithe; *agus*
- talamh a mhíntíriú ón bhfarraige, nuair a bheadh an t-achar míntírithe níos mó ná 10 heicteár.

7. Cén áit is féidir liom tuilleadh eolais a fháil faoi EIA?

I mBileog Phleanála 11 - "Measúnachtaí Comhshaoil agus Pleanáil in Éirinn", mínítear an próiseas EIA agus tugtar cur síos ar cad is Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta ann. Míneoidh d'údarás pleanála áitiúil cén forbairtí a bhfuil gá acu

le EIA. Moltar go láidir duit dul i dteagmháil le d'údarás pleanála do chomharliúcháin réamhphleanála má mheasann tú go mbeidh gá ag d'iarratas le Tuarascáil ar Mheasúnacht Tionchair Timpeallachta (EIAR).

8. Cá mhéad a bheidh ar iarratas pleanála?

Tá táillí éagsúla ar iarratais pleanála ag brath ar nádúr agus méid na forbartha atá beartaithe. Tá sonraí iomlána sna nótaí mínithe a ghabhann leis an bhfoirm iarratais pleanála. Más rud é nach n-íocann tú an táille cheart le d'iarratas, beidh an t-iarratas neamhbhailí agus cuirfear ar ais chugat é. Tá táillí faoi réir leasaithe. Tá sonraí ar tháillí ar fáil ó d'údarás pleanála áitiúil.

9. Cén doiciméid is gá dom a chur isteach le hiarratas pleanála?

Sa Bhileog Phleanála 4 - "Treoir chun Iarratas Pleanála a Dhéanamh", mínítear na doiciméid nach mór duit a chur isteach le gach iarratas pleanála. Áirítear leis an doiciméid atá de dhíth le haghaidh fobairtí talmhaíochtaí tipiciúla:

- sceidil ar fhoirgnimh atá ann cheana agus atá beartaithe le hachair urláir, líon na n-ainmhithe atá á gcoinneáil faoi láthair agu atá le coinneáil;
- sceidil ar mhodhanna atá ann cheana agus atá molta chun eisilteach a stóráil agus a scaipeadh, acmhainní, socruithe lena chinntiú nach ndéantar eisilteach a chaolú le huisce glan agus lena chinnte nach bhfuil eisilteach ina ábhar truaillithe;

- más cuí, comhaontú (comhaontuithe) sínithe le le húinéirí talún eile chun eisilteach a leathadh ar a dtailte; *agus*
- meastacháin d'inniúlachtaí agus riachtanais i dtaca le sciodar, uisce salach agus eisilteach.

Is féidir leat dul i dteagmháil leis an údarás pleanála roimh iarratas a dhéanamh do chomhairle ar ghnéithe de shuíomh, dearadh agus bailchríocha de struchtúir talmhaíochta.

Tá ábharthacht ar leith leis seo i limistéir ard-taitneamhachta agus/nó íogaire timpeallachta. Is féidir iad seo a sheiceáil sa phlean forbartha atá ar fáil in oifig an údaráis phleanála, ar a shuíomh gréasáin nó ag www.myplan.ie. Cuireann na húdaráis phleanála go léir seirbhísí comhairliúcháin réamhiarratais ar fáil – tá na sonraí ar fáil óna n-oifigí nó óna suíomhanna gréasáin.

10. Cad ba chóir don mhapa nó plean suímh in iarratas pleanála talmhaíochta a thaispeáint?

Chomh maith leis na sonraí a luaitear sa Bhileog Phleanála 4 - "Treoir chun Iarratas Pleanála a Dhéanamh", de ghnáth beidh an t-eolas seo a leanas de dhíth:

- feirm an iarrthóra agus an fhorbairt sa chlós feirme, sruthchúrsaí, draenacha, tithe, scoileanna, séipéil nó foirgnimh tionóil phoiblí sa chomharsanacht;
- talamh eile sa chomharsanacht i seilbh an iarrthóra nó an úinéara talún marcáilte nó daite le dath eile; *agus*
- tailte ar bith, ar fheirm an iarrthóra nó taobh amuigh d'fheirm an iarrthóra, atá ar fáil do leathadh eisialtaigh, chomh maith le haon sruthchúrsaí, draenacha, tithe, scoileanna, séipéil nó foirgnimh tionóil phoiblí laistigh de 100 méadar ó thalamh dá leithéid.

11. Cad ba chóir don phlean láithreáin nó leagan amach in iarratas pleanála talmhaíochta a thaispeáint?

Chomh maith leis na sonraí a luaitear sa Bhileog Phleanála 4 – "Treoir chun Iarratas Pleanála a Dhéanamh", de ghnáth beidh an t-eolas seo a leanas de dhíth:

- sonraí faoi na foirgnimh agus struchtúir feirme atá ann cheana, clóis le dromchlaí agus gan dromchlaí, treonna d'fhánaí, clóis shalaithe, poill sadhlais etc.;
- foirgneamh agus struchtúir feirme atá beartaithe;
- sonraí ar gheataí agus ballaí clóis;
- umair stórála eisiltigh atá ann cheana agus beartaithe marcáilte nó daite le dath ar leith;
- leagan amach draenála eisiltigh agus uisce thruaillithe, córais bailiúcháin agus diúscartha uisce dín agus uisce glan eile. Ní mór gach cainéal, draein agus píob uisce faoi thalamh a thaispeáint;
- aon sruthchúrsa, tobar, soláthar uisce etc atá in aice láimhe nó sa chomharsanacht;
- aon dabhach shéarachais atá ann cheana nó atá beartaithe;
- suíomh na mbóithre agus teorainneacha an láithreáin agus faid chucu sin; *agus*
- sonraí faoi dhraenáil d'uisce glan agus uisce salach ar phleananna leagan amach an láithreáin.

12. Cén áit is féidir liom comhairle a fháil faoi stóráil agus diúscairt eisiltigh?

Saincheist thábhachtacht i bh forbairtí talmhaíochta is ea stóráil éifeachtach agus sábháilte d'eisiltigh.

Ba chóir áiseanna stórála éifeachtacha d'eisiltigh a dhearadh i gcomhar le Hionstraim Reachtúil 65, Rialacháin AE i dtaca le Dea-Chleachtas Talmhaíochta d'Uiscí faoi Chosaint (Leasú), 2018.

Tá comhairle níos ginearálta faoi fhorbairt feirme ar fáil freisin ó d'oifig Teagasc áitiúil agus ón tSeirbhís Chomhairleach Feirme (FAS) de chuid na Roinne Talmhaíochta, Bia agus Mara.

13. An bhfuil aon cheadúnais no ceadanna eile de dhíth orm?

Chomh maith le cead pleanála, b'fhéidir go mbeidh tuilleadh údaraithe de dhíth ort roimh thosú ar d'fhorbairt talmhaíochta ar nós:

- **Rialú Comhtháite ar Thruailliú (IPC):** Do ghníomhaíochtaí áirithe diantógála muca agus éanlaithe (i.e. iad siúd atá os cionn tairseach sonraithe) tá gá le ceadúnas um rialú comhtháite ar thruailliú (IPC) ón an Ghníomhaireacht um Chaomhnú Comhshaoil (EPA). Tá sonraí ar fáil ó Rannán Ceadúnaithe EPA fón 053 9160600 nó r-phost info@epa.ie.
- **Nasc le Seirbhísí Uisce:** Beidh gá agat le cead ó Uisce Éireann má tá nasc á dhéanamh agat le príomhphíobán uisce poiblí nó grúpa nó séarach. Is féidir tuilleadh sonraí a fháil ag: www.water.ie/connections/. Má tá dabhach shéarachais á chur isteach i limistéar gsan seirbhís, beidh ort torthaí ó pholl trialach agus tástáil síothlaithe a chur isteach le d'iarratas pleanála.

- **Ceadúnais Sceite:** Ní mór aon sceitheadh le sruthchúrsaí a bheith ceadaithe faoi cheadúnas sceite eisithe ag an údarás áitiúil faoin Acht Rialtais Áitiúil (Truailliú Uisce), 2007.
- **Rialacháin Tógála:** I gcoitinne, ní mór do gach foirgneamh nua agus síneadh freisin cloí le rialacháin tógála, lena leagtar amach riachtanais bhunúsachadeartha agus tógála. Ach tá roinnt struchtúr talmhaíochta díolmhaithe. I gcoitinne tá foirgnimh talmhaíochta scoite aon stóir faoi bhun 300 méadar cearnach díolmhaithe ó na rialacháin tógála. Níl foirgneamh talmhaíochta dhá stóir díolmhaithe agus b'fhéidir go mbeidh teastas sábháilteacha dóiteáin agus fógra tosaithe de dhíth air. Tá tuilleadh eolais ar fáil ó d'údarás áitiúil.

14. Tá línte cumhachta i ngaireacht na forbartha beartaithe, an bhfuil riachtanais bhreise i bhfeidhm?

Ba chóír duit dul i dteagmháil le d'oifig BSL áitiúil má tá an fhorbairt atá beartaithe gar do línte leictreachais nó má tá tógáil ag tarlú i ngaireacht do sholáthar leictreachais d'fheirme.

Ní mór duit dul i dteagmháil le d'oifig ESB Networks áitiúil, ag tabhairt fógra dhá mhí d'aon ghníomhaíocht tógála laistigh de shé mhéadar ó líne os cionn. Ba chóir dul i gcomhairle le soláthraithe seirbhísí faoi thalamh (e.g. gás, leictreachas, uisce, séarachas) le damáiste do phíobháin nó dichtanna etc a sheachaint sula dtosófar

ar an obair. Is féidir eolas maidir le contúirti leictreachais a sheachaint nuair atáthar ag tochailt agus tógáil shábháilte le leictreachas a fháil ar www.esbnetworks.ie. Mar atá le hinnill feirme, is féidir le hobair tógála tú a chur i dtadhall le leictreachas beo agus a bheith ina chúis le gortú tromchúiseach nó bás. Tá leabhrán dar teideal **“Farm Safely With Electricity”** ar fáil ó www.esbnetworks.ie.

15. Cén áit is féidir liom tuilleadh eolais a fháil?

Is féidir tuilleadh eolais a fháil ó d’údarás pleanála áitiúil. Leagtar amach an dlí lena rialaítear an córas pleanála san Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, mar a leasaíodh agus na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2001 mar a leasaíodh. Is féidir leat iad seo a cheannach ó Oifig Foilseachán an Rialtais, trí ghlaoch ar an ionad glaonna ar (046) 9423100 nó ag publications@opw.ie nó iad a íoslódáil saor in aisce ó shuíomh gréasáin na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta www.gov.ie/housing. Tá an reachtaíocht ar fáil freisin le feiceáil agus le híoslódáil ó: www.irishstatutebook.ie.

Oifig an Rialaitheora Pleanála
An Ceathrú hUrlár (An Sciathán Thiar)
Teach na Páirce
Gráinseach Ghormáin
191-193A An Cuarbhóthar Thuaidh
Baile Átha Cliath 7
D07 EWV4

opr.ie
info@opr.ie
01 854 6700

Séanadh: Arna eisiúint Eanáir 2021. Arna uasdátú Deireadh Fómhair 2022. Cé gur glacadh gach cúram agus an bhileog eolais phleanála seo á hullmhú, ní ghlacann Oifig an Rialaitheora Pleanála aon fhreagracht agus ní thugann aon bharántas as cruinneas, iomláine nó nádúr cothrom le dáta na faisnéise a thugtar agus ní ghlacann aon dliteanas ag éirí as aon earráid nó easnamh. Tabhair fógra faoi aon earráid nó easnamh agus aon tuairim le r-phost chuig info@opr.ie