



## Caibidil 2

# Fís Spásúil agus Croí-Straitéis



Fás Dlúth Inbhuanaithe



Geilleagar Éagsúil agus Oideachas



Geilleagar na Tuaithe



Turasóireacht Inbhuanaithe



Inrochtaineacht agus Nascacht



Bonneagar



Gníomhaíocht ar son na hAeráide



Oidhreacht



Áiteanna agus Pobail Inbhuanaithe

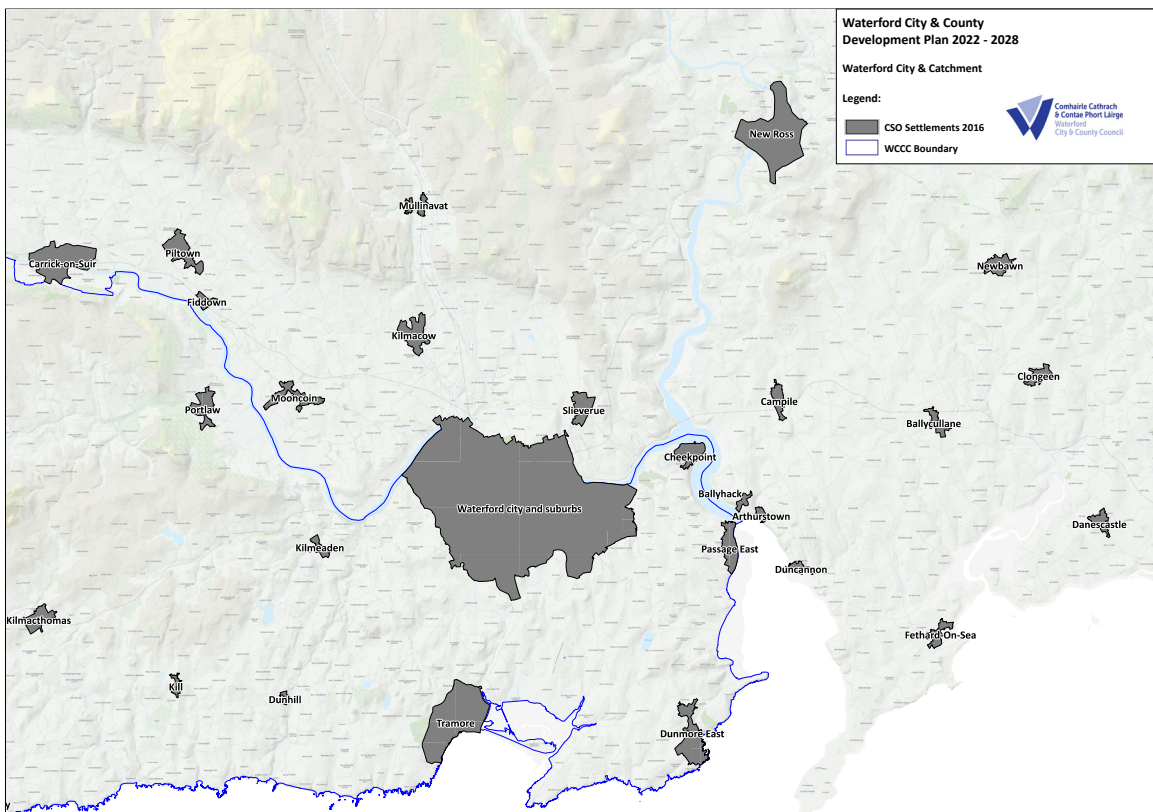
# Caibidil 2: Fís Spásúil agus Croí-Straitéis

## 2.0 Réamhrá

Leagtar amach in Alt 10 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000, arna leasú, nach mór Croí-Sraitéis a bheith i ráiteas scríofa an Phlean Forbartha a léiríonn go bhfuil na cuspóirí forbartha sa Phlean Forbartha Contae i gcomhréir, chomh fada agus is féidir, leis na cuspóirí atá leagtha amach sa CNP agus sa SRSE agus, ag an am céanna, ag léiriú an chomhsheasmhacht acu le treoir náisiúnta beartas na pleanála eile arna eisiúint faoi Alt 28 den Acht.

Bunaithe ar na spriocanna daonra atá leagtha amach sa CNP agus sa SRSE, agus ar mheasúnú na seirbhísí agus an bhonneagair atá ann cheana féin ar fud na cathrach agus an chontae, aithnítear sa Chroí-Straitéis méid, suíomh agus céimniú na forbartha ar féidir a éascú thar thréimhse an phlean. Aithníonn sé freisin tosaíochtaí na hinfheistíochta atá ag teastáil chun a chinntiú go mbíonn an fhorbairt á dhéanamh á threorú ag an mbonneagar a theastaíonn chun na sheirbhísí lena mbaineann ar fáil. Féachann an Chroí-Straitéis lena chinntiú go leanann Port Láirge ag fás ar bhealach agus ar an leibhéal a chothaíonn agus a thógann pobail ar fud gach suíomh tuaithe agus uirbeach.

Chomh maith leis an sprioc daonra do Chathair Phort Láirge mar atá leagtha amach sa SRSE agus sa PSCU, aithnítear<sup>1</sup> go leathnaíonn tionchar Chathair Phort Láirge thar chúlchríoch níos fairsinge máguaird i gcuid suntasach de Chontae Phort Láirge, lena n-áirítear Trá Mhór, Dún Mór, Port Lách, An Chill, Dún Aill agus Cill Mhic Thomáisín, i gcuid theas de Chontae Chill Chainnigh lena n-áirítear Baile an Phoill, Fíodh Dúin, Móin Choinn, Cill Mhic Bhúith agus Muileann an Bhata, cúlchríocha Carraig na Siúire, Cill Síoláin agus Cluain Meala i gContae Thiobraid Árann agus i Ros Mhic Thriúin i gContae Loch Garman. Bhí 290,073 duine ina chónaísa limistéar seo sa bhliain 2016 agus meastar go méadóidh sé go 339,531 duine faoin mbliain 2031. Mar sin, beidh ról suntasach ag Cathair Phort Láirge maidir le freastal ar an daonra seo le linn shaolré an Phlean Forbartha.



**Fíor 2.1 Cathair Phort Láirge agus an ceantar máguaird, Foinse POS**

Léiríonn an Croí-Straitéis go bhfuil an Plean Forbartha ag cloí le riachtanais straitéiseacha eile agus le riachtanais Threoir an AE, agus go bhfuil sí á cur ar an eolas freisin ag an mbreithniú aici ar na roghanna straitéiseacha do Phort Láirge mar atá leagtha amach sa Mheasúnú Straitéiseach na Timpeallachta a ghabhann leis an bPlean Forbartha, mar aon le Céim 2 de Mheasúnú Straitéiseach ar Riosca Tuile. Cuirtear san áireamh na bearta um cáilíocht an uisce a chosaint agus a fheabhsú atá le feiceáil i bPlean Bainistíocht Abhantraí an Oirdheiscirt de réir na Creat-Treorach an Uisce (2000/60/CE).

Tá bunphrionsabail na Croí-Straitéise seo bunaithe ar an bhforbairt inbhuanaithe sóisialta agus eacnamaíoch a bhaint amach ar fud Phort Láirge, mar aon le dlúthfhás na lonnaíochtaí uirbeacha agus tuaithe agus múnla na cathrach comhlárnacha do Chathair Phort Láirge, mar a shamhlaítear sa SPTI, sa CNP agus sa SRSE/PSCU. Tá na prionsabail seo bunaithe ar na nithe seo a leanas:

- Comhthéacs AE/Náisiúnta/Réigiúnach an Bheartais: Treoracha AE, CNP, SRSE/PSCU, Plean Bainistíocht Abhantraí an Oirdheiscirt,
- Treoirlínte Alt 28,
- Comhthéacs Áitiúil an Bheartais agus Snatraitéise: SPTI/SICCPL, Straitéis an Mhiondíola, Straitéis na Tithíochta, Straitéis na Lonnaíochta, Céim 2 de Mheasúnú Straitéiseach ar Riosca Tuile, Measúnú ar Nádúr an Tírdhreacha, Straitéis an Fhuinnimh In-athnuaite, na Pleananna Forbartha inoibrithe agus pleananna ceantar áitiúil,
- Forbairt bunaithe ar an mbonneagar agus cur chuige seicheimhach maidir leis an gcriosú agus leis an bhforbairt,
- Prionsabail maidir leis an dlúthfhás agus leis an athghiniúint nuair is cuí,
- Measúnú Cuí agus Measúnacht Straitéiseach na Timpeallachta.

## 2.1 Cuspóirí Straitéiseacha na Croí-Straitéise

Siad Cuspóirí Straitéiseacha na Croí-Straitéise ná:

1. Bunaithe ar na spriocanna an daonra/na fostaíochta agus ar chuspóirí beartais an CNP, an SRSE agus an PSCU, creat beartais áitiúil a chur ar fáil chun tacú le forbairt nuair atá sé ag teacht le prionsabail na forbartha inbhuanaithe, agus a chuirtear i bhfeidhm trí chinntí pleanála atá soiléir, comhsheasmhach, láidir agus nach gcuidíonn leis an riosca.
2. Tosaíochtaí na hinfheistíochta a aithint chun straitéis agus ordlathas na lonnaíochta a sheachadadh agus chun tacú leo, atá bunaithe ar phrionsabal na forbartha bonneagar-thiomáinte.
3. Dul i ngleic leis na héagothroime a mbaineann le cineál na tithíochta, leis an tionacht agus leis an tsuíomh laistigh den lonnaíochtaí, idir na lonnaíochtaí agus thar limistéir thuithe níos leithne chun freastal ar riachtanais mhuintir Phort Láirge, chun an sceitheadh cónaithe reatha agus chun patrúin neamh-inbhuanaithe an taistil a mhaolú.
4. A theastáil, nuair is cuí, go gcloífadh gach plean agus tionscadal le riachtanais na Treorach um Mheasúnú Straitéiseach na Timpeallachta, na Treorach um Ghnáthóga, Chreat-Treoir an Uisce agus na Treorach maidir le Tuilte. Sláine gach suíomh Natura 2000, gach MRÉT agus gach Suíomh Bithéagsúlachta a bhfuil tábhacht áitiúil aige i bPort Láirge a chosaint.
5. A chinntiú go bhfuil beartais agus cuspóirí an Phlean Forbartha i gcomhréir le cuspóirí an bheartais náisiúnta agus réigiúnaigh atá leagtha amach sa CNP, sa SRSE agus sa PSCU.
6. Cur chuige srathach agus bonneagar-thiomáinte a chur i bhfeidhm maidir le forbairt talún nua cónaithe agus páirt a ghlacadh i mbainistiú gníomhach na talún chun deiseanna athfhorbartha a thabhairt chun cinn nuair is féidir.

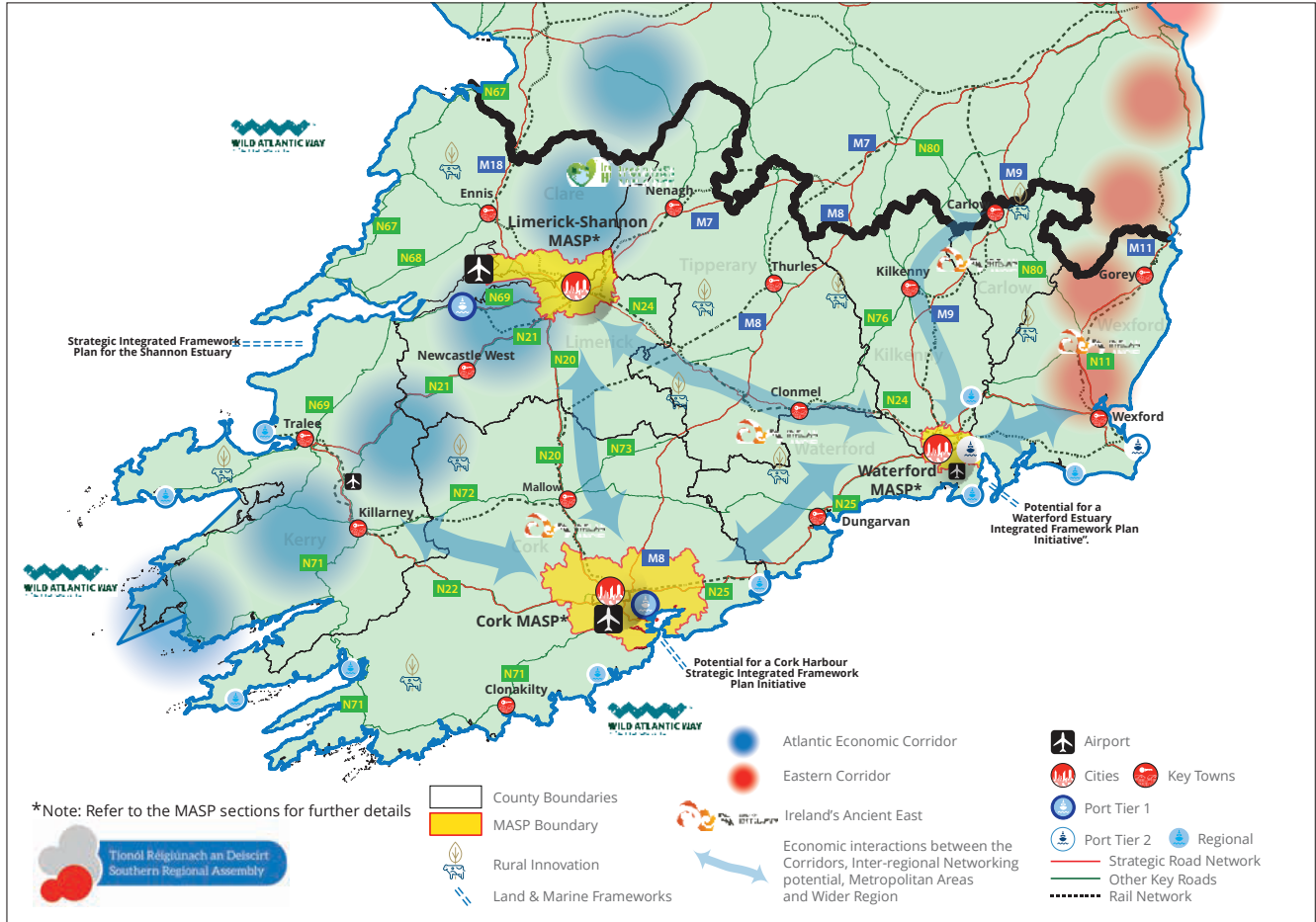
7. Forbairt a dhéanamh ar an gcroí-bhonneagar atá ag teastáil chun múnla na cathrach comhlárnacha a sheachadadh do Chathair Phort Láirge, ag teacht leis an CNP, an SRSE agus an PSCU agus atá bunaithe ar chomhshamhlú cuspóirí beartas an SPTI an SICCP.
8. Straitéis Oiriúnú na hAeráide de chuid Chomhairle Cathrach agus Contae Phort Láirge 2019 (arna leasú) a chur i bhfeidhm agus patrún forbartha agus úsáid na talún atá athléimneach ó thaobh na haeráide a chur chun cinn a chuidíonn le spriocanna náisiúnta an mhaolaithe agus an oiriúnaithe d'athrú na haeráide a bhaint amach.
9. Príomhacht miondíola Chathair Phort Láirge a chosaint agus a neartú laistigh de Réigiún an Deiscirt.
10. Fuinneamh agus beogacht na n-ionad uirbeach agus tuaithe a chosaint agus a fheabhsú chomh maith lena bhfeidhmeanna/lena gcumas ilchineálacha mar mhoil an phobail.
11. An tuiscint don áit a fheabhsú ar fud na lonnaithe i bPort Láirge agus comharsanachtaí 10-nóiméad a sheachadadh trí thréscailteacht feabhsaithe na gcoisithe agus na rothar agus trí phleanáil úsáid measctha na talún.
12. An fhostaíocht reatha a chosaint agus ceantair nua na fostaíochta a chur chun cinn ag suímh straitéiseacha agus in ionaid seirbhísí an cheantair agus áitiúla ar fud Chontae Phort Láirge.
13. Tábhacht earnáil na turasoíreachta d'fhorbairt an gheilleagair a aithint agus leanúint ar aghaidh le spreagadh agus le cur chun cinn a dhéanamh ar fhorbairt inbhuanaithe raon áiseanna ar ardchaighdeán na turasoíreachta, na dtaitneamhachtí agus cineálacha na cóiríochta ar fud Phort Láirge.

## 2.2 Croí-Straitéis, Comhthéacs Beartais agus Réasúnaíocht

Cuireadh Straitéis Réigiúnach Spáis agus Eacnamaíochta an Deiscirt (SRSE) le chéile ar an 31 Eanáir 2020 agus clúdaíonn sí an tréimhse idir na blianta 2020 agus 2032. Aithníonn an SRSE spriocanna na fostaíochta agus an daonra atá ag teacht leis an CNP don réigiún mar aon le cuspóirí an bheartais a leithéid fáis a sheachadadh ar bhealach inbhuanaithe i suímh uirbeacha agus tuaithe araon. Leagtar amach i ráiteas físe an RSES go n-iarrfar:

- Gach áit againne a chothú chun a lánacmhainneacht a bhaint amach.
- Ár dtimpeallacht a chosaint agus a fheabhsú.
- Obriú chun an rathúnas eacnamaíoch agus cighdeán feabhsaithe maireachtála a bhaint amach do gach saoránach.
- Freastal ar tuilleadh fáis agus forbartha i suímh oiriúnacha; agus
- Cáil idirnáisiúnta an réigiúin a chur chun cinn mar cheann de na réigiúin is cruthaithí, is nuálaí, is glaise agus is fearr maireachtála san Eoraip.

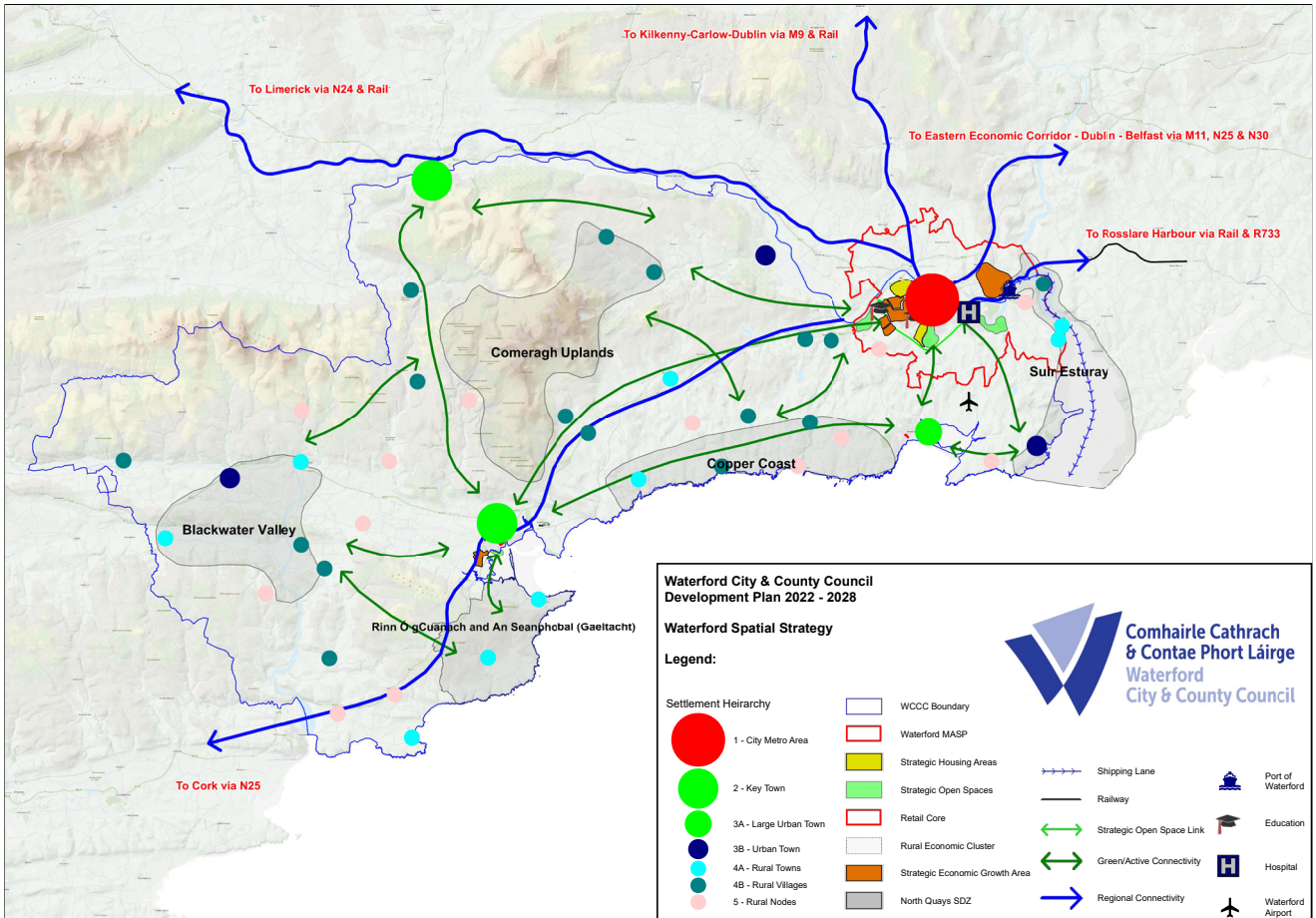
Aithnítear tuisceanna níos leithne straitéis an SRSE mar a bhaineann siad le Cathair agus Contae Phort Láirge chomh maith i bhFíor 2.2.



## Fíor 2.2 Léarscáil Straitéis an SRSE (Foinse SRSE)

Cé go n-aithníonn an SRSE an tábhacht a bhaineann leis an gcomhoibriú idir na Limistéir Uirbeacha (CBR 6) agus an cumas comhcheangailte acu mar dara rogha bhailí ar Bhaile Átha Cliath, d'fhon an mhaís chriticiúil a thógáil sa trí chathair Phort Láirge, Luimnigh agus Chorcaí chun fostaíocht inbhuanaithe agus fás daonra a sheachadadh agus cur le feidhm na gcathracha dá bharr mar innill an fháis eacnamaí níos leithne ar fud an réigiúin, leagann an SRSE amach freisin tíopeoláíocht an lonnaíochta, measúnú ar ról agus feidhm gach lonnaíocht, gréasáin na lonnaíochta agus na ceantair thuaithe.

Tá príomhléiriú na spásúlachta a shamhlaítear sa chroístraitéis leagtha amach i bhFíor 2.3 do Chathair agus do Chontae Phort Láirge.



### Fíor 2.3 Straitéis Spás Phort Láirge

## 2.3 Tíopeolaíocht na Lonnaíochta

Tá tíopeolaíocht na lonnaíochta a aithníodh san SRSE dírithe ar thacú le pobail agus le háiteanna éagsúla uirbeacha agus tuaithe ar fud an Réigiúin. Aithníonn straitéis na lonnaíochta agus Tábla 2.1 catagóirí cuí na lonnaíochta ar fud Phort Láirge agus is bonn taca ordlathas iomlan na lonnaíochta í arna foráil sa Phlean Forbartha. Agus a chuid Chroístraitéisí á cheapadh aige, teastaíonn an SRSE go dtabharfaidh an údarás áitiúil lena bhaineann aird ar chineál na lonnaíochta agus ar na treoirphrionsabail seo a leanas:

1. Leibhéal an daonra, agus an fheidhmíocht reatha.
2. A mhéid atá lonnaíocht suite laistigh nó lasmuigh de cheann den trí dhobharcheantar sainithe Réigiún na Cathrach.
3. Leibhéal soláthar na fostaíochta, líon na bpost, an cóimheas post:oibrithe cónaitheacha agus glansreafaí na comaitéireachta.
4. Méid soláthar na seirbhísí agus na n-áiseanna taitneamhachta áitiúla, sé sin, an riaracháin, an oideachais – go háirithe na -institiúidí ardoideachais, sláinte, na fóillíochta agus an mhiondíola.
5. A mhéid is féidir turais a dhéanamh ar mhodhanna inbhuanaithe an taistil, sé sin, ag siúl, ar rothar nó ar iompar poiblí.
6. Ráta agus luas na forbartha san am atá thart agus a mhéid atá riachtanais amuigh fós maidir leis an mbonneagar agus le háiseanna taitneamhachta.
7. An inrochtaineacht agus an tionchar sa chomhthéacs réigiúnach nó fo-réigiúnach.

8. Sldirspleáchais fho-réigiúnacha, m.sh., suíomh na lonnaíochta a bheith i ndáil le roinnt lonnaíochtaí in aice láimhe agus an scóip le haghaidh comhobair trasteorann na lonnaíochtaí siúd atá gar do theorainn an Údaráis Áitiúil.
9. Tréith na tíreolaíochta áitiúla agus inrochtaineacht mar ionad seirbhíse do chúlchríocha tuaithe iargúlta agus i bhfad i gcéin.
10. Teist na feidhmíochta agus an tseachadta, chomh maith leis an huailmhian agus an tionscnamh agus leis scóip chun an infheistíocht a ghíaráil. Environmental and Infrastructural constraints.
11. Srianta na Timpeallachta agus an Bhonneagair.
12. Dlús agus leibhéal cuí na forbartha a bhaineann le leibhéal agus suíomh na lonnaíochta lena n-áirítear rátaí agus saghais éagsúla na forbartha ann cheana.
13. An gá atá le roghanna mealltacha eile seachas an tithíocht tuaithe a chur ar fáil sna bailte beaga agus sna sráidbhailte.

## 2.4 Spriocdhaonra Chathair agus Chontae Phort Láirge

Bunaithe ar phrionsabail an fháis réigiúnaigh atá leagtha amach sa CNP, shamhlaigh an SRSE an spriocdhaonra do Chathair agus do Chontae Phort Láirge. Tá achoimre ar fhás réamh-mheasta an daonra, ar a bhfuil Croí-Straitéis an Phlean Forbartha bunaithe, don tréimhse idir na blianta 2016 go dtí 2031 (shaolré an PSCU) le feiceáil i dTábla 2.1. Níl na figiúirí a cuireadh ar fáil do na ceantair siúd de Chathair Phort Láirge, atá suite laistigh de limistéar riaracháin Chontae Chill Chainnigh, san áireamh sa spriocdhaonra iomlán do Chathair agus do Chontae Phort Láirge.

**Tábla 2.1 Spriocdhaonra Chathair agus Chontae Phort Láirge, Foinse SRSE**

Lonnaíocht	2016	2026	Méadú	2031	Méadú
Cathair agus Fo-bhailte (Cill Chainnigh) +60% go dtí 2040	5,288	6,608	1,320	7,268	660
Farasbarr an Cheantair Uirbigh (Cill Chainnigh) +30% go dtí 2040	6,608	3,321	370	3,506	185
Cathair agus Fo-bhailte (Port Láirge) +60% go dtí 2040	1,320	60,716	12,500	66,966	6,250
Farasbarr an Cheantair Uirbigh (Port Láirge) +30% go dtí 2040	7,268	3,819	420	4,029	210
Daonra Iomlán an Cheantair Uirbigh (+34,007 go dtí 93,861 faoi 2040)	660	74,464	14,610	81,769	7,305
Cathair agus Contae Phort Láirge (seachas ceantair na Cathrach agus an Mheitreo atá suite i gCill Chainnigh)	116,000	132,000 go dtí 135,000	Idir 16,000 agus 19,000	137,000 go dtí 144,000	Idir 21,000 agus 28,000

## 2.5 Gaol le Pleananna Forbartha eile, le Pleananna agus le Straitéisí na gCeantar Áitiúil

Séard a mbeidh i bPlean Forbartha Cathrach agus Contae Phort Láirge 2022–2028 ná an céad Phlean Forbartha aonadach a bheidh feidhm aige i limistéar riaracháin iomlán Chomhairle Cathrach agus Contae

Phort Láirge agus tá sé á ullmhú faoi réir Alt 11 den Acht. Ba cheart a thabhairt faoi deara go bhfuil síneadh curtha le tréimhse feidhmíochta nó le saolré Phlean Forbartha Chathair Phort Láirge 2013–2019, Plean Forbartha Contae Phort Láirge 2011–2017 agus Plean Forbartha Baile Dhún Garbhán 2013–2019, faoi Alt 11 den Acht ionas cónascadh Chomhairle Cathrach Phort Láirge agus Chomhairle Contae Phort Láirge sa bhliain 2014 agus díscáoileadh Chomhairle Baile Dhún Garbhán a chur san áireamh chomh maith leis an tréimhse a theastaíonn le haghaidh an CNP agus an SRSE a ullmhú. Fanfaidh a leithéid phleananna i bhfeidhm go dtí go gcuirfear an Plean Forbartha Contae agus Cathrach aonadach nua ina n-ionad.

Siad an trí Phlean Ceantair Áitiúil do Thrá Mhór, do Phort Lách agus do Lios Mór an tsraith is ísle de na pleannanna reachtúla, agus iad tar éis á gcur le chéile sa chaoi go mbeadh siad comhsheasmhach le Plean Forbartha Contae Phort Láirge 2011–2017 agus leis an chroístraitéis aige. I ndiaidh an Plean Forbartha aonadach nua don chathair agus don chontae a ullmhú agus an chroístraitéis nua aige tar éis teacht leis an CNP agus le SRSE an Deiscirt, tá sé beartaithe PCÁanna nua a ullmhú do na ceantair i gCathair Phort Láirge agus do lonnaíochtaí uirbeacha Dhún Garbhán, Thrá Mhór, Dhún Mór, Phort Lách chomh maith le baile Lios Mór, agus aird ar leith á thabhairt ar an oidhreacht aige. Ina theannta sin, ullmhófar PCÁ do Ghaeltacht na nDéise le linn shaolré an Phlean Forbartha. Feidhm de chuid na Comhairle Ceantar Uirbeach lena baineann a bheidh i ndéanamh a leithéid PCÁ. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara, áfach, cé go n-ullmhófar na PCÁanna in am trátha, go ndéanfar na Croístraitéisí acu chomh maith lena gcuid forálacha maidir le criosú úsáid na talún a cheangail le hábhar Plean Forbartha aontachtach na Cathrach agus an Chontae arna cheadú ag an gComhairle Iomlánach.

## 2.6 Straitéis Tithíochta

Éilíonn Alt 94(1A) den Acht go mbeadh foráil ag gach Plean Forbartha do thithíocht daonra reatha an cheantar agus amach anseo trí Straitéis na Tithíochta a leagan síos. Cé go n-éilíonn Alt 10 (1A) den Acht go n-áirítear i bPlean Forbartha freisin go mbeadh Croí-Straitéis ann a thagann leis an CNP agus an SRSE, ba cheart mar sin na Croístraitéisí agus Straitéisí na Tithíochta a ailíniú i dtéarmaí réamh-mheastacháin an daonra. Caithfidh a leithéid seo a leanas (ina measc) a bheith mar chuid de Straitéis na Tithíochta:

- Anailís ar an éileamh agus ar an soláthar in earnálacha éagsúla de mhargadh na tithíochta.
- Réamhaisnéis ar na riachtanais sa todhchaí.
- Straitéisí maidir leis an soláthar agus leis an éileamh a chothromú ar bhealach inbhuanaithe.
- 10% den achar atá criosaithe d'úsáid chónaithe amháin nó do mheascán criosú cónaithe agus criosú eile a chur ar fáil do thithíocht shóisialta a éascú

Ina theannta sin, ní mór do Straitéis na Tithíochta Straitéis na gComharsanachta/na Lonnaíochtaí don Chathair agus don Chontae faoi seach, a chur ar an eolas agus a chinntiú go bhfuil:

- An dóthain talún criosaithe agus seirbhísithe ar fáil chun críocha cónaithe agus i suímh chúil chun freastal ar éileamh na tithíochta sa todhchaí (ag teacht leis an gCroí-Straitéis).
- Líon na tithíochta ar fáil dóibh siúd ar leibhéal éagsúla an ioncaim.
- Meascán de chineál/de mhéid na dtithe a fhorbairt chun teacht go réasúnta le catagóirí éagsúla na dteaghlach, se sin, seandaoine, An Lucht Siúil, daoine gan dídean agus daoine faoi mhíchumas. Éilíonn Alt 94(2) an PDA measúnú ar riachtanais tithíochta a rinne an tÚdarás Tithíochta de bhun alt 21(a) d'Acht na dTithe (Forálacha Ilghnéitheacha) 2009 agus de bhun na gcomhairliúcháin le comhlachtaí ceadaithe faoi alt 6 d'Acht na Tithíochta (Forálacha Ilghnéitheacha) 1992.
- Bearta a ngníomhaíonn i gcoinne deighilt shóisialta mhíchúil sa tithíocht.
- An gá atá le tithíocht le ceannach ag úinéirí-áititheoirí beartaithe



Tá an Measúnú iomlán ar Riachtanas agus Éileamh na Tithíochta (MRÉT) agus ar Straitéis na Tithíochta leagtha amach in Aguisín 3, agus leagtar na mionbheartais amach chun feidhmiú na Straitéise a éascú i gCaibidil 7. Aithníonn siad seo, chomh maith le rudaí eile, an réasúnaíocht atá taobh thiar de mheascán agus de raon an dlúis chónaithe a chur ar fáil ar fud ár n-ionaid uirbeacha d'fhonn aon sceitheadh cónaithe a bhfuil fianaise ann ina leith a laghdú chomh maith le laghdú patrúin neamh-inbhuanaithe an taistil lena bhaineann.

## 2.7 Straitéis agus Ordalthas na Lonnaíochta

Aithnítear feidhm agus tábhacht comharsanachtaí na cathrach agus na mbailte ar fud Phort Láirge i straitéis na comharsanachta agus na lonnaíochta, ar bhealach atá a thagann leis na beartais náisiúnta agus réigiúnach, agus léiríonn an straitéis atá beartaithe éabhlóid na straitéisí atá leagtha amach cheana i bPleananna Forbartha ar leith na Cathrach agus an Chontae. Aithnítear chomh maith ordalthas iomlán na lonnaíochta, atá bunaithe mar an gcéanna ar an CNP agus ar an SRSE, ach a léiríonn freisin an tábhacht iomlán a baineann leis na bailte agus leis na lonnaíochtaí éagsúla i dtéarmaí na feidhmiúlachta sóisialta, tráchtála agus taitneamhachta.



## 2.8 Comharsanachtaí na Cathrach

Mar atá leagtha amach san SPTI, is ionann Straitéis Comharsanachta na Cathrach agus straitéis na forbartha inbhuanaithe, a léiríonn forbairt na dlúthchathrach a thagann as comhdhlúthú na gcomharsanachtaí atá ann cheana agus bunú na gcomharsanachtaí nua. Tá an cur chuige seo maidir le pleanáil na comharsanachta ag teacht leis critéir tuiscint na comharsanachta atá leagtha amach i dTreoirínte S28 Treoirínte d'Údarás Phleanála ar Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha, (2009), an CNP, SRSE agus Alt 7.3 den PSCU.

Cé go bhfuil tuilleadh eolais faoi thailte an athghiniúna agus faoi na comharsanachtaí ar leith ar fáil i gCuid 2, Caibidil 3 d'Imleabhar 1 den Phlean Forbartha seo, lasmuigh d'acmhainn an athghiniúna atá ar fáil den chuid is mó i lár na cathrach agus ar a imeall, aithníonn straitéis na comharsanachta dhá cheantar straitéiseach na forbartha cónaithe suntasaí ó dheas den tSiúir:

- Ceantar Iardheisceart na Cathrach (An Ollscoil/An Baile Beag/Cill Bharra/Leacain); agus,
- Ceantar Iarthuaisceart na Cathrach (Carraig Phiarais).

Siad na comharsanachtaí seanbhunaithe le haghaidh na forbartha cónaithe ná:

- Ceantar an Chroí Ró-Naofa – Ceantair Bhaile an Trucail, Chill Chuáin agus Bhaile Liam,
- Bóthar Dhún Mór – Ceantair Fhearann Uí Fhloinn/Bhaile na Cille agus Chnoc Buí/Bhlenheim,
- Ceantar Larchville/Lios Dúgáin/Lios Mór; agus,
- Ceantar Phort an Chalaídh.

Cé gur tugadh béim áirithe i roinnt Pleananna Forbartha Cathrach ó 2000 ar fhorbairt an cheantar Gracedieu, ní dhearnadh aon infheistíocht shuntasach go dtí seo sa bhonneagar chun freastal ar cheantar seo ar leith den chathair. Agus air a thabhairt dá leithéid agus do phrionsabail forbairt an bhonneagair, do chomharsanachtaí 10 nóiméad agus don dlúthfhás, tá sé beartaithe anois príomhchuspóirí na criosála straitéise, an bheartais agus úsáid na talún a fhorbairt go hiomlán ionas seachadadh na gcomharsanachta inbhuanaithe a chinntiú do Phort Láirge trí phróiseas Plean an Cheantair Áitiúil, agus chun forbairt nua cónaithe a dhíriú i gceantair eile den chathair go dtí go n-ullmhaítear Plean Ceantair Áitiúil (PCÁ) agus go gcuirtear an bonneagar ar fáil chun tacú le bunú na comharsanachta agus an phobail i gceantar iarthuaisceart na cathrach.

## 2.9 Lonnaíochtaí sa Chontae

Mar an gcéanna le straitéis comharsanachta na cathrach, léiríonn straitéis lonnaíochta an chontae éabhlóid straitéis na lonnaíochta a aithníodh i bPlean Forbartha Chontae Phort Láirge 2011–2017, agus aird a thabhairt aici ar an gcur chuige sainoiriúnaithe i leith tíopeolaíocht na lonnaíochta atá leagtha amach i gCuid 3 den SRSE. Cuirtear síos i dTábla 2.2 an struchtúr bonnlíne agus an t-ordlathas ábhartha mar a shamlaítear san SRSE. Cé go bhfuil roinnt líonraí na lonnaíochta ann chun críocha comhroinnt agus cóngarach na seirbhísí, tá cinn eile acu ag athrú ó thaobh forbairt an gheilleagair eacnamaíoch agus comhroinnt sócmhainní na taitneamhachta de. Tugtar míniú breise ar na líonraí siúd i gCaibidil 4.

**Tábla 2.2 Ordilathas agus Tíopeolaíocht na Lonnaíochta**

Aicme	Catagóir	Áit	Tréithe
1	Cieantar Uirbeach na Cathrach	Cathair Phort Láirge	Ceantar uirbeach agus rochtain air ag nascacht náisiúnta agus idirnáisiúnta chomh maith le croí láidir an ghnó agus ról láidir na nuálaíochta, an oideachais, an mhiondíola, na sláinte agus an chultúir aige.
2	Príomhbhaile	Dún Garbháin, agus Baile an Rodaigh san áireamh Ceantar Máguaird Chluain Mheala	Lárionad uirbeach suite go straitéiseach le hinrochtaineacht agus tionchar suntasach i gcomhthéacs fo-réigiúnach.
3A	Baile Uirbeach Mór	Trá Mhór	Bailte agus sráidbhailte os cionn 1,500 pop, a sholáthraíonn feidhm fostaíochta nó seirbhíse tithíochta. Tá an chatagóir leathan agus raon ó bhailte móra comaitéireachta go bailte agus sráidbhailte níos iargúlta.
3B	Baile Uirbeach	Dún Mór, Port Lách agus Lios Mór.	
4A	Baile Tuaithe	Ceapach Choinn, Cill Mhic Thomáisín, Tulach an Iarainn, Aird Mhór, Gaeltacht na nDéise (An Seanphobal san áireamh), An Pasáiste/An Crúc, An Sráidbhaile	Baile nó sráidbhaile tuaithe faoi bhun 1,500 daonra chomh maith le réigiún níos leithne na tuaithe. Cé gur ar leibhéal na tuaithe iad na bailte seo, cuireann siad raon fostaíochta ar fáil mar aon le seirbhísí tráchtála, cultúrtha agus an phobail.

Aicme	Catagóir	Áit	Tréithe
4B	Sráidbhaile Tuaithe	An Eaglais, An Baile Dubh Uachtarach, Baile Mhac Cairbre, Bun Machan/Cnocán Machan, Pointe na Síge, Clais Mhór, Cluain Aodha, Dún Aill, An Chill, Cill Mhíodáin/An Baile Dubh Íochtarach, Léim Uí Bhriain/Cill Rosanta, Ráth Ó gCormaic, Tuar an Fhíona, An Baile Nua	Baile nó sráidbhaile tuaithe faoi bhun 500 daonra agus an ceantar thuaithe máguaird. Tá feidhm chónaitheach mar phríomhról acu agus ach de ghnáth níl raon na fostaíochta agus na seirbhísí ar fáil iontu chomh fairsing agus a bhaineann leo siúd in Aicme 4A.
5	Gráig Tuaithe	Bun Abha, Baile Uí Fhlaithnín, Baile Mhac Dháith, Baile an Bhuiltearaigh, Fáithling, Fionnúir, An Ghráinsigh, Cill Bhriain, Cnoc an Óir, Cnoc Mheilearaí, Maigh Dheilige, Baile an Phoill, An Teampall Geal.	Gráig bheag tithe agus/nó foirgneamh atá dírithe ar úsáid phobail nó tráchtála agus a bhfuil an cumas aici feidhmiú mar lárionad do líon beag aonaid tithíochta breise.

Cé go leagtar amach i dTábla 2.4 candam na talún a bhaineann le lonnaíochtaí uirbeacha (Aicmí 1 go 3B), ba chóir a thabhairt faoi deara go mbeidh forbairt aicmí eile na lonnaíochta faoi threoir forálacha beartais an Phlean Forbartha, ionas an róspleáchas ar chriosú úsáid na talún a laghdú mar mhódh bainistíocht na forbartha nua agus cur chuige níos solúbtha a chur ar fáil chun tacú le scaoileadh na dtailte roghnacha le haghaidh forbairt tithíochta ar leith, rud a mbeidh tábhacht ag baint leis d'fhonn freastal ar an éileamh áitiúil ar fud na gceantair thuaithe. Rialóidh teorainneacha aitheanta na lonnaíochta leathnú na lonnaíochta agus ceadófar croí na lonnaíochta a fhorbairt ar bhealach a thiochfaidh le sainghné reatha an tsuímh ar leith. Agus candam na n-aonad tithíochta á chinneadh is féidir a chur ar fáil le linn shaolré an Phlean Forbartha laistigh de na lonnaíochtaí tuaithe seo, ba chóir na nithe seo a leanas a thabhairt faoi deara:

**4A Bailte Tuaithe (daonra 500-1500):** Is féidir lena leithéid lonnaíochtaí, a rinneadh a fhorbairt go stairiúil mar bhailte margaidh láidre na tuaithe ag freastail ar an gceantar tuaithe máguaird, glacadh le huasmhéid thart ar 20 teach breise le linn shaolré an Phlean Forbartha faoi réir comhlíontacht beartais agus caighdeán an Phlean Forbartha.

**4B Sráidbhailte Tuaithe (daonra <500):** Glacfar i bprionsabal le grúpáí beaga de 5-10 dteach, faoi réir comhlíontacht beartais agus caighdeán an Phlean Forbartha, le huaslíon thart ar 15 theach ceadaithe san iomlán sa lonnaíocht. D'fhéadfadh go gceadófar gráigeanna tithe níos mó más féidir leis na seirbhísí atá ar fáil moladh dá leithéid a iompar. D'fhéadfadh go gceadófar tuilleadh tithíochta sna lonnaíochtaí siúd atá suite gar do nó laistigh de PSCU Phort Láirge má tá an dóthain seirbhísí ar fáil chun freastail ar an moladh..

**5 Gráigeanna Tuaithe:** Glacfar i bprionsabal le grúpáí beaga de 5-10 dteach, faoi réir comhlíontacht beartais agus caighdeán an Phlean Forbartha, le huaslíon suas le 10 dteach ceadaithe san iomlán sa lonnaíocht.

Le linn shaolré an Phlean Forbartha, déanfar monatóireacht ar leibhéal na forbartha ar fud na lonnaíochtaí tuaithe seo agus, sa chás nach bhfuil forbairt le teacht i lonnaíocht ar leith ar chúis ar bith, is féidir linn forbairt bhreise a éascú sna lonnaíochtaí i ngar di. Ina theannta sin, sna lonnaíochtaí le dóthain acmhainn na seirbhísí/an bhonneagair acu agus iontu siúd laistigh agus in aice le limistéar PSCU Chathair Phort Láirge, d'fhéadfadh tuilleadh fáis a éascú ar leibhéal a thagann le pleanáil chúí agus le forbairt inbhuanaithe an cheantair. I ngach cás beidh ar an bhforbróir a léiriú go bhfuil an moladh ag cloí le prionsabail cuí na pleanála agus na forbartha inbhuanaithe chomh maith le cuspóirí beartais agus le caighdeán bainistíocht na forbartha de chuid an Phlean Forbartha.

## 2.10 Ceantair Thuaithe

Ag teacht le forálacha agus cuspóirí beartais an CNP agus an SRSE, measann an Plean Forbartha Cathrach agus Contae aonadach go leanfaidh an tuath mar thírdhreach beo agus cónaithe, ag díriú ar riachtanais pobal na tuaithe agus an geilleagair acu atá bunaithe den chuid is mó ar an talmhaíocht, ar an turasóireacht, ar an bhforaoiseacht agus ar fhiontar na tuaithe agus, ag an am céanna, ró-doirteadh na forbartha uirbeach-ghinte á sheachaint agus cáilíocht an chomhshaoil á cosaint acu. Iarrann an Plean Forbartha tacaíocht a thabhairt d'fhorbairt inbhuanaithe na gceantar tuaithe, don fhás a spreagadh agus do stop a chur le meath ár mbailte agus ár sráidbhailte tuaithe ar bhealach a thagann le CuNP 15 – 20.

D'fhonn cinntí pleanála láidre agus soiléire a éascú, agus idirdhealú réasúnach a chur ar fáil idir ceantair siúd faoin tionchar uirbeach, siad sin laistigh de dhobharcheantair comaitéireachta<sup>2</sup> na gcathracha agus na mbailte móra, agus ceantair thuaithe eile lasmuigh de dhobharcheantair na comaitéireachta a léiríonn cuspóirí beartais CuNP 19 agus CRP 27 den CNP agus den SRSE faoi seach, rinneadh measúnú ar na sonraí seo a leanas:

- Sonraí POWCAR ó Dhaonáireamh 2016 ar phatrúin na comaitéireachta.
- Réamh-mheastacháin Straitéis na Tithíochta.
- Suímh Natura 2000.
- Topagrafaíocht/clúdach na talún, úinéireacht na talún agus líonraí na bbóithre poiblí; agus,
- Sonraí socheacnamaíocha agus déimeagrafacha Dhaonáireamh 2016 (Aguisín 18).

Mar thoradh ar an measúnú seo, aithníodh go raibh gach áit i gContae Phort Láirge faoi thionchar uirbeach agus mar sin gur chóir go mbeadh soláthar na dtithe aonair faoin tuath bunaithe ar chúiseanna riachtanas eacnamaíoch, sóisialta nó áitiúil na tithíochta maidir le cónaí i gceantar tuaithe, agus ar na critéir maidir le suíomh agus dearadh na thithíochta tuaithe a leagtar amach sna treoirlínte agus sna pleananna reachtúla. Tá cuspóirí an bheartais ina leith seo leagtha amach i gCuid 7.11.2.

Thug Ciorclán PL2/2017, arna eisiúint ag an Roinn Tithíochta, Pleanála, Pobail agus Rialtais Áitiúil i mí Bealtaine na bliana 2017, le fios do na húdaráis áitiúla go bhfuil na Treoirlínte um Thithíocht Inbhuanaithe na Tuaithe á n-athbhreithniú faoi láthair chun a chinntiú go gcomhlíonann beartais agus cuspóirí tithíocht na tuaithe atá i bPleananna Forbartha na n-údarás áitiúil Airteagal 43 de Chonradh an AE maidir le saorghluaiseacht na saoránach. Ba cheart a thabhairt faoi deara go bhféadfadh go mbeadh gá le leasú ar bheartais tithíocht na tuaithe an Phlean Forbartha sa todhchaí trí athrú a dhéanamh ar an bPlean Forbartha, i ndiaidh na dTreoirlínte uasdátaithe um Thithíocht Inbhuanaithe na Tuaithe a fhoilsiú.

### 2.10.1 Ceantar Tuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir

Siad príomhchuspóirí an Phlean Forbartha ina leithéid cheantair ná, ar thaobh amháin, riachtanais tithíochta pobal áitiúil na tuaithe a éascú, faoi réir oiriúnacht an tsuímh agus aon chúinsí teicniúla a shásamh, agus, ar an taobh eile, an fhorbairt a ghintear go huirbeach a threorú chuig na ceantair atá criosaithe agus sainithe don tithíocht sna sráidbhailte agus i nóid na lonnaíochta tuaithe ina aice leo. Déanfaimid an fás inbhuanaithe i 'gCeantair Thuaithe faoi Thionchar Uirbeach' a bainistiú agus éascóimid soláthar na dtithe aonair faoin tuath bunaithe ar na bunghnéithe a bhaineann leis an riachtanas eacnamaíoch, sóisialta nó áitiúil chun cónaí i gceantar tuaithe, le critéir suímh agus dearadh tithíocht na tuaithe, agus le comhlíontacht na dtreoirlínte agus na bpleananna reachtúla, ag tabhairt inmhathanacht na mbailte beaga agus na lonnaíochtaí tuaithe san áireamh ar bhealach atá comhsheasmhach le CuNP 19 den CNP.

2 Sé míniú caighdeánaigh an AE/ECFE ar réigiún cathrach ná áit a bhfuil 15% den lucht oibre fostaithe i bphríomhlimistéar na cathrach. Nuair a dhéantar a leithéid a mhapáil, miníonn sé do bharcheantar na comaitéireachta nó an limistéar feidhmiúil de chuid réigiún na cathrach.

Déanfar tuilleadh athbheochana ar na ceantair seo a bhaint amach trí chuspóirí beartais eile an Phlean Forbartha a chur i bhfeidhm a fheabhsóidh deiseanna na forbartha tríd an athbheochan a spreagadh, m.sh. trí thionscnaimh um fhorbairt an gheilleagair ar nós agrathurasóireacht, tionscail baile agus fiontar áitiúil mar a luaítear i gCaibidil 4 a thacú agus a chur chun cinn. Séard atá mar phríomhaidhm agus mar phríomhchuspóir againn ná comhdhlúthú dáiríre na bpobal agus fás fadtéarmach ár mbailte beaga, ár lonnaíochtaí tuaithe agus ár nóid lonnaíochta a chinntiú. Dá bhrí sin, beidh aird againn ar inmharthanacht ár mbailte beaga agus ár ngráigeanna tuaithe agus sinne ag cur beartas tithíocht na tuaithe i bhfeidhm.

## 2.11 Na Prionsabail mar Bhonn faoi Riachtanais Talamh na Tithíochta

Feidhmíonn na Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta (TSN) a dtagann as an CNP (Fíor 2.4), arna dtacú ag Spriocanna Forbartha Inbhuanaithe na Náisiún Aontaithe, i gcroílár phleanáil fadtéarmach an spáis, na mianta agus na spriocanna atá leagtha síos sa Phlean Forbartha seo, chomh maith leis na daonspriocanna agus le riachtanais talamh na thithíochta lena mbaineann.



### Fíor 2.4 Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta (Foinse CNP)

Tá ailíniú suntasach idir na SFlanna de chuid na NA agus na TSNanna de chuid an CNP i réimsí mar ghníomhaíocht ar son na haeráide, mar an bhfuinneamh glan, mar áiteanna agus pobail inbhuanaithe, mar fhás an gheilleagair, mar laghdú na héagothroime agus mar an nuálaíocht, an bonneagar, an oideachas agus an tsláinte. Baineann tábhacht ar leith le cuspóirí náisiúnta an bheartais CuNP 3-9, agus 14-20 maidir le háiteanna agus le pobail inbhuanaithe mar a bhaineann siad le soláthar talamh na tithíochta le linn shaolré an Phlean Forbartha seo.

### 2.11.1 Barúlacha faoi Dhlúis Chónaithe

D'fhonn riachtanas na talún cónaithe a ríomh do thréimhse an Phlean Forbartha, bhí gá breithniú a dhéanamh ar raon leathan cineálacha agus méideanna na lonnaíochta, agus ar an ngá atá le tomhas ilchineálach an dlúis cónaithe a chur i bhfeidhm ar shuímh na lonnaíochtaí agus na forbartha, ag brath ar a gcéim acu laistigh in ordlathas lonnaíochta an cheantair. Ina theannta sin, cinnfear dlús na forbartha de ghnáth ag:

- Gnáthchuspóirí an chriosaithe a chuirtear i bhfeidhm sa Phlean Forbartha,
- Méid na lonnaíochtaí sa chomhthéacs uile-chontae agus i gcomhthéacs an mhéid atá le tógáil,
- An rochtain ar na seirbhísí agus ar an mbonneagar lena bhaineann<sup>3</sup>, go háirithe an iompar poiblí; agus,
- An chóngaracht do lár na mbailte móra uirbeacha ar nós Dún Garbhán, Trá Mhór agus Cathair Phort Láirge, go háirithe nuair a bhíonn forbairt inlíonta/athfhorbraíochta á mheas.

I ngach cás, aithníonn agus spreagann an Chomhairle na riachtanais maidir leis an dlúthfhás, i bhfianaise an ghá atá le hastaíochtaí an CO<sub>2</sub> a laghdú trí thomhaltas an fhuinnimh a laghdú, agus tacú le húsáid níos éifeachtúla an fhuinnimh san earnáil chónaithe agus in earnáil an iompair. Tugadh aird chuí dá bharr ar phríomhbhreithnithe an CNP, an SRSE, agus gach Treoir Aireachta S28 ábhartha; go háirithe An Fhorbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (Cathracha, Bailte agus Sráidbhailte); An Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caihdeáin Dearaidh d'Árasáin Nua; An Lámhleabhar um Dhearadh Uirbeach: Treoir an Dea-Chleachtais; agus An Fhorbairt Uirbeach agus Airde na bhFoirgnimh: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála.

Aon áit a aithnítear dlúis níos ísle laistigh de lonnaíochtaí, bunaítear an réasúnaíocht a baineann lena leithéid a dhéanamh ar an ngá le freastal ar riachtanais na tithíochta do cheantair uirbeacha agus thuaithe araon, agus í dírithe ar leith ar an rogha cheart a chur ar fail don fhorbairt uirbeach-ghinte faoin tuath oscailte, agus ar an scóip agus ar an rogha a chur ar fail laistigh de mhargadh na tithíochta a thacaíonn le héagsúlacht agus comhdhlúthú na lonnaíochtaí tuaithe agus uirbeacha agus le cineál cothromaithe na tithíochta agus le meascán na tionachta a bhaint amach, mar a éilíonn Straitéis na Tithíochta.

### 2.11.2 Cur Chuige Céimnithe ar Chriosú

Díríonn modh criosú na talamhúsáide atá á úsáid sa Phlean Forbartha seo ar thorthaí agus ar thosaíochtaí straitéiseacha an CNP a sheachadadh do Chathair agus do Chontae Phort Láirge. Déanann an cur chuige a glacadh forálacha CuNP 72(a), (b) agus (c) de CNP<sup>4</sup> a mheas, ag tabhairt aird ar leith ar seirbhísí an bhonneagair atá ar fáil, agus, ar an gcaoi sin, glacadh le cur chuige Chéim 1 agus Chéim 2 maidir le scaoileadh na talún le haghaidh forbairt chónaithe le linn shaolré an phlean. Déantar criosú míchuí na talún le haghaidh forbartha dá bharr seo a sheachaint nuair nach féidir seirbhísí a dhéanamh ar a leithéid talún le linn shaolré an phlean. Leagann Aguisín 14 den Phlean Forbartha amach an costas barúlach a bhaineann le dul i ngleic le heasnaimh ab bhonneagair a gcaithfear aghaidh a thabhairt orthu sula mbeidh tailte Sraith 2 ar fáil le haghaidh forbartha le linn shaolré an Phlean Forbartha seo.

Aithníonn Cuid 6 agus Treoirlínte ar Bheartas ar Leith na Pleanála (TBLP), Treoirlínte Pleanála Roinne (TPR) 7 den dréacht comhairliúcháin Pleananna Forbartha: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála (Lúnasa 2021) conas is féidir tailte atá oiriúnach d'fhorbairt chónaithe a chéimniú a nó a thosaíochtú sa Phlean Forbartha. Déanann an cur chuige seicheamhach seo tuilleadh forbartha ar an gCur Chuige Céimnithe ar Chriosú agus tugann sé aird chuí ar phrionsabail an dhlúthfháis agus úsáid an bhonneagair reatha mar atá leagtha amach sa CNP agus sa SRSE.

<sup>3</sup> Déan tagairt don léaráid, Ordathas na Lonnaíochtaí agus an Bhonneagair lena Bhaineann, ar leathanach 83 den CNP.

<sup>4</sup> Leagann Aguisín 3 de Chreat Náisiúnta na Pleanála amach an mhodheolaíocht do chur chuige seicheamhach maidir le criosú na talún, air a bhfuil an mhodheolaíocht a úsáidtear sa Phlean Forbartha bunaithe.

Ar bhealach a thagann le TBLP TPR 7, mínítear forálacha an Phlean um chriosú nua úsáid na talún cónaithe (C1 CGC) mar thailte chéim 1 nó chéim 2 de réir sraith na léarscáileanna thíos. De ghnáth, seachas na tailte chéim 2 a aithníodh sna léarscáileanna, is féidir glacadh leis go bhfuil gach talamh C1 eile atá criosaithe mar chéim 1.

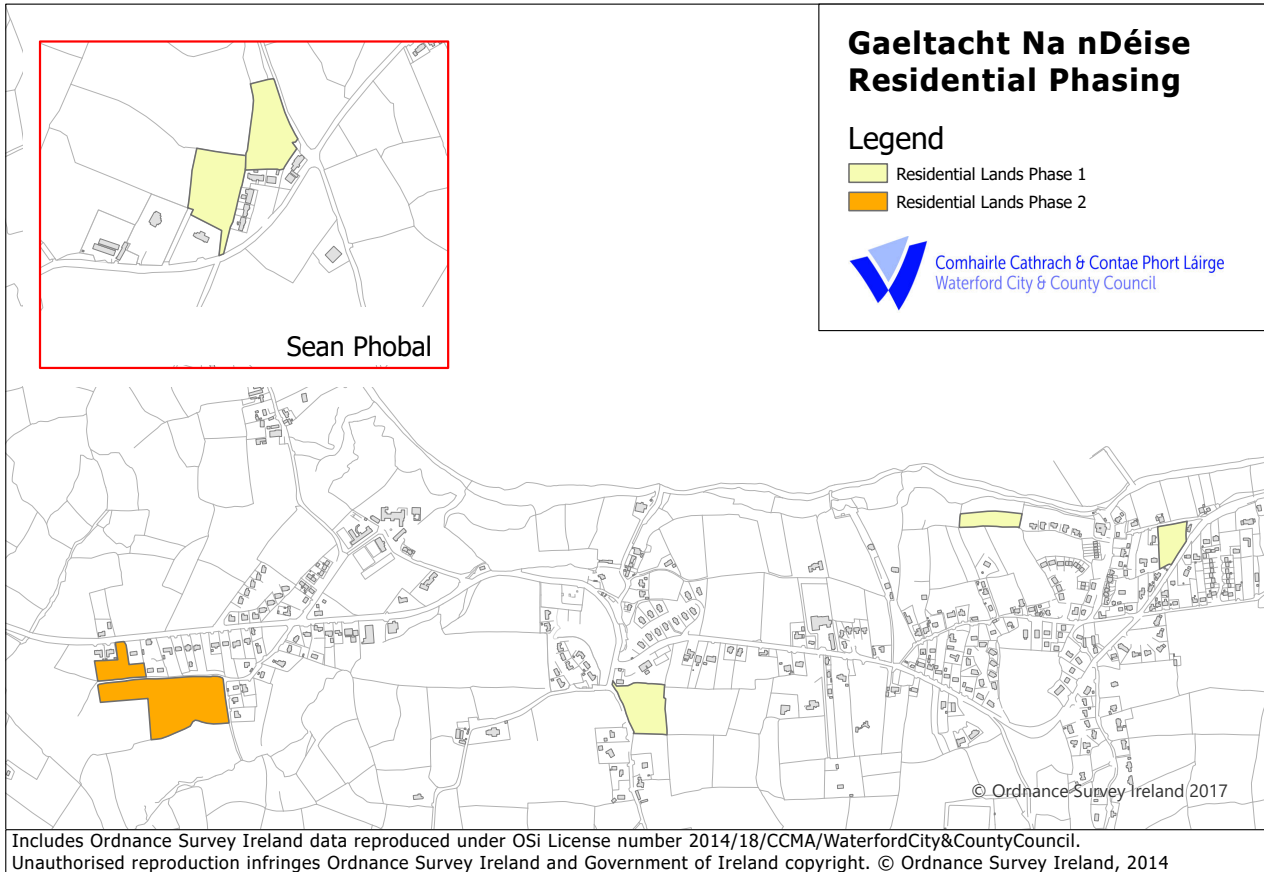
Chomh maith le forálacha na dTreoirínite agus leis an gcur chuige seicheamhach maidir leis an bhforbairt, tugann an cur chuige céimnithe atá leagtha amach sa Phlean aird freisin ar phatrún úinéireacht ar leith na talún inár lonnaíochtaí uirbeacha móra, ar an dóchúlacht go dtiocfaidh talamh forbartha ar an margadh, ar an rochtain ann ar na seirbhísí agus ar ghníomhaíocht na forbartha sa cheantar. Iarrann an cur chuige céimnithe a chinntiú go leanfaidh an fhorbairt patrún seicheamhach ar ghabháltas níos mó na talún agus, i leith a leithéid, ba chóir na nithe seo a leanas a thabhairt faoi deara:

- Meastar gur féidir an talamh go léir atá criosaithe le haghaidh forbartha cónaithe nua (C1) a fhorbairt le linn shaolré an Phlean Forbartha.
- Seachas gach talamh a aithnítear ar leith mar chéim 2, déanfar gach talamh criosaithe C1 a mheas mar chéim 1.
- Laistigh d'aon ghabháltas talún, déanfar gach talamh céim 1 a fhorbairt nó a ghealladh chun fhorbairt sula moltar/ceadófar aon fhorbairt ar thailte chéim 2 laistigh den ghabháltas sin.
- Caithfear a leithéid cáipéisíochta a chur isteach le gach iarratas pleanála maidir le talamh chéim 2 a fhorbairt a léiríonn go soiléir go bhfuil an talamh céim 1 uile laistigh den ghabháltas forbartha amach, go bhfuil an forbairtheoir geallta lena leithéid talún céim 1 atá fágtha a fhorbairt agus go bhfuil an fhorbairt cheadaithe ina leith ar tí a chur i bhfeidhm, nó nach bhfuil a leithéid talún céim 1 ar fáil laistigh den ghabháltas.

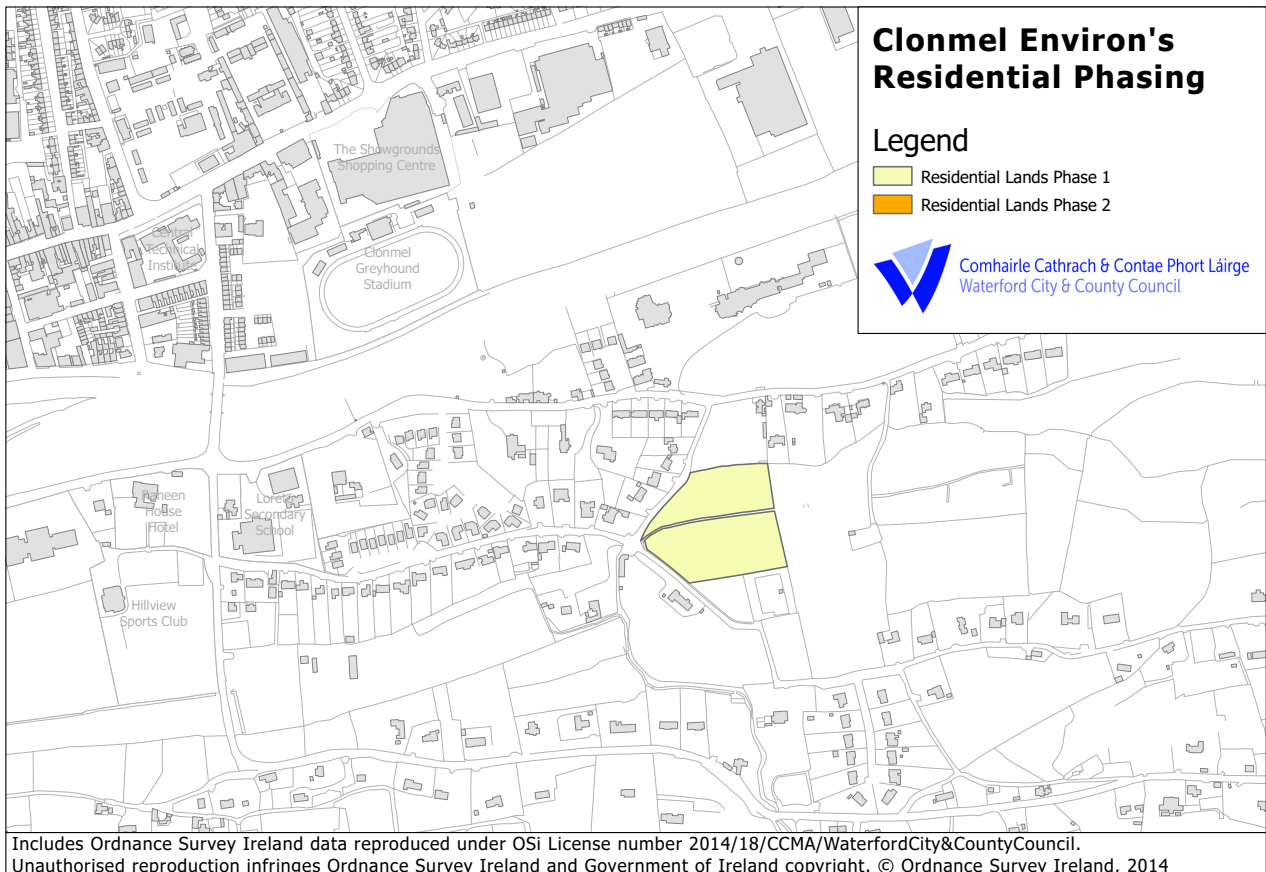
Chomh maith leis na léarscáileanna atá leagtha amach thíos, léiríonn Tábla 2.3 candam na talún céim 1 agus céim 2 a bhaineann le gach ceantar uirbeach agus candam féideartha aonad na tithíochta a d'fhéadfaí a sheachadadh i ngach ceann acu. Cé go bhfuil mhodheolaíocht an chéimnithe maidir le Trá Mhór dírithe ar chroílímistéar amháin, tugtar aitheantas do ról agus feidhm Bhaile an Rodaigh maidir le breithniú a dhéanamh ar an gcéimniú i leith Dhún Garbhán agus don tionchar a d'imir straitéis chomharsanachta Chathair Phort Láirge ar phatrún spásúlacht na talún chéim 2 ar fud lorg tógtha na cathrach.

<b>Tábla 2.3 Céimniú na Cónaíochta</b>		
<b>Lonnaíocht</b>	<b>Iomlán Céim 1 (Heicteár)</b>	<b>Iomlán Céim 2 (Heicteár)</b>
An Gaeltacht na nDéise (An Seanphobal sa áireamh)	3.97	3.38
Ceantar Maguaird Chluian Meala	1.93	0.00
Dún Garbhán agus Baile an Rodaigh	21.39	16.09
Dún Mór	6.78	0.00
Lios Mór	3.07	0.00
Port Lách	4.93	0.00
Trá Mhór	9.86	3.07
Cathair Phort Láirge (Iomlán)	114.43	65.45
Iomlan Talamh C1 Céim 1	166.35	87.99
<b>Comharsanachtaí na Cathrach</b>	<b>Iomlán Céim 1 (Heicteár)</b>	<b>Iomlán Céim 2 (Heicteár)</b>
Iarthuaisceart na Cathrach	21.24	14.12
Iardheisceart na Cathrach	50.57	29.85
An Croí Naofa/Baile Throcail/Cill Chuacháin/Baile Liam	19.42	10.48
Bóthar Dhún Mór/Fearann an tSionnaigh/Baile Mhic Coiligh	2.91	0
Bóthar Dhún Mór/An Cnoc Buí/Blenheim	19.38	11.01
Port an Chalaídh	0	0
Lár na Cathrach	0	0
Larchville/Lios Dúgáin/Páirc an Leasa Móire	0.91	0
Cathair Phort Láirge (Iomlán)	114.43	65.46

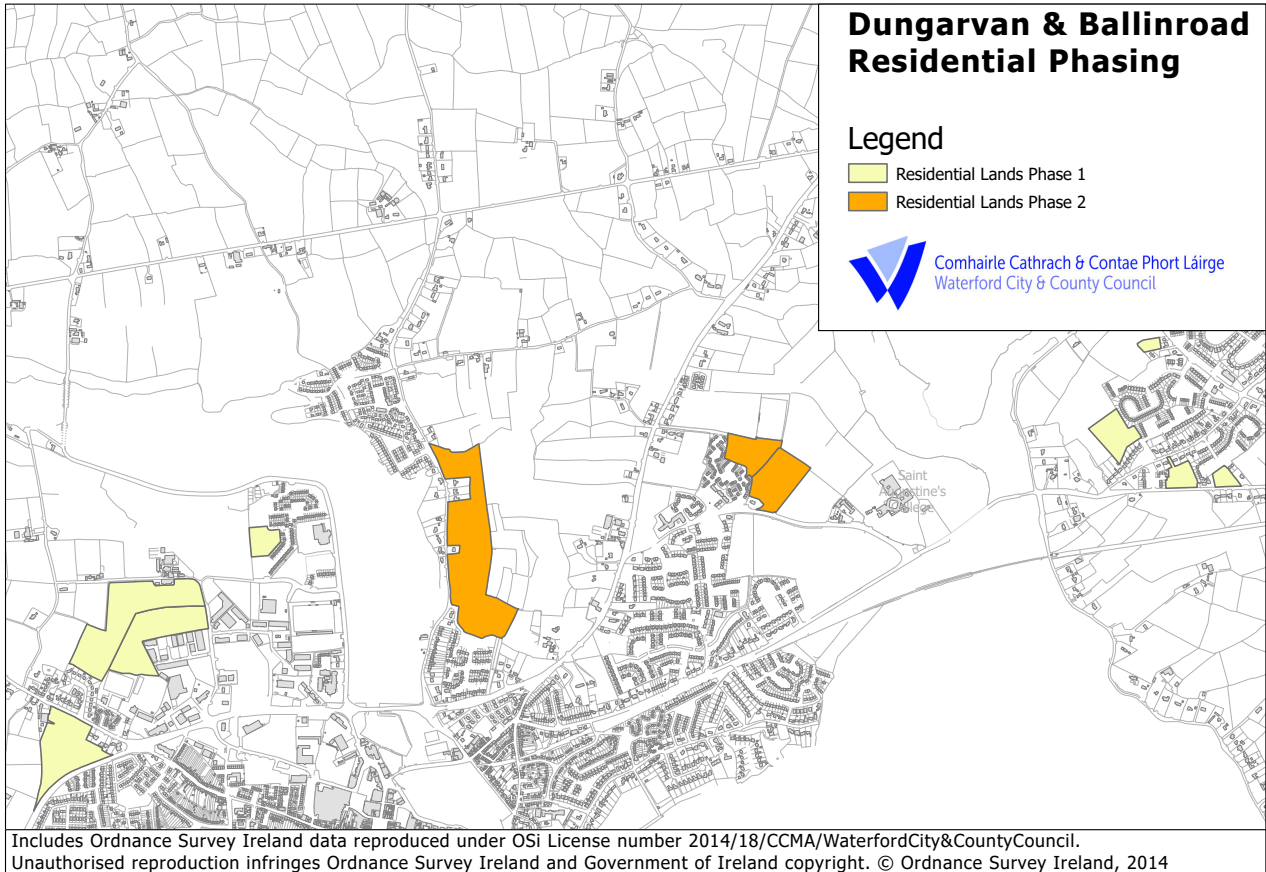




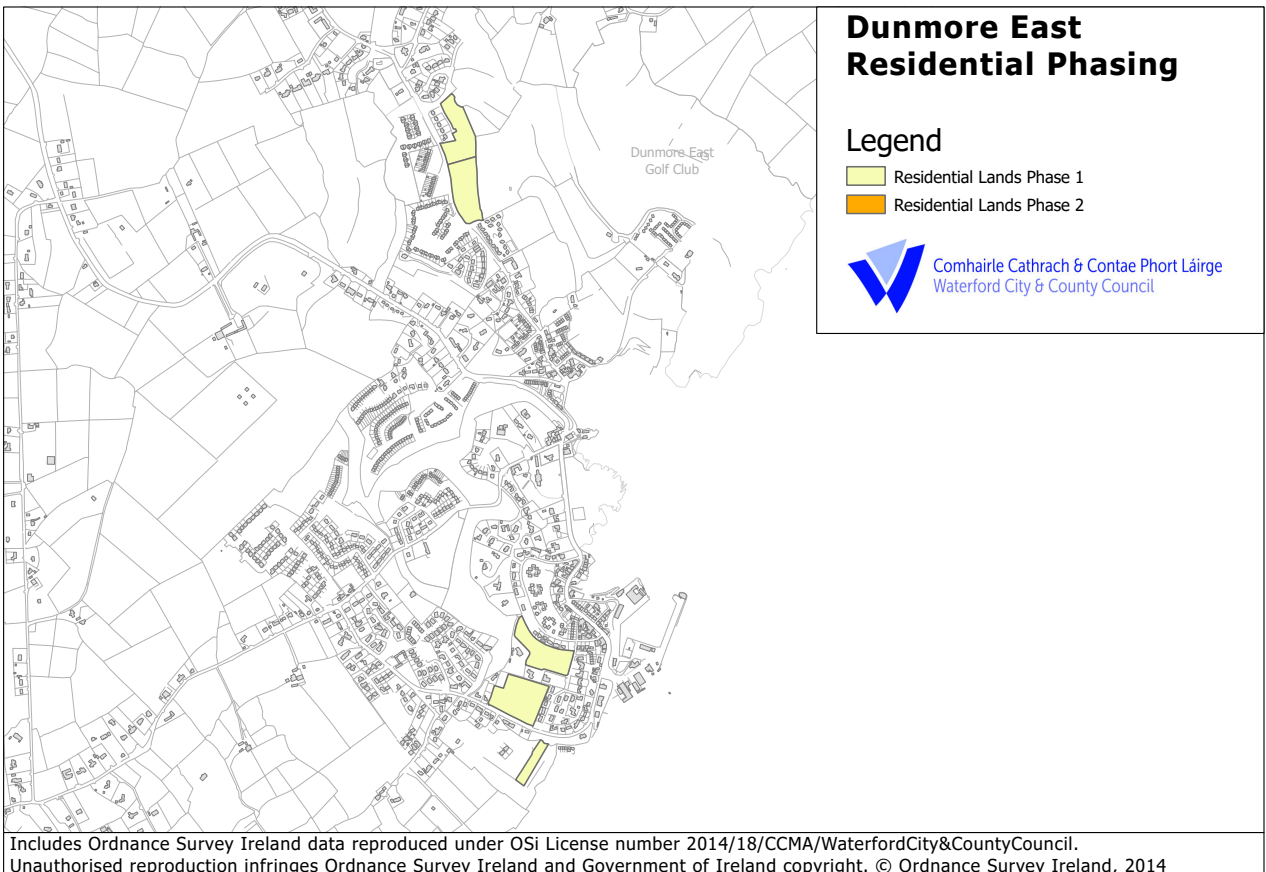
**Fíor 2.5 Tailte Céim 1 agus 2 – An Rinn agus An Seanphobal**



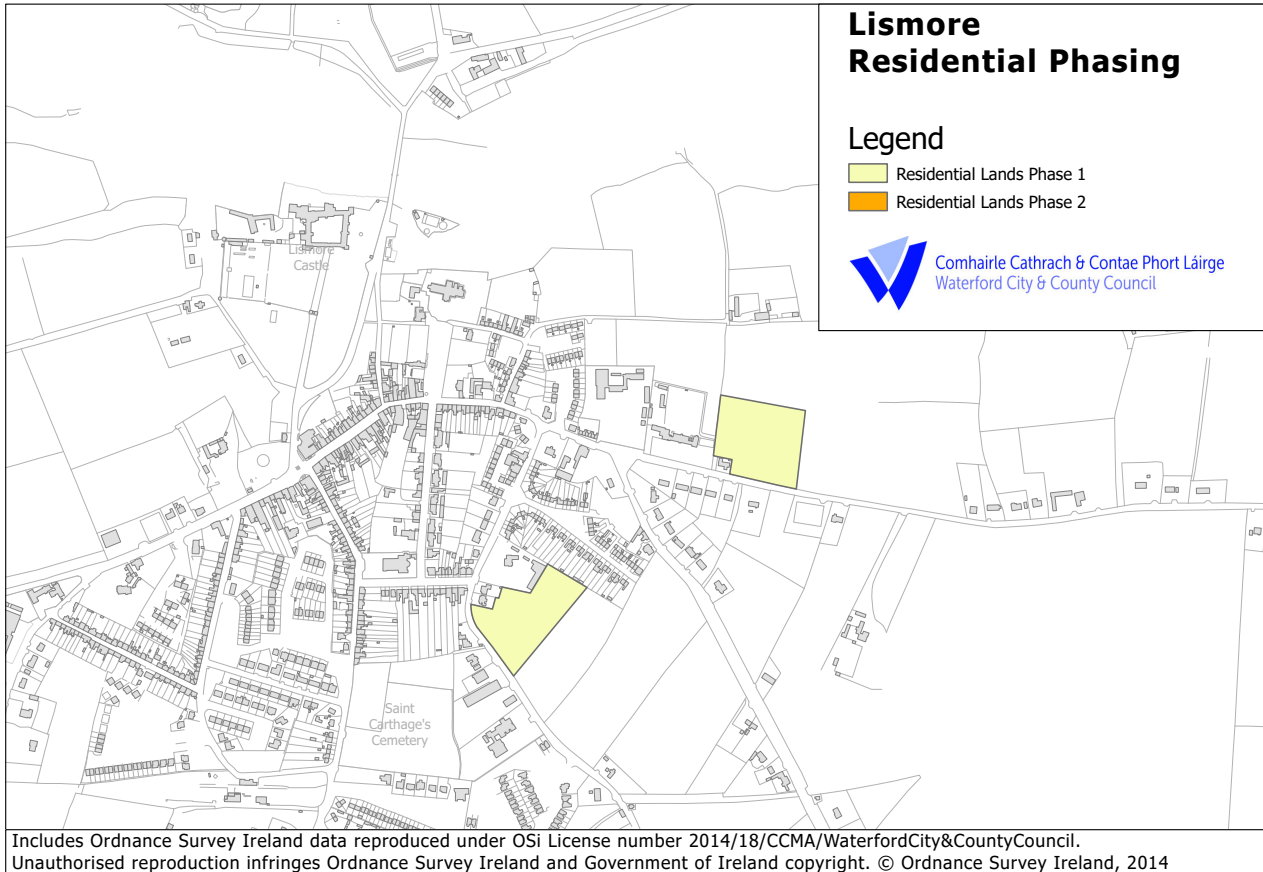
**Fíor 2.6 Céim 1 – Cluain Meala**



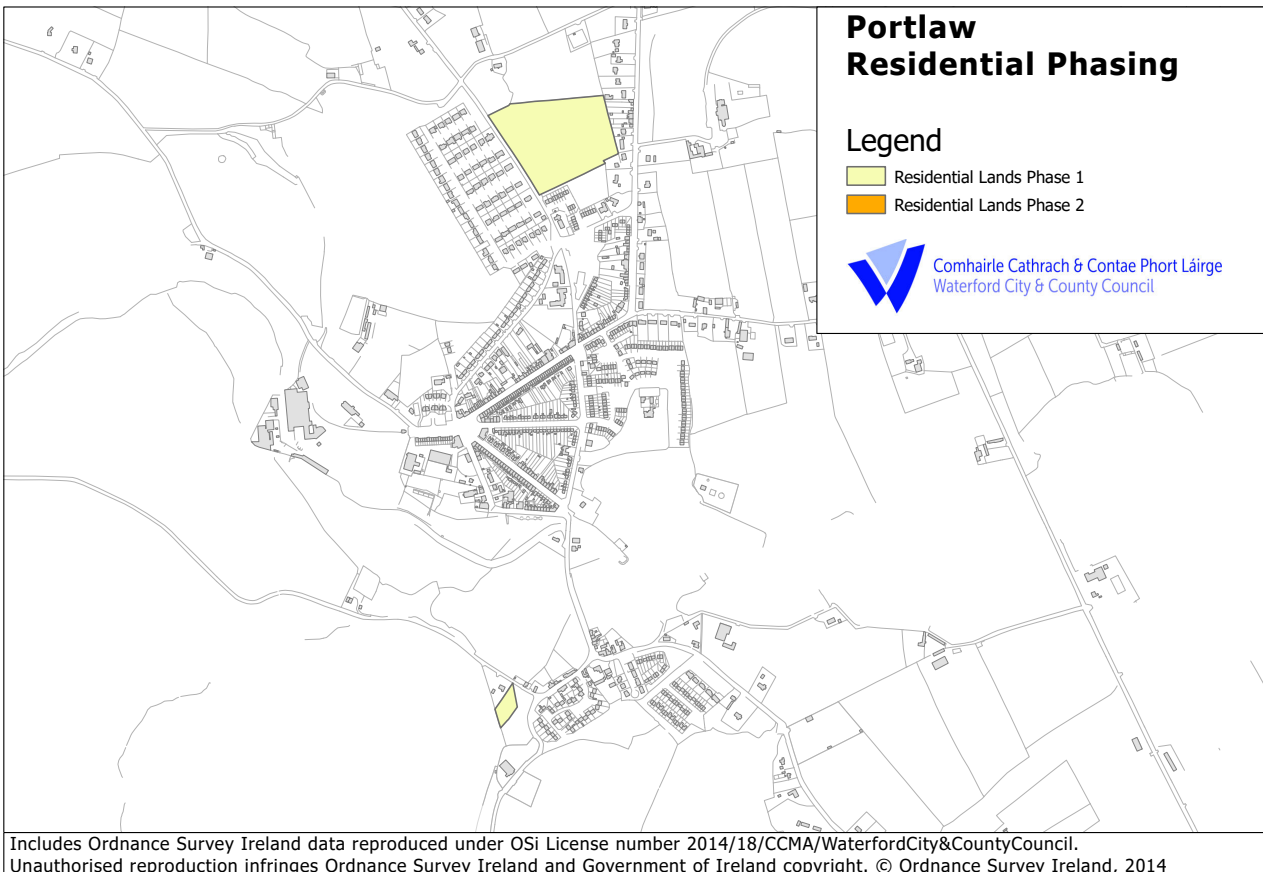
**Fíor 2.7 Tailte Céim 1 agus 2 – Dún Garbhán/Baile an Rodaigh**



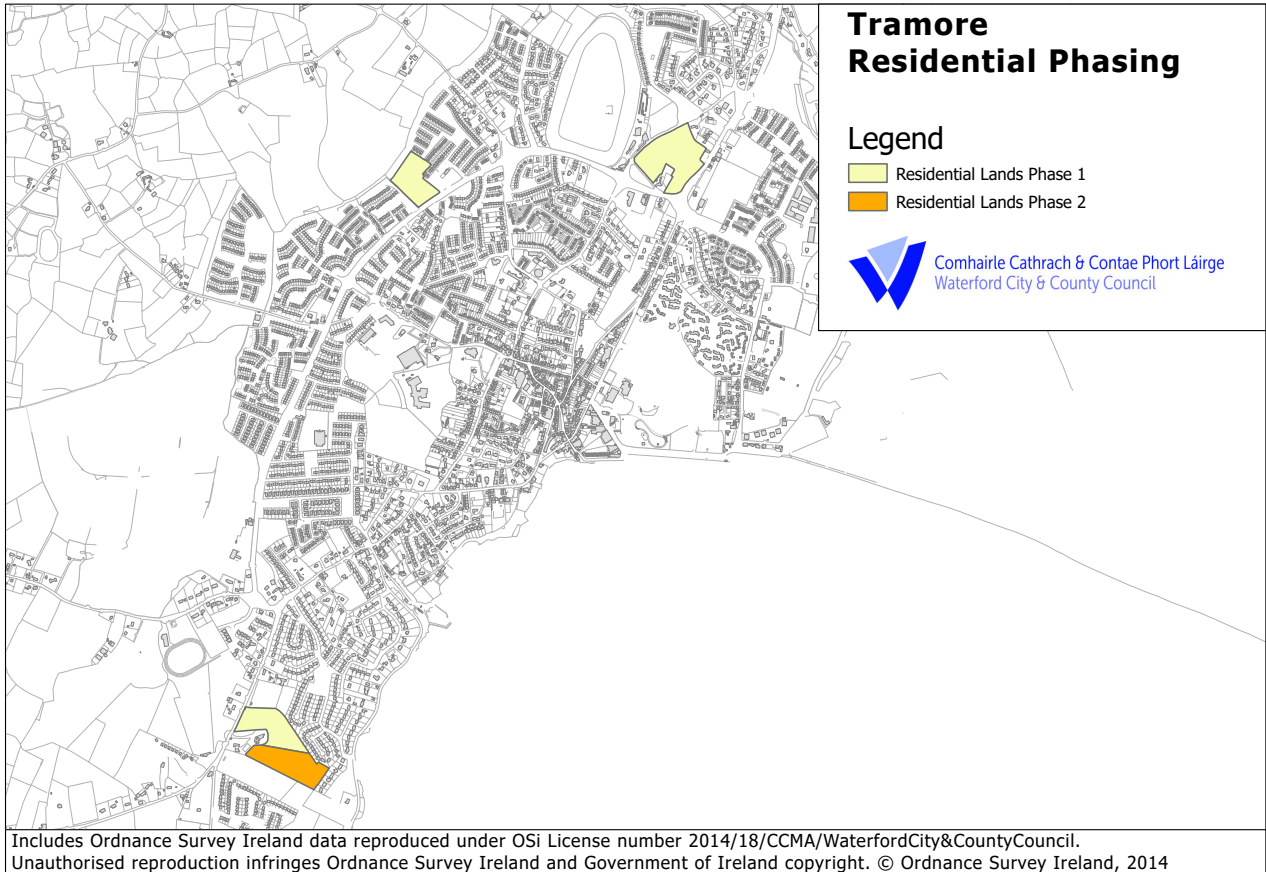
**Fíor 2.8 Céim 1 – Dún Mór**



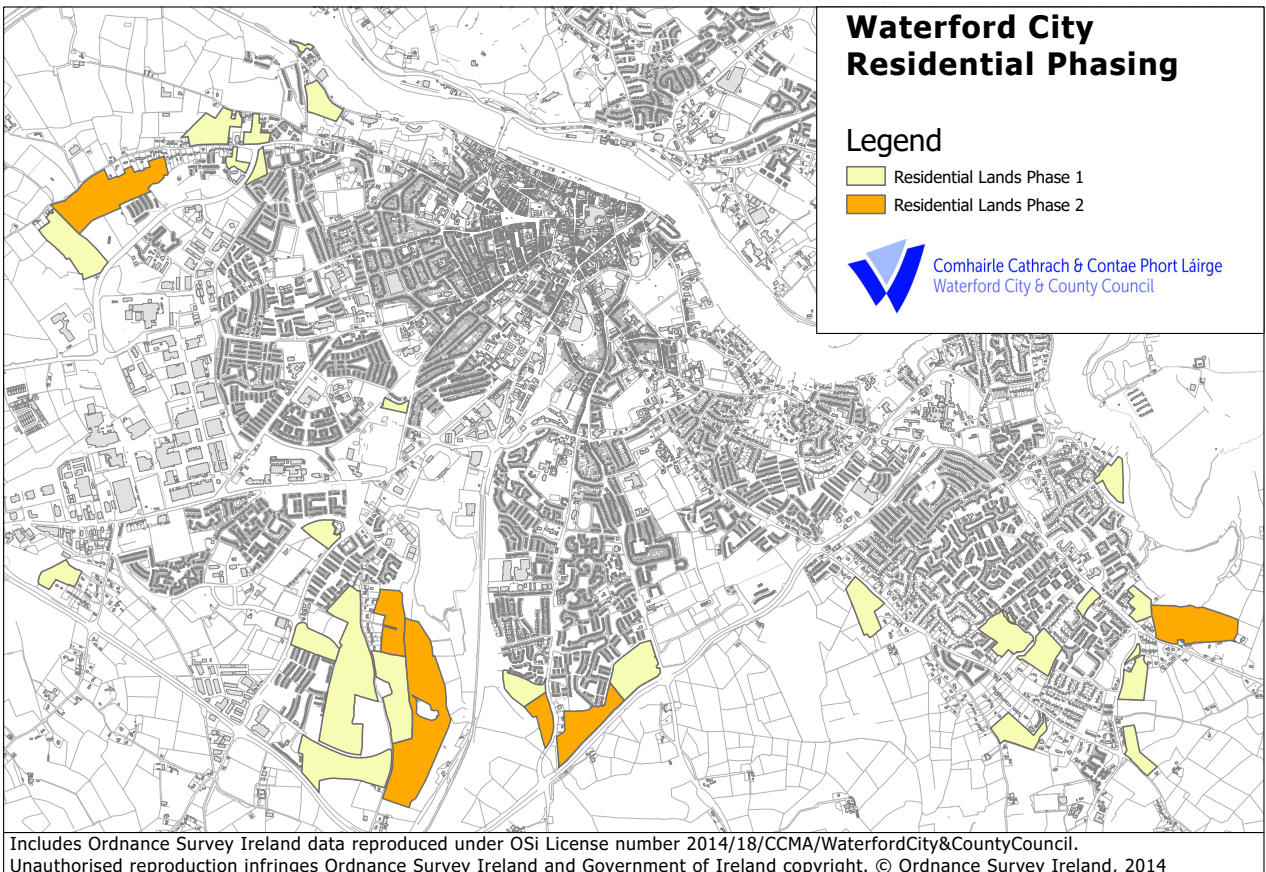
### Fíor 2.9 Céim 1 – Lios Mór



### Fíor 2.10 Céim 1 – Port Lách



Fíor 2.11 Tailte Céim 1 agus 2 – Trá Mhór



Fíor 2.12 Tailte Céim 1 agus 2 – Cathair Phort Láirge

Déanann Aguisín 17 easnamh an bhonneagair a thomhas, más cuí, maidir leis an talamh iomlán atá criosaithe don fhorbairt nua cónaithe, i gcéim 1 agus i gcéim 2.

## 2.12 Spriocanna daonra Chathair agus Chontae Phort Láirge

D'fhonn na ríomhanna ar a bunaíodh sonraí an spriocdhaonra sa Tábla Croí-Straitéise a shoiléirú, ba cheart an méid seo a leanas a thabhairt faoi deara:

- Daonra Cheantar Mheitreo Phort Láirge: Tábla 4.1 den CNP agus Tábla 1 de PSCU Phort Láirge (SRSE), CuNP 3(b).
- Daonra na bPríomhbhailte Dhún Garbhán agus An Cheantair Máguaird Chluain Meala: CNP 9, Tábla 3.2 SRSE, CuNP 3(c).
- Daonra Chontae Phort Láirge: Tábla 3.2 SRSE, CuNP 3(c) agus Aguisín 1 SRSE.
- Modheolaíocht Spriocsholáthair na Tithíochta do Phleanáil na Fhorbartha: Treoirlínte d'Údaráis Phleanála RTRÁO (Nollaig 2020), agus
- Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh na Tithíochta, agus Straitéis na Tithíochta (Aguisín 3 den Phlean seo)

Sé príomhaidhm an Phlean Forbartha ná na torthaí straitéiseacha náisiúnta a bhaint amach, go háirithe spriocanna daonra Chathair agus Chontae Phort Láirge. Chun leibhéal seo na fostaíochta agus fás an daonra a bhaint amach, leagann an Plean Forbartha lorg síos trína fhís, trína thorthaí straitéiseacha, trí chuspóirí a chuid beartais agus tríd an struchtúr is gá le monatóireacht a dhéanamh ar chur i bhfeidhm an phlean chun an infheistíocht a chinntiú sa bhonneagar agus sna seirbhísí agus chun tacú leis na pobail, leis an bhfostaíocht agus leis na háiseanna a theastaíonn d'fhonn baile dúchais a chruthú as Port Láirge dá chuid mhuintir.

Chomh maith le spriocanna daonra cónaithe an CNP/an SRSE, meastar go dtarraingeodh Ollscoil sa réigiún 1,500 mac léinn breise gach bliain agus, laistigh de chúig bhliain, b'ionann é seo agus 6,000 mac léinn breise. Thiocfadh méadú ar líon na mac léinn i bPort Láirge amháin suas go dtí 12,000-14,000 thar an tréimhse sin. Chomh maith le sin, dá dtiocfaidh dúbailt ar líon na mac léinn iarchéime agus idirnáisiúnta, mhéadóidh daonra iomlán na mac léinn go dtí thart ar 15,000. Bheifí ag súil le fás ar an leibhéal céanna ar fhoireann na dáimhe agus ar an bhfoireann ghairmiúil/bainistíochta/tacaíochta chomh maith le fás líon na mac léinn, le líon measta breise na foirne thart ar 500 (go dtí 1,300 san iomlán) lonnaithe i bPort Láirge.

## 2.13 Spriocfhás an Daonra

Léiríonn Tábla 2.4 an spriocanna an daonra agus aonaid na tithíochta mar a shamhlaítear do Chathair agus do Chontae Phort Láirge san SRSE, sa CNP, in Alt 3(a) agus (b) den Treochlár Forfheidhmithe do Chreat Náisiúnta na Pleanála agus an i Sprioc-Mhodheolaíocht Soláthar na Tithíochta do Phleanáil Fhorbartha: Treoirlínte le haghaidh Údaráis Phleanála RTRÁO (Nollaig 2020), mar atá luaite thuas. Rinneadh na figiúirí seo a oiriúnú tuilleadh chun dul chun cinn níos líneach a éascú maidir le sprioc na bliana 2031 a bhaint amach, chun an dóthain ama a chur ar fáil d'fhonn aghaidh a thabhairt ar na srianta ar chur i bhfeidhm na forbartha ar fud na cathrach agus an chontae.

Cinntoidh íosspríoc 4,824 na tithíochta go mbeidh sé ar chumas Chathair Phort Láirge a fhorbairt ina ról mar inneall an gheilleagair réigiúnaigh do limistéar níos leithne na cathrach mar a shamhlaítear sa CNPF/ san SRSE, fad is a bheidh an fás a léirítear do Dhún Garbhán, do Thrá Mhór, do na bailte/sráidbhailte eile agus do na ceantair thuaithe ag éascú fás inbhuanaithe na gceantar seo thar shaolré an Phlean Forbartha.

Tábla 2.4 Tábla na Croisraitéise

Lonnaíocht		Daonra agus Ios-spríoc na Tithíochta				Spriodhaonra an SRSE			Riachtanas Críosú na Talún chun Ios-spríoc na Tithíochta a Sheachadadh				
Aicme na Lonnaíochta	Cineál Lonnaíochta	Daonra, Daonáireamh 2016	% Daonáir eamh 2016	Ios-spríoc Aonaid na Tithíochta 2028 (Bunaithe ar SST/MRÉT)	Daonra 2022 (Bunaithe ar spriocanna an MRÉT)	Spriodhaonra 2028 (Bunaithe ar spriocanna an MRÉT)	Talamh Críosaíthe a Reatha (ha)	Talamh críosaíthe a theastaíonn d'íos-spríoc na Tithíochta (ha)	Talamh críosaíthe a theastaíonn d'íos-spríoc na Tithíochta (ha)	Talamh críosaíthe a theastaíonn d'íos-spríoc na Tithíochta (ha)	Iosmhéid 50%/30% na dtailte inlíonta (ha) (Bunaithe ar sprioc íosta tithíochta)	50%/70% fágtha (neamh-inlíonta) (ha) (Bunaithe ar íos-spríoc na tithíochta)	Easnamh/ Barrachas na Talún Críosaíthe
1	Cathair Réigiúnach	48,216	41.57	3,169	55,299	62,382	254.36	90.6	35	45.3	45.3	163.8	
2	Príomh-bhaile	10,388	8.96	330	11,616	11,864	72.61	11.0	30	3.3	7.7	61.6	
	Dún Garbhán / Baile an Rodaigh												
	Ceantar máguaird Chluain Meala	925	0.80	29	991	1,056	40	1.0	30	0.3	0.7	39.0	
3A	Baile Mór Uirbeach (Daonra >1500)												
	Trá Mhór	10,381	8.95	261	10,965	11,549	44.04	8.7	30	2.6	6.1	35.3	
3B	Baile Uirbeach (Daonra >1500)												
	Dún Mór	1,808	1.56	43	1,905	2,002	76.6	1.7	25	0.5	1.2	74.9	
	Port Lách	1,742	1.50	42	1,863	1,929	7.04	1.7	25	0.5	1.2	5.4	
	Lios Mór	1,374	1.18	33	1,448	1,521	5.93	1.3	25	0.4	0.9	4.6	
	Gaeltacht na nDéise	499	0.43	20			32.48	1.0	20	0.3	0.7	31.5	
4A & 4B	Baile nó Sráidbhaile Tuaithe (<1,500)												
				350					20				
5	Nód Tuaithe/ Ceantar Tuaithe eile												
				516									
	<b>Iomlán</b>	<b>116,162</b>		<b>4,824</b>			<b>533.06</b>	<b>117.0</b>				<b>416.1</b>	

## 2.14 Riachtanais Talamh na Tithíochta

Aithníonn Tábla 2.2 candam na talún a theastaíonn d'fhonn seachadadh íos-spriocanna na tithíochta agus spriocdhaonra an SRSE atá leagtha amach sa Chroí-Straitéis seo a éascú. I dteannta le boinn tuisceana an dlúis arna dtagairt i Rannán 2.11.1 thuas, agus le líon 2.5 duine an teaghlaigh a húsáidtear sa CNP de 2.5, déanfar iad seo a leanas a mheas agus riachtanas na talún cónaithe á ríomh thar thréimhse an Phlean Forbartha:

- Sprioc-Mhodheolaíocht Soláthar na Tithíochta do Phleanáil Fhorbartha: Treoirlínte le haghaidh Údaráis Phleanála RTRÁO (Nollaig 2020),
- An spriocdhaonra a leagtar amach sa CNP agus san SRSE, go háirithe maidir leis na lárionaid ainmnithe i gCathair Phort Láirge agus i nDún Garbhán.
- Cothromaíocht éifeachtach de chineálacha na tithíochta agus na dtionachtaí a sheachadadh idir agus laistigh dár lonnaíochtaí uirbeacha móra, idir Cathair Phort Láirge agus an Trá Mhór, laistigh de Chathair Phort Láirge, agus laistigh de Dhún Garbhán (taobh thoir agus taobh thiar den Tóchar).
- Cuspóir níos fadtéarmaí an dlúthfhás agus an bhunathraithe a bhaint amach trí athrú a dhéanamh ar phatrúin reatha an leathnaithe agus na sraoileála uirbí míchothroime a éilíonn meascán agus candam de chúlsoláthar thalún eile le bheith ar fáil, go háirithe i nDún Garbhán.
- Lonnaíochtaí atá ann cheana a aistriú go múnla níos féinchothabhála, go háirithe Trá Mhór.
- Infhaighteacht agus seachadadh an bhonneagair; agus,
- Úinéireacht talún agus díláithriú na n-úsáidí inmharthana reatha, lena n-áirítear an talmhaíocht, go háirithe i nDún Garbhán.

Tá tuilleadh eolais faoi phatrún spásúil talamh na tithíochta i gCathair Phort Láirge leagtha amach i gCaibidil 3, Cuid 2 d'Imleabhar 1. Maidir leis na lonnaíochtaí uirbeacha eile, ba chóir a leithéid thíos a thabhairt faoi deara:

**Príomhbhaile Dún Garbhán:** Tá sé mar aidhm ag soláthar talamh na forbartha cónaithe nua na ceantair chónaithe atá ann cheana féin a chomhdhlúthú gar do chroílár stairiúil Dhún Garbhán, ag an Móin Fhinn ar an taobh thoir de Sheanbhóthar an Ospidéal agus ag Seandún. Sé an cuspóir fadtéarmach ná an baile a chomhdhlúthú a thuilleadh trí fhorbairt cónaithe, scoil(eanna), áiseanna an phobail, agus úsáidí tráchtála sar an taobh thiar d'Abhainn Choilleagáin i gceantar máguaird an tSeandúin (idir Bóthar an tSeandúin, Abhainn Choilleagáin agus Bóthar Cheapach Choinn) faoi réir na hinfheistíochta chun tógáil bonneagar an uisce stoirme agus na mbóithre, chomh maith le achair taitneamhachta, a chumasú le linn shaolré an Phlean Forbartha.

Tugtar faoi deara an cinneadh a rinne an Bord Pleanála le déanaí Forbairt Tithíochta Straitéisí a cheadú i gClais na Lachan bunaithe ar chuspóirí criosú na talamhúsáide de chuid Phlean Forbartha Baile Dhún Garbhán 2012-2018 ach meastar, áfach, go mbeadh aon athrú ar chuspóirí criosú na talamhúsáide sa Phlean a thacódh leis an gcinneadh seo i gcoinne fíis, spriocanna straitéiseacha agus torthaí an Phlean a iarrann Dún Garbhán a fheabhsú go hinbhuanaithe trí fhorbairt atá dlúth, seicheamhach agus dírithe ar lár an bhaile.

Aithnítear na tailte le haghaidh forbartha cónaithe sa todhchaí le linn saolré an Phlean mar Chéim 1 nó mar Chéim 2, a bhfuil tuilleadh eolais faoina leithéid ar fáil i dTábla 2.3, i bhFíor 2.7, in Aguisín 17 agus sna léarscáileanna lena mbaineann.

**Trá Mhór:** Tá sé beartaithe sa Phlean Forbartha fás an bhaile chomaitéireachta amach anseo a chomhdhlúthú laistigh dá lorg tógtha agus leis na cuspóirí straitéiseacha a thacaíonn an fhorbairt atá dlúth, seicheamhach agus dírithe ar lár an bhaile. Tá tailte atá criosaithe le haghaidh forbartha cónaithe nua suite ag Cruabhaile Uachtarach, ag An mBaile Nua agus lastuaidh d'Achadh Ard chomh maith le roinnt

fearainn eile atá scaipthe ar fud limistéar tógtha an bhaile. Tá tuilleadh deiseanna bhreise na forbairtha ilchineálí nua ag Baile an Charnáin agus d'fhéadfadh na tailte athnuachana in aice le Seanbhóthar Phort Láirge agus Bóthar na Claise tuilleadh forbairt chónaithe a chur ar fáil.

Aithnítear na tailte le haghaidh forbairtha cónaithe sa toadhchái le linn saolré an Phlean mar Chéim 1 nó mar Chéim 2, a bhfuil tuilleadh eolais faoina leithéid ar fáil i dTábla 2.3, i bhFíor 2.11, in Aguisín 17 agus sna léarscáileanna lena mbaineann.

**Dún Mór, Port Lách, Lios Mór agus Gaeltacht na nDéise:** Iarrann cuspóirí criosú na talamhúsáide maidir le forbairt nua cónaithe sna ceantair seo gach lonnaíocht a chomhdhlúthú agus an rogha a chur ar fáil ó thaobh an tsuímh agus úinéireacht na talún de.

### 2.14.1 Athnuachan

Tá deiseanna athnuachana ar fáil ar fud ár lonnaíochtaí agus, chuige sin, léirítear a leithéid suímh na athfhorbraíochta in Aguisín 21 chomh maith le suímh breise i dTábla 3.1. Aithníodh na suímh athnuachain seo mar gheall ar an gcumas acu fás athghiniúnach, dlúth agus seicheamhach a chur ar fáil sna lonnaíochtaí móra agus, sna lonnaíochtaí tuaithe, cuireann siad suímh seirbhísithe ar fáil mar mhalairt rogha seachas an teach ar leith faoin tuath. Mar a luaítear freisin in Aguisín 21, baineann bacainní suntasacha le teacht na talún uile seo a ar an margadh le linn shaolré an Phlean Forbartha, lena n-áirítear cur le chéile an tsuímh agus díláithriú na húsáide reatha agus, dá bharr sin, nuair a thagann na tailte seo ar an margadh gur féidir leo a cheapadh mar Thalamh Sealadach Bhreise chun críocha na croístraitéise.

## 2.15 Miondíol

Leagann Treoirlínte Alt 28 “Treoirlínte Pleanáil an Mhiondíola” (2012) amach na cuspóirí náisiúnta maidir le forbairt an mhiondíola a neartaítear tríd an CNP, an SRSE agus an PSCU. Iarrann a leithéid teoracha agus cuspóirí náisiúnta/réigiúnacha an bheartais a chinntiú leanann córas na pleanála príomhról a imirt i dtacú an iomaíochais in earnáil an mhiondíola ar mhaithe leis an tomhaltóir agus i gcomhréir le pleanáil chuí agus leis an bhforbairt inbhuanaithe. Iarrann príomhchuspóirí an bheartais:

- i. A chinntiú go bhfuil forbairt an mhiondíola bunaithe ar phlean a thugann aird ar ordlathas na lonnaíochta idir lárionaid uirbeacha agus ionaid áitiúla.
- ii. A chuireann beogacht lár na cathrach/an bhaile chun cinn trí chur chuige seicheamhach i leith na forbairtha.
- iii. Iomaíochas a chinntiú in earnáil an mhiondíola trí chumasú gníomhnach teacht na dtograí um fhorbairt inbhuanaithe ar ardchaighdeán chun cinn i suímh oiriúnacha.
- iv. An t-athrú i dtreo rochtain fheabhsaithe ar an miondíol a éascú trí áiseanna an iompair phoiblí, na rothaíocht agus an tsiúil de réir na straitéise Taisteal Níos Cliste a chur ar fáil; agus
- v. Torthaí an deartha uirbigh ar ardchaighdeán a sheachadadh.

Tá beartais agus cuspóirí an mhiondíola a mbaineann le Cathair agus Contae Phort Láirge, mar atá siad aitheanta i Straitéis Mhiondíola Chathair Phort Láirge 2011, in Uasdátú agus Athbhreithniú ar Straitéis Mhiondíola an Chontae 2006, agus san Uasdátú ar Straitéis Mhiondíola Chathair Phort Láirge 2017, uasdátaithe agus curtha le chéile anois isteach i Straitéis Mhiondíola Chathair agus Chontae Phort Láirge, a ullmhaíodh chun cuspóirí straitéis agus beartais an Phlean Forbartha seo a chur ar an eolas. Tá an fhaisnéis uile a bhaineann le Straitéis an Mhiondíola leagtha amach in Aguisín 4, agus léirítear i gCaibidlí 3 agus 4 cuspóirí ábhartha an bheartais a thagann as Straitéis an Mhiondíola, le tagairt ar leith d'aithint, i measc rudaí eile, ordlathas an mhiondíola, croilimistéir na siopadóireachta, an gá atá le polasaí maidir le tuilleachspáis urlár an mhiondíola a chur ar fáil, agus an treoir i leith suíomh forbairtí nua an mhiondíola.



Geallann Comhairle Chathair agus Chontae Phort Láirge freisin aguisín a chur ar fáil do Straitéis Mhiondíola Chathair agus Chontae Phort Láirge chun cloí le Cuspóir Beartais 19 de chuid PSCU Phort Láirge a theastaíonn Comhstraitéis an Mhiondíola maidir le Ceantar Uirbeach Phort Láirge.

## 2.16 Forbairt Eacnamaíoch

Leagtar cumas na forbartha eacnamaí sa todhchaí ar fud na Cathrach agus an Chontae amach i gCaibidil 3 agus 4 den phlean seo. Aithníonn iad seo raon cuspóirí an bheartais a theastaíonn an leathnú eacnamaíoch a éascú trí FBManna dúchasacha agus IDC thar gach earnáil na fostaíochta a thacú chomh maith le héascú tógáil agus tacú an bhonneagair a theastaíonn agus le léiriú cumas na Cathrach agus an Contae chun deiseanna fás an gheilleagair inbhuanaithe agus an athléimneacht eacnamaíoch fheabhsaithe a chinntiú do gach ceantar uirbeach agus tuaithe.

Déanann an chaibidil réasúnú ar an ngá atá le talamh criosaithe leis an dóthain seirbhísí aici a chur ar fáil le haghaidh forbairt an tionscail agus an fhiontair. Tá spriocanna agus cuspóirí forbairt an gheilleagair a cuireadh chun cinn sa Phlean Forbartha i gcomhréir leis an CNP, an SRSE agus an MASP agus le straitéisí/beartais náisiúnta agus áitiúla eile na fostaíochta agus an infheistíochta arna dtagairt ann. Siad mais chriticiúil Chathair Phort Láirge a thógáil timpeall ar mhúnla na cathrach comhlárnach chun fás an gheilleagair a thiomáint ar fud Phort Láirge agus an réigiúin níos leithne, forbairt cumas Dhún Garbhán a fhás mar Phríomhbhaile, éascú trasdul na Trá Móire ó bhaile comaitéireachta go baile níos féinchothabhálach tríd an acmhainn a chur ar fáil di ionas go leathnófar feidhm na fostaíochta aici agus forbairt eacnamaíoch inbhuanaithe na n-áiteanna eile ar fud Phort Láirge a éascú na príomhspríocanna atá mar bhonn agus mar thaca beartas an Phlean Forbartha.

## 2.17 Cur Chuige Seirbhísí an Éiceachórais agus an Chaipitil Nádúrtha

Agus an Plean Forbartha á ullmhú agus cuspóirí an bheartais á bhforbairt aici, lean an Chomhairle na prionsabail seo a leanas maidir le Cur Chuige Seirbhísí an Éiceachórais<sup>5</sup>

- Córais nádúrtha a mheas - trí eolas a úsáid ar idirghníomhaíochtaí sa dúlra agus ar an gcaoi a bhfeidhmíonn éiceachórais (Caibidlí 6, 9 agus 10)
- Aird a thabhairt ar na seirbhísí a chuireann éiceachórais ar fáil - lena n-áirítear iad siúd a thacaíonn leis an bhfolláine shóisialta agus eacnamaíoch, amhail rialáil tuilte agus na haeráide, le soláthar na n-acmhainní le haghaidh bia, gairbhseach nó breosla nó le haghaidh áineasa, cultúir agus cáilíocht na beatha (Caibidil 6, 9 agus 10)
- Páirt a ghlacadh ag muintir na tíre - ní mór dóibh siúd a bhaineann leas as seirbhísí an éiceachórais agus iad siúd atá á mbainistiú acu a bheith páirteach sna chinntí a théann i bhfeidhm orthu. Cuireadh ullmhú an Phlean ar an eolas ag comhairliúchán poiblí, ag tógáil san áireamh na haighneachtaí/na tuairimí a rinneadh ar an Dréachtphlean le linn taispeántais poiblí.

Cuirfidh Cur Chuige atá dírithe ar Sheirbhísí an Éiceachórais chun cinn, de réir na bprionsabal thuas, i bpróisis na cinnteoireachta, lena n-áirítear iad siúd a mbaineann le hullmhú pleananna reachtúla na talamhúsáide.

Mar aitheantas ar an ngá atá leis an gcaipiteal nádúrtha a bhainistiú<sup>6</sup>, rinneadh forálacha a imeascú sa Phlean a chuideoidh le cáilíocht an aeir, truailliú torainn, truailliú solais, cáilíocht an uisce agus bainistíocht imeasctha na n-abhantraí a mbainistiú.

<sup>5</sup> Is pobail ilfheidhmeacha orgánach beo iad na héiceachórais a idirghníomhaíonn lena chéile agus lena gcuid timpeallacht. Cuireann éiceachórais sraith na seirbhísí ar mhaithe le folláine an duine (seirbhísí an éiceachórais) a chuireann go díreach nó go hindíreach le folláine an duine

<sup>6</sup> Acmhainní in-athnuaite agus neamh-inathnuaite (m.sh. plandaí, ainmhithe, aer, uisce, ithreacha, mianraí)



### 2.17.1 Ceisteanna an Chomhshaoil a Imeascú sa Phlean

Rinneadh measúnuithe seo an comhshaoil a leanas i gcomhthráth le hullmhú an Phlean. Leanadh próiseas atriallach ina raibh gach athbhreithniú ar an bPlean curtha ar an eolas ag na measúnuithe.

### 2.17.2 Measúnú Straitéiseach na Timpeallachta (MST)

Séard atá sa MTS ná an mheastóireacht fhoirmiúil, chórasach ar na héifeachtaí suntasacha dóchúla ar an timpeallacht a bhainfeadh le plan nó le clár a chur i bhfeidhm sula ndéanfar cinneadh lena ghlacadh.

De réir Treoir MTS an AE arna trasú go Dlí na hÉireann trí na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt (Measúnacht Straitéiseach Timpeallachta) 2004 (IR Uimh. 436 de 2004) arna leasú, caithfear MTS a ullmhú.

Is cuid de Thuarascáil Timpeallachta an MTS iad torthaí an MTS a ngabhann leis an bPlean Forbartha. Léiríonn an tuarascáil sin tuiscint shoiléir ar an tionchar ar an timpeallacht is dócha a bheidh ag na cinntí maidir le glacadh agus le cur i bhfeidhm an Phlean Forbartha.

Tá Tuarascáil Timpeallachta MTS agus Ráiteas MTS ag gabháil leis an bPlean Forbartha.

### 2.17.3 Measúnú Cuí (MC)

Is dianmheasúnú é an MC ar thionchair plean nó tionscadail ar Shuímh Eorpacha atá sainithe do ghnáthóg nó do speicis ar leith.

De réir Treoir MC an AE maidir le Gnáthóga arna trasú go Dlí na hÉireann trí na Rialacháin um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú), caithfear MC a ullmhú.

Is cuid de Thuarascáil Tionchair MC Natura iad torthaí an MC a ngabhann leis an bPlean Forbartha. Tugann an tuarascáil sin tuiscint shoiléir ar iarmhairtí dóchúla an Phlean Forbartha ar Shuímh Eorpacha.

Rinneadh moltaí uile an MC a imeascú sa Phlean Forbartha. Sé an cinneadh atá ag teacht chun cinn ón MC ná nach ndéanfaidh an Plean aon dochar do shláine na Suímh Eorpacha, ina n-aonar nó i gcomhpháirt le pleananna nó le tionscadail eile.<sup>47</sup>

### 2.17.4 Measúnú Straitéiseach ar Riosca Tuilte (MSRT)

Is measúnú é an MSRT ar bhaol na dtuilte agus cuimsíonn sé léarscáileanna ina leirítear teorainneacha Criosanna Riosca na dTuilte, ag cur cúinsí mar eolas áitiúil, siúlóidí na suímh agus táscairí riosca na dtuilte san áireamh.

Faoi réir 'An Córas Pleanála agus Treoirlínte Bainistíochta Riosca Tuilte d'Údaráis Phleanála' (An Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil agus Oifig na nOibreacha Poiblí, 2009) agus faoi réir Chiorclán ghaolmhar na Roinne Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil PL2/2014, caithfear MSRT a ullmhú.

Rinneadh moltaí uile an MSRT a imeascú sa Phlean Forbartha.

Chomh maith leis na measúnuithe thuas, glacadh Cur Chuige dírithe ar Sheirbhísí an Éiceachórais agus an Plean á ullmhú (Caibidil 6, Caibidil 9 agus 10).

7 Ach amháin mar a fhoráiltear in Airteagal 6(4) den Treoir maidir le Gnáthóga, sé sin:

a) nach bhfuil a mhalairt réitigh ar fáil,

(b) go bhfuil cúiseanna rithábhachtacha ann a mbaineann le príomhleas an phobail chun dul ar aghaidh leis an bplean; agus

(c) go bhfuil an dóthain bearta cúitimh i bhfeidhm..

## 2.18 Cuspóirí Beartas na Croístraitéise

Cuspóirí Beartas na Croístraitéise	
CS 01	<p><b>An Fás a Chumasú</b></p> <p>Tríd an gCroí-Straitéis agus Straitéis Tithíochta, an fás inbhuanaithe a éascú agus seachadadh príomhchumasóirí agus tosaíochtaí an fháis a thacú i gCathair Phort Láirge agus i gContae Phort Láirge, ar bhealach atá comhsheasmhach le forálacha agus cuspóirí beartas an CNP, an SRSE agus an PSCU.</p>
CS 02	<p><b>Spríocanna Forbartha Inbhuanaithe na NA</b></p> <p>Tríd an Chroí-Straitéis agus cuspóirí beartas an Phlean Forbartha a chur i bhfeidhm, cuideoimid, de réir más féidir, le baint amach an 17 Spríoc na Forbartha Inbhuanaithe<sup>8</sup>, Clár Oibre 2030 de chuid na Náisiún Aontaithe um an bhForbairt Inbhuanaithe, a tháinig i bhfeidhm sa bhliain 2016 agus na torthaí a tháinig astu mar atá leagtha amach i gCuid 1.6 de Chaibidil 1 den Phlean Forbartha.</p>
CS 03	<p><b>An Dlúthfhás</b></p> <p>Ar bhealach atá i gcomhréir le CuNP 34 agus CuNP 35, cuirfimid chun cinn agus tacóimid le patrún éifeachtach, cothrom agus inbhuanaithe na forbartha cónaithe agus eile a sheachadann an dlúthfhás agus an mais chriticiúil do na pobail inbhuanaithe i bPort Láirge, trí leibhéal an fháis i ngach lonnaíocht a bhainistiú.</p>
CS 04	<p><b>An Chathair Chomhlárnach</b></p> <p>Aithneoidimid deiseanna na hinfheistíochta agus na tosaíochtaí chun múnla na cathrach comhlárnacha a sheachadadh chomh maith leis an gcroístraitéis agus straitéis na lonnaíochta atá bunaithe ar phrionsabal na forbartha dírithe ar an mbonneagar.</p>

8 lena n-áirítear::

Spríoc 1: Deireadh a chur leis an mbochtaineacht de gach cineál i ngach áit

Spríoc 2: Deireadh a chur leis an ocrais, slándáil an bhia agus an cothú feabhsaithe a bhaint amach agus an talmhaíocht inbhuanaithe a chur hun cinn

Spríoc 3: An saol sláintiúil a chinntiú agus folláine do gach éinne ag gach aois a chur chun cinn

Spríoc 4: An t-oideachas cuimsitheach agus cothrom ar ardchaighdeán a chinntiú agus deiseanna foghlama fadsaoil a chur chun cinn do chách

Spríoc 5: Comhionannas na hinscne a bhaint amach agus gach bean agus cailín a chumhachtú

Spríoc 6: An rochtain ar an uisce agus ar an sláintíocht a chinntiú do chách agus á mbainistiú ar bhealach inbhuanaithe

Spríoc 7: An rochtain ar fhuinneamh inacmhainne, iontaofa, inbhuanaithe agus nua-aimseartha a chinntiú do chách

Spríoc 8: An fás eacnamaíoch marthanach, uilechuimsitheach agus inbhuanaithe a chur chun cinn, chomh maith leis an lán- fhostaíocht tháirgiúil agus le hobair fhiúntach ar fáil do chách

Spríoc 9: Bonneagar athléimneach a thógáil, tionsclaíocht uilechuimsitheach agus inbhuanaithe a chur chun cinn agus an nuálaíocht a chothú

Spríoc 10: An éagothroime a laghdú laistigh de gach tír agus idir tíortha an domhain

Spríoc 11: Cathracha agus lonnaíochtaí an daonra a chruthú a bhfuil cuimsitheach, sábháilte, athléimneach agus inbhuanaithe

Spríoc 12: Patrúin inbhuanaithe an tomhaltais agus an táirgthe a chinntiú

Spríoc 13: Gníomhú práinneach d'fhonn dul i ngleic le hathrú na haeráide agus leis na tionchair a thagann as

Spríoc 14: Na haigéin, na farraigí agus na hacmhainní muirí a chaomhnú agus a úsáid go hinbhuanaithe le haghaidh na forbartha inbhuanaithe

Spríoc 15: Úsáid inbhuanaithe éiceachórais na talún a chosaint, a athchóiriú agus a chur chun cinn, na foraoisí a bhainistiú go hinbhuanaithe, an fásachas a chomhrac, díghrádú na talún a stopadh agus a aisiompú agus stad a chur le cailliúint na bithéagsúlachta

Spríoc 16: Sochaithe síochánta agus cuimsitheacha a chur chun cinn don fhorbairt inbhuanaithe, an rochtain ar an gceartas a chur ar fáil do chách agus institiúidí éifeachtacha, cuntasacha agus cuimsitheacha a thógáil ar gach leibhéal

Spríoc 17: Modhanna an fhorfheidhmithe a neartú agus an chomhpháirtíocht dhomhanda um an bhforbairt inbhuanaithe a athbheochan

## Cuspóirí Beartas na Croístraitéise

CS 05	<p><b>Straitéis na Tithíochta</b></p> <p>Déanfaimid Straitéis Tithíochta a fhorbairt agus a sheachadadh chun freastal ar riachtanais tithíochta ár gcuid pobal, soláthar na tithíochta príobháidí sóisialta agus inacmhainne a chothromú, seachadadh éifeachtach na tithíochta a chinntiú agus an sceitheadh cónaithe reatha chomh maith le patrúin neamh-inbhuanaithe an taistil a mhaolú.</p>
CS 06	<p><b>Treoracha an Chomhshaoil</b></p> <p>Éileimid, nuair is cuí, go gcloífidh gach plean agus tionscadal laistigh de Phort Láirge le riachtanais na Treorach um Mheasúnú Straitéiseach na Timpeallachta, na Treorach um Ghnáthóga, Chreat-Treoir an Uisce agus na Treorach maidir le Tuilte.</p>
CS 07	<p><b>Athghiniúint Uirbeach</b></p> <p>Oibreimid i gcomhar leis na gníomhaireachtaí stáit ar nós an GFTa agus Tionól Réigiúnach an Deiscirt chun tionscadail athnuachana ar ardchaighdeán a sheachadadh ar fud ár lonnaíochtaí uirbeacha ar bhealach a thacaíonn leis an dlúthfhás agus le cruthú inbhuanaithe na háite a bhaint amach do phobail uirbeacha agus tuaithe araon.</p>
CS 08	<p><b>Pleanáil an Cheantair Áitiúil</b></p> <p>Chun cur le cuspóirí criosú na talamhúsáide agus le cuspóirí beartais eile an Phlean Forbartha seo, cuireadh Phleananna Ceantair Áitiúil (PCÁanna) ar fáil do cheantair Chathair Phort Láirge, Dhún Garbhán/Bhaile an Rodaigh, Thrá Mhór, Dhún Mhór, Phort Lách, Lios Mór agus Gaeltacht na nDéise (lena n-áirítear An Seanphobal).</p>
CS 09	<p><b>An Todhchaí ar Ísealcharbóin</b></p> <p>Trí na Croístraitéisí agus trí Straitéisí na Lonnaíochtaí a chur i bhfeidhm, cuirfimid patrún i bhfeidhm maidir leis an talamhúsáid agus le cuspóirí agus gníomhartha an bheartais lena mbaineann a éascóidh an t-aistriú cóir go dtí pobal ar ísealcharbóin.</p>
CS 10	<p><b>Gaeltacht na nDéise</b></p> <p>Aithnímid tábhacht chultúrtha agus sochtheangeolaíoch Ghlaeltacht na nDéise i bPort Láirge agus i Réigiún an Deiscirt, agus oibreimid i gcomhar le hÚdaras na Gaeltachta agus le comhlachtaí eile chun inmhharthanacht teanga na Gaeltachta a fheabhsú go réamhghníomhach, d'fhonn an tairseach 67% na himhmarthanachta a bhaint amach ag am éigin agus todhchaí inbhuanaithe a fhorbairt don cheantar agus don phobal dá bharr.</p>
CS 11	<p><b>An Forbairt Dírithe ar an mBonneagar</b></p> <p>Rachaimid i dteagmhail le soláthraithe na seirbhísí lena mbaineann chun a chinntiú go bhfuil cur i bhfeidhm an Phlean Forbartha ag teacht leis an gCroí-Straitéis.</p>
CS 12	<p><b>Athnuachan na Tuaithe</b></p> <p>Leanfaimid le hathghiniúint na mbailte beaga agus na sráidbhailte ar bhealach i gcomhréir le CuNPPanna 16, 17 agus 18, go háirithe iad siúd a bhfuil an mharbhántacht, an meath, an tréigean agus na folúntais ag baint leo. Trí chlár ar nós “tithe nua sna bailte beaga agus sna sráidbhailte”, éascóimid rogha níos fearr a chur ar fáil do dhaoine teach a thógáil sna suímh seo ar mhaithe na himhmarthanachta a chinntiú dóibh mar lárionad idirghníomhaíocht an phobail, na ghníomhaíochta agus sheirbhísí na tuaithe.</p>

## Cuspóirí Beartas na Croístraitéise

<p>CS 13</p>	<p><b>Straitéis na Lonnaíochta</b></p> <p>Ar bhealach i gcomhréir le tíopeolaíochtaí na lonnaíochta agus le cuspóirí beartais an SRSE lena mbaineann, tacóimid le::</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forbairt Chathair Phort Láirge mar Phríomhchathair Réigiúnach, Cathair Ollscoile, mar shuíomh ar leibhéal idirnáisiúnta agus mar phríomhspreagthóir fás an gheilleagair agus an daonra i Réigiún an Deiscirt.</li> <li>• Forbairt Dhún Garbhán/Baile an Rodaigh mar Phríomhbhaile le tionchar suntasach aige sa chomhthéacs fo-réigiúnach agus mar Baile Seirbhíse na Gaeltachta.</li> <li>• Forbairt na Trá Móire ar bhealach a spreagann múnla níos féinchothabhála na lonnaíochta, agus an t-athrú ó ró-spleáchas ar an bhfostaíocht i gCathair Phort Láirge; agus,</li> <li>• Forbairt ár lonnaíochtaí uirbeacha agus tuaithe chun freastail ar éilimh a gcuid pobal agus an líonrú a spreagadh idir na lonnaíochtaí chun athléimneacht an gheilleagair a thógáil agus chun soláthar inbhuanaithe na seirbhísí a chuíchóiriú.</li> </ul> <p>agus, ag an am céanna, ordlathas na lonnaíochta á chur le cheile agus á cur i bhfeidhm ar bhealach atá i gcomhréir le Creat na hÁit Inbhuanaithe de chuid an SRES.</p>
<p>CS 14</p>	<p><b>Seachadadh na n-Aiteanna Inbhuanaithe</b></p> <p>We will provide a comprehensive set of development management standards which provide clear qualitative and quantitative guidance for developments across urban and rural areas of the city and county. Development densities, in particular will be appropriate to the built and other contextual issues relating to each location, including proximity to public transport facilities/routes, so as to avoid a “one size fits all” approach and deliver distinctive placemaking.</p>
<p>CS 15</p>	<p><b>Straitéis na Tuaithe</b></p> <p>Sula ndéanfar athbhreithniú meántéarmach ar an bPlean Forbartha, cuirfimid tús le hullmhú Straitéis na Tuaithe chun tacú le pobail tuaithe athrú suntasach a bhaint amach ina gcuid ceantar a chinnteoidh inmharthanacht agus beogacht fhadtéarmach an gheilleagair, an phobail agus an tsaoil iontu.</p>
<p>CS 16</p>	<p><b>Bailte agus Sráidbhailte Tuaithe</b></p> <p>Chomh maith le cuspóirí eile an bheartais agus caighdeáin bainistíocht forbartha an Phlean Forbartha a chomhlíonadh, beidh ar gach togra forbartha maidir le gach cineál talamhúsáide laistigh de bhailte agus de shráidbhailte tuaithe (Aicme 4 agus Aicme 5 i dTábla 2.1) a leithéid seo a leanas a léiriú:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Go bhfuil leibhéal togra forbairt na tithíochta i gcomhréir le líon na n-aonad tithíochta atá oiriúnach don aicme/do thíopeolaíocht na lonnaíochta mar atá leagtha amach i gCuid 2.9 agus i dTábla 2.2.</li> <li>• Go dtagann an togra ag le comhthéacs an tsuímh ó thaobh na sainghnéithe, na méide agus an dlúis de.</li> <li>• Go gcuirfidh an togra le taitneamhacht amhairc agus cónaithe na lonnaíochta agus le cáilíocht na tógála inti.</li> <li>• Go seachnaíonn an togra aon sárú ar thalamh atá úsáid nó a bheartaítear á úsáid mar thaitneamhacht phoiblí.</li> <li>• Go bhfuil clár ag gabháil leis an moladh maidir leis an suíomh a fhorbairt i dtéarmaí rochtana ar an uisce/ar an bhfuíolluisce poiblí, ar réitigh nuálacha ar an bhfuíolluisce ar nós bogairigh tógtha imeasctha agus ar sheirbhísí eile mar aon leis an sprioc-dháta ar a gcríochnófar iad;</li> <li>• Nach ndhéanfaidh an togra aon dochar d'fhorbairt na talún sa chomharsanacht sa toadhcháil agus do leathnú na n-áiseanna poiblí ná do thalamhúsáid an phobail ar nós scoileanna; agus</li> </ul>

### Cuspóirí Beartas na Croístraitéise

CS 16

- Gur cheart go mbeadh roghnú an tsuímh bunaithe ar chur chuige seicheamhach i leith na forbartha agus ar aon fhorbairt laistigh de chriosanna na dtuile a sheachaint. Ba chóir go mbeadh aon fhorbairt laistigh de chriosanna na tuilte ach amháin le haghaidh úsáidí atá oiriúnach don uisce.

D'fhonn an cháis a sheachaint ina bhféadfadh an fhorbairt chónaithe cheadaithe tograí forbartha eile a chosc le linn shaolré an Phlean Forbartha, is féidir linn saolré a chur leis an gcead pleanála a leagann síos an obair is gá leis an bhforbairt a aithnítear sa togra a chur i bhfeidhm.