



Comhairle Chontae na Gaillimhe
Galway County Council

Athrú Beartaithe Uimh. 1 Molta ar Phlean Forbartha Chontae na Gaillimhe 2022-2028





Comhairle Chontae na Gaillimhe
Galway County Council

Athrú Uimh. 1 atá beartaithe ar Phlean Forbartha Chontae na Gaillimhe 2022–2028 faoi Alt 13 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 (arna leasú)

Samhain 2025

Leagtar amach thíos Dréacht-Athrú Uimh. 1 atá beartaithe ar Phlean Forbartha Chontae na Gaillimhe 2022–2028 agus is éard atá ann:

Cuid A: Athbhreithniú agus nuashonrú ar an Straitéis Tithíochta atá ann cheana féin agus ar an Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta atá i bPlean Forbartha Chontae na Gaillimhe, mar aon le nuashonruithe gaolmhara ar Phlean Forbartha an Chontae.

Cuid B: Nuashonruithe ar Chuspóirí Beartais agus ar an insint atá ann cheana féin i bPlean Forbartha an Chontae a chuirfidh fócas athnuaite ar thailte Cónaithe Céim 2 sa Chontae.

Cuid C: Ceartúchán ar Léarscáil Chríosaithe Úsáide Talún d'Órán Mór.

Clár Ábhair

1. Réamhrá	3
2. Uasdatú ar Chaibidil 2 den PFC 2022 – 2028	5
3. Nuashonrú ar Chaibidil 15 den PFC 2022 – 2028.....	13
4.Nuashonrú ar Imleabhar 2 don PFC 2022 - 2028.....	14
5. Ceartú ar Léarscáil Chríosaithe Úsáide Talún Órán Mór	24

1. Réamhrá

Tar éis fhoilsiú an athbhreithniú ar an gCreat Náisiúnta Pleanála (CNP) i mí Aibreáin 2025 agus Treoirlínte Alt 28, Cur i bhFeidhm CNP: foilsiú Treoirlínte maidir le Riachtanais Fáis Tithíochta i mí Iúil 2025, meastar gur cuí Plean Forbartha Chontae na Gaillimhe 2022 – 2028 a athrú chun freagairt do riachtanais na treorach.

An cuspóir atá le Athrú Uimh.1 Beartaithe ná ailíniú le riachtanais Threoirlínte Aireachta Alt 28 Cur i bhFeidhm an CNP: Riachtanais Fáis Tithíochta (Iúil 2025).

Áirítear sna beartaithe le Athrú Uimh.1 an méid seo a leanas:

- Tá cuspóirí beartais agus insinte nuashonraithe san áireamh san athrú atá beartaithe agus tá siad mionsonraithe go hiomlán thíos. Áirítear leis seo insint bhreise faoi chuspóirí beartais a bhaineann le tailte Cónaithe Céim 2.
- Cruthaíonn athbhreithniú ar uasdátú an straitéis Tithíochta agus Éileamh Tithíochta agus Measúnú Riachtanas (HNDA), chuid den Athrú atá Beartaithe agus nuashonruithe gaolmhara ar an bPlean Forbartha Contae. Cuireann sé seo san áireamh, mar shampla, Daonáireamh 2022.
- Forbraíodh Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta (SCA) mar fhreagra ar Threoirlínte Alt 28 do na lonnaíochtaí seo a leanas freisin:

Achar Cathrach	Eochairbhailte	Réimse Acmhainne Straitéisigh	Bailte Féinchothaitheach
Baile Chláir	Béal Átha na Sluaighe	Baile Átha an Rí	Baile Locha Riach
Bearna	Tuaim		Gort
Órán Mór			
Cnoc Mhaoil Drise			
An Garrán			

Áirítear leis an SCA tailte críosaithe Céim 1 Cónaithe agus Céim 2 Cónaithe sa MASP, Príomhbhailte, Áit Acmhainneachta Straitéisí agus Bailte Féinchothaitheach mar a leagtar amach sa tábla thuas. I gcomhréir le ceanglais Chur i bhFeidhm Alt 28 den CNP: Riachtanais Fáis Tithíochta, tá an SCA san áireamh mar chuid den Athrú Beartaithe Uimh. 1 seo de Phlean Forbartha an Chontae.

- Tá ceartú mapála d'Órán Mór mar chuid den Athrú atá Beartaithe (Alt 5) freisin.

Leagtar amach thíos cur i láthair théacs agus ábhar an athraithe atá beartaithe agus na hailt chomhfhreagracha de Phlean Forbartha an Chontae agus ba chóir iad a léamh agus aird á tabhairt ar an méid seo a leanas:

Téacs an Phlean Forbartha atá ann cheana le coinneáil.	Gnáth-théacs
Téacs an Phlean Forbartha atá ann cheana le baint as.	Téacs staille tríd
Téacs nua le cur leis trí athrú beartaithe	Téacs dearg agus aibhsithe buí
Téacs Míniúcháin nach bhfuil mar chuid den athrú atá beartaithe	Téacs i gcló iodálach

Baineann na hathruithe seo faoi Éagsúlacht Uimh. 1 go príomha le Caibidil 2 den Chroí-Straitéis, Straitéis Lonnaíochta agus Straitéis Tithíochta, Caibidil 15 de Chaighdeán Bainistíochta Forbartha d'Imleabhar 1 agus Imleabhar 2 de Phlean Forbartha Chontae na Gaillimhe. Leagtar amach na hathruithe atá beartaithe sa Doiciméad Éagsúlachta Uimh. 1 seo.

Ar mhaithe le soiléireacht, is é príomhchuspóir Éagsúlacht Uimh. 1 de Phlean Forbartha Chontae na Gaillimhe freagairt do na Ceanglais Fáis Tithíochta faoi Alt 28 agus suíomh criosaithe in Órán Mór a cheartú.

Meastar go dtosóidh Athbhreithniú ar an bPlean Forbartha i mí an Mheithimh 2026.

Ar mhaithe le soiléireacht, cuirtear an tÉagsúlacht i láthair chun formáid agus leagan amach Phlean Forbartha an Chontae a leanúint san ord seo a leanas.

Imleabhar 1

Caibidil 2: Straitéis Lárnach, Straitéis Lonnaíochta agus Straitéis Tithíochta
Caibidil 15: Caighdeán Bainistíochta Forbartha

Imleabhar 2

Plean Straitéiseach Cheantar Cathrach
 Bailte Beaga Fáis
 Sráidbhailte Beaga Fáis

2. Uasdatú ar Chaibidil 2 den PFC 2022 – 2028

Tá an téacs agus na cuspóirí beartais atá i gCaibidil 2 den Chroí-Straitéis, den Straitéis Lonnaíochta agus den Straitéis Tithíochta le hathrú mar seo a leanas:

Leasaigh Roinn 2.1 den Réamhrá mar seo a leanas:

Mar chuid d'Athrú Uimh. 1 ar Phlean Forbartha an Chontae, rinneadh athbhreithniú ar an Straitéis Tithíochta agus ar an Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta (HNDA), tá an doiciméad nuashonraithe seo curtha leis an bPlean mar atá sé athraithe agus ba cheart é a mheas sa bhreis ar na hathbhreithnithe atá leagtha amach anseo faoi Athrú 1.

Rinne an Creat Náisiúnta Pleanála (an CNP), an Treochlár um Chur i bhFeidhm don CNP, an Straitéis

Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíochta (an SRSE) don Réigiún Thiar Thuaidh, agus Treoirlínte Alt 28 ón Aire an Chroístraitéis, an Straitéis Lonnaíochta agus an Straitéis Tithíochta a ullmhú agus eolas a chur ar fáil dó.

Leagann an Chéad Athbhreithniú ar an gCreat Náisiúnta Pleanála (NPF), a foilsíodh i mí Aibreáin 2025, mar aon le Treoirlínte Alt 28, Cur i bhFeidhm an NPF: Riachtanais Fáis Tithíochta (foilsithe i mí Iúil 2025), béim ar an ngá práinneach atá ann seachadadh tithíochta a bhrostú go Náisiúnta agus go Áitiúil araon. Réamh-mheastar méadú daonra go 6.1 milliún in Éirinn faoi 2040 sa NPF athbhreithnithe. Chun freastal ar an bhfás seo, iarrann an Creat go seachadfar thart ar 50,000 teach gach bliain go dtí 2040. Ceanglaítear san Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) go gcuirtear Croístraitéis fhianaisebhunaithe san áireamh i ngach plean forbartha. Is é a phríomhchuspóir a chinntiú go ndéanann údaráis áitiúla méid cuí talún a shainaithint agus a chur ar leataobh snaláithreacha cearta chun spriocanna daonra agus tithíochta a bhaint amach.

Is féidir cuntas a thabhairt air seo trí fhócas breise a cheadú ar thailte Cónaithe Céim 2 nuair is iomchuí. Baintear seo amach trí straitéis chainníochtúil idir meántéarmach agus fadtéarmach a léiriú d'fhorbairt spásúlachta limistéar an údaráis phleanála, atá ar aon dul leis na cuspóirí beartais náisiúnta agus réigiúnacha faoi mar a dtugtar cuntas orthu sa Chreat Náisiúnta Pleanála (an CNP) agus sa Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíochta (an SRSE) don Réigiún Thiar Thuaidh. Tá Ordalthas Lonnaíochta don Chontae sa Chroístraitéis a dhéanann spriocanna daonra réigiúnaigh forordaithe a thrasú a leagadh amach ar leibhéal contae le haghaidh lonnaíochta agus ceantair thuaithe a shainaithnítear laistigh den ordalthas lonnaíochta. Sainaithnítear sa Chroístraitéis candam, láthair agus céimniú na forbartha i gContae na Gaillimhe ar feadh thréimhse an phlean ina léirítear na spriocanna daonra a rinneadh a shainiú go náisiúnta agus go réigiúnach agus an t-ordalthas lonnaíochta agus aird á tabhairt ar an bhfáil atá ar sheirbhísí reatha, infheistíocht phleanáilte, forbairt sheicheamhach agus riachtanais chomhshaoil.

Mar fhreagra ar Athbhreithnithe an CNP agus ar fhoilsiú na gCeanglais Fáis Tithíochta d'Alt 28, tá an Straitéis Tithíochta agus an Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta nuashonraithe. Mar fhreagra ar na spriocanna tithíochta bliantúla athbhreithnithe, díreofar níos mó anois ar chumas tailte Chéim 2 Cónaithe ar fud an Chontae chun freastal ar thithíocht de réir pleanála cuí agus forbartha inbhuanaithe thar an saolré atá fágtha den Phlean. De réir na dTreoirlínte, tá Iniúchadh ar Chumas

Lonnaíochta ullmhaithe a chuirfidh treoir ar fáil freisin maidir le tailte Chéim 1 agus Chéim 2 Cónaithe i lonnaíochtaí sonracha agus a gcumas chun freastal ar fhorbairt chónaithe.

Léiríonn na táblaí mar atá siad sa chaibidil seo faoi láthair na sonraí atá ar fáil tráth ghlacadh an Phlean. Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara go bhfuil cuid de na táblaí seo faoi réir sonraí nuashonraithe anois agus go bhfuil siad seo sa Straitéis Tithíochta agus sa Mheasúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta athbhreithnithe mar atá i gceangal leis an bPlean.

Leasaigh Alt 2.3.1 Tionscadal Éireann 2040: Creat Náisiúnta Pleanála (CNP) mar seo a leanas:

Ar cheann de bhunphrionsabail Straitéis an CNP is ea cothromaíocht a bhaint amach athuair sa bhorradh atá ag teacht ar an Tír, agus tháinig an bhorradh seo go díreireach ar an Réigiún Thoir agus Lár Tíre riamh anall. Cuireann sé ar chumas chodanna uile na Tíre, bíodh áiteanna uirbeacha nó tuaithe i gceist leo, glacadh le bhorradh agus ról Bhaile Átha Cliath á aithint i gcomhthráth mar an áit is mó a chuireann dlús le geilleagar na tíre. Dírítear sa CNP ar 50% den bhorradh náisiúnta foriomlán idir cúig chathair: Baile Átha Cliath, Corcaigh, Luimneach, Gaillimh agus Port Láirge. Déantar tagairt freisin sa CNP do phlean straitéiseach spásúlachta ceantair uirbigh a fhorbairt agus a chur i bhfeidhm do Chathair na Gaillimhe agus a purláin, lonnaíochtaí Bhaile Chláir, Bhearna agus Órán Mór san áireamh. Gné thábhachtach den straitéis borrhtha, a bhfuil dlúthbhaint aige leis an CNP, is ea bhorradh dlúth agus inbhuanaithe a bhaint amach laistigh de na réigiúin. Sainnítear forbairt dhlúth mar phríomhghné den CNP a dtugtar tús áite dó agus díreann sé ar “tailte athfhorbraíochta” a forbraíodh roimhe seo a athúsáid agus ar láithreáin inlíonta agus foirgnimh a fhorbairt. Chuige sin, iarrtar sa CNP go mbíonn ar a laghad 30% de na tithe nua a sholáthrófar i lonnaíochtaí ina bhfuil daonra breis agus 1500 duine suite laistigh den lorg reatha tógtha.

Leagtar amach san athbhreithniú don CNP go gcaithfidh Gaillimh freastal ar chion níos mó fáis laistigh dá teorainneacha cathrach. Tugann sé faoi deara freisin, ar scála cathrach, go bhfuil gá le fócas níos mó ar bhonneagar tábhachtach a sheachadadh amhail Straitéis Fuíolluisce na Gaillimhe chun freastal ar riachtanais fáis dhlútha, chomh maith le díriú ar thionscadail athghiniúnach agus athfhorbartha laistigh de cheantair thógtha atá ann cheana féin agus foirm uirbeach dhlúth á forbairt trí dhearadh maith agus forbairt dlúis níos airde.

Leasaigh Alt 2.3.3 Dáileadh Daonra mar seo a leanas:

Tá daonra an chontae scaipthe ar fud gréasán lonnaíochtaí uirbeacha agus tuaithe agus na tuaithe fairsinge. Ar leibhéal an chontae agus bunaithe ar pharaiméadair an POS, bhí cónaí ar 39,913 duine (22.2%), ar an iomlán, i lonnaíochtaí uirbeacha in 2016. Bhí 139,477 duine (77.8%) ag cónaí i mbailte agus sráidbhailte beaga, anuas ar fhuílleach tuaithe an Chontae. Tugtar le fios i dtorthaí dhaonáireamh 2011 go bhfuil dáileadh 22.6% agus 77.4% idir an daonra uirbeach agus tuaithe, faoi seach. I ndiaidh anailís a dhéanamh, tháinig meath ní ba mhó ar an daonra in Iarthar na Gaillimhe, agus ba in Oirthear na Gaillimhe agus timpeall ar ionaid mhóra oibre ba mhó a bhí an daonra ag dul i méid, cosúil le Cathair na Gaillimhe agus Tuaim agus feadh an M17

agus an M6. Baineadh ráta foriomlán borrrtha amach i mbailte Bhaile Átha an Rí, an Ghoirt agus Bhaile Locha Riach a bhí ní b'airde ná an meánbhorradh sa chontae idir 2011 agus 2016, agus tháinig méadú 11.49% ar an daonra aníos ó 11,656 duine in 2011 go 12,995 duine in 2016. Bhí an ráta fáis ab airde sna lonnaíochtaí a shainaithnítear mar an gCeantar Uirbeach ina dhiaidh sin, agus tháinig borradh 4.33% ar an daonra aníos ó 7,894 duine in 2011 go 8,236 duine in 2016.

Tabhair faoi deara, agus measúnú á dhéanamh ar Dhaonáireamh 2022 mar chuid d'Athrú Uimh.1, go bhfeictear scaipeadh níos suntasaí i gceantair bhaile comhiomlána ina bhfuil os cionn 1,500 duine san iomlán. Go páirteach mar gheall ar an méadú ar an daonra i mBaile Chláir, Port Omna agus Uachtar Ard atá aicmithe anois mar dhaonra os cionn 1,500 agus an laghdú ar an daonra sa Chlochán. Is féidir tuilleadh sonraí maidir leis an Dáileadh Daonra ar fud an Chontae a fheiceáil sa Straitéis Tithíochta nuashonraithe agus athbhreithnithe agus sa Mheasúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta.

*Leasaigh Alt 2.3.5 den **Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíoch (SRSE)** mar seo a leanas:*

I dtaobh déimeagrafaice don réigiún, tá daonra an Réigiúin Thuaidh agus Thiar scaipthe go míchothrom agus bhí leibhéal ní b'íse d'uirbiú ann riamh anall i gcomparáid le réigiúin eile. Sainaithnítear Gaillimh, áfach, mar an gcathair is tapúla atá ag fás in Éirinn le 50 bliain anuas. In 2016, ba é an daonra iomlán a bhí ag cónaí laistigh den réigiún 847,442. Is ionann an figiúr seo agus thart ar 17.8% de dhaonra iomlán na hÉireann. Leagtar sprioc ráta borrrtha 50%-55% go dtí 2040 amach sa Chreat Náisiúnta Pleanála do Ghailimh.

Tuairtar san SRSE go dtiocfaidh borradh 27,500 duine go dtí 2026 ar Cheantar Uirbeach na Gaillimhe agus go dtiocfadh borradh breise 14,500 duine air go dtí 2031 agus go mbeidh 23,000 duine ina gcónaí sa chathair agus sna bruachbhailte in 2026 agus 12,000 duine breise in 2031. Mar gheall go bhfuil lonnaíochtaí Bhaile Chláir, Bhearna agus Órán Mór i bpurláin an chontae, leithdháiltear daonra 4,500 duine ar an gcuid seo den chontae faoi 2026.

Táthar ag súil go dtosóidh athbhreithniú an SRSE i mí Aibreáin 2026 i bhfianaise thosach feidhme Chuid 3, Caibidil 4 den Acht nua um Pleanáil agus Forbairt 2024.

*Cuir téacs breise isteach in Alt 2.3.6 **Cásanna Daonra ar Leibhéal Lonnaíochta/Contae** mar seo a leanas:*

Leagtar amach i gCur i bhFeidhm Threoirlínte Alt 28 den CNP: Riachtanais Fáis Tithíochta an gá atá le tithíocht bhreise ar fud na n-údarás áitiúil uile in Éirinn, lena n-áirítear Contae na Gaillimhe. Cuirfidh an t-athrú seo ar an bPlean Forbartha Contae solúbthacht agus rogha níos mó ar fáil chun spriocanna tithíochta a bhaint amach agus a chinntiú i gcomhréir le Treoirlínte Alt 28 agus pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

*Cuir téacs breise isteach i In Alt 2.3.7 **Meánmhéid Teaghlaigh** mar seo a leanas:*

Tugann an Chéad Athbhreithniú ar an CNP comhairle go bhfuil beagnach 50% de

dhaoine ar fud na tíre ina gcónaí i dteaghlaigh ina bhfuil triúr nó níos lú agus go bhfuil bogadh fadtéarmach leanúnach i dtreo meánmhéid teaghlaigh níos lú.

Cuir téacs breise isteach i In Alt **2.3.8 Sprioc Soláthair Tithíochta** mar seo a leanas:

Tabhair faoi deara gur athbhreithníodh agus gur nuashonraíodh an Straitéis Tithíochta agus an HNDA i bhfianaise Chur i bhFeidhm an CNP: Riachtanais Fáis Tithíochta. Soláthraíonn na Treoirí seo faoi Roinn 28 riachtanas fáis tithíochta bliantúil nua de 2,008 aonad suas go dtí 2034. Ardaíonn an figiúr seo go 2,288 don tréimhse 2035 – 2040. Breithníonn an Straitéis Tithíochta agus an HNDA na riachtanais fáis tithíochta bliantúla nua athbhreithnithe suas go dtí 2034 agus Daonáireamh 2022. Féach Tábla 2.3.8 thíos.

Tá an Straitéis Tithíochta athbhreithnithe agus an Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta curtha i gceangal leis an bPlean Forbartha Contae.

			2025 go 2034	2035 go 2040
	Riachtanas Tithíochta Reatha Bliantúil 2020 (Sprioc Soláthair Tithíochta)	Plean Forbartha Glactha - Riachtanas Tithíochta Bliantúil (Sprioc Soláthair Tithíochta)	Riachtanas Fáis Tithíochta Nua go Bliantúil go dtí 2034	Riachtanas Fáis Tithíochta Nua go Bliantúil 2035 to 2040
Comhairle Chontae na Gaillimhe	1,831	1,790	2,008	2,288

Scríos In Alt **2.3.9 Cohórt na Líonta Teaghlaigh** mar seo a leanas:

2.3.9 Cohórt na Líonta Teaghlaigh

Faoi mar a dtugtar cuntas air i Mír 6.6 den CNP, is ionann comhdhéanamh agus réamh-mheastacháin ar theaghlaigh agus ionchur fianaise eolasach ar féidir leo cabhrú le cur leis an méid atá ar eolas againn faoi mhargadh éilimh an chontae amach anseo. Chabhródh anailís ar threochtaí stairiúla chohórt na líonta teaghlaigh in aghaidh an teaghlaigh leis na patrúin athraithe a shainaithint agus é sin a chur i bhfeidhm ar na teaghlaigh thuartha leis an athrú a d'fhéadfadh teacht ar chomhdhéanamh teaghlach i rith thréimhse an phlean a mheas. Léirítear treocht san anailís seo i dtreo teaghlaigh de mhéid níos lú, anuas go dtí teaghlaigh duine nó bheirte san áireamh. Tá éileamh comhfhreagrach ann go fóill laistigh de limistéar an chontae ar theaghlaigh mhóra, áfach.

Leasaigh Alt 2.3.12 de Phrionsabail na bPríomhthábhacht mar seo a leanas:

• **Borradh Dlúth**

I gcomhréir le prionsabail an bhorrtha dhlúith, tá ar a laghad 30% den tithíocht laistigh de lonnaíochtaí le bheith laistigh de limistéar reatha tógtha an loirg i gcomhar le forbairt sheicheamhach lonnaíochtaí. Tá tosca teoranta i gceist, e.g. foirmiú stairiúil go leor de na príomhbhailte i gContae na Gaillimhe, impleachtaí tuile, rochtain neamhleor, gabhálaí teoranta agus scoilte talún agus an gá atá le forbairt miondíola a éascú sna láithreacha seo i gcomhréir leis an tástáil sheicheamhach faoi na Treoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála (an RCPRA, 2012). Tugtar le fios in anailís a rinneadh ar acmhainn fhéideartha lár baile/limistéar cónaithe inlíonta go bhféadfaí thart ar 1,820 aonad a sholáthar ar na tailte seo.

Áirítear leis an Athrú seo athbhreithnithe ar na raonta dlúis atá leagtha amach i gCaibidil 15 de na Caighdeáin Bainistíochta Forbartha ar cheart dóibh dlúth fáis breise a spreagadh i mbailte agus i sráidbhailte ar fud an Chontae i láithreáin athfhorbraíochta agus láithreáin úrnua ar aon.

• **Cur Chuige Srathach i leith Forbartha**

Leagtar amach sa CNP modheolaíocht chaighdeánaithe nua a théann i ngleic leis an difreáil idir talamh chríosaithe atá ar fáil le haghaidh forbartha agus talamh chríosaithe óna dteastaíonn go ndéantar infheistíocht shuntasach bhreise i seirbhísí do bhonneagar d'fhorbairt nuair is féidir leo ceangal a dhéanamh le seirbhísí forbartha reatha, i.e. rochtain ar bhóthar agus ar chosán, soilsiú poiblí, draenáil séaraigh bhréin, draenáil uisce dromchla agus soláthar uisce san áireamh, dá bhfuil acmhainn ar fáil agus ar féidir leo freastal ar fhorbairt nua, ar an ábhar sin. I gcomhréir leis seo, ullmhaíodh an Plean I gcomhréir le Cuspóir Beartais Náisiúnta 72a a cheanglaíonn ar údaráis phleanála cur chuige srathach caighdeánaithe a chur i bhfeidhm chun difreáil a dhéanamh idir i) talamh chríosaithe ar a bhfreastalaíonn seirbhísí agus ii) talamh chríosaithe ar féidir le seirbhísí freastal air laistigh de shaolré an phlean. Mar thoradh ar an measúnú seo, díróidh ar bhorradh i mbailte agus sráidbhailte laistigh den chontae a bhfuil acmhainn fuíolluisce agus uisce ar fáil dóibh.

I bhfianaise na spriocanna fáis nua atá leagtha amach sa Chéad Athbhreithniú ar an bPlean Forbartha Náisiúnta 2025 agus go háirithe sna Treoirlínte maidir le Riachtanais Fáis Tithíochta, agus ag aithint an ghá atá le tithíocht, leagann an Plean Forbartha béim athnuaite ar thacú le tograí forbartha oiriúnacha ar thalamh atá críosaithe mar Chéim 2 Cónaithe ar fud an Chontae. Tugann sé seo rogha don mhargadh maidir le soláthar tithíochta i gcás ina bhfuil tograí den sórt sin ag teacht le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Meastar go gcuirfear an cur chuige seo i bhfeidhm ar gach lonnaíocht sheirbhísithe, críosaithe ar fud an Chontae.

De réir Threoirlínte an Aire, rinneadh Iniúchadh ar Chumas Lonnaíochta agus tá sé curtha i gceangal leis an bPlean Forbartha Contae. Soláthraíonn an t-iniúchadh seo treoir bhreise maidir le tailte atá críosaithe mar thalamh cónaithe ar fud an Chontae.

Leasaigh Alt 2.3.13 Léarscáil na Croístraitéise agus Tábla na Croístraitéise mar seo a leanas:

Léirítear sna Pleananna Lonnaíochta na figiúirí seo in Imleabhar 2 agus tugtar le fios iontu candam na forbartha amach anseo do thréimhse an phlean. Meastar gur leor na tailte atá

aitheanta le haghaidh forbartha cónaithe leordóthanach chun na spriocanna daonra atá leagtha amach i dTábla na Croí-Straitéise agus sa HNDA agus sa Straitéis Tithíochta nuashonraithe a bhaint amach agus go léiríonn siad ról gach lonnaíochta sa Ghrádlathas Lonnaíochta. Socraíodh an méid tailte criosaithe a theastaigh i ngach lonnaíocht ag baint úsáide as cur chuige bunaithe ar fhianaise agus bunaithe ar shócmhainn agus freisin Measúnú Bonneagair in Aguisín 9. Ós rud é go leagann Alt 28 na Ceanglais Fáis Tithíochta spriocanna tithíochta bliantúla amach, meastar go bhfuil dóthain tailte criosaithe cónaithe ann le fócas athnuaite chun a chinntiú go bhfuil an plean i gcomhréir leis na Treoirlínte. Tá Iniúchadh Acmhainne Lonnaíochta san áireamh do lonnaíochtaí an MASP, na mBailte Príomhúla, an Acmhainneacht Straitéiseach agus na mBailte Féinchothabhála. Tá sé seo curtha i gceangal leis an bPlean Forbartha Contae (mar a leasaíodh).

Cuir téacs breise isteach i In Alt 2.3.15 Monatóireacht agus Bainistíocht mar seo a leanas:

Tá monatóireacht ar fhorbairt chónaithe il-aonaid i bhfeidhm ó Mheitheamh 2020 nuair a tháinig an Plean i bhfeidhm. Soláthraíonn sé seo bonn fianaise maith chun tuiscint a fháil ar sheachadadh tithíochta sa Chontae. Déantar faireachán agus meastóireacht ar an bplean ar bhonn leanúnach.

Cuir téacs breise isteach i In Alt 2.4.1 Cuspóir mar seo a leanas:

Tá athbhreithniú déanta ar an Ordlathas Lonnaíochta mar aon leis an Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta atá i gceangal leis an bPlean.

Leasaigh Alt 2.4.4 Borradh Lonnaíochta Amach Anseo mar seo a leanas

Ag cloí le torthaí straitéiseacha an CNP Athbhreithnithe, le Treoirlínte Alt 28 den Cheanglais Fáis Tithíochta gaolmhara agus le cúig uailmhian bhorrtha an SRSE, tá sé bunriachtanach go léirítear sna cuir chuige seo an cur chuige spásúil i leith Contae na Gaillimhe a fhorbairt go hinbhuanaithe. Déanfar forbairt amach anseo a stiúradh ar an mbealach seo a leanas:

- Forbairt ar thailte Cónaithe Céim 2 a éascú nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Lorgaíonn an tOrdlathas Lonnaíochta creatlach uirbeach an chontae a threisiú, agus leagtar béim ann ar mhais chriticiúil a fhorbairt sa PSCU, na Príomhbhailte, Bailte a bhfuil Acmhainn Straitéiseach acu, na Bailte Fáis Féinchothaithe agus na Bailte Féinchothaithe. Díritear ar bhorradh comhdhlúite na lonnaíochtaí a bhaint amach, agus comhréir an-ard de thithíocht ann i loirg reatha thógtha i ngach lonnaíocht, láir bhaile a neartú go mbainfear a lánchumas amach trí úsáid a bhaint as talamh agus foirgnimh a mbaintear tearcúsáid astu agus na lonnaíochtaí a fhorbairt ar bhealach seicheamhach.

Déanfar an fócas athnuaite ar thailte Cónaithe Céim 2 a fhorbairt le haghaidh forbairtí il-aonaid i gcomhréir le prionsabail na pleanála cuí agus na forbartha inbhuanaithe agus an fháis sheicheamhaigh chun a chinntiú gur féidir spriocanna nua tithíochta a bhaint amach agus fás comhdhlúite lonnaíochtaí sa Chontae á chinntiú ag an am céanna. Ullmhaíodh dhá Chreatphlean Uirbeacha do Chnoc Mhaoil Drise agus an Garrán agus cuimsítear iad in Imleabhar 2 den Phlean. Tá an CPU don Gharrán dírithe timpeall ar an stáisiún traenach ag Órán Mór. Tá baint lárnach ag CPU Chnoc Mhaoil Drise i láithreáin an Údaráis Forbartha Tionscail (an ÚFT)/Fostaíochta ag an bPáirc Mhór agus ceanglófar é le conair reatha iompair phoiblí.

Cuir téacs breise isteach in Alt 2.4.5 An PSCU mar seo a leanas

Aithníonn athbhreithniú an CNP go bhfuil sé ríthábhachtach do cheantar Cathrach na Gaillimhe freastal ar chuid níos mó den fhás daonra a ghintear laistigh dá theorainneacha cathrach. Dá bhrí sin, tá sé ríthábhachtach go ndíreofar seachadadh tithíochta ar an gceantar Cathrach agus go ndéanfar é ar bhealach dlúth agus seicheamhach. Cabhróidh an bhéim athnuaite ar thailte Cónaithe Céim 2 leis seo nuair is iomchuí.

Cuir téacs breise isteach in Alt 2.4.6 Príomhbhailte mar seo a leanas:

Tá Pleananna Ceantair Áitiúla nua i bhfeidhm do Phríomhbhailte Bhéal Átha na Sluaighe agus Thuama araon ina leagtar amach críosú úsáide talún agus cuspóirí beartais tacaíochta do gach ceann acu. Éascóidh an Plean Forbartha Contae, mar atá sé athraithe, forbairt tailte Cónaithe Céim 1 agus Céim 2 i gceantar Baile chun tithíocht atá de dhíth go géar a sheachadadh chun cloí leis na Riachtanais Fáis Tithíochta i gcás ina mbeadh an fhorbairt sin i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Cuir téacs breise isteach in Alt 2.4.7 Ceantar Acmhainneachta Straitéisí mar seo a leanas:

Tá Plean Ceantair Áitiúil Bhaile Átha an Rí, atá glactha, i bhfeidhm ó Mheitheamh 2024 ina leagtar amach críosú úsáide talún chomh maith le cuspóirí beartais fhoriomlána don Bhaile. Éilíonn Cuspóir Beartais AS6 den Phlean Ceantair Áitiúil go n-ullmhófar Plean Creata Uirbeach ar thalamh criosaithe Céim 2 Cónaithe ina bhfuil 31.5 Heicteár. Tá dul chun cinn á dhéanamh air seo faoi láthair agus i gcomhréir leis na Treoirilínte um Riachtanais Fáis Tithíochta. Cuirfidh sé creat ar fáil chun tithíocht bhreise d'ardchaighdeán a sheachadadh sa chuid seo de Bhaile Átha an Rí. Féadfar tailte eile atá criosaithe mar thalamh Céim 2 Cónaithe i limistéar an phlean a thabhairt chun cinn le haghaidh forbartha faoi pharaiméadair Athrú Uimh.1.

Cuir téacs breise isteach in Alt 2.4.8 Bailte Féinchothabhála mar seo a leanas:

Tá Pleananna Ceantair Áitiúil i bhfeidhm anois do Bhaile Locha Riach agus don Ghort araon ina leagtar amach críosú úsáide talún na lonnaíochtaí lena n-áirítear tailte Céim 1 agus Céim 2 Cónaithe a sholáthraíonn roghanna inmharthana éagsúla le haghaidh seachadadh tithíochta sa dá bhaile.

Leasaigh Cuspóirí Beartais in Alt 2.4.13 Saintréitheacht Lonnaíochta mar seo a leanas

An PSCU (Leibhéal 1)

Tacóidh Comhairle Contae na Gaillimhe le **ról**-tábhacht-an Phlean Straitéisigh Ceantair Uirbigh (an PSCU) **agus tabharfartús áite dó**, ról atá dlúthcheangailte le Cathair na Gaillimhe, mar phríomhrud a chuireann borradh sóisialta agus geilleagrach chun cinn sa Chontae agus sa Réigiún Thiar níos fairsinge agus a thacóidh le borradh inbhuanaithe na lonnaíochtaí straitéiseacha, forbairt na gCreatphleananna Uirbeacha amach anseo ina measc sin a sainaithníodh le haghaidh Chnoc Mhaoil Drise agus an Gharráin agus lonnaíochtaí Bhaile Chláir, Bhearna agus Órán Mór, laistigh de Cheantar Uirbeach na Gaillimhe.

SS2 Príomhbhailte (Leibhéal 2)

a) Príomhbhailte Bhéal Átha na Sluaighe agus Thuama a aithint mar bhailte tábhachtacha a chuireann borradh chun cinn sa Chontae agus tacú lena bhforbairt inbhuanaithe ar aon dul leis an gCroístraitéis, chun a gcroílár tráchtála a chothú, a ndaonra a choimeád agus freastal ar dhaonra agus borradh tráchtála breise.

b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh críosaithe i mBéal Átha na Sluaighe agus i dTuaim nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

SS3 Acmhainn Straitéiseach (Leibhéal 3)

a) Tacú le Baile Átha an Rí a fhorbairt mar bhaile a bhfuil Acmhainn Straitéiseach aige, faoi mar a dtugtar cuntas air sa Chroístraitéis agus sa Straitéis Lonnaíochta chun lár láidir beoga uirbeach a chothú a dhéanfaidh an geilleagar áitiúil a chur chun cinn, éileamh ar thaisteal a laghdú agus a thacóidh le cúlchríoch mhór thuaithe, agus a chuirfidh ról comhlántach ar fáil, i gcomhthráth, do na Príomhbhailte agus don PSCU agus do na bailte agus na sráidbhailte níos lú sa Chontae.

(b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh críosaithe i mBaile Átha an Rí nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

SS4 Bailte Féinchothaithe (Leibhéal 4)

(a) Tacú leis an nGort agus Baile Locha Riach a fhorbairt mar Bhailte Féinchothaithe faoi mar a dtugtar cuntas air sa Chroístraitéis agus san Ordathas Lonnaíochta chun feabhas a chur ar roghanna fostaíochta, seirbhísí agus iompair inbhuanaithe áitiúla chun go ndéantar lonnaíochtaí níos feinchothaithí díobh.

(b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh críosaithe i mBailte Féinchothaitheacha Bhaile Locha Riach agus an Ghoirt nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Cuir téacs breise isteach in Alt 2.5.1 i gComhthéacs mar seo a leanas:

Tá HNDÁ athbhreithnithe curtha i gcrích i gcomhréir le ceanglais an CNP athbhreithnithe atá i gceangal leis an bPlean.

3. Nuashonrú ar Chaibidil 15 den PFC 2022 – 2028

Leasaigh **Tábla 15.1 Dlús Cónaithe** agus an téacs gaolmhar mar seo a leanas

Lonnaíocht	Ionad le haghaidh Forbairt Nua Cónaithe	Dlús – Aonaid in aghaidh an Heicteáir
MASP	Lár Baile/Inlíonadh/ athfhorbraíochta	30 nó go sonrach i leith an tsuímh
	Fo-uirbeach imeallach/Láithreán Úrnua	25-30 30 – 35 (ag suíomhanna atá taobh leis an tuath) D'fhéadfaí dlúis níos airde a éascú sna Pleananna Creata Uirbeacha
Príomhbhaile	Lár Baile/Inlíonadh/ Athfhorbraíochta	35 nó go sonrach i leith an tsuímh
	Fo-uirbeach imeallach/ Láithreán Úrnua	15-25 25 – 30 (ag suíomhanna atá taobh leis an tuath)
Acmhainn Straitéiseach/Lárionaid Uirbeacha	Lár Baile/Inlíonadh/ Athfhorbraíochta	25 nó go sonrach i leith an tsuímh
	Ar imeall an Láir/Láithreán Úrnua	15-25 25 – 30 (ag suíomhanna atá taobh leis an tuath)
Bailte Beaga Fáis	Lár Baile nó sráidbhaile/Inlíonadh / Athfhorbraíochta	16 nó go sonrach i leith an tsuímh
	Ar imeall an Láir/Láithreán Úrnua	10 – 12
Lonnaíocht	Ionad le haghaidh Forbairt Nua Cónaithe	Dlús – Aonaid in aghaidh an Heicteáir
Sráidbhailte Beaga Fáis	Lár sráidbhaile/Inlíonadh/ Athfhorbraíochta	11 nó go sonrach i leith an tsuímh
	Ar imeall an Láir /Láithreán Úrnua	10

Tábla 15.1: Dlús Cónaithe

* Beidh na tograí go léir de réir **forbartha** na gCeantar Cónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha 2009 agus Ciorclán 02/2021 **agus aon treoirínte comharbais ábhartha. Déanfar measúnú ar gach togra forbartha agus aird á tabhairt ar an tábla Dlús Cónaithe thuas agus ar na treoirínte a sholáthraíonn níos mó solúbthachta i ndáil le raonta dlúis. Níl dlús ach athróg amháin a úsáidtear chun moltaí forbartha a mheasúnú.**

4. Nuashonrú ar Imleabhar 2 don PFC 2022 - 2028

Leasaigh Rannóg 1.1 Réamhrá mar seo a leanas:

Is é ról an Limistéir Cheannchathartha freastal a dhéanamh ar fhás ó thaobh daonra de sa limistéar chun beogacht agus mealltacht Chathair na Gaillimhe agus na lonnaíochtaí baile agus sráidbhaile máguaird a chinntiú. Le Limistéar Cheannchathartha láidir a chuimsíonn bonneagar fisiceach agus saoraidí pobail ardchaighdeán agus comhtháite, neartófar ról réigiún an Tuaiscirt agus an Iarthair agus beidh sé ina chabhair don réigiún dul san iomaíocht ag an leibhéal náisiúnta.

Chomh maith leis an méid thuas, tugann Athbhreithnithe an CNP faoi deara go gcaithfidh Gaillimh freastal ar chuid níos mó den fhás a ghintear laistigh dá teorainneacha cathrach, ar bhealach níos glaise agus níos inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil de. Féach ar Chaibidil 2 d'Imleabhar 1 nuashonraithe agus ar an Straitéis Tithíochta agus ar an Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta (HNDA) nuashonraithe in Aguisín 2.

Leasaigh Alt 1.4 de Limistéar Cheannchathrach na Gaillimhe mar seo a leanas:

De réir agus a fhásann daonra Réigiún an Tuaiscirt agus an Iarthair de réir an CNP agus SRSE, táthar ag súil go mbeidh cuid shuntasach den daonra méadaithe lonnaithe laistigh den Limistéar Cheannchathartha, áit a bhfuil teacht níos fearr ar thailte forbartha óna bhfuil an chathair inrochtana. Braitheann rath bunaidh an Limistéir Cheannchathartha ar chur chuige comhordaithe agus beartaithe maidir le hinfheistíocht a chinntiú chun bonneagar, seirbhísí agus saoraidí pobail a sholáthar. Leagann athbhreithniú an CNP béim bhreise ar an tábhacht a bhaineann le Limistéar Cathrach na Gaillimhe a fhás ar bhealach níos glaise agus níos inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil de.

Cuir téacs breise isteach i Rannóg 1.5 Réamh-mheastacháin Daonra do Limistéar Cheannchathartha Chontae na Gaillimhe mar seo a leanas:

Féach ar an Straitéis Tithíochta athbhreithnithe agus nuashonraithe agus ar an Measúnú ar Riachtanas agus Éileamh Tithíochta (Aguisín 2) a ghabhann leis an bPlean Forbartha Contae.

Leasaigh Alt 1.10 Críosú úsáide talún do Cheantair Chathrach Chontae na Gaillimhe mar seo a leanas:

Leasaigh Cuspóir Beartais GCMA 1 Forbairt Cónaithe mar seo a leanas:

a) Tacú le forbairt tailte atá ainmnithe mar Thalamh Cónaithe (Céim 1) laistigh de shaolré an Phlean Forbartha Contae, faoi réir na ngnáthriachtanas pleanála, rochtana agus seirbhíse, agus na tailte atá ainmnithe mar Thalamh Cónaithe (Céim 2) a chur in áirithe do riachtanais fáis fhadtéarmacha an cheantair. De ghnáth, ní féidir tailte cónaithe (Céim 2) a fhorbairt laistigh de shaolré an Phlean seo, seachas na forbairtí seo a leanas, a d'fhéadfadh an tÚdarás Pleanála a bhreithniú laistigh de shaolré an Phlean Forbartha Contae seo faoi réir cás oiriúnach a dhéanamh don togra:

1. Forbairtí do thithe aonair do bhaill teaghlaigh ar thailte faoi úinéireacht teaghlaigh.
2. Forbairtí neamhchónaitheacha atá oiriúnach do chomhthéacs an tsuímh, d'aon áis chónaithe atá ann cheana féin agus don phatrún forbartha atá ann cheana féin sa cheantar.
3. I gcás ina bhfuil sé soiléir nach féidir nó nach ndéanfar tailte Cónaithe (Céim 1) a fhorbairt laistigh de thréimhse an phlean, féadfar forbairt chónaithe a bhreithniú ar bhealach céimnithe ar roinnt tailte Cónaithe (Céim 2).

Beidh na heisceachtaí thuas faoi réir chomhlíonadh na Príomhstraitéise sa Phlean Forbartha Contae, na gCuspóirí Beartais sa Phlean Cathrach seo, phrionsabail na pleanála cuí agus na forbartha inbhuanaithe agus freastal ar ghnáthriachtanais phleanála, rochtana agus seirbhísithe. Ní cheadófar forbairtí ach amháin nuair a bheidh cás bunúsach déanta chun sástacht an Údaráis Pleanála agus nach ndéanfaidh an fhorbairt dochar d'úsáid na dtailte amach anseo le haghaidh riachtanais fáis fhadtéarmacha an limistéir cathrach seo.

b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh criosaithe sa limistéar Cathrach nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

*Leasaigh Cuspóir Beartais **BUFP 1 Forbairt Cónaithe** (atá i bPlean Creatlaí Uirbeach Chnoc Mhaoil Drise) mar seo a leanas:*

a) Tacú le forbairt tailte atá ainmnithe mar Thalamh Cónaithe (Céim 1) laistigh de shaolré an Phlean Forbartha Contae, faoi réir na ngnáthriachtanas pleanála, rochtana agus seirbhíse, agus na tailte atá ainmnithe mar Thalamh Cónaithe (Céim 2) a chur in áirithe do riachtanais fáis fhadtéarmacha Phlean Creatlaí Uirbeach Chnoc Mhaoil Drise. De ghnáth, ní féidir tailte cónaithe (Céim 2) a fhorbairt laistigh de shaolré an Phlean seo, seachas na forbairtí seo a leanas, a d'fhéadfadh an tÚdarás Pleanála a bhreithniú laistigh de shaolré an Phlean Forbartha Contae seo faoi réir cás oiriúnach a dhéanamh don togra:

1. Forbairtí tithe aonair do bhaill teaghlaigh ar thailte faoi úinéireacht teaghlaigh.
2. Forbairtí neamhchónaitheacha atá oiriúnach do chomhthéacs an tsuímh, d'aon áis chónaithe atá ann cheana féin agus don phatrún forbartha atá ann cheana féin sa cheantar.
3. I gcás ina bhfuil sé soiléir nach féidir nó nach ndéanfar tailte Cónaithe (Céim 1) a fhorbairt laistigh de thréimhse an phlean, féadfar forbairt chónaithe a bhreithniú ar bhealach céimnithe ar roinnt tailte Cónaithe (Céim 2).

Beidh na heisceachtaí thuas faoi réir chomhlíonadh na Straitéise Láirne i bPlean Forbartha an Chontae, na gCuspóirí Beartais i bPlean Creatlaí Uirbí, phrionsabail na pleanála cuí agus na forbartha inbhuanaithe agus freastal ar ghnáthriachtanais phleanála, rochtana agus seirbhíse. Ní cheadófar forbairtí ach amháin nuair a bheidh cás bunúsach déanta chun sástacht an Údaráis Pleanála agus nach ndéanfaidh an fhorbairt dochar d'úsáid na dtailte sa todhchaí le haghaidh riachtanais fáis fhadtéarmacha an bhaile uirbigh seo.

b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh criosaithe i limistéar Phlean Creatlaí Uirbí Chnoc Mhaoil Drise nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

*Leasaigh Cuspóir Beartais **GUFP 1 Forbairt Cónaithe** (atá i bPlean Creatlaí Uirbeach Garrán)*

mar seo a leanas:

a) Tacú le forbairt tailte atá ainmnithe mar Chónaitheach (Céim 1) laistigh de shaolré an Phlean Forbartha an Chontae, faoi réir na ngnáthriachtanas phleanála, rochtana agus seirbhíse, agus na tailte atá ainmnithe mar Chónaitheach (Céim 2) a chur in áirithe do riachtanais fáis fhadtéarmacha Phlean Creata Uirbigh an Gharráin. De ghnáth, ní féidir tailte cónaithe (Céim 2) a fhorbairt laistigh de shaolré an Phlean seo, seachas na forbairtí seo a leanas, a d'fhéadfadh an tÚdarás Pleanála a bhreithniú laistigh de shaolré an Phlean Forbartha Contae seo faoi réir cás oiriúnach a dhéanamh don togra:

1. Forbairtí tithe aonair do bhaill teaghlaigh ar thailte faoi úinéireacht teaghlaigh.
2. Forbairtí neamhchónaitheacha atá oiriúnach do chomhthéacs an tsuímh, d'aon áis chónaithe atá ann cheana féin agus don phatrún forbartha atá ann cheana féin sa cheantar.
3. I gcás ina bhfuil sé soiléir nach féidir nó nach ndéanfar tailte Cónaithe (Céim 1) a fhorbairt laistigh de thréimhse an phlean, féadfar forbairt chónaithe a bhreithniú ar bhealach céimnithe ar roinnt tailte Cónaithe (Céim 2).

Beidh na heisceachtaí thuas faoi réir chomhlíonadh na Straitéise Lárnaí i bPlean Forbartha an Chontae, na gCuspóirí Beartais i bPlean an Chreatlaigh Uirbigh, phrionsabail na phleanála cuí agus na forbartha inbhuanaithe agus freastal ar ghnáthriachtanais phleanála, rochtana agus seirbhísithe. Ní cheadófar forbairtí ach amháin i gcás ina mbeidh cás réasúnta déanta chun sástacht an Údaráis Phleanála agus nach ndéanfaidh an fhorbairt dochar d'úsáid na dtailte sa todhchaí le haghaidh riachtanais fáis fhadtéarmacha an bhaile uirbeach seo.

b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh criosaithe i limistéar Phlean Creata Uirbigh an Gharráin nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Bailte beagfháis

Cuir téacs breise isteach in Alt **4.1 Réamhrá** mar seo a leanas:

Cuirfidh an rannóg seo (Imleabhar 2) sonraí ar fáil maidir leis an bhfís agus cuspóirí beartais chríosaithe do na bailte seo a leanas:

An Clochán; Áth Cinn; Maigh Cuilinn; Uachtar Ard agus Port Omna.

Ullmhaíodh Pleananna Críosaithe agus Tuilte in éineacht le cuspóirí beartais shonracha do gach Baile Beag Fáis (BFB) atá liostaithe thuas. **Ina theannta sin, mar fhreagra ar Threoirlínte Aireachta Roinn 28 Cur i bhFeidhm NPF: Riachtanais Fáis Tithíochta (Iúil 2025) leasaíodh roinnt cuspóirí insinte agus beartais mar chuid d'Athrú Uimh. 1. Is é cuspóir Athrú Uimh. 1 béim athnuaite a chur ar chumas tailte Cónaithe Céim 2 chun freastal ar thithíocht. Áirítear leis seo tailte Cónaithe Céim 2 laistigh de na Bailte Beaga Fáis de réir mar is iomchuí agus i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.**

Leasaigh Cuspóir Beartais **SGV 1 Céimniú Forbartha Cónaithe** mar seo a leanas.

a) Tacú le forbairt tailte atá ainmnithe mar Chónaithe (Céim 1) laistigh de shaolré an Phlean, i gcomhréir leis an gCroí-Straitéis agus faoi réir gnáthriachtanas pleanála, rochtana agus seirbhísithe, agus na tailte atá ainmnithe mar Chónaithe (Céim 2) a chur in áirithe do riachtanais fháis níos fadtéarmaí de gach sráidbhaile. De ghnáth ní féidir tailte cónaithe (Céim 2) a fhorbairt le haghaidh tithíochta laistigh de shaolré an Phlean seo, cé is moite de na forbairtí seo a leanas, a fhéadfaidh an tUdarás Pleanála a mheas, faoi réir cáis oiriúnaigh fianaisebhunaithe a bheith déanta don togra:

a1) Forbairtí tithe aonair do bhaill teaghlaigh áitiúla ar thalamh faoi úinéireacht an teaghlaigh, faoi réir clásal áitíochta 7 mbliana.

b2) Forbairtí neamhchónaithe atá oiriúnach do chomhthéacs an láithreáin, conláistí cónaithe, an patrún forbartha atá ann cheana sa cheantar agus na cuspóirí beartais sa Phlean.

e3) Nuair is léir nach bhféadtar nó nach bhforbrófar tailte Cónaithe (Céim 1) chun críocha cónaithe laistigh de thréimhse an phlean, féadfar forbairt chónaithe a mheas i gcásanna teoranta ar bhealach céimnithe ar thailte oiriúnacha Cónaithe (Céim 2), i gcuinsí eisceachtúla:

- De ghnáth ní bhreithneofar forbairt ar thailte Cónaithe (Céim 2) ach sa chás go bhfuil 50% de na tailte Cónaithe (Céim 1) tiomanta d'fhorbairt.
- Beidh forbairtí cónaithe ar thailte Cónaithe (Céim 2) faoi réir chomhlíonadh na Croí-Straitéise, na bprionsabal um pleanáil chuí agus na forbartha inbhuanaithe, nascachta, lena n-áirítear bonneagar agus cosán poiblí agus soilsiú go lár an tsráidbhaile, an cur chuige seicheamhach, forbairtí cliobógacha a sheachaint, agus faoi réir gnáthriachtanas pleanála, comhshaoil, rochtana agus seirbhísithe a chomhlíonadh. Ní cheadófar forbairtí ach amháin má tá cáis fianaise-bhunaithe dearbhaithe chuig sásamh an Údaráis Phleanála agus ní dhéanfaidh an fhorbairt dochar d'úsáid na dtailte sa todhchaí do riachtanais fháis níos fadtéarmaí gach lonnaíochta.

b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh críosaithe sna Sráidbhailte Beaga Fáis nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Sráidbhailte Beaga Fáis

Cuir téacs breise isteach in Alt **10.1 Réamhrá** mar seo a leanas:

Sa chuid seo (Imleabhar 2), tabharfar sonraí maidir le fíis agus cuspóirí beartais chríosaithe do na sráidbhailte seo a leanas:

An Cheathrú Rua, An Spidéal, Béal Átha Ghártha, Dún Mór, Gleann na Madadh, Cinn Mhara agus Maigh Locha.

Ullmhaíodh pleananna Críosaithe agus Tuilte in éineacht le sainchuspóirí beartais do gach Sráidbhaile Beagfháis (SGV) a liostaítear thuas. **Ina theannta sin, mar fhreagra ar Chur i bhFeidhm Threoirlínte an Aire d'Alt 28 de CNP: Riachtanais Fáis Tithíochta (Iúil 2025), tá roinnt cuspóirí insinte agus beartais leasaithe mar chuid d'Athrú Uimh.1. Is é cuspóir Athrú Uimh.1 béim athnuaite a chur ar chumas tailte Cónaithe Céim 2 chun freastal ar fhorbairt tithíochta iomchuí. Áirítear leis seo tailte Cónaithe Céim 2 laistigh de na Sráidbhailte Fáis Bheaga de réir mar is iomchuí agus i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.**

Leasaigh Cuspóir Beartais **SGV 1 Céimniú Forbartha Cónaithe** mar seo a leanas.

a) Tacú le forbairt tailte atá ainmnithe mar Chónaithe (Céim 1) laistigh de shaolré an Phlean, i gcomhréir leis an gCroí-Straitéis agus faoi réir gnáthriachtanas pleanála, rochtana agus seirbhísithe, agus na tailte atá ainmnithe mar Chónaithe (Céim 2) a chur in áirithe do riachtanais fháis níos fadtéarmaí de gach sráidbhaile. De ghnáth ní féidir tailte cónaithe (Céim 2) a fhorbairt le haghaidh tithíochta laistigh de shaolré an Phlean seo, cé is moite de na forbairtí seo a leanas, a fhéadfaidh an tÚdarás Pleanála a mheas, faoi réir cáis oiriúnaigh fianaisebhunaithe a bheith déanta don togra:

a-1) Forbairtí tí aonair do bhaill teaghlaigh áitiúla ar thalamh ar leis an teaghlach í, faoi réir clásal áitiúchta 7 mbliana.

b-2) Forbairtí neamhchónaithe atá oiriúnach do chomhthéacs an láithreáin, conláistí cónaithe, an patrún forbartha atá ann cheana sa cheantar agus na cuspóirí beartais sa Phlean.

c-3) Nuair is léir nach bhféadtar nó nach bhforbrófar tailte Cónaithe (Céim 1) chun críocha cónaithe laistigh de thréimhse an phlean, féadfar forbairt chónaithe a mheas i gcásanna teoranta ar bhealach céimnithe ar thailte oiriúnacha Cónaithe (Céim 2), in imthosca eisceachtúla:

- De ghnáth ní bhreithneofar forbairt ar thailte Cónaithe (Céim 2) ach sa chás go bhfuil 50% de na tailte Cónaithe (Céim 1) tiomanta d'fhorbairt.

- Beidh forbairtí cónaithe ar thailte Cónaithe (Céim 2) faoi réir chomhlíonadh na Croí-Straitéise, na bprionsabal um pleanáil cheart agus na forbartha inbhuanaithe, nascachta, lena n-áirítear bonneagar agus cosán poiblí agus soilsiú go lár an tsráidbhaile, an cur chuige seicheamhach, forbairtí cliobógacha a sheachaint, agus faoi réir gnáthriachtanas pleanála, comhshaoil, rochtana agus seirbhísithe a chomhlíonadh. Ní cheadófar forbairtí ach amháin má tá cás fianaisebhunaithe dearbhaithe chuig sásamh an Údaráis Phleanála agus ní dhéanfaidh an fhorbairt dochar d'úsáid na dtailte sa todhchaí do riachtanais fháis níos fadtéarmaí gach lonnaíochta.

b) Tacú le soláthar tithíochta ar thalamh críosaithe sna Sráidbhailte Beaga Fáis nuair is iomchuí i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe.

Ceartú Léarscáilíochta

5. Ceartú ar Léarscáil Chríosaithe Úsáide Talún Órán Mór

An Chrios Úsáid Talún a athrú ó: Spás Oscailte / Áineas agus Taitneamhacht



An Chrios Úsáid Talún a athrú go: Lár an Bhaile

