CAIBIDIL 3

Straitéis na Lonnaíochtaí agus Polasaithe Forbartha Tuaithe

3.0 Réamhrá

3.0.1 Tá an Caibidil seo á chur i láthair i dhá chuid. Déileálann Cuid 1 le straitéis lonnaíochta an Chontae agus ionchorpraíonn sé mír 3.1 go 3.5. I ndáiríre, déanann Cuid 1 scrúdú ar na caidrimh agus ar na róil frithpháirteacha idir lonnaíochtaí an Chontae agus aithníonn sé na ceantair feidhmeacha difriúla agus a dtábhacht i dtaobh sféar an tionchair ó thaobh soláthar seirbhíse. Tá sé seo tábhachtach chun a chur in iúl do lucht déanta polasaí faoi bhreitheanna a dhéanamh a bhaineann leis an úsáid is éifeachtúla a bhaint as na hacmhainní ar fud an Chontae chun soláthar seirbhíse sa cheantar a chothabháil agus a chur chun cinn. Aithníonn sé an idirchaidreamh idir lonnaíochtaí agus ceantair i dteannta le hord soláthar seirbhíse ar bhonn geografach.

3.0.2 Déanann Cuid 2 imlíniú ar na polasaithe a dhéileálann le forbairt chónaithe i gceantair thuaithe agus í ag déanamh ionchorprú ar mhíreanna 3.6 go 3.10. Aithnítear na cineálacha difriúla ceantair tuaithe mar atá de dhíth ar na 'Treoirlínte Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe' eisithe ag an RCORÁ i dteannta le polasaithe chun na ceantair seo a fhorbairt. Aithnítear na cineálacha difriúla creasa conláiste tírdhreacha agus déantar imlíniú ar na polasaithe cuí don cheantar seo.

CUID 1

3.1. Straitéis na Lonnaíochtaí

3.1.1 Is cuid mhór den Phlean Forbartha Contae í straitéis lonnaíochta comhtháite soiléir a fhorbairt don Chontae. Soláthróidh an straitéis lonnaíochta creatlach a léiríonn ról reatha, agus straitéis an todhchaí do fhorbairt lonnaíochtaí ar fud an Chontae. Aithneoidh sí ról agus polasaithe forbartha iomlána lonnaíochtaí ar fud an Chontae.

3.1.2 Tabharfaidh an straitéis lonnaíochta eolas do thosaíochtaí infheistíochta bonneagair i gcaitheamh na bliana atá le teacht chun a chinntiú go bhfuil an ciste atá ar fáil infheistithe i slí dírithe agus éifeachtach, leis an luach is fearr á bhaint as an infheistíocht ag an am céanna. Cabhróidh sé le soláthar seirbhísí comhtháite ar fud an chontae.

3.1.3 Tá lonnaíochtaí láidre mar stagh an chrainn mhóir de réigiún láidir le heacnamaócht iomaíoch ann. Ní amháin go soláthraíonn lonnaíochtaí beoga, inbhuanaithe, go mbíonn réimse post ann, seirbhísí agus rogha tithíochta ar bhonn eacnamaíochtaí agus pobail láidre, ach tugann said tacaíocht, chomh maith, do réimse níos mó bonneagair beoga agus inbhuanaithe agus modhanna iompair laistigh agus lasmuigh de lonnaíochtaí. Ní féidir le raon lonnaíochtaí cosúla a oibríonn le céile do thairbhe an réigiúin agus do mhuintir na háite go léir, mar aon leo san sna ceantair tuaithe, tarlú ach amháin i slí pleanáilte. Tá sé i gceist, mar sin, gréasán de lonnaíochtaí láidre a shonrú ar fud an chontae gur féidir leo ardleibhéal seirbhíse a sholáthar agus a bheith mar phointí lárnacha dá gcúchríoch mórthimpeall.

3.1.4 Breathnaíodh ar roinnt fhachtóirí a chabhraigh agus a thug eolas don straitéis mholta nuair bhíothas ag déanamh cinneadh ar an straitéis lonnaíochta. Bhíodar seo a leanas san áireamh sna fachtóirí:

- Caithfidh an straitéis lonnaíochta a bheith ar aon dul le haidhmeanna iomlána an Phlean a bhaint amach.

- Imeallachas an Chontae agus imeallachas na lonnaíochtaí laistigh den chontae.

- An Plean Forbartha Náisiúnta, mar atá á chur i ngníomh trí an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta, atá dírithe ar fhorbairt réigiúnach chothrom a chur chun cinn. Tá sé thar a bheith tábhachtach go bhfuil an aidhm seo de Mhol Thrá Lí-Cill Airne a fhorbairt mar fhócas do infheistíocht isteach agus fás daonra curtha i bhfeidhm.

Cuspóir Uimh.	Straitéis na Lonnaíochtaí Cuspóirí Foriomlána
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-1	A chinntiú go bhfuil forbairt lonnaíochtaí ar fud an Chontae déanta de réir pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.
SS-2	Forbairt Mhol Thrá Lí-Cill Airne a chur chun cinn mar fhócas d'infheistíocht isteach agus an mais chriticiúil a fhorbairt atá riachtanach chun a ról mar thiománaí eacnamaíoch an réigiúin a chomhlíonadh.
SS-3	Éascú a dhéanamh ar sholáthar gréasáin lonnaíochtaí beoga ar fud an chontae ag soláthar na seirbhísí riachtanacha le haghaidh a lucht cónaithe agus daonra na cúlchríche mórthimpeall.
SS-4	A chinntiú go mbaintear amach an fhorbairt laistigh de na lonnaíochtaí ar chomhréir le polasaithe an phlean ceantair áitiúil iomchuí.
SS-5	A chinntiú go bhfuil na lonnaíochtaí ar fud an chontae forbartha ar chomhréir leis na prionsabail dearaidh uirbeacha atá imlínithe i gcaibidil 13 den phlean seo dá bharr sin á dhéanamh mar chomhshaoil mhealltacha chun cónaí iontu.
SS-6	Go leor talún a chriosadh sna lonnaíochtaí ar fud an chontae chun rogha eile ar thithíocht thuaithe aon-uaire a bheith ann, mar sin ag cur lonnaíochtaí beoga, in-acmhainneacht agus inbhuanaitheacht chun cinn.
SS-7	A chinntiú go gcuireann forbairt chónaithe laistigh le lonnaíochtaí an Chontae forbairt chomharsanachta mealltacha, inbhuanaithe agus chomhtháite chun cinn.
SS-8	Na forbairtí sna lonnaíochtaí a rialú ar fud an Chontae ar chomhréir le forálacha Caibidil 10 den Phlean seo 'Dearadh Uirbeach, Conláiste agus Bainistíocht na Forbartha'.

- Is é Contae Chiarraí an cúigiú Contae is mó in Éirinn. Bíonn a lán fadhbanna i gceist lena thopagrafaíocht sléibhtiúil agus a leagan amach geografach, ina bhfuil dhá leithinis mhór a leathnaíonn amach go dtí an tríú ceann, a ardaíonn mórán ceisteanna i dtaobh seirbhísí a sholáthar, mar a mhaireann na lonnaíochtaí ar scáth a chéile agus soláthar éifeachtúil an bhonneagair. Is féidir leis tarlú ná bhíonn mórán, nó gan aon, idirghníomhaíocht ag lonnaíochtaí atá réasúnta cóngarach dá chéile i gcásanna áirithe de bharr fhachtóirí geogafacha agus topagrafaíochta.

- Rinneadh measúnú ar leibhéal an tsoláthair seirbhíse sna lonnaíochtaí ar fud an Chontae chun neart choibhneasta gach lonnaíochta a aithint agus cé acu de na bailte a bheadh mar ancaire seirbhíse mór dá gceantair a aithint.

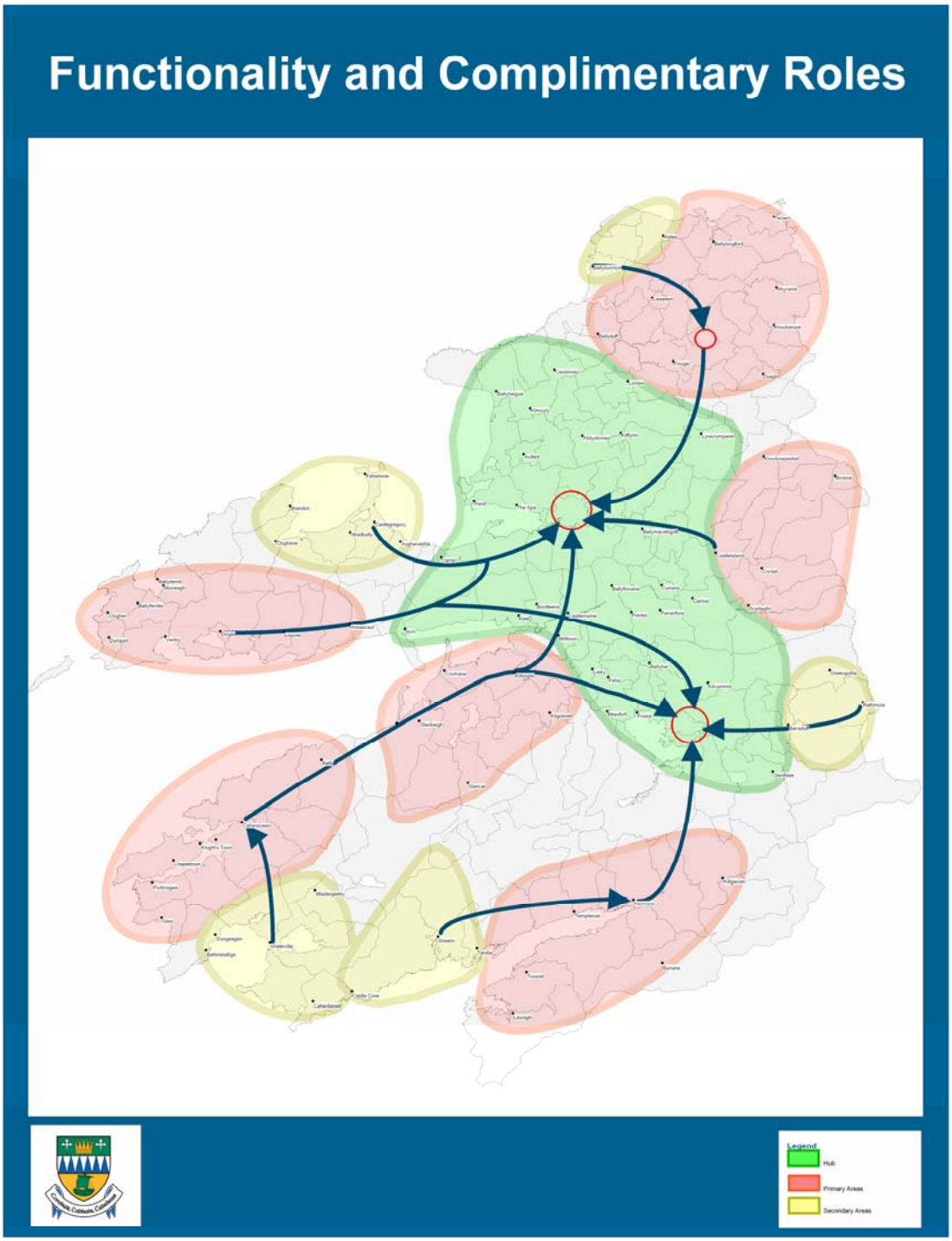
- Breathnaíodh ar sféar tionchair na n-ionad seirbhíse ar fud an chontae i gcomhthéacs deimhin a dhéanamh de go mbeadh daonra iomlán an Chontae laistigh d'fhad réasúnta ós na seirbhísí riachtanacha.

- Méadóidh costais fhuinnimh na todhchaí, ola ach go háirithe, na costais chomaitéara agus déanfaidh siad rochtain ar sheirbhísí d'ord níos airde níos daoire. Taispeánann anailís ar dháileadh daonra reatha ar fud an Chontae gá soiléir le patrúin taistil inbhuanaithe agus spleáchas laghdaithe ar iompar príobháideach.

- Caithfear seirbhísí agus deiseanna fostaíochta a sholáthar chomh cóngarách agus is féidir de na daoine go bhfuil siad ag teastáil uatha. Breathnóidh an straitéis lonnaíochta ar róil mholtacha na lonnaíochtaí agus laistigh de gach dobharcheantar, breathnófar ar réimse agus inrochtaineacht na seirbhísí agus na deiseanna fostaíochta.

- Tá forbairt inbhuanaithe pobail tuaithe ag braith ar fhostaíocht agus ar lonnaíochtaí mealltacha. Ba chóir go mbeadh soláthar an bhonneagair cuí atá riachtanach chun tionscal ar scála mór agus deiseanna fostaíochta a chur chun cinn dírithe ar bhailte tábhachtacha ag déanamh friotháil ar lonnaíochtaí moltacha agus ar chúlchríocha tuaithe.

- Breathnófar ar aithint na lonnaíochtaí níos lú le haghaidh fáis i gcomhthéacs a bhféidearthacht réadúil chun seirbhísí a ghnóthú nó a athghnóthú mar thoradh ar fhás daonra. Meastar nach bhfuil sé inbhuanaithe seirbhísí a sholáthar do eastáit tithíochta tuaithe leis an daonra ann ag comaitéireacht chun an fhostaíocht agus na seirbhísí éilithe a fháil.



Léarscáil 3.1:
Limistéir Feidhme agus Róil Fhorlíontacha

3.2 Limistéir Feidhme agus Róil Fhorlíontacha

3.2.1 Tá tionchar mór ag teacht ar na seirbhísí, nó ar an mbonneagar sóisialta, ar an áit a chónaíonn daoine agus ar an caighdeán maireachtála a bhíonn acu. Braitheann méid lonnaíochta agus an éilimh ón ndaonra áitiúil, don chuid is mó, ar leibhéal an tsoláthair seirbhíse gur féidir tacú leis. Tá leibhéal daonra i bhfad níos mó ag teastáil le haghaidh seirbhísí d'ord níos airde, mar áiseanna oideachais tríú leibhéal agus ospidéil, chun tacaíocht a fháil agus, mar sin, táid suite i lonnaíochtaí níos mó go ginearálta. Tá rochtain laethúil níos eisintiúla ar sheirbhísí cosúil le bunscoileanna, oifig an phoist agus siopa de dhíth ar lonnaíochtaí níos lú ar nós shráidbhailte tuaithe. Úsáideann na pobail seo na bailte níos mó in aice láimhe le haghaidh seirbhísí d'ord níos airde nach bhfuil chomh tábhachtach, nó úsáid níos lú bainte astu. Soláthraíonn na lonnaíochtaí seo ról seirbhíse moltach, mar thoradh ar seo. Tá sé tábhachtach na ceantair feidhmeacha a aithint i dteannta le róil mholtacha na lonnaíochtaí ar fud an chontae chun a bheith feasach faoi riachtanais phobail áitiúla agus na ceantair a aithint go bhfuil comhdhlúthú agus neartú na seirbhíse riachtanach iontu. Is í an chúis atá leis an mír seo ná na lárionaid seirbhíse difriúla ar fud an chontae a aithint, i dteannta leis na ceantair go bhfuil tionchar acu orthu, agus a róil straitéiseacha le haghaidh an todhchaí. Cabhróidh sé seo a chinntiú go bhfuil gréasán lárionaid seirbhíse beoga á chothbháil don daonra ar fud an Chontae agus breitheanna infheistíochta bonneagair a threorú i leith an ghréasáin seo a chur ar bun agus a chothbháil.

3.2.2 D'aithin anailís ar fheidhmiú agus ar sféar tionchar na lonnaíochtaí 1 limistéar feidhme moil amháin, 6 limistéar feidhme príomha agus cúig limistéar feidhme áitiúil mar atá imlínithe i dtábla 3.1. thíos agus atá léirithe ar léarscáil 3.1 (thuas).

Limistéar Moil	Limistéir Feidhme Príomha	Limistéir Feidhme Áitiúla
Mol Thrá Lí Cill Airne	Limistéar an Daingin Limistéar Chathair Saidhbhín Limistéar Oileáin Chiarraí Limistéar Neidín Limistéar Chill Orglan Limistéar Lios Tuathail	Limistéar Bhaile an Bhuinneánaigh Limistéar Chaisleáin Ghriaire Limistéar na Rátha Móire Limistéar na Snaidhme Limistéar an Choireáin

Tábla 3.1
Limistéir Feidhme agus Róil Fhorlíontacha

3.2.3 Bhí na ceantair seo aitheanta ar bhonn soláthair seirbhíse an phríomhbhaile, sféar a thionchar agus a ról straitéiseach sa chontae a fhorbairt.

Cuspóir Uimh.	Straitéis na Lonnaíochtaí Cuspóirí Foriomlána Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-9	A chinntiú go bhfuil gach ceann de na limistéir feidhmeacha éascaithe i dtaobh na seirbhísí cuí a sholáthar agus iad ar chóimhéid leis an gceantar agus leis an daonra atá á fhriotháil acu.
	Pleananna ceantair áitiúil a ullmhú do gach limistéar feidhmeach sa

SS-10	Chontae le linn saolré an phlean.
SS-11	Na ceangail riachtanacha a sholáthar idir na limistéir feidhmeacha chun feidhmiú éifeachtach a róil mholtacha a dheimhniú.
SS-12	Clár céime a aithint le haghaidh fhorbairt talún i dteannta le soláthar chomhordaithe áiseanna bonneagair agus pobail fisiceacha trí phróiseas ullmhaithe an Phlean Ceantair Áitiúil.

3.3 Limistéar Moil

3.3.1 Tá sé sonraithe sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta gur bailte móra go meánacha iad moil a thugann tacaíocht do ról náisiúnta agus idirnáisiúnta na mbailte tairseacha agus mar thoradh air seo tugann said fuinneamh do bhailte níos lú agus do cheantair tuaithe laistigh de sféar a dtionchair. Tá sé de nós ag moil a bheith suite go maith chun gníomhú mar lárionaid margaíochta agus seirbhíse láidre do chúlchríocha tuaithe forleathana.

Comharthaíonn an SNS go ndéanfaidh mol nasctha Thrá Lí-Cill Airne '*caipitliú ar chomhchumais an dá bhaile, mar iad san san oideachas tríú leibhéal, ag forbairt ceangail idir tionscail agus lárionaid fhoghlamtha, ag forbairt ceangail iompar dromchla agus aeir agus acmhainní nádúrtha tábhachtacha mar thírdhreach radharcach.*'
Deireann an Straitéis, chomh maith, '*beidh gá le ceangail áitiúla tríd an ghréasán bóithre agus roghanna iompair poiblí bus-bhunaithe, teileachumarsáid agus fuinneamh feabhsaithe agus iad go léir a chomhordú trí chreatlacha pleanála comhtháite i dtreo is go bhfeidhmeoidh moil-nasctha go héifeachtach*'

Measann an SNS go mbeidh ar gach mol fás go mór suas go 2020 agus ina dhiaidh.

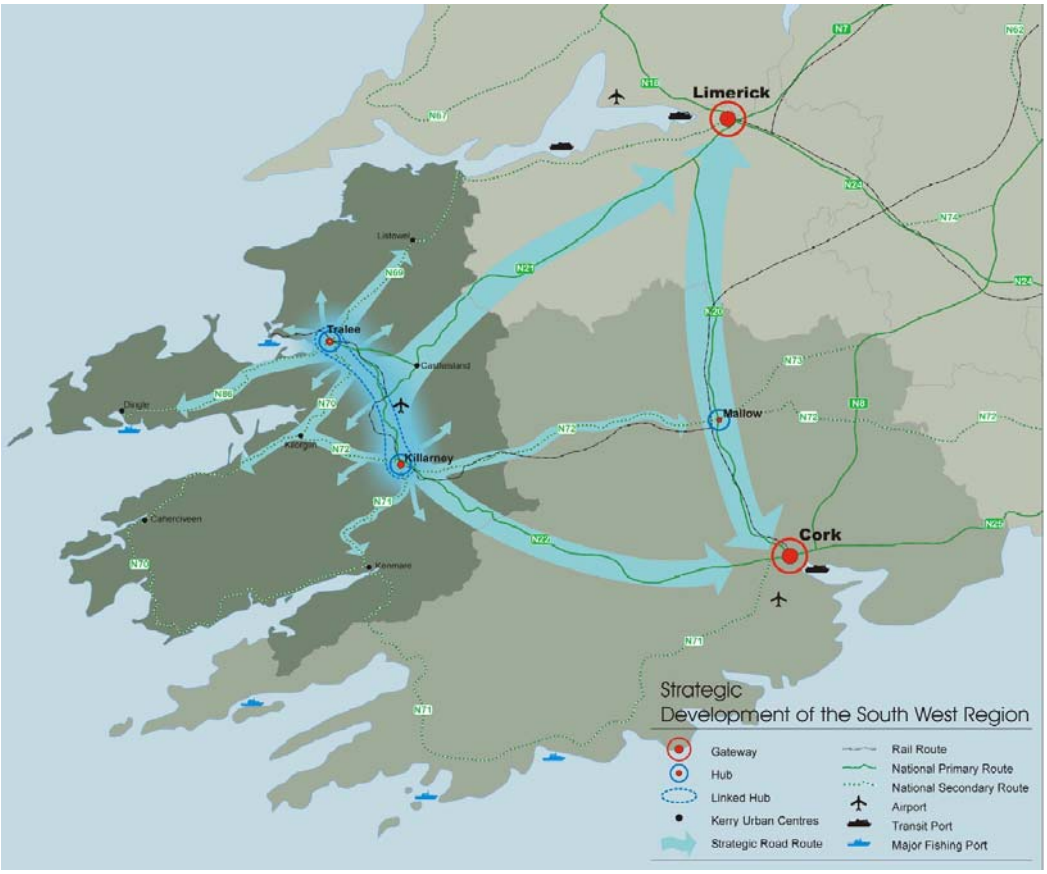
3.3.2 Is iad na coincheapa príomha ón SNS ná:
• *gur chóir go bhforbródh gach ceantar chuig a chumas trína chuid acmhainní nádúrtha, eacnamaíocha agus sóisialta éagsúla a úsáid;*
• *go bhfuil ról tábhachtach ag mais chriticiúil i bhforbairt eacnamaíoch agus sóisialta. Tugann méid agus dlús daonra, mar sin, an cumas do áit a seirbhísí, agus a gníomhaíocht eacnamaíoch a uasghrádú agus mar thoradh,an caighdeán maireachtála;*
• *agus, tá na ceangail san atá ag fáil tacaíochta ó iompar poiblí an-éifeachtach agus Teicneolaíochtaí Faisnéise agus Cumarsáide (TFCanna) nua-aimseartha thar a bheith tábhachtach chun an cumas a thabhairt do cheantair an Réigiúin forbairt chuig a bhféidearthacht iomlán.*

3.3.3 Is é an limistéar Moil an limistéar feidhme príomha laistigh den Chontae. 'Tabharfaidh sé tacaithe ag agus gheobhaidh sé tacaíocht ó na bailte tairseacha' mar Mhol comharthaithe faoin Straitéis Náisiúnta Spásúlachta. Gníomhóidh sé mar thiománaí eacnamaíoch an réigiúin agus an pointe fócail le haghaidh infheistíochta sa Chontae. Thug Comhairle Contae Chiarraí isteach straitéis forbartha an Mhoil in Aibreán 2007. Leag sé seo amach an amharc don Mhol mar seo a leanas:

'gréasán uirbeach atá ceangailte go maith agus atá mar fhoinse cruthaitheachta, giniúna eacnamaíoch, rannpháirtíochta pobail agus luach cultúrtha, agus go bhfuil suntas bainteach lena mhealltaí turasóireachta, rogha slí beatha agus lena caighdeán maireachtála sainiúil.'

Tá na coincheapa seo de ghiniúint eacnamaíochta agus de chaighdeán na beatha thar a bheith tábhachtach do thodhchaí an mhoil de bharr nach féidir an fás daonra a mheastar a bheith bainte

amach trí athghiniúint na cosmhuintire. Tá i gceist ag an straitéis Ciarraí a bheith mar áit mhealltach chun cónaí ann agus mar sin imirce isteach a mhealladh, trí eacnamaíocht bheoga a chruthú le deiseanna fostaíochta ann agus an caighdeán saoil eisceachtúil ar fáil a chothabháil.



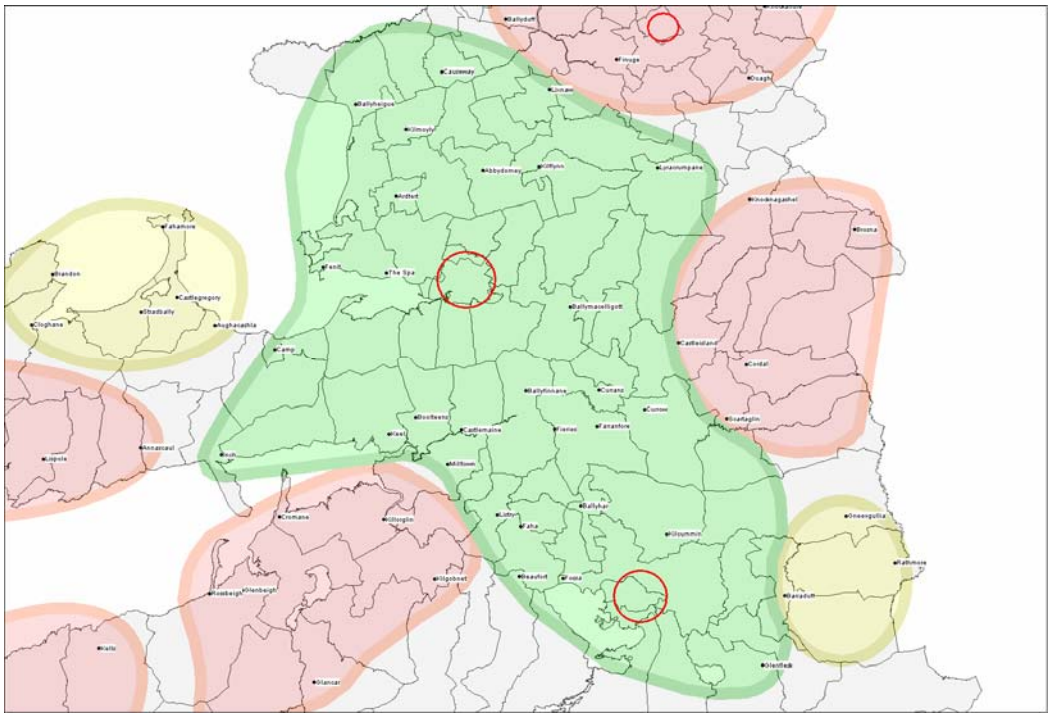
Léarscáil 3.2
Mol Nasctha Chiarraí – Comhthéacs Maidir Le Geataí Táirsí Réigiúnacha

3.3.4 Is iad Trá Lí agus Cill Airne príomh bhailte an Mhoil. Tugann na bailte seo atá ag gníomhú mar mhol nasctha an cumas do áiseanna agus do sheirbhísí ar leibhéal ard a fhorbairt – seirbhísí d'ord níos airde go háirithe mar oideachas tríú leibhéal, áiseanna cúraim sláinte den scoth, suímh thionsclaíocha agus lárionaid fostaíochta, ionaid chultúrtha den scoth, ionaid spóirt &rl. – a théann go mór thar fhéidearthachtaí an dá bhaile ina n-aonair.

3.3.5 Caithfear ceangail láidre bheith bunaithe, chomh maith, ag leibhéal náisiúnta má éiríonn le Mol Chiarraí agus a ról a chomhlíonadh mar atá i gceist dó faoin SNS. Beidh ar Thrá Lí agus Cill Airne solathar don éileamh a bheidh ginte ó bhonn an daonra laistigh dá mbailte faoi seach, ag leibhéal áitiúil, agus ag an leibhéal foréigiúnach agus chontae níos leithne, beidh seirbhísí agus áiseanna ann a éileoidh bonn daonra níos airde nach féidir le aon cheann den dá bhaile a sholáthar ina aonar.

3.3.6 Ní dhéanann an SNS neamhaird ar ról bhailte nó sráidbhailte eile, chomh maith, i dteannta le ceantair thuaithe. Admhaíonn sé go bhfuil ceantair uirbeacha agus tuaithe idirspleácha ann féin agus déanann said iarracht féidearthacht tuaithe a fhorbairt agus geilleagar na tuaithe a neartú trí úsáid a bhaint as nirt eacnamaíochta na gceantar seo.. Tá gréasán de bhailte agus de shráidbhailte níos lú mórthimpeall ar Thrá Lí agus Cill Airne laistigh de sféar láithreach a thionchar (Léarscáil 3.3.). Soláthraíonn na bailte seo éileamh mór ar na seirbhísí laistigh de na bailte níos mó, ag soláthar rogha shráidbhaile tuaithe níos mó le haghaidh áitreabhach. Déanfaidh

rogha na mbailte seo atá níos lú a fhorbairt mar shráidbhailte chónaithe comhdhlúthú ar sheirbhísí áitiúla, cabhróidh sé leis an éileamh ar sheirbhísí d'ord níos airde i dTrá Lí agus i gCill Airne agus rogha chónaithe mealltach a sholáthar faid is go gcoimeádfaidh said a gcarachtar tuaithe.. Tá forbairt iompair poiblí d'ard chaighdeán thar a bheith tábhachtach do thodhchaí inbhuanaithe an rogha seo.



Léarscáil 3.3
Limistéar Feidhme Moil
Lonnaíochtaí Forlíontacha

3.3.7 Tá leibhéal ard soláthar seirbhíse ag a lán bailte laistigh de Mhol an cheantair fheidhmigh agus táid suite go maith chun forbairt mar lonnaíochtaí moltacha mealltacha i dteannta lena ról reatha. Tá an fhorbairt seo srianta ina lán slite de bharr easpa bonneagair, fuíoll uisce agus áiseanna uisce, ach go háirithe. Níl sé indéanta laistigh de thréimhse an phlean, leis na hacmhainní atá ar fail, an bonneagar riachtanach a sholáthar i ngach lonnaíocht. Tá sé thar a bheith tábhachtach tosaíocht a thabhairt do bhonneagar a fhorbairt i sráidbhailte áirithe, bunaithe ar anailís na lonnaíochta.

3.3.8 Is é straitéis an Phlean Forbartha seo ná

- Go gníomhóidh an mol mar phríomh thiománaí eacnamaíochta an Chontae.
- Go mbainfidh an Mol amach a ról mar atá measta faoin Straitéis Náisiúnta Spásúlachta.
- Go leanfaidh an Mol mar shuíomh d'ord seirbhíse níos airde a sholáthar don réigiún.
- Go bhforbróidh an mol comhróil an dá phríomh lárionaid Trá Lí agus Cill Airne.
- Go bhforbróidh an Mol a cheangail le Luimneach agus le Corcaigh chun an ról tacaíochta a measadh a sholáthar dos na Geataí.

Cuspóir Uimh.	Straitéis na Lonnaíochtaí Limistéar Moil Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
	Forbairt Mol Thrá Lí Chill Airne a chur chun cinn mar thiománaí

SS-13	eacnamaíochta an réigiúin agus mar an pointe lárnach do infheistíocht isteach sa Chontae.
SS-14	Mol Thrá Lí Chill Airne a chur chun cinn ar chomhréir le forálacha straitéis an Mhoil mar a tugadh isteach é.
SS-15	Tosaíocht a thabhairt do sholáthar an bhonneagair riachtanach le linn tréimhse an phlean chun a ról mar lárionaid dá chúlchríoch tuaithe a fhorbairt i dteannta lena ról dos na Mol-Bhailte.
SS-16	Ceangail iompair riachtanacha a sholáthar, agus a éascú nuair is cuí, chun ról moltach an Mhoil leis na Geataí a éascú.
SS-17	Soláthar an bhonneagair a éascú chun 'tionscnamh Ceantair a Fhorbairt' a chur chun cinn ar fud an Mhoil.

3.4 Limistéir Fheidhme Phríomha

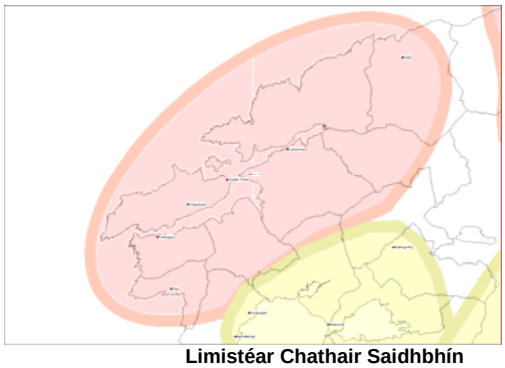
3.4.1 Siad seo na ceantair fheidhmeacha níos mó ar fud an Chontae. Tá baile mór réigiúin ag soláthar a seirbhísí d'ord níos airde agus leathnaíonn sféar a thionchar amach thar cheantar geograifeach leathan. Tá ról straitéiseach ag na bailte seo ag friotháil ar dhobharcheantair tuaithe i dteannta le tacaíocht a thabhairt do eacnamaíocht tuaithe an Chontae agus é a thiomáint. Tá ard chumas bonneagair acu agus feidhmíonn siad mar ionaid mhóra fostaíochta. Cabhraíonn a dhobhar-dhaonraí leis an mais criticiúil atá riachtanach chun tacaíocht a thabhairt dos na seirbhísí d'ord níos airde in ionaid phríomha na Mol. Tá forbairt phobail ag braith ar deiseanna fostaíochta a sholáthar. Meastar go ngníomhóidh na hionaid seo mar phointe fócasach do phoist a chruthú san todhchaí laistigh de fhaid iomalartaithe inbhuanaithe le haghaidh a ndaonra. Tá i gceist go bhfoirmóidh siad gréasán de ionaid láidre a bheidh ag gníomhú mar ancairí seirbhíse straitéiseacha le haghaidh a gceantar, faoi seach.

3.4.2 Tá bailte níos mó ag fáil tacaíochta ó ghréasán de shráidbhailte níos lú. Soláthraíonn na sráidbhailte so do riachtanais laethúla a gcúlchríocha. Tá sé tábhachtach go gcoimeádfaidh na lonnaíochtaí seo a ndaonra agus a seirbhísí reatha agus feidhmiú mar lonnaíochtaí idirmheánacha idir na cónaitheoirí tuaithe agus na bailte móra.

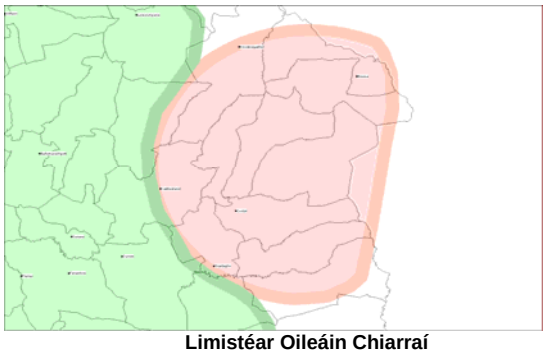
3.4.3 Aithníonn an plean sé aicme feidhmeacha príomha.

Is é an straitéis le haghaidh lonnaíochtaí príomha sna Ceantair Feidhmeacha Príomha seo ná

- Leibhéal soláthar na seirbhíse reatha a chothabháil agus a leathnú chun inbhuanaitheacht a chúlchríocha tuaithe a neartú.
- Gníomhú mar phríomh lárionaid fostaíochta a gceantar
- Gníomhú mar phointí fócasacha le haghaidh na hinfheistíochta atá riachtanach chun na ceantair a neartú.

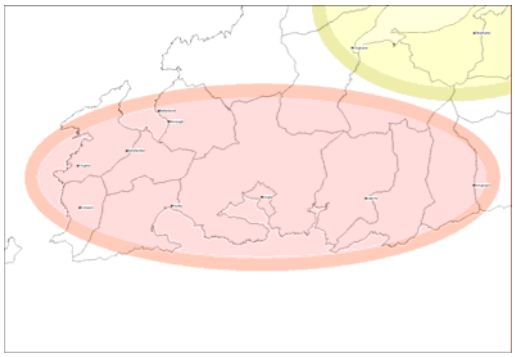


Limistéar Chathair Saidhbhín

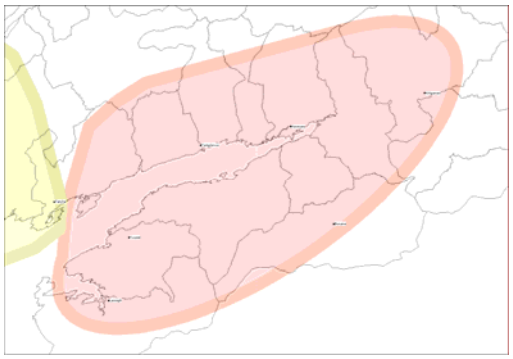


Limistéar Oileáin Chiarraí

Cuspóir Uimh.	Limistéir Phríomha Straitéis na Lonnaíochtaí Príomhbhailte
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-18	Forbairt na mbailte príomha sna Ceantair Fheidhmeacha Phríomha a chur chun cinn chun gréasán lonnaíochtaí láidre a sholáthar ar fud an Chontae.
SS-19	An bonneagar riachtanach a sholáthar chun tionscal agus deiseanna fostaíochta a chur chun cinn.
SS-20	Na ceangail iompar riachtanacha a sholáthar chun ról moltach na lonnaíochtaí seo laistigh de cheantar feidhmeach an Mhoil a éascú agus tionchar an Mhoil a leathnú ar fud an chontae.
SS-21	Deimhin a dhéanamh de go soláthraíonn forbairt na mbailte seo na háiseanna iompar poiblí atá riachtanach chun a inbhuanaitheacht agus a inbhuanaitheacht sa todhchaí a neartú.
SS-22	Forbairt a éascú a chuirfidh forbairt sóisialta, cultúrtha agus eacnamaíochta na mbailte seo chun cinn.



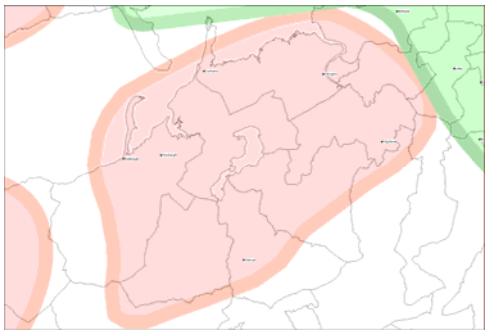
Limistéar an Daingin



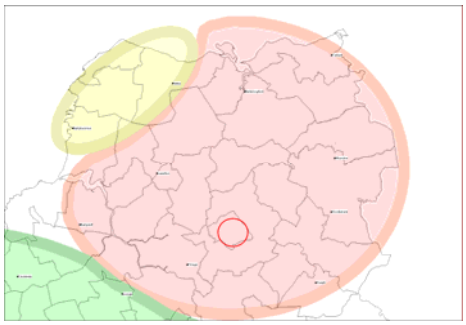
Limistéar Neidín

3.4.4 Is é an straitéis le haghaidh lonnaíochtaí níos lú ins an ceantar feidhmeach Príomha ná

- Deimhin a dhéanamh de go gcoimeádann siad a leibhéal soláthar seirbhíse reatha agus forbairt mar lonnaíochtaí mealltacha faid is a choimeádann siad a gcarachtar reatha.
- Lonnaíochtaí straitéiseacha a aithint le haghaidh soláthar bonneagair feabhsaithe chun a ról a chomhdhlúthú.



Limistéar Chill Orglan



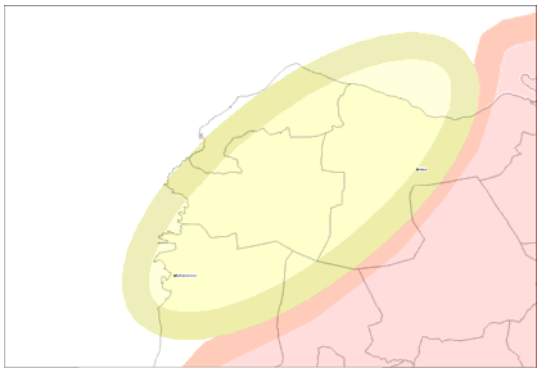
Limistéar Lios Tuathail

Cuspóir Uimh.	Limistéir Phríomha Straitéis na Lonnaíochtaí Lonnaíochtaí Níos Lú
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-23	Ról na lonnaíochtaí níos lú ar fud an chontae a chomhdhlúthú.
SS-24	Deimhin a dhéanamh de go gcoimeádann na lonnaíochtaí seo an carachtar agus forbairt mar lonnaíochtaí mealltacha
SS-25	Tosaíocht a thabhairt do sholáthar bonneagar fuíoll uisce chun fás leanúnach a dheimhniú.

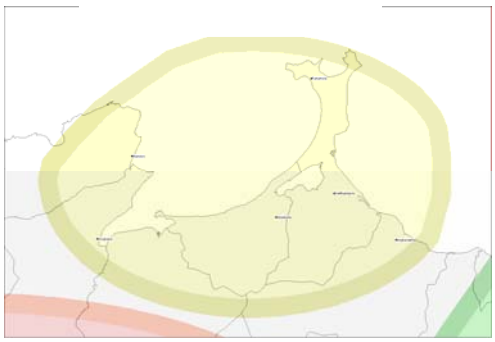
3.5 Limistéir Feidhme Áitiúla

3.5.1 Tá dobhar geograifeach níos lú agus daonraí níos lú ins an cúig cheantar feidhmeach seo, agus, cé go bhfeidhmíonn a phríomh bhailte mar lárionad seirbhíse do líon bheag lonnaíochtaí eile, tá sé níos lú agus tá níos lú seirbhísí á sholáthar ann ná na bailte príomha seo.

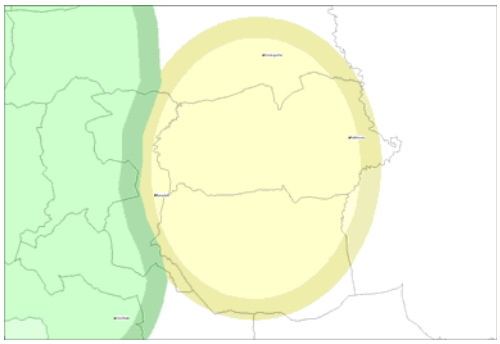
3.5.2 Tá ról an-thábhachtach ag na bailte seo mar sholáthraithe seirbhíse do shráidbhailte níos lú agus do chónaitheoirí tuaithe i gceantair tuaithe níos iargúlta agus táid thar a bheith tábhachtach do inbhuanaitheacht na bpobal tuaithe seo. Tá soláthar leanúnach na seirbhísí in a lán de na lonnaíochta seo imeallach agus éagsúil ó na príomh bhailte. Beidh béim sna lonnaíochtaí seo modhanna a chur chun cinn a thógfaidh síos bacainní ar an fhorbairt agus fás an daonra agus éileamh leanúnach ar na seirbhísí a dheimhniú.



Baile an Bhuinneánaigh

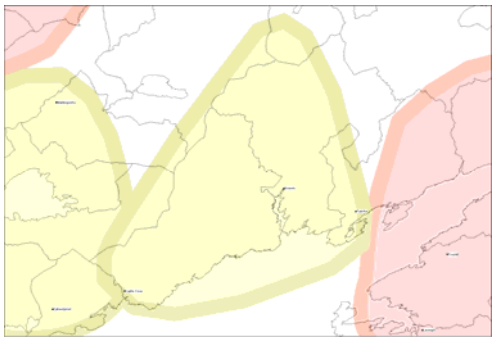


Caisleán Ghriaire

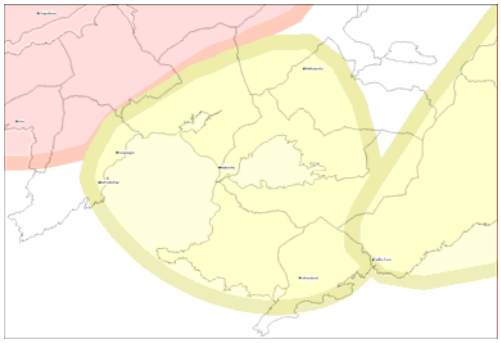


An Rath Mhór

3.5.3 Is é aidhm phríomha na lonnaíochtaí seo ná leibhéal reatha an daonra a choinneáil agus a mhéadú sa mhéid agus is féidir. Cé go m'bhféidir ná fuil an leibhéal céanna soláthar seirbhíse ag na lonnaíochtaí is atá ag na lonnaíochtaí príomha, ní bheidh sé seo mar bhac ró-mhór an fhaid is go bhfuil uisce, fuíoll uisce agus ceangail iompar agus bonneagar cumarsáide maith ar fáil. Beidh daonra a mhealladh ag braith ar lonnaíochtaí mealltacha atá ag feidhmiú go cuí a fhorbairt le carachtar maith ann agus le bród as an áit sonraithe ann. Má bhaintear é seo amach aithneofar na lonnaíochtaí seo ó chinn eile mar áit chun socrú síos ann. Cé go mbainfidh an straitéis seo le bailte móra, chomh maith, tá a chur i bhfeidhm thar a bheith tábhachtach do bhailte níos lú de bharr ná fuil an leibhéal céanna daonra dúchasach acu chun na seirbhísí a choinneáil atá ag braith, ar scála níos mó, ar imirce isteach. Is sampla maith í Neidín den slí gur féidir leis an straitéis seo oibriú. Ceann de na háiteacha is mó tarrach chun socrú síos ann sa Tír é de bharr neart a bhonneagair, ceangail fheabhsaithe agus gur baile pleanáilte, inaitheanta é, agus é mar bhaile sainiúil ann féin.



An tSnaidhm



An Coireán

Cuspóir Uimh.	Limistéir Feidhme Áitiúla Straitéis na Lonnaíochta Príomh-Lonnaíochtaí
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-26	Soláthar bonneagar, cumarsáid agus ceangail iompair mhaithe a chur chun cinn dos na lonnaíochtaí seo.
SS-27	Deimhin a dhéanamh de go bhforbraíonn na lonnaíochtaí seo mar lonnaíochtaí mealltacha chun socrú síos iontu.
SS-28	Oibriú le pobail áitiúla chun carachtar agus féidearthacht na lonnaíochtaí seo a aithint.

3.5.4 Leanfaidh lonnaíochtaí beaga na gceantar seo ag feidhmiú mar sholáthraithe seirbhíse laethúla agus ag gníomhú ar leibhéal idirmheánach idir na ceantair thuaithe agus na bailte móra, cosúil le lonnaíochtaí níos lú sna ceantair fheidhmeacha príomha.

3.5.5 Is é an straitéis le haghaidh lonnaíochtaí níos lú ná

- Deimhin a dhéanamh de go gcoimeádann siad a ról reatha mar sholáthraithe seirbhíse laethúla le haghaidh a cheantair tuaithe.
- A charachtar tuaithe a choinneáil.
- Suíomh malartach a sholáthar do lóistín de stíl thuaithe mar rogha ar thithíocht aonair

Cuspóir Uimh.	Limistéir Feidhme Áitiúla Straitéis na Lonnaíochta Lonnaíochtaí Níos Lú
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-29	Forbairt a éascú a chuirfidh ról na lonnaíochtaí níos lú seo chun cinn mar lárionaid seirbhíse áitiúla.
SS-30	Deimhin a dhéanamh de go gcoimeádann na lonnaíochtaí seo a gcarachtar tuaithe agus forbairt mar lonnaíochtaí mealltacha.

CUID 2 POLASAITHE FORBARTHA TUAITHE

3.6 Polasaí Forbartha Tuaithe

3.6.1 Tógann na ceantair thuaithe suas an chuid is mó de mhais talún na tíre. Bhí cónaí ar dhaoine, go raibh baint acu le gníomhaíochtaí tuatha mar fheirmeoireacht, ins an chuid is mó de na tithe sna ceantair tuaithe go traidisiúnta. Tá athrú mór tagtha ar an bpatrún seo le fiche bliain anuas leis an gcuid is mó de thithe nua á thógáil ag daoine gan aon cheangail tuaithe acu cheana. Chuir infhaighteacht na suíomh de bharr titim na talmhaíochta, costas tithe uirbeacha agus easpa rogha tithíochta i gceantair tuaithe leis an bhfeiniméan seo.

3.6.2 Cé go bhféadfadh ceisteanna d'inbhuanaitheacht tuaithe bheith i gceist, neartaigh an tithíocht breise seo, agus an méadú daonra a tháinig leis, na pobail tuaithe traidisiúnta agus chabhraigh sé le héileamh na seirbhíse áitiúla mar scoileanna agus siopaí áitiúla i gceantair áirithe den Chontae, go háirithe iad san is iargúlta agus le daonra beag iontu. Cuimsíonn coincheap

inbhuanaitheacht tuaithe, mar sin, ní h-amháin gnéithe timpeallachta ach gnéithe sóisialta agus eacnamaíochta na forbartha, chomh maith. Ní foláir cothromaíocht a bhaint amach idir na critéir difriúla seo agus atá uaireanta namhadmhar dá chéile, chun forbairt inbhuanaithe tuaithe a bhaint amach.

3.6.3 Caithfear tábhacht forbartha na bpobal tuaithe le daonra scáinte, faoi bhagairt a admháil. Ní raibh na buntáistí do cheantair nó do phobail tuaithe i gceist i gceantair eile, áfach, chomh maith is a bhíodar do cheantair níos iargúlta leis an méadú ins an dtithíocht tuaithe. Caithfear cothromaíocht a fháil idir tírdhreach, costais seirbhíse, cosaint timpeallachta agus patrúin iompair nach bhfuil inbhuanaithe i gcoinne tairbhe agus riachtanais pobail tuaithe, dí-dhaonrú agus fadhbanna sóisialta agus eacnamaíochta áitiúla.

3.6.4 Tá cultúr saibhir ag Contae Chiarraí. Tá a litríocht, a thraidisiúin agus a oidhreacht teanga go hiontach ar fud an Chontae. Tá a lán den chultúr seo caomhnaithe agus lean sé i dtraidisiúin pobail tuaithe, go n-aithnítear iad go minic toisc a rannpháirtíocht agus a n-idirghníomhaíocht sna gníomhaíochtaí seo. Tá cáil ar an gcontae, chomh maith, as a thírdhreacha atá ina n-acmhainn iontu féinigh ach ina acmhainn mhór eacamaíochta mór, chomh maith, a chaithfidh cosaint a fháil le haghaidh ghlún an todhchaí. Tá timpeallacht a chosaint agus a chothabháil le haghaidh ghlún na todhchaí i gcroílár na forbartha inbhuanaithe. Ina theannta san, is rud mór é timpeallacht glan, neamhthruaillithe chun cuairteoirí a mhealladh chuig an contae. Is féidir tionchar bheith ag tithíocht tuaithe a fhorbairt, i gcásanna áirithe, ar acmhainní nádúrtha an Chontae mar na huiscígh atá riachtanach le haghaidh cúiseanna uisce óil. Tá sé tábhachtach, chomh maith, ná bíonn tionchar ag forbairt tuaithe ar acmhainní eacnamaíochta an Chontae. Is féidir leis seo tarlú i gcásanna go bhfuil cumas iompair na mbóthar reatha cuimsithe nó sa chás gur féidir tionchar a bheith ag forbairt ar fhorbairt bhonneagair fhéidearthachta mar bhóithre, teileachumarsáid agus cumhacht. Tá leibhéal speisialta cosanta riachtanach don timpeallacht nádúrtha, leis na suíomh Natura 2000 comharthaithe san áireamh, atá déanta suas de na suímh is annamha agus is soghonta, chun a slánchúise agus a n-éagsúlacht leanúnach a dheimhniú don todhchaí. Caithfidh oidhreacht tógtha na tire, leis na hacmhainní ailtireachta agus seandálaíochta san áireamh, a bheith cosanta, chomh maith, le haghaidh ghlún an todhchaí. Cé go ndéileálfar lena lán de na hábhair go haonarach sna caibidil den phlean atá le teacht, caithfear smaoineamh orthu go léir i leith polasaithe a fhoirmiú le haghaidh tithíocht tuaithe.

- 3.6.5 Beidh an straitéis iomlán forbartha, mar sin, i gcomhthéacs tithíocht tuaithe inbhuanaithe ag tabhairt aird ar:
  - Cultúr an chontae a chaomhnú
  - Pobail tuaithe a chaomhnú agus a neartú
  - An timpeallacht agus acmhainní nádúrtha a chosaint
  - Iompar inbhuanaithe
  - Sócmhainní eacnamaíochta
  - Tírdhreach an Chontae a chaomhnú
  - An oidhreacht nádúrtha agus tógtha a chosaint

Cuspóir Uimh.	Polasaí Tithíochta Tuaithe Cuspóirí Foriomlána
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-31	Soláthar d'fhorbairt tithíocht tuaithe inbhuanaithe sa chontae faoi réir na treoirlínte 'Tithíochta Tuaithe Inbhuanaithe' eisithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil.
SS-32	Deimhin a dhéanamh de go mbíonn tionchair sóisialta, eacnamaíochta agus timpeallachta san áireamh i soláthar tithíochta inchothaithe.
	Éascú sa mhéid agus is féidir, ar chomhréir le pleanáil cuí agus le forbairt

SS-33	inchothaithe, baill clainne ar a dtalamh féin.
SS-34	Deimhin a dhéanamh de go gcosnóidh soláthar tithíochta tuaithe an tírdhreach, an oidhreacht nádúrtha agus tógtha, sócmhainní eacnamaíochta agus timpeallacht an Chontae.
SS-35	Caomhnú agus neartú pobail tuaithe a chur chun cinn ar fud an Chontae ar chomhréir lena n-inbhuanaitheacht sóisialta, eacnamaíochta agus timpeallachta.

3.7 Limistéir Chonláiste

3.7.1 Tá cosaint na timpeallachta mar fhachtóir mór i dtaobh polasaithe a fhorbairt le haghaidh cheantar tuaithe mar atá sé imlínithe i mír 3.6.4. agus ar chomhréir leis an gCuspóir SS-27. Tírdhreach den scoth Chontae Chiarraí ceann dá shainghnéithe Níl mórán contaetha sa tír go bhfuil an réimse tírdhreacha ilghnéitheacha acu is atá le fáil anseo – ó thránna áille neamhthruaillithe agus na réidh-chnoic agus na bánta i dTuaisceart Chiarraí go dtí imeallbhord an chósta rábaigh agus fásach sléibhtiúil ardaithe i nDeisceart Chiarraí. Tá na radharcra agus an tírdhreach neamhthruaillithe seo ina chonláiste oll-mhór do mhuintir Chiarraí.

3.7.2 Níl taitneamh a bhaint as luach conláiste na tírdhreacha ar fud an chontae teoranta do mhuintir Chontae Chiarraí amháin. Tá cáil ar radharcra Chontae Chiarraí timpeall an domhain agus is ceann de na príomh gnéithe a mheallann turasóirí gach bliain. Tá cruthú poist agus an t-ioncam ginte as an dturasóireacht seo ina bhuntáiste mór sóisialta agus eacnamaíochta.

3.7.3 Tá sé le feiceáil, mar sin, nach amháin go bhfuil na tírdhreacha agus na radharca de luach conláiste ach is sócmhainn eacnamaíochta mór é, chomh maith. Mar sin, tá cosaint na sócmhainne seo de thábhacht phríomha i dtaobh féidearthacht an chontae a fhorbairt.

3.7.4 Mar sin, i dteannta le sort na gceantar sonraithe, aithníonn an plean seo ceantair, chomh maith, go bhfuil freagra polasaí breise uatha de bharr tréithe a dtírdhreach.. Cé go bhfuil luach conláiste ag gach tírdhreach tá roinnt tírdhreacha níos íogair don fhorbairt ná cinn eile.

3.7.5 Tá íogaireacht tírdhreach sonraithe mar a chumas forbairt a ionsú gan a charachtar a athrú chuig an pointe go bhfuil an carachtar athruithe ar fad.

3.7.6 Aithníonn an plean trí sórt tírdhreach tuaithe mar seo a leanas:

Ginearálta -A1
Taitneamhacht Speisialta Tánaisteach -A2
Taitneamhacht Speisialta Príomha -A3

3.7.7 Ginearálta – A1

Tá na ceantair seo déanta suas de na tírdhreacha is lú íogair ar fud an Chontae. Tá an cumas ag tírdhreacha ginearálta méid mór forbartha a ionsú gan a charachtar a athrú ró-mhór. Beidh forbairt chónaithe sna ceantair seo rialaithe ar chomhréir le forálacha Mír 3.6.1. go 3.10.5 agus tábla 3.7.11.

3.7.8 Taitneamhacht Speisialta Tánaisteach – A2

Tá ceantair de chonláiste speisialta treasacha déanta suas de thírdhreacha íogair gur féidir leibhéal teoranta forbartha bheith ann. Beidh leibhéal na forbartha ag braith ar an méid gur féidir leis bheith comhtháite sa tírdhreach. Beidh forbairt chónaithe sna ceantair seo rialaithe ar chomhréir le forálacha Mír 3.6.1 go 3.10.5 agus tábla 3.7.11. Beidh na forálacha seo a leanas i gceist:

- Beidh aonaid teaghlaigh cónaithe aonaracha deartha ag tabhairt aird ar an dtírdhreach agus na struchtúr reatha agus beidh siad suite i slí ná beidh tionchar diúltach acu ar charachtar an tírdhreach nó an timpeallacht nádúrtha.

- Caithfidh aon moladh bheith deartha agus suite i slí go ndeimhneofaí ná beidh sé bacúil ar scála mór. Tá an cúram ar an iarrthóir, mar sin, suímh bacúla a sheachaint**.** Beidh gnéithe suímh reatha, le crainn agus fáil san áireamh, coinneáilte chun cuid de scéim thírdhreachadh chuimsitheach a fhoirmiú.

- Beidh riachtanais Fhorbartha Bainistíochta mar atá leagtha amach sa phlean seo maidir le dearadh, suíomh, méid, draenáil &rl. riachtanach do aon mholadh.

3.7.9 Taitneamhacht Speisialta Príomha – A3

Tá an criosú seo déanta suas de thírdhreacha bhreátha an chontae. Is iad réimsí cnoic garbha, caol-léargais chósta den scoth agus ceantair fásacha iontacha roinnt de na gnéithe laistigh den chomharthú seo. Contae é le cáil náisiúnta agus idirnáisiúnta de bharr áilleacht a radharc. Tá sé thar a bheith tábhachtach na ceantair seo a chosaint chun áilleacht agus carachtar nádúrtha an chontae a chaomhnú.

3.7.9.1 Is é polasaí na Comhairle go mbeidh forbairt i leith cheantar conláiste rialaithe ar chomhréir leis na polasaithe atá imlínithe i Mír 3.6.1 go 3.10.5 agus tábla 3.7.11 den chaibidil seo.

3.7.10 Beidh an cúram ar an iarrthóir an t-údarás pleanála a shásamh, le doiciméid tacaíochta maidir le faid na dtionachta &rl, i gcás áiteanna cónaithe suite ar thalamh clanna &rl. Beidh na prionsabail seo a leanas i gceist:

- Beidh an áit cónaithe nua suite in aice le, nó in áit oiriúnach chomh cóngarach agus is féidir le struchtúr feirme reatha nó teach clainn. Beidh aonaid teaghlaigh cónaithe aonaracha deartha ag tabhairt aird ar an tírdhreach, na struchtúr reatha, agus suite i slí ná beidh tionchar díobhálach acu ar charachtar an tírdhreach nó ar an dtimpeallacht nádúrtha. Beidh gnéithe suímh reatha, le crainn san áireamh, agus fáil coimeádta chun cuid de scéim thírdhreachadh cuimsitheach a fhoirmiú.
- Caithfidh aon mholadh a bheith deartha agus suite i slí is ná beidh tionchar díobhálach acu ar chonláistí amhairc agus scéimhe an cheantair. Tá an cúram, mar sin, ar an iarrthóir áiteanna bacúla a sheachaint.
- Beidh riachtanais Bhainistíochta Forbartha mar atá leagtha amach sa phlean seo maidir le dearadh, suíomh, draenáil &rl. i gceist do aon mholadh.

- Caithfidh doiciméadú tacaíochta cuí a bheith aighnithe.

3.7.11. Beidh gach forbairt chónaithe i gceantair tuaithe le haghaidh a úsáid mar áit chónaithe príomha seasta, faoi phróiseas forálacha de chuid míreanna 3.9 agus 3.10. Ina theannta san, beidh sé faoi phróiseas, seilbh clásail tréimhse 7 mbliana a bheith san áireamh.

Limistéar Taitneamhachta Speisialta Príomha	Ball den teaghlach feirme páirteach i dtalmhaíocht nó gairneoireacht
	Mic agus iníonacha de shealbhóir traidisiúnta na talún nó nia nó neacht roghnaithe, leis an talamh in úinéireacht an teaghlaigh le breis agus 10

Limistéar Taitneamhachta Speisialta Tánaisteach	mbliana agus mar suíomh an teach cónaithe príomha. Nó Nó léireoidh an iarratasóir riachtanas fostaíochta tuaithe dáiríre Nó Beidh ar theaghlach an iarratasóra a bheith ag cónaí sa cheantar laithreach roimh Ean 1998 agus an iarratasóir tógtha sa cheantar áirithe sin.
Limistéar Ginearálta Tuaithe	Úsáidfear an áitreabh áirithe mar áit chónaithe buan.

Tábla 3.7.11

3.7.12 I bhforfheidhmiú na bpolasaithe forbartha tuaithe, glacfar leis an téarma 'ceantar laithreach' mar 'laistigh d'fhad íosta ó na bailte fearainn in aice láimhe'

3.8 Catagóirí Tithíochta Tuaithe

3.8.1. Aithníonn an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) an gá atá le freagraí polasaí difriúla le haghaidh na sórt difriúla ceantair tuaithe. Bhí an prionsabal leathnaithe níos mó i dTreoirlíne Pleanála Uimh. 14 le haghaidh Údaráis Pleanála – 'Tithíocht Tuaithe Inchothaithe' a bhí eisithe ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil. Is é an cuspóir iomlán le haghaidh Údaráis Áitiúla a thagann ós na treoirlínte seo ná lonnaíocht tuaithe inchothaithe a sheachadadh.

3.8.2. Aithníonn an SNS agus na treoirlínte a théann leis dhá rang leathana tithíocht tuaithe mar seo a leanas:

- **Tithíocht tuath-ghinte** is ea éileamh tithíochta ó laistigh den phobal tuaithe bunaithe.
- Éileamh **tithíochta uirbeach-ghinte** is ea éileamh tithíochta ná fuil ginte faoin dtuath. Maidir le seo, d'aithin na treoirlínte Rannacha ceithre rang leathana de cheantair tuaithe go raibh freagraí polasaí difriúla riachtanacha dóibh de bharr a dtoscaí tuaithe.
  Tá na ceantair tuaithe seo sonraithe mar
  - Ceantair tuaithe faoi thionchar uirbeach Láidir
  - Ceantair tuaithe níos láidre
  - Ceantair tuaithe atá lag ó thaobh na struchtúr de
  - Ceantair le patrúin lonnaíochta chnuasacha

3.8.3 Tithíocht tuath-ghinte

Tá 'tithíocht tuath-ghinte' sainmhínithe sa phlean seo mar éileamh tithíochta ó laistigh den phobal tuaithe bunaithe, nó, ó dhuine le riachtanas bunaithe air/uirthi chun cónaí sa cheantar tuaithe de bharr áit agus nádúr a c(h)uid oibre. Is ceantar tuaithe é talamh atá suite lasmuigh de theorainn na sráidbhailte agus na mbailte.

Cuspóir Uimh.	Polasaí Tithíochta Tuaithe Cuspóirí Foriomlána
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-36	Beidh forbairt chónaithe i gceantair tuaithe rialaithe ar chomhréir leis na polasaithe atá i míreanna 3.6.1 go 3.10.5 den Phlean seo.

3.8.4 Limistéir Thuaithe Faoi Thionchar Uirbigh Láidir

Is iad ceantair tuaithe faoi thionchar uirbeach láidir ná na ceantair san, atá in aice le bailte níos mó go ginearálta, go bhfuil nó go raibh brú leanúnach iontu le haghaidh forbairt chónaithe ó dhaonra na lárionad uirbeacha in aice láimhe. Taispeánann na ceantair seo méadú daonra tapaidh de ghnáth, dlús ard tithíocht tuaithe agus atá tar éis, nó atá i mbun, a gcumas a bhaint amach i dtéarmaí forbartha breise a ionsú. Is féidir tionchair diúltacha a bheith ag forbairt dá leithéid seo ar fhorbairt ordúil na mbailte in aice láimhe, éileamh todhchaí ar sheirbhísí daora, neamhéifeachtacha, forbairt bhonneagair a chomhréiteach mar bhóithre i gceantar an bhaile agus a bheith de chúis patrúin iompair poiblí neamhéifeachtacha mar sin ag déanamh damáiste dá inmharthanacht.

3.8.5 Tá sé mar pholasaí de chuid na Comhairle go bhfuil cumas forbartha an todhchaí cosanta le haghaidh clanna ón gceantar atá ann cheana féin i gcás na gceantar tuaithe seo go bhfuil forbairt mhór ar siúl iontu cheana féin.

Tá an cúram ar an iarrthóir géilliúntas leis an polasaí seo a thaispeáint i gcás daoine go dteastaíonn uatha cónaí sna ceantair seo.

3.8.6 Limistéir Thuaithe Níos Láidre

Tá ceantair tuaithe níos láidre inaitheanta le daonraí atá seasmhach go ginearálta nó ag méadú go tapaidh le gréasán sráidbhailte ag soláthar seirbhísí áitiúla. Tá sé tábhachtach sna ceantair seo go leanann na sráidbhailte ag fás agus ag forbairt i slí go soláthróidh siad malartú mealltach ar lonnaíochtaí níos mó. Tá sé tábhachtach, chomh maith, go bhfuil cúram tugtha dos na daonraí atá ag cothabháil na seirbhísí agus na háiseanna pobail i slí go mbeidh sé inchothaithe sa todhchaí. Ní féidir iompar poiblí agus seirbhís mar leathanbhanda agus cóireáil fuíoll uisce bheith soláthraithe ach ar bhonn éifeachtach sa chás go bhfuil an daonra mór go leor chun tacaíocht a thabhairt dóibh. Meallfaidh soláthar na n-áiseanna seo daonra breise don cheantar. Tá sé tábhachtach, mar sin, go bhfuil na sráidbhailte neartaithe le linn na mblianta atá le teacht chun gníomhú mar phointe fócais do na pobail tuaithe.

3.8.7 Limistéir Thuaithe

Thaispeáin ceantair an Chontae atá lag ó thaobh na struchtúr de titim leanúnach sa daonra. Tá sé tábhachtach do inbhuanaitheacht na bpobal sna ceantair seo go bhfuil fás daonra molta. Níor dhócha, leis na toscaí reatha, go bhfaighidh fás daonra na gceantar na seirbhísí atá caillte ar ais, ach, tá sé tábhachtach go moltar daonra dóthanach a bheith ann chun ceangail sóisialta neamhfhoirmiúla a chothabháil.

Tuigtear nár dhócha go gcoimeádfaidh nó go méadóidh fostaíocht traidisiúnta na talmhaíochta an daonra a bhí ann san am atá thart. Tá sé tábhachtach, mar sin, ag tabhairt aird ar fhigiúirí an daonáirimh is déanaí a chomharthaíonn titim leanúnach i ndaonraí tuaithe, imirce a éascú isteach sna ceantair tuaithe seo.

3.8.8 Níl aon rud i bPlean Forbartha Chontae Chiarraí 2009 go 2015 a chuirfidh stop le hiarratasóir i gceantar tuaithe iarratas a dhéanamh ar chead pleanála chun athlonnú chuig ceantar tuaithe.

3.9 Athchóiriú nó Athdheisiú na bhFoirgneamh Eiseach Lonnaithe Amuigh Faoin Tuath

3.9.1 Breathnóidh an t-údarás pleanála go dearfach ar athnuachan agus ar athchóiriú struchtúr reatha faoin dtuath le haghaidh a úsáide mar áiteanna cónaithe phríomha seasta agus lóistín bhaile saoire. Bainfidh an breathnú le háit sonrach agus le coinníoll an struchtúir agus le scála aon oibreacha riachtanacha chun an struchtúr a uasghrádú go caighdeáin nua aimseartha.

3.9.2 Beidh an athnuachan agus an athchóiriú i gCeantair Conláiste Speisialta Príomha teoranta, áfach, do áiteacha cónaithe atá lonnaithe ag duine mar a phríomh áit chónaithe agus atá mar mic nó mar iníonacha sealbhóirí talún traidisiúnta, leis an seilbh talún in úinéireacht an iarrthóra nó clann an iarrthóra do thréimhse thar deich mbliana faid is a bhí sé mar shuíomh cónaithe phríomha na clainne.

Beidh na forálacha seo a leanas i gceist:

- Déanfaidh an struchtúr atá le bheith athnuaite/athchóirithe suas áit cónaithe inaitheanta, le ballaí seasmhacha ann go ginearálta.

- Beidh scála agus cóiriú ailtireachta na n-oibreacha molta comhbhraiteach le carachtar an struchtúir ón tús agus don cheantar mórthimpeall, le forbairt chomhcheangailte nó in aice láimhe san áireamh, i gcás moltaí athnuachana agus leathnaithe.

- Beidh áiteanna cónaithe athchóirithe nó athnuaite suite sa chás gur féidir le insroichteacht sábháilte, eagraithe inghlactha cur de láimh fhuíoll uisce bheith ar bun agus sa chás ná bíonn na cuspóirí forbartha sonracha atá imlínithe sa Phlean Forbartha Contae sáraithe.

3.9.3 Breathnóidh an t-údarás pleanála, chomh maith, ar athrú teoranta chróite agus struchtúir eile ceangailte leis na tithe tuaithe nó struchtúir oidhreachta eile sa chás go bhfuil cleachtas caomhnaithe inghlactha déanta ar chomhlíne le polasaithe agus le cuspóirí eile an phlean seo agus, nuair atá sé inghlactha, oiriúnacht suíomh a bheith bunaithe i dtéarmaí insroichteachta, páirceála ghluaisteán, spáis oscailte, cur de láimh fuíoll uisce agus áit agus conláiste an phríomh struchtúr a chothabháil.

Beidh aon mholadh faoi phróiseas riachtanais Forbartha Bainistíochta leagtha amach sa phlean seo.

3.10 Tithe Saoire / An Dara Teach

3.10.1. Sainmhíniú ar Thithe Saoire

Bainfidh an téarma teach saoire, do chuspóir an polasaí seo, le gach lóistín / aonaid chónaithe / dara baile, ná fuil úsáidte mar an áit cónaithe príomha.

Beidh ar iarrthóirí fianaise doiciméadach cuí a sholáthar mar thacaíocht dá n-iarratais**.**

3.10.2. Bhí brú mór ar an gcontae don dara bhaile / thithe saoire le roinnt bhlianta anuas, go háirithe i dtírdhreacha atá íogair ó thaobh na súl de. Tá sé soiléir ó mhéid na n-iarratas pleanála sna ceantair seo do thithe aonaracha go dtéann an t-éileamh go mór thar riachtanais an daonra dúchasaigh áitiúil. Is é toradh iomlán an fhorbairt aon uaire anseo agus ansiúd ná meathlú breisíoch ar thréithe amhairc, agus i gcásanna áirithe, ar thréithe éiceolaíocha na tírdhreacha.

3.10.3. Ba chóir go mbeadh forbairtí tithe cónaithe dírithe in aice le bailte, le sráidbhailte agus le lonnaíochtaí reatha agus mar sin an tionchar ar an tírdhreach oscailte a bheith chomh beag agus is féidir i dtreo is go neartófaí an bonn le haghaidh fhorbairt eacnamaíochta fad-théarmach an chontae, go háirithe i gceantair tuaithe. Ba chóir go mbeadh aird á thabhairt ag forbairtí dá leithéid ar fhabraic reatha na lonnaíochta, i dtaobh an scála agus an dearadh. D'fhéadfadh breathnú bheith déanta ar fhorbairt teoranta teach saoire sa chás go bhfuil sé comhtháite isteach i nó coimhdeach le ostán reatha nó molta. Beidh cine déanta ar líon tithe saoire, sa chomhthéacs seo, le tagairt a dhéanamh ar scála forbartha an ostáin. Ní bhreathnófar ar fhorbairt teach saoire le háis fóillíochta coimhdeach ag friotháil orthu. Beidh aon chead a thabharfar i gcásanna dá leithéid faoi phróiseas coinníoll a chuireann éileamh ar an iarrthóir an sealúchas a choimeád mar bhun aonad in úinéireacht amháin.

3.10.4. Beidh luach breise i gceist leis an cur chuige seo, ar bhonn láithreach agus fad théarmach don eacnamaíocht áitiúil. Bainfidh leibhéal agus scála na forbartha ceadaithe le hinfhaighteacht bonneagair agus seirbhísí agus le scála na lonnaíochta reatha nó soláthar Pleananna Ceantair Áitiúil aonaracha i gcás fhorbairtí teach saoire suite i nó in aice le lonnaíochtaí reatha.

3.10.5. Ní bheidh tithe saoire / dara bailte aon uaire ceadaithe i gceantair tuaithe. Breathnófar agus molfar athrú, athnuachan agus athchóiriú áitribh reatha nuair is cuí.
Tá traidisiún bunaithe le fada de dhaoine go bhfuil ceangail clanna acu le ceantair tuaithe an chontae a fhilleann ar ais go minic le haghaidh deireadh seachtainí, laethanta saoire agus tréimhsí níos faide. Socraíonn a lán de na daoine seo síos arís sa cheantar go deo, ina lán cásanna. Meastar, ag tabhairt aird air seo agus ag smaoineamh ar cad tá ag dul isteach san eacnamaíocht áitiúil, gur bhunaigh na daoine seo riachtanas d'áit chónaithe sa cheantar. Mar thoradh air seo, ní bhainfidh cuspóirí SS 38 agus SS 39 de pholasaí an teach saoire le;-

(a) Duine gur mac/iníon é/í le daoine atá ina cónaí go seasta sa cheantar thar 10 mbliana. Beidh forbairtí dá leithéid faoi phróiseas iniamh clásal seilbhe do thréimhse thar 7 mbliana.

(b) Ina theannta san, beidh breathnú déanta ar aonaid lóistín saoire ar sheilbh talmhaíochta a fhanfaidh mar bhonnchuid na seilbhe talún seo, i gcomhthéacs an chuspóra ECO 5-31 agus talamh-thurasóireacht a chur chun cinn. Beidh na haonaid seo suite laistigh de nó in aice le coimpléasc feirme reatha. Beidh aon chead a thabharfar i gcásanna dá leithéid faoi phróiseas coinníoll a chuireann éileamh ar an iarrthóir an sealúchas a choimeád mar bhonnaonad in úinéireacht amháin.

Cuspóir Uimh.	Polasaí Tithíochta Tuaithe Tithe Saoire
	Tá sé mar chuspóir de chuid na Comhairle:
SS-37	**Tithe Saoire Aonair i dTírdhreacha Tuaithe** Ná bheidh bailte saoire / dara bailte ceadaithe sa tírdhreach oscailte.
SS-38	**Suíomh na dtithe saoire** Go mbeidh na tithe saoire / dara bailte suite i nó in aice le lonnaíochtaí,

	sráidbhailte nó bailte bunaithe.
SS-39	**Comhtháthú na dTithe Saoire Aonair i limistéir Uirbeacha** Go mbeidh aonaid na dtithe saoire aonaracha deartha agus suite i slí ná bíonn tionchar diúltach acu ar charachtar na lonnaíochta iomlán, an t-sráidbhaile nó na timpeallachta nádúrtha. Go mbeidh tréithe reatha suímh le crainn agus fáil san áireamh coimeádta chun cuid de scéim tírdhreachadh cuimsitheach a fhoirmiú.

Beidh aon chead a thabharfar i gcásanna dá leithéid faoi phróiseas coinníoll a chuireann éileamh ar an iarrthóir an sealúchas a choimeád mar bhonnaonad i seilbh amháin.