

## Caibidil 9

# Straitéis Forbartha Tuaithe

## 9.1 Réamhrá

Úsáidtear an talamh ar bhealaí éagsúla i dtuath na Mílena n-airítear tionscail na talmhaíochta agus na heachaíochta, ionaid um tháirgeadh áitiúil bia, gníomhaíochtaí caithimh aimsire agus turasóra, sráidbhailte bunaithe agus tithíocht tuaithe. Fágann an méid sin go léir thuas go bhfuil timpeallacht ardchaighdeán acu siúd a bhfuil cónaí orthu faoin tuath i bhFine Gall agus ag cuairteoirí, inar féidir leo maireachtáil, a bheith i mbun oibre agus gabháil do chaithimh aimsire.

Sa Chaibidil seo leagtar amach na beartais atá ag teastáil um forbairt inbhuanaithe thuath na Mí, ar bhealach atá ag teacht leis an treoir, na straitéisí agus na beartais ar leibhéal Náisiúnta agus Réigiúnach.

Tá an Chaibidil seo bunaithe ar na prionsabail tábhachtacha seo a leanas:

- Tabharfar tús áite do riachtanais shonracha na talmhaíochta maidir le húsáid talún.
- Téama trasghearrtha sa phlean seo ná béim ar thacú le pobail tuaithe bhríomhara, ar bhonn líonra de nóid tuaithe.
- Sócmhainn thábhachtach don oidhreacht agus don turasóireacht náisiúnta agus idirnáisiúnta atá i dtuath na Mí agus cosnófar a cuid sócmhainní comhshaoil.
- Spreagadh agus tacaíocht d'athchóiriú ar an ábhar tógtha reatha i gceantair tuaithe.
- Bhí éifeacht dhíobhálach ag líon mór de 'thithe arna nginiúint go huirbeach' i gceantair tuaithe ar an tírdhreach agus ar an tuath oscailte. Ní thacaíonn an patrún sin forbartha le hinmharthanacht fhadtéarmach ceantar tuaithe, sráidbhailte aonair agus nód tuaithe.
- Níl an leibhéal reatha d'fhorbairt tithíochta tuaithe sa chontae inbhuanaithe.
- Chun aistriú chuig sochaí ísealcharbóin atá dianseasmhach ó thaobh aeráide, rud atá riachtanach, is gá an patrún spásúil forbartha a mheas agus béim curtha ar dheireadh a chur le turais nach gá.
- An gá le leibhéal neamh-inbhuanaithe de thaisteal amach ón gcontae chun na hoibre a chur ina gceart; aithníodh gurb iad na leibhéil is airde sa Tír sa tréimhse is deireanaí idir daonáirimh.

### 9.1.1 Críosú Úsáid Talún

Tá cuspóir um chríosú úsáid talún maidir le Limistéar Tuaithe (LT) ag gabháil le gach ceantar atá lasmuigh de theorainneacha forbartha na lonnaíochtaí go léir atá liostaithe in Imleabhar 2 agus na nóid tuaithe atá liostaithe sa chaibidil seo. Leis an gcuspóir sin féachtar chuig forbairt na talmhaíochta, na foraoiseachta agus na fiontraíochta inbhuanaithe atá bainteach leis an tuath a chosaint agus a chur chun cinn ar bhealach cothrom chomh maith le forbairt áiseanna pobail, na bithéagsúlachta, an tírdhreach tuaithe agus an oidhreacht thógtha agus chultúrtha.

Tá cuspóir um chríosú úsáid talún, Nód Tuaithe (NT), ag gabháil leis na nóid tuaithe; féachtar leis an gcuspóir sin chuig soláthar d'fhorbairt chónaitheach inlíonta ar scála beag, deiseanna fostaíochta ar scála beag, áiseanna pobail, agus seirbhísí tacaíochta a fhreastalaíonn ar riachtanais áitiúla agus nádúr tuaithe an nóid á choimeád.

Chun críocha measúnachta ar thithíocht tuaithe sa Limistéar Tuaithe (Críos LT), agus sa Nód Tuaithe (Críos NT) ullmhaíodh léarscáil de limistéir bhrú faoin tuath. Aithnítear sa léarscáil sin dhá limistéar catagóire um thithíocht tuaithe - Catagóir Tuaithe 1- Limistéir ina bhfuil Tionchar Uirbeach Láidir agus Catagóir Tuaithe 2- Limistéir Tuaithe Láidre.

Féach le do thoil ar Chaibidil 11 Caighdeáin don Fhorbairt Bainistíochta agus Cuspóirí don Chriosú Talún, le haghaidh níos mó eolais faoi bhealaí úsáide atá ceadaithe i Limistéir Tuaithe agus i Nóid Tuaithe.

## 9.2 Comhthéacs Reachtúil

Soláthraíonn an tAcht Pleanála agus Forbartha 2000 mar atá leasaithe an comhthéacs reachtúil.

### Treoirínte ar Thithíocht Tuaithe Inbhuanaithe d'Údaráis Phleanála, 2005

Sa Chiorclán PL2/2017, arna eisiúint ag an Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil i mBealtaine 2017, cuireadh in iúl d'údaráis áitiúla go bhfuil na Treoirínte maidir le Tithíocht Tuaithe Inbhuanaithe á n-athbhreithniú faoi láthair chun cinntiú go bhfuil na beartais agus na cuspóirí tithíochta tuaithe i bpleananna forbartha údaráis áitiúil ag cloí le hAirteagal 43 de Chonradh an AE ar ghluaiseacht saoránach. Déanfar an Plean sin a éagsúlú más gá, chun cinntiú go gcloítear le haon Treoirínte athbhreithnithe, nuair a thugtar chun críche é.

## 9.3 Comhthéacs Beartais

### Tionscadal Éire 2040 - An Creat Náisiúnta Pleanála (NPF), 2017, (An Roinn Tithíochta, Pleanála agus Rialtais Áitiúil).

Admhaítear sa Chreat Náisiúnta Pleanála *“go bhfuil ról mór le himirt ag ceantair tuaithe in Éire 2040 agus moltar d'Údaráis Áitiúla déanamh cinnte go dtugtar aghaidh ar bhearnaí i nascacht agus go dtacaíonn beartais phleanála agus infheistíochta le cruthú post sa gheilleagar tuaithe”*. Iarrtar comhordú níos fearr ar chlár infheistíochta reatha atá ag tabhairt aghaidhe ar lánpháirtíocht shóisialta, fhorbairt tuaithe agus athnuachan bailte agus sráidbhailte, chomh maith le pleanáil um fás agus forbairt ceantar tuaithe sa toadhcháil.

Ó thaobh tithíochta tuaithe, déantar deighilt sa Chreat Náisiúnta Pleanála (CNP) idir limistéir chomaitéara agus réigiúin tuaithe eile ar fud na Tíre.

Aithnítear sa Chreat Náisiúnta Pleanála (CNP) an *“brú mór ó bhrú arna ghiniúint go huirbeach i limistéir chomaitéara agus leagtar béim ar an gcaoi a raibh éifeacht ag tithíocht arna giniúint ag comaitéirí i gceantair tuaithe atá inrochtana do chathracha agus bhailte, ar nádúr agus chomhtháiteacht roinnt ionad. Féachtar ann chuig fás limistéar a bhainistiú atá faoi thionchar uirbeach láidir chun ró-fhorbairt a sheachaint, agus pobail tuaithe bhríomhara á gcoimeád.”*

### An Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Eacnamaíoch 2019-2031 (SRSE)

Aithnítear leis an SRSE an ról mór atá ag na limistéir tuaithe i bhforbairt réigiúnach agus náisiúnta ó thaobh an gheilleagair, na sochaí agus an chomhshaoil. Is í aidhm an SRSE ná ábhar thuath na hÉireann a neartú, agus tacaíocht á tabhairt do bhailte agus phobail tuaithe chomh maith leis an tuath oscailte, nascacht á feabhsú agus níos mó post a chruthú, go háirithe i raon níos éagsúla d'earnálacha.

Tacaíonn an SRSE le comhdhlúthú an líonra bailte agus sráidbhailte, chun déanamh cinnte go ndéantar an fhorbairt go hinbhuanaithe agus ar scála, leibhéal agus ag luas cuí ar aon dul le Croístraitéisí na bPleananna Forbartha Contae.

Ceanglaítear sa SRSE go gcuirfí cothrom ar fáil sa phleanáil do limistéir tuaithe idir éileamh a bhainistiú sna limistéir tuaithe is inrochtana atá gar do Bhaile Átha Cliath agus do bhailte móra, agus tacaíocht a thabhairt ag an am céanna d'fhás inbhuanaithe gheilleagar na tuaithe agus pobal tuaithe. Ceanglaítear ann go n-aithneofaí sna Croístraitéisí do Phleananna Forbartha Contae limistéir ina bhfuil tionchar uirbeach láidir i gceantair mháguaird lonnaithe agus ansin go socrófaí an fhreagairt cheart sa bheartas tithíochta tuaithe chun forbairt ribíneach agus sceite ó limistéir uirbeacha a sheachaint, tacú le bailte agus sráidbhailte athnuaite, spriocanna inbhuanaithe um dhlúthfhás a bhaint amach agus an acmhainn tuaithe a chosaint do phobail tuaithe.

Leagtar béim inti freisin ar an tábhacht bhunúsach a bhaineann le dáileadh gníomhaíochta a phleanáil (mar shampla an áit ina bhfuil daoine ina gcónaí agus ag obair) ar bhealach a laghdaíonn an gá le taisteal agus a bhaineann amach gluaiseacht i dtreo shoचाई ísealcharbóin agus aird tugtha ar an tionchar a bhíonn ag iompar ar astaíochtaí carbóin.

Féachtar i RSO 3 chuig tacú le pobail tuaithe agus sonraítear an méid seo a leanas: *“Tacú le forbairt tuaithe inbhuanaithe trí fhás arna ghiniúint go huirbeach a bhainistiú i limistéir ina bhfuil tionchar uirbeach láidir agus trí fhás inbhuanaithe a spreagadh i limistéir ina tharla meath nó marbhántacht”*

Féachtar le RSO 9 chuig tacú leis an aistriú chuig fuinneamh ísealcharbóin agus glan mar seo a leanas: *“Dírú ar mhaolú aeráide ar aon dul le spriocanna domhanda agus náisiúnta agus leas a bhaint as an acmhainn do chóras fuinnimh níos scaipthe atá dírithe ar ábhair inathnuaite chun cabhrú leis an aistriú chuig geilleagar ísealcharbóin faoi 2050”*

Tá roinnt Cuspóirí Beartais Réigiúnaigh infheidhme agus seo a leanas iad:

SBR 6.4: *“Aithneoidh Údaráis Áitiúla bearta i PÁEPanna um athnuachan i láir bailte agus sráidbhailte beaga.”*

EDT 6.5: *“Breathnóidh Údaráis Áitiúla ar thionscadail i PÁEPanna chun iomaíochas a gcuid limistéar tuaithe a fheabhsú trí thacú le nuáil san fhorbairt eacnamaíoch tuaithe agus san fhiontraíocht tríd an ngeilleagar tuaithe a éagsúlú in earnálacha agus i seirbhísí nua, lena n-áirítear tionscail bunaithe ar TFC agus iad siúd a thugann aghaidh ar athrú aeráide agus inbhuanaitheacht. Molfar comhpháirtíochtaí trasteorann agus idir-réigiúnacha agus tabharfar tacaíocht dóibh.”*

EDT 6.6: *“Tacú le hÚdaráis Áitiúla chun meicníochtaí a iniúchadh um theacht chun cinn mheascán éagsúlaithe earnála i limistéir tuaithe. Cuimsíonn sé sin ionaid chúí a aithint chun athnuachan na mbailte agus na sráidbhailte sin a stiúradh mar shampla trí láithreáin le seirbhísí a chur ar fáil do thithíocht agus spás oibre comhionaid/gorlainne in aice le hInstitiúidí Teicneolaíochta chun freastal ar sceitheadh teicneolaíochta trí naisc níos fearr.”*

EDT 6.7: *“Tacú le hÚdaráis Áitiúla chun geilleagair tuaithe a fhorbairt atá inbhuanaithe agus éifeachtúil go heacnamaíoch trí thionscnaimh le hearnálacha a fheabhsú mar thalmhaíocht agus bia, fhoraoiseacht, iascaireacht agus do Bharshaothrú, tionscail fuinnimh agus eastóscacha agus aird tugtha ar an tábhacht a bhaineann leis an tírdhreach nádúrtha agus an oidhreacht thógtha a choimeád agus a chosaint.”*

CBT 4.77 – *“Sa bheartas Phlean Forbartha tabharfaidh Údaráis Áitiúla tosaíocht d'athnuachan bailte agus sráidbhailte tuaithe trí thionscadail mhóra athnuachana a aithint le haghaidh sráidbhailte tuaithe agus limistéar tuaithe a d'fhéadfadh leas a bhaint as sócmhainní nár tarraingíodh astu fós le tacaíocht agus infheistíocht ón bpobal agus ón earnáil leathan phríobháideach agus phoiblí lena n-áirítear an Ciste um Athnuachan agus Forbairt Tuaithe”.*

CBT 4.78 *“Ba cheart go dtacódh pleananna forbartha le tionscnamh um “Thithe Nua i mBailte agus sráidbhailte beaga” a chuirfeadh le cur i gcrích beart ag Údaráis Áitiúla, Uisce Éireann, pobail agus páirtithe leasmhara eile maidir le soláthar seirbhísí agus láithreán le seirbhísí chun deiseanna le “do theach féin a thógáil” a chur ar fáil in achar reatha lonnaíochtaí tuaithe chun tithe nua a sholáthar le freastal ar an éileamh ar thithe.”*

CBT 4.79 *‘Aithneoidh agus soláthróidh Údaráis Áitiúla beartais lena n-aithneofar an ról a bhíonn ag bailte beaga, sráidbhailte agus limistéir tuaithe sa leas sóisialta agus eacnamaíoch. Mar chuid den soláthar beartais sin ina bhféachtar chuig tacaíocht a thabhairt do gheilleagair tuaithe reatha mar thailte talmhaíochta luachmhara agus iad a chosaint chun soláthar inbhuanaithe bia a chinntiú, luach agus nádúr na tuaithe oscailte a chosaint agus tacú le héagsúlú geilleagar tuaithe chun poist bhreise a chruthú agus deiseanna a uasmhéadú in earnálacha nua, mar agraighnó, fuinneamh inathnuaite, turasóireacht agus fiontraíocht foraoise.’*

CBT 4.80 *‘Déanfaidh Údaráis Áitiúla fás arna ghiniúint go huirbeach a bhainistiú i Limistéir Tuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir (i.e mar cheantar comaitéirí Bhaile Átha Cliath, bailte móra agus ionaid fhostaíochta) agus Limistéir Tuaithe Níos Láidre trí chinntiú go bhfuil soláthar tithe aonair faoin tuath sna limistéir sin bunaithe ar an gcomaoin lárnach mar atá an gá eacnamaíoch nó sóisialta le cónaí i gceantar tuaithe, agus cloí le treoirlínte agus pleananna reachtúla, agus aird tugtha ar inmharthanacht bailte agus lonnaíochtaí tuaithe beaga.’*

CBT 4.81 *‘I limistéir tuaithe lasmuigh de na limistéir tuaithe faoi Thionchar Uirbeach Láidir spreagfaidh Údaráis Áitiúla fás inbhuanaithe i limistéir inar tharla meath nó marbhántacht, éascóidh siad soláthar tithe aonair faoin tuath bunaithe ar chritéir suímh agus deartha le haghaidh tithíochta tuaithe i dtreoirlínte agus i bpleananna reachtúla, agus aird tugtha ar inmharthanacht bailte agus lonnaíochtaí tuaithe beaga.’*

CBT 4.82 *“Cinntoidh Údaráis Áitiúla go mbeidh forbairt eacnamaíoch atá uirbeach ó thaobh nádúir, suite i limistéir uirbeacha ar an gcéad dul síos.”*

CBT 4.83 *“Tacú le comhdhlúthú an líonra bailte agus sráidbhailte chun cinntiú go dtéann forbairt ar aghaidh go hinbhuanaithe agus ar scála, leibhéal agus ag luas cuí ar aon dul le Croístraitéisí na bPleananna Forbartha Contae.”*

EDT 4.84: *‘Tacaíocht a thabhairt don gheilleagar tuaithe agus do thionscnaimh maidir le héagsúlú, agraighnó, turasóireacht tuaithe agus fuinneamh inathnuaite chun na deiseanna fostaíochta a choimeád i limistéir tuaithe. Ar aon dul leis an CNP, tacóidh Tionól Réigiúnach an Oirthir agus an Lár Tíre leis an bpleanáil straitéiseach fhadtéarmach do limistéir thionsclaíocha thalamh portaigh. D’fhéadfadh go n-áireofaí leis sin tacaíocht, mar shampla, d’Fhoireann Aistrithe a bheith i bhfeidhm agus ullmhú chreat cuimsitheach iar-úsáide le haghaidh na dtailte portaigh agus an bhonneagair ghaolmhair, ina dtugtar aghaidh ar shaincheisteanna comhshaoil, eacnamaíochta agus sóisialta, lena n-áirítear fostaíocht agus fiontraíocht ionaid chun an t-aistriú reatha ó fhostaíocht bunaithe ar eastóscadh móna a léiriú.’*

### **Ár n-Acmhainn Tuaithe a Chomhlíonadh: Plean Gníomhaíochta d’Fhorbairt Tuaithe 2017, (An Roinn Ealaíon, Oidhreachta, Gnóthaí Réigiúnacha, Tuaithe agus Gaeltachta)**

Tá an straitéis rialtais seo dírithe ar athrú ceart a bhaint amach do dhaoine atá ina gcónaí agus ag obair faoin tuath in Éirinn. Is é cuspóir an Phlean Gníomhaíochta d’Fhorbairt Tuaithe ná “leas

a bhaint as acmhainn na tuaithe in Éirinn trí chreat tacaí, ar leibhéal náisiúnta agus áitiúil, lena ndéanfar cinnte go mbeidh níos mó deiseanna ag daoine a bhfuil cónaí orthu i limistéir tuaithe d'fhostaíocht ina gceantair féin, chomh maith le rochtain ar sheirbhísí poiblí agus líonraí sóisialta”.

I measc roinnt tionscnamh lárnach atá molta mar chuid den Straitéis seo tá an Scéim um Athnuachan Bailte agus Sráidbhailte agus Cur i gCrích Chlár LEADER an AE 2014-2020. Sa Phlean Gníomhaíochta do Thuath na hÉireann forbraítear na gealltanais atá sa Chairt do Thuath na hÉireann (tagairt di thíos) agus leagtar amach treo-chlár soiléir dá chur i bhfeidhm.

### **Chairt do Thuath na hÉireann, 2016 (an Roinn Comhshaoil, Pobail agus Rialtais Áitiúil, mar a thugtaí uirthi ag an am)**

Sa Chairt seo tá roinnt gealltanais a chabhraíonn le boinn a bhunú um athbheochan an gheilleagair tuaithe agus na sochaí tuaithe ina n-íomláine. Is é atá sa Chairt ná “ráiteas faoi ghealltanais an Rialtais chun tacú le athnuachan Thuath na hÉireann agus bonn a chur faoi fhorbairt inbhuanaithe na bpobal tuaithe in Éirinn amach anseo.”

### **Clár um Fhorbairt Tuaithe 2014-2020, (An Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara)**

Tá an clár sin bunaithe ar chreat an AE um forbairt tuaithe agus is é cuspóir an chláir ná forbairt limistéar tuaithe a chothú trí nuáil, straitéisí forbartha ón mbonn aníos atá bunaithe go háitiúil. Sa Chontae is iad na Coistí um Forbairt Pobail Áitiúil (CFPÁ) agus Leader na comhlachtaí a chuireann i bhfeidhm an clár.

### **An Ráiteas Beartais ar Fhorbairt Eacnamaíoch Tuaithe agus Criosanna um Forbairt Eacnamaíoch Tuaithe (CFET)**

Bunaíodh an Coimisiún um Forbairt Eacnamaíoch Limistéar Tuaithe (CFELT) i 2012 tar éis tionchair thromchúisigh an choir chun donais sa gheilleagar ar limistéir tuaithe. Moladh a bhí sa tionscnamh CFET (Crios um Forbairt Eacnamaíoch Tuaithe) a bhí cuimsithe i CFELT agus é beartaithe go gcuirfidh sé leis an Scéim um Athnuachan Bailte agus Sráidbhailte agus go bhfreastalóidh sé ar thionscadail idir na bailte agus an ceantar timpeall orthu a dhéanann sócmhainní áitiúla a uasmhéadú i réimsí mar thurasóireacht, chultúr, oidhreacht agus réimsí eile a thacaíonn le gníomhaíocht eacnamaíoch faoin tuath.

Leithdháileadh maoiniú le haghaidh 18 tionscnamh phíolótaigh ar fud na tíre.<sup>1</sup> Faoin Scéim CFPE, d'éirigh leis an gComhairle/Fiontraíocht na Mí lena iarratas i 2015 agus 2016 ar Mhol Digiteach a fhorbairt in Ionad Fiontraíochta Cheanannais in dá chéim. Tá an Mol margaithe do chuideachtaí nua chun feidhmiú mar spás gortainne agus mar ionad do chlár oiliúna sa nuáil dhigiteach. Tá Céim 1 tugtha chun críche anois. Ainmníodh Toghcheantar Cheanannais mar Chrios CFPE (féach ar Chaibil 4 Geilleagar agus Straitéis Fostaíochta).

## **9.4 Fís don Straitéis um Forbairt Tuaithe**

*‘Tacú leis an talmhaíocht agus leis an ngairneoireacht mar na bealaí úsáide talún is mó i limistéir tuaithe agus forbairt inbhuanaithe leantach agus inmharthanacht eacnamaíoch pobal agus limistéar tuaithe a spreagadh gan chur isteach ar acmhainní comhshaoil, nádúrtha ná oidhreachta an Chontae.’*

<sup>1</sup> <https://www.chg.gov.ie/rural/rural-development/rural-economic-development-zone-redz/>

## Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 1	Tacú le bríomhaireacht agus le hinmharthanacht leantach limistéar tuaithe trí fhorbairt shóisialta agus eacnamaíoch inbhuanaithe a chur chun cinn.
-----------	--

## Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

BEA TUA 1	Na ról straitéiseacha a aithint, a ghlacfaidh an Contae, i gcomhthéacs Réigiúnach agus Náisiúnta, ó thaobh caithimh aimsire, chaomhnú oidhreachta, cosaint acmhainní nádúrtha, táirgeadh bia a chosaint, fostaíocht a chruthú faoin tuath, agus chun comhréire a chinntiú idir an Plean seo agus straitéisí Réigiúnacha agus Náisiúnta.
BEA TUA 2	Acmhainní tuaithe a aithint mar uiscígh agus foinsí uisce lena ngabhann tábhacht áitiúil agus réigiúnach, agus iad a chosaint ar fhorbairt a chuirfeadh a n-úsáid inbhuanaithe sa todhchaí i mbaol.
BEA TUA 3	Acmhainní comhiomlána aitheanta nó féideartha a aithint agus a chosaint, áit is féidir, ar fhorbairt a chuirfeadh a n-úsáid inbhuanaithe sa todhchaí i mbaol.
BEA TUA 4	Tacú le bríomhaireacht agus le hinmharthanacht pobal tuaithe sa todhchaí chun gaol feidhmiúil a chinntiú idir tithíocht i nóid tuaithe agus sráidbhailte tuaithe agus na limistéir tuaithe ina bhfuil siad suite.
BEA TUA 5	Taitneamhacht físe limistéar tuaithe a chosaint agus a fheabhsú trí dhearadh íogair foirgneamh tí agus talmhaíochta.
BEA TUA 6	Tosaíocht a thabhairt d'athnuachan bailte agus sráidbhailte tuaithe trí thionscadail mhóra athnuachana a aithint do shráidbhailte tuaithe agus limistéir tuaithe ina bhféadfaí leas a bhaint as sócmhainní neamhshaothraithe le tacaíocht ón bpobal agus ón earnáil leathan phoiblí agus phríobháideach lena n-áirítear an Ciste um Athghiniúint agus Forbairt Tuaithe.
BEA TUA 7	Meicníochtaí a iniúchadh um theacht chun cinn meascáin éagsúlaithe d'earnálacha i limistéir tuaithe. Cuimsíonn sé sin aon ionaid chúí a aithint chun athnuachan bailte agus sráidbhailte tuaithe a stiúradh mar shampla trí láithreáin seirbhísithe a sholáthar do thithíocht agus spás um obair chomhionaid/ghorlann.
BEA TUA 8	Beartais a aithint agus a sholáthar lena n-aithnítear an ról atá ag bailte beaga, sráidbhailte, nóid agus limistéir tuaithe san fholláine shóisialta agus eacnamaíoch. Mar chuid den fhoráil sin sa bheartas lena bhféachtar chuig tacú le geilleagair tuaithe reatha agus iad a chosaint mar thailte talmhaíochta luachmhara chun soláthar inbhuanaithe bia a chinntiú, luach agus nádúr na tuaithe oscailte a chosaint agus tacú le héagsúlú geilleagar tuaithe chun poist bhreise a chruthú agus deiseanna a uasmhéadú in

	earnálacha nua, mar agraighnó, fhuinneamh inathnuaite, turasóireacht agus fiontraíocht na foraoiseachta.
BEA TUA 9	Geilleagair tuaithe a fhorbairt atá inbhuanaithe agus éifeachtúil go heacnamaíoch trí thionscnaimh chun earnálacha a fheabhsú mar thalmhaíocht agus bhia, fhoraoiseacht, iascaireacht agus dobharshaothrú, tionscail fuinnimh agus eastóscacha, an bithgheilleagar agus éagsúlú isteach i ngníomhaíochtaí malartacha ar an bhfeirm agus amach uathí agus ag an am céanna aird a thabhairt ar an tábhacht a bhaineann leis an tírdhreach nádúrtha agus an oidhreacht thógtha a chosaint.
BEA TUA 10	Déanamh cinnte go bhfuil forbairt eacnamaíoch atá uirbeach ó thaobh nádúir, suite ar an gcéad dul síos i limistéir uirbeacha.
BEA TUA 11	Tacú le comhdhlúthú an líonra bailte, sráidbhailte chun déanad cinnte go dtéann forbairt ar aghaidh go hinbhuanaithe agus ar scála, leibhéal agus ráta cuí ar aon dul leis an gCroí-Straitéis.
BEA TUA 12	Cinntiú go mbeidh pleananna agus tionscadail a ghabhann le forbairt tuaithe faoi réir Scagadh Measúnachta Cuí agus déanamh cinnte maidir leis na pleananna agus na tionscadail sin a d'fhéadfadh éifeacht shuntasach a bheith acu ar láithreá(i)n Natura 2000, ina n-aonar nó i dteannta le pleananna agus tionscadail eile, go ndéantar Measúnacht Chúí iomlán orthu.
BEA TUA 13	Tacú le forbairt tionscnaimh um “Thithe Nua i mBailte agus sráidbhailte beaga” a chuirfeadh le cur i gcrích beart ag Údaráis Áitiúla, Uisce Éireann, pobail agus páirtithe leasmhara eile maidir le soláthar seirbhísí agus láithreán seirbhísithe chun deiseanna “do theach féin a thógáil” a chruthú le freastal ar an éileamh tithíochta.

## 9.5 Straitéis Lonnaíochta Tuaithe

### 9.5.1 Comhthéacs Áitiúil

Aithníonn an Chomhairle an traidisiún fada de chónaí i limistéir tuaithe an Chontae agus cuireann sí chun cinn lonnaíocht inbhuanaithe tuaithe mar an ngné lárnach de phobail tuaithe inmharthana a sholáthar.

Le blianta beaga anuas, tá brú mór sa Mhí chun freastal ar thithíocht tuaithe agus mar thoradh air sin baineadh den nádúr tuaithe oscailte i go leor limistéar ag forbairt tithíochta ina píosaí. Bagraíonn an leibhéal sin d'fhorbairt chónaitheach ar thosú agus inmharthanacht fiontar tuaithe, fiontar a bhaineann le talmhaíocht/próiseáil, cairéalú agus tionscail eastóscacha agus tionscail theicneolaíoch nua ar thailte atá criosaithe go cuí.



Is léir freisin go bhfuil acmhainn an chomhshaoil agus an líonra bóithre chun freastal ar fhorbairt chónaitheach nua bhreise ag teacht chuig a teorainn i go leor limistéar sa chontae. Tá imní ann má leantar ar aghaidh ag ceadú tithíochta tuaithe ag na leibhéil reatha, go ndéanfar dochar do-aisiompaithe don timpeallacht tuaithe lena n-áirítear cáilíocht uisce agus nádúr an tírdhreacha. Is dócháil go dtiocfar slán ar na deiseanna do theaghlaigh fheirme leanúint ar aghaidh ina gcónaí/ag obair ina bpobail féin.

Dá bharr sin, is gá forbairt tithíochta tuaithe amach anseo i gContae na Mí a bhainistiú go cúramach. Éascófar soláthar roghanna tithíochta níos inbhuanaithe do phobail tuaithe sa phlean trí hacmhainn sráidbhailte tuaithe agus nód tuaithe a mhéadú chun freastal ar riachtanais tí chónaitheoirí tuaithe nach ngabhann don talmhaíocht, amach anseo, nó riachtanais fiontar eacnamaíoch tuaithe, rud a thabharfaidh slán iad.

## Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 2	<p>(i) Forbairt chónaitheach a bhainistiú i Limistéir Tuaithe faoi Thionchar Láidir Uirbeach trí dhéanamh cinnte sna limistéir sin go n-éascaíonn soláthar tithíochta aonair sa tuath oscailteteaghlaigh fheirme chun leanúint orthu ina gcónaí agus/nó ag obair ina bpobail féin.</p> <p>(ii) Forbairt chónaitheach i Limistéir Tuaithe Láidre a bhainistiú trí chinntiú sna limistéir sin go n-éascaíonn soláthar tithíochta aonair sa tuath oscailteteaghlaigh fheirme agus iad a bhfuil naisc nádúrtha inléirithe acu leis an limistéar tuaithe chun leanúint ar aghaidh ina gcónaí agus/nó ag obair ina bpobail féin.</p>
BEA TUA 3	<p>I Limistéir faoi Thionchar Láidir Uirbeach agus Limistéir Tuaithe Láidre éascófar soláthar roghanna tithíochta níos inbhuanaithe do phobail tuaithe leis an bplean trí hacmhainn sráidbhailte tuaithe agus nód tuaithe a mhéadú chun freastal ar riachtanais tí na todhchaí do chónaitheoirí tuaithe nach ngabhann do thalmhaíocht nó d'fhiontair eacnamaíocha tuaithe, rud a thabharfaidh slán iad.</p>

## 9.5.2 Catagóirí Limistéir Tuaithe i gContae na Mí

Bunaithe ar anailís ar dhlúis daonra, athrú aeráide, pátrúin chomaitéireachta,<sup>2</sup> is léir go bhfuil 2 chatagóir shainiúil tuaithe i gCo. na Mí. Seo a leanas iad:

- **Catagóir Tithíochta Tuaithe 1: Limistéir Tuaithe faoi Thionchar Láidir Uirbeach**
- **Catagóir Tithíochta Tuaithe 2: Limistéir Tuaithe Láidre**

(Iarrtar ort féachaint ar Léarscáil 9.1 - Léarscáil de Bhrú Forbartha Tuaithe ina leagtar amach méid Chatagóir 1 agus Chatagóir 2).

<sup>2</sup> Sonraí curtha ar fáil ag AIRO (All Ireland Research Observatory)

### Catagóir Tithíochta Tuaithe 1: Ceantair Tuaithe a bhfuil Tionchar Uirbeach Láidir Orthu

Sainghné den limistéar seo ná daonra tuaithe atá ag dul i méid go tapa, a bhfuil cion mór de ag taisteal chun na hoibre lasmuigh den Chontae. Is iad na rátaí de chomaitéireacht amach ón gContae<sup>3</sup> na rátaí is airde sa Tír agus tá sé ina ghné lárnach de Straitéis Eacnamaíoch na Comhairle aghaidh a thabhairt ar an tsaincheist sin le cruthú ‘pobail chónaithe agus oibre’ in ionaid oiriúnacha sa Chontae.

Clúdaíonn Catagóir Tithíochta Tuaithe 1 achar geografach mór den Chontae, a chuimsíonn an crios comaitéireachta agus limistéir<sup>4</sup> pheirea-uirbeacha. Chuirfeadh leibhéal arda leantacha de thithe tuaithe singile sna hionaid sin srian ar fhás limistéir uirbeacha an Chontae, chuirfeadh sé le tuilleadh meatha ar áiseanna tuaithe, le laghdú leantach sráidbhailte agus nód tuaithe agus chruthódh sé dúshláin mhóra ó thaobh inbhuanaitheachta.

### Catagóir Tithíochta Tuaithe 2: Limistéir Tuaithe Láidre

Is gnách go mbíonn an leibhéal d’fhorbairt tithe aonair sna limistéir sin níos ísle ná an leibhéal de i gCatagóir Tithíochta Tuaithe 1.

Tá Catagóir Tithíochta Tuaithe 2 suite go príomha in iarthuaisceart an Chontae agus cuimsíonn sí limistéir tuaithe lasmuigh den Seanchaisleán, Cill Mhaighneann, Crosa Caoil, an Obair, Carn a Ros agus Maigh nEalta. Sna limistéir sin, ba cheart tithíocht arna giniúint go huirbeach a dhíriú ar fhorbairt seirbhísí agus bonneagair agus chun brú a bhaint d’fhorbairt sa tuath oscailte.

## 9.5.3 Beartas ar Thithíocht Tuaithe

Sa chuid seo leagtar amach na beartais um thithíocht tuaithe sna dá chatagóir ar leith dá dtagraítear thuas (i.e. Catagóir Tithíochta Tuaithe 1 agus Catagóir Tithíochta Tuaithe 2, (féach ar léarscáilúimh. 9.1 X)).

Déanfar gach togra um thithíocht tuaithe a mheasúnú maidir le, *inter alia*, sócmhainní lárnacha eacnamaíocha, comhshaoil, nádúrtha agus oidhreacht a chosaint, mar an líonra bóithre, cáilíocht uisce, tírdhreacha tábhachtacha, bithéagsúlacht agus tionchair dhóchúla an athrú aeráide.

Déanfar iarratais ar theaghaisí tuaithe a mheas, agus aird á tabhairt ar na ceanglais atá leagtha amach i dTábla 9 1a) agus 1b) thíos agus áit a léirítear nach gcuirfeadh forbairt isteach ar thimpeallacht ná ar nádúr tuaithe an limistéir.

Tabhair faoi deara le do thoil go bhfuil ceanglais a bhaineann le teaghaisí tuaithe sa Láithreán Oidhreacht Domhanda UNESCO, Brú na Bóinne, leagtha amach i gCaibidil 8 Oidhreacht Chultúrtha agus Nádúrtha agus Aguisín 8.

### Beartais

Is é beartas na Comhairle:

**BEA TUA 4** Luach na talún talmhaíochta a aithint agus a chur chun cinn chun soláthar

<sup>3</sup> Sonraí Dhaonáireamh POWSCAR 2016

<sup>4</sup> Is é atá i limistéir pheirea-uirbeacha ná codanna den tuath oscailte inar tharla leibhéal an-ard de choigeartú arna giniúint go huirbeach.

inbhuanaithe bia a chinntiú chomh maith le luach tírdhreacha an limistéir tuaithe.

#### BEA TUA 5

Cuimseoidh gach iarratas ar theaghaisí tuaithe i gcás larratasóra 1 agus larratasóra 2 sa Limistéar Tuaithe faoi Thionchar Láidir Uirbeach (Catagóir Tithíochta Tuaithe 1) fianaise dhoiciméadach shonrach ar chloí leis an mbeartas tithíochta tuaithe mar atá leagtha amach i BEA TUA 14 mar seo a leanas:

- Tabhair cuntas soiléir ar do ghaol leis an úinéir talún i.e máthair, athair, mac, iníon, deartháir, deirfiúr, caomhnóir;
- Comhlánaíodh Foirm um Measúnacht ar Riachtanais Tithíochta Áitiúla;
- Deimhniú Clárlainne Talún agus léarscáileanna gabháltais talún de gach gabháltas talún faoi úinéireacht teaghlaigh i gContae na Mí;
- Fianaise dhoiciméadach ar fháil/cheannach ghabháltas talún;
- Sonraí faoi gach áit chónaithe an iarratasóra le 10 mbliana anuas (7 mbliana má tá siad i mbun feirmeoireachta ar na tailte);
- Fianaise dhoiciméadach ar Naisc Nádúrtha leis an limistéar nach mór go gcuimseodh sí, áit is infheidhme, Cóip d'iontráil an iarratasóra ar Chlár na dTogthóirí, Fianaise ar fhreastal ar Scoil Áitiúil agus í dearbhaithe i scríobh ag an Scoil, Fianaise ar Bhallraíocht ar ghrúpaí áitiúla pobail/scoile; litir ó Institiúid Airgeadais ina dhearbhaítear seoladh, Billí fónais ina dhearbhaítear seoladh.

Féadfaidh an t-Údarás Pleanála faisnéis bhreise a lorg i dteannta leis an méid atá leagtha amach thuas má mheastar gur gá.

#### BEA TUA 6

Ní mór go gcuimseodh gach iarratas ar theaghaisí tuaithe i gcás larratasóra 1 agus larratasóra 2 sa Limistéar Tuaithe atá suite i Limistéir Tuaithe Láidre (Catagóir Tithíochta Tuaithe 2) fianaise dhoiciméadach shonrach ar chloí leis an mbeartas tithíochta tuaithe mar atá leagtha amach i BEA TUA 14 mar seo a leanas:

- Tabhair cuntas soiléir ar do ghaol leis an úinéir talún i.e máthair, athair, mac, iníon, deartháir, deirfiúr, caomhnóir;
- Foirm Mheasúnaithe do Riachtanais Tithíochta Áitiúla a bheith comhlánaithe;
- Deimhniú na Clárlainne Talún agus léarscáileanna ghabháltas talún de gach gabháltas talún faoi úinéireacht an teaghlaigh i gContae na Mí, (má bhaineann);
- Fianaise dhoiciméadach ar dháta éadála/ceannaigh an ghabháltas talún teaghlaigh;
- Áit nach iad an t-iarratasóir an t-úinéir, litir ina dhearbhaítear sonraí an ghaoil idir an t-iarratasóir agus an t-úinéir talún agus é sínithe ag an mbeirt pháirtí riachtanach;
- Deimhniú na Clárlainne Talún agus léarscáileanna ghabháltas talún de gach gabháltas talún faoi úinéireacht an úinéir talún i gContae na Mí más infheidhme;
- Sonraí faoi gach áit chónaithe an iarratasóra le 10 mbliana anuas (5 bliana má tá

siad i mbun feirmeoireachta ar na tailte);

- Fianaise dhoiciméadach ar Naisc Nádúrtha an iarratasóra leis an gceantar nach mór go n-áireofaí leo, áit is infheidhme; Cóip d'iontráil an iarratasóra ar Chlár na dTogthóirí, Fianaise ar fhreastal ar Scoil Áitiúil agus í dearbhaithe i scríobh ag an Scoil, Fianaise ar Bhallraíocht ar ghrúpaí áitiúla pobail/spóirt; litir ó Institiúid Airgeadais ina dhearbhaítear seoladh, Billí fóntais ina dhearbhaítear seoladh.

Féadfaidh an t-Údarás Pleanála faisnéis bhreise a lorg i dteannta leis an méid atá leagtha amach thuas má mheastar gur gá.

BEA TUA 7

Ní mór go gcuimseodh gach iarratas ar theaghaisí tuaithe ar bhonn gnóthas tuaithe bunaithe fianaise dhoiciméadach shonrach ar chloí leis an mbeartas tithíochta tuaithe mar atá leagtha amach i BEA TUA 14 mar seo a leanas:

- Fianaise dhoiciméadach a léiríonn go bhfuil an gnóthas tuaithe comhlíontach ó thaobh pleanála, gur bunaíodh é agus go bhfuil sé ag oibriú le 5 bliana anuas ar a laghad;

- Sonraí faoin bpríomhghairm agus fianaise dhoiciméadach a léiríonn go bhfaightear an príomhioncam ón ngnóthas;

- Foirm chomhlánaithe don Mheasúnacht ar Riachtanais Tithíochta Áitiúla

- Deimhniú na Clárlainne Talún agus léarscáileanna ghabháltas talún de gach gabháltas talún faoi úinéireacht teaghlaigh i gContae na Mí;

- Fianaise dhoiciméadach ar dháta eadála/ceannaigh an ghabháltas talún teaghlaigh;

- Sonraí faoi gach áit chónaithe an iarratasóra le 10 mbliana anuas;

- Fianaise dhoiciméadach ar Naisc Nádúrtha an iarratasóra leis an gceantar nach mór go gcuimseodh sí, áit is féidir, Cóip d'iontráil an iarratasóra ar Chlár na dTogthóirí, Fianaise ar fhreastal ar Scoil Áitiúil agus í dearbhaithe i scríobh ag an Scoil, Fianaise ar Bhallraíocht ar ghrúpaí áitiúla pobail/spóirt; litir ó Institiúid Airgeadais ina dhearbhaítear seoladh, Billí fóntais ina dhearbhaítear seoladh.

Féadfaidh an t-Údarás Pleanála faisnéis bhreise a lorg i dteannta leis an méid atá leagtha amach thuas má mheastar gur gá.

BEA TUA 8

É a dhéanamh ina cheangal go gceanglófaí ar gach iarratasóir i limistéir faoi Thionchar Láidir Uirbeach atá ag iarraidh a dteach a thógáil ar a ngabháltas talún teaghlaigh dá ngairm lánaimseartha féin a léiriú gur deonaíodh cead dóibh roimhe sin le haghaidh theaghais tuaithe aonuaire sa Mhí agus nár dhíol siad an teaghais ná an láithreán sin le tríú páirtí neamhghaolmhar.

BEA TUA 9

É a dhéanamh ina cheangal go gceanglófaí ar iarratasóirí i Limistéir Tuaithe Láidre atá ag iarraidh a dteach a thógáil ar a ngabháltas talún teaghlaigh dá ngairm lánaimseartha féin a léiriú nár deonaíodh cead pleanála dóibh roimhe sin le haghaidh theaghais tuaithe aonuaire sa Mhí agus nár dhíol siad an teaghais ná an

láithreán sin le tríú páirtí neamhghaolmhar le 10 mbliana anuas.

- BEA TUA 10** Srian a chur le forbairt chónaitheach ar ghabháltas talún, áit a bhfuil stair d'fhorbairt trí dhíolachán nó fhorbairt amhantrach láithreán, d'ainneoin comhlíonadh na gcritéar maidir le riachtanas áitiúil ag an iarratasóir.
- BEA TUA 11** A aithint ar chúinsí sláinte eisceachtúla, agus iad deimhnithe le cáipéisí ábhartha, ó speisialtóir leighis cláraithe agus i gcás míchumais, go bhféadfadh go mbeadh sé riachtanach do dhuine cónaí i dtimpeallacht áirithe. Ba cheart, ar na cúinsí sin, tithíocht a éascú gar do sheirbhísí agus d'áiseanna reatha i Nóid laistigh d'fhad 12 km óna dteaghais reatha. Beidh gach cead pleanála do thithíocht den sórt sin faoi réir chlásal áitíocht seacht mbliana. I ngach cás forchoimeádann an t-Údarás Pleanála an ceart chun aon deimhniúchán breise a lorg a mheastar a bheith riachtanach chun bona fides chomhlíontacht ghlan shoiléir an iarratasóra a shocrú maidir le ceanglais an bheartais seo.
- BEA TUA 12** A aithint, go bhféadfadh go dtiocfadh cúinsí airgeadais eisceachtúla chun cinn nach féidir a sheachaint, agus iad deimhnithe le cáipéisí ábhartha lena n-áirítear, i ngach cás den sórt sin, litir ón institiúid airgeadais ábhartha ina dhearbhaítear gur gá teach tuaithe reatha a dhíol. Tithíocht sna cúinsí sin éascaithe gar do sheirbhísí agus d'áiseanna reatha i Nóid Tuaithe laistigh d'fhad 12 km óna dteaghais reatha. Beidh gach cead pleanála do thithíocht den sórt sin faoi réir chlásal áitíocht seacht mbliana. I ngach cás forchoimeádann an t-Údarás Pleanála an ceart chun aon deimhniúchán breise a lorg a mheastar a bheith riachtanach chun bona fides chomhlíontacht ghlan shoiléir an iarratasóra a shocrú maidir le ceanglais an bheartais seo.
- BEA TUA 13** A aithint go bhféadfadh, i gcúinsí eisceachtúla teoranta, go bhféadfadh go dtarlódh cásanna tithíochta doghlactha agus iad deimhnithe le cáipéisí ábhartha. Tá an beartas sin infheidhme do dhaoine a d'fhás suas agus a chaith cuid mhór dá saol (10 mbliana) ina gcónaí i gceantar tuaithe na Mí mar bhaill de phobal na tuaithe. Tithíocht ar na cúinsí sin éascaithe gar do sheirbhísí agus d'áiseanna reatha i Nóid Tuaithe laistigh d'fhad 12 km óna dteaghais reatha. Beidh gach cead pleanála do thithíocht den sórt sin faoi réir chlásal um áitíocht seacht mbliana. I ngach cás forchoimeádann an t-Údarás Pleanála an ceart chun aon deimhniúchán breise a lorg a mheastar a bheith riachtanach chun bona fides chomhlíontacht ghlan shoiléir an iarratasóra a shocrú maidir le ceanglais an bheartais seo.
- BEA TUA 14** Chun an beartas tithíochta tuaithe do theaghais tuaithe i gCo. na Mí i ngach limistéar a shásamh, ní mór d'iarratasóir:

**(A)** Ceann amháin de na catagóirí iarratasóra seo a leanas a chomhlíonadh:

**Catagóir 1.** Ball de theaghlach feirmeoireachta atá ag gabháil d'fheirmeoireacht ar an ngabháltas teaghlaigh.

**NÓ**

**Catagóir 2.** Ball de theaghlach feirme ar mian leo cónaí ar ghabháltas talún an teaghlaigh.

**AGUS**

**(B)** Ceann amháin de na critéir riachtanais áitiúil a chomhlíonadh atá leagtha amach i dTábla 1 (a) agus (b) Sceideal Riachtanais Áitiúil.

**Tábla 9.1 (a)**

<b>Catagóir Iarratasóra 1</b>	
<p><b>Ball de theaghlach feirmeoireachta atá ag gabháil d'fheirmeoireacht ar an ngabháltas teaghlaigh.</b>  <i>Ní mór don iarratasóir a léiriú go bhfuil riachtanas áitiúil macánta ann chun cónaí sa limistéar trí rannpháirtíocht dhíreach agus ghníomhach san fheirm teaghlaigh a rith. Ní mór go mbeadh an fheirm faoi úinéireacht garghaolta an iarratasóra<sup>5</sup> ar feadh deich mbliana ar a laghad roimh dháta an iarratais ar chead pleanála.</i></p>	
<b>Critéir Riachtanais Áitiúil</b>	
<b>Catagóir Tithíochta Tuaithe 1: Limistéir Tuaithe a bhfuil Tionchar Uirbeach Láidir Orthu</b>	<b>Catagóir Tithíochta Tuaithe 2: Limistéir Tuaithe Láidre</b>
<p>(i) Daoine atá i mbun talmhaíochta go lánaimseartha (lena n-áirítear stoc folaíochta gnó/gairneoireacht), ar mian leo a dteach a thógáil sa limistéar tuaithe ar an ngabháltas talún teaghlaigh agus ar féidir leo a léiriú le fianaise dhoiciméadach go raibh siad i mbun feirmeoireachta san áit sin ar feadh tréimhse leanúnaí de níos mó ná 7 mbliana, roimh an iarratas a dhéanamh. Ní mór i ngach cás go mbeadh an fheirm teaghlaigh níos mó ná 25 acra agus go mbeadh an fheirm iomlán faoi úinéireacht eisiach an teaghlaigh ar feadh 10 mbliana ar a lú.</p>	<p>(i) Daoine atá i mbun talmhaíochta go lánaimseartha (lena n-áirítear stoc folaíochta gnó/gairneoireacht), ar mian leo a dteach a thógáil sa limistéar tuaithe ar an ngabháltas talún teaghlaigh agus ar féidir leo a léiriú le fianaise dhoiciméadach go raibh siad i mbun feirmeoireachta san áit sin ar feadh tréimhse leanúnaí de níos mó ná 5 mbliana, roimh an iarratas a dhéanamh. Ní mór i ngach cás go mbeadh an fheirm teaghlaigh níos mó ná 25 acra agus go mbeadh an fheirm iomlán faoi úinéireacht eisiach an teaghlaigh ar feadh 10 mbliana ar a lú.</p>

**Tábla 9.1 (b)**

<b>Catagóir Iarratasóra 2</b>	
<p><b>Ball de theaghlach feirme ar mian leo cónaí ar ghabháltas talún an teaghlaigh.</b>  <i>Ní mór don iarratasóir a léiriú go bhfuil gá macánta áitiúil le cónaí ar thailte an teaghlaigh de bhri ceangail dhíreacha teaghlaigh<sup>6</sup>.</i></p>	
<b>Critéir Riachtanais Áitiúil</b>	
<b>Catagóir Tithíochta Tuaithe 1: Limistéir Tuaithe faoi Thionchar Láidir Uirbeach</b>	<b>Catagóir Tithíochta Tuaithe 2: Limistéir Tuaithe Láidre</b>
<p>(i) Daoine a d'fhás aníos agus a chaith cuid mhór dá saol (10 mbliana) ina gcónaí i gceantar tuaithe</p>	<p>(i) Daoine a d'fhás aníos agus a chaith cuid mhór dá saol (10 mbliana) ina gcónaí i gceantar tuaithe</p>

<sup>5</sup> Sainítear garghaolta mar athair, mháthair, mac, iníon, deartháir, caomhnóir.

<sup>6</sup> Sainítear garghaolta mar athair, mháthair, mac, iníon, deartháir, caomhnóir.

na Mí mar bhaill den phobal tuaithe agus ar mian leo a gcéad theach a thógáil sa cheantar tuaithe ar a ngabháltas teaghlaigh tosaigh nach mór go mbeadh sé níos mó ná 25 acra i ngach cás agus go mbeadh sé go hiomlán faoi úinéireacht eisiach an teaghlaigh ar feadh 10 mbliana ar a lú.	na Mí mar bhaill den phobal tuaithe agus ar mian leo a gcéad theach a thógáil sa cheantar tuaithe ar a ngabháltas teaghlaigh agus a bhfuil cónaí orthu sa cheantar faoi láthair. Áit nach bhfuil aon talamh ar fáil faoi úinéireacht an teaghlaigh, féadfar láithreán laistigh d'fhad 5 km ón teach teaghlaigh tosaigh a mheas.
(ii) Imircigh a fhilleann chun teaghais a thógáil ar an bhfeirm teaghlaigh, a d'fhás aníos agus a chaith cuid mhór dá saol (10 mbliana) ar a bhfeirm teaghlaigh tosaigh nach mór go mbeadh sé i ngach cás, níos mó ná 25 acra, agus laistigh d'úinéireacht eisiach an teaghlaigh ina iomlán ar feadh 10 mbliana ar a laghad.	(ii) Imircigh a fhilleann chun teaghais a thógáil, a d'fhás aníos agus a chaith cuid mhór dá saol (10 mbliana) ina gcónaí i limistéar tuaithe na Mí mar bhall den phobal tuaithe a d'imigh ón gceantar ach ar mian leo anois filleadh chun cónaí in aice le garghaolta nó aire a thabhairt dóibh, a fhilleann chun tógáil ar an ngabháltas talún teaghlaigh nó ar láithreán laistigh d'fhad 5 km ón teach teaghlaigh tosaigh.
(iii) Daoine ar féidir leo deimhniú don Údarás Pleanála trí mheán fianaise cáipéise go bhfuil a ngnó tuaithe comhlíontach ó thaobh pleanála go bhfuil sé bunaithe agus ag oibriú le 5 bliana anuas.	(iii) Daoine ar féidir leo deimhniú don Údarás Pleanála trí mheán fianaise doiciméadaí go bhfuil a ngnó tuaithe comhlíontach ó thaobh pleanála, go bhfuil sé bunaithe agus ag oibriú le 5 bliana anuas.

- \* Áit a raibh cónaí ar iarratasóir i gceantar tuaithe ar feadh níos faide ná na 15 bliana roimhe, i dteaghais atá ceangailte leis an ngnó, mar fheirmeoir, agus má táthar chun an gnó agus an teach san áireamh á dhíol le haghaidh scoir nó cúinsí eile, déanfar na hiarratais sin a mheas ar bhonn a mbuanna aonair sa dá limistéar tuaithe, áit ar shásaigh an t-iarratasóir na critéir maidir le riachtanais tithíochta áitiúla.
- \*\* Aithnítear freisin riachtanais daoine ar chúinsí sláinte eisceachtúla sa dá limistéar tuaithe. Iarrtar ort féachaint BEA TUA 11 chuige sin.

### 9.5.4 Nóid Tuaithe

Éascófar riachtanais tithíochta na mball sin den phobal tuaithe nach bhfuil ina gcuid den phobal talmhaíochta/gairneoireachta mar atá leagtha amach in alt 9.3 sa líonra fairsing de nóid tuaithe.

Cuimsíonn formhór na nód tuaithe, (féach ar Thábla 9.2) limistéir tuaithe nach bhfuil seirbhísithe ina bhfuil bonneagar teoranta sóisialta agus pobail. Tá nóid tuaithe deartha d'fhorbairt theoranta ar scála inbhuanaithe le haghaidh riachtanais phráinnigh áitiúil trí fhorbairt braislí. Táthar ag súil go mbeidh gach nód tuaithe in ann freastal ar mhéadú beag ar dhaonra óna mbonn daonra reatha i gcaitheamh thréimhse an Phlean.

Agus breithniú á dhéanamh ar iarratais phleanála ar fhorbairt laistigh de na nóid, tabharfar aird ar ról agus fhoirm an nóid sa mhórlimistéar tuaithe, agus cúram ar leith á ghlacadh nach mbeidh na lonnaíochtaí sin san iomaíocht le sráidbhailte ainmnithe i dtaobh na seirbhísí atá ar fáil iontu nó i dtaobh an róil agus na feidhme atá acu sa limistéar tuaithe.

Tabharfar treoir shonrach maidir le suíomh agus dearadh lena n-áirítear samplaí dea-chleachtas agus leagain amach ó thaobh fhorbairt na n-óid san Eolaí Deartha do Thithe Tuaithe na Mí nuair a bheidh sé athbhreithnithe.

Tacóidh an Chomhairle le forbairt inlíonta ar láithreáin chúil i nóid tuaithe a bhaineann an úsáid is inbhuanaithe as talamh seirbhísithe agus bonneagar poiblí reatha. Freisin cuirfidh an Chomhairle chun cinn traidisiún an chlachain mar atá cruinniú tithe le chéile sa chomhthéacs nua-aimseartha. Ba cheart Scéimeanna Tithíochta Braisle a fhorbairt i nóid tuaithe ar bhealach inbhuanaithe ina dtugtar meas ar ghnéithe uathúla an tsráidbhaile agus an láithreáin féin, agus freagairt tugtha ar riachtanais reatha eacnamaíocha agus sóisialta chomh maith.

Moltar na hurláir uachtair i bhfoirgnimh ghnó a úsáid um chónaí agus is féidir leis sin ról dearfach a ghlacadh in athnuachan nóid tuaithe. Áit a bhfuil athruithe seachtracha molta chun gur féidir foirgnimh reatha a thiontú go húsáid chónaithe ní cheadófar sin ach áit a bhfuil siad ar aon dul leis an bhfoirgneamh ósta agus le nádúr an cheantair mórthimpeall ó thaobh deartha, scála agus úsáid ábhar.

**Tábla 9.2 Nóid Tuaithe**

<b>CB Chill Dhéaglín - Nóid Tuaithe</b>
Ardcath
Baile an Bheileogaigh
Cluain Ailbhe
Currach Átha
Edoxtown
Lios Muilinn
Baile an Oibricigh

<b>CB Cheanannais - Nóid Tuaithe</b>
Baile na Críche
Baile an Locha
Baile an Chaisleáin
An Baile Corr
Droim Eamhna
Droim Bearach
Baile Forda
Coill Fhallúin
An Chill Bheag
Cill Bhearraigh
Cill Scíre



Cnoc na Mí
Baile Órthaí
Ráth Cheannaigh
Taobh Urchair
Baile Uilcín

<b>CB na hInse-Baile an Bhiataigh - Nóid Tuaithe</b>
An Aitinn Bhuí
Gráinseach na Gaoithe
Baile Lóibín
An Baile Nua

<b>CB na hUaimhe - Nóid Tuaithe</b>
Beighthigh
An Bóthar Mín
Baile Roibín

<b>CB Ráth Tó - Nóid Tuaithe</b>
Baile an Bhóthair
Cill Mhaoilín
Droim Rí
Dún Samhnaí
Coill Chluana
Cill Táile
Maigh nAilbhe

<b>CB Bhaile Átha Troim - Nóid Tuaithe</b>
Buaile na Bréachmhaí
Caisleán Shiurdáin
Dún Doire
Cill Bhríde
Kill yon-
Cnoc an Dúin
Ráth Cuair

## Beartais

Is é beartas na Comhairle:

**BEA TUA 15** Cinntiú go gcoimeádfar an soláthar tuaithe i gceantair tuaithe do dhaoine atá ina ndlúthchuid de phobal na tuaithe. I ngach cás ní mór d'iarratasóirí deimhniú chun sásamh an Údaráis Phleanála go raibh cónaí orthu faoin tuath ar feadh 5 bliana ar a laghad. Ní mór go mbeadh an nód laistigh laistigh de 12 km óna n-áit chónaithe.

Ní mór fianaise dhoiciméadach shonrach a chur isteach chun tacú leis na hiarratais seo a leanas:

- Comhlánaíodh Foirm um Measúnacht ar Riachtanais Tithíochta Áitiúla;
- Sonraí faoi gach áit chónaithe an iarratasóra le 5 bliana anuas;
- Fianaise dhoiciméadach ar Naisc Nádúrtha an iarratasóra leis an gceantar nach mór go n-áireofaí leo, áit is infheidhme; Cóip d'iontráil an iarratasóra ar Chlár na dToghthóirí, Fianaise ar fhreastal ar Scoil Áitiúil agus í dearbhaithe i scríobh ag an Scoil, Fianaise ar Bhallraíocht ar ghrúpaí áitiúla pobail/spóirt; litir ó Institiúid Airgeadais ina dhearbhaítear seoladh, Billí fónais ina dhearbhaítear seoladh.
- Cúinsí Sláinte/Airgeadais/Cóiríocht Dhoghlaetha (Féach ar Bea TUA 11- 13.)

Féadfaidh an t-Údarás Pleanála faisnéis bhreise a lorg i dteannta leis an méid atá leagtha amach thuas má mheastar gur gá.

## Cuspóirí

Is é cuspóir na Comhairle é:

**CUS TUA 14** Tacú le nód tuaithe atá suite ar fud na Tíre chun roghanna tarraingteacha tacáochta a thairiscint le freastal ar riachtanais pobal tuaithe seanbhunaithe agus le tacú le háiseanna reatha pobail mar oifigí, áiseanna caithimh aimsire agus áiseanna cúram leanaí etc.

**CUS TUA 15** Féachaint chuig cinntiú go bhfuil forbairt chónaitheach nua i nód tuaithe ar aon dul leis an 'Eolaí ar Dhearadh Tuaithe na Mí' agus go bhfuil dearadh agus leagan amach na forbartha ar aon dul le carachtar a shuímh lena n-áirítear an gá le cosáin a sholáthar áit is cuí.

**CUS TUA 16** Forbairt láithreáin lárnach athfhorbraíochta a chur chun cinn i nód tuaithe, más ann dóibh, de réir mar is cuí. Ní cheadófar forbairtí de chineál bruachbhaile ná forbairtí il-tithíochta.

**CUS TUA 17** Sanfhorbairt go léir i nód tuaithe, ba cheart aird a thabhairt ar an scála, an patrún forbartha agus na seirbhísí atá ar fáil cheana.

**CUS TUA 18** Forbairt áiseanna áitiúla ceardaí a chur chun cinn i Nód Tuaithe, le dearadh agus leagan amach a léiríonn a shuíomh tuaithe.

CUS TUA 19	Soláthar áiseanna cúram leanaí a chur chun cinn laistigh de nóid tuaithe chun freastal ar an éileamh áitiúil agus suíomh na n-áiseanna sin in aice le scoileanna a mholadh áit is féidir.
CUS TUA 20	Soláthar siopaí áise a chur chun cinn, gan stáisiúin pheitрил, ar scála cuí i nóid tuaithe áit ar léir go bhfuil bearna sa soláthar miondíola, faoi réir taitneamhacht an limistéir don chónaí agus a nádúr tuaithe a chosc.
CUS TUA 21	É a dhéanamh ina cheangal go gcuirfí cóireálacha teorann ardchaighdeán, inmharthana, slána atá deartha go cuí ar fáil i nóid tuaithe a léiríonn an timpeallacht tuaithe i ngach forbairt.
CUS TUA 22	Coimeád theorainneacha goirt agus crann aibí agus fála chun nádúr tuaithe an limistéir a chosaint.
CUS TUA 23	Cinntiú go dtógtar san áireamh sna tograí um forbairt inlíonta nádúr an limistéir agus áit is féidir gnéithe reatha a choimeád mar líne tógála, airde, ráillí, fála scean, crainn, geatabhealaí etc.
CUS TUA 24	É a dhéanamh ina cheangal go bhfuil tograí inlíonta ar aon dul leis na Caighdeán ábhartha don Bhainistíocht Forbartha atá sa Phlean seo agus gur cheart go mbeadh ról dearfach acu in athnuachan na limistéir sin agus i nádúr agus in áiseanna seanbhunaithe an limistéir.
CUS TUA 25	Úsáid chónaithe a chur chun cinn thar shiopaí agus áitribh ghnó eile faoi réir na Caighdeán ábhartha um Bainistíocht Forbartha atá sa Phlean seo.
CUS TUA 26	Traidisiún an chlachlain a chur chun cinn mar atá tithe a chur i mbraislí i nóid tuaithe agus aird á tabhairt ar ghnéithe uathúla an nóid agus an láithreáin féin. Ní mór leagan amach tháscach fhoriomlán don scéim a sholáthar mar chuid den chéad iarratas pleanála maidir leis an ngabháltas talún is ábhar don iarratas.
CUS TUA 27	É a dhéanamh ina cheangal go gcuirfí cosáin agus soilse poiblí ar fáil mar chuid d'fhorbairt chónaitheach i nóid tuaithe, mar is cuí.
CUS TUA 28	Íosachar láithreáin de 0.2 heicteár (0.5 acra) le haghaidh gach aonaid chónaithigh a mholadh i nóid tuaithe áit a bhfuil ionad cóireála fuíolluisce aonair ag freastal orthu.

### 9.5.5 Coinníollacha Áitíochta

Ceanglaítear ar an gComhairle coinníollacha áitíochta a cheangal i gcomhréir leis na Treoirínte ar Thithíocht Tuaithe Inbhuanaithe agus Ciorclán SP 5/08 arna eisiúint ag an Roinn Comhshaoil, Oidhreachta agus Rialtais Áitiúil mar a bhí ann ag an am.

Is é beartas na Comhairle:

CUS TUA 16 Coinníoll áitíochta a cheangal le gach teaghais tuaithe, lena n-áirítear iad siúd atá suite i Nóid Tuaithe, i gcriosanna Limistéir Tuaithe LT agus Nóid Tuaithe RN faoi bhun Alt 47 den Acht Pleanála agus Forbartha 2000, mar atá leasaithe, lena gcuirtear srian le húsáid na teaghaise ag an iarratasóir mar áit bhuanchnaithe. Beidh tréimhse na háitíochta teoranta go **7 mbliana** ón dáta ar áitíodh ar dtús é.

## 9.5.6 Critéir um Measúnacht Forbartha

Tá Treoir ar Dhearadh Tithíocht Tuaithe déanta ag Comhairle Contae na Mí ina dtugtar treoir faoi dhea-phrionsabail um shuíomh agus dhearadh maidir le teaghaisí tuaithe faoin tuath agus nóid tuaithe. Tá sé de rún ag an gComhairle go mbeadh teaghaisí tuaithe arna dtógáil i gCriosanna Limistéir Tuaithe agus Nóid Tuaithe de chaighdeán den scoth, go gcuirfidh siad ar bhealach dearfach le hoidhreacht thógtha an Chontae.

Tógfaidh an Chomhairle na hábhair seo a leanas san áireamh agus iad ag measúnú tograí aonair do theaghaisí i Limistéir Tuaithe agus i Nóid Tuaithe:

- Oiriúnacht an láithreáin maidir le rochtain, diúscairt fuíolluisce agus ionad an tí i gcoibhneas le beartais agus cuspóirí eile an Phlean seo; Suíomh agus dearadh foirgneamh nua chun cinntiú go dtagann siad go réidh lena dtimpeallacht agus ar an mbealach sin go gcosnaíonn siad taitneamhacht agus nádúr thírdhreach an Chontae.
- Cúinsí áitiúla mar a mhéid is atá an limistéar mórthimpeall forbartha agus a bhfuil sé ag dul i dtreo bheith ró-fhorbartha;
- Sa limistéar tuaithe, méid na forbartha reatha ar an ngabháltas talún tosaigh óna dtógtar an láithreán lena n-áirítear a mhéid is a coimeádadh tithíocht tuaithe a bhí ceadaithe roimhe sin i seilbh an teaghlaigh. Áit a bhfuil stair d'fhorbairt chónaitheach aonair ar an ngabháltas trí dhíolachán fiontraíoch láithreán, féadfar diúltú do chead;
- Méid na forbartha ribíní mar atá sainithe in Aguisín 4 de na Treoirínte ar Thithíocht Tuaithe Inbhuanaithe.

Iarrtar ort féachaint ar Aguisín 13 le haghaidh tuilleadh teorach faoi shuíomh agus dhearadh foirgneamh tuaithe.

- Deimhnítear go gcomhlíonann tograí fuíolluisce na Caighdeáin Náisiúnta is ábhartha;
- Deimhnítear go bhfuil socruithe rochtana ar aon dul leis na Caighdeáin Náisiúnta ábhartha;
- Deimhnítear go bhfuil na tailte go léir atá riachtanach chun socruithe rochtana a bhaint amach ar aon dul leis na Caighdeáin Náisiúnta ábhartha laistigh de theorainn líne deirge an iarratais agus go bhfuil spréanna fhad radhairc léirithe i gceart i gcomhréir leis na Caighdeáin Náisiúnta ábhartha;
- Coimeádtar crainn agus fála sceaigh reatha áit is féidir;

CUS BF 29	<p>É a dhéanamh ina cheangal maidir le gach iarratas pleanála le haghaidh theaghaisí tuaithe i gcriosanna Limistéir Tuaithe LT agus Nóid Tuaithe NT go mbeadh neart eolais in éineacht leo agus é ullmhaithe ag dhuine inniúil mar seo a leanas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deimhniú go bhfuil tograí fuíolluisce ag cloí le Caighdeáin Náisiúnta ábhartha;</li> <li>- Deimhniú go bhfuil socruithe rochtana ag cloí leis na Caighdeáin Náisiúnta ábhartha;</li> <li>- Deimhniú go bhfuil na tailte go léir atá riachtanach chun socruithe rochtana a bhaint amach ar aon dul leis na Caighdeáin Náisiúnta ábhartha laistigh de theorainn líne deirge an iarratais agus go bhfuil spréanna fhad radhairc léirithe i gceart i gcomhréir leis na Caighdeáin Náisiúnta ábhartha;</li> <li>- Coimeádtar crainn agus fála sceaigh reatha áit is féidir;</li> <li>- Scéim thírdhreachaithe lena ngabhann sceideal sonracha de phlandú, cuirfear crann nua in ionad aon chrann a thiteann.</li> </ul>
-----------	--

## 9.6 Talmhaíocht

Tacaíonn féarach saibhir an Chontae le cineálacha éagsúla feirmeoireachta. Is ag an talmhaíocht de ghnáth abhíonn an ról is tábhachtaí i ngeilleagar tuaithe an Chontae. Cé go bhféadfadh nach mbeadh an méid céanna fostaíochta ar fáil léi anois, tá sí fós tábhachtach mar fhoinsé tábhachtach ioncaim agus fostaíochta i limistéir tuaithe. Sa bhreis air sin, aithnítear go bhfuil ról tábhachtach ag earnáil na talmhaíochta i mbainistíocht comhshaoil agus i gcosaint an tírdhreacha agus gur féidir léi ról lárnach a ghlacadh i gcaighdeán na tuaithe a choimeád agus a fheabhsú.

Tá athbhreithniú á dhéanamh ar Chomhbheartas Talmhaíochta (CBT) an AE agus beidh sé mar bhonn eolais d'aschur agus do ghníomhaíochtaí táirgthe na hearnála amach anseo. Chun déileáil leis an dúshlán sin beidh sé riachtanach go mbeidh feirmeacha ina n-eintitis níos inmharthana, atá solúbtha i gcásanna athraithe agus a bheidh faoi réir cleachtas atá níos inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil.

### 9.6.1 Fostaíocht sa Talmhaíocht

Tá earnáil an agraibhia fós ina dlúthchuid de gheilleagar na hÉireann agus é mar an tionscadal dúchasach is mó dár gcuid, a chruthaigh 173,400 post díreach agus a ghin 10.4% d'onnhairí earraí i 2016.<sup>7</sup>

Sonraítear sa Phlean Áitiúil Eacnamaíoch agus Pobail (PÁEP) 2016-2021 go bhfuil laghdú mór tagtha ar líona na ndaoine atá ag obair i dTalmhaíocht, Foraoiseacht agus Iascaireacht (TFI) sa Chontae. I 1991 bhí 5,823 ag obair sa tionscal, tá an figiúr sin ag dul i laghad go seasta, i 2011 bhí 3,748 fostaíche san earnáil sin agus tá sé sin imithe i laghad go 2,862 i 2016.

Chun pobail tuaithe a chothú agus an timpeallacht eacnamaíoch ag athrú, beidh éagsúlú feirme agus deiseanna nua fostaíochta riachtanach mar sin. Aithníonn an rialtas na dúshláin sonracha don gheilleagar tuaithe a ghabhann leis an mBreatimeacht agus anois tá sé ag iarraidh tacú le gnóthais leochaileacha ina bhfreagairt ar an athrú ar an timpeallacht eacnamaíoch trí thionscnaimh mar an gciste Breatimeachta<sup>8</sup> agus cur i bhfeidhm Food Wise 2025<sup>9</sup>.

<sup>7</sup> An Creat Náisiúnta Pleanála leathanach 76

<sup>8</sup> Féach ar Chaibidil 4 Geilleagar & Fostaíocht le haghaidh tuilleadh sonraí.

<sup>9</sup> I Food Wise 2025 leagtar amach pleán straitéiseach um forbairt earnáil an agraibhia (lena n-áirítear bia mara) i gcaitheamh na tréimhse suas go dtí 2025 agus tagann sé i ndiaidh an straitéis Food Harvest 2020.

Le blianta beaga anuas tá méadú mór tagtha ar an éileamh ar tháirgí áitiúla ábhartha. Mar gheall ar fhorbairtí ar an ngairneoireacht agus i bhfontair bhreisluacha bia agus talmhaíochta is earnálacha iad ina bhfuil deiseanna don fhás. Is iad saintáirgeadh mairteola agus déiríocht dhian na cineálacha is coitianta feirmeoireachta sa Chontae.

Is é an Contae an dara hionad is tábhachtaí sa Chontae do thionscal an stoc folaíochta, tar éis Chontae Chill Dara. Dar le 'Eolaire an Fhóid/Directory of the Turf' bhí 51 ghraifheirm sa Mhí i 2017. Is iad Fairyhouse, Navan agus Bellewstown na trí chapall rása sa Chontae. Bíonn rásaíocht ar siúl gach bliain ar an trá san Inse. Fiontar eachaíochta mór le rá i Ráth Tó é Tattersalls Bloodstock Auctioneers. Is féidir le Ráschúrsa Thigh na Síog agus Tattersalls Bloodstock Auctioneers mol mór eachaíochta a chruthú sa Chontae.

Beidh an talmhaíocht fós ina gné thábhachtach den gheilleagar. Ní mór earnáil na talmhaíochta a chur in oiriúint do na dúshláin atá le sárú mar gheall ar nuachóiriú, athstruchtúru, forbairt an mhargaidh agus an tábhacht níos mó a bhaineann le saincheisteanna comhshaoil le himeacht ama. Gnéithe riachtanacha d'fhorbairt an gheilleagair tuaithe iad earnáil talmhaíochta agus bia atá éifeachtúil go heacnamaíoch i dteannta leis an bhforaoiseacht, saothrú íogair acmhainní nádúrtha agus éagsúlú isteach i ngníomhaíochtaí malartacha ar an bhfeirm agus amach uathí.

### Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 17	Éarnáil talmhaíochta atá bríomhar agus folláin a choimeád bunaithe ar phrionsabail na forbartha inbhuanaithe agus fostaíocht eile a aimsiú ag an am céanna i gceantar tuaithe nó gar do cheantair tuaithe chun pobail tuaithe a chothú.
BEA TUA 18	Éagsúlú talmhaíochta a mholadh agus a éascú isteach in agrai-ghnóthais mar bhianna orgánacha, turasóireacht tuaithe agus fiontair bheaga go mheánmhéide faoi réir choimeád an ghabháiltais um príomhúsáid talmhaíochta agus pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe an limistéir.
BEA TUA19	Tairbhí eacnamaíochta agus sóisialta margái tuaithe áitiúla a chosaint ina ndíoltar táirgí áitiúla talmhaíochta agus ceardaíochta agus tacú lena ról mar tharraingtí cuairteora.
BEA TUA 20	Oibriú leis an Roinn Talmhaíochta, Teagasc agus gach páirtí leasmhar eile chun tacú le hearnáil na talmhaíochta agus an agraighnó, de réir mar is cuí, chun leanúint ar aghaidh le rannpháirtíocht i margadh ollmhairí ar dóchúil go mbeidh sé níos dúshlánaí tar éis an Bhreathimeachta.
BEA TUA 21	Oibriú le Tionól Réigiúnach an Oirthir agus an Lár Tíre agus le páirtithe leasmhara ábhartha eile chun limistéir ina bhfuil talamh ardluacha talmhaíochta sa Chontae a aithint chun aghaidh a thabhairt ar an ngá le soláthar inbhuanaithe bia. Beidh machnamh ar chásanna aeráide sa todhcháí agus fáil uisce don talmhaíocht mar chuid den mheasúnú sin.

## Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS TUA 30	Forbairt na talmhaíochta a éascú agus cinntiú go gcosnaítear uiscí nádúrtha, gnáthóga fiadhúlra agus limistéir chaomhantais ar an truailliú.
CUS TUA 31	Bealaí úsáide talmhaíochta nó agraighnó a chosaint ar fhorbairt uirbeach nach raibh beartaithe agus/nó nach n-oireann.

## 9.6.2 Forbairt Talmhaíochta

### 9.6.2.1 Foirgnimh agus Déanmhais Talmhaíochta

Tacóidh an Chomhairle le soláthar struchtúr agus áiseanna atá suite go maith agus atá riachtanach um dhea-chleachtas talmhaíochta atá fóna ó thaobh an chomhshaoil.

Cuirfidh an t-Údarás Pleanála na hábhair seo a leanas san áireamh agus iarratais á measúnú ar fhorbairt talmhaíochta:

- **Rochtain shábháilte** – línte radhairc leordhóthanacha ó phointí rochtana go bóithre poiblí;
- **Tionchar físe** – ba cheart go mbeadh foirgnimh nua suite laistigh de choimpléasc fheirme reatha nó taobh leo áit is féidir. Ba cheart struchtúir nach bhfuil ina gcuid de choimpléasc feirme a chuimsiú sa tírdhreach trí mheán suíomh, dathanna seachtracha agus scagadh cuí.
- **Cosaint an Chomhshaoil**-tá bealach éifeachtach le dramhaíl feirme a bhainistiú.
- riachtanach um **úsáid éifeachtach** an ghabháil talmhaíochta.

Is é beartas na Comhairle:

**BEA TUA 22** Forbairt gníomhaíochtaí talmhaíochta atá inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil a éascú, trína gcosnaítear sruthchúrsaí, gnáthóga fiadhúlra, limistéir ar a bhfuil tábhacht éiceolaíoch agus sócmhainní comhshaoil eile ar bhagairt an truaillithe agus áit nach gcuireann forbairt isteach ar thaitneamhacht fhíse na tuaithe. Ní mór nach ndéanfadh forbairtí dochar do ghnéithe tábhachtacha seandálaíochta agus oidhreachta.

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS TUA 32	É a dhéanamh ina cheangal go gcuirfí foirgnimh ar fáil de réir deartha, shonraíocht ábhair agus cuma agus in áiteanna a thiofadh le cosaint áiseanna tuaithe. Tabharfar aird faoi leith ar fhorbairtí i dtírdhreacha íogaire mar atá aitheanta sa Mheásúnacht ar Nádúr an Tírdhreacha (Féach ar Aguisín 5).
CUS TUA 33	É a dhéanamh ina cheangal go ndéanfaí dramhaíl feirme a bhainistiú go héifeachtach chun cothrom cothaitheach a chinntiú idir dramhaíl feirme a chur ar an talamh agus a húsáid chothrom trí húsáid na talún don talmhaíocht.

CUS TUA 34 Forbairt ar ghabháil talmhaíochta nó foraoiseachta seanbhunaithe a cheadú áit a léirítear;

- a) Go bhfuil sé riachtanach um úsáid éifeachtúil an ghabháil nó fiontair talmhaíochta (trí mheán fianaise cáipéise).
- b) Go bhfuil an chuma, an nádúr agus an scála oiriúnach dá hionad,
- c) Go meascann an togra isteach sa tírdhreach áitiúil ó thaobh físe agus go gcuirtear tírdhreachadh breise ar fáil áit is gá,
- d) Nach mbeidh drochthionchar ag an togra ar an oidhreacht nádúrtha ná tógtha,
- e) Nach mbeidh bagairt truailithe ar fhoinsí uisce inólta, sruthchúrsaí, uiscígh ná uisce talún mar thoradh ar an togra.
- f) Go ndéantar soláthar ceart um dhiúscairt dramhaíola leachtaí agus soladaí.
- g) Nach mbeidh guais tráchta ina thoradh ar an togra.

Áit a bhfuil foirgneamh nua beartaithe ní mór d'iarratasóirí an t-eolas seo a leanas a chur ar fáil freisin:

- h) Míniú cén fáth nach bhfuil aon foirgneamh oiriúnach reatha ar an ngabháltas nach féidir a úsáid
- i) Dearadh, scála agus ábhair atá báúil leis an gceantar agus le foirgnimh taobh leis.
- j) Tá an foirgneamh beartaithe suite laistigh d'fhoirgnimh fheirme reatha nó taobh leo, ach má cruthaíodh go soiléir nach mór an foirgneamh a shuíomh áit eile ar chúiseanna oibriúcháin nó eile.
- k) Déanamh cinnte nach mbeidh tionchar tromchúiseach ag an togra ar thaitneamhacht físe na timpeallachta nádúrtha sa limistéar agus go meascann na bailchríocha agus na dathanna arna n-úsáid leis an timpeallacht.
- l) Áit is féidir tá an fhorbairt grúpáilte le foirgnimh atá ann cheana chun a dtionchar foriomlán a laghdú ar mhaithe le taitneamhacht

CUS TUA 35 I gcás fhiontair fheirme nua (agus i dteannta le cloí le CUS TUA 32 thuas) ní mór bonn fianaise soiléir a chur ar fáil ina leagtar amach údar leis an togra agus ina léirítear conas atá sé ina chuid de phlean gnó cuimsitheach a dtacaíonn Teagasc (An Ghníomhaireacht um Forbairt Bia).

CUS TUA 36 Tograí um shiopaí feirme a mholadh áit ar féidir a chruthú go soiléir:

- a) gurb iad na táirgí atá le díol go príomha táirgí a fhástar ar an ngabháltas feirme;
- b) nach ndéanfaidh scála ná scóip an mhiondíola atá beartaithe dochar d'inmharthanacht áiseanna miondíola an bhaile ná an tsráidbhaile in aice;
- c) agus go n-oibrítear an siopa beartaithe ag úinéir na feirme agus gur bealach úsáide tánaisteach é in éineacht le príomhbhealach úsáide na réadmhaoinéle haghaidh ghníomhaíochtaí talmhaíochta

Féach ar Chaibidil 11 Caighdeáin Forbartha agus cuspóirí um chriosú Úsáid Talún chun níos mó sonraí a fháil.



### 9.6.2.2 Diantalmhaíocht

Cuirfear ceanglais na coda roimhe seo i bhfeidhm ar thograí um agraighnó dian sna hearnálacha muice agus éanlaithe. Cé go n-aithníonn an Chomhairle gurb é ról na hearnála seo ná cur le spriocanna eacnamaíoch náisiúnta agus le leas eacnamaíoch an Chontae go ginearálta, tá sé rithábachtach go n-aithneofaí cáilíochtaí comhshaoil an Chontae sna tograí sin agus go gcosnófaí iad dá réir. Comaoin thábhachtach í scála agus déine na gníomhaíochtaí sin laistigh de limistéar teoranta agus oiriúnacht na gníomhaíochta maidir le cantam na dramháiola arna giniúint agus a éifeacht ar an limistéar agus tograí um dhiantalmhaíocht á measúnú. Tá sé sin bainteach ach go háirithe áit a mbeadh bainistíocht na gothaitheach suite i limistéir atá aitheanta mar uiscígh mhóra agus go mbeadh baol ann go n-éilleofaí an screamhuisce.

### 9.6.2.3 Agraí-Fhiontar Malartach

Tacóidh an Chomhairle le tograí um fhorbairtí agraí-thurasóireachta mar chóiríocht d'aíonna i dteach feirme, ionaid eacnamaíochta, ionaid ghníomhaíochta faoin aer, agus gníomhaíochtaí eile cosúil leo lena n-áirítear gníomhaíochtaí ceardaíochta ar scála beag áit a gcloítear leis na critéir fhorbartha maidir le rochtain shásúil, ionad cuí agus dearadh agus bainistíocht dhramháiola chuí<sup>10</sup>.

### 9.6.2.4 Cuibhrinn

Tá an t-éileamh ar gharraithe ag dul i méid agus tá feidhm thábhachtach acu mar atá freastal ar phobail. Tá ról ag úinéirí talún príobháideacha maidir leis an acmhainn agus an tseirbhís sin a sholáthar a chuireann maireachtáil inbhuanaithe chun cinn. Ní mór garraithe a shuíomh ionas nach mbeidh droch-thionchar acu ar shábháilteacht ná acmhainn an líonra bóithre mórthimpeall orthu agus ní mór iad a dhearadh agus a shuíomh ionas go mbeidh tionchar íosta acu ar an tírdhreach mórthimpeall orthu.

#### Beartas

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 23	Tacú le forbairt garraithe atá suite go cuí, i limistéir a bhfuil dea-rochtain acu ar limistéir iad ina bhfuil go leor tógála agus limistéir chónaithe agus atá gar do na limistéir sin.
------------	--

#### Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS TUA 37	Forbairt garraithe ar scála cuí agus i gcomhréir leis na treoirlínte reatha, a chomhlíonann na critéir seo a leanas: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Tá na tailte suite laistigh de bhailte/shráidbhailte nó díreach in aice lena n-imeall nó tá rochtain éasca orthu ag cónaitheoirí baile nó sráidbhaile áirithe; agus</li> <li>(ii) Is féidir soláthar leordhóthanach uisce agus áiseanna; leordhóthanacha páirceála a chur ar fáil.</li> </ul>
------------	---

<sup>10</sup> Tá beartais sonracha faoi fhorbairt eacnamaíoch i limistéir tuaithe le fáil i gCaibidil 4 Geilleagar & Fostaíochta

## 9.7 Foraoiseacht

Tá ról tábhachtach ag foraoisí agus coillte ó thaobh tacú le fostaíocht tuaithe agus le héagsúlacht tuaithe, le bainistíocht ar athrú aeráide agus ceapadh carbóin, bithéagsúlacht mar fhoinsé fuinnimh inathnuaite/mhalartaigh. Freisin tá luach mór ar fhoraoisí agus choillte ó thaobh caithimh aimsire agus taitneamhachta. Tá ceann de na cóimheasanna is ísle de limistéar a bhfuil plandaí curtha ann sa Stát. I 2017, bhí c. 13,326 ha den Chontae faoi chlúdach foraoise, méid atá comhionann le díreach 5.7% den Chontae<sup>11</sup> agus méadú ó 5.3% i 2012. D'fhoilsigh an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara (DoAFM) beartas ar fhoraoisí i 2014, 'Forests, Products and People - Ireland's Forest Policy - A Renewed Vision' ina leagtar amach beartas an Rialtais maidir leis an earnáil sin den gheilleagar tuaithe.

Is féidir le tabhairt isteach limistéir fhoraoiseachta ar scála mór, buaircínigh ach go háirithe, tionchar diúltach a imirt ar limistéar mura bhfuil siad ag teacht lena dtimpeallacht. Ní mór go mbeadh gníomhaíochtaí foraoiseachta oiriúnach don limistéar mórthimpeall orthu ó thaobh nádúir agus scála ionas nach gcuireann siad isteach ar an radharc agus nach ndéanann siad dochar do ghnáthóga tábhachtacha ná d'éiceolaíocht an limistéir. Chun treoir a éascú ar limistéir ina bhfuil deiseanna chun coill agus limistéir nua a chruthú a d'fhéadfadh go mbeadh siad íogair do thograí nua foraoiseachta, ba cheart breathnú ar an Measúnacht ar Nádúr an Tírdhreacha don Chontae. (Tá sé sin le fáil in Aguisín 5).

Is í aidhm an Phlean ná tacú le fás inbhuanaithe na foraoiseachta mar ghníomhaíocht eacnamaíoch agus cosaint a thabhairt do thimpeallacht agus thírdhreach na tuaithe. Aithnítear sa phlean acmhainn turasóireachta agus taitneamhachta na dtailte Foraoise de chuid Coillte go háirithe i Halfcarton, An Seanchaisleán. Beidh sé mar chuspóir sa Phlean seo mar sin tacú le forbairt de chineál turasóireachta san ionad seo faoi réir na ceadanna ábhartha go léir a fháil.

I gcónaí, cloífead le moltaí an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara agus an Roinn Ealaíon, Oidhreachta agus Gaeltachta ar fhoraoiseacht, iascaigh, sheandálaíocht agus thírdhreach. Ina theannta sin, molfaidh an Chomhairle rochtain phoiblí a sholáthar ar fhoraoisí nua trí chosáin siúil agus marcaíochta, limistéir chaithimh aimsire agus áiseanna eile cosúil leo.

### Beartais

Tá sé mar bheartas ag an gComhairle:

BEA TUA 24	Forbairt na foraoiseachta a mholadh ar scála agus ar bhealach a uasmhéadaíonn a ról i leas eacnamaíoch agus sóisialta an Chontae ar bhonn inbhuanaithe agus a thagann le cosaint na timpeallachta lena n-áirítear éifeachtaí dóchúlra ar Láithreáin Eorpacha (LCSanna agus LChSanna) a sheachaint.
BEA TUA 25	Forbairt inbhuanaithe foraoiseachta a mholadh, a dhéantar a phlandú, a bhainistiú agus a bhaint i gcomhréir le Treoirlínte na Seirbhíse Foraoiseachta um Thírdhreach, Buaint Foraoise agus Comhshaol, Seandálaíocht, Bithéagsúlacht agus Cáilíocht Uisce.
BEA TUA 26	Forbairt na foraoiseachta a chur chun cinn ar scála agus de nádúr cuí agus cinntiú ag an am céanna nach bhfuil tionchar diúltach físe ag an bhforbairt ar an tuath agus nach mbeidh meathlú ghnáthóga fiadhúlra, uiscí nádúrtha nó limistéir lena ngabhann tábhacht éiceolaíoch mar thoradh uirthi.

<sup>11</sup> An Fardal Náisiúnta foraoisí, an tSeirbhís Foraoiseachta (2017)

BEA TUA 27	Soláthar rochtana poiblí a mholadh i dteannta le páirtithe leasmhara ábhartha ar fhoraoisí nua trí chosáin siúil agus mharcaíochta nó áiseanna eile cosúil leo.
BEA TUA 28	Seachaint an dífhoraoisithe nó an fhoraoisithe laistigh de láithreáin Natura 2000 a chur chun cinn ach má bhaineann siad go díreach le bainistíocht an láithreáin le haghaidh a leasa cháilithigh.
BEA TUA 29	Féachaint chuig an acmhainn turasóireachta agus taitneamhachta a chur chun cinn agus cumhdach leordhóthanach crann á coimeád sa limistéar ginearálta timpeall fhoraois Halfcarton, An Seanchaisleán.

### Cuspóirí

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

BEA TUA 38	Comhoibriú leis an tSeirbhís Foraoiseachta sa Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara chun ullmhú agus cur i bhfeidhm Straitéise Táscaí um fhoraoisí le haghaidh an Chontae a mholadh agus a chur chun cinn.
BEA TUA 39	Tacú le forbairt turasóireachta inbhuanaithe agus báula de chineál foraoiseachta laistigh d'fhoraois Halfcarton, An Seanchaisleán.

## 9.8 Caomhnú Crann agus Fháilta Sceach

Ar fud an Chontae, aithníodh sraitheanna de chrainn nó grúpaí crainn mar bheith tábhachtach nó luachmhar ach go háirithe don limistéar. Mar bhealach leis na limistéir sin de phlandú a chosaint, rinneadh Orduithe um Chaomhnú Crann (OCCanna) le haghaidh roinnt crann (Léarscáil 9.2 Orduithe um Chaomhnú Crann).

D'ainneoin OCCanna a bheith ann tuigtear nach mbeifear in ann leagan crann a sheachaint roinnt uaireanta le linn shaolré an Phlean. Áit nach féidir leagan crann a sheachaint, beidh plandú crann nua ina cheangal agus molfar speicis dhúchasacha a phlandú. Rachaidh an Chomhairle i gcomhairle le comhairleoirí an Roinn Talmhaíochta, Bia agus Mara maidir lena moltaí ar iarratais ar Cheadúnas um Leagan Crann.

Iarrtar ort féachaint ar Chaibidil 8 Straitéis Oidhreachta Cultúrtha agus Nádúrtha le haghaidh níos mó sonraí.

### Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 30	Caomhnú aon chrainn, crann nó grúpaí crainn nó coill lena ngabhann taitneamhacht speisialta nó luach don chomhshaol a bhreithniú trí hOrduithe um Chaomhnú Crann a úsáid.
BEA TUA 31	É a dhéanamh ina cheangal go gcuirfí isteach pleannanna tírdhreacha, áit is cuí, le dul le hiarratais phleanála ar fhorbairt tuaithe agus iad forbartha ag gairmithe ábhartha chun úsáid crann dúchasach um chóireáil teorann agus criosanna foscaidh a chur chun cinn.

BEA TUA 32	Seastáin mhóra de chrainn/d'fhálta sceach/choillte reatha a choimeád agus a chosaint agus plandú méadaithe na gcrann dúchasach a lorg, áit is cuí, i bhforbairtí nua.
BEA TUA 33	Forbairt na turasóireachta taitneamhachta de chineál coille/foraoiseachta a mheas atá inbhuanaithe agus báúil leis an limistéar agus íogaireachtaí na timpeallachta áitiúla á dtógáil san áireamh.

### Cuspóir

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

BEA TUA 40	Úsáid OCCanna a mheas um chaomhnú aon chrainn, crann nó grúpa crainn nó coill lena ngabhann taitneamhacht speisialta nó luach don chomhshaol. Ba cheart crainn nua a iniúchadh agus aird á tabhairt ar aon suirbhéanna ábhartha agus na beartais agus na cuspóirí áit eile sa Phlean.
------------	---

## 9.9 An Tionscal Eastóscach agus Táirgeadh Ábhair Tógála

Aithníonn an Chomhairle go bhfuil gá le tionscail eastóscacha maidir le soláthar ábhar cumascáin d'earnáil na tógála, tionscadail bhonneagair a chur i gcrích agus do mhargadh na n-ollmhairí. Is gá féidearthacht na coimhlinte idir oibriú na dtionscal sin agus saincheisteanna comhshaoil níos leithne a mheas, áfach. Mar gheall ar a nádúr, ní féidir oibriú le cumascáin ach áit a dtarlaíonn siad. Bíonn éifeacht ag costas an tarlaithe ar iomaíochas eacnamaíoch san earnáil. Mar gheall air sin tarlaíonn coimhlintí agus ábhair imní comhshaoil nach féidir a sheachaint. Mar gheall ar nádúr na dtionscal eastóscach is féidir le héifeachtaí díobhálacha don chomhshaol agus do thaitneamhacht chónaitheacha teacht chun cinn astu lena n-áirítear trácht a ghiniúint, creathadh, deannach, fuaim, truailliú uisce, cur isteach físe agus cailliúint sholáthairtí screamhuisce. Is mór an tionchar a bhíonn acu ar líonra bóithre an Chontae.

Agus iarratais phleanála á measúnú aici a bhaineann leis an tionscal eastóscach, lena n-áirítear foirgnimh ghaolmhara agus athchóiriú agus athshlánú claiseacha atá ann cheana, tabharfaidh an Chomhairle aird ar na beartais/na cuspóirí um nádúr sonrach thírdhreach an limistéir. (Féach ar Aguisín 5).

Tá acmhainní nádúrtha éagsúla le fáil sa Chontae lena n-áirítear amhábhair atá rithábhachtach do thionscal na tógála i bhfoirm gainimh, gairbhéil, taiscí cloiche lena n-áirítear aolchlocha ardíonachta agus sceall a úsáidtear i ndéantúsaíocht stroighne agus maignéise agus taiscí táirmhiotail. Aithnítear cumas na n-acmhainní sin bonn a chur faoi aschur tógála agus fostaíocht agus fás eacnamaíoch a chur ar fáil sa gheilleagar áitiúil agus réigiúnach, mar a aithnítear an gá leis na hacmhainní sin a shaothrú ar bhealach atá fóna agus inbhuanaithe ó thaobh an chomhshaoil.

Aithnítear scaipeadh leathan na n-acmhainní agus rinne Suirbhéireacht Gheolaíoch na hÉireann (GSI) léarscáiliú ar thaiscí agus láithreáin aitheanta i 2004 agus rinneadh nuashonrú ar an léarscáil i 2014. Léiríonn Léarscáiliú Chumas Cumascáin an GSI taiscí féideartha carraige, gainimh agus gairbhéil mheilte agus déantar measúnú ar idirghníomhú idir forbairt na n-acmhainní sin agus bealaí úsáide talún áirithe mar thollphoill agus imeachtaí mar sciorradh talún. D'fhoilsigh an Roinn Comhshaoil, Oidhreacht agus Rialtais Áitiúil (DoEHLG), mar a bhí ann ag an am, Treoirlínte d'Údaráis Phleanála ar Chairéil agus Ghníomhaíochtaí Tánaisteacha i 2004.

Thug an Chomhairle faoi iniúchadh ar chairéil ina limistéar riaracháin i gcomhréir le halt 261A den Acht Pleanála agus Forbartha 2000, mar atá leasaithe, chun socrú cibé acu an ndearnadh forbairt dá mbeadh Measúnacht Tionchair Timpeallachta (MTT) nó Measúnacht Chuí (MC) ina gceangal agus aird á tabhairt ar an Treoir maidir le Measúnacht Tionchair Timpeallachta agus an Treoir maidir le Gnáthóga. Faoi láthair tá 29 gcairéal gníomhach i gContae na Mí, ar cláraíodh 19 díobh faoi Alt 261A agus a bhfuil 10 gcinn díobh ag oibriú le cead pleanála.

### Beartais

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 34	Soláthairtí leordhóthanacha d'acmhainní cumascáin a éascú chun freastal ar riachtanais fáis an Chontae agus an réigiúin níos leithne amach anseo agus aghaidh á tabhairt ar thionchair lárnacha chomhshaoil, tráchta agus sóisialta agus ar shonraí an athchóirithe.
BEA TUA 35	Déanamh cinnte go ndéanann tionscadail a ghabhann leis an tionscal eastóscach scagadh um Measúnacht Chuí i gcomhréir le hAirteagal 6(3) de Threoir an CE maidir le Gnáthóga agus go gcomhlíonann siad an Reachtaíocht ábhartha go léir ar an gComhshaoil de réir mar a éilítear.
BEA TUA 36	Saothrú acmhainní nádúrtha an Chontae a éascú agus rialú cuí a chleachtadh ar na cineálacha forbartha, lena n-áirítear tithíocht tuaithe, a tharlaíonn i limistéir ina bhfuil taiscí cruthaithe, agus cinntiú go ndéantar na forbairtí sin ar bhealach nach gcuirfeadh isteach go míchuí ar thaitheamhacht físe ná cáilíocht chomhshaoil sa limistéar.
BEA TUA 37	Tacú leis an tionscal eastóscach áit nach gcuirfeadh sé cáilíocht chomhshaoil an Chontae i mbaol agus áit a gcuirtear tograí sonracha um athchóiriú ar fáil.
BEA TUA 38	Féachaint chuig cinntiú go n-íoslaghdaíonn eastóscadh ábhar agus cumascán an cur isteach ar cháilíocht físe an tírdhreacha agus nach mbíonn drochéifeacht aige ar úsáid talún in aice.
BEA TUA 39	Cinntiú go n-íoslaghdaíonn an tionscal eastóscach agus forbairt ghaolmhar drochthionchair ar an líonra bóithre sa limistéar agus go n-íompraíonn an tionscal féin costais iomlána na bhfeabhsúcháin ar bhóithre, lena n-áirítear le linn oibríochtaí agus ag am an dúnta, atá riachtanach chun na tionscail sin a éascú.
BEA TUA 40	Cinntiú go ndéantar an feidhmiú reatha go léir a athchóiriú go húsáid oiriúnach talún agus go gceadaíonn gach gníomhaíocht eastósctha amach anseo d'athchóiriú claiseacha agus bainistíocht cheart talún. Ba cheart luach bithéagsúlachta an

láithreáin a mheas ar an gcéad dul síos agus pleananna athchóirithe á n-ullmhú. Áit a bhfuil líonadh talún beartaithe, is é ábhar marbhánta an modh is fearr. Déanfar gach iarratas pleanála a mheas ar bhonn cáis aonair agus áit is ábhartha pléifear leis faoin bPlean réigiúnach ábhartha um Bainistíocht Dramhaíola.

BEA TUA 41	<p>Cinntiú nach mbíonn tionchar suntasach ag forbairt um chumascáin / eastóscadh ábhar, próiseáil agus próisis ghaolmhara sna réimsí seo a leanas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Limistéir faoi Chaomhnú Speisialta (LCSanna) idir limistéir reatha agus bheartaithe.</li> <li>2) Limistéir faoi Chosaint Speisialta.</li> <li>3) Limistéir Oidhreachta Nádúrtha agus Limistéir Oidhreachta Nádúrtha Bheartaithe;</li> <li>4) Limistéir eile atá tábhachtach um chaomhnú flóra agus fána;</li> <li>5) Limistéir lena ngabhann acmhainn mhór seandálaíochta;</li> <li>6) I gceantar séadchomhartha thaifeadta, agus;</li> <li>7) Tírdhreachanna Íogaire.</li> <li>8) Láithreáin Oidhreachta Domhanda.</li> <li>9) Láithreáin Oidhreachta Domhanda Sealadacha.</li> </ol>
------------	---

### Cuspóirí

Is é cuspóir na Comhairle é:

CUS TUA 40	<p>Cinntiú go gcloíonn gach gníomhaíocht agus tionscadal caireálaithe a bhaineann leis an tionscal eastóscach leis an Reachtaíocht ábhartha go léir ar Phleanáil agus an gComhshaol.</p>
BEA TUA 41	<p>Cinntiú go n-íoslaghdaíonn an tionscal eastóscach agus forbairt ghaolmhar drochthionchair ar an líonra bóithre sa limistéar agus go n-íompraíonn an tionscal féin costais iomlána na bhfeabhsúchán ar bhóithre, lena n-áirítear le linn oibríochtaí agus ag am an dúnta, atá riachtanach chun na tionscail sin a éascú.</p>

## 9.10 Gaeltachtaí na Midhe

Dhá Ghaeltacht sa Chontae atá ina gcuid thábhachtach de thraidisiún teanga, sóisialta agus cultúrtha na tíre iad Ráth Cairn agus Baile Ghib. Fuair an Coimisiún Talún na tailte sna 1930í agus d'éascaigh sé sin bunú Ghaeltachtaí na Mí. Chuir thart ar 122 theaghlach (767 duine) as limistéir phlúchta i nGaillimh, Maigh Eo, Dún na nGall, Ciarraí agus Corcaigh fúthu i gcúig bhaile fearainn i gContae na Mí idir 1935 agus 1940. Tá sé riachtanach go gcuirfí i bhfeidhm beartais a chosnaíonn an Ghaeilge agus a spreagann agus a thacaíonn le fostaíocht inbhuanaithe sna limistéir sin.

Is ionann daonra na limistéar sin in éineacht a chéile agus 1,857 duine i nDaonáireamh 2016, is ionann sin agus méadú de 10.6% ó Dhaonáireamh 2006.

Chun a cuid dualgas a chomhlíonadh de bhun Acht na dTeangacha Oifigiúla 2003 dhréachtaigh an Chomhairle a plean féin i dtreo an méid seo a leanas a sholáthar:

- Beartas soiléir ar chomharthaí dátheangacha;
- Freastal ar riachtanais an phobail agus seirbhísí a chur ar fáil trí Ghaeilge;
- Freastal ar riachtanais na Gaeltachta go hiomlán i nGaeilge, agus;
- Daoine a bhfuil Gaeilge acu a shannadh chun seirbhísí a sholáthar trí Ghaeilge, de réir mar a theastaíonn

Déantar monatóireacht ar an Scéim/Plean Teanga chun cinntiú go gcomhlíontar a forálacha ar bhealach éifeachtach agus éifeachtúil agus i gcomhréir le hAcht na dTeangacha Oifigiúla 2003.

### 9.10.1 Beartas Réigiúnach

Aithnítear sa SRSE: *“Go bhfuil oidhreacht uathúil teanga agus chultúrtha bronnta ar na limistéir Ghaeltachta sin agus go léiríonn siad acmhainn agus cumas mór ó thaobh foirmeacha ardfhorbartha de chaipiteal sóisialta agus de dhianseasmhacht pobail ionann na gnéithe dinimiciúla sóisialta agus pobail sin agus difreálaí tábhachtach socheacnamaíoch agus sochtheangeolaíoch agus freisin gníomhaíonn siad mar shócmhainn lárnach don fhorbairt réigiúnach ar féidir léi cur le hiarrachtaí chun cuspóirí na forbartha réigiúnaí cothroime a bhaint amach.”*

Sonraítear i CBT 9.27: *“Tacú le cur i bhfeidhm phleananna teanga do Ghaeltachtaí an Réigiúin agus le haithint Bhailte Seirbhíse Gaeltachta agus Líonraí Teanga sa Réigiún, agus forbairt na Gaeltachta a chur chun cinn sa Mhí ar bhealach a chosnaíonn agus a fheabhsaíonn an oidhreacht shainiúil teanga agus chultúrtha, agus freastal ar riachtanais agus mhianta cónaitheoirí agus cuairteoirí araon ag an am céanna.”*

### 9.10.2 Forbairtí sna Gaeltachtaí

Tá sé ina cheangal ar Údarás Phleanála cuspóirí a áireamh sa Phlean Forbartha le haghaidh:

*“Cosaint oidhreacht teanga agus chultúrtha na Gaeltachta lena n-áirítear an Ghaeilge a chur chun cinn mar theanga an phobail, áit a bhfuil limistéar Gaeltachta i limistéar an phlean forbartha<sup>12</sup>.”*

Tá sé mar chuspóir fadseasmhach ag Rialtais i ndiaidh a chéile an Ghaeilge a choimeád mar chéad theanga an phobail agus an tí sna Gaeltachtaí agus tacaíonn an Chomhairle go hiomlán leis an gchuspóir sin. Tá an Chomhairle geallta chun cosaint agus feabhsú na nGaeltachtaí sa Chontae chun nach mbainfí óna shuíomh uathúil teanga agus cultúrtha le sluaite nach labhraíonn an Ghaeilge. Ullmhófar Plean Teanga don Limistéar Pleanála Teanga le haghaidh Ráth Chairn agus Baile Ghib i gcomhréir le hAcht na Gaeltachta 2012.

Tá sé tábhachtach um baint amach an chuspóra fhoriomláin mar atá cosaint agus feabhsú oidhreacht teanga agus cultúrtha na limistéar sin go mbeadh an tionchar teanga na forbartha cónaithe amach anseo i gcás iad seo a leanas:

<sup>12</sup> An tAcht Pleanála agus Forbartha, 2000 mar atá leasaithe.

- teaghaisí tuaithe ilchónaitheacha
- faoin tuath oscailte
- teaghaisí tuaithe i nód tuaithe Bhaile Órthaí, go ndéanfaí í a mheasúnú mar chuid den phróiseas pleanála.

Tá sé sin ag teacht leis an treoir Náisiúnta agus Réigiúnach ar phleanáil.

Tá feidhm ag na gnáthcheanglais um iarratais phleanála le haghaidh teaghaisí tuaithe laistigh de limistéir tuaithe shainithe na nGaeltachtaí (féach le do thoil ar Alt 9.5). Chun forbairt pobal inbhuanaithe a chinntiú, aithníodh tailte i Ráth Chairn agus i mBaile Ghib chun freastal ar úsáid le haghaidh fostaíochta. Tá tionscadail reatha atá maoinithe ag Údarás i mBaile Ghib agus Ráth Chairn agus tá sé mar chuspóir ag an bplean seo i dteannta le fóram Eacnamaíoch Údarás na Gaeltachta agus Ghaeltacht na Mí leanúint ar aghaidh ag tacú le forbairt eacnamaíoch i gceantair Ghaeltachta an Chontae.

Féach le do thoil ar Chaibidil 4 Straitéis Geilleagair agus Fostaíochta agus Imleabhar 2 Ráitis Scríofa do Ráth Cairn agus Bhaile Ghib.

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 42	Cinntiú go leanfaidh Gaeltachtaí na Mí ar aghaidh agus iad fós ag forbairt mar limistéir atá sainiúil i saol teanga agus cultúrtha an Chontae, agus iarraidh ag an am céanna a n-acmhainn eacnamaíoch agus forbartha a chomhlíonadh ar bhealach cothrom agus inbhuanaithe thar shaolré an Phlean.
BEA TUA 43	Tacú le cur i bhfeidhm phleananna teanga le haghaidh na nGaeltachtaí agus le haithint Bhailte Seirbhíse Gaeltachta agus Líonraí Gaeilge sa réigiún, agus forbairt na Gaeltachta sa Mhí a chur chun cinn ar bhealach a chosnaíonn agus a fheabhsaíonn an oidhreacht teanga agus chultúrtha, agus freastal ar riachtanais agus mhianta cónaitheoirí agus cuairteoir araon ag an am céanna.
BEA TUA 44	Cinntiú go bhfuil tionchar dearfach ag an bhforbairt nua go léir sna Gaeltachtaí ar úsáid na Gaeilge sa limistéar agus ar oidhreacht chultúrtha an limistéir, agus féachaint chuig acmhainn eacnamaíoch agus fhorbartha an limistéir a chomhlíonadh ar bhealach cothrom agus inbhuanaithe thar shaolré an Phlean.
BEA TUA 44	É a dhéanamh ina cheangal go gcloífeadh gach iarratas le haghaidh thithe tuaithe sna limistéir le 'Eolaí na Mí ar Dhearadh Tuaithe', nó aon cháipéis ionaid den sórt sin.

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

CUS TUA 42	É a dhéanamh ina cheangal go ndéanfaí <u>“Staidéar ar Thionchar Teanga”</u> ag duine inniúil/daoine inniúla chun dul in éineacht le hiarratais phleanála i ngach cás le haghaidh na bhforbairtí cónaitheacha seo a leanas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- teaghaisí tuaithe ilchónaitheacha</li> <li>- i nód tuaithe Bhaile Órthaí</li> <li>- teaghaisí tuaithe faoin tuath oscailte</li> </ul>
------------	---



sula ndéantar aon iarratas ar thithíocht a mheas i Limistéar Gaeltachta.

Ní mór go gcruthófaí go soiléir, le staidéar den sórt sin, trí fhéachaint chuig cúlra teanga na n-áititheoirí beartaithe, go mbeidh tionchar dearfach ag togra áirithe ar úsáid na Gaeilge mar theanga an phobail agus go ndéanfaidh sé nádúr na Gaeltachta a chothú níos mó. Ní mór dóthain eolais tacaíochta a chur in éineacht leis an staidéar a léiríonn conas a chosnaíonn agus a fheabhsaíonn an togra oidhreacht shainiúil teanga agus chultúrtha na Gaeltachta.

Ní mór go gcuimseodh cuid den mheasúnacht teanga agallamh a chur ar áititheoir beartaithe na teaghaise.

Ní mór go n-éascódh an t-Údarás Áitiúil an t-agallamh.

CUS TUA 43 Soláthar comharthaí sa Ghaeilge sna Gaeltachtaí a chur chun cinn maidir le: 1) Sonraí míniúcháin ag pointí iontrála agus imeachta faoi thábhacht chultúrtha na limistéar le haghaidh cuairteoirí; 2) soláthar gach comhartha gnó i nGaeilge, agus; 3) i dteannta leis na grúpaí ábhartha gairmiúla agus gairme go mbeadh comharthaí ceantálaí agus comharthaí sealadacha eile i nGaeilge.

### 9.10.1 Critéir um Measúnacht Forbartha

Chun cabhrú le tionchar na forbartha ilchónaithí nua ar úsáid na Gaeilge sna Gaeltachtaí a mheasúnú, cuirfear gach iarratas pleanála ar fhorbairt chónaitheach, idir forbairtí tí aonair agus forbairtí tithe iolracha, faoi bhráid an Roinn Cultúir, Oidhreachta agus Gaeltachta agus Bainistíocht Údarás na Gaeltachta le gur féidir leo trácht orthu.

## 9.11 Tarraingtí Ilthraithí

Is féidir leis an turasóireacht tuaithe ról láidir a ghlacadh i ngeilleagair tuaithe a spreagadh. Sa phlean seo aithnítear an ról réigiúnach sin ó thaobh taitneamhachta agus turasóireachta atá ag an Contae agus aithnítear ag an am céanna a thábhachtaí is atá sé cinntiú nach mbíonn tionchar diúltach ag forbairt na turasóireachta ar nádúr foriomlán an limistéir. Tá beartais agus treoir maidir le cóiríocht turasóra, óstáin, tithe saoire, láithreáin carbháin agus campála, comharthaí turasóra, féilte agus bealaí siúil agus rothaíochta leagtha síos i gCaibidil 4 Straitéis Geilleagair agus Fostaíochta.

## 9.12 Foirgnimh Tuaithe ar an Stíl Dhúchasach (Athchóiriú agus Athúsáid)

Gné lárnach de thírdhreach tuaithe an Chontae í oidhreacht na dteaghaisí agus na bhfoirgneamh traidisiúnta, a ndearnadh faillí ar go leor acu agus teaghaisí nua roghnaithe, nó mar gur tháinig foirgnimh thraidisiúnta chun bheith mí-oiriúnach agus athrú tagtha ar chleachtais fheirmeoireachta. I bhformhór na gcásanna le blianta beaga anuas, tá teaghaisí comhaimseartha móra agus go háirithe teaghaisí ar an stíl bhruachbhailteach á gcur in ionad an chuid is mó de theachíní tuaithe Parnellíteacha ar an stíl dhúchasach agus i go leor cásanna níl na tithe nua ag teacht le nádúr tuaithe

an limistéir. Ina theannta sin, tá teachíní ceann tuí, a bhíodh le feiceáil go coitianta ar fud an Chontae, ag dul i laghad, agus déanfaidh an Chomhairle a dícheall chun cinntiú go dtiocfaidh na cinn atá fágtha slán agus éascóidh sí sin.

Measann an Chomhairle gur gné thábhachtach dár n-oidhreacht thógtha iad teaghaisí tuaithe ar an stíl dhúchasach agus struchtúir dhúchasacha. Dá réir sin, tá sé mar bheartas ag an gComhairle féachaint chuig teaghaisí agus struchtúir ar an stíl dhúchasach a choimeád agus a chaomhnú agus ag an am céanna a n-athchóiriú báúil agus a n-úsáid leanúnach a chur chun cinn seachas iad a athsholáthar. Beidh toimhde i gcoinne leagan teaghaisí agus struchtúr ar an stíl dhúchasach áit a bhfuil athchóiriú nó athrú ina rogha indéanta. Sa bhreis air sin, ní mheasfar cead a thabhairt do leagan ach áit a léirítear nach féidir, go réasúnta, teaghais ar an stíl dhúchasach a dhéanamh slán go struchtúrach nó a fheabhsú ar bhealach eile.

Tá beartas sonrath maidir le hathchóiriú agus athúsáid struchtúr folamh reatha sa Láithreán Oidhreachta Domhanda UNESCO Brú na Bóinne le fáil i gCaibidil 8 Oidhreacht Chultúrtha agus Nádúrtha.

Is é beartas na Comhairle:

BEA TUA 46	Athúsáid inmharthana teaghaisí ar an stíl dhúchasach a chur chun cinn gan a nádúr a chailliúint agus tacú le hiarratais ar theaghaisí ar an stíl dhúchasach nó teaghaisí traidisiúnta nach n-úsáidtear.
BEA TUA 47	Athchóiriú cuí ar an stoc reatha de thithe ar an stíl dhúchasach i limistéir tuaithe a mholadh agus a éascú agus i gcásanna teoranta áirithe, teaghaisí nua a chur in ionad na dteaghaisí reatha ar an stíl dhúchasach faoi réir na gcritéar um measúnacht forbartha atá leagtha amach thíos.
BEA TUA 48	Cur i gcoinne leagan agus athsholáthar tithe tuaithe traidisiúnta nó ar an stíl dhúchasach chun na cineálacha éagsúla stoc tithíochta i limistéir tuaithe an Chontae a chosaint agus chun an oidhreacht thógtha tuaithe a chaomhnú.
BEA TUA 49	Gan athsholáthar teaghaise/struchtúir ar an stíl dhúchasach a cheadú ach áit a léirítear trí mheán tuairisce ag innealtóir atá cáilithe go cuí nach féidir, go réasúnta, an teaghais/an struchtúr a dhéanamh slán go struchtúrach nó a fheabhsú ar bhealach eile, áit a bhfuil an díon, gach ball struchtúrach seachtrach agus gach ball inmheánach slán den chuid is mó agus áit arb í bealach úsáide deireanach an fhoirgnimh ná teaghais ináitrithe údairithe.
BEA TUA 50	Athchóiriú teoranta crónna agus struchtúr eile a ghabhann le tithe tuaithe móra nó struchtúir oidhreachta eile a mheas áit a gcloítear leis an gcleachtas caomhantais inghlactha ar aon dul le beartais agus cuspóirí an Phlean seo agus áit gur cruthaíodh go bhfuil an láithreán oiriúnach maidir le rochtain, páirceáil, spás oscailte, diúscairt fuíolluisce agus suíomh agus áiseanna an phríomhstruchtúir a choimeád.
BEA TUA 51	Chun meas a léiriú ar athchóiriú íogair teaghaisí ar an stíl dhúchasach nó teaghaisí traidisiúnta nó foirgnimh fheirme thraidisiúnta go húsáid chónaitheach lena n-áirítear iad siúd ar Struchtúir Chosanta iad, ní bheidh na tograí sin faoi réir an Bheartais ar Thithíocht Tuaithe (i.e. riachtanas áitiúil) a bhaineann le teaghaisí nua.

**BEA TUA 52** Coimeád agus caomhnú theaghaisí ceann tuí mar ghné lárnach d'oidhreacht thógtha an Chontae a chur chun cinn.

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

**BEA TUA 44** An suirbhé ar struchtúir ceann tuí sa Chontae atá ann fós a thabhairt suas chun dáta agus na scéimeanna deontais a chur chun cinn atá ar fáil chun cabhrú le húinéirí lena gcoimeád agus lena ndeisiú.

**BEA TUA 45** Suirbhé a dhéanamh ar theaghaisí an Choimisiún Talún thar shaolré an Phlean Forbartha, chun a ról i stoc foirgnimh an Chontae a aithint, mar is cuí.

## 9.13 Teaghaisí Ionaid

Le blianta beaga anuas, tá imní ag teacht ar an gComhairle maidir leis an nós teaghaisí agus struchtúir tuaithe seanbhunaithe a athsholáthar, seachas seanfhoirgnimh a uasghrádú nó a athchóiriú. Ní dhéanfar cead pleanála do theaghaisí ionaid nua a mheas ach i gcásanna ina mheasann an Chomhairle nach bhfuil teaghaisí ar an stíl dhúchasach nó áit nach mbeidh ról dearfach/tábhachtach aige i nádúr ná oidhreacht áitiúil an limistéir mórthimpeall. Sa bhreis air sin, déanfar cead pleanála a mheas le haghaidh teaghaisí ionaid i gcásanna áit ar scriosadh teaghaisí ináitrithe reatha le déanaí le dóiteán nó le tarlú timpisteach.

Dá réir sin, tá sé mar bheartas ag an gComhairle féachaint chuig teaghaisí agus struchtúir ar an stíl dhúchasach a choimeád agus a n-athchóiriú báúil agus úsáid leanúnach a chur chun cinn seachas iad a athsholáthar. Ar an gcúis sin beidh toimhde i gcoinne leagan teaghaisí agus struchtúr ar an stíl dhúchasach áit a bhfuil athchóiriú nó oiriúnú ina rogha indéanta.

### 9.13.1 Critéir um Measúnacht Forbartha

Déanfaidh an Chomhairle iarratais ar athchóiriú agus/nó athsholáthar an stoc reatha tithe i limistéir tuaithe a mheasúnú, agus aird á tabhairt ar na critéir atá leagtha amach thíos anseo:

- I gcás tograí um athchóiriú agus méadú, go bhfuil scála agus cóireáil ailtireachta na n-oibreacha beartaithe faoi réir nádúr an struchtúir tosaigh agus báúil dó agus nach mbaineann siad ó shuíomh an limistéir mórthimpeall lena n-áirítear forbairt taobh leis nó in aice;
- I gcás teaghaisí ionaid, go bhfuil an dearadh oiriúnach don láithreán maidir le méid agus scála agus nach mbaineann sé ó shuíomh an limistéir mórthimpeall lena n-áirítear forbairt taobh leis nó in aice;
- Nach bhfuil tionchar físe diúltach suntasach ag méid foriomlán na teaghaisí ionaid ar nádúr, thírdhreach ná oidhreacht an limistéir tuaithe agus nach mór aird a thabhairt ar an tsainiúlacht áitiúil.
- I gcás teaghaisí ionaid, é a dhéanamh ina cheangal gurbh é an bealach úsáide is deireanaí don struchtúr tosaigh ná mar theaghaisí ináitrithe údraithe agus go bhfuil an díon agus gach balla inmheánach agus seachtrach agus fuinneog slán den chuid is mó;

- Go gcuirtear teaghaisí ionaid ar fáil in áiteanna ina bhfuil rochtain shábháilte ar an mbóthar poiblí agus inar féidir socruithe doghlactha um dhiúscairt fuíolluisce a chur i bhfeidhm agus áit nach gcuirtear isteach ar chuspóirí forbartha sonracha ná beartais eile na Comhairle; agus,
- Go dtabharfar aird, agus teaghaisí ionaid á ndearadh i limistéir tuaithe, ar dhearadh, bhailchríoch agus nádúr an fhoirgnimh reatha agus go gcloífeadh le ‘hEolaí na Mí ar Dhearadh Tuaithe’, nó aon cháipéis ionaid den sórt sin.

Agus measúnú a dhéanamh ar cibé acu an bhfuil teach a bhfuil sé beartaithe a athsholáthar ináitrithe nó nach bhfuil, beidh an Chomhairle ag brath ar an sainmhíniú atá cuimsithe in Alt 2 (Léirmhíniú) den Acht Pleanála & Forbartha 2000, mar atá leasaithe.

*Ciallaíonn “Teach Ináitrithe” teach*

*(a) a úsáidtear mar theaghais;*

*(b) nach bhfuil sé in úsáid ach an uair dheireanach gur úsáideadh í, úsáideadh í, is cuma faoi aon úsáid neamhúdaraith, mar theaghais agus nach bhfuil sé dearóil, nó;*

*(c) gur cuireadh ar fáil í le húsáid mar theaghais ach nár áitíodh í.*

Ar mhaithe le soiléire, ní bheidh feidhm ag forálacha Chuspóir 14 (i.e. Riachtanas Tithíochta arna Ghiniúint faoin Tuath) agus cuspóir 16 (Clásal áitíochta) i gcás athchóirithe agus/nó athsholáthar an stoc tithíochta reatha.

## 9.14 Méaduithe sa Limistéar Tuaithe agus i gCriosanna Nóid Tuaithe

Aithnítear nach mór do dhaoine síneadh a chur le teaghaisí agus iad a athchóiriú. Déanfar méaduithe a mheas go fabhrach áit nach bhfuil tionchar diúltach acu ar fhoirgnimh taobh leo ná ar nádúr an limistéir tuaithe mórtimpeall. Ní mór aird a thabhairt, agus méaduithe á ndearadh i limistéir tuaithe, ar dhearadh, bhailchríoch agus nádúr an fhoirgnimh reatha agus cloí le ‘hEolaí na Mí ar Dhearadh Thithe Tuaithe 2009’ nó aon cháipéis ionaid den sórt sin.

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é:

BEA TUA 46 Ní mór go gcloífeadh iarratais ar mhéaduithe cónaitheacha i limistéir tuaithe leis na critéir seo a leanas:

- Bheith i gcomhréir le hAlt 5.5 ‘d’Eolaí na Mí ar Dhearadh Thithe Tuaithe’ 2009 nó aon cháipéis ionaid den sórt sin.
- Dearadh d’ardchaighdeán a ghéilleann don áitreabh reatha, a thagann leis agus a chomhtháthaíonn leis ó thaobh airde, méide, na n-ábhar a úsáidtear, na mbailchríoch, chomhréireanna na bhfuinneog etc. de;
- Méid agus caighdeán an spáis oscailte príobháidigh a bheadh ar fáil fós don teach;

- Déanfar síntí díonta maola, i gcomhthéacs dearaidh nua-aimseartha, a mheas ar a bhfiúntais féin;
- An tionchar ar thaitneamhachtaí cónaitheoirí in aice láimhe, maidir le solas agus príobháideachas. Ba cheart a bheith cúramach nach gcaithfeadh an síneadh scáil ar fhuinneoga, clóis ná gairdíní agus nach mbeadh fuinneoga aige i mballaí cliathánacha a chuirfeadh isteach ar phríobháideachas comharsan;
- Is gnách nach nglacfar le síntí a bhriseann líne tosaigh reatha an fhoirgnimh. Is gnách go nglacfar le síneadh póirse nach mbriseann líne tosaigh an fhoirgnimh ar bhealach suntasach;
- Ní bhacfaidh síntí molta ar thaobh fhoirgnimh rochtain ar chúl na réadmhaoine, áit a mbeidh an rochtain sin de dhíth i dtaca le fónais a rochtain, dramhaíl a bhailiú etc.
- A bheith in ann áit chuí pháirceála a chur ar fáil laistigh de chúirtealáiste an áitribh chónaithe;
- I ngach cás áit a bhfuil atreorú nó tógáil os cionn séarachais agus/nó príomhphíobán uisce reatha riachtanach, beidh cead Uisce Éireannach riachtanach mar chuid den iarratas;
- Foáitribh ar na háitribh atá ann cheana a bheidh sna síntí agus toimhde in aghaidh méid aon sínte atá níos mó ná 100% d'achar urláir an áitribh atá ann cheana.

## 9.15 Méaduithe ar Árasáin Teaghlaigh sa Limistéar Tuaithe agus i gCriosanna Nóid Tuaithe

Is bealach iad árasáin muintire le cóiríocht bhreise a chur ar fáil a bhfuil roinnt neamhspleáchais ag gabháil léi ar feadh tréimhse shealadach neamhshainithe. Ceadáíonn árasáin muintire cóiríocht leath-neamhspleách a sholáthar do bhall den neasteaghlach (ag brath ar phríomhchónaitheoirí na háite cónaithe). Déanfar iarratais ar árasáin teaghlaigh a mheas go fabhrach faoi réir na gcritéar atá leagtha amach sa bheartas ábhartha atá leagtha amach thíos.

Is é beartas na Comhairle:

**BEA TUA 53** Is gnách go mbíonn cruthú 'árasáin teaghlaigh' saincheaptha le bheith áitithe ag ball den teaghlach áitithe ag a bhfuil riachtanas tithíochta inghlactha faoi réir oiriúnacht an láithreáin agus cloí le CUS TUA 46.

Is é cuspóir de chuid na Comhairle é

**CUS TUA 46** Ní mór go gcloífeadh iarratais ar fhorbairt árasáin teaghlaigh:

- Ní mór go mbeadh an t-árasán ina chuid lárnach de struchtúr an phríomhthí agus soláthar ann do rochtain dhíreach inmheánach ar an gcuid eile den teach, i.e. nach bhfuil sé scoite.

- Árasán ar mhéid réasúnta a bheidh ann agus ní bheidh níos mó ná aon seomra leapa amháin ann (dhá sheomra leapa má bhíonn imthosca eisceachtúla ann).
- Ní bheidh ollachar urláir an aonaid níos mó ná 50 méadar cearnach. Ní bheidh rochtain ar leithligh ar an árasán ó haghaidhchló an áitribh;
- Ní bheidh foroinnt bhuan ar an ngairdín/spás taitneamhachtaí príobháideach;
- Beidh an t-árasán faoin úinéireacht céanna is atá an t-áitreabh atá ar an suíomh faoi láthair. Maidir leis sin, ní dhéanfar an t-árasán a ligean ar cíós, a dhíol ná a aistriú ar bhealach ar bith eile, seachas mar chuid den réadmhaoin fhoriomlán;
- Ligfidh an dearadh a mholtar don árasán a bheith mar chuid den bhuntheach arís nuair nach mbeidh an ball nó na baill teaghlaigh á áitiú níos mó;
- Mura bhfuil an suíomh nasctha leis an bpríomhlíonra poiblí, ní mór go mbeadh an córas cóireála fuíolluisce atá ar an suíomh céanna a bheith in ann deileáil le haon ualach breise ón árasán, agus mura mbeadh, ba cheart tograí a chur isteach maidir le freastal ar an ualach breise.