

Ábhar

1. Introduction and Context	1
1.1 Background to the Sallins Settlement Plan.....	1
1.1.1 The Purpose and Role of the Sallins Settlement Plan	1
1.2 Approach taken in Formulating this Plan	1
1.3 Sallins in Context.....	2
1.3.1 Spatial Planning Context.....	2
1.3.2 Historical Growth and Present Development Context.....	2
1.4 Socio Demographic Profile	3
1.4.1 Population Profile	3
1.4.2 Age Profile.....	4
1.4.3 Housing Stock and Household Size.....	5
1.4.4 Housing Tenure	6
1.4.5 Educational Attainment	7
1.4.6 Social Deprivation	7
1.5 Overview of Key Issues Affecting the Development of Sallins	8
2. Compliance with the Kildare County Core Strategy	10
2.1 Future Population and Housing Growth.....	10
2.1.1 Housing Completions and Extant Permissions	10
2.2 Delivering Compact Growth.....	12
2.3 Phased Residential Development 2029 and Beyond.....	12
2.3.1 Residential Mix and Design.....	16
2.3.2 Building Heights	16
2.4 Core Strategy Objectives.....	17
3. Social Infrastructure	19
3.1 Social Infrastructure Audit.....	19
3.2 Summary of Social Infrastructure Requirements	19
3.3 Social Infrastructure Objectives	24
4. Town Centre Regeneration and Delivering Place Quality	26
4.1 Prioritising the Centre	26
4.2 Sallins Town Centre Ground Floor Land Use Survey	27
4.3 Public Realm Quality within the Town Centre	30
4.4 Town Centre Regeneration and Delivering Place Quality Objectives	30
5. Economic Development	32
5.1 Employment Profile of Sallins	32

5.2 Sallins Economic Development Strategy	33
5.2.1 Target Job Ratio	34
5.2.2 Ensuring an Adequate Supply of Zoned Land for a Range of Employment Types	36
5.2.2.1 Enterprise and Employment Land Zoning Methodology	37
5.2.3 Urban Core Consolidation and Revitalisation	40
5.2.4. Development of employment lands at Bodenstown.	41
5.2.5 Expanding the Tourism Product of Sallins.....	41
5.3 Economic Development Objectives	42
6. Green and Blue Infrastructure.....	44
6.1 Natural Heritage and Biodiversity	44
6.2 Kildare Biodiversity Action Plan 2026-2031	44
6.3 Designated Sites	44
6.4 Green and Blue Infrastructure Mapping.....	45
6.5 Green and Blue Infrastructure	45
6.5.1 Corridor Habitats	46
6.5.1.1 Grand Canal Corridor	46
6.5.1.2 Dry Canal Corridor	47
6.5.1.3 The River Liffey	47
6.5.1.4 The Railway Line.....	47
6.5.1.5 Hedgerows and Treelines	48
6.6 Stepping Stone Habitats	48
6.6.1 Osberstown Attenuation Pond.....	48
6.6.2 Proposed Sallins Amenity Lands.....	49
6.7 Tree Coverage.....	49
6.8 Natural Heritage and Biodiversity Objectives.....	50
7. Built Heritage and Archaeology	52
7.1 Overview	52
7.2 Record of Protected Structures (RPS).....	52
7.3 The National Inventory of Architectural Heritage (NIAH).....	53
7.4 Archaeological Heritage.....	54
7.5 Built Heritage and Archaeology Objectives.....	55
8. Movement and Active Travel	56
8.1 Local Context.....	56
8.2 Modal Split Target.....	56

8.3 Movement and Active Travel Measures	57
8.4 Movement and Active Travel Objectives	61
9. Infrastructure and Environmental Services	63
9.1 Overview	63
9.2 Infrastructure and Environmental Services in Sallins.....	63
9.3 Infrastructure and Environmental Services Objectives	68
10. Implementation	70
10.1 Key Development Areas (KDAs) and Employment Area	70
10.1.1 Home Farm House KDA	71
10.1.2 Link Road KDA.....	75
10.1.3 West Link Road KDA	79
10.1.4 The Willows KDA	82
10.1.5 Bodenstown Employment Area	91
10.2 Implementation and Infrastructure Delivery Schedule	94
10.3 Land Use Zoning Objectives.....	101

Fíoracha

Figure 1.1: Census 2022 Population Profile of Sallins by Age Group	4
Figure 1.2: Percentage of Housing Stock	5
Figure 1.3: Number of Persons per Household 2022	5
Figure 1.4: Housing Tenure in Sallins	6
Figure 1.5: Pobal HP Deprivation Map 2022 of Sallins and Environs	8
Figure 3.1: Social Infrastructure Strategy	23
Figure 4.1: Aerial View of the Town Centre of Sallins	26
Figure 4.2: Sallins Town Centre Ground Floor Land Use Survey	29
Figure 6.1: Grand Canal Proposed Natural Heritage Area (pNHA)	45
Figure 6.2: Tree Canopy Map of Sallins.....	50
Figure 9.1: Noise Mapping (Rail and Road).....	64
Figure 10.1: Home Farm House key Development Area (KDA)	74
Figure 10.2: Link Road KDA	78
Figure 10.3: West Link Road KDA	82
Figure 10.4: The Willows KDA	86
Figure 10.5: Bodenstown Employment Area.....	94

Táblaí

Table 1.1: Population Change 1996-2022	4
Table 1.2: Average Age of Population	4
Table 1.3: Housing Tenure Breakdown 2022.....	7
Table 1.4: Educational Attainment for Persons Aged 15 and Over in 2022.....	7

Table 1.5: A SCOT Analysis of Sallins	8
Table 2.1: Core Strategy Allocation for Sallins	10
Table 2.2: Housing Completions and Extant Permissions.....	10
Table 2.3: Housing and Population Growth 2029 and Beyond.....	13
Table 2.4: Estimated Residential Development Capacity.....	14
Table 3.1: Summary of Social Infrastructure Requirements	19
Table 4.1: Land Use Classifications – Description of Use	27
Table 5.1: Breakdown of Workers per Industry	33
Table 5.2: Employment in the Built-Up Area of Sallins.	34
Table 5.3: Targeted Employment Growth for Sallins to the end of 2029	36
Table 5.4: Location of the Distribution of Future Jobs	37
Table 5.5: Zoned Land Requirements	39
Table 5.6: Vacant and Undeveloped Sites.....	40
Table 6.1: Ranking of Osberstown Attenuation Pond in the County Kildare Wetland Survey 2012-2014.....	48
Table 7.1: Protected Structures in Sallins.....	52
Table 7.2: National Inventory of Architectural Heritage (NIAH) sites in Sallins.....	53
Table 7.3: Record of Sites and Monuments	54
Table 8.1: Mode Share for Work, School, College and Childcare Trips in Sallins	56
Table 8.2: Movement and Active Travel Measures.....	57
Table 9.1: Infrastructure and Environmental Services in Sallins.....	63
Table 10.1: Phasing Strategy - The Willows KDA	87
Table 10.2: Implementation and Infrastructure Delivery Schedule – Sallins	95
Table 10.3: Land Use Zoning Objectives.....	101
Table 10.4: Definition of Terms	103
Table 10.5: Land Use Zoning Matrix	104

Aguisín A: Léarscáileanna

Aguisín B: Forléargas ar Riachtanais Bonneagair Láithreáin

1. Réamhrá agus Comhthéacs

1.1 Cúlra Phlean Lonnaíochta na Sollán

Is cuspóir (CS O9) de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara (CDP) 2023-2029 (arna athrú) é *a chinntiú go bhfuil pleananna lonnaíochta cothrom le dáta (sonraí atá le cinneadh trí athbhreithniú/athrú an Phlean Forbartha Contae) i bhfeidhm do na lonnaíochtaí sin i gContae Chill Dara san OrdLathas Lonnaíochta de réir oibleagáidí na reachtaíochta pleanála agus de réir Threoirlínte ábhartha ón Aire, cuspóirí pleanála réigiúnacha, agus an Phlean Forbartha Contae*. Maidir leis seo, tá Plean Lonnaíochta á ullmhú do bhaile na Sollán.

Tá Plean Lonnaíochta na Sollán (dá ngairtear ‘an Plean’ anseo feasta) á ullmhú trí Athrú reachtúil ar Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú) faoi Alt 58 den Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2024 (arna leasú) agus de réir Chuspóir CS O9. Tiocfaidh sé in ionad Phlean Ceantair Áitiúil na Sollán 2016-2022, toisc nach bhfuil foráil reachtach ann a thuilleadh do phleananna ceantair áitiúla faoin Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2024, a síníodh ina dhlí an 17 Deireadh Fómhair 2024.

1.1.1 Cuspóir agus Ról Phlean Lonnaíochta na Sollán

Leagtar amach sa Phlean straitéis uileghabhálach chun pleanáil cheart agus forbairt inbhuanaithe na Sollán a threorú agus a bhainistiú thar an tréimhse atá fágtha den Phlean Forbartha Contae (CDP). Tá ráiteas i scríbhinn sa Phlean agus tá sraith léarscáileanna (Aguisín A) ag gabháil leis. Beidh tosaíocht ag an ráiteas i scríbhinn ar na léarscáileanna má thagann aon neamhréireacht chun cinn eatarthu.

Cé go dtugtar faoi deara go leagtar amach in Imleabhar 1 raon beartas agus cuspóirí a thacaíonn le forbairt inbhuanaithe ar fud an chontae, a bhfuil go leor acu infheidhme maidir leis na Solláin, ní hé ról an Phlean Lonnaíochta iad sin a dhúbailt ach cur leo trí fhoráil a dhéanamh d’fhorálacha agus do chuspóirí breise atá saincheaptha go háitiúil agus a bhaineann go sonrach leis an láithreán, arna bhforbairt mar fhreagairt ar shaintréithe agus riachtanais uathúla tírdhreacha agus forbartha na lonnaíochta. Dá réir sin, chun athrá neamhriachtanach a sheachaint, ní athdhearbhófar beartais agus cuspóirí uileghabhálacha Imleabhar 1 sa Phlean. Tá sé ríthábhachtach, dá bhrí sin, go léifear an Plean seo in éineacht le hImleabhar 1 agus le haon aguisín ábhartha de CDP.

1.2 An cur chuige a glacadh agus an Plean seo á Fhoirmlíú

Tá sé mar aidhm ag athchóirithe pleanála spásúla le roinnt blianta anuas a chinntiú go n-ionchorprófar cur chuige níos láidre atá bunaithe ar fhianaise in ullmhú na bpleananna reachtúla go léir. Dá réir sin, tabharfaidh sraith chuimsitheach de dhoiciméid tacaíochta neamhspleácha sonraibhunnaithe eolas don Phlean seo.

I measc na dtuarascálacha comhshaoil a foilsíodh in éineacht leis an bPlean tá Tuarascáil ar Scagadh le haghaidh Measúnú Cuí (AA), Tuarascáil ar Scagadh na Measúnachta Straitéisí Timpeallachta (MST), aguisín a ghabhann leis an Tuarascáil ar an Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (MRST) agus Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla. Ba cheart na tuarascálacha spriocdhírthe sin a iniúchadh i gcomhthéacs na dtuarascálacha comhshaoil a ghabhann le CDP.

Ina theannta sin, déantar foráil i roinnt doiciméad tacaíochta neamhspleách maidir le cur chuige atá bunaithe ar fhianaise i leith an ráiteas i scríbhinn a fhoirmlíú, mar a leanas:

- Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta
- Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta
- Straitéis Iompair an Náis agus na Sollán

Pléifear na doiciméid tacaíochta thuas ar bhealach níos mionsonraithe, laistigh de chaibidlí ábhartha, ar fud an Phlean. Ba cheart a thabhairt faoi deara gur foilsíodh na doiciméid seo go léir in éineacht leis an bPlean, seachas Plean Iompair an Náis agus na Sollán a foilsíodh roimhe seo ar shuíomh gréasáin Chomhairle Contae Chill Dara. Ina theannta sin, tá an Léarscáil den Bhonneagar Glas agus Gorm (Léarscáil V2B-6.1) bunaithe ar athbhreithniú nuashonraithe ar an Léarscáil den Bhonneagar Glas, a táirgeadh mar aschur de Shuirbhé ar Ghnáthóga na Sollán agus Mapáil an Bhonneagair Ghlais (2015).

1.3 Na Solláin i gComhthéacs

1.3.1 Comhthéacs Pleanála Spásúla

Tá na Solláin suite i 'gCroí-Réigiún' limistéar Thionól Réigiúnach an Oirthir agus Lár-Tíre, lena n-áirítear contaetha comaitéireachta timpeall ar Limistéar Cathrach Bhaile Átha Cliath. D'aithin Ordú na Lonnaíochta Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú) (CDP) na Solláin mar 'bhaile' le feidhmeanna seirbhíse agus fostaíochta áitiúla gar do cheantair uirbeacha níos airde.

1.3.2 Fás Stairiúil agus Comhthéacs Forbartha Reatha

Is baile stairiúil canála agus iarnróid é na Solláin atá suite i dtuaisceart Chontae Chill Dara, thart ar 3km ó thuaidh ón Nás agus 30km siar ó dheas ó Bhaile Átha Cliath. Tháinig forbairt le hoscailt na Canálach Móire in 1780, a bhunaigh an baile mar phointe iompair agus trádála. Le hoscailt an stáisiúin iarnróid in 1846, treisíodh a ról mar mhol áitiúil seirbhíse agus iompair. Mar sin féin, le meath chóras na canála agus meath an iarnróid níos déanaí, tháinig laghdú ar thábhacht an bhaile mar mhol iompair agus tháinig meath ar fhás agus mar thoradh air sin dúnadh an stáisiúin iarnróid do thrácht paisinéirí in 1963 agus do lasta in 1975.

Mar thoradh ar athoscailt an stáisiúin iarnróid in 1994, tá na Solláin ag teacht chun cinn arís mar mhol iompair tábhachtach. Sa lá atá inniu ann, freastalaíonn Stáisiún

Iarnróid na Sollán agus an Náis ar an seirbhís Idirchathrach idir Baile Átha Cliath agus cathracha cúige Chorcaí, na Gaillimhe, Luimnigh agus Phort Láirge agus ar gach stáisiún idirmheánach. Freastalaíonn sé freisin ar an tseirbhís comaitéireachta idir Port Laoise agus Stáisiún Heuston agus Duga na Canálach Móire, Baile Átha Cliath. Tá fás tapa tagtha ar dhaonra na Sollán ó athosclaíodh an stáisiún iarnróid, rud a d'fhág gur forbraíodh forbairt chónaithe atá suite ó thuaidh den bhaile feadh Bhóthar Chlaonta agus níos déanaí ó thuaidh, ó dheas agus siar ón mbaile.

Is gnéithe suntasacha den tírdhreach iad Abhainn na Life, a shreabhann i dtreo ó dheas-thuaidh thart ar 1km siar ón mbaile agus ón gCanáil Mhór, lena n-áirítear Brainse an Náis a shíneann go Cuan an Náis. Tá Glasbhealach na Canálach Móire, a sholáthraíonn naisc iompair inbhuanaithe le Cathair Bhaile Átha Cliath agus siar go Cuan na Sionainne i gContae Uíbh Fhailí, anois mar phointe fócasach do ghníomhaíochtaí sóisialta agus áineasa sa bhaile. Tá taitneamhacht, bithéagsúlacht, tírdhreach agus luach áineasa ag baint le hAbhainn na Life agus leis an gCanáil Mhór agus áirítear leo gnéithe amhail Uiscebhealach Laighean agus droichid a bhfuil tábhacht chultúrtha agus stairiúil ag baint leo.¹

Baineann na Solláin tairbhe as rochtain den scoth ar an ngréasán bóithre náisiúnta a chuireann bealaí ar fáil ar fud an réigiúin. Ceanglaíonn Seach-chonair na Sollán an baile le Mótarbhealach an M7 ag Acomhal 9a. Is mórbhóthar ríthábhachtach é Mótarbhealach an M7 a cheanglaíonn Baile Átha Cliath le Luimneach agus a chuireann na bealaí is tapúla ar fáil go Corcaigh (ar an M8) agus Port Láirge (ar an M9). Nascann an R407 le Mótarbhealach an M4 a théann thart ar 17km ó thuaidh den bhaile agus seachnaíonn Mótarbhealach an M7 an baile díreach in aice le teorainn theas na lonnaíochta.

1.4 Próifil Shochdhéimeagrafach

1.4.1 Próifil an Daonra

Le 30 bliain anuas, tá méadú suntasach tagtha ar dhaonra na Sollán. Tharla an t-athrú ba shuntasáí idir 1996 agus 2002, nuair a tháinig méadú faoi 242% ar an daonra ó 843 duine go 2,922 duine is féidir a chur i leith athoscailt an stáisiúin iarnróid in 1994 agus méadú gaolmhar ar thógáil tithe sna 1990idí (féach Tábla 1.1 ar an taobh eile den leathanach). Tugtar faoi deara freisin gur mhéadaigh na Solláin níos mó ná dhá oiread a dhaonra ó 2,922 duine sa bhliain 2002 go 6,269 duine a taifeadadh i nDaonáireamh 2022.

Baineann na sonraí próifíle déimeagrafaíochta a cuireadh ar fáil leis an limistéar laistigh de theorainn Limistéar Foirgnithe 2022 (BUA) na Sollán, mar atá sainithe ag an bPríomh-Oifig Staidrimh (CSO) agus mar a leagtar amach ar Léarscáil V2B-10.2 (Cur Chun Feidhme).

¹ Tá Uiscirán Laighean suite lasmuigh de limistéar an Phlean.

Tábla 1.1: Athrú Daonra 1996-2022

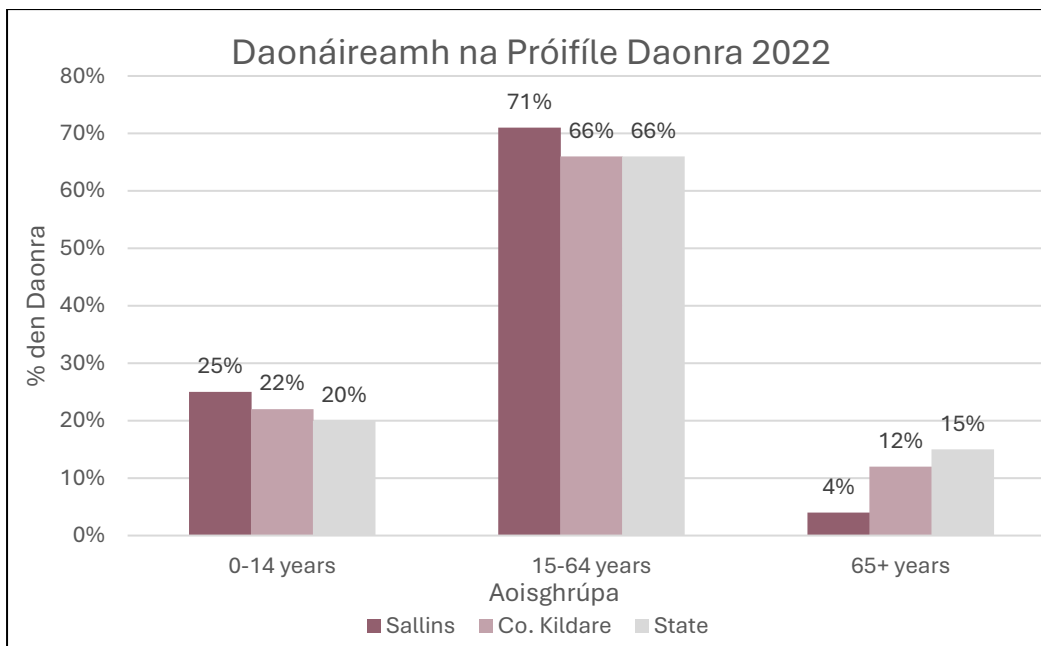
Bliain an Daonáirimh	1996	2002	2006	2011	2016	2022
Daonra	854	2,922	3,806	5,283	5,849	6,269
% Athrú ón Daonáireamh Roimhe Seo	-	242%	30%	39%	11%	7.2%

Foinse: Daonáireamh 2022

1.4.2 Próifil Aoise

Taifeadtar i nDaonáireamh 2022 go bhfuil céatadán níos airde den daonra ag na Solláin laistigh den aoisghrúpa 0-14 (25%) ná ceachtar de Chontae Chill Dara ina iomláine (22%) nó an Stát (20%) (féach Fíor 1.1 thíos). Arís, tá cion an daonra oibre san aoisghrúpa 15-64 (71%) níos mó ná cion an chontae (66%) agus an Stáit ag 66%. Mar sin féin, tá an sciar den daonra atá os cionn 65 bliana d'aois (4%) níos ísle ná an contae ag (12%) agus an Stát ag (15%).

Fíor 1.1: Daonáireamh 2022: Próifil Daonra na Sollán de réir Aoisghrúpa



Foinse: Daonáireamh 2022

Tábla 1.2: Meánaois an Daonra

	Na Solláin	Cill Dara	Stát
Meánaois	33.2	36.9	38.8

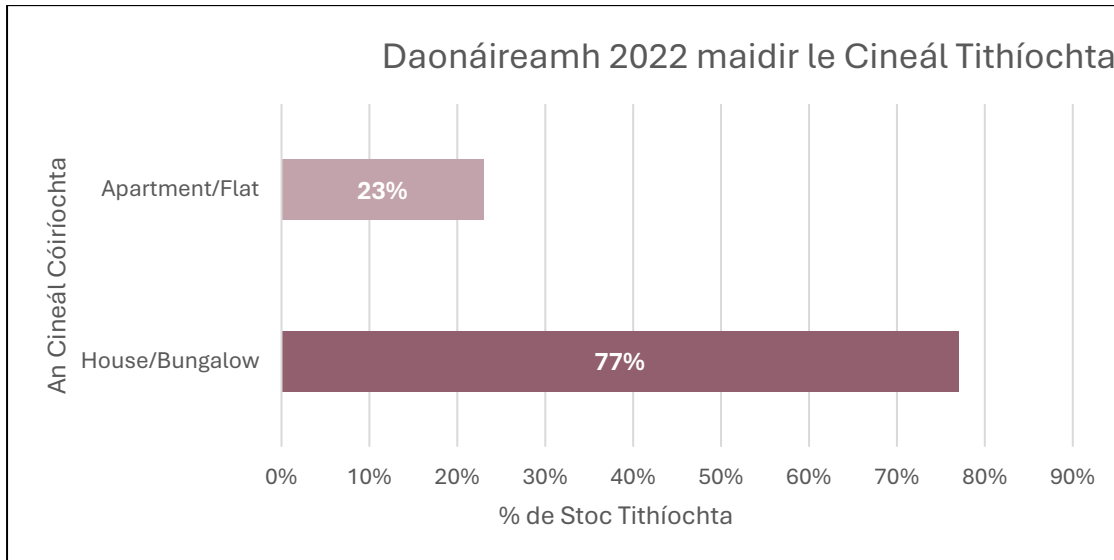
Foinse: Daonáireamh 2022

De réir Dhaonáireamh 2022 tá daonra níos óige ag na Solláin i gcomparáid le Contae Chill Dara agus meán an Stáit, rud a léiríonn a ról mar lonnaíocht atá ag fás le sciar suntasach de theaghlaigh óga.

1.4.3 Stoc Tithíochta agus Méid an Teaghlaigh

Léirítear i dtaifid Dhaonáireamh 2022 go bhfuil cónaí ar fhorhmór dhaonra na Sollán (77%) i dteach/i mbungaló agus go bhfuil 23% den daonra ina gcónaí in árasán.

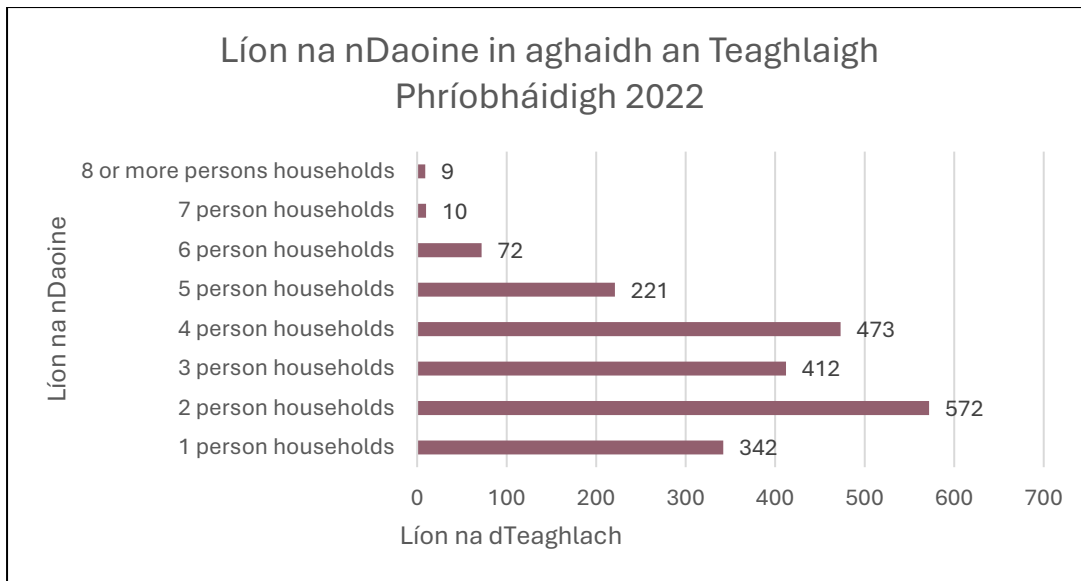
Fíor 1.2: Céatadán de Stoc Tithíochta



Foinse: Daonáireamh 2022

Léiríonn taifid Dhaonáireamh 2022 go raibh 2,087 teaghlach príobháideach sna Solláin. Mar a leagadh amach níos luaithe, tógadh an chuid is mó de na haonaid tithíochta sin idir 1991 agus 2010 (1,149), arb ionann é agus 55% de na teaghlaigh phríobháideacha a taifeadh i nDaonáireamh 2022. Léiríonn taifid nár cuireadh ach 324 aonad tithíochta i gcrích sna Solláin idir 2011 agus 2021.

Fíor 1.3: Líon na nDaoine in aghaidh an Teaghlaigh 2022



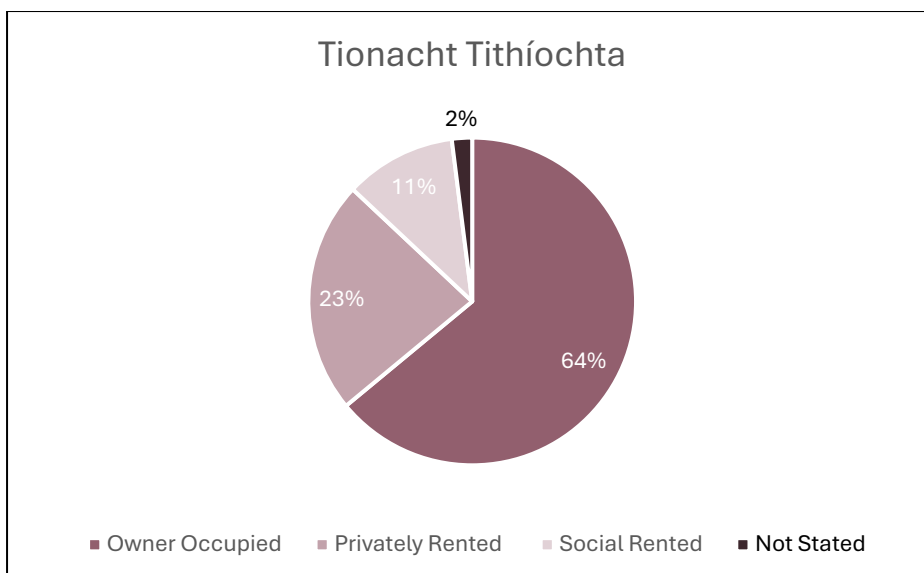
Foinse: Daonáireamh 2022

Léiríonn taifid Dhaonáireamh 2022 gurb é meánmhéid an teaghlaigh sna Solláin ná 2.97 duine in aghaidh an teaghlaigh, atá beagán níos ísle ná an meán a taifeadadh do Chontae Chill Dara (2.99) ach níos airde ná an Stát, a thaifeadann meánmhéid an teaghlaigh mar 2.79.

1.4.4 Tionacht Tithíochta

Taifeadtar i nDaonáireamh 2022 go bhfuil 64% de theaghlaigh uile na Sollán áitithe ag úinéir agus go bhfuil 23% de theaghlaigh ar cíos go príobháideach agus 11% ar cíos go sóisialta.

Fíor 1.4: Tionacht Tithíochta sna Solláin



Foinse: Daonáireamh 2022

I gcomparáid le Contae Chill Dara agus an Stát tá céatadán níos ísle den stoc tithíochta sna Solláin faoi úinéireacht phríobháideach agus tá an cion den stoc

tithíochta atá ar cíos go príobháideach nó go sóisialta níos airde mar a thaispeántar i dTábla 1.3 thíos.

Tábla 1.3: Miondealú ar Thionacht Tithíochta 2022

	Na Solláin	Contae Chill Dara	Stát
Úinéir-áitithe	64%	71%	65.9%
Ar Cíos Príobháideach	23%	15%	18%
Ar Cíos go Sóisialta	11%	10%	10%

Foinse: Daonáireamh 2022

Ba é 5% an ráta folúntais a taifeadh do na Solláin i nDaonáireamh 2022, ráta atá cosúil leis an bhfigiúr do Chontae Chill Dara 5.1%.

1.4.5 Gnóthachtáil oideachais

Léirítear i nDaonáireamh 2022 leibhéal réasúnta níos airde gnóthachtála oideachais sna Solláin i gcomparáid le meán an chontae agus meán an Stáit i gcoitinne, agus tá cáilíochtaí tríú leibhéal ag sciar níos mó de chónaitheoirí. Léirítear an treocht sin freisin sa chion den daonra a bhfuil oideachas meánscoile níos airde agus cáilíocht theicniúil/phrintíseachta/teastais bainte amach acu mar a léirítear i dTábla 1.4 thíos.

Tábla 1.4: Gnóthachtáil Oideachais do Dhaoine atá 15 Bliana d’Aois agus Níos Sine in 2022

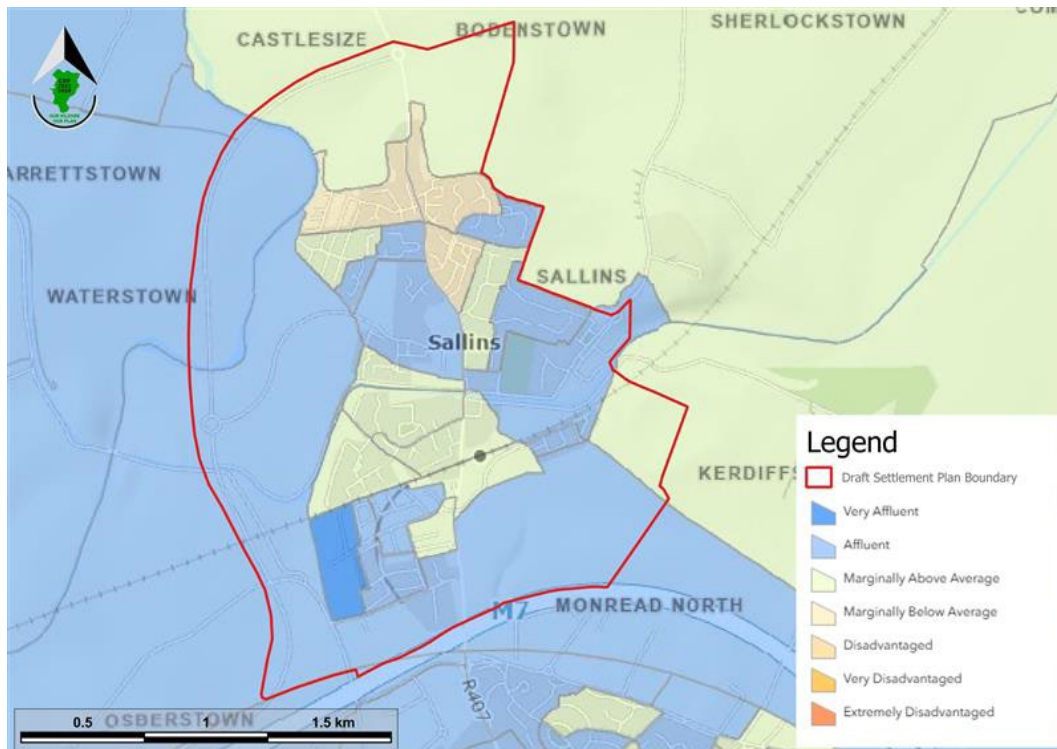
	Gan Oideachas Foirmiúil / Bunscoil	Meánleibhéal Níos Airde	Teicniúil / Printíseach / Teastas	Tríú leibhéal nó níos airde
Na Solláin	4.0%	25.0%	21.0%	46.0%
Cill Dara	8%	18.6%	13.6%	42.7%
Stát	9.8%	18.1%	13.1%	39.2%

Foinse: Daonáireamh 2022

1.4.6 Díth Shóisialta

Taifeadh in Innéacs Díothachta Pobal Trutz Haase agus Jonathon Pratschke (HP) le haghaidh 2022 go bhfuil na Solláin agus an chúlchríoch díreach ó thuaidh agus soir aicmithe den chuid is mó mar ‘Beagán os cionn an Mheáin’ i dtéarmaí socheacnamaíocha (féach (Fíor 1.6 thíos). Déantar cnuasach de thrí limistéar bheaga sa limistéar is dlúithe daonra ag ceann thuaidh an bhaile a chatagóiriú mar ‘Beagán Faoi Bhun an Mheáin’. Tá limistéar amháin a aicmítear mar ‘An-Flúirseach’ i limistéar oirdheisceart an bhaile. Déantar na limistéir eile den bhaile agus den chúlchríoch siar agus ó dheas den bhaile a chatagóiriú mar ‘Flúirseach’.

Fíor 1.5: Léarscáil Díothachta 2022 Phobal HP de na Solláin agus an Ceantar Máguaird



Foinse: Daonáireamh 2022

Léiríonn sochdhéimeagrafach na Solláin lonnaitheacht atá ag fás le daonra réasúnta óg a bhfuil leibhéal ard gnóthachtála oideachais acu i gcomparáid le daonra Chontae Chill Dara agus an Stáit. Baineann an leibhéal measartha ard gnóthachtála oideachais le leibhéal fostaíochta níos airde agus léiríonn sé an lucht saothair gairmiúil agus oilte atá ina gcónaí sa cheantar. Chuir naisc inrochtaineachta an bhaile le mórionaid fostaíochta le fás an daonra agus le forbairt chónaithe lena n-áirítear cion ard de theaghlaigh chomh maith le cion ard de theaghlaigh duine amháin agus de theaghlaigh bheirte.

1.5 Forléargas ar na Príomhcheisteanna a théann i bhfeidhm ar Fhorbairt na Solláin

Tá anailís SCOT briste i bpríomh-Láidreachtaí, Dúshláin, Deiseanna agus Bagairtí (SCOT) a théann i bhfeidhm ar na Solláin. Leagtar amach san anailís SCOT seo an chothromaíocht idir na láidreachtaí agus na dúshláin atá os comhair na Solláin, agus deiseanna á sainiú le haghaidh forbairt inbhuanaithe agus rioscaí atá le maolú. Tá an anailís seo mionsonraithe i dTábla 1.5 thíos.

Tábla 1.5: Anailís SCOT na Solláin

Strengths	Challenges	Opportunities	Threats
The features of the town that are successful and set it apart from others	The aspects of the town that puts it at a disadvantage and could be improved	What can be changed and how can the strengths of the town be built upon	What external factors could impede the success of the town

<p>Láidreachtaí</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bonneagar suntasach gorm agus glas sna Solláin agus timpeall orthu a thacaíonn leis an mbithéagsúlacht, le gnáthóga agus le nascacht éiceolaíoch ar fud an bhaile. • Suíomh straitéiseach agus inrochtana le ceangal bóthair den scoth le nascacht iarnróid Mótarbhealaigh agus Idirchathrach an M7 (línte Bhaile Átha Cliath-Corcaigh-Gaillimh-Luimneach-Port Láirge) le ceangail le hAcomhal an 9A agus le Mótarbhealach an M7 agus seirbhís chomaitéireachta idir Port Laoise agus Stáisiún Heuston agus Duga na Canálach Móire, Baile Átha Cliath. • Trí thailte fostaíochta neamhfhorbartha a bheith ar fáil i mBaile Bhuadain laistigh de Bhraisle Eacnamaíoch na Sollán-an Náis-Dhroichead Nua, cuirtear deis shuntasach ar fáil chun freastal ar dheiseanna fostaíochta áitiúla chun freastal ar an daonra atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo laistigh den bhraisle fostaíochta níos leithne.
<p>Dúshlán</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Saoráidí oideachais ró-shuibscríofa, seirbhísí cúraim sláinte, soláthraithe cúraim leanaí agus seirbhísí poiblí eile chun freastal ar an éileamh atá ann cheana agus chun foráil a dhéanamh maidir le fás daonra amach anseo. • Easpa tréscailteachta ar fud na Canálach agus in eastáit chónaithe le méideanna móra tráchta ag dul trí lár an bhaile in ainneoin oscailt Sheach-Chonair na Sollán.
<p>Deiseanna</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Claochlú a dhéanamh ar thailte tearcúsáidte agus folmha i lár an bhaile. • Tairbhe a bhaint as suíomh straitéiseach an bhaile feadh Ghlasbhealach na Canálach Móire chun an bonn turasóireachta atá ann cheana a leathnú agus fiontair turasóireachta ar mhionscála a chur chun cinn chun geilleagar áitiúil agus beogacht an bhaile a neartú. • Neamhthuilleamaíocht do na Solláin a chur chun cinn trí fhorbairt eacnamaíoch nua a spreagadh agus tacú léi i gcás ina bhfónann sé chun lár an bhaile a chomhdhlúthú agus ina gcuireann sé leis an bhfabraic thógtha atá ann cheana trí thailte fostaíochta a fhorbairt chun ainmiú an bhaile mar chuid de Bhraisle Eacnamaíoch na Sollán-an Náis-Dhroichead Nua a chomhlíonadh. • Acmhainneacht Ghlasbhealach na Canálach Móire mar thaisteal gníomhach straitéiseach lena gcinntítear go mbeidh rochtain ag cónaitheoirí ar bhealach taistil agus fóillíochta ísealcharbóin ardchaighdeán agus lena neartaítear an nasc idir comharsanachtaí áitiúla agus príomhthchionláistí. • Deiseanna a eascraíonn as na tailte i Máistirphlean Cheathrú an Iarthuaiscirt a fhorbairt lena n-áirítear naisc iompair atá beartaithe idir na tailte agus Stáisiún Iarnróid an Náis-na Sollán.
<p>Bagairtí</p>	<ul style="list-style-type: none"> • An baol a bhaineann le forbairt píosa ar pháosa ar thailte lár an bhaile. • Fás sa daonra nach bhfuil an infheistíocht is gá i gcruthú fostaíochta, i seirbhísí, i saoráidí áineasa agus in iompar inbhuanaithe ag gabháil leis. • An t-athrú aeráide agus na hiarmhairtí diúltacha gaolmhara (i.e., minicíocht mhéadaithe teagmhas adhaimsire amhail tuilte).

2. Comhlíonadh Chroístraitéis Chontae Chill Dara

2.1 Fás Daonra agus Fás Tithíochta Amach Anseo

Leagtar amach fás tithíochta agus fás daonra do na Solláin faoi Thábla 2.8 agus Tábla 2.8A d'Imleabhar 1 den CDP (arna athrú) agus ionchorpraíodh é i dTábla 2.1 (thíos).² Is é an toradh a bhíonn ar an bhfás leithdháilte spriocmhéadú 1,854 duine le haghaidh na tréimhse R1 2023 go R4 2028 le fás tithíochta 674 aonad le haghaidh na tréimhse céanna.

Tábla 2.1: Leithdháileadh na Croístraitéise do na Solláin

Daonáireamh 2022	Fás Daonra 2023-2028	Fás Tithíochta 2023-2028
6,269	1,854 ³	674 ⁴

Foinse: Plean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)

2.1.1 An Líon Tithe a Cuireadh i gCrích agus Ceadanna atá ar Marthain

Ní mór an líon tithe a cuireadh i gcrích ó 2023 go R1 2025, tar éis glacadh leis an bPlean Forbartha Contae, a mheas i gcomhthéacs leithdháileadh aonaid na Croístraitéise. Soláthraíonn an Phríomh-Oifig Staidrimh (CSO) sonraí ráithiúla maidir le críochnú tithíochta laistigh de theorainn Limistéar Foirgnithe Dhaonáireamh 2022, mar a shonraítear i dTábla 2.2, níor críochnaíodh ach cúig aonad ó glacadh an Plean Forbartha Contae i mí Eanáir 2023.

Tá dhá chead pleanála ar marthain le haghaidh forbairt chónaithe sna Solláin, tá tús curtha le tógáil ag ceann amháin acu. Liostaítear na forbairtí i dTábla 2.2 thíos. Cuireadh tús leis an tógáil ar 15 aonad tithíochta ar láithreán sheanmhuileann Odlum.

Tábla 2.2: A Líon Tithe a Cuireadh i gCrích agus Ceadanna atá ar Marthain

A Líon Tithe a Cuireadh i gCrích agus Ceadanna atá ar Marthain	
A Líon Tithe a Cuireadh i gCrích in 2023 – R1 2026	5 aonad
Cead atá ar marthain - láithreán Odlum ⁵	80 aonad
Cead atá ar Marthain – Cé na Sollán	22 aonad

² Ullmhaíodh an fás athbhreithnithe tithíochta do na Solláin dá bhforáiltear faoi Athrú Uimh. 3, chun ailíniú le Treoirínte Chuid 28 chun éifeacht a thabhairt don Chreat Náisiúnta Pleanála – An Chéad Athbhreithniú (2025), san áireamh.

³ Aonaid 674 x 2.75 ráta áitíochta = 1,854 duine.

⁴ Le Tábla 2.8 leithdháileadh 174 aonad agus le Tábla 2.8A leithdháileadh 500 aonad.

⁵ Cead arna dheonú do Springwood Ltd faoi 24/60557 chun mion-mhodhnú a dhéanamh ar 22/110 chun líon na n-aonad a mhéadú ó 74 go 80 aonad. Fógra tosaithe a cuireadh isteach an 17.04.25 i gcás 15 theach – ar cuireadh tús leo ar an láithreán.

2.2 Fás Dlúth a Bhaint Amach

Ceanglaítear le Cuspóir Beartais Náisiúnta 9 den Chreat Náisiúnta Pleanála (NPF) (2025) gur cheart 30% ar a laghad de na tithe nua uile a bheith laistigh den lorg tógála atá ann cheana chun patrúin fáis dhlútha agus sheicheamhacha a chinntiú. I gcomhréir le NPO 9 tabharfaidh gach fás a bheidh ann amach anseo sna Solláin tús áite do chomhdhlúthú lorg foirgnithe reatha na lonnaithe. Léirítear an Lorg Foirgnithe ar Léarscáil V2B-10.1 agus Léarscáil V2B-10.2 in Aguisín A den Phlean. Cinntítear leis an bPlean seo go mbeidh cion níos mó d'fhorbairt chónaithe dírithe ar thalamh laistigh den lorg tógtha a fhaigheann tacaíocht ón mbonneagar atá ann cheana, lena n-áirítear iompar poiblí, áiseanna pobail agus fónais. Tá an cur chuige sin ag teacht le prionsabail fáis dhlútha an NPF agus tacaíonn sé le lár an bhaile a neartú i gcomhréir le cur chuige Lár an Bhaile ar dtús.

Foráiltear sa Phlean seo go seachadfar thart ar 33.5% de na tithe nua go léir laistigh de lorg foirgnithe aitheanta na Sollán, rud a chinnteoidh go seachadfar patrúin fáis dhlútha agus sheicheamhacha sa bhaile i gcomhréir leis an gCuspóir Beartais Náisiúnta (NPO) 9.

2.3 Forbairt Chónaithe Chéimnithe 2029 agus ina dhiaidh sin

Agus creat forbartha á bhunú do na Solláin, tá talamh criosaithe sa Phlean seo de bhreis ar na riachtanais fáis. Leithdháiltear an fás breise seo ag Príomhlimistéar Forbartha na Saileog. Is é an cuspóir atá leis na tailte úrnua straitéiseacha seo a shainiú ná tosaíocht a thabhairt dá bhforbairt ar feadh shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.

Cruthóidh na tailte san fhadtéarma comharsanacht inbhuanaithe dhlúth chomhdhlúite i ndlúthghaireacht do Stáisiún Traenach an Náis–na Sollán. Tacófar leis an gcomharsanacht le soláthar spáis oscailte ar ardchaighdeán a thabharfaidh aghaidh ar easnaimh sna Solláin agus sna ceantair máguaird. Ullmhaíodh creat dearaidh uirbigh le haghaidh na dtailte (féach Cuid 10.1.4). Ina theannta sin, déantar foráil i gCuspóir CSO 2.3 maidir le seachadadh céimnithe na dtailte ar feadh shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.

I dTábla 2.3 (ar an taobh eile den leathanach) sainiúitear an fás daonra céimnithe le haghaidh 2029 agus ina dhiaidh sin. Breithníodh an daonra a bheidh ann amach anseo tríd an Iniúchadh ar an mBonneagar Sóisialta chun easnaimh sa bhonneagar sóisialta sna Solláin a shainiú le haghaidh 2029 agus ina dhiaidh sin.

Tábla 2.3: Fás Tithíochta agus Fás Daonra go 2029 agus ina dhiaidh sin

Fás Tithíochta agus Fás Daonra go 2029 agus ina dhiaidh sin	
<u>Aonaid Tithíochta</u>	Aonaid
Leithdháileadh iomlán na n-aonad tithíochta go dtí dul in éag CDP 2023-2029	674
Fás aonaid breise céimnithe 2029 agus ina dhiaidh sin	632
<u>Daonra</u>	<u>Daoine</u>
Daonáireamh 2022 Daonra na Sollán	6,269
Cuir Fás Daonra Measta na Sollán R2-R4 2022 leis	92 ⁶
An Daonra Measta ag tús Chroístraitéis CDP 2023-2029	6,361⁷
Cuir fás daonra na Croístraitéise leis	1,854 ⁸
Fás daonra céimnithe breise	1,738 ⁹
Daonra measta na Sollán ar dhul in éag CDP 2023-2029 agus ina dhiaidh sin	9,953

⁶ Taifid sonraí na Príomh-Oifige Staidrimh gur tógadh 31 aonad laistigh de limistéar foirgnithe (BUA) na Sollán in 2022 le haghaidh R2-R4. Dá réir sin, 31×2.97 (meánáitíocht aonad do na Solláin i nDaonáireamh 2022) = 92 dhuine.

⁷ Ríomhadh an figiúr seo, a léiríonn daonra an bhaile ag tús an CDP, ar bhonn Dhaonáireamh 2022 na Sollán (6,269) agus ag cur leis an daonra méadaithe a chónaíonn i dtithe nua a críochnaíodh sa bhaile idir R2 2022 agus R4 2022 (i.e., an tréimhse idir tabhairt faoin Daonáireamh i mí Aibreáin 2022 agus R1 2023 (tús a chur le CDP Chill Dara 2023-2029).

⁸ $174 \text{ aonad} \times 2.75 \text{ ráta áitíochta} = 479 \text{ nduine}$ agus $500 \text{ aonad} \times 2.75 = 1,375 \text{ dhuine}$.

⁹ $1,306 \text{ aonad} - 674 \text{ aonad} = 632 \text{ aonad} \times 2.75 \text{ ráta áitíochta} = 1,738 \text{ nduine}$ (1,306 aonad díorthaithe ó Thábla 2.4: Acmhainn Measta Forbraíochta Cónaithe de Phlean Lonnaíochta na Sollán)

Tábla 2.4: Acmhainn Measta Forbraíochta Cónaithe

Sonrú Criosaithe	Suíomh	Láithreán i Lorg Foirgnithe	Stádas Fóinteachta	Limistéar an Láithreáin (Heictéar)	Toradh Cónaithe Measta – Aonaid	Glandlús (teaghaisí in aghaidh an heicteáir – dph)
Aonaid arna leithdháileadh ar 'A: Lár an Bhaile', 'B: Tailte criosaithe Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	Láithreáin inlíonta	Tá	Sraith 1	N/B	68 ¹⁰	
'A: Tailte 'Lár an Bhaile'	Príomhlimistéar Forbartha an Tí Feirme Baile	Tá	Sraith 1	1.22	52	50 dph
'A: Lár an Bhaile'	Láithreán Odlum	Tá	Sraith 1	1.62	80 ¹¹	49 dph
'MU: Úsáid Mheasctha'	Príomhlimistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail	Tá	Sraith 1	0.41	16	50 dph
C1	Príomhlimistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail	Tá	Sraith 1	3.3	118 ¹²	40 dph
C2	Príomhlimistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail	Tá	Sraith 1	2.54	81	40 dph

¹⁰ Forbairt láithreán inlíonta ar thailte atá criosaithe 'B: Tá 10% den leithdháileadh foriomlán den Chroístraitéis leithdháilte do 'Tailte Cónaithe/Inlíonta atá ann cheana' chun fás cónaithe neamhaitheanta a cheadú.

¹¹ Cuireadh tús le cúig aonad déag ar an láithreán.

¹² Tá iarratas pleanála beo ar thailte C1 agus tailte Úsáide Measctha ar Phríomhlimistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail agus d'eisigh an tÚdarás Pleanála iarratas ar Fhaisnéis Bhreise an 6 Feabhra 2026.

Athrú Beartaithe Uimh. 6 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)

C3	Príomhlimistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail Thiar	Níl	Sraith 1	2.46	75	40 dph
C4	Cé na Sollán	Tá	Sraith 1	0.60	22	37 dph
C5 (1)	Na Saileoga*	Níl	Sraith 1	16.55	794 ¹³	60 dph
Fo-iomlán:				28.7 heicteáir	1,306 aonaid	

¹³ Tá sé beartaithe tógáil iomlán a dhéanamh ar Phríomhlimistéar Forbartha na Saileog thar na tréimhsí plean forbartha atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo.

2.3.1 Meascán agus Dearadh Cónaithe

Dírítear sna Treoirlínte maidir le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochta Dlíútha d'Údaráis Phleanála (2024) ar chomharsanachtaí dlútha, inbhuanaithe agus dea-dheartha a chruthú ina bhfuil cineálacha éagsúla tithíochta agus dea-dhearadh uirbeach chun tacú le fás inbhuanaithe agus dlúth. Tá fócas athnuaithe sna Treoirlínte ar athnuachan na lonnaíochtaí atá ann cheana agus ar an idirghníomhaíocht idir dlús cónaithe, caighdeán tithíochta agus dearadh uirbeach ar ardchaighdeán agus comhfhorbairt áite.

Tugann an Plean seo éifeacht do na Treoirlínte trí mhapáil a dhéanamh ar lár an bhaile, ar cheantair fho-uirbeacha agus ar limistéir síneadh uirbeacha na Sollán le raon dlúis iomchuí do gach cineál ceantair ag brath ar shuíomh na talún atá i gceist agus ar chúinsí áitiúla, a sonraíodh faoi Thábla 2.4. Cuireann an Plean creataí dearaidh uirbigh ar fáil freisin do Phríomhlimistéir Forbartha i gCuid 10 ina gcuirtear san áireamh leagan amach agus dlús, nascacht agus gluaiseacht agus gnéithe nádúrtha na láithreán forbartha, agus béim á leagan ar fhorbairt chónaithe a sholáthar laistigh de lorg Foirgnithe an bhaile atá ann cheana chun patrúin dhlútha agus sheicheamhacha fáis a chinntiú.

2.3.2 Airdí Foirgnimh

Leagtar amach sna Treoirlínte maidir le Forbairt Cónaithe Inbhuanaithe agus Lonnaíochtaí Dlíútha d'Údaráis Phleanála (2024) agus sna Treoirlínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Airde Foirgnimh, RTRÁO (2018) dlús agus airde tógála iomchuí is infheidhme maidir le lonnaíochtaí de mhéid agus de shuíomh éagsúil laistigh de na lonnaíochtaí sin. Ní shainítear airde foirgnimh sna Treoirlínte ach tugtar le fios gurb iad foirgnimh níos airde na foirgnimh sin atá i bhfad níos airde ná na hairdí foirgnimh atá i réim agus/nó na hairdí foirgnimh traidisiúnta mar atá i gcás criosanna forbartha straitéisí agus nóid iompair phoiblí ardoillte.¹⁴

Glacann an CDP cur chuige comhthéacsúil maidir le hairdí foirgnimh a thugann le fios go bhfuil scóip ann le haghaidh dlús níos airde gan gá le foirgnimh níos airde ach tugann sé le fios go bhfuil roinnt cásanna ann ina bhféadfadh sé a bheith iomchuí foirgnimh níos airde a chomhtháthú sa timpeallacht uirbeach chun an úsáid is éifeachtúla agus is inbhuanaithe a bhaint as talamh ag suíomhanna straitéiseacha amhail timpeall ar chonairí iompair ardoillte amhail bealach bus ardmhnicíochta nó iarnród.

Ag féachaint don timpeallacht ghlactha, go háirithe na hairdí seanbhunaithe laistigh den chroí uirbeach agus suíomh canála stairiúil a bheith ann, meastar go bhféadfaí foráil a dhéanamh d'fhoirgnimh níos airde atá os comhair an spáis oscailte phoiblí atá suite ó dheas ó na hUiscebhealaí ar thailte atá criosaithe mar 'C(5) Cónaithe Nua' (Príomhlimistéir Forbartha na Saileog, féach Fíor 10.4). I bhfianaise chineál

¹⁴ Treoirlínte maidir le Forbairt Uirbeach agus Arda Foirgneamh, an Roinn Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta (2018).

úrnu na dtailte agus a ghaire atá siad don stáisiún traenach, is dócha go ndéanfar foirgnimh níos airde a chomhtháthú go rathúil sa timpeallacht ghlactha ag an láithreán sin. Mar sin féin, i bhfianaise na ndlús cónaithe atá beartaithe, ní mheastar gur gá foirgnimh níos airde a bheith ag teastáil sna Solláin.

Sainaithnítear sa Phlean seo tailte atá criosaithe agus tailte atá criosaithe mar MU: Úsáid Mheasctha atá suite ó dheas ó Stáisiún Iarnróid na Sollán agus an Náis agus in aice leis mar a bheith oiriúnach chun foirgnimh níos airde a chomhtháthú atá níos airde ná na hairdí foirgnimh atá i réim sna Solláin, faoi réir dearadh agus aitheantas ardchaighdeán na timpeallachta glactha.

2.4 Príomhchuspóirí Straitéise

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- CSO 2.1** Tacú le forbairt fáis dlúth sna Solláin agus é a éascú trí choincheap na lonnaithe 10 nóiméad a chur i bhfeidhm, tríd an bhfoirm uirbeach atá ann cheana a chomhdhlúthú agus tríd an gcur chuige seicheamhach maidir le forbairt úsáide talún.
- CSO 2.2** Monatóireacht a dhéanamh ar leibhéal na forbartha cónaithe laistigh de na Solláin le linn shaolré an Phlean agus bearta tosaíochta bainistíochta forbartha iomchuí a chur i bhfeidhm chun a chinntiú go seachadtar forbairt chothrom straitéiseach atá faoi stiúir phlean agus atá comhordaithe laistigh den bhaile.
- CSO 2.3** Tacú le seachadadh céimnithe Phríomhlimistéar Forbartha na Saileog agus é a éascú le linn shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin. Ceanglófar forbairt chónaithe nua a chéimniú agus a sheachadadh in éineacht leis an soláthar bonneagair shóisialta a shainaithnítear ar na tailte criosaithe 'F: Spás Oscailte agus Conláiste'. Beidh céimniú na n-aonad cónaithe i gcomhréir leis an gcéimniú cónaithe a leagtar amach faoi Chuid 10.1.4 mura gcomhaontóidh an t-údarás pleanála a mhalairt i scríbhinn.
- CSO 2.4** Na tailte a shainaithnítear mar 'Cúltaca Straitéiseach' ar Léarscáil V2B-10.1 Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún a chosaint ar chineálacha míchuí forbartha, agus ar an gcaoi sin bainistiú agus rialú a dhéanamh ar an riosca a bhaineann le forbairt píosa ar pháosa agus neamhrialta ar na tailte sin chun a luach straitéiseach a chosaint maidir le freastal ar leathnú ordúil seicheamhach lonnaithe uirbeach na Sollán thar shaolré an Phlean.

3. Bonneagar Sóisialta

3.1 Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta

Bhí Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta (IBS) mar chuid de na staidéir thacaíochta ar an bpróiseas déanta pleananna agus foilsíodh é in éineacht leis an bPlean. Rinneadh an tIniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta chun scrúdú a dhéanamh ar infhaighteacht agus ar acmhainn na saoráidí bonneagair shóisialta atá ann cheana sna Solláin, chun na ceanglais a bheidh ann amach anseo a chinneadh agus chun moltaí a dhéanamh bunaithe ar an bhfás daonra atá ann cheana agus a bhfuiltear ag súil leis.

Chomh maith leis an ngníomhaíocht agus an fheidhm iarbhrí, is féidir le saoráidí 'bonneagair shóisialta' ardán dofheicthe idirghníomhaíochta pobail agus sóisialta a sholáthar a bhféadfadh go leor cónaitheoirí brath air ar mhaithe le folláine phearsanta. Dá bhrí sin, tá sé tábhachtach agus ríthábhachtach na leibhéil iomchuí bonneagair shóisialta a sholáthar laistigh de na Solláin chun tacú le riachtanais agus cáilíocht saoil an bhoinn chónaithe atá ann cheana agus atá beartaithe chomh maith le riachtanais agus cáilíocht saoil an dobharcheantair níos leithne.

3.2 Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta

Leagtar amach i dTábla 3.1 forbhreathnú ar cheanglais bonneagair shóisialta na Sollán go dtí deireadh thréimhse an Phlean agus ina dhiaidh sin de réir mar a chinntear leis an Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta. Leagtar amach i bhFíor 3.1 freisin suíomh tásach le haghaidh gach ceann de na téamaí a shonraítear i dTábla 3.1.

Tábla 3.1: Achoimre ar Riachtanais Bonneagair Shóisialta

Bonneagar atá ann cheana	Ceanglais Shonracha maidir le Bonneagar Sóisialta	Áit Shainaitheanta	Sásra Seachadta
Oideachas			
1 Bhunscoil	385 – 460 áit bhreise do dhaltaí bunscoile (thart ar 17 – 20 seomra ranga le 23 dalta i ngach ceann acu).	Tá tailte 'E1: Pobal agus Oideachas' sainaitheanta agus críosaithe chun Scoil Náisiúnta Naomh Labhrás a leathnú amach anseo. Tá tailte 'E3: Pobal agus Oideachas' críosaithe le	An Roinn Oideachais agus Óige

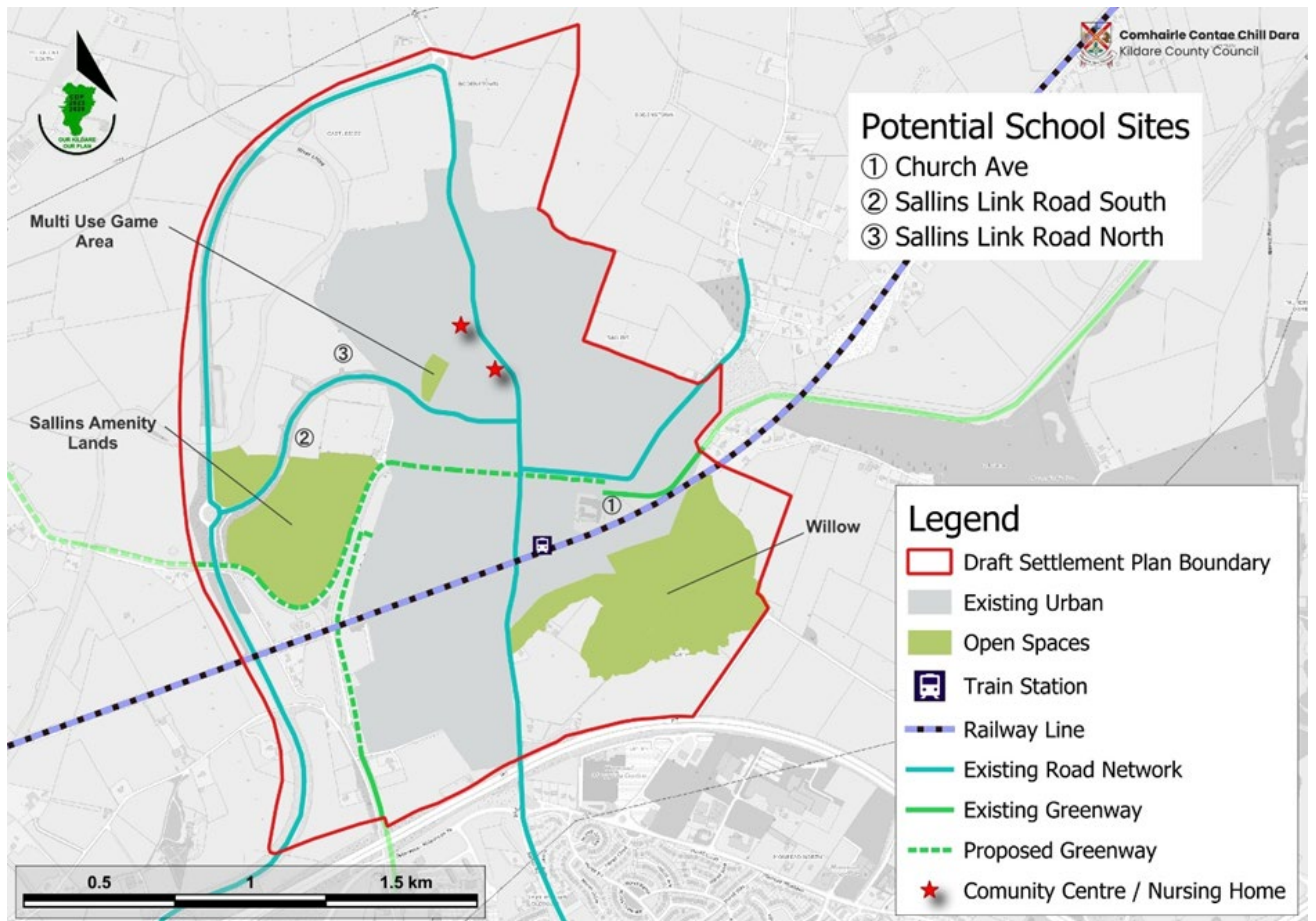
		haghaidh bunscóil bhreise.	
0 Iar-bhunscóil	996 duine d'áiteanna iar-bhunscóile do dhaltáí.	Tá tailte 'E2: Pobal agus Oideachas' sainaitheanta agus críosaithe le haghaidh iar-bhunscóile. ¹⁵	An Roinn Oideachais agus Óige
Cúram leanaí			
7 saoráid cúraim leanaí atá ann cheana	314 spás cúraim leanaí	Suíomhanna éagsúla, féach mairtís chríosaithe.	Faoi stiúir forbróra phríobháidigh in éineacht le forbairtí cónaithe nua de réir Treoirlínte Chuid 28.
Sláinte			
3 dochtúir ginearálta lánaimseartha	D'fhéadfadh sé go mbeadh gá le suas le 9 ndochtúir ginearálta breise chun an cóimheas dochtúirí ginearálta le hothair a mholtar in ICGP agus IMO a chomhlíonadh.	Suíomhanna éagsúla, féach mairtís chríosaithe.	Faoi stiúir forbróra phríobháidigh
0 Socruithe cúraim chónaithe do dhaoine scothaosta	D'fhéadfadh 34 spás leapa san iomlán a bheith ag teastáil chun freastal ar dhaoine a bhfuil cúram cónaithe nó altranais de dhíth orthu sna Solláin thar shaolré an phlean agus ina dhiaidh sin.	Suíomhanna éagsúla, féach mairtís chríosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara / Faoi stiúir forbróra phríobháidigh

¹⁵ Bainfidh an iar-bhunscóil leas as an spás oscailte agus na spásanna áineasa a bhaineann le tailte Conláiste na Sollán.

Spóirt, Áineas agus Spás Oscailte			
17.37 ha (méid foriomlán) Spás Oscailte Poiblí	Beidh gá le 7.51 heicteár breise de spás oscailte poiblí thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.	Criosaítear na tailte 'F (1): Spás Oscailte agus Conláiste' do thailte Conláiste na Sollán. Ceadaítear freisin é i suíomhanna éagsúla eile, féach an mhaitrís chriosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara
3.3 ha Páirceanna Poiblí	Beidh gá le 4.66 heicteár breise de pháirceanna poiblí thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.	Criosaítear na tailte 'F (1): Spás Oscailte agus Conláiste' do thailte Conláiste na Sollán. Ceadaítear freisin é i suíomhanna éagsúla eile, féach an mhaitrís chriosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara
0.08 ha Clóis Súgartha/Limistéir Súgartha	Beidh gá le 2.42 heicteár breise de spás imeartha thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.	Criosaítear na tailte 'F (1): Spás Oscailte agus Conláiste' do thailte Conláiste na Sollán. Ceadaítear freisin é i suíomhanna éagsúla eile, féach an mhaitrís chriosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara / Faoi stiúir forbróra phríobháidigh
5.76 ha Limistéir Spóirt Lasmuigh	Beidh gá le 10.16 heicteár breise thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.	Criosaítear na tailte 'F (1): Spás Oscailte agus Conláiste' do thailte Conláiste na Sollán. Ceadaítear freisin é i suíomhanna	Comhairle Contae Chill Dara / Comhpháirtíocht Spóirt Chill Dara/ Lúthchleasaíocht Éireann / FAI / CLG / Faoi stiúir

		éagsúla eile, féach an mhairís chriosaithe.	forbróra phríobháidigh
Sóisialta agus Pobail			
6 áis shóisialta agus pobail	Tacú le hionad Pobail na Sollán a athchóiriú agus a leathnú. D'fhéadfadh go mbeadh gá le háiseanna pobail breise thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.	Suíomhanna éagsúla, féach mairís chriosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara
Na hEalaíona agus Cultúr			
4 áiseanna ealaíon agus cultúrtha	Ní fios an riachtanas maidir le saoráidí breise. Mar sin féin, tá go leor cuspóirí sa CDP a thacaíonn le bonneagar ealaíon agus cultúir a sholáthar.	Suíomhanna éagsúla, féach mairís chriosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara
Áiseanna Creidimh			
3 shaoráid: Eaglais amháin agus dhá reilig	Ní fios an ceanglas maidir le hionaid adhartha breise. Mar sin féin, tá go leor cuspóirí ag an CDP a thacaíonn le hionaid adhartha a sholáthar.	Suíomhanna éagsúla, féach mairís chriosaithe.	Comhairle Contae Chill Dara

Fíor 3.1: Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta



3.3 Cuspóirí Bonneagair Shóisialta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- SIO 3.1** Tacú le feabhsú agus leathnú na saoráidí bunscoile atá ann cheana agus iad a éascú, lena n-áirítear oideachas riachtanas speisialta agus soláthar scoileanna nua agus deiseanna breise oideachais a d'fhéadfadh teacht chun cinn, in áiteanna iomchuí.
- SIO 3.2** Leanúint ar aghaidh de bheith i dteagmháil leis an Roinn Oideachais agus Óige maidir le seachadadh céimnithe na nithe seo a leanas:
- Tailte atá criosaithe mar 'E1: Pobal agus Oideachas' chun Scoil Náisiúnta Naomh Labhrás a leathnú amach anseo.
 - Tailte 'E2: Pobal agus Oideachas' atá criosaithe le haghaidh iar-bhunscoile.
 - Tailte 'E3: Pobal agus Oideachas' atá criosaithe le haghaidh bunscoil bhreise.
- SIO 3.3** Tacú le soláthar áiseanna luathfhoghlama agus cúraim leanaí atá suite go cuí agus atá saintógtha chun na saincheisteanna toillte reatha a réiteach agus chun freastal ar riachtanais chúraim leanaí pro-rata na forbraíochta tithíochta le linn thréimhse an phlean.
- SIO 3.4** Tacú le hoibreoirí saoráidí cúraim sláinte poiblí agus príobháideacha agus idirchaidreamh a dhéanamh leo trí sholáthar saoráidí a spreagadh in áiteanna iomchuí sna Solláin chun aghaidh a thabhairt ar an soláthar easnaimh atá ann faoi láthair agus chun freastal ar na riachtanais a bheidh ann amach anseo le linn shaolré an Phlean.
- SIO 3.5** Tacú le tithíocht atá oiriúnach do dhaoine scothaosta a fhorbairt sna Solláin, go háirithe ar thailte atá suite laistigh de lár an bhaile nó ar thailte atá gar do lár an bhaile, faoi réir cúinsí iomchuí maidir le suíomh agus dearadh.
- SIO 3.6** Tacú le soláthar saoráidí agus seirbhísí cúraim chónaithe do dhaoine scothaosta, faoi réir cúinsí iomchuí maidir le suíomh agus dearadh uilíoch, lena n-áirítear aonaid tithíochta aonair agus/nó saoráid tí altranais a fhorbairt chun freastal ar riachtanais daoine scothaosta.
- SIO 3.7** Tosaíocht a thabhairt do sheachadadh Pháirc Conláiste na Sollán ar thailte atá criosaithe le 'F (1) Spás Oscailte agus Conláiste'.

- SIO 3.8** Maoiniú a lorg go gníomhach ó ghníomhaireachtaí ábhartha agus ó fhoinsí rialtais lena n-áirítear an Ciste um Bonneagar Spóirt ar Mhórsála (LSSIF) nó foinsí maoinithe eile chun tacaíocht airgeadais a fháil chun saoráidí spóirt agus áineasa a fhorbairt sna Solláin.
- SIO 3.9** Tacú go gníomhach le forbairt ionaid/hallaí pobail atá inrochtana go huilíoch agus a thacaíonn le raon leathan úsáidí do ghrúpaí agus do chlubanna ar thailte atá criosaithe go hiomchuí.
- SIO 3.10** A cheangal go seachadfar bonneagar sóisialta go háirithe Ionad Pobail nua chomh maith le hathchóiriú agus síneadh a chur le hIonad Pobail na Sollán atá ann cheana, trí Ranníocaíocht Forbartha Speisialta a chur i bhfeidhm maidir le Príomhlimistéir Forbartha (Príomhlimistéir Forbartha an Tí Feirme Baile, Príomhlimistéir Forbartha an Bhóthair Cheangail, Príomhlimistéir Forbartha an Bhóthair Cheangail Thiar) i gcás nach gcumhdaítear costais eisceachtúla shonracha le Scéim Ranníocaíochta Forbartha na Comhairle nó trí sholáthar faoi stiúir an fhorbróra agus in éineacht le seachadadh tithíochta.

4. Athghiniúint Lár an Bhaile agus Cáilíocht Áite a Sheachadadh

4.1 Tosaíocht a Thabhairt don Lár

Tá ról ríthábhachtach ag lár lonnaithe i saol pobail leathan, ag feidhmiú mar phointe comhtheagmhála do ghníomhaíochtaí eacnamaíocha, sóisialta agus cultúrtha. Nuair a bhíonn lár beo le gníomhaíocht, is áit tharraingteach é le maireachtáil, le siopadóireacht a dhéanamh, le bheith ag obair agus le bualadh le daoine. Cruthaíonn lár baile tarraingteach, bríomhar, a bhfuil cumas deas air timpeallacht fháilteach ina mbaintear taitneamh as am a chaitheamh agus is gné ríthábhachtach é maidir le hinfheistíocht eacnamaíochta a spreagadh.

Tá inmhharthanacht, tarraingteacht agus rathúnas eacnamaíoch lár an bhaile ríthábhachtach do chur chuige beartais Lár Bailte ar dtús an Rialtais. Aithníonn an cur chuige seo an tábhacht a bhaineann le lár an bhaile chun forbairt eacnamaíoch a chumasú trí shruthanna maoinithe amhail an Ciste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach (CAFU).¹⁶

Sainmhínear lár baile na Sollán mar na tailte sin atá críosaithe ‘A: Lár an Bhaile’ ar Léarscáil V2B-10.1 Críosú Úsáide Talún. Soláthraíonn Fíor 4.1 amharc ón aer den chuid lárnach seo de na Solláin.

Fíor 4.1: Léarscáil ón Aer de Lár Bhaile na Sollán



¹⁶ Luaitear i gClár Rialtais 2025 – Todhchaí na hÉireann a Dhaingniú, go mbunófaí Ciste Infheistíochta Bonneagair do Bhailte agus do Chathracha le cur in ionad Chiste um Athghiniúint agus Forbairt Uirbeach (CAFU).

Foinse: Google Maps ionramháilte ag CCCD chun béim a leagan air.

4.2 Suirbhé Úsáide Talún Bunurláir i Lár Bhaile na Sollán

Rinneadh suirbhé ar bhunurláir i bhfoirgnimh laistigh den limistéar críosaithe mar 'A: Lár an Bhaile' i mí Feabhra 2026, mar a léirítear i bhFíor 4.2 ar an taobh eile den leathanach.

Fuarthas amach sa suirbhé, *inter alia*, go bhfuil líon teoranta úsáidí ann amhail siopaí áise (2), seirbhísí miondíola (5), seirbhísí sláinte agus leighis (0) agus seirbhísí airgeadais agus gnó (3) i lár an bhaile. Os a choinne sin, baineann lár an bhaile tairbhe as ionadaíocht láidir ar sheirbhísí fóillíochta (13), lena n-áirítear tithe tábhairne, caiféanna, bialanna beir leat agus bialanna, a chuireann lena bheocht agus lena ghníomhaíocht shóisialta. Cuidíonn a láithreachta agus a gcomhchruinniú le díol spéise an bhaile mar cheann scríbe fáilteachais agus sóisialaithe a mhíniú, saintréith atá ina gné uathúil dhíolacháin don bhaile.

Mar sin féin, léirigh an suirbhé nach bhfuil ach 11 fhoirgneamh folamh as 73 foirgneamh san iomlán a ndearnadh suirbhé orthu ar fud na n-aicmithe uile maidir le húsáid foirgneamh. Tá sé suntasach go bhfuil cnuasach d'ocht bhfoirgneamh as na 11 fhoirgneamh fholmha suite taobh ó thuaidh den Chanáil, gar do Lána an tSéipéil.

Cuirtear i dtábhacht sa suirbhé úsáide talún bunurláir go bhfuil ráta folúntais miondíola 12.5 % ag na Solláin.¹⁷ Mar sin féin, ní bhaineann an ráta folúntais miondíola seo ach le haon aonad amháin, i bhfianaise an láithreáin shamplaigh bhig. Is é 5% an sprioc maidir le ráta folúntais miondíola lár an bhaile faoi ghnáthchoinníollacha trádála.

Tábla 4.1: Aicmithe Úsáide Talún - Cur Síos ar an Úsáid

Miondíol Áise: Ollmhargaí, Nuachtánaí, Earraí Grósaera agus Bia Reoite, Búistéirí, Margaí, Bia Sláinte, Ceannaí Éisc, Delicatessen, BÁCálaithe agus Sólaisteoirí, Tobacadóirí, Siopaí Galtoitíní, Eisceadúnas, Deisiúcháin Bróg, etc.
Miondíol Comparáide: Earraí neamhbhia, domheata lena n-áirítear Siopaí Poitigéara, Éadaí agus Coisbheart, Seodóirí, Siopaí Carthanachta, Radharceolaithe, DFÉ agus Crua-earraí, Ionad Gairdín, Díoltóirí Leabhar, Earraí Leictreacha, Bláthadóirí, Siopaí Troscáin, Stáiseanóirí, Soláthairtí Oifige.
Seirbhísí Miondíola: Cíos Éadaigh agus Bréigéide, Tirimghlantóirí agus Ionad Níocháin, Stáisiúin Bhreosla agus Garáistí, Sláinte agus Áilleacht (e.g. sciamheolaithe, salóin ingne), Gruagairí/Bearbóirí, Asraonta Miondíola Eile,

¹⁷ Déantar ráta folúntais miondíola a ríomh trí úsáid a bhaint as ráta folúntais na n-aonad comparáide, áise agus seirbhísí miondíola i lár an bhaile (féach Tábla 4.1). Leis an suirbhé, fuarthas nach raibh ach 1 de na 8 n-aonad miondíola deimhnithe sa bhaile folamh tráth an tsuirbhé. Tugtar faoi deara go bhfuil na figiúirí seo difriúil ó na figiúirí maidir le folúntas foriomlán na n-aonad tráchtála.

Próiseáil Grianghraf, Stiúideo Grianghraf, Oifigí Poist, Deisiú, Athruithe agus Athchóiriú, Gníomhairí Taistil, Deisiú agus Seirbhísí Feithiclí.

Seirbhísí Fóillíochta: Beáir, Tithe Tábhairne agus Beáir Fíona, Bialanna, Caiféanna, Biongó agus Siamsaíocht, Casino agus Oifigí na nGeallghlacadóirí, Pictiúrlanna, Amharclanna agus Hallaí Ceolchoirme, Clubanna, Dioscó, Clubanna Damhsa agus Oíche, Bia Gasta agus Bialanna Beir Leat, Óstáin agus Tithe Aíochta, Áiseanna Spóirt agus Fóillíochta

Seirbhísí Airgeadais agus Gnó: Seirbhísí Maoine, Bainc Mhiondíola, Cumann Foirgníochta, Soláthairtí agus Seirbhísí Tógála, Earraí agus Seirbhísí Gnó, Fostaíocht agus Gairmeacha, Seirbhísí Airgeadais, Seirbhísí Dlí, Seirbhísí Eile Gnó, Priontáil agus Cóipeáil.

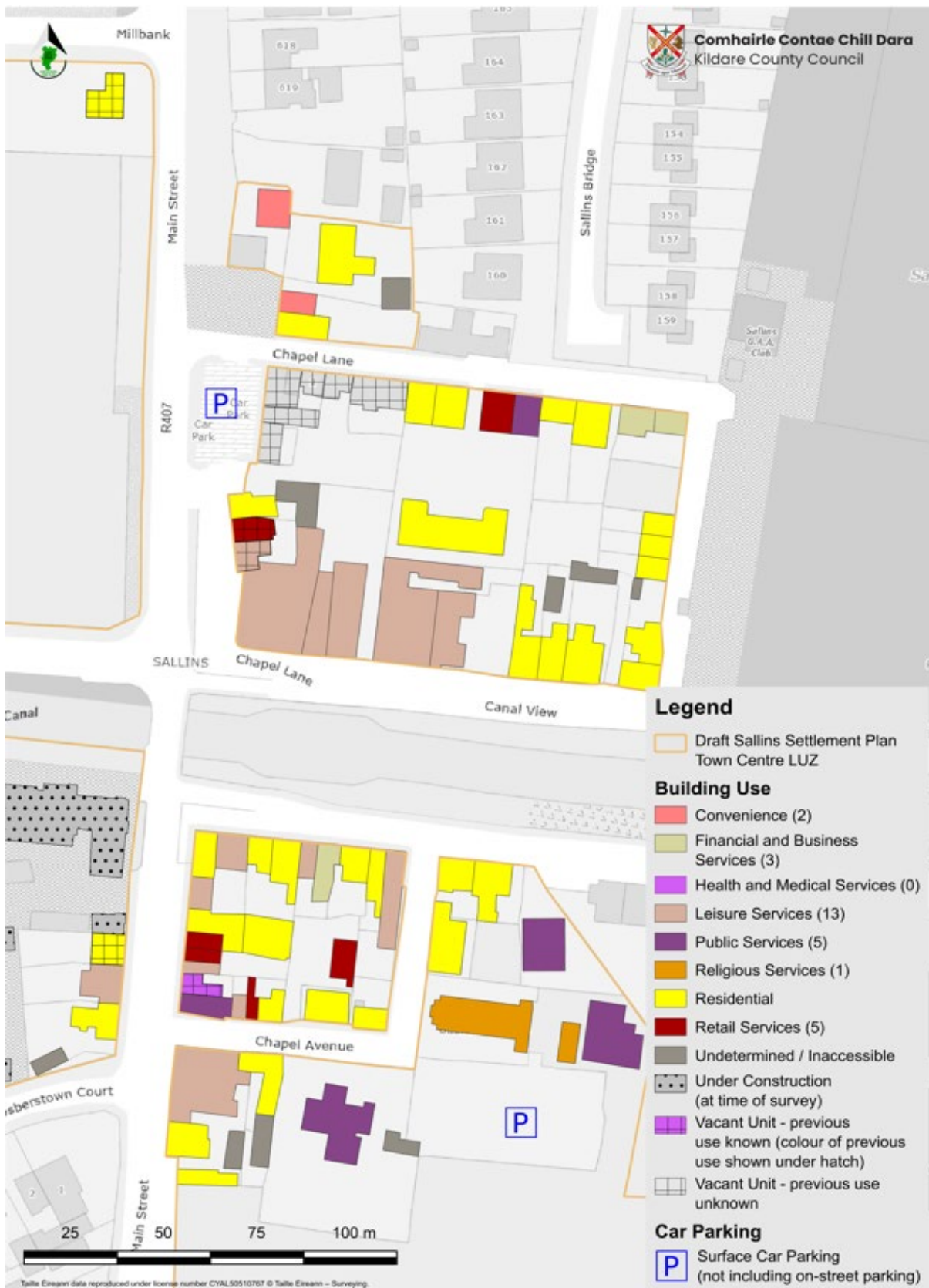
Seirbhísí Sláinte agus Leighis: Máinliacht Fiacla, Máinliacht Dochtúra, Ionad Sláinte, Teach Altranais, Oistéapat, Dochtúir Cos, Seirbhís Eile Sláinte agus Leighis, Teach Tórraimh, Tréidlia.

Seirbhísí Poiblí: Ionad Comhairle, Ionad Pobail, Oifigí na Comhairle, Eagraíocht Oideachais, Seirbhísí Éigeandála, Ionad Faisnéise, Naíolann, Leabharlann, Amharclann, Músaem agus Gailearaí Ealaíne, Faisnéis do Thurasóirí.

Seirbhísí Reiligiúnacha: Ionad Adhartha.

Stóráil agus Trádstórais: Gan asraonta trádstórála miondíola a áireamh.

Fíor 4.2: Suirbhé Úsáide Talún Bunúrláir i Lár Bhaile na Sollán



Foinse: Obair shuirbhéireachta déanta ag Foireann um Phleanáil ar Aghaidh CCCD i mí Feabhra 2026

4.3 Caighdeán na Réimse Poiblí laistigh de Lár an Bhaile

Ligeann réimse poiblí ardchaighdeáin do dhuine, bíodh sé ina chónaitheoir, ina shiopadóir, ina thurasóir, ina mhac léinn nó ina chuairoteoir eile, eispéireas dearfach agus speisialta a bheith aige ar an mbaile, rud a mhéadaíonn an seans go gcaithfidh siad níos mó ama sa cheantar agus go gcuirfidh siad leis an ngeilleagar áitiúil. Laghdaíonn réimse poiblí droch-chaighdeáin carachtar agus atmaisféar lonnaíochta agus cuireann sé srian ar úsáid spáis poiblí agus ar thaitneamh a bhaint as. Is minic a dhéantar spásanna poiblí droch-chaighdeáin a dhearadh timpeall ar riachtanais an ghluaisteáin agus dá bhrí sin is gnách go mbíonn a lán gluaiseachta feithiclí iontu. Tá Lár Bhaile na Sollán faoi cheannas tráchtála le limistéir mhóra páirceála dromchla.

Mar sin féin, is lonnaíocht tharraingteach í na Solláin a bhfuil láithreach na Canála Móire mar shaintréith aici, a fheidhmíonn mar phointe fócasach lárnaigh laistigh den bhaile. Le bunú fiontar tráchtála agus pobail feadh éadan le huisce, cuireadh feabhas ar charachtar an limistéir. Mar a léirítear leis an suirbhé ar úsáid talún ar urlár na talún atá ann cheana, tá tiúchan láidir úsáidí fóillíochta gar don chanáil. Cuireann braisliú na n-úsáidí gníomhacha seo go dearfach le hidirghníomhaíocht shóisialta, feabhsaíonn sé faireachas nádúrtha, agus treisíonn sé beogacht fhoriomlán lár an bhaile.

Tá cnuasach foirgneamh folamh ag cúinne Lána an tSéipéil agus na Príomhshráide freisin. Tabharfaidh an Plean seo, trí Phríomhlimistéar Forbartha an Tí Feirme Baile, beocht do lár bhaile na Sollán agus spreagfaidh sé tuilleadh feabhsuithe ar an réimse poiblí, lena n-áirítear athghiniúint chearnóg shean-oifig an phoist ina bhfuil an cnuasach d'fhoirgnimh fholmha lonnaithe.

Éascóidh sé sin claochlú láithreáin atá folamh faoi láthair ina limistéar níos tarraingtí, níos feidhmiúla agus níos mealltaí. Cuirfear feabhas suntasach ar charachtar reatha an limistéir, rud a chuirfidh le timpeallacht lár baile níos bríomhaire, níos gníomhaí agus níos inbhuanaithe a chruthú. Féach ar Chuid 10 Cur Chun Feidhme le haghaidh tuilleadh sonraí maidir le Príomhlimistéar Forbartha an Tí Feirme Baile.

4.4 Athghiniúint Lár an Bhaile agus Cuspóirí Cáilíochta Áite a Sheachadadh

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

TCO 4.1 Lár an bhaile a chur chun cinn mar phríomhfhócas do ghníomhaíocht tráchtála, shibhialta, shóisialta, chultúrtha agus turasóireachta, lena n-áirítear deiseanna ag cúinne Lána an tSéipéil agus na Príomhshráide, trí thacú le hathúsáid agus athnuachan na bhfoirgneamh atá ann cheana, na n-urlár uachtarach, na limistéar cúlchríche, na láithreán tréigthe agus na dtailte athfhorbraíochta, lena gcinntítear dearadh uirbeach ardchaighdeáin agus comhtháthú

	agus ceangail láidre a threisíonn fás dlúth agus beogacht an chroí uirbigh.
TCO 4.2	<p>Beocht, atmaisféar, caighdeán agus fuinneamh lár an bhaile a chosaint trí:</p> <ol style="list-style-type: none">i. Meascán iomchuí úsáidí lae agus oíche a chur chun cinn.ii. Athúsáid aonad folamh a spreagadh le haghaidh feidhmeanna agus úsáidí eile amhail aonaid chónaithe-oibre, aonaid chónaithe, moil chianoibre, aonad aothaithe fiontar, fiontair seach-chuideachta turasóireachta, lóistín turasóireachta, miondíol nideoige lena n-áirítear fiontair bia nó ceardaíochta.
TCO 4.3	<p>Cur chun feidhme Phríomhlimistéar Forbartha an Tí Feirme Baile a éascú i lár an bhaile mar a leagtar amach i Roinn 10.1.1 lena n-áirítear an méid seo a leanas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Feabhsuithe an Réimse Phoiblí• Athghiniúint Chearnóg Sean-Oifig an Phoist mar Spás Sibhialta.• Athchóiriú íogair a dhéanamh ar an Teach Feirme Baile (RPS Uimh. B19-33, Tag. NIAH 11811025)
TCO 4.4	<p>Carachtar bunúsach lár an bhaile a chosaint agus a chinntiú go bhfreagraíonn forbairt nua go dearfach agus go híogair dá foirm thógtha seanbhunaithe, dá grán uirbeach mín, agus go ndéantar í a bharrfheabhsú ionas go bhféadfaidh daoine rochtain a fháil uirthi agus gabháil tríthi chun a mealltacht le haghaidh maireachtála, oibre, cuairte agus infheistíochta a chothú agus a fheabhsú.</p>
TCO 4.5	<p>A éileamh go bhfeabhsóidh gach forbairt nua caighdeán an réimse phoiblí trí líonra nasctha sráideanna agus spásanna a éascú a thugann tosaíocht do choisithe agus do rothaithe agus a sholáthraíonn don fhéidearthacht go mbeidh naisc ann le forbairt amach anseo ar thalamh in aice láimhe.</p>
TCO 4.6	<p>Tacú le Máistirphlean Athnuachana Baile do na Solláin a chur chun feidhme, lena n-ionchorpraítear Seiceáil Sláinte agus foinsí maoinithe ábhartha a shaothrú ar bhonn céimnithe thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin.</p>

5. Forbairt Eacnamaíoch

Shainaithin OrdIathas Forbartha Eacnamaíochta Phlean Forbartha Contae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú) (CDP) na Solláin mar 'bhaile' ina bhfuil feidhmeanna seirbhíse agus fostaíochta áitiúla gar do cheantair uirbeacha níos airde. Cé go bhfuil fás suntasach tagtha ar an mbaile i dtithíocht agus i mbonneagar le blianta beaga anuas, níor leanadh infheistíocht gheilleagrach agus deiseanna fostaíochta áitiúla in ainneoin na Solláin a bheith aitheanta i bPlean Forbartha an Chontae mar chuid de Bhraisle Eacnamaíoch na Sollán-an Náis-Dhroichead Nua. Aithnítear le hainmniú na braisle sin na caidrimh agus na sineirgí atá ann cheana agus a forbraíodh idir na lonnaíochtaí. Meastar, trí thacú le príomhdheiseanna fáis earnála sainaitheanta mar aon leis an bhforbairt bonneagair spriocdhíríte is gá, go gcumasófar forbairt barainneachtaí scála, agus ar an gcaoi sin go gcinnteofar mais chriticiúil laistigh den bhraisle. Tá nascacht iompair láidir ag na Solláin trí Mhótarbhealaí an M7 agus an M9 agus Stáisiún Iarnróid na Sollán-an Náis, rud a fhágann gur ceann scríbe tarraingteach é don fhostaíocht.

5.1 Próifil Fostaíochta na Sollán

Taifeadadh i nDaonáireamh 2022 go raibh 3,152 duine 15 bliana d'aois agus níos sine fostaithe agus ina gcónaí sna Solláin. Cuimsíonn sé seo 14.3% (451) de na hoibrithe cónaithe atá ag obair sa bhaile agus 72% (2,269) ag taisteal chun oibre lasmuigh den bhaile, agus thaisteal 28.8% díobh chuig suíomhanna in áiteanna eile i gContae Chill Dara agus thaistil 42.9% díobh lasmuigh den chontae.¹⁸ Tugtar faoi deara gur thaistil líon suntasach oibrithe a bhí ag comaitéireacht amach as an mbaile chun na hoibre i gcarr (55%). Ina theannta sin, léiríonn sonraí ó Dhaonáireamh 2022 go dtaistealaíonn 327 oibrí breise go dtí na Solláin le haghaidh fostaíochta. Tá 778 post laistigh de Limistéar Foirgnithe na Sollán de réir Dhaonáireamh 2022. Ní haon ionadh an ghníomhaíocht mhór chomaitéireachta amach mar gheall ar shuíomh na lonnaíochta ar líne iarnróid idirchathrach agus comaitéireachta, éascaíocht rochtana ar Mhótarbhealaí an M4, an M7 agus an M9 agus a shuíomh i gcomharsanacht mórionad fostaíochta amhail An Nás, Páirc Ghnó na Mílaoise, Crios Eacnamaíoch agus Fostaíochta an Náis go Droichead Nua agus Baile Átha Cliath.

Taifeadadh i nDaonáireamh 2022 go raibh os cionn leath de na hoibrithe cónaitheacha i Limistéar Foirgnithe na Sollán fostaithe i Seirbhísí Gairmiúla (22%) nó sna hearnálacha Tráchtála agus Trádála (30%) den gheilleagar (Tábla 5.1 ar an taobh eile den leathanach).

¹⁸ Tacar Sonraí F7069 na Príomh-Oifige Staidrimh 'Daonra 15 bliana d'aois agus níos sine, a raibh Gnáthchónaí air agus a bhí i Láthair sa Stát ag an Obair'.

Tábla 5.1: Miondealú ar Oibrithe de réir Tionscail

Tionscal	Líon na nOibrithe	% na nOibrithe
Talmhaíocht, foraoiseacht agus iascaireacht	23	0.73%
Foirgníocht agus tógáil	201	6.4%
Tionscail déantúsaíochta	357	11.3%
Tráchtáil agus trádáil	955	30.5%
Iompar agus cumarsáid	360	11.5%
Riarachán poiblí	199	6.4%
Seirbhísí gairmiúla	679	21.7%
Eile	378	11.5%
Iomlán:	3,152	100%

Foinse: Daonáireamh 2022

Is é 0.25 an cóimheas poist don lonnaithe, atá an-íseal i gcomparáid le baile Chill Chuillinn, a bhfuil cóimheas poist 0.65 aige¹⁹. Léiríonn an cóimheas poist do na Solláin nach bhfuil ach 25 post lonnaithe sa bhaile in aghaidh gach 100 oibrí atá ina gcónaí i gCeantar Foirgnithe atá sainithe le Daonáireamh 2022. Cé go bhfuil an cóimheas poist do na Solláin i bhfad níos lú ná an 0.70 a mholtar sa CDP, tá sé intuigthe nuair a chuirtear san áireamh méid agus scála na bhfostóirí móra a théann i bhfeidhm ar limistéar an Phlean.

5.2 Straitéis Forbartha Eacnamaíoch na Sollán

Aithníonn Ordlathas Forbartha Eacnamaíochta an Chontae deiseanna earnála do na Solláin i dtionscal ar scála beag, éagsúlú an gheilleagair tuaithe, deiseanna eacnamaíoch nua a eascraíonn as nascacht dhigiteach agus nuálaíocht agus fiontar dúchasach. Ina theannta sin, shainaithin an CDP an ról atá ag sócmhainní nádúrtha agus acmhainní níos traidisiúnta amhail na hearnálacha bia, fuinnimh agus turasóireachta maidir le fostaíocht a chur ar fáil sna Solláin.

Féachann cur chuige beartais Lár Bailte ar dtús freisin le hinmharthanacht agus tarraingteacht lár an bhaile a fheabhsú le haghaidh forbairt eacnamaíoch. Aithníonn an cur chuige seo an tábhacht a bhaineann le lár an bhaile chun forbairt eacnamaíoch a chumasú.

Dá bhrí sin, is é aidhm straitéiseach an Phlean féachaint leis an bhfostaíocht atá ann cheana sa bhaile a chosaint agus deiseanna nua fostaíochta a mhealladh chun a

¹⁹ An Chéad Athbhreithniú ar an gCreat Náisiúnta Pleanála (2025).

chinntiú gur féidir leis na Solláin fás mar phobal athléimneach, tarraingteach agus dea-sheirbhíse laistigh de thírdhreach eacnamaíoch Chill Dara i gcoitinne.

Díríonn Straitéis Forbartha Eacnamaíoch na Sollán ar na nithe seo a leanas:

1. An cóimheas fostaíochta a mhéadú don bhaile.
2. Soláthar leordhóthanach talún criosaithe a chinntiú le haghaidh raon cineálacha fostaíochta.
3. Tacú, ar an gcéad dul síos, le comhdhlúthú agus athbheochan lár an bhaile agus limistéir fhoirgnithe an bhaile le haghaidh seirbhísí miondíola, turasóireachta, cultúrtha agus áitiúla a uasmhéadaíonn acmhainneacht na hoidhreachta agus an chonláiste atá ann cheana.
4. Forbairt tailte fostaíochta ísealdlúis a chur chun cinn i mBaile Bhuadain, agus a nascacht agus a rochtain ar ghréasán straitéiseach iompair a ghíaráil chun a ról a chomhlíonadh laistigh de Bhraisle Eacnamaíoch na Sollán-an Náis-Dhroichead Nua.
5. An táirge turasóireachta sa bhaile a leathnú trí iarracht a dhéanamh leas a bhaint as na láidreachtaí atá ag an mbaile cheana féin agus tacú le forbairtí iomchuí turasóireachta agus le seachfhiontair a uasmhéadaíonn acmhainneacht na limistéar oidhreachta agus conláiste atá ann cheana.

5.2.1 Spríoc i dtaca le Cóimheas Poist

Tá sé mar aidhm ag an bPlean an cóimheas poist (an cóimheas fostaíochta le daonra) a mhéadú don bhaile. Léiríonn Daonáireamh 2022 gurb é 0.25 an cóimheas poist atá ann faoi láthair i limistéar an Phlean, rud a léiríonn go bhfuil formhór an lucht saothair cónaitheach á thiomáint ag comaitéirí agus go bhfuil siad ag brath go mór ar ionaid fostaíochta in áiteanna eile laistigh agus lasmuigh den chontae.²⁰

Tábla 5.2: Fostaíocht i gCeantar Foirgnithe na Sollán.

Ainm na Lonnaíochta	Daonra 2022	Oibríthe Cónaithe	Poist Áitiúla	% na bpost go léir i gContae Chill Dara	Poist: Oibríthe Cónaithe
Na Solláin	6,269	3,152	778	0.9%	0.25

Foinse: Próifíl Poist LECP CCCD, 2024 – trí úsáid a bhaint as taifid Dhaonáireamh 2022.

Agus réamh-mheastacháin fostaíochta á mbunú, tugann Plean Forbartha Contae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú) le fios nár cheart go dtitfeadh an cóimheas poist do limistéar lonnaíochta faoi bhun 0.70. Leagtar amach i dTábla 5.3 (ar an taobh eile den leathanach) líon na bpost agus an t-easnamh is gá chun na spríocanna i dtaca le cóimheas poist atá beartaithe sna Solláin a bhaint amach, bunaithe ar na sonraí

²⁰ Féach Cuid 2.1 Spríocanna Daonra agus Tithíochta Amach Anseo.

fostaíochta is déanaí atá ar fáil (Daonáireamh 2022). Cuirtear na spriocanna i dtaca le cóimheas poist atá beartaithe i bhfeidhm maidir leis an lucht saothair cónaitheach ag úsáid raon íseal (0.50) agus ard (0.70). Tá an sprioc seo i dtaca le cóimheas poist 0.70 uailmhianach do na Solláin agus dá gcuirfí i bhfeidhm í ar an bhfás daonra réamh-mheasta don bhaile trí úsáid a bhaint as na sonraí fostaíochta is déanaí atá ar fáil (Daonáireamh 2022), bheadh gá le 2,716 post breise faoi dheireadh 2029. Dá bhrí sin, meastar gurb íomchuí an cóimheas poist a mhéadú go 0.50, lena bhforálfaí do 1,715 post breise le linn shaolré an Phlean.

Tábla 5.3: Fás Fostaíochta Spriocdhírthe do na Solláin go dtí deireadh 2029

	2022	Raon Cóimheasa Poist atá Beartaithe	
		Íseal	Ard
Cóimheas Poist	0.25	0.50	0.70
Daonra	6,269	9,953 ²¹	9,953
Oibrithe Cónaithe	3,152	5,006 ²²	5,006
Poist Áitiúla	788	2,503 ²³	3,504 ²⁴
Méadú ar phoist		1,715	2,716

5.2.2 Soláthar Leordhóthanach Talún Críosaithe a Chinntiú le haghaidh Raon Cineálacha Fostaíochta

Ceann de na príomhchumasóirí chun infheistíocht agus fostaíocht fhéideartha a mhealladh sna Solláin is ea a chinntiú go mbeidh candam leordhóthanach de thailte fostaíochta atá lonnaithe agus seirbhísithe go hiomchuí ar fáil. Cé go spreagfar gach cineál giniúna fostaíochta, tá bunú spriocanna fáis post de réir earnála fostaíochta bunaithe ar phríomhbhreithnithe amhail sonraí fostaíochta Dhaonáireamh 2022 do réigiún an Mheánoirthir (gan Baile Átha Cliath agus Cill Mhantáin a áireamh), rud a léiríonn go bhfuil 75% de na poist sa réigiún seo i gcatagóirí oifige, trádstórais agus tionscail a chlúdaíonn raon leathan earnálacha agus cineálacha post. Tacaíonn an Straitéis Forbartha Eacnamaíoch le 1,715 post breise sna Solláin le linn shaolré an Phlean agus léirítear i dTábla 5.4 an deighilt atá beartaithe idir an 1,715 post breise ar fud na réimsí fáis spriocdhírthe.

Leis an bPlean seo, féachtar le sprioc a leagan síos do 25% de dháileadh na bpost a bheidh ann amach anseo ar na tailte atá críosaithe mar 'A: Lár an Bhaile', agus na tailte i ngar dóibh atá críosaithe mar 'MU: Úsáid Mheasctha', 'R: Tráchtáil agus Miondíol' agus ar thailte atá críosaithe mar 'E: Oideachas agus Pobal'. Meastar go bhfuil sé réasúnach glacadh leis gur fíor an méid seo a leanas maidir leis na tailte atá críosaithe mar 'A: Lár an Bhaile', 'MU: Úsáid Mheasctha' agus 'R: Miondíol agus Tráchtáil', trí na haonaid atá ann cheana a dhlúthú agus trí aonaid fholmha a athoscailt, éascófar leathnú le 429 post breise. Thairis sin, ar thailte atá críosaithe mar E: Oideachas agus Pobal, cuirfidh na háiseanna oideachais agus an teach altranais atá beartaithe poist bhreise ar fáil sna Solláin.

²¹ Ag féachaint do Thábla 2.3 Fás Tithíochta agus Fás Daonra go 2029 agus ina dhiaidh sin.

²² Díorthaítear an figiúr seo ó chéatadán na n-oibrithe cónaithe sna Solláin mar a tuairiscíodh i nDaonáireamh 2022.

²³ $5,006 * 0.50 = 2,503$

²⁴ $5,006 * 0.70 = 3,504$

Leithdháiltear an 75% eile de na poist a bheidh ann amach anseo ar thailte atá criosaithe mar ‘H: Tionscal agus Trádstóráil’ atá suite ag acomhal an R407 agus Seachbhóthar na Sollán. Ar leibhéal straitéiseach, tá coinne leis go leanfar d’infheistíocht mhórscaála a dhíriú ar an Nás agus ar Pháirc Ghnó na Mílaoise i bhfianaise ainmniú an Náis mar Phríomhbhaile. Aithnítear i bPlean Áitiúil Eacnamaíochta agus Pobail Chill Dara (LECP) ról na bPríomhbhailte amhail an Nás maidir le fostaíocht a chur ar fáil dá gceantair máguaird agus i bhfianaise ghaireacht na Sollán don Nás, Pháirc Ghnó na Mílaoise atá lonnaithe i mBraisle Eacnamaíoch na Sollán-an Náis-Dhroichead Nua agus don ghréasán straitéiseach bóithre agus iarnróid, tá an fhéidearthacht ann go meallfaidh na Solláin cuid de na fiontair tosaithe gnó ar scála áitiúil/réigiúnach atá ag lorg spáis sa réigiún.

Tábla 5.4: Suíomh maidir le Dáileadh Post Amach Anseo

Fás Post	Criosú	Cás maidir le Fás Earnála	Fás ar Phoist san Earnáil		
1,715	A: Lár an Bhaile, M: Úsáid Mheasctha agus R: Tráchtáil agus Miondíol. E: Oideachas agus Pobal	25% de dháileadh post amach anseo: Miondíol, Seirbhísí, Oideachas, Turasóireacht agus Sláinte	429		
	H: Tionscal agus Trádstóráil	75% den dáileadh post a bheidh ann amach anseo:	1,286		
		Tionsclaíoch	40%	Tionsclaíoch	514
		Lóistíocht	40%	Lóistíocht	514
	Oifig	20%	Oifig	257	

5.2.2.1 Modheolaíocht Chriosaithe Talún Fiontraíochta agus Fostaíochta

Mar atá leagtha amach i dTábla 5.4, tacaíonn an Straitéis Forbartha Eacnamaíoch le 1,715 post breise le linn shaolré an Phlean. Mar a leagadh amach cheana féin, tá 25% de na poist a bheidh ann amach anseo, nó 429 post, dírithe ar na hearnálacha miondíola, oifige, fáilteachais, oideachais agus sláinte thar raon cuspóirí criosaithe éagsúla maidir le húsáid talún.

Cinneann cóimheas lota an méid spáis is gá do gach earnáil laistigh de limistéar láithreáin.²⁵ Maidir le limistéar fostaíochta Bhaile Bhuaidain, socraítear cóimheas lota de 0.35 le haghaidh trádstórála/lóistíochta, cuirtear lárphointe 0.45 i bhfeidhm maidir le forbairt tionsclaíoch agus cuirtear cóimheas lota de 0.80 i bhfeidhm maidir le

²⁵ Is tomhas é cóimheas lota a léiríonn dlús foirgnimh nó foirgneamh laistigh de limistéar láithreáin.

forbairt oifige ar an láithreán. Leagtar amach i dTábla 5.5 (ar an taobh eile den leathanach) an deighilt atá beartaithe idir na 1,715 post breise agus candam na talún is gá a chríosú ar fud na gcatagóirí éagsúla de chineálacha fostaíochta i Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain.

Tábla 5.5: Riachtanais maidir le Talamh Criosaithe

Catagóir	Poist	Dlús (méadar cearnach in aghaidh an phoist)	Riachtanas Spáis Urláir (méadar cearnach)	Cóimheas Lota (méadar cearnach in aghaidh an heicteáir)	Riachtanas Talún (ha).
Miondíol, Seirbhísí agus Turasóireacht	429				
Fo-iomlán:	429				
Tionsclaíoch	514	36	18,504 ²⁶	0.45 (4,500)	4.11 ²⁷
Lóistíocht	514	77	39,578	0.35 (3,500)	11.31
Oifig	257	12	3,082	0.80 (8,000)	0.38
Fo-iomlán	1,275		61,164		15.80
Iomlán:	1,715		61,164		15.80 Ha.

Léirítear i dTábla 5.5, nuair a dhéantar measúnú ar riachtanais talún amach anseo le haghaidh tailte fostaíochta a bhaineann leis an gcás maidir le fás earnála spriocdhírithé, go dtuairtar go mbeidh thart ar 15.80 heicteár ag teastáil chun na spriocanna fáis a éascú go dtí deireadh thréimhse an Phlean. Déantar foráil sa Phlean seo maidir le thart ar 18.63 heicteár de thalamh arna chriosú H: Tionscal agus Trádstóráil ag Baile Bhuadain chun forbairt fostaíochta a éascú a fhreagraíonn don fhás daonra réamh-mheasta sna Solláin agus mar aitheantas ar a ainmniú mar chuid de Bhraisle Eacnamaíoch na Sollán-an Náis-Dhroichead Nua. Soláthraíonn Cuid 10 plean maidir le Creat Dearaidh Uirbigh do limistéar fostaíochta Bhaile Bhuadain a sholáthraíonn leagan amach táscach atá beartaithe chun acmhainn forbartha fadtéarmach an phríomhréimse fostaíochta seo a uasmhéadú.

Is iondúil go mbíonn raon úsáidí fostaíochta ‘ceadaithe i bprionsabal’ nó ‘oscailte do bhreithniúchán’ ar fud raon na gcriosanna úsáide talún. Féachann an Plean seo le forbairt eacnamaíoch a threorú chuig tailte atá criosaithe go hiomchuí, a chuireann riachtanais fiontar éagsúil san áireamh. Breithnítear criosuithe úsáide talún go cúramach chun a chinntiú go bhfuil siad comhoiriúnach leis an limistéar níos leithne ó thaobh rochtain straitéiseach, limistéir chónaithe agus nóid iompair phoiblí de chun a chinntiú go soláthrófar lonnú comhdhlúite agus dlúth sna Solláin.

²⁶ Líon na bpost*Dlús = Riachtanas Spáis Urláir.

²⁷ Riachtanas Spáis Urláir/Cóimheas Lota = Riachtanas Talún.

Thairis sin, tá criosú talún le haghaidh forbairt eacnamaíoch bunaithe ar mheasúnú bonneagair a fhoilsítear in éineacht leis an bPlean seo mar an tIníúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta (SCA).

5.2.3 Croí-chomhdhlúthú Uirbeach agus Athbheochan Uirbeach

Tá acmhainneacht shuntasach ann maidir le hathnuachan agus comhdhlúthú uirbeach sna Solláin, rud a thacaíonn le fás dlúth trí thosaíocht a thabhairt d'athfhorbairt láithreán tearcúsáidte, d'fhoirgnimh fholmha, agus do thailte athfhorbraíochta/cúltíre laistigh den lorg uirbeach atá ann cheana. Ag cur le móiminteam na hathbheochana leanúnaí ar iar-láithreán Odlum, is féidir leis na deiseanna sin rannchuidiú go dearfach le comhfhorbairt áite a dhéanamh, rud a chuirfidh le cáilíocht agus beogacht lár an bhaile.

Tailte atá criosaithe mar A: Lár an Bhaile agus MU: Is ionann úsáid mheasctha agus príomhshuíomhanna straitéiseacha do chruthú fostaíochta agus d'éagsúlú eacnamaíoch. Cuireann suíomh uathúil na canála ar chumas na Sollán a suíomh tarraingteach cois uisce a uasmhéadú mar phointe fócasach do ghníomhaíocht tráchtála, do thurasóireacht agus do shaol an phobail.

Sainithníodh folúntas agus talamh tearcúsáidte in obair shuirbhéireachta a rinneadh le linn ullmhú an Phlean.²⁸ I dTábla 5.6, déantar achoimre ar an bhfolúntas agus ar na láithreáin neamhfhorbartha.

Tábla 5.6: Láithreáin Fholmha agus Neamhfhorbartha

Suíomh	Folúntas / Láithreáin Neamhfhorbartha
Talamh criosaithe A: Lár an Bhaile	<ul style="list-style-type: none">• 11 aonad folamh• Páirc an Pharóiste
Forbairt Lár Bhaile na Sollán	<ul style="list-style-type: none">• Tá cúig cinn de naoi n-aonad tráchtála folamh.
Forbairt na nUiscebhealaí	<ul style="list-style-type: none">• 320 méadar cearnach de spás ceardlainne/oifige folamh ar urlár na talún• Thart ar 700 méadar cearnach de spás oifige folamh agus/nó ar díol ar an gcéad urlár agus ar an dara hurlár
Tailte in aice le carrchlós theas an stáisiúin iarnróid	<ul style="list-style-type: none">• Thart ar 0.43 heicteár de thalamh neamhfhorbartha.

²⁸ Rinneadh an suirbhé i mí Feabhra/mí an Mhárta 2026.

Laghdaíonn úsáidí folmha agus neamhghníomhacha gníomhaíocht, líon na gcustaiméirí, agus an bheocht fhoriomlán laistigh de lonnaíocht. Tacaíonn an Plean go láidir le hathúsáid, athghiniúint agus áitiú gníomhach láithreán folamh agus tearcúsáidte, lena n-áirítear ceantair chúl tíre, chun an fhoirm uirbeach a chomhdhlúthú agus ról na Sollán mar cheann scríbe don fháilteachas, do sheirbhísí miondíola, don fhiontar agus don turasóireacht a neartú. Tá sé ríthábhachtach meascán d'úsáidí fostaíochta laistigh den chroí uirbeach a éascú chun athléimneacht eacnamaíoch a fheabhsú, patrúin taistil inbhuanaithe a chur chun cinn, agus beogacht na Sollán a threisiú.

5.2.4. Tailte fostaíochta a fhorbairt i mBaile Bhuadain.

Tacaíonn an Plean le forbairt agus cur chun cinn tailte fostaíochta ísealdlúis ag Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain, ag aithint an deis straitéiseach atá ag na tailte seo mar chuid de Bhraisle Eacnamaíoch na Sollán-an Náis-Dhroichead Nua. Cuimsíonn na tailte thart ar 18.63 heicteár, agus i bhfianaise a scála, a bpróifíle agus a nascachta ardcháilíochta leis an ngréasán iompair réigiúnach agus náisiúnta, cuireann siad acmhainn shuntasach ar fáil chun freastal ar mheascán éagsúil d'úsáidí a ghineann fostaíocht.

Tá sé de chumas ag an láithreán méid suntasach spáis urláir a sholáthar chun deiseanna fáis earnála aitheanta a chomhlíonadh, lena n-áirítear trádstóráil bheag / mheánmhéide, lóistíocht, tionscal éadrom, agus fiontar oifig-bhunaithe. Soláthraíonn tailte Bhaile Bhuadain banc talún iomchuí chun tacú leis na spriocanna fáis earnála a leagtar amach i dTábla 5.4 agus i dTábla 5.5, ag cinntiú go bhfuil tailte fostaíochta inseirbhíse ar fáil thar shaolré an Phlean.

Beidh ról lárnach ag forbairt an láithreáin maidir le deiseanna fostaíochta áitiúla a leathnú, ag cur ar chumas níos mó cónaitheoirí sna Solláin agus a gcúlchríoch rochtain a fháil ar fhostaíocht fhóinteach gar don bhaile, ag tacú le riachtanais daonra atá ag fás agus ag spreagadh patrúin chomaitéireachta níos inbhuanaithe.

Tá Creat Dearaidh Uirbigh do Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain leagtha amach i gCuid 10 den Phlean seo. Cuimsíonn an creat seo leagan amach tascach atá deartha chun acmhainn forbartha fadtéarmach na dtailte fostaíochta a uasmhéadú, struchtúr comhleanúnach a sholáthar d'fhorbairt amach anseo, agus áitiúocht ardchaighdeán a chinntiú laistigh den láithreán seo a bhfuil tábhacht straitéiseach leis.

5.2.5 Táirge Turasóireachta na Sollán a Leathnú.

Tá bonn turasóireachta seanbhunaithe agus atá ag fás ag na Solláin, atá fréamhaithe ag an gCanáil Mhór, a hoidhreacht ghaolmhar, agus an infheistíocht shuntasach i mbonneagar iompair inbhuanaithe trí Ghlasbhealach na Canálach Móire a oscailt. Cuireann na sócmhainní seo bunús láidir ar fáil d'fhorbairt bhreise turasóireachta agus do leathnú eacnamaíoch.

Tá ról tábhachtach ag an turasóireacht cheana féin i bhforbairt eacnamaíoch na Sollán, go háirithe trí nithe is díol spéise bunaithe ar chanáil mar thurais báirse, fruilíú rothar, agus an fáilteachas atá ag fás laistigh de lár an bhaile. I bhfianaise shuíomh straitéiseach an bhaile feadh bhealach 132 km na Canála Móire, a nascann Cathair Bhaile Átha Cliath le hAbhainn na Sionainne, tá acmhainneacht shuntasach ann an turasóireacht a bhaineann le huiscebhealach a neartú ar fud na Sollán agus ar fud an chúlchríche níos leithne. Áirítear leis sin deiseanna a eascraíonn as tionscadail Ghlasbhealaigh atá ann faoi láthair agus atá beartaithe ar an gCanáil Mhór agus ar Chanáil an Chorrbaile atá á gcur chun cinn ag Uiscebhealaí Éireann.

Le seachadadh leanúnach Ghlasbhealach na Canálach Móire, mar aon le tograí chun Tailte Conláiste na Sollán a cheangal le hAbhainn na Life, cuirtear deiseanna suntasacha ar fáil chun turasóireacht uiscebhunaithe agus talamhbhunaithe araon a leathnú, ag cloí leis an bhfís a leagtar amach sa doiciméad straitéise 'I dTreo Páirc Ghleann na Life' (2006), ina moltar go mbeadh Gleann na Life ina thimpeallacht bhríomhar tharraingteach ar ardchaighdeán trí shraith páirceanna poiblí agus úsáidí talún cóngaracha a chruthú feadh Abhainn na Life, faoi réir cúinsí comhshaoil. Ina theannta sin, chuir forbairt na saoráidí múrála bád tí ag Uiscebhealaí Éireann feabhas ar tharraingteacht na Sollán do chuairteoirí bádóireachta agus cuireann sé le beogacht mhéadaithe feadh chonair na canála. Tá an Chanáil Mhór féin tarraingteach ní hamháin do chuairteoirí bádóireachta ach don phobal níos leithne atá ag lorg eispéiris fóillíochta, ghníomhaíochta agus oidhreachta.

Ag féachaint chun cinn, tá cumas láidir ann tógáil ar bhraislí turasóireachta atá ann cheana, turasóireacht bunaithe ar thaithí a leathnú, agus forbairt turasóireachta a chomhtháthú le hathghiniúint leanúnach lár an bhaile. Trí fheabhas a chur ar an réimse poiblí, trí eispéiris nasctha cuairteoirí a chur chun cinn, agus trí shócmhainní uathúla stairiúla agus comhshaoil chonair na canála a ghíaráil, cuideofar le seasamh na Sollán mar phríomh-mhol turasóireachta intíre laistigh de Chontae Chill Dara a chomhdhlúthú.

5.3 Cuspóirí Forbartha Eacnamaíochta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

EDO 5.1 Cruthú fostaíochta a dhreasú ar thailte atá criosaithe mar 'A: Úsáid Mheasctha' trí láithreáin inlíonta a fhorbairt agus trí láithreáin agus foirgnimh tearcúsáidte a athfhorbairt/a athnuachan mar phríomhspreagadh don athghiniúint, tríd an Scéim Deontais Dreasachta Tráchtála (2025) agus an Scéim na nDeontas Feabhsaithe Aghaidheanna Siopaí, Inrochtaineachta agus Aoisbhách nó aon chomharbaí uirthi a chur i bhfeidhm.

EDO 5.2 Athnuachan eacnamaíoch agus athbheochan na bhforbairtí maidir le hUiscebhealaí agus Lár Bhaile na Sollán a chur chun cinn mar

bhraisle fostaíochta dhinimiciúil agus inbhuanaithe ina ráithe bhríomhar úsáide measctha a bhfuil féiniúlacht spásúil ar leith aici.

EDO 5.3 Tacú le hUiscebhealaí Éireann agus iad a éascú maidir le hathchóiriú, athghiniúint agus soláthar leanúnach íogair áiseanna feadh na Canálach.

EDO 5.4 Tacú le tionscnaimh ‘maireachtáil thar an siopa’ agus iad a spreagadh, agus aonaid chónaithe-oibre ar urlár na talún agus/nó spásanna comhoibrithe a sholáthar mar chuid d’fhorbairt úsáide measctha agus cónaithe i lár an bhaile agus i limistéir úsáide measctha, mar bhealach chun sráideanna a bheochan agus chun cóiríocht sholúbtha a chur ar fáil do ghnólachtaí beaga agus do dheiseanna cianoibre.

EDO 5.5 Éascú a dhéanamh ar chomharthaíocht iomchuí a fhorbairt agus/nó ar eispéiris turasóireachta a mhapáil ag geataí ar nós Stáisiún Iarnróid na Sollán, feadh na Canálach agus ag spásanna nádacha ar nós na Príomhshráide agus na limistéar forbartha nua laistigh den bhaile.

EDO 5.6 Forbairt fostaíochta a chur chun cinn ar thailte atá criosaithe mar ‘H: Tionscal agus Trádstóráil’ ar Bhóthar Chlaonta, le tacaíocht ó na ceangail nascachta a shonraítear ar Léarscáil V2B-8.1 (Bearta Iompair) agus Fíor 10.5 Creat Dearaidh Uirbigh do Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain. Éilíonn forbairt na dtailte ráiteas dearaidh mionsonraithe ina ndéantar foráil freisin maidir le socrú rochtana atá sainithe go soiléir agus gréasán iompair inbhuanaithe a sholáthraíonn inrochtaineacht agus tréscailteacht trí thaisteal gníomhach agus iompar poiblí atá le forbairt i gcomhairle leis an Údarás Náisiúnta Iompair agus le Bonneagar Tráchtá Éireann (i gcás inarb iomchuí). Beidh aird ag aon togra forbartha ar na Treoirlínte maidir le Pleanáil Spásúil agus Bóithre Náisiúnta (nó ar aon Treoirlínte ina dhiaidh sin) agus beidh sé faoi réir Measúnachta Tráchtá agus Iompair lena chinntiú nach mbeidh aon tionchar diúltach ar an ngréasán bóithre áitiúil agus náisiúnta.

EDO 5.7 Comhoibriú le páirtithe leasmhara agus gníomhaireachtaí ábhartha chun turasóireacht a chur chun cinn agus fiontair agus saoráidí atá bunaithe ar thurasóireacht a dhaingniú sna Solláin.

6. Bonneagar Glas agus Gorm

6.1 Oidhreacht Nádurtha agus Bithéagsúlacht

Baineann na Solláin tairbhe as líonra bonneagair ghlais agus ghoirm (GBI) láidir sainiúil atá múnlaith go príomha ag an gCanáil Mhór, tuilemhá Abhainn na Life agus patrún idirnasctha de thailte talmhaíochta, sruthanna, línte crainn, fála sceaigh, spásanna oscailte leathnádurtha agus conairí iompair. Déanann an líonra sin feidhmeanna straitéiseacha iomadúla, lena n-áirítear tacaíocht bithéagsúlachta, maolú tuilte, oiriúnú don athrú aeráide, áineas, agus comhfhorbairt áite, agus tá sé lárnach d'fhás inbhuanaithe fadtéarmach an bhaile. Is sócmhainn straitéiseach é an líonra bonneagair ghlais agus ghoirm sna Solláin a thacaíonn le cosaint an chomhshaoil, soghluaisteacht inbhuanaithe agus comhfhorbairt áite. Beidh bainistiú agus feabhsú íogair an líonra GBI lárnach chun freastal ar fhás amach anseo agus ag an am céanna carachtar, luach éiceolaíoch agus cáilíocht saoil an bhaile a choinneáil do chónaitheoirí agus do chuartheoirí araon.

Cuireann lár an bhaile agus na ceantair chónaithe deiseanna ar fáil chun soláthar bonneagair ghlais a neartú trí spásanna oscailte poiblí a fheabhsú, trí chórais draenála uirbí inbhuanaithe (SuDS), agus trí naisc fheabhsaithe leis an gcanáil agus leis na conairí abhann.

Ar an iomlán, ba cheart bonneagar glas agus gorm na Sollán a phleanáil agus a bhainistiú mar chóras comhtháite ilfheidhmeach, lena gcruthaítear creat spásúil lena dtreoraítear fás, lena bhfeabhsaítear cáilíocht saoil, lena dtacaítear leis an mbithéagsúlacht, agus lena dtreisiítear caidreamh an bhaile lena thírdhreacha uisce. Beidh sé ríthábhachtach an líonra sin a chosaint agus a fheabhsú chun lonnaíocht dhlúth, atá athléimneach ó thaobh na haeráide de agus sainiúil a bhaint amach a bheidh comhsheasmhach leis an mbeartas pleanála réigiúnach agus náisiúnta.

6.2 Plean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Chill Dara 2026-2031

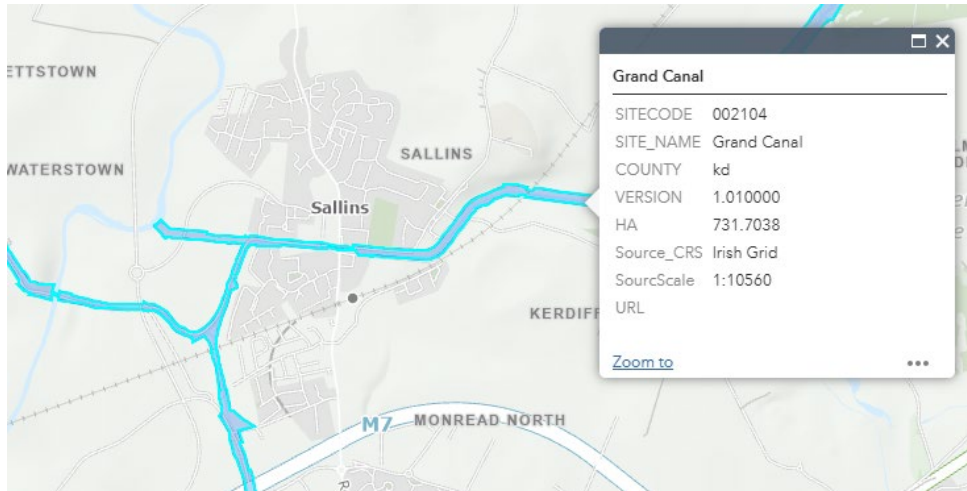
Áirítear i bPlean Gníomhaíochta Bithéagsúlachta Chill Dara 2026-2031 raon gníomhaíochtaí a d'fhéadfadh raon éifeachtaí dearfacha comhshaoil a bheith acu ar an mbithéagsúlacht, lena n-áirítear gnáthóga, príomhspeicis, láithreáin ainmnithe agus láithreáin neamhainmnithe a bhfuil tábhacht áitiúil ag baint leo agus atá dírithe ar an mbithéagsúlacht a chosaint agus a fheabhsú.

6.3 Láithreáin Ainmnithe

Is sócmhainn thábhachtach do na Solláin í an Chanáil Mhór, a ritheann ar feadh achar de thart ar 2.3 ciliméadar trí limistéar an Phlean. Sainaitníonn an tSeirbhís Páirceanna Náisiúnta agus Fiadhúlra (NPWS) é ina ainmniú mar Limistéar Oidhreachta Nádurtha (pNHA) atá beartaithe (Cód Láithreáin 02104) a chuimsíonn an cainéal canála agus na bainc ar gach taobh de. Caomhnaíonn an t-ainmniú roinnt gnáthóg éagsúil, ach ó thaobh luach éiceolaíoch na canála de, tá éagsúlacht na

speiceas a dtacaíonn sé leo feadh a gnáthóg líneach níos tábhachtaí ná speiceas neamhchoitianta a bheith i láthair ann.

Fíor 6.1: Limistéar Oidhreachta Nádúrtha Beartaithe na Canálach Móire (pNHA)



Foinse: <https://www.npws.ie/protected-sites>

Tá roinnt láithreán Natura 2000 ann, lena n-áirítear Portach Mouds, Portach Bhaile na Faiche, Limistéir Caomhantais Speisialta (SACanna) Bhaile Pholaird agus Phortach Dhearg, Limistéir Oidhreachta Nádúrtha (NHanna) agus Limistéir faoi Chosaint Speisialta (SPA) atá suite i gcomharsanacht limistéar an Phlean. Tá tuilleadh eolais faoi na limistéir chosanta seo leagtha amach i gCaibidil 12 d'Imleabhar 1.

6.4 Mapáil an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm

Chuir Suirbhé ar Ghnáthóga agus Suirbhé maidir le Mapáil an Bhonneagair Ghlais bonn eolais faoi ullmhú Phlean Ceantair Áitiúil na Sollán 2016-2022 (LAP). Tar éis athbhreithniú iomlán agus suirbhé láithreáin, tugadh an mhapáil sin cothrom le dáta agus cuireadh bonn eolais faoi ullmhú Phlean Lonnaíochta na Sollán ina dhiaidh sin. Dá réir sin, saináithnítear i Léarscáil V2B-6.1 (Bonneagar Glas agus Gorm) na sócmhainní bonneagair ghlais agus ghoirm laistigh de na Sollán, lena n-áirítear Abhainn na Life, an Chanáil Mhór, coillearnacha, raingléis, príomhlímistéir bonneagair ghlais, agus an líonra fairsing fálda scean.

6.5 Bonneagar Glas agus Gorm

Sainmhínítear an Bonneagar Glas agus Gorm (GBI) go ginearálta mar “líonra a phleanáiltear agus a bhainistítear go straitéiseach ina bhfuil limistéir ina bhfuil bithéagsúlacht ardchaighdeán (ardtalún, bogaigh, tailte portaigh, aibhneacha agus cósta), tailte saothraithe agus coillearnaí agus spásanna glasa eile lena gcaomhnaítear luachanna éiceachórais a sholáthraíonn seirbhísí riachtanacha don tsochaí” (Comhar, 2010).

Leis an bPlean seo, féachtar le líonra bonneagair ghlais agus ghoirm na Sollán a chosaint agus a fheabhsú, chun an leas is fearr is féidir a bhaint as na tairbhí a bhaineann leis an ilfheidhmiúlacht a chuireann na líonraí éiceolaíocha sin ar fáil. Tá an líonra bonneagair ghlais agus ghoirm comhdhéanta de chroílímistéar, gnáthóga conaire agus gnáthóga cloiche céimnithe.²⁹ Is croílímistéar í Abhainn na Life agus tá sí mar chuid de líonra bonneagair ghlais agus ghoirm na Sollán.

6.5.1 Gnáthóga Conaire

Saintréith de na Solláin is ea líonra de chonairí glasa agus gorma a chruthaíonn gréasán éiceolaíoch feadh sruthchúrsaí, fálta sceach, línte crainn agus conairí iompair bruachánacha atá ann cheana. Tugann na ceantair seo deis naisc láidre éiceolaíocha a chruthú idir na Solláin agus an tuath i gcoitinne lasmuigh de theorainn an Phlean.

6.5.1.1 Conair na Canálach Móire

Léiríonn an Chanáil Mhór an phríomhshócmhainn bonneagair ghoirm laistigh de limistéar an Phlean, ag soláthar luach suntasach éiceolaíochta, áineasa agus taitneamhachta. Feidhmíonn conair na canála mar chonair líneach bithéagsúlachta, ag tacú le gnáthóga bruachánacha agus éascaítear léi gluaiseacht fiadhúlra/speiceas go háitiúil agus go dtí an tuath níos leithne lasmuigh de limistéar an Phlean. Is príomhbhealach áineasa é freisin, a fhreastalaíonn ar shiúlóid, ar rotháocht agus ar chaitheamh aimsire éighníomhach, agus a nascann lár an bhaile le lonnaithe máguaird agus leis an líonra glasbhealaigh réigiúnach níos leithne. Tá cosaint agus feabhsú na canála agus a cosáin tarraingthe lárach chun féiniúlacht na Sollán a neartú agus iompar inbhuanaithe agus stíleanna maireachtála sláintiúla a chur chun cinn.

Feidhmíonn an Chanáil Mhór mar bhealach fiadhúlra leanúnach a shíneann ar feadh achar de thart ar thrí chiliméadar trí limistéar an Phlean. Tá éagsúlacht shaibhir speiceas plandaí agus ainmhithe ann agus ainmnítear é mar Limistéar Oidhreachtá Nádurtha (pNHA) atá beartaithe (Cód láithreáin: 002104), a chuimsíonn an cainéal canála, a imeall agus na bruacha ar an dá thaobh. Caomhnaíonn an t-ainmniú roinnt gnáthóg éagsúil, ach ó thaobh luach éiceolaíoch na canála de, tá éagsúlacht na speiceas a dtacaíonn sé leo feadh a gnáthóg líneach níos tábhachtaí ná speiceas neamhchoitianta a bheith i láthair ann. Neartaítear luach éiceolaíoch chonair na Canálach Móire tuilleadh trína ceangal le hAbhainn na Life laistigh de limistéar an Phlean (tagraítear dó i gCuid 6.5.1.2) agus trasnaíonn sé leis freisin ag Uiscrian Laighean atá 340 méadar siar ó theorainn an Phlean. Trasnaíonn an Chanáil freisin leis an Moiréil ag an 15ú Loc atá suite thart ar dhá chiliméadar feadh na canála soir ó theorainn an Phlean, tar éis don abhainn trasna a dhéanamh ar na limistéir fhairsinge leathana coillearnaí agus bogaigh in Eastát Theach Bhaile Phámar agus i

²⁹ De réir Phlean Forbartha Chontae Chill Dara (CDP) 2023-2029 (arna athrú), is iad seo a leanas na trí phríomhchuid de Straitéis Bonneagair Ghlais Chill Dara: Croí-Limistéir, Clocha Cora, agus Conairí.

gClub Gailf an Náis. Éascaíonn an chonair bhruachánach feadh gabhlóg an Náis den chanáil nasc le Diméin an tSeanbhaile atá suite timpeall ciliméadar amháin ó dheas ó theorainn an Phlean, ina bhfuil 15 heicteár de ghnáthóga coillearnaí agus bogaigh.

Dá bhrí sin, feidhmíonn an Chanáil Mhór mar chonair bhitheolaíoch thábhachtach éiceolaíoch laistigh de na Solláin agus nascann sí leis an tuath máguaird ó thuaidh, ó dheas, soir agus siar ó na Solláin.

6.5.1.2 Conair na Canálach Tirime

Tá an Chanáil Tirim suite ag lúb ina ndearnadh athródú ar an líne bhunaidh a bhí beartaithe don chanáil ag pointe siar ó lár bhaile na Sollán, áit a dtógann sé cas 90 céim ó dheas anois. Tá fuílleach an bhealaigh chanála bhunaidh atá beartaithe siar ó na Solláin le feiceáil ar theorainn thuaidh láithreán Thailte Conláiste na Sollán atá beartaithe. Cruthaíonn abhantrach na Canálach Tirime limistéar eile atá íogair ó thaobh na héiceolaíochta de ina bhfuil coillearnacha tirime aibí san oirthear a fhorbraíonn ina gcoillearnacha boga gar d'Abhainn na Life san iarthar.

6.5.1.3 Abhainn na Life

Is cuid ríthábhachtach de bhonneagar glas agus gorm na Sollán iad tuilemhá Abhainn na Life agus na tailte ísle gaolmhara ina tuilemhá. Soláthraíonn na limistéir seo stóráil nádúrtha tuilte, feidhmeanna cáilíochta uisce, agus carachtar tírdhreacha oscailte, agus ba cheart iad a chosaint ar fhorbairt mhíchuí. I ndáil leis sin, sainaithnítear sa Phlean seo spás oscailte 100 méadar ar leithead ar gach taobh d'Abhainn na Life.

Tacaíonn a gcomhtháthú i straitéis chomhtháite bonneagair ghlais agus ghoirm le réitigh dhúlrbhunaithe ar oiriúnú don athrú aeráide agus tá sé ag teacht leis na prionsabail náisiúnta maidir le bainistiú riosca tuilte.

Níl Abhainn na Life, a ritheann tríd an gcuid thiar thuaidh de limistéar an Phlean, ainmnithe le haghaidh chaomhnú an dúlra murab ionann agus Abhainn na Life i mBaile Osbeird (pNHA: 001395) agus Bruach na Life os cionn Áth Garbháin (pNHA: 001396) atá lasmuigh de limistéar an Phlean. Mar sin féin, is éard atá sa limistéar bithéagsúlachta a bhaineann leis an abhainn an príomhchainéal abhann, tuilemhá 100 méadar, a bhfuil teorainn aici le gnáthóga coillearnaí measctha leathanduilleacha agus, dá bhrí sin, is gnáthóg thábhachtach í i limistéar an Phlean. Is príomhghnáthóg agus conair bhitheolaíoch í an abhainn, atá nasctha le pNHA na Canálach Móire trí abhantrach na Canálach Tirime. Cuireann láithreach na Life agus na Canála Móire pNHA go mór le héagsúlacht na ngnáthóg a fhaightear laistigh de limistéar an Phlean.

6.5.1.4 An Líne Iarnróid

Feidhmíonn an líne iarnróid mar ghnáthóg thábhachtach bonneagair ghlais, a sholáthraíonn limistéir sách neamhshuaite de chrainn aibí, scrobarnach agus fálda

sceach. Tá limistéar beag scrobarnach amháin ann ina bhfuil an taobh níos leithne suite ó dheas ón gcanáil agus siar ón stáisiún iarnróid. Trasnaíonn an líne iarnróid leis an gCanáil Mhór in dhá limistéar: ar bhrairse an Náis den Chanáil Mhór sa leath theas de limistéar an Phlean agus díreach lasmuigh de theorainn thoir limistéar an Phlean. Ritheann an dá ghnáthóg seo comhthreomhar lena chéile in oirthear an bhaile. Dá bhrí sin, cruthaíonn an líne iarnróid agus an Chanáil Mhór líonraí gnáthóige tábhachtacha ón oirthear go dtí an iarthar de na Solláin.

6.5.1.5 Fálta agus Crannteorainneacha

Lasmuigh de na príomhchonairí, treisítear an bonneagar glas sna Solláin le líonra páirceanna talmhaíochta, fálta sceach, agus spásanna oscailte iarmharacha, a chruthaíonn le chéile gnáthóga cloiche cora a nascann an chanáil, an abhainn agus an tuath máguaird. Tá na gnéithe sin ríthábhachtach chun tréscailteacht éiceolaíoch a choinneáil agus chun tacú leis an mbitheagsúlacht áitiúil, agus deiseanna á gcur ar fáil ag an am céanna do mhaoláin ghlasa, agus do limistéir chonláiste idir forbairtí atá ann cheana agus forbairtí a bheidh ann amach anseo.

Tá fálta sceach agus conairí éiceolaíoch crann iontu féin ina bpríomhghné den líonra GBI atá ann cheana i limistéar an Phlean. Soláthraíonn na fálta sceach, a bhfuil díoga draenála ag cuid acu ag a mbunáit, conairí don fhiadhúlra isteach agus amach as limistéar an Phlean. Limistéir eile atá tábhachtach ó thaobh na héiceolaíochta de lena n-áirítear gnáthóga coillearnaí, geadáin scrobarnacha iomadúla. Is línte nascachta tábhachtacha iad na gnáthóga seo go léir ón tuaisceart go dtí deisceart an bhaile.

6.6 Gnáthóga Cloiche Céimnithe

6.6.1 Linn Tanúcháin Bhaile Osbeird

Shainaithin Suirbhé ar Bhogaigh Chontae Chill Dara 2012-2014 231 bogach ar mhaithe le leas bithéagsúlachta áitiúil sa chontae, a bhfuil tábhacht A (Idirnáisiúnta), B (Náisiúnta), C+ (Contae) agus C (Áitiúil) rátáilte ag 125 díobh. Áirítear ar an liosta láithreán bogaigh amháin sna Solláin, Locháin Tanúcháin Bhaile Osbeird (Cód Láithreán KWS 177), atá suite ar thailte atá criosaithe 'F: Spás Oscailte agus Conláiste' atá suite díreach ó dheas ó Bhóthar Ceangail na Sollán i limistéar atá suite idir tuilemhá Abhainn na Life agus an Chanáil Mhór, mar a léirítear ar Léarscáil V2B-6.1 (Bonneagar Glas agus Gorm). Rangaítear an bogach sa Suirbhé, mar seo a leanas:

Tábla 6.1: Locháin Tanúcháin Bhaile Osbeird a Rangú sa Suirbhé ar Bhogaigh Chontae Chill Dara 2012-2014

Cód Láithreáin	Ainm an Láithreáin	Rangú
KWS		

177	Locháin Tanúcháin Bhaile Osbeird	C Ardluach, tábhachtach go háitiúil
<ul style="list-style-type: none"> • Rangaítear an láithreán seo mar láithreán bogaigh ardluacha a bhfuil tábhacht áitiúil leis agus a bhfuil leibhéal ard nádúrthachta agus bithéagsúlachta aige agus ina bhfuil speicis éan fiáin ina bhfuil ealaí atá cosanta faoin Acht um Fhiadhúlra, 1976-2018. • Tacóidh an láithreán seo le raon níos leithne speiceas plandaí agus ainmhithe laistigh d'éiceachóras na mbogach agus feabhsóidh sé nascacht éiceolaíoch le hAbhainn na Life san iarthar agus leis an gCanáil Mhór ó dheas ón láithreán. 		

Aithníodh sa Phlean seo an bogach mar bhonneagar glas riachtanach atá mar chuid de líonra gnáthóg agus conairí a ligeann don fhiadhúlra a bheith ann agus a bheith faoi bhláth agus a sholáthraíonn cosaint nádúrtha in aghaidh riosca tuilte ag an am céanna. I bhfianaise an mhéadaithe atá ag teacht ar riosca agus minicíocht na dtuilte mar gheall ar an athrú aeráide agus an ghá atá le hathléimneacht a bhaint amach laistigh de na Solláin chun éifeachtaí a mhaolú, tá bearta déanta ag an bPlean seo chun a chinntiú go leanfaidh na tailte sin de bheith neamhfhorbartha trí thailte a chriosú mar 'F Spás Oscailte agus Conláiste'. Aithnítear sa Phlean seo na buntáistí a bhaineann leis an limistéar bogaigh i dtéarmaí bhainistiú na dtuilte a bhaineann le dobharcheantar Abhainn na Life agus an méid a chuireann sé le líonraí éiceolaíocha a nascadh sna Solláin.

Tá láithreáin bhogaigh faoi chosaint ag Cuspóirí BI O49 agus BI O50 den Phlean Forbartha Contae.

6.6.2 Tailte Conláiste Beartaithe na Sollán

Éascóidh an láithreán Tailte Conláiste na Sollán atá beartaithe, a shíneann go 17 heicteár, páirceanna nádúrtha agus sintéiseacha, seomraí feistis, clós súgartha agus páirceáil do phátrúin. Déantar an láithreán a dhéoinnt ag Seachbhóthar na Sollán agus buaileann sé an Chanáil Mhór ó dheas agus an Life ó thuaidh. Éascóidh an fhorbairt coinneáil fálta scean agus nasc idir an Chanáil Mhór agus Abhainn na Life feadh a teorann thuaidh.

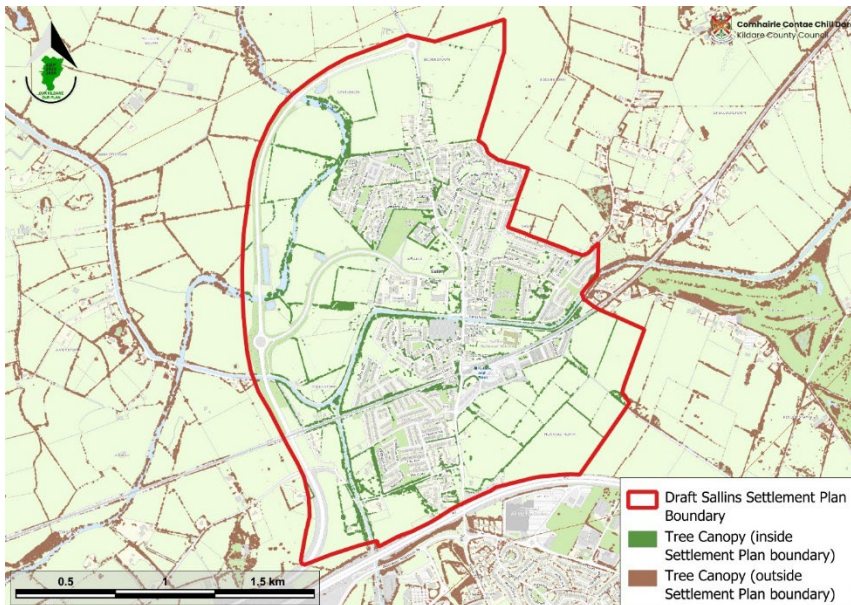
6.7 Clúdach Crann

Tá na limistéir is suntasaí de chlúdach crann sna Solláin suite go príomha feadh Abhainn na Life agus i gceantair feadh Bhóthar Chlaonta ar imeall thuaidh na Sollán agus feadh imeall thuaidh Bhóthar Bhaile an Scrológaigh ag an gcuid thoir de limistéar an Phlean. Léiríonn Léarscáil V2B-6.1 (Bonneagar Glas agus Gorm) roinnt crann atá le caomhnú. Tá limistéir de scrobarnach scaipthe ar fud an limistéir lonnaíochta freisin, a bhfuil luach suntasach bithéagsúlachta acu.

Foráiltear i nGníomh BI A14 i gCaibidil 12 d'Imleabhar 1 don Chomhairle suirbhé a dhéanamh ar an gclúdach crann atá ann cheana i gceantair uirbeacha. Is Gníomh é

freisin (tagraíonn BI A29 dó) chun an clúdach ceannbhrat uirbeach seo a mhéadú faoi 30%.

Fíor 6.2: Léarscáil Ceannbhrat Crann de na Solláin



Foinse: Léarscáil Náisiúnta Crann Bluesky

6.8 Cuspóirí Oidhreachta Nádurtha agus Bithéagsúlachta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

GBIO 6.1 Príomhléarscáil an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm sainaitheanta V2B-6.1 (Bonneagar Glas agus Gorm) a chosaint agus a fheabhsú agus cosc a chur ar fhorbairtí a dhéanfadh gréasán an Bhonneagair Ghlais agus Ghoirm laistigh de limistéar an Phlean a ilroinnt nó a dhíghrádú ar shlí eile. Bainfidh forbairtí nua úsáid iomchuí as bonneagar glas atá ann cheana agus bonneagar glas nua mar uirlis riachtanach dearaidh uirbigh agus comhforbartha áite chun foirm thógtha a chomhtháthú ina gcomhthéacsanna máguaird. Ba cheart suirbhéanna éiceolaíochta a bhaineann go sonrach leis an láithreán a dhéanamh chun tionchair éiceolaíochta a d'fhéadfadh a bheith ag aon fhorbairt agus tógáil atá beartaithe a chur in iúl, a mheasúnú agus a mhaolú.

GBIO 6.2 Gníomhaireachtaí stáit agus eintitis phríobháideacha a spreagadh chun bearta plandála crann agus athchóiriú gnáthóg fáilte sreach a chur san áireamh agus príomhbhonneagar á sholáthar nó oibreacha bonneagair á n-uasghrádú i limistéar an Phlean chun clúdach ceannbhrat crann sna Solláin a mhéadú faoi 30% i gcomhréir le Gníomh BI A29 d'Imleabhar 1.

7. Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht

7.1 Forbhreathnú

Tá stair lonnaithe réasúnta le déanaí ag na Solláin i gcomparáid le bailte seanbhunaithe amhail an Nás, an baile in aice láimhe. Tá formhór fhorbairt an bhaile múnlaith den chuid is mó ag bonneagar iompair an ochtú haois déag agus an naoú haois déag, lena n-áirítear an Chanáil Mhór agus an t-iarnród, foirgnimh luath san fhichiú haois, agus forbairtí cónaithe agus tráchtála ina dhiaidh sin, a bhfuil ról lárnach acu uile maidir le mothú áite na Sollán a shainiú. Is iad na conairí canála agus iarnróid agus a n-oidhreacht thógtha ghaolmhar lena n-áirítear na bruacha canála, na droichid agus na struchtúir ghaolmhara na gnéithe is suntasaí d'oidhreacht seandálaíochta agus thionsclaíoch na Sollán agus cuireann siad go mór le carachtar ailtireachta an bhaile.

Tá caomhnú na hoidhreachta seo tábhachtach don chontae maidir leis an oidhreacht ailtireachta agus seandálaíochta atá ann cheana a chosaint agus freastal ar fhorbairt nua atá scálaithe go hionchuí ag an am céanna.

7.2 Taifead na Struchtúr atá faoi Chosaint (RPS)

Tá 21 fhoirgneamh san iomlán laistigh de limistéar an Phlean atá liostaithe ar Thaifead na Struchtúr atá faoi Chosaint, agus tá siad go léir sonraithe in Aguisín 6 den CDP agus léirithe ar Léarscáil V2B-7.1 (Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht) agus sonraithe i dTábla 7.1 (thíos).

Tábla 7.1: Struchtúir faoi Chosaint sna Solláin

Uimh. RPS	Uimh. NIAH	Ainm agus Suíomh an Struchtúir	Cur Síos
B19-24	11811015	Radharc na Canálach	Teach
B19-26	11811026	Ard Na Gréine	Teach
B19-31	11811013	Ascaill an tSéipéil	Séipéal
B19-32	11811014	Teach Phort an Chalaigh, Radharc na Canálach	Teach
B19-33	11811025	An Teach Feirme Baile, Bóthar Chlaonta	Teach
B19-34	11811027	Stáisiún Iarnróid na Sollán agus an Náis	Oifig
B19-35	11811028	Stáisiún Iarnróid na Sollán agus an Náis	Iompar
B19-36	11811030	Stáisiún Iarnróid na Sollán agus an Náis	Iompar
B19-45	N/B	Lóisteáil na Sollán	Teach
B19-46	N/B	440 Ardán an Iarnróid	Teach

B19-47	N/B	439 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-48	N/B	438 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-49	N/B	437 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-50	N/B	436 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-51	N/B	435 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-54	N/B	434 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-55	N/B	435 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-56	N/B	432 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-57	11811032	431 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-58	N/B	430 Ardán an Iarnróid	Teach
B19-59	N/B	429 Ardán an Iarnróid	Teach

7.3 Fardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (NIAH)

Áirítear i bhFardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (NIAH) roinnt iontrálacha a bhaineann le troscán sráide agus bonneagar sibhialta amhail droichid, ardáin agus caidéal uisce nach bhfuil san áireamh i gclár na struchtúr atá faoi chosaint sa CDP. Cuireann ailtireacht dhúchasach go mór le carachtar sráid-dreach, agus tá sé tábhachtach go ndéantar gnéithe den sórt sin a chothabháil agus a fheabhsú. Taispeánann Léarscáil V2B-7.1 na láithreáin NIAH sna Solláin, a liostaítear i dTábla 7.2 thíos.

Tábla 7.2: Fardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (NIAH) sna Solláin

Uimh. NIAH	Cineál	Tábhacht
11811003	Teach	Réigiúnach
11811004	Teach	Réigiúnach
11811007	Teach amuigh	Réigiúnach
11811008	Teach	Réigiúnach
11811010	Teach	Réigiúnach
11811012	Scoil	Réigiúnach
11811016	Teach	Réigiúnach
11811017	Teach	Réigiúnach
11811018	Teach	Réigiúnach
11811020	Caidéal uisce	Réigiúnach
11811021	Caidéal uisce	Réigiúnach
11811031	Droichead coisithe	Réigiúnach
11811034	Droichead	Réigiúnach
11811035	Droichead	Réigiúnach
11811036	Droichead	Réigiúnach

7.4 Oidhreacht Seandálaíochta

Is é Taifead na Láithreán agus na Séadchomharthaí (SMR) an liosta bunúsach de na séadchomharthaí go léir atá ar eolas nó measta in Éirinn. Is é Taifead na Láithreán agus na Séadchomharthaí (SMR) ag www.archaeology.ie an fhoinse faisnéise chun láithreáin agus déanmhais seandálaíochta in Éirinn a aithint, ar fardal cuimsitheach é de na séadchomharthaí aitheanta nó amhrasta go léir in Éirinn agus atá á chothabháil ag Seirbhísí Séadchomharthaí Náisiúnta na Roinne Tithíochta, Rialtais Áitiúil agus Oidhreachta. Is fardal neamhrechtúil, cuimsitheach é an SMR de láithreáin seandálaíochta aitheanta, séadchomharthaí, agus spotaí aimsithe agus is é is bonn leis an Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (RMP) a eisiúint. Is éard atá ann bunachar sonraí ‘beo’ ina bhfuil áis léarscáile/cuardaigh idirghníomhach ina ndírítear ar shéadchomharthaí roimh 1700 AD a thaifeadadh, mar aon le láithreáin a roghnaíodh ón tréimhse i ndiaidh 1700 AD, de réir a spéise nó a bhfiúntais. Tá an bunachar sonraí á nuashonrú go leanúnach de réir mar a thagann faisnéis nua chun cinn agus de réir mar a nochtar láithreáin nua. Ní thugann cur séadchomhartha leis an mbunachar sonraí SMR cosaint dhlíthiúil ann féin.

Is fothacar de SMR é Taifead na Séadchomharthaí agus na nÁiteanna (RMP), a thaifeadann láithreán amháin laistigh de theorainn an phlean (KD019-004). Tugann Tábla 7.3 thíos agus Léarscáil V2B-7.1 (Oidhreacht Thógtha agus Seandálaíocht) sonraí ar na taifid ar RMP agus SMR.

Tábla 7.3: Taifead na Láithreán agus na Séadchomharthaí

Uimh. RMP	Suíomh	Aicmiú	Stádas
KD019-004----	Baile Osbeird	Láithreán an imfhálaithe	RMP
KD019-061----	Caisleán an tSaghasaigh (Baile Osbeird)	Reilig	SMR
KD019-062----	Na Solláin	Caisleán – Teach Túir	SMR
KD019-075----	Caisleán an tSaghasaigh	Imfhálú	SMR
KD014-072----	Caisleán an tSaghasaigh	Tulach- tulach chlaí	SMR
KD014-073----	Caisleán an tSaghasaigh	Tulach- tulach chlaí	SMR
KD014-074----	Caisleán an tSaghasaigh	Imfhálú – mór	SMR
KD014-075----	Caisleán an tSaghasaigh	Díog fháinneach	SMR
KD014-076----	Caisleán an tSaghasaigh	Tulach- tulach chlaí	SMR
KD014-079----	Baile Bhuadain	Díog fháinneach	SMR
KD014-082----	Baile Bhuadain	Díog fháinneach	SMR
KD014-081----	Baile Bhuadain	Díog fháinneach	SMR
KD014-091----	Baile Bhuadain	Díog fháinneach	SMR

7.5 Cuspóirí Oidhreachta Tógtha agus Seandálaíochta

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- BHO 7.1** Cur go láidir in aghaidh scartáil aon déanmhais (nó codanna d'aon struchtúr) atá cláraithe ar Fhardal Náisiúnta na hOidhreachta Ailtireachta (NIAH) mura rud é, ar bhonn fianaise shaineolach arna soláthar mar chuid d'aon iarratas pleanála, go bhfuil an t-údarás pleanála sásta go bhfuil imthosca eisceachtúla ann.
- BHO 7.2** Tacú le forbairt íogair agus iomchuí an Tí Feirme Baile, mar shócmhainn thábhachtach pobail, turasóireachta agus oidhreachta don bhaile de réir an Chreata Dearaidh Uirbigh do Phríomhlimistéar Forbartha Tí Feirme Baile a leagtar amach i Roinn 10.1.1.
- BHO 7.3** An iomarca atá le feiceáil ag an tsúil agus tranglam uirbeach laistigh de lár an bhaile a laghdú, a chosc agus a spreagadh iad a bhaint, lena n-áirítear:
- Struchtúir bhainistíochta tráchta iomarcacha agus comharthaíocht ghaolmhar.
 - Struchtúir agus comharthaíocht fóntais.
 - Comharthaíocht tráchtála (lena n-áirítear comharthaí ag gobadh amach ón aghaidh) ag leibhéil ar urláir na talún agus na n-urlár uachtaracha.
 - Soilsiú, leictreachas, cáblaí, duchtanna atá imithe i léig/gan ghá.
 - Comhlaí rollta seachtracha agus boscaí comhla.
 - Greamáin atá greamaithe go himmheánach agus comharthaíocht atá soilsithe go himmheánach, i gcás ina bhfuil cead pleanála ag teastáil.
- BHO 7.4** Tacú le hionchorprú íogair limistéar conláiste poiblí agus spásanna oscailte timpeall ar shéadchomharthaí, i gcás inarb iomchuí, ar bhealach atá comhoiriúnach le cosaint, caomhnú agus bainistiú iomchuí na séadchomharthaí.

8. Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach

8.1 Comhthéacs Áitiúil

Tá ról bunúsach ag an iompar agus ag an taisteal gníomhach maidir le tacú le gníomhaíocht eacnamaíoch agus le hidirghníomhaíocht shóisialta, agus tá baint láidir acu leis an gcáilíocht saoil, leis an tsláinte phoiblí agus leis an bhfolláine fhoriomlán.

Tá gréasán iompair dea-fheidhmiúil – mar aon le roghanna taistil gníomhacha inrochtana – riachtanach don fhorbairt eacnamaíoch, chun feabhas a chur ar an gcáilíocht saoil, agus chun cuimsiú sóisialta a chur chun cinn. Cuidíonn sé freisin leis an ngá foriomlán le taisteal a laghdú, laghdaíonn sé an spleáchas ar ghluaisteáin phríobháideacha, agus neartaíonn sé inmhathanacht seirbhísí iompair poiblí ardmhnicíochta.

I gcomhthéacs áitiúil na Sollán, baineann an ceantar tairbhe as nascacht láidir a sholáthraíonn Stáisiún Traenach na Sollán, Seachbhóthar na Sollán, a fheabhsaíonn inrochtaineacht chuig Mótarbhealach an M7 agus uaidh, agus an Chanáil Mhór, a fheabhsaíonn inrochtaineacht le chéile agus a thacaíonn le soghluaisteacht inbhuanaithe.

8.2 Sprioc maidir le Cion Módach

De réir Dhaonáireamh 2022, is é 63.19% an céatadán de chónaitheoirí sna Solláin a thaistealaíonn chun na hoibre ar mhodhanna príobháideacha iompair.³⁰ Mar sin féin, nuair a chuirtear turais chun na hoibre, na scoile, an choláiste nó an chúraim leanaí san áireamh, is é 53.10% an céatadán le haghaidh modhanna príobháideacha iompair, agus méaduithe suntasacha ar iompar poiblí agus ar thaisteal gníomhach, go háirithe siúl (12.49%). Tugann sé seo le fios go bhfuil turais oideachais níos giorra, mar aon le hinfhaighteacht mhaith iompair poiblí, ag cumasú leibhéal níos airde taistil inbhuanaithe cheana féin do thurais nach mbaineann leis an obair.

Tábla 8.1: Sciar an Mhodha don Obair, don Scoil, don Choláiste agus do Thurais Cúraim Leanáí sna Solláin

Turais chun oibriú sna Solláin (2022)*	%	Turais chun na hoibre, na scoile, an choláiste nó an chúraim leanáí sna Solláin (2022)	%
Siúl	3.75%	Siúl	12.49%
Rothaíocht	1.70%	Rothaíocht	2.04%

³⁰ Is é 63.19% an céatadán iomlán le haghaidh modhanna príobháideacha iompair [gluaisrothar nó scútar / tiománaí cairr / paisinéir cairr / Veain / Eile (leoraí san áireamh)] chun figiúirí céatadán ó Dhaonáireamh 2022 a oibriú sna Solláin. An Phríomh-Oifig Staidrimh, Daonáireamh 2022, SAPMAP 2022 [Ar líne] ar fáil ó: [//data.cso.ie/table/SAP2022T11T1TOWN22](https://data.cso.ie/table/SAP2022T11T1TOWN22)

Iompar Poiblí (Bus, mionbhus nó cóiste / Traein, DART nó LUAS)	14.54%	Iompar Poiblí (Bus, mionbhus nó cóiste / Traein, DART nó LUAS)	20.34%
Modhanna iompair príobháideacha [gluaisrothar nó scútar / tiománaí cairr / paisinéir cairr / Veain / Eile (leoraí san áireamh)]	63.19%	Modhanna iompair príobháideacha [gluaisrothar nó scútar / tiománaí cairr / paisinéir cairr / Veain / Eile (leoraí san áireamh)]	53.10%

*Tá céatadán sciar an mhodha reatha bunaithe ar shonraí Dhaonáireamh 2022, agus ní chuirtear san áireamh sna céatadáin a ríomhtar thuas freagraí maidir le hobair ón mbaile ná freagraí 'neamhshonraithe'.

I gcomhréir leis na cuspóirí a leagtar amach i Straitéis Iompair Mhórchéantar Bhaile Átha Cliath 2022–2042, is é is aidhm don Phlean seo athrú suntasach ar iompraíocht taistil a éascú trí spleáchas ar úsáid gluaisteán príobháideach a laghdú agus cion na dturas a dhéantar trí shiúl, rothaíocht agus iompar poiblí a mhéadú. Chun tacú leis an aistriú sin, díreann sa Phlean ar aistriú módach arb ionann é agus laghdú 10% ar thaisteal carrbhunaithe thar shaolré an Phlean.

8.3 Bearta Gluaiseachta agus Taistil Ghníomhaigh

Tacaíonn an Plean seo le sraith beart gluaiseachta agus taistil ghníomhaigh, lena n-áirítear, *inter alia*, feabhsuithe ar an ngréasán iompair phoiblí. Léirítear na bearta sin ar Léarscáil V2B-8.1 (Bearta Iompair) agus sonraítear iad i dTábla 8.2 (thíos).

Tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara nach bhfuil sna bearta gluaiseachta agus iompair atá sa Phlean ach tascach. Ina theannta sin, tá sé tábhachtach a thabhairt faoi deara, mura luaitear a mhalairt, go mbeidh gach nasc nua a áirítear mar bhearta tréscailteachta inrochtana don rothaíocht freisin. Mar sin féin, níor áiríodh mar roghanna líonra timthrialla ach bearta lena soláthraítear roinnt feidhm 'straitéiseach' i gcomhthéacs an líonra timthrialla fhoriomláin.

I gcomhréir leis an dea-chleachtas, ba cheart, nuair is féidir, conairí coisithe agus lánaí rothaíochta a dheighilt de réir na bprionsabal atá sa Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS). Léirítear roinnt beart taistil gníomhach laistigh agus lasmuigh de theorainn an Phlean, áirítear bearta a thaispeántar lasmuigh den teorainn chun críocha comhthéacs agus faisnéise amháin. Ní mór an bealach beacht agus an cineál bonneagair a chinneadh trí staidéar a dhéanamh amach anseo agus trí dhearadh mionsonraithe.

Tábla 8.2: Bearta Gluaiseachta agus Taistil Ghníomhaigh

Beart Uimh.	Beart	Tréimhse Ama Seachadta
-------------	-------	------------------------

Tréscailteacht ³¹		
P 1	Sín an cosán ar Bhóthar Chlaonta chun é a cheangal le Seachbhóthar na Sollán	Meántéarmach (3-5 Bliana)
P 3 ³²	Scéim an Ghlasbhealaigh: Glasbhealach na Canálach Móire - an Bruach Thuaidh (Siar ó na Solláin)	Seachadadh mar chuid de Chéim 2 de Scéim an Ghlasbhealaigh.
P 9	Naisc tréscailteachta a chruthú idir eastát tithíochta Eastát Millbank - Lidl - Millbank ar an nglasbhealach	In éineacht le seachadadh Phríomhlimistéar Forbartha an Tí Feirme Baile.
P 12	Droichead coisithe/rothaithe thar líne iarnróid agus cosáin ghaolmhara a nascann Ascaill an Teampaill agus Na hUiscebhealaí	Fadtéarmach (6-10 mBliana)
P 13	Droichead coisithe/rothaithe chun Glasbhealach na Canálach Móire a cheangal le Glasbhealach Bhrairse an Náis	Nasccha le forbairt an dá ghlasphealach.
P 16	Scéim an Ghlasbhealaigh: Brairse an Náis de Ghlasbhealach na Canálach Móire	Seachadta go páirteach. Níl an Glasbhealach idir an Nás agus na Solláin críochnaithe ach idir Droichead Bhaile Osbeird agus Cuan an Náis.
P 18	Droichead modhanna taistil inbhuanaithe thar Mhótarbhealach an M7 chun na Solláin a nascadh leis an Nás le cosáin ghaolmhara. Na hUiscebhealaí (Na Solláin) a cheangal le Bóthar Mhóin Réad (An Nás)	Fadtéarmach (6-10 mBliana)
P 65	Cosán a chruthú ar bhóithre atá ann cheana chun Teachíní Bhaile Osbeird - Bóthar Bhaile Osbeird - Glasbhealach Bhrairse an Náis - Seachbhóthar na Sollán a cheangal	Fadtéarmach (6-10 mBliana)
Siúl agus Rothaíocht (Taisteal Gníomhach) ³³		
W 1	Cruthaigh droichead rothaithe/coisithe thar an gCanáil ó Ché na Sollán go Tailte Conláiste na Sollán.	Fadtéarmach (6-10 mBliana)

³¹ Baineann seicheamh uimhrithe na mbeart tréscailteachta le huimhriú na mbeart i Straitéis Iompair an Náis agus na Sollán, a roghnaíodh lena n-ionchorprú i bPlean Lonnaíochta na Sollán.

³² Ba cheart a thabhairt faoi deara go síneann P3 lasmuigh de limistéar an Phlean.

³³ Ní dhíorthaítear an seicheamh uimhrithe a chuirtear i bhfeidhm ar an tábla seo ó Straitéis Iompair an Náis agus na Sollán ná ní áirítear inti é.

W 2	Droichead coisithe/rothaithe thar an gCanáil Mhór.	Fadtéarmach (6-10 mBliana)
W 3	Cruthaigh ceangal tréscailteachta idir na Tailte Paróiste agus Stáisiún Traenach na Sollán.	Meántéarmach (3-5 Bliana)
W 4	Ceangal tréscailteachta a chruthú idir na Tailte Paróiste agus Scoil Náisiúnta Naomh Labhrás.	Meántéarmach (3-5 Bliana)
Rothaíocht³⁴		
C 1	An Glasbhealach idir an Nás agus na Solláin An Cineál Naisc atá Beartaithe: Glasbhealach	Seachadta go páirteach. Níl an Glasbhealach idir an Nás agus na Solláin críochnaithe ach idir Droichead Bhaile Osbeird agus Cuan an Náis.
C 2 ³⁵	Glasbhealach na Canálach Móire An Cineál Naisc atá Beartaithe: Glasbhealach	Seachadadh mar chuid de Chéim 2 de Scéim an Ghlasbhealaigh.
C18	Bóthar na Sollán (sna Solláin) An Cineál Naisc atá Beartaithe: Rian Rothar/Lána Rothar	Meántéarmach (3-5 Bliana)
C19	Droichead modhanna taistil inbhuanaithe An Cineál Naisc atá Beartaithe: Rian Rothar/Lána Rothar (ar an droichead nua atá beartaithe)	Fadtéarmach (6-10 mBliana)
C 40	Ceangal chuig Osberstown Cottages (Glasbhealach chuig Bóthar na Sollán) An Cineál Naisc atá Beartaithe: Feabhsú sráide comhroinnte	Meántéarmach (3-5 Bliana)
Iompar Poiblí ³⁶		
PT 3 ³⁷	Bealach Bus Áitiúil Bealach Bus an Láir – Bealach Tásach	Gearrthéarmach (1 Bhliain- 2 Bhliain)
PT 4	Bealach Bus Áitiúil Bealach Bus an Iarthair – Bealach Tásach	Fadtéarmach (6-10 mBliana)

³⁴ Baineann seicheamh uimhrithe na mbeart rothaíochta le huimhriú na mbeart i Straitéis Iompair an Náis agus na Sollán, a roghnaíodh lena n-ionchorprú i bPlean Lonnaíochta na Sollán.

³⁵ Ba cheart a thabhairt faoi deara go síneann C 2 lasmuigh de limistéar an Phlean.

³⁶ Baineann seicheamh uimhrithe na mbeart iompair poiblí le huimhriú na mbeart i Straitéis Iompair an Náis agus na Sollán, a roghnaíodh lena n-ionchorprú i bPlean Lonnaíochta na Sollán.

³⁷ Tá Bealach Lárnach Bus Áitiúil (PT 3) / Bealach an Iarthair (PT 4) / Bealach an Oirthir (PT 5) agus na stadanna bus gaolmhara go léir tásach.

Athrú Beartaithe Uimh. 6 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú)

PT 5	Bealach Bus Áitiúil Bealach Bus an Oirthir – Bealach Tásach	Gearrthéarmach (1 Bhliain- 2 Bhliain)
PT 7	Tosaíocht Bus Droichead Taistil Inbhuanaithe	Fadtéarmach (6-10 mBliana)

8.4 Cuspóirí Gluaiseachta agus Taistil Ghníomhaigh

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- MATO 8.1** Tacú le modhanna iompair inbhuanaithe sna Solláin agus iad a chur chun cinn trí na bearta a shonraítear i dTábla 8.2 agus a léirítear ar Léarscáil V2B-8.1 (Bearta Iompair) a chur chun feidhme i gcomhar leis na páirtithe leasmhara ábhartha amhail an tÚdarás Náisiúnta Iompair (NTA), Bonneagar Iompair Éireann (TII) agus Iarnród Éireann agus trí mhaoiniú a lorg go gníomhach do na bearta ó ghníomhaireachtaí ábhartha agus ó fhoinsí rialtais. Beidh na bearta táscacha mar bhonn do thionscadail aonair, a bheidh faoi réir próiseas deartha mionsonraithe, lena n-áirítear measúnú comhshaoil agus/nó éiceolaíoch, i gcás inarb infheidhme. Ionchorprófar sna bearta uile réitigh nádúrbhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla. Tabharfaidh tionscadail a chuimsíonn bearta a bhfuil tionchar acu ar an ngréasán bóithre náisiúnta aird ar na Treoirínte um Pleanáil Spáis agus Bóithre Náisiúnta d'Údaráis Phleanála (DoECLG, 2012) (nó aon chomharba orthu) agus ar riachtanais Fhoilseacháin BIÉ, i gcás inarb ábhartha.
- MATO 8.2** ‘Cur chuige an turais iomláin’ a ghlacadh maidir le bonneagar iompair a sholáthar sna Solláin, chun a chinntiú go ndéanfar inrochtaineacht uilíoch a chomhtháthú i ngach céim de thuras duine ón bpointe tosaigh go dtí an ceann scríbe. Áirítear leis seo gach cosán, pábháil tadhlach, cosáin rothaíochta, bóithre, pointí trasnaithe do choisithe, glasbhealaí agus stadanna bus/foscadh a dhéanamh inrochtana go hiomlán do dhaoine scothaosta, daoine faoi mhíchumas agus do dhaoine le leanaí óga.
- MATO 8.3** A chinntiú go gceadaíonn gach forbairt nascacht atá inrochtana go huilíoch do mhodhanna gníomhacha taistil chuig tailte cóngaracha, i gcomhréir le Tréscailteacht a Athshamlú i gCill Dara – Ár bPobail a Athnascadh: Treoirínte Tréscailteachta Aibreán (2024), nó aon leagan nuashonraithe den chineál céanna, agus atá i gcomhréir leis an Lámhleabhar Dearaidh do Bhóithre agus Sráideanna Uirbeacha (DMURS).
- MATO 8.4** Teagmháil ghníomhach a dhéanamh agus comhoibriú leis an Roinn Iompair, leis an Údarás Náisiúnta Iompair (NTA), le Bonneagar Iompair Éireann (TII), le Iarnród Éireann, le Nasc Áitiúil agus le páirtithe leasmhara eile chun feabhas a chur ar sholáthar iompair phoiblí sna Solláin, lena n-áirítear brústocaireacht chun Stáisiún

	Traenach na Sollán a uasghrádú, seachadadh tríú ardán iarnróid, agus seachadadh seirbhíse bus áitiúil le stadanna bus gaolmhara.
MATO 8.5	Imscrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé saoráidí páirceála rothar iomchuí, slána agus foscúla a bheith ann ag suíomhanna iomchuí sna Solláin, lena n-áirítear ag Stáisiún Traenach na Sollán agus imscrúdú a dhéanamh ar scéim rothaíochta comhroinnte a fhorbairt do na Solláin, chun nascacht ‘an mhíle dheireanaigh’ atá sábháilte, inrochtana agus ísealcharbóin a fheabhsú do gach úsáideoir.
MATO 8.6	Tacú le hoibriú leanúnach an Tionscnaimh ‘Páirceála & Siúl’ faoi stiúir an Phobail ag Scoil Náisiúnta Naomh Labhrás agus tréscailteacht shábháilte agus rialaithe isteach i dtailte na scoile a spreagadh le linn uaireanta scoile, trí shuíomh táscach bheart W 4 a chur chun feidhme mar a léirítear ar Léarscáil V2B-8.1 (Bearta Iompair).
MATO 8.7	Tréscailteacht mhéadaithe a spreagadh trí dháileachtaí talún níos mó agus naisc a chruthú leis na bealaí agus na spásanna sibhialta atá ann cheana laistigh de na Solláin.
MATO 8.8	A chinntiú go mbeidh rochtain ag feithiclí ar aon fhorbairt a dhéanfar amach anseo ar thailte ‘MU: Úsáid Mheasctha’ atá díreach ó dheas ón stáisiún traenach ó fhorbairt na nUiscebhealaí.
MATO 8.9	Imscrúdú a dhéanamh ar a indéanta atá sé nasc gníomhach taistil (siúl agus rothaíocht) a chur ar fáil idir na Solláin agus Páirc Bhaile Chairdif trí Phríomhlimistéar Forbartha na Saileog mar a leagtar amach i gCuid 10.1.4.

9. Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil

9.1 Forbhreathnú

Is príomhghné é infhaighteacht líonraí bonneagair ardchaighdeáin agus soláthar seirbhíse comhshaoil chun áiteanna inbhuanaithe agus tarraingteacha a chruthú, chun an tsláinte agus an fholláine a chinntiú, chun infheistíocht a dhaingniú agus chun an comhshaoil a chosaint. Is gnéithe ríthábhachtacha iad leordhóthanacht an tsoláthair atá ann cheana féin, úsáid an bhonneagair atá ann cheana féin a bharrfheabhsú, agus an gá atá le háiseanna breise d'fhorbairt na Sollán amach anseo.

I ndáil leis sin, ullmhaíodh Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta (SCA) chun bonn eolais a chur faoi chriosú iomchuí talún le haghaidh forbairt chónaithe agus eacnamaíoch, chun a chinntiú go dtarlóidh fás amach anseo in éineacht le seachadadh an bhonneagair fhisicigh is gá le linn shaolré an Phlean. Tacaíonn an SCA (a ghabhann leis an bPlean) leis na cinntí criosaithe bunaithe ar fhianaise a dhéantar maidir le Léarscáil V2B-10.1 Criosú Úsáide Talún maidir leis na tailte cónaithe agus fostaíochta criosaithe.

9.2 Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil sna Solláin

I dTábla 9.1 thíos tugtar forbhreathnú ar an mbonneagar agus ar na seirbhísí comhshaoil atá ábhartha do lonnaíocht na Sollán. Déantar achoimre sa tábla ar sholáthar agus stádas reatha na bhfontas fíor-riachtanach agus na mbreithnithe comhshaoil, lena n-áirítear soláthar uisce, bonneagar fuíolluisce, cáilíocht screamhuisce, soláthar leictreachais, infhaighteacht gáis nádúrtha, chomh maith le coinníollacha bonnlíne a bhaineann le cáilíocht torainn agus aeir. Tá sé beartaithe leis an bhforbhreathnú seo na srianta a bhaineann le líonraí seirbhíse agus toisca comhshaoil atá ann cheana a shainaithint.

Tábla 9.1: Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil sna Solláin

Bonneagar Fuinnimh agus Cumarsáide
<p><i>Bonneagar an Ghréasáin Leictreachais</i></p> <p>Faoi láthair, freastalaíonn Fostáisiún 38kV na Sollán ar ualach leictreach na Sollán, atá suite ó thuaidh den bhaile, feadh an R407.</p> <p>Mar a léirítear ar Theasléaráid Déine maidir le hAcmhainn Infhaighteachta BSL, tá an bonneagar leictreachais atá ann faoi láthair a fhreastalaíonn ar na Solláin ag feidhmiú ar leibhéal acmhainneachta faoi láthair.³⁸</p> <p><i>Líonraí Gáis Éireann</i></p>

³⁸ <https://www.esbnetworks.ie/services/get-connected/renewable-connection/network-capacity-heatmap#> - Dáta Rochtana: 2 Márta 2026.

Dheimhnigh Líonraí Gáis Éireann nach bhfuil siad ag súil le haon saincheisteanna a eascróidh as an leibhéal forbartha atá beartaithe do na Solláin. Tá sé curtha in iúl ag Líonraí Gáis Éireann gur féidir freastal ar aon ualach breise gáis laistigh den bhonneagar atá ann cheana, agus níltear ag súil go mbeidh gá le haon oibreacha treisithe líonra chun freastal ar na Solláin.³⁹

Seirbhísí Truailithe agus Comhshaoil

Truailiú Aeir

Taifeadtar leibhéil cáilíochta aeir ar thairseach GEO na Gníomhaireachta um Chaomhnú Comhshaoil (EPA).⁴⁰ Luaitear go bhfuil catagóir '2 – Maith' bainte amach ag na Solláin ar a n-innéacs ar cháilíocht an aeir.

Truailiú Torainn

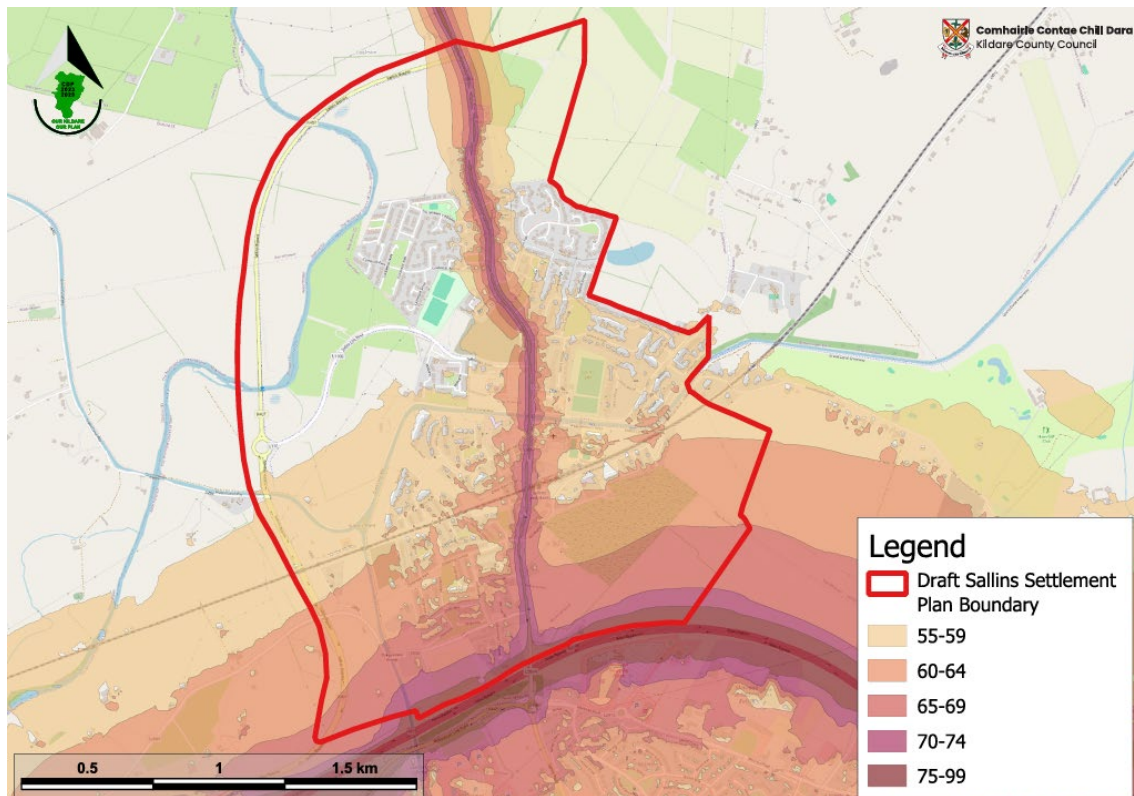
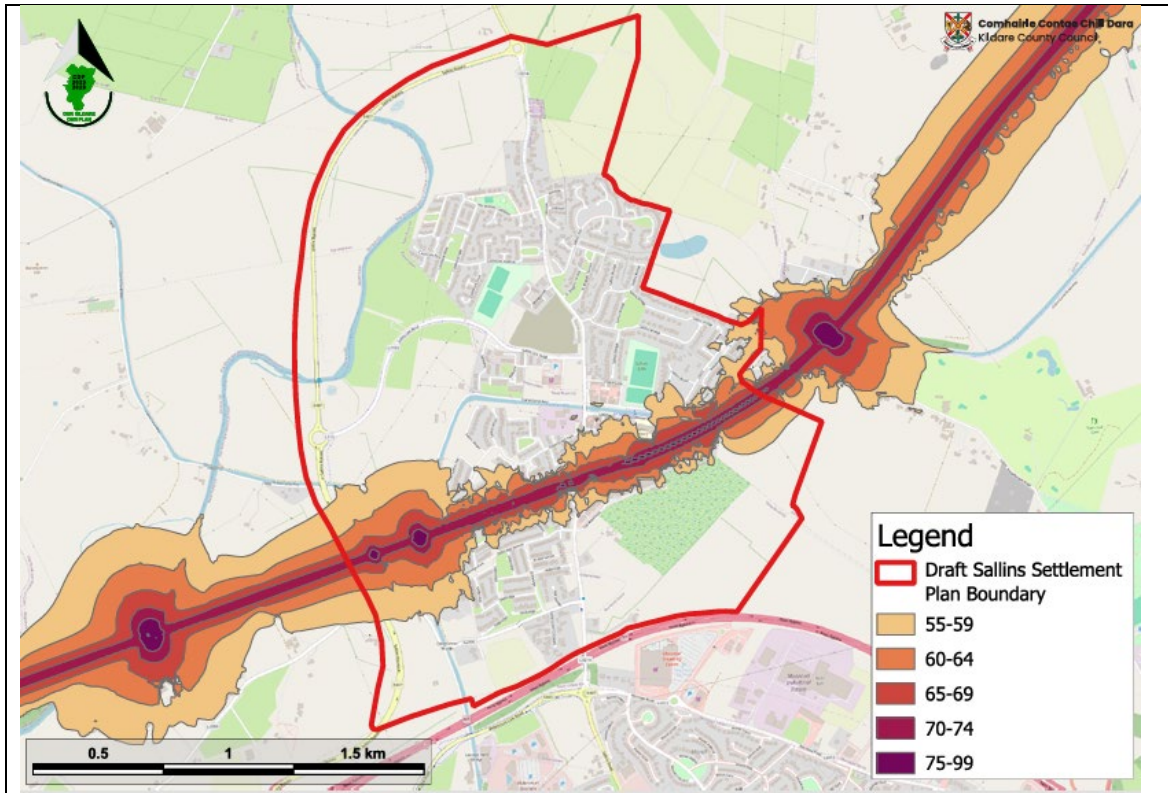
Áirítear ar thairseach an EPA mapáil straitéiseach torainn ar bhóithre agus ar iarnród sna Solláin, i bhfoirm comhrianta torainn do thréimhse Lden (lá-tráthnóna-oíche). Taispeánann an sliocht léarscáile i bhFíor 9.1 an Luach dB feadh bealaí den sórt sin a léiríonn an meánluach deicibeilí le linn thréimhse Lden.

Ceanglaítear le Cuspóir TM O71 (féach Caibidil 5 d'Imleabhar 1) go ndéanfar measúnú spásúil agus fuaimiúil ar scéimeanna cónaithe nua atá an-ghar do bhóithre a mbíonn trácht trom orthu agus don líne iarnróid laistigh de limistéar an Phlean agus go ndearfar iad chun an tionchar torainn a íoslaghdú.

Fíor 9.1: Mapáil Torainn (Iarnród agus Bóthar)

³⁹ Dáta na cumarsáide: 12 Márta 2026.

⁴⁰ <https://gis.epa.ie/EPAMaps/EnvironmentAndWellbeing> - Dáta Rochtana: 2 Márta 2026.



Foinse: <https://gis.epa.ie/EPAMaps/> agus úsáid á baint as sraitheanna maidir le Babhta 4 de Bhóithre Náisiúnta agus d'Iarnród.

Soláthar Uisce

Tagann an soláthar uisce sna Solláin ó Chríos Acmhainní Uisce Mhórchéantar Bhaile Átha Cliath (GDA).

De réir Chlár Acmhainneachta Soláthair Uisce 10 mBliana Uisce Éireann (a foilsíodh i mí an Mheithimh 2023) tá acmhainneacht fhéideartha ar fáil sna Solláin chun freastal ar fhás spriocdhírthe an daonra go 2034 ach beidh gá le feabhas a chur ar an Leibhéal Seirbhíse (LoS).

Tugann Uisce Éireann dá aire, ag brath ar mhéid na forbartha a cuireadh i gcrích, go bhféadfadh sé go mbeadh gá le huasghráduithe logánta ar an líonra sna Solláin freisin, rud a d'fhéadfadh a bheith 'tiomáinte ag forbróirí'.

Sa mheántearma agus san fhadtearma, beidh gá leis an Tionscadal Soláthair Uisce chun soláthar uisce atá slán agus inbhuanaithe a chinntiú don GDA. Tá an bonneagar straitéiseach sin ríthábhachtach chun freastal ar an éileamh a bheidh ann amach anseo, chun tacú leis an daonra leanúnach agus leis an bhfás eacnamaíoch, agus chun athléimneacht fhoriomlán an líonra uisce réigiúnaigh a neartú.⁴¹

Fuíolluisce

Tá na Solláin mar chuid de Cheirtleán Ghleann Uachtarach Íochtarach na Life (ULLV) in éineacht leis an Nás, Claonadh, agus Droichead Nua. Déantar an fuíolluisce go léir ó na lonnaíochtaí seo a chóireáil sa deireadh i bPlean Cóireála Fuíolluisce Bhaile Osbeird ULLV (WWTP).

Tugann Clár Acmhainne Cóireála Fuíolluisce Uisce Éireann dá aire go bhfuil acmhainn ar fáil ag WWTP ULLV.⁴² Mar sin féin, tá sé seo le haghaidh an dobharcheantair ar fad, ní hamháin na Solláin.

Tugann Uisce Éireann dá aire, ag brath ar scála na forbartha a dhéanfar amach anseo sna Solláin, go bhféadfadh sé go mbeadh gá le huasghráduithe logánta ar an líonra fuíolluisce. D'fhéadfadh na huasghráduithe sin a bheith 'tiomáinte ag an bhforbróir' agus d'fhéadfaí síntí líonra agus/nó soláthar bonneagair amhail stáisiúin chaidéalaithe a áireamh leo.

Uisce Dromchla agus Screamhuisce

Tá na Solláin suite laistigh de Cheantar Abhantraí an Oirthir (Dobharcheantar 09 WFD – An Life agus Cuan Bhaile Átha Cliath). Tá stádas 'Maith' ag an dobharcheantar.

⁴¹ <https://www.pleanala.ie/ga-ie/case/323980> - Dáta Rochtana: 2 Márta 2026. Faoi láthair, tá an Tionscadal Soláthair Uisce (An Coimisiún Pleanála - Tagairt an Cháis: PA92.323980) le cinneadh faoin 30/06/2026.

⁴² <https://www.water.ie/connections/developer-services/capacity-registers/wastewater-treatment-capacity-register/kildare> - Dáta Rochtana: 2 Márta 2026.

Tá Stádas WFD Chomhlacht Uisce na Talún 2019-2024 le haghaidh limistéar an Phlean 'Maith' agus meastar nach bhfuil an limistéar 'i mbaol'.⁴³

Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Sollán

Ullmhaíodh Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla chun eolas a thabhairt don Phlean. Tacaíonn an Plean seo leis na Limistéir Bainistíochta Bunaithe ar an Dúlra (NBMA) dá bhforáiltear ar Léarscáil V2B-9.1 (Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil – Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla) agus le tacaíocht ó Chuspóir IEO 9.5.

Bainistiú Riosca Tuilte

Cé nach dtarlaíonn tuilte tromchúiseacha nó athfhillteacha sna Solláin de ghnáth, tharla teagmhas suntasach tuilte i mí na Samhna 2009, inar imríodh tionchar ar fhorbairt tithíochta na nUiscebhealaí.

Tá Measúnú Straitéiseach Riosca Tuilte (MSRT), mar a cheanglaítear leis an gCóras Pleanála agus na Treoirínte maidir le Bainistiú Riosca Tuilte (2009), tar éis bonn eolais a chur faoi ullmhú an Phlean. Is é is aidhm don Phlean seo forbairt a sheachaint i gceantair atá i mbaol tuilte mar a shainaithin SFRA agus tá úsáidí nach bhfuil chomh leochaileach céanna curtha in ionad úsáidí talún atá an-leochaileach i gcás nach féidir é sin a dhéanamh. I gcás nach féidir ceachtar acu a dhéanamh, ní mór maolú agus bainistiú rioscaí a bhainistiú, lena n-áirítear Tástálacha Fírinne i ndáil le Déanamh Pleananna a chur i bhfeidhm.

Measúnú Riosca Tuilte a bhaineann go sonrath le Láithreán

Ba cheart go dtacófaí le gach togra forbartha le Measúnú Riosca Tuilte a bhaineann go sonrath le Láithreán (SSFRA) atá mionsonraithe go hiomchuí. Braithfidh leibhéal an mhionsonraithe laistigh de FRA ar na rioscaí a shainaithneofar agus ar an úsáid talún a bheidh beartaithe. Ba cheart d'iarratais úsáid an chur chuige sheicheamhaigh a chur i bhfeidhm i dtéarmaí leagan amach agus dhearadh an láithreáin agus, chun an Tástáil Fírinne a chomhlíonadh (i gcás inar gá), ní mór a léiriú sa togra go bhfuil bearta maolaithe agus bainistíochta iomchuí curtha i bhfeidhm. Ba cheart go gcinnteodh an fhorbairt nach dtarlóidh aon chúngú ar an tuilemhá ná aon chailliúint uirthi. Ní cheadófar ach forbairt atá comhoiriúnach le huisce ar nós Spás Oscailte agus Conláiste do na tailte a aithnítear a bheith i mbaol tuilte laistigh den láithreán sin. Beidh limistéir riosca tuilte a ndearnadh forbairt shubstaintiúil orthu cheana féin agus ar éirigh leo sa tástáil fírinne le haghaidh pleananna forbartha teoranta do 'Mhionfhorbairt' de réir Chuid 5.28 de na Treoirínte maidir le Bainistiú Riosca Tuilte. I gcás aon fhorbairt i limistéir riosca tuilte a chomhlíonann Tástáil Fírinne an Phlean Forbartha, ní mór Tástáil Fírinne

⁴³ <https://gis.epa.ie/EPAMaps/> - Dáta Rochtana: 2 Márta 2026.

Bainistíochta Forbartha a chur i bhfeidhm ansin. Ní mór don fhorbairt critéir uile na Tástála Fírinnithe Bainistíochta Forbartha a chomhlíonadh de réir Bhosca 5-1 de na Treoirlínte maidir le Bainistiú Riosca Tuilte (2009).

9.3 Cuspóirí Bonneagair agus Seirbhísí Comhshaoil

Is cuspóir de chuid Chomhairle Contae Chill Dara é:

- IEO 9.1** Oibriú i gcomhar le BSL Éireann chun soláthar leictreachais leordhóthanaigh a chur in ord tosaíochta agus a éascú ar bhealach a thacóidh leis an éileamh ar fhás daonra na Sollán atá ann faoi láthair agus a bheidh ann amach anseo.
- IEO 9.2** Saoráidí athchúrsála atá ann cheana a chothabháil agus soláthar saoráidí breise atá inrochtana go huilíoch a chinntiú, i gcomhar le forbairt nua de réir mar is gá.
- IEO 9.3** Tacú le limistéir múirínithe dramhaíola glaise thiomnaithe a fhorbairt sna Solláin atá comhtháite i soláthar spáis oscailte phoiblí na bhforbairtí cónaithe atá ann cheana agus a bheidh ann amach anseo, i gcás inarb iomchuí, chun na gearrthóga féir agus ábhar orgánach eile a ghintear laistigh de limistéir spáis oscailte phoiblí a mhúiríniú.
- IEO 9.4** Oibriú i gcomhar le hUisce Éireann chun soláthar bonneagair leordhóthanaigh uisce agus fuíolluisce sna Solláin a chur in ord tosaíochta agus a éascú chun a chinntiú go gcuirtear bonneagar den sórt sin ar fáil roimh fhorbairt nua, nó in éineacht le forbairt nua de réir an Sceidil Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair (tagraíonn Cuid 10.2 dó).
- IEO 9.5** A chinntiú go gcoinnítear limistéir a léirítear mar Limistéir Bainistíochta Uisce Dromchla ar Léarscáil V2B-9.1 (Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil – Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla) saor ó fhorbairt agus go gcomhtháthaítear iad i dtograí dearaidh chun críocha draenála uisce dromchla bunaithe ar an dúlra.
- IEO 9.6** Réitigh Dhúlrahunaithe (NBS) a ionchorprú mar chuid de na pleananna agus na tionscadail uile i Léarscáil V2B-9.1 (Seirbhísí Bonneagair agus Comhshaoil – Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla) agus i Treirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024).

IEO 9.7 A chinntiú go bhfuil gach togra forbartha ina n-ábhar do Mheasúnú Riosca Tuilte a bhaineann go Sonrach le Láithreán agus atá oiriúnach do chineál agus scála na forbartha atá beartaithe, de réir fhorálacha an Chórais Pleanála agus Bainistiú Riosca Tuilte – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, RCPRÁ agus Oifig na nOibreacha Poiblí (2009) agus Ciorclán PL02/2014 (Lúnasa 2014).

10. Cur Chun Feidhme

Is é an príomh-mhodh chun an Plean seo a chur i bhfeidhm ná trí Chriosuithe agus Cuspóirí Úsáide Talún a aithint do láithreáin ar leith sna Solláin. D'fhonn forbairt inbhuanaithe an bhaile a bhaint amach tá sé ríthábhachtach go ndéanfar an bonneagar sóisialta riachtanach a sholáthar agus na riachtanais seirbhísithe láithreáin a chomhlíonadh mar fhreagairt ar mhéadú an daonra. I ndáil leis an méid sin, is é saináithint an bhonneagair chriticiúil is gá a sholáthar in éineacht nó roimh an bhforbairt atá beartaithe is bonn leis na doiciméid tacaíochta seo a leanas:

- Iniúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta na Sollán
- Iniúchadh ar Bhonneagar Sóisialta na Sollán
- Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Sollán
- Straitéis Iompair an Náis agus na Sollán

Cuireann na hiniúchtaí agus na measúnuithe sin bonn láidir fianaise ar fáil a chuir bonn eolais faoi ábhar agus faoi chuspóirí an Phlean, lena n-áirítear an Sceideal Cur Chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair, mar a leagtar amach i gCuid 10.2. Féachann an sceideal seo lena chinntiú go dtarlaíonn fás spriocdhírthe an bhaile ar bhealach inbhuanaithe, chomh maith le deiseanna a uasmhéadú chun forbairt nua a chomhtháthú i bhfabraic thógtha reatha an bhaile.

Ionchorpraítear sa Phlean raon sásraí seachadta breise chun forbairt inbhuanaithe faoi stiúir an phlean a bhaint amach mar a thuairiscítear sna caibidlí roimhe seo. Leagtar amach sa Phlean príomhbhonneagar criticiúil amhail saoraidí pobail, bearta gníomhacha taistil, naisc bhóthair agus réitigh uisce dromchla dhúlrahunaithe nach mór a sholáthar in éineacht le deiseanna tithíochta agus fostaíochta a bhfuil géarghá leo laistigh de na Solláin. Tugtar breac-chuntas i gCuid 10.3 freisin ar na Cuspóirí Criosaithe Úsáide Talún (Tábla 10.3) in éineacht leis an Mairís Criosaithe Úsáide Talún (Tábla 10.5) le haghaidh na Sollán.

10.1 Príomhlimistéir Forbartha agus Limistéar Fostaíochta

Tá creataí deartha uirbeacha sa Phlean le haghaidh ceithre Phríomhlimistéar Forbartha ar leith agus Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain laistigh de na Solláin, mar seo a leanas:

- Príomhlimistéar Forbartha an Tí Feirme Baile
- Príomhlimistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail
- Príomhlimistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail Thiar
- Príomhlimistéar Forbartha na Saileog
- Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain

10.1.1 Príomhlímistéar Forbartha an Tí Feirme Baile

Limistéar an Láithreáin:	2 Heicteár (Criosaithe A: Lár an Bhaile)
Limistéar Carachtair Uirbigh:	An Lár agus an Chomharsanacht Uirbeach
Glandlús táscach:	50 teaghais in aghaidh an heicteáir (1.22 Heicteár)
Toradh Cónaithe Measta:	52 Aonad

Fís

Chun athghiniúint agus gníomhachtú tailte atá suite go straitéiseach ar an taobh thiar den Phríomhshráid agus os comhair Ghlasbhealach na Canálach Móire a éascú, trí athchóiriú a dhéanamh ar an Teach Feirme Baile (RPS Uimh. B19-33, Tag. NIAH 11811025) mar úsáid shibhialta don phobal, mar aon le forbairt maidir le húsáid mheasctha ar ardchaighdeán agus spás poiblí nua a sholáthar a chomhdhlúthaíonn an croí uirbeach atá ann cheana. Tabharfaidh an idirghabháil seo beocht do lár bhaile na Sollán agus dreasóidh sé tuilleadh feabhsuithe ar an réimse poiblí, lena n-áirítear athghiniúint na seanchearnóige oifige poist.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha leis an struchtúr cosanta, Teach Feirme Baile, ag cúinne na Príomhshráide agus Bhóthar Ceangail na Sollán, a chomhtháthú go hiomlán, ag cinntiú go mbeidh sé ina phointe fócasach sainmhínithe laistigh den fhorbairt fhoriomlán.

Ba cheart an fhoirm uirbeach a dhearadh bunaithe ar na gnéithe bonneagair ghlais agus ghoirm atá ann cheana. Ba cheart leagan amach na foirme uirbí a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart méid an bhloic uirbigh, i bhfianaise a chomhthéacs uirbigh agus sa mhéid is féidir, a bheith idir 60-100 méadar de réir toise (de réir Threoirlínte DMURS).

Ba cheart go bhféachfadh an fhorbairt le ceann scríbe a chruthú ar chúinne na Príomhshráide agus Ghlasbhealach na Canálach Móire a mheallfaidh cuairteoirí agus a mhéadóidh líon na gcoisithe; chomh maith le spás poiblí nua chun freastal ar riachtanais an phobail le limistéir le haghaidh áineasa, sosa, cruinnithe sóisialta agus imeachtaí.

Ba cheart d'éadain na bhfoirgneamh faireachas éighníomhach a sholáthar do na ceangail gníomhacha taistil, do bhóthar nua rochtana ar an láithreán, do Ghlasbhealach na Canálach Móire agus do na spásanna poiblí atá beartaithe.

Ba cheart go bhfreastalódh na foirgnimh nua atá os comhair imeall thoir an láithreáin ar mheascán úsáidí, le húsáidí tráchtála agus fostaíochta ar leibhéal urlár na talún agus úsáidí cónaithe os a gcionn. Ba cheart go bhfreastalódh foirgnimh atá os

comhair an deiscirt i dtreo Ghlasbhealach na Canálach Móire go príomha ar úsáidí cónaitheacha. Ba cheart go dtabharfaí isteach leis an scéim fhoriomlán típeolaíochtaí cónaithe nua de dheradh ardcháilíochta agus ba cheart go bhfreagródh sí go híogair do chomhthéacs an láithreáin agus go n-urramódh sí grán uirbeach mín bunaidh lár an bhaile, a bhfuil méideanna plota níos lú agus éadain foirgnimh atá spásáilte go dlúth agus ceangailte go dlúth mar shaintréith acu.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithicle ar an láithreán a chur ar fáil trí Bhóthar Ceangail na Sollán tríd an mbóthar in aice le Lidl a leathnú ó dheas isteach sa láithreán.

Ba cheart don fhorbairt foráil a dhéanamh maidir le timpeallacht atá neamhdhíobhálach do choisithe agus do rothair, lena gcomhtháitear naisc ghníomhacha taistil lena n-uasmhéadaítear inrochtaineacht ar chinn scríbe éagsúla, lena n-áirítear an spás poiblí nua sa Phríomhshráid, Glasbhealach na Canálach Móire, Cearnóg Millbank agus Lidl.

Ba cheart comhtháthú leis an gcomhdhroichead rothaí/coisithe atá beartaithe ar an taobh thiar de dhroichead na Canálach Móire a bheith ina phríomhbhreithniú ar an dearadh foriomlán.

Ba cheart neamhaird a thabhairt ar na naisc ghníomhacha taistil agus ar an spás poiblí leis an bhfoirm bheartaithe a tógadh chun foráil a dhéanamh d'fhaireachas éighníomhach.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart go soláthródh an fhorbairt dearadh tírdhreacha ar ardchaighdeán.

Leis an bhforbairt atá beartaithe, ba cheart gnéithe nádúrtha an láithreáin atá ann cheana a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú, amhail fála sceach, línte crainn agus crainn aibí atá ann cheana. Cuirfidh na gnéithe seo mothú áite agus achomharc amhairc ar fáil sa chomharsanacht.

Ba cheart tírdhreachú nua lena ndéantar foráil maidir le scagadh agus príobháideachas éifeachtach a ionchorprú i réimsí ina bhfuil líon mór na gcustaiméirí ard agus/nó ina bhfuil trácht ard. Ba cheart na gnéithe tírdhreachaithe sin a chur ar fáil freisin i limistéir ina bhfuil nasc amhairc díreach le carrchlós agus limistéar seirbhíse Lidl.

Leis an bplean tírdhreachaithe, ba cheart feabhas a chur ar an mbithéagsúlacht áitiúil trí speicis crann dúchasach agus fásra atá fabhrach do phailneoirí a chur. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh

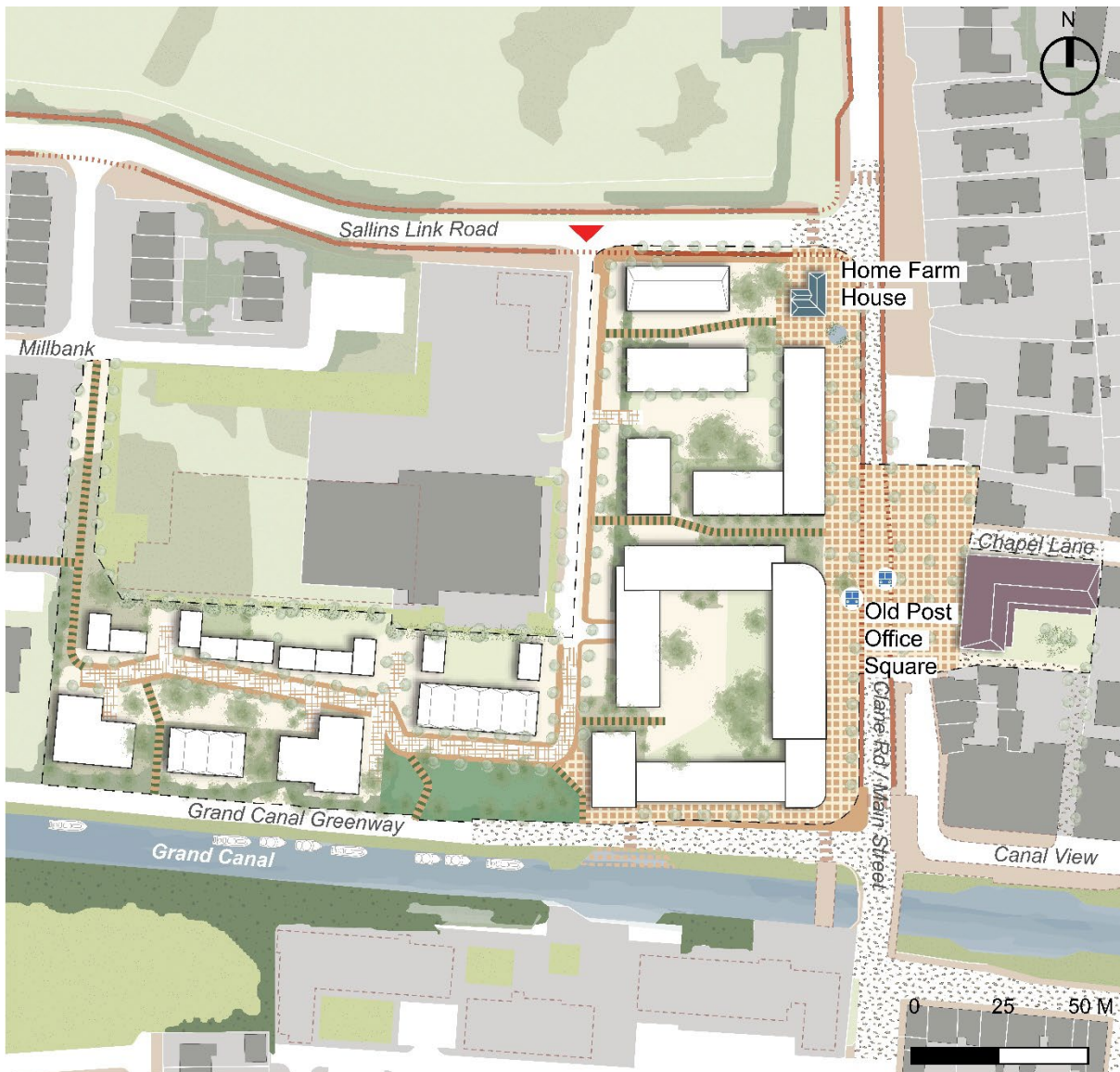
den Phríomhlímistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Sollán agus le Treoirghoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.5 agus Chuspóir IEO 9.6 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart do na foirgnimh atá beartaithe foráil a dhéanamh maidir le líne thógála láidir feadh sráideanna agus limistéir phoiblí chun braistint imfhálaithe a chur ar fáil. Ba cheart an tuiscint ar theacht chuig an bhforbairt a chruthú le leagan amach na foirme tógtha.

Níor cheart ach cóireáil íosta a bheith in aon chóireáil a ndéantar ar bhealaí isteach chuig an bPríomhlímistéar Forbartha agus braistint teachta a chruthú le leagan amach na foirme tógtha seachas leis an mbealach isteach féin. Ba cheart carachtar dúnta nó le ballaí tógtha thart a sheachaint i ngach teorainn agus limistéar comhéadain. I gcás ina moltar céimeanna ar gcúl ón tsráid; ba cheart braistint an imfhálaithe agus an phríobháideachais a sholáthar tríd an dearadh tírdhreacha agus tríd an bhfásra. Cruthaíonn na bearta sin maolán ó thorann tráchta, truailliú agus soláthraíonn siad dealú soiléir idir spás oscailte poiblí agus príobháideach leathphríobháideach.

Fíor 10.1: Príomhlímistéar Forbartha an Tí Feirme Baile



LEGEND

--- Site boundary	Open space
Existing water bodies	Vegetation/soft landscaping
Existing vegetation	Public space
Existing bus stop	Shared surface
Existing cycle route	Indicative building blocks
Outline of permitted developments	Active travel links
Refurbishment of existing buildings	Public realm renewal
Refurbishment of Protected Structure	Local access

10.1.2 Príomhlímistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail

Limistéar an Láithreáin:	0.41 heicteár (Criosaithe mar úsáid mheasctha: Úsáid Mheasctha) 3.3 heicteár (Criosaithe C (1): Cónaithe Nua 2.54 heicteár (Criosaithe C (2): Cónaithe Nua 1.25 heicteár (Criosaithe F: Spás Oscailte agus Conláiste) 0.63 heicteár (Criosaithe E: Pobal agus Oideachas) Comharsanacht Uirbeach
Limistéar carachtair uirbigh:	
Glandlús táscach:	50 teaghais in aghaidh an heicteáir (Criosaithe mar úsáid mheasctha: Úsáid Mheasctha) 45 teaghais in aghaidh an heicteáir (C (1): Cónaithe Nua) 40 teaghais in aghaidh an heicteáir (C (2): Cónaithe Nua)
Toradh Cónaithe Measta:	215 Aonad.

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le comharsanacht uirbeach a chruthú a chomhdhlúthaíonn lorg tógtha an bhaile trí fhorbairt ardchaighdeáin úsáide measctha agus cónaithe a éascú. Cuirfidh an togra bonneagar sóisialta riachtanach agus spásanna oscailte glasa tarraingteacha inrochtana ar fáil, agus ag an am céanna neartóidh sé na naisc idir na comharsanachtaí cónaithe atá ann cheana ó thuaidh agus lár an bhaile.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha d'úsáid mheasctha, d'úsáidí cónaithe, d'úsáidí spáis oscailte agus d'úsáidí pobail leis an bhfolús atá ann cheana sa chreatlach uirbeach a chomhdhlúthú agus feidhmiú mar ghné cheangail idir comharsanachtaí thart timpeall ar Gharrán na Sailí, Caisleán an tSaghasaigh agus lár an bhaile.

Ba cheart go mbeadh an cur chuige ailtireachta íogair agus ar ardchaighdeán, ag freagairt go cuí do struchtúr cosanta an Tí Feirme Baile atá suite siar ó dheas ón láithreán agus ó dheas ó Bhóthar Ceangail na Sollán. Ba cheart go gcruthódh an fhorbairt pointe fócasach láidir ag cúinne na Príomhshráide agus Bhóthar Ceangail na Sollán, a mheallann líon na gcustaiméirí agus gníomhaíocht i dtreo na bhforbairtí úsáide measctha atá ann cheana agus atá beartaithe sa chuid thoir theas den láithreán. Is iad na húsáidí atá beartaithe áitiúla/seirbhísí miondíola, mar aon le húsáidí tráchtála malartacha amhail oifigí, saoráidí leighis agus sláinte. Ba cheart go mbeadh áit fheiceálach ag an naíolann laistigh den fhorbairt, ba cheart faireachas éighníomhach, rochtain shábháilte ghníomhach taistil agus socruithe áisiúla fágála feithiclí a ionchorprú inti.

Ba cheart an fhoirm uirbeach a dhearadh thart ar an mbonneagar glas agus gorm atá ann cheana; ba cheart go dtreoródh na gnéithe seo leagan amach foriomlán na forbartha. Agus an méid sin á dhéanamh, ba cheart don scéim líonra tírdhreacha nasctha a sholáthar ina n-ionchorpraítear an spás oscailte atá beartaithe agus conair ghlas. Ba cheart go gcuimseodh an líonra seo raon áiseanna lena n-áirítear Limistéar Ilúsáide Cluichí, clós súgartha agus spás oscailte éighníomhach.

Ba cheart leagan amach foriomlán na foirme uirbí a bheith inléite agus tréscailteach; chun é seo a bhaint amach ba chóir go mbeadh méid an bhloic uirbigh mar gheall ar a shuíomh laistigh den bhaile, a mhéid is indéanta, idir 80-100 méadar ar mhéid (de réir Threoirlínte DMURS) chun tacú le taisteal gníomhach agus gluaiseacht iomasach.

Áireofar san fhorbairt príomháiseanna pobail, teach altranais agus ionad pobail ar na tailte atá criosaithe 'E: Pobal agus Oideachas'. Freastalóidh na háiseanna ar an bhforbairt chónaithe nua agus ar na comharsanachtaí atá ann cheana ar an taobh thuaidh den bhaile.

Ba cheart éagsúlacht típeolaíochtaí cónaithe agus úsáide measctha ar ardchaighdeán a sheachadadh chun tacú le raon éagsúil cónaitheoirí. Ba cheart don dearadh timpeallacht uirbeach thaitneamhach a chruthú le dearadh tírdhreacha ardcháilíochta agus réimse poiblí comhtháite atá dírithe ar dhaoine.

Nascacht agus Gluaiseacht

Ba cheart rochtain feithiclí ar an bPríomhlimistéar Forbartha a chur ar fáil trí Bhóthar Ceangail na Sollán.

Ba cheart tús áite a thabhairt san fhorbairt do thimpeallacht atá fabhrach do choisithe agus do rothair, agus inrochtaineacht a uasmhéadú trí líonra comhleanúnach de naisc ghníomhacha taistil a cheanglaíonn le príomhbhealaí rochtana (Bóthar Chlaonta, Bóthar Ceangail na Sollán) chun tacú le roghanna iompair ilmhódaigh. Ba cheart bealaí díreacha, sábháilte agus tarraingteacha a sholáthar leis na ceangail sin, chuig áiseanna laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha, amhail an spás oscailte, an naíolann, an chonair ghlas, agus na limistéir úsáide measctha.

Ina theannta sin, ba cheart don scéim naisc láidre ghníomhacha taistil a sholáthar do phobail chomharsanachta Chaisleán an tSaghasaigh agus Gharrán na Sailí, ag tacú le soghluaisteacht inbhuanaithe idir limistéir chónaithe agus seirbhísí áitiúla.

Ba cheart radharc a bheith ar na sráideanna, ar na naisc ghníomhacha taistil agus ar an spás poiblí ó na foirgnimh atá beartaithe. Ionchorprófar dé-aghaidheanna i bhfoirgnimh ar láithreáin chúinne chun foráil a dhéanamh maidir leis na leibhéil is fearr faireachais éighníomhaigh.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart gnéithe nádúrtha an láithreáin amhail gairdíní pobail, dobharlaigh, fásra atá ann cheana lena n-áirítear fála sceach, línte crainn agus crainn aibí a choinneáil, a fheabhsú agus a chomhtháthú a mhéid is féidir chun bithéagsúlacht agus líonraí éiceolaíocha a chosaint laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha. Trí na gnéithe seo a chomhtháthú, cuirfear achomharc amhairc ar fáil don fhorbairt agus cuideoidh sé le mothú áite a sholáthar. Ba cheart dearadh tírdhreacha ardcháilíochta a ionchorprú san fhorbairt lena n-áirítear gnéithe scagtha agus príobháideachais go háirithe i limistéir ina bhfuil leibhéal arda líon na gcustaiméirí agus/nó tráchta feithiclí. Ba cheart don phlean tírdhreacha an bhithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú trí speicis crann dúchasach agus fásra atá neamhdhíobhálach do phailneoirí a chur.

Caithfidh na háiseanna spáis oscailte foriomlána lena n-áirítear Limistéar Ilúsáide Cluichí (MUGA), clós súgartha agus spás oscailte éighníomhach a bheith comhdhéanta d'ábhair ardchaighdeán, bailchríocha marthanacha chun carachtar tírdhreacha comhtháite a sheachadadh a thacaíonn le compord, sábháilteacht agus cothabháil fhadtéarmach.

Ba cheart na dobharlaigh agus na gnéithe nádúrtha atá ann cheana a ionchorprú san fhorbairt. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Solláin agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.5 agus Chuspóir IEO 9.6 den Phlean.

Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Níor cheart ach cóireáil íosta a bheith in aon chóireáil a ndéantar ar bhealaí isteach chuig an bPríomhlimistéar Forbartha agus braistint teachta a chruthú le leagan amach an chrutha thógtha seachas leis an mbealach isteach féin. Ba cheart do na foirgnimh atá beartaithe líne láidir tógála a chur ar fáil feadh sráideanna agus spásanna poiblí chun braistint imfhálaithe a chur ar fáil. I gcás ina moltar foirgnimh a chur ar gcúl; ba cheart an bhraistint imfhálaithe a bhaint amach tríd an dearadh tírdhreacha agus an fásra. Cruthaíonn na bearta sin maolán ó thorann tráchta, truailliú agus soláthraíonn siad dealú soiléir idir spás oscailte poiblí agus príobháideach / leathphríobháideach.

Ba cheart carachtar dúnta nó le ballaí tógtha thart a sheachaint i ngach teorainn agus limistéar comhéadain. Ina ionad sin, ba cheart do chóireálacha teorann tosaíocht a thabhairt do réitigh tírdhreachbhunaithe a chuimsíonn pailéad comhtháite plandála/speiceas agus ábhar; rannchuidíonn an cur chuige seo le sráid-dreach fáilteach tréscailteach.

Fíor 10.2: Príomhlímistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail



LEGEND

--- Site boundary	Public space
Existing water bodies	Shared surface
Existing vegetation	Indicative building blocks
Existing community gardens	Active travel links
Existing bus stop	Playground
Existing cycle route	MUGA (Multi Use Game Area)
Open space	Local access
Vegetation/soft landscaping	

10.1.3 Príomhlímistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail Thiar

Limistéar an láithreáin:	3.23 Heicteár (criosaithe E (2): Pobal agus Oideachas) 2.3 Heicteár (criosaithe E (3): Pobal agus Oideachas) 0.95 Heicteár (criosaithe F: Spás Oscailte agus Conláiste) 2.46 Heicteár (criosaithe C (3): Cónaithe Nua)
Limistéar carachtair uirbigh:	Síneadh Uirbeach
Glandlús táscach:	40 teaghais in aghaidh an heicteáir (C (3): Cónaithe Nua)
Toradh Cónaithe Measta:	75 Aonad

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le síneadh uirbeach inbhuanaithe a chruthú lena n-áirítear forbairt chónaithe nua ar ardchaighdeán, bunscoil, iar-bhunscoil agus spás oscailte a thacóidh le fás an bhaile amach anseo trí thithe agus bonneagar sóisialta riachtanach a sholáthar. Feidhmeoidh na saoráidí oideachais mar phríomh-aincaire pobail, agus cuirfidh a suíomh straitéiseach roghanna iompair inbhuanaithe chun cinn trí bhealaí taistil gníomhacha sábháilte inrochtana agus nascacht ilmhódach a chomhtháthú.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart an fhoirm thógtha a dhearadh timpeall ar na gnéithe bonneagair ghlais agus ghoirm atá ann cheana lena bhforáiltear do spás glas oscailte ar ardchaighdeán a chuirfidh leis an mbraistint gur tháinig an duine chuig an bhforbairt chónaithe i dtiorainn thuaidh an láithreáin. Chomh maith leis sin, ba cheart go gcruthódh an togra príomhcheangail leis na comharsanachtaí máguaird i mBruach an Mhuilinn, Glasbhealach na Canálach Móire agus Tailte Conláiste na Sollán, a chomhlánóidh saoráidí spóirt don bhunscoil agus don iar-bhunscoil.

Ba cheart leagan amach foriomlán na bhfoirmeacha uirbeacha a bheith inléite agus tréscailteach; chun é sin a bhaint amach, ba cheart méid an bhloic uirbigh a bheith chomh fada agus is féidir idir 80-120 méadar de réir Threoirlínte DMURS. Leis na héadaigh foirgnimh atá beartaithe, ba cheart faireachas éighníomhach a sholáthar do limistéir spáis phoiblí agus do naisc ghníomhacha taistil.

Nascacht agus Gluaiseacht

Soláthrófar rochtain feithiclí ar an bhforbairt chónaithe, ar an mbunscoil agus ar an iar-bhunscoil trí Bhóthar Ceangail na Sollán chun gluaiseacht éifeachtúil tráchta a chinntiú.

Soláthróidh an Príomhlimistéar Forbartha timpeallacht atá oiriúnach do choisithe agus do rothair, trí naisc ghníomhacha taistil a chruthú a nascann le conair rothaíochta Bhóthar Ceangail na Sollán, Glasbhealach na Canálach Móire agus Tailte Conláiste na Sollán.

Tacóidh an togra le taisteal ilmhódach agus le húsáid iompair phoiblí trí naisc áisiúla dhíreacha a áirithiú le Stáisiún Traenach na Sollán-an Náis agus leis na bealaí bus atá ann cheana ar an bPríomhshráid/Bóthar Chlaonta (R407).

Ba cheart foráil a dhéanamh sa togra amach anseo maidir le naisc ghníomhacha taistil le comharsanachtaí máguaird Bruach an Mhuilinn san oirthear agus Caisleán an tSaghasaigh ó thuaidh chun tréscailteacht a chur chun cinn. Ba cheart radharc a bheith ar na sráideanna, ar na naisc ghníomhacha taistil agus ar an spás poiblí ó na foirgnimh atá beartaithe. Ionchorprófar dé-aghaidheanna i bhfoirgnimh ar láithreáin chúinne chun foráil a dhéanamh maidir le faireachas éighníomhach.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spásanna Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Leis an bhforbairt atá beartaithe, ba cheart na gnéithe nádúrtha atá ann cheana a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú sa dearadh foriomlán, lena n-áirítear bogaigh, dobharlaigh, fáлта scean, línte crainn agus crainn aibí a mhéid is indéanta, chun na líonraí bithéagsúlachta agus éiceolaíochta atá ann cheana a chosaint. Cuirfidh na gnéithe sin le háit a dhéanamh, cuirfidh siad mothú áite agus tarraingteacht amhairc ar fáil don chomharsanacht nua.

Leis an bhforbairt, ba cheart dearadh tírdhreacha ardcháilíochta a sholáthar agus bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú trí speicis crann dúchasach agus fásra atá neamhdhíobhálach do phailneoirí a chur. Ba cheart ábhair agus bailchríocha ardcháilíochta a mholadh sa phlean tírdhreacha le haghaidh láithreacha spóirt, clóis súgartha, spásanna poiblí agus spás oscailte éighníomhach laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha.

Ba cheart bogaigh agus dobharlaigh atá ann cheana a chomhtháthú sa togra maidir le dearadh leis an bhforbairt. Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Solláin agus le Treirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.5 agus Chuspóir IEO 9.6 den Phlean.

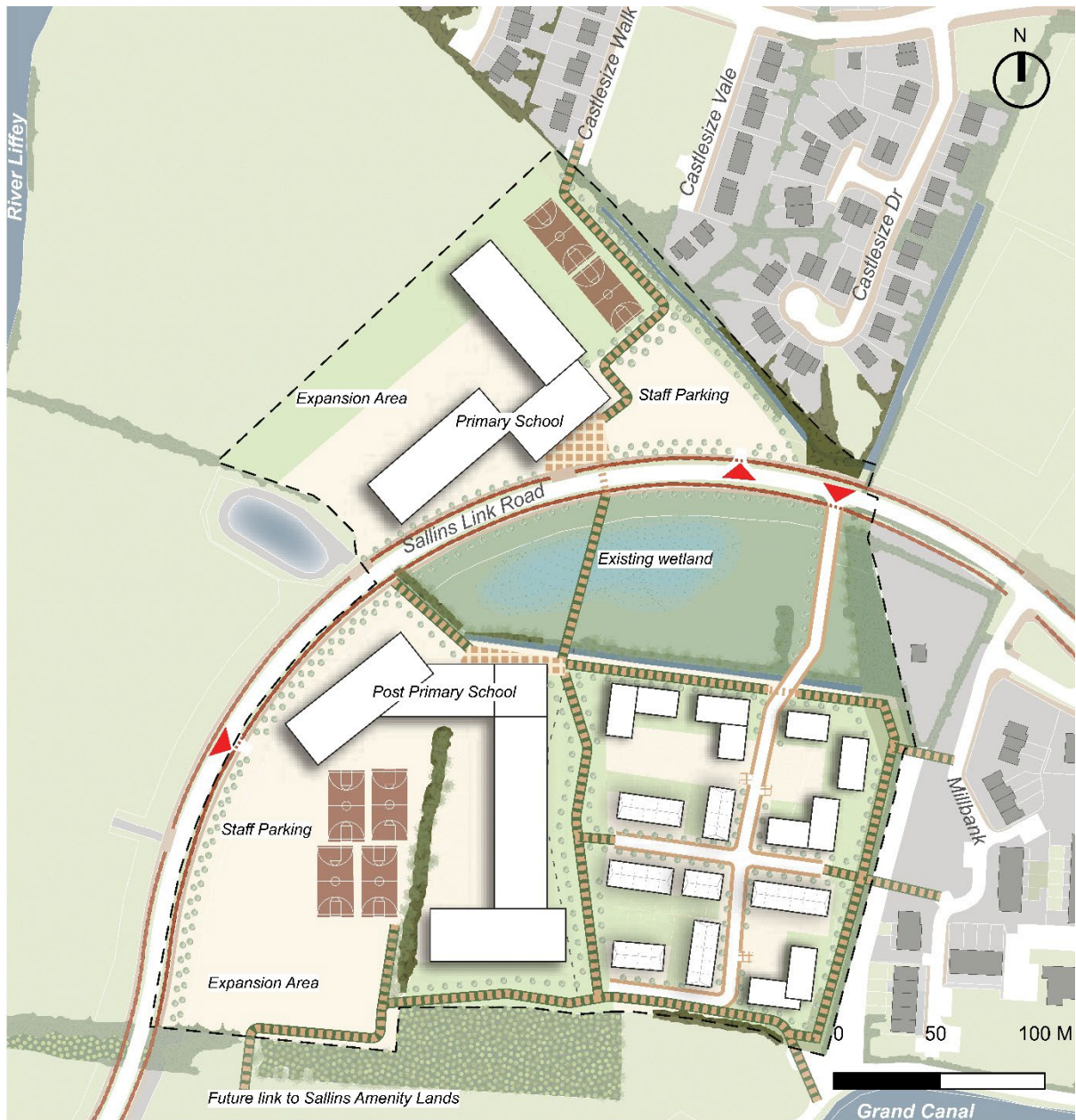
Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart go mbeadh bealaí isteach feithiclí agus coisithe ar an bhforbairt íosta le tuiscint ar theacht a bhaintear amach ó leagan amach na foirme tógtha agus ní ón mbealach isteach féin.

Ba cheart do na tailte bunscoile agus iar-bhunscoile cóireáil teorann d'ardcháilíocht a chur ar fáil, agus iad a chomhtháthú le gnéithe nádúrtha an láithreáin atá ann cheana. Ba cheart do gach teorainn agus limistéar comhéadain carachtar dúnta nó le ballaí tógtha thart ar a sheachaint.

I gcás ina moltar céimeanna ar gcúl ón tsráid, ba cheart don fhorbairt braistint iomchuí imfhálaithe a choinneáil ar bun trí dhearadh tírdhreacha ardcháilíochta agus cóireáil teorann lena dtreisítear an sainmhíniú spásúil. Tá gá leis na bearta sin chun maolán a chruthú ó thorann tráchta a d'fhéadfadh teacht ó Bhóthar Ceangail na Sollán, truailliú agus spás oscailte poiblí agus príobháideach / leathphríobháideach a shonrú.

Fíor 10.3: Príomhlímistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail Thiar



LEGEND

Site boundary	Public space
Existing water bodies	Open space
Existing vegetation	Indicative building blocks
Existing cycle route	Active travel links
Vegetation/soft landscaping	Local access
Shared surface	

10.1.4 Príomhlímistéar Forbartha na Saileog

Limistéar an láithreáin:

16.55 Heicteár (criosaithe C (5):
Cónaithe Nua)

	26.38 Heicteár (criosaithe F: Spás Oscailte agus Conláiste)
Limistéar carachtair uirbigh:	Imeall fo-uirbeach inrochtana
Glandlús táscach:	60 teaghais in aghaidh an heicteáir (C (5): Cónaithe Nua)
Toradh Cónaithe Measta:	794 aonad

Fís

Foráil a dhéanamh maidir le forbairt inbhuanaithe, chéimnithe go cuí, dírithe ar imeall-iompar fo-uirbeach a chruthú ina mbeidh meascán ardchaighdeáin de thíopeolaíochtaí cónaithe, le tacaíocht ó líonra comhtháite de spásanna oscailte tarraingteacha ina mbeidh áiseanna spóirt, áineasa agus cultúrtha. Cruthóidh réitigh dhúlrbhunaithe timpeallacht athléimneach a mhaolóidh an riosca tuilte áitiúil. Déanfar an fhorbairt a chomhtháthú leis na comharsanachtaí máguaird, agus tosaíocht á tabhairt do thaisteal gníomhach agus do naisc láidre iompair laistigh de na Solláin agus i dtreo an Náis.

Foirm Thógtha agus Struchtúr Uirbeach

Ba cheart go bhféachfadh an fhoirm thógtha le comhtháthú go hiomlán leis an gcreatlach uirbeach atá ann cheana, lena n-áiritheofar aistriú rianúil idir comharsanachtaí seanbhunaithe agus an fhorbairt atá beartaithe.

Ba cheart struchtúr na foirme uirbí a dhearadh timpeall ar an mbonneagar glas agus gorm atá ann cheana a sheachadtar trí líonra comhleanúnach spásanna oscailte ina gcuimsítear raon leathan áiseanna agus saoráidí. D'fhéadfadh club spóirt, cúirteanna cispheile, páirceanna CLG, cúirteanna padal agus leadóige, clóis súgartha, páirc madraí, gairdíní pobail, páirc cruicéid, rian reatha lúthchleasaíochta, rásraon BMX, amfaitéatar lasmuigh, linnte iascaireachta agus gairdíní báistí a bheith san áireamh.

Beidh an leagan amach inléite agus tréscaoilteach le blocmhéideanna uirbeacha idir 80-120 méadar de ghnáth (de réir Threoirlínte DMURS) chun tacú le taisteal gníomhach agus gluaiseacht iomasach.

Soláthrófar leis an bhforbairt meascán ardcháilíochta de thíopeolaíochtaí cónaithe chun freastal ar raon éagsúil teaghlach. Ba cheart réimse poiblí dea-dheartha agus spásanna oscailte ardcháilíochta lena gcruthaítear timpeallacht mhaireachtála tharraingteach a bheith mar shaintréith den fhorbairt.

Ba cheart forbairt dlúis níos airde agus foirgnimh níos airde a lonnú, os comhair an spáis oscailte poiblí laistean de na hUiscebhealaí agusna príomhspásanna

oscailte chun ciumhais láidir uirbeach a shainiú agus chun faireachas éighníomhach ar limistéir phoiblí a fheabhsú.

Nascacht agus Gluaiseacht

Soláthrófar rochtain d'fheithiclí ar an bPríomhlimistéar Forbartha tríd an R407. Is deis mhór í forbairt an Phríomhlimistéar Forbartha chun conair an R407 a fheabhsú, trí sheachadadh bhealach Dhroim an Oirthir atá comhthreomhar leis an R407 a chumasú. Cuirfidh sé seo naisc straitéiseacha ar fáil idir Stáisiún Traenach Na Sollán-an Náis agus Móin Réad Thuaidh sa Nás trí dhrichead modh taistil inbhuanaithe thar Mhótarbhealach an M7. Ina theannta sin, tacaíonn an creat uirbeach le soláthar droichid nua modhanna gníomhacha trasna na líne iarnróid, rud a chruthaíonn nasc thuaidh-theas sábháilte sna Solláin. Cuirfidh na hidirghabhálacha seo feabhas ar shoghluaisteacht inbhuanaithe ar fud na cathrach trí fheidhmíocht agus tarraingteacht na mbealaí atá ann cheana a fheabhsú agus conairí éagsúla nua, sábháilte agus inrochtana a sholáthar d'iompar poiblí agus le bheith ag siúl nó ag rothaíocht iontu.

Ba cheart don fhorbairt tús áite a thabhairt do thimpeallacht atá fabhrach do choisithe agus do rothaithe, le líonra comhtháite de naisc taistil ghníomhacha a nascann príomhbhealaí, iompar poiblí, agus ceantair máguaird chun tacú le rochtain ilchórach. Ba cheart bealaí díreacha sábháilte agus tarraingteacha a bheith ar fáil le haghaidh gach nasc taistil ghníomhach. Ba cheart go ndéanfaí foráil sa togra do cheangail amach anseo le tailte atá taobh le teorainneacha theas agus thoir an láithreáin chun forbairt fhéideartha amach anseo a éascú agus chun cosc a chur ar thalamhiata.

Ba cheart go mbeadh radharc ag foirgnimh atá beartaithe ar shráideanna, ar naisc taistil ghníomhacha agus ar spásanna poiblí, agus béim ar leith á leagan ar choirnéil ghníomhacha lena n-áirítear oscailtí os comhair na sráide chun faireachas éighníomhach a fheabhsú agus sábháilteacht an phobail a fheabhsú.

Bonneagar Glas agus Gorm, Spás Oscailte agus Draenáil Uisce Dromchla

Ba cheart don fhorbairt atá beartaithe na gnéithe nádúrtha atá ann cheana a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú sa dearadh foriomlán, lena n-áirítear dobharlaigh, fáлта sceach, crannteorainneacha, scrobarnach, coillte agus crainn fhásta, chun an bhithéagsúlacht agus na líonraí éiceolaíocha atá ann cheana a chosaint. Cuirfidh na gnéithe seo le comhforbairt áite, trí ómós áite agus áilleacht a chruthú sa cheantar nua.

Ba chóir na háiseanna agus na saoráidí laistigh de na spásanna oscailte a dhearadh le bailchríocha agus ábhair ardchaighdeáin.

Ba cheart don phlean tírdhreacha bithéagsúlacht áitiúil a fheabhsú trí phlandáil crann dúchasach agus fásra atá neamhdhíobhálach do phailneoirí a mhéadú i gcomhréir le Cuspóirí BI O3 d'Imleabhar 1 de CDP.

Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bunaithe ar bhainistiú uisce dromchla laistigh den Phríomhlimistéar Forbartha agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Sollán agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.5 agus Chuspóir IEO 9.6.

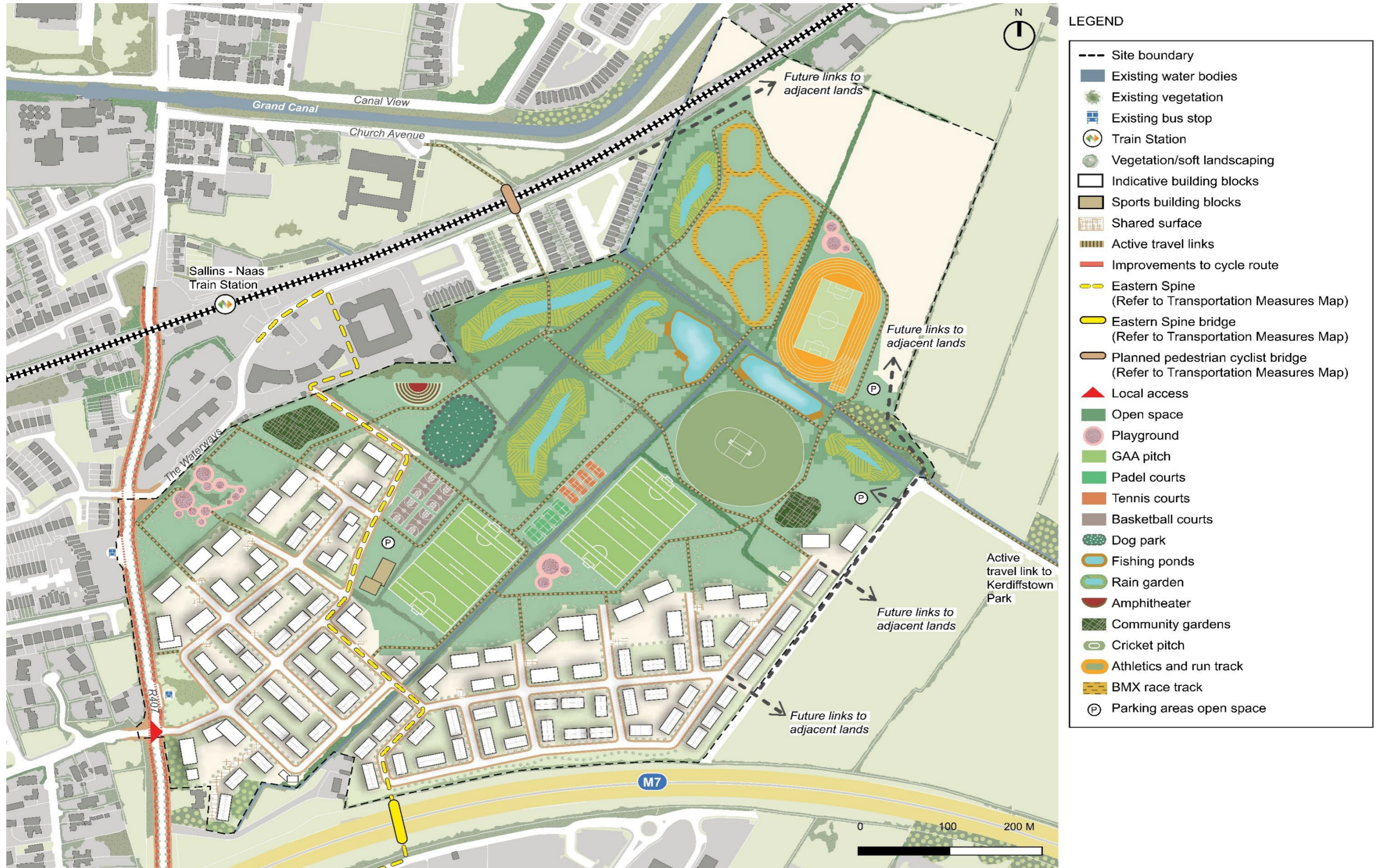
Teorainneacha agus Cóireálacha Iontrála

Ba cheart gach bealach isteach chuig an bPríomhlimistéar Forbartha a bheith leagtha amach go soiléir, agus go gcruthófaí braistint teachta trí leagan amach agus treoshuíomh na foirme tógtha. Ba cheart go mbunódh na foirgnimh atá beartaithe líne tógála láidir feadh na sráideanna agus an spáis phoiblí chun braistint imfhálaithe a chruthú.

Ba chóir go seachnófar cineál múrtha nó dúnta a chruthú ag gach teorainn agus limistéar comhéadain. Ina áit sin, ba cheart do na cóireálacha teorann tús áite a thabhairt do réitigh bunaithe ar thírdhreach lena gcuimsítear pailéad fásra comhtháite, is féidir leis na gnéithe sin aistriú soiléir a chruthú idir spásanna poiblí agus príobháideacha agus tírdhreach sráide fáilteach agus tréscailteach a chothú ag an am céanna, rud a chuirfidh le háilleacht na háite.

Ba cheart go mbeadh beirm fhásmhar feadh na teorann theas mar chuid den fhorbairt chun tionchar ar thorann agus ar cháilíocht an aeir a bhaineann leis an Mótarbhealach M7 a mhaolú, agus ag an am céanna chun cur go dearfach le struchtúr an tírdhreacha.

Fíor 10.4: Príomhlímistéar Forbartha na Saileog



Straitéis Céimnithe

Déanfar forbairt ar Phríomhlimistéar Forbartha na Saileog de réir a chéile chun a chinntiú go seachadfar na haonaid chónaithe i bpáirt le bonneagar sóisialta comhréireach thar shaolré an Phlean agus ina dhiaidh sin. Leagtar amach sa Tábla seo a leanas an bonneagar atá le soláthar sna trí chéim den fhorbairt chónaithe.

Tábla 10.1: Straitéis Céimnithe - Príomhlimistéar Forbartha na Saileog

Céim 1 – 240 aonad cónaithe

Ba cheart an bonneagar seo a leanas a sholáthar i bpáirt le Céim 1:

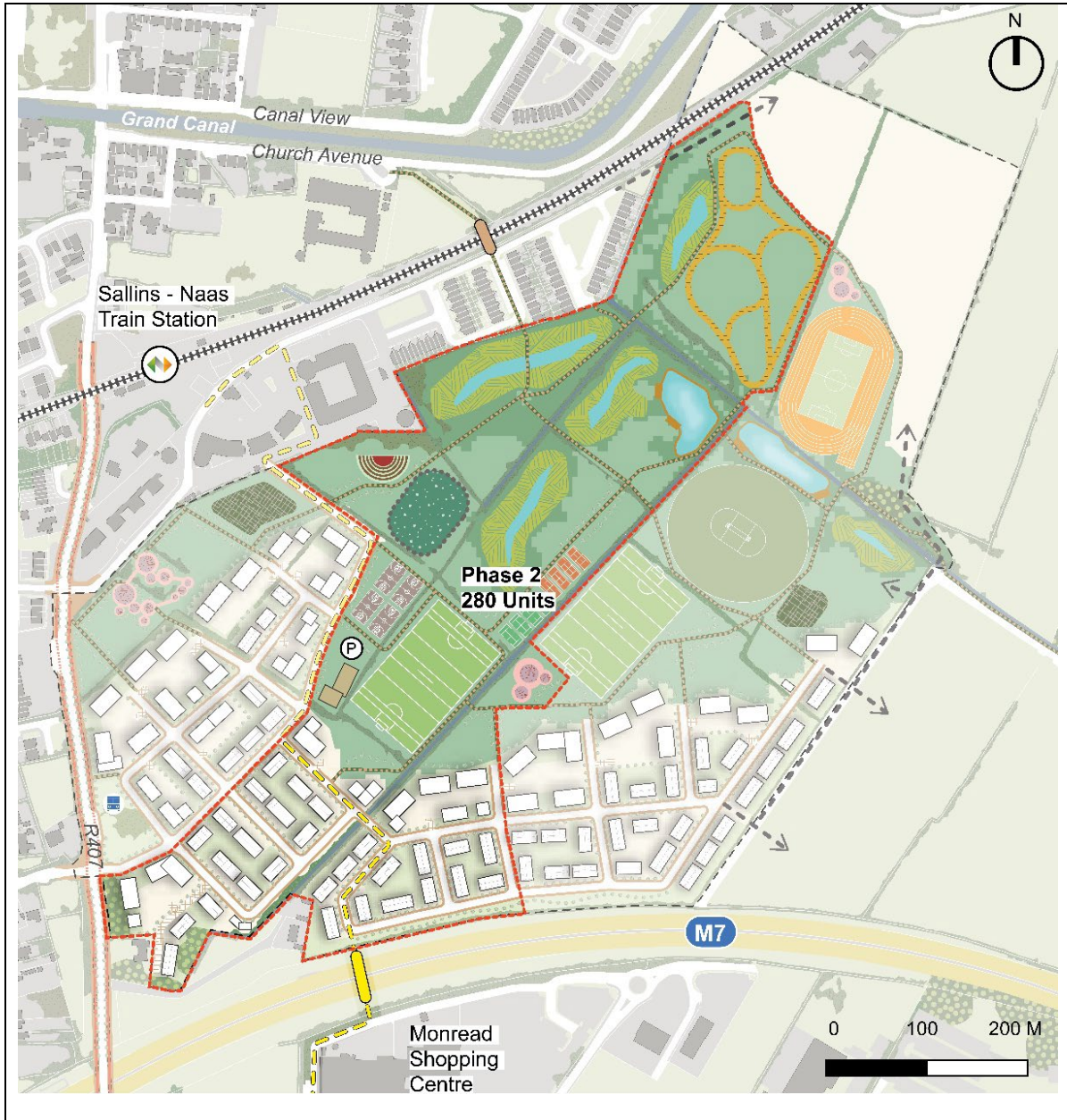
- i. Uasghrádú ar R407 lena n-áirítear leathnú an chosáin agus an bhealaigh rothaíochta.
- ii. Bealaí taistil gníomhacha tiomnaithe idir na hUiscebhealaí agus na tailte i gCéim 1.
- iii. Uasghrádú a dhéanamh ar an stad bus 10063 reatha ar R407 agus an suíomh a fheabhsú de réir threoirínte an Údaráis Náisiúnta Iompair.
- iv. Soláthar an spáis oscailte tírdhreacha nua in aice le stad bus 10063.
- v. Soláthar an spáis pháirce tírdhreacha nua a nascann leis an teorainn thuaidh, lena n-áirítear clós súgartha, cúirteanna cispheile agus gairdín pobail.



Céim 2 – 280 aonad cónaithe

Ba cheart an bonneagar seo a leanas a sholáthar i bpáirt le Céim 2:

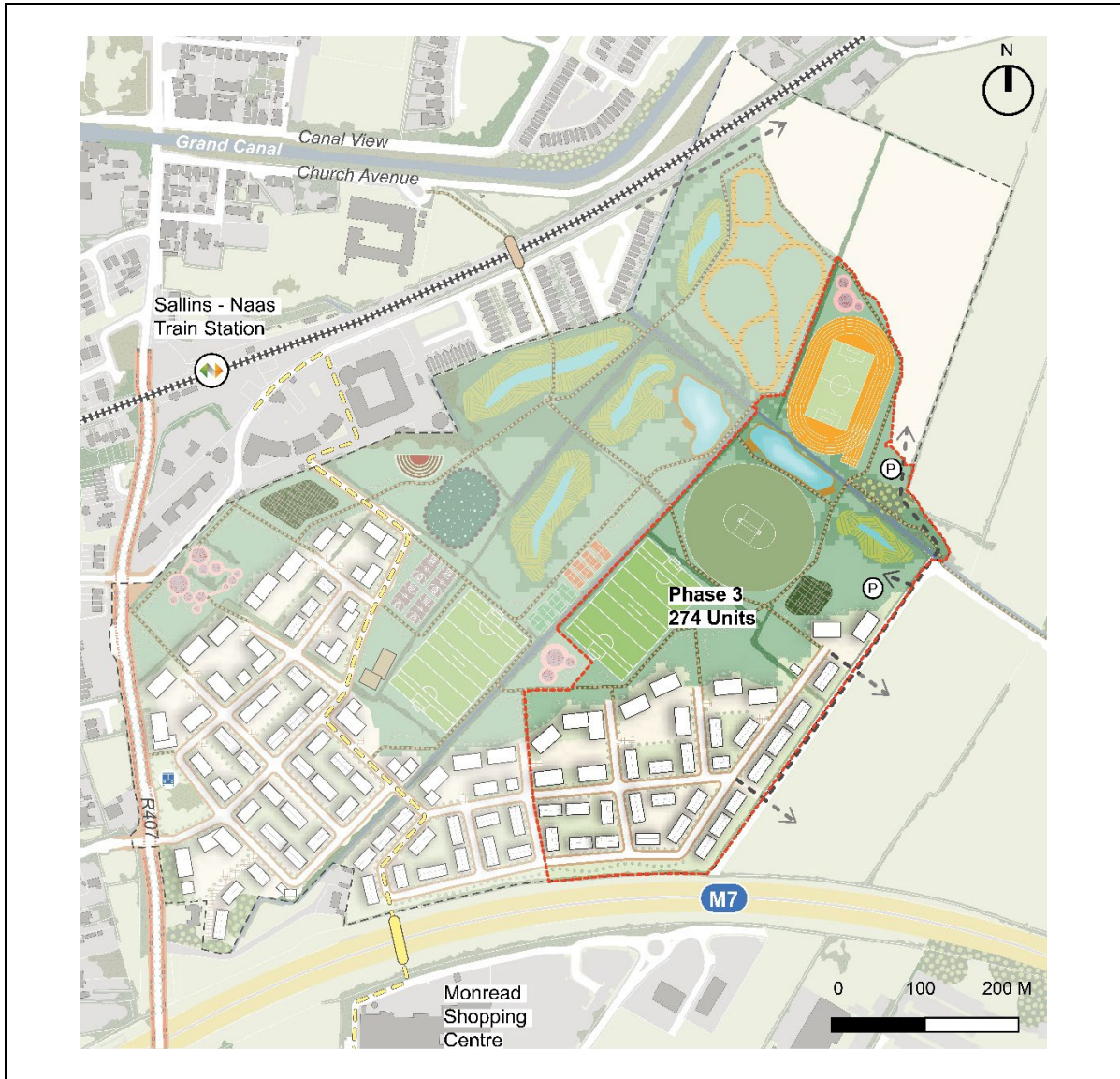
- i. Soláthar an droichid nua do mhodhanna gníomhacha, a thrasnaíonn an líne iarnróid a nascann an spás oscailte le tuaisceart na Sollán.
- ii. Tacaigh le seachadadh an Droichid Droma Thoir a thrasnaíonn an Mótarbhealach M7 a nascann na Solláin leis an Nás trí Ionad Siopadóireachta Mhóin Réad.
- iii. Soláthar an spáis pháirce tírdhreacha nua a nascann an teorainn thuaidh leis na hUiscebhealaí, lena n-áirítear bloic thógála spóirt, páirc madraí, gairdíní báistí, linn iascaireachta, páirc CLG, cúirteanna leadóige agus clós súgartha.



Céim 3 - 274 aonad cónaithe

Ba cheart an bonneagar seo a leanas a sholáthar i bpáirt le Céim 3:

- i. Soláthar an spáis pháirce tírdhreacha nua a nascann leis an teorainn thoir thuaidh, lena n-áirítear gairdín báistí, linn iascaireachta, páirc CLG, gairdín pobail, páirc cruicéid agus clós súgartha.



10.1.5 Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain

Limistéar an láithreáin:	18.63 Heicteár (criosaithe H: Tionscal agus Trádstóráil)
---------------------------------	--

Tá Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain suite ar imeall achar tógtha na Saileog agus is banc talún suntasach neamhforbartha agus tábhachtach ar fud an chontae é atá sa chrios 'H: Tionscal agus Ollstóráil'.

Suite go straitéiseach ag acomhal idir malartán Sheachbhóthar na Sollán agus R407 (Bóthar Chlaonta), tá aghaidh mhór bóthair agus inrochtaineacht réigiúnach eisceachtúil ag na tailte. I bhfianaise scála, próifíl, agus gaireacht an láithreáin do lárionaid fostaíochta seanbhunaithe, tá sé lonnaithe in áit iontach chun leas a bhaint as an mbonn láidir lóistíochta agus déantúsaíochta atá ann cheana féin i lonnaíochtaí in aice láimhe amhail an Nás agus Droichead Nua. Mar gheall air sin, tá an cumas aige braisle eacnamaíoch atá ag teacht chun cinn idir na Solláin-an Nás-an Droichead Nua a neartú agus a fhorbairt tuilleadh trí mheascán de réitigh ollstórála/lóistíochta agus oifige ar scála beag/meánscála.

Cuireann an Creat Dearaidh Uirbigh (Fíor 10.5) leagan amach tascach i láthair atá beartaithe chun acmhainneacht forbartha fadtéarmach an láithreáin a uasmhéadú. Cé go bhfuil leagan amach na mbloc forbartha aonair ar bhonn léiritheach amháin, is féidir é a oiriúnú chun freastal ar riachtanais ghnó shonracha. Tá sé d'aidhm ag an dearadh foriomlán an bonneagar glas atá ann cheana a choinneáil, meas a léiriú ar oidhreacht seandálaíochta agus prionsabail dea-chleachtais dearaidh uirbigh a léiriú.

Fís

Chun forbairt chúlchiste talún Bhaile Bhuadain a éascú mar limistéar fostaíochta straitéiseach a d'fhéadfadh freastal ar mheascán éagsúil d'fhiontair bheaga/mheánmhéide, faoi threoir dearadh uirbeach ardchaighdeáin, tírdhreachú ardchaighdeáin agus soghluaisteacht chomhtháite.

Prionsabail an Dearaidh Uirbigh

- Ba cheart an fhoirm uirbeach a dhearadh chun gnéithe an bhonneagair ghlais atá ann cheana féin agus sócmhainní oidhreachta seandálaíochta laistigh de na tailte a chomhtháthú san fhorbairt fhoriomlán (féach Léarscáil V2B-6.1 agus Léarscáil V2B-7.1), cabhróidh na gnéithe seo le hómós áite a bhunú.
- Ba cheart don togra cur chuige dearaidh comhordaithe a chinntiú, lena n-áirítear an chóireáil ailtireachta, na limistéir phoiblí, an tírdhreachú, an soilsiú poiblí, agus roghnú ábhar atá oiriúnach don chomhthéacs.
- Ba cheart don fhorbairt pointí fócasacha a chur ar fáil a léirítear tríd an dearadh ailtireachta ag láithreacha straitéiseacha, lena n-áirítear Seachbhóthar na Sollán agus timpeallán Bhóthar Chlaonta (R407) agus na foirgnimh ag an bpointe rochtana áitiúil.

- Ba cheart aghaidheanna na bhfoirgneamh a dhearadh chun leibhéal faireachais éighníomhaigh a sholáthar a mhéid is féidir ar an tsráid inmheánach, ar naisc taistil ghníomhacha agus ar limistéir phoiblí.
- Níor cheart go mbeadh tionchar diúltach ag an togra ar mhaoine cónaithe atá suite in aice le teorainn theas agus thiar theas an láithreáin.
- Ba cheart maolán tírdhreacha a sholáthar idir ceantair chónaithe atá nasctha cheana féin siar agus ó dheas agus forbairt nua. Bheadh scála an mhaoláin tírdhreacha bunaithe ar airde agus ar mhais an chrutha thógála atá beartaithe.

Prionsabail Rochtana, Cúrsaíochta agus Tréscailteachta

- Ba cheart rochtain d'fheithiclí ar an láithreán a sholáthar trí Sheachbhóthar na Sollán agus timpeallán Bhóthar Chlaonta (R407), ach beidh gá le síneadh bóthair chun bealach isteach chuig an láithreán a chur leis. Ag brath ar chineál agus scála na forbartha atá beartaithe, d'fhéadfadh go mbeadh gá le tuilleadh uasghráduithe ar an acomhal atá ann cheana féin ag Seachbhóthar na Sollán agus timpeallán Bhóthar Chlaonta (R407).
- Ba cheart don togra gluaiseacht tríd an láithreán a chur chun cinn ina bhfuil timpeallacht atá oiriúnach do choisithe agus do rothaithe. In éineacht le nasc taistil gníomhach tábhachtach leis na ceantair chónaithe ó dheas.
- Ba cheart go ndéanfaidh an togra soláthar amach anseo do thailte soir atá nasctha chun forbairt fhéideartha amach anseo a éascú.
- Beidh páirceáil feithiclí suite ar chúl nó ar thaobhanna na bhfoirgneamh chun an tionchar amhairc ar an réimse poiblí a íoslaghdú agus chun tacú le modhanna iompair inbhuanaithe.
- Ba cheart don fhorbairt leagan amach sráide inmheánach inléite a chruthú atá soiléir agus iomasach bealach a dhéanamh inti, agus dearadh comharthaíochta comhordaithe mar thaca leis a chuireann go dearfach le amharc-aitheantais agus le carachtar an cheantair.

Bonneagar Glas, Tírdhreachú agus Draenáil Uisce Dromchla

- Ba cheart d'fhorbairt na gnéithe nádúrtha atá ann cheana a chomhtháthú, a chosaint agus a fheabhsú sa dearadh foriomlán, lena n-áirítear fáлта scean agus crannteorainneacha chun an bhithéagsúlacht agus na líonraí éiceolaíocha atá ann cheana a chosaint.
- Ba cheart don tírdhreach nua iarracht a dhéanamh acmhainneacht fhadtéarmach na bithéagsúlachta a fheabhsú trí naisc leis an líonra bonneagair ghlais máguaird a uasmhéadú, agus ba cheart tacú leis seo le speicis phlandála iomchuí a fheabhsaíonn cáilíocht na ngnáthóg.
- Ba cheart go mbeadh an tírdhreachú mar chuid ríthábhachtach den straitéis dearaidh uirbí fhoriomlán. Ní mór spásanna oscailte a phleanáil mar ghnéithe

feidhmiúla atá comhtháite ó thaobh aeistéitice de laistigh den fhorbairt, seachas a bheith ina bhfuíoll-spásanna iarmharacha.

- Ba cheart don fhorbairt atá beartaithe iarracht a dhéanamh plandáil crann uirbeach iomchuí a chomhtháthú feadh sráideanna inmheánacha chun leagan amach na sráide a shainiú agus deighilt amhairc a sholáthar idir aonaid thionsclaíocha, agus ag an am céanna cur le méadú foriomlán ar chlúdach ceannbhrat crann uirbeach i gcomhréir le Gníomhaíocht BI A29 de CDP.
- Tabharfar tosaíocht do réitigh dhúlra bhunaithe (NBS) maidir le bainistiú uisce dromchla laistigh den limistéar agus déanfar iad a ailíniú le Straitéis Bainistíochta Uisce Dromchla na Sollán agus le Treoirdhoiciméad Chomhairle Contae Chill Dara maidir le Córais Draenála Inbhuanaithe (2024), de réir Chuspóir IEO 9.5 agus Chuspóir IEO 9.6.

Fíor 10.5: Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhudadain



LEGEND

---	Site boundary	■	Open space
●	Existing vegetation	□	Indicative building blocks
—	Existing cycle route	▨	Active travel links
●	Sites and Monuments Record (SMR)	▲	Local access
●	Vegetation/soft landscaping	★	Focal point building

10.2 Sceideal Cur chun Feidhme agus Seachadta Bonneagair

Aithníonn an Chomhairle gurb é ceann de na príomhthosca i gcur chun feidhme rathúil an Phlean an maoiniú agus na comhpháirtíochtaí riachtanacha a fháil chun príomhchuspóirí amhail na cuspóirí a bhaineann le bonneagar agus seirbhísí a bhaint amach. Soláthraíonn an tIníúchadh ar Acmhainn Lonnaíochta (SCA), a ghabhann leis an bPlean, measúnú ar an mbonneagar riachtanach a bheidh ag

teastáil chun tailte atá criosaithe le haghaidh cónaithe agus fostaíochta a fhorbairt. Tá tionchar ag aschur an Iniúchta ar an straitéis fhoriomlán forbartha agus ar na cuspóirí atá sa Phlean, go háirithe criosú úsáide talún cónaithe agus fostaíochta.

Léirítear i dTábla 10.2 thíos an Sceideal um Chur Chun Feidhme agus Seachadadh Bonneagair don phríomhbhonneagar is gá agus do na foinsí maoinithe chun cuspóirí an Phlean seo a bhaint amach go tráthúil. In Aguisín B, tugtar forbheathnú freisin ar riachtanais bhonneagair an láithreáin ar fud na bpríomhréimsí forbartha laistigh de limistéar an Phlean.

Tá saolré an Phlean seo ailínithe le Plean Forbartha Chontae Chill Dara (CDP) 2023-2029 (arna athrú), agus tá an sceideal seachadta roinnte i gcúpla céim le cur i gcrích le linn thréimhse phlean CDP agus ina dhiaidh sin nó i bpáirt leis an bhforbairt nua.⁴⁴

Gearrthéarmach:	Bliain 1 agus Bliain 2
Meántéarmach:	Idir Bliain 3 agus Bliain 5
Fadtéarmach:	Idir 6 Bliana agus 10 mBliana.

Tábla 10.2: Sceideal um Chur chun Feidhme agus Seachadadh Bonneagair – na Solláin

Príomhlímistéar Forbartha an Tí Feirme Baile – A:Lár an Bhaile		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Acomhal rochtana cuí, saoráidí trasrianta coisithe gaolmhara, agus oibreacha caighdeánacha eile a bhaineann le rochtain. Tacú le soláthar droichid choisithe/rothar atá suite siar ó Dhroichead Chanáil na Sollán chun ceangal le láithreán Mhuileann Odlum. Naisc taistil ghníomhacha ón bPríomhshráid agus ó Chearnóg na Sean-Oifige Poist tríd an bPríomhlímistéar Forbartha.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir/CCCD/An Stát
Bonneagar Sóisialta		
Forbairt an Tí Feirme Baile ar mhaithe le húsáid chathartha.		Forbróir

⁴⁴ Tabhair faoi deara nár cuireadh Láithreán Odlum ('A: Lár an Bhaile') agus Cé na Sollán [C(4)] san áireamh sa Chur Chun Feidhme agus Seachadadh Bonneagair toisc go bhfuil ceadanna pleanála cheana féin ar na tailte.

Spás Oscailte		
Soláthar spáis phoiblí nua ar an láithreán agus in aice le Glasbhealach na Canála Ríoga.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir/CCCD
Fuíolluisce		
Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir/CCCD
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Bheadh ar an bhforbairt dul trasna gabháiltais talún eile chun sruth éalaithe uisce dromchla/sruth éalaithe isteach i ndraenáil bóthair a aimsiú. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir/CCCD

Príomhlímistéar Forbartha an Bhóthair Cheangail – C (1) agus C (2)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Acomhal rochtana cuí, saoráidí trasrianta-coisithe gaolmhara, agus oibreacha caighdeánacha eile a bhaineann le rochtain. Ceangail choisithe agus rothaithe a cheanglaíonn an raon rothaíochta reatha ar Bhóthar Ceangail na Sollán le Bóthar Chlaonta ó thuaidh leis na páirtithe leasmhara ábhartha go léir.	I bpáirt leis an bhforbairt nua	Forbróir/CCCD
Bonneagar Sóisialta/Spás Oscailte		
Saoráid Crèche Soláthar spáis oscailte phoiblí lena n-áirítear MUGA (límistéar cluichí ilúsáide) agus clós súgartha	I bpáirt leis an bhforbairt nua. Saoráid crèche - soláthar saoráide amháin a sholáthraíonn 20 áit cúraim leanaí ar a laghad in aghaidh	Forbróir

	gach 75 áit chónaithe.	
Soláthar Uisce		
C (1): Ceadanna slí ag teastáil / comhaontú malairte slí. C (2): Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	
Fuíolluisce		
Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	
Draenáil Uisce Dromchla		
Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Bheadh ar an bhforbairt dul trasna gabháltais talún eile chun sruth éalaithe uisce dromchla/sruth éalaithe isteach i ndraenáil bóthair a aimsiú. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.		

Príomhlímistéar Forbartha Bhóthar Ceangail an Iarthair – C (3)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
Acomhal rochtana cuí, saoráidí trasrianta-coisithe gaolmhara, agus oibreacha caighdeánacha eile a bhaineann le rochtain.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir/CCCD
Bonneagar Sóisialta		

Foráil a dhéanamh d'fhorbairt iar-bhunscoile nua ar thaobh theas Bhóthar Ceangail na Sollán.	Iar-bhunscoileanna agus bunscoileanna: idir meántéarmach agus fadtéarmach	Stát/Forbróir
Foráil a dhéanamh d'fhorbairt bunscoile nua ar thaobh thuaidh Bhóthar Ceangail na Sollán.		
Soláthar saoráide amháin a sholáthraíonn 20 áit cúraim leanaí ar a laghad in aghaidh gach 75 áit chónaithe.	Saoráid Crèche – i bpáirt leis an bhforbairt. Soláthar saoráide amháin a sholáthraíonn 20 áit cúraim leanaí ar a laghad in aghaidh gach 75 áit chónaithe.	
Spás Oscailte		
Bogaigh atá ann cheana a fheabhsú agus a chosaint.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir/CCCD
Soláthar Uisce		
Síneadh líonra ó threo eastát Millbank ag teastáil. D'fhéadfadh go mbeadh gá le toiliú tríú páirtí.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Fuíolluisce		
Gá le cead slí agus/nó comhaontú tógála.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		
Tá fianaise ann go bhfuil tuilte ar an láithreán, i ndáil le Léarscáileanna fairsinge tuilte CFRAM: Cás Lár-raoin sa Todhchaí (MRFS) agus Cás Ardleibhéil sa Todhchaí (HEFS). Bheadh ar an bhforbairt dul trasna gabháltas talún eile chun sruth éalaithe uisce dromchla/sruth éalaithe isteach i ndraenáil bóthair a aimsiú. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	I bpáirt leis an bhforbairt nua.	Forbróir

Príomhlímitéar Forbartha na Saileog – C (5)		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		

<p>Acomhal rochtana cúí, saoráidí trasrianta coisithe gaolmhara, agus oibreacha caighdeánacha eile a bhaineann le rochtain.</p> <p>Riachtanas chun saoráidí taistil ghníomhaigh uasghrádaithe a sholáthar feadh aghaidh an láithreáin.</p> <p>Soláthar droichid choisithe/rothaithe thar líne iarnróid agus cosáin ghaolmhara a nascann Ascaill an Teampaill agus Na hUiscebhealaí a éascú.</p> <p>Tacú le droichead modha taistil inbhuanaithe a fhorbairt thar Mhótarbhealach an M7, chun na Solláin a nascadh leis an Nás, i gcomhar leis na geallsealbhóirí ábhartha uile.</p>	<p>I bpáirt leis an bhforbairt.</p>	<p>Forbróir/CCCD</p>
Bonneagar Sóisialta		
<p>Soláthar saoráidí crèche.</p> <p>Soláthar foirgneamh spóirt.</p>	<p>Saoráid crèche - Soláthar saoráide amháin a sholáthraíonn 20 áit cúraim leanaí ar a laghad in aghaidh gach 75 áit chónaithe.</p> <p>I bpáirt le forbairt saoráidí spóirt ar spás oscailte poiblí.</p>	<p>Forbróir / Eagraíochtaí spóirt / Stát / Leathstát</p>
Spás Oscailte		
<p>Soláthar spáis oscailte poiblí ilfheidhmeach a chuireann réimse rudaí áineasa, sóisialta agus éiceolaíocha ar fáil (féach Cuid 10.1.4 den Phlean).</p>	<p>I bpáirt leis an bhforbairt.</p>	<p>Forbróir</p>
Soláthar Uisce		
<p>Príomhphíobán uisce ar an mbóthar in aice láimhe. Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán.</p>	<p>I bpáirt leis an bhforbairt</p>	<p>Forbróir</p>
Fuíolluisce		
<p>Síneadh líonra agus/nó d'fhéadfadh stáisiún caidéalaithe a bheith ag teastáil.</p> <p>Caithfear fánaí a fhíorú, b'fhéidir go mbeadh sé indéanta dul chuig an stáisiún caidéalaithe de réir domhantarraingthe.</p>	<p>I bpáirt leis an bhforbairt.</p>	<p>Forbróir</p>

Draenáil Uisce Dromchla		
<p>Tá fianaise ann go bhfuil tuilte ar an láithreán, i ndáil le Léarscáileanna fairsinge tuilte CFRAM: Cás Lár-raoin sa Toghcháin (MRFS) agus Cás Ardleibhéil sa Toghcháin (HEFS).</p> <p>Bheadh ar an bhforbairt dul trasna gabháltais talún eile chun sruth éalaithe uisce dromchla/sruth éalaithe amach ar dhraenáil bóthair a aimsiú. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.</p>		

Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain – H: Tionscal agus Ollstóráil		
An Bonneagar Riachtanach	Sceideal Seachadta	Foinse Maoinithe
Gluaiseacht agus Taisteal Gníomhach		
<p>Acomhal rochtana cuí, saoráidí trasrianta coisithe gaolmhara, agus oibreacha caighdeánacha eile a bhaineann le rochtain.</p> <p>An ceathrú cuid féideartha de Sheachbhóthar na Sollán/Thimpeallán Chlaonta.</p> <p>Tacaigh le soláthar bonneagair do choisithe agus do rothaithe feadh Bhóthar Chlaonta (R407) i gcomhar leis na páirtithe leasmhara ábhartha uile.</p>	I bpáirt leis an bhforbairt.	Forbróir
Soláthar Uisce		
Príomhphíobán uisce ar an mbóthar in aice láimhe. Níl aon srianta beartaithe a bhaineann go sonrach le láithreán.	I bpáirt leis an bhforbairt.	Forbróir
Fuíolluisce		
Níl an láithreán atá i gceist ceangailte leis an líonra séarachais poiblí. Mar sin féin, tá sé an-ghar don líonra séarachais phoiblí, i.e. <10m.	I bpáirt leis an bhforbairt.	Forbróir
Draenáil Uisce Dromchla		

Níl aon riosca tuile atá ar eolas. Bheadh ar an bhforbairt dul trasna gabháltais talún eile chun sruth éalaithe uisce dromchla/sruth éalaithe isteach i ndraenáil bóthair a aimsiú. Comhaontú le húinéirí talún/bóithre taobh leis nó uisce dromchla a choinneáil ar an láithreán, faoi réir oiriúnachta e.g. tástálacha insíothlaithe.	I bpáirt leis an bhforbairt.	Forbróir.
--	------------------------------	-----------

10.3 Cuspóirí Críosaithe um Úsáid Talún

Tá cuspóirí críosaithe úsáide talún a shainaithnítear i dTábla 10.3 curtha le chéile agus aird á tabhairt ar an bpatrún forbartha atá ann cheana féin, ar chosaint an chomhshaoil agus ar an ngá atá le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe na Sollán a chur chun cinn i gcomhréir le cuspóirí beartais náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla. Ba cheart an Tábla seo a léamh i dteannta le Tábla 10.4 (ar an leathanach eile) freisin.

Tábla 10.3: Cuspóirí Críosaithe um Úsáid Talún

Tag	Úsáid	Cuspóir Críosaithe um Úsáid Talún
A	Lár an Bhaile	Forbairt Láir an Bhaile amach anseo a chosaint, a fheabhsú agus freastal ar an bhforbairt sin.
B	Tailte Cónaithe/ Inlíonta atá ann cheana	Chun conláiste pobail chónaithe seanbhunaithe a chosaint agus a fheabhsú agus dianú inbhuanaithe a chur chun cinn.
C	Cónaithe Nua	Chun foráil a dhéanamh d'fhorbairt chónaithe nua. <ul style="list-style-type: none"> • C (1) – (C (5): Féach Tábla 2.5 Acmhainn Measta Forbraíochta Cónaithe. • Féach ar Chuid 10 maidir le Príomhlimistéir Forbartha.
E	Pobal agus Oideachas	Chun áiseanna pobail, fóillíochta agus oideachais a sholáthar. <u>Cuspóirí a bhaineann go Sonrach leis an Láithreán</u> E (1) Tá an láithreán seo sainaitheanta le Scoil Náisiúnta Naomh Labhrás a leathnú ann. E (2) Tá an láithreán seo sainaitheanta le haghaidh iar-bhunscoil nua a sholáthar ann.

		E (3) Tá an láithreán seo sainaitheanta le haghaidh bunscóil nua a sholáthar ann.
F	Spás Oscailte agus Conláiste	<p>Chun spás oscailte, conláiste, agus soláthar fóillíochta a chosaint agus foráil a dhéanamh dó.</p> <p><u>Cuspóirí a bhaineann go Sonrach leis an Láithreán</u></p> <p>F (1) Tá na tailte seo sainaitheanta le Páirc Conláiste na Sollán a fhorbairt (Céim a hAon agus Céim a Dó) a fhreastalaíonn ar fhóillíocht ghníomhach agus éighníomhach.</p>
H	Tionscal agus Ollstóráil	<p>Chun soláthar a dhéanamh do mhonarú, ollstóráil agus forbairt thionsclaíoch.</p> <p>Limistéar Fostaíochta Bhaile Bhuadain (féach ar Chuid 10).</p>
I	Talmhaíocht	Chun úsáidí talmhaíochta a choinneáil agus a chosaint.
MU	Úsáid Mheasctha	<p>Chun úsáidí ilchineálacha a sholáthar lena n-áirítear cónaithe agus tráchtála.</p> <p>Ceadaíonn an criosú seo réimse leathan úsáidí lena n-áirítear cónaithe, tráchtála, oifige agus cultúrtha.</p>
R	Miondíol agus Tráchtáil	Chun tacú le hoibriú leanúnach úsáidí miondíola agus tráchtála atá ann cheana féin.
SR	Cúltaca Straitéiseach	<p>Chun sláine na dtailte a chosaint chun leathnú straitéiseach an bhaile amach anseo a sholáthar thar thréimhse an phlean amach anseo agus a chinntiú go gcuirfear i gcoinne forbairt a dhéanfadh dochar do leathnú eagraithe an bhaile amach anseo.</p> <p>Ní thugann áireamh na dtailte seo le fios ar aon bhealach go bhfuil gealltanais roimh ré ann maidir le cineál aon chríosaithe amach anseo. Breithneofar cinneadh den sórt sin faoi chuimsiú an ghá atá le tailte críosaithe breise agus pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.</p>

U	Iompar agus Fóntais	Chun fóntais bonneagair phoiblí a sholáthar agus a fheabhsú.
----------	----------------------------	---

Tábla 10.4: Sainmhíniú ar na Téarmaí

Téarma	Sainmhíniú
An Mhairsín Chriosaithe	Féadfar úsáidí seachas an phríomhúsáid a bhfuil limistéar criosaithe ina leith a cheadú ar choinníoll nach bhfuil siad i gcoimhlint le príomhchuspóir úsáide an chriosaithe. Léiríonn an Mhairsín Chriosaithe (Féach Tábla 10.5) réimse úsáidí talún mar aon le léiriú ar an nglacadh forleathan a bhaineann leo i ngach ceann de na criosanna úsáide talún. Tá sé d’aidhm ag mairsín chriosaithe úsáide talún treoir a thabhairt d’úinéirí talún agus d’fhorbróirí agus níl sé d’aidhm aici dul in áit gnáthphróiseas pleanála. Níor cheart a thuiscint go bhfuil cead tugtha do thogra atá ‘ceadaithe i bprionsabal’ dar leis an mairsín, ná go mbeadh iarratas pleanála rathúil ar an mbonn sin.
Ceadaithe i bPrionsabal (Y)	Is gnách go nglactar le húsáidí talún atá ainmnithe faoi gach cuspóir criosaithe mar ‘Ceadaithe i bPrionsabal’, faoi réir chomhlíonadh na gcuspóirí sin atá leagtha amach i gcaibidlí eile den Phlean Lonnaíochta seo agus na mbeartas, na gcuspóirí agus na ngníomhartha in Imleabhar 1 de Phlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023 – 2029 (arna athrú).
Oscailte do Bhreithniúchán (O)	Is úsáidí nach meastar a bheith inghlactha i bprionsabal i ngach cuid den chrios úsáide ábhartha iad na húsáidí talún a léirítear mar ‘Oscailte do Bhreithniúchán’. Mar sin féin, d’fhéadfadh úsáidí den sórt sin a bheith inghlactha i gcúinsí ina bhfuil an Chomhairle sásta nach mbeadh an úsáid atá beartaithe i gcoimhlint leis na cuspóirí ginearálta don chrios ná leis na húsáidí ceadaithe nó reatha chomh maith le bheith chun leasa pleanáil chuí agus fhorbairt inbhuanaithe an cheantair.
Ní Cheadaítear iad de Ghnáth (N)	Is úsáidí ‘Nach gCeadáítear iad de Ghnáth’ iad úsáidí talún nach gceadófar iad mar a léirítear sa Mhairsín Chriosaithe Úsáide Talún (féach Tábla 10.5), ach amháin i gcúinsí an-eisceachtúla agus i gcás inar féidir a léiriú agus a chosaint nach sáraíonn an fhorbairt Alt 28 de Threoirlínte an Aire. D’fhéadfadh sé seo a bheith mar gheall ar an tionchar measta a bheadh ag an úsáid sin ar úsáidí reatha agus ceadaithe, ar neamh-chomhoiriúnacht na húsáide leis na cuspóirí atá sa Phlean seo nó go bhféadfadh sí a bheith neamhréireach le pleanáil chuí agus forbairt inbhuanaithe an cheantair.
Úsáidí Eile	Breithneofar úsáidí talún atá beartaithe nach bhfuil liostaithe sa mhairsín ar fhiúntais an iarratais pleanála aonair, agus tagairt á

	déanamh don úsáid is oiriúnaí de chineál comhchosúil a léirítear sa tábla agus i ndáil leis na beartais ghinearálta agus na cuspóirí criosaithe don cheantar.
Úsáidí Neamhchomhréireacha	Ní bheidh úsáidí seanbhunaithe atá ann nach bhfuil comhréireach leis an bpríomhchuspóir criosaithe, i gcás inar bunaíodh iad go dleathach trí úsáid leanúnach chun na críche céanna roimh an 1 Deireadh Fómhair 1964 nó le cead pleanála, faoi réir imeachtaí dlí faoin Acht maidir lena n-úsáid leanúnach. I gcás ina mbeartaítear síntí nó feabhsuithe ar áitreabh a fhreastalaíonn ar na húsáidí seo, breithneofar gach ceann acu ar a fhiúntas féin i gcomhréir le pleanáil chuí agus forbairt inbhunaithe an cheantair.
Limistéir Idirthréimhseacha	Cé go léiríonn na cuspóirí criosaithe na húsáidí éagsúla a cheadaítear i ngach crios, tá sé tábhachtach aistriú tobann i dtéarma scála agus úsáide a sheachaint ag teorainn chriosanna úsáide talún nasctha. Sna ceantair seo is gá forbairtí a sheachaint a dhéanfadh dochar do chonláiiste. I gcriosanna atá ag síneadh le limistéir chónaithe, tabharfar aird ar leith ar úsáidí, scála, dlús agus cuma tograí forbartha agus ar thograí tírdhreachaithe agus scagtha chun áiseanna maoine cónaithe a chosaint. De ghnáth, éascóidh forbairt atá ag síneadh le spás conláiiste agus oscailte maoirseacht éighníomhach ar an spás sin, trí aghaidh a bheith aige air nuair is féidir.

Tábla 10.5: Maitrís Chriosaithe um Úsáid Talún

ÚSÁID TALÚN	A: Lár an Bhaile	B: Tailte Cónaithe/ Inlionsa atá ann cheana	C: Cónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas ⁴⁵	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Ollstóráil	I: Talmhaíocht	MU: Úsáid Mheasctha	R: Tráchtáil agus Miondíol	U: Iompar agus Fónais
Foirgnimh Talmhaíochta	N	N	N	N	N	N	T	N	N	N
Dáileachtaí	N	O	O	O	T	N	O	N	N	N
Stuara Siamsaíochta / Casino	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Oifig Ghealltóireachta	O	N	N	N	N	N	N	O	O	N
Carrchlós (seachas coimhdeach) / Páirceáil do Bhusanna	T	N	N	N	N	N	N	O ⁴⁶	N	T ⁴⁷
Reilig	N	N	N	N	N	N	O	N	N	N
Saoráid Cúraim Leanaí	T	O	T	T	N	N	N	T	O	N
Saoráidí pobail agus/nó Foirgnimh spóirt ⁴⁸	T	O	O	T	O	O	N	T	O	N
Úsáidí Cultúrtha / Amharclannaíocht / Leabharlann	T	O	O	O	N	N	N	T	O	N
Tithe Tórraimh	T	N	N	O	N	N	N	T	O	N
Deisiúcháin Garáiste/Gluaisteáin	N	N	N	N	N	T	N	N	O	N
Tithíocht do Ghrúpaí / Daoine Scothaosta agus	T	T	T	O	N	N	N	T	N	N

⁴⁵ Féach na cuspóirí a bhaineann go sonrach le láithreán maidir le criosú úsáide talún do ‘E: Pobal agus Oideachas’ atá leagtha amach i gCuid 10.

⁴⁶ ‘Oscailte do Bhreithniúchán’ amháin ar thailte atá criosaithe mar MU-Úsáid Mheasctha ó dheas ón stáisiún traenach.

⁴⁷ ‘Ceadaithe i bPrionsabal’ amháin ar thailte atá criosaithe mar ‘U: Iompar agus Fónais’ ó dheas ón stáisiún traenach.

⁴⁸ D’fhéadfadh úsáidí amhail spórtlanna, ionaid aclaíochta, saoráidí ealaíon comhraic, stiúideonna damhsa, stiúideonna yoga/pilates, agus ionaid súgartha faoi dhíon a bheith san áireamh i ‘foirgnimh spóirt’ freisin.

ÚSÁID TALÚN	A: Lár an Bhaile	B: Tailte Cónaithe/ Inlionsa atá ann cheana	C: Cónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas ⁴⁵	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Ollstóráil	I: Talmhaíocht	MU: Úsáid Mheasctha	R: Tráchtáil agus Miondíol	U: Iompar agus Fóntais
do Dhaoine le Riachtanais Speisialta ⁴⁹										
Teach Aíochta/ Óstán/Brú	T	O	N	N	N	N	N	T	O	N
Páirc d'Fheithiclí Earraí Troma	N	N	N	N	N	T	N	N	N	N
Bialann Beir Leat Bia Te	O	N	N	N	N	O	N	O	O	O
Tionscal (ginearálta)	N	N	N	N	N	T	N	N	N	N
Tionscal (éadrom)	O	O	N	N	N	T	N	N	N	N
Comhairleoir Leighis/ Ionad Sláinte	T	O	O	T	N	N	N	T	O	N
Díolacháin Gluaisteán	O	N	N	N	N	O	N	N	O	N
Oifigí	T	O ⁵⁰	O ⁵¹	N	N	T	N	T	T	N
Páirc / Clós Súgartha	T	T	T	O	T	N	O	T	N	N
Ionad Adhartha	T	O	O	O	N	O	N	O	N	N
Páirceanna Imeartha	N	N	O	O	T	N	N	N	N	N
Teach Tábhairne / Beár Fíona	T	O	O	N	N	N	N	T	O	N
Aona(i)d c(h)ónaithe	T	T	T	N	N	N	O ⁵²	T	O	N

⁴⁹ Tá roinnt grúpaí ann a bhfuil riachtanais shonracha dearaidh agus pleanála acu. Áirítear leis seo daoine faoi mhíchumas, daoine den lucht siúil, agus daoine scothaosta amhail sráidbhailte lucht scoir, tithe altranais, tithíocht thacúil, agus saoráidí cúraim fhadtéarmaigh.

⁵⁰ Beidh tograí den chineál sin teoranta do ghlan-achar urláir de 200m cearnach.

⁵¹ Beidh tograí den chineál sin teoranta do ghlan-achar urláir de 200m cearnach.

⁵² Faoi réir an Bheartais Tithíochta Tuaithe mar atá leagtha amach i bPlean Forbartha Chontae Chill Dara 2023-2029 (arna athrú).

ÚSÁID TALÚN	A: Lár an Bhaile	B: Tailte Cónaithe/ Inlfionta atá ann cheana	C: Cónaithe Nua	E: Pobal agus Oideachas ⁴⁵	F: Spás Oscailte agus Conláiste	H: Tionscal agus Ollstóráil	I: Talmhaíocht	MU: Úsáid Mheasctha	R: Tráchtáil agus Miondíol	U: Iompar agus Fónais
	Bialann/ Caifé	T	O	O	O ⁵³	O ⁵⁴	O	N	T	O
Ollstóráil Miondíola	T	N	N	N	N	N	N	N	O	N
Scoil	T	O	O	T	N	N	N	T	N	N
Stáisiún Seirbhísí	O	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Comparáid-Siopa	T	N	N	N	N	N	N	O	T	N
Áisiúlacht-Siopa	T	O ⁵⁵	O ⁵⁶	N	N	N	N	T	T	O
Struchtúir Fónais	O	O	O	O	O	T	O	O	O	T
Seirbhísí Tréidliachta	T	O	O	N	N	O	O ⁵⁷	T	O	N
Ollstóráil (mórdhíola) / Lóistíocht /Iosta	O	N	N	N	N	T	N	N	N	O

⁵³ Oscailte do Bhreithniúchán ach amháin nuair atá sé coimhdeach le saoráid foirgnimh pobail.

⁵⁴ Oscailte do Bhreithniúchán amháin i bpáirceanna poiblí atá faoi úinéireacht agus/nó faoi chothabháil Chomhairle Contae Chill Dara.

⁵⁵ Ní bheidh aon aonad ar leith níos mó ná 100m cearnach de ghlanmhéid miondíola, mura bhfuil sé faoi réir an chur chuige seicheamhach maidir le forbairt miondíola i gcomhréir leis na Treoirlínte Pleanála Miondíola nó aon treoirlínte ina dhiaidh sin.

⁵⁶ Ní bheidh aon aonad ar leith níos mó ná 100m cearnach de ghlanmhéid miondíola, mura bhfuil sé faoi réir an chur chuige seicheamhach maidir le forbairt miondíola i gcomhréir leis na Treoirlínte Pleanála Miondíola nó aon treoirlínte ina dhiaidh sin.

⁵⁷ Ní chuirfear ach cleachtas ainmhithe móra amháin san áireamh.