



INIS CÓRTHAIDH

**Straitéis Mhiondíola
Baile Inis Córthaidh**



Footwear Specialist

GOLDEN INN
鴻發
CHINESE & THAI
TAKE-AWAY
Home Delivery
TEL: 054-34089

GARAHY'S
PHARMACY

FOR SALE
054 38388

O₂

02-022

Straitéis Mhiondíola

Plean Forbartha Baile agus Purláin Inis Córthaidh 2008 - 2014



Is baile margaidh tarraingteach é Inis Córthaidh, le chearnóg margaidh triantánach i lár baill a fhoirmíonn mol an chroíláir mhiondíola laistigh den bhaile. Sníonn na príomhshráideanna siopadóireachta amach ó chearnóg an Mhargaidh. Déantar Inis Córthaidh a rangú mar lárionad tríú ciseal san ordlathas miondíola de chuid na dTreoirlínte Pleanála Miondíola. Is lárionad baile gnóthach é a fhreastalaíonn ar dhobharcheantar tuaithe leathan. Tá tairiscint mhiondíola uathúil aige atá sainmhínithe i dtéarmaí líon mór oibreoirí comparáide speisialaithe.



Clár Ábhair

Cliceáil ar an liosta ábhar thíos chun dul go dtí an leathanach atá ag teastáil. Cliceáil ar uimhir an leathanaigh ag bun gach leathanaigh chun filleadh ar an liosta ábhar.

Caibidil 1. Réamhrá	7
1.1 Réamhrá	7
1.2 Réamhrá ar Réimse an Staidéir	7
1.3 Cuspóir na Straitéise Miondíola	7
1.4 Cur Chuige	8
1.5 Ullmhúchán na Straitéise Miondíola	8
1.6 Struchtúr na Tuarascála	8
Caibidil 2. Comhthéacs Eacnamaíoch agus Polasaí Pleanála	11
2.1 Réamhrá	11
2.2 Leibhéal Náisiúnta	11
2.3 Leibhéal Réigiúnach	17
2.4 Polasaí Contae & Áitiúil	18
2.5 Comhthéacs Eacnamaíoch Náisiúnta	19
2.6 Comhthéacs Eacnamaíoch Réigiúnach	20
2.7 Comhthéacs Eacnamaíoch i gContae Loch Garman	22
2.8 Conclúid	23
Caibidil 3. Claontaí Reatha i Miondíoltóireacht	24
3.1 Réamhrá	24
3.2 Claontaí Ginearálta i Miondíoltóireacht	24
3.3 Miondíoltóireacht Áise	25
3.4 Miondíoltóireacht Chomparáide	28
3.5 Ollstóráil Mhiondíola	29
3.6 Conclúid	30
Caibidil 4. Measúnú Scrúdaithe Sláinte	31
4.1 Réamhrá	31
4.2 Measúnú Scrúdaithe Sláinte	31
4.3 Measúnú Scrúdaithe Sláinte Lárionad Bhaile Inis Córthaidh	32
4.4 Forbairtí Úrnua agus Beartaithe	37
4.5 Cumas Forbartha na Todhchaí	38
4.6 Conclúid	38
Caibidil 5. Ordilathas Miondíola agus Aithint na bPríomh-Limistéar Miondíola	40
5.1 Réamhrá	40
5.2 Ról an Phlean Forbartha i Sainmhíniú an Ordilathais Miondíola	41
5.3 An tOrdilathas Miondíola Reatha de chuid Inis Córthaidh	41
5.4 Sainmhíniú na bPríomh-Limistéar Miondíola	43
5.5 Deiseanna Forbartha i Lár an Bhaile	44
5.6 Deiseanna Forbartha sa Lárionad Comharsanachta	47

Caibidil 6. Measúnú Cainníochtúil	48
6.1 Réamhrá	48
6.2 Measúnú Cainníochtúil Contae Loch Garman	48
6.3 Riachtanais Spás Urláir Mhiondíola na Todhchaí d'Inis Córthaidh	55
Caibidil 7. Polasaithe agus Gníomhaíochtaí	57
7.1 Réamhrá agus Príomhphrionsabail	57
7.2 Dáileadh na Riachtanas Spás Urláir	57
7.3 Cuspóirí Sainiúla d'Fheabhsuithe Sráidbhaile agus Lár an Bhaile	58
Caibidil 8. Critéir do Mheasúnú Forbairt Mhiondíola na Todhchaí	60
8.1 Réamhrá	60
8.2 Critéir do Mheasúnú Forbairt Mhiondíola na Todhchaí	60
8.3 Critéir do Mheasúnú na gCineálacha Áirithe Forbartha	61

Réamhrá

1.1 Réamhrá

- 1.1.1 Cuireann na Treoirínte Pleanála Miondíola (RPGanna) le haghaidh Údaráis Áitiúla, eisthe an Roinn Comhshaoil agus Rialtais Áitiúil (RCRA) in Eanáir 2001, éileamh ar Údaráis Áitiúla straitéisí agus polasaithe miondíola a ullmhú dá gceantair agus iad sin a tharraingt isteach ina bplean forbartha áit is cuí. Mar sin tá straitéis mhiondíola Inis Córthaidh ullmhaithe i dteannta le hullmhú an Phlean Forbartha Baile nua.
- 1.1.2 Coimisiúnaíodh John Spain Associates chun straitéis mhiondíola a ullmhú do Inis Córthaidh agus comhairle a chur ar fáil maidir le candam, scála agus cineál na forbartha miondíola a bhí ag teastáil. Rinneadh mion-bhreathniúchán ar na saincheistanna thuas in ullmhú cáipéis na straitéise agus i bhfoirmlí na bpolasaithe agus na ngníomhaíochtaí a bhí bainteach le forbairtí miondíola Inis Córthaidh sa todhchaí.

1.2 Réamhrá ar Réimse an Staidéir

- 1.2.1 Rangaítear Inis Córthaidh mar lárionad den tríú sraith sna Treoirínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála 2005, agus is é an dara lonnaitheacht is mó i gContae Loch Garman. Tá an baile suite go lárnach i gContae Loch Garman ar Phríomhbhóithre Náisiúnta an N11 agus an N30.
- 1.2.2 Tá timpeallacht nádúrtha agus fisiceach ar chaighdeán ard ag Inis Córthaidh. Tá sé suite ar leiceann cnoic Ghleann na Sláine, atá tar éis conláistí a sholáthar do chaitheamh aimsire fulangach. Tá fearann poiblí ar ardchaighdeán i lár an bhaile. Ciallaíonn an topagrafacht shainiúil atá aige go bhfuil gnéithe pictiúrtha bainteach le hInis Córthaidh.
- 1.2.3 Is baile mealltach bríomhar é Inis Córthaidh le cnuasach miondíoltóireachta thart ar Chearnóg an Mhargaidh. I measc na bpríomhshráideanna siopadóireachta tá an tSráid Mhór, Sráid Uí Reachtair, Sráid an Fhíodair agus Sráid an Chaisleáin. Tá tairiscint mhiondíola uathúil aige a fheictear i dtéarmaí líon mór oibreoirí comparáide speisialaithe. Mar sin féin, níl mórán áiseanna siopadóireachta comparáide náisiúnta/ idirnáisiúnta ag an baile.

1.3 Cuspóir na Straitéise Miondíola

- 1.3.1 An aidhm atá leis an straitéis mhiondíola ná cuspóirí na dTreoirínte Pleanála Miondíola a chur i bhfeidhm. Tá iarrtha Comhairle Chontae Loch Garman go mbreathnódh an straitéis ar na rudaí seo a leanas ach go háirithe:
1. Machnamh a dhéanamh ar chlaontaí miondíola nua, cleachtas pleanála talamhúsáide is fearr agus athruithe ar pholasáí náisiúnta agus aistruithe margaidh.
 2. Próifíl na forbartha miondíola le déanaí.
 3. Scrúdú Sláinte Bhaile Inis Córthaidh

4. Deiseanna Forbartha -

(A) Athbhreithniú a dhéanamh ar an ordlathas miondíola eiseach atá sa bhaile agus ceantair a aithint nach bhfuil áiseanna miondíola ag freastal orthu agus ceantair a mholadh a d'fhéadfadh tairbhe a bhaint as forbairtí siopadóireachta comharsanachta.

(B) Suímh a aithint a d'fhéadfadh deiseanna a chur ar fáil chun neartú a dhéanamh ar an lár miondíola eiseach atá laistigh de Lár an Bhaile ag tabhairt aird ar an riachtanas chun cosaint a dhéanamh ar lár stairiúil an bhaile agus an tábhacht chultúrtha a bhaineann leis.

5. Aithint agus rangú ar na cineálacha miondíola.

6. Réamh-mheastachán bonnlíne ar an daonra.

7. Measúnú Acmhainne.

1.4 Cur Chuige

1.4.1 San áireamh sa chur chuige a glacadh i bhfoirmliú na straitéise miondíola bhí tabhairt faoi thaighde agus suirbhé bonnlíne. Bhí na heilimintí seo a leanas i gceist ann:

Anailís ar Pholasaí: Rinneadh athbhreithniú ar cháipéisí polasaí náisiúnta agus áitiúla i gcomhthéacs na straitéise miondíola le haird ar leith ar an ordlathas miondíola agus polasaithe na bpleananna forbartha atá ann cheana agus atá ag teacht chun cinn.

Claontaí Miondíola: Rinneadh athbhreithniú ar na claontaí miondíola le déanaí agus measúnú ar a dtionchar ar phróifíl agus feidhm mhiondíola Inis Córthaidh.

Comhthéacs Eacnamaíochta: Tá tionchar ag feidhmiú eacnamaíochta an bhaile ar an gcaiteachas miondíola. Mar sin, bunaíodh an comhthéacs eacnamaíochta d'Inis Córthaidh.

Suirbhé Cáilíochtúil: Comhlíonadh suirbhé scrúdaithe sláinte cáilíochtúil chun measúnú a dhéanamh ar leibhéal reatha na beogachta agus na hinmharthanachta sa bhaile. Aithníodh suímh le deiseanna le haghaidh forbairt agus síniú miondíola chomh maith.

Anailís Chainníochtúil: Comhlíonadh anailís ar dhaonra, aimsiú foinsí do shonraí caiteachais, anailís ar chaiteachas, anailís ar láimhdeachas agus anailís foriomlán.

1.5 Ullmhúchán na Straitéise Miondíola

1.5.1 Tá an anailís cháilíochtúil agus chainníochtúil agus ionchuir eile de réir mar atá siad leagtha amach thuas mar ghnéithe bunúsacha sa mheasúnú acmhainneachta ar riachtanas an bhaile ó thaobh spáis urláir áise agus comparáide de sa todhchaí. Mar achoimre, bhí na príomheilimintí seo a leanas sa mheasúnú:

- Réamhaisnéisí daonra a chuir Comhairle Chontae Loch Garman ar fáil do na tréimhsí 2006 go 2011 agus 2011 go 2016
- Caiteachas áise agus comparáide idir 2006 agus 2016 a shocrú. • Méid an spáis urláir atá ann cheana agus a láimhdeachas a shocrú.
- Anailís a dhéanamh ar na sonraí thuas chun an caiteachas áise agus comparáide féideartha atá ar fáil a dhearbhu chun tacú le spás urlár miondíola nua go 2016.



1.5.2

Ba í eilimint dheireanach an staidéir ná straitéis mhiondíola do Inis Córthaidh a chinntiú. I measc na bhfachtóirí le tionchar acu air seo bhí:

- Ordlaithas miondíola.
- Méid agus dáileadh an daonra.
- Tástáil sheicheamhach.
- Nádúr an tsoláthair agus an riachtanais mhiondíola – áis, comparáid agus trádstóráil mhiondíola.
- An timpeallacht siopadóireachta agus na meicníochtaí chun beogacht agus inmharthanacht na n-ionad baile a fheabhsú.
- An gá atá le ról Inis Córthaidh a chothú agus a fheabhsú mar lárionad den tríú sraith laistigh de chomhthéacs an ordlathais mhiondíola náisiúnta agus cosc a chur ar shileadh neamhriachtanach caiteachais go hionaid iomaíocha.
- Aitheantas a thabhairt gur nádúr tuaithe den chuid is mó atá ag Inis Córthaidh agus an gá a chinntiú go bhfreastalaíonn an straitéis ar gach eanáil den phobal ar bhealach atá éifeachtach, cothrom agus inbhuanaithe.

1.6 Struchtúr na Tuarascála

1.6.1 Tá an chuid eile den tuarascáil struchtúrtha mar seo a leanas:

Cuid 2 – Anailís ar Pholasaí agus Comhthéacs Eacnamaíochta: Breathnaíonn an chuid seo ar pholasaí náisiúnta agus áitiúil agus soláthraíonn sí athbhreithniú ar pholasaí eacnamaíoch ábhartha i gcomhthéacs na straitéise miondíola.

Cuid 3 – Claontáí Miondíola: Cuireann an chuid seo athbhreithniú ar fáil maidir leis na gclaontáí miondíola atá le feiceáil le déanaí.

Cuid 4 – Measúnú Caimníochtúil na Scrúdaithe Sláinte: San áireamh sa chuid seo tá anailís scrúdaithe sláinte ar lár bhaile Inis Córthaidh. Déantar measúnú ar phróifíl fhorbairtí nua agus forbairtí molta chomh maith.

Cuid 5 – Orlathas Miondíola agus Príomhcheantair Mhiondíola a Aithint: Rinneadh anailís ar struchtúr agus comhthéacs an bhaile chun struchtúr miondíola ordlathais an bhaile agus na bpríomhcheantar miondíola a aimsiú. Aithnítear deiseanna forbartha féideartha sa chuid seo den tuarascáil.

Cuid 6 – Anailís Chainníochtúil agus Measúnú Acmhainne: Cuireann an chuid seo measúnú leathan ar fáil ar an ngá le haghaidh spás urlár miondíola breise d’Inis Córthaidh.

Cuid 7 – Polasaithe agus Gníomhaíochtaí: Sa chuid seo tá moltaí chun spreagadh a dhéanamh ar fheabhsú lár bhaile Inis Córthaidh.

Cuid 8 – Critéir maidir le Forbairt Mhiondíola na Todhchaí a Mheas: San áireamh sa chuid seo tá moltaí agus polasaithe maidir le measúnú a dhéanamh ar iarratais phleanála le haghaidh forbairt mhiondíola sa todhchaí.

Comhthéacs Eacnamaíoch agus Polasaí Pleanála

2.1 Réamhrá

- 2.1.1 Agus an straitéis mhiondíola seo á leagadh amach, tá sé tábhachtach athbhreithniú a dhéanamh ar chuid de na fachtóirí níos leithne a bheidh tionchar acu ar fhorbairt Inis Córthaidh. Tá impleachtaí ag an gcomhthéacs polasaí pleanála atá i bhfeidhm ag leibhéal náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil do ról an bhaile i straitéis lonnaithe an chontae, ról i soláthar miondíola agus scála todhchaíoch soláthair miondíola le spreagadh sa bhaile. Déanfaidh an caibidil seo athbhreithniú ar na cáipéisí polasaí pleanála spásúlachta agus earnála a bhaineann le hInis Córthaidh.
- 2.1.2 Tá sé tábhachtach freisin an comhthéacs eacnamaíoch a mheas ar leibhéal náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil de bhrí gur féidir le fás eacnamaíoch reatha agus tuartha tionchar ollmhór a bheith aige ar fhachtóirí ar nós athrú ar chaiteachas agus dá bhrí sin ar nádúr agus candam na forbartha miondíola a tharlaíonn. Dá réir sin, beidh cur síos le fáil sa chuid seo den straitéis mhiondíola ar an gcomhthéacs eacnamaíoch náisiúnta, réigiúnach agus áitiúil.

2.2 Leibhéal Náisiúnta

Straitéis Náisiúnta Spásúlachta

- 2.2.1 Foilsíodh an Straitéis Náisiúnta Spásúlachta (SNS) ar an 28ú Samhain 2002. Soláthraíonn an SNS creatlach pleanála leathan do shuíomh forbartha in Éirinn don chéad 20 bliain eile. Is é príomhchuspóir na Straitéise Náisiúnta Spásúlachta ná forbairt réigiúnach níos cothroime a bhaint amach. Breathnaíonn an straitéis seo ar na pátrúin fáis de chuid na réigiúin éagsúla sa tír agus cuireann sí treoir ar fáil ar threo an fháis seo sa todhchaí. Chomh maith leis sin aithníonn sí pátrúin forbartha fhéideartha do cheantair éagsúla agus leagann sí amach polasaithe foriomlána chun na coinníollacha atá riachtanach chun dul i bhfeidhm ar shuíomh na gcineálacha éagsúla forbartha sa todhchaí a chruthú.
- 2.2.2 Tuarann an Straitéis go mhéadóidh daonra an stáit go dtí idir 4,391,000 duine agus 5,013,000 duine i 2020 ag brath ar an bhfás eacnamaíoch. Laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt beidh méadú ar an daonra ó 424,000 (figiúr 2002) go idir 440,000 agus 480,000 duine. Mar sin féin léiríonn réamhthorthaí Daonáirimh 2006 go bhfuil fás an daonra ag tarlú cheana ag ráta níos mó ná mar a tuaradh sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta. Taifeadadh daonra an Stáit ag 4,239,848 duine, méadú de 8.2% thar daonra 2002. Taifeadadh daonra réigiúin an Oirdheiscirt ag 460,474 duine i réamhthorthaí Daonáirimh 2006, méadú de 8.7% thar figiúr 2002. Tá an dóchúlacht ann mar sin go mbeidh daonra an Oirdheiscirt níos airde ná an figiúr réamhmheasta don daonra 2020 go luath roimh an dáta sin.
- 2.2.3 Leagann an SNS amach struchtúr spásúil na hÉireann sa todhchaí freisin. Laistigh de Reigiún an Oirdheiscirt, tá an struchtúr spásúil dírithe ar an gcathair gheatabhealaigh de Phort Láirge i dteannta leis an dá mhol de Chill Chainnigh agus Loch Garman (féach Figiúr 2.1). Le chéile, is 'triantán fáis' straitéiseach náisiúnta iad na hionaid seo. Aithnítear an N11 mar dhorchla gathach straitéiseach ar oirthear na tíre, agus é ag ceangal Loch Garman go Baile Átha Cliath agus ar aghaidh go Béal Feirste trí an M1.

Ainmníodh Loch Garman mar mhol toisc a shuíomh straitéiseach san Oirdheisceart, cóngarach do Phort Ros Láir agus ar na gréasáin náisiúnta bóithre agus iarnróid. Tugtar faoi deara freisin go bhfuil cumas dóthanach forbartha ag an mbaile agus go bhfuil éagsúlacht feidhmeanna fostaíochta, miondíola, seirbhísí agus riaracháin ag an mbaile. Is féidir leis an mbaile cur le 'triantán nirt' a chruthú i dteannta le Port Láirge agus Cill Chainnigh. Táthar ag súil freisin go dtabharfaidh sé seo neart agus fuinneamh suntasach do réigiún an Oirdheiscirt.

Figiúr 2.1: Struchtúr Spásúlachta do Réigiún an Oirdheiscirt (Foinse: SNS)



2.2.4 Chomh maith le sin tá Inis Córthaidh suite le hais dorchla iompair gathach straitéiseach (N11) aitheanta san SNS. Ainmnítear Inis Córthaidh, mar aon le Ros Mhic Thriúin, mar bhailte a bhfuil 'Deis Treisithe Uirbigh' acu. Maidir leo seo, deireann an SNS:

"Caithfear díriú ar na bailte seo, suite ar dhorchlaí eacnamaíocha agus iompair tábhachtacha nó in ionaid tábhachtacha le cumas fáis, ag déileáil le polasaithe lonnaithe údarás áitiúil mar a ionchorpraítear iad i bpleananna forbartha an chontae."

2.2.5 Samhlaíonn an SNS fás suntasach mar sin do bhailte ar nós Inis Córthaidh. Laistigh de Loch Garman, aithníonn an SNS bailte le daonra de 1,500-5,000 (Guaire agus Ros Láir) agus bailte le daonra de <5,000 (Fearna agus Bun Clóidí).

2.2.6 De réir an SNS, tá Loch Garman fós mar lonnaitheacht phríomha sa Chontae. Mar sin féin, aithníonn an SNS an cumas atá ag Inis Córthaidh chun leibhéal suntasach forbartha bhreise a shú isteach. D'fhonn é seo a bhaint amach bheadh leathnú na seirbhísí atá ann cheana féin, le miondíol san áireamh, riachtanach sa bhaile chun freastal ar an daonra breise. Cé go sholáthródh Loch Garman, mar lonnaitheacht mhoil, an réimse is leithne seirbhísí miondíola sa Chontae, bheadh Inis Córthaidh in ann freastal ar riachtanais áise agus comparáide laethúla cónaitheoirí an dobharcheantair.

An Plean Forbartha Náisiúnta

- 2.2.7 Scaoileadh an Plean Forbartha Náisiúnta 2007-2013 ar an 23ú Eanáir 2007. Molann an Plean infheistíocht de thart ar €184 billiún i gcúig tosaíocht infheistíochta (féach Tábla 2 thíos) leis an aidhm chun geilleagar láidir agus beoga a chruthú a bheidh dírithe ar fhreagairt do dhúshláin an todhchaí agus a sheachadfaidh caighdeán beatha níos fearr do chách.

Tábla 2.1: Dáilí Caiteachais Plean Forbartha Náisiúnta 2007-2013

	Billiún (Praghsanna Reatha)
Bonneagar Eacnamaíoch	54.7
Fiontar, Eolaíocht agus Nuálaíocht	20.0
Caipiteal Daonna	25.8
Bonneagar Sóisialta	33.6
Cuimsiú Sóisialta	49.6
Iomlán	183.7

- 2.2.8 Áiríonn príomhchodanna an phlean na nithe seo a leanas:

- Easnaimh bhonneagair struchtúrtha a shárú.
- Feabhas a chur ar fhorbairt fhiontair, Eolaíocht, Teicneolaíocht agus Nuálaíocht, soláthar Traenála agus Scileanna.
- Forbairt réigiúnach a chomhtháthú le creatlach na Straitéise Náisiúnta Spásúlachta.
- Infheistiú in inbhuanaitheacht chomhshaoil fad-téarmach.
- Clár do chuimsiú sóisialta a fhorbairt.

- 2.2.9 Cuimsíonn an PFN gníomhaíochtaí todhchaíoch do na lárionaid Geatabhealaí agus Moil. Mar sin féin, tugann an Plean an méid seo a leanas faoi deara freisin:

"tá bailte contae eile in ionaid straitéiseacha agus bailte móra eile a chaithfear a bhforbairt leanúnach a éascú trí infheistíocht náisiúnta ionas gur féidir leo leanúint ar aghaidh ag imirt ról tábhachtach chun a chinntiú go dtarlaíonn forbairt chothromaithe ní hamháin idir réigiúin ach laistigh díobh chomh maith. Spreagfar forbairt thodhchaíoch na n-ionad seo agus ionad cosúil leo trí mheán pleanála áitiúla éifeachtaí agus gearála infheistíochta phoiblí agus phríobháidí níos leithne."

- 2.2.10 Aithníonn an PFN mar sin an ról atá ag bailte ar nós Inis Córthaidh i bhforbairt réigiúnach agus gur féidir le níos mó infheistíochta agus polasaithe pleanála láidre an ról seo a chosaint.
- 2.2.11 Maidir le bonneagar eacnamaíoch náisiúnta, cuimsíonn príomhghníomhaíochtaí an PFN an gréasán bóithre a éascú agus córas iompair phoiblí a uasghrádú de réir an chlár Iompar 21. Beidh roinnt tairbhíthe do Inis Córthaidh sa mhéid seo mar a léirítear thíos sa mhír ar 'Iompar 21'.

Iompar 21

- 2.2.12 Cuireadh tús leis an gClár Iompair 21 i mí na Samhna 2005 agus is é atá ann ná na pleananna d'infheistíocht chaipitiúil sa chóras iompair náisiúnta don tréimhse 10 mbliana suas go 2015. Tá dhá shraith ar leith ag an gClár Iompar 21: Clár do Mhórchéantar Bhaile Átha Cliath agus Clár Náisiúnta. Don cheann deireanach, tá an fócas ar ghréasán na mbóithre náisiúnta, líonra iompair phoiblí, agus iompar poiblí réigiúnach agus áitiúil feabhsaithe.

I measc na bpríomhchuspóirí den Chlár tá:

- chun gréasán bóithre agus iarnróid náisiúnta éifeachtach d'ardchaighdeán a chruthú a réitíonn le cuspóirí na Straitéise Náisiúnta Spásúlachta;
- seirbhísí iompair poiblí náisiúnta, réigiúnacha agus áitiúla a neartú;
- Tá roinnt gnéithe sa chlár a bhfuil tionchar acu ar an ngréasán iompair i Loch Garman lena n-áirítear:
- **Stoc Rollach Idirchathrach:** Ó 2002 i leith, d'ordaigh Iarnród Éireann cairr ráille agus carráistí idirchathrach nua don seirbhís náisiúnta iarnróid. Go déanach i 2005, cuireadh 30 carr ráille ar ordú chun méadú agus síneadh na bhfeabhsúcháin i seirbhísí iarnróid Idirchathracha ar línte Ros Láir agus Shligeach a éascú. Faoi dheireadh 2008, tá sé beartaithe go mhéadófaí an tseirbhís reatha ar líne Ros Láir-Baile Átha Cliath le seirbhísí comaitéirí breise ó Ghuaire agus ón Inbhear Mór. Tá Inis Córthaidh suite ar an líne iarnróid seo freisin.
- **Bealach Náisiúnta N11:** Táthar tar éis seachbhóthar Ghuaire a chríochnú agus meastar go bhfuil 10,000 feithicil tógtha ó lár an bhaile in aghaidh an lae dá bharr.
- **Inis Córthaidh/Cluain an Róistigh N30:** Bhí tógáil thart ar 5.3 ciliméadar de charrbhealach caighdeánach 2-lána i gceist leis an scéim seo, agus feabhsaíonn sé an rochtain idir Inis Córthaidh agus Ros Mhic Thriúin. Osclaíodh an scéim seo in Aibreán 2006.
- **N11/N30: Seachród Inis Córthaidh:** Beartaithe aige seo tá seachród den bhaile soir agus siar. Tosaíonn an bealach soir ag an acomhal N11 agus N80 reatha i gClavass agus críochnaíonn sé ag an timpeallán beartaithe leis an N11 i Scurlocksbush. Tosaíonn an bealach siar le timpeallán molta i gceantar an N11 atá ann cheana, 250 méadair theas ón acomhal N11/N80 agus críochnaíonn sé ag an N30 athailínithe ó dheas ó Dhún Sionnáin ag timpeallán molta.

2.2.13 Feidhmeoidh na moltaí faoi Iompar 21 chun rochtain ar Inis Córthaidh a mhéadú. Beidh buntáistí ar leith ag baint leis an seachbhóthar molta, ag tógaint tráchta ó lár an bhaile.

Forbairt Inbhuanaithe: Straitéis d'Éire

2.2.14 Foilsíodh an doiciméad Forbairt Inbhuanaithe: Straitéis d'Éire i 1997 agus í mar phríomhaidhm aici an méid seo a leanas a sholáthar:

"anailís agus creatlach chuimsitheach a ligfidh d'fhorbairt inbhuanaithe a bheith tugtha ar aghaidh i bhfoirm níos córasaí in Éirinn."

2.2.15 Cuireann an doiciméad creatlach straitéiseach ar fáil do, agus treoir earnála faoi cheist na forbartha inbhuanaithe. I measc na n-earnálacha faoi leith a pléadh sa doiciméad tá talmhaíocht, foraoiseacht, acmhainní mara, fuinneamh, tionscal, iompar, turasóireacht agus trádáil.

2.2.16 Tá sé tugtha faoi deara gur féidir le pleanáil talamhúsáide cur le forbairt inbhuanaitheach trí éifeachtacht in úsáid fuinnimh, iompair agus acmhainní nádúrtha a spreagadh trí láithriú cúramach forbartha chónaithí, tráchtála agus tionsclaíoch. Ina theannta sin trí úsáid éifeachtach ceantar forbartha atá ann cheana féin, cosaint agus feabhsú na timpeallachta nádúrtha agus a chinntiú go bhfreastalaítear ar riachtanais forbartha nua i gcaoi inbhuanaitheach agus íogair don timpeallacht.

- 2.2.17 Is féidir le forbairt mhiondíola cur leis an iarracht ar son forbairt níos inbhuanaithe trí an fhorbairt chuí de sheirbhísí miondíola nua m.sh. ar scála agus in ionaid a mhaolaíonn an gá le taisteal, a chomhlíonfaidh riachtanais shóisialta an phobail agus a léireoidh úsáid éifeachtach na talún.

Treoirlínte Pleanála Miondíola

- 2.2.18 Soláthraíonn na Treoirlínte Pleanála Miondíola treoir pholasaí ar leibhéal náisiúnta maidir le miondíoltóireacht. Soláthraíonn na treoirlínte cuspóirí soiléire do pholasaí miondíola, leagann siad amach treoir maidir le formáidí miondíola faoi leith agus tugann siad comhairle maidir le forbairt mhiondíola nua a lonnú. Léiríonn na treoirlínte cur chuige atá treoraithe ag plean i dtreo forbairt mhiondíola ag leibhéal náisiúnta, a leanantar ansin trí straitéisí miondíola contae a úsáid chun forbairt a threorú ag leibhéal áitiúil.

- 2.2.19 Tá cúig chuspóir príomha sna Treoirlínte:

1. Chun a chinntiú go n-áirítear le pleananna forbartha ar fad polasaithe agus moltaí d'fhorbairt mhiondíola.
2. Chun timpeallacht mhiondíola sláintiúil agus iomaíoch a éascú.
3. Chun forbairt a bhfuil rochtain éasca uirthi a chur chun cinn, go háirithe trí iompar poiblí, in ionaid a spreagann turais ilchuspóireacha.
4. Chun tacaíocht a thabhairt do ról lárionad bailte agus dúiche.
5. Toimhde i gcoinne ionaid mhiondíola móra in aice le bóithre/mótarbhealaí náisiúnta atá ann cheana féin nó atá pleanáilte, le roinnt beag eisceachtaí in áiteanna a bheadh an fhorbairt suite i limistéar de chuid Plean Limistéir Chomhtháite i nGeatabhealach ina bhfuil cumas ag an ngréasán bóithre chun freastal ar a leithéid d'fhorbairt.

- 2.2.20 Cuirtear an tástáil sheicheamhach i bhfeidhm mar thoradh ar thacaíocht lárionad baile agus dúiche nuair a bhíonn forbairtí miondíola á bpleanáil agus á meas. Cuireann sé seo suímh i lár an bhaile chun cinn go bunúsach mar chéad rogha d'fhorbairt mhiondíola nua. Sa chás nach bhfuil aon suímh forbartha ar fáil i lár an bhaile, is í an chéad láthair níos fearr eile ná suímh ar imeall láir an bhaile (.i. thart ar 300-400 méadar ó theorainn limistéir láir an bhaile). Sa chás nach bhfuil aon suímh, nó suímh fhéideartha, laistigh de lár bhaile nó ar imeall láir bhaile nó in áit nach féidir rochtain iompair sásúil a chinntiú laistigh de thréimhse ama réasúnta, go mba chóir glacadh le suímh lasmuigh den lár.

- 2.2.21 Soláthraíonn na Treoirlínte Pleanála Miondíola sainmhíniú ar Lárionaid Dhúiche agus Lárionaid Áitiúla/Lárionaid Chomharsanachta freisin. Deireann na Treoirlínte gurb ionann Lárionaid Dhúiche agus:

"Grúpa siopaí traidisiúnta nó saintógtha, scartha ó lár an bhaile agus suite laistigh den cheantar uirbeach faoi fhoirgnimh nó i suímh fo-bhailteach ar imeall an cheantair uirbigh, a chuimsíonn de ghnáth ollmhargadh bia nó ollstór amháin ar a laghd agus seirbhísí neamh-mhiondíola, ar nós bainc, cumainn fhoirgníochta agus bialanna."

- 2.2.22 Cuimsíonn Lárionaid Dhúiche thart ar 10,000 méadar cearnach de ghnáth in aice le bailte móra, ag leathnú amach chuig suas go 20,000 méadar cearnach i gceantair áirithe i mBaile Átha Cliath. Táthar ag súil le soláthar lárionad dhúiche a bhunú de réir fáis ollmhóir sa daonra nó leibhéal soiléir dea-dhearbhaithe de sholáthar easnamhach cheana féin.

- 2.2.23 Sainmhínítear Lárionaid Áitiúla mar:

"Grúpaí beaga de shiopaí a chuimsíonn go tipiciúil nuachtánaí, ollmhargadh beag/stór grósaera ginearálta, fo-oifig an phoist agus siopaí beaga eile de nádúr áitiúil ag freastal ar dhaonra beag do bharcheantair locáilte"

2.2.24 De réir na dTreoirínte Miondíola,

"Tá feidhm thábhachtach ag siopaí áitiúla suite in ionaid áitiúla nó ionaid comharsanachta i gceantair uirbeacha. Is féidir leo seirbhís luachmhar a sholáthar, ag freastal go háirithe ar riachtanais ócáideacha cónaitheoirí cóngaracha nó díobh siúd ag gabháil thar bráid. Tá feidhmeanna sóisialta agus eacnamaíocha ag siopaí áitiúla a chuimsíonn siopaí bia agus siopaí tábhachtacha neamh-bhia ar nós siopaí poitigéara araon; tairiscíonn siad seirbhís le tábhacht ar leith ag baint léi díobh siúd nach bhfuil chomh soghluaiste sin, go mór mór daoine aosta nó faoi mhíchumas, teaghlaigh le páistí beaga, agus díobh siúd gan rochtain acu ar ghluasteán. Mar shampla in eastáit forimeallacha d'fhéadfaidís na háiseanna siopadóireachta amháin atá inrochtana go héasca a chur ar fáil. Nuair is féidir le húdarás pleanála urra a chur go soiléir le tábhacht áitiúil a leithéid de shiopaí in ionaid áitiúla sainmhínithe, ba chóir dóibh iad a chosaint i bpleananna forbartha, trí chríosú talamhúsáide oiriúnach."

2.2.25 Tá fás daonra tar éis tarlú in Inis Córthaidh le blianta beaga anuas, agus meastar go mba chóir go mbeadh sé riachtanach forálacha a dhéanamh do lárionaid chomharsanachta ainmnithe. De bharr daonra iomláin an bhaile, áfach, níl sé dóchúil go mbeadh lárionad dúiche saintógtha oiriúnach in Inis Córthaidh.

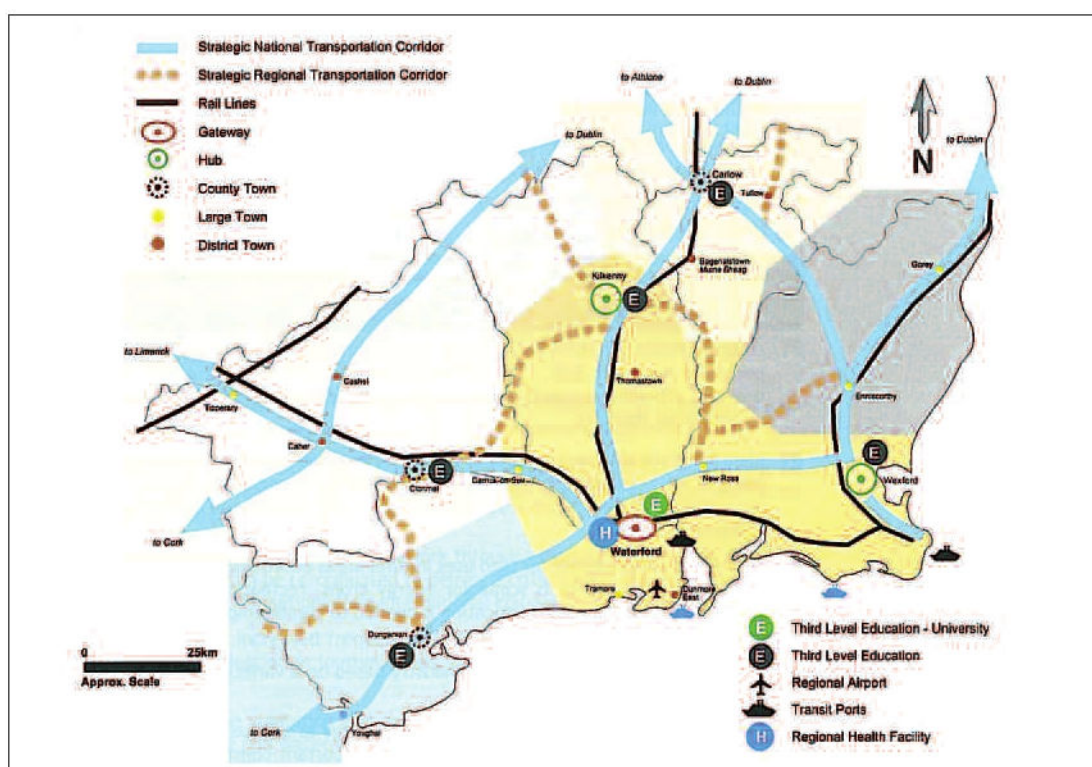
2.2.26 Foilsíodh na Treoirínte Pleanála Miondíola don chéad uair i 1999. Leasaíodh na treoirínte seo ina dhiaidh sin, leis na Treoirínte athbhreithnithe á n-eisiúint in Eanáir 2005. Tá polasaithe na dTreoirínte tar éis fanacht mar an gcéanna den chuid is mó, le tionchar ag an athbhreithniú ar pholasaí maidir leis an teorainn ar spás urláir ollstóras miondíola. Chuir Treoirínte 2000 teorainn de 6,000 méadar cearnach ar an spás urláir d'aonaid ollstórála mhiondíola aonair. Luann na Treoirínte athbhreithnithe nach mbainfidh an teorainn ach le ceantair atá ina n-ábhar de Phleananna Limistéir Chomhtháite, faoin Acht um Athnuachan Uirbeach, 1998, sna lárionaid Geatabhealaigh atá ainmnithe sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta. Toisc nach bhfuil aon gheatabhealach ag Loch Garman sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta, beidh an teorainn de 6,000 méadar cearnach ag baint fós le haonaid ollstórais miondíola sa Chontae.

2.3 Leibhéal Réigiúnach

Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha

- 2.3.1 Ghlac an t-údarás réigiúnach leis na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt ar an 24ú Bealtaine 2004. Cuimsíonn na Treoirínte an tréimhse ó 2004 go dtí 2020 agus is í an aidhm atá acu ná chun cothromaíocht spásúil níos fearr d'fhorbairt shóisialta, eacnamaíoch agus fisiciúil a bhaint amach ar fud an réigiúin. Is é an daonra tuartha do réigiún an Oirdheiscirt i 2020 ná 500,000 duine. Beidh 72,000 aonad tithíochta breise ag teastáil sa réigiún do seo, .i. 4,555 aonad in aghaidh na bliana idir 2004 agus 2020.
- 2.3.2 Tá an straitéis lonnaithe don réigiún bunaithe ar ordlathas ionad uirbeach lena n-áirítear an Geatabhealach, na Moil, Bailte Contae, Bailte Móra agus Bailte Dúiche (féach Figiúr 2.2).

Figiúr 2.2: Struchtúr Spásúlachta do Réigiún an Oirdheiscirt



- 2.3.3 Tá ról na n-ionad uirbeacha éagsúla sa réigiún leagtha amach i dTábla 2.2 thíos. Athluann na Treoirlínte an ról tacaíochta de na moil de réir mar atá imlínithe sa Straitéis Náisiúnta Spásúlachta. Tugtar faoi deara freisin, áfach, gur ionaid uirbeacha straitéiseacha iad a shíneann amach go ceantair tuaithe níos leithne den réigiún. Bheadh sé riachtanach mar sin go mbeadh leibhéal ard soláthair seirbhíse acu, le miondíol san áireamh.
- 2.3.4 Tugtar faoi deara freisin gur tháinig méadú suntasach ar an daonra i roinnt bailte, lena n-áirítear Inis Córthaidh, agus go bhfuil siad fós ina suímh tarraingteacha d'fhorbairt chónaithe nua. Tugann na Treoirlínte an chomhairle gur chóir aire a thabhairt chun cinntiú go réitíonn méadú na mbailte seo le forbairt chomhchosúil d'fhorbairtí pobail, sóisialta agus miondíola. Tugann na Treoirlínte faoi deara freisin go bhfuil líonra dea-fhorbartha bailte agus sráidbhailte níos lú ar fud an réigiúin a bhfuil ról tábhachtach aige mar ionaid seirbhíse/mhiondíola/chónaithe.
- 2.3.5 Feidhmíonn polasaithe na dTreoirlínte Pleanála Réigiúnacha chun fás daonra agus forbairt a threorú isteach in ordlathas lonnaíochtaí. Cuireann siad béim freisin, áfach, ar an bhfíric gur cheart do na hionaid seo na seirbhísí riachtanacha chun freastal ar an bhfás seo a sholáthar.

Maidir le pleanáil mhiondíola, beidh sé riachtanach mar sin a chinntiú go gcuirtear leibhéal cuí na forbartha miondíola ar fáil a bheidh ar chomh chéim le ról na mbailte agus na sráidbhailte san ordlathas lonnaíochta.

Tábla 2.2: Feidhm Ionad Uirbeacha i Réigiún an Oirdheiscirt

(Foinse: Treoirlínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt)

Geatabhealach	Cathair Láirge	Limistéar uirbeach lonnaithe go straitéiseach, ar scála náisiúnta a bheidh mar phríomhchodanna ina n-aonair agus i gcomhcheangal chun Éire níos cothromaithe go spásúil a sholáthar agus chun forbairt ina réigiún féin a thiomáint.
Moil	Cill Chainnigh Loch Garman	Ionaid uirbeacha straitéiseacha, a thugann agus a fhaigheann tacaíocht ón nGeatabhealach agus a leathnaíonn amach chuig limistéir tuaithe níos leithne an réigiúin ar a bhfuil na RPGanna ag díriú do leibhéal suntasacha fáis.
Bailte Contae	Ceatharlach Cluain Meala Dún Garbhán	Gnéithe criticiúla sa struchtúr chun forbairt chothromaithe réigiúnach a bhaint amach, ag gníomhú mar fhócas chun a gcuid limistéar féin a neartú.
Bailte Móra	Inis Córthaidh An Trá Mhór Ros Mhic Thriúin Carraig na Súire Guaire Baile Thiobraid Árann	Bailte le daonra de níos mó ná 5,000. (nach Geatabhealal, Moil nó Bailte Contae iad) go bhfuil seans go bhfuil na RPGanna: (a). ag díriú orthu i gcomhair fáis (b). a tharla leibhéal arda fáis daonra le déanaí agus go bhfuil sé de chuspóir iontu go mbeadh sé inmhianta go mbeadh fás iontu a thomhastar níos mó i gcaoi a cheadaíonn forbairt phobail, shóisialta agus mhiondíola chun dul de réir pasanna tapa d'fhorbairt chónaitheach go príomha.
Bailte Dúiche	An Chathair An Caiseal Muine Bheag An Tulach Dún Mór Thoir Baile Thomáis	Bailte le daonra idir 1,500 agus 5,000 a d'fhéadfadh ról tábhachtach a bheith acu maidir le forbairt chomhpháirte spásúlachta an réigiúin ina iomláine a thiomáint.

2.4 Polasaí Contae & Áitiúil

Plean Forbartha Chontae Loch Garman

- 2.4.1 Ullmhaíodh an Straitéis Mhiondíola do Chontae Loch Garman i gcomhthéacs Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2007-2013 a glacadh leis ar an 30ú Aibreán 2007.
- 2.4.2 Tugann Plean Forbartha Chontae Loch Garman 2007-2013 faoi deara gur tharla méadú suntasach ar fhás daonra an chontae le blianta beaga anuas, agus mhéadaigh an daonra faoi 12.9% ó 2002 go 2006. Tharla an méadú ar dhaonra mar thoradh ar inimirce sa chontae den chuid is mó. Bhí an fás seo dírithe go príomha i gceantair oirthearacha agus san oirdheisceart, den chontae, ar an ngréasán náisiúnta bóithre, i gceantair chósta agus gar do na príomhbhailte, Loch Garman, Guaire, Inis Córthaidh agus Ros Mhic Thriúin ach go háirithe. Léiríonn na claontaí i bhfás daonra gur tharla sceitheadh ó Bhaile Átha Cliath go Loch Garman.
- 2.4.3 Beidh sé de dhíth ar pholasaithe miondíola d'Inis Córthaidh aird a thabhairt ar ról feidhmiúil an bhaile mar a dhéantar breac-chuntas air sa struchtúr lonnaíochta molta don chontae agus chun a chinntiú go sholáthraítear forbairt mhiondíola de réir a ról mar Fho-Limistéar Fáis.

‘Remodelling the Model County’: A Strategy for the Economic, Social and Cultural Development of County Wexford 2002 - 2012

- 2.4.4 Rinne an Bord Forbartha Contae (BFC) de chuid Loch Garman an straitéis thuas. Bunaíodh an Bord i 2000 agus í mar aidhm aige seachadadh na seirbhísí go léir a chomhordú agus a fheabhsú, lena n-áirítear pleanáil fhisiceach, oideachas, sláinte, seirbhísí sóisialta, talmhaíocht, forbairt áitiúil agus forbairt tionsclaíoch, i Loch Garman. Is é príomhchuspóir de chuid an BFC ná maoirseoireacht a dhéanamh ar an ngluaiseacht i dtreo meathlú na cinnteoireachta go leibhéal áitiúil.
- 2.4.5 Tá an doiciméad eagraithe mórthimpeall ar na téamaí i leith eacnamaíochta, sochaí agus cultúir. Maidir le forbairt eacnamaíoch, tá sí d’aidhm ag an straitéis eacnamaíocht áitiúil bheoga a fhorbairt le deiseanna fostaíochta do gach earnáil den phobal. Is sainchuspóir é freisin chun Loch Garman a chur chun cinn mar gheatabhealach d’fhorbairt.
- 2.4.6 I measc na gcuspóirí sóisialta den straitéis tá feabhas a chur ar an gcaighdeán maireachtála de chónaitheoirí an chontae, cuimsiú sóisialta a chur chun cinn agus idéal na seirbhíse poiblí sa tsochaí a athneartú. Leagtar béim freisin ar an ngá le rochtain do gach teaghlach ar thithíocht inacmhainne, ar ardchaighdeán agus tithíocht inglachta a chinntiú.
- 2.4.7 Leagann cuspóirí cultúrtha na straitéise béim ar fhorbairt inbhuanaithe, an gá a bhaineann le cothú ardchaighdeán timpeallachta agus sochaí cuimsitheach go sóisialta. Ar bhealach níos mionsonraí, tá sé ina chuspóir an contae a fhorbairt mar ionad ealaíona agus cultúir agus rannpháirteachas i spórt a mhéadú. Tugtar faoi deara sa straitéis go bhfuil rochtain ar sheirbhísí deacair dóibh siúd a bhfuil cónaí orthu i gceantair tuaithe agus tá sé ina chuspóir straitéiseach chun tacú le sráidbhailte tuaithe. Tá sé seo suntasach go maith in ainneoin an sciar cineál mór den daonra atá ag maireachtáil i gceantair tuaithe, ab ionann agus 67.5% den daonra i 2002.
- 2.4.8 Mar sin léiríonn an straitéis dearcadh iomlánaíoch i dtreo forbairt an chontae sa todhchaí, lena n-áirítear cur chuige ildisciplíneach. Tá sí mar aidhm aici a chinntiú go dtarlaíonn forbairt chothrom sa chontae thar saolré na straitéise.

2.5 Comhthéacs Eacnamaíoch Náisiúnta

- 2.5.1 Tharla tréimhse shuntasach fáis nach raibh súil léi in eacnamaíocht na hÉireann ó na 1990idí ar aghaidh. Idir 1990 agus 1995, mar shampla, “d’fhás an eacnamaíocht ar meánráta fáis bhliantúil de 4.8% agus idir 1995 agus 2000 bhí an meánráta cothrom le 9.5%”. Le blianta beaga anuas tharla cor chun donais san eacnamaíocht náisiúnta in Éirinn, bunaithe den chuid is mó ar fhachtóirí seachtracha. Tharla méadú ar an bhfás eacnamaíoch arís le cúpla bliain anuas.
- 2.5.2 Cé gur tháinig laghdú ar an ráta fáis seo i ndiaidh 2000, tá sé fós níos airde ná meánráta an AE15 de 1.0%. Meastar mar sin go bhfuil ionchais todhchaíochta eacnamaíochta na hÉireann go maith. Tá an dearbhú seo bunaithe ar an bhfíric seo a leanas:

“Tá na bunfhachtóirí atá taobh thiar d’eacnamaíocht na hÉireann fós fabhrach. Tá sraith de chúinsí déimeagrafacha thar a bheith ádhúil ann le haghaidh an eacnamaíochta thar an 15 bliain atá le teacht. Ciallóidh na nithe seo ar fad go mbeidh ceann de na rátaí de spleáchas eacnamaíochta is ísle ag Éire i gceantar an OECD. Leanfaidh na buntáistí den infheistíocht a rinneadh san eamail oideachais roimhe chun cur go mór le táirgiúlacht as seo amach go ceann píosa amach romhainn. Ina theannta, is léir go bhfuil an eacnamaíocht agus an margadh saothair sách solúbtha. Thug an tionchar teorantach a bhain leis an gcor chun donais san eacnamaíocht a tharla le déanaí ar an ráta difhostaíochta léargas den solúbthacht seo. Ciallaíonn nádúr athraithe an tsoláthair saothair trí imirce go n-athraíonn an margadh saothair go tapa d’athruithe in éileamh chomh maith”

- 2.5.3 Is léir go raibh eacnamaíocht na hÉireann in ann déileáil le cor chun donais na heacnamaíochta domhanda idir 2001 - 2002. Baineann ábharthacht faoi leith leis seo toisc a leibhéal trádála agus a gcomhtháthú infheistíochta leis an eacnamaíocht domhanda. San athbhreithniú meán-téarmach déanta le déanaí ar eacnamaíocht na hÉireann ag an Institiúid um Thaighde Eacnamaíochta agus Sóisialta (ESRI), meastar go bhfuil sé de chumas ag an eacnamaíocht fás ag ráta idir 4% agus 5% in aghaidh na bliana as seo go ceann deich mbliana. Cé gur ráta fáis níos moille é seo i dtéarmaí aschuir phoitéinsiúil ná mar a bhí ann go déanach sna 1990aidí, tá sé fós i bhfad níos mó ná an AE ar an iomlán.
- 2.5.4 De thoradh an fháis atá tagtha ar fheidhmíocht eacnamaíoch na tíre tháinig méadú gasta ar an úsáid phríobháideach. Tharla sé seo go príomha toisc na hioncaim indiúscartha níos airde agus, le déanaí, toisc rátaí úis níos ísle a bhí ag tacú le muinín na dtomhaltóirí. Dá dheasca seo, bhí méadú i gcaiteachas miondíola de bharr comparáide ar earraí toirtiúla teaghlaigh agus léirítear an méid seo sa Treoirumhir Díolachán Miondíola. Léiríonn na figiúirí seo conas ar *"mhéadaigh líon na ndíolachán miondíola faoi 6.8% i mí Feabhra 2007 i gcomparáid le mí Feabhra 2006"*.
- 2.5.5 Is príomhghné de rath an gheilleagair é an fás sciobtha a tháinig ar an daonra. Léirigh réamhshonraí Daonáirimh 2006 a d'fhoilsigh an Phríomh-Oifig Staidrimh gur mhéadaigh an daonra náisiúnta ó 3,917,203 go 4,234,925 idir 2002 agus 2006, rud a léirigh méadú de 8.1% thar an tréimhse ceithre bliana idir dhaonáirimh. Ba é 2% an meánráta bliantúil de mhéadú daonra sa tréimhse ceithre bliana seo atá mar an cheann is airde a taifeadadh. Is féidir comparáid a dhéanamh leis seo agus 1.3% don tréimhse idirdhaonáirimh roimh ré 1996-2002 agus an ráta ab airde roimhe sin de 1.5% a tharla idir 1971 agus 1979.
- 2.5.6 Tháinig laghdú suntasach ar na leibhéil dífhostaíochta de thoradh ar fhás láidir eacnamaíoch na hÉireann agus faoi láthair tá na leibhéil dífhostaíochta i measc na leibhéal is ísle san AE. I 2005 b'ionann an meánleibhéal dífhostaíochta agus 4.3%, i gcomparáid le meán an AE de 8.6%, agus anois tá an meánleibhéal dífhostaíochta cothrom le 4.5% (Feabhra 2006).
- 2.5.7 Ach ar ndóigh de bharr an ráta fáis tapa sa gheilleagar agus sa daonra náisiúnta tá brú ar an mbonneagar agus ar sholáthar na seirbhísí. Imlíníonn an tAthbhreithniú Meántéarmach don tréimhse 2005-2012 a d'ullmhaigh an ESRI:

"Ní mór na costais méadaithe agus an brú méadaithe ar an timpeallacht a tharla mar thoradh ar an bhfás eacnamaíoch tapa a chur san áireamh nuair atá na himpleachtaí leasa den fhorbairt eacnamaíoch le deich mbliana anuas á mheas"

2.6 Comhthéacs Eacnamaíoch Réigiúnach

- 2.6.1 Tá Contae Loch Garman suite laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt. Tá carachtar tuaithe den chuid is mó san Oirdheisceart agus is iad na príomhionaid uirbeacha ná Cathair Phort Láirge, Cathair Chill Chainnigh, Baile Cheatharlach, Cluain Mheala agus Loch Garman. Tá thart ar 11% de dhaonra na tíre sa réigiún agus go traidisiúnta ba í an tuairim a bhí ann ina leith ná gur droch ghníomhaí é i gcomparáid le réigiúin eile sa stát. Tá achomre de na príomhshonraí socheacnamaíocha le fáil sa tábla seo a leanas:

Ceantar Udaráis Réigiúnach	Daonra 2002	Daonra 2006	Méadú sa Daonra 2002 - 2006	Méadú nádúrtha as sin i 2002-2006	Meastachán glan as sin i 2002-2006
Stát	3,917,336	4,234,925	8.1%	37.3%	62.7%
Réigiún an Oirdheiscirt	423,616	460,474	8.7%	41.3%	58.7%

- 2.6.2 Is cuid de Réigiún níos mó an Deiscirt agus an Oirthir é Réigiún an Oirdheiscirt a aithnítear mar "fhoinsé cumhachta eacnamaíoch na tíre". Mar sin féin, imlíníonn Straitéis Forbartha Fostaíochta an Oirdheiscirt 2004 an difríocht bunúsach atá idir an próifíl eacnamaíoch, agus an próifíl fostaíochta go háirithe, de Réigiún an Oirdheiscirt ón gceann atá ag ceantair eile sa Réigiún níos leithne den Deisceart agus den Oirthear. Sa chomhthéacs seo, tá níos mó réigiún uirbeacha, cóimheas aoise cleithiúnaí níos airde agus dlús daonra níos ísle le fáil san Oirdheisceart i gcomparáid leis an gcuid eile den stát. I dtéarmaí ioncaim indiúscartha, tá ioncaim réigiúnacha níos ísle ná na meán-ioncaim náisiúnta agus tá fás in ioncam teaghlaigh i bhfad níos ísle ná an chuid eile den stát. Seo a leanas na príomhphointí a thugann an tuarascáil chun solais:

"Cé gur tharla fás agus forbairt suntasach i réigiún an Oirdheiscirt le deich mbliana anuas, níl ag éirí chomh maith leis agus atá leis an eacnamaíocht ar an iomlán agus tá sé beagáinín ar chúl i gcomparáid le formhór na réigiún eile"

"Clúdaíonn sonraí an chontae, fad is a aibhsíonn sé drochfheidhmíocht contaetha ar leith agus cé go dtugann sé bonn do thionscnaimh agus straitéisí ar leibhéal contae, an fhíríoch nach bhfuil réigiún an Oirdheiscirt ag feidhmiú chomh maith leis na réigiún eile i NUTS III, réigiún ina bhfuil Réigiún NUTS II ann agus tá sé i bhfad níos cosúla, i dtéarmaí feidhmíochta eacnamaíche, le réigiún laistigh de Réigiún na Lár Tíre agus lathair NUTS II ná réigiún eile i Réigiún an Deiscirt agus an Oirthir a bhfuil ag éirí níos fearr leo"

- 2.6.3 Imlíníonn an tuarascáil conas a léirítear an drochfheidhmíocht seo a luaitear thuas sna príomh-mheadarachaí eacnamaíocha feidhmíochta, Oll-Bhreislúacha (GVA), Ioncam Per Capita, rátaí coinneála meánscoile, rannpháirtíocht tríú leibhéal, rannpháirtíocht na mban sa lucht saothair s.r.l. Déantar an pointe seo a athdhearbhú freisin sna Treoirínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt a léiríonn go bhfuil an dara ráta dífhostaíochta is airde sa tír sa Réigiún agus go bhfuil an t-ioncam per capita go maith faoi bhun an mheáin náisiúnta. Cé go gcuireann an earnáil miondíola go mór le fás san fhostaíocht agus an fás eacnamaíoch sa réigiún, aithníonn na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha do Réigiún an Oirdheiscirt go bhfuil líon leagain isteach suntasach den chaiteachas miondíola fós ann do na hionaid níos mó lasmuigh den réigiún, i gceantair ar nós Cathair Chorcaí, Cathair Luimnigh, Cathair Bhaile Átha Cliath agus na hionaid fho-uirbeacha níos mó i Mórcheantair Bhaile Átha Cliath.
- 2.6.4 In ainneoin na míbhuntáistí a bhaineann leis an réigiún, cuireann na Treoirínte Pleanála Réigiúnacha achoimre de na Príomh-Láidreachtaí agus Príomh-Dheiseanna don réigiún ar fáil ar chóir leas a bhaint astu.
- 2.6.5 I measc na bpríomh-láidreachtaí den réigiún tá:
- Gréasán uirbeach dea-fhorbartha.
 - Fás daonra níos airde ná an meánfhás daonra.
 - Raon institiúidí tríú leibhéal ar fud an réigiúin.
 - Rochtain ar chalafoirt agus beartlanna doimhne d'iompar lastais agus paisinéirí chuig an mBreatain agus mórhíir na hEorpa.
 - Dea-thalamh talmhaíochta, bonn táirgthe talmhaíochta láidir agus acmhainní próiseála.
 - Traidisiún láidir innealtóireachta agus rath le déanaí maidir le bogadh chuig seirbhísí ar luach níos airde.
 - Earnáil turasóireachta dea-fhorbartha le neart acmhainní ar spéis do thurasóirí i dtimpeallacht ar ardchaighdeán agus raon gníomhaíochtaí leathan.
 - Feabhsuithe a rinneadh le déanaí ar an mbonneagar réigiúnach ar nós cóireáil uisce dramhaíola, soláthairtí uisce, bóithre, aistriú fuinnimh, teileachumarsáidí s.r.l.

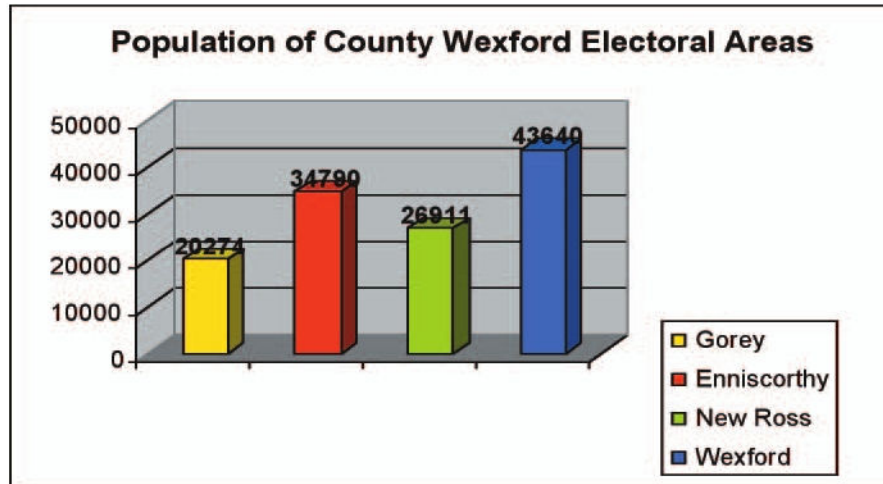
2.6.6 Aithníodh Deiseanna Áirithe don réigiún freisin agus ina measc tá:

- Tá lucht oibre áitiúil bunaithe mar gheall ar inimirce agus d'fháilteofaí níos mó roghanna fostaíochta sa réigiún.
- Tá sé de chumas ag an bhforbairt áiseanna agus cúrsaí tríú leibhéal sa réigiún mar aon leis an mbunú d'Ollscoil san Oirdheisceart rannpháirtíocht a mhéadú go suntasach.
- Tá naisc feabhsaithe á fhorbairt idir an tionscal agus institiúidí oideachais tríú leibhéal.
- Earnáil láidir dhúchasach tionsclaíoch le deiseanna do leibhéal mhéadaithe Taighde agus Forbartha.
- Bonneagar bóithre agus iarnróid a fheabhsú.
- Tá acmhainn shuntasach fáis ag an Aerfort Réigiúnach.
- Tá córais nuálaíochta um iompar poiblí ag feabhsú soghluaisteacht tuaithe.
- Tá an earnáil miondíola atá i mbun forbartha ag laghdú cailteanais de chaiteachas miondíola chuig ionaid uirbeacha lasmuigh den réigiún.

2.7 Comhthéacs Eacnamaíoch i gContae Loch Garman

- 2.7.1 Is straitéis deich mbliana don fhorbairt Gheilleagrach, Shóisialta agus Cultúir de Loch Garman é doiciméad Bhord Forbartha Contae Loch Garman, dar teideal "Remodelling the Model County" (2002-2012). Imlíníonn an Straitéis conas mar a raibh Loch Garman rathúil agus rafar riamh ar bhonn eacnamaíoch. Bunaíodh an rathúnas seo ar earnáil talmhaíochta éifeachtach agus rathúil agus ar bhonn tionsclaíoch suntasach, go háirithe i mBaile Loch Garman. Le blianta beaga anuas, áfach, níor éirigh chomh maith sin le heacnamaíocht Loch Garman de bhrí gur laghdaíodh na boinn ar a bhfuil rathúnas an chontae bunaithe go suntasach.
- 2.7.2 In ainneoin a bhfuil ráite thuas, deirtear go bhfuil an ráta fáis is airde i Réigiún an Oirdheiscirt le fáil i gContae Loch Garman. Imlíníonn réamhshonraí Daonáirimh 2006 a d'eisigh an Phríomh-Oifig Staidrimh go bhfuil daonra an chontae ag 131,615 faoi láthair. Is ionann é seo agus méadú de 12.9% sa daonra sa tréimhse ceithre bliana idir dhaonáirimh ó 2002.
- 2.7.3 Tharla an fás daonra i Loch Garman go príomha toisc insní mór daoine isteach sa chontae. Sa chomhthéacs seo, tarlaíonn 71% den mhéadú i ndaonra an chontae toisc inimirce.
- 2.7.4 Níl an fás daonra scaipthe go cothrom laistigh den Chontae. Cosúil leis an gcuid eile den Stát, léiríonn athruithe daonra a tharla le déanaí uirbiú agus fás méadaithe i mbailte / sráidbhailte gar do na príomhionaid uirbeacha. Léiríonn Figiúr 2.3 Daonra na dToghcheantar laistigh den Chontae. Is é Toghcheantar Loch Garman an toghcheantar is mó le daonra de 43,640, figiúr atá cothrom le 38% de dhaonra an chontae. Chuir sé seo le beocht fhoriomlán an bhaile agus dá bharr tá sé níos mealltaí d'infheistíocht ón taobh amuigh. Is é Inis Córthaidh an dara toghcheantar is mó le daonra de 31,790, ansin tá Guaire agus Ros Mhic Thriúin le daonra de 29,274 agus 26,911 faoi seach.

Figiúr 2.3: Daonra na dToghcheantar



2.8 Conclúid

- 2.8.1 Samhlaíonn an comhthéacs polasaí pleanála d'Inis Córthaidh fás sa daonra agus sna seirbhísí sa bhaile. Ba chóir soláthar miondíola breise a fhorbairt dá réir seo chun a chinntiú go bhfuil na háiseanna miondíola dóthanach agus go bhfuil siad suite in ionaid chuí chun freastal ar riachtanais todhchaíocha.
- 2.8.2 Tugann an fhianaise le fios go bhfuil Contae Loch Garman ar chúl i gcomparáid leis an gcuid eile de Réigiún an Oirdheiscirt i dtéarmaí leibhéil dífhostaíochta agus fás eacnamaíoch. In ainneoin seo, léiríonn na meastacháin a rinne an CSO le déanaí gur tharla an ráta fáis is airde sa réigiún ó 2002 i leith sa chontae. Is cosúil go bhfuil an poitéinseal ann do thuilleadh infheistíochta agus fáis i Loch Garman d'fhonn an ról atá aige mar bhaile mhoil laistigh de Réigiún an Oirdheiscirt a neartú. Ba cheart go gcuirfeadh ainmniú Loch Garman mar mhol laistigh den Straitéis Náisiúnta Spásúlachta le poitéinseal an Chontae, rud a thabharfaidh méadú breise fós san infheistíocht agus fás sa daonra ina dhiaidh sin.

Claontaí Reatha i Miondíoltóireacht

3.1 Réamhrá

- 3.1.1 Rinneadh ceangal idir an méadú tapa sa mhargadh miondíola in Éirinn agus teacht chun cinn roinnt claontaí sainiúla i miondíoltóireacht.
- 3.1.2 Le blianta beaga anuas, tá roinnt de na claontaí seo ag éirí níos soiléire m.sh. díriú ar úinéireacht, miondíoltóirí lascaine, ilsiopaí idirnáisiúnta agus an gá le spás urláir níos mó.
- 3.1.3 Is é cuspóir na caibidle seo ná chun iniúchadh a dhéanamh ar na príomhthreochtaí a bhféadfadh tionchar a bheith acu ar fhorbairt na hearnála miondíola in Inis Córthaidh.

3.2 Claontaí Ginearálta i Miondíoltóireacht

Méadú i gCaiteachas

- 3.2.1 Ar cheann de na claontaí is suntasaí tá méadú suntasach sa chaiteachas ar earraí comparáide, agus léiríonn réamh-mheastacháin go leanfaidh sé seo ar aghaidh sa todhchaí. Imlíníonn figiúirí a foilsíodh san Innéacs Miondíolachán is déanaí an chaoi “ar mhéadaigh líon na miondíolachán faoi 6.8% i mí Feabhra 2006 i gcomparáid le Feabhra 2006. Má fhágtar trádála mótaí amach ba é 6.9% an méadú bliantúil.”

Comhtháthú Úsáid Fóillíochta agus Uaireanta Oscailte Fadaithe

- 3.2.2 Tá idirnascadh idir siopadóireacht choimhdeach agus gníomhaíocht fhóillíochta agus shóisialta. Tá sé seo ag éirí soiléir sa leathnú i réimse na n-áiseanna atá ar fáil in ionaid siopadóireachta m.sh. cuimsiú na bpictiúrlanna in ionaid siopadóireachta Gleann na Life agus Baile Bhlainséir. Tá comhtháthú na húsáide fóillíochta agus miondíola seo le feiceáil go soiléir in Ionad Bhaile Dhún Droma i mBaile Átha Cliath go háirithe nuair atá an earnáil mhiondíola mar chuid de mheascán níos leithne d'áiseanna fóillíochta lena n-áirítear pictiúrlann, amharclann agus éagsúlacht bialanna a bhfuil a éadain ar an bplás lánach. Chuir an meascán úsáide seo le beatha agus beogacht an ionaid bhaile agus mhéadaigh sé tarraingteacht an ionaid ar an iomlán.
- 3.2.3 Bíonn tairbhe ag baint le cuimsiú gníomhaíochtaí fóillíochta breise in ionaid siopadóireachta sa mhéid is go mhéadaíonn sé gníomhaíocht i gceantair shiopadóireachta, agus é ag cur beatha agus beogachta chun cinn. Tá méadú ar oscailt stór 24 uaire chomh maith, cé go bhfuil sé seo dírithe ar rannóg na háise. Mar sin féin, tá cumas na n-ionad agus na siopaí aonair chun uaireanta oscailte a fhadú claonta i dtreo miondíoltóirí níos mó, agus tá míbhuntáiste ag miondíoltóirí níos lú i dtéarmaí na gcostas coibhneasta atá i gceist agus líon trádála níos lú. De réir mar a éiríonn uaireanta oscailte níos faide níos coitianta, d'fhéadfadh miondíoltóirí níos lú a bheith faoi mhíbhuntáiste ó thaobh an iomaíochais de agus d'fhéadfadh a gcuid margaidh a laghdú de thoradh air.

Siopadóireacht ón mBaile

- 3.2.4 Imlíníonn Parker an caoi gur é “méadú na siopadóireachta ar líne ceann de na mór-chlaontaí atá ag cruthú todhchaí miondíola na hÉireann”. Dar le IMRG (2006), tarlaíonn 10% de na miondíolacháin go léir ar líne anois.

- 3.2.5 Go traidisiúnta tharla siopadóireacht ón mbaile i bhfoirm siopadóireachta catalóige/postdíola agus le déanaí tá sé éirithe níos éagsúla idir siopadóireacht ar líne agus siopadóireacht theilifíse, 'infomercials' agus cainéil siopadóireachta sainiúla. Is cosúil go mhéadóidh an líon miondíola a déantar ar líne sna blianta atá le teacht. Oireann an fhoirm mhiondíola seo go háirithe le hearraí comparáide neamhthoirtíúla, ar nós leabhair, dlúthdhioscaí, DVDanna, éadaí.
- 3.2.6 Mar sin féin, tá leathnú suntasach tagtha ar suímh ghréasáin ar nós eBay réimse agus próifíl na siopadóireachta ar líne. I roinnt cásanna, d'úsáid soláthraithe seirbhíse postdíola traidisiúnta mar bhealach chun a réimse seirbhíse custaiméirí a leathnú agus chun dara modh siopadóireachta a chur ar fáil. Mhéadaigh an tóir atá ar mhiondíoltóireacht áise ar líne le blianta beaga anuas chomh maith le miondíoltóirí bia cosúil le Tesco ag cur na háise seo ar fáil do thomhaltóirí.
- 3.2.7 Tá siopadóireacht ar líne tairbheach don tomhaltóir sa tslí go mbíonn an tomhaltóir in ann praghsanna na dtáirgí a bhfuil fonn orthu iad a cheannach a fheiceáil go héasca roimh ré. Tugann siopadóireacht idirlín rogha do thomhaltóirí agus cuireann sé ar a gcumas a gcuid earraí grósaera a sheachadadh chuig an doras.
- 3.2.8 Measann Ionad an Staidéir Mhiondíola i gColáiste na hOllscoile, Baile Átha Cliath gur cheannaigh 30% den daonra rud amháin ar an idirlíon cheana féin. Fuair APACS (Association for Payment Clearings Services) (2006) amach go raibh ceannachán amháin ar líne déanta ag breis is leath de dhaoine fásta sa Ríocht Aontaithe (25 milliún duine). B'ionann é seo agus 74% d'úsáideoirí idirlín agus léirigh sé méadú de 11% ar úsáideoirí idirlín thar 2004. Ina dteannta sin, méadaigh an meánlíon ceannacháin a rinneadh ar líne i 2005:
- 3.2.9 Chomh maith leis sin tugann sé deis do mhiondíoltóirí a líne táirgí a leathnú ar son a leasa. Luann Dawson (2000) an sampla de sheacláidí Thornton a bhain amach an meándíolachán stóir de £3 a mhéadaigh go £12 um Nollaig agus um Cháisc. Is é an meándíolachán i bhfoirm mhiondíola leictreonach ná £25, a áiríonn bláthanna agus cárta.

3.3 Miondíoltóireacht Áise

Méadú i Méid na nAonad Miondíola

- 3.3.1 Tá clonadh ann faoi láthair i measc na bpríomh-miondíoltóirí áise, stórtha ar scála níos mó a fhorbairt ná a bhí roimhe seo, in ainneoin go bhfuil srian de 3,000 méadar cearnach ar an méid spáis urláir atá leagtha amach sna Treoirínte Pleanála Miondíola (3,500 méadar cearnach i Mórcheantar Bhaile Átha Cliath). Ar aon dul leis an bhforbairt seo tá méadú sa raon earraí atá á ndíol in ollmhargaí anois, lena n-áirítear méadú i líon na línte áise bia agus neamhbhia aonair agus an stóicail d'earraí comparáide ar nós éadaí, leabhair agus dlúthdhioscaí. Mar thoradh air seo nascadh miondíol comparáide agus áise laistigh de stór amháin. I measc na samplaí den chlaonadh seo tá siopaí Tesco i Halla an Chláir, Bóthar Mhullach Íde, Cora Droma Rúisc, Tulach Mhór agus Clearwater Fhionnghlas. Tá impleachtaí aige seo do na húdaráis phleanála a rinne deighilt idir na formáidí seo go traidisiúnta nuair a bhí polasaí miondíola á chur le chéile. Lena chois sin, ciallaíonn sé go mbeadh gá le measúnú níos coimpléascaí ar thionchar miondíola ná mar a bhí roimhe seo. De dheasca forbairtí a rinneadh le déanaí díláraíodh aonaid chomparáide cosúil le TK Maxx agus Next isteach i bpáirceanna miondíola d'fhone spás urláir níos mó a chur ar fáil.

Deireadh le hOrdú na nEarraí Grósaera

- 3.3.2 Chuir an tOrdú um Chleachtais Srianta (Earraí Grósaera), ar cuireadh tús leis i 1987, cosc ar dhíol earraí grósaera faoi leith ag praghas (tar éis an asbhaint de lascaine nó sochar ar bith a fuair an miondíoltóir) a bhí níos lú ná praghas sonraisc na n-earraí.

Sa chás gur bhain muirir le seachadadh, árachas nó costais eile nár áiríodh sa sonrasc le bheith íoctha leis an miondíoltóir, bhí sé riachtanach na costais seo a chur leis an bpraghas ar an sonrasc.

3.3.3

Cuireadh tús leis an Ordú ar dtús mar iarracht chun miondíoltóirí neamhspleácha a chosaint ón bhforbairt forleathan d'ílsiopaí i margadh na siopaí áise, rud a dúirt daoine áirithe a d'fhéadfadh tús a chur le díolachán faoi bhun costais mar mhodh le custaiméirí a mhealladh, rud a bheadh chun aimhleasa miondíoltóirí agus soláthraithe Éireannacha. Le déanaí, léadh an tOrdú um Earraí Grósaera mar ordú neamhiomaíoch agus sriantach, a choisceann miondíoltóirí ó lascaí a thabhairt do chustaiméirí agus praghsanna á choinneáil ag leibhéal níos airde acu.

3.3.4

Cúlghaireadh an tOrdú um Earraí Grósaera ina dhiaidh sin nuair a achtaíodh an tAcht Iomaíochta (Leasú) 2006. Measadh go dtiocfadh laghdú ar phraghsanna earraí grósaera dá bharr seo. Ag an bpointe seo, is deacair an tionchar a bheith ag deireadh a chur leis an Ordú, cé gur léir dúinn ó cúlghaireadh an tOrdú gur laghdaigh praghsanna na n-earraí a bhí i gceist.

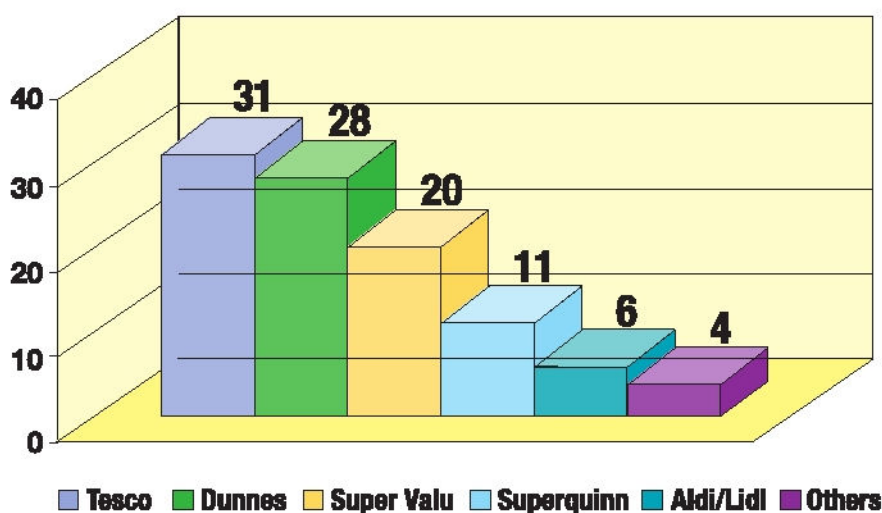
Comórtas ó Shiopaí Lascaine

3.3.5

Le blianta beaga anuas, is iomaí miondíoltóirí lascaine cosúil le Aldi agus Lidl atá tagtha chun cinn. Tá 6% de scair an mhargaidh mhiondíola ag na miondíoltóirí seo anois (féach Figiúr 3.1 thíos), agus ní féidir iad seo a mheas mar mhiondíoltóirí nideoige a thuilleadh. Tá i bhfad níos mó siopaí ag na miondíoltóirí lascaine, agus níl aon chosúlacht ar an scéal go dtiocfaidh laghdú ar bith ar an bhfás sa réimse seo. Tá dhá shiopaí bia lascaine in Inis Córthaidh, Siopa Aldi ar Bhóthar Chill Téile agus Siopa Lidl ar Bhóthar Bellfield.

3.3.6

Luaitear sna Treoirínte Pleanála Miondíola go mheallann siopaí lascaine bia daoine difriúla i gcomparáid le gnáth-mhiondíoltóirí áise. Leis sin ráite áfach, luaitear sna Treoirínte gur féidir le siopa lascaine bia a bheith mar phríomhshiopa in ionaid siopadóireachta comharsanachta, rud a léiríonn an ról níos leithne atá ag na siopaí seo i soláthar miondíola. Thug an Tríú Tuarascáil den Chomhchoiste ar Fhiontar agus ar Ghnólacht Beag (Márta 2005) le fios go bhfuil tionchar pró-iomaíoch ag na miondíoltóirí lascaine ar an margadh.



Figiúr 3.1: Scair den Mhargadh san Earnáil Áise

Foinse: Tríú Tuarascáil an Chomhchoiste ar Fhiontar agus ar Ghnólacht Beag (2005)

Comhchruinniú de Scair an Mhargaidh

- 3.3.7 Léiríonn anailís ar scair den mhargadh do mhiondíol áise in Éirinn go bhfuil líon teoranta miondíoltóirí sa mhargadh (féach Figiúr 3.1). Tá 79% de scair an mhargaidh ag Tesco, Dunnes Stores agus Super Valu. Is cosúil go leanfaidh an claonadh seo ar aghaidh amach anseo de réir mar a dhéanann na siopaí móra iarracht a scair mhargaidh a mhéadú agus siopaí níos lú a bhrú amach ón margadh. Tá buntáiste ag na miondíoltóirí sin go bhfuil scálaí eacnamaíocha níos mó acu ná a n-iomaitheoirí níos lú, go háirithe ó cuireadh deireadh le hOrdú na nEarraí Grósaera. Meastar faoin mbliain 2015 in Albain, go mbeidh 55% de na díolacháin mhiondíola ag 10 gcuideachta agus go mbeidh 40% de na díolacháin mhiondíola ag 5 chuideachta.
- 3.3.8 Is léir freisin gur chuir a lán de na príomh-mhiondíoltóirí seo tús le formáidí nua le déanaí d'fhonn dul in iomaíocht i margaí na siopaí áitiúla áise, a sholáthraíonn siopadóireacht bhreise seachas siopadóireacht sheachtainiúil (m.sh. Tesco Local, Superquinn Select, Marks agus Spencer Simply Food).
- 3.3.9 Ina theannta sin, tugadh faoi deara go bhfuil go leor siopaí áise á dtógáil le stáisiúin pheitрил.

Siopadóireacht Áise Iasmuigh den Lár

- 3.3.10 Cé gurb é an baile mór an chéad rogha d'fhorbairt nua miondíola, tá claonadh soiléir ann le haghaidh áiseanna siopadóireachta áise a sholáthar ar imeall lár na cathrach / ar shuímh in aice le daonraí móra cónaitheacha d'fhonn ról comharsanachta a chomhlíonadh i siopadóireacht. Is féidir gur modh siopadóireachta níos áisiúla é seo do dhaoine nach mian leo ach an tsiopadóireacht seachtainiúil a dhéanamh gan taisteal isteach chuig lár an bhaile. Buntáiste eile a bheadh ag baint leis seo ná go laghdódh sé an trácht ó lár an bhaile, de bhrí go mbíonn ceannach ar an mórchóir agus úsáid á bhaint as modhanna príobháideacha iompair i gceist leis an siopadóireacht seachtainiúil mhóir. I gcomparáid a rinneadh ar chlaontaí siopadóireachta idir 1980 agus 2002, d'aimsigh Clarke et al (2003) gur úsáid níos mó daoine a ngluaisteáin le dul chomh fada le hollmhargaí cé go raibh siad ina gcónaí níos giorra don siopa go minic.
- 3.3.11 Tugann bogadh na n-áiseanna siopadóireachta áise chuig suímh fho-bhailteacha le fios go mbeidh ról ag ionaid shiopadóireachta sa bhaile mór i soláthar earraí d'ord níos airde agus go mbeidh ról níos mó aige mar ionad fóillíochta. Má leanfar leis an claonadh seo de mhiondíol áise ag scaipeadh amach chuig ceantair chónaitheacha, beidh gá le beartais réamhghníomhacha d'fhonn seirbhísí miondíola eile a choimeád i lár an bhaile ionas gur féidir leo an stádas atá acu mar lárionad sa phobal a choimeád. Dá bhrí sin, d'fhéadfadh go mbeadh sé riachtanach ionaid fho-bhailteacha miondíola agus feidhm áise agus miondíola a rialú.
- 3.3.12 Meastar gurb é an chéad mhór-threocht eile a bheidh ann ná páirceanna faisin, agus is é atá i gceist leis sin ná leagain ar scála níos lú d'ionaid shiopadóireachta in Éirinn faoi láthair. Is é atá i gceist leis seo ná an comhionann le príomhshráid bhaile a chruthú ar imeall an bhaile, ag baint leas as an spás breise le haghaidh páirceála chomh maith le tranglam tráchta laghdaithe i lár an bhaile. Tá Páirc Faisin dá leithéid beartaithe le haghaidh Ionad Siopadóireachta an Taobh Thuaidh, an Chúlóg, Baile Átha Cliath.

Margaí na bhFeirmeoirí

- 3.3.13 Is é coincheap na margaí feirmeoirí ceann de na foirmeacha nua de mhiondíoltóireacht áise atá ag teacht chun cinn. De ghnáth feidhmíonn siad in aghaidh na seachtaine agus soláthraíonn siad an deis do thrádálaithe neamhspleách a réimse de tháirgí úra a dhíol, ar nós torthaí agus glasraí, cáiseanna, aráin speisialta agus nithe áirithe ar nós ológa, subha, seacláidí, fíon s.r.l. Faoi láthair bíonn margadh feirmeoirí ar siúl in Inis Córthaidh gach Satharn ó 9.30 go 2 i.n.

Margaí Eitneacha

- 3.3.14 Is clonadh eile atá ag teacht chun cinn ná an méadú ar mhargaí agus ar shiopaí eitneacha a dhéanann speisialtóireacht ar tháirgí eitneacha ar nós táirgí bia, faisin agus gruaige.

3.4 Miondíoltóireacht Chomparáide

Aonaid Níos Mó

- 3.4.1 Tá macasamhlú déanta den chlaonadh atá ann le haghaidh aonaid siopadóireachta méadaithe san earnáil áise in earnáil na siopadóireachta comparáide. Mar shampla, tugadh faoi deara in Albain, go bhfuil an méadú sa spás urláir níos mó ná an méadú i ndíolacháin, rud is cúis le díolacháin in aghaidh an mhéadair chearnaigh ag titim in a lán earnálacha. Tá sé seo le feiceáil go soiléir sa chomparáid físe a rinneadh ar na forbairtí miondíola is nuaí agus forbairtí nach bhfuil ach 10 mbliana ar an bhfód. Is gné í seo freisin a bhaineann leis na hilsiopaí branda is nuaí a tháinig ar mhargadh na hÉireann le déanaí. Léirítear an clonadh seo do spás urláir níos mó le haghaidh siopaí comparáide in Ionad Siopadóireachta an Mhachain i gCorcaigh, áit a bhfuil 1,184 méadar cearnach de spás urláir ag Zara.
- 3.4.2 D'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith ag an gclaonadh seo ar chumas láir bhailte an spás urláir a bheith ag teastáil a sholáthar mar nach mbeadh a leithéid de spás le fáil d'aonaid mar sin i bhfoirgneamh amháin i lár bailte go traidisiúnta, rud a chiallaíonn go mbeadh gá le suímh níos coimpléascaí agus suímh a thógann níos mó ama chun iad a chur le chéile. Is féidir le hionaid siopadóireachta nua, bealach níos simplí agus níos éifeachtaí ó thaobh costais de le haghaidh ilsiopaí nua a bhfuil aonaid níos mó ag teastáil uathu le bheith páirteach sa mhargadh a léiriú. Ní mór a bheith cúramach agus beogacht agus beocht lár an bhaile á chosaint áfach.

Ilsiopaí Idirnáisiúnta

- 3.4.3 Tá i bhfad níos mó ilsiopaí Eorpacha agus Idirnáisiúnta le sonrú ar mhargadh miondíola na hÉireann anois. Fiú amháin le cúpla bliain anuas, tá brandaí nua tagtha isteach san earnáil mhiondíola m.sh. House of Fraser, New Look, Harvey Nichols, Zara. Tá roinnt iontrálacha nua ag iarraidh a mbealach isteach a dhéanamh sa mhargadh ar nós Old Navy, Banana republic agus Naf Naf. Léiríonn tabhairt isteach na n-ilsiopaí idirnáisiúnta seo an t-éileamh atá ann ar earraí comparáide ord níos airde in Éirinn m.sh. House of Fraser & Harvey Nichols. Ciallaíonn an eacnamaíocht rathúil reatha seo gur áit antarraingteach le haghaidh forbairt í Éire, agus chiallóidh forbairt leanúnach gheilleagrach go leanfadh an claonadh seo ar aghaidh. Bíonn aonaid mhóra ag teastáil ó mhiondíoltóirí idirnáisiúnta ar nós Siopa Gap in Arnotts ar Shráid Aonraí le hachar urláir iomlán de 700 m cearnach. Mar sin féin fo-iarmhairt a bhaineann leis seo ná céim na homaiginiú de láir bhailte, agus go deimhin tá baol ann go gcuirfí deireadh le carachtar dúchasach na mbailte seo.
- 3.4.4 Tugann BCSC (British Council for Shopping Centres) (2004) an claonadh seo de homaiginiú faoi deara mar ábhar imní faoi leith i gcás láir bhailte agus chathracha níos lú de bhrí nach bhfuil láidreacht na tairisceana comparáide acu agus atá ag ionaid mhóra agus dá bhrí sin nach féidir leo dul in iomaíocht go rathúil leo ar an mbonn den mheascán céanna earraí agus brandaí.

Polarú na Forbartha Miondíola

- 3.4.5 Thug an BCSC (British Council for Shopping Centres) (2004) faoi deara le blianta beaga anuas, go bhfuil il-mhiondíoltóirí tar éis infheistíocht a dhíriú ar na hionaid mhiondíola is mó d'fhonn a dhobharcheantair a uasmhéadú agus mais chriticiúil a bhaint amach. Is é an toradh ná go bhfuil bearna leathnaithe á chruthú idir na hionaid is mó agus na hionaid atá fágtha. De bharr seo bíonn caillteanas méadaithe de thrádáil ó ionaid bheaga go hionaid níos mó, agus bíonn ionaid fho-uirbeacha agus ionaid uirbeacha níos lú go mór i mbaol.



3.5 Ollstóráil Mhiondíola

- 3.5.1 Tá an patrún d'ollstóráil miondíola bunaithe go maith anois in Éirinn, agus claonadh mhéadaithe ann do chomhchruinniú d'aonaid trádastórála i bpáirceanna miondíola. Is iondúil go mbíonn an fhoirm seo de chlaontaí miondíola ag brath níos mó ar mhodhanna iompair phríobháideacha bunaithe ar nádúr toirtiúil na n-earraí a dhíoltar. Is iondúil nach mbíonn sé seo oiriúnach do shuímh i lár baile toisc an gá atá ann le haghaidh suíomh mór chun spás a sholáthar don aonad agus don charrchlós araon.
- 3.5.2 Luaitear sna Treoirínte Pleanála Miondíola nár cheart go mbeadh drochthionchar ag páirceanna miondíola trádastórála ar bheogacht agus ar bheocht lár na mbailte, ar an gcoinníoll nach mbíonn ach ábhair thoirtiúla atá ar díol sna haonaid.
- 3.5.3 Tugtar faoi deara go bhfuil claonadh ag teacht chun cinn le déanaí chun raon na n-earraí a dhíoltar sna páirceanna seo a leathnú, chun earraí áise agus siopadóireacht chomparáide ar scála mór a chur san áireamh (m.sh. siopaí lascaine bia, Heaton's, Next, Argos). D'fhéadfadh sé seo a bheith ina bhaol ábhartha do láir bhailte toisc go bhféadfaí féachaint ar pháirceanna miondíola mar shuímh níos feiliúnaí d'fhorbairt nua, ag soláthar aonad níos mó agus níos mó áiteanna páirceála ná roinnt suímh i lár an bhaile. D'fhéadfaí breathnú ar réimse agus rogha na n-earraí mar rud dearfach sa mhargadh go háirithe ag tabhairt na treochta faoi deara i roinnt earnálacha i dtreo earraí toirtiúla ar nós bréagáin mhóra (m.sh. trampailíní), troscán pacáiste réidh, DIY s.r.l.

3.6 Conclúid

- 3.6.1 Tá ceangal déanta idir an fás tapa i margadh miondíola na hÉireann le roinnt claontáí ginearálta i miondíoltóireacht ag teacht ar an bhfód lena n-áirítear caiteachas ar fáil, uaireanta oscailte na miondíoltóirí fadaithe agus an méadú i siopadóireacht ar-líne.
- 3.6.2 Bhí rátaí fáis eacnamaíochta nach raibh súil leo in Éirinn ó na 1990aidí luatha. Tá an fás seo léirithe san earnáil mhiondíola trí spás urláir méadaithe agus méid rátaí fáis méadaithe a thagann chun cinn i bhfoirmeacha nua miondíola.
- 3.6.3 San earnáil áise áirítear sna príomhthreochtaí i miondíoltóireacht, méadú i méid na n-aonad miondíola, iarmhairtí bhaint Ord na Grósaeireachta agus teacht ar an bhfód na miondíoltóirí lascaine. Léiríonn anailís ar mhiondíoltóireacht áise go bhfuil forlámhas líon teoranta de mhiondíoltóirí ar an margadh le 79% de scair an mhargaidh faoi smacht Tesco, Dunnes Stores agus Super Valu.
- 3.6.4 Tá macasamhlú den claonadh atá ann le haghaidh aonaid shiopadóireachta méadaithe in earnáil na siopadóireachta comparáide. Chomh maith, tá i bhfad níos mó ilsíopaí Eorpacha agus Idirnáisiúnta le sonrú ar mhargadh mhiondíola na hÉireann anois le blianta beaga anuas le hiontrálacha nua-thagtha ar nós Gap agus Diesel. Lean an feiniméan ag forbairt go suntasach in Éirinn leis an réimse earraí a díoladh ag méadú a d'fhéadfadh sé a bheith ina bhaol ábhartha do láir bhailte mura mbíonn smacht níos mó orthu.

Measúnú Scrúdaithe Sláinte

4.1 Réamhrá

- 4.1.1 Tá forbhreathnú le fáil sa chuid seo den straitéis mhiondíola ar an bpróifíl mhiondíola agus ar mheasúnú scrúdaithe sláinte ar Inis Córthaidh. Déileálann an chuid seo ach go háirithe leis na príomhfhorbairtí miondíola nua a ceadaíodh sa bhaile agus pléitear impleachtaí na bhforbairtí seo don ról agus don fheidhm mhiondíola atá ag Inis Córthaidh.

4.2 Measúnú Scrúdaithe Sláinte

- 4.2.1 Tá na nithe nach mór a chur san áireamh nuair a bheidh beocht agus inmharthanacht na lárionaid bhaile á shocrú leagtha amach in Iarscríbhinn 2 de na Treoirlínte Pleanála Miondíola. Is príomhchuid den straitéis mhiondíola é measúnú scrúdaithe sláinte Inis Córthaidh. Comhlíonadh an measúnú seo le haghaidh príomhionad an bhaile. Is í atá i gceist le measúnú scrúdaithe sláinte go bunúsach ná anailís ar láidreachtaí agus laigí lár bhailte agus tá sé bunaithe ar anailís chineálach ar fhachtóirí cosúil le raon agus caighdeán na ngníomhaíochtaí san ionad, meascán a n-úsáidí, inrochtaineacht do dhaoine atá ina gcónaí sa cheantar agus an chuma ghinearálta ó thaobh taitneamhacha agus sábháilteachta de atá ag lár an bhaile.

- 4.2.2 Tá seicliosta cuimsitheach den fhaisnéis ar cheart a bheith san áireamh i measúnú scrúdaithe sláinte le fáil sna Treoirlínte Pleanála Miondíola. Luaitear sna treoirlínte go bhfuil roinnt caighdeáin á gcothromú i lár bhaile sláintiúil, atá bailí agus inmharthana, lena n-áirítear;

Gnéithe Mealltacha – Tacaíonn siad seo le baile agus áiríonn siad raon agus éagsúlacht na siopadóireachta agus gníomhaíochtaí eile a mheallann custaiméirí agus cuairteoirí.

Inrochtaineacht – Ní mór go mbeadh láir rathúla insroichte don dobharcheantar mórthimpeall trí dea-ghréasán bóithre agus áiseanna poiblí iompair, mar aon le naisc mhaithe áitiúla idir carrchlóis, stadanna iompair poiblí agus na tarraingtí éagsúla laistigh den ionad.

Conláiste - Áit deas le bheith ann ar cheart a bheadh i lár bhaile sláintiúil. Ba cheart go mbeadh an lár mealltach i dtéarmaí cáilíochta comhshaoil agus deartha uirbeach de, ba cheart go mbeadh sé sábháilte agus go mbeadh féiniúlacht agus íomhá faoi leith aige.

Gníomhaíocht - D'fhonn feidhmiú go héifeachtach mar ionad inmharthana tráchtála, ní mór go dtarlódh rudaí áirithe. Ba cheart tionscadail fhorbartha agus feabhsúcháin a chur i bhfeidhm go héifeachtach; ba cheart go ndéanfaí glantachán agus cothabháil go rialta agus go héifeachtach agus ba cheart go gcomhlíonfaí tionscnaimh chomhordaithe bainistíochta lár an bhaile chun feabhas leanúnach an láir a chur chun cinn.

- 4.2.3 I dteannta leis na bhfachtóirí thuasluaite, moltar sna treoirlínte chomh maith roinnt táscairí eile ar féidir a úsáid chun beocht agus inmharthanacht lár na mbailte atá ann cheana a dhearbhu. Níl roinnt den fhaisnéis atá leagtha amach sna treoirlínte ar fáil le haghaidh láir atá lonnaithe lasmuigh de na príomhcheantair uirbeacha, áfach, mar shampla – cíosanna siopadóireachta; patrún gluaiseachta i gcíosanna miondíola laistigh de phríomhcheantair siopadóireachta.

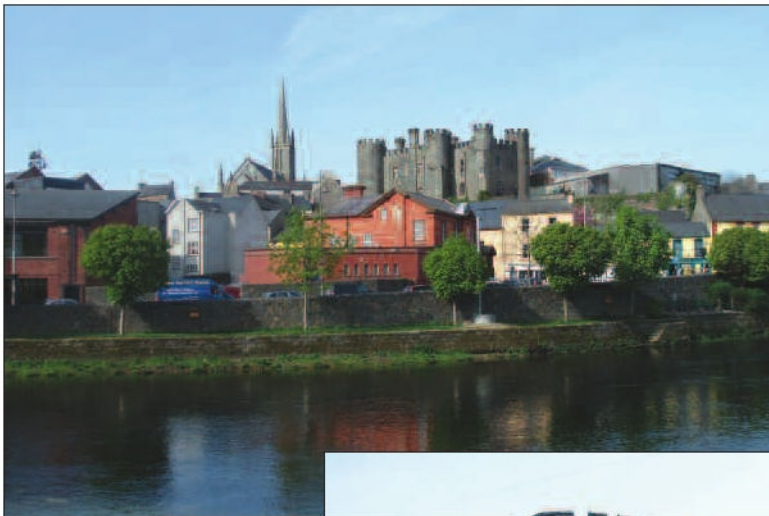
4.2.4 D'fhonn beocht agus inmharthanacht lár bhaile Inis Córthaidh a mheas úsáideadh na táscairí seo a leanas:

- Gnéithe Mealltacha
- Inrochtaineacht
- Conláiste/caighdeán Comhshaoil
- Éagsúlacht na nÚsáidí
- Il-ionadaíocht
- Forbairtí ar Ionaid Siopadóireachta
- Miondíoltóirí Eile
- Oiriúnacht spás urláir eisigh
- Forbairtí Úrnua agus Beartaithe
- Cumas forbartha na todhchaí

4.3 Measúnú Scrúdaithe Sláinte Lárionad Bhaile Inis Córthaidh

Gnéithe Mealltacha

4.3.1 Is sean-lonnaíocht Normannach é Inis Córthaidh atá suite ar bhruach na Sláine. Mórthimpeall ar lár an bhaile tá spás oscailte ó thuaidh agus ó dheas agus forbairt chónaithe san oirthear agus san iarthar. Is í an tSláine an acmhainn is luachmhara atá ag an mbaile ó thaobh chonláiste nádúrtha de. An ní is mó is díol spéise sa bhaile ná Músaem an Chaisleáin ina bhfuil ionad eolais do thurasóirí. I measc na dtarraingtí móra eile tá Ardeaglais Naomh Aodáin agus Cnoc Fhiodh na gCaor.



Grianghraf 4.1:
Amharc ar Inis Córthaidh
Ó Abhainn na Sláine



Grianghraf 4.2: Caisleán Inis Córthaidh

- 4.3.2 Sníonn an tSláine trí lár bhaile Inis Córthaidh, á dheighilt i dhá chuid. Baineann an baile leis an ré Normannach, agus is léir an bunús meánaoiseach seo óna shuíomh straitéiseach ar láthair uachtarach díreach siar ón agus os cionn na Sláine. Léiríonn patrún stairiúil na sráideanna agus plotaí cúinge buirge a bhunús meánaoiseacha freisin. Tá leagan amach stairiúil ag sráideanna an bhaile, a ardaíonn go géar ón abhainn.
- 4.3.3 Miondíoltóirí neamhspleácha den chuid is mó atá i lár an bhaile, cé go bhfuil ollmhargadh mór Dunnes Stores le hais Sráid Reachtúir agus Super-Valu in Ionad Siopadóireachta Chearnóg na Mainistreach ar Bhóthar Pháirc an Mhuilinn. Forbraíodh ionad siopadóireachta Dunnes Stores nua le déanaí ar Shráid an Bharóidigh ar iar-shuíomh Minch Norton. Cuireann na siopaí neamhspleácha le hearnáil uathúil mhiondíola an bhaile. I measc na n-áiseanna eile atá sa bhaile tá Pictiúrlann an Slaney Plaza, Óstán an Riverside Park agus an Stáisiún Traenach.
- 4.3.4 Is é Cearnóg an Mhargaidh pointe fócasach an bhaile agus tá an Phríomhshráid taobh leis ó thuaidh agus Sráid Uí Reachtaire taobh leis ó dheas. Is fiontas tarraingteach é Cearnóg an Mhargaidh don bhaile le tírdhreachadh agus áiteanna deasa le suí ann.



Grianghraf 4.3: Market Square

Inrochtaineacht

- 4.3.5 Tá Inis Córthaidh suite go lárnach i gContae Loch Garman ar Phríomhbhóithre Náisiúnta an N11 agus an N30. I láthair na huaire tá an baile á dheighilt ag an N11 agus cuireann sreabhadh tráchta méadaithe isteach go mór ar an mbaile. Anuas air seo, cuireann topagrafacht an cheantair cosc ar inrochtaineacht an tráchta feithiclí agus coisithe i lár an bhaile. Nuair a thógfar an seachród atá beartaithe thart ar an mbaile tiocfaidh laghdú suntasach ar an mbrú tráchta laistigh den bhaile. Tá tréthracht sa bhaile, nach bhfuil ag dul in aon áit sa bhaile, ag cur go mór leis an mbrú tráchta. Bíonn brú tráchta ar an bPríomhshráid, atá mar an phríomhbhealach isteach sa bhaile, i rith uaireanta oifige.
- 4.3.6 I láthair na huaire, bíonn an-brú tráchta agus brú ar áiteanna páirceála in Inis Córthaidh i rith uaireanta gnó. Tá páirceáil ar an tsráid ar fáil le hais na príomhshráideanna miondíola go léir sa bhaile lena n-áirítear an tSráid Mhór, Sráid Uí Reachtaire agus Sráid na hEaglaise.



Grianghraf 4.4: Brú Tráichta ar an Sráid Mhór

- 4.3.7 Tá baile Inis Córthaidh sách inrochtaine trí mhodhanna iompair poiblí agus príobháideacha. Tá seirbhísí bus le fáil ó chuideachtaí poiblí agus príobháideacha araon ó lár an bhaile. Soláthraíonn Bus Éireann seirbhís mhinic ó Ché Teampaill Seanáin i lár an bhaile go dtí Baile Átha Cliath, baile Loch Garman, Port Láirge agus Cuan Ros Láir. Tá Inis Córthaidh suite ar iarnród Bhaile Átha Cliath go Loch Garman (Ros Láir). Faoi láthair, níl aon seirbhís bhus áitiúil ag freastal ar an mbaile.
- 4.3.8 Tá dóthain áiseanna ar fáil do choisithe laistigh den bhaile, le cosáin chuí ar gach bóthar agus roinnt bealaí do choisithe. Mar shampla, is bóthar do choisithe í Sráid na Sláine le roinnt miondíoltóirí ann a bhfuil ag éirí go maith leo, lena n-áirítear Vodafone, J.J. Murphy agus Cógaslann Garahy. Níl ach cúpla trasrian coisithe laistigh de lár an bhaile, áfach.

Caighdeán/Conláiste Comhshaoil

- 4.3.9 Tá timpeallacht nádúrtha agus fisiceach ar ardchaighdeán ag Inis Córthaidh. Tá an baile suite ar leiceann cnoic Ghleann na Sláine, a chur conláistí ar fáil le haghaidh caitheamh aimsire fulangach. Tá fearann poiblí ar ardchaighdeán i lár an bhaile. Ciallaíonn an topagrafacht uathúil atá aige go mbaineann caighdeán pictiúrtha le hInis Córthaidh. Tá ciseáin chrochta lasmuigh de go leor siopaí agus tá gnéithe mealltacha agus troscán sráide ann chomh maith, a chuireann le suíomh aeistéitiúil an bhaile. Go ginearálta, cloíonn aghaidheanna nua-aimseartha na siopaí leis an sráid-dreach traidisiúnta.
- 4.3.10 Cé nach bhfuil aon cheantair ar leith laistigh den bhaile a bhfuil rátaí arda folúntais iontu, tá éagothroime shoiléir idir taobh oirthir agus iarthair na habhann le níos mó foirgnimh folmha agus tréigthe soir ón Abhainn. Tá caighdeán foriomlán fearann poiblí na dtailte atá soir ón abhainn i bhfad níos ísle ná tailte ar thaobh thiar de lár an bhaile.
- 4.3.11 Tá cuma dheas ar fhormhór na n-aghaidheanna siopaí agus tá go leor den sráid-dreach traidisiúnta fós le fáil sa bhaile. Tógáil cloiche nó léibhinn arda d'fhoirgnimh le béim láidir ingearach atá sa chuid is mó den fhorbairt bhunúsach. Cosúil le formhór na mBailte in Éirinn, cuireadh isteach ar na sráid-dreacha de bharr dianfhorbairt ar fhrámaí fuinneog PVC in áitribh stairiúla.



Grianghraf 4.5: Sráid na Sláine

- 4.3.12 Tá boscaí bruscair le fáil ar fud an bhaile agus ní raibh fadhb ar bith ann le bruscar nuair a rinneadh an suirbhé. Tá caighdeán na pábhála agus na gcosán ar fud an bhaile go maith den chuid is mó.

Éagsúlacht na nÚsáidí

- 4.3.13 Tá raon leathan feidhmeanna le fáil i lár bhaile Inis Córthaidh. Tá roinnt tithe tábhairne, óstáin agus clubanna oíche le fáil i lár an bhaile. I measc na n-áiseanna eile atá sa bhaile tá Pictiúrlann an Slaney Plaza agus an Stáisiún Traenach. Is cóiríocht trí réalta creidiúnaithe ag Bord Fáilte atá lonnaithe ar Abhainn na Sláine é Óstán agus Cumann Fóillíochta an Riverside Park. Miondíoltóirí neamhspleácha den chuid is mó atá sa bhaile cosúil le Eric Barron, Billy Doyle agus Burke O'Leary cé go bhfuil miondíoltóirí náisiúnta ann chomh maith. I measc na miondíoltóirí náisiúnta tá Super Valu agus Dunnes Stores. Tá siopaí lascaire bia oscailte le déanaí ag Aldi agus Lidl ar Bhóthar Chill Téile.

Il-ionadaíocht

- 4.3.14 Tá réimse miondíoltóirí áise náisiúnta agus il-ionadaíochta lonnaithe in Inis Córthaidh lena n-áirítear Dunnes Stores, Super Valu, Aldi agus Lidl. Is miondíoltóirí speisialaithe den chuid is mó atá san earnáil chomparáide in Inis Córthaidh, áfach, agus tá easpa il-ionadaíochta comparáide náisiúnta agus idirnáisiúnta móra ann. Chuir méideanna pláta urláir teoranta i bpríomh-cheantar miondíola an bhaile srian le trádálaithe náisiúnta/idirnáisiúnta ag teacht isteach i lár an bhaile.
- 4.3.15 D'ímlínigh Plean Forbartha Bhaile Inis Córthaidh 2001 gur síleadh in a lán cásanna nach raibh go leor siopaí in Inis Córthaidh ag freastal ar riachtanais an chéad ghlúin eile. Sa chomhthéacs seo tá riachtanas soiléir ann feabhsú a dhéanamh ar phróifíl chomparáide eiseach an bhaile chun freastail do riachtanais mhiondíoltóirí comparáide náisiúnta agus idirnáisiúnta. Mar sin féin, tá srianadh ar an gcumas atá ag Inis Córthaidh é seo a dhéanamh mar gheall ar chlaonadh náisiúnta miondíoltóireacht chomparáide d'ord ard a lárú i líon teoranta de lárionaid réigiúnacha.

Forbairt ar Ionaid Siopadóireachta

- 4.3.16 Tá Ionad Siopadóireachta Chearnóg na Mainistreach suite ar oirdheisceart lár an bhaile gar don Sláine. Is é Super-Valu bunús an ionaid siopadóireachta agus tá roinnt aonaid mhiondíola agus seirbhíse níos lú ann chomh maith cosúil le nuachtánaí, cógaslann agus gruagaire. Freastalaíonn carrchlós mór ar leibhéal dromchla i gCearnóg na Mainistreach ar an ionad siopadóireachta agus tá sraith aonaid stórais mhiondíola toirtiúla le plátaí urláir móra in aice leis atá láraithe ar an gcarrchlós. Léiríonn an ceantar seo den bhaile deis phríomha le haghaidh athfhorbairt.
- 4.3.17 Ar Shráid an Oileáin, siar ón Sláine, tá ionad siopadóireachta atá tacaithe ag ollmhargadh Dunnes Stores tar éis a bheith forbartha le déanaí ar iar-shuíomh Minch Norton. Cuimsíonn an fhorbairt seo ollachar urláir de thart ar 4,970 méadar cearnach agus áiríonn Dunnes Stores atá thart ar 4,471 méadar cearnach leagtha amach thar dhá leibhéal le roinnt aonad glasála aonair. Chuidigh an fhorbairt seo éagsúlú a dhéanamh ar an earráil mhiondíola i lár an bhaile agus chur sé feabhas ar na naisc eisigh atá ann idir suíomh Minch Norton agus lár traidisiúnta an bhaile.
- 4.3.18 Tá roinnt mhaith áiseanna miondíola ag freastail ar phurláin thiar an bhaile. Tá siopa Super Valu Pettitts agus roinnt aonaid mhiondíola agus seirbhíse suite thiar ó lár an bhaile ag Geata Dhubhaire.

Miondíoltóirí Eile

Ionaid Chomharsanachta

- 4.3.19 Tá roinnt aonaid mhiondíola áise suite i bpurláin thiar Inis Córthaidh ar Bhóthar Chill Téile. Ina measc seo tá dhá shiopa bia lascaine Aldi agus Lidl (oll-spás urláir iomlán de 4,200 méadar cearnach). Tugadh cead chomh maith áiseanna comharsanachta breise a fhorbairt i gcomhar leis an siopa Aldi, atá le tógáil fós. San áireamh anseo tá naíolann lae, ionad leighis agus 3 aonad miondíola agus feabhsófar na háiseanna comharsanachta foriomlána atá curtha ar fáil i bpurláin thiar an bhaile.
- 4.3.20 Tá tairiscint níos teoranta ó thaobh lárionaid chomharsanachta de i bpurláin thoir an bhaile. Tá an Lárionad Comharsanachta Gala lonnaithe soir ó lár an bhaile agus is éard atá ann ná ollmhargadh Gala le páirceáil ar an sráid i gceantar cónaitheach. Tá ionad comharsanachta agus stáisiún líonta peitрил Gahon suite i Drumgold chomh maith agus tá stáisiún líonta peitрил, bialann beir leat agus gruagaire ann faoi láthair.

Oiriúnacht Spás Urláir Eisigh

- 4.3.21 Imlíníonn Plean Forbartha Bhaile Inis Córthaidh 2001 an bealach a rinne lárú na n-áiseanna siopadóireachta i Loch Garman dochar don bhaile. In a lán cásanna, síleadh nach raibh go leor siopaí in Inis Córthaidh ag freastal ar riachtanais an chéad ghlúin eile. Is léir ó na haghaidheanna atá ar chuid de na siopaí gur theip orthu nuachóiriú a dhéanamh. Is gá beogacht agus inmharthanacht lár an bhaile agus a chuid áiseanna miondíola a chaomhnú. Imlíníonn Plean Forbartha Bhaile Inis Córthaidh 2001 gur féidir cuidiú leis seo trí ilstórais a mhealladh chuig lár an bhaile chun gníomhú in aghaidh gnó atá á chailliúint go bailte móra atá mórthimpeall.
- 4.3.22 Chuir méideanna pláta urláir teoranta i bpríomh-cheantar miondíola an bhaile srian le trádálaithe náisiúnta/idirnáisiúnta ag teacht isteach i lár an bhaile. Ní oireann riachtanais mhéide na n-oibreoirí seo do na haonaid atá ar fáil ar cíós i lár an bhaile. Níl sé dóchúil go mbeadh aonaid níos mó ar fáil laistigh de limistéir mhín shráideanna traidisiúnta Bhaile Inis Córthaidh. Chuir forbairt shuíomh Minch Norton deis ar fáil, áfach, le haghaidh miondíoltóirí iolracha móra (Dunnes Stores) chun forbairt fad is go bhfuil nasc maith á dhéanamh le príomh-limistéar miondíola an bhaile. Leag an fhorbairt seo amach fasach le haghaidh méadú ar phríomh-limistéar miondíola lár an bhaile ionas go mbeadh suíomh thréigthe ar Bhóthar an Oileáin, Sráid na nGael agus Sráid an Bharóidigh san áireamh.

- 4.3.23 Tá éagthroime ann chomh maith i soláthar áiseanna ionaid chomharsanachta idir phurláin oirthir agus iarthar an bhaile. Meastar gur cheart áiseanna ionaid chomharsanachta feabhsaithe a chur ar fáil sa cheantar seo chun éascú a dhéanamh ar an limistéar cónaitheach a shíneadh i bpurláin oirthearacha an bhaile. Beidh tailte ar fáil le haghaidh forbairt chónaitheach ar oirthear na habhann sna blianta beaga atá le teacht de bharr forbairt ar Phas 3 den phríomh-scéim draenála agus ba cheart go ndéanadh áiseanna ionaid chomharsanachta freastail chuí ar na tailte seo.

4.4 Forbairtí Úrnua agus Beartaithe

- 4.4.1 Léiríonn na forbairtí is déanaí in Inis Córthaidh go bhfuil muinín ag daoine infheistiú sa bhaile. Tá imlíne ar fhorbairtí úrnua agus beartaithe sa bhaile ar fáil thíos.

Tailte Minch Norton:

- 4.4.2 An fhorbairt mhiondíola is suntasaí a tharla le blianta beaga anuas ná athfhorbairt ar thailte Minch Norton. Thug athfhorbairt na dtailte seo cúnamh maidir leis an earnáil mhiondíola a éagsúlú i lár an bhaile agus chuir an athfhorbairt leibhéal na bplátaí urláir a bhfuil gá leo, de réir formáidí miondíola nua-aimseartha, ar fáil.
- 4.4.3 Is féidir teacht ar thailte Minch Norton trí Bhóthar an Oileáin, Sráid na nGael agus Sráid an Bharóidigh. Meascán d'aitireacht nua-aimseartha agus sean-fhoirgnimh tionsclaíocha i lár bhaile Inis Córthaidh atá san fhorbairt. Nuair a bheidh an scéim curtha i gcríoch beidh 36 árasán ann, 2,100 méadar cearnach de spás oifige, 5,500 méadar cearnach de spás miondíola, lena n-áirítear aonad Dunnes Stores agus 7 aonad miondíola, 300 spás páirceála agus beidh pábháil nua á chur ar an-cuid de na sráideanna atá cóngarach don fhorbairt. Tá príomhaonad Dunnes Stores tar éis oscailt le déanaí.
- 4.4.4 Bhain an fhorbairt seo amach príomhchuspóir de chuid Plean an Bhaile, sin forbairt ar aonad miondíola ar shuíomh Minch Norton a mheallfaidh tionónta suntasach. Chuir an fhorbairt seo leis an rogha siopadóireachta atá ar fáil do chónaitheoirí Bhaile Inis Córthaidh agus feabhsóidh sé caighdeán comhshaoil an cheantair. Feabhsaíonn athfhorbairt na dtailte seo, chun freastal ar úsáid mhiondíola, na naisc eisigh atá idir Sráid an Bharóidigh agus lár traidisiúnta an bhaile.



Grianghraf 4.6: Tailte Minch Norton

Forbairt ar Bhulc-Trádstórais Mhiondíola:

- 4.4.5 Rinneadh forbairt ar roinnt mhaith bulc-trádstórais mhiondíola i bpurláin Inis Córthaidh le déanaí. Áiríonn sé seo forbairt ar scéim trádstórais mhiondíola in aice le Bóthar Chill Téile (Tag. Chlár 20051382) le ollachar urláir de 3,929 méadar cearnach ionas go mbeidh ionad garraíodóireachta ann.

Forbairtí Beartaithe:**Uimh. 10 agus 11 Cearnóg an Mhargaidh (Tag. TP 1680)**

- 4.4.6 Tá iarratas le haghaidh athfhorbairt ar uimhreacha 10 agus 11 Cearnóg an Mhargaidh faoi réir iarratais ar a thuilleadh eolais a d'eisigh Comhairle Baile Inis Córthaidh. Cuimsíonn an fhorbairt beartaithe uimh. 11 Cearnóg an Mhargaidh a scartáil agus sráid coisí nua a thógáil a nascann Bóthar an Oileáin le Cearnóg an Mhargaidh ionas go mbeadh tógáil droichead coisí nua san áireamh ó Bhóthar an Oileáin agus cearnóg phoiblí. Áiríonn an fhorbairt seo forbairt a thógáil le haghaidh úsáid measctha cuimsithe d'aonaid mhiondíola thar 3 leibhéal, 12 árasán ar leibhéal 1 agus 2, 2 aonad oifige ar leibhéal 2 agus oibrithe athchóirithe a dhéanamh ar uimh. 10 Cearnóg an Mhargaidh.
- 4.4.7 Tá an suíomh seo in áit suntasach i mbailéireach stairiúil bhaile Inis Córthaidh. Tá Cearnóg an Mhargaidh siar ón suíomh, tá Sráid an Bharóidigh ó thuaigh, Bóthar an Oileáin ó dheas agus Sráid na Sláine agus Sráid Mhuire ó dheas. Déanann sé suas cuid dearscnaitheach de bhailéireach Inis Córthaidh agus feabhsóidh a athfhorbairt le haghaidh úsáid mhiondíola an bheogacht foriomlán agus éascófar comhdhlúthú lár an bhaile. Tá an chumas ag forbairt an tsuímh seo méid breise dearfach a chur leis an mbailéireach.

Suíomh Murphy Floods:

- 4.4.8 Tugadh le fios dúinn go bhfuil moltaí miondíoltóir comparáide mór a fhorbairt in iar-suíomh Murphy Floods ag staid réamh-phleanála faoi láthair ag Comhairle Contae Loch Garman.

4.5 Cumas Forbartha na Todhchaí

- 4.5.1 Tá roinnt ceantair gar do lár an bhaile a bhfuil an cumas acu forbairt mhiondíola sa todhchaí a ionsú. Leag athfhorbairt ar shuíomh Minch Norton chun freastal ar mhiondíoltóir comparáide mór amach fasach le haghaidh síneadh ar an bpríomhcheantar miondíola chun ceantair cosúil le Sráid an Bharóidigh agus Sráid na nGael a chur san áireamh. D'fhéadfaí miondíoltóirí comparáide níos mó a chur ar Ché na Mainistreach chomh maith in aice leis an tSláine. Déantar tuilleadh mionscrúdaithe orthu seo i gCaibidil 5 den straitéis mhiondíola.

4.6 Conclúid

- 4.6.1 Tríd is tríd, meastar go bhfuil ag éirí go maith le lár bhaile Inis Córthaidh. Is baile mealltach bríomhar é le cnuasach miondíoltóireachta thart ar Cearnóg an Mhargaidh. I measc na bpríomhshráideanna siopadóireachta tá an tSráid Mór, Sráid Uí Reachtair, Sráid an Fhíodair agus Sráid an Chaisleáin. Níl ach céatadán beag dearóilithe i suímh mhiondíola tánaisteacha. Tá timpeallacht dheas siopadóireachta sa bhaile le haghaidheanna deasa siopaí, pábháil agus fearann poiblí ar chaighdeán réasúnta ard ann.
- 4.6.2

Tá neamhchomhardú éigin le brath sa bhaile, áfach, i dtéarmaí comhchruinniú na ngníomhaíochtaí miondíola. Tá roinnt oibreoirí comparáide speisialaithe ag Inis Córthaidh, ach níl ach cúpla áis siopadóireachta náisiúnta/idirnáisiúnta chomparáide ann. Ceann de na príomh-chonclúidí a thagann as an staidéar ná nach soláthraíonn an-cuid den spás urláir atá ar fáil i lár an bhaile an méid nó an caighdeán spáis urláir atá riachtanach do mhiondíoltóirí náisiúnta agus idirnáisiúnta móra. Ní bheidh sé indéanta méadú suntasach a dhéanamh ar thábhacht an bhaile mar shuíomh miondíola gan an spás urlár seo a chur ar fáil. Féachtar ar shuímh forbartha féideartha ar bhealach níos doimhne i gCaibidil 5 den straitéis mhiondíola.

- 4.6.3 Sa bhreis air seo tá éagothroime shoiléir sa chaighdeán comhshaoil foriomlán idir taobh oirthir agus iarthair na Sláine. Tá ráta ard foirgnimh fhoilmhe agus tréigthe soir ón abhann agus tá caighdeán foriomlán an fearann poiblí níos ísle ná mar atá siar ó lár an bhaile. Tá úsáidí miondíola atá dírithe sa cheantar seo den bhaile bainteach le seirbhísí den chuid is mó agus tá easpa ionadaithe móra ilnáisiúnta sa cheantar. Bhainfeadh bruach oirthir na habhann tairbhe as infheistíocht agus athfhorbairt suntasach.
- 4.6.4 Ar bhonn foriomlán, meastar go bhfuil fearann poiblí ar chaighdeán ard ag lár bhaile Inis Córthaidh. Bhainfeadh lár an bhaile leas as oibreacha leanúnacha, áfach. Ba cheart leanúint de bheith ag spreagadh an scéim "ag maireachtáil os cionn an tsiopa". Meastar chomh maith go gcuirfeadh athchóiriú/uasghrádú ar roinnt de na lánaí agus na bealaí áirseacha a théann leo le beogacht agus le tarraingteacht lár miondíola an bhaile trí feabhas a chur ar an timpeallacht siopadóireachta agus spreagadh a dhéanamh ar thréscailteacht coisithe.
- 4.6.5 Is í an phríomhcheist atá os comhair bhaile Inis Córthaidh ná dul i ngleic leis an mbrú tráchta sa bhaile, ceist ar cheart a réiteach trí sheachbhóthar an bhaile an N11/N30 a thógáil. Cuirfidh an fhorbairt a comhlánaíodh le déanaí ar Shuíomh Minch Norton agus an togra miondíola ar bhóthar Chill Téile go suntasach leis an tóir a bheidh ar an mbaile mar áit siopadóireachta agus cuirfidh sé le beogacht agus inmharthanacht an bhaile sa todhchaí. Tá roinnt deiseanna forbartha sa bhaile le haghaidh miondíoltóirí, go háirithe suíomh Óstán Murphy Floods agus tá poitéinseal forbartha shuntasach d'aidhmeanna miondíola le fáil i gceantar Ché na Mainistreach. Déantar tuilleadh mionscrúdaithe orthu seo i gCaibidil 5 den straitéis mhiondíola.

Ordlathas Miondíola agus Aithint na bPríomh-Limistéar Miondíola

5.1 Réamhrá

- 5.1.1 Tugann prionsabail ordlathais na n-ionad miondíola eolas don bhreathnú criosaithe le haghaidh forbairtí miondíola i bpleananna forbartha agus is comhábhar bunriachtanach é de straitéis mhiondíola.
- 5.1.2 Tá an t-ordlathas miondíola náisiúnta leagtha amach sna Treoirínte Pleanála Miondíola. Léiríonn sé struchtúr lonnaithe an Stáit agus dlúis chónaithe ísle i gceantair thuaithe araon.
- 5.1.3 Aithníonn na treoirínte ceithre chiseal de sholáthar siopadóireachta laistigh den ordlathas náisiúnta. Aithníonn siad chomh maith go bhfuil na ceithre aicmiú táscach agus soláthraíonn gach forluí císil na feidhmeanna i slite áirithe. Faoi Bhaile Átha Cliath, níl aon scoithphointí soiléire idir leibhéil an ordlathais.

An Chéad Sraith

- 5.1.4 Tá beagáinín níos mó ná ceathrú chuid den daonra iomlán i mBaile Átha Cliath Cathrach agus is é sin 41% den láimhdeachas comparáide agus 31% den láimhdeachas áise. Chomh maith leis an réimse is leithne d'earraí siopadóireachta comparáide a sholáthar, soláthraítear feidhmeanna miondíola de chineál speisialaithe nach bhfuil ar fáil aon áit eile sa Stát.

An Dara Sraith

- 5.1.5 Idir Corcaigh, Gaillimh agus Port Láirge, is naoi faoin gcéad breise iad den láimhdeachas comparáide agus 15 faoin gcéad den láimhdeachas áise. Soláthraíonn na lárionaid seo réimse siopadóireachta comparáide ardoird nach bhfuil chomh maith sin in aon áit eile.

An Tríú Sraith

- 5.1.6 Ní féidir tríú ciseal de bhailte a aithint go beacht ach áirítear iontu Baile Átha Luain, Ceatharlach, Caisleán an Bharraigh, Cluain Meala, Droichead Átha, Dún Dealgan, Inis, Cill Chainnigh, Leitir Ceanainn, Muineachán, an Muileann gCearr, Droichead Nua, Sligeach, Trá Lí, Tulach Mhór agus Loch Garman. Tá feidhmeanna á fháil ag na lárionaid seo nach raibh le fáil cheana ach sna lárionaid ardoird.
- 5.1.7 Imlíníonn na Treoirínte Pleanála Miondíola go bhfuil grúpa breise de bhailte arbh fhéidir iad a mheas mar shuímh siopadóireachta tríú ciseal, cé go bhfuil sé ar bhonn níos teoranta. Tá asraonta earraí áise iontu seo ar aon chéim le lonnaitheáil liostaithe thuas. Tá léiriú sraith ollmhargadh náisiúnta ag an gcuid is mó díobh. Tá Inis Córthaidh rangaithe faoin leibhéal seo den ordlathas miondíola náisiúnta. Is iad bailte eile san áireamh ná An Nás, An Uaimh, An tAonach, Ros Mhic Thriúin, Sligeach agus Sord.
- 5.1.8 Tá baint ag dlús na n-ionad tríú ciseal le dlús daonra iomlán. Tá sé ag an leibhéal is airde san oirthear agus san oirdheisceart agus titeann sé i dtreo an iarthair agus an tuaiscirt. Tá tábhacht ar leith ag baint leis na hionaid ainmnithe thuas, i gceantair an Stáit nach bhfuil an daonra ann chomh dlúth sin, ina sholáthraíonn siad ancairí uirbeacha le haghaidh geilleagar tuaithe atá ag athrú go tapa faoi láthair.

An Ceathrú Sraith

- 5.1.9 Cuimsíonn ceathrú ciseal an ordlathais líon mór de bhailte sa chatagóir daonra 1,500 go 5,000. Soláthraíonn na bailte seo bunsiopadóireacht áise in ollmhargaí beaga nó siopaí áise i roinnt cásanna, siopadóireacht chomparáide ord íseal ar nós crua-earraí, táirgí cógasaíochta agus éadaí.
- 5.1.10 Thar na cisil seo, soláthraítear siopadóireacht ag an leibhéal áitiúil ag siopaí cúinne i gceantair bruachbhailte agus siopaí sráidbhaile, oifigí an phoist agus siopaí taobh le stáisiúin pheitрил.
- 5.1.11 Léiríonn an t-ordlathas sainmhínithe sna treoirlínte go bunúsach, an staid reatha trasna na tíre. Bíonn éagsúlacht faoi leith ag baint leis an leibhéal coimpléascachta atá ag teastáil chun straitéisí miondíola a dhéanamh sna ceantair éagsúla.

5.2 Ról an Phlean Forbartha i Sainmhíniú an Ordlathais Miondíola

- 5.2.1 Is cuspóir é de chuid na dTreoirlínte Pleanála Miondíola gan cosc a chur ar fhás agus ar chomórtas. Ba chóir don straitéis mhiondíola a chinntiú go mbíonn polasaithe agus moltaí ar aondul leis na Treoirlínte Pleanála Miondíola ach ba chóir dó a bheith ag féachaint ar aghaidh chomh maith i measúnú an bhaile laistigh den ordlathas náisiúnta anois agus sa todhchaí. Tabhair faoi deara: Tá sé tábhachtach a lua go bhfuil na treoirlínte le haghaidh achair urláir chun inmhharthanacht an Bhaile nó an Chontae a choinneáil agus nach bhfuil siad léirmhínte i dtreo is go gcuirfeadh siad teorainn ar chomórtas nó cosc a chur ar sholáthar spásanna siopaí nua nó nua-aimseartha.
- 5.2.2 Ba chóir go leagfadh Pleananna Forbartha ordlathas na n-ionad amach chomh maith le straitéis le haghaidh lonnaíocht fhorbartha miondíola. Go háirithe, luann na treoirlínte go mba chóir do phleananna forbartha réimse ionad a léiriú, ó lár cathrach ar aghaidh go lár baile, lár dúiche go lár áitiúla agus lár sráidbhaile ina gcuirfear infheistíocht i miondíol nua agus forbairt eile chun cinn agus feabhas a chur ar sholáthar reatha.

5.3 An tOrdlathas Miondíola Reatha de chuid Inis Córthaidh

- 5.3.1 Rangaítear Inis Córthaidh mar lárionad den tríú sraith sna Treoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála 2005, agus tá sé mar an dara lonnaíocht is mó i gContae Loch Garman. Is príomhchuid é den Straitéis Miondíola ná an t-ordlathas miondíola agus ról an lár baile príomha a chinntiú. Chun ordlathas a shocrú don bhaile, breathnaíodh ar na príonsabail seo a leanas:

- An ga atá ann le beogacht agus inmhharthanacht de limistéar lárnach miondíola Inis Córthaidh a fheabhsú agus a chosaint.
- Tá baint ag dáileadh spáis urláir miondíola sa todhchaí le hordlathas miondíola aitheanta eiseach agus sa todhchaí agus ba chóir go mbeadh sé cuí le scála agus le carachtar an láir.
- Ba chóir go mbeadh nasc idir dáileadh spáis urláir miondíola sa todhchaí agus dáileadh fás daonra sa todhchaí.
- Ba chóir cloí le príonsabail na hinbhuanaitheachta agus ba chóir go ndíreodh miondíoltóireacht sa todhchaí chomh fada agus a bheadh praiticiúil ar láir a bhfuil freastal iompar poiblí orthu.
- An gá atá ann le hiomaíochas agus nuálaíocht sa tionscal miondíola a éascú.

5.3.2 Seo a leanas an t-ordalthas miondíola le haghaidh Inis Córthaidh faoi seach:

- Lár an Bhaile
- Lárionaid Chomharsanachta
- Siopa Áitiúil/ An tSráidbhaile

Lár an Bhaile

5.3.3 Tugann na Treoirínte Pleanála Miondíola sainmhíniú ar 'Lár an Bhaile' mar seo a leanas:

"Lár an Bhaile: Úsáidtear an téarma lár an bhaile chun cathair, baile agus láir dhúiche a chlúdach, a chomhlíonann feidhm mar fhócas le haghaidh an pobal agus iompar poiblí araon. Eisítear páirceanna miondíola, láir áitiúla agus paráidí beaga de shiopaí gan ach tábhacht áitiúil acu."

5.3.4 Tá lár miondíola comhchruinnithe in Inis Córthaidh ar an mbruach thiar den abhainn gan mórán soláthar miondíola san oirthear. Tá nascálacha idir codanna éagsúla den lár miondíola lag, go háirithe idir Ionad Siopadóireachta na Mainistreach agus an príomhlimistéar siopadóireachta.

5.3.5 Is é príomhfhócas na straitéise forbartha don bhaile ná athchóiriú/uasghrádú an stoic reatha chun úsáid níos fearr a bhaint as spás atá ar fáil. Tá sé tábhachtach chomh maith go mbainfear leas iomlán as nascachtaí chuig lár an bhaile.

Ionaid Chomharsanachta

5.3.6 Aithnítear Ionaid Chomharsanachta sna Treoirínte Pleanála Miondíola mar:

"Grúpaí beaga de shiopaí, go tipiciúil le nuachtánaí, ollmhargadh beag/stóras ginearálta, fo-oifig an phoist agus siopaí beaga eile de chineál áitiúil a fhreastalaíonn ar dhobhardhaonra beag áitiúil."

5.3.7 Faoi láthair tá roinnt ionaid chomharsanachta in aice le lár bhaile Inis Córthaidh. Tá an Lárionad Comharsana Gala lonnaithe ar an taobh thoir de lár an bhaile agus is éard atá ann ná ollmhargadh Gala le páirceáil ar an tsráid i gceantar cónaitheach. Tá an dara ionad siopadóireachta tuaithe suite siar ó lár bhaile Inis Córthaidh, agus is éard atá ann ná siopa Super Valu agus roinnt aonaid bheaga miondíola eile. Tá roinnt aonaid mhiondíola áise lonnaithe níos faide siar le hais Bóthar Chill Téile. San áireamh anseo, tá siopaí lascaine bia Aldi agus Lidl in Eastáit Tionsclaíochta Bhóthar Bellefield (glanachair spáis urláir de 4,200 méadar cearnach). Tugadh cead chomh maith le haghaidh forbairt shaoráidí comharsanachta breise i gcomhar le stór Aldi atá fós le tógáil. Áirítear sna haonaid seo crèche, ionad leighis, agus 3 aonad mhiondíola agus feabhsóidh sé soláthar iomláin lár na comharsanachta i bpurláin thiar an bhaile nuair a bheadh sé críochnaithe.

5.3.8 Meastar fad a fhásann daonra Inis Córthaidh, beidh éileamh méadaitheach sa bhaile ar shaoráidí lárionad comharsanachta breise. Chun é seo a bhaint amach agus chun a bheith ar aon dul le Treoirínte Pleanála Miondíola (mar a leasaíodh), tá gá ann lárionaid chomharsanachta nua a sholáthar laistigh de cheantair chónaitheacha mhóra atá ann cheana agus na cinn atá ag teacht chun cinn.

5.3.9 Chun críche an phlean seo beidh grúpaí beaga siopaí i lárionaid chomharsanachta a chuimsíonn go tipiciúil nuachtánaí, ollmhargadh beag/stór grósaera ginearálta/siopa lascaine bia, fo-oifig an phoist agus siopaí beaga áitiúla eile ag freastal ar dhaonra beag dobharcheantair áitiúil. Go comhsheasmhach, beidh béim lár an bhaile ar riachtanais ardord agus meánord an bhaile agus a dhobharcheantair a chomhlíonadh.

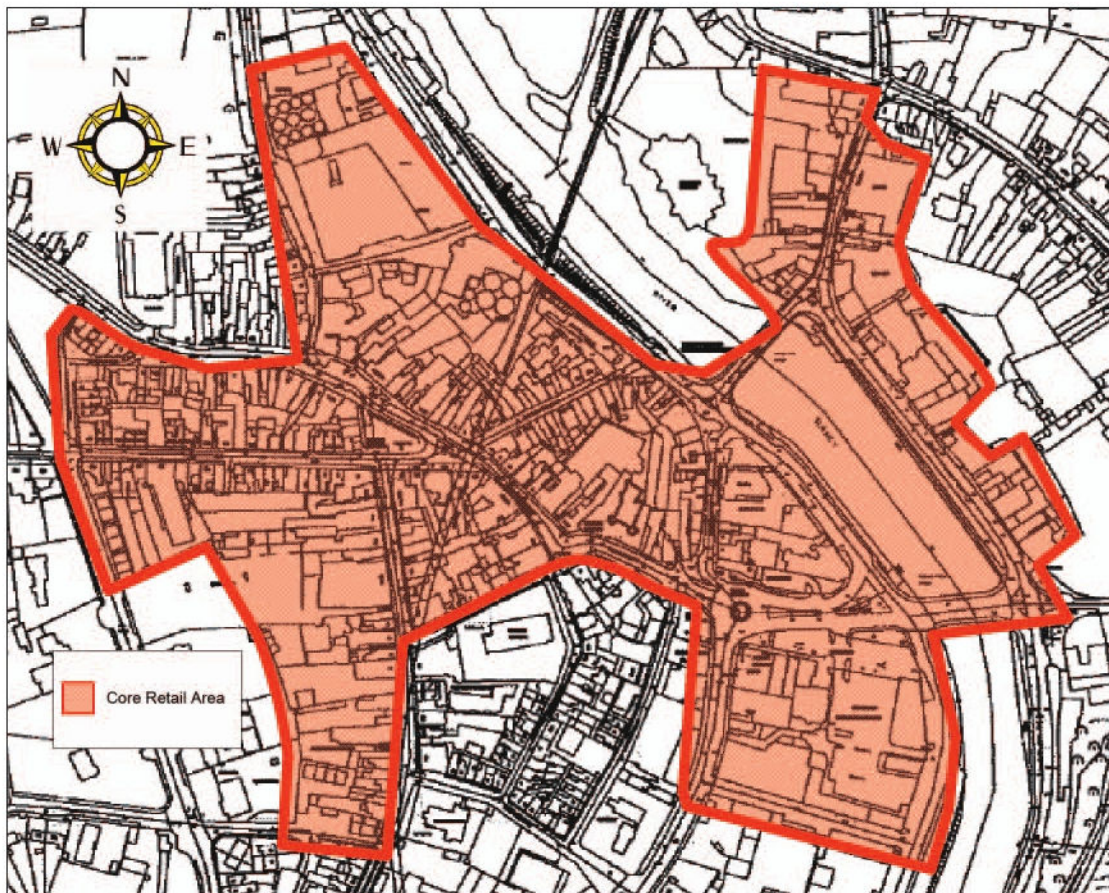
Siopaí Áitiúla

5.3.10 Áirítear sa leibhéal seo den ordalthas miondíola siopaí beaga áitiúla a fheastalaíonn ar eastáit chónaithe, siopaí taobh le stáisiúin pheitрил, oifigí an phoist agus sráidbhailte beaga a fheastalaíonn ar dhobharcheantar áitiúil. Tá an-cuid asraonta miondíola beaga taobh amuigh de lár an bhaile a fheastalaíonn ar an bhfeidhm mhiondíola seo.

5.4 Sainmhíniú na bPríomh-Limistéar Miondíola

5.4.1 Aithnítear an limistéar lárnach miondíola d'Inis Córthaidh i Léarscáil 5.1. Chun na limistéir lárnacha a shocrú, breathnaíodh orthu seo a leanas:

- Sainmhíniú agus polasaithe an phlean forbartha.
- Cuspóirí na straitéise miondíola chun beogacht agus beocht lár bailte a fheabhsú.



Figiúr 5.1: Príomh-Limistéar Miondíola Inis Córthaidh

5.4.2 Imlíniú Figiúr 5.1 an lár miondíola príomha agus tánaisteach de lár an bhaile agus limistéir inar chóir polasaithe le haghaidh cosaint na feidhme miondíola a chur i bhfeidhm iontu. Tá príomhlimistéar miondíola an bhaile dírithe ar Chearnóg an Mhargaidh agus síneann se ó Dheas le Sráid Uí Reachtair san áireamh agus ó thuaidh le tailte Minch Norton san áireamh. Léiríonn an limistéar seo den bhaile roinnt feidhmeanna speisialaithe, seirbhíse agus miondíola d'ord níos airde. Tá réimse maith de shiopadóireacht áise ann chomh maith le saoráidí siamsaíochta, bialanna agus tithe tábhairne.

5.4.3 Tá meascán de thosca mar phríomhthréithe de phríomhlimistéir shiopadóireachta lena n-áirítear príomhaonaid mhiondíola, folúntais ísle agus barrachas ilsíopaí agus siopaí teaghlaigh bunaithe le fada an lá, méid beag d'úsáideoirí miondíola agus neart coisithe ann. Aithnítear gur féidir le limistéir lárnacha dá leithéid leathnú chuig na limistéir díreach ina dteannta thar saolré na Straitéise seo. Ba cheart go ndíreofaí forbairt mhiondíola ar lár an bhaile d'fhonn:

- lár baile ríthábhachtach agus inmharthana a chinntiú,
- athbheochan limistéir le scóip feabhais a spreagadh
- mealltacht timpeallachta lár an bhaile a mhéadú
- méid agus caighdeán na miondíoltóirí atá riachtanach chun as-sreabhadh caiteachais a íosmhéadú a bhaint amach
- an critéir le haghaidh forbairt inmharthana a chomhlíonadh

5.4.4 Sainmhíníonn Figiúr 5.1 limistéar miondíola tánaisteacha an bhaile chomh maith. Áirítear orthu sin, sraith shráideanna radúla taobh leis an bpríomhlimistéar miondíola lena n-áirítear Sráid na hEaglaise, an chuid uachtarach den Sráid Mhór, Sráid na Sláine s.r.l., agus síneann sé chun Cé na Sionainne thoir ón abhainn a chur san áireamh agus Lárionad Siopadóireachta Cearnóg na Mainistreach. Tá na héadanais siopadóireachta thánaisteacha a aithníodh i bhFigiúr 5.1 gnóthach faoi láthair le réimse leathan feidhmeanna ar nós seirbhísí gairmiúla, miondíol, bialanna, tithe tábhairní, oifigí s.r.l.

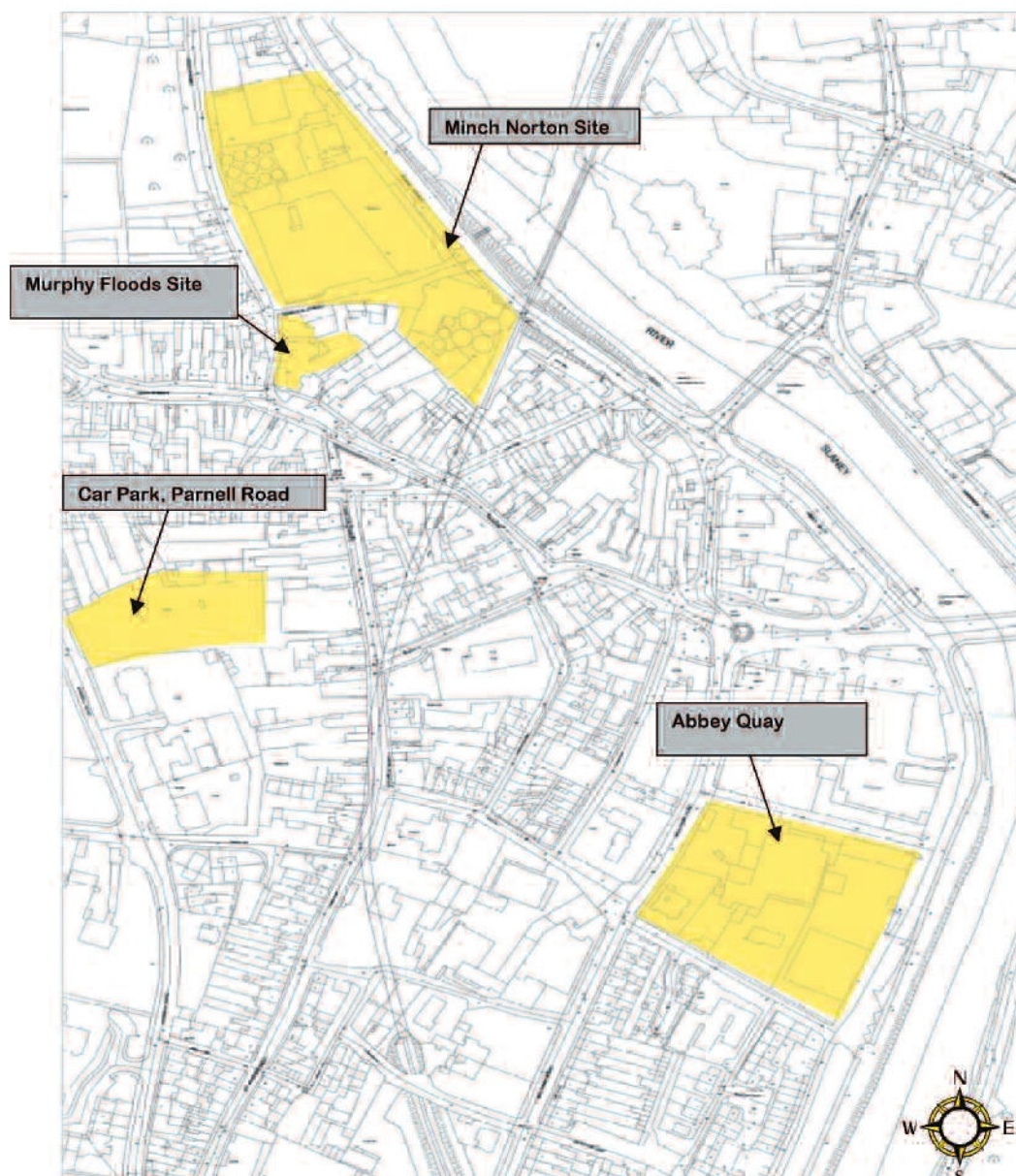
5.5 Deiseanna Forbartha i Lár an Bhaile

5.5.1 Tá roinnt ceantair gar do lár an bhaile a bhfuil an cumas acu forbairt mhiondíola sa todhchaí a ionsú. Leag athfhorbairt ar shuíomh Minch Norton chun freastail do mhiondíoltóirí comparáide mór fasach amach le haghaidh síneadh ar an bpríomh-cheantar miondíola chun ceantair cosúil le Sráid an Bharóidigh agus Sráid na nGael a chur san áireamh. Tá sé ar chumas Cé na Mainistreach freastal ar mhiondíoltóirí níos mó le hais abhainn na Sláine. Imlínítear lonnaíocht na réimsí seo i bhFigiúr 5.2.

Cé na Mainistreach

- 5.5.2 Imlíníonn Measúnú Scrúdaithe Sláinte na straitéise miondíola go bhfuil soláthar teoranta d'asraonta miondíola comparáide náisiúnta agus ilnáisiúnta in Inis Córthaidh. Cuireann nádúr teoranta lár stairiúil lár an bhaile bac ar chomhtháthú na n-aonad sa limistéar seo.
- 5.5.3 Léirítear poitéinseal suntasach forbartha i gceantar éadain na habhann taobh le hIonad Siopadóireachta Cearnóg na Mainistreach. Is é abhainn na Sláine acmhainn is luachmhaire an bhaile i dtéarmaí fónais ach níor baineadh a poitéinseal amach go dtí seo. Tá sraith aonaid mhiondíola toirtiúla sa cheantar faoi láthair le plátaí urláir móra ar nós Slaney Fireplaces, Murphy's Cash and Carry agus páirceáil phríobháideach. Soláthraíonn na haonaid éadain mharbha ar éadan na habhann agus is féidir iad a athfhorbairt chun freastal ar fhormáidí miondíola nua-aimseartha.
- 5.5.4 Tá nascálacha láidre feithiclí agus coisithe sa cheantar arbh fhéidir iad a fheabhsú d'fhonn beogacht agus inmharthanacht iomláin éadan na habhann a fheabhsú. Is ceantar nach bhfuil an iomarca tráchta ann é ceantar na gCéanna agus dá mbeadh miondíoltóirí le lonnú anseo laghdódh sé an brú tráchta a bheadh ar lár an bhaile.





Figiúr 5.2: Suímh Fhorbartha lonchasacha



Suíomh Murphy Floods

- 5.5.5 Imlíononn Dréacht-Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman 2006 an chaoi a bhfuil roinnt suímh sa bhaile a bhféadfadh iad a athfhorbairt le haghaidh úsáid mhiondíola. Is suíomh dearóil é Óstán Murphy Floods ar an Sráid Mhór faoi láthair agus bheadh sé oiriúnach le haghaidh miondíoltóir mór. D'fheabhsódh athfhorbairt an tsuímh le haghaidh úsáideoirí miondíola an bheogacht iomlán agus d'éascódh sé leathnú príomhlár miondíola lár an bhaile fad a chuireann sé feabhas ar nascálacha agus sreabha coisithe idir an tSráid Mhór agus forbairt Dunnes Stores ar Shráid na Beairice.



Limistéir Thalamh Cúil

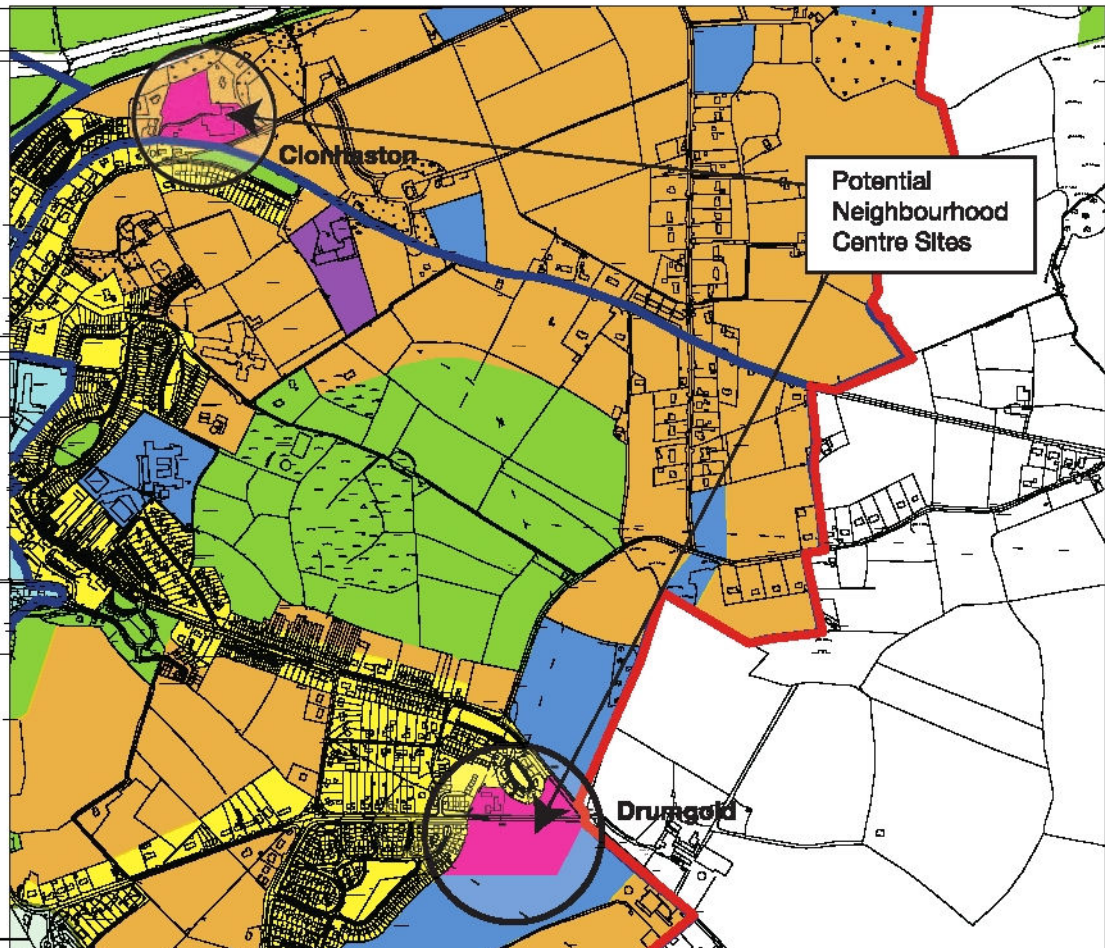
- 5.5.6 Tá poitéinseal forbartha suntasach talaimh cúil in Inis Córthaidh chomh maith. Baineann lár an bhaile traidisiúnta leas as roinnt lánaí a sholáthraíonn rochtain trí bhealaí áirseacha go limistéir thalamh cúil. D'fheabhsódh uasghrádú na bealaí áirseacha agus na lánaí a bhaineann leo carachtar agus inrochtaineacht lár miondíola an bhaile trí thréscailteacht coisithe níos mó a fheabhsú. D'éascódh uasghrádú na lánaí athfhorbairt suímh thalamh chúl i lár an bhaile lena n-áirítear limistéar páirceála ar chúl Bóthar Parnell ata ceangailte le Sráid Uí Reachtair le lána. Tá sraith aonaid trádstórais toirtiúla sa cheantar seo faoi láthair lena n-éadain ar charrchlós leibhéal dromchla.



5.6 Deiseanna Forbartha sa Lárionad Comharsanachta

- 5.6.1 Freastalaíonn saoráidí lárionad comharsanachta go maith ar cheantair iarthar an bhaile. Is iad Super Valu agus roinnt aonaid seirbhíse agus miondíola na príomhshíopaí i lárionad comharsanachta Pettitts. Tá roinnt aonaid mhiondíola áise lonnaithe níos faide siar Bóthar Chill Téile lena n-áirítear dhá shíopa lascaine bia in Eastát Tionsclaíochta Bhóthar Bellefield (spás urláir miondíola iomláin de 4,200 méadar cearnach). Tá rogha miondíola lárionaid chomharsanachta níos teoranta ag purláin thoir an bhaile. Tá Lárionad Comharsanachta Gala lonnaithe soir ó lár an bhaile agus is éard atá ann ná ollmhargadh Gala le páirceáil ar an sráid i gceantar cónaitheach.
- 5.6.2 Meastar fad a fhásann daonra Inis Córthaidh, beidh éileamh méadaitheach sa bhaile le haghaidh saoráidí lárionad comharsanachta breise. Chun é seo a bhaint amach agus chun a bheith ar aon dul le Treoirínte Pleanála Miondíola (mar a leasaíodh), tá gá ann lárionaid chomharsanachta nua a sholáthar laistigh de cheantair chónaitheacha mhóra atá ann cheana agus na cinn atá ag teacht chun cinn.
- 5.6.3 Tá sé tugtha le fios ag an gComhairle go mbeidh an chuid is mó de na tailte cónaithe criosacha lonnaithe siar ó Abhainn na Sláine i gcomhar le seachadadh céim 3 na príomhscéime draenála le haghaidh Inis Córthaidh. Ag tabhairt faoi deara an easpa saoráidí miondíola a fhreastalaíonn ar an taobh seo den abhainn faoi láthair, meastar go bhfuil gá leis na saoráidí lárionad comharsanachta a fhorbairt i gcomhar le forbairt cónaitheach sa todhchaí. D'aithin an Chomhairle Chontae suímh ionchasacha chun freastal ar shaoráidí lárionad comharsanachta sa todhchaí lena n-áirítear iarsheósheomra carr O'Donoghues agus leathnú ar shaoráidí lárionad comharsanachta ionchasacha i Drumgold. Imlínítear na limistéir seo i bhFigiúr 5.3 thíos.

Figiúr 5.3: Suímh Lárionad Comharsanachta Ionchasach



Measúnú Cainníochtúil

6.1 Réamhrá

- 6.1.1 Sa mhír seo déanaimid measúnú ar an toilleadh dóchúil i dtéarmaí cainníochtúla de spás urláir miondíola breise atá in Inis Córthaidh don tréimhse taighde.
- 6.1.2 I Straitéis Mhiondíola Bhaile Inis Córthaidh, chun a bheith comhsheasmhach le Plean Forbartha an Chontae agus figiúirí Daonáirimh 2006, clúdaímid an tréimhse ó 2006-2011 agus 2011 go dtí 2016. Maidir le féachaint níos faide ar aghaidh ná 2011, cuireann sé seo ar ár gcumas dearcadh níos fadtéarmaí a thabhairt ar phleanáil mhiondíola agus poitéinseal sa bhaile, rud atá comhsheasmhach le Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman agus le Treoirlínte Pleanála Réigiúnach an Oirdheiscirt.
- 6.1.3 Déantar riachtanais todhchaíocha spás urláir do cheantar Inis Córthaidh a ríomh mar chuid de riachtanais spás urláir iomlán don Chontae. Tá an measúnú cainníochtúil istigh i Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman le feiceáil arís thíos mar sin agus déantar an sciar de na riachtanais spás urláir sa Straitéis Chontae a dháileadh ar Inis Córthaidh. Tá an candam spás urláir a dháiltear don bhaile bunaithe ar fortheilgin daonra agus cé chomh mór is atá an dobharcheantar miondíola.
- 6.1.4 Is í 2004 an bun-bhliain ar mhaithe leis an measúnú toilleadh seo, an bhliain is deireanaí a bhfuil sonraí cuimsitheach spás urláir le fáil.
- 6.1.5 Ba chóir a thabhairt faoi deara nach féidir le luacháil tionchair miondíola cainníochtúil den chineál seo ach comhartha leathan a sholáthar de na candaim spás urláir dóchúla a bhfuil riachtanach a bhaint amach sa bhaile. Mar chuid de seo ní mór réamhaisnéisí a dhéanamh don chaiteachas daonra todhchaíoch, láimhdeachas agus gnéithe eile. Caithfear meastachán a dhéanamh ar roinnt ionchur. Toisc go bhfuil an staidéar bunaithe ar líon áirithe toimhdí, ní féidir leis ach comhartha leathan faoi chumas réamh-ghafa a sholáthar.
- 6.1.6 Mar sin féin, is féidir leis an staidéar cainníochtúil forbhreathnú úsáideach a thabhairt ar an staid. Sa bhreis air sin, ba chóir a thabhairt faoi deara nach bhfuil na figiúirí leagtha amach sa mhír seo ceaptha mar thairseacha forordaitheacha. Ina ionad is ionann iad agus na spriocanna spás urláir is ísle a chaithfear a bhaint amach d'fhonn a chinntiú go leanfar ar aghaidh ag treisiú agus ag neartú an ról agus na feidhme mhiondíola de chuid Inis Córthaidh. Níor chóir breathnú orthu mar teorainneacha uasta. Níor cheart go mbeadh aon teorainneacha uasta ann ar an gcoinníoll go gcomhaontaíonn forbairt mhiondíola le riachtanais na straitéise miondíola.

6.2 Measúnú Cainníochtúil Contae Loch Garman

6.2.1 An Cur Chuige

- 6.2.1.1 'Sé an cur chuige a tógadh ná measúnú céim ar chéim a dhéanamh ar toilleadh, tá na céimeanna seo leanas san áireamh:
1. Measúnú a dhéanamh ar an daonra sa bhun-bhliain agus i mbliain an deartha;
 2. Caiteachas in aghaidh an duine ar earraí áise, comparáide agus earraí toirtiúla teaghlaigh sa bhun-bhliain a mheas;

3. Meastachán ar chaiteachas iomlán sa bhun bhliain agus i mbliain an deartha do chónaitheoirí Loch Garman le ceartaithe chun cúiteamh d'insreabhadh agus d'eis-sreabhadh bunaithe ar an suirbhé teaghlaigh agus suirbhé gnó;
4. An méadú atá le teacht maidir le soláthar breis spás urláir a mheas, ag tógáil na gceadanna pleanála atá ann faoi láthair san áireamh, mar aon le méadú ar éifeachtacht an spáis urláir atá ann i gcionmhaireacht de chaiteachas ar mhodhanna eile miondíola ar nós an idirlíon nó postdíol;
5. An láimhdeachas dóchúil de spás urláir in earraí áise, comparáide agus earraí toirtiúla teaghlaigh ar an meán a mheas;
6. An toilleadh de bhreis spás urláir sa chontae a mheas.

6.2.2 Daonra

6.2.2.1 De réir Daonáirimh 2002 curtha i gcrích ag an bPríomh-Oifig Staidrimh bhí daonra de 116,596 duine i gContae Loch Garman. Leagann réamh-fhigiúirí Daonáirimh 2006 síos conas mar atá fás go dtí 131,615 tagtha ar an daonra. Ionadaíonn sé seo do mhéadú de 12.9% sa tréimhse 4 bliana idir daonáirimh. Léirítear gur tháinig 71% den mhéadú ó imircigh ag teacht isteach.

6.2.2.2 Chun a bheith comhsheasmhach le Plean Forbartha Chontae Loch Garman, tá réamh-mheastacháin daonra den Chontae suas go dtí an bhliain 2016 tugtha ag Comhairle Contae Loch Garman dúinn. Tá na réamh-mheastacháin seo bunaithe ar an gcás ard agus íseal fáis araon. Cás 1, feiceann an caso ard fháis, go leanfaidh an leibhéal imirce isteach sa chontae mar atá sé faoi láthair agus feiceann Caso 2, an caso íseal, 50% de na leibhéil imirce isteach atá ann faoi láthair. Tá na réamh-mheastacháin daonra seo a leanas tugtha don chontae don caso ard agus íseal fáis.

Tábla 6.1: Caso 1 Réamh-mheastacháin Daonra Ard Fáis do Chontae Loch Garman

<u>2004</u>	<u>2006</u>	<u>2011</u>	<u>2016</u>
<u>124,106</u>	<u>131,615</u>	<u>153,090</u>	<u>177,100</u>

Foinse: Comhairle Contae Loch Garman

Tábla 6.2: Caso 2 Réamh-mheastacháin Daonra Fáis Íseal do Chontae Loch Garman

<u>2004</u>	<u>2006</u>	<u>2011</u>	<u>2016</u>
<u>124,106</u>	<u>131,615</u>	<u>146,410</u>	<u>162,240</u>

Foinse: Comhairle Contae Loch Garman

6.2.3 Caiteachas In Aghaidh An Duine

6.2.3.1 Scrúdaíonn Taighde na dTeoirínte Pleanála Miondíola trí phríomh foinse sonraí caiteachais pleanála miondíola in Éirinn. Is iad seo an Fiosrú Seirbhísí Bliantúil, na Cuntais Náisiúnta Ioncaim agus Caiteachais agus an Suirbhé Buiséid Teaghlaigh. Glacann an suirbhé leis gurb é an Fiosrú Seirbhísí Bliantúil an foinse sonraí is fearr mar bhonnlíne caiteachais bunaithe. Foilsíodh an Fiosrú Seirbhísí Bliantúil is déanaí i 2003. Dá bhrí sin úsáidtear an foinse seo ar mhaithe leis an measúnú toilleadh seo. Mar sin féin, chun a bheith comhsheasmhach leis an mbun-bhliain, táthar tar éis na figiúirí do 2003 a cheartú le 2004 ag úsáid na Treoiruimhreach Praghsanna do Thomhaltóirí.

6.2.3.2 Tá gá le roinnt ceartúchán sna sonraí atá leagtha síos ar Tábla 1 den Fiosrú Seirbhísí chomh maith chun a chinntiú go bhfuil na hearraí rangaithe i gceart idir comparáideach agus áiseach.

- 6.2.3.3 Ar dtús, tá sé measta go ndéantar timpeall 10% de dhíolacháin mhiondíola i stóir neamh-shainiúla i siopaí illrannacha agus earraí comparáide eile. Tá an 90% eile rangaithe mar dhíolacháin áise. Tá sé seo de réir torthaí taighde Tym/Blackwell a coimisiúnaíodh mar chuid de na Treoirínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála.
- 6.2.3.4 Sa dara háit, forálann an Taighde ar Threoirínte Pleanála Mhiondíola gur chóir an catagóir “miondíol eile i siopaí neamh-shainiúla” a thógáil mar chaiteachas comparáideach, ach amháin i gcás cuid bheag de dhíolacháin réamhchúirte. Tá lamháltas déanta againn do seo. Tá an ceartúchán 10% do shiopaí illrannacha agus earraí comparáide úsáidte againn chomh maith.
- 6.2.3.5 Ar son an taighde seo tá caiteachas ar earraí cógaisíochta agus earraí leighis fágtha amach as an meastachán caiteachais comparáide de bhrí nach mbeadh mórán earraí cógaisíochta nó leighis ina n-earraí áise ná comparáide de réir an ghnáth sainmhínithe.

6.2.4 Meastacháin Chaiteachais

- 6.2.4.1 Bunaithe ar an bhFiosrú Seirbhíse Bliantúil 2003 agus ar an Treoiruimhir Praghsanna do Thomhaltóirí, tá sé measta againn gurb é an iomlán in aghaidh an duine ar earraí áise i 2004 ná €3,046. Tá sé seo bunaithe ar fhiigiúirí daonáirimh náisiúnta 2002 atá ceartaithe chun figiúr measta de €3,995,683 a chur ar fáil do 2003.
- 6.2.4.2 Ar mhaithe le hearraí áise glacaimid le ráta fáis ard agus íseal de 2% agus 1% faoi seach don tréimhse 2002 go dtí 2006. Tá sé seo bunaithe ar mheasúnú de rátaí fáis leagtha amach sa Treoiruimhir Díolachán Miondíola (CSO) agus ceartaithe chun méaduithe daonra a chur san áireamh. Tá an meastachán de chaiteachas in aghaidh an duine i 2006 measta mar sin ag €3,107 d'fhás íseal agus €3,169 d'fhás ard.
- 6.2.4.3 Taispeánann an Suirbhé Buiséid Teaghlaigh deireanach (2001) ina bhfuil miondealú déanta ar bhonn réigiúnach, go raibh caiteachas áise in aghaidh an teaghlaigh i réigiúin an oirdheiscirt comhionann leis an meán náisiúnta. Níl aon chúis ann glacadh leis go bhfuil athrú tagtha ar an staid seo. Dá bhrí sin úsáidtear figiúirí náisiúnta le haghaidh caiteachais áise ar mhaithe le cuspóir an mheasúnaithe toilleadh seo.
- 6.2.4.4 Tá an figiúr do chaiteachas earraí áise réamh-mheasta freisin go dtí 2016. Arís baineadh úsáid as ráta ard fáis de 2% in aghaidh na bliana a thug uimhir iomlán de €3,499 in aghaidh an duine i 2011. Tíocfaidh caiteachas ar earraí áise go dtí €3,863 in aghaidh an duine i 2016 ar ráta fáis de 2%. Tá an figiúr íseal bunaithe ar mhéadú níos coimeádaí de 1% i gcaiteachas in aghaidh an duine sa bhliain. Tugann sé seo figiúr de €3,266 faoi 2011 agus €3,432 faoi 2016.
- 6.2.4.5 Tá caiteachas ar earraí comparáide ríomhaithe freisin bunaithe ar an Seirbhís Bhlíantúil 2003 agus ar an Treoiruimhir Praghsanna do Thomhaltóirí. Tugann sé seo figiúr caiteachais in aghaidh an duine de €2,781 ar phraghsanna 2004.
- 6.2.4.6 Mar sin féin tá ceartú déanta againn do Loch Garman chun cúiteamh do chaiteachas níos ísle in aghaidh an duine ar earraí comparáide. Imlíníonn foilseachán ón bPríomh Oifig Staidrimh ar ioncam in aghaidh an duine ar bhonn réigiúnach (2001) ioncam in aghaidh an duine i Loch Garman mar thart ar 85.2% den mheán náisiúnta. Ar mhaithe leis an staidéar seo glacaimid leis go bhfuil caiteachas ar earraí comparáide i Loch Garman thart ar 90% den mheán náisiúnta. Tá sé seo comhionann le figiúr de €2,503 i 2004.

6.2.4.7 Tá fás caiteachais ar earraí comparáide i bhfad níos airde ná fás caiteachais ar earraí áise. Tharla sé seo de bharr go bhfuil riachtanais teaghlaigh maidir le hearraí áise comhlíonta den chuid is mó agus tá formhór caiteachais bhreise curtha isteach i dtáirgí ar nós bróga, earraí teaghlaigh, earraí leictreacha, clúdach urláir, troscáin agus mar sin de. Tháinig leibhéal rí-arda fáis ar earraí comparáide siar sna 1990aidí suas go dtí 2001. Tá na figiúirí fáis láidir le blianta beaga anuas chomh maith. Bunaithe ar an Treoiruimhir Díolachán Miondíola tá sé measta go bhfuil méadú de 8% in aghaidh na bliana tagtha ar na catagóirí seo d'earraí don tréimhse 1997 go dtí 2002.

6.2.4.8 Tá sé soiléir go bhfuil fás caiteachais beagán níos lú anois ná mar a bhíodh sé le déanaí. Dá bharr sin tá meán fadtéarmach níos caomhnaithe úsáidte againn don réamh-mheastachán ar aghaidh agus ráta ard fáis de 7% sa bhliain in aghaidh an duine agus ráta íseal fáis de 5% sa bhliain in aghaidh an duine glactha againn d'earraí comparáide.

6.2.4.9 Bunaithe ar ráta ard fáis de 7% in aghaidh na bliana measaimid go mbainfidh caiteachas in aghaidh an duine ar earraí comparáide €4,019 amach i 2011 agus €5,637 faoi 2016 (praghsanna 2004 ar fad).

6.2.4.10 Bunaithe ar chás an ráta íseal fáis de 5% sa bhliain in aghaidh an duine faoi 2011 beidh an caiteachas ar earraí comparáide in aghaidh an duine cothrom le €3,522 ag éirí go dtí €4,495 faoi 2016 (praghsanna 2004).

Tábla 6.3: Caiteachas in aghaidh an Duine

Bliain	Áis	Comparáid	Iomlán
2004	€3,046	€2,503	€5,549
2006	€3,107 - €3,169	€2,759 - €2,865	€5,867 - €6,035
2011	€3,266 - €3,499	€3,522 - €4,019	€6,787 - €7,518
2016	€3,432 - €3,863	€4,495 - €5,637	€7,927 - €9,500

Foinse: Bliain Phraghsais 2004

6.2.5 Caiteachas Infhaighte Iomlán

6.2.5.1 Tá an caiteachas infhaighte iomlán leagtha síos i dTábla 6.4. Ríomhtar é seo trí an daonra a mhéadú faoin gcaiteachas in aghaidh an duine do gach catagóir gach bliain.

6.2.5.2 I 2006 measaimid go bhfuil an t-iomlán ar fáil do chaiteachas áise idir €409m agus €417m ag glacadh leis an gcás ard fáis d'earraí áise agus idir €363m agus €377m d'earraí comparáide. Faoi 2011 beidh caiteachas ar earraí comparáide níos airde ná earraí áise faoin gcás ard fáis le corrlach suntasach. Measaimid go mbeidh idir €539m agus €615m de chaiteachas comparáide sa chontae i gcomparáid le idir €500m agus €535m de chaiteachas áise.

6.2.5.3 Tá an claonadh seo léirithe faoi Chás 2, an Cás fáis íseal. Faoi 2011 tá sé measta go mbeidh caiteachas ar earraí áise idir €455m agus €512m, agus idir €516m agus €588m ar earraí comparáide.

6.2.5.4 Tá na réamh-mheastacháin do 2016 beagán meath-thuairimeach. Mar sin féin, ag glacadh leis an tuiscint leagtha amach thuas measaimid faoin mbliain 2016 go mbeidh caiteachas áise idir €608m agus €684m agus go mbeidh caiteachas comparáide i 2016 idir €796m agus €998m faoin gcás ard fháis. Faoi gCás fáis íseal tá sé measta go mbeidh caiteachas áise idir €557m agus €627m agus go mbeidh caiteachas comparáide idir €729m agus €915m.

Tábla 6.4: Cás 1: Caiteachas Infhaighte Iomlán

Bliain	Áis € Milliún	Comparáid € Milliún	Iomlán € Milliún
2004	€378	€311	€689
2006	€409 - €417	€363 - €377	€772 - €794
2011	€500 - €536	€539 - €615	€1,039 - €1,151
2016	€608 - €684	€796 - €998	€1,403 - €1,682

Foinse: Táblaí 6.1 agus 6.3. praghsanna 2004

Tábla 6.5: Cás 2: Caiteachas Infhaighte Iomlán

Bliain	Áis € Milliún	Comparáid € Milliún	Iomlán € Milliún
2004	€378	€311	€689
2006	€409 - €417	€363 - €377	€772 - €794
2011	€455 - €512	€516 - €588	€971 - €1,101
2016	€557 - €627	€729 - €915	€1,286 - €1,541

Foinse: Táblaí 6.1 agus 6.3. praghsanna 2004

6.2.4.5 Tá sé riachtanach an caiteachas iomlán a cheartú chun cúiteamh d'insreabhadh agus d'eis-sreafaí don chontae. 'Sé sin le rá, chun a ligean do dhaoine ag cónaí taobh amuigh de Chontae Loch Garman dul ag siopadóireacht i mBaile Loch Garman nó i nGuaire nó áit eile sa chontae agus chun cúiteamh don chaiteachas ginte ag daonra an chontae a théann go dtí ionaid taobh amuigh de Loch Garman.

6.2.5.6 Úsáidtear figiúr de 10% chun freastal ar insreabhadh caiteachais go dtí an contae d'earraí comparáide agus 10% do chaiteachas ar earraí áise. Tógtar an figiúr seo chun freastal ar chaiteachas turasóirí agus úinéirí tithe saoire.

6.2.5.7 Chuir Straitéis Mhiondíola Chomhairle Contae Loch Garman 2005 suntas ar thorthaí an tsuirbhé siopadóireachta a coimisiúnaíodh mar chuid den Straitéis atá leagtha amach go bhfuil scaoileadh amach de thart ar 2% de chaiteachas áise agus scaoileadh amach de 10% de chaiteachas comparáide. Glactar leis na figiúirí sceite seo ar mhaithe leis an measúnú acmhainneachta seo. Tá na figiúirí ábhartha leagtha síos ar Tháblaí 6.6 agus 6.7 thíos agus tá achomair den chaiteachas ar Tháblaí 6.8 agus 6.9.

Tábla 6.6: Caiteachas Infhaighte Iomlán ag Cúiteamh d'Insreabhadh agus d'Eis-sreafaí agus Ceartaithe do Mhéadú ar Láimhdeachas den Spás Urláir Eisigh

Bliain	Áis € Milliún	Comparáid € Milliún	Iomlán € Milliún
2006	€441 - €450	€360 - €373	€800 - €823
2011	€539 - €577	€534 - €609	€1,073 - €1,187
2016	€655 - €738	€788 - €988	€1,443 - €1,726

praghsanna 2004

Tábla 6.7: Cás 2: Caiteachas Infhaighte iomlán ag Cúiteamh d'Insreabhadh agus d'Eis-sreafaí agus Ceartaithe do Mhéadú ar Láimhdeachas den Spás Urláir Eisigh

Bliain	Áis € Milliún	Comparáid € Milliún	Iomlán € Milliún
2006	€441 - €450	€360 - €373	€800 - €823
2011	€490 - €552	€510 - €583	€1,001 - €1,135
2016	€600 - €676	€642 - €805	€1,242 - €1,480

praghsanna 2004

Tábla 6.8: Cás 1: Méadú i gCaiteachas

Bliain	Áis € Milliún	Comparáid € Milliún	Iomlán € Milliún
2006-2011	€98 - €128	€174 - €236	€272 - €364
2011-2016	€116 - €160	€254 - €379	€371 - €539

praghsanna 2004

Tábla 6.9: Cás 2: Méadú i gCaiteachas

Bliain	Áis € Milliún	Comparáid € Milliún	Iomlán € Milliún
2006-2011	€50 - €103	€151 - €209	€200 - €312
2011-2016	€110 - €123	€131 - €222	€241 - €346

praghsanna 2004

6.2.6 Láimhdeachas agus Toilleadh Spás Urláir

6.2.6.1 Is féidir teacht ar an meán ráta láimhdeachais in aghaidh an méadair chearnach de spás urláir eisigh trí an caiteachas infhaighte iomlán i 2006 a roinnt ar an spás urláir i ngach catagóir. Mar sin féin, éiríonn deacrachtaí sa chatagóir comparáide toisc go mbíonn leibhéil an-difriúla láimhdeachais ag baint le hearraí comparáide i lár an bhaile ar nós éadaí agus bróga agus buan-earraí beaga teaghlaigh ná a bhainfeadh le hearraí toirtiúla teaghlaigh a dhíoltar in ollstórais mhiondíola. Ag tógáil an tSuirbhé Buiséid Teaghlaigh agus taithí in áiteanna eile sa mhéid seo san áireamh meastar go ndéanfar cuntas de 20% de chaiteachas trí hearraí toirtiúla teaghlaigh ina leithéid de shiopaí ollstórais.

6.2.6.2 Táimid ag tabhairt meán láimhdeachais de réir an mhéadair chearnaigh do gach spás urláir i gContae Loch Garman do 2006 d'earraí áise de €10,000 in aghaidh an mhéadair chearnach, €4,500 d'earraí comparáide agus €2,400 d'earraí toirtiúla ar phraghsanna 2004. Tá na figiúirí seo ceartaithe chun fás ar ráta de 1% sa bhliain chun cúiteamh do ghnóthachain éifeachtacha ag miondíoltóirí. Tá na figiúirí bunaithe ar shonraí foilsithe ag an tionscal miondíola agus tá siad ceangailte leis an meán láimhdeachais ríofa in aghaidh an mhéadair chearnach leagtha síos sa Staidéar ar Threoirínte Pleanála Miondíola 1999 (Tym agus Blackwell). Léiríonn siad na meánleibhéil láimhdeachais a bheidh riachtanach do mhiondíoltóirí chun leibhéal sláintiúil gníomhaíochta a choimeád. Ní áiríonn siad an leibhéal ard ró-thrádála atá i mórán ceantair le blianta beaga anuas.

6.2.6.3 Taispeánann na figiúirí seo an meán láimhdeachais in aghaidh an mhéadair chearnaigh de spás urláir ar an iomlán sa chontae. Ceileann siad difríochtaí suntasacha i láimhdeachas le haghaidh siopaí difriúla.

Go ginearálta, tá mórán brainsí il-shiopaí náisiúnta agus idirnáisiúnta áitithe laistigh d'ionaid siopadóireachta saintógtha nó láithreacha príomha eile. Beidh láimhdeachas i bhfad níos mó in aghaidh an mhéadair chearnach ag aonaid miondíola príomha i lár an bhaile ná mar a bheidh ag siopaí atá áitithe i láithreacha nach bhfuil áitithe chomh maith sin nó suite in áitribh níos sine nó neamhéifeachtacha agus atá á n-oibriú go neamhspleách. Go háirithe, tá sé dealraitheach go mbeadh láimhdeachas i bhfad níos ísle in aghaidh an mhéadair chearnach ná na meáin seo ag aonaid bheaga agus aonaid taobh amuigh den phríomh bhaile agus bíonn rátaí láimhdeachais i bhfad níos airde in aghaidh an mhéadair chearnach ag na hollmhargaí is mó.

Tábla 6.10: Cás 1 Riachtanais Spás Urláir

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtiúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011 Low	51,279	90,282	42,320	183,881
2011 High	54,941	103,030	48,295	206,265
2016 Low	59,322	126,827	59,450	245,599
2016 High	66,767	159,054	74,577	300,378

Tábla 6.11: Cás 2 Riachtanais Spás Urláir

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtiúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011 Low	46,662	86,342	40,473	173,477
2011 High	52,543	98,534	46,188	197,265
2016 Low	54,344	103,276	48,411	206,031
2016 High	61,164	129,519	60,712	251,395

6.2.6.4 Chun an méid spás urláir miondíola a bheidh ag teastáil sa chontae amach anseo a ríomh, ba chóir an foráil do spás urláir atá ann a dhealú ó na hiomláin leagtha amach i dTáblaí 6.10 agus 6.11 thuas. Imlíníonn Straitéis Mhiondíola Chontae Loch Garman go raibh spás urláir áise de 43,319 méadar cearnach i Loch Garman i 2004 agus go raibh spás urláir comparáideach de 84,184 méadar cearnach ann. Glacaimid leis go bhfuil Páirc Mhiondíola Chluain Ard le spás urláir de 4,995 méadar cearnach d'earraí toirtiúla miondíola san áireamh anseo. Bunaithe ar figiúirí spás urláir do 2004, tugann tábla 6.12 agus 6.13 thíos an spás urláir breise atá sa chontae do thoilleadh spás urláir d'áis, comparáid, agus earraí toirtiúla.

Tábla 6.12: Cás 1: Breis Acmhainneachta Spás Urláir i gContae Loch Garman

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtiúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011	7,690-11,622	11,093-23,841	37,325-43,300	56,378-78,762
2016	16,003-23,448	47,638-79,865	54,445-69,562	118,096-172,875

Tábla 6.13: Cás 2: Breis Acmhainneachta Spás Urláir i gContae Loch Garman

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtiúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011	3,343-9,224	7,153-19,345	35,478-41,193	45,974-69,762
2016	11,025-17,845	24,087-50,330	43,416-55,717	78,528-123,892

6.2.6.5 Is féidir a fheiceáil ó Chás 1 Tábla 6.12 go dtéann an acmhainneacht do spás urláir áise breise faoi 2011 i raon ó thart ar 7,690 méadar cearnach go dtí 11,622 méadar cearnach agus d'earraí comparáide tá sí idir 11,093 méadar cearnach agus 23,841 méadar cearnach. Tá scóip ann de idir 37,325 méadar cearnach agus 43,300 méadar cearnach de spás urláir breise le haghaidh earraí comparáide toirtiúla i bhfoirm ollstóráil mhiondíola.

6.2.6.6 Imlíníonn figiúirí i gcomhair 2016 sa chás fáis ard conas a bhfuil acmhainneacht ann le haghaidh idir 16,003 agus 23,448 méadar cearnach do chaiteachas áise agus 47,638 agus 79,865 méadar cearnach do chaiteachas comparáide. Tá acmhainneacht do spás urláir breise le haghaidh earraí Toirtiúla idir 54,445 agus 69,562 méadar cearnach.

6.2.6.7 Leagann an chás fáis íseal daonra imlínithe i dTábla 6.13 béim ar an bhfíric go dtéann an acmhainneacht do spás urláir áise breise faoi 2011 i raon ó thart ar 3,343 méadar cearnach go dtí 9,224 méadar cearnach. Tá an t-éileamh coibhéiseach do spás urláir comparáide idir 7,153 agus 19,354. I gcás earraí comparáide toirtiúla i bhfoirm ollstóráil mhiondíola, tá scóip le haghaidh idir 35,478 méadar cearnach agus 41,193 méadar cearnach de spás urláir breise.

6.2.6.8 Imlíníonn na réamh-mheastacháin 2016 sa chás fáis íseal conas a bhfuil acmhainn ann le haghaidh idir 11,025 agus 17,845 méadar cearnach de spás urláir áise breise, 24,087 agus 50,330 méadar cearnach do spás urláir comparáide agus idir 43,416 agus 55,717 do spás urláir ollstóráil earraí toirtiúla.

6.3 Riachtanais Spás Urláir Miondíola na Todhchaí d'Inis Córthaidh

6.3.1 Baintear riachtanais spás urláir na todhchaí d'Inis Córthaidh amach trí na figiúirí spás urláir don Chontae ar fad a roinnt ar dhaoine an dobharcheantair miondíola d'Inis Córthaidh. Léirigh Réamhthorthaí Daonáirimh 2006 daonra iomlán de 131,615 do Chontae Loch Garman. Tá miondealú de dhaoine an chontae idir na ceithre príomh lárionaid uirbeacha i gContae Loch Garman (Guaire, Inis Córthaidh, Baile Loch Garman, Ros Mhic Thriúin) curtha ar fáil ag Comhairle Contae Loch Garman. Thaispeáin an miondealú seo daonra de 31,790 do dobharcheantar Inis Córthaidh. Is ionann é seo agus 24% de dhaoine iomlán Loch Garman. Tá na figiúirí spás urláir tugtha i dTáblaí 6.12 agus 6.13 thuas roinnte ar 24% mar sin d'fhonn riachtanais spás urláir na todhchaí d'Inis Córthaidh a fháil. Tá na torthaí léirithe i dTáblaí 6.14 agus 6.15 thíos.

Tábla 6.14: Cás 1: Riachtanais Spás Urláir Breise d'Inis Córthaidh

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtiúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011	1,910-2,789	2,130-4,577	532-1,144	4,573-8,511
2016	3,841-5,627	9,147-15,334	2,287-3,834	15,274-24,795

Tábla 6.15: Cás 2: Riachtanais Spás Urláir Breise d'Inis Córthaidh

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011	802-2,214	1,373-3,714	343-929	2,519-6,857
2016	2,646-4,283	4,625-9,663	1,156-2,416	8,427-16,362

- 6.3.2 Mar sin féin, tá sé riachtanach ceartúcháin a dhéanamh do na figiúirí spás urláir imlínithe i dTáblaí 6.14 agus 6.15 thuas ar mhaithe le heis-sreafaí caiteachais ó Inis Córthaidh chuig baile Loch Garman a chur san áireamh. Tá sé seo fíor ach go háirithe i gcás caiteachas comparáide mar thoradh ar an laghad reatha d'ísiopaí náisiúnta agus idirnáisiúnta comparáide níos mó laistigh den bhaile. Sa chomhthéacs seo, glactar leis go bhfuil eis-sreabhadh caiteachais comparáide de thart ar 40% chuig Baile Loch Garman. Rinneadh na figiúirí i dTáblaí 6.14 agus 6.15 thuas a cheartú chun an eis-sreabhadh caiteachais seo a chur san áireamh. Tá torthaí an cheartaithe seo léirithe i dTáblaí 6.16 agus 6.17 thíos.

Tábla 6.16: Cás 1: Riachtanais Spás Urláir d'Inis Córthaidh, le ceartuithe ar chaiteachas comparáide san áireamh

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
<u>2011</u>	<u>1,910-2,789</u>	<u>1,278-2,746</u>	<u>532-1,144</u>	<u>3,508-6,222</u>
<u>2016</u>	<u>3,841-5,627</u>	<u>5,488-9,200</u>	<u>2,287-3,834</u>	<u>10,701-17,128</u>

****Toimhdiú: 40% eis-sreabhadh de chaiteachas comparáide go Baile Loch Garman

Tábla 6.17: Cás 2: Riachtanais Spás Urláir d'Inis Córthaidh, le ceartuithe ar chaiteachas comparáide san áireamh

Bliain	Áis méadar cearnach	Comparáid méadar cearnach	Toirtúil méadar cearnach	Iomlán méadar cearnach
2011	802-2,214	824-2,229	343-929	1,832-5,000
2016	2,646-4,283	2,775-5,798	1,156-2,416	6,115-11,530

****Toimhdiú: 40% eis-sreabhadh de chaiteachas comparáide go Baile Loch Garman

- 6.3.3 Ní cheart breathnú ar na figiúirí imlínithe i dTáblaí 6.16 agus 6.17 thuas mar theorainneacha uasta, ach tascach de scála an spás urláir nua atá riachtanach chun riachtanais an daonra agus an chaiteachais reatha agus todhchaíoch sa bhaile a shásamh. D'fhéadfaí spás urláir nua breise a mholadh agus d'fhéadfadh sé seo roinnt spás urláir miondíola eiseach atá as dáta nó atá suite go holc a athsholáthar. Ba chóir breathnú ar na figiúirí seo mar íosmhéideanna in ionad uasmhéideanna. Is í an phríomh-saincheist ná spás urláir nua a aimsiú. Ní bhíonn an candam ina mheasúnú criticiúil ach sa chás go moltar spás urláir áise agus comparáide nua taobh amuigh de chroílár miondíola sainmhínithe an bhaile agus éiríonn an saincheist de thionchar dóchúil ar an lárionad bhaile go léir.

Polasaithe agus Gníomhaíochtaí

7.1 Réamhrá agus Príomhphrionsabail

- 7.1.1 Ní foláir do shuíomh agus scáil na forbartha miondíola nua aird a thabhairt ar an gcomhthéacs pleanála don Chontae agus ar na Treoirínte Pleanála Miondíola, an Plean Forbartha Contae agus an Plean Forbartha an Bhaile ach go háirithe.
- 7.1.2 Caithfear an t-ordlathas miondíola atá ann cheana féin sa Chontae, agus i lárionaid bhailte agus sráidbhailte eisigh ach go háirithe, a threisiú mar phríomhphrionsabal maidir le spás urláir miondíola a chur ar fáil sa todhchaí. Tá sé tábhachtach go leanann príomh-ionad uirbeach de lár bhaile Inis Córthaidh ar aghaidh ag déanamh forbairt ar a fheidhm mhiondíola chun riachtanais siopadóireachta a chónaitheoirí a shásamh agus chun timpeallacht mhiondíola sláintiúil agus iomaíoch a chinntiú. Tá sé chomh tábhachtach céanna go gcoimeádann agus go neartaíonn na ceantair mhiondíola tánaisteacha an ról miondíoltóireachta atá acu agus go ndéanfaí cothabháil agus feabhsú ar fhorbairt mhiondíola sna hionaid seo ar mhaithe le hinbhuanaitheacht.
- 7.1.3 Ó thaobh an chriosaithe de sa todhchaí, beidh na príomh-fhorbairtí miondíola sa todhchaí i suímh i lár an bhaile den chuid is mó. Ba cheart breathnú ar an tionchar féideartha a d'fhéadfadh a bheith ag forbairt mhiondíola ar scála mór taobh amuigh de lár an bhaile agus ba cheart aird a thabhairt ar an tionchar a bheadh aige ar lár traidisiúnta an bhaile.

7.2 Dáileadh na Riachtanas Spás Urláir

- 7.2.1 Glacadh faoi mheasúnú acmhainneachta níos luaithe sa staidéar. Tá sé seo bunaithe ar roinnt réamhaisnéis agus toimhdí a d'fhéadfadh a bheith faoi réir athraithe.
- 7.2.2 Meastar go mbeidh gá le idir 1,910 agus 2,789 méadar cearnach de spás urláir áise breise agus idir 1,278 agus 2,746 méadar cearnach de spás urláir comparáide faoi cheann 2011. Imlíníonn figiúirí le haghaidh 2016 go bhfuil an acmhainneacht ann le haghaidh idir 3,841 agus 5,627 méadar cearnach do chaiteachas áise agus idir 5,488 agus 9,200 méadar cearnach do chaiteachas comparáide.
- 7.2.3 Glactar leis gur cheart spás urláir miondíola áise agus comparáide breise a sholáthar laistigh de lár eiseach bhaile Inis Córthaidh, áit is féidir. Aithníodh roinnt suímh le deiseanna a bheadh oiriúnach le haghaidh forbairt i lár an bhaile don phríomh-lárionad bhaile i gCaibidil 5.
- 7.2.4 Déantar foráil chomh maith d'fhorbairt ar mhéid teoranta spás urláir áise a d'fhéadfadh a bheith oiriúnach i lárionaid chomharsanachta chun freastal ar shíneadh ar cheantair chónaitheacha eisigh agus pleanáilte. Ba cheart riachtanais spás urláir do bhuilc-earraí teaghlaigh breise a shásamh i lárionaid bhailte nó i bpáirceanna miondíola trádstórála atá saintógtha, lonnaithe ar imeall lárionaid bhailte, áit is féidir. Ba cheart coinníollacha soiléire a chur i bhfeidhm i bhforbairtí mar seo ar mhaithe gur builc-earraí teaghlaigh amháin a bheadh le díol iontu.

7.3 Cuspóirí Sainiúla d'Fheabhsuithe Sráidbhaile agus Lár an Bhaile

- 7.3.1 Beidh achoimre ar na polasaithe agus gníomhaíochtaí oiriúnacha ginearálta chun feabhas ar lár bhaile Inis Córthaidh a spreagadh sa chuid seo.

Bearta Ginearálta chun Feabhsuithe ar Shráidbhaile agus Lár Bhailte a Chur Chun Cinn

- 7.3.2 Tá roinnt polasaithe agus cuspóirí ginearálta sonraithe thíos ar cheart a chur i bhfeidhm chun forbairt mhiondíola a spreagadh agus a chothú in Inis Córthaidh. Cé go n-aithnítear go bhfuil forbairt ar na háiseanna miondíola seo ag brath ar éileamh an mhargaidh agus ar riachtanais mhiondíoltóirí don chuid is mó, táthar ag súil go gcabhróidh na polasaithe ginearálta seo a leanas an baile a chur chun cinn mar cheantar beoga agus tarraingteach, mar sin ag spreagadh fás agus forbairt leanúnach do mhiondíoltóireacht, seirbhísí miondíola, seirbhísí proifisiúnta agus úsáidí talún comhlántacha.
- 7.3.3 Tríd is tríd, meastar go bhfuil ag éirí go maith le lár bhaile Inis Córthaidh agus go bhfuil deiseanna suntasacha ann le haghaidh leathnú miondíola. Tá leagan amach stairiúil ag sráideanna an bhaile, a ardaíonn go géar ón abhainn. Is baile tarraingteach bríomhar é le cnuasach miondíoltóireachta thart ar Chearnóg an Mhargaidh. In ainneoin seo, bhainfeadh an baile leas as uasghrádú agus na feabhsuithe timpeallachta seo a leanas:

Treoirínte maidir le Dearadh agus Aghaidheanna Siopaí

- Ba cheart treoirínte dearaidh d'aghaidheanna siopaí agus d'urláir uachtaracha na bhfoirgneamh a ullmhú agus comhairle a thabhairt d'úinéirí réadmhaoine agus do dhíoltóirí maidir le dearadh uirbeach. Ba cheart go n-áireodh sé seo aghaidheanna siopaí traidisiúnta eisigh agus saisfhuinneoga adhmaid sna hurláir uachtaracha a choinneáil.

Forbairt ar Lár an Bhaile

- Níl ach deiseanna teoranta ar fáil do thrádálaithe miondíola móra chun teacht isteach i lár miondíola traidisiúnta an bhaile in Inis Córthaidh mar gheall ar an mín uirbeach teann agus na haonaid mhiondíola beaga atá ann. Tá roinnt suímh i gceantar lár an bhaile, áfach, ina bhféadfaí deiseanna oiriúnacha a chur ar fáil chun freastail d'fhorbairtí miondíola móra. Ba cheart suímh cosúil le iar-Óstán Murphy Floods, Cé na Mainistreach agus suímh eile in aice le Ceantar Minch Norton a spreagadh le haghaidh forbairt ar lár an bhaile.

An Tionscnamh um Mhaireachtáil os Cionn an Siopa

- Úsáidtear urláir uachtaracha na n-aonad miondíola go teoranta agus bíonn tionchar diúltach aige seo ar an sráid-dreach. Ba cheart tionscnamh a thosú chun "maireachtáil os cionn an tsiopa" a spreagadh i lár an bhaile chun a bheogacht foriomlán a fheabhsú.

Áiseanna do Choisithe

- Chuirfeadh athchóiriú/uasghrádú ar roinnt de na lánaí agus na bealaí áirseacha a théann leo go mór le beogacht agus le tarraingteacht lár miondíola an bhaile trí feabhas a dhéanamh ar an timpeallacht siopadóireachta agus spreagadh a dhéanamh ar thréscailteacht coisithe. Ba cheart áiseanna agus naisc choisithe a fheabhsú chun gluaiseacht choisithe a spreagadh laistigh de lár miondíola an bhaile.

Scéimeanna Ceantair um Fheabhsú Gnó

- Ba cheart breathnú ar staidéar féidearthachta maidir le forbairt a dhéanamh ar thionscadail bhainistíochta do lár an bhaile i gcomhar le Cumainn Lucht Tráchtála. D'fhéadfaí coiste bainistíochta lárionaid agus 'BIDS' nó Ceantar Feabhsú Gnó amháin nó níos mó a chur ar bun.
- Bunaíodh scéimeanna BID i gCeanada i 1971 agus tá siad i bhfeidhm in a lán cathracha agus bailte ar fud an domhain anois. Meastar go bhfuil níos mó ná 400 scéim den chineál BID ag feidhmiú i gCeanada agus i Stáit Aontaithe Mheiriceá. Tá tíortha na hEorpa ag glacadh páirt sna scéimeanna seo chomh maith de réir a chéile, lena n-áirítear an Ostair, an Bheilg, an Danmhairg, an Fhrainc, an Ísiltír agus an Phortaingéil. Le déanaí cuireadh creatlach reachtúil i bhfeidhm sa Ríocht Aontaithe chun na scéimeanna seo a fheidhmiú.

- D'aithin taighde ar fheidhmiú scéimeanna mar sin i SAM go bhfuil dea-thionchair suntasacha acu ar bheogacht agus ar inmhathanacht eacnamaíoch cathracha agus bailte. Soláthraíonn BIDS spreagadh iomlán nua do ghnólachtaí obair lena gcuid údaráis agus cónaitheoirí áitiúla, ag ceadú nuálaíocht agus géire intinne a bheidh mar bhuntáiste do gach duine sa cheantar.
- Soláthraíonn an tAcht Rialtais Áitiúil 2006 bonn reachtúil le haghaidh bunú Scéimeanna Ceantair um Fheabhsú Gnó laistigh de cheantair fheidhme Údaráis Áitiúla. I Scéim Cheantair um Fheabhsú Gnó, tugtar an chumhacht do ghrúpa gnólachtaí, áit a chomhaontaíonn an chuid is mó de na gnólachtaí sin, ranníocaíocht speisialta a chruinniú ón na gnólachtaí ar fad sa cheantar sainithe chun íoc as feabhsuithe agus seirbhísí áitiúla comhlántacha, laistigh den cheantar sainithe sin. Tá teorann agus réimse na bhfeabhsuithe áitiúla atá le bheith comhlíonta sa cheantar sainithe de Scéim Cheantair um Fheabhsú Gnó leagtha amach i mion-phlean gnó a fhorbraíonn an pobal gnó i gcomhar leis an údarás áitiúil.
- Táthar ag súil gur ceist don phobal gnó amháin a bheidh ann forbairt a dhéanamh ar Phlean BID agus cinneadh a dhéanamh ar leibhéal agus cineál na n-oibreacha, seirbhísí nó tionscadail atá inmhianaithe agus an cineál infheistíochta airgeadais a dhéanfaidh siad. Chomh luath agus a dhéanann pobal gnó cinneadh go bhfuil BIDS uaidh agus go mbaintear amach pobalbhreith dhearfach ó na gnólachtaí ar fad sa cheantar, beidh an BID éigeantach do na gnólachtaí ar fad sa BID. An éiteas atá ag BIDS ná go gcuirfeadh sé seirbhísí ar fáil i gceantair a chuireadh le, agus nach mbeadh sé mar ionadaí do, na seirbhísí sin atá curtha ar fáil ag an údarás áitiúil cheana féin.
- Soláthróidh cur chuige BIDS an deis tionchar a bheith ann ó thaobh maoinithe de don earnáil phríobháideach le haghaidh feabhsúcháin agus a gcuid bainistíochta ina dhiaidh sin sa bhreis ar fhoinsí maoinithe an údaráis áitiúil.

Scéim Ranníocaíochta Speisialta

- Déileálann Alt 48 agus 49 den Acht um Pleanáil agus Forbairt 2000 le ceist na Scéimeanna Ranníocaíochta Forbartha ach go háirithe. Caithfidh an t-údarás pleanála scéim ranníocaíochta a leagadh amach ina léirítear an bunús lena ndéantar cinntí maidir leis na ranníocaíochtaí. Déanann Alt 48 (20 (c)) ceadúnas le haghaidh ranníocaíochtaí forbartha speisialta. Deirtear:

"Féadfaidh údarás pleanála, i dteannta téarmaí scéime, a cheangal go n-íocfar ranníoc speisialta i leith forbartha áirithe i gcás ina ndéanfaidh aon údarás áitiúil costais eisceachtúla sonracha, nach mbeidh cumhdaithe le scéim, a thabhtú i leith bonneagair phoiblí agus saoráidí poiblí a théann chun tairbhe don fhorbairt bheartaithe"

- Ba cheart iniúchtaí a dhéanamh maidir leis an bhféidearthacht scéim forlíontach mar seo a fhorbairt le haghaidh oibreacha ar leith a cheadaíonn bainistíocht ar lár an bhaile agus feabhsuithe timpeallachta a chuireann le beogacht agus caighdeán lár an bhaile ach go háirithe.

Critéir do Mheasúnú Forbairt Mhiondíola na Todhchaí

8.1 Réamhrá

- 8.1.1 Is í príomhaidhm na caibidle seo ná moltaí beartais a sholáthar maidir le hiarratais phleanála ar fhorbairt mhiondíola a mheas sa todhchaí.

8.2 Critéir do Mheasúnú Forbairt Mhiondíola na Todhchaí

- 8.2.1 Ba chóir go ndéanfar measúnú ar gach iarratas d'fhorbairt suntasach de réir réimse critéir. Tá na critéir seo leagtha amach thíos. Ba chóir a thabhairt faoi deara nach rud oiriúnach é measúnú i gcoinne na gcritéir go léir a dhéanamh d'fhorbairt mhiondíola nua, go háirithe ar fhorbairtí de réir na straitéise a leagadh amach i gCuid 7 agus forbairtí ar scála beag (níos lú ná 1,000 méadar cearnach – glan-achar.)
- 8.2.2 Tá sé molta nár chóir go mbeadh gá le ráitis tionchair mhiondíola le haghaidh forbairtí níos lú ná 1,000 méadar cearnach – glan-achar, mura meastar go mbeadh tionchar ábhartha acu ar bheogacht agus ar inmharthanacht ionaid mhiondíola reatha. Níor chóir go mbeadh ráitis tionchair mhiondíola ag teastáil ach an oiread le haghaidh forbairtí miondíola atá lonnaithe laistigh d'ionaid mhiondíola aitheanta i bplean forbartha lena n-áirítear lárionaid bhailte, lárionaid dúiche agus lárionaid chomharsanachta.

The Sequential Test

- 8.2.3 Luaitear an méid seo a leanas sna Treoirínte Pleanála Miondíola:

“An rogha suímh nua d'fhorbairt mhiondíola nua pé áit ina bhfuil sé praiticiúil agus inmharthana laistigh de lárionad an bhaile (nó ionad dúiche nó mór-lárionad sráidbhaile). Sa chás nach bhfuil foirm agus scála na forbartha féideartha atá riachtanach ar shuíomh laistigh de lár bhaile a sholáthar is féidir comhdhlúthú a thabhairt do shuíomh ar imeall lár an bhaile, d'fhonn go spreagfaí an fhéidearthacht go bhfreastalódh turas amháin ar a lán feidhmeanna. Suíomh ar imeall an bhaile, chun críocha na dtreoirínte seo, glactar gurb é ceann atá laistigh de fhad siúil éasca agus áisiúil ó phríomhcheantair siopadóireachta lárionad an bhaile. Athróidh an fad a mheastar atá oiriúnach de réir cúinsí áitiúla ach ní bheidh sé sa bhreis ar 300-400 méadar ó imeall an phríomhcheantair shiopadóireachta go tipiciúil, agus níos lú i lonnaíochtaí beaga.

Tar éis méid infhaighteacht agus féidearthacht an dá shuíomh agus áitreabh a mheas, laistigh de lár an bhaile ar dtús agus ansin ar imeall lár an bhaile, ba chóir suímh mhalartacha lasmuigh den lár a mheas san áit is féidir a dheimhniú nach bhfuil aon ionaid bhaile nó suímh ar imeall an bhaile atá oiriúnach, inmharthana agus ar fáil. De ghnáth tugtar an cur chuige seicheamhach air seo maidir le lonnaíocht d'fhorbairt mhiondíola.”

- 8.2.4 Ba chóir go mbeadh aon iarratas ar fhorbairt mhiondíola (níos mó ná 1,000 méadar cearnach – achar-glan) faoi réir na tástála seicheamhaí. Áit inár cuireadh isteach forbairt mhiondíola mór (níos mó ná 1,000 méadar cearnach – achar-glan) leis an údarás pleanála lasmuigh de lár an bhaile, ba cheart d'iarrthóir a léiriú go bhfuil measúnú agus meastachán déanta ar na roghanna go léir i lár an bhaile agus go bhfuil solúbthacht uchtaithe ag an miondíoltóir maidir leis an bhfoirm miondíola. Is í an eisceacht don chur chuige seo ná forbairt ollstórála mhiondíola atá srianta d'earraí teaghlaigh toirtiúla a dhíol mar a aithnítear sna Treoirínte Pleanála Miondíola go bhfuil forbairtí dá leithéid níos oiriúnaí do shuímh imeallacha ar imeall lár baile.

- 8.2.5 Sa bhreis ar an tástáil sheicheamhach, molann na Treoirínte Pleanála Miondíola gur cheart don iarrthóir na critéir seo a leanas a phlé:
- Tacaíocht a thabhairt don straitéis fadtéarmach do lárionad bailte mar a bunaíodh sa phlean forbartha agus gan maolú ábhartha ar an ionchais chun infheistíocht earnáil phríobháideach a mhealladh isteach go dtí lárionad baile amháin nó níos mó ná sin.
 - Níor chóir go gcruthódh sé tionchar áibhirseach ar cheann amháin nó níos mó de na lárionaid, le ceachtar acu san uatha nó go carnach le forbairt déanaí nó aon cheaduithe pleanála amuigh, slí mhaith dul faoi chaighdeán an ionaid nó a ról i saol eacnamaíochta agus sóisialta an phobail.
 - Níor chóir go mhaolódh réimse na ngníomhaíochtaí agus na seirbhísí gur féidir le lárionad baile a thacú
 - Níor chóir go méadóidh líon na maoine foilmhe sa phríomhlimistéar miondíola a bheadh sé níos dóchúla go gcoinneodh siad orthu go fadtéarmach.
 - Rochtain ardchaighdeán a chinntiú trí iompar poiblí, de shiúl na gcos, i gcarriobháideach i dtreo is go mbeadh an fhoráil oiriúnach do gach earnáil sa tsochaí.
 - Nascadh le lárionad baile eile go héifeachtach sa chás go mbeidh sé níos dóchúla go mbeidh sineirge tráchtála ann.
- 8.2.6 Áirítear ar na critéir eile gur chóir breathnú orthu i measúnú iarratas suntasach:
- Go bhfuil gá cainníochtúil agus cáilíochtúil leis an bhforbairt. Níor chóir go beadh gá do bhreathnú don fhorbairt lonnaithe sa bhaile.
 - An méid a chuir an fhorbairt le lárionad an bhaile i dtéarmaí dearadh uirbeach a fheabhsú.
 - An méid a chuir an fhorbairt le hathghiniúint suímh nó limistéir.
 - Ról na forbartha chun iomaíochas an bhaile a fheabhsú in aghaidh ionaid iomaíocha eile.
 - Géilliúlacht le polasaithe plean forbartha agus cuspóirí.
 - Tá rochtain éasca ag daoine scothaosta nó daoine faoi mhíchumas/maolghluaiste ar an bhforbairt.

8.3 Critéir do Mheasúnú na gCineálacha Áirithe Forbartha

- 8.3.1 Leagann an chuid seo amach na critéir chun measúnú a dhéanamh ar iarratais phleanála le haghaidh cineálacha éagsúla d'fhorbairt mhiondíola.

Siopadóireacht Bhia Áise

- 8.3.2 Ba chóir go mbeadh forbairt áise mhiondíola nua, bunaithe laistigh de lárionad bhaile nó laistigh de chomharsanacht ainmnithe nó ionad dúiche chun freastal ar chomharsanacht móra cónaitheacha san áit gur féidir amhail a dhéanamh. Tá inrochtaineacht mar eochair na ratha d'fhorbairtí dá leithéid agus ba cheart go mbeadh na tairiscintí inrochtana ag na modhanna iompair uile go háirithe coisithe agus iompar poiblí. Faoi mar a tharraingeoidh siopaí móra áise custaiméirí ag déanamh siopadóireacht mhór seachtainiúil, tá sé tábhachtach go mbeidh páirceáil oiriúnach ann ag freastal ar a leithéid d'fhorbairt. Bíonn measúnú cúramach ag teastáil ó shuímh atá amach ón lár don chineál seo forbairt mhiondíola, faoi réir measúnú tástáil sheicheamhach agus an tionchar a d'fhéadfadh a bheith ann ar ionaid chónagaracha. Is é 3,000 méadar cearnach glandíolachán, uasmhéid na n-ollmhargaí mar atá sainmhínithe sna Treoirínte Pleanála Miondíola.

Siopaí Bia Lascaine

- 8.3.3 Tá achar urláir de thart ar 1,500-1,800 méadar cearnach ag siopaí bia lascaine de ghnáth agus freastalaítear orthu le carrchlós dromchla le thart ar 80–100 spás. Is é an lárionad bhaile arís an limistéar is fearr d'fhorbairt dá leithéid nó ionad ainmnithe dúiche nó ionad siopadóireachta tuaithe.

Aithnítear an ról a d'fhéadfadh a bheith ag siopaí bia lascaine chun ionaid bheaga nó ionaid chomharsanachta a dhaingniú sna Treoirínte Pleanála Miondíola agus mar sin tá sé oiriúnach forbairt dá leithéid a cheadú laistigh d'ionaid chomharsanachta. Tá forbairtí dá leithéid oiriúnach chomh maith do shuímh tionsclaíochta athfhorbraíochta lonnaithe cóngarach do cheantair chónaitheacha.

- 8.3.4 Áiríonn critéir suntasacha i measúnú iarratais do shiopa bia lascaine, tionchar na forbartha ar charachtar dhearadh uirbeach an bhaile agus inrochtaineacht, go háirithe le carr.

Lárionaid Dhúiche

- 8.3.5 Is dóigh go mbeidh éileamh ar ionaid dhúiche a fhorbairt, de réir mar a leanann Inis Córthaidh ag fás i dtéarmaí daonra, chun freastal ar eastáit chónaithe nua-fhorbartha. Tá ról tábhachtach ag Ionaid Siopadóireachta Dúiche i dtairiscint mhiondíola an Chontae, go háirithe i soláthar áise laistigh den chontae. Níor chóir go bhforbródh ionaid dá leithéid ach amháin i gceantair ina bhfuiltear ag súil le leathnú cónaitheach ar scála mór.

Páirceanna Miondíola Trádstórála

- 8.3.6 Aithnítear sna Treoirínte Pleanála Miondíola nach luíonn páirceanna miondíola isteach sna hionaid bhaile de ghnáth de bharr a riachtanais méide agus an gá le háiseanna páirceála maithe. Dá bharr sin, tá sé oiriúnach na háiseanna seo a rangú i bpáirceanna miondíola pleanála ar imeall lár an bhaile má tá na suímh seo ar fáil nó i suíomh lasmuigh den lár, má tá an t-iarthóir ábalta a léiriú nach bhfuil aon suímh oiriúnacha infhaighte ar imeall an láir. Áiríonn na critéir scála agus dearadh na forbartha, rochtain feithicle oiriúnach agus an gá cainníochtúil chun iarratais trádstórais mhiondíola a mheas.
- 8.3.7 Mar a luaitear sna Treoirínte Pleanála Miondíola, níor chóir go mbeadh na haonaid mhiondíola indibhidiúla níos lú na 700 méadar cearnach agus níos mó ná 6, 000 méadar cearnach i méid. Baineann na figiúirí seo leis an nglan-achar urláir, le stóráil agus ionad gairdín san áireamh. Is rud bunúsach é go bhfuil teorainn ar réimse na n-earraí atá díolta ag an gceadúnas pleanála ar earraí teachlaigh toirtiúla mar tháirgí DIY, cairpéid, troscáin, agus earraí leictreacha. Mura ndéanfaí é sin, d'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith aige ar bheogacht agus ar inmharthanacht cheantar lár an bhaile.

Lárionaid Aosraonta Monarchan

- 8.3.8 Luaitear sna Treoirínte Pleanála Miondíola go mbraitheann rath na n-ionad seo ar chustaiméirí agus cuairteoirí a mhealladh ó dhobharcheantair leathan, le turasóirí san áireamh, agus b'fhéidir go mbeidh tionchar ann d'ionaid thurasóireachta agus lárionaid bhaile eiseacha, fiú amháin dóibh siúd roinnt fhaid ó na moltaí. Ba chóir na critéir a úsáidtear chun an fhorbairt seo a mheas díriú ar cibé an bhfuil an fhorbairt bunaithe a dhóthain ar shuíomh straitéiseach chun caiteachais a ghabháil ó dhobharcheantar an-leathan. Ní mór d'fhorbairt den chineáil seo a bheith cóngarach do Bhaile Átha Cliath agus ar mhaithe le hinbhuanaitheacht, bheadh sé níos fearr dá mbeadh sé lonnaithe cóngarach do nó laistigh de lárionad bhaile reatha fiú. Arís, os rud é go bhfuil na háiseanna seo dírithe go príomha ar an gcustaiméir le carr, is príomhfhachtóirí iad inrochtaineacht feithiclí agus páirceáil chuí le haghaidh carranna.

Clubanna Miondíola Trádstórála

- 8.3.9 Roinneann clubanna Miondíola Trádstórála mar a luaitear sna Treoirínte Pleanála Miondíola cuid mhaith de thréithe na n-asraonta miondíola móra agus mar sin ba cheart déileáil leo mar an gcéanna le haon fhorbairt mhiondíola mór eile. Ba chóir mar sin an fhorbairt a lonnú laistigh nó ar imeall lárionad bhaile reatha agus ba chóir go mbeadh gá soiléir ann chun é a fhorbairt idir chainníochtúil agus cháilíochtúil. Ba chóir breathnú ar leith a thabhairt ar dhearadh na bhforbairtí mar is minic go mbíonn formáid trádstórála miondíola orthu agus mar sin d'fhéadfadh siad a bheith mí-oiriúnach laistigh de lárionad bhaile traidisiúnta.

Os rud é go bhfuil áiseanna dá leithéid dírithe ar shiopadóireacht toirtiúla ní mór go mbeadh freastal leordhóthanach páirceála ar áiseanna dá leithéid chomh maith.

Siopaí Áitiúla agus Stáisiúin Pheitril

- 8.3.10 Tá ról tábhachtach ag siopaí áitiúla chun siopadóireacht bhreise laethúil a sholáthar. Is minic a mbíonn rochtain éasca orthu do dhaoine scothaosta agus do dhaoine faoi mhíchumas. Ba chóir forbairt siopaí áitiúla dá leithéid a spreagadh sna bailte agus sna sráidbhailte beaga sna contaetha agus freisin i limistéir chónaithe bhrúachbhailte na n-eastát móra i bpríomhbhailte na gcontaetha. Ba chóir go mbeadh rochtain éasca ag gach cuid den sochaí ar fhorbairtí dá leithéid.
- 8.3.11 Is rannóg atá ag fás iad na siopaí áitiúla atá ceangailte le stáisiúin pheitril sa mhargadh miondíola. Tá ról tábhachtach ag áiseanna dá leithéid, go háirithe ag freastal ar roinnt de na pobail tuaithe níos iargúlta. Ba chóir aire a thabhairt ar fhorbairt áiseanna dá leithéid ar imeall lárionaid an bhaile mar d'fhéadfadh tionchar diúltach a bheith ar asraonta áise bunaithe laistigh de lár an bhaile. Mar a luaitear sna Treoirínte Pleanála Miondíola, ní mór do na haonaid mhiondíola a bheith níos mó ná 100 méadar cearnach.

