DRÉACHTPHLEAN FORBARTHA CONTAE CHIARRAÍ 2022-2028

CAIBIDIL 4

BAILTE & SRÁIDBHAILTE

4.0 Bailte & Sráidbhailte
4.1 Réamhrá
4.1.1 Athrú Aeráide
4.1.1.1 Straitéis Athchóirithe Tonnta
4.2 Athghiniúint Uirbeach agus Dlúthfhás
4.2.1 Comhthéacs Beartais
4.2.2 Láithreáin Athfhorbraíochta
4.2.3 Croíláir Bhríomhara agus Dlúthfhás
4.2.4 Comhfhorbairt Áite
4.2.5 Dearadh Uirbeach agus Timpeallacht Thógtha
4.2.6 Inrochtaineacht agus Soghluaisteacht
4.2.6.1 Baile 10-Nóiméad
4.2.7 Ríocht Phoiblí
4.2.8 Aghaidheanna Siopa, Fógraíocht agus Comharthaíocht
4.2.9 Forbairt Fiontar
4.3 Bainistíocht Talún Gníomhach
4.3.1 Forbairt Inbhuanaithe Inlíonta agus Athfhorbraíochta
4.3.2 Scéim Ranníocaíochtaí Forbartha 2017
4.3.3 Láithreáin Fholmha
4.3.4 Réadmhaoin Thréigthe agus Fholamh
4.3.5 Scéim Deisiúcháin & Léasaithe
4.3.6 Scéim Ceannaigh & Athnuachana
4.3.7 Urláir Uachtaracha/ 'An Scéim um Chónaí os cionn an tSiopa'
4.3.8 Dlús Cónaithe agus Airde Foirgnimh
4.4 Miondíol
4.4.1 Comhthéacs Beartais
4.4.2 Éagsúlacht Úsáidí Lár Baile
4.4.2.1 Forbairtí Oifige/Tráchtála/Oideachais
4.4.2.2 Caitheamh Aimsire agus Siamsaíocht
4.4.2.3 Úsáidí Tráthnóna agus Déanach san Oíche
4.4.2.4 Ag Ithe Taobh Amuigh
4.4.2.5 Corrthrádáil
4.4.3 Minicíocht Folúntas
4.4.4 Miondíol sa Chontae
4.4.4.1 Ordlathas Miondíola
4.5.4.1.1 Príomhbhailte
4.4.4.1.2 Bailte Réigiúnacha
4.4.4.1.3 Lonnaíochtaí i mBailte Ceantair, Sráidbhailte agus Sráidbhailte Beaga
4.4.4.2 Cineálacha Miondíola Eile
4.4.4.2.1 Siopadóireacht Ar Líne
4.4.4.2.2 Forbairtí Miondíola Turasóireachta
4.4.4.3 Bainistíocht Forbartha
4.4.4.3.1 Ionaid Mhearbhia, Ionaid Bia Beir Leat, Eischeadúnais agus Siopaí Geallghlacadóra
4.4.4.3.2 Miondíol ar Imeall Baile agus Lasmuigh de Lár an Bhaile
4.4.4.3.3 Trádáil Mhiondíola agus Páirceanna Miondíola

4.0 Bailte & Sráidbhailte

4.1 Réamhrá

Ceann de phríomhphrionsabail an **Chreata Náisiúnta Pleanála** é dlúthfhás a sholáthar laistigh de chroílár ár mbailte agus sráidbhailte agus is treo nua atá ann sa phleanáil le haghaidh fás na tíre amach anseo. Tá fianaise ar an uaillmhian seo le sonraí sna **Straitéisí Réigiúnacha Spásúla agus Eacnamaíocha** agus tá ról lárnach aici i d**Tithíocht do Chách – Plean Tithíochta Nua d'Éirinn** agus **Ár dTodhchaí Tuaithe: Beartas Forbartha Tuaithe 2021-2025** a foilsíodh le déanaí. Sonraítear sa chaibidil seo na beartais agus na cuspóirí a chosnóidh agus a fheabhsóidh féiniúlacht agus carachtar uathúil ár mbailte agus ár sráidbhailte agus a fheabhsóidh caighdeán na beatha agus folláine. Cuirfear é seo i gcrích trí chomhfhorbairt áite éifeachtach a mbeidh dearadh uirbeach ag tacú léi, agus cruthófar lár bailte agus spásanna poiblí mealltacha bríomhara a spreagann agus a éascaíonn idirghníomhaíocht shóisialta dhearfach agus a thacaíonn le riachtanais pobal cuimsitheach atá sláintiúil agus gníomhach.

Cuimsítear i struchtúr lonnaíochta an Chontae catagóirí difriúla lonnaíochtaí idir bailte uirbeacha móra agus sráidbhailte tuaithe níos lú. Tá feidhm thábhachtach ag na lonnaíochtaí seo ag leibhéal áitiúil, contae agus réigiúnach. Baineann tábhacht ar leith le forbairt agus le hathghiniúint leanúnach ár mbailte agus sráidbhailte chun úsáidí miondíola tábhachtacha a sholáthar, mar aon le raon úsáidí eile a sholáthar.

4.1.1 Athrú Aeráide

Déanfaidh Comhairle Contae Chiarraí iarracht beartais an Phlean Náisiúnta um Ghníomhú ar na son na hAeráide, an Chomhaontaithe Ghlais don Eoraip agus prionsabail an Bauhaus Nua Eorpach a chuimsiú in athghiniúint gach baile agus sráidbhaile mar chuid dá thiomantas déileáil le dúshlán an athraithe aeráide.

Díreoidh forbairt amach anseo bailte agus a n-athbheochan ar fhorbairt comharsanachtaí ard-dlúis, deiseanna oibre comhionaid, úsáid níos cliste a bhaint as teicneolaíochtaí faisnéise, laghdú ar thrácht feithiclí agus geilleagar ciorclach a fhorbairt.

4.1.1.1 Straitéis Athchóirithe Tonnta

Is coincheap nua é an Straitéis Athchóirithe Tonnta a bhfuil sé mar aidhm léi athchóiriú domhain a dhéanamh ar mhéid suntasach den stoc foirgnimh reatha ar fud an AE a chinntiú. Úsáidtear é mar shásra chun ídiú fuinnimh a laghdú agus dá réir sin astaíochtaí carbóin a laghdú agus tá sé sainaitheanta ag an AE mar cheann de thionscadail shuaitheanta na Saoráide Teacht Aniar agus Téarnaimh a chabhraíonn lenár ngeilleagar a atógáil i ndiaidh Covid 19. Ina theannta sin, sonraítear i bPlean Spriocanna Aeráide 2030 gur comhpháirt riachtanach gnímh é éifeachtúlacht fuinnimh agus sainaithnítear athchóiriú mar príomhghné a chabhróidh leis an mbearna éifeachtúlachta fuinnimh a dhúnadh agus breis coigilt fuinnimh a chinntiú faoin mbliain 2030. Is é beartas na comhairle athchóiriú agus athúsáid réadmhaoin atá tearcúsáidte faoi láthair a spreagadh.

4.2 Athghiniúint Uirbeach agus Dlúthfhás

Tuigeann Comhairle Contae Chiarraí go bhfuil próifíl agus feidhm bailte agus sráidbhailte ag athrú agus go bhfuil dúshláin shuntasacha sáraithe le blianta beaga anuas ar mhaithe le beocht agus fuinneamh a chinntiú. Príomhchuspóir den Phlean seo é mais chriticiúil daonra a bhunú agus déileáil leis na dúshláin a bhaineann le hathnuachan lár bailte/sráidbhailte chun inbhuanaitheacht fhadtéarmach go leor lonnaíochtaí a chinntiú i dtéarmaí fás inbhuanaithe post agus díolachán miondíola.

Tá a gcuid láidreachtaí agus carachtar féin ag bailte agus sráidbhailte Chiarraí ó thaobh peirspictíocht shóisialta, chultúrtha, oidhreachta agus gheilleagrach de. Cruthaíonn siad sainiúlacht áitiúil, féiniúlacht agus ómós áite agus go traidisiúnta is sna háiteanna seo a tharlaíonn go leor den ghníomhaíocht shóisialta agus gheilleagrach. Is áiteanna iad seo ina mbuaileann daoine le chéile, ina dtéann siad ag siopadóireacht, ina

labhraíonn siad le baill den phobal, agus áiteanna a fheidhmíonn mar cheantair lárnacha na gceantar tuaithe, mar aon le bonn a sholáthar le haghaidh seirbhísí rialtais áitiúil agus phoiblí.

4.2.1 Comhthéacs Beartais

Tús Áite do Lár Bailte

Tugadh gealltanas i gClár an Rialtais 2020 maidir le cur chuige bunaithe ar bheartas 'Tús Áite do Lár Bailte', atá bunaithe ar thaighde atá déanta ar Sheiceáil Sláinte Lár Baile, d'fhonn a chinntiú gur áiteanna bríomhara iad ár gcathracha agus bailte le maireachtáil agus le cónaí iontu trí stoc tithíochta folamh agus uirbeach a úsáid in athuair.

Glactar le ról an ionaid ag croílár pobal bríomhar i gcur chuige Tús Áite do Lár Bailte. Tugann an cur chuige seo tús áite do chur chuige Tús Áite do Lár Bailte i ndáil le hathghiniúint ár mbailte agus sráidbhailte, trí úsáid a bhaint as creat Sheiceáil Sláinte Lár Bailte (TCHC) chun sonraí a bhailiú agus gníomhartha a threorú. Thug an Rialtas le fios go bhfuil sé tiomanta don chur chuige seo agus go meastar go bhforbrófar tuilleadh beartais ag leibhéal náisiúnta sa cheantar seo thar shaolré an Phlean seo. Más cuí, ba cheart seirbhísí poiblí oiriúnacha cosúil le hoideachas, sláinte agus oifigí rialtais a lonnú i lár bailte, agus cur leis an meascán iomlán d'áiseanna, taitneamhachtaí agus gníomhaíochtaí atá á dtairiscint.

Nuair a bhíonn breithniú á dhéanamh ar thionscnaimh rialtais áitiúil a fhorbairt, agus nuair a bhíonn tograí forbartha curtha ar fáil, glacfaidh an Chomhairle le cur chuige tús áite do lár bailte ar bhealach atá comhsheasmhach le prionsabail an dlúthfháis agus na forbartha úsáid mheasctha, de réir an ghealltanais atá tugtha i 'Clár an Rialtais'.

Tá sé mar aidhm ag Comhairle Contae Chiarraí an méid sin a chinntiú trí chomhdhlúthú, bainistíocht talún ghníomhach agus tús áite a thabhairt d'fhorbairt ar láithreáin inlíonta agus athfhorbraíochta. Tá sé mar aidhm leis an bPlean meascán oiriúnach tithíochta a sholáthar agus tacú le taitneamhachtaí, infheistíocht chomhordaithe i mbonneagar chun tacú le hiomaíochas geilleagrach agus timpeallacht maireachtála agus oibre mealltach agus ardchaighdeán a chruthú. Cuirfear cur chuige saincheaptha maidir le forbairt uirbeach i bhfeidhm agus beidh sé nasctha le cuspóirí agus gníomhartha nua **Tithíocht do Chách** agus le hinfheistíocht trí **Chistí Náisiúnta um Athnuachan agus Forbairt Uirbeach**, agus leagfar béim ar leith ar:

- Déileáil le folúntas, dearóiliú agus tearcúsáid réadmhaoine/talún.
- Cothromaíocht a spreagadh idir fás fostaíochta agus daonra.
- Marbhántacht nó meath go leor lonnaíochtaí níos lú a aisiompú, trí róil agus feidhmeanna nua a shainaithint agus a bhunú agus bonneagar agus taitneamhachtaí áitiúla a fheabhsú.
- Déileáil le hoidhreacht fás tapa neamhphleanáilte/ag imeall bailte, trí thaitneamhachtaí agus soláthar seirbhísí a éascú.

Trí thairbhe a bhaint as cur chuige comhtháite maidir le lár an bhaile a dhéanamh níos inrochtana do chuairteoirí trí mhodhanna éagsúla, lena n-áirítear comharthaíocht feabhsaithe, ríocht phoiblí agus trí aird a tharraingt ar phríomhfhoirgnimh, páirceanna agus spásanna oscailte táthar ag súil go gcaithfear solas ar fhéiniúlacht dhomhain stairiúil agus chultúrtha lár an bhaile agus go mbeadh bailte níos mealltaí mar áiteanna ar mhaith le daoine a bheith ina gcónaí iontu, ag obair iontu agus ag tabhairt cuairte orthu.

Is é beartas na Comhairle aitheantas a thabhairt do agus béim a leagan ar an bpoitéinseal a bhaineann le húsáid mhéadaithe chónaithe agus tráchtála laistigh de chroíláir stairiúla bailte agus sráidbhailte áit a bhfuil go leor deiseanna ann chun dlús a chur le húsáidí cónaithe.

Is é beartas na Comhairle feidhmiú go réamhghníomhach chun infheistíocht údaráis áitiúil agus phríobháideach a sholáthar ar bhonn píolótach chun tithíocht aonair ar ardchaighdeán nó forbairt láithreán

príobháideach a spreagadh chun fás daonra a mhealladh mar aon le tuilleadh infheistíochta i sráidbhailte, faoi réir acmhainní a bheith ar fáil.

Seiceáil Sláinte Lár Bailte (SSLB)
Tacaíonn Creat Náisiúnta Pleanála (NPF) 2040 le hathbheochan an bhaile contae stairiúil. Spreag clár oiliúna SSLB Náisiúnta Píolótach – RGDATA na Comhairle Oidhreachta príomhpháirtithe leasmhara a thabhairt le chéile chun todhchaí bhríomhar a chinntiú do bhailte agus an caighdeán saoil a fheabhsú le haghaidh saoránach agus cuairteoirí araon.

Tarraingíonn an tseiceáil Sláinte Lár Bailte aird ar fheasacht, tuiscint agus meas ar an ról criticiúil atá ag ionaid bailte stairiúla agus ar na tionchair ghinearálta atá ag a mbeocht agus inmharthanacht ar fhás agus ar fhorbairt shocheacnamaíoch, timpeallachta agus chultúrtha, agus ar chaighdeán saoil saoránach agus cuairteoirí araon. Tá príomhról le himirt ag an údarás áitiúil sa limistéar seo, trí oibreacha a dhéanamh i lár bailte agus trí obair na bpáirtithe leasmhara a chomhordú.

Tá roinnt Seiceálacha Sláinte Lár Bailte curtha i gcrích ar fud an chontae. Leanfaidh an Chomhairle leis na tuarascálacha seo a chur i dtoll a chéile agus a ullmhú. Beidh torthaí gach ceann de na hanailísí seo mar bhonn le freagairtí agus tionscnaimh bheartais i gcomhpháirt le pobail agus le páirtithe leasmhara chun tacú le beocht agus fuinneamh lár bailte.

4.2.2 Láithreáin Athfhorbraíochta

Tá cuid de na láithreáin forbartha seo sainaitheanta go sonrach mar láithreáin deise. Leagfar príomhbhéim ar na láithreáin seo i ndáil le dlúthfhás inbhuanaithe cuspóirí dlúthfháis. Is láithreáin straitéiseacha iad seo ó thaobh nádúr agus scála de agus bhí siad nó beidh siad faoi réir plean athghiniúna nó máistirphlean. Tá na láithreáin sainaitheanta i dtrí phlean baile Thrá Lí, Chill Airne agus Lios Tuathail agus i bpleananna ceantair áitiúla reatha agus todhchaíocha.

4.2.3 Croíláir Bhríomhara agus Dlúthfhás
Tá patrún an fháis uirbigh a bhfuiltear ag spriocdhíriú air in NPF agus RSES bunaithe ar dhaonra agus ar fhostaíocht, agus táthar ag cur san áireamh go bhfuil forbairt fiontar dírithe ar shuíomhanna uirbeacha mar thoradh ar fhórsaí margaidh, inrochtaineacht, nuálaíocht a bhfuil institiúidí ardoideachais agus caighdeán saoil ag tacú leo. Tá Comhairle Contae Chiarraí tiomanta do chur chuige atá bunaithe ar phlean i ndáil le hathbheochan agus dlúthfhorbairt ar mhaithe le pobail inbhuanaithe reatha agus nua a chruthú de réir fhís chomhroinnte NPF agus RSES agus aistriú chuig contae ísealcharbóin, atá seasmhach ó thaobh na haeráide de.

Bhí tionchar suntasach ag COVID 19 ar shaol gach uile dhuine. Tharraing an phaindéim dhomhanda aird ar láidreachtaí agus ar laigí ár gceantar uirbeach agus ag an am céanna bhí an phaindéim mar bhonn le smaointe nua a spreagadh le haghaidh athraithe agus oiriúnaithe thodhchaí ár mbailte agus sráidbhailte. Tá go leor daoine ag obair ó chian anois agus tá deiseanna ann moil oibre comhionaid a bhunú a chiallódh nach mbeadh an oiread céanna ama á chaitheamh ag daoine i mbun comaitéireachta agus chabhródh sé freisin le lár ár mbailte a athbheochan i dtéarmaí líon custaiméirí a mhéadú a thacódh le siopaí agus gnóthaí áitiúla.

Tá sé mar aidhm leis an bplean seo deiseanna fostaíochta nua a chruthú agus lántairbhe a bhaint as snáitheanna maoinithe nua chun caighdeán Bhailte agus Shráidbhailte Chiarraí a fheabhsú trí phrionsabail Comhfhorbartha Áite a chur i bhfeidhm. Is éard atá i gceist le Comhfhorbairt Áite tacú le pobail reatha, agus pobail inbhuanaithe nua a chruthú trí thimpeallachtaí tógtha inrochtana, sábháilte agus uathúla a chruthú a thugann léargas ar charachtar, oidhreacht agus féiniúlacht uathúil gach lonnaíochta, a bhfuil áiteanna poiblí sábháilte agus mealltacha á gcruthú chun tacú leo.

Athghiniúint Uirbeach agus Dlúthfhás Is cuspóir de chuid na Comhairle é:	
KCDP 4-1	Tacú leis na cuspóirí agus na gníomhartha i dTithíocht do Chách (HfA) agus iad a éascú ar mhaithe le bailte agus sráidbhailte a athghiniúint, déileáil le dearóiliú, folúntas agus deiseanna tiomsaithe ar láithreán a sholáthar agus tacú le forbairt inbhuanaithe talún chun dlúthfhás a chinntiú mar aon le daonra méadaithe sna hionaid seo.
KCDP 4-2	Tacú le forbairt inbhuanaithe bailte agus sráidbhailte ag scála agus caighdeán cuí a chiallóidh go mbeidh siad ag feidhmiú mar thionscnóirí fáis, infheistíochta agus rathúnais.
KCDP 4-3	Bailte agus sráidbhailte lena mbaineann oidhreacht ailtireachta a chaomhnú agus tacú le hathghiniúint agus athúsáid foirgneamh bunaithe ar chaomhnú más féidir.
KCDP 4-4	Díriú ar raon meicníochtaí maoinithe náisiúnta reatha chun athnuachan lár bailte agus ríochtaí poiblí i mbailte agus sráidbhailte a éascú.
KCDP 4-5	Tacú le Tuarascálacha Seiceáil Sláinte Lár Bailte i mbailte an chontae agus na torthaí a úsáid chun bonn eolais a chuir ar fáil le haghaidh freagairtí agus tionscnamh beartas i gcomhpháirt le pobail agus páirtithe leasmhara.
KCDP 4-6	Tacú le forbairt Plean Gníomhaíochta le haghaidh Athnuachan Lár Baile le haghaidh Príomhlonnaíochtaí i gcomhpháirt le pobail agus páirtithe leasmhara agus é a éascú.

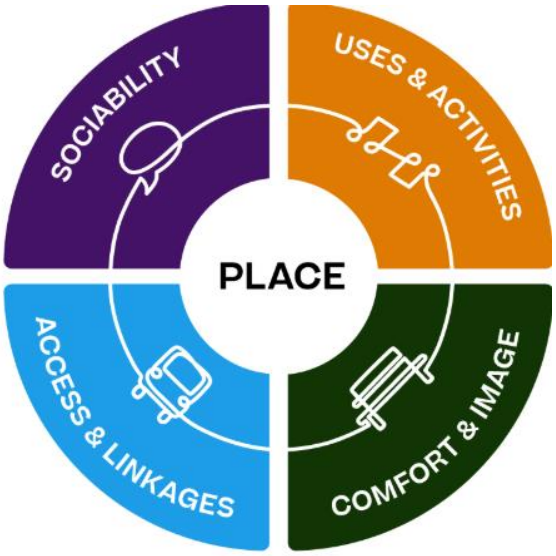
4.2.4 Comhfhorbairt Áite

Leagfar béim ar dhearadh agus ar chomhfhorbairt áite ar ardchaighdeán in NPF agus RSES, mar mheicníochtaí a bheidh mar bhonn le caighdeán na beatha a fheabhsú do chách. Sonraítear an méid seo a leanas in NPF: “tá ról lárnach ag caighdeán dearaidh in áiteanna mealltacha agus uathúla a chruthú. D’fhéadfadh caighdeán ailtireachta agus spásanna dea-deartha cabhrú lenár gceantair uirbeacha a fheabhsú agus áiteanna inmhianaithe a chruthú a mbeidh daoine ag iarraidh a bheith ina gcónaí iontu, ag obair iontu nó ag tabhairt cuairte orthu agus caighdeán na beatha agus folláine a fheabhsú go leanúnach.”

Is cur chuige duinelárnach é Comhfhorbairt Áite maidir le pleanáil, dearadh agus bainistiú gach spás poiblí agus limistéir thógtha. Tá fianaise ann go raibh éifeacht dhearfach aige ar bheocht agus ar fhuinneamh lár ár mbailte agus sráidbhailte. Cothaíonn ómós áite rannpháirtíocht agus muintearas laistigh dár lonnaíochtaí trí bheocht gheilleagrach a spreagadh agus carachtar ár spásanna uirbeacha a fheabhsú. D’fhéadfadh sé folláine a fheabhsú trí spás glas, spás gníomhach agus spás sóisialta a chur ar fáil. Le cois dlúthfhás a chinntiú, treisíonn comhfhorbairt áit an nasc idir daoine agus an áit a bhfuil cónaí orthu agus a bhfuil siad ag obair inti agus freastalaíonn sé ar riachtanais an phobail iomláin freisin.

Cuimsítear an méid seo a leanas i gcomhfhorbairt áite:

- Dearadh Uirbeach agus Timpeallacht Thógtha
- Inrochtaineacht agus Soghluaisteacht
- Ríocht Phoiblí
- Taisteal Inbhuanaithe
- Ómós Áite
- Pobail Shláintiúla
- An Timpeallacht agus Bonneagar Glas
- Forbairt Fiontar



Figiúr 4.1: ***The Place Diagram – Project for Public Spaces, Inc.***

Is é beartas na Comhairle tacú le tionscnaimh a threisíonn agus a fheabhsaíonn timpeallacht fhisiciúil bailte agus sráidbhailte agus a spreagann comhfhorbairt áite dearfach. Spreagann an Chomhairle forbairt ríocht phoiblí ar ardchaighdeán agus tacaíonn an Chomhairle le tionscnaimh le haghaidh athnuachan agus athghiniúint na mbailte agus na sráidbhailte trí bhéim ar leith a leagan ar 'chroílimistéir mhiondíola' sainaitheanta agus láithreáin ainmnithe athghiniúna agus deise.

Comhfhorbairt Áite **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-7	A chinntiú go bhfuil áiteanna uirbeacha mealltacha, inchónaithe, dea-dheartha, ar ardchaighdeán á gcruthú a bhfuil pobail éagsúla agus chomhtháite ina gcónaí iontu a bhaineann tairbhe as caighdeán saoil agus folláine feabhsaithe.

4.2.5 Dearadh Uirbeach agus Timpeallacht Thógtha

Tá dearadh uilíoch oiriúnach do dhaoine riachtanach chun timpeallacht uirbeach mhealltach a chruthú ar féidir le gach duine tairbhe a bhaint as. Is féidir le samhlacha inbhuanaithe d'fhorbairt uirbeach a bheith mar bhonn le caighdeán agus lántairbhe a bhaint as buntáistí agus deiseanna fás níos dlúithe bunaithe ar dhlús daonra agus fostaíochta méadaithe. Tá ról lárnach ag caighdeán dearaidh in áiteanna mealltacha agus uathúla a chruthú.

Figiúr 4.2: Lámhleabhar Dearadh Uirbeach – Treoir Dea-chleachtais 2009

Tacóidh an Chomhairle le hardchaighdeán ailtireachta agus spásanna dea-deartha chun cabhrú lenár gceantair uirbeacha a fheabhsú agus áiteanna inmhianaithe a chruthú a mbeidh daoine ag iarraidh a bheith ina gcónaí iontu, ag obair iontu nó ag tabhairt cuairte orthu, agus caighdeán na beatha agus folláine a fheabhsú go leanúnach.

De bhrí go mbeidh sé riachtanach freastal ar fhormhór fhás daonra na todhchaí i gceantair uirbeacha, tá sé riachtanach go mbeadh na Príomhbhailte agus na príomhbhailte eile sa Chontae in ann leanúint le forbairt réigiúnach chothromaithe trí dhaoine agus infheistíocht a mhealladh.

Tá caighdeán na timpeallachta uirbí atá á thairiscint sna ceantair uirbeacha seo ríthábhachtach sa chomhthéacs seo agus tá príomhról ag dearadh uirbeach in áiteanna rathúla a chruthú agus a chothabháil. Áirítear i measc cáilíochtaí sainiúla áiteanna uirbeacha rathúla mórtas ceantair, éascaíocht gluaiseachta, caighdeán na ríochta poiblí agus uileghabhálacht.

Tá iarracht déanta ag Comhairle Contae Chiarraí dreach bhailte agus shráidbhailte an Chontae a fheabhsú le blianta beaga anuas trí Thionscnaimh Mórtas Ceantair, Tionscnaimh Bailte Slachtmhara, scéimeanna infheistíochta in Oidhreacht Thógtha agus beartais atá le fáil i bPleananna Ceantair Áitiúla agus bainistíocht agus forfheidhmiú éifeachtach forbartha.

Is é beartas na Comhairle oibriú i ndlúthpháirt le pobail áitiúla chun pleananna dearaidh sráidbhailte a chur chun feidhme atá ullmhaithe mar chuid de phróiseas comhairliúcháin phoiblí agus ag an am céanna a chinntiú go bhfuil a leithéid sin de phleananna comhsheasmhach leis na Pleananna Ceantair Áitiúla ar glacadh leo agus leis na cuspóirí forbartha atá le fáil sa Phlean Forbartha Contae.

Ní mór tacú le ról an dearaidh uirbigh i bpobail inbhuanaithe a chruthú agus tagairt ar leith a dhéanamh do dhearadh agus leagan amach riachtanas scéimeanna tithíochta.

Is é beartas na Comhairle a chinntiú go dtugtar aird i dtograí forbartha ar an ngá atá le breithniú cuí a dhéanamh ar chomhthéacs, nascacht, uileghabhálacht, éagsúlacht, éifeachtúlacht, uathúlacht, leagan amach, ríocht phoiblí, inoiriúnaitheacht, príobháideacht agus caitheamh aimsire, páirceáil, treochomharthaíocht, agus dearadh mionsonraithe.

Dearadh Uirbeach agus Timpeallacht Thógtha Is cuspóir de chuid na Comhairle é:	
KCDP 4-8	Tacú le tionscnaimh a bhfuil sé mar aidhm leo timpeallacht fhisiciúil bailte agus sráidbhailte a threisiú agus a fheabhsú agus iad a éascú trí shráid-dreacha feabhsaithe, dearadh oiriúnach aghaidheanna siopaí agus soilse sráide, cosáin phoiblí agus troscán sráide a sholáthar.
KCDP 4-9	Leagan cáblaí faoi thalamh i gceantair uirbeacha a éascú agus a tacú lena leithéid.
KCDP 4-10	Tacú le cur chun feidhme Pleananna Dearaidh Sráidbhailte agus tionscadail eile atá á dtreorú ag an bpobal agus iad a éascú, ar bhealach inbhuanaithe, ar mhaithe le timpeallachtaí sráidbhaile a fheabhsú agus tacú le comhairliúchán agus le rannpháirtíocht le pobail agus le páirtithe leasmhara áitiúla.
KCDP 4-11	A chinntiú go bhfuil Foilseacháin TII DN-GEO-03084 (Cóiriú Criosanna Aistrithe chuig Bailte agus Sráidbhailte ar Bhóithre Náisiúnta) á gcomhlíonadh ar mhaithe le comhsheasmhacht sa chur chuige dearaidh agus i ndáil le sábháilteacht ar bhóithre.
KCDP 4-12	Tacú leis na prionsabail treoracha tá sonraithe sa 'Lámhleabhar Dearadh Uirbeach – Treoir Dea-chleachtais' (2009), agus sa 'Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha' (2019) agus le timpeallacht atá níos oiriúnaí do choisithe trí bhearta moillithe tráchta a sholáthar mar aon le bonneagar feabhsaithe do choisithe.

4.2.6 Inrochtaineacht agus Soghluaisteacht

Tá Inrochtaineacht agus Soghluaisteacht feabhsaithe riachtanach d'fhonn a chinntiú go bhfuil lár bailte ar fud an Chontae inrochtana agus go bhfuiltear ag freastal ar gach foirm iompair, lena n-áirítear roghanna iompair inbhuanaithe go háirithe. Is bealach é inrochtaineacht chun an tslí a n-úsáideann daoine de gach aois agus de gach cumas ceantar. D'fhéadfadh suíomhanna carrchlóis, caighdeán an dromchla, cosán agus dearadh foirgnimh cur leis an leibhéal inrochtaineachta i gceantar áirithe. Dá réir sin, tá inrochtaineacht feabhsaithe, d'fhonn a chinntiú gur féidir le gach duine tairbhe a bhaint as na taitneamhachtaí agus as na seirbhísí ar fad atá i lár bailte. Chun an treocht a bhaineann le spleáchas ar charranna i lár bailte a aisiompú, agus cur leis an méid taitnimh atá á bhaint as ceantair i lár bailte, tá sé riachtanach soghluaisteacht a fheabhsú. Tá gá le hiarrachtaí lár bailte ar fud an Chontae a dhéanamh níos oiriúnaí do choisithe agus do rothaithe d'fhonn a chinntiú go bhfuil modhanna inbhuanaithe taistil á spreagadh agus go bhfuiltear ag tacú leo.

4.2.6.1 Baile 10-Nóiméad

Is éard a bhí sa ghnáthphatrún fo-uirbeach a bhí le feiceáil inár mbailte le blianta anuas ceantair tithíochta aonair rud ba chúis go minic le nascacht lag idir na limistéir chónaithe sin agus príomhshaoráidí pobail.

Bhí na gréasáin iompair a bhain leis an bpatrún forbartha seo dírithe ar fheithiclí príobháideacha, agus ní raibh mórán airde á tabhairt ar inrochtaineacht coisithe agus rothaithe. Chothaigh sé seo spleáchas ar charranna agus lean sé leis an mbonn a bhaint de bheocht agus mealltacht modhanna iompair níos inbhuanaithe i mbailte agus sráidbhailte ar fud an chontae. Sonraítear cuspóir mionsonraithe i gCuspóir um Phleanáil Réigiúnach 176 de RSES an Deiscirt - lonnaíochtaí inbhuanaithe, dlútha a bhunú laistigh de choincheap an bhaile 10 nóiméad.

Is éard atá i gceist le coincheap an Bhaile '10-Nóiméad' dlúthphobail nasctha a chruthú, a d'fhéadfadh naisc ar ardchaighdeán agus shábháilte a sholáthar chuig iompar poiblí, seirbhísí, spásanna glasa agus comharsanachtaí eile, a bheidh mar bhonn leis an ngá atá le taisteal a laghdú agus, dá réir sin, astaíochtaí carbóin a laghdú.

Teastaíonn dlús suntasach ónár bpobail uirbeacha chun seirbhísí áitiúla tábhachtacha, gréasáin iompair phoiblí agus coincheapa baile 10-nóiméad a chothabháil. Teastaíonn dlús mais chriticiúil nach féidir a chinntiú ach trí chomhdhlúthú, dlúthfhás agus pobail insiúlta.

Tá buntáistí suntasacha geilleagracha, sláinte, gníomhaithe ar son na haeráide agus sóisialta le baint as réadú choincheap an bhaile 10-nóiméad agus tá gá le talamhúsáid agus iompar comhtháite mar aon le cur chuige réamhghníomhach, dírithe ar bhonneagar, maidir le cur chun cinn modhanna gníomhacha mealltacha. Beidh beartas Tús Áite do Lár Bailte ag cur leis mar atá sonraithe i gClár an Rialtais, ina nglactar le cur chuige straitéiseach maidir le hathghiniúint lonnaíochtaí a bhfuil sé mar aidhm leo tacú le háitíocht chónaithe inár mbailte agus sráidbhailte.

Inrochtaineacht agus Soghluaisteacht Is cuspóir de chuid na Comhairle é:	
KCDP 4-13	A chinntiú go bhfuil gach forbairt nua i lár bailte, lena n-áirítear forbairtí a bhaineann le feabhsú spásanna cathartha agus sráid-dreach, bunaithe ar phrionsabail na rochtana uiliche.
KCDP 4-14	Forbairt lonnaíochtaí dlútha inbhuanaithe a éascú le coincheapa an bhaile "10-nóiméad", a chiallaíonn go bhfuil raon saoráidí agus seirbhísí pobail inrochtana de shiúl na gcos nó ar an rothar laistigh d'amfrámaí gearra ó bhailte, le siúlbhealaí agus nascbhealaí chuig Glasbhealaí nó inrochtana trí sheirbhísí iompair phoiblí ar ardchaighdeán a nascann daoine le lonnaíochtaí níos mó a bhfuil na seirbhísí seo á soláthar acu.

KCDP 4-15	Leibhéal ard tosaíochta agus tréscaoilteachta a sholáthar le haghaidh siúl, rothaíocht agus modhanna iompair phoiblí, de réir na bprionsabal gluaiseachta, áite agus tréscaoilteachta atá sonraithe sa Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha 2019, D'fhonn a chinntiú nuair a bheidh forbairt dlús níos airde á gcomhtháthú laistigh d'ionaid uirbeacha reatha go gcruthaítear áiteanna inrochtana, mealltacha, bríomhara agus sábháilte le bheith ag obair iontu, ag cónaí iontu, ag siopadóireacht iontu agus chun páirt a ghlacadh i saol an phobail iontu.

4.2.7 Ríocht Phoiblí

Soláthraítear treoir chuimsitheach sa 'Lámhleabhar Dearaidh le haghaidh Bóithre agus Sráideanna Uirbeacha' (DMURS) (2019), maidir leis an ríocht phoiblí a fhorbairt agus a fheabhsú. Leagtar béim ann ar conas is féidir le soláthar tréscaoilteachta agus ríocht phoiblí ar ardchaighdeán cabhrú le cur chun cinn agus soláthar pobal sláintiúil inbhuanaithe. Chomh maith leis sin, glactar leis go bhféadfadh comhtháthú réiteach nádúrbhunaithe sa ríocht phoiblí, chun rith chun srutha uisce uirbeach a bhainistiú mar shampla, dul chun tairbhe na bithéagsúlachta agus chaighdeán an uisce.

Is é beartas an Phlean seo gur cheart go gcuirfeadh gach togra forbartha, cibé acu i lonnaíochtaí bunaithe nó i gceantair fáis nua, ar bhealach dearfach le ríocht phoiblí feabhsaithe agus gur cheart a léiriú go bhfuil an caighdeán dearaidh is airde sa ríocht phoiblí bainte amach.

Chomh maith leis sin, is é beartas na Comhairle agus cuspóir de chuid an Phlean seo, acmhainní bonneagair ghlais a shainaithint, a nascadh agus a chosaint agus a mbuntáistí timpeallachta agus daonna a fheabhsú. Éileoidh an beartas seo comhpháirtíocht agus rannpháirtíocht páirtithe leasmhara ó ghníomhaireachtaí stáit, pobail áitiúla agus grúpa leasmhara.

Ríocht Phoiblí **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-16	Ullmhú Pleananna Ríochta Poiblí a éascú chun déileáil leis na dúshláin a bhaineann le forbairt lár an bhaile, ag díriú ar fheabhsú fisiciúil lár an bhaile trí bhearta dearaidh uirbigh agus bainistíocht tráchta feabhsaithe.
KCDP 4-17	Tacú le tionscnaimh iarfheistithe i mbailte agus i sráidbhailte le haghaidh foirgneamh agus spásanna ríochta poiblí.
KCDP 4-18	A chinntiú go gcuimseofar i bhforbairtí reatha agus atá beartaithe, agus go bhfeabhsaítear agus go gcosnaítear iad, forbairtí atá suite laistigh de nó gar do limistéir de Bhonneagar Glas aon ghnéithe tábhachtacha bithéagsúlachta san fhorbairt fhoriomlán ar bhealach inbhuanaithe.
KCDP 4-19	Forbairt bonneagair ghlais a thugann aitheantas do na sineirgí ar féidir iad a chur i gcrích i ndáil leis na nithe seo a leanas a spreagadh agus a éascú i gcomhairle le páirtithe leasmhara ábhartha: • Taitneamhachtaí spáis oscailte a sholáthar • Bainistíocht inbhuanaithe uisce • An bhithéagsúlacht a chosaint agus a bhainistiú • Cosaint na hoidhreachta cultúrtha • Íogaireachtaí tírdhreacha cosanta a chosaint

4.2.8 Aghaidheanna Siopaí, Fógraíocht agus Comharthaíocht

Tá meascán d'aghaidheanna siopa traidisiúnta agus comhaimseartha le fáil i bpríomhbhailte, bailte stairiúla agus sráidbhailte Chontae Chiarraí a thugann léargas ar agus a chuireann le carachtar na lonnaíochtaí.

Feabhsaíonn aghaidheanna siopa ar ardchaighdeán mealltacht agus carachtar lár baile/sráidbhaile, agus cuireann siad le beocht na mbailte agus na sráidbhailte ar fud an Chontae. Ní mór go dtabharfadh gnóthaí tráchtála aird shonrach ar an tábhacht a bhaineann le dearadh ar ardchaighdeán i ndáil le haghaidheanna siopa, comharthaíocht agus fógraí. Tá tuilleadh sonraí le fáil i dTreoirlínte Dearaidh Aghaidheanna Siopa Chomhairle Contae Chiarraí a foilsíodh in 2018.

Aghaideanna Siopa, Fógraíocht agus Comharthaíocht **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-20	A chinntiú go bhfuil aghaidheanna siopa agus comharthaíocht thraidisiúnta á gcoimeád agus go bhfuil oibreacha a dhéantar ar aghaidheanna siopa reatha, aghaidheanna siopa reatha agus forbairtí sráid-dreacha de réir Threoir Dearaidh Aghaidheanna Siopa Chomhairle Contae Chiarraí 2018 agus go bhfuil an dearadh agus an bhailchríoch ailtireachta ar ardchaighdeán.

4.2.9 Forbairt Fiontar

Baineann fíorthábhacht le coincheap na comhfhorbartha áite ó thaobh forbairt fiontar agus gheilleagrach níos leithne de. D'fhéadfadh cruthú áiteanna bríomhara, mealltacha príomhdhálaí geilleagracha a chumasú cosúil le tallann a spreagadh agus a choimeád agus Infheistíocht Dhíreach Eachtrach (FDI) agus infheistíocht eile a dhreasú. Cuirtear é seo san áireamh i mbeartas Rialtais agus tá comhfhorbairt áite sainaitheanta mar phríomhdhifreálaí i bhFiontar 2025, Beartas Náisiúnta Fiontar na hÉireann 2015-2025. (Féach ar Chaibidil 9 Forbairt Gheilleagrach).

Forbairt Fiontar **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-21	Tacú le forbairt agus iarracht ghníomhach a dhéanamh comhpháirtithe poiblí agus príobháideacha a lorg chun an spás atá ar fáil a úsáid, a d'fhéadfadh níos mó post agus gníomhaíochta a chruthú laistigh de bhailte agus sráidbhailte, faoi réir caighdeán pleanála cuí a bheith á gcomhlíonadh ag forbairtí agus iad a bheith ag teacht le spriocanna fáis.

4.3 Bainistíocht Talún Gníomhach

Tacófar le gnóthachtáil spriocanna dlúthfháis agus athghiniúna trí chur chun feidhme beart bainistíochta talún gníomhach a thacóidh le forbairt tailte inlíonta agus athfhorbraíochta, agus le láithreáin úrnua atá suite go straitéiseach a thacaíonn le prionsabail an fháis chomhdhlúite.

Ina theannta sin, tá codanna suntasacha de thailte dea-lonnaithe suite gar do lár bailte agus sráidbhailte agus áiseanna iompair phoiblí, agus tá cuid acu faoi úinéireacht phoiblí. Ag cur leis na hardchuspóirí beartais atá sonraithe sa Phlean Tithíochta do Chách i ndáil le cur chuige nua a sholáthar maidir le bainistíocht talún gníomhach agus an Soláthar Tithíochta Sóisialta a mhéadú agus tuilleadh tithíochta a chur ar fáil, oibreoidh an Chomhairle i dteannta leis an nGníomhaireacht Tithíochta agus leis an nGníomhaireacht Forbartha Talún chun tiomsú/éadáil, maoiniú agus athfhorbairt oiriúnach na láithreán seo a éascú.

Breithneoidh an Chomhairle idirghabhálacha cosúil le tiomsú láithreáin trí úsáid a bhaint as ordú ceannaigh éigeantaigh, scartáil agus glanadh nó dí-éilliú agus bonneagar éascaithe a sholáthar. Nuair a fhaigheann an Chomhairle láithreáin, déanfar cinneadh maidir leis an sásra is oiriúnaí chun athnuachan oiriúnach a chinntiú a d'fhéadfaí a áireamh ina measc athfhorbairt le haghaidh úsáidí cathartha nó taitneamhachta, tithíocht phoiblí agus phríobháideach nó talamh a chur ar ais ar an margadh chun críche athfhorbartha.

Déanfaidh an Chomhairle cistí a fhoinsiú agus a ghiaráil ar bhonn gníomhach lena n-áirítear an an Ciste Bonneagair Áitiúil um Sheachadadh Tithíochta a Ghníomhachtú (LIHAF), Cistí um Athnuachan agus Forbairt Tuaithe, an Ciste um Ghníomhachtú Aeráide agus an Ciste um Theicneolaíochtaí Bunathraitheacha chun

dlúthfhás agus athghiniúint ár mbailte agus sráidbhailte a chinntiú. Sa chomhthéacs seo, tabharfar tús áite do thionscadail a mbíonn athnuachan agus athghiniúint shóisialta agus gheilleagrach dá mbarr agus do sholáthar taitneamhachtaí agus seirbhísí áit a bhfuil siad easnamhach.

4.3.1 Forbairt Inbhuanaithe Inlíonta agus Athfhorbraíochta

De réir CBR 43 Forbairt Athghiniúna, Láithreán Athfhorbraíochta agus Inlíonta, tá roinnt láithreán sainaitheanta i bpleananna baile mar láithreáin a bhféadfaí iad a athfhorbairt. Ceadófar leibhéal méadaithe dlúis ar na láithreáin seo faoi réir dearadh agus comhtháthú cuí. Tá dreasachtaí breise luaite le forbairt na dtailte seo freisin cosúil le ranníocaíochtaí forbartha laghdaithe agus ceanglais pháirceála.

Is cuspóir de chuid an phlean sé athfhorbairt agus athnuachan lar bailte agus sráidbhailte a spreagadh seachas leathnú leanúnach agus sraoilleáil lonnaíochtaí amach sa tuath. Ba cheart sprioc de 30% ar a laghad de thithíocht nua a sholáthar laistigh de limistéir foirgnithe reatha lonnaíochtaí ar láithreáin inlíonta agus/nó athfhorbraíochta.

4.3.2 Scéim Ranníocaíochtaí Forbartha 2017

Chun tacú le hathfhorbairt láithreán athfhorbraíochta agus inlíonta i lonnaíochtaí, áirítear i Scéim Ranníocaíochtaí Forbartha Chomhairle Contae Chiarraí 2017 laghduithe le haghaidh forbairtí ar láithreáin athfhorbraíochta agus láithreáin deise ainmnithe agus limistéir athghiniúna atá sainaitheanta i bPleananna Ceantair Áitiúla agus Pleananna Forbartha Baile.

4.3.3 Láithreáin Fholmha

Bunaíodh tobhach na láithreán folamh in Acht um Athbheochan Uirbeach agus Tithe 2015, tobhach ar féidir le húdarás áitiúil é a chur i bhfeidhm gach bliain ag ráta de 3%, ráta a ardaíonn go dtí 7% de luacháil margaidh an láithreáin fholaimh ó 2019.

Tá sé beartaithe go mbeidh an tobhach in úsáid mar shásra gníomhachtaithe agus scaoilte láithreáin chun forbairt láithreán folamh/talamh cúil nó díomhaoin a dhreasú i gceantair uirbeacha atá sainaitheanta ag údaráis phleanála. Chomh maith leis sin, tá sé beartaithe go gcinnteoidh an tobhach brabús níos éifeachtúla ar infheistíocht stáit a chumasaíonn bonneagar agus a chabhraíonn le cur i gcoinne sraoilleáil uirbeach neamh-inbhuanaithe.

Tá clár láithreán folamh bunaithe de réir alt 6 den Acht agus scrúdóidh Comhairle Contae Chiarraí an úsáid a bhainfear as an gclár agus as an tobhach i limistéir ina bhfuil stráicí móra de thailte criosaithe cónaithe neamhfhorbartha agus sa chás go bhfuil brú ar leith ar thithíocht.

Ceann de phríomhchuspóirí **Tithíocht do Chách** is ea sa chás go bhfuil talamh criosaithe chun críche cónaithe agus ceadanna tugtha go gcuirfear na tograí seo i gcrích a luaithe agus is féidir. Sainaithníodh sa straitéis seo sásraí a úsáidfear amach anseo chun tairbhe a bhaint as láithreáin fholmha agus tá gach seans ann go rithfear reachtaíocht i ndáil leis na tograí seo thar thréimhse an phlean.

4.3.4 Réadmhaoin Thréigthe agus Fholamh

Ceanglaíonn cleachtais forbartha inbhuanaithe go mbeadh láithreáin fholmha nó thréigthe laistigh de cheantair uirbeacha á bhforbairt roimh láithreáin úrnua ar imeall ceantar uirbeach inar féidir a leithéid sin de láithreáin a fhorbairt. Spreagfar forbairt láithreán tréigthe agus láithreán agus foirgneamh tearc-úsáidte i gceantair uirbeacha ar mhaithe leis an úsáid is éifeachtaí agus is féidir de thailte uirbeacha a chinntiú agus athghiniúint a spreagadh. Is é beartas an Phlean láithreáin atá i ndrochbhail nó atá ligthe i léig a shainaithint faoi Acht um Láithreáin Thréigthe 1990. Ba cheart láithreáin thréigthe a athchóiriú go báúil ag féachaint do charachtar an cheantair agus ba cheart úsáid a bhaint as ábhair oiriúnacha chun bailchríoch a chur orthu.

4.3.5 Scéim Deisiúcháin & Léasaithe

Is é an aidhm atá leis an Scéim Deisiúcháin agus Léasaithe réadmhaoin fholmha ar gá iad a dheisiú, a úsáid arís mar thithíocht shóisialta. Tá sé mar aidhm leis an scéim réadmhaoin a athbheochan atá oiriúnach le haghaidh tithíocht i lár an bhaile a bheadh fágtha folamh agus a mbeadh costais ísle deisiúcháin luaite leo ach a bheadh tréigthe agus mbeadh costais deisiúcháin iomarcacha luaite leo murach an scéim. Cuireann an scéim ar bhealach dearfach le forbairt shocheacnamaíoch bhailte an chontae.

4.3.6 Scéim Ceannaigh & Athnuachana

Mar mhalairt ar agus chun cur leis na Scéimeanna Deisiúcháin agus Léasaithe, tá sé mar aidhm leis an scéim "Ceannaigh agus Athnuachana' tacú le hÚdaráis Áitiúla agus le Comhlachtaí Ceadaithe Tithíochta (AHBanna) aonaid tithíochta a cheannach agus a athnuachan ar gá iad a athchóiriú agus a chur ar fáil le haghaidh tithíocht shóisialta i gceantair ina bhfuil riachtanas tithíochta. Dírítear faoin scéim, ar stoc níos sine, agus go háirithe réadmhaoin thréigthe a bheidh mar bhonn le sráid-dreacha a fheabhsú nuair a bheidh siad curtha i gcrích agus soláthróidh siad cóiríocht a bhfuil géarghá léi.

4.3.7 Urláir Uachtaracha/ 'An Scéim um Chónaí os cionn an tSiopa'

Ceann de phríomhphrionsabail RSES 2019-2031 é, 'Sonraigh bearta chun folúntas agus tearc-úsáid an stoic foirgneamh reatha a laghdú agus tacú le tionscnaimh a thacaíonn le hathúsáid, athchóiriú agus iarfheistiú foirgneamh reatha laistigh d'ionaid uirbeacha'. Tá sé inmhianaithe gné den úsáid chónaithe a choimeád in nó gar do lár bailte de bhrí go dtacaíonn a leithéid le gníomhaíocht oíche. Anuas air sin, cuireann láithreacht chónaithe níos suntasaí le beocht agus fuinneamh i lár baile. Ar an drochuair, tá srian curtha le húsáidí cónaithe i roinnt dár mbailte agus sráidbhailte. Dá réir sin, breithneofar tograí le haghaidh tiontú cónaithe urlár uachtarach áitreabh miondíola agus tráchtála. Ní mór d'aon úsáid chónaithe bheartaithe meas a léiriú ar an gcreatlach stairiúil (más cuí), agus ag an am céanna taitneamhacht chónaithe oiriúnach a sholáthar.

Agus aitheantas á thabhairt don ghá atá le creatlach stairiúil ár mbailte/sráidbhailte a chosaint agus daoine a spreagadh chun cónaithe in urláir uachtaracha áitreabh miondíola/ tráchtála, níl sé indéanta ná praiticiúil i gcónaí caighdeáin chónaithe reatha a chomhlíonadh. Chuige sin, faoi lánrogha an Údaráis Phleanála agus faoi réir taitneamhacht chónaithe a chosaint, d'fhéadfaí laghdú ar chaighdeáin spás oscailte agus spásanna páirceála do charranna a bhreithniú le haghaidh tograí cóiríochta 'an scéim um chónaí os cionn an tsiopa' go háirithe i lár bailte. Ní mór caighdeáin íosta i ndáil le hachair urláir iomlána, spás stórála agus solas nádúrtha a chomhlíonadh ar mhaithe le taitneamhacht chónaithe a chosaint.

Bainistíocht Talún Gníomhach **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-22	Clár de bhainistíocht talún gníomhach a chur chun feidhme chun déileáil le dearóiliú, folúntas agus tearcúsáid tailte agus patrúin ilroinnte d'úinéireacht talún suas le agus lena n-áirítear éadálacha éigeantacha agus tacú le cur chun feidhme Beartas atá sonraithe i dTithíocht do Chách – Plean Tithíochta Nua d'Éirinn i ndáil le bainistíocht talún, dearóilithe agus folúntais gníomhach, lena n-áirítear an Cháin nua ar Thalamh Cónaithe Criosaithe.
KCDP 4-23	Tús áite a thabhairt d'athghiniúint lár baile tearc-úsáidte agus tailte athfhorbraíochta / inlíonta chun tithíocht nua a sholáthar ar bhealach inbhuanaithe laistigh de lorg uirbeach reatha lonnaíochtaí sa Chontae.
KCDP 4-24	Bainistiú bunachar sonraí de láithreáin straitéiseach athfhorbraíochta agus inlíonta a éascú a bheidh le nuashonrú go rialta agus a mbeidh faireachán le déanamh air go rialta ionas gur féidir athúsáid láithreán athfhorbraíochta a bhainistiú agus a chomhordú i dteannta le páirtithe leasmhara éagsúla.

KCDP 4-25 Tacú le hathúsáid foirgneamh folamh laistigh de lár bailte/sráidbhailte le haghaidh áiseanna oibre comhionaid.

KCDP 4-26 Úsáid a bhaint as, más cuí, forálacha Alt 48 agus Alt 49 d'Acht um Pleanáil agus Forbairt, 2000 (arna leasú) chun ranníocaíochtaí airgeadais a ghiniúint chun íoc as na costais chaipitil a bhaineann le bonneagar iompair, seirbhísí nó tionscadail áitiúla agus straitéiseacha a sholáthar sa chontae, agus chun Torthaí Straitéiseacha Náisiúnta an Chreata Náisiúnta Pleanála a dhreasú agus a chomhlíonadh.

KCDP 4-27 Tacú le forbairt láithreán folamh cónaithe agus athghiniúna i ngach ionad forbartha sa Chontae, de réir mar is cuí, de réir fhorálacha Thithíocht do Chách – Plean Tithíochta Nua d'Éirinn.

KCDP 4-28 Úsáid a bhaint as reachtaíocht na Láithreán Tréigthe chun saincheisteanna tréigthe laistigh de bhailte agus sráidbhailte an Chontae a shainaithint agus déileáil leo agus iarracht ghníomhach a dhéanamh CPO a úsáid de réir mar is gá.

KCDP 4-29 Forbairt agus athnuachan ceantar atá sainaitheanta na bPleananna Baile agus Ceantair Áitiúla a spreagadh, ag féachaint don Chroístraitéis, ceantair ba cheart iad a athnuachan, chun an méid seo a leanas a chosc:

- Éifeachtaí díobhálacha ar thaitneamhachtaí reatha ina leithéid sin de cheantair, go háirithe mar thoradh ar bhail fhothrachúil nó neamartach aon talún
- Meath agus meathlú uirbeach
- Iompar frithshóisialta agus
- Ganntanas tithe inchónaithe nó talamh oiriúnach le haghaidh úsáid chónaithe nó meascán d'úsáidí cónaithe nó eile.

KCDP 4-30 Úsáidí cónaithe, sóisialta agus fostaíochta a spreagadh sa stoc tithíochta reatha tearcúsáide nó folamh mar shásra chun déileáil le folúntas i lár bailte.

KCDP 4-31 Tacú le húsáid a bhaint as scéimeanna athghiniúna lár bailte agus iad a spreagadh, lena n-áirítear:

- Scéim Deisiúcháin & Léasaithe
- Scéim Ceannaigh & Athnuachana
- An scéim um chónaí os cionn an tsiopa

KCDP 4-32 Tacú le hathchóiriú agus athúsáid urlár uachtarach áitreabh miondíola/tráchtála chun críche cónaithe i lár bailte agus sráidbhailte.

KCDP 4-33 Cur chuige solúbtha a éascú i ndáil le tograí forbartha le haghaidh cóiríocht chónaithe in urláir uachtaracha áitreabh miondíola/tráchtála bunaithe ar dhearadh ar ardchaighdeán a chinntíonn go bhfuil achair urláir íosta, spás stórála agus solas nádúrtha á chur ar fáil.

KCDP 4-34 A cheangal go mbeadh pointe iontrála aonair agus ar leithligh ar fáil mar aon le seoladh inaitheanta á sholáthar mar chuid d'aon tograí le haghaidh forbairt chónaithe in urláir uachtaracha áitreabh miondíola/tráchtála.

4.3.8 Dlús Cónaithe agus Airde Foirgnimh

Déantar cur síos i dTreoirlínte Aireachta, Forbairt Chónaithe Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (2009) agus Treoirlínte le haghaidh Forbairt Uirbeach agus Airdí Foirgnimh (2018) ar dhlús agus airde foirgnimh oiriúnach a bhaineann le lonnaíochtaí ar mhéideanna éagsúla agus i suíomhanna éagsúla laistigh de na lonnaíochtaí seo. Ina theannta sin, tá soiléiriú breise le fáil i litir Chiorcláin NRUP 02/2021 maidir le dlús cuí ag imeall Bailte níos mó agus laistigh de bhailte agus sráidbhailte beaga. Is cuspóir de chuid an Phlean seo é go dtabharfadh tograí forbairt chónaithe aird ar na treoirlínte seo agus ar Threoirlínte Aireachta gaolmhara, Caighdeáin Dearaidh Uirbigh Inbhuanaithe le haghaidh Árasán Nua(2020).

Dlús Cónaithe agus Airde Foirgnimh **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-35	A chinntiú go bhfuil aird ag forbairtí ar Threoirlínte Aireachta, Tithíocht Uirbeach Inbhuanaithe: Caighdeáin Dearaidh le haghaidh Árasán Nua - Treoirlínte d'Údaráis Phleanála DHPLG (2020), Forbairt Uirbeach agus Airdí Foirgnimh – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála DHPLG (2018) agus Treoirlínte d'Údaráis Phleanála maidir le Forbairt Inbhuanaithe i gCeantair Uirbeacha (Cathracha, Bailte & Sráidbhailte) DEHLG (2009).

4.4 Miondíol

Tá athruithe agus dúshláin shuntasacha tugtha faoi deara in ionaid mhiondíola ar fud an Chontae le blianta beaga anuas. Tá an t-éileamh laghdaithe atá ar earraí miondíola áirithe casta agus ilghnéitheach agus tá tráchtairí áirithe den tuairim go mbaineann sé le ganntanas airgeadais, forbairt an tsaoil dhigitigh agus iomaíocht ó shiopadóireacht ar líne agus ó ionaid siopadóireachta agus páirceanna miondíola lasmuigh de bhailte.

Chomh maith leis sin, chuir COVID-19 leis an mbrú atá ar mhiondíoltóirí mar thoradh ar shrianta sláinte poiblí a bhfí mar bhonn le hathrú fadtéarmach ar iompraíocht tomhaltóirí. Chuir sé brú ar go leor FBManna tairbhe a bhaint as an treocht ar líne agus an tionscnamh 'siopaí áitiúla' lena n-áirítear 'cliceáil agus bailigh', agus 'díol díreach' trí shiopadóireacht ar fhón cliste ó ardáin meán sóisialta. Is den riachtanas é, áfach, go gcoimeádtar siopaí 'ar an láthair agus ar líne' laistigh de phríomhlimistéir mhiondíola i bpríomhbhailte, bailte agus sráidbhailte. Feabhsóidh cruthú ordlathas miondíola, feabhsuithe ar iompair inbhuanaithe, ríocht phoiblí inúsáidte, shábháilte agus dearadh ar ardchaighdeán mealltacht lár bailte rud a bheidh mar bhonn leis an líon custaiméirí agus beocht a mhéadú.

4.4.1 Comhthéacs Beartais

Tá an comhthéacs beartais pleanála miondíola don Phlean Forbartha bunaithe ar threoirdhoiciméid beartais ag leibhéil náisiúnta agus réigiúnacha. Sonraítear sa Phlean Forbartha Náisiúnta (NDP) straitéis ghinearálta a bhfuil sé mar aidhm léi forbairt inbhuanaithe níos cothroime (lena n-áirítear forbairt mhiondíola) a chinntiú ar fud na hÉireann. Sainaithnítear i Straitéis Réigiúnach Spásúil agus Gheilleagrach (RSES) príomhbhailte Chiarraí, Trá Lí agus Cill Airne, mar Phríomhbhailte a tharraingíonn aird ar an bpointe go bhfuil gá le forbairtí miondíola sna hionaid níos mó seo chun beocht agus inmharthanacht gheilleagrach a chinntiú laistigh dá gcroílimistéir siopadóireachta. Dá ainneoin seo, tá aitheantas á thabhairt do na bailte agus sráidbhailte níos lú laistigh de Chiarraí freisin mar gheall ar an bhfeidhm mhiondíoltóireachta tábhachtach atá á comhlíonadh acu, ainneoin ar scála níos lú, chun freastal ar riachtanais laethúla na ndaoine atá ina gcónaí ina gcúlchríocha. Chomh maith leis sin, tacaíonn RSES le hullmhú Straitéis Mhiondíola de réir Threoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála 2012.

Is é beartas na Comhairle aird a thabhairt ar 'Treoirlínte d'Údaráis Phleanála, Pleanáil Miondíola' (2012), nuair a bhíonn cinneadh á dhéanamh maidir le hiarratais phleanála le haghaidh forbairt mhiondíola. Tá cúig phríomhchuspóir beartais luaite sna Treoirlínte seo, eadhon: -

- A chinntiú go bhfuil forbairt mhiondíola **bunaithe ar phlean**.
- Beocht **lár bailte/sráidbhailte** a chur chun cinn trí chur chuige seicheamhach d'fhorbairt.
- Iomaíochas a chinntiú san earnáil mhiondíola trí **thograí forbartha ar ardchaighdeán** a chumasú i suíomhanna oiriúnacha.
- Athrú i dtreo **rochtain mhéadaithe** ar mhiondíoltóireacht a éascú trí shiúl, rothaíocht agus iompair poiblí, a d'fhéadfadh a bheith mar bhonn le, i dteannta a chéile, torthaí **dearaidh uirbigh ar ardchaighdeán**.

Pleanáil Talamhúsáide agus Miondíol

Is é beartas an phlean seo an earnáil mhiondíola a athbheochan sna bailte agus an poitéinseal le haghaidh tuilleadh fás miondíola a éascú agus ag an am céanna creatlach stairiúil lár na mbailte a choimeád. Cuirfear dlús le gnéithe eile d'fheabhsú lár bailte agus d'fhás geilleagrach freisin.

Tá gá le cur chuige ilghnéitheach maidir le pleanáil talamhúsáide chun an cuspóir seo a chomhlíonadh lena n-áirítear:

• Láithreáin a shainaithint chun forbairt lár an bhaile a éascú agus chun freastal ar riachtanais formáidí miondíola nua-aimseartha,
• Idirghabhálacha sa ríocht phoiblí chun creatlach, beocht, inrochtaineacht agus dreach fisiciúil an bhaile a fheabhsú,
• Cuma agus inúsáidteacht spásanna poiblí a fheabhsú,
• Spásanna páirceála do charranna agus soghluaisteacht feabhsaithe,
• Gníomhartha chun sráideanna atá níos oiriúnaí do choisithe agus do rothaithe a chruthú,
• Ag obair i gcomhpháirt le húinéirí talún agus le páirtithe leasmhara ábhartha chun lántairbhe a bhaint as dreach agus úsáid láithreán tréigthe, folamh agus tearc-úsáidte i lár an bhaile.

4.4.2 Éagsúlacht Úsáidí Lár Baile

Ceanglaíonn cothabháil sláinte lár bailte nó sráidbhailte éagsúlacht sna seirbhísí atá ár dtairiscint do dhaonra an dobharcheantair. Príomhghné i ndáil le beocht leantach ceantair a chinntiú é éagsúlacht mhór feidhmeanna difriúla i lár bailte agus sráidbhailte. Cuirtear an bheocht seo i mbaol má bhíonn an iomarca de chineál amháin asraoin in áit.

4.4.2.1 Forbairtí Oifige/Tráchtála/Oideachais

Go ginearálta, ba cheart go mbeadh forbairtí oifige/tráchtála/oideachais lonnaithe i bPríomhbhailte, Príomhbhailte Réigiúnacha agus Príomhbhailte Ceantair. Ní mór go mbeadh na forbairtí seo solúbtha chun fás a éascú agus déanfar iad a mheas de réir na gcaighdeán bainistíochta forbartha ábhartha, méid an togra i gcomparáid le méid an ionaid lárnaigh, an gá atá le héagsúlacht úsáidí a chinntiú san ionad lárnach chun freastal ar a dhobharcheantar agus acmhainn an ionaid lárnaigh déileáil go cuí lena leithéid de thogra. Ba cheart go mbeadh áiseanna iompair phoiblí reatha agus/nó beartaithe ag freastal ar na suíomhanna seo de réir phrionsabail na forbartha inbhuanaithe.

Is é beartas na Comhairle forbairt shuntasach oifige/tráchtála/oideachais a éascú i limistéir úsáid mheasctha lár bailte (M2).

4.4.2.2 Caitheamh Aimsire agus Siamsaíocht

Is comhpháirt riachtanach den úsáid mheasctha a theastaíonn chun beocht agus fuinneamh lár baile a chinntiú iad áiseanna Caitheamh Aimsire agus Siamsaíochta. Cuireann siad ar bhealach tábhacht le beocht a choimeád lasmuigh de ghnáthuaireanta oibre.

4.4.2.3 Úsáidí Tráthnóna agus Déanach san Oíche

Cuireann geilleagar sláintiúil oíche go mór le beocht agus fuinneamh lár baile. Tá sé riachtanach a chinntiú go ndéanfar soláthar cuí le haghaidh gníomhaíochtaí tráthnóna agus oíche, cosúil le caiféanna, bialanna, tithe tábhairne, oifigí tacsaí, bialanna beir leat bia te agus úsáidí cosúla eile. Baineann go leor buntáistí le geilleagar oíche bríomhar lena n-áirítear níos mó cuairteoirí, faireachas éighníomhach agus ceann scríbe le haghaidh imeachtaí ealaíne agus cultúrtha a chruthú.

4.4.2.4 Ag Ithe Taobh Amuigh

D'fhéadfadh ithe taobh amuigh cur ar bhealach dearfach le beocht agus fuinneamh lár bailte/sráidbhaile agus maoirseacht éighníomhach a sholáthar, cur le líon na gcustaiméirí, agus atmaisféar níos fearr a chruthú.

Is gnáthchuid de ghnóthaí fáilteachais anois é ithe taobh amuigh. Chuir sé ar chumas gnóthaí an úsáid is éifeachtaí agus is féidir a bhaint as an spás atá ar fáil, laistigh dá bhfoirgnimh agus sna ceantair in aice láimhe sa ríocht phoiblí. Chabhraigh ithe taobh amuigh go háirithe le gnóthaí leanúint ar aghaidh ag trádáil i rith phaindéim COVID 19. Leanfaidh an Chomhairle ag freastal ar ithe taobh amuigh (de bhun ceadúnas faoi alt 254) i limistéir den ríocht phoiblí, lena n-áirítear cosáin agus bóithre, áit ar féidir freastal ar bhealach oiriúnach ar shábháilteacht coisithe agus feithiclí agus ar cheanglais a bhaineann le spásanna páirceála do charranna.

4.4.2.5 Corrthrádáil

D'fhéadfadh corrthrádáil ag suíomhanna oiriúnacha seirbhísí úsáideacha séasúracha bia agus/nó seirbhísí a sholáthar. Chomh maith leis sin, d'fhéadfadh a leithéid sin d'ionaid a bheith mar bhonn le hatmaisféar bríomhar a chruthú agus cur le líon na gcustaiméirí. Ní mór a bheith cúramach nuair a bhíonn a leithéid sin de shaoráidí á bpleanáil agus a chinntiú nach gcuirtear isteach ar thrádálaithe agus íocóirí rátaí.

Is é beartas na Comhairle láithreáin a ainmniú mar Limistéir Chorrthrádála i suíomhanna a mheastar atá oiriúnach. Nuair a bheidh an beartas seo á chur chun feidhme, tabharfaidh an Chomhairle aird ar théarmaí Acht Corr-Thrádála 1995 (nó mar a d'fhéadfaí a leasú ó am go ham). Chomh maith leis sin, is é beartas na Comhairle tacú le táirgeoirí orgánacha agus táirgí táirgeora trí thacú le 'Margaí Feirmeoirí' agus margaí séasúracha agus ceardaíochta ar fud an chontae.

Éagsúlacht Úsáidí Lár Baile **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4.36	Measc<u>á</u>n úsáidí comhoiriúnacha a éascú a chuirfidh le soláthar feabhsaithe raon úsáidí i lár an bhaile agus a bheidh mar bhonn le croílár miondíola bailte a chomhdhlúthú, lena n-áirítear measc<u>á</u>n d'úsáidí lae agus oíche.
KCDP 4-37	Tacú le forbairt lár an bhaile mar príomhshuíomh miondíola agus mar shuíomh mealltacha le haghaidh siopadóireacht, gnó, turasóireacht, saol cónaithe agus pobail.
KCDP 4-38	Beocht agus fuinneamh lár bailte a chosaint trína chinntiú go bhfuil gach forbairt shuntasach mhiondíola & oifige á gcosaint; glactar le siopaí comharsanachta atá suite i lár an bhaile mar eisceacht.
KCDP 4-39	Tacú le tograí le haghaidh spásanna ithe taobh amuigh de bhun ceadúnais faoi alt 254 d'Acht um Pleanáil & Forbairt 2000 (arna leasú) i limistéir oiriúnacha den ríocht phoiblí lena n-áirítear cosáin agus bóithre faoi réir sábháilteacht coisithe agus feithiclí agus dóthain spásanna páirceála do charranna a chur ar fáil chun freastal ar an lonnaíocht.
KCDP 4-40	Láithreáin a ainmniú mar Limistéir Chorrthrádála i suíomhanna a mheastar atá oiriúnach.

	Nuair a bheidh an beartas seo á chur chun feidhme, tabharfaidh an Chomhairle aird ar théarmaí Acht Corr-Thrádála 1995 (nó aon athbhreithniú a d'fhéadfaí a dhéanamh, nó aon leasú ó am go ham).
KCDP 4-41	Tacú le táirgeoirí orgánacha, ceardaithe agus táirgí táirgeora trí 'Mhargaí Feirmeoirí' ag ionaid oiriúnacha i mbailte agus sráidbhailte ar fud an chontae.

4.4.3 Minicíocht Folúntas

Is fothairge é folúntas d'éileamh laghdaithe agus tá sé níos suntasaí i mbailte áirithe laistigh den Chontae. D'fhéadfadh athlonnú miondíoltóireachta chuig suíomhanna níos imeallaí agus lasmuigh de lár bailte beocht agus fuinneamh go leor croílimistéar siopadóireachta a chur i mbaol agus tá sé mar aidhm leis an bplean seo déileáil leis an tsaincheist seo trí thairbhe a bhaint as cur chuige bunaithe ar phlean agus ar fhianaise. Tabharfar tús áite d'fhorbairt i lár bailte seachas d'fhorbairtí in ionaid siopadóireachta agus páirceanna miondíola móra lasmuigh den bhaile.

Tá an príomhlimistéar miondíola/tráchtála suite go príomha feadh na bpríomhshráideanna i mbailte. Tá sé riachtanach beocht agus fuinneamh na gceantar seo a chosaint.
Is cuspóir de chuid an phlean seo é leathnú inbhuanaithe a spreagadh sa raon agus sa líon seirbhísí miondíola agus tráchtála atá le fáil laistigh de bhailte ainmnithe a sholáthróidh fostaíocht áitiúil agus a fheabhsóidh caighdeán saoil an phobail áitiúil. Spreagfar úsáid mheasctha agus forbairt neamhchónaithe amach anseo i lár an bhaile ar láithreáin athfhorbraíochta agus inlíonta más cuí agus ar láithreáin atá criosaithe le haghaidh úsáidí dá leithéid nó a bhféadfaí iad a bhreithniú faoi chriosú ábhartha.

Minicíocht Folúntas **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-42	Tacú le bearta chun minicíocht folúntas i lár an bhaile a laghdú agus a leithéid sin de bhearta a éascú.

4.4.4 Miondíoltóireacht sa Chontae

Tá ról tábhachtach le himirt ag earnáil mhiondíola rathúil a chosnaíonn spás urláir mhiondíola reatha, agus a sholáthraíonn spás urláir bhreise in athbheochan lár bailte. Seo a leanas aidhmeanna na rannóige seo:

- A chinntiú go bhfuil riachtanais mhiondíola chónaitheoirí an Chontae á gcomhlíonadh, a mhéid agus is féidir, laistigh de Chontae Chiarraí.
- Tacú le gníomhaíocht mhiondíola i lár bailte agus sráidbhailte sa Chontae.
- A chinntiú go bhfuil lár bailte agus sráidbhailte go deas, sábháilte, inrochtana agus bríomhar agus go bhfuil baill den phobal á mealladh chun críocha siopadóireachta agus sóisialta.
- Inrochtaineacht agus éascaíocht gluaiseachta a fheabhsú le haghaidh gach foirm iompair i lár bailte agus sráidbhailte.
- A chinntiú go bhfuil a bpoitéinseal miondíola á chomhlíonadh ag bailte agus sráidbhailte, agus go bhfuil seirbhísí miondíola á soláthar atá oiriúnach do scála agus feidhm na lonnaíochta agus don chúlchríoch mórthimpeall.
- Scrúdaigh sásraí a chabhróidh le forbairt láithreán i lár bailte mar aon le hathfhorbairt/athnuachan láithreán tearc-úsáidte, folamh agus tréigthe le haghaidh úsáidí oiriúnacha i lár bailte.

Is é beartas Chomhairle Contae Chiarraí tacú le beocht agus fuinneamh lár bailte agus sráidbhailte reatha agus timpeallacht iomaíoch agus shláintiúil a éascú don earnáil mhiondíola amach anseo, trína chinntiú go bhfreagraíonn fás i spás urláir miondíola amach anseo don ordlathas lonnaíochta sainaitheanta, cur chuige tús áite do lár bailte / seicheamhach, cosaint oiriúnach na timpeallachta tógtha agus riachtanais an daonra a mheastar a bheidh sa cheantar lonnaíochta.

Miondíoltóireacht sa Chontae **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-43	Straitéis do lár an bhaile agus mhiondíola a chomhlánú don chontae ina iomláine laistigh de shaolré an phlean seo.
KCDP 4-44	A cheangal go mbeadh forbairt shuntasach nua mhiondíola dírithe ar Leibhéil níos airde den Ordlathas Miondíola sa Chontae agus go sonrach ar na príomhlimistéir mhiondíola atá sainaitheanta le haghaidh na lonnaíochtaí sin.
KCDP 4-45	A chinntiú go bhfuil dóthain tailte criosaithe go cuí le haghaidh forbairt mhiondíola i lonnaíochtaí Chontae Chiarraí chun tacú le leibhéal, candam agus foirm gníomhaíochta miondíola atá oiriúnach le haghaidh shuíomh na lonnaíochta ar an Ordlathas Lonnaíochta don Chontae.
KCDP 4-46	Aird a thabhairt ar na Treoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála agus ar an Lámhleabhar Dearaidh Miondíola (2012) gaolmhar nuair a bheidh iarratais phleanála le haghaidh gach forbairt mhiondíola á meas.
KCDP 4-47	Tacú le leathnú inbhuanaithe sa raon agus sa líon seirbhísí/saoráidí miondíola, tráchtála agus pobail sna lonnaíochtaí i gcomhar le fás daonra a sholáthróidh fostaíocht áitiúil agus a bheidh mar bhonn le caighdeán saoil an phobail áitiúil a fheabhsú.
KCDP 4-48	Beocht, fuinneamh agus athghiniúint Phríomhbhailte, Bailte Réigiúnacha, Bailte Ceantair, Sráidbhailte agus lonnaíochtaí eile a chothabháil agus a threisiú trí fhoráil a dhéanamh le haghaidh áiseanna cathartha, caitheamh aimsire, cultúrtha agus turasóireachta agus ag an am céanna a chinntiú gur croífheidhm é miondíoltóireacht sna hionaid sin, de réir an Ordlathais Miondíola.
KCDP 4-49	Tacú leis na bearta agus gníomhartha sainaitheanta sa tuarascáil dar teideal 'Tacaíocht Mhiondíola Údaráis Áitiúla: Ár gCathracha agus Bailte a Fheabhsú, Meitheamh 2015' agus an Plean Gníomhaíochta do Lár an Bhaile mar atá sonraithe in 'An Chreatlach le haghaidh Athnuachan Lár an Bhaile 2017' chun déileáil leis na saincheisteanna diúltacha a bhaineann le folúntas agus a chinntiú go bhfuil tairbhe á baint as na buntáistí poitéinsiúla a bhaineann le gníomhaíochtaí miondíola i lár bailte agus sráidbhailte an Chontae.
KCDP 4-50	A chinntiú go bhforbraíonn Bailte Réigiúnacha mar Lár Bailte inbhuanaithe, bríomhaire agus rathúla laistigh den Ordlathas Miondíola don Chontae chun riachtanais mhiondíola a chomhlíonadh agus dóthain rogha mhiondíola a thabhairt dá bpobail áitiúla agus do na pobail sna dobharcheantair.
KCDP 4-51	Úsáidí miondíola oiriúnacha i rith na bliana i lár bailte turasóireachta a éascú agus a spreagadh.
KCDP 4-52	Forbairtí miondíola inbhuanaithe agus oiriúnacha in aonaid mhiondíola folmha i lár bailte a spreagadh agus a éascú.

4.4.4.1 Ordlathas Miondíola

De réir an chuir chuige a theastaíonn atá sonraithe sna Treoirlínte Pleanála Miondíola (2012) agus ag féachaint don Chroístraitéis, tá eolas le fáil sa tábla thíos maidir le hordlathas miondíola an chontae.

Ordlathas Miondíola	Ordlathas Lonnaíochta	Leibhéal oiriúnach d'Fhorbairt Mhiondíola
Leibhéal 2	**Príomhbhailte**	Ba cheart go mbeadh raon iomlán cineálacha seirbhísí miondíola ar fáil i bPríomhbhailte idir siopa nuachtán, siopaí ilrannacha móra, siopaí áise de gach uile chineál, ionaid siopadóireachta agus leibhéal ard d'úsáidí measctha. Ba cheart go mbeadh córas iompair phoiblí éifeachtach ag freastal ar Phríomhbhailte.
Leibhéal 3	**Bailte Réigiúnacha**	Beidh éagsúlacht le tabhairt faoi deara i scála soláthair agus méid dobharcheantair Bailte Réigiúnacha. Go ginearálta, sa chás nach bhfuil an baile róghar do Phríomhbhaile agus má tá dobharcheantar mór ann, ba cheart go mbeadh raon maith áiseanna siopadóireacht ar bhonn comparáide mar aon le meascán úsáidí agus seirbhísí. Ba cheart go mbeadh ollmhargadh amháin ar a laghad sna bailte seo agus siopa ilrannach comparáide ar scála níos lú chun freastal ar riachtanais áitiúla.
Leibhéal 3	**Bailte Ceantair**	Go ginearálta, ba cheart go mbeadh Bailte Ceantair in ann ollmhargadh beag amháin a sholáthar ar mhéid atá i gcomhréir lena ndaonra agus dobharcheantar mórthimpeall, raon teoranta siopaí áitiúla, seirbhísí tacaíochta cosúil le hionad sláinte, áiseanna pobail agus úsáidí caitheamh aimsire. Ba cheart go mbeadh ionad den chineál seo in ann freastal ar riachtanais laethúla an phobail áitiúil agus an dobharcheantair mórthimpeall.
Leibhéal 4	**Sráidbhailte**	Ba cheart go mbeadh na hionaid seo ag freastal ar bhunriachtanais laethúla an daonra mórthimpeall. Uaireanta feidhmíonn na siopaí seo mar phointe fócais tuaithe agus bíonn oifig poist áitiúil ina aice leis an mbunscoil áitiúil nó club CLG.
Leibhéal 5	**Lonnaíochtaí i Sráidbhailte Beaga**	Freastalaíonn na lonnaíochtaí i sráidbhailte beaga ar dhobharcheantair tuaithe níos lú. Soláthraíonn siad seirbhísí áitiúla (siopa aonair go minic) mar aon le roinnt fiontar tuaithe níos lú i roinnt sráidbhailte dá leithéid.

Tábla 4.1: Achoimre ar an Leibhéal Oiriúnach d'Fhorbairt Mhiondíola

4.4.4.1.1 Príomhbhailte

Is é Trá Lú an baile miondíola is airde ord sa Chontae agus is aige atá an méid is mó tionchair, an daonra dobharcheantair is mó agus an raon is mó saoráidí miondíola cosúil leis an ionad is mó d'earraí comparáide. Tá cáil ar Chill Airne i ngeall ar an tábhacht a bhaineann leis an áit le haghaidh miondíoltóireacht turasóireachta agus tá sé nasctha go maith le hiompar poiblí agus freastalaíonn sé ar dhobharcheantar daonra mór freisin. Tá bonn miondíola suntasach sa dá bhaile, lena n-áirítear earraí áise agus comparáide. Ba cheart siopadóireacht ar bhonn comparáide breise ar scála móra a spreagadh chun lonnú sa dá Phríomhbhaile seo.

Príomhbhailte
Is cuspóir de chuid na Comhairle é:

KCDP 4-53 Forbairt mhiondíola áise agus comparáide ar scála móra agus inbhuanaithe a spreagadh sa Chontae a bheidh dírithe ar shuíomhanna oiriúnach i Lár Bailte Phríomhbhailte Thrá Lú agus Chille Airne de réir na dTreoirlínte Pleanála Miondíola d'Údaráis Phleanála agus an Lámhleabhair Dearaidh Miondíola (2012).

KCDP 4-54	Príomhbhailte Thrá Lí agus Chill Airne a fhorbairt agus a chur chun cinn mar Lár Bailte inbhuanaithe, bríomhaire agus rathúla atá ag feidhmiú ag an Leibhéal miondíola is airde laistigh d'Ordlathas Miondíola an Chontae, agus feidhmíocht mhiondíola Thrá Lú agus Chill Airne a threisiú, a fheabhsú agus a éagsúlú tuilleadh laistigh de chomhthéacs réigiúnach.
KCDP 4-55	Feabhsuithe ar chandam agus ar chaighdeán na tairisceana agus na feidhme miondíola i dTrá Lí agus i gCill Airne a fheabhsú, agus a bhforbairt inbhuanaithe a éascú, trína gcroílimistéir mhiondíola reatha a chomhdhlúthú, a threisiú agus a fheabhsú, agus trí dheiseanna miondíola nua a threorú i dtreo na gcroílimistéar miondíola atá sainaitheanta le haghaidh gach limistéar.

4.4.4.1.2 Bailte Réigiúnacha

Tá beocht gheilleagrach le tabhairt faoi deara sna Bailte Réigiúnacha seo a leanas - Baile an Bhuinneánaigh, Cathair Saidhbhín, Oileán Ciarraí, Daingean Uí Chúis, Neidín, Cill Orglan, Lios Tuathail agus Baile an Mhuilinn, i dtéarmaí scála an tsoláthair miondíola agus méid an dobharcheantair. Go ginearálta, tá naisc iompair mhaithe idir na bailte seo agus bailte agus cathracha níos mó. Sa chás nach bhfuil an baile róghar do Phríomhbhaile agus má tá dobharcheantar mór ann, ba cheart go mbeadh raon maith áiseanna siopadóireacht ar bhonn comparáide mar aon le meascán úsáidí agus seirbhísí. Ba cheart go mbeadh ollmhargadh amháin ar a laghad sna bailte seo agus siopa lárnach comparáide ar scála níos lú chun freastal ar riachtanais áitiúla.

Bailte Réigiúnacha **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-56	Feabhsuithe ar scála cuí ar chandam agus ar chaighdeán na tairisceana agus na feidhme miondíola i mBailte Réigiúnacha a fheabhsú, agus a bhforbairt inbhuanaithe a chinntiú, trína gcroílimistéir mhiondíola reatha a chomhdhlúthú, a threisiú agus a fheabhsú, agus trí dheiseanna miondíola nua a threorú i dtreo lár bailte.
KCDP 4-57	A chinntiú go bhfuil tairiscin mhiondíola i Lár Bailte Réigiúnacha atá oiriúnach i ndáil le scála, cineál agus raon gan tionchar díobhálach a bheith aige ar thrádáil nó trádáil a atreorú ó shuíomhanna miondíoltóireachta ord níos airde.
KCDP 4-58	Forbairtí agus tionscnaimh miondíola a bhaineann le turasóireacht a spreagadh agus a éascú, ag scála oiriúnach, gar do lár bailte turasóireachta.

4.4.4.1.3 Lonnaíochtaí i mBailte Ceantair, Sráidbhailte agus Sráidbhailte Beaga

Bailte Ceantair

Go ginearálta, is lonnaíochtaí níos lú iad seo a sholáthraíonn bunseirbhísí siopadóireachta áise agus siopadóireacht ar bhonn comparáide ar scála teoranta. Go hiondúil, bíonn ollmhargadh beag / siopa grósaera ginearálta agus fo-oifig poist ar fáil i mbailte ceantair. Is é an dúshlán atá le sárú ag na bailte seo a chinntiú go leanann siad ar aghaidh ag soláthar, agus más cuí, ag forbairt na rogha siopaí áise agus comparáide a chuirfidh ar a gcumas freastal ar a bpobail.

Sráidbhailte agus Lonnaíochtaí i Sráidbhailte Beaga

Feidhmíonn Sráidbhailte agus Lonnaíochtaí i Sráidbhailte Beaga mar ionaid seirbhíse áitiúla a sholáthraíonn siopaí miondíoltóireachta a fhreastalaíonn ar riachtanais laethúla a gcónaitheoirí agus in go leor cásanna bíonn siopa grósaera áitiúil iontu freisin. Tá méid áirithe tionchair acu ach ní théann siad in iomaíocht le suíomhanna miondíola ardoird. Ní bheadh sé oiriúnach dá mbeadh fás suntasach le tarlú ina bhfeidhmeanna

miondíola agus siopadóireachta mar gheall ar a neamh-inrochtaineacht choibhneasta agus nádúr a ndobharcheantar daonra reatha. Is é an dúshlán a bheidh le sárú a chinntiú go leantar le siopadóireacht áise a chur ar fáil ag leibhéal oiriúnach.

Tá sé mar aidhm leis an bplean seo beocht agus feidhmiú fadtéarmach na mbailte agus sráidbhailte a chinntiú de réir go bhfuil sé tábhachtach a chinntiú go mbeidh pobail tuaithe bríomhar agus go mbeidh áiteanna níos fearr le cónaí iontu, le maireachtáil iontu agus le cuairt a thabhairt orthu á gcruthú. Is den riachtanas é go bhfuil sé mar aidhm le forbairt i mbailte agus i sráidbhailte tuaithe inmharthanacht miondíola agus seirbhísí ar an bpríomhshráid a mhéadú.

Is é beartas na Comhairle tús áite a thabhairt d'fhorbairt inbhuanaithe phríomhbhailte an Chontae chun a spriocdhaonraí a chomhlíonadh agus a n-acmhainn infheistíocht nua a mhealladh sna hearnálacha fostaíochta, seirbhísí agus iompair phoiblí a fheabhsú chun tairbhe a ndaonraí féin agus daonraí a gcúlchríoch tuaithe.

Bailte Ceantair, Sráidbhailte agus Lonnaíochtaí i Sráidbhailte Beaga **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-59	Forbairt Bailte Ceantair, Sráidbhailte agus Lonnaíochtaí i Sráidbhailte Beaga a chinntiú mar ionaid áitiúla inbhuanaithe, bhríomhara agus rathúla ag leibhéal laistigh den Ordlathas Miondíola don Chontae ionas gur féidir riachtanais mhiondíoltóireachta dhaonraí na háite agus dhaonraí na ndobharcheantar a chomhlíonadh.
KCDP 4-60	A chinntiú go bhfuil aon fhorbairt nua i mBailte Ceantair, Sráidbhailte agus Lonnaíochtaí i Sráidbhailte Beaga measúil ar scála agus ar charachtar na lonnaíochta reatha.

4.4.4.2 Cineálacha Miondíola Eile

4.4.4.2.1 Siopadóireacht Ar Líne

Tá ról lárnach ag siopadóireacht ar líne i margadh miondíola na hÉireann. Táthar ag súil go leanfar leis an bhfás sa treocht siopadóireachta ar líne amach anseo agus gach seans go mbeidh ar mhiondíoltóirí pleananna a dhéanamh chun acmhainn mhéadaithe ar líne a chinntiú agus eispéireas sábháilteacht siopadóireachta do chustaiméirí a chinntiú.

Siopadóireacht Ar Líne **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-63	Tacú le hOifig Fiontair Áitiúil Chiarraí chun tacú le gach gnó miondíola reatha le láithreacht sráide i ngach Croílimistéar Miondíola chun ardán díolachán ar líne a bhunú.

4.4.4.2.2 Forbairtí Miondíola Turasóireachta

Is cuspóir de chuid na Comhairle é tacú le turasóireacht nideoige agus le fiontar nuálacha turasóireachta ar mhaithe le héagsúlacht agus caighdeán na n-eispéireas áitiúil do chuairteoirí a fheabhsú agus líon níos mó cuairteoirí a spreagadh i ngach cuid den chontae. Níor cheart go mbeadh tionchar díobhálach ag a leithéid de thograí ar láithreáin Natura 2000'.

Forbairtí Miondíola Turasóireachta **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-64	Tacú le soláthar forbairtí agus tionscnamh miondíola inbhuanaithe turasóireachta, ag scálaí cuí, atá suite in aice le nithe is díol spéise agus taitneamhachtaí turasóireachta.

4.4.4.3 Bainistíocht Forbartha

Beidh gach iarratas pleanála ar fhorbairtí miondíola nua á mheas de réir na gcritéar atá sonraithe in Imleabhar 6 - Bainistíocht Forbartha, Caighdeáin agus Treoirlínte.

4.4.4.3.1 Ionaid Mhearbhia, Ionaid Bia Beir Leat, Eischeadúnais agus Siopaí Geallghlacadóra.

D'fhéadfadh ionaid mhearbhia, ionaid bia beir leat, eischeadúnais agus siopaí geallghlacadóra a bheith mar bhonn le torann, bruscar agus an bonn a bhaint de thaitneamhachtaí ceantair. Dá réir sin, breithneofar go cúramach tograí le haghaidh Ionad Mearbhia, Ionaid Bia Beir Leat, Eischeadúnas agus Siopaí Geallghlacadóra, go háirithe i suíomhanna ina bhfuil go leor úsáidí den chineál céanna cheana féin.

Ionaid Mhearbhia, Ionaid Bia Beir Leat, Eischeadúnais agus Siopaí Geallghlacadóra **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-65	Cosc a chur ar rósholáthar nó iomarca ionad mearbhia, ionad bia beir leat, eischeadúnas agus siopaí geallghlacadóra i bpríomhshráideanna bailte agus sráidbhailte agus ionaid siopadóireachta d'fhonn a chinntiú nach ndéantar damáiste do thaitneamhachtaí na sráideanna agus na n-ionad seo trí chaillteanas deiseanna miondíola.

4.4.4.3.2 Miondíol ar Imeall Baile agus Lasmuigh de Lár an Bhaile

Go ginearálta, ní bhíonn láithreáin ar imeall baile níos mó ná 300-400m ó phríomhlimistéir mhiondíola sa bhaile agus bíonn forbairt mhiondíola lasmuigh de lár an bhaile deighilte go soiléir ó lár an bhaile ach laistigh de na ceantair uirbeacha atá sainaitheanta sa Phlean Forbartha. Beidh forbairtí miondíola den chineál seo dírithe ar shuíomhanna i lár bailte áit ar féidir a léiriú nach mbeidh tionchar díobhálach ag a leithéid ar bheocht agus ar fhuinneamh lár an bhaile. Déanfar tograí le haghaidh forbairtí miondíola ar imeall baile agus lasmuigh de lár an bhaile ag féachaint do na breithniúcháin atá sonraithe in 'Pleanáil Miondíola – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 2012'. Ar mhaithe le beocht agus fuinneamh lár bailte agus sráidbhailte a chosaint agus a fheabhsú, ní shamhlaítear go gceadófar forbairtí miondíola lasmuigh den lár i rith shaolré an Phlean seo.

Miondíol ar Imeall Baile agus Lasmuigh de Lár an Bhaile **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-66	An tástáil sheicheamhach a chur i bhfeidhm i ndáil le tograí mhiondíola nua forbartha le haghaidh forbairtí miondíola ar imeall baile agus lasmuigh de lár an bhaile agus measúnú a dhéanamh ar an tionchar a bheidh ag aird a bheith á tabhairt ag lár an bhaile reatha ar na critéir agus ar na breithniúcháin atá sonraithe in 'Pleanáil Miondíola – Treoirlínte d'Údaráis Phleanála 2012'.

4.4.4.3.3 Trádáil Mhiondíola agus Páirceanna Miondíola

Cuimsítear i dtrádstóráil mhiondíola nó páirc mhiondíola ceirtleánú trádstóras miondíola grúpáilte mórthimpeall ar charrchlós ina bhfuil bulc-earraí den chuid is mó á ndíol. D'fhonn cloí le Treoirlínte Pleanála Miondíola (2012) beifear ag cur i gcoinne tuilleadh páirceanna miondíola lasmuigh den bhaile a fhorbairt sa chontae.

Trádstóráil Mhiondíola agus Páirceanna Miondíola **Is cuspóir de chuid na Comhairle é:**	
KCDP 4-67	Srian a chur le húsáidí laistigh de pháirceanna trádstórála miondíola dóibh siúd atá sainithe i dTreoirlínte d'Údaráis Phleanála: Pleanáil Mhiondíola (2012), agus áit ar féidir a léiriú nach mbeidh aon tionchar diúltach aige ar bheocht agus ar fhuinneamh lár na mbailte reatha.