Cynnwys

Rhaglen 2
4. Cofnodion y cyfarfod diwethaf 6
5. Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – y Cynllun 9
5. 1 Cynllun Adnau - beth mae'n golygu i ardal y Cynllun 17
5. 2 Datganiad Ysgrifenedig (drafft) 23
Tudalen Cynnwys 24
Pennod 1 Crynodeb weithredol 28
Pennod 2 Cyflwyniad 29
Pennod 3 Cyd-destun polisi 37
Pennod 4 Proffil gofodol a prif faterion 49
Pennod 5 Gweledigaeth ac amcanion 56
Pennod 6 Y Strategaeth 62
Pennod 7A Polisiau Strategol a Pholisiau Manwl - Cymunedau Diogel, Iach, Nodiedig a Bywiog 74
Pennod 7B Polisiau Strategol a Pholisiau Manwl - Byw Gynaliadwy 89
Pennod 7C Polisiau Strategol a Pholisiau Manwl - Economi ac Adfywio 106
Pennod 7Ch Polisiau Strategol a Pholisiau Manwl - Tai 138
Pennod 7D Polisiau Strategol a Pholisiau Manwl - Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig 180
Pennod 8 Monitro a gweithredu 213
5. 3A - Mapiau Cynigion Drafft-1-8-R2-OPT 228
Rhestr o Aneddleoedd 3A 229
Allwedd 230
5. 3B - Mapiau Cynigion Drafft-9-39-R2-OPT 239
5. 3C - Mapiau Cynigion Drafft-40-115-R2-OPT 273
Binder 1
5. 3CH - Mapiau Cynigion Drafft-116-226-R2-OPT 352
Binder 1
Binder 2
Binder 3
Binder 2
Binder 3
Binder 4
Binder 5
5. 4 Disgrifiad o'r Asesiadau Amrywiol 473
Atod 4 Cover Sheet Asesiadau Cymraeg 473
Atod 4 Rhan 1A AC Polisiau 474
Atod 4 Rhan 1B AC Safleoedd 490
Atod 4 Rhan 2 Effaith Ieithyddol 491
Atod 4 Rhan 3 Asesiad Cydraddoldeb 556
Atod 4 Rhan 4 Asesiad Iechyd 568

Gwasanaeth Democrataidd
Democratic Service
Swyddfa'r Cyngor
CAERNARFON
Gwynedd
LL55 1SH

Cyfarfod / Meeting

PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD

JOINT PLANNING POLICY COMMITTEE

Dyddiad ac Amser / Date and Time

3:00pm, DYDD IAU, 18 RHAGFYR, 2014

3:00pm, THURSDAY, 18 DECEMBER, 2014

Lleoliad / Location

SIAMBR DAFYDD ORWIG

SWYDDFEYDD Y CYNGOR / COUNCIL OFFCES

CAERNARFON

Pwynt Cyswllt / Contact Point

Nia Haf Davies

(01286) 679890

niahafdavies@gwynedd.gov.uk

(DOSBARTHWYD / DISTRIBUTED 9/12/14)

PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD
JOINT PLANNING POLICY COMMITTEE

AELODAETH / MEMBERSHIP

GWYNEDD

Y Cynghorwyr / Councillors
Gwen Griffith, John Brynmor Hughes, Dafydd Meurig,
John Pughe Roberts,
Gethin Williams, John Wyn Williams,
Owain Williams.

YNYS MÔN / ISLE OF ANGLESEY

Y Cynghorwyr / Councillors
Ann Griffith, Lewis Davies,
Victor Hughes, J. Arwel Roberts,
Nicola Roberts; William Thomas Hughes,
Kenneth Hughes,

Eilyddion / Substitutes

Gwynedd

Y Cynghorydd / Councillor
Dyfrig Jones

Ynys Môn / Isle of Anglesey

Y Cynghorydd / Councillor
Jeff Evans

RHAGLEN

1. CROESO AC YMDDIHEURIADAU

Derbyn unrhyw ymddiheuriadau am absenoldeb.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Derbyn unrhyw ddatganiad o fuddiant personol.

3. MATERION BRYS

Nodi unrhyw eitemau sy'n fater brys ym marn y Cadeirydd fel y gellir eu hystyried.

4. COFNODION

Bydd y Cadeirydd yn cynnig y dylid llofnodi cofnodion o'r Pwyllgor Cynllunio ar y Cyd, a gynhaliwyd ar 26 Medi 2014, fel rhai cywir,

(copi yma – copi melyn)

5. CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD – Y CYNLLUN ADNAU

Ystyried adroddiad Rheolwr Cynllunio (Polisi), Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Mon.

Atodiadau:

5.1 Cynllun Adnau - beth mae'n golygu i ardal y Cynllun

5.2 Datganiad Ysgrifenedig (Drafft)

5.3A Mapiau Cynigion (drafft)

5.3B Mapiau Cynigion (Drafft)

5.3C Mapiau Cynigion (drafft)

5.3 Ch Mapiau Cynigion (Drafft)

5.4 Disgrifiad o'r Asesiadau Amrywiol

(copi yma – copi gwyn)

AGENDA

1. WELCOME AND APOLOGIES

To receive any apologies for absence.

2. DECLARATION OF PERSONAL INTEREST

To receive any declaration of personal interest.

3. URGENT BUSINESS

To note any items that are a matter of urgency in the view of the Chairman for consideration.

4. MINUTES OF PREVIOUS MEETING

The Chairman will propose that the minutes of the Joint Local Development Plan Panel, held on 26 September 2014 be signed as a true record,

(yellow copy herewith)

5. JOINT LOCAL DEVELOPMENT PLAN – DEPOSIT PLAN

To consider a report by the Planning Manager (Policy), Anglesey and Gwynedd Joint Planning Policy Unit

Appendices:

5.1 The Deposit Plan – what it means to the Plan Area

5.2 Written Statement (draft)

5.3A Proposal Plans (draft)

5.3B Proposal Plans (draft)

5.3C Proposal Plans (draft)

5.3Ch Proposal Plans (draft)

5.4 Overview of the results of a Variety of appraisals

(copy herewith – white paper)

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd

26 Medi 2014
Glyder Fawr, Caernarfon
ddaru ail-ymgynnull ar
30 Medi 2014
Ystafell Bwyllgor 1, Llangefni

Presennol:

Cyngor Sir Ynys Môn
Cyng. Victor Hughes (30/9/14)
Cyng. Lewis Davies (26/9/14 & 30/9/14)
Cyng. Kenneth Hughes (30/9/14)
Cyng. John Arwel Roberts (30/9/14)

Cyngor Gwynedd
Cyng Gwen Griffith (26/9/14)
Cyng John Brynmor Hughes (30/9/14)
Cyng. John Wyn Williams (26/9/14)
Cyng. Gethin Glyn Williams (30/9/14)

Swyddogion:

Rhun ap Gareth	Uwch Gyfreithiwr (CG) (30/9/14)
Nia Haf Davies	Rheolwr Cynllunio (Polisi) (26/9/14 & 30/9/14)
WE Jones	Uwch Reolwr Cyllid (CG) (26/9/14 & 30/9/14)
Amanda Davies	Swyddfa Archwilio Cymru (30/9/14)

Ymddiheuriadau:

Cyng. Ann Griffith – CSYM
Cyng Dafydd Meurig - CG
Cyng John Pughe Roberts – CG
Cyng Dyfrig Jones (Eilydd) - CG
Aled Davies – Pennaeth Rheoleiddio (CG)
Jim Woodcock - Pennaeth Cynllunio & Gwasanaeth Gwarchod y Cyhoedd (CSYM)
Gareth Jones – Uwch Reolwr Cynllunio ac Amgylchedd (CG)

1. YMDDIHEURIADAU

Fel nodwyd uchod.

2. DATGAN BUDDIANT PERSONOL

Dim

3. MATERION BRYS

Dim

4. COFNODION

Derbyniwyd Cofnodion Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd 20 Mehefin 2014 fel y rhai cywir a chafwyd eu harwyddo gan y Cadeirydd.

5. CYFRIFON TERFYNOL AR GYFER Y PWYLLGOR POLISI CYNLLUNIO AR Y CYD AM Y FLWYDDYN DDAETH I BEN AR 31 MAWRTH 2014 AC ARCHWILIAD PERTHNASOL

Fel dilyniant i'r adroddiad a gafodd ei chyflwyno ar 20 Mehefin 2014 o'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y cyd cyflwynwyd llythyr gan Swyddfa Archwilio Cymru, Ffurflen Flynyddol swyddogol ar gyfer cyfrifon ac archwiliad 2013 – 14 a Datganiad Llywodraethu Blynyddol ar gyfer 2013 – 14. Mae'n ofyniad statudol bod datganiadau o'r math yma'n cael eu paratoi.

Derbyniwyd y llythyr gan Swyddfa Archwilio Cymru ac fe gafodd y Datganiad Llywodraethu Blynyddol a'r Ffurflen Flynyddol eu cymeradwyo gan y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd.

Fe ardystiwyd y Ffurflen gan y Cadeirydd.

6. AMSERLEN Y CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD

Cafodd adroddiad am yr amserlen ddiwygiedig ar gyfer paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ei gyflwyno gan Reolwr yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd. Nodwyd bod rhai ffactorau penodol a oedd wedi cael eu hadnabod yn Atodiad 1 i'r adroddiad wedi effeithio ar gynnydd paratoi'r Cynllun Adnau ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

Fe gynigiwyd amserlen ddiwygiedig oedd yn golygu cael cytundeb y ddau Gyngor cyn ei gyflwyno am gefnogaeth y Llywodraeth. Anelir

rŵan i gynnal ymgynghoriad cyhoeddus ar y Cynllun Adnau ym mis Chwefror a Mawrth 2015.

Cafodd yr amserlen ddiwygiedig ei gefnogi gan y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd. Bydd camau priodol yn cael eu cymryd i gael cymeradwyaeth y ddau Gyngor i'r amserlen ddiwygiedig.

CYFARFOD	**Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd**
DYDDIAD	**18 Rhagfyr 2014**
ENW	**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd – y Cynllun Adnau**
PWRPAS	**Cyflwyno'r Cynllun Adnau ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus**
ARGYMHELLIAD	**A) Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ddirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Adran Rheoleiddio (Cyngor Gwynedd) a Phennaeth y Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Cyngor Sir Ynys Môn) i wneud man newidiadau i'r Cynllun Adnau er mwyn sicrhau cywirdeb a chysondeb rhwng y ddwy iaith.** **B) Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd gymeradwyo'r Cynllun Adnau drafft, yn ddarostyngedig i fan newidiadau, ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus er mwyn cydymffurfio a gofynion deddfwriaeth.** **C) Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ddirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Adran Rheoleiddio (Cyngor Gwynedd) a Phennaeth y Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Cyngor Sir Ynys Môn) i gymryd y camau priodol yn gysylltiedig â'r ymgynghoriad cyhoeddus am y Cynllun Adnau a dogfennau cysylltiol er mwyn cydymffurfio a gofynion deddfwriaeth**.
AWDUR	**Rheolwr Cynllunio (Polisi), Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn**

Cyflwyniad

1. Mae Rhan 6 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn rhoi dyletswydd ar bob awdurdod lleol yng Nghymru i baratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLl).

Rhagnodir ffurf a chynnwys y CDLl gan Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005, a nodir y weithdrefn sydd i'w dilyn wrth ei baratoi. Mae Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd wedi penderfynu cydweithio i baratoi CDLl ar y Cyd ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd (ac eithrio Parc Cenedlaethol Eryri) (Ardal y Cynllun).

2. Bydd y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd yn cofio fod Hoff Strategaeth y Cynllun wedi ei chyhoeddi ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn ystod mis Mai a Mehefin 2013. Yn dilyn y cam hwnnw mae'n rhaid paratoi a chyhoeddi fersiwn Adnau o'r CDLl ar y Cyd ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus. Y Cynllun Adnau sydd angen sylw'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd heddiw.

3. Mae Atodiad 1 i'r adroddiad yma'n crynhoi beth mae'r Cynllun Adnau'n golygu i ardal y Cynllun. Ceir copi o Ddatganiad Ysgrifenedig y Cynllun Adnau yn Atodiad 2 a chopi o'r mapiau mewnosodiad fydd yn ffurfio rhan o Fapiau Cynigion y Cynllun yn Atodiad 3A i 3Ch.

4. Mae'r amserlen ddiwygiedig ar gyfer paratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn dangos y bydd y Cynllun Adnau yn destun i ymgynghoriad cyhoeddus am chwech wythnos statudol ym mis Chwefror/Mawrth 2015, ac yn dangos dyddiad mabwysiadu o fis Rhagfyr 2016. Penderfynwyd ymgynghori gyda Phwyllgor Gwaith Cyngor Sir Ynys Môn a Chabinet Cyngor Gwynedd cyn gofyn am gymeradwyaeth y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd i'r Cynllun Adnau cyn cychwyn ar yr ymgynghoriad cyhoeddus.

5. Fe wnaeth Pwyllgor Gwaith Cyngor Sir Ynys Môn gefnogi rhyddhau'r Cynllun Adnau drafft ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus yn ei gyfarfod ar 2 Rhagfyr 2014, gan gynnwys polisi ychwanegol am lety pwrpasol i weithwyr adeiladu dros dro.

6. Ymgynghorir a Chabinet Cyngor Gwynedd am y Cynllun Adnau drafft ar 16 Rhagfyr 2014, sydd ar ôl dyddiad cyhoeddi'r adroddiad yma. Rhoddir adroddiad ar lafar i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ynglŷn ag ymateb y Cabinet

Y Cynllun Adnau – ei ddatblygiad gyda rhanddeiliaid

7. Mae'r Cynllun Adnau'n darparu fframwaith cynllunio defnydd tir cynaliadwy i hyrwyddo ac arwain gofynion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol y ddau Awdurdod yn ystod y cyfnod o bymtheg mlynedd rhwng 2011 a 2026. Yn dilyn ei fabwysiadu (a ragwelir yn Rhagfyr 2016), bydd y Cynllun yn cael ei ddefnyddio i arwain a rheoli datblygiad a buddsoddiad yn ardal y Cynllun, gan ddarparu sail ar gyfer gwneud penderfyniadau cyson a phriodol ar geisiadau cynllunio. Pan gaiff y Cynllun ei fabwysiadu fe fydd yn disodli: Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd, Cynllun Fframwaith Gwynedd, Cynllun Lleol Ynys Môn, Cynllun Datblygu Unedol Môn (a gafodd ei stopio) a chyfres o Bolisïau Dros Dro sy'n weithredol yn Ynys Môn.

8. Mae'n rhaid i'r broses datblygu'r Cynllun gydnabod a bod yn gyson gydag amcanion corfforaethol y ddau Gyngor, a cheisio creu'r amgylchiadau priodol ar gyfer hwyluso a chyflawni'r amcanion hynny sydd â goblygiadau defnydd tir. Mae'r Cynllun yn chwarae rhan annatod o hyrwyddo gweithredoedd fydd yn gwireddu'r Cynlluniau Strategol ac mae ganddo berthynas agos gyda'r Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn. Er mwyn sicrhau bod strategaeth y Cynllun yn gyson gydag amcanion strategol y Cynllun fe gafwyd mewnbwn Grwpiau Strategol y Cynllun yn ystod y cyfnod yn arwain i fyny at gytundeb am gyfeiriad strategol y Cynllun.

9. Ers y cyfnod ymgynghori cyhoeddus am yr Hoff Strategaeth mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi bod yn trafod y sylwadau a dderbyniwyd gyda Phanel y CDLL ar y Cyd. Yn unol â'r Cytundeb Cyflawni mae'r Panel wedi bod yn gweithredu fel 'bwrdd seinio' gan ystyried a rhoi barn ar ddogfennau perthnasol.

10. Mae'r Uned wedi bod yn defnyddio'r dulliau canlynol hefyd i gael gwybodaeth, cael syniadau a chael barn:

    - Cyfres o seminarau gyda Chynghorwyr;
    - Seminar gyda chynrychiolwyr Cynghorau Cymuned;
    - Cyfarfodydd, neu sgyrsiau o gwmpas bwrdd gyda swyddogion, e.e. Economi a Chymuned, Tai Strategol, Ysgolion, neu randdeiliaid allanol, e.e. Dwr Cymru; Cyfoeth Naturiol Cymru;
    - Cyfnewid e-byst gyda swyddogion neu randdeiliaid allanol.

11. Cyhoeddwyd 4ydd rhifyn o Newyddlen y CDLl ar y Cyd er mwyn codi ymwybyddiaeth o'r broses a'r gwaith sy'n mynd ymlaen. Gellir eu gweld ar wefan y Cyngor yn:

http://www.gwynedd.gov.uk/gwy_doc.asp?cat=7982&doc=29553&Language=2&p=1&c=1

Mae'r Newyddlen yn cael ei gyrru i gyrff ymgynghori penodol a chyffredin ac unigolion a mudiadau sydd wedi dangos diddordeb yn y Cynllun (tua 2,000 o gyfeiriadau)**.**

Y Cynllun Adnau – dylanwad yr asesiadau

12. Cafodd datblygiad y Cynllun ei ddylanwadu gan nifer o asesiadau:

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA) o'r Cynllun Adnau CDLl

13. Yn unol â Chyfarwyddeb Cynefinoedd y Comisiwn Ewropeaidd, cynhelir ymarfer sgrinio i sefydlu a yw'r Cynllun yn debygol o gael effaith sylweddol ar safleoedd Ewropeaidd o bwysigrwydd cadwraeth natur. Mae Atodiad 4 yn cynnwys casgliadau'r gwaith HRA. Caiff yr adroddiad llawn ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau adeg yr ymgynghori cyhoeddus.

Adroddiad Asesiad Cynaliadwyedd, sy'n cynnwys yr Asesiad Amgylcheddol Strategol

14. Er bod yr Asesiad Cynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol a pharatoi'r Cynllun yn brosesau ar wahân, mae'n hanfodol eu bod yn integreiddio'n dda. Mae angen i'r broses Asesiad Cynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol lywio'r broses paratoi'r Cynllun er mwyn sicrhau bod y Cynllun a fabwysiedir yn un sy'n hyrwyddo datblygu cynaliadwy. Noda canllawiau bod y broses Asesiad Cynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol yn un ailadroddus. Yn unol â'r canllawiau, mae Asesiad Cynaliadwyedd yn profi'r Cynllun Adnau yn erbyn fframwaith yr Asesiad Cynaliadwyedd. Mae'n adeiladu ar waith asesu blaenorol yr Hoff Strategaeth 2013. Mae Atodiad 4 yn cynnwys crynodeb o'r gwaith. Caiff yr adroddiad amgylcheddol lawn ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau adeg yr ymgynghori cyhoeddus.

Asesiad Effaith Ieithyddol

15. Gall y system gynllunio gyfrannu i greu'r amodau cymdeithasol ac economaidd sy'n rhoi cyfle i bobl siarad Cymraeg. Fel yr Asesiad Cynaliadwyedd mae'r Asesiad Effaith Ieithyddol yn un ailadroddus a

gychwynnodd ar ddechrau'r broses o baratoi'r Cynllun. Mae'r Asesiad yn golygu dadansoddi ac ystyried goblygiadau data am yr iaith Gymraeg a'r cymunedau o sawl ffynhonnell er mwyn gwirio'r Strategaeth ac yna'r polisïau a'r dynodiadau. Yn unol â Nodyn Cyngor Technegol 20 mae'r Asesiad yma'n bwydo i mewn i'r Asesiad Cynaliadwyedd. Bydd adroddiad am yr Asesiad Effaith Ieithyddol yn cofnodi casgliadau'r gwaith yn llawn gan nodi unrhyw newidiadau a gafodd eu hawgrymu er mwyn cyfoethogi'r polisïau. Mae Atodiad 4 yn cynnwys crynodeb o'r gwaith. Caiff yr adroddiad llawn ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau adeg yr ymgynghori cyhoeddus.

Asesiad Cydraddoldeb

16. Pwrpas yr asesiad yma yw asesu'r effeithiau tebygol neu wirioneddol polisïau ar bobl o ran, er enghraifft, anabledd, rhyw. Mae hyn yn cynnwys chwilio am gyfleoedd i hyrwyddo cydraddoldeb yn ogystal ag adnabod ardrawiadau negatif neu niweidiol a'u tynnu allan neu eu lliniaru. Mae Atodiad 4 yn cynnwys casgliadau'r gwaith. Caiff yr adroddiad llawn ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau adeg yr ymgynghori cyhoeddus.

Asesiad Effaith Iechyd

17. Mae'r asesiad yma'n ffordd i asesu ardrawiadau'r strategaeth a'r polisïau ar iechyd yn ardal y Cynllun. Mae Atodiad 4 yn cynnwys casgliadau'r gwaith. Caiff yr adroddiad llawn ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau adeg yr ymgynghori cyhoeddus.

Ffurf a chynnwys y Cynllun Adnau

18. Bydd y Cynllun Adnau ymgynghori cyhoeddus mewn tri rhan, – y Datganiad Ysgrifenedig, Mapiau Cynigion a'r Mapiau Cyfyngiadau.

19. Rhennir y Datganiad Ysgrifenedig (gweler Atodiad 2) i wyth pennod:

Pennod	
1.	Crynodeb weithredol (i'w gwblhau ar gyfer yr ymgynghoriad cyhoeddus)
2.	Cyflwyniad
3.	Cyd-destun polisi (cenedlaethol, rhanbarthol a lleol)
4.	Proffil gofodol a phrif faterion
5.	Gweledigaeth ac amcanion strategol

6.	Y strategaeth
7.	Rheoli twf a datblygu
8.	Monitro a gweithredu

20. Bydd atodiadau yn cynnwys gwybodaeth sy'n ategol i brif gorff y Cynllun Adnau, a chyfeirir atynt drwy gydol y brif ddogfen fel y bo'n briodol. Bydd yna Restr Termau defnyddiol, a hefyd rhestr lawn o bapurau cefndir/cefnogol a baratowyd fel rhan o'r broses paratoi'r Cynllun. Mae'r papurau cefndir/cefnogol hyn yn cynnwys pynciau fel datblygu'r opsiwn twf tai, materion poblogaeth ac aelwydydd, tir cyflogaeth, tai fforddiadwy, manwerthu, cynhwysedd tirwedd, mwynau, gwastraff a llifogydd (nid yw'r rhestr yma'n un cynhwysfawr). Yn ychwanegol i hynny bydd atodiadau eraill yn rhoi rhestr o safleoedd gyda chaniatâd cynllunio sy'n bodoli ar gyfer unedau tai ar 1af Ebrill 2014 a rhestr o Ganllawiau Cynllunio Atodol.

21. Bydd y Mapiau Cynigion yn cynnwys map ar gyfer pob anheddle gaiff ei adnabod yn y Cynllun ynghyd ag unrhyw safle sydd du allan i anheddle unigol a gaiff ei warchod ar gyfer diben penodol, e.e. safle rheoli gwastraff. Mae Atodiad 3A i 3Ch yn dangos y mapiau yma.

22. Diben y Mapiau Cyfyngiadau yw dangos lleoliad daearyddol ac ehangder ardaloedd a grëir gan ddeddfwriaeth neu broses y tu allan i broses y cynllun datblygu. Er enghraifft, mae'n nodi'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, ac ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd. Bydd y Mapiau Cyfyngiadau felly'n casglu gwybodaeth sydd eisoes ar gael mewn dogfennau a/ neu wefannau eraill.

Y CAMAU NESAF

23. Bydd yn Uned yn ymgymryd â'r tasgau gweinyddol canlynol cyn gyrru'r ddogfen i gael ei hargraffu a pharatoi'r fersiwn rhyngweithiol a fydd ar gael ar wefan y ddau Gyngor: darllen y Datganiad Ysgrifenedig er mwyn sicrhau cywirdeb a sicrhau cysondeb rhwng y ddwy iaith; yn ychwanegu'r atodiadau ffeithiol; paratoi'r crynodeb weithredo; a pharatoi fersiwn 'dyn ar y stryd' o'r Cynllun.

24. Pan fydd y Cynghorau yn ymgynghori ar y Cynllun Adnau, rhaid iddynt hysbysebu'r ymgynghoriad yn unol â Rheoliadau Cynlluniau Datblygu Lleol

a hysbysu'r partïon hynny a nodwyd yn y Strategaeth Gynhwysedd Gymunedol (gan gynnwys ymgyngoreion statudol), a chaniatáu chwech wythnos i wneud sylwadau. Bydd yr ymgynghoriad yn cynnwys cyfathrebu gyda'r holl unigolion a'r sefydliadau sydd wedi eu cynnwys yng nghronfa ddata'r Cynllun, gan osod copïau o'r Cynllun Adnau ar wefan y Cyngor ac yn y lleoliadau Adnau, a chyhoeddi datganiadau i'r wasg sy'n ymwneud â'r mater hwn. Yn ogystal, bwriedir cynnal nifer o arddangosfeydd wedi'u staffio mewn lleoliadau strategol ar draws ardal y Cynllun.

25. Bydd y rhai sy'n gwneud sylwadau ar y Cynllun Adnau yn cael eu hannog i wneud hynny ar ffurflen safonol, gan nodi'n glir unrhyw sylwadau cefnogol neu wrthwynebus. Bydd hefyd yn ofynnol i wrthwynebwyr ddangos pa brawf (brofion) o gadernid y Cynllun yr ystyrir y methwyd eu cyfarch, a nodi pa newidiadau i'r Cynllun a ddymunir. Bydd y wybodaeth hon yn llywio ystyriaeth yr Arolygydd ynglŷn â chadernid y Cynllun, gan gynnwys y goblygiadau i'r arfarniad o gynaliadwyedd. Bydd fersiwn ryngweithiol ar-lein o'r Cynllun ar gael i annog cyflwyno unrhyw sylwadau ategol neu wrthwynebiadau'n uniongyrchol i'r gofrestr o sylwadau neu wrthwynebiadau. Bydd gwneud hynny'n cynorthwyo'r Cynghorau i ddadansoddi'r sylwadau yn brydlon.

26. Rhaid i'r holl sylwadau a dderbynnir gan y Cyngor sy'n ceisio newid y Cynllun Adnau drwy ychwanegu safle newydd, neu drwy newid neu ddileu safle arfaethedig, gael eu hysbysebu gan y Cyngor cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol ar ôl diwedd y cyfnod ymgynghori am y Cynllun Adnau, gan ganiatáu cyfnod pellach o chwech wythnos i wneud sylwadau arnynt. Rhagwelir y bydd yr ymgynghoriad ar y cam "safleoedd amgen" hwn yn cael ei wneud yn ystod Chwefror a Mawrth 2015, gyda'r dyddiad penodol yn cael ei gadarnhau yn nes at yr amser.

Argymhelliad

27. Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ddirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Adran Rheoleiddio (Cyngor Gwynedd) a Phennaeth y Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Cyngor Sir Ynys Môn) i wneud man newidiadau i'r Cynllun Adnau er mwyn sicrhau cywirdeb a chysondeb rhwng y ddwy iaith.

28. Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd gymeradwyo'r Cynllun Adnau drafft, yn ddarostyngedig i fan newidiadau, ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus er mwyn cydymffurfio a gofynion deddfwriaeth.

29. Gofynnir i'r Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd ddirprwyo'r hawl i'r Pennaeth Adran Rheoleiddio (Cyngor Gwynedd) a Phennaeth y Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd (Cyngor Sir Ynys Môn) i gymryd y camau priodol yn gysylltiedig a'r ymgynghoriad cyhoeddus am y Cynllun Adnau a dogfennau cysylltiol er mwyn cydymffurfio a gofynion deddfwriaeth.

Atodiadau

Atodiad 1:	Cynllun Adnau drafft – beth olygir i ardal y Cynllun
Atodiad 2:	Datganiad Ysgrifenedig y Cynllun Adnau drafft
Atodiad 3A:	Mapiau cynigion y Cynllun Adnau drafft (Canolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol)
Atodiad 3B:	Mapiau cynigion y Cynllun Adnau drafft (Canolfannau Gwasanaeth Lleol a Phentrefi Gwasanaeth)
Atodiad 3C:	Mapiau cynigion y Cynllun Adnau drafft (Pentrefi Lleol/ Arfordirol/ Gwledig)
Atodiad 3Ch:	Mapiau cynigion y Cynllun Adnau drafft (Clystyrau a safleoedd du allan i aneddleoedd)
Atodiad 4:	Crynodeb o asesiadau amrywiol

Atodiad 1 : y Cynllun Adnau - beth mae'n golygu i ardal y Cynllun

1. O ran cynllunio strategol mae nodweddion ardal y Cynllun fel a ganlyn:

    - Economi'r ardal yn fregus, gydag incwm cyfartalog cymharol isel. Dibyniaeth ar y sector gyhoeddus sydd yn crebachu.
    - Asedau mawr yn y sector ynni adnewyddol a charbon isel, gyda buddsoddiad niwclear arfaethedig a'i botensial economaidd trawsffurfiol ar draws ardal y Cynllun a gweddill Gogledd Cymru yn ystod oes y Cynllun.
    - Sectorau traddodiadol yn bwysig gan gynnwys twristiaeth, amaethyddiaeth a'r gwasanaethau cyhoeddus, yn enwedig felly addysg, a'r gwasanaethau gofal ac iechyd.
    - Sefydliadau addysg bellach yn ehangu.
    - A55 llwybr Ewrop, rheilffyrdd a phorthladd rhyngwladol a chysylltiadau ffyrdd yn gwella o'r de i ogledd Gwynedd.
    - Cymunedau cryf.
    - Cymunedau siaradwyr Cymraeg ond ceir arwyddion o newid yng nghadarnleoedd traddodiadol yr iaith, sef y cymunedau lle mae 70% neu fwy'n gallu siarad Cymraeg.
    - Pobl ifanc yn symud allan, pobl hyn yn symud i mewn.
    - Proffil demograffig yn un sy'n heneiddio gyda risgiau os fydd tueddiadau'n parhau y gellir gweld lleihad tymor hir yn y boblogaeth
    - Yng Ngwynedd cafwyd cynnydd poblogaeth oherwydd mudo net, sydd wedi codi a gostwng yn y degawd rhwng y ddau Gyfrifiad. Mae'r mudo'n bennaf o fewn grŵp 15 - 29, gyda bodolaeth y Brifysgol ym Mangor yn cyfrif fel y gyrwyr sengl mwyaf o fudo i mewn ac allan o Wynedd.
    - Yn Ynys Môn cafwyd cynnydd poblogaeth oherwydd mudo, sydd wedi codi a gostwng yn y degawd rhwng y ddau Gyfrifiad. Mae yna chwydd yn mudo i mewn i'r Sir ym mysg y grŵp oedran cyn-ymddeol 50 - 64 oed. Mae'r grŵp oedran yma gyfystyr a 16% o'r mudo i mewn.
    - Mae'r rhagolygon poblogaeth newydd sail- 2011 Llywodraeth Cymru ar gyfer Gwynedd yn awgrymu twf o 8.2% yn y nifer o aelwydydd o dan y prif ragolygon (tueddiad mudo 5 mlynedd) a 9.4% o dwf o dan y tueddiad 10 mlynedd.
    - Mae'r rhagolygon poblogaeth newydd sail- 2011 Llywodraeth Cymru ar gyfer Ynys Môn yn awgrymu twf o 2.9% o dan y prif ragolygon (tueddiad mudo 5 mlynedd) a thwf o 5.4% o dwf o dan y tueddiad 10 mlynedd.

- Mae fforddiadwyedd tai yn her, yn arbennig mewn rhai aneddleoedd arfordirol a'r rhannau mwy gwledig.
- Galw am ystod well o dai i ddiwallu gofynion aelwydydd lleol.
- Tirwedd amrywiol o ansawdd eithriadol.
- Diwydiant twristiaeth lwyddiannus sy'n manteisio ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig hanesyddol.
- Heriau yn gysylltiedig â newid hinsawdd a defnydd cynaliadwy o adnoddau.

2. Mae'n bwysig bod datblygiad y Cynllun yn rhoi sylw i gynlluniau a strategaethau lleol:

Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd (2013 – 2017)

3. Mae gan Bartneriaeth Gwynedd ac Ynys Môn trwy'r Cynllun Integredig Sengl tri allbwn mewn golwg, sydd fel a ganlyn:

Cymunedau ffyniannus	Economi cryf a chynaliadwy; cymryd mantais o'r cyfle unwaith mewn oes yn gysylltiedig â Wylfa Newydd i gryfhau economi'r Ynys; gwella sgiliau'r boblogaeth i fanteisio ar y cyfleoedd ddaw gydag economi'r dyfodol; datblygu a hyrwyddo cyfleoedd twristiaeth. Cynyddu'r cyflenwad o dai mwy addas, gan gynnwys tai fforddiadwy, a dod a mwy o eiddo gwag yn ôl i ddefnydd. Cynnydd yn y nifer o gymunedau siaradwyr Cymraeg a chyfleoedd i ddefnyddio'r iaith.
Cymunedau iach	Byw'n iach a bywiog i atal salwch; oedolion yn byw bywydau annibynnol a llawn; mynediad i wasanaethau iechyd a daioni yn agos i le mae pobl yn byw.
Cymunedau diogel	Llai o ymddygiad gwrthgymdeithasol, camdriniaeth ddomestig a difrod troseddgar.

Cynllun Strategol Cyngor Gwynedd (2013 – 2017)

4. Gweledigaeth Cyngor Gwynedd *yw: "Cefnogi pobl Gwynedd i ffynnu mewn cyfnod anodd."*

5. Ei amcanion ar gyfer 2013-17 yw:

- Cefnogi pob plentyn a pherson ifanc i fyw bywydau cyflawn
- Ysbrydoli pobl Gwynedd i fyw bywydau iach
- Cefnogi pobl fregus i fyw bywydau cyflawn
- Gwella'r cyfleoedd i bobl Gwynedd fyw, gweithio a llwyddo'n lleol
- Hybu cyflenwad addas o gartrefi i bobl Gwynedd
- Hybu amgylchedd diogel a chynaliadwy, gyda chysylltiadau hwylus
- Cydweithio i greu dyfodol hyderus a Chymraeg
- Pobl Gwynedd yn ganolog i bopeth rydym yn ei wneud
- Lleihau effaith amddifadedd ar bobl Gwynedd

Cynllun Strategol Cyngor Sir Ynys Môn (2013 – 2017)

6. Erbyn 2017, mae'r Cyngor Sir yn anelu i:

"fod yn Gyngor proffesiynol sy'n cael ei redeg yn dda, yn arloesol yn ein hymagwedd, wedi ymrwymo i ddatblygu ein pobl a phartneriaethau er mwyn darparu gwasanaethau effeithlon ac effeithiol o ansawdd da, sy'n cael eu gwerthfawrogi'n fawr gan ein dinasyddion."

7. Ei amcanion ar gyfer 2013-17 yw:

- Cefnogi'r mwyaf bregus
- Datblygu'r economi
- Codi safonau a moderneiddio ein hysgolion

Rhaglen Ynys Ynni Môn / Parth Menter

8. Mae'r Rhaglen yn gerbyd i alluogi a hyrwyddo twf cyflogaeth a chyfleoedd datblygu. Mae'n anelu i ffrwyno cymysgedd cyfoethog o ffynonellau ynni, sy'n cynnwys niwclear, gwynt, llanw, biomas a haul; yn ogystal â phrosiectau cysylltiedig sy'n gwasanaethu sy'n darparu potensial mawr i gael budd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol i Ynys Môn a rhanbarth Gogledd Cymru. Wrth gyflawni ei amcanion mae'r Rhaglen yn fwy na'r diwydiant ynni, mae'n dylanwadu ar bob agwedd o fywyd yng nghymunedau Ynys Môn a Gogledd Cymru, er enghraifft cysylltiadau cludiant a thai; cyfleusterau twristiaeth a hamdden ar gyfer pobl leol ac ymwelwyr.

9. Yn nhermau Wylfa Newydd, mae cymhwyso'r Rhaglen yn anelu i sicrhau bod ardrawiadau posib yr Adeiladu Niwclear Newydd a'i ddatblygiadau cysylltiedig yn cael eu hadnabod a'u lliniaru lle mae'n bosib a bod budd

cymdeithasol-economaidd sy'n gysylltiedig ag adeiladu a gweithredu'r orsaf bŵer yn cael eu gwireddu'n llawn.

Gweledigaeth, Amcanion a Strategaeth y Cynllun Adnau

10. Yn ei hanfod, mae'r Cynllun Adnau'n rhoi'r fframwaith cynllunio defnydd tir i hwyluso datblygiadau angenrheidiol i gyfarch y materion sydd angen eu taclo yn ogystal ag amcanion a dyheadau'r Strategaethau a'r Cynlluniau uchod. Mae cysylltiadau'n cael eu gwneud rhwng y prif faterion, e.e. mae hyrwyddo mwy o gartrefi addas i ddiwallu gofynion cymunedau lleol a mwy o gyfleoedd cyflogaeth briodol yn rhoi rhai o'r cynhwysion allweddol i gadw mwy o bobl ifanc a all yn ei dro gryfhau'r iaith Gymraeg.

11. Mae'r Cynllun Adnau'n anelu i sicrhau bod gofynion trigolion yr ardal a'i ymwelwyr yn cael eu cyfarch a bod adfywiad ei drefi a'i bentrefi a'r cefn gwlad o'u cwmpas yn cael ei wireddu mewn ffordd gytbwys a chynaliadwy sy'n adlewyrchu swyddogaeth aneddleoedd cydnabyddedig a chyfleoedd penodol o fewn neu wrth eu hymyl. Wrth gynllunio ar gyfer datblygiad newydd hanfodol mae'r Cynllun yn cydnabod yr angen i warchod beth sy'n werthfawr am yr amgylchedd.

12. Mae'r Cynllun yn dynodi neu warchod tir ar gyfer datblygiad newydd:

    i. 7,184 o gartrefi newydd. Golyga hyn 3,736 o gartrefi yng Ngwynedd, sydd yn is na'r hyn ragwelwyd o dan ragolygon cenedlaethol sy'n seiliedig ar dueddiadau (h.y. heb ymyrraeth polisi). Mae rhannu'r gofyniad sylfaenol yn golygu 3,448 o gartrefi newydd i Ynys Môn, sydd yn uwch na'r hyn ragwelwyd o dan ragolygon cenedlaethol sy'n seiliedig ar dueddiadau (h.y. heb ymyrraeth polisi);
    ii. Er mwyn gallu cynnal y gofyniad statudol o gyflenwad parhaol o leiaf o 5 mlynedd o dir ar gyfer tai, mae lwfans llithriad o 10% yn cael ei ychwanegu at y gofyniad sylfaenol. Golyga hyn bod polisïau'r Cynllun Adnau'n dynodi tir ac yn hyrwyddo defnydd o safleoedd ar hap ac adeiladau presennol ar gyfer 7,902 o unedau tai. Mae rhannu'r ffigwr yma'n golygu 4,084 o unedau i Wynedd a 3,817 i Ynys Môn;
    iii. Mae o gwmpas 50% o'r unedau tai angenrheidiol wedi cael eu hadeiladu'n barod neu gyda chaniatâd cynllunio cyfredol;

iv. Rhagwelir mai araf fydd y twf ym mlynyddoedd cyntaf y Cynllun, gydag ymgodiad yn digwydd wrth i'r economi gryfhau a chynlluniau, rhaglenni a strategaethau'r Cyngor a'i bartneriaid yn llwyddo;

v. Cartrefi newydd ar draws yr ardal yn unol â'r Goeden Aneddleoedd, sy'n adnabod y Ganolfan Isranbarthol (Bangor), Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol, yn ogystal â Phentrefi a Chlystyrau, ac sy'n mynd i hyrwyddo rhwydwaith o gymunedau cynaliadwy;

vi. Dim mwy na 55% i'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol; o leiaf 20% i'r Canolfannau Gwasanaeth Lleol; dim mwy na 25% i'r Pentrefi a Chlystyrau.

vii. Hyrwyddo cymysgedd o fathau a daliadaeth tai i gyfarch gofynion cymunedau'r ardal yn bennaf. Mae hyn yn cynnwys hyrwyddo mwy o unedau tai fforddiadwy trwy'r system gynllunio, gan ddefnyddio ystod o declynnau presennol a newydd, a hyrwyddo cyflenwad o dai marchnad leol mewn ardaloedd penodol;

viii. Tua 800 hectar o dir cyflogaeth, ar safleoedd diwydiannol neu fusnes presennol neu newydd, rhai ohonynt gyda statws Safle Parth Menter;

ix. Polisïau sy'n darparu hyblygrwydd i ymateb i alw am dir ychwanegol ar gyfer cyflogaeth, gan gynnwys lleoliadau o fewn neu ar ymyl pentrefi;

x. Polisïau sy'n cyfrannu i gynnal a chryfhau'r sector dwristiaeth;

xi. Rhwydwaith o Ganol Trefi, sy'n cynnwys Prif Ardaloedd Siopa, o fewn Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol;

xii. Polisïau sy'n hyrwyddo ehangiad sefydliadau uwch a phellach er mwyn gwella cyrhaeddiad addysgol a sgiliau i gyfarch gofynion busnes, gan gynnwys hyrwyddo datblygiad Parc Gwyddoniaeth sail gwybodaeth o safon uchel sydd â chysylltiadau gyda Phrifysgol Bangor;

xiii. Sicrhau bod isadeiledd digonol yn bodoli i gyfarch datblygiadau newydd;

xiv. Gyda'i gilydd gallai datblygiadau sy'n gyson a'r polisïau perthnasol gyfrannu i gynnal a chryfhau cymunedau Cymraeg.

13. Mae'r Cynllun yn gwarchod tir ac adeiladau sy'n werthfawr:

i. Cadwraeth natur, e.e. safleoedd bywyd gwyllt;

ii. Tirwedd werthfawr, e.e. Ardaloedd Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardaloedd Tirwedd Arbennig;
iii. Safleoedd, adeiladau ac ardaloedd gwerthfawr, e.e. Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth Byd Eang;
iv. Cyfleusterau hamdden a chymunedol rhag defnyddiau tir sy'n cystadlu am eu lle neu ddatblygiadau all roi pwysau gormodol arnynt;
v. Gwarchod adnoddau gwerthfawr fel mwynau;
vi. Hyrwyddo datblygiad sy'n lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac yn addasu iddynt, e.e. trwy leihau'r bygythiad o lifogydd oherwydd datblygiad newydd trwy ei gyfeirio at ffwrdd oddi ar y gorlifdir; cymhwyso'r hierarchaeth ynni yn effeithiol.

Monitro ac adolygu

14. Ar ôl iddo gael ei fabwysiadu, caiff Adroddiad Monitro Blynyddol ei chyhoeddi a fydd yn adrodd ar gasgliadau'r gwaith monitro. Defnyddir Fframwaith Fonitro i hwyluso'r gwaith yma. Bydd adolygiad llawn o'r Cynllun yn digwydd pob pedair blynedd ar ôl iddo gael ei fabwysiadu, waeth beth fydd casgliadau'r gwaith monitro.

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Gwynedd & Môn

Cynllun Adnau (Drafft)

(Rhagfyr 2014)

<u>Atodiad: 2</u>

Datganiad Ysgrifenedig Drafft

CYNNWYS

1.	**CRYNODEB WEITHREDOL**	1
2.	**CYFLWYNIAD**	2
3.	**CYD-DESTUN POLISI (CENEDLAETHOL, RHANBARTHOL A LLEOL)**	10
4.	**PROFFIL GOFODOL A PHRIF FATERION**	22
5.	**GWELEDIGAETH AC AMCANION STRATEGOL**	29
6.	**Y STRATEGAETH**	35
7.	**RHEOLI TWF A DATBLYGU**	47
	Cymunedau Diogel, Iach, Nodedig a Bywiog	47
	Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig	47
	Isadeiledd a chyfraniadau datblygwyr	48
	Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu	54
	Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd	55
	Byw'n Gynaliadwy	62
	Datblygiad cynaliadwy a newid hinsawdd	62
	Technoleg adnewyddol	70
	Rheoli newid arfordirol	75
	Economi ac Adfywio	79
	Cynigion am brosiectau isadeiledd mawr	79
	Darparu cyfleon ar gyfer economi ffyniannus	84
	Yr economi ymwelwyr	94
	Canol trefi a datblygiadau manwerthu	103
	Cyflenwad ac Ansawdd Tai	111
	Graddfa a math y tai	111
	Tai fforddiadwy	126
	Llety ar gyfer sipsiwn a theithwyr	132
	Lleoliad tai	137
	Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig	153
	Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol	153

DRAFT

	Diogelu a gwella asedau treftadaeth	163
	Rheoli gwastraff	173
	Mwynau	177
8.	**MONITRO A GWEITHREDU**	186

Atodiad 1	Rhestr o Ddogfennau Allweddol
Atodiad 2	Proffil Ystadegol
Atodiad 3	Rhestr o Aneddleoedd
Atodiad 4	Rhestr o Ddynodiadau Cadwraeth Natur (ACA, AGA, RAMSAR, SoDdGA, ayb.)

TABLAU

Rhif y Tabl	**Teitl**	**Lleoliad yn y Ddogfen**
1.	Rhestr o'r Cynlluniau Datblygu a gaiff eu disodli ar ôl mabwysiadu'r CDLl ar y Cyd	Pennod 2
2.	Y Cyd-destun Polisi	Pennod 3
3.	Rhestr o'r prif faterion	Pennod 4
4.	Cysylltiad rhwng yr amcanion, polisïau a'r dangosyddion	Pennod 5
5.	Prif elfennau'r Strategaeth	Pennod 6
6.	Y themâu trawsbynciol	Pennod 6
7.	Y goeden manwerthu	Pennod 6
8.	Polisi Cenedlaethol ar Telathrebu	Pennod 7 (Cymunedau Diogel)
9.	Graddfa datblygiadau fydd angen asesiad trafnidiaeth	Pennod 7 (Cymunedau Diogel)
10.	Y deipoleg felin wynt a ganlyn ym mholisi ADN1	Pennod 7 (Byw'n Gynaliadwy)

DRAFT

TABLAU		
Rhif y Tabl	**Teitl**	**Lleoliad yn y Ddogfen**
11.	Pellteroedd sy'n sbarduno asesiad mwynder gweledol preswyl	Pennod 7 (Byw'n Gynaliadwy)
12.	Uchafswm maint unedau preswyl mewn perthynas â pholisi TAI4	Pennod 7 (Tai)
13.	Ardal Pris Tai	Pennod 7 (Tai)
14.	Dosbarthiad Twf Tai o fewn y Cynllun	Pennod 7 (Tai)
15.	Sefyllfa ers Dechrau y Cynllun yn 2011 – Ynys Môn (ffigyrau 2014)	Pennod 7 (Tai)
16.	Sefyllfa ers Dechrau y Cynllun yn 2011 – Gwynedd (ffigyrau 2014)	Pennod 7 (Tai)
17.	Lefel Twf mewn Pentrefi	Pennod 7 (Tai)
18.	Rhestr o Glystyrau	Pennod 7 (Tai)
19.	Polisïau Cenedlaethol ar gyfer Tai	Pennod 7 (Tai)
20.	Atodlen statudol cadwraeth natur	Pennod 7 (Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig)
21.	Rhestr o ATA	Pennod 7 (Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig)
22.	Atodlen o asedau hanesyddol	Pennod 7 (Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig)

MAPIAU		
Rhif y Map	**Teitl**	**Lleoliad yn y Ddogfen**
1.	Ardal y Cynllun	Pennod 2
2.	Cynllun Gofodol Cymru – Gogledd-orllewin Cymru Eryri a Môn	Pennod 3
3.	Cynllun Gofodol Cymru – Canol Cymru	Pennod 3

DRAFT

MAPIAU		
Rhif y Map	**Teitl**	**Lleoliad yn y Ddogfen**
4.	Safle Wylfa Newydd	Pennod 3
5.	Y Cyd-destun Gofodol	Pennod 4
6.	Y Prif rwydwaith trawsgludo	Pennod 4
7.	Topograffi'r ardal	Pennod 4
8.	Dynodiadau amgylcheddol cenedlaethol a rhyngwladol	Pennod 4
9.	Diagramatig (Rhan 1)	Pennod 6
10.	Diagramatig (Rhan 2)	Pennod 6

FFIGYRAU		
Rhif y Ffigwr	**Teitl**	**Lleoliad yn y Ddogfen**
1.	Diagram o'r broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol	Pennod 2
2.	Sail ar gyfer polisïau strategol a manwl	Pennod 5
3.	Sut fydd ardal y Cynllun yn 2026 a hyn sy'n digwydd i greu y newid	Pennod 6

DRAFT

Crynodeb weithredol

I'w gynnwys yn y ddogfen derfynol

DRAFT

Cyflwyniad

2.1 Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn ei gwneud hi'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru i baratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ar gyfer eu hardaloedd. Mae Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd wedi penderfynu paratoi un Cynllun (y Cynllun) ar gyfer ardaloedd Awdurdodau Cynllunio Môn a Gwynedd.

2.2 Pan gaiff y Cynllun ei fabwysiadu fe fydd yn disodli'r Cynlluniau Datblygu a welir yn y tabl canlynol. Fe fydd hefyd yn disodli Cynllun Datblygu Unedol Môn (gafodd ei stopio yn 2005) a Pholisiau Cynllunio Dros Dro, sy'n ystyriaeth cynllunio berthnasol ar gyfer gwneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio gan Gyngor Sir Ynys Môn ar hyn o bryd.

Tabl 1: Rhestr o'r Cynlluniau Datblygu a gaiff eu disodli ar ôl mabwysiadu'r Cynllun

Ardal Awdurdod Cynllunio Môn	Ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd
• Cynllun Fframwaith Gwynedd (1993) • Cynllun Lleol Ynys Môn (1996)	• Cynllun Datblygu Unedol Gwynedd (2009)

2.3 Unwaith y caiff y Cynllun ei fabwysiadu bydd rhan fwyaf o'r penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn ardal y ddau Awdurdod Cynllunio'n cael eu selio ar gynnwys y Cynllun.

Y budd o gydweithio

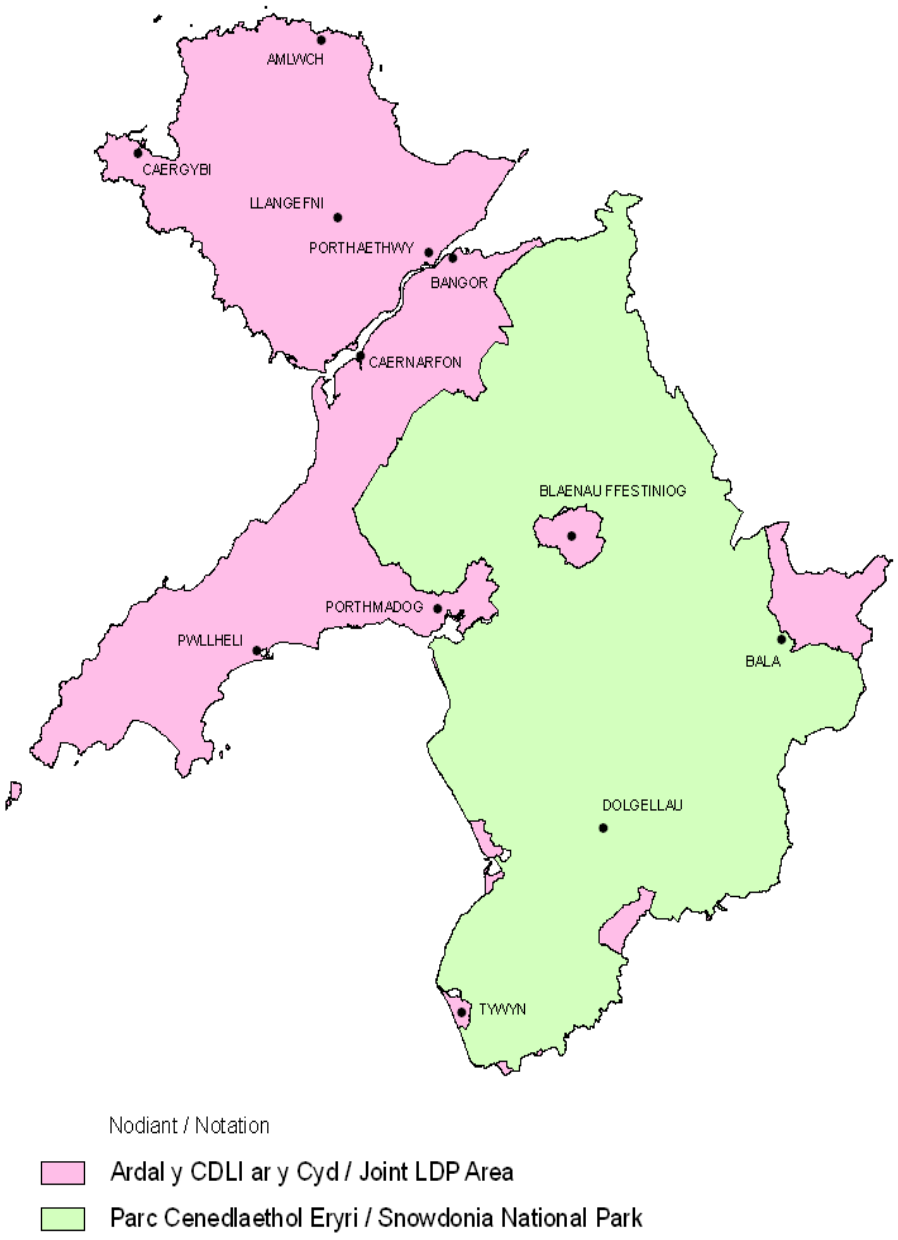
2.4 Bydd y Cynllun yn ymdrin ag Ynys Môn a Gwynedd, ond nid yw'r rhannau o Wynedd sydd du mewn i Barc Cenedlaethol Eryri yn rhan ohono. Mae Map 1 yn dangos ardal y Cynllun. Nid yw'n isranbarth na'n ardal weinyddol ffurfiol ond, tra bod gan bob ardal ei gymeriad arbennig ei hun, mae'r ddau Gyngor yn credu bod yna berthynas swyddogaethol, economaidd, isadeiledd a pholisi trawsffiniol cryf rhyngddynt. Golyga hyn bod cydweithio ar gynllun datblygu yn gwneud synnwyr cynllunio ac economaidd.

2.5 Bydd cydweithio'n galluogi'r ddau Gyngor i daclo materion cymhleth gyda'i gilydd ac fe all roi llais cryfach iddynt wrth drafod materion gyda'u partneriaid. Mae adolygiad o wybodaeth sydd ar gael wedi dangos materion trawsffiniol pwysig sy'n rhoi sail gref i baratoi Cynllun ar gyfer yr ardal dan sylw. Mae'r rhain fel a ganlyn:

- Swyddi - mae'r galw am, a'r cyflenwad o swyddi yn creu patrymau teithio cryf rhwng Ynys Môn a gogledd Gwynedd.
- Swyddi – rhaglen dadgomisiynu Trawsfynydd (dros 650 o weithwyr) a rhaglen cynhyrchu trydan a'r gwaith dadgomisiynu yn y Wylfa (dros 600 o weithwyr) yn dod i ben yn ystod oes y Cynllun, - raglenni sy'n cyflogi gweithwyr o wahanol rannau'r ardal.

DRAFT

Map 1: Ardal y Cynllun



- Cynllun Gofodol Cymru (2008) - mae'n adnabod 6 Ardal a gafodd eu datblygu gan y Grwpiau Ardal drwy gydweithio ac ymchwil helaeth. Aeth pob Ardal ati mewn ffordd wahanol, sy'n adlewyrchu eu blaenoriaethau rhanbarthol y cytunwyd arnynt. Mae ardal y Cynllun yn disgyn o fewn 2 o'r 6 Ardal a cheir mwy o fanylion amdan y rhain yn Rhan 3 o'r Cynllun Adnau

- Rhaglen Ynys Ynni Môn, sef ymdrech ar y cyd rhwng nifer o randdeiliaid yn y sector gyhoeddus a'r sector breifat (gan gynnwys Llywodraeth y Deyrnas Unedig a Llywodraeth Cymru) i roi Ynys Môn ar y blaen o ran ymchwil a datblygu ynni, cynhyrchu a gwasanaethu, a fydd yn fodd o ddylanwadu ar ddatblygiad prosiectau isadeiledd mawr a ddaw a budd economaidd a chymdeithasol i'r Ynys a Gogledd Orllewin Cymru
- Rhwydwaith ffyrdd a rheilffyrdd: mae elfennau pwysig o'r rhwydwaith ffordd a rheilffordd yn croesi ar draws ffiniau gweinyddol y ddwy ardal
- Ardaloedd Marchnad Tai sydd gan ffiniau daearyddol traws-ffiniol a dylanwadau sy'n gyffredin
- Siopa - dylanwad Bangor fel canolfan siopa isranbarthol
- Isadeiledd – capasiti'r rhwydwaith ffyrdd, rhwydwaith trawsyriant ynni, gweithfeydd a'r rhwydwaith trin carthion, cyflenwad dŵr
- Tirwedd – y berthynas ar draws y Fenai

Beth yw pwrpas y Cynllun?

2.6 Bydd yn dweud beth fydd y strategaeth a'r amcanion ar gyfer datblygu a defnyddio tir yn ardal Awdurdodau Cynllunio Môn a Gwynedd ac yn cynnwys polisïau a ddefnyddir i weithredu nhw dros gyfnod o 15 mlynedd (2011 i 2026). Fe fydd gan y Cynllun ddylanwad arwyddocaol ar ddatblygiad yr ardal gyfan a'r cymunedau unigol. Fe fydd yn darparu arweiniad ynglŷn â lle bydd tai newydd, cyfleon gyflogaeth a chyfleusterau hamdden a chymunedol yn cael eu darparu yn yr ardal. Defnyddir y Cynllun i benderfynu pa ddatblygiadau fydd yn cael caniatâd yn y dyfodol gan y Cynghorau ac yn lle.

2.7 Mae gofyn bod y Cynllun yn 'gadarn', h.y. yn arddangos barn dda ac y gellir ymddiried ynddo. Fe fydd rhaid edrych ar y materion sy'n bwysig i'r ardal, ei selio ar dystiolaeth am yr economi, y gymdeithas a'r amgylchedd, ac fe fydd rhaid rhoi ystyriaeth deg i ddewisiadau amgen ymarferol.

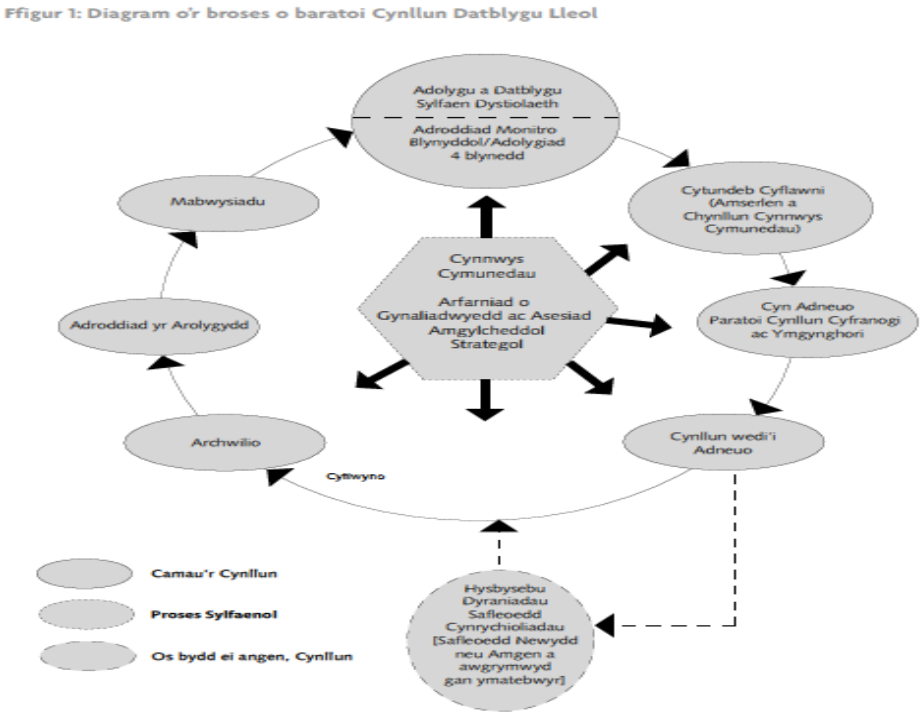
Y broses o lunio'r Cynllun

2.8 Dangosir y broses o baratoi'r Cynllun yn Ffigwr 1.

2.9 Cafodd y Cynllun ei bwyso a'i fesur yn erbyn y Profion Cadernid. Mae'r rhain yn cyfeirio at gynnwys polisi'r Cynllun yn ogystal â'r prosesau ar gyfer ei gynhyrchu.

DRAFT

Ffigwr 1: Diagram o'r broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol



2.10 Mae'r Cynllun wedi datblygu dros y 3 mlynedd diwethaf. Mae'r isod yn crynhoi'r 13 cam allweddol sydd yn y broses.

2.11 **Cytundeb Cyflawni** – Mae hwn yn sefydlu'r amserlen ar gyfer paratoi'r Cynllun yn ogystal a chynllun cyfranogiad cyhoeddus sy'n dweud pwy, sut a phryd fydd ymgysylltiad ac ymgynghoriad cyhoeddus yn digwydd. Cafodd yr un cyntaf ei gymeradwyo yn Rhagfyr 2011. Mae hwn bellach wedi cael ei ddiweddaru (Rhagfyr 2014) er mwyn adlewyrchu'r sefyllfa ddiweddaraf o ran paratoi'r Cynllun.

2.12 **Tystiolaeth** – adolygu a datblygu sail tystiolaeth (proses barhaol) sy'n cynnwys gwybodaeth a thueddiadau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol sy'n rhoi sail cynhwysfawr a chadarn ar gyfer datblygu'r strategaeth, polisïau a dynodiadau.

2.13 **Cyfranogiad Cyn Adneuo ac Ymgynghori am y ddogfen Hoff Strategaeth** – 'r oedd y cyfnod yma'n golygu adnabod ac asesu'r prif faterion ac opsiynau strategol (2011 – 2012). Dilynwyd hynny gan gyfnod o baratoi'r ddogfen Hoff Strategaeth (2012 – 2013) cyn cyflwyno'r Hoff Strategaeth ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus (Mai 2013).

2.14 **Paratoi'r Cynllun Adnau ac ymgynghoriad cyhoeddus –** rhoddwyd ystyriaeth i'r sylwadau am yr Hoff Strategaeth, ac adolygwyd y dystiolaeth i baratoi'r Cynllun Adnau. Mae'r Cynllun Adnau yma'n rhoi'r weledigaeth, amcanion a pholisïau strategol a manwl i dywys datblygiad tir ac adeiladau hyd at 2026. Bydd ar gael i'w weld a gwneud sylwadau arno yn ystod mis Chwefror a Mawrth 2015 (dyddiad i'w gadarnhau). Yn dilyn yr ymgynghoriad cyhoeddus bydd y Cynghorau'n hysbysebu a gofyn am sylwadau am y **Gofrestr Safleoedd Amgen**, sef safleoedd a fydd wedi cael eu cynnig gan ddatblygwyr/ tirfeddianwyr ac ati yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus am y Cynllun Adnau.

DRAFT

2.15 **Cyflwyno'r Cynllun ac Archwiliad Cyhoeddus** – Bydd y Cyngor yn ystyried y sylwadau a dderbynnir yn ystod y cyfnodau ymgynghori cyhoeddus a rhoi adroddiad am yr ymgynghoriad at ei gilydd. Bydd yr adroddiad yn crynhoi'r prif faterion a godwyd. Bydd Arolygydd Cynllunio annibynnol wedyn yn dewis pa faterion fydd angen eu hystyried yn ystod yr **Archwiliad Cyhoeddus.** Pwrpas hwn fydd cynorthwyo'r Arolygydd i ddod i gasgliad ynglyn a chadernid y Cynllun gan ddefnyddio'r profion cadernid sefydledig. Rhagwelir bydd yr Archwiliad Cyhoeddus yn digwydd yn Ebrill 2016.

2.16 **Adroddiad yr Arolygydd** – Bydd yr adroddiad yn dweud os fydd y Cynllun yn gadarn a'i pheidio ac fe all roi gwybodaeth am y newidiadau gorfodol a'r rhesymau amdanynt. Rhagwelir bydd yr adroddiad yma'n cael ei chyhoeddi yn ystod Hydref 2016.

2.17 **Mabwysiadu a gweithredu'r Cynllun gan y Cynghorau** – Mae'n rhaid i hyn ddigwydd o fewn 8 wythnos o bryd dderbynnir Adroddiad yr Arolygydd. Rhagwelir caiff y Cynllun ei fabwysiadu yn Rhagfyr 2016. Bydd cynlluniau datblygu'r ddau Gyngor, Cynllun Datblygu Unedol Mon a gafodd ei stopio a'r Polisïau Dros Dro eu disodli adeg hynny.

2.18 **Monitro** – Bydd strategaeth, amcanion a pholisiau'r Cynllun yn cael eu monitro'n flynyddol. Bydd casgliadau'r gwaith monitro mewn adroddiad blynyddol, a gaiff ei yrru i Lywodraeth Cymru a'i gyhoeddi a'i roi mewn mannau cyhoeddus cydnabyddedig.

2.19 **Adolygiad llawn** – Fe gaiff y Cynllun ei adolygu'n llawn pob 4 mlynedd oni bai bod yr Adroddiad Monitro blynyddol yn dweud fel arall.

Beth sydd yn y Cynllun Adnau?

2.20 Mae gweddill y Cynllun Adnau fel a ganlyn:

Pennod 3 Cyd-destun Polisi (cenedlaethol, rhanbarthol a lleol)

Elfen bwysig o broses y Cynllun yw sicrhau bod y Cynllun yn ystyried, ond ddim yn ailadrodd, y cyd-destun polisi a ddarperir gan ystod o gynlluniau, strategaethau a rhaglenni lleol, rhanbarthol a chenedlaethol. Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb byr o'r dogfennau polisi lleol, rhanbarthol a chenedlaethol allweddol sydd wedi dylanwadu ar y gwaith o baratoi'r Cynllun. Mae Papur Testun 2 yn rhoi mwy o wybodaeth. Mae'n nodi rhai grymoedd neu yrwyr newid sydd ynghyd a'r Proffil Gofodol wedi dylanwadu'r Weledigaeth, Amcanion a'r Strategaeth.

Pennod 4 Proffil Gofodol

Mae'r Proffil Gofodol yn nodi materion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol allweddol yn ardal y Cynllun, gan nodi'r materion sy'n gyffredin i Ynys Môn a Gwynedd, neu faterion sy'n unigryw i naill ai Ynys Môn neu Wynedd. Nodwyd a diwygiwyd y materion trwy'r broses ymgynghori/ymgysylltu cyn-adnau, ac ymarfer cwmpasu cyfunol yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol. Mae'n gorffen trwy roi'r prif nodweddion ar gyfer gweledigaeth, amcanion a strategaeth y Cynllun

DRAFT

Pennod 5 Gweledigaeth ac Amcanion

. Mae'r Cynllun yn darparu fframwaith defnydd tir sydd o gymorth wrth gyflenwi Cynllun Integredig Sengl a Chynlluniau Strategol pob Cyngor. Ar ôl ystyried y gweledigaethau sydd wrth wraidd y Cynlluniau hyn a'r materion sydd angen ymdrin â nhw, mae'r Cynllun Adnau yn nodi'r weledigaeth gyffredinol ar gyfer ardal y Cynllun. Datblygwyd cyfres o 18 amcan strategol a oedd yn sail ar gyfer datblygu polisi'r Cynllun. Mae'r amcanion yn ymwneud â themâu allweddol:

- Cymunedau nodedig, bywiog, iach, a diogel
- Byw'n gynaliadwy, gan gynnwys lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt
- Economi ac adfywio
- Tai
- Yr amgylchedd naturiol ac adeiledig

Pennod 6 Y Strategaeth

Strategaeth sy'n disgrifio'r bwriad ar gyfer datblygu. Mae'n sail ar gyfer cyfres o bolisïau strategol sydd yn eu tro'n sail ar gyfer polisïau manwl (lle mae angen nhw). Mae'n cyflwyno hierarchaeth aneddleoedd y Cynllun ac yn egluro rôl y Canolfannau Gwasanaethau, Pentrefi Gwasanaethau, Pentrefi a Chlystyrau. Mae oblygiadau gofodol y Strategaeth i'w gweld mewn Diagram Allweddol. Mae'n disgrifio'r lefel y twf tai, cyflogaeth a manwerthu, a sut mae'r rhain yn rhyngweithio â'i gilydd, gan ddarparu'r cynhwysion sydd eu hangen i greu cymunedau mwy cytbwys eu hoedran a mwy hyfyw, a fydd yn ei dro'n fodd o gynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg a diwylliant.

Pennod 7 Rheoli Twf a Rheoli Datblygu

Mae'r adran hon yn nodi'r Polisïau Strategol a Manwl. Maent yn anelu i sicrhau bod datblygiadau newydd yn ardal y Cynllun yn cyfrannu tuag at gyflawni Gweledigaeth, Amcanion a Strategaeth y Cynllun.

Pennod 8 Monitro a Gweithredu

Mae'r adran hon o'r Cynllun Adnau yn darparu cyswllt gyda Papur Testun 1 ynghylch y Gofrestr Safleoedd Posib, sy'n amlinellu'r seilwaith a'r gofynion cynllunio angenrheidiol ar gyfer darparu'r cyfan o'r safleoedd tai a chyflogaeth a ddyrannwyd mewn modd effeithiol ac amserol. Yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun, bydd gofyn i'r Cyngor baratoi Adroddiad Monitro Blynyddol a fydd yn nodi os nad yw rhai polisïau yn cael eu gweithredu, y rhesymau pam, ac yn awgrymu newidiadau addas i'r Cynllun i ymdrin â'r sefyllfa. Mae'r bennod yma'n cynnwys y targedau allweddol a gwybodaeth am sut gaiff y Cynllun ei fonitro

2.21 Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys:

Atodiadau

Mae'r atodiadau yn cynnwys gwybodaeth sy'n ategol i brif gorff y Cynllun Adnau, a chyfeirir atynt drwy gydol y brif ddogfen fel y bo'n briodol.

Map Cynigion

Mae'r Map Cynigion yn dangos lleoliad daearyddol ac ehangder y polisïau datblygu a gwarchod safle-benodol sydd wedi eu dyrannu neu eu dynodi yn y Cynllun Adnau.

Map Cyfyngiadau

Mae'r Map Cyfyngiadau yn dangos lleoliad daearyddol ac ehangder y cyfyngiadau i ddatblygu a grëir gan ddeddfwriaeth neu broses y tu allan i broses y cynllun datblygu.

2.22 Mae'r sylfaen dystiolaeth sy'n sail ar gyfer y Cynllun mewn nifer o ddogfennau. Ceir rhestr ohonynt yn Atodiad 1: Rhestr o Ddogfennau Allweddol.

Sut allwch chi gymryd rhan yn yr ymgynghoriad cyhoeddus am y Cynllun Adnau

2.23 Bydd cyfle i chi gyflwyno sylwadau am y Cynllun Adnau yn ystod y cyfnod ymgynghori cyhoeddus o 6 wythnos. Gellir gweld manylion am y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn y rhybudd statudol fydd ar wefan y Cynghorau ac yn y mannau cyhoeddus lle gellir gweld y ddogfen yma.

2.24 Mae ymgynghoriadau ar wahân yn cael eu cynnal am yr Asesiad Cynaliadwyedd (AC) a'r nodyn am yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ochr yn ochr â'r ymgynghoriad hwn. Dylid cyflwyno sylwadau ar wahân, fel yr eglurir yn y dogfennau eu hunain.

Cyflwyno sylwadau ar lein

2.25 Dilynwch y cyfarwyddiadau ar wefan y Cyngor i weld y fersiwn ar lein o'r ddogfen yma er mwyn gallu cynnwys eich sylwadau. Dyma yw'r ffordd sy'n cael ei ffafrio gan y Cyngor er mwyn gwneud y broses o asesu'r sylwadau yn un mor effeithiol ac effeithlon a phosib.

2.26 Gellir cyflwyno sylwadau'n ysgrifenedig hefyd trwy ddefnyddio'r ffurflen bwrpasol a'i phostio i polisicynllunio@gwynedd.gov.uk

Os nad oes gennych fynediad i gyfrifiadur

2.27 Gallwch gyflwyno eich sylwadau'n ysgrifenedig trwy ddefnyddio'r ffurflen sylwadau pwrpasol a'i hanfon i'r cyfeiriad isod. Gofalwch fod unrhyw sylwadau'n nodi'n glir at ba ran/ baragraff o'r Cynllun rydych chi'n cyfeirio ato, a'u bod yn cynnwys manylion cyswllt - eich enw, eich cyfeiriad, eich rhif ffôn ac unrhyw fanylion e-bost, fel bod modd i ni gysylltu â chi os bydd gennym unrhyw gwestiynau. Gallwch weld copïau o'r ddogfen yn y llyfrgelloedd cyhoeddus lleol, Swyddfeydd y Cynghorau, Siop Gwynedd, lle gallwch hefyd dderbyn help i weld y wybodaeth a gedwir ar wefan y Cynllun.

2.28 Os fydd angen dogfen mewn iaith wahanol, neu brint bras, neu fformat gwahanol, cysylltwch â ni os gwelwch yn dda.

Sut allwch chi gysylltu gyda ni?

2.29 Mae manylion cyswllt yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd fel a ganlyn:

Trwy e-bost: polisicynllunio@gwynedd.gov.uk

Drwy ysgrifennu: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn, Llawr 1af Swyddfeydd Cyngor Dinas Bangor, Ffordd Gwynedd, Bangor, LL57 1DT

Dros y ffon; 01766 771000 a gofyn am yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd

Cyfeiriad ein gwefan: www.gwynedd.gov.uk neu www.ynysmon.gov.uk

DRAFT

Y cyd-destun polisi (cenedlaethol, rhanbarthol a lleol)

3.1 Mae yna nifer o gynlluniau, strategaethau a datganiadau polisi cenedlaethol, isranbarthol a lleol yn rhoi'r fframwaith ar gyfer datblygiad yn ardal y Cynllun. Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol yn ei gwneud hi'n ofynnol bod cynlluniau datblygu lleol yn cael eu paratoi a'i fod yn rhoi sylw i'r dogfennau yma. Mae'r rhan yma o'r Cynllun Adnau'n crynhoi'r fframwaith polisi cynllunio sy'n berthnasol i ardal y Cynllun. Ceir rhestr fanwl o'r cynlluniau, rhaglenni a pholisiau sy'n gosod y cyd-destun ym Mhapur Testun 2 Strategaethau a chynlluniau perthnasol ac yn Adroddiad Asesiad Cynaliadwyedd ac Adroddiad Sgrinio'r Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd, sy'n cael eu cyhoeddi fel dogfennau cefndirol yr un pryd a'r Cynllun Adnau.

Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (Gorffennaf 2014)

3.2 Dogfen bolisi Llywodraeth Cymru yw Polisi Cynllunio Cymru ac mae'n disgrifio'r cyd-destun ar gyfer defnyddio tir mewn ffordd gynaliadwy. Mae'r ddogfen yn cefnogi pob strategaeth a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru ac fe'i hategir gan Nodiadau Cyngor Technegol amrywiol. Mae'r ddogfen yn cydnabod bod cynllunio a'r ffordd y defnyddir tir yn cyfrannu at ddatblygu economaidd, at gadw asedau naturiol Cymru ac at iechyd, lles ac ansawdd bywyd unigolion a chymunedau. Yn ei hanfod, mae'r ddogfen yn disgrifio sut y gall y system gynllunio gyflawni nodau Llywodraeth Cymru.

3.3 Os yw'r polisi cenedlaethol yn ddigonol, nid oes polisïau lleol wedi eu cynnwys. Os yw'r canllawiau cenedlaethol yn gofyn am ddehongliad lleol, darparwyd hynny yn y Cynllun.

Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (2000)

3.4 Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yw dogfen Llywodraeth Cymru sy'n rhoi polisi cynllunio defnydd tir ar gyfer cloddio am fwynau a datblygu cysylltiedig yng Nghymru. Mae hynny'n cynnwys yr holl fwynau a'r sylweddau sydd yn y tir, ac arno ac oddi tano a gloddir naill ai drwy gloddio o dan ddaear neu drwy weithio ar yr wyneb. Ategir y ddogfen honno gan Nodiadau Cyngor Technegol sy'n ymwneud â Mwynau.

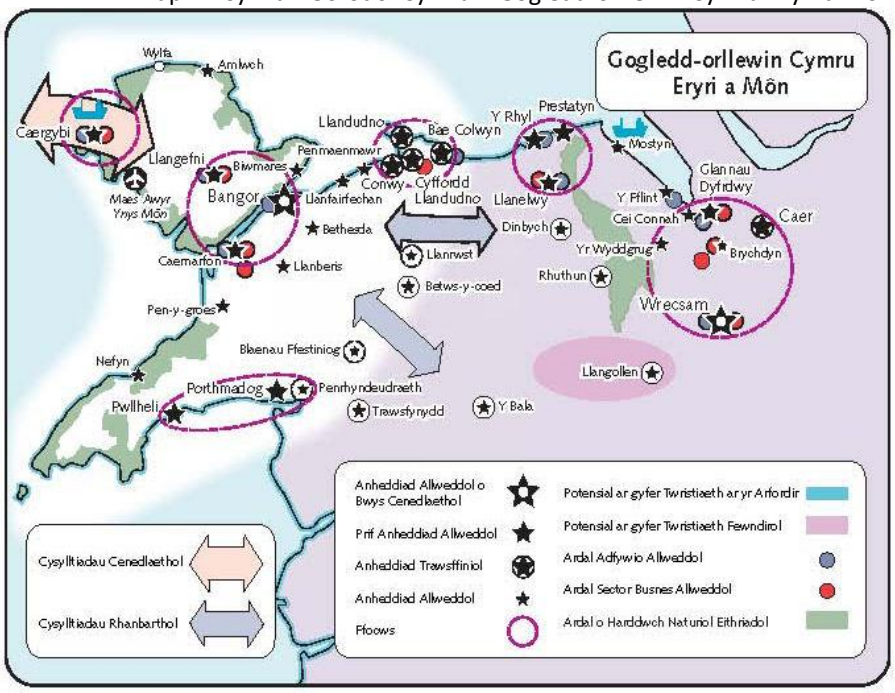
Cynllun Gofodol Cymru: Pobl, Lleoedd, Dyfodol: Diweddariad 2008

3.5 Fe wnaeth Cynllun Gofodol Cymru gyflwyno fframwaith strategol ar gyfer tywys datblygiad ac ymyriadau polisi yng Nghymru yn y dyfodol. Mae Ynys Môn a Gogledd Gwynedd yn rhan o ardal Ogledd-Orllewin Cymru: Eryri a Môn: Ei weledigaeth ar gyfer y parth yma yw:

'Amgylchedd ffisegol a naturiol o ansawdd uchel yn cynnal economi sy'n seiliedig ar wybodaeth a diwylliant, a fydd yn gymorth i'r ardal gynnal ei chymeriad unigryw, i gadw a denu pobl ifanc yn ôl, ac i gynnal yr iaith Gymraeg'.

DRAFT

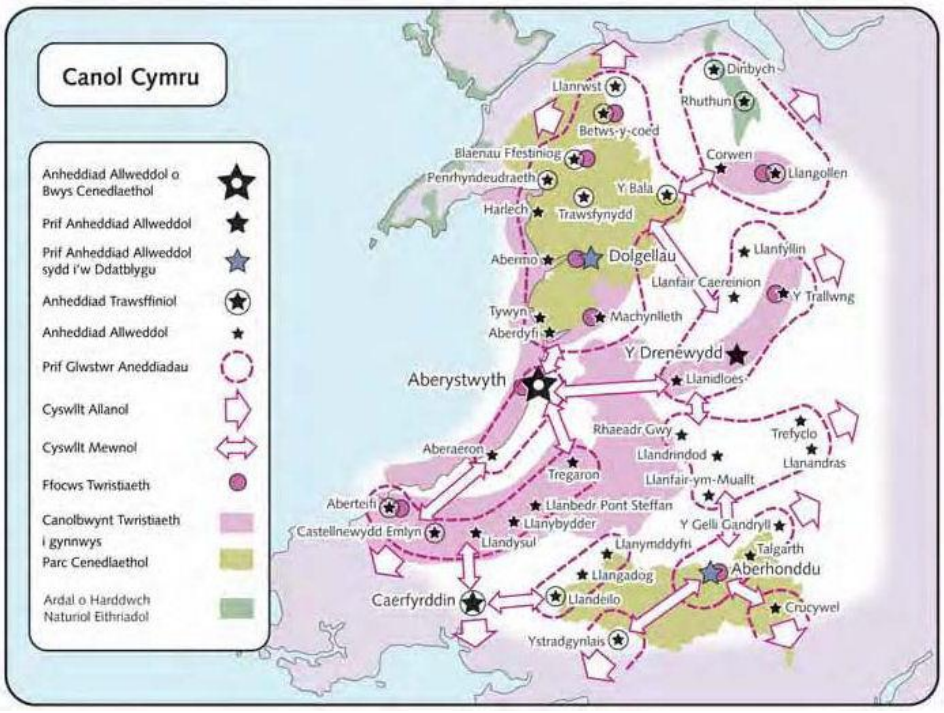
Map 2 : Cynllun Gofodol Cymru – Gogledd-orllewin Cymru Eryri a Môn



3.6 Mae de Gwynedd yn rhan o ardal Canol Cymru. Ei weledigaeth ar gyfer y parth yma yw:

‘Safon byw a gweithio uchel mewn aneddiadau llai eu maint o fewn amgylchedd gwych, gan ddarparu modelau deinamig o ddatblygu gwledig cynaliadwy, gan symud pob sector i weithgareddau sy’n cynnig gwerth ychwanegol’

Map 3 : Cynllun Gofodol Cymru – Canol Cymru



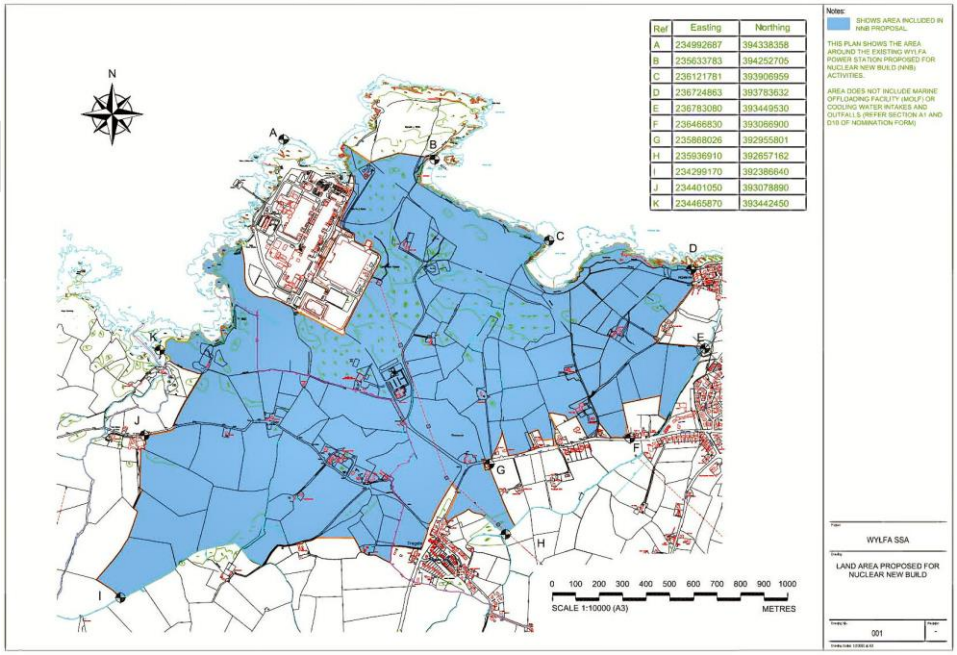
Datganiadau Polisi Cenedlaethol

3.7 Mae safle ger gorsaf pwer niwclear Wylfa, sydd yng ngogledd Ynys Môn, wedi cael ei adnabod gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig yn y Datganiadau Polisi Cenedlaethol fel safle posib ar gyfer gorsaf pwer niwclear newydd, sef Wylfa Newydd. Mae adeiladu'r atomfa niwclear newydd yn Brosiect Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol o dan Deddf Cynllunio 2008. Oherwydd ei bwysigrwydd i'r Deyrnas Unedig fe fydd datblygiad y safle yma'n destun proses ganiatáu gwahanol i'r un mae awdurdod cynllunio lleol fel arfer yn mynd drwyddo. O dan y drefn newydd fe gaiff cais am Rybudd Caniatâd Datblygu ei gyflwyno i'r Adran Isadeiledd Cenedlaethol o fewn yr Arolygaeth Cynllunio, a fydd yn penderfynu os dylid caniatáu'r cais a'i pheidio. Yn wahanol i'r drefn yn Lloegr, yr Awdurdod Cynllunio Lleol a fydd yn penderfynu ceisiadau am ddatblygiadau sy'n gysylltiedig â'r prif safle. Gall datblygiadau cysylltiedig gynnwys:

- Gwaith hwyluso ar y prif safle
- Gwelliannau ffyrdd sydd ar neu oddi wrth y llwybr presennol
- Isadeiledd logisteg a pharcio a theithio
- Llety i weithwyr adeiladu

3.8 Yng Ngorffennaf 2011 fe gymeradwywyd 6 Datganiad Polisi Cenedlaethol am Ynni. Mae'r Datganiad Polisi Cenedlaethol yn rhoi'r polisi cenedlaethol a gaiff eu defnyddio i asesu cynigion am brosiectau mawr am ynni a gwneud penderfyniadau amdanynt. Datganiad Polisi Cenedlaethol EN1, EN-3, EN-5 a EN-6 yw'r rhai sy'n debygol o fod yn berthnasol i ardal y Cynllun oherwydd y prosiectau isadeiledd mawr sy'n debygol o fod ag oblygiadau defnydd tir i'r ardal, e.e. adeiladu gorsaf bwer niwlear newydd yn Wylfa Newydd, a gwelliannau i'r rhwydwaith trawsgludo trydan y Grid Cenedlaethol. Mae tudalen 264 o Gyfrol 11 o Datganiad Polisi Cenedlaethol EN-6 yn adnabod ffin y safle ar gyfer yr orsaf bwer niwclear newydd yn Ynys Mon:

Map 4 : Safle Wylfa Newydd



DRAFT

3.9 Er mai bwriad pennaf y Datganiad Polisi Cenedlaethol yw rhoi arweiniad i'r Arolygaeth Cynllunio i wneud penderfyniadau ar brosiectau mawr perthnasol, fe fydd angen i'r broses o baratoi'r Cynllun roi sylw llawn iddynt a'u dehongli wrth baratoi unrhyw bolisïau perthnasol.

3.10 Mae'r tabl nesaf yn rhoi crynodeb o'r prif gynlluniau a pholisïau rhanbarthol a lleol. Nid yw'n rhestr gynhwysfawr – fel y nodwyd eisoes mae Papur Testun 2 a'r Adroddiad Asesiad Cynaliadwyedd yn cynnwys rhestr gynhwysfawr.

DRAFT

Tabl 2 : Y cyd-destun polisi		
Cynllun, polisi neu raglen	**Crynodeb**	**Prif negeseuon i'r Cynllun**
Cynllun Trafnidiaeth Gogledd Cymru (TAITH)	Bwriad y cynllun yw cyflenwi rhwydweithiau trafnidiaeth ddiogel, gynaliadwy ac effeithlon i gefnogi gweithgareddau economaidd a chymdeithasol cymunedau a busnesau amrywiol Gogledd Cymru gan roi ystyriaeth i'w rôl Ewropeaidd strategol. Bwriedir cyflawni'r weledigaeth hon drwy: • Optimeiddio hygyrchedd at gyflogaeth, addysg, iechyd a gwasanaethau ar gyfer holl gymunedau amrywiol Gogledd Cymru • Gwella ansawdd a darpariaeth trafnidiaeth teithwyr ar draws Gogledd Cymru ac i mewn ac allan o'r Rhanbarth • Hwyluso symudiad effeithlon nwyddau i gefnogi diwydiant a masnach y Rhanbarth a'i swyddogaethau Porth Rhyngwladol • Darparu, hyrwyddo a gwella ffurfiau trafnidiaeth a seilwaith cynaliadwy er mwyn isafu effeithiau negyddol trafnidiaeth ar yr amgylchedd lleol ac yn fyd-eang • Gwella diogelwch pob ffurf o drafnidiaeth • Gwella effeithlonrwydd a defnydd o'r rhwydwaith drafnidiaeth • Uwchraddio a chynnal y seilwaith trafnidiaeth, gan ddarparu seilwaith arwyddocaol newydd yn ôl yr angen	Dylai'r Cynllun hyrwyddo dulliau cludiant sy'n garedig i'r amgylchedd a datblygu rhwydwaith cludiant craidd wedi'i hintegreiddio'n dda ac sy'n ddiogel, effeithiol, glân a theg. Mae darparu cludiant cyhoeddus effeithiol yn bwysig wrth ystyried twf yn Ardal y Cynllun. Bydd argaeledd cludiant cyhoeddus yn ystyriaeth flaenllaw wrth lunio strategaeth ar gyfer y Cynllun yn enwedig o safbwynt cynaliadwyedd, hygyrchedd, lleihau dibyniaeth ar geir ac i gynorthwyo i ymateb i newid yn yr hinsawdd. Dylai'r Cynllun sicrhau fod datblygiadau newydd yn cael eu tywys i ardaloedd sydd â chysylltiadau trafnidiaeth effeithiol a chynaliadwy.

DRAFT

Cynllun Trafnidiaeth Canolbarth Cymru (TRACC)	Bwriad y Cynllun yw cynllunio ar gyfer, a darparu mewn partneriaeth, system drafnidiaeth integredig yn Rhanbarth TraCC sy'n hwyluso datblygu economaidd, yn sicrhau mynediad i bawb i wasanaethau a chyfleoedd, cynnal a gwella ansawdd bywyd cymunedol ac yn parchu'r amgylchedd. Blaenoriaethau Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol TraCC yw: 1. Lleihau'r galw am deithio 2. Lleihau effaith mudo ar yr amgylchedd lleol a byd-eang. 3. Gwella diogelwch eiddo a diogelwch personol holl ddefnyddwyr trafnidiaeth. 4. Gwella hygyrchedd teithio i wasanaethau, swyddi a chyfleusterau ym mhob sector o gymdeithas. 5. Gwella ansawdd ac integreiddiad y system drafnidiaeth gyhoeddus gan gynnwys swyddogaeth trafnidiaeth gymunedol. 6. Darparu, hyrwyddo a gwella dulliau cynaliadwy o deithio. 7. Cynnal a gwella'r seilwaith priffyrdd a thrafnidiaeth bresennol. 8. Sicrhau bod materion teithio a hygyrchedd yn cael eu hintegreiddio'n briodol mewn penderfyniadau defnydd tir. 9. Gwella effeithlonrwydd, dibynadwyedd a chydgysylltiad mudo o fewn Canolbarth Cymru a rhwng y canolbarth a rhanbarthau eraill yng Nghymru a Lloegr. 10. Darparu rhwydwaith cydgysylltiedig ac integredig o deithio a thrafnidiaeth trwy weithio'n effeithiol mewn partneriaeth.	Dylai'r Cynllun hyrwyddo dulliau cludiant sy'n garedig i'r amgylchedd a datblygu rhwydwaith cludiant craidd wedi'i hintegreiddio'n dda ac sy'n ddiogel, effeithiol, glân a theg. Mae darparu cludiant cyhoeddus effeithiol yn bwysig wrth ystyried twf yn Ardal y Cynllun. Bydd argaeledd cludiant cyhoeddus yn ystyriaeth flaenllaw wrth lunio strategaeth ar gyfer y Cynllun yn enwedig o safbwynt cynaliadwyedd, hygyrchedd, lleihau dibyniaeth ar geir ac i gynorthwyo i ymateb i newid yn yr hinsawdd. Dylai'r Cynllun sicrhau fod datblygiadau newydd yn cael eu tywys i ardaloedd sydd â chysylltiadau trafnidiaeth effeithiol a chynaliadwy.

DRAFT

Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru	Cytunwyd ar Gynllun Gwastraff Rhanbarthol cyntaf Gogledd Cymru gan y Grŵp Aelodau Rhanbarthol (gydag aelodaeth o'r saith Awdurdod Unedol a Pharc Cenedlaethol Eryri). Cynhaliwyd yr adolygiad cyntaf ym mis Gorffennaf 2009. Bydd y cynllun yn darparu canllaw cynllunio defnydd tir ar gyfer rheoli gwastraff yn gynaliadwy ac adfer adnoddau yn y rhanbarth. Er enghraifft fel canllaw wrth ddyrannu safleoedd yn y Cynllun neu wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer cyfleusterau gwastraff. Gweledigaeth y Cynllun yw darparu fframwaith cynllunio defnydd tir ar gyfer rheoli gwastraff yn gynaliadwy ac adfer adnoddau yng Ngogledd Cymru efo'r amcanion canlynol: • Amcan A: lleihau'r effeithiau negyddol ar yr amgylchedd ac iechyd dynol. • Amcan B: lleihau effeithiau negyddol cymdeithasol ac economaidd a gwneud y mwyaf o gyfleoedd cymdeithasol ac economaidd. • Amcan C: cwrdd ag anghenion cymunedau a busnesau. • Amcan D: cadw at y gofynion deddfwriaethol, targedau, egwyddorion a pholisïau a bennir gan y fframwaith bolisi Ewropeaidd a Chenedlaethol.	Mae ymdrin â gwastraff yn fater hynod o bwysig yn enwedig felly yn sgil y penderfyniad i leihau'r defnydd o dirlenwi a'r cyfleon a gynigir ar gyfer ailddefnyddio, ailgylchu a chompostio'r gwastraff. Rhaid i awdurdodau cynllunio lleol gymryd i ystyriaeth Polisi Cynllunio, Nodiadau Cyngor Technegol, Cylchlythyrau ac y strategaeth wastraff cenedlaethol trosfwaol (yn cynnwys cynllun sector gwastraff) wrth baratoi ei cynlluniau datblygu. Fe fydd yn bwysig bod yn rhagweithiol wrth roi sylw i'r angen i adnabod safleoedd a mathau o gyfleusterau i ddarparu rhwydwaith cynaliadwy o gyfleusterau rheoli gwastraff yn Ardal y Cynllun.
Astudiaeth Marchnad Tai Gogledd Orllewin Cymru (adroddiad gwaelodlin 2008)	Bydd Asesiad Marchnad Tai Lleol Gogledd Orllewin Cymru yn datblygu modd ar gyfer adnabod a monitro angen a'r galw am dai yn siroedd Conwy, Dinbych,	Fe fydd yn bwysig fod y Cynllun yn monitro ac yn newid polisi i sicrhau bod polisïau a'r ddarpariaeth tai fforddiadwy yn adlewyrchu casgliadau'r asesiad yma.

DRAFT

	Gwynedd, Ynys Môn ac ardal Parc Cenedlaethol Eryri. Cyhoeddwyd adroddiad gwaelodlin sy'n amlinellu'r angen am dai fforddiadwy. Cafodd 17 o ardaloedd marchnad tai eu hadnabod ar draws Gogledd Orllewin Cymru ac mae proffil wedi cael ei baratoi ar gyfer pob un.	
Astudiaeth Angen Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd Orllewin Cymru a Sir Fflint (2012)	Mae siroedd Gogledd Orllewin Cymru, Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri, a Sir Fflint wedi bod yn cydweithio efo'i gilydd a Phrifysgol Bangor I adnabod yr angen am lety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Caiff casgliadau'r Astudiaeth ei gyhoeddi'n ystod mis Medi 2012, ac mae'n debygol o ddangos angen am lety parhaol a llety dros dro yn ardal yr Astudiaeth.	Fe fydd yn ofynnol i'r Cynllun adnabod safle(oedd) ar gyfer anghenion Sipsiwn a Theithwyr yn ardal y Cynllun.

Lleol

Cynllun, polisi neu raglen	**Crynodeb**	**Prif negeseuon i'r Cynllun**
Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd 2013 - 2017 Cryfhau Cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn	Pwrpas y Cynllun Integredig Sengl yw hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn. Mae tri chanlyniad allweddol wedi cael eu hadnabod er mwyn cyfarch y weledigaeth o gryfhau cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn sef: • Cymunedau ffyniannus • Cymunedau iach • Cymunedau diogel	Dylai'r Cynllun ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy o ran nodweddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol fel yr amlinellir yn y Cynllun.
Cynllun Strategol Cyngor Gwynedd 2013 - 2017	Y Cynllun Strategol yw prif gynllun Cyngor	Dylai'r Cynllun chwarae rhan bwysig i hyrwyddo'r

DRAFT

	Gwynedd. Pwrpas y cynllun yw gosod gweledigaeth a blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer y cyfnod 2013 - 17 a disgrifio'r hyn y bydd y Cyngor yn ei wneud er mwyn eu cyflawni. Mae'r Cynllun Strategol yn nodi 21 o flaenoriaethau ar draws chwe maes thematig. Dyma'r meysydd thematig: • Plant a phobl ifanc • Gofal, iechyd a lles • Yr economi • Yr amgylchedd • Cymunedau cryf • Diwylliant a threfniad busnes y Cyngor	datblygiadau a fydd eu hangen i wireddu'r cynlluniau a'r prosiectau roddir ar waith i daclo'r blaenoriaethau yng Nghynllun Strategol Gwynedd.
Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Ynys Môn 2013 - 2017	Y Cynllun Corfforaethol yw prif gynllun Cyngor Sir Ynys Mon. Pwrpas y Cynllun yw gosod gweledigaeth a blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer y cyfnod 2013 - 17 a disgrifio'r hyn y bydd y Cyngor yn ei wneud er mwyn eu cyflawni. Mae'n adnabod tri blaenoriaeth sef: • Cefnogi'r mwyaf bregus • Datblygu'r economi • Codi safonau a moderneiddio'r ysgolion	Dylai'r Cynllun chwarae rhan bwysig i hyrwyddo'r datblygiadau a fydd eu hangen i wireddu'r cynlluniau a'r prosiectau roddir ar waith i daclo'r blaenoriaethau yng Nghynllun Strategol Ynys Mon.
Strategaeth Adfywio Economaidd Ynys Môn (2004 – 2015)	Mae'r Cynllun yn darparu'r fframwaith ar gyfer ysgogi twf economaidd dros y cyfnod o 10 mlynedd dan sylw. Mae'r strategaeth yn ceisio sicrhau'r canlynol er mwyn gwireddu'r weledigaeth: • Economi ffyniannus a llewyrchus gyda chyfleoedd cyflogaeth o ansawdd wedi'u creu gan gyflogwyr arloesol gyda gwasanaethau cefnogol effeithiol a gweithlu medrus a hyblyg;	Dylai'r Cynllun hwyluso adfywio economaidd cynaliadwy yn yr ardal gan roi ystyriaeth lawn i nodau, amcanion a thargedau'r Strategaeth. Dylai'r Cynllun wella mynediad at gyfleoedd cyflogaeth yn enwedig mewn cymunedau difreintiedig.

DRAFT

	• Delwedd all gystadlu â gweddill y byd, gan lawn ddefnyddio asedau diwylliant, treftadaeth ac amgylchedd unigryw'r Ynys i'w datblygu'n Fam Ynys i'w phobl, buddsoddwyr a'i hymwelwyr; • Cymunedau ffyniannus a chynaliadwy o fewn economi wledig amrywiol; • Safleoedd o ansawdd ac amgylchedd busnes cystadleuol wedi'i wasanaethu gan isadeiledd cysylltiadau a thrafnidiaeth gyfoes; • Trefi sy'n ffynnu ac yn llewyrchu, yn yrwyr twf economaidd; • Wedi manteisio ar ei safle strategol fel y brif fynedfa i'r Iwerddon a'r llwybr trwy Ewrop i ogledd orllewin Lloegr a thu hwnt; • Wedi manteisio ar ei agosrwydd at adnoddau Prifysgol Cymru, Bangor.	Dylai'r Cynllun gefnogi gweithgarwch economaidd priodol a gwella rhagolygon a chyfleoedd cyflogaeth gan ystyried y sectorau hynny sydd fwyaf angen cefnogaeth. Dylai'r Cynllun annog bywiogrwydd economaidd canol trefi yn ogystal ag yng nghefn gwlad.
Rhaglen Ynys Ynni Môn/ Canllaw Cynllunio Atodol Atomfa Niwclear Newydd yn Wylfa	Mae Rhaglen Ynys Ynni Môn yn ymdrech ar y cyd rhwng nifer o randdeilaid yn y sector gyhoeddus a'r sector breifat (gan gynnwys Llywodraeth y Deyrnas Unedig a Llywodraeth Cymru) i roi Ynys Môn ar y blaen o ran ymchwil a datblygu ynni, cynhyrchu a gwasanaethu, a fydd yn fodd o ddylanwadu ar ddatblygiad prosiectau isadeiledd mawr ddaw i neu a fydd yn effeithio ar yr ardal. Mae Cyngor Sir Ynys Mon yn gweld datblygiad prosiectau mawr fel rhai allweddol i drawsnewid economi'r Ynys ar gyfer y dyfodol a darparu ansawdd bywyd uchel a chynaliadwy i drigolion Mon. Ar hyn o bryd y ddau brosiect mwyaf blanellaw yw Wylfa Newydd a Chysylltiadau Grid Gogledd Cymru. Mae'r Cyngor yn buddosddi llawer o adnoddau i sicrhau y gall yr Ynys fantesio'n llwyr	Dylai'r Cynllun ymgorffori'r egwyddorion sy'n gynwysedig yn y Rhaglen a hwyluso datblygiadau ar gyfer ynni carbon isel ledled ardal y Cynllun (gan gynnwys ffurfiau o arbed defnydd o ynni a lleihau ôl troed Carbon) a sicrhau bod fframwaith gynllunio defnydd tir gadarn yn cael ei roi yn ei le i hyrwyddo datblygiadau fydd dod a'r allbwn gorau posib i drigolion Ynys Mon.

DRAFT

	ar y buddsoddiad o'r tu allan gan y sector breifat. Pwrpas y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer yw galluogi Cyngor Sir Ynys Mon i chwarae rhan lawn yn y prosesau caniatâd cynllunio ar gyfer GNN Wylfa, boed fel ymgynghorai ar gyfer y Gorchymyn Caniatâd Datblygu, neu wrth ystyried ceisiadau o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref am ddatblygiadau cysylltiedig.	
Strategaeth Adfywio Economaidd Gwynedd (2007 – 2013)	Nod y Cynllun hwn yw datblygu a chefnogi cymunedau cynaliadwy sy'n iach, byrlymus a hyfyw, gyda'r hyder i fentro, a gyda'r awydd a'r gallu i gyfrannu eu hatebion eu hunain i'r heriau ac i fanteisio ar gyfleoedd newydd. Rhagwelir y gellir gwireddu'r weledigaeth ac ymateb i'r heriau trwy amrywiaeth o weithgareddau ar draws y gwahanol feysydd, gan gynnwys: • uwchraddio ffisegol a gweledol; • datblygu delwedd gyfoes, allblyg a chroesawgar i'r Sir; • datblygu cyfleoedd gwaith, busnes, menter ac arloesedd; • sefydlu diwylliant creadigol ac ymagwedd mentrus ym mhob agwedd o fywyd; • datblygu gallu a sgiliau drwy addysg,; • dysgu gydol oes a hyfforddiant; • ychwanegu gwerth i'r economi drwy ddatblygu cynnyrch cynhenid o ansawdd a chadwyni cyflenwi lleol effeithlon • tai ac unedau byw fforddiadwy; • iechyd, lles a diogelwch cymunedol;	Dylai'r Cynllun hwyluso adfywio economaidd cynaliadwy yn yr ardal gan roi ystyriaeth lawn i nodau, amcanion a thargedau'r Strategaeth. Dylai'r Cynllun wella mynediad at gyfleoedd cyflogaeth yn enwedig mewn cymunedau difreintiedig. Dylai'r Cynllun gefnogi gweithgarwch economaidd priodol a gwella rhagolygon a chyfleoedd cyflogaeth gan ystyried y sectorau hynny sydd fwyaf angen cefnogaeth. Dylai'r Cynllun annog bywiogrwydd economaidd canol trefi yn ogystal ag yng nghefn gwlad.

DRAFT

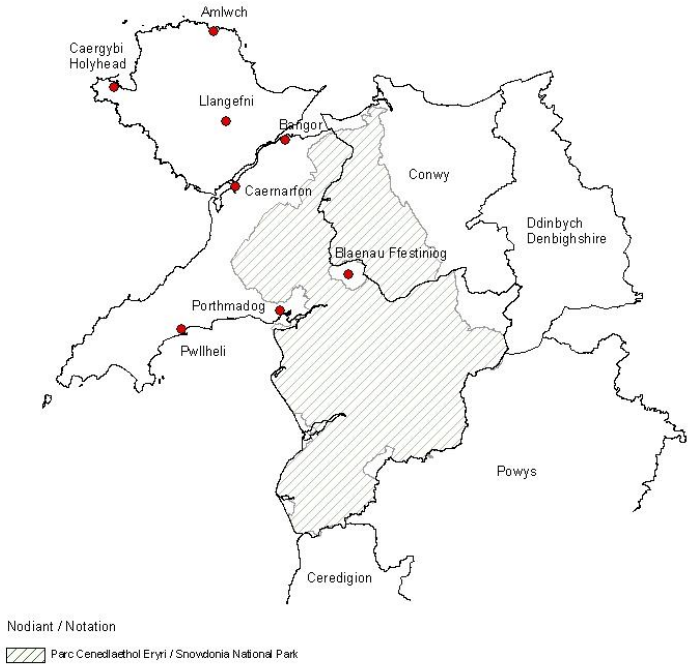
	• diwylliant, y celfyddydau, adloniant a chwaraeon; • darpariaeth ffyrdd, llwybrau, cludiant a thraffig; • ynni glân, ailgylchu ac amgylchedd o safon; • cynyddu gallu ac adnoddau cymunedol cynaliadwy; • rhoi sylw i wella'r cydbwysedd demograffig a darparu cyfleusterau a gwasanaethau addas ar gyfer pobl o bob oed.	
Cynllun Cyflogaeth Meirionnydd 2010	Pwrpas y Cynllun hwn yw adnabod y sefyllfa cyflogaeth ym Meirionnydd gan gynnwys nifer y gweithlu posib a'r swyddi ar gael, strwythur yr economi, a sefyllfa ffyniant yr ardal - yn ogystal â nodi rhaglen waith bosib ar gyfer ymateb. Nod y Cynllun yw cau'r bwlch cyfle gan fanteisio'n briodol ar gryfderau ac adnoddau Meirionnydd er mwyn sicrhau economi flaengar, fywiog a chynaliadwy gydag amrywiaeth o gyfleon gwaith o ansawdd uchel.	Dylai'r Cynllun hwyluso adfywio economaidd cynaliadwy yn yr ardal gan roi ystyriaeth lawn i nodau, amcanion a thargedau'r Strategaeth. Dylai'r Cynllun wella mynediad at gyfleoedd cyflogaeth yn enwedig mewn cymunedau difreintiedig. Dylai'r Cynllun ddynodi safleoedd ar gyfer defnydd economaidd amrywiol ynghyd â'r isadeiledd ar gyfer cyflogaeth. Dylai'r Cynllun gefnogi gweithgarwch economaidd priodol a gwella rhagolygon a chyfleoedd cyflogaeth gan ystyried y sectorau hynny sydd fwyaf angen cefnogaeth. Dylai'r Cynllun annog bywiogrwydd economaidd canol trefi yn ogystal ag yng nghefn gwlad.

DRAFT

Y proffil gofodol

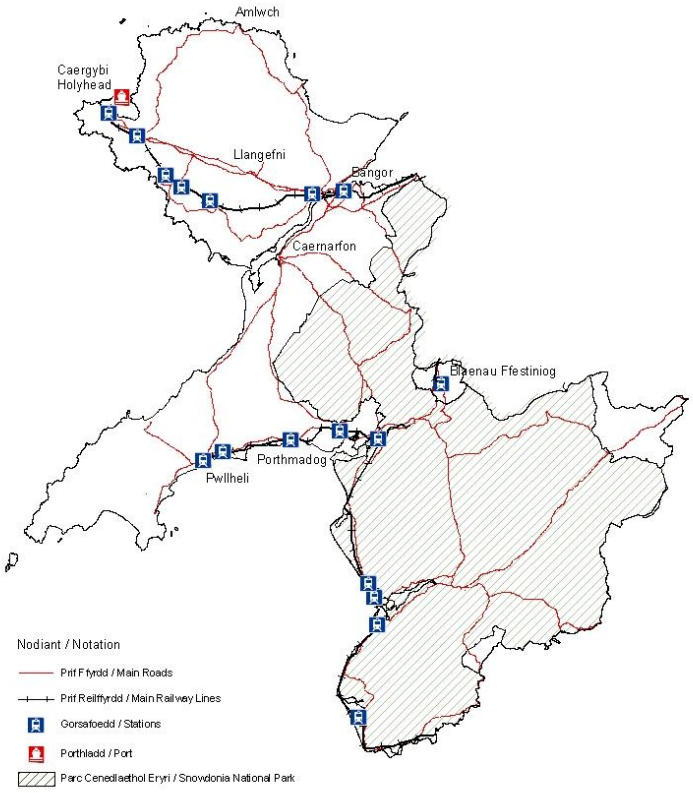
4.1 Mae ardal y Cynllun yn cynnwys Awdurdod Unedol Ynys Môn ac Awdurdod Cynllunio Gwynedd. Mae'n rhannu ffin gyda Pharc Cenedlaethol Eryri (ond nid yw'r Cynllun yma'n cynnwys ardal Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri), Cyngor Sir Fwrdeistrefol Conwy, a Chynghorau Sir Ddinbych, Powys a Cheredigion - gweler Map 2: cyd-destun gofodol. Mae'n ardal sy'n dua 3,260 km sg o ran maint. Yn ôl Cyfrifiad 2011, sef y ffynhonnell ddiweddaraf am gyfanswm poblogaeth ac aelwydydd gwahanol Gynghorau, 'roedd gan Ynys Môn boblogaeth o 69,700 ac 'roedd yna 121,900 ar draws Gwynedd. Cofnodwyd fod yna 30,600 o aelwydydd yn Ynys Môn a 52,450 o aelwydydd ar draws Gwynedd. Ceir proffil ystadegol o ardal y Cynllun yn Atodiad 2: Proffil Ystadegol.

Map 5 : Y cyd-destun gofodol



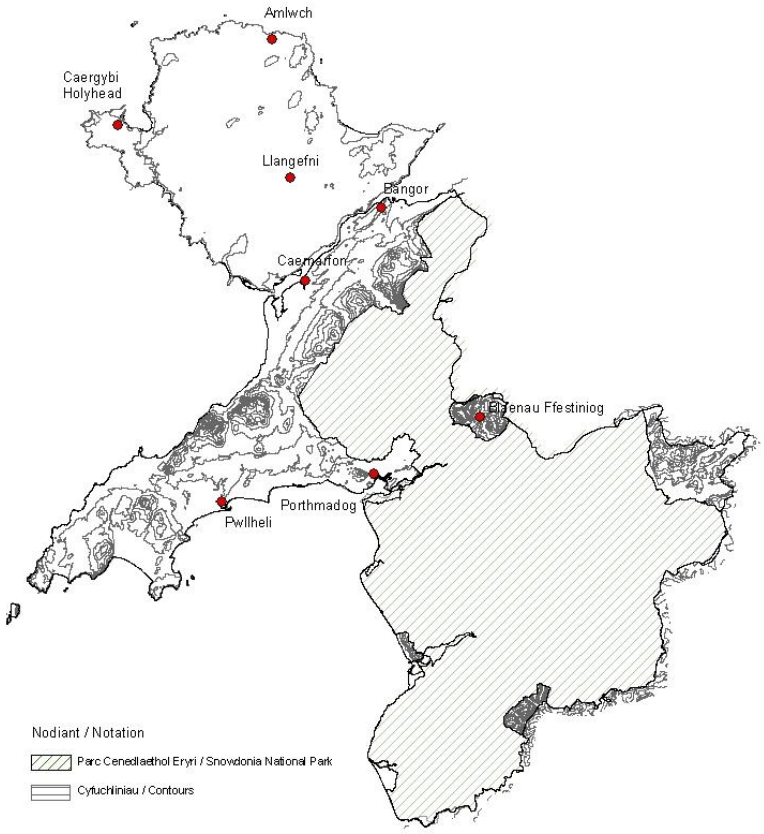
4.2 Mae'r A55 (sy'n rhan o'r Rhwydwaith Ffordd Draws Ewrop (TERN)) a'r lein rheilffordd ar hyd arfordir Gogledd Cymru'n cysylltu rhannau o'r ardal gyda gweddill Gogledd Cymru a thu hwnt, sy'n golygu y gall teithwyr a nwyddau symud yn gyflym i mewn iddi ac ohoni. Mae'r porthladd yng Nghaergybi'n darparu gwasanaeth fferi gydag Iwerddon ac yn brif gyswllt rhyngddo a Gogledd Cymru a chanol a Gogledd Lloegr ar gyfer trosglwyddo pobl a chargo ar hyd y priffyrdd neu'r rheilffordd. Er bod gwelliannau wedi cael eu gwneud i rannau o'r rhwydwaith ffordd i dde Cymru nid yw'r daith yn un mor rhwydd. Mae yna gynlluniau i wella rhannau ychwanegol ar draws Gwynedd, er enghraifft yr A487, a fydd yn golygu cysylltiad rhwyddach gyda'r A55 yn ogystal a'r rhwydwaith ffyrdd i lawr am ganolbarth Cymru – gweler map 3 y rhwydwaith cludiant.

Map 6: Y prif rwydwaith trawsgludo



4.3 Yn ddaearyddol, mynyddoedd ac arfordir a geir yn bennaf yn yr ardal, ac mae'n cynnwys asedau amgylcheddol hynod o arbennig, sydd wedi'u cydnabod a'u dynodi'n genedlaethol a rhyngwladol. Ardaloedd mynyddig sydd amlycaf yn nhirwedd Gwynedd, mae tir Ynys Môn yn isel - gweler Map 4: Topograffi'r ardal a Map 5: dynodiadau amgylcheddol cenedlaethol a rhyngwladol. Gellir olrhain dylanwad dynol ar y tirlun yn ôl i gyfnod cynhanesyddol ac fe'i gwelir yn y nifer fawr o nodweddion amlwg, h.y. Adeiladau Rhestredig, Henebion Cofrestredig, Parciau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth. Oherwydd yr holl adnoddau amgylcheddol mae'r ardal yn denu nifer fawr o dwristiaid/ ymwelwyr sy'n cyrraedd ar y priffyrdd, rheilffyrdd, porthladd Caergybi a marinas amrywiol, sy'n gwneud cyfraniad pwysig i'r economi leol.

Map 7: Topograffi'r ardal

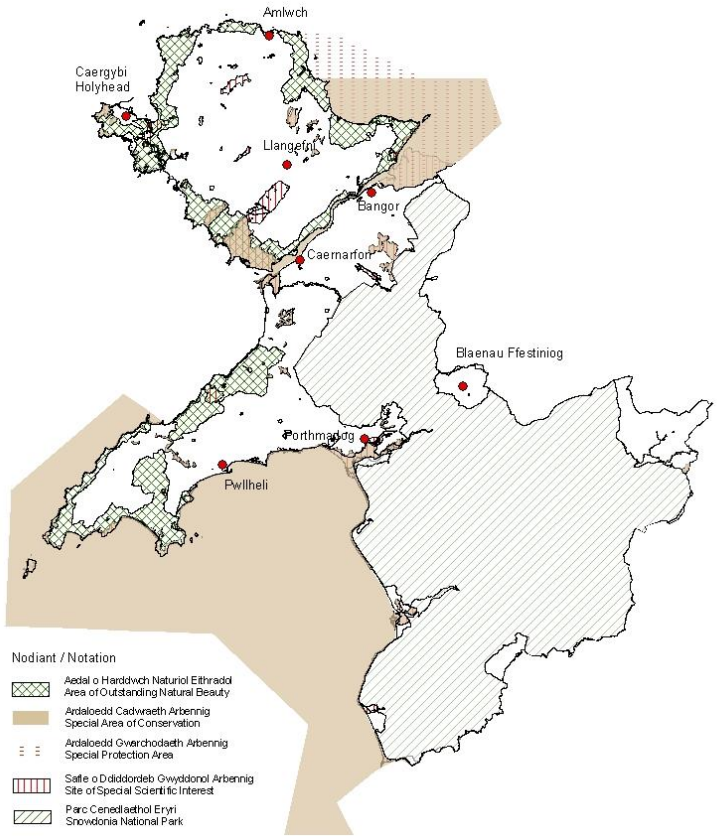


4.4 Amaethyddiaeth yw'r prif ddefnydd tir, gyda phentrefi a threfi bychan yn ardaloedd y mewndir, a'r rhan fwyaf o'r trefi mwy ar hyd yr arfordir. Yma, ar y cyfan, y ceir y cyflogwyr mwyaf ac yr amrediad mwyaf o wasanaethau, cludiant a thelegyfathrebu. Fodd bynnag, nodweddir y cymunedau hyn yn aml gan wrthgyferbyniad llwyr ac ardaloedd difreintiedig iawn yn ffinio'r rhai mwyaf ffyniannus.

4.5 Y tu allan i'r ardaloedd arfordirol mwy datblygedig, mae'r ardal yn wledig yn bennaf, gyda nifer o ardaloedd anghysbell, yn arbennig ym Meirionnydd a Phenrhyn Llŷn. Mae'r materion sydd angen sylw yn y mannau hyn yn wahanol iawn, gyda'r amgylchedd naturiol trawiadol a rhyfeddol yn cuddio'r amddifadedd a'r cyflogau isel, ac effeithiau negyddol eu lleoliadau ymylol.

4.6 Mae'r ardal hefyd yn cynnwys nifer o gymunedau sydd wedi dioddef dirywiad dros gyfnod hir neu'n fwy diweddar wedi i'r diwydiannau lleol ddod i ben, fel y chwareli a gweithgynhyrchu. Mae anghenion y cymunedau hyn unwaith eto'n gwbl wahanol i rannau eraill o'r ardal ac i Ogledd Cymru, gan fod effeithiau colli cyflogaeth ar raddfa fawr dros gyfnod estynedig o amser wedi amharu mewn nifer o ffyrdd ar y bobl a'r llefydd.

Map 8: dynodiadau amgylcheddol cenedlaethol a rhyngwladol



Prif faterion i'w taclo

4.7 Mae'r prif faterion sydd angen eu taclo yn y Cynllun wedi cael eu hadnabod trwy roi ystyriaeth i dueddiadau allweddol ddaw i'r amlwg wrth ystyried strategaethau, cynlluniau a rhaglenni cyfeirir atynt ym Mhennod 3; yr Asesiad Cynaliadwyedd; y wybodaeth waelodlin am faterion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol a chasgliadau'r cyfnod cyfranogiad cyhoeddus cyn datblygu'r Hoff Strategaeth a'r ymgynghori cyhoeddus am yr Hoff Strategaeth. Gellir gweld gwybodaeth am y materion yma yn y Papurau Testun, Papurau Cefndir, ac Adroddiad yr Asesiad Cynaliadwyedd sy'n cael eu cyhoeddi ar yr un pryd a'r Cynllun Adnau ac a restrir yn Atodiad 1. Dyma'r prif faterion:

Tabl 3 : Rhestr o'r prif faterion (KI)

(Nid yw'r KI wedi eu rhestru mewn unrhyw drefn o ran pwysigrwydd)

POBLOGAETH, DEMOGRAFFEG A THAI

KI	1.	Poblogaeth sy'n heneiddio mwyfwy o hyd o ganlyniad i'r ffaith bod rhannau o'r ardal yn boblogaidd fel cyrchfannau ymddeol
KI	2.	Effaith tai haf / ail gartrefi ar gymunedau ac ar y farchnad dai

KI	3.	Bod angen darparu ar gyfer myfyrwyr
KI	4.	Bod angen darparu ar gyfer gweithwyr adeiladu mewn cysylltiad â phrosiectau isadeiledd mawr
KI	5.	Colli preswylwyr ifanc sy'n economaidd weithgar
KI	6.	Cyflenwad annigonol o dai ac ymateb i'r angen am ystod well o dai o ran lleoliad, math, maint a fforddiadwyedd i bobl leol
KI	7.	Ymateb i anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr
KI	8.	Mae llawer o'r tai presennol yn cael eu hystyried i fod yn rhy hen ac o ddyluniad gwael, o ran eu perfformiad a'u cynaliadwyedd, i fodloni anghenion modern
KI	9.	Capasiti aneddleoedd i ymdopi â thai ychwanegol
K1	10.	Rhesymoli a chanoli cyfleusterau addysg ac iechyd

LLES

KI	11.	Hyrwyddo cyfleoedd i bobl gael byw'n iach a chael mynediad rhesymol at ofal iechyd, yn enwedig o fewn y boblogaeth sy'n heneiddio
KI	12.	Ardaloedd gyda lefelau uchel o wahanol fathau o amddifadedd
KI	13.	Bod angen cynnal neu wella teimlad y trigolion o fod yn ddiogel yn eu cartrefi neu y tu allan
KI	14.	Mynediad at gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, cyfleusterau hamdden ac adloniant ffurfiol ac anffurfiol, yn ogystal ag at gefn gwlad

YR ECONOMI, CYFLOGAETH A SGILIAU

KI	15.	Cynhyrchedd isel (Gwerth Ychwanegol Crynswth, y pen) yr economi leol
KI	16.	Diwallu'r galw am dir ac adeiladau ar gyfer cyflogaeth mewn lleoliadau cynaliadwy i gwrdd â'r angen sydd wedi'i nodi ar draws yr ardal (trefol a gwledig)
KI	17.	Ymateb i anghenion datblygu busnes a chyflogaeth cyflogwyr presennol / newydd
KI	18.	Mynediad at addysg a hyfforddiant sgiliau priodol
KI	19.	Gofynion seilwaith (e.e. telathrebu / TGCh, dwr, cysylltiadau trafnidiaeth, dwr aflan a dŵr wyneb) sy'n gysylltiedig â datblygiadau presennol a newydd,

DRAFT

		gan gynnwys y seilwaith ar gyfer y datblygiadau ynni disgwyliedig / arfaethedig newydd
KI	20.	Dirywiad yn ffyniant a bywiogrwydd canol trefi fel llefydd sy'n cynnig cyfleoedd siopa, hamdden, cyflogaeth a chartrefi
KI	21.	Ymateb i anghenion y diwydiant ffermio a diwydiannau gwledig eraill, gan gynnwys arallgyfeirio fferm a defnyddio adeiladau fferm segur
KI	22.	Bod angen gwella a rheoli'r ddarpariaeth dwristiaeth 'drwy'r flwyddyn' yn yr ardal yn gynaliadwy ac, ar yr un pryd, hyrwyddo treftadaeth, iaith Gymraeg a diwylliant Cymreig yr ardal
KI	23.	Bod angen diogelu adnoddau mwynau'r ardal, a manteisio'n llawn ar agregau eilaidd wrth asesu'r lefelau cyflenwi

YR AMGYLCHEDD

KI	24.	Bod angen lliniaru effeithiau'r newid hinsawdd, e.e. lleihau gollyngiadau nwyon tŷ gwydr, hyrwyddo cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel
KI	25.	Addasu i effeithiau'r newid hinsawdd sy'n cael eu rhagweld ar gyfer y blynyddoedd nesaf e.e. mwy o lifogydd, lefel y môr yn codi, erydiad arfordirol, stormydd, cyfnodau o dywydd poeth, cyfnodau sychach
KI	26.	Lleihau'r angen am ynni, ac adnoddau eraill, ar gyfer datblygiadau yn y lle cyntaf
KI	27.	Bod angen cynhyrchu llai o wastraff yn y lle cyntaf, a hwyluso ailddefnyddio ac ailgylchu gwastraff yn ogystal â gwaredu gwastraff gweddilliol
KI	28.	Bod angen gwarchod, a lle bo hynny'n bosibl gwella amgylchedd naturiol a chynefinoedd a rhywogaethau'r ardal
KI	29.	Gwneud y defnydd gorau o'r lefelau cymharol isel o safleoedd tir llwyd yn yr ardal yn ogystal ag adeiladau gwag neu a danddefnyddir.

TRAFNIDIAETH A HYGYRCHEDD

KI	30.	Yr argraff bod rhannau o ardal y Cynllun yn anghysbell
KI	31.	Ardaloedd gyda chysylltiadau telathrebu a TGCh gwael
KI	32.	Problemau o ran hygyrchedd gwasanaethau a chyfleusterau, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig, oherwydd y diffyg dewis o ddulliau trafnidiaeth.

NODWEDDION UNIGRYW

KI	33.	Llai o breswylwyr wedi eu cofnodi yn 2011 i fod yn siarad Cymraeg a llai o

DRAFT

	ardaloedd lle mae mwy na 70% o'r boblogaeth yn gallu siarad Cymraeg
KI	34. Cynnal nodweddion cadarnhaol sy'n cyfrannu at greu cymeriad unigryw gwahanol rannau o'r ardal
KI	35. Bod angen gwarchod a gwella llefydd, tirweddau ac adeiladau sydd o bwysigrwydd hanesyddol, diwylliannol ac archeolegol, a'u gosodiadau.

LLEOLIAD

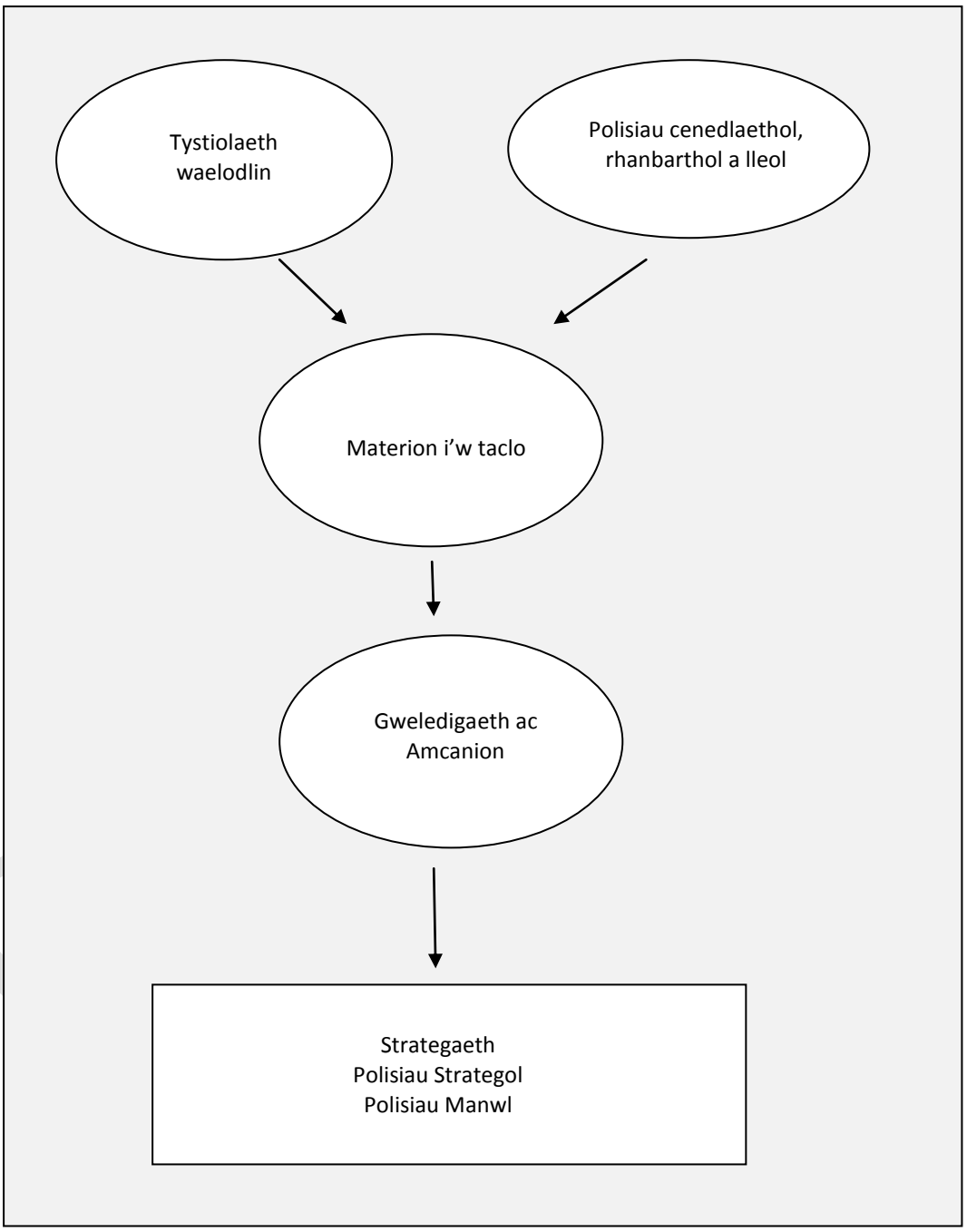
KI	36. Y berthynas agos a'r rhyngweithio rhwng aneddleoedd yn ardal awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri
KI	37. Y swyddi a'r gwasanaethau allweddol sy'n cael eu darparu yn y trefi mewn ardaloedd cyfagos
KI	38. Coridor cludiant rhwng Iwerddon a'r Deyrnas Unedig/ Porthladd Rhyngwladol

DRAFT

Gweledigaeth ac amcanion strategol

5.1 Cafodd gweledigaeth ac amcanion strategol y Cynllun eu ffurfio gan bolisïau, cynlluniau a rhaglenni cenedlaethol, rhanbarthol a lleol; y dystiolaeth waelodlin sy'n cynnwys yr asesiad cynaliadwyedd a'r ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus. Maent yn rhoi'r cyd-destun ar gyfer y Polisïau Strategol a Pholisïau Manwl a welir ym Mhennod 7 y Cynllun.

Ffigwr 2 : sail ar gyfer polisïau strategol a manwl



Y Weledigaeth

5.2 Y Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn yw'r strategaeth leol allweddol ar gyfer ardal y Cynllun. Dyma ei weledigaeth:

"Cryfhau cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn"

5.3 Er mwyn gwireddu'r weledigaeth mae Partneriaeth Gwynedd ac Ynys Môn yn anelu i roi cynlluniau a phrosiectau ar waith a fydd yn hyrwyddo cymunedau ffyniannus, iach a diogel.

5.4 Yn achos Ynys Môn mae Rhaglen Ynys Ynni Môn wedi adnabod y weledigaeth ganlynol yn y Canllaw Cynllunio Atodol: Gorsaf Niwclear Newydd yn y Wylfa (2014) i osod cyfeiriad ar gyfer hyrwyddo datblygiad Wylfa Newydd, sydd yn allweddol i drawsffurfio economi'r Ynys i'r dyfodol a darparu ansawdd bywyd hir dymor a chynaliadwy i drigolion Ynys Môn:

"Mae'r Orsaf Niwclear Newydd yn Wylfa yn sbardun ar gyfer trawsnewid yr economi a chymunedau yn Ynys Môn a fydd yn darparu cyfleoedd gwaith cynaliadwy, yn gwella ansawdd bywyd cenedlaethau'r presennol a'r dyfodol ac yn hyrwyddo hunaniaeth a nodweddion unigryw lleol."

5.5 Mae llawer o amcanion y Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Gwynedd ac Ynys Môn a'r weledigaeth yn gysylltiedig â Wylfa Newydd yn dibynnu ar ddatblygiad a defnydd tir ac adeiladau. Felly, mae gan y Cynllun yma swyddogaeth sylfaenol i'w chwarae i wireddu'r dyheadau lleol yma. Gan hynny, mae'r ffordd mae'r Cynllun yn gweld sut fydd ardal y Cynllun yn edrych erbyn 2026 yn adlewyrchu ac yn datblygu gweledigaeth y Cynllun Integredig Sengl a'r weledigaeth yn gysylltiedig â Wylfa Newydd, sy'n cael ei yrru gan Raglen Ynys Ynni Môn.

Erbyn 2026, bydd Ynys Môn a Gwynedd yn cael eu cydnabod am eu cymunedau ffyniannus a llawn bywyd sy'n dathlu eu diwylliant, treftadaeth a'u hamgylchedd unigryw ac yn rhywle y bydd pobl yn dewis byw, gweithio ac ymweld.

Mae hyn yn golygu y bydd ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn:

un sy'n addasu ac yn ymateb yn gadarnhaol i'r sialensiau a gyflwynir gan y newid hinsawdd

lle mae'r iaith Gymraeg yn rhan annatod o gymunedau

- **lle sy'n brolio gweithlu medrus priodol**
- **lle mae'r preswylwyr a busnesau'n gallu achub ar y cyfleoedd trawsffurfiol economaidd newydd i ffynnu**
- **rhywle sydd yn hybu gweithgaredd economaidd ym mysg pobl ifanc**
- **un sydd gan economi amrywiol, eang, gynaliadwy gyda chysylltiadau da, ac yn gwneud y defnydd gorau o gryfderau lleol a chyfleoedd a lle mae'r manteision sy'n deillio o'r economi amrywiol yn aros yn lleol.**
- **un sy'n cael ei adnabod fel lleoliad blaenllaw i sectorau ynni adnewyddol a charbon isel amrywiol a diwydiannau wedi eu selio ar wybodaeth a fydd wedi cyfrannu at drawsnewid yr economi leol**

- **lle mae anghenion tai cymunedau lleol yr ardal yn cael eu diwallu'n well o ran cyflenwad, math, ansawdd, effeithlonrwydd ynni, lleoliad a fforddiadwyedd**
- **sy'n gartref i rwydweithiau egnïol o gymunedau cynhwysol lle mae'r preswylwyr yn mwynhau iechyd a lles da**
- **lle mae cymeriad unigryw ei threftadaeth adeiledig a diwylliannol, ei chefn gwlad a'i thirwedd, a'i hamgylchedd, yn cael ei werthfawrogi, ei warchod a'i wella**
- **rhywle lle bydd isadeiledd trafnidiaeth, yn arbennig porthladd Caergybi a'r A487 a A5025, wedi cael ei ddatblygu er mwyn cefnogi cynnal a thyfu busnesau yn lleol**

Bydd dinas Bangor wedi cadw a chryfhau ei rôl fel canolfan isranbarthol sy'n gartref i ddatblygiadau preswyl amrywiol, Brifysgol a Choleg, ddatblygiadau busnes a diwydiannol, a chyfleusterau treftadaeth, diwylliannol, hamdden a masnachol, gan sicrhau bod amddifadedd wedi ei leihau. Bydd ei berfformiad manwerthu wedi gwella er mwyn cynnal ei rôl fel canolfan siopa isranbarthol. Bydd yn manteisio ar ei hygyrchedd ar ymyl rheilffordd Gogledd Cymru a'r A55

Bydd Caergybi yn cael ei weld fel tref sydd wedi cael ei ail wynt i fod yn dref hyderus, wedi cymryd mantais o'i borthladd a'i gysylltiad rheilffordd, ei leoliad ar yr arfordir a'i agosrwydd cymharol i leoliad yr atomfa niwclear bresennol ac arfaethedig yn Wylfa. Bydd yn ffocws i ddatblygiad mawr a fydd yn arwain at sail economaidd gryfach, dewis digonol a gwell o unedau tai, canol tref fywiog a lleihad yn y lefelau o amddifadedd amrywiol a welir yn y dref ar hyn o bryd.

Bydd Caernarfon wedi gwella ei swyddogaeth fel lle i fyw a gweithio, gan sicrhau bod amddifadedd wedi ei leihau. Bydd y dref yn parhau i chwarae rôl fel canolfan weinyddol a chyfreithiol. Bydd yn gyrchfan ymwelwyr allweddol, yn adeiladu ar ei leoliad arfordirol, ei dreftadaeth adeiledig cyfoethog ei asedau amgylcheddol a'i gysylltiad rheilffordd i Eryri a Phorthmadog. Bydd y dref wedi gwarchod a datblygu ei rôl fel canolbwynt i'r diwydiannau creadigol a chadarnle'r Gymraeg.

Bydd Pwllheli wedi datblygu ei rôl fel y prif ganolfan ar gyfer tai, masnach a chyflogaeth yng ngorllewin Gwynedd. Fe fydd wedi cymryd mantais lwyr o'i leoliad ar yr arfordir a'i agosrwydd at AHNE Llyn. Bydd yn gyrchfan rhyngwladol ar gyfer hwylio a gweithgareddau dŵr a bydd pobl wedi manteisio ar gyfleoedd i ddatblygu sgiliau gweithgareddau awyr agored. Bydd y dref yn fwy hydwyth i fygythiadau newid hinsawdd yn sgil yr isadeiledd priodol.

Er gwaethaf yr heriau amgylcheddol, bydd Porthmadog yn parhau i fod yn ganolfan allweddol a fydd yn gwasanaethu cefn gwlad gwledig trwy gynnig cyfleon cyflogaeth ac ystod o wasanaethau. Bydd canol tref Porthmadog yn parhau'n fywiog ac fe fydd y dref wedi cymryd mantais o'i gysylltiadau rheilffyrdd amrywiol. Bydd yn parhau i fod yn gyrchfan pwysig i ymwelwyr gan fanteisio ar ei dreftadaeth ac asedau amgylcheddol, gan gynnwys ardal yr harbwr ac agosrwydd i Barc Cenedlaethol Eryri.

Bydd Llangefni wedi cadw a chryfhau ei rôl fel tref sy'n darparu cartrefi, swyddi a chyfleusterau cymunedol i'w boblogaeth ei hun a phoblogaeth wledig ehangach ac yn parhau i chwarae rôl fel canolfan weinyddol. Bydd buddsoddiad yng nghanol y dref yn golygu bod yna amgylchedd siopa well. Bydd buddsoddiad ym Mryn Cefni a'i ehangiad a Choleg Menai wedi cynyddu'r ystod ac amrywiaeth y swyddi sydd ar gael.

Bydd Amlwch yn gwella ei rôl fel canolfan allweddol yng ngogledd Ynys Môn ar gyfer tai, masnach a chyfleon cyflogaeth i gefnogi'r atomfa newydd gerllaw yn y Wylfa. Fe fydd buddsoddiad yng nghanol y dref yn golygu bod yna amgylchedd siopa well. Bydd buddsoddiad yn nhreftadaeth Y Deyrnas Gopr rhwng Amlwch a Mynydd Parys yn cryfhau cyrchfan ymwelwyr i'r ardal.

Bydd Blaenau Ffestiniog yn lle da i fyw, i weithio ac ymweld â hi. Fe fydd yn enwog am ddiwylliant a chelfyddyd, yr ymdeimlad cryf o gymuned a'r amgylchedd syfrdanol. Bydd busnesau'r dref yn cael eu cynnal a'u cefnogi. Bydd yn gyrchfan o safon i ymwelwyr, yn manteisio ar ei nodweddion unigryw, gan gynnwys ei agosrwydd i Barc Cenedlaethol Eryri, y cyfleoedd antur awyr agored yn lleol a'r dreftadaeth llechi cyfoethog.

Bydd yr ardaloedd gwledig o gwmpas y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol yn rhwydwaith o gymunedau ffyniannus a chynaliadwy. Bydd gan y Canolfannau Gwasanaethol Lleol gysylltiadau da gyda'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu'r Ganolfan Isranbarthol. Fe fyddant yn darparu ystod o wasanaethau lleol a chyfleusterau i'r cymunedau gwledig o'u cwmpas. Byddant wedi derbyn lefel briodol o unedau tai ychwanegol a chyfleon cyflogaeth i gynorthwyo i gynnal gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol.

Bydd pentrefi a chlystyrau o fewn cyrraedd hwylus i'r Ganolfan Isranbarthol, y Canolfannau Gwasanaeth Trefol a'r Canolfannau Gwasanaethol Lleol. Bydd yna fwy o dai fforddiadwy a thai sy'n cyfarch anghenion y

cymunedau lleol, a datblygiad economaidd gwledig i gryfhau ac amrywio'r economi wledig wrth barchu'r amgylchedd naturiol .

YR AMCANION STRATEGOL

5.6 Bydd y Cynllun yn gwireddu ei weledigaeth trwy gyfres o amcanion strategol sy'n rhoi'r cyd-destun ar gyfer Polisïau Strategol a Pholisïau Manwl sydd un ai'n rhai cyffredinol, yn berthnasol i fathau o ddatblygiad neu'n berthnasol i ardaloedd neu safleoedd penodol.

5.7 Dyma amcanion strategol y Cynllun:

Thema 1: Cynnal a chreu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog

SO1 Diogelu a chryfhau'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig a hyrwyddo ei defnyddio fel rhan hanfodol o fywyd y gymuned.

SO2 Sicrhau bod isadeiledd ffisegol neu gymunedol priodol, e.e. cyflenwad dwr, cyfleusterau iechyd, ysgolion, cyfleusterau cymunedol yn ei le neu y gellir ei ddarparu (e.e. trwy gyfraniadau datblygwyr) i ymdopi a phob math o ddatblygiad.

SO3 Gwella a chynnal rhwydweithiau trafnidiaeth ddiogel, effeithlon, modern ac integredig o ansawdd uchel ar gyfer cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau addysg / hyfforddiant, yn enwedig ar droed, ar gefn beic ac ar drafnidiaeth gyhoeddus, gan felly leihau nifer y siwrneiau mewn ceir preifat lle bo hynny'n bosibl.

SO4 Gwneud yn fawr o gyfleoedd Caergybi fel porth rhyngwladol mawr a'r A55, rhwydwaith Traws Ewrop E22 a'r A5025, A487, A470 fel coridorau cludiant allweddol:

Prif ganlyniadau:

- Bydd strategaeth a pholisïau'r Cynllun wedi cyfrannu i greu mwy o gymunedau gyda chanran uwch na 70% o siaradwyr Cymraeg;
- Ni fydd isadeiledd cymunedol wedi cael ei golli oni bai bod tystiolaeth wedi dangos nad oedd yn allweddol i'r gymuned;
- Bydd lleoliad datblygiad yn golygu bod cyfle i fwy o unigolion deithio holl ffordd neu'n rhannol i'w gwaith ar droed, ar gefn beic, ar fysus neu ar y trên;
- Bydd ffyrdd newydd neu welliannau i ffyrdd sy'n angenrheidiol ar y rhwydwaith ffyrdd presennol wedi cael eu darparu.

Thema 2: Byw'n gynaliadwy

SO5 Sicrhau bod datblygiad yn ardal y cynllun yn cefnogi egwyddorion datblygiad cynaliadwy ac yn creu cymunedau cynaliadwy wrth barchu rôl a chymeriad amrywiol y canolfannau, pentrefi a chefn gwlad.

SO6 Lleihau, lliniaru ac addasu i effeithiau'r newid hinsawdd. Cyflawnir hyn trwy:

- sicrhau bod datblygiadau agored iawn i niwed yn cael eu troi i ffwrdd o ardaloedd risg llifogydd lle bynnag y bo hynny'n bosibl;
- lleihau'r angen am ynni ac adnoddau eraill ar gyfer datblygiadau;
- hyrwyddo cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn yr ardal;
- defnyddio tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol ac adeiladau gwag addas neu rai na ddefnyddir i'w capasiti llawn, lle maent ar gael;
- rheoli, gwarchod a gwella ansawdd a maint yr amgylchedd dŵr a lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir.

DRAFT

SO7 Sicrhau bod pob datblygiad newydd yn cwrdd â safonau uchel o ran ansawdd eu dyluniad, effeithlonrwydd ynni, diogelwch (pobl ac adeiladau) a hygyrchedd, eu bod yn gweddu'n dda ag unrhyw ddatblygiadau presennol, yn gwella tir y cyhoedd ac yn datblygu mannau o ansawdd sy'n unigryw yn lleol.

SO8 Sicrhau bod aneddiadau yn gynaliadwy, yn hygyrch ac yn diwallu'r holl anghenion sydd gan eu cymunedau yn unol â'u rôl yn y goeden aneddleoedd:

Prif ganlyniadau:

- bydd cyfraniad lleol i newid hinsawdd wedi ei leihau oherwydd effeithlonrwydd ynni a mwy o ddefnydd o ynni adnewyddol;
- ni fydd datblygiadau newydd sy'n agored iawn i niwed wedi cael eu lleoli mewn mannau sydd dan fygythiad llifogydd
- bydd datblygiadau wedi gwneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd yn flaenorol, adeiladau gwag addas neu rai na ddefnyddir yn llawn

Thema 3: Cefnogi twf ac adfywiad a fydd yn trawsffurfio'r economi lleol o dan ymbarél Rhaglen Ynys Ynni Môn a strategaethau a chynlluniau eraill, gan adeiladu ar yr elfennau o'i broffil economaidd unigryw sy'n cael eu hadnabod yn arwyddocaol yn rhanbarthol a chenedlaethol

SO9 Sicrhau bod rhwydwaith o safleoedd cyflogaeth ac adeiladau o faint ac o safon yn cael eu diogelu a'i ddyrannu mewn lleoliadau cynaliadwy sy'n cwrdd orau a gofynion busnesau cyfredol ac sy'n gallu cefnogi'r sectorau yn yr economi lleol sy'n tyfu gan ddenu buddsoddiad, a chadw a chynyddu nifer y swyddi brodorol.

SO10 Sicrhau cyfleoedd i wella sgiliau ac addysg y gweithle.

SO11 Arall gyfeirio economi wledig ardal y Cynllun trwy adeiladu ar gyfleoedd, cynnig cyfleon cyflogaeth lleol gyda swyddi o ansawdd, ac sy'n gweddu'r gymuned leol a pharchu buddiannau amgylcheddol.

SO12 Hyrwyddo canol trefi llawn bywyd a ffyniannus yn Amlwch, Bangor, Blaenau Ffestiniog, Caergybi, Caernarfon, Llangefni, Porthmadog a Phwllheli, sydd wedi un ai gynnal eu rôl neu gael ail wynt fel canolfannau gwasanaeth ac i weithio ynddynt, ac sy'n llefydd deniadol a llawn bywyd i breswylwyr ac ymwelwyr fel ei gilydd.

SO13 Rheoli'r ardal fel cyrchfan amgen a chynaliadwy ar gyfer ymwelwyr trwy ddarparu cyfleusterau o safon uchel sy'n cwrdd ag anghenion cyfoes modern ac yn cynnig budd trwy gydol y flwyddyn:

Prif ganlyniadau:

- bydd lleiniau tir ar y prif safleoedd cyflogaeth wedi cael eu gwarchod rhag defnyddiau tir amgen;
- bydd yna fwy o gyfleon gwaith yn lleol mewn sectorau cyflog uwch;
- bydd cyfraddau cyflogaeth a gweithgareddau economaidd wedi cynyddu a diweithdra wedi ei leihau ac yn agosach i'r cyfartaledd cenedlaethol;
- bydd llefydd gwag mewn canol trefi yn is nag yr oeddynt yn 2011;
- bydd cynlluniau i foderneiddio a lleihau llefydd gweigion mewn ysgolion a chynlluniau sefydliadau addysg eraill wedi arwain at gyfleoedd gwell ac ehangach i gael addysg a datblygu sgiliau'n lleol;
- bydd yna isadeiledd a chyrchfannau bywiog a deniadol i ymwelwyr a phobl leol gyda mwy o lefydd aros o safon uchel i ymwelwyr.

Thema 4: I roi cyfle i bawb gael mynediad i dy sy'n briodol i'w anghenion

SO14 Sicrhau bod ystod ddigonol a phriodol o safleoedd tai ar gael mewn lleoliadau cynaliadwy yn unol â'r goeden aneddleoedd.

DRAFT

SO15 Darparu cymysgedd o dai o safon dda, yn fforddiadwy, o wahanol fathau a gwahanol ddeiliadaethau i gwrdd ag anghenion tai pob carfan o'r boblogaeth:

Prif ganlyniadau:

- bydd yna gyflenwad cyson 5 mlynedd o leiaf o dir ar gyfer tai;
- bydd y twf tai wedi cael ei ddosbarthu ar draws ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn unol â'r dosbarthiad gofodol;
- bydd y cyflenwad o unedau tai fforddiadwy wedi cynyddu;
- bydd y galw am lecynnau ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr wedi cael ei gyfarch.

Thema 5: Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig

SO16 Gwarchod, gwella a rheoli asedau naturiol a threftadaeth ardal y Cynllun, gan gynnwys ei adnoddau naturiol, cynefinoedd bywyd gwyllt, cymeriad y dirwedd ac amgylchedd hanesyddol.

SO17 Annog rheoli gwastraff ar sail yr hierarchaeth o leihau, ail-ddefnyddio, adfer a gwaredu gwastraff yn ddiogel.

SO18 Diwallu anghenion mwynau'n lleol a rhanbarthol mewn ffordd gynaliadwy:

Prif ganlyniadau:

- bydd datblygiadau a gafodd ganiatâd mewn Ardaloedd Cadwraeth neu wrth ei ymyl wedi cynnal neu wella eu cymeriad hanesyddol;
- ni fydd unrhyw Heneb Gofrestredig wedi cael ei golli oherwydd datblygiad;
- ni fydd datblygiadau a gafodd ganiatâd cynllunio wedi arwain at golli safle o werth cadwraeth natur ryngwladol neu genedlaethol;
- bydd datblygiadau a gafodd ganiatâd mewn Safleoedd Treftadaeth Byd presennol a rhai'r dyfodol neu wrth eu hymyl wedi cynnal neu wella eu cymeriad.

CYNNWYS TABL 4 SY'N DANGOS Y CYSYLLTIAD RHWNG YR AMCANION, POLISIAU A'R DANGOSYDDION

DRAFT

Trosolwg

6.1 Mae'r bennod hon yn nodi'r Strategaeth gyffredinol i gyflawni gweledigaeth ac amcanion y Cynllun. Disgrifia Ffigwr 2 brif elfen y Weledigaeth a'r hyn sydd rhaid digwydd (y themâu a'r amcanion) er mwyn sicrhau'r newid hwn.

6.2 Datblygwyd y weledigaeth, y themâu a'r amcanion yn strategaeth cynllunio defnydd tir er mwyn arwain datblygiad ardal y Cynllun yn y dyfodol hyd at 2026. Mae'n nodi'r bwriad bras ar gyfer rheoli newid, yn darparu fframwaith ar gyfer polisïau mwy strategol a manwl, ac yn dangos lefel y ddarpariaeth sydd i'w gwneud ar gyfer tai, cyflogaeth a defnyddiau tir mawr eraill, y lleoliadau bras y cyfeirir datblygiad o'r fath iddynt, a'r ardaloedd sydd yn destun i amddiffyniad cyffredinol rhag datblygu.

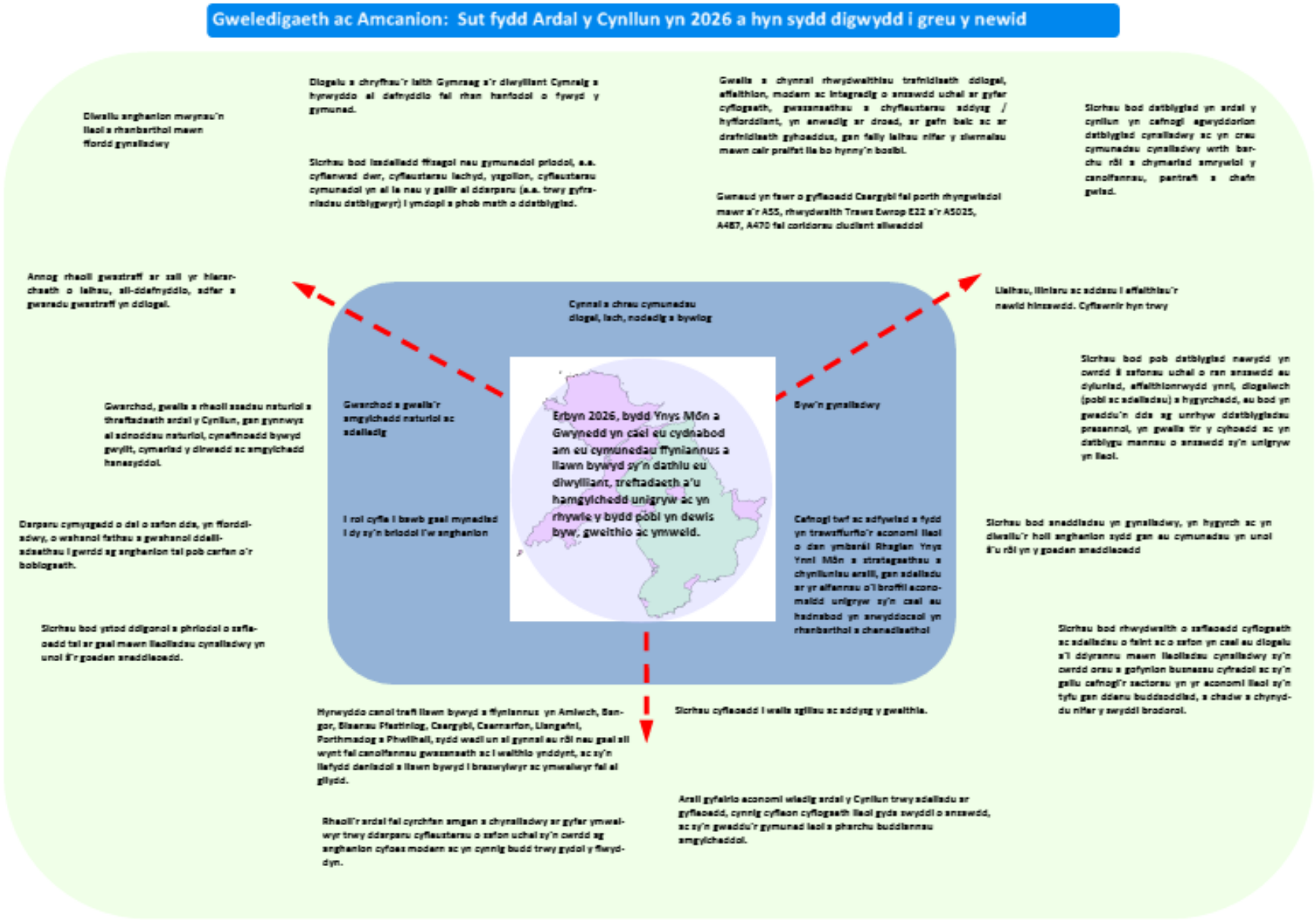
6.3 Mae'r Strategaeth yn cymryd prif elfennau'r Weledigaeth ac Amcanion ac yn nodi'r prif ddefnydd tir y byddant yn eu cyflawni. Yn unol â'r Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd, y Strategaeth eang yw cryfhau cymunedau yn ardal y Cynllun. Mae'r Strategaeth yn cynnwys yr elfennau a ddisgrifir yn Nhabl 5.

Tabl 5 : Elfennau'r strategaeth

Cymunedau cynaliadwy	**Twf ac adfywio economaidd**	**Tai o ansawdd**	**Amgylchedd naturiol ac adeiledig**
• paru seilwaith ffisegol a chymdeithasol gyda datblygu cynaliadwy ac anghenion twf economaidd; • symudiad cynaliadwy drwy ystyried defnydd tir a hyrwyddo teithio gweithredol a chynaliadwy; • diogelu tir ar gyfer y ddarpariaeth seilwaith yn y dyfodol, gan gynnwys llwybrau.	• hwyluso darparu swyddi er mwyn cefnogi poblogaeth ardal y Cynllun a'r economi ehangach; • cadw tir cyflogaeth presennol rhag datblygiad amhriodol; • hwyluso mwy o argaeledd tir cyflogaeth; • annog busnesau presennol a newydd i fuddsoddi; • hyrwyddo tyfiant y sector twristiaeth a gweithgareddau diwylliannol drwy gydol y flwyddyn.	• cyflenwad effeithiol o dir ar gyfer tai; • Dewis o fathau o dai, maint a daliadaeth i gwrdd a gofynion ystod o wahanol aelwydydd o fewn cymunedau lleol, gan gynnwys darparu lefel briodol o dai fforddiadwy yn seiliedig ar anghenion lleol diffiniedig; • Annog, lle'n briodol, datblygiadau tir llwyd a defnyddio adeiladau sy'n bodoli eisoes, gan gynnwys tai gwag hir dymor yn flaenoriaeth.	• diogelu cynefinoedd, rhywogaethau, tirweddau, trefluniau, archaeoleg, adeiladau hanesyddol a henebion, gan ganiatáu datblygiad nad yw'n cael effaith andwyol ar yr asedau hyn, neu gorau oll sy'n eu gwella; • diogelu dyddodion mwynau.

DRAFT

Ffigwr 3 : sut fydd ardal y Cynllun yn 2026 a hyn sy'n digwydd i greu y newid



6.4 Mae nifer o themâu trawsbynciol wedi hysbysu'r Cynllun, gan ddylanwadu ar ac ategu dewisiadau a chyfeiriad polisïau, cynigion a safleoedd datblygu. Disgrifia Tabl 6 y themâu trawsbynciol.

Tabl 6 Y themâu trawsbynciol

Iaith a'r diwylliant Cymraeg	**Newid yn yr hinsawdd a datblygu cynaliadwy**	**Creu llefydd o ansawdd**
• hyrwyddo cymunedau ffyniannus a chynaliadwy sy'n cefnogi gwasanaethau lleol gan gynnwys darparu tai ychwanegol a datblygiadau cysylltiedig yn gymesur â gofyniad lleol; • cefnogi economi leol datblygedig, ffyniannus ac amrywiol.	• sicrhau bod technolegau cynhyrchu ynni di-garbon/carbon isel ac effeithlonrwydd adnoddau uchel yn cael eu hymgorffori o fewn y datblygiad; • cofleidio dyluniad ac adeiladu cynaliadwy o ansawdd mewn datblygiadau newydd; • osgoi, lliniaru neu addasu i achosion y newid yn yr hinsawdd	• hybu datblygiad newydd o ansawdd uchel; • diogelu a gwella nodweddion diwylliannol, hanesyddol a thirwedd bwysig; • diogelu, hybu ac ehangu rhwydweithiau a chynefinoedd gwyrdd; • integreiddio datblygiad newydd i'r seilwaith cymunedol sy'n bodoli eisoes.

6.5 Yn gyffredinol, mae'r Strategaeth yn ymateb i angen a dystiolaethir yn glir i wneud darpariaeth ar gyfer cartrefi a swyddi newydd yn ogystal â gwarchod cymeriad cymdeithasol, diwylliannol ac amgylcheddol unigryw'r ardal. Mae'n darparu ar gyfer defnyddiau tir sydd eu hangen am gyfnod penodol o amser, gan hwyluso defnyddiau etifeddiaeth amgen sy'n cydymffurfio â pholisi yn y tymor hir. Gosoda lefel o dwf yr ystyrir sy'n cynrychioli'r dull mwyaf cadarn, cytbwys a phriodol, o ystyried yr holl ffactorau perthnasol, yn cynnwys gwaith a wnaed gan ragolygon tai ac economaidd annibynnol.

Y Strategaeth Ofodol

6.6 Mae elfen ofodol y Weledigaeth yn disgrifio'n fras sut y bydd ardal y Cynllun yn edrych erbyn 2026. Mae'n amlinellu'r hyn y mae'r weledigaeth yn ei olygu ar lawr gwlad. Noda'r Strategaeth Ofodol lle y dylai datblygiad fynd a lle na ddylai fynd. Y nod yw cael y math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn sy'n cwrdd â gofynion y cymunedau.

6.7 Disgrifiodd penodau blaenorol y Cynllun natur wledig ardal y Cynllun. Mae iddi batrwm anheddu gwasgaredig o drefi, pentrefi a grwpiau eraill o adeiladau, a lefelau uchel o ddefnydd o geir preifat, felly mae'r angen i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr a charbon yn heriol. Cyfeiria'r dystiolaeth at bum categori bras o aneddleoedd o fewn ardal y Cynllun, fel yr adlewyrchir hwy yn elfen ofodol Gweledigaeth y Cynllun. Y rhain yw;

- Canolfan Isranbarthol
- Canolfannau Gwasanaethau Trefol

- Canolfannau Gwasanaethau Lleol
- Pentrefi
- Clystyrau

6.8 Mae detholiad a chategoreiddio aneddleoedd yn seiliedig ar ddata a'i ddadansoddiad fel y nodir ym Mhapur Pwnc 5: Datblygu'r strategaeth aneddleoedd (Mai 2013). Yn y Papur, caiff aneddleoedd eu rhestru yn ôl nifer o ffactorau a'r cydadwaith rhyngddynt. Cynhwysa'r ffactorau hyn y boblogaeth, nifer y cyfleusterau manwerthu, cyflogaeth, cymunedol a gwasanaeth a geir ynddynt, a'u mynediad at gludiant cyhoeddus a'r cysylltiadau swyddogaethol rhyngddynt. Caiff cyfleusterau eu pwysoli i adlewyrchu'r ffaith bod rhai cyfleusterau yn fwy gwerthfawr nag eraill o ran y manteision cynaliadwyedd a ddarperir ganddynt.

6.9 Diffinia'r Strategaeth pa rôl fydd y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi, Clystyrau a chefn gwlad yn ei chwarae wrth gyflawni Gweledigaeth y Cynllun. Pennir maint, math (yn arbennig yn nhermau tai) a dosbarthiad y datblygiadau newydd i raddau helaeth gan y swyddogaethau a nodir yn y Strategaeth hon. Bydd cryfhau'r rolau presennol ac esblygiad rhai newydd yn cymryd amser, a byddant yn cael eu cryfhau drwy strategaethau'r Cyngor a phartneriaid eraill, ac yn enwedig trwy rymoedd y farchnad.

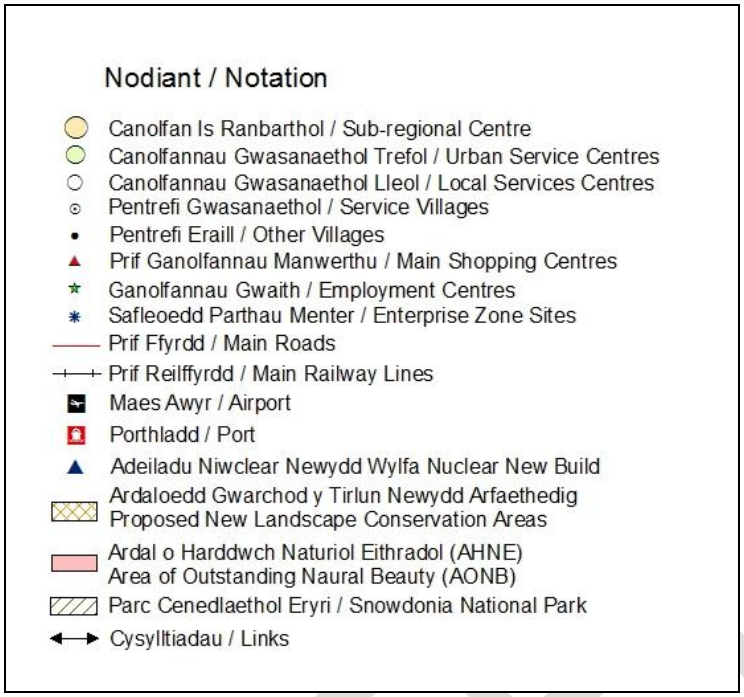
6.10 Er mwyn ymateb i gyfleoedd a heriau'r ardal ac i gyflawni Gweledigaeth ac Amcanion cyffredinol y Cynllun, mabwysiadwyd y strategaeth ofodol ganlynol ar gyfer dosbarthu datblygiad ar draws ardal y Cynllun. Mae'n sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyfeirio at leoliadau sy'n gynaliadwy o ran eu maint, swyddogaeth, cymeriad, cyfleusterau, cysylltiadau trafnidiaeth, cynhwysedd cymdeithasol ac amgylcheddol. Cefnoga'r defnydd o bolisïau sy'n annog y lefel datblygiad mwyaf priodol i bob anheddle.

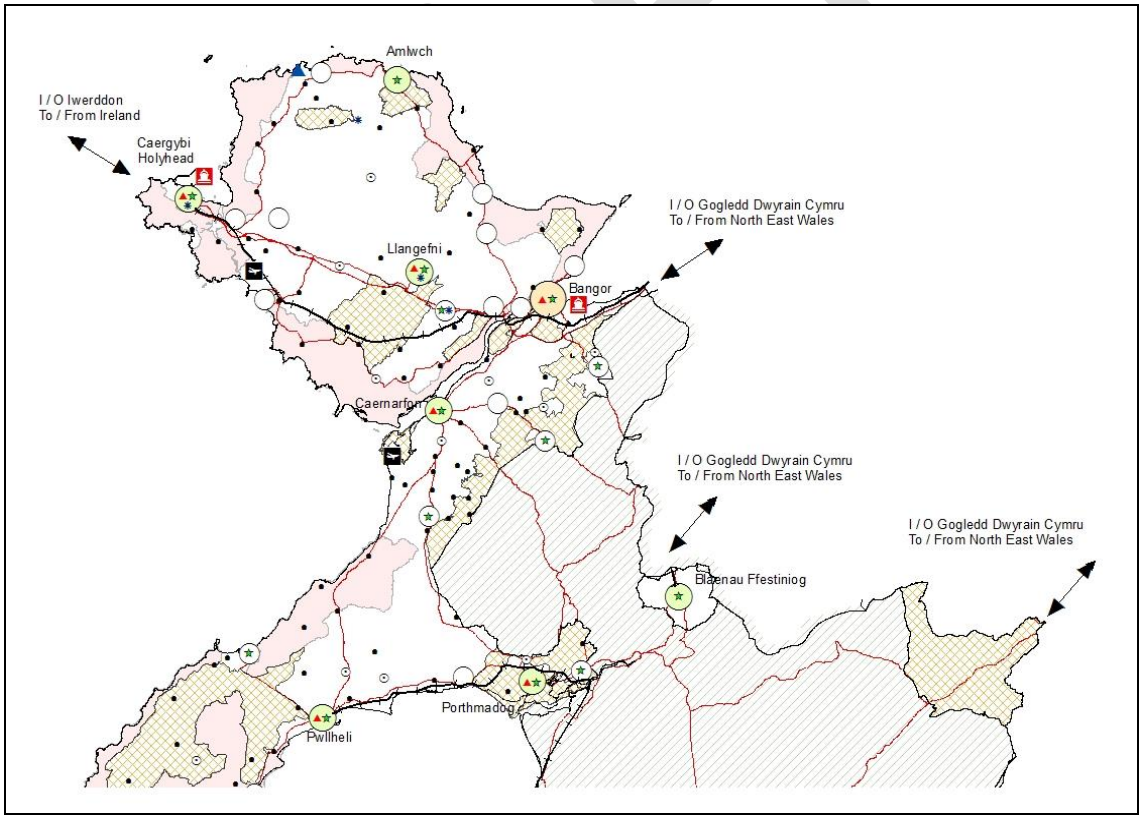
Bydd y Strategaeth yn anelu at wasgaru datblygiad yn gymesur o amgylch ardal y Cynllun wrth ganolbwyntio ar y mannau hynny sy'n darparu'r cyfleoedd gorau i gyflawni datblygiad cynaliadwy.

Mae'r Strategaeth yn cynnig:

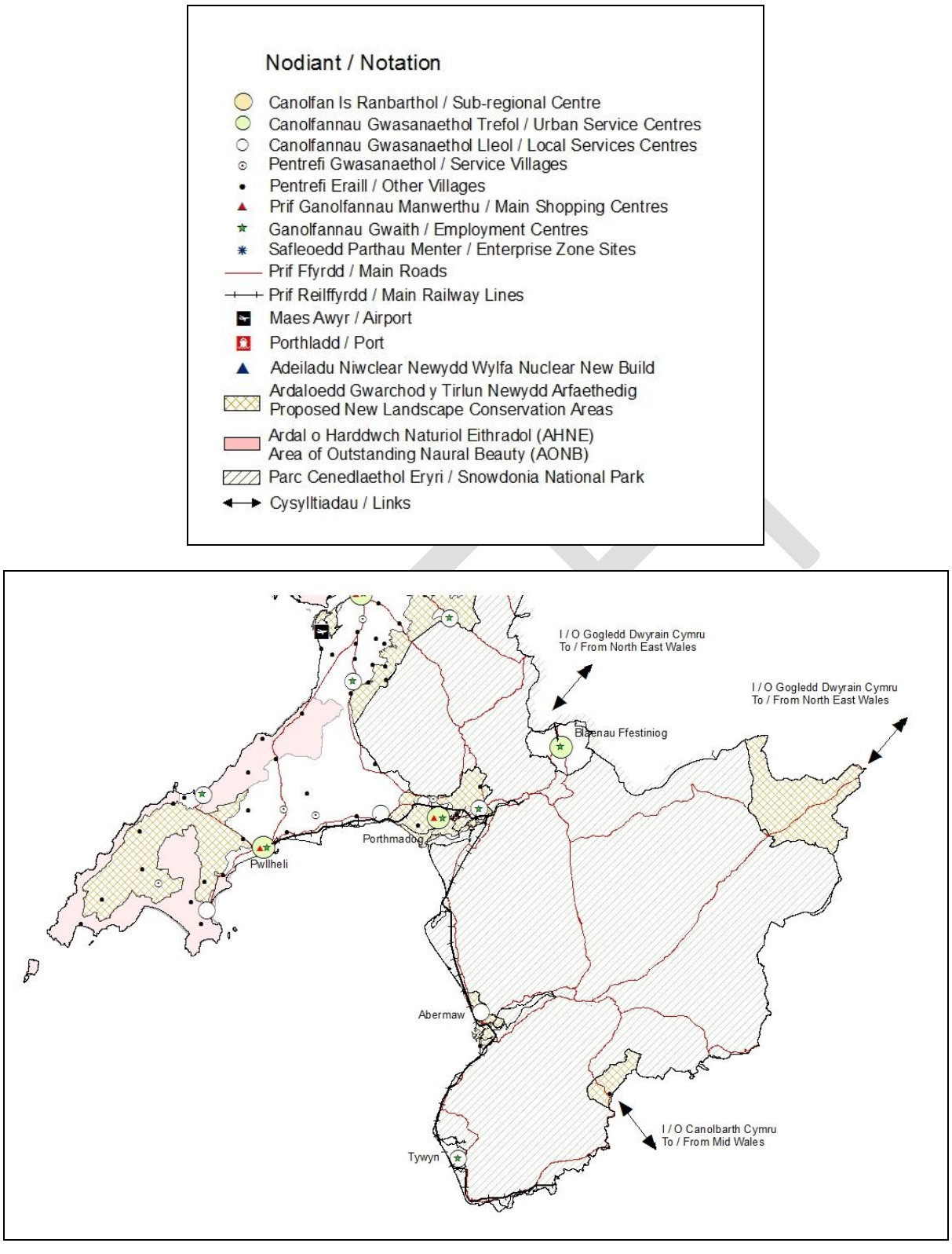
- **pwyslais ar ddatblygu'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Lleol a ddangosir ar Fap Diagramatig 6, pan fo cyfyngiadau amgylcheddol, cymdeithasol a seilwaith yn caniatáu;**
- **maint priodol o ddatblygiad mewn Pentrefi, gan ganolbwyntio ar y Pentrefi Gwasanaeth a ddangosir ar Fap Diagramatig 6, sydd â gwell mynediad at wasanaethau a chludiant cyhoeddus;**
- **rhywfaint o ddatblygu yn y Clystyrau, a nodwyd oherwydd eu cysylltiadau swyddogaethol gyda Phentrefi neu Ganolfannau, ac yn y cefn gwlad**

6.11 Mae'n ceisio sefydlu rhwydwaith cryf o aneddleoedd sy'n gwneud ardal y Cynllun yn fwy hunangynhaliol o ran mynediad at swyddi, tai fforddiadwy, a gwasanaethau megis addysg a hyfforddiant, siopau, a hamdden. Y flaenoriaeth fydd cwrdd ag anghenion mor lleol ag y bo modd, a chadw cymaint o fanteision buddsoddi'n lleol ag sy'n bosibl, gan gydnabod bod gan swm y buddsoddiad yn Wylfa Newydd y potensial i fod o fudd i ardaloedd y tu hwnt i ardal y Cynllun. Mae'r Cynllun yn cydbwyso pwysigrwydd cynnal economïau gwledig gyda'r angen i ddiogelu cefn gwlad. Ceir rhestr lawn o aneddleoedd, lle maent yn eistedd yn y goeden aneddleoedd, a'r goblygiadau yn Atodiad 3.





Map 9 : Diagramatig 6 (Rhan 1)



Map 10 : Diagramatig 6 (Rhan 2)

6.12 Dylai'r dull hwn wneud y defnydd gorau o'r seilwaith presennol, hyrwyddo gwelliannau lle bo angen, hyrwyddo defnydd effeithiol o dir ac adeiladau, a gwneud teithio'n fwy cynaliadwy.

6.13 Lle bo modd, rhoddwyd blaenoriaeth i ailddefnyddio tir addas a ddatblygwyd yn flaenorol (h.y. tir llwyd) ac adeiladau presennol drwy eu nodi fel ffynonellau ar gyfer datblygu yn y dyfodol yn ystod oes y Cynllun. Mae'r Astudiaeth Cynhwysedd Trefol Canolfannau, a ddangosir ar Fap Diagramatig 6 ac a restrir yn Atodiad 3, wedi hysbysu'r elfen hon o'r Cynllun. Gweler y cyfleoedd a amlygwyd ar sail anheddle unigol ym Mhapur Testun 6: Astudiaeth Capasiti Trefol, a gyhoeddwyd ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau. Ceir polisïau yn y Cynllun sy'n hwyluso'r gwaith o ddatblygu tir llwyd ac adeiladau sy'n bodoli eisoes, lle mae hynny'n briodol.

6.14 O ben i ben, mae'r gallu i gyfarch y dosbarthiad gofodol arfaethedig o anheddle i anheddle yn cael ei ddylanwadu i raddau gan y gallu i ymdopi gyda datblygiad yn y lleoliadau a ddewisir. Dewisiwyd y safleoedd ar gyfer pob anheddle yn dilyn dadansoddiad manwl o gynhwysedd amgylcheddol, isadeiledd a chymdeithasol yr aneddleoedd unigol ac asesiad y gwahanol opsiynau safleoedd a gafodd eu awgrymu. Mae'r dadansoddiadau manwl i'w gweld ym Mhapur Testun 1: Diweddariad Asesu Safleoedd Posib a'r adroddiad Asesiad Effaith Iaith Gymraeg, a gafodd eu cyhoeddi fel dogfennau cefndir ar yr un pryd a'r Cynllun Adnau.

6.15 Wrth benderfynu dosbarthiad gofodol safleoedd tai newydd roedd rhaid rhoi sylw i'r cyflenwad presennol o ddatblygiad hefyd. Mae'r cyflenwad cyfredol o dai'n cynnwys tir gyda chaniatâd cynllunio a safleoedd ar hap, fel gwelir yn y gyfres o bolisïau tai ym Mhennod 7 y Cynllun yma. Dim ond yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol a Phentrefi Gwasanaeth y caiff safleoedd eu dynodi ynddynt a dim ond os nad all y banc tir presennol a safleoedd ar hap ymdopi gyda'r lefel dangosol o dwf.

6.16 Oherwydd y cyfyngiadau ffisegol sylweddol ym Mlaenau Ffestiniog a'r mentrau adfywio sydd yn eu lle i ddenu cyfleoedd buddsoddi newydd yn lleol, mae'r Strategaeth yn cynnig defnydd cymharol uwch o dir llwyd ac adeiladau o fewn yr anheddle o'i gymharu ag aneddleoedd eraill. Bydd yr elfen hon o'r Strategaeth yn cael ei fonitro a'i adolygu, a bydd yn cynnwys trafodaeth gydag Awdurdod Cynllunio Lleol Parc Cenedlaethol Eryri a Chyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, gan fod aneddleoedd o fewn eu hardaloedd gweinyddol a all gyfrannu yn y tymor hir at ddarparu ateb, os oes angen.

6.17 Er bod Porthmadog yn cael ei amddiffyn yn erbyn llifogydd, mae rhannau helaeth o'r anheddle yn cael eu categoreiddio fel rhai o fewn Parth C1 (gweler y Map Cyfyngiadau). Un o swyddogaethau craidd y Cynllun yw sicrhau bod pob datblygiad yn gynaliadwy, gan roi sylw i oblygiadau ymdopi gyda newid hinsawdd. Nid yw datblygiadau a fyddai'n arwain at leihau cynhwysedd storio'r gorlifdir neu amharu ar lif llifogydd yn cael eu hannog o gwbl. Ar sail hyn a diffyg cyfleoedd addas du hwnt i'r parth llifogydd, ni all y Cynllun ddynodi tir ar gyfer tai ym Mhorthmadog. Er hynny fe ellir hyrwyddo tai newydd ar safleoedd llwyd/ ar hap cyn belled â'u bod nhw'n gyson a Pholisi Cynllunio Cymru a NCT15. Oherwydd hyn mae'r cyflenwad o dir ar gyfer tai yn llai, sy'n golygu na all y Ganolfan ymdopi a'r twf a fyddai fel arfer yn cael ei gyfeirio ato. Yn dilyn y ffactor hwn, bu'n rhaid nodi lleoliadau eraill yn y dalgylch a fyddai'n cynorthwyo i gwrdd â'r angen am dai, a fyddai fel arall yn cael eu darparu yn y Ganolfan Gwasanaethau Trefol. Golyga materion tebyg yn Nhremadog gerllaw na all Tremadog gyfrannu at gynnig yr ateb.

6.18 Ar ôl ystyried amrywiaeth o ffactorau, dewiswyd Cricieth a Phenrhyndeudraeth. Mae'r ddwy Ganolfan Gwasanaethau Lleol â chysylltiadau cludiant da â Phorthmadog, ac mae gan bob un lefel dda o wasanaethau sy'n rhoi cyfle i drigolion gerdded iddynt i ddiwallu eu gofynion bob dydd, gan leihau'r angen i deithio i Borthmadog. Mae'r ymagwedd yma'n cyd-fynd a'r dyheadau i gadw'r budd yn lleol. Golyga hyn bod Cricieth a Phenrhyndeudraeth, yn unol â'r Goeden Aneddleoedd, yn derbyn cynnydd mewn cyfleoedd twf tai. Mae Pennod 7 y Cynllun yn darparu gwybodaeth fanwl am lefelau twf tai i bob anheddle.

6.19 Hysbysir y Cynllun gan ystod o asesiadau gan gynnwys yr Arfarniad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol, Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd, ac Asesiad Perygl Llifogydd Strategol Lefel 1. Ystyrir y gall hyfywedd y ddarpariaeth leol o fewn y Canolfannau Gwasanaethau Lleol hyn gael ei wella drwy gael ei gefnogi gan

DRAFT

boblogaeth fwy o fewn pellter cerdded. O ystyried rôl barhaus Porthmadog fel Canolfan Gwasanaethau Trefol, bydd rhai pobl yng Nghricieth a Phenrhyndeudraeth a'r pentrefi cyfagos a fydd yn parhau i fod angen teithio i Borthmadog, er enghraifft, at ddibenion cyflogaeth, cyfleoedd siopa amgen neu fancio. Fodd bynnag, bydd eu taith yn fyrrach na'r daith i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol agosaf eraill, ac mae'r dewis o ddulliau cludiant yn cynnwys bws a thrên. Mae Cyngor Gwynedd wedi ymrwymo i ail-werthuso'r opsiynau ar gyfer twf yng Nghricieth a Phenrhyndeudraeth yn adolygiad cyntaf y Cynllun.

Ffiniau aneddleoedd

6.20 Er mwyn darparu arweiniad cadarn i asesu a phenderfynu ar geisiadau cynllunio, caiff pob anheddle ei ddiffinio'n ofodol. Mae'r Cynllun Adnau wedi diffinio ffiniau datblygu o amgylch y Ganolfan Is-Ranbarthol, Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaethau Lleol, a Phentrefi. Nid oes ffiniau anheddle mewn Clystyrau. Yma, bydd yn ofynnol i ddatblygiadau berthnasu'n dda â'r ffurf adeiledig bresennol, a ddangosir ar y Mapiau Cynigion trwy liwio'r adeiladau sy'n ffurfio eu craidd. Ffurfir ffiniau datblygu a chlystyrau er mwyn:

i. Rhwystro datblygiad annerbyniol yng nghefn gwlad a rhoi sicrwydd ac eglurder o ran ble y gall y polisïau eithriad (ar ymyl aneddleoedd) gael eu defnyddio;

ii. Osgoi cyfuno aneddleoedd neu rannau o'r un anheddle, datblygiad hirgul newydd neu batrwm datblygu tameidiog;

iii. Nodi ardaloedd lle gallai ceisiadau datblygu gael eu cymeradwyo;

iv. Hyrwyddo defnydd tir effeithlon a phriodol.

6.21 Mae'n ymddangos bod rhai ffiniau datblygu fel petaent yn cynnwys 'tir gwyn' nad yw wedi ei glustnodi ar gyfer unrhyw ddefnydd penodol. Ac eithrio ar gyfer tai, nid yw'r Cynllun yn nodi unrhyw ymrwymiadau ar gyfer datblygu lle rhoddwyd caniatâd eisoes. Gall 'tir gwyn' fod wedi ei ddatblygu o'r blaen ac felly mae'n rhoi cyfleoedd ar gyfer ailddatblygu, neu gall gael ei ddiogelu gan bolisïau eraill sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun a/neu mewn Polisi Cynllunio Cenedlaethol.

6.22 Mae'r Strategaeth yn gwarchod ardaloedd y tu allan i'r ffin ddatblygu a'r Clystyrau dynodedig, h.y. y cefn gwlad, rhag datblygiad ar wahân i'r defnyddiau hynny sy'n hanfodol i leoliad gwledig ac na fydd yn niweidio'i gymeriad na'i olwg. Pwysleisia'r Cynllun y polisi cynllunio cenedlaethol a deddfwriaeth sy'n rheoli datblygu mewn ardaloedd a warchodir yn genedlaethol ac yn rhyngwladol, ac mae'n pwysleisio'r angen i gynnal Ardaloedd Tirwedd Arbennig ac ardaloedd bioamrywiaeth neu ddiwylliannol penodol sydd yn bwysig yn lleol.

Yr Iaith Gymraeg

6.23 Mae'r iaith Gymraeg yn rhan o wead cymdeithasol a diwylliannol Cymru. Fodd bynnag, mae amrywiadau sylweddol yn ei defnydd ar draws y Wlad. Yn ardal y Cynllun ceir y gyfran uchaf o'r boblogaeth sy'n siarad, darllen ac ysgrifennu Cymraeg (60% yn 2011) o gymharu â chyfartaledd Cymru (14.6% yn 2011). Cofnododd Cyfrifiad 2011 65.4% yng Ngwynedd, ond rhwng 2001-2011 gostyngodd y nifer o 1.1%. Gall 57.2% o boblogaeth Ynys Môn siarad Cymraeg, ond gwelwyd gostyngiad o 0.8% rhwng 2001-2011. Roedd yna hefyd ostyngiad bach yng Ngwynedd yn y nifer o ardaloedd lle y gall dros 70% o'r boblogaeth siarad Cymraeg – o 41 i 40 o Wardiau Etholiadol yn 2011. Bu gostyngiad o 10 ward i 8 yn Ynys Môn. Ceir rhagor o wybodaeth am broffil ieithyddol ardal y Cynllun ym Mhapur Testun 10 a Phroffiliau Iaith Gymraeg pob Sir.

6.24 Mae Cynllun Integredig Sengl (2014) Gwynedd ac Ynys Môn yn nodi'r angen i sicrhau bod yr iaith Gymraeg yn ffynnu. Mae Strategaeth Iaith Gymraeg Gwynedd (2013) a Pholisi Cynllunio Cymru yn cydnabod y gall y system cynllunio defnydd tir gyfrannu at gynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg mewn cymunedau. Yn dilyn hynny, mae cynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg yn nod o fewn y fframwaith Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg (AEI) ailadroddol wedi hysbysu'r Arfarniad o Gynaliadwyedd. Mae canlyniadau'r AEI yn cael eu cofnodi yn yr adroddiad sy'n cofnodi'r casgliadau sydd yn cael ei gyhoeddi ochr-yn-ochr a'r Cynllun Adnau.

6.25 Felly ystyrir ei bod yn angenrheidiol i'r Cynllun gynnwys polisi penodol i ymdrin â'r iaith Gymraeg. Yn ogystal, hyrwyddir diogelu a gwella'r iaith o fewn ardal y Cynllun drwy wahanol bolisïau yn y Cynllun. Mae'r polisïau'n hwyluso'r math o ddatblygiad sy'n gallu creu'r amgylchiadau cywir i gyfrannu at gynnal a chreu cymunedau Cymraeg eu hiaith, e.e. cymysgedd o dai (daliadaeth a math), cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu paratoi a fydd yn ymhelaethu ar Bolisïau perthnasol yn y Cynllun er mwyn sicrhau cymunedau cynaliadwy.

Strategaeth Economaidd

6.26 Y newid economaidd trawsnewidiol a ragwelir a fydd yn deillio o raddfa unigryw prosiectau isadeiledd ar Ynys Môn a statws yr Ynys fel Parth Menter fydd gyrrwr mwyaf y newid gofodol a chymdeithasol dros gyfnod y Cynllun. Mae'n bwysig bod y Cynllun yn gweithredu fel hwylusydd i ddatblygiad economaidd. Caiff hyn ei gyflawni drwy fframwaith polisi sy'n cefnogi egwyddorion Cynlluniau Strategol pob Awdurdod, Cynllun Integredig Sengl Ynys Môn a Gwynedd, Cynlluniau Cyflogaeth a Rhaglen Ynys Ynni Môn.

6.27 Er bod y Cynllun yn cael ei gynhyrchu pan fo ardal y Cynllun yn dal i ddioddef effaith y dirwasgiad, gyda galw isel am bob math o eiddo a thir yn sgil hynny, mae achos cryf dros fod yn obeithiol o fewn ardal y Cynllun sy'n gysylltiedig â'r gyflogaeth gynyddol sylweddol a digynsail ddisgwyliedig yn sgil adeiladu Wylfa Newydd a datblygu prosiectau seilwaith mawr eraill. Rhagwelir y bydd £2.5 biliwn yn deillio i economi Ynys Môn a Gogledd Cymru dros y 15 mlynedd nesaf. Hefyd ystyrir bod y sectorau traddodiadol yn bwysig, gan gynnwys twristiaeth, amaethyddiaeth a gwasanaethau cyhoeddus, yn enwedig addysg, a gwasanaethau gofal a iechyd.

6.28 Bydd cyflenwi Wylfa Newydd a phrosiectau strategol mawr eraill yn gofyn am fuddsoddiad sylweddol gan y sector preifat. Byddant angen buddsoddiadau mawr mewn seilwaith, gan ddod â chyfleoedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol o bwys, yn ogystal â heriau. Mae rôl bwysig o ran hwyluso datblygiad cynaliadwy'r prosiectau hyn wrth warchod diwylliant, treftadaeth ac amgylchedd naturiol unigryw ardal y Cynllun. Bydd y Cynghorau mewn partneriaeth â Llywodraeth Cymru a sefydliadau busnes yn hyrwyddo a chefnogi datblygu economaidd cynaliadwy. Er mwyn hybu gweithgarwch economaidd ar Ynys Môn dynodwyd yr Ynys yn Ardal Fenter. Fel y nodwyd ym Mhennod 3, mae dynodiad statws Ardal Fenter i Ynys Môn yn ategu'r Rhaglen Ynys Ynni Môn bresennol, a sefydlwyd i ddod â swyddi sgiliau uchel i'r ardal o fuddsoddiadau ynni mawr a sefydlu'r ynys fel canolfan ragoriaeth fyd-enwog mewn cynhyrchu ynni carbon isel. Mae naw o safleoedd allweddol ar yr Ynys wedi eu hadnabod mewn perthynas â bod yn destun i gymorth â ffocws. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi dynodi Ardal Fenter Eryri, a allai, er ei bod wedi'i lleoli ym Mharc Cenedlaethol Eryri, helpu i ledaenu ffyniant y tu hwnt i ffiniau gweinyddol y Parc.

6.29 Mae rôl y sector addysg bellach ac addysg uwch yn ganolog i dyfu gwerth masnachol gwaith ymchwil, er enghraifft mewn gwyddorau biolegol, cyfrifiadurol, meddygol a môr; ynni adnewyddadwy a charbon isel; gwyddorau bywyd, a bwyd yn ogystal â gwella sgiliau pobl fel eu bod yn gallu gwneud y gorau o gyfleoedd cyflogaeth a allai ddatblygu'n lleol yn y dyfodol. Mae manteision posibl i'r economi leol mewn lleoliadau yn agos at y brifysgol a cholegau ardal y Cynllun, sy'n cynnwys Parc Gwyddoniaeth Menai arfaethedig ger Gaerwen, Ynys Môn.

6.30 Bydd darparu fframwaith sy'n hwyluso datblygiadau sy'n cynnal, gwella, moderneiddio ac arallgyfeirio yr economi yn darparu un o'r blociau adeiladu sy'n gallu cyfrannu at gynnal, cryfhau neu greu cymunedau Cymraeg eu hiaith.

6.31 Mae argaeledd tir addas ar gyfer busnesau a diwydiant yn hanfodol i gefnogi'r broses o greu swyddi. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio sicrhau bod ystod a dewis o safleoedd gwerthadwy a lleoliadau ar gyfer busnesau yn cael eu diogelu neu eu dynodi mewn cynlluniau datblygu.

6.32 Mae'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (2012), a gyhoeddwyd fel Papur Cefndir ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau, a dadansoddiad o wybodaeth fwy diweddar yn arwain at yr angen i ddiogelu a dynodi tua 800 yn ardal y Cynllun, gyda 144.1 ha ychwanegol fel cyflenwad wrth gefn ar yr Ynys. Bydd y Cynllun yn:

i. diogelu ardaloedd busnes a diwydiant sefydledig, lle bydd trosiant a phlotiau gwag yn lletya busnesau newydd;
ii. dynodi safleoedd newydd ar gyfer busnesau newydd neu alluogi busnesau presennol i ehangu;
iii. darparu cyfleoedd i fusnesau ddatblygu ar safleoedd eraill os sefydlir angen penodol na ellir ei letya ar safle a ddiogelwyd neu a ddynodwyd; a
iv. darparu cyfleoedd i fusnesau ddatblygu mewn ardaloedd gwledig.

6.33 Mae'r rhan fwyaf o'r safleoedd a ddiogelwyd neu a ddynodwyd wedi'u lleoli yn neu'n agos at y Canolfannau a nodwyd yn y goeden aneddleoedd, gyda chysylltiadau cludiant da ac yn agos at dai er mwyn lleihau'r angen am siwrneiau car hir ac annog pobl i gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus. Bydd yr holl safleoedd busnes a diwydiant sydd naill ai wedi'u diogelu neu eu dynodi yn y Cynllun yn cael eu hadolygu o leiaf bob pum mlynedd er mwyn sicrhau bod cyflenwad o dir effeithiol yn ardal y Cynllun.

Strategaeth Manwerthu

6.34 Mae rhwydwaith clir o ganolfannau manwerthu yn ardal y Cynllun, sydd ar ffurf hierarchaeth. Mae'r rhwydwaith yn cynnwys y canolfannau canlynol:

Tabl 7 : y goeden manwerthu

Gwynedd	Canolfan Fanwerthu Isranbarthol	Bangor
	Canolfan Fanwerthu Drefol	Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli
	Canolfan Fanwerthu Lleol	Abersoch, Abermaw, Bethesda, Blaenau Ffestiniog, Criccieth, Llanberis, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn
Ynys Môn	Canolfan Fanwerthu Drefol	Caergybi, Llangefni
	Canolfan Fanwerthu Lleol	Amlwch, Benllech, Biwmares, Cemaes, Llanfairpwll, Porthaethwy, Rhosneigr, Y Fali

DRAFT

6.35 Mae'r Astudiaeth Anghenion Manwerthu (2012), a gyhoeddwyd fel Papur Cefndir ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau, yn nodi'r potensial ar gyfer arwynebedd llawr ychwanegol mewn lleoliadau penodol. Nodwyd ffiniau Canol Trefi ar gyfer y canol trefi mwy o faint a restrir yn y rhwydwaith o ganolfannau ynghyd â ffiniau ar gyfer y prif ardaloedd siopa. Byddai angen i geisiadau yn y canolfannau hyn fod ar raddfa a natur gydnaws â rôl a swyddogaeth y ganolfan honno.

6.36 Mae gofynion manwerthu tymor hir i ardal y Cynllun yn fwy anodd eu rhagweld oherwydd yr ansicrwydd economaidd i'r dyfodol yn y farchnad manwerthu yng nghanol trefi. Bydd y cyflenwad o arwynebedd llawr manwerthu yn cael ei fonitro ac os oes angen newidiadau, byddant yn cael eu trin mewn adolygiad o'r Cynllun yn y dyfodol.

Strategaeth Dai

6.37 Ystyriwyd nifer o ddewisiadau datblygu mewn perthynas â lefelau twf tai a dosbarthiad gofodol cyffredinol cyn cyhoeddi'r Hoff Strategaeth y Cynllun ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus (Mai a Mehefin 2013). Nododd yr Hoff Strategaeth y cyfiawnhad rhesymegol dros gynnig opsiwn a oedd yn is na phrif ragolygon poblogaeth ac aelwydydd sail-2008 Llywodraeth Cymru, ond ychydig yn uwch na'r cyfraddau adeiladu tymor hir y gorffennol.

6.38 Datgelodd y broses ymgynghori ffurfiol farn gyferbyniol am y dewis a ffafrir (gweler yr Adroddiad Ymgynghori a gyhoeddwyd ochr yn ochr â'r Cynllun Adnau). Ers yr ymgynghoriad cyhoeddus ynghylch yr Hoff Strategaeth, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei ragolygon poblogaeth ac aelwydydd sail-2011. Mae Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 9.2.2) yn datgan y dylai rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru a gynhyrchwyd ar gyfer pob ardal awdurdod lleol fod yn fan cychwyn ar gyfer asesu gofynion tai'r ardal.

6.39 Mae canfyddiadau'r ymgynghoriad cyhoeddus a'r rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf sail-2011 ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd i gyd yn dangos safbwyntiau cyferbyniol am y lefel o dwf tai sydd ei angen yn ardal y Cynllun hyd at 2026. Felly, gwnaed gwaith ychwanegol er mwyn sicrhau bod lefel y twf yn y Cynllun Adnau yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a diweddaraf. Ceir cofnod o'r ffactorau a ystyriwyd ym Mhapur Testun 4: Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol (2013 a 2014), sydd yn ei dro yn cyfeirio at gyfres o Bapurau Testun perthnasol a Phapurau Cefndir eraill. Hefyd hysbyswyd y broses o ddewis targed tai sengl gan yr Arfarniad o Gynaliadwyedd a'r Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg.

6.40 Mae'r gofyniad sylfaenol ar gyfer tai (y targed) i ardal y Cynllun, h.y. 7,184, yn ymwneud yn uniongyrchol â rhagolygon ardal y Cynllun. Ystyrir bod cysylltu gofynion tai i ragolygon economaidd ehangach yn gwella cadernid a'r gallu i gyflenwi Strategaeth y Cynllun. Rhagwelir y bydd yn cyfrannu at roi cyfle a lle i fyw a gweithio yn ardal y Cynllun. Mae lefel y twf yn adlewyrchu effeithiau'r dirwasgiad, yn ogystal â'r rhagolygon economaidd trawsnewidiol a ddisgwylir yn nes ymlaen yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd y Cynllun yn hwyluso'r datblygiad sy'n ofynnol i ategu cynlluniau a rhaglenni strategol pob Cyngor. Dylai hyn olygu y bydd yr ardal yn dechrau dod yn fwy oedran-gytbwys, yn fwy annibynnol ac yn llai dibynnol ar ffynonellau allanol o lafur, gyda chyfle i leihau'r lefelau cymudo allan, a bod ar ei ffordd i fod yn set o gymunedau mwy cynaliadwy a hunangynhaliol.

6.41 Er mwyn sicrhau bod gan y cyflenwad tai'r hyblygrwydd angenrheidiol ar gyfer cyflenwad parhaus o dai newydd, hyd yn oed os oes newidiadau i'r cyflenwad tir effeithiol na ellir eu rhagweld yn digwydd yn ystod cyfnod y Cynllun, ychwanegwyd lwfans llithriad o 10% at y targed cyffredinol. Felly'r gofyniad tir ar gyfer tai cyffredinol yw 7,902 i ardal y Cynllun yn ystod cyfnod y Cynllun (2011 - 2026). Mae hyn yn golygu 3,817 unedau tai i Ynys Môn a 4,084 i ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd

6.42 Yn unol â'r strategaeth ofodol, bydd hyd at 55% o'r galw am dir ar gyfer tai'n cael ei gyfeirio at Fangor (y Ganolfan Isranbarthol) a'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol gyda'i gilydd ac o leiaf

20% i'r Canolfannau Gwasanaethau Lleol. Y rhain yw'r aneddleoedd mwyaf lle ceir crynodiadau o gyfleusterau, cyfleoedd cyflogaeth a dewisiadau cludiant. Disgwylir i'r gweddill (dim mwy na 25%) gael eu cyflenwi mewn Pentrefi, Clystyrau a'r cefn gwlad.

6.43 Mae oddeutu hanner y gofyniad tir ar gyfer tai cyffredinol yn cael ei ddiwallu o safleoedd tai sydd eisoes â budd caniatâd cynllunio arnynt o dan y cynlluniau datblygu presennol neu o dan ystyriaethau cynllunio materol eraill. Caiff y diffyg ei gwrdd drwy hap-safleoedd, adeiladau sydd eisoes yn bodoli a safleoedd newydd a ddewiswyd er mwyn cynnig hyblygrwydd a dewis. Ceir mwy o fanylion am hyn ym Mhennod 7.

6.44 Mae'r dirwasgiad economaidd wedi cael, ac mae'n parhau i gael, effaith ar y diwydiant adeiladu tai gan fod adeiladwyr tai a phrynwyr posibl fel ei gilydd yn wynebu anawsterau i gael cyllid a morgeisi. Arweiniodd hyn at gyfraddau cwblhau is nag a welwyd yn ystod y cyfnod cyn y dirwasgiad. Felly, mae'n debygol y bydd nifer o safleoedd a nodwyd yn y Cynllun hwn yn cymryd mwy o amser i'w cyflenwi, ac mae'r amseru'n debygol o fod yn gysylltiedig â'r penderfyniad i fuddsoddi yn Wylfa Newydd a llwyddiant mecanweithiau a ddefnyddir yn yr Ardal Fenter. Rhagwelir y gellir cyflenwi tua 2,368 o unedau tai yn ystod 2011 - 2017, gyda'r gweddill yn cael eu darparu yn y rhan olaf cyfnod y Cynllun. Bydd y cyflenwad tir yn helpu i sicrhau na fydd y diffyg tir effeithiol ar gyfer tai yn dod yn rhwystr i adferiad economaidd.

6.45 Gall nifer ac ansawdd y tai helpu i gwrdd ag anghenion a dyheadau amrywiol yr aelwydydd yn ardal y Cynllun, a chefnogi buddsoddiad yn yr economi.

DRAFT

CYMUNEDAU DIOGEL, IACH, NODEDIG A BYWIOG

YR IAITH GYMRAEG A'R DIWYLLIANT CYMREIG

Cefndir

- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn cynghori y dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried a oes ganddynt gymunedau lle mae defnyddio'r iaith Gymraeg yn rhan o'r ffabrig cymdeithasol, ac os oes, mae'n cael ei ystyried yn briodol cymryd hynny i ystyriaeth wrth lunio polisïau defnydd tir
- Mae hyrwyddo'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig yn un o'r egwyddorion sy'n ganolog i'r Cynllun Integredig Sengl

Cyflwyniad

7.1 Mae'r iaith Gymraeg yn chwarae rhan bwysig ym mywyd cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd preswylwyr ac ymwelwyr ardal y Cynllun. Yn 2001, roedd 60% a 69% o boblogaeth Ynys Môn a (Sir) Gwynedd yn siaradwyr Cymraeg. Mae defnydd o'r iaith yn amrywio o le i le yn yr ardal. Mae'r gyfrol gyntaf o wybodaeth am yr iaith Gymraeg o Gyfrifiad 2011 yn dangos lefelau is o siaradwyr Cymraeg yn y ddwy Sir: 57% a 65% ym Môn a Gwynedd, yn y drefn honno.

7.2 Lle mae bwriad i ddatblygu, rhaid ystyried gwella a diogelu'r iaith a diwylliant. Mae Polisi Strategol PS1 yn gosod y cyd-destun ar gyfer asesu'r effaith y gallai cynigion ei chael ar yr iaith a'r diwylliant, a hefyd darparu gwybodaeth o ran graddfa a lleoliad datblygiad newydd fel sy'n cael ei fwriadu o fewn y strategaeth aneddleoedd.

POLISI STRATEGOL PS1: YR IAITH GYMRAEG A'R DIWYLLIANT CYMREIG

Bydd y Cynghorau'n hyrwyddo a chefnogi'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn ardal y Cynllun. Bydd hyn yn cael ei gyflawni trwy:

1. **Ddefnyddio mecanwaith priodol i sicrhau bod mesurau lliniaru effeithiau negyddol addas yn cael eu darparu neu y gwneir cyfraniad iddynt;**
2. **Wrthod cynigion fyddai, oherwydd ei faint, raddfa neu leoliad yn achosi niwed sylweddol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned;**
3. **Annog bod yr holl arwyddion gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes yn ddwyieithog;**
4. **Annog defnyddio enwau lleoedd Cymraeg ar gyfer datblygiadau newydd, enwau tai a strydoedd.**

7.3 Bydd yr iaith Gymraeg hefyd yn cael ei hyrwyddo drwy wahanol bolisïau yn y Cynllun. Dylai'r holl ystod o gyfleoedd a ddarperir gan bolisïau strategol a manwl, gan gynnwys darparu amrywiaeth o fathau o dai, twf economaidd lleol a diogelu a gwella treftadaeth ddiwylliannol, gyfrannu at wella bywiogrwydd yr iaith Gymraeg.

ISADEILEDD A CHYFRANIADAU DATBLYGWYR

Cyd-destun

- Mae datblygiad newydd yn aml angen isadeiledd sylweddol i'w gynnal
- O dan bolisi cenedlaethol, mae angen agwedd leol tuag at gyfraniadau datblygwyr
- Mae'n bwysig dangos yn eglur beth yw'r gofynion, er mwyn rhoi mwy o sicrwydd i ddatblygwyr
- Bydd rhaid i awdurdodau cynllunio lleol gydbwyso'r angen am rai mathau o isadeiledd yn erbyn hyfywdra datblygiad

Cyflwyniad

7.4 Mae rhwymedigaeth gynllunio (Cytundeb Adran 106) yn gytundeb gorfodol rhwng Awdurdod Cynllunio Lleol a datblygwr / perchennog tir neu'n cynnig ymrwymiad penodol gan berchennog tir. Fe all y fath rwymedigaeth ei gwneud yn orfodol i'r datblygwr / perchennog tir wneud gwaith penodol, neu ddarparu neu gyfrannu at ddarparu mesurau i liniaru effeithiau negyddol eu datblygiad. Mae Rheoliadau CIL 122 (2) yn dweud fel a ganlyn:

7.5 "Gall rhwymedigaeth gynllunio fod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio ar gyfer datblygiad ddim ond os yw'r rhwymedigaeth yn:

- angenrheidiol er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol o ran cynllunio;
- ymwneud yn uniongyrchol â'r datblygiad; a hefyd,
- yn deg a rhesymol o ran graddfa a math mewn perthynas â'r datblygiad".

7.6 Fe ddaeth ardoll cynllunio newydd i rym ar 6 Ebrill 2010 trwy'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010. Mae'r Rheoliadau hyn yn caniatáu i awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr godi arian oddi wrth ddatblygwyr i ymgymryd â phrosiectau adeiladu newydd yn eu hardal hwy. Bydd modd defnyddio'r arian i dalu am amrediad eang o isadeiledd mae angen amdano o ganlyniad i ddatblygiad. Mae hyn yn cynnwys cynlluniau cludiant, amddiffynfeydd rhag llifogydd, ysgolion, ysbytai a chyfleusterau iechyd a gofal cymdeithasol eraill, parciau, llecynnau gwyrdd a chanolfannau hamdden.

7.7 Ar ôl 6ed o Ebrill 2015 dim ond 5 cyfraniad o gytundebau adran 106, ers 6ed Ebrill 2010, y gellir ei gynnwys mewn cronfa ar gyfer adnoddau a rennir, er enghraifft cyfraniadau ar gyfer gofodau chwarae yn sgil cyfres o ddatblygiadau mewn anheddle.

7.8 Mecanwaith gwirfoddol ydy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL). Fe gafodd y mecanwaith ei ddylunio i ddisodli'r system bresennol o gytundebau 106. Fodd bynnag mae'n rhaid i'r dystiolaeth ddangos bod y farchnad yn ddigon hyfyw i ganiatáu hynny. Bwriad y Cynllun yw sicrhau cyfraniadau drwy Gytundebau 106 lle mae'r Rheoliadau'n parhau i ganiatáu i hynny ddigwydd (gweler paragraff uchod). Mae'r Cynghorau'n ymchwilio i'r posibilrwydd o gyflwyno CIL, gan roi sylw i effaith hynny ar hyfywdra datblygiad. Bydd y CIL yn destun proses a dogfennau ar wahân i'r Cynllun. Bydd gwybodaeth yn cael ei gasglu am gostau darparu isadeiledd strategol, y gwahanol ffynonellau i dalu am yr isadeiledd a hyfywdra safleoedd. Bydd trafodaethau'n cael eu cynnal hefyd gyda datblygwyr a rhanddeiliaid eraill sydd â diddordeb a gwybodaeth am yr ardal.

DRAFT

POLISI STRATEGOL PS2: ISADEILEDD A CHYFRANIADAU GAN DDATBLYGWYR

Bydd y Cynghorau'n disgwyl i ddatblygiadau newydd sicrhau bod darpariaeth ddigonol o isadeiledd (naill ai ar y safle neu i wasanaethu'r safle) sy'n angenrheidiol yn cael ei ddarparu yn amserol ar gyfer gwneud y cynnig yn dderbyniol trwy amod neu rwymedigaeth cynllunio. Fe ellir fod angen rhwymedigaethau cynllunio ar gyfer taliadau cynnal er mwyn cwrdd â chostau dechreuol i redeg gwasanaethau a chyfleusterau ac i ddigolledu cymunedau am golled neu ddifrod achosir gan ddatblygiad.

Lle nad ellir darparu'r isadeiledd angenrheidiol ar safle gofynnir am gyfraniadau ariannol, o fewn cyfyngiadau deddfwriaethol, i gael y buddsoddiad angenrheidiol oddi ar y safle. Os yw effaith y datblygiad yn un cronnol fe ellir cronni'r cyfraniadau ariannol, o fewn cyfyngiadau deddfwriaethol, er mwyn lliniaru'r effaith cronnol.

POLISI ISA1: DARPARIAETH ISADEILEDD

Caniateir cynigion dim ond pan fo capasiti isadeiledd digonol yn bodoli, neu lle caiff ei ddarparu mewn modd amserol. Os yw cynnig yn creu angen uniongyrchol am isadeiledd newydd neu well, ac os na chaiff hwn ei ddarparu gan gwmni gwasanaeth neu isadeiledd, yna rhaid i'r datblygiad ei ariannu. Gellir ceisio cyfraniad ariannol i sicrhau gwelliannau i isadeiledd, cyfleusterau, gwasanaethau a gwaith cysylltiedig, os yw'r rheini yn angenrheidiol i wneud cynnig yn dderbyniol. Pan fydd yn briodol, gellir ceisio am gyfraniadau ariannol at ystod o ddibenion, yn cynnwys:

- **Tai fforddiadwy**
- **Cyfleusterau chwaraeon a hamdden**
- **Cyfleusterau addysgol**
- **Hamdden a llecynnau agored**
- **Isadeiledd trafnidiaeth yn cynnwys cludiant cyhoeddus**
- **Cyfleusterau gofal iechyd**
- **Cadwraeth natur**
- **Cyfleusterau gwastraff ac ailgylchu**
- **Isadeiledd adnewyddadwy a charbon isel**
- **Cyfleusterau diwylliannol a chymunedol**
- **Isadeiledd band llydan**
- **Adfywio**
- **Mesurau rheoli risg llifogydd**
- **Isadeiledd gwasanaethau, gan gynnwys cyflenwad dŵr, draenio, carthffosydd, nwy a thrydan**
- **Cyfraniad arall yr ystyrir sy'n briodol i'r cynnig.**

Caniateir cynigion am wasanaethau dŵr, trydan, nwy ac ati i wella'r ddarpariaeth, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio manwl.

Eglurhad

7.9 Yn aml, bydd datblygiadau newydd angen isadeiledd, gwasanaethau a chyfleusterau newydd, neu byddant yn ddibynnol ar rai presennol, i wneud cynigion yn dderbyniol yn nhermau cynllunio

defnydd tir. Mae modd ceisio cael buddion cymunedol, sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig ac yn angenrheidiol ar gyfer derbyn caniatâd cynllunio, gan y datblygwyr, cyn belled â bod graddfa a math y buddion hynny'n rhesymol gysylltiedig â'r cynnig. Mae'n bwysig bod y ddarpariaeth isadeiledd ar gyfer safle datblygu yn cael ei lleoli a'i dylunio mewn modd sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig. Dylid gwarchod mwynderau'r trigolion lleol hefyd. Bydd cyfraniadau at isadeiledd cymunedol yn cael eu sicrhau un ai trwy rwymedigaethau cynllunio fel y nodir yn Adran 106, Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, neu trwy dderbynebiadau ardoll dan Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 os dengys ei bod hi'n hyfyw i wneud hynny.

7.10 Mae rhwymedigaeth gynllunio yn gytundeb cyfreithiol rhwng yr awdurdod lleol a datblygwr sy'n rhwymo'r naill ochr a'r llall. Mae rhwymedigaethau cynllunio yn fodd o sicrhau cyfraniadau er mwyn gwella ansawdd datblygiad, darparu buddion ac isadeiledd cymunedol, a lliniaru unrhyw effeithiau negyddol a all godi o ganlyniad i'r datblygiad. Bydd math a gwerth y rhwymedigaethau cynllunio a geisir mewn perthynas â chaniatâd cynllunio yn cael eu hystyried yn ôl pob achos unigol. Os nad oes darpariaeth isadeiledd ar gael, neu os yw'n annigonol, bydd y Cyngor yn disgwyl i'r datblygwr wneud cyfraniad priodol.

7.11 Bydd y profion a amlinellir yng Nghylchlythyr 13/97 ac yn Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 yn cael eu defnyddio i bennu pryd fyddai'n briodol ceisio rhwymedigaethau cynllunio.

7.12 Mewn perthynas ag isadeiledd a ddarperir gan y cwmnïau nwy, trydan a dŵr ac ati, mae ymgysylltu wedi digwydd trwy gydol y broses o baratoi'r Cynllun i gadarnhau priodoldeb y dynodiadau tir, ac i bennu pa mor gydnaws ydynt a strategaethau buddsoddi cyhoeddus presennol a rhai y gwyddys amdanynt yn y dyfodol. Dylai ymgeiswyr ymgynghori â darparwyr isadeiledd, e.e. Dŵr Cymru, Gwasanaethau Ysgolion, Bwrdd Iechyd Prifysgol Betsi Cadwaladr, a gwneud asesiad effaith i weld a oes capasiti ac isadeiledd ar gyfer eu cynnig cyn gwneud y cais.

7.13 Caniateir cynigion i ddarparu isadeiledd neu wasanaethau cyhoeddus, yn cynnwys cyflenwad dŵr, draenio, carthffosydd, nwy a thrydan a gwasanaethau perthnasol eraill, cyn belled nad ydynt yn peri niwed sylweddol i'r amgylchedd lleol, mwynderau cyhoeddus neu ddiogelwch y cyhoedd.

POLISI ISA2: CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL

Bydd y Cynllun yn cynorthwyo i gynnal a gwella cyfleusterau cymunedol trwy:

1. Ganiatau datblygu cyfleusterau cymunedol newydd, yn amodol ar yr hyn a ganlyn:

i. eu bod wedi'u lleoli oddi mewn neu'n gyfagos â ffiniau datblygu, neu eu bod wedi'u lleoli tu allan i ffiniau datblygu ond oddi mewn i glystyrau o aneddleoedd, lle bydd y cynnig yn darparu cyfleuster angenrheidiol i gefnogi'r gymuned leol;

ii. yn achos adeiladau newydd, na ellir bodloni anghenion y gymuned leol trwy wneud defnydd deuol o gyfleusterau presennol neu drosi adeiladau presennol;

iii. os yw'r cynnig yn gofyn am ail-leoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle presennol bellach yn addas ar gyfer y defnydd hwnnw;

iv. bod graddfa a math y cynnig yn briodol o gymharu â maint, cymeriad a swyddogaeth yr anheddle.

v. bod y cynnig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus.

Anogir darparu cyfleusterau cymunedol amlddefnydd newydd neu well, gan gynnwys cydleoli cyfleusterau gofal iechyd, ysgolion, llyfrgelloedd a hamdden mewn lleoliadau hygyrch.

2. Gwrthsefyll colled neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol oni bai:

i. y gall y datblygwr ddarparu cyfleuster addas yn ei le un ai ar y safle neu oddi ar y safle, a bod mynediad rhwydd a hwylus trwy ddull ar wahân i gar, neu

ii. y gellir dangos bod y cyfleuster yn amhriodol neu'n ormod i'r hyn sydd ei angen, neu,

iii. mewn perthynas â chyfleuster sy'n cael ei redeg yn fasnachol, bod tystiolaeth:

- **nad yw'r defnydd presennol bellach yn hyfyw'n ariannol, a**
- **na ellir disgwyl yn rhesymol iddo ddod yn hyfyw'n ariannol, a**
- **na ellir sefydlu unrhyw ddefnydd cymunedol addas arall, a**
- **bod tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster, sydd wedi bod yn aflwyddiannus.**

Eglurhad

7.14 Mae Polisi ISA2 yn anelu i warchod cyfleusterau cymunedol presennol ac annog datblygu cyfleusterau newydd lle bo hynny'n briodol. Mae cyfleusterau hamdden a chymunedol lleol yn bwysig i anghenion iechyd, cymdeithasol, addysgol a diwylliannol ardal y Cynllun, yn ogystal â'i les economaidd. Er dibenion y polisi hwn, diffinnir cyfleusterau cymunedol fel cyfleusterau a ddefnyddir gan gymunedau lleol at ddibenion iechyd, hamdden, cymdeithasol ac addysgol ac maent yn cynnwys ysgolion, llyfrgelloedd, canolfannau hamdden, darpariaeth gofal iechyd, theatrau, neuaddau pentref, mynwentydd, addoldai, tafarndai, ac unrhyw gyfleuster arall sy'n cyflawni'r rôl o wasanaethu'r gymuned.

7.15 Pan gaiff cyfleuster newydd tu allan i anheddle gael ei gynnig, rhaid gallu dangos mai'r lleoliad arfaethedig yw'r un gorau sydd ar gael, a'i fod yn hygyrch i'r gymuned leol. Caniateir estyniadau i gyfleusterau cymunedol nad ydynt tu mewn i anheddle, neu wedi'u cysylltu'n agos ag anheddle, os gellir dangos fod y cyfleuster wedi'i leoli'n dda i gwrdd ag anghenion y gymuned y bydd yn ei gwasanaethu.

7.16 Gallai colli cyfleusterau cymunedol sy'n darparu gwasanaethau cyhoeddus gwerthfawr gael effaith andwyol ar hunaniaeth a chynaladwyedd cymuned. Bydd diogelu cyfleusterau o'r fath yn helpu i wireddu'r llawn botensial am ddefnydd cymunedol o adeiladau presennol ac yn annog ailddefnyddio adeiladau priodol pan ddônt yn rhydd. Rhaid i unrhyw gyfleusterau sy'n amnewid rhai eraill gael eu lleoli i fodloni anghenion yr un gymuned leol, a darparu'r un math o ddarpariaeth â'r cyfleuster sy'n cael ei amnewid. Yn achos cynigion a fyddai'n arwain at newid defnydd neu golli cyfleuster, bydd

angen cyflwyno adroddiad gydag unrhyw gais cynllunio yn egluro pam y gellir cyfiawnhau'r golled neu'r newid defnydd, yn nhermau meini prawf 2i - iii uchod.

POLISI ISA3: DATBLYGIADAU ADDYSG BELLACH AC UWCH

Caniateir cynigion am gyfleusterau newydd neu estyniadau i adeiladau presennol er dibenion academaidd neu gefnogol, neu ar gyfer gweithgareddau atodol cymdeithasol, diwylliannol neu hamdden ar safle addysg bellach neu uwch, cyn belled â bod yr ystyriaethau graddfa, lleoliad, dyluniad, mwynderau a chludiant yn dderbyniol. Dylid rhoi blaenoriaeth i ailddefnyddio safleoedd neu adeiladau presennol.

Dylid defnyddio'r prawf dilyniannol wrth bennu lleoliad datblygiadau addysg bellach ac uwch, a dylid rhoi blaenoriaeth i safleoedd a leolir:

1. **Yn gyntaf, ar safleoedd addysg bellach ac uwch presennol; ac**
2. **Yn ail, ar safleoedd a chanddynt gysylltiad agos gyda champws presennol.**

Eglurhad

7.17 Mae gan Brifysgol Cymru, Bangor, Coleg Llandrillo Menai a Choleg Meirion-Dwyfor gyfleusterau addysgol niferus ac eang yn ardal y Cynllun. Maent yn gwneud cyfraniad gwerthfawr i'r economi leol trwy ddarparu cyflogaeth i bobl leol, uwchraddio sgiliau pobl leol a thrwy wariant gan fyfyrwyr. Mae'r Cyngor yn ymroddedig i wella safonau ac argaeledd cyfleusterau addysg bellach ac uwch yn ardal y Cynllun. Ystyrir bod datblygiadau newydd ac ehangu cyfleusterau presennol yn angenrheidiol i gefnogi twf arfaethedig.

7.18 Ffafrir cynigion i ailddefnyddio tir neu adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen ar safleoedd addysg bellach / uwch presennol dros gynigion am ddatblygiadau ar safleoedd tir glas. Er y cefnogir yr egwyddor o addasu adeiladau i'w hailddefnyddio, ni fydd pob adeilad yn addas ar gyfer hyn. Disgwylir y bydd yr adeilad dan sylw yn addas ar gyfer ei ddefnydd newydd yn nhermau ei ffurf a'i leoliad.

POLISI ISA4: DIOLGELU LLECYNNAU AGORED PRESENNOL

Gwrthodir cynigion fydd yn arwain at golli llecynnau agored presennol, yn cynnwys unrhyw gyfleusterau cysylltiedig sydd â gwerth hamdden, mwynderol neu fywyd gwyllt arwyddocaol, oni bai:

1. **Bod gormodedd cyffredinol o'r ddarpariaeth yn y gymuned;**
2. **Bod yr angen hirdymor ar gyfer y cyfleuster wedi darfod;**
3. **Y gellir cael darpariaeth amgen o'r un safon mewn ardal ac sydd yr un mor hygyrch i'r gymuned leol dan sylw;**
4. **Y byddai ailddatblygu rhan fechan o'r safle yn arwain at gadw ac ehangu'r cyfleuster fel adnodd hamdden.**

Eglurhad

7.19 Mae'r term 'man agored' a gyfeirir ato ym Mholisi ISA4 yn cynnwys y mathau a ganlyn fel y'u disgrifir yn NCT 16: man gwyrdd amwynder, rhandiroedd, parciau a gerddi cyhoeddus, cyfleusterau chwaraeon awyr agored a darpariaethau chwarae i blant a phobl ifanc.

7.20 Mae'r llecynnau agored hyn yn chwarae rhan bwysig o ran bodloni anghenion hamdden cymunedau lleol ac yn adnodd amwynder amhrisiadwy. Felly, ni ddylid colli llecynnau agored presennol oni bai y gellir dangos yn glir bod gor-ddarpariaeth o fannau agored ar gyfer dibenion y gymuned.

7.21 Os nad oes digon o ddarpariaeth o fannau agored yn y gymuned, bydd angen i'r datblygwr ddarparu safle amgen derbyniol yng nghyffiniau'r datblygiad, neu yn yr un anheddle neu yn ardal y ward etholiadol. Dylai unrhyw safle amgen fod gyfystyr, neu'n well na'r safle presennol a bod yn hygyrch yn rhwydd i'r gymuned leol drwy ddefnyddio dulliau trafnidiaeth cynaliadwy.

POLISI ISA5: DARPARU LLECYNNAU AGORED MEWN DATBLYGIADAU TAI NEWYDD

Disgwylir i gynigion tai newydd ar gyfer 10 neu fwy o dai, mewn ardaloedd ble na all llecynnau agored presennol fodloni anghenion y datblygiad tai arfaethedig, ddarparu darpariaeth addas o fannau agored yn unol â safonau meincnod y Fields in Trust o 2.4 hectar fesul pob 1000 o'r boblogaeth.

Mewn amgylchiadau eithriadol, ble nad oes modd darparu llecynnau chwarae awyr agored fel rhan annatod o'r datblygiad tai newydd, bydd angen i'r datblygwr:

1. **Ddarparu darpariaeth addas oddi ar y safle sy'n agos at y datblygiad ac yn hygyrch iddo o ran cerdded a beicio, neu, ble nad yw hyn yn hyfyw/ymarferol:**
2. **Gwneud cyfraniad ariannol tuag at gyfleusterau newydd neu well, yn cynnwys offer rywle arall.**

Bydd cyfraniadau gan ddatblygwyr yn destun cytundeb cyfreithiol yn unol â Pholisi ISA1.

Eglurhad

7.22 Mae darparu llecynnau agored cyhoeddus a llecynnau chwarae awyr agored (h.y. cyfleusterau ar gyfer chwaraeon awyr agored neu feysydd chwarae gyda chyfarpar awyr agored i blant o bob oedran) yn rhan bwysig o greu cymdogaeth ddeniadol ac atyniadol ble y gall trigolion a phlant gael mynediad diogel ac addas i fannau chwarae awyr agored. Ceisia'r polisi hwn sicrhau y darparir llecynnau chwarae wedi'u dylunio'n dda ac sydd â chyfarpar addas ynddynt mewn datblygiadau tai arwyddocaol yn y dyfodol.

7.23 Ni fydd y polisi hwn yn cael ei lacio oni bai y gellir dangos bod darpariaeth ddigonol o fannau agored a llecynnau chwarae awyr agored addas yn unol â safonau meincnod y Fields in Trust (FIT) gerllaw safle'r datblygiad. Ni fydd yr angen i ddarparu elfen o dai fforddiadwy fel rhan o'r cynnig yn reswm digonol i lacio'r polisi hwn.

7.24 Er mwyn darparu gwybodaeth ynghylch a gofynion llecynnau agored mewn cynigion yn y dyfodol, dylid defnyddio safon meincnod y Fields in Trust (FIT) o isafswm o 2.4 hectar fesul pob 1000 o'r boblogaeth. Mae hyn yn cynnwys 1.6ha o gyfleuster chwaraeon awyr agored (gyda 1.2ha yn gaeau chwarae ffurfiol) a 0.8ha o fan chwarae i blant (gyda 0.25ha yn fannau chwarae gyda chyfarpar).

TECHNOLEG GWYBODAETH A CHYFATHREBU

Cyd-destun

- Mae'n nod gan y Llywodraeth i gael yr isadeiledd amgylcheddol a thelathrebu sydd ei hangen ar gyfer cyflawni amcanion datblygiad cynaliadwy, a chael cyn lleied ag y bo modd o ardrawiadau niweidiol ar yr amgylchedd, iechyd a chymunedau
- Mae'n nod gan y Llywodraeth i hwyluso datblygiad isadeiledd telathrebu band eang uwch trwy bob rhan o Gymru a hyrwyddo dull integredig o weithredu o ran darparu ac adnewyddu isadeiledd telathrebu
- Mae Cyngor Gwynedd, trwy gyfrwng y prosiect Gwynedd Ddigidol, yn ceisio sefydlu Gwynedd fel ardal gwbl ddigidol

POLISI STRATEGOL PS3: TECHNOLEG GWYBODAETH A CHYFATHREBU

Bydd y Cynghorau'n caniatáu cynigion isadeiledd sy'n ceisio estyn neu wella cysylltiadau trwy gyfrwng y technolegau cyfathrebu presennol a rhai sy'n cael eu datblygu ("emerging") h.y. band llydan cyflymder uchel, ffonau symudol a datblygiad ym mhob rhan o ardal y Cynllun, yn amodol ar fesurau amddiffyn priodol.

I leihau effaith gweledol gwifrau newydd uwchben yn gysylltiedig efo fath ddatblygiadau, yn enwedig mewn mannau sensitif, fe ddylid eu gosod tan ddaear os na fod hyn yn effeithio ar ddiddordebau eraill.

7.25 Mae polisi a chanllaw cenedlaethol presennol yn sefydlu datganiadau clir ynglŷn â pholisi rheoli datblygu cenedlaethol. Dylid cyfeirio tuag at y rhain wrth ffurfio cynigion a byddant yn cael eu cymhwyso'n lleol o fewn ardal y Cynllun. Ni fydd y rhain felly yn cael eu hailadrodd yn y Cynllun fel polisïau ar wahân. Er mwyn eglurder y rhain yw:

Tabl 8 : Polisi cenedlaethol ar telathrebu

Polisïau Rheoli Datblygu Cenedlaethol	
Mae'r paragraffau a ganlyn yn cynnwys datganiadau ynglŷn â pholisi rheoli datblygu cenedlaethol na ddylid bod angen eu hailadrodd fel polisïau lleol mewn Cynlluniau Datblygu Lleol.	
Paragraff	**Mater Polisi**
12.13.2, 12.13.3	Mastiau telathrebu a rhannu safleoedd, ailddefnyddio safleoedd sydd eisoes yn bodoli
12.13.2	Lleoli offer telathrebu

TRAFNIDIAETH GYNALIADWY, DATBLYGIAD A HYGYRCHEDD

Cyd-destun

- Mae'r Llywodraeth yn cefnogi hierarchaeth cludiant mewn perthynas â chynigion newydd, sy'n sefydlu blaenoriaethau yn y fath ffordd nes ei fod, lle bynnag bo modd, yn hygyrch yn gyntaf trwy gerdded a beicio, wedyn gyda chludiant cyhoeddus ac yn olaf gyda cherbydau modur preifat
- Mae angen i strategaethau a pholisïau cynllun datblygu fod yn gyson ac yn integreiddio gyda'r strategaethau a pholisïau sydd mewn Cynlluniau Cludiant Rhanbarthol, Adroddiadau Lleihau Trafnidiaeth Ffyrdd a Chynlluniau Rheoli Ansawdd Aer a gwybodaeth mewn Mapiau Sŵn Strategol
- Mae ardal y Cynllun mewn dau Gynllun Cludiant Rhanbarthol (TRACC a TAITH), sy'n darparu'r fframwaith perthnasol ar gyfer ardal y Cynllun
- Deddf Teithio Egnïol – Daeth y Ddeddf yma yn gyfraith ar y 4ydd Tachwedd 2013. Mae'n anelu i alluogi mwy o bobl i gerdded a beicio a teithio drwy ddulliau mwy egnïol.

Cyflwyniad

7.26 Mae gan drafnidiaeth rol bwysig i chwarae ym mywydau trigolion ac ymwelwyr i ardal y Cynllun. Mae symudiad pobl a nwyddau'n dibynnu ar gysylltiadau trafnidiaeth cynaliadwy o bob math. Bydd trafnidiaeth gynaliadwy'n cefnogi meysydd polisïau eraill fel twristiaeth, yr economi, newid hinsawdd, datblygiad isadeiledd yn ogystal ag effeithio ar strategaethau aneddleoedd.

POLISI STRATEGOL PS4: TRAFNIDIAETH GYNALIADWY, DATBLYGIAD AC HYGYRCHEDD

Caiff datblygiad ei leoli i leihau'r angen i deithio. Bydd y Cynghorau'n cefnogi gwelliannau trafnidiaeth fydd yn uchafu hygyrchedd ar gyfer pob dull o deithio, ond yn arbennig ar droed, beic a chludiant cyhoeddus. Caiff hyn ei wireddu trwy gael mynediad hwylus ar lwybrau, isadeiledd beicio a chludiant cyhoeddus lle mae'n briodol, ac felly hyrwyddo'r defnydd o'r dulliau yma o deithio ar gyfer teithio lleol a lleihau'r angen i deithio yn y car.

Bydd y Cynghorau'n ceisio gwella hygyrchedd a cheisio newid ymddygiad teithio trwy weithio gyda partneriaid i:

1. **Gynnal gwasanaeth cludiant cyhoeddus priodol, gan gydnabod dulliau gwahanol o gynnal cyfleon teithio;**
2. **Gynnal a gwella gorsafoedd, isadeiledd a gwasanaethau ar y prif Linellau Rheilffordd gan gynnwys mynediad i bobl anabl;**
3. **Wneud ychwanegiadau neu welliannau i rwydwaith llwybrau cyhoeddus a llwybrau beicio er mwyn gwella diogelwch, hygyrchedd a mynediad (gan gynnwys defnyddwyr anabl) i'r dulliau yma o deithio;**
4. **Cefnogi cynlluniau a fydd yn gwella trafnidiaeth trwy gyfleusterau parcio/ rhannu a theithio i ardaloedd cyflogaeth a datblygiad newydd; cyfleusterau symud llwythau a gwelliannau eraill sy'n gysylltiedig â rheilffyrdd;**
5. **Ddynodi neu warchod tir lle mae'n briodol er mwyn hyrwyddo cynlluniau trafnidiaeth strategol.**

Bydd y Cynghorau'n disgwyl y bydd elfennau isadeiledd allweddol yn cael eu darparu fel rhan o gynlluniau datblygiadau isadeiledd mawr.

Defnyddir ymrwymiadau cynllunio neu fecanweithiau priodol eraill gyda pob datblygiad ar safleoedd

datblygiadau mawr i leihau eu heffaith ar system trafnidiaeth ardal y Cynllun yn unol â Pholisi Strategol PS2 yn ogystal a hyrwyddo system integredig o drafnidiaeth.

POLISI TRA1: DATBLYGIADAU RHWYDWAITH CLUDIANT

1. Gwelliannau i Isadeiledd Presennol

Caniateir gwelliannau i'r rhwydwaith cludiant presennol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

- **i. Bydd y llwybr a/neu'r safle a ddewisir yn cael yr ardrawiad lleiaf posib ar yr amgylchedd adeiledig a naturiol, y dirwedd ac eiddo; a**
- **ii. Bydd y tir a gymerir yn barhaol gyn lleied â phosib a bydd yn gyson â dylunio da a thirweddu o ansawdd uchel; ac**
- **iii. Yn achos llwybrau beicio, cynlluniau parcio a theithio, ardaloedd gwasanaeth ger y ffordd ac ochr y ffordd, bydd y cynllun yn helpu i wella diogelwch ffyrdd; acYn achos ffyrdd newydd, mae ystod lawn o ddatrysiadau ymarferol i broblem trafnidiaeth wedi'u hystyried ac mae gwella ffyrdd yn cynnig y datrysiad gorau; ac Yn achos ardaloedd gwasanaeth ger ochr y ffordd, rhaid i'r cynllun ffinio'r rhwydwaith ffyrdd strategol a chanolbwyntio ar wasanaethu anghenion gyrwyr, peidio â rhwystro symudiad traffig strategol ac yn unol â Pholisi Strategol PS12, ni ddylent danseilio'r ddarpariaeth manwerthu yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol neu Bentrefi.**

2. Trosglwyddo Rhwng Dulliau Cludiant

Er mwyn hwyluso trosglwyddo rhwng dulliau cludiant a helpu i leihau'r galw am deithio a lleihau'r ddibyniaeth ar geir, caniateir y cynigion canlynol:

- **i. Gwelliannau i gyfnewidfeydd rheilffyrdd a bysus presennol, gan gynnwys mesurau i hwyluso mynediad drwy ddulliau teithio actif a phobl anabl gydag anghenion mynediad penodol;**
- **ii. Cyfleusterau parcio a theithio wedi'u lleoli'n strategol a'u cefnogi gan wasanaethau bysus deniadol, aml a dibynadwy;Cyfleusterau parcio loriau dros nos a chyfleusterau trosglwyddo llwythi wedi'u lleoli'n strategol;**
- **iv. Cyfleusterau ansawdd uchel ar gyfer gyrwyr a theithwyr gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i seddau, gwybodaeth, cyfleusterau toiledau;**
- **v. Cyfleusterau ar gyfer parcio a rhannu mewn lleoliadau priodol ar y rhwydwaith priffyrdd strategol yn agos at aneddleoedd neu oddi mewn iddynt;**
- **vi. Cyfleusterau ar gyfer parcio bysus, tacsis a mannau gollwng teithwyr;**
- **vii. Cyfleusterau cyfnewidfa ar gyfer cludiant ar ddŵr.**

3. Asesiadau Cludiant

Yn unol â Pholisi PCYFF1, dylid darparu Asesiad Trafnidiaeth. Ble bo'r Asesiad Trafnidiaeth yn dangos bod angen Strategaeth Gweithredu Cludiant, bydd angen sicrhau hyn drwy rwymedigaeth cynllunio.

4. Cynlluniau Cludiant

Bydd gwelliannau i'r rhwydwaith cludiant strategol yn ardal y cynllun yn cael eu sicrhau drwy ddiogelu a darparu tir. Mae'r cynlluniau yn cynnwys:

- **i. A487 Caernarfon i Bontnewydd**
- **ii. Ffordd gyswllt Llangefni**

iii. A5025 Y Fail i Wylfa Newydd / Amlwch i Wylfa Newydd a gwelliannau eraill i'r isadeiledd cludiant sy'n gysylltiedig â datblygiad niwclear newydd yn Wylfa Newydd gan gynnwys Canolfan Gorfforaethol.

Eglurhad

7.27 Mae'r polisi hwn yn cynnig dull sy'n seiliedig ar feini prawf i arfarnu cynlluniau cludiant newydd (hygyrchedd, cysylltedd, llwybrau beicio, cynlluniau parcio a theithio, porthladdoedd, y rhwydwaith rheilffyrdd, ffyrdd, ardaloedd gwasanaeth ger ochr y ffordd, llwybrau cerdded). Mae'n bwysig bod pob datblygiad yn gallu lliniaru ei ardrawiad cludiant. Gall fod yn ofynnol i gynlluniau mawr baratoi Asesiadau Trafnidiaeth er mwyn dangos sut y gellir ymgymryd â'r nifer o deithiau a gynhyrchir a sut y gellir sicrhau pa mor hygyrch yw'r safle drwy ddefnyddio gwahanol ddulliau cludiant. Bydd yn ofynnol cyflwyno Cynlluniau Teithio ar gyfer cynigion nad ydynt ar gyfer tai, ac sy'n debygol o gael goblygiadau cludiant sylweddol. Y pwrpas fydd hyrwyddo dulliau teithio mwy cynaliadwy o ran gweithgareddau mewn datblygiad penodol, e.e. annog lleihad yn y defnydd o geir a chynnydd yn y defnydd o gludiant cyhoeddus, beicio a cherdded.

7.28 Datgan Polisi Cynllunio Cymru bod Asesiadau Trafnidiaeth (AT) yn fecanwaith pwysig ar gyfer sefydlu graddfa'r ardrawiadau a ragwelir y bydd datblygiad arfaethedig neu ailddatblygiad yn debygol o gael. Mae'n cynorthwyo i ragweld yr ardrawiadau a gaiff datblygiad fel y gellir eu deall ac y gellir ymdopi â hwy. Disgwylia Llywodraeth Cymru bod pob cais am ddatblygiad (gan gynnwys newid defnydd) sydd yn un o'r categorïau a ganlyn yn cynnwys AT:

Tabl 9 : Graddfa datblygiadau fydd angen asesiad trafnidiaeth

Trothwy'r Defnydd	
Manwerthu – bwyd	>1,000m^2 arwynebedd llawr gros
Manwerthu – heb fod yn fwyd	>1,000m^2 arwynebedd llawr gros
Sinemâu a chyfleusterau cynadledda	>1,000m^2 arwynebedd llawr gros
Cyfleusterau hamdden	>1,000m^2 arwynebedd llawr gros
Busnes	>2,500m^2 arwynebedd llawr gros
Diwydiant	>5,000m^2 arwynebedd llawr gros
Dosbarthu a chyfleusterau warws	>10,000m^2 arwynebedd llawr gros
Ysbytai	>2,500m^2 arwynebedd llawr gros
Addysg Uwch ac Addysg Bellach	>2,500m^2 arwynebedd llawr gros
Ysgolion	Pob ysgol newydd
Stadia	>1,500 o seddi
Tai	>100 o dai
Gwestai	>1,000m^2 arwynebedd llawr gros

7.29 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan hefyd y dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried gwneud Asesiadau Cludiant yn ofynnol mewn ardaloedd sensitif lleol ar gyfer cynigion sydd y tu allan i'r trothwyon a nodir uchod. Gellir bod yn ofynnol cael Asesiadau Trafnidiaeth ar gyfer unrhyw ddatblygiad arfaethedig os yw'r awdurdod cynllunio lleol yn ystyried bod cyfiawnhad neu angen penodol. Lle bynnag y bo modd, dylai'r Asesiad Trafnidiaeth a'r Datganiad Dylunio a Mynediad (ble bo'r gofyn) ddefnyddio tystiolaeth gyffredin a dylai cynnwys yr AT anelu at gyd-fynd â'r Datganiad ac nid ei ddyblygu. Disgwylir hefyd i Asesiadau Cludiant ddarparu sail ar gyfer negodi

manylion y cynllun, gan gynnwys lefelau parcio a mesurau i wella mynediad drwy gyfrwng cludiant cyhoeddus, cerdded a beicio. Yn ogystal, maent yn darparu sail bwysig ar gyfer paratoi Cynlluniau Teithio.

A487 Caernarfon i Bontnewydd

7.30 Bydd ffordd osgoi'r A487 Caernarfon i Bontnewydd yn rhedeg o gylchfan y Goat (cyffordd yr A499/A487) i gylchfan Plas Menai. Bydd y briffordd yn mesur 9.8km ac yn ffurfio ffordd osgoi orllewinol i Lanwnda, Dinas a Bontnewydd cyn croesi'r A487 presennol i'r de o chwarel Caernarfon cyn croesi afon Seiont gan fynd i'r de o Stad Ddiwydiannol Cibyn at gyffordd gyda'r A4086. Wedi croesi'r B4386, bydd llwybr y ffordd yn disgyn tuag at gylchfan Plas Menai.

7.31 Bydd gan y ffordd osgoi ddwy lôn mewn un cyfeiriad fydd yn rhoi cyfleoedd goddiweddyd a lôn sengl yn y cyfeiriad arall ble na chaniateir goddiweddyd.

Ffordd gyswllt Llangefni

7.32 Bydd ffordd gyswllt newydd yn cysylltu Lôn Bryn Cefni â safle Coleg Menai gan greu cylchfan fynediad i Langefni ar yr A5114.

7.33 Bydd buddiannau sylweddol yn deillio o'r ffordd gyswllt newydd yn cynnwys gwell mynediad i safleoedd y Parth Menter a chefnogi twf pellach yng nghampws Grŵp Llandrillo-Menai. Byddai'r cynllun hefyd yn gwella cysylltiadau â ffordd ddeuol yr A55 ac yn goresgyn rhwystrau traffig yn ardal ehangach Llangefni.

Croesfan newydd Afon Menai

7.34 Pont Britannia yw'r unig ddarn o gerbydlon sengl ar lwybr yr E22, Rhwydwaith Ffyrdd Traws-ewropeaidd, sy'n peri problemau sylweddol i'r cymudwyr rheolaidd a thrafnidiaeth yn ystod y gwyliau.

7.35 Ymgymerodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad cyhoeddus rhwng mis Tachwedd 2007 a mis Chwefror 2008 ar sawl dewis ar gyfer croesfan newydd dros y Fenai. Roedd canlyniadau'r ymgynghoriad yn dangos mai'r opsiwn a ffafriwyd oedd pont newydd aml-fwaog (39%) gyda phont gebl un-bwa yn ail ddewis (31%).

7.36 Byddai pont un bwa yn ddrytach ond ni fyddai'n golygu gwaith ar y Fenai sy'n Ardal Cadwraeth Arbennig.

7.37 Mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi datgan ei gefnogaeth i groesfan dros Afon Menai.

A5025 Y Fali i Wylfa Newydd / Amlwch i Wylfa Newydd a gwelliannau eraill i'r isadeiledd cludiant sy'n gysylltiedig â datblygiad niwclear newydd yn Wylfa Newydd gan gynnwys Canolfan Gorfforaethol.

7.38 Bydd cynnydd sylweddol mewn trafnidiaeth ar yr A5025 o'r Fali i Wylfa Newydd, gan gynnwys cynnydd yn y nifer o gerbydau trwm sy'n defnyddio'r ffordd. Mae nifer o fannau cyfyng a materion amgylcheddol a diogelwch ar y ffordd hon. Yn ogystal, mae cyffordd yr A5/ Y Fali angen ystyriaeth.

DRAFT

7.39 Y pedwar prif leoliadau ar y llwybr sydd angen gwelliannau sylweddol yw:

- A5/A5205 (Y Fali);
- A5025 (Llanfachraeth);
- A5025 (Llanfaethlu);
- A5025 (Cefn Coch).

7.40 Efallai y bydd yn rhaid ystyried gwelliannau i'r ffordd o Amlwch i Wylfa Newydd hefyd.

7.41 Gellid lleihau'r nifer o deithiau ar y rhwydwaith ffyrdd i Wylfa Newydd drwy greu Canolfan Gorfforaethol. Gallai gweithwyr nad oes angen iddynt fynychu'r safle gynnal cyfarfodydd a hyfforddiant yn y Ganolfan Gorfforaethol a gellid ymgorffori hwn â chyfleuster parcio a theithio er mwyn caniatáu teithio ymlaen i safle Wylfa Newydd.

POLISI TRA2: SAFONAU PARCIO

Dylai'r ddarpariaeth parcio ar gyfer pob dull o deithio fod yn unol â Safonau Parcio'r Cynghorau.

Mewn amgylchiadau eithriadol, gellid caniatáu datblygiadau os gellir dangos y gellir cyfarfod â'r gofynion parcio yn foddhaol oddi ar y safle, naill ai drwy ddarpariaeth uniongyrchol neu drwy dalu symiau gohiriedig.

Anogir darparu cyfleusterau parcio bysus priodol er mwyn annog bysus i ymweld â Chanolfannau Gwasanaeth yn ardal y Cynllun.

Eglurhad

7.42 Efallai bod achosion ble na ellir ymgorffori parcio digonol o fewn safle datblygu ond y gellid ei ddarparu mewn lleoliad cyfagos. Mewn achosion o'r fath, rhoddir ystyriaeth i ganiatáu datblygu ble bydd symiau gohiriedig yn cael eu talu i alluogi uwchraddio. Er enghraifft, uwchraddio isadeiledd cludiant cyhoeddus presennol.

7.43 O ran cyfleusterau parcio bysus, mae pwysigrwydd ymwelwyr mewn bysus yn cynyddu ac mae darpariaeth parcio addas yn bwysig er mwyn denu twristiaid a rhai sy'n siopa i ymweld â Chanolfannau Twristiaid a Chanolfannau Gwasanaeth yn ardal y cynllun. Byddai darpariaeth o'r fath yn ddull effeithiol o reoli ymwelwyr sy'n teithio mewn bysus a dod â buddiannau sylweddol i'r economi leol.

POLISI TRA3: DIOGELU RHEILFFYRDD SEGUR

Gwrthodir cynigion sy'n atal y posibilrwydd o ail agor isadeiledd hen reilffyrdd neu reilffyrdd segur i'w defnyddio at ddibenion rheilffyrdd neu ddibenion cludiant amgen.

Eglurhad:-

7.44 Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i ddiogelu llwybrau trafnidiaeth segur er mwyn cydnabod y posibilrwydd y gellid eu defnyddio ar gyfer dulliau cludiant cyhoeddus eraill yn y dyfodol.

7.45 Gellir diogelu rheilffyrdd segur rhag datblygiadau amhriodol a allai beryglu eu defnydd yn y dyfodol fel rhan o rwydwaith cludiant integredig cynaliadwy.

7.46 Mewn unrhyw ddatblygiad arfaethedig, cysylltir â thirfeddianwyr cyfagos a chymunedau lleol.

POLISI TRA4: RHEOLI ARDRAWIADAU CLUDIANT

Ble bo'r angen, ceisir darpariaeth ddiogel a chyfleus ar y cyd â chynigion ar gyfer:

1. **Cerddwyr, gan gynnwys pobl gyda phramiau ac/neu blant ifanc;**
2. **Pobl anabl â phroblemau symudedd ac anghenion mynediad penodol;**
3. **Beicwyr;**
4. **Cerbydau dwy olwyn â phŵer;**
5. **Cludiant cyhoeddus;**
6. **Mynediad i gerbydau a rheolaeth traffig o fewn y safle a'r ardal o'i gwmpas;**
7. **Parcio ceir a'u gwasanaethu;**
8. **Mannau parcio i fysus; a**
9. **Marchogion.**

Gwrthodir cynigion a fyddai'n peri niwed annerbyniol i weithrediad diogel ac effeithlon y briffordd, cludiant cyhoeddus a rhwydweithiau cludiant eraill gan gynnwys llwybrau i gerddwyr, beicwyr, hawliau tramwy cyhoeddus a llwybrau marchogaeth.

Eglurhad

7.47 Diben y polisi hwn yw sicrhau bod pob cynnig newydd ble mae'n ofynnol cael caniatâd cynllunio yn:

i. Mynd i'r afael yn briodol â'r gofyn am gludiant a'i effeithiau;
ii. Cyfrannu tuag at leihau'r ddibyniaeth ar geir preifat yn unol â pholisïau cynllunio cenedlaethol ac amcanion cludiant strategol y cynllun a'i bolisïau;
iii. Cyflenwi darpariaeth dderbyniol o ran mynediad, parcio a chylchredeg, yn enwedig gan gerddwyr, beicwyr, defnyddwyr cludiant cyhoeddus a phobl anabl gyda phroblemau symudedd ac anghenion mynediad penodol; ac yn
iv. Osgoi niwed annerbyniol i'r defnydd diogel, effeithlon a gweithredol y ffyrdd, y rhwydwaith cludiant cyhoeddus a rhwydweithiau a llwybrau cludiant eraill.

7.48 Bydd mesurau sy'n briodol i gynnig penodol yn dibynnu ar ei raddfa, ei leoliad a'i ddefnydd. Gallai hyn gynnwys, fel y bo'n briodol, darpariaeth ac/neu welliannau i'r ddarpariaeth ar gyfer:

i. Anghenion pobl anabl â phroblemau symudedd ac anghenion mynediad penodol;
ii. Anghenion pobl â phramiau ac/neu blant ifanc;

iii. Mynediad diogel a chyfleus i gerddwyr i'r datblygiad ac oddi mewn iddo, gan gynnwys mesurau blaenoriaethu cerddwyr, goleuadau, diogelwch a diogelwch rhag y tywydd;
iv. Cyswllt cerdded â llwybrau a rhwydweithiau presennol i gerddwyr, Canolfannau Gwasanaeth a Phentrefi, tir agored a chyfleusterau cymunedol eraill; (e.e. llwybrau diogel i'r ysgol) – ar gyfer dibenion mynediad a hamdden – ac wedi'u dylunio i'w defnyddio gan bawb;
v. Y llwybrau hamdden strategol;
vi. Cyswllt beicio â llwybrau a rhwydweithiau beicio presennol, Canolfannau Rhanbarthol a Lleol, a chyfleusterau cymunedol wedi'u dylunio i'w defnyddio gan bawb;
vii. Cyfleusterau parcio beics diogel a chyfleusterau newid;
viii. Rheoli gwrthdaro rhwng gwahanol ddulliau mynediad, gan gynnwys cerbydau, cerddwyr a beicwyr;
ix. Cludiant cyhoeddus gan gynnwys safleoedd bysus, lonydd bysus a chyfleusterau cyfnewidfeydd;
x. Mynedfa gerbydol ddiogel i'r safle nad yw'n cyfyngu ar lif y traffig yn afresymol ar y rhwydwaith ffyrdd cyfagos;
xi. Mesurau rheoli traffig a chyflymder y traffig; a
xii. Cyfleusterau parcio cerbydau a bysus a chyfleusterau gwasanaeth yn unol â safonau a fabwysiadwyd gan y Cynghorau.

7.49 Wrth asesu agweddau cludiant a mynediad y cynigion, bydd y Cyngor yn fwy tebygol o roi ystyriaeth ffafriol i gynigion sy'n rhoi blaenoriaeth, drwy eu dyluniad a'u gosodiad, i gludiant drwy ddulliau teithio cynaliadwy ac sy'n adlewyrchu'r hierarchaeth defnyddwyr a geir yn '*Llawlyfr Strydoedd*' yr Adran Drafnidiaeth.

DRAFT

BYW'N GYNALIADWY

DATBLYGIAD CYNALIADWY A NEWID HINSAWDD

Y Cyd-destun

- Mae Llywodraeth Cymru'n ymrwymedig i hyrwyddo datblygiad cynaliadwy yng Nghymru, ac mae gan y system gynllunio rhan sylweddol i'w chwarae;
- Mae deddfwriaeth yn ei gwneud hi'n ofynnol i gynlluniau datblygu lleol gyfrannu at y gwaith o gyflawni datblygiad cynaliadwy;
- Pwrpas y Cynllun Integredig Sengl yw hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn;
- Mae angen cefnogi cymunedau cynaliadwy trwy sicrhau argaeledd cyfleon cyflogaeth amrywiol a nifer ddigonol o gartrefi amrywiol fydd yn cwrdd ag anghenion y boblogaeth leol drwy gydol eu hoes, lle mae yna ddewis digonol o gyfleon i hamddena ac adloniadol, a lle mae yna lefelau isel o drosedd ac mae pobl yn teimlo'n saff;
- Fe ddylid lleihau'r angen i deithio a theithio mewn cerbydau sy'n defnyddio tanwydd anghynaladwy;
- Mae mynd i'r afael a newid hinsawdd yn un o amcanion allweddol y Llywodraeth ac mae Polisi Cynllunio Cymru'n disgwyl i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau lleoliad a phatrwm datblygu priodol, hyrwyddo lleihad yn y defnydd o'r car, gwarchod a gwella bioamrywiaeth a sicrhau bod pob datblygiad newydd yn hydwyth i effeithiau newid hinsawdd er mwyn lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd;
- Mae Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn, trwy gyfrwng eu Cynlluniau Strategol, wedi ymrwymo eu hunain i weithio mewn ffordd sy'n gwrthweithio newid hinsawdd;
- Fe ddylid ymgorffori ystyriaethau newid hinsawdd yn natblygiad polisïau gofodol yr ardal;
- Fe ddylai'r Cynllun sicrhau bod yr amgylchedd naturiol ac adeiledig yn hydwyth i newid hinsawdd ac yn gallu addasu iddo;
- Mae'n bwysig sicrhau bod lleoliad, graddfa a math o ddatblygu'n dilyn egwyddorion datblygu cynaliadwy ac yn cyrraedd enillion amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol ar gyfer cenedlaethau presennol a'r rhai yn y dyfodol yn ardal y Cynllun.

Cyflwyniad

7.50 Pwrpas y drefn gynllunio defnydd tir yw cynorthwyo i gael datblygiad cynaliadwy:

Ystyr datblygiad cynaliadwy yw gwneud yn sicr fod pobl yn gallu ateb eu hanghenion sylfaenol yn y cyfnod presennol, gan sicrhau y gall cenedlaethau'r dyfodol edrych ymlaen at yr un ansawdd bywyd.

Mae tair 'colofn' o ddatblygiad cynaliadwy, wedi'u rhyng-gysylltu gyda'i gilydd, ac mae angen eu hystyried gyda'i gilydd er mwyn cael datblygiad sy'n wirioneddol gynaliadwy:

AMGYLCHEDDOL
CYMDEITHASOL
ECONOMAIDD

DRAFT

7.51 Mae Polisi Cynllunio Cymru (2014) yn rhoi'r egwyddorion sy'n sail i ymagwedd y Llywodraeth i bolisi cynllunio ar gyfer datblygiad cynaliadwy ac yn adlewyrchu'r egwyddorion mae'n disgwyl i bawb sy'n rhan o'r system gynllunio lynu wrtho. Gan fod y Cynllun yn erfyn allweddol i gyflawni hyn, mae angen am bolisi strategol trawsfwaol i hyrwyddo datblygiad cynaliadwy yn ei holl ffurfiau ym mhob rhan o ardal y Cynllun. Caiff sut ddylid gweithredu'r amcanion yma ei egluro mewn cyfres o bolisïau strategol eraill sydd yn y Ddogfen Hoff Strategaeth Drafft ac mewn cyfres o bolisïau manwl, a fydd yn dweud beth fydd y gofynion manwl perthnasol o ran cyflawni'r amcanion.

7.52 Bydd y Cynllun yn darparu cyfarwyddyd ar sut bydd yr ardal yn cyfrannu at amcanion cenedlaethol ac Ewropeaidd i leihau allyriadau carbon, sy'n brif achos cynhesu byd eang. Rhaid i ni geisio lliniaru a lleihau effeithiau newid hinsawdd yn ogystal ag addasu i'r effeithiau sy'n cael eu rhagweld ac rydym yn debygol o'u gweld yn y dyfodol. Bydd y Cynllun yn ceisio, ymysg pethau eraill, cefnogi mesurau rheoli carbon, gan gynnwys cael cymaint ag sy'n bosibl o ddatblygiad ynni adnewyddol a charbon isel, cefnogi trosi i economi carbon isel, cefnogi gwelliannau sy'n effeithlon gydag ynni ac angen caniatâd cynllunio ar gyfer adeiladau sy'n bodoli'n barod ac osgoi datblygiad amhriodol mewn rhannau lle mae risg llifogydd. Mae'r polisïau yma'n sicrhau bod newid hinsawdd yn cael sylw fel thema trosfwol.

POLISI STRATEGOL PS5: DATBLYGU CYNALIADWY

Gwrthodir cynigion oni bai y gellir dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Gydymffurfio â pholisi ac arweiniad cynllunio cenedlaethol yn unol â PCYFF 1;**
2. **Lliniaru'r hyn sy'n peri newid hinsawdd ac addasu i'r effeithiau hynny sy'n anochel yn unol â Pholisi Strategol PS6;**
3. **Rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol, gan flaenoriaethu ailddefnyddio tir ac adeiladau a ddefnyddiwyd o'r blaen lle bynnag bo hynny'n bosib oddi mewn i ffiniau datblygu'r Ganolfan Isranbarthol, y Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol, Pentrefi neu yn y mannau mwyaf priodol y tu allan iddynt yn unol â Pholisi Strategol PS15;**
4. **Hyrwyddo Canolfannau a Phentrefi mwy hunangynhaliol drwy gyfrannu at gymunedau cytbwys sy'n cael eu cefnogi gan ddigonedd o wasanaethau; gweithgareddau diwylliannol, celfyddydol, chwaraeon ac adloniant; ystod amrywiol o gyfleoedd gwaith; isadeiledd ffisegol a chymdeithasol a dewis o ddulliau teithio;**
5. **Gwarchod, cefnogi a hyrwyddo defnydd o'r iaith Gymraeg yn unol â Pholisi Strategol PS1;**
6. **Cadw a gwella ansawdd asedau'r amgylchedd adeiledig a hanesyddol (gan gynnwys eu gosodiad), gwella'r ddealltwriaeth ohonynt, y gwerthfawrogiad ohonynt am eu cyfraniad cymdeithasol ac Economaidd a gwneud defnydd cynaliadwy ohonynt yn unol â Pholisi Strategol PS17;**
7. **Gwarchod a gwella ansawdd yr amgylchedd naturiol, ei dirwedd a'i asedau bioamrywiaeth, gan gynnwys eu deall a'u gwerthfawrogi am y cyfraniad cymdeithasol ac economaidd y maent yn eu darparu yn unol â Pholisi Strategol PS16.**
8. **Lleihau'r effaith ar adnoddau lleol, osgoi llygredd ac ymgorffori egwyddorion adeiladu cynaliadwy er mwyn cyfrannu tuag at gadwraeth ac effeithlonrwydd ynni; defnyddio ynni adnewyddadwy; lleihau / ailgylchu gwastraff; defnyddio deunyddiau o ffynonellau cynaliadwy; a diogelu ansawdd y pridd ;**
9. **Lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir ac a wastreffir; lleihau'r effaith ar adnoddau dŵr ac ar ansawdd y dŵr; rheoli perygl llifogydd ac uchafu'r defnydd o gynlluniau draenio cynaliadwy a dilyn amcanion Cynllun Rheoli Bas Afonydd Gorllewin Cymru.**

Pan fo hynny'n briodol, dylai cynigion hefyd:

10. **Ddiwallu anghenion y boblogaeth leol drwy gydol eu hoes o ran ansawdd, y mathau o ddaliadaeth a fforddiadwyedd unedau tai yn unol â Pholisi Strategol PS13;**
11. **Hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol, sy'n annog buddsoddiad ac sy'n gallu cynnal ein Canolfannau, Pentrefi ac ardaloedd gwledig yn unol â Pholisi Strategol PS10;**
12. **Cefnogi'r economi leol a busnesau lleol drwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer dysgu gydol oes a datblygu sgiliau yn unol â Pholisi Strategol PS10;**
13. **Lleihau'r angen i deithio ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn ac mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS4;**
14. **Hyrwyddo safonau dylunio uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol, mannau hygyrch sy'n medru ymateb i ofynion y dyfodol ac sy'n lleihau trosedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ofni trosedd yn unol â Pholisi Manwl PCYFF 2.**

POLISI STRATEGOL PS6: LLINIARU EFFEITHIAU NEWID HINSAWDD AC ADDASU IDDYNT

I leddfu effeithiau newid hinsawdd caniateir cynigion os ellir dangos eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb yn briodol iddynt:

1. **yr hierarchaeth ynni:**
    i. **Lleihau'r galw am ynni;**
    ii. **Effeithlonrwydd ynni;**
    iii. **Defnyddio technolegau ynni carbon isel neu ynni di-garbon lle bo hynny'n ymarferol, yn hyfyw ac yn gyson â'r angen i ymgysylltu â chymunedau a'u cynnwys; gwarchod mwynderau gweledol, yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol a gwarchod y tirlun.**
2. **lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr, cynorthwyo i leihau gwastraff ac annog teithio trwy ddulliau eraill yn hytrach na'r car.**

I addasu i effeithiau newid hinsawdd, caniateir datblygu pan ellir dangos gyda thystiolaeth briodol eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb yn briodol iddynt:

3. **Gweithredu mesurau rheoli dŵr cynaliadwy yn unol ag amcanion Cynllun Rheoli Basnau Afonydd Gorllewin Cymru;**
4. **Eu lleoli draw o ardaloedd lle mae perygl llifogydd, gyda'r nod o leihau'r risg llifogydd cyffredinol o fewn ardal y Cynllun ac ardaloedd y tu allan iddi, gan ystyried risg llifogydd 100 mlynedd datblygiadau preswyl, a risg llifogydd 75 mlynedd datblygiadau nad ydynt yn breswyl, oni bai y gellir dangos yn glir nad oes unrhyw risg yn bodoli neu fod modd rheoli'r risg hwnnw (yn unol â Pholisi PCYFF 1);**
5. **Gallu gwrthsefyll effeithiau newid hinsawdd cymaint â phosib oherwydd ei safonau dylunio cynaliadwy uchel; lleoliad, gosodiad a dulliau adeiladu cynaliadwy (yn unol a Pholisi PCYFF 4);**
6. **Diogelu tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, hyrwyddo rhandiroedd, cefnogi cyfleoedd i gynhyrchu bwyd yn lleol ac amaethu lleol er mwyn lleihau cyfraniad yr ardal i filltiroedd bwyd;**
7. **Darparu mesurau rheoli carbon ychwanegol megis cysgod naturiol a dulliau oeri naturiol a darparu rhwydweithiau o isadeiledd 'gwyrdd' a phlannu coed er mwyn gwneud iawn am yr allyriadau CO_2 (yn unol a Pholisi PCYFF 4);**

8. **Sicrhau nad yw gallu tirweddau, amgylcheddau a rhywogaethau i addasu i effeithiau niweidiol newid hinsawdd yn cael eu heffeithio a bod amgylcheddau cydadferol yn cael eu darparu pan fo angen;**

9. **Anelu at y safon uchaf bosib o ran effeithlonrwydd dŵr a gweithredu mesurau eraill i wrthsefyll sychder, cynnal y llif dŵr a chynnal neu wella ansawdd dŵr gan gynnwys defnyddio systemau draenio cynaliadwy (yn unol a Pholisi PCYFF 5);**

10. **Gwarchod y pridd er mwyn sicrhau gellir gwrthsefyll effeithiau newid hinsawdd.**

POLISI PCYFF1: MEINI PRAWF DATBLYGU

1. **Caniateir cynigion du mewn i ffiniau datblygu neu ffurf adeiledig y clystyrau cydnabyddedig restrir yn y goeden aneddleoedd a welir ym Mholisi Strategol PS15 yn ddarostyngedig i ystyriaethau cynllunio perthnasol.**

Rhaid i gynnig:

2. **gydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol yn y Cynllun;**

3. **gydymffurfio a pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol;**

4. **wneud y defnydd gorau o dir, gan gynnwys dwysedd o 30 uned byw o leiaf yr hectar o ran datblygiadau preswyl (oni bai bod yna amgylchiadau lleol sy'n pennu dwysedd is);**

5. **ymgorffori gofod mwynderol ar gyfer ei feddianwyr presennol ac yn y dyfodol;**

6. **roi sylw i gynhyrchu, trin a gwaredu gwastraff;**

7. **Gynnwys, lle mae hynny'n berthnasol, ddarpariaeth ar gyfer trin a chael gwared o rywogaethau ymwthiol yn effeithiol;**

Yn ychwanegol, gwrthodir cynigion os fyddant yn cael effaith andwyol sylweddol ar:

8. **golygfeydd amlwg i mewn, allan, neu ar draws unrhyw anheddle neu ardal cefn gwlad agored;**

9. **fynediad cerbydol i'r rhwydwaith priffyrdd ac ohono ac ar isadeiledd cludiant cyhoeddus, beicio a cherddwyr (yn unol a Pholisi TRA4)**

10. **y rhwydwaith priffyrdd o ganlyniad i faint neu'r math o draffig a grëir gan y cynnig (yn unol a Pholisi TRA4);**

11. **mwynderau meddianwyr eiddo lleol, defnyddiau tir neu eiddo arall neu nodweddion yr ardal leol oherwydd mwy o weithgareddau, aflonyddwch, dirgryniad, sŵn, llwch, mygdarth, sbwriel, dreiniau, llygredd golau, ac ati**

12. **ansawdd dŵr daear neu ddŵr wyneb;**

13. **dir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas;**

14. **dir sy'n cael ei warchod ar gyfer defnyddiau eraill, neu sy'n amharu datblygiad neu ddefnydd tir cyfagos.**

Eglurhad:-

7.53 Mae Polisi PCYFF 1 yn dangos y meini prawf blaenoriaeth, nad ydynt yn cael sylw mewn rhan arall o'r Cynllun, y bydd angen i ddatblygiad newydd ei ateb, mewn egwyddor, fel bod datblygiad yn gynaliadwy ac wedi'i leoli'n briodol.

7.54 Mae polisïau cenedlaethol Llywodraeth Cymru ar ddefnydd tir i'w gweld ym Mholisi Cynllunio Cymru a Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru gyda Nodiadau Cyngor Technegol, Cylchlythyrau a Nodiadau Cyfarwyddyd Ymarfer. Rhaid i awdurdodau yng Nghymru ystyried polisi cenedlaethol, yn cynnwys Cynllun Gofodol Cymru, wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol.

7.55 Mae gwaith cwmpasu trylwyr wedi cael ei wneud, i edrych ar yr holl gyfarwyddyd cenedlaethol fel sydd i'w weld ym Mhapur Testun 2: Strategaethau a Chynlluniau Perthnasol.

7.56 Mae Polisi PCYFF 1 yn golygu bod pob cais cynllunio'n destun i bolisi a chyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol cyfoes, a bydd yn osgoi ailadrodd diangen trwy bob rhan o'r Cynllun, fel sy'n ofynnol gan Lywodraeth Cymru.

POLISI PCYFF2: DYLUNIO A SIAPIO LLE

Bydd disgwyl i bob cynnig arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig ac sy'n cyfrannu at greu llefydd deniadol a chynaliadwy. Rhoddir cefnogaeth arbennig i ddyluniad arloesol sydd yn arddangos effeithlonrwydd ynni.

Caniateir cynigion, gan gynnwys estyniadau a newidiadau i adeiladau a strwythurau presennol dim ond os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol os ydynt yn berthnasol:

1. **Eu bod yn ychwanegu at ac yn gwella cymeriad ac ymddangosiad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran y gosodiad, yr ymddangosiad, y raddfa, yr uchder, y màs a'r driniaeth i'r drychiadau;**

2. **Eu bod yn parchu cyd-destun y safle a'i le yn y dirwedd leol, gan gynnwys ei effaith ar brif fynedfeydd i mewn i Wynedd neu Ynys Môn, ei effaith ar y strydwedd a'r dreftadaeth hanesyddol a diwylliannol leol a'i fod yn ystyried topograffi'r safle yn ogystal â phrif nenlenni neu gefnau;**

3. **Eu bod yn defnyddio deunyddiau sy'n briodol i'r hyn sydd o'u hamgylch ac yn ymgorffori tirlunio meddal a chaled a sgrinio pan fo hynny'n briodol, yn unol a Pholisi PCYFF 2;**

4. **Caiff nodweddion lleol pwysig (gan gynnwys adeiladau, ardaloedd mwynder, mannau gwyrdd ac isadeiledd gwyrdd, bioamrywiaeth a chysylltedd ecolegol) eu cadw a'u gwella cymaint ag y bo modd, yn unol a Pholisi PCYFF 2;**

5. **Eu bod yn cyflawni ac yn creu lleoedd diogel a lleoedd cyhoeddus sy'n ddeniadol ac yn ystyried egwyddorion 'Diogelu trwy Ddylunio' (gan gynnwys, pan fo hynny'n briodol, goruchwyliaeth naturiol, gweledegd, amgylcheddau wedi'u goleuo'n dda ac ardaloedd o symudiadau cyhoeddus);**

6. **Eu bod yn chwarae rôl lawn wrth gyflawni a gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu diogel ac integredig gan hyrwyddo buddion cerddwyr, beicwyr a chludiant cyhoeddus a sicrhau cysylltiadau gyda'r gymuned sy'n bodoli o'i amgylch;**

7. **Eu bod yn defnyddio adnoddau, gan gynnwys tir ac ynni, mor effeithiol â phosib drwy:**

    i. **Wneud y defnydd gorau a mwyaf effeithiol o'r tir sydd ar gael drwy fod o ddwysedd priodol gan ystyried cymeriad ac ymddangosiad yr ardal;**

    ii. **Atal y defnydd rhesymol o dir arall gyfochrog oherwydd gosodiad a ffurf y datblygiad;**

    iii. **Datblygu safleoedd tir llwyd yn hytrach na thir glas lle bo'n bosib;**

    iv. **Isafu pa mor agored yw adeiladau i elfennau'r tywydd tra'n manteisio i'r eithaf ar ynni haul**

8. **Bod eu systemau draenio wedi'u dylunio i gyfyngu rhediad dŵr wyneb a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd;**

9. **Bod gosodiad a dyluniad y datblygiad yn cyflawni dyluniad cynhwysol drwy sicrhau amgylcheddau lle nad oes rhwystrau; sy'n galluogi mynediad i bawb ac sy'n cynnig darpariaeth lawn i bobl ag anableddau;**

10. **Eu bod yn cynnwys isadeiledd ar gyfer telegyfathrebu a gwybodaeth gyfoes, os yw hynny'n ymarferol;**

11. **Bod y cynllun yn hawdd i'w ddeall gan greu naws am le;**

12. **Eu bod yn annog i wyneb datblygiadau ar lefel daear fod yn rhai bywiog os nad ydynt yn ddatblygiad preswyl.**

13. **Mae'n helpu creu amgylcheddau iach a bywiog, ac yn ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.**

Eglurhad:-

7.57 Bydd polisïau sy'n ymdrin â dyluniad datblygiad newydd yn chwarae rhan bwysig mewn cynnal yr amgylchedd o safon uchel sydd gan ardal y Cynllun. Mae angen i ddatblygiad gael ei gynllunio'n ofalus er mwyn sicrhau bod nodweddion yn cael eu diogelu a'u mwyhau. Mae dyluniad da yn cynorthwyo i roi naws am le, yn creu neu'n atgyfnerthu arwahanrwydd lleol, hyrwyddo cydlyniad cymunedol a lles cymdeithasol. Rhaid i osodiad a dyluniad datblygiadau newydd fod wedi'u seilio ar ddealltwriaeth drylwyr o'r safle ei hunan a'i gefndir ehangach, a cheisio cael gymaint ag y bo modd o fudd allan o nodweddion y safle. Bydd hyn yn golygu bod angen ystyried gosodiad y safle yn ofalus. Does dim dau safle gyda'r un tirweddau, cyfuchliniau, perthynas gydag adeiladau o gwmpas, patrwm stryd a nodweddion. Nid yw'r ffaith fod datblygiad o ansawdd gwael neu aneglur yn bodoli gerllaw yn gyfiawnhad dros ddefnyddio atebion dylunio safonol neu wael. Dylai datblygiad newydd integreiddio i mewn i'r hyn sydd o'i gwmpas a cheisio mwyhau cymeriad cyffredinol yr ardal leol.

7.58 Bydd angen dyluniad o ansawdd uchel ar gyfer pob datblygiad newydd, o estyniadau i adeiladau hyd at ddatblygiadau mawr. Mae'r polisi yma'n gosod allan amrediad o faterion y bydd angen i bob datblygwr eu cymryd i ystyriaeth wrth ddylunio pob cynllun unigol. I fynd gyda'r cynigion, bydd angen gwybodaeth briodol yn cynnwys datganiad dyluniad a mynediad pan fydd hynny'n ofynnol, i ddangos eu bod yn cydymffurfio gyda Pholisi PCYFF 3. Wrth ddangos y bydd cynigion yn cydweddu gyda ac yn diogelu adeiladau hanesyddol a thirweddau hanesyddol, dylai ymgeiswyr ystyried gofynion Polisi PS 16 a Pholisi PCYFF1. Bydd y polisi yma'n cael ei gefnogi gan Ganllawiau Cynllunio Atodol/ Canllawiau Dylunio, a fydd yn rhoi gofynion penodol ac y dylid cyfeirio atynt yn unol a hynny.

POLISI PCYFF 3: DYLUNIO A THIRWEDDU

Dylai pob cynnig integreiddio gyda'r hyn sydd o'i gwmpas. Gwrthodir cynigion na fyddant yn dangos (trwy ddefnyddio dulliau sy'n gyson a natur, lleoliad a graddfa'r datblygiad arfaethedig) sut roddwyd ystyriaeth i faterion dylunio o'r cychwyn fel rhan o'r cynnig dylunio. Dylai'r cynllun tirlunio, lle'n berthnasol:

1. **Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn cydymffurfio gyda'r Asesiad Ardal Cymeriad Tirwedd neu'r Asesiad Ardal Cymeriad Tirwedd perthnasol;**
2. **Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu cyfuchlinau naturiol y dirwedd;**
3. **Dangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu ac yn amddiffyn golygfeydd lleol a strategol;**
4. **Parchu, cadw ac ychwanegu at unrhyw nodweddion naturiol cadarnhaol sy'n bodoli, neu dirweddau neu unrhyw nodweddion eraill ar y safle;**
5. **Adnabod coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffi i gael eu cadw;**
6. **Rhoi cyfiawnhad dros amgylchiadau lle nad oes modd osgoi tynnu / colli coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffi gan gyflwyno manylion o'r hyn a roir yn eu lle;**

DRAFT

7. **Darparu manylion unrhyw dirweddu newydd arfaethedig yn ogystal â rhaglen o waith plannu graddol;**
8. **Dangos bod unrhyw blannu newydd arfaethedig yn cynnwys rhywogaethau planhigion a choed cynhenid lleol yn bennaf ac nad yw'n cynnwys unrhyw rywogaethau ymwthiol estron yn y dirwedd;**
9. **Sicrhau bod y detholiad o rywogaethau a lleoliad y plannu yn caniatáu i goed dyfu i'w huchder aeddfed heb beri niwed i adeiladau, gwasanaethau nac unrhyw blannu arall gerllaw; a**
10. **Darparu tirlunio ar wynebau hydraidd caled.**

Eglurhad:-

7.59 Dylai cynllun tirlunio da fod yn ased i'r datblygiad, y gymuned leol ac i'r tirlun ehangach. Mae cynllun tirlunio yn gallu cyfrannu at amrediad eang o sefyllfaoedd datblygu, ond fe fydd yn fwy perthnasol i gynigion sy'n ymwneud a datblygiad mawr, datblygiad sy'n debygol o gael effaith weledol sylweddol, neu ddatblygiadau sy'n effeithio ar safle, ardal, neu adeilad sensitif.

7.60 Mae'n bwysig sefydlu yn gynnar yn ystod y broses ddylunio beth yw gofynion y cynllun tirlunio, er mwyn iddo allu cyfrannu at osodiad y datblygiad a sicrhau bod digon o le ar gael ar gyfer plannu priodol a nodweddion eraill o'r dirwedd. Dylai'r lefel o fanylion fod yn gyson a natur, graddfa a lleoliad y datblygiad arfaethedig.

7.61 Mae cynllun tirlunio sydd wedi'i ddylunio a'i weithredu'n dda yn gallu bod yn ased parhaus i'r gymuned, gan gyfrannu mewn amrywiaeth eang o ffyrdd. Y nod cyffredinol yw cael amgylchedd sy'n rhoi gymaint ag y bo modd o ansawdd bywyd da i'r bobl sy'n byw a gweithio yn ardal y Cynllun. Bydd y polisi yma'n cael ei gefnogi gan Ganllawiau Cynllunio Atodol/ Canllawiau Dylunio, a fydd yn rhoi gofynion penodol ac y dylid cyfeirio atynt yn unol a hynny.

POLISI PCYFF4: RHEOLI CARBON

Dylai datblygwyr roi ystyriaeth ofalus i'r mesur rheoli carbon mwyaf priodol, neu grŵp o fesurau, ar gychwyn cynllun datblygu. Gallai hwn fod yn fesur unigol neu'n gyfuniad o fesurau effeithlonrwydd ynni ac ynni adnewyddadwy. Fe ddylid defnyddio'r dechnoleg sydd fwyaf priodol i'r safle a'r ardal o gwmpas. Ym mhob achos, fe fydd cynlluniau o'r ansawdd esthetig uchaf yn unol a Pholisi PCYFF 2 gan roi ystyriaeth i'r effeithiau cronnus posib o gyfuniad o fesurau rheoli carbon.

Opsiynau posib am effeithlonrwydd ynni:

1. **Adeiladau newydd**
    i. **Effeithlonrwydd ynni ffabrig yr adeilad (gan gynnwys cragen yr adeilad sy'n cynnwys y nenfwd, waliau, ffenestri, lloriau, toeau, sylfeini a drysau);**
    ii. **Dyluniad goddefol (yn cynnwys golau naturiol, oeri goddefol a chynhesu solar goddefol).**
2. **Adeiladau presennol**
    i. **Uwchraddio elfennau presennol yn yr adeilad megis drysau, lloriau, toeau, waliau a ffenestri.**

Opsiynau posib am ynni adnewyddadwy:

Biomass, pympiau gwres (aer, daear a dŵr), solar *photovoltaic*, solar thermal, morol, gwastraff, dŵr a gwynt, yn cynnwys cyfarpar micro-gynhyrchu a chyfarpar sy'n sefyll ar ei ben ei hun.

Nid yw'r rhestr o fesurau effeithlonrwydd ynni ac ynni adnewyddadwy yn gynhwysfawr ac maent yn debygol o esblygu wrth i'r dechnoleg wella mewn technegau rheoli carbon.

Caniateir cynigion rheoli carbon os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

3. **<u>Rhaid</u> i fesurau rheoli carbon:**
    i. **Weddu gyda chymeriad ac edrychiad adeiladau a'r hyn sydd o'u cwmpas, yn enwedig wrth ymdrin ag adeiladau yn yr amgylchedd hanesyddol;**
    ii. **Weddu gyda chymeriad ac edrychiad y dirwedd o amgylch;**
    iii. **Fod yn sympathetig i safleoedd gwarchod natur a bywyd gwyllt.**
4. **<u>Ni ddylai</u> mesurau rheoli carbon:**
    i. **Beryglu a/neu ddifrodi cyfanrwydd pensaerniol/ hanesyddol adeiladau;**
    ii. **Effeithio'n andwyol ar fwynderau preswyl.**
5. **Disgwylir i gynlluniau sy'n cynnwys cyfarpar technoleg adnewyddadwy ddangos mesurau lliniaru priodol yn ogystal â mesurau cildroi priodol.**
6. **Rhaid rhoi manylion defnyddio mesurau rheoli carbon mewn Datganiadau Dylunio a Mynediad atodol gyda chyfeiriad at ddull hierarchaidd Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio o leihau carbon ac allyriadau nwyon tŷ gwydr eraill sydd yn gysylltiedig gyda datblygiad.**

Pan fyddo'n briodol, bydd y Cyngor yn ystyried gosod amod cynllunio ar ganiatâd a roddir i dechnolegau adnewyddadwy i sicrhau bod yr holl gyfarpar yn cael ei symud oddi yno ar ddiwedd hyd oes y cyfarpar, a bod unrhyw ran o ffabrig yr adeilad yr effeithiwyd arno yn cael ei drwsio os oes angen.

Eglurhad:-

7.62 Mae newid hinsawdd, sy'n cael ei achosi gan lefelau uwch o nwyon tŷ gwydr, yn peri her sylweddol i ardal y cynllun. Mae'r effeithiau a ragwelir ar gyfer newid hinsawdd yn cynnwys hafau poethach a sychach, a gaeafau gwlypach. Mae patrwm glawiad yn debygol o ddisgyn mewn stormydd mwy garw.

7.63 Er na all y Cynllun gael fawr o effaith ar lefelau CO_2 ledled y byd, gall gael effaith sylweddol yn lleol trwy sicrhau bod allyriadau carbon o ddatblygiadau newydd yn gyfyngedig i'r cyfanswm ymarferol lleiaf posib.

7.64 Mae'n bwysig bod datblygiadau newydd yn ymateb i'r heriau yn sgil newid hinsawdd. Dylai rhan o'r ymateb hwn gynnwys ystyriaeth i reoli carbon mewn ceisiadau am adeiladau newydd, gan gynnwys mesurau effeithlonrwydd ynni ac ynni adnewyddadwy.

7.65 Mae gan adeiladau presennol rôl i'w chwarae hefyd o ran lleihau ôl troed carbon ardal y cynllun, ac anogir gosod mesurau rheoli carbon priodol mewn adeiladau sydd eisoes yn sefyll.

7.66 Mae rheoli carbon yn golygu mesur a rheoli allyriadau nwyon tŷ gwydr sydd wedi'u cynnwys ym Mhrotocol Kyoto. Caiff y nwyon tŷ gwydr eu trosi fesurau cyfatebol CO2 i benderfynu ar ostyngiadau mewn allyriadau.

7.67 Mae mesurau rheoli carbon, sy'n cynnwys technolegau effeithlonrwydd ynni a thechnolegau adnewyddadwy, yn hanfodol wrth helpu i leihau ôl troed carbon ardal y cynllun, a chânt eu hargymell yn gryf wrth adeiladu adeiladau newydd ac wrth osod mesurau o'r fath mewn adeiladau

sydd eisoes yn sefyll. Caiff cynlluniau sy'n cynnwys mesurau rheoli carbon eu cefnogi, cyn belled â'u bod o'r safon uchaf o ran dyluniad a pherfformiad ynni.

7.68 Anogir agwedd neu ddull holistaidd at reoli carbon, a gellir defnyddio'r dull ar gyfer amrediad eang o fesurau technoleg adnewyddadwy ac effeithlonrwydd ynni. Dylid rhoi ystyriaeth i berfformiad ynni PCYFFredinol cragen yr adeilad ar gychwyn cynllun datblygu.

POLISI PCYFF5: CADWRAETH DŴR

Dylai cynigion gynnwys mesurau cadwraeth dŵr lle bo hynny'n ymarferol, yn cynnwys Systemau Draeniad Trefol Cynaliadwy ('SUDS'). Dylai pob cynnig fod yn gweithredu mesurau i leihau neu leddfu llifogydd lle bo modd, er mwyn lleihau'r dŵr wyneb sy'n rhedeg i ffwrdd a lleihau ei gyfraniad i risg llifogydd mewn mannau eraill.

Dylid cyflwyno Datganiad Cadwraeth Dŵr gyda cynigion sydd yn fwy nag 1,000 m² neu 10 uned breswyl.

Eglurhad:

7.69 Nod y polisi hwn yw diogelu a gwella adnoddau dŵr trwy gynyddu effeithlonrwydd rheoli'r galw am ddŵr, yn enwedig yn yr ardaloedd hynny lle efallai nad oes adnoddau dŵr ychwanegol ar gael. Mae nifer o ffyrdd o gael cadwraeth dŵr, yn cynnwys dyfeisiadau arbed dŵr, cynaeafu dŵr glaw ac ailgylchu dŵr llwyd.

7.70 Mae defnyddio SUDS i reoli llif dŵr yn fodd pwysig o leihau'r risg o lifogydd, trwy gynyddu faint o arwynebau mewn ardal y gall dŵr dreiddio trwyddynt a mynd i'r ddaear, a thrwy hynny leihau'r risg o lifogydd. Enghreifftiau o drefniadau SUDS yw pantiau yn y ddaear, pyllau, basnau ymdreiddio ac arwynebau y gall dŵr dreiddio trwyddynt, a dylid ystyried defnyddio'r rhain yn hytrach na dulliau traddodiadol o ddraenio, lle bo'n hynny'n ymarferol. Mae'n bwysig ymgorffori SUDS yn y dyluniad ar gyfer y cynnig yn gynnar yn ystod y broses, er mwyn gallu ystyried gosodiad y datblygiad ac amrediad o dechnegau a bod mor effeithlon ag y bo modd.

TECHNOLEG ADNEWYDDOL

Cefndir

- Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi gosod targed o gyflenwi 15% o ynni'r Deyrnas Unedig o ynni adnewyddol erbyn 2020. Dylai polisïau cynllunio ar bob lefel hwyluso cyflawni Datganiad Polisi Ynni cyffredinol Llywodraeth Cymru, a thargedau'r DU ac Ewrop ar ynni adnewyddadwy.

- Mewn Datganiad Polisi ynni (2010) mae Llywodraeth Cymru wedi datgan beth yw'r potensial ynni adnewyddol cynaliadwy ar gyfer amrywiaeth o wahanol dechnolegau, yn ogystal â sefydlu ymrwymiad i effeithlonrwydd ynni.

- Un ffordd y gall awdurdodau cynllunio lleol gynorthwyo gyda hyn yw trwy gynnwys polisïau cynllunio cadarnhaol ar gyfer ynni adnewyddol.

- Does dim Ardaloedd Chwilio Strategol ar gyfer ffermydd gwynt masnachol tu mewn i ardal y Cynllun.

- Tu allan i Ardaloedd Chwilio Strategol, mae cynlluniau ar gyfer ffermydd gwynt bychan wedi'u seilio ar y gymuned (yn gyffredinol yn llai na 5MW) yn cael eu cefnogi.

- Mae'r ddau Gyngor, trwy Raglen Ynys Ynni Môn a Phrosiect Gwynedd Werdd, yn cefnogi mentrau cymunedol, gwledig a rhai ar raddfa fwy, lle bo'n briodol.

Cyflwyniad

7.71 Yn 2012 fe gafodd Astudiaethau Capasiti Ynni Adnewyddol eu paratoi ar gyfer (Sir) Gwynedd ac Ynys Môn i asesu'r capasiti posibl ar gyfer ffynonellau ynni adnewyddol. Pwrpas yr Astudiaethau oedd cynorthwyo'r Cynghorau i ddeall yr adnoddau oedd yn bosibl oddi wrth y gwahanol dechnolegau ynni adnewyddol. Fe fu'r Astudiaethau'n ystyried nifer o dechnolegau ar y tir e.e. gwynt ar y tir, pŵer dŵr, biomas. Roedd yr astudiaethau'n cydnabod technolegau allan yn y môr, ond nid yw'r rheiny'n cyfrannu at ffigyrau capasiti ynni adnewyddol ardal y Cynllun. Fe welodd yr Astudiaethau, tra bod gan ardal y Cynllun adnodd naturiol uchel ar gyfer ynni adnewyddol, fod hefyd nifer fawr o dirweddau yn rhai o ansawdd uchel, sy'n lleihau beth mae modd ei ddefnyddio. Mae'r Polisi Strategol a ganlyn yn rhoi fframwaith cadarnhaol ar gyfer darparu ynni o ffynonellau adnewyddol.

POLISI STRATEGOL PS7: TECHNOLEG ADNEWYDDADWY

Bydd y Cynghorau'n ceisio sicrhau bod ardal y Cynllun yn cyflawni ei botensial fel ardal arweiniol ar gyfer mentrau wedi'u seilio ar dechnolegau adnewyddadwy neu garbon isel lle bynnag y bydd hynny'n ymarferol a hyfyw trwy:

1. **gael technolegau ynni adnewyddol fel rhan o gynigion fydd yn cefnogi cynhyrchu ynni o ffynonellau amrywiol sy'n cynnwys, biomas, morol, gwastraff, dŵr, daear, haul, a ffynonellau gwynt, gan gynnwys micro gynhyrchu;**

2. **datblygiad technoleg ynni adnewyddol ar ben ei hun**

Caiff hyn ei gyfarch trwy:

3. **sicrhau nad yw cyfarpar mewn ardaloedd wedi'u cynnwys o dan ddynodiadau tirwedd ryngwladol neu genedlaethol ac i'w gweld tu draw i'w ffiniau, neu ardaloedd o werth lleol ar gyfer y dirwedd, yn unol â Pholisi Strategol PS16, ddim, yn unigol neu gyda'i gilydd, yn cyfaddawdu amcanion y dynodiadau, yn enwedig o ran cymeriad y dirwedd, yr effaith weledol ac amwynder preswyl.**

4. **sicrhau nad yw cyfarpar mewn ardaloedd sy'n destun dynodiad rhyngwladol, cenedlaethol neu leol yn unol â Pholisi Strategol PS17 ar ben ei hun neu'n gronnol yn gwrthdaro gydag amcanion y dynodiad;**

5. **cefnogi gosod cyfarpar tu allan i ardaloedd wedi'u dynodi, cyn belled nad yw'r cyfarpar yn achosi niwed sylweddol y gellir ei brofi i gymeriad y dirwedd, bioamrywiaeth, amwynder preswyl, naill ai yn unigol neu gyda'i gilydd.**

POLISI ADN1: YNNI GWYNT AR Y TIR

Gwrthodir unrhyw ffermydd gwynt / melinau gwynt ar Raddfa Fawr neu Fawr Iawn yn ardal y cynllun.

Caniateir cynigion melinau gwynt ar y tir eraill yn amodol ar asesiad o'u heffeithiau amgylcheddol a chynaladwyedd:

1. **Caniateir ffermydd gwynt / melinau gwynt ar Raddfa Ganolig ar safleoedd tir llwyd trefol / diwydiannol yn unig neu pan mae'r cynigion yn ymwneud ag ail bweru ffermydd gwynt / melinau gwynt presennol.**

2. **Caniateir cynigion melinau gwynt ar Raddfa Ficro a Bychan y tu allan i'r AHNE, ATA a gosodiad y Parc Cenedlaethol a Safle Treftadaeth y Byd.**

3. **Yn yr AHNE, ATA a gosodiad y Parc Cenedlaethol a Safle Treftadaeth y Byd, dim ond datblygiadau melinau gwynt ar Raddfa Ddomestig sy'n perthnasu'n dda gydag aneddleoedd / adeiladau presennol fydd yn cael eu caniatáu.**

Dylai pob cynnig gydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

ni fydd y cynnig yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol neu gymeriad y dirwedd drwy: nifer, graddfa, maint, dyluniad a gosodiad melinau gwynt ac isadeiledd cysylltiedig yn enwedig mewn ardaloedd sydd wedi'u dynodi oherwydd eu gwerth hanesyddol neu werth y dirwedd;

i. **ni fydd y cynnig yn arwain at niwed i fioamrywiaeth yn cynnwys safleoedd a rhywogaethau wedi'u gwarchod yn statudol, yn enwedig ystlumod ac adar;**

ii. **ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i ddiogelwch neu fwynderau derbynyddion sensitif yn cynnwys sŵn, taflu cysgod ac iechyd cyhoeddus, ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch ffyrdd, rheilffyrdd nac awyrennau.**

iii. **ni fydd cynnig yn arwain at niwed sylweddol i fwynderau gweledol preswyl trigolion cyfagos;**

iv. **ni fydd y cynnig yn arwain at ymyrraeth electromagnetig annerbyniol â chyfarpar cyfathrebu, systemau rheoli radar neu draffig awyr, systemau cyfathrebu'r gwasanaethau brys neu systemau telegyfathrebu eraill;**

v. **ni fydd y datblygiad yn cael effeithiau cronnus annerbyniol mewn perthynas â melinau gwynt presennol, y rhai sydd wedi'u gweithredu a'r rhai sydd â chaniatâd, ac unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd;**

vi. **ar ddiwedd oes gweithredol y cyfleuster, bydd melinau gwynt ac isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu i lawr a chytunir ar gynllun adfer tir ac ôl-ofal priodol.**

Caiff cynnig ei ystyried fel un sy'n syrthio i'r categori sy'n cynrychioli'r math mwyaf o'r hyn y mae'n gymwys ar ei gyfer.

Eglurhad:

7.72 Y potensial mwyaf o ran cynhyrchu ynni o felinau gwynt ar y tir ar raddfa fawr yw'r Ardaloedd Chwilio Strategol a nodir yn NCT 8. Nid oes unrhyw Ardal Chwilio Strategol yn bodoli o fewn ardal Cynllun Gwynedd a Môn.

7.73 Mae nifer y dynodiadau amgylcheddol drwy ardal y Cynllun, ynghyd â natur wasgaredig y boblogaeth leol, yn golygu bod angen rhoi ystyriaeth ofalus i effaith annerbyniol bosib cynigion ynni gwynt ar y tir.

7.74 Comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i gyfeirio datblygiadau megis ynni gwynt ar y tir i lefydd priodol drwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol.

7.75 Mae capasiti dangosol y dirwedd yn yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd yn gymorth i adnabod y math o ddatblygiadau y gellid eu cynnwys o bosib. Fodd bynnag, nid yw hyn ynddo'i hun yn awgrymu y bydd ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau yn yr ardaloedd hyn yn briodol. Bydd angen ystyried elfennau newidiol eraill megis dynodiadau amgylcheddol a chyfyngiadau technegol, lleoliad, gosodiad a dyluniad penodol ar sail pob achos unigol.

7.76 Mae'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd yn creu nodiadau canllaw penodol ar gyfer pob math o ddatblygiad er mwyn cynorthwyo i gyfeirio unrhyw ddatblygiad arfaethedig i'r lleoliad mwyaf priodol o ran y dirwedd a'r elfennau gweledol o fewn pob Ardal Cymeriad y Dirwedd (ACD).

7.77 Daeth yr astudiaeth i'r casgliad nad oes unrhyw gapasiti ar gyfer datblygiadau ynni gwynt yn yr AHNE a'r ATA nac ardaloedd sy'n cyfrannu at eu gosodiad ac eithrio datblygiadau ar raddfa domestig nad ydynt yn digwydd yn aml iawn a ddylai berthnasu'n dda gydag

aneddleoedd/adeiladau presennol. Mae gosodiad y Parc Cenedlaethol a Safle Treftadaeth y Byd yn cyfyngu capasiti/graddfa datblygiadau yn y fath leoliadau.

7.78 Ceir potensial ar gyfer naill ai datblygiadau ar Raddfa Ficro neu Fychan, fel y'u diffinnir yn y tabl isod, ar gyfer ardaloedd y tu allan i'r AHNE, ATA neu mewn gosodiad lleoliadau sensitif.

7.79 Bydd ffermydd / melinau gwynt ar Raddfa Ganolig yn cael eu cyfyngu i ddatblygiadau ar safleoedd tir llwyd trefol / diwydiannol priodol neu ar yr amod bod yna gyfiawnhad priodol dros gynllun ail bweru ar gyfer fferm / melin wynt bresennol.

7.80 Oherwydd nad oes unrhyw Ardal Chwilio Strategol wedi'i nodi yn yr ardal, ni fydd unrhyw ffermydd / melinau gwynt ar Raddfa Fawr neu Fawr Iawn yn cael eu cefnogi.

Tabl 10 : y deipoleg felin wynt a ganlyn ym mholisi ADN1

Teipoleg Felin Wynt	Allbwn Dangosol (categori allbwn eang)	Meini Prawf Atodol (yn bodloni un neu fwy o'r meini prawf hyn) (yn pennu p'un a yw'r deipoleg hon yn gymwys neu p'un a oes angen un fwy)
DOMESTIG	Dan 10kW	• Ceisiadau am felinau gwynt unigol • Melin wynt yn mesur hyd at 15m i frig y llafn • Gall y felin wynt fod wedi'i gosod ar do neu bolyn
MICRO	dan 50kW	• Ceisiadau am un neu ddwy felin wynt • Melin wynt yn mesur hyd at 20m i frig y llafn
BYCHAN	dan 5MW	• Hyd at dair melin wynt o ran nifer • Melinau gwynt yn mesur hyd at 50m i frig y llafn • Yn cael eu hystyried fel grŵp bychan
CANOLIG	dros 5MW a hyd at 25MW	• Hyd at naw melin wynt o ran nifer • Melinau gwynt yn mesur hyd at 80m i frig y llafn • Yn cael eu hystyried fel grŵp mawr
MAWR	dros 25MW	• Deg neu fwy o felinau gwynt o ran nifer • Melinau gwynt yn mesur hyd at 110m i frig y llafn • Yn cael ei ystyried fel fferm wynt ar raddfa fawr
MAWR IAWN	Dros 25MW	• Deg neu fwy o felinau gwynt o ran nifer • Melinau gwynt yn mesur dros 110m i frig y llafn • Yn cael ei ystyried fel fferm wynt ar raddfa fawr iawn

7.81 Anogir prosiectau cymunedol mewn lleoliadau priodol. Bydd yr ACLl yn ceisio negodi Manteision i'r Gymuned o ran datblygiadau ffermydd / melinau gwynt fel modd o wneud iawn neu ddigolledu am effeithiau ar y gymuned.

DRAFT

7.82 Mae effaith gronnus bosib ffermydd / melinau gwynt – y rhai a weithredir a'r rhai a gymeradwywyd – ynghyd â nodweddion amlwg yn y dirwedd yn ystyriaethau pwysig. Gallai hyn gynnwys effaith gronnus o ran elfennau sŵn, gweledol, dyluniad, ecoleg, cymdeithasol, dŵr daear a wyneb.

7.83 Dylid rhoi ystyriaeth i bolisïau eraill o fewn y cynllun yn enwedig y rhai hynny mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol a hanesyddol.

7.84 Comisiynwyd Astudiaeth Canllaw ar Gyflwyno Pellteroedd Gwahanu o Eiddo Preswyl gan Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i ystyried datblygiadau megis ynni gwynt ar y tir drwy werthuso addasrwydd cyflwyno lleiafswm pellteroedd gwahanu.

7.85 Daeth yr adroddiad i'r casgliad nad oedd lleiafswm pellteroedd gwahanu yn briodol, fodd bynnag, roedd pellteroedd dangosol oedd yn sbarduno asesiadau mwynderau gweledol preswyl yn briodol. Golyga hyn y dylai asesiad mwynderau gweledol preswyl gefnogi ceisiadau am ddatblygiadau o fewn y pellteroedd hyn i eiddo preswyl (ar wahân i eiddo'r ymgeiswyr/safleoedd y ceisiadau eu hunain).

Tabl 11 : Pellteroedd sy'n sbarduno asesiad mwynder gweledol preswyl

Uchder Fferm / Melin Wynt Arfaethedig (i frig y llafn)	**Pellteroedd sy'n Sbarduno Asesiad Mwynderau Gweledol Preswyl (Effaith Weledol gyda Graddfa Bosib sy'n 'Fawr Iawn')**
Hyd at 25m	O fewn 200m
25.01 i 50m	O fewn 400m
50.01 i 75m	O fewn 600m
75.01 i 100m	O fewn 800m
Dros 100.01m i 150m	O fewn 1.22km

POLISI ADN 2: TECHNOLEG YNNI ADNEWYDDADWY ARALL

Caniateir cynigion ar gyfer technolegau ynni adnewyddadwy heb fod yn ynni gwynt o fewn ffiniau datblygu os nad ydynt yn achosi ardrawiad annerbyniol i gymeriad a mwynderau'r ardal.

Bydd yn ofynnol i gynigion ar raddfa fechan y tu allan i ffiniau datblygu gyfiawnhau'r angen am eu lleoli yn y fath leoliad.

Caniateir cynigion ar raddfa fawr y tu allan i ffiniau datblygu mewn amgylchiadau eithriadol ble mae angen holl bwysig am y cynllun ac y gellir ei gyfiawnhau'n dderbyniol neu pan fo amgylchiadau lleoliadol penodol am leoli'r datblygiad.

Ym mhob achos, ni ddylai datblygiad beri difrod annerbyniol i'r tirlun, bioamrywiaeth, archeoleg ac ardaloedd o werth hanesyddol na'u gosodiadau. Yn ogystal, dylid ystyried y posibilrwydd o ardrawiad cronnus technolegau ynni adnewyddadwy.

Eglurhad:-

7.86 Mae'r polisi hwn yn cynnwys amrediad o dechnolegau ynni adnewyddadwy, gan gynnwys: solar, biomas, pympiau gwres o'r ddaear, pŵer trydan dŵr, Gwres a Phŵer Cyfunedig. Nid yw'r polisi hwn yn cynnwys ffermydd gwynt/tyrbinau ar y tir sy'n cael eu cynnwys ym mholisi ADN1.

7.87 Mae NCT 8 a Chanllawiau Ymarfer – Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy ac Ynni Carbon Isel, yn rhoi manylion technegol a diffiniadau er mwyn deall nodweddion y technolegau hyn i gynorthwyo i asesu'r cynigion.

7.88 Wrth ystyried cynigion o fewn ffiniau datblygu bydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i'r ardrawiad posib ar fwynderau tir, eiddo a phreswylwyr cyfagos a'r gymuned gyfagos. Ni chaniateir cynigion os byddant yn cael ardrawiad annerbyniol ar archeoleg, ardal cadwraeth neu osodiad ardal gadwraeth, adeiladau rhestredig neu nodweddion eraill neu ardaloedd o werth hanesyddol.

7.89 Dylai datblygiadau ar Raddfa Fechan y tu allan i ffiniau datblygu gael eu lleoli yn agos at adeiladau a strwythurau sy'n bodoli a dylid sicrhau na fyddant yn peri niwed annerbyniol i'r dirwedd, bioamrywiaeth, archaeoleg ac ardaloedd o werth hanesyddol neu eu gosodiad.

7.90 Dylai datblygiadau ar Raddfa Fawr y tu allan i ffiniau datblygu roi cyfiawnhad am yr angen i leoli'r datblygiad yng nghefn gwlad agored yn ogystal â pheidio â pheri niwed annerbyniol i'r dirwedd, bioamrywiaeth, archaeoleg ac ardaloedd o werth hanesyddol neu eu gosodiad.

7.91 Dylai'r posibilrwydd o ardrawiad cronnus technolegau ynni adnewyddadwy ystyried niwed annerbyniol mewn perthynas a'r tirlun, yr ardrawiad gweledol, sŵn, ecoleg a dŵr daear a dŵr wyneb.

7.92 Comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i reoli datblygiadau megis datblygiadau ynni PV solar mewn caeau drwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol.

7.93 Mae capasiti dangosol y dirwedd yn yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd yn gymorth i adnabod y math o ddatblygiadau y gellid eu cynnwys o bosib, fodd bynnag, nid yw hyn ynddo'i hun yn awgrymu y bydd ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau yn yr ardaloedd hyn yn briodol. Bydd angen ystyried elfennau newidiol eraill megis dynodiadau amgylcheddol a chyfyngiadau technegol, lleoliad, gosodiad a dyluniad penodol ar sail pob achos unigol.

7.94 Mae'r Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd yn creu nodiadau canllaw penodol ar gyfer pob un math o ddatblygiad er mwyn cynorthwyo i gyfeirio unrhyw ddatblygiad arfaethedig i'r lleoliad mwyaf priodol o ran y dirwedd a'r elfennau gweledol o fewn pob Ardal Cymeriad y Dirwedd (ACD).

7.95 Dylid ystyried yr Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd mewn perthynas â graddfa posib y datblygiad y gellid ei gynnwys yn y gwahanol Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd.

7.96 Bydd Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA) ond yn cael ei diffinio lle bydd graddau newid ar y draethlin yn sylweddol dros y 100 mlynedd nesaf, gan roi ystyriaeth i newid hinsawdd. Ni fydd angen iddynt gael eu diffinio lle mae'r cynllun rheoli traethlin a dderbynnir yw cynnal neu fynd â'r llinell yn ei blaen (cynnal amddiffynfeydd presennol neu adeiladu amddiffynfeydd newydd) am y cyfnod cyfan yn y cynllun, yn amodol ar dystiolaeth o sut ellir sicrhau hyn. Dylai awdurdodau cynllunio lleol ddangos eu bod wedi ystyried cynlluniau rheoli traethlin, sy'n darparu asesiad eang o'r risgiau sy'n gysylltiedig â phrosesau arfordirol, a'r rhain ddylai fod y brif ffynhonnell dystiolaeth ar gyfer diffinio ardal rheoli newid arfordirol a phennu dynodiadau tir o fewn yr ardal. Mae Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru (SMP) yn gosod ystod o bolisïau ar gyfer yr arfordir, sef 'cynnal y llinell', 'dim ymyrraeth weithredol' neu 'ail-linio dan reolaeth', fesul cyfnodau gwahanol y polisi. Mae cyfnodau'r polisi fel a ganlyn: hyd at 2025, 2026 i 2055 a 2056 i 2105. Gellir gweld copi o'r Cynllun Rheoli Traethlin yn (http://www.westofwalessmp.org/content.asp?nav=23&parent_directory_id=10&language=CYM&pagetype=&keyword=). Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi y dylai Awdurdodau Lleol gynorthwyo i leihau'r risg o lifogydd ac effaith erydu arfordirol trwy osgoi datblygiadau amhriodol mewn ardaloedd bregus.

Rheoli Newid Arfordirol

POLISI ARNA 1: RHEOLI NEWID ARFORDIROL

Caiff Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA) ei hadnabod ar y Map Cyfyngiadau.

DRAFT

Datblygiad newydd

Gwrthodir cynigion am dai newydd, i ail-adeiladu tai, isrannu adeiladau presennol i ddefnydd preswyl neu drosi adeiladau presennol i ddefnydd preswyl yn yr ARhNA.

Adleoli tai parhaol presennol yng nghefn gwlad

Caniateir cynigion i adleoli tai parhaol sy'n bodoli yng nghefn gwlad ac sydd wedi'u lleoli yn yr ARhNA a effeithir gan erydu arfordirol os ellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Mae'r datblygiad yn amnewid tŷ parhaol sy'n cael ei effeithio gan erydiad neu sydd dan fygythiad o erydiad o fewn 20 mlynedd o ddyddiad y cynnig; a**
2. **Mae'r tŷ sy'n cael ei adleoli wedi ei leoli bellter priodol i mewn i'r tir o ran yr ARhNA a gwybodaeth arall yn y Cynllun Rheoli Traethlin, a lle byddo'n bosib mae mewn lleoliad sydd:**

    (i) yn achos tŷ amaethyddol, oddi mewn i ddaliad y fferm neu oddi mewn i neu'n union gerllaw aneddleoedd presennol
    (ii) oddi mewn i neu'n union gerllaw aneddleoedd presennol yn agos at y lleoliad lle'r oedd yr adeilad gwreiddiol;

3. **Caiff y safle presennol ei glirio neu ei wneud yn ddiogel;**
4. **Ni ddylai'r cynnig beri unrhyw effaith andwyol ar y dirwedd, y strydwedd neu'r fioamrywiaeth yn yr ardal.**

Adeiladau dibreswyl newydd neu bresennol, estyniadau i dai presennol, cyfleusterau neu wasanaethau neu isadeiledd cymunedol

Gwrthodir adeiladau parhaol dibreswyl nad ydynt yn gysylltiedig â defnydd neu adeilad presennol mewn ardaloedd yn yr ARhNA sydd wedi cael eu hadnabod fel ardaloedd mewn perygl o newid arfordirol yn ystod y cyfnod polisi dangosol cyntaf hyd at 2025.

Caniateir y mathau canlynol o ddatblygiad yn yr ARhNA, cyn belled ag y ceir Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cydymffurfio:

5. **estyniadau preswyl cyfyngedig sy'n agos iawn at raddfa'r eiddo presennol ac felly nad ydynt yn peri cynnydd posib yn nifer y bobl sy'n byw yn yr eiddo;**
6. **datblygiad atodol tu mewn i gwrtil tai presennol y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer, yn amodol ar ganiatâd ymlaen llaw gan Cyfoeth Naturiol Cymru os yw wedi'i leoli oddi mewn i 7m o brif afon;**
7. **ailddatblygu neu estyniadau i eiddo dibreswyl presennol neu ddwysáu defnyddiau tir dibreswyl presennol, lle ellir dangos na fydd unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd, nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo ac yn amodol ar ganiatâd cynllunio sydd â chyfyngiad amser (pan fo hynny'n briodol);**
8. **(tu allan i'r cyfnod polisi dangosol hyd at 2025) datblygiad dibreswyl newydd:**

    (i) sy'n gysylltiedig yn uniongyrchol â'r ardal arfordirol (e.e. cytiau traeth, caffis, ystafelloedd te, siopau, llety gwyliau ar osod am gyfnodau byr, safleoedd gwersylla, gweithgareddau hamdden), ac
    (ii) yn darparu buddion economaidd a chymdeithasol sylweddol i'r gymuned; a
    (iii) lle ellir dangos na fydd unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd, nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo;
    (iv) yn destun caniatâd cynllunio sydd naill ai'n cynnwys cyfyngiad amser, neu'n cyfyngu'r tymor, fel sy'n briodol.
9. **isadeiledd allweddol i'r gymuned, y mae'n rhaid ei leoli yn yr ARhNA i ddarparu'r budd a fwriedir i'r gymuned ehangach ac mae yna gynlluniau clir i reoli effaith newid arfordirol arno a'r gwasanaethau y mae'n eu darparu;**

10. isadeiledd hanfodol e.e. ffyrdd, cyn belled â bod yna gynlluniau clir i reoli effaith newid arfordirol arno, ac na fydd yn cael effaith andwyol ar gyfraddau newid arfordirol mewn llefydd eraill.

Cynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu i amnewid rhai blaenorol

Caniateir cynigion am gynlluniau amddiffyn arfordirol newydd neu gynlluniau sy'n amnewid hen ddarpariaeth, os ellir dangos bod y gwaith yn gyson â'r dull rheoli ar gyfer y wyneb blaen a gyflwynir yn y Cynllun Rheoli Traethlin, ac na fydd yna effaith andwyol faterol ar yr amgylchedd.

Rheoli datblygiad

Bydd amodau cynllunio'n cael eu gosod neu caiff rhwymedigaeth gynllunio ei sicrhau pan fydd angen: cyfyngu oes datblygiad neu ei gyfyngu i ddefnydd tymhorol; tynnu datblygiad sydd â chyfyngiad amser neu dai presennol pan ddaw eu defnydd i ben; adolygu caniatadau cynllunio perthnasol; rheoli meddiannaeth tŷ sy'n cael ei adleoli.

Eglurhad

7.97 Nid yw datblygiad preswyl newydd yn addas yn yr ARhNA oherwydd y risg uchel o erydu arfordirol a llifogydd. Bydd hyn yr un mor wir ar gyfer cynigion i newid defnydd adeiladau parhaol eraill i lety preswyl a chynigion i ail-adeiladu tai. Mae'r math o ddefnydd preswyl y mae hyn yn berthnasol iddo yn cynnwys tai unigol, fflatiau uwchben eiddo masnachol presennol, tai gwarchod, llety myfyrwyr, hosteli, tai a rannir ar gyfer pobl anabl, cartrefi nyrsio a chartrefi gofal, canolfannau hyfforddiant a llety preswyl addysgol.

7.98 Mae tystiolaeth yng Nghynllun Rheoli Traethlin 2 yn awgrymu y gallai nifer fechan o eiddo preswyl unigol gael eu heffeithio'n uniongyrchol gan golled tir (yn wahanol i'r risgiau sy'n gysylltiedig â llifogydd) oddi mewn i gyfnod y Cynllun (hyd at 2026) neu'n fuan yn ail gyfnod y polisi y cyfeirir ato ym mharagraff 1 uchod o ganlyniad i effeithiau erydu arfordirol. At ddibenion y polisi hwn nid yw tŷ parhaol yn cynnwys carafanau neu strwythurau symudol eraill o'r fath a ddefnyddir fel llety preswyl, p'un a ydynt wedi'u cysylltu i wasanaethau ai peidio. I alluogi cymunedau arfordirol i addasu i newid arfordirol mae'r Polisi eithrio hwn yn hwyluso adleoli ac ail-adeiladu y tai hyn i leoliadau amgen tu allan i'r ARhNA gan felly eu gwneud yn ddiogel rhag erydu arfordirol. Bydd y polisi hwn yn helpu i sicrhau bod cymunedau arfordirol yn aros yn gynaliadwy trwy gynnal lefelau presennol y stoc tai a lleihau'r risg o erydu i bobl ac eiddo. Mae'n rhoi'r un hawliau i bobl sydd mewn cartrefi sydd mewn perygl o erydu arfordirol â phobl eraill i ail-adeiladu eu tai yn unol â Pholisi TAI6 yn y Cynllun hwn.

7.99 Mae Polisi TAI6 yn gosod y meini prawf ar gyfer ailadeiladu tai yng nghefn gwlad mewn lleoliadau tu allan i'r ARhNA e.e. byddai angen iddynt fod o faint tebyg i'r tŷ gwreiddiol. Bydd yr un egwyddor yn cael ei defnyddio gyda chynigion a ystyrir dan y Polisi uchod. Bydd hyn yn sicrhau bod y tŷ newydd yn parhau i gwrdd ag anghenion y sawl sy'n byw ynddo ar hyn o bryd, gan atal datblygiad sbeciannol.

7.100 Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer nifer o estyniadau ac addasiadau i dai. Caniateir estyniadau sydd angen caniatâd gan yr awdurdod cynllunio lleol os ellir dangos bod y buddion i berchennog y tŷ yn fwy arwyddocaol nag unrhyw gynnydd mewn risg i'r eiddo mewn perthynas ag oes ddisgwyliedig yr eiddo. Fodd bynnag, fel yn achos ail-adeiladu tai, rhaid rhoi ystyriaeth i les y deiliaid, a'r risg i fywyd o ganlyniad i lifogydd. Pan ystyrir fod estyniadau i dai neu ail-adeiladu tai yn dderbyniol yng nghyswllt y Polisi hwn, rhoddir ystyriaeth ddyledus i Bolisi PCYFF2 a Pholisi TAI6 hefyd, fel sy'n briodol.

7.101 Yn amodol ar y cyfnod amser disgwyliedig i golli eiddo o ganlyniad i erydu arfordirol, gallai defnyddiau priodol gynnwys gosod fel eiddo gwyliau, cyfleusterau cymunedol, defnyddiau busnes, caeau chwaraeon a chaeau chwarae, safleoedd ar gyfer digwyddiadau megis

marchnadoedd a meysydd sioe, yn amodol ar eu lleoliad a pha mor hygyrch ydynt. Byddai disgwyl i ddeiliaid a/neu berchnogion gydnabod y gallai'r defnydd fod am amser cyfyngedig neu dymor yn unig yn yr asesiad risg, ac ystyried y buddion o gymharu â'r risgiau sy'n gysylltiedig â chymryd eiddo â chanddo hyd oes cyfyngedig.

7.102 Gellir defnyddio caniatâd cynllunio sydd â chyfyngiad amser i gyfyngu oes gynlluniedig datblygiadau newydd. Gellir defnyddio caniatâd cynllunio sy'n cyfyngu'r tymor i gyfyngu defnydd y safle/yr adeilad i eithrio'r Gaeaf. Byddai'r mathau hyn o ganiatâd cynllun yn galluogi'r awdurdod cynllunio lleol i gadw rheolaeth o ddyfodol y datblygiad a'r risg posib i bobl a'r datblygiad ei hun o ganlyniad i erydu arfordirol. Caiff amodau cynllunio eu defnyddio pan fo angen rheoli'r risg yn ystod oes gynlluniedig y datblygiad a rheoli tynnu'r datblygiad oddi yno i leihau'r effaith ar y gymuned a'r amgylchedd. I gyflawni hyn, bydd caniatadau cynllunio yn cynnwys amodau sy'n ymwneud ag adolygu'r caniatâd hwnnw mewn perthynas a graddau'r newid arfordirol a thynnu'r datblygiad oddi yno cyn i effaith y newid arfordirol ddod i rym. Bydd hi'n bwysig monitro cydymffurfiaeth ag amodau cynllunio ar geisiadau sydd â chyfyngiad amser neu gyfyngiad ar y tymor. Bydd ceisiadau cynllunio i adnewyddu caniatâd cynllunio sydd â chyfyngiad amser yn yr ARhNA, lle nad yw'r erydu wedi digwydd mor gyflym â'r disgwyl, yn derbyn ystyriaeth debyg i gais newydd am ddatblygiad.

DRAFT

ECONOMI AC ADFYWIO

CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD MAWR

Cefndir

- Mae gan y Deyrnas Unedig darged sy'n ymrwymiad cyfreithiol i gael toriad o 80% mewn allyriadau erbyn 2050, gyda tharged interim o leiaf o 34% yn is na'r lefelau blwyddyn sail erbyn 2020 (Deddf Newid Hinsawdd 2008)
- Mae'n nod allweddol o bolisi cenedlaethol i wella diogelwch ynni'r wlad
- Mae Datganiadau Polisi Cenedlaethol yn sefydlu'r angen am Brosiectau Isadeiledd penodol o Bwysigrwydd Cenedlaethol
- Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi dewis safle ger y Wylfa ar gyfer adeiladu gorsaf bŵer niwclear newydd
- Fe allai'r prosiectau isadeiledd hyn o bwysigrwydd cenedlaethol rydym yn gwybod amdanynt fod ag oblygiadau isadeiledd mawr ar gyfer ardal y Cynllun, ar ffurf llinellau trawsgludo trydan newydd a datblygiad cysylltiedig

Cyflwyniad

7.103 Mae Prosiectau Isadeiledd Mawr yn brosiectau o bwysigrwydd cenedlaethol fel cefnffyrdd newydd, meysydd awyr, porthladdoedd, gorsafoedd pŵer (yn cynnwys niwclear), llinellau trawsgludo trydan, gweithfeydd trin dŵr gwastraff a gweithfeydd cemegau.

7.104 Ar gyfer y Cynllun, mae Prosiectau Isadeiledd Mawr yn cynnwys y rhai wedi'u diffinio fel Prosiectau Mawr o Bwysigrwydd Cenedlaethol yn Neddf Cynllunio 2008. Lle mae datblygiad cysylltiedig neu ategol yn ymwneud gydag adeiladu neu weithredu Prosiect, bydd y cynigion hyn yn dod o dan Bolisïau Strategol PS8 a PS9, yn ogystal â pholisïau perthnasol eraill yn y Cynllun.

7.105 Bydd ceisiadau am Orchmynion Caniatâd Datblygu ar gyfer Prosiectau'n cael eu harchwilio gan yr Arolygiaeth Cynllunio, gyda'r Ysgrifennydd Gwladol am Ynni a Newid Hinsawdd yn gwneud y penderfyniad terfynol i roi neu wrthod caniatâd. Awdurdodau Lleol neu gyrff statudol eraill fyddai'n penderfynu ar ddatblygiad cysylltiedig neu berthnasol nad ydynt yn y prif gais am Orchymyn Caniatâd Datblygu, a bydd polisi cenedlaethol yn ystyriaeth berthnasol fel sy'n briodol.

7.106 Bydd yr Arolygiaeth Gynllunio'n edrych ar geisiadau am ddatblygiad Prosiect newydd, gan ddefnyddio'r meini prawf ar angen cenedlaethol, buddion ac ardrawiad, fel sydd i'w gweld mewn polisi perthnasol. Ar gyfer isadeiledd ynni, bydd hyn yn cynnwys y Datganiadau Polisi Cenedlaethol ar gyfer Isadeiledd Ynni (EN-1- 6). Yn unol gyda'r Datganiad Polisi Cenedlaethol, gall yr Arolygiaeth Gynllunio hefyd ystyried materion eraill sy'n bwysig a pherthnasol i'w benderfyniadau, yn cynnwys y cynllun datblygu defnydd tir presennol, y Cynllun yma pan fydd yn ddigon pwysig fel ystyriaeth gynllunio berthnasol neu fod y Cynllun yn cael ei fabwysiadu, Rhaglen Ynys Ynni Mon, Cynlluniau Rheoli Cyrchfan, Cynllun Sengl Integredig, Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn y Wylfa a dogfennau perthnasol eraill. Ar gyfer cais Gorchymyn Caniatâd Datblygu, rôl ddewisol ar y cyfan fydd gan awdurdod lleol o dan y Ddeddf, ond fe fyddant yn cael eu gwahodd i asesu pa mor ddigonol yw'r ymgynghori a'r effeithiau lleol ac adrodd ar y rhain wrth yr Arolygiaeth Gynllunio mewn Adroddiad Ardrawiad Lleol. Yn yr un modd, bydd yn bosibl i geisiadau gael eu gwneud i gyrff eraill, fel cais i'r Sefydliad Rheoli Morol i adeiladu glanfa, lle mae'r Awdurdod Lleol hefyd yn un statudol i ymgynghori â hwy. Yng Nghymru, yr awdurdodau cynllunio lleol yw'r awdurdodau penderfynu ar gyfer unrhyw

ddatblygiad yn gysylltiedig gyda'r cais Gorchymyn Rheoli Datblygiad, er enghraifft, llefydd byw i weithwyr adeiladu, canolfan logisteg, cyfleuster parcio a theithio.

7.107 Mae'r ddau Gyngor a'u partneriaid wedi cydnabod potensial arwyddocaol Wylfa Newydd yn arbennig i'r economi leol yn Rhaglen Ynys Ynni Môn, Cynllun Strategol/ Corfforaethol y ddau Gyngor a'r Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Mon a Gwynedd. Mae Pennod 3 o'r Cynllun yn rhoi dolen i'r Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa, syn rhoi gwybodaeth am weledigaeth Cyngor Sir Ynys Mon yn gysylltiedig â'r prosiect yma. Mae'r rhan hon o'r Cynllun yn delio gyda datblygiadau cysylltiol i Brosiectau Isadeiledd Mawr le mai naill ai Cyngor Sir Ynys Môn neu Gyngor Gwynedd yw'r awdurdod cynllunio sy'n penderfynu ar gais cynllunio. Mae hefyd yn berthnasol i'r datblygiadau Prosiectau Isadeiledd Cenedlaethol fel Wylfa Newydd lle mai'r Ysgrifennydd Gwladol fydd yn penderfynu yn ogystal â cheisiadau i asiantaethau eraill (fel i'r Sefydliad Rheoli Morol ar gyfer glanfa) lle mae'r Cyngor yn ymgynghorai statudol.

7.108 Er nad y Cynghorau yw'r awdurdodau i roi caniatâd ar gyfer Prosiect Isadeiledd Mawr, maent yn credu ei bod hi'n bwysig egluro'r ymagwedd a fyddant yn cymryd yn eu rôl fel awdurdodau cynllunio pan fyddant yn derbyn ymgynghoriad am y cais am Orchymyn Caniatâd Datblygu. Fe fyddant hefyd yn sicrhau bod datblygiadau perthnasol yn cyd-fynd a strategaeth a pholisïau perthnasol y Cynllun pan gaiff ei fabwysiadu. Hyd nes y caiff y Cynllun ei fabwysiadu neu bydd polisïau perthnasol yn cario digon o bwysau fel ystyriaethau cynllunio perthnasol bydd Cyngor Sir Ynys Môn yn sicrhau bydd y dull o ymdrin â datblygiadau perthnasol yn gysylltiedig a Wylfa Newydd yn adlewyrchu polisïau'r Cynllun Datblygu presennol, y Cynllun Datblygu Unedol a stopiwyd, polisïau cynllunio cenedlaethol a'r Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa. Boed yn eu rôl fel y rhai sy'n penderfynu, neu i ymgynghori â hwy ar gyfer ceisiadau i gyrff eraill, bydd y Cynghorau'n ceisio cyflawni'n eu blaenoriaethau statudol fel sydd i'w gweld yn eu Cynlluniau Integredig Sengl, Cynlluniau Strategol a chynlluniau a rhaglenni perthnasol eraill.

7.109 Ar hyn o bryd, mae dau Brosiect Cenedlaethol arfaethedig yn y cyfnod cyn ymgeisio tu mewn i ardal y Cynllun :

i. Adeiladu gorsaf bŵer niwclear newydd ger yr Wylfa, sef Wylfa Newydd, bwriad gan Horizon Nuclear Power, fel sydd i'w weld yn y Datganiad Polisi Cenedlaethol ar gyfer Cynhyrchu Pŵer Niwclear (EN-6);

ii. Gwelliannau / gwaith newydd gyda Llinellau Trawsgludo'r Grid Cenedlaethol yn cysylltu Wylfa Newydd gydag Is-orsaf Pentir a thu hwnt, wedi'u cynnig gan y Grid Cenedlaethol;

7.110 Ar sail y wybodaeth sydd i law ar hyn o bryd mae'n glir y bydd y Prosiectau yma'n ddatblygiadau arwyddocaol a fydd yn cael nifer o ardrawiadau arwyddocaol, sy'n rhai positif a negyddol. Rhagwelir y bydd gwaith adeiladu Wylfa Newydd yn digwydd dros 12 o flynyddoedd, ac fe fydd yna o gwmpas 8,500 o weithwyr adeiladu yn ystod y cyfnodau brig. Fe fydd yna symudiadau HGV arwyddocaol yn ystod y cyfnod adeiladu, yn arbennig ar hyd yr A55 a'r A5025. Ar ôl iddo gael ei adeiladu rhagwelir y bydd Wylfa Newydd yn cyflogi tua 1,000 o weithwyr. Mae'r angen am lety i weithwyr adeiladu yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd yn un mater mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi edrych arno'n fanwl. Rhagwelir dylifiad sydyn o nifer fawr o weithwyr i'r ardal yn ystod y cyfnod adeiladu. Credir ei bod hi'n bwysig bod llety'n gyson ag amcanion cyffredinol y Cynllun ac na fydd yn rhagfarnu gwireddu'r strategaeth ofodol. Rhagwelir y caiff gweithwyr adeiladu llety trwy gyfuniad o ddulliau, sef unedau tai preifat i'w prynu a'u rhentu, llety gwyliau a llety pwrpasol a gaiff ei ddarparu trwy Horizon neu gan drydydd parti. Ceir mwy o wybodaeth am y safbwynt yma yn http://www.ynysmon.gov.uk/busnes/ynys-ynni/newyddion-ynys-

ynni/atomfa-newydd-yr-wylfa-darparu-llefydd-aros-ar-gyfer-gweithwyr-adeiladu-safbwynt-y-cyngor-sir/114496.article?redirect=false ac yn y Canllaw Cynllunio Atodol Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa http://www.ynysmon.gov.uk/Journals/2014/08/11/i/r/p/Gorsaf-Niwclear-Newydd-yn-Wylfa-Canllawiau-Cynllunio-Atodol-Mabwysiadwyd-Gorffennaf-2014.pdf

7.111 Mae'n bwysig bod y Cynllun yn traethu fframwaith polisi er mwyn cynorthwyo'r Cynghorau i roi sylw i ac ymateb i gynigion isadeiledd mawr sy'n dod ymlaen, yn cynnwys er enghraifft:

i. Darparu cyngor a gwybodaeth i hysbysu hyrwyddwyr prosiectau yn ystod datblygiad eu cynigion ar gyfer ymgynghori a datblygu prosiectau;

ii. ymateb i ymgynghoriadau ffurfiol yn ystod datblygiad prosiectau ac ar geisiadau i gyrff eraill sy'n penderfynu, fel yr Arolygiaeth Gynllunio a'r Sefydliad Rheoli Morol;

iii. awgrymu gofynion priodol i'w cynnwys yn y Gorchymyn Caniatâd Datblygu ac ymrwymiadau (fel Adran 106 ac Ardoll Isadeiledd Cymunedol, os yn berthnasol);

iv. penderfynu ar geisiadau ar gyfer datblygiad cysylltiedig, ategol neu berthnasol tu allan i'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu; hefyd

v. asesu pa mor ddigonol yw'r ymgynghori; hefyd

vi. asesu ardrawiadau'r prosiect, yn gadarnhaol ac yn negyddol, yn yr Adroddiad Ardrawiad Lleol y bydd yr Arolygiaeth Cynllunio'n gwahodd y Cyngor/Cynghorau i'w gyflwyno ar ôl i unrhyw gais am Orchymyn Caniatâd Datblygu gael ei gyflwyno; hefyd

vii. gwneud sylwadau fel rhan o drefn ffurfiol yr Arolygiaeth Gynllunio i archwilio'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu, hefyd

viii. wrth benderfynu ar unrhyw gymeradwyaeth yn dilyn y caniatâd (yn cynnwys 'amodau' cynllunio), ac wrth gyflawni swyddogaethau fel yr awdurdod gorfodi.

A Rhagwelir y bydd angen llety ar gyfer nifer fawr iawn o weithwyr adeiladu a gaiff eu cyflogi yn ystod cyfnod adeiladu Wylfa Newydd. Rhagwelir hefyd bydd angen tir yn gysylltiedig â phrosiect Wylfa Newydd, e.e. safle(oedd) ar gyfer swyddfeydd, llety aros dros dro a defnyddiau eraill ar gyfer logisteg, storfa a gwneuthuriad oddi ar safle. Gallai mesurau lliniaru effaith y prosiect gael eu huchafu pe fyddai'r datblygiad yn cael ei leoli yn unol â Strategaeth Ofodol y Cynllun, a welir ym Mhennod 6 a pholisïau perthnasol y Cynllun, er mwyn bod yn gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.

B Safbwynt y Cynghorau yw y dylid lleoli llety ar gyfer y gweithwyr adeiladu diflanedig cyn belled ag sy'n bosib o fewn neu wrth ymyl ffiniau datblygu Canolfannau a Phentrefi Gwasanaeth enwir yng Nghoeden Aneddleoedd y Cynllun, mewn lleoliadau sydd â chysylltiad da a'r prif lwybrau teithio a dulliau theithio, yn arbennig y rheilffordd. Fe ddylent hefyd gyfrannu i raglenni adfywio cynaliadwy a chefnogi bywiogrwydd a hyfywdra canol trefi. Fe ddylai hyrwyddwr y prosiect ystyried ail-ddefnyddio adeiladau presennol lle'n ymarferol i wneud hynny. Bydd y Cynghorau hefyd yn ystyried y dylid edrych ar y posibilrwydd o ail-ddefnyddio safleoedd ac adeiladau a ddefnyddir yn y lle cyntaf ar gyfer llety gweithwyr neu unrhyw ddefnydd tir arall dros dro adeg cynllunio a dylunio'r cynllun, e.e. trwy osod y safle allan o'r cychwyn fel ei fod yn gallu cael ei ddefnyddio eto, adeiladu adeiladau parhaol sy'n gallu cael eu haddasu i ddefnydd amgen priodol. Bydd rhaid i bob defnydd etifeddiaeth fod yn gyson a'r Cynllun yma. Bydd defnyddiau etifeddiaeth posib yn cynnwys lleiniau wedi eu gwasanaethu ar gyfer tai fforddiadwy, llety ar gyfer yr henoed neu anghenion arbennig, llety myfyrwyr, swyddfeydd neu westai neu adeiladau a ellir eu haddasu i ddibenion tebyg. Os yw'r hyrwyddwr y prosiect a'r Cyngor yn cytuno nad yw defnydd ôl- ddatblygu'n ymarferol, rhaid cael gwared

â'r adeiladau neu strwythurau dros dro a'r tir gael ei ddychwelyd i'w gyflwr blaenorol hyd fodlondeb yr Awdurdod Cynllunio Lleol o fewn cyfnod penodol a fyddai'n cael ei reoli trwy amod cynllunio.

7.112 Gall graddfa ac ardrawiad Prosiect olygu bod angen pecyn priodol a chynhwysfawr o gyfraniadau oddi wrth ddatblygwr er mwyn lliniaru a digolledu am unrhyw lefelau newydd neu fwy o niwed. Bydd y cyfraniadau hyn yn cael eu negodi fel rhan o'r broses gynllunio, yn cynnwys trwy gytundebau Adran 106 a'r Ardoll Isadeiledd Cymunedol, os fydd hwnnw'n cael ei weithredu.

7.113 Yn ogystal, mae'n bosibl y bydd yn ofynnol gan y Cynghorau i'r datblygwr ddarparu pecynnau o fuddiannau cymunedol er mwyn cael eu gosod yn erbyn a digolledu'r gymuned am y baich o fod yn lleoliad i'r prosiect. Bydd unrhyw gronfa o'r fath yn cael ei defnyddio i'w rhoi yn erbyn y baich ar yr ardal, ac yn enwi ffyrdd etifeddiaeth posibl o'i ddefnyddio, yn cynnwys isadeiledd cludiant, cymdeithasol, economaidd a chymunedol fyddai o fudd i'r gymuned yn y tymor hir.

7.114 Gallai fod modd ceisio cael budd cymunedol trwy ddarpariaethau Deddf Llywodraeth Leol, y Deddfau Cynllunio, neu ddeddfwriaeth arall, neu fel dewis arall trwy gytundeb gwirfoddol gyda darparwr y prosiect, neu'n unol gyda phrotocol y diwydiant.

7.115 Taliadau ariannol yw'r Taliadau Budd Cymunedol gan ddatblygwr er budd cymunedau sy'n lletya'r datblygiad. Mae Taliadau Budd Cymunedol yn wahanol ac yn hollol ar wahân i'r broses gynllunio. Nid ydynt yn ystyriaethau o bwys y gellir eu cymryd i ystyriaeth wrth benderfynu a ddylid rhoi caniatâd neu ymateb yn gadarnhaol neu fel arall i gais i ymgynghori. Ni fwriadwyd i unrhyw daliad a wneir wneud yn iawn am effeithiau uniongyrchol y datblygiad ac ni ellir dweud eu bod yn rhywbeth sydd ei angen i wneud datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio.

7.116 Mae Polisi Strategol PS8 yn bolisi trosfwol yn ymwneud â phob prosiect isadeiledd mawr, boed hwy'n cael eu penderfynu gan yr Ysgrifennydd Gwladol, Cyngor Sir Ynys Môn, Cyngor Gwynedd neu unrhyw asiantaeth arall. Mae Polisi Strategol PS9 yn gymwys ar gyfer yr orsaf bŵer niwclear newydd, yn cynnwys unrhyw ddatblygiad yn gysylltiedig gyda hi.

POLISI STRATEGOL PS8: CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD MAWR

Yn ei rôl fel yr awdurdod sy'n rhoi caniatâd i ddatblygiad cysylltiol neu fel rhywun sy'n cael ei ymgynghori am geisiadau i gyrff eraill, o fewn cyd-destun datganiadau polisi cenedlaethol a pholisi cynllunio cenedlaethol, bydd y Cynghorau'n anelu i sicrhau y bydd datblygiad yn gwneud cyfraniad positif i wireddu'r weledigaeth, amcanion strategol a strategaeth datblygu a welir yn y Cynllun. Rhoddir ystyriaeth i natur, graddfa, ystod ac ardrawiad posib unrhyw ddatblygiad wrth wneud hynny.

Bydd y Cynghorau felly'n amcanu i sicrhau cydymffurfiaeth, fel mae'n briodol neu berthnasol, gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Bydd y datblygiad a'i isadeiledd cysylltiol/ ategol, gan gynnwys unrhyw gynigion am lety, gyfleusterau addysg a hyfforddiant, cyflogaeth, cadwynau cyflenwi, ac isadeiledd cludiant, cymunedol, amgylcheddol a gwyrdd yn cyfrannu at gydbwysedd o allbynnau positif i gymunedau lleol a'r amgylchedd; a**
2. **Bod asesiad o sut ddaru ystyriaeth o ddewisiadau amgen ddylanwadu ar y cynigion yn cael ei gyflwyno; a**
3. **Bod asesiad cynhwysfawr o ardrawiadau amgylcheddol (tirwedd, adeiledig, hanesyddol a naturiol), cymdeithasol (gan gynnwys iechyd a mwynderau), ieithyddol a diwylliannol, cludiant ac economaidd (positif, negyddol a chronnol) o'r cynnig yn ystod y cyfnod adeiladu, gweithredol a'r cyfnodau dadgomisiynu ac adferiad (os yw hynny'n berthnasol) yn cael ei ddarparu, yn ogystal â mesurau cyflawni lle mae'n briodol i osgoi, lleihau, lleddfu a/neu ddigolledu'r niwed a achosir; a**

4. **Darparu cyfraniadau i'r Cyngor neu gorff arall priodol a chytunedig er mwyn gwneud iawn am unrhyw effeithiau anffafriol a niwed wedi'u hachosi gan y prosiect trwy ymgysylltu'n effeithiol gyda chymunedau lleol a'r Cyngor yn yr adeg cyn cyflwyno'r cais. Yr amcan fydd canfod mesurau, prosiectau a gwasanaethau i wella lles a chynaladwyedd tymor hir y cymunedau mae'n effeithio arnynt; a hefyd**
5. **I gydnabod unrhyw faich a tharfu sy'n digwydd i'r gymuned wrth fod yn lleoliad i unrhyw brosiect isadeiledd mawr, gall fod yn ofynnol gan y Cyngor i'r datblygwr ddarparu pecynnau priodol o fuddiannau cymunedol er mwyn gwneud iawn am a digolledu'r gymuned am y baich sy'n dod gyda bod yn lleoliad i'r prosiect; a hefyd**
6. **Cael cymaint ag y bo modd o fudd economaidd a chymunedol lle bo hynny'n ymarferol, trwy gytuno gyda'r Cyngor yn gynnar yn ystod camau datblygu'r prosiect ar strategaethau ar gyfer caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a recriwtio; a hefyd**
7. **Ateb gofynion darpariaethau deddfwriaethol Rheoliadau Cynefinoedd 2012; a hefyd**
8. **Darparu mesurau i amddiffyn rhag llifogydd i reoli risg llifogydd, a lle bo'n ymarferol, cael gwelliannau yn yr ardal honno. Darparu asesiad o'r ardrawiadau sy'n cael eu rhagweld oddi wrth y cynnig ar yr amgylchedd morol a thir o gwmpas a darparu mesurau i reoli a lleihau unrhyw niwed sy'n cael ei achosi.**

Er mwyn cael digon o wybodaeth i fedru asesu effeithiau'r cynigion, gall y Cyngor ofyn am baratoi cynlluniau rheoli neu gynlluniau cyflawni, sy'n dangos y mesurau ar gyfer cael cymaint o fudd ag y bo modd ac i leddfu a/neu ddigolledu am ardrawiadau lle mae cyfiawnhad dros hyn mewn polisi cenedlaethol neu leol. Dylai'r cynlluniau hyn ddangos yr amserlenni ar gyfer darparu a'r systemau ac adnoddau fydd yn cael eu defnyddio i weithredu'r mesurau arfaethedig.

<u>POLISI STRATEGOL PS9 DATBLYGIAD YN YMWNEUD Â WYLFA NEWYDD</u>

Yn ei rôl naill ai fel yr awdurdod penderfynu ar gyfer datblygiad cysylltiedig, neu fel un i ymgynghori ag ef ar gyfer ceisiadau i gyrff eraill, ac o fewn darpariaethau polisi cenedlaethol, bydd y Cyngor, wrth asesu ac ymateb i gynigion sy'n dod yn amlwg ar gyfer datblygiad yn ymwneud â niwclear, yn cynnwys beth sy'n gysylltiedig gyda neu'n ategol at yr orsaf bŵer niwclear presennol neu Wylfa Newydd, yn ceisio sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n briodol neu'n berthnasol, gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Dylai unrhyw bolisïau perthnasol sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun, ac unrhyw ganllawiau cynllunio, fod yn siapio'r agwedd tuag at ddatblygu cynigion ar gyfer datblygiad yn ymwneud â niwclear ac unrhyw ddatblygiad neu isadeiledd cysylltiedig; a**
2. **Er mwyn cael cyn lleied o ardrawiad ag y bo modd a chymaint ag y bo modd o ailddefnyddio'r cyfleusterau a deunyddiau sy'n bodoli'n barod, bod cyfleoedd wedi cael eu cymryd lle bo'n ymarferol i integreiddio gofynion adeiladu niwclear newydd yn yr Wylfa gyda'r bwriad i ddadgomisiynu'r orsaf bŵer bresennol; a**
3. **Bydd cynigion priffyrdd a chludiant ar gyfer adeiladu niwclear newydd yn yr Wylfa'n rhan o gynllun cludiant a logisteg gadarn sy'n ystyried Polisi Strategol PS4 a Pholisiau Manwl perthnasol ac yn lleihau'r effeithiau niweidiol o ran cludiant i lefel sy'n dderbyniol, yn cynnwys y rhai'n codi yn ystod y cyfnodau adeiladu, gweithredu a dadgomisiynu ac adfer. Dylai cynigion, lle bo'n ymarferol, wneud cyfraniad cadarnhaol tuag at amcanion polisi cludiant yn yr ardal, a chynnwys atebion aml-foddol a buddsoddiad sy'n annog teithio gyda chludiant cyhoeddus, cerdded a beicio; a**
4. **Dylai gofynion am lety gweithwyr adeiladu gael eu hateb mewn ffordd sy'n lleihau gymaint ag y bo modd yr effaith ar y farchnad dai lleol , yn cynnwys gallu rhai ar incwm isel i gael mynediad i'r sector rhentu preifat, tai fforddiadwy neu wasanaethau tai eraill, neu na fydd yn arwain at effeithiau economaidd, cymdeithasol ieithyddol neu amgylcheddol niweidiol; a**
5. **Wrth ystyried lleoliad a dyluniad datblygiadau cysylltiol, dylid rhoi ystyriaeth i'r etifeddiaeth a fyddai'n**

deillio ohonynt fel bod buddsoddi mewn elfennau fel isadeiledd, adeiladau, gwaith ecolegol a thirlun yn dod â buddion tymor hi yn ystod y cyfnod ôl adeiladur. Lle bo'n briodol, dylai cynlluniau darparu ar gyfer ffyrdd etifeddiaeth o ddefnyddio cael eu cytuno yn ystod y cyfnod cyn gwneud cais, a'r cynlluniau hynny ddarparu gwybodaeth ar gyfer y ffordd o weithredu tuag at ddyluniad a chynllun y safleoedd datblygu cysylltiedig, yn ogystal â fframio cytundeb Adran 106 a/neu gytundebau eraill a thaliadau Ardoll Isadeiledd Cymunedol (os yn gymwys); a

6. **Dylai sut mae'r cynllun yn cael ei gynllunio a'i ddyluniad a graddfa'r isadeiledd gwyrdd arfaethedig osgoi, lleihau, lleddfu neu wneud iawn am ardrawiadau ar olygfa, tirwedd ac ecoleg yr ardal leol ac ehangach, yn ogystal ag ar agweddau diwylliannol a hanesyddol y dirwedd, yn y tymor byr a'r tymor hirach. Bydd disgwyl i gynigion fod yn gymesur gyda graddfa'r datblygiad, a maint ei ardrawiad; a hefyd**
7. **Ateb gofynion darpariaethau deddfwriaethol Rheoliadau Cynefinoedd 2012; a hefyd**
8. **Dylai'r Cyngor gytuno yn gynnar yn ystod datblygiad y prosiect ar ddarparu strategaethau a chynlluniau darparu ar gyfer caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a recriwtio, gyda'r amcan o gael gymaint ag y bo modd o gyfleoedd cyflogaeth, busnes a hyfforddiant ar gyfer y cymunedau lleol, yn y tymor byr a'r tymor hirach; a**
9. **Lle bydd isadeiledd cymunedol yn cael ei ddarparu ar gyfer gweithwyr adeiladu, er enghraifft cyfleusterau parcio a theithio, siopau, gofal iechyd a chwaraeon a hamdden, lle bo'n ymarferol dylai'r rheiny gael eu lleoli a'u dylunio fel eu bod ar gael i'r gymuned eu defnyddio yn ystod y cyfnod adeiladu ac, ymhen amser, lle bo'n briodol, i wasanaethau defnydd etifeddiaeth. Lle bydd ardrawiadau neu alwadau ychwanegol yn digwydd ar gyfleusterau sy'n bodoli'n barod, bydd y Cyngor yn ceisio cael cyfraniadau priodol ar gyfer cyfleusterau oddi ar y safle; a**
10. **Dylai cynigion gynnwys mesurau priodol i hyrwyddo cydlyniad cymunedol a diogelwch cymunedol; a**
11. **Dylai'r baich a'r tarfu at y gymuned oherwydd ei bod yn lleoliad i brosiect mawr cenedlaethol neu ranbarthol yn ymwneud gyda'r diwydiant niwclear gael ei gydnabod; a bydd ymgais i gael y datblygwr i wirfoddoli i ddarparu pecynnau priodol o fuddion i'r gymuned er mwyn gwrthbwyso a digolledu'r gymuned am y baich a'r tarfu sy'n digwydd trwy fod yn lleoliad i'r prosiect.**
12. **Byddai angen i unrhyw gynnig (tu allan i Orchymyn Caniatâd Datblygu) ar gyfer trin, storio neu gael gwared â Gwastraff Lefel Isel Iawn, Lefel Isel neu Lefel Canolig neu i drin neu storio gweddillion tanwydd sy'n deillio o'r orsaf bŵer niwclear bresennol neu unrhyw ddatblygiad niwclear yn y dyfodol neu o rywle arall tu mewn i neu du allan i ardal y Cyngor, mewn cyfleuster sy'n bodoli'n barod neu yn yr arfaeth ar neu du allan i'r safle niwclear fod:**
    - **i. Gyda chyfiawnhad cryf drosto**
    - **ii. Yn dangos bod yr ardrawiadau cynllunio'n dderbyniol; a hefyd**
    - **iii. Ddangos y byddai'r buddion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd yn gryfach nag unrhyw effeithiau negyddol.**

Mae'n bosibl, wrth i'r prosiect ddatblygu, oherwydd canlyniadau na chawsant eu rhagweld oddi wrth adeiladu a gweithredu adeiladu niwclear newydd yr Wylfa, y bydd y Cyngor angen gwybodaeth ychwanegol oddi wrth y datblygwr, neu i waith gael ei wneud ganddo a gall, o ganlyniad i hynny, fod eisiau ail negodi unrhyw becyn lleddfu neu ddigolledu er mwyn gwneud iawn am unrhyw ardrawiadau neu feichiau ychwanegol ar y gymuned mae hynny'n effeithio arni. Dylai'r datblygwr gynnwys peirianweithiau adolygu er mwyn monitro'r amrediad llawn o ardrawiadau, ac adolygu pa mor ddigonol yw mesurau lleddfu neu ddigolledu, a gwneud newidiadau fel bydd angen.

DARPARU CYFLEON AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS

Cefndir

- Mae datblygu economaidd yn rhan gynhaliol bwysig o ddatblygu cynaliadwy.
- O dan bolisi cenedlaethol, mae'n ofynnol gweithredu mewn ffordd sy'n hwyluso a hyrwyddo datblygu tir cyflogaeth trwy wneud yn sicr fod digon ar gael, o ran swm ac ansawdd yn y lleoliadau mwyaf addas er mwyn hwyluso datblygu economaidd.

- Nod y Strategaeth Integredig Sengl yw hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol Môn a Gwynedd.
- Mae Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd trwy eu Strategaethau/ Cynlluniau Corfforaethol, gan gymryd i ystyriaeth yr adegau economaidd anodd, yn ceisio yn y tymor hir i drawsnewid ardal y Cynllun i fod yn un fentrus a hyfyw yn economaidd ac yn gymdeithasol, gyda phobl o bob oed yn gallu cymryd y cyfleoedd newydd ac yn dewis aros yn yr ardal i fyw a gweithio.
- Mae angen rhoi ystyriaeth briodol i effeithiau amgylcheddol datblygiadau yn erbyn y buddiannau cymdeithasol economaidd a fyddai'n deillio o'r datblygiad.
- Mae Rhaglen Ynys Ynni Môn yn gosod fframwaith ar gyfer manteisio ar botensial bwriedig y sector ynni carbon isel, o ran buddsoddiad a thwf. Mae'n cael ei ragweld y bydd yn dod yn ffactor sy'n gyrru'r economi ymlaen ar gyfer Môn, Gogledd Cymru a Chymru.
- Mae Llywodraeth Cymru wedi dynodi'r Ynys gyfan yn Barth Menter i ganolbwyntio ar y sector ynni gyda 9 safle penodol wedi ei ddynodi. Gobeithir y bydd dynodi'r Ynys gyfan fel Parth Menter yn fodd o sicrhau fod gweledigaeth Rhaglen Ynys Ynni yn cael ei wireddu. Mae gan Ardal Parth Menter Môn nifer brosiectau buddsoddi mawr cyffrous ar y gweill, sydd yn cyflwyno cyfleoedd i gwmnïau lleol presennol ac i rai sydd yn bwriadu sefydlu ym Môn o ran y gadwyn cyflenwad .
- Mae safle'r gyn gorsaf bŵer niwclear yn Nhrawsfynydd a Maes Awyr Llanbedr (sydd ddu allan i ardal y Cynllun) yng Ngwynedd wedi cael eu dynodi fel safleoedd allweddol ar gyfer Parth Menter Eryri. Y weledigaeth yn gysylltiedig â safle'r cyn gorsaf bŵer niwclear yn Nhrawsfynydd yw, dechnoleg gwybodaeth a chyfathrebu a mentrau digidol, gan gynhyrchu ynni carbon isel a chwmnïau technoleg sy'n defnyddio syniadau newydd tra bo'r weledigaeth ar gyfer Maes Awyr Llanbedr yn gysylltiedig hefo'r sector 'System Awyr Heb Griw' (Unmanned Air Systems (UAS)).

Cyflwyniad

7.117 Mae'n amcan gan y Cynllun i hwyluso strategaethau'r ddau Gyngor i dyfu ac amrywio economi ardal y Cynllun.

7.118 Os gwneir penderfyniad ar lefel cenedlaethol i ddatblygu Wylfa Newydd, yna fe fydd hyn yn creu cyfleoedd gyflogaeth arwyddocaol yn ystod y cyfnod adeiladu ac yn yr hir dymor. Mae yna nifer o brosiectau isadeiledd mawr eraill ar y gweill a fydd hefyd yn cynnig cyfleoedd gyflogaeth arwyddocaol. Mae Cyngor Sir Ynys Môn wedi sefydlu Rhaglen Ynys Ynni sy'n brosiect cydweithio rhwng nifer o randdeiliaid yn y sectorau cyhoeddus a phreifat (yn cynnwys Llywodraeth y Deyrnas Unedig a Llywodraeth Cymru) i roi Môn ar y blaen o ran ymchwil a datblygiad, cynhyrchu a gwasanaethu ynni, a fydd yn fodd o ddylanwadu ar brosiectau isadeiledd mawr sydd i gael eu lleoli yn ardal y Cynllun neu ar y cyrion. Mae hyn yn cynnwys datblygu sgiliau preswylwyr lleol fel eu bod yn gallu manteisio ar y swyddi sydd ar gael o ganlyniad i'r prosiectau mawr hyn, sydd yn eu tro'n debygol o fod yn ddeniadol i fusnesau newydd i leoli eu hunain yn yr ardal, gan gynnig swyddi o ansawdd uchel. Mae'n nod penodol i fod yn manteisio ar y buddsoddiad o £8 biliwn mewn cyfleuster niwclear newydd yn yr Wylfa Newydd, gan fod yn ganolbwynt i gynlluniau buddsoddi partneriaid sector cyhoeddus a phreifat, wrth drawsnewid ac amrywio economi'r ardal. Er mwyn annog a meithrin sgiliau lleol yn gysylltiedig â gweithio yn y sector ynni mae yna fuddsoddiad penodol wedi cael ei wneud yng Ngholeg Menai, Llangefni, gyda chynlluniau ehangach ar y gweill. Nod arall o'r Rhaglen Ynys Ynni yw ceisio goresgyn cyfyngiadau isadeiledd, er mwyn ceisio hwyluso'r broses o atynnu buddsoddiad mewnol i'r ardal drwy annog twf economaidd ar gyfer y dyfodol. Ymhellach mae yna fwriad gan Brifysgol Bangor gyda chefnogaeth Llywodraeth Cymru i ddatblygu Parc Gwyddoniaeth Menai. Y safle a ffafrir ar gyfer y datblygiad yw safle yng Ngaerwen. Fe fyddai'r Parc Gwyddoniaeth yn gartref i ymchwil mewn nifer o feysydd gan gynnwys ynni a gwasanaethau amgylcheddol.

7.119 Yn yr un modd, mae Cyngor Gwynedd a'i bartneriaid yn ceisio canolbwyntio ar sectorau a gweithgareddau lle mae gan yr ardal fanteision cystadleuol, fydd yn dod â'r buddion

economaidd mwyaf ac yn cynnig y potensial mwyaf o ran amrywiaeth. Bydd hyn yn golygu cyfuno cryfderau yn sefydliadau ymchwil yr ardal, ei phobl (a'u sgiliau) ac adnoddau naturiol toreithiog yr ardal. Mae'r sectorau penodol sy'n darparu cyfle i'r ardal yn cynnwys:

Adeiladu; Amgylcheddol – cynhyrchion a gwasanaethau sector Gwyrdd; Amaethyddiaeth – cynnyrch a chynhyrchion bwyd; Diwydiannau Creadigol – Cyfryngau a'r Celfyddydau; Gofal; Sectorau Technoleg Uchel a Digidol; Gwasanaethau a Masnach e.e. Manwerthu; Ynni Niwclear – Cynhyrchu, Gwasanaethau a Pheirianneg; Twristiaeth; Ynni Amgen Adnewyddol - Cynhyrchu, Gwasanaethau a Pheirianneg.

7.120 Mae'n nod allweddol gan Gyngor Gwynedd i geisio sicrhau bod cyfleoedd cyflogaeth yn cael eu taenu ar draws yr ardal. Mae gan yr economi wledig rôl bwysig yn yr ardal o ran y sector amaethyddol, twristiaeth a busnesau bychan gwledig.

7.121 Gwelodd yr Adolygiad Tir Cyflogaeth 2011 bod mwy na digon o dir cyflogaeth yn bodoli, fodd bynnag eu bod yn annhebygol o ddiwallu anghenion busnesau modern. Yn ôl amcangyfrif yr Adolygiad, bydd angen 6ha bob blwyddyn o dir parc busnes neu barc diwydiannol yn ystod cyfnod y Cynllun yn ardal y ddau Awdurdod Cynllunio ar wahân. Mae hynny wedi'i seilio ar gyfuniad o ddangosyddion o ofynion i'r dyfodol ar gyfer gwahanol sectorau o gyflogaeth ac yn caniatáu ar gyfer hyblygrwydd a dewis yn y farchnad, yn ogystal â chyflawni'r dyheadau i'r dyfodol gyda Rhaglen Ynys Ynni Môn a blaenoriaethau'r Cynghorau. Mae'r Adolygiad wedi sefydlu coeden o safleoedd cyflogaeth y gall ateb anghenion busnes modern, gyda gobeithion o gael eu datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun, a dylent gael eu diogelu cyn belled a phosib rhag eu hailddatblygu at ddibenion eraill. Mae angen darpariaeth ychwanegol at ddefnydd cyflogaeth (B1, B2 neu B8) yn neu ger Pwllheli a Phorthmadog er mwyn ateb yr anghydbwysedd presennol yn nhaeniad daearyddol tir cyflogaeth yng Ngwynedd ynghyd a sicrhau fod yna gyflenwad priodol o dir wrth gefn yn gysylltiedig hefo prosiectau isadeiledd mawr yn Ynys Mon.

7.122 Ers cynnal yr Adolygiad Tir Cyflogaeth 2011 mae Cynghorau Gogledd Cymru ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri wedi bod yn cydweithio i baratoi 'Strategaeth Tir Cyflogaeth Ranbarthol Gogledd Cymru'. Mae'r Strategaeth yn adnabod portffolio o dir cyflogaeth strategol ac yn ceisio pennu sut gall y safleoedd hyn ddiwallu'r galw yn ystod oes y Cynllun Rhanbarthol. Daw i'r casgliad fod yna ddarpariaeth ddigonol o dir cyflogaeth mewn bodolaeth ar draws yr ardal, sydd wedi ei daenu'n deg gyda chrynhoad yn y Gogledd Orllewin ac Ynys Môn gan adlewyrchu statws y Parthau Menter.

POLISI STRATEGOL PS10: DARPARU CYFLE AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS

Wrth anelu i amddiffyn a gwella amgylchedd naturiol ac adeiledig, bydd y Cynghorau'n hwyluso twf economaidd trwy:

1. **Gwarchodir a dynodir 807 ha o dir ac unedau at ddibenion cyflogaeth a busnes fyddai angen neu'n cael budd oddi wrth fod mewn lleoliad parc busnes neu ddiwydiannol mewn perthynas â B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis ar safleoedd wedi'u cynnwys yn y goeden tir cyflogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun ac wedi'u diogelu ar y mapiau cynigion (yn unol â Pholisi Cyf1);**
2. **Hwyluso safleoedd priodol a ddaw ar gael ar hap er mwyn diwallu anghenion ymhellach i'r hyn a nodir ym maen prawf 1 yn unol ag egwyddorion Polisi Strategol PS5 a Pholisi Strategol PS6 a Strategaeth Ofodol y Cynllun er mwyn sicrhau fod cyfleoedd economaidd yn cael eu huchafu;**
3. **Cefnogi ffyniant economaidd a chynaladwyedd cymunedau gwledig trwy hwyluso twf ar raddfa briodol mewn mentrau gwledig, estyn busnesau sy'n bodoli'n barod, ac arallgyfeirio trwy gefnogi ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli'n barod, datblygiad unedau 'live work', gweithio**

o'r cartref, a thrwy annog darparu safleoedd a thir ac adeiladau mewn lleoliadau hygyrch priodol sy'n gyson a Strategaeth Ofodol y Cynllun ac yn unol â Pholisïau Strategol PS5 a PS6.

POLISI CYF1: GWARCHOD A DYNODI TIR AC UNEDAU AR GYFER DEFNYDD CYFLOGAETH

Gwarchodir tir ac unedau ar y safleoedd cyflogaeth presennol a restrir isod ar gyfer mentrau cyflogaeth / busnes. Dynodir tir ychwanegol ar safleoedd ychwanegol fel y rhestrir isod ar gyfer mentrau cyflogaeth/ busnes. Dangosir pob safle ar y map cynigion.

		Safle	Cyfeirnod Map	Arwynebedd tir gwag (ha)[1]	Cyfanswm Arwynebedd (ha)	Defnydd	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
Prif Safleoedd	Gwynedd	Parc Bryn Cegin, Bangor	C1	36	36	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Rhanbarthol
		Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor	C2	4	27.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Parc Britannia, Bangor	C3	0	7.9	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Parc Menai, Bangor	C4	13.2	32.9	B1	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Is-Rhanbarthol (Eilaidd)
		Stad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon	C5	7.3	37.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Is-Rhanbarthol (Prif)
		Adwy'r Hafan, Pwllheli	C6	1.5	10.5	B1, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Parc Busnes, Penrhyndeudraeth	C7	3.1	11.5	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Parc Busnes, Porthmadog	C8	4	13.5	B1, B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Stad Pendre, Tywyn	C9	2.7	7.9	B1, B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Ger garej betrol, Y Ffôr	C10	1.7	1.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Ynys Môn	Parc Cybi, Caergybi	C11	53	109.2	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
		Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi	C12	2.69	5.8	B2, B8	Yndi	Safle Strategol Is-Rhanbarthol (Eilaidd)
		Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni	C13	18	59.5	B1, B2, B8	Yndi	Ddim yn berthnasol
		Tir i'r gogledd o fferm Lledwigan, Llangefni	C14	20.3	20.6	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol

[1] Ffigwr yn gywir yn ystod cynnal yr Arolwg Cyflogaeth, 2011

								(Prif)
		Tir yr Hufenfa, Llangefni	C15	4.9	4.9	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
Safleoedd Eilaidd	Gwynedd	Bae Hirael, Bangor	C16	6.72	9.1	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Felin Fawr, Bethesda	C17	0.4	1.5	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Safle Tanygrisiau, Blaenau Ffestiniog	C18	2.7	7.4	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Peblig, Caernarfon	C19	2.2	6.7	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Cyn Safle Friction Dynamex, Caernarfon	C20	7.4	7.4	B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Glyn Rhonwy, Llanberis	C21	3.3	29.8	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Cyn safle Ysbyty Bron y Garth, Penrhyndeudraeth	C22	1.5	16	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Stad Ddiwydiannol, Penygroes	C23	4.3	10	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Parc Amaeth, Llanystumdwy	C24	1.5	6.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Stad Diwydiannol, Nefyn	C25	1.7	3.5	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Safle Wynnstay Farmers, Rhosfawr	C26	1.4	4.9	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Stad Ddiwydiannol, Y Ffor	C27	2.8	2.8	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
		Stad Ddiwydiannol Griffin, Penrhyndeudraeth	C39		4.9	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Ynys Môn	Cyn tir Shell, Amlwch	C28	7	19.3	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
		Stad Diwydiannol Llwyn Onn, Amlwch	C29	3.16	15	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
		Tir Alwminiwm Môn, Caergybi	C30	81.7	90.5	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
		Cyn safle Eaton Electrical, Caergybi	C31	2	2	B1, B2	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
		Safle Kingsland, Caergybi	C32	0.8	0.8	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
		Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen	C33	25.2	58.1	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
		Tir ger Awyrlu Mona, Mona	C34	8.9	20.5	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol

Dynodir y safleoedd canlynol fel 'safleoedd wrth gefn' yn gysylltiedig gyda Rhaglen Ynys Ynni. Cyn gallu rhoi ystyriaeth i

ryddhau'r tiroedd hyn ar gyfer defnydd cyflogaeth fe fyddai rhaid derbyn cyfiawnhad o'r angen ynghyd a thystiolaeth fod y datblygiad arfaethedig ar y safle yn uniongyrchol gysylltiedig â gwireddu amcanion Rhaglen Ynys Ynni a bod yna ddim safle cyflogaeth a warchodir yn addas er mwyn diwallu'r angen.

	Safle	Cyfeirnod Map	Arwynebedd (Cyfanswm)	Defnydd	Safle Parth Menter
Safleoedd Wrth Gefn	Porthladd Caergybi, Caergybi	C(wg)35	41.9	B1, B2, B8	Ydi
	Estyniad i Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen	C(wg)36	20	B1, B2, B8	Nac Ydi
	Cyn safle Shell, Rhosgoch	C(wg)37	82.2	B1, B2, B8	Ydi

Dynodir safle ger Gaerwen a ddangosir ar y map cynigion (C38) fel safle sy'n cael ei ffafrio ar gyfer datblygu Parc Gwyddoniaeth Menai.

Eglurhad

7.123 Er mwyn sicrhau fod yna ddarpariaeth gytbwys o dir cyflogaeth sydd yn debygol o ddiwallu yr anghenion cyflogaeth a'r cyfleon sydd yn cael eu hyrwyddo gan strategaethau'r Cyngor, gan gynnwys Rhaglen Ynys Ynni/ Ynys Fenter, a Pharth Menter Eryri bwriedir gwarchod tir cyflogaeth yn unol â'r goeden a gyfeirir ato ym Mholisi CYF1. Cydnabyddir fod gan y safleoedd hyn rôl bwysig wrth gynnal a sicrhau cyfleon gyflogaeth i'r dyfodol a chan hynny'r bwriad yw eu gwarchod ar gyfer y dibenion hynny. Diffinnir y gwahanol haenau o fewn yr hierarchaeth fel a chanlyn:-

Prif Safleoedd - Safleoedd sydd yn debygol o fod yn fwy deniadol i'r farchnad ac yn debygol o gael eu datblygu yn y tymor byr.

Safleoedd Eilaidd - Safleoedd sydd ddim yn y lleoliadau mwyaf deniadol o ran mynediad a phresenoldeb y farchnad mewn cymhariaeth a'r prif safleoedd. Fodd bynnag maent yn cynnig cyfleodd pwysig sydd yn cyfarch galw lleol ynghyd a'r galw posib yn deillio o Rhaglen Ynys Ynni.

Safleoedd wrth gefn - Safleoedd sydd a'r potensial i ddiwallu'r galw a fyddai'n deillio o Wylfa Newydd ynghyd a gweddill Rhaglen Ynys Ynni Mon/ Ynys Fenter.

Safle Strategol Rhanbarthol - Safleoedd o bwysigrwydd rhanbarthol sydd gyda rôl allweddol i gyflawni'r galw rhanbarthol ac i gyfrannu tuag at ddatblygiad economaidd cenedlaethol.

Safle Is-Rhanbarthol - Safleoedd gyda ffocws mwy cyffredinol a lleol ar gyfer datblygu'r economi na safleoedd strategol rhanbarthol, gyda ffocws ar atynnu cyflogwyr sy'n denu gweithle o ardal eang.

7.124 Mae'n bwysig fod y Cynllun yn darparu portffolio priodol o dir cyflogaeth o ran yr ystod, ansawdd a niferoedd er mwyn diwallu'r galw lleol am diroedd ac unedau cyflogaeth. Mae gwarchod y safleoedd a enwir uchod yn fodd o sicrhau fod yr angen hwn yn cael ei ddiwallu.

DRAFT

7.125 Yn draddodiadol mae cyfradd cymryd i fyny tir cyflogaeth o fewn ardal y Cynllun wedi bod yn 4ha y flwyddyn. Er mwyn sicrhau fod yna ddarpariaeth o lithriad a hyblygrwydd i'r posibilrwydd o hwb economaidd a fyddai'n arwain at fwy o alw ar gyfer tir cyflogaeth mae'r Cynllun yn darparu ar gyfer cyfradd cymryd i fyny tir cyflogaeth o 6ha y flwyddyn.

7.126 Disgwylir i'r rhan helaeth o ddatblygiadau cyflogaeth o fewn ardal ac oes y Cynllun gael ei leoli ar safleoedd sy'n cael eu hadnabod ym Mholisi CYF1. Bydd y warchodaeth hon yn caniatáu datblygiadau newydd ynghyd ag ymestyn a dwysau gweithgareddau cyflogaeth ar safleoedd presennol.

POLISI CYF2: DEFNYDDIAU ATEGOL AR SAFLEOEDD CYFLOGAETH

Gwarchodir y safleoedd a enwir ym Mholisi Cyf1 ac fel y'u nodir ar y Mapiau Cynigion ar gyfer defnydd cyflogaeth/busnes yn unol â'r hyn a nodir. Mewn amgylchiadau eithriadol fe fyddai'n bosib ystyried ceisiadau ar gyfer defnyddiau ategol (h.y. ddim y defnydd sydd yn cael ei hyrwyddo ym Mholisi CYF1), os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Fod yna gyfiawnhad gorbwysol ar gyfer y cyfleuster;**
2. **Bod graddfa'r datblygiad yn cyd-fynd yn bennaf ag angen y gweithle ar y safle cyflogaeth;**
3. **Na fyddai'r datblygiad arfaethedig yn tanseilio ynddo'i hun neu'n gronnol swyddogaeth y safle cyflogaeth;**
4. **Na fyddai'r datblygiad yn arwain tuag at tan-ddarpariaeth o dir cyflogaeth defnydd B1, B2 neu B8.**

Eglurhad:

7.127 Mae'r Polisi hwn yn benodol ymwneud hefo defnyddiau a ystyrir i fod yn ategol i'r safle cyflogaeth megis caffi neu feithrinfa plant a fyddai'n fanteisiol i'w gael ar y safle cyflogaeth drwy fod yn fwy cynaliadwy o ran lleihau yr angen i deithio ac yn denu pobl i weithio yn y safleoedd cyflogaeth.

7.128 Bydd yn hanfodol sicrhau fod y datblygiad o natur a graddfa briodol er mwyn diwallu anghenion y gweithlu ar y safle cyflogaeth dan sylw yn bennaf ac na fyddai'n dibynnu ar gwsmeriaid o du allan i'r safle cyflogaeth.

POLISI CYF3: MENTRAU DIWYDIANNOL NEU FUSNES NEWYDD AR GYFER UN DEFNYDDIWR MAWR ODDI AR SAFLEOEDD WEDI EU GWARCHOD NEU EU DYNODI AR GYFER CYFLOGAETH

Caniateir cynigion ar gyfer menter diwydiannol neu fusnes newydd (dosbarth defnydd B1, B2 neu B8) ar gyfer un defnyddiwr mawr os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Bod y safle arfaethedig wedi ei leoli o fewn neu union wrth ymyl ffin datblygu'r Ganolfan Is-Ranbarthol, Canolfannau Trefol neu Lleol;**
2. **Fod yna dystiolaeth gadarn yn cael ei gyflwyno yn cyfiawnhau'r angen ar gyfer y datblygiad gan gymryd i ystyriaeth y profion cenedlaethol a osodir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23;**
3. **Ble yn briodol, defnyddir adeilad presennol er mwyn diwallu'r angen neu safle a ddatblygwyd o'r blaen er mwyn diwallu'r angen;**
4. **Bod graddfa, math a dyluniad y datblygiad yn addas ar gyfer y safle a'r ardal leol ai fod yn gydnaws â defnyddiau presennol ar y safle;**

Eglurhad:

7.129 Ystyrir fod y Cynllun yn darparu ar gyfer ystod ddigonol - yn nhermau maint, cymysgedd, ansawdd a dosbarthiad o safleoedd diwydiannol/fusnes o fewn ardal y Cynllun er mwyn diwallu'r galw. Fodd bynnag, fe all achosion godi o fewn oes y Cynllun ble nad yw cyflogwr mawr yn gallu dod o hyd i safle addas ar safle diwydiannol/busnes sydd wedi ei ddynodi.. Yn yr achosion hyn fe fydd ceisiadau cynllunio ar gyfer defnydd diwydiannol neu fusnes, er yn cael ei hysbysebu fel gwyriad o'r Cynllun yn gallu cael eu hystyried ar safleoedd sydd heb eu dynodi., gan gymryd i ystyriaeth y meini prawf cynllunio arferol ac os oes yna angen ar gyfer y datblygiad.

7.130 Bwriad y polisi hwn yw cefnogi mentrau busnes newydd ar raddfa briodol cyn belled â'u bod wedi lleoli mewn man priodol a chynaliadwy a bod ganddynt berthynas dda â'r aneddleoedd. Wrth ystyried mentrau o'r math, bydd yn hanfodol dilyn y broses prawf dilyniannol a'r arweiniad a roddir ym Mholisi Cynllunio Cymru ynghyd a'r Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 23: 'Datblygu Economaidd' sydd yn nodi'r angen i sicrhau nad oes yna opsiwn o ran lleoliad arall fwy addas a fyddai'n gallu diwallu'r angen, sicrwydd o ran faint o swyddi uniongyrchol a fyddai'n cael ei greu o'r fenter ac a fyddai'r datblygiad yn gwneud unrhyw gyfraniad arbennig at amcanion polisi. Mewn amgylchiadau eithriadol yn unig ganiateir mentrau newydd ar safleoedd sydd heb eu gwarchod a bydd angen derbyn cyfiawnhad cyflawn o'r bwriad a'r angen lleoliadol. Mae'n hanfodol fod tystiolaeth briodol yn cael ei gyflwyno yn profi nad oes yna opsiwn amgen o allu defnyddio safle sydd wedi ei warchod ar gyfer defnydd cyflogaeth neu fod yna ddim safle a ddatblygwyd o'r blaen a allai fod yn addas i ddiwallu'r galw.

7.131 Byddai angen argyhoeddi'r Cyngor fod y fenter dan sylw yn hyfyw ac y byddai yna fuddiannau cyflogaeth leol yn deillio ohono. Un modd o brofi hynny fyddai cyflwyno Cynllun Busnes proffesiynol wedi ei baratoi gan arbenigwr annibynnol. Ni fydd ceisiadau a fyddai'n creu ardrawiad ar fwynderau'r ardal leol yn cael eu cefnogi.

POLISI CYF4: DEFNYDDIAU AMGEN AR SAFLEOEDD CYFLOGAETH

Mewn achosion arbennig yn unig caniateir cynigion i ryddhau tir cyflogaeth yn Nefnydd Dosbarth B1, B2 neu B8 ar safleoedd sydd wedi cael eu gwarchod yn unol a Pholisi CYF1 ar gyfer defnyddiau amgen, a dim ond os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Yn yr achos fod y safle yn wag ei fod yn annhebygol o gael ei ddefnyddio yn y tymor byr a chanolig ar gyfer y defnydd gwreiddiol neu defnydd y warchodaeth;**
2. **Mae yna orddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth o fewn y cyffiniau;**
3. **Mae'r defnydd cyflogaeth bresennol yn cael effaith niweidiol ar fwynderau a'r amgylchedd;**
4. **Ni fyddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar ddefnydd cyflogaeth safleoedd cyfagos.**
5. **Nid oes yna safle amgen arall addas ar gyfer y defnydd bwriedir**
6. **Os yw'r safle yn cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd tymor byr (dros dro), bod yna fesurau adfer priodol mewn lle.**

DRAFT

Eglurhad

7.132 Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol a phriodol o diroedd ar gyfer dibenion cyflogaeth. Mae'n hanfodol fod y safleoedd hyn wedi lleoli mewn mannau sydd yn agos i aneddleoedd ble mae pobl yn byw er mwyn lleihau'r angen i deithio i waith.

7.133 Mae yna achosion ble mae rhai safleoedd traddodiadol cyflogaeth wedi bod yn segur ers amser. Ymhellach cydnabyddir nad yw defnyddiau traddodiadol cyflogaeth yn tueddu i gynhyrchu gwerthoedd tir a fyddai'n cymharu â defnyddiau megis tai a manwerthu.

7.134 Fe fyddai rhaid derbyn cyfiawnhad llawn ar gyfer newid defnydd uned neu tir sydd wedi ei warchod ar gyfer defnydd yn nosbarth defnydd B1- B8 ar gyfer defnydd amgen, gan gynnwys gwybodaeth ynglyn a hyfywedd y defnydd cyflogaeth presenol, unrhyw ymgais sydd wedi ei wneud i farchnata'r uned/tir ar gyfer defnydd cyflogaeth a gwybodaeth ynglyn a'r ddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth leol sydd yn diwallu'r galw.

7.135 Wrth ystyried rhyddhau safle cyflogaeth bresennol bydd yn hanfodol sicrhau nad yw integriti y safle cyflogaeth yn cael ei gyfaddawdu yn benodol gan ei fod yn diwallu anghenion cyflogaeth leol. Ymhellach fe fyddai angen sicrhau nad yw unrhyw ddarpar ddefnydd yn gwrthdaro a'r defnydd cyflogaeth a fyddai'n parhau ar y safle.

7.136 Yn yr achos fod safle cyflogaeth yn cael ei rhyddhau ar gyfer defnydd amgen ar gyfer cyfnod dros dro yn unig, fe fydd angen sicrhau i'r cais cynllunio gael ei gefnogi gyda thystiolaeth i ddangos fod y safle yn cael ei adfer i'w gyflwr gwreiddiol oni bai bod y datblygiad dros dro yn rhoi cyfle i etifeddu isadeiledd i'w ddefnyddio unwaith eto yn y dyfodol.

POLISI CYF5: AILDDEFNYDDIO AC ADDASU ADEILADAU GWLEDIG NEU UNED BRESWYL AR GYFER DEFNYDD BUSNES NEU ADEILADU UNEDAU NEWYDD AR GYFER BUSNES/ DIWYDIANT

Caniateir cynigion i drosi adeiladau gwledig ar gyfer defnydd busnes neu addasu uned breswyl er mwyn caniatáu gweithio o adref neu unedau newydd ar gyfer diwydiant neu fusnes, os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Bod graddfa a natur y datblygiad yn dderbyniol o ystyried ei leoliad a maint yr adeilad dan sylw;**
2. **Na fyddai'r datblygiad yn arwain at ddefnydd a fyddai'n gwrthdaro a defnyddiau gerllaw neu yn arwain at gael effaith ar hyfywedd defnyddiau cyffelyb gerllaw;**
3. **Pan fydd y cynnig yn ymwneud ag adeilad presennol:**
    - i. **Bod yr adeilad yn strwythurol gadarn;**
    - ii. **Bod graddfa unrhyw estyniad yn angenrheidiol ac o faint rhesymol;**
    - iii. **Bod yr adeilad yn addas ar gyfer y defnydd penodol**

Eglurhad:

7.137 Yn sgil datblygiadau mewn technoleg a chysylltiadau band eang sydd gan gymunedau gwledig mae yna fwy o gyfleon i bobl allu gweithio o'u cartrefi neu addasu adeiladau gwledig i'w defnyddio ar gyfer busnesau. Nod y polisi hwn yw annog cymunedau gwledig i fod yn fwy cynaliadwy a hyrwyddo cysylltiad agos rhwng lleoliadau byw a gweithio.

7.138 Ystyrir bod darparu gweithdai gwledig ac unedau diwydiannol ar raddfa fach yn fodd o gefnogi cynaliadwyedd a hunan gynhaliaeth ardaloedd gweledig. Mae'r polisi hwn yn annog datblygiadau ar raddfa fach sy'n gwneud defnydd priodol o adeiladau sy'n bodoli'n barod ac sy'n gweddu a'r ardaloedd gwledig.

POLISI CYF6: SAFLEOEDD ADFYWIO

Er mwyn hyrwyddo twf economaidd ynghyd a chyfrannu tuag at gynaliadwyedd cymdeithasol ac amgylcheddol caniateir cyngion ar gyfer cynlluniau adfywio trefol sy'n cyd-fynd ag unrhyw prif gynllun/strategaeth fabwysiedig neu gefnogir gan y Cynghorau os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Cynnwys darpariaeth isadeiledd priodol;**
2. **Yn cefnogi unrhyw gynlluniau adfywio economaidd lleol, rhanbarthol a chenedlaethol;**
3. **Sicrhau fod swyddi, gwasanaethau a thai wedi ei leoli yn agos i'w gilydd, er mwyn lleihau'r angen i deithio;**
4. **Annog ail-ddefnyddio tir a datblygwyd o'r blaen, adeiladau gwag neu dir sydd yn cael ei danddefnyddio;**
5. **Yn creu cyfleoedd ar gyfer adfywio ffisegol a chyfleoedd gyflogaeth mewn ardaloedd difreintiedig.**

Eglurhad

7.139 Modd effeithiol o adfywio trefol yw ail-ddatblygu safleoedd segur ar gyfer defnyddiau cymysg, a fyddai yn cynnwys cyfuniad priodol o dai (gan gynnwys tai fforddiadwy), cyflogaeth, manwerthu, addysg, hamdden a defnyddiau mwynderol. Mae'n cynnig cyfle i ddefnyddio tir/adeiladau sydd ddim yn cael ei ddefnyddio i'w lawn botensial. Mae'r polisi hyn yn ymwneud a safleoedd sydd yn benodol wedi eu lleoli o fewn canol trefi ac sydd yn rhan o weledigaeth adfywio drefol y Cynghorau.

7.140 Fe roddir arweiniad pellach ynglŷn â'r cymysgedd o ddefnyddiau a ddisgwylir o fewn safleoedd adfywio yn y prif gynlluniau/strategaethau mabwysiedig perthnasol.

POLISI CYF7: ARDAL ADFYWIO CAERGYBI (AAC)

Caniateir cynigion o fewn y AAC fydd yn annog newid trawsnewidiol gan wneud Caergybi yn lleoliad deniadol i fyw, gweithio, ymweld a mwynhau cyn belled â'u bod wedi cynllunio'n dda ac a'r gallu gwirioneddol i gael eu cyflawni. Nod unrhyw ddarpar gynnig dylid fod i:

1. **Cefnogi rôl Caergybi fel canolfan dwristiaeth a mynedfa i Gymru a gweddill y Deyrnas Unedig;**
2. **Gwella cysylltiadau o fewn y dref a'r porthladd mewn cydymffurfiaeth a Pholisi Strategol PS4;**
3. **Hyrwyddo cyfleoedd i fyw, gweithio, siopa a threulio amser yn gwneud gweithgareddau hamdden a diwylliannol o fewn y dref;**
4 **Cyfrannu tuag at wella amgylchedd ffisegol y dref mewn cydymffurfiaeth a Pholisi PCYFF2;**
5 **Ehangu a gwarchod treftadaeth gyfoethog y dref mewn cydymffurfiaeth a Pholisi PCYFF2.**

Eglurhad

7.141 Mae yna nifer o nodweddion o'r dref sydd yn rhan o hunaniaeth Caergybi ac sydd angen ymfalchïo ynddynt a chymryd mantais ohonynt megis yr hanes cyfoethog, cysylltiadau amlwg a'r môr a'r porthladd ynghyd a chysylltiadau rheilffordd dda. Serch manteision lleoliadol Caergybi a'i rôl strategol fel porthladd rhyngwladol a thref fwyaf poblog Ynys Môn, mae presenoldeb diwydiannau traddodiadol wedi dirywio ac mae yna gyfyngiadau amrywiol wedi bod yn gysylltiedig â datblygiadau creu swyddi. Mae lefelau presennol sydd yn uwch na'r cyfartaledd o ddiweithdra, tlodi ac amddifadedd wedi ei amlygu dros y blynyddoedd diwethaf yn sgil colli cyflogwyr diwydiannol mawr yn y dref a'r ardal gyfagos. Mae angen cyfleoedd cyflogaeth nodweddiadol yn yr ardal a fyddai'n disodli'r swyddi a gollwyd yn flaenorol a lleihau lefelau tlodi a'r problemau cysylltiedig o fewn y def mewn modd cynaliadwy.

7.142 Mae rhan helaeth o wardiau Caergybi (cyn ad-drefnu wardiau yn 2013) wedi eu cynnwys yn rhaglen wrthdlodi Cymunedau'n Gyntaf Llywodraeth Cymru sydd yn targedu'r wardiau mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Mae Caergybi hefyd wedi ei adnabod fel blaenoriaeth o fewn rhaglenni adfywio Llywodraeth Cymru (e.e. Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid), ac mae nifer o leoliadau o fewn y dref wedi derbyn statws Parth Menter. Gellir derbyn gwybodaeth bellach ynglŷn â'r weledigaeth ar gyfer Caergybi drwy archwilio'r ddogfen Caergybi 2020: Sicrhau Mantais Gymunedol Gynaliadwy, Rhaglen Amlinellol Strategol (2013) ynghyd ac Astudiaeth Ganol Tref Caergybi: Adroddiad Uwchgynllun Gweledigaeth ac Adfywiad (2014). Nod y polisi yma yw gwireddu'r amcanion i adfywio tref Caergybi. Mewn cydymffurfiaeth a Pholisi PCYFF1 fe fyddai rhaid i unrhyw ddarpar ddatblygiad gydymffurfio a holl bolisïau o fewn y Cynllun.

7.143 Mae Caergybi hefyd wedi bod yn llwyddiannus yn derbyn statws Menter Treftadaeth Treflun sydd yn ceisio cynyddu gweithgaredd economaidd o fewn craidd masnachol, wrth ddefnyddio'r amgylchedd hanesyddol fel adnodd positif er mwyn gwarchod a chreu cyfleoedd gyflogaeth ar gyfer y gymuned leol. Mae derbyn y statws yma yn golygu fod cymorth ariannol ar gael sydd yn cefnogi atgyweirio, adferiad pensaernïol ac ail ddefnyddio adeiladau hanesyddol.

YR ECONOMI YMWELWYR

Cyd-destun

- Mae twristiaeth wastad wedi bod yn bwysig yn ardal y Cynllun. Mae eisoes yn cefnogi nifer o swyddi a busnesau yn yr ardal.
- Mae twristiaeth gwyliau lle mae pobl yn aros yn eu gwlad eu hunain wedi cynyddu, wrth i bobl ddewis mynd ar wyliau gartref.
- Mae strategaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer Twristiaeth 2013-2020 Partneriaeth ar gyfer Twf yn canolbwyntio ar yr angen: i hyrwyddo, datblygu cynnyrch, datblygu pobl, perfformiad proffidiol a meithrin lle.
- Mae Strategaeth Twristiaeth Ranbarthol Gogledd Cymru a weithredir gan PTGC (Partneriaeth Twristiaeth Gogledd Cymru 2010-2015) yn pwysleisio'r angen i hyrwyddo cryfderau unigryw, buddsoddi mewn rhagoriaeth cynnyrch, darparu profiad anhygoel i ymwelwyr a gweithio gyda'n gilydd mewn partneriaeth â budd-ddeiliaid lleol.
- Mae Cynlluniau Strategol/ Corfforaethol y ddau Gyngor hefyd yn adnabod twristiaeth fel prif flaenoriaeth.
- Mae'r ddau Gyngor wedi mabwysiadu Cynllun Rheoli Cyrchfan (DMP) sy'n ddogfen strategol bwysig yn amlinellu'r weledigaeth i gyrchfannau ar gyfer dyfodol y sector twristiaeth.

DRAFT

Cyflwyniad

7.144 Mae twristiaeth yn ffynhonnell bwysig o incwm i nifer o drefi a chymunedau gwledig wrth i ymwelwyr wario ar lety, bwyd, diod, gweithgareddau hamdden a siopa, a hefyd i gadwyni cyflenwi, cyfanwerthwyr a busnesau lleol. Mae twristiaeth yn dod â dros £238 miliwn i economi leol Ynys Môn a thros £851 miliwn i Wynedd (gan gynnwys Parc Cenedlaethol Eryri) bob blwyddyn ac yn cefnogi dros 4,000 a 15,819 o swyddi lleol yn y ddwy sir yn eu trefn.

7.145 Ei hamgylchedd hanesyddol a naturiol yw ased twristiaeth pwysicaf ardal y Cynllun. Fodd bynnag, er mai'r cefn gwlad a'r arfordir a'r nodweddion hanesyddol sydd heb eu difetha yw asedau mwyaf gwerthfawr ardal y Cynllun i dwristiaeth, y rhain hefyd yw adnoddau mwyaf sensitif yr ardal. Mae rhannau mawr o ardal y Cynllun yn cael eu gwarchod gan ddynodiadau rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol. Mae rhannau o ardal y Cynllun hefyd yn ffurfio gosodiad Parc Cenedlaethol Eryri.

7.146 Mae Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd wedi mabwysiadu eu Cynlluniau Rheoli Cyrchfan. Mae'r Cynlluniau Rheoli Cyrchfan yn gosod y nod, yr amcanion a'r weledigaeth ar gyfer ardal yr Awdurdod, gan dynnu ar y strategaeth twristiaeth ranbarthol sy'n bodoli. Dan bob amcan, caiff prosiectau allweddol eu hadnabod ar gyfer y Cynllun Cyflawni. Mae'r Cynllun Cyflawni wedyn yn rhoi mwy o fanylion am bob un o'r prosiectau a nodwyd.

7.147 Felly dylai cynigion datblygu hefyd ddefnyddio â chyd-fynd â'r Cynlluniau Rheoli Cyrchfan, yn ogystal â thynnu ar ddogfennau polisi a strategaethau eraill lleol a chenedlaethol.

POLISI STRATEGOL PS11: YR ECONOMI YMWELWYR

Wrth sicrhau cysondeb â'r economi leol a chymunedau lleol a sicrhau bod yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn cael ei gwarchod, bydd y Cynghorau'n cefnogi datblygu diwydiant twristiaeth lleol fydd yn fwrlwm trwy gydol y flwyddyn drwy:

1. **Ganolbwyntio datblygiadau twristiaeth, diwylliannol, celfyddydol a hamdden sy'n gynaliadwy, yn actif ac ar raddfa fwy yn neu'n agos at y canolfannau isranbarthol, y canolfannau gwasanaeth trefol ac, os yn briodol, y canolfannau gwasanaeth gwledig;**
2. **Gwarchod a gwella'r ddarpariaeth llety â gwasanaeth presennol a chefnogi darpariaeth newydd o lety â gwasanaeth o ansawdd uchel yn neu'n agos at y canolfannau isranbarthol, y canolfannau gwasanaeth trefol a gwledig ac yn y pentrefi;**
3. **Rheoli'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth ar ffurf meysydd gwersylla, gwersylla moethus amgen, carafannau sefydlog neu deithiol neu barciau chalet;**
4. **Cefnogi darpariaethau a mentrau twristiaeth newydd ar raddfa briodol mewn lleoliadau cynaliadwy yng nghefn gwlad drwy ailddefnyddio adeiladau presennol, os yw hynny'n briodol, neu fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig os yw'r rhain hefyd o fudd i'r cymunedau lleol ac yn cefnogi'r economi leol, ac os ydynt yn unol â'r amcanion datblygu cynaliadwy;**
5. **Atal datblygiadau'n fyddai'n cael effaith andwyol annerbyniol ar y cyfleusterau twristiaeth, gan gynnwys llety gwyliau a llefydd o ddiddordeb i ymwelwyr neu eu gosodiad, a gwneud y mwyaf o gyfleoedd i adfer difrod a wnaed eisoes i'r dirwedd.**

POLISI TWR1: ATYNIADAU A CHYFLEUSTERAU YMWELWYR

Cefnogir cynigion i ddatblygu atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau sy'n bodoli eisoes cyn belled â'u bod tu mewn i'r ffin ddatblygu.

Pan nad oes cyfleoedd addas ar gael tu mewn i'r ffin ddatblygu, dim ond cynigion sy'n cynnwys yr hyn a ganlyn fydd yn cael eu caniatau:

1. **Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle addas a ddefnyddiwyd o'r blaen, neu**
2. **Ailddefnyddio adeilad(au) presennol neu safle sydd â chyswllt agos ag adeiladau presennol eraill sy'n ffurfio rhan o gyfleuster twristiaeth presennol, neu**
3. **Datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol.**

Bydd gofyn i'r holl gynigion gydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

4. **Lle bo hynny'n rhesymol ymarferol, gellir cael at y datblygiad trwy amryw o ddulliau teithio, yn enwedig dulliau teithio cynaliadwy megis cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus;**
5. **Mae graddfa, math a chymeriad y datblygiad arfaethedig yn addas i'w leoliad trefol/gwledig;**
6. **Mae'r datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad;**
7. **Bydd y datblygiad arfaethedig yn cefnogi ac yn ehangu'r ystod o gyfleusterau yn ardal y Cynllun;**
8. **Mae'r bwriad yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth i ddangos y byddai yna cyfleon cyflogaeth leol.**

Eglurhad

7.148 Er mwyn cynnal diwydiant twristiaeth llewyrchus sy'n darparu cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol, mae'n hanfodol ein bod yn ehangu amrywiaeth a safon atyniadau a chyfleusterau i ymlwelwyr. Gall atyniadau a chyfleusterau newydd helpu i sicrhau cyflogaeth a chreu incwm. Gall y datblygiadau hefyd gynyddu'r ystod o gyfleusterau sydd ar gael i bobl leol.

7.149 Mae'r amgylcheddau naturiol ac adeiledig yn ffactorau allweddol ar gyfer denu twristiaid i ardal y Cynllun, fodd bynnag, gall datblygiadau twristiaeth newydd gael effaith negyddol ar yr amgylchedd a'r cymunedau lleol os cânt eu datblygu'n ansensitif neu eu lleoli'n amhriodol.

7.150 Mae'r polisi hwn yn anelu at annog datblygu atyniadau a chyfleusterau twristiaeth cynaliadwy o ansawdd uchel yn y llefydd iawn. Dylid lleoli atyniadau a chyfleusterau newydd oddi mewn i ffiniau datblygu lle gall ymwelwyr gael mynediad at ystod o wasanaethau trwy amrywiaeth o ddulliau teithio.

7.151 Mae'r polisi hefyd yn cydnabod, mewn amgylchiadau eithriadol, bod rhai atyniadau a chyfleusterau angen lleoliad yng nghefn gwlad agored, allan o'r dref, a gallai'r rhain fod yn dderbyniol o bosib pe byddent yn arwain at gyfleuster twristiaeth a buddion i gyflogaeth wledig trwy gydol y flwyddyn. Fodd bynnag, ni ddylai datblygiadau fod ar draul yr amgylchedd lleol neu les y gymuned. Tu allan i'r ffiniau datblygu dylai cynigion edrych yn gyntaf ar ailddefnyddio neu ymestyn adeiladau presennol er mwyn diogelu cefn gwlad rhag datblygiadau amhriodol. Fodd bynnag, gallai atyniadau cwbl newydd gael eu caniatáu mewn ardaloedd penodol yn y wlad os gellir dangos nad oes yna safleoedd ac adeiladau dilyniannol a ffafrir.

POLISI TWR2: LLETY GWYLIAU

Caniateir cynigion ar gyfer:

1. **Datblygu llety gwyliau parhaol newydd â gwasanaeth, neu rai hunanwasanaeth, neu**
2. **Trosi adeiladau sy'n bodoli i lety o'r fath, neu**
3. **Ymestyn sefydliadau llety gwyliau sy'n bodoli,**

cyn belled â'u bod o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, ac os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol:

4. **Yn achos llety sy'n adeilad newydd, bod y datblygiad yn cael ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu, neu'n gwneud defnydd o safle addas a ddatblygwyd o'r blaen;**
5. **Bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw;**
6. **Na fydd y bwriad yn arwain at golled yn y stoc tai parhaol;**
7. **Nad yw'r datblygiad yn cael ei leoli mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf, nac yn peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl yr ardal;**
8. **Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal.**

Eglurhad

7.152 Nid yw'r polisi hwn yn berthnasol i gynigion i sefydlu safleoedd carafannau gwyliau sefydlog neu theithiol newydd, safleoedd chalet newydd neu safleoedd gwersylla moethus amgen. Caiff cynigion o'r fath eu hystyried o dan bolisïau TWR3 a TWR5 y Cynllun hwn.

7.153 O ran llety â gwasanaeth, mae'r polisi hwn yn berthnasol i amrywiaeth o wahanol fathau o lety, o westai mawr o ansawdd uchel i lety gwely a brecwast bychain. Gall gwestai o ansawdd a mathau eraill o lety â gwasanaeth ddod â buddion economaidd sylweddol i ardal y Cynllun, ac ehangu'r ystod o lety gwyliau sydd ar gael i ymwelwyr. Caiff ei gydnabod yn eang nad oes ystod ddigonol o lety o'r fath yn ardal y Cynllun. Nod y polisi hwn yw cefnogi'r egwyddor o ehangu'r ystod o lety â gwasanaeth, a chynyddu eu nifer a gwella eu hansawdd. Mae'n bwysig hefyd nad yw gwestai yn cael eu colli.

7.154 Mae'r polisi hefyd yn cydnabod bod cael ystod eang o lety hunanwasanaeth o ansawdd uchel yn hanfodol ar gyfer rhoi dewis i ymwelwyr. Mae'r polisi felly'n anelu at gefnogi'r egwyddor o ddarparu llety gwyliau hunanwasanaeth o ansawdd uchel mewn lleoliadau cynaliadwy, sy'n rhoi dewis o'r fath.

7.155 Pan roddir caniatâd cynllunio i lety hunanwasanaeth, rhoddir amod ar y caniatâd i sicrhau na fydd yr adeilad ond yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau ac na ellir ei ddefnyddio i breswylio'n barhaol ynddo. Ni chaniateir llety hunanwasanaeth sy'n 'adeilad newydd' yng nghefn gwlad agored er mwyn gwarchod yr ardal rhag i gartrefi gwyliau preifat gael eu hadeiladu ar draws Ardal y Cynllun.

7.156 Yn hanesyddol mae canllawiau cynllunio cenedlaethol a pholisi cynllunio lleol (yn arbennig yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd) wedi rhoi blaenoriaeth i drosi adeiladau presennol yng nghefn gwlad er defnydd economaidd. Mae hyn yn golygu bod nifer helaeth o adeiladau sydd wedi cael eu trosi i lety hunanwasanaeth mewn rhai ardaloedd. Yn amlwg, nid bwriad y

canllaw cenedlaethol na'r Cyngor yw i'r polisi hwn arwain at grynodiad gormodol o'r math hwn o lety gwyliau mewn lleoliad penodol. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi mwy o arweiniad am y mater yma.

POLISI TWR3: SAFLEOEDD CARAFANNAU SEFYDLOG A SIALÉ A LLETY GWERSYLLA AMGEN PARHAOL

1 Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafannau sefydlog newydd[1] (h.y. carafán sengl neu ddwbl) neu safleoedd sialé gwyliau newydd[2] yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac yn y Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mewn lleoliadau eraill caniateir safleoedd carafannau sefydlog neu sialé neu lety gwersylla amgen parhaol, os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol:

- **i. Nad oes gormodedd o safleoedd carafannau sefydlog neu safleoedd sialé neu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol yn yr ardal leol.**
- **ii. Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;**
- **iii. Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.**

2. Mewn amgylchiadau eithriadol caniateir cynigion a fyddai'n arwain at adleoli safle carafán statig neu siales presennol sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn neu Ardaloedd Tirwedd Arbennig sydd yn ffurfio rhan o'r Ardal Rheoli Newid yr Arfordir fel y dangosir ar y mapiau cyfyngiadau i safle arall ble fo bosib bodloni meini prawf 1. i - iii a phan fo'r safle newydd wedi cael ei leoli tu allan i'r Ardal Rheoli Newid yr Arfordir.

3. Oddi mewn i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig, bydd cynigion i wella safleoedd sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes trwy:

- **i. Estyniadau bychain i arwynebedd y safle, neu**
- **ii. Ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg,**

yn cael eu caniatáu os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

- **iii. Nid yw'r gwelliannau yn cynyddu nifer y carafannau sefydlog neu'r unedau chalet ar y safle;**
- **iv. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;**
- **v. ran safleoedd sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir, fod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach i wella diogelwch preswylwyr y carafanau neu breswylwyr y siales;**
- **vi. Bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch.**

4 Tu allan i Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig, bydd cynigion i wella safleoedd carafannau sefydlog a chalet sy'n bodoli eisoes trwy:

- **i. estyniadau bychain i arwynebedd y safle, a/neu**
- **ii. ail-leoli unedau o leoliadau amlwg i leoliadau llai amlwg, a/neu,**

iii. cynnydd bychan yn nifer yr unedau ar y safle,

yn cael eu caniatáu os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

iv. Bod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun i wella amrediad ac ansawdd llety a chyfleusterau ar gyfer ymwelwyr ar y safle;
v. Bod y datblygiad arfaethedig yn cynnig gwelliannau sylweddol a pharhaol i ddyluniad, gosodiad ac edrychiad y safle a'i le yn y dirwedd o'i amgylch.
vi. O ran safleoedd sydd wedi eu lleoli o fewn Ardal Rheoli Newid yr Arfordir, fod y datblygiad arfaethedig yn rhan o gynllun ehangach i wella diogelwch preswylwyr y carafanau neu breswylwyr y siales;
vii. Bod unrhyw gynnydd yn nifer yr unedau carfanau gwyliau sefydlog neu chalets gwyliau yn fach ac yn gydnaws â graddfa unrhyw welliannau i'r safle.

Eglurhad:-

7.157 Mae safleoedd carafannau sefydlog a chalet yn ffynhonnell bwysig o lety gwyliau yn ardal y cynllun. Fodd bynnag, mae'r doreth o feysydd carafannau sefydlog a chalet, yn enwedig ar hyd yr arfordir, wedi cael effaith andwyol ar edrychiad y dirwedd. Mae'r nifer uchel o safleoedd presennol ar hyd yr arfordir yn golygu bod rhai rhannau o ardal y cynllun eisoes yn cael eu gwasanaethu'n dda gan ddefnyddiau o'r fath, a'r sector carafannau gwyliau sefydlog a chalets gwyliau yw'r sector sy'n darparu'r rhan fwyaf o'r holl lefydd gwely mewn llety i ymwelwyr yn yr ardal. O ganlyniad, efallai na fydd cyfiawnhad dros ddarparu un ai safleoedd carafannau sefydlog newydd (unedau sengl neu ddwbl) neu safleoedd chalets gwyliau newydd mewn ardaloedd arfordirol.

7.158 Comisiynwyd Astudiaeth Capasiti a Sensitifrwydd y Dirwedd yn Ynys Môn, Gwynedd a Pharc Cenedlaethol Eryri i reoli datblygiadau megis safleoedd carafannau sefydlog a chalet trwy adnabod a gwarchod ardaloedd sensitif ac arbennig rhag datblygiadau amhriodol. Daeth yr astudiaeth i'r casgliad efallai y byddai yna gapasiti cyfyngedig iawn mewn rhai ardaloedd y tu allan i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig am ddatblygiadau meysydd carafannau sefydlog/sialé o ansawdd uchel os yw'r rheini'n digwydd yn anaml iawn, ar raddfa fach iawn, ac yn cael eu lleoli'n dda. Ym mhob achos, dylai datblygiadau osgoi'r ymyl arfordirol sydd heb ei ddatblygu, a'r lle o'i amgylch.

7.159 Caniateir ail-leoli safleoedd presennol oddi mewn i'r Parth Rheoli Newid Arfordirol os yw'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd a Pholisi TWR3, Polisi ARNA1 a phob polisi perthnasol arall yn y Cynllun.

7.160 Y prif amcan dros ddynodi Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol yw gwarchod a chyfoethogi eu harddwch naturiol, felly rhaid rhoi'r statws gwarchodaeth uchaf posib iddynt rhag datblygiadau amhriodol. Gall effeithiau cronnus datblygiadau carafannau sefydlog a chalet oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol fod yn ymwthiol yn y dirwedd ac yn niweidiol i gymeriad yr ardal wledig, oni bai eu bod yn cael eu rheoli'n llym. Mae Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn ddynodiadau lleol anstatudol. Eu nod yw sicrhau na chaiff y dirwedd ei niweidio gan ddatblygiadau amhriodol. Daeth yr astudiaeth capasiti a sensitifrwydd i'r casgliad, yn gyffredinol, **nad oedd capasiti am ddatblygiadau neu estyniadau pellach i feysydd carafannau sefydlog/chalet** oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig (a'r holl ardaloedd sy'n cyfrannu i'w gosodiad).

DRAFT

7.161 Oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig, mae'n bosib y caniateir estyniad i safle, os nad oes cynnydd yn nifer y carafannau neu'r chalets, os gellir dangos y byddai yna fuddion amlwg o leihau'r effaith ar y dirwedd o amgylch.

7.162 Tra bod rhai safleoedd eisoes wedi gweld gwelliant graddol, mae angen uwchraddio a gwella llawer ohonynt. Mae nifer o safleoedd presennol wedi'u lleoli mewn ardaloedd sy'n weledol sensitif, yn arbennig ar hyd yr arfordir. Nod y polisi hwn yw hyrwyddo gwelliannau ac uwchraddio safon llety i ymwelwyr ar safleoedd presennol, a lleihau effaith y safleoedd hyn ar y dirwedd, yn cynnwys golygfeydd i mewn ac allan o Barc Cenedlaethol Eryri. Bydd cynigion i ddarparu cyfleusterau adwerthu (rhai bwyd ac fel arall), bwytai/caffis a bwyd i'w gario allan yn cael eu trafod o dan bolisïau adwerthu'r Cynllun hwn.

7.163 Tu allan i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol a'r Ardaloedd Tirwedd Arbennig mae'n bosib y rhoddir caniatâd i gynnydd bychan yn nifer yr unedau ar safle os gellir dangos bod y bwriad yn cynnig gwelliannau sylweddol i'r safle ac yn lleihau ei effaith ar y dirwedd. Nid yw 'bychan' o safbwynt ymestyn arwynebedd safle wedi'i ddiffinio, dim ond mewn perthynas â chynnydd yn nifer yr unedau, na ddylai fod yn fwy na 10% uwchlaw'r nifer pan wnaed y cais gwreiddiol. Fodd bynnag, oherwydd yr amrywiaeth sylweddol ym maint, natur a lleoliad y safleoedd, asesir pob cais yn ôl ei haeddiant o fewn y canllaw cyffredin hwn.

[1] Diffinnir dan Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960 (fel yr addaswyd gan Ddeddf Safleoedd Carafannau 1968)

[2] Er diben y Cynllun hwn, caiff chalet gwyliau ei ddiffinio fel unrhyw strwythur neu adeilad addas y bwriedir ei ddefnyddio fel llety gwyliau, nad yw'n cael ei ddiffinio gan y diffiniad statudol o garafán, hynny yw:

- *pan nad yw'n bosib cludo'r strwythur i'r safle mewn un darn, a/neu*
- *bod y strwythur/adeilad cyn ei roi at ei gilydd yn cynnwys mwy na dau ran; a/neu*
- *bod y strwythur yn cael ei osod ar sylfaen sydd wedi'i adeiladu'n bwrpasol, a/neu*
- *nad oes modd symud y strwythur oddi ar y safle mewn un darn, unwaith y mae wedi'i roi at ei gilydd*

POLISI TWR4: DEILIADAETH GWYLIAU

Caniateir cynigion am lety hunanwasanaeth newydd, carafannau sefydlog a siales neu gynigion i ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafannau sefydlog a chalet presennol os gellir dangos bod y llety yn cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad yw'n dod yn brif neu unig gartref y deilydd.

Mewn achosion sy'n ymwneud ag ymestyn y tymor gwyliau ar gyfer safleoedd carafannau sefydlog a chalet presennol, bydd angen sicrhau:

1. **Bod y llety a'r safle yn addas i fyw ynddynt yn ystod y gaeaf;**
2. **Na fyddai'r tymor estynedig yn cynyddu canlyniadau llifogydd eithriadol;**
3. **Ni fydd ymestyn y tymor estynedig yn cael effaith andwyol ar yr amgylchedd lleol.**

Eglurhad

7.164 Wrth i safonau'r unedau gwyliau a chyfleusterau ar safleoedd wella, ac wrth i'r galw yn y diwydiant gwyliau newid, mae yna bwysau i ymestyn y cyfnod deiliadaeth gwyliau. Mae lleoliad nifer o safleoedd carafannau sefydlog a chalets mewn ardaloedd lle byddai'r ddarpariaeth o dai

parhaol yn groes i bolisïau cynllunio cenedlaethol a lleol sy'n ceisio rheoli datblygiad, er enghraifft, er mwyn gwarchod cefn gwlad agored. Efallai na fydd rhai safleoedd yn ardal y cynllun yn addas ar gyfer eu meddiannu trwy gydol y flwyddyn oherwydd ansawdd eu cyfleusterau, neu oherwydd eu bod yn agos iawn at gynefin pwysig sydd angen ei warchod ar adegau penodol o'r flwyddyn. Gall gosod amodau ar y datblygiadau hyn sicrhau bod llety gwyliau yn cael eu defnyddio i'r diben a fwriadwyd ar eu cyfer, ac nad ydynt yn dod yn gartref parhaol.

7.165 Rhaid i bob gweithredwr safle gadw cofrestr sy'n cael ei diweddaru o enwau holl berchenogion/deiliaid yr unedau a chyfeiriad eu prif gartref er mwyn sicrhau nad yw'r unedau gwyliau yn dod yn brif gartref i'r perchennog/deilydd.

POLISI TWR5: SAFLEOEDD CARAFANNAU TEITHIOL, GWERSYLLA A LLETY GWERSYLLA AMGEN DROS DRO

Caniateir cynigion am safleoedd carafannau teithiol, gwersylla neu llety wersylla amgen dros dro, estyniadau i safleoedd presennol neu leiniau ychwanegol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Bod y datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad, a'i fod wedi'i leoli mewn lleoliad anymwthiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd mewn modd nad yw'n peri niwed sylweddol i ansawdd gweledol y dirwedd;**
2. **Yn osgoi gormodedd o ardaloedd o leiniau caled;**
3. **Mae ei gysylltiad ffisegol â'r ddaear yn gyfyngedig ac yn gallu cael ei symud oddi ar y safle yn y tymor caeedig;**
4. **Dylai unrhyw gyfleusterau atodol, os yw hynny'n bosib, gael eu lleoli mewn adeilad presennol neu fel estyniad i gyfleusterau presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid dangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad.**
5. **Bod y safle'n agos at y prif rwydwaith ffyrdd ac y gellir darparu mynediad digonol heb amharu'n sylweddol ar nodweddion a chymeriad y dirwedd.**
6. **Mae meddiannaeth y datblygiad wedi'i gyfyngu i ddefnydd gwyliau yn unig.**
7. **Bod y safle'n cael ei ddefnyddio at ddibenion teithio'n unig a bod unrhyw unedau'n cael eu symud o'r safle yn y cyfnodau pan nad ydynt yn cael eu defnyddio;**

Eglurhad

7.166 Ynghyd destun y polisi yma mae 'unedau teithiol' yn cynnwys carafannau teithiol, pebyll, pebyll trelar a charafannau modur.

7.167 Nod y polisi hwn yw hwyluso gallu sefydlu safleoedd teithio a gwersylla o ansawdd uchel mewn lleoliadau priodol, gan gydnabod y cyfraniad a wneir gan safleoedd teithio a gwersylla o ansawdd uchel i'r amrediad o lety gwyliau sydd ar gael i ymwelwyr;

7.168 Mae ffurfiau amgen o lety gwersylla fel iyrtiau, tipis a pebyll pren wedi dod yn fwy poblogaidd yn y blynyddoedd diweddar, wrth i ymwelwyr chwilio am brofiad gwersylla gwahanol. Bydd caniatáu cynigion gwersylla amgen yn arwain at amrediad eang o gynigion i dwristiaid yn ardal y cynllun, allai fod o fudd i'r economi dwristiaeth leol.

7.169 Er eu bod yn aml ond yn cael eu defnyddio am ran o'r flwyddyn, mae safleoedd carafanau teithiol a gwersylla yn aml wedi'u lleoli mewn lleoliadau amlwg ac agored a gall yn ymwthiol iawn yng nghefn gwlad agored, yn enwedig ar hyd yr arfordir. Ceir ardaloedd sydd dan bwysau aruthrol mewn nifer o gymunedau sydd wedi'u lleoli ger yr arfordir, gan gynnwys rhannau helaeth o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. **Bydd y Cyngor angen tystiolaeth gref na fydd cynigion am fwy o unedau llety mewn ardaloedd o'r fath yn ychwanegu at broblemau gwasanaethu, nac yn niweidio cymeriad neu adnoddau naturiol yr ardaloedd hyn.**

7.170 Bydd lleoliad unrhyw dirlunio, gosodiad y safle a sgrinio felly'n ystyriaethau pwysig wrth asesu cynigion. Ym mhob achos, bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno cynllun tirweddu gyda'r cais, ynghyd â chynllun gwella ar gyfer estyniadau.

7.171 Dylid symud pob uned oddi ar y safle pan ddim mewn defnydd. Ystyriwyd bod safleoedd carafannau teithiol a gwersylla yn dderbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir ac yn cael llai o effaith ar y dirwedd na safleoedd carafannau sefydlog oherwydd yn sgil eu natur mae ganddynt nodweddion dros dro ac nid ydym yn cael effaith parhaol ar yr amgylchedd lleol.

7.172 Er mwyn sicrhau bod cyn lleied o effaith â phosib ar y dirwedd gyda chynnigion ar gyfer gwersylla amgen, dylai pob strwythur fod yn rhai dros dro, y gellir eu datgymalu a'u symud, a dylai fod ganddynt gysylltiad ffisegol cyfyngedig â'r ddaear. Ni ystyrir fod seiliau concrid yn dderbyniol. Dylid defnyddio llwyfannau neu ddeciau pren, y gellir eu symud o'r safle pe bai angen.

7.173 Er mwyn sicrhau bod y strwythurau dros dro hyn yn cael eu defnyddio at ddibenion gwyliau yn unig ac nad ydynt yn dod yn anheddau parhaol, llawn amser, dylai'r strwythurau ddarparu llety gwyliau sylfaenol. Dim ond cyfleusterau sylfaenol ar gyfer cysgu, eistedd a bwyta y dylent eu darparu, ac ni ddylid gosod gwasanaethau dŵr neu ddarpariaeth draenio ar gyfer toiledau, cawodydd ac ymolchi ynddynt. Mae hyn yn sicrhau nad yw'r strwythurau yn dod yn ddigon parhaol i gynyddu lefel yr effaith ar y dirwedd neu effaith adfer y safle pe bai angen symud y strwythurau. Dylai cyfleusterau ychwanegol (os nad ydynt yn bodoli eisoes) gael eu darparu ar wahân i'r llety trwy drosi neu ymestyn adeilad(au) presennol. Os nad oes adeiladau addas ar gael, rhaid i'r ymgeisydd ddangos yn glir yr angen am gyfleusterau ychwanegol, a rhaid iddynt fod yn gymesur â graddfa'r datblygiad.

7.174 Caiff unrhyw gynigion sy'n cynnwys strwythurau sy'n cysylltu i'r prif gyflenwad dŵr a draenio eu trin a'u trafod dan bolisi TWR3.

7.175 Gan fod tirwedd cefn gwlad yn wahanol iawn yn ystod misoedd y gaeaf, gosodir amod ar bob caniatâd cynllunio am safleoedd newydd, yn cyfyngu cyfnod defnyddio'r safle i'r cyfnod rhwng Mawrth 1af a Hydref 1af yr un flwyddyn.

7.176 Caiff lleoliad anymwthiol ei ddiffinio fel un sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd a/neu lle gellir cydweddu unedau teithiol yn hawdd yn y dirwedd heb yr angen am ormodedd o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys.

7.177 Ni chaiff gwestai gwely a brecwast sy'n cael eu rhedeg mewn annedd preswyl (defnydd C3) ganiatâd i arallgyfeirio yn y modd hwn, er mwyn osgoi toreth o strwythurau o'r fath oddi mewn i gwrtilau preswyl.

DRAFT

CANOL TREFI A DATBLYGIADAU MANWERTHU

Cyd-destun

- Un o amcanion y Llywodraeth ar gyfer canol trefi a manwerthu yw hyrwyddo canol trefi, phentrefi a chanolfannau ardal a lleol fel y lleoliadau mwyaf priodol ar gyfer manwerthu, hamdden a swyddogaethau eraill tebyg.
- Wrth benderfynu p'un ai i adnabod safleoedd ar gyfer datblygiad manwerthu ai peidio, yn y lle cyntaf, dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried a oes angen darpariaeth ychwanegol ar gyfer y defnyddiau hyn.
- Dylai Cynlluniau Datblygu sefydlu beth yw hierarchaeth bresennol canolfannau ac adnabod y rhai hynny sy'n cyflawni swyddogaethau arbenigol gan fod yn eglur ynghylch eu rôl yn y dyfodol.
- Mae'r economi leol, yr economi genedlaethol a'u marchnadoedd manwerthu wedi profi newidiadau sylweddol yn ystod y ddegawd ddiwethaf. Tra bod y dirwasgiad economaidd diweddar wedi cael effaith fawr, mae newid strwythurol hirdymor i'r modd y mae pobl yn siopa wedi bod yn digwydd o ganlyniad i'r newid yn ymddygiad defnyddwyr, newidiadau technolegol ac ymddangosiad a thwf canolfannau manwerthu newydd y tu allan i ganol trefi a fformatau siopa eraill.
- Mae Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd yn gweithredu rhaglenni â'r amcan i wella rhai adeiladau gwael nad ydynt yn cael eu defnyddio'n llawn yn ogystal â gwella'r drefwedd mewn ymgais i ddenu mwy o bobl i siopa mewn nifer o ganol trefi.

Cyflwyniad

7.178 Mae Strategaeth Aneddiadau'r Cynllun yn cydnabod cymeriad a rôl unigryw amrywiol ganol Trefi yn ardal y Cynllun. Mae canol trefi a dinasoedd yn elfennau hanfodol o'r economi leol ac yn parhau i ddarparu pwynt canolog i gymunedau. Mae'n bwysig felly sicrhau fframwaith cynllunio sy'n diogelu a gwella sefyllfa'r canol trefi fel lleoliadau ar gyfer gwasanaethau manwerthu a masnachu. Mae canolfannau bywiog ac actif yn darparu amrywiaeth o ddefnyddiau gan gynnwys unedau preswyl, gweithgaredd busnes, darpariaeth gwasanaeth, unedau manwerthu, a chyfleusterau hamdden a diwylliannol. Mae gan y Cynllun rôl i'w chwarae wrth gefnogi datblygiadau fydd yn gwarchod ac yn hyrwyddo bywiogrwydd a hyfywedd y canolfannau sy'n bodoli.

7.179 Mae'r Astudiaeth Manwerthu (2013) a wnaed i gyfrannu gwybodaeth i'r Cynllun yn nodi dylanwad cryf Bangor fel Canolfan Fanwerthu Isranbarthol. Roedd yr astudiaeth hefyd yn adnabod bod yr ardal yn cael ei gwasanaethu gan hierarchaeth fanwerthu sy'n cynnwys canolfannau tu allan i ardal y Cynllun e.e. Llandudno a Chaer. Yn ôl yr astudiaeth, roedd yna angen meintiol cyfyngedig i ddarparu a dosbarthu rhyw 372 metr sgwâr o ofod llawr ar gyfer nwyddau cyfleus, fel y nodir isod. Fodd bynnag, o ran nwyddau cymhariaeth, daeth yr Astudiaeth i'r casgliad bod potensial i ddarparu rhyw 9,353 metr sgwâr o ofod llawr dros gyfnod y Cynllun.

7.180 Mae siopau pentref a gwasanaethau yn y gymuned (e.e. swyddfa bost, tafarndai) yn bwysig i gymunedau gwledig oherwydd eu bod yn gallu darparu ar gyfer anghenion dydd i ddydd pobl, yn enwedig pobl sydd wedi'u hynysu o ran lleoliad neu oherwydd amgylchiadau. Mae'r Cynllun yn anelu at ddiogelu a gwella gwasanaethau o'r fath ac annog y ddarpariaeth o wasanaethau amlbwrpas yn y gymuned lle bo hynny'n bosib.

DRAFT

POLISI STRATEGOL PS12: CANOL TREFI A MANWERTHU

Bydd y Cynghorau'n gweithio gyda sefydliadau partner a'r gymuned leol i warchod a gwella bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi yn ardal y Cynllun gan gydnabod eu swyddogaethau manwerthu, gwasanaethu a chymdeithasol yn unol â'r hierarchaeth fanwerthu a ganlyn:

Gwynedd	**Canolfan Fanwerthu Isranbarthol**	**Bangor**
	Canolfan Fanwerthu Drefol	**Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli**
	Canolfan Fanwerthu Leol	**Abersoch, Abermaw, Bethesda, Blaenau Ffestiniog, Criccieth, Llanberis, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn**
Ynys Môn	**Canolfan Fanwerthu Drefol**	**Caergybi, Llangefni**
	Canolfan Fanwerthu Leol	**Amlwch, Benllech, Biwmares, Cemaes, Llanfairpwll, Porthaethwy, Rhosneigr, Fali**

Bydd y Cynghorau yn hyrwyddo bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi/dinasoedd yn y Ganolfan Fanwerthu Isranbarthol, y Ganolfan Fanwerthu Drefol a'r Ganolfan Fanwerthu Leol trwy:

1. **Annog cymysgedd amrywiol o ddefnyddiau addas (fel y diffinnir yn PCC a NCT 4) mewn amgylcheddau o ansawdd uchel sy'n denu ystod eang o bobl ar wahanol amseroedd o'r dydd, sy'n ddiogel ac yn hygyrch i bawb;**
2. **Sicrhau y bydd buddsoddiad newydd yn cyd-fynd â graddfa a swyddogaeth ganol y ddinas/tref yn unol â'r hierarchaeth fanwerthu;**
3. **Hwyluso'r ddarpariaeth o gyfanswm o 372 metr sgwâr o ofod llawr newydd ar gyfer nwyddau cyfleus[2] a chyfanswm o 9,353 metr sgwâr o ofod llawr ar gyfer nwyddau cymhariaeth[3] erbyn 2026 mewn lleoliadau priodol;**
4. **Gwrthsefyll datblygiadau sy'n tynnu oddi ar eu bywiogrwydd a'u hyfywedd a gwarchod rhag colli unedau manwerthu yn y Prif Ardaloedd Manwerthu, fel cânt eu dangos ar y mapiau cynigion;**
5. **Gwneud y mwyaf o gyfleoedd i ailddefnyddio adeiladau addas mewn canol trefi;**
6. **Gwrthsefyll ymestyn datblygiadau manwerthu a hamdden y tu allan i ganol trefi;**
7. **Cysylltiadau cynaliadwy rhwng y gweithle, y cartref a chanol trefi.**

Caiff siopau a gwasanaethau mewn Canolfannau Manwerthu Lleol a phentrefi llai sy'n darparu ar gyfer anghenion dydd i ddydd cymunedau eu diogelu rhag eu colli'n ddiangen a chefnogir cynigion am wasanaethau cymunedol amlbwrpas.

POLISI MAN/1: DATBLYGIADAU ARFAETHEDIG MEWN CANOL TREFI

Bydd cynigion am ddatblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd yn cael eu cyfeirio at ganol trefi, fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion, yn y lle cyntaf, cyn belled â bod graddfa a math y datblygiad yn briodol i faint, cymeriad a swyddogaeth y ganolfan yn yr hierarchaeth fanwerthu.

Mae'r hierarchaeth ganolfannau fel a ganlyn:

[2] Nwyddau cyfleus - nwyddau sy'n gymharol rad ac a gaiff eu dosbarthu'n eang. Cânt eu prynu'n aml ac yn ddidrafferth, megis petrol, papurau newydd ac eitemau groser.

[3] Nwyddau cymhariaeth – nwyddau o werth cymharol uchel, megis esgidiau, offer trydanol, dodrefn, dillad lle mae'r cwsmer yn cymharu rhwng gwahanol siopau.

Gwynedd	**Canolfan Fanwerthu Isranbarthol**	**Bangor**
	Canolfan Fanwerthu Drefol	**Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli**
	Canolfan Fanwerthu Leol	**Abersoch, Abermaw, Bethesda, Blaenau Ffestiniog, Criccieth, Llanberis, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn.**
Ynys Môn	**Canolfan Fanwerthu Drefol**	**Caergybi, Llangefni**
	Canolfan Fanwerthu Leol	**Amlwch, Benllech, Biwmares, Cemaes, Gaerwen, Llanfairpwll, Borth, Rhosneigr, Fali**

Caniateir cynigion am ddatblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd oddi mewn i ganol trefi sydd wedi'u diffinio ar y Mapiau Cynigion os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Maent yn gwella atyniad, bywiogrwydd a hyfywdra canol y dref,**
2. **Nid yw'r datblygiad arfaethedig, un ai ar ei ben ei hun neu wedi'i gyfuno ag eraill, yn tanseilio rôl fanwerthu'r ganolfan;**
3. **Mae'r defnydd arfaethedig yn cyd-fynd â defnyddiau cyfagos;**
4. **Nid yw'r datblygiad yn creu nifer gormodol o flaenau gwag;**
5. **O fewn y Prif Ardaloedd Manwerthu dynodedig ym Mangor, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli, Caergybi a Llangefni fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion, gwrthwynebir newid defnydd eiddo llawr gwaelod (siopau A1) i unrhyw ddefnydd arall.**

Byddai angen i ddatblygiadau manwerthu a masnachol tu allan i'r canol trefi diffiniedig gael eu cefnogi gan dystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol, a bodloni'r dull dilyniannol sydd wedi'i nodi mewn polisi cynllunio cenedlaethol a chydymffurfio â pholisïau eraill yn y Cynllun.

Eglurhad

7.181 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol adnabod hierarchaeth bresennol o ganolfannau ac amlygu unrhyw rai sy'n cyflawni swyddogaethau arbenigol.

7.182 Mae'r canolfannau hyn yn bwysig i'r economi leol, ac yn sicrhau bod amrywiaeth o swyddogaethau sy'n cyd-fynd â'i gilydd ar gael, gan leihau'r angen i deithio, gan fod yn gatalydd i adfywio llwyddiannus a chynorthwyo i gynnal cymunedau cynaliadwy.

7.183 Yn ddelfrydol, dylai datblygiadau manwerthu a masnachol gael eu lleoli oddi mewn i'r canol trefi diffiniedig a nodir uchod. Rhoddir blaenoriaeth yn gyntaf i ddatblygu safleoedd yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Rhanbarthol Trefol, yna safleoedd ar gyrion canolfannau, ac wedyn Canolfannau Manwerthu Lleol. Caiff cynigion eu pennu yn unol â'r dull dilyniannol a nodir yn Polisi Cynllunio Cymru'n a NCT 4.

7.184 Gall datblygiadau manwerthu a masnachol newydd sydd wedi'u lleoli tu allan i ganol trefi effeithio'n andwyol ar ba mor fywiog, deniadol a hyfyw yw'r canolfannau presennol. Rhaid ystyried yr effeithiau hyn wrth benderfynu ar gynigion am ddatblygiadau manwerthu newydd.

7.185 Gellir gwarchod a gwella pa mor fywiog, hyfyw a atyniadol yw'r canol trefi sydd wedi'u hadnabod yn y cynllun trwy sicrhau bod canol trefi a nodir yn yr hierarchaeth fanwerthu yn parhau i fod y prif ganolbwynt i ystod eang o ddefnyddiau canol tref gan gynnwys (A1,A2 ac A3), swyddfeydd masnachol a chyhoeddus (B1), cyfleusterau a sefydliadau cymunedol (D1) ac adloniant a hamdden (D2). Rhoddir anogaeth i leoli'r mathau hyn o ddefnyddiau canol tref oddi

mewn i ganol trefi sydd wedi'u hadnabod, ond y tu allan i'r prif ardaloedd Manwerthu a nodwyd. Mae'r Prif Ardaloedd Manwerthu ym Mangor, Caernarfon, Porthmadog a Phwllheli, Caergybi a Llangefni fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion wedi cael eu hadnabod i ddiogelu a chyfoethogi eu swyddogaeth fanwerthu.

POLISI MAN: PRIF ARDALOEDD MANWERTHU (Y CRAIDD MANWERTHU)

Mae Prif Ardaloedd Manwerthu wedi'u dynodi ym Mangor, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli, Caergybi a Llangefni fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion.

Gwrthodir cyngion i newid defnydd llawr gwaelod eiddo yn yr ardaloedd hyn o Ddosbarth A1 siopau i ddefnyddiau arall, oni bai:

1. **Y gellir dangos nad yw'r eiddo yn hyfyw mwyach i ddefnydd A1 ac y gwnaed pob ymdrech i gynnal y defnydd A1 yn yr eiddo, ond heb lwyddiant, trwy ei farchnata am bris rhesymol ar y farchnad am gyfnod o chwe mis o leiaf; a**
2. **Nad yw'r newid defnydd arfaethedig yn cael effaith annerbyniol ar swyddogaeth fanwerthu neu gymeriad y brif ardal Fanwerthu, neu ar ei atyniad, bywiogrwydd a hyfywdra.**

Eglurhad

7.186 Yn y trefi sydd wedi'u hadnabod yn y Polisi hwn, siopau yw'r mwyafrif o unedau llawr gwaelod yn y Prif Ardaloedd Manwerthu. Mae'r Prif Ardaloedd Manwerthu wedi'u hadnabod ar y Mapiau Cynigion ac mae eu ffiniau'n seiliedig ar argymhellion Astudiaeth Manwerthu Gwynedd a Môn (*Applied Planning* 2013).

7.187 Nod y polisi hwn yw diogelu a chyfoethogi bywiogrwydd a hyfywedd y Prif Ardaloedd Manwerthu trwy reoli'r nifer o ddefnyddiau nad ydynt yn rhai A1. Gallai crynodiad o ddefnyddiau nad ydynt yn rhai A1 fod yn fygythiad i ffyniant y Prif Ardaloedd Siopa.

7.188 Mae'r Cyngor yn cydnabod y gall rhai siopau ddod yn wag ac aros yn wag am gyfnod hir o amser. Os yw uned yn aros yn wag am gyfnod hir, gall effeithio'n negyddol ar ba mor fywiog, hyfyw a atyniadol yw'r ardal. Un ffordd y gall y system gynllunio gynorthwyo i adfer Prif Ardaloedd Manwerthu yw caniatáu mwy o hyblygrwydd lle mae siopau sy'n wag yn y tymor hir yn dod yn broblem. Wrth ystyried cynigion i newid defnydd uned fanwerthu mewn amgylchiadau o'r fath, rhaid cyflwyno tystiolaeth glir i ddangos fod yr uned wedi cael ei marchnata'n eang fel siop am gyfnod parhaus o chwe mis, ar bris gwerthu neu bris rhent teg, ac na wrthodwyd unrhyw gynnig rhesymol.

7.189 Ystyrir bod digon o gyfleodd i annog cymysgedd amrywiol o ddefnyddiau sy'n cyd-fynd â'i gilydd mewn ardaloedd yn y canol trefi diffiniedig sy'n amgylchynu'r Prif Ardaloedd Siopa.

POLISI MAN3: MANWERTHU TU ALLAN I GANOL TREFI DIFFINIEDIG OND ODDI MEWN I FFINIAU DATBLYGU

Diogelir siopau sydd wedi'u lleoli tu allan i ganol trefi diffiniedig ond oddi mewn i'r ffin ddatblygu eu diogelu trwy wrthod cynigion am ddefnyddiau eraill oni bai y gellir dangos ei bod yn bosib cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Mae gwasanaeth tebyg ar gael o fewn pellter cerdded rhesymol**
2. **Os nad oes gwasanaeth tebyg yn bresennol, bod yr eiddo wedi bod ar y farchnad am bris gwerthu**

neu bris rhent rhesymol am gyfnod parhaus o chwe mis;

3. **Na fydd y defnydd newydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau defnyddiau cyfagos.**

Caniateir cynigion am siopau cyfleus newydd ar raddfa fach, sy'n cwrdd ag anghenion dydd i ddydd y trigolion am nwyddau dyddiol hanfodol, ar yr amod nad ydynt yn peryglu hyfywedd a bywiogrwydd canol trefi presennol yn yr hierarchaeth fanwerthu ac nad ydynt yn ffurfio rhan o stad ddiwydiannol.

Caniateir cynigion am ddatblygiadau manwerthu mawr, neu isrannu unedau manwerthu presennol tu allan i ffiniau diffiniedig y canol trefi, dim ond os ydynt yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Na fyddai'r datblygiad yn tanseilio'r hierarchaeth fanwerthu sydd wedi'i nodi yn y Polisïau Strategol a'r Polisi manwl MAN1 ac**
2. **Na fyddai'r datblygiad, un ai ar ei ben ei hun neu wedi'u gyfuno â datblygiadau eraill sydd wedi'u caniatáu, yn tanseilio bywiogrwydd a hyfywedd unrhyw un o'r canolfannau.**
3. **Y dangoswyd tystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol**
4. **Y bodlonwyd y dull dilyniannol sydd wedi'i nodi mewn polisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol ac yn y Cynllun.**

.

Eglurhad

7.190 Gall datblygiadau manwerthu tu allan i ganol trefi beryglu bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau sy'n bodoli. Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn ceisio cyfyngu ar raddfa datblygiadau manwerthu tu allan i ganol trefi, gan gydnabod yr angen i ganiatáu rhai datblygiadau er mwyn cynorthwyo i gynnal cymunedau, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Gall siopau presennol tu allan i'r canolfannau diffiniedig chwarae rôl hollbwysig wrth fodloni anghenion dydd i ddydd y bobl leol, ac mae'n bwysig nad yw gwasanaethau o'r fath yn cael eu colli.

7.191 Bydd y Cynghorau'n cefnogi cynigion i ddatblygu siopau newydd ar raddfa fechan o fewn ffiniau datblygu. Ystyrir bod cynigion ar raddfa fechan yn llai na 200 metr sgwâr net gan na fyddai'r rhan fwyaf o siopau cornel yn fwy na 200 metr sgwâr.

7.192 Bydd cynigion sydd y tu allan i'r canol trefi diffiniedig yn cael eu penderfynu trwy ddefnyddio'r dull dilyniannol a amlinellir ym Mhennod 10 PCC. Ni fydd cynigion ar gyfer defnydd manwerthu ar stadau diwydiannol nad ydynt yn gysylltiedig â ffactrïoedd sy'n gwerthu eu cynnyrch eu hunain fel arfer yn cael eu caniatáu oherwydd y gall datblygiadau manwerthu mewn lleoliadau o'r fath beri effaith drwy gyfyngu ar amrediad ac ansawdd y safleoedd sydd ar gael er dibenion cyflogaeth yn ogystal â chael effaith andwyol ar ba mor fywiog, deniadol a hyfyw yw canol trefi ac ardaloedd lleol.

7.193 Cydnabyddir efallai na fydd modd i rai mathau o fanwerthu, megis siopau mawr sy'n gwerthu nwyddau swmpus lle mae angen ystafelloedd arddangos mawr, ddod o hyd i safleoedd addas o fewn canol trefi. Dylid lleoli siopau o'r fath mewn safleoedd ar gyrion y canol neu, lle nad oes safleoedd o'r fath ar gael, dylent fod mewn lleoliadau sy'n hygyrch i wahanol fathau o gludiant.

7.194 Ystyrir bod cynigion manwerthu mawr yn gynigion lle mae gofod llawr siop yn 500 metr sgwâr neu fwy. Bydd unrhyw estyniad pellach i ofod llawr siop fyddai'n golygu ei bod yn fwy na 500 metr sgwâr yn cael ei asesu dan y polisi hwn hefyd. Dywed polisi cenedlaethol y dylid cyflwyno asesiad effaith manwerthu ar gyfer datblygiadau manwerthu sydd ag arwynebedd llawr sy'n fwy na 2,500 metr sgwâr gros. Yn achos Ynys Môn a Gwynedd, darpariaethau manwerthu

bychan sydd gan nifer o'r canol trefi, ac felly gall datblygiadau ar raddfa lai effeithio'n andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd canol trefi a chanolfannau lleol. O'r herwydd, yn gyffredinol, bydd angen asesiad effaith manwerthu ar gyfer datblygiadau sy'n fwy na 500 metr sgwâr net. Mewn rhai achosion, efallai y bydd angen datganiad effaith manwerthu ar gyfer unedau llai lle yr ystyrir y gall y datblygiad niweidio canolfannau gerllaw, boed hynny ar ei ben ei hun neu ar y cyd â datblygiadau eraill. Bydd gofyn am asesiad effaith manwerthu yn cynorthwyo'r Cyngor i asesu p'un a oes angen y datblygiad ai peidio, beth yw'r cyfiawnhad am ddewis y safle ac effaith debygol y datblygiad arfaethedig ar ba mor ddeniadol, hyfyw a bywiog yw canol y dref.

7.195 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n sefydlu'r dull o ddefnyddio'r anghenion a'r profion dilyniannol ar gyfer datblygiadau manwerthu.

POLISI MAN4: DIOGELU SIOPAU A THAFARNDAI MEWN PENTREFI

Gwrthodir cynigion i newid defnydd siop neu dafarn mewn pentref oni bai eu bod nhw'n cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Bod gwasanaeth tebyg ar gael o fewn pellter cerdded rhesymol, neu**
2. **Y gall yr ymgeisydd fodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol trwy ddangos nad yw'r defnydd cyfredol yn hyfyw yn ariannol mwyach, drwy roi'r eiddo ar y farchnad am bris gwerthu neu bris rhent rhesymol am gyfnod parhaus o ddeuddeg mis a hynny heb unrhyw lwyddiant.**

Eglurhad

7.196 Mae'n bwysig fod anghenion dydd i ddydd cymunedau yn cael eu diwallu'n rhesymol o fewn eu hardal leol. Bydd darparu'r gwasanaethau hyn yn lleol yn lleihau'r angen i deithio ac yn helpu i gynnal cymunedau lleol.

7.197 Bydd gofyn i'r ymgeisydd ddarparu tystiolaeth glir i ddangos fod yr uned wedi bod yn barhaol wag neu'n wag am gyfnod estynedig, ei bod wedi bod ar y farchnad fel uned fasnachol am bris rhesymol neu ar rent am bris rhesymol am gyfnod parhaus o 12 mis ac nad yw'r perchennog wedi gwrthod unrhyw gynnig rhesymol, yn enwedig lle nad oes gwasanaeth tebyg ar gael o fewn pellter cerdded rhesymol.

POLISI MAN5: DATBLYGIADAU MANWERTHU NEWYDD MEWN PENTREFI

Caniateir cynigion ar gyfer newid defnydd adeiladau i siopau bach, cynigion ar gyfer siopau newydd neu gynigion i ymestyn siopau newydd os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Bod y cynnig yn gwneud defnydd addas o'r adeilad presennol neu'r safle;**
2. **Bod yr adeilad neu'r safle arfaethedig wedi'i leoli o fewn ffin ddatblygu'r pentref;**
3. **Nad yw'r datblygiad newydd yn effeithio'n sylweddol ar fwynderau trigolion yr ardal nac ar gymeriad yr ardal;**
4. **Bod y siop yn hygyrch ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus;**
5. **Bod y trefniadau parcio'n dderbyniol ac na fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar ddiogelwch priffyrdd;**
6. **Na fydd y bwriad arfaethedig yn effeithio'n negyddol ar fywiogrwydd unrhyw Ganolfan Fanwerthu Isranbarthol, Canolfan Fanwerthu Drefol nac unrhyw Ganolfan Fanwerthu Leol.**

Eglurhad

7.198 Yn ogystal â diogelu siopau pentref sy'n bodoli eisoes, mae'r Cyngor yn awyddus i weld y ddarpariaeth fanwerthu ar raddfa fechan (llai na 200 metr sgwâr) yn cael ei gwella a'i ehangu mewn ardaloedd gwledig. Rhoddir blaenoriaeth i gynigion sy'n defnyddio adeiladau addas sy'n bodoli eisoes neu sy'n rhannu adeilad gyda gwasanaeth arall er mwyn lleihau'r effaith bosib y byddai adeilad newydd yn ei gael. Bydd effaith bosib y datblygiad ar hyfywedd a bywiogrwydd unrhyw Ganol Tref neu Ganolfan Fanwerthu Leol yn ystyriaeth bwysig wrth asesu pob cynnig. Ni chefnogir unrhyw gynnig byddai'n tanseilio'r hierarchaeth fanwerthu sydd wedi'i nodi yn y Polisïau Strategol.

POLISI MAN6: MANWERTHU YNG NGHEFN GWLAD

Caniateir cynigion am siopau ar raddfa fechan neu estyniadau i siopau presennol sydd y tu allan i'r ffin ddatblygu os gellir cydymffurfio gyda'r meini meini prawf canlynol i gyd:

1. **Bod y siop yn gwasanaethu busnes sydd eisoes yn bodoli ar y safle;**
2. **Na fydd y siop yn effeithio'n sylweddol ar siopau pentref gerllaw;**
3. **Bod blaenoriaeth wedi'i roi i ddefnyddio adeilad priodol sy'n bodoli eisoes;**
4. **Na fydd y defnydd newydd yn cael effaith sylweddol ar fwynderau trigolion cyfagos nac ar gymeriad yr ardal;**
5. **Bod y datblygiad yn hygyrch drwy ddulliau cynaliadwy o deithio;**
6. **Bod y trefniadau parcio a mynediad yn dderbyniol ac na fydd y datblygiad yn effeithio'n niweidiol ar ddiogelwch priffyrdd.**

Eglurhad

7.199 Fel arfer, y lleoliad mwyaf addas i siopau yw o fewn ffiniau aneddiadau trefi a phentrefi. Fodd bynnag, gall siopau ar raddfa fechan sy'n cael eu rhedeg ar y cyd â busnes sydd eisoes ar y safle, er enghraifft, siop fferm, canolfan arddio neu orsaf betrol ddarparu gwasanaeth defnyddiol i gymunedau gwledig drwy gynnig ffynhonnell newydd o wasanaethau a chyflogaeth yn agos i gartrefi gwledig. Fodd bynnag, mae'n bwysig fod y siopau'n gwasanaethu'r busnesau presennol (yn hytrach na dim ond wedi'u lleoli ar yr un safle) hyd yn oed os yw graddau'r gweithgarwch manwerthu'n cynrychioli newid materol i'r defnydd cynllunio. Cydnabyddir y gall siopau yng nghefn gwlad greu cyfleoedd cyflogaeth ychwanegol a chynorthwyo i arallgyfeirio o fewn yr economi wledig yn ogystal â darparu gwasanaeth i gymunedau lleol.

7.200 O ran maen prawf 2, gall y Cynghorau ddefnyddio amodau cynllunio i gyfyngu ar amrediad y nwyddau a werthir neu i gyfyngu ar faint y gofod llawr os yw hyn yn caniatáu i'r datblygiad fynd yn ei flaen.

POLISI MAN7: DEFNYDDIAU BWYD POETH I'W GARIO ALLAN

Caniateir cynigion am ddatblygiadau bwyd poeth i'w gario allan os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Na fydd y datblygiad yn cynhyrchu sŵn, arogl nac ysbwriel gormodol a gaiff effaith annerbyniol ar fwynderau a chymeriad yr ardal;**
2. **Na fydd y datblygiad yn arwain at grynodiad o ddatblygiadau o'r math hwn o ddefnydd yn yr ardal**

union gerllaw nac yn andwyol i atyniad, bywiogrwydd a hyfywdra yr ardal;
3. **Bod y defnydd yn cyd-fynd â defnyddiau tir cyfagos;**
4. **Bod yr eiddo'n hygyrch ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus;**
5. **Na fydd y datblygiad yn arwain at broblemau tagfeydd neu broblemau parcio sylweddol ar draul diogelwch priffyrdd;**
6. **Nhaid darparu dull storio gwastraff sy'n ddigonol ac yn briodol o fewn cwrtil y safle;**
7. **Rhaid dylunio systemau echdynnu ac awyru fel nad ydynt yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol a phreswyl.**

Eglurhad

7.201 Er y cydnabyddir y gall siopau sy'n darparu bwyd poeth i'w gario allan ddarparu gwasanaeth ategol pwysig, yn enwedig ar gyfer ymwelwyr a'r economi gyda'r nos mewn canol trefi, maent yn fwy tebygol o gael effaith andwyol ar fwynder ac ar gymeriad a swyddogaeth manwerthu canolfannau siopa o gymharu â defnyddiau manwerthu eraill. Mae effeithiau niweidiol o'r fath yn ymwneud â chynnydd mewn ysbwriel, arogleuon, trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, sŵn ac aflonyddwch cyffredinol a phroblemau parcio a thraffig.

7.202 Bydd angen asesu ceisiadau am siopau sy'n darparu bwyd poeth o'r fath yn ofalus oherwydd y gallent effeithio'n andwyol ar gymeriad canolfan fanwerthu ac ar fwynderau defnyddwyr a thrigolion gerllaw. Bydd yn rhaid asesu datblygiadau o'r fath yng nghyd-destun defnyddiau tir cyfagos i sicrhau eu bod yn gweddu i'r ardal ac na fyddant yn effeithio'n negyddol ar yr ardal leol. Dylai bod eiddo bwyd poeth i'w gario allan yn hygyrch ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus ac ni ddylent fod yn ddibynnol ar gwsmeriaid sy'n cyrraedd mewn car.

7.203 Yn y blynyddoedd diwethaf, mae nifer o eiddo wedi cael eu trosi'n siopau sy'n darparu bwyd poeth i'w gario allan. Gall crynodiad uchel o'r rhain fygwth pa mor atyniadol, bywiog a hyfyw yw ardal. Gall clystyru siopau sy'n darparu bwyd poeth i'w gario allan dorri ar ddilyniant ffryntiad manwerthu gan dynnu sylw oddi wrth y swyddogaeth fanwerthu a hynny ar draul trigolion lleol. Bydd yn rhaid diffinio'r trothwyon ar gyfer pryd fydd datblygiad o'r fath yn un annerbyniol drwy archwilio'r amgylchiadau mwyaf cyffredin mewn ardal benodol. Bydd angen ystyried datblygiadau tebyg sy'n bodoli ar yr un stryd â'r cynnig yn ogystal â chynlluniau sydd wedi'u caniatáu ond nad ydynt wedi'u gweithredu. Pan fo datblygiadau'n effeithio ar Ardaloedd Manwerth Cynradd, bydd yn rhaid ystyried y cynigion yng nghyd-destun Polisi MAN2 hefyd.

DRAFT

RHAN A: GRADDFA A MATH Y TAI

TAI I GWRDD AG ANGEN LLEOL

DARPARIAETH TAI GYTBWYS

Cyd-destun

- Nod allweddol ym mholisi cynllunio cenedlaethol yw creu cymunedau cymysg a chynaliadwy i drigolion heddiw ac yn y dyfodol.
- Rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau bod digon o dir ar gael mewn gwirionedd, neu y bydd digon o dir ar gael yn y dyfodol, i ddarparu tir ar gyfer tai am 5 mlynedd
- Rhaid i awdurdodau cynllunio lleol, mewn partneriaeth â'r gymuned, gan gynnwys y sector preifat, ddatblygu polisïau i gwrdd â'r heriau a'r amgylchiadau unigryw sy'n bresennol yn eu hardaloedd mewn lleoliadau penodol.
- Diben y Cynllun Integredig Sengl a Chynllun Strategol pob Cyngor yw hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ym Môn a Gwynedd
- Trwy eu Cynlluniau Strategol a'u Strategaethau Tai, bydd pob Cyngor yn ceisio hwyluso'r ddarpariaeth o nifer digonol o dai i fodloni anghenion cymunedau lleol o ran eu math a'u fforddiadwyedd.

Cyflwyniad

7.204 Disgwylir i'r Cynllun gyflawni un o amcanion tai allweddol y Llywodraeth, sy'n anelu at sicrhau bod mwy o dai o'r math cywir yn cael eu darparu, ac y dylid darparu mwy o ddewis. Mae creu marchnad dai iach a chytbwys hefyd yn amcan allweddol i'r ddau Gyngor, ac ynghyd â strategaethau a rhaglenni eraill y mae'r Cynghorau a sefydliadau eraill yn eu gweithredu, dylai'r Cynllun sicrhau bod defnydd tir yn hybu cymunedau cynaliadwy.

7.205 Gall awdurdodau lleol adnabod nifer y tai sydd eu hangen, ond bydd y nifer gaiff eu hadeiladu mewn gwirionedd yn cael eu dylanwadu'n gryf gan ffactorau sydd y tu hwnt i'w rheolaeth. Mae cyfnod y Cynllun (2011 – 2026) yn un lle mae ansicrwydd economaidd ac ariannol yn parhau. Mae cyflwr y farchnad yn dal i fod yn wan ac o'r herwydd mae'n debygol y bydd y gyfradd adeiladu tai yn y tymor byr yn parhau'n isel. Er mwyn cynorthwyo i wella'r sefyllfa dai yn y tymor byr, mae pob Cyngor a'i bartneriaid yn archwilio ac/neu'n gweithredu mentrau lleol.

7.206 Er gwaethaf hyn, disgwylir y bydd rhannau o ardal y Cynllun yn profi cyfleoedd cyflogaeth sylweddol yn ystod ail ran cyfnod y Cynllun (ar ôl 2018) o ganlyniad i'r buddsoddiad arfaethedig yn Wylfa Newydd, dadgomisiynu Wylfa A a phrosiectau isadeiledd mawr eraill. Gellir disgwyl i Wyla Newydd ddarparu cyfleoedd cyflogaeth i breswylwyr sydd eisoes yn byw yn ardal y Cynllun, cymunedau cyfagos a thu hwnt. Mae'r Cynllun yn rhoi ystyriaeth i'r cysylltiadau rhwng datblygiad economaidd a phreswyl.

7.207 Mae ystod o feintiau a mathau o dai newydd yr un mor bwysig â'r nifer ar y diwedd. Mae amrywiaeth o fathau o dai a deiliadaeth mewn Ardaloedd Marchnad Dai unigol, ac ar bob safle tai pan fo hynny'n bosib, yn creu cymunedau cymysg a chynaliadwy ac yn helpu i osgoi crynodiadau o

DRAFT

fathau o dai. Mae dyluniad ac adeiladu o'r radd flaenaf yn hanfodol er mwyn creu tai newydd cynaliadwy sy'n ddeniadol i'r llygad, a fydd yn parhau i fod yn llefydd dymunol i fyw yn y dyfodol.

7.208 Gan ystyried amgylchiadau presennol a rhai'r dyfodol (e.e. effeithiau posib y dreth llofft, aelwydydd o faint mwy na'r disgwyl, cymhareb fforddiadwyedd uchel) disgwylir aelwydydd mwy cudd ac am y dyfodol agos o leiaf, mae'n debyg y bydd bod yn berchen ar dŷ ond yn opsiwn i'r rheini sydd ar incwm uchel ac i'r rheini sydd gan ecwiti o ffynonellau eraill, megis aelodau teulu neu etifeddiaeth. Felly mae'n hanfodol darparu'r nifer uchaf posib o unedau tai fforddiadwy newydd ac mae Polisi Strategol PS14 yn egluro dull y Cyngor.

7.209 Rhagwelir y bydd cyfran uchel o'r cynnydd yn y nifer o aelwydydd yn ardal y Cynllun yn y dyfodol yn bobl sydd dros 65 mlwydd oed. Bydd nifer o'r bobl hyn yn dymuno aros yn eu cartrefi presennol, ond mae'n debygol y bydd rhai eisiau symud i eiddo sydd wedi'i ddylunio'n arbennig ar gyfer pobl hŷn. Mae galluogi aelwydydd hŷn i symud i gartrefi llai yn gallu rhyddhau eiddo mwy ar gyfer teuluoedd. Mae hyn yn amlygu angen cynyddol am dai hen bobl, wedi'u darparu gan ystod eang o ddarparwyr mewn amrywiaeth o arddulliau, gan gydnabod bod anghenion a dyheadau tai pobl hŷn yr un mor amrywiol a rhai'r boblogaeth oed gwaith. Gall rhai o'r tai hynny gynnwys lefelau amrywiol o ddarpariaeth gofal, yn cynnwys gofal ychwanegol.

7.210 Bydd darpariaeth o lety myfyrwyr newydd os oes angen mewn lleoliadau priodol ym Mangor yn rhyddhau tai preifat, a bydd y rheini ar gael i gwrdd ag anghenion tai cyffredinol.

7.211 Yn y cam hwn cydnabyddir na fydd rhai o'r tai newydd ond yn bosib os caiff isadeiledd newydd / mwy diweddar ei ddarparu. Bydd y Cynghorau yn gweithio gyda darparwyr isadeiledd i adfer unrhyw brinder neu ddiffyg yn brydlon.

7.212 Mae'r Polisi Strategol a ganlyn yn anelu at fynd i'r afael â materion tai o ran nifer yr unedau tai, tai fforddiadwy, math, cymysgedd tai newydd a hefyd sicrhau bod anghenion a gofynion grwpiau penodol, megis pobl hŷn, yn cael eu bodloni.

POLISI STRATEGOL PS13: DARPARIAETH TAI

Yn seiliedig ar lefel y tai y disgwylir y bydd ei angen, a gan roi ystyriaeth i'r gallu i'w darparu, cyfyngiadau amgylcheddol a chapasiti'r dirwedd, bydd y Cynghorau yn darparu ar gyfer y galw am 7,184 o unedau tai rhwng 2011 a 2026. Caiff y galw yma ei gwrdd trwy adnabod cyfleodd ar gyfer 7,902 o unedau tai i hwyluso lwfans llithriad o 10%.

Cynhelir isafswm cyson o werth 5 mlynedd o dir i gyflenwi tai trwy ddynodi tir a hyrwyddo datblygiad ar safleoedd ar hap a thrwy ddefnyddio adeiladau presennol yn unol a'r targedi tai canlynol:

1. **Gofyniad sylfaenol, sydd gyfystyr a 2,604 unedau tai rhwng 2011 a 2018**
2. **Darpariaeth ar gyfer twf, sydd gyfystyr a 5,298 o unedau tai rhwng 2018 a 2026**

Bydd y lefel twf hwn yn cael ei ddosbarthu yn unol â Pholisi Strategol PS15 a pholisïau TAI10 i TAI14 ac fe gaiff ei fonitro'n flynyddol

POLISI MANWL TAI1: CYMYSGEDD BRIODOL O DAI

Bydd y Cynghorau'n gweithio gyda phartneriaid i hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy drwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn diwallu'r anghenion a nodir ar gyfer y gymuned gyfan. Dylai cynigion gyfrannu at greu cymunedau cymysg cynaliadwy drwy:

1. **ddarparu cymaint â phosib o dai fforddiadwy (gan gynnwys ar gyfer angen lleol) ar draws ardal Cynllun yn unol â Pholisi Strategol PS14;**
2. **cyfrannu at wneud iawn am ddiffyg cydbwysedd mewn marchnadoedd tai lleol;**
3. **sicrhau y defnyddir tir ar gyfer tai mewn modd cynaliadwy, gan sicrhau dwysedd effeithlon o ddatblygu sy'n gweddu i fwynderau lleol yn unol â Pholisi CYFF2;**
4. **sicrhau'r cyfuniad cywir o fathau o unedau tai a daliadaeth i ddiwallu anghenion cymunedau presennol ardal y Cynllun yn ogystal â chymunedau'r dyfodol;**
5. **gwneud darpariaeth, fel sy'n briodol, ar gyfer anghenion tai penodol megis llety myfyrwyr, tai i'r henoed, sipsiwn a theithwyr, llety â chymorth, cartrefi nyrsio, preswyl a thai gofal ychwanegol, anghenion pobl sydd ag anableddau;**
6. **gwella ansawdd ac addasrwydd y stoc tai bresennol;**
7. **sicrhau safonau dylunio uchel sy'n creu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol yn unol â Pholisi CYFF2.**

Eglurhad

7.213 Dylai datblygiadau tai newydd gynnwys cydbwysedd a chymysgedd briodol o fathau a maint y tai, gan gynnwys tai fforddiadwy a rhai hunan adeiladu lle byddo'n berthnasol, i adlewyrchu'r anghenion demograffig a adnabuwyd ar gyfer yr anheddle neu'r ardal y mae'r Canolfannau Gwasanaeth yn ei wasanaethu. Mae hefyd yn bwysig rhoi sylw i unrhyw ddiffyg darpariaeth sy'n bresennol yn y stoc tai bresennol yn yr anheddle neu'r ardal. Gall hyrwyddo cymunedau mwy cytbwys, sy'n cynnwys cymysgedd oedran, mathau o aelwydydd ac incymau hefyd gynorthwyo i gyflawni nod gymdeithasol ehangach, fel cynnal a chryfhau cymunedau Cymraeg. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol am y maes yma'n cael ei gyhoeddi i roi mwy arweiniad.

7.214 Bydd y Cynghorau yn ystyried gwybodaeth o amrywiaeth o ffynonellau, sy'n cynnwys Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, Astudiaethau Anghenion Tai, y Gofrestr Tai Gyffredin, Cofrestr Tai Teg, Strategaeth Llety Pobl Hŷn, Cyfrifiad 2011 a Rhagamcanion Aelwydydd 2011 (nid yw'r rhestr hon yn gyflawn) er mwyn asesu addasrwydd y gymysgedd o dai o ran y math a'r ddeiliadaeth sy'n cael eu cynnig ar safleoedd datblygu.

POLISI MANWL TAI2: ISRANNU EIDDO PRESENNOL I FFLATIAU HUNANGYNHALIOL A THAI AMLFEDDIANNAETH

Caniateir isrannu eiddo presennol i fflatiau hunangynhaliol a thai amlfeddiannaeth sydd angen caniatâd cynllunio os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

A: Ar gyfer Eiddo o fewn ffin datblygu neu adeilad lliw mewn Clwstwr wedi ei adnabod

1. **Nid yw'r cynnig yn ymwneud â thŷ teras dau lawr;**
2. **Mae'r eiddo yn addas i'w drosi i'r nifer a'r math o unedau sy'n cael eu cynnig heb yr angen am estyniadau ac addasiadau allanol sylweddol;**
3. **Ni fydd yn arwain at grynodiad gormodol o ddefnyddiau o'r fath fydd yn niweidio ardal breswyl;**
4. **Nid fydd yn cael effaith andwyol ar fwynderau preswyl. Yn y cyswllt hwn, rhaid i bob cynnig ddangos ei fod yn cynnwys digon o le parcio, lle storio sbwriel;**
5. **Os na ellir darparu llefydd parcio ceir pwrpasol, ni ddylai'r cynnig waethygu problemau parcio sy'n bodoli yn yr ardal leol**

B: Ar gyfer Eiddo yn y Cefn Gwlad Agored

6. **Bod ystyriaeth wedi ei roi i ddefnyddiau masnachol / twristiaeth / llety gofal yn y lle cyntaf;**
7. **Mae'r eiddo o faint priodol i'w drosi heb yr angen am estyniadau ac addasiadau allanol sylweddol a nad yw'n hyfyw i'w gadw fel tŷ unigol;**
8. **Ni fydd y datblygiad yn cael effaith ar fwynderau preswyl;**
9. **Yn ddibynnol ar tystiolaeth hyfywdra ceir cyfraniad fforddiadwy ar dwf o fwy na un uned ychwanegol;**
10. **Bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy.**

Eglurhad:-

7.215 Mae'n rhaid cael caniatâd cynllunio i drosi tŷ, fflat neu eiddo eraill i mewn i fflatiau ar wahân neu ystafelloedd byw a chysgu neu i adeiladu eiddo newydd o'r math hwn, oni bai bod y cynnig yn cynnwys darparu un fflat uwchben siop. Pan nad oes mwy na 6 o bobl yn rhannu'r cyfleusterau (h.y. ystafell ymolchi a chegin) ac yn gyfrifol am reoli'r aelwyd (h.y. talu rhent a bwyta gyda'i gilydd), tybir ei fod yn 'dŷ a rennir' ac fel arfer ni fydd angen caniatâd cynllunio. Mewn rhai achosion gall hyn gynnwys aelwydydd lle darperir ychydig o ofal neu lle mae nifer o fyfyrwyr yn byw gyda'u gilydd. Gall fflatiau hunangynhaliol neu dai amlfeddiannaeth helpu i fynd i'r afael ag anghenion y rheini sydd eisiau prynu neu rentu unedau llety bychain, a gallent hefyd ddarparu opsiwn tai cymharol rad i'r rheini sy'n dymuno prynu eu heiddo cyntaf. Ymdrinnir â chynigion am fflatiau / tai amlfeddiannaeth sy'n adeiladau newydd dan bolisïau TAI/10 i TAI/14 [dyraniadau a safleoedd ar hap] a rhoddir ystyriaeth i'r effaith bosib ar gymeriad a mwynderau'r ardal leol gan gynnwys yr effaith gronnus dan Bolisi CYFF1 (polisi cyffredinol).

7.216 Gall y ddarpariaeth o fflatiau hunangynhaliol a thai amlfeddiannaeth effeithio ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos. Gall yr effaith gronnus neu ddarparu gormod o'r math yma o eiddo effeithio ar gymeriad cymdeithasol ardal a gostwng ei safon hamgylcheddol, gan beri effaith andwyol ar safon byw preswylwyr eraill. Gall y sefyllfa waethygu ymhellach wrth i deuluoedd symud allan i geisio amgylchedd byw gwell. Nid yw'r Cyngor yn dymuno gweld hyn yn digwydd (neu'n parhau i ddigwydd mewn rhai ardaloedd). Felly, ni ganiateir trosi tai teras deulawr i fflatiau neu dai amlfeddiannaeth ar y sail bod y math hwn o ddatblygiad yn debygol o effeithio llawer ar fwynderau preswyl yr eiddo cyfagos. Gwrthodir cynigion i drosi eiddo eraill oni bai bod y cynigion yn cydymffurfio'n llawn â'r polisi.

7.217 Mae'r pwysau am y math hwn o ddatblygiad, ynghyd â'i ganlyniadau i'w gweld yn amlwg ym Mangor ac mae pwysau mewn rhannau eraill o Wynedd a Môn hefyd ble mae tai mawr e.e. Pwllheli, Abermaw Caernarfon a Phorthaethwy. Mae'r sefyllfa yn amlwg ym Mangor gan fod y math hwn o lety yn ddelfrydol fel llety myfyrwyr ac oherwydd hyn mae strydoedd cyfan o dai yn cael eu defnyddio i'r pwrpas hwn. Yn aml iawn mae diffyg cynnal a chadw ar yr adeiladau hyn ac nid ydynt yn cyfrannu'n gadarnhaol at edrychiad y stryd neu'r ardal. Mae hyn yn peri her sylweddol, nid yn unig i'r Gwasanaeth Cynllunio ond hefyd i ddatblygwyr, landlordiaid, myfyrwyr, preswylwyr lleol, y sefydliadau academaidd a'r amryw o asiantaethau sy'n darparu gwasanaethau yn yr ardal. Nid fydd y Cynllun hwn ynddo'i hun yn datrys yr holl faterion hyn. Bydd hi'n hollbwysig parhau i gydweithio â phartïon eraill os am fynd i'r afael â'r materion hyn yn llawn.

7.218 Yn draddodiadol mae tai amlfeddiannaeth ym Mangor wedi'u clystyru mwy yn wardiau Deiniol, Hirael a Menai. Er mwyn creu cymunedau mwy cytbwys ym Mangor, mae'n bwysig rheoli newid defnydd eiddo preswyl i dai amlfeddiannaeth.

7.219 Gall effeithiau cronnus tai amlfeddiannaeth gael effaith amgylcheddol ac effeithiau cymdeithasol andwyol, megis gwastraff gweddilliol yn cronni a mwy o dagfeydd traffig oherwydd y lefelau uchel o barcio ar y ffordd. Felly, gellir ystyried bod effeithiau cronnus clystyrau o dai amlfeddiannaeth yn ystyriaeth berthnasol yn y broses gwneud penderfyniadau.

7.220 Mae maen prawf 4 yn cyfeirio at yr effaith ar ardal breswyl. Bydd y grwpiau data a ganlyn yn cael eu defnyddio i bennu cyfran yr eiddo nad ydynt yn cael eu defnyddio fel 'tŷ a rennir' fel canran o'r holl aelwydydd. Mae data wedi'i gynnwys ym Mhapur Testun ? Llety Myfyrwyr. Bydd y data'n cael ei ddiweddaru'n flynyddol i sicrhau bod newidiadau dros amser yn cael eu hadlewyrchu ac y gellir defnyddio'r data diweddaraf i wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Bydd angen i ymgeiswyr roi ystyriaeth i'r data cyfredol ar ddyddiad eu cais. Mae'r Cynghorau yn ystyried na ddylai llety preswyl nad yw'n cael ei rannu gyfrif am fwy na 25% o'r holl eiddo preswyl yn wardiau etholiadol Menai (Bangor) a Deiniol a 10% yng ngweddill wardiau Ardal y Cynllun.

- Tai amlfeddiannaeth wedi'u trwyddedu – cofnodion o Dîm Trwyddedu'r Cyngor
- Nifer y caniatadau cynllunio sy'n bodoli ar gyfer tai amlfeddiannaeth
- Eiddo myfyrwyr sy'n eithriedig o'r Dreth Gyngor ("tai a rennir")

7.221 Mewn amgylchiadau lle mae ymgeisydd yn anghytuno gydag asesiad y Cyngor o nifer y tai amlfeddiannaeth/tai a rennir mewn ardal benodol, bydd yr ymgeisydd yn cael cyfle i ddarparu tystiolaeth a phrofi i'r gwrthwyneb.

7.222 Ble ceir tŷ yn y cefn gwlad agored rhaid cael tystiolaeth bod ystyriaeth wedi ei roi tuag at ddefnydd masnachol cyn ystyried ei isrannu i ddefnydd preswyl. Rhaid i'r adeilad fod o faint priodol i'w isrannu e.e. hen blasdy, ac nad yw'n hyfyw i'w gadw fel uned unigol. Bydd ystyriaeth yn cael ei roi tuag at effaith ar fwynderau preswyl tai eraill yng nghyffiniau'r datblygiad.

7.223 Os yw'r bwriad yn creu mwy na un uned preswyl ychwanegol i'r hyn sydd oedd ar y safle ar ddechrau oes y Cynllun Datblygu yna bydd disgwyl i'r bwriad gyfrannu tuag at baratoi Tai Fforddiadwy yn unol a pholisi TAI8.

7.224 Ar gyfer datblygiadau yn y cefn gwlad agored bydd disgwyl bod y bwriad wedi ei leoli mewn lleoliad cynaliadwy sef yn agos i ganolfan gwasanaethol neu ar lwybr cludiant cyhoeddus.

DRAFT

POLISI TAI16: LLETY PWRPASOL NEWYDD, TAI AMLFEDDIANNAETH A THAI ERAILL GYDA CHYFLEUSTERAU A'U RHENNIR AR GYFER GWEITHWYR ADEILADU DROS DRO

Caniateir cynigion ar gyfer llety pwrpasol newydd, tai amlfeddiannaeth a thai eraill gyda chyfleusterau a'u rhennir ar gyfer gweithwyr adeiladu dros dro os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Fod y safle wedi ei leoli:**
    i. **o fewn neu yn gyfochrog i ffiniau datblygu Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaethol a'u hadnabyddir o fewn Coeden Aneddleoedd y Cynllun, neu**
    ii. **mewn amgylchiadau eithriadol, gall y datblygwr arddangos fod yna angen hanfodol a brofwyd ar gyfer y nifer a math o lety na ellir ei gwrdd mewn man arall yn yr ardal leol unai drwy lety presennol neu drwy ail-ddefnyddio adeilad presennol a bod y llety yn cael ei ddarparu er mwyn cwrdd ag anghenion llety dros dro gweithwyr**
2. **mae'n gymesur o ran graddfa i'r Ganolfan neu'r Pentref Gwasanaethol;**
3. **mae wedi ei ddynodi ar gyfer defnydd etifeddiaeth ('legacy') parhaol, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, fod y Cyngor yn fodlon nad yw defnydd etifeddiaeth yn ddichonol;**
4. **na fydd yn rhagfarnu gallu'r Cyngor i gynnal cyflenwad tir parhaus sydd yn o leiaf 5 mlynedd ar gyfer tai hunangynhaliol;**
5. **nad yw yn golygu colli safleoedd neu rannau o safleoedd a ystyrir i fod yn addas ar gyfer tai fforddiadwy neu dai ar gyfer pobl hŷn neu bobl eraill sydd ag anghenion penodol yn ystod oes y Cynllun, gan gynnwys safleoedd sydd wedi eu dynodi ar gyfer tai;**
6. **os mai'r ddarpariaeth o dai hunangynhaliol yw defnydd etifeddiaeth bwriedig yr adeilad(au), yna bod y cynnig yn cwrdd â gofynion Polisi TAI8 a 8A;**
7. **ei fod yn hygyrch i lwybrau cludiant cyhoeddus, mannau gwaith, a seilwaith cymdeithasol allweddol;**
8. **bod llety o safon dderbyniol a chyfleusterau hamdden ac adloniadol cyfunol digonol yn cael eu darparu ar y safle i gwrdd ag anghenion mwynderol y preswylwyr;**
9. **fod y llety, a'r defnydd etifeddiaeth a gytunir arno, yn cyfrannu i greu cymuned gymysg, gynhwysol a chynaliadwy, ac nad yw'n achosi gor-grynhoad o'r fath ddefnydd yn yr ardal leol neu niwed i fwynderau preswyl yr ardal gyfagos;**
10. **gall adeiladau eu haddasu ar gyfer unai tai hunangynhaliol i'r dyfodol neu ddefnydd cymunedol neu fasnachol i'r dyfodol, sydd yn cyd-fynd â Pholisi PCYFF1 a pholisïau sydd yn ymwneud â'r defnydd amgen i'r dyfodol; neu**
11. **os nad yw defnydd amgen yn ddichonol bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol bod yr adeiladau dros dro yn cael eu clirio o'r safle a**
    i. **bod y tir a'i gwasanaethir yn cael ei gadw mewn cyflwr taclus yn dilyn clirio'r strwythurau, neu**
    ii. **bod yr holl gyfleusterau gwaredu gwastraff, ffyrdd, mannau parcio a chyfleusterau draenio yn cael eu clirio'n barhaus o'r safle a bod y tir yn cael ei ddychwelyd i'w gyflwr gwreiddiol i fodlonrwydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol.**

Bydd caniatad cynllunio wastad ond yn cael ei roddi yn ddarostynedig i gyfnod amser penodol er mwyn galluogi'r Cyngor i adolygu'r tueddiad cyffredinol mae'r llety cysylltiol i'r prosiect adeiladu ei angen. Bydd mecanweithiau cynllunio priodol yn cael eu gweithredu er mwyn sicrhau'r defnydd etifeddiaeth a gytunwyd arno.

Bydd yn ofynnol i weithredwyr i gadw cofrestr o'r holl weithwyr sydd yn byw yn y llety ac i sicrhau fod y gofrestr hon ar gael ar unwaith i'r Cyngor os gofynnir amdano.

Eglurhad:

A Mae tai sydd â chyfleusterau sydd wedi eu rhannu yn aml yn cael eu hadnabod fel tai amlfeddiannaeth/ tai a'u rhennir. Tai amlfeddiannaeth/ tai a'u rhennir yw fflatiau neu dai sydd wedi eu meddiannu gan fwy nag un aelwyd, ble nad oes gan yr un aelwyd yr unig ddefnydd o'r holl gyfleusterau coginio, ymolchi a thoiledau. Mae'r Polisi hwn yn ymwneud ag adeiladu tai amlfeddiannaeth/ tai a'u rhennir o'r newydd yn hytrach na throsi adeiladau presennol (a fyddai'n berthnasol ar gyfer Polisi TAI2). Mae'r Polisi hwn yn berthnasol ar gyfer llety pwrpasol a'u hadeiledir o'r newydd sydd eu hangen mewn perthynas â phrosiectau adeiladu ar raddfa fawr e.e. Wylfa Newydd neu unrhyw waith arall sydd angen gweithlu preswyl dros dro. Bydd y llety ei angen ar gyfer 6 mis neu ragor. Bydd y cyfnod yn cael ei gyfyngu i uchafswm amser a gytunir arno gan y Cyngor a bydd amodau o ran adnewyddu'r adeilad/ strwythur neu adfer y safle ar ddiwedd y cyfnod. Mae'r Cyngor am roi blaenoriaeth i lety sydd wedi ei ddylunio ar gyfer trawsnewid i ddefnydd amgen etifeddiaeth ('legacy').

B Mae gan y math hwn o lety'r potensial i liniaru pwysau ar y stoc o dai rhent preifat neu dai marchnad agored mewn cymunedau. Ni fydd Polisi TAI16 yn berthnasol ar gyfer unrhyw fath o lety pwrpasol sydd wedi ei ddynodi fel tai myfyrwyr neu sydd wedi eu dynodi ar gyfer ei ddefnyddio gan bobl hŷn neu a fyddai'n addas ar gyfer oedolion ifanc sydd ag incwm cyfyngedig. Mae Polisi TAI15 yn darparu peth o'r fframwaith ar gyfer ymdrin â chynigion ar gyfer llety myfyrwyr pwrpasol.

C Amcan y Polisi hwn yw cyflawni'r balans briodol drwy hwyluso datblygiad tai amlfeddiannaeth/ tai a'u rhennir a llety pwrpasol newydd sydd eu hangen ar gyfer gweithwyr adeiladu dros dro a gwarchod y cyflenwad o dai sydd yn addas ar gyfer cymunedau lleol yn ystod oes y Cynllun.

CH Gall y modd o greu cymunedau cymysg, cynaliadwy a cynhwysol gael ei effeithio'n andwyol ble mae llety pwrpasol, tai amlfeddiannaeth neu dai a'u rhennir yn cael eu cynnig. Mae'r math hwn o lety yn creu crynodiad o breswylwyr eithaf byrdymor, ac o bosib ni fydd hyn yn cael ei gefnogi mewn cymuned sefydledig. Mae pryderon penodol yn gallu cynnwys pwysau ar y gwasanaethau a chyfleusterau sydd yn cwrdd ag anghenion preswylwyr mwy hirdymor, yn enwedig felly cyfleusterau a gwasanaethau allweddol megis meddygfeydd, deintydd, canolfannau hamdden, llyfrgelloedd ac ysgolion. Mae'r Cynghorau wedi eu hymroddi i gefnogi cymunedau preswyl yn ardal y Cynllun. Bydd asesiad ar gyfer y cynnig yn cael ei gynnwys gyda phob cais ar gyfer llety gweithwyr dros dro, sydd yn cynnwys:

i) disgrifiad manwl o'r angen ar gyfer y cyfleuster
ii) sut mae'n cydymffurfio gyda Strategaeth Llety Gweithwyr Adeiladu
iii) manylion o'r pwysau mae'r cynnig yn ei roddi ar seilwaith ffisegol a chymunedol
iv) maint y budd i'r gymuned leol o'r cynnig
v) datrysiad dangosadwy ar gyfer diwedd oes strwythur neu adeilad, oni bai y gellir dangos yn glir nad yw defnydd etifeddiaeth yn ddichonol.

D Ble mae cynigion ar gyfer llety pwrpasol, tai amlfeddiannaeth neu dai gyda chyfleusterau a'u rhennir ar gyfer gweithwyr adeiladu yn debyg o effeithio'n andwyol ar falans y gymuned oherwydd eu graddfa neu yn sgil crynodiad presennol, gall y Cynghorau argeisio mesurau lliniaru mewn perthynas â Pholisi ISA1.

DRAFT

DD Ble na ellir sicrhau mesurau lliniaru, bydd y Cynghorau'n gwrthod cynigion a fydd yn amharu ar falans y gymuned neu a fydd yn atal anghenion y gymuned leol rhag cael eu cwrdd.

E Bydd y Cynghorau'n disgwyl y bydd y datblygwr yn sicrhau bod unrhyw ddatblygiad llety pwrpasol ac unrhyw gyfleusterau cysylltiol i'r llety (e.e. cyfleusterau hamdden) yn cael eu datblygu ar ffurf gynaliadwy, a bod cyfleoedd etifeddiaeth / defnydd hir dymor yn cael ei ystyried o'r dechrau. Ble nad yw defnydd etifeddiaeth dderbyniol o dan bolisïau eraill yn ddichonol, ond fod y bwriad fel arall yn dderbyniol, caiff y caniatâd cynllunio ei roi am gyfnod penodol hefo mecanwaith e.e. amod cynllunio neu rwymedigaeth cynllunio / Cytundebau adran 106, i sicrhau bod unrhyw adeiladau dros dro, gwaith, defnydd o'r tir neu ddatblygiadau eraill, yn cael eu clirio oddi ar y safle neu yn dod i derfyn a bod y safle yn cael ei adfer yn unol â chynllun blaenorol sydd wedi ei ganiatáu, neu fod plotiau wedi'i gwasanaethu yn cael eu cadw a bod y dirwedd yn cael ei dirlunio yn unol â chynllun tirlunio sydd wedi ei gytuno. Gall y Cyngor ofyn am fond i sicrhau bod y cynllun tirlunio yn cael ei gynnal.

POLISI MANWL TAI3: CARTREFI GOFAL PRESWYL, TAI GOFAL YCHWANEGOL NEU LETY GOFAL ARBENIGOL AR GYFER YR HENOED

Caniateir cynigion am gartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol pan:

1. **Mae'r cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol wedi'u lleoli oddi mewn i ffiniau datblygu un ai'r Ganolfan Isranbarthol neu Ganolfan Wasanaeth Drefol neu Leol; neu**
2. **Mae llety gofal arbenigol, mewn amgylchiadau eithriadol, yn cynnwys ailddefnyddio safleoedd tir llwyd addas neu adeiladau sy'n agos at y ffiniau datblygu, ac y darperir cyfiawnhad clir am ei leoliad, gan roi ystyriaeth i natur y gofal sydd ei angen, yr effaith ar drafnidiaeth, ac y gellir dangos nad yw safleoedd amgen yn addas ac/neu nad ydynt ar gael; ac**
3. **Yn achos cartrefi gofal preswyl a thai gofal ychwanegol, rhaid i'r safle fod o fewn pellter cerdded rhesymol i wasanaethau a chyfleusterau yn y Ganolfan neu lwybr cludiant cyhoeddus sy'n mynd yn aml at wasanaethau a chyfleusterau; ac**
4. **Na fydd y cynnig yn arwain at orddarpariaeth o lety gofal o gymharu ag anghenion yr ardal leol.**

Eglurhad:-

7.225 Mae'r ddau awdurdod yn adolygu eu darpariaeth o gartrefi gofal a sut y gellir eu darparu yn y dyfodol. Oherwydd newidiadau i ariannu'r ddarpariaeth cartrefi gofal, mae cyfleusterau gofal ychwanegol wedi dod yn fwy poblogaidd trwy'r sir. Mae tai gofal ychwanegol yn debyg i dai gwarchod, gan gynnig y cyfle i bobl fyw'n annibynnol ond gyda'r fantais o ddarpariaeth ar y safle.

7.226 Gall y ddarpariaeth o dai hunangynhaliol o ansawdd da mewn lleoliad tai gofal ychwanegol annog pobl hŷn i symud o dai teulu sy'n cael eu tanfeddiannu. Dylai cynigion am gynlluniau o'r fath amlinellu sut y byddant yn targedu preswylwyr o'r dalgylch lleol i sicrhau bod tai lleol sy'n cael eu tanfeddiannu yn cael eu rhyddhau, yn hytrach na denu pobl i symud i fyw o rywle arall i'r ardal.

7.227 Os yw'r ddarpariaeth sy'n bodoli yn ddigon i gwrdd ag anghenion rhesymol yr ardal leol, ni ffafrir datblygiadau pellach. Bydd hyn yn osgoi rhoi pwysau ar ddarparwyr Gwasanaethau Cymdeithasol lleol, ac yn osgoi colli tir y mae ei angen at ddibenion eraill o bosib.

7.228 Gan weithio gyda phartneriaid allweddol, yn cynnwys darparwyr gofal a llety arbenigol, bydd y Cynghorau yn annog darparwyr i roi ystyriaeth i strategaeth ofodol y Cynllun pan fyddant yn datblygu eu strategaethau a'u cynlluniau eu hunain. Bydd hyn yn sicrhau bod llety arbenigol yn cael ei ddarparu yn y lleoliadau mwyaf priodol i wasanaethu anghenion nodedig y gymuned leol a grwpiau penodol. O safbwynt datblygu'n gynaliadwy, mae'r Cynghorau yn ystyried mai'r aneddleoedd mwy o faint, a adnabyddir fel unai'r Ganolfan Isranbarthol, neu Ganolfannau Gwasanaeth Trefol neu Leol, yw'r lleoliadau mwyaf priodol ar gyfer llety gofal i'r henoed gan y bydd safleoedd yn hygyrch i gyfleusterau megis siopau, gwasanaethau meddygol, addoldai, llefydd agored cyhoeddus a chyfleusterau cymunedol eraill. Dylid rhoi ystyriaeth i bolisïau cyffredinol y Cynllun mewn perthynas â dyluniad y cynnig a'i effaith bosib ar fwynderau'r ardal leol.

7.229 Caiff tai gofal preswyl sy'n cynnwys dim ond ystafell wely (ac ystafell ymolchi o bosib) ond gyda phopeth arall yn gymunedol, gan gynnwys prydau bwyd, eu hystyried yn ddosbarth defnydd C2. Byddai datblygiadau eraill sy'n seiliedig ar lety hunangynhaliol gyda dim ond warden yn bresennol a dim darpariaeth gofal uniongyrchol yn cael eu hystyried yn ddosbarth defnydd C3. Er mwyn i gyfleuster gofal ychwanegol gael ei ystyried yn ddefnydd C2, dylai'r cynllun gynnwys cyfleusterau cymunedol helaeth. Caiff datblygiadau C3 eu hasesu yn erbyn Polisïau TAI/10 – TAI/13 a'r holl bolisïau perthnasol eraill yn y Cynllun.

7.230 Ni fydd disgwyl i gynigion gaiff eu hystyried yn ddefnydd C2 gyfrannu tuag at y ddarpariaeth tai fforddiadwy. Byddant yn cyfrannu at gyflawni'r targed cyffredinol ar gyfer twf tai.

7.231 Oherwydd diffyg symudedd preswylwyr mewn Cartrefi Nyrsio neu sefydliadau Henoed sy'n Wan yn Feddyliol, mae mwy o hyblygrwydd o ran hygyrchedd y llety gofal arbenigol hyn ar droed at wasanaethau a chyfleusterau mewn canolfannau. Fodd bynnag, rhaid rhoi ystyriaeth i deithio cynaliadwy i'r staff ac ymwelwyr, felly dylai safleoedd tir llwyd posib neu adeiladau tu allan i'r ffin ddatblygu gael eu lleoli ar lwybr cludiant cyhoeddus sy'n gwasanaethu'n aml.

POLISI MANWL TAI4: TAI MARCHNAD LLEOL

Caniateir datblygiadau preswyl newydd o fewn ffiniau datblygu'r aneddleoedd penodol a nodir isod cyn belled bod:

1. **Meddiannaeth yr eiddo yn cael ei gyfyngu i fod yn:**
    1. **Dai marchnad leol; a/neu**
    2. **Tai fforddiadwy (yn unol â Pholisi Strategol PS14 a Pholisi TAI/8)**
2. **Bod maint yr unedau yn cydymffurfio â'r uchafswm diffiniedig ar gyfer y math penodol o uned a fwriedir;**
3. **Bod trefniadau boddhaol ar gael i gyfyngu meddiannaeth unrhyw dŷ marchnad leol neu fforddiadwy yn y lle cyntaf ac am byth i sawl sy'n cydymffurfio â'r diffiniad meddiannaeth perthnasol.**

Pan ganiateir datblygiad, defnyddir amod cynllunio i reoli Hawliau Datblygu a Ganiateir er mwyn sicrhau na fyddai estyniad neu addasiadau yn cynyddu maint eiddo yn uwch na'r uchafswm maint derbyniol a'i

diffinnir.

Yr aneddleoedd perthnasol:

(i) Canolfannau Gwasanaeth Lleol

Ynys Môn

- **Biwmares**
- **Rhosneigr**

Gwynedd

- **Abersoch**

(ii) Pentrefi

Ynys Môn

- **Moelfre**
- **Trearddur**
- **Pont Rhyd y Bont**

Gwynedd

- **Aberdaron**
- **Mynytho**
- **Llanbedrog**
- **Sarn Bach**
- **Tudweiliog**

Eglurhad

7.232 Rhaid i gynigion i adeiladu unedau preswyl newydd o fewn ffiniau datblygu Abersoch, Biwmares, Rhosneigr, Aberdaron, Moelfre, Mynytho, Llanbedrog, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Pont Rhyd y Bont gydymffurfio â'r polisi hwn. Mae'r polisi hwn yn berthnasol ar gyfer pob math o ddatblygiad sydd yn creu uned neu unedau preswyl newydd ac mae'n berthnasol ar gyfer unrhyw raddfa o ddatblygiad. Tra bod yr elfen tai fforddiadwy yn cyd-fynd â'r hyn a hwylusir ym mholisïau TAI/8, ni fydd tai marchnad agored yn cael eu caniatáu yn yr aneddleoedd a'u henwir o fewn y polisi hwn.

7.233 Mae tystiolaeth yn cyfleu'n glir fod problemau dwys yn bodoli o fewn marchnadoedd tai'r aneddleoedd a'u henwir o fewn y polisi hwn a caiff hyn sgil effaith cymdeithasol ac economaidd ar y cymunedau hyn. Drwy hyrwyddo tai marchnad leol a thai fforddiadwy yn unig o fewn yr aneddleoedd hyn, amcan y polisi hwn ydyw i daclo'r anghydbwysedd o fewn y marchnadoedd tai lleol ac i gynnal a chryfhau cymunedau bregus. Mae'r polisi yn ymateb i ffactorau cydnabyddedig sy'n dylanwadu ar y marchnadoedd tai perthnasol. Mae'n ehangu cyfleoedd yn y marchnadoedd tai diffiniedig ac yn sicrhau darpariaeth o unedau sydd yn diwallu anghenion y gymuned. Gall cymhwyso'r polisi gynorthwyo i gyflawni nod polisi cymdeithasol ehangach, fel cynnal neu gryfhau cymunedau Cymraeg. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

7.234 Bydd meddiannaeth tai marchnad lleol yn cael ei gyfyngu i'r rai hynny sydd yn gymwys, drwy gytundeb cyfreithiol Adran 106. Ni fydd y cytundeb cyfreithiol yn cyfyngu gwerth yr eiddo fel yn achos tai fforddiadwy. Yn hytrach, bydd y polisi hwn yn ceisio rheoli gwerth unedau marchnad leol drwy gyfyngu eu maint. Trwy reoli uchafswm maint unedau marchnad leol, bydd gwerth yr unedau yn fwy cydnaws gydag amcan y polisi o gynnal y cymunedau diffiniedig.

Tabl 12: *Uchafswm maint unedau preswyl mewn perthynas â Pholisi TAI/4* (Ble nad oes cysylltiad gyda Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu ble nad yw datblygiad yn destun Grant Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru)

Math o uned breswyl	Tai Marchnad Leol
Tŷ unllawr â 2 lofft	90m²
Tŷ unllawr â 3 llofft	100m²
Tŷ unllawr â 4 llofft	120m²
Tŷ deulawr neu ragor â 2 lofft	100m²
Tŷ deulawr neu ragor â 3 llofft	110m²
Tŷ deulawr neu ragor â 4 llofft	130m²
Tŷ deulawr neu ragor â 5 llofft	145m²
Garej	20 m² ychwanegol

7.235 I bwrpas y cymal 'Tai Marchnad Lleol', diffinnir 'lleol' fel y ganlyn:

Canolfannau Gwasanaeth Lleol
Cysylltiad gyda'r ward benodol ble lleolir yr anheddle neu unrhyw ward sydd yn ffinio yn union â hi.

Pentrefi
Cysylltiad gyda'r ward benodol ble lleolir yr anheddle yn unig.

Fe ddiffinnir 'cysylltiad gyda'r ward' fel y ganlyn:

- Unigolyn sydd ar hyn o bryd yn byw oddi mewn i'r wardiau perthnasol ac sydd wedi byw yn barhaol yno am 5 mlynedd neu fwy; neu
- Pobl nad sydd ar hyn o bryd yn byw yn y wardiau perthnasol ond sydd â chysylltiad cryf a hir-sefydlog gyda'r gymuned leol gan gynnwys byw yn yr ardal am gyfnod o 5 mlynedd neu fwy yn y gorffennol; neu
- Pobl sydd ag angen hanfodol i symud i fyw yn agos i berthnasau sydd ar hyn o bryd yn byw yn wardiau perthnasol ag sydd wedi byw yno am o leiaf y 5 mlynedd flaenorol neu fwy ac sydd angen cefnogaeth oherwydd rhesymau oedran neu wendid; neu
- Pobl sydd angen cefnogaeth am resymau sy'n ymwneud ag oedran neu wendid ac sydd angen symud i fyw yn agos at berthnasau sydd yn byw ar hyn o bryd yn y wardiau perthnasol ac sydd wedi byw yno am y 5 mlynedd flaenorol neu fwy; neu
- Pobl sydd wirioneddol angen byw o fewn y ward benodol o ganlyniad i'w sefyllfa gwaith; neu

DRAFT

- Unrhyw faen prawf arall a gytunir arno yn ysgrifenedig gan Uwch Reolwr Cynllunio ac Amgylchedd Cyngor Gwynedd neu Bennaeth Gwasanaeth Cynllunio a Gwarchod y Cyhoedd Cyngor Sir Ynys Môn (i ba bynnag Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n berthnasol).

POLISI MANWL TAI5: LLETY MYFYRWYR PWRPASOL

Caniateir cynigion am lety myfyrwyr pwrpasol, fforddiadwy o'r newydd gan sefydliadau addysg uwch neu ddarparwyr sector preifat mewn lleoliadau addas ar lefel gaiff ei gytuno gyda'r Cyngor, cyn belled â'u bod yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Rhaid i'r cynnig gynnwys asesiad o nifer y myfyrwyr israddedig ac ôl-radd llawn amser ychwanegol sydd angen llety, a dylai sefydliad addysg uwch gefnogi'r cynnig;**
2. **Mae'n bosib cyflawni'r datblygiad;**
3. **Nid yw'r safle mewn ardal sy'n ardal breswyl yn bennaf;**
4. **Dylai'r safle fod wedi'i leoli o fewn 15 munud ar droed ac o fewn pellter beicio rhesymol i gampws y sefydliad addysg uwch, neu fel arall, yn agos at lwybr cludiant cyhoeddus sy'n gwasanaethu'n aml i safle'r campws;**
5. **Ni ddylai cynigion arwain at gynnydd annerbyniol mewn parcio ar y stryd yn yr ardal o gwmpas;**
6. **Dylai fod rheolaeth briodol ar waith i leihau effeithiau negyddol posib oherwydd y preswylwyr neu'r datblygiad ar eiddo a chymdogaethau cyfagos, ac i greu amgylchedd byw positif a diogel i fyfyrwyr.**

Bydd y Cyngor yn chwilio am fesurau rheoli priodol i sicrhau mai dim ond fel llety myfyrwyr y defnyddir cynlluniau a ganiateir, ac y cânt eu rheoli'n effeithiol.

Caiff y mesurau rheoli eu sicrhau trwy osod amodau cynllunio neu trwy gytundeb cyfreithiol priodol.

Gwrthodir llety myfyrwyr pwrpasol ar safleoedd lle mae caniatâd cynllunio'n bodoli eisoes am ddatblygiad preswyl, neu ar safleoedd sydd wedi'u dynodi ar gyfer datblygiad preswyl.

Eglurhad

7.236 Mae llety myfyrwyr pwrpasol yn ddewis amgen i rentu tai preifat a rennir neu dai amlfeddiannaeth, sy'n gallu cael effeithiau cymdeithasol ac amgylcheddol difrifol ar fwynderau preswyl os cânt eu gadael heb eu rheoli. Mae llety pwrpasol presennol wedi'u lleoli ar gampws y Brifysgol a ger y Stryd Fawr, Bangor. Mae Papur Testun ? Llety Myfyrwyr yn rhoi manylion am y ddarpariaeth bresennol ac yn nodi'r problemau sy'n gysylltiedig â'r mater a sut y gall llety wedi'i adeiladu'n bwrpasol gynorthwyo i greu ardal marchnad dai mwy cytbwys, sydd yn ei dro'n creu cymunedau iach a chynhwysol.

7.237 Yr effeithiau cadarnhaol posib o ddarparu llety pwrpasol i fyfyrwyr mewn lleoliadau priodol yw gwell cydbwysedd rhwng tai a rennir, tai amlfeddiannaeth a thai preswyl marchnad agored; mwy o bobl leol yn gallu prynu tai preswyl fforddiadwy marchnad agored; problemau parcio ar y stryd yn lleihau gan ei bod yn debygol y bydd llai o geir fesul eiddo a lleihad mewn ymddygiad gwrthgymdeithasol gan fyfyrwyr mewn ardaloedd preswyl.

7.238 I osgoi gorgyflenwad posib o lefydd gwely i fyfyrwyr mewn llety pwrpasol, mae'n rhaid i ddatblygwyr gwblhau gwerthusiadau manwl ar lefel yr angen am lety myfyrwyr ychwanegol cyn ffurfio cynigion, er mwyn pennu nifer priodol y llefydd gwely fydd eu hangen yn y ddarpariaeth. Dylai gwerthusiadau o'r fath gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, rhestri aros am lefydd sy'n bodoli (stoc y Brifysgol a'r stoc eiddo preifat) a gwerthusiad o gynlluniau sydd ar y gweill (rhai sydd wrthi'n cael eu hadeiladu gyda chaniatâd cynllunio, a cheisiadau presennol). Rhoddir blaenoriaeth i gynlluniau sy'n rhan o gynlluniau'r sefydliad neu sy'n cael eu datblygu mewn partneriaeth â'r sefydliadau.

7.239 Bydd asesu cynigion am lety newydd pwrpasol yn erbyn y meini prawf uchod yn gymorth i sicrhau bod cynigion yn cael eu datblygu mewn lleoliadau priodol, ac yn gymorth i sicrhau bod myfyrwyr yn preswylio mewn llety sy'n cael ei reoli yn hytrach na thai amlfeddiannaeth. Ar gyfer llety pwrpasol ym Mangor fe ddangosir ar Cynllun mewnosodiad Bangor yr ardal chwilio penodol sydd yn cynnwys y Stryd Fawr i gyfeiriad Ffordd Caergybi (gan gadw defnydd masnachol ar y llawr isaf) ardal Ffordd Caergybi a Dalgylch Campws Ffriddoedd.

POLISI MANWL TAI6: AIL-ADEILADU TAI ANNEDD

Caniateir cynigion i ail-adeiladu tŷ sy'n cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol, lle byddo'n briodol:

1. **Tu allan i ffiniau datblygu neu glystyrau sydd wedi'u hadnabod, mae gan y tŷ presennol ddefnydd preswyl cyfreithiol;**
2. **Nid yw'r adeilad yn rhestredig;**
3. **Nid yw'r adeilad presennol o unrhyw werth pensaernïol a/neu hanesyddol a/neu weledol arbennig fyddai'n golygu y dylid ei gadw;**
4. **Tu allan i ffiniau datblygu nid oes posib cadw'r adeilad presennol trwy ei adnewyddu neu ei ymestyn a/neu gellir dangos nad yw atgyweirio'r adeilad presennol yn ymarferol yn economaidd;**
5. **Tu allan i ffiniau datblygu, nid yw'r tŷ arfaethedig yn ailadeiladu llety preswyl dros dro neu adeilad a adeiladwyd o ddeunyddiau sydd ag oes fer;**
6. **Tu allan i Ardal Reoli Newid Arfordirol, dylid lleoli tŷ sy'n ailadeiladu adeilad presennol oddi mewn i'r un ôl troed â'r adeilad presennol oni bai y gellir dangos bod ail leoli o fewn y cwrtil yn lleihau ei effaith gweledol a'i effaith ar fwynderau yn lleol;**
7. **Tu allan i ffiniau datblygu, dylai gosodiad a dyluniad y datblygiad newydd cyfan fod o faint a graddfa tebyg a ni ddylai greu effaith weledol sy'n sylweddol fwy na'r adeilad presennol, fel y gall ymdoddi neu integreiddio'n ddigonol i mewn i'r dirwedd. Mewn amgylchiadau eithriadol gellid cefnogi annedd o ddyluniad da sydd yn fwy na'r adeilad presennol cyn belled nad yw'n arwain at effaith weledol sylweddol fwy na'r adeilad presennol;**
8. **Mewn ardaloedd sydd mewn perygl rhag llifogydd a thu allan i Ardal Reoli Newid Arfordirol:**

    i. **Mae asesiad canlyniadau llifogydd digonol wedi cael ei gynnal ar gyfer y datblygiad, ac adnabuwyd mesurau lliniaru risg digonol;**
    ii. **Bydd y tŷ yn ymgorffori mesurau lliniaru a gwrthsefyll llifogydd yn unol â chyhoeddiad Cymunedau a Llywodraeth Leol (CLG), Gwella perfformiad llifogydd adeiladau newydd; adeiladu i wrthsefyll llifogydd;**
    iii. **Rhaid i'r adeilad fod wedi'i ddylunio'n briodol i allu gwrthsefyll gwasgedd hydrostatig o ganlyniad i ddŵr yn gorlifo/torri trwy'r amddiffynfeydd llanwol;**
    iv. **Mae cynllun rhybuddio am lifogydd a gwacau wedi'i baratoi ar gyfer yr eiddo a bydd yn cael ei arddangos ar y safle.**

9. **Yn eithriadol, pan fo tŷ sy'n addas i fyw ynddo, neu tŷ oedd â phobl yn byw ynddo'n ddiweddar yn cael ei ddinistrio trwy ddamwain, gellir rhoi caniatâd cynllunio am dŷ newydd, yn ei le. Rhaid darparu tystiolaeth ynglŷn â statws a chyflwr blaenorol yr adeilad ac achos a graddau'r difrod.**

Efallai y bydd caniatâd cynllunio i ailadeiladu tŷ annedd yn destun amod i sicrhau:

10. **bod yr adeilad gwreiddiol yn cael ei ddymchwel, a lle byddo'n briodol, bod adeiladau tu allan yn cael eu dymchwel pan gaiff y tŷ newydd ei gwblhau, a/neu**
11. **bod hawliau datblygu a ganiateir yn cael eu tynnu'n ôl.**

Eglurhad:-

7.240 Ar gyfer safleoedd ble nad oes cyswllt gyda'r hierarchaeth aneddleoedd, ac felly yn cael eu hadnabod fel cefn gwlad agored, rhaid cael rheolaeth fwy llym ar gyfer ailadeiladu tai mewn perthynas a'i ddefnydd preswyl cyfreithiol, ailadeiladu strwythur dros dro ac effaith weledol y bwriad.

7.241 Yng nghefn gwlad agored rhaid i'r tŷ presennol fod â defnydd preswyl cyfreithiol neu fel arall byddai'n cael ei ystyried fel creu tŷ newydd yng nghefn gwlad yn groes i bolisi cenedlaethol. Bydd blaenoriaeth yn cael ei roi tuag at adnewyddu adeiladau gyda codi tai o'r newydd ond yn derbyn caniatad pan nad yw'n hyfyw i wneud gwaith adnewyddu.

7.242 Ni fydd y polisi hwn yn caniatáu ailadeiladu llety preswyl dros dro megis carafanau neu caban gwyliau neu adeilad a adeiladwyd o ddeunydd sydd ag oes fer e.e. tŷ parod

7.243 Bydd disgwyl i'r tŷ newydd defnyddio ôl troed yr adeilad presennol oni bai y gellid dangos fod ei ail leoli o fewn cwrtil y safle yn lleihau ei effaith weledol ac ddim yn cael effaith ar fwynderau defnyddiau cyfagos. Ar gyfer safleoedd o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol bydd polisi ARNA1 yn cario mwy o bwysau na'r polisi hwn.

7.244 Yng nghefn gwlad agored, dylai'r adeilad newydd adlewyrchu maint a graddfa yr adeilad presennol oni bai y gellid dangos na fuasai'r datblygiad yn arwain at effaith weledol sy'n sylweddol fwy a bod y bwriad yn arwain at annedd o dyluniad gwell.

7.245 Mae datblygiad newydd yn cael ei gyfeirio i ffwrdd o ardal perygl o lifogydd, fodd bynnag gellir caniatáu datblygiad i ailadeiladu tŷ sydd yn cynnwys mesurau lliniaru a mesurau gwrthsefyll llifogydd.

<u>POLISI MANWL TAI7: DEFNYDD PRESWYL O GARAFANAU, CARTREFI SYMUDOL A MATHAU ERAILL O LETY NAD YDYNT YN BARHAOL</u>

<u>Safleoedd carafanau newydd neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol</u>

Fel eithriad i Bolisi Strategol PS15 a Pholisi TAI/8, caniateir cynigion sy'n ymwneud â lleoli carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol er mwyn eu defnyddio i ddibenion preswyl, os gellir

cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **mae'n cael ei leoli am gyfnod cyfyngedig o amser, ac mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo; neu**
2. **profwyd bod angen am lety dros dro i gynorthwyo gyda sefydlu mentrau gweledig newydd, yn unol â pholisi a chanllaw cynllunio cenedlaethol.**

Yn achos senario 1) uchod:

i. **bydd lleoli carafanau preswyl dros dro neu fathau eraill o lety nad ydynt yn rhai parhaol yn destun yr un ystyriaethau lleoliadol ag aneddleoedd preswyl parhaol; a**
ii. **caiff y safle ei leoli er mwyn lleihau'r angen i deithio i'r isafswm a hybu'r defnydd o ddulliau cludiant cynaliadwy i'r prosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo; a**
iii. **gellir dangos bod y llety yn hwyluso gallu cyflawni strategaeth llety y prosiect adeiladu.**

<u>Safleoedd carafanau presennol neu fathau eraill o lety gwyliau nad ydynt yn barhaol</u>

Caniateir cynigion sy'n ymuned â defnyddio carafanau gwyliau presennol neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol tu allan i'r cyfnod meddiannaeth arferol, neu ymestyn safleoedd presennol i'w defnyddio er dibenion preswyl dros dro, os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

3. **profwyd bod angen am lety preswyl dros dro mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo; a**
4. **caiff y safle ei leoli er mwyn lleihau'r angen i deithio i'r isafswm a hybu'r defnydd o ddulliau cludiant cynaliadwy i'r prosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo; a**
5. **gellir dangos bod llety'r gweithwyr adeiladu yn hwyluso gallu cyflawni strategaeth llety'r prosiect adeiladu.**
6. **gellir dangos na fuasai'r bwriad yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar y diwydiant twristiaeth.**

<u>Mecanweithiau i reoli'r datblygiad</u>

Pan roddir caniatâd cynllunio, caiff amod cynllunio ei osod arno, neu sicrheir rhwymedigaeth, i sicrhau bod:

7. **meddiannaeth y carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol wedi'i gyfyngu i bobl sy'n gallu arddangos yr angen hanfodol am y llety; a**
8. **yr adnoddau sydd eu hangen i sicrhau bod systemau monitro yn cael eu sefydlu ac y gellir rheoli unrhyw weithgaredd anawdurdodedig yn ddigonol, ar gael; a**
9. **y caniatâd am gyfnod penodol yn unig, ac ar ôl i'r angen am y llety ddod i ben, bod y carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol yn cael eu tynnu oddi ar y safle ac unai (i) bod y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol o fewn cyfnod penodedig, neu (ii) bod lleiniau wedi'u gwasanaethu yn cael eu cadw er defnydd sy'n cydymffurfio â pholisi yn y dyfodol.**

Yn achos carafanau preswyl dros dro sy'n cael eu cymeradwyo yn unol â'r Polisi hwn, bydd ceisiadau i adnewyddu caniatadau dros dro yn cael eu hasesu yn erbyn y meini prawf uchod.

Eglurhad:-

7.246 Yn gyffredinol ystyrir bod carafanau a mathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol yn annerbyniol fel cartrefi parhaol yn ardal y Cynllun. Fodd bynnag, mae'n bosib fod ganddynt rôl i'w chwarae wrth ddarparu llety tymor byr, cost isel i aelwydydd penodol, cyn belled â bod angen hanfodol amdanynt, ac y caiff yr amgylchedd o ansawdd uchel yn ardal y Cynllun ei ddiogelu, ac nad oes unrhyw wrthwynebiadau diogelwch sy'n drech na'r angen amdanynt.

7.247 Gellir rhoi caniatâd dros dro i ddefnydd preswyl carafán neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol mewn cysylltiad â gwaith adeiladu, sefydlu menter amaethyddol newydd neu brosiect arall cyffelyb sy'n seiliedig ar safle. Rhoddir y caniatâd am gyfnod y gwaith. Yn unol â pholisïau'r Cynllun, byddai caniatâd o'r fath yn amodol ar drefniadau digonol i gyflenwi dŵr, gwaredu elifiant a gwasanaethau domestig eraill a diogelu mwynderau preswyl unrhyw gymdogion. Mae'n bosib y bydd gofyn hefyd i garafanau gael eu peintio mewn lliw llwydaidd wedi'i gymeradwyo, neu y bydd gofyn i gyflwyno sgrinio priodol.

7.248 Bydd cynigion am safleoedd newydd mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo hefyd yn cael eu hasesu yn erbyn yr un polisïau sy'n berthnasol i gynigion datblygu preswyl parhaol. Mae preswylwyr y carafanau, y cartrefi symudol a'r mathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol angen yr un mynediad at wasanaethau a chyfleusterau megis iechyd, addysg, cyflogaeth a manwerthiant, felly rhaid i'r un ystyriaethau gael eu hystyried. Felly byddai angen i'r safleoedd fod oddi mewn i, neu'n agos at ffiniau datblygu aneddleoedd sydd wedi'u nodi.

7.249 Mewn amgylchiadau penodol, ar ddaliadau amaethyddol neu fentrau eraill sy'n seiliedig ar y tir, efallai y bydd gofyn arbennig i gael defnyddio carafán neu fath arall o lety nad yw'n barhaol, er enghraifft, ar fenter ffermio sydd newydd ei sefydlu, cyn bod y llety parhaol wedi'i gyfiawnhau.

7.250 Wrth asesu cynigion sy'n ymwneud â defnydd dros dro carafanau sy'n bodoli neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol sy'n bodoli, rhoddir ystyriaeth arbennig i'r potensial i golli llety gwyliau sy'n bodoli mewn safleoedd o'r fath.

7.251 Ar gyfer cynigion sylweddol gall fod yna angen tymor byr i ddefnyddio meysydd carafanau gwyliau presennol neu llety gwyliau tymhorol i gyfarch anghenion llety y gweithwyr. Mewn fath achosion mae'n rhaid cael tystiolaeth dros yr angen am y defnydd preswyl dros dro a sut y byddai hyn yn hwyluso darpariaeth o gludiant cynaliadwy i ac o'r lle gwaith.

7.252 Rhaid i gynlluniau sydd yn cynnig ymestyn safleoedd presennol roi ystyriaeth i bolisïau eraill o fewn y cynllun yn enwedig addasrwydd y fath ymestyniad yn nhermau'r effaith weledol.

7.253 Caniateir datblygiadau sydd yn gallu dangos sut bydd y defnydd dros dro yn cynorthwyo i uwchraddio'r cyfleusterau ar y fath safleoedd gan roi budd tymor hir i'r diwydiant twristiaeth yn yr ardal.

7.254 Dylai'r fath gynigion ddangos na fyddent, yn unigol neu ar y cyd gyda datblygiadau tebyg o fewn yr ardal, yn arwain at effaith andwyol ar y diwydiant twristiaeth.

RHAN B – TAI FFORDDIADWY

Cyd-destun

- Mae gwella fforddiadwyedd yn amcan allweddol mewn polisi cenedlaethol
- Yn ôl polisi cynllunio cenedlaethol, mae gofyn i gynlluniau datblygu lleol osod targed deallus ar gyfer tai fforddiadwy y mae modd i'r system gynllunio ei gyflawni, a maint trothwy datblygu tebygol
- Dylai awdurdodau cynllunio lleol gydbwyso'r angen am dai fforddiadwy yn erbyn hyfywdra safleoedd
- Nod allweddol mewn polisi cenedlaethol yw creu cymunedau cymysg a chynaliadwy i drigolion heddiw ac yn y dyfodol
- Mae fforddiadwyedd yn fater ar draws ardal y Cynllun
- Mae tystiolaeth yn awgrymu bod yr angen am dai fforddiadwy yn uwch mewn pentrefi arfordirol, yn enwedig oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac ar hyd arfordir Meirionnydd

Cyflwyniad

7.255 Mae darparu tai fforddiadwy yn amcan yn y Cynllun. Mae darparu tai fforddiadwy hefyd yn flaenoriaeth yn y ddau Gynllun Integredig Sengl ac mae'n flaenoriaeth allweddol i'r ddau Gyngor. Mae'r mwyafrif o dai fforddiadwy sy'n cael ei hadeiladu yn ardal y Cynllun wedi'u darparu fel rhan o ddatblygiadau newydd. Felly mae gan bolisïau cynllunio rôl ganolog i'w chwarae wrth helpu i ddarparu cartrefi cost isel trwy negodi a chyflwyno cwotas aneddleoedd fforddiadwy ar safleoedd tai marchnad agored. Gall cymhwyso'r polisïau yma gynorthwyo i gyflawni nod polisi cymdeithasol ehangach, fel cynnal a chryfhau cymunedau Cymraeg. Mae'r Polisi Strategol a'r polisi manwl a ganlyn yn nodi'r amgylchiadau ar gyfer sicrhau tai fforddiadwy, ac mewn amser byddant yn cael eu cefnogi gan Ganllaw Cynllun Atodol Tai Fforddiadwy.

7.256 Caiff Tai Fforddiadwy ei ddiffinio mewn polisi cenedlaethol fel tai rhent cymdeithasol, rhent fforddiadwy a thai canolraddol, a ddarperir i aelwydydd cymwys lle nad yw'r farchnad yn cwrdd â'u hanghenion. Mai tai rhent cymdeithasol a fforddiadwy fel arfer yn cael eu rhentu gan Gymdeithas Dai. Mae Tai Canolraddol yn cyfeirio at dai sydd ar gael i'w prynu neu eu prynu/rhentu'n rhannol islaw pris y farchnad. Defnyddir mecanweithiau cynllunio, megis Cytundebau Adran 106 i reoli meddiannaeth a phrisiau.

7.257 Ym mis Mai 2011 roedd pris tŷ cyfartalog yn Ynys Môn a Gwynedd oddeutu £170,471 a £169,780, yn eu trefn. Er nad yw hyn yn cael ei ystyried yn bris uchel yn ôl safonau cenedlaethol, wrth eu cymharu ag incwm cyfartalog aelwydydd, cânt eu hystyried yn anfforddiadwy. Mae'r broblem yn fwy dwys yng nghyswllt pobl sy'n ceisio cael mynediad i'r farchnad am y tro cyntaf, ac yn aml iawn mae llawer o bobl leol, yn enwedig pobl ifanc, yn canfod nad ydynt yn gallu fforddio prisiau'r farchnad. Er gwaetha'r dirywiad economaidd diweddar, mae'r mater o fforddiadwyedd tai yn aros yn bryder allweddol ar draws ardal y Cynllun. Dros yr ychydig ddegawdau diwethaf yn ogystal mae gwerthiannau 'Hawl i Brynu' a nifer uchel o ail gartrefi/tai haf wedi peri lleihad sylweddol yn y cyflenwad o eiddo marchnad ac eiddo sector cymdeithasol sydd ar gael ei gwrdd ag anghenion tai lleol.

7.258 Thema allweddol mewn polisi cenedlaethol yw bod awdurdodau cynllunio lleol yn gallu ceisio darpariaeth o dai fforddiadwy trwy'r system gynllunio lle mae tystiolaeth gref o'r angen. Er mwyn dangos yr angen am dai fforddiadwy yn ardal y Cynllun, cwblhaodd y Cynghorau Asesiadau Marchnad Dai Leol (LHMA), Astudiaeth Anghenion Tai ac Asesiad Hyfywdra Tai Fforddiadwy.

7.259 Fe wnaeth Asesiadau Marchnad Dai Leol Ynys Môn ac Astudiaeth Anghenion Tai (Gwynedd) ddarparu braslun o faint o dai fforddiadwy sy'n debygol fyddai eu hangen yn Ynys Môn a Gwynedd h.y. tua 1,344 o unedau tai bob blwyddyn am bum mlynedd i fodloni'r anghenion sydd wedi cronni

DRAFT

dros y blynyddoedd a'r anghenion sy'n dod i'r amlwg (hyn yn seiliedig ar fethodoleg Llywodraeth Cymru sydd yn amcangyfrif 25% o incwm aelwydydd tuag at gostau tai). Roedd yr asesiadau cyfredol hefyd yn dangos, ar draws ardal y Cynllun, bod yr angen mwyaf am unedau rhent cymdeithasol yn hytrach nag aneddleoedd lle rhennir y berchnogaeth. 'Tai Teg', cofrestr tai fforddiadwy, fydd y brif ffynhonnell wybodaeth ar gyfer cynlluniau canolraddol / rhannu ecwiti yn ardal y Cynllun.

7.260 Gan mai'r sector preifat yw'r adeiladwr tai mwyaf o bell ffordd, cydnabyddir y gallai'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy effeithio ar elw a hyfywdra datblygiadau tai. Cynhyrchwyd yr Asesiad Hyfywdra Tai Fforddiadwy er mwyn dangos ar ba lefelau y mae'n bosib darparu datblygiadau tai fel eu bod yn broffidiol, ac fel eu bod yn darparu lefel briodol o dai fforddiadwy a chymysgedd o ddaliadaethau ar yr un pryd.

7.261 Mae canlyniadau'r Asesiad Hyfywdra Tai Fforddiadwy yn dangos, yn ardaloedd is y farchnad, bod gwerthoedd tir a phrisiau tai yn ei gwneud yn anodd cyflawni tai fforddiadwy. Ond mewn ardaloedd eraill sydd â phrisiau marchnad canolig ac uchel, mae gwerthoedd tir a phrisiau tai yn awgrymu y gallai datblygiadau gyflawni lefelau uwch o dai fforddiadwy heb effeithio'n andwyol ar yr elw a wneir o'r safleoedd. Yn ogystal, wrth i gyflwr y farchnad wella, dylai safleoedd ar draws ardal y Cynllun allu ymdopi â lefelau uwch o dai fforddiadwy heb effeithio ar broffidioldeb.

POLISI STRATEGOL PS14: TAI FFORDDIADWY

Caiff tir digonol ei adnabod i ddarparu targed lleiafswm o 1,400 o dai fforddiadwy newydd.

POLISI MANWL TAI8: TROTHWY TAI FFORDDIADWY A'U DOSBARTHIAD

Bydd y Cynghorau'n ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy yn ardal y cynllun drwy weithio mewn partneriaeth â Darparwyr Cofrestredig, datblygwyr a chymunedau lleol i gwrdd â'r targed lleiafswm a gyflwynir ym mholisi strategol PS14.

1 Trothwy

Bydd disgwyl i ddatblygiadau tai, boed yn rhai newydd neu'n adeiladau wedi'u trosi, mewn aneddleoedd sydd wedi'u hadnabod yn yr hierarchaeth aneddleoedd fel y gwelir ym mholisi strategol i PS15, wneud cyfraniad at dai fforddiadwy yn unol â'r ffigyrau trothwy a gyflwynir yn y tabl isod:

Categori'r Anheddle	Trothwy
Isranbarthol	5 neu fwy o unedau tai
Canolfannau Gwasanaeth Trefol	
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	
Pentrefi Gwasanaeth	3 neu fwy o unedau tai
Pentrefi Gwledig / Arfordirol	2 neu fwy o unedau tai
Pentrefi Lleol	

Clystyrau	**Dim ond safleoedd sy'n 100% tai fforddiadwy fydd yn cael eu cefnogi mewn clystyrau.**
Isrannu Annedd Gwledig	**2 neu fwy o unedau ychwanegol**

2 Canran y Tai Fforddiadwy

Disgwylir y ganran a ganlyn o ddarpariaeth tai fforddiadwy yn yr Ardal Pris Tai a gyflwynir yn y tabl isod:

Canran y Tai Fforddiadwy	Ardaloedd Pris Tai
O leiaf 25%	**Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd, Rhosneigr, Biwmares, Gogledd-orllewin Wledig, Ardal y Pontydd, Trearddur a Rhoscolyn, De-orllewin, Gogledd-ddwyrain Wledig, Aneddleoedd Arfordirol Mwy, Canolfannau Gwledig, Y Canol Gwledig, Arfordir Gorllewinol a De Arfon, Gorllewin Gwledig.**
O leiaf 15%	**Llangefni, Llŷn, Arfordir y Gorllewin ac Arfon Wledig, Caergybi, Amlwch a'r Cefnwlad, Y Mynyddoedd, Dwyrain Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol, Blaenau Ffestiniog.**

Gweler y tabl yn yr eglurhad isod mewn perthynas â pha anheddle sy'n perthyn i'r ardaloedd hyn.
Pan fo'r gofyn am dai fforddiadwy gan gynllun penodol yn is na dim ond un tŷ ar y safle, yna disgwylid taliad pro-rata yn hytrach na dim darpariaeth fforddiadwy o gwbl ar y safle.

3 Materion Eraill

i. **Bydd gofyn i bob datblygiad gyflawni cymysgedd briodol o ran mathau a maint y tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn y datblygiad, fydd yn cael eu pennu gan yr asesiad marchnad dai leol neu unrhyw asesiad amgen gan y Cyngor neu bartner.**
ii. **Dylai unedau fforddiadwy gael eu hintegreiddio'n llawn mewn datblygiad, ac ni ddylai fod modd eu gwahaniaethu oddi wrth dai nad ydynt yn fforddiadwy.**
iii. **Os nad yw hyfywdra cynllun unigol yn diwallu'r gofynion polisi a nodir, cyfrifoldeb yr ymgeisydd / y datblygwr / tirfeddiannwr fydd dangos yn glir beth yw'r amgylchiadau dros gyfiawnhau cyfraniad neu gymysgedd deiliadaeth is o dai fforddiadwy ar bro-fforma asesiad hyfywdra.**
iv. **Bod mecanweithiau addas mewn lle i reoli meddiannaeth yr uned(au) tai fforddiadwy pan gânt eu meddiannu yn y lle cyntaf, ac wedi hynny, i'r rheini sy'n gallu profi angen am dŷ fforddiadwy.**
v. **Os gellir dangos nad oes meddianwyr cymwys o'r fath ar gyfer tai mentrau gwledig, yna caiff y tai eu meddiannu gan y rheini sy'n gymwys i gael eu hystyried am dai fforddiadwy.**
vi. **Caniateir estyniadau ac addasiadau i dai fforddiadwy cyn belled â bod y newidiadau neu'r addasiadau yn caniatáu i'r tŷ barhau fel tŷ fforddiadwy, Dylai unrhyw estyniad neu addasiad gydymffurfio â'r polisi manwl ar ddyluniad.**

Eglurhad:

7.262 Mae'r astudiaeth hyfywdra ynghyd â dadansoddiad o geisiadau hanesyddol wedi adnabod y lefelau trothwy perthnasol lle bydd y Cynghorau'n ceisio elfen o ddarpariaeth fforddiadwy gan gynnig datblygu. Darpariaeth ar y safle yw'r dewis a ffafrir pan fo safle'n cyrraedd y trothwy, ond os yw graddfa'r cynllun yn golygu y byddai cyfraniad y tai fforddiadwy yn llai nag un uned fforddiadwy e.e. byddai 6 uned mewn ardal pris tai o 10% yn cyfateb i 0.6 tŷ, yna ceisir cyfraniad pro-rata am ganran y tŷ newydd h.y. 60% yn yr enghraifft hon.

7.263 Mae ardaloedd prisiau tai gwahanol wedi'u hadnabod yn yr astudiaeth hyfywdra. Mae'r tabl isod yn nodi i ba ardaloedd Pris Tai mae gwahanol aneddleoedd yn perthyn (nid yw Clystyrau wedi'u cynnwys gan y bydd yr holl ddatblygiadau mewn Clystyrau am dai fforddiadwy).

Tabl 13 : Ardal Pris Tai

Ardal Pris Tai	Prif Aneddleoedd
O leiaf 25%	
Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd	Abersoch
Rhosneigr	Rhosneigr
Biwmares	Biwmares
Gogledd-orllewin Wledig	Cemaes
Ardal y Pontydd	Llanfairpwll, Porthaethwy
Trearddur a Rhoscolyn	Dim Canolfan Gwasanaethol yn yr ardal.
De-orllewin	Niwbwrch
Gogledd-ddwyrain Wledig	Benllech, Pentraeth
Aneddleoedd Arfordirol Mwy	Bethel, Bontnewydd, Caernarfon, Criccieth, Pwllheli, Porthmadog, Tremadog
Canolfannau Gwledig	Ardal o fewn y Parc
Y Canol Gwledig	Gaerwen, Llannerch-y-medd
Arfordir Gogleddol a De Arfon	Bangor, Penygroes
Gorllewin Gwledig	Bodedern, Gwalchmai, Y Fali
O leiaf 15%	
Llangefni	Llangefni
Llŷn	Botwnnog, Chwilog, Nefyn, Y Ffor
Arfordir Gorllewinol ac Arfon Wledig	Abermaw, Deiniolen, Penrhyndeudraeth, Tywyn
Caergybi	Caergybi
Amlwch a'r Cefnwlad	Amlwch
Y Mynyddoedd	Bethesda, Llanberis, Llanrug, Rachub
Dwyrain Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol	Ardal o fewn y Parc
Blaenau Ffestiniog	Blaenau Ffestiniog

7.264 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyfeirio at safleoedd eithrio tai fforddiadwy fel safleoedd tai bychain oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd sy'n bodoli ar gyfer darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol. Ceir eglurhad pellach ar hwn yn NCT2, sy'n datgan y dylai safleoedd eithrio gwledig fod yn fach (fel sy'n cael ei ddiffinio'n lleol yn y cynllun), ar gyfer tai fforddiadwy yn unig ac ar oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd gwledig presennol na fyddai fel arall yn cael eu rhyddhau ar gyfer tai ar y farchnad.

7.265 Oherwydd natur wledig yr ardal bydd safleoedd eithrio yn cael eu hystyried ar gyfer yr holl aneddleoedd sydd wedi'u nodi yn y Cynllun, fodd bynnag dylent fod ar raddfa sy'n gydnaws â rôl y ganolfan. Yr unig eithriad i hyn yw os darperir cyfiawnhad i egluro sut mae cynnig yn gwasanaethu ardal ehangach na dim ond yr anheddle ei hun e.e. oherwydd diffyg cyfleoedd mewn aneddleoedd

eraill yn yr un ardal. Ni ddylai safleoedd sydd gyfagos â'r ffin beri estyniad annerbyniol i mewn i gefn gwlad ac ni ddylent greu patrwm datblygu tameidiog.

7.266 Yn unol â pholisi cenedlaethol sydd yn ceisio cyfyngu ar ddatblygu tai yng nghefn gwlad agored, bydd caniatâd am Dai Mentrau Gwledig yn cynnwys amod fydd yn cefnogi eu defnydd fel tai fforddiadwy pan gellir dangos nad oes meddianwyr cymwys am dŷ menter gwledig.

TAI8A: SAFLEOEDD EITHRIO

Os gellir dangos bod angen lleol wedi'i brofi am dai fforddiadwy na ellir eu cyfarch ar safle marchnad tu mewn i'r ffin ddatblygu o fewn amserlen resymol, fel eithriad, cefnogir safleoedd y tu fewn neu sy'n union gerllaw'r ffiniau datblygu am gynlluniau tai fforddiadwy 100% ar raddfa fach sy'n gymesur â maint yr anheddle oni bai y gellir dangos yn glir bod angen amlwg am safle mwy, a rhoddir blaenoriaeth i dir addas a ddatblygwyd o'r blaen.

Mewn amgylchiadau eithriadol, yn amodol ar dystiolaeth sy'n dangos nad yw'n hyfyw darparu 100% tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol sydd wedi ei brofi ar safle eithrio sydd yn union gerllaw ffiniau datblygu, cefnogir safleoedd eithrio wedi'u hwyluso yn amodol ar yr hyn a ganlyn:

1. **Dim ond lleiafswm o dai marchnad agored sy'n cael eu cynnwys er mwyn gwneud y cynnig yn hyfyw;**
2. **Mae'r datblygiad gan neu mewn partneriaeth efo Landlord Cymdeithasol Cofrestredig ac/neu Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol ac/neu'r Awdurdod Tai Strategol;**
3. **Nid yw'r ddarpariaeth marchnad agored yn fwy na lefel y twf a ragwelir yn strategaeth anheddle y cynllun.**

Eglurhad:-

7.267 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyfeirio at safleoedd eithrio tai fforddiadwy fel safleoedd tai bychain oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd sy'n bodoli ar gyfer darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol. Ceir eglurhad pellach ar hwn yn NCT2, sy'n datgan y dylai safleoedd eithrio gwledig fod yn fach (fel sy'n cael ei ddiffinio'n lleol yn y cynllun), ar gyfer tai fforddiadwy yn unig ac oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd gwledig presennol na fyddai fel arall yn cael eu rhyddhau ar gyfer tai ar y farchnad.

7.268 Oherwydd natur wledig yr ardal bydd safleoedd eithrio yn cael eu hystyried ar gyfer yr holl aneddleoedd sydd wedi'u nodi yn y Cynllun. Fodd bynnag, dylent fod ar raddfa sy'n gydnaws â rôl yr anheddle. Yr unig eithriad i hyn yw os darperir cyfiawnhad i egluro sut mae cynnig yn gwasanaethu ardal ehangach na dim ond yr anheddle ei hun e.e. oherwydd diffyg cyfleoedd mewn aneddleoedd eraill yn yr un ardal. Yn unol a pholisïau eraill yn y Cynllun ni ddylai safleoedd sydd gyfagos â'r ffin greu estyniad annerbyniol i mewn i gefn gwlad ac ni ddylent greu patrwm datblygu tameidiog.

7.269 Er bod polisïau sy'n caniatáu safleoedd eithrio wedi bodoli am sawl blwyddyn yn Ynys Môn a Gwynedd, dim ond nifer gyfyngedig o ddatblygiadau sydd wedi'u cyflwyno trwy'r polisïau hyn.

7.270 Noda paragraff 4.2.2 NCT6 fel a ganlyn: “Dylai awdurdodau cynllunio ddefnyddio pob ymagwedd bolisi sydd ar gael, mewn modd arloesol, i sicrhau'r cyflenwad mwyaf posibl o dai fforddiadwy fel y’i diffinnir yn TAN2.”

7.271 Mae lleihad yn y grantiau tai cymdeithasol sydd ar gael a’r angen i awdurdodau fod yn arloesol wrth gyflwyno darpariaethau tai fforddiadwy wedi arwain at gynnwys elfen safleoedd eithrio arbennig wedi'u hwyluso at bolisi TAI/8A.

7.272 Ystyrir bod safleoedd eithrio wedi’u hwyluso yn ffordd arloesol i sicrhau bod cynigion sydd un ai gan neu mewn partneriaeth â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ac/neu Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol (YmTiC) ac/neu'r Awdurdod Tai Strategol yn hyfyw ac y gellir eu dwyn ymlaen i gyflwyno angen lleol am dai fforddiadwy sydd wedi’i brofi.

7.273 Dylai cynigion gael eu cefnogi gan dystiolaeth gadarn na fyddai’r bwriad yn hyfyw heb gynnwys elfen marchnad agored fel rhan o'r cynnig. Dylai’r nifer o unedau marchnad agored fod y lleiaf sydd ei angen. Y datblygwr fydd yn gyfrifol am ddarparu tystiolaeth i fodloni’r awdurdod cynllunio lleol nad yw’n hyfyw datblygu safleoedd eithrio heb elfen o ddarpariaeth marchnad agored. Dylai unrhyw elfen marchnad agored mewn cynnig o’r fath fod ar raddfa ac o fath sy’n bodloni angen cymunedau am ddatblygiad marchnad agored a dim arwain i or-ddatblygu o fewn yr anheddle.

7.274 Mewn aneddleoedd sy’n cael ei adnabod o dan bolisi TAI/4 fel tai Marchnad Agored, mae’n rhaid i’r elfen marchnad agored ar safleoedd eithrio wedi’u hwyluso yn yr aneddleoedd hyn gydymffurfio â pholisi TAI/4.

7.275 Ystyrir y strategaeth anheddau a’r lefel twf disgwyliedig wrth ystyried effaith unrhyw ddarpariaeth marchnad agored fel rhan o gynnig a ystyrir dan y polisi hwn.

7.276 Mae YmTiC yn sefydliad cymunedol nid er elw a redir gan bobl leol i ddatblygu tai ac asedau eraill ar lefelau fforddiadwy parhaus ar gyfer budd cymunedol hirdymor. Mae’n endid cyfansoddiadol, cyfreithiol gyda’r gallu i gadw a rheoli asedau, ac mae wedi’i ddiffinio yn y gyfraith.

7.277 Mae’n hanfodol bod y tai fforddiadwy a ddatblygir ar safleoedd eithrio wedi’u hwyluso yn cael eu cwblhau ar yr un pryd â'r tai marchnad agored. Ni ddylid datblygu’r safleoedd hyn mewn camau ac ni ddylid gweld cyfnod o amser rhwng cwblhau'r tai marchnad agored a chwblhau'r rai fforddiadwy.

RHAN C – LLETY AR GYFER SIPSIWN A THEITHWYR

Cefndir

- O dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 mae dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle gwelwyd bod angen yn bodoli
- Mae Cylchlythyr 30/07 Llywodraeth y Cynulliad sef Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr wedi cryfhau’r gofyn i awdurdodau lleol ddewis safleoedd priodol a gwneud darpariaeth ar eu cyfer yn eu cynlluniau lleol
- Mae ‘Teithio at Ddyfodol Gwell’ oddi wrth Lywodraeth Cymru’n rhoi fframwaith manwl o bolisi ar gyfer Cynghorau
- Mae gwersylloedd diawdurdod yn digwydd yn ardal y Cynllun

- Mae tystiolaeth yn awgrymu bod angen am safleoedd parhaol a dros dro i Sipsiwn a Theithwyr mewn llefydd addas yn ardal y Cynllun

Cyflwyniad

7.278 Mae wedi cael ei dderbyn yn helaeth fod prinder cenedlaethol o safleoedd awdurdodedig i Sipsiwn a Theithwyr. Fe arweiniodd hyn at fod gwersylla diawdurdod yn digwydd yn fwyfwy aml, sydd wedi creu tensiynau weithiau rhwng Sipsiwn a Theithwyr a'r gymuned sefydlog. Bydd darparu safleoedd wedi'u hawdurdodi, mewn llefydd priodol, o gymorth i ateb y cylch o bobl yn cael eu troi allan, sy'n gallu bod yn ddrud a ddim yn ateb yr angen sylfaenol am gartref.

7.279 Yn ôl polisi cenedlaethol, mae cyfrifoldeb ar awdurdodau lleol i osod allan y strategaeth a'r meini prawf i gael eu defnyddio i lywio datblygu safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr yn ardal y cynllun.

7.280 Ar hyn o bryd, mae un safle preswyl i Sipsiwn yn Llandygai ger Bangor, sy'n eiddo i'r awdurdod lleol a gyda lle i 7 o leiniau ar y safle. Mae hefyd Deithwyr ar safle sy'n cael ei oddef, ger Pentraeth, lle mae 11 o garafanau. Mae'n cael ei ystyried bod amodau byw ar y safle yma'n anfoddhaol ac felly dylid ei symud i safle mwy priodol.

7.281 Roedd angen o dan Adrannau 225 a 226 Deddf Tai 2004 i awdurdodau lleol asesu anghenion teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr. Lle mae'r asesiad yn gweld bod angen yn bodoli am lefydd byw i Sipsiwn a Theithwyr ond nad yw'r angen yn cael ei ateb, dylai'r Cyngor adnabod digon o safleoedd mewn cynlluniau datblygu lleol i sicrhau bod modd ateb y gofynion am y nifer o leiniau ar gyfer defnydd preswyl a thramwy.

7.282 Yn unol â Deddf Tai 2004 (a oedd yn bodoli ar y pryd), fe wnaethpwyd Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru a Sir y Fflint (2011) ar gyfer holl awdurdodau cynllunio Gogledd Cymru heblaw am Wrecsam (oedd wedi gwneud astudiaeth ar wahân).

7.283 Mae canlyniadau'r Astudiaeth uchod yn dangos bod angen am 11 o leiniau preswyl i gymryd lle'r safle sy'n cael ei oddef ar hyn o bryd ger Pentraeth, a bod gofyn cael 10 llain preswyl ychwanegol yng Ngwynedd. Mae'r Asesiad wedi cyfrifo bod angen cael 28 o safleoedd 'teithiol' yng Ngogledd Cymru, i gael eu rhannu rhwng yr Awdurdodau Lleol. Ar hyn o bryd, does dim safleoedd teithiol awdurdodedig yng Ngogledd Cymru. Gall lleiniau 'teithiol' fod ar safleoedd ffurfiol tebyg i safleoedd preswyl parhaol ond bod preswylwyr ddim ond yn cael aros am hyd at 3 mis. Neu gallant fod yn fannau aros dros dro. Deallir bod Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy a Chyngor Sir Ddinbych yn gweithio efo'i gilydd ar hyn o bryd i gael safle preswyl parhaol i Sipsiwn a Theithwyr yn ogystal â safle teithiol ffurfiol.

7.284 O dan y Ddeddf Tai (Cymru) 2014 newydd bydd angen gwneud Astudiaeth Anghenion eto yn 2015, fel yr un uchod, er mwyn cydymffurfio efo gofynion Llywodraeth Cymru. Efallai bydd cwblhau'r asesiad newydd yn achosi newid yn nifer y lleiniau ychwanegol fydd eu hangen yn ystod cyfnod y Cynllun.

7.285 Mae'r broses hon yn darparu cydraddoldeb rhwng Sipsiwn a Theithwyr a'r gymuned sefydlog, am fod angen dilyn yr un broses ag ar gyfer mathau eraill o anghenion am lefydd byw a digartrefedd. Os na fydd darpariaeth yn bodoli ar gyfer yr angen sydd wedi cael ei adnabod, efallai bydd Sipsiwn a Theithwyr yn gorfod defnyddio safleoedd diawdurdod, ac mae hynny'n gallu achosi tensiynau.

DRAFT

POLISI MANWL TAI9: GWARCHOD SAFLEOEDD SIPSIWN A THEITHWYR

Mae'r safle Sipsiwn presennol yn Llandygai, Bangor, fel sydd i'w weld ar y Map Cynigion, yn cael ei ddiogelu fel safle preswyl parhaol i'w ddefnyddio ddim ond gan Sipsiwn.

Bydd unrhyw safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd sy'n cael caniatâd cynllunio ac yn cael eu gweithredu hefyd yn cael eu diogelu i'w defnyddio gan Sipsiwn neu Deithwyr.

Gwrthodir cynigion ar gyfer defnydd arall ar safle sydd wedi'i ddiogelu heblaw am pan fydd safle arall yn ei le wedi cael ei adnabod a'i ddatblygu i ddarparu cyfleusterau o safon gyfatebol neu well (yn cynnwys o ran lleoliad) tra mae angen yn parhau am y fath safleoedd, yn ôl Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr neu'r dystiolaeth orau sydd ar gael.

Eglurhad

7.286 Mae'r polisi'n cynnig y bydd safleoedd hefo caniatâd cynllunio parhaol fel safleoedd defnydd parhaol i Sipsiwn neu Deithwyr, neu safleoedd sy'n cael y fath ganiatâd yn y dyfodol, yn cael eu diogelu. Bydd hyn yn sicrhau nad ydi'r defnydd sy'n cael ei ganiatáu fel safle Sipsiwn neu Deithwyr yn cael ei golli i ddefnydd arall heblaw am pan fydd safle arall yn ei le wedi cael ei adnabod a'i ddatblygu er mwyn darparu cyfleusterau o safon gyfatebol neu well (yn cynnwys ei leoliad), tra bod angen yn parhau i fodoli am y fath safleoedd, fel y dangosir gan yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (2011 ac unrhyw ddiweddariad ohono).

POLISI MANWL TAI9A: DYRANNU SAFLEOEDD SIPSIWN A THEITHWYR

Er mwyn cyfrannu at ateb yr angen am leiniau i Sipsiwn a Theithwyr fel y gwelwyd oddi wrth yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr mae'r lleoliad a ganlyn, fel y dangosir ar y Map Cynigion, wedi cael ei adnabod ar gyfer datblygiad posib fel defnydd parhaol gan Sipsiwn, ac i'w feddiannu ddim ond gan Sipsiwn

Safleoedd parhaol i Sipsiwn neu Deithwyr

Lleoliad	Nifer y lleiniau	Preswylwyr
Estyniad i'r safle presennol yn Llandygai, Bangor	5	Sipsiwn

Mae'r Cynghorau'n cymhwyso Methodoleg Asesu Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr i adnabod safleoedd ar gyfer 16 llain parhaol ychwanegol yn ogystal a chyfres o leiniau aros dros dro ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn unol a'r Astudiaeth Asesiad Angen Llety.

Eglurhad:-

7.287 Bydd rhai teuluoedd o Sipsiwn a Theithwyr, am wahanol resymau, yn byw mewn un lle am gyfnodau hirach o amser. Bydd llefydd byw preswyl parhaol yn cael eu darparu i'r teuluoedd ac unigolion hynny sy'n dangos bod ganddynt gysylltiad mewn gwirionedd gydag ardal y Cynllun ac nad oes ganddynt le arall i fyw ynddo (gyda Gwasanaethau Tai yn gwneud yr asesiad hwn). Bydd preswylwyr yn cael lleiniau ar y sail o fod yno gydol y flwyddyn ac yn talu rhent a threthi'r cyngor i'r Awdurdod Lleol.

7.288 Er mwyn sicrhau bod digon o dir ar gael i ateb anghenion am lefydd byw yn ardal y Cynllun, fe wnaeth y Cynghorau alw am safleoedd yn 2014 a gwahodd perchnogion tir i gyflwyno manylion tir i'w ystyried fel safle Sipsiwn a Theithwyr. Fe gyflwynwyd dau safle ac wedyn cafodd y rheiny eu diystyru ar ôl defnyddio'r fethodoleg asesu safleoedd (gweler isod).

7.289 Edrychir ar y posibilrwydd o ehangu'r safle parhaol presennol yn Llandygai, Bangor. Rhagwelir y gallir cael 5 o leiniau preswyl parhaol ar yr estyniad i'r safle presennol. Felly ar hyn o bryd mae prinder o 5 o leiniau preswyl parhaol yng Ngwynedd ac 11 o leiniau preswyl parhaol ym Môn.

Lleiniau preswyl parhaol

7.290 Mae'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol sicrhau bod safleoedd yn gynaliadwy yn economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol. Er mwyn gweld pa rai oedd y safleoedd mwyaf priodol, fe fydd pob safle posibl yn mynd trwy broses asesu, sydd mewn pum rhan:

1. adnabod ffynonellau data;
2. penderfynu ar yr ardaloedd i'w chwilio, sy'n cynnwys ystyried beth ydi dewis y cymunedau Sipsiwn a Theithwyr fel y dangoswyd yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd-orllewin Cymru a Sir y Fflint;
3. hidlo'r safleoedd am y tro cyntaf, sy'n golygu ystyried maint safleoedd a'r prif gyfyngiadau, e.e. dynodiadau cadwraeth natur cenedlaethol neu ryngwladol;
4. asesiad manwl o safleoedd, sy'n edrych ar faterion amgylcheddol, mynediad, cefndir a chymeriad y safle ac asesiad yn erbyn amcanion yr Asesiad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd;
5. rhestr derfynol o safleoedd

Safleoedd aros dros dro

7.291 Yn ddelfrydol, dylai safle preswyl fod yn ddim mwy na 12 o leiniau (Arfer Da o ran Dylunio Safleoedd Sipsiwn-Teithwyr 2009 mae'r Llywodraeth wrthi'n ymgynghori ar fersiwn diwygiedig o'r canllawiau ar hyn o bryd). Yn ôl cofnodion y Cyngor, mae hyd at 15 o garafanau wedi bod yn aros ar yr un safle ar yr un pryd yn ardal y cynllun am gyfnodau cymharol fyr. Fodd bynnag, mae'r rhan fwyaf o'r llefydd diawdurdod wedi cael llawer llai na hynny o garafanau. Edrychir i mewn i ddarparu un safle tramwy/aros allai gymryd hyd at 15 o leiniau, neu ddarparu nifer o safleoedd aros dros dro ar lwybrau trwy ardal y Cynllun sy'n arfer cael eu defnyddio gan amlaf gan Sipsiwn a Theithwyr, ac yn gallu cymryd hyd at 6 uned. Mantais gweithredu yn ôl yr ail ddewis ydi y bydd maint y safle'n cyfyngu ar nifer yr unedau ar un safle ac y bydd cyfres o safleoedd ar gael ar hyd y llwybrau sy'n cael eu defnyddio ran amlaf. Beth bynnag fydd y dewis bydd y safleoedd yn darparu ar gyfer anghenion

sy'n digwydd o dro i dro am lefydd i aros ar safle, a bydd modd codi tâl fel mae'r Cyngor yn penderfynu. Ni fydd Sipsiwn a Theithwyr yn byw ar y rhain gydol y flwyddyn ac ni chant aros am fwy na 5 diwrnod. Mae'r adran nesaf yn dangos y meini prawf i'w defnyddio wrth ddewis ar gyfer datblygu llefydd aros dros dro i Sipsiwn a Theithwyr:

1. rhaid i fynediad i'r safle ac ohono fod yn ddigon da fel bod cerbydau trwm, fel trelars, yn gallu mynd i mewn ac allan
2. rhaid bod lle i hyd at chwech o garafanau sy'n cael eu tynnu, chwech o lefydd parcio, a'i bod yn hawdd symud o gwmpas yno

7.292 Bydd y cyfleusterau a gwasanaethau a ganlyn yn cael eu darparu:

1. Cyflenwad o ddŵr oer, allai fod trwy ddefnyddio tap ar ben pibell.
2. Toiledau symudol gyda darpariaeth ar wahân ar gyfer dynion a merched.
3. Man i gael gwared â charthffosiaeth.
4. Cyfleusterau i gael gwared â sbwriel.
5. Isadeiledd draeniad.
6. Goleuo priodol er mwyn gallu symud o gwmpas yn ddiogel, ond gan osgoi llygredd golau.

Ceir mwy o fanylion am y broses asesu ym Mhapur Testun ? Sipsiwn a Theithwyr a gaiff ei gyhoeddi ochr yn ochr a'r Cynllun.

POLISI TAI9B: SAFLEOEDD AR GYFER LLEINIAU I SIPSIWN A THEITHWYR

Caniateir cynigion am safleoedd preswyl parhaol ar gyfer Sipsiwn neu Deithwyr ac estyniadau i safleoedd sydd wedi cael eu hawdurdodi'n barod ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr ar dir na fyddai fel arall yn cael ei ryddhau ar gyfer datblygiad preswyl os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **adnabod angen lleol sy'n bodoli mewn gwirionedd;**
2. **bod mynediad ar gael at yr isadeiledd cludiant a chymdeithasol angenrheidiol, neu fod modd eu darparu'n rhwydd;**
3. **does dim modd darparu ar eu cyfer ar safle awdurdodedig sy'n bodoli'n barod;**
4. **nad yw ffactorau amgylcheddol, yn cynnwys risg o lifogydd, sefydlogrwydd y tir, tir wedi'i halogi, a bod yn agos at leoliadau peryglus yn gwneud y safle'n amhriodol ar gyfer datblygiad preswyl;**
5. **mae modd cael gwasanaethau dŵr, trydan a rheoli gwastraff i'r safle;**
6. **dyluniad y datblygiad yn dangos y rhoddwyd ystyriaeth briodol i Ganllaw Arfer Da Llywodraeth Cymru, Arfer Da o ran Dylunio Safleoedd Sipsiwn-Teithwyr yng Nghymru;**
7. **dim effaith afresymol ar gymeriad ac ymddangosiad yr ardaloedd o gwmpas, yn cynnwys ar amwynder preswyl meddianwyr cyfagos neu amodau gweithredu busnesau sy'n bodoli'n barod;**
8. **dim effeithiau niweidiol ar ardaloedd wedi'u dynodi o bwysigrwydd rhyngwladol neu genedlaethol ar gyfer bioamrywiaeth a thirwedd;**
9. **bod trefniadau boddhaol yn eu lle i gyfyngu ar feddiannaeth o'r lleiniau i Sipsiwn neu Deithwyr.**

Eglurhad

7.293 Mae gan lawer o deuluoedd Sipsiwn a Theithwyr wrthwynebiad diwylliannol tuag at fyw mewn llety 'brics a morter'. Mae llysoedd barn wedi cydnabod y gwrthwynebiad yma, sy'n golygu bod rhaid i bob Awdurdod Lleol yng Nghymru edrych ar lefydd byw i Sipsiwn a Theithwyr fel ffurf o dai fforddiadwy.

7.294 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n caniatáu rhyddhau safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy, yn cynnwys llefydd byw i Sipsiwn a Theithwyr, fel eithriad i bolisïau tai arferol. Mae'r polisi yma wedi cael ei lunio i ateb yr anawsterau y gallai Sipsiwn a Theithwyr eu hwynebu wrth geisio cael cyflenwad digonol o dir fforddiadwy ar gyfer eu hanghenion. Pwrpas y polisi hwn ydi galluogi rhyddhau tir tu allan i ffiniau datblygu, ar gyfer llefydd byw fforddiadwy i Sipsiwn neu Deithwyr, lle na fyddai llefydd byw preswyl fel arfer yn cael eu caniatáu. Yn gyffredinol, bydd gwerth tir tu allan i ffiniau datblygu yn sylweddol is na gwerth tir tu mewn i ffiniau datblygu, sy'n gostwng costau datblygu cyffredinol er mwyn cynorthwyo i ddarparu lleiniau fforddiadwy. Gallai'r safleoedd hyn ddarparu ffynhonnell fechan ychwanegol o lefydd byw fforddiadwy i Sipsiwn a Theithwyr mewn ardaloedd gwledig, i ateb angen lleol.

7.295 Defnyddir y polisi hwn, wedi'i seilio ar feini prawf, yn ogystal â phob polisi perthnasol arall yn y Cynllun, i asesu cynigion a gyflwynir er mwyn ateb angen yn y dyfodol neu angen annisgwyl.

7.296 Edrychir i mewn i'r posibilrwydd o ofyn am ganlyniadau arolwg o'r anghenion lleol i ddangos bod angen lleol yn bodoli mewn gwirionedd am y math yma o lefydd byw. Bydd angen i deuluoedd Sipsiwn a Theithwyr ddangos bod ganddynt gysylltiad lleol gwirioneddol ac angen gwirioneddol i leoli eu hunain yn yr ardal. Bydd Polisïau cynllunio cyffredinol y Cynllun hefyd yn weithredol ar gyfer hyn.

7.297 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol angen rhwymedigaeth gyfreithiol trwy Gytundeb Adran 106 yn cyfyngu meddiannaeth lleiniau i aelwydydd Sipsiwn neu Deithwyr lleol sy'n byw yn yr ardal neu gyda chysylltiadau teuluol neu gysylltiadau gwaith ac angen lleiniau fforddiadwy.

RHAN D – LLEOLIAD TAI

STRATEGAETH ANEDDLEOEDD

Cyd-destun

- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn cynghori y dylai cynlluniau datblygu lleol sicrhau patrwm aneddleoedd cynaliadwy sy'n bodloni anghenion yr economi, yr amgylchedd a iechyd, gan barchu amrywiaeth leol a gwarchod cymeriad a hunaniaeth ddiwylliannol cymunedau
- Dylai polisïau cynlluniau datblygu lleol geisio lleihau'r angen i deithio a gwneud y mwyaf o ddefnyddio ffurfiau amgen o drafnidiaeth
- Mae angen cyfyngu ar ddatblygiadau nad ydynt yn hanfodol yng nghefn gwlad agored
- Dylai polisïau cynlluniau datblygu lleol anelu i greu cymunedau cymysg cynaliadwy
- Mae'n nod allweddol yn y Cynllun i geisio sicrhau lledaeniad daearyddol rhesymol o ddatblygiadau tai a chyflogaeth, gan uchafu mynediad at swyddi a gwasanaethau a chyfleusterau allweddol

Cyflwyniad

7.298 Mae Polisi Strategol PS15 yn gosod y dull cyffredinol ar gyfer lleoli a dosbarthu datblygiadau yn ardal y Cynllun. Mae strategaeth ofodol y Cynllun, fel y'i amlinellir ym Mhennod 6, yn hollbwysig o ran cyfeirio twf yn ardal y Cynllun dros gyfnod y Cynllun. Mae Polisi Strategol PS15 yn amlinellu'r dull gyffredinol o ran lleoli a dosbarthu datblygiadau tai o fewn ardal y Cynllun. Mae'n diffinio rôl trefi a pentrefi ac yn disgrifio'r math o dai a ellir eu caniatáu yng nghefn gwlad. Yn ychwanegol, mae paragraffau 7.321 a 7.322 yn amlinellu'r cyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer ymdrin â chynigion ar gyfer tai newydd yng nghefn gwlad.

7.299 Mae Polisi Strategol PS15 hefyd yn amlinellu'r hierarchaeth ar gyfer darpariaeth gwasanaeth a buddsoddiad, dosbarthiad gofodol y tai a thwf cyflogaeth.

7.300 Mae'r opsiwn a ffafrir ar gyfer y strategaeth ofodol yn ceisio sicrhau, lle bynnag y bo modd, bod y mwyafrif (55%) o ddatblygiadau preswyl yn cael eu lleoli oddi mewn neu gerllaw'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol presennol gan eu bod yn darparu'r ystod orau o wasanaethau, cyfleoedd cyflogaeth a mynediad i drafnidiaeth gyhoeddus. Mae'r dull hwn yn gwneud y defnydd mwyaf o isadeiledd sy'n bodoli, yn lleihau'r angen i deithio ac yn sicrhau cynaliadwyedd y Canolfannau hyn yn y dyfodol.

7.301 Fodd bynnag, mae'r opsiwn a ffafrir yn cydnabod y dylai Canolfannau llai (h.y. y Canolfannau Gwasanaeth Gwledig) a Phentrefi, os ydynt am aros yn gynaliadwy, gael y cyfle lle byddo'n briodol i dderbyn datblygiad newydd. Er dweud hyn, nid yw pob Pentref yr un fath â'i gilydd. Ystyrir bod Prif Bentrefi yn darparu lefel uwch o gyfleusterau a gwasanaethau na'r Pentrefi mwy Anghysbell ac yn gyffredinol mae ganddynt fwy o fynediad cynaliadwy at Ganolfannau mwy a gwell cyswllt swyddogaethol gyda hwy. Ar y cam hwn ystyrir y gall rhai o'r Prif Bentrefi hyn dderbyn peth o'r twf a fyddai fel arfer yn cael eu gyfeirio at Ganolfan fwy. Mae'n bwysig bod eu rôl bresennol, lefel y cyfleusterau a'r gwasanaethau yn cael eu gwarchod lle bynnag y bo modd. Yn gyferbyniol i hyn, oherwydd naill ai'r lleoliad neu lefel cymharol isel o wasanaethau allweddol, ystyrir bod cynlluniau llai yn fwy addas yn y Pentrefi mwy Anghysbell. Mae tystiolaeth yn awgrymu bod cymunedau mewn Pentrefi Arfordirol yn wynebu mwy o heriau o ran cael mynediad i'r farchnad dai leol, her sy'n cael ei gwaethygu gan boblogrwydd y Pentrefi ymysg perchnogion ail gartrefi / tai haf. Rhaid i ddatblygiadau yn y Pentrefi hyn fod o fath priodol ac ar raddfa briodol i ateb angen y gymuned am dai ac i ddiogelu'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig.

7.302 Er mwyn mynd i'r afael â pheth o'r angen lleol am dai tu allan i'r Canolfannau a'r Pentrefi, caiff Clystyrau a enwir sy'n gallu ymdopi â datblygiadau mewnlenwi ar raddfa fechan eu hadnabod yn y Strategaeth Aneddleoedd hefyd.

7.303 Mae'r egwyddorion sy'n tanlinellu sut y bydd twf y dyfodol yn cael ei ddosbarthu yn adlewyrchu rôl y Canolfannau, y Pentrefi a'r Clystyrau a'u perthynas gyda'i gilydd, gan sicrhau bod graddfa datblygiad yn briodol i faint yr anheddle a bod ystyriaeth wedi'i roi i'r capasiti amgylcheddol, ieithyddol ac isadeiledd.

7.304 Mae'r tablau a ganlyn yn darparu dadansoddiad o dwf arfaethedig y Cynllun. Mae'r ffigyrau yn seiliedig ar lefel twf o 7,184 uned gan ganiatáu llithriad o 10% (7,902 o unedau i gyd).

Tabl 14: Dosbarthiad Twf Tai o fewn y Cynllun

DRAFT

Math yr Aneddleoedd	Nifer yr Aneddleoedd	Canran y Tŵf	Nifer yr Unedau
Canolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol	**8**	**Hyd at 55%**	**4,346**
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	**20**	**O leiaf 20%**	**1,580**
Pentrefi	**87**	**Dim mwy na 25%**	**1,502**
Clystyrau	**112**		**224**
Cefn Gwlad Agored	**-**		**250**

Tabl 15: Sefyllfa ers Dechrau y Cynllun yn 2011 – Ynys Môn (ffigyrau 2014)

Math yr Aneddleoedd	Nifer yr Aneddleoedd	Unedau sydd eu Hangen	Unedau wedi eu Cwblhau	Unedau gyda chaniatâd cynllunio[1]	Nifer ychwanegol sydd eu hangen
Canolfannau Gwasanaeth Trefol	**3**	**2,039**	**141**	**480**	**1,418**
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	**10**	**790**	**146**	**235**	**409**
Pentrefi Gwasanaethol	**3**	**120**	**2**	**54**	**64**
Pentrefi	**30**	**616**	**89**	**390**	**137**
Clystyrau	**51**	**102**	**39**	**106**	**-43**
Cefn Gwlad Agored	**-**	**150**	**86**	**205**	**-141**
CYFANSYMIAU	**97**	**3,817**	**503**	**1,470**	**1,844**

[1] Ni yw y ffigwr hwn yn cynnwys safleoedd sydd yn anhebygol o gael eu cwblhau o fewn cyfnod y cynllun.

Tabl 16 – Sefyllfa ers Dechrau y Cynllun yn 2011 – Gwynedd (ffigyrau 2014)

Math yr Aneddleoedd	Nifer yr Aneddleoedd	Unedau sydd eu Hangen	Unedau wedi eu Cwblhau	Unedau gyda chaniatâd cynllunio[1]	Nifer ychwanegol sydd eu hangen
Canolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol	**5**	**2,306**	**172**	**740**	**1,394**
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	**10**	**790**	**89**	**368**	**333**

DRAFT

Math yr Aneddleoedd	Nifer yr Aneddleoedd	Unedau sydd eu Hangen	Unedau wedi eu Cwblhau	Unedau gyda chaniatâd cynllunio[1]	Nifer ychwanegol sydd eu hangen
Pentrefi Gwasanaethol	**8**	**320**	**21**	**57**	**242**
Pentrefi	**46**	**446**	**144**	**232**	**70**
Clystyrau	**61**	**122**	**12**	**35**	**75**
Cefn Gwlad Agored	**-**	**100**	**30**	**44**	**26**
CYFANSYMIAU	**130**	**4,084**	**468**	**1,476**	**2,140**

[1] Ni yw y ffigwr hwn yn cynnwys safleoedd sydd yn anhebygol o gael eu cwblhau o fewn cyfnod y cynllun.

7.305 Bydd y tablau hyn yn darparu cyd-destun a sylfaen o nifer yr unedau ychwanegol sydd eu hangen yn y categorïau gwahanol a fydd yn cysylltu gyda'r atodlen o safleoedd dynodedig a'r ddarpariaeth ar hap yn y polisïau manwl isod.

Polisi Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Eryri

7.306 Mae rhan sylweddol o dde Gwynedd wedi'i lleoli ym Mharc Cenedlaethol Eryri. Mae y Bala a Dolgellau wedi'u dynodi fel Canolfannau yn y Cynllun Datblygu Lleol Eryri mabwysiedig ac felly maent yn darparu cyfleoedd i fodloni anghenion tai yn ardaloedd y Cynghorau Cymuned sy'n union tu allan neu'n croesi ffiniau'r Parc Cenedlaethol, yn ogystal ag ardaloedd oddi mewn i'r Parc Cenedlaethol. Yn yr un modd mae'r Canolfannau hyn yn darparu cyfleoedd cyflogaeth gwerthfawr a chyfleusterau a gwasanaethau cymunedol i gymunedau tu allan i ffiniau'r Parc Cenedlaethol.

POLISI STRATEGOL PS15: STRATEGAETH ANEDDLEOEDD

Caiff datblygiadau tai eu dosbarthu yn unol â'r strategaeth aneddleoedd isod sy'n seiliedig ar lefelau darpariaeth gwasanaeth, swyddogaeth a maint (poblogaeth) anheddle, ac yn amodol ar ei gapasiti amgylcheddol, cymdeithasol ac isadeiledd i ymdopi â datblygiad:

Categori	Math y Datblygiad
Prif Ganolfannau – Oddeutu 55% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn:	
(i) Canolfan Isranbarthol	Bydd cyfran uwch o'r datblygiadau newydd sydd eu hangen yn digwydd tu mewn i'r ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol. Bydd hyn yn digwydd trwy ymrwymiadau a dynodiadau newydd, gan gynnwys dynodi safleoedd tai strategol (tai marchnad agored gyda chyfran o ddarpariaeth fforddiadwy). Bydd hi hefyd yn bosib caniatáu safleoedd ar hap tu mewn i'r ffin ddatblygu yn ogystal.
(ii) Canolfannau Gwasanaeth Trefol	
Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Oddeutu 20% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn:	
(iii) Canolfannau Gwasanaeth Lleol	Bydd hyn yn digwydd trwy ymrwymiadau a dynodiadau newydd, gan gynnwys dynodi safleoedd tai strategol (tai marchnad agored gyda chyfran o ddarpariaeth fforddiadwy). Bydd hi hefyd yn bosib caniatáu

	safleoedd ar hap tu mewn i'r ffin ddatblygu yn ogystal.
Pentrefi a Chlystyrau – Dim mwy na 25% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn:	
(iv) Pentrefi Gwasanaeth	Bydd lefelau tai uwch yn digwydd yn y categori hwn o gymharu â mathau eraill o Bentrefi. Bydd hyn yn digwydd trwy ymrwymiadau a dynodiadau newydd (tai marchnad agored gyda chyfran o ddarpariaeth fforddiadwy). Bydd hi hefyd yn bosib caniatáu safleoedd ar hap tu mewn i'r ffin ddatblygu yn ogystal.
(v) Pentrefi Lleol (vi) Pentrefi Arfordirol (vii) Pentrefi Gwledig	Bydd datblygiad yn cael ei gyfyngu i'r raddfa a'r math sy'n ateb angen y gymuned am dai ar leiniau ar hap/lleiniau mewnlenwi oddi mewn i ffiniau datblygu. Ni fydd unrhyw safleoedd tai marchnad agored yn cael eu dynodi yn y Pentrefi hyn.
(viii) Clystyrau	Dros gyfnod y Cynllun, ni fydd unrhyw ddynodiadau ar gyfer datblygiad o fewn y Clystyrau a enwir. Bydd unedau tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn cael eu caniatáu ar leiniau mewnlenwi neu leiniau sy'n ymestyn y clwstwr mewn lleoliadau derbyniol a chynaliadwy. Ni fydd ffin ddatblygu ar gyfer y Clystyrau a dim ond safleoedd sydd gyfagos â thŷ annedd sydd wedi'i liwio (ar y mapiau mewnosod) fydd yn cael eu hystyried.
(ix) Cefn gwlad agored	Dim ond datblygiadau tai sy'n cydymffurfio â Pholisi Cynllunio Cymru a NCT6 fydd yn cael eu caniatáu yng Nghefn Gwlad Agored.

7.307 Mae'r holl safleoedd sydd wedi'u dynodi yn y Cynllun wedi bod yn destun gwerthusiad ac ymgynghoriad yn unol â'r fethodoleg Safleoedd Posib. Dylai hyn sicrhau fod yr holl safleoedd sydd wedi cael eu dynodi yn addas ar gyfer tai, heb unrhyw rwystrau amlwg i'w datblygu, a'u bod ar gael mewn gwirionedd.

7.308 Cynhaliwyd Astudiaeth Capasiti Trefol yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol i sicrhau bod digon o gyfleoedd i gyrraedd targed tai y Cynllun trwy ddarpariaeth sy'n dod ar gael ar hap mewn aneddleoedd mwy.

<u>POLISI MANWL TAI10: TAI YN Y GANOLFAN ISRANBARTHOL A'R CANOLFANNAU GWASANAETH TREFOL</u>

Yng Nghanolfan Isranbarthol Bangor a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a ganlyn:

<u>Ynys Môn</u>
Amlwch, Caergybi, Llangefni

<u>Gwynedd</u>
Blaenau Ffestiniog, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli
Bydd tai i fodloni strategaeth y Cynllun yn cael eu darparu trwy:

(i) Dynodiadau

Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:

Canolfan Is-ranbarthol

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)
Bangor	T1	Goetra Uchaf	245	Oes
	T2	Caeau Chwarae Hen Ysgol Friars	43	Na
	T3	Hen Safle Jewsons	17	Na
	T4	Hen Safle Crossville	16	Na
	T5	Tir dros ffordd i'r Amlosgfa	72	Na

Canolfannau Gwasanaeth Trefol

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)
Amlwch	T6	Tir ger Maes Mona	50	Na
	T7	Tir ger Lôn Bach	73	Na
	T8	Tir yn Fferm Madyn	152	Na
	T9	Tir ger Cae Rheinwas	40	Na
	T10	Tir yn Tan y Bryn	58	Na
Caergybi	T11	Tyddyn Bach	123	Oes
	T12	Tir ger Cae Rhos	53	Na
	T13	Tir ger Tir ger Yr Ogof	72	Na
	T14	Tir ger Fferm Tyddyn Bach	49	Na
	T15	Tir ger Stâd Waunfawr	22	Oes
	T16	Glan y Dŵr	90	Oes
	T17	Lôn Cae Serri	21	Oes
Llangefni	T18	Tir ger Ty Hen	154	Na
	T19	Cyn Ysgol y Bont	41	Na
	T20	Ty'n Coed	144	Na
	T21	Tir ger Ysgol y Graig	38	Na
	T22	Tir ger Bro Tudur	59	Na
	T23	Tir ger Coleg Menai	49	Na
Blaenau Ffestiniog	T24	Cyn Caeau Chwarae	95	Na
	T25	Tir yn Congl y Wal	60	Na
Caernarfon	T26	Cyn Ysgol Hendre	42	Na
	T27	Tu cefn i Maes Gwynedd	29	Na
	T28	Lôn Cae Phillips	123	Oes
Porthmadog	DIM	-	-	-
Pwllheli	T29	Tir ger Lôn Caernarfon	150	Na
	T30	Cae Deiniol	14	Na
	T31	Cyn Cae Hoci	17	Na

(ii) Safleoedd ar Hap

Bydd unedau ychwanegol yn cael eu darparu ar safleoedd addas sydd heb eu dynodi tu mewn i'r ffin ddatblygu yn seiliedig ar y lefel twf yn y tabl isod:

Anheddle	Darpariaeth ar hap
Bangor	479

Amlwch	142
Caergybi	332
Llangefni	136
Blaenau Ffestiniog	118
Caernarfon	190
Porthmadog	123
Pwllheli	110

Eglurhad

7.309 Mae Bangor yn elwa o goridor rheilffordd a phriffyrdd strategol cryf sy'n rhedeg drwy ogledd Cymru ac yn cysylltu'r canolfannau allweddol fel maent wedi'u nodi yng Nghynllun Gofodol Cymru. Mae'n ganolfan fanwerthu isranbarthol strategol ac yn gweithredu fel Canolfan drawsffiniol, yn darparu cyfleoedd cyflogaeth bychan, canolig a mawr ar safleoedd sefydledig a newydd; cyfleusterau/gwasanaethau addysg/addysg uwch; hamdden ac iechyd. Mae ganddi gysylltiadau cludiant cyhoeddus rhagorol gydag aneddleoedd llai tu mewn a thu allan i ardal y Cynllun.

7.310 Dros gyfnod y Cynllun, bydd cyfran uwch o ddatblygiad newydd sydd ei angen yn ardal y Cynllun yn digwydd o fewn ac ar ymylon Bangor drwy gyfrwng cwblhau gwaith, ymrwymiadau, safleoedd ar hap a dynodiadau newydd. Bydd ffiniau aneddleoedd yn cael eu haddasu er mwyn adlewyrchu'r datblygiad arfaethedig. Bydd y Ganolfan yn darparu ar gyfer cyfuniad o dai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy.

7.311 Mae'r Strategaeth yn cydnabod rôl bwysig y Canolfannau Gwasanaeth Trefol. Maent yn cynnig ystod da o gyflogaeth, cyfleusterau a gwasanaethau sy'n gwasanaethu eu poblogaeth eu hunain, ynghyd â'u dalgylchoedd ehangach. Cânt eu hadnabod yng Nghynllun Gofodol Cymru fel Prif Aneddleoedd Allweddol, unai tu mewn i'r canolfannau a nodwyd, neu, fel yn achos Blaenau Ffestiniog, sy'n gweithredu rôl drawsffiniol allweddol rhwng dwy ardal y cynllun gofodol cenedlaethol. Mae'r Canolfannau hyn, yn enwedig Caergybi, yn hygyrch iawn trwy gludiant cyhoeddus a dulliau cynaliadwy eraill.

7.312 Yn ystod cyfnod y Cynllun, bydd cyfran uwch o ddatblygiad sydd ei angen yn ardal y Cynllun yn cael ei gyfeirio i'r Canolfannau hyn. Bydd y mwyafrif o ddatblygiadau newydd yn digwydd o fewn ac ar gyrion y Canolfannau Gwasanaeth Trefol a bydd datblygiad yn cael ei wireddu trwy gwblhau gwaith, ymrwymiadau, safleoedd ar hap a dynodiadau newydd. Bydd ffiniau aneddleoedd yn cael eu haddasu er mwyn adlewyrchu'r datblygiad arfaethedig. Bydd y Ganolfan yn darparu ar gyfer cyfuniad o dai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy.

POLISI MANWL TAI11: TAI MEWN CANOLFANNAU GWASANAETH LLEOL

Yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol a ganlyn:

Ynys Môn
Biwmares, Benllech, Bodedern, Cemaes, Gaerwen, Llanfairpwll, Porthaethwy, Pentraeth, Rhosneigr, Y Fali

Gwynedd

Abermaw, Abersoch, Bethesda, Criccieth, Llanberis, Llanrug, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn
Bydd tai i fodloni strategaeth y Cynllun yn cael eu darparu trwy:

(i) Dynodiadau

Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)
Biwmares	T32	Casita	35	Oes
Benllech	T33	Ger Caffi Wendon	12	Na
Bodedern	T34	Tir ger Llwyn Angharad	48	Na
Cemaes	T35	Tir tu cefn i Ffordd Caergybi	60	Na
Gaerwen	DIM	-	-	-
Llanfairpwll	T36	Tir ger Bryn Eira	30	Na
	T37	Tir ger Ffordd Penmynydd	10	Oes
Porthaethwy	T38	Ty Mawr	20	Oes
	T39	Tyddyn Mostyn	40	Oes
	T40	Tir ger Lôn Gamfa	14	Na
Pentraeth	DIM	-	-	-
Rhosneigr	DIM	-	-	-
Y Fali	T41	Cyn Cae Sêl	40	Na
Abermaw	DIM	-	-	-
Abersoch	DIM	-	-	-
Bethesda	DIM	-	-	-
Criccieth	T42	Tir ger North Teras	34	Na
Llanberis	T43	Tir ger Gwesty'r Fic	16	Na
	T44	Tir ger Lôn Tŷ Du	11	Oes
Llanrug	T45	Cae'r Eglwys	10	Oes
	T46	Tir ger Lôn Rhythallt	6	Oes
Nefyn	T47	Tir ger Helyg	19	Na
	T48	Cyn Gerddi Rhandir	10	Oes
Penrhyn-deudraeth	T49	Canol Cae	31	Na
	T50	Tir ger cyn Ysbyty Bron Garth	46	Na
	T51	Tir ger Canol Cae	31	Na
Penygroes	T52	Tir ger Maes Dulyn	39	Na
Tywyn	T53	Sŵn y Tonnau	21	Oes
	T54	Garreglwyd	14	Oes

(ii) Safleoedd ar hap

Bydd unedau ychwanegol yn cael eu darparu ar safleoedd addas sydd heb eu dynodi tu mewn i'r ffin ddatblygu yn seiliedig ar y lefel twf yn y tabl isod:

Anheddle	Darpariaeth ar hap
Biwmares	55
Benllech	38
Bodedern	9
Cemaes	18
Gaerwen	40
Llanfairpwll	35
Porthaethwy	20
Pentraeth	35
Rhosneigr	54
Y Fali	32
Abermaw	81
Abersoch	65
Bethesda	82
Criccieth	124
Llanberis	37
Llanrug	31
Nefyn	37
Penrhyndeudraeth	42
Penygroes	40
Tywyn	55

Bydd rhaid i ddatblygiadau yn Abersoch, Biwmares a Rhosneigr gydymffurfio gyda polisi TAI/4 Y Farchnad Tai Leol.

Eglurhad

7.313 Mae'r Strategaeth yn cydnabod rôl gyflenwol y Canolfannau Gwasanaeth Lleol, sy'n darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol eu poblogaeth eu hunain a dalgylchoedd gwledig cyfagos, ynghyd â rhywfaint o gyfleoedd cyflogaeth a manwerthu. Mae ganddynt raddfa dda o hygyrchedd trwy gludiant cyhoeddus i'r Canolfannau rheng uwch. Yn ystod cyfnod y Cynllun, bydd y twf mewn tai yn cael ei gyfeirio i dir o fewn ac ar ymylon y Canolfannau Gwasanaeth Lleol hyn. Bydd datblygiadau'n cael eu gwireddu drwy gwblhau gwaith, ymrwymiadau, safleoedd ar hap a, ble bo'n briodol, dynodiadau newydd. Bydd ffiniau aneddleoedd yn cael eu haddasu er mwyn adlewyrchu'r datblygiad arfaethedig. Bydd y Canolfannau yn darparu ar gyfer cyfuniad o dai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy, gan gynnwys angen lleol.

POLISI MANWL TAI12: TAI MEWN PENTREFI GWASANAETH
Yn y Pentrefi Gwasanaeth a ganlyn:

Ynys Môn
Gwalchmai, Niwbwrch, Llannerch-y-medd

Gwynedd
Bethel, Bontnewydd, Botwnnog, Chwilog, Deiniolen, Rachub, Tremadog, Y Ffôr

Bydd tai i fodloni strategaeth y Cynllun yn cael eu darparu trwy:

(i) Dynodiadau

Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Lefel Twf Dangosol	Caniatâd (Ebr 2014)
Gwalchmai	T55	Tir ger y A5	28	Na
Niwbwrch	T56	Stâd Tyn Cae	12	Oes
Llanerchymedd	T57	Tir ger Tyn y Fynnon	17	Na
Bethel	T58	Tir ger Saron	41	Na
Bontnewydd	T59	Tir ger Stad Glanrafon	26	Oes
	T60	Tir ger Pont Glan Beuno	10	Na
Botwnnog	T59	Tir ger Cefn Capel	21	Na
	T60	Tir ger Pentre	11	Na
Chwilog	T63	Tir tu cefn i'r Madryn Arms	18	Na
	T64	Tir ger Cae Capel	20	Na
Deiniolen	T65	Tir ger Pentre Helen	30	Na
Rachub	T66	Tor ger Maes Bleddyn	30	Na
Tremadog	DIM	-	-	-
Y Ffor	T67	Tir ger Tyn Lôn	18	Na
	T68	Tir ger yr Ysgol	10	Na
	T69	Tir ger Bro Gwystil	9	Oes

(ii) Safleoedd ar Hap

Bydd unedau ychwanegol yn cael eu darparu ar safleoedd addas sydd heb eu dynodi tu mewn i'r ffin ddatblygu yn seiliedig ar y lefel twf yn y tabl isod:

Anheddle	Darpariaeth ar hap
Gwalchmai	11
Niwbwrch	28
Llannerch-y-medd	22
Bethel	4
Bontnewydd	3
Botwnnog	8
Chwilog	1
Deiniolen	7
Rachub	7
Tremadog	10

Y Ffôr	0

7.314 Bydd graddfa datblygiadau arfaethedig y dyfodol yn adlewyrchu anghenion y Pentrefi o ran maint a swyddogaeth a'u perthnasau ffisegol a swyddogaethol gyda'r Canolfannau rheng uwch. Bydd hefyd yn adlewyrchu eu cymeriad cymdeithasol a statws y farchnad dai. Dros gyfnod y Cynllun bydd lefel uwch o dwf tai yn cael ei gynnwys o fewn y Pentrefi Gwasanaeth. Mewn Pentrefi Gwasanaeth, bydd datblygiad yn cael ei gyflawni drwy gwblhau gwaith, ymrwymiadau, safleoedd ar hap a, ble bo'n briodol, dynodiadau newydd ar gyfer cyfuniad o dai gwerth y farchnad a thai fforddiadwy angen lleol.

POLISI TAI MANWL TAI13 TAI MEWN PENTREFI LLEOL, GWLEDIG AC ARFORDIROL

Yn y Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol a ganlyn:

1. Pentrefi Lleol

Ynys Môn

Bethel, Bodffordd, Bryngwran, Brynsiencyn, Caergeiliog, Dwyran, Llandegfan, Llanddaniel Fab, Llanfachraeth, Llanfaethlu, Llanfechell, Llanfihangel yn Nhowyn, Llangaffo, Llangristiolus, Llanrhyddlad, Pencarnisiog, Penysarn, Rhosybol, Talwrn, Tregele

Gwynedd

Abererch, Brynrefail, Caeathro, Carmel, Cwm y Glo, Dinas (Llanwnda), Dinas Dinlle, Dolydd a Maen Coch, Efailnewydd, Garndolbenmaen, Garreg-Llanfrothen, Groeslon, Llandwrog, Llandygai, Llangybi, Llanllyfni, Llanystumdwy, Nantlle, Penisarwaun, Pentref Uchaf, Rhiwlas, Rhosgadfan, Rhostryfan, Sarn Mellteyrn, Talysarn, Tregarth, Trefor, Tudweiliog, Waunfawr, Y Fron.

2. Pentrefi Arfordirol/Gwledig

Ynys Môn

Aberffraw, Carreglefn, Pont Rhyd y Bont, Llanbedrgoch, Llanddona, Llanfaelog, Llangoed, Malltraeth, Moelfre, Trearddur

Gwynedd

Aberdaron, Borth y Gest, Clynnog Fawr, Corris, Edern, Fairbourne, Llanaelhaearn, Llangian, Llanbedrog, Llithfaen, Morfa Bychan, Morfa Nefyn, Mynytho, Rhoshirwaun, Sarn Bach, Y Felinheli

Caniateir cynigion am dai yn y Pentrefi uchod os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

i) byddai'r cynnig yn bodloni angen y gymuned am dai neu dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol;
ii) byddai'r cynnig yn cynorthwyo i sicrhau hyfywdra'r gymuned leol, ac yn cryfhau'r gymuned a'r cymeriad ieithyddol;
iii) bod lefel y twf yn cael ei gyfyngu i'r lefel a ddangosir yn y tabl isod.

Bydd rhaid i ddatblygiadau yn Aberdaron, Moelfre, Mynytho, Llanbedrog, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Pont Rhyd y Bont gydymffurfio gyda polisi TAI/4 Y Farchnad Tai Leol.

7.315 I adlewyrchu cymeriad y Pentrefi Lleol ac Arfordirol/Gwledig, bydd datblygiadau tai yn cael eu cyfyngu i fath a graddfa sy'n diwallu'r angen cymunedol am dai. Bydd datblygiadau mwy cyfyngedig yn digwydd yn y Pentrefi hyn i warchod eu cymeriad, i gefnogi angen y gymuned am dai neu am dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Ni fydd unrhyw safleoedd tai marchnad agored yn cael eu dynodi yn y mathau hyn o Bentrefi, bydd y polisi manwl sy'n seiliedig ar feini prawf yn hyrwyddo datblygiad ar y raddfa gywir.

Tabl 17: Lefel Twf Mewn Pentrefi

Anheddle	Darpariaeth ar Hap
1] Pentrefi Lleol	
Bethel	16
Bodffordd	22
Bryngwran	25
Brynsiencyn	29
Caergeiliog	20
Dwyran	26
Llandegfan	27
Llanddaniel Fab	23
Llanfachraeth	27
Llanfaethlu	12
Llanfechell	24
Llanfihangel yn Nhowyn	22
Llangaffo	19
Llangristiolus	15
Llanrhyddlad	7
Pencarnisiog	11
Penysarn	28
Rhosybol	24
Talwrn	20
Tregele	10
Abererch	9
Brynrefail	7
Caeathro	7
Carmel	12
Cwm y Glo	13
Dinas (Llanwnda)	8
Dinas Dinlle	5
Dolydd a Maen Coch	4
Efailnewydd	8
Garndolbenmaen	12
Garreg-Llanfrothen	10
Groeslon	13
Llandwrog	7
Llandygai	8
Llangybi	4

DRAFT

Llanllyfni	9
Llanystumdwy	10
Nantlle	6
Penisarwaun	8
Pentref Uchaf	4
Rhiwlas	9
Rhosgadfan	9
Rhostryfan	10
Sarn Mellteyrn	11
Talysarn	13
Tregarth	13
Trefor	13
Tudweiliog	12
Waunfawr	13
Y Fron	6
2] Pentrefi Arfordirol / Gwledig	
Aberffraw	20
Carreglefn	11
Pont Rhyd y Bont	17
Llanbedrgoch	11
Llanddona	20
Llanfaelog	20
Llangoed	27
Malltraeth	16
Moelfre	32
Trearddur	32
Aberdaron	13
Borth y Gest	10
Clynnog Fawr	10
Corris	14
Edern	12
Fairbourne	0
Llanaelhaearn	15
Llangian	4
Llanbedrog	16
Llithfaen	9
Morfa Bychan	10
Morfa Nefyn	15
Mynytho	13
Rhoshirwaun	6
Sarn Bach	4
Y Felinheli	19

POLISI MANWL TAI14: TAI MEWN CLYSTYRAU

DRAFT

Yn y Clystyrau a enwir yn y tabl isod, rhaid i'r cynigion gydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **mae angen cymunedol lleol am dŷ fforddiadwy wedi'i brofi;**
2. **mae'r safle yn safle mewnlenwi rhwng adeiladau sydd wedi'u liwio ar y Map Mewnosod perthnasol, neu mae'n safle sydd union gyferbyn ag adeilad lliw;**
3. **ni fyddai'r cynnig yn creu nodwedd ymwthiol yng nghefn gwlad, ac ni fyddai'n cyflwyno patrwm datblygu tameidiog, nad yn creu datblygiad rhuban sy'n groes i batrwm datblygu cyffredinol yr anheddle;**
4. **mae maint yr eiddo yn adlewyrchu angen penodol am dŷ fforddiadwy yn nhermau maint y tŷ yn gyffredinol a nifer yr ystafelloedd gwely;**
5. **oherwydd y lleoliad gwledig mwy sensitif, rhaid i'r datblygiad ddefnyddio nodweddion naturiol y safle yn y ffordd orau bosib a chadw unrhyw nodweddion naturiol sy'n bresennol ar ymylon y safle neu ar ei ffin sy'n werth eu cadw;**
6. **mae mecanweithiau diogel ar waith i gyfyngu meddiannaeth y tŷ yn y lle cyntaf ac am byth wedi hynny i'r rheini a chanddynt angen cymunedol lleol am dŷ fforddiadwy.**

Bydd datblygiad ym mhob clwstwr yn cael ei gyfyngu i uchafswm o ddwy uned fesul clwstwr am gyfnod y Cynllun.

7.316 Mae'r clystyrau nodweddiadol am eu cymeriad cymdeithasol am amgylchedd hynod o sensitif, ac am bod y gwasanaethau a'r cyfleusterau ynddynt yn gyfyngedig. Yn unol â bwriad y Cynllun i gynnal a chryfhau cymunedau cynhenid lleol, bydd y polisi hwn ond yn caniatáu nifer cyfyngedig o dai newydd i gwrdd ag angen lleol am dai fforddiadwy (fel y'i diffinnir), a dim ond ar safleoedd addas. Wrth gyfyngu nifer y safleoedd lle gellir rhoi caniatâd cynllunio, mae nifer y tai fydd yn cael eu hadeiladu wedi ei gyfyngu i sicrhau na fydd graddfa'r gwaith adeiladu yn effeithio'n andwyol ar gymeriad sensitif (amgylcheddol a chymdeithasol) y Pentrefi Gwledig.

7.317 Dros gyfnod y Cynllun, ni fydd unrhyw ddynodiadau ar gyfer datblygiadau yn y Clystyrau a enwir. Bydd unedau tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn cael eu caniatáu ar leiniau mewnlenwi neu leiniau sy'n ymestyn y clwstwr mewn lleoliadau derbyniol a chynaliadwy.

7.318 At ddibenion y Polisi, caiff safle mewnlenwi ei ddiffinio fel 'bwlch bychan mewn rhes ddi-dor o adeiladau sydd wedi'u datblygu'. Mewn rhai amgylchiadau, lle mae tai teras neu dai ar led-wahân yn gyffredin, gallai dau ymgeisydd ddatblygu tai ar led-wahân gyda'i gilydd er mwyn arbed costau adeiladu a gwasanaethau.

7.319 Mae'r tabl a ganlyn yn enwi'r Clystyrau sydd wedi'u hadnabod yn y polisi hwn:

Tabl 18: Rhestr o Glystyrau

Y canlynol yw Clystyrau a adnabyddir yn y Cynllun:

<u>Ynys Môn</u>

Bodorgan, Bro Iarddur (Trearddur), Bryn Du, Brynminceg (Old Llandegfan), Brynrefail, Brynteg, Bwlch Gwyn, Capel Coch, Capel Mawr, Capel Parc, Carmel, Cerrigman, Cichle, Haulfre (Llangoed), Elim, Glanyrafon, Glyn Garth, Gorsaf Gaerwen, Hebron, Hendre Hywel (Pentraeth), Hermon, Llanddeusant, Llaneilian, Llanfaes, Llanfairynghornwy, Llangadwaladr, Llansadwrn, Llanynghenedl, Llynfaes, Marianglas, Mynydd Mechell, Nebo, Penygroes, Pen y Marian,

Pengorffwysfa, Penlon, Penmon, Pentre Berw, Pentre Canol (Holyhead), Penygraigwen, Porth Llechhog (Bull Bay), Rhoscefnhir, Rhosmeirch, Rhostrehwfa, Bryn y Mor (Valley), Rhydwyn, Star, Traeth Coch (Red Wharf Bay), Trefor, Tyn Lon (Glan yr Afon), Tynygongl

Gwynedd

Aberdesach, Aberllefenni, Aberpwll, Bethesda Bach, Bryncir, Bryncroes, Bryn Eglwys, Bwlchtocyn, Penrhos (Caeathro), Caerhun/Waen Wen, Capel Uchaf, Capel y Graig, Ceidio, Corris Uchaf, Crawia, Dinas (Llyn), Dinorwig, Friog, Gallt y Foel, Glasinfryn, Groeslon Waunfawr, Llanaber, Llandderfel, Llanengan, Llanfor, Llangwnadl, Llaniestyn, Llanllechid, Llannor, Llanwnda, Llwyn Hudol, Machroes, Maes Tryfan, Minffordd, Minffordd (Bangor), Mynydd Llandygai, Nebo, Pantglas, Pencaenewydd, Penmorfa, Penrhos, Pentir, Pentrefelin, Pistyll, Pontllyfni, Rhiw, Rhos Isaf, Rhoslan, Rhydyclafdy, Saron (Llanwnda), Sling, Swan, Tai'n Lon, Talwaenydd, Talybont, Tan y Coed, Treborth, Ty'n-lon, Ty'n y Lon, Waun (Penisarwaun).

7.320 Darperir mapiau mewnosodiad er mwyn adnabod rhan cydlynus pob clwstwr gyda'r adeiladau priodol wedi'u lliwio er mwyn galluogi asesiad yn erbyn ail faen prawf y polisi.

Tai newydd yng nghefn gwlad

7.321 Rhaid i ddatblygiadau yng nghefn gwlad agored fodloni polisi cenedlaethol a TAN6 yng nghyd destun tai mentrau gwledig neu ddatblygiad un planed. Yn unol â polisi TAI/8 os na fydd meddiannydd cymwys ar gyfer tŷ menter gwledig yn y dyfodol yna fe gaiff ystyried ar gyfer ei feddiannu gan rhai sydd yn gymwys am dŷ fforddiadwy.

Polisïau rheoli datblygu cenedlaethol

7.322 Mae polisi a chanllaw cenedlaethol presennol yn sefydlu datganiadau clir ynglŷn â pholisi rheoli datblygu cenedlaethol. Dylid cyfeirio tuag at y rhain wrth ffurfio cynigion a byddant yn cael eu cymhwyso'n lleol o fewn ardal y Cynllun. Ni fydd y rhain felly yn cael eu hailadrodd yn y Cynllun fel polisïau ar wahân. Er mwyn eglurder y rhain yw:

Tabl 19: Polisi Cenedlaethol ar gyfer Tai

Polisïau Rheoli Datblygu Cenedlaethol	
Mae'r paragraffau a ganlyn yn cynnwys datganiadau ynglŷn â pholisi rheoli datblygu cenedlaethol na ddylid bod angen eu hailadrodd fel polisïau lleol mewn Cynlluniau Datblygu Lleol.	
Paragraff	**Mater Polisi**
9.2.13	Datblygiadau Tandem
9.2.22, 9.3.6	Tai yng nghefn gwlad agored
9.3.2	Tai yng nghyffiniau defnydd diwydiannol
9.3.6-9.3.10	Anheddau mentrau gwledig
9.3.11-9.3.12	Datblygiadau un blaned

POLISI MANWL TAI15: TROSI ADEILADAU YNG NGHEFN GWLAD AGORED I DEFNYDD PRESWYL

Yng nghefn gwlad agored caniateir trosi adeiladau traddodiadol ar gyfer defnydd preswyl ble gellir

cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **bod tystiolaeth nad yw defnydd cyflogaeth o'r adeilad yn hyfyw;**
2. **bod y datblygiad yn darparu uned fforddiadawy ar gyfer angen gymunedol lleol am dŷ fforddiadwy neu fod y defnydd preswyl yn elfen israddol ynghlwm efo datblygiad enhangach ar gyfer defnydd cyflogaeth cysylltiedig;**
3. **bod yr adeilad yn strwythurol gadarn;**
4. **nad oes angen estyniadau helaeth i alluogi'r bwriad;**
5. **bod unrhyw gymeriad pensaerniol a deunydd traddodiadol yn cael ei gadw a nad yw'r bwriad yn arwain at golli cymeriad y strwythur gwreiddiol.**

7.323 Y flaenoriaeth ar gyfer adeiladau o ddefnydd traddodiadol yng nghefn gwlad yw ar gyfer defnydd cyflogaeth yn unol efo polisi CYF5. Mewn amgylchiadau ble ceir tystiolaeth bod cyfnod digonol o farchnata adeilad i'r pwrpas yma wedi cymryd lle yna fe ellid cefnogi datblygu yr adeilad ar gyfer tŷ fforddiadwy i gyfarch angen yn y gymuned lleol am hyn.

7.324 Cefnogir bwriad defnydd preswyl pan mae yn rhan o gynllun ar gyfer ailddefnyddio adeilad neu gwlwm o adeiladau at ddibenion cyflogaeth. Mewn fath ddatblygiadau rhaid datblygu yr elfen cyflogaeth cyn unrhyw adeilad preswyl. Fe all y defnydd preswyl gael ei glymu â gweithrediad y fenter, er mwyn ei rwystro rhag cael ei werthu ar wahân heb fod cais pellach yn cael ei wneud i'r awdurdod.

7.325 Rhaid bod yr adeilad yn strwythurol gadarn, bydd yna angen tystiolaeth i gadarnhau hyn efo cais cynllunio a bod yr adeilad o faint digonol i ymgymryd ar bwriad heb greu estyniadau helaeth iddo.

7.326 Dylai unrhyw fwriad gadw unrhyw gymeriad pensaernïol a sicrhau nad yw'r datblygiad yn newid ei gymeriad e.e. trwy gyflwyno nifer o ddrysau a ffenestri newydd.

DRAFT

AMGYLCHEDD NATURIOL AC ADEILEDIG

GWARCHOD A GWELLA'R AMGYLCHEDD NATURIOL

Cefndir

Cadwraeth Natur

- Mae'n rôl allweddol o ran y drefn gynllunio i sicrhau bod gofynion cymdeithas am dir yn cael eu hateb mewn ffyrdd nad ydynt yn gosod cyfyngiadau diangen ar ddatblygiad, wrth sicrhau cymryd pob cam rhesymol i ddiogelu neu wella'r amgylchedd
- Mae'n bwysig cymryd materion bioamrywiaeth a thirwedd i ystyriaeth yn gynnar yn y broses wrth baratoi cynllun datblygu a gyda rheoli datblygiad
- O dan Ddeddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006, mae dyletswydd ar bob awdurdod cyhoeddus, wrth gyflawni ei swyddogaethau, i ystyried, cyn belled ag sy'n gyson gydag ymarfer y swyddogaethau hynny'n gywir, y diben o gadwraeth bioamrywiaeth
- Mae'r ddau Gyngor wedi paratoi Cynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Leol
- Mae gan y drefn gynllunio rhan bwysig i'w chwarae mewn ateb amcanion bioamrywiaeth trwy hyrwyddo agweddau tuag at ddatblygiad sy'n creu cyfleoedd newydd i wella bioamrywiaeth, atal colli bioamrywiaeth, neu ddigolledu am golledion lle nad oes modd osgoi difrod

Cadwraeth Tirwedd

- Mae'n ddyletswydd statudol ar Awdurdodau Lleol i ystyried dibenion Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE), sef cadwraeth a gwella eu prydferthwch naturiol
- Mae'r ddyletswydd i ystyried dibenion y Parc Cenedlaethol a'r AHNE yn gymwys ar gyfer gweithgareddau sy'n effeithio ar yr ardaloedd hyn, boed y gweithgareddau hyn tu mewn neu ddu allan i'r ardaloedd sydd wedi'u dynodi

Cyflwyniad

Cadwraeth Natur

7.327 Mae rhywogaethau o bwysigrwydd er mwyn gwarchod bioamrywiaeth yn cael eu cyfeirio atynt yn Adran 42 (Cymru) o'r Ddeddf NERC (2006). Tu mewn i ardal y Cynllun, mae llawer o asedau pwysig o ran bioamrywiaeth a geoamrywiaeth. Mae nifer o safleoedd sydd o bwysigrwydd rhyngwladol ac wedi'u dynodi fel Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Ardaloedd Gwarchod Arbennig a Safleoedd Gwlyptir Ramsar o dan Gyfarwyddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd. Mae hefyd nifer o Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a Safleoedd Daearegol a Geomorffaidd Pwysig Rhanbarthol, sy'n ardaloedd o bwysigrwydd cenedlaethol ar gyfer cadwraeth natur a daeareg. Mae nifer o rywogaethau yn cael eu gwarchod gan gyfraith, sydd hefyd yn cynnwys darpariaeth ar gyfer gwella cynefinoedd. Mae rhai rhywogaethau a chynefinoedd sydd o bwysigrwydd lleol i ardal y Cynllun, mae'r rhain yn cael ei amlygu yn y Cynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol, rhain yw'r safleoedd nad ydynt wedi eu rhestru fel dynodiadau statudol (e.e. SoDdGA, ACA ayyb), fodd bynnag mae ganddynt hwy werth ecolegol uchel. Adnabyddir y rhain fel Safleoedd Bywyd Gwyllt Lleol, sydd yn ddynodiadau anstatudol o werth cadwraeth natur sylweddol sydd yn cael eu selio yn gadarn ar asesiad ffurfiol gwyddonol. Mae rhan o Ynys Môn wedi'i ddynodi fel Geoparc.

7.328 Mae asedau bioamrywiaeth werthfawr i'w darganfod mewn lleoliadau gwledig a threfol yn ardal y Cynllun, sydd tu allan i'r ardaloedd sydd wedi cael eu hadnabod yn ffurfiol. Fe all tir llwyd sy'n wag fod yn gynefin delfrydol i fywyd gwyllt ffynnu ynddo. Gyda'i gilydd, mae parciau, llecynnau gwyrdd, tir ar ymylon ffyrdd ac afonydd yn enghreifftiau o sut gellir creu rhwydwaith o isadeiledd gwyrdd/glas o safleoedd bioamrywiaeth a 'choridorau'/cerrig sarn lle gall bywyd gwyllt fyw a theithio trwodd. Felly mae angen sicrhau nad yw datblygiad mewn ardaloedd gwledig a threfol yn niweidio cynefinoedd gwerthfawr neu'n ymyrryd ar dir sy'n rhan o rwydwaith ehangach o goridorau bywyd gwyllt. Hefyd mae coed, coetiroedd, perthlys, gwrychoedd, a ffiniau caeau traddodiadol megis cloddiau yn bwysig iawn fel cynefinoedd bywyd gwyllt yn ogystal â'u cyfraniad i gymeriad a harddwch y dirwedd.

Cadwraeth Tirwedd

7.329 Mae gan ardal y Cynllun dirwedd arbennig ac amrywiol, yn cynnwys AHNE Arfordir Môn ac AHNE Llŷn, hyd at ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri. Yn ogystal â'r AHNE, sydd wedi'u diogelu ar sail genedlaethol, mae gan ardal ehangach y Cynllun ddarnau o gefn gwlad sydd heb gael ei ddifetha ac sy'n arbennig yn lleol fel bod yn werth eu dynodi'n Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mae cymeriad a phrydferthwch y dirwedd yn gwella ansawdd bywyd y trigolion yn sylweddol, ac yn dod â buddion mawr, yn gymdeithasol ac o ran iechyd. Mae hefyd yn atyniad mawr i bobl sy'n dymuno ymweld â'r ardal, a thrwy hynny'n cyflawni rôl bwysig ar gyfer yr economi leol.

7.330 Mae'r basdata LANDMAP sydd wedi ei sefydlu gan Cyfoeth Naturiol Cymru (cyn Cyngor Cefn Gwlad Cymru) yn adnodd pwysig er mwyn annog proses o wneud penderfyniadau cynaliadwy ynglŷn â'r dirwedd. Mae'r fethodoleg LANDMAP wedi galluogi cydnabod Ardaloedd Cymeriad y Tirwedd (ACT) arbennig, sydd wedi cael ei adnabod yn Strategaeth Tirwedd Gwynedd ynghyd a Strategaeth Tirwedd Ynys Môn.

7.331 Gwnaeth cyn Cyngor Cefn Gwlad Cymru comisiynu astudiaeth oedd yn canolbwyntio ar agweddau gweledol a golygfaol o arfordir Cymru, gan gynnwys cyd-destun i'r defnydd tir daearyddol, hanesyddol a diwylliannol. Fe adnabuwyd 50 uned morlun rhanbarthol sydd yn gorchuddio Cymru gyfan, gyda 19 ohonynt yn gorchuddio arfordir Ynys Môn a Gwynedd. Yn ddiweddarach, wnaeth astudiaeth wedi cael ei gomisiynu ar y cyd rhwng Cyngor Sir Ynys Môn a Pharc Cenedlaethol Eryri sef 'Asesiad o Gymeriad Morlun Eryri a Môn'. Mae'r astudiaeth yn adnabod 'Mathau Cymeriad y Tirwedd' , sydd yn cynnwys disgrifiad byr a mapiau lleoliad ar gyfer pob 'Math' gafodd eu hadnabod. Mae proffiliau hefyd wedi ei gynnwys ar gyfer pob Ardal Cymeriad y Tirwedd (ACT), gan ddisgrifio eu lleoliad a chyd-destun, crynodeb o'r disgrifiad, cyfansoddiad MCT, nodweddion allweddol, buddiannau diwylliannol a gwasanaethol, dylanwadau naturiol a safleoedd, ansawdd canfyddiadol, grym newid a sensitifrwydd cynhenid.

POLISI STRATEGOL PS16: GWARCHOD A GWELLA'R AMGYLCHEDD NATURIOL

Bydd y Cynghorau'n rheoli datblygiad er mwyn gwarchod a gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir arbennig ardal y Cynllun trwy:

1. **Ddiogelu cynefinoedd a rhywogaethau, daeareg, hanes, yr arfordir a thirweddau ardal y Cynllun;**
2. **Gwarchod a gwella safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a ble'n berthnasol eu gosodiad yn unol â Pholisi Cenedlaethol;**

3. **Rhoi sylw i arwyddocâd cymharol y dynodiadau wrth ystyried y pwysau i roi ar fuddiannau cydnabyddedig yn unol â Pholisi Cenedlaethol;**

4. **Gwarchod a gwella bioamrywiaeth o fewn ardal y Cynllun a gwella a/neu adfer rhwydwaith cynefinoedd naturiol yn unol â'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol yn unol â Pholisi Amg 4;**

5. **Gwarchod a gwella bioamrywiaeth drwy rwydwaith o isadeiledd gwyrdd/ glas;**

6. **Diogelu rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod yn rhyngwladol, cenedlaethol ac yn lleol;**

7. **Gwarchod, parchu, cadw neu wella cymeriad a hynodrwydd lleol yr Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (yn unol â Pholisi AMG2) ac Ardal Cymeriad y Morlun (yn unol â Pholisi AMG3).**

8. **Gwarchod, parchu, cadw neu wella coed, gwrychoedd, coetiroedd o werth gweledol, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol a mwynderol.**

Polisïau rheoli datblygu cenedlaethol

7.332 Mae yna nifer o safleoedd sydd o bwysigrwydd rhyngwladol a chenedlaethol o ran cadwraeth natur ac ansawdd y dirwedd sydd yn destun dynodiadau statudol. Mae Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn ceisio gwarchod a ble'n briodol gwella ardaloedd sydd wedi eu dynodi. Fe fyddai rhad i unrhyw gais cynllunio a allai gael effaith ar rain yn destun i Bolisi Cynllunio Genedlaethol.

7.333 Mae deddfwriaeth bresennol a pholisïau a chanllaw cynllunio cenedlaethol yn amlinellu datganiadau clir o bolisi rheoli datblygu cenedlaethol. Dylid cyfeirio atynt wrth ffurfio cynigion, a fyddent yn cael eu defnyddio'n lleol o fewn ardal y Cynllun gan y Cynghorau wrth ystyried ceisiadau cynllunio. O'r herwydd, ni fydd y rhain yn cael eu hailadrodd fel polisi ar wahân yn y Cynllun.

7.334 Mae'r tabl canlynol yn manylu'r dynodiadau statudol ac yn diffinio rhwymedigaeth y dynodiad:-

DRAFT

Tabl 20 : Atodlen statudol cadwraeth natur

		Deddfwriaeth, Cylchlythyr, Rheoliadau & Cyfarwyddiadau	**Polisi Rheoli Datblygu Cenedlaethol**	**Rhwymedigaeth**
Dynodiadau Tirwedd Statudol	Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol	Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad at Gefn Gwlad 1949 Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000	Pennod 5 o PCC • Mesurau i warchod y dirwedd a bioamrywiaeth • Rheoli datblygu a dynodiadau statudol Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'	• Mae yna ddau AHNE o fewn ardal y Cynllun sydd yn cael ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau. • Prif amcan dynodi AHNE yw gwarchod a gwella harddwch naturiol y dirwedd. Mae'n hanfodol fod unrhyw gynlluniau i ddatblygu a fyddai'n effeithio ar yr AHNE ai osodiad yn ffafrio diogelu harddwch naturiol yr ardal. • Fe fyddai rhaid i ddatblygiadau mawr fodloni 3 prawf, sef:- - yr angen am y datblygiad, yn nhermau ystyriaethau cenedlaethol, ac effaith ei ganiatáu neu ei wrthod ar yr economi leol; - y gost a'r posibilrwydd o ddarparu'r datblygiad y tu allan i'r ardal a ddynodwyd neu ddiwallu'r angen amdano mewn rhyw ffordd arall; - unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd a'r dirwedd, ac i ba raddau y gellid lliniaru hynny.
	Parciau Cenedlaethol	Ddeddf Parciau Cenedlaethol a Mynediad at Gefn Gwlad 1949 Deddf Amgylcheddol1995	Pennod 5 o PCC • Mesurau i warchod y dirwedd a bioamrywiaeth • Rheoli datblygu a dynodiadau statudol Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'	• Dibenion statudol y Parciau Cenedlaethol yw gwarchod a gwella eu harddwch naturiol, eu bywyd gwyllt, a'u treftadaeth ddiwylliannol, a hybu cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau eu nodweddion arbennig • Mae yna ran eang o Ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn ffinio a Pharc Cenedlaethol Eryri. Mae yna hefyd olygfeydd o'r Parc o Ynys Môn ac fel arall. Cyfrifoldeb Parc Cenedlaethol Eryri yw gwneud penderfyniadau cynllunio o fewn ardal yr awdurdod; fodd bynnag fe allai ceisiadau o fewn Ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a rhannau o Fôn gael effaith ar osodiad y Parc Cenedlaethol. O fewn yr ardaloedd yma, fe ddylai Cynghorau roi ystyriaeth i'r parc Cenedlaethol a'r nodweddion naturiol arbennig sydd yn cyfiawnhau ei statws. • Fe fyddai rhaid i ddatblygiadau mawr fodloni 3 prawf, sef:- - yr angen am y datblygiad, yn nhermau ystyriaethau cenedlaethol,

DRAFT

				ac effaith ei ganiatáu neu ei wrthod ar yr economi leol; - y gost a'r posibilrwydd o ddarparu'r datblygiad y tu allan i'r ardal a ddynodwyd neu ddiwallu'r angen amdano mewn rhyw ffordd arall; - unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd a'r dirwedd, ac i ba raddau y gellid lliniaru hynny.
Statutury nature Conservation Designations	Safleoedd Ewropeaidd sydd wedi ei ddynodi	Cyfarwyddeb y Cyngor ar Warchod Cynefinoedd Naturiol a Phlanhigion ac Anifeiliaid 1992 Cyfarwyddeb y Cyngor ar Warchod Adar Gwyllt 1979 Gweithredu'r Confensiwn ar y Fasnach Ryngwladol mewn Rhywogaethau mewn Perygl (CITES) yn y Gymuned Cyfarwyddeb Cyngor a Senedd Ewrop ar Atebolrwydd Amgylcheddol mewn perthynas ag atal ac unioni â difrod amgylcheddol 2004 Y Confensiwn ar Amrywiaeth Fiolegol 1992 Confensiwn Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y diwygiwyd 2011)	Pennod 5 o PCC • Mesurau i warchod y dirwedd a bioamrywiaeth • Rheoli datblygu a dynodiadau statudol Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'	Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) • Ardal sydd wedi derbyn cadwraeth arbennig yn unol â Cyfarwyddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd. Mae ACA yn rhoddi gwarchodaeth ychwanegol i ystod o anifeiliaid gwyllt, planhigion a chynefinoedd ac yn rhan allweddol o'r ymdrech byd-eang i ddiogelu bioamrywiaeth y byd. • Mae yna 19 safle ACA sydd yn gyfan gwbwl neu yn rhannol o fewn ardal y Cynllun, sydd wedi ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 4 o'r Cynllun. Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) • Ardal o dir, dwr ac môr sydd wedi cael ei adnabod fel bod o werth rhyngwladol ar gyfer magu, bwydo a gaeafu neu fudo o rywogaethau adar prin wedi sefydlu yn yr Undeb Ewropeaidd. • Mae yna 9 safle AGA sydd yn gyfan gwbwl neu yn rhannol o fewn ardal y Cynllun, sydd wedi ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 4 o'r Cynllun. Safleoedd Ramsar • Safleoedd Ramsar yw gwlypdiroedd o bwysigrwydd cenedlaethol, sydd wedi cael ei ddynodi gan y Confensiwn Ramsar. • Mae yna 1 safle RAMSAR sydd yn gyfan gwbwl neu yn rhannol o fewn ardal y Cynllun, sydd wedi ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 4 o'r Cynllun. Mae'r uchod yn cael eu hadnabod fel safleoedd Natura 2000

DRAFT

				Mae'r Gyfarwyddeb Cynefinoedd yn ei wneud yn angenrheidiol i ddatblygiadau a fyddai'n cael effaith sylweddol ar safle Ewropeaidd fod yn destun Asesiad Priodol. Mae'n rhaid i'r Cyngor sicrhau y cyflawnir y cyfrifoldebau a'r rhwymedigaethau rhyngwladol ar gyfer cadwraeth yn llawn, ac y caiff safleoedd sydd â dynodiad statudol eu gwarchod rhag difrod a dirywiad, yn unol ag amcanion y dynodiad, ac y cedwir eu nodweddion pwysig drwy reoli priodol.
	Safleoedd Deyrnas Unedig sydd wedi ei warchod	Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 Deddf Gwarchod Moch Daear 1992 Deddf Gwarchod Mamaliaid Gwyllt 1996 Deddf Ceirw 1991 Deddf Cadwraeth Morloi 1970 Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006	Pennod 5 o PCC • Mesurau i warchod y dirwedd a bioamrywiaeth • Rheoli datblygu a dynodiadau statudol <u>Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'</u>	Safleoedd o ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) • Pwrpas SoDdGA yw gwarchod ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol ansawdd, amrywiaeth ac ystod ddaearyddol cynefinoedd, rhywogaethau a nodweddion daearegol. • Mae yna 144 safle SoDdGA sydd yn gyfan gwbwl neu yn rhannol o fewn ardal y Cynllun, sydd wedi ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 4 o'r Cynllun. • Mae rhagdybiaeth yn erbyn datblygiad sy'n debygol o beri niwed i SoDdGA. Cyn awdurdodi gweithrediadau sy'n debygol o niweidio unrhyw un o'r nodweddion hysbys ar Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol rybuddio Cyfoeth Naturiol Cymru am y gweithrediadau arfaethedig, a rhaid iddynt ystyried ei gyngor wrth benderfynu a ddylid rhoi caniatâd cynllunio ai peidio ac wrth osod amodau cynllunio Gwarchodfa Natur Cenedlaethol (GNC) • Sefydlwyd GNC yn wreiddiol er mwyn gwarchod nodweddion sensitif a darparu 'labordai allanol' ar gyfer dibenion ymchwil. Mae eu pwrpas wedi ehangu ers hynny. Yn ogystal â rheoli rhai o'n gynefinoedd mwyaf cyntefig, rhywogaethau mwyaf prin a daearegol nodweddiadol. • Mae yna 8 safle GNC sydd yn gyfan gwbwl neu yn rhannol o fewn ardal y Cynllun, sydd wedi ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 4 o'r Cynllun.

DRAFT

POLISI AMG1: ARDALOEDD O DIRWEDD ARBENNIG

Wrth ystyried cynigion o fewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA) fel yr adnabyddir ar y Mapiau Cynigion a rhestrir isod, bydd angen rhoi ystyriaeth briodol i raddfa a natur y datblygiad gan sicrhau na fyddai'n cael effaith andwyol ar y dirwedd. Ble'n bosib fe ddylai'r datblygiad ychwanegu tuag at nodweddion hanesyddol, gweledol, daearyddol, ecolegol a diwylliannol yr ATA.

Dylai cynigion roi sylw i a bod yn gyson a'r 'Datganiad o Werth Arwyddocâd' pwrpasol sydd wedi ei baratoi.

Lle mae'n rhesymol i gredu y gall cynigion arwain i ardrawiad andwyol arwyddocaol ar ATA (un ai o fewn neu'n union du allan iddo) bydd y Cyngor yn disgwyl Asesiad Ardrawiad Tirwedd a Gweledol er mwyn gallu ystyried ardrawiad y datblygiad ar yr ardal ddynodedig ymhellach.

Mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae'n rhaid cael y datblygiad ac y gallai arwain i ardrawiad arwyddocaol ar y dirwedd, bydd rhaid darparu mesurau lliniaru a digolledu priodol.

Eglurhad:-

7.335 Er bod gwarchod y dirwedd naturiol yn eithriadol o bwysig mae yna rhai ardaloedd o Wynedd a Fôn sydd â nodweddion arbennig a olygai ei fod yn briodol iddynt dderbyn gwarchodaeth ychwanegol. Mae'r ardaloedd hyn wedi cael ei adnabod fel Ardaloedd Tirwedd Arbennig (ATA). Mae ATA yn ddynodiad anstatudol sydd yn seiliedig ar LANDMAP. Mae LANDMAP a ddatblygir gan Cyfoeth Naturiol Cymru (cyn Cyngor Cefn Gwlad Cymru) yn adnodd tirwedd sy'n seiliedig ar System Gwybodaeth Ddaearyddol, lle mae nodweddion a rhinweddau'r dirwedd a dylanwadau'r dirwedd yn cael eu cofnodi a'u gwerthuso i ffurfio set ddata sy'n gyson yn genedlaethol.

7.336 Amcan gwarchodaeth ATA yw sicrhau fod unrhyw fwriad ar gyfer datblygu yn rhoi ystyriaeth i gynnal, cyfoethogi neu adfer cymeriad ac ansawdd cydnabyddedig yr ardaloedd. Bydd rhaid dangos safon dda o ddylunio, lleoli a thirlunio. Mae yna 16 ATA wedi ei bennu ar gyfer Wynedd a Môn fel a chanlyn: -

Tabl 21 : Rhestr o ATA

Gwynedd	01: Gorllewin Llŷn	Môn	11: Cors Malltraeth a'r Cyffiniau
	02: Bae Porthmadog & Tremadog		12: Tir Stad Parciau
	03: Tirwedd Aberglaslyn & Dwyryd		13: Mynydd Parys a'r Llethrau
	04: Penllyn		14: Mynydd Mechell a'r Cyffiniau
	05: Corris		15: Llethrau Coediog Biwmares a Dyffryn Llangoed
	06: Bae Abermaw		16: Tir Stad De Môn
	07: Ymylon Gogledd Orllewin Eryri		
	08: Bae Foryd		
	09: Menai		
	10: Mynydd Bangor		

DRAFT

7.337 Ar gyfer pob ATA mae yna 'Ddatganiad o Werth Arwyddocâd' wedi ei baratoi. Dylid cyfeirio tuag at y datganiad wrth ystyried cynigion datblygu o fewn yr ATA. Er mwyn diffinio'r ATA newydd fe gynhaliwyd adolygiad o'r ATA blaenorol gan geisio sicrhau fod yna fodd cyfiawnhau'r warchodaeth arbennig. Mae'n bosib archwilio'r ddogfen sydd yn esbonio sut ddiffinnir yr ATA ynghyd a'r 'Datganiad o Werth Arwyddocâd' trwy gais i'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.

POLISI AMG2: GWARCHOD A GWELLA NODWEDDION A RHINWEDDAU SYDD YN UNIGRYW I GYMERIAD Y DIRWEDD LEOL

Fe fydd rhaid i ddatblygiadau a fyddai'n cael effaith ar gymeriad y dirwedd fel y diffinnir gan yr Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd a gynhwysir yn y Strategaeth Tirwedd ar gyfer yr awdurdod perthnasol, ddangos drwy asesiad tirwedd sut mae cymeriad y dirwedd wedi dylanwadu ar ddyluniad, maint, natur a'r broses o ddewis safle.

Caniateir cynnig ar yr amod na fyddai'n cael effaith andwyol ar nodweddion a rhinweddau sydd yn unigryw i'r dirwedd leol yn nhermau agweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol. Dylid cymryd mesurau er mwyn sicrhau na fyddai'r datblygiad yn:-

1. **Cael effaith andwyol nodweddiadol ar gymeriad y ffurf adeiledig neu'r dirwedd naturiol;**
2. **Methu harmoneiddio gyda, neu wella'r tirffurf a'r dirwedd;**
3. **Colli neu yn methu ymgorffori nodweddion traddodiadol, patrymau, strwythurau a gosodiad aneddleoedd a thirwedd yr amgylchedd adeiledig a naturiol.**

Rhoddir sylw penodol i dirwedd sydd wedi ei adnabod gan yr Ardaloedd Cymeriad y Dirwedd fel bod o werth uchel neu ragorol oherwydd rhinwedd penodol yn y dirwedd neu gyfuniad o rinweddau. Bydd ystyriaeth bellach hefyd yn cael ei roddi i ddatblygiad sydd yn effeithio ar gymeriad tirwedd a gosodiad yr AHNEau neu'r Parc Cenedlaethol.

Eglurhad:-

7.338 Mae gwarchod, cadw a gwella nodweddion a chymeriad arbennig tirwedd Ardal y Cynllun yn hanfodol er mwyn sicrhau golygfeydd unigryw a chreu ymdeimlad am le. Er bod yna warchodaeth yn cael ei roddi i rai o'r nodweddion dan sylw (e.e. coed a gwrychoedd, trwy Orchymyn Cadw Coed a Rheoliadau Gwrychoedd), mae gan rhai o'r nodweddion eraill sydd ddim yn derbyn gwarchodaeth gwerthoedd sy'n eu gwneud yn unigryw i'r dirwedd leol. Maent yn cyfrannu tuag at hynodrwydd lleol, a ble yn briodol dylid gwarchod y rhain.

7.339 Amcan y polisi yma yw gwarchod yr ystod o nodweddion tirwedd o fewn ardal y Cynllun sydd wedi cael eu hadnabod yn yr Ardal Cymeriad y Dirwedd. Gellir derbyn gwybodaeth bellach mewn perthynas â'r Ardal Cymeriad y Dirwedd drwy archwilio'r Strategaeth Tirwedd berthnasol ar gyfer naill awdurdod ynghyd ac yn y data LANDMAP perthnasol. Dylid rhoi ystyriaeth i'r ddwy ffynhonnell o wybodaeth wrth ystyried ardrawiad datblygiad ar gymeriad y dirwedd.

7.340 Ymhellach dylid rhoi ystyriaeth i astudiaethau eraill fel rhan o'r broses casglu gwybodaeth yn ymwneud a'r dirwedd er mwyn sicrhau fod cynigion datblygu yn wybodus ac yn adlewyrchu cymeriad unigryw, ansawdd a sensitifrwydd yr ardal. Er enghraifft, mae astudiaethau eraill yn cynnwys Astudiaeth Sensitifrwydd a Caspasiti y Dirwedd (2014).

POLISI AMG3: GWARCHOD YR ARFORDIR

Wrth ystyried cynigion ar yr arfordir, gan gynnwys yr Arfordir Treftadaeth, bydd angen sicrhau fod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. **Bod rhaid i'r datblygiad oherwydd ei natur gael ei leoli ar yr arfordir neu aberoedd agored neu'n agos atynt a bod yna fuddiannau economaidd a chymdeithasol gorbwysol yn deillio o'r datblygiad.**
2. **Nad ydynt yn achosi niwed annerbyniol:**
    i. **i ansawdd ddŵr;**
    ii. **i ystyriaethau mynediad cyhoeddus;**
    iii. **i'r amgylchedd adeiledig neu gymeriad y dirwedd neu'r morlun;**
    iv. **buddiannau bioamrywiaeth yr ardal oherwydd eu lleoliad, graddfa, ffurf, edrychiad, deunyddiau, sŵn, neu allyriadau neu oherwydd cynnydd annerbyniol mewn traffig.**
3. **Rhoddir blaenoriaeth i leoliadau sydd â chysylltiad gweledol agos ag adeiladau neu strwythurau sydd eisoes yn bodoli.**
4. **Nad oes unrhyw leoliadau amgen addas ar yr arfordir sydd wedi'u datblygu.**
5. **Bod y datblygiad yn gyson a pholisïau eraill yn y Cynllun gan gynnwys Polisi AFR1.**

Eglurhad:-

7.341 Mae arfordir ardal y Cynllun yn adnodd unigryw a phwysig amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn annog awdurdodau cynllunio lleol i gynnal, gwella a gwarchod cymeriad yr arfordir, yn arbennig lle mae o wedi ei ddynodi'n Arfordir Treftadaeth. Mae rheoli datblygiad yn bwysig i'r dyfodol er mwyn cynnal yr Arfordir Treftadaeth a'i osodiad yn ogystal â chadw golygfeydd i mewn ac allan o'r arfordir yn gyffredinol.

7.342 Cydnabyddir bod yn rhaid lleoli rhai gweithgareddau ar, neu wrth ymyl yr arfordir neu aberoedd, er enghraifft, cynlluniau addas i warchod yr arfordir, anghenion pysgotwyr neu ddatblygiad sy'n ymwneud â hamdden anffurfiol nad yw'n amharu ar werth cadwraeth yr arfordir ei hun. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn asesu cynigion i leoli datblygiadau ar yr arfordir neu aberoedd er mwyn sicrhau mai dyna yw'r unig leoliad sy'n addas ar eu cyfer ac na fydd y rheini'n niweidio adnoddau naturiol yr arfordir nac ar ansawdd a phrofiad ymwelwyr ohono. Disgwylir i gynigion datblygu ar/neu wrth ymyl yr arfordir ddangos sut maent wedi rhoi sylw i'r Asesiadau Cymeriad Tirwedd a'r Asesiadau Morlun (lleol neu ranbarthol). Caiff materion bioamrywiaeth a'r dull o warchod safleoedd a rhywogaethau eu gosod allan ym Mholisi Cyffredinol a Pholisi AMG4.

7.343 O fewn yr ardaloedd o'r arfordir a warchodir fel Arfordir Treftadaeth bydd yna bwyslais yn cael ei roddi ar warchod a hyrwyddo harddwch naturiol yr arfordir, hwyluso mynediad a gwerthfawrogiad y cyhoedd ohono, cynnal ansawdd amgylcheddol y dŵr sydd er ei lannau a hyrwyddo mathau cynaliadwy o ddatblygiad cymdeithasol ac economaidd.

7.344 Mae holl arfordir ardal y Cynllun wedi cael ei asesu gan y Cynllun Rheoli Traethlin, sy'n dangos gall amgylchiadau ffisegol gyfyngu ar y cyfle i ddatblygu ar yr arfordir, er enghraifft, llifogydd, erydiad a

thir ansefydlog. Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn glir y dylai'r system gynllunio leihau'r bygythiad oherwydd newid i'r arfordir trwy osgoi datblygiad amhriodol mewn ardaloedd bregus neu ychwanegu at effeithiau'r newidiadau ffisegol i'r arfordir. Felly bydd y Cynllun yn rheoli datblygu mewn ardaloedd ble mae'r peryglon hyn yn wybyddus yn unol â Pholisi AFR1.

POLISI AMG4: CADWRAETH BIOAMRYWIAETH LEOL

Dylai cynigion warchod a gwella bioamrywiaeth sydd wedi cael ei hadnabod fel bod yn bwysig i'r ardal leol. Gwrthodir cynigion oni bai gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:-

1. **Sicrhau nad oes yna safle amgen arall ar gyfer y datblygiad.**
2. **Sicrhau fod y datblygiad wedi ei leoli'n briodol, gan osgoi lleoliadau sydd o bwysigrwydd bioamrywiaeth ryngwladol, genedlaethol a lleol.**
3. **Darparu mesurau er mwyn lliniaru effaith andwyol posib.**
4. **Gwarchod a chyfoethogi'r nodweddion cadwraeth natur.**
5. **Creu, gwella a rheoli cynefinoedd bywyd gwyllt a thirwedd naturiol gan gynnwys coridorau bywyd gwyllt a cherrig sarn.**
6. **Cyfrannu tuag at wireddu'r targedau a osodwyd yn y Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol.**

Ble'n angenrheidiol dylid cynnwys gyda'r cais cynllunio Asesiad Ecolegol sydd yn nodi'r materion bioamrywiaeth berthnasol.

Pan na all datblygiad warchod a gwella bioamrywiaeth a ble fo'r angen am y datblygiad yn gorbwyso pwysigrwydd y safle i gadwraeth natur dylid dangos yn glir nad oes lleoliad arall priodol ar gael a bod mesurau lliniaru neu ddigolledu priodol mewn lle.

Eglurhad:-

7.345 Nod y polisi hwn yw sicrhau gwarchodaeth a gwelliannau i fioamrywiaeth leol. Yn benodol bydd y polisi hwn yn fodd o warchod y rhywogaethau a'r cynefinoedd hynny sydd wedi cael eu hadnabod o fewn Cynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Gwynedd a Môn.

7.346 Mae Adran 40 o'r Ddeddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006 ("Deddf NERC") yn rhoi dyletswydd ar bob awdurdod cyhoeddus i ystyried y dasg o warchod bioamrywiaeth, cyn belled ag y bo hynny'n gyson ag ymarfer y swyddogaethau hynny'n briodol.

7.347 Bydd rhaid i unrhyw gais allai gael effaith andwyol ar rywogaethau sydd yn derbyn gwarchodaeth gael ei gefnogi gan Asesiad Ecolegol wedi'i ymgymryd gan berson proffesiynol cymwys. Bydd yn hanfodol sicrhau fod unrhyw arolwg yng nghysylltiedig â'r Asesiad Ecolegol yn cael ei gymryd ar yr adegau priodol o'r flwyddyn. Bydd y y penderfyniad ynglŷn â'r angen i gynnal Asesiad Ecolegol yn dibynnu ar nifer o ffactorau cymhwyso bydd angen eu hystyried, gan gynnwys maint, math a lleoliad y datblygiad. Gellir derbyn arweiniad pellach ynglŷn â'r angen i gynnal Asesiad Ecolegol drwy gysylltu â'r Swyddog Bioamrywiaeth berthnasol ar gyfer yr Awdurdod.

7.348 Wrth ystyried cynigion allai gael effaith andwyol ar rywogaethau a warchodir a chynefinoedd a warchodir yn lleol, bydd ystyriaeth yn cael ei rhoi i ardrawiad dichonol y datblygiad ar statws cadwraethol y rhywogaeth a'r cynefin. Gall y Cyngor osod amodau cynllunio fel modd o oresgyn a lliniaru unrhyw effaith negyddol posib allai ddeillio o'r datblygiad be fyddai'r cais yn derbyn

caniatâd. Ble nad yw'n bosib lliniaru'r effaith posib drwy sicrhau manteision oddi ar y safle neu ddigolledu fe fyddai'n briodol fod yna fuddiannau eraill gorbwysol i ganiatáu'r cais.

7.349 Mewn amgylchiadau eithriadol gall mesurau lliniaru gynnwys mesurau priodol i leihau'r lefelau'r anghydfod, creu cynefinoedd eraill priodol er mwyn cynnal a gwella'r boblogaeth sydd yn cael ei effeithio neu hwyluso'r goroesiad o rywogaethau unigol.

POLISI AMG5: GWARCHOD SAFLEOEDD O ARWYDDOCÂD RHANBARTHOL NEU LEOL

Gwrthodir cynigion fyddai'n debygol o achosi niwed arwyddocaol uniongyrchol neu anuniongyrchol i Warchodfa Natur Lleol (GNLl), Safleoedd Bywyd Gwyllt (SBG) neu safleoedd daearegol/geomorffaidd pwysig rhanbarthol (RIGS), oni bai fod modd profi fod yna angen gorbwysol cymdeithasol, amgylcheddol a/neu economaidd ar gyfer y datblygiad, ac nad oes yna safle arall addas a fyddai'n osgoi cael effaith andwyol ar safleoedd o werth cadwraeth natur a phwysigrwydd daearegol lleol.

Pan ganiateir datblygiad, bydd angen sicrhau fod yna fesurau lliniaru priodol mewn lle. Fe fydd yn bosib defnyddio amodau a/neu rwymedigaethau cynllunio er mwyn diogelu gwerth bioamrywiaeth a daearegol y safle.

Eglurhad:-

7.350 Gall Gwarchodfa Natur Lleol, Safleoedd Bywyd Gwyllt a Safle Daearegol/Geomorffaidd Pwysig Rhanbarthol gynnwys amrywiaeth o rinweddau cadwraeth natur a nodweddion o werth daearegol gan gynnwys amrediad o gynefinoedd sydd yn cefnogi ystod o rywogaethau.

7.351 Disgwylir i geisiadau cynllunio sydd yn effeithio ar safleoedd o bwysigrwydd i gadwraeth natur leol gynnwys Asesiad Ecolegol o'r safle. Bydd yn hanfodol i'r Asesiad gael ei gynnal gan unigolyn cymwys proffesiynol a chynnwys asesiad o unrhyw fesurau lliniaru posib.

7.352 Yn achos datblygiad a fyddai'n effeithio safle RIGS, os bennir fod y datblygiad yn bwysicach nag arwyddocâd y safle ac nad yw'n ymarferol cynnwys mesurau i leihau'r effaith ar y safle yna bydd yn rhaid i'r datblygwr wneud trefniadau addas ar gyfer cofnodi'r safle gan unigolyn profiadol yn y maes cyn cychwyn ar y gwaith ac wrth i'r gwaith fynd yn ei flaen. Bydd modd cynnwys amodau neu rwymedigaeth cynllunio er mwyn sicrhau hyn.

7.353 Ble fo modd profi fod yna angen gorbwysol cymdeithasol/amgylcheddol a/neu economaidd ar gyfer y datblygiad a ble fo'n bosib profi nad oes yna safle arall addas ar gyfer y datblygiad, bydd angen sicrhau fod mesurau lliniaru priodol mewn lle, er enghraifft, sicrhau manteision oddi ar y safle. Gallai gynnwys creu cynefinoedd newydd ar gyfer rhywogaethau neu wella/rheoli cynefinoedd presennol er mwyn sicrhau nad oes yna ddirywiad yn y gwerth cadwraeth natur yr ardal leol.

DIOGELU A GWELLA ASEDAU TREFTADAETH

Cefndir

- Mae'n bwysig bod yr asedau treftadol - sy'n cynnwys archaeoleg a henebion, adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth a pharciau, gerddi a thirweddau hanesyddol - yn cael eu diogelu.

- Mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol (ACLl) rôl bwysig i sicrhau diogelwch yr amgylchedd hanesyddol gan sicrhau hefyd ei fod yn addasu ac yn parhau i ymateb i anghenion y byd presennol.

Cyflwyniad

7.354 Mae dyletswydd ar Gynghorau i diogelu a gwella arwyddocâd, cymeriad ac edrychiad amgylchedd diwylliannol a hanesyddol ardal y Cynllun. Cydnabyddir bod yr amgylchedd hanesyddol yn cyfrannu at fwynhad bywyd yn ardal y Cynllun, yn darparu synnwyr unigryw o hunaniaeth ac yn ased economaidd gwerthfawr. Mae'r term 'asedau treftadol' nid yn unig yn cynnwys safleoedd archeolegol, adeiladau hanesyddol, aneddleoedd ynghyd â'r dirwedd hanesyddol ehangach, ond hefyd yr adeiladau, ardaloedd a'r nodweddion hynny sy'n nodedig a phwysig ac a werthfawrogir yn lleol.

7.355 Bydd y Cynghorau yn cydweithio gyda phartneriaid a'u budd-deiliad i ddiogelu a gwella asedau treftadaeth drwy fentrau treftadaeth ac adfywio. Bydd hyn yn cynnwys diogelu a gwella cymeriad gweledol y drefwedd ynghyd â gosodiad yr anheddiad.

POLISI PS17: DIOGELU A GWELLA ASEDAU TREFTADAETH

Wrth geisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach ardal y Cynllun, bydd y ACLl yn diogelu, a lle bo hynny'n briodol, yn gwella'r asedau treftadaeth unigryw:

Caniateir cynnigion a fydd yn diogelu a gwella'r asedau treftadaeth a ganlyn, eu gosodiad a golygfeydd pwysig i mewn ac allan o'r adeilad /ardal:

1. **Henebion Rhestredig ac ardaloedd eraill o bwysigrwydd archeolegol (yn unol â Pholisi AT4).**
2. **Adeiladau Rhestredig a'u cwrtil.**
3. **Ardaloedd Cadwraeth (yn unol â Pholisi AT1).**
4. **Safleoedd Treftadaeth y Byd - Castell Biwmares a Chastell Caernarfon a Muriau'r Dref (yn unol â Pholisi AT1).**
5. **Ymgeisydd Safleoedd Treftadaeth y Byd.**
6. **Tirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig (yn unol â Pholisi AT1).**
7. **Adeiladau o haeddiant pensaernïol/hanesyddol/diwylliannol nad ydynt wedi eu rhestru neu eu diogelu (yn unol â Pholisi AT3).**

Polisïau rheoli datblygu cenedlaethol

7.356 Mae deddfwriaeth bresennol a pholisïau a chanllaw cynllunio cenedlaethol yn amlinellu datganiadau clir o bolisi rheoli datblygu cenedlaethol y dylid cyfeirio atynt wrth ffurfio cynigion a fydd yn cael eu defnyddio'n lleol o fewn ardal y Cynllun. O'r herwydd, ni fydd y rhain yn cael eu hailadrodd fel polisi ar wahân yn y Cynllun. Er mwyn eglurder, rhain yw:

Tabl 22 : Atodlen o asedau hanesyddol

	Deddfwriaeth, Cylchlythyrau, Rheoliadau a Chyfarwyddiadau	Polisi rheoli datblygu cenedlaethol	Rhwymedigaeth
Henebion Cofrestredig	'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg' Deddf Henebion a Mannau Archeolegol 1979 Gorchymyn Henebion (Caniataid Dosbarth) 1994 (OS 1994/1381) Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg'	Pennod 6 PCC: • Ariannu gwaith archeolegol • Henebion ac olion archeolegol • Ymchwiliad archeolegol cyn i ddatblygiad gychwyn	• Rhaid i unrhyw gais i wneud gwaith ar heneb a restrwyd byddai'n golygu dymchwel, dinistrio, difrodi, symud ymaith, trwsio, altro, ychwanegu at, llifogydd neu orchuddio heneb fod yn destun cais am ganiatâd heneb a restrwyd. • Rhaid i gais am ganiatâd heneb a restrwyd cael ei wneud am waith all od o fudd i'r heneb megis cryfhau gwaith cerrig neu wneud gwaith cloddio ar gyfer ymchwil. • Mae'n drosedd gwneud gwaith ar safle heneb a restrwyd heb yn gyntaf derbyn caniatâd heneb a restrwyd. Mae Henebion Rhestredig yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau
Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth	Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth'	Pennod 6 PCC: • Cadw adeiladau rhestredig a'r defnydd hyfyw gorau posib • Cynigion sy'n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei osodiad • Caniatâd i ddymchwel adeilad rhestredig/defnyddio amodau • Ardaloedd Cadwraeth ac	**Adeilad Rhestredig:** • Mae rhestru yn golygu pan fo adeilad yn cael ei gynnwys ar gofrestr Adeilad Rhestredig mae'n hanfodol derbyn caniatâd adeilad rhestredig can yr ACLl cyn cynnal gwaith a fydda'i effeithio ar gymeriad adeilad sydd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. • O dan Adran 9 o'r Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 mae'r drosedd dinistrio adeilad

DRAFT

Tabl 22 : Atodlen o asedau hanesyddol

	Deddfwriaeth, Cylchlythyrau, Rheoliadau a Chyfarwyddiadau	Polisi rheoli datblygu cenedlaethol	Rhwymedigaeth
	1/98: Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Cyfarwyddiadau Ysgrifennydd Gwladol Cymru Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012	asesiadau • Caniatâd Ardaloedd Cadwraeth: angen cadw neu wella cymeriad • Ystyriaethau caniatâd Ardaloedd Cadwraeth • Hysbysebion mewn Ardaloedd Cadwraeth • 'Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy' a gyhoeddwyd gan CADW	rhestredig, neu altro neu ymestyn adeilad mewn ffordd sydd yn effeithio ar gymeriad, heb ganiatâd, gall y ddirwy fod yn sylweddol. • Mae angen Caniatâd Adeilad Restredig ar gyfer: • dymchwel neu unrhyw waith arall sydd ym marn yr Awdurdod yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad rhestredig. • nid yw gwaith cynnal a chadw fel rheol angen caniatâd cyn belled fo'r defnyddiau, manylion a'r edrychiad yn union cyd-fynd a'r gwreiddiol. **Ardaloedd Cadwraeth:** • Mae yna ddyletswydd ar ACLl wrth ymarfer eu swyddogaeth cynllunio i 'roi ystyriaeth arbennig i'r dymunoldeb o ddiogelu a gwella cymeriad ac edrychiad yr ardal (Adran 72 o Ddeddf 1990)). • Mae angen caniatâd ardal cadwraeth ar gyfer dymchwel adeilad anrhestredig yn yr ardal (Adran 74 o Deddf 1990). • Mae unrhyw un sydd yn dymuno cynnal gwaith ar goeden, a fyddai angen caniatâd be fyddai yna orchymyn cadw coed wedi ei osod arno, angen rhoi rhybudd i'r awdurdod lleol chwe wythnos o flaen llaw o'r bwriad i wneud hynny. **Nid oes yna ddyletswydd statudol i roi ystyriaeth i'r ddarpariaeth a osodir yn y cynllun datblygu wrth ystyried**

DRAFT

Tabl 22 : Atodlen o asedau hanesyddol

	Deddfwriaeth, Cylchlythyrau, Rheoliadau a Chyfarwyddiadau	Polisi rheoli datblygu cenedlaethol	Rhwymedigaeth
			ceisiadau ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig neu ardal cadwraeth. O ran ceisiadau cynllunio cysylltiol ar gyfer newid defnydd adeilad rhestredig neu ddatblygiad a fyddai'n cael effaith ar osodiad adeilad rhestredig fe fydd y Cyngor yn disgwyl i'r ymgeisydd ddangos sut mae eu cynigion wedi cael eu penderfynu arnynt yng nghyd-destun PCC a'r amcan i ddarganfod defnydd hyfyw gorau phosib sydd yn gweddu a chymeriad a gosodiad yr adeilad rhestredig, neu sydd yn rhoi ystyriaeth lawn i osodiad adeilad rhestredig o fewn y cyffiniau a bod y datblygwyr hefyd yn dangos na fydd unrhyw ddifrod yn cael ei wneud i'r gosodiad. Mae Ardaloedd Cadwraeth yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau
Safleoedd Treftadaeth y Byd	Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth'	• Pennod 6 PPC	Mae STB yn ystyriaeth gynllunio faterol sydd angen cael ei ystyried gan awdurdodau cynllunio lleol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Fe fydd angen rhoi ystyriaeth briodol i effaith cynnig datblygiad ar safleoedd a'r gosodiad. Mae Safleoedd Treftadaeth y Byd yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau

DRAFT

Tabl 22 : Atodlen o asedau hanesyddol

	Deddfwriaeth, Cylchlythyrau, Rheoliadau a Chyfarwyddiadau	Polisi rheoli datblygu cenedlaethol	Rhwymedigaeth
Cofrestr o Dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol		• Pennod 6 PPC • Cofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru • Canllaw Arfer Dda ar ddefnyddio'r Gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru, a gyhoeddwyd gan CADW	Nid oes gan y tirweddau, parciau a gerddi sydd ar y rhestr warchodaeth statudol, ond fe ddylid rhoi ystyriaeth iddynt pan fo cynigion datblygu yn cael ei wneud a fydd yn cael effaith uniongyrchol arnynt neu ar y gosodiad.

Tabl 17 Rhestr o asedau hanesyddol

DRAFT

7.357 Argymhellir bod datblygwyr yn ystyried yr uchod wrth ffurfio cynigion datblygu.

7.358 Mae Polisi Strategol PS17 yn ychwanegu at bolisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol ac yn adlewyrchu'r pwysigrwydd sydd ynghlwm â'r Cynllun tuag at ddiogelu a gwella cyfanrwydd threftadaeth ardal y Cynllun. Mewn rhai sefyllfaoedd, bydd angen am ddiogelu yn gorbwyso budd y datblygiad. Yn aml, bydd ased treftadaeth yn gyfle i gadw gafael ar hunaniaeth leol drwy atgyweirio ac ailddefnyddio asedau treftadaeth a chryfhau hyn drwy barch at nodweddion dylunio lleol, at ddehongli asedau treftadaeth cudd, neu at wella'r amgylchedd naturiol nodweddiadol. Dylid dylunio pob datblygiad newydd mewn ardaloedd hanesyddol fel bod posib diogelu a gwella eu cymeriad arbennig.

7.359 Mae Polisi Strategol PS17 hefyd, lle'n briodol, yn cydnabod pwysigrwydd diogelu gosodiad ased treftadaeth. Gellir gwneud niwed sylweddol i ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol ased os yw datblygiad yn ansensitif o ran dyluniad, graddfa neu leoliad. Yn aml, mae gosodiad ased yn nodwedd hanfodol o'i gymeriad. Efallai bod y gosodiad wedi cael ei gyfyngu i fannau cyfagos ond gall ymestyn am bellter sylweddol. Mae Polisi Strategol PS17 angen i gynigion datblygu ystyried gosodiad unrhyw ased treftadaeth yn llawn a bod datblygwyr yn gallu dangos na fydd y gosodiad yn cael ei niweidio.

7.360 Mae Polisi Strategol PS 17 hefyd yn diogelu safleoedd 'Ymgeisydd Safle Treftadaeth y Byd'. Ar hyn o bryd dim ond un safle 'Ymgeisydd' sydd i'w gael sef 'Ymgeisydd Safle Treftadaeth y Byd - Diwydiant Llechi Gogledd Cymru. Er mwyn sicrhau cydnabyddiaeth briodol o ran arwyddocâd y diwydiant llechi i ddatblygiad dynolryw, a'r etifeddiaeth barhaus ddiwylliannol, amgylcheddol a thechnolegol a gyda'r bwriad o uchafu'r cyfraniad presennol ac yn y dyfodol y diwydiant i economi Wynedd, ym Mehefin 2012, ar ran ystod o fudd-deiliaid, fe lwyddodd Cyngor Gwynedd i gyflwyno cais i'r Adran Diwylliant, Cyfryngau a Chwaraeon (DCMS) er mwyn i'r diwydiant gael ei gynnwys ar restr posib y DU o Safleoedd Treftadaeth y Byd i'w gyflwyno i' Corff Addysgol, Gwyddonol a Diwylliannol y Cenhedloedd Unedig (UNESCO) yn Ionawr 2012. Ar hyn o bryd mae Cyngor Gwynedd a'i bartneriaid yn paratoi'r ddogfennaeth angenrheidiol er mwyn cefnogi enwebiad Safle Treftadaeth y Byd - Diwydiant Llechi. Ni fydd unrhyw ddatblygiad sy'n effeithio ar gyfanrwydd neu ddilysrwydd safle fel 'Ymgeisydd Safle Treftadaeth y Byd' o 'Werth Byd-Eang Eithriadol' yn cael ei ganiatáu.

POLISI AT1: ARDALOEDD CADWRAETH, SAFLE TREFTADAETH Y BYD A THIRWEDDAU, PARCIAU A GERDDI HANESYDDOL COFRESTREDIG

Bydd angen i gynigion o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o Ardaloedd Cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig dangosir ar y Map Cyfyngiadau lle'n briodol ystyried:

1. **Gwerthusiadau Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth fabwysiedig; Cynlluniau a Strategaethau Cyflawni Ardaloedd Cadwraeth.**
2. **Cynlluniau Rheoli Safleoedd Treftadaeth y Byd.**
3. **Cofrestr o Dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru.**
4. **Asesiadau manwl eraill sydd wedi eu mabwysiadu gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.**

Dylai cynigion gael eu cefnogi gan Asesiad Ardrawiad Treftadaeth, lle'n briodol.

Eglurhad:-

7.361 Mae'r polisi yma yn anelu i sicrhau bod darganfyddiadau dogfennau asesiadau manwl yn cael eu hystyried yn llawn wrth ystyried cynigion datblygu. Bydd pob dogfen asesiad, e.e. Gwerthusiad Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth, yn darparu diffiniad clir a chytunedig o'r agweddau sy'n ffurfio cymeriad arbennig, edrychiad a gwerth hanesyddol yr ardal. Bydd y dogfennau yma'n cario pwysau sylweddol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

7.362 Dylai Asesiad Ardrawiad Treftadaeth roi digon o wybodaeth i Awdurdodau Cynllunio Lleol i allu deall ardrawiad cynigion ar arwyddocâd o unrhyw ased treftadaeth yn ddigonol.

7.363 Bydd angen Asesiad Ardrawiad Treftadaeth pob tro ar gyfer yr asedau treftadaeth ganlynol:

- Adeiladau rhestredig a'u cwrtil;
- Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd o fewn gosodiad adeilad rhestredig;
- Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd/adeiladau oddi fewn ardaloedd cadwraeth neu oddi fewn eu gosodiad;
- Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd o fewn gosodiad henebion rhestredig;
- Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd/adeiladau oddi fewn parc neu ardd gofrestredig neu oddi fewn eu gosodiad.
- Ceisiadau cynllunio ar gyfer ardaloedd cadwraeth.

7.364 Gall Asesiad Ardrawiad Treftadaeth ffurfio rhan o'r Datganiad Dyluniad a Mynediad ond ni ddylid defnyddio'r 'Datganiad' yn lle 'Asesiad'. Dylai lefel y wybodaeth y darparir bod yn briodol ac yn gyfatebol i arwyddocâd yr ased, ac ardrawiad dichonol y cynigion dan sylw ar yr 'arwyddocâd' hwnnw. Bydd cynnal cyfarfodydd gyda swyddogion perthnasol yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn sicrhau bod asedau treftadaeth yn cael eu hadnabod ar y cam cynharaf.

POLISI AT2: DATBLYGIADAU SY'N GALLUOGI

Caniateir datblygiadau galluogi sy'n anelu at sicrhau gwarchodaeth a/neu ddefnydd amgen o adeilad rhestredig neu adeilad sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol arwyddocaol i gymeriad ardal cadwraeth neu Dirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Ni fydd dim niwed sylweddol i werthoedd treftadaeth yr ased treftadaeth na'i leoliad.**
2. **Bod yn osgoi rhannu trefniadau rheoli'r ased treftadaeth mewn ffordd andwyol.**
3. **Bydd yn sicrhau dyfodol hirdymor yr ased treftadaeth a, lle y bo'n briodol, yn sicrhau parhad ei ddefnydd at ddiben cydnaws.**
4. **Bod yn angenrheidiol i ddatrys problemau sy'n codi o anghenion cynhenid yr ased treftadaeth, yn hytrach nag amgylchiadau'r perchennog presennol, neu'r pris prynu a dalwyd.**
5. **Bod dim cymhorthdal digonol ar gael o unrhyw ffynhonnell arall.**
6. **Dangosir mai'r datblygiad galluogi a gynigir yw'r datblygiad lleiaf sydd ei angen i sicrhau dyfodol yr ased treftadaeth, a'i fod yn achosi cyn lleied o niwed â phosibl i fuddiannau cyhoeddus eraill.**
7. **Bod budd cyhoeddus sicrhau dyfodol yr ased treftadaeth drwy ddatblygiad galluogi o'r fath yn drech nag anfanteision torri polisïau cyhoeddus eraill.**

Bydd cynigion yn amodol ar raglen waith cytunedig. Rhaid i gyflwr neu stad adfer yr adeilad neu'r nodwedd fod yn unol â'r rhaglen waith cyn y meddiannir y datblygiad galluogi.

Eglurhad:-

7.365 Datblygiad galluogi yw'r hyn na fyddai'n cael ei ganiatáu fel arall efallai, ond a ddefnyddir i ariannu gwaith i ddiogelu dyfodol adeiladau neu nodweddion hanesyddol bregus o bwysigrwydd cenedlaethol a lleol. Gall adeiladau neu nodweddion o'r fath hefyd gynnwys adeiladau pwysig ac ati mewn Ardaloedd Cadwraeth a/neu Dirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig.

7.366 Mae datblygiadau galluogi yn eithriad i bolisïau arferol a dylid eu defnyddio mewn amgylchiadau gwirioneddol eithriadol yn unig pan nad oes opsiwn arall ar gael i sicrhau bod adeiladau rhestredig ac adeiladau neu nodweddion hanesyddol yn cael eu gwarchod rhag mynd yn adfeilion a/neu'n segur.

7.367 Dylid ystyried a llunio cynigion datblygu gyda dealltwriaeth o ddyluniad ac arwyddocâd adeiladau a'u gosodiadau, parciau a gerddi a'u perthynas gyda'r adeiladau hanesyddol sydd wedi'u lleoli tu mewn iddynt neu'n gyfagos iddynt. Er enghraifft, mae cadw golygfeydd allweddol i'r adeilad, a golygfeydd o'r adeilad i'r ardal o'i amgylch yn ystyriaethau pwysig wrth benderfynu ar gynigion. Bydd angen i gynigion datblygu hefyd ddangos sut maent wedi ystyried y canllaw a gynhwysir yn 'Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy' a gyhoeddwyd gan CADW.

POLISI AT3: ASEDAU TREFTADAETH NAD YDYNT WEDI'U DYNODI SYDD O ARWYDDOCÂD LLEOL NEU RANBARTHOL

Bydd angen i ddatblygiad ddiogelu a chwilio am gyfleoedd i wella adeiladau, strwythurau ac ardaloedd lle ceir asedau treftadaeth nad ydynt wedi'u dynodi sydd o arwyddocâd lleol neu ranbarthol, er enghraifft:

1. **Ailddefnyddio adeiladau ac ardaloedd hanesyddol segur nad oes digon o ddefnydd wedi bod arnynt yn sympathetig sy'n gyson a'u cadwraeth; a**
2. **chyfleoedd i wella stadau cyhoeddus hanesyddol ardal y Cynllun drwy sicrhau bod pob datblygiad, yn cynnwys gwaith trafnidiaeth ac isadeiledd, yn sympathetig i'r amgylchedd hanesyddol.**

Bydd elfennau unigryw amgylchedd hanesyddol ardal y Cynllun, sy'n creu synnwyr o gymeriad a hunaniaeth leol ac amrywiaeth ar draws ardal y Cynllun, yn cael eu diogelu, eu gwella a gwneir y gorau o'u potensial i gyfrannu tuag at fuddion cymdeithasol, diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol ehangach.

Eglurhad:-

7.368 Er nad ydynt yn cyrraedd y meini prawf arbennig i'w cynnwys ar y rhestr statudol mae yna nifer o asedau hanesyddol o werth i hunaniaeth ardal y Cynllun, oherwydd eu cyfraniad i'r cymeriad adeiledig lleol ac/neu gysylltiadau economaidd neu gymdeithasol. Mae'r rhain er enghraifft yn cynnwys*:

- cymeriad ac edrychiad unigol ac unigryw trefi a phentrefi marchnad hanesyddol ardal y Cynllun;
- adeiladau a strwythurau hanesyddol sy'n gysylltiedig â'r diwydiant chwareli;
- strwythurau gwledig hanesyddol;

- safleoedd eglwysig yn cynnwys eglwysi, capeli a cherrig coffa;
- rhwydwaith asedau trafnidiaeth.

*(Nid yw'r rhestr yma'n un cyflawn)

7.369 Er y byddai'n amhriodol rhoi'r un lefel o warchodaeth i'r 'asedau' hyn ag a roddir i'r rhai sydd wedi'u dynodi'n ffurfiol, mae'n werth eu cadw o hyd oherwydd eu cyfraniad i gymeriad a hunaniaeth leol. O ganlyniad, bydd Polisi AT3 yn sicrhau bod ystyriaeth lawn yn cael ei rhoi i gadwraeth a defnydd parhaol adeiladau o'r fath fel rhan o waith diogelu a gwella hunaniaeth arbennig ardal y Cynllun.

POLISI AT4: DIOGELU SAFLEOEDD ARCHEOLEGOL NAD YDYNT WEDI'U DYNODI

Bydd datblygiadau allai gael effaith andwyol ar safleoedd o bwysigrwydd archeolegol cenedlaethol posib neu sydd â phwysigrwydd treftadaeth a gydnabyddir yn lleol yn cynnwys safleoedd archeolegol diwydiannol nad ydynt wedi'u rhestru yn:

1. **Cael eu hasesu o ran pwysigrwydd cynhenid y 'safle' a hyd a lled posib y niwed.**
2. **Gofyn, ble bo'n briodol, am un ai asesiadau archeolegol a/neu werthusiadau maes er mwyn pennu effaith archeolegol y datblygiad arfaethedig cyn i'r Awdurdod Cynllunio benderfynu ar y cais.**

Gwrthodir datblygiadau fydd yn effeithio ar weddillion archeolegol eraill oni bai bod yr angen am y datblygiad yn drech nag arwyddocâd y gweddillion archeolegol.

Ble mae cynigion yn dderbyniol atodir amod i'r caniatâd yn datgan na ddylid ymgymryd ag unrhyw ddatblygiad hyd nes y cytunir ar raglen o waith archeolegol.

Eglurhad:-

7.370 Dim ond ffurfio cyfran fechan iawn a wna'r Henebion Cofrestredig o gyfanswm nifer y safleoedd archeolegol a hanesyddol. Ni roddir gwarchodaeth statudol i gyfran fawr o safleoedd hanesyddol ac archeolegol, gan gynnwys safleoedd archeolegol diwydiannol. Er mwyn sicrhau nad yw safleoedd archeolegol o bwysigrwydd cenedlaethol posib yn cael eu dinistrio, bydd yr ACLl yn fabwysiadau dull rhagofalus er mwyn eu gwarchod. O ganlyniad, os yw datblygiad arfaethedig yn debygol o effeithio ar safle arwyddocaol ar y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol Rhanbarthol (a gaiff ei gynnal gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd), neu ble nad yw arwyddocâd safle wedi'i ganfod o'r blaen, bydd angen i'r datblygwr gomisiynu naill ai Asesiad Archeolegol neu Werthusiad Maes Archeolegol. Rhaid cyflwyno canlyniadau'r asesiad/gwerthusiad gyda'r cais cynllunio, yn ogystal â chynllun yn dangos sut fydd effaith y cynnig ar yr olion archeolegol yn cael ei lliniaru. Y darpar ddatblygwr fydd yn talu am gwblhau asesiad/gwerthusiad. Dylai asesiad/gwerthusiad gael ei gwblhau gan gorff archeolegol neu archeolegydd gyda chymwysterau proffesiynol. Bydd angen i safleoedd a ganfyddir i fod o 'bwysigrwydd cenedlaethol' gael eu hasesu yn unol â'r Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg' a chanllaw perthnasol yn PCC.

7.371 Ystyrir y ffactorau a ganlyn wrth asesu cynigion datblygu sy'n effeithio ar olion archeolegol, sydd o bwysigrwydd lleol, neu eu gosodiad:

- arwyddocâd yr olion;
- rhesymau am leoli'r datblygiad yn y lleoliad hwn;

- ymarferoldeb ymgorffori mesurau lliniaru i leihau effaith datblygiad a gwarchod gwerth archeolegol y safle.

RHEOLI GWASTRAFF

Cyd-destun

- Mae'r Strategaeth Wastraff Genedlaethol Tuag at Ddyfodol Diwastraff – Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned 2009 yn darparu fframwaith cyffredinol ar gyfer rheoli pob math o wastraff, gyda'r nod cyffredinol o leihau gwastraff gweddilliol i ddim byd erbyn 2050. Caiff y strategaeth ei chefnogi gan gyfres o gynlluniau sector sy'n manylu sut bydd y deilliannau, y targedau a'r Polisïau yn 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff' yn cael eu gweithredu.
- Er mwyn galluogi awdurdodau Gogledd Cymru i gyflawni'r targedau sydd wedi eu cynnwys yn y Cynllun Sector Bwrdeistrefol a'r Cynllun Sector Casgliadau, Isadeiledd a Marchnadoedd (y CIMSP), sefydlwyd nifer o brosiectau ar draws gogledd Cymru, gan gynnwys Prosiect Partneriaeth Trin Gwastraff Gweddilliol Gogledd Cymru, sy'n ceisio cyfeirio gwastraff gweddilliol oddi wrth dirlenwi. Hefyd, mae partneriaeth rhwng Awdurdodau Lleol Gogledd Cymru a'r sector preifat wedi sicrhau bod offer treulio anaerobig wedi cael eu hadeiladu yng Ngwynedd a Sir Ddinbych i brosesu gwastraff bwyd a gesglir o dai a busnesau, gan gynhyrchu ynni adnewyddadwy i'r grid a chynhyrchu gwrtaith 'bio' i'w ddefnyddio ar dir fferm leol. Bydd y prosiectau hyn yn dylanwadu'r angen gofodol am fathau penodol o gyfleuster gwastraff.
- Mae gwastraff yn thema gyffredin oherwydd caiff ei gynhyrchu gan bob math o ddefnyddiau tir, yn ystod gwaith adeiladu, gweithredu a dymchwel. Mae'r angen i newid y ffordd yr ymdrinnir â gwastraff yn cael ei gydnabod mewn polisi ar bob lefel.
- Mae Môn a Gwynedd yn awdurdodau gwledig a chanddynt dirwedd gyfoethog ac amrywiol sy'n cynnwys AHNE Llŷn/Môn. Yn fwy na hyn, mae Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd yn ffinio ag Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri. Mae gan y ddau awdurdod isadeiledd ffyrdd cyfyngedig sy'n gwasanaethu rhwydwaith o gymunedau bychain ag aneddiadau ar wasgar. Dylid cymryd camau i annog trosglwyddo gwastraff yn gynaliadwy trwy sicrhau bod darpariaeth rheoli gwastraff digonol ar draws ardal yr awdurdodau. Nod y Cynghorau yw lleihau faint o wastraff sy'n cael ei waredu mewn safleoedd tirlenwi. Oherwydd natur cyfleusterau rheoli gwastraff, gallai fod yn briodol lleoli'r ddarpariaeth ar safle cyflogaeth addas.
- Mae'n rhaid sicrhau bod unrhyw bolisïau arfaethedig yn cydymffurfio ag egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru (PCC) (Rhifyn 7, 2014). Y Nodyn Cyngor Technegol perthnasol sy'n ymwneud â gwastraff yw NCT 21 Gwastraff (2014).

Cyflwyniad

7.372 Mae'r Cynllun yn rhoi ystyriaeth i, ac yn gydnaws â chynnwys y Cynllun Sector Casgliadau, Isadeiledd a Marchnadoedd (y CIMSP). Un o ofyniadau'r Cynllun yw adnabod y mathau o leoliad lle byddai defnyddiau rheoli gwastraff yn debygol o fod yn dderbyniol.

POLISI STRATEGOL PS18: RHEOLI GWASTRAFF

Bydd y Cynghorau yn ceisio sicrhau bod digon o dir ar gael mewn lleoliadau priodol ar gyfer

rhwydwaith integredig o gyfleusterau gwastraff i fodloni rhwymedigaethau rhanbarthol a lleol yn unol â gofynion y polisi/canllaw cenedlaethol/rhanbarthol perthnasol cyfredol. Bydd y safleoedd a'r mathau o gyfleusterau a ddewisir yn hybu dull cynaliadwy o reoli gwastraff yn seiliedig ar yr hierarchaeth wastraff o atal ac ailddefnyddio, paratoi i ailddefnyddio, ailgylchu, adfer trwy ffyrdd eraill ac wedyn gwaredu, gan roi ystyriaeth hefyd i gymeriad unigryw yr ardal yn cynnwys cysylltiadau trafnidiaeth a'r natur wledig.

POLISI GWA1: DARPARU ISADEILEDD RHEOLI GWASTRAFF AC AILGYLCHU

Mae'r tir a'r eiddo a restrir isod, ac a gaiff eu dangos ar y Mapiau Cynigion, wedi eu dynodi ar gyfer darparu isadeiledd allai gynnal neu ychwanegu at yr ystod o gyfleusterau rheoli gwastraff addas.

	Enw'r safle	Lleoliad
Gwynedd	Tir yn Stad Ddiwydiannol Cibyn	Caernarfon
	Safle Llwyn Isaf	Clynnog Fawr
	Coed Bolyn Mawr	Ger Bethel
	Stad Ddiwydiannol Penygroes	Penygroes
	Williams & Williams	Pencaenewydd
	H Parry Composting	Chwilog
	Cookes	Penrhyndeudraeth
	Cefn Graianog	Llanllyfni
	Chwarel Bryncir	Bryncir
	Chwarel Ithfaen Nanhoron	Nanhoron, Pwllheli
	Rhan o Peblig	Caernarfon
	Chwarel y Penrhyn	Bethesda
	Griffiths Crossing	Caernarfon
	Cefn Bychan	Blaenau Ffestiniog
	Chwarel Manod	Blaenau Ffestiniog
Ynys Môn	Penhesgyn	Penmynydd
	Canolfan Ailgylchu	Gwalchmai
	Stad Ddiwydiannol Mona	Mona
	Cyn Safle Alwminiwm Môn	Caergybi
	Chwarel Rhuddlan Bach	Brynteg
	Chwarel Cae'r Glaw	Gwalchmai
	Chwarel Nant Newydd	Brynteg
	Chwarel Bwlch Gwyn	Holland Arms

Yn ychwanegol i'r safleoedd uchod sydd wedi eu dynodi, gallai cyfleusterau rheoli gwastraff ac ailgylchu, ac eithrio tirlenwi a chompostio mewn rhenciau agored, fod yn dderbyniol ar stadau diwydiannol, chwareli a safleoedd tir llwyd presennol. Bydd cynigion am isadeiledd rheoli gwastraff ac ailgylchu (na chânt eu cynnig ar y safleoedd dynodedig uchod) yn cael eu hasesu ar eu rhinweddau eu hunain, cyn belled â bod angen cyfiawn am y datblygiad. Dylai'r angen cyfiawn gyfeirio at yr angen lleol fel y nodir yn y Cynllun Sector Bwrdeistrefol a'r Cynllun Sector Casgliadau, Isadeiledd a Marchnadoedd

(y CIMSP).

Rhaid i unrhyw ddatblygiad newydd fod yn addas o ran maint a graddfa ac ni ddylai gael effaith andwyol ar y dirwedd, yr amgylchedd naturiol nac amwynder ac iechyd y boblogaeth leol.

Eglurhad

7.373 Er mwyn ymdrin â gwastraff mewn modd cynaliadwy, mae'n hanfodol fod gan ardal y Cynllun rwydwaith integredig ddigonol o gyfleusterau gwastraff. Mae NCT 21 yn anelu i sicrhau bod y cyfleusterau cywir yn cael eu lleoli yn y llefydd cywir ar yr adeg gywir i fodloni anghenion amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol.

7.374 Mae'r safleoedd wedi'u dynodi i gyfeirio datblygwyr i leoliadau sy'n cael eu hystyried yn addas ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ac ailgylchu. Mae'r polisi yn cydnabod y gallai fod yna safleoedd eraill addas ar stadau diwydiannol presennol, chwareli a safleoedd sydd wedi'u dynodi ar gyfer defnyddiau cyflogaeth lle mae defnyddiau B2 a B8 yn dderbyniol mewn egwyddor. Bydd addasrwydd safle yn dibynnu ar amrywiaeth o wahanol ffactorau, gan gynnwys natur a graddfa'r cyfleuster gwastraff ac unrhyw gyfyngiadau ar y safle megis perygl llifogydd, tirwedd sensitif a sensitifrwydd ecolegol. Mae Atodiad C NCT 21 yn nodi'r materion cynllunio manwl y mae'n rhaid i ymgeiswyr ac awdurdodau cynllunio roi ystyriaeth iddynt wrth baratoi a phenderfynu ar geisiadau am gynigion rheoli gwastraff. Bydd gofyn i unrhyw gynnig sydd angen caniatâd cynllunio gydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol eraill yn y Cynllun.

7.375 Yn unol â'r hierarchaeth wastraff a nodir yn NCT 21, mae dull cynaliadwy o reoli gwastraff yn golygu y bydd rhaid cael mwy o bwyslais ar leihau, ailddefnyddio ac adfer gwastraff, a llai o ddibyniaeth ar waredu heb adfer.

7.376 Mae NCT 21 yn nodi y gall y defnyddiau sy'n weddill ar ôl dymchwel adeiladau gael eu hailgylchu ar y safle gan ddefnyddio offer a pheiriannau dros dro lle byddai hynny'n briodol, ac na fyddai'n peri effaith andwyol ar gymdogion yng nghyswllt sŵn a llwch. Mae'r canllaw'n egluro, pan fod yna gyfleoedd yn y tymor hwy am gyflenwad digonol ac economaidd o wastraff dymchwel ac adeiladu mewn dalgylch priodol, y byddai o bosib yn briodol adnabod storfa barhaol neu chwarel drefol i'r diben hwn. Ystyrir y dylid defnyddio'r meini prawf y cyfeirir atynt yn y polisi uchod i arwain penderfyniadau ar geisiadau cynllunio am safleoedd storio gwastraff adeiladu a dymchwel er mwyn osgoi tirlenwi gwastraff anadweithiol yn ddiangen.

POLISI GWA2: RHEOLI GWASTRAFF TU ALLAN I FFINIAU DATBLYGU A SAFLEOEDD DYNODEDIG

Caniateir cynigion i reoli gwastraff tu allan i ffiniau datblygu a safleoedd dynodedig (yn unol â Pholisi GWA1) (gan gynnwys gwastraff bioddiraddadwy trwy gompostio, yn cynnwys treuliad anaerobig a chompostio mewn cynhwysydd) cyn belled â bod angen amlwg am y datblygiad cyn belled ei fod yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Nid oes safleoedd dynodedig ar gael, neu maent yn anaddas ar gyfer y gweithgaredd arfaethedig.**

2. **Nid oes safleoedd addas oddi mewn i'r ffin ddatblygu.**
3. **Bydd y cynnig yn ymgorffori mesurau i liniaru'r effaith ar yr amgylchedd ac iechyd ac amwynder y boblogaeth leol.**
4. **Mae graddfa a natur y cynnig yn briodol o ran y safle a'r ardal o'i amgylch.**
5. **Ni fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar amgylchedd naturiol a gwerth treftadaeth yr ardal.**

Eglurhad

7.377 Mewn rhai achosion, mae'r Cynghorau'n ystyried y gallai rhai cyfleusterau rheoli gwastraff fod yn dderbyniol ar dir amaethyddol fel rhan o arallgyfeirio ar ffermydd, yn enwedig lle gellir dangos bod y gwastraff yn cael ei gynhyrchu'n lleol a bod yr allbwn yn cael ei ddefnyddio'n lleol. Gall natur wledig ardal y Cynllun hefyd olygu y byddai'n rhaid lleoli cyfleusterau ar raddfa fach tu allan i'r ffiniau datblygu i adlewyrchu'r isadeiledd trafnidiaeth sy'n bodoli.

7.378 Bydd cynigion oddi mewn neu'n union gerllaw ardaloedd tirwedd sydd wedi'u dynodi, megis Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, y Parc Cenedlaethol ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig, yn cael eu profi'n drylwyr i sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol ar y dynodiad na'i osodiad.

7.379 Ar hyn o bryd nid oes gofyn am ddarpariaeth tirlenwi yn ardal y Cynllun. Fel rhan o'r broses o fonitro'r Cynllun, bydd mesurau'n cael eu cymryd i adolygu'r angen am dirlenwi yn y dyfodol. Byddai angen i unrhyw ddarpariaeth tirlenwi arfaethedig y profwyd bod angen amlwg ar ei gyfer gydymffurfio â Pholisi GWA2.

POLISI GWA3: TRIN A STORIO GWASTRAFF YMBELYDROL LEFEL ISEL AC ISEL IAWN

Caniateir cyfleusterau ar gyfer trin, storio neu waredu gwastraff ymbelydrol Lefel Isel ac Isel Iawn a gynhyrchir ar y safle i hwyluso busnes presennol, cyn belled ei fod yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. **Mae'n gyson â'r strategaeth genedlaethol ar gyfer rheoli gwastraff ac arllwysiadau ymbelydrol Lefel Isel ac Isel Iawn a/neu'r cynlluniau dadgomisiynu ar gyfer Gorsaf Bŵer Niwclear Wylfa.**
2. **Mae canlyniad asesiadau cymdeithasol, economaidd a iechyd yr amgylchedd yn cyfiawnhau trin y gwastraff ar y safle neu mewn lleoliadau priodol tu allan i'r prif safle niwclear.**
3. **Caiff cyfleusterau eu lleoli a'u dylunio er mwyn lleihau effeithiau andwyol ar yr amgylchedd a mae mesurau adfer amgylcheddol priodol ar gael.**
4. **Bydd cynigion yn cydymffurfio â'r ystyriaethau cyffredinol a amlinellir ym Mholisi GWA1.**

Eglurhad

7.380 Tu mewn i ardal y Cynllun mae yna fusnesau, sefydliadau ymchwil ynghyd â sefydliadau gofal iechyd sy'n cynhyrchu gwastraff ymbelydrol isel ac isel iawn. Mae'r orsaf bŵer niwclear presennol yn Wylfa yn hysbys fel safle sy'n cynhyrchu gwastraff ymbelydrol lefel isel ac isel iawn, a bydd y safle'n stopio

cynhyrchu trydan yn 2014. Bydd y broses ddadgomisiynu wedyn yn cychwyn. Mae'r broses ddadgomisiynu yn debygol o ddatgelu llawer iawn o wastraff ymbelydrol Lefel Isel ac Isel Iawn.

7.381 Y polisi cenedlaethol ar gyfer ymdrin â gwastraff o'r fath yw ymdrin ag ef mor uchel i fyny'r hierarchaeth wastraff â phosib. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd angen i beth o'r gwastraff hwn gael ei waredu naill ai ar safleoedd niwclear trwyddedig neu gerllaw, neu ar safleoedd tirlenwi yn rhywle arall.

7.382 Canllaw presennol CNC yw y gallai rhai mathau o wastraff ymbelydrol Lefel Isel a Lefel Isel Iawn fod yn addas i'w gwaredu ar safleoedd tirlenwi presennol nad ydynt yn beryglus. Mae'n bosib y bydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer gwaredu o'r fath, yn dibynnu ar yr amodau sydd wedi eu gosod ar unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n bodoli. Byddai angen caniatâd / trwydded briodol gan CNC hefyd.

7.383 Mae'r Polisi hwn yn darparu ar gyfer gweithredu cyfleusterau o'r fath oddi mewn i derfynau'r Safle Trwyddedig. Mae'r polisi hwn yn berthnasol i storio gwastraff ymbelydrol Lefel Isel a Lefel Isel Iawn yn unig, ac ni fyddai'n caniatáu gwaredu Gwastraff Lefel Canolig ar y safle.

MWYNAU

Cyd-destun

- Wrth gynllunio ar gyfer mwynau y prif amcan ydy sicrhau bod y cyflenwad yn cael ei reoli mewn modd cynaliadwy er mwyn cael y cydbwysedd gorau rhwng yr ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol. Wrth wneud hyn rhaid gwneud yn siŵr bod unrhyw ardrawiadau amgylcheddol a mwynderol o echdyniad yn cael ei gadw i lefel sy'n osgoi niwed amlwg i fuddiannau amgylcheddol a mwynderol.

- Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol yn amlinellu sut y caiff y galw am agregau dros gyfnod o 25 mlynedd tan 2036 ei ddiwallu ac mae'n darparu sail strategol i CDU y rhanbarth.

Cyflwyniad

7.384 Ceir cronfa fawr o bron bob un math o graig yn ardal y Cynllun, gan gynnwys llechi, carreg galch, glo, nifer o gerrig igneaidd a thywodfaen gan gynnwys dyddodion tywod a graean. Mae'r Datganiad Technegol Rhanbarthol yn argymell y dylai'r Cynllun wneud dyraniadau ar gyfer adnoddau tywod a graean, ond yn unol â pharagraff 13 PCMC dylid diogelu adnoddau mwynau eraill gan gynnwys PSV Dolerite, craig igneaidd, calchfaen a glo.

POLISI STRATEGOL PS19: MWYNAU

Bydd y Cynghorau yn cyfrannu tuag at alw rhanbarthol a lleol am gyflenwad mwynau parhaus, diogel a chynaliadwy drwy:

1. **Ddiogelu adnoddau mwynau posib / y gwyddys amdanynt rhag datblygiad parhaol fyddai'n eu sterileiddio neu'n rhwystr i'w hechdynnu.**
2. **Cynnal banc tir o Dywod a Graean am 7 mlynedd a banc tir wrth gefn o agregau cerrig mâl am 10 mlynedd yn unol ag arweiniad cenedlaethol.**
3. **Macsimeiddio defnydd o ddeunyddiau eilaidd a deunyddiau wedi'u hailgylchu a gwastraff mwynau;**
4. **Cydnabod, pan fo modd cyflawni egwyddorion datblygu cynaliadwy, fod ymestyn chwareli a/neu chwareli newydd yn debygol o fod yn briodol.**
5. **Ble mae angen cyflenwad newydd o fwynau, dylai'r rhain ddod o leoliadau lle nad oes llawer o gyfyngiadau amgylcheddol a ble yr ystyrir y goblygiadau i gludiant.**
6. **Gwarchod cyfleusterau glanfeydd a therfynfeydd morwrol fel modd o annog cludo agregau mewn modd cynaliadwy.**
7. **Sicrhau yr adferir y tir a gwaith ôl-ofal da.**
8. **Lleihau'r gwrthdaro posib rhwng defnyddiau tir sy'n gysylltiedig â mwynau a defnyddiau tir nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau.**
9. **Adolygir pob safle mwynau sydd wedi ei nodi ar y mapiau cynigion yn segur neu'n anweithredol ers cyfnod hir er mwyn asesu eu cyfraniad posib i'r banc tir a'r tebygolrwydd o'u hailagor. Ble'n briodol, fe gyflwynir Gorchmynion Gwahardd.**

POLISI MWYN1: DIOGELU ADNODDAU MWYNAU

Mae Ardaloedd Diogelu Mwynau wedi'u hadnabod a'u dangos ar y Mapiau Cynigion i sicrhau y diogelir adnoddau mwynau y gwyddys amdanynt i'r dyfodol. Diogelir adnoddau mwynau rhag datblygiadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau fyddai'n eu sterileiddio neu'n rhwystr i'w cloddio. Ni chaiff cynigion am ddatblygiadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau eu caniatáu o fewn Ardaloedd Gwarchod Mwynau oni bai:

1. **Na fyddai datblygiad o'r fath yn cael effaith sylweddol ar allu i wneud y defnydd mwyaf o'r mwynau yn y dyfodol; neu y caiff y mwynau eu cloddio cyn gweithredu'r datblygiad.**
2. **Y gellir dangos fod yr angen am y datblygiad yn gorbwyso'r angen i warchod yr adnodd mwynau ac os yw hynny'n bosib, y caiff y mwynau eu cloddio cyn gweithredu'r datblygiad.**

Eglurhad

7.385 Gan fod mwynau'n un sefydlog ac nad ydynt wedi'u dosbarthu'n gyson, mae'n rhaid gwybod lle y maent er mwyn gwneud penderfyniadau cynllunio effeithiol a chynaliadwy, gan ystyried anghenion y dyfodol. Gall datblygiadau nad ydynt yn ymwneud â mwynau wahardd neu gyfyngu mynediad at adnoddau mwynau ac mae'r broses o warchod mwynau yn sicrhau na wnaiff hyn ddigwydd yn ddiangen wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. I gael system ddiogelu effeithiol, rhaid mabwysiadu ardaloedd diogelu mwynau a mabwysiadu polisïau addas.

7.386 Mae gan Ynys Môn a Gwynedd fwynau metelaidd a diwydiannol megis copr, sinc, manganîs, aur ac arian. Ceir dyddodion sylweddol o gopr a sinc yn Ynys Môn o amgylch Mynydd Parys a dylai'r rhain dderbyn gwarchodaeth benodol rhag unrhyw ddatblygiad arall a dylid cydnabod y potensial i'w defnyddio yn y dyfodol. Er bod prisiau wedi bod yn anwadal yn y blynyddoedd diwethaf, mae'r galw byd-eang am y mwynau hyn wedi cynyddu.

7.387 Byddai modd cyfiawnhau ardal gwarchod arbennig neu ardal chwilio, gan gofio'r tebygolrwydd o gael adnoddau metelaidd o amgylch Mynydd Parys, a hefyd gan ystyried y gofynion seilwaith i ailgychwyn y gwaith.

7.388 Nid yw penderfyniad i ddiogelu adnoddau mwynau penodol yn golygu y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi iddynt gael eu cloddio. Mewn achosion pan fo'r angen am y datblygiad yn gorbwyso'r angen i warchod yr adnoddau mwynau, cyn i'r datblygiad gychwyn bydd y datblygwr yn cael ei annog i sicrhau y caiff y mwynau ei gloddio ymlaen llaw os yw hynny'n briodol yng nghyd-destun dichonolrwydd economaidd ac amgylcheddol ac ystyriaethau cynllunio eraill.

POLISI MWYN2: CYFLENWAD CYNALIADWY O ADNODDAU MWYNOL

Cynhelir banc tir o gyflenwad wrth gefn o agregau a ganiateir yn unol â chanllawiau rhanbarthol a chenedlaethol.

Eglurhad

7.389 Dylai'r Cynllun sicrhau bod yna gyflenwad digonol a chynaliadwy o fwynau i ddiwallu anghenion yr ardal heb fygwth yr amgylchedd, mwynderau, daearamrywiaeth, nac anghenion y dyfodol am adnoddau. Yn ymarferol, bydd sicrhau cyflenwad digonol a chynaliadwy o agregau yn golygu gallu gwireddu'r dosraniad a amlinellir yn Adolygiad Cyntaf y DTRh. Yn unol ag arweiniad cenedlaethol, mae gofyn cynnal banc tir o Dywod a Graean am 7 mlynedd a banc tir wrth gefn o agregau cerrig mâl am 10 mlynedd drwy gydol cyfnod y Cynllun. Os nad yw hi'n bosib cynnal y cronfeydd wrth gefn a ganiateir yn y banc tir, gellir defnyddio'r ardaloedd chwilio dethol sy'n cael eu hadnabod yn y Cynllun i gynnal darpariaeth o gronfa mwynau.

POLISI MWYN3: ARDALOEDD CHWILIO A FFAFRIR

Er mwyn cynnal darpariaeth i ddiwallu angen cydnabyddedig y diwydiant perthnasol yn y dyfodol, mae Ardaloedd Chwilio Dethol am gyflenwadau tywod a graean y dyfodol wedi'u hadnabod ar y Mapiau Cynigion yn yr ardaloedd canlynol:

Cae Efa Lwyd, Penygroes

Tan y Bryn, Penygroes

Bodychain, Llanllyfni

Derwyn Fawr, Bryncir

Llecheiddior Uchaf, Bryncir

Er mwyn cynnal darpariaeth i ddiwallu angen cydnabyddedig y diwydiant perthnasol yn y dyfodol, mae Ardaloedd Chwilio Dethol am gyflenwadau cerrig mâl y dyfodol wedi'u hadnabod ar y Mapiau Cynigion yn yr ardaloedd canlynol:

Rhuddlan Bach

Cae'r Glaw

Gwyndy

Bwlch Gwyn

Hengae

Nant Newydd

7.390 Mae'r polisi uchod yn anelu i hwyluso darpariaeth ychwanegol o gronfa tywod a graean, a cherrig mâl i gwrdd gyda'r diffyg cydnabyddedig amlygwyd yn yr Adolygiad Cyntaf y Datganiad Technegol Rhanbarthol. Mae tablau 5.2 a 5.3 yn yr Adolygiad Cyntaf y Datganiad Technegol Rhanbarthol yn amlygu bod diffyg o 3.7 miliwn tunnell o dywod a graean yng Ngwynedd, gyda diffyg o 1.31 miliwn tunnell o gerrig mâl ym Môn.

7.391 Serch hynny, nid oes gan y Cynghorau ddigon o wybodaeth i ddyrannu safleoedd penodol ar gyfer tywod a graean ond mae'n ystyried y gellir adnabod Ardaloedd Chwilio Eang Dethol ar gyfer tywod a graean yn seiliedig ar yr adroddiad a gomisiynwyd gan Gynulliad Cenedlaethol Cymru, sef *The Sand and Gravel Resources of North Wales*, a luniwyd gan Brifysgol Lerpwl ac Enviros (2003) yn ogystal â'r astudiaeth flaenorol, *'Assessment of Sand and Gravel Resources in the Eastern Llyn Peninsula'*, a gynhaliwyd gan Brifysgol Lerpwl yn 1988.

7.392 Mae'r ardaloedd chwilio dethol a nodir uchod yn creu'r potensial i ryddhau cronfeydd wrth gefn newydd sy'n llawer mwy na'r lleiafswm o 3 miliwn tunnell a argymhellwyd gan y DTRh i ganiatáu ar gyfer yr elfennau ansicr, i ddarparu dewis i'r Diwydiant Mwynau ac i annog cyflenwadau lleol a lleihau pellteroedd cludo.

POLISI MWYN4: DATBLYGIADAU MWYNAU

Caniateir cynigion datblygu ar gyfer chwilio am fwynau, mwyngloddio neu ymestyn gweithfeydd presennol i gynnal banc tir agregau ardal y Cynllun, neu i ddiwallu'r galw am fwynau eraill os gellir cydymffurfio â'r meini prawf a ganlyn:

1. **Nid oes unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau nac iechyd trigolion lleol o ran yr effaith weledol, lefelau llwch, sŵn, dirgrynu, arogleuon a golau o ganlyniad i'r gwaith ei hun neu'r symudiadau traffig a geir yn ei sgil.**
2. **Mae yna fyffer addas rhwng datblygiadau mwynau a datblygiadau sensitif.**
3. **Nid oes niwed annerbyniol i sefydlogrwydd a chynhaliaeth tir cyfagos.**
4. **Mae'r datblygiad wedi'i sgrinio a'i dirweddu mewn modd sensitif.**
5. **Ni fydd y datblygiad yn cael effaith andwyol sylweddol ar safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol neu leol o ran yr amgylchedd, cadwraeth natur, y dirwedd ac /neu dreftadaeth.**
6. **Nid yw'r cynnig yn sterileiddio neu'n atal gweithio dyddodion mwynau eraill o bwys;**
7. **Nid yw'r cynnig yn cynyddu lefelau mwyngloddio gweithredol a geir mewn ardal benodol y tu hwnt i'w allu amgylcheddol.**
8. **Nid oes niwed annerbyniol i ddraeniad dŵr daear ac adnoddau dŵr.**
9. **Mae'r cynnig yn sicrhau y manteisir i'r eithaf ar ddefnydd posib yr adnodd ac y caiff unrhyw wastraff sy'n deillio o'r mwyngloddio ei waredu'n foddhaol.**
10. **Pan fo ffrwydro'n rhan o'r cynnig, mae'r cynnig yn cynnwys cynllun ffrwydro i ddangos y gellir ei reoli i**

ddiwallu'r anghenion a fanylir arnynt yn Nodyn Cyngor Technegol Mwynau NCTM (Cymru) 1: Agregau, neu unrhyw ddiwygiadau.

11. Mae'r bwriad yn cynnwys cynllun ôl-ddefnydd ar gyfer y safle a manylion y gwaith adfer ac ôl-ofal sy'n ofynnol i gyflawni hynny yn unol â Pholisi MWYN/11.

12. Pan fo'n ymarferol yn economaidd, dylid cludo gwastraff neu gynnyrch mwynau ar y rheilffyrdd neu ar ddŵr.

Mae'r polisi hwn yn berthnasol i waith mwynau nad ydynt yn gynwysedig o fewn cwmpas Rhan 22, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995.

Eglurhad

7.393 Er mai defnydd tir dros dro yw mwyngloddio, fe all gael effaith sylweddol ar fwynderau lleol ac ar yr amgylchedd. Gallai rhai effeithiau olygu fod y datblygiad yn cael ei ystyried yn annerbyniol. Mae'r polisi hwn yn ceisio nodi'r agweddau hynny o ddatblygiadau mwynau sydd angen eu rheoli er budd mwynderau lleol a'r amgylchedd. Roedd PCMC yn disgwyl i gynlluniau datblygu amlinellu'r meini prawf fydd yn cael eu defnyddio ar gyfer cynigion mwynau a rhestru'r materion sydd angen sylw. Mae polisïau eraill o fewn y Cynllun ac mewn Polisi Cenedlaethol yn ymdrin â nifer o'r materion hyn. Yn yr un modd â nifer o fathau eraill o ddatblygiadau, gall gweithfeydd mwynau gael effaith gronnus andwyol ar yr amgylchedd ac/neu fwynderau lleol.

7.394 Mae'r Cynghorau yn ymwybodol o'r cyfrifoldeb i warchod yr AHNE. Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru 2000 (PCMC) wedi'i gefnogi gan Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (Cymru) 1 Agregau 2004 yn egluro'n glir na ddylid caniatáu datblygiadau mwynau mewn AHNE ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Mae PCMC yn amlinellu'r materion y dylid rhoi sylw iddynt wrth ystyried bwriad i weithio mwynau un ai o fewn AHNE, neu'n agos i AHNE.

7.395 Dylid asesu effaith gweithfeydd mwynau ar gapasiti amgylcheddol ardal leol ar sail pob achos unigol, yn amodol ar asesu'r holl feini prawf sy'n ymwneud â'r amgylchedd a mwynderau, sydd fel arfer yn cynnwys effeithiau trafnidiaeth, economaidd, diwylliannol, amgylcheddol a chymdeithasol.

7.396 Byffer addas - mae hyn yn berthnasol i'r pellteroedd a argymhellir gan NCTM1 a NCTM2. Nid yw'r rhain o reidrwydd yn berthnasol i gloddio am fwynau ymlaen llaw neu i fforio am fwynau, byddai'n rhaid ystyried y ddau ar sail pob achos unigol.

POLISI MWYN5: CERRIG ADEILADU LLEOL

Caniateir agor neu ailagor gweithfeydd mwynau bychan dros dro i ddarparu deunyddiau adeiladu traddodiadol i drwsio a/neu addasu adeiladau neu waliau o bwysigrwydd pensaernïol neu hanesyddol neu i godi adeiladau, waliau neu strwythurau newydd eraill ar safleoedd sensitif cyn belled:

1. Eu bod yn gydnaws â pholisïau eraill y Cynllun ai fod er budd cadwraeth adeiladu, y dirwedd leol a chynaladwyedd.

2. Y gellir dangos nas oes modd diwallu'r angen wrth ddefnyddio adnoddau / deunyddiau/ffynonellau sy'n bodoli eisoes.

Dylid ystyried y cyfnod ar sail pob achos unigol, gan ystyried yr angen am y math penodol o fwyn. Bydd y Cyngor yn cynnwys amod yn nodi beth fydd defnydd olaf y garreg.

Eglurhad

7.397 Cydnabyddir effaith amgylchedd adeiledig y Sir ar gymeriad yr ardal. Mawn sawl rhan o'r ardal, mae cymeriad deunyddiau adeiladu yn rhan bwysig o'r dreftadaeth leol. Mae'r Cynghorau yn cydnabod pwysigrwydd caniatáu defnyddio cerrig adeiladu lleol lle y gellir dangos fod yna angen penodol amdano ac nad oes modd ei ddiwallu wrth ddefnyddio adnoddau / chwareli sy'n bodoli eisoes.

POLISI MWYN6: CYLCHFEYDD RHAGOD SAFLEOEDD MWYNAU

Gwrthodir ceisiadau cynllunio i gloddio mwynau o fewn cylchfeydd rhagod a nodir ar y Mapiau Cynigion oni bai y gellir darparu cylchfeydd rhagod newydd sy'n adlewyrchu'r isafswm pellter y cyfeirir ato yn NCTM 1: Agregau. Bydd cylchfeydd rhagod tybiannol yn cael eu cymhwyso i bob cais cynllunio newydd ar gyfer gweithio mwynau yn unol â'r lleiafswm pellter y cyfeirir ato yn NCTM 1: Agregau, ac mewn achosion ble na all cylchfeydd rhagod tybiannol sicrhau'r lleiafswm pellter angenrheidiol, bydd y datblygiad yn cael ei wrthod.

Yr unig achos ble caniateir estyniadau i weithfeydd mwynau yw lle y gellir cynnal cylchfa ragod addas rhwng datblygiadau mwynau a datblygiadau sensitif.

Gwrthodir cynigion am ddatblygiadau sensitif (yn enwedig tai, ysbytai ac ysgolion) yn unol â'r hyn a ddiffinnir yn NCTM 1: Agregau, o fewn y cylchfeydd rhagod a bennir yn y Mapiau Cynigion ac o fewn unrhyw gylchfeydd rhagod tybiannol.

Gwrthodir datblygiadau o fewn cylchfa ragod sy'n llai na'r pellter a argymhellir oni bai fod yna rheswm clir a chyfiawnadwy yn cael dros wneud hynny, ac y gellir dangos na fydd unrhyw effeithiau andwyol na gwrthdaro gyda'r gwaith mwynau.

Mewn Ardaloedd Datblygiad Risg Uchel ar gyfer Glo sydd wedi eu hadnabod ar y Mapiau Cynigion, bydd datblygiad ond yn cael ei ganiatáu o fewn ffiniau anheddleoedd ble y gellid profi drwy ymchwiliadau geotechnegol bod unrhyw effeithiau ymsuddiant posib yn medru cael eu lliniaru drwy feithrin dulliau ymarfer da o adfer ac echdynnu blaenorol ble'n briodol.

Eglurhad

7.398 Dangosir cylchfeydd rhagod mwynau ar y Mapiau Cynigion o amgylch pob chwarel a gwaith mwynau, gan gynnwys safleoedd segur. Diben cylchfeydd rhagod yw gwarchod y cronfeydd mwynau wrth gefn (adnoddau sydd â chaniatâd cynllunio) ac adnoddau mwynau rhag

datblygiadau all eu sterileiddio, a hefyd i sicrhau nad yw effeithiau amgylcheddol mwyngloddio yn cael effaith andwyol ar ddatblygiadau sensitif. O'r herwydd, byddai datblygiadau megis estyniadau i eiddo, datblygiadau mewnlenwi bychan o fewn ffiniau datblygu yn cael eu caniatáu.

7.399 Mae'r Cynghorau yn cydnabod manteision sefydlu cylchfeydd o'r fath er mwyn gwarchod mwynderau ac ardaloedd sensitif lleol ar yr un pryd â chynnal hyfywedd mwyngloddiau a gymeradwywyd. Mae'r cylchfeydd rhagod a nodir yn y Mapiau Cynigion wedi'u pennu'n unol â'r meini prawf yn NCTM 1: Agregau. Y lleiafswm pellter sydd ei angen yw 100 medr ar gyfer tywod a graean a 200 medr ar gyfer chwareli maen caled. Er mwyn sicrhau eglurder, mae chwareli maen caled yn cynnwys cloddio o waddod gweithiau mwynau maen caled. Mae'r cylchfeydd rhagod a nodir yn y Mapiau Cynigion yn ogystal ag unrhyw gylchfeydd rhagod tybiannol yn cael eu diffinio o ymyl allanol yr ardal ble bo cloddio a gweithredu prosesau'n digwydd gan gynnwys ffyrdd cludo i'r safle.

7.400 Yn unol gyda NCTM 2, mae'r Cynllun yn dynodi Ardaloedd Datblygiad Risg Uchel ar gyfer Glo. Mae'r rhain yn seiliedig ar fap risg yr Awdurdod Glo ar gyfer Ynys Môn sy'n dangos 'Fwyngloddiau gyda pharth effaith dichonol' i'r de ddwyrain o Langefni yn nalgylch Pentre Berw ac i'r dwyrain o Falltraeth, ble mae'r dystiolaeth o fwyngloddio glo hanesyddol yno yn awgrymu fod potensial ymsuddiant . Mae'n ystyriaeth faterol pe byddai datblygiad yn cael ei effeithio gan ymsuddiant ac i ystyried pe byddai mesurau lliniaru'n dderbyniol.

POLISI MWYN7: CYFLEUSTERAU TERFYNFEYDD A GLANFEYDD

Diogelir y cyfleusterau a'r safleoedd terfynu rheilffordd a glanfeydd presennol arfaethedig a nodir ar y Mapiau Cynigion. Gwrthodir cynigion fydd yn cael effaith andwyol ar argaeledd y cyfleusterau hyn, neu gyfleusterau ar gyfer cludo llwythi mwynau mawr yn y dyfodol.

Eglurhad

7.401 Cynnyrch cymharol isel o ran ei werth yw agregau adeiladu ac mae'n ddrud i'w gludo. Rhaid cludo mewn llwythi mawrion i farchnadoedd pellennig er mwyn cadw cost isel gystadleuol fesul uned o gymharu ag agregau crai o leoedd nes i'r farchnad. Yn ardal y Cynllun y mae'r lefel uchaf o adnoddau gwastraff llechi yn y DU, ac mae ganddi swyddogaeth bwysig i'w chyflawni o ran cyflenwi gwastraff llechi fel agreg eilaidd. Ymhellach, er nad oes gan y Cyngor reolaeth uniongyrchol am eu datblygiad, mae agregau morwrol yn adnodd gwerthfawr ac maent yn cyfrannu dewis ychwanegol at agregau a gloddir o'r tir.

7.402 Gellir cludo llwythi mawrion ar y rheilffordd a/neu ar y môr. Ble mae mynediad i rwydwaith rheilffordd strategol ar gael, mae'n bwysig diogelu dulliau posib o gludo agregau eilaidd ar raddfa fawr. Gall hyn gyfrannu at system fwy cynaliadwy o gludo mwynau a lleihau'r pwysau ar y rhwydwaith ffyrdd presennol.

POLISI MWYN8: GWEITHFEYDD FFORIO

Caniateir cynigion gweithfeydd fforio am gyfnod dros dro cyn belled y rhoir mesurau boddhaol mewn lle i ddiogelu'r amgylchedd ac y cwblheir darpariaethau ailsefydlu llawn unwaith fo'r gwaith wedi'i gwblhau.

Eglurhad

7.403 Mae rhai gweithfeydd fforio yn ddatblygiadau a ganiateir dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 os cydymffurfir ag amodau penodol. Er mwyn sicrhau bod unrhyw fwriad datblygu yn hyfyw, rhaid yn gyntaf ymgymryd ag astudiaethau dichonolrwydd manwl. Mae astudiaethau o'r fath yn cynnwys gwaith fforio sy'n cynnwys drilio tyllau, arolygon seismig ac ymgymryd â phrofion cloddio. Mae'n bosib y gall y gwaith hwn beri llygredd i'r amgylchedd dŵr, sy'n golygu bod angen ymgynghori'n llawn gyda Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ar gynigion o'r fath. Bydd unrhyw gynigion datblygu dilynol yn cael eu hasesu ar eu haeddiant eu hunain heb ragfarn p'un ai a roddwyd caniatâd am waith fforio ai peidio.

POLISI MWYN9: PYLLAU BENTHYG

Caniateir cynigion i ddatblygu pyllau benthyg, ar yr amod:

1. **Y daw buddiannau amgylcheddol amlwg yn eu sgil.**
2. **Y gellir eu datblygu yn unol â pholisïau perthnasol eraill y Cynllun ac yn benodol polisïau mwynau eraill.**
3. **Eu bod yn defnyddio'r tir ar sail dros dro sy'n gysylltiedig ag amserlen y datblygiad arfaethedig.**

Eglurhad

7.404 Gweithfeydd mwynau dros dro yw pyllau benthyg a ddatblygwyd i gyflenwi prosiect adeiladu penodol. Gall pyllau benthyg gynnig buddiannau amgylcheddol sylweddol o gymharu â chyflenwi mwynau o'r cronfeydd presennol gan ostwng y pellteroedd cludo. Dylid eu lleoli gerllaw'r prosiect ac os yn bosib dylent gyflenwi deunydd yn uniongyrchol heb ddefnyddio ffyrdd cyhoeddus. Mae angen manteision amlwg i'r amgylchedd o ddefnyddio pwll benthyg a dylai gwaith adfer fod o safon uchel.

POLISI MWYN10: ADFER AC ÔL-OFAL

Gwrthodir ceisiadau i gloddio mwynau oni bai eu bod yn cynnwys cynllun cynhwysfawr ar gyfer adfer, ôl-ofal ac ôl-ddefnydd ynghyd â manylion am y cyllid arfaethedig, yn ôl y gofyn. Dylai gwaith adfer gael ei wneud mewn dull blaengar, oni bai y gellir dangos nad yw hynny'n ymarferol heb sterileiddio adnoddau a ganiateir.

Dylai'r cynllun roi sylw i'r materion canlynol:

- **defnydd presennol y safle**
- **y defnydd a wneir o dir cyfagos**
- **ôl-ddefnydd arfaethedig y safle**
- **cymeriad y dirwedd o amgylch**
- **ffurf derfynol arfaethedig y tir**
- **yr adnodd pridd sefydlog, ei gadwraeth yn ystod gweithio'r safle, a'i ddefnydd yn yr adfer ar ôl-ddefnydd dilyniannol.**
- **amserlen yn manylu ar adfer y safle i safon uchel**<0}
- **y potensial ar gyfer ail-gytrefu naturiol neu wella neu ddarparu cynefinoedd bywyd gwyllt, amaeth, coedwigaeth, geogadwraeth a defnydd mwynder**
- **y potensial ar gyfer budd cymunedol a chyflogaeth**
- **polisïau eraill y Cynllun**

Eglurhad

7.405 Fel arfer caiff safleoedd mwynau eu hadfer o fewn defnydd tir y categorïau a restrir uchod. Bydd angen i bron bob ôl-ddefnydd arall gael caniatâd cynllunio ar wahân yn gynnwys cynigion hamdden, diwydiannol a thai. Cyn penderfynu ar gais, rhaid i'r Cyngor fod yn fodlon y gellir adfer y safle'n gyflawn a'i ôl ddefnyddio'n fuddiol o fewn terfyn amser cydnabyddedig pa mor hir bynnag y pery'r datblygiad. Mae NCTM yn amlinellu canllawiau cynhwysfawr ar sut i gyflawni safon uchel o adfer ac ôl-ofal yn ogystal â sut y dylid darparu ôl-ddefnydd buddiol. Ni fydd y Cyngor yn caniatáu datblygiad mwynau newydd heb gytuno ar gynllun adfer ac ôl-ofal manwl a chynhwysfawr.

DRAFT

Monitro a gweithredu

8.1 Mae monitro yn rhan bwysig o greu polisïau sail tystiolaeth er mwyn asesu os yw polisïau'r Cynllun yn cyflawni eu hamcanion ac os yw strategaeth y Cynllun yn cael ei wireddu.

8.2 Mae angen i awdurdodau cynllunio lleol ddatblygu fframwaith fonitro i'w galluogi i gasglu gwybodaeth werthfawr am berfformiad polisïau'r Cynllun. Mae'r fframwaith a welir isod yn cynnwys cyfres o ddangosyddion, targedau a throthwyon ar gyfer gweithrediad yn gysylltiedig â phob thema a'i amcanion. Bydd yn ffurfio sail ar gyfer asesu affeithioldeb polisïau allweddol. Mae hefyd yn dangos perthynas rhwng themâu, amcanion a pholisïau'r Cynllun. Bydd hyn yn rhoi sail i'r adroddiad monitro blynyddol (AMB).).

8.3 Cafodd y dangosyddion eu paratoi yn unol â chyfarwyddyd Llywodraeth Cymru am fonitro a lle mae'n bosib mae nhw wedi cael eu selio ar ddangosyddion a gyfeirir ato yn y "Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol" yn ogystal â dangosyddion eraill sy'n cael eu hystyried fel rhai sy'n ddefnyddiol i asesu effeithiolrwydd polisïau.

8.4 Mae'r Cynghorau wedi ceisio osgoi risgiau i wireddu'r Cynllun trwy arddel ymagwedd ragweithiol i gael gwared â chyfyngiadau a phroses asesu trylwyr. Mae defnyddio'r fethodoleg asesu Safleoedd y Gofrestr Tir Posib cyn belled ag sy'n bosib gwneud hynny wedi golygu bod safleoedd a ddewiswyd yn rhai y gellir eu datblygu ac y gellir delio gydag unrhyw gyfyngiadau i'w datblygu. Mae Papur Testun 1 sydd wedi cael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Datblygu yn cofnodi'r broses asesu ac yn adnabod unrhyw ffactorau rydym yn ymwybodol ohonynt sydd angen ystyriaeth fesul safle. Os fydd unrhyw faterion yn codi sy'n effeithio ar ddatblygiad safleoedd a ddynodwyd, bydd hyn yn cael ei nodi trwy'r trothwyon yn y gwaith monitro yn y fframwaith fonitro a byddant yn cael sylw yn unol â'r Adroddiad Fonitro Blynyddol (AMB)

8.5 Mae'r Adroddiad Sgopio'r Asesiad Cynaliadwyedd/ Asesiad Amgylcheddol Strategol yn adnabod y dangosyddion gaiff eu defnyddio i fonitro cynnydd ar faterion cynaliadwyedd ac yn benodol datblygiad cynaliadwy. Gwelir y rhain mewn fframwaith ar wahân a gaiff ei ddefnyddio i fonitro datblygiad cynaliadwy yn ardal y Cynllun. Unwaith caiff y Cynllun ei fabwysiadu bydd y dangosyddion yma'n cael eu monitro hefyd.

8.6 Caiff y wybodaeth a gesglir trwy'r fframwaith fonitro a'r fframwaith fonitro AC/ AAS ei adrodd yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol. Mae'n rhaid i'r awdurdodau cynllunio lleol gynhyrchu AMB yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun er mwyn adolygu cynnydd y Cynllun ac i asesu effeithiolrwydd y polisïau a'r cynigion. Bydd yr AMB yn adnabod y gweithredoedd fydd angen eu cymryd i ddatrys unrhyw faterion ddaw i'r amlwg trwy'r broses monitro. Gallai hynny gynnwys newidiadau i bolisïau er mwyn gwella eu heffeithiolrwydd, ac mewn achosion mwy eithafol fe allai arwain i adolygiad rhan o'r Cynllun neu'r cyfan o'r Cynllun. Bydd yr AMB yn adrodd ar wybodaeth am y flwyddyn ariannol flaenorol a bydd yn cael ei gyflwyno i'r Llywodraeth erbyn 31 Hydref pob blwyddyn a bydd ar gael i'w weld ar wefan y ddau Gyngor.

8.7 Waeth beth fydd casgliadau'r AMB, bydd rhaid i'r Cynghorau wneud adolygiad llawn o'r Cynllun cyfan pob 4 mlynedd.

8.8 Yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru, bydd y Cynghorau'n ceisio plethu'r ffordd fyddant yn mynd ati i fonitro'r Cynllun gyda strategaethau a chynlluniau eraill fydd ganddynt.

Thema 1: Cynnal a chreu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Trothwyon
SO1 Diogelu a chryfhau'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig a hyrwyddo ei defnyddio fel rhan hanfodol o fywyd y gymuned **SO2** Sicrhau bod isadeiledd ffisegol neu gymunedol priodol, e.e. cyflenwad dwr, cyfleusterau iechyd, ysgolion, cyfleusterau cymunedol yn ei le neu y gellir ei ddarparu (e.e. trwy gyfraniadau datblygwyr) i ymdopi a phob math o ddatblygiad **SO3** Gwella a chynnal rhwydweithiau trafnidiaeth ddiogel, effeithlon, modern ac integredig o ansawdd uchel ar gyfer cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau addysg / hyfforddiant, yn enwedig ar droed, ar gefn beic ac ar drafnidiaeth gyhoeddus, gan felly leihau nifer y siwrneiau mewn ceir preifat lle bo hynny'n bosibl **SO4** Gwneud yn fawr o gyfleon Caergybi fel porth rhyngwladol mawr a'r A55, rhwydwaith Traws Ewrop E22 a'r A5025, A487, A470 fel coridorau cludiant allweddol	PS1 PS2 ISA 1 – ISA5 PS4 TRA1 – TRA4 PS8 – PS14 PS15 TAI1 – 5 TAI8A TAI10 - 15	% siaradwyr Cymraeg yn 2021	Diogelu a chryfhau iaith Gymraeg	Unrhyw ddatblygiad sy'n derbyn caniatâd cynllunio lle mae'r dystiolaeth yn dangos na fyddai'n hyrwyddo'r iaith Gymraeg mewn unrhyw un flwyddyn
		Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol i hyrwyddo cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy	Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol i hyrwyddo cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy	Dim Canllaw Cynllunio Atodol wedi cael ei fabwysiadu o fewn 6 mis i fabwysiadu'r Cynllun
		Lefel o berchnogaeth preifat o geir	Lefel gyson neu dirywiad yn lefel o berchnogaeth preifat o geir	Cynnydd mewn lefel o berchnogaeth preifat o geir.

DRAFT

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Trothwyon
		Defnydd o drafnidiaeth cyhoeddus.	Cynnydd blynyddol o drafnidiaeth cyhoeddus.	Gostyngiad blynyddol yn y defnydd o drafnidiaeth cyhoeddus.
		Cyfartaledd Amseroedd Siwrne.	Gostyngiad mewn cyfartaledd amser siwrne car ers dyddiad cychwyn y cynllun.	Cynnydd blynyddol ar cyfartaledd amser siwrne car.
		Amlder gwasanaeth bws	Cynnydd mewn amlder gwasanaeth bws	Dim cynnydd mewn amlder gwasanaeth bws

DRAFT

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Trothwyon
		Nifer o geisiadau yn effeithio ar rheilffyrdd segur.	Dim ceisiadau yn effeithio ar rheilffyrdd segur	Unrhyw geisiadau yn effeithio ar rheilffyrdd segur.
		Nifer o ddatblygiadau ar safleoedd a ddynodir a gyfyngir gan faterion sy'n ymwneud a seilwaith	Dileu rhwystrau rhag datblygu safleoedd a ddynodir	1 safle a ddynodir nad yw'n derbyn caniatad cynllunio oherwydd materion seilwaith nad ellir eu goresgyn mewn unrhyw un flwyddyn
		Nifer o wasanaethau neu gyfleusterau cymunedol a gollir oherwydd newid defnydd	Atal colli gwasanaeth neu gyfleuster cymunedol	Colli unrhyw wasanaeth neu gyfleuster cymunedol oherwydd newid defnydd oni bai bod

DRAFT

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Trothwyon
				ystyriaethau cynllunio perthnasol yn dweud fel arall mewn unrhyw un flwyddyn
		Nifer o wasanaethau neu gyfleusterau newydd i gyfarch anghenion o ddatblygiadau mawr yn ardal y cynllun.	Bod gwasanaethau neu gyfleusterau digonol yn cael eu paratoi ar gyfer anghenion datblygiadau mawr yn ystod oes y cynllun.	Prinder gwasanaethau allweddol h.y. addysgol, iechyd i gyfarch anghenion gweithlu a poblogaeth leol
		Llecynnau agored wedi ei gwarchod	Dim lleihad yn y llecynnau agored wedi ei gwarchod.	Colli llecynnau agored wedi ei gwarchod heb fodloni meini prawf polisi ISA/4 mewn unrhyw un flwyddyn.

DRAFT

Thema 2: Byw'n gynaliadwy

Amcan Strategol y CDLl	**Polisïau CDLl Perthnasol**	**Dangosyddion**	**Targedau Polisi**	**Trothwyon**
SO5 Sicrhau bod datblygiad yn ardal y cynllun yn cefnogi egwyddorion datblygiad cynaliadwy ac yn creu cymunedau cynaliadwy wrth barchu rôl a chymeriad amrywiol y canolfannau, pentrefi a chefn gwlad SO6 Lleihau, lliniaru ac addasu i effeithiau'r newid hinsawdd. Cyflawnir hyn trwy: • sicrhau bod datblygiadau agored iawn i niwed yn cael eu troi i ffwrdd o ardaloedd risg llifogydd lle bynnag y bo hynny'n bosibl; • lleihau'r angen am ynni ac adnoddau eraill ar gyfer datblygiadau; • hyrwyddo cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn yr ardal; • defnyddio tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol ac adeiladau gwag addas neu rai na ddefnyddir i'w capasiti llawn, lle maent ar gael; • rheoli, gwarchod a gwella ansawdd a maint yr amgylchedd dŵr a lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir. SO7 Sicrhau bod pob datblygiad newydd yn cwrdd â safonau uchel o ran ansawdd eu dyluniad, effeithlonrwydd ynni, diogelwch (pobl ac adeiladau) a hygyrchedd, eu bod yn gweddu'n dda ag unrhyw ddatblygiadau presennol, yn gwella tir y cyhoedd ac yn datblygu mannau o ansawdd sy'n unigryw yn lleol.	PS5 – PS6 CYFF 1 – CYFF5 PS7 ADN1 – ADN2 NA1 PS4 TRA4 PS15	Nifer o ddatblygiadau sensitif (yn ôl diffiniad NCT15) a ganiateir o fewn parth llifogydd C1 ac C2 nad ydynt yn bodloni profion NCT 15 (paragraff 6.2 i-v) Unedau tai newydd a gaiff eu darparu ar safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen Nifer a math o gynlluniau ynni adnewyddol a charbon isel ar ben eu hunain gaiff ganiatâd cynllunio pob blwyddyn Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio atodol ar faterion dylunio	Dim datblygiad wedi'i ganiatáu sy'n gwrthdaro â NCT 15 (heb gynnwys y rhai a ystyrir yn eithriadau yn NCT 15) Unedau tai ar safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen = 25% o'r datblygiadau tai Dim targed mewn polisi Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol ar faterion dylunio o fewn 12 mis i ddyddiad	1 neu fwy o ddatblygiadau mewn unrhyw flwyddyn Llai na 20% o unedau tai ar safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen mewn unrhyw flwyddyn Llai nag 1 datblygiad pob blwyddyn am 3 blynedd yn olynol. Dim Canllaw Cynllunio Atodol wedi cael ei fabwysiadu o fewn

DRAFT

SO8	Sicrhau bod aneddiadau yn gynaliadwy, yn hygyrch ac yn diwallu'r holl anghenion sydd gan eu cymunedau yn unol â'u rôl yn y goeden aneddleoedd:		Unedau tai newydd yn cael eu darparu neu efo caniatâd cynllunio yn unol a'r rhaniad canrannol ledled ardal y Cynllun erbyn diwedd oes y Cynllun	mabwysiadu'r Cynllun Dim mwy na 55% yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol; O leiaf 20% yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol; Dim mwy nag 25% yn y Pentrefi a'r Clystyrau	12 mis i ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun Llai neu fwy na'r % cydnabyddedig mewn unrhyw flwyddyn

DRAFT

Thema 3: Cefnogi twf ac adfywiad a fydd yn trawsffurfio'r economi lleol o dan umbarel Rhaglen Ynys Ynni Môn a chynlluniau a strategaethau eraill, gan adeiladu ar yr elfennau o'i broffil economaidd unigryw sy'n cael eu hadnabod yn arwyddocaol yn rhanbarthol a chenedlaethol

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
SO9 Sicrhau bod rhwydwaith o safleoedd cyflogaeth ac adeiladau o faint ac o safon yn cael eu diogelu a'i ddyrannu mewn lleoliadau cynaliadwy sy'n cwrdd orau a gofynion busnesau cyfredol ac sy'n gallu cefnogi'r sectorau yn yr economi lleol sy'n tyfu gan ddenu buddsoddiad, a chadw a chynyddu nifer y swyddi brodorol	PS10 PS11 PS12 CYF1 - 7 MAN1 – 7 TWR1 - 5	Nifer o dir cyflogaeth ac arwynebedd llawr (dosbarth derbyn B1, B2 a B8) sydd wedi colli defnydd i ddefnyddiau eraill.	Dim colli tir cyflogaeth/arwynebedd llawr oni bai ei fod yn unol â pholisi CYF2.	Colli 1 neu fwy o adeiladau neu dir cyflogaeth o fewn defnydd B1, B2 a B8 sydd ddim yn unol â pholisi CYF2.
SO10 Sicrhau cyfleoedd i wella sgiliau ac addysg y gweithle				
SO11 Arall gyfeirio economi wledig ardal y Cynllun trwy adeiladu ar gyfleoedd, cynnig cyfleon cyflogaeth lleol gyda swyddi o ansawdd, ac sy'n gweddu'r gymuned leol ac parchu buddiannau amgylcheddol		Nifer o ddatblygiadau cyflogaeth sydd wedi eu caniatáu ar ddynodiadau fel % o'r cyfanswm o ddatblygiadau a gynigir.	Bod dynodiadau tir cyflogaeth yn cwrdd âg anghenion cyflogaeth yr ardal (yn nhermau niferoedd, safon a lleoliad) a'u bod wedi lleoli yn unol â Strategaeth Gofodol y CDLl ar y Cyd.	Datblygiadau cyflogaeth mawr ar safleoedd sydd ddim wedi eu dynodi yn y cynllun.
SO12 Hyrwyddo canol trefi llawn bywyd a ffyniannus yn Amlwch, Bangor, Blaenau Ffestiniog, Caergybi, Caernarfon, Llangefni, Porthmadog a Phwllheli, sydd wedi un ai gynnal eu rôl neu gael ail wynt fel canolfannau gwasanaeth ac i weithio ynddynt, ac sy'n llefydd deniadol a llawn bywyd i breswylwyr ac ymwelwyr fel ei gilydd				
SO13 Rheoli'r ardal fel cyrchfan amgen a chynaliadwy ar gyfer ymwelwyr trwy ddarparu cyfleusterau o safon uchel sy'n cwrdd ag anghenion cyfoes fodern ac yn cynnig budd trwy gydol y flwyddyn		Nifer o ddatblygiadau manwerthu, swyddfeydd a hamdden a ganiateir fel % o gyfanswm y	Bod datblygiadau yn cael eu lleoli yn unol â Hierarchaeth Manwerthu'r CDLl ar y	1 neu fwy o ddatblygiadau manwerthu,

DRAFT

		datblygiadau a ganiateir.	Cyd Polisi MAN1) i sicrhau canol trefi bywiog a hyfyw.	swyddfeydd a hamdden tu allan i ganol trefi sydd ddim yn unol â pholisi MAN1.
		Nifer o ddatblygiadau newid defnydd a ganiateir fyddai'n arwain at golli unedau manwerthu (dosbarth defnydd A1) tu fewn i'r craidd manwerthu.	Dim colli uned manwerthu o fewn y craidd manwerthu.	Colled o 1 neu fewy o undeau manwerthu (dosbarth defnydd A1).
		Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n arwain at golli siop neu dŷ tafarn mewn pentref.	Dim colli siop neu dŷ tafarn mewn pentref.	Colli siop neu dŷ tafarn mewn pentref.
		Nifer o gyfleusterau twristiaeth newydd neu wedi'u gwella.	Yr holl gynigion datblygu.	Methu â chyflawni.
		Nifer o lety gwyliau safon uchel.	Yr holl gynigion datblygu.	Methu â chyflawni.

DRAFT

Thema 4: I roi cyfle i bawb gael mynediad i dy sy'n briodol i'w anghenion

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
SO14 Sicrhau bod ystod ddigonol a phriodol o safleoedd tai ar gael mewn lleoliadau cynaliadwy yn unol â'r goeden aneddleoedd SO15 Darparu cymysgedd o dai o safon dda, yn fforddiadwy, o wahanol fathau a gwahanol ddeiliadaethau i gwrdd ag anghenion tai pob carfan o'r boblogaeth	PS13 TAI/4 TAI/8 TAI/8A TAI/9 TAI/9A TAI/9B	Cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai	Cynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir sydd ar gael ar gyfer tai	Y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer tai'n disgyn o dan y gofyniad o 5 mlynedd
		Sawl caniatâd a roddir a thai newydd a gwblheir yn flynyddol	Bod yna ddigon o unedau yn cael caniatâd cynllunio yn flynyddol i gadw cyflenwad digonol o dai yn y banc tir. Bod y cynllun yn darparu 2,604 o unedau rhwng 2011 a 2018 a 5,298 rhwng 2018 a 2026 (h.y. unedau a gwblheir). Nad yw graddfa datblygiad yn fwy na 2,604 o unedau yn y cyfnod 2011 i 2018.	Llai na 250 o unedau yn derbyn caniatâd cynllunio dwy flynedd yn olynol Lefel twf yn is na 372 uned y flwyddyn am ddwy flynedd yn olynol ar gyfer 2011-18, neu 662 unedau'r flwyddyn ar gyfer 2018-2026. Mwy na 500 o unedau yn cael ei cwblhau am ddwy flynedd olynol ar gyfer y cyfnod 2011 i 2018.

DRAFT

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
		Nifer yr unedau tai fforddiadwy sy'n cael caniatâd cynllunio'r flwyddyn	Dim targed yn y polisi	Llai na 45 o unedau newydd fforddiadwy yn cael caniatâd cynllunio dwy flynedd yn olynol.
		Nifer yr unedau tai fforddiadwy a gwblheir y flwyddyn	O leiaf 1,400 o dai fforddiadwy newydd ar dir a'u hadnabuwyd yn y Cynllun.	Lefel twf yn is na 65 uned fforddiadwy'r flwyddyn am ddwy flynedd yn olynol ar gyfer 2011-18, neu 117 o unedau'r flwyddyn ar gyfer 2018-2026.
		Nifer yr unedau tai marchnad lleol a'u caniateir yn yr aneddleoedd perthnasol.	Dim caniatâd ar gyfer uned marchnad agored yn yr aneddleoedd hyn.	Tŷ marchnad agored yn cael caniatâd yn yr aneddleoedd a restrir ym mholisi TAI/4.
		Monitro targedau a trothwy tai fforddiadwy ar safleoedd a ddynodwyd.	Cyd-fynd a'r targedau ym Mholisi TAI/8.	Lefel is na (o leiaf) 25% neu (o leiaf) 15% yn yr ardaloedd prisiau tai dwy flynedd yn olynol heb gyfiawnhad o ochr hyfywdra.

DRAFT

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
		Gwaith i adnabod lleiniau parhaol a dros dro i gyfarch y galw ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr.	Adnabod lleiniau priodol i gyfarch yr angen o fewn ardal y cynllun.	Bod lleiniau priodol wedi ei adnabod o fewn blwyddyn i fabwysiadu'r cynllun
		Dwysedd cyfartalog datblygiadau sydd wedi eu caniatau ar safleoedd a'u dynodir.	100% o safleoedd yn 30 uned yr hectar.	Bod cyfanswm cyfartalog yr unedau a ganiateir ar ddynodiadau newydd yn llai na 10% o'r lefel disgwyliedig.
		Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy	Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy	Dim Canllaw Cynllunio Atodol wedi ei fabwysiadu o fewn 12 mis i ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun.
		Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Marchnad Lleol	Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Marchnad Lleol	Dim Canllaw Cynllunio Atodol wedi ei fabwysiadu o fewn 12 mis i ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun.

DRAFT

Thema 5: Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig

Amcanion Strategol y CDLl	Polisïau CDLl Perthnasol	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
SO16 Gwarchod, gwella a rheoli asedau naturiol a threftadaeth ardal y Cynllun, gan gynnwys ei adnoddau naturiol, cynefinoedd bywyd gwyllt, cymeriad y dirwedd ac amgylchedd hanesyddol SO17 Annog rheoli gwastraff ar sail yr hierarchaeth o lleihau, ail-ddefnyddio, adfer a gwaredu gwastraff yn ddiogel SO18 Diwallu anghenion mwynau'n lleol a rhanbarthol mewn ffordd gynaliadwy	PS16 PS17 PS18 PS19 MWYN1 - 12 G1 – 3 AMG1 – 5 AT1 - 4	Nifer o ddatblygiadau a ganiateir byddai'n cael effaith gwrthwynebus ar nodweddion safle sydd wedi ei warchod ar gyfer cadwraeth natur.	Dim datblygiad a fyddai'n cael effaith gwrthwynebus ar nodweddion safle wedi ei warchod ar gyfer cadwraeth natur.	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Uned Bioamrywiaeth yr Awdurdod, a/neu CNC.
		Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n cael effaith andwyol ar rinweddau arbenning Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE).	Dim datblygiad fyddai'n cael effaith andwyol ar rinweddau arbennig AHNE.	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Swyddog Tirwedd yr Awdurdod, a /neu CNC.
		Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n cael effaith andwyol ar Ardal Tirwedd Arbennig (ATA).	Dim datblygiad fyddai'n cael effaith andwyol ar ATA.	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Swyddog Tirwedd yr Awdurdod, a/neu CNC.

DRAFT

			Dim datblygiad fyddai'n cael effaith andwyol ar rywogaeth a warchodir dan Ddeddfwriaeth	1 neu fwy o ddatblygiadau a
		Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n cael effaith andwyol ar rhywogaeth a warchodir dan Ddeddfwriaeth Ewropeaidd, neu unrhyw rhywogaeth wedi ei warchod o dan ddeddf arall.	Ewropeaidd, neu unrhyw rywogaeth wedi ei warchod o dan ddeddf arall. Dim datblygiad fyddai'n cael effaith andwyol ar Adeilad Rhestredig,	ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Uned Bioamrywiaeth yr Awdurdod, a / neu CNC.
		Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n cael effaith gwrthwynebus/andwyol ar Adeilad Rhestredig, Ardal Cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd, Tirwedd, Parc a Gardd Hansyddol, neu ei osodiad.	Ardal Cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd, Tirwedd, Parc a Gardd Hanesyddol, neu ei osodiad. Cynnal banc tir o dywod a graean am 7 mlynedd a banc tir wrth gefn o agregau cerrig mâl am 10 mlynedd	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Swyddog Cadwraeth yr Awdurdod, CADW a/neu GAT.
		Banc tir mwynau yn ardal y cynllun	Dim datblygiad a fewn	Llai na7 mlynedd o fanc tir ar gyfer tywod a graean a 10

DRAFT

		Nifer o ddatblygiadau a ganiateir o fewn parth byffer mwynau a fyddai'n arwain at steralieddio tr adnodd mwynau.	parth byffer mwynau a fyddai'n arwain at stereleiddio'r adnodd mwynau.	mlynedd ar gyfer agregau cerrig mâl. 1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Swyddog Mwynau'r Awdurdod, a / neu'r Awdurdod Glo.

DRAFT

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Gwynedd & Môn

Atodiad 3A:

Mapiau Cynigion Drafft (Rhagfyr 2014)

Appendix 3A:

Draft Proposal Maps (December 2014)

Joint Local Development Plan
Anglesey & Gwynedd

Canolfan Isranbarthol:
Sub Regional Centre:

1. Bangor

Canolfannau Gwasanaeth Trefol:
Urban Service Centres:

Ynys Môn
2. Amlwch
3. Caergybi
4. Llangefni

Gwynedd
5. Blaenau Ffestiniog
6. Caernarfon
7. Porthmadog
8. Pwllheli

Allwedd / Key


Ffin Datblygu / Development Boundary
Dynodiad Tai hefo Ganiatâd / Housing Allocation with Permission
Dynodiad Tai heb Ganiatâd / Housing Allocation without Permission
Dynodiad Cyflogaeth / Employment Allocation
Canol Tref / Town Centre
Prif Ardal Manwerthu / Primary Retail Area
Llecynnau Agored a Caeau Chwarae wedi'u Gwarchod / Protected Open Spaces and Play Areas
Ardal Tirwedd Arbennig / Special Landscape Area
Ardal Chwilio Llety Myfyrwyr Pwrpasol / Purpose Built Student Accommodation Search Area
Safle Gwastraff / Waste Site
Cylchfa Parth Mwynau / Mineral Buffer Zone
Hoff Ardal Chwilio Tywod a Graean / Sand and Gravel Preferred Search Area
Terfynfeydd a Glanfeydd i'w Warchod / Protected Railhead and Wharf
Safle Sipsiwn a Theithwyr i'w Warchod / Protected Gypsy and Traveller Site
Safle Sispiwn a Theithwyr Arfaethedig Newydd / Proposed New Gypsy and Traveller Site
Llwybr Ffyrdd Newydd i'w Warchod / Protected New Route Corridor

1. BANGOR

G/N

T40
T39
T38
T3
T4
T5
T2
C16
C2
C1
C4
C3
T1

1:11,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

2. AMLWCH

G/N

C28

T9

T7

T6

C29

T10

T8

1:7,500

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

3. CAERGYBI / HOLYHEAD

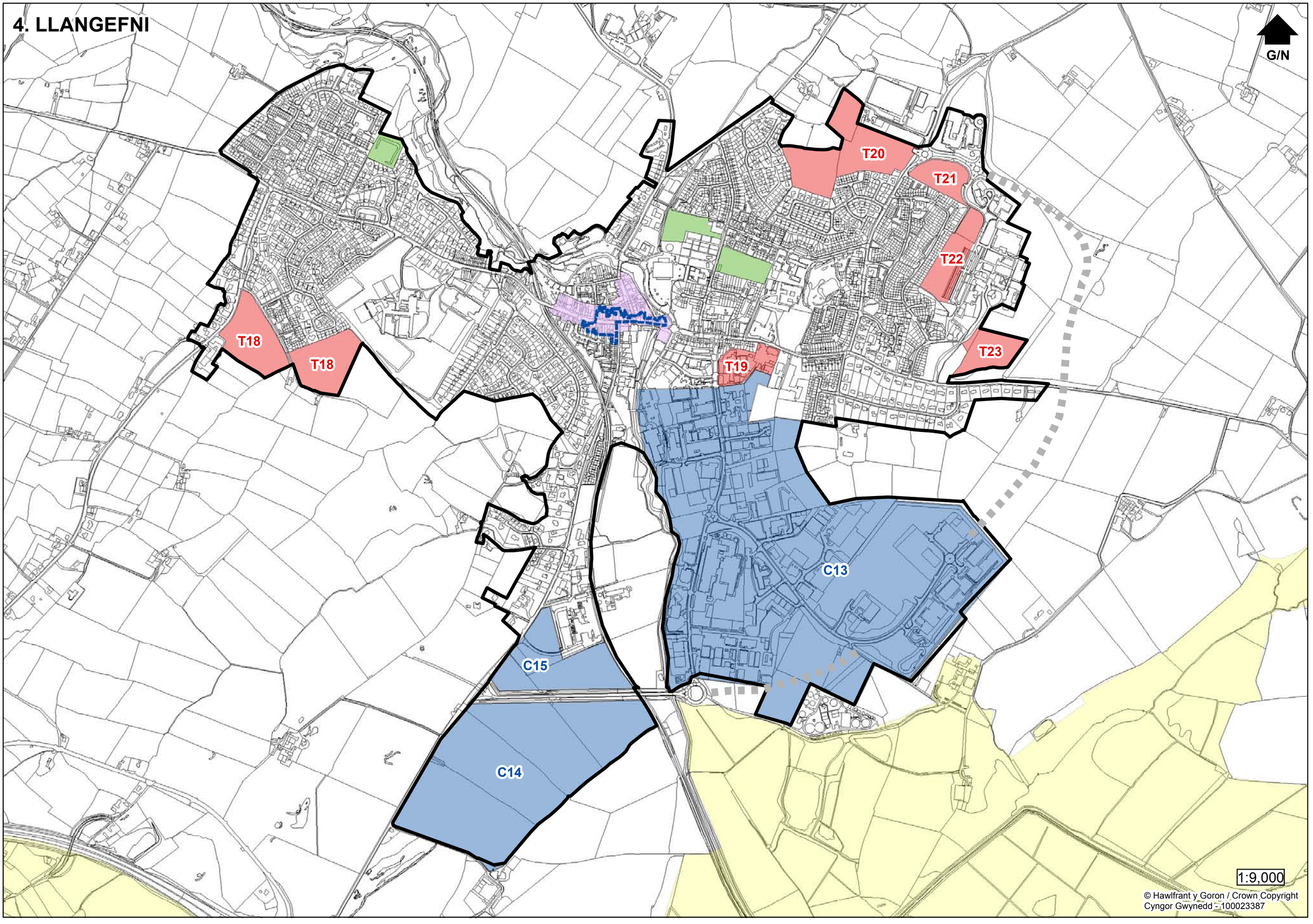
G/N

T16
T15
T14
T11
T17
C35(wg)
C31
C32
T12
T13
C12
C12
C30
C11

1:10,000

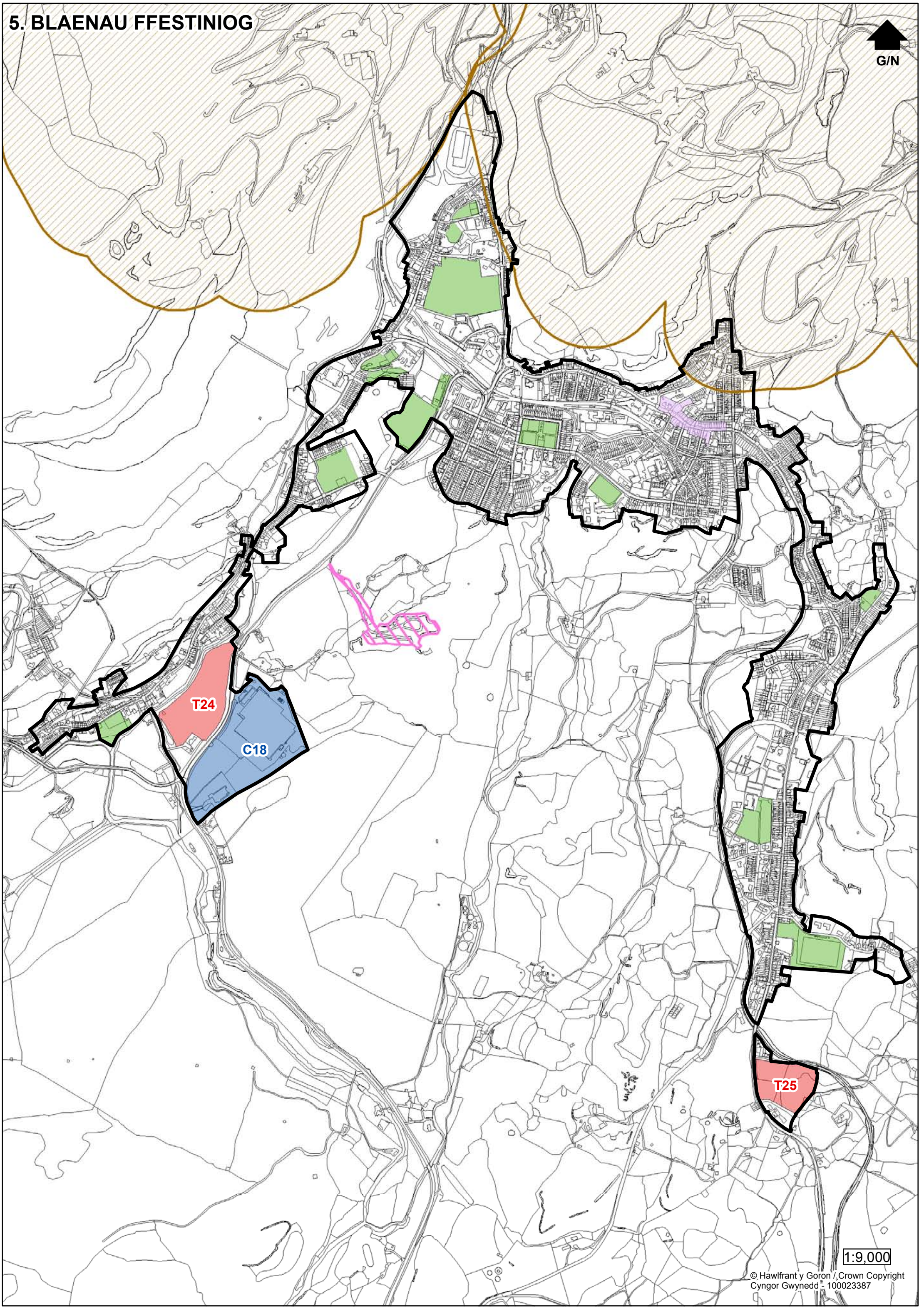
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

4. LLANGEFNI

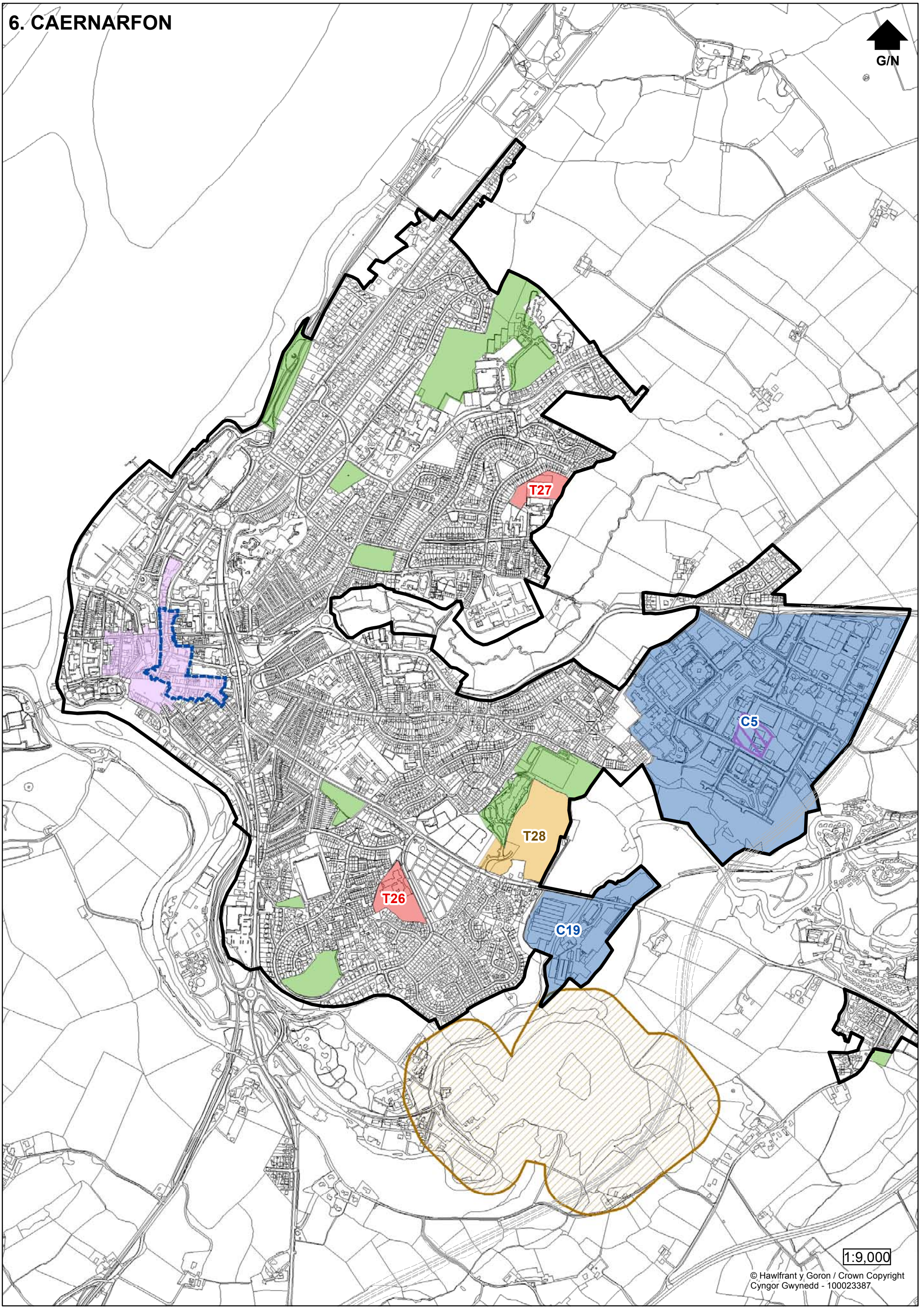


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

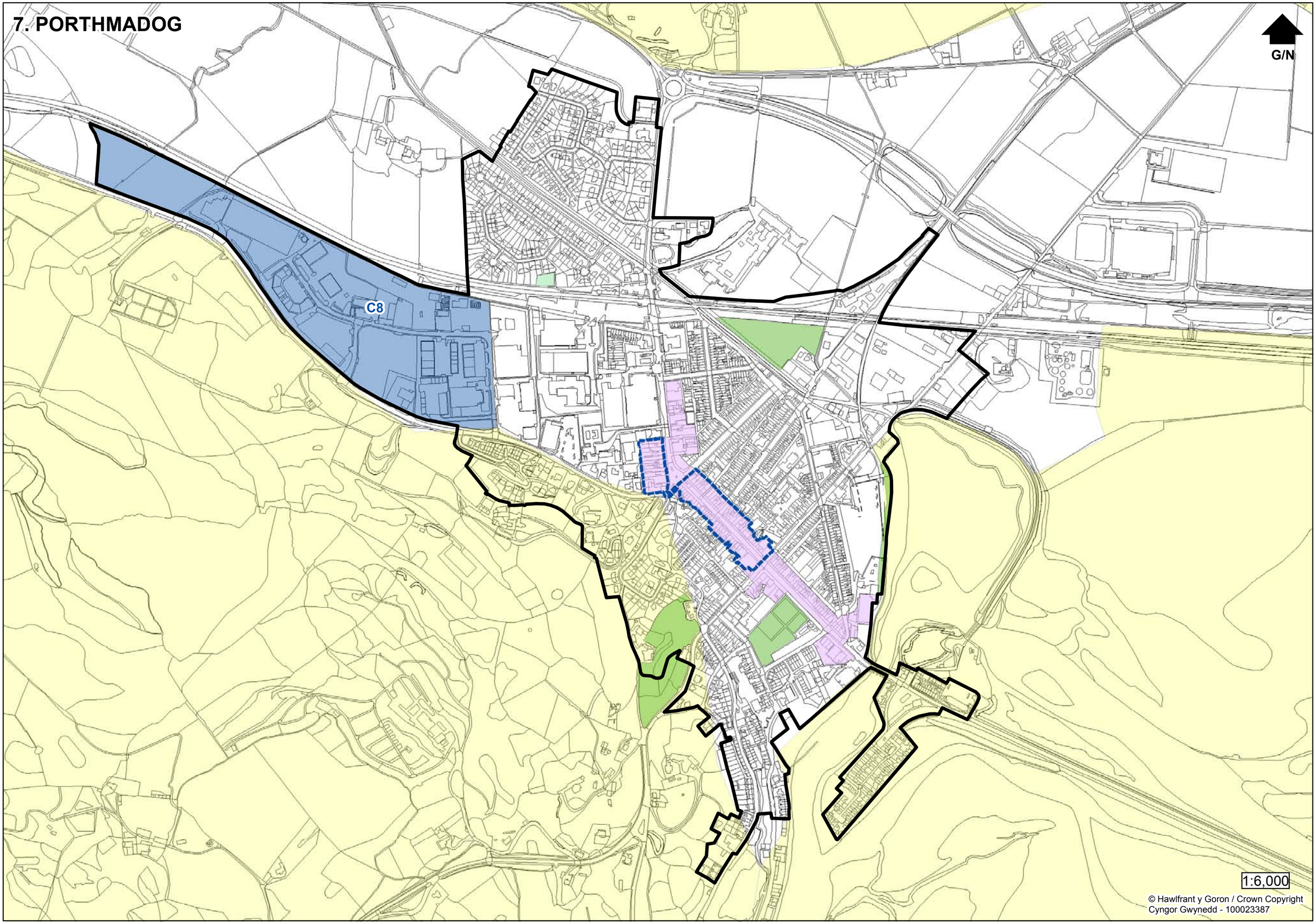
5. BLAENAU FFESTINIOG



6. CAERNARFON



7. PORTHMADOG



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

8. PWLLHELI



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Gwynedd & Môn

Atodiad 3B:

Mapiau Cynigion Drafft (Rhagfyr 2014)

Appendix 3B:

Draft Proposal Maps (December 2014)

Joint Local Development Plan
Anglesey & Gwynedd

Canolfannau Gwasanaeth Lleol:
Local Service Centres:

Ynys Môn
9. Biwmares,
10. Benllech,
11. Bodedern,
12. Cemaes,
13. Gaerwen,
14. Llanfairpwll,
15. Porthaethwy,
16. Pentraeth,
17. Rhosneigr,
18. Y Fali

Gwynedd
19. Abermaw,
20. Abersoch,
21. Bethesda,
22. Criccieth,
23. Llanberis,
24. Llanrug,
25. Nefyn,
26. Penrhyndeudraeth,
27. Penygroes,
28. Tywyn

Pentrefi Gwasanaeth:
Service Villages:

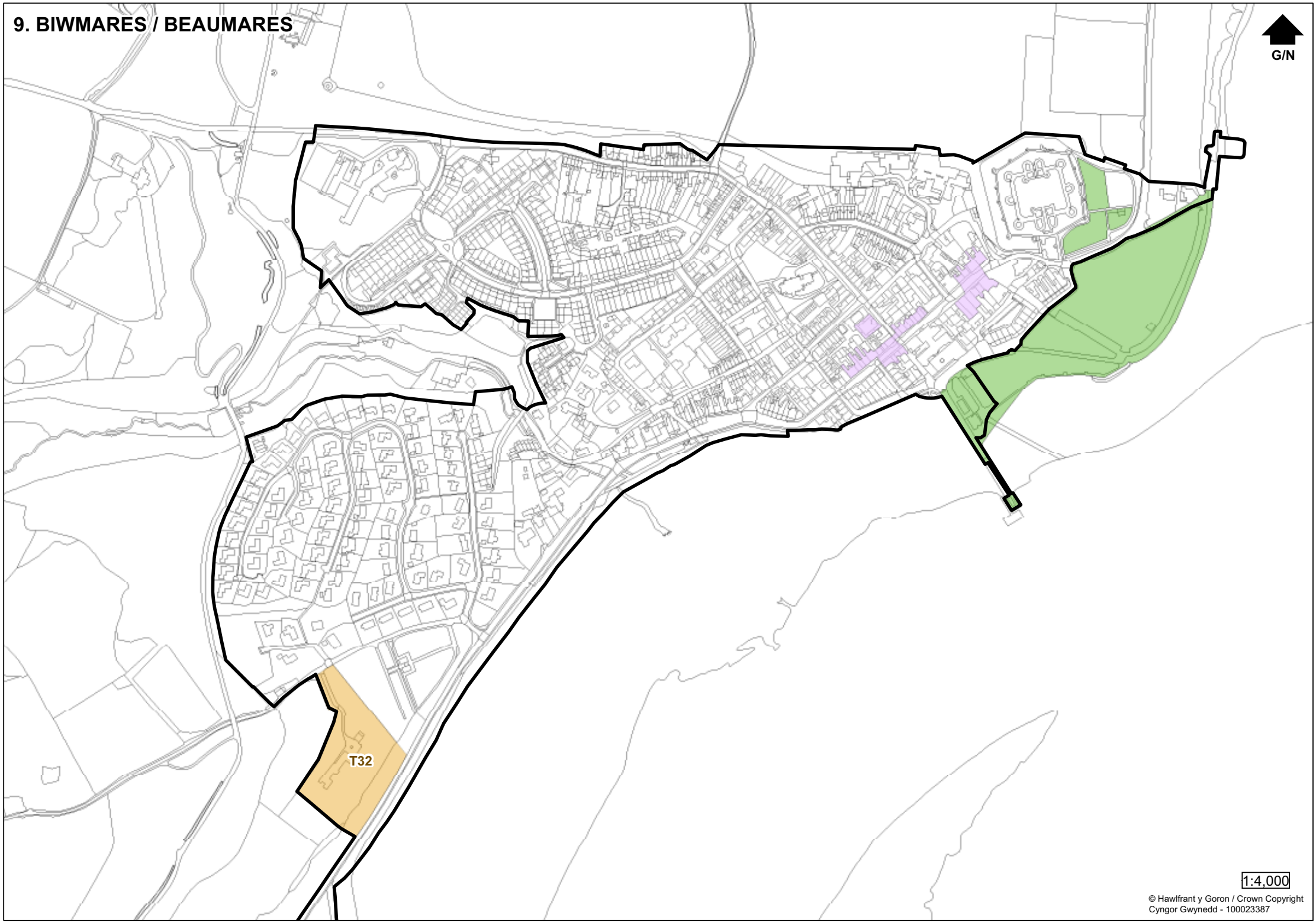
Ynys Môn
29. Gwalchmai,
30. Llannerch-y-medd
31. Niwbwrch

Gwynedd
32. Bethel,
33. Bontnewydd,
34. Botwnnog,
35. Chwilog,
36. Deiniolen,
37. Rachub,
38. Tremadog,
39. Y Ffôr

Allwedd / Key

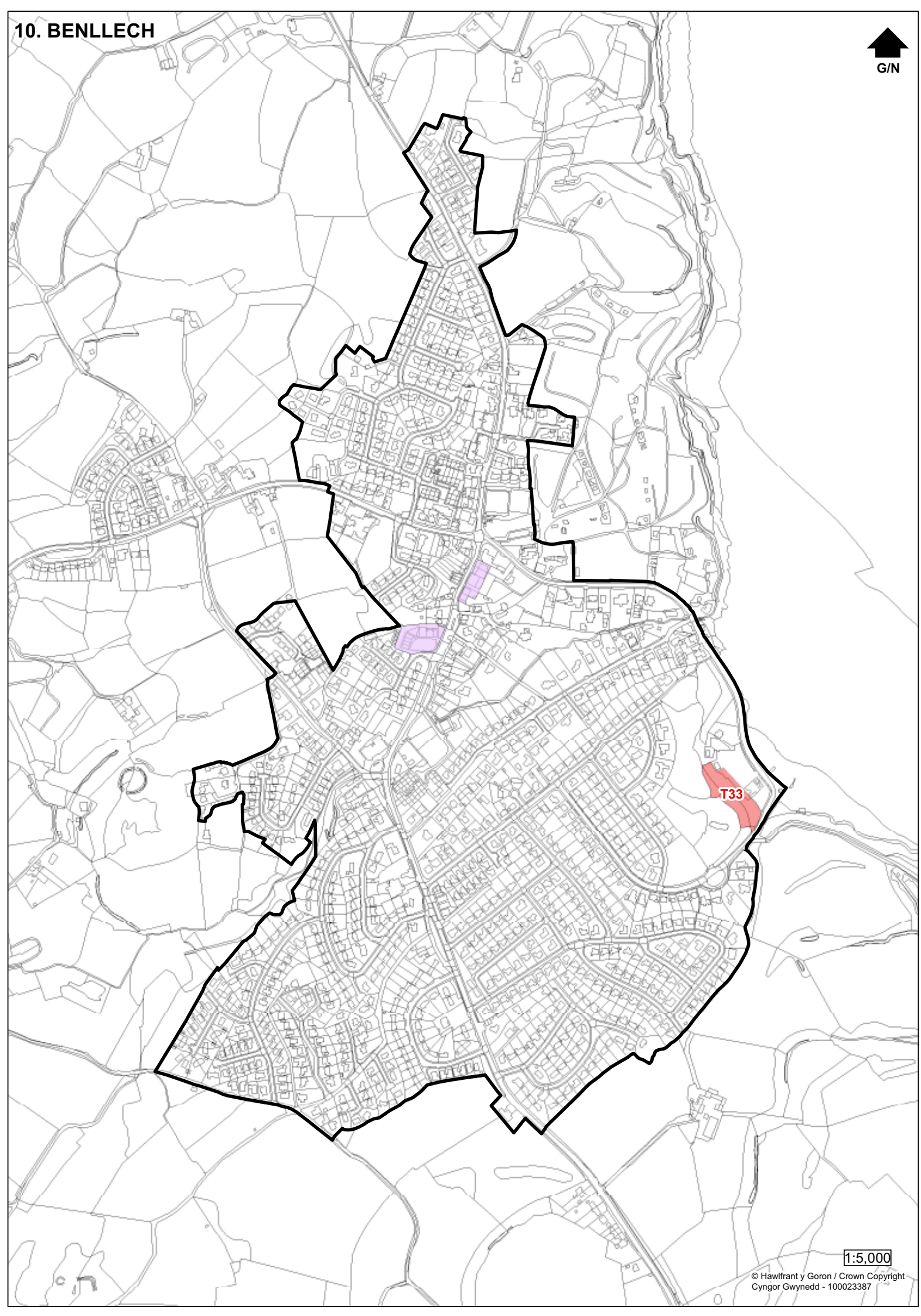

Ffin Datblygu / Development Boundary
Dynodiad Tai hefo Ganiatâd / Housing Allocation with Permission
Dynodiad Tai heb Ganiatâd / Housing Allocation without Permission
Dynodiad Cyflogaeth / Employment Allocation
Canol Tref / Town Centre
Prif Ardal Manwerthu / Primary Retail Area
Llecynnau Agored a Caeau Chwarae wedi'u Gwarchod / Protected Open Spaces and Play Areas
Ardal Tirwedd Arbennig / Special Landscape Area
Ardal Chwilio Llety Myfyrwyr Pwrpasol / Purpose Built Student Accommodation Search Area
Safle Gwastraff / Waste Site
Cylchfa Parth Mwynau / Mineral Buffer Zone
Hoff Ardal Chwilio Tywod a Graean / Sand and Gravel Preferred Search Area
Terfynfeydd a Glanfeydd i'w Warchod / Protected Railhead and Wharf
Safle Sipsiwn a Theithwyr i'w Warchod / Protected Gypsy and Traveller Site
Safle Sispiwn a Theithwyr Arfaethedig Newydd / Proposed New Gypsy and Traveller Site
Llwybr Ffyrdd Newydd i'w Warchod / Protected New Route Corridor

9. BIWMARES / BEAUMARES



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

10. BENLLECH



© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

11. BODEDERN

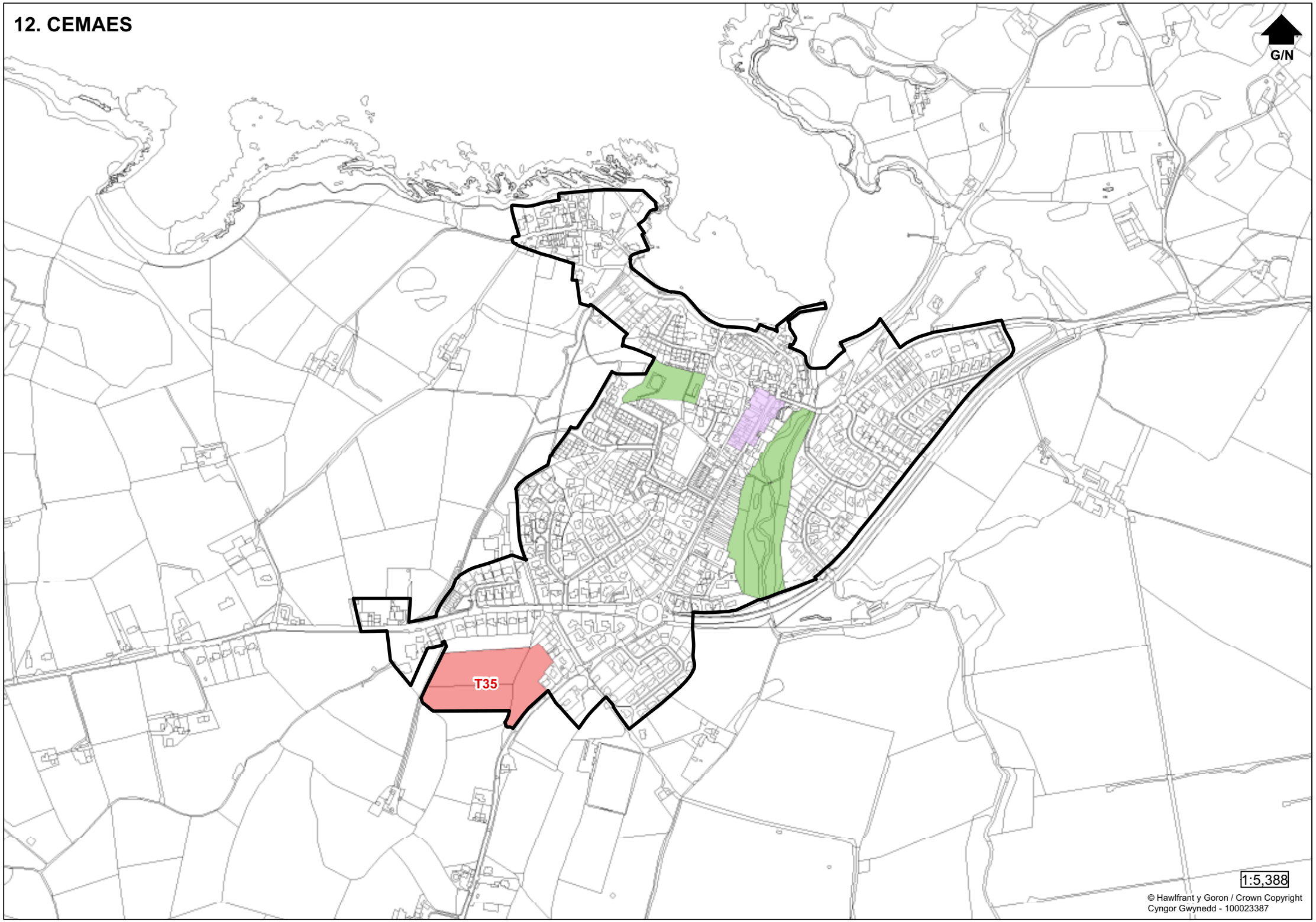
G/N

T34

1:3,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

12. CEMAES



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

13. GAERWEN

G/N

C38

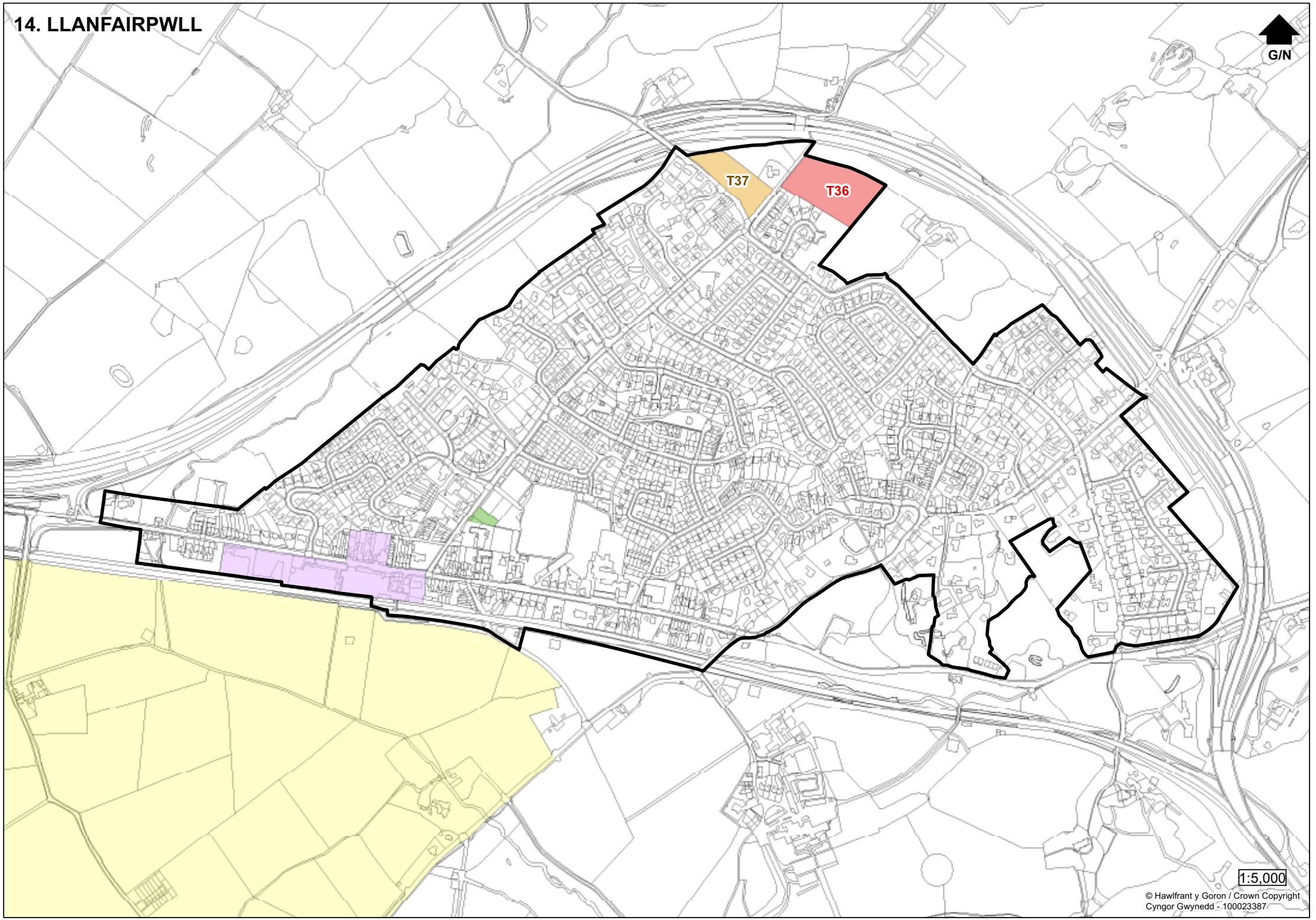
C33

C37(wg)

1:6,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

14. LLANFAIRPWLL



© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

15. PORTHAETHWY / MENAI BRIDGE

G/N

T40

T39

T38

1:6,000

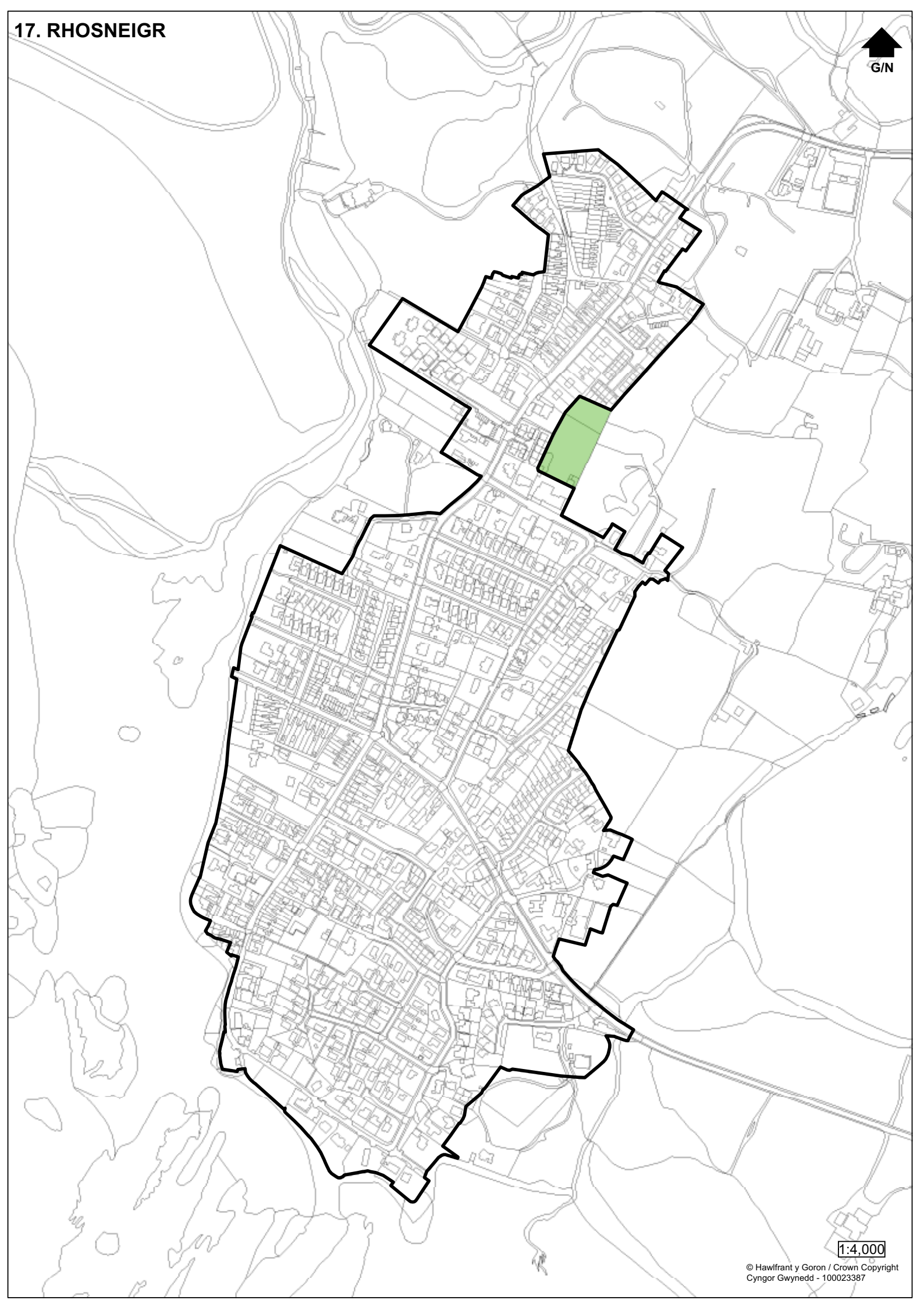
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

16. PENTRAETH



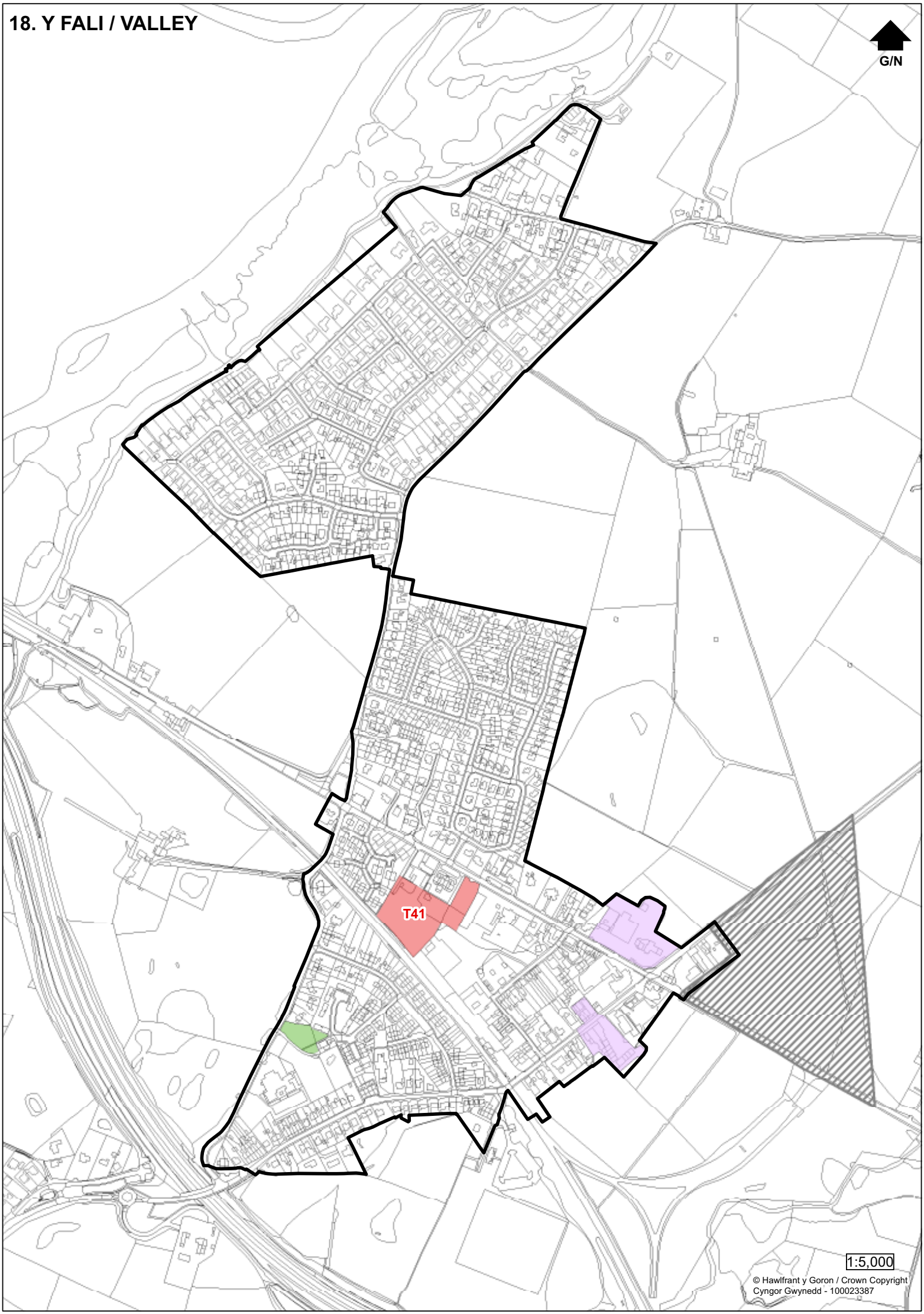
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

17. RHOSNEIGR



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

18. Y FALI / VALLEY



19. ABERMAW

G/N

1:7,000

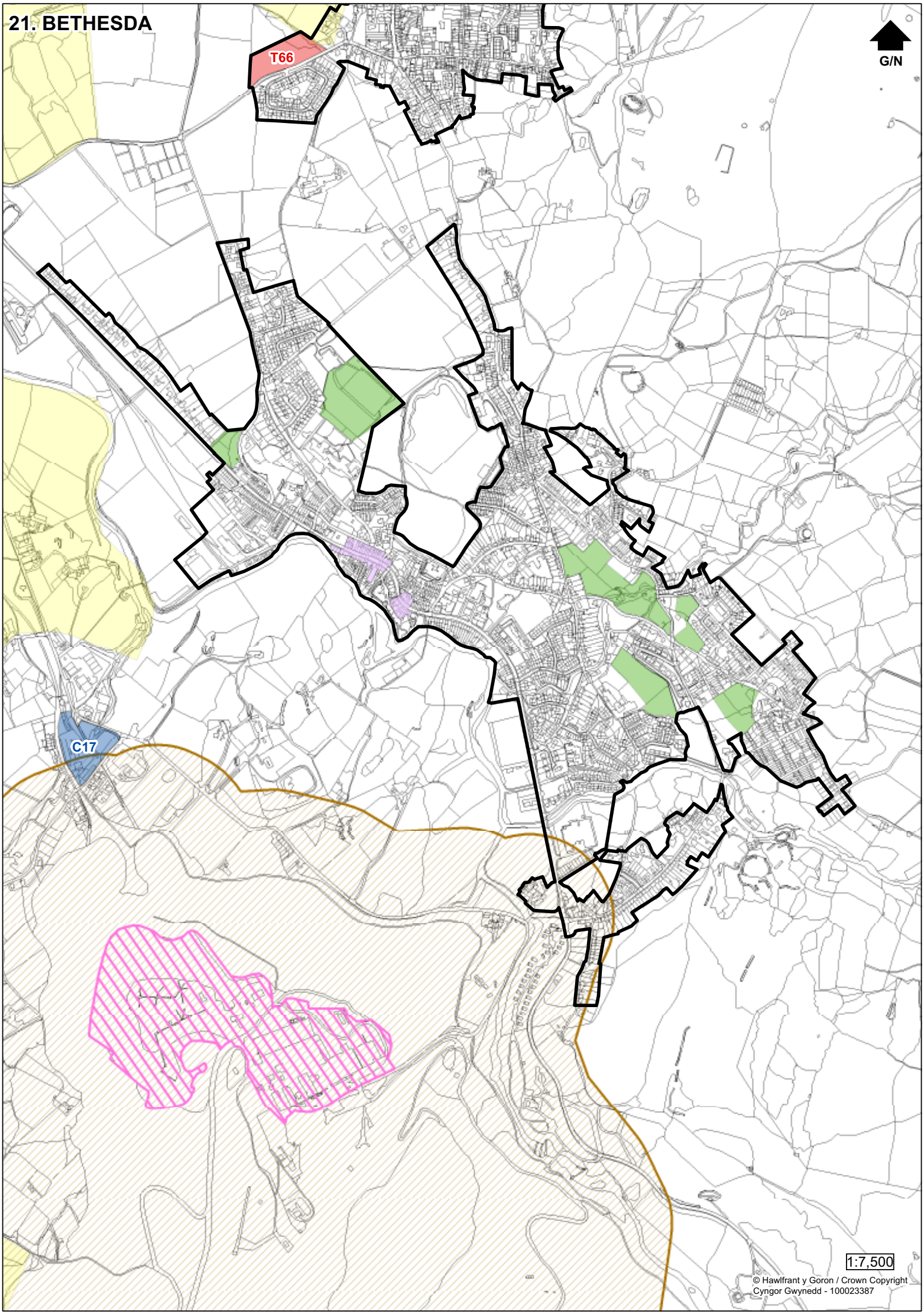
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

20. ABERSOCH

G/N

1:6,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


21. BETHESDA
T66
G/N
C17
1:7,500
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


22. CRICCIETH
G/N
T42
1:5,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

23. LLANBERIS

G/N

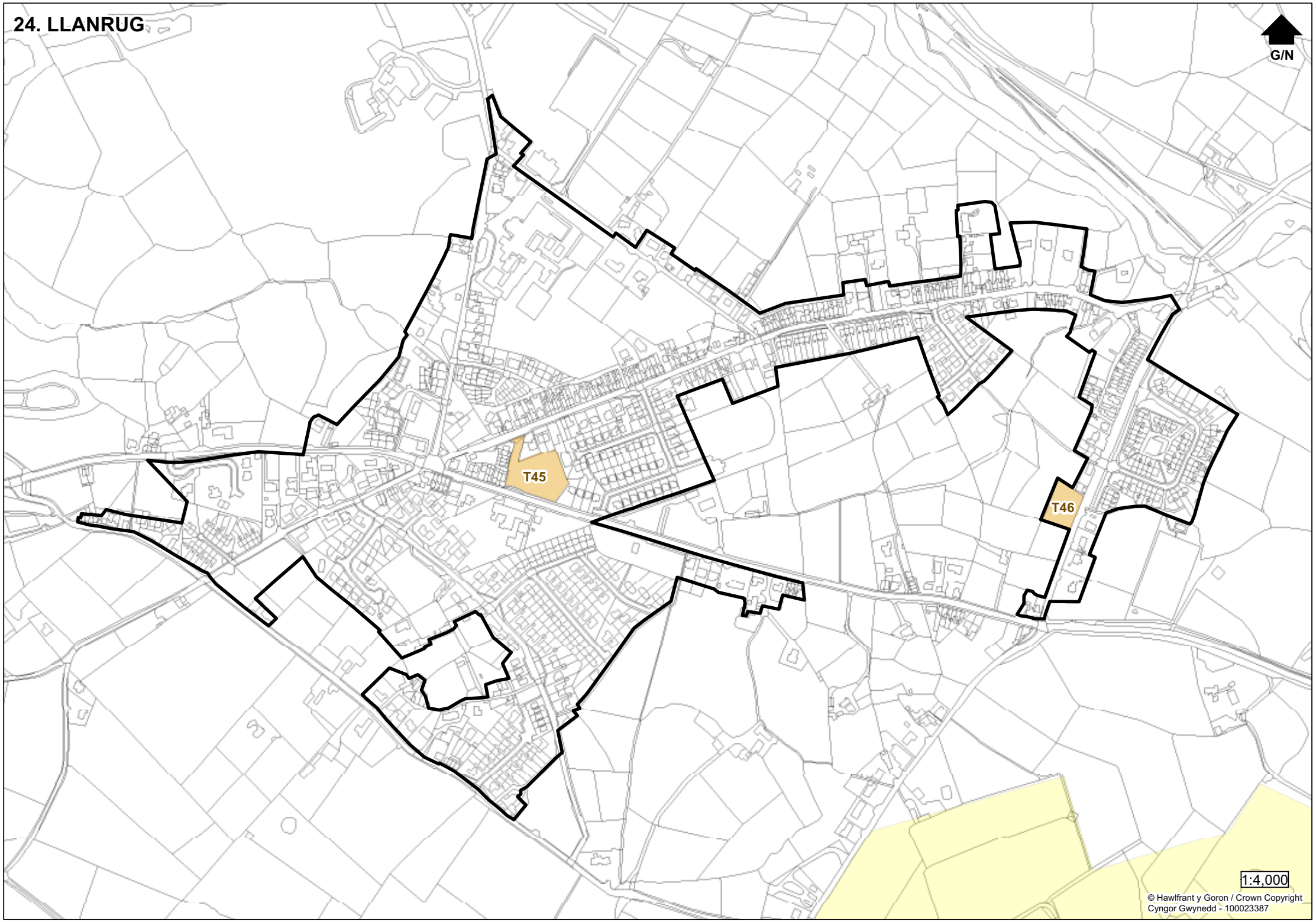
C21

T44

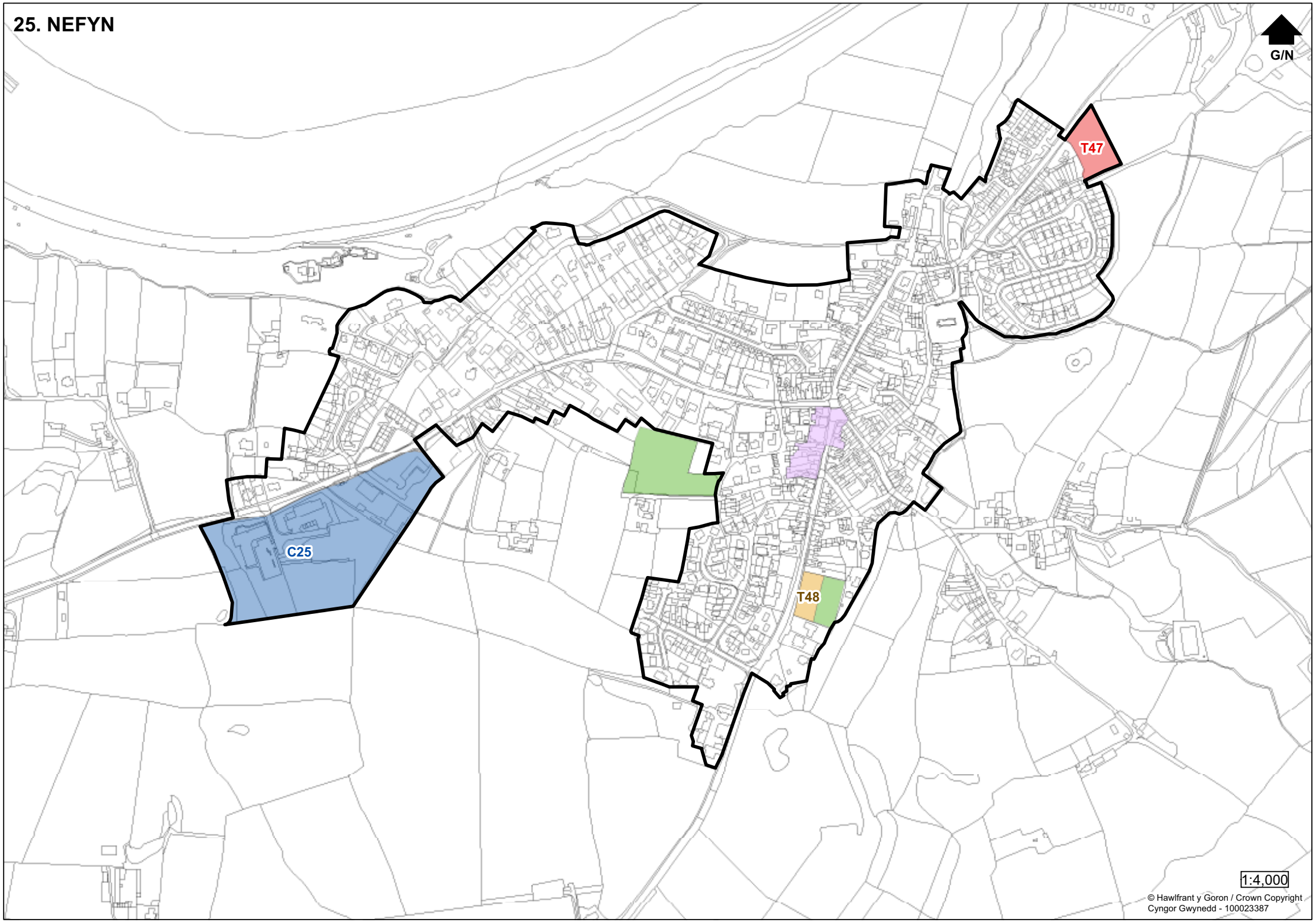
T43

1:8,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


24. LLANRUG
G/N
T45
T46
1:4,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

25. NEFYN



© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

26. PENRHYNDEUDRAETH

G/N

C39

T49

T51

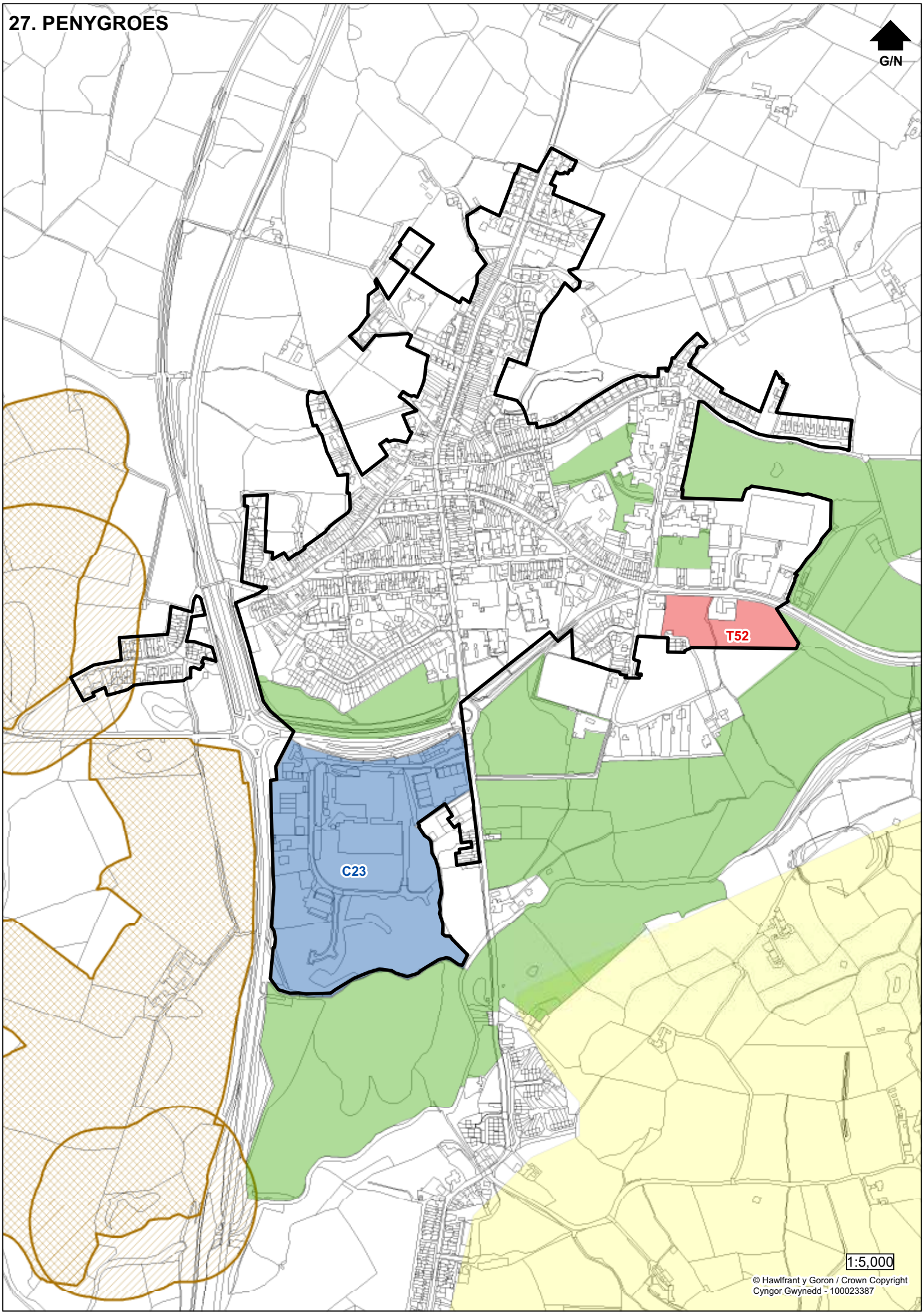
T50

C22

C7

1:6,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


27. PENYGROES
G/N
T52
C23
1:5,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

28. TYWYN

G/N

C9

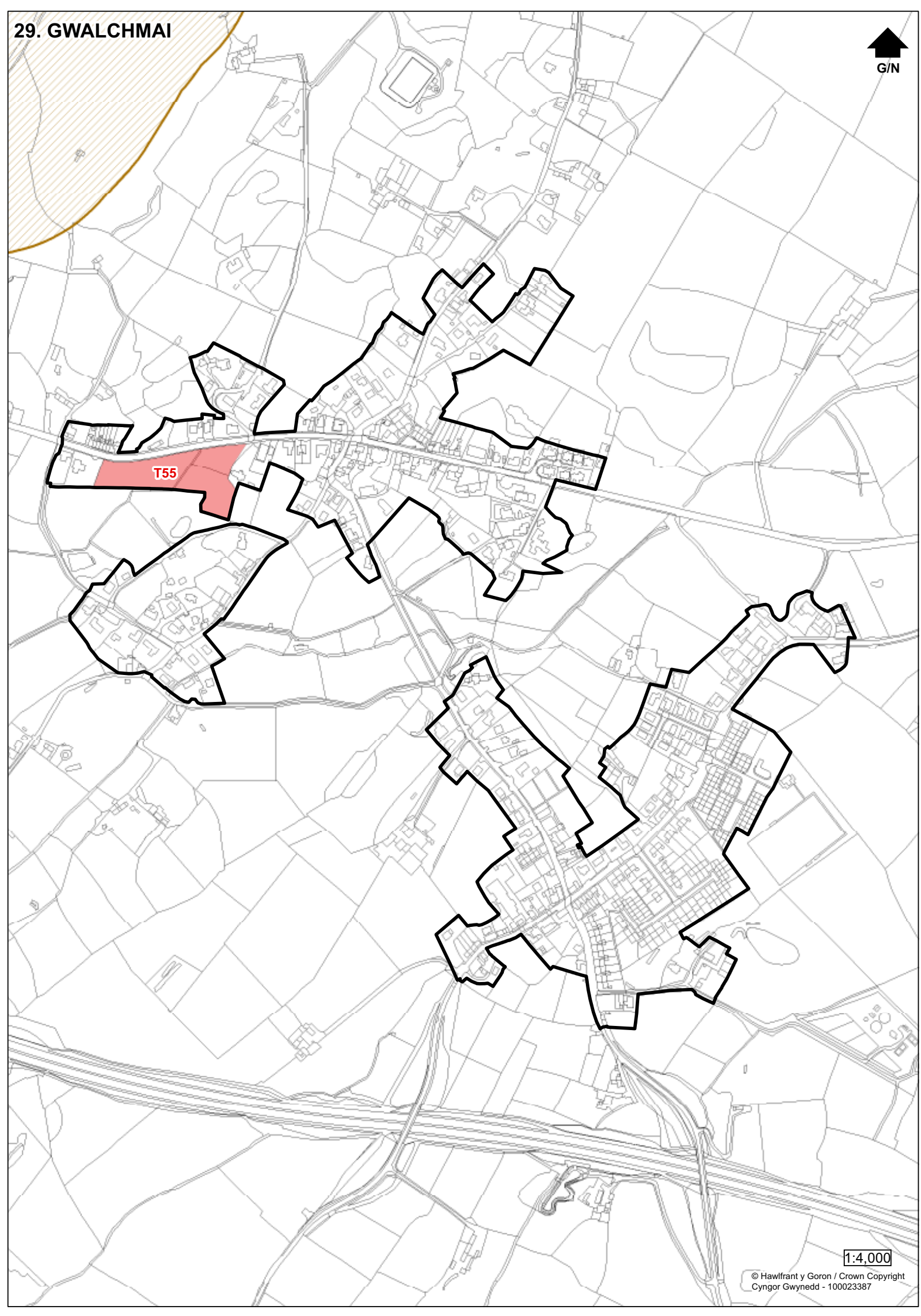
T53

T54

1:7,000

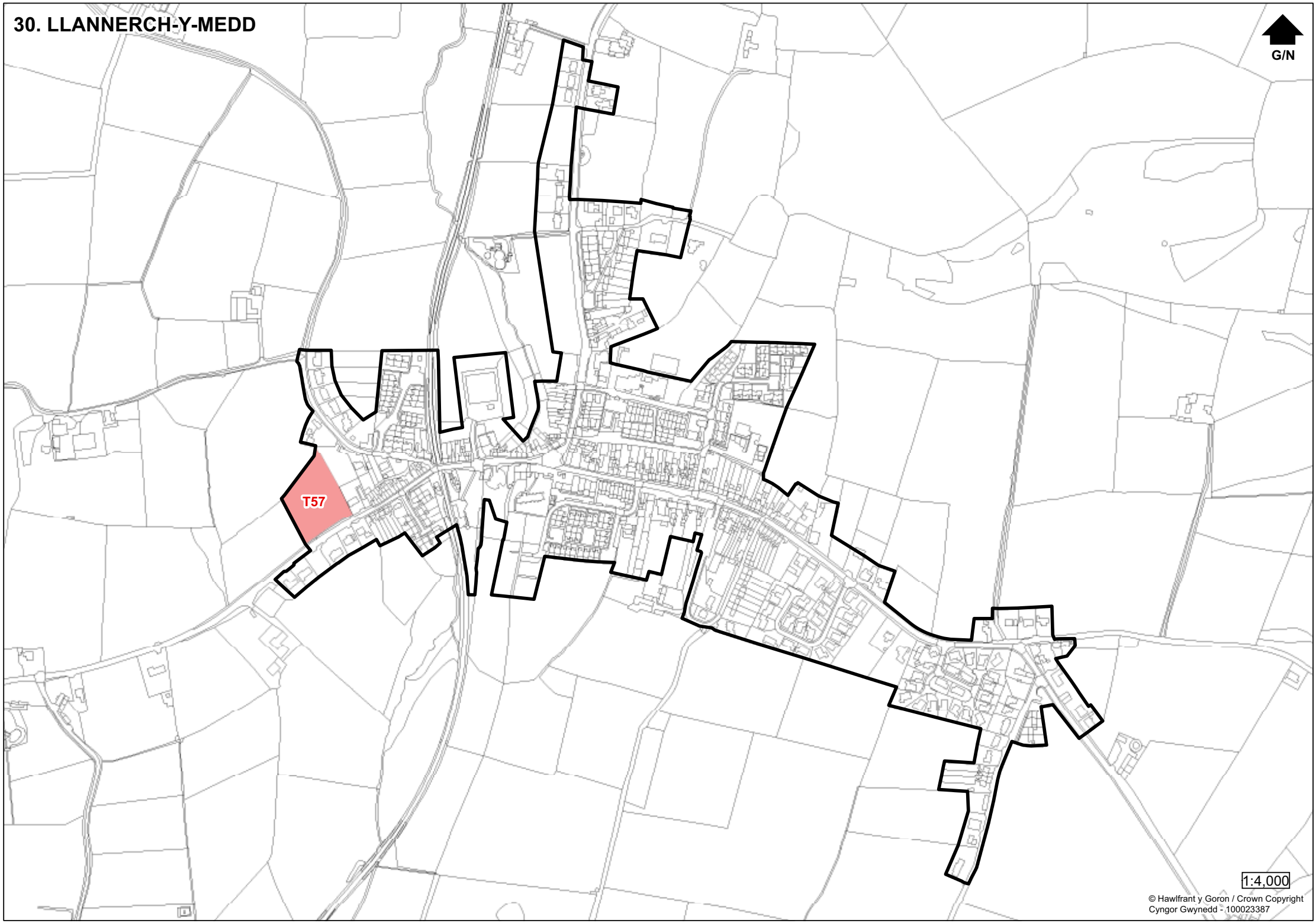
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

29. GWALCHMAI



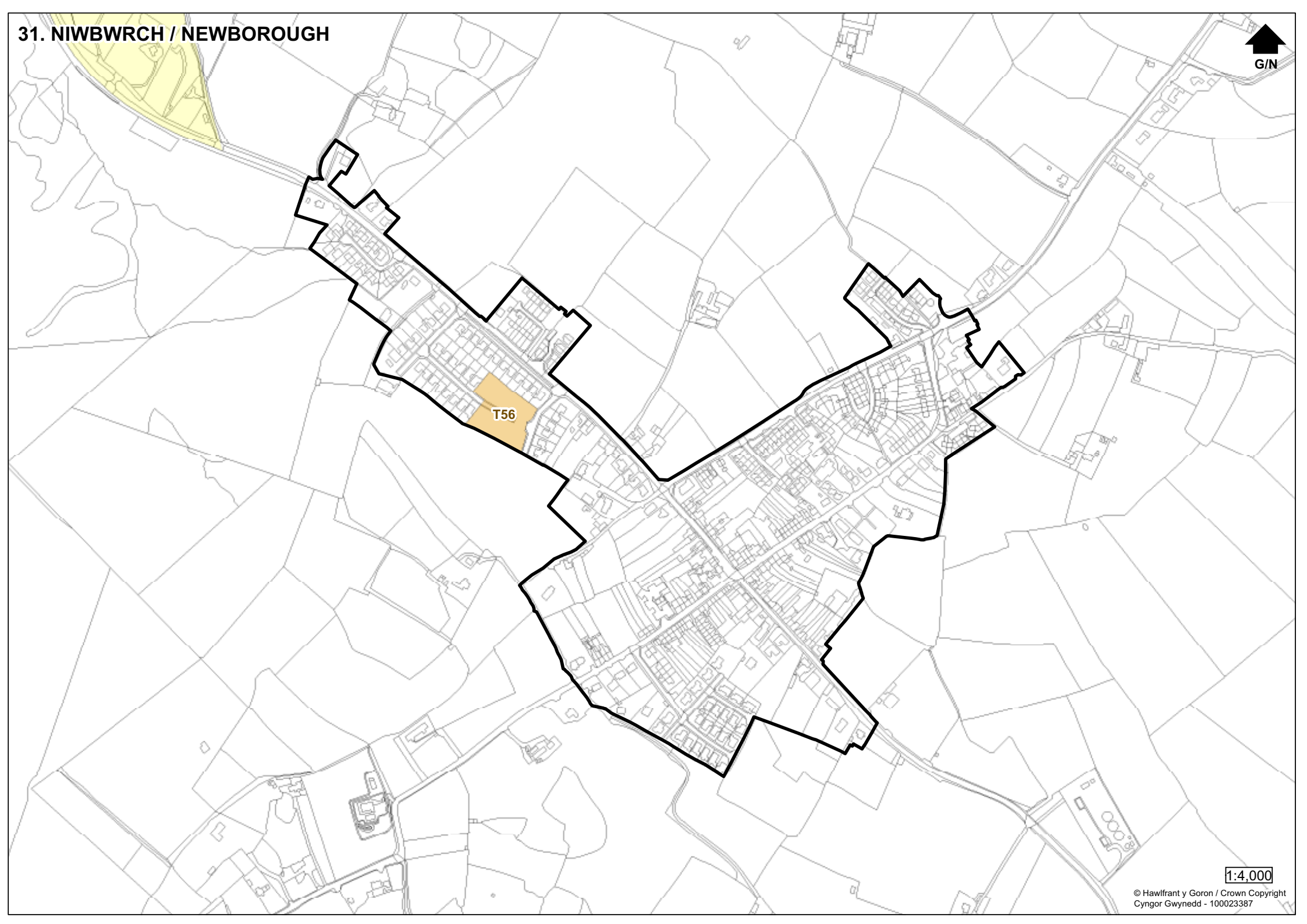
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

30. LLANNERCH-Y-MEDD



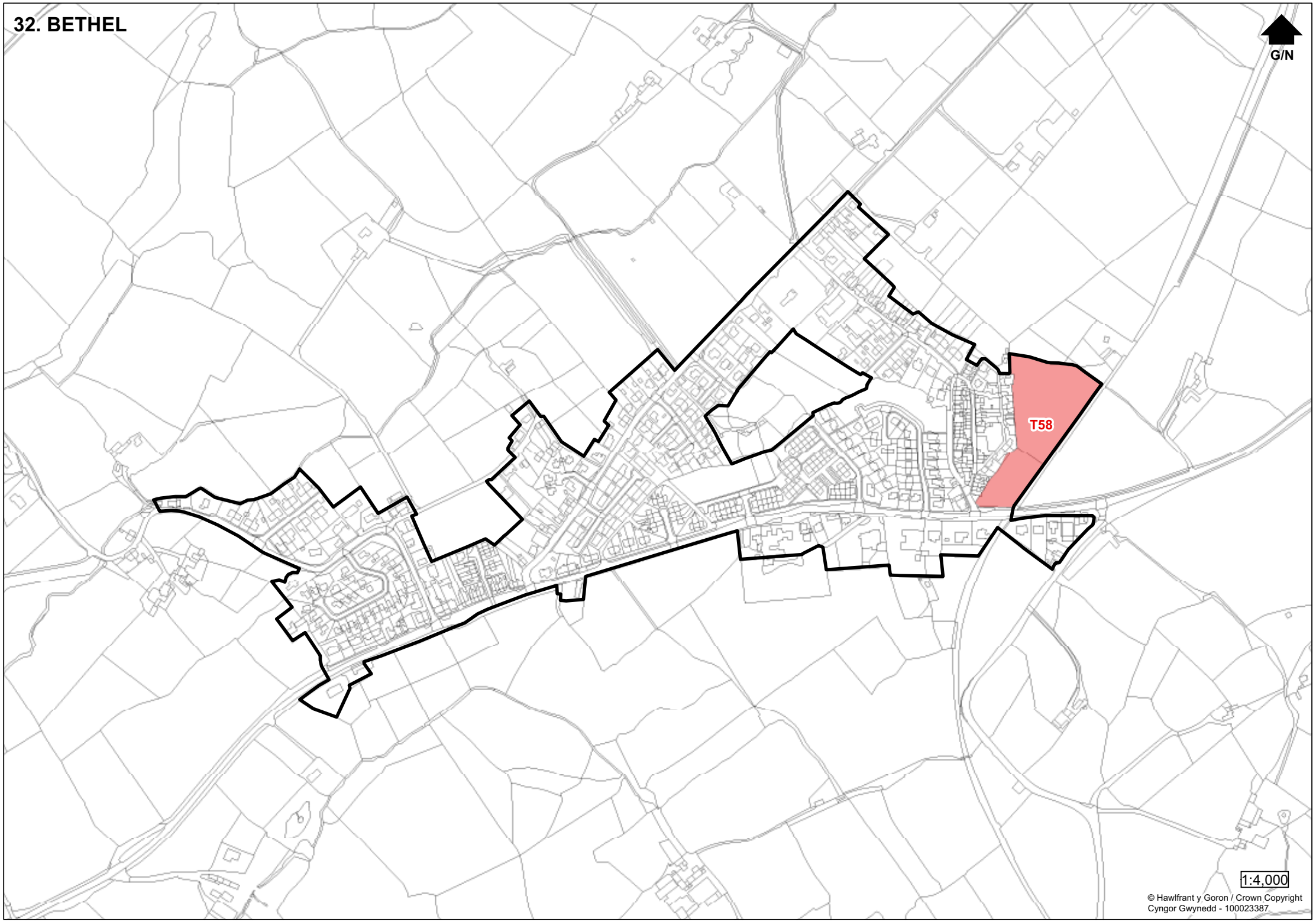
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

31. NIWBWRCH / NEWBOROUGH



© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

32. BETHEL



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

33. BONTNEWYDD

G/N

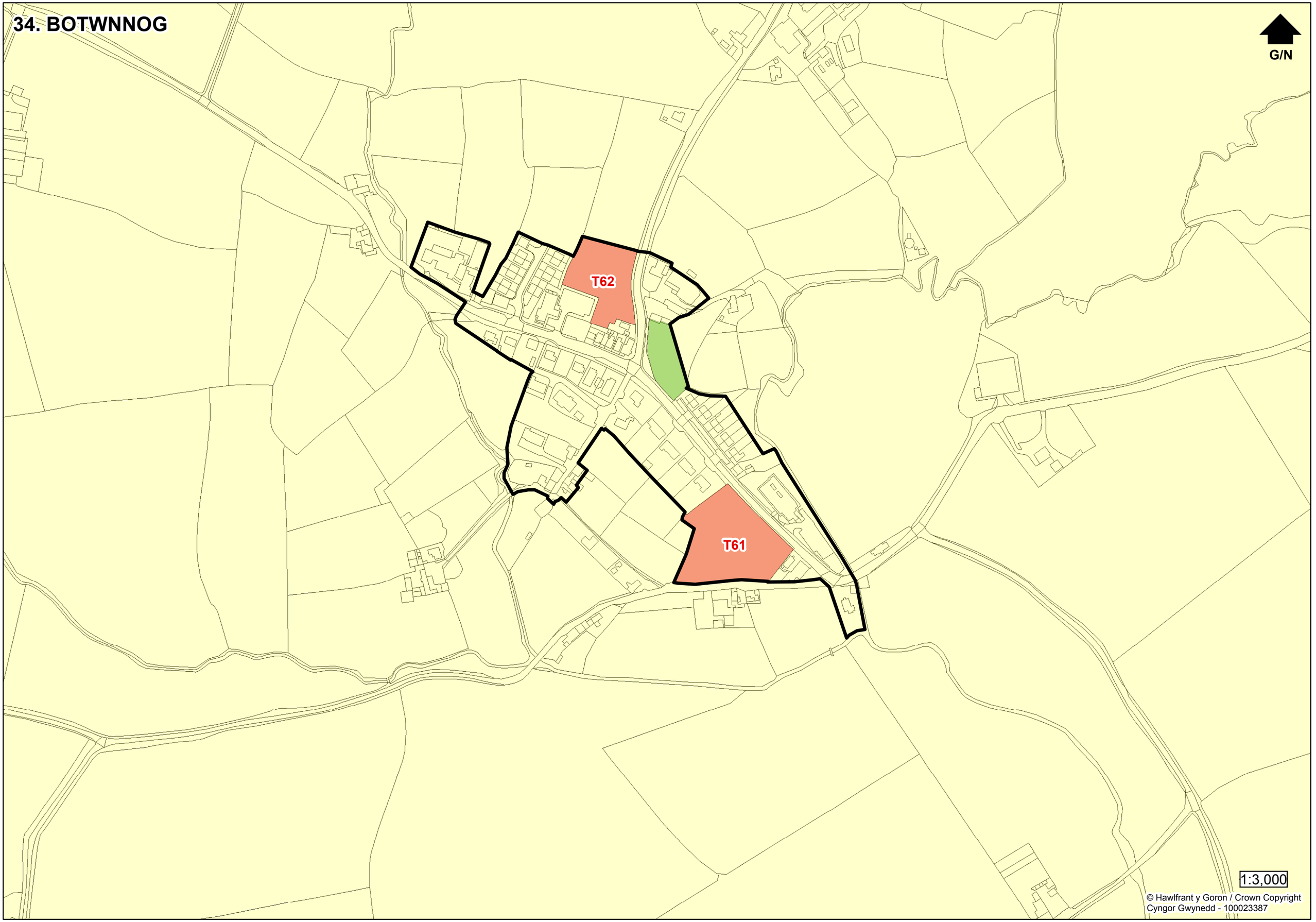
T59

T60

1:3,000

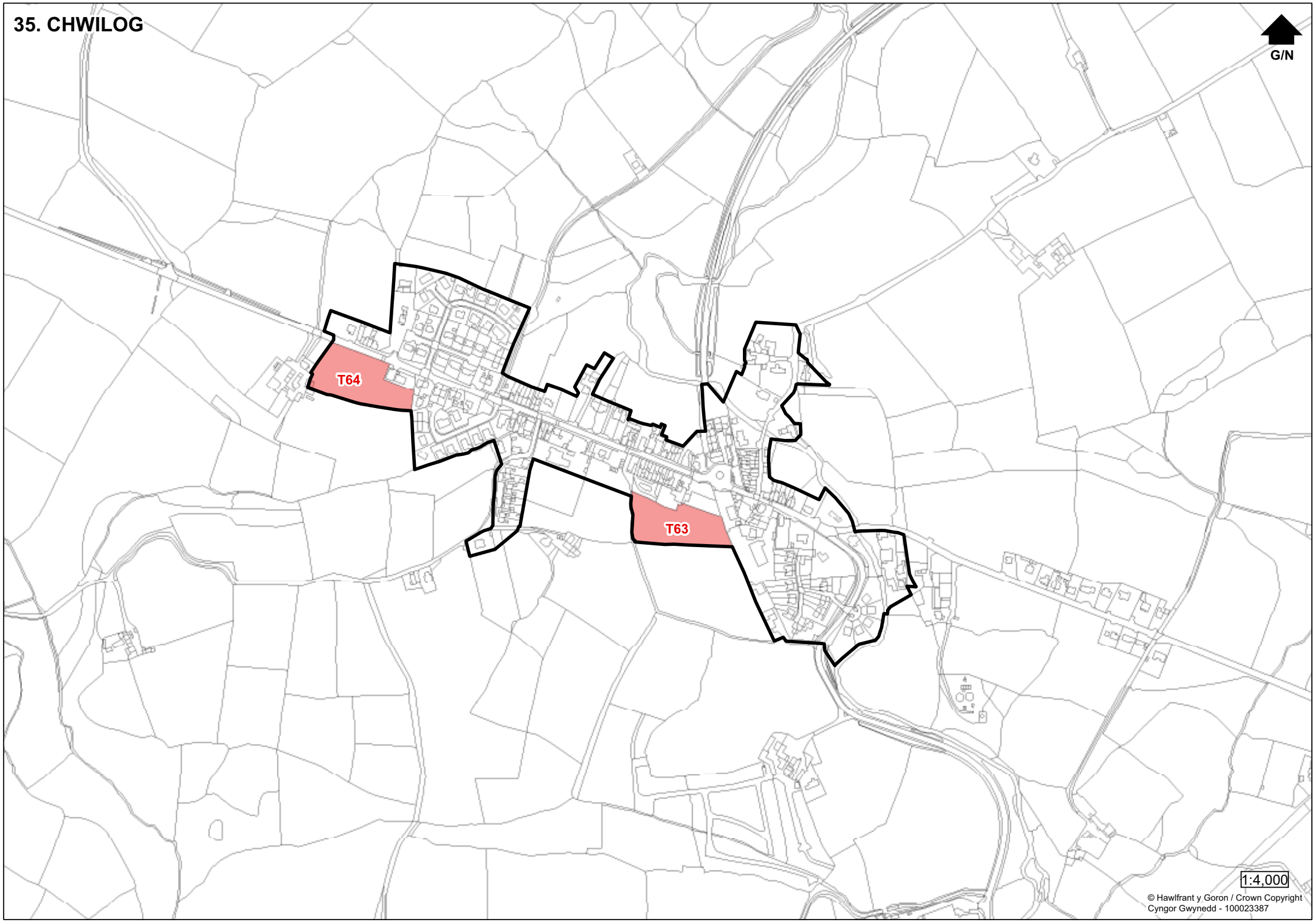
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

34. BOTWNNOG



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

35. CHWILOG



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

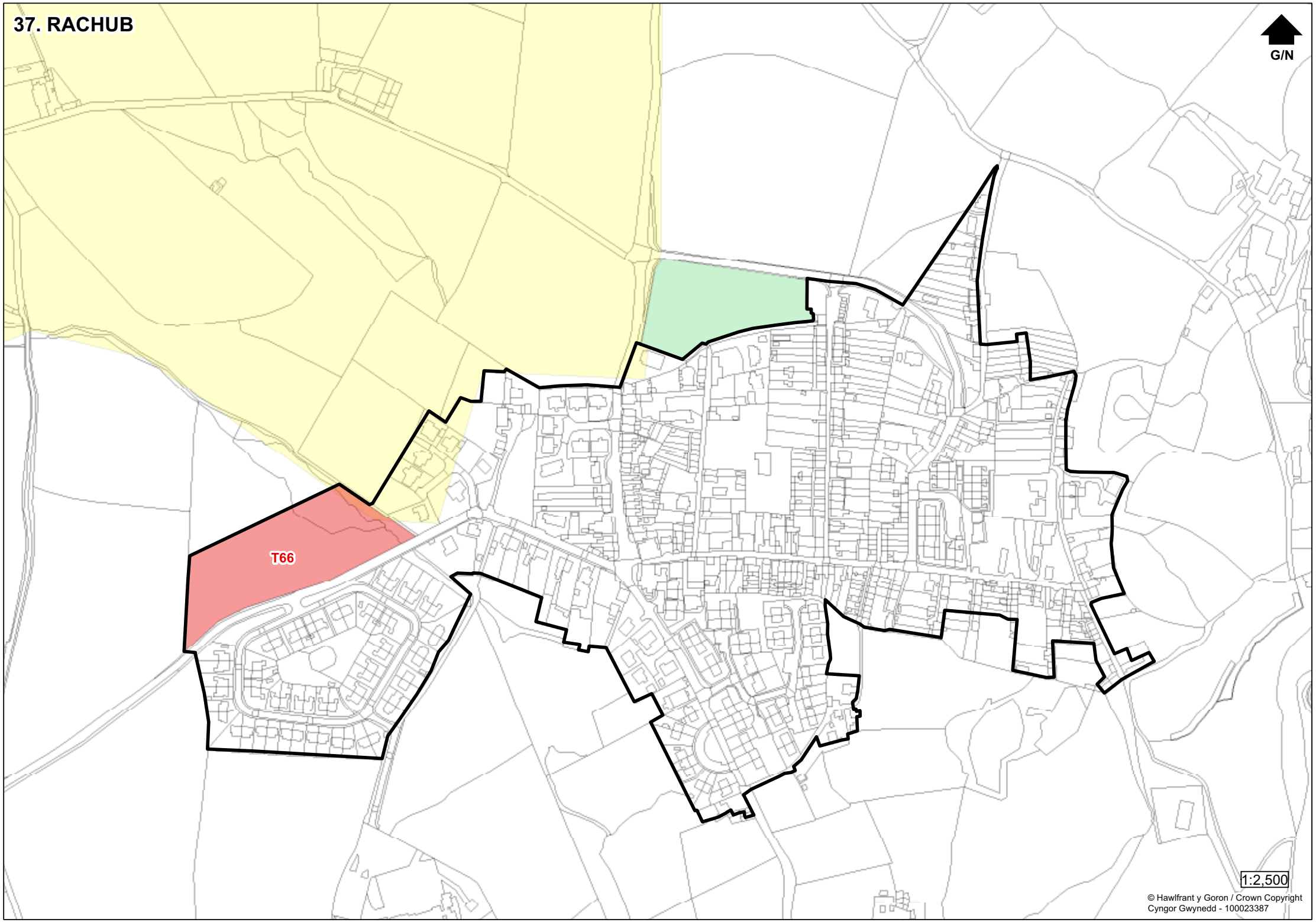
36. DEINIOLEN

G/N

T65

1:3,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


37. RACHUB
G/N
T66
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

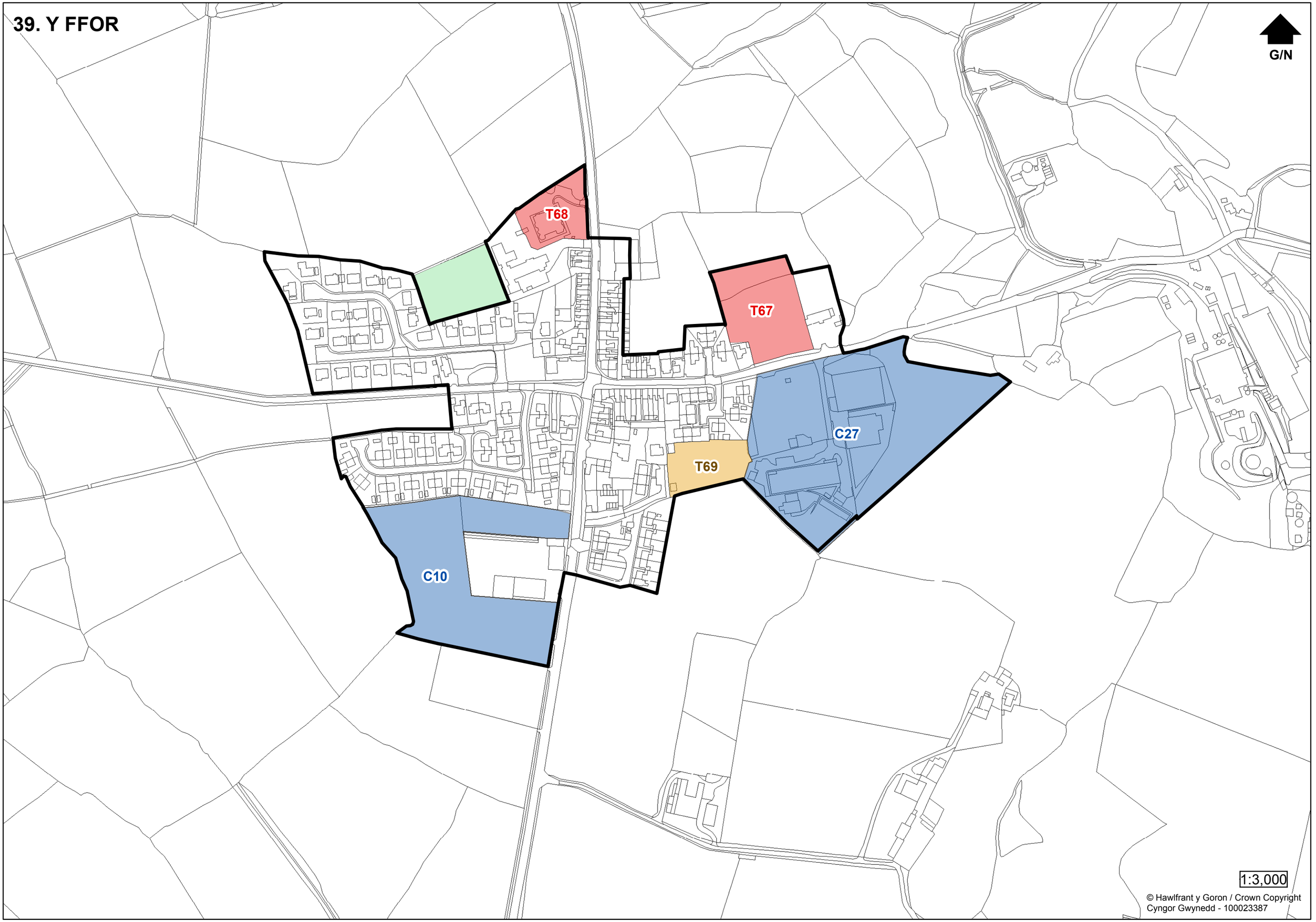
38. TREMADOG

G/N

1:3,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

39. Y FFOR



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Gwynedd & Môn

Atodiad 3C:

Mapiau Cynigion Drafft (Rhagfyr 2014)

Appendix 3C:

Draft Proposal Maps (December 2014)

Joint Local Development Plan
Anglesey & Gwynedd

Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol:
Local, Rural and Coastal Villages:
A) Pentrefi Lleol
A) Local Villages

Ynys Môn
40. Bethel,
41. Bodffordd,
42. Bryngwran,
43. Brynsiencyn,
44. Caergeiliog,
45. Dwyran,
46. Llandegfan,
47. Llanddaniel Fab,
48. Llanfachraeth,
49. Llanfaethlu,
50. Llanfechell,
51. Llanfihangel yn Nhowyn,
52. Llangaffo,
53. Llangristiolus,
54. Llanrhyddlad,
55. Pencarnisiog,
56. Penysarn,
57. Rhosybol,
58. Talwrn,
59. Tregele

Gwynedd
60. Abererch,
61. Brynrefail,
62. Caeathro,
63. Carmel,
64. Cwm y Glo,
65. Dinas (Llanwnda),
66. Dinas Dinlle,
67. Dolydd a Maen Coch,
68. Efailnewydd,
69. Garndolbenmaen,
70. Garreg-Llanfrothen,
71. Groeslon,
72. Llandwrog,
73. Llandygai,
74. Llangybi,
75. Llanllyfni,
76. Llanystumdwy,
77. Nantlle,
78. Penisarwaun,
79. Pentref Uchaf,
80. Rhiwlas,
81. Rhosgadfan,
82. Rhostryfan,
83. Sarn Mellteyrn,
84. Talysarn,
85. Trefor,
86. Tregarth,
87. Tudweiliog,
88. Waunfawr,
89. Y Fron

B) Pentrefi Arfordirol/Gwledig:
B) Coastal/Rural Villages:

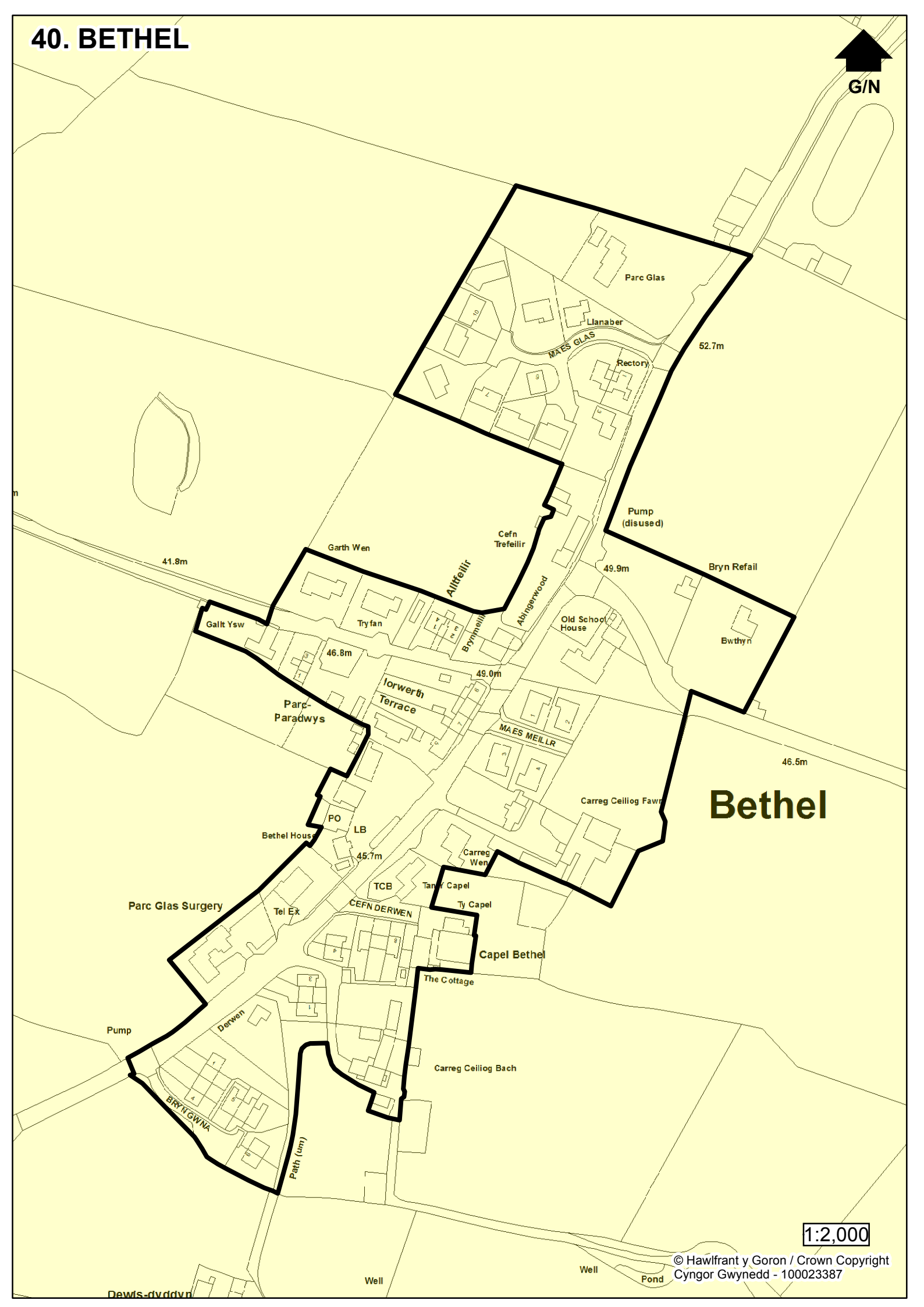
Ynys Môn
90. Aberffraw,
91. Carreglefn,
92. Llanbedrgoch,
93. Llanddona,
94. Llanfaelog,
95. Llangoed,
96. Malltraeth,
97. Moelfre,
98. Pont Rhyd y Bont
99. Trearddur

Gwynedd
100. Aberdaron,
101. Borth y Gest,
102. Clynnog Fawr,
103. Corris,
104. Edern,
105. Fairbourne,
106. Llanaelhaearn,
107. Llanbedrog,
108. Llangian,
109. Llithfaen,
110. Morfa Bychan,
111. Morfa Nefyn,
112. Mynytho,
113. Rhoshirwaun,
114. Sarn Bach,
115. Y Felinheli

Allwedd / Key

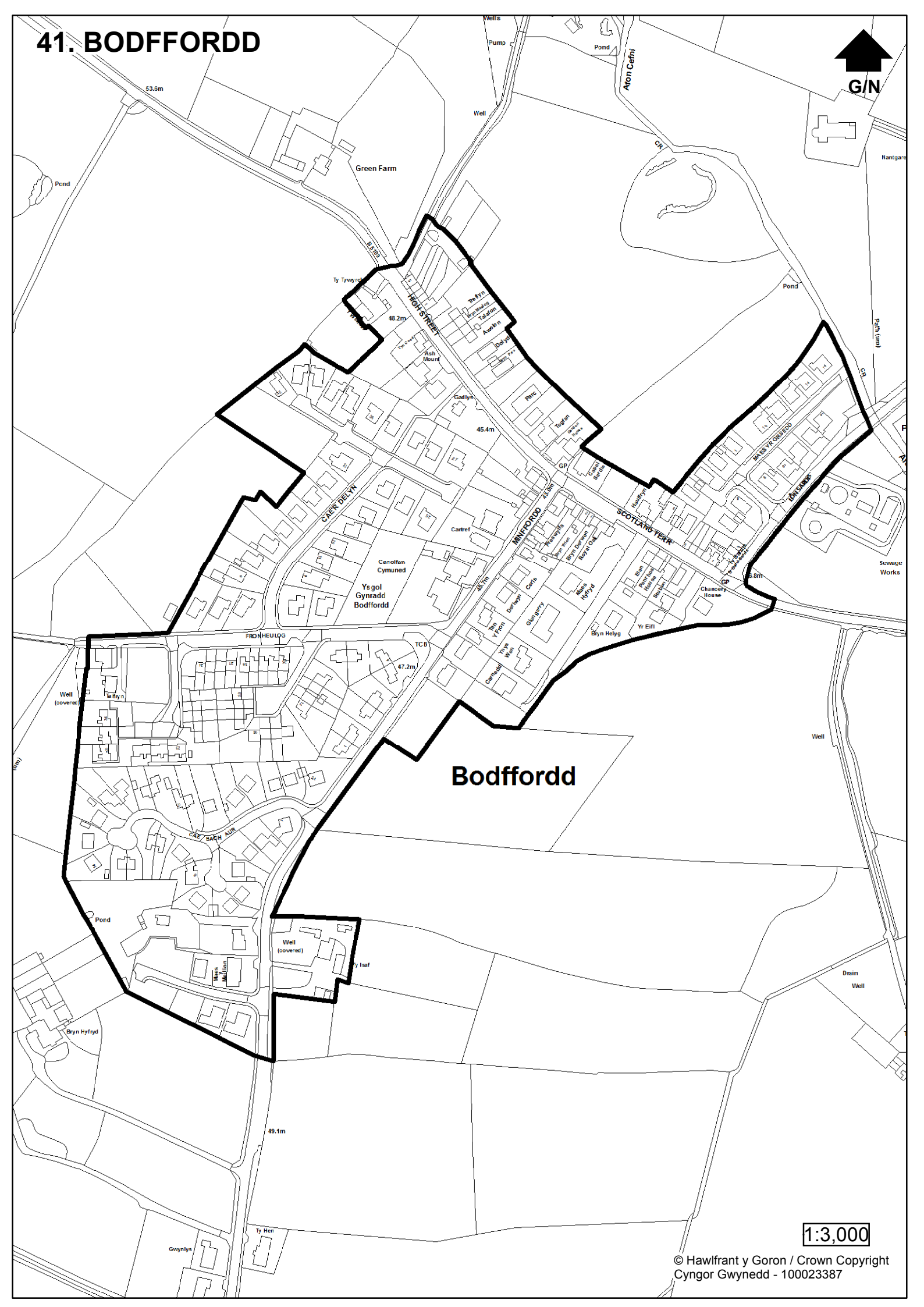

Ffin Datblygu / Development Boundary
Dynodiad Tai hefo Ganiatâd / Housing Allocation with Permission
Dynodiad Tai heb Ganiatâd / Housing Allocation without Permission
Dynodiad Cyflogaeth / Employment Allocation
Canol Tref / Town Centre
Prif Ardal Manwerthu / Primary Retail Area
Llecynnau Agored a Caeau Chwarae wedi'u Gwarchod / Protected Open Spaces and Play Areas
Ardal Tirwedd Arbennig / Special Landscape Area
Ardal Chwilio Llety Myfyrwyr Pwrpasol / Purpose Built Student Accommodation Search Area
Safle Gwastraff / Waste Site
Cylchfa Parth Mwynau / Mineral Buffer Zone
Hoff Ardal Chwilio Tywod a Graean / Sand and Gravel Preferred Search Area
Terfynfeydd a Glanfeydd i'w Warchod / Protected Railhead and Wharf
Safle Sipsiwn a Theithwyr i'w Warchod / Protected Gypsy and Traveller Site
Safle Sispiwn a Theithwyr Arfaethedig Newydd / Proposed New Gypsy and Traveller Site
Llwybr Ffyrdd Newydd i'w Warchod / Protected New Route Corridor

40. BETHEL



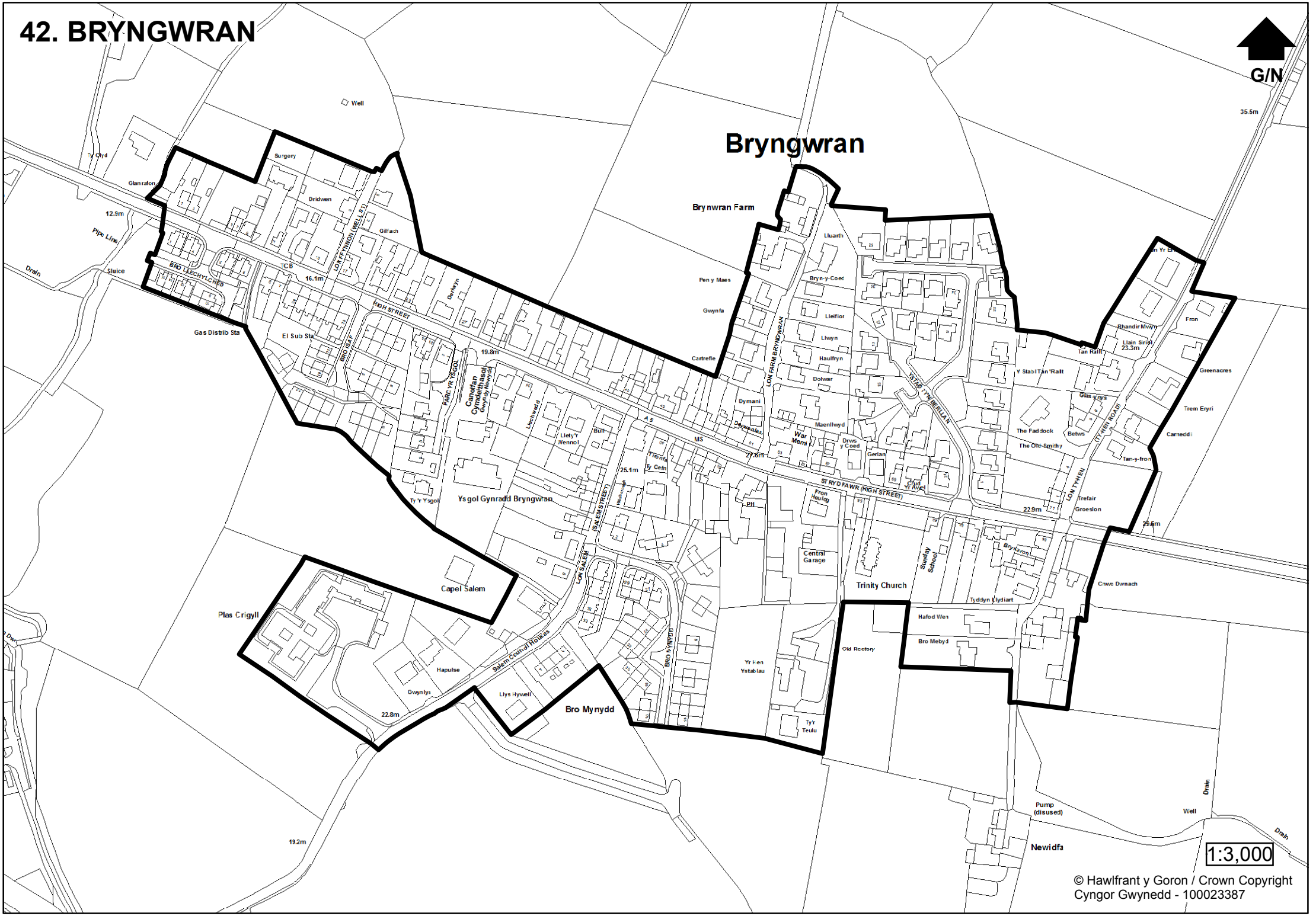
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

41. BODFFORDD

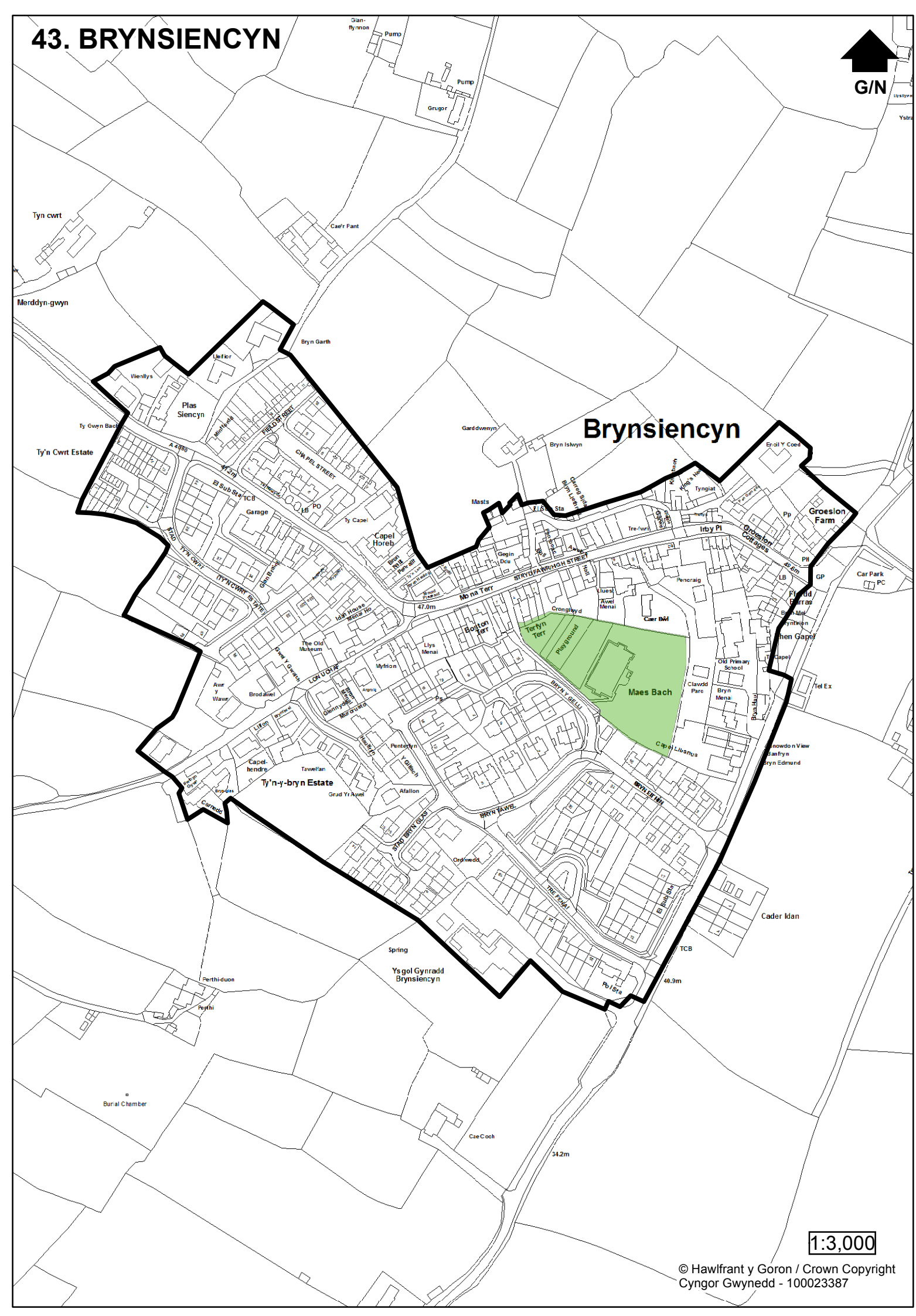


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

42. BRYNGWRAN

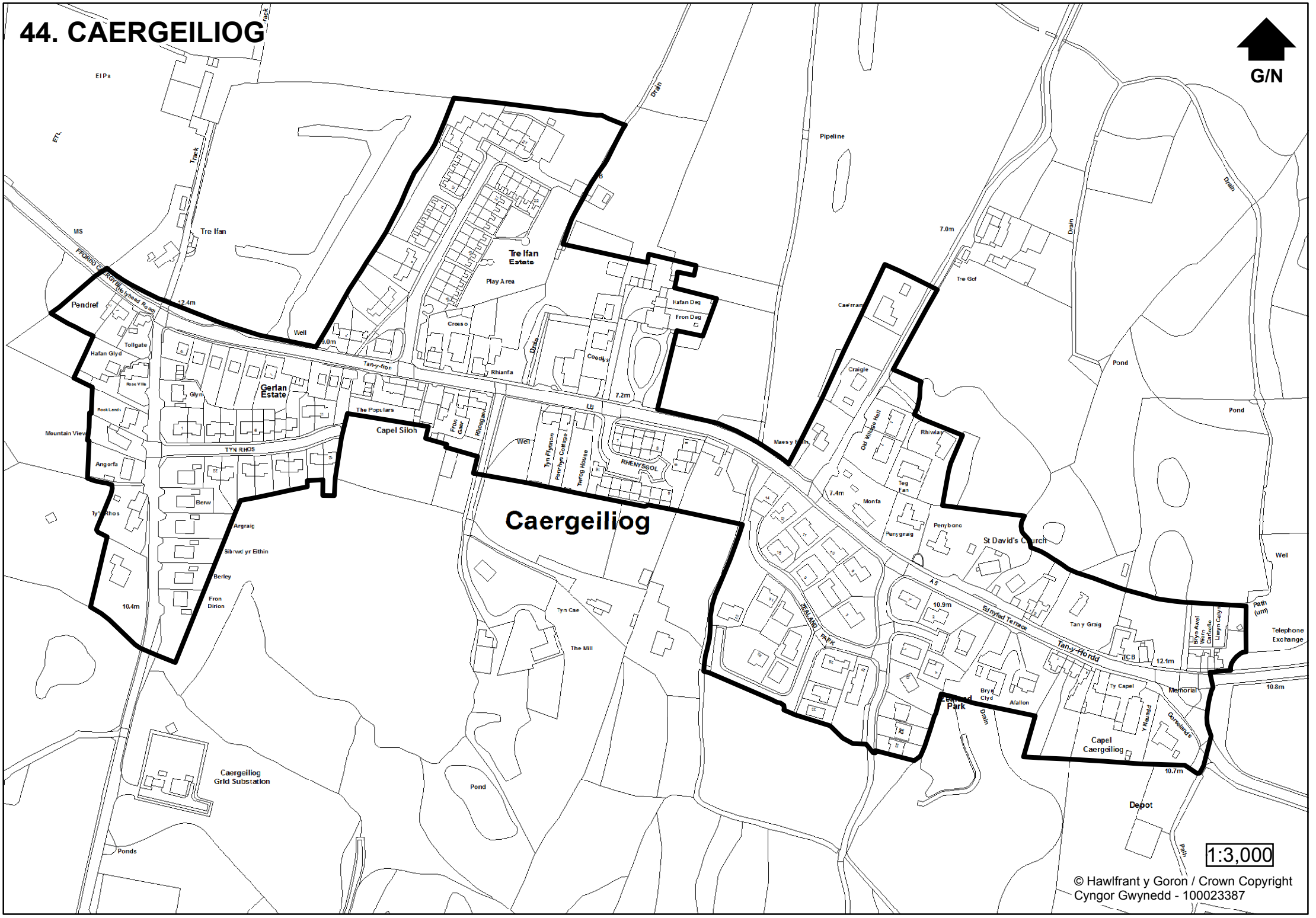


43. BRYNSIENCYN

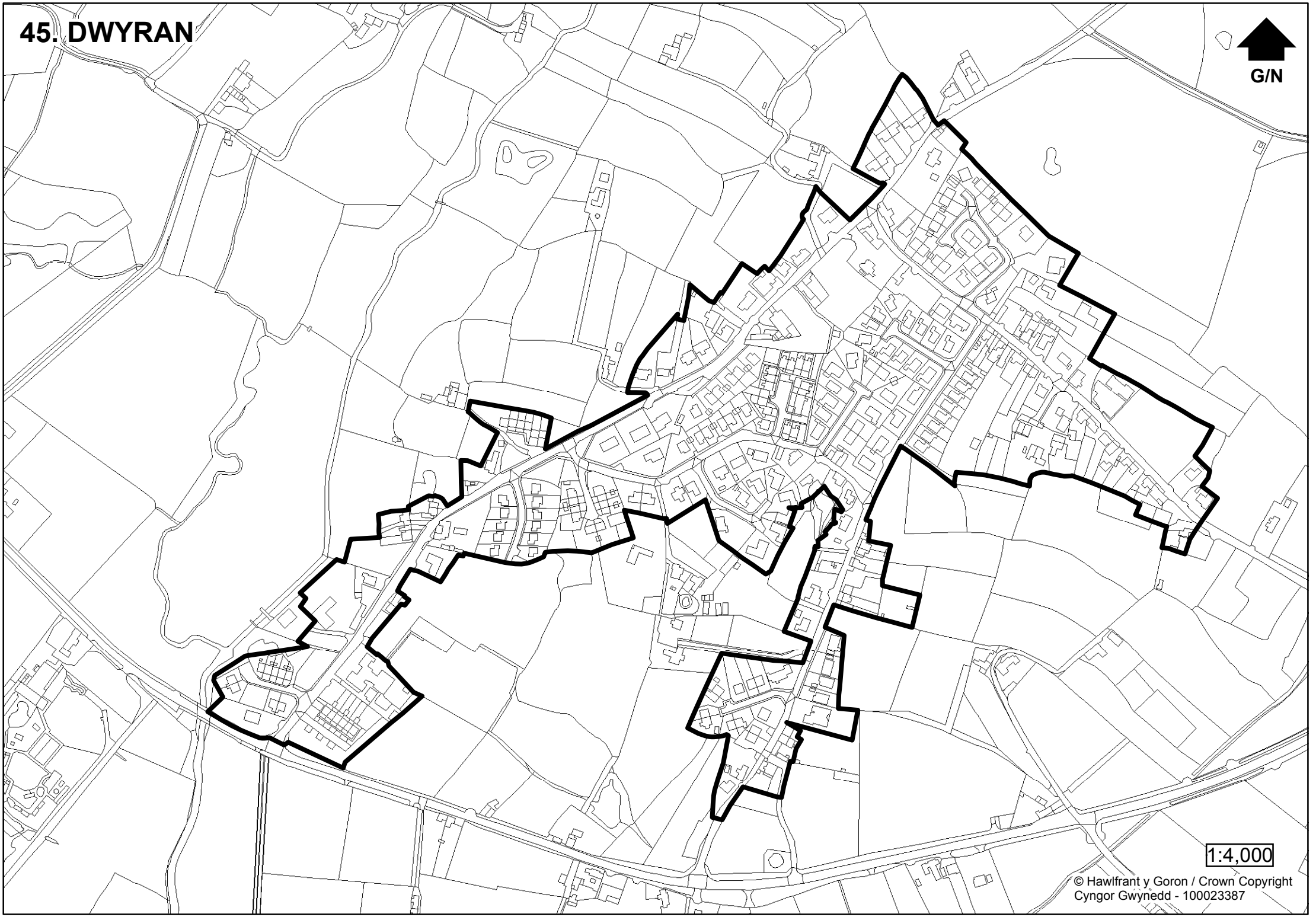


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

44. CAERGEILIOG

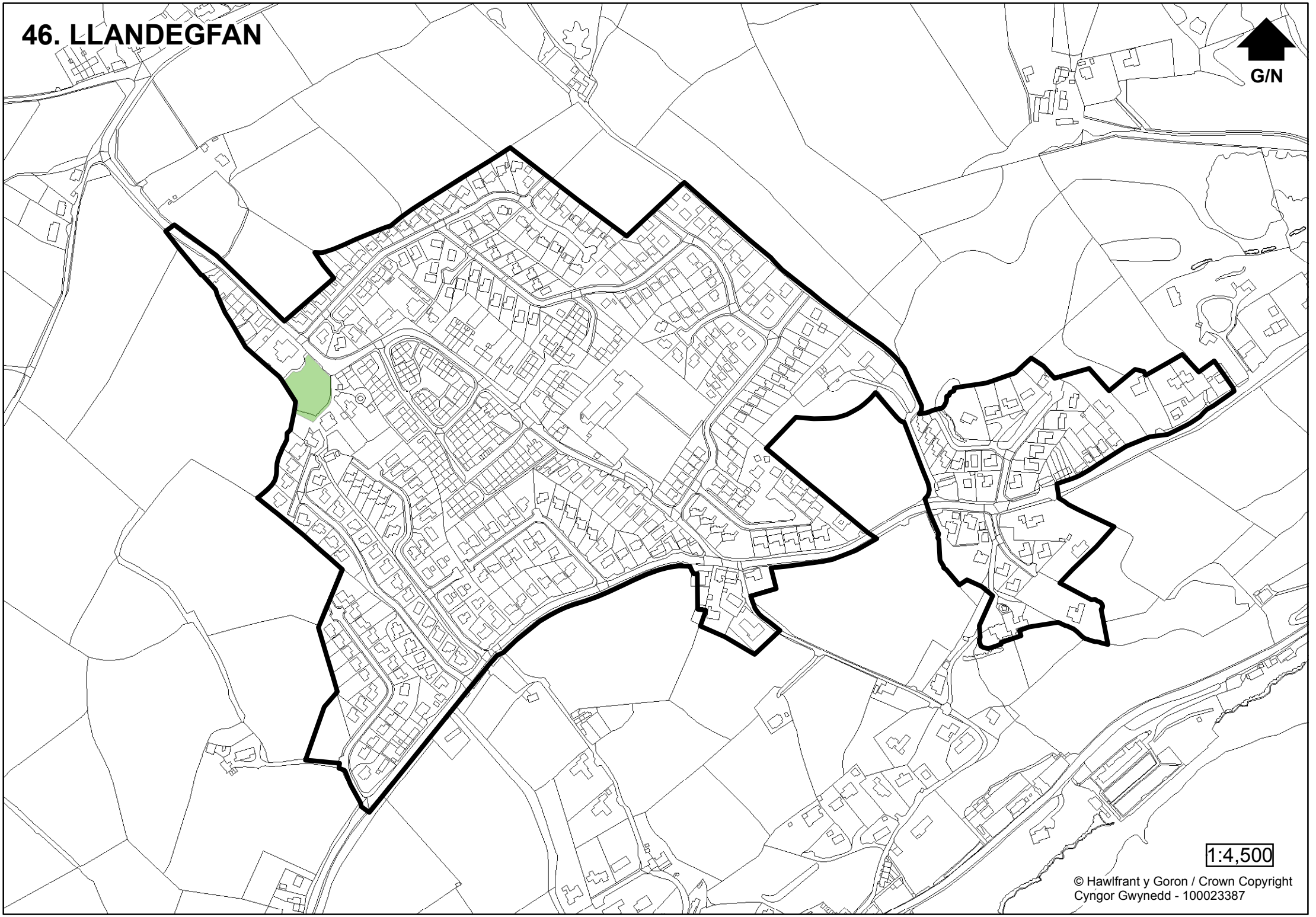


45. DWYRAN



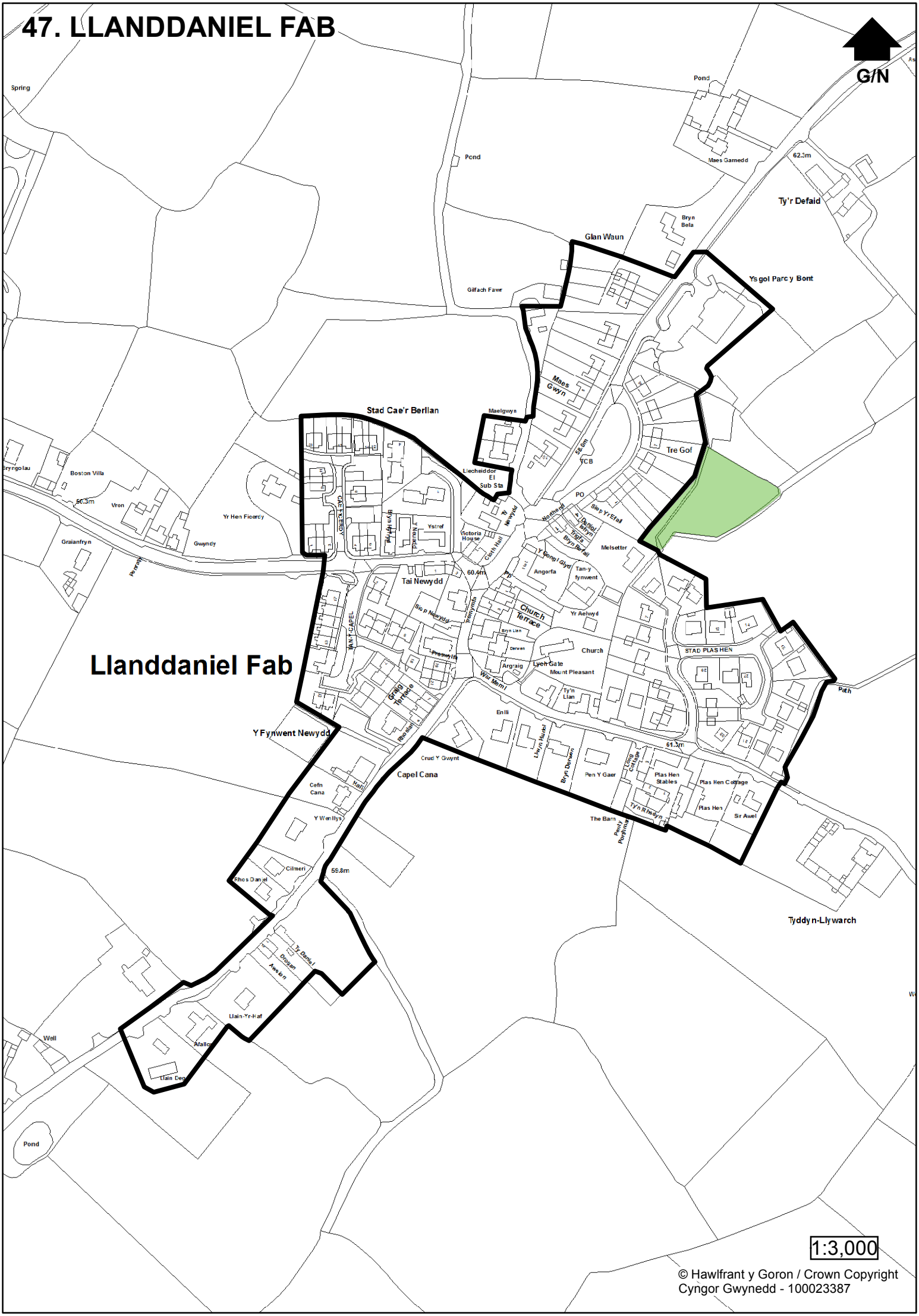
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

46. LLANDEGFAN



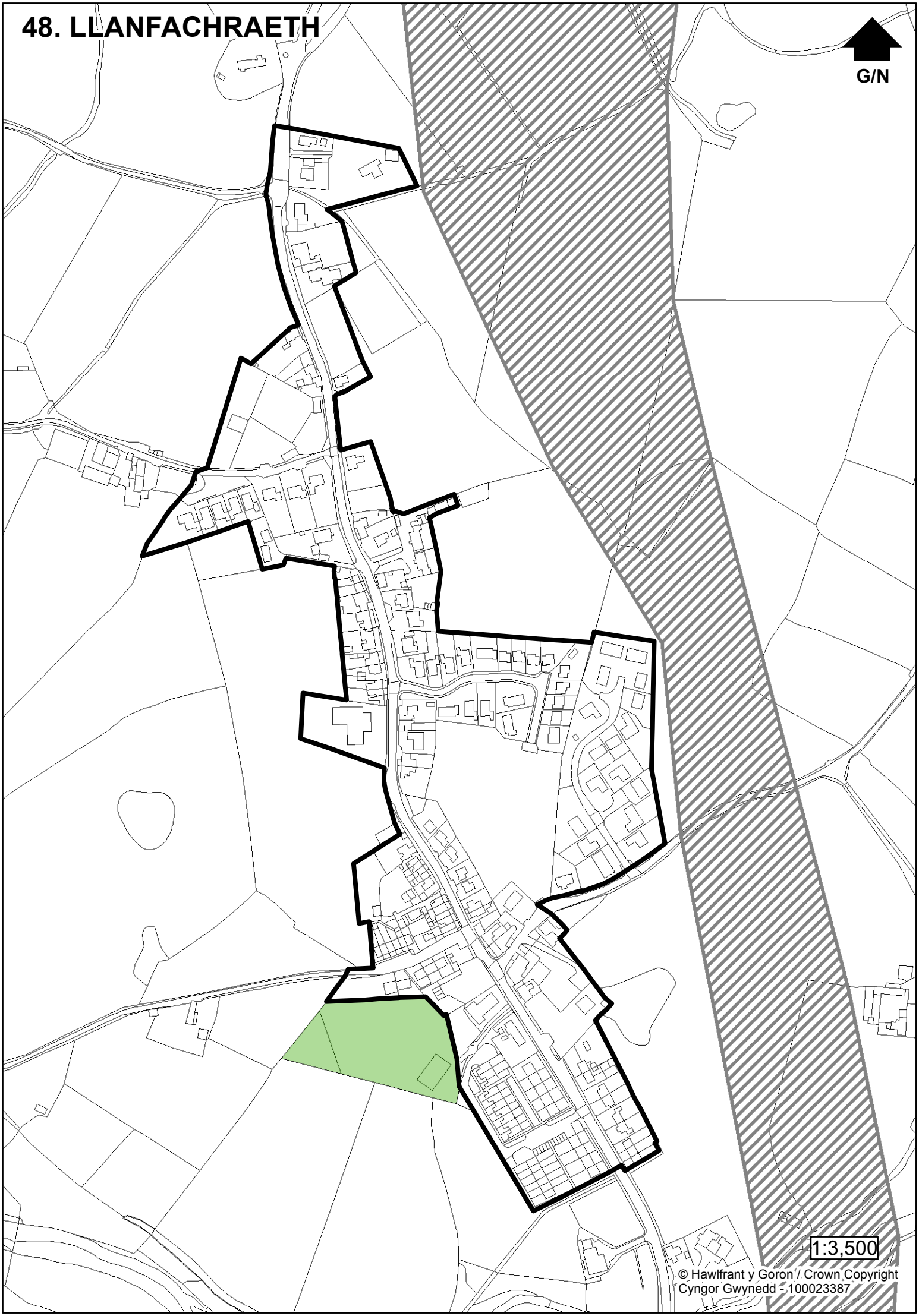
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

47. LLANDDANIEL FAB

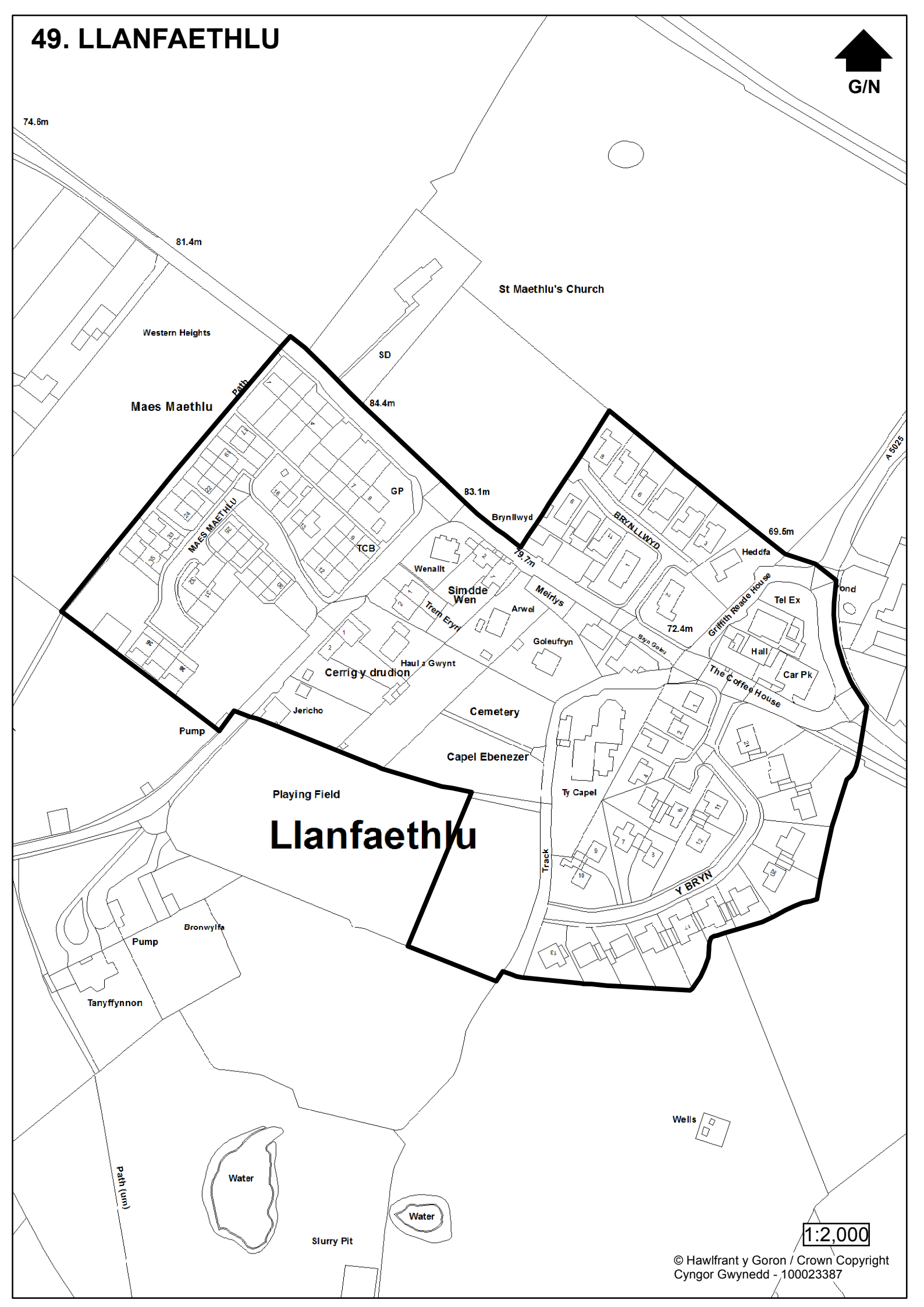


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

48. LLANFACHRAETH

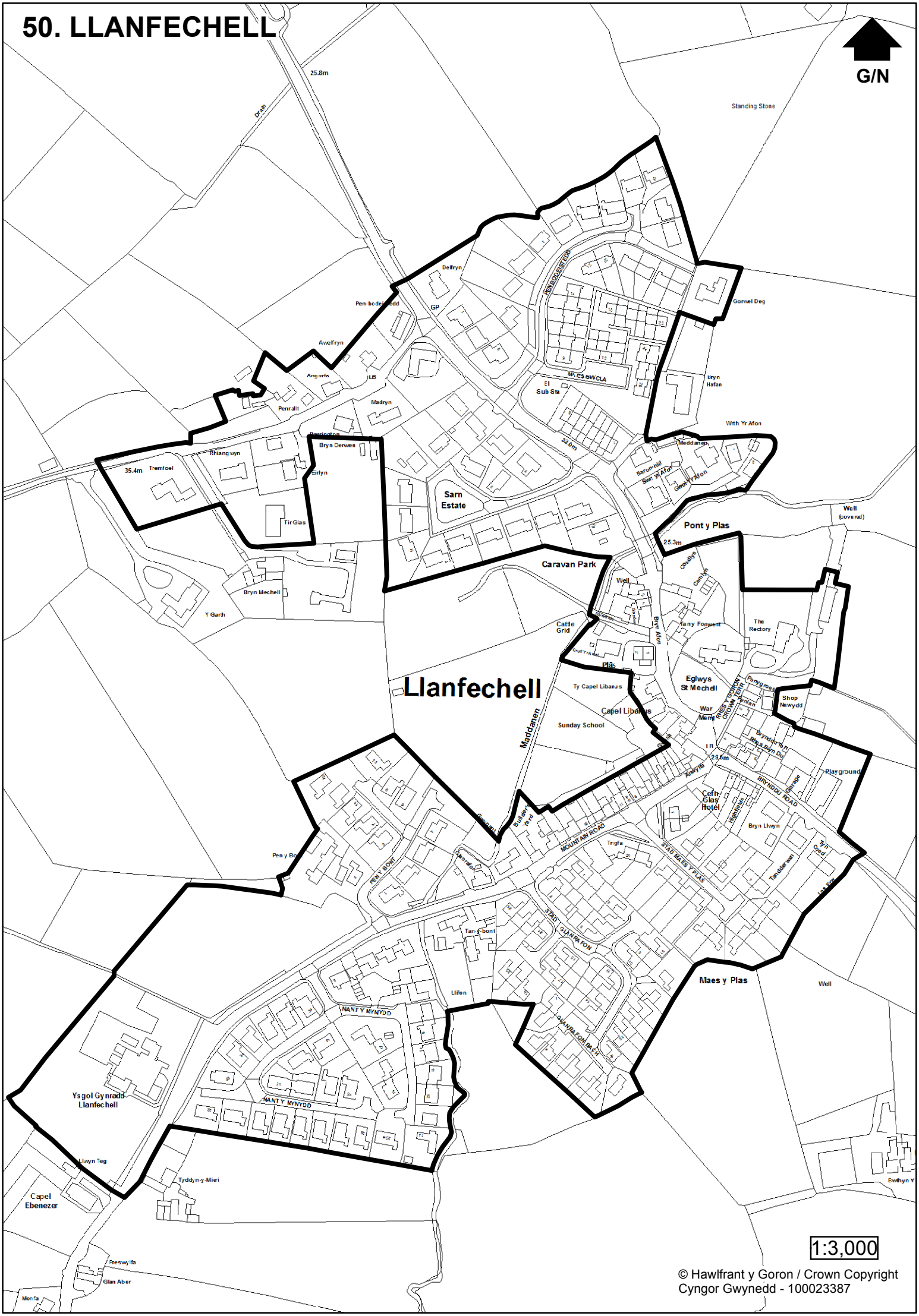


49. LLANFAETHLU



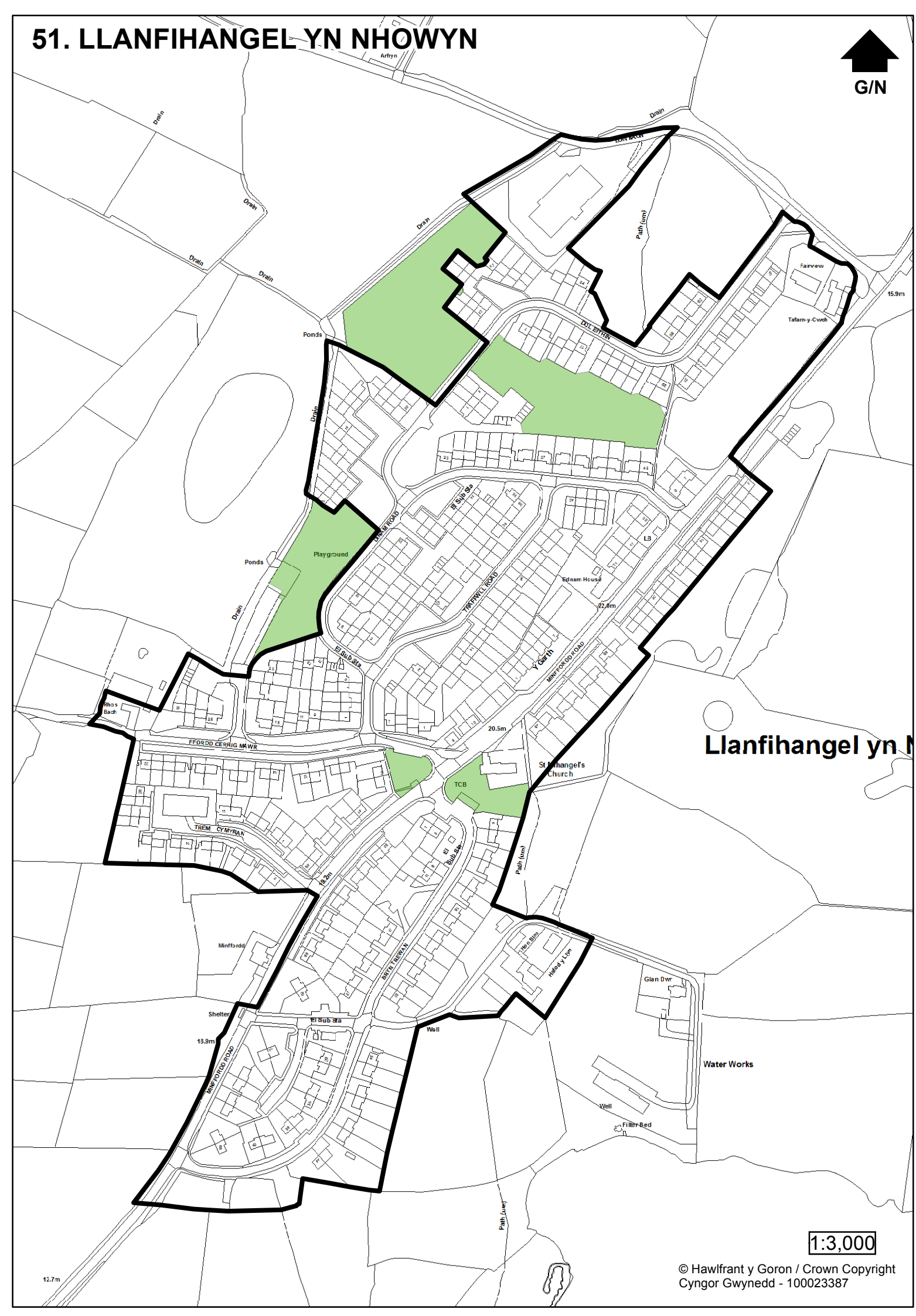
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

50. LLANFECHELL

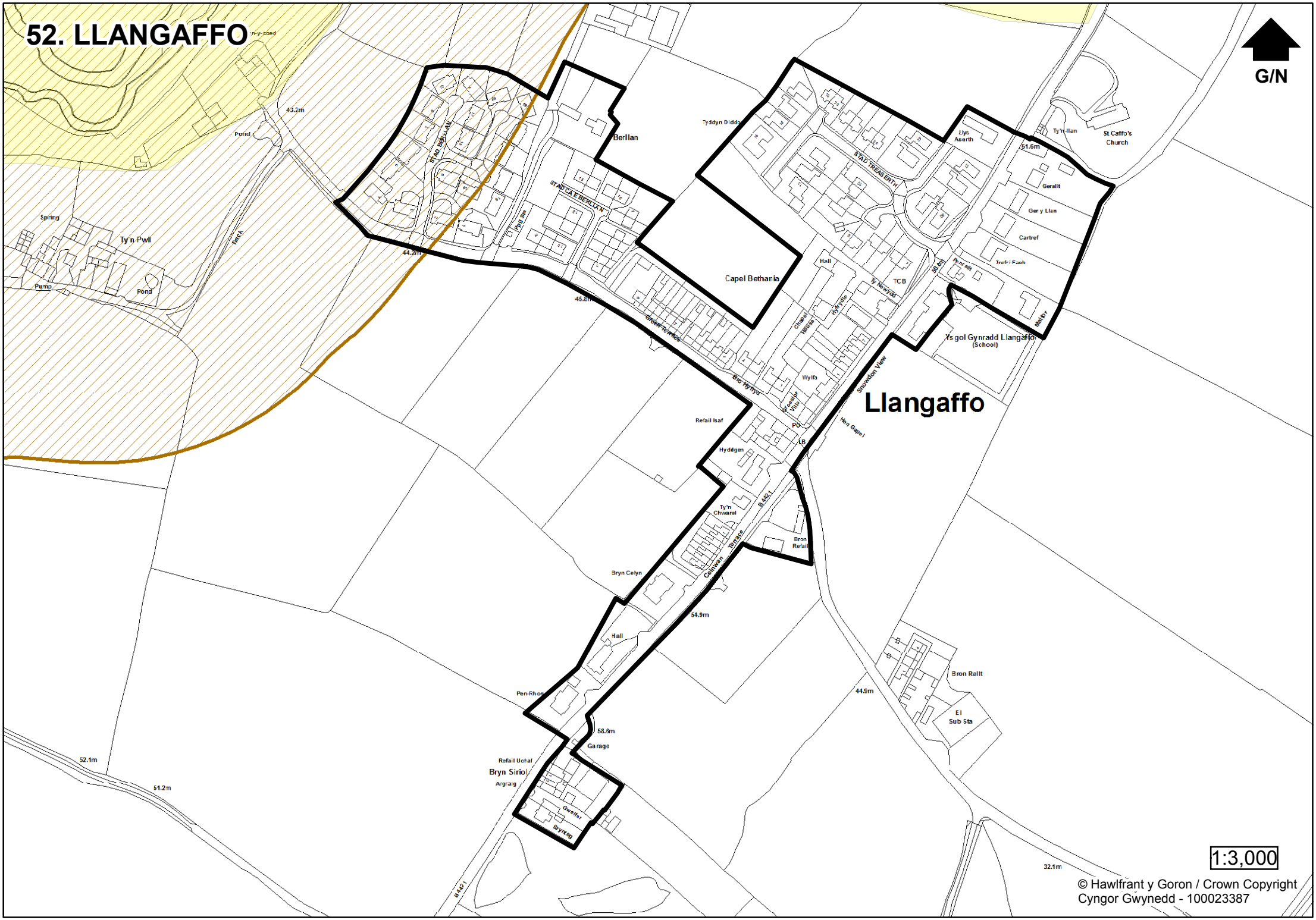


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

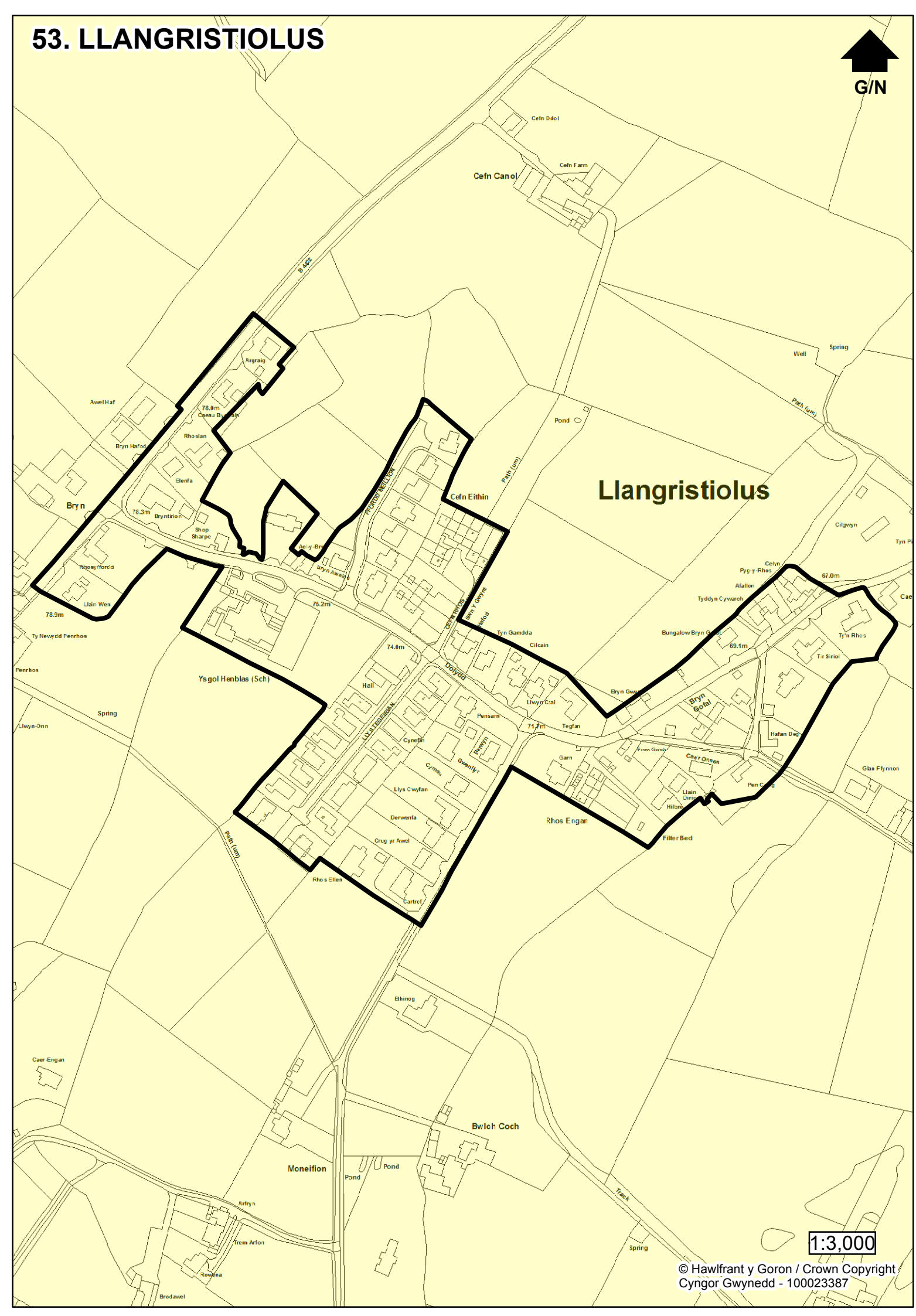
51. LLANFIHANGEL YN NHOWYN



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

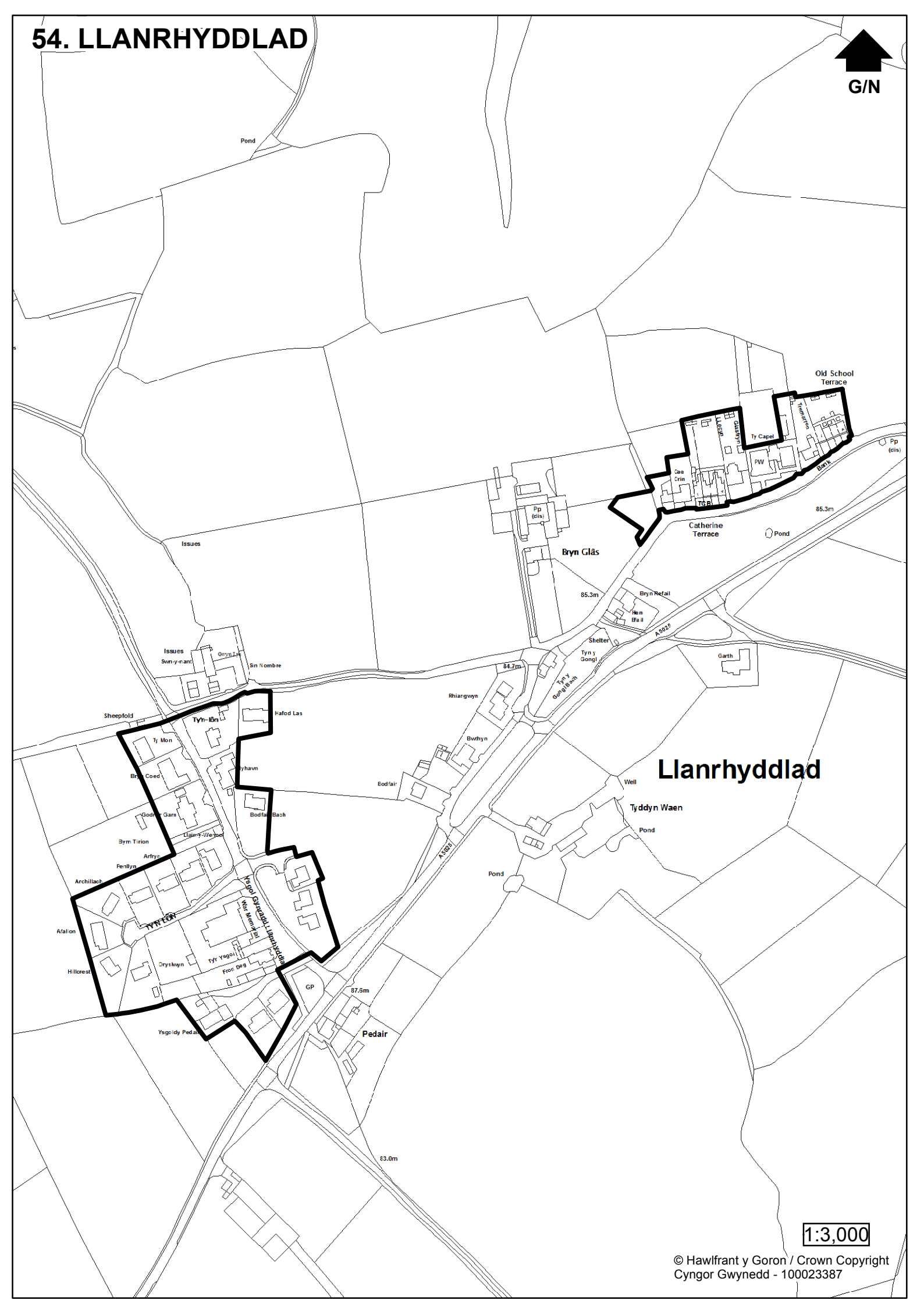

52. LLANGAFFO
G/N
Llangaffo
Berllan
Capel Bethania
Tyddyn Diddos
Ty'n-llan
St Caffo's Church
Llys Aserth
Geralit
Ger y Llan
Cartref
Trefri Fach
Penrallt
Ysgol Gynradd Llangaffo (School)
Snowdon View
Hen Capel
Ty'n Pwll
Spring
Pump
Pond
Track
Pond
Refail Isaf
Hyddgen
PO
LB
Wylfa
Hall
TCB
Ty Newydd
Ty'n Chwarel
Bron Refail
Bryn Celyn
Conwan Terrace
Green Terrace
Bro Hyfryd
Pen-Rhos
Hall
Garage
Refail Uchaf
Bryn Siriol
Argraig
Gwelfor
Bryntag
Bron Rallt
El Sub Sta
B4421
43.2m
44.2m
45.8m
51.6m
54.9m
58.8m
52.1m
51.2m
44.9m
32.1m
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

53. LLANGRISTIOLUS



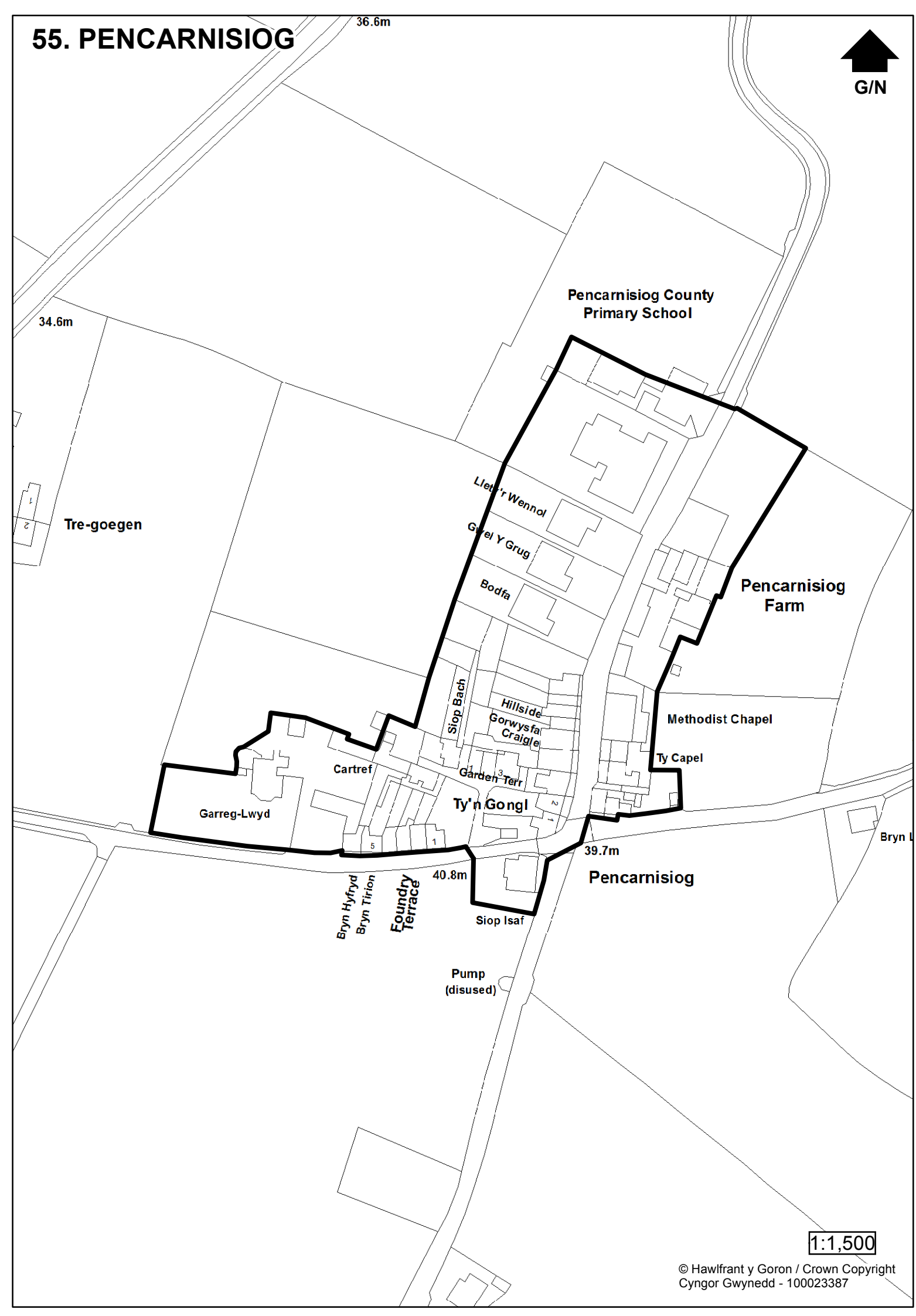
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

54. LLANRHYDDLAD



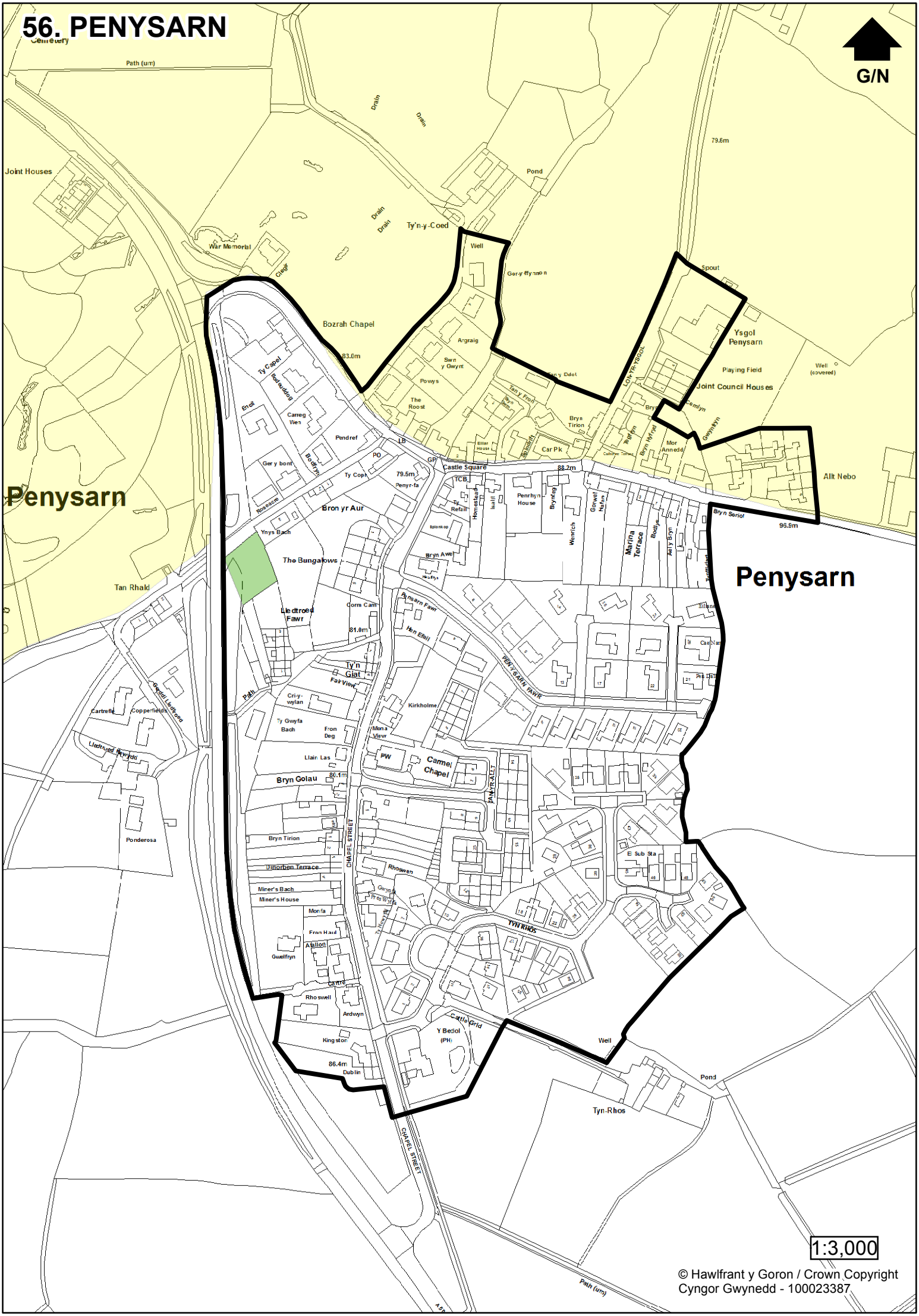
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

55. PENCARNISIOG

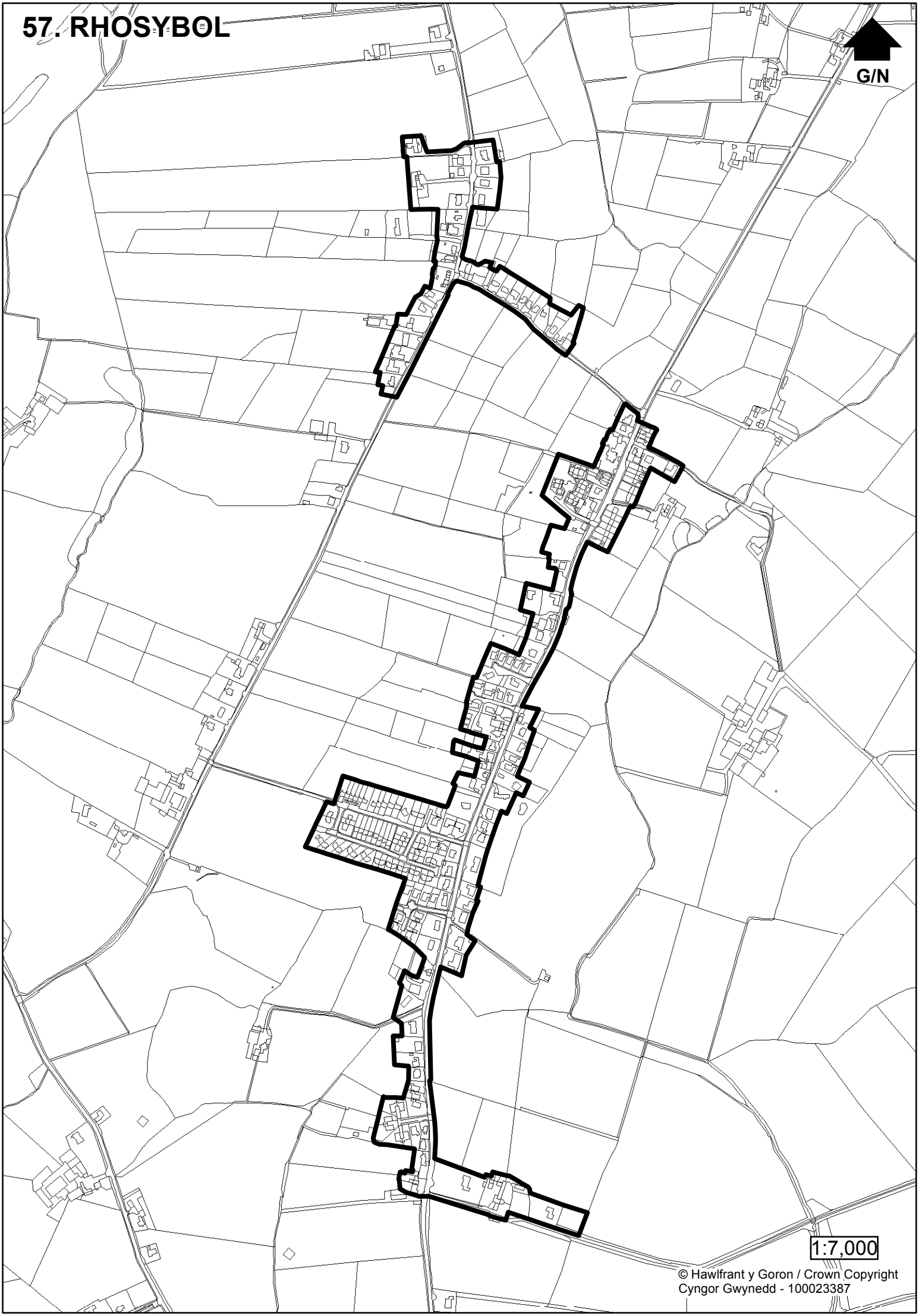


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

56. PENYSARN

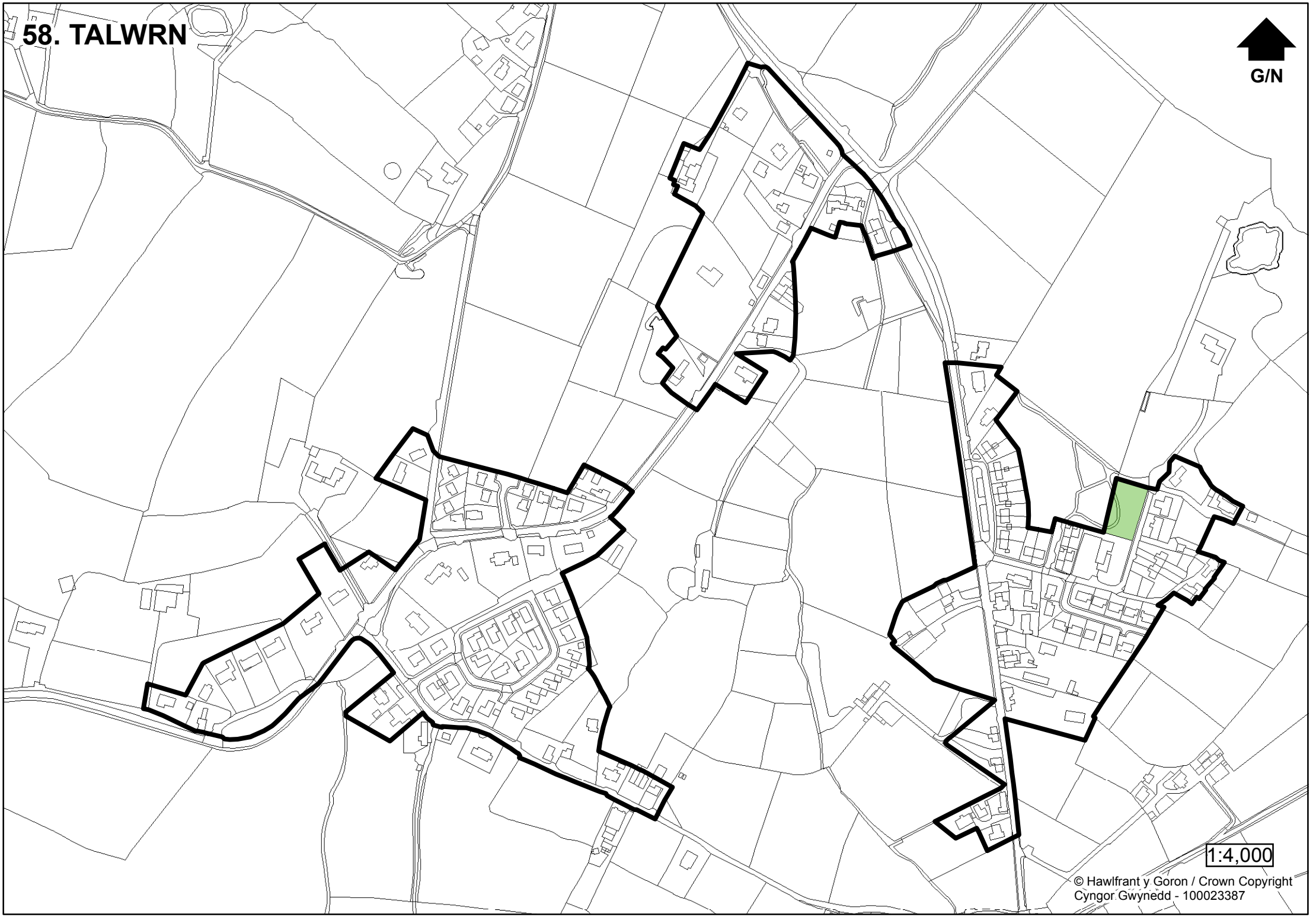

G/N
Penysarn
Penysarn
Joint Houses
Ty'n-y-Coed
Bozrah Chapel
Ysgol Penysarn
Playing Field
Joint Council Houses
Castle Square
Bron yr Aur
The Bungalows
Tan Rhaid
Lledtroed Fawr
Ty'n Glot
Bryn Golau
Bryn Tirion
Dinorben Terrace
Miner's Bach
Miner's House
Rhoswen
Ardwyn
Kingston
Dublin
Y Bedol (PH)
Cattle Grid
Tyn-Rhos
Pond
Well
Spout
Alit Nebo
Penrhyn House
Bryntegi
Gorwel Haf
Marina Terrace
Bryn Awel
Penysarn Fawr
Hen Efail
Fair View
Kirkholme
Mona View
Carmel Chapel
Ponderosa
Cartrefle
Copperfields
Llain Las
Ty Gwyfa Bach
Fron Deg
Cri-y-waylan
Ty Capel
Pendref
Carreg Wen
Ger y bont
Penyr-fa
Ynys Bach
Corm Cam
Path
Drain
Pond
Well
Path (um)
CHAPEL STREET
TYN RHOS
PANT-Y-GAULT
PENYSARN FAWR
LON YR YSGOL
Castle Square
Bryn Seriol
Bryn Awel
Tan y Fron
Car Pk
PW
PO
LB
GP
ICB
E Sub Sta
79.6m
88.2m
96.9m
83.0m
79.5m
81.0m
86.1m
86.4m
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

57. RHOSYBOL



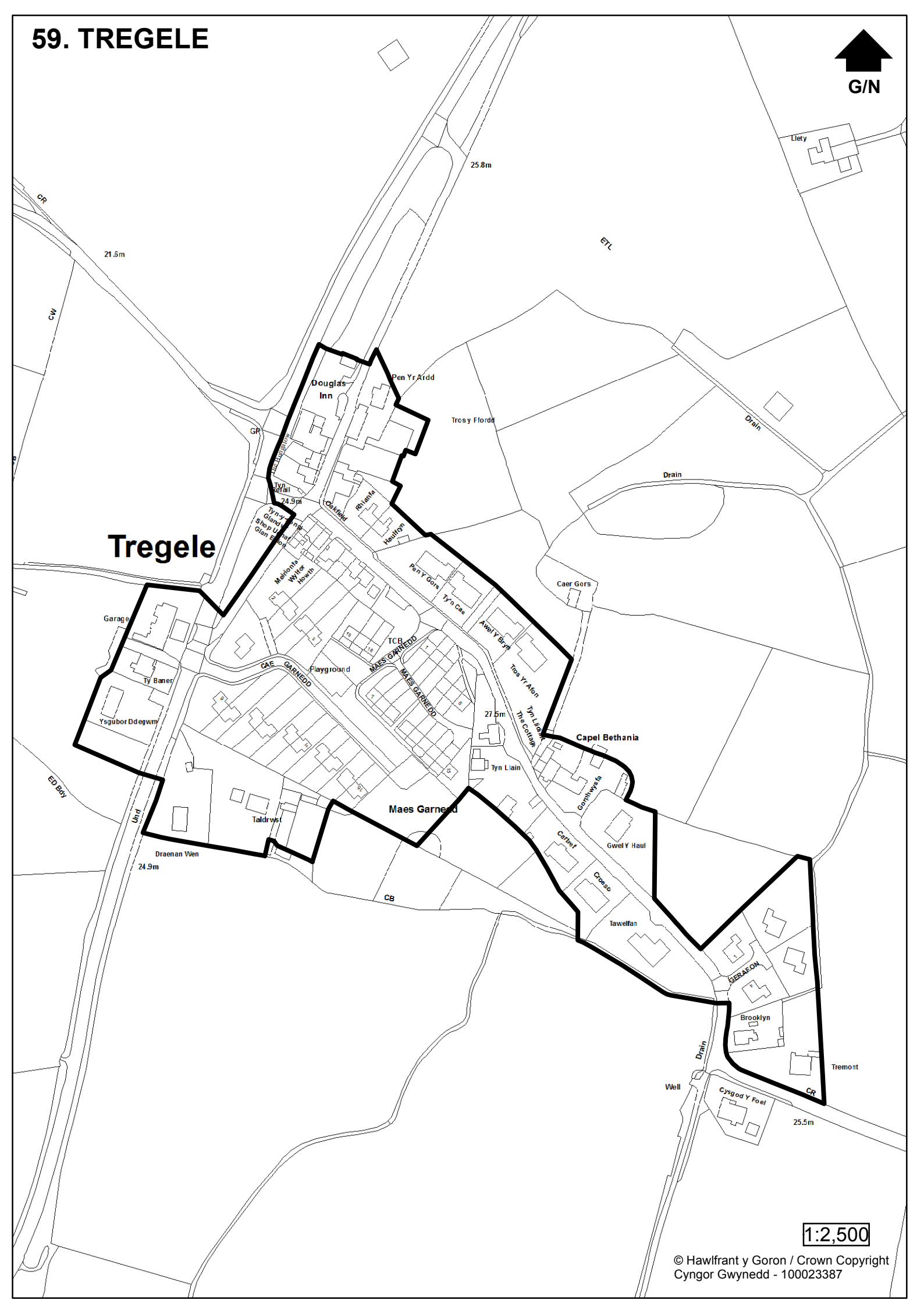
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

58. TALWRN

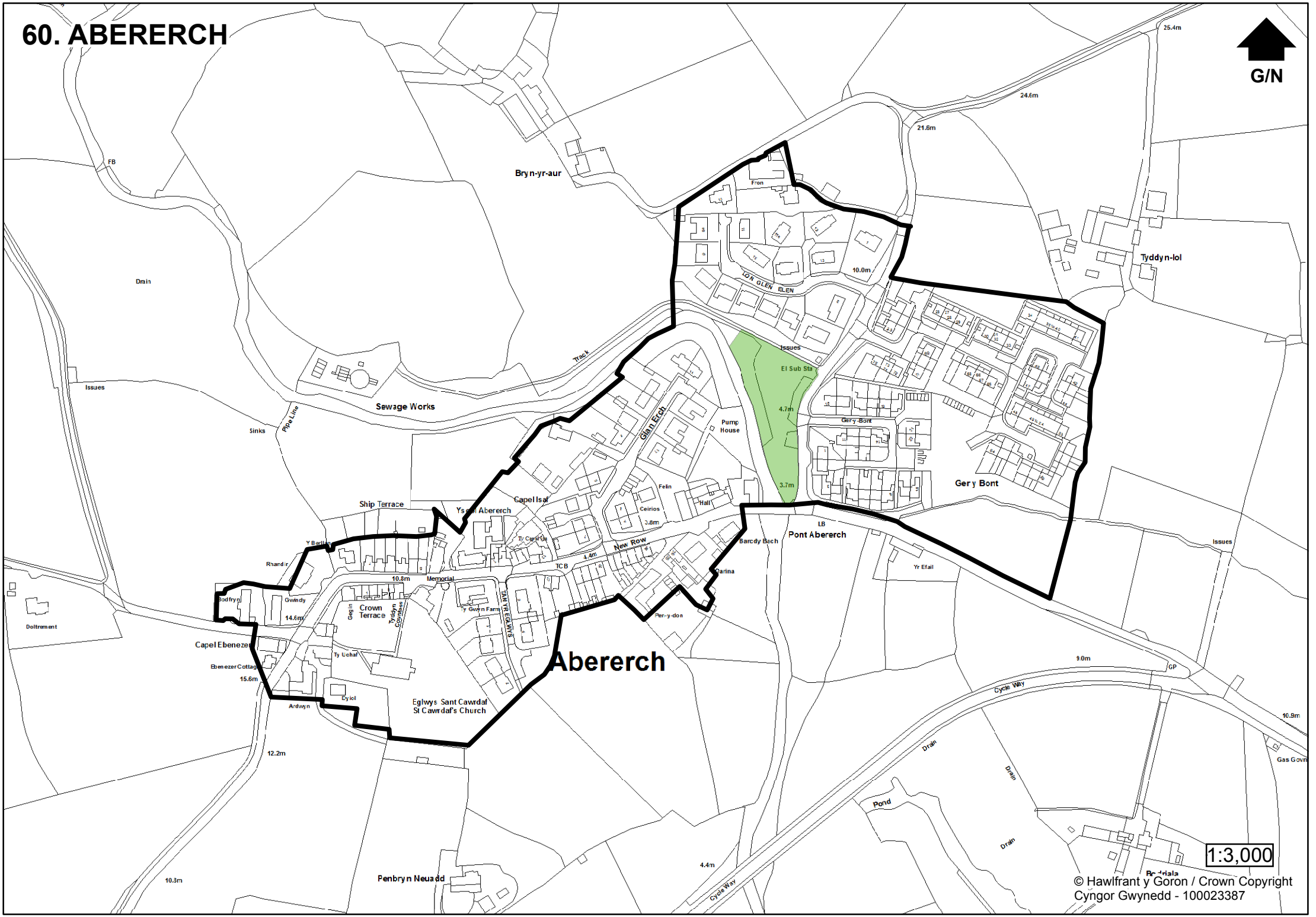


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

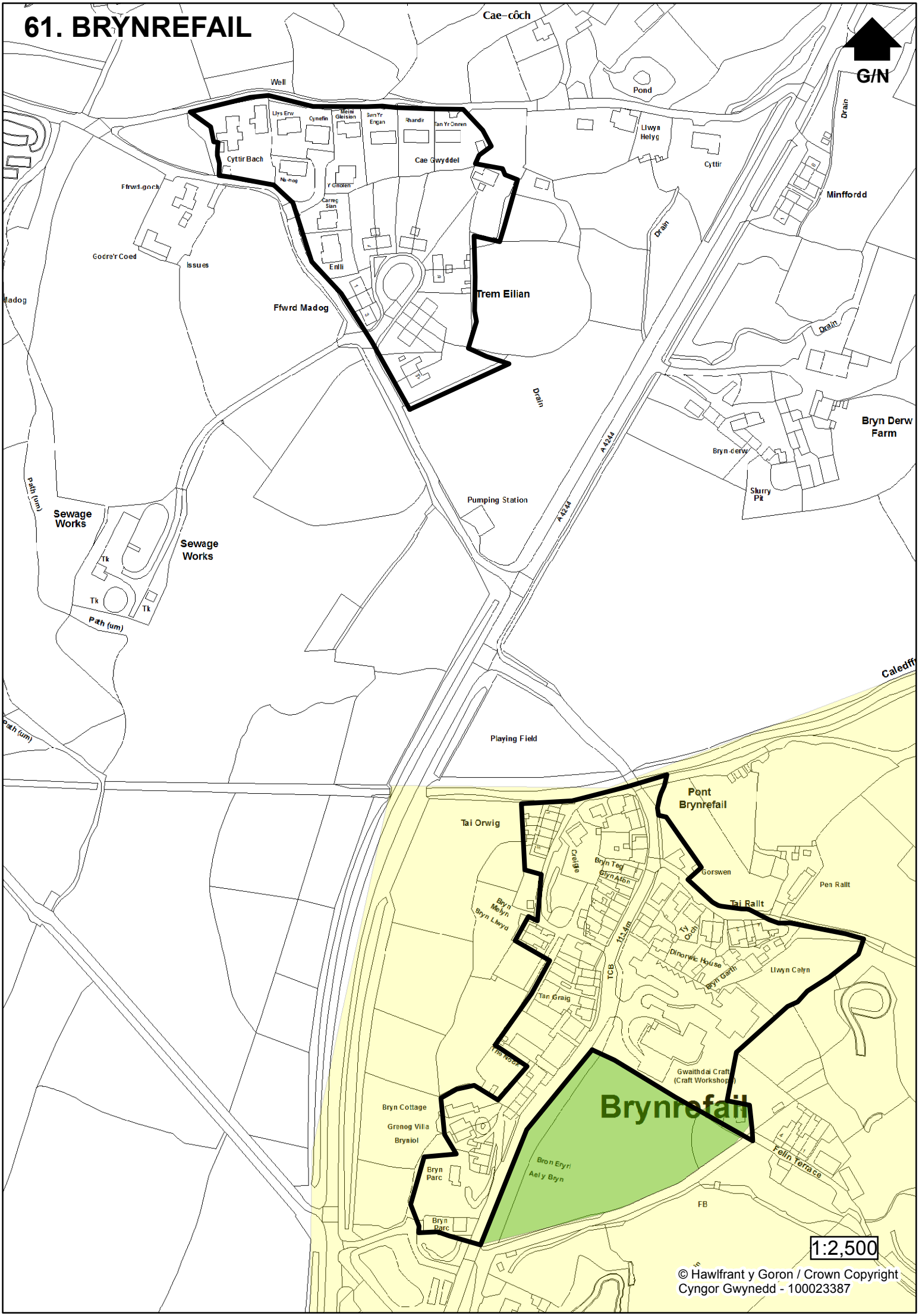
59. TREGELE


G/N
Tregele
Douglas Inn
Pen Yr Ardd
Trosy Fforddd
Drain
Drain
Llety
25.8m
21.5m
ETL
CR
CW
GP
Tyn Berail
24.9m
Oakfield
Rhianfa
Haulfryn
Maelfonia
Wylfor
Howth
Pen Y Gors
Ty'n Cae
Caer Gors
Awel Y Bryn
Tros Yr Afon
Tyn Llidiart
The Cottage
Garage
Ty Baner
Ysgubor Ddegwm
CAE GARNEDD
Playground
MAES GARNEDD
TCB
27.5m
Tyn Llain
Capel Bethania
Maes Garnedd
Taldrwst
Draenan Wen
24.9m
ED Boy
Unid
CB
Gorphwysfa
Carthef
Gwel Y Haul
Croesio
Tawelfan
GERAEON
Brooklyn
Tremont
Drain
Well
Cysgod Y Foel
CR
25.5m
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

60. ABERERCH

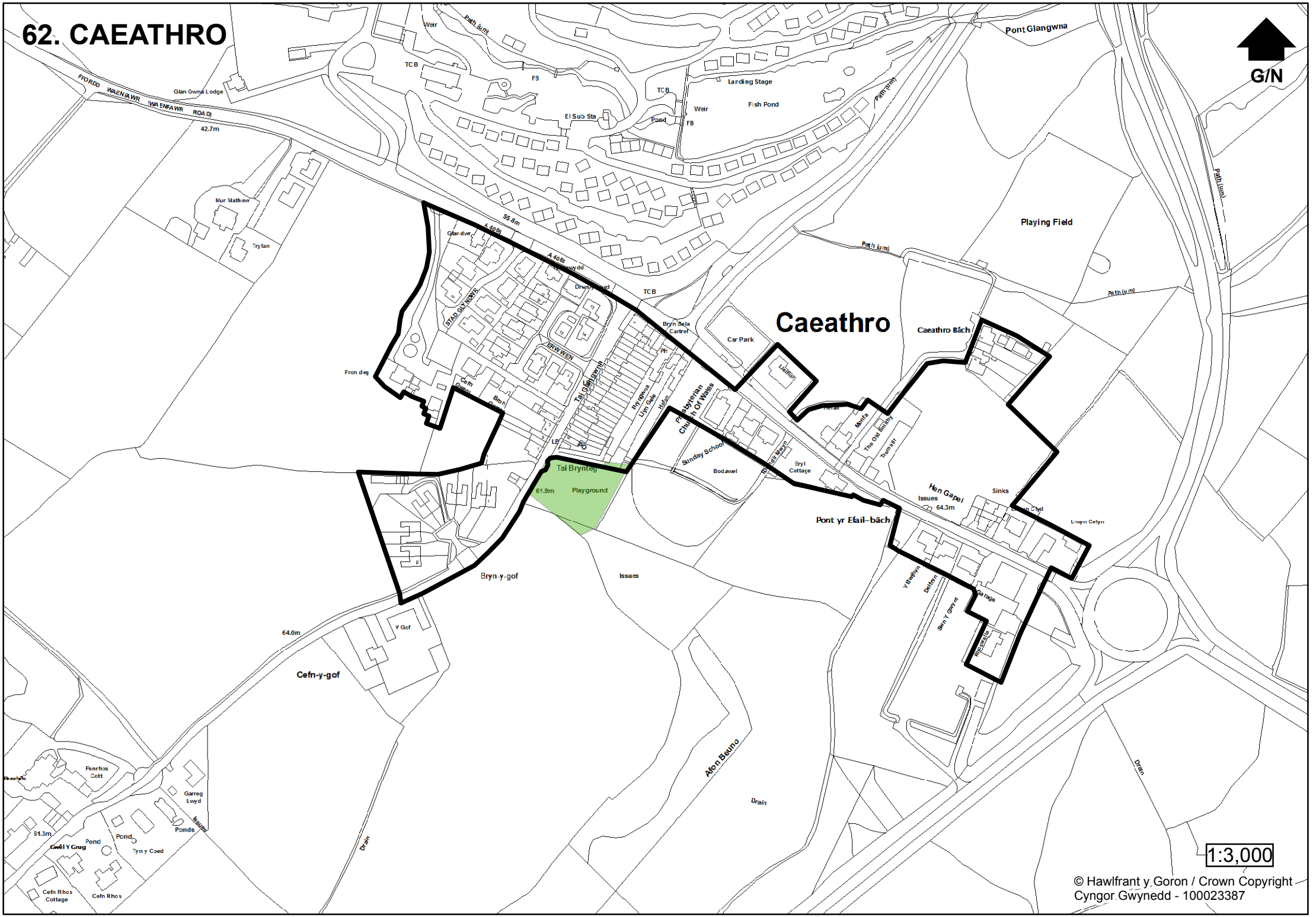

G/N
Abererch
Bryn-yr-aur
Tyddyn-lol
Gery Bont
Pont Abererch
Capel Isaf
Ysgol Abererch
Ship Terrace
Crown Terrace
Capel Ebenezer
Eglwys Sant Cawrdaf
St Cawrdaf's Church
Penbryn Neuadd
Sewage Works
Pump House
Glan Erch
New Row
Barcdy Bach
Yr Efail
Per-y-don
Fron
Ffein
Hall
Ceirios
Memorial
TCB
Drain
Track
Pond
Cycle Way
GP
Issues
Sinks
Pipe Line
El Sub Sta
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

61. BRYNREFAIL

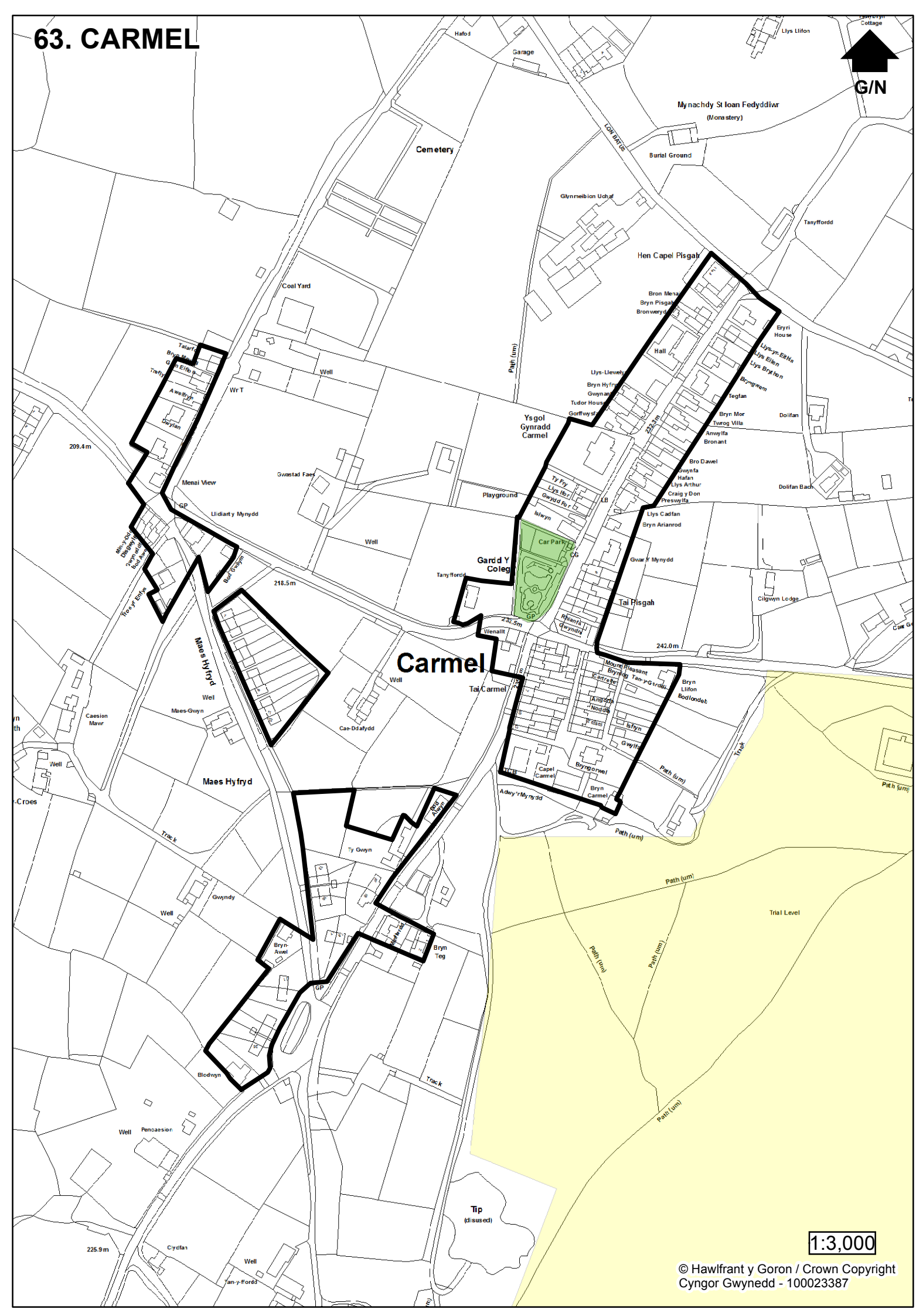


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

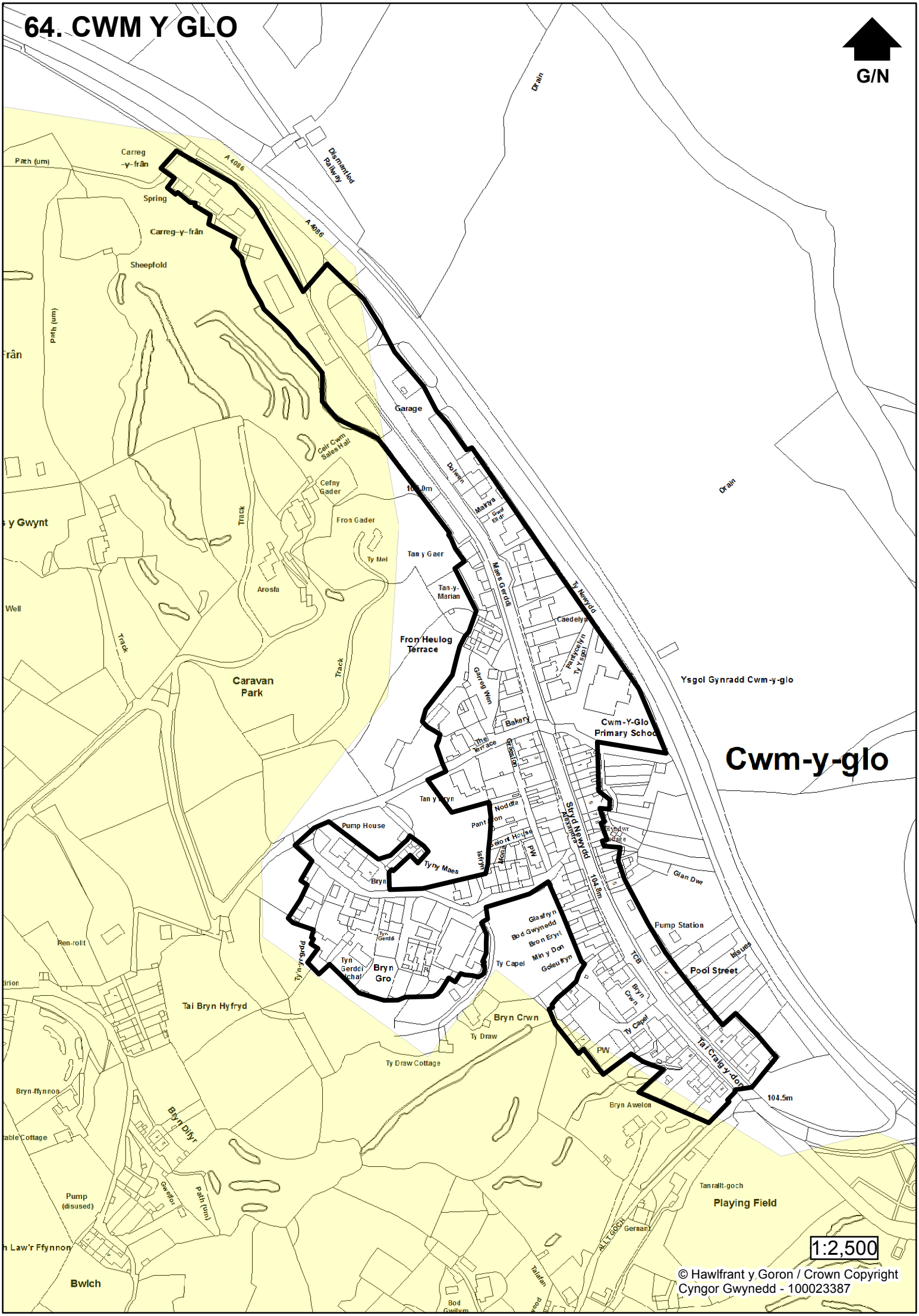
62. CAEATHRO


G/N
Caeathro
Caeathro Bâch
Playing Field
Pont Glangwna
Pont yr Efail-bâch
Hen Capel
Tai Brynteg
Playground
Bryn-y-gof
Cefn-y-gof
Issues
Sunday School
Bodawel
Car Park
Glan Gwna Lodge
Mur Mathew
Tryfan
Glandwr
Fron deg
Bryn Bela Cartref
Eryl Cottage
Sinks
Garage
Afon Beuno
Drain
Pond
Ponds
Fenrhos Cott
Garreg Lwyd
Cefn Rhos Cottage
Cefn Rhos
Tyn y Coed
Landing Stage
Fish Pond
El Sub Sta
Weir
Path (um)
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

63. CARMEL

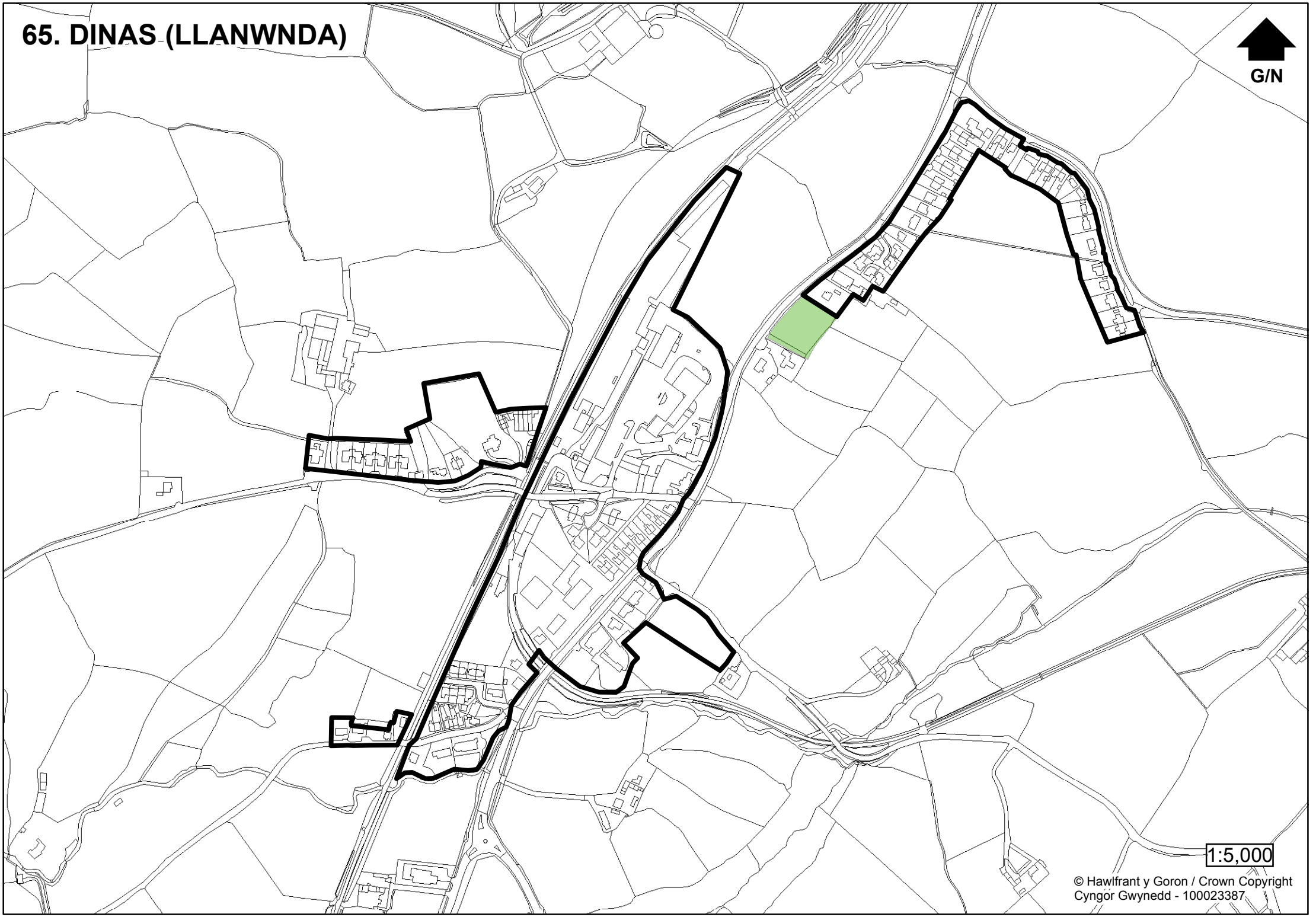

G/N
Carmel
Cemetery
Mynachdy St Ioan Fedyddiwr
(Monastery)
Burial Ground
Hen Capel Pisgah
Ysgol Gynradd Carmel
Garddy Coleg
Tai Pisgah
Tai Carmel
Maes Hyfryd
Playground
Car Park
Coal Yard
Tip
(disused)
Trial Level
Path (um)
Track
Well
GP
LB
CG
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

64. CWM Y GLO



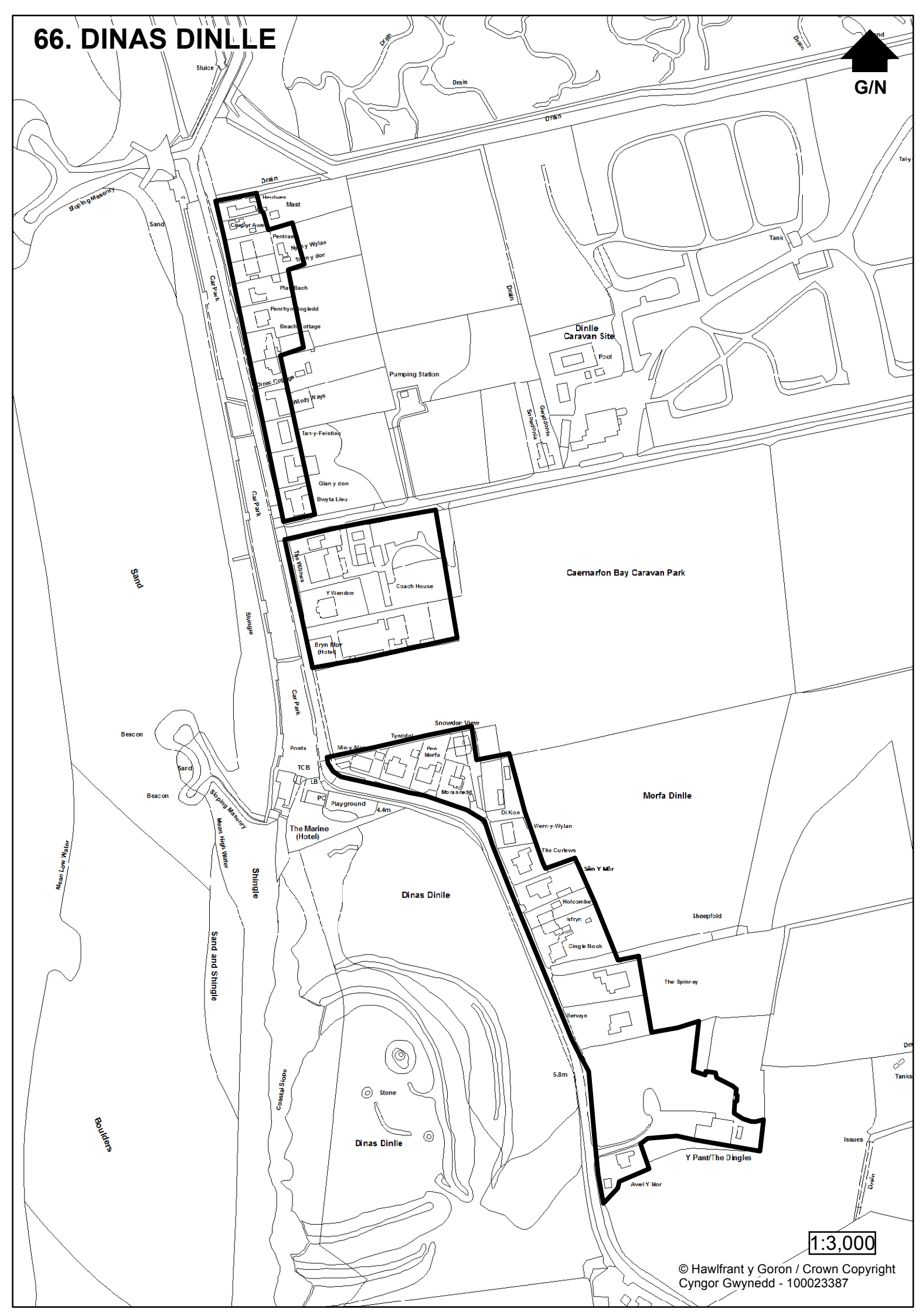
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

65. DINAS (LLANWNDA)



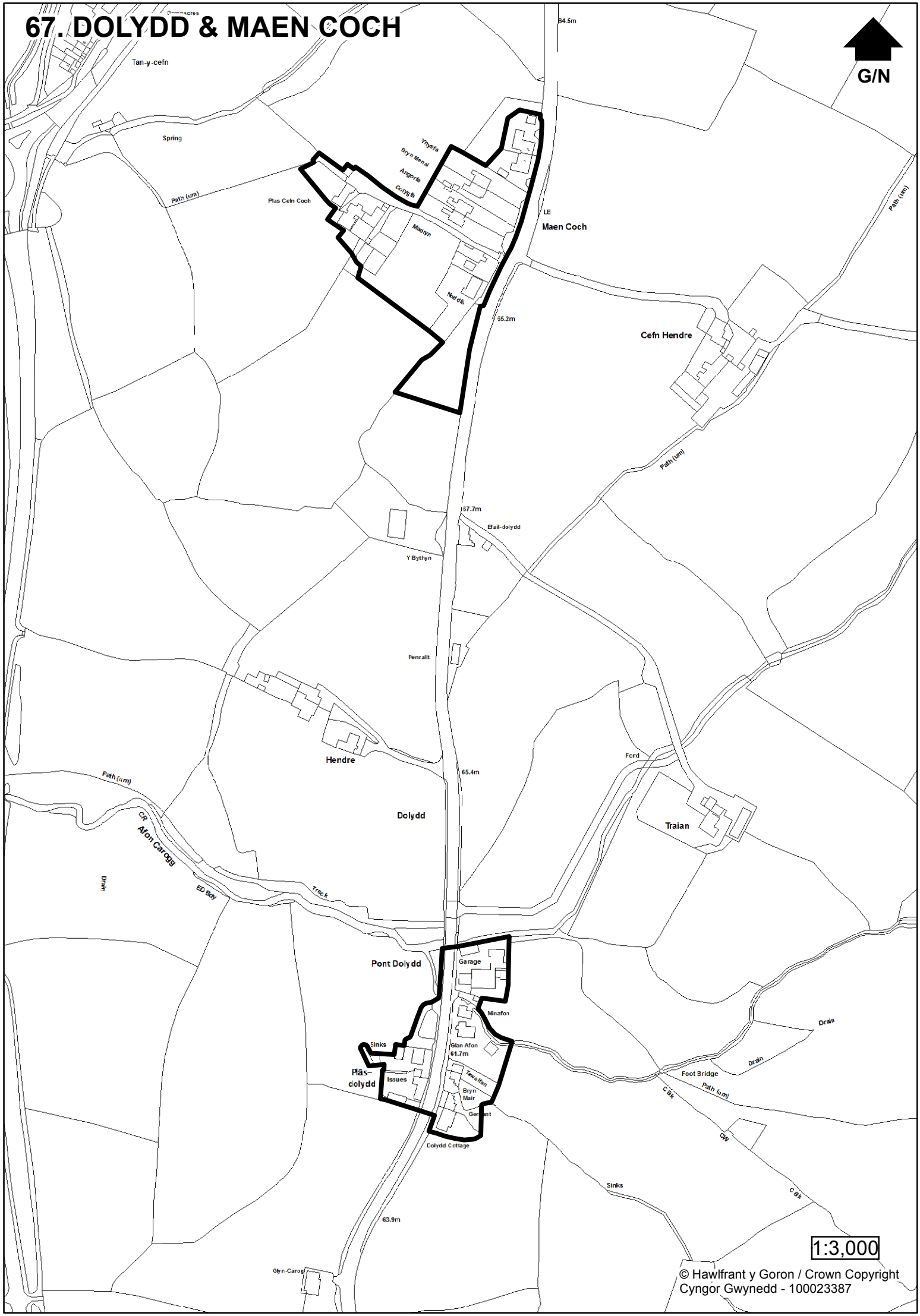
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

66. DINAS DINLLE



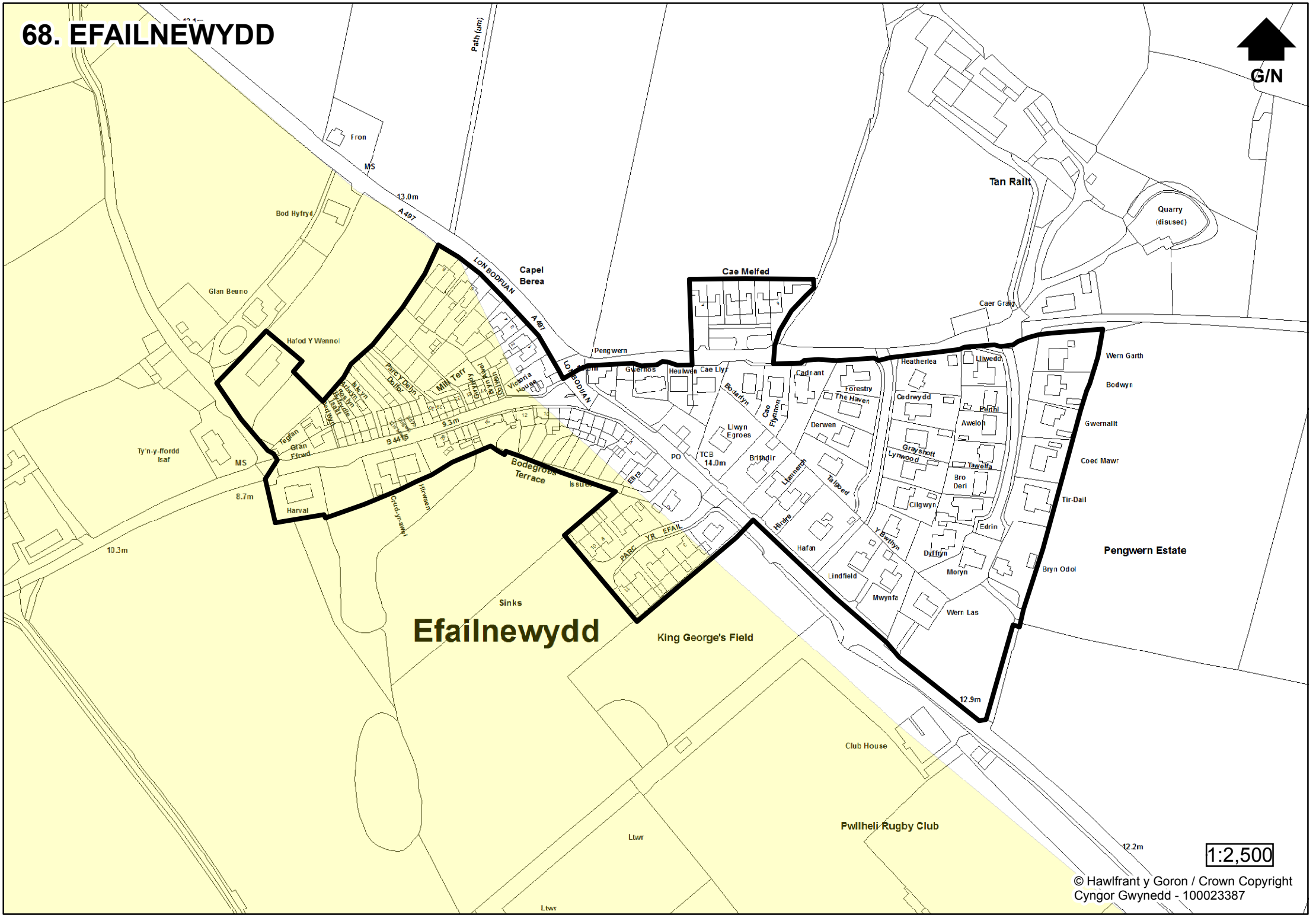
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

67. DOLYDD & MAEN COCH



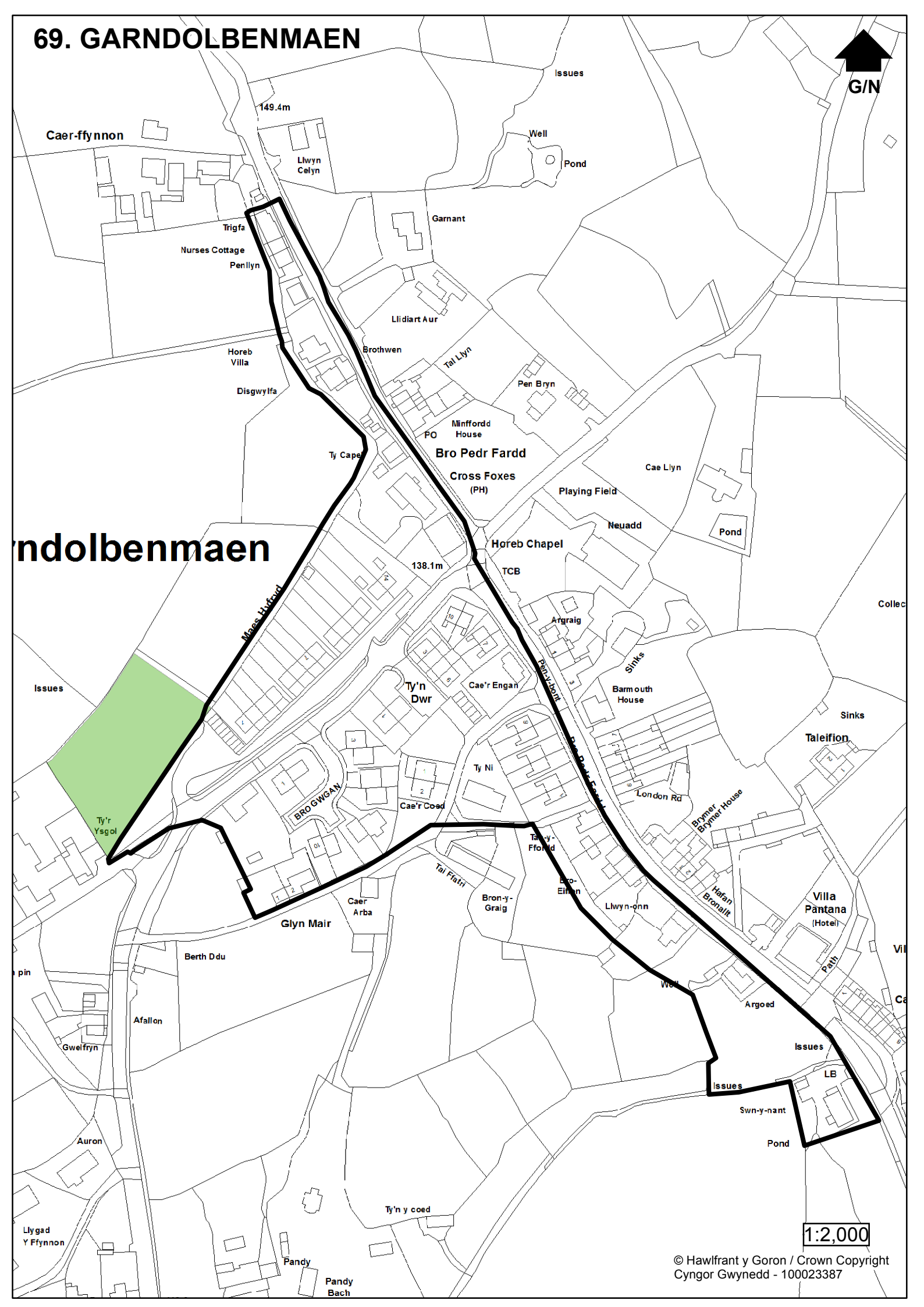
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

68. EFAILNEWYDD



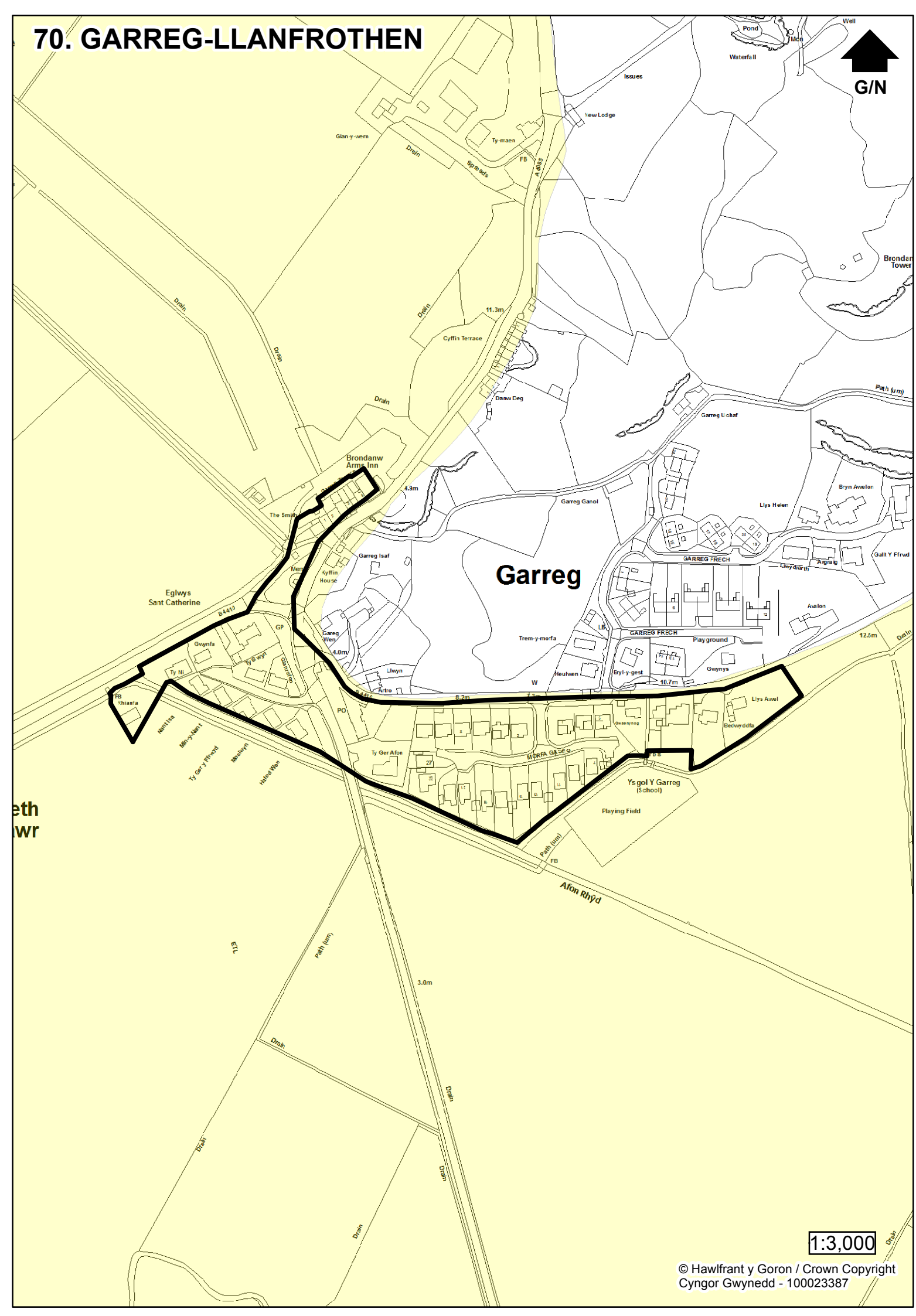
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

69. GARNDOLBENMAEN



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

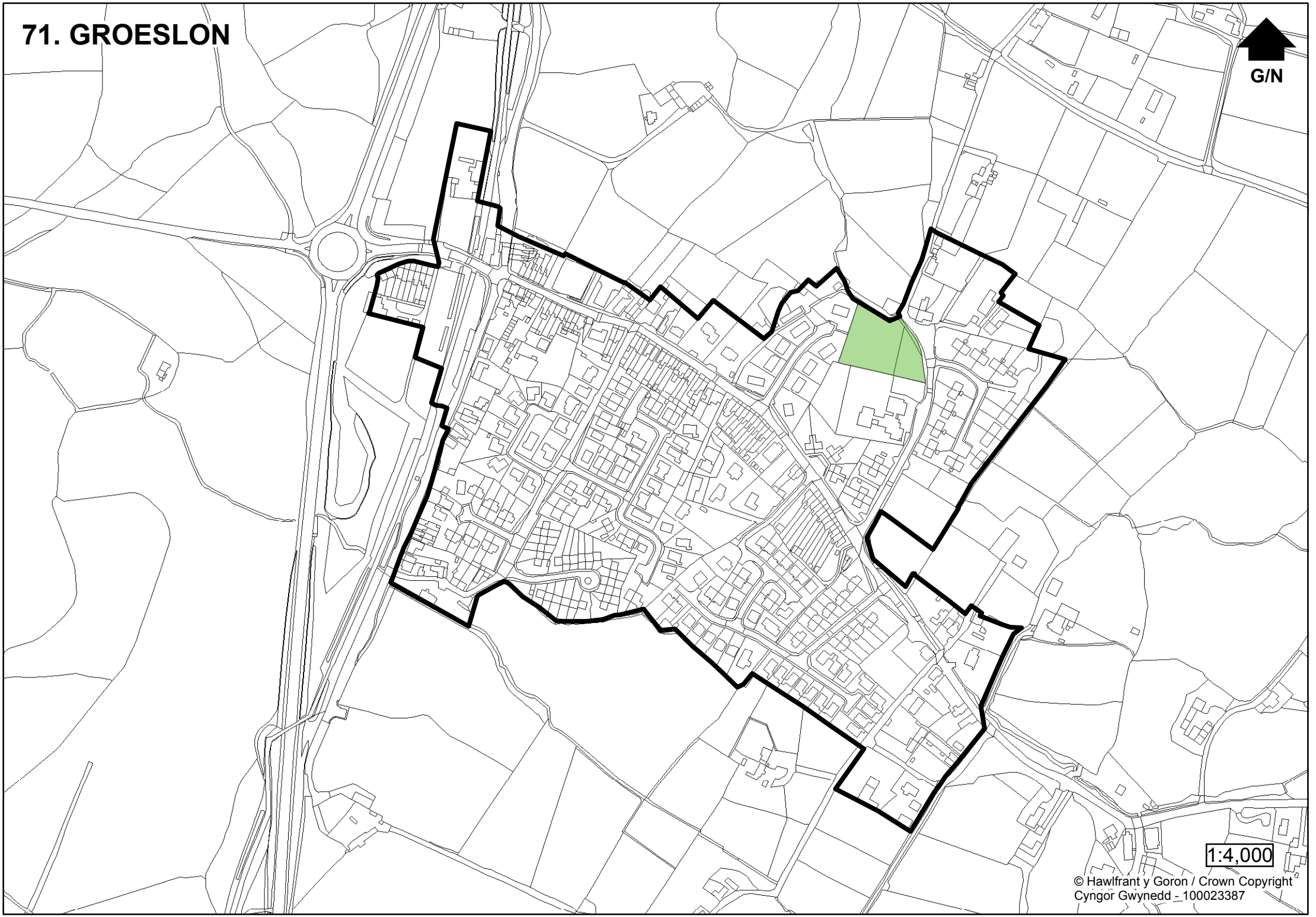
70. GARREG-LLANFROTHEN



1:3,000

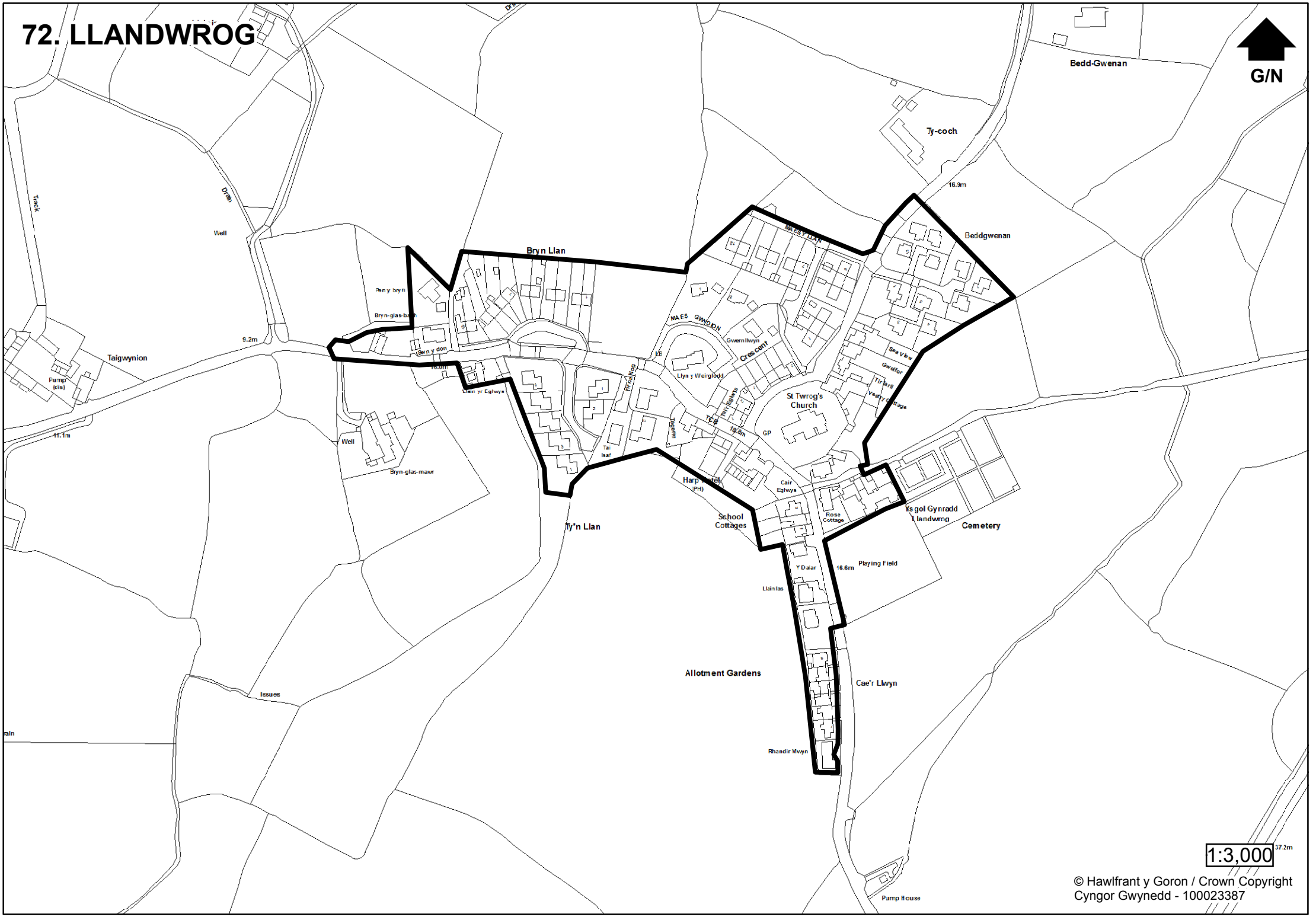
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

71. GROESLON



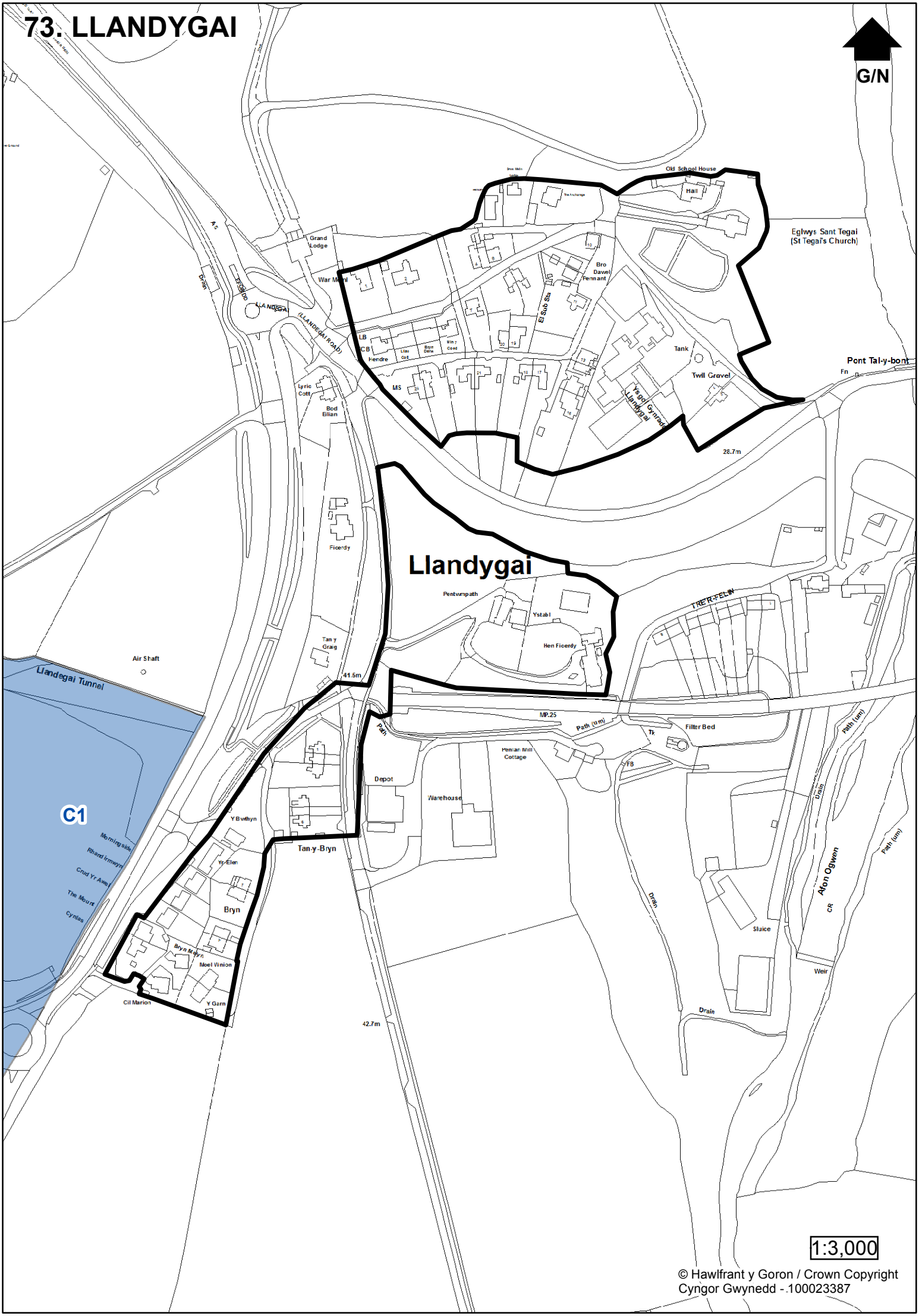
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

72. LLANDWROG



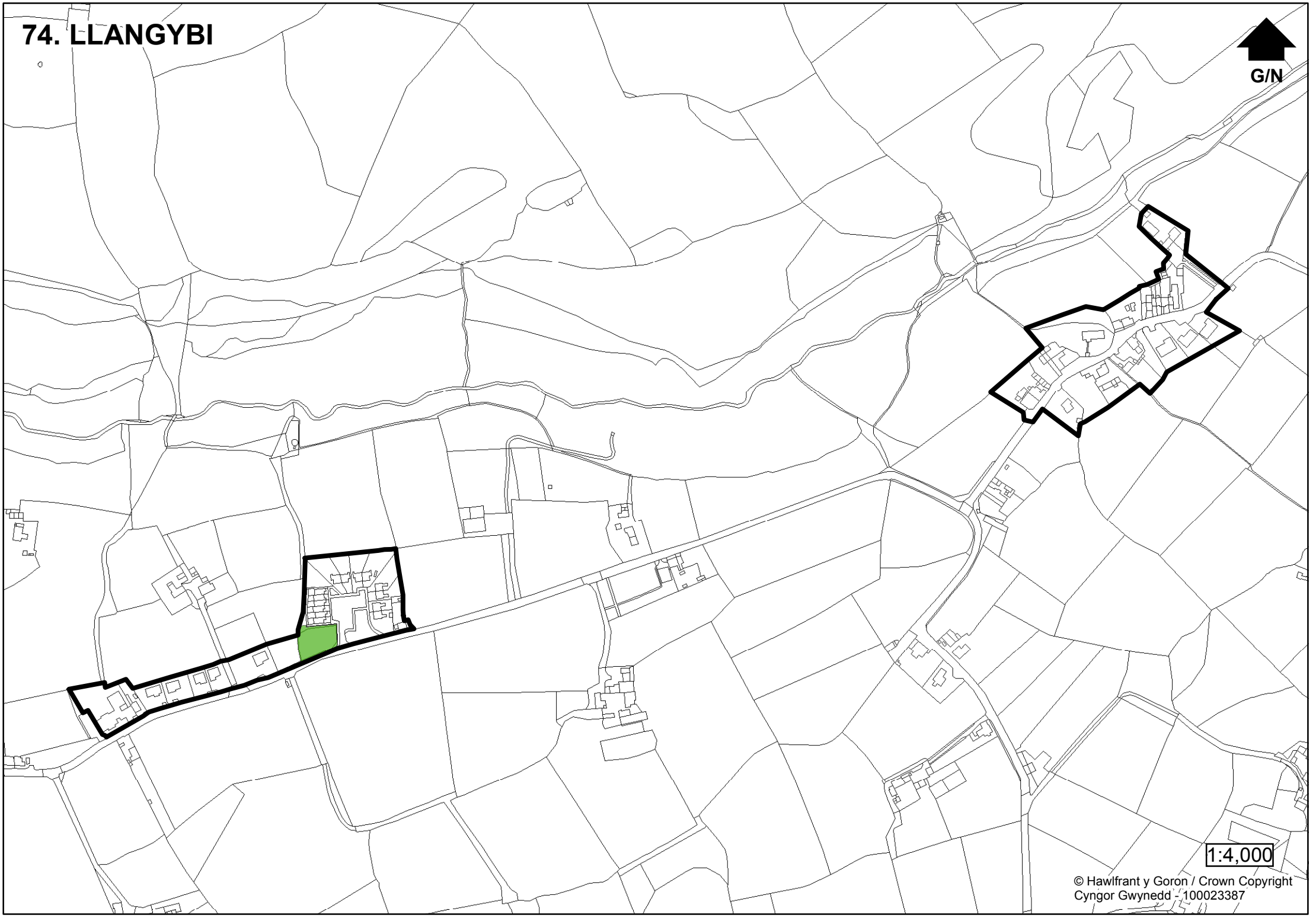
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

73. LLANDYGAI



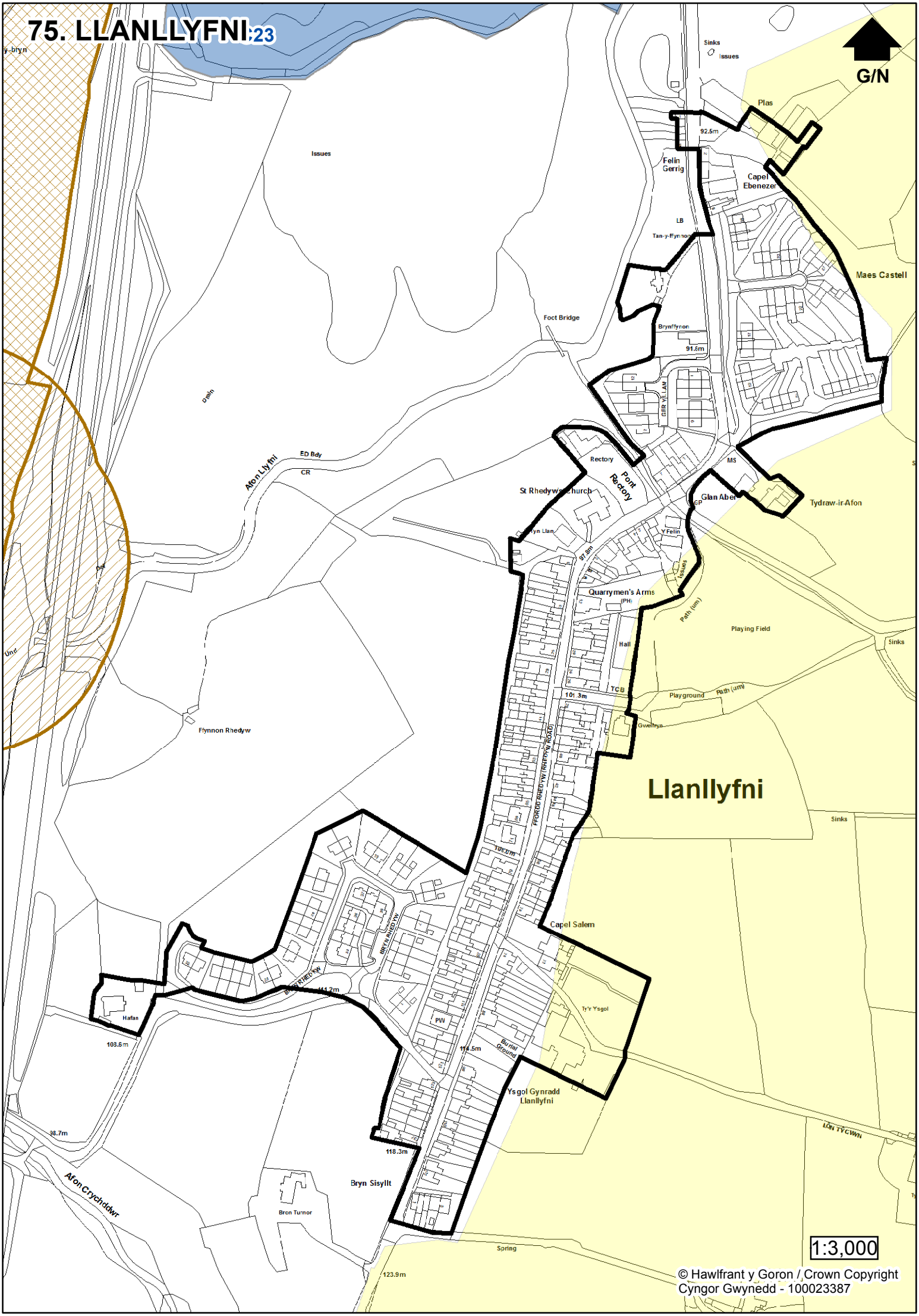
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

74. LLANGYBI

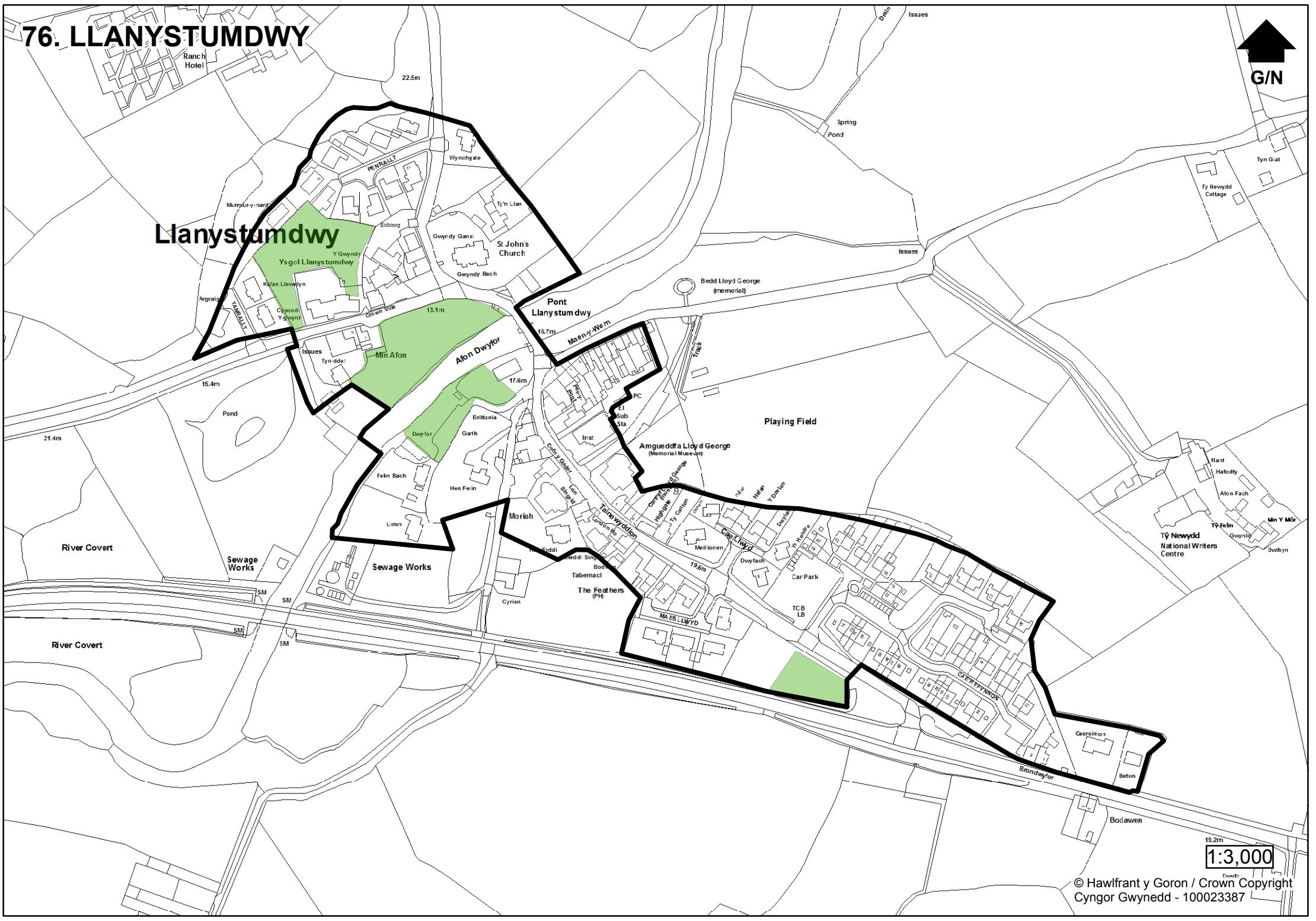


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

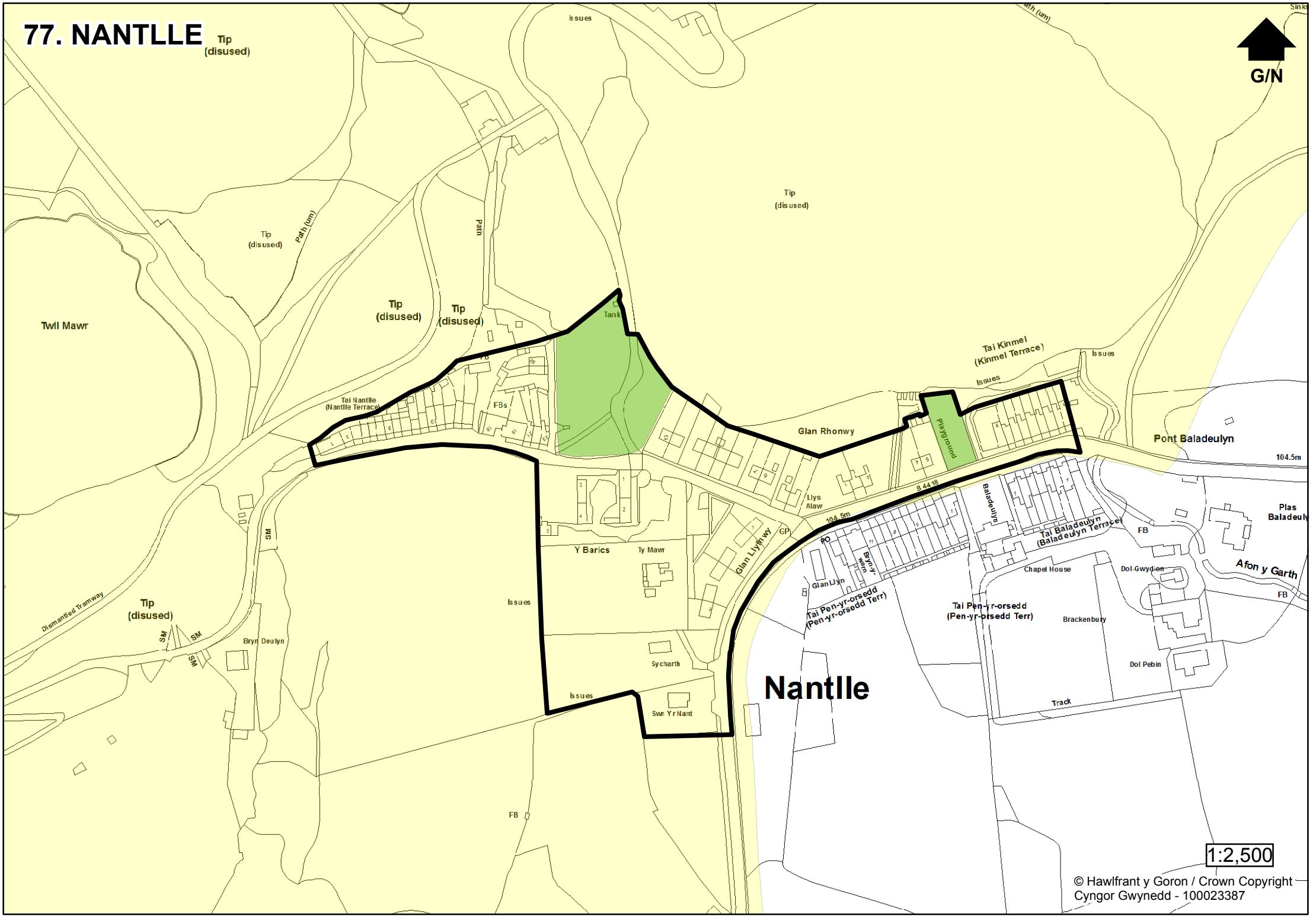
75. LLANLLYFNI :23



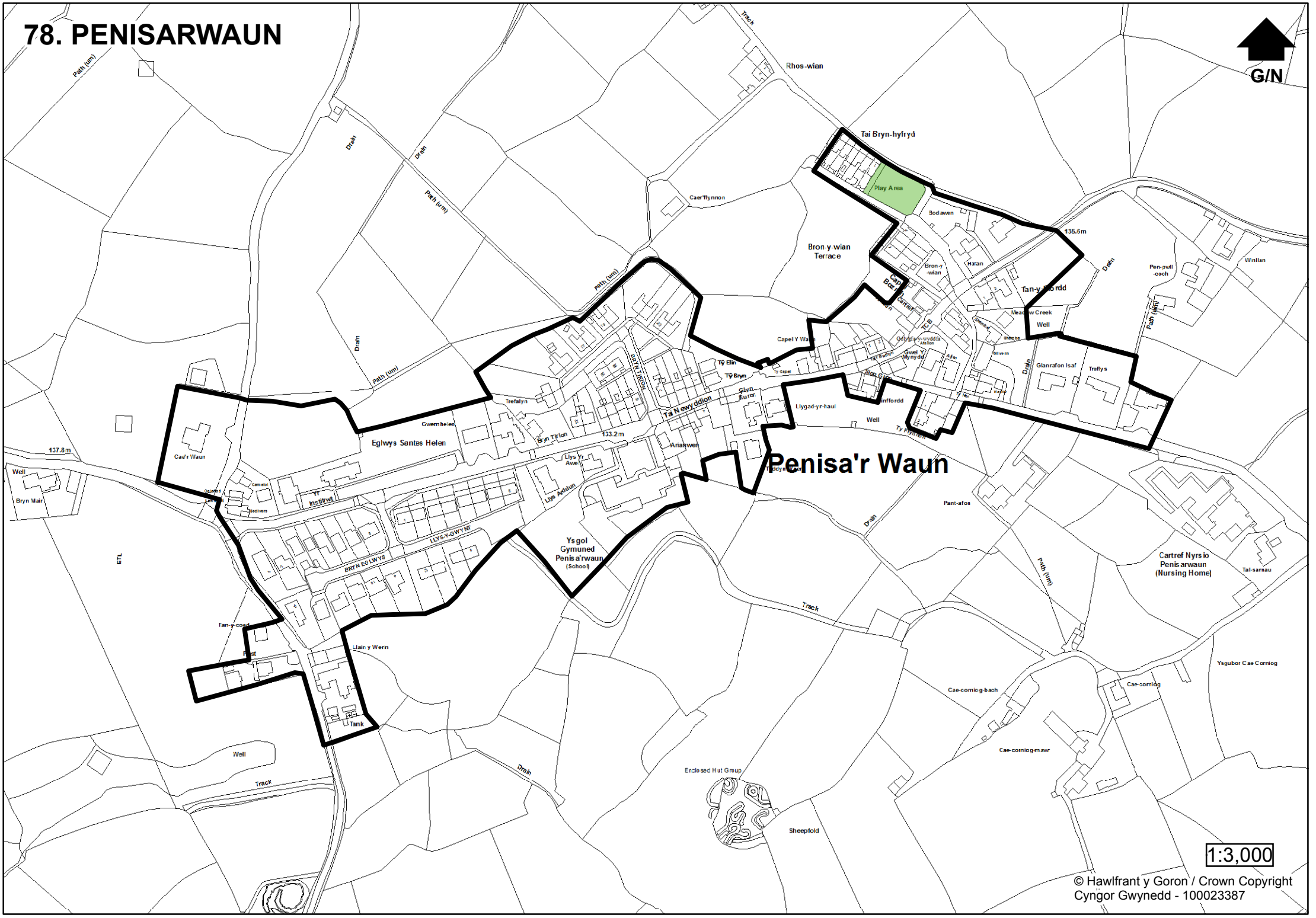
76. LLANYSTUMDWY



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

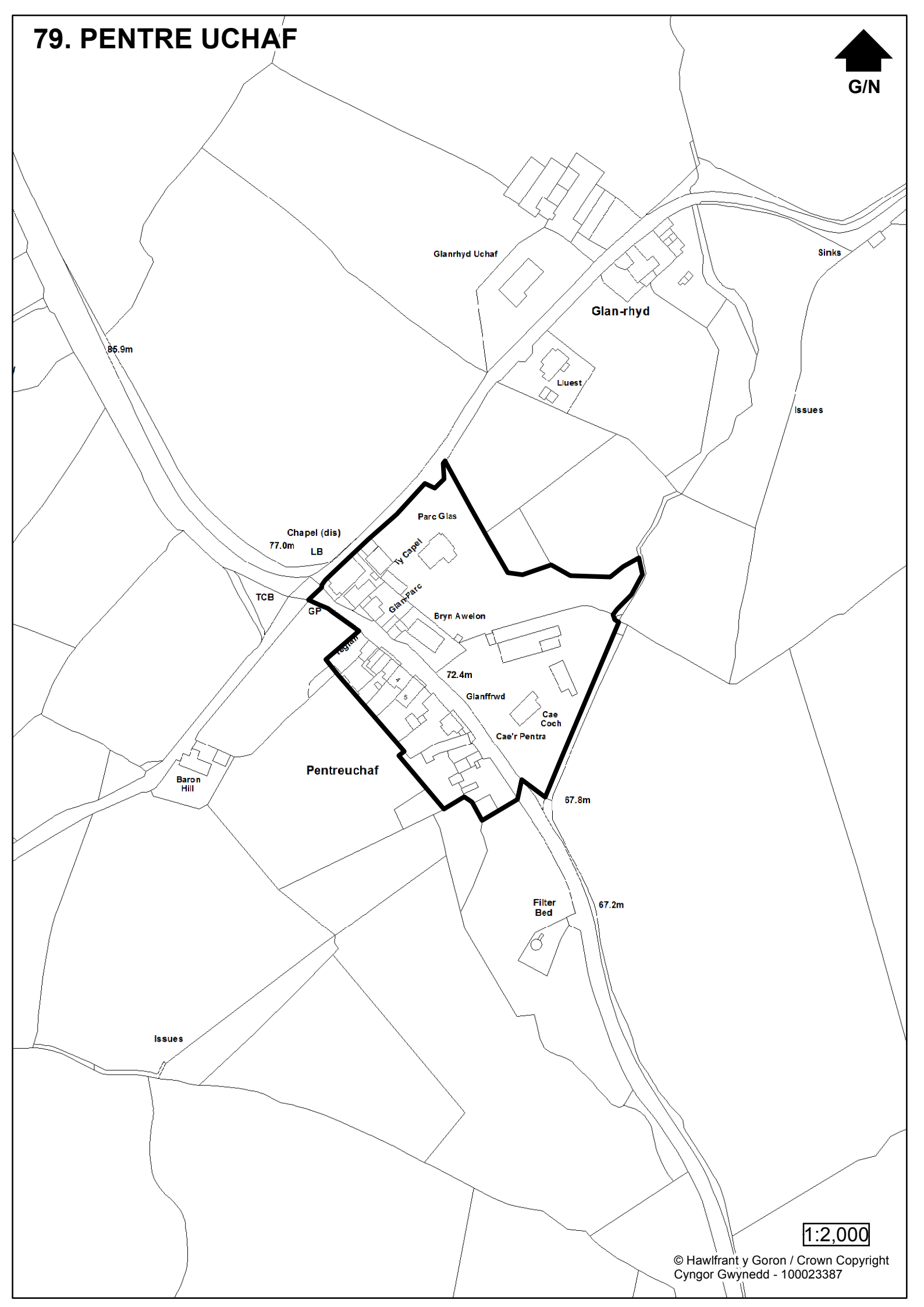

77. NANTLLE
Tip (disused)
G/N
Issues
Tip (disused)
Path (um)
Path
Tip (disused)
Tip (disused)
Tip (disused)
Twll Mawr
Tank
Tai Kinmel (Kinmel Terrace)
Issues
Issues
Tai Nantlle (Nantlle Terrace)
FBs
Glan Rhonwy
Playground
Pont Baladeulyn
104.5m
B 4418
Llys Alaw
104.5m
Baladeulyn
Tai Baladeulyn (Baladeulyn Terrace)
FB
Plas Baladeuly
Afon y Garth
FB
PO
Glan Llyn
Bryn y Wern
Tai Pen-yr-orsedd (Pen-yr-orsedd Terr)
Chapel House
Dol-Gwydion
Tai Pen-yr-orsedd (Pen-yr-orsedd Terr)
Brackenbury
Dol Pebin
Track
Nantlle
Y Barics
Ty Mawr
GP
Glan Llyfnwy
Issues
Sycharth
Swn Yr Nant
Issues
FB
Dismantled Tramway
Tip (disused)
SM
SM
SM
SM
Bryn Deulyn
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

78. PENISARWAUN



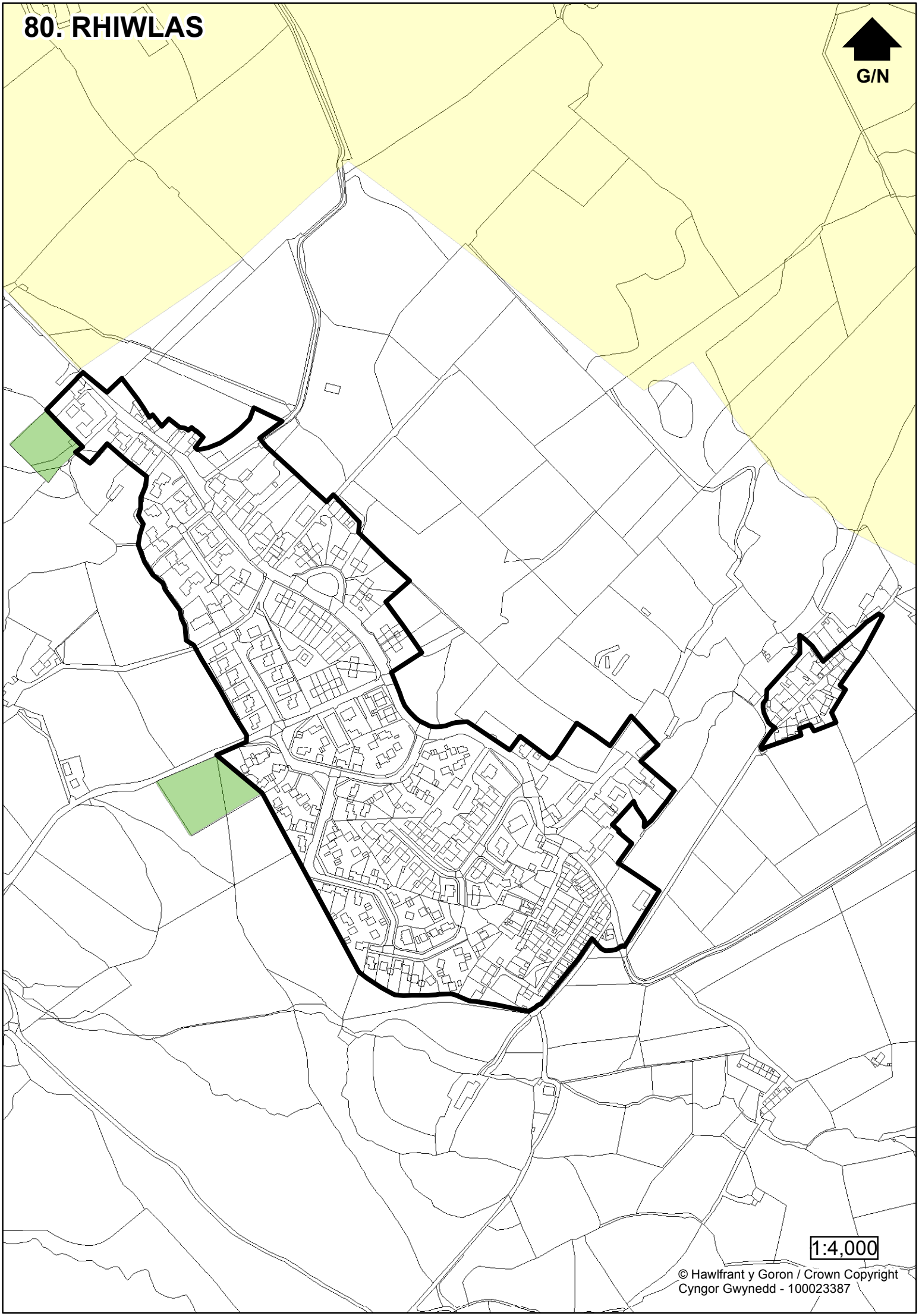
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

79. PENTRE UCHAF



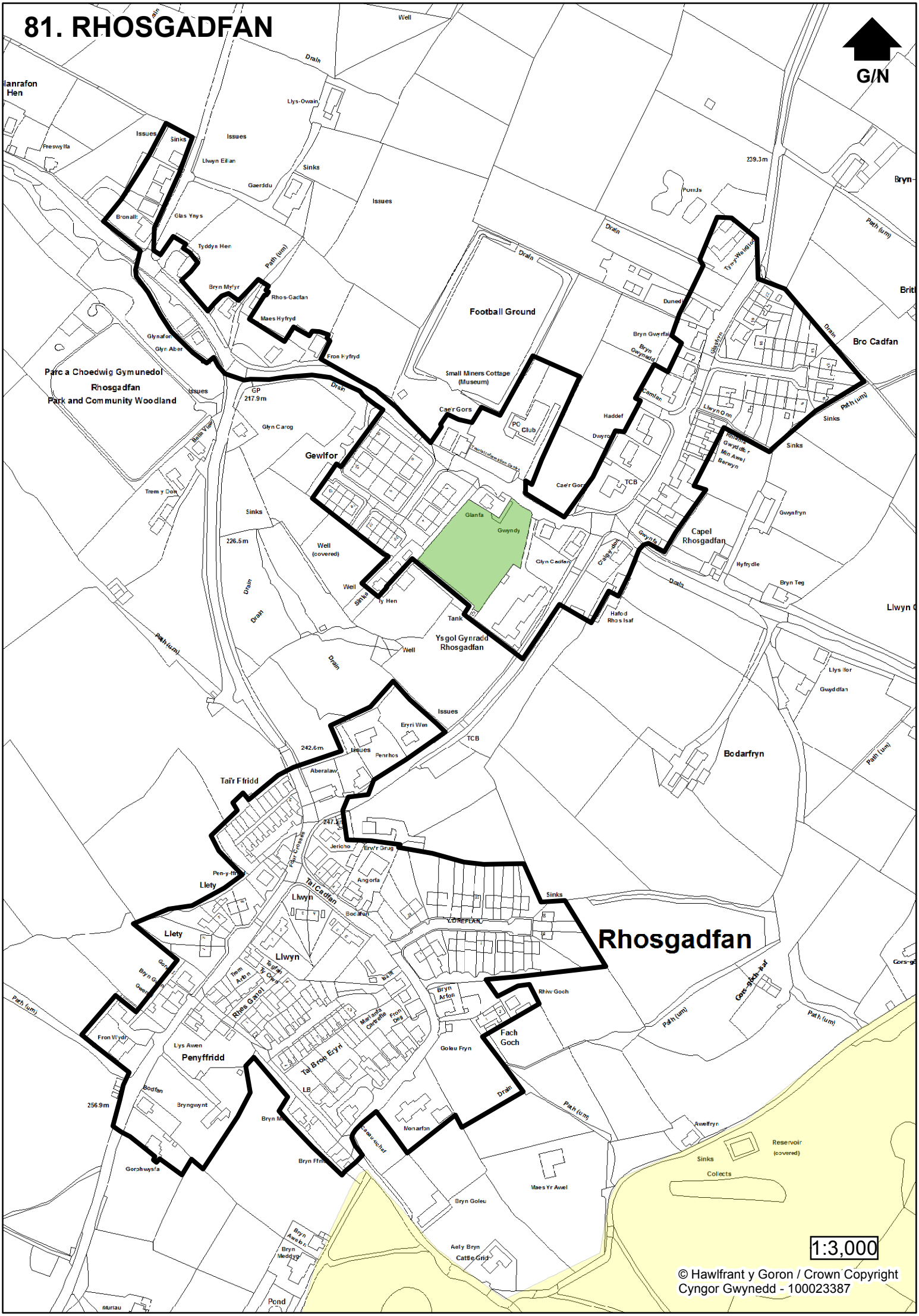
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

80. RHIWLAS

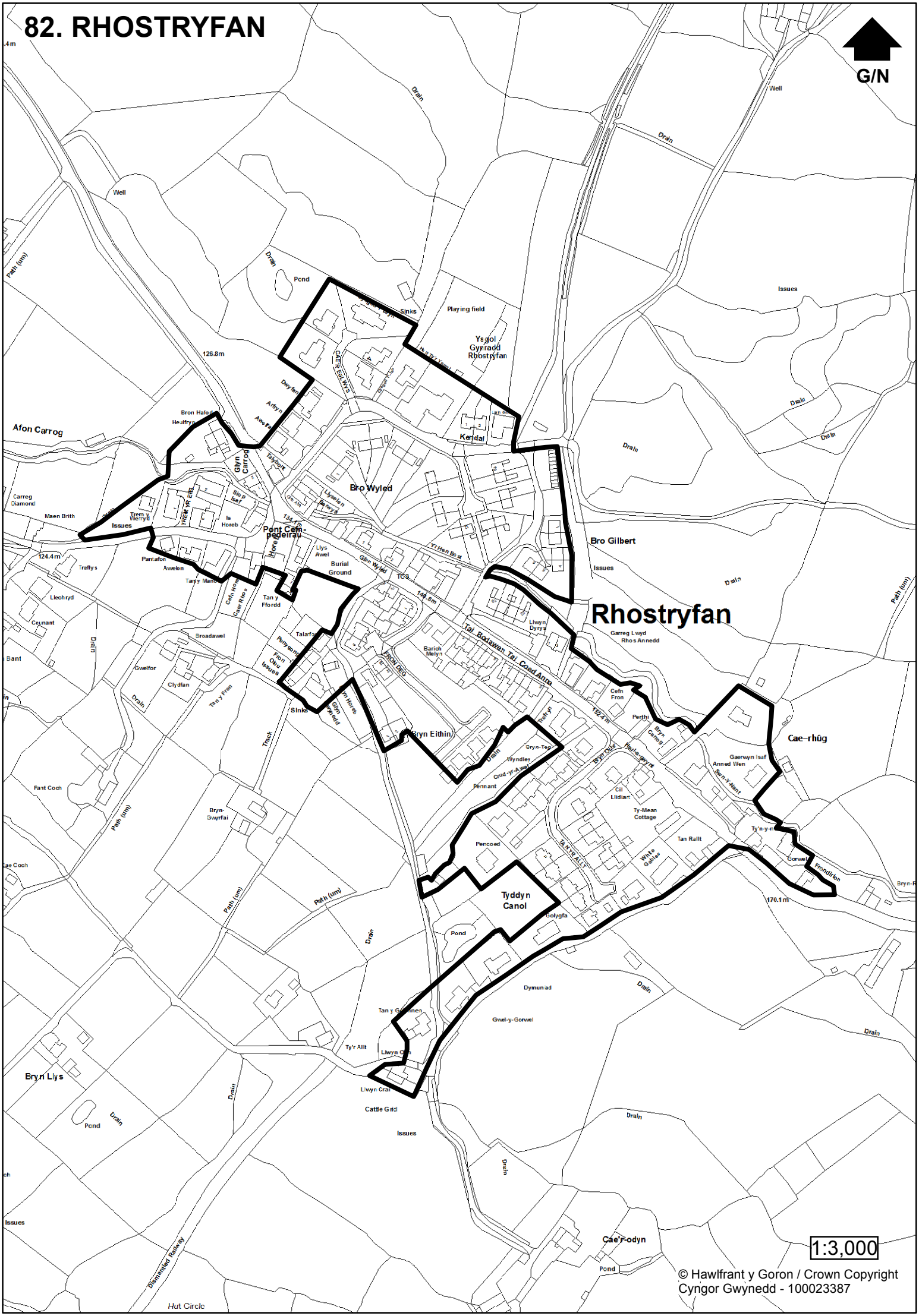


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

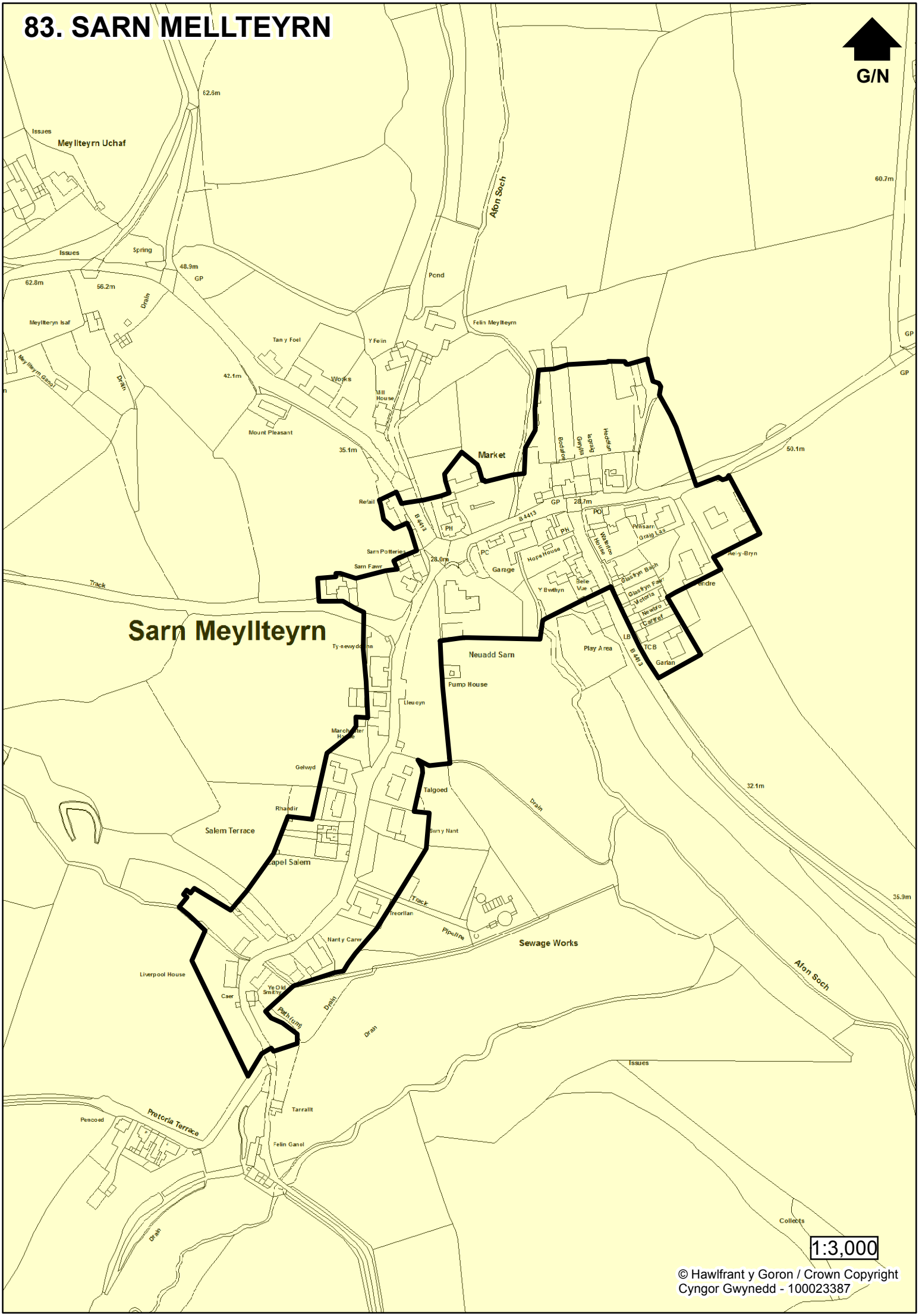
81. RHOSGADFAN



82. RHOSTRYFAN



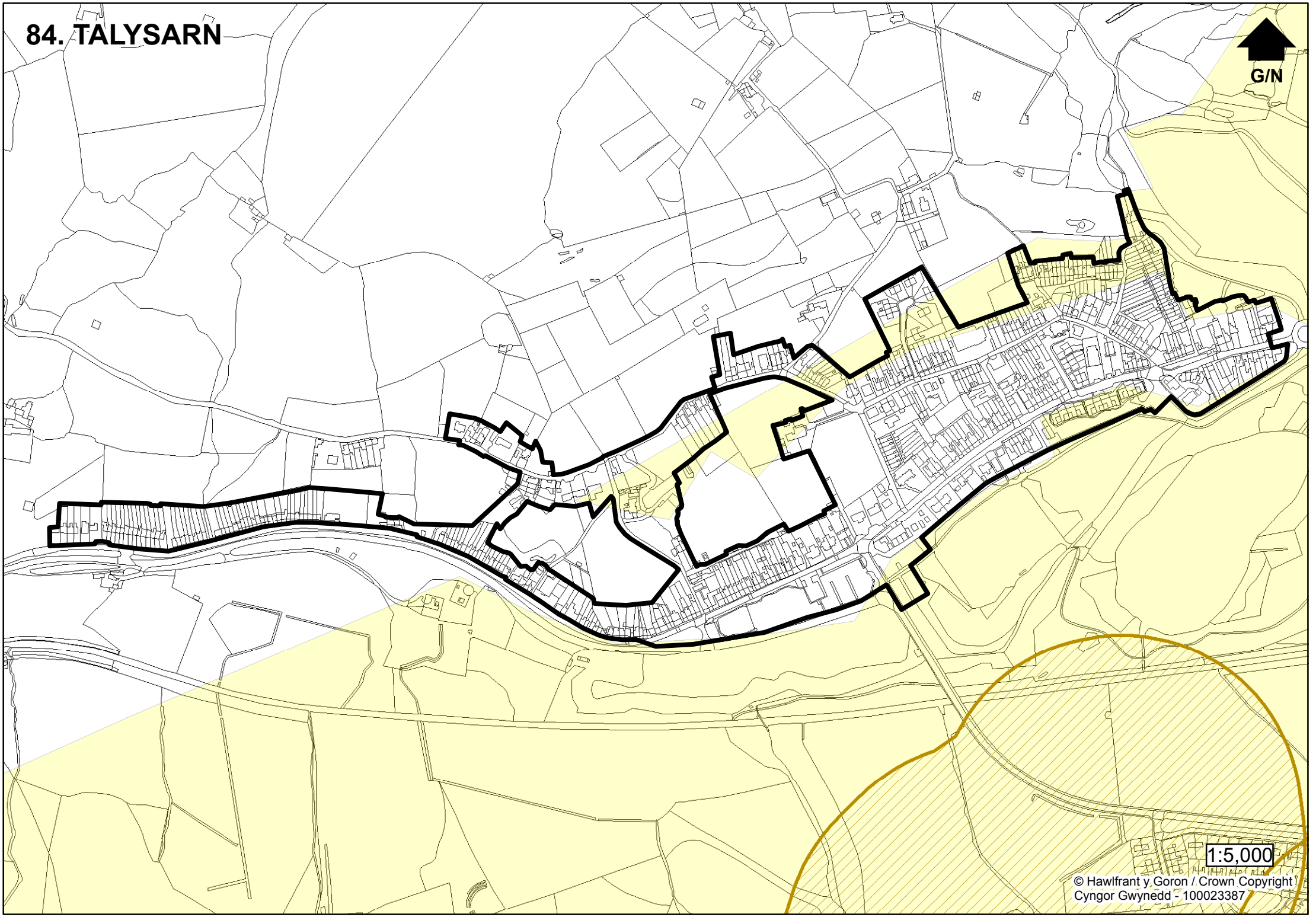
83. SARN MELLTEYRN



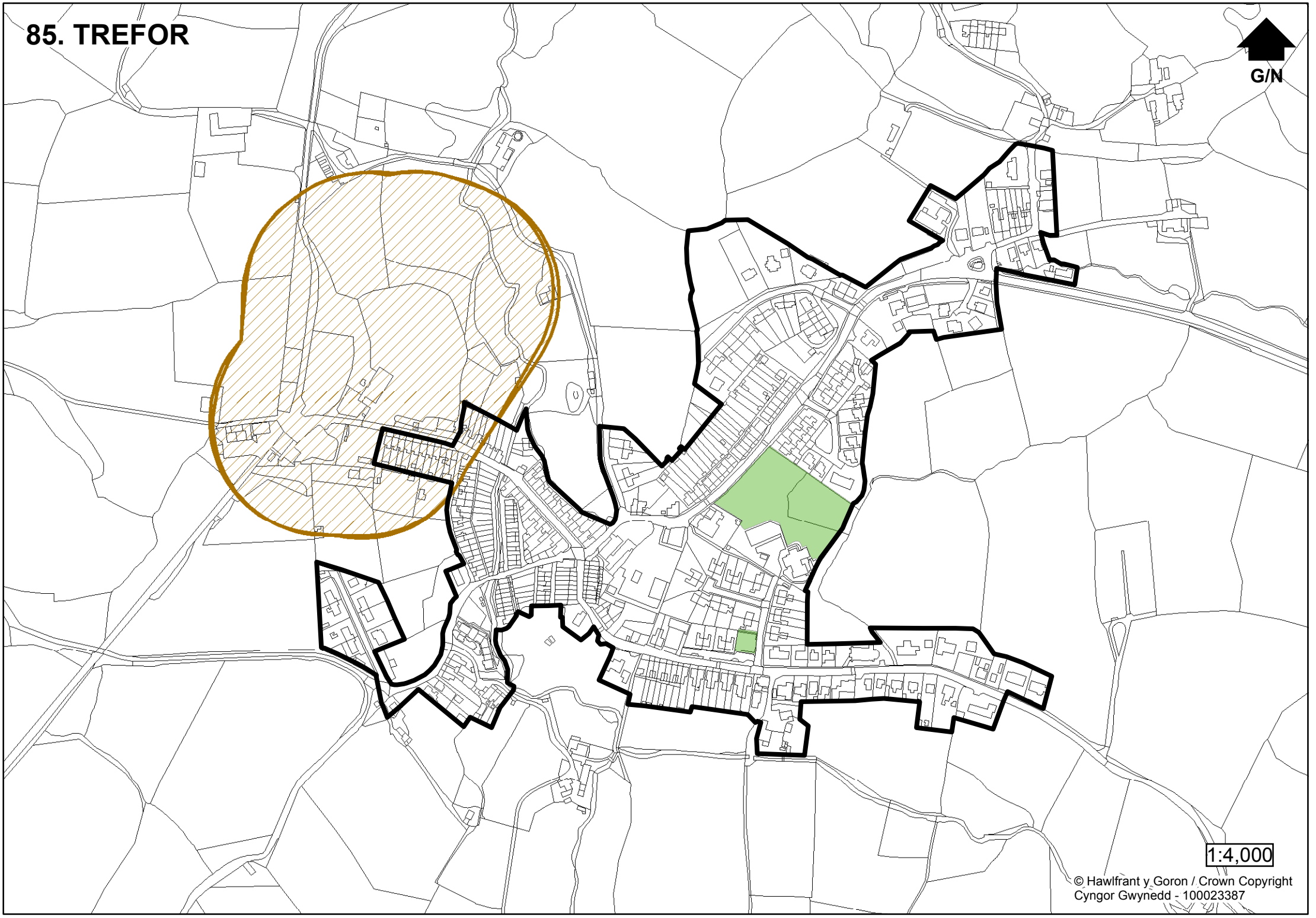
1:3,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

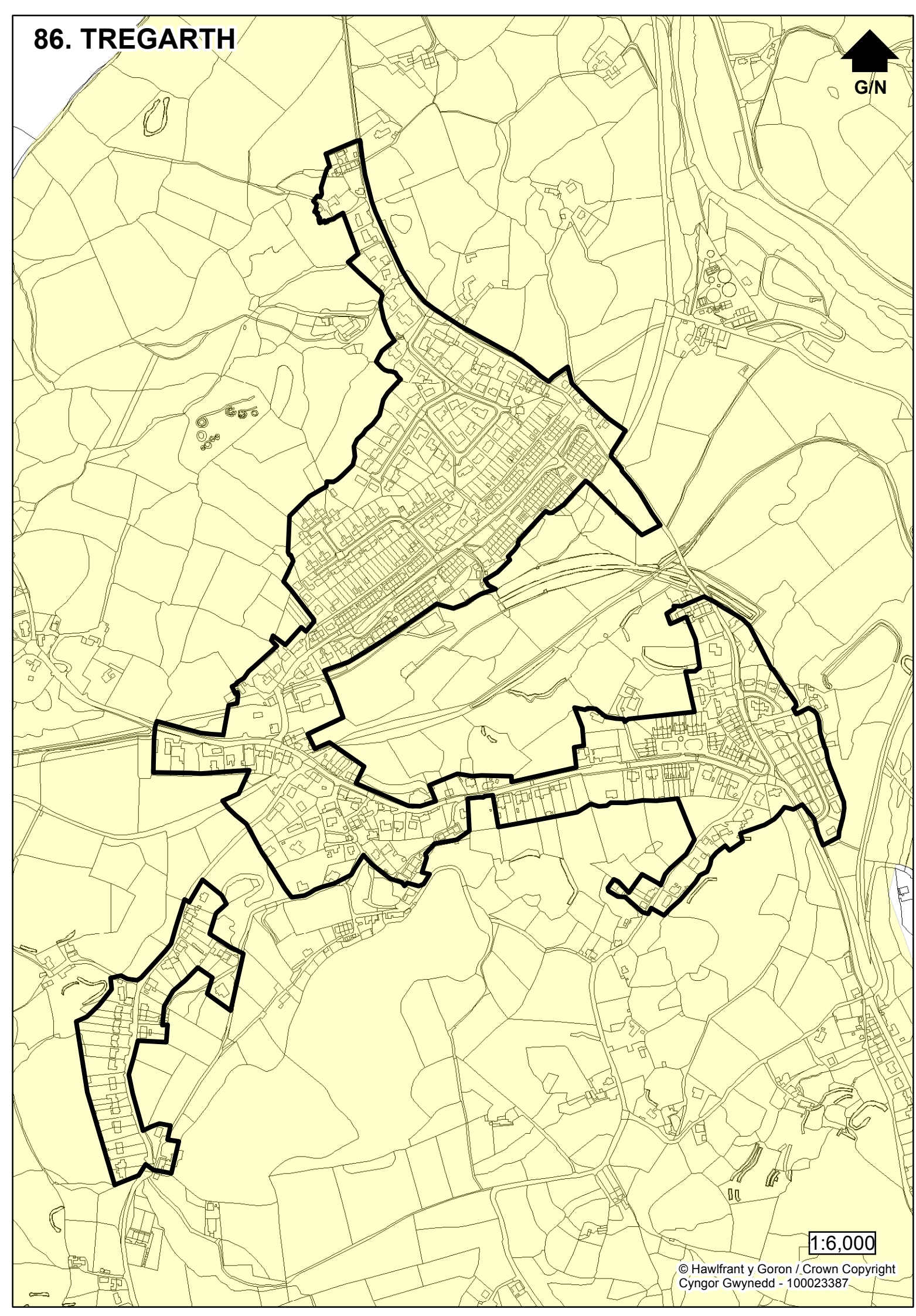
84. TALYSARN


G/N
1:5,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

85. TREFOR

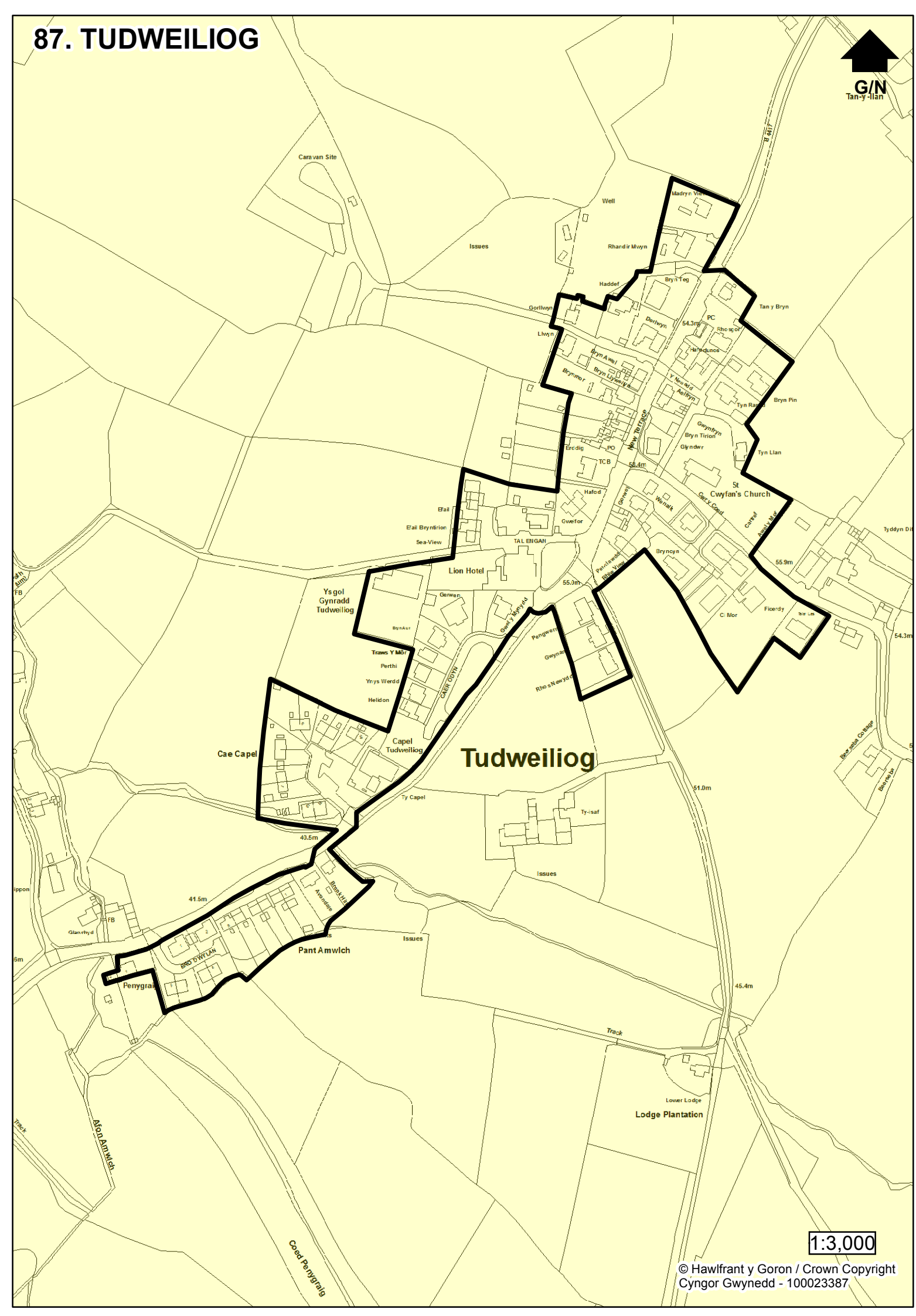

G/N
1:4,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

86. TREGARTH



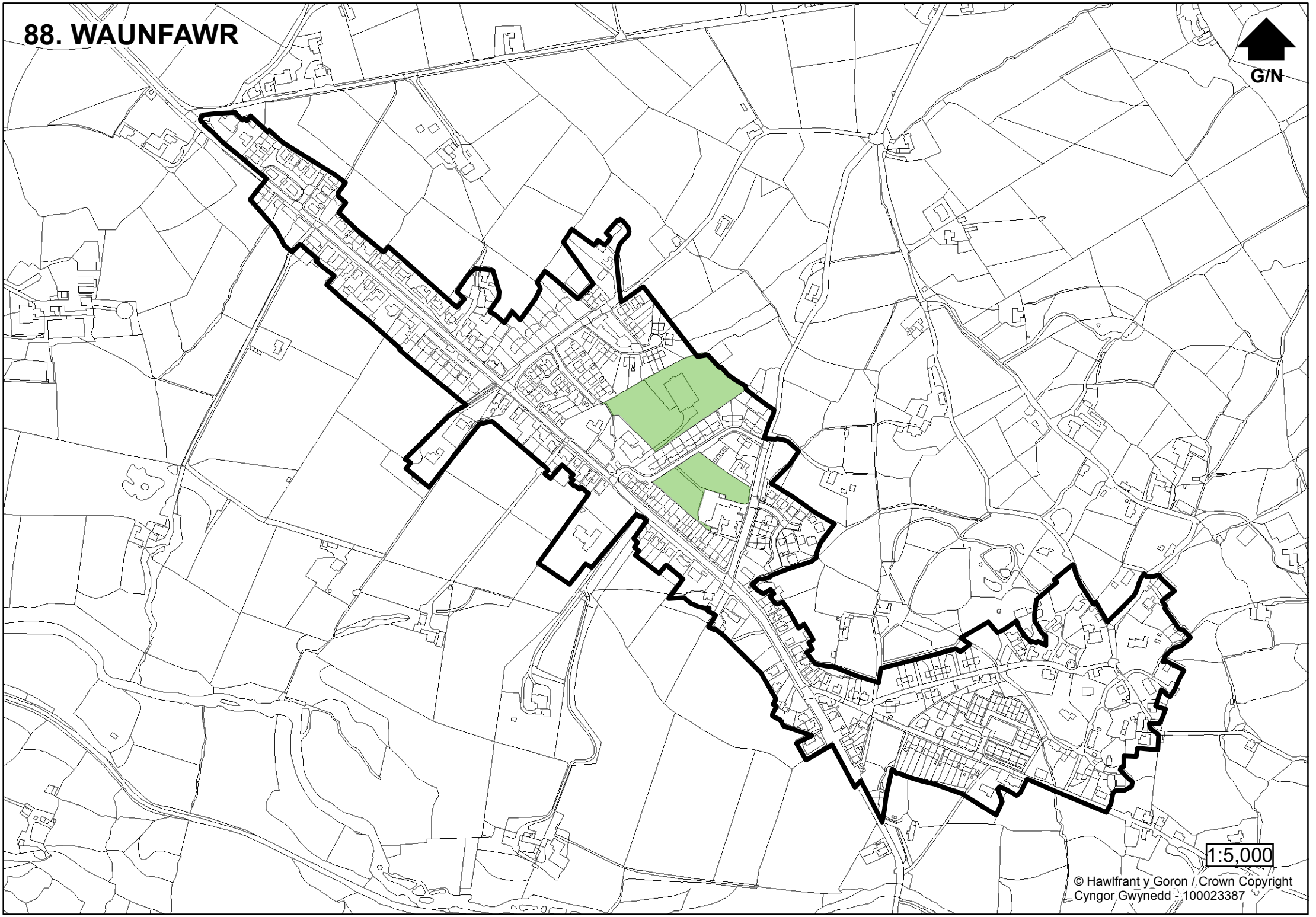
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

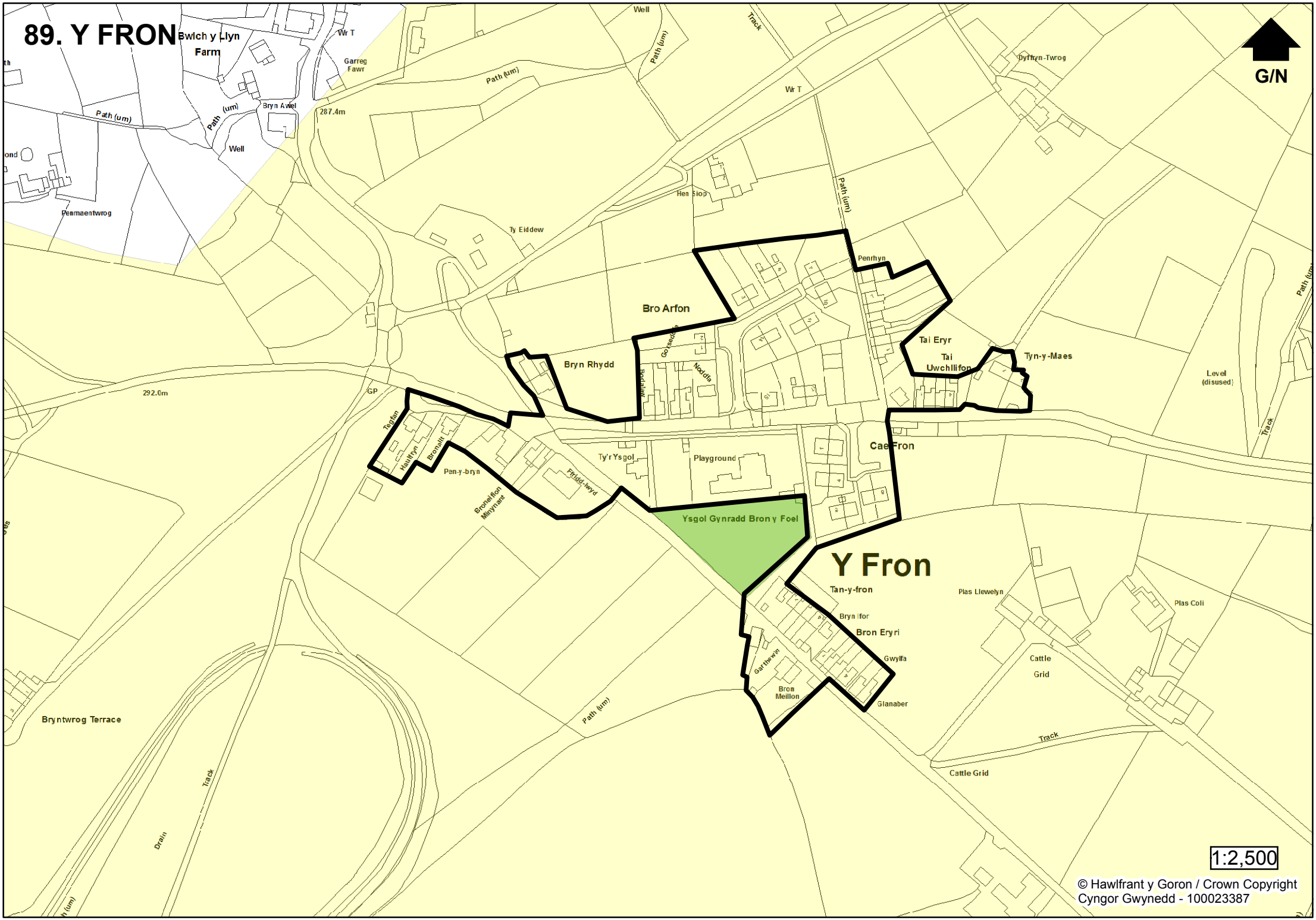
87. TUDWEILIOG



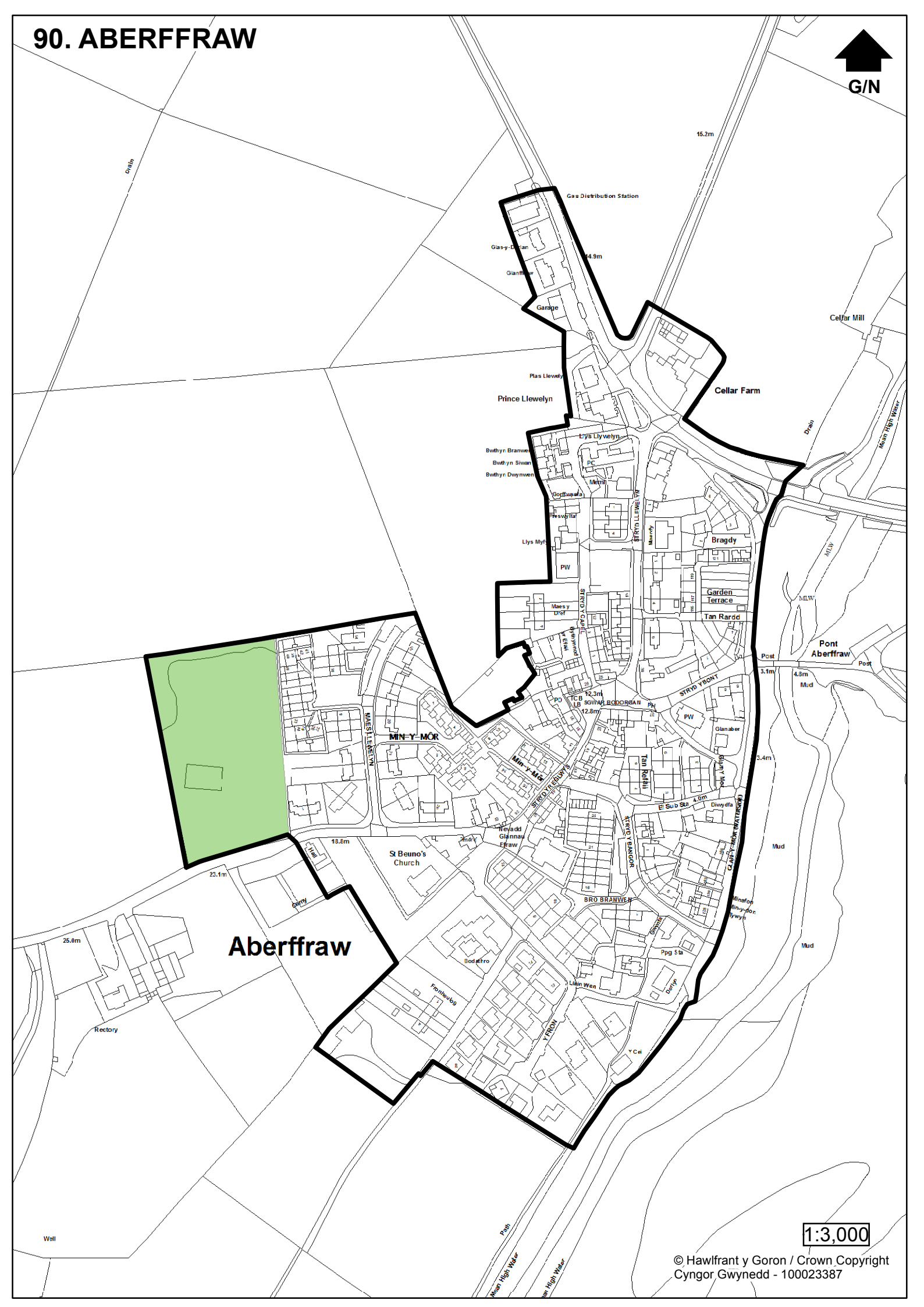
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

88. WAUNFAWR


G/N
1:5,000
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

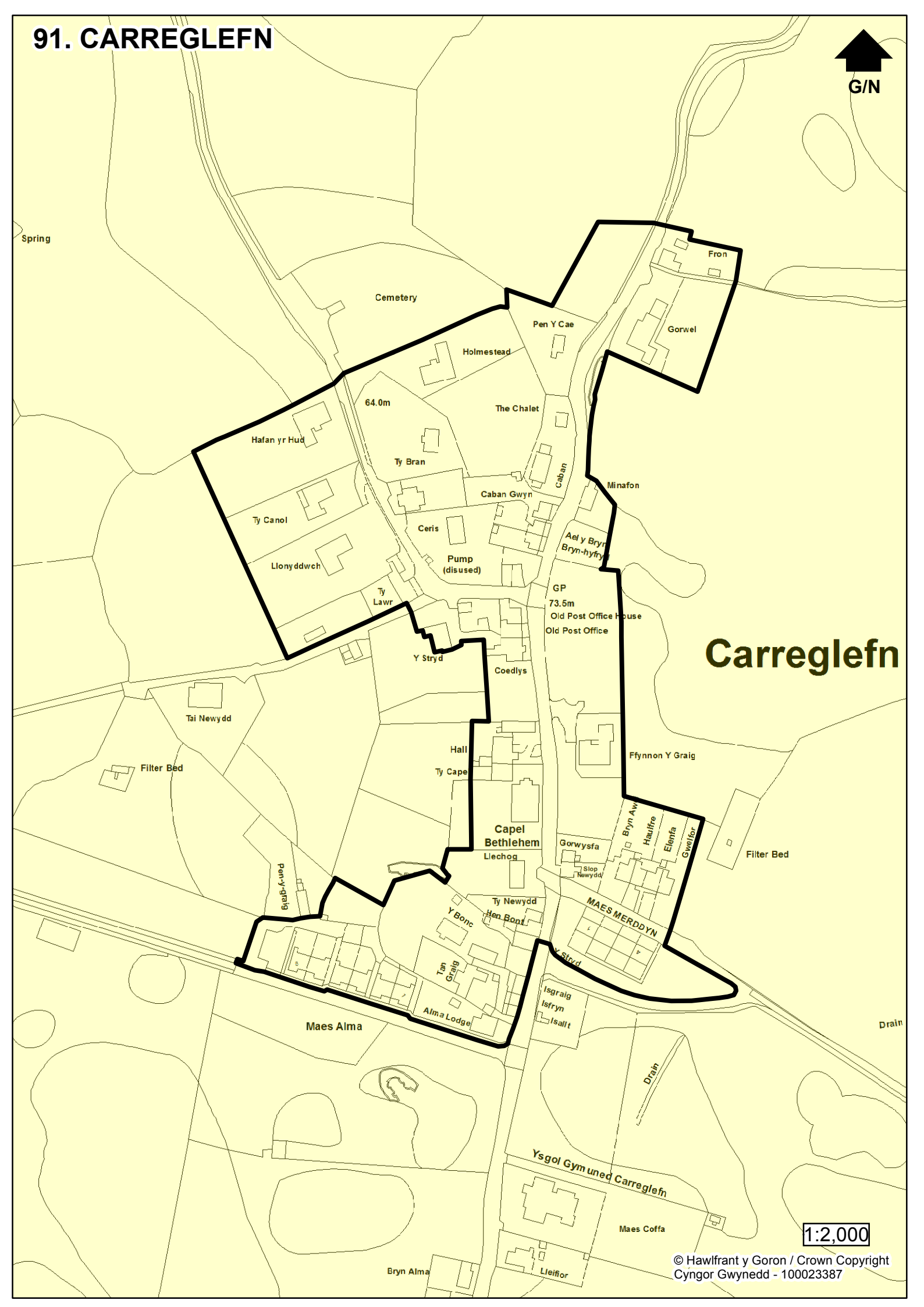

89. Y FRON
Bwlch y Llyn Farm
Garreg Fawr
Path (um)
Bryn Awel
287.4m
Well
Wr T
Track
Dyffryn-Twrog
G/N
Penmaentwrog
Ty Eiddew
Hen Siop
Penrhyn
Bro Arfon
Bryn Rhydd
Tai Eryr
Tai Uwchllifon
Tyn-y-Maes
Level (disused)
292.0m
GP
Tegfan
Haulfryn
Bronallt
Pen-y-bryn
Ffridd-Wyd
Bronallon Minynant
Ty'r Ysgol
Playground
Cae Fron
Ysgol Gynradd Bron y Foel
Y Fron
Tan-y-fron
Bryn Ifor
Bron Eryri
Gwylfa
Glanaber
Bron Meillon
Plas Llewelyn
Plas Coli
Cattle Grid
Bryntwrog Terrace
Drain
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

90. ABERFFRAW



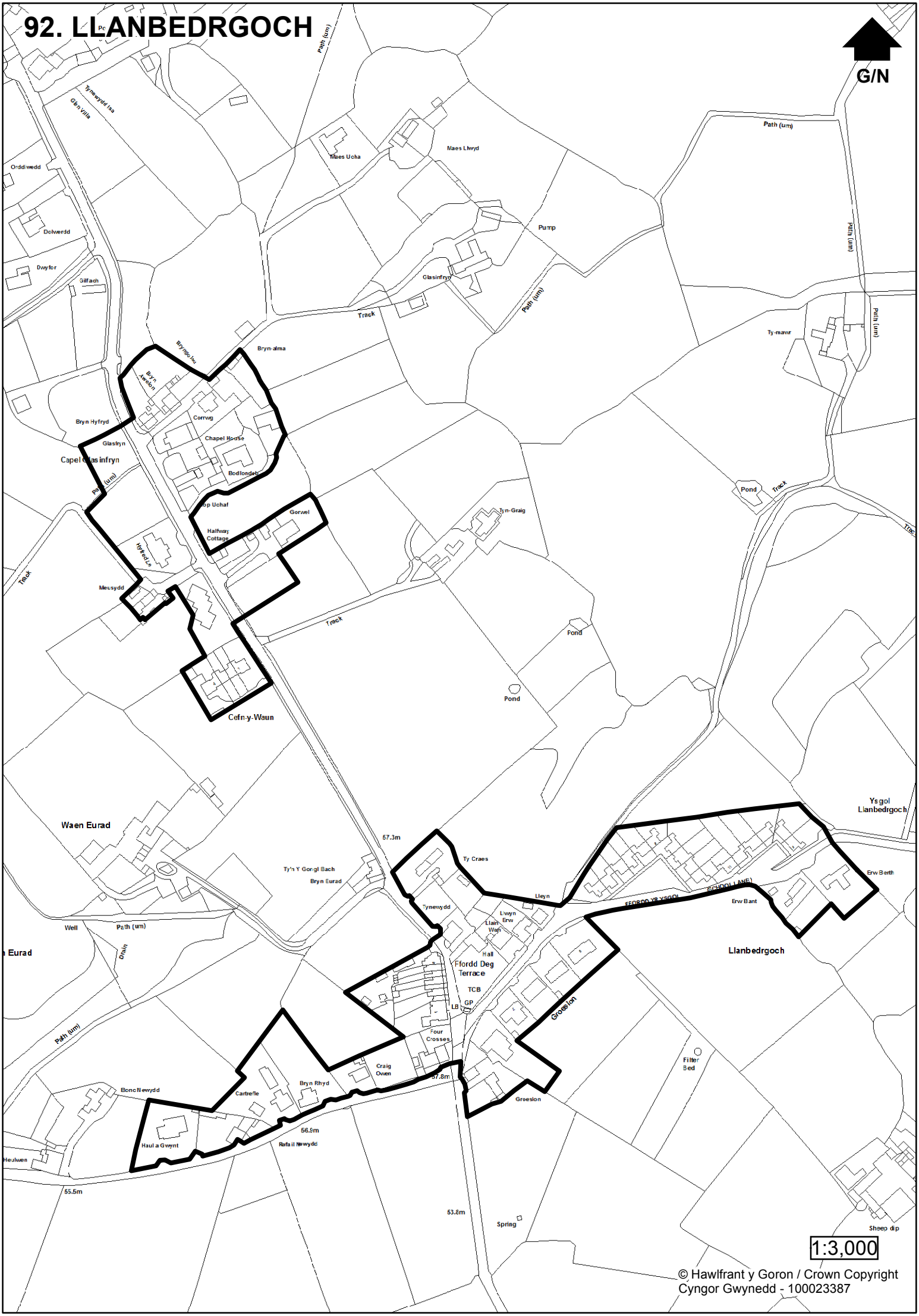
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

91. CARREGLEFN



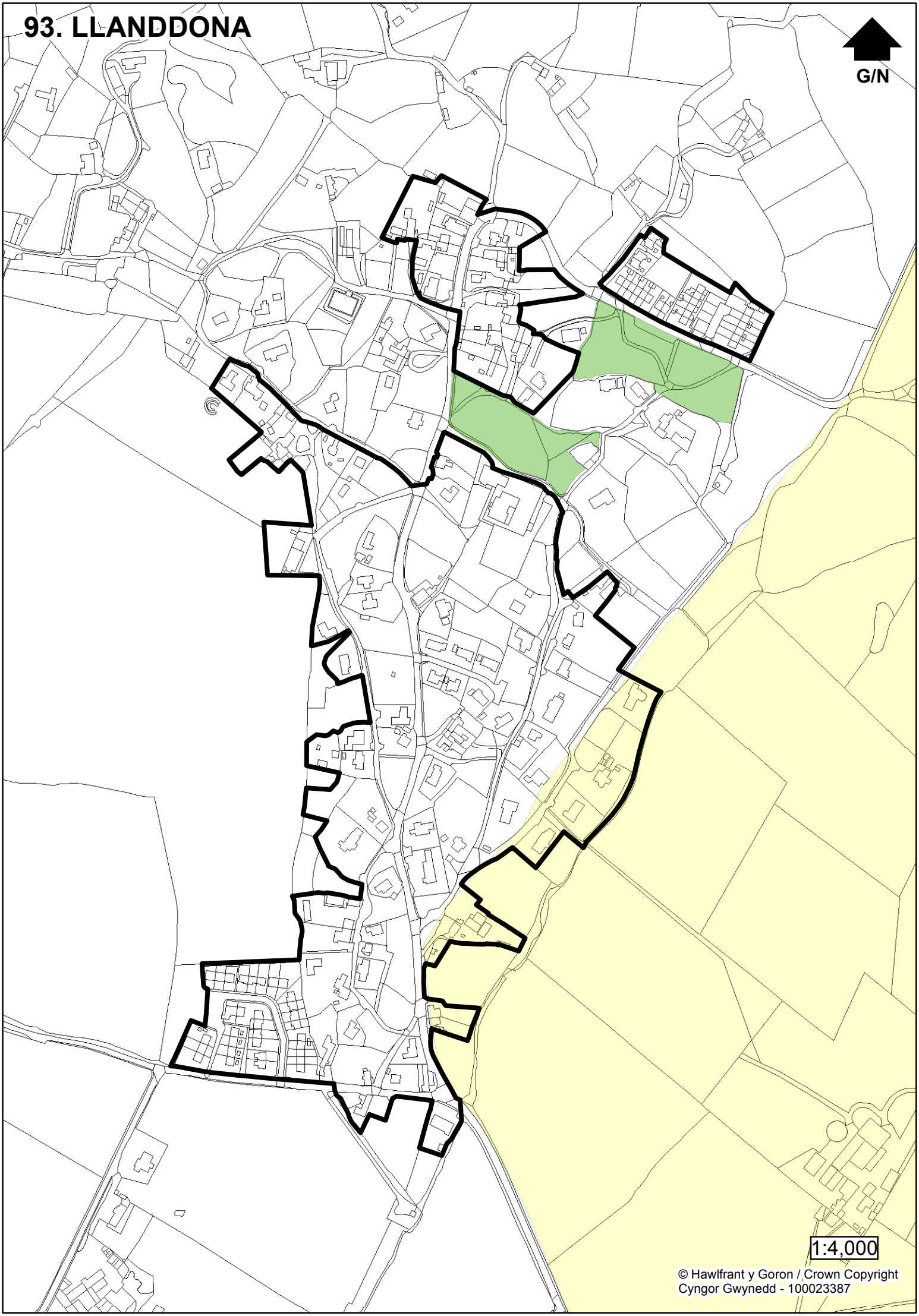
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

92. LLANBEDRGOCH



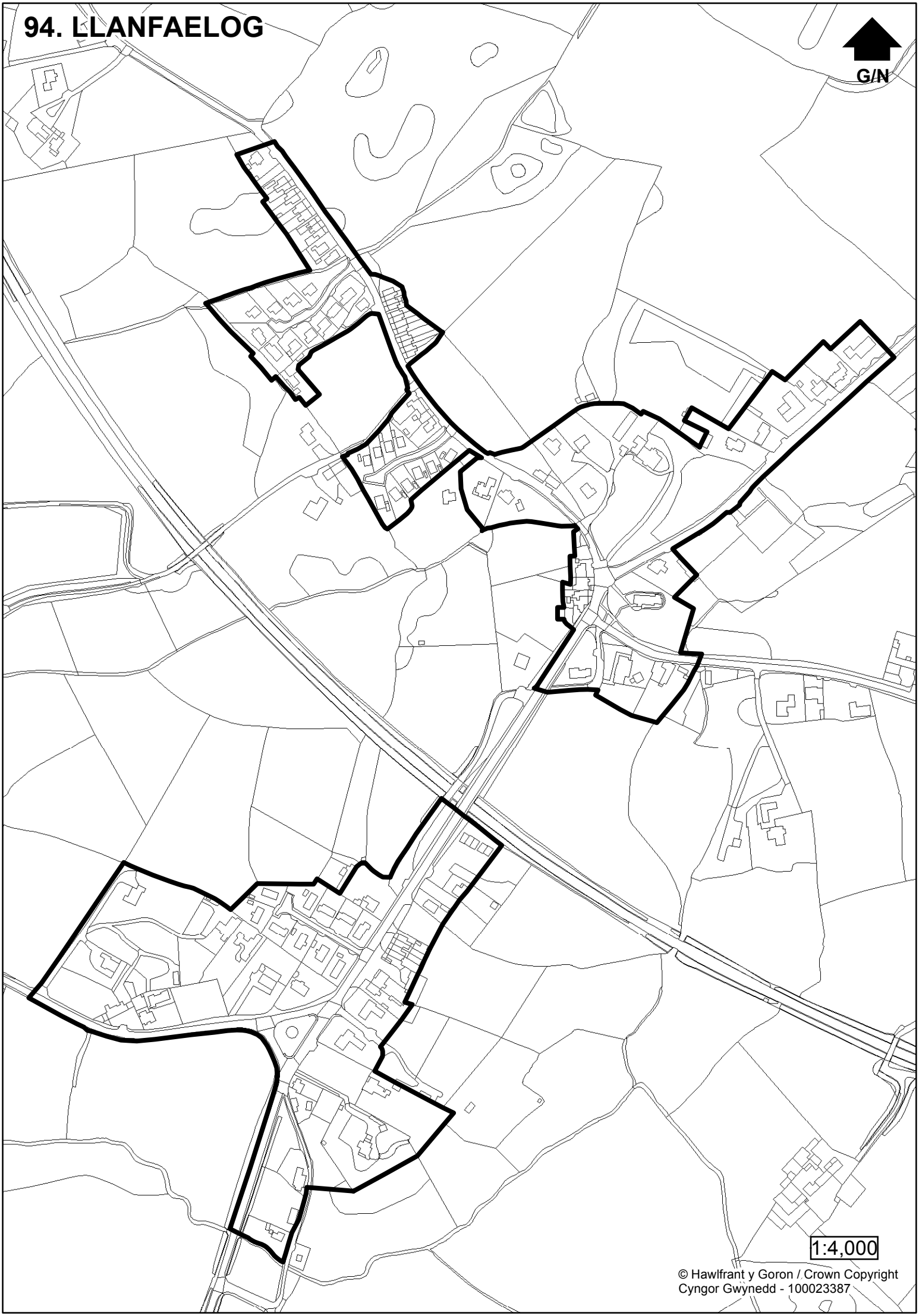
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

93. LLANDDONA



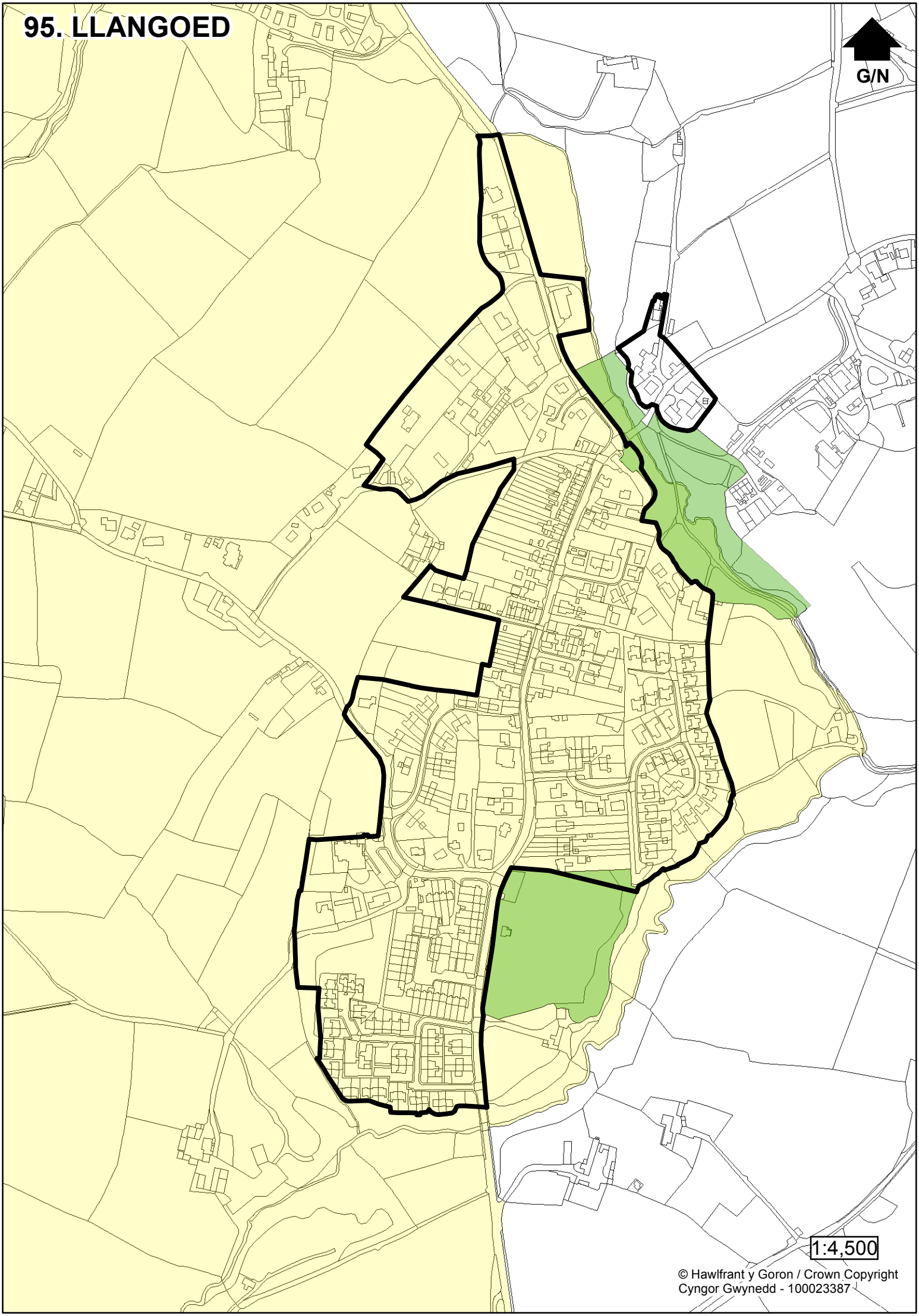
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

94. LLANFAELOG



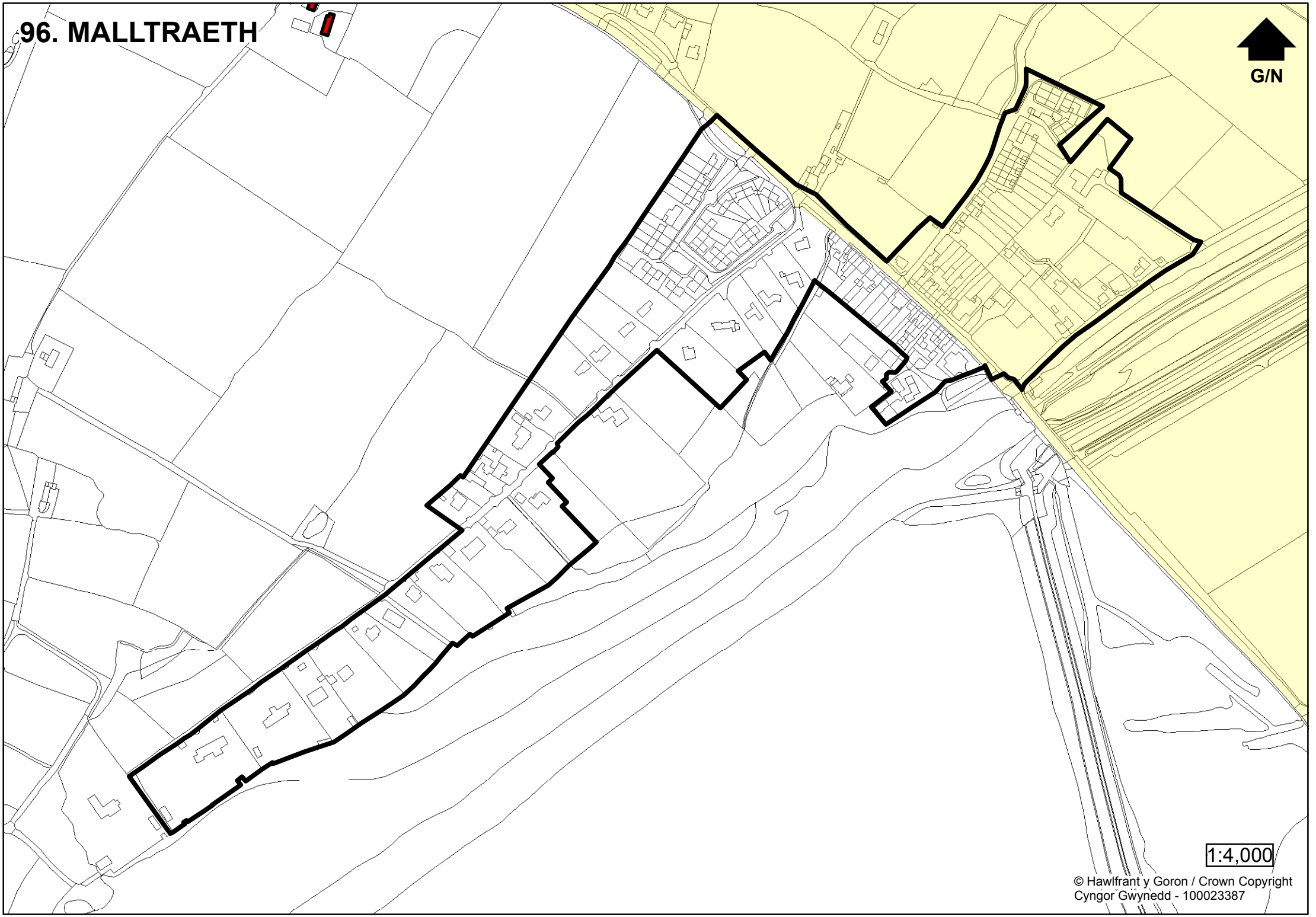
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

95. LLANGOED



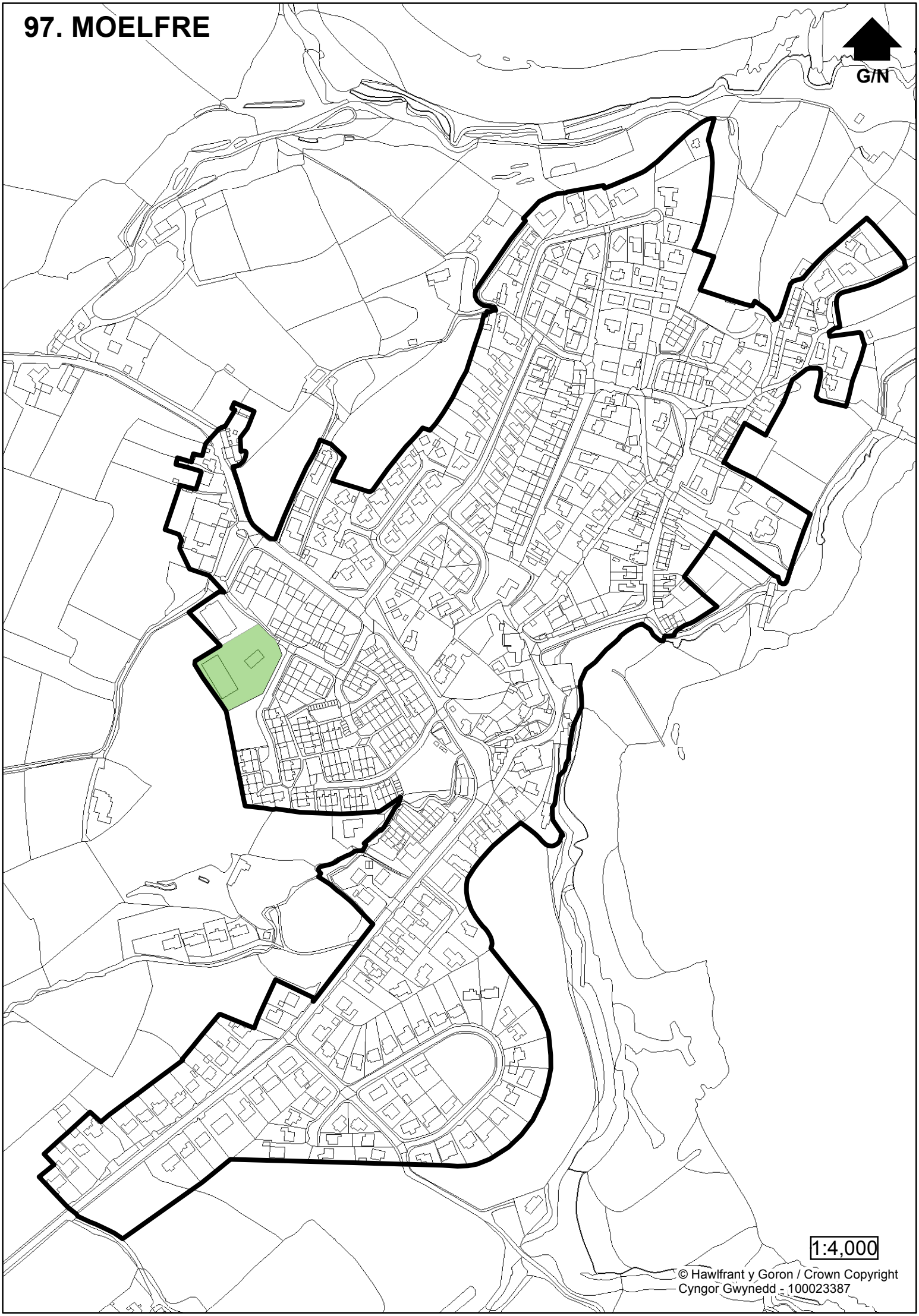
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

96. MALLTRAETH



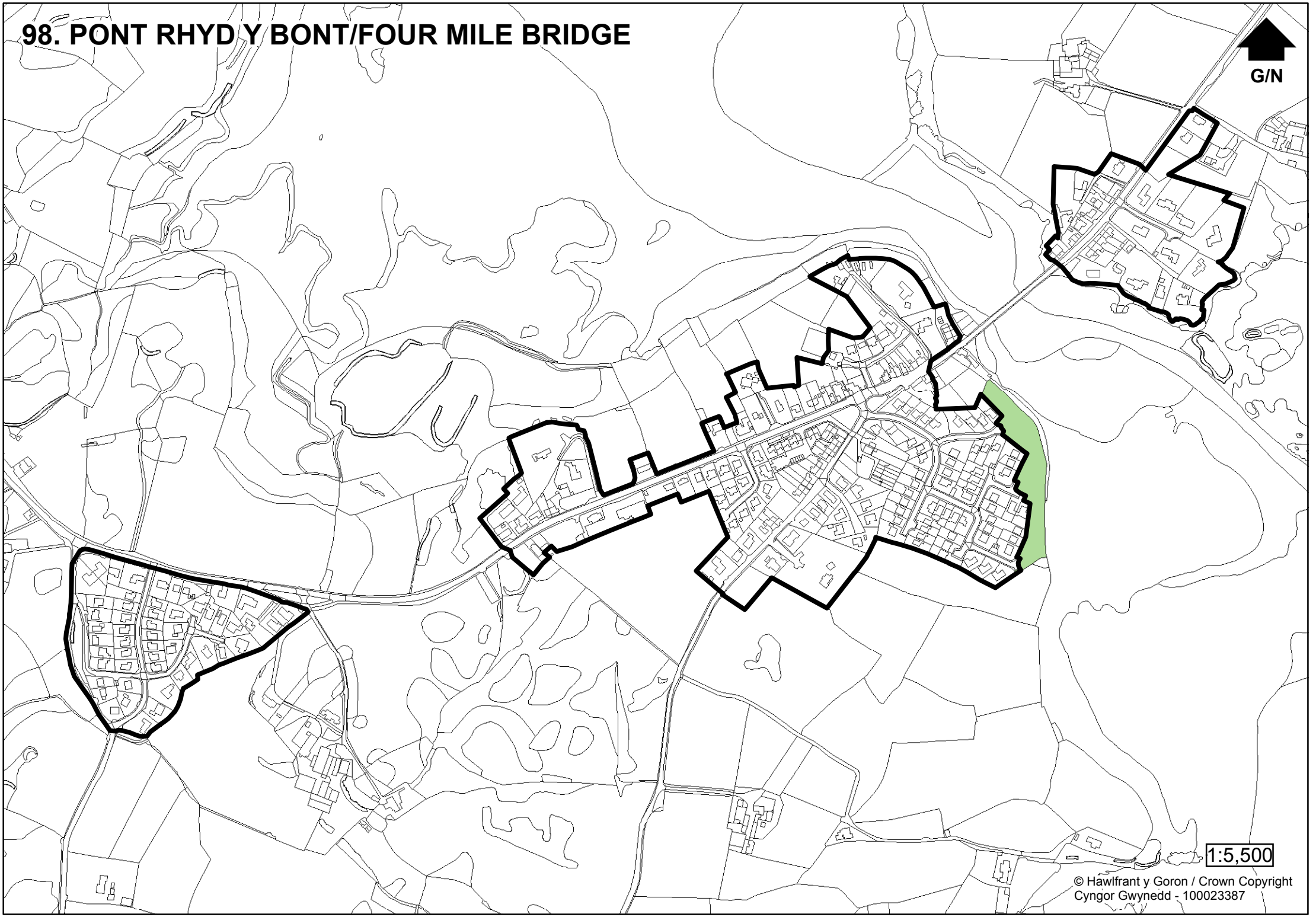
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

97. MOELFRE



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

98. PONT RHYD Y BONT/FOUR MILE BRIDGE



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

99. TREARDDUR

C30

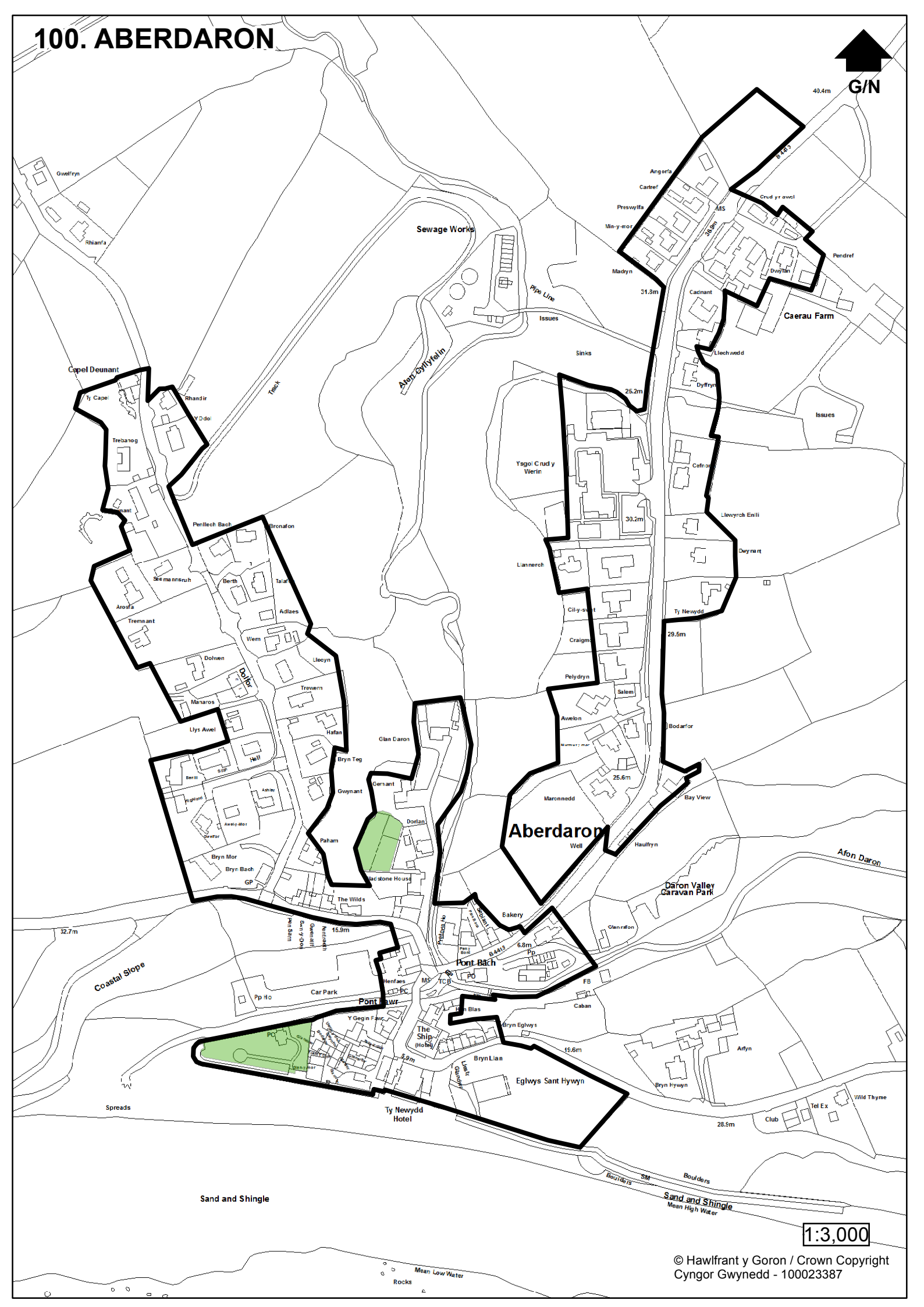
C11

G/N

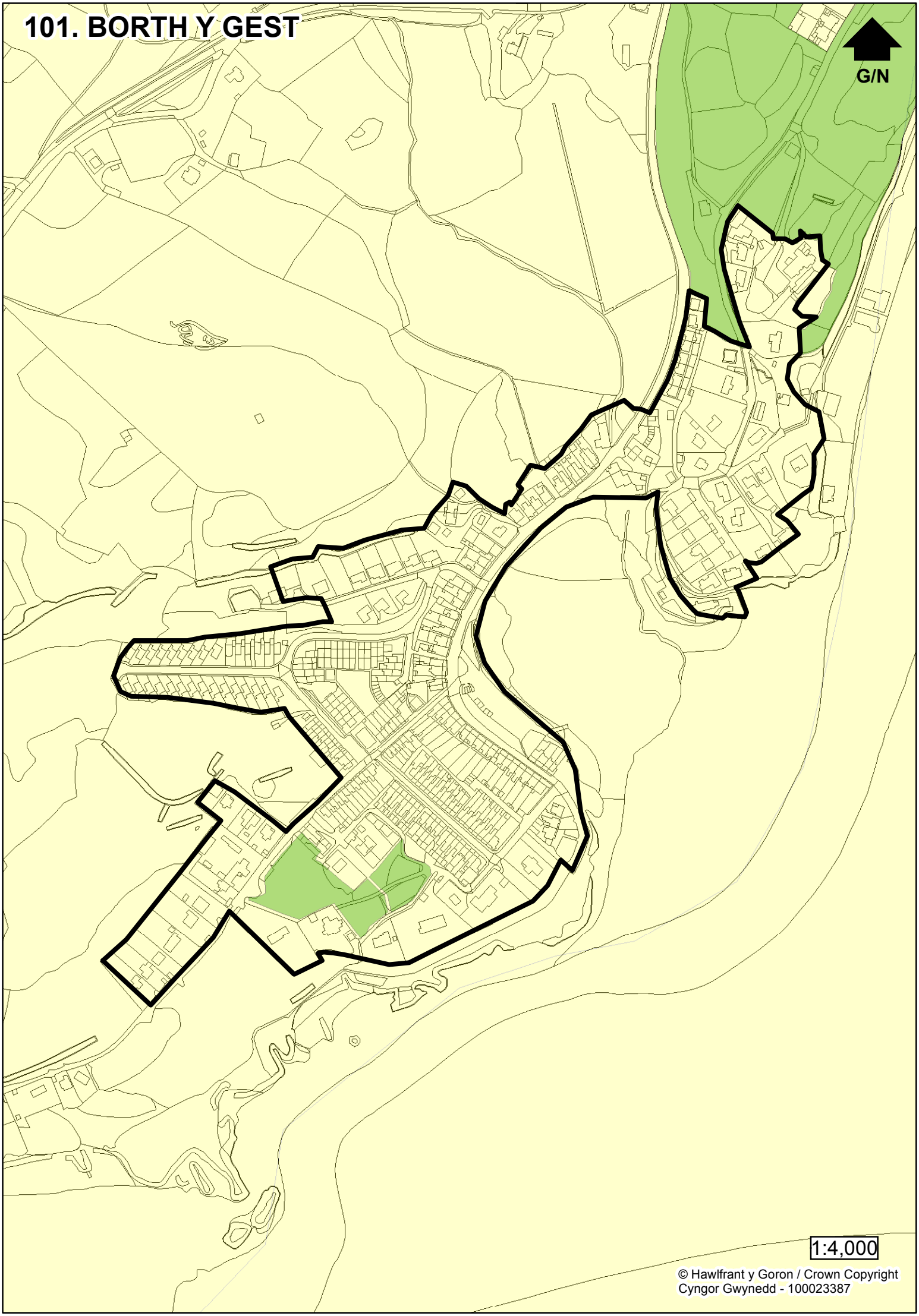
1:8,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

100. ABERDARON

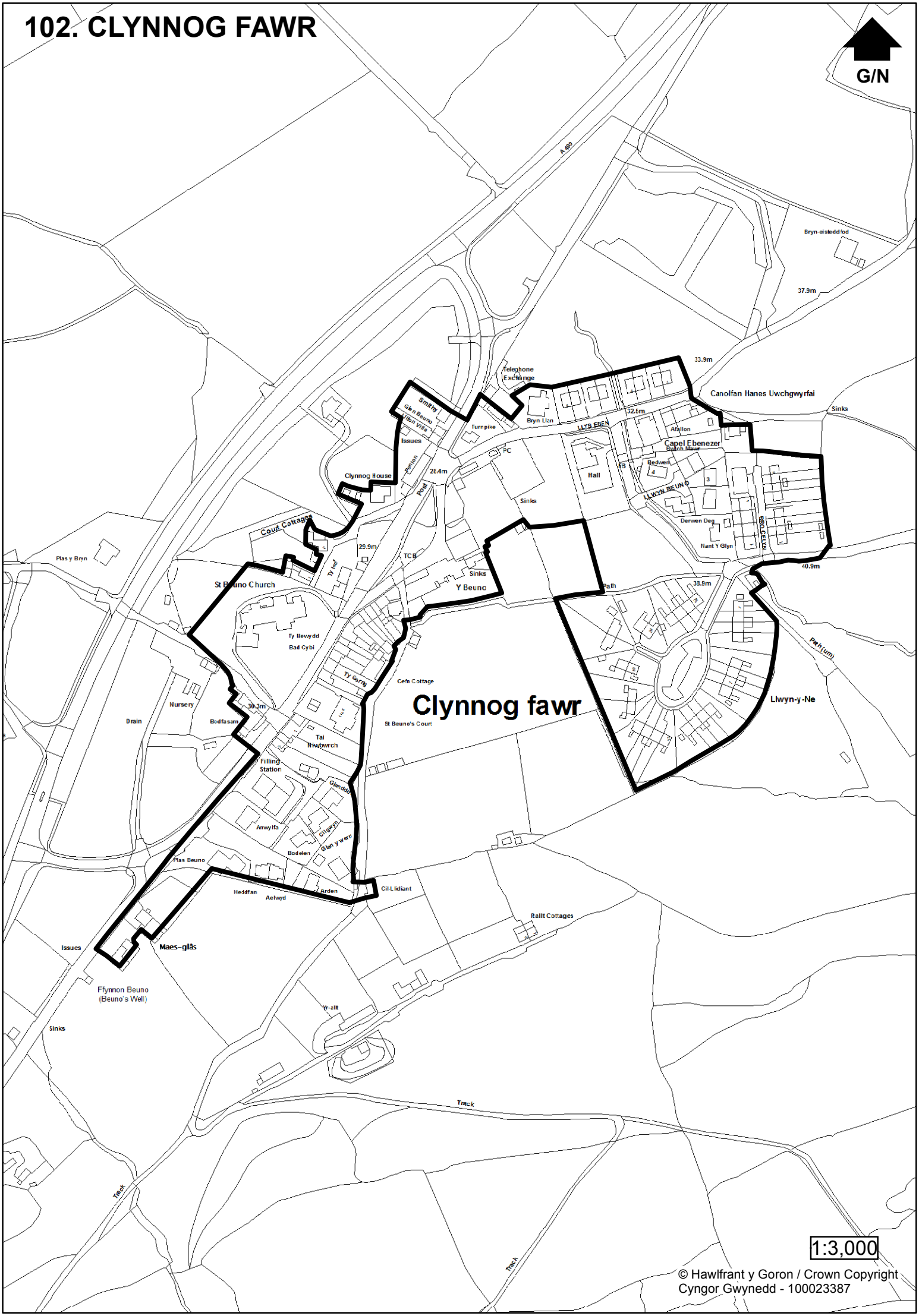


101. BORTH Y GEST



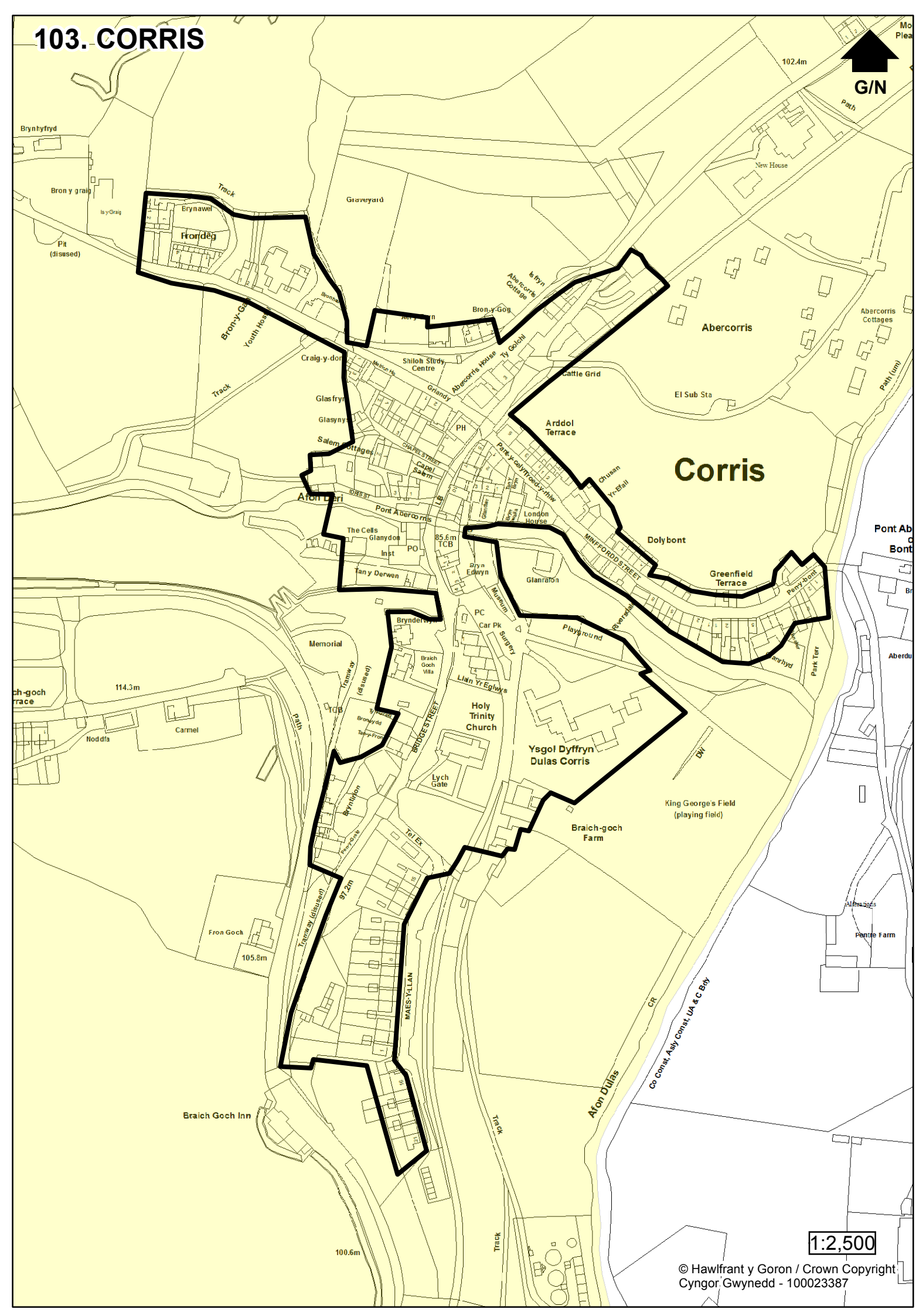
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

102. CLYNNOG FAWR



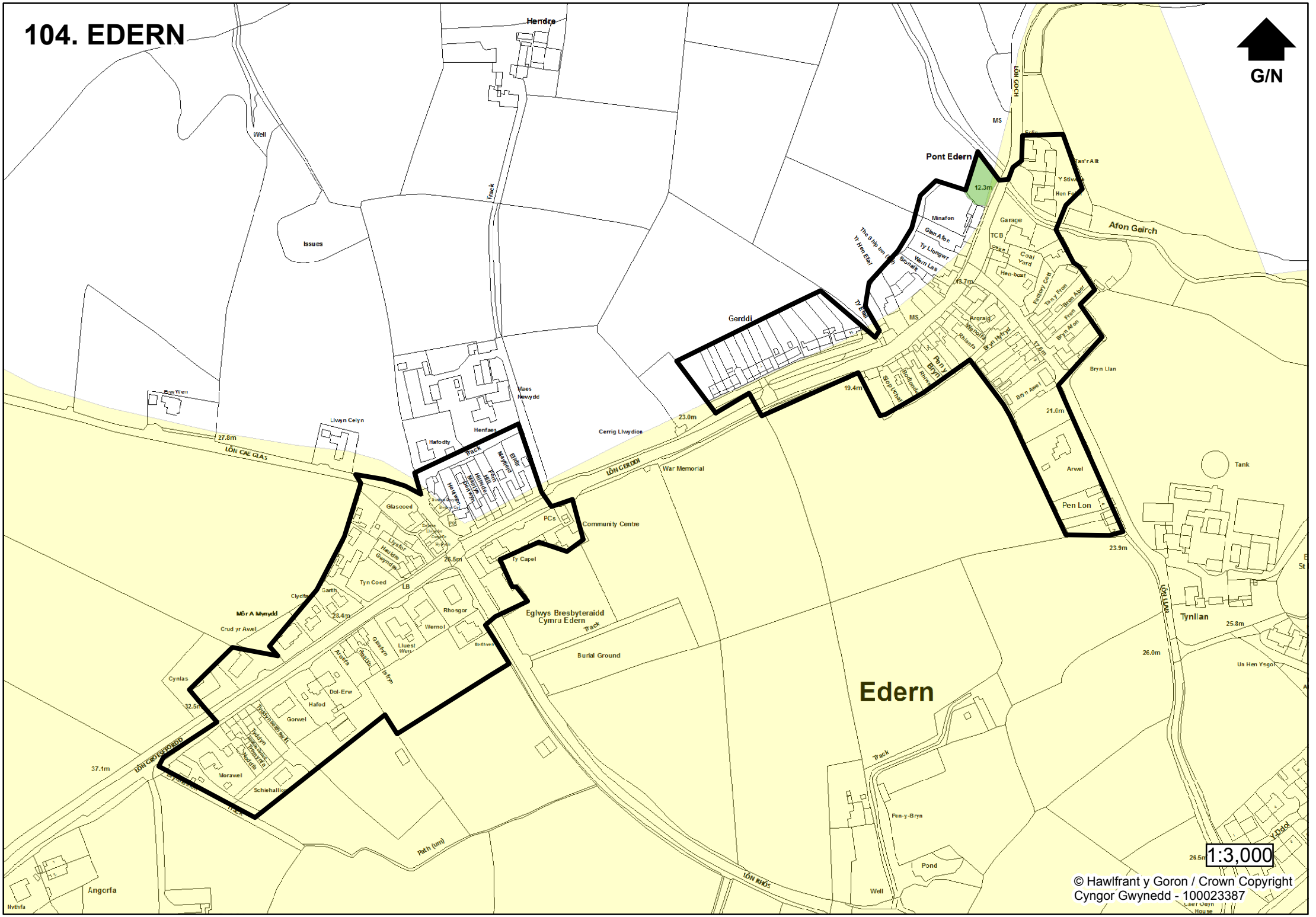
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

103. CORRIS

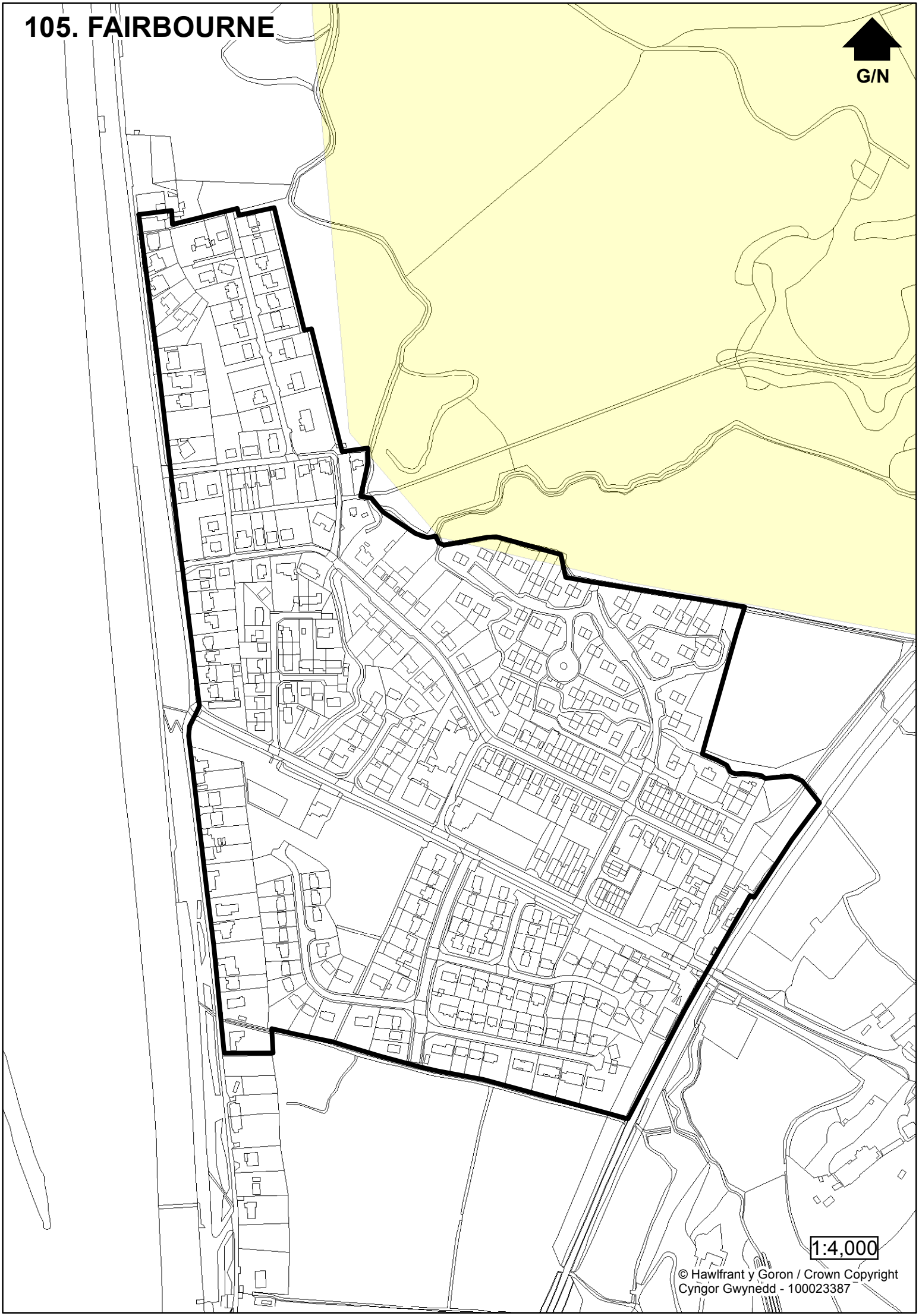


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

104. EDERN

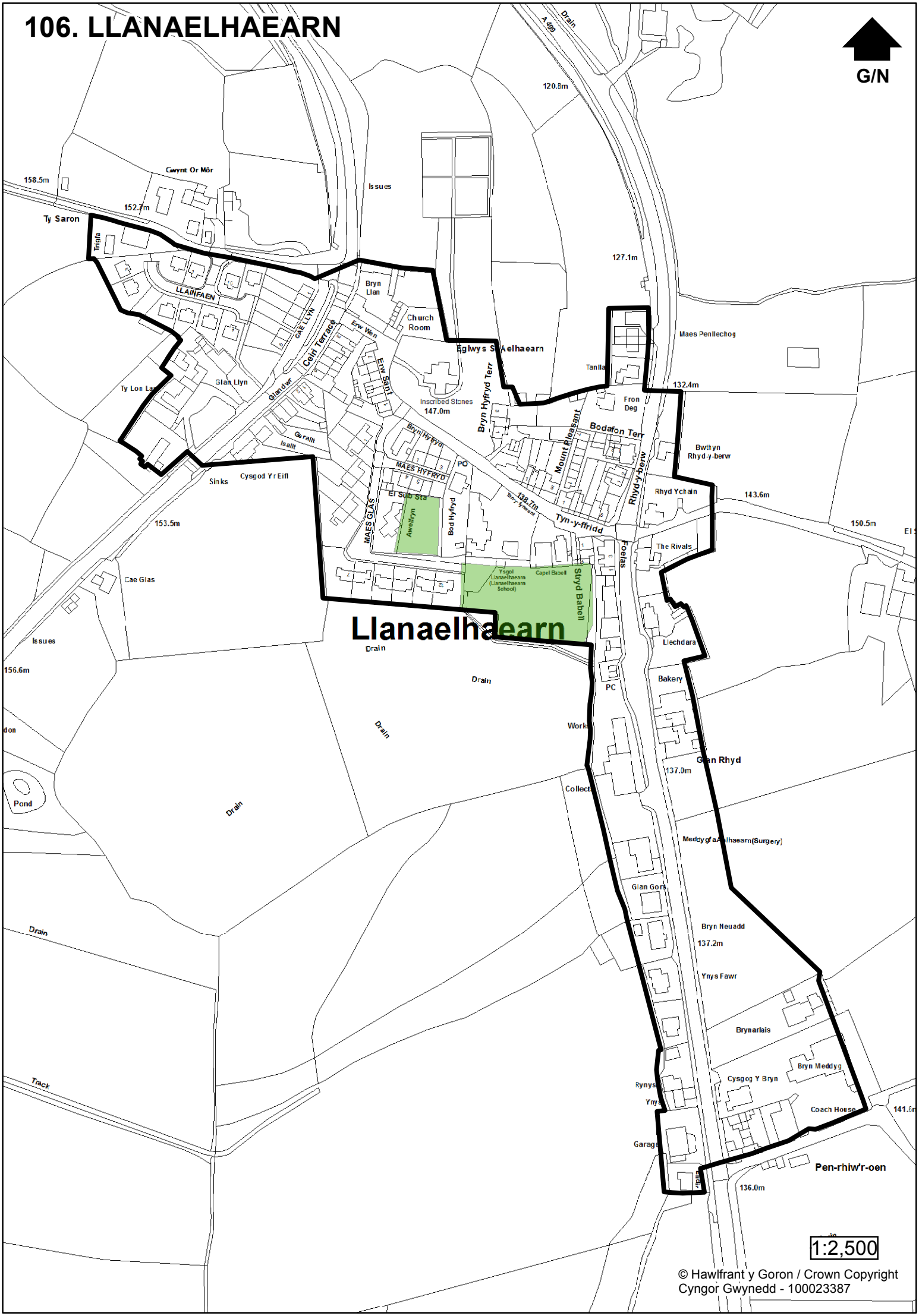

G/N
Edern
Pont Edern
Gerddi
Eglwys Bresbyteraidd Cymru Edern
Burial Ground
Community Centre
War Memorial
Tynllan
Pen Lon
Bryn Llan
Afon Geirch
Cerrig Llwydion
Henfaes
Maes Newydd
Hafodty
Llwyn Celyn
Issues
Well
Track
Tank
Arwel
Garage
Coal Yard
Minafon
Glan Afon
Ty Llongwr
Wern Las
Sionaris
Yr Hen Efail
The Ship Inn
Ty Efail
Argraig
Wernolau
Ponlanta
Bryn Hyfryd
Pen y Bryn
Rhiwlas
Bodfeurig
Sarn Uchaf
Bryn Awel
Bryn Aber
Bryn Afon
Ffon
Ffon y Fron
Factory Cott
Hen-bost
Tan'r Allt
Y Stiwt
Hen Fo
Glasced
Llystor
Hendre Gwynedd
Tyn Coed
Clyd fa
Garth
Mŵr A Mynydd
Crud yr Awel
Rhosgor
Wernol
Lluest
Glasfryn
Arafa
Bodfan
Isfryn
Cynlas
Dol-Erw
Hafod
Gorwel
Morawel
Schiehallion
Tyddyn Tanllan
Tyddyn Tanllan Isaf
Nordfa
Ty Capel
PCs
PSt
LB
Ffynnon Wen
Nythfa
Angorfa
Pen-y-Bryn
Pond
Well
Path (um)
Un Hen Ysgol
Y Ddol
LÔN GOCH
LÔN GERDDI
LÔN CAE GLAS
LÔN GROESFFORDD
LÔN RHOS
LÔN LLAN
27.8m
23.0m
19.4m
21.0m
23.9m
26.0m
25.8m
26.5m
23.4m
32.5m
37.1m
12.3m
13.7m
11.6m
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

105. FAIRBOURNE



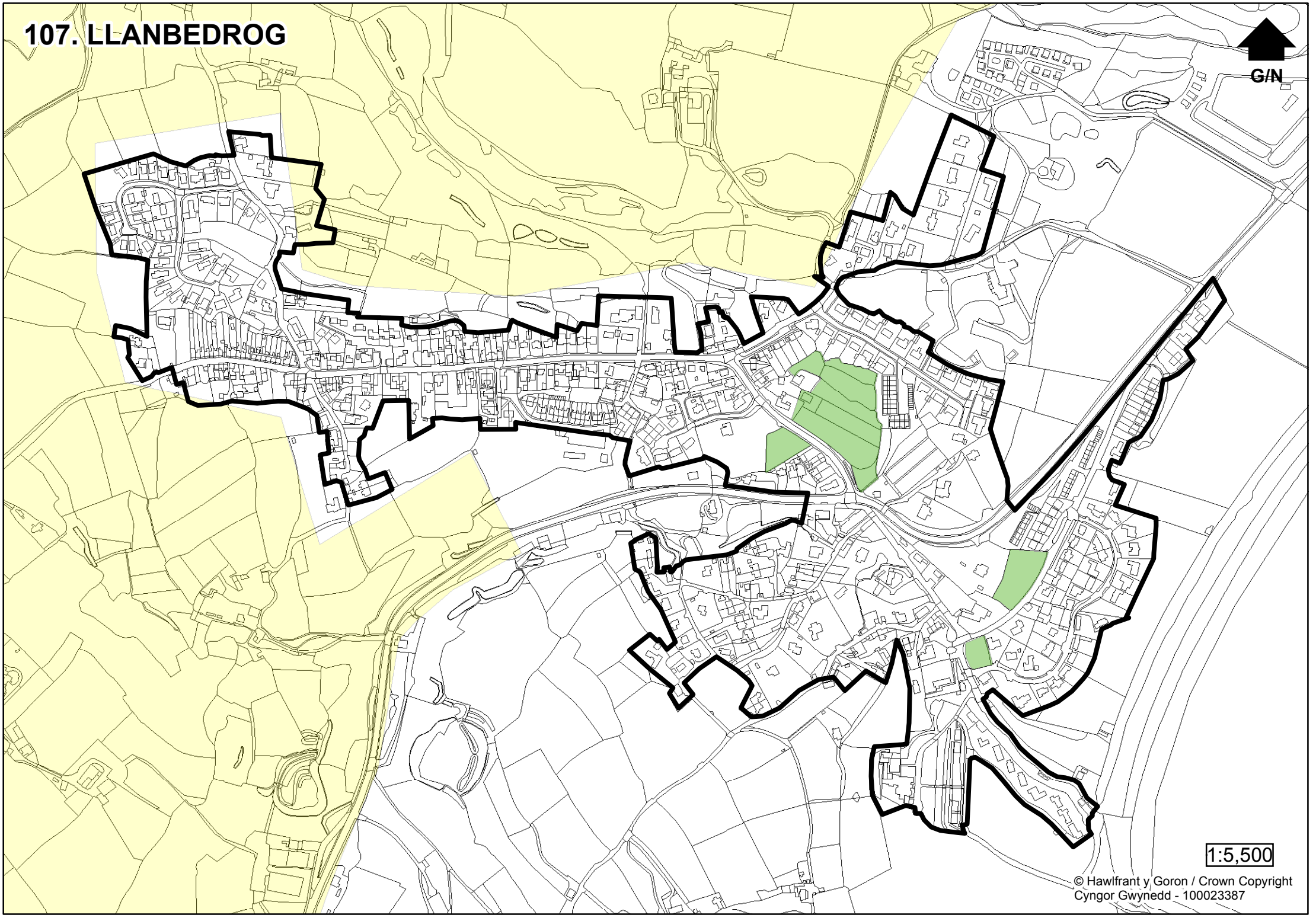
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

106. LLANAELHAEARN



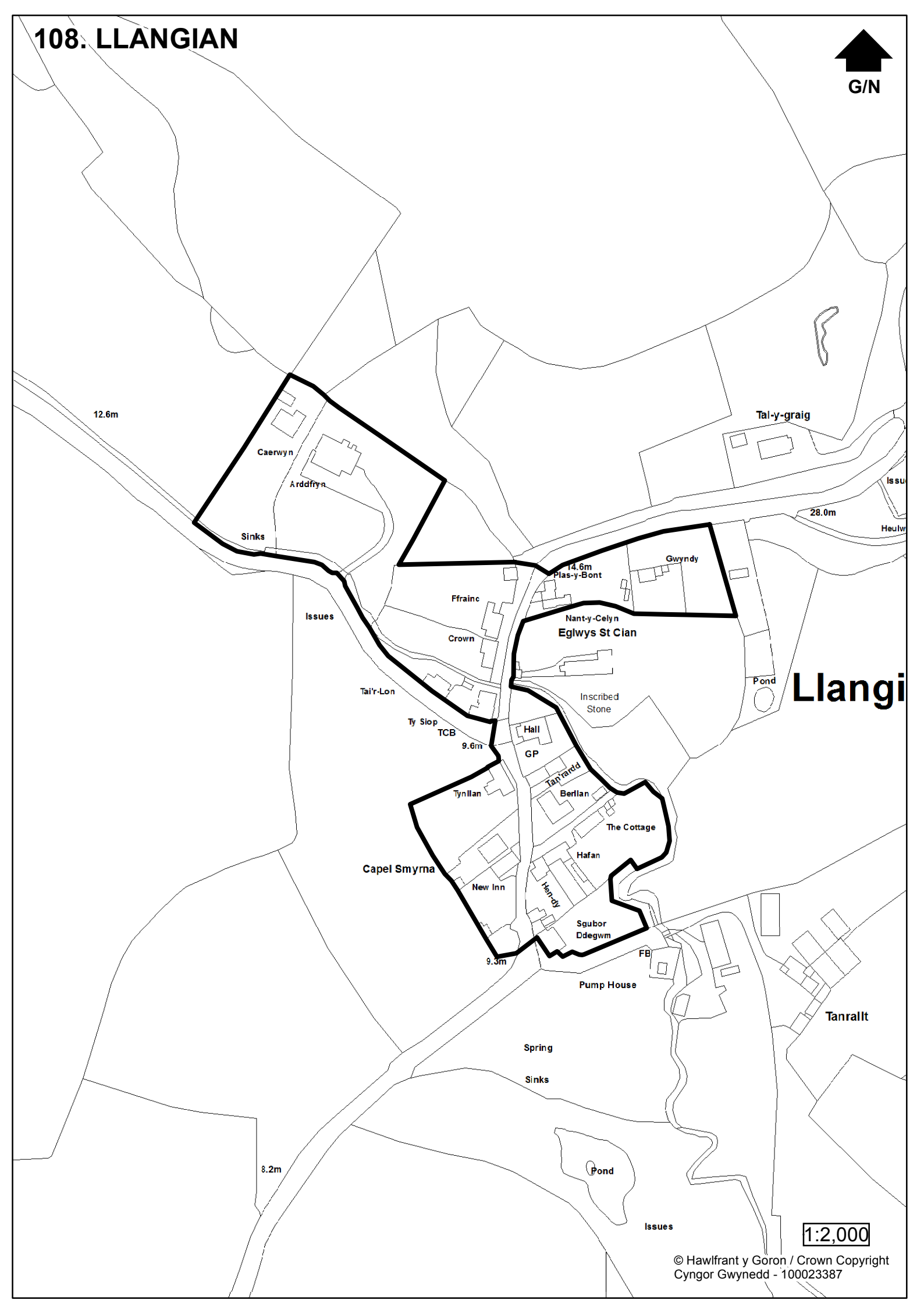
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

107. LLANBEDROG



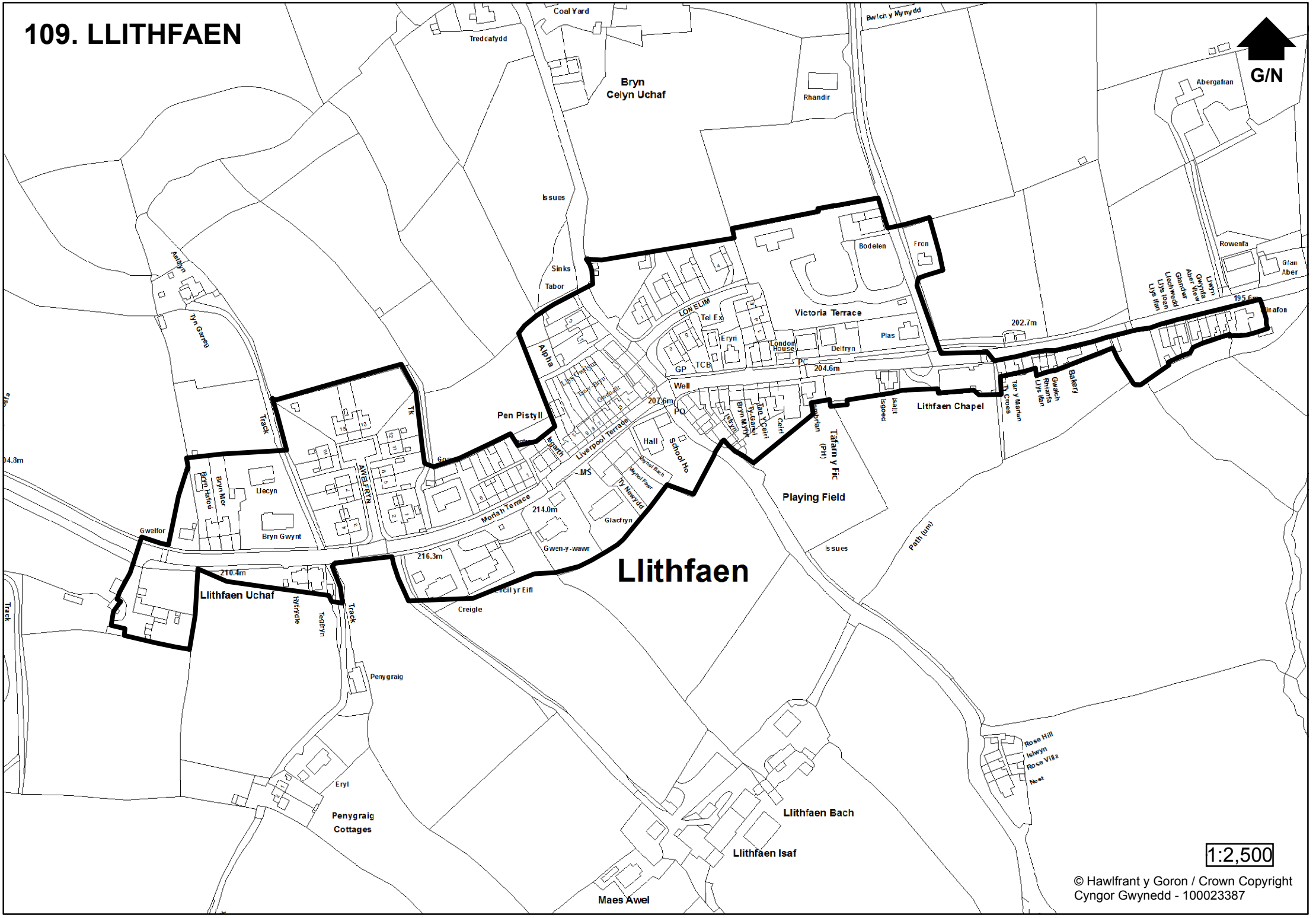
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

108. LLANGIAN



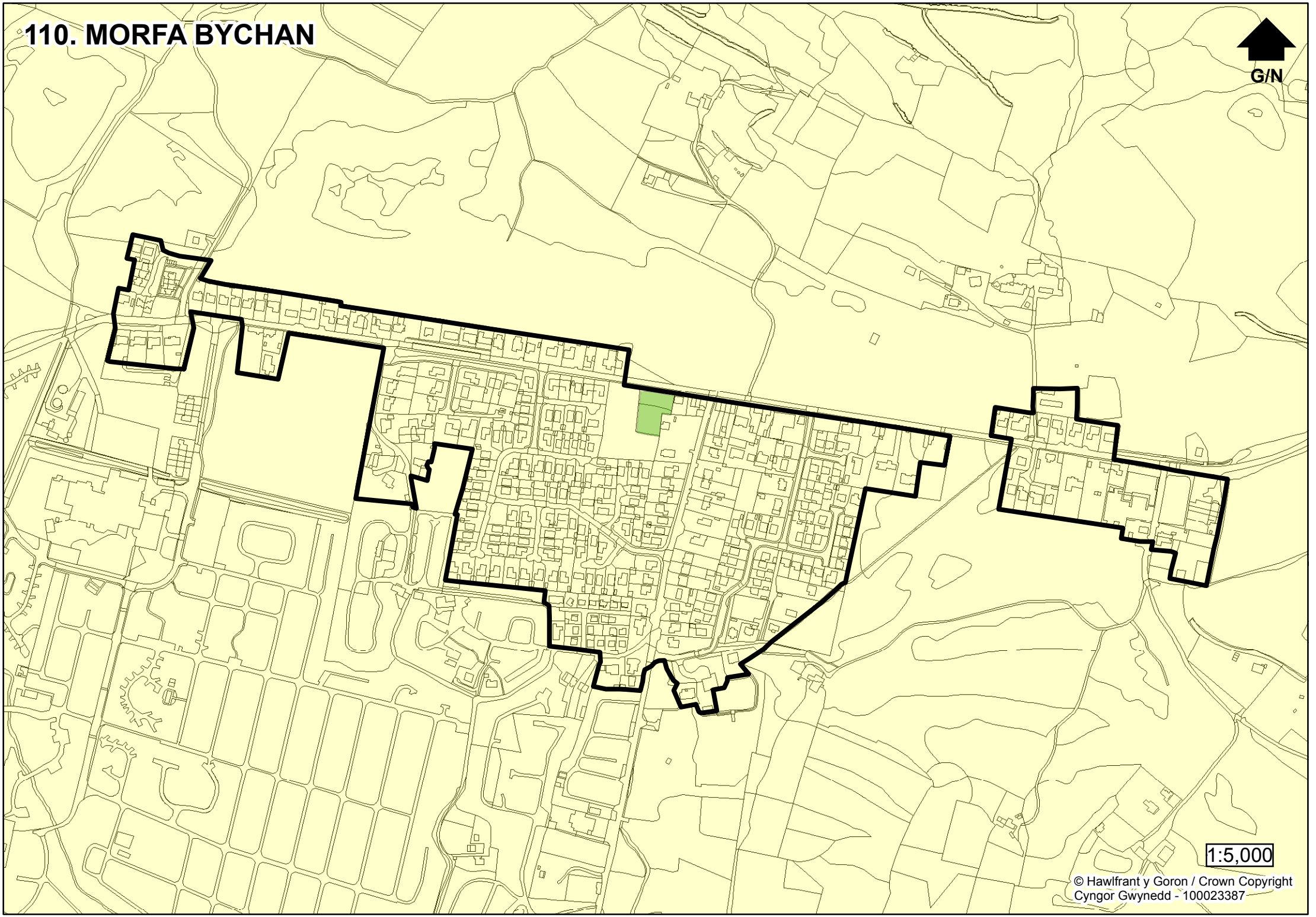
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

109. LLITHFAEN

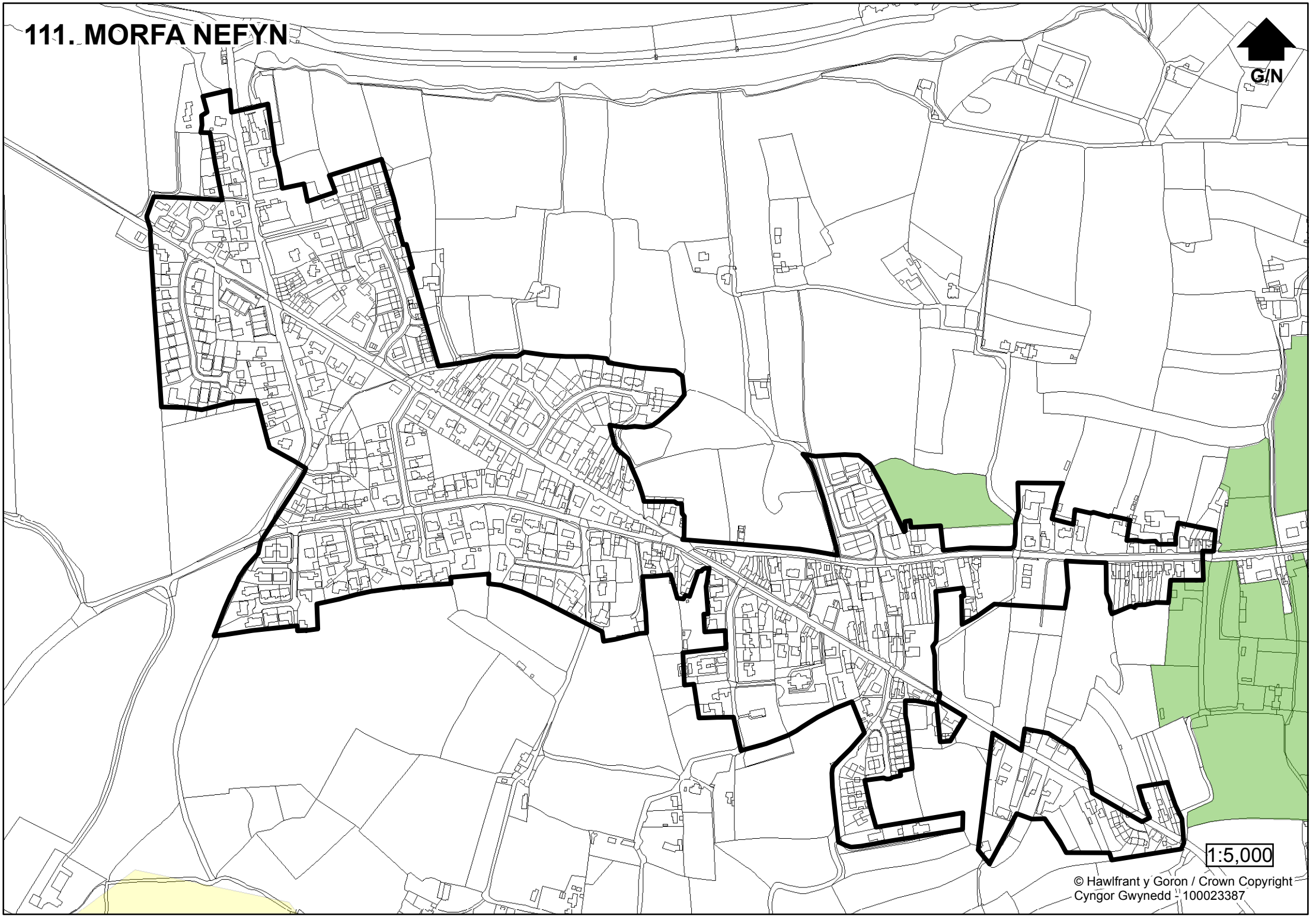


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

110. MORFA BYCHAN

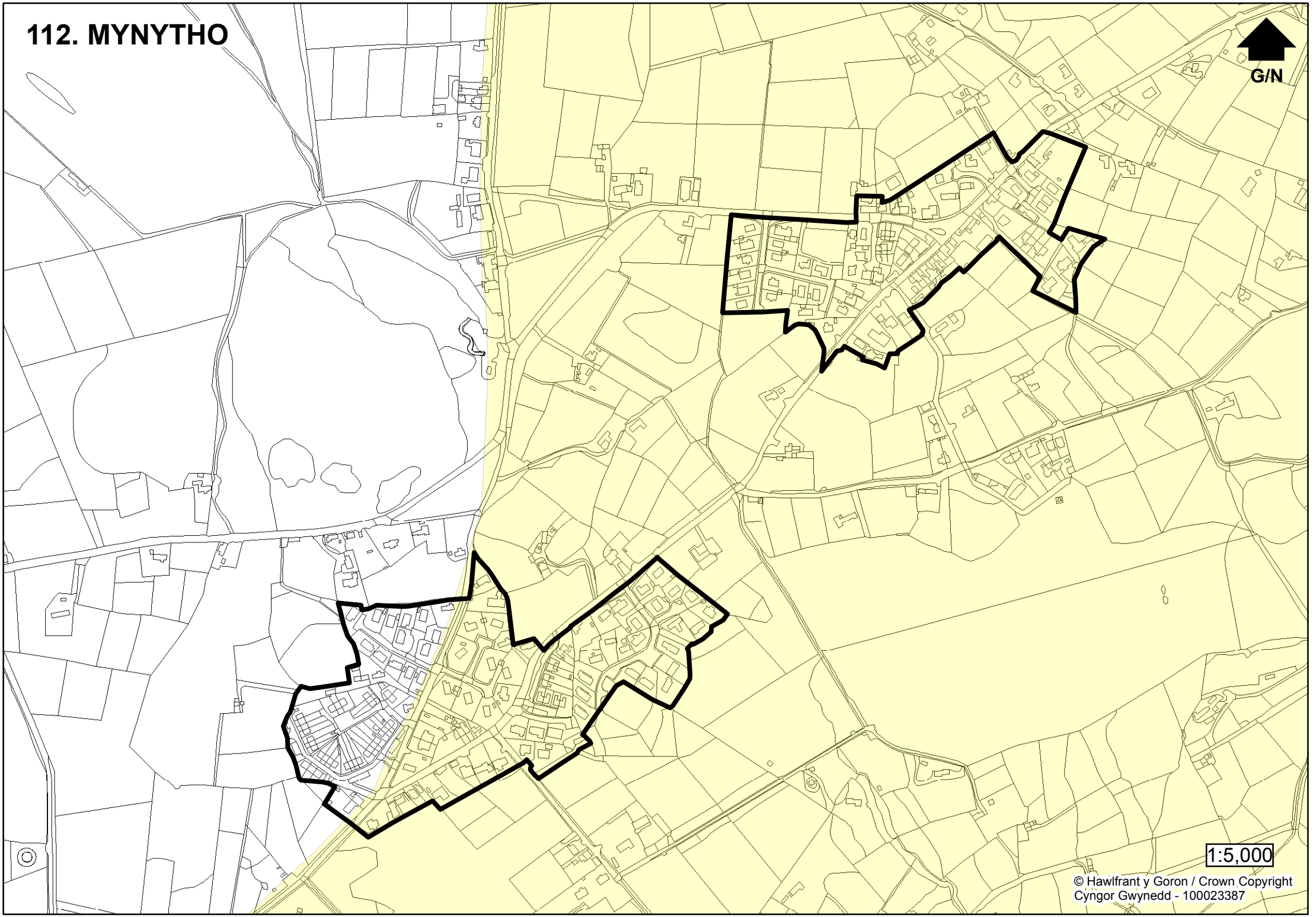


111. MORFA NEFYN

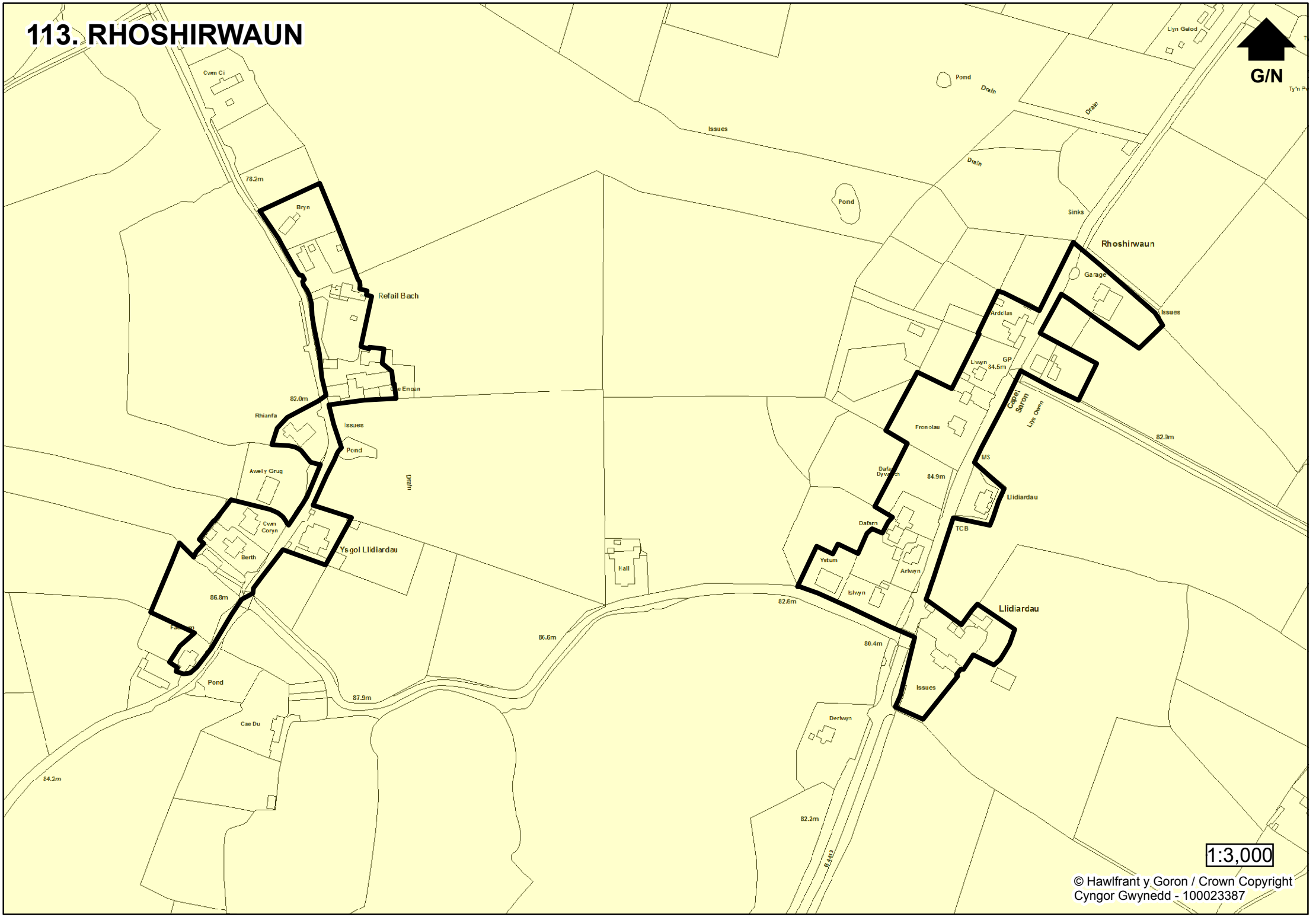


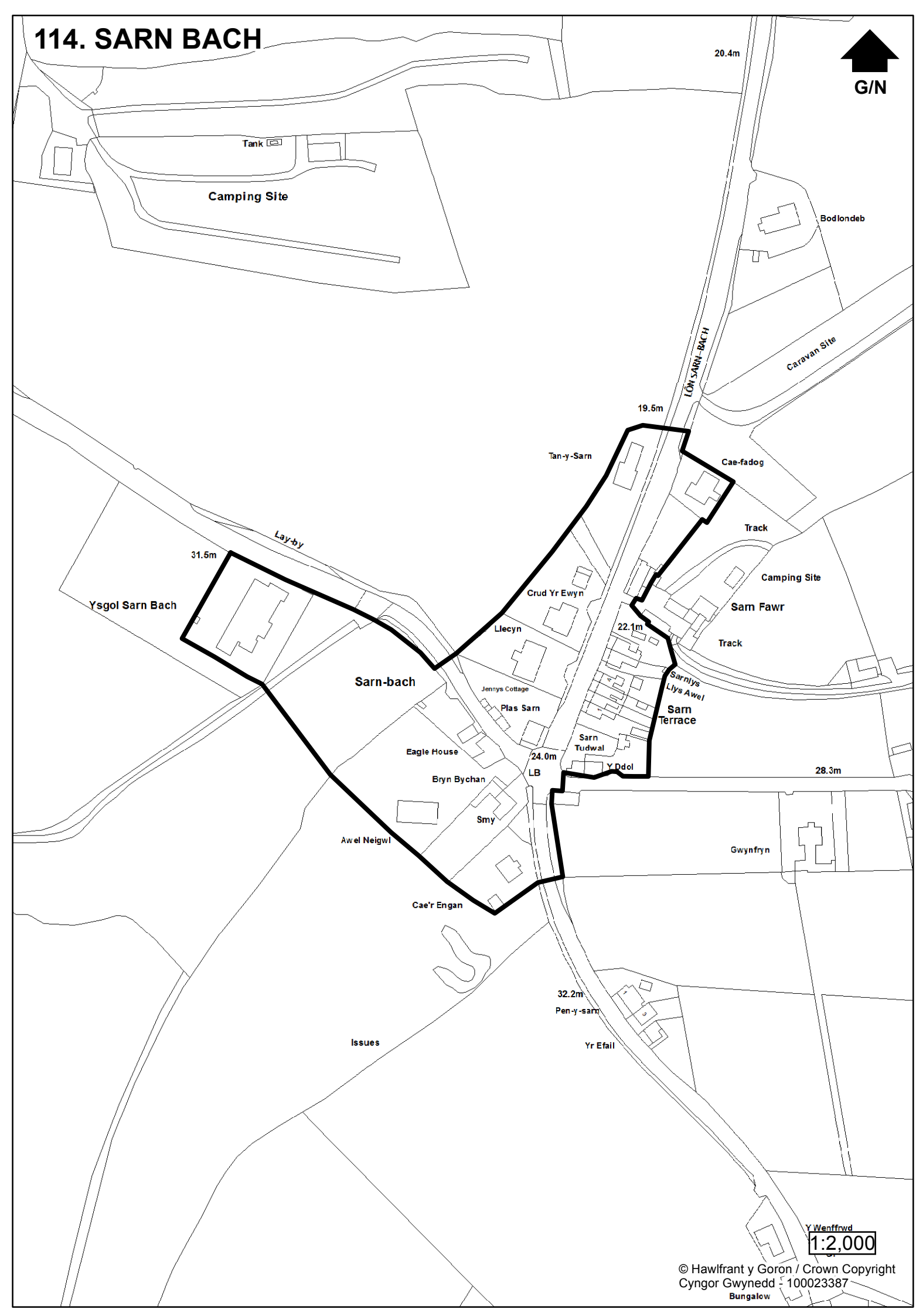
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

112. MYNYTHO

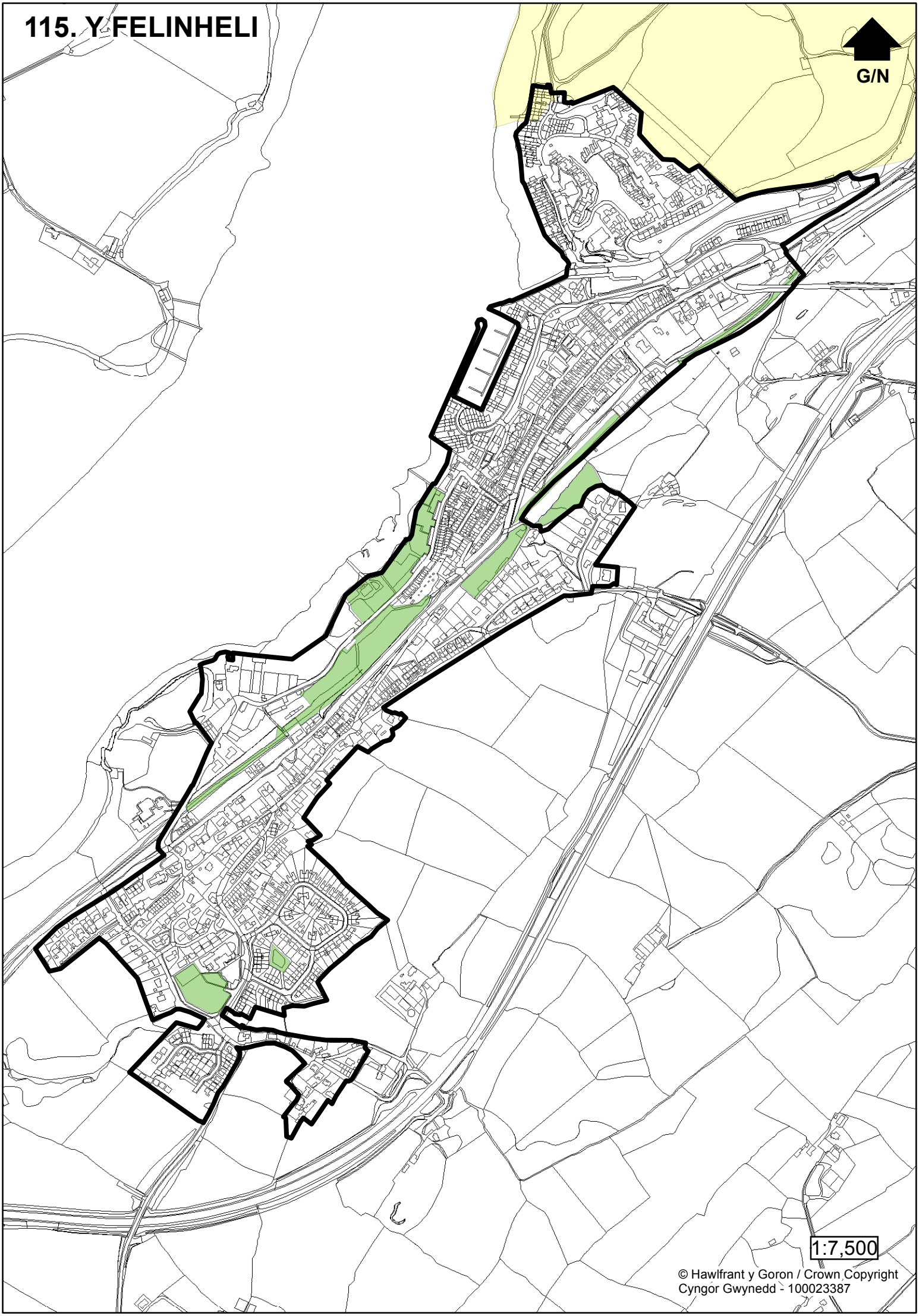

G/N
1:5,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

113. RHOSHIRWAUN




114. SARN BACH
G/N
20.4m
Tank
Camping Site
Bodlondeb
LÔN SARN-BACH
Caravan Site
19.5m
Tan-y-Sarn
Cae-fadog
Track
Lay-by
31.5m
Ysgol Sarn Bach
Crud Yr Ewyn
Camping Site
Sarn Fawr
Llecyn
22.1m
Track
Sarn-bach
Jennys Cottage
Sarnlys
Llys Awel
Plas Sarn
Sarn
Terrace
Sarn
Tudwal
Eagle House
24.0m
LB
Y Ddol
28.3m
Bryn Bychan
Smy
Awel Neigwl
Gwynfryn
Cae'r Engan
32.2m
Pen-y-sarn
Issues
Yr Efail
Y Wenffrwd
Bungalow
1:2,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

115. Y FELINHELI



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd
Gwynedd & Môn

Atodiad 3CH:

Mapiau Cynigion Drafft (Rhagfyr 2014)

Appendix 3CH:

Draft Proposal Maps (December 2014)

Joint Local Development Plan
Anglesey & Gwynedd

Clystyrau:
Clusters:

Ynys Môn

116. Bodorgan,
117. Bro Iarddur (Trearddur),
118. Bryn Du,
119. Brynminceg (Old Llandegfan),
120. Brynrefail,
121. Brynteg,
122. Bwlch Gwyn,
123. Capel Coch,
124. Capel Mawr,
125. Capel Parc,
126. Carmel,
127. Cerrigman,
128. Cichle,
129. Haulfre (Llangoed),
130. Elim,
131. Glanyrafon,
132. Glyn Garth,
133. Gorsaf Gaerwen,
134. Hebron,
135. Hendre Hywel (Pentraeth),
136. Hermon,
137. Llanddeusant,
138. Llaneilian,
139. Llanfaes,
140. Llanfairynghornwy,
141. Llangadwaladr,
142. Llansadwrn,
143. Llanynghenedl,
144. Llynfaes,
145. Marianglas,
146. Mynydd Mechell,
147. Nebo,
148. Penygroes,
149. Pen y Marian,
150. Pengorffwysfa,
151. Penlon,
152. Penmon,
153. Pentre Berw,
154. Pentre Canol (Holyhead),
155. Penygraigwen,
156. Porth Llechhog (Bull Bay),
157. Rhoscefnhir,
158. Rhosmeirch,
159. Rhostrehwfa,
160. Bryn y Mor (Valley),
161. Rhydwyn,
162. Star,
163. Traeth Coch (Red Wharf Bay),
164. Trefor,
165. Tyn Lon (Glan yr Afon),
166. Tynygongl

Gwynedd

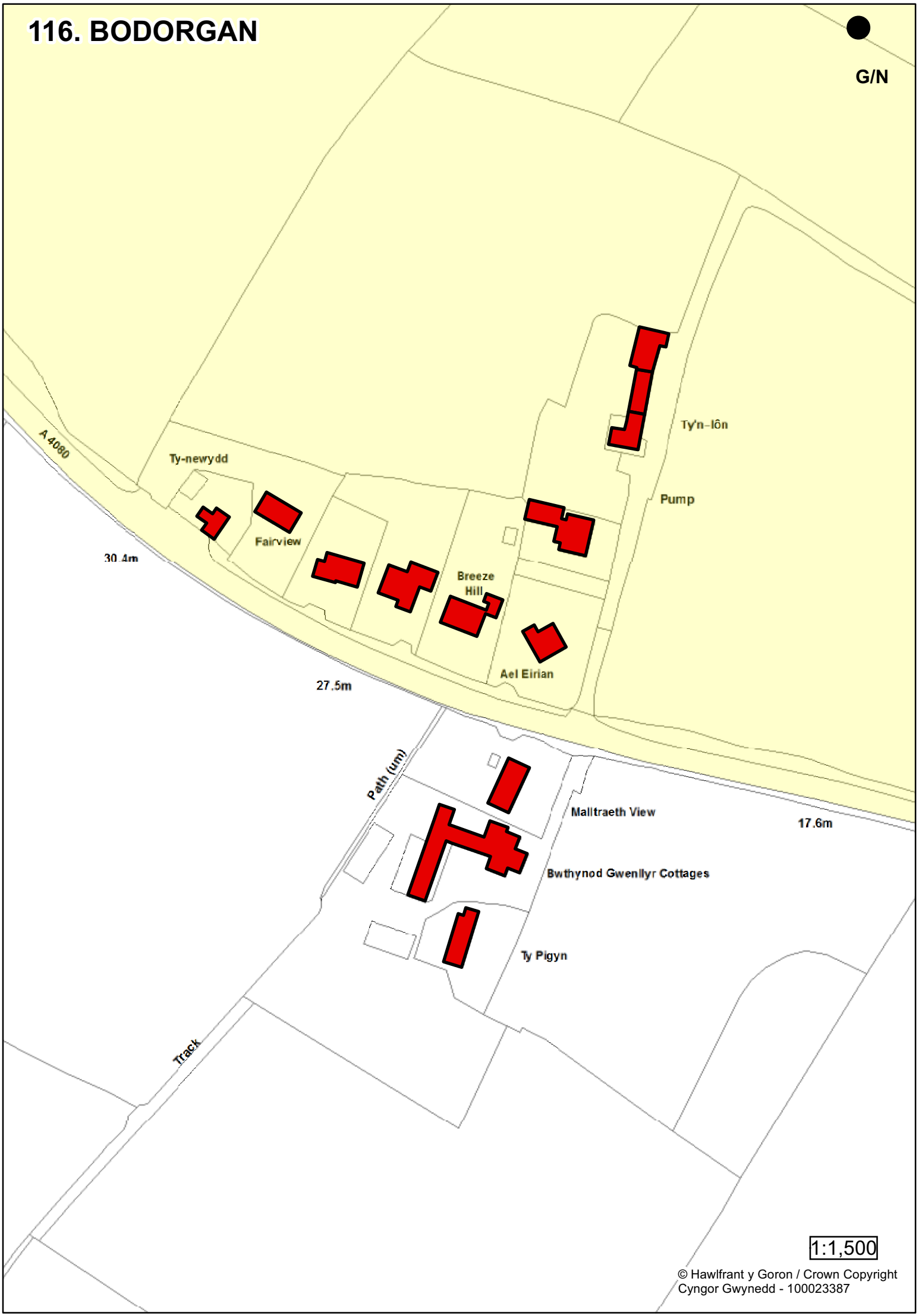
167. Aberdesach,
168. Aberllefenni,
169. Aberpwll,
170. Bethesda Bach,
171. Bryncir,
172. Bryncroes,
173. Bryn Eglwys,
174. Bwlchtocyn,
175. Penrhos (Caeathro),
176. Caerhun/Waen Wen,
177. Capel Uchaf,
178. Capel y Graig,
179. Ceidio,
180. Corris Uchaf,
181. Crawiau,
182. Dinas (Llyn),
183. Dinorwig,
184. Friog,
185. Gallt y Foel,
186. Glasinfryn,
187. Groeslon Waunfawr,
188. Llanaber,
189. Llandderfel,
190. Llanengan,
191. Llanfor,
192. Llangwnadl,
193. Llaniestyn,
194. Llanllechid,
195. Llannor,
196. Llanwnda,
197. Llwyn Hudol,
198. Machroes,
199. Maes Tryfan,
200. Minffordd,
201. Minffordd (Bangor),

202. Mynydd Llandygai,
203. Nebo,
204. Pantglas,
205. Pencaenewydd,
206. Penmorfa,
207. Penrhos,
208. Pentir,
209. Pentrefelin,
210. Pistyll,
211. Pontllyfni,
212. Rhiw,
213. Rhos Isaf,
214. Rhoslan,
215. Rhydyclafdy,
216. Saron (Llanwnda),
217. Sling,
218. Swan,
219. Tai'n Lon,
220. Talwaenydd,
221. Talybont,
222. Tan y Coed,
223. Treborth,
224. Ty'n-lon,
225. Ty'n y Lon,
226. Waun (Penisarwaun).

Allwedd / Key

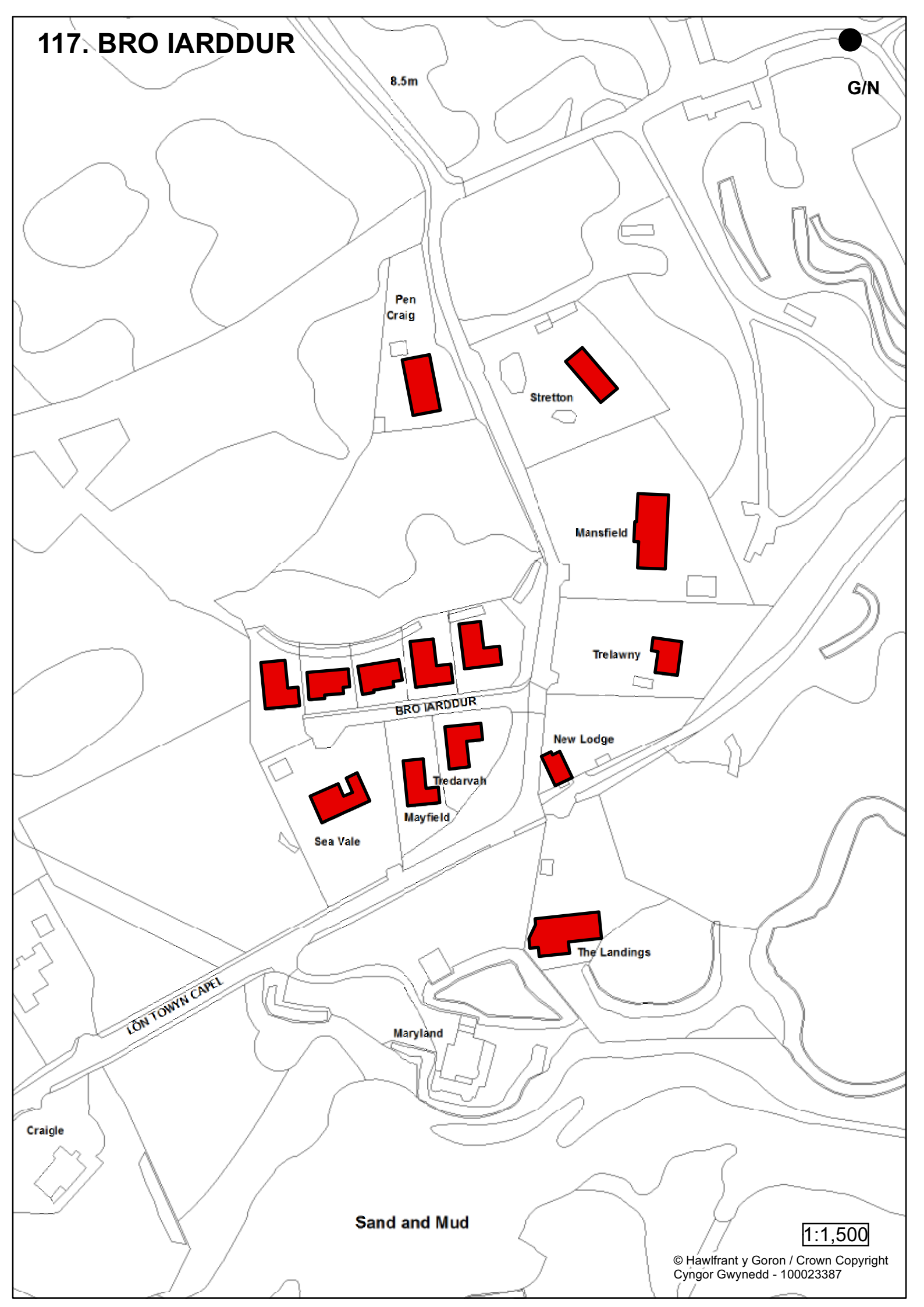

Ffin Datblygu / Development Boundary
Dynodiad Tai hefo Ganiatâd / Housing Allocation with Permission
Dynodiad Tai heb Ganiatâd / Housing Allocation without Permission
Dynodiad Cyflogaeth / Employment Allocation
Canol Tref / Town Centre
Prif Ardal Manwerthu / Primary Retail Area
Llecynnau Agored a Caeau Chwarae wedi'u Gwarchod / Protected Open Spaces and Play Areas
Ardal Tirwedd Arbennig / Special Landscape Area
Ardal Chwilio Llety Myfyrwyr Pwrpasol / Purpose Built Student Accommodation Search Area
Safle Gwastraff / Waste Site
Cylchfa Parth Mwynau / Mineral Buffer Zone
Hoff Ardal Chwilio Tywod a Graean / Sand and Gravel Preferred Search Area
Terfynfeydd a Glanfeydd i'w Warchod / Protected Railhead and Wharf
Safle Sipsiwn a Theithwyr i'w Warchod / Protected Gypsy and Traveller Site
Safle Sispiwn a Theithwyr Arfaethedig Newydd / Proposed New Gypsy and Traveller Site
Llwybr Ffyrdd Newydd i'w Warchod / Protected New Route Corridor

116. BODORGAN



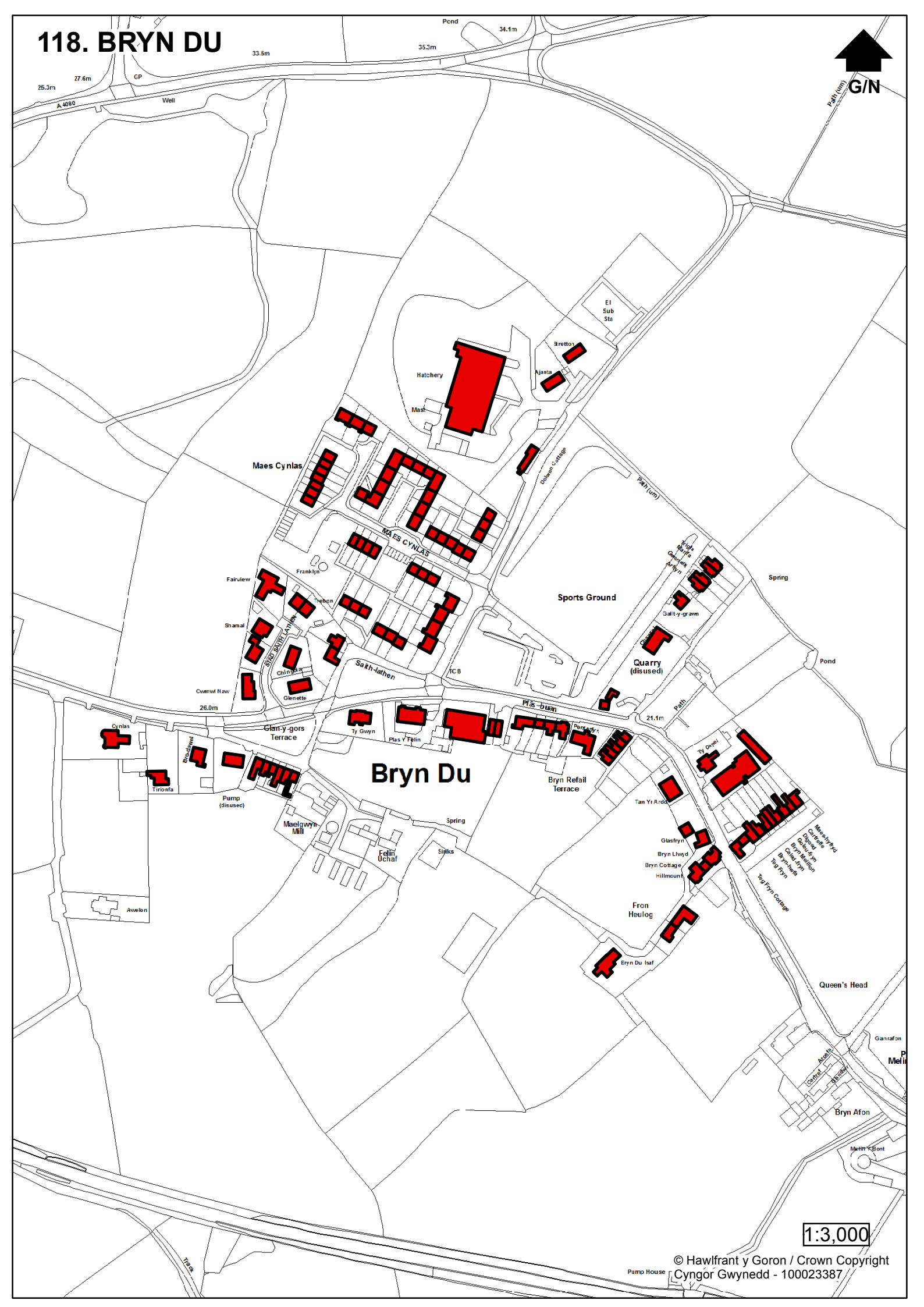
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

117. BRO IARDDUR



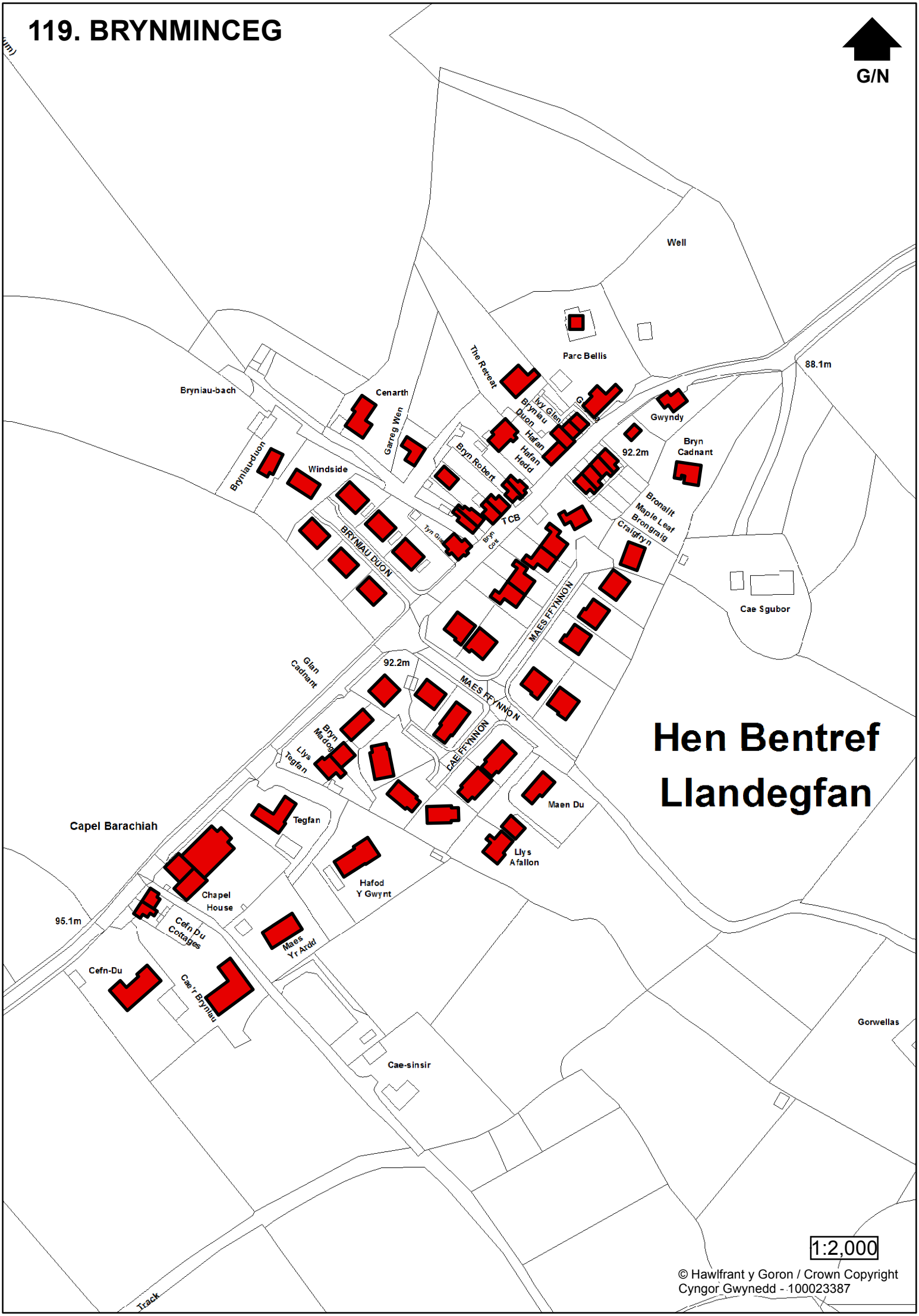
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

118. BRYN DU



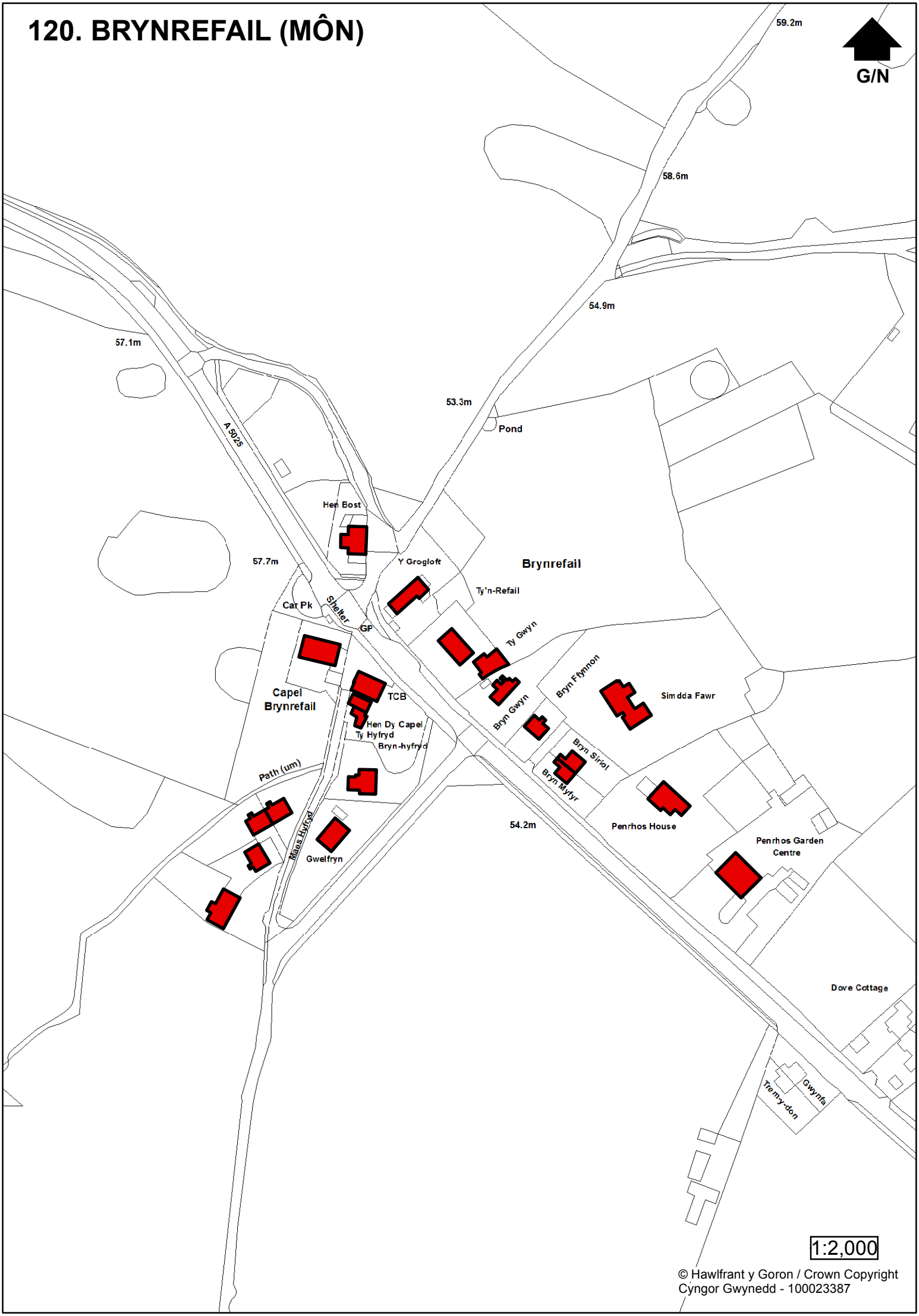
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

119. BRYNMINCEG



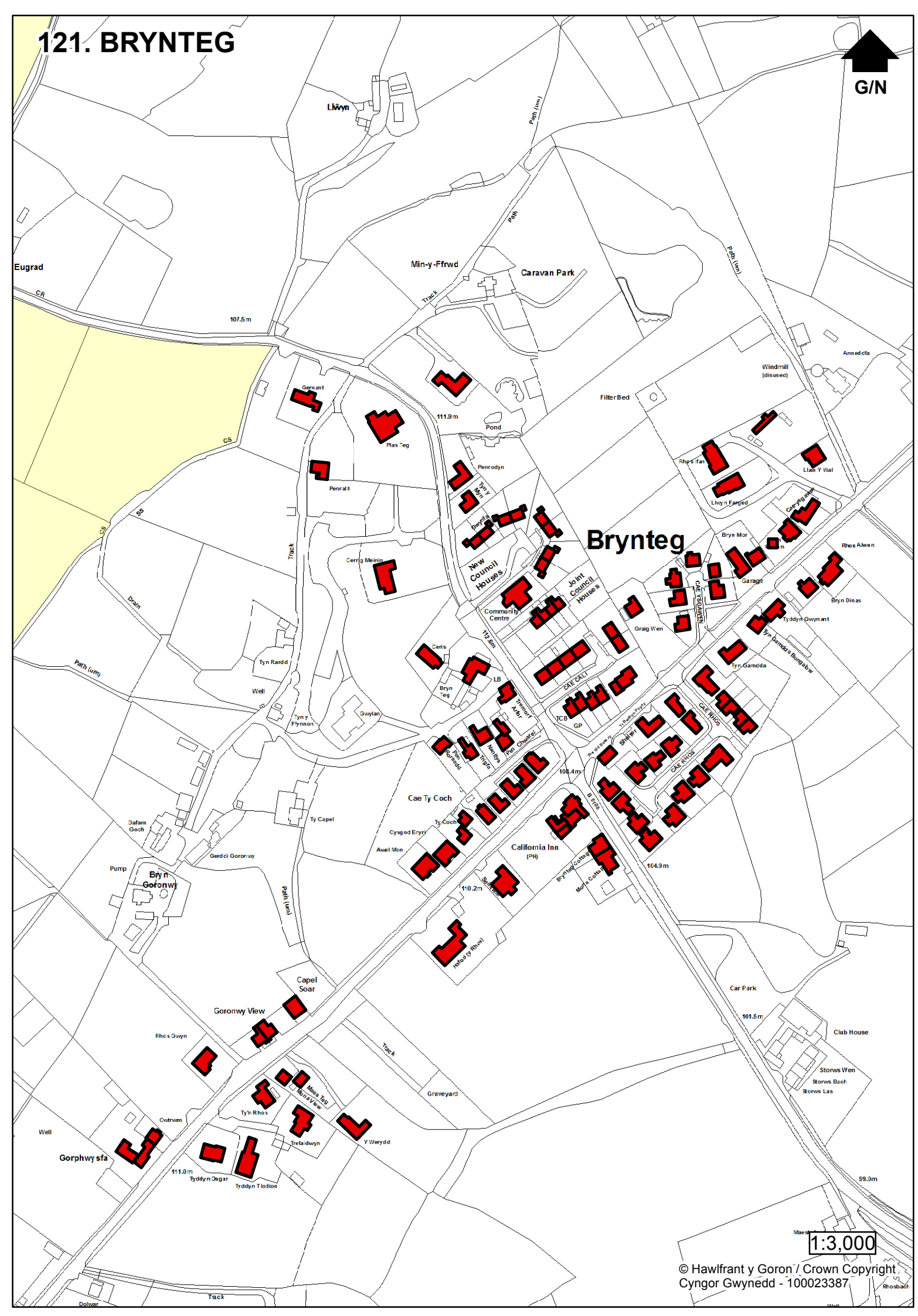
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

120. BRYNREFAIL (MÔN)



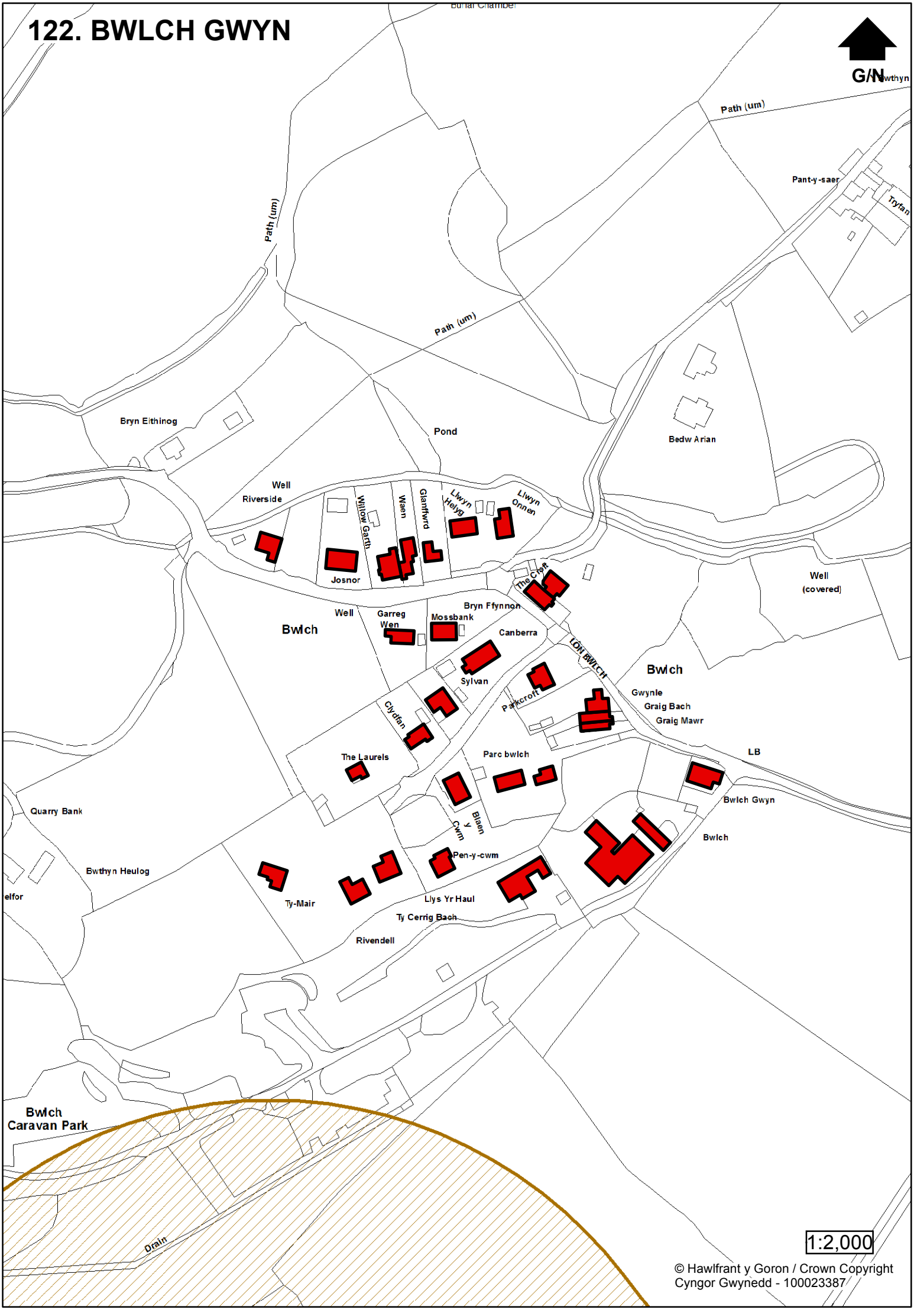
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

121. BRYNTEG



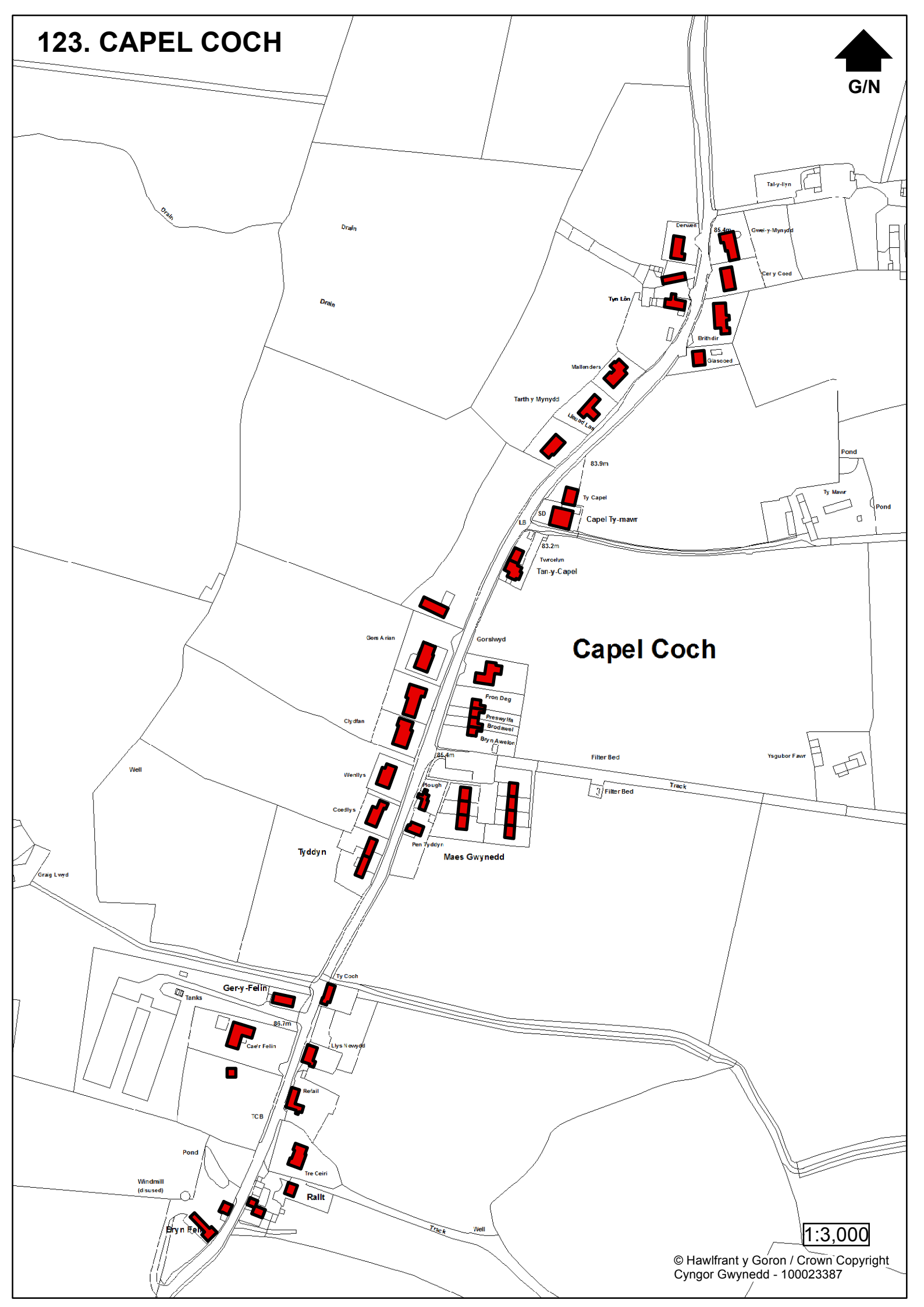
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

122. BWLCH GWYN

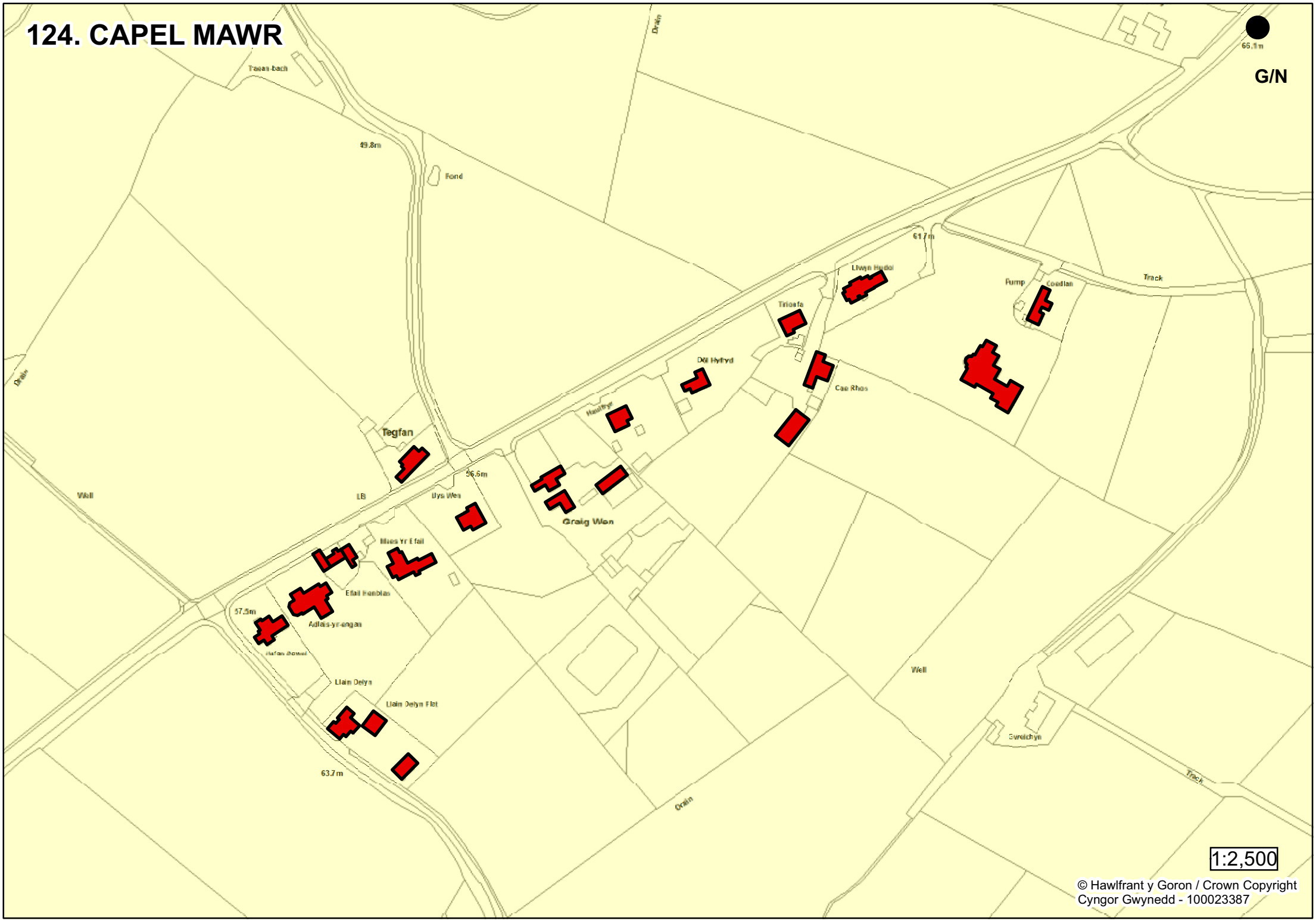


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

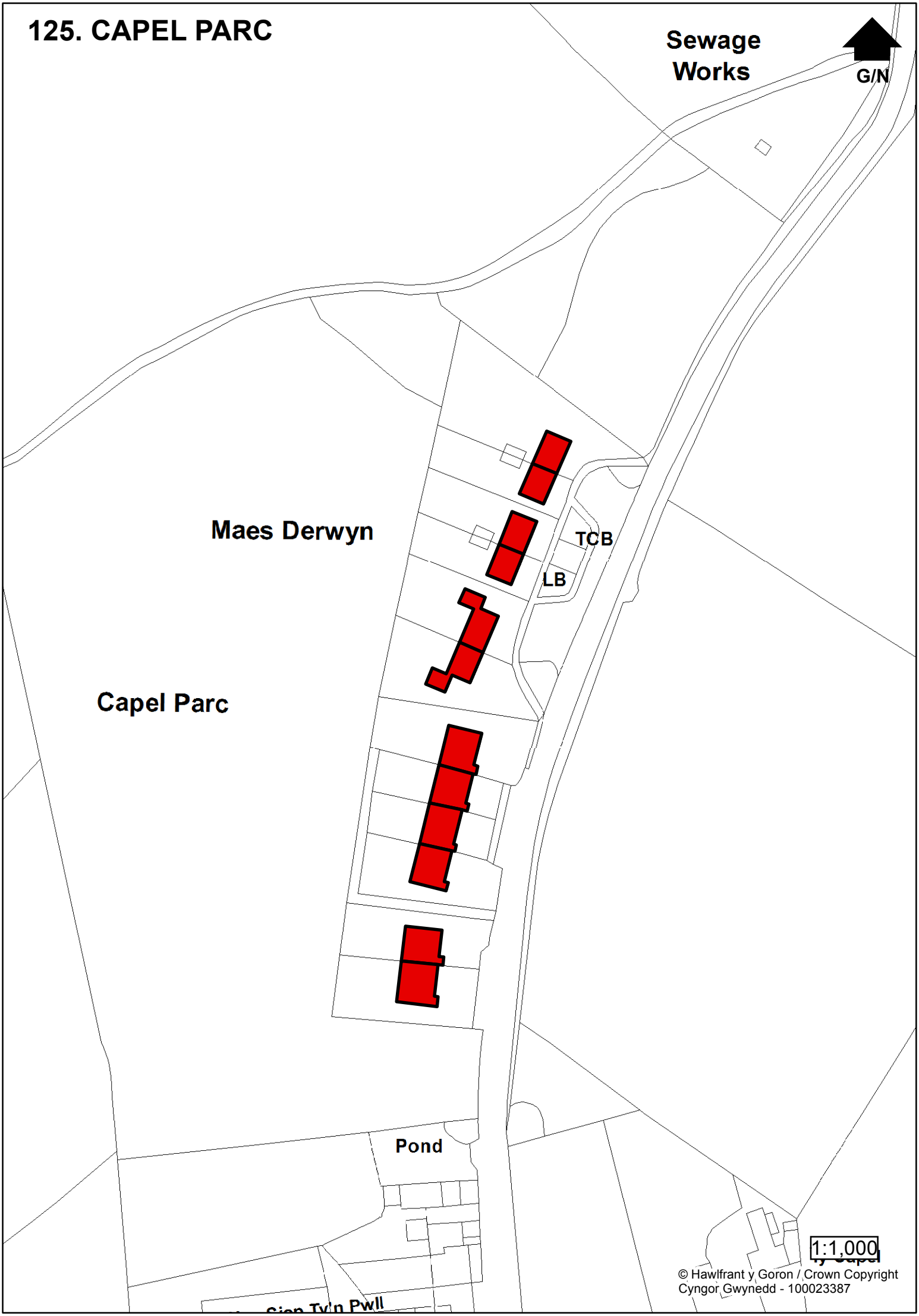
123. CAPEL COCH



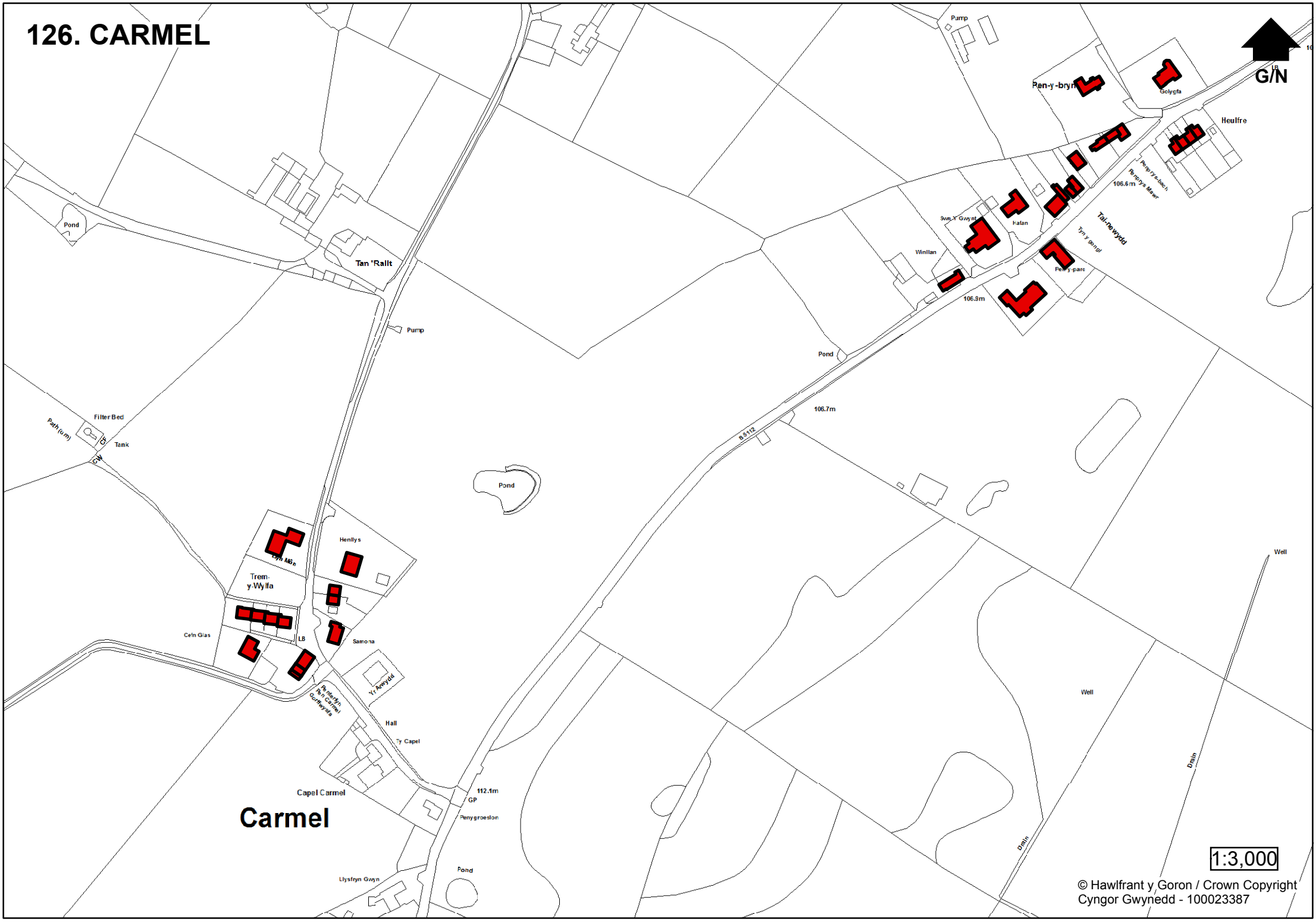
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387



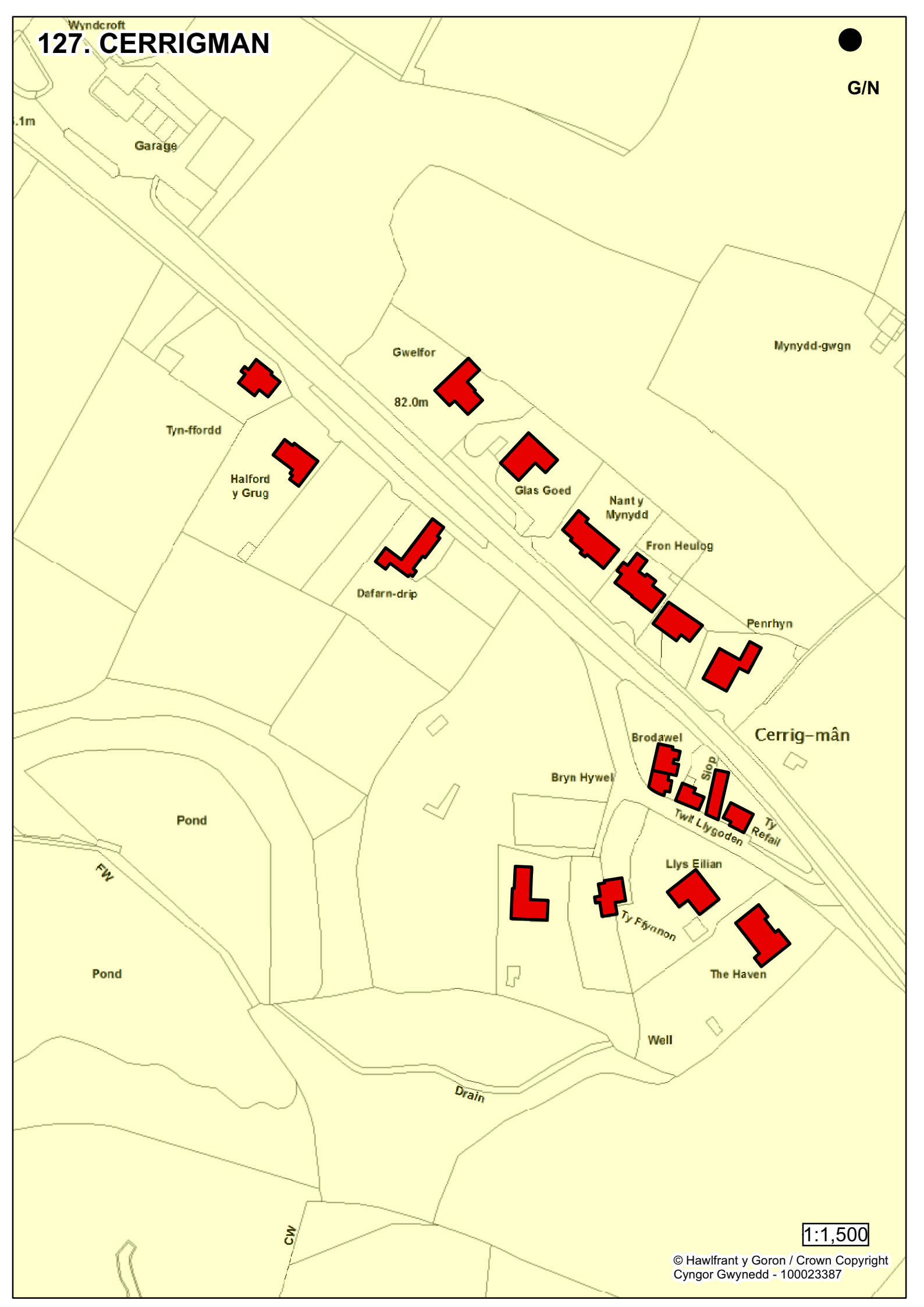
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


125. CAPEL PARC
Sewage Works
G/N
Maes Derwyn
TCB
LB
Capel Parc
Pond
1:1,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

126. CARMEL


G/N
Pump
Ren-y-bryn
Golygfa
Heulfre
Pen-yr-allt
Pen-yr-allt Mawr
106.6m
Swn-Y-Gwynt
Halan
Tai-newydd
Tyn y gongl
Winllan
Pen-y-parc
106.9m
Pond
Tan 'Rallt
Pump
106.7m
B 5112
Pond
Filter Bed
Path (um)
Tank
Henllys
Trem-y-Wylfa
Cefn Glas
LB
Samona
Yr Awyydd
Hall
Ty Capel
Capel Carmel
112.1m
GP
Penygroeslon
Carmel
Pond
Llysfryn Gwyn
Well
Well
Drain
Drain
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

127. CERRIGMAN



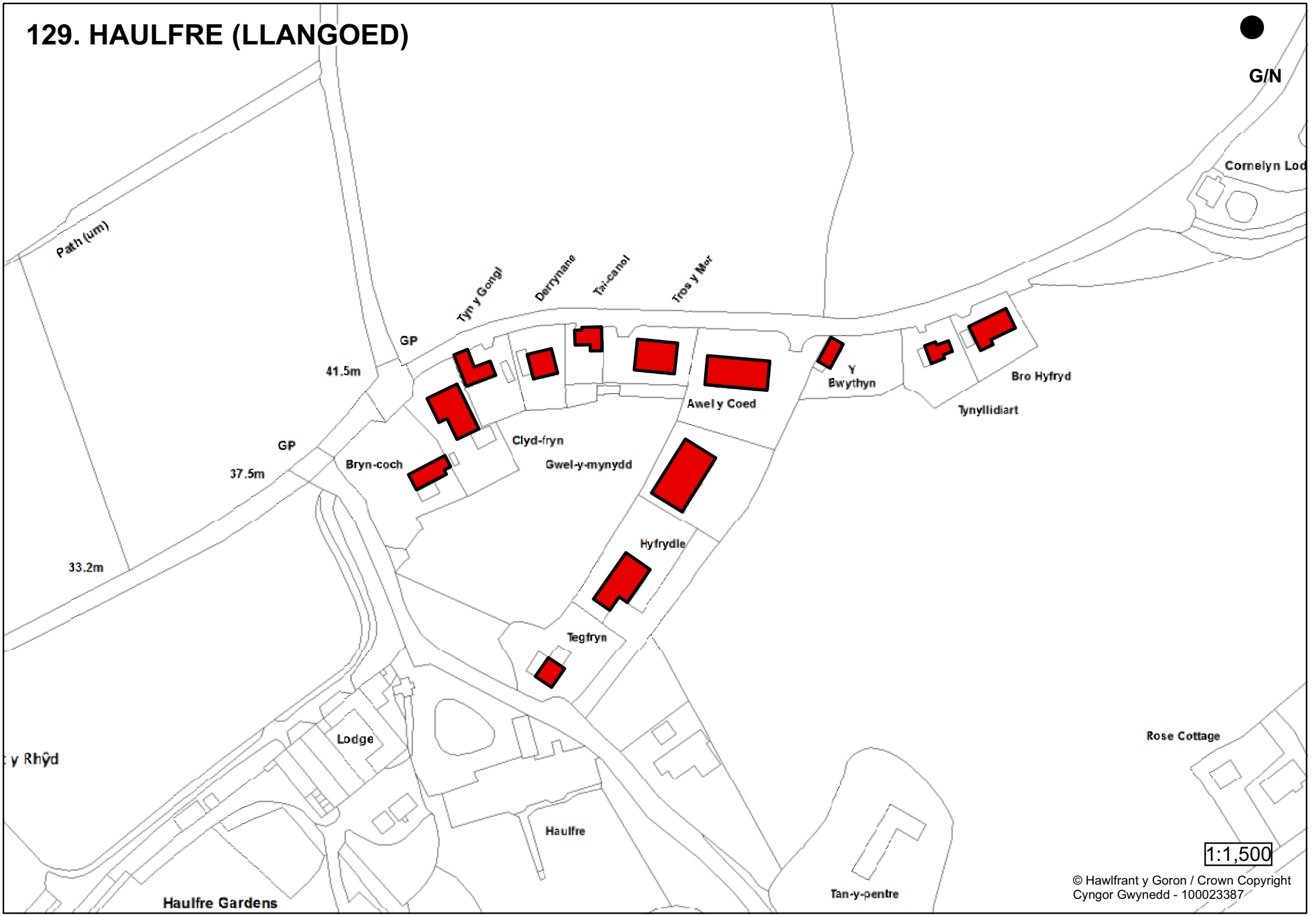
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

128. CICHLE



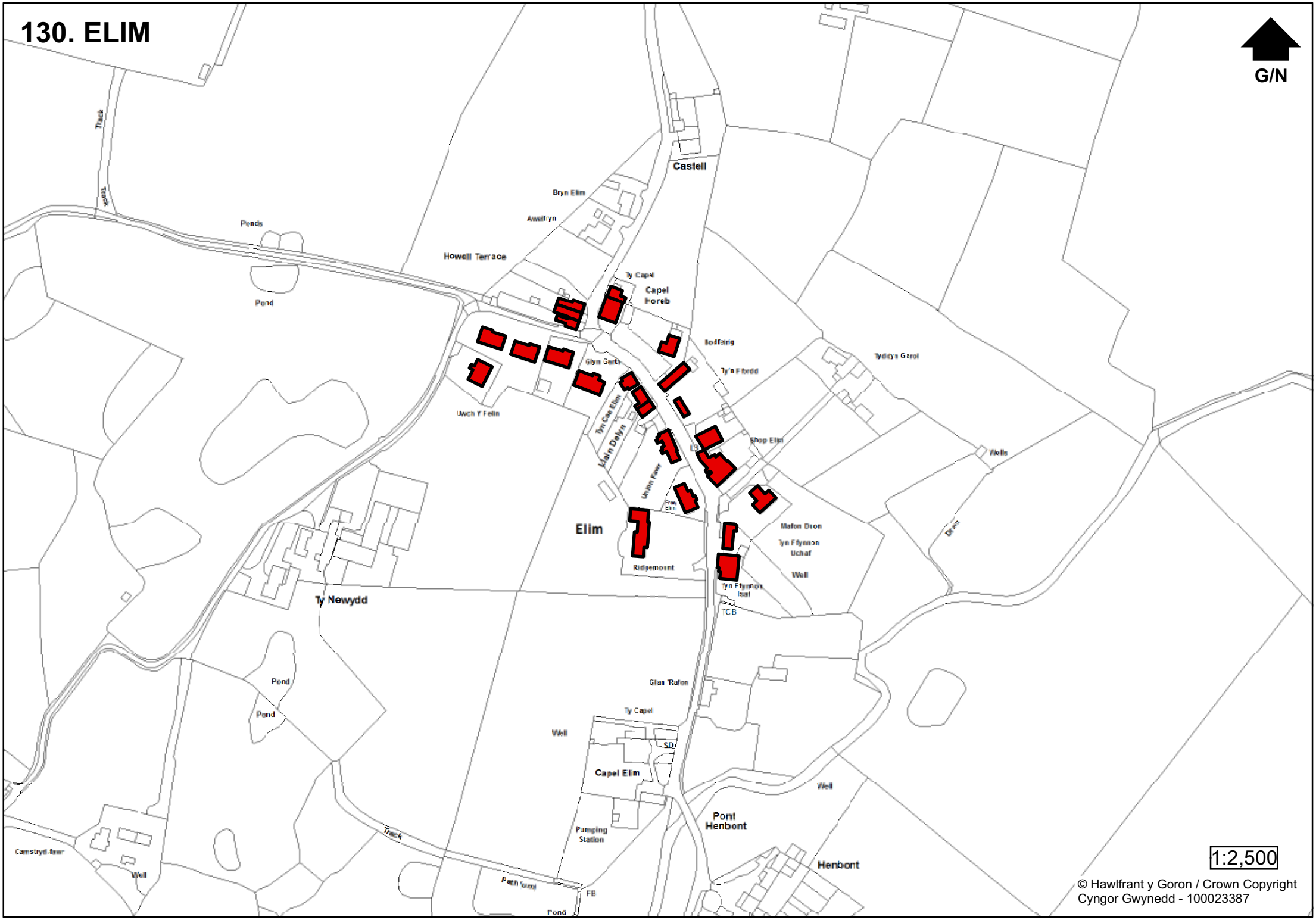
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

129. HAULFRE (LLANGOED)



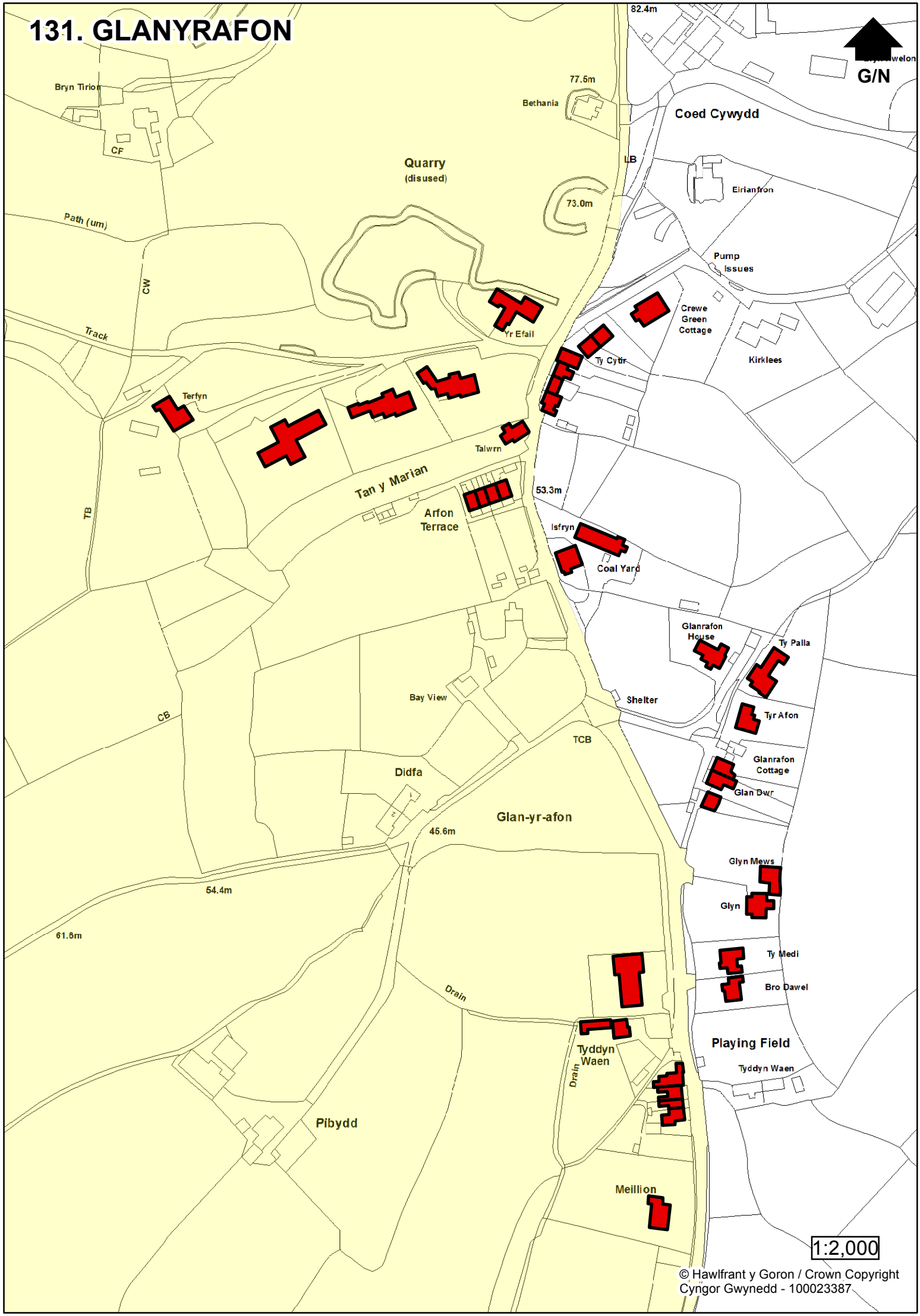
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

130. ELIM



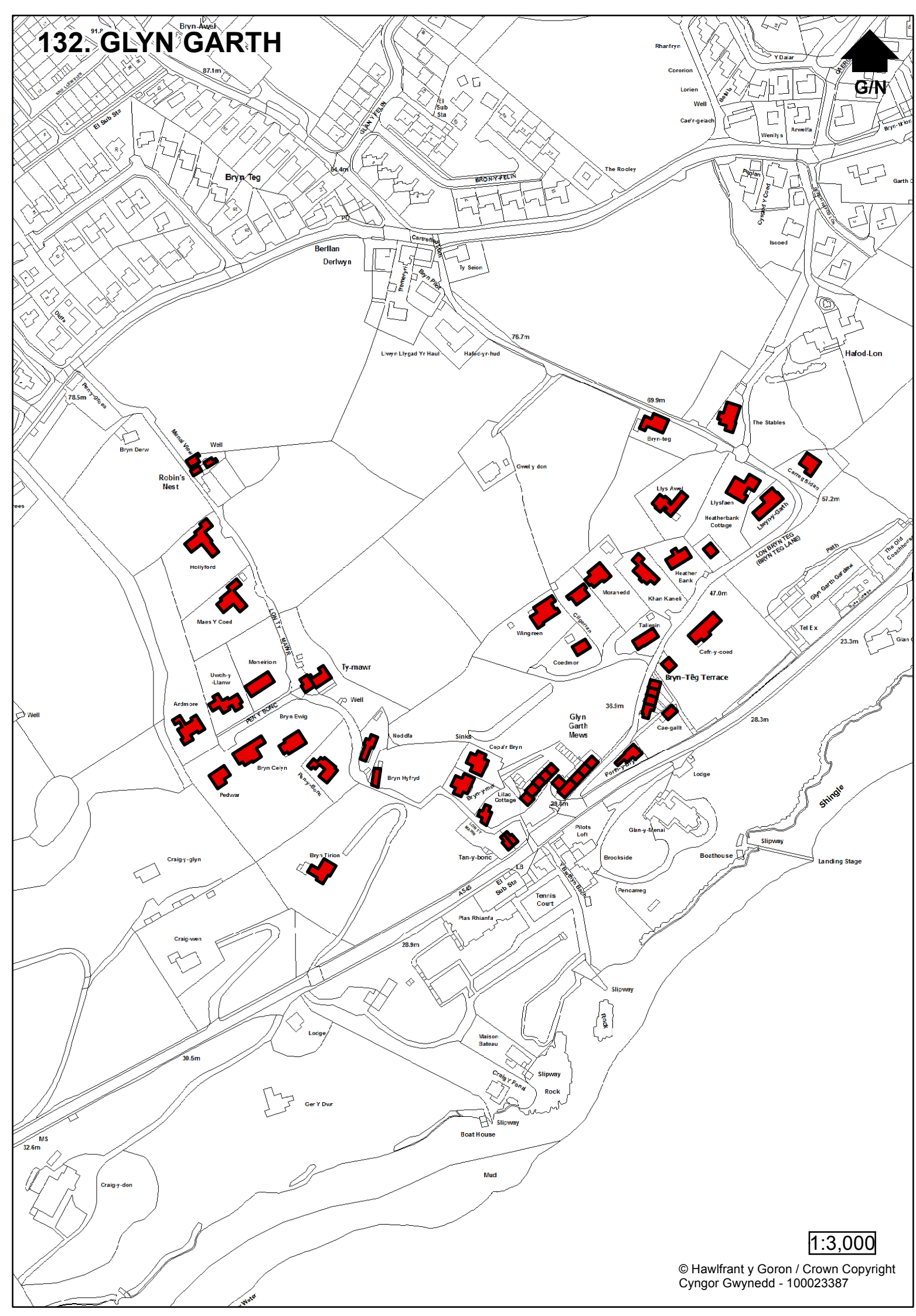
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

131. GLANYRAFON



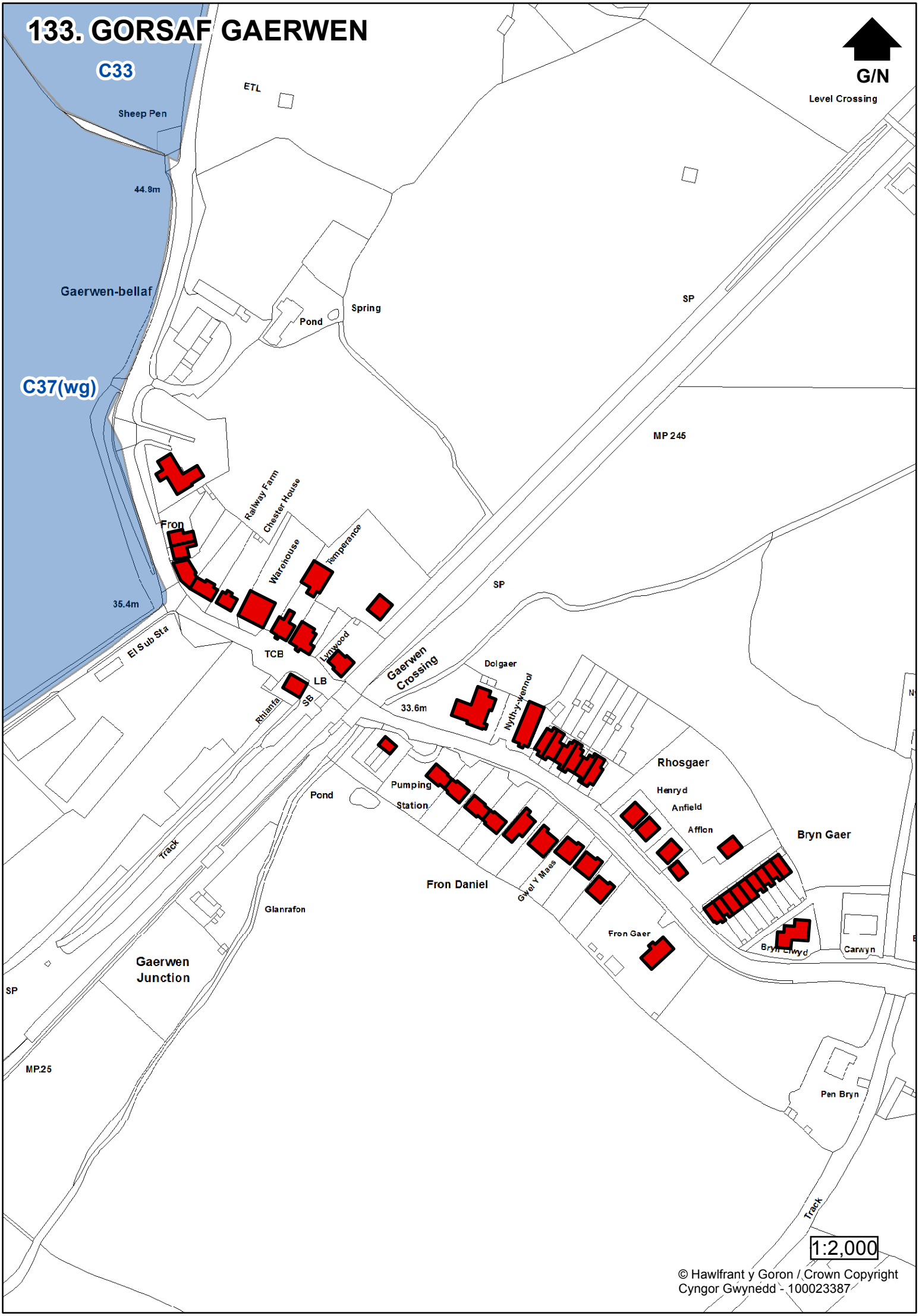
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

132. GLYN GARTH

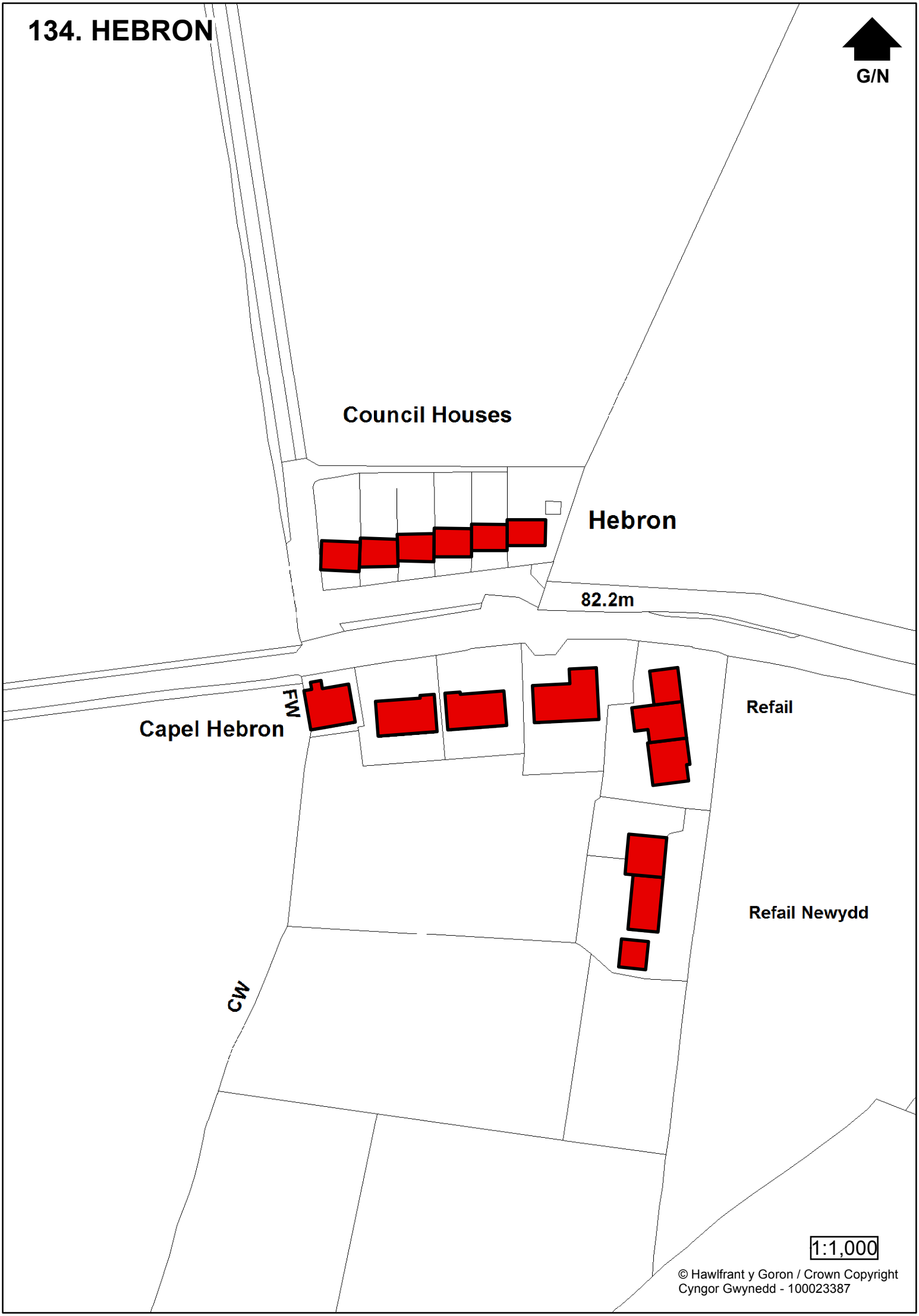


1:3,000

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

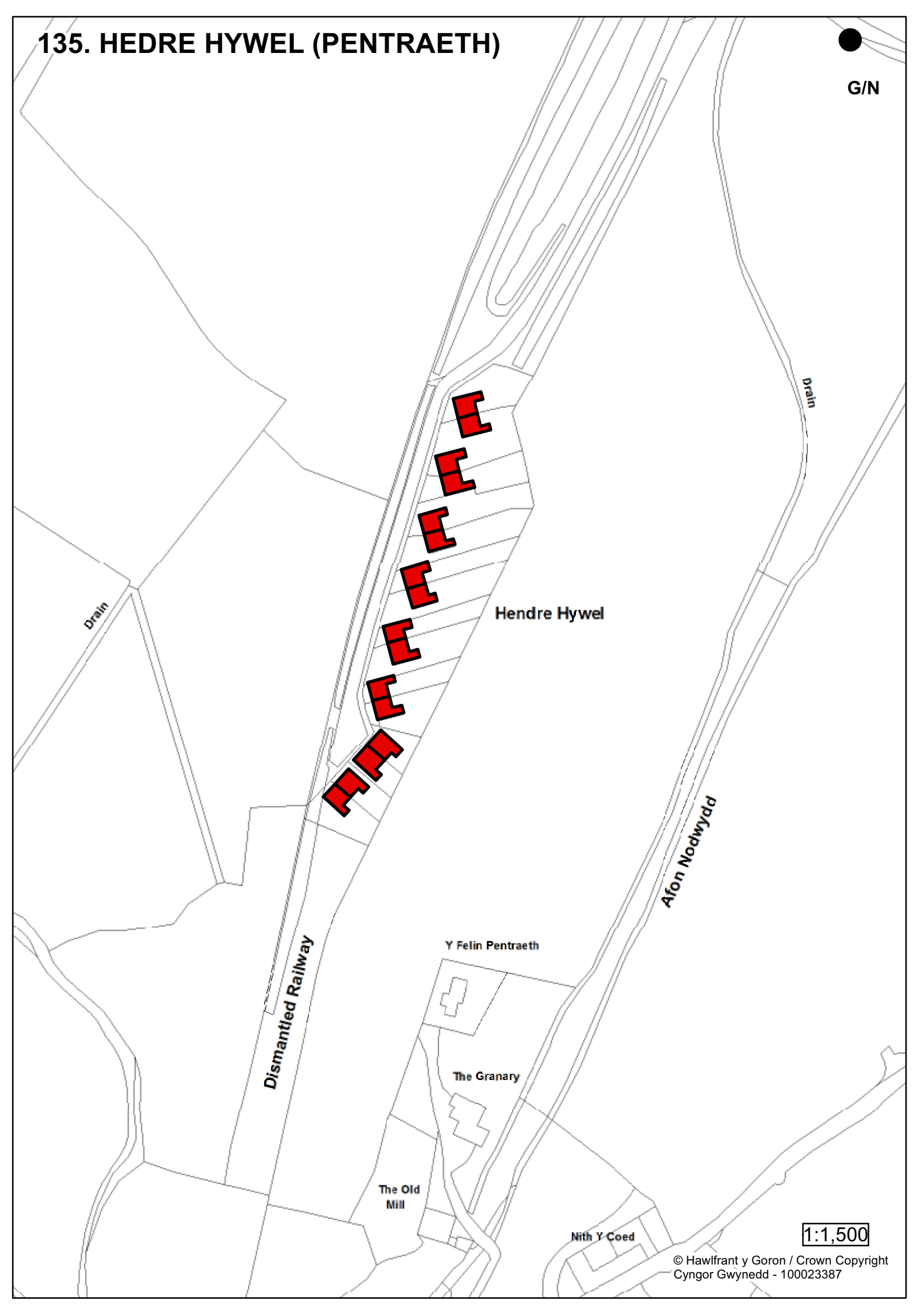

133. GORSAF GAERWEN
C33
Sheep Pen
44.8m
Gaerwen-bellaf
C37(wg)
35.4m
ETL
Pond
Spring
SP
G/N
Level Crossing
MP 245
Railway Farm
Chester House
Fron
Warehouse
Temperance
Lynwood
TCB
LB
SB
Rhianfa
El Sub Sta
Gaerwen Crossing
33.6m
Dolgaer
Nyth-y-wennol
Rhosgaer
Henryd
Anfield
Afflon
Bryn Gaer
Pumping Station
Pond
Track
Fron Daniel
Gwel Y Maes
Glanrafon
Fron Gaer
Bryn Elwyd
Carwyn
Gaerwen Junction
SP
MP.25
Pen Bryn
Track
1:2,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

134. HEBRON



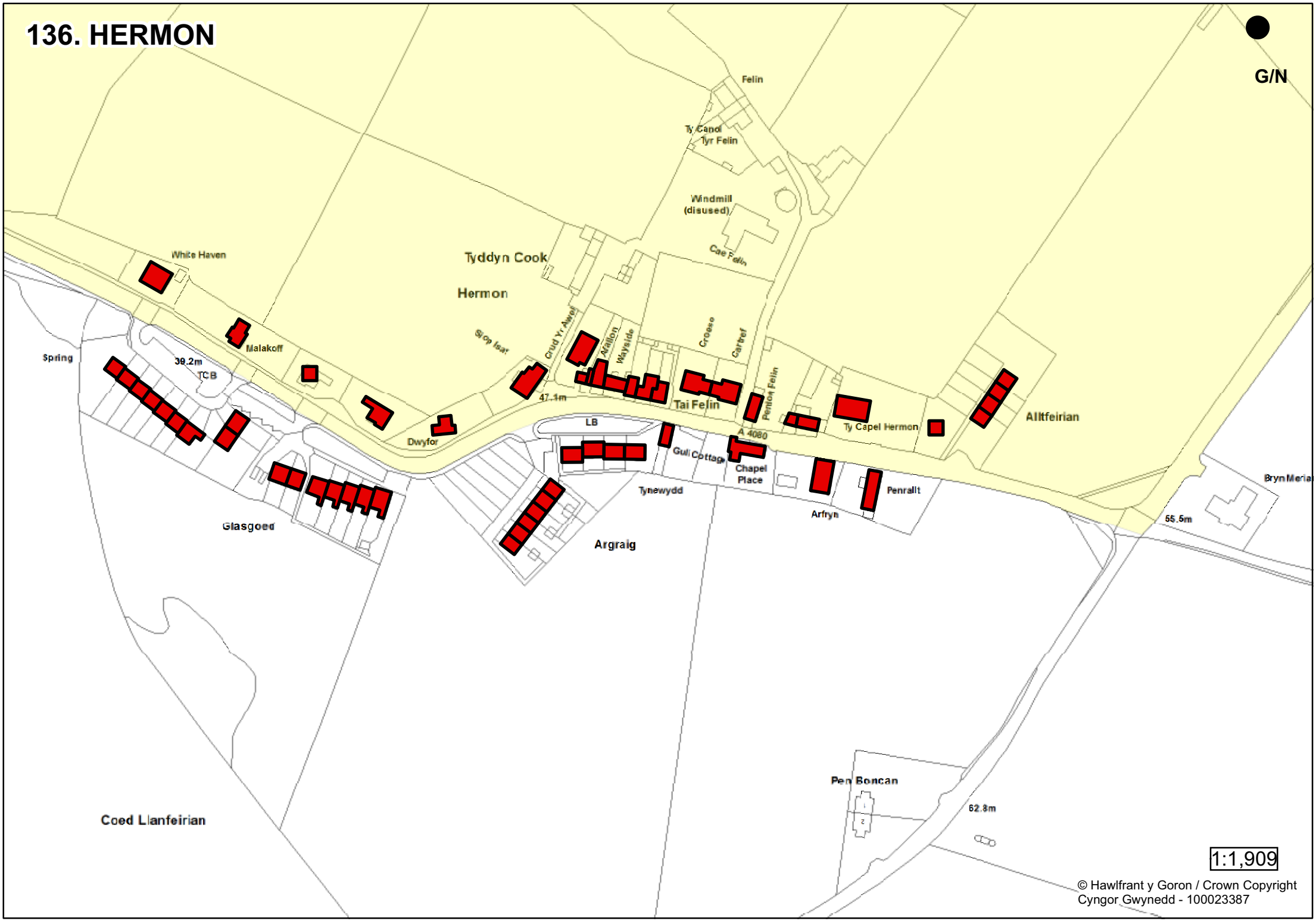
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

135. HEDRE HYWEL (PENTRAETH)



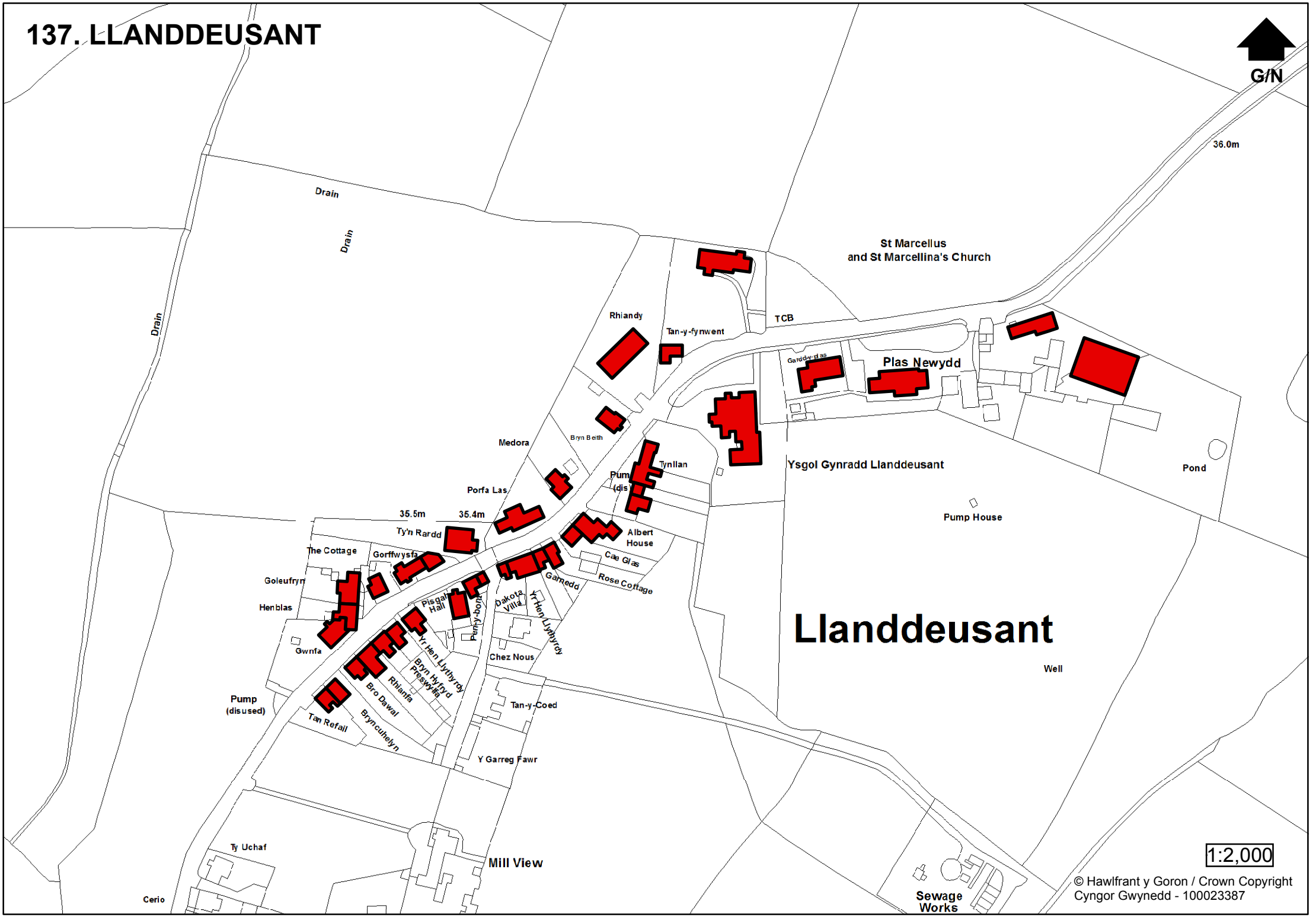
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

136. HERMON

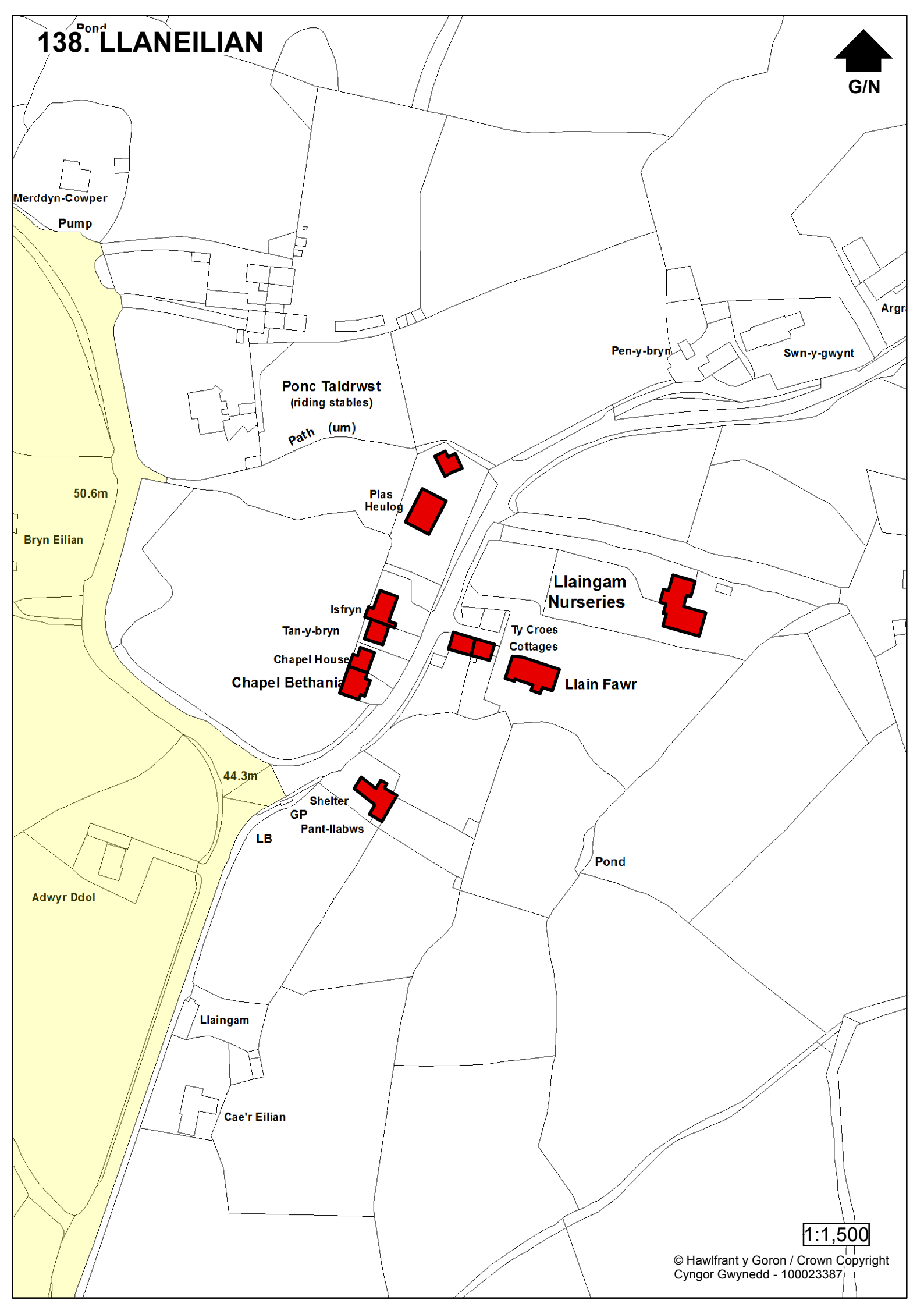


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

137. LLANDDEUSANT

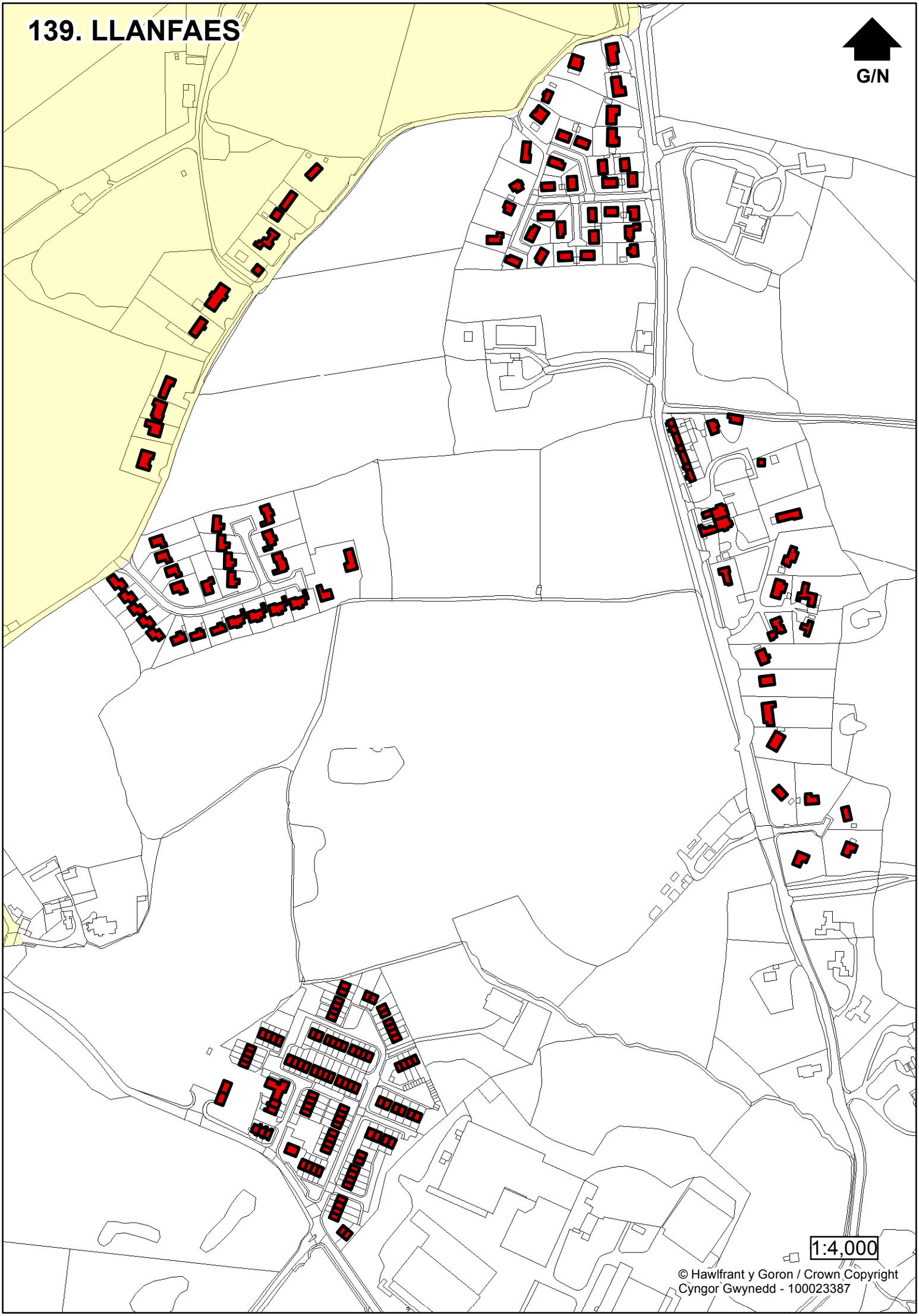


138. LLANEILIAN



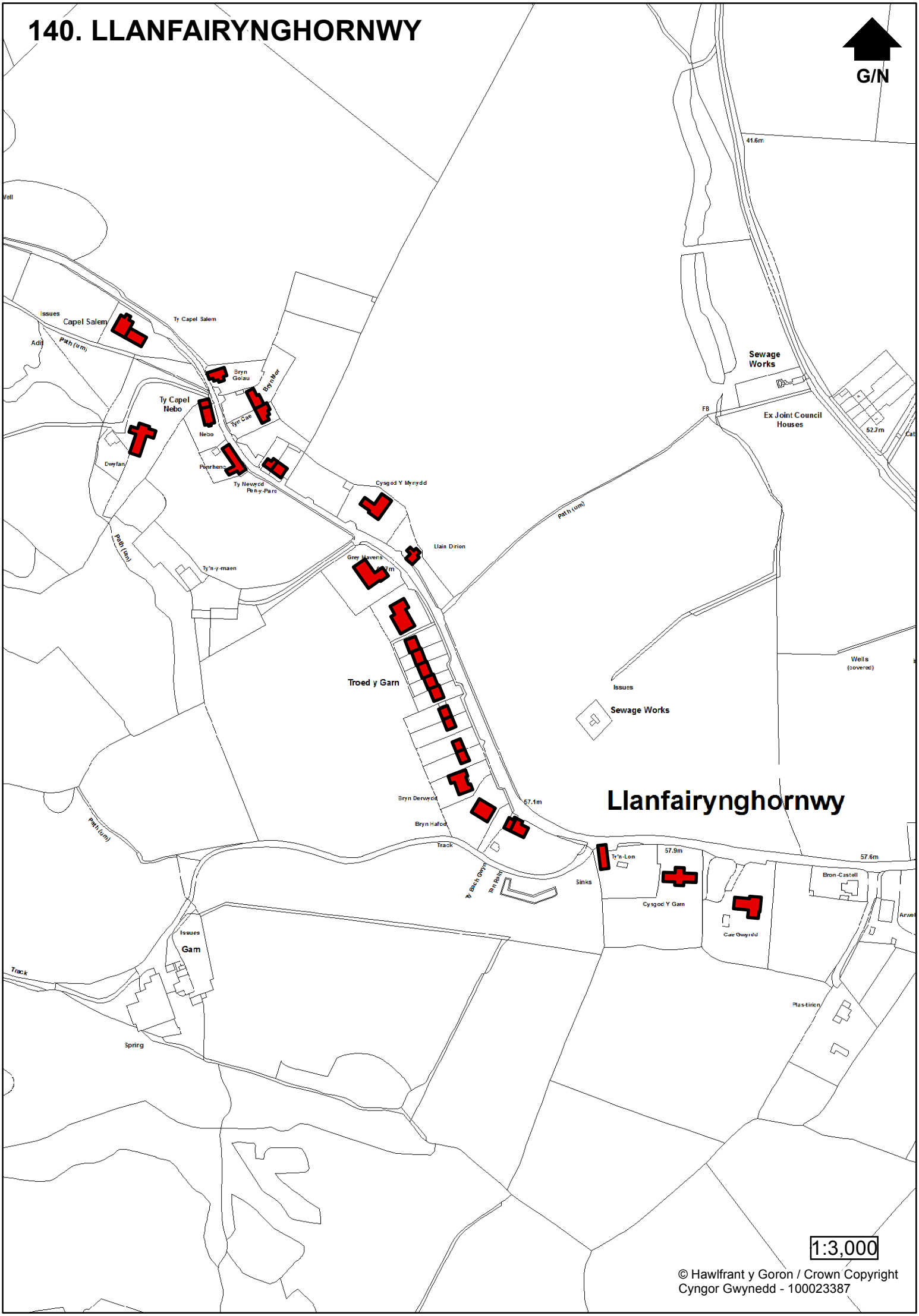
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

139. LLANFAES



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

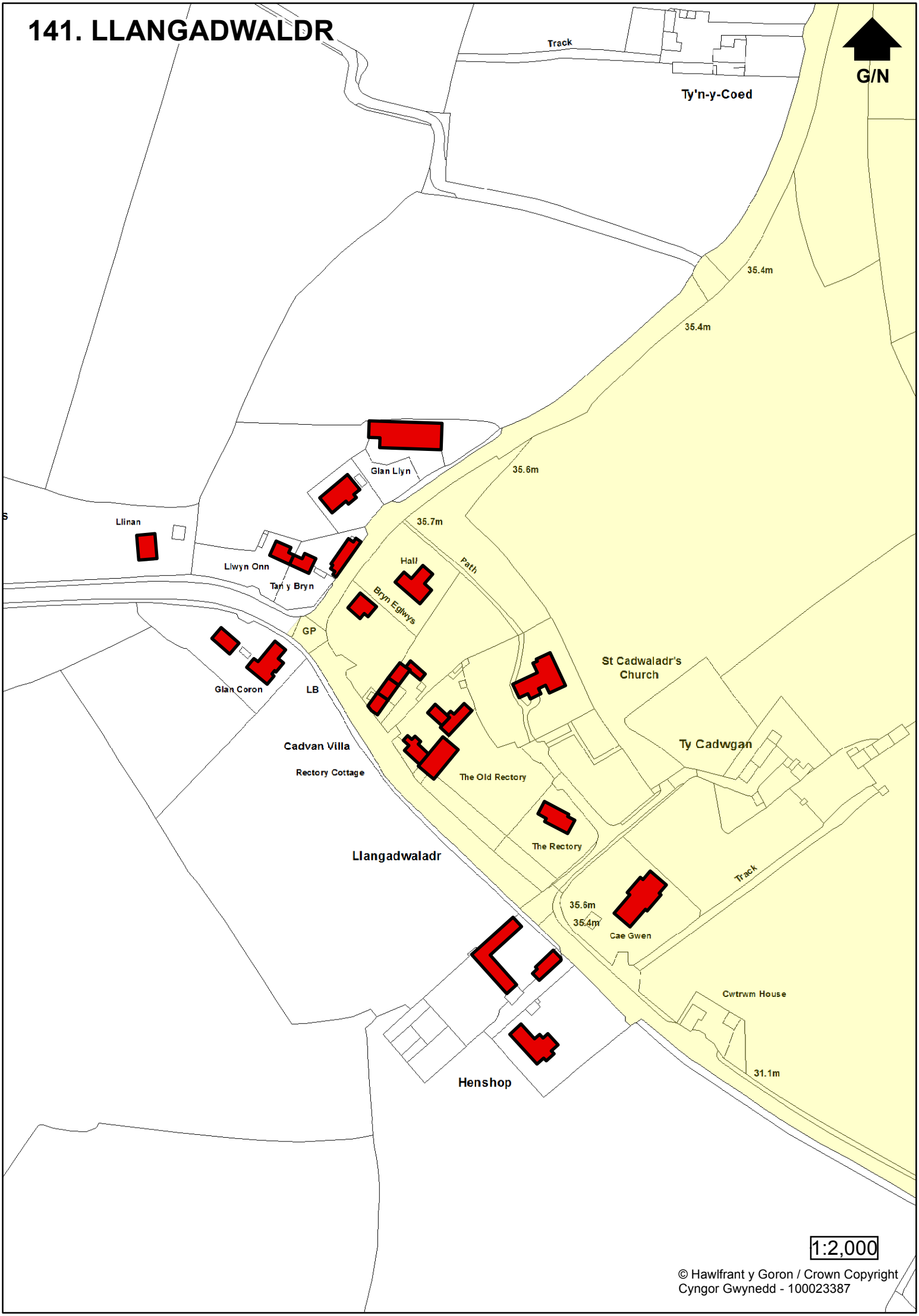
140. LLANFAIRYNGHORNWY



1:3,000

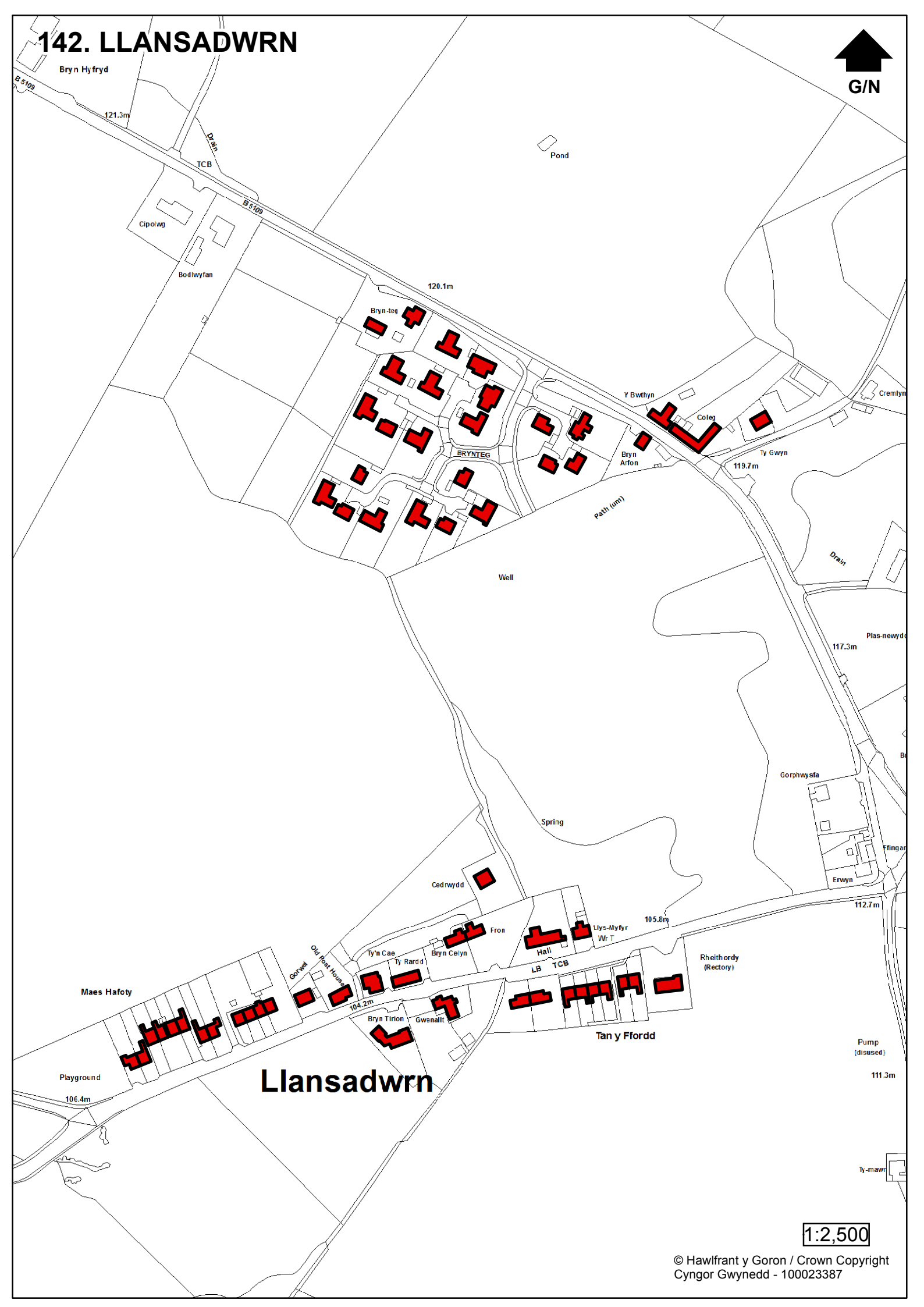
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

141. LLANGADWALDR



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

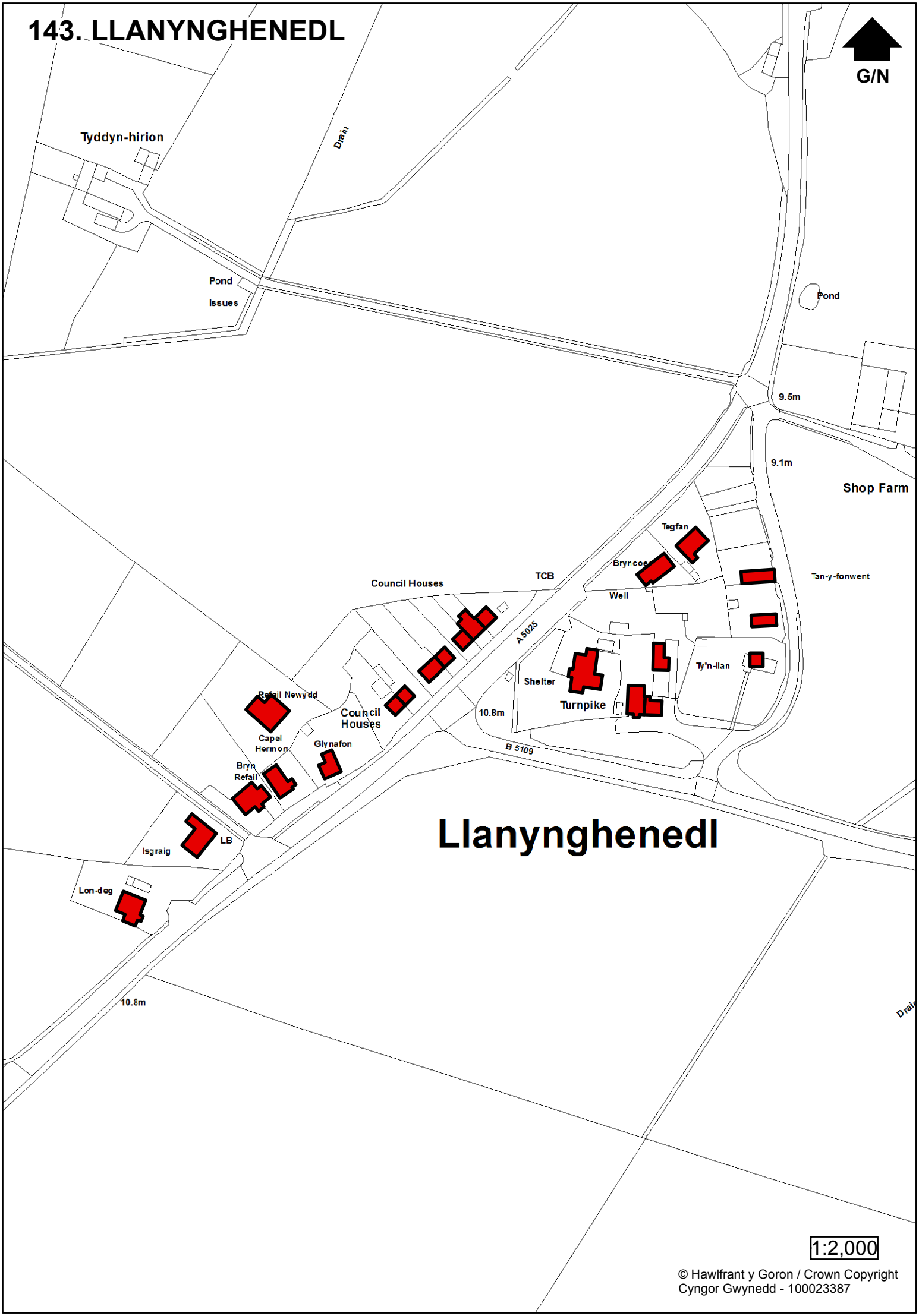
142. LLANSADWRN



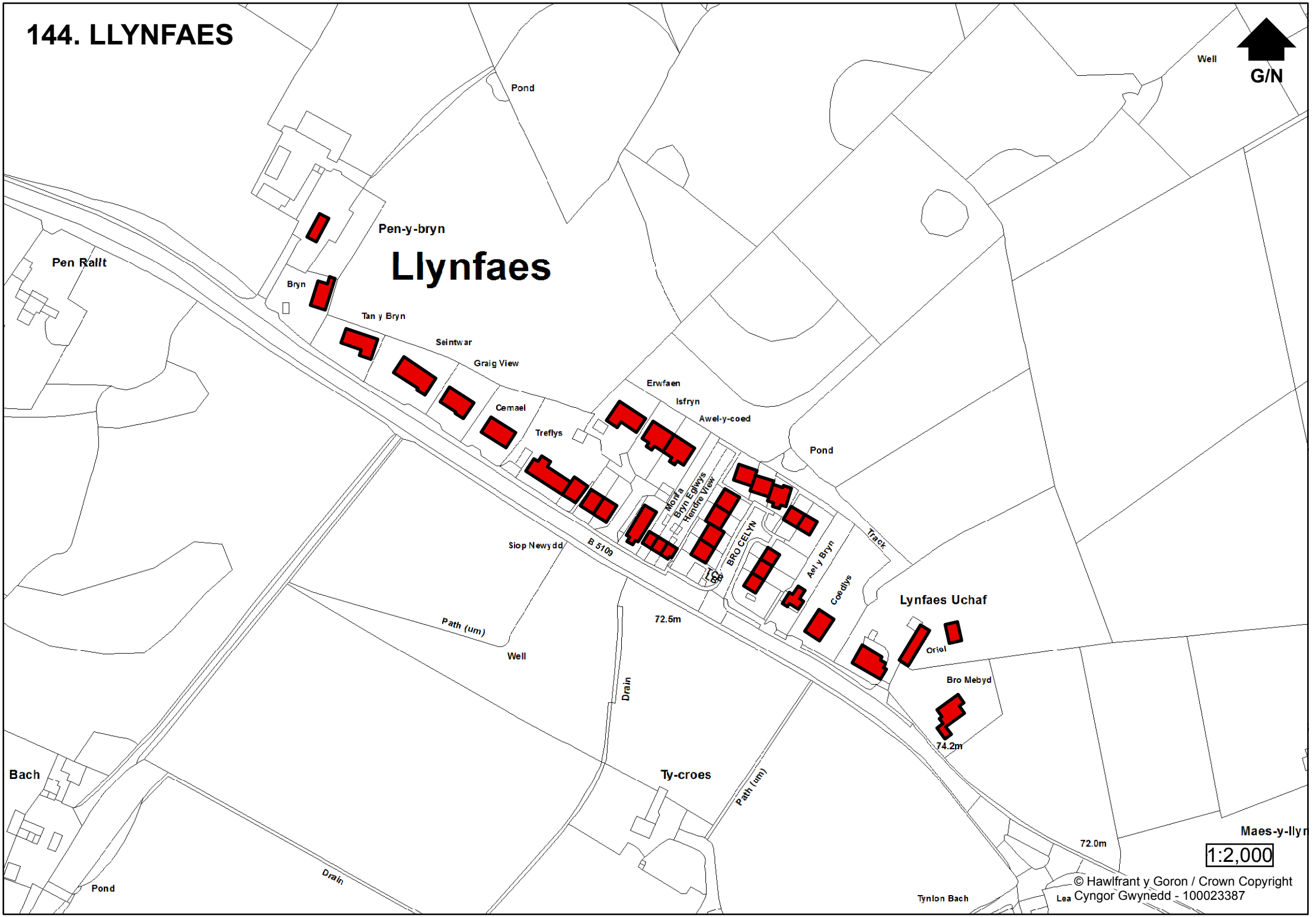
1:2,500

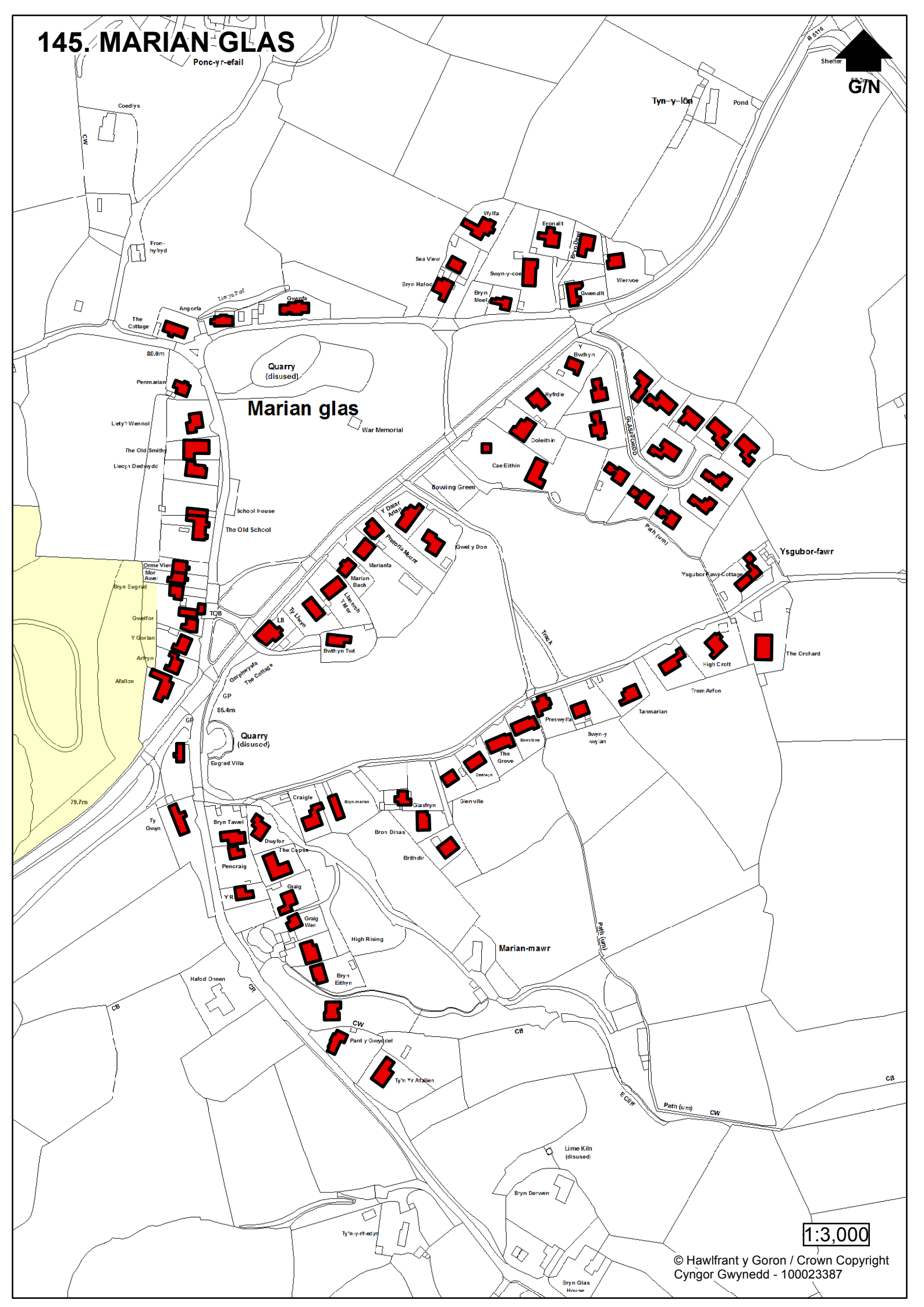
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

143. LLANYNGHENEDL

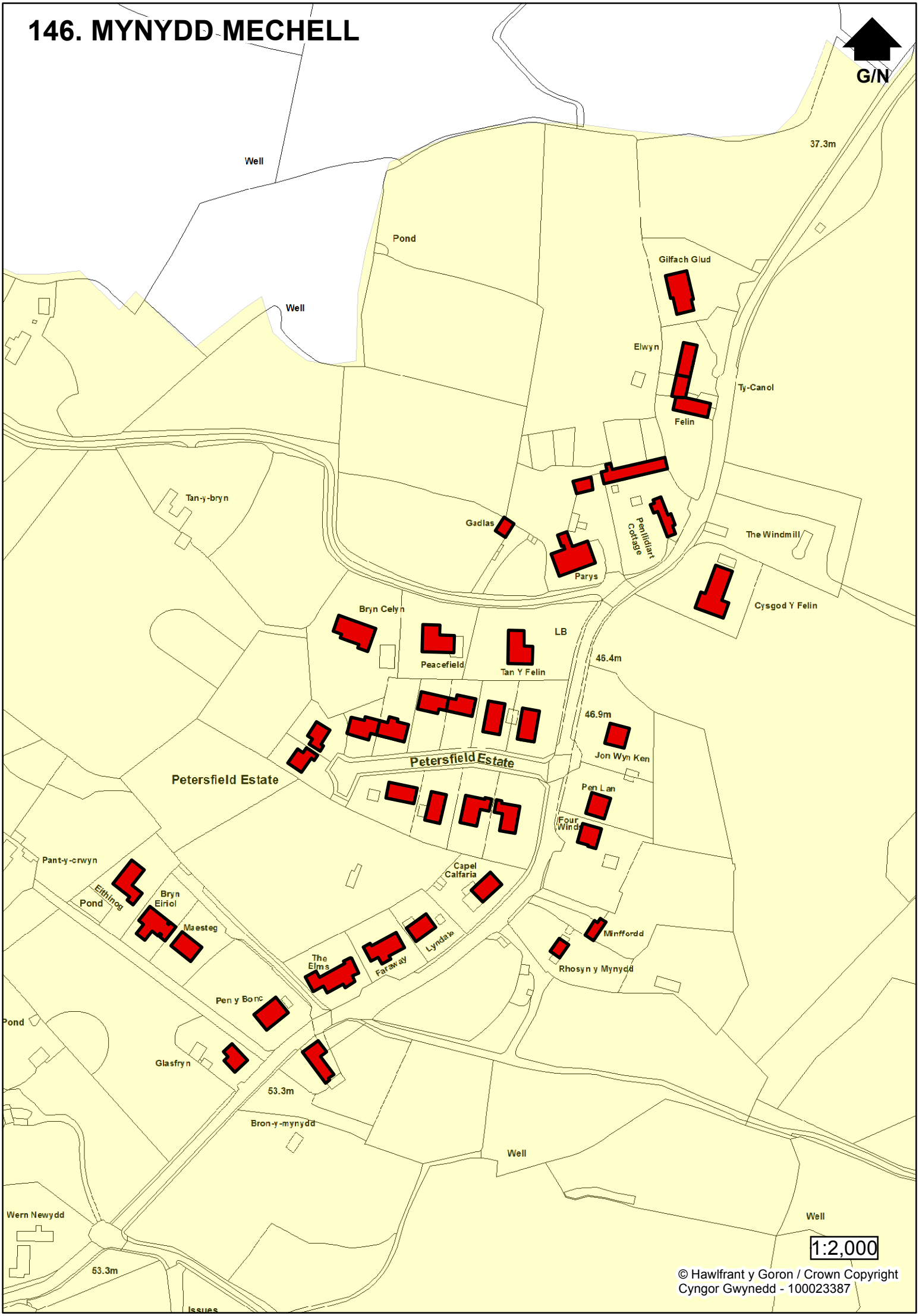


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


144. LLYNFAES
G/N
Llynfaes
Pen-y-bryn
Pen Rallt
Bryn
Tan y Bryn
Seintwar
Graig View
Cemael
Treflys
Erwfaen
Isfryn
Awel-y-coed
Pond
Monfa
Bryn Eglwys
Hendre View
BRO CELYN
Ael y Bryn
Coedlys
Track
Lynfaes Uchaf
Oriel
Bro Mebyd
74.2m
72.5m
B 5109
Siop Newydd
Path (um)
Well
Drain
Ty-croes
Path (um)
Bach
Pond
Drain
Tynlon Bach
Lea
72.0m
Maes-y-llyn
1:2,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

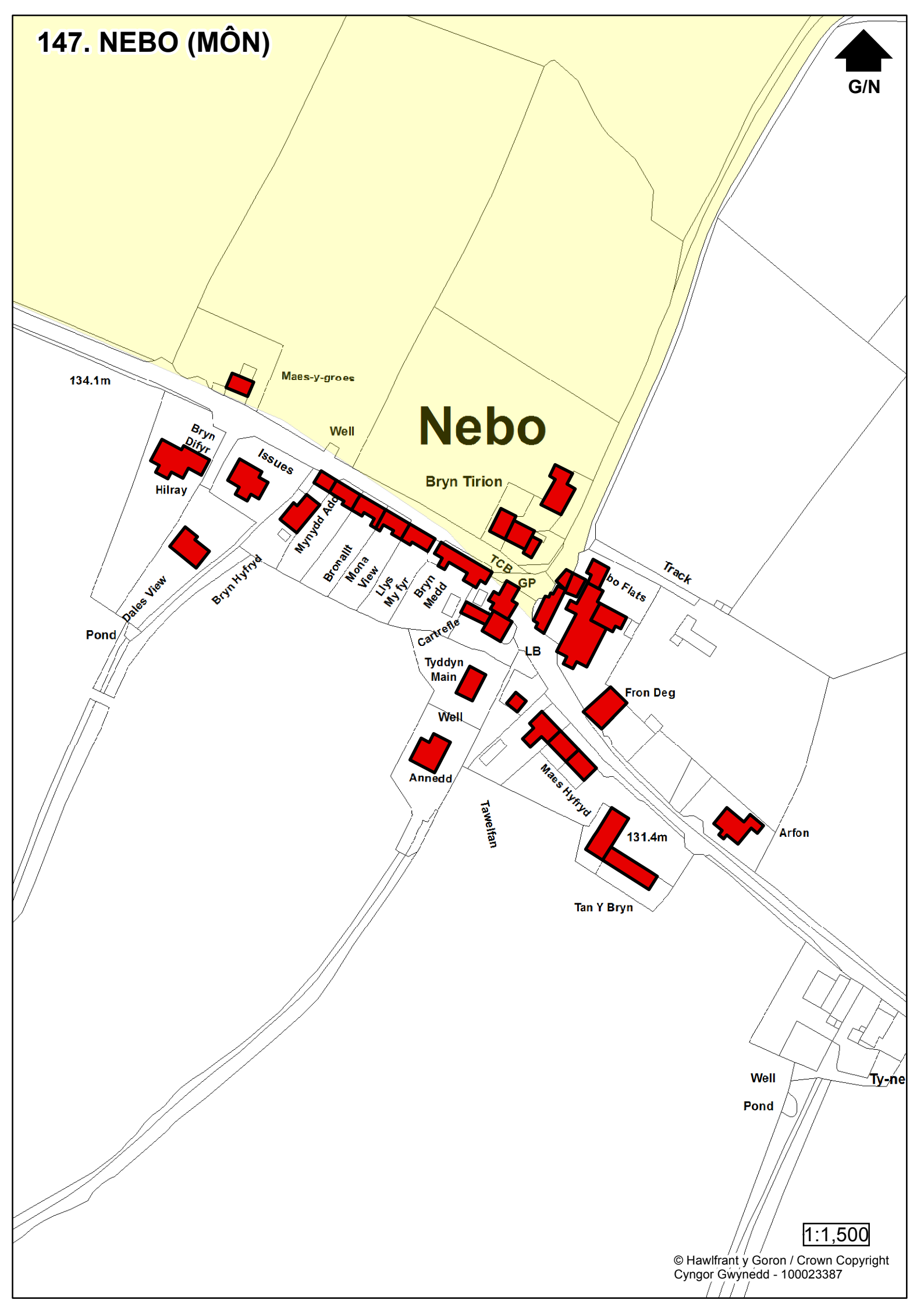

145. MARIAN GLAS
Ponc-yr-efail
Coedlys
CW
Fron-hyfryd
Tyn-y-lôn
Pond
B 5110
Shelter
G/N
Wylfa
Bronallt
Sea View
Swyn-y-coed
Bryn Hafod
Bryn Moel
Gwenallt
Wervoe
Angorfa
Gwynfa
The Cottage
80.0m
Quarry (disused)
Penmarian
Marian glas
War Memorial
Lletŷ'r Wennol
The Old Smithy
Llecyn Dedwydd
School House
The Old School
Ormes View
Mor Awel
Bryn Eugrad
Gwelfor
Y Gorlan
Arfryn
Afallon
TCB
LB
Ty Uwch
Llanerch Y Môr
Marianfa
Marian Bach
Pretoria Mount
Y Ddôr Arian
Gwel y Don
Bowling Green
Bwthyn Twt
Gorphwysfa
The Cottage
GP
85.4m
Quarry (disused)
Eugrad Villa
79.7m
Ty Gwyn
Craigle
Bryn-marian
Glasfryn
Glenville
Bron Dinas
Brithdir
Bryn Tawel
Dwyfor
The Copse
Pencraig
YR
Graig
Graig Wen
High Rising
Marian-mawr
Bryn Eithyn
Hafod Onnen
CB
CW
Pant y Gwyddel
Ty'n Yr Afallen
Bwthyn
Hyfrdle
Doleithin
Cae Eithin
GLASFFORDD
Path (um)
Ysgubor-fawr
Ysgubor Fawr Cottage
Trac A
The Orchard
High Croft
Trem Arfon
Tanmarian
Preswylfa
Swyn-y-wylan
The Grove
Bowstone
Deerwyn
Path (um)
E Cliff
Lime Kiln (disused)
Bryn Derwen
Ty'n-y-rhedyn
Bryn Glas House
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

146. MYNYDD MECHELL

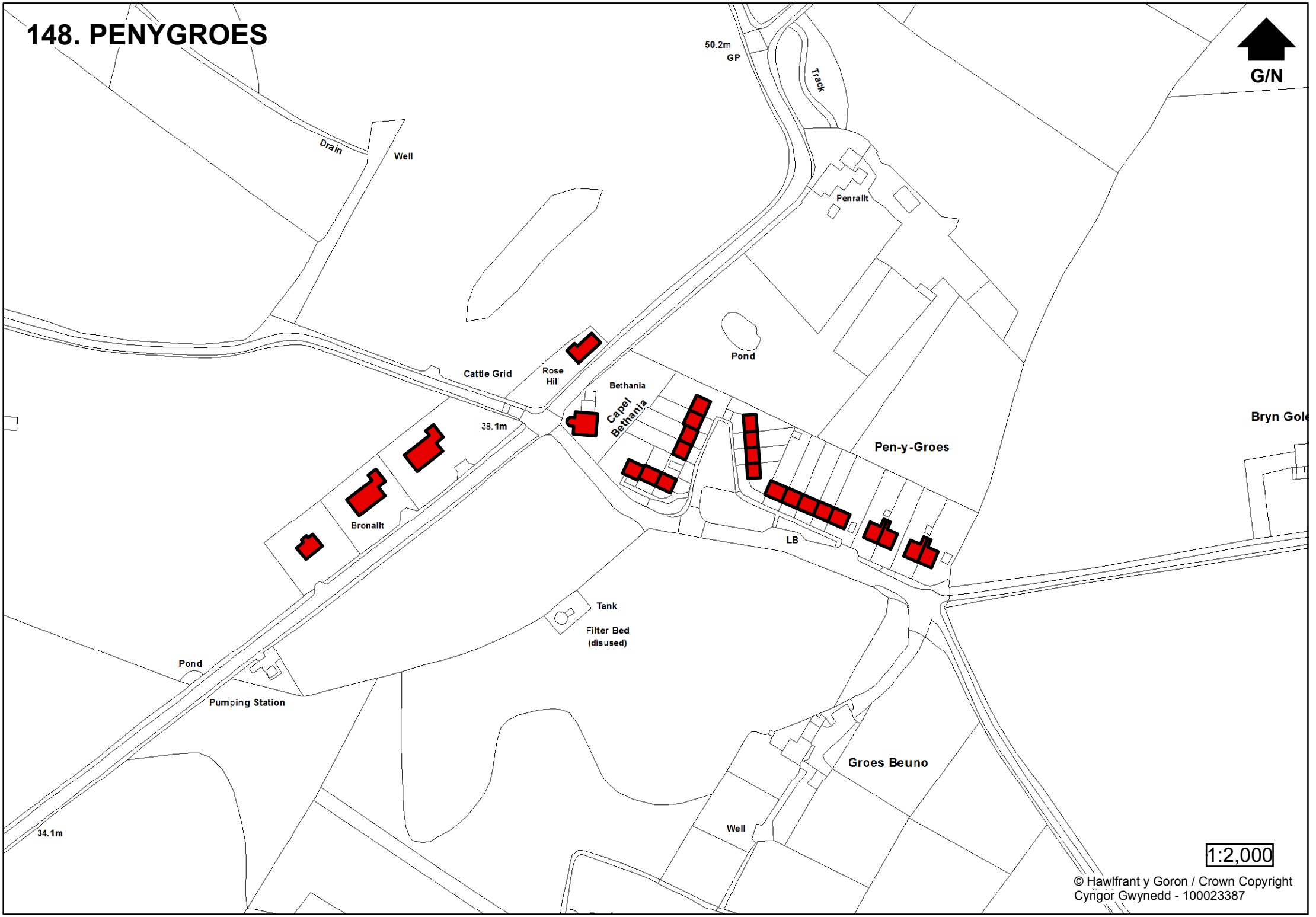


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

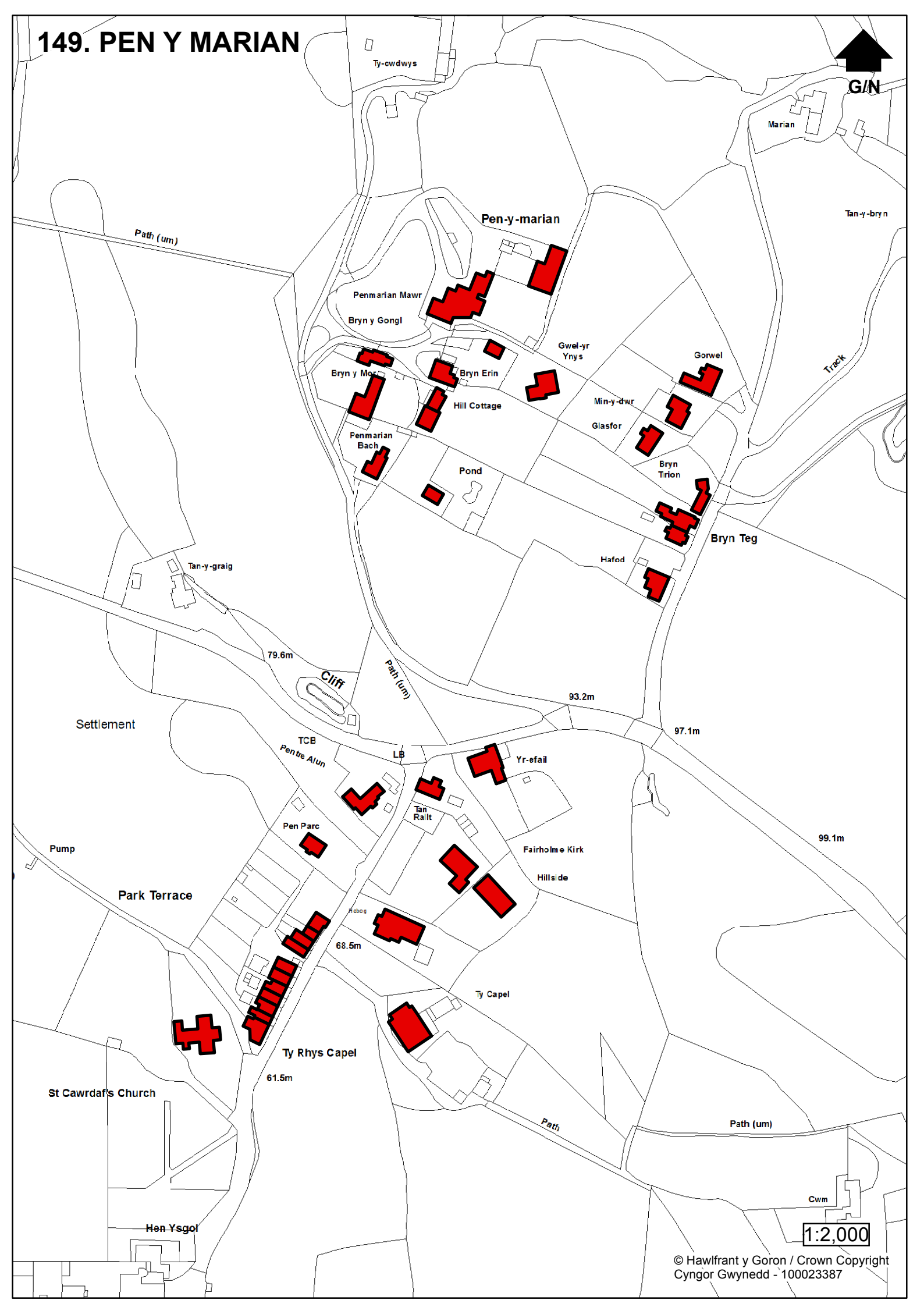
147. NEBO (MÔN)



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

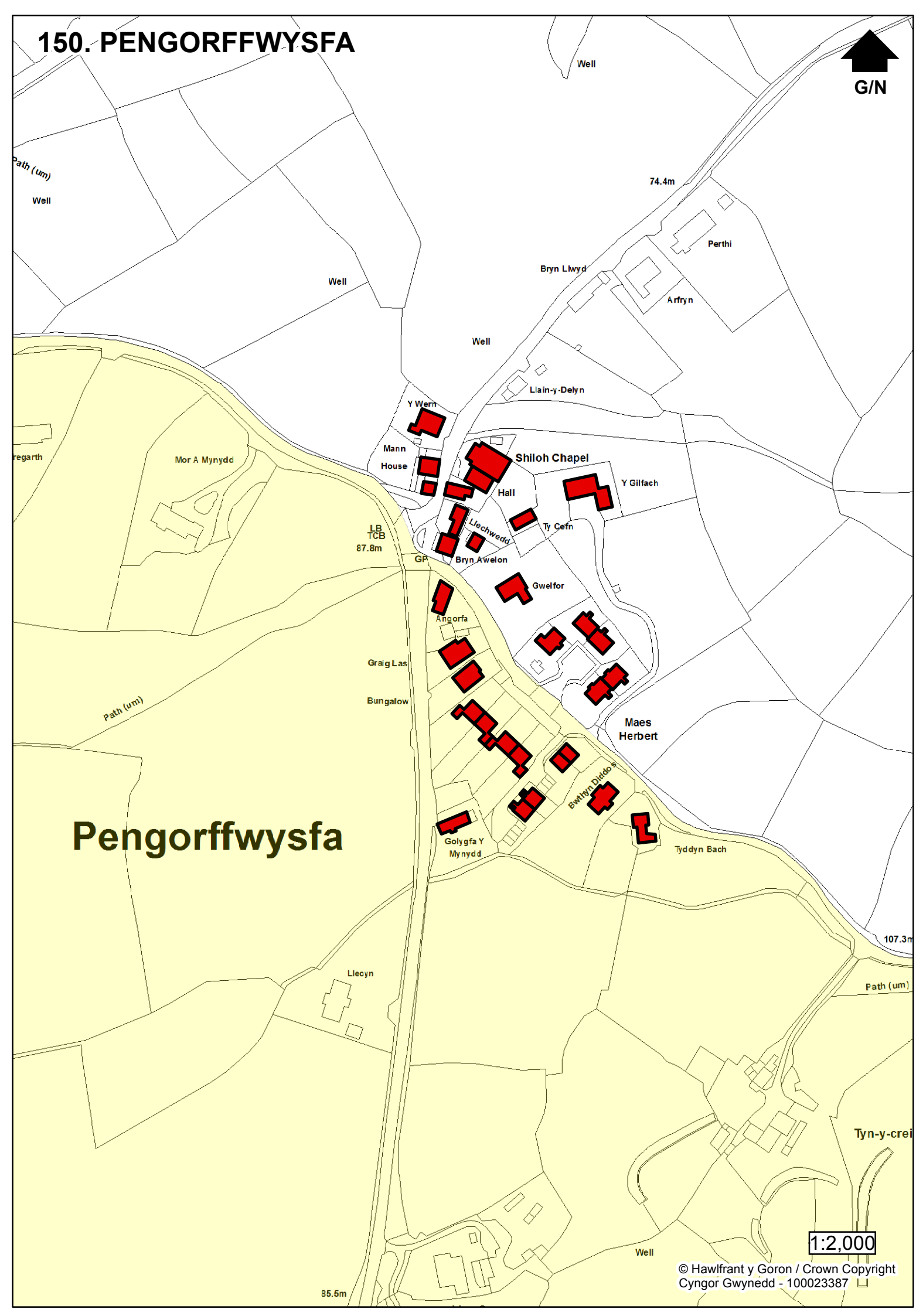

148. PENYGROES
G/N
50.2m
GP
Track
Drain
Well
Penrallt
Pond
Cattle Grid
Rose Hill
Bethania
Capel Bethania
38.1m
Pen-y-Groes
Bryn Gole
Bronallt
LB
Tank
Filter Bed
(disused)
Pond
Pumping Station
Groes Beuno
Well
34.1m
1:2,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

149. PEN Y MARIAN



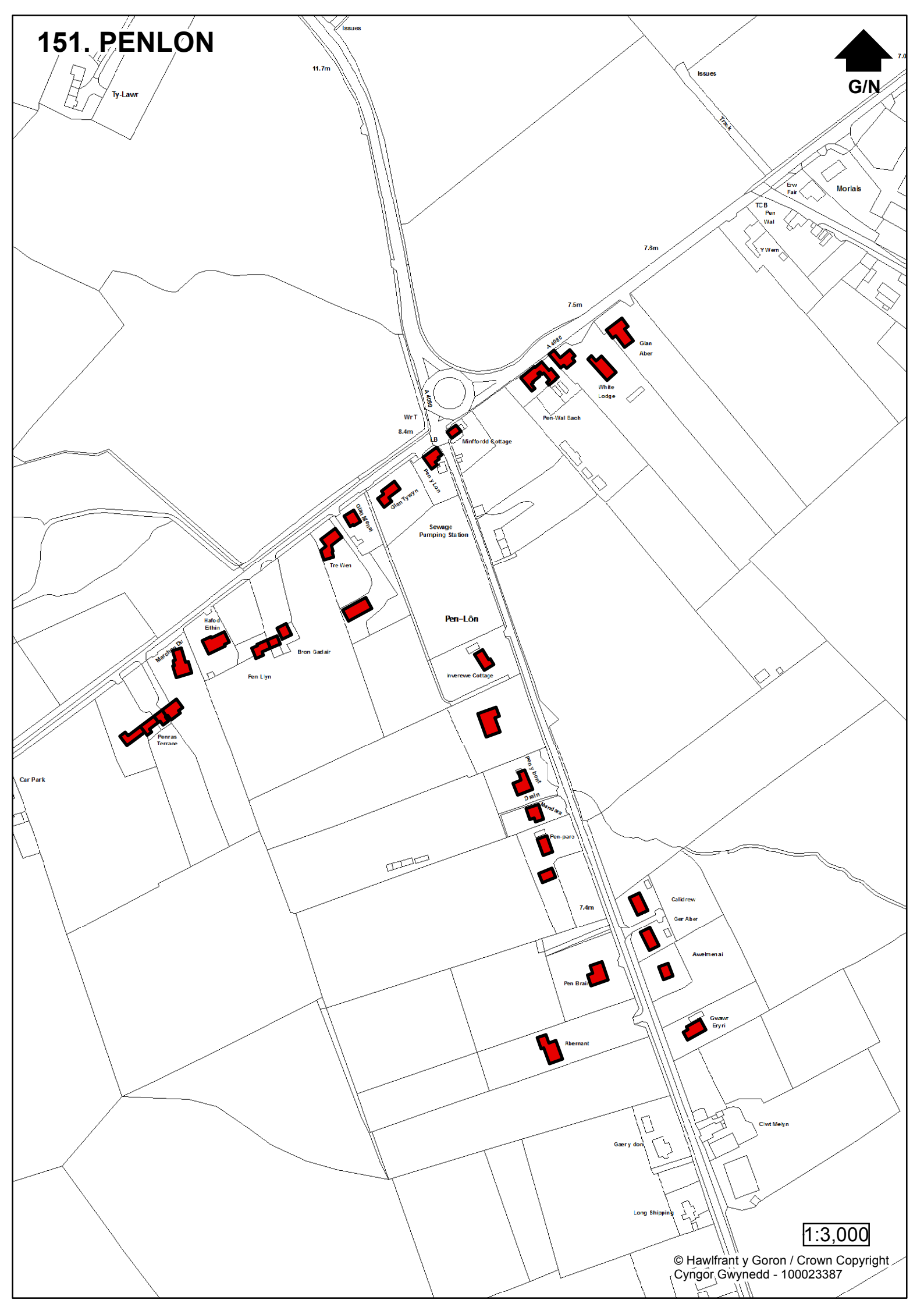
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

150. PENGORFFWYSFA



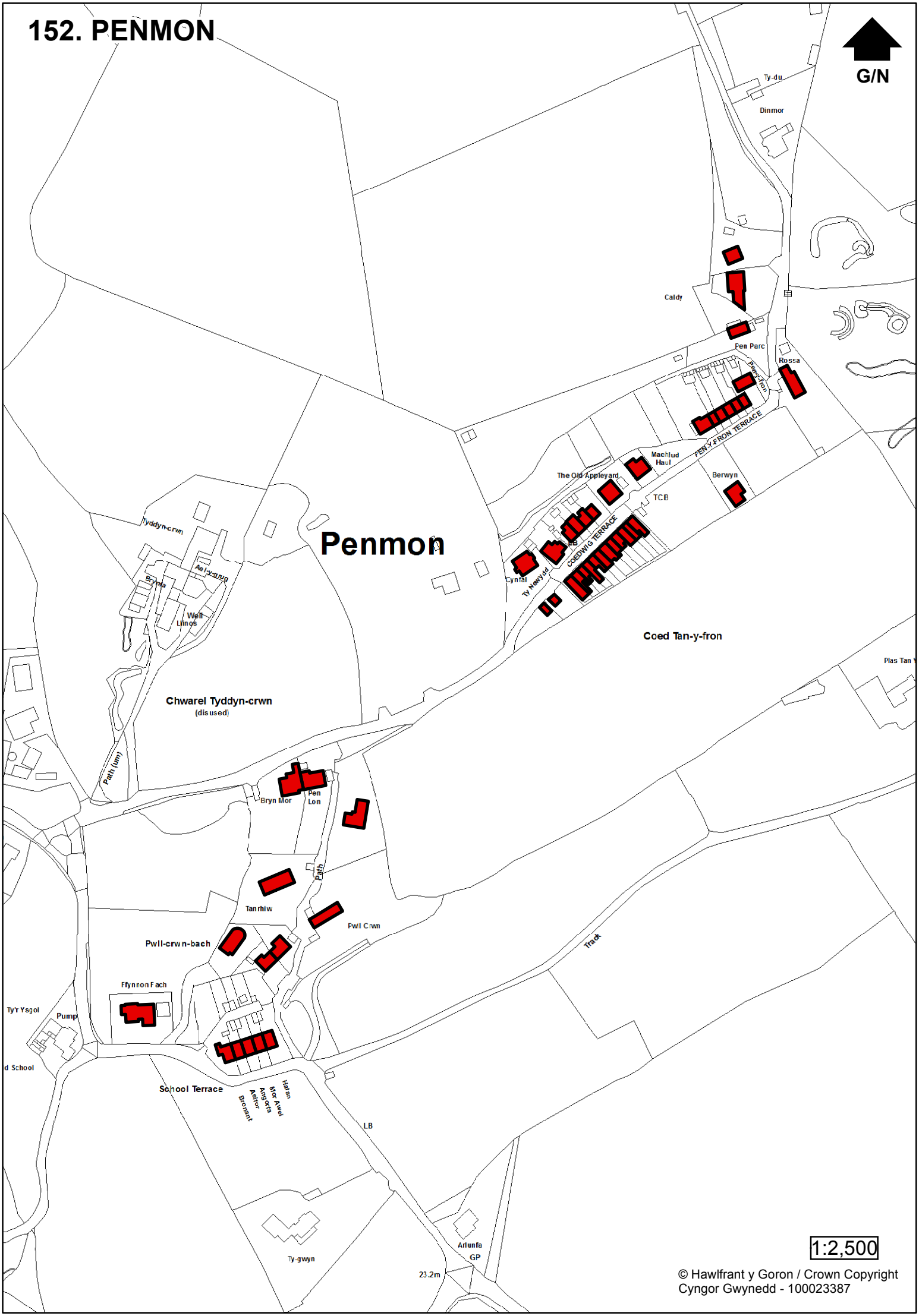
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

151. PENLON

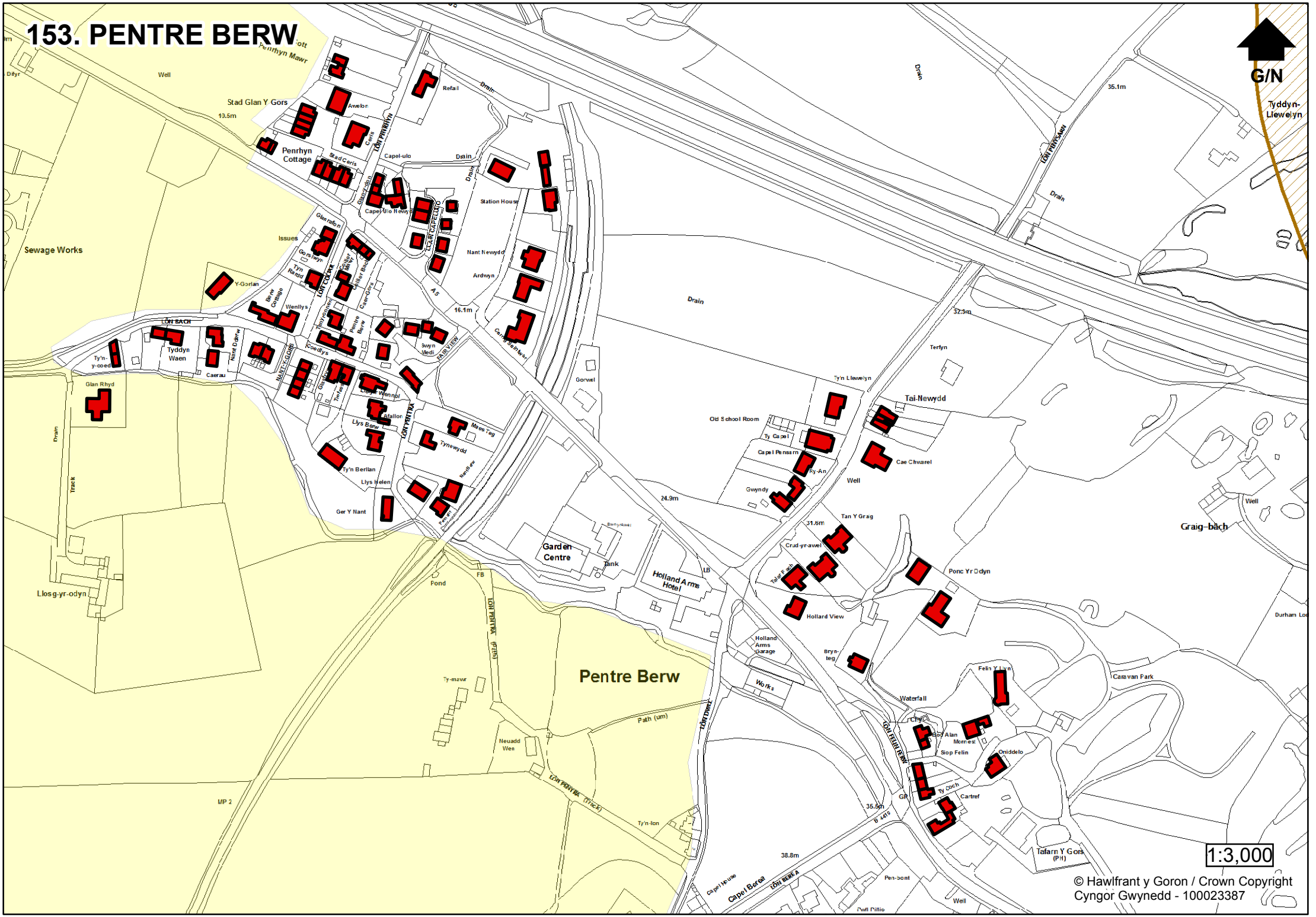


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

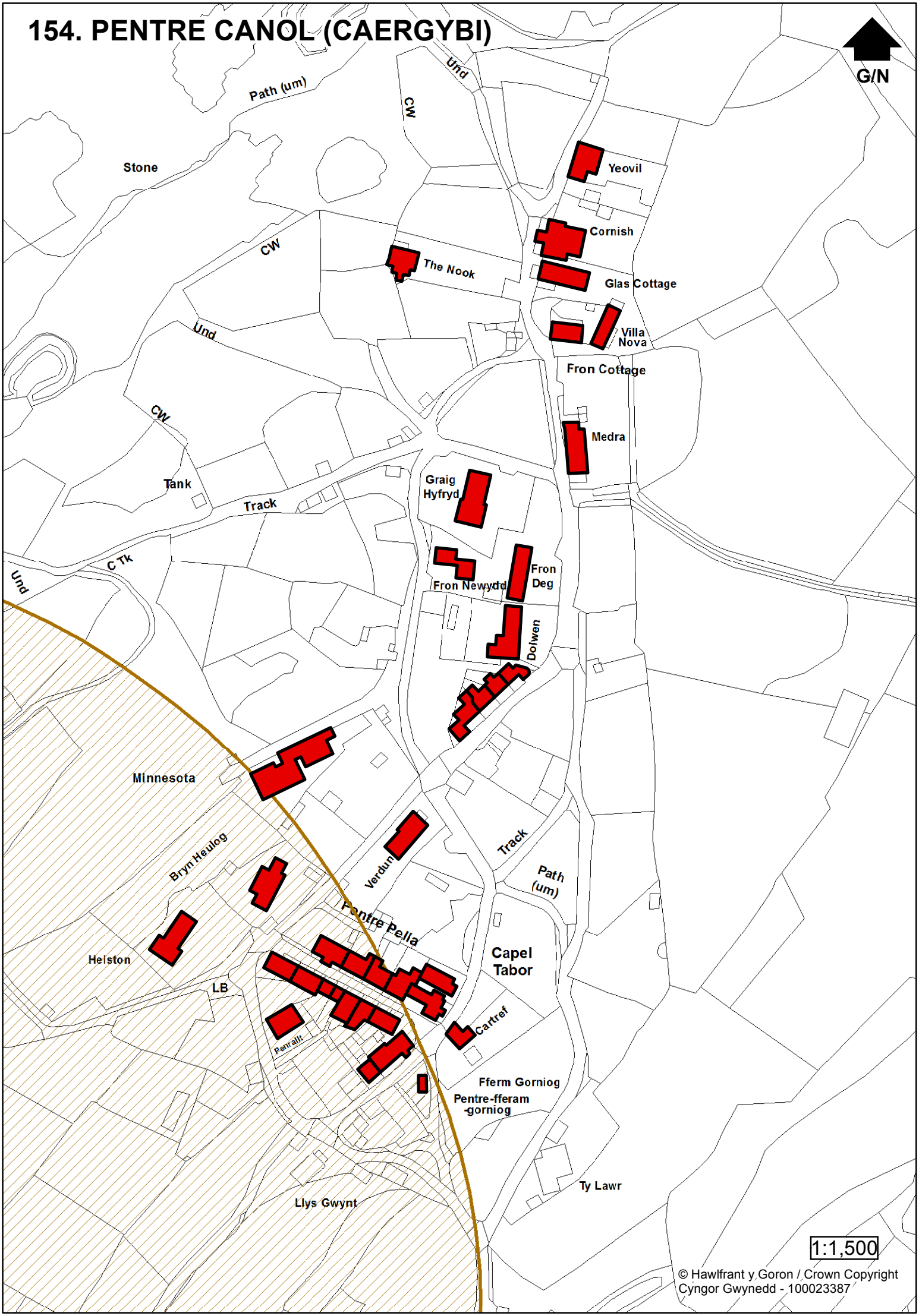
152. PENMON



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

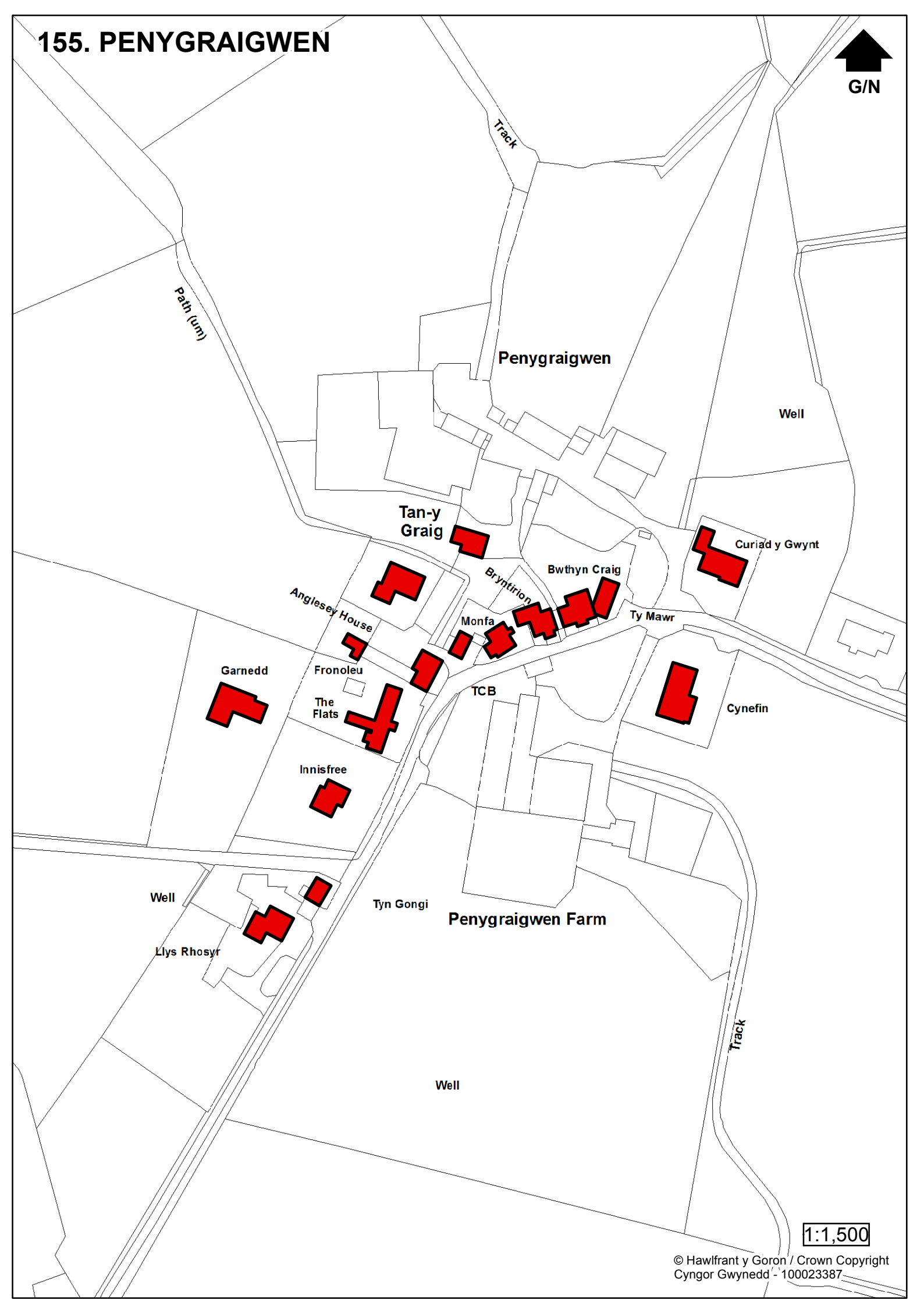

153. PENTRE BERW
G/N
Penrhyn Mawr
Stad Glan Y Gors
Penrhyn Cottage
Awelon
Refail
Capel-ulo
Station House
Nant Newydd
Ardwyn
Sewage Works
Issues
Y-Gorlan
Wenllys
Tyddyn Waen
Caerau
Glan Rhyd
Llosg-yr-odyn
Pentre Berw
Tyn'-y-coed
Ty'n Berllan
Lllys Helen
Ger Y Nant
Tyneiwydd
Garden Centre
Holland Arms Hotel
Pond
Ty-mawr
Neuadd Wen
Ty'n-lon
Drain
Tyddyn-Llewelyn
Ty'n Llewelyn
Tai-Newydd
Old School Room
Ty Capel
Capel Pensarn
Ry-An
Cae Chwarel
Gwyndy
Tan Y Graig
Crud-yr-awel
Ponc Yr Odyn
Holland View
Holland Arms Garage
Works
Bryn-teg
Graig-bach
Caravan Park
Waterfall
Felin Y Llyn
Siop Felin
Cartref
Talarn Y Gors (PH)
Capel Berea
Pen-bont
Dwll Pillio
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

154. PENTRE CANOL (CAERGYBI)



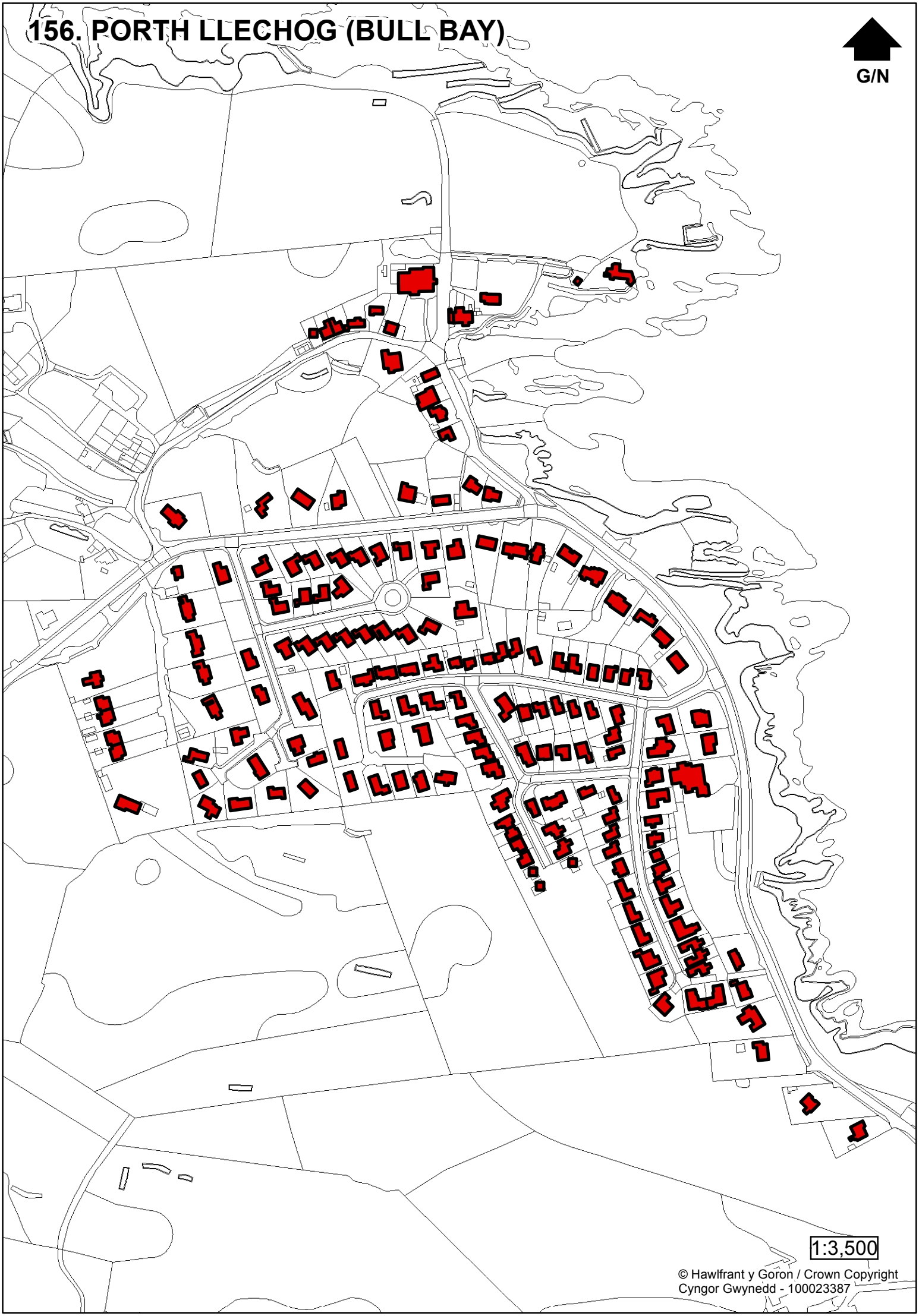
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

155. PENYGRAIGWEN



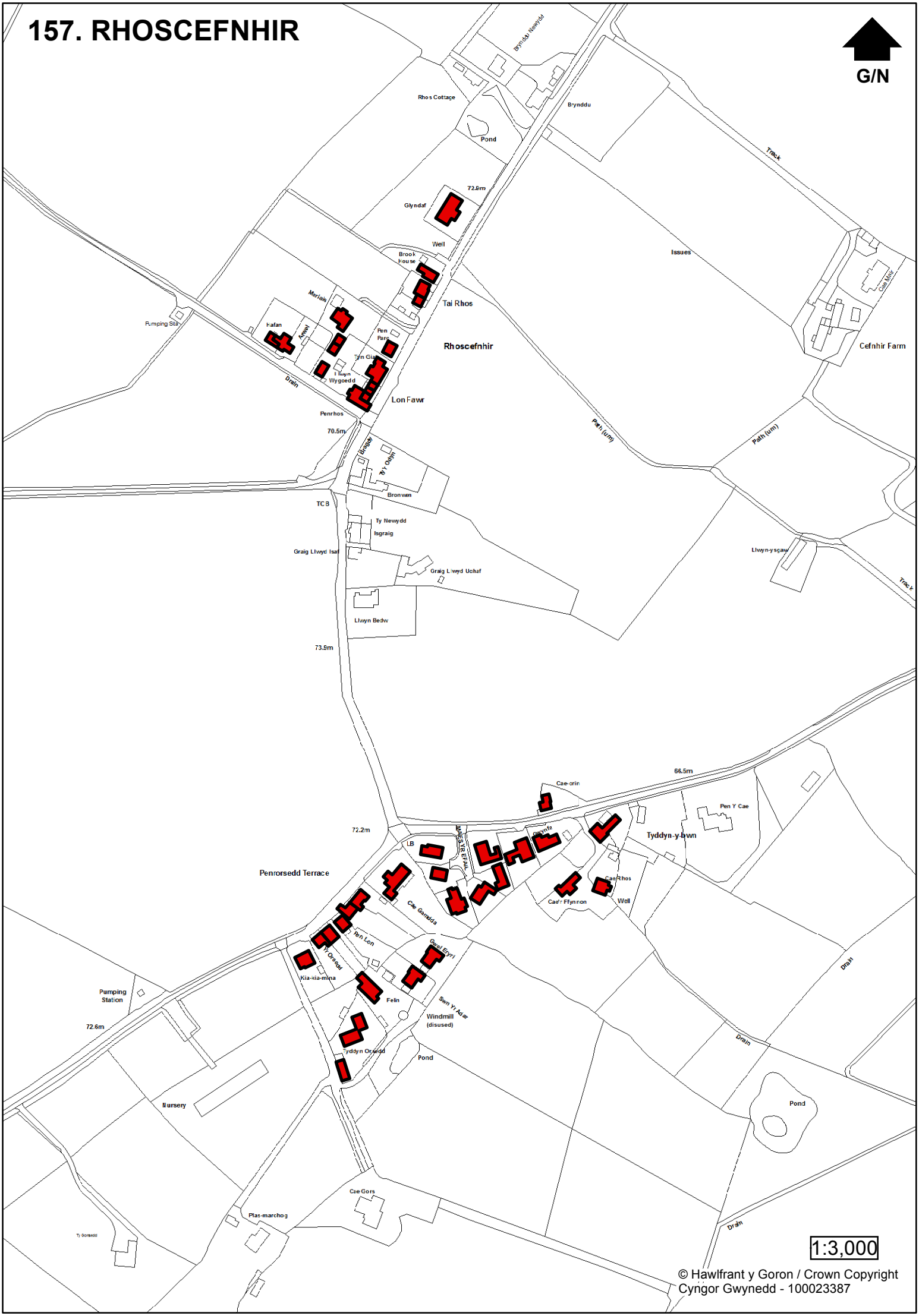
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

156. PORTH LLECHOG (BULL BAY)



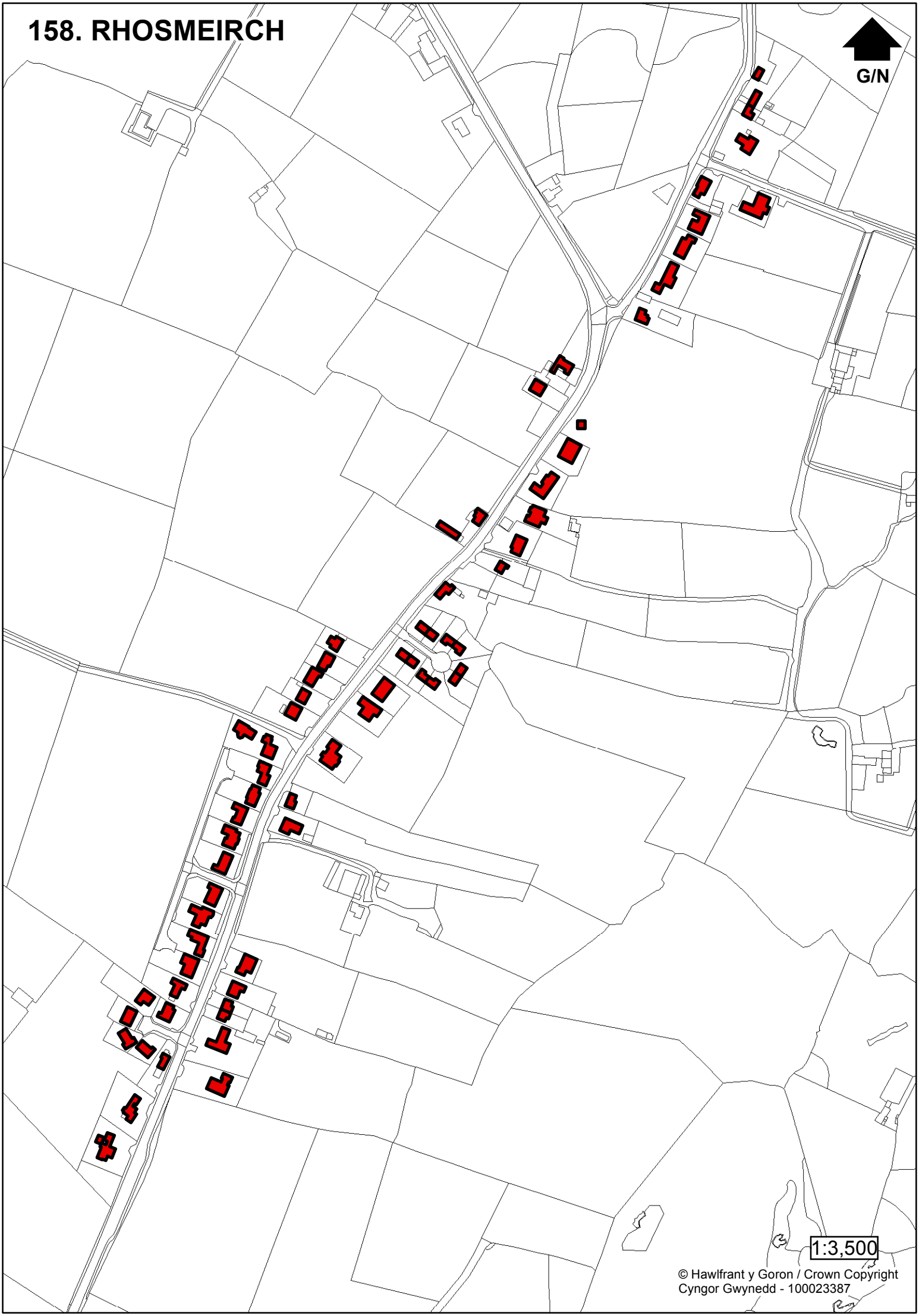
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

157. RHOSCEFNHIR



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

158. RHOSMEIRCH

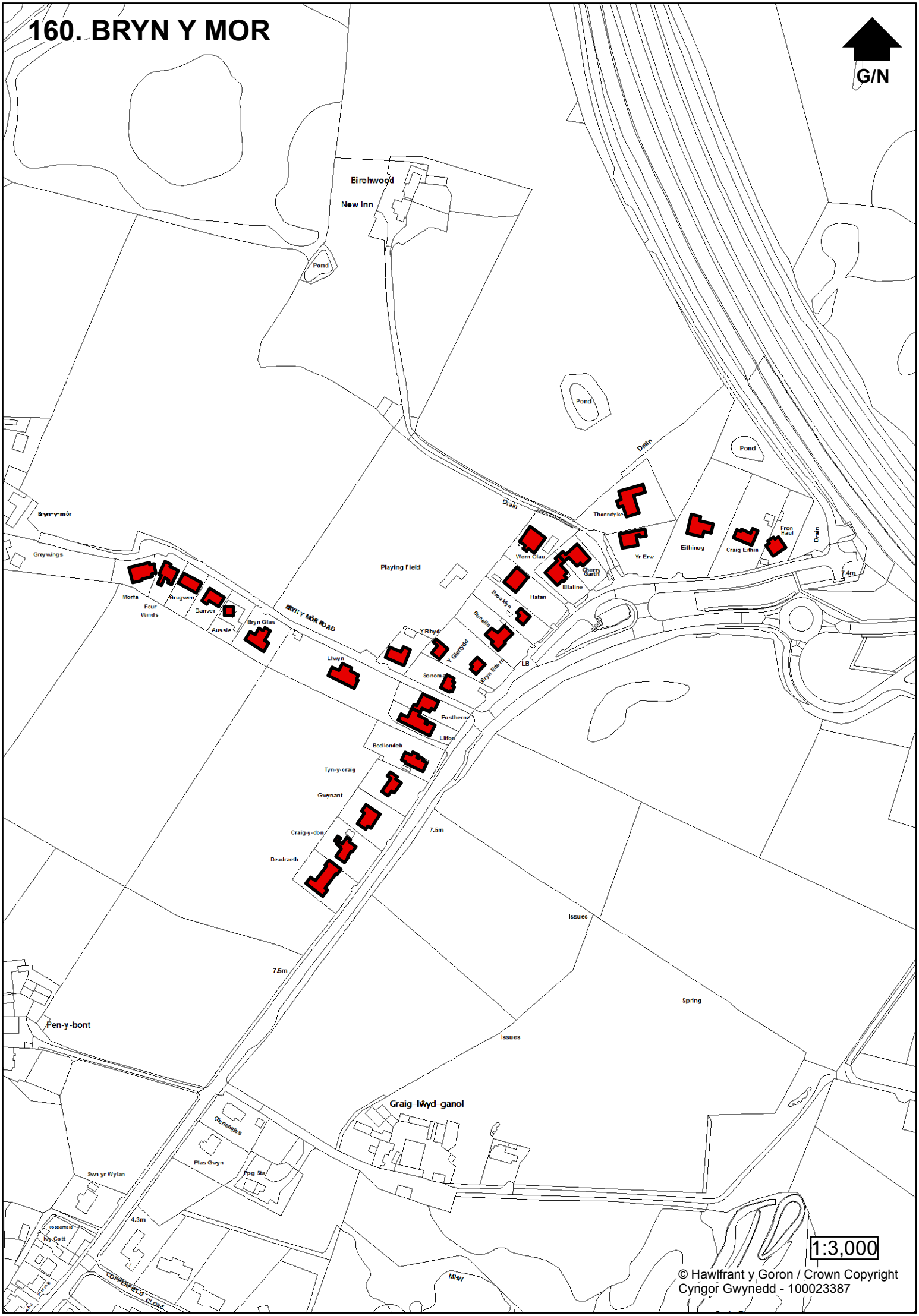


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

159. RHOSTREHWFA

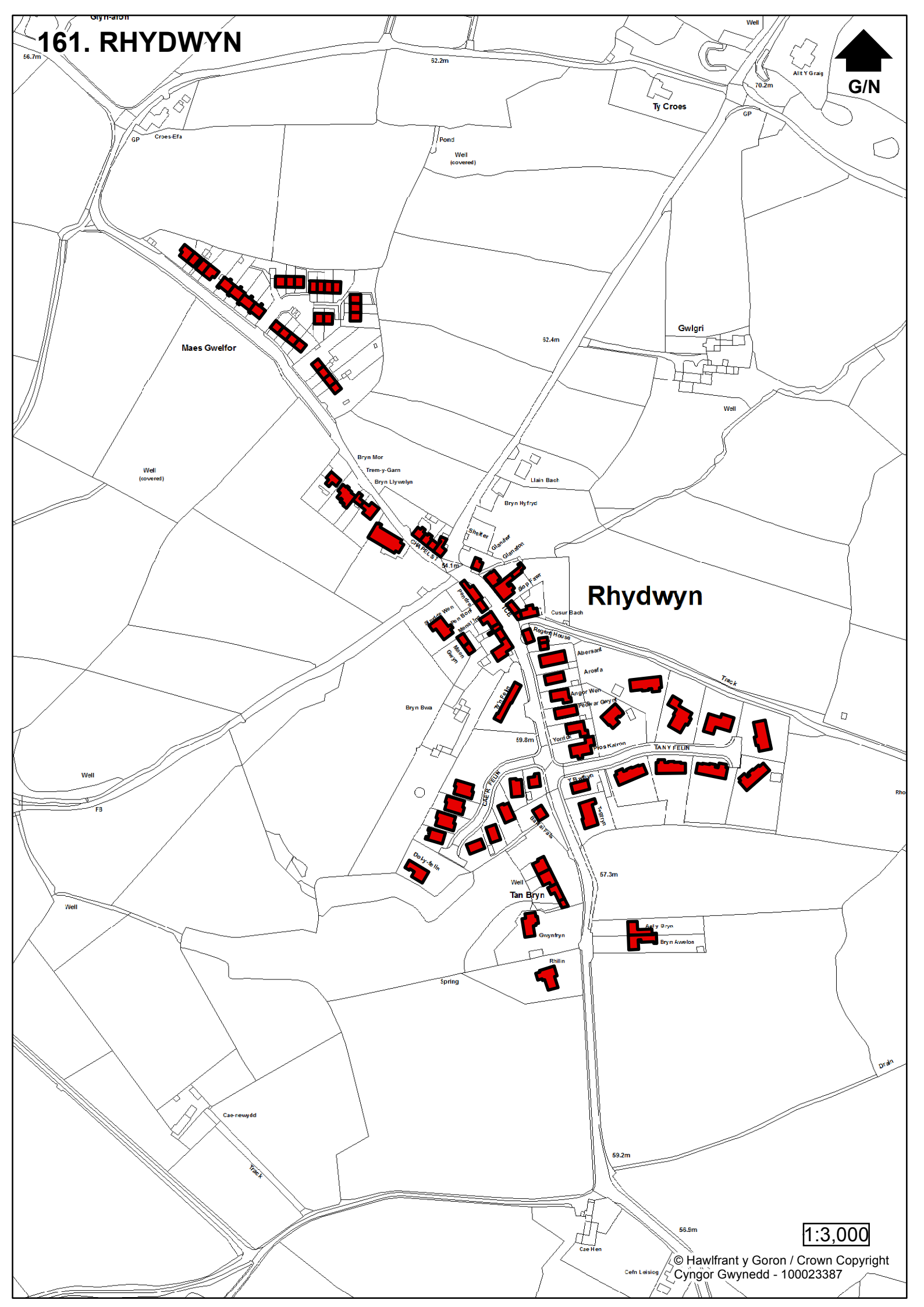


160. BRYN Y MOR



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

161. RHYDWYN



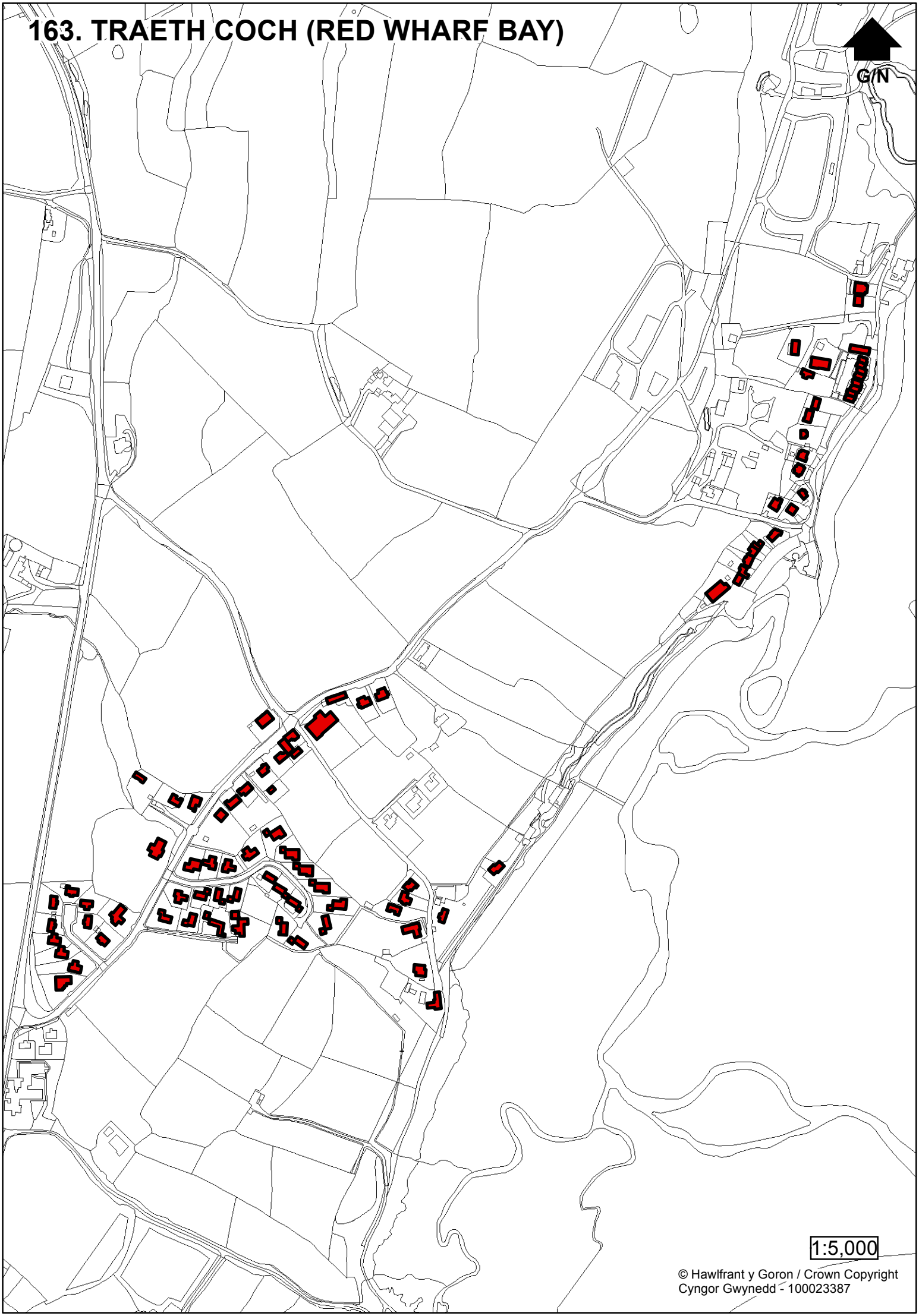
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

162. STAR



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

163. TRAETH COCH (RED WHARF BAY)



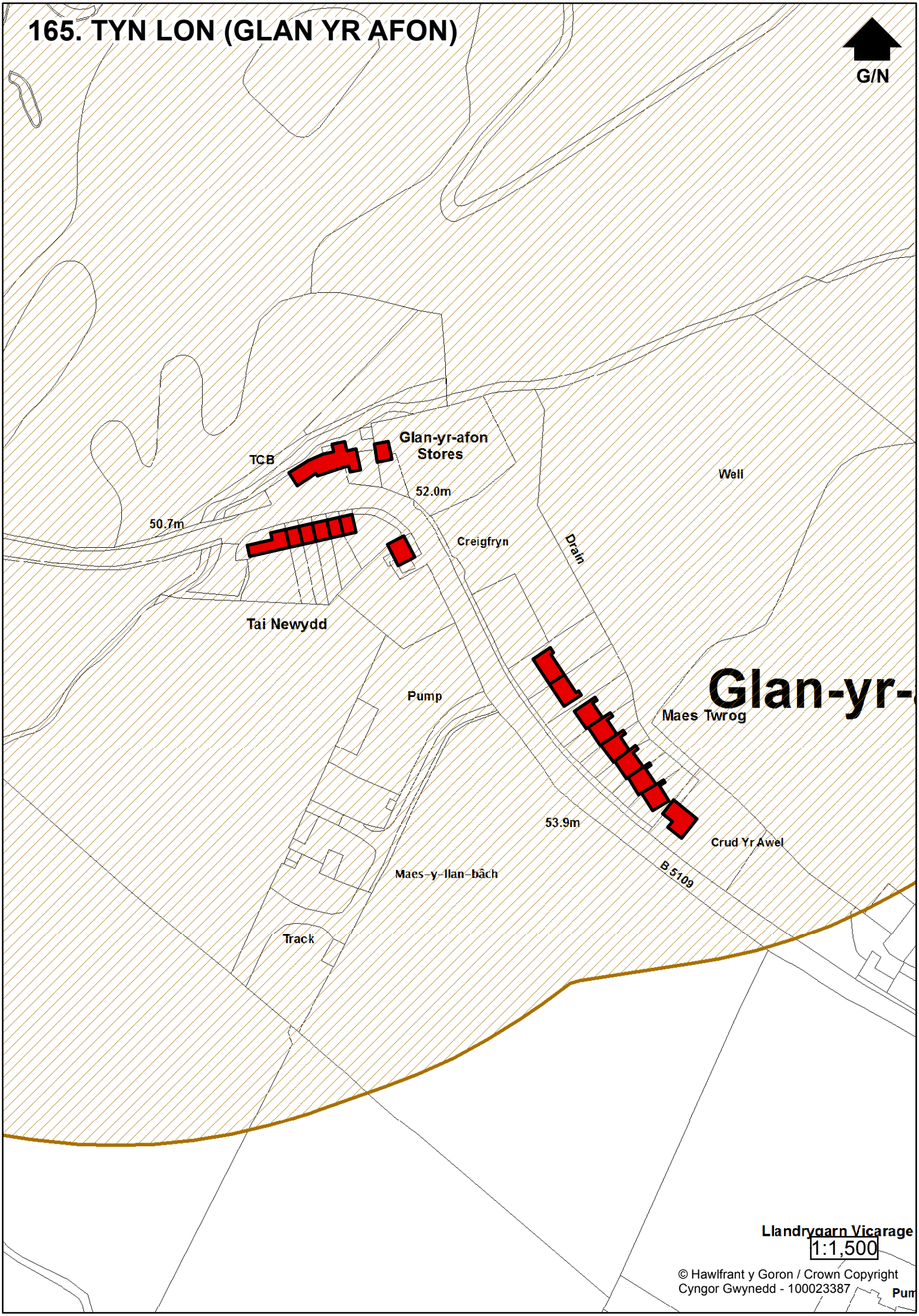
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

164. TREFOR

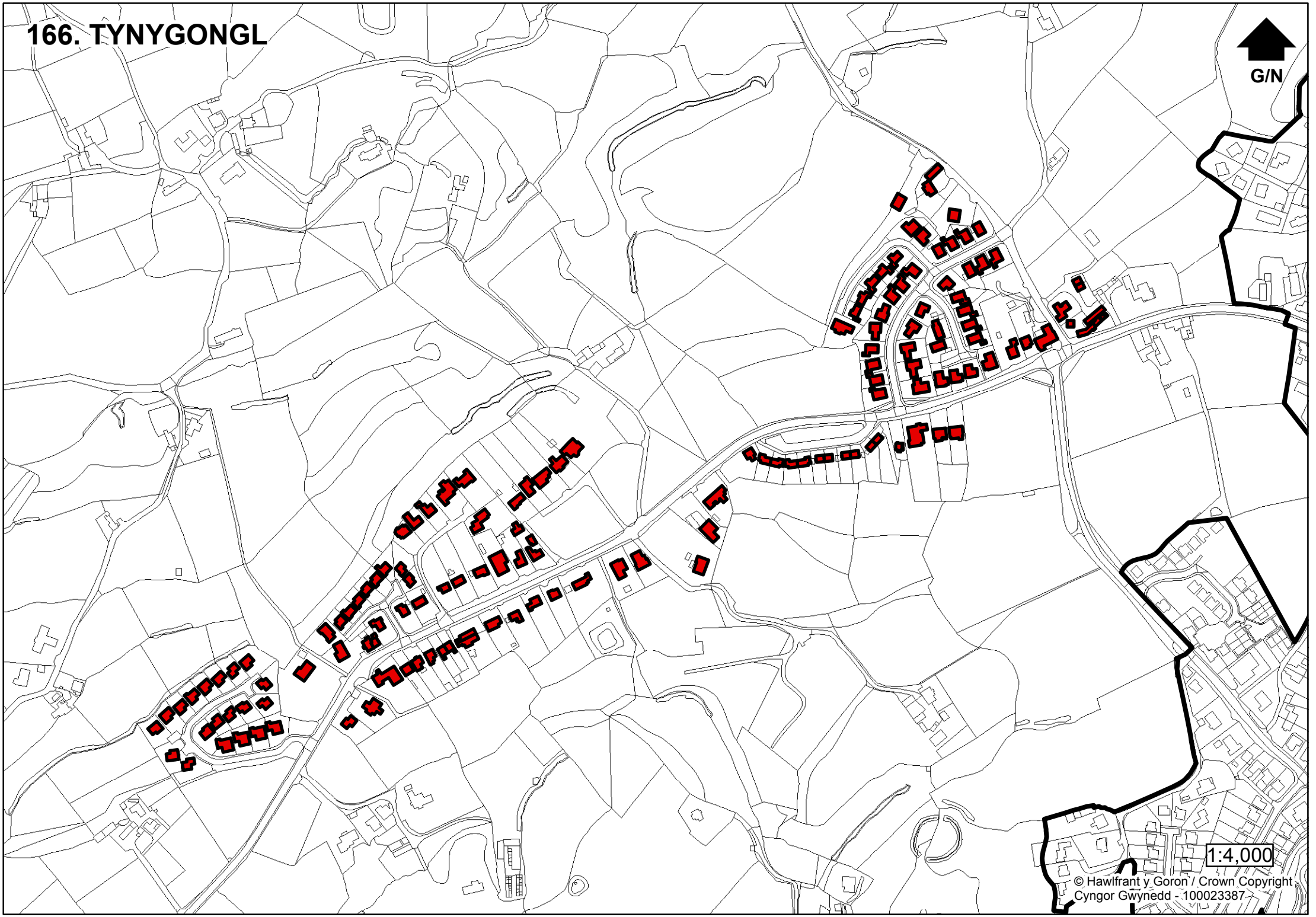


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

165. TYN LON (GLAN YR AFON)

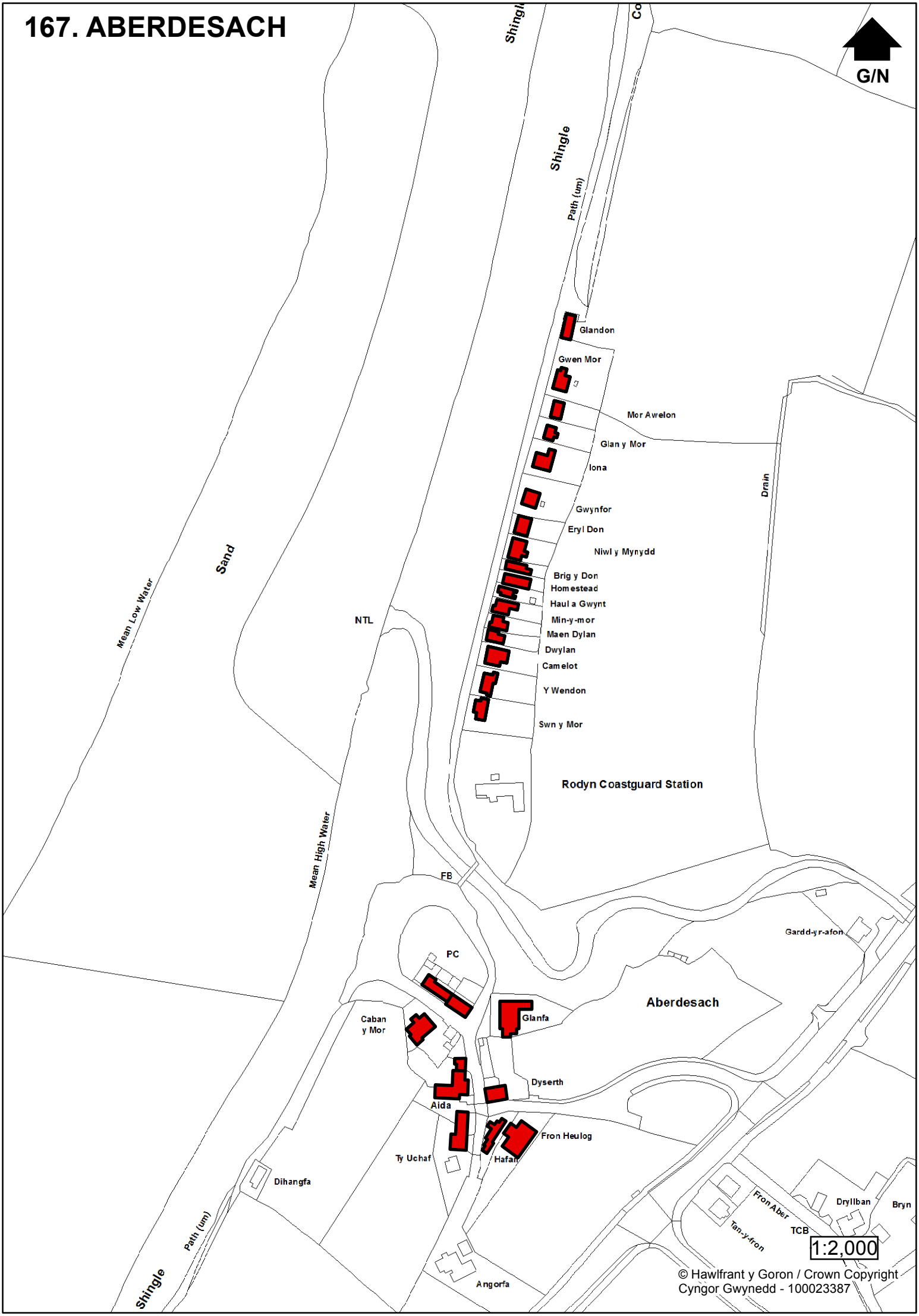


166. TYNYGONGL



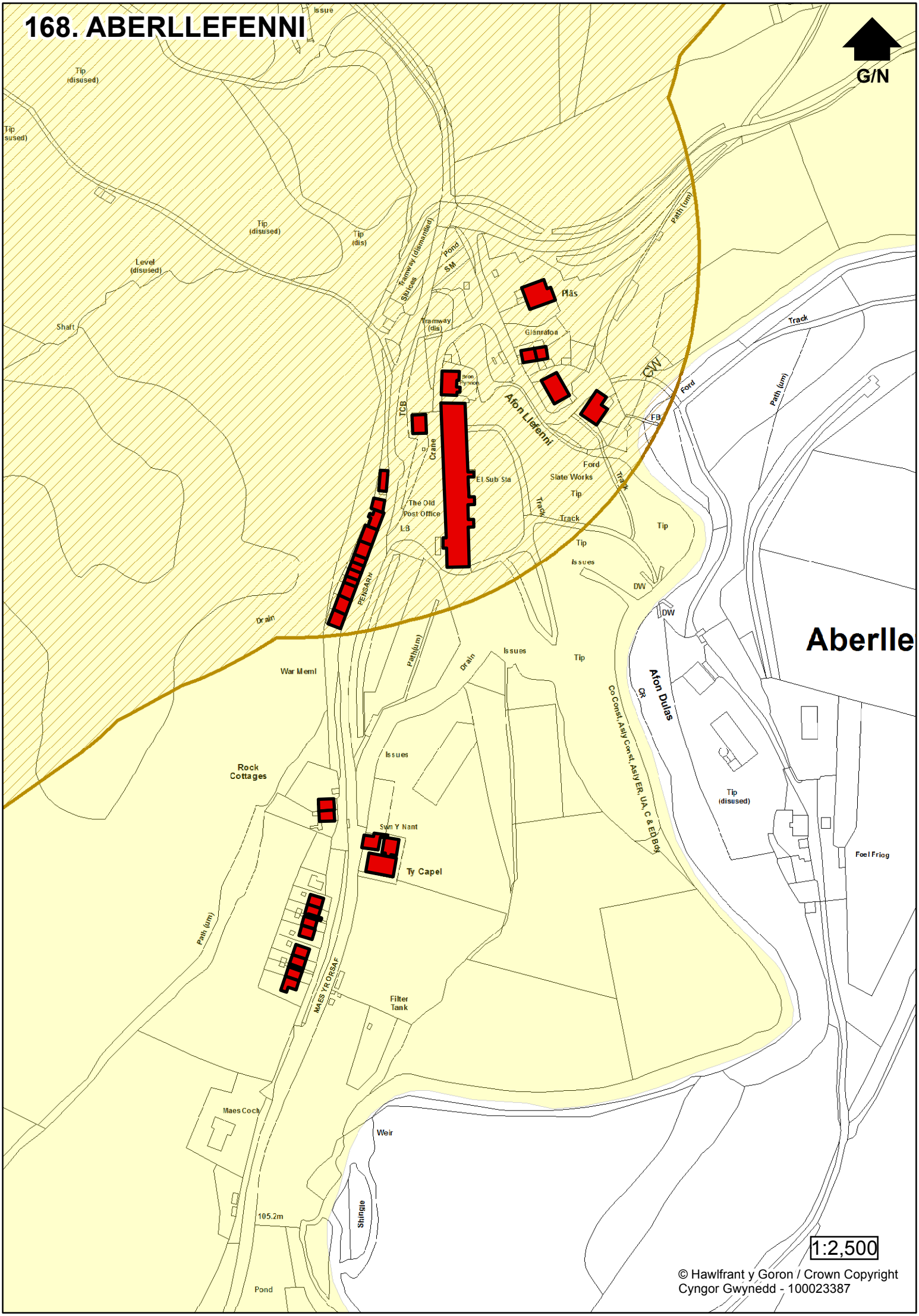
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

167. ABERDESACH



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

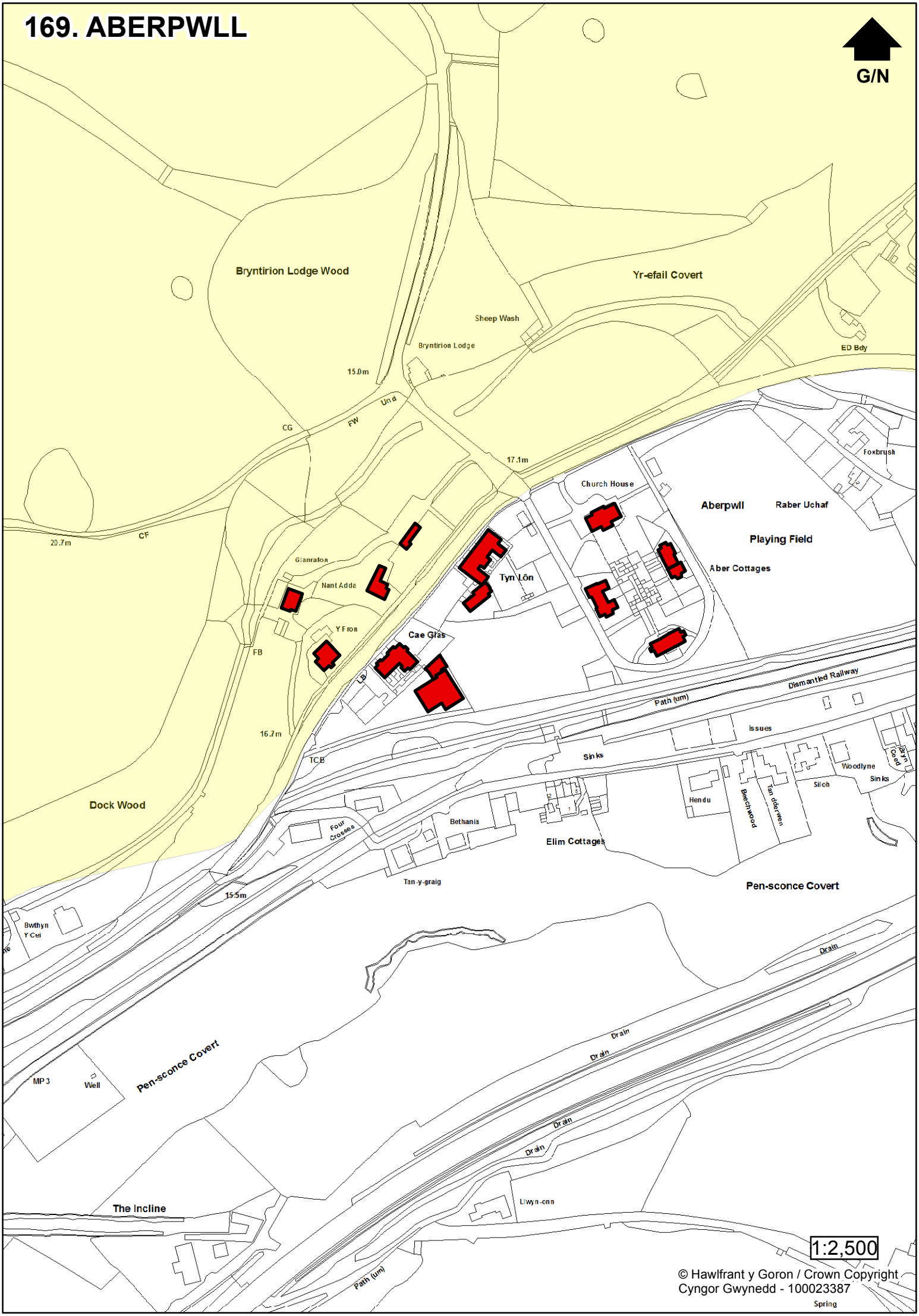
168. ABERLLEFENNI



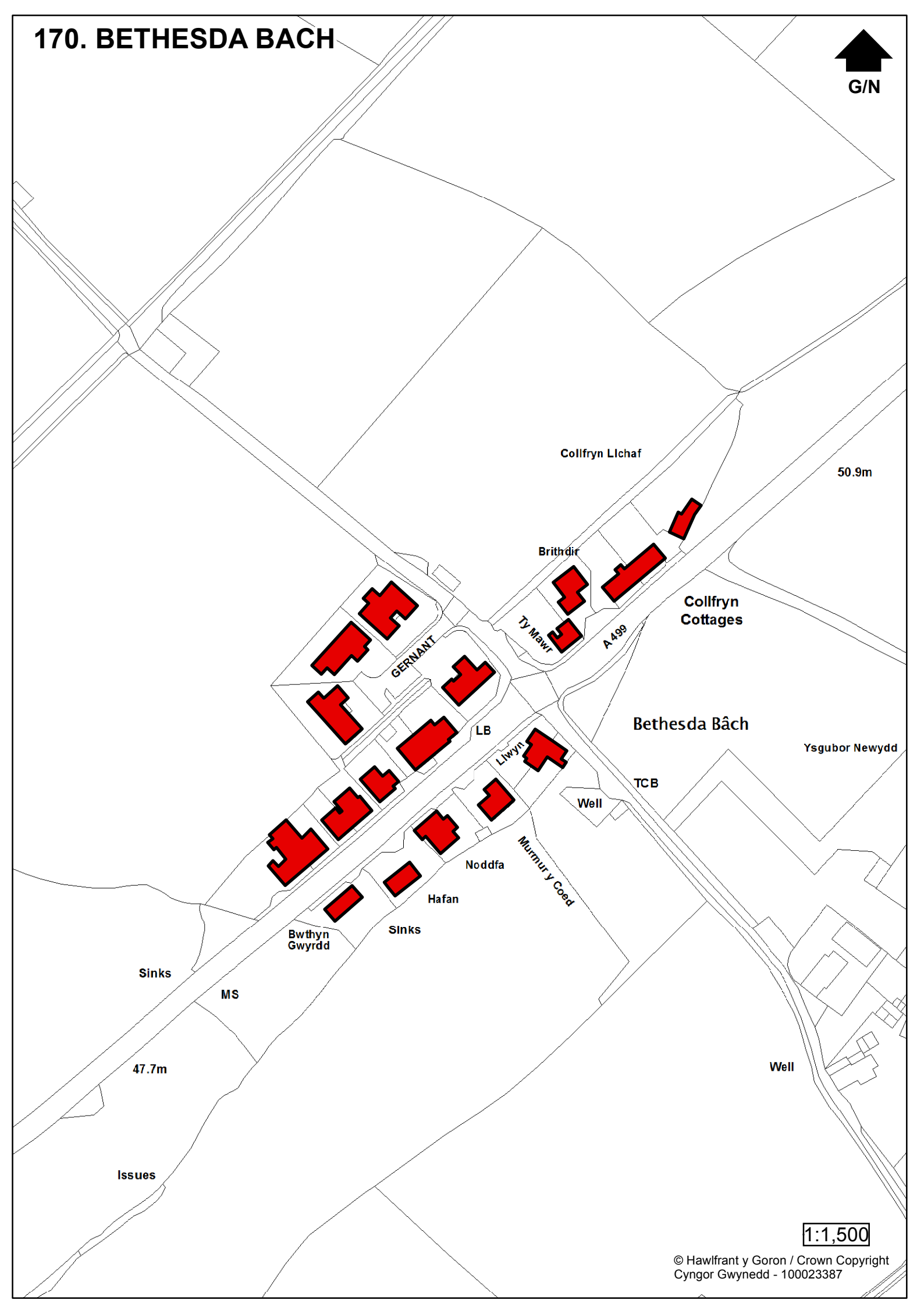
1:2,500

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

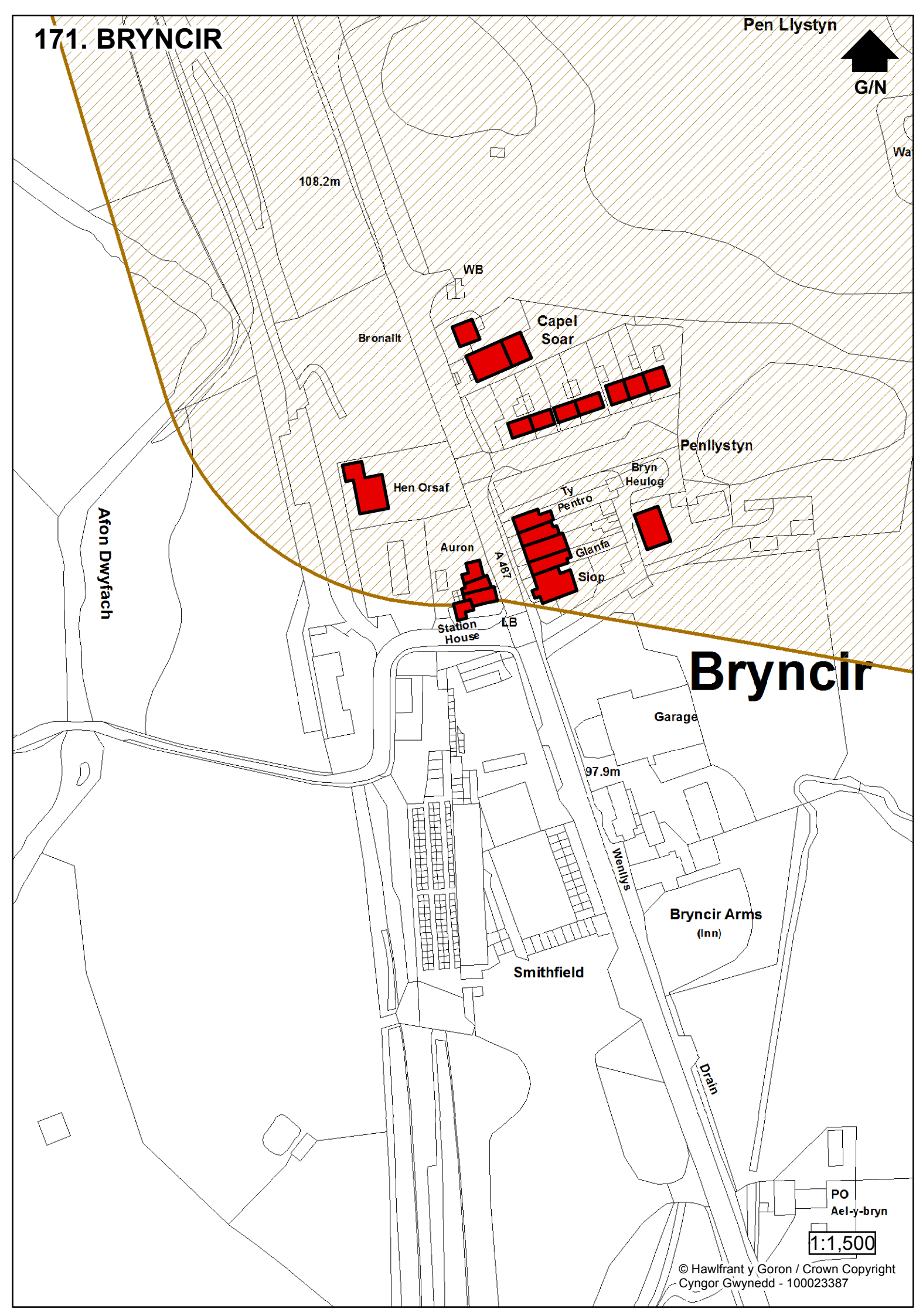
169. ABERPWLL

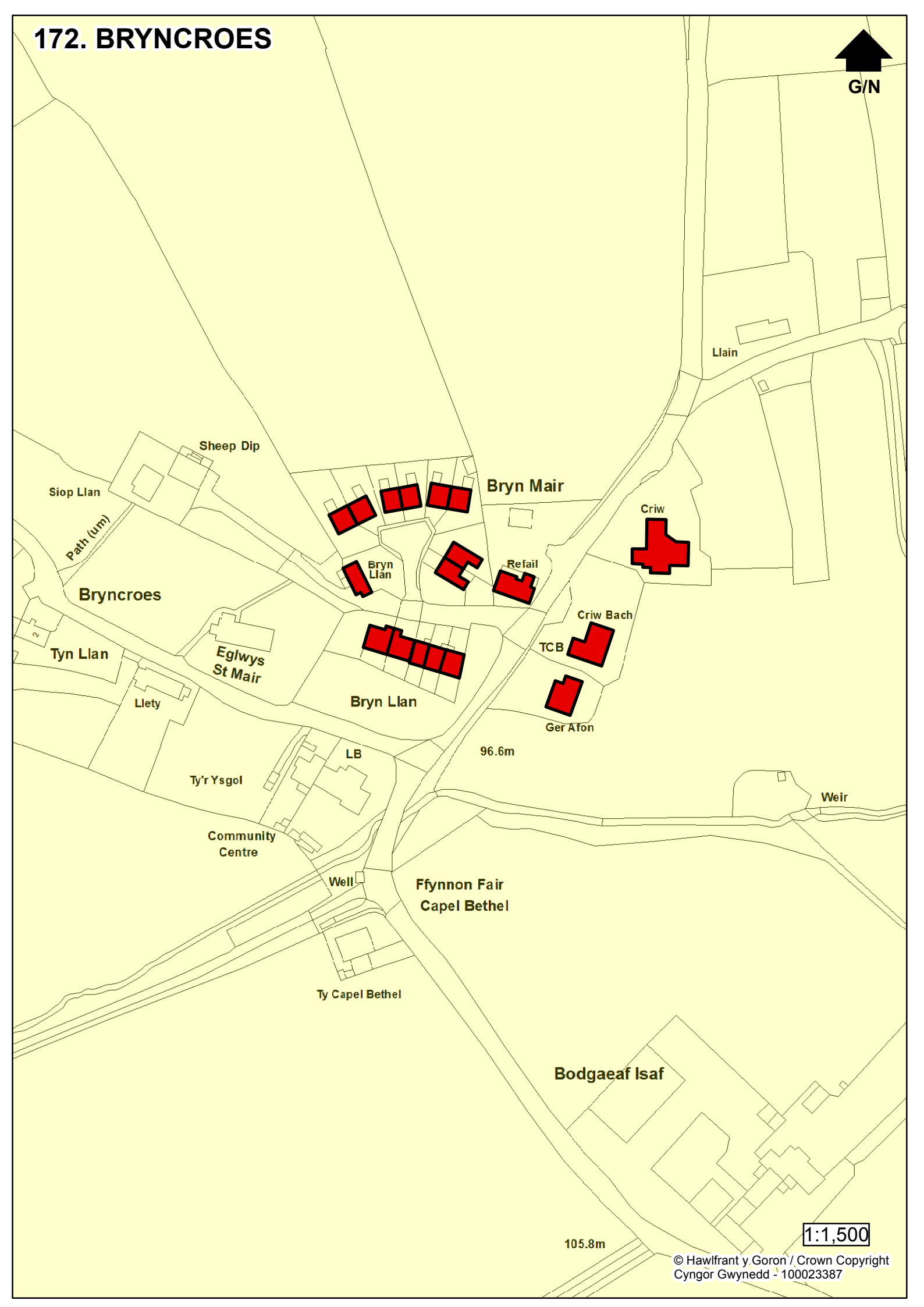


170. BETHESDA BACH

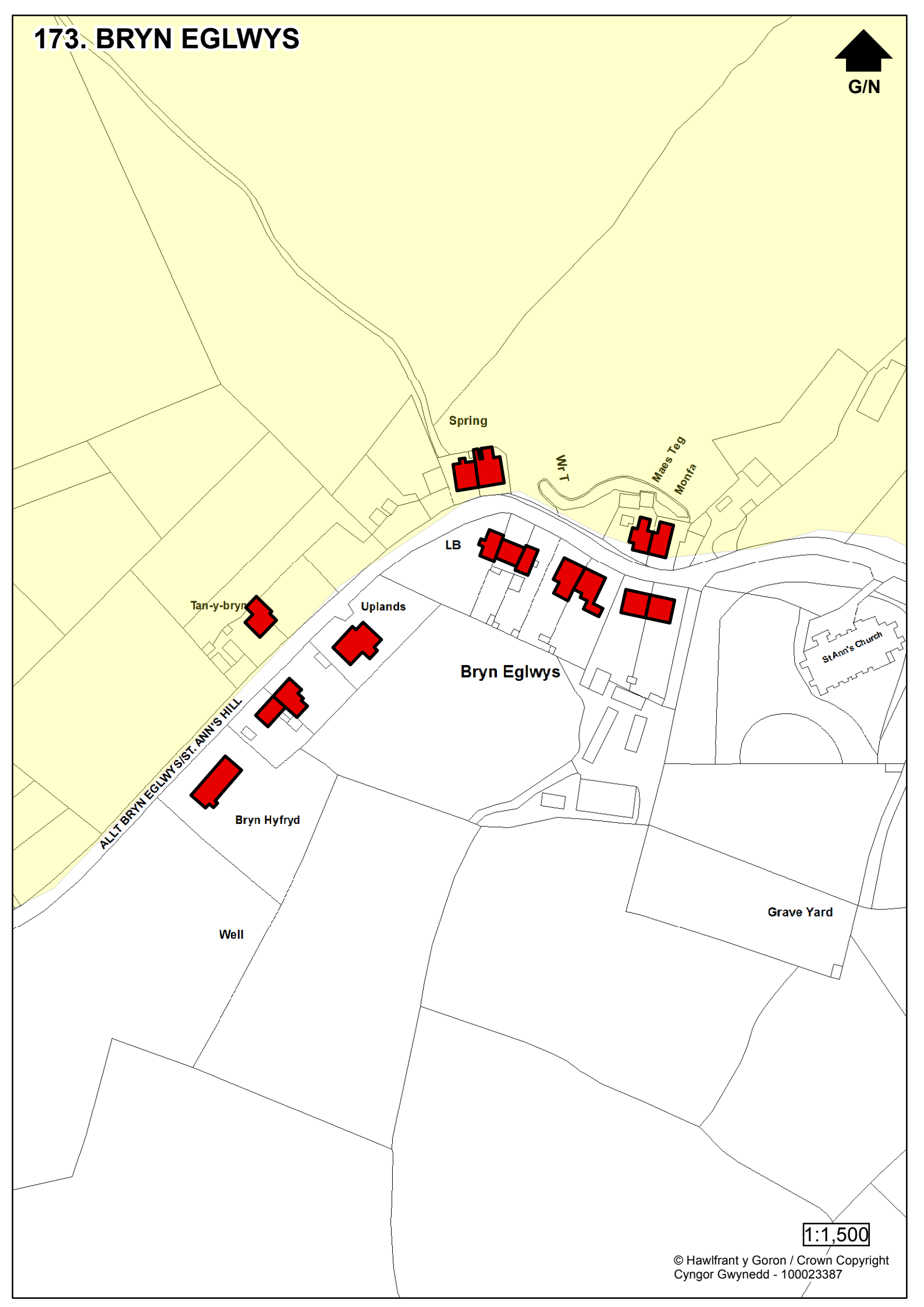


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


171. BRYNCIR
Pen Llystyn
G/N
108.2m
WB
Bronallt
Capel
Soar
Penllystyn
Hen Orsaf
Ty
Pentro
Bryn
Heulog
Auron
A 487
Glanfa
Siop
Station
House
LB
Afon Dwyfach
Bryncir
Garage
97.9m
Wenllys
Bryncir Arms
(Inn)
Smithfield
Drain
PO
Ael-y-bryn
1:1,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


172. BRYNCROES
G/N
Llain
Sheep Dip
Siop Llan
Path (um)
Bryncroes
Bryn Mair
Bryn Llan
Refail
Criw
Criw Bach
TCB
Ger Afon
Tyn Llan
Eglwys St Mair
Llety
Bryn Llan
LB
96.6m
Ty'r Ysgol
Community Centre
Weir
Well
Ffynnon Fair
Capel Bethel
Ty Capel Bethel
Bodgaeaf Isaf
105.8m
1:1,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

173. BRYN EGLWYS



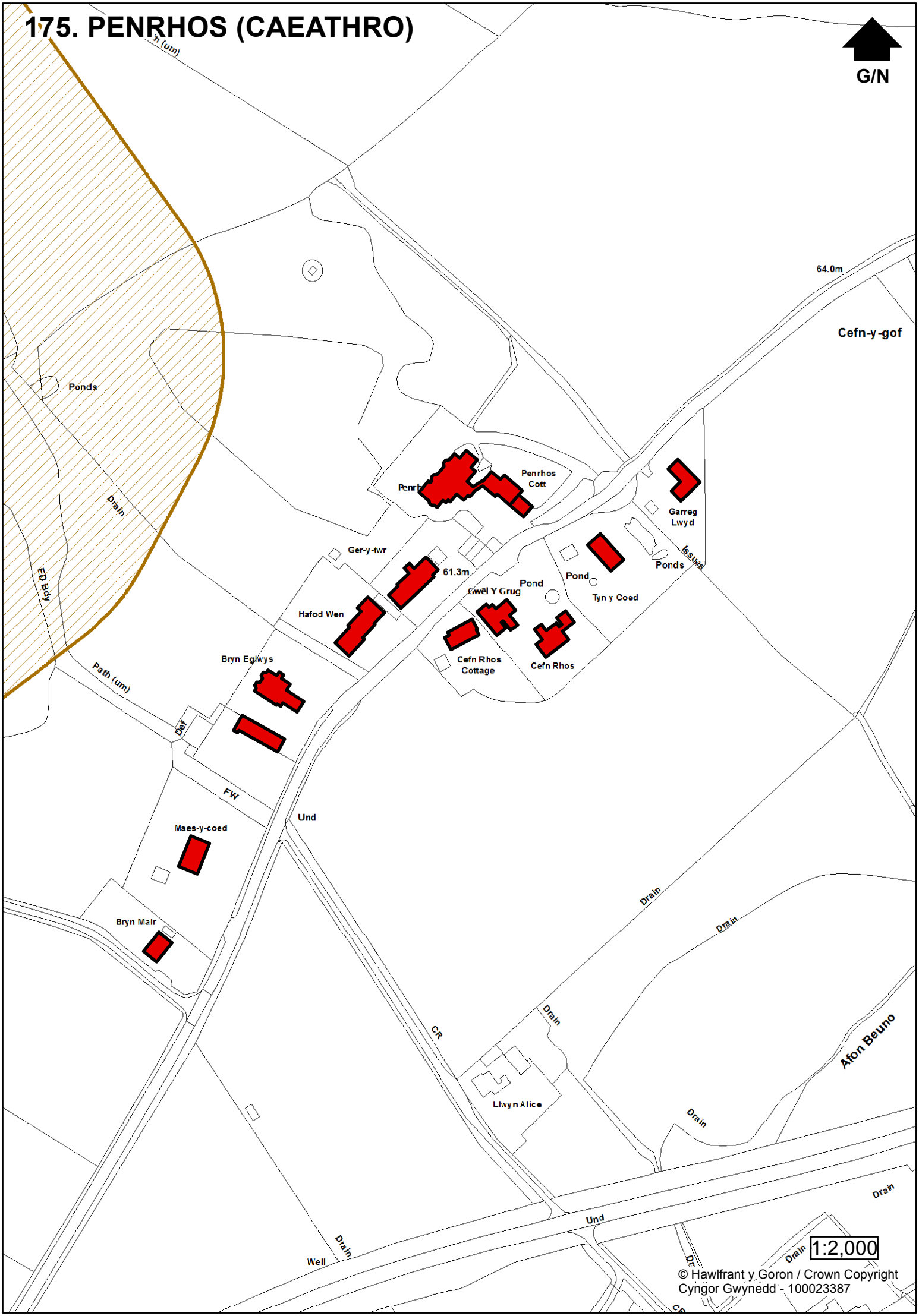
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

174. BWLCHTOCYN



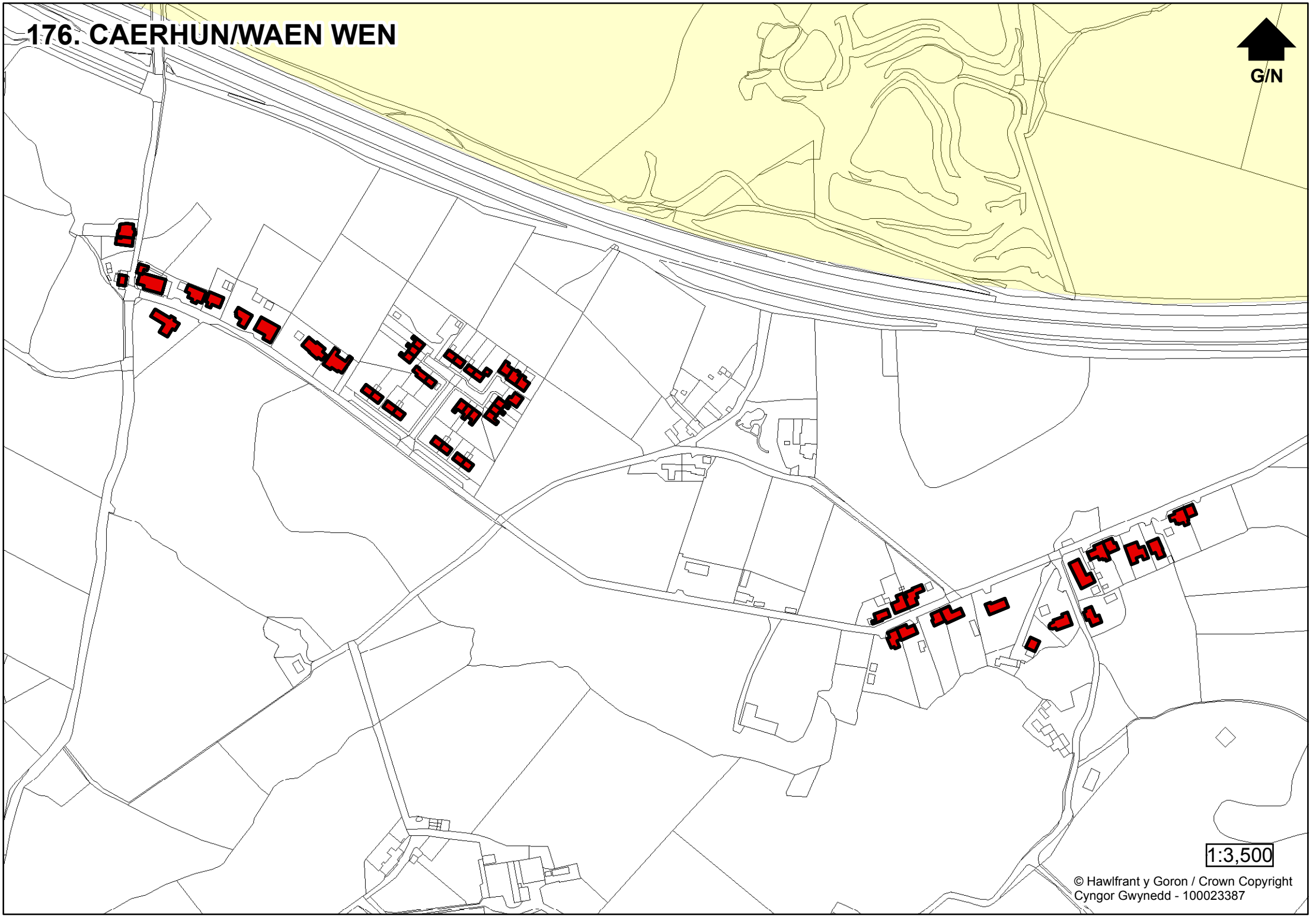
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

175. PENRHOS (CAEATHRO)



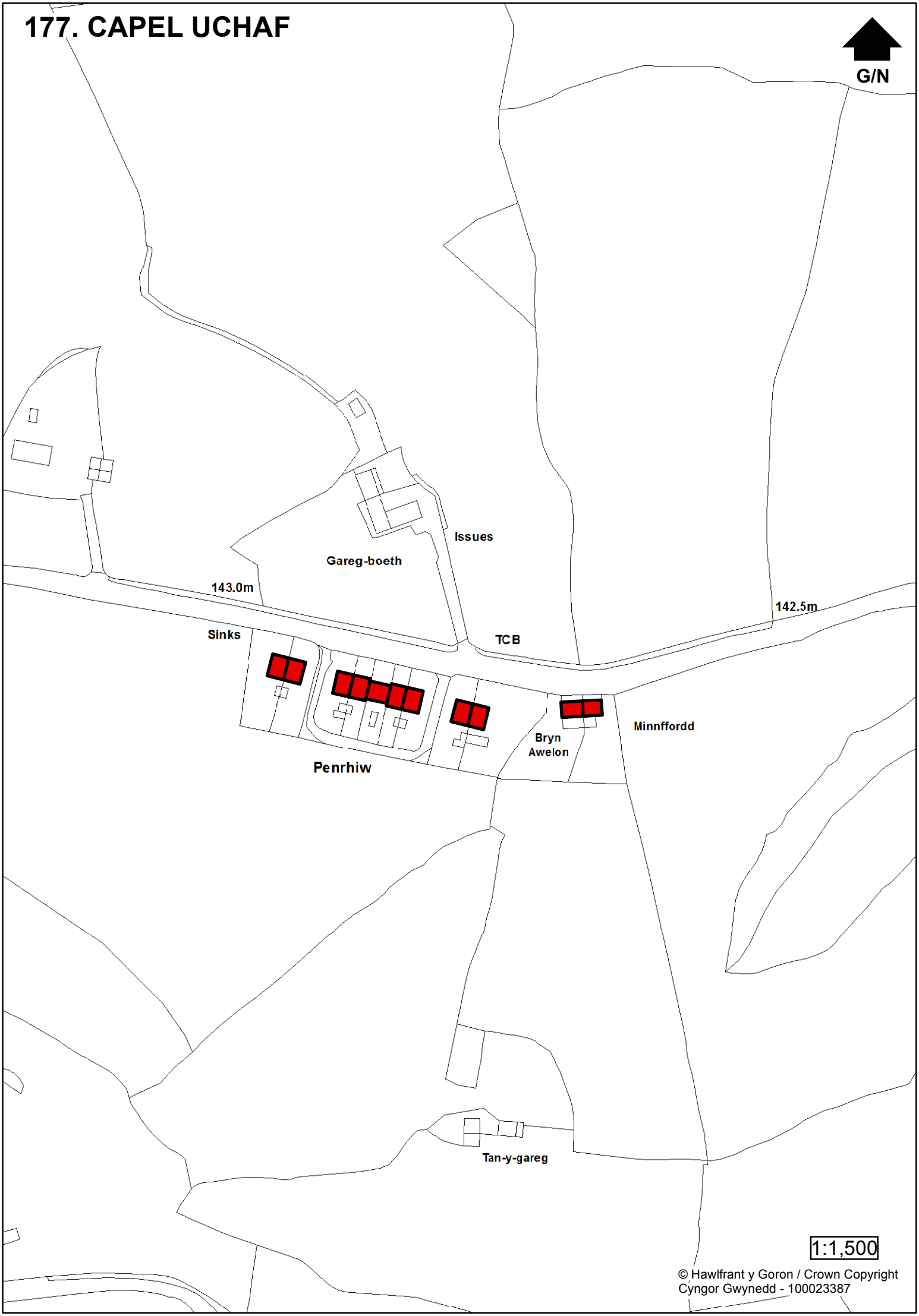
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

176. CAERHUN/WAEN WEN

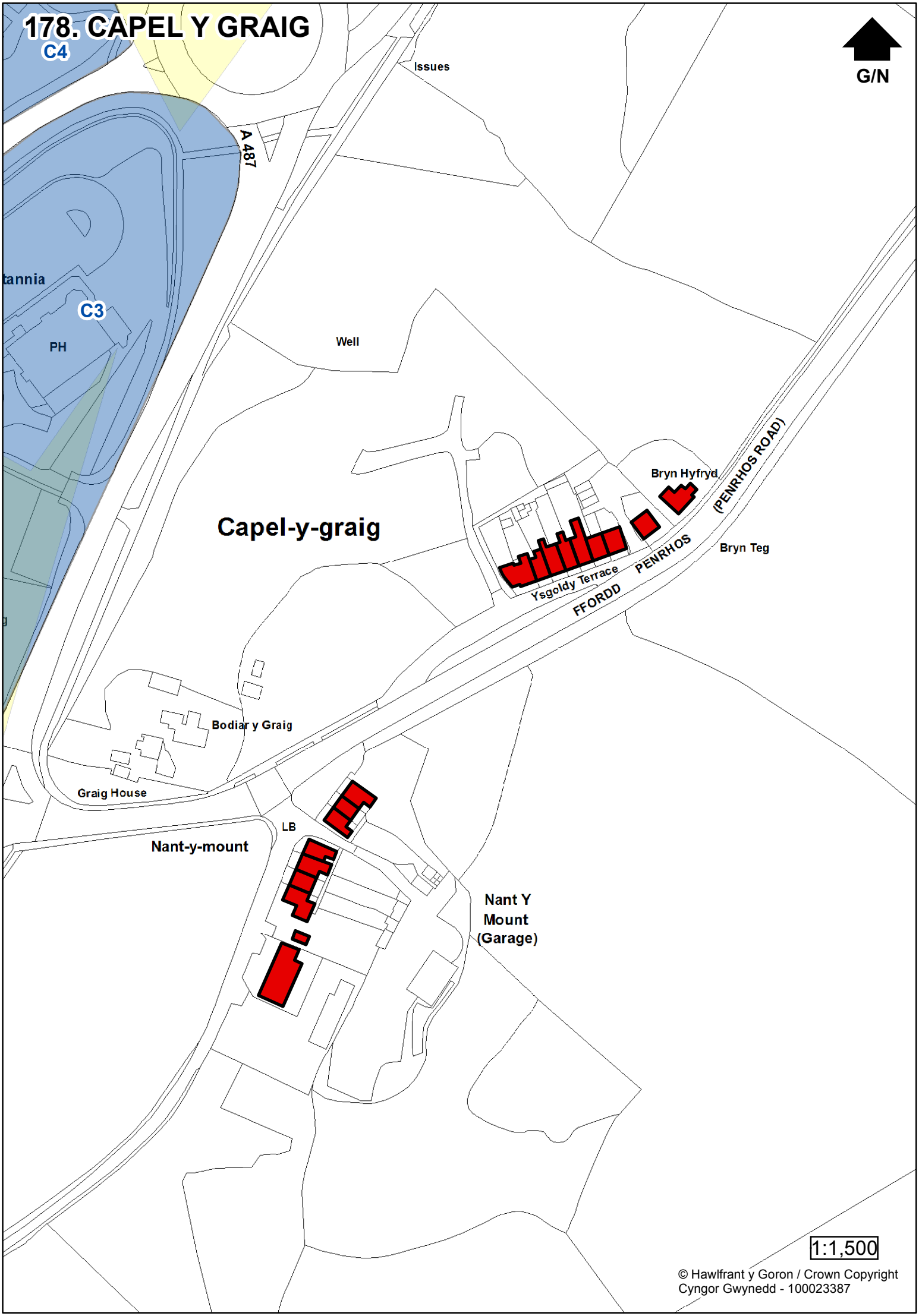


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

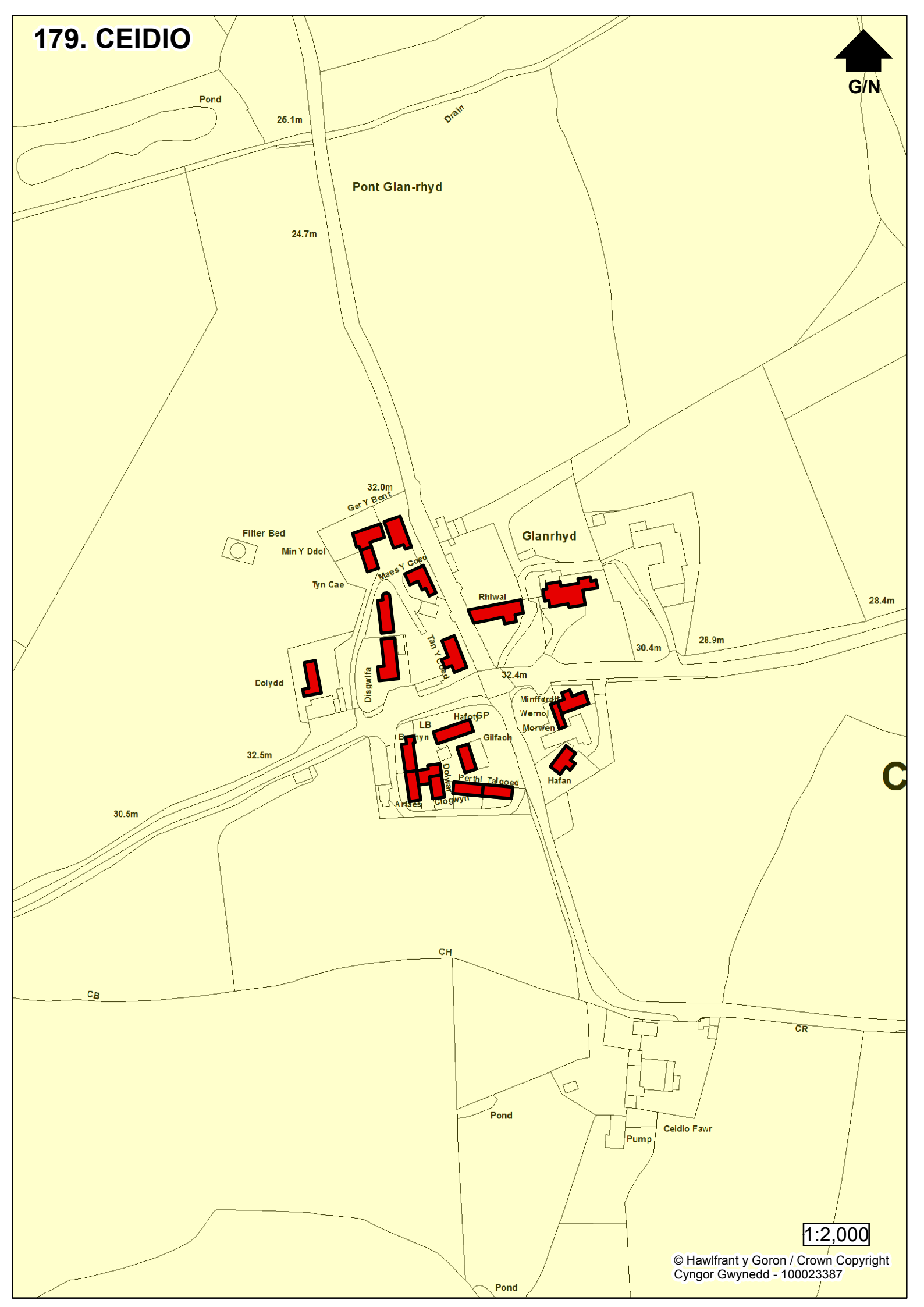
177. CAPEL UCHAF



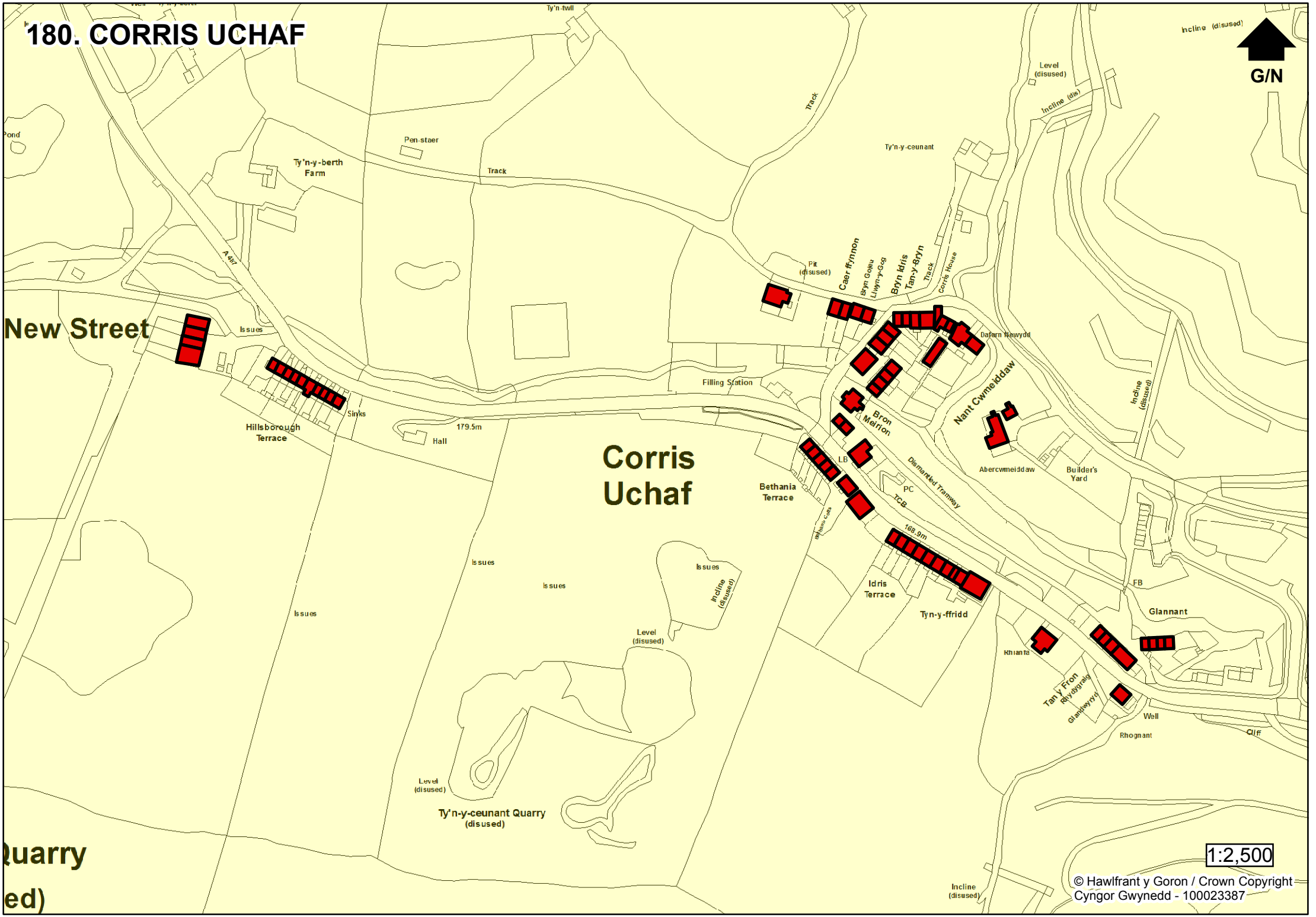
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


178. CAPEL Y GRAIG
C4
C3
Issues
A 487
G/N
tannia
PH
Well
Capel-y-graig
Bryn Hyfryd
(PENRHOS ROAD)
Bryn Teg
PENRHOS
FFORDD
Ysgoldy Terrace
Bodiar y Graig
Graig House
LB
Nant-y-mount
Nant Y
Mount
(Garage)
1:1,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

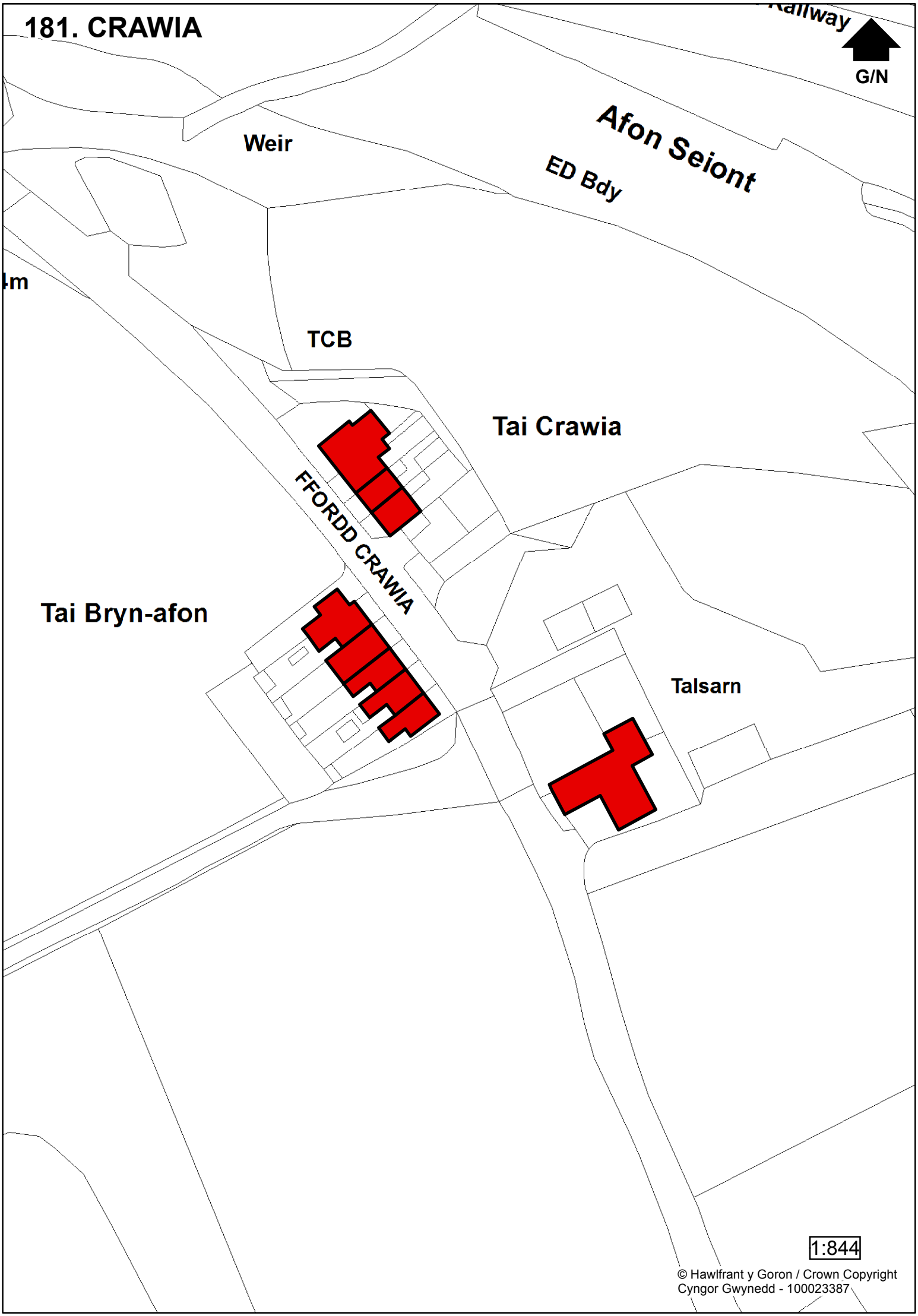
179. CEIDIO



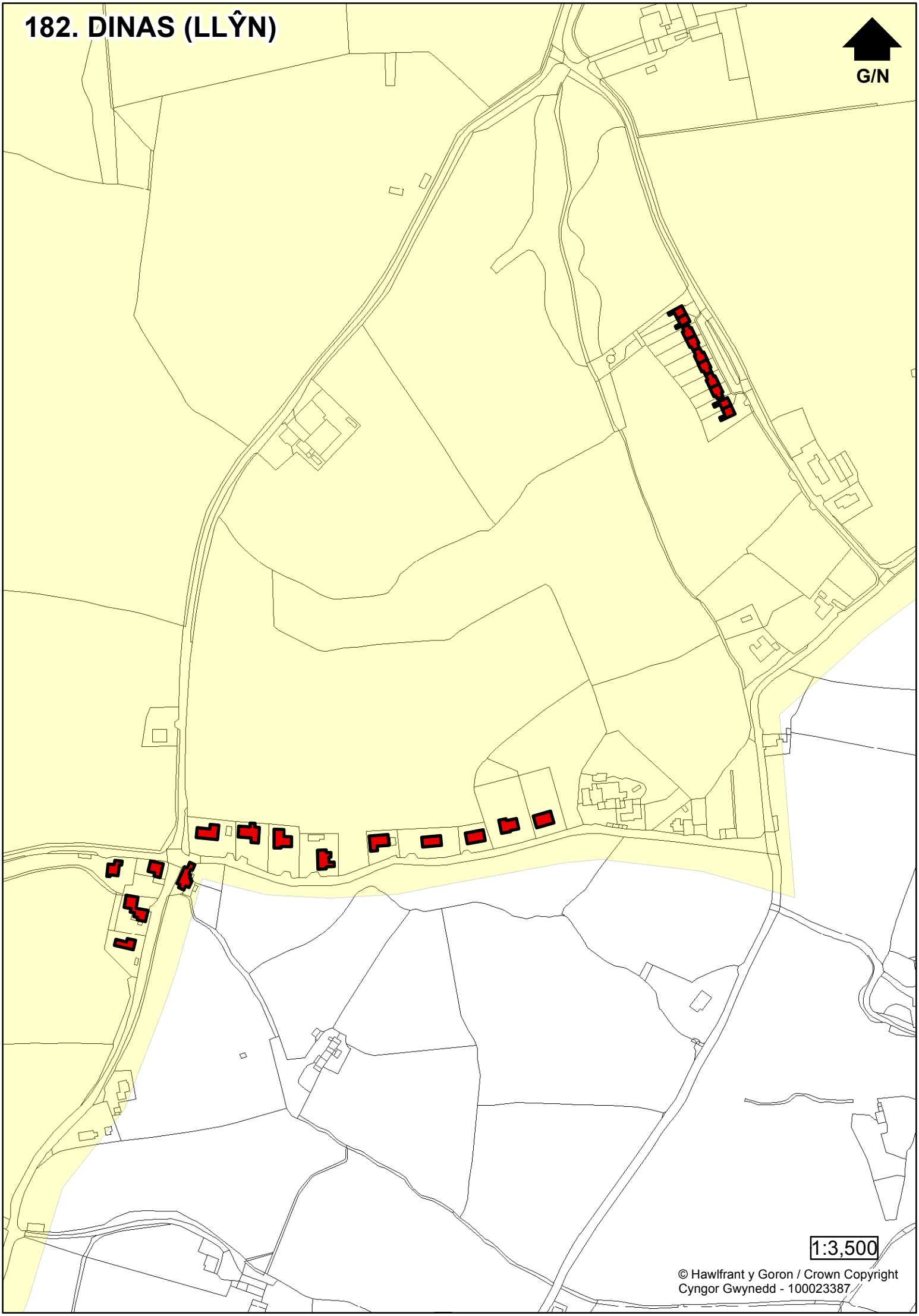
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

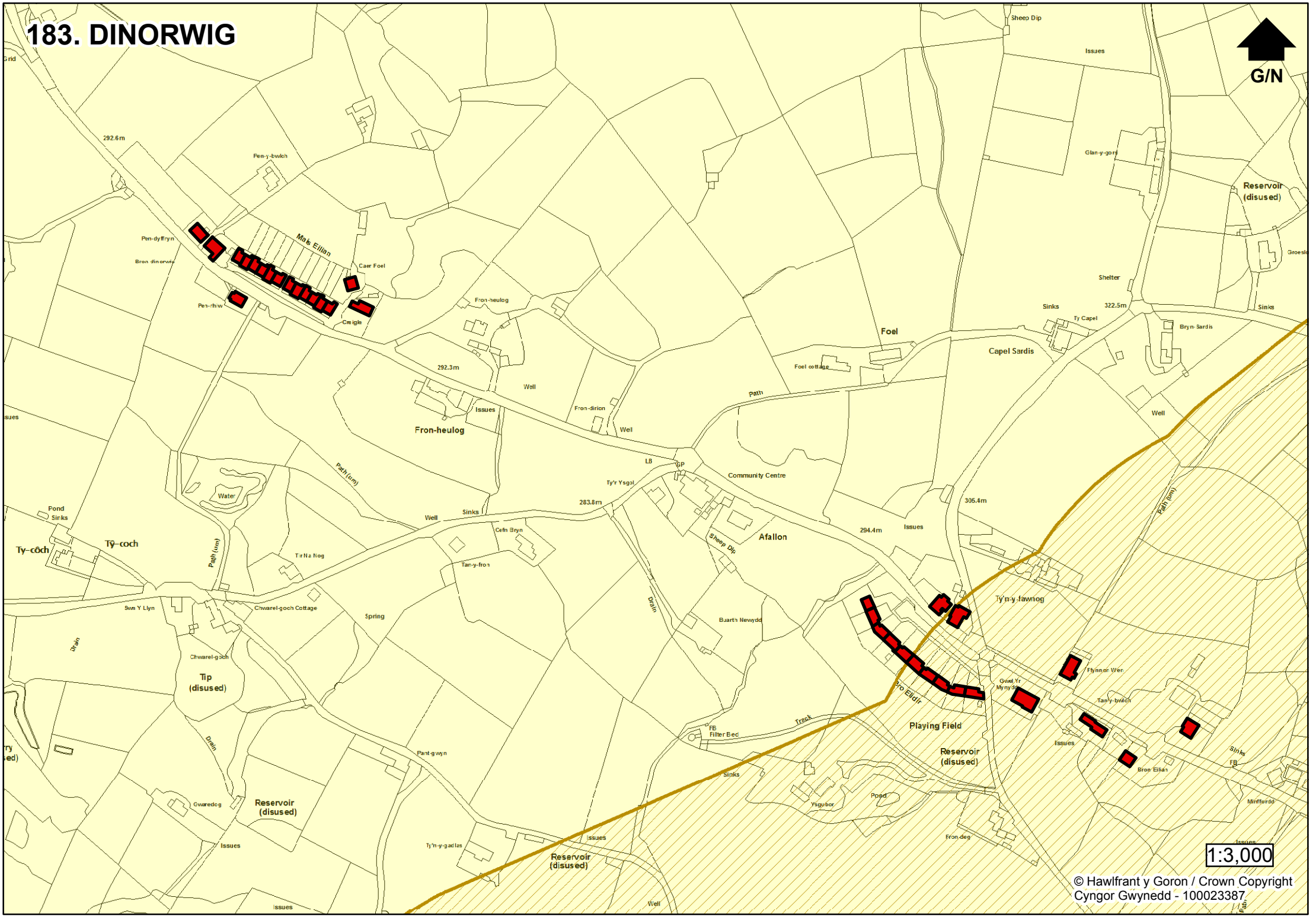

181. CRAWIA
Railway
G/N
Weir
Afon Seiont
ED Bdy
TCB
Tai Crawia
FFORDD CRAWIA
Tai Bryn-afon
Talsarn
1:844
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

182. DINAS (LLŶN)



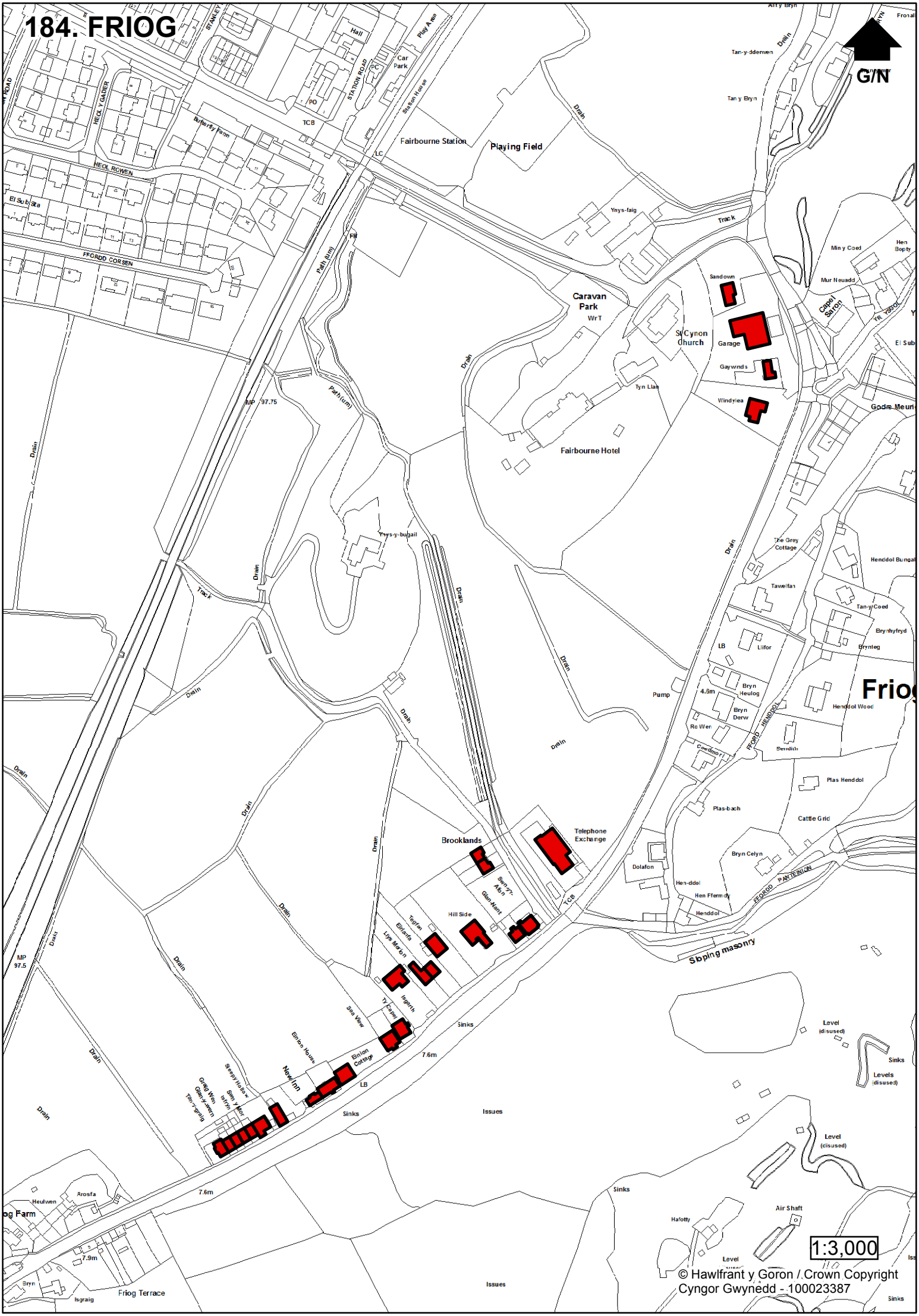
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

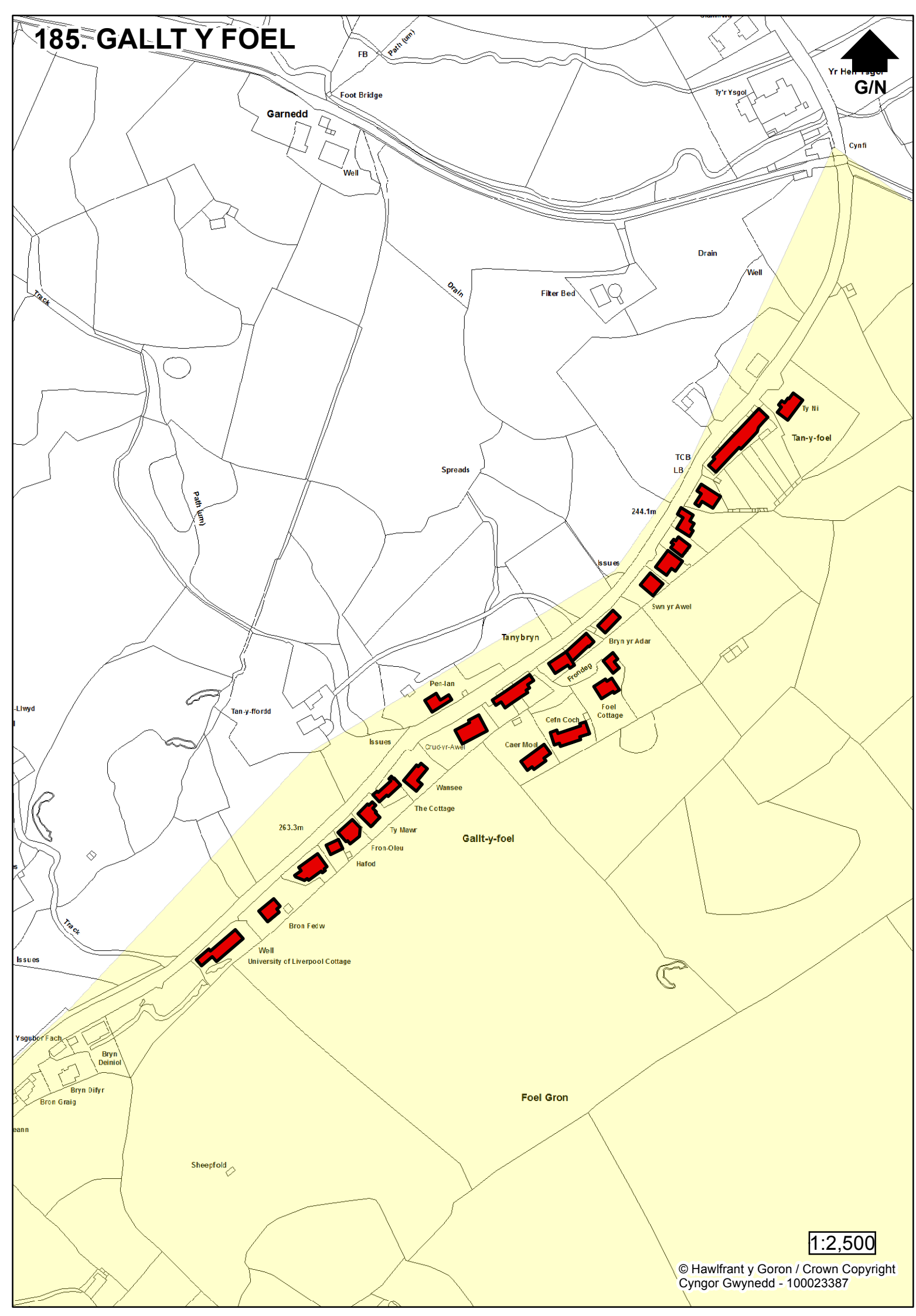
183. DINORWIG

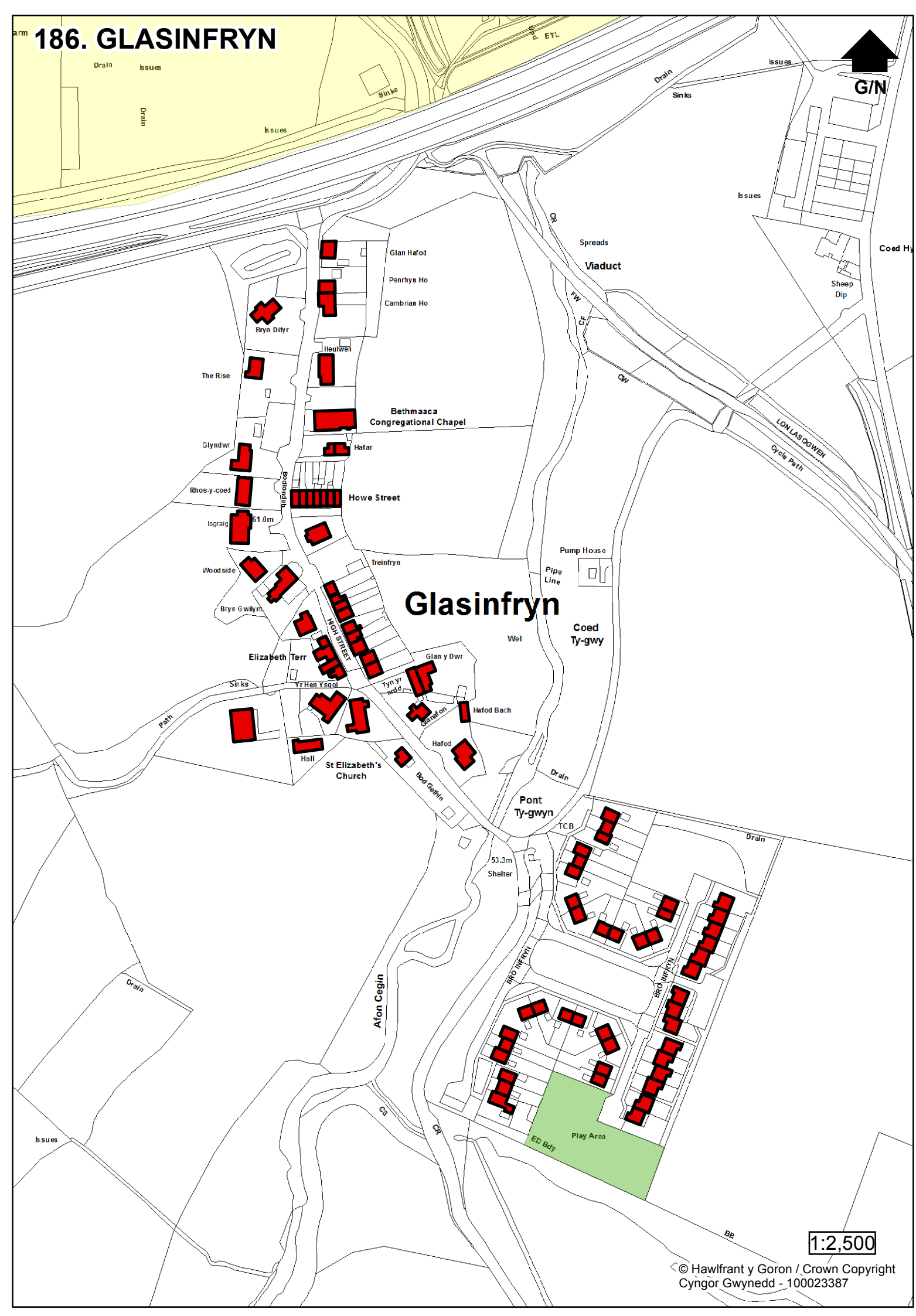


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

184. FRIOG


G/N
Fairbourne Station
Playing Field
Caravan Park
WrT
St Cynon Church
Fairbourne Hotel
Ynys-y-bugail
Brooklands
Telephone Exchange
Hill Side
Newlinn
Einion Cottage
Einion House
Sea View
Ty Capel
Ingerth
Sleepy Hollow
Glan y Mor
Glan-y-wern
Tan-y-graig
Gelli Wen
Sandown
Garage
Gaywynds
Windyiea
Tyn Llan
Min y Coed
Mur Neuadd
Capel Seion
Tan-y-ddenwen
Tan y Bryn
Ynys-faig
Track
Drain
Path (um)
FB
MP 97.75
MP 97.5
Pump
4.5m
Bryn Heulog
Bryn Derw
Ro Wen
Coedmor
Tawelfan
Tan-y-Coed
Brynhyfryd
Brynteg
Llifor
LB
Henddol Wood
Plas Henddol
Plas-bach
Cattle Grid
Bryn Celyn
Dolafon
Hen-ddol
Hen Fferm-dy
Henddol
Sipping masonry
Level (disused)
Sinks
Levels (disused)
Issues
Air Shaft
Hafotty
Level
Heulwen
Arosfa
Bryn
Isgraig
Friog Terrace
7.6m
7.9m
1:3,000
© Hawlfraint y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


185. GALLT Y FOEL
G/N
FB
Path (um)
Foot Bridge
Garnedd
Well
Ty'r Ysgol
Cynfi
Drain
Well
Filter Bed
Drain
Track
Ty Ni
Tan-y-foel
TCB
LB
Spreads
Path (um)
244.1m
Issues
Swn yr Awel
Tanybryn
Bryn yr Adar
Frondeg
Pen-lan
Foel Cottage
Cefn Coch
Tan-y-ffordd
Issues
Crud-yr-Awel
Caer Mod
Wansee
The Cottage
263.3m
Ty Mawr
Gallt-y-foel
Fron-Oleu
Hafod
Track
Bron Fedw
Well
University of Liverpool Cottage
Issues
Ysgubor Fach
Bryn Deiniol
Bryn Difyr
Bron Graig
Foel Gron
Sheepfold
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387



1:2,500

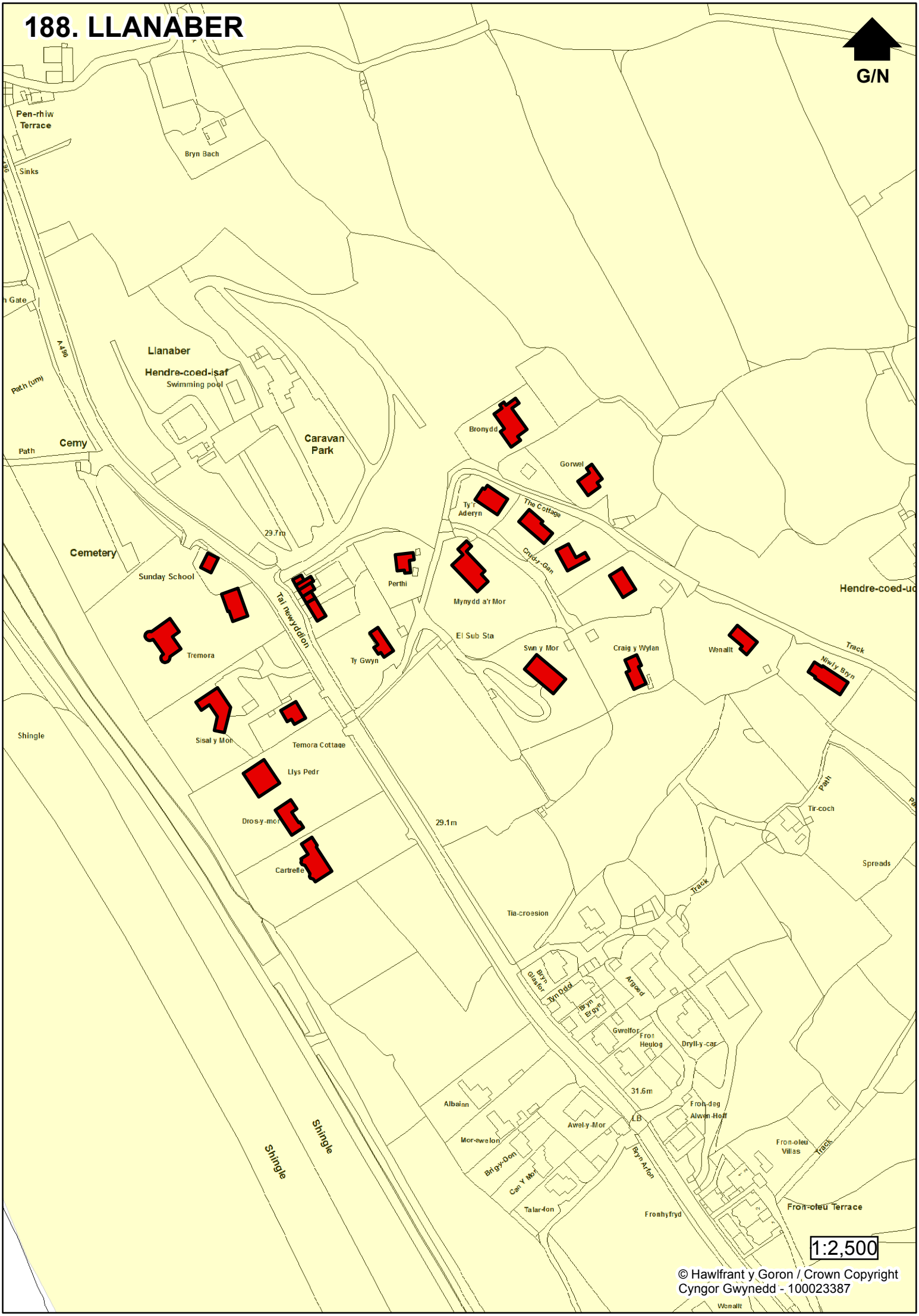
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

187. GROESLON WAUNFAWR



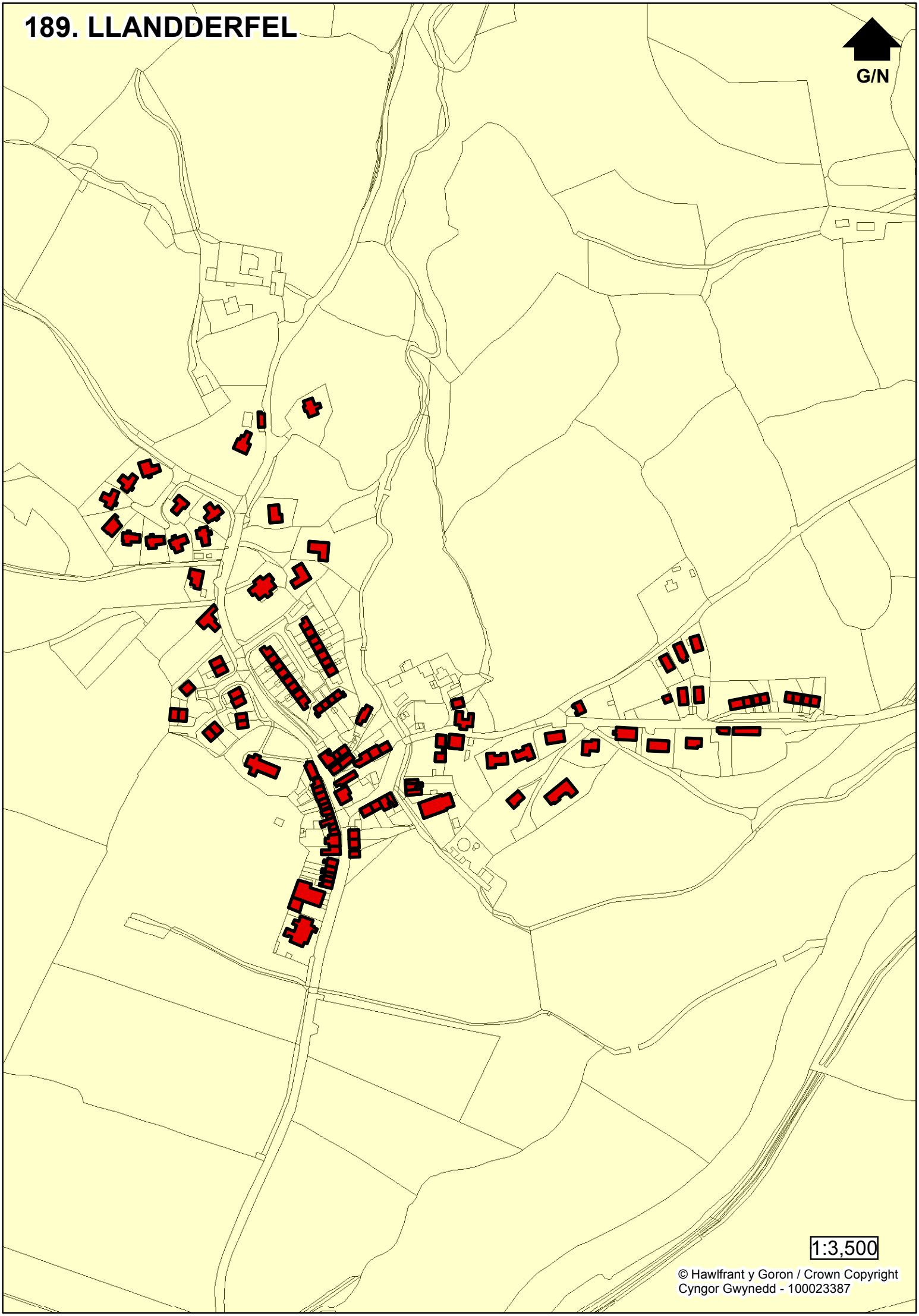
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

188. LLANABER

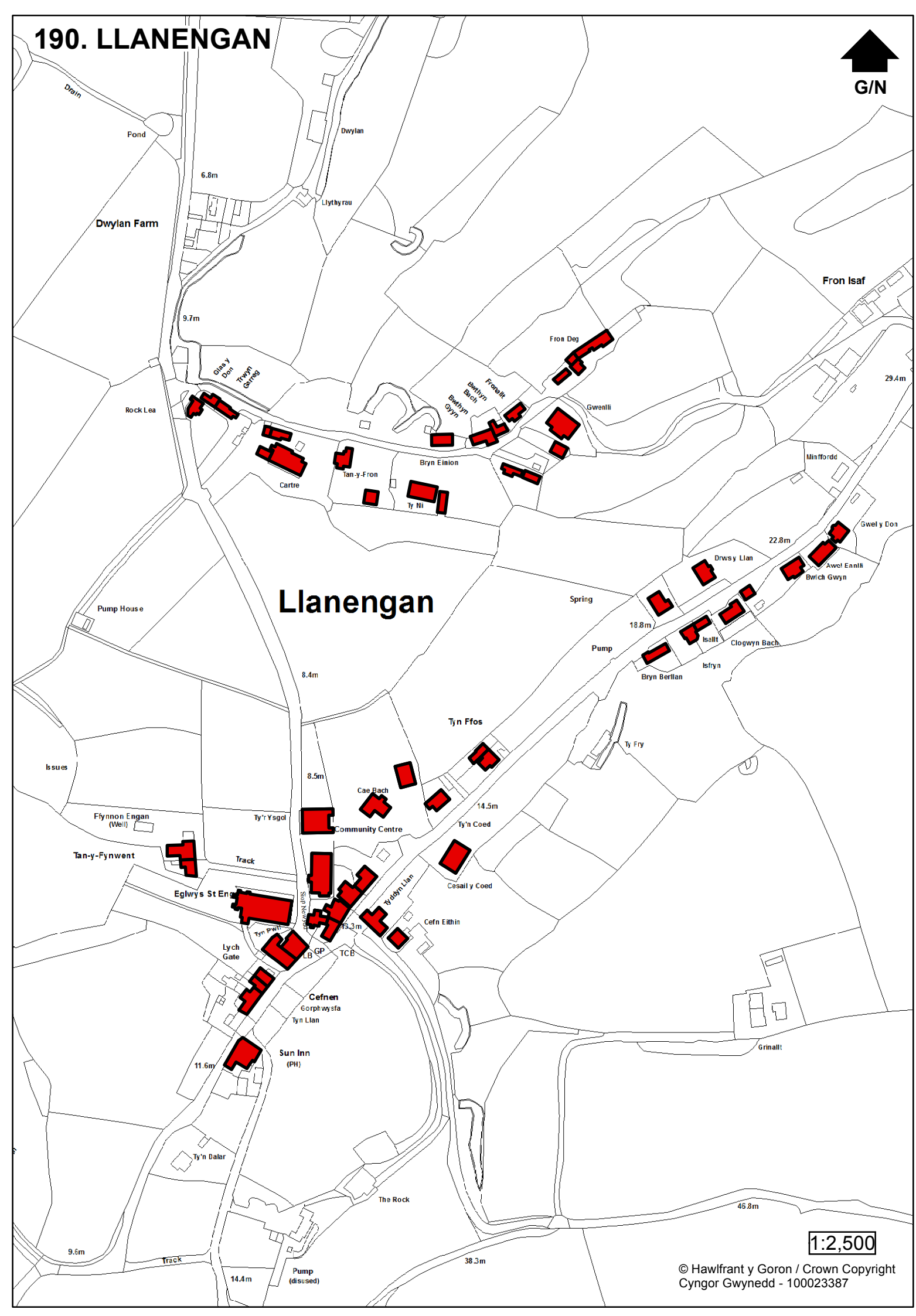


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

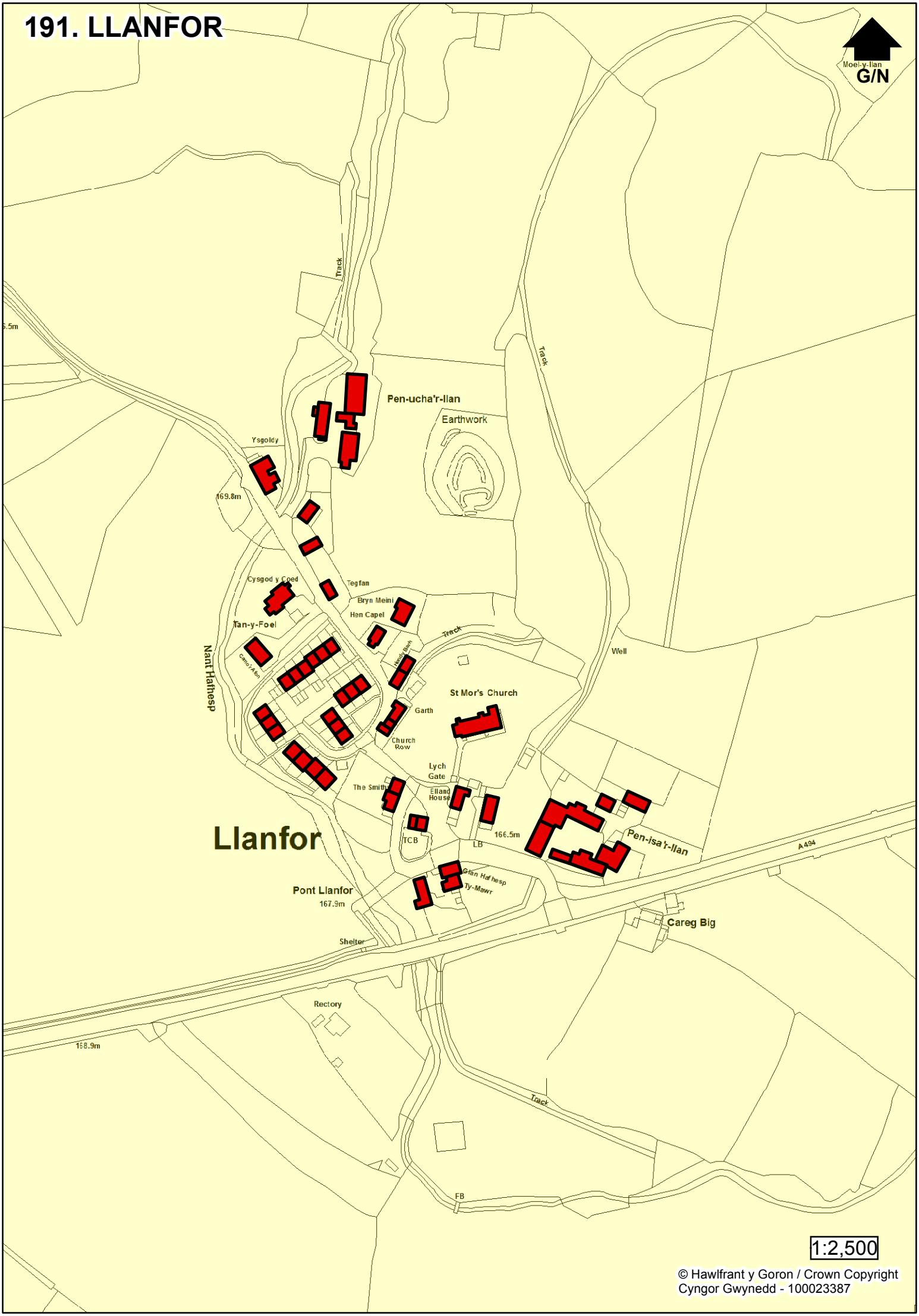
189. LLANDDERFEL



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

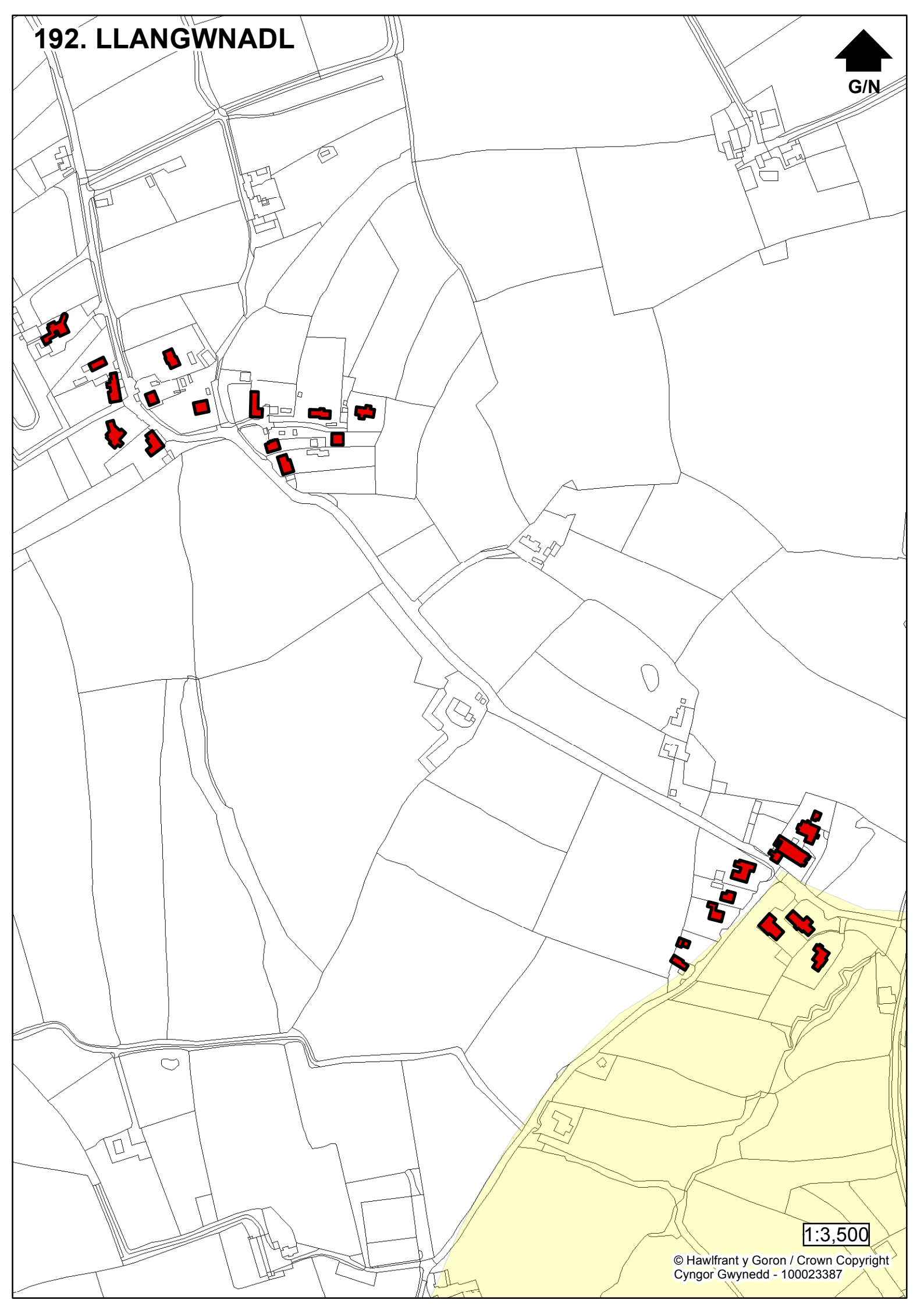

190. LLANENGAN
G/N
Llanengan
Drain
Pond
Dwylan
6.8m
Llythyrau
Dwylan Farm
Fron Isaf
9.7m
Fron Deg
Glas y Don
Trwyn Garreg
Rock Lea
Bwthyn Bach
Bwthyn Gwyn
Fronallt
Gwenlli
29.4m
Bryn Einion
Cartre
Tan-y-Fron
Ty Ni
Minffordd
Gwel y Don
22.8m
Drwsy Llan
Awel Ennlli
Bwlch Gwyn
Pump House
Spring
18.8m
Pump
Isallt
Clogwyn Bach
Isfryn
Bryn Berllan
8.4m
Tyn Ffos
Ty Fry
Issues
8.5m
Cae Bach
14.5m
Ty'n Coed
Ffynnon Engan
(Well)
Ty'r Ysgol
Community Centre
Tan-y-Fynwent
Track
Cesail y Coed
Eglwys St Enga
Tyddyn Llan
Cefn Eithin
Tyn Pwll
13.3m
Lych
Gate
LB
GP
TCB
Cefnen
Gorphwysfa
Tyn Llan
Sun Inn
(PH)
11.6m
Grinallt
Ty'n Dalar
The Rock
46.8m
9.6m
Track
14.4m
Pump
(disused)
38.3m
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

191. LLANFOR



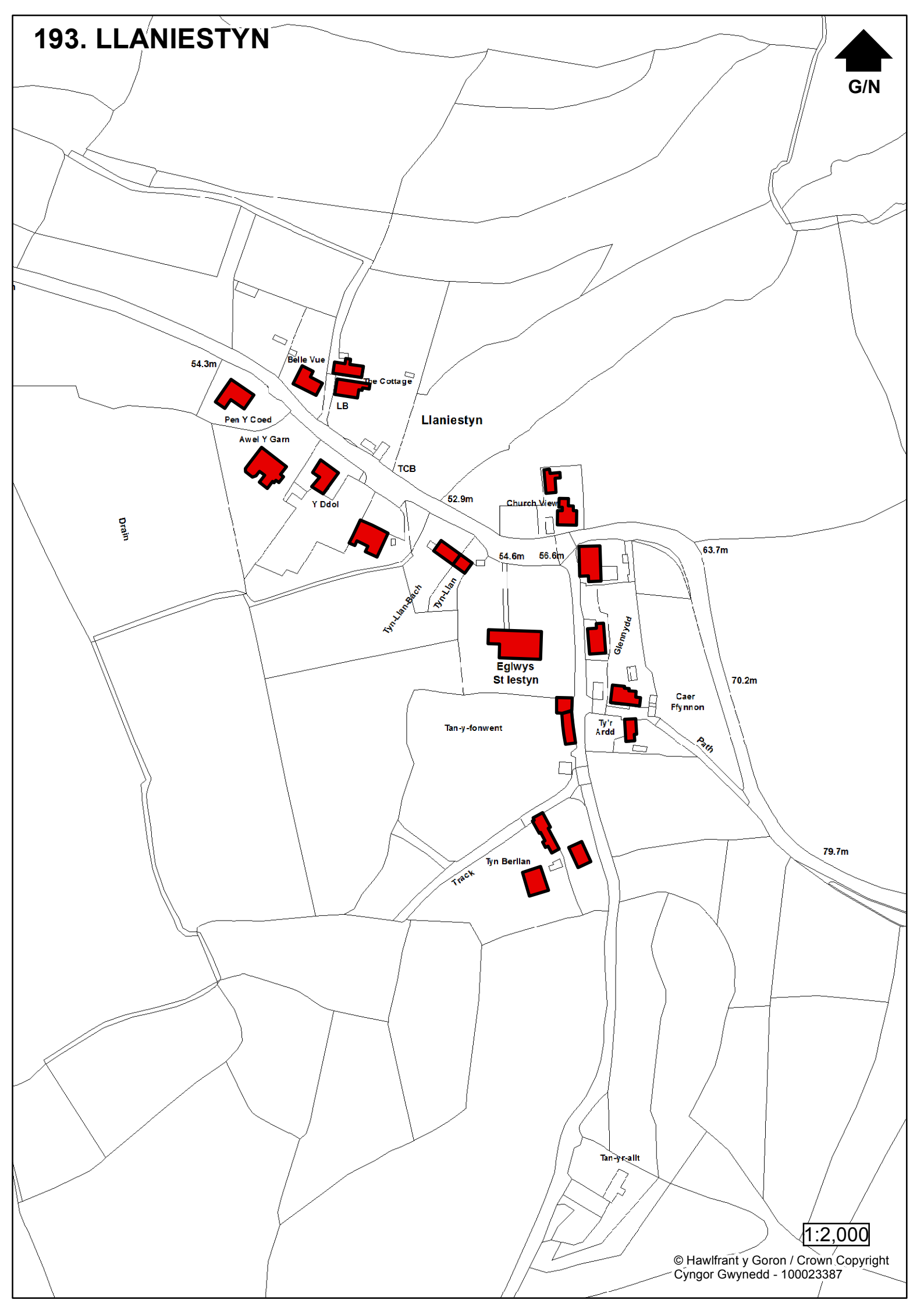
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

192. LLANGWNADL



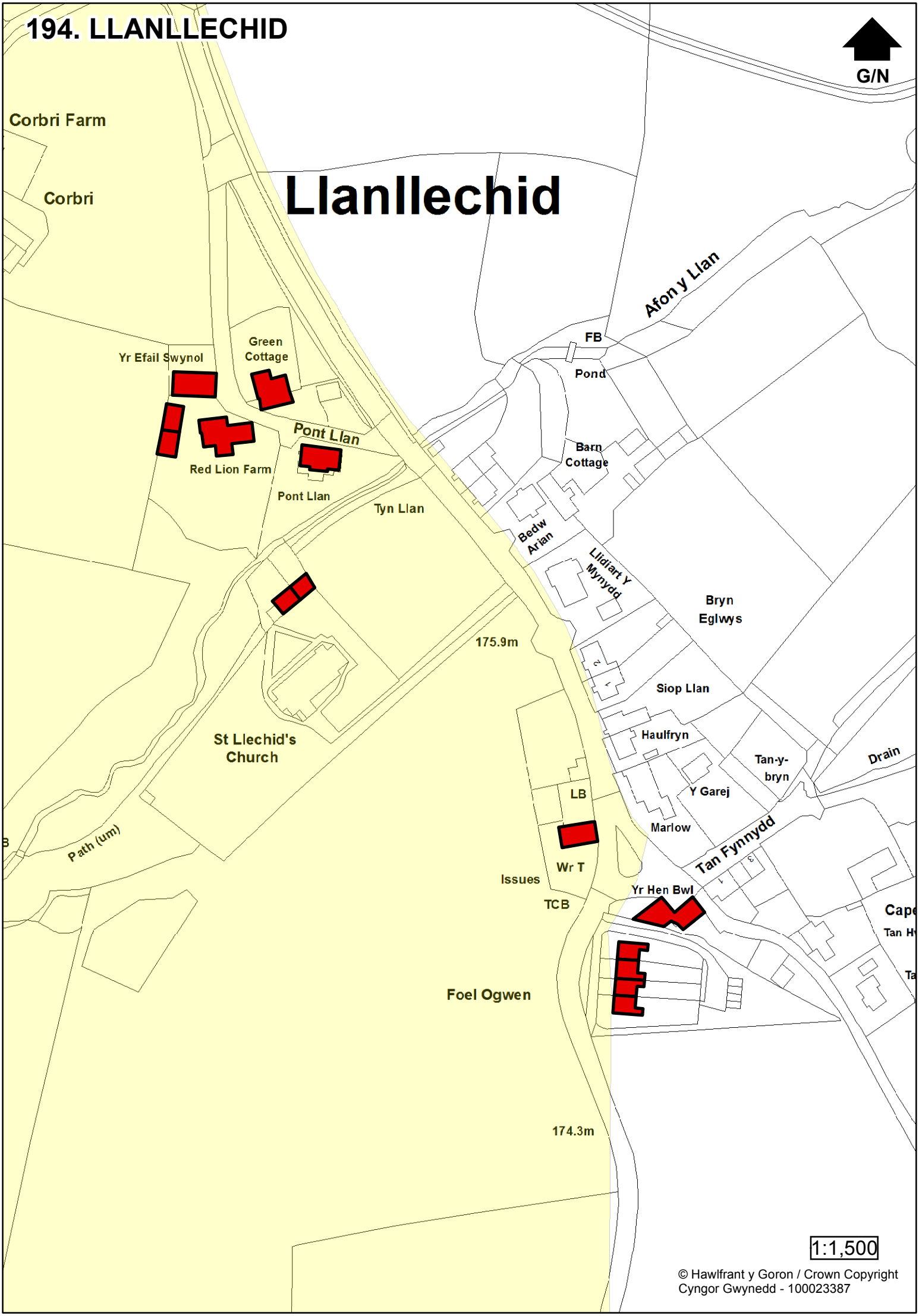
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

193. LLANIESTYN



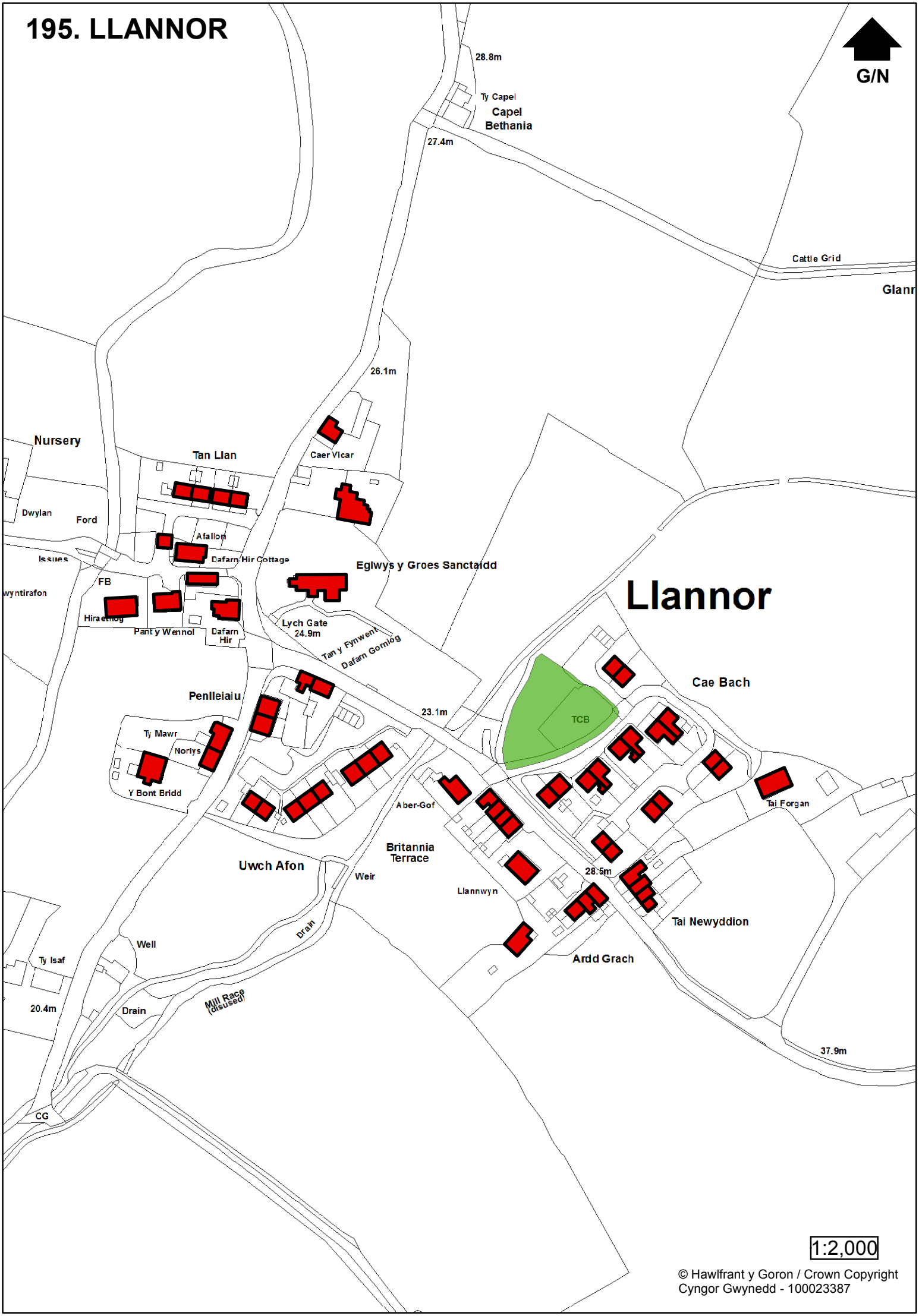
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

194. LLANLLECHID

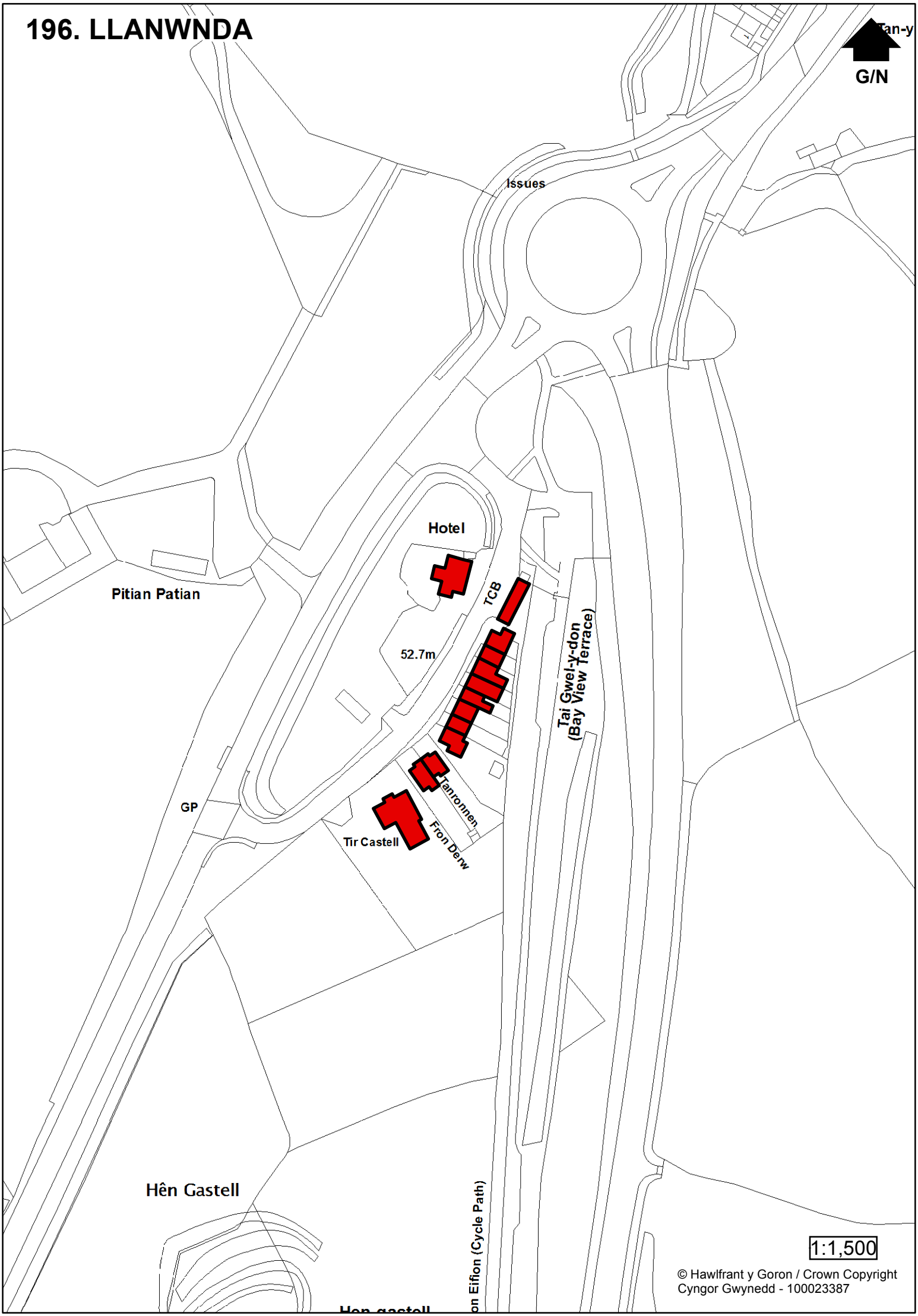


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

195. LLANNOR



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

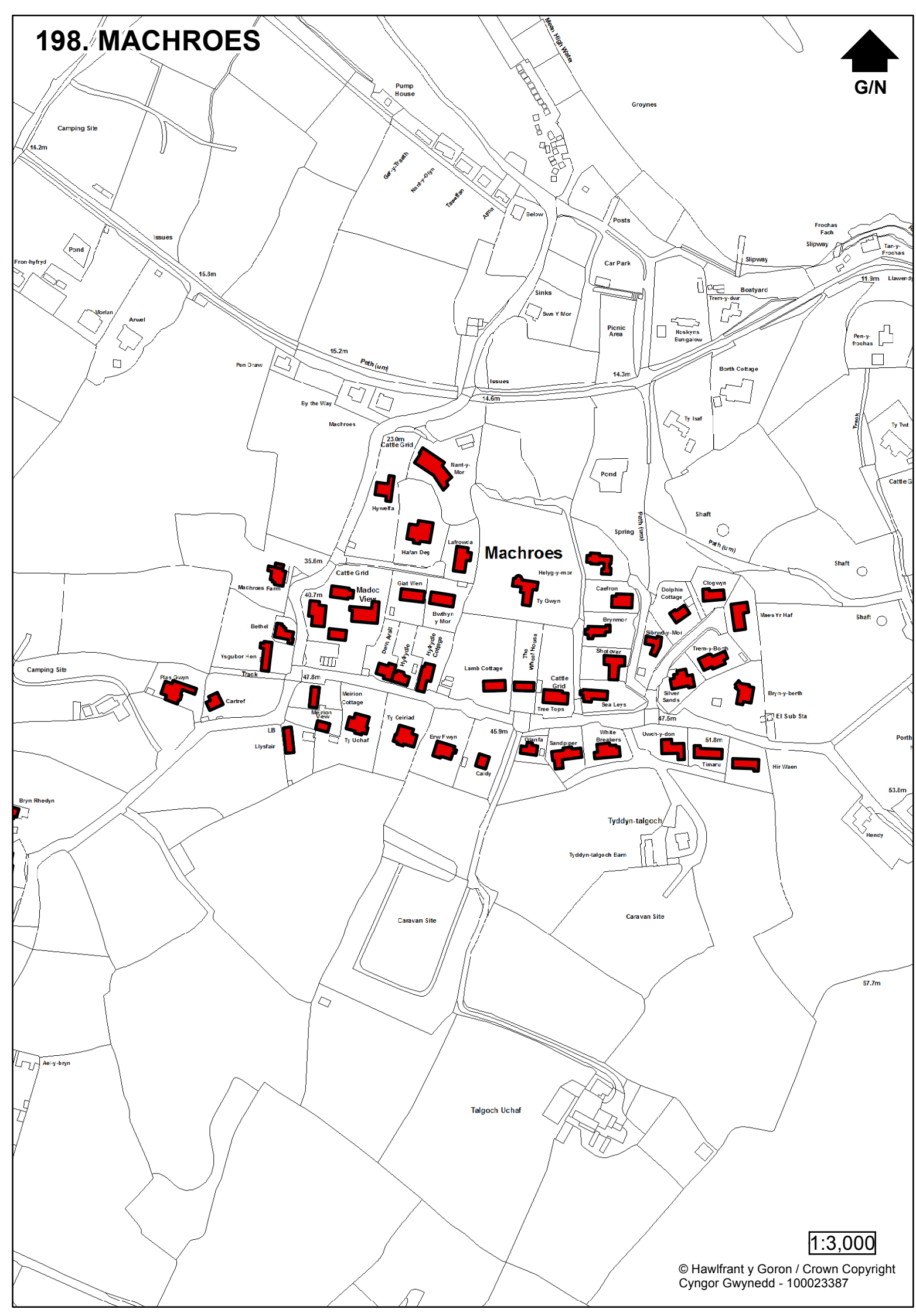

196. LLANWNDA
Tan-y
G/N
Issues
Hotel
Pitian Patian
TCB
52.7m
Tai Gwel-y-don
(Bay View Terrace)
GP
Tir Castell
Fron Derw
Hên Gastell
1:1,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

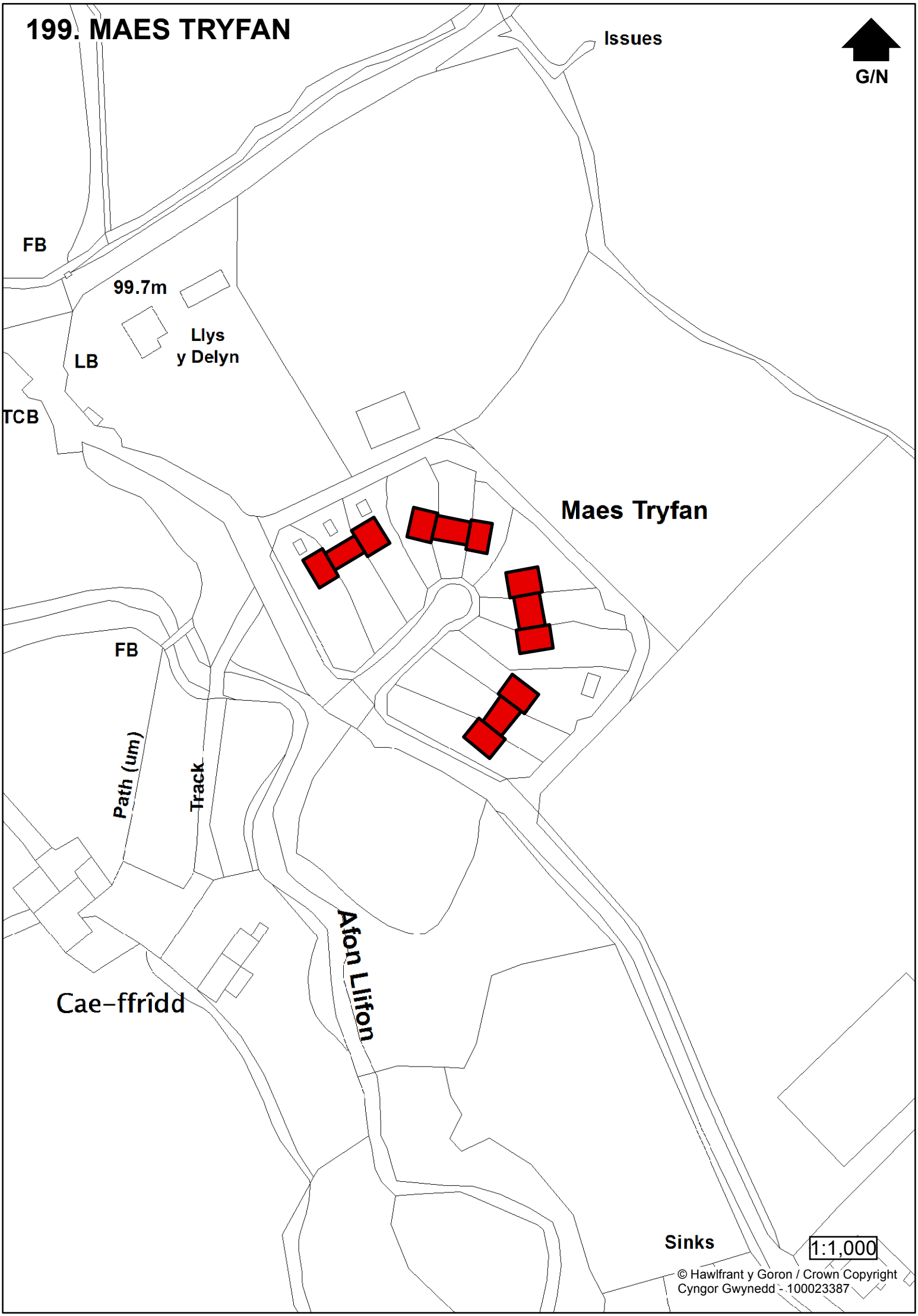
197. LLWYN HUDOL

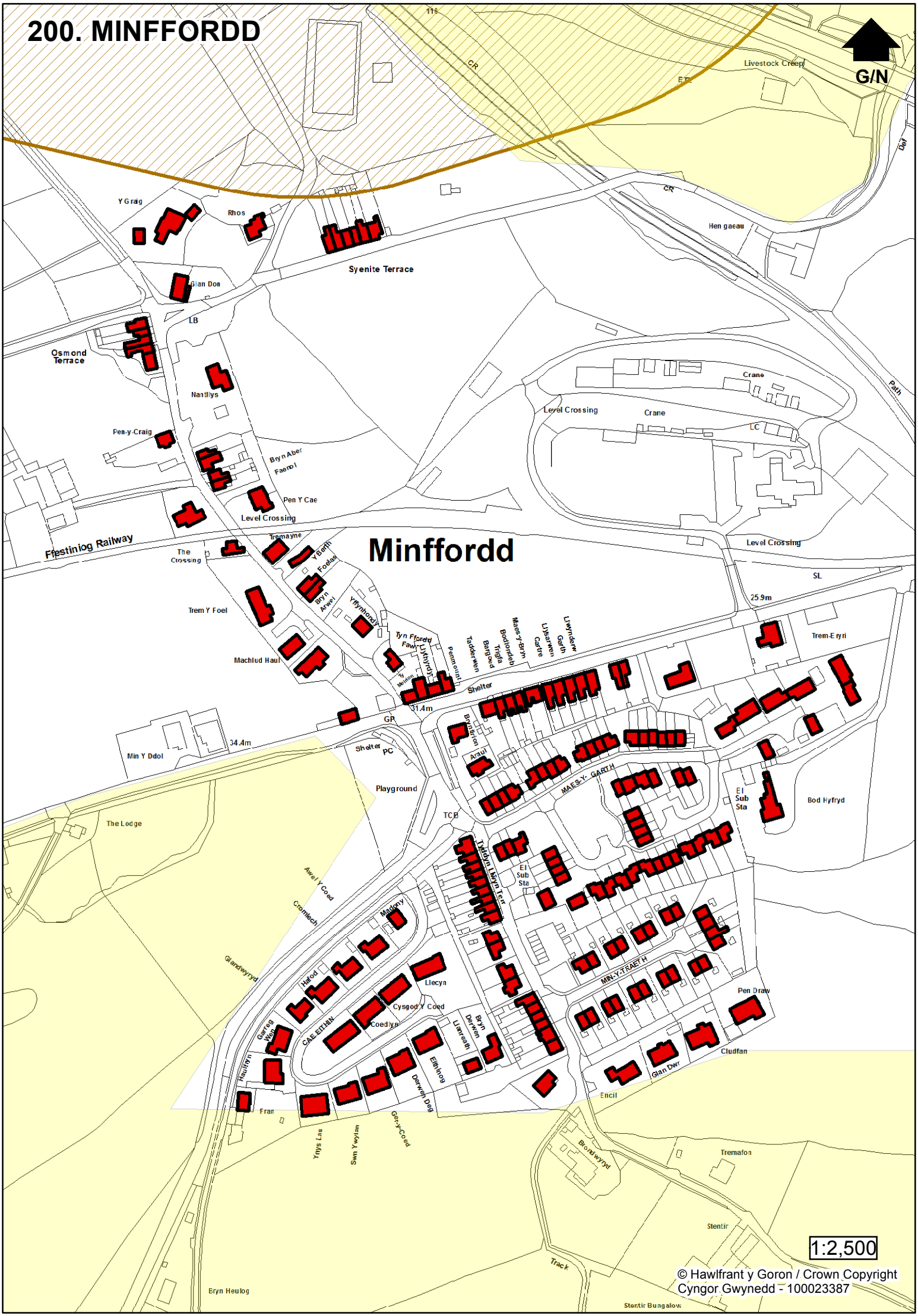


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

198. MACHROES

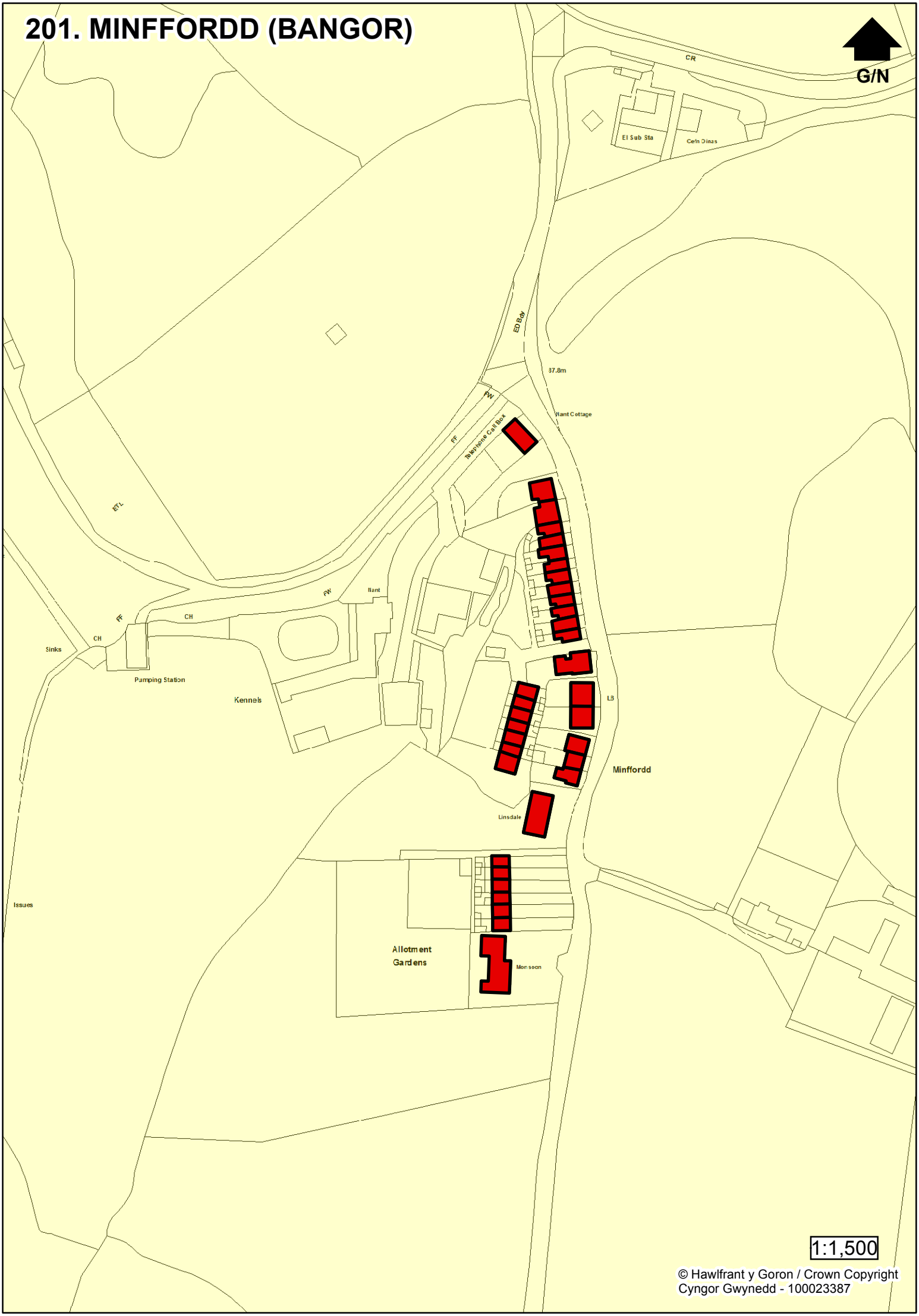



199. MAES TRYFAN
Issues
G/N
FB
99.7m
Llys
y Delyn
LB
TCB
Maes Tryfan
FB
Path (um)
Track
Afon Llifon
Cae-ffrîdd
Sinks
1:1,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387



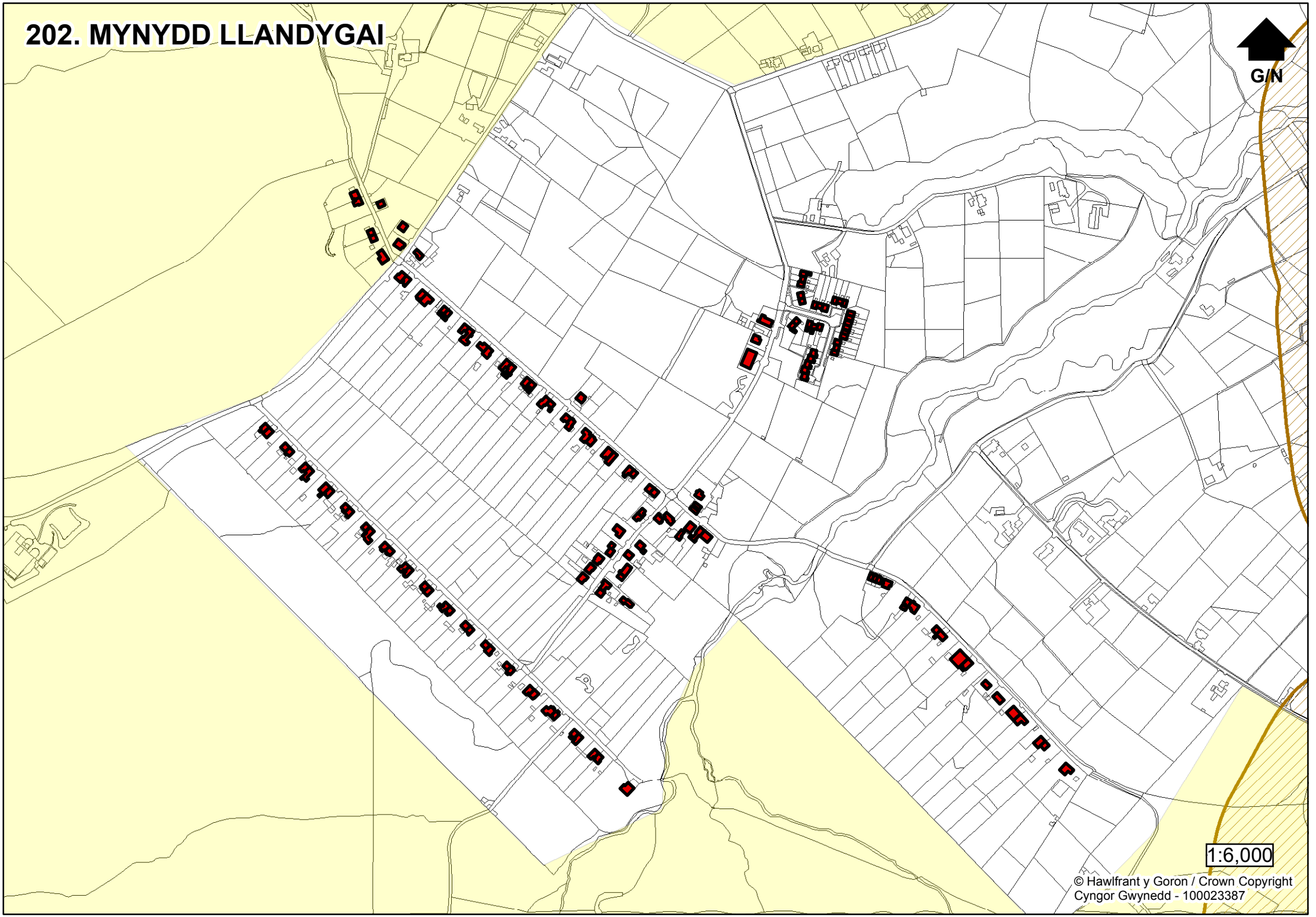
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

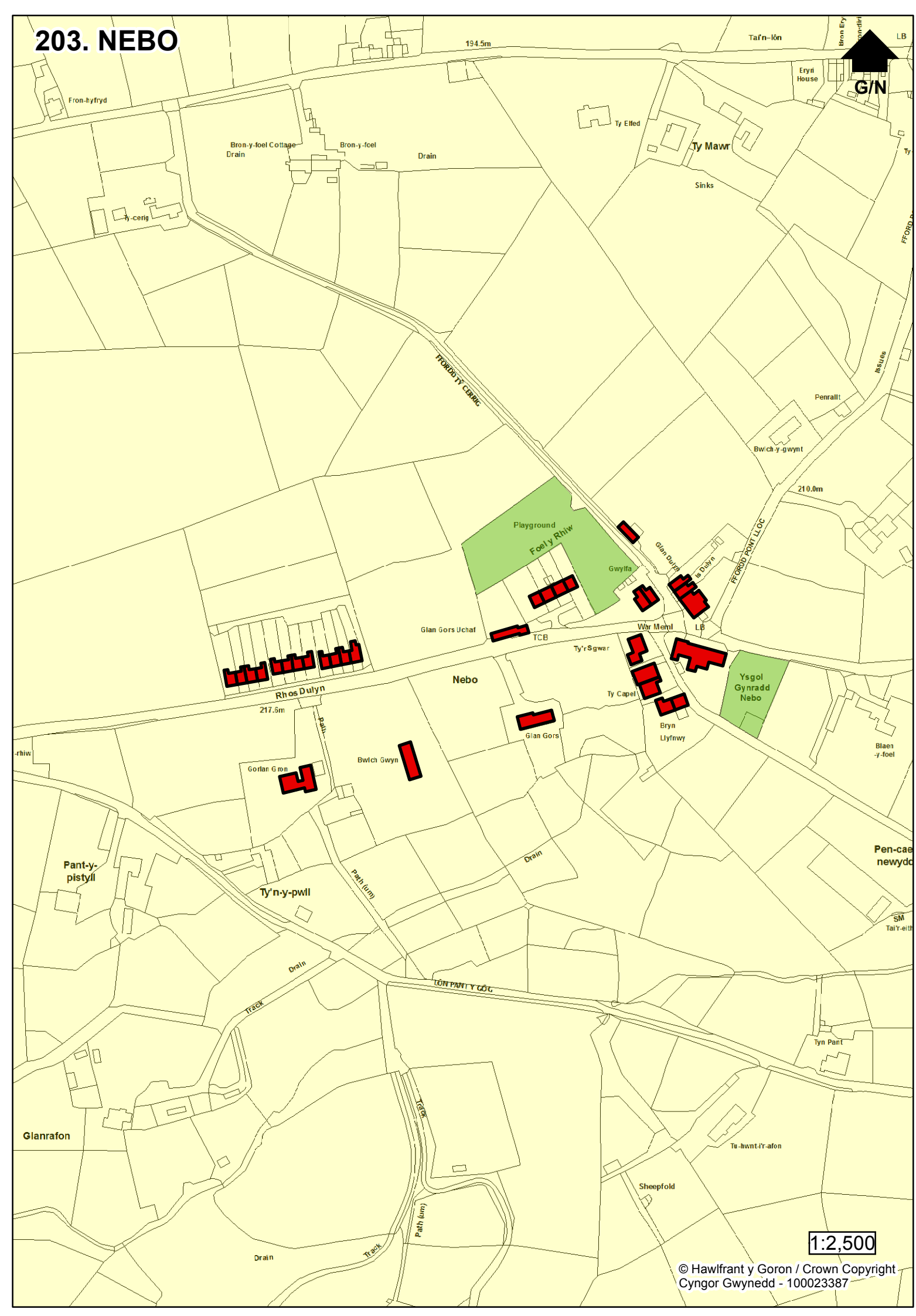
201. MINFFORDD (BANGOR)



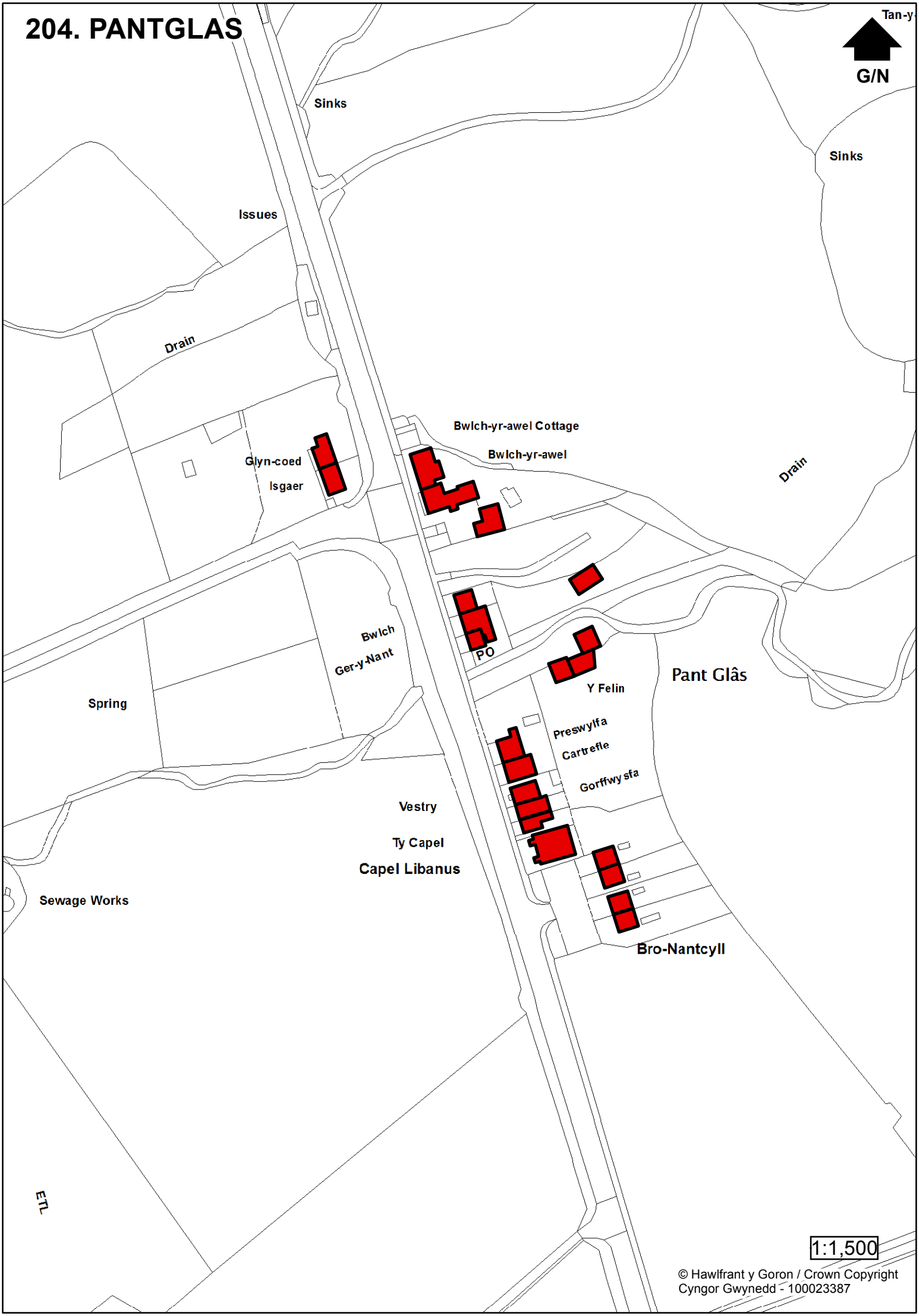
1:1,500

© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


202. MYNYDD LLANDYGAI
G/N
1:6,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

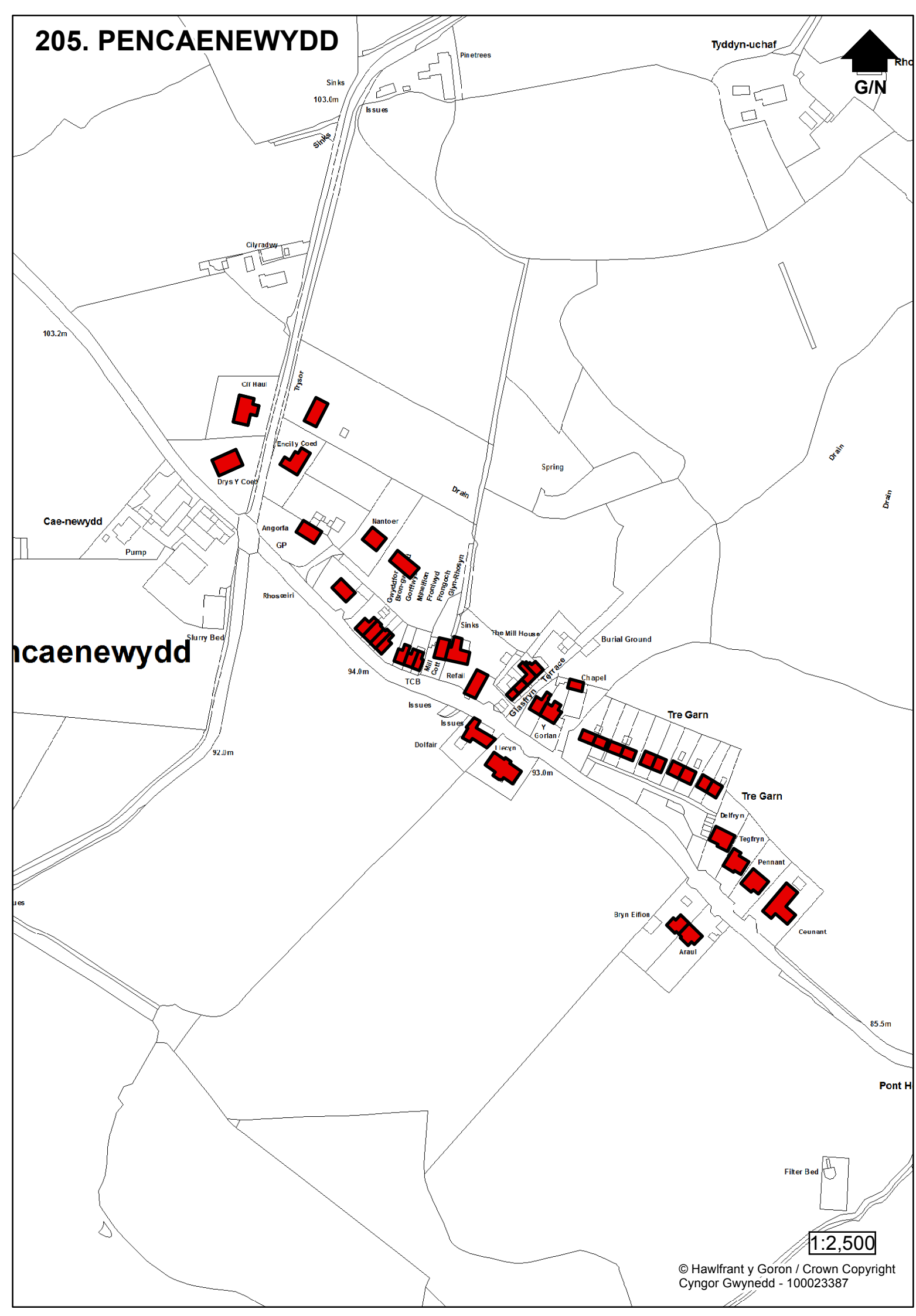

203. NEBO
194.5m
Tai'n-lôn
LB
G/N
Eryri House
Fron-hyfryd
Bron-y-foel Cottage
Drain
Bron-y-foel
Drain
Ty Elfed
Ty Mawr
Sinks
Ty-cerig
FFORDD Y CERRIG
Penrallt
Bwlch-y-gwynt
210.0m
Playground
Foel y Rhiw
Gwylfa
Glan Dulyn
Is Dulyn
FFORDD POWT LLOC
Glan Gors Uchaf
TCB
War Meml
LB
Ty'r Sgwar
Rhos Dulyn
217.6m
Nebo
Ty Capel
Ysgol Gynradd Nebo
Bryn Llyfnwy
Glan Gors
Gorlan Gron
Bwlch Gwyn
Path
Blaen-y-foel
Pant-y-pistyll
Ty'n-y-pwll
Path (um)
Drain
Pen-cae newydd
SM
Tai'r-eith
Drain
Track
LÔN PANT Y GÔG
Tyn Pant
Glanrafon
Tu-hwnt-i'r-afon
Track
Sheepfold
Path (um)
Drain
Track
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

204. PANTGLAS



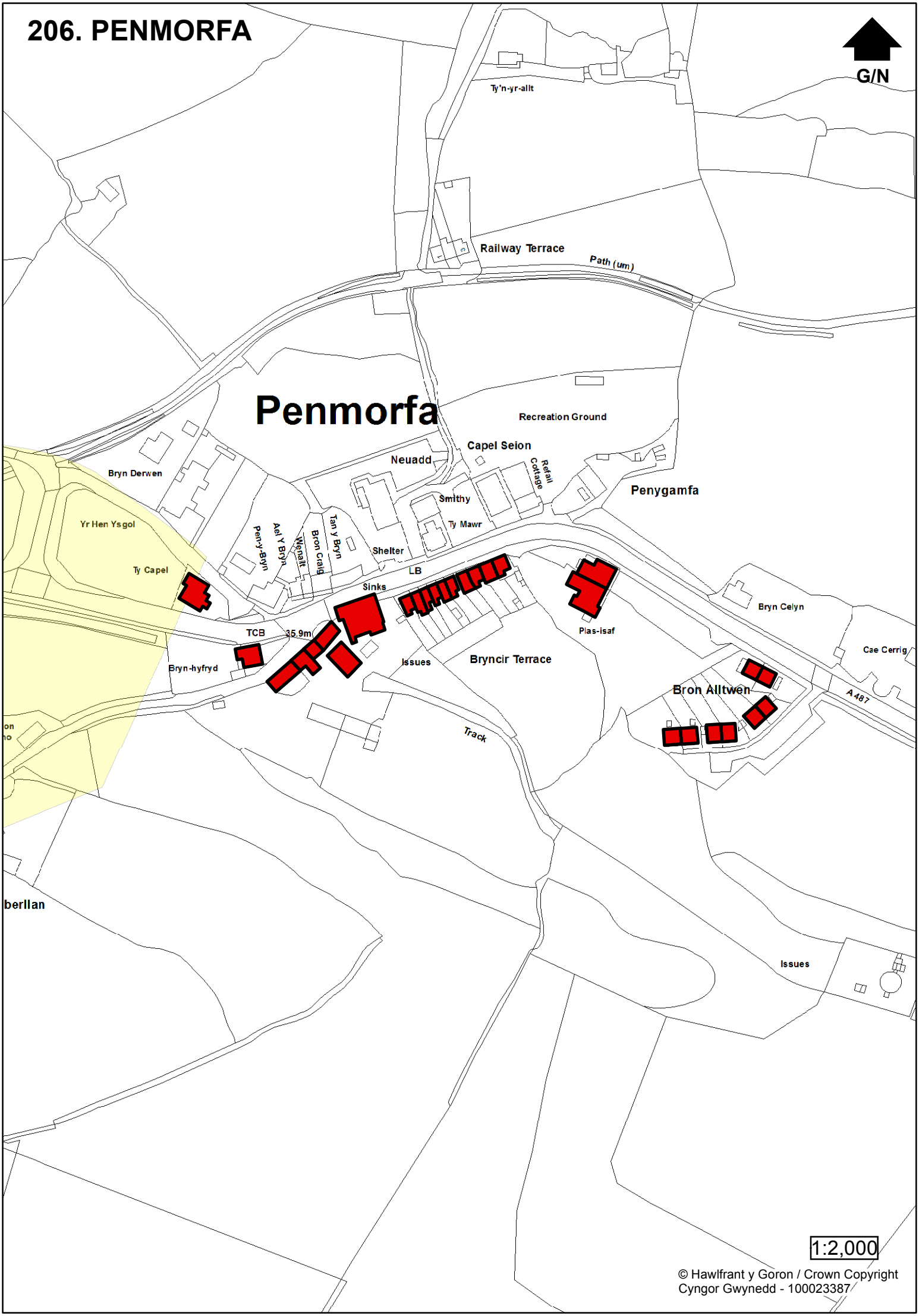
1:1,500

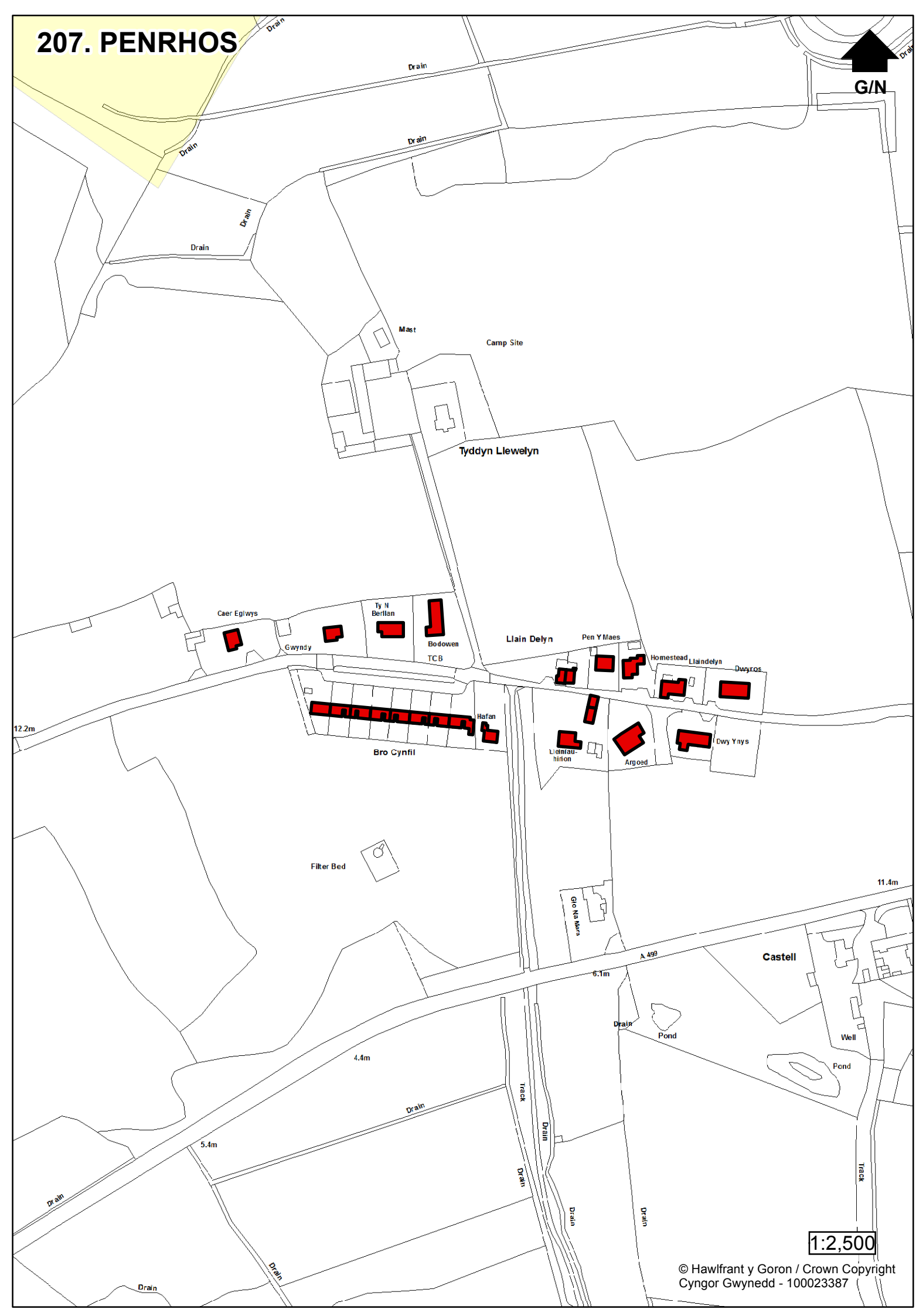
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387



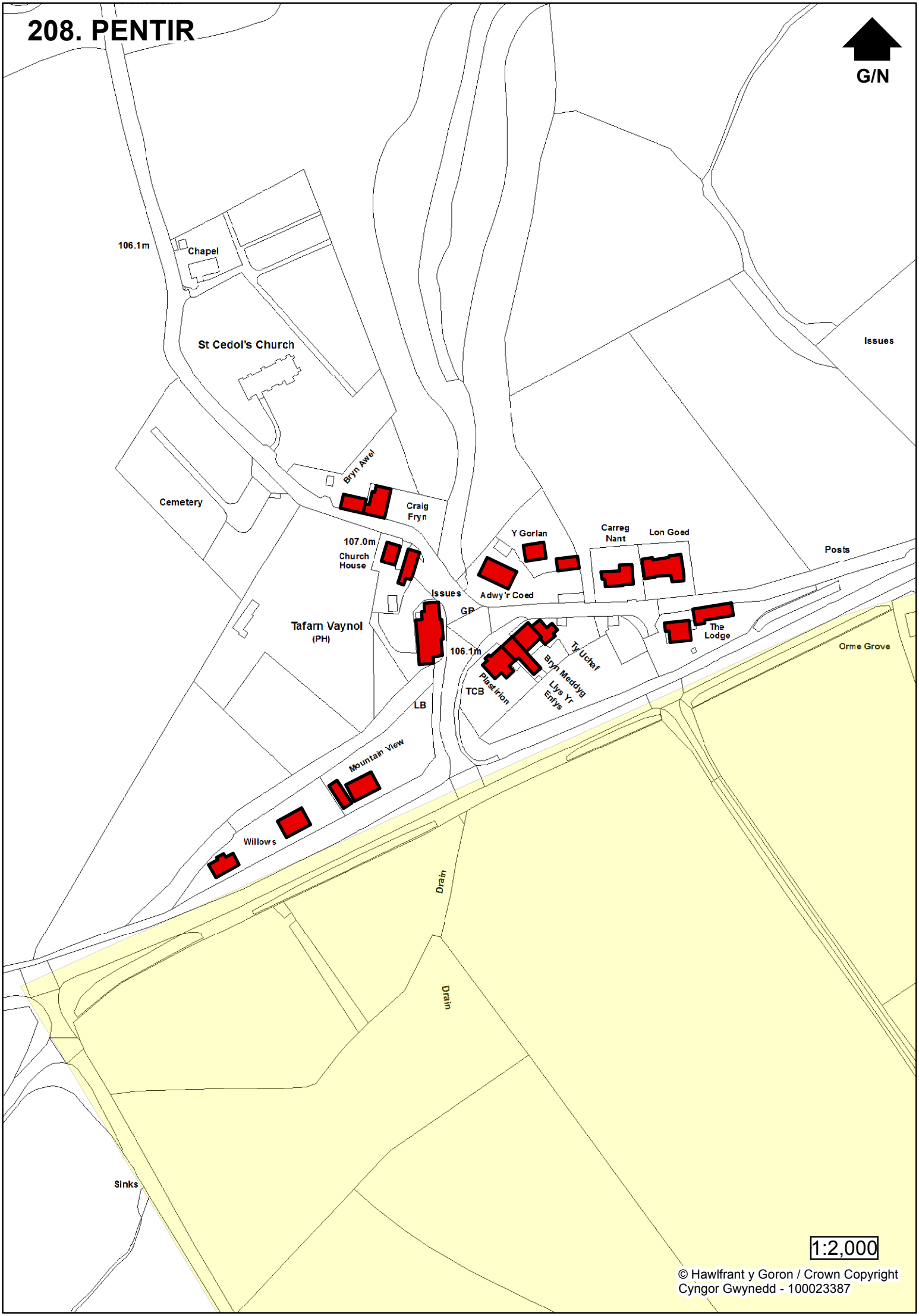
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

206. PENMORFA



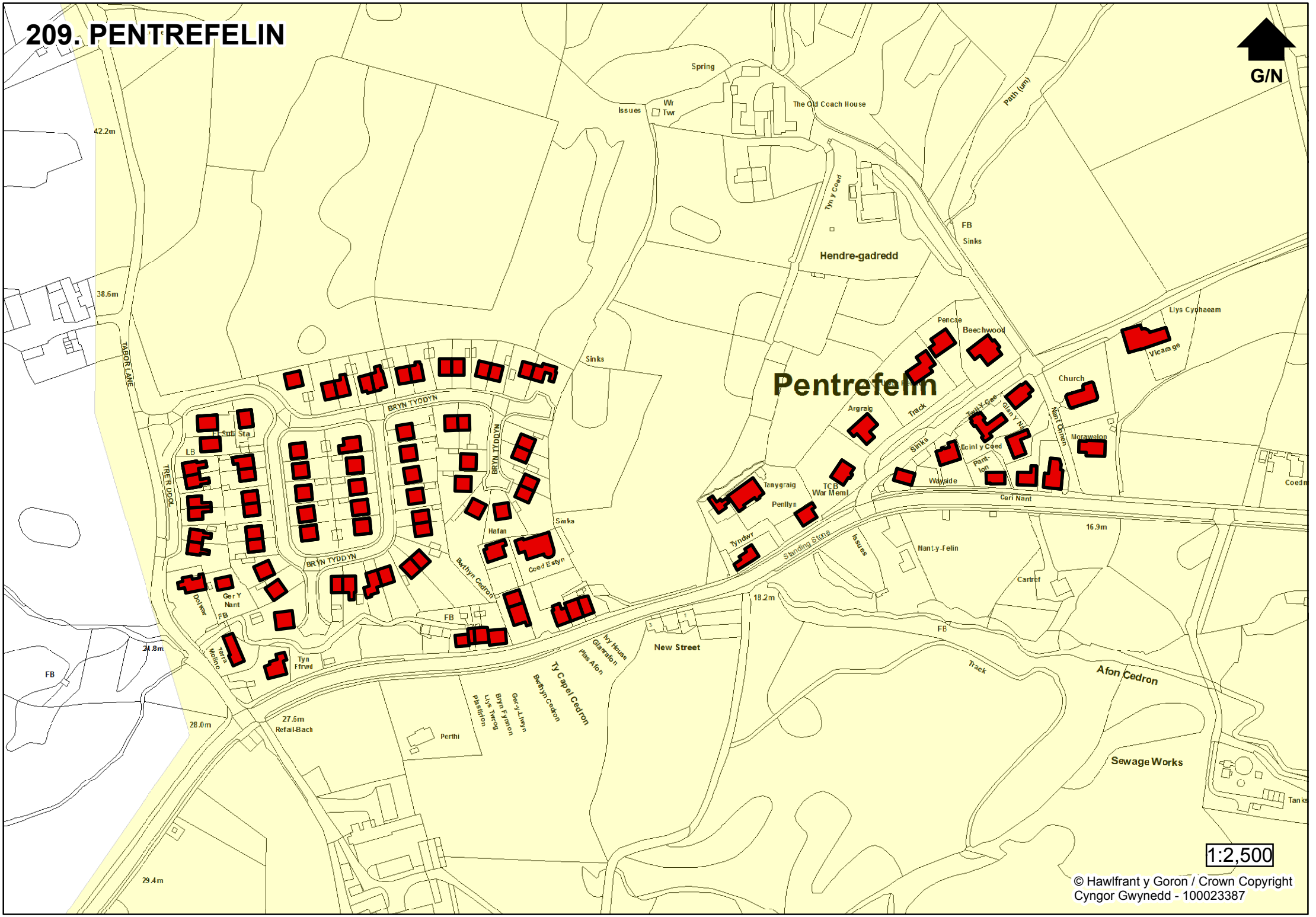

207. PENRHOS
G/N
Drain
Drain
Drain
Drain
Drain
Mast
Camp Site
Tyddyn Llewelyn
Caer Eglwys
Ty N Berllan
Gwyndy
Bodowen
TCB
Llain Delyn
Pen Y Maes
Homestead
Llaindelyn
Dwyros
Hafan
Bro Cynfil
12.2m
Llelmau-hirion
Argoed
Dwy Ynys
Filter Bed
11.4m
Glo Na Mara
A 499
6.1m
Castell
Drain
Pond
Well
Pond
4.4m
Track
Drain
Drain
5.4m
Drain
Drain
Drain
Drain
Drain
Drain
Track
1:2,500
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

208. PENTIR



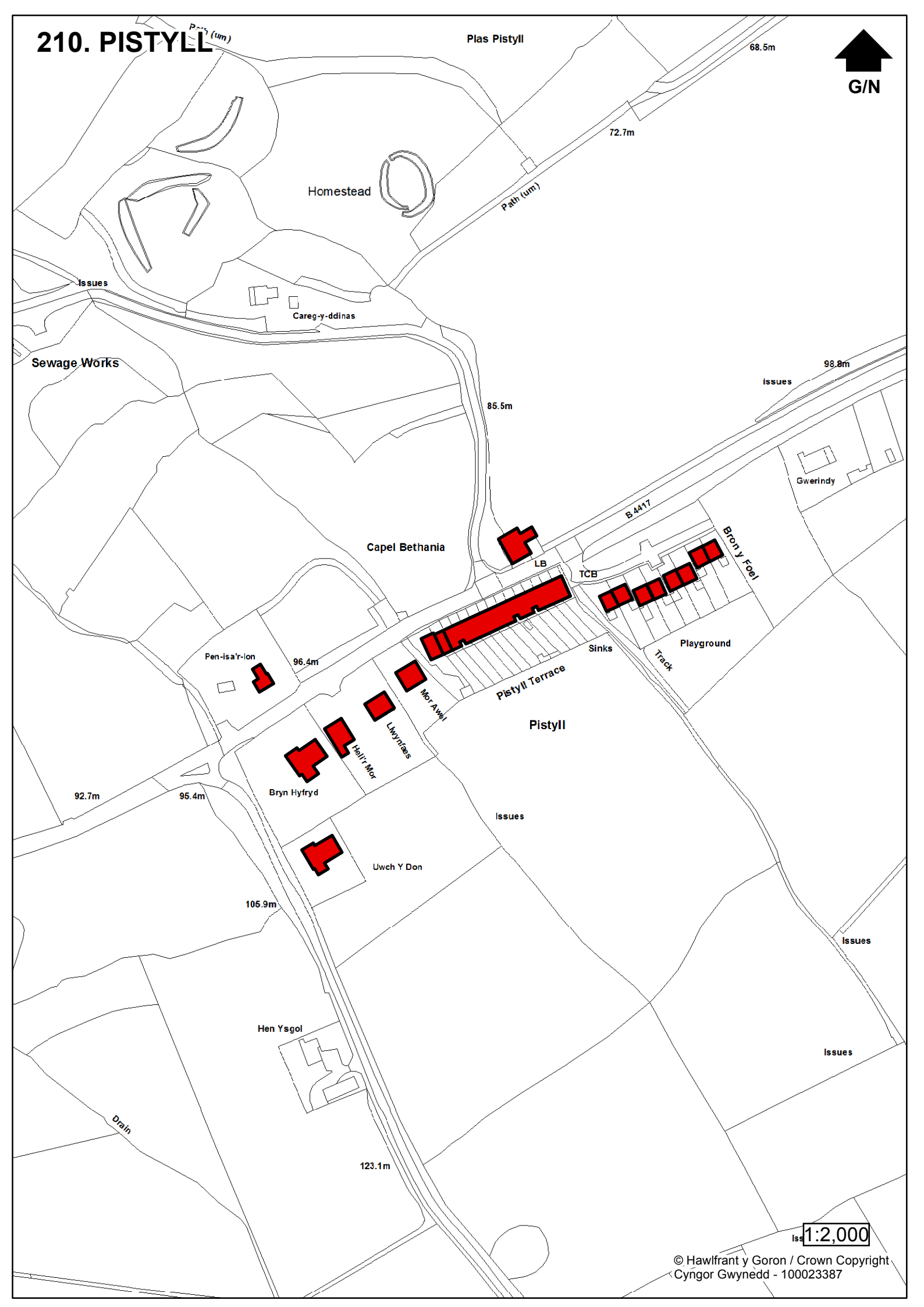
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

209. PENTREFELIN

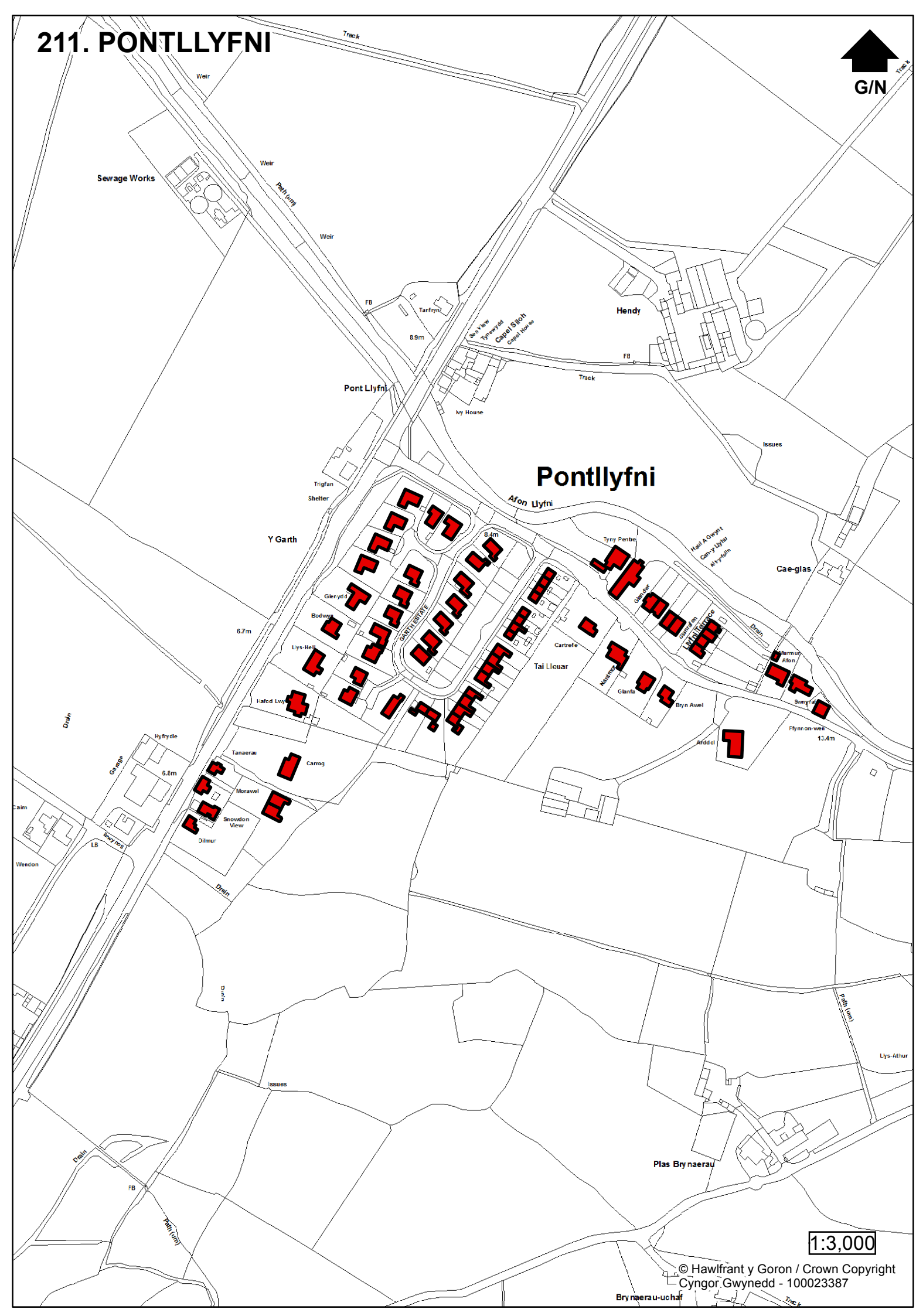


1:2,500

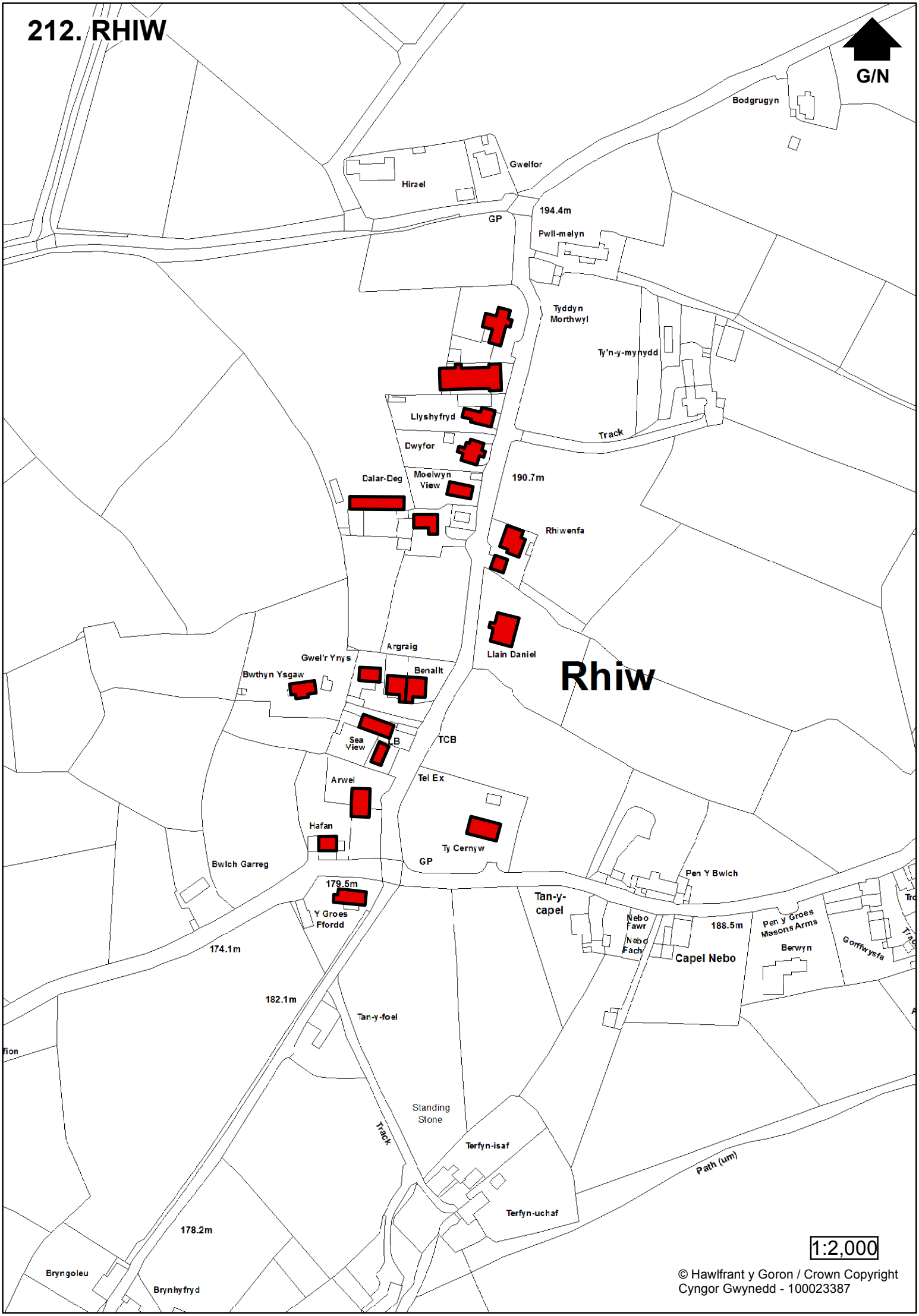
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387


210. PISTYLL
Plas Pistyll
68.5m
G/N
72.7m
Homestead
Path (um)
Issues
Careg-y-ddinas
Sewage Works
98.8m
Issues
85.5m
Gwerindy
B 4417
Capel Bethania
LB
TCB
Bron y Foel
Pen-isa'r-lon
96.4m
Sinks
Playground
Track
Pistyll Terrace
Mor Awel
Llwynfaes
Hall'r Mor
Pistyll
Bryn Hyfryd
92.7m
95.4m
Issues
Uwch Y Don
105.9m
Issues
Hen Ysgol
Issues
Drain
123.1m
1:2,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

211. PONTLLYFNI

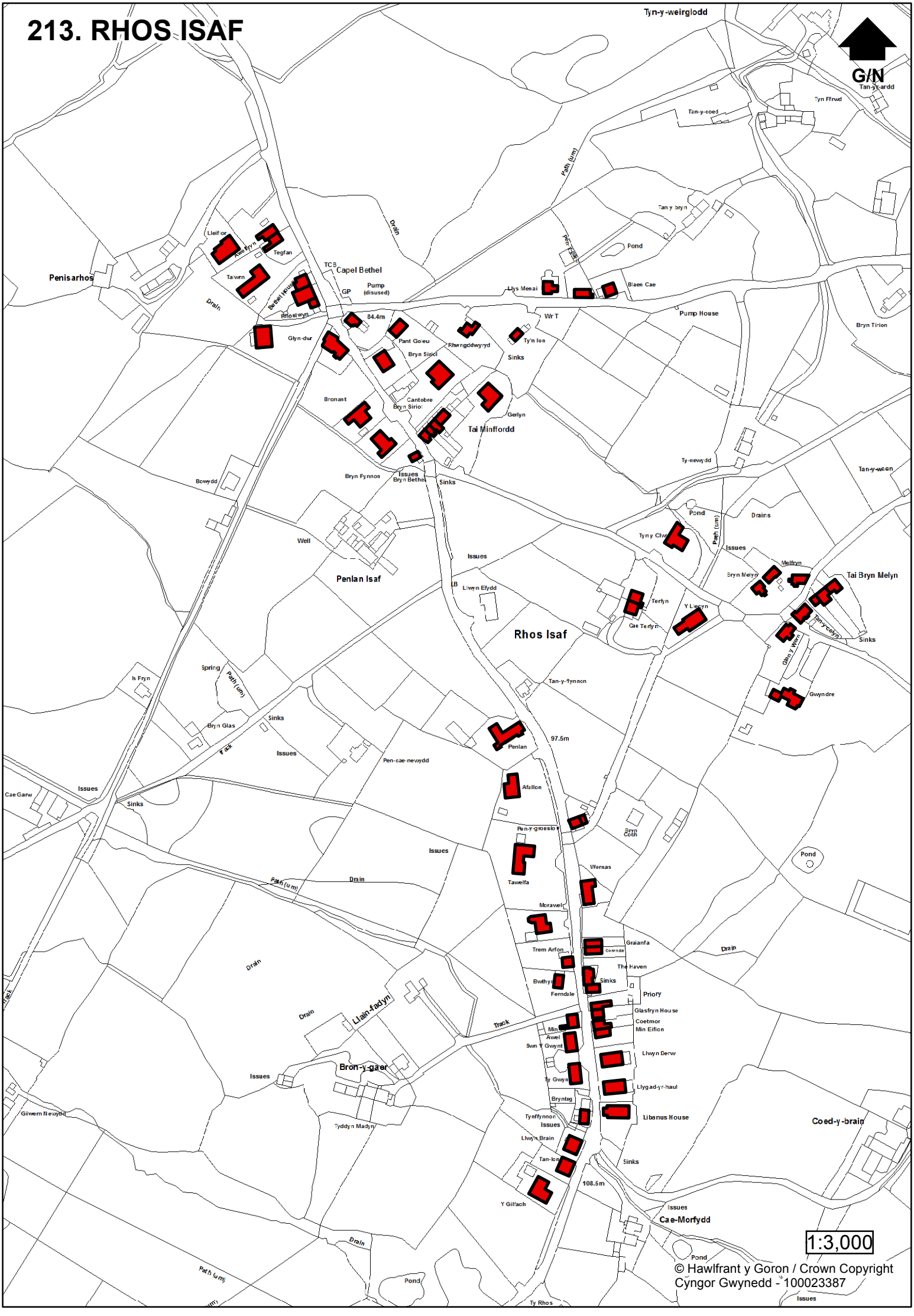


212. RHIW



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

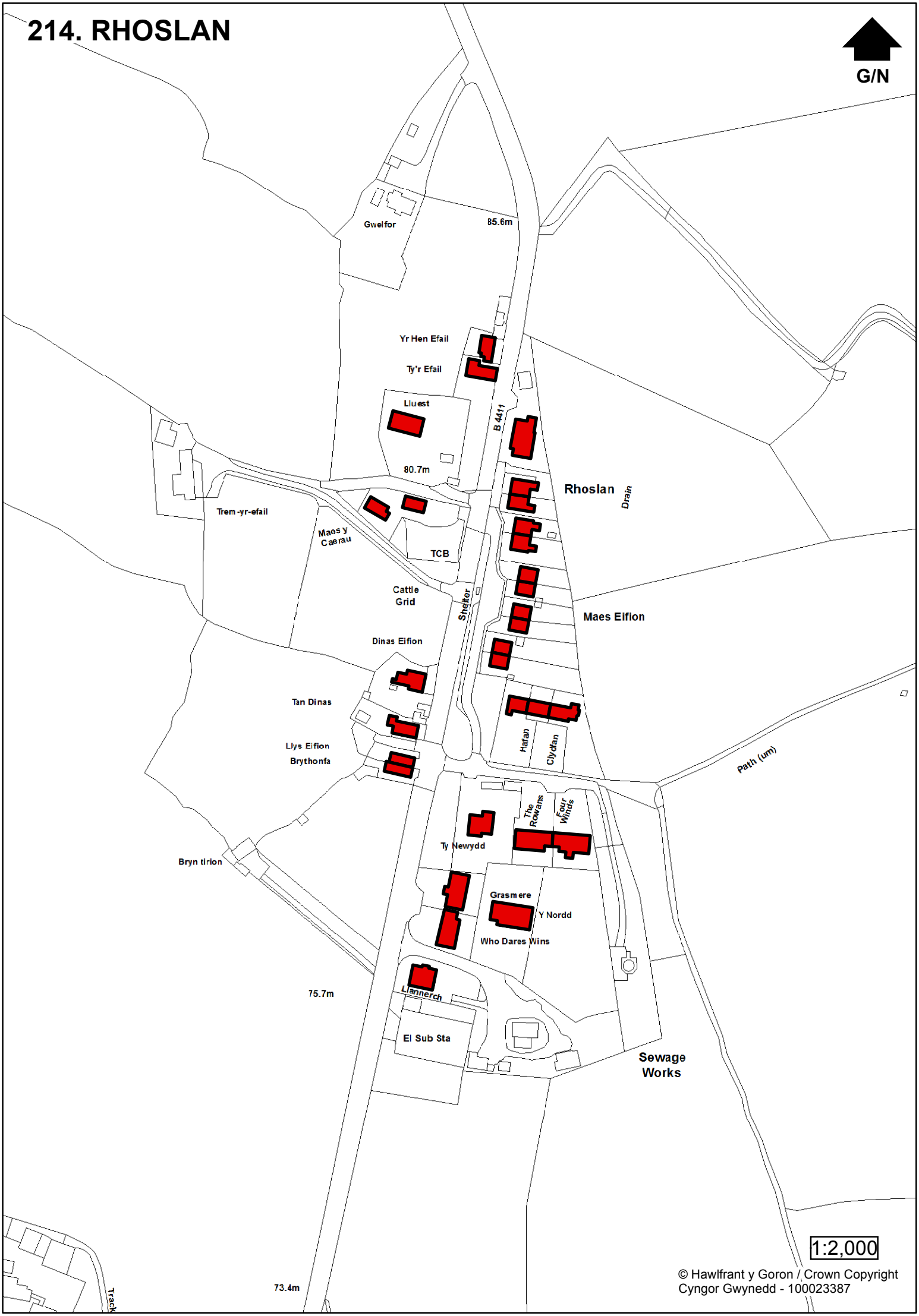
213. RHOS ISAF



1:3,000

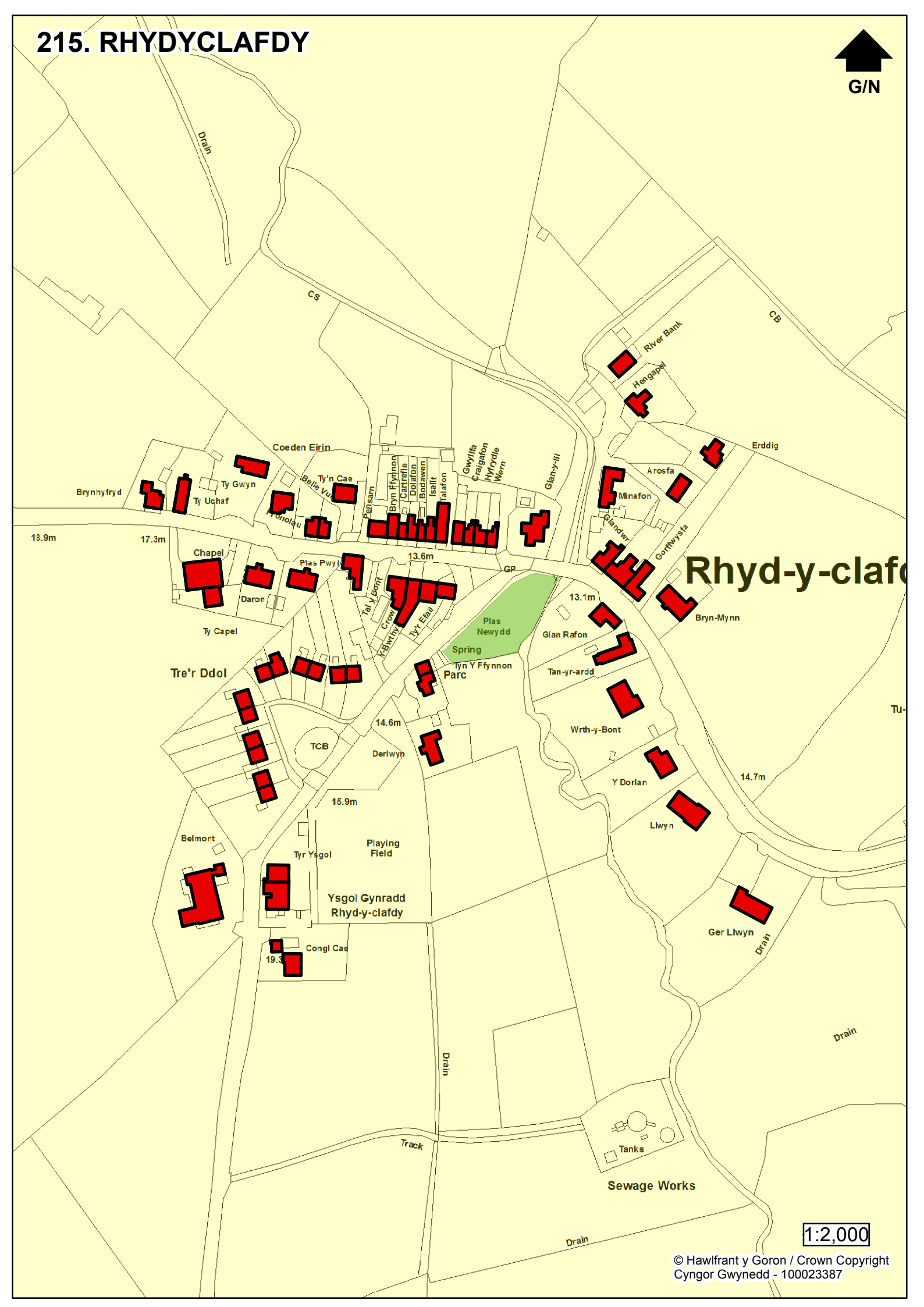
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

214. RHOSLAN



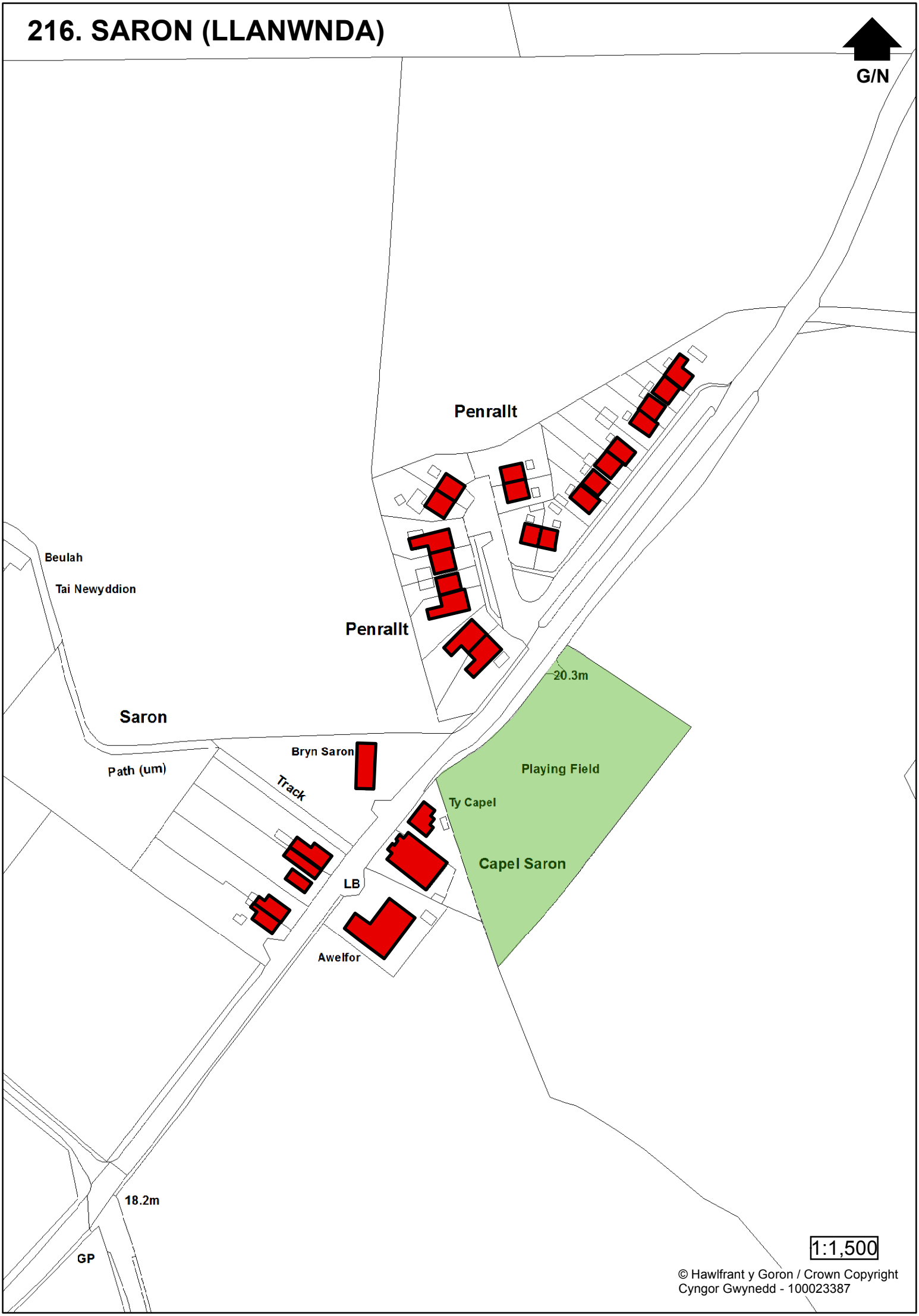
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

215. RHYDYCLAFDY



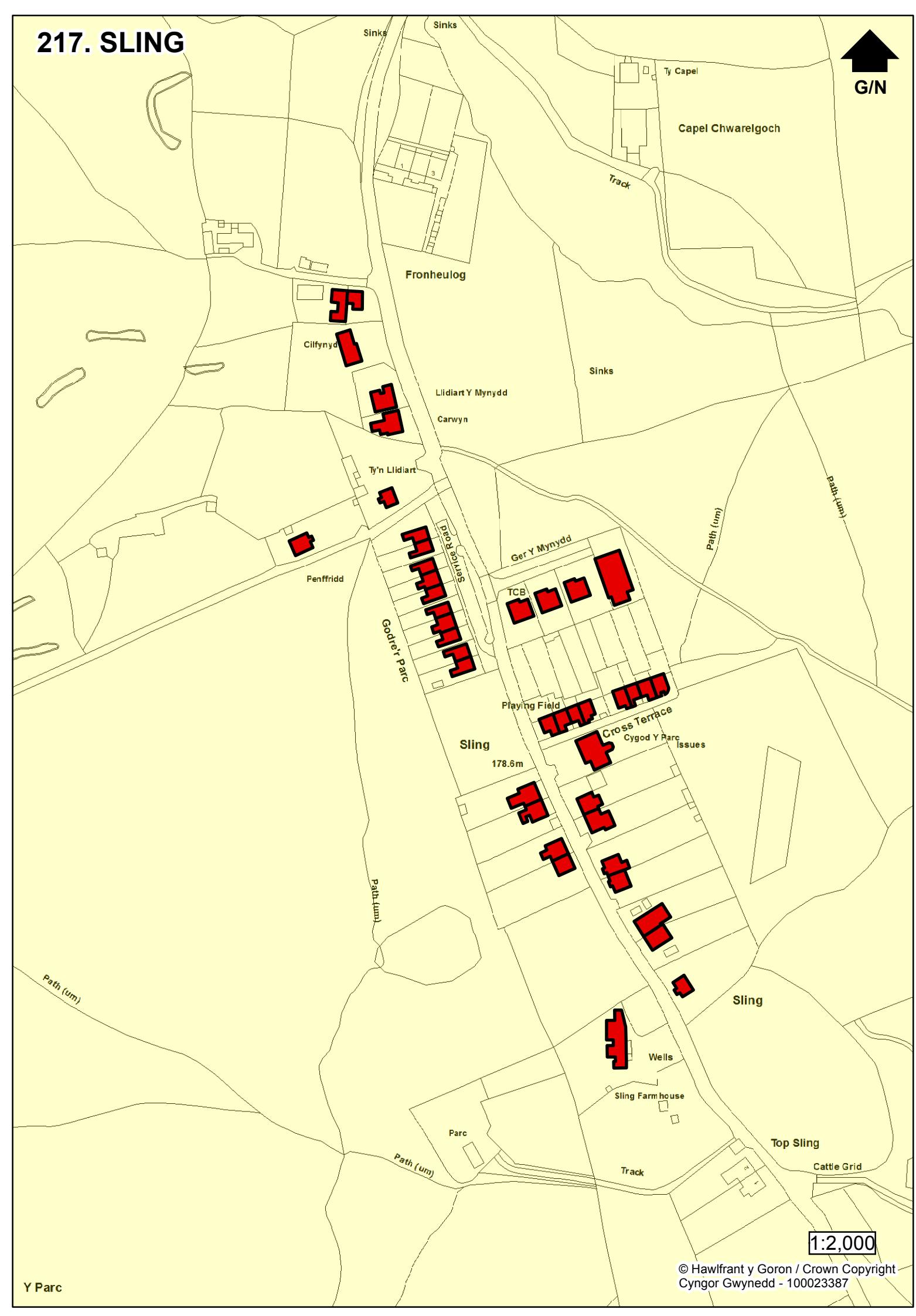
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

216. SARON (LLANWNDA)



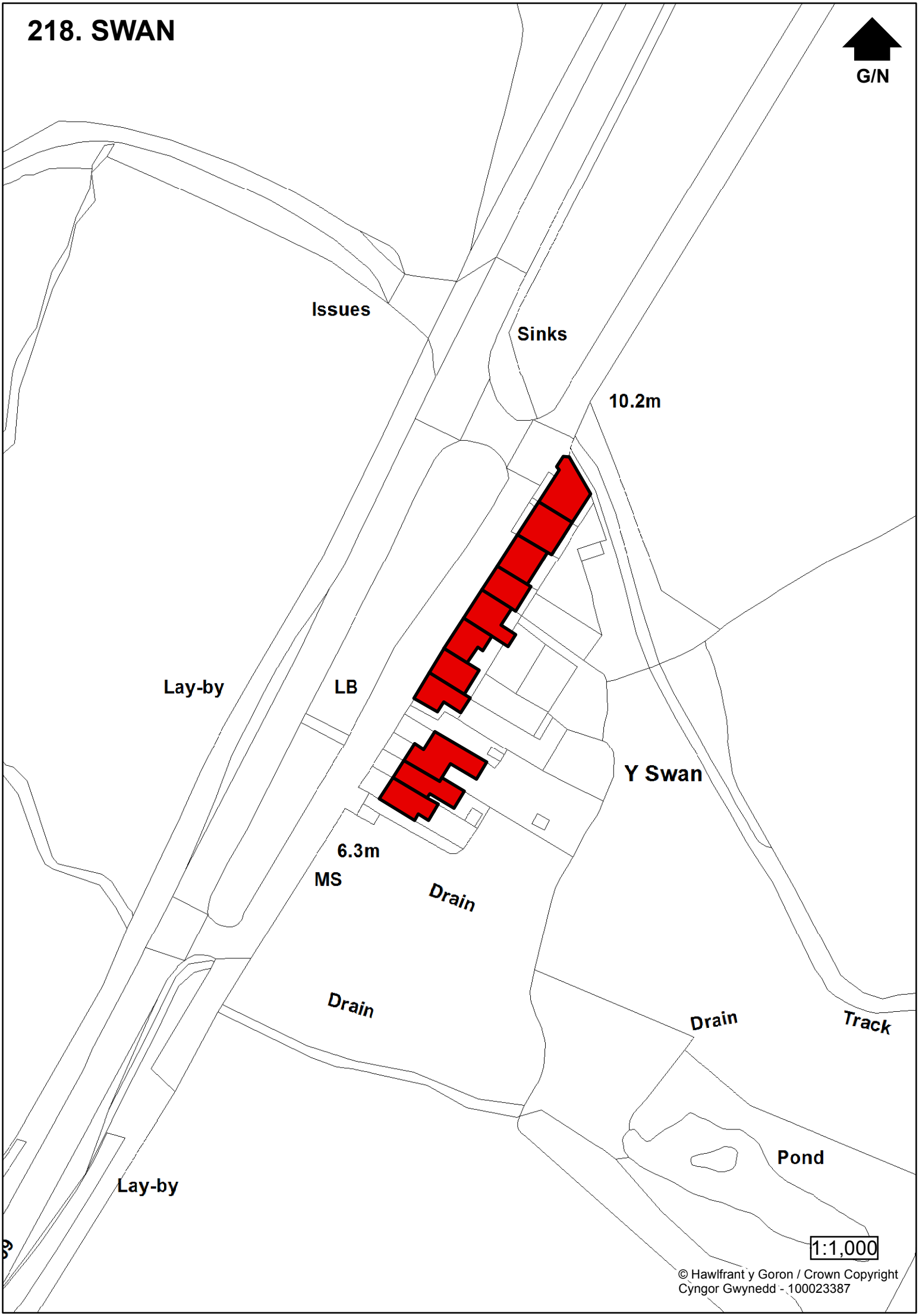
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

217. SLING



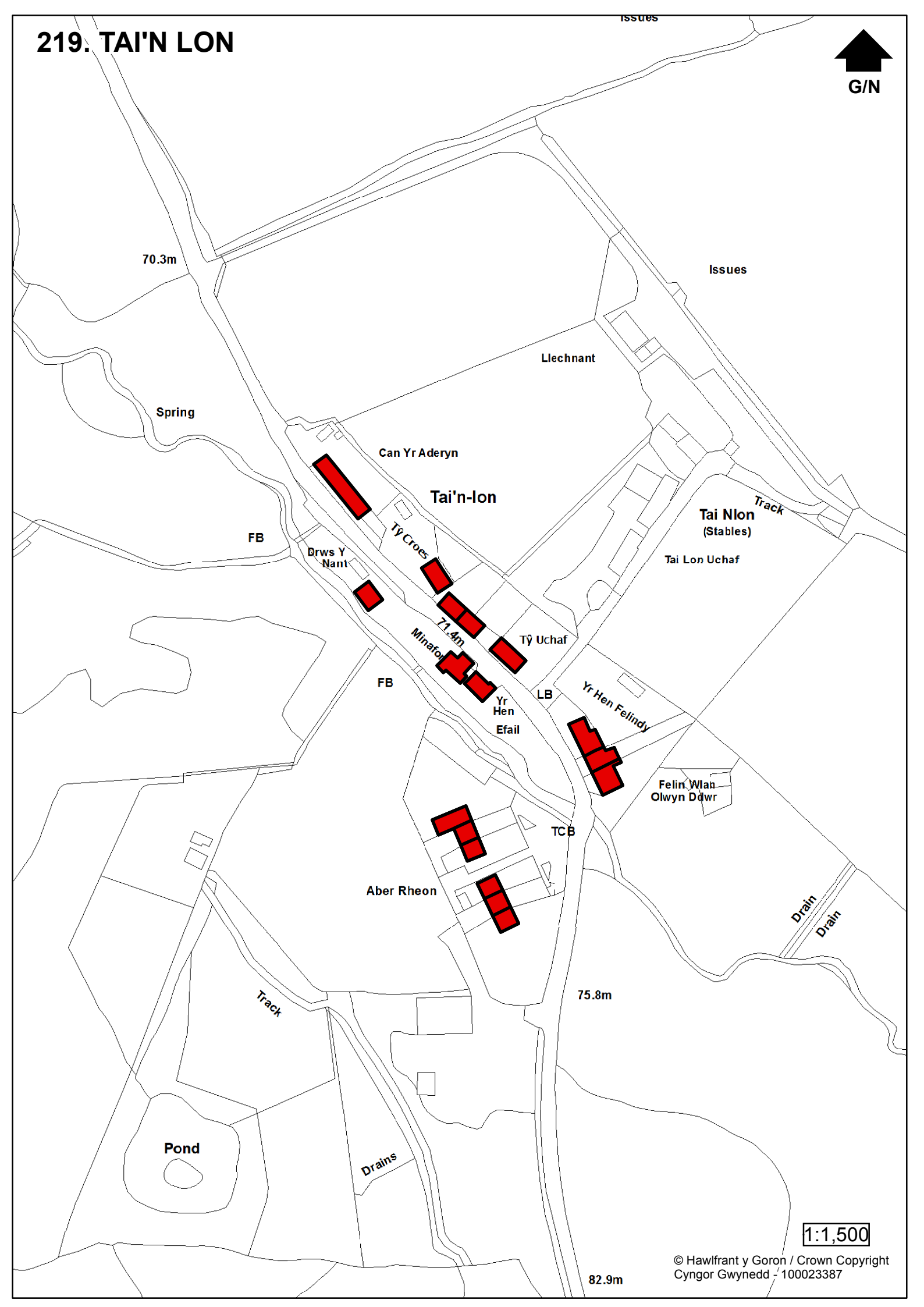
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

218. SWAN



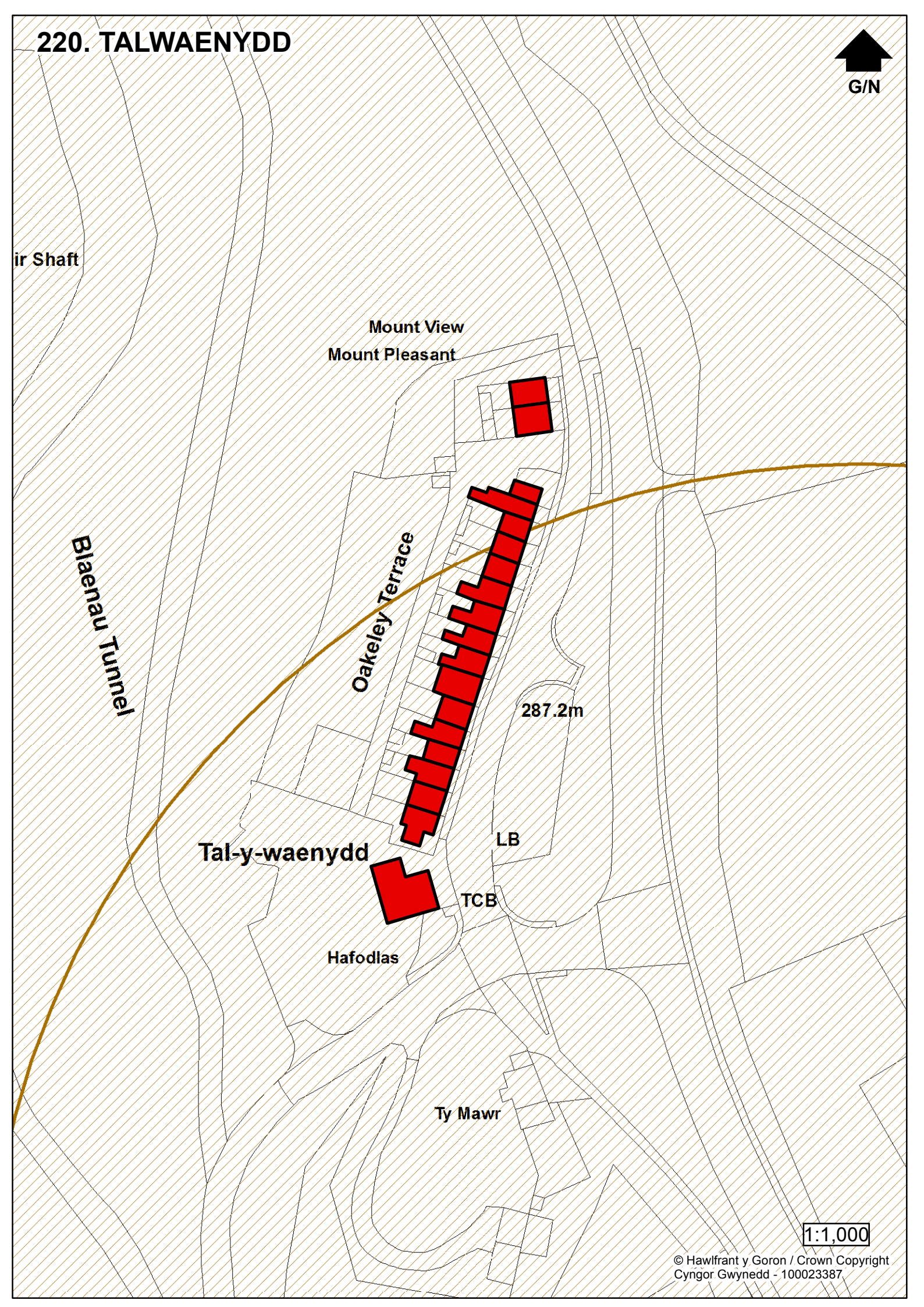
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

219. TAI'N LON

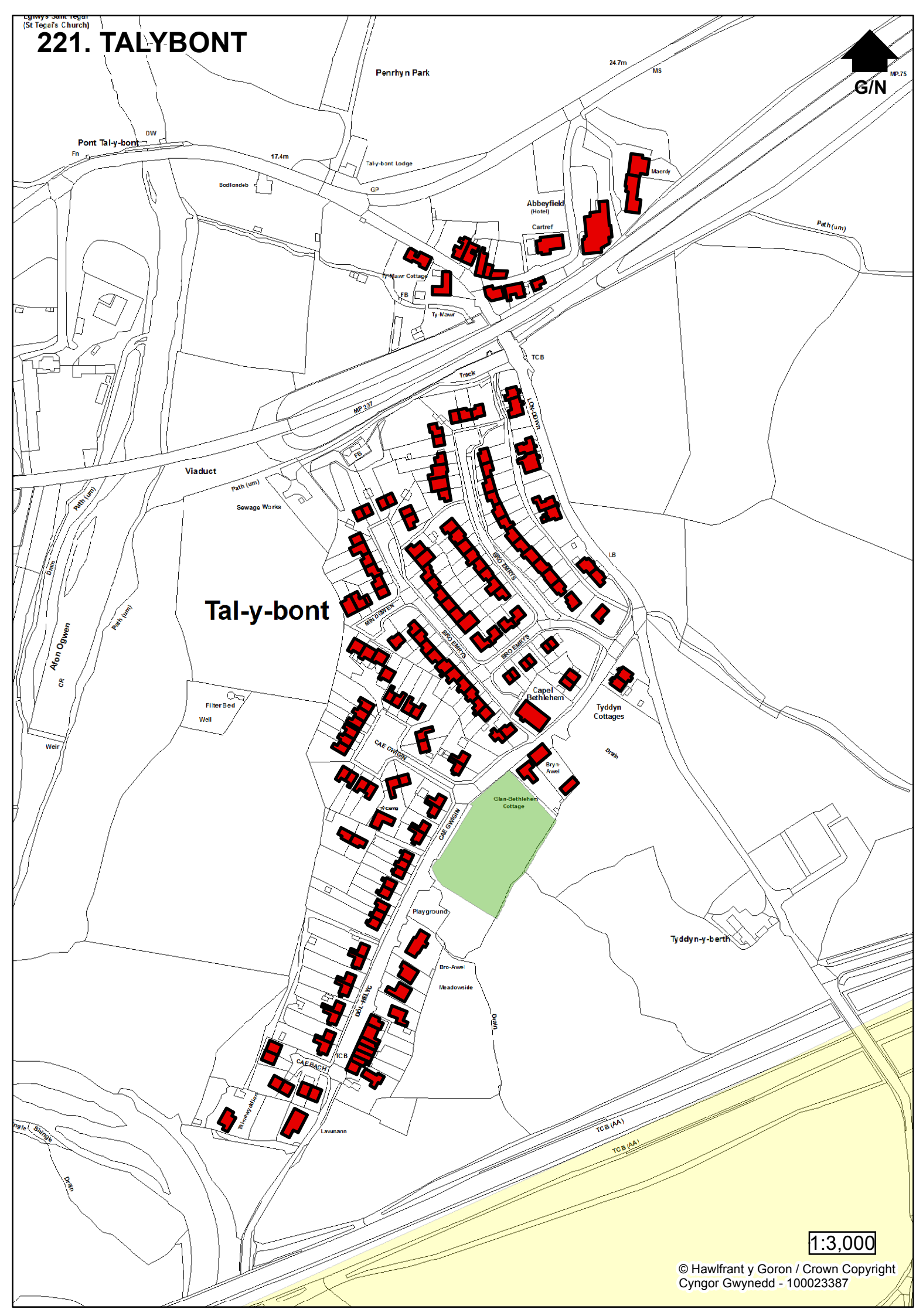


© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

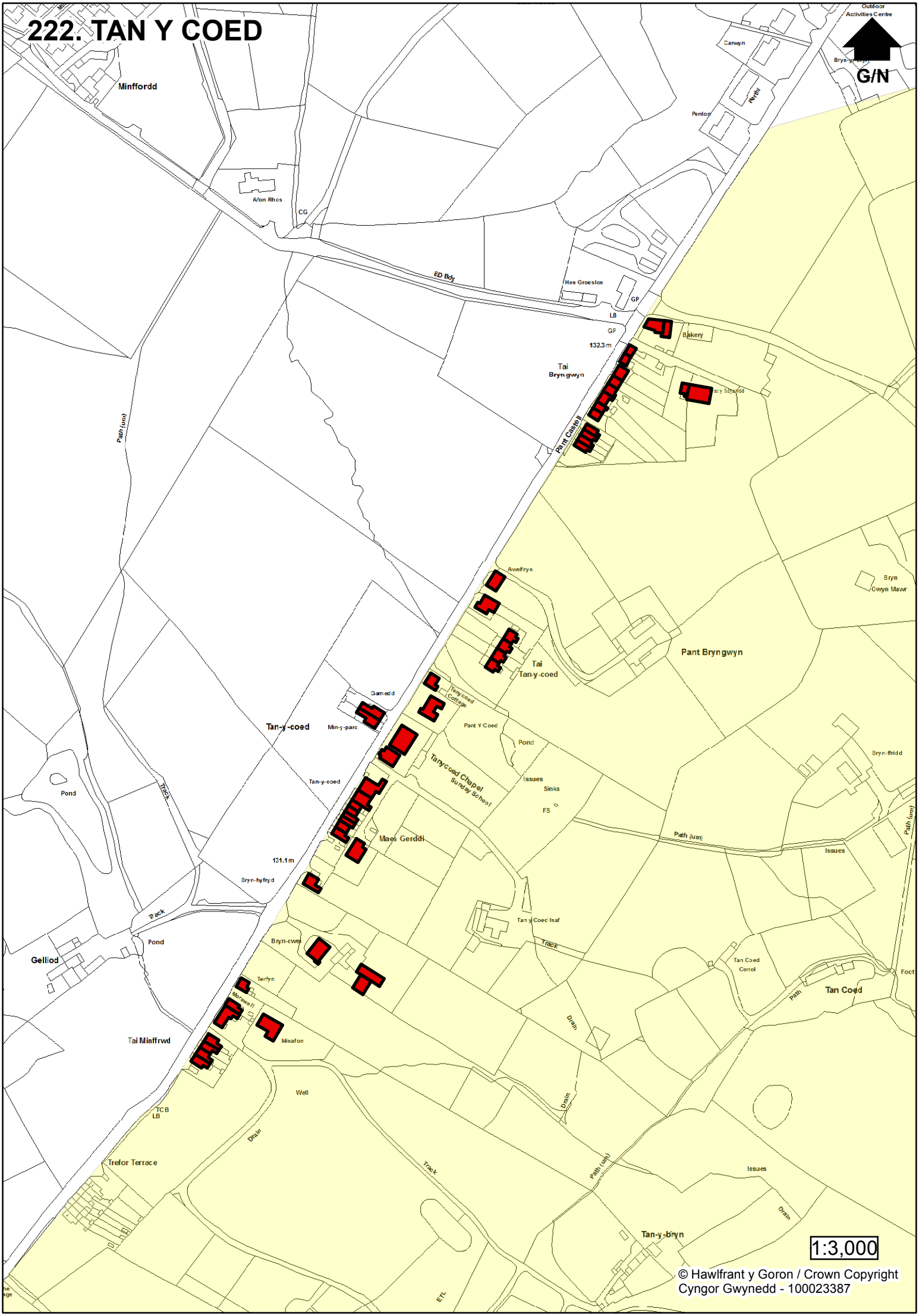
220. TALWAENYDD



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

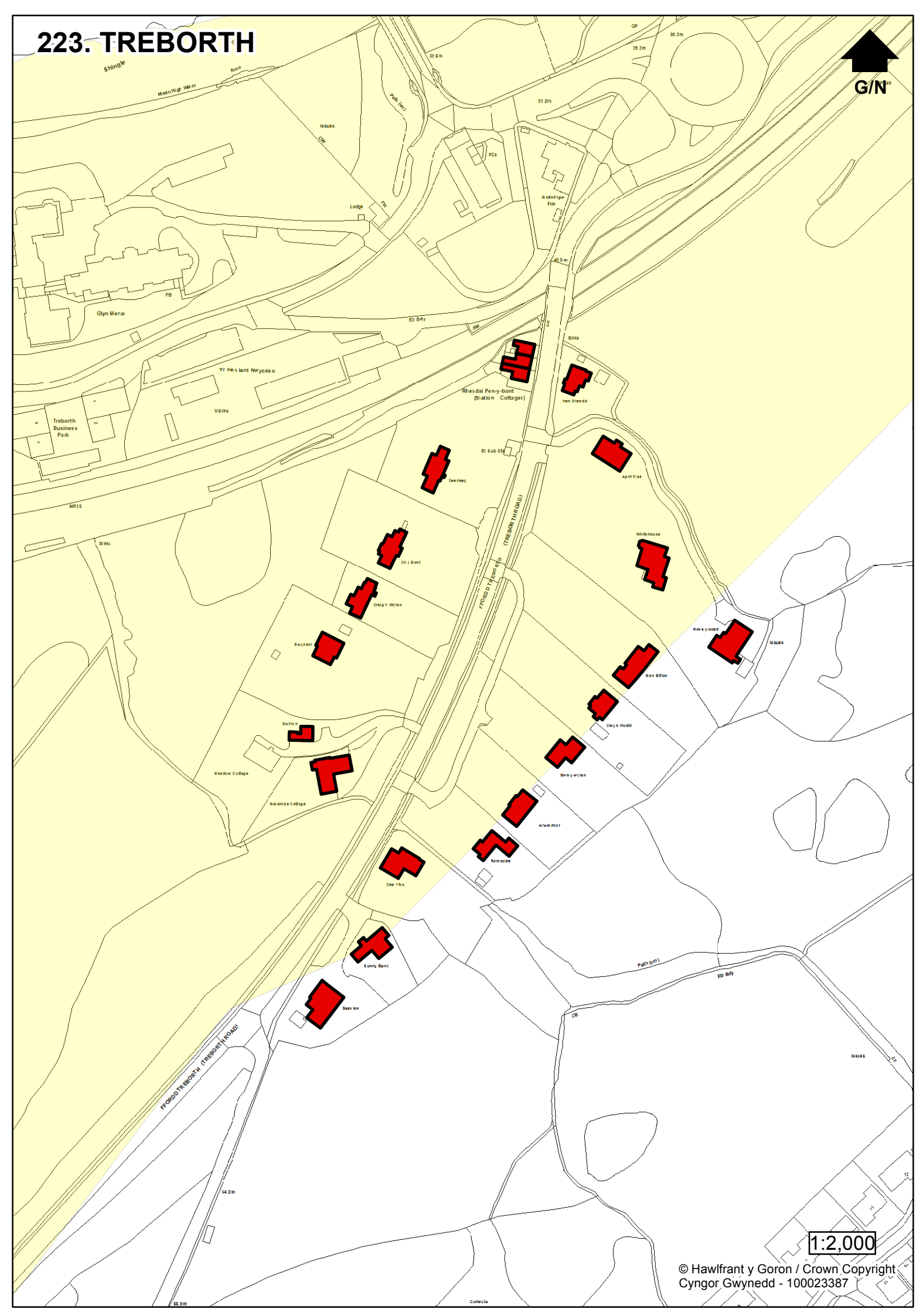

Eglwys Sant Tegai
(St Tegai's Church)
221. TALYBONT
Penrhyn Park
24.7m
MS
MP.75
G/N
Pont Tal-y-bont
DW
Fn
17.4m
Tal-y-bont Lodge
Bodlondeb
GP
Maerdy
Abbeyfield
(Hotel)
Cartref
Path (um)
Ty-Nawr Cottage
FB
Ty-Nawr
TCB
Track
MP 237
LON-DDWN
Viaduct
Path (um)
Sewage Works
Path (um)
Drain
Afon Ogwen
CR
Path (um)
Tal-y-bont
LB
BRO EMRYS
BRO EMRYS
BRO EMRYS
MAN OGWEN
Capel Bethlehem
Tyddyn Cottages
Filter Bed
Well
Weir
CAE GWIGIN
Bryn-Awel
Drain
Glan-Bethlehem Cottage
CAE GWIGIN
Playground
Tyddyn-y-berth
Bro-Awel
Meadowside
DOL-HELYG
Drain
TCB
CAE BACH
Tir-newydd-isaf
Lawmann
TCB (AA)
TCB (AA)
Drain
1:3,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

222. TAN Y COED



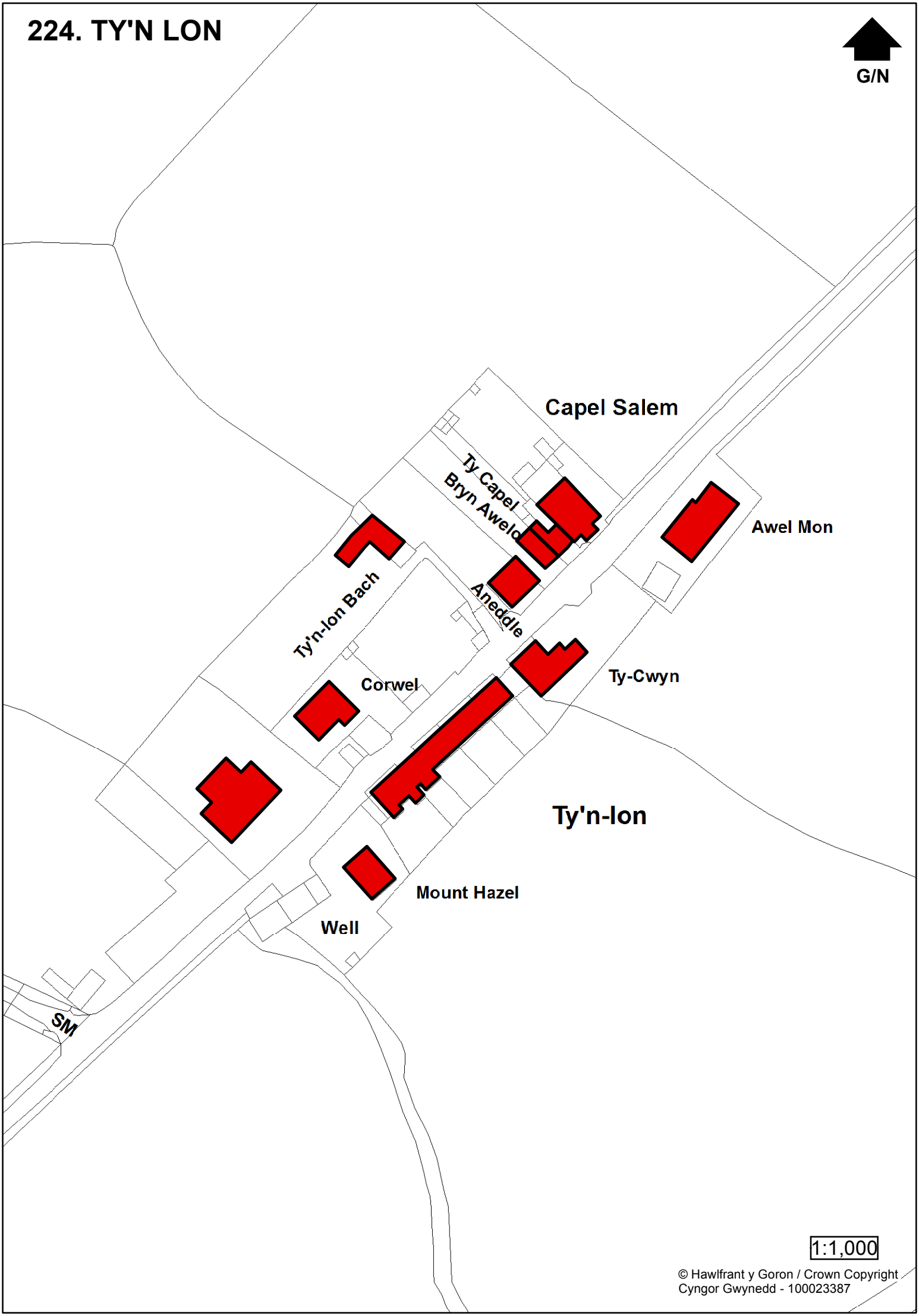
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

223. TREBORTH



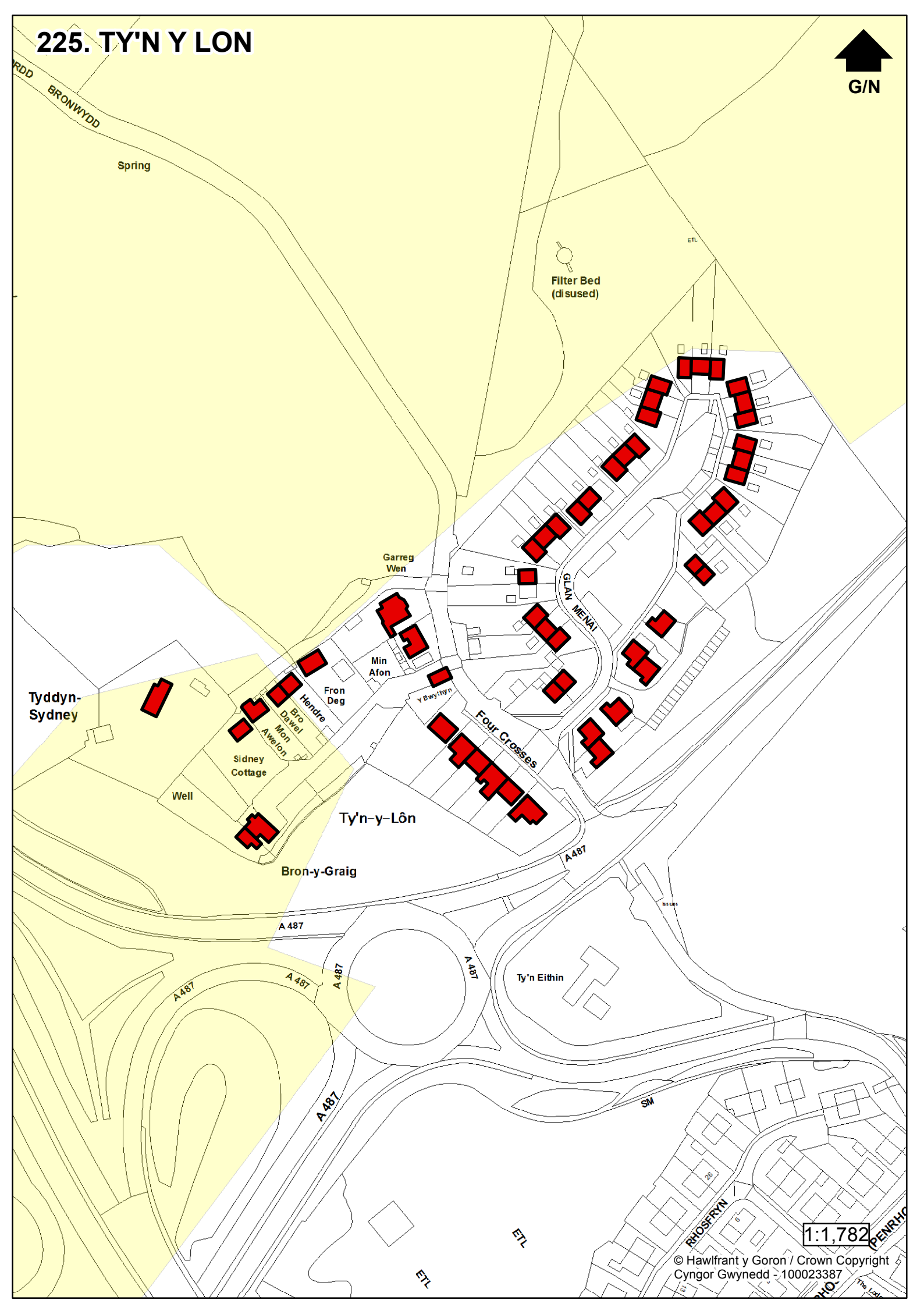
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

224. TY'N LON



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

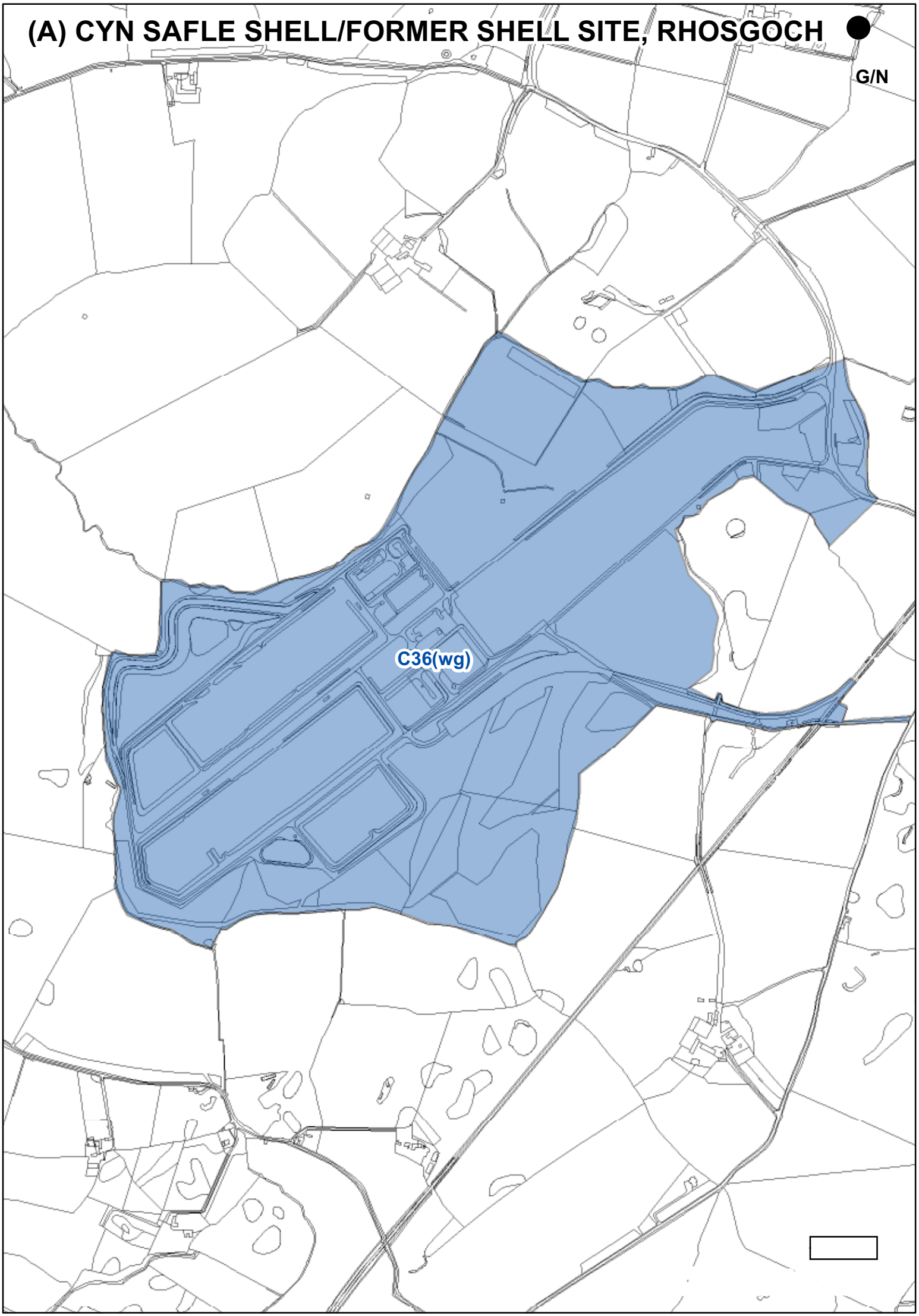
225. TY'N Y LON


G/N
RDD BRONWYDD
Spring
Filter Bed
(disused)
ETL
Garreg
Wen
GLAN MENAI
Min
Afon
Fron
Deg
Hendre
Bro
Dawel
Mon
Awelon
Sidney
Cottage
Well
Tyddyn-
Sydney
Y Bwythyn
Four Crosses
Ty'n-y-Lôn
Bron-y-Graig
A 487
Ty'n Eithin
SM
RHOSFRYN
1:1,782
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

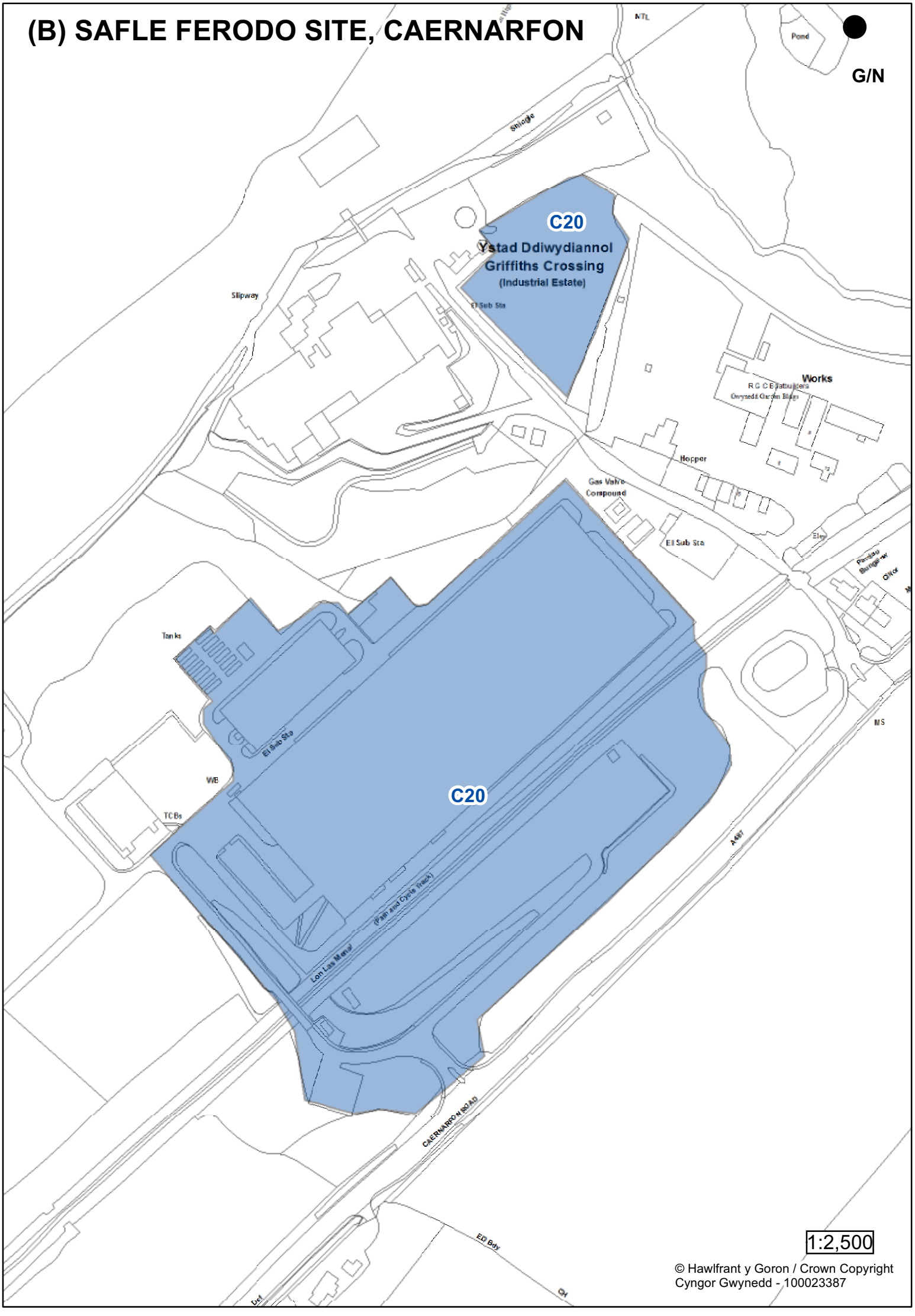
226. WAUN (PENISARWAUN)



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

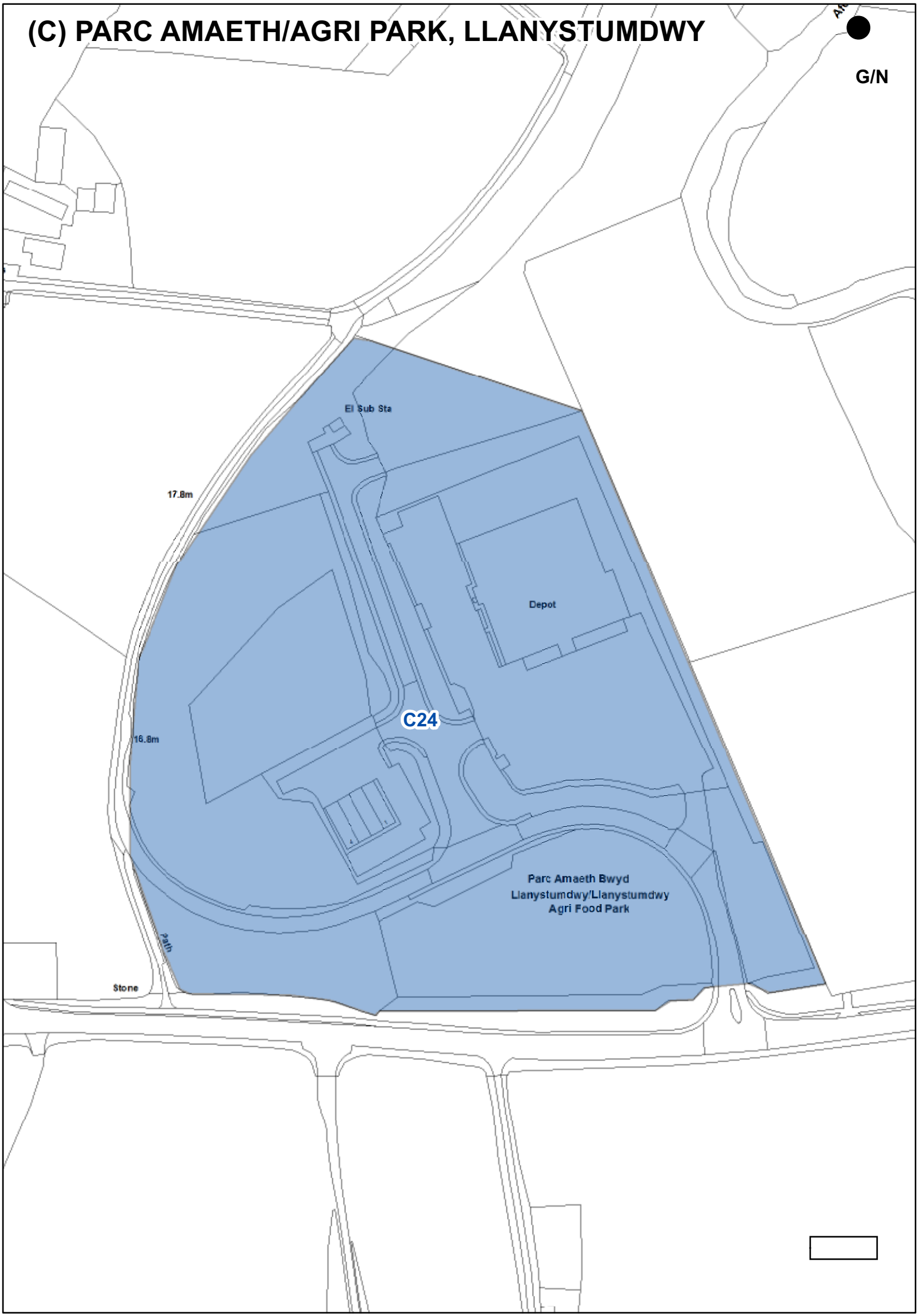

(A) CYN SAFLE SHELL/FORMER SHELL SITE, RHOSGOCH
G/N
C36(wg)

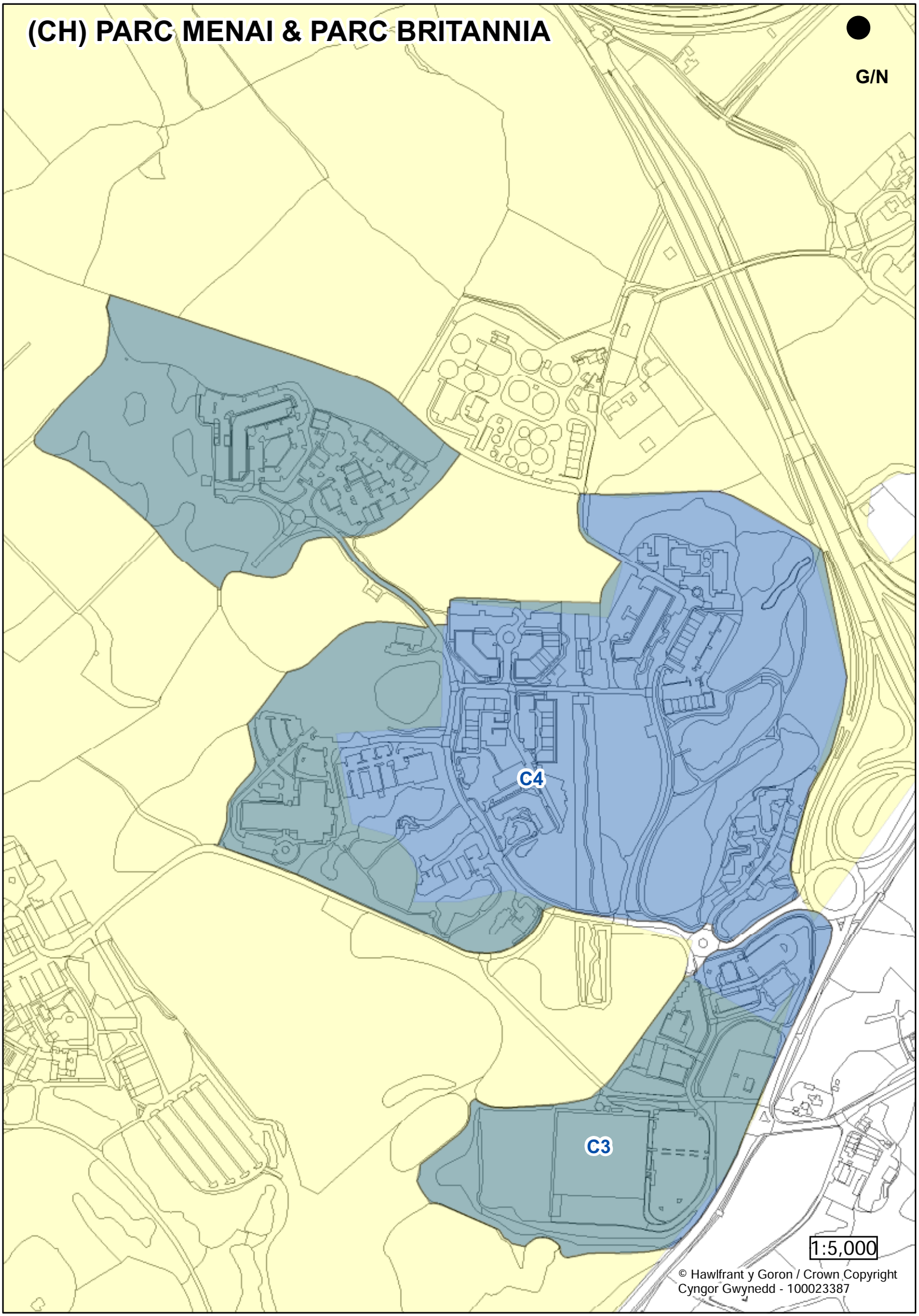
(B) SAFLE FERODO SITE, CAERNARFON



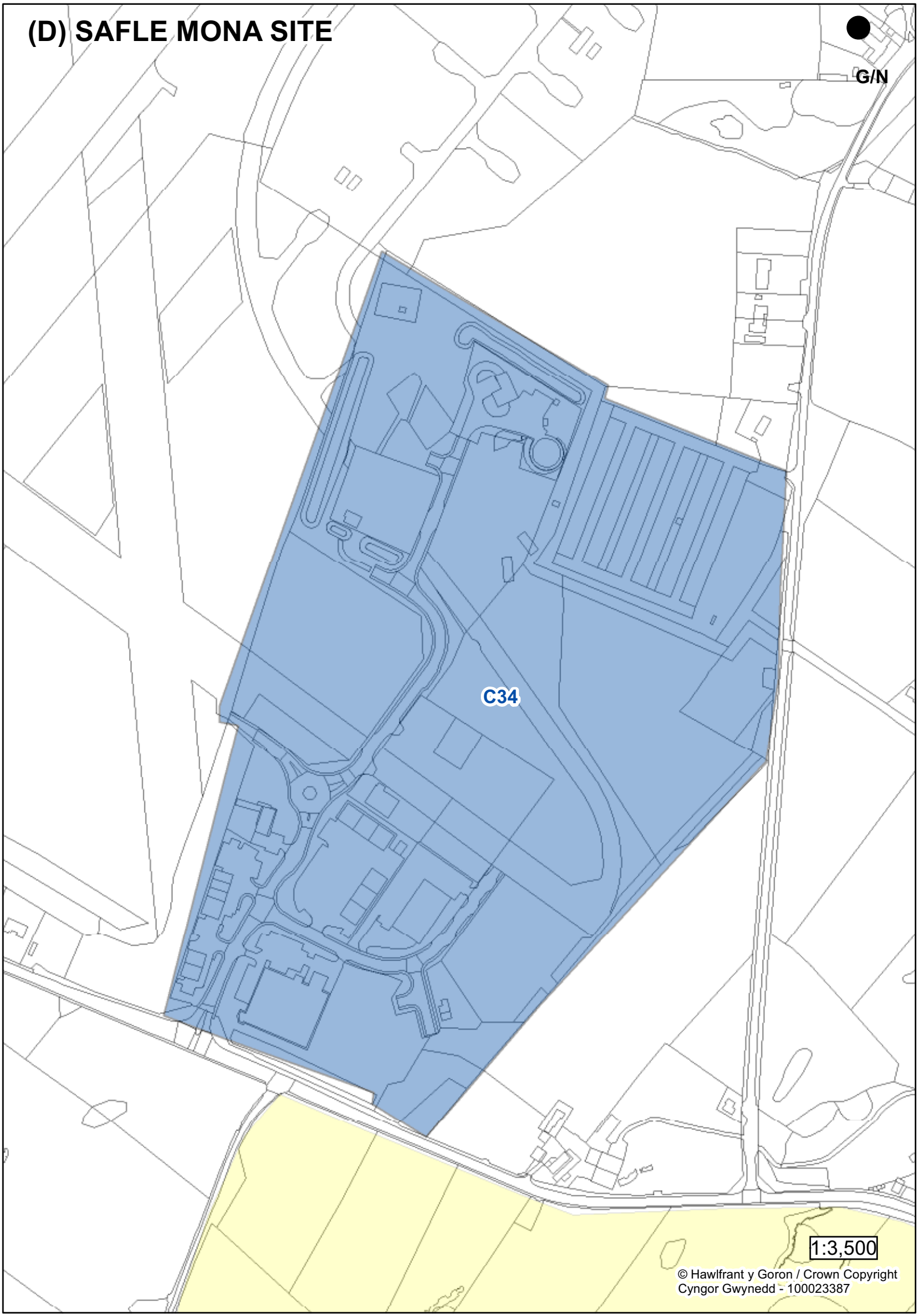
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

(C) PARC AMAETH/AGRI PARK, LLANYSTUMDWY



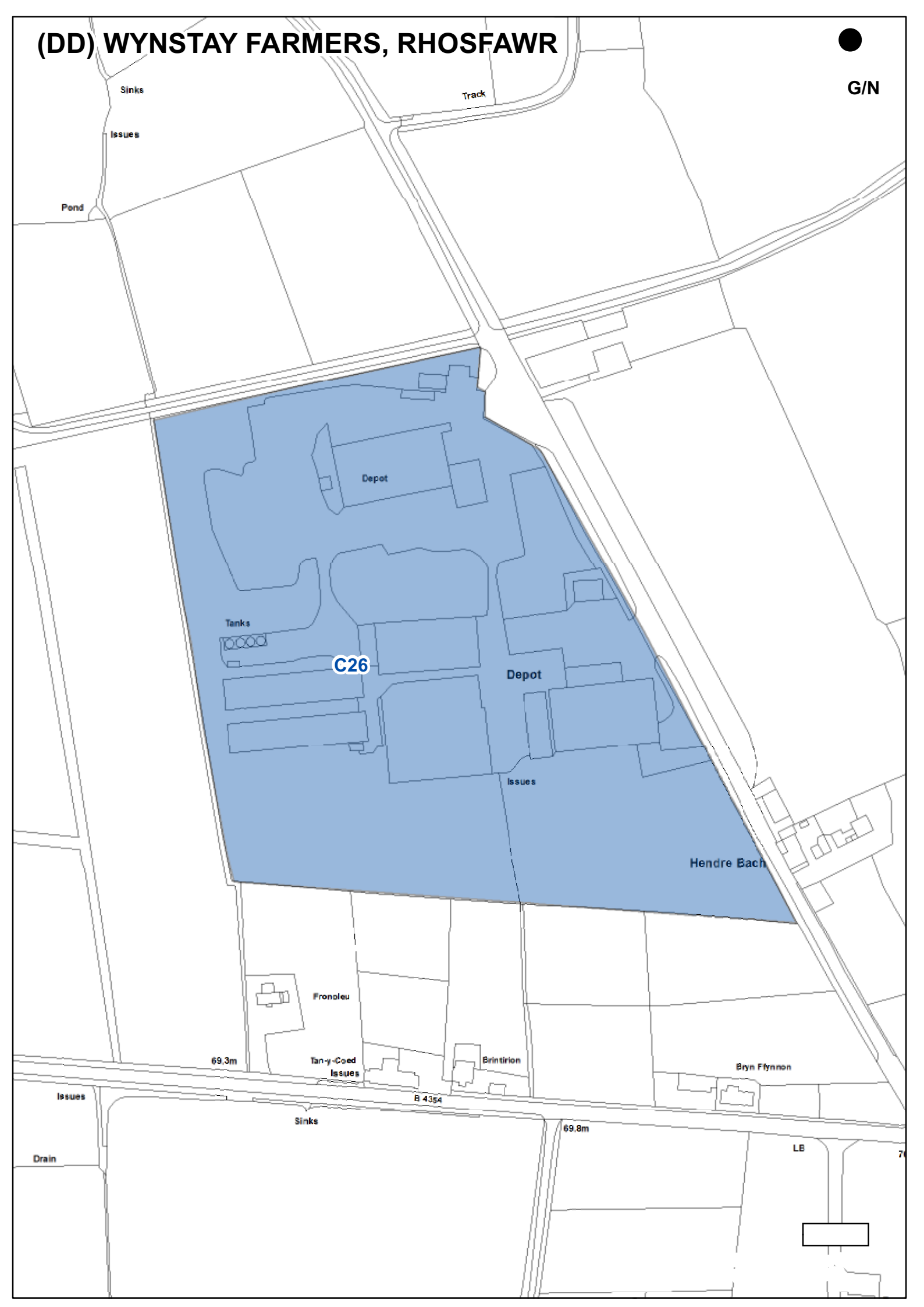

(CH) PARC MENAI & PARC BRITANNIA
G/N
C4
C3
1:5,000
© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

(D) SAFLE MONA SITE



© Hawlfrant y Goron / Crown Copyright
Cyngor Gwynedd - 100023387

(DD) WYNSTAY FARMERS, RHOSFAWR



ATODIAD 4

DISGRIFIAD O'R ASESIADAU AMRYWIOL

RHAN 1: ARFARNIAD CYNALADWYEDD

Yn unol â'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gofodol (2004) mae'n ofynnol i Gynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd sydd wrthi'n cael eu datblygu, fod yn destun Arfarniad Cynaladwyedd (AC). Mae AC yn ceisio sicrhau fod polisïau a chynigion y CDLl yn gyson gydag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r rhan hwn yn cynnwys AC o safleoedd a pholisiau manwl sydd yn y Cynllun Adneuo. Bydd y Cyngor yn ymgynghori ar adroddiad llawn o'r AC yr un pryd â'r Cynllun Adneuo.

RHAN 2: ASESIAD EFFAITH AR YR IAITH GYMRAEG

Mae'r iaith Gymraeg yn elfen annatod o wead cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn ac mae'n adlewyrchiad o'u traddodiadau a'u diwylliant. Gall datblygiad gael effaith ddifrifol ar hyfywdra'r iaith Gymraeg. Drwy ymgymryd ag Asesiad Ardrawiad Ieithyddol o'r CDLl ar y Cyd, fe fydd unrhyw effaith andwyol sy'n deillio o ddatblygiad yn cael eu minimeiddio a'u lliniaru. Mae'r rhan hwn yn cynnwys trosolwg o'r Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg o'r Cynllun Adneuo, gyda ffocws penodol ar effaith safleoedd a pholisiau.

RHAN 3: ASESIAD CYDRADDOLDEB

Mae Deddf Cydraddoldeb 2010 yn gwneud Asesiadau Effaith Cydraddoldeb (AEC) o rai dogfennau yn ofyn cyfreithiol. Mae Asesiad Effaith Cydraddoldeb yn declyn sy'n cynorthwyo awdurdodau lleol i sicrhau nad yw'r Cyngor yn gwahaniaethu, yn hyrwyddo cydraddoldeb ble bynnag y bo modd ac yn meithrin perthnasau cymunedol da. Mae'r rhan hwn yn cynnwys Asesiad Cydraddoldeb o'r Cynllun Adneuo.

RHAN 4: ASESIAD EFFAITH AR IECHYD

Mae'r Asesiad Effaith ar Iechyd yn declyn y gellir ei ddefnyddio i asesu effaith iechyd datblygiad ffisegol, newid arfaethedig i gyflwyniad gwasanaeth neu bolisi neu strategaeth. Mae'r rhan hwn yn cynnwys Asesiad Effaith ar Iechyd o'r Cynllun Adneuo.

DRAFT

DRAFFT Asesiad Cynaladwyedd o'r CDLl ar y cyd Adnau – Polisïau

Cyflwyniad

Mae'r adran hon yn nodi canfyddiadau'r Asesiad Cynaladwyedd o fersiwn adneuo y Cyd-gynllun Datblygu Lleol a elwir yn yr adroddiad hwn yn Gyd-gynllun Adneuo. Mae'r adran wedi ei gosod allan yn ôl 12 prif bwnc neu dopig sydd wedi cael eu cyplysu gydag Amcanion perthnasol yr Asesiad Cynaladwyedd a chyda phynciau'r Gyfarwyddeb Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA). Mae gwerthusiad pob pwnc neu dopig wedi cael ei rannu i nifer o is-benawdau, er mwyn sicrhau bod pob agwedd o'r Cyd-gynllun Adneuo yn cael eu hystyried wrth i'r cynllun gael ei lunio, gan gynnwys polisïau a dyraniadau safle, yn ogystal â'r gydberthynas rhwng gwahanol bynciau ac effaith grynodol y cynllun yn ei gyfanrwydd.

Yn unol â'r Gyfarwyddeb Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) a Rheoliadau, mae unrhyw effeithiau tebygol o bwys yn cael eu nodi, ynghyd ag unrhyw fesurau lliniaru sydd eu hangen i ddelio â hwy. Gan hynny nid yw'r Asesiad Cynaladwyedd yn cynnig naratif ar natur ac arwyddocâd pob polisi unigol yn y Cynllun Lleol, gan ei bod yn bosib nad yw'r polisi hwnnw bob amser yn berthnasol i bwnc arbennig neu oherwydd ei fod yn annhebygol o gael effaith arwyddocaol.

Asesiad Cynaladwyedd o'r CDLl ar y cyd Adnau

Tai

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Poblogaeth a Iechyd Dynol

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 7: Darparu tai o ansawdd da, gan gynnwys tai fforddiadwy sy'n cyflawni anghenion lleol

Gwerthusiad o Bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae polisïau strategol a gynhwysir yn y Cyd-gynllun Adneuo yn cefnogi'r pwnc tai trwy sicrhau:

- Bod darpariaeth ddigonol o anheddau newydd (fel a ddangosir yn yr Angen a Asesir yn Wrthrychol am dai [ffigwr cyfredol o 7,902 annedd yn ystod oes y Cynllun]);
- Cymysgedd priodol o wahanol fathau o ddaliadaeth (gan gynnwys safleoedd sipsiwn a theithwyr, llety myfyrwyr, tai amldenantiaeth a llety i'r henoed);
- Darparu Tai Fforddiadwy: a
- Hybu dyluniad o ansawdd uchel er mwyn diwallu anghenion y gymuned gyfan.

Mae Polisi PS11 yn mynnu darpariaeth o 7,902 annedd yn ystod oes y Cynllun, sydd â'r potensial o gael effeithiau cadarnhaol mawr o dan Amcan 7 yr Asesiad Strategol. Cynigir amrediad o wahanol fathau o anheddau a bydd hynny'n helpu i ddiwallu anghenion y gymuned gyfan, gan hybu rhagor ar yr effeithiau cadarnhaol hynny. Mae Polisi TA1/1 yn chwilio am gymysgedd briodol o dai i gynorthwyo i ddiwallu anghenion y gymuned gyfan. Hefyd mae polisïau penodol yn ymwneud â thai gofal i'r henoed (Polisi TA1/3), llety myfyrwyr (Polisi TA1/5) a sipsiwn a theithwyr (Polisi TAI/9, TAI/9A a TAI/9B).

Bydd datbygiad tai yn cael ei ddosrannu yn ôl yr hierarchiaeth o aneddiadau a restrir yn Mholisi PS3. Mae'r strategaeth yn seiliedig ar lefel darpariaeth gwasanaeth yr anheddiad, ei swyddogaeth a'i faint (poblogaeth) ac yn amodol ar ei gapasiti amgylcheddol a chymdeithasol a'i allu i ddygymod â datblygiad. Mae hynny'n golygu y bydd datblygiad yn cael ei ganolbwyntio yn bennaf yn ac oddi amgylch, y Prif Ganolfannau (55% o'r twf), Canolfannau Gwasanaeth Lleol (20% o'r twf) a Phentrefi a Chlystyrrau (25% o'r twf) yn ystod oes y Cynllun. Bydd hyn yn help i ddiwallu'r angen am dai mewn ardaloedd trefol a gwledig ac yn cael effaith gadarnhaol

hirdymor ar y pwnc hwn. Mae Polisi TA1/4 yn cyfyngu ar lefel y datblygiad mewn mewn ardaloedd gwledig sensitif y dynodir bod ganddynt lefel gyfyngedig o wasanaethau a chyfleusterau. Nifer cyfyngedig yn unig o dai fforddiadwy fydd yn cael eu cefnogi, i helpu i gwrdd ag angen cymunedol lleol ac i amddiffyn cymeriad pentrefi gwledig.

Mae Polisïau TA1/10 i TA1/12 yn rhestru dosraniad manwl y twf mewn tai yn ystod oes y Cynllun. Mae Polisi PS12 yn sicrhau y dynodir digon o dir i gyflawni targed o leiafswm o 1,400 o dai fforddiadwy newydd yn ystod oes y Cynllun hwn gyda Pholisi TA1/8 yn nodi'r trothwyon ar gyfer y ddarpariaeth. Bydd hyn yn cael effaith gadarnhaol hirdymor ar gyfer y pwnc hwn.

Cydnabyddir potensial Tai Amldenantiaeth (HMOs) i arwain at effeithiau negyddol a newid cymeriad cymdeithasol ardal. Mae Polisi TA1/2 sy'n ceisio cyfyngu'r math hwn o ddatblygiad i ardaloedd lle mae'n briodol a lle nad ydynt yn effeithio ar amwynderau'r ardal, nac yn gorfodi teuluoedd allan, cyfyngir ar newid defnydd Tai teras deulawr yn unig i dai amldenantiaeth. Mae'r pwysau hwn i'w weld gryfaf yn nhref brifysgol Bangor, lle mae angen cadw rheolaeth dros newid defnydd o dai annedd i Dai Amldenantiaeth, fel a amlinellir ym mholisi TA1/2. Mae'r polisi hwn hefyd yn ceisio hybu'r effeithiau cadarnhaol sy'n deillio o dai amldenantiaeth trwy gymhwyso darpariaethau tai fforddiadwy ar gyfer tai amldenatiaeth sy'n datblygu mwy nag un uned newydd, lle bo modd gwneud hynny.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Drwyddi draw, bydd y Cyd-gynllun Adneuo yn cael effeithiau crynodol cadarnhaol yn y maes tai yn yr hirdymor, trwy ddarparu 7,902 o dai newydd i ddiwallu'r Angen a Aseswyd yn Wrthrychol. Mae polisïau yn sicrhau bod tai yn cael eu darparu mewn ardaloedd trefol ac ardaloedd gwledig a bod cymysgedd addas o dai yn cael eu darparu i ddiwallu anghenion yr holl bobl yn y dyfodol. Mae'r Cynllun hefyd yn ceisio sicrhau bod nifer addas o dai fforddiadwy yn cael eu cyflenwi a bod ardaloedd gwledig sensitif yn cael eu gwarchod rhag datblygu anaddas.

Cydberthynas â phynciau eraill

Gall darparu tai a'r gwasanaethau a'r cyfleusterau a ddaw yn sgil hynny gael effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol ar nifer o bynciau eraill, gan gynnwys yr economi a chyflogaeth, cymunedau ac iechyd, a thrafnidiaeth a hygyrchedd. Ochr arall y geiniog yw y gall darparu tai gael effaith niweidiol ar nifer o bynciau, gan gynnwys cymunedau ac iechyd, trafnidiaeth a hygyrchedd, ansawdd yr aer a llifogydd, adnoddau ac ansawdd dŵr, yr amgylchedd naturiol, treftadaeth ddiwylliannol, a gwastraff ac ailgylchu.

Yr Economi a Chyflogaeth

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Poblogaeth ac Iechyd Dynol

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 6: Cynnal twf economaidd a hwyluso economi bywiog ac amrywiol sy'n darparu cyfleoedd cyflogaeth lleol

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae gan bolisi CYF1 y potensial o gael effeithiau hirdymor cadarnhaol mawr o ran Amcan Asesiad Strategol 7 trwy ddiogelu safleoedd cyflogaeth a darparu tir cyflogaeth newydd i ddiwallu anghenion pobl o fewn ardal y

DRAFT

Cyd-gynllun Adneuo. Mae'r Arolwg o Dir Cyflogaeth[1] yn nodi y bydd angen168ha o ofod cyflogaeth ar draws holl ardal y cynllun yn y cyfnod hyd at 2026, a hynny wedi ei rannu yn gyfartal i 84ha yr un yn ardaloedd y ddau awdurdod. Mae Polisïau CYF2, CYF3, CYF4 a CYF6 yn cefnogi'r potensial ar gyfer cyflogaeth ychwanegol – nad yw'n cael ei nodi o fewn Polisi CYF1 – yn ogystal â defnydd ategol neu ddefnydd amgen o safleoedd cyflogaeth, yn amodol ar nifer o feini prawf, sydd â'r potensial o gael effaith hirdymor cadarnhaol bychan ar yr economi a chyflogaeth. Mae trosi adeiladau gwledig at ddibenion busnes hefyd yn cael ei gefnogi (Polisi CYF5), yn ogystal ag arallgyfeirio amaethyddol (Polisi CYF7), sydd â'r potensial o sicrhau effeithiau hirdymor cadarnhaol bychan ar yr economi gwledig. Mae Polisi CYF8 yn cefnogi adfywiad tir sydd wedi cael ei ddatblygu'n flaenorol o fewn ardaloedd gwledig lle bo modd.

Cefnogir Gweithio o'r Cartref mewn ardaloedd gwledig, er enghraifft mae Polisi CYF5 yn caniatáu addasu adeiladau gwledig at ddibenion preswyl a busnes er mwyn caniatáu gweithio o'r cartref (lle bo'n briodol ac yn addas). Ymhellach at hyn, mae Polisi CYF7 yn cefnogi arallgyfeirio busnesau amaethyddol (yn amodol ar ddangos bod cysylltiad gyda'r gweithgaredd busnes presennol) er mwy diogelu defnydd amaethyddol a sicrhau eu bod yn hyfyw.

Mae'r wybodaeth sylfaenol (gwaelodlin) yn dangos bod ymfudiad pobl ifanc yn broblem fawr i'r ardal. Er mwyn targedu'r broblem hon mae'r Cynllun yn ceisio gwella amrywiaeth yng nghyfleoedd cyflogaeth yr ardal, a darparu atyniadau newydd ac arloesol i deuluoedd, yn ogystal â gweithgareddau gyda'r nos.

Un ffactor economaidd o bwys mawr i'r ardal yw datblygu gorsaf ynni niwclear yn y Wylfa, sy'n debygol o gael effeithiau hirdymor cadarnhaol ar gyfleoedd cyflogaeth yn yr ardal. Mae'r Cynllun yn ceisio darparu addysg a hyfforddiant sgiliau er mwyn caniatáu i drigolion lleol gael mynediad i'r buddion cyflogaeth a gynhyrchir gan y datblygiad. Ystyrir y bydd hyn yn cael effaith hirdymor gadarnhaol sylweddol iawn ar yr economi lleol a chyflogaeth. Mae Polisi CYF1 hefyd yn dynodi 'safleoedd wrth gefn' i ddiwallu anghenion y Rhaglen Ynys Ynni.

Mae adran bolisi arall ar dwristiaeth yn cefnogi'r sector hollbwysig hwn o'r economi lleol. Mae Polisi TWR/1 yn cefnogi atyniadau a chyfleusterau newydd ac estynedig/rhagorach i ymwelwyr; o fewn ffiniau aneddiadau, ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol, yn agos at gyfleusterau twristiaeth sy'n bodoli'n barod, neu mewn lleoliadau a ystyrir yn addas oherwydd eu nodweddion cynhenid. (e.e. adnoddau hanesyddol). Rhoddir blaenoriaeth i farchnadoedd arbenigol Twristiaeth Weithgareddau, Twristiaeth Digwyddiadau a Thwristiaeth Ddiwylliannol. Mae Polisi TWR/2 yn cefnogi datblygu llety gwyliau o ansawdd uchel, a Pholisi TWR/3 yn gefnogol i ddiogelu ardaloedd tirwedd mwyaf gwerthfawr yr ardal (er enghraifft AOHNE Arfordiroedd Môn a Llŷn) trwy wahardd safleoedd carafán a chabannau gwyliau yn yr ardaloedd hynny, a thrwy gefnogi adleoli safleoedd o'r fath o'r Parth Rheoli Newid Arfordirol i ardaloedd daearyddol mwy cynaliadwy. Drwyddi draw, cyn belled â bod yr effeithiau niweidiol yn fychan, mae cefnogaeth gyffredinol i ddatblygiadau graddfa fechan ac i ymestyn safleoedd carafanau a safleoedd gwersylla cyfredol, ac mae Polisi TWR/4 yn sicrhau na fydd unrhyw dymhorau gwyliau estynedig yn gwaethygu canlyniadau digwyddiad o lifogydd eithafol. Mae gan y polisïau twristiaeth botensial i gael effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol bychan o dan Amcan Asesiad Strategol 7.

Mae dwy brif Ardal Fenter yn effeithio ar ardal y Cynllun; Ardal Fenter Ynys Môn sy'n canolbwyntio ar y sector ynni, a Gwynedd sydd wedi ei ddynodi yn ganolbwynt ar gyfer Ardal Fenter Eryri - sy'n canolbwyntio ar Dechnoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu a mentrau digidol. Gallai'r ardaloedd hyn roi cefnogaeth ychwanegol i gadw pobl ifanc yn yr ardal trwy ddarparu cyfloed cyflogaeth fedrus a diwydiannau modern. Mae Ardaloedd Menter bychan ychwanegol mewn sawl rhan o Gaergybi, sy'n parhau i fod yn un o brif ganolfannau cyflogaeth Ynys Môn.

Yn y maes mân-werthu (Polisïau MAN/1 i MAN/7), mae Bangor yn parhau i weithredu fel canolfan siopa isranbarthol ac mae'r Cynllun yn cydnabod angen am ragor o arwynebedd llawr siopa yn rhai o'r aneddiadau ehangach. Serch hynny, i raddau helaeth mae'r ymdrechion ar gyfer mân-werthu yn canolbwyntio ar wella ansawdd y canol trefi presennol, gan gynnwys; Bangor, Caernarfon, Caergybi a Llangefni mewn ymdrech i fynd

[1] URS (2012) Economic and Employment Land Review Study for the Anglesey and Gwynedd Planning Authority Area [arlein] http://www.gwynedd.gov.uk/upload/public/attachments/1179/Gwynedd_and_Anglesey_Employment_Land_Review.pdf [cyrchwyd ym mis Hydref 2014]

i'r afael â'r dirywiad yn yr amgylchiadau mân-werthu. Ymhellach, mae'r polisïau yn rhoi cefnogaeth bellach i economïau lleol, er enghraifft mae Polisi MAN/4 yn diogelu siopau a thai tafarnau pentrefi.

Mae Polisi CYF9 yn dynodi Caergybi yn brif ardal adfywio, ac yn ceisio cynnal ei swyddogaeth fel canolfan dwristiaeth a phorth i Gymru a gweddill y Deyrnas Unedig, trwy wella cysylltiadau gyda'r porthladd ac o fewn y dref, ymhlith pethau eraill. Mae'r polisi yn anelu at wella amgylchedd materol a hunan-gynhwysiant y dref, yn ogystal ag amddiffyn ei threftadaeth gyfoethog. Mae gan y gwelliannau botensial i gael effeithiau ar yr economi lleol, a hefyd ar iechyd, cymunedau a'r amgylchedd hanesyddol.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Rheng popeth, bydd y Cyd-gynllun Adneuo yn cael effeithiau crynodol cadarnhaol ar yr economi a chyflogaeth yn y byrdymor a'r hirdymor trwy ddiogelu safleoedd a thrwy ddarparu 168 ha o dir cyflogaeth yn ystod oes y cynllun. Mae polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddarparu cydbwysedd rhwng darparu cyflogaeth, tai ac isadeiledd ar y naill law, ac isadeiledd newydd ar y llall, gam ei ddarparu yn yr ardaloedd lle mae'r mwyaf angen. Trwy gynyddu cyfleoedd cyflogaeth ac anelu at amrywiaeth economaidd, mae gan y Cynllun botensial i sicrhau canlyniadau crynodol cadarnhaol dros yr hirdymor trwy ddiogelu grwpiau oedran allweddol, sgiliau a gweithlu preswyl.

Cydberthynas gyda phynciau eraill

Mae darparu cyflogaeth yn creu'r potensial ar gyfer canlyniadau cadarnhaol anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd, trafnidiaeth a hygyrchedd, ansawdd yr aer, newid hinsawdd a llifogydd, adnoddau ac ansawdd dŵr, yr amgylchedd naturiol, treftadaeth ddiwylliannol, a gwastraff ac ailgylchu, o ganlyniad i gynnydd yn natblygiad cyflogaeth yn ardal y Cynllun.

Cymunedau ac Iechyd

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Poblogaeth a Iechyd Dynol

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 2: Hybu dichonoldeb, cydlyniad, iechyd a lles cymunedol

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae'r potensial yn bodoli i bolisïau sy'n anelu at ddarparu tai a chyflogaeth gael effaith negyddol fechan ar iechyd yn y byrdymor yn ystod y cyfnodau adeiladu, oherwydd y lefelau uwch o sŵn, a llygredd aer a golau. Ond ystyrir bod mesurau lliniaru addas ar gael yn y polisïau Rheoli Datblygu ac ar lefel safle (e.e Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu) i roi sylw i'r effeithiau byrdymor hyn. Ar y llaw arall mae gan yr un polisïau botensial i gael effeithiau cadarnhaol hirdymor mawr yn anuniongyrchol, o ran Amcan Asesiad Strategol 2 trwy wella mynediad i amrywiaeth o wahanol fathau o dai a chyfleoedd adeiladu, yn ogystal â'r gwasanaethau a chyfleusterau cysylltiol.

Mae Polisïau PS5 ac ISA/1 yn anelu at welliannau yn y ddarpariaeth isadeiledd a chyfraniadau datblygwyr i sicrhau bod datblygiad yn cael ei gynnal yn yr ardal sy'n ei dderbyn. Gellir chwilio am gyfraniadau ar gyfer ystod o wahanol ddibenion i gynnal cymunedau, gan gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i); dai fforddiadwy, cyfleusterau addysgol, ardaloedd hamdden neu agored, cyfleusterau gofal iechyd, lliniaru risg llifogydd ac isadeiledd band eang. Mae Polisi CYFF2 hefyd yn hyrwyddo amgylcheddau diogel, yn unol ag egwyddorion 'Secured by Design'. Mae gan y rhain botensial i gael mân effeithiau cadarnhaol o ran Amcan Asesiad Strategol 2.

Mae Polisi ISA/2 yn cefnogi datblygiad priodol cyfleusterau cymunedol newydd lle nodir angen, yn ogystal â chadw cyfleusterau cymunedol sy'n bodoli'n barod. Ymhellach at hynny mae Polisi ISA/5 yn sicrhau mynediad addas i ardaloedd agored mewn datblygiadau tai newydd yn unol â safonau meincnodi Fields in Trust, gan annog ffordd fywiog o fyw. Mae Polisi MAN/4 yn hybu'r effeithiau cadarnhaol hyn trwy anelu at gynnal economïau lleol a chyfleusterau sy'n cynnal cymunedau pentrefi, sef yn yr achos hwn siopau pentref a thai tafarnau.

Mae polisïau adneuo hefyd yn ceisio mynd i'r afael â chymunedau cynhwysol, er enghraifft ym Mholisi CYFF2, sy'n hybu ansawdd uchel mewn dylunio ac amgylcheddau dirwystr gyda darpariaeth ar gyfer yr anabl. Y mae hefyd y disgwyl i ddatblygiadau integreiddio rhwydweithiau trafnidiaeth a chyfathrebu a hybu buddiannau cerddwyr, beicwyr a thrafnidiaeth gyhoeddus, yn ogystal â sicrhau cysylltiadau gyda chymunedau eraill sydd o'u hamgylch. Dylai hynny helpu i sicrhau bod datblygiadau newydd yn cael eu cymathu gyda chymunedau presennol a'u bod yn cael mân-effeithiau cadarnhaol dros yr hirdymor.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Mae potensial ar gyfer effeithiau crynodol hirdymor cadarnhaol trwy'r cyfraniadau cysylltiedig i'r isadeiledd o ganlyniad i ddatblygiad, gan gefnogi cymunedau presennol yn ogystal â rhai newydd. Mae'r fframwaith polisi yn cefnogi datblygu cyfleusterau cymunedol a fydd, os cânt eu dwyn ymlaen, yn hybu'r effeithiau cadarnhaol hirdymor ac, ar y cyd â datblygiadau eraill a gynllunnir (er enghraifft tai a chyflogaeth) a fydd yn cyfrannu'n grynodol at sefydlu cymunedau iach, cynaliadwy a chydlynol.

Cydberthynas â phynciau eraill

Gall natur ac arwyddocad yr effeithiau a geir ar y rhan fwyaf o bynciau eraill effeithio yn anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd. Gall effeithiau cadarnhaol ar dai, cyflogaeth, a thrafnidiaeth a hygyrchedd arwain at effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd. Gall effeithiau ar bynciau amgylcheddol, megis ansawdd yr aer, adnoddau ac ansawdd dŵr, a'r amgylchedd naturiol, effeithio yn anuniongyrchol, yn gadarnhaol neu'n negyddol, ar gymunedau ac iechyd.

Trafnidiaeth a Hygyrchedd

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Poblogaeth a Iechyd Dynol

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 10: Hybu a gwella cysylltiadau trafnidiaeth da i gynnal y gymuned a'r economi

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae Polisïau tai a chyflogaeth PS11 a CYF1 y Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddarparu 7,902 o dai a 168 ha o dir cyflogaeth yn ystod oes y Cynllun. Gallai hyn gynyddu lefelau trafnidiaeth ar y rhwydwaith briffyrdd bresennol gyda'r potensial o ddrwg-effeithiau. Bydd datblygiad tai yn cael ei ddosrannu yn ôl yr hierarchaeth o aneddiadau a restrir ym Mholisi PS3. Mae'r strategaeth yn seiliedig ar lefel darpariaeth gwasanaeth yr anheddiad, ei swyddogaeth a'i faint (poblogaeth) ac yn amodol ar ei gapasiti amgylcheddol a chymdeithasol a'i allu i ddygymod â datblygiad. Mae hynny'n golygu y bydd datblygiad yn cael ei ganolbwyntio yn bennaf yn ac oddi amgylch y Prif Ganolfannau (55% o'r twf), Canolfannau Gwasanaeth Lleol (20% o'r twf) a Phentrefi a Chlystyrau (25% o'r twf) yn ystod oes y Cynllun. Bydd hyn yn help i ddiwallu'r angen am dai mewn ardaloedd trefol a gwledig ac yn cael effaith gadarnhaol hirdymor ar y pwnc hwn. Mae Polisïau TA1/10 i TA1/12 yn rhestru union ddosraniad y twf mewn tai yn ystod oes y Cynllun.

Mae ardal y Cynllun yn cynnwys trefi, pentrefi a chefn gwlad agored, gyda phob un yn cynrychioli gwahanol broblemau o ran trafnidiaeth a hygyrchedd. Yr ardaloedd sy'n darparu orau ar gyfer trafnidiaeth gyhoeddus yw'r Ganolfan Isranbarthol, sef Bangor, a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol, sef Amlwch, Caergybi, Llangefni, Blaenau Ffestiniog, Caernarfon, Porthmadog a Phwllheli. Mae'n anochel bod y Canolfannau Gwasanaeth lleol mwy gwledig, y Pentrefi a'r Aneddiadau Clwstwr yn fwy dibynnol ar geir preifat. Mae'r Cynllun yn cydnabod yr angen i leihau dibyniaeth ar gerbydau preifat tra ar yr un pryd yn cyflawni twf angenrheidiol mewn tai a chyflogaeth.

Mae Polisi TRA1 yn anelu at welliannau i isadeiledd presennol, yn ogystal â chyfnewid rhwng gwahanol ddulliau trafnidiaeth er mwyn lleihau'r galw am deithio a dibyniaeth ar geir, ynghyd ag asesiadau trafnidiaeth i'w cyflwyno gyda chynigion datblygu. Mae'r polisi hefyd yn ceisio gwelliannau i'r rhwydwaith drafnidiaeth strategol trwy ddiogelu a darparu tir ar draws tri chynllun, yr A487 Caernarfon i Bontnewydd, Ffordd Gyswllt Llangefni, a'r A5025 o Ddyffryn i Wylfa Newydd / Amlwch i Wylfa Newydd. Mae'r cynlluniau hyn yn gysylltiad strategol rhwng y datblygiad cyflogaeth arfaethedig ym Mhrosiect yr Wylfa a'r rhwydwaith drafnidiaeth ac aneddiadau cyfagos, gyda photensial o effeithiau cadarnhaol hirdymor.

Mae gan Bolisi TRA4 y potensial o gael mân-effeithiau cadarnhaol byrdymor neu hirdymor gan ei fod yn anelu at sicrhau bod pob datblygiad newydd yn rhoi sylw priodol o i'r galw am effeithiau teithio, yn cyfrannu at leihau dibyniaeth ar geir preifat, yn gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer hygyrchedd ac yn osgoi niwed annerbyniol i'r isadeiledd trafnidiaeth presennol. Mae'r polisïau eraill sy'n debygol o gael effeithiau cadarnhaol yn cynnwys Polisi ISA/1, sy'n caniatáu datblygu dim ond lle mae capasiti digonol eisoes yn bodoli yn yr isadeiledd trafnidiaeth, neu lle mae'n cael ei ddarparu yn amserol. Mae Polisi TRA3 yn amddiffyn hen lwybrau rheilffyrdd fel y gellir adfer y llwybrau i'w defnyddio yn y dyfodol. Mae hyn yn creu'r potensial o wella'r rhwydwaith trafnidiaeth cyhoeddus dros yr hirdymor, a fydd yn cael effeithiau cadarnhaol.

Mae'r polisïau trafnidiaeth yn cael eu cefnogi gan bolisïau cyffredinol, megis polisi PS1 ar ddatblygu cynaliadwy, sy'n ailddatgan y gobaith am well hunan-gynhwysiant mewn Canolfannau a Phentrefi, wedi eu cefnogi â dewis o ddulliau teithio, a Pholisi PS2 sy'n anelu at leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr trwy annog teithio trwy ddulliau eraill heblaw ceir.

Bydd y polisïau hyn yn cael effeithiau cadarnhaol hirdymor ar drafnidiaeth trwy gefnogi dulliau amgen o drafnidiaeth gynaliadwy a thrwy sicrhau bod datblygiad yn digwydd ochr yn ochr â gwelliannau priodol i'r isadeiledd trafnidiaeth. Oherwydd natur wledig ardal y Cynllun bydd yn anodd i'r Cynllun sicrhau gostyngiad sylweddol yn yr angen i deithio ac i leihau dibyniaeth ar geir preifat. Mae'n debygol y bydd angen i gymunedau gwledig barhau i deithio i gyrchu gwaith a chyfleusterau cymunedol a byddant yn parhau i ddibynnu ar ddefnyddio cerbydau preifat. Bydd polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn lliniaru rhywfaint ar hyn ac yn sicrhau na cheir effaith sylweddol ar lefelau trafnidiaeth.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Mae polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn ceisio mynd i'r afael ag effeithiau datblygiad arfaethedig ar y rhwydwaith ffyrdd bresennol gan geisio sicrhau bod isadeiledd priodol yn cael ei ddarparu. Mae'r Cynllun hefyd yn anelu at welliannau i'r isadeiledd presennol, yn ogystal â throsglwyddo rhwng gwahanol ddulliau trafnidiaeth er mwyn helpu i leihau'r galw am deithio a'r ddibyniaeth ar geir. Mae gan hyn botensial ar gyfer effaith grynodol gadarnhaol yn yr hirdymor, ond oherwydd natur wledig y Rhanbarth y mae'n annhebygol o gael effaith sylweddol gan y bydd yn rhaid i drigolion yr ardaloedd gwledig barhau i deithio i'r aneddiadau mwy i gyrchu ystod ehangach o wasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth.

Cydberthynas â phynciau eraill

Gall effeithiau cadarnhaol trafnidiaeth a hygyrchedd arwain at effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd. Hefyd mae yna botensial ar gyfer effeithiau negyddol anuniongyrchol dan bynciau amgylcheddol fel ansawdd aer a dŵr.

DRAFT

Ansawdd yr Aer

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Yr Aer

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 3: Rheoli a lleihau effeithiau newid hinsawdd trwy hybu a chynnal mesurau lliniaru ac addasu

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae polisïau Tai a chyflogaeth PS11 a CYF1 y Cyd- gynllun Adneuo yn anelu at ddarpariaeth o 7,902 o dai a 168 ha o dir cyflogaeth yn ystod oes y Cynllun. Mae gan y datblygiad arfaethedig y potensial o gynyddu lefelau trafnidiaeth ac felly i gynyddu llygredd yr awyrgylch yn ardal y Cynllun, a allai gael effeithiau negyddol ar ansawdd yr aer. Yn y byrdymor ac yn y tymor canol gallai fod rhai mân-effeithiau negyddol ar ansawdd yr aer yn yr ardaloedd lle mae'r tagfeydd mwyaf ar hyn o bryd, yn arbennig mewn ardaloedd cyflogaeth a mân-werthu allweddol megis Bangor a Chaergybi sy'n denu trigolion o bob rhan o ardal y Cynllun, yn ogystal â Phont Britannia. Mae hyn yn debygol o wella yn y dyfodol wrth i gerbydau newydd gyflawni safonau rheoli allyriadau caeth yr Undeb Ewropeaidd, ond mae hynny'n ansicr ar hyn o bryd. Mae gwell cysylltiadau trafnidiaeth cyhoeddus i'r ardaloedd hyn yn debygol o leihau'r effeithiau negyddol, ond y mae'n dal i fod yn debygol y bydd mwy o drafnidiaeth yn yr ardaloedd hynny.

Mae'n ofynnol i Awdurdodau Lleol adolygu ansawdd yr aer yn eu hardal o bryd i'w gilydd i ganfod a yw amcanion ansawdd aer cenedlaethol yn cael eu cyflawni. Nid yw'r gwaith monitro a chofnodi a wneir gan gynghorau Ynys Môn[2] a Gwynedd[3] yn dangos bod unrhyw broblemau o bwys gydag ansawdd yr aer o fewn ardal y Cynllun ar hyn o bryd.

Mae Polisi PS2 yn anelu at ostwng allyriadau nwyon tŷ gwydr trwy annog teithio trwy ddulliau eraill heblaw ceir, yn ogystal â chynyddu'r sinciau carbon sydd ar gael, er enghraifft trwy ddarparu coed ac isadeiledd gwyrdd. Mae Polisi TRA1 yn anelu at welliannau i isadeiledd presennol, yn ogystal â throsglwyddo rhwng gwahanol ddulliau teithio er mwyn cynorthwyo i leihau'r galw i deithio a gostwng dibyniaeth ar geir, ynghyd ag asesiadau trafnidiaeth i fynd gyda chynigion datblygu. Mae gan Bolisi TRA4 y potensial i wneud mân-welliannau cadarnhaol gan ei fod yn ceisio sicrhau bod pob datblygiad newydd yn rhoi sylw priodol i'w heffaith ar deithio ac yn cyfrannu at leihau dibyniaeth ar geir preifat. Cefnogir y polisïau trafnidiaeth gan bolisïau cyffredinol megis Polisi PS1 ar ddatblygu cynaliadwy, sy'n ailddatgan y dyhead i sicrhau mwy o hunangynhwysiant mewn Canolfannau a Phentrefi lle mae dewis o wahanol ddulliau trafnidiaeth.

Â chymryd y dystiolaeth bresennol ar ansawdd yr aer yn ardal y Cynllun, ystyrir na fydd y polisïau sydd yn y Cynllun na'r datblygiad arfaethedig yn cael effeithiau negyddol mawr ar ansawdd aer yn yr hirdymor. Yn y byrdymor mae potensial ar gyfer effaith negyddol; ond mae polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at roi sylw i effeithiau datblygiad arfaethedig ar y rhwydwaith ffyrdd a gwella mynediad i ddulliau trafnidiaeth cynaliadwy. Dylai'r effeithiau cadarnhaol a'r mesurau lliniaru a ddarparir gan Bolisi PS2 a pholisïau trafnidiaeth sicrhau na fydd yr effeithiau negyddol byrdymor ddim yn sylweddol.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Ystyrir bod effeithiau negyddol crynodol mawr ar ansawdd yr aer yn annhebygol o ddigwydd o ganlyniad i'r Cyd-gynllun Adneuo. Mae polisïau yn anelu at ddelio ag effeithiau datblygiadau arfaethedig ar y rhwydwaith

[2] Cyngor Sir Ynys Môn Ansawdd Aer. Ar gael ar lein.: http://www.anglesey.gov.uk/planning-and-waste/environmental-health/pollution/air-quality/

[3] Cyngor Geynedd Rheoli Ansawdd Aer Lleol : Ar gael arl lein: http://www.gwynedd.gov.uk/gwy_doc.asp?doc=22183&Language=1&p=1&c=1

ffyrdd ac at wella mynediad at ddulliau cynaliadwy o deithio. Er y gallai fod rhai effeithiau byrdymor mewn rhai ardaloedd lleol cyfyngedig o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig, bydd y mesurau lliniaru a gynigir ym mholisïau'r Cynllun Lleol yn gofalu nad yw'r rhain yn arwyddocaol.

Cydberthynas â phynciau eraill

Mae cysylltiad agos rhwng ansawdd yr aer a thrafnidiaeth a hygyrchedd, gan fod lefelau uwch o draffig yn gallu arwain at lefelau uwch o lygredd yn yr awyrgylch. Ar sail canfyddiadau'r Asesiad Strategol mewn perthynas ag ansawdd aer a thrafnidiaeth a hygyrchedd, ystyrir bod potensial ar gyfer effeithiau negyddol anuniongyrchol hirdymor ar ansawdd yr aer. Mae gan hyn y potensial o gael effeithiau negyddol anuniongyrchol hirdymor ar iechyd, ansawdd dŵr a'r amgylchedd naturiol.

Newid hinsawdd

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Ffactorau Hinsawdd

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 3: Rheoli a lleihau effeithiau newid hinsawdd trwy hybu a chynnal mesurau lliniaru ac addasu

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae Polisïau tai a chyflogaeth PS11 a CYF1 y Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddarparu 7,902 o dai a 168 ha o dir cyflogaeth yn ystod oes y Cynllun. Mae gan hyn botensial o effeithiau negyddol ar newid hinsawdd gan y gallai darparu tai newydd a chyflogaeth arwain at lefelau uwch o drafnidiaeth ac felly at allyriadau nwyon tŷ gwydr. Serch hynny, ar sail canfyddiadau'r Asesiad Strategol mewn perthynas â phynciau trafnidiaeth a hygyrchedd ac ansawdd yr aer, uchod, ystyrir hi'n annhebygol y bydd polisïau'r Cynllun Lleol yn cael effeithiau negyddol ar newid hinsawdd trwy gynyddu allyriadau nwyon tŷ gwydr. Cyfeiriwch, os gwelwch yn dda, at y pynciau trafnidiaeth a hygyrchedd ac ansawdd yr aer, uchod.

Mae potensial hefyd ar gyfer effeithiau negyddol trwy'r ynni corfforedig cynhenid a ddefnyddir i adeiladu a chynnal datblygiad. Mae dulliau a thechnolegau yn debygol o wella'r gostyngiad ym maint yr ynni corfforedig a ddefnyddir; ond mae hynny'n ansicr. Mae'r polisïau cyffredinol wedi cael eu trefnu o amgylch y thema o fyw'n gynaliadwy, sy'n cynnwys rhoi sylw i'r ffactorau sy'n achosi newid hinsawdd yn ogystal ag ymaddasu i effeithiau presennol a chynyddol newid hinsawdd fel a amlinellir ym Mholisi PS1. Mae Polisi PS2 yn ymwneud yn benodol â'r agwedd hon, gan fynnu bod datblygiad yn ymateb i neu'n rhoi cyfrif am:

- Yr hierarchaeth ynni; lleihau'r galw am ynni, effeithiolrwydd ynni, a defnyddio technolegau ynni carbon isel a dim carbon;
- Lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr;
- Gweithredu mesurau rheoli dŵr cynaliadwy, ac anelu at safonau uchel o effeithlonrwydd dŵr;
- Osgoi ardaloedd lle mae risg o lifogydd;
- Safonau uchel o ddylunio ac adeiladu cynaliadwy;
- Diogelu'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas, ac amddiffyn ansawdd y pridd;
- Hybu rhandiroedd a chynhyrchu bwyd yn lleol; a
- Profi mesurau rheoli carbon, megis cysgod naturiol ac oeri, Isadeiledd Gwyrdd a choed.

Rhagwelir y bydd effeithiau llifogydd yn gwaethygu oherwydd newid hinsawdd. Trafodir effeithiau'r Cynllun ar ansawdd dŵr a'r risg o lifogydd yn yr adran berthnasol ar ddŵr.

Ystyrir bod mesurau lliniaru addas ar gael trwy gyfrwng y Cynllun ac ar lefel prosiect er mwyn sicrhau na fydd unrhyw effeithiau negyddol sylweddol.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Mae potensial ar gyfer effeithiau crynodol hirdymor negyddol ar newid hinsawdd o ganlyniad i ddatblygu tir glas i gwrdd â'r targedau twf a ddynodir yn y Cynllun. Gall effeithiau crynodol negyddol eraill godi o'r cynnydd tebygol yn y boblogaeth, gwastraff, dŵr gwastraff , a thrafnidiaeth. Hefyd mae potensial ar gyfer effeithiau crynodol cadarnhaol o ganlyniad i gynnydd yn nifer y coed a'r isadeiledd gwyrdd mewn ardaloedd trefol, gan weithredu fel sinciau carbon yn ogystal â darparu cysgod.

Cydberthynas â phynciau eraill

Mae cysylltiad agos rhwng natur ac arwyddocad newid hinsawdd a llifogydd, ar y naill law, a thai, cyflogaeth a thrafnidiaeth ar y llall. Mae cysylltiad agos hefyd rhwng llifogydd a chymunedau ac iechyd dynol, yn ogystal ag ansawdd dŵr. Gall cynnydd yn y risg o lifogydd gael effeithiau negyddol ar iechyd dynol yn ogystal â chael effeithiau negyddol anuniongyrchol ar ansawdd dŵr a'r economi. Mae cysylltiad hanfodol rhwng llifogydd a newid hinsawdd ac mae'n effeithio'n sylweddol ar y defnydd o dir.

Adnoddau Dŵr, Ansawdd Dŵr a'r Risg o Lifogydd

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Dŵr

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 11: Diogelu ansawdd dŵr, rheoli adnoddau dŵr yn gynaliadwy a lleihau i'r eithaf y risg o lifogydd

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae effeithiau negyddol ar fioamrywiaeth yn fwyaf tebygol o godi o ganlyniad i bolisïau sy'n pennu maint a lleoliad twf arfaethedig. Ystyrir bod polisïau lefel uwch, megis Polisi PS1, yn cael effaith ansicr gan fod maint a lleoliad datblygiadau yn cael eu rhestru mewn polisïau eraill o'r Cyd-gynllun Adneuo polisïau. Mae Polisïau tai a chyflogaeth PS11 a CYF1 y Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddarparu 7,902 o dai a 168 ha o dir cyflogaeth yn ystod oes y Cynllun i ddiwallu anghenion y Dosbarth yn y dyfodol, gyda'r potensial o gael effeithiau negyddol hirdymor ar adnoddau dŵr ac ansawdd trwy gynyddu maint y dŵr a echdynnir ar gyfer yfed a chynyddu lefelau'r gwaciadau a ganiateir.

Gall y cynnydd yn arwynebedd anhydraidd o ganlyniad i ddatblygu gael effaith ar ansawdd dŵr hefyd, trwy drosglwyddo llygryddion yng ngorlif y dŵr wyneb. Rhestrir lleoliadau datblygiad ym Mholisïau CFY1 a TA1/10 i TA1/12 ac er bod potensial ar gyfer effeithiau negyddol; mae'n fwy priodol rhoi sylw i'r rheini trwy ystyried dyraniadau safle penodol.

Mae Polisi Strategol trosfwaol PS1 ar Ddatblygu Cynaliadwy yn anelu at:

- Leihau faint o ddŵr sy'n cael ei ddefnyddio a'i wastraffu;
- Lleihau'r effaith ar adnoddau dŵr a'i ansawdd
- Rheoli'r risg o lifogydd;
- Mwyhau'r defnydd o gynlluniau draenio cynaliadwy; a
- Hybu amcanion Cynllun Rheoli Basn Afonydd Gorllewin Cymru.

Cefnogir hyn mewn mwy o fanylder ym Mholisi Strategol PS2, sy'n anelu at fynd i'r afael ag effeithiau newid hinsawdd, ac mae llifogydd yn ffactor bwysig yn hynny. Mae'r polisi yn hyrwyddo profion cyfresol er mwyn

osgoi'r ardaloedd lle mae'r risg mwyaf o lifogydd, yn ogystal â safonau uchel o effeithiolrwydd dŵr a mesurau i wrthsefyll sychder a gwella ansawdd dŵr. Mae'r safonau hyn yn cael eu hailadrodd ym Mholisïau CYFF2 a CYFF3 ar ddylunio, tirweddu a ffurfio lleoedd, lle disgwylir bod datblygiad yn sicrhau y cyfyngir ar orlif dŵr wyneb a lle darparir arwynebau hydraidd.

Mae Polisi CYFF5 yn anelu at sicrhau bod cynigion datblygu yn ymgorffori mesurau cadwraeth dŵr a Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy (SuDS). Y mae hefyd yn anelu at sicrhau bod datblygiad yn lleiafu'r risg o lifogydd ac yn osgoi ail-leoli'r risg o lifogydd. Ymhellach at hyn, mae Polisi AMG3 yn anelu at ddiogelu ansawdd dŵr ar hyd yr arfordiroedd sydd mor werthfawr.

Mae Polisïau'r Cyd-gynllun yn cydymffurfio â'r Strategaeth Ddŵr ar gyfer Cymru[4], sy'n gosod allan gyfeiriad polisi hirdymor Llywodraeth Cymru ar gyfer dŵr ac yn anelu at gydbwyso anghenion hirdymor yr amgylchedd gyda'r angen i sicrhau bod digon o adnoddau dŵr a gwasanaethau dŵr gwastraff ar gael.

Â chymryd y mesurau lliniaru a ddarperir gan bolisïau'r Cyd-gynllun Adneuo uchod, a phrosesau rheoleiddio cyfredol, megis y Cynllun Rheoli Adnoddau Dŵr[5] a gynhyrchir gan Dŵr Cymru, ystyrir y gellir mynd i'r afael ag unrhyw effeithiau negyddol sylweddol posibl a all ddigwydd yn sgil polisïau'r Cynllun. Ystyrir bod gweddill yr effeithiau yn niwtral, gydag elfen o ansicrwydd gan y byddant yn ddibynnol ar weithredu mesurau lliniaru.

Ystyrir bod y gwahanol bolisïau yn darparu mesurau lliniaru digonol i sicrhau na fydd unrhyw effeithiau negyddol mawr ar adnoddau dŵr, ansawdd dŵr na'r risg o lifogydd o ganlyniad i ddatblygiadau arfaethedig. Bydd datblygiadau yn cael eu cyfeirio oddi wrth ardaloedd lle mae risg o lifogydd a bydd potensial ar gyfer mân-effeithiau hirdymor cadarnhaol ar adnoddau dŵr ac ansawdd dŵr.

Argymhellir y dylai Polisi CYFF5 restru targedau penodol ar gyfer datblygu tai a chyflogaeth o safbwynt cadwraeth dŵr.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Rhwng popeth, ystyrir bod gan y Cyd-gynllun Adneuo botensial ar gyfer mân-effeithiau crynodol negyddol o dan y pwnc hwn, trwy ddarparu 7,184 o dai a 168 ha o dir cyflogaeth yn ystod oes y Cynllun. Mae polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn amddiffyn yr amgylchedd dŵr ac yn annog cynnwys mesurau effeithlonrwydd dŵr a systemau draenio cynaliadwy yn ogystal â darparu'r isadeiledd angenrheidiol. Y maent hefyd yn cyfeirio datblygiad i ffwrdd oddi wrth ardaloedd lle mae risg o lifogydd, gan ddefnyddio'r prawf cyfresol. Dylai mesurau lliniaru sicrhau na fydd effeithiau negyddol crynodol ar adnoddau dŵr, ansawdd dŵr a'r risg o lifogydd yn sylweddol. Ond mae elfen o ansicrwydd ynglŷn â hyn gan fod natur ac arwyddocad yr effaith grynodol yn dibynnu yn y pen draw ar i'r mesurau gael eu gweithredu.

Cydberthynas â phynciau eraill

Mae nifer o'r pynciau sy'n cael sylw yn yr Asesiad Strategol hwn yn effeithio ar, ac yn cael eu heffeithio gan yr amgylchedd dŵr. Gall effeithiau negyddol posibl ar adnoddau dŵr ac ansawdd dŵr hefyd gael effeithiau negyddol anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd dynol a'r amgylchedd naturiol. Yn yr un modd, gall gwelliannau i adnoddau dŵr ac ansawdd dŵr hefyd wneud budd o dan y pynciau hyn. Â chymryd bod y gwerthusiad wedi canfod nad yw'n debygol y bydd unrhyw effeithiau negyddol ar yr amgylchedd dŵr, ystyrir ei bod yn annhebygol y bydd unrhyw effeithiau negyddol anuniongyrchol sylweddol o dan unrhyw dopig arall.

[4] Llywodraeth Cymru (2014) Drafft Ymgynghorol Strategaeth Ddŵr ar gyfer Cymru.
[5] Dŵr Cymru (Ebrill 2014) Final Water Resources Management Plan Technical Report.

Tirwedd

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Tirwedd

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 8: Gwerthfawrogi, diogelu a gwella tirwedd gwledig a threfweddau dinesig ardal y cynllun

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae gan y polisïau sy'n gosod allan faint (Polisïau SP11 & CYF1), dosbarthiad a lleoliad datblygiad (Polisïau PS3, TA1/10 to TA1/14) y potensial o gael effeithiau negyddol ar y dirwedd. Bydd natur ac arwyddocad yr effeithiau yn dibynnu ar nifer o ffactorau, gan gynnwys union leoliad, graddfa, dwysedd a dyluniad y datblygiad yn ogystal â sensitifrwydd y dirwedd lle bydd yn digwydd. Hefyd mae potensial i'r datblygiad gael effeithiau cadarnhaol ar drefwedd neu dirwedd trwy adfywio safleoedd tir llwyd neu adeiladau a ystyrir yn ddolur llygad.

Bydd datblygiad tai yn cael ei ddosrannu yn ôl yr hierarchaeth o aneddiadau a restrir ym Mholisi PS3. Mae'r strategaeth yn seiliedig ar lefel darpariaeth gwasanaeth yr anheddiad, ei swyddogaeth a'i faint (poblogaeth) ac yn amodol ar ei gapasiti amgylcheddol a chymdeithasol a'i allu i ddygymod â datblygiad. Mae hynny'n golygu y bydd datblygiad yn cael ei ganolbwyntio yn bennaf yn ac oddi amgylch y Prif Ganolfannau (55% o'r twf), Canolfannau Gwasanaeth Lleol (20% o'r twf) a Phentrefi a Chlystyrrau (25% o'r twf) yn ystod oes y Cynllun. Mae rhai o'r aneddiadau hyn yn gorwedd o fewn neu yn agos at Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol Ynys Môn a Llŷn yn ogystal â Pharc Cenedlaethol Eryri. Nodir union leoliad y datblygiadau ym mholisïau TA1/10, TA1/11 a CYF1 ac er bod potensial ar gyfer effeithiau negyddol ar y dirwedd ar lefel leol mae'n fwy priodol i'r rheini gael sylw trwy ystyried dyraniadau safleoedd penodol.

Mae polisïau yn anelu at gyfyngu ar ddatblygu yng nghefn gwlad agored ac yn cyfeirio datblygiad tuag at ardaloedd adeiledig sydd â mynediad addas i wasanaethau a chyfleusterau, gan roi blaenoriaeth i ddefnyddio tir sydd wedi cael ei ddefnyddio yn flaenorol (e.e. Polisïau PS1 a CYFF1). Er gwaethaf y flaenoriaeth a roddir i ddefnyddio tir llwyd y mae'n anochel y bydd y datblygiad arfaethedig yn arwain at golli rhywfaint o dir glas a gallai hynny gael effaith negyddol ar y dirwedd.

Mae polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddiogelu Ardaloedd Tirwedd Arbennig (Polisi AMG1), yn ogystal â hybu nodweddion a phriodweddau sy'n unigryw i gymeriad y dirwedd leol (Polisi AMG2), gan gynnwys nodweddion trefwedd traddodiadol fel patrwm strydoedd, strwythurau a'r ffordd y mae anheddau wedi cael eu gosod allan. Mae Polisi AMG2 yn cydnabod lleoliad ehangach yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol a'r Parc Cenedlaethol ac yn anelu at amddiffyn cymeriad y dirwedd sydd o amgylch yr ardaloedd hyn sydd wedi eu dynodi ar lefel genedlaethol. Mae ffin orllewinol ardal y Cynllun yn derfyn arfordirol ac yn nodwedd amlwg o'r dirwedd. Gan hynny mae'n cael ei ddiogelu ym Mholisi AMG3, sy'n cynnwys cefnogaeth i adleoli busnesau presennol o fewn y Parth Rheoli Newid Arfordirol.

Mae polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at wella tirweddau a threfweddau trwy ddylunio o ansawdd uchel sy'n amddiffyn tirweddau, golygfeydd, awyrlin, asedau hanesyddol a lleoliadau o werth ac sy'n cynnwys mannau agored newydd (e.e. Polisïau CYFF2 a CYFF3). Mae Polisi Strategol PS2 yn anelu at ddiogelu'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas er mwyn amddiffyn a gwella'r amgylchedd gwledig, yn ogystal â sicrhau nad yw gallu tirweddau i ymaddasu ar gyfer newid hinsawdd yn cael ei amharu, a bod amgylcheddau cyfatebol yn cael eu darparu i wneud iawn am golledion os oes angen.

Ystyrir bod y mesurau lliniaru a ddarperir drwy bolisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn ddigonol i sicrhau na fydd unrhyw effeithiau negyddol mawr ar y dirwedd. Mae datblygiad yn cael ei gyfeirio i ac oddi amgylch aneddiadau sy'n bodoli'n barod, gan roi blaenoriaeth i dir sydd wedi cael ei ddatblygu yn flaenorol. Mae ardaloedd tirwedd pwysig a sensitif yn cael eu gwarchod a bydd yn rhaid i bob cynnig datblygu ddangos ansawdd uchel o ddyluniad sy'n parchu'r dirwedd leol.

DRAFT

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Mae gan y lefel twf a gynigir yn y Cynllun botensial i gael effeithiau negyddol hirdymor mawr ar y dirwedd. I fynd i'r afael â'r broblem y mae'r Cynllun yn anelu at gyfeirio datblygiad i ffwrdd oddi wrth yr amgylcheddau mwyaf sensitif, yn cefnogi datblygiad o ansawdd uchel sy'n parchu ac yn hyrwyddo'r dirwedd yn ogystal ag yn darparu mannau agored newydd ac Isadeiledd Gwyrdd o fewn y datblygiad newydd. Dylai'r mesurau lliniaru a ddarperir gan bolisïau'r Cynllun ac sydd ar gael ar lefel prosiect leihau effeithiau negyddol er mwyn sicrhau nad ydynt yn arwyddocaol; serch hynny mae'r effaith grynodol gyffredinol yn parhau i fod yn ansicr. Mae datblygiad yn debygol o arwain at golli tir glas a thir amaethyddol, ac at newid y dirwedd i ryw raddau, a allai gael mân-effeithiau negyddol yn yr hirdymor.

Cydberthynas â phynciau eraill

Mae'r dirwedd yn dylanwadu ar ac yn cael ei effeithio gan nifer o'r pynciau sy'n cael eu hystyried yn yr Asesiad Strategol. Gall effeithiau negyddol posibl ar yr amgylchedd dŵr, ansawdd aer, bioamrywiaeth, treftadaeth a phridd hefyd gael effeithiau negyddol anuniongyrchol ar y dirwedd. Gall newidiadau yn y dirwedd effeithio yn gadarnhaol ac yn negyddol ar gymunedau ac iechyd.

Bioamrywiaeth

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Bioamrywiaeth, planhigion ac anifeiliaid

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 1: Cynnal a hybu buddiannau a chysylltiadau bioamrywiaeth

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae effeithiau negyddol ar fioamrywiaeth yn fwyaf tebygol o godi o ganlyniad i bolisïau sy'n pennu maint a lleoliad twf arfaethedig. Ystyrir bod polisïau lefel uwch, megis Polisi PS1 yn rhwym o gael effaith ansicr gan fod maint a lleoliad penodol y datblygiad yn cael eu nodi mewn polisïau eraill o'r Cyd-gynllun Adneuo. Mae Polisïau tai a chyflogaeth PS11 a CYF1 y Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddarparu 7,902 o dai a 168 ha o dir cyflogaeth i ddiwallu anghenion y Dosbarth yn y dyfodol ac mae gan hynny botensial i gael effeithiau negyddol hirdymor mawr ar fioamrywiaeth.

Mae Polisi PS1 yn rhoi blaenoriaeth i wneud defnydd effeithiol o dir, gan roi blaenoriaeth lle bo modd i ailddefnyddio tir sydd wedi cael ei ddatblygu yn flaenorol o fewn ffiniau'r anheddiad. Mae hyn yn gadarnhaol o ran bioamrywiaeth oherwydd, er cydnabod y gall safleoedd tir llwyd fod yn bwysig, safleoedd tir glas sydd gan amlaf yn fwyaf gwerthfawr. Bydd datblygiad tai yn cael ei ddosrannu yn ôl yr hierarchiaeth o aneddiadau a restrir ym Mholisi PS3. Mae'r strategaeth yn seiliedig ar lefel darpariaeth gwasanaeth yr anheddiad, ei swyddogaeth a'i faint (poblogaeth) ac yn amodol ar ei gapasiti amgylcheddol a chymdeithasol a'i allu i ddygymod â datblygiad. Mae hynny'n golygu y bydd datblygiad yn cael ei ganolbwyntio yn bennaf yn ac oddi amgylch y Prif Ganolfannau (55% o'r twf), Canolfannau Gwasanaeth Lleol (20% o'r twf) a Phentrefi a Chlystyrrau (25% o'r twf) yn ystod oes y Cynllun. Er cydnabod bod nifer sylweddol o safleoedd dynodedig yn bodoli o amgylch aneddiadau, yn arbennig mewn safleoedd arfordirol, bydd y strategaeth ddosrannu o leiaf yn canolbwyntio twf yn yr aneddiadau presennol ac o'u hamgylch, gan osgoi'r ardaloedd mwy sensitif sydd heb gael eu datblygu.

Nodir union leoliad datblygiad ym mholisïau TA1/10, TA1/11 a CYF1 ac er bod potensial ar gyfer canlyniadau negyddol ar lefel leol trwy golli cynefinoedd; y mae'n fwy priodol rhoi sylw i'r rhain trwy ystyried dyraniadau safleoedd penodol. Mae perthynas rhwng y brif effaith negyddol sy'n debygol o godi o ganlyniad i bolisïau

datblygu strategaeth, a cholli a darnio cynefinoedd yn gyffredinol. Dylid gwarchod a chynnal coridorau cynefinoedd gan fod cydgysylltiad cynefinoedd yn bwysig o ran hyfywedd bioamrywiaeth yn yr hirdymor.

Mae polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at warchod a hybu bioamrywiaeth, ac mae gan hynny botensial i gael effeithiau cadarnhaol o'r byrdymor i'r hirdymor. Mae Polisi PS1 yn anelu at amddiffyn a gwella ardaloedd o werth bioamrywiol uchel, ac yn cyfeirio datblygiad i ffwrdd oddi wrth yr ardaloedd mwyaf sensitif. Mae Polisi PS2 yn cydnabod rôl bioamrywiaeth mewn newid hinsawdd ac yn anelu'n arbennig at sicrhau'r buddion y gall rhai nodweddion naturiol penodol eu darparu (e.e. yr effaith o oeri sy'n gysylltiedig â choed). Mae Polisi CYFF3 yn anelu at adnabod a diogelu nodweddion naturiol megis coed, gwrychoedd a chyrsiau dŵr mewn datblygiadau, neu ddarparu rhai yn eu lle pan na fydd yn bosibl eu cadw.

Mae Polisïau AMG4 ac AMG5 yn ymrwymo i warchod a gwella ardaloedd cadwraeth bioamrywiaeth ryngwladol, genedlaethol a lleol, a chyfeirio datblygiad oddi wrth yr amgylcheddau sensitif hynny. Mae'r rhain yn cynnwys Gwarchodfeydd Natur Lleol (LNR) A Safleoedd Bywyd Gwyllt (WS). Mae'r polisïau hefyd yn anelu at sicrhau rhwydwaith isadeiledd gwyrdd sydd wedi ei gyd-gysylltu er mwyn cynnal symudiad bywyd gwyllt yn ogystal â chynnal Cynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Leol (LBAP), gan anelu at ddatblygiad a fydd yn cyfrannu at dargedau LBAP. Lle bo angen mae Polisi EMG4 hefyd yn mynnu Asesiad Ecolegol i gyd-fynd â'r cais cynllunio.

Ystyrir bod polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo, a amlinellir uchod, yn darparu mesurau lliniaru addas i sicrhau nad oes unrhyw effeithiau negyddol sylweddol o ganlyniad i lefel gyffredinol y twf arfaethedig.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Mae gan lefel y twf a gynigir yn y Cynllun y potensial o gael effeithiau negyddol hirdymor ar yr amgylchedd naturiol. I ddelio â hyn y mae'r Cynllun yn ceisio: cyfeirio datblygiad i ffwrdd oddi wrth yr amgylcheddau mwyaf sensitif, rhoi cefnogaeth i hybu cynefinoedd naturiol presennol a darparu mannau agored newydd ac isadeiledd gwyrdd o fewn datblygiadau newydd. Dylai'r mesurau lliniaru a ddarperir gan bolisïau'r Cynllun ac sydd ar gael ar lefel prosiect, leihau effeithiau negyddol er mwyn sicrhau nad ydynt yn arwyddocaol o ran bioamrywiaeth; ond mae'r effaith grynodol gyffredinol yn parhau i fod yn ansicr. Mae datblygiad yn debygol o arwain at golli tir glas, a newid neu amharu ar gynefinoedd presennol i ryw raddau, naill ai trwy golli cydgysylltiad neu trwy ddarnio cynefinoedd.

Cydberthynas â phynciau eraill

Mae'r amgylchedd naturiol yn dylanwadu ar ac yn cael ei heffeithio gan nifer o'r pynciau sy'n cael eu hystyried drwy'r Asesiad Strategol. Gall effeithiau negyddol posibl ar yr amgylchedd naturiol, hefyd gael effeithiau negyddol anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd dynol, newid hinsawdd ac ansawdd dŵr. Yn yr un modd, gall gwelliannau i'r amgylchedd naturiol gael effaith fuddiol hefyd o dan y penawdau hyn. Ystyrir bod digon o fesurau lliniaru ar gael yn y Cynllun i sicrhau ei bod yn annhebygol y bydd unrhyw effeithiau negyddol anuniongyrchol sylweddol o dan unrhyw dopig arall.

Pridd

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Pridd

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 9: Defnyddio pridd ac asedau mwynol yn effeithlon a hybu mecanweithiau i leihau gwastraff, ailddefnyddio ac ailgylchu

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

DRAFT

Lle bo modd, mae'r polisïau yn blaenoriaethu'r defnydd o dir sydd wedi cael ei ddefnyddio'n flaenorol (Polisi PS1) ac yn ceisio osgoi datblygu yng nghefn gwlad agored ac mewn ardaloedd lle mae tir o ansawdd arbennig o dda, er enghraifft, mae Polisi Strategol PS2 yn ceisio gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas.

Mae adran benodol ar fwynau yn dynodi Ardaloedd Diogelu Mwynau at y dyfodol (Polisi MWYN/1) a chyflenwad cynaliadwy o fwynau (Polisi MWYN/2). Ymhellach at hynny mae Polisi MWYN/3 yn dynodi'r Ardaloedd Blaenoriaeth Chwilio ar gyfer cyflenwadau'r dyfodol o dywod, graean a chreigiau mâl. Mae polisïau eraill yn gosod y meini prawf ar gyfer datblygiadau mwynol (Polisi MWYN/4) ac yn cefnogi cynhyrchu cerrig adeiladu lleol (Polisi MWYN/5) er mwyn cynnal arddull ac ymddangosiad adeiladau traddodiadol yn yr ardal. Mae Polisi MWYN/6 yn sicrhau y cynhelir parthau clustogi oddi amgylch safleoedd mwynol er mwyn lleiafu effeithiau echdynnu. Mae Polisi MWYN/10 yn caniatáu ar gyfer datblygu Pyllau Benthyg lle bo'n briodol; mae pyllau benthyg yn gyfryngau cyflenwi dros dro sy'n gallu lleihau effeithiau trafnidiaeth a'r effeithiau amgylcheddol cysylltiedig.

Bydd twf yn ardal y Cynllun yn arwain yn anochel at golli tir glas a rhai ardaloedd o dir amaeth da, ac mae gan hynny botensial o effaith hirdymor negyddol ar dir a phriddoedd. Ond ystyrir bod mesurau lliniaru addas yn bodoli yn fframwaith y polisi er mwyn sicrhau na fydd unrhyw effeithiau negyddol mawr.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Mar gan y twf a gynigir yn y Cyd-gynllun Adneuo botensial i gael effeithiau hirdymor negyddol ar briddoedd. I roi sylw i hyn y mae'r Cynllun yn anelu at: gyfeirio datblygiad i ffwrdd oddi wrth y tir o'r ansawdd uchaf, a darparu mannau agored newydd ac isadeiledd gwyrdd o fewn datblygiadau newydd. Dylai'r mesurau lliniaru a ddarparir gan bolisïau'r Cynllun ac sydd ar gael ar lefel prosiect leihau effeithiau negyddol fel nad ydynt yn arwyddocaol o ran priddoedd, ond serch hynny mae'r effaith grynodol gyffredinol yn parhau i fod yn ansicr. Mae datblygiad yn debygol o arwain at golli tir glas a thir amaethyddol, a newid yn ansawdd y pridd mewn rhai ardaloedd.

Cydberthynas â phynciau eraill

Mae'r amgylchedd naturiol yn dylanwadu ar, ac yn cael ei heffeithio gan nifer o'r pynciau sy'n cael eu hystyried drwy'r Asesiad Strategol. Gall effeithiau negyddol posibl ar yr amgylchedd naturiol, hefyd gael effeithiau negyddol anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd, newid hinsawdd a llifogydd, ansawdd yr aer ac ansawdd dŵr. Yn yr un modd, gall gwelliannau i'r amgylchedd naturiol gael effaith fuddiol hefyd o dan y penawdau hyn. Ystyrir bod digon o fesurau lliniaru ar gael yn y Cynllun i sicrhau ei bod yn annhebygol y bydd unrhyw effeithiau negyddol anuniongyrchol sylweddol o dan unrhyw dopig arall.

Cultural Heritage

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Treftadaeth ddiwylliannol

Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 4: Diogelu, hybu ac atgyfnerthu'r iaith Gymraeg
- Amcan Asesiad Strategol 5: Diogelu, hybu ac atgyfnerthu adnoddau diwylliannol ac asedau treftadaeth hanesyddol

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae Polisïau tai a chyflogaeth PS11 a CYF1 y Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddarparu 7,902 o dai a 168 ha o dir cyflogaeth er mwyn diwallu anghenion y Dosbarth yn y dyfodol. Er bod potensial i gael effeithiau negyddol arwyddocaol o ganlyniad i'r lefel twf a gynigir y mae natur ac arwyddocad yr effeithiau a ddaw yn sgil y polisïau hyn yn aneglur, gan eu bod yn dibynnu ar union leoliad y datblygiad arfaethedig a nodir mewn polisïau eraill.

Bydd datblygiad tai yn cael ei ddosbarthu yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau a nodir ym Mholisi PS3. Mae'r strategaeth yn seiliedig ar lefel darpariaeth gwasanaeth yr anheddiad, ei swyddogaeth a'i faint (poblogaeth) ac yn amodol ar ei gapasiti amgylcheddol a chymdeithasol a'i allu i ddygymod â datblygiad. Trwy ganolbwyntio datblygiad mewn ac oddi amgylch y Prif Ganolfannau (55% o'r twf), Canolfannau Gwasanaeth Lleol (20% o'r twf) mae potensial i gael effeithiau hirdymor negyddol arwyddocaol ar dreftadaeth yn yr ardaloedd hyn, sy'n cynnwys Henebion Rhestredig, Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth. Yn groes i hynny, bydd hefyd yn helpu i osgoi a lleiafu effeithiau negyddol posibl ar asesiadau treftadaeth y tu allan i'r ardaloedd hynny. Gall datblygiad gael effaith gadarnhaol ar dreftadaeth hefyd trwy helpu i wella arwyddion neu hygyrchedd neu trwy adfywio safle tir llwyd a oedd cynt yn cael effaith negyddol ar dirwedd neu drefwedd. Mae natur ac arwyddocad yr effaith yn dibynnu ar union leoliad y datblygiad arfaethedig.

Mae Polisïau TA1/10 a TA1/11 yn rhestru'r safleoedd a gynigir ar gyfer datblygiad yn y ganolfan isranbarthol, canolfannau gwasanaeth isranbarthol a chanolfannau gwasanaeth lleol. Mae'r safleoedd cyflogaeth a gynigir yn cael eu rhestru ym Mholisi CYF1. Mae'n fwy priodol ymdrin â materion sy'n ymwneud a safleoedd penodol trwy ystyried y dyraniadau safle, sy'n cael eu rhestru isod o dan bennawd ar wahân.

Mae'r Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at amddiffyn asedau treftadaeth gwerthfawr a'u lleoliadau a lleiafu effeithiau datblygu. Mae Polisi AT1 yn sicrhau bod datblygiadau yn rhoi ystyriaeth i strategaethau a fabwysiadwyd, gan gynnwys; Gwerthuso Ardaloedd Cadwraeth, Cynlluniau a Strategaethau Cyflawni, Cynlluniau Rheoli Safleoedd Treftadaeth y Byd a'r Gofrestr Tirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol arbennig yng Nghymru. Lle bo'n briodol mae hyn yn cynnwys yr angen am Asesiad Effaith Treftadaeth. Er yr anelir at ddiogelu asedau gwerthfawr, mae Polisi AT2 yn cydnabod hefyd y gall datblygu sicrhau cadwraeth ac y gall hybu rhai asedau (er enghraifft Adeiladau Rhestredig nas defnyddir) a thrwy hynny hyrwyddo eu hamgylchedd lleol a gwella lleoliadau treftadaeth. Gan hynny mae'r polisi yn gosod y meini prawf ar gyfer galluogi datblygu asedau hanesyddol.

Ymhellach, mae Polisi AT3 yn cyfeirio at asedau treftadaeth nad ydynt wedi eu dynodi, ond eu bod o bwys lleol neu ranbarthol, ac mae'n ceisio diogelu'r asedau hyn a'u hamgylcheddau trwy ddatblygu cydymdeimladol sy'n cefnogi'r cymeriad a'r hunaniaeth leol. Gweithredir yn yr un ffordd i ddiogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi cael eu dynodi a gall fod angen asesiadau archeolegol lle bernir fod angen hynny, Yn yr achos hwn mae treftadaeth ddiwylliannol yn cynnwys diogelu a hyrwyddo'r iaith Gymraeg fel a fynegir ym Mholisi PS1.

Mae polisïau'r Cynllun Lleol yn anelu at ddiogelu a gwella'r amgylchedd hanesyddol ac osgoi datblygiad a fydd yn cael effaith ar arwyddocad asedau treftadaeth. Mae mesurau yn bodoli i sicrhau y bydd cynigion datblygu yn cymryd i ystyriaeth yr effeithiau posibl ar dreftadaeth, gan ddarparu mesurau lliniaru priodol lle bo angen. Gan hynny ystyrir bod mesurau lliniaru addas yn bodoli i sicrhau na fydd polisïau'r Cyd-gynllun Adneuo yn cael effeithiau negyddol mawr ar dreftadaeth. Ond mae elfen o ansicrwydd yn parhau hyd nes y bydd asesiadau lefel prosiect wedi cael eu gwneud a mesurau lliniaru wedi cael eu gweithredu.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Rhwng popeth, mae'r Cyd-gynllun Adneuo yn anelu at ddiogelu a hybu treftadaeth, yn ogystal ag osgoi datblygiad a fydd yn cael effaith negyddol ar arwyddocad asedau treftadaeth neu eu lleoliad. Er cydnabod bod gan ddatblygiad y potensial i gael effaith negyddol ar dreftadaeth ystyrir hefyd bod cyfle i sicrhau effeithiau cadarnhaol trwy wella asedau a hyrwyddo gwell mynediad. Mae mesurau lliniaru addas ar gael i fynd i'r afael ag effeithiau negyddol er mwyn sicrhau nad ydynt yn arwyddocaol; ond mae effeithiau crynodol cyffredinol y Cynllun Lleol ar dreftadaeth yn parhau i fod yn ansicr.

Cydberthynas gyda phynciau eraill

Mae gan Dreftadaeth gysylltiadau gyda nifer o bynciau eraill gan y gall tai a chyflogaeth effeithio ar hyn, yn ogystal â'r amgylchedd naturiol (effeithiau tirwedd). Gall diogelu a hybu treftadaeth gael effaith gadarnhaol anuniongyrchol ar gymunedau ac iechyd hefyd.

DRAFT

Gwastraff ac Ailgylchu

Pynciau Cyfarwyddeb AAS: Asedau materol
Amcanion Asesiad Strategol perthnasol:

- Amcan Asesiad Strategol 9: Defnyddio pridd ac asedau mwynol yn effeithlon a hybu mecanweithiau i leihau gwastraff, ailddefnyddio ac ailgylchu

Gwerthusiad o bolisïau'r CDLl ar y Cyd Adnau

Mae potensial y gall darparu tai a thwf mewn cyflogaeth (Polisïau PS11 a CYF1) gael effaith negyddol ar wastraff o'r byrdymor i'r hirdymor. Yn y byrdymor bydd mwy o wastraff yn cael ei gynhyrchu yn ystod y cyfnodau adeiladu, ac yn yr hirdymor o ganlyniad i'r gwastraff a gynhyrchir o ddydd i ddydd gan y teuluoedd ychwanegol a'r ardaloedd cyflogaeth.

Mae Polisi Strategol trosfwaol PS1 at Ddatblygu Cynaliadwy yn rhoi blaenoriaeth i wneud defnydd effeithiol o dir, yn arbennig tir sydd wedi cael ei ddefnyddio yn flaenorol, ac mae'n ceisio lleihau effaith datblygiad ar adnoddau lleol; osgoi llygredd, ymgorffori egwyddorion adeiladu cynaliadwy er mwyn cyfrannu at gadwraeth ynni ac effeithiolrwydd trwy ddefnyddio ynni adnewyddadwy, lleihau ac ailgylchu gwastraff, a defnyddio defnyddiau o ffynonellau cynaliadwy.

Mae Polisi CYFF1 yn sicrhau bod y datblygiad yn darparu'r ardal amwynderau priodol a'i fod y rhoi sylw priodol i gynhyrchu, trin a gwaredu gwastraff. Mae'r polisi hefyd yn amddiffyn iechyd, diogelwch a mwynderau pobl yn ardal leol y datblygiad rhag lefelau annerbyniol o amhariad, dirgryniad, sŵn, llwch, tarthau, sbwriel, draeniad, llygredd aer a niwsans. Mae defnyddio adnoddau yn effeithiol yn fater sy'n cael ei ailadrodd mewn llawer o bolisïau unigol ac mae adran bolisi benodol yn delio â gwastraff, er mwyn sicrhau bod isadeiledd digonol ar gyfer rheoli gwastraff ac ailgylchu dros gyfnod y Cynllun (Polisi G1), ac y gall datblygu rheoli gwastraff ddigwydd y tu allan i ffiniau aneddiadau neu safleoedd a ddyrennir pan fydd angen cydnabyddedig am ddatblygiad o'r fath (Polisi G2). Mae'r polisïau hyn yn darparu mesurau lliniaru priodol ar lefel strategol er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau negyddol arwyddocaol o ganlyniad i'r gwastraff byrdymor neu hirdymor a gynhyrchir o ganlyniad i dwf mewn tai a chyflogaeth.

Dylid nodi hefyd bod Polisi G3 yn caniatáu ar gyfer trin, storio a gwaredu gwastraff ymbelydrol Lefel Isel ac Isel Iawn, ac yn gosod y meini prawf i wneud y gweithgareddau hynny yn dderbyniol. Mae'r polisi yn cefnogi datblygu'r sector ynni, sydd o berthnasedd mawr yn Ynys Môn a Gwynedd. Mae'r polisi hwn yn bwysig oherwydd y potensial o ddatblygu gorsaf ynni niwclear newydd yn y Wylfa ar Ynys Môn.

Effeithiau Synergol a Chrynodol

Ystyrir bod gan y Cynllun y potensial i gael mân-effeithiau crynodol negyddol ar wastraff ac ailgylchu o'r byrdymor i'r hirdymor trwy ddarparu ar gyfer twf mewn tai, cymuned a chyflogaeth, gan gynyddu cyfradd gyffredinol cynhyrchu a gwaredu gwastraff. Y ffordd y mae Ynys Môn a Gwynedd wedi gweithredu ar hyn yw mabwysiadu dull strategol llyfn a di-dor o gynllunio ac mae gan ardal y Cynllun botensial ar gyfer mân-effaith grynodol gadarnhaol trwy reoli a chynllunio gwastraff mewn ffordd fwy cynaliadwy ar raddfa ehangach.

Cydberthynas â phynciau eraill

Gall gwastraff effeithio yn negyddol yn anuniongyrchol ar ansawdd tir a phridd, iechyd, ansawdd dŵr a'r aer, yn arbennig wrth ymdrin â gwastraff ymbelydrol lefel isel. Ond dylai'r dull o storio a thrin gwastraff a amlinellir uchod sicrhau na fydd unrhyw effeithiau negyddol anuniongyrchol mawr ar unrhyw un o Amcanion eraill yr Asesiad Strategol.

DRAFT

DRAFFT Asesiad Cynaladwyedd o'r CDLl ar y cyd Adnau – Safleoedd

Opsiynau Safleoedd

Cydweithiodd Enfusion a'r Cynghorau ar y cyd yn ystod yr hydref/gaeaf 2013 i integreiddio Amcanion yr AC i Broses a Methodoleg Safleoedd Posib y CDLl ar y Cyd[1]. Pwrpas y gwaith hwn oedd creu cysylltiad amlwg rhwng y broses AC a dull arfarnu safleoedd y Cynghorau eu hunain, a sicrhau y rhoddwyd ystyriaeth i faterion AC yn erbyn yr holl safleoedd posib. Mae'r broses safleoedd posib wedi caniatáu i'r Cynghorau adnabod nifer o opsiynau safleoedd rhesymol [2].

Yn y cam hwn, nid yw'n debygol y bydd y mwyafrif o'r opsiynau safle a ystyrir drwy AC yn cael effeithiau arwyddocaol eu hunain, ac nid yw hyn yn syndod o ystyried bod y Broses a'r Fethodoleg Safleoedd Posib yn rhoi ystyriaeth i gyfyngiadau a derbynyddion sensitif. Mae hyn yn cynnwys ardaloedd sydd mewn perygl uchel o orlifo, ynghyd ag ardaloedd sydd wedi'u dynodi ar gyfer bioamrywiaeth, treftadaeth neu bwysigrwydd y dirwedd. Un o agweddau allweddol y gwaith AC sy'n parhau fydd ystyried ac ymdrin ag effeithiau cronnus posib yr opsiynau safle, yn enwedig o ran aneddiadau.

Bydd yr Adroddiad AC fydd yn cyd-fynd â'r CDLl ar y Cyd – Drafft Adneuo yn yr ymgynghoriad, yn nodi canfyddiadau'r gwaith hwn ynghyd â nodi'r rhesymau pam y dewiswyd neu y gwrthodwyd opsiynau safle rhesymol.

DRAFT

[1] Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (Ionawr 2014) JLDP Y Broses a'r Fethodoleg Safleoedd Posib – Wedi'i diweddaru i gynnwys Materion AAS. Ar gael ar-lein: http://www.gwynedd.gov.uk/gwy_doc.asp?cat=8151&doc=29662&Language=1&p=1&c=1

[2] O ran y CDLl ar y Cyd a'r AC, mae safle rhesymol yn un sy'n realistig ac yn un y mae modd ei gyflwyno o fewn sgôp ac amserlen y Cynllun.

ASESIAD EFFAITH IEITHYDDOL CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD YNYS MÔN A GWYNEDD

1. Cyflwyniad

1.1 Mae'r iaith Gymraeg yn rhan annatod o wead cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn ac yn adlewyrchiad o'u traddodiadau a'u diwylliant. Er mwyn sicrhau bod cymunedau'n datblygu mewn modd cynaliadwy, mae'n hanfodol wrth feddwl am newid ystyried yr holl ffactorau sy'n dylanwadu ar y sefyllfa, a bod y datblygiadau newydd a gynllunnir yn addas a pherthnasol. Mae'r broses gynllunio gwlad a thref yn rheoleiddio datblygiadau newydd, ac oherwydd hynny mae'n un elfen bwysig a dylanwadol wrth lunio newid mewn cymdeithas.

2. Cefndir

2.1 Er bod methodoleg sefydledig yn bodoli ar gyfer asesu effaith ieithyddol (AEIG) ceisiadau datblygu penodol, cydnabyddir bod y maes asesiadau iaith yng nghyd-destun cynlluniau datblygu yn arbenigedd sydd yn dal i gael ei ddatblygu. At ddibenion asesu Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd sy'n dod i'r amlwg, crëwyd methodoleg sy'n seiliedig ar Ganllawiau Cynllunio Atodol (CCA) *'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg'* Ynys Môn a Gwynedd a phapur *'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg: Y Ffordd Ymlaen' (2005).*

2.2 Cydnabyddir bod Asesiad o Effaith Ieithyddol y Cynllun yn broses ailadroddus a bydd angen adolygu'r asesiad pan fydd agweddau o'r cynllun yn newid. Dylid nodi hefyd bod y fethodoleg AEIG yn broses oddrychol a fwriedir i sefydlu'r effeithiau tebygol sy'n deillio o bolisi neu gais.

2.3 Gall AEIG y Cynllun gael ei rannu'n dri cham gwahanol o ddatblygiad Cynllun: y Strategaeth a Ffefrir; Safleoedd Datblygu a'r Polisïau manwl a gynhwysir yn y Cynllun Adnau. Mae'r ddogfen hon yn crynhoi canlyniadau AEIG y Strategaeth a Ffefrir ac yn rhoi canlyniadau asesiad ieithyddol y Safleoedd Datblygu a Pholisïau manwl.

3. AEIG y Strategaeth a Ffefrir

3.1 Bu'r Strategaeth a Ffefrir (sy'n darparu gweledigaeth, amcanion y Cynllun sy'n dod i'r amlwg, ynghyd â'r opsiynau twf a ffefrir) yn destun i Asesiad Effaith Ieithyddol fel rhan o'r broses o ddatblygu'r Strategaeth. Gweler isod grynodeb o ganlyniadau'r asesiad.

<u>AEIG o'r Opsiwn Twf Tai</u>

3.2 Roedd y Strategaeth a Ffefrir, a oedd yn destun i ymgynghoriad cyhoeddus ym Mai 2013, yn cynllunio ar gyfer 7,665 o unedau tai yn ardal y Cynllun yn ystod cyfnod y Cynllun (2011-2026). Roedd hyn yn cyfateb i 3,373 o unedau tai yn Ynys Môn a 4,252 yng Ngwynedd. Gyda lwfans llithriad o 10%, roedd y gofyniad tai cyffredinol yn cynyddu i 8,431 o unedau.

3.3 Mynegwyd pryderon gan Lywodraeth Cymru a phartïon eraill ynghylch y lefelau hyn o dwf tai. Roedd y rhain yn amrywio o Lywodraeth Cymru yn ceisio sicrhau bod cyfiawnhad digonol yn

cael ei ddarparu ynghylch gwyro oddi wrth yr amcanestyniadau cenedlaethol i wahanol safbwyntiau yn bennaf o du'r diwydiant datblygu a thirfeddianwyr y dylai fod yn uwch, a rhai cymunedau, unigolion neu grwpiau lleol yn credu y dylai fod yn is.

3.3 Mewn ymateb i'r sylwadau ac adolygiad o amgylchiadau lleol, adolygwyd y targedau tai. Seiliwyd y ffigyrau tai diwygiedig ar ddadansoddiad o nifer o senarios twf ac amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd diweddaraf Llywodraeth Cymru (sail 2011), yn ogystal ag ystyriaeth o ffactorau dylanwadol, a oedd yn cynnwys amcanestyniadau canol-blwyddyn wedi'u diweddaru, newidiadau mewn penderfyniadau buddsoddwyr sydd wedi arwain at oedi mewn prosiectau arbennig e.e. Wylfa Newydd, a thwf ar ôl y dirwasgiad, sydd wedi bod yn raddol.

3.4 Awgryma'r amcanestyniadau sy'n seiliedig ar 2011 tra bydd twf aelwydydd yn parhau ar draws Gwynedd, rhagwelir y bydd lefel y newid rhwng 2011 a 2026 yn is nag yr awgrymwyd gan yr amcanestyniadau aelwydydd blaenorol yn seiliedig ar 2008. Mae gwahaniaeth amlwg yn yr amcanestyniadau 2011 ar gyfer Ynys Môn, gyda'r prif amcanestyniad 75% yn is, a'r tueddiad mudo 10 mlynedd 52% yn is, na phrif amcanestyniadau sail-2008.

3.5 Golyga'r lefel twf tai diwygiedig ar gyfer yr ardal y ceir tua 526 o unedau tai y flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y CDLl ar y Cyd. Mae hyn yn gyfystyr â chyfanswm o 7,902 o unedau tai ychwanegol erbyn 2026 (mae hyn yn cynnwys lwfans llithriad o 10%). Mae'r ffigwr hwn yn adlewyrchu'r newid trawsnewidiol a ragwelir i'r economi leol o ganlyniad i fuddsoddi mewn prosiectau seilwaith mawr yn ardal y Cynllun ac mewn ardaloedd cyfagos. Rhagwelir y bydd llawer o'r angen am dai newydd yn digwydd yn ystod ail hanner cyfnod y Cynllun. Bydd y raddfa o newid yn gysylltiedig â llwyddiant strategaethau pob Cyngor i gadw cyfran uwch o bobl leol o oedran gwaith yn yr ardal. O'r herwydd, credir y bydd yr opsiwn twf hwn yn cwrdd ag anghenion y poblogaethau lleol.

3.6 Oherwydd natur strategol yr opsiwn twf tai, roedd yn anodd rhagweld yn fanwl union amrediad yr effeithiau posib ar yr iaith a'r diwylliant Cymraeg. Gall tai newydd arwain at fewnlifiad o nifer gyfrannol fawr o drigolion di-Gymraeg i ardal a, gan ddibynnu ar eu dosbarthiad gofodol, gallai danseilio'r cymunedau iaith llai sy'n rhai iaith Gymraeg yn bennaf. Ar y llaw arall, gallai lefel y twf gael effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol ar yr iaith Gymraeg wrth i brisiau tai is a mwy o dai fforddiadwy helpu i gadw'r boblogaeth bresennol. Fodd bynnag, mae data gwaelodlin yn dangos bod y rhan fwyaf o bobl sy'n symud i gartrefi newydd eisoes yn byw yn naill ai Gwynedd neu Ynys Môn, sy'n awgrymu na fydd unrhyw effaith sylweddol ar yr iaith Gymraeg, yn ôl pob tebyg. Mae p'un a yw patrwm a graddfa'r datblygiad yn effeithio ar nifer siaradwyr Cymraeg yn dibynnu i raddau helaeth ar broffil ieithyddol aneddiadau unigol lle cyfeirir y datblygiad, argaeledd seilwaith cymunedol lleol sy'n hybu'r defnydd o'r iaith Gymraeg, yn ogystal â, er enghraifft, cyfleoedd i weld, clywed a defnyddio'r iaith yn y gweithle. Yn wir, bydd yr union effaith ar yr iaith yn dibynnu ar ffactorau niferus, a dim ond rhan o'r fformiwla yw lleoliad a graddfa'r datblygiad.

3.7 Er mwyn cynorthwyo'r asesiad o effaith bosibl, diweddarwyd y proffil iaith Gymraeg, lluniwyd proffiliau aneddiadau, a chynhaliwyd asesiadau effaith ieithyddol mewn aneddiadau unigol fel y'u diffinnir yn y Strategaeth a Ffefrir.

3.8 **Ystyriwyd bod y lefel twf tai diwygiedig yn realistig ac yn annhebygol o gael effaith negyddol ar yr iaith Gymraeg** am y rhesymau canlynol:

- Mae'r lefel twf tai arfaethedig yn cwrdd â'r angen yn ardal y Cynllun, tra'n caniatáu niferoedd digonol i gefnogi dyheadau twf economaidd, ac mae darparu digon o dai a thwf economaidd yn elfennau pwysig o leihau allfudiaeth o bobl (gan gynnwys siaradwyr Cymraeg) o'u cymunedau.

- Rhagwelir y bydd y gyfradd twf tai yn raddol yn ystod camau cynnar gweithredu'r Cynllun, cyn cynyddu'n sylweddol yn ystod yr hanner olaf y cyfnod y cynllun. Bydd y patrwm datblygu hwn yn caniatáu i gymunedau addasu i dwf tai.

- Mae'r targed diwygiedig ar gyfer tai a argymhellir yn cyfuno'r rhagolygon economaidd a demograffig mwyaf diweddar yng nghyd-destun y farchnad dai leol, cynaladwyedd cymunedol a chyfyngiadau amgylcheddol yn ardal y Cynllun, sy'n golygu bod y nifer arfaethedig o dai yn briodol. Hefyd mae dosbarthiad cymesur o ddatblygiad a gynigir gan y Strategaeth a Ffefrir yn golygu na fydd tai yn cael eu harwain yn ormodol i aneddiadau penodol. Felly, mae'n annhebygol iawn y bydd y twf arfaethedig mewn tai yn arwain at naill ai gorddarpariaeth na phrinder tai – y gallant ill dau gael effeithiau andwyol ar gymunedau ac yn dilyn o hynny, ar fywiogrwydd yr iaith Gymraeg.

- Mae'r ddarpariaeth yn seiliedig ar anghenion datblygiad a aseswyd ac a flaenoriaethwyd yn wrthrychol ar draws ardal y Cynllun. Hefyd mae'r Cynllun yn seiliedig ar dystiolaeth o Gydastudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai bob Cyngor, Asesiadau o'r Farchnad Dai, Astudiaeth Hyfywedd Tai Fforddiadwy, Astudiaeth Llety Gweithwyr Adeiladu Ynys Môn, Tybiaethau Ynys Ynni. Mae Asesiadau o'r Farchnad Dai Leol ac felly'r Strategaethau Tai hefyd yn arwain dull y Cyngor o annog tai i gwrdd ag amgylchiadau lleol. Mae hyn wedi sicrhau ymhellach bod nifer y tai arfaethedig yn briodol, a dylai hynny gyfrannu at ddatblygiadau cynaliadwy yn Ardal y Cynllun, ac felly osgoi effeithiau andwyol ar yr iaith a'r diwylliant Cymraeg.

- Mae'r broses o sefydlu lefel y twf wedi dilyn gofynion polisi cynllunio cenedlaethol gan adlewyrchu amgylchiadau lleol, ac mae wedi ystyried ymatebion yn ystod cyfnodau ymgysylltu ac ymgynghori â'r cyhoedd. Felly mae'r ffigyrau wedi eu seilio ar broses ddemocrataidd gynaliadwy.

<u>AEIG o Opsiwn Gofodol Tai</u>

3.9 Mae'r Asesiad Effaith Ieithyddol a gynhaliwyd fel rhan o'r Strategaeth a Ffefrir yn dangos bod y strategaeth ofodol **yn annhebygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg.** Dylai dosbarthiad cymesur o ddatblygiad ar hyd a lled ardal y Cynllun, gan gynnwys y cefn gwlad,

helpu i gefnogi bywiogrwydd cymunedol drwy ddarparu tai, a chyfleusterau a gwasanaethau cymorth yn lleol. Yn ei dro, dylai hyn hyrwyddo cadw'r boblogaeth gynhenid, ac felly dylai hyrwyddo'r defnydd o'r iaith Gymraeg, ar y cyd â mesurau eraill (sy'n cynnwys Siarter Iaith Gymraeg mewn ysgolion cynradd, mentrau gan Hunaniaith a Menter Iaith Môn). Bydd y dosbarthiad gofodol tai a ffefrir hefyd yn golygu y bydd y dosbarthiad datblygiadau yn aneddiadau ardal y Cynllun ar raddfa addas, yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau, sy'n adlewyrchu maint, swyddogaethau a chapasiti amgylcheddol a diwylliannol y rhwydwaith o aneddiadau gwahanol. Mae hyn yn golygu na fydd gorddarpariaeth o dai yn cael ei gyfeirio i unrhyw un anheddiad unigol.

Crynodeb

3.10 Oherwydd natur strategol y cynllun ar y cam hwn, roedd yn anodd rhagweld yr union amrediad o effeithiau posibl ar yr iaith Gymraeg. Golygai diffyg polisïau a cheisiadau datblygu penodol (gan gynnwys safleoedd) bod llawer o'r asesiad yn seiliedig ar ragdybiaethau. Bydd yr union effaith ar yr iaith yn dibynnu ar nifer o ffactorau, gan gynnwys lleoliad a maint y datblygiad.

3.11 Fodd bynnag, ar y cyfan mae'r asesiad wedi dangos bod y Strategaeth a Ffefrir yn annhebygol o gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg. Mae'r asesiad wedi dangos nad yw'r strategaethau gofodol a thwf yn debygol o arwain at newidiadau sylweddol yn strwythur economaidd-gymdeithasol yr ardal, a allai effeithio ar hyfywedd yr iaith. Mae'r ystod o gyfleoedd a ddarperir gan y strategaeth sy'n dod i'r amlwg yn cynnwys: cymysgedd o fathau o dai (gan gynnwys tai fforddiadwy) sy'n diwallu anghenion lleol, twf economaidd lleol, cyfleusterau cymunedol, gwelliannau amgylcheddol, yn ogystal â gwarchod a gwella asedau diwylliannol gan gynnwys yr iaith Gymraeg; dylai hyn wella dymunoldeb yr ardal. Yn ei dro, dylai hyn hefyd helpu cadw'r boblogaeth bresennol sy'n siarad Cymraeg, a hyd yn oed ddenu trigolion sy'n siarad Cymraeg yn ôl i'r ardal.

4. AEIG o Safleoedd Datblygu

4.1 Er mwyn asesu effaith potensial ar yr iaith Gymraeg mor gywir ag y bo modd, roedd yn hanfodol bod effaith gronnol datblygu'r holl safleoedd posibl mewn anheddiad penodol yn cael ei gwerthuso. Cafodd bob safle ei asesu ar y dybiaeth bod dwysedd tai o 30 uned yr hectar (uph) yn cael ei ddatblygu ar bob safle; dyma a ddefnyddir fel dwysedd datblygu cyffredinol ar gyfer pob safle a ddyrannwyd yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd a fabwysiadwyd, a Chynllun Datblygu Unedol Ynys Môn a Stopiwyd. Dylid cofio, fodd bynnag, y bydd dwysedd gwirioneddol safle datblygu yn dibynnu ar nifer o ffactorau, gan gynnwys lleoliad, topograffi, a chymeriad cyffredinol yr ardal gyfagos. Felly bydd y dybiaeth o ddwysedd o 30 uph yn cael ei defnyddio'n fras, a dim ond fel canllaw.

4.2 A chymryd bod dwysedd o 30 uned yr hectar yn cael ei ddefnyddio ym mhob safle, gellir amcangyfrif faint o unedau a fyddai ym mhob safle ymgeisiol, a gellir gwneud tybiaeth fwy cywir ynglŷn â'r effaith botensial ar yr iaith Gymraeg. Yn unol â'r canllawiau a gynhwysir yn CCA

'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' Gwynedd a Môn, dim ond y safleoedd sydd â lle i 5 neu fwy o unedau yn seiliedig ar y canllaw dwysedd o 30 uned yr hectar fu'n destun i Asesiad Ieithyddol.

4.3 Er mwyn arwain yr asesiad o safleoedd datblygu, rhoddwyd ystyriaeth i feini prawf penodol, a addaswyd o'r fframwaith asesu ar gyfer Datganiadau Ieithyddol ac Asesiad Effaith Ieithyddol fel yr amlinellir hwy yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynllunio a'r Iaith Gymraeg' mabwysiedig.

4.4 Er mwyn hwyluso asesiad deallus, gwnaed penderfyniadau'n seiliedig ar broffiliau aneddiadau a gynhyrchwyd fel rhan o'r broses. Roedd y proffiliau hyn yn cynnwys amrywiaeth o ystadegau a ystyrir yn bwysig o ran dylanwadu ar ddefnydd a bywiogrwydd yr iaith Gymraeg. Hefyd defnyddiwyd data ar lefel y ward fel rhan o'r broses asesu. Byddai hyn i gyd yn sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud ar sail data gwaelodlin cadarn, gwybodus a chywir. Felly gwnaed penderfyniadau ar ddata meintiol, gan ddefnyddio barn broffesiynol i benderfynu ar faint a thebygolrwydd yr effaith bosibl a gâi'r datblygiad ar yr iaith Gymraeg. Cytunwyd drwy drafodaethau gyda swyddogion iaith perthnasol y dylai ardaloedd lle mae cyfran y siaradwyr Cymraeg yn llai na 70% gael eu hystyried yn anghynaladwy o ran yr iaith Gymraeg, a dylid ystyried hyn fel rhan o'r broses asesu. Gweler asesiad cynhwysfawr o'r holl aneddiadau yn Atodiad 1.

5. AEIG o Bolisïau Manwl

5.1 Mae polisïau manwl y Cynllun yn darparu gofynion perthnasol mwy penodol o ran datblygu, er mwyn cyflawni'r amcanion a nodwyd yn y Strategaeth a Ffefrir. Darperir asesiad cynhwysfawr o'r Polisïau manwl yn Atodiad 2.

5.2 Mae'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn cynnwys nifer o bolisïau manwl a fydd yn cael effeithiau cadarnhaol ar yr iaith Gymraeg, ac ar yr un pryd yn lleihau unrhyw effeithiau andwyol ar fywiogrwydd yr iaith. Mae darparu tai addas a fforddiadwy yn hanfodol i gadw poblogaethau yn eu cymunedau. Mae polisïau tai y Cynllun, yn arbennig, TAI/1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI/4 (Tai Marchnad Leol) a TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy) yn anelu at hwyluso datblygiad y math cywir o dai sy'n cwrdd ag anghenion lleol, a ddylai annog pobl ifanc i aros yn eu cymunedau. Gallai darpariaeth o'r fath hefyd arwain at annog pobl sy'n siarad Cymraeg a oedd wedi gadael yr ardal yn flaenorol i ddod yn ôl.

5.3 Mae bywiogrwydd a hyfywedd cymunedol hefyd yn cael ei wella drwy wahanol bolisïau yn y Cynllun. Bydd y rhain yn helpu mentrau cymorth sy'n adeiladu cymunedau sefydlog, diogel, iach a chryf, sy'n cynnwys parchu a gwella'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Bydd Polisïau ISA1 (Darpariaeth Isadeiledd) ac ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol), er enghraifft, yn diogelu ac yn sicrhau gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol newydd a gwell lle bo'n briodol, a ddylai wedyn wella cydlyniad cymdeithasol ac integreiddio. Byddai cyfraniadau i sicrhau seilwaith cymunedol priodol drwy fecanweithiau cynllunio lle bo hynny'n briodol yn adeiladu ar fentrau a hyrwyddir gan y Cyngor, Hunaniaith a Menter Iaith Môn.

5.4 Hwylusir cyfleoedd gwaith drwy'r Cynllun. Bydd polisïau manwl yn hyrwyddo cyfleoedd cyflogaeth mewn aneddiadau o fewn ardaloedd trefol yn ogystal ag ardaloedd gwledig, a dylai hynny gyfrannu at ddatblygiad economaidd amrywiol. Bydd datblygu economaidd gwledig hefyd yn helpu i gadw trigolion gwledig Cymraeg eu hiaith yn eu cymunedau, a thrwy hynny bydd o fudd i'r iaith Gymraeg. Mae nifer o bolisïau economaidd yn hwyluso datblygiad i ddefnydd cyflogaeth, gan gynnwys arallgyfeirio amaethyddol ac adfywio safleoedd, a fydd yn y pen draw yn cynyddu y nifer o swyddi, yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Gallai cyfleoedd cyflogaeth priodol hefyd arwain at annog pobl sy'n siarad Cymraeg, a oedd wedi gadael yr ardal yn flaenorol i chwilio am waith, i ddod yn ôl.

5.5 Mae fframwaith polisi'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn creu fframwaith ar gyfer hyrwyddo'r iaith a'r diwylliant Cymraeg yn effeithiol. Dylai'r holl ystod o gyfleoedd a ddarperir gan bolisïau manwl, gan gynnwys darparu amrywiaeth o fathau o dai, twf economaidd lleol a diogelu a gwella treftadaeth ddiwylliannol, gyfrannu at wella bywiogrwydd yr iaith Gymraeg. Mae'n bwysig nodi na all y Cynllun ddylanwadu ar fywiogrwydd yr iaith Gymraeg ar ei ben ei hun. Felly mae'n hanfodol bwysig ei fod yn cael ei ddatblygu ar y cyd â chynlluniau a strategaethau perthnasol eraill, fel bod unrhyw effeithiau andwyol posibl yn cael eu lleihau a'u lliniaru.

DRAFT

APPENDIX 1: LIA OF DEVELOPMENT SITES WITHIN SETTLEMENTS

DOSBARTHIAD TWF ARDAL PORTHMADOG

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Porthmadog

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae Porthmadig wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **301** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Porthmadog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).
- Mae rhan helaeth o'r dref a'r tiroedd ymylol yn dioddef o berygl o llifogydd ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y Twf disgwyliedig o fewn y ganolfan.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	**Porthmadog**	**Gwynedd**
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	72.1	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	13.3	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Dwyrain Porthmadog -2.4 Gorllewin Porthmadog -14.5 Porthmadog-Tremadog -14%	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Dwyrain Porthmadog -4.9 Gorllewin Porthmadog -12 Porthmadog-Tremadog -3.7	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Dwyrain Porthmadog 5.7 Gorllewin Porthmadog	6.1

	8 Porthmadog-Tremadog 8.1	
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.9%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 301 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 20 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 72.1%, sydd 2.1% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad gymharol sylweddol yn nghanran siaradwyr Cymraeg wedi digwydd rhwng 2001 a 2011 yn arbennig felly yn wardiau Gorllewin Porthmadog (-14.5%) a Phorthmadog-Tremadog (-14%).
- Fforddiadwyedd tai yn amrywio o fewn y ganolfan gyda thai yn llai fforddiadwy na chyfartaledd Gwynedd yng Ngorllewin Porthmadog a Phorthmadog-Tremadog.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (71% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 94 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.9% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Eifion Wyn yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Yn ôl ffigyrau 2012, mae 15 o lefydd gwag yn yr ysgol.
- Cyfradd uchel o ail gartrefi yn yr ardal.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod 65.2% o boblogaeth rhwng 16-74 mlwydd oed ym Mhorthmadog mewn gwaith. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth rhwng 3 a 64 sy'n siarad Cymraeg wedi gostwng ers 2001 yn y tair ward yn enwedig yn wardiau Gorllewin Porthmadog a Porthmadog-Tremadog. Mae'n bwysig, felly, hyrwyddo datblygiad fyddai'n denu'r boblogaeth hwn / cadw'r boblogaeth bresennol yn y gymuned.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **301** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Porthmadog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).*

Mae Porthmadog yn ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym Mhorthmadog gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal -

72.1%, sydd 2.1% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, gwelwyd gostyngiad sylweddol yn nifer siaradwyr Cymraeg yn wardiau Porthmadog-Tremadog a Gorllewin Porthmadog. Gwelwyd gostyngiadau sylweddol hefyd yng nghyfran siaradwyr Cymraeg. Nodir fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd. Mae ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Mhorthmadog ac mae posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn. Am y rhesymau hyn, ystyrir y dylid ymgorffori mesurau lliniaru penodol yn yr ardal yn enwedig felly, darpariaeth ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn amodol ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru priodol, ni ddylai lefel twf disgwyliedig y ganolfan gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a byddai'n cyfrannu at gadw'r boblogaeth Gymraeig ei iaith yn yr ardal.

Mae rhan helaeth o'r dref a'r tiroedd ymylol yn dioddef o berygl o llifogydd ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y twf disgwyliedig o fewn y ganolfan. Oherwydd prinder safleoedd posib y tu allan i'r ardal perygl o lifogydd bydd yn rhaid ail-ddosbarthu oddeutu 180 o unedau twf porthmadog gabnolfannau cyfagos sef Criccieth a Phenrhyndeudraeth.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Penrhyndeudraeth	Criccieth	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.5	64.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Penrhyndeudraeth 4	8.6	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penrhyndeudraeth 2.2	-4.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penrhyndeudraeth -2.5	-1.4	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Penhyndeudraeth 5.6	8.6	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.4%	4.8%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*			

Penrhyndeudraeth

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 68 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Canolfan hunan-gynhaliol gydag amrywiaeth enag o gyfleusterau a gwasanaethau.

- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 74.8%, sydd 4.8% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 2.2% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (73.3% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 23 o unedau yng nghyngor cymuned Penrhyndeudraeth rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.4% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai ddim yn broblem sylweddol yn yr ardal ond diffyg yn yr amrywiaeth o dai.
- Mae Ysgol Gynradd Cefn Coch yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 20-29 oed wedi gostwng 6.1% tra bo cyfran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 16% rhwng 2001 a 2011 yn y ward.

- Nodir fod canran mudwyr yn ward Penrhyndeudraeth wedi cynyddu o 169 i 242 (+43.2%) rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau 2011 ddim ar gael eto). Fodd bynnag, nid yw'r mewnfudiad i weld fel ei fod yn broblem arwyddocaol wrth ystyried fod nifer siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu dros yr un cyfnod.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **68 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **4 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae agosrwydd y ganolfan at Borthmadog sydd ag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau, yn gwneud y ganolfan yn le deniadol i fywn ynddi. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym Mhenrhyndeudraeth, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod nifer siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr dros yr un cyfnod. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal a'r math o unedau tai. Nodir fod twf adeiladu wedi bod yn is na'r hyn a welwyd yng Ngwynedd gyfan.

Am y rhesymau hyn, teimlir y gellid tywys cyfran uwch na'r disgwyl o dai i'r anheddle gyda sicrwydd uchel na fyddai datblygiad o raddfa perthnasol yn cael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn amodol ar ddarpariaeth digonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol a bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam. Adnabuwyd safleoedd adeiladu ym Mhenrhyndeudraeth a fyddai'n gallu cael ei ddynodi er mwyn darparu **143 uned** yn uwch na'r twf disgwyliedig sydd yn gyfystyr a **14 uned** ar gyfartaledd y flwyddyn.

Criccieth

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 68 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Canolfan dwristiaeth boblogaidd sy'n gwasanaethu anghenion dyddiol y boblogaeth leol, yn ogystal ag anghenion y twristiaid.

- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran llai o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 64.2%, sydd 5.8% yn îs na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 7.5% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ward Llanystumdwy rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran llai o bobl wedi eu geni yng Nghymru (61.9% o gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod poblogaeth pobl hŷn (dros 65 mlwydd oed) ward Llanystumdwy wedi cynyddu 10.8% rhwng 2001 a 2011. Ar y llaw arall gweleyd ostyngiad o 5% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed oedd yn gallu siarad Cymraeg. Awgryma hyn fod mewnfudiad o bobl hŷn di-Gymraeg wedi digwydd.

- Adeiladwyd 63 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.3% o'r stoc dai yn 2011.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **68 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae'r darlun a welir yng Nghriccieth yn adlewyrchu'r hyn a welir yng Ngwynedd. Fodd bynnag, mae fforddiadwyedd tai yn fwy o broblem yng Nghriccieth ac fe welwyd mwy o ostyngiad yn nifer siaradwyr Cymraeg. Am y rhesymau hyn, ystyrir y dylid ymgorffori mesurau lliniaru penodol yn yr ardal yn enwedig felly, darpariaeth ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn amodol ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru priodol, ni ddylai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a byddai'n cyfrannu at gadw'r boblogaeth Gymraeig ei iaith yn yr ardal. Am y rhesymau hyn, teimlir y gellid tywys cyfran ychydig yn uwch na'r disgwyl o dai i'r anheddle gyda sicrwydd uchel na fyddai datblygiad o raddfa perthnasol yn cael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol. Ail Ddosbarthu Twf = **60 uned** sy'n gyfystyr ag **8 uned** ar gyfartaledd y flwyddyn.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

Tremadog

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Tremadog	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.5	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Porthmadog 13.3	+8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Porthmadog-Tremadog	-0.6

	-14	
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Porthmadog-Tremadog -3.7	-4.8
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Porthmadog-Tremadog 8.1	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.9%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Anheddle gymharol fychan o gymharu â Phorthmadog.
- Lefel gyfyngiedig o wasanaethau ond yn hygyrch i ganolfan Porthmadog.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 14% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Porthmadog-Tremadog rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uchel iawn o ail gartrefi (13.3% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Tai yn llai fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan.
- Adeiladwyd 14 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.9% o'r stoc dai yn 2011 .
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod poblogaeth ward Porthmadog-Tremadog rhwng 0-19 a 20-29 mlwydd oed wedi gostwng -21.8% a -30.3% yn eu trefn rhwng 2001 a 2011. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Y Gorlan, Tremadog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd. (Nodir fod prinder tir addas yn golygu mai dim ond **12 uned** ellir ei gyfarch yn yr anheddle sy'n golygu fod yr unedau nad ellir eu cyfarch (**28 uned**) i gael eu hail-ddosbarthu i anheddle Penrhyndeudraeth)*

Mae'r darlun a welir yn Nhremadog yn debyg i'r hyn a welir ym Mhorthmadog. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal -

76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, gwelwyd gostyniag sylweddol yn nifer siaradwyr Cymraeg yn ward Porthmadog-Tremadog. Ynglwm a hyn, gostyngodd y boblogaeth dan 65 mlwydd oed yn sylweddol yn yr un cyfnod. Nodir fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd. Mae ail gartrefi hefyd yn broblem arwyddocaol yn yr ardal ac mae posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn. Awgryma hyn i gyd fod cyflenwad anigonol o dai addas ar gyfer pobl ifanc a theuluoedd ifanc lleol.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL CAERNARFON

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Caernarfon

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **416** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Caernarfon (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	**Caernarfon**	**Gwynedd**
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	85.6	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	0.5	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Seiont -1.5 Peblig -2.2 Cadnant -2.6 Menai +3	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Seiont -2.1% Peblig -0.7% Cadnant +0.8 Menai +0.2	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Seiont 6.1 Peblig 6.7 Cadnant 6.8 Menai (Caernarfon) 4.8	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.5%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Caernarfon

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 415 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 27 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 85.6%, sydd 15.6% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Caernarfon. Cynnydd yn nghyfran siaradwyr Cymraeg yn ward Menai a gostyngiad yn y gyfran yn Cadnant, Peblig a Seiont.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i ddarlun y Sir.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (85.7% o gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 147 o unedau tai newydd rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.2% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Caernarfon wedi gostwng 1.8% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu a chynnydd Gwynedd o +47.5%. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95%) o gymharu â Gwynedd sef 88.7% yn 2011.
- Cyfradd isel iawn o ail gartrefi yn yr ardal.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod cyfran y boblogaeth 0-19 mlwydd oed wedi gostwng ym mhob ward Caernarfon, yn enwedig wardiau Seiont a Menai (Caernarfon), sy'n awgrymu fod teuluoedd ifanc yn symud o'r ardal. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **416 o unedau** tai ei adnabod ar gyfer Caernarfon (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).*

Mae Caernarfon yn ganolfan mawr yng Ngwynedd lle ceir amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach iawn yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 85.6%, sydd 15.6% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn wir, ystyrir Caernarfon yn gadernle'r iaith Gymraeg. Ar y cyfan, mae fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol ac nid oes problem gyda'r nifer o dai haf yn yr ardal. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yma ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Mae patrwm datblygiadau yn y ganolfan dros y degawd diwethaf wedi bod yn llai na'r twf a welwyd yng Ngwynedd gyfan. Ymddengys nad yw mduwyr di-Gymraeg yn broblem yn yr ardal. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol. Mae posib y byddai'r gwrthwyneb yn fwy tebygol, gyda rhagor o gyfleusterau preswyl yn helpu cadw'r boblogaeth Gymreig yn yr ardal.

Cyfleon i Gyfarch y Twf

- Gwaith dechreuol o Asesu Safleoedd Posib ynghyd a Chapasiti Trefol ac adolygiad o'r Banc Tir presennol ynghyd a nifer o unedau wedi eu cwblhau ers Ebrill 2011 yn golygu gellid cyfarch oddeutu **415** unedau o'r lefel twf disgwyliedig sydd gyfystyr ag adeiladu oddeutu 22 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Caernarfon a Chanolfan Trefol arall sef Llanberis, Llanrug a Phenygroes.
- Yn ogystal ceir 3 Pentref Gwasanaethol sef Bethel, Bontnewydd a Deiniolen.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Llanberis	Llanrug	Penygroes	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	75.6	87.8	86.8	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Llanberis 3.8	Llanrug 1.9	Llanllyfni 3.1	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanberis -6.1	Llanrug 7.4	Penygroes 1.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanberis -6.6	Llanrug 1.4	Penygroes -1.2	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanberis 5.7	Llanrug 4.7	Penygroes 3.5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4%	3.4%	3.3%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*				

Llanberis

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 70 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Yn ganolfan dwristiaeth pwysig sy'n darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol ar gyfer ei phoblogaeth.

- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 74.7%, sydd 4.7% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 6.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ward Llanberis rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (74.6% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 44 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda thai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.2% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r patrwm sirol a diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai ar gael.
- Poblogaeth economaidd weithiol uchel.
- Cyfran y boblogaeth rhwng 0-19 a 20-29 wedi gostwng 16% a 11.9% yn eu trefn. Ynglwm â hyn, gwelwyd lleihad o 23% yn nifer siaradwyr Cymraeg rhwng 3 a 15 mlwydd oed. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwpiau hyn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai addas a fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Llanberis wedi cynyddu o 176 i 204 (+15.9%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (96.1% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd), tra bo canran y boblogaeth a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg hefyd yn gymharol uchel (31.6% o gymharu ag 23.2% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal a bod cyfleoedd dysgu'r Gymraeg yma.
- Mae Ysgol Gynradd Dolbadarn yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Yn 2012, roedd 64 lle gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = ***70 uned*** *ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a* ***4 unedau*** *tai'r flwyddyn ar gyfartaledd (nodir nad ellir cyfarch 5 uned o fewn anheddle Llanberis sy'n golygu fod yr unedau hyn i gael ei ail-ddosbarthu i anheddle Deiniolen).*

Mae lleoliad y ganolfan ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach fel Caernarfon yn gwneud Llanberis yn le poblogaidd i fyw ynddi. Mae Llanberis yn ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 75.6%, sydd 5.6% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ar y cyfan mae tai ychydig fwy fforddiadwy na'r cyfartaledd sirol. Gwelwyd gostyngiad yn nifer a chyfradd siaradwyr Cymraeg yn yr ardal rhang 2001 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Llanberis ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Yn nodweddiadol gwelwyd gostyngiad sylweddol yn y boblogaeth iau. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae twf datblygiadau tai yn Llanberis ychydig yn fwy na thwf Gwynedd gyfan. Wrth ystyried y ffactorau uchod, felly, ni chredir fod graddfa'r twf arfaethedig yn debygol o achosi tyfiant sylweddol yn y boblogaeth a all effeithio'n andwyol ar yr iaith Gymraeg.

Llanrug

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 61 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diwylliant Gymraeg gryf sy'n bwysig iawn i'r gymuned.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn economaidd weithiol.
- Cyfran isel ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai ddim yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.
- Cyfran uchel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 87.8%, sydd 17.8% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 1.4% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (72.5% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 34 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 5.4% o'r stoc dai yn 2011
- Nodir fod nifer siaradwyr Cymraeg yn y grwpiau oed 3-15, 16-64 a 65+ wedi cynyddu 5%, 4% a 27% yn eu trefn. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95.3% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **61 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Y ganolfan hon sydd a'r gyfradd uchaf o siaradwyr Cymraeg yng Ngwynedd ac mae'n gadarnle pwysig i'r iaith. Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 17.8% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd cynnydd yn nifer a chyfran siaradwyr Cymraeg o fewn y boblogaeth breswyl. Mae lefelau fforddiadwyedd tai yn adlewyrchu'r hyn a welir yng Ngwynedd gyfan. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth iau sy'n siarad Cymraeg ar gynnydd sy'n awgrymu fod teuluoedd ifanc yn tyfu. Mae'n bwysig fod rhain yn aros yn yr ardal a bod unrhyw dai newydd sy'n cael eu hadeiladu yn adlewyrchu'r angen lleol.

Penygroes

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 89 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 6 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diwylliant Gymraeg gryf sy'n bwysig iawn i'r gymuned.
- Diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai sydd ar gael.
- Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.

DRAFT

- Cyfran uchel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 84.5%, sydd 14.5% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 1.2% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Penygroes wedi cynyddu o 100 i 184 (+84%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%) (ffigyrau 2011 ddim ar gael). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (97.2% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Adeiladwyd 23 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.6% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **89 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **6 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Fel Llanrug, mae Penygroes hefyd yn gadarnle pwysig i'r iaith Gymraeg gyda 86.8% o'r boblogaeth yn siaradwyr yr iaith sydd 16.8% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, dylid nodi fod canran siaradwyr Cymraeg wedi gostwng ychydig (-1.2%). Tynnir sylw i'r ffaith fod y gostyngiad hwn yn parhau i fod yn sywleddol is na'r gostyngiad a welwyd yng Ngwynedd gyfan. Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn y ganolfan. Teimlir fod y lefel twf disgwyliedig yn dderbyniol ar gyfer y ganolfan. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu hymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Bethel	Bontnewydd	Deiniolen	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	87.3	85.9	81.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Llanddeiniolen 2.3	Bontnewydd 0.8	Llanddeiniolen 2.3	+8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penisarwaun -2.4	Bontnewydd -1.6	Deiniolen 7.1	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Penisarwaun -4.7	Bontnewydd -2.1	Deiniolen -1.6	-4.8
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Penisarwaun 4.3	Bontnewydd 6.4	Deiniolen 5.7	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor	2.6	1.3	2.6	3.5%

cymuned)				
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*				

Bethel

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diwylliant Gymraeg sy'n bwysig i'r gymuned.
- Amrywiaeth o gyfleusterau cymunedol sy'n diwallu anghenion y boblogaeth breswyl.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 87.3%, sydd 17.3% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 0.3% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi yn y ward(2.3% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Fforddiadwyedd tai ddim yn broblem arwyddocaol.
- Adeiladwyd 7 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.5% o'r stoc dai yn 2011.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad (2011) fod cyfran y boblogaeth rhwng 20-29 wedi gostwng 20.3% rhwng 2001 a 2011 tra bo cyfran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 55.9% yn yr un cyfnod. Nodir hefyd fod canran siaradwyr Cymraeg sydd dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 51% rhwng 2001 a 2011.
- Mae Ysgol Gynradd Bethel, yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 46 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith yn iach iawn ym Methel (fel ag y mae ym Montnewydd a Deiniolen). Mae 87.3% o'r boblogaeth breswyl yn siaradwyr Cymraeg sydd 17.3% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad o 2.4% a 4.7% yn nifer a chyfran siaradwyr Cymraeg yn ward Penisarwaun rhwng 2001 a 2011. Gwelwyd y cynnydd mwyaf yn y boblogaeth oed gweithiol. Yn nodweddiadol, mae 40.2% o'r boblogaeth a aned a tu allan i Gymru yn gallu siarad Cymraeg – y ffigwr uchaf yng Ngwynedd. Awgryma hyn fod cyfleoedd da i fewnfudwyr ddysgu'r iaith. Yn wir, mae bodolaeth ysgol gynradd ac amrywiaeth o gyfleusterau cymdeithasol yn golygu bod yna gyfleon i siarad Cymraeg du allan i'r aelwyd. Am y rhesymau hyn, teimlir fod y lefel twf disgwyliedig yn addas ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Bontnewydd

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 uned y flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 85.9%, sydd 15.9% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw.
- Gostyngiad o 2.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (0.8% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 4 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Bontnewydd wedi gostwng o 99 i 82 (-17.2%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95.3% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Bontnewydd yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 nad oes rhagor o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 uned** y flwyddyn ar gyfartaledd.*

Fel a welir ym Methel, mae cyfran uchel iawn o breswylwyr Bontnewydd yn siaradwyr Cymraeg – 85.9% o'r boblogaeth, sydd 15.9% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg fod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (2.1%) yng nghyfran a nifer (1.6%) siaradwyr Cymraeg ers rhwng 2001 a 2011. Gwelwyd gostyngiad yng nghyfran y boblogaeth dan 65 mlwydd oed tra cynyddodd y gyfran o bobl dros 65 mlwydd oed. Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth iau yn digwydd oherwydd prinder gwaith neu brinder tai addas a fforddiadwy. Nodir fod tai ychydig yn llai fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan. Nodir hefyd fod y cynnydd yn nhwf unedau tai newydd wedi bod yn gyfyngedig dros y degawd ddiwethaf. Teimlir fod y lefel twf disgwyliedig yn addas ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Deiniolen

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai a chyflwr tai yn is-safonol ar y cyfan.
- Anheddle mwy o ran maint na Botwnnog ac Y Ffor.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 81.2%, sydd 11.2% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 1.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (2.3% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 9 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.5 % o'r stoc dai yn 2011.
- Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem arwyddocaol qrth gymharu ag ardaloedd eraill yng Ngwynedd.
- Nodir fod canran mudwyr yn wardiau Deiniolen/Bethel / Penisarwaun wedi cynyddu o 359 i 418 (+16.4%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (93.7% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Gwaun Gynfi yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 24 o lefydd gwag yn yr ysgol.

<u>*Casgliadau*</u>

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach ym mhentref Deiniolen gydag 81.2% yn siarad sydd 11.2% yn uwch na'r lefel trothwy o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg fod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag, nodir er fod cyfran siaradwyr Cymraeg wedi lleihau rhywfaint, fe welwyd cynnydd yn nifer y siaradwyr. Yn ogystal a hyn, nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn yr ardal. Nodir fod canran mudwyr yn wardiau Deiniolen/Bethel/Penisarwaun wedi cynyddu o 359 i 418 (+16.4%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu â chynnydd Gwynedd 9521 i 14,046 (47.5%). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (93.7% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl di-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal. Credir y byddai darpariaeth o dai newydd yn ddeniadol iawn o ran denu pobl i fyw yno, oherwydd agosrwydd y pentref at Gaernarfon a Bangor sy'n ganolfannau cyflogaeth pwysig. Oherwydd natur ieithyddol Bangor, ble mae lefel uwch o'r boblogaeth heb sgiliau Cymraeg, mae potensial, felly, i'r datblygiad ddenu pobl sy'n gweithio yno, nad ydynt yn siarad Cymraeg. Fodd bynnag, teimlir fod y lefel twf disgwyliedig yn dderbyniol ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Am y rhesymau hyn, maint y pentref a'r risg isel i rywfaint o dai gael eu defnyddio fel ail gartrefi teimlir y gellid tywys y twf disgwyliedig yn ogystal ac ychydig yn fwy i'r pentref heb i hyn gael dylanwad negyddol ar yr iaith. **Ail-ddosbarthu twf o 5 uned** i'r ganolfan**.**

DOSBARTHIAD TWF BLAENAU FFESTINIOG

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Blaenau Ffestiniog

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **298** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Blaenau Ffestiniog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).
- Oherwydd natur griegios y topograffi, mae diffyg tiroedd addas ar gael ym Mlaenau Ffestiniog ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y Twf disgwyliedig o fewn y ganolfan.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	**Blaenau Ffestiniog**	**Gwynedd**
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	80.7	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	5.5	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bowydd a Rhiw +0.8 Diffwys a Maenofferen -5.0 Teigl -2.1	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bowydd a Rhiw -1.5 Diffwys a Maenofferen -5.2 Teigl -1.8	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Bowydd a Rhiw 3.8 Diffwys a Maenofferen 3.9 Teigl 4.2	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	1.2%	3.5%

**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 298 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 20 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 80.7%, sydd 10.7% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Blaenau Ffestiniog. Cynnydd o 0.8% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Bowydd a Rhiw a gostyngiad o 5% yn Diffwys a Maenofferen rhwng 2001 a 2011.
- Tai yn fwy fforddiadwy ym Mlaenau Ffestiniog ar y cyfan.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (77.6% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 32 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 g ayda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.6% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Blaenau Ffestiniog wedi cynyddu 29.2% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu a chynnydd Gwynedd o +47.5%. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (95%) o gymharu â Gwynedd sef 88.7% yn 2011.
- Mae Ysgolion Cynradd Maenofferen, Manod a Tanygrisiau yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Yn ôl ffigyrau 2012, mae 15, 23 a 51 o lefydd gwag yn yr ysgol yn eu trefn.
- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.
- Diffyg amrywiaeth yn y mathau o dai a cyflwr tai yn wael.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod y boblogaeth rhwng 0-19 mlwydd oed wedi gostwng 11.9%, 10.2% a 7.8% yn wardiau Teigl, Maenofferen a Bowydd a Rhiw yn eu trefn rhwng 2001 a 2011. Mae'n debyg, felly bod teuluoedd ifanc yn allfudo o'r ardal oherwydd diffyg cyfleoedd cyflogaeth neu dai addas.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **298 o unedau** tai ei adnabod ar gyfer Blaenau Ffestiniog (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).*

Mae Blaenau Ffestiniog yn ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 80.7%%, sydd 10.7% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ystyrir fod Blaenau Ffestiniog, felly, yn gadarnle'r iaith Gymraeg. Wedi dweud hyn, fodd bynnag, gwelwyd gostyngiad bach yng nghyfran siaradwyr Cymraeg. Mae tai yn llawer fwy fforddiadwy yn y ganolfan o gymharu a Gwynedd gyfan ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg uchel iawn pan gymherir y ffigwr ag ardaloedd eraill yn y sir (31.7%

yn ward Bowydd a Rhiw. 32.5 yn Diffwys a Maenofferen a 31.9 yn Teigl). Awgryma'r uchod fod pobl di-Gymraeg sy'n symud i'r ardal yn dueddol i ddysgu'r iaith wedi gwneud hynny. Yn ogystal a hyn, mae patrwm twf adeiladu ym Mlaenau Ffestiniog wedi bod yn is nac yng Ngwynedd gyfa dros y degawd diwethaf. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol. Mae prinder tir yn golygu ei bod hi'n anodd cyfarch y twf disgwyliedig gyda phwyslais ar gyfleon hap yn enwedig tai gwag. Amcangyfrif ein bod 20 uned yn brin. Fodd bynnag, ni ystyrir ei bod yn ddilys i ail-ddosbarthu gan nad oes canolfan addas yn gyfagos.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn dalgylch Blaenau Ffestiniog sef Abermaw a Thywyn.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Abermaw	Tywyn	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	41.8	36.5	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Abermaw 10.5	Tywyn 10.9	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg)	Abermaw -1.6	Tywyn -6.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg)	Abermaw -4.6	Tywyn -7.3	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012)	Abermaw 6.5	Tywyn 7.2	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	5.5%	5.8%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai*			

Abermaw

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 91 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 6 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Yn brif gyrchfan dwristiaeth efo nifer uchel o ail gartrefi yn y ganolfan.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 30.5%, sydd 39.5% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 4.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (49.3% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 65 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Cyfran uchel o ail-gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Y Traeth yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Dim ond 2% o'r disgyblion sydd o gartrefi Cymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 20-29 wedi gostwng 20.3% a chanran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 55.9% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 a 2011). Yn arwyddocaol nodir fod canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed sy'n gallu siarad Cymraeg wedi cynyddu 51% rhwng 2001 a 2011 yn ward Abermaw, sy'n awgrymu fod yr henoedd Cymraeg eu hiaith wedi symud allan o'r ardal a/neu fod mewnfudiad o bobl hŷn di-Gymraeg wedi symud i fewn i'r ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **91 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **6 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 28.2% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o -1.6% yn nifer y siaradwyr Cymraeg a -4.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan. Er nad yw fforddiadwyedd tai yn sylweddol waeth na chymhareb Gwynedd, dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 20 a 29 oed a'r boblogaeth rhwng 30 a 64 oed wedi gostwng tra bo canran pobl dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011 yn ward Abermaw (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol lleol yn broblem gyda'r phrinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Ategir hyn gan y ffaith fod cyn lleied o blant ysgol yn dod o gartrefi Cymraeg. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod.

Tywyn

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 103 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 7 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Demograffeg oed yr ardal yn anghytwbys gyda chyfran uchel o bobl hyn.
- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 36.5%, sydd 33.5% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 7.3% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 14% tra bo canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 18% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 & 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd gostyngiad o 4% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed sy'n siarad Cymraeg dros yr un cyfnod. Awgryma hyn fod mewnfudiad o bobl hŷn nad ydynt yn siarad Cymraeg yn broblem yn yr ardal.
- Adeiladwyd 124 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.5% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **103 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **7 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 33.5% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd ostyngiad o 6.4% yn nifer y siaradwyr Cymraeg a gostyngiad 7.3% yng nghyfran siaradwyr yn y ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth hyd at 20 mlwydd oed wedi gostwng tra bo canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011 yn ward Tywyn (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg teuleuoedd gyda phlant yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Mae'n hynod bwysig, felly ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg ymysg yr isaf yng Ngwynedd (12.3%). Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod. Dylid sicrhau fod mesurau priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma, e.e. sicrhau fod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL BANGOR

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

BANGOR

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Is-ranbarthol
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **969** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Bangor (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	**Bangor**	**Gwynedd**
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	38.5	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	0.8	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Garth -34.4 Menai (Bangor) 10.1 Glyder -6.7 Dewi 6.6 Hendre -7.2 Deiniol 1.5 Marchog -11.5 Hirael -9.7	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Garth -33.9 Menai (Bangor) -32 Glyder -5.9 Dewi -10.7 Hendre -12.7 Deiniol -25 Marchog -7.2 Hirael -28.5	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Garth 7 Menai (Bangor) 4.3 Glyder 6.6 Dewi 6.5 Hendre 5.5 Deiniol 4.8 Marchog 6 Hirael 7.5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.8%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 969 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 64 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 38.5%, sydd 31.5% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Bangor. Cynnydd o 10.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Menai (Bangor) a gostyngiad syfrdanol o 34.4% yn Garth rhwng 2001 a 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn amrwio o fewn y ganolfan gyda thai fwyaf fforddiadwy yn Menai (Bangor) a lleiaf fforddiadwy yn Garth.
- Cyfran isel o bobl wedi eu geni yng Nghymru (41.2% o gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 165 o unedau newydd rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Bangor wedi cynyddu 174% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu a chynnydd Gwynedd o +47.5%. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol isel (64.4%) o gymharu â Gwynedd sef 88.7% yn 2011. Awgryma'r uchod fod mewnfudo myfyrwyr ddi-Gymraeg yn gwneud cyfraniad arwyddocaol i boblogaeth di-Gymraeg yn y ward.
- Cyfradd gymharol isel o ail gartrefi yn yr ardal.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **969 o unedau tai** ei adnabod ar gyfer Bangor (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).*

Gan mai Bangor yw prif ganolfan Gwynedd ceir amrywiaeth dda o gyfleusterau a gwasanaethau yma, a chredir fod rhain, ynghyd a pholisiau i'w gwarchod a hyrwyddo rhai newydd priodol yn ddigonol i gynnal tyfiant yn y boblogaeth a all ddeillio o'r tyfiant arfaethedig. Nid yw'r iaith Gymraeg yn hyfyw yn y dref gyda chyfradd isel iawn o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 38.5%, sydd 31.5% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ym mhob ward o fewn y dref dros y degawd diwethaf. Mae'n amlwg, felly, fod cyflwr bregus yr iaith yn yr ardal wedi parhau i ddirywio dros y cyfnod hwn. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Mangor ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn isel ym mhob ward yn y dref yn arbennig, felly, Marchog (60%), a Menai (Bangor) (63%) o gymharu a 88.8% yng Ngwynedd. Awgryma hyn nad yw'r iaith Gymraeg yn cael ei defnyddio o fewn teuluoedd sydd eisoes yn byw yn yr ardal. Nodir hefyd fod y canran o bobl a aned y tu allan i Gymru sy'n siarad Cymraeg hefyd yn isel. Nodir fod canran mudwyr yn wardiau Bangor i gyd wedi cynyddu rhwng 1991 a 2001. Mae'n debyg mai effaith myfyrwyr yn symud i'r ardal sydd wedi achosi hyn. Awgryma'r uchod fod yr ardal yn ddeniadol iawn i aelwydydd ddi-Gymraeg. Mae'n rhesymol tybio bod nifer o'r aelwydydd di-Gymraeg yn rhai myfyrwyr sydd yn aros yn y ddinas am oddeutu 3 mlynedd cyn cael eu disodli gan fyfyrwyr eraill. Nodir fod cyfradd adeiladu tai wedi bod yn llai na'r hyn a welwyd yng Ngwynedd ers 2002. Wrth ystyried y patrymau a'r ffactorau uchod, yn enwedig y ffaith nad yw'r dref yn gadarnle'r iaith Gymraeg, ynghyd a maint y ganolfan, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol anerbyniol ar yr iaith,

yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol gan gynnwys elfen ddigonol o dai fforddiadwy. Yn ogystal a hyn, ystyrir fod lefel ddigonol ym Mangor yn golygu bod llai o allfudo i gymunedau fwy Cymreigaidd eu naws yn nalgylch y ganolfan.

Cyfleon i Gyfarch y Twf

- Gwaith dechreuol o Asesu Safleoedd Posib ynghyd a Chapasiti Trefol ac adolygiad o'r Banc Tir presennol ynghyd a nifer o unedau wedi eu cwblhau ers Ebrill 2011 yn golygu gellid cyfarch oddeutu **969** unedau o'r lefel twf disgwyliedig sydd gyfystyr ag adeiladu oddeutu 64 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 2 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn dalgylch Bangor sef Bethesda a Bangor.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Bethesda	Rachub	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	77.5	68.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Bethesda 1	Bethesda 1	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Ogwen 6.3 Gerlan 4.9	Gerlan 4.9	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Ogwen 2.8 Gerlan -0.8	Gerlan -0.8	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Ogwen 5.9 Gerlan 5	Gerlan 5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4.6%	4.6%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*			

Bethesda

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 99 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 6 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Diwylliant Gymraeg gryf sy'n bwysig i'r gymuned.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 77.5%, sydd 7.5% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Nodir fod 81.2% o boblogaeth ward Ogwen yn siarad Cymraeg o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd – cynnydd o 5.8%, sy'n dangos fod sefyllfa'r Gymraeg yn gryf yma.
- Adeiladwyd 101 o unedau yng nghyngor cymuned Bethesda rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.6% o'r stoc dai yn 2011.
- Nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Abercaseg, Ysgol Gynradd Penybryn ac Ysgol Gynradd Llanllechid yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad (2011) fod 78% o boblogaeth rhwng 16-64 oed (sef oed gweithio) yn ward Ogwen yn gallu siarad Cymraeg sydd tipyn uwch na chyfartaledd y Sir (62.5%). Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Ogwen wedi cynyddu o 196 i 236 (+20.4%) rhwng 1991 a 2001, sy'n cymharu a chynnydd Gwynedd (9521 i 14,046 (47.5%). Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (91.6% o gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Yn ogystal â hyn, mae cyfran siaradwyr Cymraeg yn y ward wedi cynyddu 5.8% rhwng 2001 a 2011. Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal.

<u>*Casgliadau*</u>

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **99 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **6 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd*

Mae lleoliad y ganolfan ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach fel Bangor yn gwneud Bethesda yn le poblogaidd i fyw ynddi. Mae Bethesda'n ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach iawn yma gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 77.5%, sydd 7.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ar y cyfan mae tai ychydig fwy fforddiadwy na'r cyfartaledd sirol. Gwelwyd cynnydd yn nifer siaradwyr yn yr ardal rhang 2001 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Methesda ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad (2011) fod 78.1% o boblogaeth rhwng 16-64 oed (sef oed gweithio) yn ward Ogwen yn gallu siarad Cymraeg sydd tipyn uwch na chyfartaledd y Sir (62.5%). Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Yn sgil hyn mae'n hynod o bwysig ystyried y potensial i'r lefel twf ddenu mewnfudwyr di-Gymraeg, yn enwedig, felly, oherwydd agosrwydd Bethesda i Fangor. Fodd bynnag, ar y cyfan, ni chredir fod graddfa'r twf arfaethedig yn debygol o achosi tyfiant sylweddol yn y boblogaeth a all effeithio'n andwyol ar yr iaith Gymraeg. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

DRAFT

Rachub

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Anheddle gymharol fychan o gymharu â Bethesda.
- Nifer cyfyngiedig o wasanaethau gyda nifer fawr o dai, yn enwedig, felly tai teras.
- Cyfran ychydig yn uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 68.2%, sydd 1.8% yn î na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 4.9% yn y nifer o siaradwyr Cymraeg yn ward Gerlan rhwng 2001 a 2011 ond gostyngiad o 0.8% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg fel rhan o'r boblogaeth sy'n awgrymu er fod nifer y siaradwyr wedi cynyddu, mae'r nifer nad ydynt yn siarad Cymraeg wedi cynyddu fwy fwy.
- Cyfran isel iawn o ail gartrefi (1% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Tai yn fwy fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan.
- Adeiladwyd 29 o unedau yn anheddle Rachub rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 9.1% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Gynradd Llanllechid, Rachub yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 nad oes llefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Fel Bethesda, mae lleoliad Rachub ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach fel Bangor yn gwneud Rachub yn le poblogaidd i fyw ynddo. Er fod statws yr iaith Gymraeg yn debyg i'r darlun Sirol, mae siaradwyr Cymraeg 1.8% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ar y cyfan mae tai ychydig fwy fforddiadwy na'r cyfartaledd sirol. Gwelwyd cynnydd yn nifer siaradwyr yn yr ardal rhwng 2001 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Rachub ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Mae prinder amrywiaeth yn y mathau o dai yn y pentref, ac mae cyfle i'r datblygiadau tai arfaethedig gyfarch yr angen hwn. Wrth ystyried y ffactorau uchod, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL PWLLHELI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Pwllheli

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **323** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Pwllheli (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).
- Mae rhan helaeth o'r dref a'r tiroedd ymylol yn dioddef o berygl o llifogydd ac felly yn ei gwneud hi yn heriol i gyfarch y Twf disgwyliedig o fewn y ganolfan.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	**Pwllheli**	**Gwynedd**
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	78.7	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	3.7	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Gogledd Pwllheli +11.6 De Pwllheli -4.3	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Gogledd Pwllheli -2.9 De Pwllheli -0.2	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Gogledd Pwllheli 7.1 De Pwllheli 9.5	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.8%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 323 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 21 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 78.7%, sydd 8.7% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Pwllheli. Cynnydd o 11.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Gogledd Pwllheli a gostyngiad o 4.3% yn Ne Pwllheli rhwng 2001 a 2011.
- Tai yn llai fforddiadwy ym Mhwllheli ar y cyfan.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (77.6% o'i gymharu â 66.8% yng Ngwynedd).
- Darparwyd 93 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.4% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae Ysgol Gynradd Cymerau yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 oed. Yn ôl ffigyrau 2012, mae 36 o lefydd gwag yn yr ysgol.

- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod 76.3% o boblogaeth ward De Pwllheli yn bobl rhwng 25-64 (sef oed gweithio) yn siaradwyr Cymraeg sydd tipyn uwch na chyfartaledd y Sir (65.3%). Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **323** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Pwllheli (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).*

Mae Pwllheli'n ganolfan gymharol fawr yng Ngwynedd gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym Mhwllheli gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal - 78.7%, sydd 8.7% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd gyfan fe gynyddodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol yng Ngogledd Pwllheli tra gwelwyd gostyngiad bach yn Ne Pwllheli. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol ym Mhwllheli ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Mae'r ffaith fod y llefydd sy'n draddodiadol ddeniadol fel llefydd i'w defnyddio fel tai haf yn y parth llifogydd, sy'n golygu na fyddai'r Cynllun yn hyrwyddo tai newydd yno yn ffactor bwysig i'w ystyried. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (94.8% yn Ngogledd Pwllheli; 93.1% yn Ne Pwllheli o'i gymharu ag 89.7% yng Ngwynedd). Awgryma'r uchod nad yw mewnfudo o bobl di-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Pwllheli a Chanolfan Trefol arall sef Abersoch, Criccieth a Nefyn.
- Yn ogystal ceir 3 Pentref Gwasanaethol sef Botwnnog, Chwilog ac Y Ffor.
  Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Nefyn	Abersoch	Criccieth	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.1	43.5	64.2	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	18.6	39.8 (Cyngor Cymuned Llanengan)	8.6	8
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg)	-2.7	-23.5	-4.4	-0.6
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg)	-3	-13.4	-1.4	-4.8
Forddiadwyedd tai (2012)	7.4	12	8.6	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.8%	5.3%	4.8%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*				

Abersoch

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 67 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Yn brif gyrchfan dwristiaeth efo nifer uchel o ail gartrefi yn y ganolfan.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 43.5%, sydd ychydig dros chwarter (26.5%) yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 23.5% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (44.7% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 58 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 7.3% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Abersoch yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed.
- Cyfran sylweddol uwch o bobl hŷn, dros 65 mlwydd oed yn byw yn Abersoch. Yn ogystal a hyn dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 20 a 34 oed wedi gostwng 36.5% rhwng 2001 a 2011 yn ward Abersoch (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol lleol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn un ffactor posib.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **67 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **4** unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 26.5% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd ostyngiad o 23.5% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn yr ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn Abersoch, gyda thai yn llai fforddiadwy yno nag unrhyw ardal arall yng Ngwynedd. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 20 a 29 oed a'r boblogaeth rhwng 30 a 64 oed wedi gostwng 30.6% a 21.4% yn eu trefn rhwng 2001 a 2011 yn ward Abersoch (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol lleol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl dros 65 mlwydd sy'n siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu 11.5% rhwng 2001 a 2011. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried hyn a chan fod y ganolfan hon yn disgyn o fewn polisi Tai Marchnad Lleol nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod. Hefyd bydd hyn yn gwarchod twf newydd yn oes y cynllun i gyfarch angen marchnad lleol.

Nefyn

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 73 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 5 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 76.1%, sydd 6.1% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 2.7% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (72.5% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 34 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.5% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **73 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **5 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae cyfran gymharol uchel o dai gwag yn yr anheddle ac ystyrir fod y ganolfan yn weddol anghysbell o Ganolfannau eraill. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yn Nefyn, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 76.1%, sydd 6.1% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai yn llai fforddiadwy nag yng Ngwynedd gyfan ac er fod cyfran uchel o ail gartrefi yn yr ardal, ni ostyngodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol

yma, yn enwedig pan gymherir y ffigwr a ffigyrau cyfatebol Abersoch a Chriccieth. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal a'r math o unedau tai. Yn wahanol i Abersoch, mae cyfleon cyflogaeth yn rhai gydol y flwyddyn. Am y rhesymau hyn, teimlir fod y twf disgwyliedig yn Nefyn yn dderbyniol.

Criccieth

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 68 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran o ail gartrefi yn yr ardal yn debyg i'r cyfran sirol.
- Cyfran ychydig yn is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 64.2%, sydd ychydig yn is (5.8%) na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 4.4% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (61.9% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Tai ychydig yn llai fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 63 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.3% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **68 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae'r darlun a welir yng Nghriccieth yn adlewyrchu'r hyn a welir yng Ngwynedd. Fodd bynnag, mae fforddiadwyedd tai yn fwy o broblem yng Nghriccieth ac fe welwyd mwy o ostyngiad yn nifer siaradwyr Cymraeg. Er fod cysylltiadau trafnidiaeth da i Bwllheli, oherwydd y pellter sydd rhwng ddwy ganolfan, ni fyddai'n briodol ail-ddosbarthu twf Pwllheli i'r ganolfan hon. Byddai'n fwy dichonadwy i ail-ddosbarthu ychydig o dwf Porthmadog os bydd angen gwneud hyn. Ar sail y banc tir presennol a chyfleon hap , gall y ganolfan ymdopi gydag oddeutu 60 uned yn fwy na'i lefel disgwyliedig, sy'n gyfystyr ag 8 uned y flwyddyn.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Botwnnog	Y Ffor	Chwilog	Gwynedd
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	84.3	85.7	80	65.4
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	9.9	3.5 (cyngor cymuned Llannor)	5.1 (cyngor cymuned Llanystumdwy)	+8
% Newid 2001-2011 (nifer o	+2.7	(Ward	(Ward	-0.6

siaradwyr Cymraeg)		Abererch) -2.1	Llanystumdwy) +7.9	
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg)	-1.6	3.9	-0.4	-4.8
Fforddiadwyedd tai (2012)	8.1	(Ward Abererch) 6.4	(Ward Llanystumdwy) 6.4	6.1
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	5.6%	2.3%	3.1%	3.5%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*				

Botwnnog

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd..
- Anheddle gymharol fychan o gymharu a Chwilog ac Y Ffor.
- Nifer o wasanaethau ond dim llawer o dai.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 84.3%, sydd 14.3% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 2.7% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol uchel o ail gartrefi (9.9% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Tai yn llai fforddiadwy nac yng Ngwynedd gyfan.
- Adeiladwyd 18 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 10.8% o'r stoc dai yn 2011
- Fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Pont y Gof, Botwnnog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 23 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith yn iach iawn ym Motwnnog (fel ag y mae yn Y Ffor a Chwilog) ac fe welwyd cynnydd o 2.7% yn nifer siaradwyr Cymraeg yn yr ardal rhwng 2001 a 2011. Nodir fod canran ail gartrefi yn uwch na chyfartaledd y Sir a bod tai yn llai fforddiadwy na chyfartaledd Gwynedd. Mae bodolaeth ysgol gynradd, ysgol uwchradd, a meddygfa'n golygu bod yna gyfleon i siarad Cymraeg du allan i'r aelwyd. Codwyd 12 o dai fforddiadwy'n ddiweddar ac mae'r dystiolaeth hyd yma'n dangos nad ydy gwneud hynny wedi cael dylanwad negyddol ar yr iaith. Am y rhesymau hyn, maint y

pentref a'r risg isel i rywfaint o dai gael eu defnyddio fel ail gartrefi teimlir y gellid tywys y twf disgwyliedig i'r pentref heb i hyn gael dylanwad negyddol ar yr iaith. Er mwyn lleihau'r risgiau posib dylid hefyd sicrhau fod canran ddigonol o dai newydd yn rai fforddiadwy.

Y Ffor

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 uned y flwyddyn ar gyfartaledd
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 85.7%, sydd 15.7% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw
- Gostyngiad o 2.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (3.5% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 6 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.4% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol.
- Mae Ysgol Gynradd Bro Plenydd, Y Ffor yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 69 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 uned** y flwyddyn ar gyfartaledd*

Fel a welir ym Motwnnog a Chwilog, mae cyfran uchel iawn o breswylwyr Y Ffor yn siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (2.1%) yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ers 2001. Ar y llaw arall, nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ac mae canran gymharol isel o ail gartrefi yn y pentref. Mae'r posibilrwydd y caiff tai newydd eu defnyddio fel ail gartrefi felly'n isel. Nodir hefyd fod y cynnydd yn nhwf unedau tai newydd wedi bod yn gyfyngedig dros y degawd ddiwethaf. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Chwilog

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Anheddle mwy o ran maint na Botwnnog ac Y Ffor.
- Cyfran uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 80%, sydd 10% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.

DRAFT

- Gostyngiad o 0.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (5.1% o gymharu a 8% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 13 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.2% o'r stoc dai yn 2011
  Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r darlun sirol. Mae Ysgol Gynradd Chwilog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Dengys ffigyrau 2012 fod 13 o lefydd gwag yn yr ysgol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaethol, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach ym mhentref Chwilog gydag 80% yn siarad Cymraeg a'r gyfran o siaradwyr wedi cynyddu'n sylweddol rhwng 2001 a 2011. Yn ogystal a hyn, nid yw ail gartrefi yn broblem arwyddocaol yn yr ardal. Ystyrir felly, fod y twf disgwyliedig yn dderbyniol heb iddo gael dylanwad negyddol ar yr iaith Gymraeg. Dylid sicrhau fod mesurau priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma, e.e. sicrhau fod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL MENAI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Cyfleon i Gyfarch y Twf

- Gwaith Asesu Safleoedd Posib ynghyd a Chapasiti Trefol ac adolygiad o'r Banc Tir presennol ynghyd a nifer o unedau wedi eu cwblhau ers Ebrill 2011 yn golygu gellid cyfarch oddeutu 293 unedau o'r lefel twf disgwyliedig sydd gyfystyr ag adeiladu oddeutu 22 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno. Fodd bynnag, nodir nad oes canolfan o'r fath wedi ei ddynodi yn y dalgylch hon.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn y dalgylch sef Porthaethwy, llanfairpwll a Biwmares.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Porthaethwy	Llanfairpwll	Biwmares	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	55.9	71.8	38.3	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Porthaethwy 3.3	Llanfairpwll 1.6	Biwmares 8.8	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cadnant 5.9	Gwyngyll -2.2	Biwmares -5.4	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cadnant -4.4	Gwyngyll -3.4	Biwmares -0.2	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Cadnant 7	Gwyngyll 6.1	Biwmares 8.3	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	6.3	3.4	3.6	5.6%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*				

Porthaethwy

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 115 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 7 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 55.9%, sydd 14.1% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 57.2% yn Ynys Môn.
- Cyfran llai o blant yn yr ysgol gynradd yn siarad Cymraeg yn rhugl yn y cartref (20.5% o gymharu â 35.1% yn Ynys Môn gyfan).
- Cymdeithas amlhiliol.
- Ail-gartrefi ddim yn broblem sylweddol yn yr ardal.
- Amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau sy'n diwallu anghenion y boblogaeth leol.
- Gostyngiad o 5.2% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ward tysilio rhwng 2001 a 2011.
- Adeiladwyd 101 o unedau yn y cyngor cymuned rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.3% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 20-29 oed wedi cynyddu 29.8% rhwng 2001 a 2011 (Cyfrifiad 2001 a 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd cynnydd o 47.5% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros yr un cyfnod. Rhaid cofio fodd bynnag efallai fod ffigyrau myfyrwyr wedi dylanwadu ar y ffigwr hwn.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **115 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **7 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae cyfran siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan hon yn is na'r ffigwr sirol ac mae'n 14.1% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai yn llai fforddiadwy nag yn Ynys Mon gyfan ac er fod cyfran uchel o ail gartrefi yn yr ardal, fe gynyddodd nifer siaradwyr Cymraeg yma, tra gwelwyd gostyngiad bach yng nghyfran siaradwyr. Mae yna ysgol gynradd ac Ysgol Uwchradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal a'r math o unedau tai. Teimlir fod y lefel twf disgwyliedig yn dderbyniol ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

Llanfairpwll

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 82 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 5 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Poblogaeth weithiol uchel gyda theuleuoedd ifanc.
- Cyfran îs na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 71.8%, sydd 1.8% yn uwch na'r trothwy 70%, o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad o 3.4% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni y tu allan i'r DU (5.1% o gymharu â 3.4% yng Ngwynedd).
- Mae canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi gostwng 37.5% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001). Yn arwyddocaol hefyd, gweleyd cynnydd o 35% yng nghanran siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, ghwelwyd ostyngiad yng nghanran siaradwyr Cymraeg grŵp oedran 3-15 a 16-64 (-20% a -8% yn eu trefn) dros yr un cyfnod.
- Adeiladwyd 70 o unedau yng nghyngor cymuned Llanfairpwll rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.4% o'r stoc dai yn 2011.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **82 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **5 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae gan Llanfairpwll ddiwylliant Gymraeg gryf. Mae lleoliad y ganolfan ger lannau'r Fenai yn gwneud yr ardal yn le deniadol i fyw ynddi. Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 1.8% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Fodd bynnag gwelwyd gostyngiad yn nifer a chanran siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan rhwng 2001 a 2011. Mae'r ffaith fod canran y boblogaeth iau sy'n siarad Cymraeg wedi disgyn yn awgrymu nad oes tai addas er mwyn cadw teuluoedd ifanc yn yr ardal. Wrth ystyried yr uchod a'r ffaith fod twf adeiladu wedi bod yn llai na'r cyfartaleddd sirol ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

DRAFT

Biwmares

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 96 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 6 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran gymharol uwch o ail gartrefi yn yr ardal.
- Cyfran sylweddol is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 38.3%, sydd llawer is (31.7%) na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 5.4% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (56.8% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Tai yn llai fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 66 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 3.6% o'r stoc dai yn 2011

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **96 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **6 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 31.7% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd ostyngiad o 5.4% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn yr ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ym Miwmares. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 3-15 oed sy'n siard Cymraeg wedi gostwng 10.8% rhwng 2001 a 2011 yn ward Biwmares (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg teuluoedd ifanc lleol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl a aned y tu allan i Gymru ac sydd ddim yn siarad Cymraeg yn isel, sy'n awgrymu nad oes diwylliant Gymraeg gryf yn yr ardal a phrinder cyfleoedd i ddysgu'r Gymraeg. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried hyn a chan fod y ganolfan hon yn debygol o ddisgyn o fewn polisi Tai Marchnad Lleol nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL AMLWCH

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Amlwch

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **533** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Amlwch (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	**Amlwch**	**Ynys Mon**
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	63.1	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	3	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Amlwch Wledig -1.6 Porth Amlwch (dim ar gael)	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Amlwch Wledig -2.7 Porth Amlwch (dim ar gael)	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Amlwch Wledig 7.7 Porth Amlwch 4.3	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	3.6	5.6
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 533 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 35 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 63.1%, sydd 6.9% yn llai na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad bychan o 1.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Amlwch Wledig rhwng 2001 a 2011.
- Fforddiadwyedd tai'n amrywio o fewn y ganolfan gyda thai yn llai fforddiadwy yn Amlwch Wledig a mwy fforddiadwy ym Mhorth Amlwch.
- Cyfran ychydig yn fwy o bobl wedi eu geni yng Nghymru (67.5% yn Amlwch; 66.4% yn Ynys Môn).
- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.
- Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod cyfran y boblogaeth rhwng 30-64 (sef oed gweithio) wedi gostwng 10% yn ward Amlwch Wledig rhwng 2001 a 2011. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig dal gafael ar grŵp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae darparu tai fforddiadwy yn un ffordd o wneud hyn.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **533** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Amlwch (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).*

Mae Amlwch yn ganolfan gymharol fawr yn Ynys Mon gydag amrywiaeth o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yn Amlwch gyda chyfradd uwch o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal o gymharu ag Ynys Mon gyfan. Fodd bynnag, mae'r gyfradd yn parhau i fod 7% yn is na'r trothwy lle ystyrir yr iaith yn hyfyw. Gwelir amrywiaeth yn fforddiadwyedd tai yn y ganolfan gyda thai yn llai fforddiadwy yn ward Amlwch Wledig. Ynghlwm a hyn, gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr Cymraeg a hefyd yn y nifer o siaradwyr rhwng 2011 a 2011. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Amlwch ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned y tu allan i Gymru ac sy'n siarad Cymraeg yn un o'r uchaf yn yr Ynys sy'n awgrymu nad yw mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg yn broblem sylweddol yn yr ardal gyda chyfran uchel yn dewis dysgu'r Gymraeg. Mae'r twf adeiladu a welwyd yn y ganolfan ers 2002 yn gymharol isel. Am y rhesymau hyn, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Amlwch a Chanolfan Trefol arall sef Cemaes, Benllech a Phentraeth.
- Yn ogystal ceir Pentref Gwasanaethol sef Llanerchymedd.
- Nid ydym yn ymwybodol o gyfle unigryw am ddatblygiad o fewn yr is-ardal yma, e.e. tir llwyd strategol.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Cemaes	Benllech	Pentraeth	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	50.5	43.3	60.5	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Llanbadrig 10	Llanfair ME 9.3	Pentraeth 6.3	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanbadrig -6.3	Llanbedrgoch -7.9	Pentraeth -1.9	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanbadrig -2	Llanbedrgoch -1.6	Pentraeth -3.4	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanbadrig	Llanbedrgoch	Pentraeth	6.3

	7.4	7.8	4.9	
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	6.8	5.8	1.9	5.6
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*				

Cemaes

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 81 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 5 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 50.5%, sydd 19.5% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad o 6.3% yng nifer siaradwyr Cymraeg ward Llanbadrig rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (53.1% o'i gymharu â 66.4% yn ynys Mon).
- Adeiladwyd 52 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 6.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Mae Ysgol Gynradd Cemaes yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd gymharol uchel o aelwydydd ble nad yw'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 30-64 oed wedi gostwng 8.4% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd cynnydd o 10% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros yr un cyfnod. O gofio'r cyfleon gwaith posib yn sgil datblygu Wylfa Newydd bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig oedolion ifanc sydd yn debygol o ddechrau teulu) yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Llanbadrig wedi gostwng 145 i 117 (-19.3%) rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau 2011 ddim ar gael eto), sy'n cynrychioli'r gostyngiad mwyaf o holl wardiau Ynys Môn. Awgryma hyn nad yw mewnfudiad yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **81 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **5 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae statws yr iaith Gymraeg yn fregus yn y ganolfan hon, gyda chyfradd siaradwyr Cymraeg 20% yn is na'r lefel ystyrir fod yr iaith yn hyfyw. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem ynghyd a'r nifer o dai haf, sy'n golygu fod y tai ar gael i'r boblogaeth leol yn gyfyngiedig. Am y rhesymau hyn, ystyrir y dylid ymgorffori mesurau lliniaru penodol yn yr ardal, yn enwedig felly, darpariaeth ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn amodol ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru priodol, ni ddylai lefel twf disgwyliedig y ganolfan gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a byddai'n cyfrannu at gadw'r boblogaeth Gymraeig ei iaith yn yr ardal.

Benllech

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 90 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 6 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uwch na'r cyfartaledd o ail gartrefi yn yr ardal. Yn Nhachwedd 2011, roedd 9.3% o dai yng nghyngor cymuned Llanfair ME yn dai haf / ail-gartrefi o gymharu â 6.2% yn Ynys Môn gyfan. Mae hyn yn cyfrannu at leihau'r nifer o dai sydd ar gael i drigolion lleol.
- Fforddiadwyedd tai yn broblem yn yr ardal.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 43.3%, sydd 26.7% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu a 57.2% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 7.9% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Llanbedrgoch rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran sylweddol is o bobl wedi eu geni yng Nghymru (43.2% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Adeiladwyd 108 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 5.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 11.4% a chanran y boblogaeth rhwng 20-29 wedi gostwng 1.8% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 & 2011), sy'n awgrymu fod teuleuoedd ifanc yn allfudo o'r ardal.
- Nodir fod canran mudwyr yn ward Benllech wedi cynyddu o 94 i 164 (74.5%) rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau 2011 ddim ar gael eto). Awgryma hyn fod mewnfudiad yn broblem yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **90 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **6 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 26.7% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o 7.9% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn y ward. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ym Menllech. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 16 a 64 oed wedi gostwng 9.3% rhwng 2001 a 2011 yn ward Llanbedrgoch (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg y boblogaeth weithiol lleol yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Nodir hefyd fod twf datblygiadau tai ychydig yn uwch na'r lefel twf yn Ynys Mon gyfan. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc).

Pentraeth

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 57 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran o ail gartrefi yn yr ardal yn debyg i'r cyfran sirol.
- Cyfran ychydig yn uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 60.5%, sydd 9.5% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu a 65.4% yn Ynys Mon gyfan.
- Gostyngiad o 1.9% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Tai ychydig yn fwy fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 12 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 1.9% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Gynradd pentraeth yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd gymharol uchel o aelwydydd ble bo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 wedi gostwng 13.3% rhwng 2001 a 2011 yn ward Pentraeth. Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd ostyngiad o 31% yng nghanran siaradwyr Cymraeg yng ngrŵp oedran 3-15. Bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig teuluoedd ifanc) yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **57 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r darlun a welir ym Mhentraeth yn adlewyrchu'r hyn a welir yn Ynys Mon gyfan. Mae statws yr iaith Gymraeg ychydig yn well nac ydyw yn y sir, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 60.5%, sydd 9.5% yn is na'r trothwy 70%. Ni ostyngodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol yma, yn enwedig pan gymherir y ffigwr a ffigyrau cyfatebol Rhosneigr a Benllech. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal a'r math o unedau tai. Yn nodweddiadol, fodd bynnag, dylid tynnu'r sylw i'r ffaith fod y boblogaeth 3-15 mlwydd oed wedi disgyn 31% rhwng 2001 a 2011 – yr ail uchaf ar yr Ynys, sy'n awgrymu fod prinder tai addas ar gyfer cadw teuluoedd yn yr ardal. Am y rhesymau hyn, ystyrir y dylid ymgorffori mesurau lliniaru penodol yn yr ardal yn enwedig felly, darpariaeth ddigonol o dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Yn amodol ar weithrediad llwyddiannus mesurau lliniaru priodol, ni ddylai lefel twf disgwyliedig y ganolfan fod yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, a byddai'n cyfrannu at gadw'r boblogaeth Gymraeg ei iaith yn yr ardal.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

Llanerchymedd

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Llanerchymedd	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	75.5	57.2

% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Llanerchymedd 2.6	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanerchymedd 3.4	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanerchymedd -2.4	-2.9
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanerchymedd 4.6	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	8.9	5.6
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Wedi ei leoli o fewn pellter rhesymol at nifer o ganolfannau mawr.
- Cyfran gymharol uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 75.5%, sydd 5.5% yn uwch na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu a 57.2% yng Ngwynedd.
- Cynnydd o 3.4% yn nifer siaradwyr Cymraeg ond gostyngiad o 2.4 yng nghyfran siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran gymharol isel o ail gartrefi (2.6% o gymharu a 6.2% yn ynys Mon).
- Tai yn fwy fforddiadwy nac yn Ynys Mon gyfan.
- Adeiladwyd 55 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 8.9% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae Ysgol Gynradd Llanerchymedd yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 11 mlwydd oed. Cyfradd uchel iawn o aelwydydd ble fo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.

- Cynyddodd cyfran y boblogaeth weithiol (20-30 mlwydd oed) 30% rhwng 2001 a 2011 yn ward Llanerchymedd, a dros yr un cyfnod fe gynyddodd y cyfran oedd yn economaidd weithiol oddeutu 27%. Awgryma hyn ei bod yn bwysig fod ddarpariaeth ddigonol o dai addas a fforddiadwy ar gael i'r boblogaeth hwn.

- Nodir fod canran mudwyr i ward Llanerchymedd wedi cynyddu o 133 i 179 (35%) rhwng 1991 a 2001. Wedi dweud hyn, dim ond 10% o boblogaeth y ward sydd yn fewnfudwyr (2001) sy'n awgrymu nad yw mewnfudo yn broblem arwyddocaol yn yr ardal.

Casgliadau

Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = ***40 uned*** *ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a* ***2 o unedau*** *tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae diwylliant Gymraeg cryf yn Llanerchymedd. Mae cyfran uchel iawn o breswylwyr Llanerchymedd yn siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (2.9%) yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ers 2001. Ar y llaw arall, nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ac mae canran gymharol isel o ail gartrefi yn y pentref. Mae'r posibilrwydd y caiff tai newydd eu defnyddio fel ail gartrefi felly'n isel. Nodir fod y cynnydd yn nhwf unedau tai newydd wedi bod ychydig yn uwch na'r cyfartaledd dros y degawd ddiwethaf. Awgryma hyn fod tai addas wedi cyfrannu at gadw pobl lleol yn yr ardal. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL CAERGYBI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

Caergybi

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **833** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Caergybi (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	**Caergybi**	**Ynys Mon**
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	42.2	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	1.5	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Parc a'r Mynydd -5.5 Porthyfelin -15.3 Maeshyfryd -5 Tref Caergybi -0.9 Morawelon -13.6 Ffordd Llundain -13.1 Kingsland -5	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Parc a'r Mynydd -3.4 Porthyfelin -6 Maeshyfryd -3.1 Tref Caergybi -4.1	-2.9

	Morawelon -4.9 Ffordd Llundain -6.5 Kingsland -5.1	
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Parc a'r Mynydd 4.9 Porthyfelin 6.2 Maeshyfryd 5.2 Tref Caergybi 4.2 Morawelon 5.1 Ffordd Llundain 4.7 Kingsland 4	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4.8%	5.6%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

DRAFT

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 833 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 55 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 42.2%, sydd 27.8% yn llai na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad yn nghyfran siaradwyr Cymraeg wedi digwydd ym mhob ward yng Nghaergybi rhwng 2001 a 2011. Gostyngiadau'n amrywio o -0.9% yn Nhref Caergybi i -15.3% ym Mhorthyfelin.
- Tai yn fwy fforddiadwy ym Nghaergybi ar y cyfan.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (74.8% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Darparwyd 271 o unedau yng nghyngor cymuned Caergybi rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 4.8% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Caergybi wedi cynyddu 40.9% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd). Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol isel (52.8%) o gymharu ag Ynys Môn sef 78.2% yn 2011.
- Cyfradd gymharol isel o ail gartrefi yn yr ardal.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **833 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a **55 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.*

Caergybi yw canolfan fwyaf yr Ynys gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn fregus yng Nghaergybi gyda chyfradd isel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 42.2%, sydd 27.8% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Gwelwyd gostyngiad yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ym mhob ward o fewn y dref dros y degawd diwethaf. Mae'n amlwg, felly, fod

cyflwr bregus yr iaith yn yr ardal wedi parhau i ddirywio dros y cyfnod hwn. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Nghaergybi ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Nodir hefyd fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn isel ym mhob ward yn y dref yn arbennig, felly, Morawelon (49%), Tref Caergybi (50%) a Maeshyfryd (50%) o gymharu a 78.2% yn Ynys Mon. Awgryma'r hyn nad yw'r iaith Gymraeg yn cael ei defnyddio o fewn teuluoedd sydd eisoes yn byw yn yr ardal. Mae gan ardaloedd o fewn Caergybi ganrannau gymharol uchel o fewnfudwyr yn enwedig, felly, wardiau Tref Caergybi (13.4%) a Kingsland (13.1%) (ffigyrau 2001) sy'n awgrymu fod cyfraddau mewnfudwyr yn gymharol uchel. Wrth ystyried y patrymau uchod, yn enwedig y ffaith nad yw'r dref yn gadarnle'r iaith Gymraeg, ynghyd a maint y ganolfan a chyfraddau isel siaradwyr Cymraeg, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol anerbyniol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol gan gynnwys elfen ddigonol o dai fforddiadwy.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 3 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Caergybi a Chanolfan Trefol arall sef Yfali, Rhosneigr a Bodedern.
- Yn ogystal ceir Pentref Gwasanaethol sef Gwalchmai.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Y Fali	Rhosneigr	Bodedern	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	54.7	36	70.7	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Y Fali 2.7	Llanfaelog 25.5	Llanfihangel Ysgeifiog 3.5	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Y Fali -2.3	Rhosneigr -13.5	Llanfair yn Neubwll 4.1	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Y Fali -0.3	Rhosneigr -6.6	Llanfair yn Neubwll -1	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Y Fali 5.6	Rhosneigr 10.2	Llanfair yn Neubwll 3.5	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	2.9%	9.5%	11.6%	5.6%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*				

Y Fali

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 84 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 5 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd
- Yn darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol ar gyfer ei phoblogaeth ei hun a'r dalgylch uniongyrchol.
- Cyfran ychydig yn is o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 54.7%, sydd 15.3% yn is na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad o 2.3% yn nifer siaradwyr Cymraeg a gostyngiad o -0.3% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn ward Y Fali rhwng 2001 a 2011.
- Adeiladwyd 32 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 2.9% o'r stoc dai yn 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r patrwm sirol.
- Mae Ysgol Gynradd Y Fali yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd isel o aelwydydd ble fo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Gwelwyd cynnydd sylweddol yng nghyfran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed (44.5%) rhwng 2001 a 2011 tra gwelwyd gostyngiad yng nghyfran grwpiau oed iau. Ynglwm â hyn, cynyddodd canran y boblogaeth dros 65 mlwydd sy'n siaradwyr Cymraeg cymaint â 32% tra gwelwyd gostyngiad yn y boblogaeth oed gweithiol sy'n siaradwyr Cymraeg (-8%). Bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig oedolion ifanc sydd yn debygol o ddechrau teulu) yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **84 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **5 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol fregus o gymharu'r a'r darlun sirol. Gyda chyfradd isel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn y ganolfan 54.7%, sydd 15.3% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Ni ostyngodd cyfran siaradwyr Cymraeg yn sylweddol yma, yn enwedig pan gymherir y ffigwr a ffigyrau cyfatebol Rhosneigr. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal a'r math o unedau tai. Yn wahanol i Rhosneigr, mae cyfleon cyfyngiedig cyflogaeth yn rhai gydol y flwyddyn. Dylid nodi, fodd bynnag, y gwelwyd cynnydd sylweddol yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros y degawd diwethaf tra gwelwyd gostyngiad yn y boblogaeth oed gweithiol. Awgryma hyn fod angen tai addas ar gyfer teuleuoedd ifanc yn yr ardal. Wrth ystyried y patrymau a'r ffactorau uchod, yn enwedig y ffaith nad yw'r dref yn gadarnle'r iaith Gymraeg, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol anerbyniol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol gan gynnwys elfen ddigonol o dai fforddiadwy.

Rhosneigr

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 70 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Canolfan dwristiaeth bwysig.
- Proffil oed y boblogaeth yn anghytbwys gyda chyfran uchel o bobl wedi ymddeol.
- Cyfran uchel iawn o ail gartrefi yn yr ardal – 1/5 o'r holl dai yn ailgartrefi. Mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd gael eu defnyddio i'r perwyl hwn, felly, yn uchel
- Fforddiadwyedd tai yn broblem fawr yn yr ardal.
- Cyfran isel iawn o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg - 36%, sydd 34% yn is na'r trothwy 70%, o gymharu a 57.2% yng Ngwynedd.
- Gostyngiad o 13.5% yn nifer siaradwyr Cymraeg a gostyngiad o 6.6% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran ychydig yn uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (72.5% o'i gymharu â 66.4% yng Ngwynedd).
- Adeiladwyd 117 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 9.5% o'r stoc dai yn 2011
- Mae Ysgol Gynradd Y Borth yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed. Cyfradd isel o aelwydydd ble bo'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg. Cyfradd gymharol uchel o aelwydydd ble nad yw'r plant yn defnyddio'r iaith Gymraeg.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 16.5% tra bo canran y boblogaeth hŷn, dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 10.2% rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001 & 2011). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd gostyngiad o 10% yn nifer siaradwyr Cymraeg dros 65 mlwydd oed. Awgryma hyn fod mewnfudo o bobl ddi-Gymraeg i'r ardal yn broblem yn enwedig o ran pobl hŷn. Bydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion (yn enwedig oedolion ifanc sydd yn debygol o ddechrau teulu) yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **70 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae'r canran siaradwyr Cymraeg yn 34% yn is na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal a hyn, rhwng 2001 a 2011, gwelwyd gostyngiad o 13.5% yn nifer y siaradwyr Cymraeg yn y ganolfan. Mae fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn Rhosenigr, gyda thai yn llai fforddiadwy yno nag unrhyw ardal arall yng Ngwynedd. Mae'r nifer uchel o ail gartrefi / tai haf hefyd yn broblem arwyddocaol. Dengys ffigyrau'r Cyfrifiad fod canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 16.5% , 2001 a 2011 yn ward Rhosneigr (Cyfrifiad 2011). Awgryma hyn fod allfudo ymysg teuleuoedd gyda phlant yn broblem gyda'r prinder o dai fforddiadwy yn ffactor posib. Golyga hyn ei bod yn hynod bwysig ceisio dal gafael ar grwp hwn er mwyn cynnal yr iaith yn yr ardal. Nodir hefyd fod cyfran o bobl dros 65 mlwydd sy'n siaradwyr

Cymraeg wedi cynyddu 10.2% rhwng 2001 a 2011. Mae gwir angen tai fforddiadwy ar gyfer pobl leol (yn enwedig, felly teuluoedd ifanc). O ystyried hyn a chan fod y ganolfan hon yn disgyn o fewn polisi Tai Marchnad Lleol nid yw'n briodol cyfeirio mwy o dwf na'r hyn sydd wedi cael ei adnabod.

Bodedern

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 57 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a 4 uned tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran o ail gartrefi yn yr ardal yn is na'r cyfran sirol.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg – 70.7%, sydd ychydig yn uwch (0.7%) na'r trothwy 70%, o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Cynnydd o 4.1% yn nifer siaradwyr Cymraeg ond gostyngiad o 1% yng nghyfran siaradwyr Cymraeg yn y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (74.9% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Tai ychydig yn fwy fforddiadwy na chyfartaledd y Sir.
- Adeiladwyd 56 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 11.6% o'r stoc dai yn 2011 .
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 a 20-29 oed wedi gostwng 14.5% a 14.1% yn eu trefn rhwng 2001 a 2011 yn y ward (Cyfrifiad 2001). Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd cynnydd o 44.5% yn y boblogaeth dros 65 mlwydd oed dros yr un cyfnod. Mae'n bwysig felly fod y boblogaeth ifance rhwng 0-29 sy'n cynrychioli teuleuoedd ifanc yn cael eu cadw yn yr ardal ac un ffordd o wneud hyn yw drwy'r ddarpariaeth o dai addas.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **57 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaethol Lleol sydd gyfystyr a **4 uned** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Ar y cyfan, mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol gryf ym Modedern gyda chyfran uwch na'r cyfartaledd yr ynys o siaradwyr Cymraeg. Ystyrir Bodedern felly yn gadarnle'r iaith Gymraeg a dylid ystyried yn ofalus effaith datblygiadau tai ar yr ardal. Fodd bynnag, mae'r ffaith fod cyfran y boblogaeth ifanc wedi gostwng yn achosi pryder. Mae fforddiadwyedd tai yn adlewyrchu'r darlun sirol. Mae'n bwysig, felly, fod y ddarpariaeth o dai yn bodloni anghenion y boblogaeth ifanc gan gynnwys teuluoedd.

Asesu Pentrefi Gwasanaeth – Haen 3

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Gwalchmai	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	67.1	57.2

% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd 2011)	Tregwalchmai 1.9	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bryngwran 6.2	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Bryngwran -4.9	-2.9
Fforddiadwyedd tai (2012) (ward)	Bryngwran 5.1	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	Tregwalchmai 7.4	5.6
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Gwalchmai

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 40 uned ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a 2 o unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Wedi ei leoli o fewn pellter rhesymol at Langefni a Chaergybi ble ceir amrywiaeth ehangach o gyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau.
- Cyfran gymharol uchel o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 67.1%, sydd 2.9% yn is na'r lefel lle credir gall yr iaith fod yn hyfyw (sef 70%), o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Cynnydd o 6.2% yn nifer siaradwyr Cymraeg ond gostyngiad o 4.9% yng nghyfran siaradwyr yn y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran isel o ail gartrefi (1.9% o gymharu a 6.2% yn Ynys Mon).
- Tai ychydig yn fwy fforddiadwy nac yn Ynys Mon ar y cyfan.
- Adeiladwyd 32 o unedau rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 7.4% o'r stoc dai yn 2011.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19, 20-29, 30-64 a 65+ mlwydd oed wedi cynyddu rhwng 2001 a 2011. Nodir hefyd fod cyfran siaradwyr Cymraeg wedi cynyddu yn y grwpiau oed 3-15,

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **40 uned** ar sail ei rôl fel Pentref Gwasanaeth, sydd gyfystyr a **2 o unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae cyfran uchel o breswylwyr Gwalchmai yn siaradwyr Cymraeg. Fodd bynnag, fe welwyd gostyngiad bach (4.9%) yng nghyfran siaradwyr Cymraeg ers 2001. Ar y llaw arall, nid yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol ac mae canran isel iawn o ail gartrefi yn y pentref. Mae'r posibilrwydd y caiff tai newydd eu defnyddio fel ail gartrefi felly'n isel. Nodir hefyd fod y cynnydd yn y twf tai a gynigir yn y Cynllun yn llai na'r gyfradd datblygu a welwyd yn y pentref ers 2002. Teimlir

fod y lefel twf disgwyliedig yn addas ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DOSBARTHIAD TWF ARDAL LLANGEFNI

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Trefol – Haen 1

LLANGEFNI

- Oherwydd y nifer o wahanol wasanaethau a chyfleusterau mae wedi ei adnabod fel Canolfan Gwasanaeth Trefol.
- I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **673** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Llangefni (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Llangefni	Ynys Mon
% Siaradwyr Cymraeg (2011)	80.3	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	1.1	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cyngar 10.6 Cefni 0.8 Tudur 1.4	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Cyngar -3.9 Cefni -2.6 Tudur -2.9	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Cyngar 6.8 Cefni 6.2 Tudur 5.9	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	9.9%	5.6%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 673 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Trefol, sydd gyfystyr a 44 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd yn ystod oes y Cynllun.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 80.3%, sydd 10.3% yn fwy na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 65.4% yng Ngwynedd.

- Amrywiaeth yn hyfywdra'r iaith Gymraeg o fewn Llangefni. Cynnydd o 10.6% yn nifer siaradwyr Cymraeg ward Cyngar a chynnydd o 0.8% yn ward Cefni rhwng 2001 a 2011.
- Fforddiadwyedd tai yn debyg i'r patrwm sirol.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (82.7% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Darparwyd 239 o unedau tai newydd yng nghyngor cymuned Llangefni rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 9.9% o'r stoc dai yn 2011.
- Nodir fod canran mudwyr Llangefni wedi cynyddu 9.8% rhwng 1991 a 2001 (ffigyrau mudo lefel ward 2011 ddim ar gael ar hyn o bryd), sy'n cymharu â gostyngiad o 3.5% yn Ynys Môn. Nodir fod canran y boblogaeth a aned yng Nghymru ac sy'n siarad Cymraeg yn gymharol uchel (92%) o gymharu ag Ynys Môn sef 78.2% yn 2011.
- Cyfradd isel o ail gartrefi yn yr ardal.

Casgliadau

*I gyd fynd a strategaeth y Cynllun a rôl presennol y ganolfan cafodd lefel twf o **673** o unedau tai ei adnabod ar gyfer Llangefni (hyn yn cynnwys ffigwr o 10% llithriad) yn ystod oes y Cynllun (2011 – 2026).*

Mae lleoliad y ganolfan ynghyd a'r cysylltiadau da i ardaloedd ehangach ar yr Ynys yn gwneud Llangefni yn le poblogaidd i fyw ynddi. Mae Llangefni'n ganolfan gymharol fawr yn Ynys Mon gydag amrywiaeth eang o gyfleusterau a gwasanaethau yn ogystal a chyfleon cyflogaeth amrywiol. Mae statws yr iaith Gymraeg yn iach iawn yn Llangefni gyda chyfradd uchel o siaradwyr Cymraeg yn byw yn yr ardal – 80.3%, sydd 10.3% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Er fod tai ar gyfartaledd yn llai fforddiadwy nag yn Ynys Mon gyfan fe gynyddodd nifer siaradwyr Cymraeg tra gwelwyd gostyngiad bach yng nghyfran siaradwyr yr iaith. Nid yw ail gartrefi'n broblem arwyddocaol yn Llangefni ac mae'r posibilrwydd y caiff unedau newydd eu defnyddio i'r perwyl hwn yn isel. Wrth ystyried y ffactorau uchod, ystyrir na fyddai lefel twf disgwyliedig y ganolfan yn debygol o gael dylanwad negyddol ar yr iaith, yn enwedig gydag ymgorfforiad mesurau lliniaru priodol.

Diffinio Ardal

- Trafodaethau blaenorol wedi ategu pwysigrwydd cadw twf Canolfannau Gwasanaeth Trefol o fewn dalgylch y ganolfan honno.
- Ceir is-ardaloedd ar sail pellteroedd o ganolfannau Trefol/Is-Ranbarthol eraill, Ardal Marchnad Tai, Ardal Teithio i'r Gwaith, Dalgylch Ysgolion Uwchradd ac ardal Cynllun Gofodol Cymru.
- O gyfuno rhain ceir 1 Canolfan Gwasanaeth Lleol o fewn neu rhwng Llangefni a Chanolfan Trefol arall sef Gaerwen.

Asesu Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Haen 2

DANGOSYDDION ALLWEDDOL	Gaerwen	Ynys Mon

% Siaradwyr Cymraeg (2011)	76.5	57.2
% Tai Haf / Gwyliau (cyngor cymuned) (Tachwedd, 2011)	Llanfihangel Ysgeifiog 2.4	6.2
% Newid 2001-2011 (nifer o siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanfihangel Ysgeifiog -3.2	-0.8
% Newid 2001-2011 (newid yng nghanran siaradwyr Cymraeg) (ward)	Llanfihangel Ysgeifiog -2.5	-2.9
Forddiadwyedd tai (2012) (ward)	Llanfihangel Ysgeifiog 4.4	6.3
Twf Adeiladu (unedau newydd rhwng 2002 a 2011)* (cyngor cymuned)	4.8%	5.6%
**- nifer o unedau newydd a gafodd eu hadeiladu rhwng 2002 a 2011 fel canran o'r stoc dai.*		

Gaerwen

Pwyntiau Allweddol

- Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = 58 uned ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a 4 unedau tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.
- Cyfran uwch o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r trothwy 70% (sef lefel lle rhagwelir fod yr iaith yn hyfyw), o gymharu a 57.2% yn Ynys Mon.
- Gostyngiad o 3.2% yn nifer siaradwyr Cymraeg y ward rhwng 2001 a 2011.
- Cyfran uwch o bobl wedi eu geni yng Nghymru (78.1% o'i gymharu â 66.4% yn Ynys Mon).
- Adeiladwyd 65 o unedau yn yr anheddle rhwng 2002 a 2011 gyda tai newydd a adeiladwyd yn ystod y cyfnod hwn yn cynrychioli 8.6% o'r stoc dai yn 2011.
- Tai yn fwy fforddiadwy yn yr ardal nag yng ngweddill Ynys Mon.
- Mae Ysgol Gynradd Esceifiog yn darparu addysg Gymraeg i blant rhwng 3 ac 8 oed ac mae cyfran gymharol uchel o aelwydydd ble bo'r plant yn defnyddio'r iaith yn y cartref.
- Mae canran y boblogaeth rhwng 0-19 oed wedi gostwng 12.4% tra bo canran y boblogaeth dros 65 mlwydd oed wedi cynyddu 31.6% rhwng 2001 a 2011 yn y ward. Yn arwyddocaol hefyd, gwelwyd ostyngiad o 21% yn y nifer o siaradwyr Cymraeg rhwng 3-15 mlwydd oed. Fe fydd yn bwysig hyrwyddo cyflenwad digonol o unedau tai a'r mathau angenrheidiol o dai gan gynnwys tai fforddiadwy, er mwyn cadw trigolion yn enwedig oedolion a theuleuoedd ifanc yn yr ardal a denu poblogaeth gweithiol.

Casgliadau

*Lefel twf disgwyliedig yn y Cynllun = **58 uned** ar sail ei rôl fel Canolfan Wasanaeth Lleol, sydd gyfystyr a **4 unedau** tai'r flwyddyn ar gyfartaledd.*

Mae statws yr iaith Gymraeg yn gymharol iach yn Gaerwen, gyda chyfradd uchel o siaradwyr yn byw yn y ganolfan - 76.5%, sydd 6.5% yn uwch na'r lefel o 70% sy'n cael ei adnabod fel ffigwr lle mae'n debyg bod yr iaith yn hyfyw. Yn ogystal, nodir nad yw fforddiadwyedd tai yn broblem sylweddol yn y pentref. Er hyn, fe welwyd gostyngiad bach yn nifer a chyfradd siaradwyr Cymraeg rhwng 2001 a 2011. Mae yna ysgol gynradd yno a chyfleon i reoli cyfnod adeiladu ar ambell safle yn ogystal a'r math o unedau tai. Yn wahanol i ganolfannau o'r un lefel hierarchiaeth, mae cyfleon cyflogaeth eang yn yr ardal sy'n rai gydol y flwyddyn. Wrth ystyried yr uchod, teimlir fod y lefel twf disgwyliedig yn dderbyniol ar gyfer y pentref. Gellir lleihau unrhyw risgiau posib drwy sicrhau fod mesurau lliniaru priodol yn cael eu ymgorffori i unrhyw gynllun am dai yma yn enwedig, felly sicrhau fod y math o unedau tai'n cyfarch galw aelwydydd yr ardal a bod darpariaeth ddigonol o dai'n fforddiadwy ac ar gael i bobl lleol, bod datblygiad yn digwydd gam wrth gam.

DRAFT

ATODIAD 2 –POLISÏAU MANWL AEIG

1) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at gynnydd/gostyngiad poblogaeth a allai:
Ystyriwyd symudiad poblogaeth wrth baratoi'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg. Mae angen cyffredinol am fwy o dai i fodloni anghenion y boblogaeth gynyddol. Caiff rhai mathau o ddatblygiad, yn enwedig tai, ddylanwad uniongyrchol ac anuniongyrchol ar boblogaeth ardal. Gall datblygiadau newydd, yn enwedig tai, arwain at fewnlifiad nifer gyfrannol fawr o drigolion di-Gymraeg i'r ardal a gall danseilio cymunedau llai sydd yn rhai iaith Gymraeg yn bennaf. Ar y llaw arall, efallai y caiff y lefel twf effeithiau cadarnhaol anuniongyrchol ar yr iaith Gymraeg wrth i brisiau tai is a mwy o dai fforddiadwy helpu i gadw'r boblogaeth bresennol. Mae'r Cynllun yn rhoi pwyslais mawr ar ddarparu cyfleoedd tai i gwrdd ag anghenion y gymuned leol, yn enwedig anghenion pobl ifanc a'r henoed. Mae polisïau tai manwl (TAI/ 1 - TAI/ 14) yn hwyluso'n uniongyrchol nifer digonol o dai i fodloni anghenion cymunedau lleol o ran math a fforddiadwyedd. Maent hefyd yn hwyluso datblygu amrediad o fathau o dai a daliadaethau i gwrdd ag anghenion pob rhan o'r boblogaeth, gan gynnwys tai i bobl hŷn. Bydd hyn yn helpu creu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol, gan helpu i gadw'r boblogaeth bresennol a lleihau allfudo. Mae polisïau sy'n ymwneud â datblygu economaidd yn hwyluso'r ddarpariaeth o gyfleoedd economaidd ledled yr ardal. Dylai hyn hefyd helpu i gadw pobl ifanc mewn cymunedau, yn enwedig rhai o'r cymunedau mwy gwledig, a thrwy hynny gynnal neu wella cydbwysedd demograffig o fewn cymunedau. At ei gilydd, felly, ystyrir nad yw'r polisïau manwl fel yr amlinellir hwy yn y Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn debygol o achosi cynnydd/gostyngiad poblogaeth sylweddol a allai effeithio ar gydbwysedd siaradwyr Cymraeg/ Saesneg.
2) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at fwy o fewnfudo?
Dylai dosbarthiad cymesur o ddatblygiad ar hyd a lled ardal y Cynllun, yn cynnwys y cefn gwlad, helpu i gefnogi bywiogrwydd cymunedol drwy ddarparu tai, cyfleusterau a gwasanaethau yn lleol lle bo'u hangen, a rhai sy'n hygyrch trwy amrywiaeth o ddulliau cludiant. Yn ei dro, dylai hyn hyrwyddo cadw'r boblogaeth frodorol , ac felly'r defnydd o'r iaith Gymraeg. Mae polisïau tai manwl (TAI/ 1 - TAI/ 14) yn hwyluso'n uniongyrchol nifer digonol o dai i fodloni anghenion cymunedau lleol o ran math a fforddiadwyedd. Maent hefyd yn hwyluso datblygu amrediad o fathau o dai a daliadaethau i gwrdd ag anghenion pob rhan o'r boblogaeth gan gynnwys tai i bobl hŷn. Bydd hyn yn helpu creu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol, gan helpu i gadw'r boblogaeth bresennol a lleihau allfudo. Mae polisïau cyflogaeth hefyd yn ceisio diogelu safleoedd neu wneud dyraniadau cyflogaeth

DRAFT

penodol. Caiff cyfleoedd priodol ar raddfa fach hefyd eu cefnogi oddi mewn ac o amgylch pentrefi, clystyrau a chefn gwlad. Dylai hyn helpu i gadw pobl ifanc yn eu cymunedau, a thrwy hynny fod o fudd i'r iaith Gymraeg.

3) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at allfudo?

Gweler maen prawf 2 uchod.

4) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at newid strwythur oed y gymuned?

Bydd polisïau manwl yn y Cynllun yn anelu at ymdrin ag anghenion grwpiau oedran gwahanol o fewn cymunedau. Bydd polisïau tai yn sicrhau y rhoddir sylw i anghenion tai grwpiau oedran gwahanol. Bydd cyfran o gartrefi newydd yn 'dai fforddiadwy', yn amodol ar hyfywedd. Mae polisïau TAI/ 1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI/4 (Tai Marchnad Leol) a TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy), sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella'r cydbwysedd o dai ac yn cwrdd ag anghenion a nodwyd ar gyfer y gymuned gyfan, yn arbennig o berthnasol. Mae Polisi - TAI/3 (Cartrefi Gofal Preswyl, Tai Gofal Ychwanegol neu Lety Gofal Arbenigol ar gyfer yr henoed) yn uniongyrchol yn ymdrin ag anghenion tai pobl hŷn. Bydd polisïau seilwaith yn hwyluso darparu gwasanaethau a chyfleusterau priodol ar gyfer pobl o grwpiau oedran gwahanol, a dylai hynny wella lles a bywiogrwydd cymunedol.

Nod y Cynllun yw diogelu safleoedd cyflogaeth (Polisi CYF1) a hwyluso twf economaidd mewn ardaloedd trefol a gwledig, a ddylai helpu i gadw'r boblogaeth oedran gweithio yn ogystal â phobl ifanc yn eu cymunedau gan wella lles cymunedol. Bydd polisïau cludiant cynaliadwy o fudd i grwpiau oedran iau a hŷn, drwy sicrhau bod mynediad at wasanaethau yn haws, yn enwedig mewn cymunedau gwledig.

5) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar iechyd pobl leol?

Mae'r Cynllun yn hwyluso datblygu safleoedd at ddibenion tai a chyflogaeth i ddiwallu'r angen a nodwyd. Ni ystyrir bod y datblygiadau arfaethedig yn debygol o gael effaith negyddol ar iechyd a lles y boblogaeth leol. Dylai'r rhan fwyaf o bolisïau'r Cynllun ddiogelu a gwella ymhellach iechyd a lles y boblogaeth breswyl drwy gryfhau cymunedau, darparu gwasanaethau a seilwaith, a hwyluso datblygiad economaidd.

Mae hwyluso ffordd o fyw well ar gyfer poblogaeth Ynys Môn a Gwynedd yn amcan pwysig yn y Cynllun. Drwy weithredu polisïau manwl, bydd y CDLl ar y Cyd yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol yn effeithio ar iechyd a lles trigolion trwy effaith datblygiadau, gan gynnwys darparu datblygiadau tai a chyflogaeth newydd, cynlluniau cludiant, cyfleusterau cymunedol newydd a defnyddiau tir eraill.

Bydd y Cynllun hefyd yn cynnwys polisïau cynllunio a mynediad er mwyn helpu cyflawni amgylcheddau iach a chynaliadwy. Bydd polisïau ISA1 (Darpariaeth Isadeiledd) ac ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) yn ystyried effaith datblygiadau ychwanegol trwy sicrhau gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol newydd a gwell lle bo hynny'n briodol.

Canlyniadau cadarnhaol posibl y Cynllun ar ffyrdd o fyw unigol fydd anogaeth a hyrwyddo

gweithgarwch corfforol drwy wella mynediad at fannau agored a hefyd drwy warchod adnoddau hamdden o'r fath (Polisi ISA/4 Diogelu Mannau Agored Presennol). Bydd hyn yn gwella iechyd corfforol a meddyliol y boblogaeth. Yn ogystal, bydd hwyluso datblygu mewn ardaloedd gwledig yn caniatáu gwell mynediad i gefn gwlad, a ddylai fod o fudd iechyd a lles cyffredinol.

Hefyd bydd polisïau sy'n gwella cysylltiadau trafnidiaeth a hyrwyddo cludiant cynaliadwy (Polisïau TA1 - Datblygiadau Rhwydwaith Trafnidiaeth a TRA/ 4 - Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth), yn cael effaith gadarnhaol ar iechyd corfforol a meddyliol unigol. Mae polisïau manwl yn cydnabod yr angen i ddarparu dulliau amgen ymarferol o ran trafnidiaeth er mwyn hwyluso gostyngiad yn y defnydd o gerbydau a hyrwyddo beicio a cherdded, a ddylai gyfrannu at wella iechyd corfforol trigolion.

6) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar fwynder yr ardal leol?

Bydd y Cynllun yn sicrhau bod y datblygiad yn gydnaws o ran ei agosrwydd at ddefnyddiau tir cyfagos, ac mae'n dilyn egwyddorion datblygiad cynaliadwy, er enghraifft, trwy flaenoriaethu datblygu tir llwyd yn hytrach na safleoedd maes glas, ac annog defnyddio cludiant cynaliadwy. Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal cymeriad cymysg trefol/gwledig arbennig ardal y cynllun yn ogystal â'i chymeriad ieithyddol a diwylliannol unigryw. Bydd cymeriad unigol a rolau cyflenwol canol trefi yn cael eu gwella trwy ddatblygu, gwelliannau i dir y cyhoedd, ac i gyfleusterau cludiant cyhoeddus.

Mae polisïau manwl yn y Cynllun yn ymdrin â'r angen i warchod a gwella ansawdd yr amgylchedd adeiledig presennol. Yn arbennig o berthnasol mae Polisi AT2 (Galluogi Datblygu) sy'n sicrhau cadw adeiladau rhestredig pwysig. Hefyd mae Polisi CYFF2 (Dylunio a Llunio Lle) yn anelu at wella'r amgylchedd adeiledig presennol lle rhoddir blaenoriaeth i ddatblygu tir llwyd yn hytrach na maes glas lle bo modd. Dylai polisïau o'r fath gael effaith fuddiol ar yr amgylchedd adeiledig. Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal cymeriad cymysg trefol/gwledig arbennig yr ardal a bydd rolau cyflenwol y canol trefi yn cael eu gwella drwy ddatblygu a gwelliannau i dir y cyhoedd.

Mae Polisi ISA/1 Darpariaeth Seilwaith yn hwyluso datblygiad gwahanol amwynderau cyhoeddus gan ddatblygwyr lle bo darpariaeth yn annigonol. Yn ogystal, mae Polisi ISA/5 yn hwyluso'n uniongyrchol datblygu mannau agored mewn tai newydd, yn achos datblygiadau o 10 neu fwy o anheddau. Dylai'r ddau bolisi arwain at effaith gadarnhaol yn erbyn y cymeriad hwn.

7) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at y bygythiad o fwy o droseddu neu drais yn y gymuned?

Ni ragwelir bod polisïau manwl y Cynllun yn debygol o arwain at y bygythiad o fwy o droseddu neu drais yn y gymuned. Mae polisïau a gynhwyswyd yn y Cynllun, yn enwedig Polisi CYFF/2 (Dylunio a Llunio Lle) yn ymdrin yn uniongyrchol â materion megis dyluniad, y maes cyhoeddus, cludiant cyhoeddus ac ofn trosedd.

8) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith andwyol ar fusnesau lleol?

Diffyg cyfleoedd economaidd yw un o'r prif resymau pam fod pobl ifanc yn mudo, felly bydd darparu cyfleoedd newydd yn helpu i gadw'r boblogaeth ifanc yn eu cymunedau. Mae polisïau economaidd a manwerthu manwl (yn enwedig polisïau CYF/ 1, CYF/ 6, CYF/ 7 a CYF/ 8) yn cefnogi datblygiad economaidd ar draws Ardal y Cynllun, a fydd yn cael effaith gadarnhaol uniongyrchol. Bydd y

polisïau hyn yn cynyddu cynnyrch economaidd amrywiaeth o sectorau, gan gynyddu nifer y swyddi yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Bydd polisïau twristiaeth yn helpu i hyrwyddo a chynnal diwydiant twristiaeth llewyrchus, a fydd yn rhoi cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol. Bydd atyniadau a chyfleusterau newydd yn helpu i sicrhau cyflogaeth a chreu incwm. Dylai'r rhain gael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar grwpiau cysylltiedig ag incwm, gan gynnwys grwpiau incwm isel a'r di-waith, ac yn y pen draw helpu i gadw'r gweithlu presennol sy'n siarad Cymraeg.

9) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith andwyol ar swyddi lleol?

Gweler maen prawf 8 uchod.

10) A yw'r strategaeth yn debygol o arwain at fwy o amrywiaeth economaidd?

Gweler maen prawf 8 uchod.

11) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar lefelau cyflogau yn lleol?

Gweler maen prawf 8 uchod.

12) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar bris cyfartalog tai?

Mae'n anodd ar hyn o bryd penderfynu ar yr union effaith a gaiff y Cynllun sy'n dod i'r amlwg ar brisiau tai yn Ardal y Cynllun. Fodd bynnag, dylai'r Cynllun gynyddu argaeledd, fforddiadwyedd a'r ystod o dai yn Ardal y Cynllun.

Mae'r strategaeth dai yn hwyluso'r ddarpariaeth o dai fforddiadwy o ddyluniad a maint priodol. Yn seiliedig ar y senario twf a ffefrir (7902 o gartrefi ychwanegol gyda llithriad o 10%) yn ystod 2011-2026 yn ardal y cynllun, mae'n darparu cyfleoedd ar gyfer cyfradd uwch o ddatblygiad realistig/hylaw nag a gafwyd dros y ddegawd ddiwethaf. Bydd cyfran o'r cartrefi newydd yn dai fforddiadwy, yn amodol ar hyfywedd. Dylai hyn ei gwneud yn haws i ddarpar berchnogion tai brynu neu rentu cartrefi newydd, yn enwedig felly trigolion gyda chysylltiadau lleol. Bydd hwyluso tai ar draws Ardal y Cynllun yn rhoi mwy o ddewis a mwy o hyblygrwydd i bobl aros yn eu cymunedau. Dylai'r polisïau manwl canlynol sydd yn y Cynllun helpu i hyrwyddo datblygu tai fforddiadwy sy'n diwallu gofynion y boblogaeth leol:

Mae'r Cynllun yn rhoi pwyslais mawr ar ddarparu cyfleoedd tai i gwrdd ag anghenion y gymuned leol. Bydd cyfran o gartrefi newydd yn 'dai fforddiadwy' yn amodol ar hyfywedd. Mae polisïau TAI/1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI/4 (Tai Marchnad Leol) a TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy), sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella'r cydbwysedd o dai ac yn cwrdd ag anghenion a nodwyd ar gyfer y gymuned gyfan, yn arbennig o berthnasol. Bydd y Cynghorau yn ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy ar draws ardal y cynllun trwy weithio mewn partneriaeth â Darparwyr Cofrestredig, datblygwyr a chymunedau lleol i gwrdd â'r targed lleiaf a gyflwynir ym mholisi strategol PS12.

13) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar ysgolion lleol?

Gall cadw pobl ifanc yn eu cymunedau a chynnydd yn y gweithlu, ynghyd â darparu tai mewn

ardaloedd gwahanol, effeithio ar ddarpariaeth addysg. Ymgynghorwyd â Gwasanaethau Addysg y ddau Gyngor i sicrhau nad yw'r datblygiad yn gorlwytho capasiti ysgolion yn ardal y Cynllun.

Gall datblygiad o dai ychwanegol yn nalgylchoedd ysgolion roi rhoi pwysau gormodol ac annerbyniol ar eu gallu i weithredu'n effeithiol, oherwydd y plant ychwanegol a fydd angen cefnogaeth. Er mwyn goresgyn hyn, mae Polisi ISA/1 yn sicrhau lle bo datblygiad yn creu angen uniongyrchol am gyfleusterau addysg newydd neu well, yna bydd yn cael ei ariannu gan y datblygiad ar ffurf ymrwymiadau ac/neu amodau cynllunio. Ar ben hynny, mae Polisi ISA/3 yn cefnogi ceisiadau datblygu am gyfleusterau neu estyniadau newydd i adeiladau presennol i ddibenion academaidd a chymorth. Mae'r effaith gyffredinol ar y maen prawf hwn, felly, yn gadarnhaol.

14) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar wasanaethau gofal iechyd?

Cydnabyddir bod cynnydd yn y boblogaeth breswyl yn debygol o roi pwysau ychwanegol ar allu cyfleusterau gofal iechyd presennol. O ganlyniad, mae potensial i'r cynnydd hwn mewn trigolion roi pwysau annerbyniol ar y gwasanaethau iechyd, gan arwain at wasanaeth gwaeth. Ar y llaw arall, bu darpariaeth gofal iechyd yn ystyriaeth bwysig fel rhan o'r broses o ddatblygu'r Cynllun. Mae'r Cynllun yn cynnwys nifer o bolisïau sy'n hwyluso mynediad at gyfleusterau a gwasanaethau. Ceisia'r Cynllun ddiogelu cyfleusterau cymunedol trwy ei bolisïau seilwaith. Yn ogystal, ceisir gwasanaethau a chyfleusterau newydd neu well pan fo datblygiad newydd yn cynyddu'r galw ar gyfleusterau presennol, a/neu pan nodir prinder cyfleusterau yn unol â Pholisi ISA2 (Darpariaeth Seilwaith). Mae'r Cynllun hefyd yn anelu at leoli datblygiadau mewn lleoliadau cynaliadwy, mewn ardaloedd gyda gwasanaethau a chyfleusterau sydd eisoes yn bodoli.

O ran gwasanaethau gofal eraill, mae Polisi TAI/3 yn hwyluso datblygu cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol a llety gofal arbenigol.

15) A yw'r strategaeth yn debygol o gael effaith ar ddarparu gwasanaethau lleol megis siopau?

Mae polisïau economaidd a manwerthu manwl (yn enwedig polisïau CYF/ 1, CYF/ 6, CYF/ 7 a CYF/ 8) yn cefnogi datblygiad economaidd ar draws Ardal y Cynllun, a fydd yn cael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar wasanaethau a siopau lleol. Bydd y polisïau hyn yn cynyddu cynnyrch economaidd amrywiaeth o sectorau, gan gynyddu nifer y swyddi yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Bydd polisïau twristiaeth yn helpu i hyrwyddo a chynnal diwydiant twristiaeth llewyrchus, a fydd yn rhoi cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol. Bydd atyniadau a chyfleusterau newydd yn helpu i sicrhau cyflogaeth a chreu incwm. Dylai'r rhain gael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar grwpiau cysylltiedig ag incwm, gan gynnwys grwpiau incwm isel a'r di-waith.

16) A fydd y strategaeth o bosibl yn arwain at densiynau cymdeithasol, gwrthdaro neu raniadau difrifol o fewn y gymuned sy'n siarad Cymraeg?

Mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau y bydd y datblygiad yn cael ei ddosbarthu i gryfhau rhwydwaith o aneddiadau yn unol â'r rolau a nodir yn hierarchaeth aneddiadau'r Cynllun. Bydd y dull hwn yn helpu i gynnal cymeriad cymysg trefol/gwledig arbennig ardal y cynllun yn ogystal â'i chymeriad ieithyddol a diwylliannol unigryw.

Mae'r Cynllun, trwy amrywiol ddyraniadau tir, yn anelu at ddiwallu anghenion lleol, ac yn achos tai,

drwy sicrhau bod yr ystod a dewis o dai sydd ar gael yn ddigon i ateb gofynion lleol. Bydd y ddarpariaeth o dai fforddiadwy a gaiff ei hwyluso trwy Bolisi TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy) yn galluogi grwpiau amrywiol i gael cartrefi addas ac felly integreiddio o fewn cymunedau, a thrwy hynny leihau gwrthdaro a rhaniadau o fewn cymunedau. Mae Polisi Tai TAI/1 (Cymysgedd Tai Priodol) yn hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn cwrdd ag anghenion a nodwyd ar gyfer y gymuned gyfan. Dim ond mewn aneddiadau penodol y mae Polisi TAI/4 (Tai Marchnad Leol) yn hyrwyddo tai marchnad leol a thai fforddiadwy, gyda'r nod o ymdrin â'r anghydbwysedd o fewn y marchnadoedd tai lleol a chynnal a chryfhau cymunedau bregus. Dylai hyn helpu i leihau tensiynau cymdeithasol o fewn cymunedau.

Yn ychwanegol, dylai polisïau sy'n ymwneud â chyfleusterau a seilwaith cymunedol hwyluso gwell rhyngweithio cymdeithasol a thrwy hynny wella cydlyniant o fewn cymunedau. Yn arbennig o berthnasol mae Polisïau ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) ac ISA1 (darpariaeth Seilwaith) sy'n hwyluso'r gwaith o amddiffyn a datblygu cyfleusterau cymunedol a seilwaith yn ardal y Cynllun.

17) A fydd y strategaeth o bosibl yn arwain at newidiadau mewn traddodiadau/ diwylliannau Cymreig?

Ar y cyfan, mae'r Polisïau a gynhwysir yn y Cynllun yn annhebygol o arwain at newidiadau sylweddol mewn traddodiadau a diwylliannau Cymreig lleol, a allai gael effaith niweidiol ar yr iaith. Fel y trafodwyd yn yr adrannau blaenorol, mae'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn helpu i gadw trigolion ifanc sy'n siarad Cymraeg yn eu cymunedau, drwy hwyluso datblygu tai fforddiadwy a thrwy ddarparu cyfleoedd cyflogaeth.

Mae polisïau tai yn hwyluso datblygiad cymesur o dai mewn ardaloedd gwledig a threfol a fydd yn cryfhau'r rhwydwaith o aneddiadau yn unol â'u rolau. Bydd y dull hwn yn helpu cynnal cymeriad diwylliannol arbennig ardal y Cynllun. Bydd darparu tai fforddiadwy a hwylusir trwy Bolisi TAI/8 yn galluogi grwpiau amrywiol i gael tai priodol a thrwy hynny integreiddio o fewn cymunedau.

Hefyd mae bywiogrwydd a hyfywedd cymunedol yn cael ei wella drwy wahanol bolisïau'r Cynllun. Dylai'r rhain helpu cefnogi mentrau sy'n adeiladu cymunedau sefydlog, diogel, iach a chryf, sy'n golygu parchu a gwella'r iaith a'r diwylliant Cymraeg. Yn arbennig o berthnasol mae Polisïau ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) ac ISA1 (Darpariaeth Isadeiledd) sy'n hwyluso'r gwaith o amddiffyn a datblygu cyfleusterau cymunedol a seilwaith yn ardal y Cynllun.

DRAFT

ASESIAD EFFAITH CYDRADDOLDEB

1) AWDUR (ON) YR ASESIAD

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd (UPCC)

2) PARTNERIAID

Nodwch yr holl unigolion a grwpiau sydd angen eu cynnwys yn y broses asesu: Gall hyn gynnwys staff rheng flaen, sefydliadau partner, sefydliadau arbenigol ayb

Swyddogion Cydraddoldeb a Chydraddoldeb Iaith (Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn)

3) DYDDIAD CYCHWYN

Ionawr 2012 (cam cyn-adneuo)

4) DYDDIAD GORFFEN

Mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (CDLl ar y Cyd)

5) NOD AC AMCANION Y POLISI / GWASANAETH / SWYDDOGAETH

Nodwch pam fod angen y polisi a beth mae'r Awdurdod yn gobeithio ei gyflawni drwyddo

Mae'r CDLl ar y Cyd yn strategaeth datblygu defnydd tir am gyfnod o 15 mlynedd sy'n canolbwyntio ar ddatblygu cynaliadwy. Bydd yn anelu at gyflawni'r canlynol:

- Arwain datblygiad tai, manwerthu, cyflogaeth a defnyddiau eraill;
- Cynnwys polisïau a fydd yn cynorthwyo penderfyniad yr Awdurdod Cynllunio Lleol mewn perthynas â cheisiadau cynllunio;
- Gwarchod ardaloedd i sicrhau cynnal a chyfoethogi'r amgylchedd naturiol ac adeiledig.

6) CYFRANOGIAD AC YMGYNGHORIAD

Pa gyfranogiad ac ymgynghoriad a gynhaliwyd ar y polisi / gwasanaeth/swyddogaeth a beth oedd y canlyniad?

Mae Rheoliadau'r CDLl yn ei gwneud hi'n ofynnol i Gynghorau weithio mewn partneriaeth â rhanddeiliaid a chymunedau yn gynnar yn y broses o baratoi'r CDLl ar y Cyd a thrwy gydol y broses wedi hynny. Diffinnir y prif egwyddorion sy'n sail i ymgysylltu â chymunedau yn y broses CDLl ar y Cyd yn 'CDLl Cymru' (2005) fel a ganlyn:

- Creu amgylchiadau sy'n caniatáu cyfranogiad cynnar ac adborth ar adeg pan fo modd i bobl weld bod cyfle i ddylanwadu ar y Cynllun;

- Annog ymrwymiad yr holl gyfranogwyr i drafodaeth agored a gonest ar ddewisiadau datblygu ymarferol eraill wrth chwilio am gonsensws; a

- Chydnabod yr angen am fabwysiadu dulliau o gynnwys y gymuned, yn cynnwys busnesau, gan geisio barn y bobl hynny na fyddai fel arfer yn chwarae rhan.

Roedd y Cytundeb Cyflawni yn ffurfio rhan bwysig a chyfreithiol o'r broses o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd). Sefydlodd y Cytundeb Cyflawni sut yr oedd y Cynllun i gael ei baratoi. Roedd y Cytundeb Cyflawni drafft yn destun i gyfnod o ymgynghori cyhoeddus rhwng 14eg Ebrill ac 2il Mehefin 2011.

Elfen allweddol wrth ddatblygu'r CDLl yw nodi safleoedd posibl ar gyfer amrywiaeth o ddefnydd tir gan gynnwys tai, cyflogaeth a defnyddiau eraill, fel rhai cymunedol a hamdden. Agorwyd y gofrestr Safleoedd Ymgeisiol ar 11 Hydref 2011. Gwahoddwyd datblygwyr, tirfeddianwyr, grwpiau cymunedol ac aelodau o'r cyhoedd i gyflwyno safleoedd posib i'w cynnwys yn ffurfiol yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y Cyd). Er bod y broses 'galw am safleoedd' ffurfiol wedi dod i ben ar 13 Chwefror 2012, cafodd cofrestriadau hwyr ychwanegol a gyflwynwyd cyn 31 Hydref 2012 hefyd eu gosod ar y Gofrestr Safleoedd Ymgeisiol.

Darparodd y Strategaeth a Ffefrir amlinelliad o weledigaeth ac amcanion y cynllun. Parhaodd yr ymgynghoriad cyhoeddus ar y ddogfen hon am 6 wythnos, a daeth y cyfnod i ben ar 27 Mehefin 2013. Roedd y cam hwn yn gyfnod allweddol i aelodau o'r cyhoedd ynghyd â rhanddeiliaid eraill roi sylwadau ar y Cynllun.

7) TYSTIOLAETH SYDD AR GAEL

Gall y dystiolaeth fod yn seiliedig ar ddata lleol neu genedlaethol, ar fonitro ar ymgynghori, sylwadau staff ayb.

- Data meintiol o Gyfrifiad 2001 a 2011

- Gwefannau gwybodaeth a seiliedig ar ddata e.e. StatsCymru, Y Swyddfa Ystadegau Gwladol

- Dadansoddi data rhanbarthol a lleol ac adroddiadau ymgysylltu/ymgynghori a gynhyrchwyd fel rhan o'r gwaith o ddatblygu Cynlluniau Cydraddoldeb Strategol Gwynedd ac Ynys Môn

- Gwybodaeth ansoddol gan swyddogion cydraddoldeb perthnasol y ddau Gyngor

8) BYLCHAU MEWN TYSTIOLAETH

Nodwch unrhyw fylchau mewn tystiolaeth ac esboniwch sut y caiff y rhain eu llenwi.

Gwybodaeth yn ymwneud ag ailbennu rhywedd a beichiogrwydd a mamolaeth

DRAFFT

9) BETH YW'R EFFAITH WIRIONEDDOL / DEBYGOL?

Dylai hyn amlinellu perthnasedd y polisi/ gwasanaeth/ swyddogaeth i ddyletswyddau cyffredinol y Ddeddf Cydraddoldeb ac i bob un o'r grwpiau cydraddoldeb (nodweddion gwarchodedig). Dylech nodi'n glir beth fydd yr effaith wirioneddol neu debygol. Efallai nad oes unrhyw berthnasedd nac effaith mewn perthynas â'r holl ddyletswyddau a nodweddion, ond os canfyddir perthnasedd ac/neu effaith mewn perthynas ag un neu fwy o ddyletswyddau neu nodweddion, yna bydd angen bwrw ymlaen â'r asesiad.

9a)

Dyletswyddau Cyffredinol y Ddeddf Cydraddoldeb	**Perthnasedd i'r Dyletswyddau cyffredinol**	**Yr effaith wirioneddol neu debygol**
Hyrwyddo cydraddoldeb yn gadarnhaol	Oes	Mae gan y broses ymgynghori a'r canlyniadau terfynol y potensial i hyrwyddo cydraddoldeb yn gadarnhaol: rhaid i'r broses gydnabod a gweithredu ar y potensial hwn.
Dileu gwahaniaethu, aflonyddu ac erledigaeth anghyfreithlon	Oes	Mae gan y broses ymgynghori a'r canlyniadau terfynol y potensial i ddileu gwahaniaethu, aflonyddu ac erledigaeth anghyfreithlon: rhaid i'r broses gydnabod a gweithredu ar y potensial hwn.
Hyrwyddo cyfle cyfartal	Oes	Dylai ystyriaeth o anghenion cydraddoldeb ar gamau cynllunio cynnar arwain at hyrwyddo cyfle cyfartal fel rhan o'r broses a chanlyniadau'r Cynllun.
Hyrwyddo perthynas dda	Oes	Mae gan y broses ymgynghori a'r canlyniadau terfynol y potensial i hyrwyddo perthynas dda rhwng gwahanol grwpiau: rhaid i'r broses gydnabod a gweithredu ar y potensial hwn.

DRAFT

DRAFFT

9b)

Nodweddion	**Perthnasedd i nodweddion**	**Effaith wirioneddol neu debygol**
Hil	Oes	Dangosodd dadansoddiad o hil yn Ynys Môn a Gwynedd bod cynnydd sylweddol wedi bod yn y gyfran o leiafrifoedd ethnig yn ystod y deng mlynedd diwethaf. Nodir hefyd bod yr amrywiad mwyaf mewn ethnigrwydd i'w weld yn ardal Bangor. Gall hyn gael ei briodoli i raddau i'r Brifysgol ac Ysbyty Gwynedd. Amlygodd ymgynghoriad â'r ISL (Intercultural Skills Group) ym Mangor yr angen am lety addas ym Mangor, yn enwedig ar gyfer teuluoedd o wledydd tramor sy'n mynychu'r Brifysgol, neu sy'n dod yma i weithio. Ni ragwelir y bydd y polisïau manwl a gynhwysir yn y Cynllun yn debygol o gael effaith andwyol ar hil. Ar y llaw arall, dylai'r Cynllun sy'n dod i'r amlwg gael effaith gadarnhaol ar hil drwy gyfrwng gweithredu ei bolisïau. Gallai polisïau tai o bosibl gael effaith ar rai grwpiau drwy osod cyfyngiadau ar ddatblygiadau tai penodol e.e. llety addas i deuluoedd o wledydd tramor sy'n mynychu'r Brifysgol neu sy'n dod yma i weithio. Fodd bynnag, ystyrir bod yr ystod o bolisïau sy'n ymwneud â datblygu tai yn darparu cyfle i ddatblygu amrywiaeth o dai sy'n addas ar gyfer gwahanol grwpiau ethnig. Mae nifer o bolisïau hefyd yn hwyluso cynhwysiad cymdeithasol, a fydd yn helpu i integreiddio grwpiau cymunedol lleol. Mae gwella hygyrchedd hefyd yn thema bwysig yn y Cynllun, a bydd hyn yn helpu i integreiddio grwpiau lleiafrifol yn gymdeithasol, gan gynnwys Sipsiwn a Theithwyr. <u>Polisïau Perthnasol</u> • Polisiau TAI9/A a TAI10/B Sipsiwn a Theithwyr – mesurau diogelu tir presennol a darparu ar gyfer tir ychwanegol. • Polisi TAI/1 - Cymysgedd Tai Priodol - yn hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn cwrdd ag anghenion dynodedig y gymuned gyfan. • Polisi TAI/2 - Isrannu eiddo presennol yn fflatiau hunangynhwysol & Tai Amlfeddiannaeth (HMOs) - yn hwyluso'r broses o isrannu eiddo presennol yn fflatiau

		hunangynhwysol a HMOs. • Polisi ISA/2 – Cyfleusterau Cymunedol - yn annog datblygu seilwaith cymunedol priodol i ddarparu ar gyfer anghenion grwpiau sy'n agored i niwed yn y gymuned. • Polisi ISA/1 – Darpariaeth Seilwaith - yn sicrhau bod seilwaith cymunedol, gwasanaethau a chyfleusterau megis rhwydweithiau trafnidiaeth, cludiant cynaliadwy, tai fforddiadwy a chyfleusterau iechyd yn cael eu darparu fel rhan o rai mathau o ddatblygiad. • Polisi TRA4 – Rheoli Effaith Trafnidiaeth – yn hybu darparu datblygiadau trafnidiaeth diogel, cyfleus a chynaliadwy.
Anabledd	Oes	Gan fod Ardal y Cynllun yn gyffredinol wledig o ran ei natur, gydag aneddiadau gwasgaredig ar draws Ynys Môn a Gwynedd, gall mynediad at wasanaethau a chyfleoedd economaidd fod yn anodd i bobl anabl. Mae'n bwysig, felly, bod gwasanaethau a chyfleusterau yn hygyrch. Mae'r Cynllun yn hwyluso'r broses o ddatblygu system drafnidiaeth gynaliadwy sy'n gwella mynediad i bawb, a fydd yn ei dro yn cryfhau cymunedau ac yn galluogi pobl ag anableddau i integreiddio'n well â'r gymdeithas ehangach. Mae'r gwahanol bolisïau tai yn y Cynllun yn hwyluso datblygu tai o ansawdd da sy'n briodol ar gyfer anghenion pobl anabl. I gefnogi'r polisïau hyn, mae Polisi CYFF2 (Dylunio a Llunio Lle) yn sicrhau bod pob datblygiad yn cyflawni dyluniad cynhwysol drwy sicrhau amgylchedd heb rwystrau, sy'n caniatáu mynediad i bawb, a gwneud darpariaeth lawn ar gyfer pobl ag anableddau. Mae'r Cynllun hefyd yn cefnogi'r syniad o weithio o gartref, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig sy'n llai hygyrch i fannau gwaith, yn arbennig ar gyfer pobl â phroblemau symudedd. <u>Polisïau Perthnasol</u> • Polisi ISA/1 – Darpariaeth Seilwaith – yn sicrhau bod seilwaith cymunedol, gwasanaethau a chyfleusterau megis rhwydweithiau trafnidiaeth, cludiant cynaliadwy, tai fforddiadwy a chyfleusterau iechyd yn cael eu darparu fel rhan o rai

		mathau o ddatblygiad. • Polisi ISA/2 – Cyfleusterau Cymunedol – yn annog datblygu seilwaith cymunedol priodol i ddarparu ar gyfer anghenion grwpiau sy'n agored i niwed yn y gymuned. • Polisi CYF/5 – Ailddefnyddio a Thrawsnewid Adeiladau Gwledig i Ddefnydd Preswyl - annog gweithio o gartref, a ddylai fod o fudd i bobl anabl. • Polisi TRA4 – Rheoli Effaith Trafnidiaeth – yn hybu darparu datblygiadau trafnidiaeth diogel, cyfleus a chynaliadwy. • Polisi TAI/1 - Cymysgedd Tai Priodol - yn hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai, ac yn cwrdd ag anghenion dynodedig y gymuned gyfan. • Polisi CYFF/2 – Dylunio a Llunio Lle – yn hwyluso mynediad i bawb a gwneud darpariaeth lawn ar gyfer pobl ag anableddau.
Rhyw	Oes	Mae diogelwch yn y gymuned yn fater a allai effeithio ar rai grwpiau megis merched a dynion iau, a all fod yn fwy agored i droseddau treisgar. Ni ragwelir bod y polisïau manwl yn debygol o gael effaith niweidiol sylweddol ar y grwpiau hyn. Mae'r polisïau a gynhwysir yn y Cynllun yn ymdrin yn uniongyrchol â materion megis dyluniad, tir y cyhoedd, cludiant cyhoeddus ac ofn trosedd a allai effeithio ar rai grwpiau megis merched. Mae'r Cynllun hefyd yn hwyluso mynediad rhwydd i gyfleusterau iechyd a mynediad at y cyfleusterau hynny i ddynion a merched. <u>Polisïau Perthnasol</u> • Polisi CYFF/2 – Dylunio a Llunio Lle – yn anelu at gyflawni a chreu llefydd deniadol, diogel a mannau cyhoeddus, gan ystyried egwyddorion 'Diogelu Drwy Ddylunio' . • Polisi TRA/4 –Rheoli Effaith Trafnidiaeth - yn hwyluso datblygu rhwydwaith trafnidiaeth effeithlon all fod o fudd i ddynion a merched, yn enwedig merched neu ddynion a all fod â chyfrifoldebau gofal plant ac nad oes ganddynt unrhyw fath o gludiant preifat.
Ailbennu rhywedd	Oes	Cwmpas cyfyngedig sydd gan y Cynllun i ddylanwadu ar y grwpiau hyn. Fodd bynnag, gall diogelwch yn y gymuned fod yn fater sy'n effeithio ar y grŵp hwn. Mae'r polisïau a gynhwysir yn y Cynllun yn ymdrin yn uniongyrchol â materion megis dyluniad, tir y cyhoedd, cludiant cyhoeddus ac ofn trosedd.

DRAFT

		<u>Polisïau Perthnasol</u> • Polisi CYFF/2 – Dylunio a Llunio Lle – yn anelu at gyflawni a chreu llefydd deniadol, diogel a mannau cyhoeddus, gan ystyried egwyddorion 'Diogelu Drwy Ddylunio' .
Cyfeiriadedd rhywiol	Oes	Gweler yr asesiad o 'Ailbennu Rhywedd' uchod.
Crefydd neu gred	Oes	Ni ragwelir bod y polisïau manwl yn debygol o gael effaith andwyol sylweddol ar y grŵp hwn. Mae argaeledd a hygyrchedd cyfleusterau cymunedol penodol yn ystyriaeth bwysig o ran grwpiau crefyddol. Mae'r CDLl ar y Cyd yn hwyluso datblygiad cyfleusterau priodol (gan gynnwys tai, cyfleusterau hamdden a chyfleusterau cymunedol) sy'n addas ar gyfer pob crefydd. Hefyd mae'r Cynllun yn hwyluso'r gwaith o ddatblygu cymysgedd o fathau o dai sy'n addas i ystod eang o grwpiau. Dylai hyn fod o fudd i rai grwpiau crefyddol, a all fod â gofynion tai penodol gan gynnwys llety pwrpasol. <u>Polisïau Perthnasol</u> • Polisi ISA/2 – Cyfleusterau Cymunedol - annog datblygu a gwarchod cyfleusterau cymunedol. • Polisi TAI/1 - Cymysgedd Tai Priodol - yn hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn cwrdd ag anghenion dynodedig y gymuned gyfan.
Yr Iaith Gymraeg	Oes	Gweler Asesiad Effaith Ieithyddol am asesiad manylach ar yr Iaith Gymraeg
Oed	Oes	Mae polisïau manwl yn y Cynllun yn anelu at ymdrin ag anghenion gwahanol grwpiau o fewn cymunedau. Bydd polisïau tai yn sicrhau bod anghenion tai grwpiau oedran gwahanol yn cael sylw. Bydd cyfran o gartrefi newydd yn 'dai fforddiadwy', yn amodol ar hyfywfra. O berthnasedd arbennig mae polisïau TAI/1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI/4 (Tai Marchnad Leol) a TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy) sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl

DRAFT

		newydd yn cyfrannu at wella'r cydbwysedd tai ac yn cwrdd ag anghenion dynodedig y gymuned gyfan. Mae Polisi – TAI/3 (Cartrefi Gofal Preswyl, Tai Gofal Ychwanegol neu Lety Gofal Arbenigol ar gyfer yr henoed) yn ymdrin yn uniongyrchol ag anghenion tai pobl hŷn. Bydd polisïau lsadeiledd yn hwyluso darparu gwasanaethau a chyfleusterau priodol ar gyfer pobl o grwpiau oedran gwahanol a ddylai wella lles a bywiogrwydd cymunedol. Nod y Cynllun yw diogelu safleoedd cyflogaeth (Polisi CYF1) a hwyluso twf economaidd mewn ardaloedd trefol a gwledig, a ddylai helpu cadw'r boblogaeth oedran gwaith yn ogystal â phobl ifanc yn eu cymunedau, gan wella lles cymunedol. Bydd polisïau cludiant cynaliadwy o fudd i grwpiau oedran iau a hŷn drwy sicrhau mynediad haws at wasanaethau, yn enwedig mewn cymunedau gwledig. <u>Polisïau Perthnasol</u> • Polisi TAI/1 - Cymysgedd Tai Priodol - yn hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy ddarparu cymysgedd o fathau o dai gan gynnwys tai fforddiadwy a chartrefi preswyl sydd yn cwrdd ag anghenion pobl ifanc a henoed fel ei gilydd. • Polisi TAI/3 - Cartrefi Gofal Preswyl, Tai Gofal Ychwanegol neu Lety Gofal Arbenigol ar gyfer yr henoed. • Polisi CYF/1 – CYF/8 – bydd polisïau sy'n hyrwyddo twf economaidd yn helpu cadw'r boblogaeth oed gwaith yn ogystal â phobl ifanc yn eu cymunedau. • Polisi TRA4 – Rheoli Effaith Trafnidiaeth – gwella hygyrchedd at wasanaethau a chyfleusterau yn allweddol i henoed. • Polisi ISA/2 – Cyfleusterau Cymunedol – dylai hwyluso darparu gwasanaethau a chyfleusterau priodol i bobl o wahanol grwpiau oedran, a ddylai wella lles a bywiogrwydd cymunedol.
Beichiogrwydd a mamolaeth	Oes	Bydd y grŵp hwn yn cael ei effeithio fwyaf o ran lleoliad tai mewn perthynas â chyfleusterau gofal iechyd a chyfleoedd cyflogaeth. Mae'n bwysig bod y grŵp hwn yn cael mynediad hawdd at gyfleusterau a chyfleoedd o'r fath fel nad ydynt yn cael eu

DRAFT

		hynysu oddi wrth eu cymunedau. Bydd polisïau tai yn hwyluso dosbarthiad cymesur o ddatblygiad i ble mae ei angen. Yn wir, un o nodau allweddol y Cynllun yw ceisio sicrhau dosbarthiad daearyddol rhesymol o ddatblygiadau tai a chyflogaeth, gan sicrhau'r mynediad gorau bosibl i swyddi a gwasanaethau a chyfleusterau allweddol. Bydd polisïau cludiant cynaliadwy hefyd o fudd i'r grŵp hwn drwy sicrhau bod mynediad haws at wasanaethau, yn enwedig mewn cymunedau gwledig. Mae'r Cynllun hefyd yn hwyluso'r gwaith o ddatblygu cyfleusterau gofal iechyd sy'n hygyrch i bawb yn Ardal y Cynllun. <u>Polisïau Perthnasol</u> • Polisi ISA/2 – Cyfleusterau Cymunedol - hwyluso darparu cyfleusterau gofal iechyd newydd yn uniongyrchol. • Polisi TRA4 – Rheoli Effaith Trafnidiaeth – cefnogi gwelliannau trafnidiaeth sy'n sicrhau'r hygyrchedd gorau bosibl trwy ddulliau trafnidiaeth gwahanol.
Priodas a phartneriaeth sifil	Annhebygol	Ni nodwyd unrhyw effeithiau.

DRAFT

10) YMDRIN Â'R EFFAITH

a)	**Nodwch unrhyw effaith (effeithiau) posibl ar gydraddoldeb** Ni nodwyd unrhyw effeithiau andwyol sylweddol.
b)	**Pa gamau ellir eu cymryd i leihau neu wella'r effeithiau hyn?** Wrth i'r gwaith fynd yn ei flaen, rhaid i ni sicrhau bod ein hymgysylltiad â'r broses ymgynghori yn hygyrch ac yn briodol ar gyfer yr holl nodweddion gwarchodedig. Gellir cyflawni hyn drwy gefnogaeth a dehongli priodol a/neu drwy dargedu grwpiau penodol.
c)	**A oes angen i ni ailystyried y cynllun?** Nac oes.

11) TREFNIADAU MONITRO AC ADOLYGU

Cyhoeddir Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB), a chynhelir adolygiad llawn o'r Cynllun bob 4 blynedd.

12) CYNLLUN GWEITHREDU

Dylid atodi cynllun gweithredu, sy'n amlinellu'r gweithrediadau, cyfrifoldebau, amserlen a phrosesau adolygu a gwerthuso.

-

13) GWNEUD PENDERFYNIADAU

-

DRAFT

Asesu'r Effaith ar Iechyd (AEI)

Mae'r AEI hwn o'r Cynllun Adneuo yn dilyn ymlaen o AEI y Strategaeth a Ffefrir ac Opsiynau Strategol. Mae'r offeryn arfarnu yn anelu at sicrhau yr ystyrir yr holl benderfynwyr perthnasol o iechyd a grwpiau targed yn y boblogaeth leol. Gwnaed yr AEI hwn fel ymarfer pen desg ac mae wedi defnyddio grŵp llywio bychan o swyddogion i archwilio effeithiau iechyd posibl y CDLl wedi'i Adneuo. Mae strwythur yr asesiad yn seiliedig ar dempled sy'n ystyried effaith gadarnhaol a negyddol bosibl y polisïau yn y CDLl. Pan ddynodir effeitiau negyddol, mae'r Cyngor wedi ymateb trwy addasiadau arfaethedig i bolisïau'r CDLl a'r testun ategol.

ALLWEDD CATEGORÏAU ASESU EFFAITH

1. Grwpiau agored i niwed?	
1a	Grwpiau cysylltiedig ag oedran (e.e. plant a phobl ifanc, oedolion 18-64, pobl hŷn)
1b	Grwpiau cysylltiedig ag incwm (e.e. teuluoedd neu unigolion ar incwm isel / economaidd anweithgar / di-waith / yn methu gweithio oherwydd salwch)
1c	Grwpiau sy'n dioddef gwahaniaethu neu anfantais gymdeithasol arall (e.e. pobl ag anableddau / grwpiau iechyd meddwl / gofalwyr/ grwpiau ffoaduriaid / pobl sy'n ceisio lloches / teithwyr / teuluoedd un rAEInt / pobl lesbiaidd a hoyw / grwpiau ethnig, ieithyddol a diwylliannol / grwpiau crefyddol)
1d	Materion daearyddol (e.e. pobl sy'n byw mewn ardaloedd sydd â dangosyddion economaidd a/neu iechyd gwael / pobl sy'n byw mewn ardaloedd anghysbell / pobl sy'n methu cael mynediad at wasanaethau a chyfleusterau)

2. Ffyrdd o Fyw Unigol?
2a Diet
2b Gweithgarwch Corfforol
2c Defnydd o alcohol, sigaréts, cyffuriau heb bresgripsiwn
2d Gweithgarwch rhywiol
2e Gweithgarwch cymryd risg arall

3. Dylanwadau Cymdeithasol a Chymunedol ar Iechyd?	
3a	Trefniadaeth a rolau teulu
3b	Grym a dylanwad y dinesydd
3c	Cymorth cymdeithasol ehangach, rhwydweitAEIu cymdeithasol a chymdogrwydd
3d	Hunaniaeth gymunedol ac ymdeimlad o berthyn
3e	Rhaniadau cymunedol a phwysau cyfoedion
3f	Ynysu cymdeithasol
3g	Ethos diwylliannol ac ysbrydol
3h	Hiliaeth
3i	Allgáu cymdeithasol arall
3j	Ymddygiad gwrthgymdeithasol ac Ofn Troseddau

4. Amodau byw ac amgylcheddol sy'n effeithio ar iechyd?	
4a	Amgylchedd adeiledig a/neu dyluniad cymdogaeth
4b	Tai a/neu amgylchedd Dan Do
4c	Sŵn ac/neu Arogl / drewdod
4d	Ansawdd aer a dŵr
4e	Atyniad ardal
4f	Diogelwch cymunedol
4g	Gwaredu gwastraff
4h	Peryglon ffyrdd
4i	Peryglon anafiadau
4j	Ansawdd a diogelwch mannau chwarae

5. Amodau economaidd sy'n effeithio ar iechyd?	
5a	Diweithdra ac/neu anweithgarwch economaidd
5b	Incwm
5c	Math o gyflogaeth
5d	Amodau gweithle
5e	Caffael

6. Mynediad at ac ansawdd gwasanaethau?	
6a	Gwasanaethau Meddygol a Gofal Iechyd
6b	Gwasanaethau gofalu eraill
6c	Cyngor gyrfaol
6d	Siopau a gwasanaethau masnachol
6e	Amwynderau cyhoeddus
6f	Cludiant
6g	Addysg a hyfforddiant
6h	Technoleg gwybodaeth

7. Ffactorau Macro-economaidd, amgylcheddol a chynaliadwyedd?	
7a	Polisïau'r Llywodraeth
7b	Cynnyrch Domestig Gros
7c	Datblygu economaidd (gwledig a threfol)
7d	Materion Cyfiawnder Cymdeithasol a Chydraddoldeb
7e	Amrywiaeth fiolegol
7f	Hinsawdd
7g	Dwyieithrwydd a'r Diwylliant Cymreig

++	**Cadarnhaol Iawn**
+	**Cadarnhaol**
0	**Niwtral**
-	**Gweddol Negyddol**
--	**Negyddol Iawn**

GRWPIAU AGORED I NIWED			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**
Grwpiau cysylltiedig ag oedran	**+**	TRA4 – Rheoli effeitiau trafnidiaeth TRA1 – Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth TAI4 Tai Marchnad Leol TAI1 Cymysgedd Tai Priodol TAI8 Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy CYF1 - Diogelu tir ac unedau i ddefnydd cyflogaeth CYF7 -Arallgyfeirio amaethyddol CYF6 - Cyflogaeth mewn canolfannau gwasanaeth lleol neu bentrefi CYF8 - Safleoedd Adfywio MAN6 - Manwerthu yng nghefn gwlad	Mae'r polisïau manwl yn y Cynllun yn anelu at ymdrin ag anghenion gwahanol grwpiau o fewn cymunedau. Bydd polisïau tai yn sicrhau bod anghenion tai grwpiau oedran gwahanol yn cael sylw. Bydd cyfran o gartrefi newydd yn 'dai fforddiadwy', yn destun i hyfywedd. Yn arbennig o berthnasol mae polisïau TAI/1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI/4 (Tai Marchnad Leol) a TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy) sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella cydbwysedd tai ac yn cwrdd ag anghenion dynodedig y gymuned gyfan. Mae Polisi - TAI/3 (Cartrefi Gofal Preswyl, Tai Gofal Ychwanegol neu Lety Gofal Arbenigol ar gyfer yr henoed) yn ymdrin yn uniongyrchol ag anghenion tai pobl hŷn. Bydd polisïau seilwaith yn hwyluso darparu gwasanaethau a chyfleusterau priodol ar gyfer pobl o grwpiau oedran gwahanol, a dylai hynny wella lles a bywiogrwydd cymunedol. Nod y Cynllun yw diogelu safleoedd cyflogaeth (Polisi CYF1) a hwyluso twf economaidd mewn ardaloedd trefol a gwledig, a ddylai helpu i gadw'r boblogaeth oedran gweithio yn ogystal â phobl ifanc yn eu cymunedau gan wella lles cymunedol. Bydd polisïau cludiant cynaliadwy o fudd i grwpiau oedran iau a hŷn, drwy sicrhau bod mynediad at wasanaethau yn haws, yn enwedig mewn cymunedau gwledig.
Grwpiau cysylltiedig ag incwm	**+**		Mae polisïau economaidd a manwerthu manwl (yn enwedig polisïau CYF/1, CYF/6, CYF/7 a CYF/8) yn cefnogi datblygiad economaidd ar draws Ardal y Cynllun, a fydd yn cael effaith gadarnhaol uniongyrchol. Bydd y polisïau hyn yn cynyddu cynnyrch economaidd amrywiaeth o sectorau, gan gynyddu nifer y swyddi yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Bydd polisïau twristiaeth yn helpu i hyrwyddo a chynnal diwydiant twristiaeth llewyrchus, a fydd yn rhoi cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol. Bydd atyniadau a chyfleusterau newydd yn helpu i sicrhau cyflogaeth a chreu incwm. Dylai'r rhain gael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar grwpiau cysylltiedig ag incwm, gan gynnwys grwpiau incwm isel a'r di-waith.

DRAFT

GRWPIAU AGORED I NIWED			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**
		ISA1 - Darpariaeth seilwaith ISA2 - Cyfleusterau cymunedol	
Gwahaniaethu a mantais gymdeithasol	**+**		Dylai grwpiau cymdeithasol difreintiedig elwa ar weithredu'r polisïau seilwaith cymunedol a chludiant. Bydd Polisïau ISA1 (Darpariaeth Seilwaith) ac ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) yn diogelu ac yn sicrhau gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol newydd a gwell lle bo'n briodol, a ddylai wedyn wella cydlyniad cymdeithasol ac integreiddio. Mae Polisi TRA1 (Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth) yn hwyluso gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol, tra bod Polisi TRA4 (Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth) yn cefnogi gwelliannau cludiant sy'n gwneud y gorau o hygyrchedd, yn enwedig ar droed, beic a chludiant cyhoeddus, a fydd wedyn yn cyfrannu at gynhwysiad cymdeithasol a chydlyniant. Mae darparu cymysgedd o dai, gan gynnwys tai fforddiadwy a hwylusir trwy Polisi TAI/8 hefyd yn galluogi grwpiau amrywiol i gael cartrefi addas a thrwy hynny integreiddio o fewn cymunedau.

DRAFT

GRWPIAU AGORED I NIWED			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**
Materion daearyddol	**+/-**		Gall effeithiau negyddol posibl godi lle mae cyfyngiadau yn eu lle i gyfyngu ar ddatblygu mewn cefn gwlad agored. Gall hyn arwain at rai ardaloedd gwledig ddod yn ynysig. Fodd bynnag, ystyrir bod hyn yn anochel gan fod polisi cynllunio cenedlaethol yn mynnu y dylai datblygiad sicrhau patrwm datblygu cynaliadwy sy'n ceisio lleihau'r angen i deithio, ac ar yr un pryd, amddiffyn yr amgylchedd. Ar y llaw arall, mae'n bwysig nodi bod llawer o bolisïau'n hwyluso datblygiad cyfyngedig mewn ardaloedd gwledig. Drwy gydol y Cynllun, ceir pwyslais ar hyrwyddo a hwyluso datblygiad ledled yr ardal, mewn ardaloedd gwledig a threfol fel ei gilydd. Bydd dosbarthiad cymesur o ddatblygiadau'n lleihau anghydraddoldeb drwy hwyluso dosbarthiad twf mwy cyfartal mewn termau gofodol. Bydd polisïau tai yn hwyluso dosbarthiad cymesur o ddatblygiad i ble mae ei angen. Yn wir, un o nodau allweddol y Cynllun yw ceisio sicrhau lledaeniad daearyddol rhesymol o dai a datblygiadau cyflogaeth, gan sicrhau'r mynediad mwyaf bosibl at swyddi a gwasanaethau allweddol a chyfleusterau. Yn arbennig o berthnasol mae: Polisïau TAI/8 – TAI/14 sy'n hwyluso datblygiadau tai ledled ardal y Cynllun; Polisïau MAN/3 – MAN/6 sy'n hyrwyddo datblygiadau manwerthu mewn canolfannau prysur ac mewn cefn gwlad; Polisïau CYF/5 – CYF/7 sy'n hwyluso datblygu economaidd mewn ardaloedd gwledig; a Pholisi TRA/4 sy'n anelu at wella mynediad at wasanaethau drwy rwydweithiau cludiant cynaliadwy.
Argymhellion • Mewnosod maen prawf ychwanegol i Bolisi CYFF/2 i gyfeirio at yr angen i ystyried iechyd a lles fel rhan o geisiadau datblygu: **“Mae'n helpu creu amgylcheddau iach a bywiog, ac yn ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.”**			

FFYRDD O FYW UNIGOL

MAEN PRAWF AEI	SGÔR	POLISÏAU PERTHNASOL	ASESIAD
Gweithgarwch corfforol	**+**	CYFF 1 - Meini prawf datblygu TRA4 – Rheoli effeithiau trafnidiaeth TRA1 – Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth ISA/4 – Diogelu mannau agored presennol ISA/5 – Diogelu mannau agored mewn datblygiadau tai newydd	Mae hwyluso ffordd o fyw well ar gyfer poblogaeth Ynys Môn a Gwynedd yn amcan pwysig yn y Cynllun. Drwy weithredu polisïau manwl, bydd y CDLl ar y Cyd yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol yn effeithio ar iechyd a lles trigolion drwy effaith datblygiadau, gan gynnwys darparu datblygiadau tai a chyflogaeth newydd, cynlluniau cludiant, cyfleusterau cymunedol newydd a defnyddiau tir eraill. Bydd y Cynllun hefyd yn cynnwys polisïau dylunio a mynediad er mwyn helpu i gyflawni amgylcheddau iach a chynaliadwy. Bydd polisïau ISA1 (Darpariaeth seilwaith) ac ISA2 (Cyfleusterau cymunedol) yn ystyried effaith datblygiadau ychwanegol drwy sicrhau gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol newydd a gwell lle bo hynny'n briodol. Canlyniadau cadarnhaol posibl y Cynllun ar ffyrdd o fyw unigol fydd anogaeth a hyrwyddo gweithgarwch corfforol drwy wella mynediad at fannau agored a hefyd drwy warchod adnoddau hamdden o'r fath. Bydd hyn yn gwella iechyd corfforol a meddyliol y boblogaeth. Yn ogystal, bydd hwyluso datblygu mewn ardaloedd gwledig yn caniatáu gwell mynediad i gefn gwlad, a ddylai fod o fudd i iechyd a lles cyffredinol. Hefyd bydd polisïau sy'n gwella cysylltiadau trafnidiaeth a hyrwyddo cludiant cynaliadwy yn cael effaith gadarnhaol ar iechyd corfforol a meddyliol unigol. Mae polisïau manwl yn cydnabod yr angen i ddarparu dulliau amgen ymarferol o ran trafnidiaeth er mwyn hwyluso gostyngiad yn y defnydd o gerbydau a hyrwyddo beicio a cherdded, a ddylai gyfrannu at wella iechyd corfforol trigolion.
Diet	**0**		Ni nodwyd unrhyw effeithiau.
Defnydd o alcohol a chyffuriau	**0**		
Gweithgarwch rhywiol	**0**		
Arall	**0**		

DRAFT

Argymhellion Ni fwriedir gwneud diwygiadau i'r Cynllun.

DYLANWADAU CYMDEITHASOL A CHYMUNEDOL AR IECHYD			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**
Grym y dinesydd	**+**	CYFF 1 - Meini prawf datblygu CYFF 2 - Dylunio a llunio lle CYFF 3 - Dylunio a thirlunio TAI/4 Tai Marchnad Leol TAI/1 Cymysgedd Tai Priodol TAI/8 Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy	Drwy gydol y Cynllun, ceir pwyslais ar hyrwyddo a hwyluso datblygiad ledled yr ardal, mewn ardaloedd gwledig a threfol fel ei gilydd. Bydd dosbarthiad cymesur o ddatblygiadau'n lleihau anghydraddoldeb drwy hwyluso dosbarthiad mwy cyfartal o dwf mewn termau gofodol. Bydd polisïau tai yn hwyluso dosbarthiad cymesur o ddatblygiad i ble mae ei angen. Bydd hyn yn debygol o arwain at ddosbarthiad gwastad o rym a dylanwad y dinesydd. Mae'r Cynllun yn cynnwys polisïau penodol sy'n ymwneud â chymunedau cynaliadwy sy'n gynhwysol ac yn diogelu treftadaeth ddiwylliannol (Polisïau TC1 i TC4). Mae'r Cynllun yn hwyluso creu ardaloedd cymunedol, mannau gwyrdd agored, mannau chwarae a chyfleusterau cymunedol yn y Cynllun. Mae'r rhain yn themâu allweddol o fewn y CDLl ar y Cyd, yn anelu at ysgogi cydlyniad cymdeithasol a chynhwysiad pellach drwy adfywio canol trefi, gwell hygyrchedd a chludiant a gostwng nifer y teithiau mewn car.
Cymorth cymdeithasol a rhwydweithiau	**+**		Trwy amrywiol ddyraniadau tir, mae'r Cynllun yn anelu at ddiwallu anghenion lleol, ac, yn achos tai, drwy sicrhau bod ystod a dewis digonol o dai ar gael i ateb gofynion lleol. Yn ogystal, dylai polisïau sy'n ymwneud â chyfleusterau a seilwaith cymunedol hwyluso gwell rhyngweithio cymdeithasol a thrwy hynny wella cydlyniad o fewn cymunedau. Mae polisïau tai yn hwyluso datblygiad cymesur o dai mewn ardaloedd gwledig a threfol a fydd yn cryfhau'r rhwydwaith o aneddiadau yn unol â'u rolau. Bydd y dull hwn yn helpu i gynnal cymeriad cymysg arbennig trefol/gwledig ardal y Cynllun, yn ogystal â'i chymeriad diwylliannol unigryw.
Hunaniaeth gymunedol	**+**		
Rhaniadau	**+**		

DRAFT

cymunedol			Bydd darparu tai fforddiadwy a hwylusir trwy Polisi TAI/8 yn galluogi grwpiau amrywiol i gael cartrefi addas a thrwy hynny integreiddio o fewn cymunedau. Mae bywiogrwydd a hyfywdra cymunedol yn cael ei wella drwy wahanol bolisïau'r Cynllun. Dylai'r rhain helpu cefnogi mentrau sy'n adeiladu cymunedau sefydlog, diogel, iach a chryf, sy'n golygu parchu hunaniaeth gymunedol ac ymdeimlad o berthyn. Yn arbennig o berthnasol mae Polisïau ISA2 (Cyfleusterau Cymunedol) ac ISA1 (darpariaeth Seilwaith) sy'n hwyluso'r gwaith o amddiffyn a datblygu cyfleusterau cymunedol a seilwaith yn ardal y Cynllun. Argymhellir bod newidiadau yn cael eu gwneud i eiriad polisïau ISA1 ac ISA2 i wella mynediad i gyfleusterau a seilwaith cymunedol (gweler yr argymhellion isod).
Ynysu cymdeithasol	**+**		
Ethos ddiwylliannol	**+**		
Allgáu cymdeithasol arall	**+**		
Ymddygiad gwrthgymdeithasol	**+**		Mae'n annhebygol y bydd y Cynllun yn arwain at fygythiad o fwy o droseddu neu drais yn y gymuned. Mae amddifadedd cymdeithasol wedi'i gysylltu'n anorfod â throseddu. Fel arfer nodweddir ardaloedd o amddifadedd gan gyfraddau diweithdra uchel, tai o ansawdd gwael a diffyg gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol. Mae darpariaeth uniongyrchol o gyfleusterau tai, cyflogaeth a chymunedol, a hwylusir gan bolisïau manwl yn debygol o leihau amddifadedd yn Ardal y Cynllun yn ei gyfanrwydd, a fydd yn helpu i leihau troseddu, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ofn trosedd. Yn ogystal, bydd troseddu'n cael ei negyddu trwy faen prawf 5 Polisi CYFF1 (Meini Prawf Datblygu) sy'n hyrwyddo'n benodol safonau uchel o ddylunio i leihau trosedd ac ofn trosedd.
Hiliaeth	**0**		Ni nodwyd unrhyw effeithiau.
Trefniadaeth deuluol	**0**		

Argymhellion

- Mewnosod maen prawf ychwanegol yn rhan 1 Polisi ISA/2 i hyrwyddo datblygiad hygyrch:
  "v) **y datblygiad arfaethedig yn hawdd ei gyrraedd ar droed, beic a chludiant cyhoeddus**"

DRAFT

- Mewnosod y testun ym Mholisi ISA/2 i annog cydleoli ac integreiddio cyfleusterau:
  [Paragraff newydd ar ôl y pwynt bwled olaf ym maen prawf 5] "**Anogir darparu cyfleusterau cymunedol amlddefnydd newydd neu well, gan gynnwys cydleoli cyfleusterau gofal iechyd, ysgolion, llyfrgelloedd a hamdden mewn lleoliadau hygyrch**."

AMODAU BYW AC AMGYLCHEDDOL SY'N EFFEITHIO AR IECHYD			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**
Amgylchedd adeiledig	**+**	CYFF 1 - Meini prawf datblygu CYFF 2 - Dylunio a llunio lle CYFF 3 - Dylunio a thirlunio TRA4 – Rheoli effeitAEIu trafnidiaeth TRA1 – Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth TAI/4 - Tai Marchnad Leol TAI/1 - Cymysgedd Tai Priodol TAI/8 - Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy AMG2 - Gwarchod a	Mae polisïau manwl yn y Cynllun yn ymdrin â'r angen i warchod a gwella ansawdd yr amgylchedd adeiledig presennol. Yn arbennig o berthnasol mae Polisi AT2 (Galluogi Datblygu) sy'n sicrhau cadw adeiladau rhestredig pwysig. Hefyd mae Polisi CYFF2 (Dylunio a Llunio Lle) yn anelu at wella'r amgylchedd adeiledig presennol lle rhoddir blaenoriaeth i ddatblygu tir llwyd yn hytrach na maes glas lle bo modd. Dylai polisïau o'r fath gael effaith fuddiol ar yr amgylchedd adeiledig. Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal cymeriad cymysg trefol/gwledig arbennig yr ardal, a bydd rolau cyflenwol y canol trefi yn cael eu gwella drwy ddatblygu a gwelliannau i dir y cyhoedd.
Atyniad ardal	**+**		
Tai	**++**		Mae'r Cynllun yn rhoi pwyslais mawr ar ddarparu cyfleoedd tai i gwrdd ag anghenion y gymuned leol. Bydd cyfran o gartrefi newydd yn 'dai fforddiadwy', yn amodol ar hyfywedd. Yn arbennig o berthnasol, mae polisïau TAI/1 (Cymysgedd Tai Priodol), TAI/4 (Tai Marchnad Leol) a TAI/8 (Trothwy a Dosbarthiad Tai Fforddiadwy), sy'n hyrwyddo cymunedau cymysg cynaliadwy trwy sicrhau bod pob datblygiad preswyl newydd yn cyfrannu at wella'r cydbwysedd o dai ac yn cwrdd ag anghenion a nodwyd ar gyfer y gymuned gyfan. Bydd y Cynghorau yn ceisio sicrhau lefel briodol o dai fforddiadwy ar draws ardal y cynllun trwy weithio mewn partneriaeth â Darparwyr Cofrestredig, datblygwyr a chymunedau lleol i gwrdd â'r targed lleiaf a gyflwynir ym mholisi strategol PS12.
Sŵn/arogl	**+/-**		Gall rhai mathau o ddatblygiad greu sŵn neu fathau eraill o lygredd. Mae datblygu ynddo'i hun yn debygol o gynyddu sŵn, er y bydd y maint effaith o'r fath yn dibynnu ar y math, graddfa a lleoliad y datblygiad. Mae cynnydd cyffredinol mewn datblygiad yn debygol o arwain at gynnydd
Aer a dŵr	**+/-**		

		gwella nodweddion a rhinweddau sy'n unigryw i gymeriad y dirwedd leol ISA/2 - Cyfleusterau cymunedol ISA/1 - Darpariaeth seilwaith ADN1 - Ynni gwynt ar y lan ADN2 - Technolegau ynni adnewyddadwy eraill ISA/4 – Diogelu mannau agored presennol ISA/5 – Diogelu mannau agored mewn datblygiadau tai newydd CYFF5 - Cadwraeth dŵr G1 - Darparu rheolaeth wastraff a seilwaith ailgylchu	mewn allyriadau nwyon tŷ gwydr o adeiladau eu hunain yn ogystal â'r traffig newydd a gynhyrchir. Nod y Cynllun yw atal niwed annerbyniol i iechyd oherwydd llygredd aer, sŵn, a golau, neu bresenoldeb lefelau annerbyniol o halogi tir. O ran ansawdd yr aer a dŵr, mae'r Cynllun yn rhoi pwyslais mawr ar bwysigrwydd helpu i ymdrin â'r heriau sy'n gysylltiedig ag achosion ac effeithiau newid yn yr hinsawdd. Mae Polisi TRA1 (Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth) yn hwyluso gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol, tra bod Polisi TRA4 (Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth) yn cefnogi gwelliannau cludiant sy'n gwneud y gorau o hygyrchedd, yn enwedig ar droed, beic a chludiant cyhoeddus, a fydd wedyn yn lleihau'r defnydd o gludiant preifat, a thrwy hynny wella ansawdd yr aer. Mae polisïau ynni adnewyddadwy yn y Cynllun yn annog y defnydd o gynlluniau ynni adnewyddadwy a all gael effaith sylweddol ar lefel leol drwy sicrhau bod allyriadau ynni carbon o ddatblygiadau newydd yn cael eu cyfyngu i'r swm ymarferol lleiaf bosibl.
Diogelwch cymunedol	**+**		Gweler y maen prawf 'Ymddygiad gwrthgymdeithasol' uchod.
Gwaredu gwastraff	**+/-**		Mae cynnydd crynodedig mewn datblygu a'r boblogaeth breswyl uwch ddilynol yn debygol o arwain at gynnydd yn y gwastraff a gynhyrchir. Fodd bynnag, mae'r cynllun yn hwyluso rheolaeth gynaliadwy o wastraff trwy Bolisïau G1 a G2 sy'n hwyluso datblygu cyfleusterau rheoli gwastraff. Awgrymir cryfhau Polisïau G/1, G/2 a MWYN/4 o ran ystyriaethau iechyd (gweler yr argymhellion isod).
Peryglon ffyrdd	**+**		Mae polisïau trafnidiaeth yn y Cynllun, yn enwedig TRA/1 a TRA/4 yn hwyluso datblygu rhwydwaith trafnidiaeth diogel a chynaliadwy a ddylai wella diogelwch ar y ffyrdd. Awgrymir bod pwysigrwydd ymgorffori mesurau diogelwch ar y ffordd i ddyluniad datblygiadau yn cael ei bwysleisio ym Mholisi CYFF2 (gweler yr argymhellion isod).
Peryglon anafiadau	**0**		Ni nodwyd unrhyw effeithiau.
Ansawdd/diogelwch mannau chwarae	**+**		Mae Polisi ISA/1 Darpariaeth Seilwaith yn hwyluso datblygiad gwahanol amwynderau cyhoeddus gan ddatblygwyr lle bo darpariaeth yn annigonol. Yn ogystal, mae Polisi ISA/5 yn hwyluso'n uniongyrchol datblygu mannau agored mewn tai newydd, yn achos datblygiadau o 10 neu fwy o anheddau. Dylai'r ddau bolisi arwain at effaith gadarnhaol yn erbyn y cymeriad hwn.

DRAFT

Argymhellion

- Mewnosod y testun ym maen prawf 6 ym Mholisi CYFF/2 i gyfeirio at ddiogelwch ar y ffordd:
  "Eu bod yn chwarae rôl lawn wrth gyflawni a gwella rhwydwaith cludiant a chyfathrebu **diogel ac** integredig gan hyrwyddo buddion cerddwyr, beicwyr a chludiant cyhoeddus a sicrhau cysylltiadau gyda'r gymuned sy'n bodoli o'i amgylch;

- Ym maen prawf 7 Polisi TAI/1, rhoi "sicrhau" yn lle "annog":
  7. ~~annog~~ **sicrhau** safonau dylunio uchel sy'n creu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol yn unol â Pholisi CYFF2.

- Ym maen prawf 3 Polisi TAI/3, rhoi "rhaid" yn lle "dylai":
  3. Yn achos cartrefi gofal preswyl a thai gofal ychwanegol, ~~dylai'r~~ **rhaid** i'r safle fod o fewn pellter cerdded rhesymol…

- Mewnosod cyfeiriad at iechyd ym maen prawf 1 Polisi MWYN/4:
  1. nid oes unrhyw niwed annerbyniol i fwynderau **nac iechyd** trigolion lleol o ran yr effaith weledol, lefelau llwch, sŵn, dirgrynu, arogleuon a golau o ganlyniad i'r gwaith ei hun neu'r symudiadau traffig a geir yn ei sgil

- Mewnosod paragraff newydd ar ddiwedd Polisi G/1 i gyfyngu ar ddatblygiad a allai gael effaith ar iechyd:
  "**Rhaid i unrhyw ddatblygiad newydd fod yn addas o ran maint a graddfa ac ni ddylai gael effaith andwyol ar y dirwedd, yr amgylchedd naturiol nac amwynder ac iechyd y boblogaeth leol**."

- Mewnosod y testun i'r 3ydd pwynt bwled ym Mholisi G/2 i ddynodi iechyd ac amwynder:
  Bydd y cynnig yn ymgorffori mesurau i liniaru'r effaith ar yr amgylchedd **ac iechyd ac amwynder** y boblogaeth leol;

AMODAU ECONOMAIDD SY'N EFFEITHIO AR IECHYD			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**

Diweithdra	**+**	CYFF 1 - Meini prawf datblygu CYF1 - Diogelu tir ac unedau i ddefnydd cyflogaeth CYF2: Defnyddiau ategol ar safleoedd cyflogaeth CYF3: Unedau diwydiannol / busnes newydd i safleoedd unigol ar safleoedd nad ydynt yn cael eu diogelu i ddibenion cyflogaeth CYF4: Defnyddiau amgen o safleoedd cyflogaeth CYF5: Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig ar gyfer defnydd preswyl neu fusnes CYF6: Cyflogaeth mewn canolfannau gwasanaeth lleol neu bentrefi CYF7: Arallgyfeirio amaethyddol CYF8: Safleoedd Adfywio MAN6- Manwerthu yng nghefn gwlad	Mae polisïau economaidd a manwerthu manwl (yn enwedig polisïau CYF/1, CYF/6, CYF/7 a CYF/8) yn cefnogi datblygiad economaidd ar draws Ardal y Cynllun, a fydd yn cael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar y grŵp hwn. Bydd y polisïau hyn yn cynyddu cynnyrch economaidd amrywiaeth o sectorau, gan gynyddu nifer y swyddi yn ogystal â darparu ar gyfer ffurfio busnesau newydd. Bydd polisïau twristiaeth yn helpu i hyrwyddo a chynnal diwydiant twristiaeth llewyrchus, a fydd yn rhoi cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol. Bydd atyniadau a chyfleusterau newydd yn helpu i sicrhau cyflogaeth a chreu incwm. Dylai'r rhain gael effaith gadarnhaol uniongyrchol ar grwpiau cysylltiedig ag incwm, gan gynnwys grwpiau incwm isel a'r di-waith.
Incwm	**+**		
Math o gyflogaeth	**+**		

DRAFT

Amodau gweithle	**0**		Ni nodwyd unrhyw effeithiau.
Caffael	**0**		
Argymhellion Ni fwriedir gwneud diwygiadau i'r Cynllun.			

MYNEDIAD AT AC ANSAWDD GWASANAETHAU			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**
Gofal iechyd	**+/-**	CYFF 1- Meini prawf datblygu TRA4 – Rheoli effeithiau trafnidiaeth TRA1 – Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth ISA2- Cyfleusterau cymunedol ISA2 - Darpariaeth seilwaith CYFF 2 - Dylunio a llunio lle CYFF 3 - Dylunio a thirlunio	Cydnabyddir bod cynnydd yn y boblogaeth breswyl yn debygol o roi pwysau ychwanegol ar allu cyfleusterau gofal iechyd presennol. O ganlyniad, mae potensial i'r cynnydd hwn mewn trigolion roi pwysau annerbyniol ar y gwasanaethau iechyd, gan arwain at wasanaeth gwaeth. Ar y llaw arall, bu darpariaeth gofal iechyd yn ystyriaeth bwysig fel rhan o'r broses o ddatblygu'r Cynllun. Mae'r Cynllun yn cynnwys nifer o bolisïau sy'n hwyluso mynediad at gyfleusterau a gwasanaethau. Ceisia'r Cynllun ddiogelu cyfleusterau cymunedol trwy ei bolisïau seilwaith. Yn ogystal, ceisir gwasanaethau a chyfleusterau newydd neu well pan fo datblygiad newydd yn cynyddu'r galw ar gyfleusterau presennol, a/neu pan nodir prinder cyfleusterau yn unol â Pholisi ISA2 (Darpariaeth Seilwaith). Mae'r Cynllun hefyd yn anelu at leoli datblygiadau mewn lleoliadau cynaliadwy, mewn ardaloedd gyda gwasanaethau a chyfleusterau sydd eisoes yn bodoli. O ran gwasanaethau gofal eraill, mae Polisi TAI/3 yn hwyluso datblygu cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol a llety gofal arbenigol.
Gwasanaethau gofalu eraill	**+**		
Cyngor gyrfaol	**0**		Ni nodwyd unrhyw effeitAEIu.
Siopau	**+**		Mae'r Cynllun Adneuo sy'n dod i'r amlwg yn ymdrin yn uniongyrchol â'r angen i ddarparu cyfleusterau manwerthu lle maent yn ofynnol. Mae polisïau manwerthu yn hwyluso datblygiadau manwerthu yng nghanol trefi y canolfannau mwy, a datblygiadau o unedau manwerthu priodol o ran maint a graddfa

			yng nghefn gwlad. Fodd bynnag, mae cyfyngiadau ar ddatblygiad o'r fath yng nghefn gwlad agored. Ar y cyfan, bydd yr effaith debygol ar y maen prawf hwn yn gadarnhaol.
Amwynderau cyhoeddus	**+**		Mae Polisi ISA/1 Darpariaeth Seilwaith yn hwyluso datblygiad gwahanol amwynderau cyhoeddus gan ddatblygwyr lle bo darpariaeth yn annigonol. Yn ogystal, mae Polisi ISA/5 yn hwyluso'n uniongyrchol datblygu mannau agored mewn tai newydd, yn achos datblygiadau o 10 neu fwy o anheddau. Dylai'r ddau bolisi arwain at effaith gadarnhaol yn erbyn y cymeriad hwn
Cludiant	**++**		Hwylusir mynediad effeithlon at wasanaethau drwy gyfrwng polisïau cludiant. Mae Polisi TRA1 (Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth) yn hwyluso gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol, tra bod Polisi TRA4 (Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth) yn cefnogi gwelliannau cludiant sy'n gwneud y gorau o hygyrchedd, yn enwedig ar droed, beic a chludiant cyhoeddus, a fydd wedyn yn cyfrannu at leihau'r defnydd o gludiant preifat.
Addysg a hyfforddiant	**+**		Gall datblygiad o dai ychwanegol yn nalgylchoedd ysgolion roi pwysau gormodol ac annerbyniol ar eu gallu i weithredu'n effeithiol, oherwydd y plant ychwanegol a fydd angen cefnogaeth. Er mwyn goresgyn hyn, mae Polisi ISA/1 yn sicrhau lle bo datblygiad yn creu angen uniongyrchol am gyfleusterau addysg newydd neu well, yna bydd yn cael ei ariannu gan y datblygiad ar ffurf ymrwymiadau ac/neu amodau cynllunio. Ar ben hynny, mae Polisi ISA/3 yn cefnogi ceisiadau datblygu am gyfleusterau neu estyniadau newydd i adeiladau presennol i ddibenion academaidd a chymorth. Mae'r effaith gyffredinol ar y maen prawf hwn, felly, yn gadarnhaol.
Technoleg gwybodaeth	**+**		Mae Polisi ISA/1 yn cefnogi'n uniongyrchol y gwaith o ddatblygu datblygiadau seilwaith TG fel rhan o rwymedigaethau cynllunio lle mae'r seilwaith presennol yn annigonol. Mae'r effaith gyffredinol felly yn debygol o fod yn gadarnhaol.

Argymhellion

- Mewnosod y testun ym Mholisi ISA/5 i nodi sut y dylid darparu mannau agored fod yn hygyrch:

 "Ddarparu darpariaeth addas oddi ar y safle sy'n agos at y datblygiad ac yn hygyrch iddo **<u>o ran cerdded a beicio</u>**, neu, ble nad yw hyn yn hyfyw/ymarferol:

DRAFT

FFACTORAU MACRO-ECONOMAIDD, AMGYLCHEDDOL A CHYNALIADWYEDD			
MAEN PRAWF AEI	**SGÔR**	**POLISÏAU PERTHNASOL**	**ASESIAD**
Polisïau'r Llywodraeth	**++**	CYFF 1 - Meini prawf datblygu CYF7- Arallgyfeirio amaethyddol CYF5: Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig ar gyfer defnydd preswyl neu fusnes MAN6- Manwerthu yng nghefn gwlad AMG4 – cadwraeth bioamrywiaeth leol ADN1 - Ynni gwynt ar y lan ADN2 - technolegau ynni adnewyddadwy eraill	Fel yr amlinellwyd yn flaenorol, mae polisïau sy'n seiliedig ar feini prawf yn cefnogi datblygiad economaidd uniongyrchol yn ogystal â darparu ar gyfer cyfleoedd addysg a hyfforddiant, tra'r un pryd yn cefnogi datblygiadau twristiaeth a ddylai fod o fudd i gymunedau lleol a chefnogi'r economi leol. O ran yr hinsawdd, mae'r Cynllun yn rhoi pwyslais mawr ar bwysigrwydd helpu i ymdrin â'r heriau sy'n gysylltiedig â'r achosion ac effeithiau newid yn yr hinsawdd. Mae Polisi TRA1 (Datblygiadau rhwydwaith trafnidiaeth) yn hwyluso gwelliannau i'r rhwydwaith trafnidiaeth presennol, tra bod Polisi TRA4 (Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth) yn cefnogi gwelliannau cludiant sy'n gwneud y gorau o hygyrchedd, yn enwedig ar droed, beic a chludiant cyhoeddus, a fydd wedyn yn cyfrannu at leihau'r defnydd o gludiant preifat ac felly gwella ansawdd aer. Mae polisïau ynni adnewyddadwy yn y Cynllun yn annog y defnydd o gynlluniau ynni adnewyddadwy a all gael effaith sylweddol ar lefel leol drwy sicrhau bod allyriadau carbon o ddatblygiadau newydd yn cael eu cyfyngu i'r swm ymarferol lleiaf. Elfen bwysig arall a bwysleisir yn gryf yw diogelu'r amgylchedd naturiol, sy'n ffocws allweddol yn y cynllun, fel y mae rheolaeth gynaliadwy. Mae polisïau amddiffyn amgylcheddol manwl yn darparu ar gyfer diogelu a gwella bioamrywiaeth, sydd wedi'i dynodi'n bwysig yn yr ardal leol.
CDG	**+**		Gweler y meini prawf Amodau Economaidd uchod.
Datblygiad economaidd	**+**		
Cyfiawnder cymdeithasol a chyfartaledd	**0**		Ni nodwyd unrhyw effeithiau.
Amrywiaeth fiolegol	**-**		Ar y cyfan, bydd y Cynllun sy'n dod i'r amlwg yn cael effaith negyddol ar fioamrywiaeth oherwydd fod datblygu'n golygu colli a darnio cynefinoedd. Mae cynnydd mewn datblygiad yn debygol o arwain at golli cynefinoedd, ac felly mae bioamrywiaeth yn yr ardal yn debygol o ostwng. Ar y llaw arall, bydd polisïau amgylcheddol, yn enwedig Polisi AMG4, yn helpu i liniaru effaith datblygiad ar asedau

DRAFT

			bioamrywiaeth pwysig.
Hinsawdd	**+/-**		Gweler y maen prawf 'Aer a dŵr' uchod.
Diwylliant Cymreig	**0**		Gweler Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg am asesiad cynhwysfawr.
Argymhellion Ni fwriedir gwneud diwygiadau i'r Cynllun.			

DRAFT