Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd

Gwynedd & Môn (2011 - 2026)

Cynllun Adnau (2015)

Datganiad Ysgrifenedig

Cynnwys

Tudalen

1.	**CRYNODEB GWEITHREDOL**	1
2.	**CYFLWYNIAD**	10
3.	**CYD-DESTUN POLISI (CENEDLAETHOL, RHANBARTHOL A LLEOL)**	19
4.	**PROFFIL GOFODOL A PHRIF FATERION**	32
5.	**GWELEDIGAETH AC AMCANION STRATEGOL**	39
6.	**Y STRATEGAETH**	46
7.	**RHEOLI TWF A DATBLYGU**	58
7.1	**Cymunedau Diogel, Iach, Nodedig a Bywiog**	58
	Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig	58
	Isadeiledd a chyfraniadau Datblygwyr	59
	Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu	64
	Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd	65
7.2	**Byw'n Gynaliadwy**	72
	Datblygiad cynaliadwy a newid hinsawdd	72
	Technoleg adnewyddol	80
	Rheoli newid arfordirol	85
7.3	**Economi ac Adfywio**	89
	Cynigion am brosiectau isadeiledd mawr s	89
	Darparu cyfleon ar gyfer economi ffyniannus	95
	Yr economi ymwelwyr	105
	Canol trefi a datblygiadau manwerthu	113
7.4	**Cyflenwad ac Ansawdd Tai**	122
	Graddfa a math y tai	122
	Tai fforddiadwy	138
	Llety ar gyfer sipsiwn a theithwyr	144
	Lleoliad tai	149
7.5	**Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig**	165
	Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol	165
	Diogelu a gwella asedau treftadaeth	176
	Rheoli gwastraff	186
	Mwynau	189
8.	**MONITRO A GWEITHREDU**	198

Atodiad 1	Profion Cadernid	215
Atodiad 2	Rhestr o Ddogfennau Allweddol	216
Atodiad 3	Proffil Ystadegol	219
Atodiad 4	Rhestr o Aneddleoedd	221
Atodiad 5	Unedau efo caniatâd cynllunio Ebrill 2014	227
Atodiad 6	Ardal Rheoli Newid Arfordirol	240
Atodiad 7	Rhestr o safleoedd neu ardaloedd wedi eu gwarchod	245
Atodiad 8	Rhestr o bolisïau	250
Atodiad 9	Rhestr o Ganllawiau Cynllunio Atodol arfaethedig	255

Rhestr termau	257

TABLAU		
Rhif y Tabl	**Teitl**	**Lleoliad yn y Ddogfen**
1	Coeden aneddleoedd	Pennod 1
2	Dosbarthiad bras tai	Pennod 1
3	Ciplun a bolisïau rheoli datblygu	Pennod 1
4	Rhestr o'r Cynlluniau Datblygu a gaiff eu disodli ar ôl mabwysiadu'r CDLl ar y Cyd	Pennod 2
5	Y Cyd-destun Polisi	Pennod 3
6	Rhestr o'r prif faterion	Pennod 4
7	Cysylltiad rhwng yr amcanion, polisïau a'r dangosyddion monitro	Pennod 5
8	Prif elfennau'r Strategaeth	Pennod 6
9	Y themâu trawsbynciol	Pennod 6
10	Y goeden manwerthu	Pennod 6
11	Polisi Cenedlaethol ar Telathrebu	Pennod 7.1
12	Graddfa datblygiadau fydd angen asesiad trafnidiaeth	Pennod 7.1
13	Y deipoleg felin wynt a ddefnyddir ym mholisi ADN1	Pennod 7.2
14	Pellteroedd sy'n sbarduno asesiad mwynder gweledol preswyl	Pennod 7.2
15	Uchafswm maint unedau preswyl mewn perthynas â pholisi TAI4	Pennod 7.4
16	Ardal Pris Tai	Pennod 7.4
17	Dosbarthiad Twf Tai o fewn y Cynllun	Pennod 7.4
18	Sefyllfa ers Dechrau y Cynllun yn 2011 – Ynys Môn (ffigyrau 2014)	Pennod 7.4
19	Sefyllfa ers Dechrau y Cynllun yn 2011 – Gwynedd (ffigyrau 2014)	Pennod 7.4
20	Lefel twf dangosol mewn Pentrefi	Pennod 7.4
21	Rhestr o Glystyrau	Pennod 7.4
22	Polisïau Cenedlaethol ar gyfer Tai	Pennod 7.4
23	Atodlen statudol cadwraeth natur	Pennod 7.5
24	Rhestr o ATA	Pennod 7.5
25	Atodlen o asedau hanesyddol	Chapter 7.5

MAPIAU		
Rhif y Map	**Title**	**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
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	Proses paratoi'r Cynllun	Pennod 1
2	Diagram o'r broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol	Pennod 2
3	Sail ar gyfer polisïau strategol a manwl	Pennod 5
4	Sut fydd ardal y Cynllun yn 2026 sydd angen digwydd i greu y newid	Pennod 6

1 Crynodeb gweithredol

Cyflwyniad

1.1 Mae'n ofynnol yn ôl y gyfraith i Gyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd (y Cynghorau) baratoi cynlluniau datblygu lleol. Penderfynodd y Cynghorau weithio gyda'i gilydd i baratoi Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Ynys Môn a Gwynedd (y Cynllun). Mae'r Cynllun hwn yn gosod y fframwaith polisi cynllunio defnydd tir dros gyfnod o 15 mlynedd (2011-2026). Mae'n cynnwys ardaloedd Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn a Gwynedd (ardal y Cynllun) - gweler map 1 ym Mhennod 2.

1.2 Unwaith y bydd y Cynllun wedi cael ei fabwysiadu, bydd yn darparu'r man cychwyn ar gyfer yr amser y bydd Cyngor Sir Ynys Môn a Chyngor Gwynedd (y Cynghorau) yn ystyried ceisiadau cynllunio. Noda'r Cynllun sut y bydd y Cynghorau'n darparu ar gyfer cartrefi, swyddi, yr amgylchedd, a seilwaith. Fel ciplun, noda'r Cynllun:

- Sut y bydd y cynghorau'n cefnogi trefi, pentrefi a chlystyrau o dai trwy ddosbarthu datblygiad;
- Sut y bydd y cynghorau'n ceisio hyrwyddo datblygiad sy'n ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy;
- Sut y bydd y cynghorau'n lliniaru ac yn addasu i effeithiau newid yn yr hinsawdd;
- Sut y bydd y cynghorau'n hybu twf economaidd, cyflogaeth a menter;
- Sut y bydd y cynghorau'n hybu potensial twristiaeth ardal y Cynllun;
- Sut y bydd y cynghorau'n sicrhau bod canol ein trefi yn cael eu cadw'n hyfyw;
- Faint o dir mae'r Cynghorau'n ei ystyried sydd ei angen i ddiwallu anghenion datblygu cyflogaeth h.y. busnesau newydd ac ehangu busnesau presennol, gan gynnwys y gofynion sy'n gysylltiedig ag adeiladu Wylfa Newydd;
- Faint o gartrefi y mae'r Cynghorau'n ei ystyried sydd eu hangen i gwrdd ag anghenion ardal y Cynllun, dros gyfnod y Cynllun 2011 - 2026;
- Faint o gartrefi fforddiadwy y mae'r Cynghorau'n ei ystyried y gellir eu cyflawni drwy gymhwyso'r polisïau tai fforddiadwy a gynhwysir yn y Cynllun;
- Sut y bydd y cynghorau'n delio â gwneud darpariaeth ar gyfer llety Sipsiwn a Theithwyr;
- Sut y bydd y cynghorau'n gwarchod a gwella amgylcheddau naturiol a hanesyddol sy'n gwneud ardal y Cynllun mor arbennig.

1.3 Mae'r Cynllun wedi mynd drwy gylchoedd blaenorol o ymgysylltu ac ymgynghori â'r cyhoedd a thrwy gydol y broses mae wedi cael ei addasu yn seiliedig ar sylwadau a thystiolaeth gefndirol ac asesiadau a baratowyd er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn 'gadarn'.

Y Broses o Baratoi'r Cynllun

1.4 Mae'r ffigwr nesaf yn amlinellu'r broses o baratoi'r Cynllun:

Materion ac Opsiynau
(Tachwedd 2011/ Ionawr 2012)

↓

Hoff Strategaeth
(Mai/ Mehefin 2013)

↓

Cynllun Adnau
(Chwefror /Mawrth 2015)

↓

Cofrestr Safleoedd Amgen
(Disgwylir Mehefin/ Gorffennaf 2015)

↓

Cyflwyniad i Lywodraeth Cymru
(Disgwylir Rhagfyr 2015)

↓

Archwiliad Cyhoeddus
(Disgwylir Ebrill 2016)

↓

Mabwysiadu
(Disgwylir Rhagfyr 2016)

Ffigwr 1: Y Broses o Baratoi'r Cynllun

Beth sy'n digwydd yn awr

1.5 Mae'r Cynghorau yn ceisio eich barn ar gadernid y **Cynllun Adnau.** Dyma ddrafft llawn o'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd.

1.6 Mae'r Cynllun Adnau yn cynnwys dwy ddogfen, a fydd gyda'i gilydd yn rhoi'r fframwaith ar gyfer rheoli datblygiad ac ymdrin â'r prif faterion cynllunio yn ardal y Cynllun hyd at 2026. Mae'r ymgynghoriad hwn ar y canlynol:

i. **Datganiad Ysgrifenedig** - prif ddogfen y Cynllun Adnau, sy'n nodi faint a pha fath o ddatblygiad fydd yn digwydd mewn gwahanol drefi, pentrefi a chlystyrau, yn ogystal â darparu polisïau cynllunio strategol a manwl a fydd yn cael eu defnyddio i wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

ii. **Dogfennau Mapiau Cynigion** - dynodi safleoedd penodol ar gyfer datblygu (e.e. tai, manwerthu, neu gyflogaeth) neu warchod (e.e. man agored) a fydd yn helpu i gyflawni'r polisïau yn y Datganiad Ysgrifenedig. Mae pob safle yn cael ei ddangos ar Fapiau Cynigion Cyffredinol neu ar Fapiau Mewnosod. Mae'r **Map Cyfyngiadau** ar lein yn dangos lleoliad ddaearyddol ac ystod ardaloedd dynodedig sy'n bodoli o dan

ddeddfwriaeth neu brosesau du allan i broses cynllun datblygu (e.e. Ardaloedd Harddwch Naturiol Eithriadol).

1.7 Yn dilyn yr ymgynghoriad hwn ac ystyriaeth o’r sylwadau, bydd y Cynllun yn cael ei gwblhau a’i gyflwyno i Lywodraeth Cymru ar gyfer archwiliad cyhoeddus gan Arolygydd Cynllunio annibynnol. Os yw’r Arolygydd Cynllunio yn canfod bod y Cynllun yn 'gadarn' yna gall y Cyngor ei fabwysiadu a bydd yn cael ei ddefnyddio i helpu penderfynu ar geisiadau cynllunio.

Sut i wneud sylwadau

1.8 Bwriad y crynodeb gweithredol yw rhoi trosolwg i chi o'r polisïau sydd wedi’u cynnwys yn y Cynllun. **Fodd bynnag, er mwyn i'ch sylwadau gael eu derbyn, rhaid i chi eu cysylltu â'r ddogfen Cynllun llawn.**

1.9 Ar y cam hwn mae'n bwysig iawn bod sylwadau

i. wedi'u nodi'n glir;
ii. yn cael eu cefnogi gan dystiolaeth;
iii. yn nodi pam nad yw'r Cynllun Adnau yn 'gadarn'.

1.10 Os gwelwch yn dda, sicrhewch fod eich sylwadau yn cael eu cyflwyno trwy naill ai’r porth ymgynghori ar-lein neu ffurflen sylwadau Cynllun Adnau erbyn 5pm ar 31ain Mawrth 2015.

1.11 Rhaid i chi lenwi ffurflen sylwadau ar wahân ar gyfer pob sylw ar wahân.

1.12 **Ni fydd unrhyw sylwadau a gyflwynwyd mewn fformat gwahanol neu a dderbynnir ar ôl y cyfnod ymgynghori yn cael eu hystyried**.

1.13 Gallwch wneud sylwadau naill ai ar-lein, trwy e-bost neu drwy'r post. Y ffordd gyflymaf i anfon sylwadau yw defnyddio ein porth ymgynghori ar-lein.

1.14 Os ydych yn credu y dylid gwneud newid i'r Cynllun, dylech wneud yn glir yn benodol beth ddylai'r newid hwn fod, gan ystyried y materion cadernid. Dylech gefnogi eich sylwadau gyda thystiolaeth sy'n dangos pam y dylai'r Cynllun gael ei newid. Byddai’n ddefnyddiol petaech hefyd yn dweud mor fanwl ag y bo modd sut y credwch y dylai'r Cynllun gael ei newid.

1.15 Gallwch awgrymu safleoedd neu ffiniau amgen ar gyfer ystyriaeth (‘cynrychiolaeth dyraniad safle’). Byddai angen i’r rhain gyd-fynd â'r strategaeth arfaethedig yn y Cynllun a bod wedi’u profi gennych trwy ddefnyddio'r Arfarniad o Gynaliadwyedd.

1.16 Bydd y Cynghorau’n ystyried pob un o'r sylwadau a dderbynnir trwy’r porth ymgynghori ar-lein neu ar ffurflen sylwadau Cynllun Adnau. Caiff eich sylwadau eu trosglwyddo i'r Arolygydd i’w hystyried yn yr Archwiliad i'w alluogi i wneud penderfyniad ynghylch p’un a yw'r Cynllun yn 'gadarn'.

Beth yw 'cadernid'?

1.17 Mae'r Archwiliad yn sicrhau bod y Cynllun yn seiliedig ar wybodaeth a meddylfryd gadarn, a bod barn y rhai sydd â phryderon ynghylch y Cynllun wedi cael eu hystyried. Mae 10 o feini prawf ar gyfer asesu cadernid, sy'n perthyn i dri chategori: gweithdrefnol, cysondeb, cydlyniad ac effeithiolrwydd. Y rhain yw:

Profion Gweithdrefnol
P1: mae wedi ei baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflenwi gan gynnwys y Strategaeth Cynnwys Cymunedau

P2: mae'r cynllun a'i bolisïau wedi bod yn destun arfarniad o gynaliadwyedd gan gynnwys asesiad amgylcheddol strategol

Profion Cysondeb
C1: mae'n gynllun defnydd tir sydd wedi ystyried cynlluniau, polisïau a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal neu ag ardaloedd cyfagos
C2: mae'n ystyried polisi cenedlaethol
C3: mae'n ystyried Cynllun Gofodol Cymru
C4: mae'n ystyried y strategaeth/au cymunedol perthnasol

Profion Cydlyniad ac Effeithiolrwydd
CE1: mae'r cynllun yn nodi strategaeth gydlynol y mae ei bolisïau a'i ddyraniadau yn deillio'n rhesymol ohoni a lle bo materion trawsffiniol yn berthnasol, mae'n gydnaws â'r cynlluniau datblygu a baratowyd gan awdurdodau cyfagos
CE2: mae'r strategaeth, y polisïau a'r dyraniadau yn realistig ac yn briodol ac maent wedi ystyried y dewisiadau amgen perthnasol ac yn seiliedig ar sylfaen dystiolaeth gadarn
CE3: mae mecanweithiau clir ar gyfer gweithredu a monitro
CE4: mae'n rhesymol hyblyg i'w alluogi i ddelio ag amgylchiadau sy'n newid

Lle i weld y Cynllun a gwneud sylwadau:

1.18 Dyma restr o lefydd lle gallwch weld y Cynllun:

i. Dewch draw i ddigwyddiad ymgynghoriad y Cynllun i gael gwybod mwy a llenwi ffurflen sylwadau;

ii. Ewch i www.gwynedd.gov.uk/cdll neu www.anglesey.gov.uk/cdll i weld y Cynllun a defnyddio'r porth ymgynghori ar-lein i wneud sylwadau neu lenwi ffurflen

iii. Ewch i'ch llyfrgell gyhoeddus leol yng Ngwynedd neu Ynys Môn; Siop Gwynedd (Caernarfon, Dolgellau, Pwllheli); Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd (Llawr 1af Swyddfeydd Cyngor Dinas Bangor, Ffordd Gwynedd, Bangor LL57 1DT); Swyddfeydd Cyngor Sir Ynys Môn, Adran Gynllunio, Llangefni i weld y Cynllun a chael ffurflen sylwadau.

1.19 Gellir cael copïau caled ar gais am ffi (ar gyfer costau argraffu a phostio), ac mae CDs ar gael yn rhad ac am ddim.

Y Datganiad Ysgrifenedig

1.20 Mae'r Datganiad Ysgrifenedig yn nodi'r prif faterion yn ardal y Cynllun y gall y system cynllunio defnydd tir ddylanwadu arnynt. Er enghraifft, mae'n nodi bod angen cartrefi newydd i fodloni gofynion boblogaeth leol sy'n tyfu; bod angen tai fforddiadwy ar gyfer y rhai na allant fforddio prynu neu rentu cartref ar y farchnad agored; bod preswylwyr angen mynediad da at wasanaethau a chyfleusterau; bod angen cefnogi ac annog twf busnesau mewn trefi a phentrefi yn ogystal ag yn y cefn gwlad mewn ymateb i gyfleoedd sy'n gysylltiedig ag adeiladu Wylfa Newydd, yn ogystal â sectorau eraill a all ffynnu yn ardal y Cynllun; bod angen hwyluso datblygiadau a fydd yn cyfrannu at gynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig; a'i bod yn bwysig gwarchod tirwedd o ansawdd uchel yr ardal y Cynllun.

1.21 Mae hefyd yn nodi Gweledigaeth ar gyfer sut y bydd ardal y Cynllun yn edrych erbyn 2026 ac mae'n cynnwys datganiadau o le sy'n amlinellu sut y bydd y trefi mwyaf yn ardal y Cynllun wedi newid, yn ogystal â'r trefi a'r pentrefi ategol. O'r Weledigaeth, mae'r Cynllun yn nodi cyfres o Amcanion Strategol o dan 5 o Themâu, sy'n helpu darparu cyfeiriad i'r gyfres o Bolisïau Strategol a Manwl. Bydd y Polisïau hyn yn cael eu defnyddio i lywio datblygiad newydd a phenderfynu ar geisiadau cynllunio. Gweler y polisïau ym Mhennod 7 y ddogfen.

Y Ddogfen Mapiau Cynigion

1.22 Ail ran y Cynllun yw'r Ddogfen Mapiau Cynigion, a gynhwysir dros ddwy gyfrol. Mae un yn cwmpasu Ynys Môn, tra bod yr ail yn cwmpasu ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd. Mae'r ddogfen hon yn dangos (trwy ddynodiadau neu bolisi ddiogelu) safleoedd yr ydym yn eu cynnig neu eu diogelu ar gyfer datblygu yn y dyfodol, a safleoedd y dylid eu gwarchod rhag cael eu datblygu. Defnyddir Mapiau Mewnosod i ddarparu mwy o fanylion ar lefel anheddle. Nid oes unrhyw ddyraniadau tai yn cael eu cynnig yn y Pentrefi Lleol/Gwledig/Arfordirol a Chlystyrau, ond paratowyd Map wedi'i Fewnosod ar gyfer pob un i ddangos y terfyn datblygiad arfaethedig, gan ddefnyddio ffin ddatblygu neu drwy dynnu sylw at graidd pob Clwstwr.

1.23 Mae pob safle a ddyrennir ar gyfer tai wedi cael ei asesu yn erbyn Asesiad Methodoleg Safle i ganfod a allai'r safle fod yn addas ar gyfer datblygu, ynteu a oes unrhyw gyfyngiadau i ddatblygiad (megis perygl llifogydd). Mae'r Fethodoleg yn cynnwys cyfres o gwestiynau sy'n cwmpasu pynciau megis perygl llifogydd, cymeriad y dirwedd, capasiti'r seilwaith ac ystyriaethau bioamrywiaeth. Mae'r Fethodoleg wedi'i halinio â'r Fframwaith Arfarniad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Effaith Iaith Gymraeg y Cynllun. Golyga'r asesiadau safle hyn bod y safleoedd mwyaf cynaliadwy mewn anheddle wedi'u nodi ar gyfer eu dyrannu. Ceir copïau o'r asesiadau a'r Methodolegau ar wefannau'r Cynghorau.

1.24 Mae'r Mapiau Mewnosod hefyd yn adnabod y ffiniau datblygu a dynodiadau eraill, megis safleoedd cyflogaeth, canol trefi, ardaloedd siopa, a allai fod yn berthnasol wrth ystyried cynigion newydd yn y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi Gwasanaethau, Pentrefi Lleol/Gwledig/Arfordirol a Chlystyrau.

1.25 Dynodiadau eraill a welir ar-lein yw'r **Mapiau Cyfyngiadau.** Dengys y Mapiau Cyfyngiadau leoliad daearyddol a maint y cyfyngiadau ar ddatblygiad a grëir gan ddeddfwriaeth neu broses y tu allan i'r cynllun. Er enghraifft, mae'n nodi Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac ardaloedd mewn perygl o lifogydd. Mae'r Mapiau Cyfyngiadau yn casglu gwybodaeth sy'n bodoli eisoes mewn dogfennau a/neu wefannau eraill a gellir eu diweddaru'n hawdd.

Y Strategaeth Ofodol

1.26 Mae'r Strategaeth Ofodol yn amlinellu'r **Goeden Aneddleoedd,** sy'n rhestru'r trefi, pentrefi a'r clystyrau hynny lle bydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd yn digwydd. Mae'r polisïau hefyd yn caniatáu ar gyfer datblygiad cyfyngedig yn y cefn gwlad. Gweler yr Hierarchaeth Aneddleoedd yn y tabl canlynol:

Tabl 1: Y Goeden Aneddleoedd

CATEGORI	PA ANEDDLEOEDD (yn nhrefn yr wyddor)	SWYDDOGAETH
Canolfan Isranbarthol	Bangor	Mae gan y ddinas rôl is-ranbarthol, is-sirol a rôl leol. Mae'n cyflawni rôl drawsffiniol a rôl leol o ran cyfleoedd cyflogaeth, addysg, iechyd a hamdden. Mae'n ganolfan fanwerthu nid yn unig i'w phoblogaeth ei hun ond hefyd yr ardal ehangach.
Canolfan Gwasanaethol Trefol	Amlwch, Blaenau Ffestiniog, Caernarfon, Caergybi, Llangefni, Porthmadog a Phwllheli	Mae gan y rhain rôl is-sirol ran darparu ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau ar gyfer eu poblogaeth eu hunain a rhannau o'r siroedd. Mae gan rai, h.y. Caergybi, Llangefni a Chaernarfon, hefyd swyddogaeth

CATEGORI	PA ANEDDLEOEDD (yn nhrefn yr wyddor)	SWYDDOGAETH
		ar gyfer eu siroedd.
Canolfan Gwasanaethau Lleol	Abersoch, Abermaw, Bethesda, Biwmares, Benllech, Bodedern, Cemaes, Criccieth, Gaerwen, Llanberis, Llanfairpwll, Llanrug, Porthaethwy, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Pentraeth, Rhosneigr, Tywyn, Y Fali.	Mae'r rhain yn cael eu cydnabod fel canolfannau ar gyfer cyfleusterau a gwasanaethau sy'n diwallu anghenion eu poblogaethau eu hunain a'u dalgylchoedd uniongyrchol. Mae ganddynt rywfaint o gyfleoedd cyflogaeth a manwerthu a chysylltiadau da iawn gyda naill ai Ganolfan Gwasanaethau Trefol neu'r Ganolfan Isranbarthol, p'un bynnag sydd agosaf.
Pentrefi Gwasanaethol	Bethel, Bontnewydd, Botwnnog, Chwilog, Deiniolen, Gwalchmai, Llannerch-y-medd, Niwbwrch, Rachub, Tremadog, Y Ffôr.	Maent yn cynnwys nifer o gyfleusterau a gwasanaethau lleol, gan gynnwys o leiaf un gwasanaeth neu gyfleuster allweddol. Yn amlwg maent yn gallu cwrdd ag anghenion bob dydd yr aelwydydd sydd oddi mewn iddynt ac yn eu hardal.
Pentrefi Lleol/Gwledig/Arfordirol	Rhy niferus i'w rhestru yma – gweler y rhestr ar ddechrau Atodiad 3 y Cynllun	Yn gyffredinol, mae llai o wasanaethau a chyfleusterau'n cael eu cynnig ynddynt, sy'n golygu eu bod â llai o ddylanwad. Mae rhai Pentrefi Arfordirol â nifer gymharol fwy o wasanaethau a chyfleusterau, ond golyga bodolaeth cyfran uwch o dai haf neu ail gartrefi bod angen rheoli newid pellach ynddynt.
Clystyrau	Rhy niferus i'w rhestru yma – gweler y rhestr ar ddechrau Atodiad 3 y Cynllun	Aneddleoedd gydag o leiaf 10 o unedau tai mewn grŵp sydd wedi'u gosod yn ddigon agos at ei gilydd fel y gellir eu diffinio'n hawdd, a gyda chysylltiadau at aneddleoedd uwch i fyny'r hierarchaeth aneddleoedd.
Cefn gwlad	Yn cynnwys bob ardal tu allan i ffiniau datblygu'r aneddleoedd a ffurf adeiledig y clystyrau a restrir uchod.	Yn gyffredinol, ceir dull mwy cynnil tuag at ddatblygu yn y cefn gwlad, er y bydd rhai mathau o ddatblygiad yn dal i gael eu cefnogi. Mae hyn yn cynnwys: addasu adeiladau ar gyfer datblygu economaidd, twristiaeth, defnydd cymunedol neu ddefnydd preswyl; anheddau yn lle rhai sy'n bodoli eisoes; tai fforddiadwy i bobl leol yn gyfagos at ffiniau datblygu; gweithgareddau amaethyddol a gwledig; seilwaith hanfodol; datblygiadau ynni a chynigion ar gyfer chwaraeon, hamdden, cyfleusterau cymunedol a chyfleusterau twristiaeth.

1.27 Mae polisi ar **ddatblygiad tai** yn nodi'r gofyniad i hwyluso darparu 7,184 o gartrefi newydd erbyn 2026. Ychwanegwyd lwfans llithriad o 10% i ddelio ag amgylchiadau annisgwyl. O'r rhain, un ai adeiladwyd tua 50% ers 2011 neu mae ganddynt eisoes ganiatâd cynllunio (Ebrill 2014), sy'n golygu y byddai angen darparu 3,907 o gartrefi newydd ychwanegol drwy'r Cynllun. Bydd hyn yn cael ei ddiwallu'n bennaf trwy ddyrannu safleoedd ar gyfer tai, safleoedd ar hap a stoc adeiladau presennol yn yr aneddleoedd hynny a nodwyd yn yr Hierarchaeth Aneddleoedd uchod (ac eithrio Pentrefi Lleol/Gwledig/Arfordirol a Chlystyrau). Yn ogystal, ychwanegwyd lwfans er mwyn

cydnabod y bydd datblygiadau preswyl ar raddfa fechan yn digwydd yn y Pentrefi Lleol/Gwledig/Arfordirol, Clystyrau a chefn gwlad trwy ddefnyddio safleoedd ar hap a stoc adeiladau presennol.

1.28 Bwriedir dosbarthu'r gofyniad tai fel y nodir yn y tabl isod:

Tabl 2: Dosbarthiad bras o dai

Math o Anheddle	Nifer yr Aneddleoedd	Canran y Twf	Nifer yr Unedau
Canolfan Isranbarthol & Chanolfannau Gwasanaethau Trefol	**8**	**Hyd at 55%**	**4,346**
Canolfannau Gwasanaethau Lleol	**20**	**O leiaf 20%**	**1,580**
Pentrefi	**87**	**Dim mwy na 25%**	**1,502**
Clystyrau	**112**		**224**
Cefn gwlad agored	**-**		**250**

1.29 Dengys adran 7.4 o'r Cynllun hwn beth fydd hyn yn ei olygu i ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Cyngor Sir Ynys Môn ac ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd, ar wahân.

1.30 Mae polisi ar **dir cyflogaeth** yn nodi'r angen i ddiogelu a neilltuo o leiaf 800ha o dir cyflogaeth ar barciau diwydiannol neu fusnes i gwrdd ag anghenion busnesau yn y dyfodol.

1.31 Mewn perthynas â **datblygiad manwerthu,** cynigir y bydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd yn digwydd yn y canol trefi diffiniedig yn yr aneddleoedd canlynol: Bangor, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli, Abersoch, Abermaw, Bethesda, Blaenau Ffestiniog, Criccieth, Llanberis, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn, Caergybi, Llangefni, Amlwch, Benllech, Biwmares, Cemaes, Llanfairpwll, Porthaethwy, Rhosneigr, Y Fali.

Polisïau Rheoli Twf a Datblygiad

1.33 Mae adran Polisïau Rheoli Twf a Datblygiad (Pennod 7) y Cynllun yn cynnwys nifer o bolisïau cynllunio strategol a manwl sy'n bwysig i holl ardal y Cynllun. Ceir ciplun o'r polisïau hyn yn y tabl canlynol:

Tabl 3: Cipolwg ar bolisïau rheoli datblygu

Cymunedau diogel, iach, unigryw a hyfyw
Diogelu a gwella'r iaith Gymraeg – trwy greu'r amgylchiadau iawn a fydd yn cyfrannu at gynnal a chreu cymunedau Cymraeg eu hiaith, e.e. hwyluso cymysgedd o dai (deiliadaeth a math), cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol.
Darparu seilwaith a chyfleusterau - trwy gefnogi ceisiadau sy'n gwella ansawdd ac ystod y gwasanaethau a chyfleusterau. Rhaid i ddatblygiadau newydd gynnwys unrhyw seilwaith a chyfleusterau angenrheidiol (megis ysgolion neu welliannau ffyrdd). Gwneir cais am gyfraniadau gan ddatblygwyr i gwrdd â'r angen am seilwaith neu gyfleusterau newydd.
Cefnogi gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol - trwy warchod cyfleusterau presennol (megis tafarndai a

siopau pentref). Dim ond mewn amgylchiadau penodol y caniateir colli cyfleusterau (e.e. fel rhan o gais ehangach i wella darpariaeth gwasanaeth; nid oes ei angen). Cefnogir ceisiadau am wasanaethau a chyfleusterau cymunedol newydd neu well.
Darparu mannau agored cyhoeddus ar gyfer hamdden ac adloniant - trwy gynnal a gwella ansawdd, maint a hygyrchedd mannau agored. Nodir safonau a fydd yn sicrhau bod datblygiad newydd yn cael ei wasanaethu gan nifer ac ansawdd priodol o fannau agored. Dim ond mewn rhai amgylchiadau penodol y caniateir colli mannau agored presennol (e.e. nid oes eu hangen).
Gwella cludiant cynaliadwy - trwy leihau tagfeydd, gwella diogelwch a gwneud mwy o ddefnydd o gerdded, beicio a rhwydweithiau cludiant cyhoeddus. Mae hyn yn cynnwys canllawiau ar gyfer darparu llefydd parcio mewn datblygiadau.
Byw'n gynaliadwy
Egwyddorion datblygu cynaliadwy – trwy sicrhau bod datblygiad newydd yn gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy a pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol.
Integreiddio dylunio o ansawdd uchel - trwy ddiogelu a pharchu cymeriad amrywiol a golwg yr ardal trwy ddylunio, cynllunio, adeiladu a defnyddio datblygiadau newydd. Yn ogystal, bydd ceisiadau yn ceisio lleihau allyriadau carbon ac yn ymgorffori cymeriad lleol drwy eu dyluniad.
Rheoli peryglon amgylcheddol - trwy sicrhau bod datblygiad newydd yn cael ei gyfeirio at ardaloedd lle mae perygl llifogydd ar ei isaf, yn ogystal â chyfyngu dŵr wyneb ffo ac ymgorffori systemau draenio cynaliadwy. Bydd y mathau o ddatblygiad sy'n dderbyniol mewn ardaloedd ger yr arfordir yn gyfyngedig.
Cefnogi'r sector ynni - trwy gefnogi datblygiad (e.e. niwclear, biomas, pŵer solar a datblygiadau gwynt) lle mae unrhyw effeithiau andwyol sylweddol wedi cael eu hosgoi (e.e. sŵn, ansawdd aer, traffig ac effaith weledol).
Gwneud y defnydd mwyaf effeithlon o dir - trwy annog datblygiad dwysedd uwch lle mae gan y safle fynediad da at wasanaethau a chyfleusterau a chysylltiadau cludiant cyhoeddus. Cyfiawnheir dwysedd is mewn rhai mannau (e.e. lle mae'n cynnal cymeriad yr ardal).
Economi ac adfywio
Cefnogi trawsnewid economi ardal y Cynllun - trwy amddiffyn rhwydwaith o safleoedd, dyraniadau neu adeiladau cyflogaeth sy'n bodoli eisoes; trwy ddarparu elfen o hyblygrwydd i fodloni'r gofyniad am leoliad penodol na ellir ei letya ar stad ddiwydiannol neu barc busnes a ddiogelwyd neu a ddyrannwyd. Cefnogir datblygiad sy'n darparu swyddi ar safleoedd priodol o fewn Canolfannau a Phentrefi.
Annog twf ac arallgyfeirio yn yr economi wledig - trwy gefnogi datblygiadau cyflogaeth mewn ardaloedd gwledig pan fo ar raddfa briodol sy'n parchu cymeriad y dirwedd o gwmpas. Bydd datblygiad yn cael ei gyfeirio at safleoedd cyflogaeth presennol, yn cynnwys ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli eisoes, yn ffurfio rhan o gynllun arallgyfeirio fferm, neu sydd angen bod mewn lleoliad penodol.
Datblygu ac arallgyfeirio'r economi ymwelwyr - trwy gefnogi datblygiadau (atyniadau, cyfleusterau a llety twristiaeth) sy'n cryfhau ac yn ehangu'r cynnig twristiaeth ar draws ardal y Cynllun. Dylai ceisiadau yn y cefn gwlad fod ar raddfa briodol.
Cefnogi bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau - trwy gyfeirio manwerthu a defnyddiau canol y dref eraill i safleoedd o fewn canol trefi diffiniedig. Mewn mannau eraill, diogelir siopau lle maent yn bwysig i anghenion bob dydd cymunedau lleol, oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn nodi fel arall.
Cyflenwad ac ansawdd tai
Creu cymysgedd o dai - trwy sicrhau bod datblygiadau preswyl newydd yn darparu'r maint a math o dai sydd eu hangen mewn ardal, gan gynnwys ar gyfer yr henoed (e.e. trwy ddarparu llety arbenigol), aelwydydd sydd angen cartref am y tro cyntaf, ac aelwydydd sydd angen cartref mewn ardal a ddisgrifir fel 'man poeth' o ran y farchnad dai.
Darparu tai fforddiadwy - trwy ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau tai dros drothwyon penodol o ran y nifer o unedau tai gynnwys cyfran o dai fforddiadwy. Mae'r gyfran leiaf o dai fyddai angen fod yn fforddiadwy yn amrywio o 15% i 25%, yn dibynnu ar hyfywedd datblygiadau mewn ardal benodol. Dim ond tai fforddiadwy newydd fydd yn cael eu cefnogi yn y Clystyrau. Bydd 100% o dai fforddiadwy newydd yn cael eu cefnogi lle mae'n diwallu angen a nodwyd a phan fo wedi'i leoli ar gyrion Canolfan neu Bentref, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, y gellir dangos bod angen isafswm o dai marchnad agored i wella hyfywedd y safle.
Diogelu'r stoc dai bresennol – drwy hyrwyddo mathau eraill o lety a fydd yn bodloni gofynion trigolion dros

dro, e.e. nifer fawr o weithwyr adeiladu, myfyrwyr.
Darparu ar gyfer anghenion Sipsiwn a Theithwyr - trwy ddiogelu safleoedd presennol a gweithio i ddynodi tir i gwrdd â'r angen am 10 o leiniau parhaol newydd i Sipsiwn a Theithwyr yn ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Gwynedd ac 11 o leiniau parhaol newydd yn Ynys Môn mewn lleoliadau lle mae mynediad rhesymol at siopau, gwasanaethau a chyfleusterau at gludiant cyhoeddus, ar droed neu ar feic. Yn ogystal, bydd y Cyngor hefyd yn dynodi tir i gwrdd â'r angen am leiniau a fydd yn caniatáu i Sipsiwn a Theithwyr aros yn ardal y Cynllun am gyfnod byr o amser wrth iddynt deithio drwy'r ardal.
Amgylchedd naturiol ac adeiledig
Hyrwyddo tirwedd o safon uchel - trwy integreiddio datblygiad newydd i mewn i'r dirwedd bresennol (e.e. gwarchod llecynnau agored, gwrychoedd a choed). Mae tirweddau pwysig, fel Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardaloedd Gwarchod Tirwedd amrywiol, yn cael eu cydnabod ac fe ddylai cynigion barchu a chyfoethogi cymeriad yr ardaloedd yma yn unol â deddfwriaeth a pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol.
Gwerthfawrogi ein treftadaeth - trwy ddefnyddio asedau treftadaeth (fel Adeiladau Rhestredig) mewn ffordd briodol, hyfyw a chynaliadwy. Yn ychwanegol, bydd golygfeydd, gosodiad ac edrychiad asedau treftadaeth (e.e. Ardaloedd Cadwraeth, Adeiladau Rhestredig, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig a Safleoedd Treftadaeth y Byd) yn cael eu gwarchod trwy gymhwyso deddfwriaeth a pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol.
Cyfoethogi bioamrywiaeth a daearyddiaeth - trwy warchod safleoedd dynodedig (e.e. Safleoedd o Werth Gwyddonol Arbennig a Safleoedd Bywyd Gwyllt lleol) trwy gymhwyso deddfwriaeth a pholisïau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol.
Cefnogi rhwydwaith o gyfleusterau rheoli gwastraff – trwy warchod safleoedd presennol a hyrwyddo rhai newydd os yn briodol.
Gwarchod asedau mwynau - trwy warchod dyddodion mwynau pwysig rhag mathau o ddatblygiad heb fod yn fwynau er mwyn sicrhau nad ydynt yn cael eu sterileiddio heb fod angen.

Monitro

1.33 Mae deddfwriaeth yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol gadw dan arolwg faterion a allai effeithio ar gynllunio a datblygu tir ac adeiladau. Cynhwysir fframwaith monitro a gaiff ei ddefnyddio i wneud y monitro blynyddol gofynnol ar gynnydd y Cynllun. Mae angen adolygiad llawn 4 blynedd ar ôl ei fabwysiadu, oni bai bod y gwaith monitro blynyddol yn datgelu ffactorau, fel newid sylweddol mewn amodau allanol, newid sylweddol mewn pwysau datblygu, neu newid sylweddol sy'n tanseilio'r economi lleol.

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 4: 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.

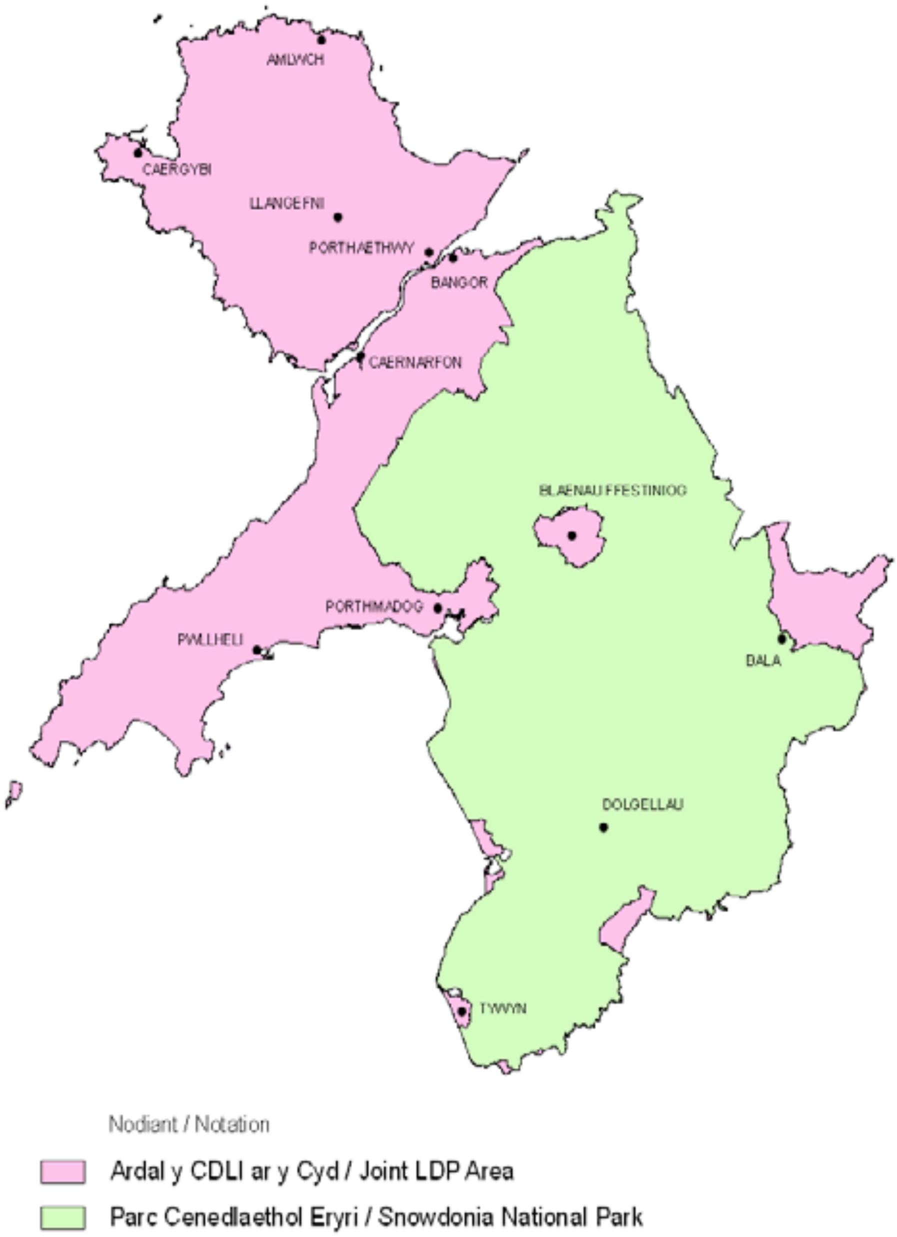
Y budd o gydweithio

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.

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.

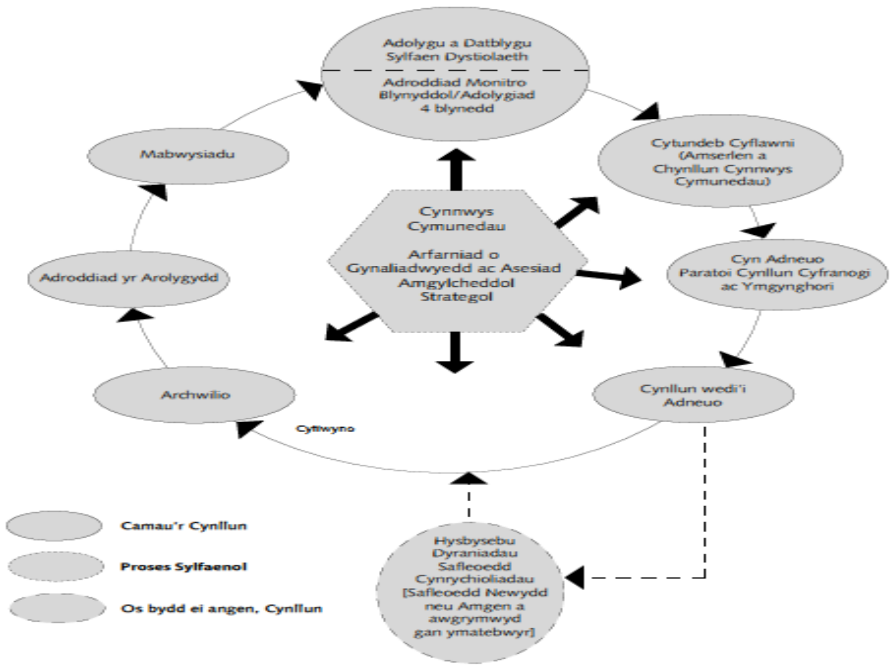
2.7 Mae gofyn bod y Cynllun yn 'gadarn', h.y. yn arddangos barn dda ac y gellir ymddiried ynddo. Fe fydd rhaid edrych ar y materion sy'n bwysig i'r ardal, ei selio ar dystiolaeth am yr economi, y gymdeithas a'r amgylchedd, ac fe fydd rhaid rhoi ystyriaeth deg i ddewisiadau amgen ymarferol. Bydd y Cynllun yn cael ei bwyso a'i fesur yn erbyn y Profion Cadernid. Mae'r rhain yn cyfeirio at gynnwys y Cynllun yn ogystal a'r prosesau ar gyfer ei gynhyrchu. Atgynhyrchir y Profion yn Atodiad 1.

Y broses o lunio'r Cynllun

2.8 Dangosir y broses o baratoi'r Cynllun yn Ffigwr 2.

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.

Ffigwr 2: 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. Caiff y Cynllun ei ddylanwadu hefyd gan brosesau asesu ffurfiol a mewnol, fel ddisgrifir isod:

i. Y broses Asesiad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) – mae angen rhain o dan y Ddeddf Cynllunio a Phryniant Gorfodol 2004 a'r Rheoliadau AAS er mwyn gwneud yn siwr bod strategaeth a pholisiau'r Cynllun yn adlewyrchu egwyddorion cynaliadwyedd. Cyhoeddir yr Adroddiad asesiad Cynaliadwyedd ochr yn ochr a'r Cynllun ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus;

ii. Yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC), sy'n broses angenrheidiol i benderfynu effeithiau arwyddocaol tebygol y Cynllun ar safleoedd Ewropeiadd o werth cadwraeth natur. Cyhoeddir yr Adroddiad ARhC ochr yn ochr a'r Cynllun;

iii. Asesiad Effaith Iaith Gymraeg – proses a luniwyd i sicrhau bod y Cynllun yn adlewyrchu'r angen i gyfrannu i'r nod o gynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg yn ardal y

Cynllun. Cyhoeddir yr Adroddiad Asesiad Effaith Iaith Gymraeg ochr yn ochr a'r Cynllun;

iv. Asesiad Effaith Iechyd – proses sy'n defnyddio methodoleg a ddefnyddir yn fewnol i asesu oblygiadau iechyd cynlluniau a strategaethau. Cyhoeddir yr Adroddiad Asesiad Effaith Iechyd ochr yn ochr a'r Cynllun;

v. Asesiad Effaith Cydraddoldeb - proses sy'n defnyddio methodoleg a ddefnyddir yn fewnol i asesu oblygiadau cydraddoldeb cynlluniau a strategaethau. Cyhoeddir yr Adroddiad Asesiad Effaith Cydraddoldeb ochr yn ochr a'r Cynllun

2.13 **Cyfranogiad Cyn Adnau ac Ymgynghori am y ddogfen Hoff Strategaeth** – 'roedd 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. 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.

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 Môn 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

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 o Bapurau Testun a Phapurau Cefndir yn Atodiad 2: Rhestr o Ddogfennau Allweddol ac fe geir

mwy o wybodaeth ym Mhapur Testun 2 Strategaethau a Chynlluniau Perthnasol, yn Adroddiad Asesiad Cynaliadwyedd ac Adroddiad Sgrinio'r Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd.

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. Gallir gweld manylion am y cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn y rhybudd statudol fydd ar wefan y Cynghorau ac yn y mannau cyhoeddus lle gallir 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 Gallir 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. **Mae'n rhaid i chi 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 yng Ngwynedd ac Ynys Môn, Swyddfeydd y Cynghorau ym Mangor a Llangefni, 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

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 pholisïau 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)

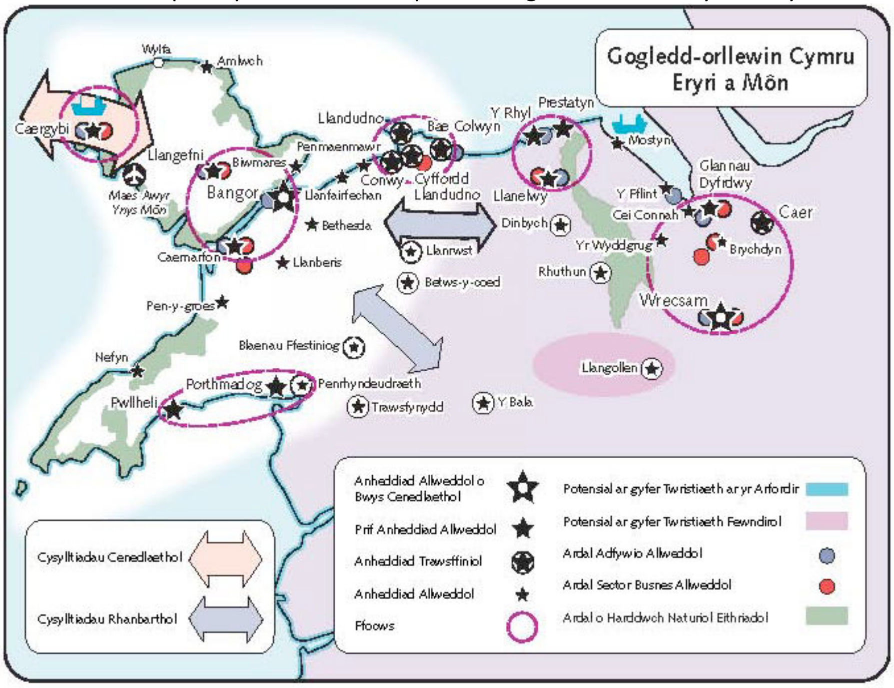
3.4 Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yw dogfen Llywodraeth Cymru sy'n rhoi polisi cynllunio defnydd tir ar gyfer cloddio am fwynau a datblygu cysylltiedig yng Nghymru. Mae hynny'n cynnwys yr holl fwynau a'r sylweddau sydd yn y tir, ac arno ac oddi tano a gloddir naill ai drwy gloddio o dan ddaear neu drwy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

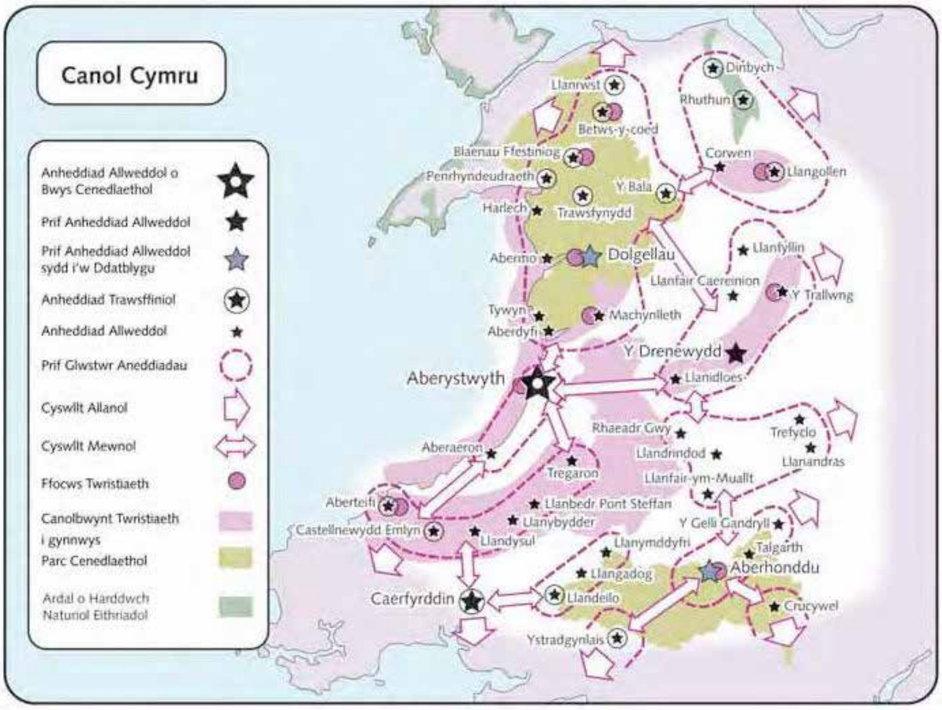
Map 2: Cynllun Gofodol Cymru – Gogledd-orllewin Cymru Eryri a Môn



3.6 Mae de Gwynedd yn rhan o ardal Ganol 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



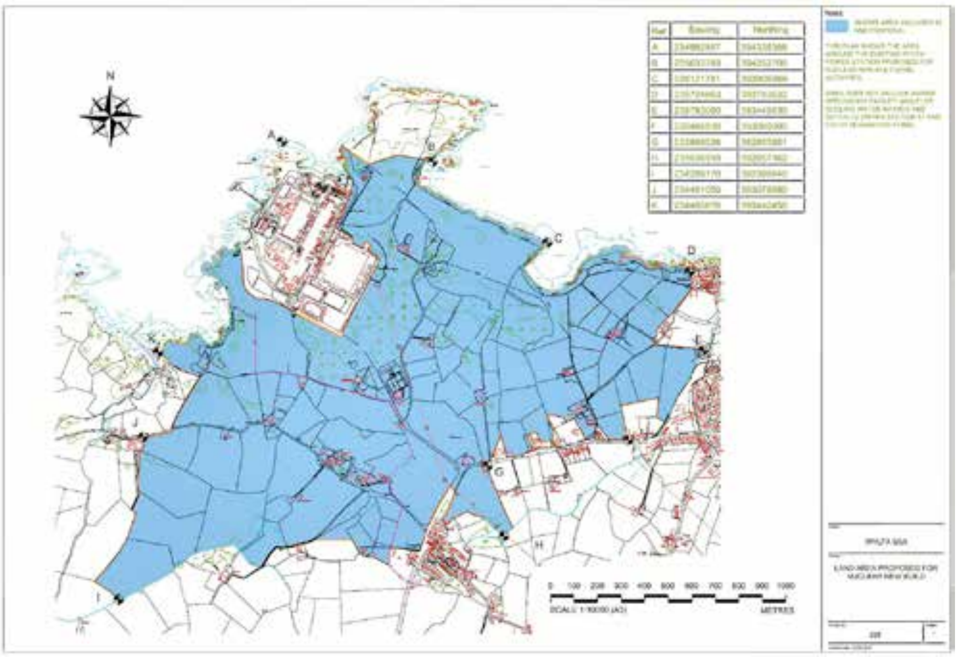
Datganiadau Polisi Cenedlaethol

3.7 Mae safle ger gorsaf pŵer 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 pŵer niwclear newydd, sef Wylfa Newydd. Mae adeiladu'r atomfa niwclear newydd yn Brosiect Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol o dan Ddeddf 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 ai 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 bŵer niwclear newydd yn Wylfa Newydd, a gwelliannau i'r rhwydwaith trawsgludo trydan y Grid Cenedlaethol. Mae Cyfrol II o Ddatganiad Polisi Cenedlaethol EN-6 yn adnabod ffin y safle ar gyfer yr orsaf bŵer niwclear newydd yn Ynys Môn:

Map 4: Safle Wylfa Newydd (allan o EN-6)



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 Tabl 5 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, yr Adroddiad Asesiad Cynaliadwyedd, a'r Adroddiad Sgrinio'r Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd yn cynnwys rhestr gynhwysfawr.

Tabl 5: Y cyd-destun polisi

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	Rhanbarthol	
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.

Cynllun Trafnidiaeth Canolbarth Cymru (TRACC)	Bwriad y Cynllun yw cynllunio ar gyfer, a darparu mewn partneriaeth, system drafnidiaeth integredig yn Rhanbarth Trac 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 Ranbarthol TraCC yw: • Lleihau’r galw am deithio • Lleihau effaith mudo ar yr amgylchedd lleol a byd-eang. • Gwella diogelwch eiddo a diogelwch personol holl ddefnyddwyr trafnidiaeth. • Gwella hygyrchedd teithio i wasanaethau, swyddi a chyfleusterau ym mhob sector o gymdeithas. • Gwella ansawdd ac integreiddiad y system drafnidiaeth gyhoeddus gan gynnwys swyddogaeth trafnidiaeth gymunedol. • Darparu, hyrwyddo a gwella dulliau cynaliadwy o deithio. • Cynnal a gwella’r seilwaith priffyrdd a thrafnidiaeth bresennol. • Sicrhau bod materion teithio a hygyrchedd yn cael eu hintegreiddio’n briodol mewn penderfyniadau defnydd tir. • Gwella effeithlonrwydd, dibynadwyedd a chydgysylltiad mudo o fewn Canolbarth Cymru a rhwng y canolbarth a rhanbarthau eraill yng Nghymru a Lloegr. • Darparu rhwydwaith cydgysylltiedig ac integredig o deithio a thrafnidiaeth trwy	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.

	weithio'n effeithiol mewn partneriaeth.	
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 cyfleoedd a gynigir ar gyfer ailddefnyddio, ailgylchu a chompostio'r gwastraff. Rhaid i awdurdodau cynllunio lleol gymryd i ystyriaeth Polisi Cynllunio Cymru, Nodiadau Cyngor Technegol, Cylchlythyrau a'r strategaeth wastraff cenedlaethol trawsfwol (yn cynnwys cynllun sector gwastraff) wrth baratoi ei chynlluniau 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)	Mae Asesiad Marchnad Tai Lleol Gogledd Orllewin Cymru wedi datblygu modd ar gyfer adnabod a monitro angen a'r galw am dai yn siroedd Conwy,	Fe fydd yn bwysig fod y Cynllun yn cynnwys polisïau sydd yn hyrwyddo darpariaeth tai fforddiadwy sy'n adlewyrchu casgliadau'r asesiad

	Dinbych, 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.	yma ac unrhyw asesiadau anghenion tai pellach a gynhelir gan y Cynghorau.
Astudiaeth Angen Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd Orllewin Cymru a Sir Fflint (2013)	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. Mae'n dangos 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 Integredig.
Cynllun Strategol Cyngor Gwynedd 2013 - 2017	Y Cynllun Strategol yw prif gynllun Cyngor Gwynedd. Pwrpas y cynllun yw gosod gweledigaeth a blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer y	Dylai'r Cynllun chwarae rhan bwysig i hyrwyddo'r datblygiadau a fydd eu hangen i wireddu'r cynlluniau a'r prosiectau a roddir ar waith i daclo'r

Lleol

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	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	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 tair 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 a 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	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

Lleol

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	gan gyflogwyr arloesol gyda gwasanaethau cefnogol effeithiol a gweithlu medrus a hyblyg; • 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.	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.
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	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 cadarn yn cael ei roi yn ei le i hyrwyddo datblygiadau fydd dod a'r allbwn gorau posib i drigolion Ynys Mon.

Lleol

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	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 blaenllaw yw Wylfa Newydd a Phrosiect Cysylltiadau Grid Gogledd Cymru. Mae'r Cyngor yn buddsoddi llawer o adnoddau i sicrhau y gall yr Ynys fanteisio'n llwyr 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	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.

Lleol

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	chroesawgar i'r Sir; • datblygu cyfleoedd gwaith, busnes, menter ac arloesedd; • sefydlu diwylliant creadigol ac ymagwedd fentrus 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; • 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.	Dylai'r Cynllun annog bywiogrwydd economaidd canol trefi yn ogystal ag yng nghefn gwlad.
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	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.

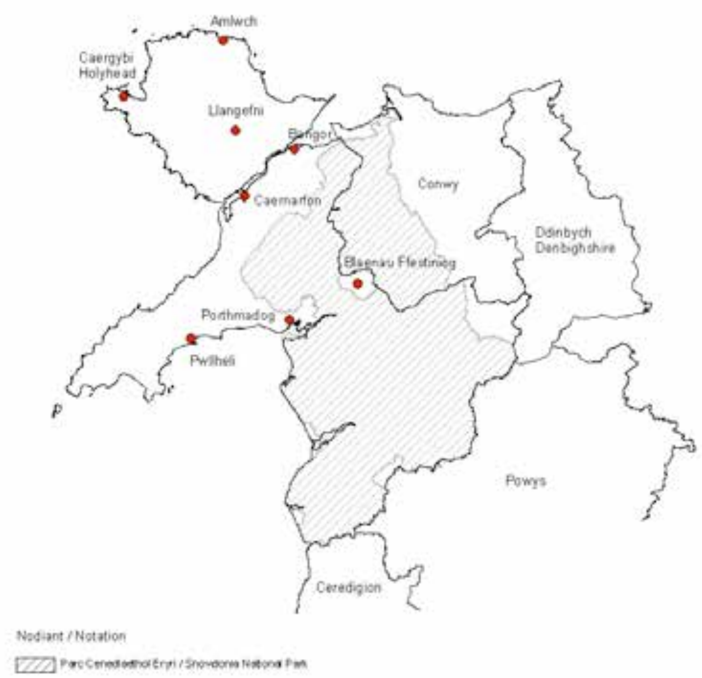
Lleol

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	mwyn sicrhau economi flaengar, fywiog a chynaliadwy gydag amrywiaeth o gyfleoedd gwaith o ansawdd uchel.	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.

Y proffil gofodol

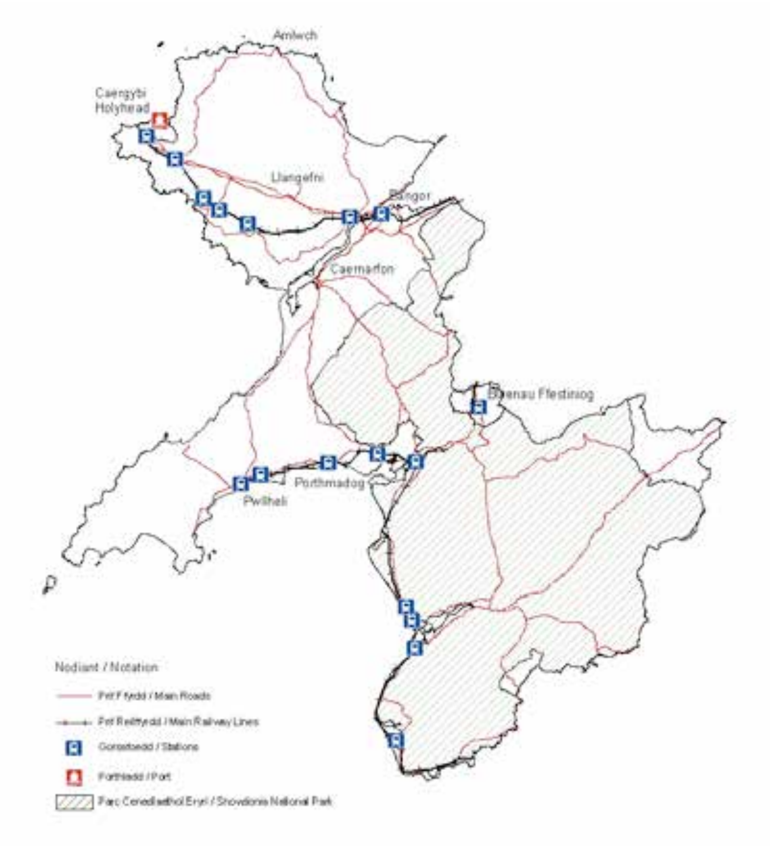
4.1 Mae ardal y Cynllun yn cynnwys Awdurdod Unedol Ynys Môn ac Awdurdod Cynllunio Gwynedd. Mae'n rhannu ffin gyda Pharc Cenedlaethol Eryri (ond nid yw'r Cynllun yma'n cynnwys ardal Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri), Cyngor Sir Fwrdeistrefol Conwy, a Chynghorau Sir Ddinbych, Powys a Cheredigion - gweler Map 5: 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 gyfan. 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 3: Proffil Ystadegol.

Map 5: y cyd-destun gofodol



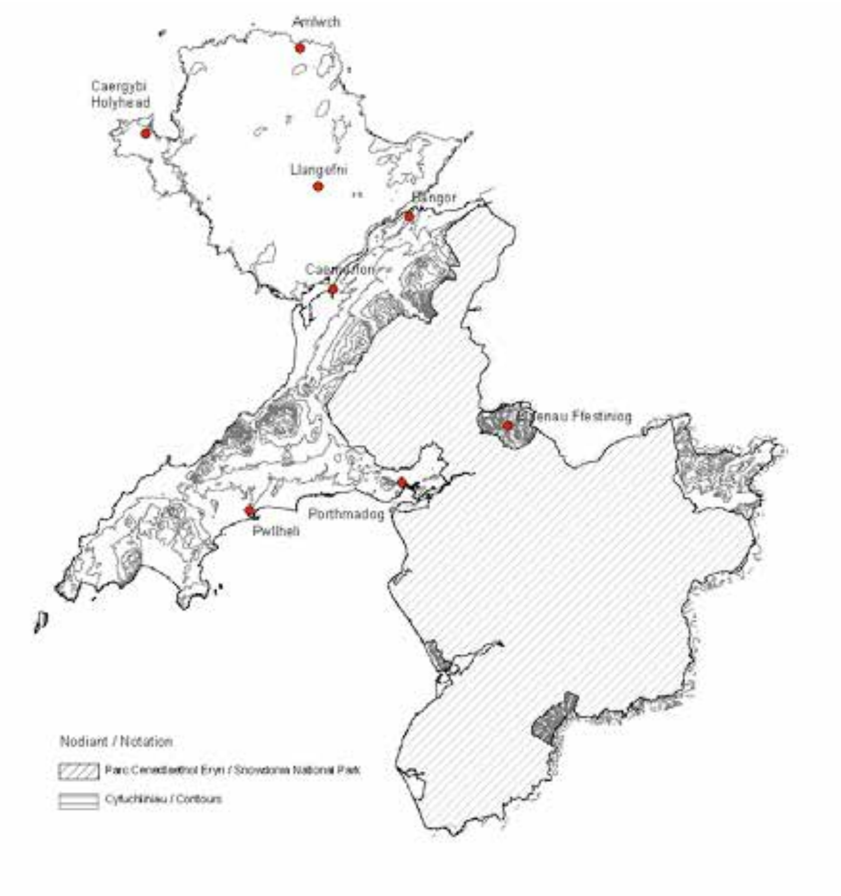
4.2 Mae'r A55 (sy'n rhan o'r Rhwydwaith Ffordd Draws Ewrop (TERN)) a'r lein rheilffordd ar hyd arfordir Gogledd Cymru'n cysylltu rhannau o'r ardal gyda gweddill Gogledd Cymru a thu hwnt, sy'n golygu y gall teithwyr a nwyddau symud yn gyflym i mewn iddi ac ohoni. Mae'r porthladd yng Nghaergybi'n darparu 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 â'r rhwydwaith ffyrdd i lawr am ganolbarth Cymru - gweler map 6 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 7: Topograffi'r ardal a Map 8: dynodiadau amgylcheddol cenedlaethol a rhyngwladol. Gellir olrhain dylanwad dynol ar y tirlun yn ôl i gyfnod cyn-hanesyddol 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

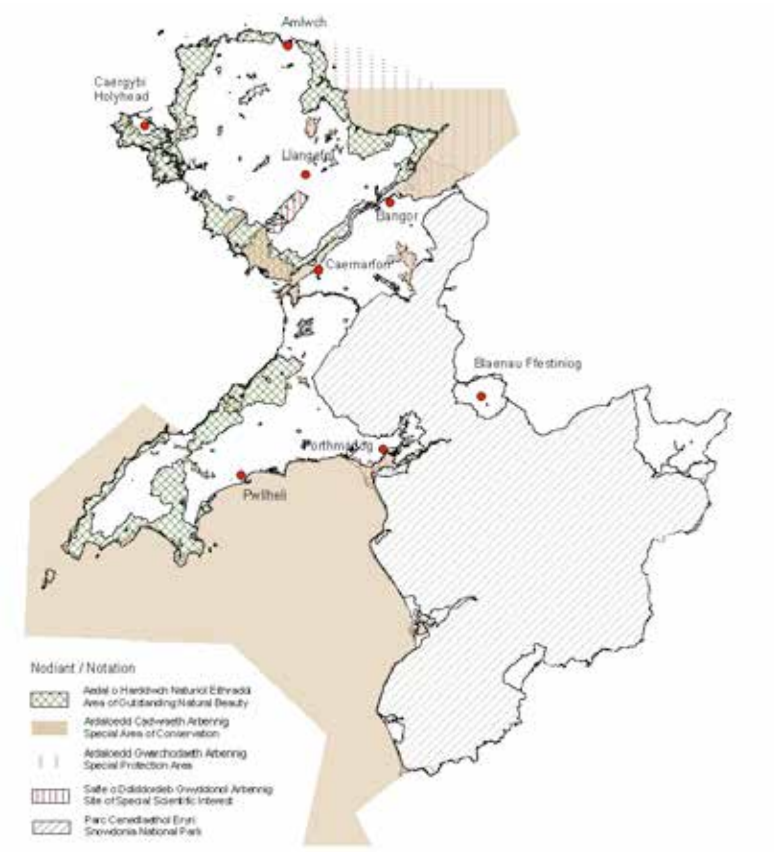


4.4 Amaethyddiaeth yw'r prif ddefnydd tir, gyda phentrefi a threfi bychan yn ardaloedd y mewndir, a'r rhan fwyaf o'r trefi mwy ar hyd yr arfordir. Ar y cyfan, yn y trefi mwyaf yma y ceir y cyflogwyr mwyaf ac yr amrediad mwyaf o wasanaethau, cludiant a thelegyfathrebu. Fodd bynnag, nodweddir y cymunedau 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 ac wedi ei gynnwys yn y Papurau Testun; 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 2.

4.8 Mae Tabl 6 yn rhoi rhestr o'r prif faterion fydd yn Cynllun yn anelu i fynd i'r afael a nhw. Nid yw'r prif faterion wedi eu rhestru mewn unrhyw drefn o ran pwysigrwydd.

Tabl 6 Rhestr o'r prif faterion (KI)

POBLOGAETH, DEMOGRAFFEG A THAI

KI	1. Poblogaeth sy'n heneiddio fwyfwy 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, dŵr, cysylltiadau trafnidiaeth,

		dwr aflan a dŵr wyneb) sy'n gysylltiedig â datblygiadau presennol a newydd, 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

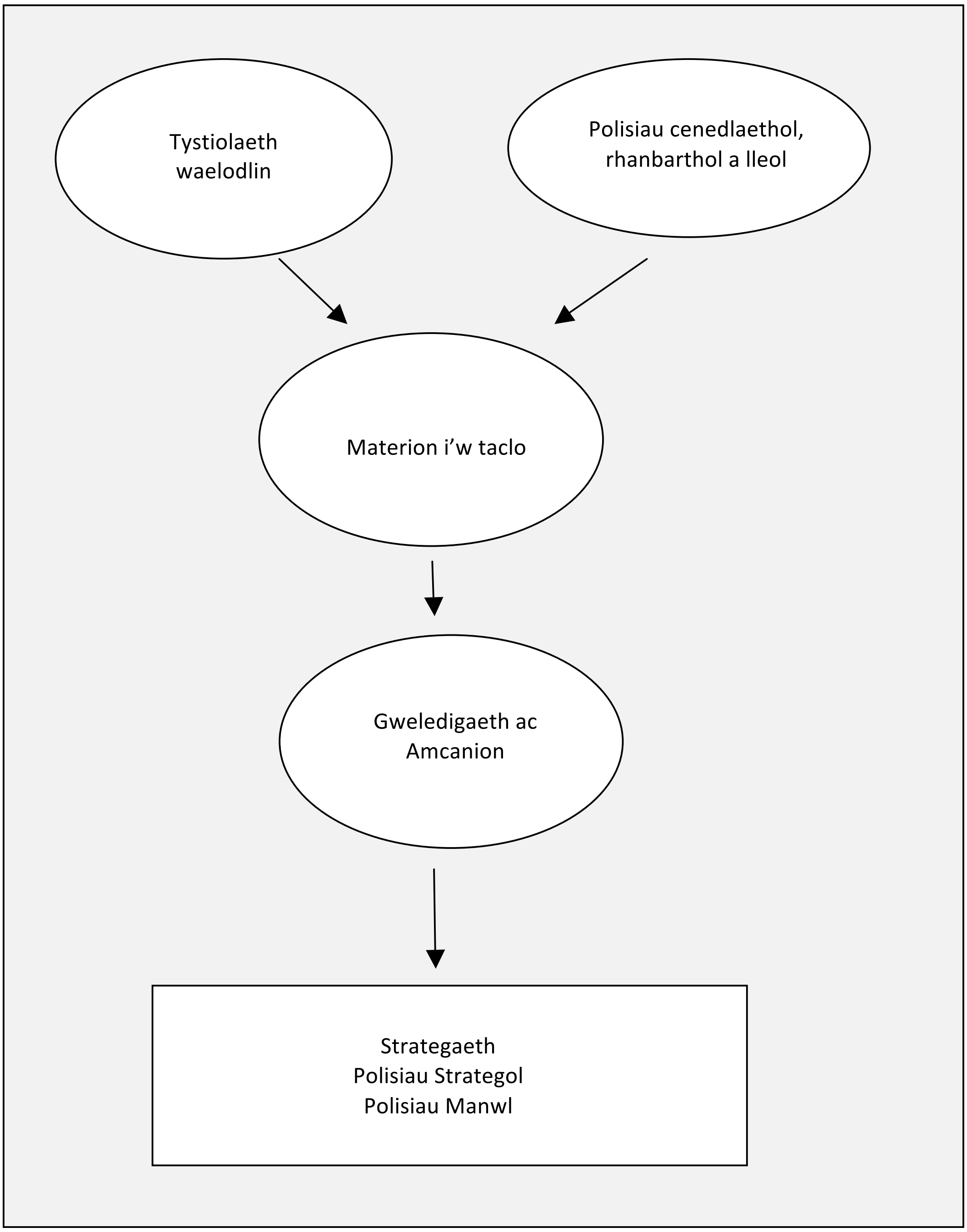
KI	33.	Llai o breswylwyr wedi eu cofnodi yn 2011 i fod yn siarad Cymraeg a llai o ardaloedd lle mae mwy na 70% o'r boblogaeth yn gallu siarad Cymraeg
KI	34.	Cynnal nodweddion cadarnhaol sy'n cyfrannu at greu cymeriad unigryw gwahanol rannau o'r ardal
KI	35.	Bod angen gwarchod a gwella llefydd, tirweddau 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

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 3: 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 gweledigaeth y Cynllun ar gyfer ardal y Cynllun 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.

5.6 Dyma'r Weledigaeth ar gyfer ardal y Cynllun:

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 ble mae'r preswylwyr a busnesau'n gallu achub ar y cyfleoedd trawsffurfiol economaidd newydd i ffynnu**
- **rhywle sydd yn hybu gweithgaredd economaidd ymysg pobl ifanc**
- **un sydd gan sail economaidd amrywiol, eang, gynaliadwy, gyda chysylltiadau da, ac sydd yn gwneud y defnydd gorau o gryfderau lleol a chyfleoedd a lle mae'r manteision sy'n deillio o'r sail economaidd 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 ble mae anghenion tai cymunedau lleol yr ardal yn cael eu diwallu'n well o ran cyflenwad, math, ansawdd, effeithlonrwydd ynni, lleoliad a fforddiadwyedd**
- **un 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 a thyfu busnesau yn lleol**

Bydd dinas Bangor wedi cadw a chryfhau ei rôl fel canolfan isranbarthol sy'n gartref i ddatblygiadau preswyl amrywiol, Prifysgol a Choleg, datblygiadau busnes a diwydiannol, a chyfleoedd 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 darpariaeth o 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 neu'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

5.7 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 ddatblygiad neu'n berthnasol i ardaloedd neu safleoedd penodol.

5.8 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.

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 ddynodi 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 Arallgyfeirio economi wledig ardal y Cynllun, 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 i foderneiddio 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 gartref sy'n briodol i'w hanghenion

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, ac sy'n 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 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 o fewn neu wrth ymyl Safleoedd Treftadaeth Byd presennol neu rhai'r dyfodol wedi cynnal neu wella eu cymeriad hanesyddol.

Tabl 7: cysylltiad rhwng yr amcanion, polisiau a dangosyddion monitro

Amcanion	Polisiau	Dangosyddion monitro
Thema 1: Cynnal a chreu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog		
SO1	PS1, PS2, ISA1, ISA2, PS5, PCYFF1, PS8, PS9, PS10, CYF1, CYF3, CYF4, CYF5, CYF6, CYF7, PS11, TWR1, TWR2, TWR3, TWR4, TWR5, PS12, MAN4, MAN5, MAN6, PS13, PS14, PS15, TAI1, TAI2, TAI3, TAI4, TAI5, TAI6, TAI9, TAI10, TAI14, TAI15, TAI16,TAI17, TAI18, TAI19	D1, D2
SO2	PS2, ISA1, ISA2, ISA3, ISA4, ISA5, PS3, TRA2	D3, D8, D9, D10, D11
SO3	PS4, TRA1, TRA3, TRA4	D4, D5, D6, D7,
SO4	PS4, PS9	D8, D10
Thema 2: Byw'n gynaliadwy		
SO5	PS5, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PCYFF5	D15, D16
SO6	PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF4, PCYFF5, ARNA1, ADN1, ADN2	D12, D13, D14
SO7	PS5, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3	D15
SO8	PS1, PS2, PS4, PS15, TRA4	D16
Thema 3: Cefnogi twf ac adfywiad a fydd yn trawsffurfio'r economi lleol o dan ymbarel Rhaglen Ynys Ynni Mon a strategaethau a chynlluniau eraill, gan adeiladu ar yr elfennau o'i broffil economaidd unigryw sy'n cael eu hadnabod yn arwyddocal yn rhanbarthol a chenedlaethol (economi ac adfywio)		
SO9	PS8, PS9, PS10, CYF1, CYF2, CYF3, CYF4, CYF6, CYF7	D17, D18
SO10	PS2, ISA3	D10
SO11	PS3, PS8, PS9, CYF3, CYF6, CYF7, PS11, TWR1, PS12	D22, D23, D24

SO12	PS12, MAN1, MAN2, MAN3, MAN7	D19, D20
SO13	PS11, TWR1, TWR2, TWR3, TWR4, TWR5	D22, D23
Thema 4: I roi cyfle i bawb gael mynediad i gartref sy'n briodol i'w hanghenion (cyflenwad ac ansawdd tai)		
SO14	PS13, PS15, TAI14, TAI15, TAI16, TAI17, TAI18, TAI19	D25, D26
SO15	PS13, PS14, PS15, TAI1, TAI2, TAI3, TAI4, TAI5, TAI6, TAI7, TAI8, TAI9, TAI10, TAI11, TAI12, TAI13,	D27, D28, D29, D30, D31, D32, D33, D34
Thema 5: Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig (amgylchedd naturiol ac adeiledig)		
SO16	PS16, AMG1, AMG2, AMG3, AMG4, AMG5, PS17, AT1, AT2, AT3, AT4	D35, D36, D37, D38, D39
SO17	PS18, GWA1, GWA2, GWA3	D42
SO18	PS19, MWYN1, MWYN2, MWYN3, MWYN4, MWYN5, MWYN6, MWYN7, MWYN8, MWYN9, MWYN10	D40, D41

Trosolwg

6.1 Mae'r bennod hon yn nodi'r Strategaeth gyffredinol i gyflawni gweledigaeth ac amcanion y Cynllun. Disgrifia Ffigwr 4 brif elfen y Weledigaeth a'r hyn sydd rhaid digwydd (y themâu a'r amcanion) er mwyn sicrhau'r newid hwn.

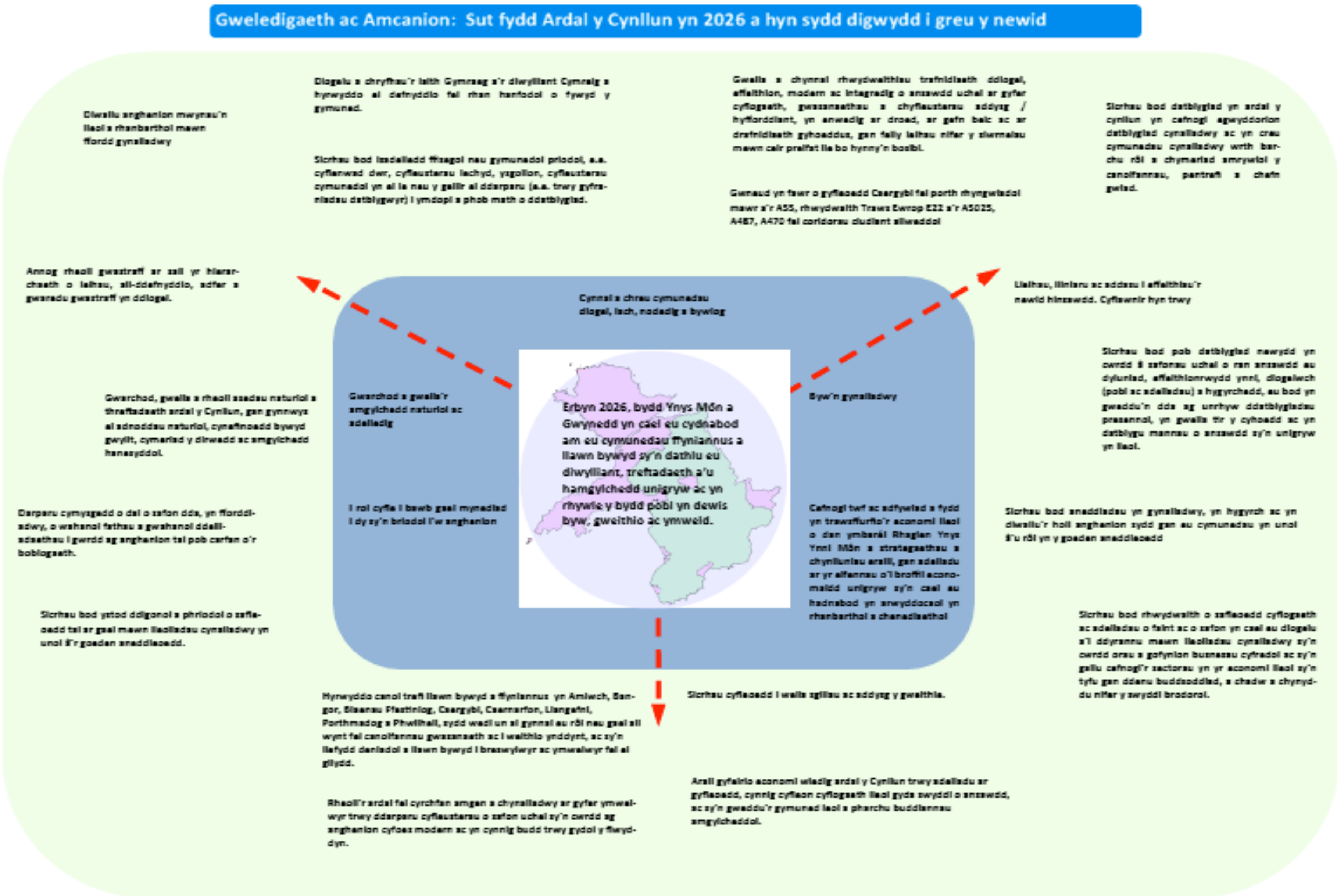
6.2 Datblygwyd y weledigaeth, y themâu a'r amcanion yn strategaeth cynllunio defnydd tir er mwyn arwain datblygiad ardal y Cynllun yn y dyfodol hyd at 2026. Mae'n nodi'r bwriad bras ar gyfer rheoli newid, yn darparu fframwaith ar gyfer polisïau mwy strategol a manwl, ac yn dangos lefel y ddarpariaeth 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 8.

Tabl 8 : Prif 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 â 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.

Ffigwr 4 : sut fydd ardal y Cynllun yn 2026 sydd angen 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 9 y themâu trawsbynciol.

Tabl 9 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;

i. Canolfan Isranbarthol
ii. Canolfannau Gwasanaethau Trefol

iii. Canolfannau Gwasanaethau Lleol
iv. Pentrefi
v. Clystyrau

6.8 Mae detholiad a chategoreiddio aneddleoedd yn seiliedig ar ddata a'i ddadansoddiad fel y nodir ym Mhapur Testun 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.

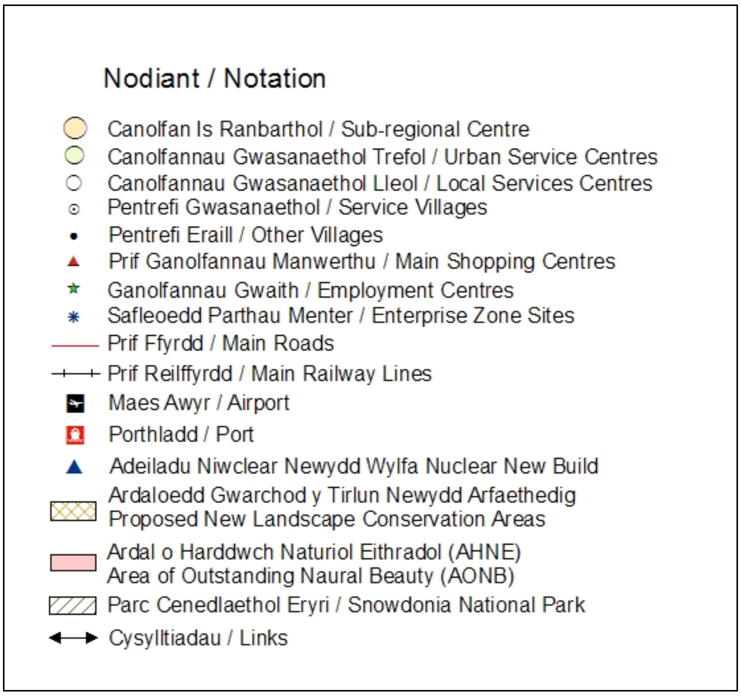
6.10 Er mwyn ymateb i gyfleoedd a heriau'r ardal ac i gyflawni Gweledigaeth ac Amcanion cyffredinol y Cynllun, mabwysiadwyd y strategaeth ofodol ganlynol ar gyfer dosbarthu datblygiad ar draws ardal y Cynllun. Mae'n sicrhau bod datblygiad yn cael ei gyfeirio at leoliadau sy'n gynaliadwy o ran eu maint, 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.

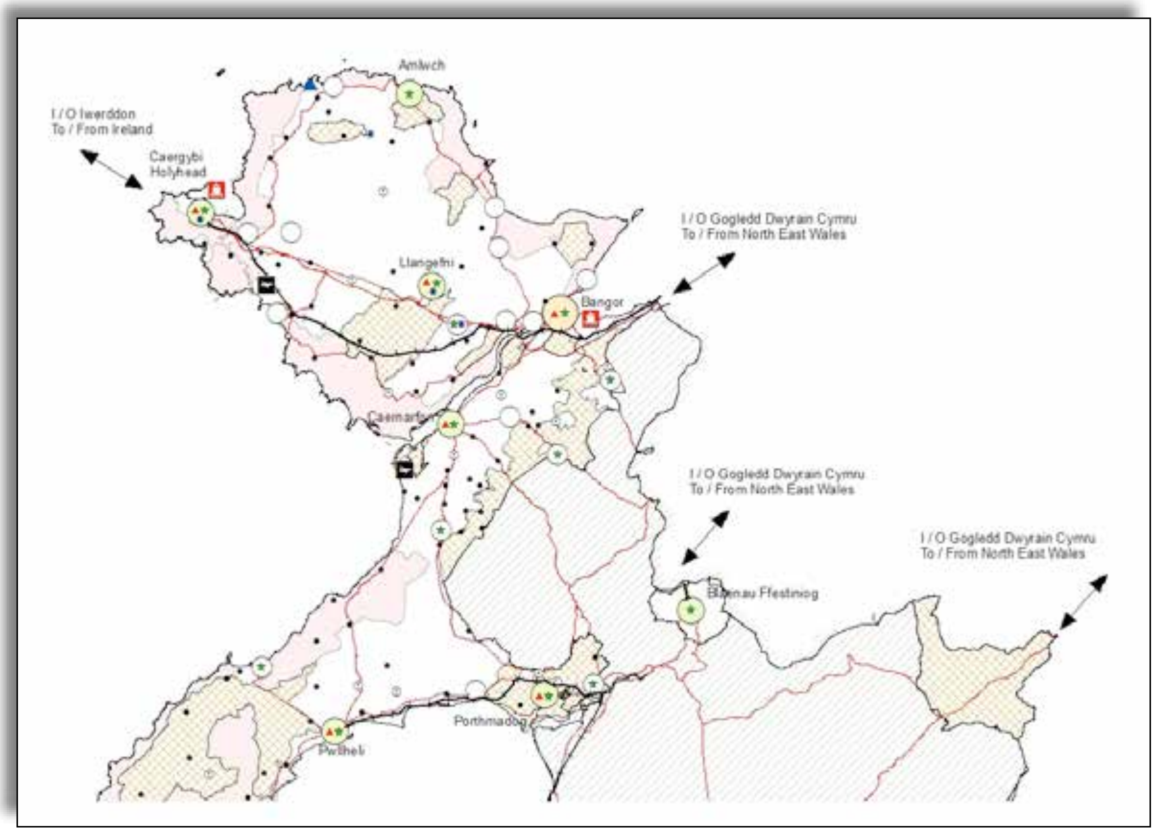
Bydd y Strategaeth yn anelu at wasgaru datblygiad yn gymesur o amgylch ardal y Cynllun wrth ganolbwyntio ar y mannau hynny sy'n darparu'r cyfleoedd gorau i gyflawni datblygiad cynaliadwy.

Mae'r Strategaeth yn cynnig:

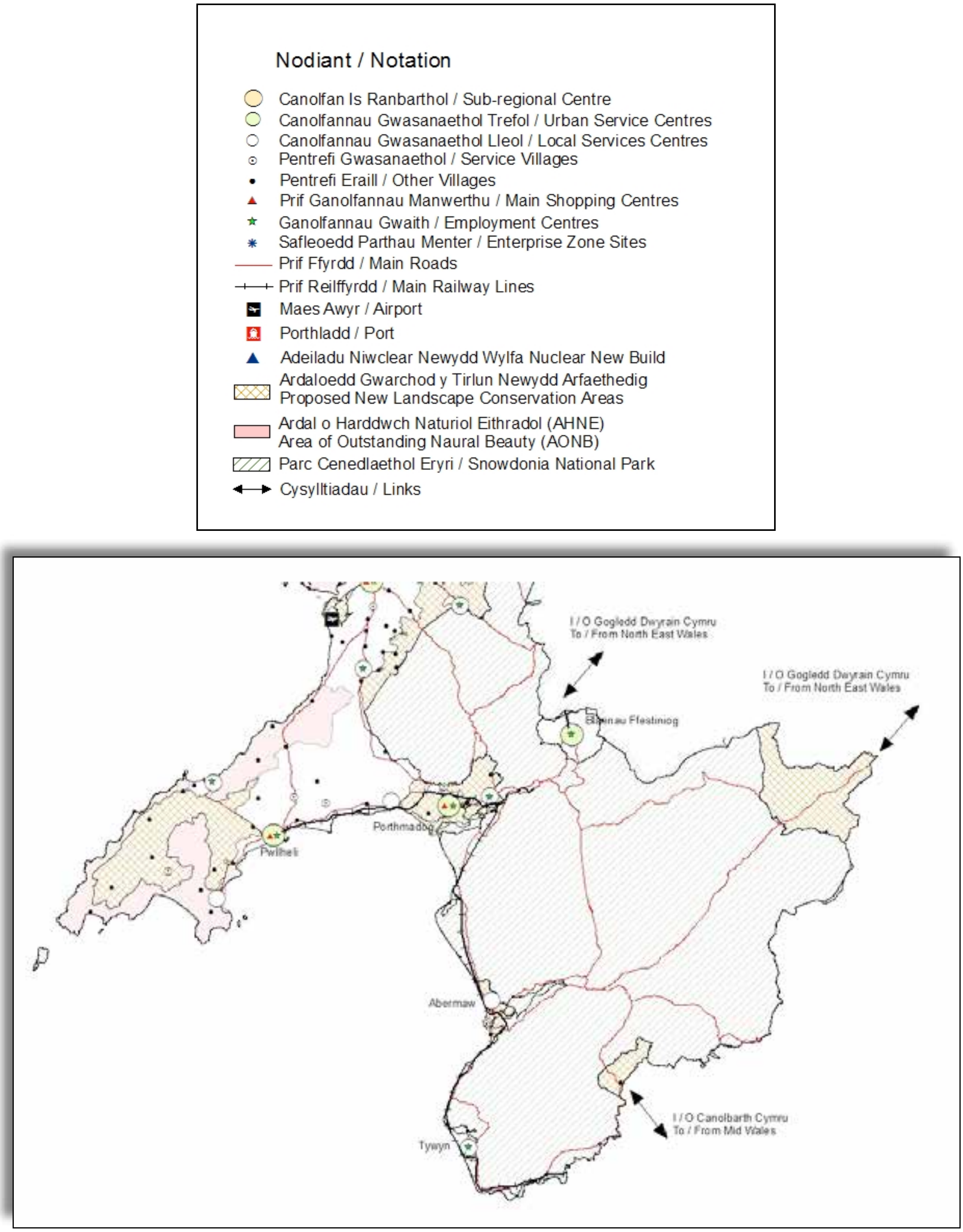
- **pwyslais ar ddatblygu'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Lleol a ddangosir ar Fap Diagramatig 9 a 10, pan fo cyfyngiadau amgylcheddol, cymdeithasol a seilwaith yn caniatáu;**
- **maint priodol o ddatblygiad mewn Pentrefi, gan ganolbwyntio ar y Pentrefi Gwasanaeth a ddangosir ar Fap Diagramatig 9 a 10, 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 4.





Map 9: Diagramatig (Rhan 1)



Map 10: Diagramatig (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 9 a 10 ac a restrir yn Atodiad 4, wedi hysbysu'r elfen hon o'r Cynllun. Gweler y cyfleoedd a amlygwyd ar sail anheddle unigol ym Mhapur Testun 6: Astudiaeth Cynhwysedd 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. Dewiswyd 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 hawgrymu. 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 lleol a pholisi cynllunio cenedlaethol a welir yn 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 sy'n gyson a'r strategaeth ofodol 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 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 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 Isranbarthol, 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 y ddwy 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 gan y Cynllun o ran hwyluso datblygiad cynaliadwy'r prosiectau hyn wrth warchod diwylliant, treftadaeth ac amgylchedd naturiol unigryw yr ardal. 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'r 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 ha 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 10: 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

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 seiliedig ar y dystiolaeth i gyd ac mae ganddo berthynas uniongyrchol â rhagolygon twf ardal y Cynllun a dyheadau'r ddau Gyngor. 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. Ceir mwy o fanylion am hyn yn Atodiad 5. 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 - 2018, 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.

7.1 CYMUNEDAU DIOGEL, IACH, NODEDIG A BYWIOG

YR IAITH GYMRAEG A'R DIWYLLIANT CYMREIG

7.1.1 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

7.1.2 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.

7.1.3 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 holl arwyddion gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes yn ddwyieithog;**
4. **Annog defnydd o enwau lleoedd Cymraeg ar gyfer datblygiadau newydd, enwau tai a strydoedd.**

7.1.4 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. Cyhoeddir Canllawiau Cynllunio Atodol i roi arweiniad pellach am y mater.

ISADEILEDD A CHYFRANIADAU DATBLYGWYR

7.1.5 **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

7.1.6 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:

"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".

7.1.7. Fe ddaeth ardoll cynllunio newydd i rym ar 6 Ebrill 2010 drwy Reoliadau 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.

7.1.8. 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 rannir, er enghraifft cyfraniadau ar gyfer gofodau chwarae yn sgil cyfres o ddatblygiadau mewn anheddle.

7.1.9. Mecanwaith gwirfoddol ydy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL). Cafodd 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.

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:

1. **Tai fforddiadwy**
2. **Cyfleusterau chwaraeon a hamdden**
3. **Cyfleusterau addysgol**
4. **Hamdden a llecynnau agored**
5. **Isadeiledd trafnidiaeth yn cynnwys cludiant cyhoeddus**
6. **Cyfleusterau gofal iechyd**
7. **Cadwraeth natur**
8. **Cyfleusterau gwastraff ac ailgylchu**
9. **Isadeiledd adnewyddadwy a charbon isel**
10. **Cyfleusterau diwylliannol a chymunedol**
11. **Isadeiledd band llydan**
12. **Adfywio**
13. **Mesurau rheoli risg llifogydd**
14. **Isadeiledd gwasanaethau, gan gynnwys cyflenwad dŵr, draenio, carthffosydd, nwy a thrydan**
15. **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:

7.1.10. 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 dderbynebion ardoll dan Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 os dengys ei bod hi'n hyfyw i wneud hynny.

7.1.11. 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.

7.1.12 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. Cyhoeddir Canllawiau Cynllunio Atodol i roi arweiniad pellach ar y mater.

7.1.13 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.

7.1.14 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. Ganiatáu 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, 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:

7.1.15 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.

7.1.16 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 du 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.

7.1.17 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; neu**
2. **Yn ail, ar safleoedd a chanddynt gysylltiad agos gyda champws presennol.**

Eglurhad:

7.1.18 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.

7.1.19 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: DIOGELU 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:

7.1.20 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.

7.1.21 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 gorddarpariaeth o fannau agored ar gyfer dibenion y gymuned.

7.1.22 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 cyfystyr, neu'n well na'r safle presennol a bod yn hygyrch yn rhwydd i'r gymuned leol drwy ddefnyddio dulliau trafnidiaeth gynaliadwy.

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:

7.1.23 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.

7.1.24 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 rheswm digonol i lacio'r polisi hwn.

7.1.25 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). Cyhoeddir Canllawiau Cynllunio Atodol i roi mwy o arweiniad am y mater.

TECHNOLEG GWYBODAETH A CHYFATHREBU

7.1.26. 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.

7.1.27. 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 11: 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
	Lleoli offer telathrebu

TRAFNIDIAETH GYNALIADWY, DATBLYGIAD A HYGYRCHEDD

7.1.28. 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 theithio drwy ddulliau mwy egnïol.

Cyflwyniad

7.1.29. Mae gan drafnidiaeth rôl bwysig i chwarae ym mywydau trigolion ac ymwelwyr i ardal y Cynllun. Mae symudiad pobl a nwyddau'n dibynnu ar gysylltiadau trafnidiaeth gynaliadwy 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 A 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 gallir 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. **Cedwir y tir a gymerir yn barhaol y lleiaf sydd ei angen 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; ac Yn 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**
v. **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;**
iv. **Cyfleusterau parcio lorïau dros nos a chyfleusterau trosglwyddo llwythi wedi'u lleoli'n strategol;**
v. **Cyfleusterau ansawdd uchel ar gyfer gyrwyr a theithwyr gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i seddau, gwybodaeth, cyfleusterau toiledau;**
vi. **Cyfleusterau ar gyfer parcio a rhannu mewn lleoliadau priodol ar y rhwydwaith priffyrdd strategol yn agos at aneddleoedd neu oddi mewn iddynt;**
vii. **Cyfleusterau ar gyfer parcio bysus, tacsis a mannau gollwng teithwyr;**
viii. **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:

7.1.30. 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.

7.1.31. 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 12 : 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

7.1.32. 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

7.1.33. Bydd ffordd osgoi'r A487 Caernarfon i Bontnewydd yn rhedeg o gylchfan y Goat (cyffordd yr A499/A487) i gylchfan Plas Menai. Bydd y brifffordd 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.

7.1.34. 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

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

7.1.36. 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

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

7.1.38. 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%).

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

7.1.40. 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.

7.1.41. 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.

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

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

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

7.1.44. 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 dengys y gallir 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:

7.1.45. 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.

7.1.46. 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 sy'n boblogaidd gydag ymwelwyr 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:

7.1.47. 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.

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

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

POLISI TRA4: RHEOLI ARDRAWIADAU CLUDIANT

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;**
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:

7.1.50 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.

7.1.51 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.

7.1.52 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. Cyhoeddir Canllawiau Cynllunio Atodol i roi mwy o arweiniad am y mater.

7.2 BYW'N GYNALIADWY

DATBLYGIAD CYNALIADWY A NEWID HINSAWDD

7.2.1 **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 cyfleoedd hamdden ac adloniant, a lle mae yna lefelau isel o drosedd ac mae pobl yn teimlo'n saff;
- Fe ddylid lleihau'r angen i deithio ac i deithio 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'r math o ddatblygiadau a'u caniateir yn 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

7.2.2 Pwrpas y drefn gynllunio defnydd tir yw cynorthwyo i sicrhau 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 sydd 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

7.2.3 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 declyn allweddol i gyflawni'r amcan hon, mae angen polisi strategol trawsfwaol i hyrwyddo datblygiad cynaliadwy yn ei holl ffurfiau ym mhob rhan o ardal y Cynllun. Caiff manylion o ran sut dylid

gweithredu'r amcanion a nodir yn y Polisi Strategol ei egluro mewn cyfres o bolisïau strategol eraill ac mewn cyfres o bolisïau manwl, a fydd yn dweud beth fydd y gofynion manwl perthnasol o ran cyflawni'r amcanion.

7.2.4 Bydd y Cynllun yn darparu cyfarwyddyd ar sut bydd yr ardal yn cyfrannu at amcanion cenedlaethol ac Ewropeaidd i leihau allyriadau carbon, sy'n un o brif achosion 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 ar gyfer adeiladau sy'n bodoli'n barod ac sydd angen caniatâd cynllunio 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 gallir dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'n rhaid i bob cynnig:

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 cynigion dim ond 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 gallir dangos yn glir nad oes unrhyw risg yn bodoli neu fod modd rheoli'r risg hwnnw (yn unol â Pholisi PCYFF1);**
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 2);**
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 â Pholisi PCYFF4);**
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 PCYFF5);**
10. **Gwarchod y pridd er mwyn sicrhau gallir gwrthsefyll effeithiau newid hinsawdd.**

POLISI PCYFF1: MEINI PRAWF DATBLYGU

1. **Rhaid i gynnig gydymffurfio â'r holl bolisïau perthnasol yn y Cynllun;**
2. **Rhaid i gynnig gydymffurfio a pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol;**
3. **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.**
4. **Rhaid i gynnig 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. **Rhaid i gynnig ymgorffori gofod mwynderol ar gyfer ei feddianwyr presennol ac yn y dyfodol;**
6. **Rhaid i gynnig roi sylw i gynhyrchu, trin a gwaredu gwastraff;**
7. **Rhaid i gynnig 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 cyhoeddus 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 â Pholisi TRA4);**
11. **iechyd, diogelwch neu fwynderau 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, neu ffurfiau eraill o lygredd neu aflonyddwch;**
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:

7.2.5 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.

7.2.6 Mae polisïau cenedlaethol Llywodraeth Cymru ar ddefnydd tir i'w gweld ym Mholisi Cynllunio Cymru a Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru sydd wedi'i gefnogi gan 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.

7.2.7 Mae gwaith cwmpasu trylwyr wedi cael ei wneud, i edrych ar yr holl gyfarwyddyd cenedlaethol fel sydd i'w weld ym Mhapur Testun 2: Y Cyd-destun polisi.

7.2.8 Mae Polisi PCYFF1 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 â Pholisi PCYFF3;**
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 PCYFF3;**
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, gwelededd, 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 sydd 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:

7.2.9 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 gwerthfawr 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.

7.2.10 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 PCYFF3. Wrth ddangos y bydd cynigion yn cydweddu gydag ac yn diogelu adeiladau hanesyddol a thirweddau hanesyddol, dylai ymgeiswyr ystyried gofynion Polisi PS16 a Pholisi PCYFF1. Bydd y polisi yma'n cael ei gefnogi gan Ganllawiau Cynllunio Atodol/ Canllawiau Dylunio, a fydd yn rhoi gofynion dylunio penodol ac y dylid cyfeirio atynt yn unol â 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 tirweddu 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 berthnasol;**
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;**
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;**
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:

7.2.11 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.

7.2.12 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.

7.2.13 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 dylunio penodol ac y dylid cyfeirio atynt yn unol â 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 ddylai'r cynlluniau fod o'r ansawdd esthetig uchaf yn unol â Pholisi PCYFF2 gan roi ystyriaeth i'r effeithiau cronnus posib o gyfuniad o fesurau rheoli carbon.

<u>Opsiynau posib am effeithlonrwydd ynni:</u>

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.**

<u>Opsiynau posib am ynni adnewyddadwy:</u>

Biomas, 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 gallir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

3. **Rhaid 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. Ni ddylai mesurau rheoli carbon:

i. Beryglu a/neu ddifrodi cyfanrwydd pensaernïol/ 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:

7.2.14 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.

7.2.15 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.

7.2.16 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.

7.2.17 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.

7.2.18 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 CO_2 i benderfynu ar ostyngiadau mewn allyriadau.

7.2.19 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.

7.2.20 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 cyffredinol cragen yr adeilad ar gychwyn cynllun ar gyfer datblygu.

POLISI PCYFF5: CADWRAETH DŴR

Dylai cynigion gynnwys mesurau cadwraeth dŵr lle bo hynny'n ymarferol, gan gynnwys Systemau Draeniad Trefol Cynaliadwy ('SUDS'). Dylai pob cynnig weithredu 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:

7.2.21 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 sicrhau cadwraeth dŵr, yn cynnwys dyfeisiadau arbed dŵr, cynaeafu dŵr glaw ac ailgylchu dŵr llwyd.

7.2.22 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 ac er mwyn bod mor effeithlon ag y bo modd.

TECHNOLEG ADNEWYDDOL

7.2.23 **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.
- Mae Datganiad Polisi Ynni Llywodraeth Cymru (2010) yn 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 sydd 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

7.2.24 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 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 hybu:

1. **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:

I. **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.**

II. **sicrhau nad yw cyfarpar, yn unol â Pholisi Strategol PS16, yn cyfaddawdu amcanion dynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol, cenedlaethol a lleol ai'n unigol neu'n gronnus;**

III. **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 eraill ar y tir 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:

i. **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;**

ii. **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;**

iii. **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.**

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

v. **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;

vi. **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;**

vii. **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:

7.2.25 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.

7.2.26 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.

7.2.27 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.

7.2.28 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.

7.2.29 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).

7.2.30 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 ddomestig 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.

7.2.31 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.

7.2.32 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.

7.2.33 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 13 : y deipoleg felin wynt a ddefnyddir 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

7.2.34 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.

7.2.35 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.

7.2.36 Dylid rhoi ystyriaeth i bolisïau eraill o fewn y cynllun yn enwedig y rhai hynny mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol a hanesyddol. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

7.2.37 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.

7.2.38 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 14: 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 gallir 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:

7.2.39 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.

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

7.2.41 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.

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

7.2.43 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.

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

7.2.45 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.

7.2.46 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.

7.2.47 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).

7.2.48 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.

Rheoli Newid Arfordirol

7.2.49 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 oddi mewn iddynt. Mae Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru (SMP) 2 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. Gallir 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. Diffinnir Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA) lle mae'r polisi'r cynllun rheoli traethlin mabwysiedig yw 'dim ymyrraeth weithredol' neu 'ail-linio dan reolaeth' yn ystod oes y Cynllun. Mae Atodiad 6 yn rhoi rhestr o ardaloedd ddiffinnir fel yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA).

POLISI ARNA 1: ARDAL RHEOLI NEWID ARFORDIROL

Caiff Ardal Rheoli Newid Arfordirol (ARhNA) ei hadnabod yn Atodiad 6.

<u>Datblygiad newydd</u>

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.

<u>Adleoli tai parhaol presennol yng nghefn gwlad</u>

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 golygu ail-adeiladu 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 pellter 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 a'i wneud yn ddiogel;**
4. **Ni ddylai'r cynnig beri unrhyw effaith andwyol ar y dirwedd, y strydwedd neu'r fioamrywiaeth yn yr ardal.**

<u>Adeiladau dibreswyl newydd neu bresennol, estyniadau i dai presennol, cyfleusterau neu wasanaethau neu isadeiledd cymunedol</u>

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 a gofynion TAN 15:

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**

eiddo;

iv. **yn destun caniatâd cynllunio sydd naill ai'n cynnwys cyfyngiad amser, a/ 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 i: gyfyngu oes datblygiad neu ei gyfyngu i ddefnydd tymhorol; tynnu datblygiad sydd â chyfyngiad amser neu dai presennol pan ddaw eu defnydd i ben; adolygu caniatad cynllunio perthnasol; rheoli meddiannaeth tŷ sy'n cael ei adleoli.

Eglurhad:

7.2.50 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 addysg a hyfforddiant preswyl.

7.2.51 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) neu o ganlyniad i effeithiau erydu arfordirol oddi mewn i gyfnod y Cynllun (hyd at 2026) neu'n fuan yn ail gyfnod y polisi y cyfeirir ato ym mharagraff 7.2.49 uchod. 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'r tai parhaol 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 TAI7 yn y Cynllun hwn.

7.2.52 Mae Polisi TAI7 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.

7.2.53 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 TAI7 hefyd, fel sy'n briodol.

7.2.54 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 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 gyfyngedig.

7.2.55 Gallir defnyddio caniatâd cynllunio sydd â chyfyngiad amser i gyfyngu oes gynlluniedig datblygiadau newydd. Gallir 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 cynllunio 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 ac i reoli tynnu'r datblygiad oddi yno i leihau'r effaith ar y gymuned a'r amgylchedd. I gyflawni hyn, bydd caniatad cynllunio yn cynnwys amodau sy'n ymwneud ag adolygu'r caniatâd hwnnw mewn perthynas â graddau'r newid arfordirol a thynnu'r datblygiad oddi yno cyn i effaith y newid arfordirol ddod i rym. Bydd yn 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.

7.3 ECONOMI AC ADFYWIO

CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD MAWR

7.3.1 **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

7.3.2 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.

7.3.3 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.

7.3.4 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. 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.

7.3.5 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.

7.3.6 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.

7.3.7 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.

7.3.8 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;

7.3.9 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 ac o bosib yn 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

7.3.10 Mae'n bwysig bod y Cynllun yn rhoi'r 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;

v. asesu pa mor ddigonol yw'r ymgynghori;

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;

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

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

7.3.11 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, yn dibynu ar y math o ddefnydd, er mwyn bod yn gyson ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy.

7.3.12 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.

7.3.13 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.

7.3.14 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.

7.3.15 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.

7.3.16 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.

7.3.17 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.

Dylai ARhC ar lefel prosiect gael ei hysbysu gan gasgliadau'r ARhC i Adroddiad Safle ar gyfer Wylfa yn ogystal â'r broses ARhC ar gyfer y CDLl ar y cyd.

POLISI STRATEGOL PS8: CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD MAWR

Yn eu rôl fel yr awdurdodau 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. **Dylid cyflwyno Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel prosiect, sy'n cwrdd â gofynion Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'i diwygiwyd) gydag unrhyw gynnig am ddatblygiad, gan gynnwys pob datblygiad ategol ac anwythol; 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.

POLISI STRATEGOL PS9: DATBLYGIAD YN YMWNEUD Â WYLFA NEWYDD

Yn ei rôl naill ai fel yr awdurdodau yn 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 Cynghorau, 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. Dylai cynigion ffurfio rhan o strategaeth gadarn ar gyfer llety gweithwyr adeiladu a fydd yn talu sylw i Strategaeth Ofodol y Cynllun ac unrhyw bolisïau perthnasol yn y Cynllun; 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 hir yn ystod y cyfnod ôl adeiladu. 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. Dylid cyflwyno Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel prosiect, sy'n cwrdd â gofynion Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'i diwygiwyd) gydag unrhyw gynnig am ddatblygiad gan gynnwys pob ddatblygiad ategol ac anwythol, 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; a
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 du mewn i neu du allan i ardal y Cynllun, 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 Cynghorau 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 mecanweithiau 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

7.3.18 **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

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

7.3.20 Os gwneir penderfyniad ar lefel cenedlaethol i ddatblygu Wylfa Newydd, yna fe fydd hyn yn creu cyfleoedd gyflogaeth arwyddocaol yn ystod y cyfnod adeiladu. 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 Grwp Llandrillo 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 un o'r safleoedd Parth Menter yng Ngaerwen. Fe fyddai'r Parc Gwyddoniaeth yn gartref i ymchwil mewn nifer o feysydd gan gynnwys ynni a gwasanaethau amgylcheddol.

7.3.21 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.

7.3.22 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.

7.3.23 Gwelodd yr Adolygiad Tir Cyflogaeth 2011/12 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 ym mhob un o'r ddau Awdurdod Cynllunio. 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 Môn.

7.3.24 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 'byw a gweithio', 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)

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

		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 (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	C26	1.4	4.9	B2	Ddim yn	Ddim yn

		Farmers, Rhosfawr					berthnasol	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

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

Eglurhad:

7.3.25 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/ Ynys Fenter.
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.

7.3.26 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.

7.3.27 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.

7.3.28 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:

7.3.29 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.

7.3.30 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 mentrau diwydiannol neu fusnes newydd (dosbarth defnydd B1, B2 neu B8) ar gyfer un defnyddiwr mawr nad ellir eu lleoli ar safleoedd wedi eu dynodi neu eu gwarchod yn ardal y Cynllun 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:

7.3.31 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.

7.3.32 Bwriad y polisi hwn yw cefnogi mentrau busnes newydd ar raddfa fawr 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.

7.3.33 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.**

Eglurhad:

7.3.34 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.

7.3.35 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.

7.3.36 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.

7.3.37 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.

7.3.38 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:

7.3.39 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.

7.3.40 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. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

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:

7.3.41 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.

7.3.42 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:

7.3.43 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 ddiweithdra, tlodi ac amddifadedd sydd yn barod yn uwch na'r cyfartaledd wedi cael eu gwaethygu dros y blynyddoedd diwethaf yn sgil colli cyflogwyr diwydiannol mawr yn y dref a'r ardal gyfagos. Mae angen cyfleoedd cyflogaeth newydd arwyddocal yn yr ardal i wneud i fyny am y swyddi a gollwyd yn flaenorol a lleihau lefelau tlodi a'r problemau cysylltiedig o fewn y dref mewn modd cynaliadwy.

7.3.44 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 2014 - 17), 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.

7.3.45 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

7.3.46 **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 (2010 – 2015) a weithredir gan Bartneriaeth Twristiaeth Gogledd Cymru 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.

Cyflwyniad

7.3.47 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.

7.3.48 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.

7.3.49 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.

7.3.50 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 lleol;**
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 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:

7.3.51 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.

7.3.52 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.

7.3.53 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.

7.3.54 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, neu'n peri niwed sylweddol i gymeriad preswyl ardal;**
8. **Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal.**

Eglurhad:

7.3.55 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.

7.3.56 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. Yn unol a Pholisi PS11 mae'n bwysig hefyd nad yw gwestai yn cael eu colli.

7.3.57 Mae Polisi PS11 a Pholisi TWR2 polisi hefyd yn cydnabod bod rheoli'r 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.

7.3.58 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.

7.3.59 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 Cynghorau 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), safleoedd sialé gwyliau newydd[2] neu lety gwesylla amgen 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, sialé neu lety gwersylla amgen parhaol, dim ond os gellir cwrdd gyda'r meini prawf canlynol:

i. Nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafannau sefydlog neu safleoedd sialé neu safleoedd llety gwersylla amgen parhaol yn yr ardal leol; a
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; a
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, a/ 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. **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;**
    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;**
    vii. **Ei fod yn addas yng nghyd-destun polisiau eraill yn y Cynllun.**

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;**
    viii. **Ei fod yn addas yng nghyd-destun polisïau eraill yn y Cynllun.**

Eglurhad:

7.3.60 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.

7.3.61 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 ardal union gyfagos.

7.3.62 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.

7.3.63 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).

7.3.64 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.

7.3.65 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.

7.3.66 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:

7.3.67 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.

7.3.68 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:

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

7.3.70 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.

7.3.71 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.

7.3.72 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 fod 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.

7.3.73 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.

7.3.74 Dylid symud pob uned oddi ar y safle pan nad yw'n cael eu defnyddio ac yn ystod misoedd y gaeaf. 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.

7.3.75 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. Lle mae'n bosib dylid cymryd camau i adfer y safle yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol pan nad yw'n cael eid defnyddio.

7.3.76 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.

7.3.77 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.

7.3.78 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.

7.3.79 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.

7.3.80 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.

CANOL TREFI A DATBLYGIADAU MANWERTHU

7.3.81 **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

7.3.82 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.

7.3.83 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.

7.3.84 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.

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 goeden 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. **Hybu 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 MAN1: 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 y goeden fanwerthu welir ym Mholisi PS12.

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.**

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.

---

[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.

Eglurhad:

7.3.85 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.

7.3.86 Mae'r Cynllun yn cydnabod y bydd y canolfannau enwir uchod yn parhau yn ganolbwynt i weithgareddau manwerthu, masnachol, diwyllianol a hamdden yn yr ardal. 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.

7.3.87 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.

7.3.88 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.

7.3.89 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 olaf o ddefnyddiau canol tref (B1, D1 a D2) 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 MAN2: 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:

7.3.90 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 (2013).

7.3.91 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.

7.3.92 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.

7.3.93 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:

4. **Na fyddai'r datblygiad yn tanseilio'r hierarchaeth fanwerthu sydd wedi'i nodi yn y Polisïau Strategol a'r Polisi manwl MAN1; ac**
5. **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;**
6. **Y dangoswyd tystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol;**
7. **Y bodlonwyd y dull dilyniannol sydd wedi'i nodi mewn polisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol ac yn y Cynllun.**

Eglurhad:

7.3.94 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.

7.3.95 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.

7.3.96 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 Polisi Cynllunio Cymru. 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.

7.3.97 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.

7.3.98 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.

7.3.99 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:

7.3.100 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.

7.3.101 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:

7.3.102 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:

7.3.103 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.

7.3.104 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:

7.3.105 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.

7.3.106 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.

7.3.107 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.

7.4 CYFLENWAD AC ANSAWDD TAI

DARPARIAETH TAI GYTBWYS

7.4.1 **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/ Corfforaethol pob Cygnor yw hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ym Môn a Gwynedd
- Trwy eu Cynlluniau Strategol/ Corfforaethol 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

7.4.2 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.

7.4.3 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.

7.4.4 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 Wylfa 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.

7.4.5 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 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.

7.4.6 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.

7.4.7 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.

7.4.8 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.

7.4.9 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.

7.4.10 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 TAI14 i TAI18 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, a lle'n briodol yn ddarostyngedig i ofynion datblygu graddol;**
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:

7.4.11 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.

7.4.12 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 dystiolaeth hyfywdra ceir cyfraniad fforddiadwy ar dwf o fwy na un uned ychwanegol;**
10. **Bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy.**

Eglurhad:

7.4.13 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'i 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 TAI3 a TAI14 i TAI18 [dynodiad 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 PCYFF1.

7.4.14 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 amgylcheddol, 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 chaniateir 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.

7.4.15 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.

7.4.16 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.

7.4.17 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.

7.4.18 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 16 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.

i. Tai amlfeddiannaeth wedi'u trwyddedu – cofnodion o Dîm Trwyddedu'r Cyngor
ii. Nifer y caniatadau cynllunio sy'n bodoli ar gyfer tai amlfeddiannaeth
iii. Eiddo myfyrwyr sy'n eithriedig o'r Dreth Gyngor ("tai a rennir")

7.4.19 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.

7.4.20 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. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

7.4.21 Os yw'r bwriad yn creu mwy na un uned breswyl 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 â pholisi TAI9.

7.4.22 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.

POLISI TAI3: 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. Bod 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, mewn man eraill os gall y datblygwr arddangos fod yna angen hanfodol a brofwyd ar gyfer y nifer a math o lety na ellir ei gwrdd o fewn neu yn gyfochrog i ffiniau datblygu Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaethol 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 TAI9 a 10;

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 caniatâd cynllunio wastad ond yn cael ei roddi yn ddarostyngedig 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:

7.4.23 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').

7.4.24 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 TAI3 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 TAI6 yn darparu peth o'r fframwaith ar gyfer ymdrin â chynigion ar gyfer llety myfyrwyr pwrpasol.

7.4.25 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.

7.4.26 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.

7.4.27 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.

7.4.28 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.

7.4.29 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 TAI4: 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:

7.4.30 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.

7.4.31 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.

7.4.32 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.

7.4.33 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.

7.4.34 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 TAI14 – TAI17 a'r holl bolisïau perthnasol eraill yn y Cynllun.

7.4.35 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.

7.4.36 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 TAI5: 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:**

    i. **Dai marchnad leol; a/neu**
    ii. **Tai fforddiadwy (yn unol â Pholisi Strategol PS14 a Pholisi TAI9)**

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:

7.4.37 Rhaid i gynigion i ddarparu unedau preswyl newydd o fewn ffiniau datblygu Abersoch, Biwmares, Rhosneigr, Aberdaron, Moelfre, Mynytho, Llanbedrog, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Phont Rhyd y Bont gydymffurfio â Pholisi TAI5 mewn cyfuniad a Pholisi TAI9. 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 TAI9, ni fydd tai marchnad agored yn cael eu caniatáu yn yr aneddleoedd a'u henwir o fewn y polisi hwn.

7.4.38 Mae tystiolaeth a welir ym Mhapur Testun 17 Tai Marchnad Lleol 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.

7.4.39 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 15: <u>Uchafswm maint unedau preswyl mewn perthynas â Pholisi TAI5</u> (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	90m^2
Tŷ unllawr â 3 llofft	100m^2
Tŷ unllawr â 4 llofft	120m^2
Tŷ deulawr neu ragor â 2 lofft	100m^2
Tŷ deulawr neu ragor â 3 llofft	110m^2
Tŷ deulawr neu ragor â 4 llofft	130m^2
Tŷ deulawr neu ragor â 5 llofft	145m^2
Garej	20 m^2 ychwanegol

7.4.40 I bwrpas y cymal 'Tai Marchnad Lleol', diffinnir 'lleol' fel y ganlyn:

<u>Canolfannau Gwasanaeth Lleol</u> - Cysylltiad gyda'r ward benodol ble lleolir yr anheddle neu unrhyw ward sydd yn ffinio yn union â hi.

<u>Pentrefi</u> - Cysylltiad gyda'r ward benodol ble lleolir yr anheddle yn unig.

Fe ddiffinnir 'cysylltiad gyda'r ward' fel y ganlyn:

i. 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

ii. 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
iii. 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
iv. 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
v. Pobl sydd wirioneddol angen byw o fewn y ward benodol o ganlyniad i'w sefyllfa gwaith; neu
vi. 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 TAI6: 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. Nodir Parth Chwilio a Ffafrir ar y Map Cynigion.

Eglurhad:

7.4.41 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 16 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.

7.4.42 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.

7.4.43 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.

7.4.44 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 TAI7: AIL-ADEILADU TAI

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 debyg 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 dŷ 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:

7.4.45 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 â'i ddefnydd preswyl cyfreithiol, ailadeiladu strwythur dros dro ac effaith weledol y bwriad.

7.4.46 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.

7.4.47 Ni fydd y polisi hwn yn caniatáu ailadeiladu llety preswyl dros dro megis carafanau neu gaban gwyliau neu adeilad a adeiladwyd o ddeunydd sydd ag oes fer e.e. tŷ parod

7.4.48 Bydd disgwyl i'r tŷ newydd ddefnyddio ôl troed yr adeilad presennol oni bai y gellid dangos fod ei ail leoli o fewn cwrtil y safle yn lleihau ei effaith weledol a 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.

7.4.49 Yng nghefn gwlad agored, dylai'r adeilad newydd adlewyrchu maint a graddfa'r 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 ddyluniad gwell.

7.4.50 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.

POLISI MANWL TAI8: DEFNYDD PRESWYL O GARAFANAU, CARTREFI SYMUDOL A MATHAU ERAILL O LETY NAD YDYNT YN BARHAOL

<u>Safleoedd carafanau newydd neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol</u>

Fel eithriad i Bolisi Strategol PS15 a Pholisi TAI9, 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'r 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. **Gallir dangos bod llety'r gweithwyr adeiladu yn hwyluso gallu cyflawni strategaeth llety'r prosiect adeiladu.**
6. **Gallir 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:

7.4.51 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.

7.4.52 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.

7.4.53 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.

7.4.54 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.

7.4.55 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.

7.4.56 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.

7.4.57 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.

7.4.58 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.

7.4.59 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.

TAI FFORDDIADWY

7.4.60 **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

7.4.61 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.

7.4.62 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.

7.4.63 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.

7.4.64 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.

7.4.65 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 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.

7.4.66 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.

7.4.67 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 TAI9: 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:

7.4.68 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.

7.4.69 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 16 : 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,

Ardal Pris Tai	Prif Aneddleoedd
	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

7.4.70 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.

7.4.71 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.

7.4.72 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 ellir dangos nad oes meddianwyr cymwys am dŷ menter gwledig.

TAI10: SAFLEOEDD EITHRIO

Os gallir 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, caniateir cynigion am gynlluniau 100% tai fforddiadwy ar safleoedd sy'n union gerllaw'r ffiniau datblygu. Mae'n rhaid i gynigion fod yn rhai 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 am dai fforddiadwy sydd wedi ei brofi ar safle sydd yn union gerllaw ffiniau datblygu, caniateir cynigion ar safleoedd eithrio wedi'u hwyluso os gallir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

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'r cynllun.**

Eglurhad:

7.4.73 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.

7.4.74 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.

7.4.75 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. Gweler mwy o wybodaeth ym Mhapur Testun 3 Poblogaeth a Thai.

7.4.76 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."

7.4.77 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 TAI10.

7.4.78 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.

7.4.79 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.

7.4.80 Mewn aneddleoedd sy'n cael ei adnabod o dan bolisi TAI5 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 TAI5.

7.4.81 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.

7.4.82 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.

7.4.83 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.

LLETY AR GYFER SIPSIWN A THEITHWYR

7.4.84 **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 cynllluniau lleol
- Mae dogfen 'Teithio at Ddyfodol Gwell' gan Lywodraeth Cymru yn 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

7.4.85 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.

7.4.86 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.

7.4.87 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.

7.4.88 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 awdurdodau 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.

7.4.89 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 Lleol Gogledd Cymru heblaw am Wrecsam (oedd wedi gwneud astudiaeth ar wahân).

7.4.90 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.

7.4.91 O dan y Ddeddf Tai (Cymru) 2014 newydd bydd angen gwneud Astudiaeth Anghenion arall yn 2015, fel yr un uchod, er mwyn cydymffurfio hefo 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.

7.4.92 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 sydd yn gallu achosi tensiynau.

POLISI MANWL TAI11: 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:

7.4.93 Mae'r polisi'n cynnig y bydd safleoedd gyda chaniatâd 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, oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn dweud fel arall.

POLISI MANWL TAI12: DYRANNU SAFLEOEDD SIPSIWN A THEITHWYR

Er mwyn cyfrannu at ateb yr angen am leiniau i Sipsiwn a Theithwyr fel y dangosir yn 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 neu Deithwyr, ac i'w feddiannu ddim ond gan Sipsiwn neu Deithwyr

<u>Safleoedd parhaol i Sipsiwn neu Deithwyr</u>

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:

7.4.94 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.

7.4.95 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, gan wahodd perchnogion tir i gyflwyno manylion tir i'w ystyried fel safle Sipsiwn a Theithwyr. Cyflwynwyd dau safle yn ardal Parc Cenedlaethol Eryri (sydd du allan i ardal y Cynllun yma) ond cawsant eu diystyru gan Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri ar ôl defnyddio'r fethodoleg asesu safleoedd.

7.4.96 Mae'r posibilrwydd o ehangu'r safle parhaol presennol yn Llandygai, Bangor yn cael ei archwilio. 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. Bydd y Cynghorau'n ymgynghori am opsiynau i ymateb i'r prinder yn ystod 2015.

Lleiniau preswyl parhaol

7.4.97 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:

i. Adnabod ffynonellau data;
ii. 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;
iii. 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;
iv. 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;
v. Rhestr derfynol o safleoedd

7.4.98 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 Cymru newydd ymgynghori ar fersiwn diwygiedig o'r canllawiau.

Safleoedd aros dros dro

7.4.99 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, a darparu nifer o safleoedd aros dros dro ar

lwybrau trwy ardal y Cynllun sy'n cael eu defnyddio rhan 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 casgliadau'r gwaith chwilio 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 Cynghorau 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:

i. Rhaid i'r safle fod o fewn 2km i'r prif lwybrau trafnidiaeth neu eu cyffyrdd;
ii. 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;
iii. Rhaid bod lle ar y safle i barcio carafanau sy'n cael eu tynnu, llefydd parcio cerbydau eraill, a'i bod yn hawdd symud o gwmpas ar y safle .

7.4.100 Bydd y cyfleusterau a gwasanaethau canlynol yn cael eu darparu:

i. Cyflenwad o ddŵr oer, allai fod trwy ddefnyddio tap ar ben pibell.
ii. Toiledau symudol gyda darpariaeth ar wahân ar gyfer dynion a merched.
iii. Man gwaredu carthffosiaeth.
iv. Cyfleusterau gwaredu sbwriel.
v. Isadeiledd draeniad.
vi. 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 18 Adnabod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, a gaiff ei gyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun.

POLISI TAI13: 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 i gyd:

1. **Bod angen lleol gwirioneddol yn cael ei adnabod;**
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. **Bod 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. **Nad oes 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. **Nad oes 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:

7.4.101 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.

7.4.102 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.

7.4.103 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.

7.4.104 Disgwylir tystiolaeth gyda'r cais cynllunio 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.

7.4.105 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.

LLEOLIAD TAI

7.4.106 **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

7.4.107 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 hamlinellir 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 cyffredinol o ran lleoli a dosbarthu datblygiadau tai o fewn ardal y Cynllun. Mae'n diffinio rôl trefi a phentrefi ac yn disgrifio'r math o dai a ellir eu caniatáu yng nghefn gwlad. Yn ychwanegol, mae paragraffau 7.4.130 a 7.4.131 y Cynllun yn amlinellu'r cydg destun polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer ymdrin â chynigion ar gyfer tai newydd yng nghefn gwlad.

7.4.108 Mae Polisi Strategol PS15 hefyd yn amlinellu'r hierarchaeth ar gyfer darpariaeth gwasanaeth a buddsoddiad, dosbarthiad gofodol y tai a thwf cyflogaeth.

7.4.109 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.

7.4.110 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 cyfeirio 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.

7.4.111 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.

7.4.112 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.

7.4.113 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 17: Dosbarthiad Twf Tai o fewn y Cynllun

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**		**1,502**
Clystyrau	**112**	**Dim mwy na 25%**	**224**
Cefn Gwlad Agored	**-**		**250**

Tabl 18: 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**	**290**	**237**
Clystyrau	**51**	**102**	**39**	**106**	**-43**
Cefn Gwlad Agored	**-**	**150**	**86**	**205**	**-141**
CYFANSYMIAU	**97**	**3,817**	**503**	**1,370**	**1,944**

[1] Nid yw'r ffigwr hwn yn cynnwys safleoedd sydd yn annhebygol o gael eu cwblhau o fewn cyfnod y cynllun.

Tabl 19 – Sefyllfa ers Dechrau y Cynllun yn 2011 – Gwynedd (ffigyrau 2014)

Tabl 19 – 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**
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] Nid yw'r ffigwr hwn yn cynnwys safleoedd sydd yn annhebygol o gael eu cwblhau o fewn cyfnod y cynllun.

7.4.114 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

7.4.115 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 – Hyd at 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

(ii) Canolfannau Gwasanaeth Trefol	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.
Canolfannau Gwasanaeth Lleol – O leiaf 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.

7.4.116 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.

7.4.117 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.

POLISI MANWL TAI14: TAI YN Y GANOLFAN ISRANBARTHOL A'R CANOLFANNAU GWASANAETH TREFOL

Yng Nghanolfan Isranbarthol Bangor a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a ganlyn:

<u>Ynys Môn</u>
Amlwch, Caergybi, Llangefni

Gwynedd

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 dangosol yn y tabl isod:

Anheddle	Darpariaeth ar hap dangosol[1]
Bangor	479
Amlwch	142
Caergybi	332
Llangefni	136
Blaenau Ffestiniog	118
Caernarfon	190
Porthmadog	123
Pwllheli	110

[1] Bydd gan rai unedau ganiatâd cynllunio'n barod yn Ebrill 2014 (gweler Atodiad 5)

Eglurhad:

7.4.118 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.

7.4.119 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.

7.4.120 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.

7.4.121 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 TAI15: 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 dangosol yn y tabl isod:

Anheddle	**Darpariaeth ar hap dangosol**[1]
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

[1] Bydd gan rai unedau ganiatâd cynllunio'n barod yn Ebrill 2014 (gweler Atodiad 5)

Bydd rhaid i ddatblygiadau yn Abersoch, Biwmares a Rhosneigr gydymffurfio gyda pholisi TAI5 Y Farchnad Tai Leol.

Eglurhad:

7.4.122 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 TAI16: TAI MEWN PENTREFI GWASANAETH
Yn y Pentrefi Gwasanaeth a ganlyn:

<u>Ynys Môn</u>
Gwalchmai, Niwbwrch, Llannerchymedd

<u>Gwynedd</u>
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 dangosol yn y tabl isod:

Anheddle	Darpariaeth ar hap dangosol[1]
Gwalchmai	11
Niwbwrch	28
Llannerchymedd	22
Bethel	4
Bontnewydd	3
Botwnnog	8
Chwilog	1
Deiniolen	7
Rachub	7
Tremadog	10
Y Ffôr	0

[1] Bydd gan rai unedau ganiatâd cynllunio'n barod yn Ebrill 2014 (gweler Atodiad 5)

Eglurhad:

7.4.123 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 TAI17: TAI MEWN PENTREFI LLEOL, GWLEDIG AC ARFORDIROL

Caniateir cynigion am dai yn y Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol canlynol os gallir 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 seiliedig ar y lefel dangosol a ddangosir yn nhabl 20 ac yn gyson a Pholisi Strategol PS15.**

Pentrefi Lleol

<u>Ynys Môn</u>

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.

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

Bydd rhaid i ddatblygiadau yn Aberdaron, Moelfre, Mynytho, Llanbedrog, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Pont Rhyd y Bont gydymffurfio gyda polisi TAI5 Y Farchnad Tai Leol.

Eglurhad:

7.4.124 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 20: Lefel Twf Dangosol Mewn Pentrefi

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth ar Hap[1]	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth ar Hap dangosol[1]
1] Pentrefi Lleol			
Bethel	16	Abererch	9
Bodffordd	22	Brynrefail	7
Bryngwran	25	Caeathro	7
Brynsiencyn	29	Carmel	12
Caergeiliog	20	Cwm y Glo	13
Dwyran	26	Dinas (Llanwnda)	8
Llandegfan	27	Dinas Dinlle	5
Llanddaniel Fab	23	Dolydd a Maen Coch	4
Llanfachraeth	27	Efailnewydd	8

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth ar Hap[1]	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth ar Hap dangosol[1]
Llanfaethlu	12	Garndolbenmaen	12
Llanfechell	24	Garreg-Llanfrothen	10
Llanfihangel yn Nhowyn	22	Groeslon	13
Llangaffo	19	Llandwrog	7
Llangristiolus	15	Llandygai	8
Llanrhyddlad	7	Llangybi	4
Pencarnisiog	11	Llanllyfni	9
Penysarn	28	Llanystumdwy	10
Rhosybol	24	Nantlle	6
Talwrn	20	Penisarwaun	8
Tregele	10	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	Aberdaron	13
Carreglefn	11	Borth y Gest	10
Pont Rhyd y Bont	17	Clynnog Fawr	10
Llanbedrgoch	11	Corris	14
Llanddona	20	Edern	12
Llanfaelog	20	Fairbourne	0
Llangoed	27	Llanaelhaearn	15
Malltraeth	16	Llangian	4
Moelfre	32	Llanbedrog	16
Trearddur	32	Llithfaen	9
		Morfa Bychan	10
		Morfa Nefyn	15
		Mynytho	13
		Rhoshirwaun	6
		Sarn Bach	4
		Y Felinheli	19

[1] Bydd gan rai unedau ganiatâd cynllunio'n barod yn Ebrill 2014 (gweler Atodiad 5)

POLISI MANWL TAI18: TAI MEWN CLYSTYRAU

Yn y Clystyrau a enwir yn nhabl 21, 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 fydd y cynnig yn creu nodwedd ymwthiol yng nghefn gwlad, ac ni fydyn cyflwyno patrwm datblygu tameidiog, nac 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.

Eglurhad:

7.4.125 Mae'r clystyrau nodweddiadol am eu cymeriad cymdeithasol am amgylchedd hynod o sensitif, ac am fod 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.

7.4.126 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.

7.4.127 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.

7.4.128 Mae'r tabl a ganlyn yn enwi'r Clystyrau sydd wedi'u hadnabod yn y polisi hwn:

Tabl 21: Rhestr o Glystyrau

Y canlynol yw Clystyrau a adnabyddir yn y Cynllun:

Ynys Môn

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).

7.4.129 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

7.4.130 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 pholisi TAI9 os na fydd meddiannydd cymwys ar gyfer tŷ menter gwledig yn y dyfodol yna fe gaiff ystyried ar gyfer ei feddiannu gan rai sydd yn gymwys am dŷ fforddiadwy.

Polisïau rheoli datblygu cenedlaethol

7.4.131 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 22: 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 TAI19: 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 ehangach 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 pensaernïol a deunydd traddodiadol yn cael ei gadw a nad yw'r bwriad yn arwain at golli cymeriad y strwythur gwreiddiol.**

Eglurhad:

7.4.132 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.

7.4.133 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'r 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.

7.4.134 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 â'r bwriad heb greu estyniadau helaeth iddo. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

7.4.135 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.

7.5 AMGYLCHEDD NATURIOL AC ADEILEDIG

GWARCHOD A GWELLA'R AMGYLCHEDD NATURIOL

7.5.1 Cefndir

- 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
- 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
- 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

7.5.2 **Cadwraeth Natur:** 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 wedi'u dynodi fel Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd Gwarchod Arbennig o dan Gyfarwyddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd a Chyfarwyddeb Adar yr Undeb Ewropeaidd, yn ogystal â nifer o safleoedd Ramsar Sydd wedi eu dynodi dan y Confensiwn Ramsar. 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. Nid yw rhain yn safleoedd sydd wedi eu rhestru fel dynodiadau statudol. 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.

7.5.3 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.

7.5.4 **Cadwraeth Tirwedd:** Mae gan ardal y Cynllun dirwedd arbennig ac amrywiol, yn cynnwys Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Arfordir Môn ac Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn, hyd at ffiniau Parc Cenedlaethol Eryri. Yn ogystal â'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, 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.

7.5.5 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), sydd wedi cael ei adnabod yn Strategaeth Tirwedd Gwynedd ynghyd a Strategaeth Tirwedd Ynys Môn.

7.5.6 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 Morwedd , 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 Morwedd (ACM), gan ddisgrifio eu lleoliad a chyd-destun, crynodeb o'r disgrifiad, cyfansoddiad ACM, 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 a gwrthodir cynigion a fydd yn cael effaith andwyol arnydd yr Awdurdodau Cynllunio'n ystyried caniatáu cais byddant yn gwneud yn siŵr ei fod yn:

1. **Diogelu 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

7.5.7 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.

7.5.8 Mae'r tabl canlynol yn manylu'r dynodiadau statudol ac yn diffinio rhwymedigaeth y dynodiad:-

Tabl 23 : 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, 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.
Statutory 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 7 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 7 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 7 o'r Cynllun. Mae'r uchod yn cael eu hadnabod fel safleoedd Natura 2000 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 Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'	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 7 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 7 o'r Cynllun.

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:

7.5.9 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.

7.5.10 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 24: 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		

7.5.11 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:

7.5.12 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.

7.5.13 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.

7.5.14 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:

7.5.15 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.

7.5.16 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.

7.5.17 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.

7.5.18 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:

7.5.19 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.

7.5.20 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.

7.5.21 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. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

7.5.22 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.

7.5.23 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:

7.5.24 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.

7.5.25 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. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

7.5.26 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.

7.5.27 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

7.5.28 **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

7.5.29 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.

7.5.30 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

7.5.31 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 25 : 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

Tabl 25 : 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

Tabl 25 : 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 ac wedi ei rhestru yn Atodiad 7 o'r Cynllun.
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 ac wedi ei rhestru yn Atodiad 7 o'r Cynllun.

Tabl 25 : 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. Mae'r Tirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 7 o'r Cynllun.

Tabl 17 Rhestr o asedau hanesyddol

7.5.32 Argymhellir bod datblygwyr yn ystyried yr uchod wrth ffurfio cynigion datblygu.

7.5.33 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.

7.5.34 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.

7.5.35 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, SAFLEOEDD 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, Safleoedd 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:

7.5.36 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.

7.5.37 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.

7.5.38 Bydd angen Asesiad Ardrawiad Treftadaeth pob tro ar gyfer yr asedau treftadaeth ganlynol:

i. Adeiladau rhestredig a'u cwrtil;
ii. Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd o fewn gosodiad adeilad rhestredig;
iii. Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd/adeiladau oddi fewn ardaloedd cadwraeth neu oddi fewn eu gosodiad;
iv. Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd o fewn gosodiad henebion rhestredig;
v. Ceisiadau cynllunio ar gyfer safleoedd/adeiladau oddi fewn parc neu ardd gofrestredig neu oddi fewn eu gosodiad.
vi. Ceisiadau cynllunio ar gyfer ardaloedd cadwraeth.

7.5.39 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. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi mwy o arweiniad ar y mater.

POLISI AT2: DATBLYGIAD SY'N GALLUOGI

Caniateir datblygiad 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:

7.5.40 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.

7.5.41 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.

7.5.42 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:

7.5.43 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*:

i. cymeriad ac edrychiad unigol ac unigryw trefi a phentrefi marchnad hanesyddol ardal y Cynllun;
ii. adeiladau a strwythurau hanesyddol sy'n gysylltiedig â'r diwydiant chwareli;
iii. strwythurau gwledig hanesyddol;
iv. safleoedd eglwysig yn cynnwys eglwysi, capeli a cherrig coffa;
v. rhwydwaith asedau trafnidiaeth.

*(Nid yw'r rhestr yma'n un cyflawn)

7.5.44 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:

7.5.45 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 liniaru. 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 Polisi Cynllunio Cymru.

7.5.46 Ystyrir y ffactorau a ganlyn wrth asesu cynigion datblygu sy'n effeithio ar olion archeolegol, sydd o bwysigrwydd lleol, neu eu gosodiad:

i. arwyddocâd yr olion;
ii. rhesymau am leoli'r datblygiad yn y lleoliad hwn;
iii. ymarferoldeb ymgorffori mesurau lliniaru i leihau effaith datblygiad a gwarchod gwerth archeolegol y safle.

RHEOLI GWASTRAFF

7.5.47 **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 Ardaloedd Harddwch Naturiol 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

7.5.48 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 a nodir ar y Map 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	Pentre Berw

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:

7.5.49 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.

7.5.50 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.

7.5.51 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.

7.5.52 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 ac 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:

7.5.53 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.

7.5.54 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.

7.5.55 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:

7.5.56 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 2015. 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.

7.5.57 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.

7.5.58 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.

7.5.59 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

7.5.60 **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 gynlluniau datblygu lleol y rhanbarth.

Cyflwyniad

7.5.61 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, cyflwynir Gorchmynion Gwahardd.**

POLISI MWYN1: DIOGELU ADNODDAU MWYNAU

Mae Ardaloedd Diogelu Mwynau wedi'u hadnabod a'u dangos ar y Map 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:

7.5.62 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.

7.5.63 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.

7.5.64 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.

7.5.65 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:

7.5.66 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 Map 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

Eglurhad:

7.5.67 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.

7.5.68 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.

7.5.69 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 MWYN11.**
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:

7.5.70 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.

7.5.71 Mae'r ddau Gyngor yn ymwybodol o'r cyfrifoldeb i warchod yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru 2000 (PCMC) wedi'i gefnogi gan Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (Cymru) 1 Agregau 2004 sydd yn egluro'n glir na ddylid caniatáu datblygiadau mwynau mewn Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol 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 Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, neu'n agos i Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol.

7.5.72 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.

7.5.73 Pan gyfeirir at 'Byffer addas', cyfeirir at bellteroedd 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 cronfeydd wrth gefn/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:

7.5.74 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 Map 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 nodi ar y Map 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 nodi ar y Map 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:

7.5.75 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.

7.5.76 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.

7.5.77 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 yn y dyfodol, neu gyfleusterau ar gyfer cludo llwythi mwynau mawr.

Eglurhad:

7.5.78 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 Cynghorau reolaeth uniongyrchol am eu datblygiad, mae agregau morwrol yn adnodd gwerthfawr ac maent yn cyfrannu dewis ychwanegol at agregau a gloddir o'r tir.

7.5.79 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:

7.5.80 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 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. **Bod yna fuddiannau amgylcheddol amlwg yn eu sgil.**
2. **Y gellir eu datblygu yn unol â pholisïau perthnasol eraill y Cynllun ac yn benodol pholisïau mwynau eraill.**
3. **Eu bod yn defnyddio'r tir ar sail dros dro sy'n gysylltiedig ag amserlen y datblygiad arfaethedig.**

Eglurhad:

7.5.81 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:

1. **Defnydd presennol y safle**
2. **Y defnydd a wneir o dir cyfagos**
3. **Ôl-ddefnydd arfaethedig y safle**
4. **Cymeriad y dirwedd o amgylch**
5. **Ffurf derfynol arfaethedig y tir**

6. **Yr adnodd pridd sefydlog, ei gadwraeth yn ystod gweithio'r safle, a'i ddefnydd yn yr adfer ar ôl-ddefnydd dilyniannol**

7. **Amserlen yn manylu ar adfer y safle i safon uchel**

8. **Y potensial ar gyfer ail-gytrefu naturiol neu wella neu ddarparu cynefinoedd bywyd gwyllt, amaeth, coedwigaeth, geogadwraeth a defnydd mwynder**

9. **Y potensial ar gyfer budd cymunedol a chyflogaeth**

10. **Polisïau eraill y Cynllun**

Eglurhad:

7.5.82 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 gan 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.

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 Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	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 – PS5 PCYFF1CYF1, CYF3 – CYF7 TWR1 – TWR5 MAN4 – MAN6 TAI1 – TAI6 TAI9 – TAI10 TAI14 – TAI19 ISA1 – ISA5 TRA1 – TRA4 PS8 – PS15	**D1** % siaradwyr Cymraeg yn 2021	Cyfrannu i ddiogelu 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
		D2 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
		D3 Lefel o berchnogaeth preifat o geir	Lefel gyson neu dirywiad yn lefel o berchnogaeth	Cynnydd mewn lefel o berchnogaeth

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Trothwyon
			preifat o geir	preifat o geir.
		D4 Defnydd o drafnidiaeth cyhoeddus.	Cynnydd blynyddol o drafnidiaeth cyhoeddus.	Gostyngiad blynyddol yn y defnydd o drafnidiaeth cyhoeddus.
		D5 Cyfartaledd Amseroedd Siwrne.	Gostyngiad mewn cyfartaledd amser siwrne car ers dyddiad mabwysiadu'r Cynllun.	Cynnydd blynyddol ar cyfartaledd amser siwrne car.
		D6 Amlder gwasanaeth bws	Cynnydd mewn amlder gwasanaeth bws	Dim cynnydd mewn amlder gwasanaeth bws

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Trothwyon
		D7 Nifer o geisiadau yn effeithio ar rheilffyrdd segur.	Dim ceisiadau yn effeithio ar rheilffyrdd segur	Unrhyw geisiadau yn effeithio ar rheilffyrdd segur.
		D8 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
		D9 Nifer o wasanaethau neu gyfleusterau cymunedol a gollir oherwydd newid	Atal colli gwasanaeth neu gyfleuster cymunedol	Colli unrhyw wasanaeth neu gyfleuster cymunedol oherwydd newid

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Trothwyon
		defnydd		defnydd mewn unrhyw un flwyddyn oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn dweud fel arall
		D10 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
		D11 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 ISA4 mewn unrhyw un flwyddyn.

Thema 2: Byw'n gynaliadwy

Amcan Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	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	PS1 – PS2 PS4 – PS6 PCYFF 1 – PCYFF5 ADN1 – ADN2 ARNA1 TRA4 PS15	**D12** 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)	Dim datblygiad wedi'i ganiatáu sy'n gwrthdaro â NCT 15 (heb gynnwys y rhai a ystyrir yn eithriadau yn NCT 15)	1 neu fwy o ddatblygiadau mewn unrhyw flwyddyn
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.		**D13** Unedau tai newydd a gaiff eu darparu ar safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen	Unedau tai ar safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen = 25% o'r datblygiadau tai	Llai na 20% o unedau tai ar safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen mewn unrhyw flwyddyn
		D14 Nifer a math o gynlluniau ynni adnewyddol a charbon isel ar ben eu hunain gaiff ganiatâd cynllunio pob blwyddyn	Dim targed mewn polisi	Llai nag 1 datblygiad pob blwyddyn am 3 blynedd yn olynol.
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		**D15** Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio atodol ar	Paratoi a mabwysiadu Canllaw Cynllunio Atodol	Dim Canllaw Cynllunio Atodol

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:		faterion dylunio **D16** 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	ar faterion dylunio o fewn 12 mis i ddyddiad 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	wedi cael ei fabwysiadu o fewn 12 mis i ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun Llai neu fwy na'r % cydnabyddedig mewn unrhyw flwyddyn

Thema 3: Cefnogi twf ac adfywiad a fydd yn trawsffurfio'r economi lleol o dan ymbarel 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 Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	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 **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 **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	PS2 - PS3 PS8 – PS12 CYF1 – CYF4 CYF6 - CYF7 MAN1 – MAN3 MAN7 TWR1 - TWR5 TAI3 TAI8 ISA3	**D17** 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 neu Polisi CYF4	Colli 1 neu fwy o adeiladau neu dir cyflogaeth o fewn defnydd B1, B2 a B8 sydd ddim yn unol â Pholisi CYF2 neu Polisi CYF4.
		D18 Nifer o ddatblygiadau cyflogaeth sydd wedi eu caniatáu ar ddynodiadau fel % o'r cyfanswm o ddatblygiadau a gynigir.	Bod dynodiadau tir cyflogaeth yn cwrdd ag anghenion cyflogaeth yr ardal (yn nhermau niferoedd, safon a lleoliad) a'u bod wedi lleoli yn unol â Strategaeth Gofodol y Cynllun.	Datblygiadau cyflogaeth mawr ar safleoedd sydd ddim wedi eu dynodi yn y Cynllun.
		D19 Nifer o	Bod datblygiadau yn cael eu lleoli yn unol â	1 neu fwy o

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
		ddatblygiadau manwerthu, swyddfeydd a hamdden a ganiateir fel % o gyfanswm y datblygiadau a ganiateir.	Hierarchaeth Manwerthu'r Cynllun (Polisi MAN1) i sicrhau canol trefi bywiog a hyfyw.	ddatblygiadau manwerthu, swyddfeydd a hamdden tu allan i ganol trefi sydd ddim yn unol â pholisi MAN1.
		D20 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 fwy o unedau manwerthu (dosbarth defnydd A1).
		D21 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 oni bai bod ystyriaethau cynllunio'n dweud fel arall

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
		D22 Nifer o gyfleusterau twristiaeth newydd neu wedi'u gwella.	Yr holl gynigion datblygu.	Methu â chyflawni.
		D23 Nifer o lety gwyliau safon uchel.	Yr holl gynigion datblygu.	Methu â chyflawni.
		D24 Nifer o ddatblygiadau cyflogaeth (B1, B2 neu B8) a ganiateir oddi ar safleoedd Polisi CYF2	Bod cyfleoedd i leoli busnesau ar safleoedd neu mewn adeiladau priodol oddi mewn neu ger pentrefi neu yng nghefn gwlad	Llai nag 1 safle neu adeilad wedi cael caniatad ar gyfer defnydd cyflogaeth (B1, B2 neu B8) oddi mewn neu ger pentrefi neu yng nghefn gwlad mewn unrhyw flwyddyn.

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

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	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 – PS15 TAI1 – TAI19	**D25** 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
		D26 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

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
				i 2018.
		D27 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.
		D28 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.

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
		D29 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 TAI5.
		D30 Monitro targedau a trothwy tai fforddiadwy ar safleoedd a ddynodwyd.	Cyd-fynd a'r targedau ym Mholisi TAI9.	Lefel is na (o leiaf) 25% neu (o leiaf) 15% yn yr ardaloedd prisiau tai dwy flynedd yn olynol heb gyfiawnhad o ochr hyfywdra.
		D31 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
		D32 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.

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau Perthnasol y Cynllun	Dangosyddion	Targedau Polisi	Cyraeddnodau
		D33 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.
		D34 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.

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

Amcanion Strategol y Cynllun	Polisïau perthnasol y Cynllun	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 - PS19 MWYN1 - 10 GWA1 – GWA3 AMG1 – AMG5 AT1 - AT4	**D35** 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.
		D36 Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n cael effaith andwyol ar rinweddau arbennig 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.
		D37 Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n cael effaith andwyol ar Ardal	Dim datblygiad fyddai'n cael effaith andwyol ar ATA.	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan

		Tirwedd Arbennig (ATA).		Swyddog Tirwedd yr Awdurdod, a/neu CNC.
		D38 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.	Dim datblygiad fyddai'n cael effaith andwyol ar rywogaeth a warchodir dan Ddeddfwriaeth Ewropeaidd, neu unrhyw rywogaeth wedi ei warchod o dan ddeddf arall.	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Uned Bioamrywiaeth yr Awdurdod, a / neu CNC.
		D39 Nifer o ddatblygiadau a ganiateir fyddai'n cael effaith gwrthwynebus/andwyol ar Adeilad Rhestredig, Ardal Cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd, Tirwedd, Parc a Gardd Hanesyddol, neu ei	Dim datblygiad fyddai'n cael effaith andwyol ar Adeilad Rhestredig, Ardal Cadwraeth, Safle Treftadaeth y Byd, Tirwedd, Parc a Gardd Hanesyddol, neu ei osodiad.	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Swyddog Cadwraeth yr Awdurdod, CADW a/neu GAT.

		osodiad.		
		D40 Banc tir mwynau yn ardal y cynllun	Cynnal banc tir o dywod a graean am 7 mlynedd a banc tir wrth gefn o agregau cerrig mâl am 10 mlynedd	Llai na7 mlynedd o fanc tir ar gyfer tywod a graean a 10 mlynedd ar gyfer agregau cerrig mâl.
		D41 Nifer o ddatblygiadau a ganiateir o fewn parth byffer mwynau a fyddai'n arwain at steralieddio tr adnodd mwynau.	Dim datblygiad a fewn parth byffer mwynau a fyddai'n arwain at stereleiddio'r adnodd mwynau.	1 neu fwy o ddatblygiadau a ganiateir lle bod gwrthwynebiad gan Swyddog Mwynau'r Awdurdod, a / neu'r Awdurdod Glo.
		D42 Banc safleoedd isadeiledd rheoli gwastraff ac ailgylchu	Cynnal cyflenwad o safleoedd isadeiledd rheoli gwastraff ac ailgylchu	Colli un o'r safleoedd restrir ym Mholisi GWA1, oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn hyrwyddo hynny.

Profion cadernid

Profion Gweithdrefnol

P1: mae wedi ei baratoi yn unol â'r Cytundeb Cyflenwi gan gynnwys y Strategaeth Cynnwys Cymunedau

P2: mae’r cynllun a'i bolisïau wedi bod yn destun arfarniad o gynaliadwyedd gan gynnwys asesiad amgylcheddol strategol

Profion Cysondeb

C1: mae'n gynllun defnydd tir sydd wedi ystyried cynlluniau, polisïau a strategaethau perthnasol eraill sy'n ymwneud â'r ardal neu ag ardaloedd cyfagos

C2: mae'n ystyried polisi cenedlaethol

C3: mae'n ystyried Cynllun Gofodol Cymru

C4: mae'n ystyried y strategaeth/au cymunedol perthnasol

Profion Cydlyniad ac Effeithiolrwydd

CE1: mae'r cynllun yn nodi strategaeth gydlynol y mae ei bolisïau a'i ddyraniadau yn deillio'n rhesymol ohoni a lle bo materion trawsffiniol yn berthnasol, mae'n gydnaws â'r cynlluniau datblygu a baratowyd gan awdurdodau cyfagos

CE2: mae'r strategaeth, y polisïau a'r dyraniadau yn realistig ac yn briodol ac maent wedi ystyried y dewisiadau amgen perthnasol ac yn seiliedig ar sylfaen dystiolaeth gadarn

CE3: mae mecanweithiau clir ar gyfer gweithredu a monitro

CE4: mae'n rhesymol hyblyg i'w alluogi i ddelio ag amgylchiadau sy'n newid

Papur Testun 1	Asesiad Safleoedd Posib (2013)
Papur Testun 1A	Asesiad Safleoedd Posib – diweddariad (2015)
Papur Testun 2	Strategaethau a Chynlluniau Perthnasol (2015)
Papur Testun 3	Poblogaeth a Thai (2015)
Papur Testun 4	Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol (2013)
Papur Testun 4A	Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol – diweddariad (2014)
Papur Testun 5	Datblygu'r strategaeth aneddleoedd (2015)
Papur Testun 6	Astudiaeth Cynhwysedd Trefol (2015)
Papur Testun 7	Manwerthu (2013)
Papur Testun 8	Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol (Lefel 1) (2013)
Papur Testun 9	Twristiaeth (2015)
Papur Testun 10	Iaith Gymraeg a Diwylliant (2013)
Papur Testun 10A	Proffil Ieithyddol - Gwynedd (2014)
Papur Testun 10B	Proffil Ieithyddol - Ynys Môn (2014)
Papur Testun 11	Mwynau (2015)
Papur Testun 12	Gwastraff (2015)

Papur Testun 13	Isadeiledd Cymunedol (Gwybodaeth Gwaelodlin) (2015)
Papur Testun 14	Asesiad Llecynnau Agored (2015)
Papur Testun 15	Trafnidiaeth (2015)
Papur Testun 16	Llety Myfyrwyr (2015)
Papur Testun 17	Tai Marchnad Angen Leol (2015)
Papur Testun 18	Adnabod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr (2015)
Papur Cefndir	Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy (2013)
Papur Cefndir	Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy – diweddariad (2014)
Papur Cefndir	Astudiaeth Tir Cyflogaeth (2012)
Papur Cefndir	Astudiaeth Manwerthu Gwynedd a Môn (2013)
Papur Cefndir	Adolygiad o Ardaloedd Tirwedd Arbennig Gwynedd a Môn (2013)
Papur Cefndir	Strategaeth Tirwedd Gwynedd (Diweddariad 2012)
Papur Cefndir	Strategaeth Tirwedd Ynys Môn (Diweddariad 2011)
Papur Cefndir	Sgopio Cyfleoedd am Ynni Adnewyddadwy yng Ngwynedd (2012)
Papur Cefndir	Astudiaeth Capasiti Ynni Adnewyddol Ynys Môn (2014)
Papur Cefndir	Astudiaeth Tai ac Iaith Gwynedd ac Ynys Môn (2014)

Papur Cefndir	Rhagolygon Poblogaeth ac Aelwydydd Gwynedd ac Ynys Môn: Rhagdybiaethau, methodoleg a chanlyniadau'r senarios (2014)
Papur Cefndir	Egluro'r gwahaniaeth rhwng rhagolygon Llywodraeth Cymru sail 2008 a sail 2011 ar gyfer Gwynedd (2014)
Papur Cefndir	Egluro'r gwahaniaeth rhwng rhagolygon Llywodraeth Cymru sail 2008 a sail 2011 ar gyfer Ynys Môn (2014)

Gallwch weld copiau o'r uchod ar wefannau Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn neu gael copi gan yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd:

https://www.gwynedd.gov.uk/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholisïau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Cynllun-Datblygu-Lleol-ar-y-Cyd/Dogfennau-cefndirol/Dogfennau-cefndirol.aspx

http://www.ynysmon.gov.uk/cynllunio-a-gwastraff/polisi-cynllunio/cynllun-datblygu-lleol-ar-y-cyd-ynys-mn-a-gwynedd/dogfennau-cefndirol/

<u>Astudiaethau eraill</u>

Cyd- Astudiaethau Tir ar Gyfer Tai (Gwynedd) (blynyddol)
https://www.gwynedd.gov.uk/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholisïau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Cyd-astudiaeth-Argaeledd-Tir-ar-gyfer-Tai.aspx

Cyd- Astudiaethau Tir ar gyfer Tai (Ynys Môn) (blynyddol) http://www.ynysmon.gov.uk/cynllunio-a-gwastraff/polisi-cynllunio/cyd-astudiaeth-argaeledd-tir-ar-gyfer-tai-?redirect=false

Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru 2
http://www.westofwalessmp.org/content.asp?nav=23&parent_directory_id=10&language=CYM&pagetype=&keyword=

Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal

Ardal Cynllunio Cyngor Môn a Gwynedd

Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal

Demograffeg & Dynameg Poblogaeth

Dwysedd Poblogaeth (2011) (persons/ha)	0.87	
Poblogaeth (2011)	**Nifer**	**%**
2011	170,285	
2001	161,929	
Newid poblogaeth 01-11	8,357	5.2%
Dynion	83,630	49.1%
Merched	86,655	50.9%
0~15	29,546	17.4%
16~24	21,788	12.8%
25~44	38,635	22.7%
45~64	45,127	26.5%
65~84	30,450	17.9%
85+	4,739	2.8%
16-64	105,550	62.0%
Nodweddion Poblogaeth (2011)		
Crefydd - Cristion	104,284	61.2%
Pobl â salwch cyfyngedig hir-dymor	36,335	21.3%
Ganwyd yng Ngymru	114,998	67.5%
Ethnigrwydd - Ddim yn wyn	5,230	3.1%
Holl boblogaeth 3+ mlwydd oed	164,474	
Siarad Cymraeg (oed 3+)	103,037	62.6%
1+ o sgiliau yn y Gymraeg (oed 3+)	119,231	72.5%

Economi & Cyflogaeth

	Nifer	%
Diweithdra (Cyfrif Hawlwyr)		
Rhagfyr 2012	4,139	3.9%
Medi 2012	3,777	3.6%
Mehefin 2012	3,596	3.4%
Mawrth 2012	4,141	3.9%
Gweithgarwch Economaidd (2011)		
Holl Oed 16-74	124,273	
Gweithgar Economaidd	80,781	65.0%
- di-waith	5,058	4.1%
An-weithgar Economaidd	43,492	35.0%
- parhaol sâl/anabl	5,866	4.7%
Diwydiant Cyflogaeth (2011)		
Holl Oed 16-74 mewn cyflogaeth	74,696	
Amaethyddiaeth, coedwigaeth a physgota	2,173	2.9%
Mwyngloddio a chwarela	277	0.4%
Gweithgynhyrchu	4,898	6.6%
Trydan, nwy, stêm/systemau aerdymheru	1,376	1.8%
Dŵr; carthffosiaeth a rheoli gwastraff	738	1.0%
Adeiladu	6,872	9.2%
Masnach manwerthu a chyfanwerthu; atgyweirio cerbydau modur	10,948	14.7%
Trafnidiaeth a storio	3,118	4.2%
Llety a gweithgareddau gwasanaeth bwyd	6,278	8.4%
Gwybodaeth a chyfathrebu	1,405	1.9%
Gweithgareddau ariannol ac yswiriant	823	1.1%
Gweithgareddau eiddo tiriog	839	1.1%
Proffesiynol, gwyddonol a thechnegol	2,711	3.6%
Gweinyddol a gwasanaethau cymorth	2,507	3.4%
Gweinyddiaeth gyhoeddus ac amddiffyn	5,730	7.7%
Addysg	9,078	12.2%
Iechyd a gwaith cymdeithasol	11,202	15.0%
Arall	3,724	5.0%

Galwedigaeth (2011)		
Holl Oed 16-74 mewn cyflogaeth	74,696	
Rheolwyr, cyfarwyddwyr a uwch swyddogion	7,308	9.8%
Galwedigaethau proffesiynol	11,900	15.9%
Proffesiynol a thechnegol cyswllt	7,273	9.7%
Gweinyddol ac ysgrifenyddol	7,123	9.5%
Galwedigaethau crefftau medrus	12,072	16.2%
Gofalu, hamdden a gwasanaethau eraill	8,704	11.7%
Gwerthu a gwasanaethau cwsmeriaid	6,035	8.1%
Gweithredwyr prosesau, offer a pheiriannau	5,327	7.1%
Galwedigaethau elfennol	8,954	12.0%
Teithio i'r Gwaith (2011)		
Holl Oed 16-74	124,273	
Gweithio yn bennaf o adref	5,382	4.3%
Teithio i'r gwaith mewn car/fan	54,044	43.5%
Cerdded i'r gwaith	9,356	7.5%

Cynhyrchwyd gan yr Uned Ymchwil Corfforaethol, Cyngor Gwynedd, Chwefror 2013 www.gwynedd.gov.uk/ymchwil

Defnyddir yr ystadegau o dan delerau'r Drwydded Llywodraeth Agored.; Swyddfa Ystadegau Gwladol © Hawlfraint y Goron 2013

Ardal Cynllunio Cyngor Môn a Gwynedd

al -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Proffil Ardal -- Prof

Tai

Prisiau Tai - Ynys Môn		
Canolig (2011)	£	140,000
Chwartel Isaf (2011)	£	100,000
Cyfanswm o werthiannau 2011		1,311

Prisiau Tai - Gwynedd (+ PCE)		
Canolig (2011)	£	132,000
Chwartel Isaf (2011)	£	100,000
Cyfanswm o werthiannau 2011		1,252

Cymhareb Fforddiadwyaeth	**2011/2012**
Ynys Môn - Canolig	5.9
Gwynedd (+PCE) - Canolig	5.9

Stoc Anheddau yn ôl band treth cyngor (2011)		
Cyfanswm Stoc Anheddau	81,749	100%
Band A	11,380	13.9%
Band B	19,485	23.8%
Band C	16,519	20.2%
Band D	15,363	18.8%
Band E	11,246	13.8%
Band F	5,440	6.7%
Band G	1,921	2.3%
Band H	284	0.3%
Band I	111	0.1%

	Nifer	%
Holl Aelwydydd	73,078	
Daliadaeth (2011)		
Perchennog Preswyl	48,411	66.2%
Rhentu Cymdeithasol	11,798	16.1%
Rhentu Arall	12,869	17.6%
Cyfleusterau Aelwydydd (2011)		
Dim gwres canolog	4,767	6.5%
Dim car	15,024	20.6%
Cyfansoddiad Aelwydydd (2011)		
Aelwyd un person	24,638	33.7%
- un person; pensiynwr	11,595	15.9%
Aelwyd cwpwl	29,452	40.3%
Aelwyd rhiant sengl	7,151	9.8%
Cartrefi (2011)		
Holl Gartrefi (*Household Spaces*)	82,829	
Gyda preswylwyr arferol	73,078	88.2%
Dim preswylwyr arferol	9,751	11.8%
Ar-wahân	32,214	38.9%
Lled Ar-wahân	18,698	22.6%
Tŷ Teras	23,364	28.2%
Fflat a adeiladwyd i bwrpas	4,934	6.0%
Fflat wedi ei throsi (cynnwys bedsit)	1,868	2.3%
Mewn adeilad masnachol	1,109	1.3%
Carafan neu arall	642	0.8%

Incwm & Budd-daliadau

Incwm Canolrifol Aelwyd (2012)		£
Ynys Môn	£	23,770
Gwynedd (+PCE)	£	22,369

	Nifer	%
Budd-Daliadau (Chwefror 2012)		
Holl gleientiaid grŵp oed gweithio*	16,066	
Job seekers'*	4,153	3.9%
Budd-dal analluogrwydd*	7,305	6.9%
Rhiant Sengl*	1,347	1.3%
Arall yn berthnasol i incwm*	503	0.5%
Holl brif budd-daliadau allan o waith*	13,318	12.6%
Cynhalwyr*	1,357	1.3%
Anabl*	1,176	1.1%
Mewn Profedigaeth*	226	0.2%
Budd-Daliadau (Chwefror 2011)		
Holl gleientiaid grŵp oed gweithio*	16,223	
Job seekers'*	3,864	3.7%
Budd-dal analluogrwydd*	7,723	7.3%
Rhiant Sengl*	1,326	1.3%
Arall yn berthnasol i incwm*	513	0.5%
Holl brif budd-daliadau allan o waith*	13,426	12.7%
Cynhalwyr*	1,364	1.3%
Anabl*	1,195	1.1%
Mewn Profedigaeth*	248	0.2%

** % yw o holl bobl 16-64 mlwydd oed (2011)*

Mae'r wybodaeth yn y proffil yma wedi ei amcangyfrif gan yr Uned Ymchwil a Gwybodaeth, Cyngor Gwynedd yn defnyddio cyfrannau LSOA sydd oddi fewn i Barc Cenedlaethol Eryri i gyfrifo Ardal Cynllunio Cyngor Gwynedd, ac yna ymuno'r data yma gyda data ar gyfer Cyngor Sir Ynys Môn. Dylai drin yr holl ffigyrau fel rhai mynegol.

Cynhyrchwyd gan yr Uned Ymchwil Corfforaethol, Cyngor Gwynedd, Chwefror 2013 **www.gwynedd.gov.uk/ymchwil**

Defnyddir yr ystadegau o dan delerau'r Drwydded Llywodraeth Agored.; Swyddfa Ystadegau Gwladol © Hawlfraint y Goron 2013

Canolfan Isranbarthol:

1. Bangor

Canolfannau Gwasanaeth Trefol:

Ynys Môn

2. Amlwch
3. Caergybi
4. Llangefni

Gwynedd

5. Blaenau Ffestiniog
6. Caernarfon
7. Porthmadog
8. Pwllheli

Canolfannau Gwasanaeth Lleol:

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:

Ynys Môn

29. Gwalchmai,
30. Niwbwrch,
31. Llannerch-y-medd

Gwynedd

32. Bethel,
33. Bontnewydd,
34. Botwnnog,
35. Chwilog,
36. Deiniolen,
37. Rachub,
38. Tremadog,
39. Y Ffôr

Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol:
A) Pentrefi Lleol

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. Tregarth,
86. Trefor,
87. Tudweiliog,
88. Waunfawr,
89. Y Fron

B) Pentrefi Arfordirol/Gwledig:

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

Clystyrau:

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

<u>Gwynedd</u>

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. Crawia,
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).

CATEGORI	PA ANHEDDLEOEDD (yn nhrefn y wyddor)	SWYDDOGAETH	GOBLYGIADAU
Canolfan Isranbarthol	Bangor	Mae gan y ddinas rôl is-ranbarthol a rôl i ardal y Cynllun yn ogystal a rôl mwy lleol. Yn chwarae rôl draws ffiniol a lleol yn nhermau cyfleoedd cyflogaeth, addysg, iechyd a hamdden. Mae'n ganolfan fanwerthu nid yn unig ar gyfer ei boblogaeth ei hun ond ar gyfer ardal ehangach.	Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal a gwella statws Bangor fel anheddle o bwys cenedlaethol a chanolfan strategol ar gyfer y Gogledd Orllewin. Cyfran uwch o unedau tai, cyflogaeth, manwerthu a hamdden. Unedau tai'n cael eu darparu trwy gapasiti trefol (mewnlenwi, ar hap, ail-ddefnyddio adeiladau ac unedau tai gwag tymor hir yn ôl mewn defnydd) a dynodiadau. Mae dynodiadau ar ffurf stadau lle mae hynny'n briodol. Bydd angen canran o dai fforddiadwy. Mae'r Cynllun yn hyrwyddo cyfleoedd i ddefnyddiau cyflogaeth amrywiol ar safleoedd strategol rhanbarthol Bryn Cegin a safle strategol isranbarthol Parc Menai. Darparu cyfleoedd ar gyfer busnesau newydd yn ogystal a chlystyrau o fusnesau. Hefyd, mae'n ceisio darparu twf manwerthu i gynnal rôl ranbarthol bwysig y ddinas i gynnig dewis o nwyddau cymharol a chyfleustra.
Canolfan Gwasanaeth Trefol	Amlwch, Blaenau Ffestiniog, Caergybi, Caernarfon, Llangefni, Porthmadog a Phwllheli	Mae ganddynt rôl is-sirol o ran darparu ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau i'w poblogaeth eu hunain a rhannau o'u siroedd. Mae rhai, h.y. Llangefni a Chaernarfon yn ogystal gyda swyddogaeth gweinyddol i'w siroedd	Mae'r Cynllun yn anelu i sicrhau y gwneir yn fawr o botensial economaidd y Canolfannau Gwasanaeth Trefol. Bydd yn plethu eu rôl i'r economi leol gyda thwf cyfatebol mewn unedau tai amrywiol. Bydd mentrau newydd yn cael eu hannog i sefydlu a thyfu a bydd cyfleoedd i rai presennol dyfu, gan ganolbwyntio ar eu cryfderau, e.e. cysylltiadau a'r sector niwclear, twristiaeth, hamdden. Bydd tai yn cwrdd a galw cyffredinol a thai fforddiadwy ar safleoedd wedi eu dynodi, safleoedd ar hap a mewnlenwi, ail-

CATEGORI	PA ANHEDDLEOEDD (yn nhrefn y wyddor)	SWYDDOGAETH	GOBLYGIADAU
			ddefnyddio adeiladau a thai gwag tymor hir. Bydd yn annog cyfleusterau cymunedol, iechyd, hamdden ac adloniant ynddynt. Bydd ystod o siopau cymhariaeth a hwylus yn cael eu hannog.
Canolfan Wasanaeth Lleol	Abermaw, Abersoch, Bethesda, Biwmares, Benllech, Bodedern, Cemaes, Criccieth, Gaerwen, Llanberis, Llanfairpwll, Llanrug, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Porthaethwy, Pentraeth, Rhosneigr, Y Fali, Tywyn.	Maent yn cael eu hadnabod fel canolfannau cyfleustra a gwasanaeth sy'n cyfarch gofynion eu poblogaeth eu hunain a'u dalgylchoedd uniongyrchol. Mae ganddynt rai cyfleoedd cyflogaeth a manwerthu a chysylltiadau da iawn gydag un ai Canolfan Wasanaeth Trefol neu'r Ganolfan Isranbarthol, prun bynnag sydd agosaf.	Cynnal ac amrywio eu cyfleoedd cyflogaeth a gwasanaeth ac felly eu swyddogaeth yn y rhwydwaith o aneddleoedd. Bydd hyn yn cynyddu gallu cymunedau gwledig o'u cwmpas i gael mynediad rhwydd i gyfleusterau a gwasanaethau sylfaenol. Cyfeirir twf o ran tai fydd yn golygu cyfleoedd i gael tai marchnad agored, oni bai bod y dystiolaeth yn dangos mai tai marchnad leol sydd eu hangen. Ceir dynodiadau tai gymharol llai, safleoedd ar hap a mewnlenwi, ac ail-ddefnyddir adeiladau a thai gwag tymor hir. Bydd pob un o'r Canolfannau'n cyfrannu at gyfarch yn galw am unedau tai fforddiadwy. Siopau hwylus i gwrdd a galw dydd-i-ddydd a siopau nwyddau arbennig neu annibynnol.
Pentrefi Gwasanaeth	Bethel, Bontnewydd, Botwnnog, Chwilog, Deiniolen, Gwalchmai, Llannerch-y-medd, Niwbwrch, Rachub, Tremadog, Y Ffôr.	Maent yn cynnwys nifer o gyfleusterau a gwasanaethau lleol, sy'n cynnwys o leiaf un gwasanaeth neu gyfleuster allweddol. Maent yn amlwg yn gallu gwasanaethu gofynion dydd i ddydd aelwydydd o'u mewn ac yn eu cyffiniau.	Bydd graddfa datblygu'n cael ei arwain gan ofynion lleol am gyflogaeth a chartrefi lleol sy'n gymesur a'r aneddleoedd unigol. Bydd cyfran uwch o ran tai'n cael ei gyfeirio at y Pentrefi Gwasanaeth o'i gymharu â'r Pentrefi eraill. Lle bo'n briodol bydd dynodiadau tai yn y Pentrefi Gwasanaeth i ddarparu tai marchnad agored priodol (oni bai bod tystiolaeth yn dangos bod y galw am dai marchnad lleol) a
Pentrefi Lleol/ Gwledig/ Arfordirol	Gormod i'w rhestru yma – gweler y rhestr	Ar y cyfan mae yna lai o wasanaethau a chyfleusterau ynddynt sy'n golygu bod eu dylanwad yn llai. Fodd bynnag, mae ganddynt o leiaf	

CATEGORI	PA ANHEDDLEOEDD (yn nhrefn y wyddor)	SWYDDOGAETH	GOBLYGIADAU
	sydd ar ddechrau'r Atodiad yma.	un gwasanaeth neu gyfleuster allweddol. Mae gan ambell Bentref Arfordirol gymharol fwy o wasanaethau a chyfleusterau, ond mae bodolaeth cyfartaledd uwch o gartrefi gwyliau neu ail gartrefi'n golygu bod angen rheoli rhagor o newid ynddynt.	chanran o dai fforddiadwy. I adlewyrchu cymeriad a swyddogaeth y Pentrefi eraill hyrwyddir lefel fwy cyfyngedig o unedau tai er mwyn cefnogi anghenion cymunedau lleol eu hunain a lleihau cyfleoedd, yn arbennig yn y Pentrefi Arfordirol, i'r stoc tai newydd gael eu defnyddio fel tai haf neu wyliau. Bydd darpariaeth newydd yn fwy tebygol o ddod ar safleoedd mewnlenwi, ail-ddefnyddio adeiladau neu gwblhau safleoedd mwy sydd eisoes efo caniatad cynllunio. Bydd pwyslais ar ddarparu cartrefi sy'n fforddiadwy i gymunedau lleol neu dai marchnad lleol, lle mae tystiolaeth yn cefnogi'r agwedd yma.
Clystyrau	Gormod i'w rhestru yma – gweler y rhestr sydd ar ddechrau'r Atodiad yma.	Aneddleoedd sy'n cynnwys o leiaf 10 o unedau tai mewn grŵp tynn a digonol sy'n hawdd i'w ddiffinio a chysylltiad gydag aneddleoedd sy'n uwch yn y goeden aneddleoedd.	Dim ond unedau tai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol ar leiniau sy'n cydymffurfio a gofynion polisi.

Atodiad 5 Unedau gyda chaniatad cynllunio Ebrill 2014

Mae tablau 1 a 2 isod yn nodi faint o unedau tai oedd efo caniatâd cynllunio ar Ebrill 1af 2014. Ceir ffigyrau i bob Cymuned o fewn Ardal Cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn a wedyn mae'r rhain wedi eu torri lawr i aneddleoedd unigol ac unedau yn y cefn gwald o fewn pob Cymuned.

Mae **H/D – N/S** yn cyfeirio tuag at Unedau oedd heb eu dechrau ar Ebrill 1af 2014 ac mae **W/D – U/C** yn cyfeirio at rhai wedi eu dechrau. Unedau newydd ydy'r rhai yng ngholofn **A** tra bod rhai yn colofn **B** yn Unedau wedi cael eu creu ar ôl trosi adeilad.

Mae tabl 3 yn nodi nifer o unedau fesul Cyngor Cymuned ac anheddle unigol mae'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd wedi eu hasesu fel rhai sydd yn annhebygol o gael eu datblygu o fewn oes y Cynllun oherwydd rhesymau amrywiol, e.e. maent wedi bod yn y banc tir ers fwy na 5 mlynedd.

Mae tabl 4 yn adnabod safleoedd wedi ei dynodi sydd wedi cael caniatâd cynllunio rhwng 1 Ebrill 2014 a 1 Rhagfyr 2014.

Tabl 1: Ardal Cynllunio Gwynedd

TIR AR GYFER TAI *LAND FOR HOUSING*				**Ebrill / *April* - 2014**			
Rhif *No.*	**Cymuned** *Community*	**Anheddle** *Settlement*		**H/D - N/S** A	B	**W/D - U/C** A	B
00	**ABERMAW**	**Cyfanswm / *Total***		**53**	**11**	**4**	**5**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Abermaw		53	11	4	5
		Llanaber		0	0	0	0
01	**ARTHOG**	**Cyfanswm / *Total***		**5**	**1**	**1**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	0	0
		Fairbourne		5	0	1	1
		Friog		0	0	0	0
02	**CORRIS**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**0**	**0**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Aberllefenni		0	0	0	0
		Corris		0	0	0	0
		Corris Uchaf		0	0	0	1
03	**FFESTINIOG**	**Cyfanswm / *Total***		**3**	**0**	**3**	**4**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Blaenau Ffestiniog		3	0	3	4
		Talwaenydd		0	0	0	0

i

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn - Cynllun Adnau (2015)

04	**LLANDDERFEL**	**Cyfanswm / *Total***		**2**	**0**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Llandderfel		1	0	0	0
		Llanfor		0	0	0	0
		Glanrafon		1	0	0	0
05	**LLANFROTHEN**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**0**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Garreg-Llanfrothen		0	0	0	0
06	**LLANGYWER**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**0**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
07	**MAWDDWY**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**0**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
08	**PENRHYNDEUDRAETH**	**Cyfanswm / *Total***		**11**	**0**	**7**	**4**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Minffordd		0	0	0	0
		Penrhyndeudraeth		11	0	7	4
09	**TYWYN**	**Cyfanswm / *Total***		**62**	**3**	**15**	**14**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Tywyn		62	3	15	14
10	**ABERGWYNGREGYN**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**0**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
11	**BANGOR**	**Cyfanswm / *Total***		**150**	**9**	**27**	**27**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		*Bangor		150	9	27	27
12	**BETWS GARMON**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**0**	**0**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	1
13	**BETHESDA**	**Cyfanswm / *Total***		**17**	**7**	**7**	**4**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Bethesda		12	7	5	4
		Rachub		5	0	2	0
14	**CAERNARFON**	**Cyfanswm / *Total***		**136**	**8**	**12**	**7**

		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	0	0	0
		Caernarfon		135	8	12	7
15	**LLANBERIS**	**Cyfanswm / *Total***		**12**	**0**	**4**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	1
		Llanberis		12	0	4	0
16	**LLANDYGAI**	**Cyfanswm / *Total***		**17**	**0**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	0	0	0
		Bryn Eglwys		0	0	0	0
		Llandygai		15	0	0	0
		Mynydd Llandygai		0	0	0	0
		Sling		0	0	0	0
		Tregarth		1	0	0	0
17	**LLANDWROG**	**Cyfanswm / *Total***		**2**	**2**	**2**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	2	0	1
		Bethesda Bach		0	0	0	0
		Carmel		0	0	0	0
		Dinas Dinlle		2	0	0	0
		Dolydd a Maen Coch		0	0	0	0
		Groeslon		0	0	0	0
		Llandwrog		0	0	0	0
		Ty'n Lon		0	0	0	0
		Y Fron		0	0	2	0
18	**LLANDDEINIOLEN**	**Cyfanswm / *Total***		**23**	**2**	**4**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	0	0	0
		Bethel		18	0	0	0
		Brynrefail		0	0	0	0
		Deiniolen		2	2	3	0
		Dinorwig		0	0	0	0
		Gallt y Foel		0	0	0	0
		Penisarwaun		1	0	1	0
		Rhiwlas		1	0	0	0
		Waun_Penisarwaun		0	0	0	0
19	**BONTNEWYDD**	**Cyfanswm / *Total***		**29**	**0**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Bontnewydd		29	0	0	0
20	**Y FELINHELI**	**Cyfanswm / *Total***		**42**	**0**	**23**	**4**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Aberpwll		0	0	0	0

		Y Felinheli		42	0	23	4
21	**LLANLLECHID**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**1**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	0	0
		Llanllechid		0	0	0	0
		Talybont		0	0	0	0
22	**LLANLLYFNI**	**Cyfanswm / *Total***		**12**	**5**	**3**	**7**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	2	0	2
		Llanllyfni		0	0	1	1
		Nantlle		0	0	0	0
		Nebo		4	0	0	0
		Penygroes		6	3	2	4
		Talysarn		2	0	0	0
23	**LLANRUG**	**Cyfanswm / *Total***		**43**	**0**	**4**	**3**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	1
		Crawia		0	0	0	0
		Cwm y Glo		12	0	2	1
		Llanrug		31	0	1	1
		Tanycoed		0	0	0	0
		Ceunant		0	0	1	0
24	**LLANWNDA**	**Cyfanswm / *Total***		**43**	**1**	**10**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	1	0
		Dinas		24	0	2	0
		Llanwnda		3	0	0	0
		Dolydd a **Maen Coch**		0	0	1	0
		Maes Tryfan		0	0	0	0
		Rhos Isaf		3	0	1	0
		Rhosgadfan		0	0	0	2
		Rhostryfan		12	0	5	0
		Saron		1	0	0	0
25	**PENTIR**	**Cyfanswm / *Total***		**250**	**1**	**45**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	0	0
		*Bangor		250	0	42	1
		Caerhun_Waun Wen		0	0	0	1
		Capel y Graig		0	0	0	0
		Glasinfryn		0	0	3	0
		Minffordd		0	0	0	0
		Pentir		0	0	0	0
		Treborth		0	0	0	0
26	**WAUNFAWR**	**Cyfanswm / *Total***		**3**	**2**	**5**	**0**
		Cefn Gwlad / Open		0	0	0	0

		C'Side					
		Caeathro		0	0	0	0
		Groeslon_Waunfawr		0	0	0	0
		Penrhos_Caeathro		0	0	0	0
		Waunfawr		3	2	5	0
30	**ABERDARON**	**Cyfanswm / *Total***		**3**	**1**	**3**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	1	2
		Aberdaron		1	0	1	0
		Rhiw		1	0	0	0
		Rhoshirwaun		1	0	1	0
32	**BOTWNNOG**	**Cyfanswm / *Total***		**7**	**1**	**4**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	1	0	1
		Botwnnog		5	0	0	0
		Bryncroes		0	0	2	0
		Sarn Mellteyrn		1	0	2	0
33	**BUAN**	**Cyfanswm / *Total***		**1**	**0**	**2**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Ceidio		0	0	0	0
		Rhydyclafdy		1	0	1	0
		Boduan		0	0	1	0
34	**CLYNNOG**	**Cyfanswm / *Total***		**3**	**2**	**1**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	2	0	1
		Aberdesach		0	0	0	0
		Capel Uchaf		0	0	0	0
		Clynnog		0	0	1	0
		Pantglas		0	0	0	0
		Pontllyfni		3	0	0	0
		Swan		0	0	0	0
		Tai'n Lon		0	0	0	0
35	**CRICCIETH**	**Cyfanswm / *Total***		**54**	**1**	**0**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Criccieth		54	1	0	1
36	**DOLBENMAEN**	**Cyfanswm / *Total***		**1**	**1**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Bryncir		0	0	0	0
		Garndolbenmaen		0	0	0	0
		Penmorfa		0	0	0	0
		Pentrefelin		1	1	0	0

37	**LLANAELHAEARN**	**Cyfanswm / *Total***		**2**	**1**	**1**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	0	1
		Llanaelhaearn		0	0	0	0
		Trefor		2	0	1	1
38	**LLANBEDROG**	**Cyfanswm / *Total***		**2**	**0**	**2**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	1	0
		Llanbedrog		2	0	1	0
39	**LLANENGAN**	**Cyfanswm / *Total***		**25**	**1**	**16**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	1	0
		Abersoch		20	1	10	1
		Bwlchtocyn		0	0	0	0
		Llanengan		5	0	1	0
		Llangian		0	0	0	0
		Machroes		0	0	0	0
		Mynytho		0	0	4	0
		Sarn Bach		0	0	0	0
40	**LLANNOR**	**Cyfanswm / *Total***		**10**	**0**	**1**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Abererch		0	0	0	0
		Efailnewydd		0	0	1	0
		Llannor		0	0	0	0
		Llwyn Hudol		0	0	0	0
		Penrhos		0	0	0	0
		Pentreuchaf		0	0	0	1
		Y Ffor		9	0	0	0
		Rhos Fawr		1	0	0	0
41	**LLANYSTUMDWY**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**3**	**2**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	3	0	1
		Chwilog		0	0	1	0
		Llangybi		0	0	0	0
		Llanystumdwy		0	0	1	0
		Pencaenewydd		0	0	0	0
		Rhoslan		0	0	0	0
42	**NEFYN**	**Cyfanswm / *Total***		**41**	**4**	**7**	**7**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	0	0
		Edern		9	0	2	0
		Morfa Nefyn		13	0	3	0
		Nefyn		19	3	2	7
43	**PISTYLL**	**Cyfanswm / *Total***		**3**	**0**	**0**	**1**

		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	1
		Llithfaen		3	0	0	0
		Pistyll		0	0	0	0
44	**PORTHMADOG**	**Cyfanswm / *Total***		**30**	**19**	**3**	**26**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	0	0
		Borthygest		0	1	0	0
		Morfa Bychan		7	0	3	0
		Porthmadog		13	17	0	26
		Tremadog		10	0	0	0
45	**PWLLHELI**	**Cyfanswm / *Total***		**41**	**2**	**2**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Pwllheli		41	2	2	0
46	**TUDWEILIOG**	**Cyfanswm / *Total***		**2**	**0**	**4**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	3	1
		Dinas		0	0	0	0
		Llangwnadl		0	0	0	0
		Llaniestyn		0	0	0	0
		Tudweiliog		2	0	1	0
				2014			
		Cyfanswm / Total		***1140***	***89***	***224***	***133***
	GWYNEDD	***Ebrill / April - 2014***		**HEB DDECHRAU**		**WEDI DECHRAU**	
				NOT STARTED		**UNDER CONSTRUCTION**	
UD:05/10/2014				**1229**		**357**	

* Nodyn/Note : Nifer o unedau ar gyfer Bangor i'w gael o dan Ardal Cyngor Dinas Bangor ac Ardal Cyngor Cymuned Pentir
Number of Units for Bangor are found under Bangor City Council and Pentir Community Council Areas.

Tabl 2: Ynys Môn

TIR AR GYFER TAI ***LAND FOR HOUSING***				**Ebrill / *April* - 2014**			
Rhif ***No.***	**Cymuned** ***Community***	**Anheddle** ***Settlement***		**H/D - N/S** **A**	**B**	**W/D - U/C** **A**	**B**
10	**ABERFFRAW**	**Cyfanswm / *Total***		**7**	**6**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	2	0	0
		Aberffraw		7	4	0	0
11	**AMLWCH**	**Cyfanswm / *Total***		**41**	**13**	**5**	**4**

		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	3	0	1
		Amlwch		22	9	1	3
		Bull Bay		19	1	4	0
12	**BIWMARIS / BEAUMARIS**	**Cyfanswm / *Total***		**39**	**2**	**0**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Beaumaris		38	2	0	2
		Llanfaes		1	0	0	0
13	**BODEDERN**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**5**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	4	0	0
		Bodedern		0	1	0	0
14	**BODFFORDD**	**Cyfanswm / *Total***		**1**	**4**	**0**	**5**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	4	0	5
		Bodffordd		0	0	0	0
		Llynfaes		0	0	0	0
		Tyn Lon		0	0	0	0
		Trefor		1	0	0	0
15	**BODORGAN**	**Cyfanswm / *Total***		**6**	**4**	**2**	**5**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	4	0	1
		Bethel		0	0	0	0
		Hermon		3	0	0	0
		Malltraeth		2	0	1	0
		Llangadwaladr		1	0	1	4
		Bodorgan		0	0	0	0
16	**BRYNGWRAN**	**Cyfanswm / *Total***		**23**	**2**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	2	0	0
		Bryngwran		22	0	0	0
17	**CWM CADNANT**	**Cyfanswm / *Total***		**10**	**0**	**3**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Llandegfan		8	0	3	0
		Llansadwrn		2	0	0	0
		Brynminceg		0	0	0	0
		Cichle		0	0	0	0
		Glyn Garth		0	0	0	0
18	**CYLCH Y GARN**	**Cyfanswm / *Total***		**2**	**12**	**2**	**6**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	10	0	3
		Rhydwyn		0	0	0	2
		Llanrhyddlad		1	2	1	1
		Llanfairynghornwy		1	0	1	0
19	**CAERGYBI / HOLYHEAD**	**Cyfanswm / *Total***		**615**	**43**	**4**	**3**

		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Holyhead		615	42	4	3
		Holyhead Mountain		0	1	0	0
20	**LLANBADRIG**	**Cyfanswm / *Total***		**6**	**8**	**4**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	5	1	0
		Cemaes		1	1	3	2
		Tregele		5	2	0	0
21	**LLANDANIEL FAB**	**Cyfanswm / *Total***		**5**	**4**	**0**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	4	0	0
		Llanddaniel		5	0	0	0
	*Gweler / See CC 33	Gaerwen Station					
22	**LLANDDONA**	**Cyfanswm / *Total***		**3**	**2**	**3**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	2	0
		Llanddona		3	1	1	0
23	**LLANDDYFNAN**	**Cyfanswm / *Total***		**2**	**13**	**2**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	11	1	0
		Capel Coch		0	1	1	0
		Talwrn		1	1	0	1
		Hebron/Maenaddwyn		0	0	0	0
24	**LLANEILIAN**	**Cyfanswm / *Total***		**27**	**0**	**3**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	1	2
		Penysarn		19	0	1	0
		Pengorffwysfa		0	0	0	0
		Nebo		4	0	0	0
		Cerrigman		4	0	1	0
		Llaneilian		0	0	0	0
25	**LLANERCHYMEDD**	**Cyfanswm / *Total***		**17**	**2**	**1**	**5**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	1	0	4
		Llanerchymedd		14	1	1	1
		Carmel		3	0	0	0
		Bachau		0	0	0	0
26	**LLANEUGRAD**	**Cyfanswm / *Total***		**0**	**9**	**1**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	9	1	0
		Marianglas		0	0	0	0
27	**LLANFACHRAETH**	**Cyfanswm / *Total***		**7**	**1**	**1**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		2	1	0	0
		Llanfachraeth		5	0	1	0
28	**LLANFAELOG**	**Cyfanswm / *Total***		**27**	**6**	**6**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	6	0	2

		Rhosneigr		17	0	0	0
		Llanfaelog		6	0	5	0
		Bryn Du		1	0	1	0
		Pencarnisiog		2	0	0	0
29	**LLANFAETHLU**	**Cyfanswm / *Total***		**6**	**7**	**0**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	6	0	2
		Llanfaethlu		6	1	0	0
30	**LLANFAIR ME**	**Cyfanswm / *Total***		**26**	**2**	**7**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	0	2	1
		Benllech		7	2	4	0
		Brynteg		9	0	0	0
		Llanbedrgoch		4	0	1	0
		Red Wharf Bay		1	0	0	0
		Tynygongl		3	0	0	0
		Bwlch Gwyn		1	0	0	0
31	**LLANFAIRPWLL**	**Cyfanswm / *Total***		**33**	**1**	**6**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Llanfairpwll		33	1	6	0
32	**LL'FAIR YN NEUBWLL**	**Cyfanswm / *Total***		**76**	**1**	**1**	**3**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	1	0	3
		Ll'fihangel Nhowyn		1	0	0	0
		Caergeiliog		74	0	1	0
33	**LL'HANGEL ESCEIFIOG**	**Cyfanswm / *Total***		**12**	**2**	**7**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	1	0	1
		Gaerwen		3	0	0	1
		Pentre Berw		8	1	7	0
		Gaerwen Station		0	0	0	0
34	**LLANGEFNI**	**Cyfanswm / *Total***		**62**	**9**	**6**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	0	0	0
		Llangefni		57	9	5	1
		Rhosmeirch		4	0	1	0
	* gweler / see CC 36 Llangristiolus	Rhostrehwfa					
35	**LLANGOED**	**Cyfanswm / *Total***		**17**	**5**	**1**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	5	0	1
		Llangoed		13	0	1	0
		Glan yr Afon		4	0	0	0
		Pen y Marian		0	0	0	0
		Haulfre		0	0	0	0
		Penmon		0	0	0	0

36	**LLANGRISTIOLUS**	**Cyfanswm / *Total***		**13**	**3**	**4**	**5**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	3	1	5
		Llangristiolus		3	0	3	0
		Rhostrehwfa		8	0	0	0
		Capel Mawr		2	0	0	0
37	**LLANIDAN**	**Cyfanswm / *Total***		**19**	**3**	**2**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	2	1	0
		Brynsiencyn		19	1	1	1
38	**MECHELL**	**Cyfanswm / *Total***		**25**	**4**	**1**	**9**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	4	1	9
		Llanfechell		21	0	0	0
		Carreglefn		3	0	0	0
		Mynydd Mechell		1	0	0	0
39	**PORTHAETHWY /**	**Cyfanswm / *Total***		**100**	**7**	**2**	**0**
	MENAI BRIDGE	Cefn Gwlad / Open C'Side		0	0	0	0
		Menai Bridge		100	7	2	0
40	**MOELFRE**	**Cyfanswm / *Total***		**7**	**5**	**0**	**2**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	4	0	2
		Moelfre		5	1	0	0
		Brynrefail		1	0	0	0
41	**PENMYNYDD**	**Cyfanswm / *Total***		**3**	**18**	**0**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	18	0	1
		Star		2	0	0	0
42	**PENTRAETH**	**Cyfanswm / *Total***		**7**	**2**	**9**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	0	0	0
		Pentraeth		4	1	8	0
		Rhoscefnhir		2	1	1	0
		Hendre Hywel		0	0	0	0
43	**RHOSCOLYN**	**Cyfanswm / *Total***		**10**	**4**	**1**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	2	0	0
	*yn cynnwys / inc 49 Y Fali/Valley	Four Mile Bridge		9	2	1	1
44	**RHOSYBOL**	**Cyfanswm / *Total***		**13**	**5**	**4**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	4	2	0
		Rhosybol		12	1	2	0
		Rhosgoch		1	0	0	0
		Capel Parc		0	0	0	0
		Pengraigwen		0	0	0	0
45	**RHOSYR**	**Cyfanswm / *Total***		**43**	**7**	**15**	**3**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	7	0	2

		Newborough		24	0	2	0
		Llangaffo		0	0	0	0
		Dwyran		16	0	11	1
		Pen-lon		3	0	2	0
46	**TREARDDUR**	**Cyfanswm / *Total***		**164**	**8**	**4**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	4	0	0
		Trearddur		164	4	4	0
		Bro Iarddur		0	0	0	0
47	**TREF ALAW**	**Cyfanswm / *Total***		**9**	**15**	**3**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	15	1	0
		Llanddeusant		9	0	0	0
		Elim		0	0	2	0
		Pen y Groes		0	0	0	0
48	**TREWALCHMAI**	**Cyfanswm / *Total***		**7**	**1**	**4**	**0**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		1	0	0	0
		Gwalchmai		6	1	4	0
49	**Y FALI / VALLEY**	**Cyfanswm / *Total***		**36**	**7**	**6**	**1**
		Cefn Gwlad / Open C'Side		0	5	0	0
		Valley		35	2	5	0
		Llanynghenedl		1	0	1	1
	*canlyniadau / results - CC43 - Rhoscolyn	Four Mile Bridge					
		Bryn y Mor, Y Fali		0	0	0	0
				2014			
		Cyfanswm / *Total*		***1527***	***252***	***120***	***70***
U/D:19/09/14	***YNYS MÔN***	***Ebrill / April - 2014***		**HEB DDECHRAU** NOT STARTED		**WEDI DECHRAU** UNDER CONSTRUCTION	
				1779		**190**	

Tabl 3: Nifer o Unedau sydd yn Annhebygol o gael eu cwblhau yn oes y Cynllun **Gwynedd**

Rhif / No.	Cymuned / Community	Anheddle / Settlement	Nifer o unedau sy'n annhebygol i'w cwblhau / Number of units unlikely to be completed
11	**Bangor**	Bangor	32
18	**Llanddeiniolen**	Bethel	14
45	**Pwllheli**	Pwllheli	5
00	**Abermaw**	Abermaw	26
09	**Tywyn**	Tywyn	6

Ynys Môn

Rhif / No.	Cymuned / Community	Anheddle / Settlement	Nifer o unedau sy'n annhebygol i'w cwblhau / Number of units unlikely to be completed
18	**Caergybi / Holyhead**	Caergybi / Holyhead	268
34	**Llangefni**	Llangefni	19
11	**Amlwch**	Amlwch	4
11	**Amlwch**	Porthllechog / Bull Bay	15
12	**Biwmares / Beaumaris**	Biwmares / Beaumaris	4
39	**Porthaethwy / Menai Bridge**	Porthaethwy / Menai Bridge	40
49	**Y Fali / Valley**	Y Fali / Valley	10
32	**Llanfair yn Neubwll**	Caergeiliog	73
20	**Llanbadrig**	Tregele	5
24	**Llaneilian**	Penysarn	14
37	**Llanidan**	Brynsiencyn	13
40	**Moelfre**	Moelfre	4
30	**Llanfair M.E.**	Brynteg	6
36	**Llangristiolus**	Rhostrehwfa	7
47	**Tref Alaw**	Llantrisant (cefn gwlad agored / open countryside)	7
41	**Penmynydd**	Penmynydd (cefn gwlad agored / open countryside)	4
41	**Penmynydd**	Cefn gwlad agored / open countryside	6
46	**Trearddur**	Trearddur	100

Tabl 4: CDLl ar y cyd Caniatâd Cynllunio newydd ar Safleoedd sydd wedi ei Dynodi yn y cyfnod 1 Ebrill 2014 hyd at 1 Rhagfyr 2014

Canolfan	**Cyfeirnod y Safle**	**Enw'r Safle**
Deiniolen	T65	Tir ger Pentre Helen

Gallir gweld copi o'r Cynllun Rheoli Traethlin (SMP 2), sydd yn dangos lleoliad yr ardaloedd arfordirol a effeithir yn (http://www.westofwalessmp.org/content.asp?nav=23&parent_directory_id=10&language=CYM&pagetype=&keyword=).

	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055
11	22	PU11.4	Arfordir Ro Wen	Byddai hyn yn golygu adleoli perchenogion eiddo a busnesau o'r Friog.	HTL	MR
		PU11.5	Tafod Ro Wen		MR	MR
		PU11.6	Arglawdd y Friog		HTL	MR
	24	PU11.15	Gogledd y Bermo	Gall hyn gynnwys adleoli eiddo	HTL	MR
12	27	PU12.10	Pont Briwet & Cheunant Dwyryd	Cynnal y dollffordd a'r rheilffordd	NAI	NAI
		PU12.11	Aber Dwyryd Uchod	Rheoli amddiffynfeydd lleol i gynnal y priffyrdd	MR	NAI
		PU12.12	Pentir Penrhyndeudraeth	Efallai na fydd hyn yn rhwystro rheoli amddiffynfeydd lleol yn breifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	NAI	NAI
	28	PU12.15	Bae Samson		NAI	NAI
		PU12.16	Morfa Bychan	Cynnal amddiffynfa dwyni naturiol gyda rheoli mynediad. Datblygu cynllun rheoli hirdymor ar gyfer addasu yn ardal y Parc Gwyliau ac efallai gofyniad i reoli perygl llifogydd i'r pentref yn y dyfodol.	MR	MR
	29	PU12.17	Traethellau Criccieth	Ystyried posibilrwydd symud y rheilffordd	HTL	MR
		PU12.19	Pentir y Castell		NAI	NAI
		PU12.21	Y Dryll		NAI	NAI
		PU12.22	Dwyfor	Ystyried yr effaith ar y rheilffordd	MR	NAI
		PU12.23	Clogwyni Glanllynnau	Cynnal amlygiad daearegol	NAI	NAI
		PU12.24	Afon Wen	Pryderon ynglyn a chynaliadwyedd hirdymor. Ystyried symud y rheilffordd tua'r tir.	HTL	MR
		PU12.25	Dwyrain Penychain	Efallai na fydd hyn yn rhwystro rheoli amddiffynfeydd lleol yn breifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	NAI	NAI
13	31	PU13.1	Penychain a rhan orllewinol y bae		NAI	NAI
		PU13.2	Abererch	Yn amodol ar ystyriaeth genedlaethol o'r rheilffordd	HTL	MR
		PU13.7	Y Cwrs Golff	Astudiaeth fanwl i ganiatau trawsnewidiad rhwng Traeth Crugan a Thraeth y De	HTL	MR
		PU13.8	Traeth Crugan	Bwriad i greu ceg aber newydd i Afon Penrhos a rheoli amddiffynfa newydd i graidd Pwllheli	HTL	MR
		PU13.9	Llanbedrog	Ni fyddai hyn yn rhwystro rheoli ardal y llithrfa'n lleol.	NAI	NAI
	32	PU13.10	Mynydd Tir Cwmwd		NAI	NAI
		PU13.11	Y Warren	Rheoli dilyniadol o'r draethlin yn cilio er mwyn cynnal y traeth	HTL	MR
		PU13.12	Abersoch	Ystyried agor Afon Soch i ligogydd llanwol a chynllunio	HTL	MR

	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055
				defnydd o'r geg yn y dyfodol		
		PU13.14	Canol Borth Fawr	Cyfle i addasu	HTL	MR
		PU13.15	Machroes	Ni fydd hyn yn rhwystro rheoli'r ffordd yn lleol.	HTL	MR
	33	PU13.16	Pentir Machroes		NAI	NAI
		PU13.17	Ynysoedd Tudwal		NAI	NAI
		PU13.18	Porth Ceiriad		NAI	NAI
		PU13.19	Pentir Cilan		NAI	NAI
14	34	PU14.1	Gorllewin Mynydd Cilan		NAI	NAI
		PU14.2	Dwyrain Porth Neigwl	Ailaddasu lleol a rheoli'r twyni	NAI	NAI
		PU14.3	Canol Porth Neigwl		NAI	NAI
		PU14.4	Gogled Porth Neigwl	Adlinio neu golli'r ffordd yn y dyfodol road	NAI	NAI
		PU14.5	Rhiw		NAI	NAI
	35	PU14.6	Ysgo		NAI	NAI
	36	PU14.7	Dwyrain Aberdaron	Ystyried sut i reoli'r trawsnewid rhwng galn mor pentref Aberdaron a'r uned hon i ganiatau addasu	NAI	NAI
		PU14.8	Pentref Aberdaron a'r llethr arfordirol	Datblygu Adlunio Rheoledig mewn fframwaith ar gyfer datblygu'r pentref yn gynaliadwy. Rhoi sylw i faterion cludiant.	HTL	MR
		PU14.9	Uwchmynydd		NAI	NAI
	37	PU14.10	Ynys Enlli	Ystyried addasu'r lanfa	NAI	NAI
	38	PU14.11	Gogledd- orllewin Llyn	Ni fyddai rheoli lleol yn cael ei rwystro i ganiatau addasu defnydd o fewn egwyddor o ganiatau datblygiad naturiol yr arfordir	NAI	NAI
15	39	PU15.1	Carreg Ddu i Trwyn y Tal	Polisi trawsfwol i osod y gwaelodlin ar gyfer y parth	NAI	NAI
		PU15.2	Porth Dinllaen, gan gynnwys MorfaNefyn	Bydd hyn angen cynllunio manwl ar gyfer addasu ym Mhorth Dinllaen a yn y fynedfa i Morfa Nefyn	HTL	MR
	40	PU15.4	Trwyn y Tal iTrwyn Maen Dylan	Polisi trawsfwol i osod y gwaelodlin ar gyfer y parth.	NAI	NAI
		PU15.5	Trefor	Byddai angen cynllun lleol i gynnal gwerth mwynderol yr ardal.	MR	MR
		PU15.6	Aberdesach	Rheolaeth lleol o'r estyllen a allyriadau afon er mwyn cynnal amddiffynfa naturiol yr ardal.	MR	MR
16	41	PU16.1	Pontllyfni	Ni fyddai hyn yn gwahardd cynnal amddiffynfa preifat yn ystod y cyfnod polisi cyntaf. Adolygu'r bygythiad llifogydd i'r briffordd a gwaith trin dwr budr	NAI	NAI
		PU16.2	Pontllyfni i Dinas Dinlle	Cynnal y cyflenwad gwaddod i'r gogledd	NAI	NAI
		PU16.3	Dinas Dinlle	Rheoli'r trobwynt rhwng Penrhyn Dinas Dinlle a'r arfordir agored gyda'r bwriad o reoli perygl llifogydd yn y pentref ar dir uwch.	HTL	MR

	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055
		PU16.4	Morfa Dinlle	Datblygu rheolaeth i lan hunangynhaliol y twni. Ni fyddai hyn yn benodol y natal rhag rheoli'r cylch lleol yng Nghaer Belan yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	MR	MR
		PU16.5	Y Foryd	Rheoli amddiffynfeydd rhag llifogydd i ddechrau gyda'r bwriad o ddychwelyd y bae i gyfundrefn sy'n gweithredu'n lleol.	HTL	MR
		PU16.6	Traeth Abermenai	Byddai hyn yn cynnwys archwilio mwy ar berygl llifogydd a allai fod yn Nwyran gyda'r bwriad o ddarparu amddiffynfa.	NAI	NAI
		PU16.7	Tafod Abermenai a Thraeth Llanddwyn	Dileu'r coedwigaeth er mwyn cael lled i'r arfordir addasu.	NAI	NAI
	42	PU16.8	Coedwig Niwbwrch		NAI	NAI
		PU16.10	Clogwyni Bodowen		NAI	NAI
	43	PU16.13	Waterloo Port i Lan y Mor -Y Felinheli	Ni fyddai hyn yn rhwystro rheoli lleol trwy gyllid preifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	NAI	NAI
		PU16.15	Glan-y-mor Lodge i'r Bont		NAI	NAI
		PU16.16	O'r Bont i Barras		NAI	NAI
		PU16.17	O'r Barras i Dafarn y Forwyn	Bwriad i gynnal mynediad ond gydag angen i addasu i fwy o berygl llifogydd yn y dyfodol.	HTL	MR
	44	PU16.18	Bae Llanfair		NAI	NAI
		PU16.20	Pont Cadnant i Benrhyn Safnas	Ni fyddai hyn yn rhwystro gwaith preifat yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	NAI	NAI
		PU16.23	Drymlin		NAI	NAI
		PU16.25	Llanfaes i BenmonPenmon	Efallai bydd angen symud y lon	NAI	NAI
	45	PU16.26	O'r Bont i'r Garth		NAI	NAI
		PU16.30	Trwyn Penrhyn		NAI	NAI
	46	PU16.31	Afon Ogwen i Madryn		NAI	NAI
		PU16.32	Afon Aber	Addasu amddiffynfeydd i gynnal drift gwaddod naturiol gyda bwriad hirdymor o warchod llwybr cludiant rhag llifogydd.	MR	MR
17	47	PU17.1	Pentir Trwyn y Parc		NAI	NAI
		PU17.2	Traeth Mawr	Cynnal gweithrediad naturiol y gyfundrefn twyni a'r aber	NAI	NAI
		PU17.3	Aberffraw	Addasu'r ffordd a'r cei i gynnal gweithrediad naturiol yr aber	HTL	MR
		PU17.4	Clogwyni Aberffraw	Efallai na fydd hyn yn rhwystro rheolaeth briodol o'r ffordd ym Mhorth Trecastell	NAI	NAI
	48	PU17.5	Porth Trecastell i Rhosneigr	Ni fyddai hyn yn rhwystro rheoli amddiffynfeydd yng Ngherrig Defaid yn y ddau gyfnod cyntaf.	MR	MR

	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
PDZ	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055
		PU17.8	Traeth Crigyll a Thraeth Cymyran	Adleoli cyfleusterau i RAF Valley	NAI	NAI
	49	PU17.9	Polisi cyffredinol i'r De-orllewin	Caiff rheolaeth baeau lleol eu diffinio isod.	MR	MR
		PU17.10	Borthwen	Ni fyddai hyn yn rhwystro amddiffynfa breifat leol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	MR	MR
		PU17.14	Arfordir Gogledd-orllewin		NAI	NAI
	50	PU17.16	Bae Penrhos	Archwilio tebygolrwydd perygl llifogydd	MR	MR
		PU17.17	Pentir Penrhos	Ni fyddai hyn yn rhwystro amddiffynfa breifat leol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	NAI	NAI
	51	PU17.19	Polisi cyffredinol i'r y Mor Mewndirol	Amddiffynfa leol i gynnal Pontrhydybont ac amddiffynfa leol rhag llifogydd yn y gefnwlad	MR	MR
	52	PU17.21	Newlands	Agwedd gydgysyyltiedig at arafu erydiad	MR	MR
		PU17.22	Afon Alaw	Cynllunio hirdymor i leihau perygl llifogydd gweddilliol	MR	MR
		PU17.23	Traeth Gribin i Drwyn Cliperau	Ni fyddai hyn yn rhwystro amddiffynfa breifat leol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	MR	MR
18	53	PU18.1	Twyn Cliperau i Bentir Wylfa	Polisi trosfwaol ar gyfer ardal gyfan, gyda pholisi lleol isod	NAI	NAI
		PU18.2	Porth Tywynmawr	Addasiad lleol	MR	NAI
		PU18.3	Porth Trefadog	Addasiad lleol	MR	NAI
		PU18.4	Porth Trwyn		NAI	NAI
		PU18.5	Porth Swtan		NAI	NAI
		PU18.6	Bae a Phentir Cemlyn		MR	NAI
	54	PU18.8	Gorllewin Cemaes		NAI	NAI
		PU18.12	Clogwyni Pig y Barcud		NAI	NAI
	55	PU18.13	Trwyn y Parc i Drwyn Cwmryd	Polisi trosfwaol ar gyfer ardal gyfan, gyda pholisi lleol isod	NAI	NAI
		PU18.14	Gwaith Brics Borth Wen		MR	MR
		PU18.16	Trwyn Costog		MR	MR
		PU18.18	Porth Elian	Symud y ffordd fel bo angen	HTL	MR
	56	PU19.1	Cyffredinol	Polisi trosfwaol ar gyfer ardal gyfan, gyda pholisi lleol isod	NAI	NAI
		PU19.2	Portobello	Rheoli preifat lleol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol.	MR	MR
		PU19.3	Traeth Dulas	Caniatau datblygiad naturiol yr aber	NAI	NAI
	57	PU19.4	Porth Lydan	Yn hollol benodol ni fyddai hyn yn rhwystro gwaith lleol yn amodol ar gymeradwyaeth arferol	MR	MR
		PU19.6	Moelfre i Draeth Bychan		NAI	NAI
		PU19.7	Canol Traeth Bychan	Rheoli lleol tuag at ganiatau datblygiad naturiol y traeth	MR	NAI

	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
PDZ	**MAN**	**PU**	**Enw Polisi**	**Sylwadau Polisi**	**2025**	**2055**
		PU19.8	De Traeth Bychan		NAI	NAI
	58	PU19.9	Clogwyni Borth Wen		NAI	NAI
		PU19.11	Trwyn Dwlban		NAI	NAI
		PU19.13	Croesfryn		NAI	NAI
		PU19.14	Afon Nodwydd	Datblygu cynllun rheoli lleol	MR	MR
		PU19.15	Traeth Llanddona		NAI	NAI
		PU19.16	Clogwyni Trwyn Penmon		NAI	NAI
		PU19.17	Ynys Seiriol		NAI	NAI

Allwedd:

PDZ = Parthau Datblygu Polisi Zones
MAN = Ardaloedd Rheoli
PU = Uned Polisi
HTL = Cadw’r linell
NAI = Dim Ymyriad Gweithredol
MR = Adlunio Rheoledig

Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA)		
Gwynedd 1. Afon Gwyrfai and Llyn Cwellyn 2. Afon Dyfrdwy a Llyn Bala 3. Coedydd Aber 4. Coedydd Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd 5. Clogwyni Pen Llŷn 6. Corsydd Eifionydd 7. Corsydd Llŷn 8. Eryri 9. Glynllifon 10. Migneint – Arenig - Dduallt	11. Pen Llŷn a'r Sarnau 12. Y Berwyn **Môn** 13. Corsydd Môn 14. Bae Cemlyn 15. Glan-traeth 16. Arfordir Môn: Cors Heli	17. Glannau Ynys Gybi 18. Llyn Dinam **Gwynedd & Môn** 19. Y Twyni o Abermenai i Aberffraw Dunes 20. Y F enai a Bae Conwy
Ardaloedd Gwarchod Arbenning (AGA)		
Gwynedd 1. Glannau Aberdaron ac Ynys Enlli 2. Migneint-Arenig-Dduallt 3. Mynydd Cilan, Trwyn y Wylfa ac Ynysoedd Sant Tudwal 4. Traeth Lafan 5. Y Berwyn	**Anglesey** 6. Glannau Ynys Gybi 7. Ynys Feurig, Bae Cemlyn Bay ac Ynysoedd y Moelrhoniaid 8. Ynys Seiriol	**Gwynedd & Môn** 9. Bae Lerpwl
RAMSAR		
Gwynedd & Môn 1. Corsydd Môn a Llyn		

Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig		
Gwynedd	55. Mynydd Tir y Cwmwd a'r Glannau at Garreg yr Imbill	100. Cors Goch
		101. Cors y Farl
1. Aber Geirch	56. Morfa Dyffryn	102. Craig Wen/Cors Castell
2. Aber Mawddach	57. Morfa Harlech	103. Fferam Uchaf
3. Afon Dyfi near Machlwyd	58. Mountain Cottage Quarry	104. Glan-Traeth
4. Afon Dyfrdwy	59. Mwyngloddiau Llanfrothen	105. Glannau Penmon - Biwmaris
5. Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn	60. Mynydd Penarfynnydd	106. Glannau Porthaethwy
6. Afon Seiont	61. Mynydd Tir y Cwmwd a'r Glannau at Garreg yr Imbill	107. Glannau Rhoscolyn
7. Barmouth Hillside		108. Glannau Ynys Cybi
8. Mwynfa Benallt a Nant y Gadwen	62. Pant Cae Haidd	109. Gwenfro a Rhos y Gad
9. Berwyn	63. Pen Banar	110. Henborth
10. Broadwater	64. Penmaen	111. Llanbadrig – Dinas Gynfor
11. Caeau Tan y Bwlch	65. Porth Ceiriad, Porth Neigwl ac Ynysoedd Sant Tudwal	112. Llyn Alaw
12. Caeau Tyddyn Dicwm		113. Llyn Bodgylched
13. Caerau Uchaf	66. Porth Dinllaen i Borth Pistyll	114. Llyn Garreg-Llwyd
14. Cappas Lwyd	67. Porth Towyn i Borth Wen	115. Llyn Hafodol a Cors Clegyrog
15. Carreg y Llam	68. Rhiw-For-Fawr	116. Llyn Llygeirian
16. Chwarel Gwenithfaen Madoc	69. Rhosgyll Fawr	117. Llyn Llywenan
17. Coed Cwmgwared	70. Rhyllech Uchaf	118. Llyn Maelog
18. Coed Dinorwic	71. Talhenbont	119. Llyn Padrig
19. Coed Elerion	72. Tan y Grisiau	120. Llyn Traffwll
20. Coed Tremadog	73. Tiroedd a Glannau rhwng Criccieth and Afon Glaslyn	121. Llynnau Y Fali
21. Coedydd Aber		122. Malltraeth Marsh/Cors Ddyga
22. Coedydd Afon Menai	74. Traeth Lafan	123. Mariandyrys
23. Coedydd Dyffryn Ffestiniog (Gogleddol)	75. Tryweryn River Sections	124. Mynydd Parys
24. Coedydd Nanmor	76. Tyddyn Gyrfer	125. Nantanog
25. Cors Geirch	77. Tyn-Llan	126. Cwningar Niwbwrch - Ynys Llanddwyn
26. Cors Gyfelog	78. Wern	127. Penrhos Lligwy
27. Cors Hirdre	79. Wig Bar a'r Glannau i Borth Alwm	128. Penrhynoedd Llangadwaladr
28. Cors Llanllyfni	80. Y Foryd	129. Porth Diana
29. Cors Llyferin	81. Ynys Enlli	130. Ynys Seiriol
30. Cors y Sarnau	82. Ynysoedd y Gwylanod, Gwylan Islands	131. Cors Rhoscolyn
31. Cors y Wlad	83. Yr Eifl	132. Rhosneigr

32. Dinas Dinlle 33. Dyfi 34. Eithinog 35. Eryri 36. Foel Gron a Thir Comin Mynytho 37. Gallt y Bwlch 38. Glanllynnau a Glannau Pen-Ychain i Griccieth 39. Glannau Aberdaron 40. Glannau Tonnau to Friog 41. Glaslyn 42. Glynllifon 43. Gwydir Bay 44. Llwyn y Coed 45. Llyn Glasfryn 46. Llyn Padarn 47. Llyn Peris 48. Llystyn Isaf 49. Maen Gwyn 50. Migneint – Arenig - Dduallt 51. Moel Tryfan 52. Moelypenmaen 53. Morfa Abererch 54. Morfa Dinlle	**Anglesey** 84. Arfordir Gogleddol Penmon 85. Parc Baron Hill 86. Beddmanarch-Cymryan 87. Bwrdd Arthur 88. Cadnant Dingle 89. Cae Gwyn 90. Caeau Talwrn 91. Pen Carmel 92. Bae Cemlyn 93. Clegir Mawr 94. Coed y Gell a Morfa Dulas 95. Cors Bodeilio 96. Cors Bodwrog 97. Cors Goch 98. Cors Erddreiniog 99. Cors y Farl	133.Rhosneigr Reefs 134.Rhosydd Llanddona 135.Salbri 136.Ynysoedd Moelrhiniaid 137.Sgistau Glas Ynys Môn 138.Traeth Lligwy 139.Tre Wilmot 140.Tre'r Gof 141.Trwyn Dwlban 142.Ty Croes 143.Tyddyn y Waen 144.Tywyn Aberffraw 145.Waun Eurad 146.Y Werthyr 147.Ynys Feurig
Gwarchodfa Natur Cenedlaethol (GNC)		
1. Coed Tremadog 2. Cors Bodeilio 3. Cors Erddreiniog 4. Cors Geirch 5. Cors Goch	6. Morfa Dyffryn 7. Morfa Harlech 8. Cwningar Niwbwrch ac Ynys Llanddwyn 9. Ynys Enlli	

Ardaloedd Cadwraeth

Gwynedd

1. Aberdaron
2. Abermaw
3. Aberpwll
4. Bangor
5. Bontnewydd
6. Bryn Eglwys
7. Braichmelyn
8. Caernafon
9. Clynnog Fawr
10. Criccieth
11. Dolbenmaen
12. Glasinfryn
13. Glynllifon
14. Porthmadog
15. Portmeirion
16. Pwllheli
17. Nefyn
18. Llanaelhaearn
19. Llandwrog
20. Llaniestyn
21. Llandygai
22. Llanengan
23. Llangian
24. Llangybi
25. Llanllechid
26. Llanwnda
27. Llanystumdwy
28. Lôn y Graig-Bethesda
29. Llwybr Main/Tan y Bwlch-Mynydd Llandygai
30. Porthdinllaen
31. Porthmadog
32. Pwllheli
33. Rhes Elfed-Bethesda
34. Rhes Gordon-Bethesda
    Tanysgafell-Bethesda
35. Trefor
36. Tregarth
37. Tremadog
38. Y Faenol
39. Ynys Enlli

Môn

40. Aberffraw
41. Amlwch
42. Porth Amlwch
43. Biwmares
44. Bodedern
45. Cemaes
46. Canol Caergybi
47. Mynydd Caergybi
48. Caergybi/Traeth y Newry
49. Llanfechell
50. Llangefni
51. Porthaethwy

Gerddi a Pharciau Hanesyddol

Gwynedd

1. Boduan
2. Broom Hall
3. Caernarfon: Comin Morfa
4. Castell Bryn Bras
5. Castell Penrhyn
6. Cefnamlwch
7. Faenol
8. Glasinfryn
9. Glynllifon
10. Plas Bodegroes
11. Plas yn Rhiw
12. Portmeirion
13. Tan yr Allt
14. Rhiwlas

Môn

15. Bodorgan
16. Bodowen
17. Carreglwyd
18. Cestyll
19. Llanidan
20. Plas Berw
21. Plas Gwyn
22. Plas Newydd

Tirluniau Hanesyddol		
Gwynedd 1. Aberglaslyn 2. Ardudwy 3. Bala & Llyn Bala 4. Blaenau Ffestiniog	5. Dinorwig 6. Dyffryn Dysynni 7. Mawddach 8. Dyffryn Ogwen 9. Dyffryn Nantlle	10. Gogledd Arllechwedd 11. Llŷn a Ynys Enlli **Môn** Penmon

7.1 CYMUNEDAU DIOGEL, IACH, UNIGRYW A BYWIOG

Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig		58
PS1	Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig	

Isadeiledd a chyfraniadau datblygwyr		59 - 64
PS2	Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr	
ISA1	Darpariaeth isadeiledd	
ISA2	Cyfleusterau cymunedol	
ISA3	Datblygiadau addysg bellach ac uwch	
ISA4	Diogelu llecynnau agored presennol	
ISA5	Darparu llecynnau agored mewn datblygiadau tai newydd	

Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu		64 - 65
PS3	Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu	

Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd		65 - 71
PS4	Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygyrchedd	
TRA1	Datblygiadau rhwydwaith cludiant	
TRA2	Safonau parcio	
TRA3	Diogelu rheilffyrdd segur	
TRA4	Rheoli ardrawiadau cludiant	

7.2 BYW'N GYNALIADWY

Datblygiad cynaliadwy a newid hinsawdd		72 - 80
PS5	Datblygu cynaliadwy	
PS6	Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt	
PCYFF1	Meini prawf datblygu	
PCYFF2	Dylunio a siapio lle	
PCYFF3	Dylunio a thirweddu	
PCYFF4	Rheoli carbon	
PCYFF5	Cadwraeth dŵr	

Technoleg adnewyddol		80 - 85
PS7	Technoleg adnewyddadwy	
ADN1	Ynni gwynt ar y tir	
ADN2	Technoleg ynni adnewyddadwy arall	

Rheoli Newid Arfordirol		85 - 88
ARNA1	Rheoli newid arfordirol	

7.3 ECONOMI AC ADFYWIO

Cynigion am brosiectau isadeiledd mawr		89 - 95
PS8	Cynigion am brosiectau isadeiledd mawr	
PS9	Datblygiad yn ymwneud â Wylfa newydd	

Darparu cyfleon ar gyfer economi ffyniannus		95 - 105
PS10	Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus	
CYF1	Gwarchod a dynodi tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth	
CYF2	Defnyddiau ategol ar safleoedd cyflogaeth	
CYF3	Mentrau diwydiannol neu fusnes newydd ar gyfer un defnyddiwr mawr oddi ar safleoedd wedi eu gwarchod neu eu dynodi ar gyfer cyflogaeth	
CYF4	Defnyddiau amgen ar safleoedd cyflogaeth	
CYF5	Ailddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig neu uned breswyl ar gyfer defnydd busnes neu adeiladu unedau newydd ar gyfer busnes/ diwydiant	
CYF6	Safleoedd adfywio	
CYF7	Ardal Adfywio Caergybi	

Yr Economi Ymwelwyr		105 - 113
PS11	Yr Economi Ymwelwyr	
TWR1	Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr	
TWR2	Llety gwyliau	
TWR3	Safleoedd carafannau sefydlog a sialé a llety gwersylla amgen parhaol	
TWR4	Deiliadaeth gwyliau	
TWR5	Safleoedd carafannau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro	

Canol Trefi a Datblygiadau Manwerthu	113 - 121
PS12	Canol trefi manwerthu
MAN1	Datblygiadau arfaethedig mewn canol trefi
MAN2	Prif ardaloedd manwerthu (y craidd manwerthu)
MAN3	Manwerthu tu allan i ganol trefi diffiniedig oddi mewn i ffiniau datblygu
MAN4	Diogelu siopau a thafarndai mewn pentrefi
MAN5	Datblygiadau manwerthu newydd mewn pentrefi
MAN6	Manwerthu yng nghefn gwlad
MAN7	Defnyddiau bwyd poeth i'w gario allan

7.4 CYFLENWAD AC ANSAWDD TAI

Darpariaeth tai cytbwys	122 - 138
PS13	Darpariaeth tai
PS14	Tai fforddiadwy
PS15	Strategaeth aneddleoedd
TAI1	Cymysgedd priodol o dai
TAI2	Isrannu eiddo presennol i fflatiau hunangynhaliol a thai amlfeddiannaeth
TAI3	Llety pwrpasol newydd, tai amlfeddiannaeth a thai eraill gyda chyfleusterau a'u rhennir ar gyfer gweithwyr adeiladu dros dro
TAI4	Cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol ar gyfer yr henoed
TAI5	Tai marchnad lleol
TAI6	Llety myfyrwyr pwrpasol
TAI7	Ail-adeiladu tai annedd
TAI8	Defnydd preswyl o garafanau, cartrefi symudol a mathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol

Tai fforddiadwy	138 - 144
TAI9	Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad
TAI10	Safleoedd eithrio

Atodiad 8 Rhestr polisiau

Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr		144 - 149
TAI11	Gwarchod safleoedd sipsiwn a theithwyr	
TAI12	Dyrannu safleoedd Sipsiwn a Theithwyr	
TAI13	Safleoedd ar gyfer lleiniau i Sipsiwn a Theithwyr	

Lleoliad Tai		149 - 165
TAI14	Tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol	
TAI15	Tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol	
TAI16	Tai mewn Pentrefi Gwasanaeth	
TAI17	Tai mewn Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol	
TAI18	Tai mewn Clystyrau	
TAI19	Trosi adeiladau yng nghefn gwlad agored i defnydd preswyl	

7.5 AMGYLCHEDD NATURIOL AC ADEILEDIG

Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol		166 - 176
PS16	Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol	
AMG1	Ardaloedd o Dirwedd Arbennig	
AMG2	Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn unigryw i gymeriad y dirwedd leol	
AMG3	Gwarchod yr Arfordir	
AMG4	Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol	
AMG5	Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Lleol	

Diogelu a gwella asedau treftadaeth		177 - 185
PS17	Diogelu a gwella asedau treftadaeth	
AT1	Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau , Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig	
AT2	Datblygiad sy'n galluogi	
AT3	Asedau Treftadaeth nad ydynt wedi'u dynodi sydd o arwyddocâd lleol neu ranbarthol	
AT4	Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi	

Gwastraff		186 - 190
PS18	Rheoli Gwastraff	
GWA1	Darparu isadeiledd rheoli gwastraff ac ailgylchu	
GWA2	Rheoli gwastraff tu allan i ffiniau datblygu safleoedd dynodedig	
GWA3	Trin a storio gwastraff ymbelydrol lefel isel ac isel iawn	

Mwynau		190 - 198
PS19	Mwynau	
MWYN1	Diogelu adnoddau mwynau	
MWYN2	Cyflenwad cynaliadwy o adnoddau mwynol	
MWYN3	Ardaloedd chwilio a ffafrir	
MWYN4	Datblygiadau mwynau	
MWYN5	Cerrig adeiladu lleol	
MWYN6	Cylchfeydd rhagod safleoedd mwynau	
MWYN7	Cyfleusterau terfynfeydd a glanfeydd	
MWYN8	Gweithfeydd fforio	
MWYN9	Pyllau benthyg	
MWYN10	Adfer ac ôl-ofal	

Mae'r tabl canlynol yn rhoi rhestr i Ganllawiau Cynllunio Atodol arfaethedig a gaiff eu paratoi ar adegau gwahanol. Gan fydd y Canllawiau Cynllunio Atodol canlynol yn cefnogi polisïau sy'n cael eu cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd mabwysiedig byddant yn cael eu mabwysiadu yn unol â rhaglen waith a gytunwyd ar ôl i'r Cynllun gael ei fabwysiadu.

Enw	**Polisïau perthnasol yn y Cynllun Adnau**	**Amserlen**
Ymrwymiadau cynllunio, sy'n cynnwys cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer ystod o isadeiledd	PS2 a ISA1 yn ogystal â pholisïau defnydd tir perthnasol, e.e. ISA5 (llecynnau agored), TA18 (tai fforddiadwy)	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd a Mon) yn cael eu hadolygu, diweddaru a'u ymestyn. Bydd fersiwn drafft yn cael ei gyflwyno cyn/ neu adeg yr Archwiliad.
Cynnal a chreu cymunedau unigryw a chynaliadwy	PS1, ISA1, PS5	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd a Môn) yn cael eu hadolygu, diweddaru a'u hymestyn. Efallai bydd fersiwn drafft yn cael ei gyflwyno cyn/ neu adeg yr Archwiliad.
Tai fforddiadwy	PS13, PS14, TAI9, TAI10	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd a Môn) yn cael eu hadolygu, diweddaru a'u hymestyn. Efallai bydd fersiwn drafft yn cael ei gyflwyno cyn/ neu adeg yr Archwiliad. Bydd materion arian cymudol yn cael eu cynnwys yn y CCA Ymrwymiadau Cynllunio.
Tai marchnad lleol	TAI5	CCA newydd. Efallai bydd fersiwn drafft yn cael ei gyflwyno cyn/ neu adeg yr Archwiliad.
Math a chymysgedd o dai	TAI4	CCA Newydd. I'w baratoi o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun.
Llecynnau agored of fewn datblygiad preswyl newydd	ISA5	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd) yn cael eu hadolygu, diweddaru a'u hymestyn o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun. Bydd y CCA Ymrwymiadau cynllunio yn ymdrin gyda materion Adran 106.
Datblygiad twristiaeth – atyniadau a llety	TWR2, TWR3, TWR4, TWR5	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd a Môn) yn cael eu hadolygu, diweddaru a'u hymestyn o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun.
Dylunio, yn cynnwys rheoli carbon, hygyrchedd, safleoedd mewnlenwi, goleuo (nid yw'r	PS5, PS6, PCYFF1, PCYFF2, PCYFF3, PCYFF4, PCYFF5	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd a Môn) yn cael eu hadolygu, diweddaru a'u hymestyn o fewn 18 mis o fabwysiadu'r

rhestr yma yn un cynhwysfawr)		Cynllun.
Briffiau datblygu i safleoedd/ ardaloedd unigol	TAI1, PCYFF1, CYF7	CCA Newydd. I'w paratoi o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun.
Addasu adeiladau i fflatiau hunan-gynhaliol neu dai mewn aml-feddiannaeth	TAI2, PCYFF1, PCYFF2	CCA newydd. I'w baratoi o fewn 12 mis o fabwysiadu'r Cynllun.
Addasu adeiladau yng nghefn gwlad	TAI19, CYF5	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd) yn cael ei adolygu, ddiweddaru a'i ymestyn o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun. Bydd y CCA Dylunio yn ymdrin a materion esthetig.
Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth, unedau manwerthu	ISA2, CYF2, CYF3, MAN2, MAN4	CCA Newydd. I'w baratoi o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun.
Bioamrywiaeth mewn cynllunio	AMG4, AMG5	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd) yn cael ei adolygu, ddiweddaru a'i ymestyn o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun. Bydd y CCA Dylunio yn ymdrin â materion Adran 106
Asedau treftadaeth	AT1	CCA Newydd. I'w baratoi o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun.
Lleoli datblygiad ynni adnewyddol ar wahân	PS7, ADN1, ADN2	Bydd CCA cyfredol (Gwynedd a Môn) yn cael eu hadolygu, diweddaru a'u hymestyn o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun.
Wylfa Newydd	PS9	Ail ymweld â'r CCA cyfredol (Môn) ar ol mabwysiadu'r Cynllun. Bydd y CCA Ymrwymiadau Cynllunio yn ymdrin â materion Adran 106. Bydd CCA yn debygol o ymdrin a materion thema.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
Addasu		Ystyr cyffredinol hwn yw'r gwaith ffisegol sy'n angenrheidiol i newid defnydd adeilad o ddefnydd penodol, a ddosbarthwyd yn y gorchymyn dosbarthiadau defnydd, i ddefnydd arall. Gall hefyd olygu isrannu eiddo preswyl i fod yn fflatiau neu randai hunan cynwysedig
Adeilad Rhestredig		Sef adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig. Caiff adeiladau rhestredig eu graddio'n radd I, II* neu II, a gradd I yw'r uchaf. Gellir rhestru adeilad ar sail y tu mewn iddo yn ogystal â'r tu allan, ac unrhyw adeiladau neu strwythurau parhaol.
Adennill (yn nhermau mwynau)		Gweithredoedd a luniwyd i ddychwelyd ardal i gyflwr amgylcheddol derbyniol, un ai ar gyfer ail ddechrau'r defnydd blaenorol neu ar gyfer defnydd newydd. Mae'n cynnwys gweithgareddau adfer, ôl-ofal, trin pridd, llenwi a chyfuchlin.
Adferiad (yn nhermau mwynau)		Camau i adfer y tir effeithiwyd gan echdyniad mwynau i safon uchel yn addas ar gyfer ôl-ddefnydd a gytunwyd ac yn cynnwys ailosod isbridd, pridd ar y wyneb neu ddeunydd creu pridd yn ofalus.
Adfer/ cael cyflwr (yn nhermau bioamrywiaeth)		Adfer cynefin sydd gan olion arwyddocaol o'r cynefin gwreiddiol yn ôl i'w gyflwr gwreiddiol. Mae cael cyflwr yn golygu bod cynefin yn mynd o gyflwr sâl i gyflwr da.
Adnau		Cam ffurfiol o ymgynghoriad lle gwahoddir sylwadau ar y fersiwn drafft llawn o'r CDLl.
Adnoddau mwynau		Dyddodyn mwynau (deunydd crai basig o'r Ddaear) sydd gan werth i gymdeithas a gellir ei echdynnu yn economaidd, neu gall fod yn hyfyw yn y dyfodol agos.
Adroddiad Monitro Blynyddol	AMB	Adroddiad a gyflwynir i Lywodraeth Cymru gan awdurdodau cynllunio lleol sy'n asesu effeithiolrwydd y CDLl yn erbyn cyfres o ddangosyddion a thargedau.
Agregau		Tywod, graean, carreg fal a deunydd mawr arall ddefnyddir gan y diwydiant adeiladu.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
Ailgylchu		Adferiad deunydd o'r llif gwastraff ar gyfer ei ail-ddefnyddio neu eu newid i ddeunydd arall.
Amcan		Datganiad o beth fwriedir, gan ddweud beth yw'r newid a ddymunir.
Angen (yn nhermau manwerthu)		Y cydbwysedd rhwng y cyflenwad a'r galw rhwng manwerthwyr a defnyddwyr. Yn cael ei ddangos fel gwariant personol ar gael i gefnogi siopau ychwanegol a/ neu estyniadau i siopau presennol.
Ardal Cadwraeth Arbennig	ACA	Safle a ddynodwyd dan Gyfarwyddeb Cynefinoedd y Gymuned Ewropeaidd i warchod cynefinoedd a rhywogaethau o bwysigrwydd rhyngwladol
Ardal Cadwraeth		Ardaloedd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, y mae'n ddymunol cadw neu wella eu cymeriad neu olwg.
Ardal Chwilio Strategol	AChS	Ardal sydd wedi cael ei adnabod ar lefel strategol gan TAN8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddol (LlC, 2005) fel un sydd gan nodweddion cyffredinol sy'n golygu y gall ymdopi gyda ffermydd gwynt mawr.
Ardal Gwarchodaeth Arbennig	AGA	Safle a ddosbarthwyd dan Gyfarwyddeb y Gymuned Ewropeaidd ar Adar Gwyllt i ddiogelu rhywogaethau adar o bwysigrwydd rhyngwladol.
Ardaloedd Marchnad Tai		Fe wnaeth yr Asesiad Marchnad Tai Lleol Gogledd Orllewin Cymru adnabod ardaloedd marchnad tai o fewn yr isranbarth yn seiliedig ar ardaloedd teithio i'r gwaith a gwybodaeth leol er mwyn deall lefelau galw ac angen o fewn yr ardaloedd yma.
Ardaloedd Prisiau Tai		Ardaloedd prisiau tai o fewn ardal y Cynllun a gafodd eu hadnabod yn yr Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy.
Ardal Rheoli Newid Arfordirol		Ardal lle mae 'dim ymyrraeth weithredol' neu aliniad a reolir' yw'r polisi cydnabyddedig yn y cynllun rheoli arfordirol.
Ardoll Seilwaith Cymunedol	CIL	Mae hwn yn ddull o sicrhau cyfraniadau

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		cyffredinol gan ddatblygwyr. Deddfwyd ar yr Ardoll Seilwaith Cymunedol fel rhan o Ddeddf Cynllunio 2008. Dilynwyd hyn gan Reoliadau Gweithredu, a daeth yr Ardoll Seilwaith Cymunedol i rym yng Nghymru a Lloegr ar 6 Ebrill 2010.
Ardal Tirwedd Arbennig	ATA	Dynodiad heb fod yn statudol a ddefnyddir gan awdurdodau lleol mewn rhai rhannau o'r Deyrnas Unedig i adnabod tirweddau sensitif sydd un ai yn gyfreithiol neu fel mater polisi yn cael eu gwarchod rhag datblygiad anaddas neu ddylanwadau dynol eraill.
Argaeledd Tir ar gyfer Tai		Cyfanswm y tir sydd wedi ei neilltuo ar gyfer defnydd preswyl a heb ei ddatblygu.
Arolygiaeth Cynllunio		Asiantaeth weithredol o'r Llywodraeth Brydeinig sydd yn gyfrifol am archwiliad cyhoeddus o'r Cynllun.
Asedau Treftadaeth		Yn cwmpasu strwythurau a llefydd agored sy'n cael eu hystyried o werth hanesyddol, archeolegol neu artistig arbennig (e.e. Adeiladau Rhestredig, Parciau a Gerddi Hanesyddol a Henebion Cofrestredig) yn ogystal â Safleoedd Treftadaeth y Byd.
Asesiad Amgylcheddol Strategol	AAS	Term cyffredinol a ddefnyddir i ddisgrifio asesiadau amgylcheddol o bolisïau, cynlluniau a rhaglenni. Mae Rheoliadau'r AAS yn ei gwneud yn ofynnol i gynnal asesiad amgylcheddol ffurfiol o gynlluniau a rhaglenni penodol, yn cynnwys y rheini ym maes cynllunio a defnydd tir.
Asesiad Cymeriad Ardal Gadwraeth		Dogfen gyhoeddedig sy'n diffinio'r diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n golygu bod yr ardal yn deilwng o gael ei dyrannu.
Asesiad Cynaliadwyedd	AC	Offeryn i arfarnu polisïau a chynigion i sicrhau eu bod yn adlewyrchu amcanion datblygu cynaliadwy (h.y. ffactorau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd). Mae Adran S62(6) y Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i bob Awdurdod Cynllunio Lleol gynnal Asesiad Gynaliadwyedd y Cynllun. Mae'r math hwn o Arfarniad o Gynaliadwyedd yn ymgorffori

…

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		gofynion Cyfarwyddeb yr Asesiad Amgylcheddol Strategol. Mae'r defnydd o'r term hwn yn y Cynllun yn cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol, oni nodir fel arall.
Astudiaeth Angen Tai		Astudiaeth o ardal neu anheddle penodol i gefnogi cymysgedd rhesymol a chytbwys o fathau a meintiau tai er mwyn cyfarch anghenion tai amrywiol o fewn ardal leol.
Astudiaeth Capasiti Trefol		Mae'r astudiaeth yma'n sefydlu beth yw capasiti'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol sydd wedi cael eu hadnabod yn y Cynllun i ddarparu mwy o unedau preswyl. Mae'n cyfrannu i ddeall y potensial ar gyfer mwy o ddatblygiad tai o fewn y Canolfannau yma.
Astudiaeth Marchnad Tai Lleol	AMTLl	Astudiaeth sy'n rhoi tystiolaeth am angen a galw am dai mewn ardal.
Asesiad Priodol	AP	Asesiad mwy manwl sydd angen ei wneud os yw Adroddiad Sgrinio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn dangos bod posibilrwydd y bydd y Cynllun yn debygol o gael effaith arwyddocaol ar safle rhyngwladol un ai ar ben ei hun mewn ar y cyd gyda chynlluniau neu brosiectau eraill.
Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd		Mae Asesiad o'r fath yn un o ofynion Cyfarwyddeb Ewropeaidd 92/43/EEC sy'n asesu effeithiau posibl Cynllun Datblygu Lleol ar un neu fwy o safleoedd Ewropeaidd (safleoedd Natura 2000). Dylai'r asesiad ddod i gasgliad o ran p'un a fyddai cynnig neu bolisi yn y Cynllun Datblygu yn cael effaith andwyol ar gyfanrwydd y safle dan sylw
Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy		Astudiaeth sy'n adnabod lefel tai fforddiadwy sy'n hyfyw i'w ddarparu ar safleoedd marchnad agored o fewn Ardaloedd Prisiau Tai yn ardal y Cynllun.
Awdurdod Cynllunio Lleol		Sef awdurdod cynllunio sy'n gyfrifol am baratoi'r Cynllun.
Banc Tir (Mwynau)		Stoc o geisiadau cynllunio (fel arfer yn berthnasol i fwynau heb-ynni) i ddarparu parhad mewn

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		cynhyrchiad er gwaethaf y newid mewn galw. Fel arfer mae'n cael ei ddangos yn ôl y nifer o flynyddoedd yn seiliedig ar y patrwm diweddar o gyflenwi.
Banc Tir (Tai)		Nifer o unedau gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer tai.
Bioamrywiaeth		Term a ddefnyddir i ddisgrifio amrywiaeth bywyd ar y ddaear, yn cynnwys yr amrywiaeth eang o ecosystemau ac organebau byw, anifeiliaid, planhigion, eu cynefinoedd a'u genynnau.
Bond		Taliad wedi ei ddiogelu er mwyn sicrhau bod safle yn cael ei gynnal neu adfer.
Cadernid		Er mwyn cael ei ystyried yn gadarn, rhaid i Gynllun Datblygu Lleol fod yn gyfiawn (yn seiliedig ar dystiolaeth gadarn a chredadwy a'r strategaeth fwyaf effeithiol) ac yn effeithiol (cyfiawnadwy, hyblyg ac yn bosibl ei fonitro). Mae deg prawf cadernid a nodwyd mewn canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio, a chaiff y Cynllun ei fonitro yn eu herbyn
Cadw		Gwasanaeth amgylchedd hanesyddol Llywodraeth Cymru sy'n gweithio i gael amgylchedd hanesyddol hygyrch ac yn un sy'n cael ei warchod i Gymru.
Canllawiau Cynllunio Atodol	CCA	Gall Canllawiau Cynllunio Ategol gwmpasu ystod o faterion, sef materion thematig a materion ar gyfer safleoedd penodol, a chynnig rhagor o fanylion polisïau a chynigion cynllun datblygu.
Canolfan drafnidiaeth		Man lle caiff teithwyr a llwythi eu cyfnewid rhwng cerbydau neu ddulliau teithio. Mae Canolfannau Trafnidiaeth Gyhoeddus yn cynnwys gorsafoedd rheilffordd, gorsafoedd cludiant cyflym, safleoedd bws, safleoedd tram, meysydd awyr a glanfeydd llongau fferi.
Canolfannau Gwasanaeth Lleol		Mae'r rhain yn cael eu hadnabod fel canolfannau gyda chyfleusterau a gwasanaethau sy'n cwrdd â gofynion eu poblogaeth eu hunain a'u hardaloedd dalgylch eu hunain. Mae ganddynt

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		ryw gymaint o gyfleoedd cyflogaeth a manwerthu a chysylltiadau da iawn gydag un ai Canolfan Wasanaeth Trefol neu Ganolfan Isranbarthol, prun bynnag yw'r agosaf.
Canolfannau Gwasanaeth Trefol		Mae gan y rhain swyddogaeth is-sirol yn nhermau darparu ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau ar gyfer eu poblogaeth eu hunain a rhannau o'r siroedd. Mae gan rai, h.y. Llangefni a Chaernarfon hefyd swyddogaeth weinyddol ar gyfer eu siroedd.
Canolfan Isranbarthol		Mae ganddi swyddogaeth drawsffiniol a lleol yn nhermau cyflogaeth, iechyd a chyfleoedd hamdden. Mae'n ganolfan fanwerthu nid yn unig ar gyfer ei phoblogaeth ei hun ond hefyd ar gyfer ardal ehangach.
Canol trefi		Yn cynnwys craidd ystod o ganolfannau siopa a masnachol o wahanol faint.
Carafanau: Carafan Sefydlog		Carafan sydd angen cerbyd cymalog i'w symud.
Carafanau: Carafan teithiol		Carafan ellir ei dynnu ar ôl cerbyd modur.
Cartrefi Gofal		Sefydliad sy'n darparu llety preswyl gyda gofal iechyd, yn arbennig i'r henoed.
Cartref Gofal Preswyl		Sefydliad lle mae nifer o bobl hyn yn byw, fel arfer mewn ystafelloedd sengl, ac sydd yn gallu cael mynediad i wasanaethau ar y safle sy'n darparu gofal personol yn unig – cymorth i ymolchi, newid a rhoi moddion.
Cartrefi Gofal Ychwanegol		Yn debyg i lety cysgodol, yn cynnig y gallu i fyw yn annibynnol ond yn elwa o ddarpariaeth gofal ar y safle.
Chalet		Strwythur un llawr sy'n lled-barhaol y gellir ei symud. Edrychir ar chalet fel un uned os gellir ei feddiannu gan un unigolyn/ teulu ar y tro hyd yn oed os oes ganddo ddwy echel.
Cyfarwyddeb Ewropeaidd		Deddfwriaeth yr Undeb Ewropeaidd sydd yn dweud bod angen i rai sy'n perthyn iddo gyrraedd allbwn/ targed penodol.
Cyflenwad 5 mlynedd		Mae Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 1 yn dweud bod rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		bod yna ddigon o dir wirioneddol ar gael i ddarparu cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai. Mae'n rhaid i'r cyflenwad tir yma ddylanwadu'r strategaeth sydd yn y cynllun datblygu.
Cynllun Adnau		Fersiwn drafft llawn o'r Cynllun Datblygu Lleol sy'n destun cyfnod ymgynghori ffurfiol.
Cymuned		Pobl sy'n byw mewn ardal ddaearyddol ddiffiniedig, neu sy'n rhannu'r un diddordebau
Cynllun Datblygu Lleol		Sef y cynllun datblygu statudol gofynnol ar gyfer pob ardal awdurdod cynllunio lleol yng Nghymru dan Ran 6 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Cynllun defnydd tir ydyw sy'n destun archwiliad annibynnol, a fydd yn gynllun datblygu statudol ar gyfer ardal awdurdod lleol. Dylai'r Cynllun gynnwys gweledigaeth, strategaeth, polisïau i'w defnyddio ar draws yr ardal ar gyfer mathau o ddatblygiadau, dyraniadau tir, a pholisïau a chynigion ar gyfer ardaloedd allweddol o newid a diogelu lle y bo'n ofynnol.
Cynllunio defnydd tir		Mae'r fframwaith ar gyfer sut mae tir yn cael ei ddefnyddio a'i ddatblygu cael ei ddarparu'n bennaf gan y system cynllunio. Mae hwn yn anelu i gael y defnydd mwyaf effeithiol ac effeithlon o dire r lles y cyhoedd ac i sicrhau bod y gwasanaethau a chyfleusterau angenrheidiol yn cael eu hadeiladu lle mae eu hangen nhw.
Cynllun Gofodol Cymru		Cynllun a baratowyd ac a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru dan adran 60 y Ddeddf, sy'n nodi fframwaith strategol i lywio datblygiadau ac ymyriadau polisi yn y dyfodol, p'un ai bod y rhain yn ymwneud â rheoli cynllunio defnydd tir ffurfiol neu beidio. Mae Adran 62 (5) (b) y Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod cynllunio lleol ystyried Cynllun Gofodol Cymru wrth baratoi CDLl.
Cynllun Integredig Sengl	CIS	Mae hwn yn cynnwys gweledigaeth a chynllun gweithredu'r Bwrdd Gwasanaethau Lleol ar gyfer y ddwy sir. Pwrpas y Cynllun ydy hyrwyddo cydweithio er mwyn gwella budd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae'n ceisio mynd i'r afael a materion cymhleth nad ellir eu

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		datrys gan un mudiad yn gweithio ar ben ei hun. Mae'r Cynllun wedi cael ei greu mewn partneriaeth, gan gael mewnbwn partneriaid, defnyddwyr gwasanaethau, cymunedau a phreswylwyr.
Cynllun Mabwysiedig		Y fersiwn derfynol, gyfreithlon o'r Cynllun Datblygu Lleol a gymeradwywyd yn statudol.
Cynllun Rheoli Traethlin	CRhT	Dogfen nad yw'n statudol sy'n rhoi canllawiau strategol i gynorthwyo gwneud penderfyniadau am amddiffynfa arfordirol ar gyfer hyd benodol o'r arfordir dros y 50 mlynedd nesaf gydag adolygiadau fel arfer pob 5 mlynedd.
Cynllun Teithio		Mae cynllun teithio yn becyn o gamau gweithredu a baratowyd gan weithle, ysgol neu sefydliad arall i annog dewisiadau teithio diogel, iachus a chynaliadwy. Drwy leihau teithio mewn ceir, gall Cynlluniau Teithio wella iechyd a lles, rhyddhau mannau parcio, a gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r gymuned a'r amgylchedd.
Cytundeb 106		Cytundeb cyfreithiol dan adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Mae cytundebau adran 106 yn gytundebau cyfreithiol rhwng awdurdod cynllunio a datblygwr, neu rwymedigaethau unochrog a gynigir gan ddatblygwr, sy'n sicrhau y cyflawnir gwaith ychwanegol penodol sy'n ymwneud â datblygiad.
Cytundeb Cyflawni		Dogfen sy'n cynnwys amserlen yr awdurdodau cynllunio lleol ar gyfer paratoi'r Cynllun ynghyd a'r Strategaeth Cynnwys Cymunedau, a gyflwynir i Lywodraeth Cymru i'w chymeradwyo
Clystyrau		Aneddleoedd gydag o leiaf 10 uned tai mewn grŵp sydd yn ddigon cydlynol i'w adnabod gyda chysylltiadau i aneddleoedd sydd yn uwch i fyny yn y goeden aneddleoedd.
Datblygiad		Datblygiad, yn ôl diffiniad cyfraith cynllunio, yw 'carrying out of building, engineering, mining or other operations in, on, over or under land. (Adran 55 Deddf Cynllunio 1990 fel y'i diwygiwyd).

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
Datblygiad Ardrawiad Isel		Datblygiad sy'n gysylltiedig â dulliau byw sydd gan ardrawiad amgylcheddol negyddol isel ac sydd un ai'n cyfoethogi neu nad yw'n lleihau gwerth amgylcheddol yn arwyddocaol ac maent a chysylltiad agos a dulliau rheoli tir cynaliadwy. Yn cael eu hadnabod fel Datblygiad Un Blaned hefyd.
Datblygiad cynaliadwy		Datblygu sy'n diwallu anghenion y presennol heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion eu hunain
Defnydd cymysg		Datblygiadau neu gynigion sy'n cynnwys mwy nag un math o ddefnydd tir ar yr un safle.
Diagram allweddol		Dehongliad o strategaeth ofodol y Cynllun ar ffurf diagram.
Dosbarth defnydd A1, A2 neu A3		Dyma rhai o'r Defnyddiau Tir sydd yn Rhybudd Cynllunio Tref a Chynllunio (Dosbarth Defnydd) 1987. Mae A1 yn cyfeirio at siopau, A2 yw sefydliadau gwasanaethau arian a phroffesiynol ac A3 yw llefydd bwyta, caffi, neu lefydd bwyd poeth i'w cario allan.
Dosbarth defnydd B1, B2 neu B8		Dyma rhai o'r Defnyddiau Tir sydd yn Rhybudd Cynllunio Tref a Chynllunio (Dosbarth Defnydd) 1987. Mae B1 yn cyfeirio at sefydliadau busnes, B2 yn sefydliadau 'diwydiant cyffredinol' a B8 yn sefydliadau storio neu ddosbarthu.
Dosbarth defnydd C2 a C3		Dyma rhai o'r Defnyddiau Tir sydd yn Rhybudd Cynllunio Tref a Chynllunio (Dosbarth Defnydd) 1987. Mae C1 yn cyfeirio at sefydliadau sy'n cael eu hadnabod fel Sefydliadau Preswyl ac mae C3 yn cael eu hadnabod fel Tŷ Preswyl.
Dosbarth defnydd D1 a D2		Dyma rhai o'r Defnyddiau Tir sydd yn Rhybudd Cynllunio Tref a Chynllunio (Dosbarth Defnydd) 1987. Mae D1 yn cyfeirio at sefydliadau heb fod yn breswyl ac mae D2 yn cyfeirio at sefydliadau lle mae pobl yn cwrdd ac yn hamddena.
Elw cynllunio		Y buddion neu'r warchodaeth, yn aml er budd cymunedol, a geir trwy ymrwymiad cynllunio fel rhan o ganiatâd cynllunio ac fel arfer ar draul y

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		datblygwr. Er enghraifft, tai fforddiadwy, cyfleusterau cymunedol neu fesurau lliniaru.
Fesul cam/ cam wrth gam		Datblygu safle'n raddol fesul cam dros gyfnod o amser yn hytrach nag oll ar yr un pryd.
Geoamrywiaeth		Ystod o gerrig, ffosilau, mwynau, pridd, tirffurf a phrosesau naturiol sy'n creu tirwedd a strwythur y Ddaear.
Gofodol		Nodwedd sy'n berthnasol i leoliad/ ardal
Gwaelodlin		Disgrifiad o gyflwr presennol yr ardal er mwyn mesur newid yn ei erbyn.
Gwarchod agregau		Gwarchod adnoddau agregau rhag sterileiddio heb fod angen gan fathau eraill o ddatblygu.
Gwarchodfa Natur Leol		Cynefinoedd o arwyddocâd lleol sydd ddim yn statudol sy'n cael eu hadnabod gan awdurdodau lleol lle mae gwarchodaeth a dealltwriaeth y cyhoedd o gadwraeth natur yn cael ei annog.
Gwastraff		Unrhyw ddeunydd neu wrthrych nad oes ei angen dim mwy ac sydd angen ei waredu. Os gellir ail-ddefnyddio deunydd neu wrthrych mae'n cael ei adnabod fel gwastraff os ydy o wedi cael ei waredu.
Gweledigaeth		Datganiad a gytunwyd am amcanion oferôl y Cynllun.
Gwellhad		Mae gwellhad bioamrywiaeth yn welliant i gynefin/ boblogaeth rhywogaeth sydd uwchlaw beth sydd yno'n barod. Gall hyn fod trwy ychwanegu/ wella cynefinoedd neu gynyddu/ wella cyfleoedd ar gyfer rhywogaethau.
Hawliau Datblygu a Ganiateir		Newidiadau bychan o fath penodol ellir eu gwneud i dy neu fusnes nad oes angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio.
Henebion Cofrestredig		Henebion o bwysigrwydd cenedlaethol, olion archeolegol fel arfer, sy'n cael eu diogelu yn erbyn datblygiadau amhriodol drwy Ddeddf Henebion a Mannau Archeolegol 1979.
Henoed Bregus eu Meddwl		Term ambarél i gynorthwyo i ddosbarthu ystod o

TERMAU	**ACRONYM (os yn berthnasol)**	**Disgrifiad**
		salwch sy'n effeithio'r henoed yn bennaf.
Hoff Strategaeth		Rhan o gyfres o ddogfennau cyn-adnau sy'n amlinellu hoff strategaeth y Cynghorau ar gyfer twf a newid.
ICOMOS		Cyngor Rhyngwladol ar gyfer Henebion a Safleoedd ("International Council on Monuments and Sites").
Iawndal		Darparu rhywbeth sydd gyfystyr a'r hyn a gollwyd. Yn nhermau bioamrywiaeth, gall iawndal fod yn fwy na'r cynefin gwreiddiol oherwydd yr oedi mewn amser, yn aml flynyddoedd, i'r cynefin a ddaw yn sgil yr iawndal gyrraedd maint/ ansawdd y cynefin gwreiddiol.
Isadeiledd		Mae isadeiledd yn cynnwys gwasanaethau fel ffyrdd, cyfleusterau cludiant, cyflenwad dwr, carffosiaeth a chyfleusterau trin dŵr budr cysylltiedig, cyfleusterau rheoli gwastraff, cyflenwad ynni (trydan a nwy) a rhwydwaith dosbarthu ac isadeiledd telegyfathrebu. Mae isadeiledd medal yn cynnwys TG a thelathrebu.
Isadeiledd gwyrdd/ glas		Diffinnir isadeiledd gwyrdd/ glas fel rhwydwaith o nodweddion tir a dŵr sy'n cefnogi rhywogaethau cynhenid, yn cynnal prosesau ecolegol naturiol, yn atal llifogydd, yn cynnal adnoddau aer a dŵr, ac yn cyfrannu i iechyd a lles bywyd cymunedau lleol
Landlord Cymdeithasol Cofrestredig		Cymdeithasau, ymddiriedolwyr neu gwmnïau annibynnol ar gyfer darparu tai cymdeithasol cost isel i bobl mewn angen am dai heb wneud elw. Mae unrhyw arian dros ben yn cael ei ddefnyddio i gynnal tai presennol ac i gynorthwyo i gyllido rhai newydd.
LANDMAP		LANDMAP yw'r system wybodaeth genedlaethol, a ddyfeisiwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru gynt, ar gyfer ystyried y dirwedd wrth wneud penderfyniadau.
Lles cynllunio		Y manteision neu'r mesurau diogelu, yn aml er budd y gymuned, a ddaw yn sgîl rhwymedigaeth gynllunio fel rhan o gymeradwyo cais cynllunio, a ddarperir ar draul y datblygwr fel arfer. Er

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		enghraifft, tai fforddiadwy, cyfleusterau cymunedol neu fesurau lliniaru.
Lleiniau wedi eu gwasanaethu		Lleiniau o dir sydd gan y gwasanaethau angenrheidiol yn eu lle er mwyn hyrwyddo defnydd arall yn y dyfodol.
Llety Gofal Arbenigol		Llety sy'n darparu gofal ar gyfer rhai sydd ag anghenion cefnogol mewn sector penodol, e.e. gorddryswch.
Lliniaru		Mesurau i osgoi, leihau neu wrthbwyso effeithiau andwyol sylweddol.
Lwfans Llithriad		I ganiatáu elfen o ddewis, nifer llai o unedau na ragwelwyd ar safleoedd a ddynodwyd neu ohiriad yn natblygiad safleoedd penodol o fewn cyfnod y Cynllun cafodd lwfans llithriad o 10% ei gynnwys o ran y ffigwr tai cyfan.
Mabwysiadu		Cadarnhad terfynol o statws cynllun datblygu gan awdurdod cynllunio lleol.
Map cynigion		Rhan o'r Cynllun sy'n dangos lleoliad y cynigion ar sail map yr Arolwg Ordnans.
Micro gynhyrchu		Cynhyrchu gwres a/ neu bŵer o ffynonellau o adnoddau carbon isel.
Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru		Y dull swyddogol a ddefnyddir i fesur amddifadedd mewn ardaloedd bach yng Nghymru. Mae'n ddull cymharol o fesur crynoadau o amddifadedd ar lefel ardal fach. Mae'n ystyried materion megis incwm, tai, cyflogaeth, mynediad i wasanaethau, iechyd, yr amgylchedd, addysg a diogelwch cymunedol.
Natura 2000		Rhwydwaith o safleoedd a warchodir ar draws yr Undeb Ewropeaidd, gan gynnwys ACA, AGA a safleoedd Ramsar.
Newid defnydd		Newid yn y ffordd mae tir neu adeiladau'n cael eu defnyddio. Mae angen caniatâd cynllunio fel arfer i newid o un 'dosbarth defnydd' i'r llall.
Newid yn yr hinsawdd		Newidiadau hirdymor i dymheredd, dyddodiad, y gwynt ac agweddau eraill ar hinsawdd y ddaear. Yn aml tybir bod y newidiadau hyn wedi'u

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		hachosi gan weithgareddau dynol a defnyddio tanwydd ffosil.
Nodyn Cyngor Technegol	NCT	Dogfennau a gynhyrchir gan Lywodraeth Cymru i ategu Polisi Cynllunio Cymru, sy'n rhoi canllawiau technegol manwl i Awdurdodau Cynllunio Lleol ar faterion cynllunio penodol. Dylai Awdurdodau Cynllunio Lleol eu hystyried yn ystod y broses o baratoi'r cynllun datblygu.
Nwyddau cymhariaeth		Nwyddau i'w gwerthu nad yw'n fyrhoedlog sydd ar gael yn aml mewn ystod o feintiau, steil, lliwiau neu ansawdd, gan gynnwys dodrefn, carpedi, teledu, ayyb.
Nwyddau hwylus		Nwyddau i'w gwerthu sy'n cael eu prynu'n aml, sydyn a gyda chyn lleied o ymglymiad emosiynol; mae'r categori'n cynnwys melysion, sigarennau, cyffuriau presgripsiwn, cylchgronau, a'r rhan fwyaf o nwyddau siop groser.
Nwyddau swmpus		Math o nwyddau a brynir sydd yn fawr (er enghraifft DIY, dodrefn, carped) sydd weithiau angen lleoedd mawr i'w cadw neu eu dangos.
Ôl-ddefnydd		Y defnydd tir terfynol ar gyfer safleoedd mwynau neu wastraff.
Parciau a Gerddi Hanesyddol		Ystyrir bod y parciau a gerddi hanesyddol o bwysigrwydd cenedlaethol ac maent ar y Gofrestr o Barciau a Gerddi o Bwysigrwydd Hanesyddol Arbennig yng Nghymru gan Cadw/ ICOMOS. Mae'r Gofrestr wedi cael ei roi at ei gilydd i gynorthwyo gyda'r gwaith gan berchnogion, datblygwyr, awdurdodau cynllunio lleol, cyrff statudol ac eraill ynglŷn â hwy. Mae'n anstatudol ac mae o mewn chwe chyfrol.
Parth Chwilio a Ffafrir		Ardal o fewn Bangor sy'n cael ei adnabod fel yr ardal a ffafrir ar gyfer lleoli llety pwrpasol i fyfyrwyr.
Parth Menter		Ardal a ddynodwyd yn arbennig lle rhoddir nifer o fanteision a chymelldaliadau i fusnesau megis credydau'r dreth incwm, ad-daliadau ar y dreth gyfarpar a chredydau'r dreth eiddo. Yn y bôn, mae'r ardal fenter yn ddull o dargedu ardal ddaearyddol benodol ar gyfer adfywio economaidd. Mae creu ardal fenter yn annog

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		buddsoddi ac yn hybu twf economaidd yn yr ardal honno
Parth rhagod mwynau		Ardaloedd gwarchod o gwmpas gwaith mwynau sydd gan ganiatâd a rhai arfaethedig a fyddai'n sensitif i effeithiau andwyol, gan gynnwys ardaloedd preswyl, ysbytai ac ysgolion ac fe ddylid eu gwrthsefyll.
Pentrefi Gwasanaeth		Mae ganddynt nifer o gyfleusterau a gwasanaethau lleol, sy'n cynnwys o leiaf un gwasanaeth neu gyfleuster allweddol. Maent yn amlwg yn gallu cwrdd â gofynion dydd i ddydd aelwydydd ynddynt ac yn eu hardaloedd.
Pentrefi Lleol/ Gwledig/ Arfordirol		Yn gyffredinol mae yna lai o wasanaethau a chyfleusterau ar gael ynddynt, sy'n golygu fod ganddynt lai o ddylanwad. Mae gan rai pentrefi Arfordirol mewn cymhariaeth fwy o gyfleusterau a gwasanaethau, ond mae bodolaeth canran uwch o dai gwyliau neu dai haf yn golygu bod angen rheoli mwy o newid ynddynt.
Polisi Cynllunio Cymru	PCC	Cyhoeddir y polisi hwn gan Lywodraeth Cymru gan nodi ei pholisïau defnydd tir cenedlaethol o ran meysydd cynllunio gwahanol.
Prif Ardal Siopa (yn nhermau manwerthu)		Ardal o fewn y canol tref diffiniedig lle mae manwerthu a nifer y siopau ar ei fwyaf.
Prifion cyhoeddus		Gwasanaethau cyhoeddus: nwy, trydan, dwr, carffosiaeth, teleffon
Profion Cadernid		Cysyniad a ddefnyddir i asesu'r Cynllun o dan Adran 64(5)(b) o'r Ddeddf 2004.
Pyllau benthyg		Gwaith mwynau dros dro ar gyfer prosiect adeiladu penodol.
Rhaglen Ynys Ynni Môn		Mae Rhaglen Ynys Ynni Môn yn ymdrech ar y cyd gan sawl rhanddaliaid o fewn y sector cyhoeddus a phreifat sy'n gweithio mewn partneriaeth i roi Ynys Môn ar y blaen o ran ymchwil a datblygiad, a chynhyrchu a gwasanaethu ynni er mwyn cael tal economaidd arwyddocaol.
Rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd		Rhagfynegi poblogaethau'r dyfodol ar sail y strwythur oedran-rhyw presennol, a'r cyfraddau ffrwythlondeb, marwolaethau ac ymfudo

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		presennol.
Rhanddeiliaid		Unigolyn neu grŵp gyda diddordeb arbennig yn allbwn y Cynllun.
Rhwymedigaethau neu Gytundebau neu Gyfraniadau Cynllunio		Cytundebau cyfreithiol rhwng awdurdod cynllunio a datblygwr, neu rwymedigaethau unochrog a gynigir gan ddatblygwr, sy'n sicrhau y cyflawnir gwaith ychwanegol penodol sy'n ymwneud â datblygiad. Er enghraifft, adeiladu priffyrdd. Gelwir y rhain yn gytundebau "Adran 106" weithiau.
Rhybudd Dosbarth Defnydd		Rhybudd Cynllunio Tref a Gwlad (Dosbarth Defnydd) 1987 sy'n rhoi defnydd tir ac adeiladau i wahanol gategorïau. Ni does angen caniatâd cynllunio pob tro i newid defnydd o fewn yr un dosbarth defnydd.
Rhywogaethau a warchodir		Planhigion a rhywogaethau anifeiliaid sy'n cael eu gwarchod dan Ddeddfau a Rheoliadau penodol.
Safleoedd Bywyd Gwyllt	SBG	Safleoedd o bwysigrwydd lleol o ran cadwraeth natur a fabwysiadwyd gan awdurdodau lleol at ddibenion cynllunio. (Gweler Gwarchodfa Natur Leol hefyd).
Safle o Ddiddordeb Daearegol Rhanbarthol		Safle sydd ddim yn statudol o ddiddordeb daearegol neu geomorffolegol (yn elfennol yn gysylltiedig â cherrig, strwythur y Ddaear a thirffurf).
Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig	SoDdGA	Safle a nodwyd dan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000) fel ardal o ddiddordeb arbennig oherwydd ei fflora, ffawna, nodweddion daearegol neu nodweddion ffisiograffigol.
Safle Eithrio		Safleoedd graddfa fach sydd du mewn i neu gyfochrog a ffin datblygu sy'n darparu 100% tai fforddiadwy. Bydd gan safleoedd eithrio alluogwyd y nifer lleiaf o dai marchnad agored sy'n gwneud cynnig yn hyfyw.
Safleoedd Ewropeaidd/		Unrhyw safle sy'n cael ei ddynodi fel un o

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
Rhyngwladol		bwysigrwydd cadwraeth natur ryngwladol fel Safle Gwarchodaeth Arbennig (SGA), Safle Cadwraeth Arbennig (SCA) neu safle Ramsar.
Safle/ Tir cyflogaeth		Tir a ddefnyddir at ddibenion cyflogaeth gan un neu fwy o'r canlynol: swyddfeydd, gweithgynhyrchu, ymchwil a datblygu, storio a dosbarthu.
Safle/ Tir Llwyd		Tir lle saif strwythur parhaol (heb gynnwys adeiladau amaethyddiaeth neu goedwigaeth) a seilwaith cysylltiedig sefydlog ar yr arwyneb, neu dir lle bu strwythur o'r fath yn y gorffennol. Mae hyn yn cynnwys cwrtil datblygu, adeiladau amddiffyn neu dir a ddefnyddir ar gyfer mwyngloddio a gwaredu gwastraff lle ni wnaed darpariaeth ar gyfer adfer y tir.
Safle/ Tir gwyrdd		Tir nas datblygwyd yn flaenorol, sef tir ffermio, glaswelltir neu weundir fel arfer.
Safleoedd hap		Safle na chafodd ei ddynodi yn benodol ar gyfer ei ddatblygu mewn cynllun datblygu, ond a ddaw ar gael yn annisgwyl i'w ddatblygu yn ystod cyfnod cynllun. Cyfeirir at "safleoedd ar hap" yng nghyd-destun tai gan amlaf.
Safleoedd posib		Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (Llywodraeth Cymru 2006) yn argymell y dylai awdurdodau cynllunio lleol ymgysylltu â datblygwyr a thirfeddianwyr ar y cam casglu tystiolaeth o broses y Cynllun er mwyn cael gwybodaeth am safleoedd datblygu posibl y gellid eu cynnwys yn y cynllun. Yn unol â hynny, ym mis Tachwedd 2010 estynnodd y Cyngor wahoddiad ffurfiol i ddatblygwyr, tirfeddianwyr, asiantau, adrannau'r Cyngor ac eraill sydd â buddiant mewn tir i gyflwyno safleoedd i'w hystyried ar gyfer datblygu neu ailddefnyddio drwy'r Cynllun Datblygu Lleol, a hynny at

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		amrywiaeth o ddefnyddiau gan gynnwys tai, cyflogaeth, manwerthu, hamdden, gwastraff, trafnidiaeth (e.e. safleoedd parcio a theithio), mannau agored a defnyddiau cymunedol eraill.
Safleoedd Ramsar		Safleoedd a ddynodwyd dan Gonfensiwn Ramsar i ddiogelu gwlypdiroedd o bwysigrwydd rhyngwladol, yn enwedig fel cynefinoedd adar dŵr.
Safle Treftadaeth y Byd		Safle sydd ar y rhestr sy'n cael ei gadw gan y Rhaglen Treftadaeth y Byd rhyngwladol a weinyddir gan Bwyllgor Treftadaeth y Byd UNESCO.
Sail tystiolaeth		Sef y wybodaeth a'r data a gasglwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gadarnhau "cadernid" y dull polisi a nodwyd yn y CDLl, yn cynnwys nodweddion ffisegol, economaidd a chymdeithasol ardal.
Seilwaith		Mae seilwaith yn cynnwys gwasanaethau megis ffyrdd, cyfleusterau trafnidiaeth, cyflenwadau dŵr, carthffosiaeth a chyfleusterau trin dŵr gwastraff cysylltiedig, cyfleusterau rheoli gwastraff, cyflenwadau ynni (trydan a nwy), rhwydweithiau dosbarthu a seilwaith telathrebu. Mae seilwaith meddal yn cynnwys TGCh a thelathrebu.
Siapio lle		Proses dylunio sy'n anelu i greu cymunedau integredig ac yn seiliedig ar ardaloedd o ansawdd uchel, gwahanol, hygyrch a fydd yn cynorthwyo i greu naws am gymuned gref a hyrwyddo ffordd o fyw iach.
Sipsiwn a Theithwyr		Unigolion gyda ffordd grwydrol o fyw beth bynnag yw eu hil neu darddiad, gan gynnwys unigolion sydd ar sail eu hanghenion iechyd neu addysg neu henaint nhw eu hunain neu eu teulu wedi gorffen teithio dros dro neu'n barhaol, ond nad yw'n cynnwys aelodau grŵp trefnus o bobl sioe neu syrcas sy'n teithio gyda'i gilydd.
Strategaeth Cynnwys Cymunedau		Mae'r Cynllun hwn yn nodi sut mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu cynnwys cyrff

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
		ymgynghori a'r cyhoedd yn y broses o baratoi'r CDLl. Caiff y Cynllun Cynnwys Cymunedau ei gyflwyno i Lywodraeth Cymru i'w gymeradwyo fel rhan o'r Cytundeb Cyflenwi
Strategaeth Gweithredu Cludiant	SGC	Ei angen o dan TAN18 'Cludiant' (LlC 2007) fel rhan o'r broses asesu trafnidiaeth i ddarparu'r wybodaeth angenrheidiol i asesu addasrwydd cais yn nhermau galw am deithio a'i ardrawiad. Fe ddylai'r SGC osod amcanion a thargedau o ran rheoli galw am deithio ar gyfer y datblygiad a rhoi'r isadeiledd, mesurau rheoli galw a'r cyfraniadau arian angenrheidiol i'w cyflawni. Fe ddylai'r SGC osod fframwaith ar gyfer monitro'r amcanion a'r targedau, gan gynnwys yr ymraniad dulliau teithio yn y dyfodol i'r safleoedd datblygu.
Sui-Generis		Term a roddir i ddefnydd tir neu adeiladau nad yw'n disgyn i mewn i unrhyw un o'r dosbarth defnydd sydd yn y Rhybudd Dosbarth Defnydd, er enghraifft theatrau, golchdai, llefydd gwerthu ceir a gorsafoedd petrol.
Systemau Draeniad Trefol Cynaliadwy	SUDS	System draeniad a ddatblygwyd yn unol ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy sy'n rhoi sylw i faint, ansawdd a mwynderau.
Sylwadau		Sylwadau a wnaed o blaid y Cynllun Datblygu Lleol neu i'w wrthwynebu.
Tai fforddiadwy		Tai, p'un ai ar rent, perchenogaeth a rennir neu brynu'n gyfan gwbl, a ddarperir am gost yr ystyrir ei bod yn fforddiadwy mewn perthynas ag incwm cyfartalog neu incwm llai na chyfartalog, neu mewn perthynas â phrisiau tai ar y farchnad gyffredinol.
Tai mewn Amlfeddiannaeth	TAF	Nid yw deddfwriaeth cynllunio ddim yn diffinio amlfeddiannaeth na TAF fel y cyfryw ond dibynnir ar y cysyniad o "aelwyd unigol" a "theulu" er mwyn gwahaniaethu ar gyfer pwrpas defnydd tir.
Tai Teg		Cofrestr ydy Tai Teg ar gyfer pobl yng Ngwynedd ac Ynys Môn sydd â diddordeb mewn bod yn berchnogion tai ond na allant brynu ar y farchnad agored yn llwyr.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
Tir sydd ar gael ar gyfer tai		Cyfanswm y tir a gedwir ar gyfer defnydd preswyl sydd ar gael i'w ddatblygu.
Tirwedd hanesyddol		Tirwedd o werth a phwysigrwydd hanesyddol cenedlaethol sydd wedi cael eu cynnwys ar y Gofrestr o Dirwedd o Bwysigrwydd Hanesyddol yng Nghymru gan Cadw/ Cyngor Cefn Gwlad Cymru/ ICOMOS. Mae mewn dwy gyfrol ac mae'n adnabod 58 tirwedd o bwysigrwydd hynod neu arbennig, sy'n cael eu cyfrif fel enghreifftiau gorau o'r math o dirwedd hanesyddol yng Nghymru.
Trafnidiaeth gynaliadwy		Mae hyn yn aml yn golygu cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus (a 'rhannu ceir' mewn rhai amgylchiadau), y tybir eu bod yn llai niweidiol i'r amgylchedd ac yn achosi llai o dagfeydd traffig nag un person yn teithio mewn car.
Treftadaeth Ddiwylliannol		Yn berthnasol i arteffactau ffisegol ac i briodoleddau anghyffwrdd grŵp neu gymdeithas sy'n cael eu hetifeddu oddi ar genedlaethau'r gorffennol ac sy'n cael cadw er lles cenedlaethau'r dyfodol.
Tu allan i'r Canol		Yn nhermau cynllunio, lleoliad sydd yn amlwg ar wahân i'r brif ardal siopa mewn canol tref ond nad yw o reidrwydd du allan i ffin ganol tref.
Tu allan i'r dref		Yn nhermau manwerthu, lleoliad sydd du allan i'r canol sy'n dir nad yw du mewn i ffin gyfredol canol tref.
Ty Menter Wledig		Mae mentrau gwledig perthnasol yn cynnwys busnesau gyda chysylltiad â'r tir gan gynnwys ffermio, coedwigaeth a gweithgareddau eraill sy'n derbyn eu prif gyfraniad o'r safle.
Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol		Mudiad ddim er elw a redir gan bobl leol i ddatblygu tai ac asedau eraill ar lefel fforddiadwy parhaol er lles cymunedol tymor hir. Mae'n endid cyfansoddiadol, cyfreithiol gyda'r gallu i gadw a rheoli asedau, ac fe'u diffinnir mewn deddfwriaeth.
Ymgynghoriad		Proses ffurfiol lle gwahoddir sylwadau ar bwnc penodol, cyfres o bynciau penodol neu ddogfen ddrafft.

.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	Disgrifiad
Ymrwymiad		Yr holl dir sydd â chaniatâd cynllunio cyfredol ar gyfer datblygiad (yn enwedig datblygiad preswyl).