



# **Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn 2011 - 2026**

**Datganiad Ysgrifenedig  
31 Gorffennaf 2017**



**CYNGOR SIR  
YNYS MÔN  
ISLE OF ANGLESEY  
COUNTY COUNCIL**



<b>1.</b>	<b>CYFLWYNIAD</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>CYD-DESTUN POLISI (CENEDLAETHOL A LLEOL)</b>	<b>9</b>
<b>3.</b>	<b>PROFFIL GOFODOL A PHRIF FATERION</b>	<b>16</b>
<b>4.</b>	<b>GWELEDIGAETH AC AMCANION STRATEGOL</b>	<b>23</b>
<b>5.</b>	<b>Y STRATEGAETH</b>	<b>31</b>
<b>6.</b>	<b>RHEOLI TWF A DATBLYGU</b>	
<b>6.1</b>	<b>Cymunedau Diogel, Iach, Nodedig a Bywiog</b>	<b>40</b>
	Yr iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig	40
	Isadeiledd a chyfraniadau datblygwyr	42
	Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu	48
	Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd	49
<b>6.2</b>	<b>Byw'n Gynaliadwy</b>	<b>57</b>
	Datblygiad cynaliadwy a newid hinsawdd	57
	Technoleg adnewyddadwy	65
	Rheoli newid arfordirol	74
<b>6.3</b>	<b>Economi ac Adfywio</b>	<b>78</b>
	Prosiectau isadeiledd o bwysigrwydd cenedlaethol a datblygiad perthynol	78
	Wylfa Newydd a datblygiadau perthynol	81
	Darparu cyfleon ar gyfer economi ffyniannus	88
	Yr economi ymwelwyr	102
	Canol trefi a datblygiadau manwerthu	111
<b>6.4</b>	<b>Cyflenwad ac Ansawdd Tai</b>	<b>121</b>
	Graddfa tai	121
	Lleoliad tai	122
	Math o dai	141
	Tai fforddiadwy	154
	Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr	161
<b>6.5</b>	<b>Amgylchedd Naturiol ac Adeiledig</b>	<b>166</b>
	Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol	166
	Diogelu a gwella asedau treftadaeth	179
	Rheoli gwastraff	189
	Mwynau	195
<b>7.</b>	<b>MONITRO A GWEITHREDU</b>	<b>205</b>

Atodiad 1	Profion Cadernid	235
Atodiad 2	Rhestr dogfennau Allweddol	236
Atodiad 3	Proffil Ystadegol	240
Atodiad 4	Rhestr o Aneddleoedd	242
Atodiad 5	Cyflenwad Tai Ebrill 2015	248
Atodiad 6	Ardal Rheoli Newid Arfordirol	267
Atodiad 7	Rhestr o safleoedd neu ardaloedd wedi eu gwarchod	272
Atodiad 8	Rhestr Polisiâu	282
Atodiad 9	Rhestr o Ganllawiau Cynllunio Atodol arfaethedig	287
Atodiad 10	Taflwybr Darparu Tai	289

Rhestr termau	291
---------------	-----

TABLAU		
Rhif y Tabl	Teitl	Lleoliad yn y Ddogfen
1.	Y Cyd-destun Polisi Lleol	Pennod 2
2.	Rhestr o'r prif faterion	Pennod 3
3.	Cysylltiad rhwng yr amcanion, polisiau a'r dangosyddion monitro	Pennod 4
4.	Y goeden manwerthu	Pennod 5
5.	Polisiau rheoli datblygu Cenedlaethol ar Telathrebu	Pennod 6.1
6.	Graddfa datblygiadau fydd angen asesiad trafniadaeth	Pennod 6.1
7.	Potensial Trydan Adnewyddadwy ar gyfer 2026	Pennod 6.2
8.	Potensial Gwres Adnewyddadwy ar gyfer 2026	Pennod 6.2
9.	Y deipoleg tyrbîn wynt a ddefnyddir ym mholisi ADN1	Pennod 6.2
10.	Pellteroedd sy'n sbarduno asesiad mwynder gweledol preswyl	Pennod 6.2
11.	Safleoedd Cyfle Posib	Pennod 6.2
12.	Gofod llawr nwyddau cyfleus	Pennod 6.3
13.	Gofod llawr nwyddau cymhariaeth	Pennod 6.3
14.	Dosbarthiad Cyflenwad Tai o fewn y Cynllun	Pennod 6.4
15.	Cydrannu'r Cyflenwad Tai	Pennod 6.4
16.	Darpariaeth dangosol mewn Pentrefi	Pennod 6.4
17.	Darpariaeth dangosol i aneddeleoedd sy'n berthnasol i Bolisi TAI5	Pennod 6.4
18.	Uchafswm maint unedau preswyl mewn perthynas â pholisi TAI5	Pennod 6.4
19.	Rhestr o Glystyrau	Pennod 6.4
20.	Polisiau Cenedlaethol ar gyfer Tai	Pennod 6.4
21.	Targed Darpariaeth Tai Fforddiadwy	Pennod 6.4
22.	Ardaloedd Pris Tai	Pennod 6.4
23.	Atodlen statudol cadwraeth natur	Pennod 6.5
24.	Rhestr o ATA	Pennod 6.5
25.	Atodlen o asedau hanesyddol	Pennod 6.5

MAPIAU		
Rhif y Map	Teitl	Lleoliad yn y Ddogfen
1.	Ardal y Cynllun	Pennod 1
2.	Cynllun Gofodol Cymru – Gogledd-orllewin Cymru Eryri a Môn	Pennod 2
3.	Cynllun Gofodol Cymru – Canol Cymru	Pennod 2
4.	Y Cyd-destun Gofodol	Pennod 3
5.	Y prif rwydwaith ffyrdd	Pennod 3
6.	Topograffi'r ardal	Pennod 3
7.	Dynodiadau amgylcheddol cenedlaethol a rhyngwladol	Pennod 3
8.	Diagramatig (Rhan 1)	Pennod 5
9.	Diagramatig (Rhan 2)	Pennod 5

FIGURES		
FFIGYRAU	Teitl	Lleoliad yn y Ddogfen
1.	Diagram o'r broses o baratoi Cynllun Datblygu Lleol	Pennod 1
2.	Sail ar gyfer polisiau strategol a manwl	Chapter 4
3.	Sut fydd ardal y Cynllun yn 2026 a beth sydd angen digwydd	Chapter 5

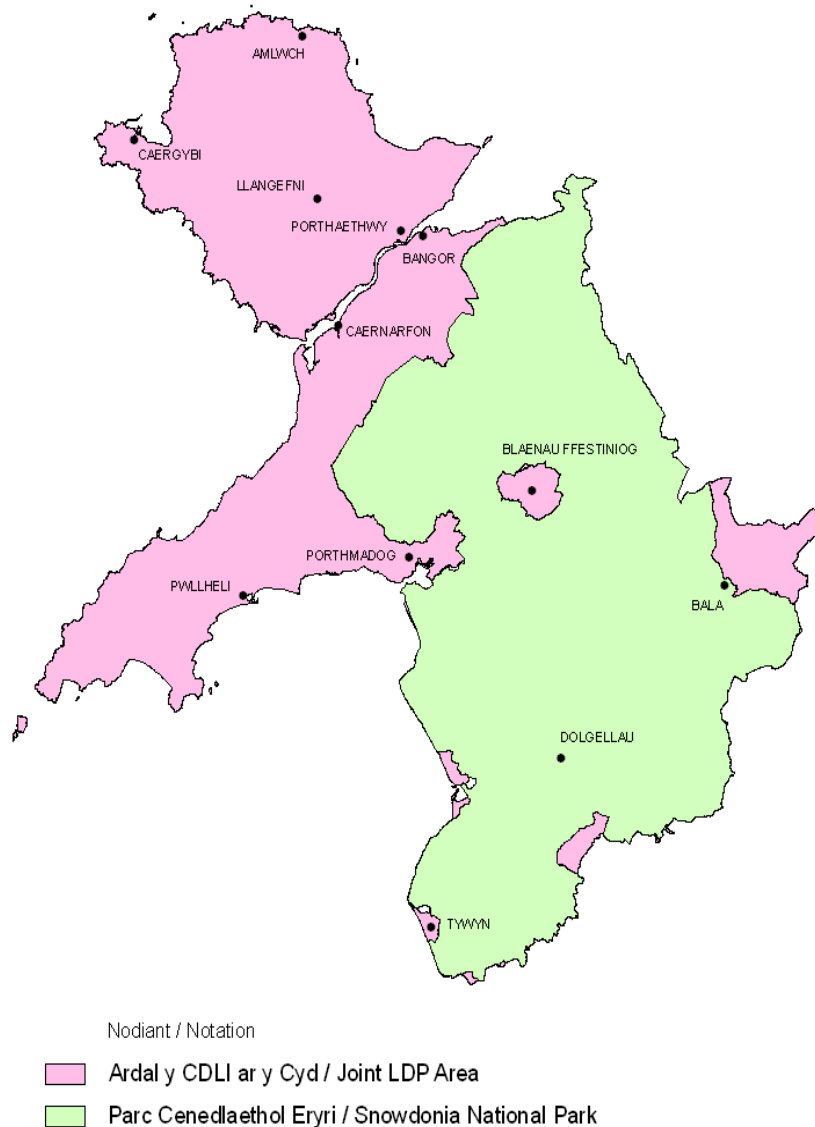
## Cyflwyniad

- 1.1 Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn ei gwneud hi'n ofynnol i awdurdodau cynllunio lleol yng Nghymru i baratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) 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.
- 1.2 Cafodd Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn ei fabwysiadu yn ffurfiol ar 31 Gorffennaf 2017 a 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

- 1.3 Mae'r 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 wedi gwneud synnwyr cynllunio ac economaidd.
- 1.4 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.
  - [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 2 o'r Cynllun.
  - [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 traws-ffiniol sydd gan ddylanwadau cyffredin.
  - 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.

Map 1: Ardal y Cynllun



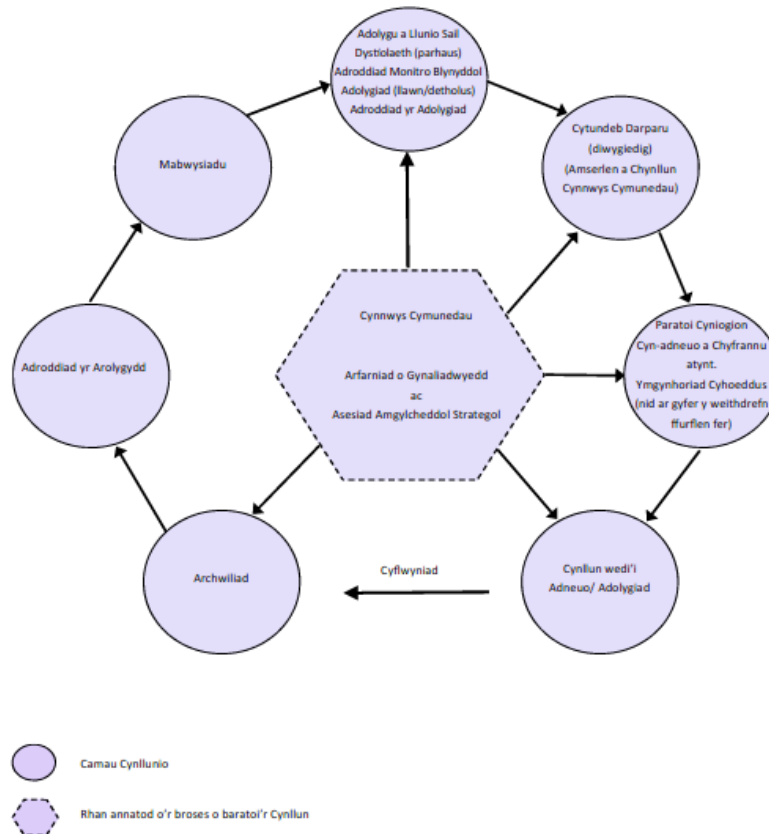
### Beth yw pwrpas y Cynllun?

- 1.5 Mae'n dweud beth ydi'r strategaeth a'r amcanion ar gyfer datblygu a defnyddio tir yn ardal Awdurdodau Cynllunio Môn a Gwynedd ac mae'n cynnwys polisiâu i weithredu'r strategaeth a'r amcanion dros gyfnod o 15 mlynedd (2011 i 2026). Fe fydd gan y Cynllun ddylanwad arwyddocaol ar ddatblygiad yr ardal gyfan a'r cymunedau unigol. Mae'n darparu arweiniad ynglŷn â lle bydd tai newydd, cyfleoedd 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 Cyngorau ac yn lle.

## Y broses o lunio'r Cynllun

- 1.6 Dangosir y broses o baratoi'r Cynllun yn Ffigwr 1, a gweler bod yna nifer o gamau amlwg a chydberthnasol yn y broses o baratoi'r Cynllun. Yn ogystal â chwrdd â gofynion pob un o'r camau yn y broses paratoi cynllun, 'roedd angen i'r Cyngorau ymgymryd ag Asesiad Cynaliadwyedd (AC) ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS) ar y cyd o'r Cynllun. Mae hyn yn gwneud yn siŵr bod cynaliadwyedd wrth galon y broses paratoi cynllun, a bod effeithiau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd polisiau a dynodiadau yn cael eu hasesu i gydymffurfio gydag egwyddorion cynaliadwyedd. Fe wnaeth Asesiad Effaith Iaith Gymraeg oleuo'r AC/ AAS ar y cyd, er mwyn gwneud yn siŵr bod lles yr iaith Gymraeg yn cael ystyriaeth o'r cychwyn. Mae Rheoliadau Cynefinoedd Ewropeaidd (92/43/EEC) hefyd yn dweud bod angen ymgymryd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) o'r Cynllun. Mae hyn yn sicrhau bod effeithiau sylweddol tebygol y Cynllun ar safleoedd Ewropeaidd o werth cadwraeth natur yn cael sylw.
- 1.7 Cafodd y Cynllun ei bwysu 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. Mae'r Profion wedi cael eu hailadrodd yn Atodiad 1. Gallir cael mwy o wybodaeth am y broses paratoi'r Cynllun ar wefanau'r Cyngorau yn [www.gwynedd.llyw.cymru/cdli](http://www.gwynedd.llyw.cymru/cdli) a [www.ynysmon.gov.uk/cdli](http://www.ynysmon.gov.uk/cdli).

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



- 1.8 Mae mabwysiadu'r Cynllun yn cyfateb i'r cam olaf yn y broses paratoi'r Cynllun. Bydd monitro ac adolygu yn parhau yn ystod oes y Cynllun, h.y. hyd at 31ain Rhagfyr 2026.



### Sut i ddefnyddio'r ddogfen yma

- 1.9 Mae'r Cynllun yn cynnwys Gweledigaeth ac Amcanion ar gyfer y Cynllun, Strategaeth a chyfres o Bolisiau Strategol a Manwl ac mae'n darparu fframwaith fonitro. Mae'r fframwaith yn cynnwys dangosyddion, targedau polisi a throthwyon ar gyfer gweithred bellach yn gysylltiedig â'r polisiau perthnasol, a bydd yn ffurfio sail ar gyfer mesur effeithiolrwydd polisiau'r Cynllun. Mae'r rhan yma o'r Cynllun felly yn rhoi sail ar gyfer paratoi'r Adroddiad Monitro Blynnyddol. Mae'r Cynllun yn cynnwys Map Cynigion, sy'n dangos pob un o bolisiau a chynigion y Cynllun sydd gan elfen ofodol iddynt, heblaw am y darluniadau gofodol sy'n cael eu penderfynu gan fecanweithiau eraill, e.e. AHNE. Cynhwysir y math olaf o wybodaeth ar Fap Cyfyngiadau. Er nad yw Map Cyfyngiadau yn rhan o'r Cynllun, lle y bo'n briodol, mae'r polisiau yn cyfeirio at y dynodiadau a ddangosir arno.
- 1.10 Rhaid darllen y Cynllun yn ei gyfanrwydd. Mae pob polisi yn rhyngberthyn â'i gilydd ac fe ddylid eu darllen efo'i gilydd i ddeall eu heffaith cyfunol ar gynnig cynllunio. Bydd penderfyniadau ar gynigion yn rhoi ystyriaeth i bolisiau perthnasol yn y Cynllun a gofynion polisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol, sydd i'w gweld mewn ystod o ddogfennau polisi, datganiadau a nodiadau cyngor a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru.

### Y cyd-destun polisi (cenedlaethol a lleol)

- 2.1 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 yn ofynnol bod cynlluniau datblygu lleol yn cael eu paratoi a'u bod yn rhoi sylw i'r dogfennau yma. Mae'r rhan yma o'r Cynllun yn crynhoi'r ddeddfwriaeth a'r polisi cynllunio cenedlaethol sy'n berthnasol i ardal y Cynllun.

### Cenedlaethol

#### Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016)

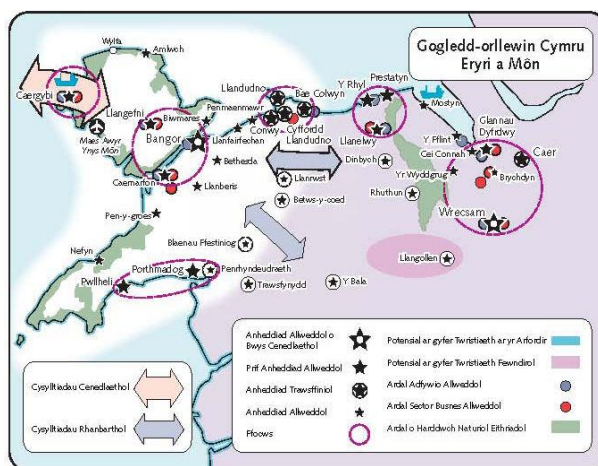
- 2.2 Dogfen bolisi Llywodraeth Cymru yw Polisi Cynllunio Cymru ac mae'n disgrifio'r cyd-destun ar gyfer defnyddio tir mewn ffordd gynaliadwy. Mae'r ddogfen yn cefnogi pob strategaeth a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru ac fe'i hategir gan Nodiadau Cyngor Technegol amrywiol. Mae'r ddogfen yn cydnabod bod 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.
- 2.3 Os yw'r polisi cenedlaethol yn ddigonol, nid oes polisiau lleol wedi eu cynnwys. Os yw'r canllawiau cenedlaethol yn gofyn am ddehongliad lleol, darparwyd hynny yn y Cynllun.

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

- 2.4 Cyflwynwyd fframwaith strategol ar gyfer tywys datblygiad ac ymyriadau polisi yng Nghymru yn y dyfodol yng Nghynllun Gofodol Cymru. 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





ag egwyddorion datblygu cynaliadwy fel y nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Goblygiad y Gorchymyn Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) (Cychwyn Rhif 2 a darpariaethau trosiannol a darpariaethau arbed) 2015 yw nad ydi gofynion amrywiol adrannau o'r Ddeddf yn gymwys i gynlluniau datblygu a oedd wedi'u cyflwyno ar gyfer Archwiliad cyn 1 Ebrill 2016. Mae'r ddarpariaeth hon felly yn berthnasol i'r Cynllun hwn. Serch hynny, mae'r Cynllun hwn wedi bod yn destun asesiad lefel uchel yn erbyn saith nod y Ddeddf: Cymru lewyrchus; Cymru Gydnerth; Cymru iachach; Cymru sy'n fwy cyfartal; Cymru o gymunedau cydlynus; Cymru diwylliant bywiog a'r Gymraeg yn ffynnu; Cymru ymatebol yn fyd-eang. Mae'r casgliadau cyffredinol yn gadarnhaol ac yn gyson â chasgliadau'r Asesiad Cynaliadwyedd a'r Asesiad Ardrowiad Cydraddoldeb a gafodd eu gwneud trwy gydol y broses paratoi'r Cynllun.

### Deddf Cymru 2017

- 2.8 Cyflwynodd Deddf Cymru 2017, a gafodd Gydsyniad Brenhinol ar 31 Ionawr 2017, newidiadau i weithrediad Deddf Cynllunio 2008 yng Nghymru. Mae Deddf Cynllunio 2008 yn darparu bod prosiectau a ddiffinnir fel Prosiectau Seilwaith o Bwysigrwydd Cenedlaethol, e.e. Gorsaf Pŵer Niwclear Wylfa Newydd, angen proses gydsynio gwahanol wedi'i sefydlu oherwydd eu pwysigrwydd posibl i'r DU. O dan y weithdrefn gwneud penderfyniad am Brosiectau Seilwaith o Bwysigrwydd Cenedlaethol (PSoBC) yn Neddf Cynllunio 2008, mae cais am Orchymyn Caniatâd Datblygu (GCD) yn cael ei archwilio gan yr Arolygiaeth Gynllunio, sydd wedyn yn gwneud argymhelliaid i'r Ysgrifennydd Gwladol perthnasol. Mae adran 43 o Ddeddf Cymru yn caniatáu cynnwys datblygu cyfeirir ato'n gyffredin fel "datblygu cysylltiedig" o fewn y cais ar gyfer GCD. Gellir disgrifio datblygiad cysylltiedig fel, er enghraifft, datblygiad sy'n cefnogi darparu a gweithredu PSoBC, a allai gynnwys gwaith fel gwelliannau priffyrdd, llety dros dro ar gyfer gweithwyr adeiladu, cyfleuster parcio a theithio, canolfan logisteg, ayb. Mae'n golygu y gallai datblygwyr ddewis i gynnwys y math yma o ddatblygiad o fewn y cais GCD neu wneud cais ar wahân i Awdurdodau Cynllunio Lleol.
- 2.9 Mae PSoBC a'u "datblygiadau cysylltiedig" felly yn destun proses cynllunio ar wahân o fewn y gyfundrefn cynllunio ac nid oes gan y Cynllun yma'r un statws ar gyfer gwneud penderfyniad gan yr Ysgrifennydd Gwladol o'i gymharu ag o dan y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, lle mae'r Cynghorau ydi'r awdurdod gwneud penderfyniad. Fodd bynnag, mae Deddf Cynllunio 2008 yn darparu bod rhaid i'r Ysgrifennydd Gwladol roi sylw i unrhyw Adroddiad Effaith Lleol (AELI) a gaiff ei baratoi gan awdurdod cynllunio ynghyd ag unrhyw faterion eraill y mae'n credu yn bwysig ac yn berthnasol i'r penderfyniad. Mae Pennod 6 y Cynllun yn llywio'r AELI i gael ei gyflwyno gan y Cyngor i'r Ysgrifennydd Gwladol mewn cysylltiad â gwneud penderfyniad ar unrhyw gais am ganiatâd datblygu.

### **Lleol**

- 2.10 Mae Tabl 1 yn rhoi crynodeb o'r prif gynlluniau a pholisïau lleol sydd wedi dylanwadu ar y Cynllun.

Tabl 1: Y cyd-destun polisi lleol

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
<p><a href="#">Cynllun Integredig Sengl ar gyfer Ynys Môn a Gwynedd 2013 - 2017</a> <a href="#">Cryfhau Cymunedau yng Ngwynedd ac Ynys Môn</a></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cymunedau ffyniannus</li> <li>• Cymunedau iach</li> <li>• Cymunedau diogel</li> </ul>	<p>Dylai'r Cynllun ymgorffori egwyddorion datblygu cynaliadwy o ran nodweddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol fel yr amlinellir yn y Cynllun Integredig.</p>
<p><a href="#">Cynllun Strategol Cyngor Gwynedd 2013 - 2017</a></p>	<p>Y Cynllun Strategol yw prif gynllun Cyngor Gwynedd. Pwrpas y cynllun yw gosod gweledigaeth a blaenoriaethau'r Cyngor ar gyfer y cyfnod 2013 - 17 a disgrifio'r hyn y bydd y Cyngor yn ei wneud er mwyn eu cyflawni. Mae'r Cynllun Strategol yn nodi 21 o flaenoriaethau ar draws chwe maes thematig. Dyma'r meysydd thematig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plant a phobl ifanc</li> <li>• Gofal, iechyd a lles</li> <li>• Yr economi</li> <li>• Yr amgylchedd</li> <li>• Cymunedau cryf</li> <li>• Diwylliant a threfniad busnes y Cyngor</li> </ul>	<p>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 dacio'r blaenoriaethau yng Nghynllun Strategol Gwynedd.</p>
<p><a href="#">Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Ynys Môn 2013 - 2017</a></p>	<p>Y Cynllun Corfforaethol yw prif gynllun Cyngor Sir Ynys Môn. 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</p>	<p>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 dacio'r</p>

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	<p>blaenoriaeth sef:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cefnogi'r mwyaf bregus</li> <li>• Datblygu'r economi</li> <li>• Codi safonau a moderneiddio'r ysgolion</li> </ul>	<p>blaenoriaethau yng Nghynllun Strategol Ynys Môn.</p>
<p><a href="#">Strategaeth Adfywio Economaidd Ynys Môn (2004 – 2015)</a></p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Economi ffyniannus a llewyrchus gyda chyfleoedd cyflogaeth o ansawdd wedi'u creu gan gyflogwyr arloesol gyda gwasanaethau cefnogol effeithiol a gweithlu medrus a hyblyg;</li> <li>• 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 hymweiwyr;</li> <li>• Cymunedau ffyniannus a chynaliadwy o fewn economi wledig amrywiol;</li> <li>• Safleoedd o ansawdd ac amgylchedd busnes cystadleuol wedi'i wasanaethu gan isadeiledd cysylltiadau a thrafnidiaeth gyfoes;</li> <li>• Trefi sy'n ffynnu ac yn llewyrchu, yn yrwyr twf economaidd;</li> <li>• Wedi manteisio ar ei safle strategol fel y brif fynedfa i'r lwerddon a'r llwybr trwy Ewrop i Ogledd Orllewin Lloegr a thu hwnt;</li> <li>• Wedi manteisio ar ei agosrwydd at adnoddau Prifysgol Cymru, Bangor.</li> </ul>	<p>Dylai'r Cynllun hwyluso adfywio economaidd cynaliadwy yn yr ardal gan roi ystyriaeth lawn i nodau, amcanion a thargedau'r Strategaeth.</p> <p>Dylai'r Cynllun wella mynediad at gyfleoedd cyflogaeth yn enwedig mewn cymunedau difreintiedig.</p> <p>Dylai'r Cynllun gefnogi gweithgarwch economaidd priodol a gwella rhagolygon a chyfleoedd cyflogaeth gan ystyried y sectorau hynny sydd fwyaf angen cefnogaeth.</p> <p>Dylai'r Cynllun annog bywiogrwydd economaidd canol trefi yn ogystal ag yng nghefn gwlad.</p>
<p><a href="#">Rhaglen Ynys Ynni Môn</a></p>	<p>Mae Rhaglen Ynys Ynni Môn yn ymdrech ar y cyd rhwng nifer o</p>	<p>Dylai'r Cynllun ymgorffori'r</p>

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
<p><a href="#">Strategaeth Adfywio Economaidd Gwynedd (2007 – 2013)</a></p>	<p>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 ddaw i neu a fydd yn effeithio ar yr ardal.</p> <p>Mae Cyngor Sir Ynys Môn yn gweid datblygiad prosiectau mawr fel rhai allweddol i drawsnewid economi'r Ynys ar gyfer y dyfodol a darparu ansawdd bywyd uchel a chynaliadwy i drigolion Môn. 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.</p>	<p>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 hynwddo datblygiadau fydd dod a'r allbwn gorau posib i drigolion Ynys Môn.</p>
	<p>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.</p> <p>Rhagwelir y gellir gwireddu'r weledigaeth ac ymateb i'r heriau trwy amrywiaeth o weithgareddau ar draws y gwahanol feysydd, gan gynnwys:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uwchraddio ffisegol a gweledol;</li> <li>• datblygu deliwedd gyfoes, allblyg a chroesawgar i'r Sir;</li> <li>• datblygu cyfleoedd gwaith, busnes, menter ac arloesedd;</li> <li>• sefydlu diwylliant creadigol ac ymagwedd fentrus ym mhob agwedd o fywyd;</li> <li>• datblygu gallu a sgiliau drwy addysg, dysgu gyddol oes a hyfforddiant;</li> </ul>	<p>Dylai'r Cynllun hwyluso adfywio economaidd cynaliadwy yn yr ardal gan roi ystyriaeth lawn i nodau, amcanion a thargedau'r Strategaeth.</p> <p>Dylai'r Cynllun wella mynediad at gyfleoedd cyflogaeth yn enwedig mewn cymunedau difreintiedig.</p> <p>Dylai'r Cynllun gefnogi gweithgarwch economaidd priodol a gwella rhagolygon a chyfleoedd cyflogaeth gan ystyried y sectorau hynny sydd fwyaf angen cefnogaeth.</p>

Cynllun, polisi neu raglen	Crynodeb	Prif negeseuon i'r Cynllun
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ychwanegu gwerth i'r economi drwy ddatblygu cynnyrch cynhenid o ansawdd a chadwyni cyflenwi lleol effeithlon</li> <li>• tai ac unedau byw fforddiadwy;</li> <li>• iechyd, lles a diogelwch cymunedol;</li> <li>• diwylliant, y celfyddydau, adloniant a chwaraeon;</li> <li>• darpariaeth ffyrdd, llwybrau, ciudiant a thraffig;</li> <li>• ynni glân, ailgylchu ac amgylchedd o safon;</li> <li>• cynyddu gallu ac adnoddau cymunedol cynaliadwy;</li> <li>• rhoi sylw i wella'r cydbwysedd demograffig a darparu cyfleusterau a gwasanaethau addas ar gyfer pobl o bob oed.</li> </ul>	<p>Dylai'r Cynllun annog bywiogrwydd economaidd canol trefi yn ogystal ag yng nghefn gwlad.</p>

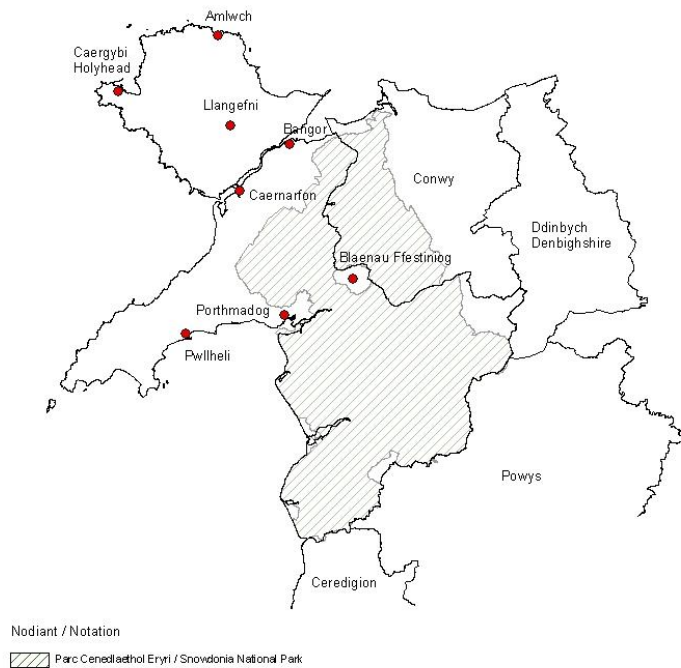


## 3.0 Proffil gofodol a phrif faterion

### Y proffil gofodol

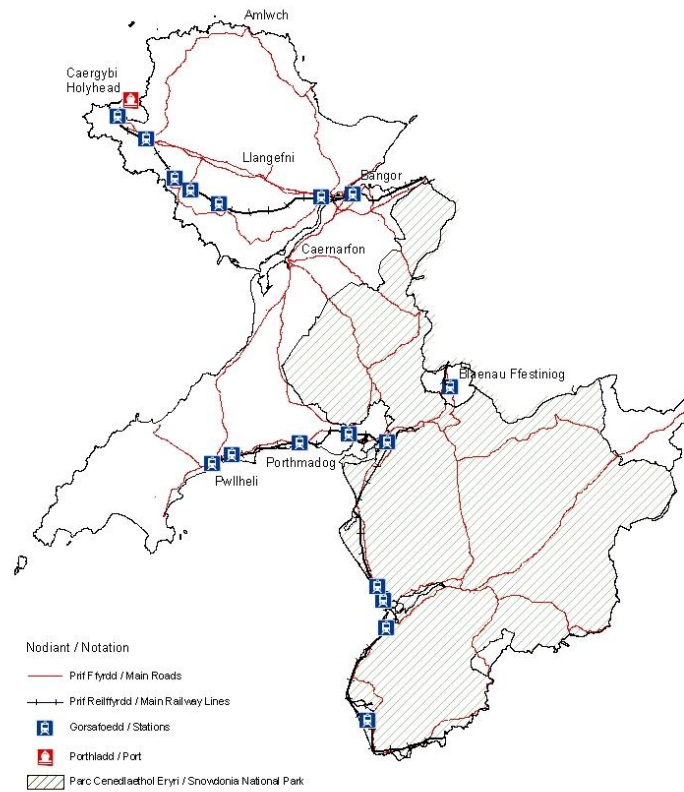
- 3.1 Mae ardal y Cynllun yn cynnwys Awdurdod Unedol Ynys Môn ac Awdurdod Cynllunio Gwynedd. Mae'n rhannu ffin gyda Parc Cenedlaethol Eryri (ond nid yw'r Cynllun yma'n cynnwys ardal Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri), Cyngor Sir Fwrdeistrefol Conwy, a Chynghorau Sir Ddinbych, Powys a Cheredigion - gweler Map 4: cyd-destun gofodol. Mae'n ardal sy'n dua 3,260 km<sup>2</sup> 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 4: y cyd-destun gofodol



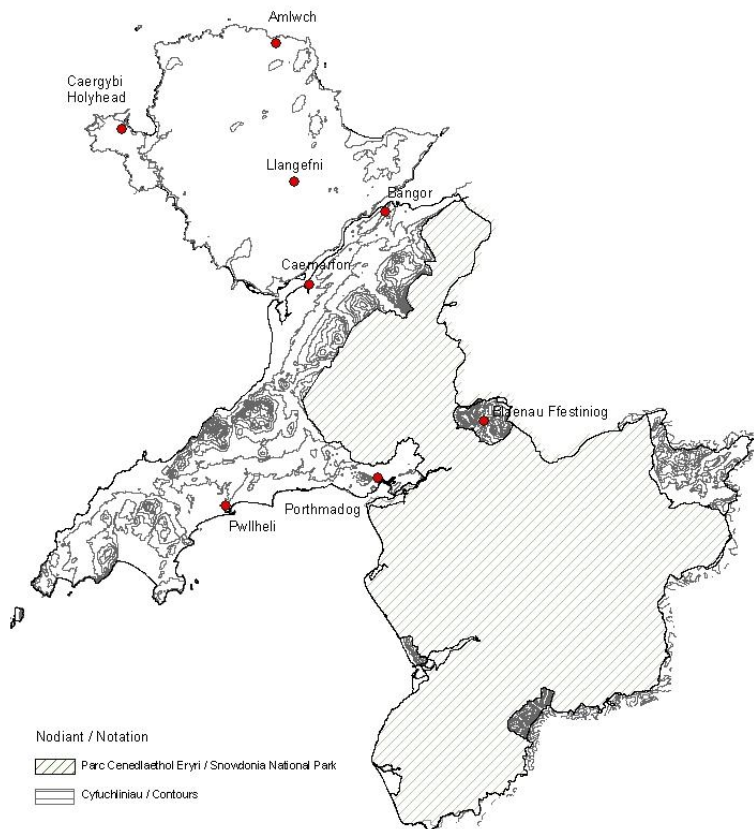
- 3.2 Mae'r A55, sy'n rhan o'r Rhwydwaith Ffordd Draws Ewrop (TERN), a'r lein rheilffordd ar hyd arfordir Gogledd Cymru'n cysylltu rhannau o'r ardal gyda gweddill Gogledd Cymru a thu hwnt, sy'n golygu y gall teithwyr a nwyddau symud yn gyflym i mewn ac allan o'r ardal. Mae'r porthladd yng Nghaergybi'n 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 rhydd. Mae yna gynlluniau i wella rhannau ychwanegol ar draws Gwynedd, e.e. yr A487, a fydd yn golygu cysylltiad rhwyddach gyda'r A55 yn ogystal â'r ffordd i lawr am ganolbarth Cymru - gweler Map 5 y profil rwydwaith ffordd.

Map 5: Y prif rwydwaith ffyrdd



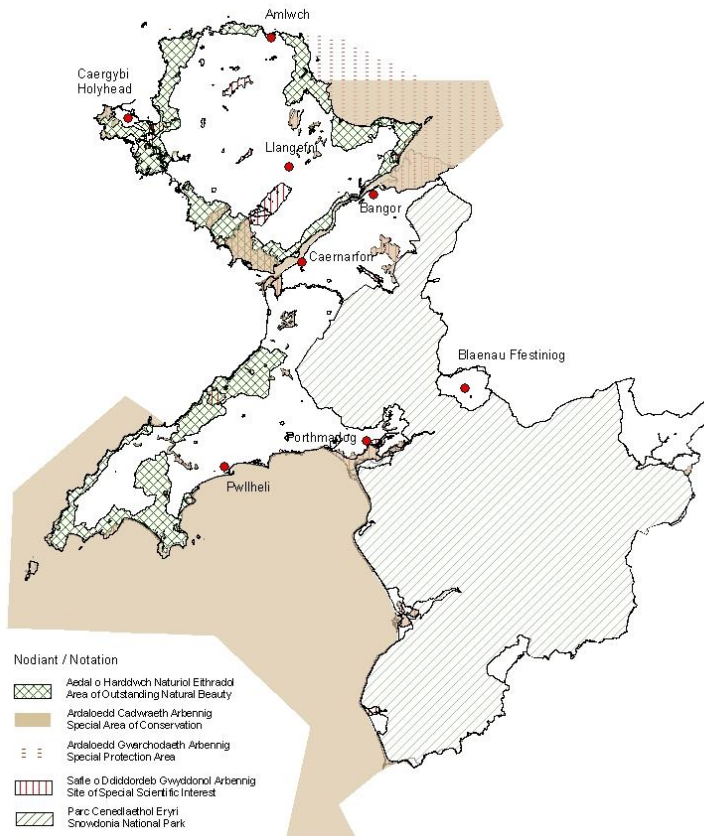
- 3.3 Yn ddaearyddol, mynyddoedd ac arfordir a geir yn bennaf yn yr ardal, ac mae'n cynnwys asedau amgylcheddol hynod o arbennig, sydd wedi'u cydnabod a'u dynodi'n genedlaethol a rhyngwladol. Ardaloedd mynyddig sydd amlycaf yn nhirwedd Gwynedd, ac mae tir Ynys Môn yn isel - gweler Map 6: Topograffi'r ardal a Map 7: 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 6: Topograffi'r ardal



- 3.4 Amaethyddiaeth yw'r prif ddefnydd tir, gyda phentrefi a threfi bychan yn ardaloedd y mewndir, ac mae 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 wrthygyferbyniadau llwyr gydag ardaloedd difreintiedig iawn yn ffinio'r rhai mwyaf ffyniannus.
- 3.5 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 Llŷn. Mae'r materion sydd angen sylw yn y manau hyn yn wahanol iawn, gyda'r amgylchedd naturiol trawiadol a rhyfeddol yn cuddio amddifadedd a chyflogau isel, ac effeithiau negyddol eu lleoliadau mylwl.
- 3.6 Mae'r ardal hefyd yn cynnwys nifer o gymunedau sydd wedi dioddef dirywiad dros gyfnod hir neu'n fwy diweddar wedi i ddiwydiannau lleol ddod i ben, fel 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 7: Dynodiadau amgylcheddol cenedlaethol a rhyngwladol



### Prif faterion i'w taclo

- 3.7 Mae'r prif faterion sydd angen eu taclo yn y Cynllun wedi cael eu hadnabod trwy roi ystyriaeth i dueddiadau allweddol ddaeth i'r amlwg wrth ystyried strategaethau, cynlluniau a rhaglenni amrywiol; yr [Adroddiad Asesiad Cynaliadwyedd](#); y wybodaeth waelodlin am faterion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol; casgliadau'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, a sydd yn y rhestr yn Atodiad 2.
- 3.8 Mae Tabl 2 yn rhoi rhestr o'r prif faterion fydd yn Cynllun yn anelu i fynd i'r afael â nhw. Nid yw'r prif faterion wedi eu rhestru mewn unrhyw drefn o ran pwysigrwydd.

Tabl 2 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
----	----	---

### 3.0 Proffil gofodol a phrif faterion

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

	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 trafndiaeth, gwaredu dwr aflan a dŵr wyneb) sy'n gysylltiedig â datblygiadau presennol a newydd, gan gynnwys y seilwaith ar gyfer y datblygiadau ynni disgwylidig / 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 aildefnyddio 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 HYGJRCHEDD

- |        |   |
|--------|---|
| 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 trafndiaeth. |

### 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.        |

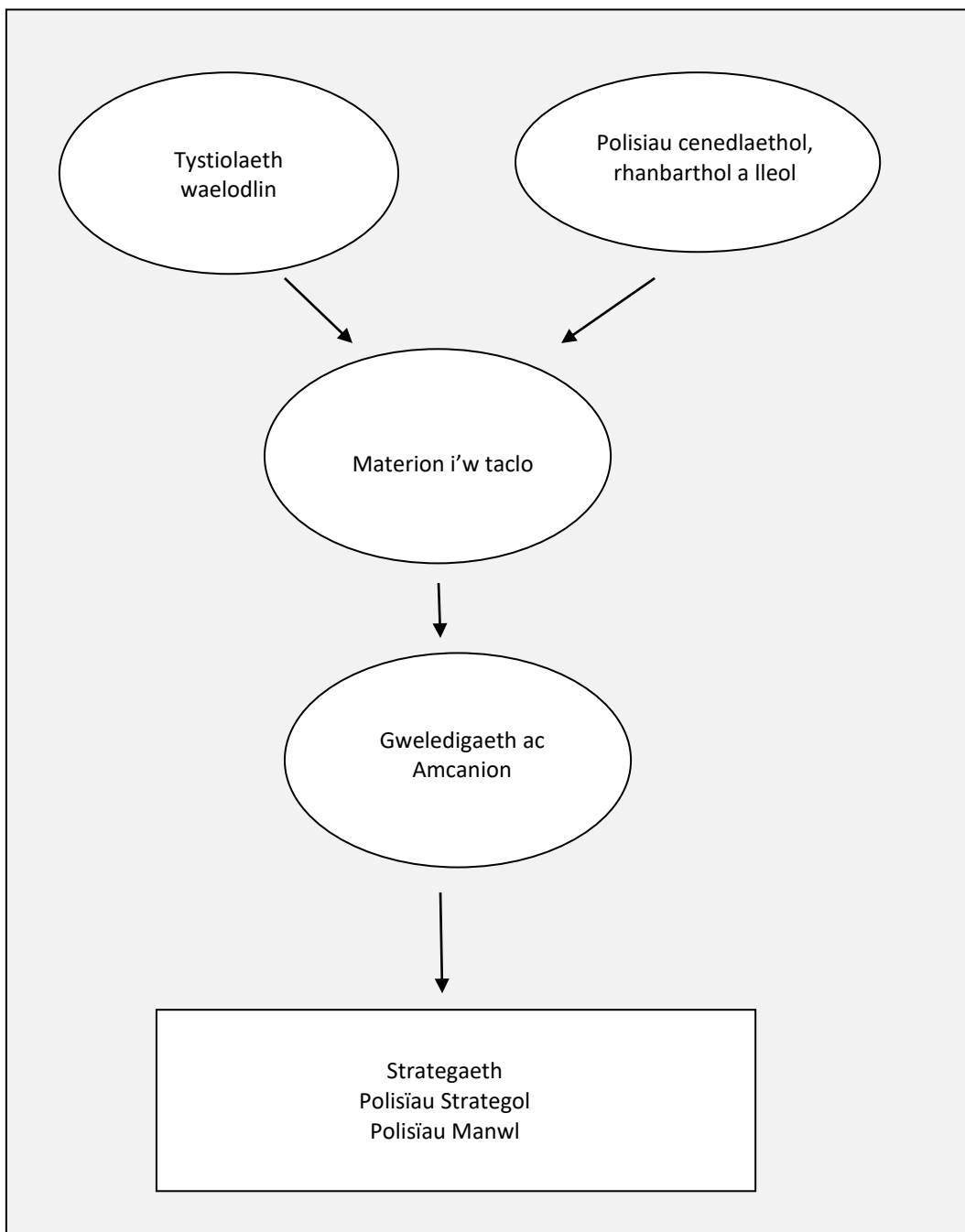
### LLEOLIAD

- |        |   |
|--------|---|
| KI 36. | Y berthynas agos a'r rhyngweithio rhwng aneddeleoedd 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   |

### Gweledigaeth ac amcanion strategol

- 4.1 Cafodd gweledigaeth ac amcanion strategol y Cynllun eu ffurfio gan bolisiau, cynlluniau a rhaglenni cenedlaethol, rhanbarthol a lleol; a'r dystiolaeth waelodlin, sy'n cynnwys yr Aseiad Cynaliadwyedd a'r ymateb i'r ymgynghoriad cyhoeddus. Maent yn rhoi'r cyd-destun ar gyfer y Polisiau Strategol a Pholisiau Manwl a welir ym Mhennod 6 y Cynllun.

Ffigwr 2: Sail ar gyfer polisiau strategol a manwl





### Y Weledigaeth

- 4.2 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”

- 4.3 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.

- 4.4 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](#) (2017) 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.”

- 4.5 Mae'r Cynghorau yn ystyried bod Prosiect Wylfa Newydd yn rhoi cyfle unigryw a digynsail i Ynys Môn a hyrwyddwyr y prosiect i gydweithio i gyfrannu i drawsnewid cymdeithasol-economaidd Ynys Môn a rhanbarth Gogledd Cymru, gan ddarparu cyfleoedd cyflogaeth gynaliadwy, gwella ansawdd bywyd cenedlaethau presennol a'r dyfodol a chryfhau hunaniaeth a gwahanolrwydd lleol.

- 4.6 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.

- 4.7 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 lwyddo a 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 adnewyddadwy a charbon isel amrywiol a diwydiannau wedi eu selio ar wybodaeth a fydd wedi cyfrannu at drawsnewid yr economi leol, gan gynnwys bod yn gartref i bwerdy niwclear newydd a fydd yn cynhyrchu ynni carbon isel a chataleiddio adfywiad yn ardal y Cynllun.
- 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 egniol 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 trafniadaeth, 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 hwyllo 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

## 4.0 Gweledigaeth ac Amcanion Strategol

ymwelwyr gan fanteisio ar ei dreftadaeth ac asedau amgylcheddol, gan gynnwys ardal yr harbwr ac agosrwydd i Barc Cenedlaethol Eryri.

Bydd Llangedfni 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

- 4.8 Bydd y Cynllun yn gwireddu ei weledigaeth trwy gyfres o amcanion strategol sy'n rhoi'r cyd-destun ar gyfer Polisiâu Strategol a Pholisiâu Manwl sydd un ai'n rhai cyffredinol, yn berthnasol i fathau o ddatblygiad neu'n berthnasol i ardaloedd neu safleoedd penodol.
- 4.9 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 a hyrwyddo ei defnyddio fel rhan hanfodol o fywyd y gymuned.

SO2	Sicrhau bod isadeiledd ffisegol neu gymunedol priodol yn ei le, e.e. cyflenwad dwr, cyfleusterau iechyd, ysgolion, cyfleusterau cymunedol, neu y gellir ei ddarparu (e.e. trwy gyfraniadau datblygwyr) i ymdopi a phob math o ddatblygiad.
SO3	Gwella a chynnal rhwydweithiau trafndiaeth ddiogel, effeithlon, o safon uchel, modern ac integredig ar gyfer cyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau addysg / hyfforddiant, yn enwedig ar droed, ar gefn beic ac ar drafndiaeth 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:  <b>Prif ganlyniadau:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bydd strategaeth a pholisïau'r Cynllun wedi cyfrannu i greu mwy o gymunedau gyda chanran uwch na 70% o siaradwyr Cymraeg;</li> <li>• Ni fydd isadeiledd cymunedol wedi cael ei golli oni bai bod tystiolaeth wedi dangos nad oedd yn allweddol i'r gymuned;</li> <li>• 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 trênn;</li> <li>• Bydd ffyrdd newydd neu welliannau i ffyrdd sy'n angenrheidiol ar y rhwydwaith ffyrdd presennol wedi cael eu darparu.</li> </ul>

### 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• sicrhau bod datblygiadau agored iawn i niwed yn cael eu troi i ffwrdd o ardaloedd risg llifogydd lle bynnag y bo hynny'n bosibl;</li> <li>• lleihau'r angen am ynni ac adnoddau eraill ar gyfer datblygiadau;</li> <li>• hyrwyddo cynhyrchu ynni adnewyddadwy a charbon isel yn yr ardal;</li> <li>• defnyddio tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol ac adeiladau gwag addas neu rai na ddefnyddir i'w capasiti llawn, lle maent ar gael;</li> <li>• rheoli, gwarchod a gwella ansawdd a maint yr amgylchedd dŵr a lleihau faint o ddŵr a ddefnyddir.</li> </ul>
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 aneddeleoedd:

**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 Cefnogi a chyfalafu ar ddatblygiad Prosiect Wylfa Newydd a datblygiadau cysylltiedig er mwyn uchafu cyfleoedd cymdeithasol-economaidd ar gyfer busnesau lleol a chyfleoedd cyflogaeth gynaliadwy i bobl leol, gan gynnwys hyrwyddo rhwydwaith addas o safleoedd i ddatblygiadau sy'n gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd wrth sicrhau bod effeithiau andwyol Prosiect Wylfa Newydd ar gymunedau lleol yn cael eu hosgoi, neu eu lliniaru lle mae hynny'n briodol a lle mae buddiannau etifeddiaeth briodol yn cael eu darparu.

S10 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.

SO11 Sicrhau cyfleoedd i wella sgiliau ac addysg y gweithle.

SO12 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.

SO13 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.

SO14 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

SO15 Sicrhau bod ystod ddigonol a phriodol o safleoedd tai ar gael mewn lleoliadau cynaliadwy yn unol â'r goeden aneddeledd er mwyn cefnogi twf economaidd.

SO16 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 ddsbarthu 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

SO17 Gwarchod, gwella a rheoli asedau naturiol a threftadaeth ardal y Cynllun, gan gynnwys ei adnoddau naturiol, cynefinoedd bywyd gwylt, cymeriad y dirwedd ac amgylchedd hanesyddol.

SO18 Annog rheoli gwastraff ar sail yr hierarchaeth o leihau, ail-ddefnyddio, adfer a gwaredu gwastraff yn ddiogel.

SO19 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;

## 4.0 Gweledigaeth ac Amcanion Strategol

- ni fydd datblygiadau a gafodd ganiatâd cynllunio wedi arwain at golli safle o werth cadwraeth natur ryngwladol neu genedlaethol neu ddifrodi unrhyw un o'u nodweddion;
- 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 3: Cysylltiad rhwng yr amcanion, polisiau a dangosyddion monitro

Amcanion	Polisiau	Dangosyddion monitro
<b>Thema 1: Cynnal a chreu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog</b>		
SO1	PS 1	D1, D2, D3, D4
SO2	ISA 1, ISA 2, ISA 4, ISA 5	D5, D6, D7, D8, D9, D10
SO3 & SO4	TRA 1, TRA 2, TRA 3, TRA 4	D11, D12, D13, D14, D15
<b>Thema 2: Byw'n gynaliadwy</b>		
SO5 SO6	PS 5, PS 6, PCYFF 1, PCYFF 2, ADN 1, ADN 2, ADN 3	D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23
SO7	PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4	D24
SO8	PS 17	D25
<b>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)</b>		
SO9	PS 8, PS 9, PS 10, PS 11, PS 12	D26, D27, D28, D29, D30
SO10	CYF 1, CYF 3, CYF 5	D31, D32, D33, D34
SO11	PS 9, ISA 3	D35, D36
SO12	CYF 6	D37
SO13	MAN 1, MAN 2, MAN 3	D38, D39, D40
SO14	PS 14, TWR 1, TWR 2, TWR 3, TWR 5	D41, D42
<b>Thema 4: I roi cyfle i bawb gael mynediad i gartref sy'n briodol i'w hanghenion (cyflenwad ac ansawdd tai)</b>		
SO15	PS 16, TAI 1, TAI 2, TAI 3, TAI 4, TAI 5, TAI 6, TAI 7	D43, D44, D45, D46
SO16	PS 18, TAI 5, TAI 8, TAI 15, TAI 16, TAI 17, TAI 18, TAI 19,	D47, D48, D49, D50, D51, D52, D53, D54, D55, D56, D57, D58, D59
<b>Thema 5: Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig (amgylchedd naturiol ac adeiledig)</b>		
SO17	PS 19, AMG 1, AMG 2, AMG 3, AMG 4, AMG 5, AMG 6, PS 20, AT 1, AT 3, AT 4	D60, D61, D62, D63, D64
SO18	GWA 1	D65, D66
SO19	PS 22, MWYN 6	D67, D68, D69

**Trosolwg**

- 5.1 Mae'r bennod hon yn nodi'r Strategaeth gyffredinol i gyflawni gweledigaeth ac amcanion y Cynllun. Disgrifia Ffigwr 3 brif elfen y Weledigaeth a'r hyn sydd rhaid digwydd (y themâu a'r amcanion) er mwyn sicrhau'r newid hwn.
- 5.2 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 polisiau 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.
- 5.3 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**

- 5.4 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 math iawn o ddatblygiad yn y lle iawn sy'n cwrdd â gofynion y cymunedau.
- 5.5 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 aneddeleoedd o fewn ardal y Cynllun, fel yr adlewyrchir hwy yn elfen ofodol Gweledigaeth y Cynllun. Y rhain yw;
- i. Canolfan Isranbarthol
  - ii. Canolfannau Gwasanaeth Trefol
  - iii. Canolfannau Gwasanaeth Lleol
  - iv. Pentrefi
  - v. Clystyrau
- 5.6 Diffinia'r Strategaeth pa rôl fydd y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi, Clystyrau a chefn gwlad yn 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.





- 5.7 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 trafndiaeth, cynhwysedd cymdeithasol ac amgylcheddol. Cefnoga'r defnydd o bolisiau 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.**

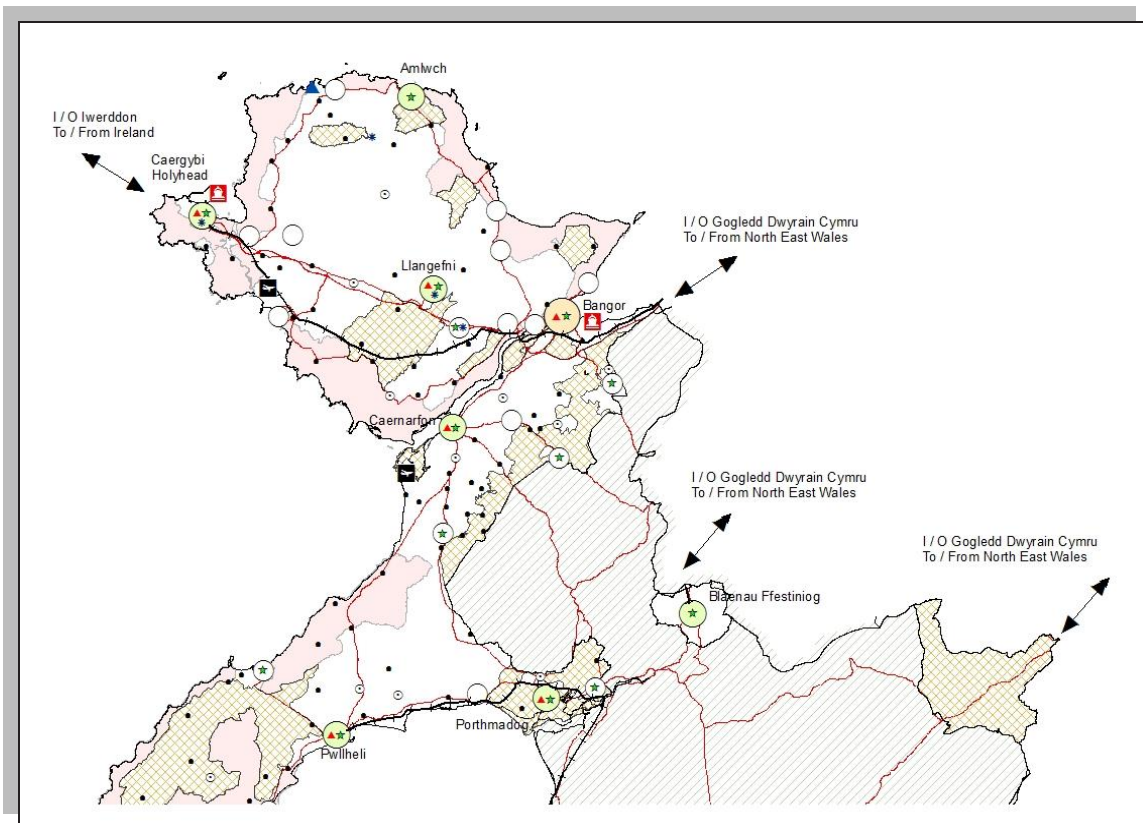
**Mae'r Strategaeth yn cynnig:**

- pwyslais ar ddatblygu'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol a ddangosir ar Fap Diagramatig 8 a 9 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 8 a 9, 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

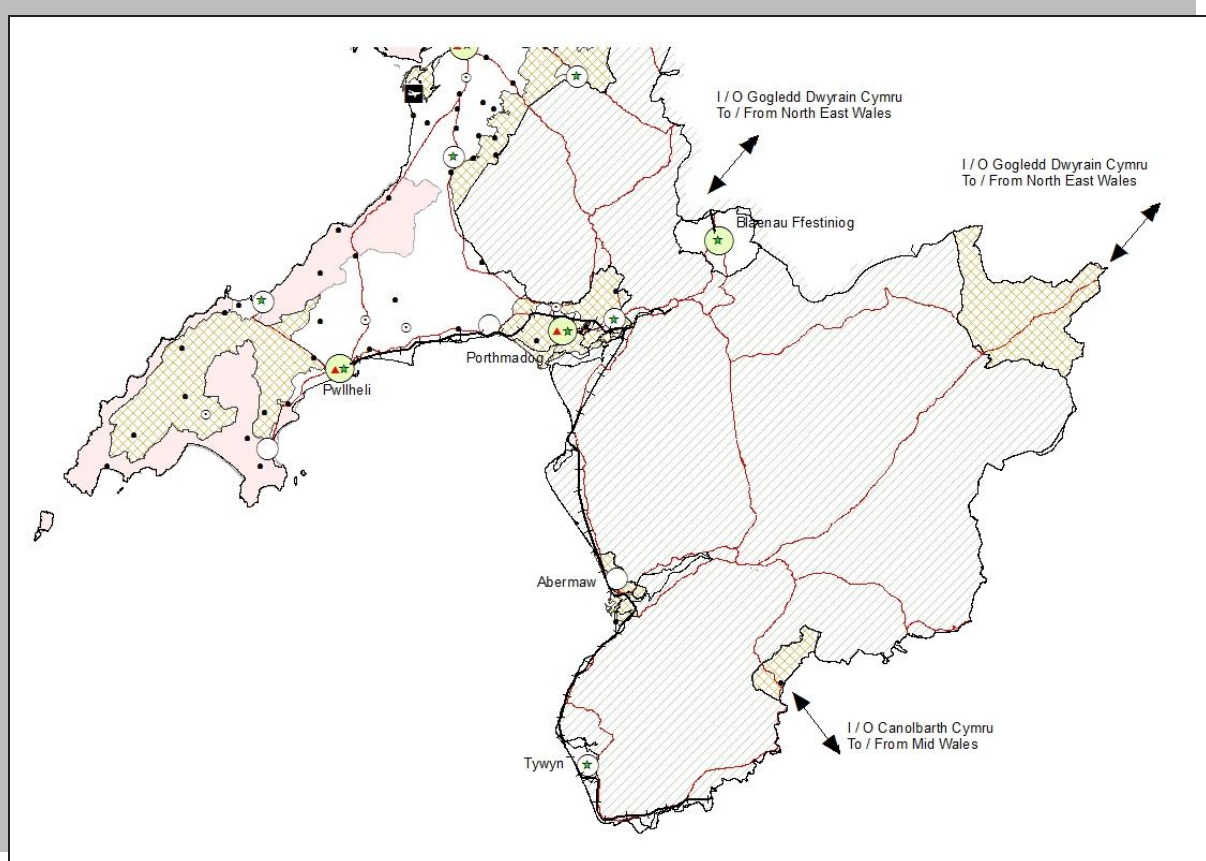
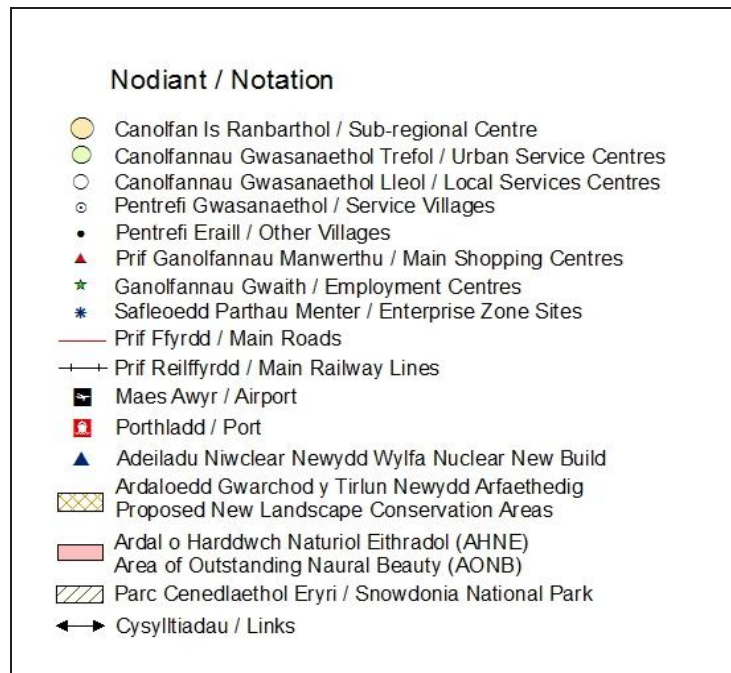
- 5.8 Mae'n ceisio sefydlu rhwydwaith cryf o aneddeleodd sy'n gwneud ardal y Cynllun yn fwy hunangynhaliol o ran mynediad at swyddi, tai fforddiadwy, a gwasanaethau megis addysg a hyfforddiant, siopau, a hamdden. Y flaenoriaeth fydd cwrdd ag anghenion mor lleol ag y bo modd, a chadw cymaint o fanteision 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 cydbwysu pwysigrwydd cynnal economïau gwledig gyda'r angen i ddiogelu cefn gwlad, gan gynnwys yr amgylchedd naturiol. Ceir rhestr lawn o aneddeleodd, lle maent yn eistedd yn y goeden aneddeleodd, a'r goblygiadau yn Atodiad 4.

**Nodiant / Notation**

- Canolfan Is Ranbarthol / Sub-regional Centre
- Canolfannau Gwasanaethol Trefol / Urban Service Centres
- Canolfannau Gwasanaethol Lleol / Local Services Centres
- Pentrefi Gwasanaethol / Service Villages
- Pentrefi Eraill / Other Villages
- Prif Ganolfannau Manwerthu / Main Shopping Centres
- Ganolfannau Gwaith / Employment Centres
- Safleoedd Parthau Menter / Enterprise Zone Sites
- Prif Ffyrdd / Main Roads
- Prif Reilffyrdd / Main Railway Lines
- Maes Awyr / Airport
- Porthladd / Port
- Adeiladu Niwclear Newydd Wylfa Nuclear New Build
- Ardaloedd Gwarchod y Tirlun Newydd Arfaethedig  
Proposed New Landscape Conservation Areas
- Ardal o Harddwch Naturiol Eithradol (AHNE)  
Area of Outstanding Naural Beauty (AONB)
- Parc Cenedlaethol Eryri / Snowdonia National Park
- Cysylltiadau / Links



Map 8: Diagramatig (Rhan 1)



Map 9: Diagramatig (Rhan 2)

- 5.9 Hysbysir y Cynllun gan ystod o asesiadau gan gynnwys yr 'Asesiad o Gynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol, Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ac Asesiad Perygl Llifogydd Strategol Lefel 1

<<https://www.gwynedd.llyw.cymru/cy/Cyngor/Strategaethau-a-pholisïau/Cynllunio-ac-amgylchedd/Polisi-cynllunio/Cynllun-Datblygu-Lleol-ar-y-Cyd/Dogfennau-Archwiliad-Cyhoeddus.aspx>>.

### Ffiniau datblygu

- 5.10 Er mwyn darparu arweiniad cadarn i asesu a phenderfynu ar geisiadau cynllunio, caiff pob anheddle ei ddiffinio'n ofodol. Mae'r Cynllun wedi diffinio ffiniau datblygu o amgylch y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol, a Phentrefi Gwasanaeth/ Lleol/ Arfordirol/ Gwledig. Nid oes ffiniau datblygu 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 polisiau 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.
- 5.11 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 ymrwymadau 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 bolisiau eraill sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun a/neu mewn Polisi Cynllunio Cenedlaethol.

### Yr Iaith Gymraeg

- 5.12 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.
- 5.13 Mae Cynllun Integredig Sengl (2014) Gwynedd ac Ynys Môn yn nodi'r angen i sicrhau bod yr iaith Gymraeg yn ffynnu. Mae [Strategaeth Iaith 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. Mae [Deddf Cynllunio \(Cymru\)](#) yn cyflwyno pwerau deddfwriaethol ar gyfer yr iaith Gymraeg yn y system gynllunio. Mae Adran 11 yn gofyn i awdurdodau cynllunio lleol i roi ystyriaeth i'r iaith Gymraeg wrth wneud asesiad cynaliadwyedd, fel rhan o'r broses paratoi Cynllun. Mae hyn yn sicrhau bod yr asesiad yn cynnwys asesiad o effeithiau posib y cynllun ar ddefnydd yr iaith Gymraeg yn y gymuned.



- 5.14 Felly, ar ôl ystyried dwysedd siaradwyr Cymraeg ar draws ardal y Cynllun, a'r cyd-destun deddfwriaethol a pholisi, credir ei fod yn fater sydd angen ei gyfarch yn y Cynllun. Yn dilyn hynny, mae cynnal a chryfhau'r iaith Gymraeg yn nod o fewn y fframwaith Asesiad o Gynaliadwyedd. Mae [Asesiad o'r Effaith ar yr Iaith](#) (AEI) ailadroddol wedi hysbysu'r Asesiad o Gynaliadwyedd. Mae canlyniadau'r AEI yn cael eu cofnodi yn yr adroddiad sy'n cofnodi'r casgliadau. Mae amcan strategol SO1 yn atgyfnerthu'r amcan cynaliadwyedd.
- 5.15 Felly ystyrir ei bod yn angenrheidiol i'r Cynllun gynnwys polisi penodol i ddweud am yr amgylchiadau lle bydd y Cynghorau angen rhoi ystyriaeth i ardrawiad datblygiad ar yr iaith Gymraeg a diwylliant. 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 cyfrannu i greu'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

- 5.16 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. Yn benodol, fe fydd y Cynllun yn hyrwyddo datblygiad amserol Prosiect Wylfa Newydd yn unol â'r Datganiadau Polisi Cenedlaethol.
- 5.17 Bydd cyflenwi Wylfa Newydd a phrosiectau strategol mawr eraill yn gofyn am fuddsoddiad sylweddol gan y sector preifat. Er mwyn hybu gweithgarwch economaidd ar Ynys Môn dynodwyd yr Ynys yn [Ardal Fenter](#). Mae rhoi 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 deg o safleoedd allweddol ar yr Ynys wedi eu hadnabod i fod 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.
- 5.18 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.
- 5.19 Mae'r Adolygiad Tir Cyflogaeth (2012) a dadansoddiad o wybodaeth fwy diweddar yn arwain at yr angen i ddiogelu 642.9ha o dir cyflogaeth gyfredol yn ardal y Cynllun ac i ddynodi tua 55.1 ha o safleoedd newydd yn ardal y Cynllun, gyda 144.1 ha ychwanegol fel cyflenwad wrth gefn ar yr Ynys. Bydd y Cynllun yn:
- i. diogelu safleoedd 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 ac ail-leoli;
- 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.

### Strategaeth Manwerthu

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

Tabl 4: 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

- 5.21 Mae'r [Astudiaeth Anghenion Manwerthu](#) (2012) 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.
- 5.22 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

- 5.23 Mae'r gofyniad ar gyfer tai (y targed) i ardal y Cynllun, h.y. 7,184, sy'n rhoi ystyriaeth i'r gyfradd llefydd gwag (12.2% yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd a 10.5% yn ardal Awdurdod Cynllunio Ynys Môn), yn seiliedig ar y dystiolaeth i gyd ac mae ganddo berthynas uniongyrchol â rhagolygon twf ardal y Cynllun a dyheadau'r Cynghorau. Ystyrir bod cysylltu gofynion tai gyda rhagolygon 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 ddisgwyllir 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-gytwys, 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.

- 5.24 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. Felly'r mae'r Cynllun yn rhoi cyflenwad tir ar gyfer 7,902 o unedau tai yn ardal y Cynllun yn ystod cyfnod y Cynllun (2011 - 2026). Mae hyn yn golygu cyflenwad tir ar gyfer 3,817 unedau tai i Ynys Môn a 4,084 i ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd.
- 5.25 Yn unol â'r strategaeth ofodol, gan roi ystyriaeth i allu Canolfannau unigol i ymdopi twf ychwanegol, bydd 53% o'r galw am dir ar gyfer tai'n cael ei gyfeirio at Fangor (y Ganolfan Isranbarthol) a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol gyda'i gilydd a 22% i'r Canolfannau Gwasanaeth Lleol. Y rhain yw'r aneddeledd mwyaf lle ceir crynodiadau o gyfleusterau, cyfleoedd cyflogaeth a dewisiadau cludiant. Disgwylir i'r gweddill (25%) gael eu cyflenwi mewn Pentrefi, Clystyrau a'r cefn gwlad.
- 5.26 Ar sail gwybodaeth sydd ar gael, gan gynnwys [Cyd Astudiaeth Tir ar gyfer Tai Gwynedd 2015](#) a'r [Datganiad Monitro Tir ar gyfer Tai Ynys Môn 2015](#), gallai oddeutu hanner y gofyniad cyffredinol ar gyfer tai gael ei ddiwallu o safleoedd tai sydd eisoes â budd caniatâd cynllunio arnynt o dan yr hen gynlluniau datblygu neu o dan hen Bolisiau Dros Dro. Ceir mwy o fanylion am hyn yn Atodiad 5.
- 5.27 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. Mae'r Cynghorau o'r farn bod y dull yma yn sicrhau cysondeb rhwng cyflogaeth a thai a fydd yn arwain at batrwm datblygu mwy cynaliadwy, a fydd yn ei dro yn gwella cadernid y Cynllun.



### 6.1 CYMUNEDAU DIOGEL, IACH, NODEDIG A BYWIOG

#### YR IAITH GYMRAEG A'R DIWYLLIANT CYMREIG

##### 6.1.1 Cefndir

- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn cyngori 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 polisiau 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

- 6.1.2 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.
- 6.1.3 Lle mae bwriad i ddatblygu, rhaid ystyried gwella a diogelu'r iaith a diwylliant. Mae cynnal cymunedau presennol yn allweddol i hyn. Mae'r Cynllun, ynghyd â pholisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol yn cynnig nifer o bolisiau, er nad ydynt yn cyfeirio'n benodol at yr iaith Gymraeg, a fydd, yng nghyd â mentrau gan bartneriaid, yn cael effaith positif. Mae'r strategaeth yn cydnabod bod canran uchel o'r boblogaeth bresennol yn byw mewn aneddeleoedd gwledig ac felly mae'n cefnogi cymunedau gwledig a threfol.
- 6.1.4 Mae'r angen i hyrwyddo economïau lleol iach yn debygol o fod yn bwysig iawn i gynnal cymunedau a chryfhau'r iaith. Mae'r ffordd yma yn darparu cyfleoedd i bobl aros o fewn ardal y Cynllun yn hytrach na mynd i chwilio am waith yn rhywle arall. Mae'r Cynllun yn cynnwys cyfres o bolisiau a fydd yn hyrwyddo'r amcan yma, gan annog cyfleoedd economaidd yn agos i le mae pobl yn byw a fydd yn cael effaith positif ar fywiogrwydd y gymuned a'r iaith Gymraeg. Yn ychwanegol i hynny disgwylir i unrhyw ddatblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol ddangos dealltwriaeth o gyfansoddiad ieithyddol yr ardal maent yn gwneud cais cynllunio ar ei gyfer a chydabyddiaeth o statws y Gymraeg fel iaith swyddogol yng Nghymru. Dylid dangos ymrwymiad i drin y Gymraeg a'r Saesneg yn gyfartal. Bydd polisiau yn cynorthwyo i sicrhau bod y lefel gywir a math iawn o alw am gartrefi yn cael ei gyfarch a bod pryd fydd datblygiad yn digwydd yn galluogi iddo ddigwydd heb amharu yn arwyddocaol ar gymeriad y gymuned. Yn ychwanegol bydd polisiau yn anelu i gadw cyfleusterau cymunedol presennol a hyrwyddo cyfleusterau amgen neu gyfleusterau newydd, os yn briodol. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn atgyfnerthu polisiau trwy roi arweiniad am y math o wybodaeth neu asesiad a fydd yn angenrheidiol adeg cais cynllunio er mwyn gallu asesu'r effaith, unrhyw ddifrod posib, a'r angen posib am liniaru a/neu fesurau i hyrwyddo effeithiau positif.
- 6.1.5 Mae Polisi Strategol PS 1 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 fwrriadu o fewn y strategaeth aneddlleoedd.

### POLISI STRATEGOL PS 1: 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. Ofyn am Ddatganiad iaith Gymraeg fydd yn dweud sut bydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan fydd y datblygiad arfaethedig yn perthyn i un o'r categorïau canlynol:
  - a. Datblygiad manwerthu, diwydiannol neu fasnachol sy'n cyflogi mwy na 50 o weithwyr a/ neu gydag arwynebedd o 1,000 m. sg. neu fwy; neu
  - b. Datblygiad preswyl a fydd un ai ar ben ei hun neu yn gronol yn darparu mwy na'r ddarpariaeth tai dangosol a osodwyd ar gyfer yr anheddle ym Mholisi TAI 1 - TAI 6; neu
  - c. Datblygiad preswyl o 5 o unedau tai neu fwy ar safleoedd a ddynodwyd neu safleoedd ar hap du mewn i ffiniau datblygu nad yw'n mynd i'r afael â thystiolaeth o angen a galw am dai a gofnodir mewn Asesiad Marchnad Tai a ffynonellau tystiolaeth leol berthnasol eraill.
2. Ofyn am Asesiad Effaith iaith Gymraeg, a fydd yn dweud sut fydd datblygiad arfaethedig yn gwarchod, hyrwyddo a chryfhau'r iaith Gymraeg, pan fydd y datblygiad arfaethedig ar safle ar hap annisgwyl ar gyfer datblygiad tai ar raddfa fawr neu ddatblygiad cyflogaeth ar raddfa fawr a fyddai'n golygu llif arwyddocaol o weithlu;
3. Wrthod cynigion a fyddai'n achosi niwed o sylwedd i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned nad allir ei osgoi neu ei liniaru yn foddhaol trwy ddefnyddio mecanwaith cynllunio priodol;
4. Gofyn am Gynllun Arwyddion dwyieithog i ymdrin â holl arwyddion gweithredol yn y parth cyhoeddus sy'n cael eu cynnwys mewn cais cynllunio gan gyrff cyhoeddus a chwmnïau masnachol a busnes;
5. Gosod disgwyliad y bydd enwau Cymraeg yn cael eu defnyddio ar gyfer datblygiadau newydd, enwau tai a strydoedd.

#### Eglurhad:

- 6.1.6 Bwriedir y bydd yr holl fesurau a ddisgrifir yn fras yn y paragraffau o flaen y Polisi yma yn cefnogi cymunedau a'r iaith Gymraeg. Mae amcanion allweddol y Cynllun yn dangos ymrwymiad i hyrwyddo cymunedau cytbwys, cynaliadwy a nodedig. Mae hyn yn golygu bod y Cynllun yn cynnwys teclynnau polisi i ganiatáu cymunedau lleol newid a thyfu'n gynaliadwy ac i gyfarch anghenion pob aelod o gymunedau. Ceir nifer o bolisiau strategol a manwl a fydd yn rhoi eglurhad am sut fydd cynigion i ddatblygu yn cael eu rheoli. Ar y cyfan mae'r Asesiad Cynaliadwyedd (a gafodd ei ddylanwadu gan yr Asesiad Effaith Ieithyddol) yn edrych yn bositif ar bolisiau a chynigion y Cynllun ar sail bod datblygiad yn digwydd ar y raddfa briodol ac yn y lleoedd priodol, gan gynnwys mesurau hyrwyddo effeithiau cadarnhaol a mesurau lliniaru effeithiau negyddol.
- 6.1.7 Fel y gwelir ym maen prawf 1 a 2 ym Mholisi PS 1, er mwyn gwneud penderfyniad gwybodus adeg cais cynllunio gofynnir am wybodaeth am geisiadau lle gall datblygiad ddigwydd, pe fyddai'n cael caniatâd cynllunio, ar gyflymder neu raddfa sy'n wahanol i'r hyn a ragwelwyd adeg paratoi'r Cynllun. Mae Polisi PS 1 yn atgyfnerthu polisiau perthnasol eraill yn y Cynllun sydd yn disgrifio'r

rhagdybiaethau a wnaed, e.e. lefel twf tai fesul anheddle (Polisiâu TAI 1 – TAI 6); bod datblygiad tai yn rhoi dewis priodol o dai marchnad a thai fforddiadwy (Polisi TAI 8). Os oes ansicrwydd, dylid gofyn am gyngor cyn cyflwyno cais cynllunio gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i weld os fydd angen Datganiad neu Asesiad. Mae cael arwyddion yn Gymraeg ac yn Saesneg ac enwau llefydd ac eiddo Cymraeg yn arwydd clir o gymeriad ardal, gan gynnwys ei chymeriad ieithyddol. Cyhoeddir Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) 'Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy' a Chanllawiau Cynllunio Atodol 'Math a chymysgedd o dai' i roi arweiniad pellach am y mater. Byddant yn egluro'r math a lleoliad datblygiad sy'n debygol o fod yn dderbyniol yn ardal y Cynllun, gan egluro'r ystyriaethau cynllunio sy'n berthnasol. Bydd y CCA 'Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy' yn disgrifio'r arwyddion a ddisgwylir iddynt fod yn ddwyieithog, e.e. arwyddion sy'n rhoi gwybodaeth i'r cyhoedd, hysbysebion, hysbyseb arddangos. Bydd y Datganiad neu'r adroddiad am yr Asesiad yn rhoi cyfle i'r datblygwr egluro ei gais yn fwy manwl ac ystyried effeithiau cadarnhaol a negyddol posib ar y gymuned a'i chydbwysedd ieithyddol. Bydd y CCA, er enghraifft, yn chwilio am dystiolaeth i ddangos bod trafodaeth wedi bod gyda Chynghorau Cymuned, Dinas a Thref a grwpiau cymunedol lleol er mwyn cael gwybodaeth a gofyn am eu barn a bod ystyriaeth wedi rhoi i arolygon am y farchnad tai lleol, a/ neu'r farchnad lafur. Yn ogystal â hynny, byddant yn cyfeirio ymgeisydd at, e.e. gymorth sydd ar gael gan Swyddfa Comisiynydd yr Iaith am ddylunio arwyddion a deunydd marchnata dwyieithog a'r cyngor sydd ar gael i'r sector breifat gan Lywodraeth Cymru/Busnes Cymru ynglŷn â dwyieithrwydd.

### ISADEILEDD A CHYFRANIADAU DATBLYGWYR

#### 6.1.8 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 gydbwysu'r angen am rai mathau o isadeiledd yn erbyn hyfywdra safle.

#### Cyflwyniad

6.1.9 Mae rhwymedigaeth gynllunio (Cytundeb Adran 106) yn gytundeb gorfodol rhwng Awdurdod Cynllunio Lleol a datblygwr / perchennog tir neu'n cynnig ymrwymiad penodol gan perchennog 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.

6.1.10 Daeth tâl cynllunio newydd i rym ar 6 Ebrill 2010 drwy'r Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010. Fe gafodd y gyfundrefn Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL) ei chyflwyno gyda'r nod i greu cyfundrefn doll fwy safonedig o ran isadeiledd adnabyddedig, er mwyn i ddatblygwyr a chynghorau weithio yn unol ag ef, ac felly i leihau'r amser a gymerir i negodi cytundebau rhwymedigaethau cynllunio unigol ar gyfer datblygiadau. Fe gafodd y mecanwaith ei ddylunio, felly, i ddisodli'r system bresennol o gytundebau 106. Fodd bynnag, nid yw'r gyfundrefn CIL yn orfodol - mecanwaith gwirfoddol ydyw ac mae angen tystiolaeth i ddangos bod y farchnad yn ddigon hyfyw i

ganiatáu hynny.

- 6.1.11 Fodd bynnag, mae'r Rheoliadau CIL yn cyfyngu'r defnydd o gytundebau adran 106 o'r 6ed o Ebrill 2015. O'r dyddiad hwn gall Gynghorau ond gronni cyfraniadau i fyny i bum gytundeb adran 106 (a gytunwyd ers 6ed o Ebrill 2010) i ariannu neu i ddarparu isadeiledd. Fe ellir cynnwys cyfraniadau anghyfyngedig cynt o fewn cronfa ar gyfer rhannu adnoddau, er enghraifft, gellid cronni cyfraniadau ar gyfer manau chwarae o nifer o ddatblygiadau o fewn aneddeledd.
- 6.1.12 Bwriad y Cynllun yw sicrhau cyfraniadau drwy Gytundebau 106 lle maent yn cwrdd â'r profion statudol o: fod yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio; fod yn uniongyrchol berthnasol i'r datblygiad; fod yn weddol a rhesymol berthnasol o ran graddfa a math i'r datblygiad; a'u bod o fewn y cyfyngiadau cronni 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 PS 2: 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. Yn ddarostyngedig i gwrdd â'r profion statudol, fe all fod yn ofynnol gofyn am daliadau cynnal yn unol â chytundebau adran 106 er mwyn cwrdd â chostau dechreuol i redeg gwasanaethau a chyfleusterau ac i ddigolledu cymunedau am golled neu ddifrod achosir gan ddatblygiad.

Lle bod angen darparu'r isadeiledd angenrheidiol, galluogi a hanfodol o ganlyniad i'r cynnig ac nad allir ei leoli ar y 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 cronol fe ellir cronni'r cyfraniadau ariannol, o fewn cyfyngiadau deddfwriaethol, er mwyn lliniaru'r effaith cronol.

### **POLISI ISA 1: 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. Cyfleusterau cyflogaeth a hyfforddiant
5. Hamdden a llecynnau agored

6. Isadeiledd trafnidiaeth yn cynnwys cludiant cyhoeddus
7. Cyfleusterau gofal iechyd
8. Cadwraeth natur
9. Cyfleusterau gwastraff ac ailgylchu
10. Isadeiledd adnewyddadwy a charbon isel
11. Cyfleusterau diwylliannol a chymunedol
12. Mesurau iaith Gymraeg
13. Isadeiledd band llydan
14. Tir y Cyhoedd
15. Mesurau rheoli risg llifogydd
16. Isadeiledd gwasanaethau, gan gynnwys cyflenwad dŵr, draenio, carthffosydd, nwy a thrydan
17. Asedau archeolegol a hanesyddol

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

### Eglurhad:

- 6.1.13 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. Nid yw'r rhestr sydd wedi ei chynnwys yn y Polisi yn un drwyadl neu gyfyngedig, ond mae'n rhoi syniad o'r cwmpas posib o isadeiledd a all fod yn ofynnol. Mae modd ceisio cael buddion statudol, sy'n gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig ac yn angenrheidiol ar gyfer derbyn caniatâd cynllunio, gan y datblygwyr, cyn belled â'u bod yn cwrdd â phroffion Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol sydd wedi eu hamlinellu ym mharagraff 6.1.12. Mae'n bwysig bod y ddarpariaeth isadeiledd ar gyfer safle datblygu yn cael ei lleoli a'i ddylunio mewn modd sy'n lleihau'r effaith ar yr amgylchedd naturiol ac adeiledig. Dylid gwarchod mwynderau'r trigolion lleol hefyd. Bydd Buddion Statudol yn cael eu sicrhau un ai trwy rwymedigaethau Adran 106 dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel amodau caniatâd cynllunio neu, mewn amgylchiadau pan fo cyfundrefn codi tâl CIL yn cael ei gyflwyno gan y Cynghorau, trwy dderbynebion dan Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010.
- 6.1.14 Ble gall y gallu i ddarparu datblygiad gael ei roi yn y fantol gan raddfa ymrwymadau cynllunio a chostau eraill, efallai bydd angen asesiad hyfywdra. Dylai hwn gael ei hysbysu gan yr amgylchiadau penodol o'r safle a'r datblygiad arfaethedig dan sylw. Mae angen dadansoddiad manylach wrth asesu hyfywdra safle penodol o gymharu â lefel cynllun.
- 6.1.15 Mae Buddion Statudol yn fodd o sicrhau cyfraniadau ariannol a di-ariannol er mwyn gwella ansawdd datblygiad, darparu isadeiledd, a lliniaru unrhyw effeithiau negyddol a all godi o ganlyniad i'r datblygiad. Bydd math a gwerth y Buddion Statudol a geisir mewn perthynas â datblygiad yn cael eu hystyried yn ôl pob achos unigol. Fe fydd y Cynghorau yn edrych ar ddefnyddio Buddion Statudol er mwyn sicrhau cyfraniadau priodol gan ddatblygwyr ble nad oes darpariaeth isadeiledd ar gael, neu os yw'n annigonol.
- 6.1.16 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 Buddion Statudol. Cyhoeddir Canllawiau Cynllunio Atodol i roi arweiniad pellach ar y mater.

- 6.1.17 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 â 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.
- 6.1.18 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 ISA 2: 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 deuil 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 chluddiant cyhoeddus.

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

2. Gwrthsefyll colled neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol oni bai:
  - i. y gall 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:

- 6.1.19 Mae Polisi ISA 2 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, ieithyddol 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.

- 6.1.20 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 wasanaethu.
- 6.1.21 Gallai colli cyfleusterau cymunedol sy'n darparu gwasanaethau cyhoeddus gwerthfawr gael effaith andwyol ar hunaniaeth a chynladwyedd cymuned. Bydd diogelu cyfleusterau o'r fath yn helpu i wireddu'r llawn potensial 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 ISA 3: DATBLYGIADAU ADDYSG BELLACH AC UWCH**

Caniateir cynigion am gyfleusterau newydd neu estyniadau i adeiladau presennol er dibenion academiaidd 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 chlodiant 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.

Bydd cyfleusterau addysg a hyfforddiant neu sefydliadau tebyg sy'n gwella'r sylfaen hyfforddi a sgiliau, ac sy'n annog busnesau seiliedig ar wybodaeth neu fusnesau arbenigol nad ydynt yn gysylltiedig â sefydliad addysg uwch sy'n bodoli eisoes, yn cael eu lleoli:

3. O fewn neu gerllaw ffiniau datblygu, neu
4. Ar dir cyflogaeth a warchodir neu a ddynodwyd, neu
5. Mewn amgylchiadau eithriadol, mae'r safle yn perthyn yn agos i safle busnes presennol neu safle busnes a ganiatawyd sydd â chysylltiadau da ac sy'n galluogi staff a myfyrwyr i gyrraedd y safle heb ddefnyddio ceir preifat.



### Eglurhad:

- 6.1.22 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.
- 6.1.23 Ffafirir cynigion i aildddefnyddio 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 haildddefnyddio, 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 ISA 4: 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 darford;**
- 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:

- 6.1.24 Mae'r term 'man agored' a gyfeirir ato ym Mholisi ISA 4 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.
- 6.1.25 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.
- 6.1.26 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 i'r gymuned leol drwy ddefnyddio dulliau trafndiaeth gynaliadwy.

### **POLISI ISA 5: 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, roi darpariaeth addas o fannau agored yn unol â safonau meincnod Fields in Trust o 2.4 hectar fesul pob 1,000 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 gan gynnwys offer, gwella cyfleusterau presennol ar safleoedd sydd â mynediad neu wella mynediad i fannau agored presennol.

Bydd cyfraniadau gan ddatblygwyr yn destun cytundeb cyfreithiol yn unol â Pholisi ISA 1.

### Eglurhad:

- 6.1.27 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.
- 6.1.28 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 '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.
- 6.1.29 Er mwyn darparu gwybodaeth ynghylch a gofynion llecynnau agored mewn cynigion yn y dyfodol, dylid defnyddio safon meincnod 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

### 6.1.30 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 PS 3: 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'r math yma o ddatblygiadau, yn enwedig mewn mannau sensitif, fe ddylid eu gosod tan ddaear os na fod hyn yn effeithio ar ddiddordebau eraill.

- 6.1.31 Mae Pennod 12 o Bolisi Cynllunio Cymru yn sefydlu datganiadau clir ynglŷn â pholisi rheoli datblygu cenedlaethol am systemau telathrebu. 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 polisiau ar wahân. Er mwyn eglurder mae'r polisiau rheoli datblygu cenedlaethol am systemau telathrebu fel a ganlyn:

Tabl 5: Polisiau rheoli datblygu cenedlaethol ar delathrebu

Polisiau Rheoli Datblygu Cenedlaethol	
Mae'r paragraffau a ganlyn yn cynnwys datganiadau ynglŷn â pholisi rheoli datblygu cenedlaethol na ddylid bod angen eu hailadrodd fel polisiau lleol mewn Cynlluniau Datblygu Lleol.	
Paragraff ym Mholisi Cynllunio Cymru	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 HYGJRCHEDD

#### 6.1.32 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 chldiant cyhoeddus ac yn olaf gyda cherbydau modur preifat.
- Mae angen i strategaethau a pholisiau cynllun datblygu fod yn gyson ac yn integreiddio gyda'r strategaethau a pholisiau sydd mewn Cynlluniau Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd, Adroddiadau Lleihau Trafnidiaeth Ffyrdd a Chynlluniau Rheoli Ansawdd Aer a gwybodaeth mewn Mapiau Sŵn Strategol.
- Mae ardal y Cynllun mewn dau Gynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd (TRACC a TAITH), sy'n darparu'r fframwaith perthnasol ar gyfer ardal y Cynllun.
- Deddf Teithio Egniol - 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 egniol.

#### Cyflwyniad

- 6.1.33 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 trafndiaeth gynaliadwy o bob math.

Bydd trafndiaeth gynaliadwy'n cefnogi meysydd polisiâu eraill fel twristiaeth, yr economi, newid hinsawdd, datblygiad isadeiledd yn ogystal ag effeithio ar strategaethau aneddeled.

### POLISI STRATEGOL PS 4: TRAFNIDIAETH GYNALIADWY, DATBLYGIAD A HYGJRCHEDD

Caiff datblygiad ei leoli i leihau'r angen i deithio. Bydd y Cynghorau'n cefnogi gwelliannau trafndiaeth fydd yn uchafu hygyrchedd ar gyfer pob dull o deithio, ond yn arbennig ar droed, beic a chluddiant cyhoeddus. Caiff hyn ei wireddu trwy gael mynediad hwylus ar lwybrau, isadeiledd beicio a chluddiant 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 phartneriaid 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 a gwelliannau eraill sy'n gysylltiedig â rheilffyrdd;
3. Lle'n bosib gwarchod, gwneud ychwanegiadau, gwelliannau a hyrwyddo llwybrau a hawliau tramwy (yn cynnwys llwybrau, llwybrau ceffyl a chilffyrdd) llwybrau beicio er mwyn gwella diogelwch, hygyrchedd a mynediad (gan gynnwys defnyddwyr anabl) i'r dulliau yma o deithio ac i gynyddu buddion iechyd, hamdden, lles a thwristiaeth i'r gymuned leol ac ymwelwyr;
4. Cefnogi cynlluniau a fydd yn gwella trafndiaeth trwy gyfleusterau parcio/ rhannu a theithio i ardaloedd cyflogaeth a datblygiad newydd a chyfleusterau symud llwythau;
5. Ddynodi neu warchod tir lle mae'n briodol er mwyn hyrwyddo cynlluniau trafndiaeth strategol.

Bydd y Cynghorau'n disgwyl y bydd elfennau isadeiledd allweddol priodol yn cael eu darparu fel rhan o gynlluniau datblygiadau isadeiledd mawr unai mewn nwyddau neu trwy oblygiadau cytundeb 106 .

### POLISI TRA 1: 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 adeileddig a naturiol, y dirwedd ac eiddo; a
- ii. Cedwir y tir a gymerir yn barhaol i'r lleiaf sydd ei angen a bydd rhaid bod yn gyson â dylunio da a thirwedd 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
- iv. Yn achos ffyrdd newydd, mae ystod lawn o ddatrysiadau ymarferol i broblem trafndiaeth 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 PS 15, 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, cyn belled â'u bod nhw'n cydymffurfio gyda pholisïau perthnasol y Cynllun, caniateir y cynigion canlynol:

- i. Gwelliannau i gyfnewidfydd rheilffyrdd a bysys presennol, gan gynnwys mesurau i hwyluso mynediad drwy ddulliau teithio actif a phobl anabl gydag anghenion mynediad penodol;
- ii. Cyfleusterau parcio a theithio parhaol wedi eu lleoli'n strategol o fewn neu wrth ymyl Canolfannau neu mewn lleoliadau eraill sy'n agos i'r prif rwydwaith ffordd lle gellir dangos nad oes safleoedd amgen boddhaol yn agosach at y Canolfannau, lle mae cwsmeriaid yn cael eu cefnogi gan wasanaethau bysys aml rhwng y cyfleuster a phen y daith;
- iii. Cyfleusterau parcio lorïau dros nos a chyfleusterau trosglwyddo llwythi wedi'u lleoli'n strategol o fewn neu wrth ymyl Canolfannau;
- iv. Cyfleusterau ansawdd uchel ar gyfer gyrwyr a theithwyr gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i seddau, gwybodaeth, cyfleusterau toiledau;
- v. Cyfleusterau ar gyfer parcio a rhannu mewn lleoliadau priodol ar y rhwydwaith priffyrdd strategol yn gyfochrog i aneddleoedd neu oddi mewn iddynt;
- vi. Cyfleusterau o fewn aneddleoedd ar gyfer parcio bysys, tacsis a manau gollwng teithwyr;
- vii. Cyfleusterau cyfnewidfa ar gyfer cludiant ar ddŵr.

### 3. Asesiadau Cludiant

Bydd cynigion ar gyfer datblygiadau graddfa fawr neu ddatblygiad o fewn ardal sensitif sydd yn cynyddu'n sylweddol y nifer o deithiau trwy gerbydau preifat yn cael ei wrthod os nad ydynt yn cynnwys mesurau fel rhan o'r Asesiad Trafnidiaeth ac/neu Gynllun Teithio. 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 Fali i Wylfa a gwelliannau eraill i isadeiledd trafndiaeth yn gysylltiedig â datblygiad yn Wylfa Newydd, gan gynnwys gwelliannau o Amlwch i Wylfa Newydd lle mae'r galw am welliant ar y rhan hwnnw wedi cael ei adnabod yn dilyn asesiad ardrawiad trafndiaeth o Brosiect Wylfa Newydd ar yr A5025.

### Eglurhad:

- 6.1.34 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 gynhrychir 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.
- 6.1.35 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan 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 6: Graddfa datblygiadau fydd angen asesiad trafndiaeth

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

- 6.1.36 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn datgan hefyd y dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried gwneud Asesiadau Trafnidiaeth 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

- 6.1.37 Bydd ffordd osgoi'r A487 Caernarfon i Bontnewydd yn rhedeg o gylchfan y Goat (cyffordd yr A499/A487) i gylchfan Plas Menai. Bydd y briffordd yn mesur 9.8km ac yn ffurfio ffordd osgoi orllewinol i Lanwnda, Dinas a Bontnewydd cyn croesi'r A487 presennol i'r de o chwarel Caernarfon cyn croesi afon Seiont gan fynd i'r de o Stad Ddiwydiannol Cibyn at gyffordd gyda'r A4086. Wedi croesi'r B4386, bydd llwybr y ffordd yn disgyn tuag at gylchfan Plas Menai.
- 6.1.38 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

- 6.1.39 Bydd ffordd gyswllt newydd yn cysylltu Lôn Bryn Cefni â safle Coleg Menai gan greu cylchfan fynediad i Llangefni ar yr A5114.
- 6.1.40 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

- 6.1.41 Pont Britannia yw'r unig ddarn o gerbydlon sengl ar lwybr yr E22, Rhwydwaith Ffyrdd Traws-Ewropeaidd, sy'n peri problemau sylweddol i'r cymudwyr rheolaidd a thrafnidiaeth yn ystod y gwyliau.
- 6.1.42 Ymgymrodd 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%).
- 6.1.43 Byddai pont un bwa yn ddrytach ond ni fyddai'n golygu gwaith ar y Fenai sy'n Ardal Cadwraeth Arbennig.
- 6.1.44 Mae Cynllun Trafnidiaeth Leol Gogledd Cymru ar y Cyd yn adnabod gwelliannau i Bont Menai fel un o'i ymyriadau trafndiaeth lefel uchel strategol allweddol ar gyfer gweithredu yn awr neu ar gyfer eu cynnwys yn y Cynllun Trafnidiaeth Genedlaethol nesaf.

A5025 Y Fali i Wylfa Newydd a gwelliannau eraill i'r isadeiledd cludiant sy'n gysylltiedig â datblygiad niwclear newydd yn Wylfa Newydd gan gynnwys gwelliannau o Amlwch i Wylfa Newydd lle mae'r galw am welliant ar y rhan hwnnw wedi cael ei adnabod yn dilyn asesiad ardrawiad trafndiaeth o Brosiect Wylfa Newydd ar yr A5025.

- 6.1.45 Bydd cynnydd sylweddol mewn trafndiaeth 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.

6.1.46 Y pedwar prif leoliadau ar y llwybr sydd angen gwelliannau sylweddol, a welir ar y Mapiau Cynigion, yw:

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

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

6.1.48 Bydd y Cynghorau yn gweithio efo hyrwyddwr prosiect Wylfa Newydd i ddatblygu cynllun priodol o ddatrysiad trafndiaeth i liniaru'r effaith o adeiladu a gweithrediad yr orsaf bŵer newydd. Yn ogystal â'r gwelliannau a gyfeirir tuag atynt uchod bydd datrysiad yn debygol o gynnwys datblygu cynllun parcio a rhannu datblygu canolfan logisteg i reoli'r niferoedd ac amseriad symudiadau trafndiaeth i safle'r orsaf pŵer. Bydd Polisiâu PS 11 a PS 12 yn berthnasol i gyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu a chanolfannau logisteg arfaethedig, yn y drefn honno. Bydd yr hyrwyddwr a'r Cynghorau yn gweithio ar y cyd mewn partneriaeth i ddatblygu Strategaeth Trafndiaeth a Chludiant wedi'i Integreiddio (ITTS) ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd.

### **POLISI TRA 2: 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 mewn eithriadau drwy dalu symiau cymudedig.**

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

#### **Eglurhad:**

6.1.49 Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18 Trafndiaeth, dylid rheoli galw am fannau parcio ar gyfer ceir a dylid annog darpariaeth parcio ar gyfer dulliau eraill o drafndiaeth, megis beicio. Mae Canllaw Cynllunio Atodol Safonau Parcio'r Cynghorau yn seiliedig ar Bolisi Cynllunio Cymru, TAN 18 a Safonau Parcio Cymru Cymdeithas Syrffewyr y Sir (2014). Ar y cyfan, mae'r safonau parcio uchafswm yn ceisio cyrraedd cydbwysedd rhwng anghenion parcio ar gyfer gwahanol fathau o drafndiaeth, capasiti'r system ffyrdd, hygyrchedd trafndiaeth gyhoeddus, ac yr angen i osgoi tagfeydd, dadleoli, perygl ac amhariad gweledol. Lle mae cyfleoedd yn codi, er enghraifft, caiff parcio i'w rannu ar gyfer defnydd masnachol a diwydiannol ei annog, er mwyn lleihau'r ddarpariaeth.

6.1.50 Efallai bod achosion ble na ellir ymgorffori parcio digonol o fewn safle datblygu ond y gellid ei ddarparu mewn lleoliad cyfagos sydd llawn mor hygyrch. Mewn achosion o'r fath, rhoddir ystyriaeth hefyd i ganiatáu datblygu ble bydd symiau cymudedig yn cael eu talu i alluogi uwchraddio darpariaeth parcio gyfredol, gwelliannau i ddarpariaeth cludiant cyhoeddus, a llochesi fysis ychwanegol ar hyd llwybrau cludiant cyhoeddus cyfredol.

6.1.51 O ran cyfleusterau parcio bysys, 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 â Chanolfannau Gwasanaeth yn ardal y Cynllun. Byddai darpariaeth o'r fath yn ddull effeithiol o reoli ymwelwyr sy'n teithio mewn bysys a dod â buddiannau sylweddol i'r economi leol.

### **POLISI TRA 3: 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. Ble'n berthnasol ac yn hyfyw, bydd y posibilrwydd o ail agor isadeiledd rheilffyrdd segur ar gyfer defnydd fel rheilffordd neu ddibenion cludiant amgen yn cael ei hyrwyddo a'i annog.**

#### **Eglurhad:**

- 6.1.52 Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn ei gwneud yn ofynnol i ddiogelu llwybrau trafndiaeth segur er mwyn cydnabod y posibilrwydd y gellid eu defnyddio ar gyfer dulliau cludiant cyhoeddus eraill yn y dyfodol.
- 6.1.53 Gellir diogelu rheilffyrdd segur rhag datblygiadau amhriodol a allai beryglu eu defnydd yn y dyfodol fel rhan o rwydwaith cludiant integredig cynaliadwy.
- 6.1.54 Mewn unrhyw ddatblygiad arfaethedig, cysylltir â thirfeddianwyr cyfagos a chymunedau lleol.

### **POLISI TRA 4: RHEOLI ARDRAWIADAU CLUDIANT**

**Ble'n briodol, dylid cynllunio a dylunio datblygiad mewn ffordd sydd yn hyrwyddo'r dulliau mwyaf cynaliadwy o deithio gan roi sylw i'r goeden o ddefnyddwyr:**

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 fysis;
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. Bydd graddfa niwed annerbyniol yn cael ei benderfynu gan yr awdurdod lleol achos wrth achos.**

#### **Eglurhad:**

- 6.1.55 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.

6.1.56 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.

6.1.57 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.

## 6.2 BYW'N GYNALADWY

### DATBLYGIAD CYNALIADWY A NEWID HINSAWDD

#### 6.2.1 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 anghynaliadwy;
- 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 priodol i ddatblygiadau, 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 ffyrdd sy'n gwrthweithio newid hinsawdd;
- Fe ddylid ymgorffori ystyriaethau newid hinsawdd yn natblygiad polisiau 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.

#### POLISI STRATEGOL PS 5: DATBLYGU CYNALIADWY

Cefnogir datblygiadau ble gellid dangos eu bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy. Dylai bob cynnig:

1. Lliniaru'r hyn sy'n peri newid hinsawdd ac addasu i'r effeithiau hynny sy'n anochel yn unol â Pholisi Strategol PS 6;
2. Rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir ac isadeiledd yn effeithiol, gan flaenoriaethu aildefnyddio 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 manau mwyaf priodol y tu allan iddynt yn unol â Pholisi Strategol PS 17, PS 13 a PS 14;
3. 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 dduiliau teithio;

4. Gwarchod, cefnogi a hyrwyddo defnydd o'r iaith Gymraeg yn unol â Pholisi Strategol PS 1;
5. 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 PS 20;
6. 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 PS 19.
7. 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 ;
8. 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 Rheolaeth Basn Afonydd Gorllewin Cymru.

Pan fo hynny'n briodol, dylai cynigion hefyd:

9. 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 PS 16;
10. Hyrwyddo economi leol amrywiol ac ymatebol, sy'n annog buddsoddiad ac sy'n gallu cynnal Canolfannau, Pentrefi ac ardaloedd gwledig yn unol â Pholisi Strategol PS 13;
11. Cefnogi'r economi leol a busnesau lleol drwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer dysgu gydol oes a datblygu sgiliau yn unol â Pholisi Strategol PS 13;
12. Lleihau'r angen i deithio gyda thrafnidiaeth breifat ac annog cyfleoedd i bob defnyddiwr deithio yn ôl y gofyn mor aml â phosib drwy ddefnyddio dulliau amgen, gan roi pwyslais arbennig ar gerdded, beicio a defnyddio cludiant cyhoeddus yn unol â Pholisi Strategol PS 4;
13. Hyrwyddo safonau dylunio uchel sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r ardal leol, manau hygyrch sy'n medru ymateb i ofnyion y dyfodol ac sy'n lleihau trosedd, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ofni trosedd yn unol â Pholisi Manwl PCYFF 3.

### POLISI STRATEGOL PS 6: LLINIARU EFFEITHIAU NEWID HINSAWDD AC ADDASU IDDYNT

I leddfu effeithiau newid hinsawdd, caniateir cynigion dim ond os ellir dangos eu bod wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r hyn a ganlyn ac wedi ymateb 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 gwledol, yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol a'r tirlun.

2. Lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr, cynorthwyo i leihau gwastraff ac annog teithio trwy ddulliau eraill yn hytrach na'r car.

Er mwyn 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 i ffwrdd o ardaloedd lle mae risg 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;
5. Gallu gwrthsefyll effeithiau newid hinsawdd cymaint â phosib oherwydd ei safonau dylunio cynaliadwy uchel, lleoliad, gosodiad a dulliau adeiladu cynaliadwy (yn unol â Pholisi PCYFF 3);
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. 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;
8. 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 â Pholisi PCYFF 6).

### POLISI PCYFF 1: FFINIAU DATBLYGU

Mae'r Cynllun yn adnabod Ffiniau Datblygu ar gyfer y Ganolfan Isranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol, Canolfannau Gwasanaeth Lleol, Pentrefi Gwasanaeth a Phentrefi Lleol/Gwledig/ Arfordirol. Caniateir cynigion du mewn Ffiniau Datblygu yn unol â pholisïau a chynigion eraill y Cynllun yma, polisïau cynllunio cenedlaethol ac ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill.

Tu allan i ffiniau datblygu bydd cynigion yn cael eu gwrthod oni bai eu bod yn unol â pholisïau penodol yn y Cynllun hwn neu bolisïau cynllunio cenedlaethol neu fod y cynnig yn dangos bod ei leoliad yng nghefn gwlad yn hanfodol.

#### Eglurhad:

- 6.2.2 Cafodd ffiniau datblygu eu hadnabod ar gyfer pob math o anheddle yn y Cynllun ar wahân i Glystyrau. Mae sawl polisi yn y Cynllun yn cyfeirio datblygiad newydd i safleoedd neu adeiladau tu mewn i'r ffiniau datblygu. Mae'r ffiniau datblygu yn:
  - i. gwahardd datblygiad amhriodol rhag cael ei leoli yng nghefn gwlad;
  - ii. rhoi arweiniad pendant ac eglurder o ran lle gallir cefnogi eithriadau, e.e. polisi eithrio

- iii. gwahardd aneddeleoedd rhag ymuno a'i gilydd ac yn gwahardd patrwm datblygu tameidiog;
  - iv. adnabod llefydd lle gellid cymeradwyo datblygiadau; a
  - v. hyrwyddo defnydd effeithiol a phriodol o dir ac adeiladau.
- 6.2.3 Mae gweddill ardal y Cynllun sydd du allan i'r Ffiniau Datblygu yn cynnwys Clystyrau, datblygiadau tameidiog a chefn gwlad agored. Mae datblygiad yng ngweddill ardal y Cynllun yn destun mwy o reolaeth ac yn cael ei gyfyngu gan fwyaf i ddatblygiad sydd angen lleoliad yng nghefn gwlad neu sy'n cwrdd â galw gwledig lleol, yn cefnogi arallgyfeirio gwledig neu gynaliadwyedd cefn gwlad.
- 6.2.4 O fewn y cyd-destun o warchod cefn gwlad, mae'r polisi yma, fodd bynnag, yn cydnabod bod angen rhai mathau o ddatblygu os ydi'r cynllun am gyfarch anghenion cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol yr ardal. Os ydi datblygiad yn dderbyniol mewn egwyddor, bydd y Polisi yma a Pholisïau manwl eraill yn y Cynllun a pholisïau cynllunio cenedlaethol yn sicrhau na fydd datblygiad yn bygwth neu ddifrodi rhinweddau cefn gwlad ardal y Cynllun.

### **POLISI PCYFF 2: MEINI PRAWF DATBLYGU**

Rhaid i gynnig ddangos ei fod yn cydymffurfio gyda:

1. **Holl bolisïau perthnasol yn y Cynllun;**
2. **Pholisïau a chanllawiau cynllunio cenedlaethol;**

Dylai cynigion:

3. **Gwneud 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 neu gyfyngiadau ar y safle sy'n pennu dwysedd is);**
4. **Ymgorffori gofod fwynderol ar gyfer ei feddianwyr presennol ac yn y dyfodol;**
5. **Gynnwys darpariaeth ar gyfer storio, ailgylchu a rheoli gwastraff yn ystod y cyfnod adeiladu a chyfnod meddiannaeth;**
6. **Gynnwys, lle mae hynny'n berthnasol, ddarpariaeth ar gyfer trin a chael gwared â rhywogaethau ymwithiol yn effeithiol;**

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

7. **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;**
8. **Dir sydd wedi cael ei ddynodi ar gyfer datblygiadau eraill.**

**Eglurhad:**

- 6.2.5 Mae Polisi PCYFF 2 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.

- 6.2.6 Mae polisiâu 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.
- 6.2.7 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.
- 6.2.8 Mae Polisi PCYFF 2 yn golygu bod pob cais cynllunio'n destun i bolisi a chanllawiau cynllunio cenedlaethol cyfoes, a bydd yn osgoi ailadrodd diangen trwy bob rhan o'r Cynllun, fel sy'n ofynnol gan Lywodraeth Cymru.

### POLISI PCYFF 3: 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 PCYFF 4;
4. 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, gweledd, amgylcheddau wedi'u goleuo'n dda ac ardaloedd o symudiadau cyhoeddus);
5. 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;
6. Bod eu systemau draenio wedi'u dylunio i gyfyngu rhediad dŵr wyneb a pherygl risg llifogydd ac atal llygredd;
7. 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;
8. Eu bod yn cynnwys isadeiledd ar gyfer telegyfathrebu a gwybodaeth gyfoes, os yw hynny'n ymarferol;

9. **Eu bod yn annog i wyneb datblygiadau ar lefel daear fod yn rhai bywiog os nad ydynt yn ddatblygiad preswyl.**
10. **Mae'n helpu creu amgylcheddau iach a bywiog, ac yn ystyried iechyd a lles defnyddwyr y dyfodol.**

### Eglurhad:

- 6.2.9 Bydd polisiau 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 gwella. 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 gwella cymeriad cyffredinol yr ardal leol.
- 6.2.10 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 PCYFF 4. Wrth ddangos y bydd cynigion yn cydweddu gydag ac yn diogelu adeiladau hanesyddol a thirweddau hanesyddol, dylai ymgeiswyr ystyried gofynion Polisi PS 16 a Pholisi PCYFF 2. Mae'r polisi yma'n cael ei gefnogi gan Ganllawiau Cynllunio Atodol/ Canllawiau Dylunio, sydd yn rhoi gofynion dylunio penodol ac y dylid cyfeirio atynt yn unol â hynny.

### POLISI PCYFF 4: 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 wedi rhoi sylw dyledus i'r Asesiad Ardal Cymeriad Tirwedd neu'r Asesiad Ardal Cymeriad Morlin;**
2. **Ddangos sut mae'r datblygiad arfaethedig yn parchu cyfuchliniau 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 topograffig i gael eu cadw;**
6. **Rhoi cyfiawnhad dros amgylchiadau lle nad oes modd osgoi tynnu / colli coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffig gan gyflwyno manylion o'r hyn a roir**

- yn eu lle;
7. Darparu manylion unrhyw dirwedd 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 ymwithiol 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 hydraiddd caled.

### Eglurhad:

- 6.2.11 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.
- 6.2.12 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.
- 6.2.13 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. Mae'r polisi yma'n cael ei gefnogi gan Ganllawiau Cynllunio Atodol/ Canllawiau Dylunio, sydd yn rhoi gofynion dylunio penodol ac y dylid cyfeirio atynt yn unol â hynny.

### POLISI PCYFF 5: RHEOLI CARBON

Bydd angen i ddatblygiadau ddangos sut roddwyd sylw i'r goeden ynni ym Mholisi PS 6 a manteisio i'r eithaf ar y cyfraniad o dechnoleg ynni adnewyddadwy neu garbon isel i fodloni gofynion y cynnig am drydan a gwres.

Pan fo hynny'n briodol, cefnogir cyd-leoli datblygiadau er mwyn optimeiddio cyfleoedd ar gyfer cysylltu gyda chyfarpar ynni adnewyddadwy neu garbon isel.

Bydd yn ofynnol i ddatblygiad preswyl ar safleoedd ar gyfer 100 neu fwy o unedau tai a datblygiad dibreswyl o 1,000 neu fwy metr sgwâr gyflwyno Asesiad Ynni Adnewyddol cynhwysfawr i benderfynu ar y posibilrwydd neu beidio, gan gynnwys ystyriaethau hyfywra, o ymgorffori cynllun cyfarpar ynni adnewyddadwy neu garbon isel a / neu, lle bo'n briodol, gysylltu â thechnoleg ynni adnewyddadwy neu garbon isel. Disgwylir i'r Asesiad gyfarch yr ystyriaethau canlynol:

1. Dyluniad ynni effeithlon - dylai datblygiad fanteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd ynni drwy ddyluniad, gosodiad, cyfeiriadedd, a defnydd o dechnegau eraill o ymgorffori dulliau ynni



2. **effeithlon; a**
- Dichonoldeb ynni adnewyddadwy - asesiad llawn o ddichonoldeb yr holl dechnolegau ynni adnewyddadwy posibl y gellid eu cynnwys ar y safle. Ar gyfer yr ateb a ddewisir, dylid darparu manylion ar:**
- i. **Yr ynni a gynhyrchir a'r CO<sup>2</sup> a arbedir;**
  - ii. **Capasiti a maint y dechnoleg arfaethedig;**
  - iii. **Lleoliad y dechnoleg wedi'i farcio ar gynlluniau safle.**

### Eglurhad:

- 6.2.14 Mae'n bwysig bod datblygiad 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. Mae gan adeiladau presennol rôl i'w chwarae hefyd ac anogir gosod mesurau rheoli carbon priodol mewn adeiladu sy'n bodoli'n barod.
- 6.2.15 Mae'r "Astudiaeth Cyfleoedd Ynni Adnewyddadwy - tuag at dargedau ynni adnewyddadwy" (2016) wedi asesu'r capasiti ar gyfer ynni technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel yn ardal y Cynllun a gweddill o Wynedd. Anogir datblygwyr i edrych i mewn i bob agwedd o allu ardal y Cynllun i gyfrannu i leihau allyriadau carbon y wlad o fewn y sector ynni. Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer rhai technolegau micro-generadid o dan y Gorchymyn Hawliau Datblygu Cyffredinol. Awgrymir bod ymgeisydd yn edrych ar ran 40 a rhan 43 o'r Gorchymyn ac yn cymryd mantais o'r gwasanaeth rhoi cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio sydd ar gael gan y ddau Gyngor.

### POLISI PCYFF 6: 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 chynigion sydd yn fwy nag 1,000 m<sup>2</sup> neu 10 uned breswyl.

### Eglurhad:

- 6.2.16 Nod y polisi hwn yw diogelu a gwella adnoddau dŵr trwy gynyddu effeithlonrwydd a 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.
- 6.2.17 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 gynnwys 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 ADNEWYDDADWY

#### 6.2.18 Cyd-destun

- Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi gosod targed o gyflenwi 15% o ynni'r Deyrnas Unedig o ynni adnewyddadwy erbyn 2020. Dylai polisiâu cynllunio ar bob lefel hwyluso cyflawni Datganiad Polisi Ynni cyffredinol Llywodraeth Cymru, a thargedau'r DU ac Ewrop ar ynni adnewyddadwy.
- Mae Ynni Cymru: Newid Carbon Isel (2012) yn datgan beth yw'r potensial ynni adnewyddadwy 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 polisiâu cynllunio cadarnhaol ar gyfer ynni adnewyddadwy.
- 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

6.2.19 Yn 2012 fe gafodd Astudiaethau Capasiti Ynni Adnewyddadwy eu paratoi ar gyfer (Sir) Gwynedd ac Ynys Môn i asesu'r capasiti posibl ar gyfer ffynonellau ynni adnewyddadwy. Pwrpas yr Astudiaethau oedd cynorthwyo'r Cynghorau i ddeall yr adnoddau oedd yn bosibl oddi wrth y gwahanol dechnolegau ynni adnewyddadwy. 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 adnewyddadwy ardal y Cynllun. Cafodd yr Astudiaethau eu diweddarau yn ystod 2016 Astudiaeth Cyfleoedd Ynni Adnewyddadwy - tuag at dargedau ynni adnewyddadwy. Mae'r Astudiaethau yn amcangyfrif ar hyn o bryd darperir tua 37.8% o ofynion trydan gan drydan adnewyddadwy. Fodd bynnag, er bod galw gwres yn sylweddol, nid oes unrhyw dystiolaeth o unrhyw gyflenwad gwres adnewyddadwy yn yr ardal hyd yma.

6.2.20 Mae cyfuniad o'r Astudiaeth Cyfleoedd Ynni Adnewyddadwy (2016), Astudiaeth Ynni Adnewyddadwy (2016) ac Astudiaeth Asesiad Sensitifrwydd a Chapasiti Tirweddau (2014) wedi adnabod, ar lefel uchel, llefydd o fewn ardal y Cynllun lle mae yna Ardaloedd Cyfleoedd ar gyfer Ffermydd PV Solar. Bydd yr ardaloedd yma yn gymorth i ddatblygwyr wrth chwilio am safleoedd. Mewn perthynas â Ffermydd Gwynt, oherwydd materion capasiti a sensitifrwydd y dirwedd, casglwyd nad oes modd adnabod unrhyw ardaloedd cyfleoedd. Mae'r Astudiaeth Cyfleoedd Ynni Adnewyddadwy hefyd yn adnabod y cyfraniadau posib gallai Gwynedd (y Sir) ac Ynys Môn eu gwneud tuag at gwrdd â thargedau cenedlaethol trwy ddefnyddio gwynt ar y tir (cyfleoedd pellach trwy ficro gynhyrchu), ynni hydro, solar, treuliad anerobig, ynni o wastraff, biomas a llanw. Dyma'r tabl am y cyfleoedd posib:

## 6.2 Rheoli Twf a Datblygu - Byw'n Gynaliadwy

Tabl 7: Potensial Trydan Adnewyddadwy ar gyfer 2026

Technoleg Ynni	Capasiti Presennol mewn lle (MWe)	Capasiti Posib (MWe)	Ynni Presennol a Gynhyrchir (GWh)	Potensial Ychwanegol ar gyfer Cynhyrchu Ynni (GWh)	Canran i'w ddarparu erbyn 2026	Cyfanswm Ychwanegol Posib ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Ddarperir erbyn 2026 (GWh)
Ynni Gwynt ar y Tir	45.7	119.5	108	104.6	0.5%	0.5
Ynni Hydro	60.3	3.9	195.5	3.9	100%	3.9
Solar	53.6	331.1	46.9	289.2	7%	20.3
Treulio Anaerobig	0	11	0	80.6	24.8%	20
Ynni o Wastraff (GST) & (GMaD)	0	4.6	0	36.4	0%	0
Biomass	0	328	0	2,586	74%	1,913
Llanw	0	220	0	481.8	60%	289
<b>CYFANSWM</b>	159.6	1,018.1	350.4	3,582.5	62.7%	2,246.7
<b>Rhagamcanion Galw am Drydan (2026)</b>						923.6
<b>Canran o Gyfraniad Ynni Adnewyddadwy o'r Galw am Drydan</b>						243%

Tabl 8: Potensial Gwres Adnewyddadwy ar gyfer 2026

Technoleg Ynni	Capasiti Presennol mewn lle (MWt)	Capasiti Posib (MWt)	Ynni Presennol a Gynhyrchir (GWh)	Potensial Ychwanegol ar gyfer Cynhyrchu Ynni (GWh)	Canran i'w ddarparu erbyn 2026	Cyfanswm Ychwanegol Posib ar gyfer Ynni Adnewyddol a Ddarperir erbyn 2026 (GWh)
Micro gynhyrchu	Gwybodaeth ddim ar gael yn rhwydd ar lefel Technoleg unigol	469	Gwybodaeth ddim ar gael yn rhwydd ar lefel Technoleg unigol	796.2	1.08%	8.62
Treulio Anaerobig		6.9		27.4	28%	7.675
Ynni o Wastraff (GST) & (GMaD)		9.3		40.7	0%	0
Biomass		60.5		264.7	13.8%	36.5
<b>Cyfanswm</b>	12.4	545.7	Anhysbys	1,129	4.67%	52.795
<b>Rhagamcanion Galw am Nwy (2026)</b>						647.2

Technoleg Ynni	Capasiti Presennol mewn lle (MWt)	Capasiti Posib (MWt)	Ynni Presennol a Gynhyrchir (GWh)	Potensial Ychwanegol ar gyfer Cynhyrchu Ynni (GWh)	Canran i'w ddarparu erbyn 2026	Cyfanswm Ychwanegol Posib ar gyfer Ynni Adnewyddol a Ddarperir erbyn 2026 (GWh)
<b>Canran o Gyfraniad Ynni Adnewyddadwy o'r Galw am Wres (darperir ar hyn o bryd gan Nwy)</b>						8.2%

6.2.21 Mae'r tablau uchod yn cynnwys ffigurau galw a'r cyfle ar gyfer Sir Gwynedd gyfan. Er mwyn adnabod ffigur ar gyfer ardal y Cynllun, mae math a lleoliad y technolegau wedi'u hystyried. Mae'r ffigurau yn y tablau wedi'u haddasu i adlewyrchu'r ffaith bod cynllun biomas mawr (h.y. cynllun Orthios) wedi ei leoli yng Nghaergybi, Ynys Môn, ac mae yna gyfyngiadau ar gyfleoedd llanw ar hyd arfordir Parc Cenedlaethol Eryri. Oherwydd hynny, cofnodir y lefel o gyfleoedd gan y technolegau hyn ar gyfer ardal y Cynllun. Mewn perthynas â thechnolegau eraill, ystyrir ei bod hi'n rhesymol i gymryd i ystyriaeth y ffaith bod cyfran o boblogaeth ardal y Cynllun (10.4%) yn byw o fewn y Parc Cenedlaethol. Cafodd y lefel yma o ostyngiad ei gymhwyso i ffigurau galw a ragwelir. Ar y sail hon nod y Cynllun felly yw hwyluso datblygiad ynni adnewyddadwy i fynd i'r afael â 2,226.7(GWh) o botensial trydan sef 271% o anghenion trydan a 47.3(GWh) o botensial gwres sef 8.1% o anghenion gwresogi ardal y Cynllun erbyn 2026.

6.2.22 Edrychwyd ar yr holl adnoddau a chyfleoedd efo'i gilydd er mwyn cael dealltwriaeth o'r ynni adnewyddadwy potensial yn y ddwy Sir. Mae Polisi PS 7, Polisi ADN 1, Polisi ADN 2, Polisi ADN 3 yn ogystal â Pholisi PCYFF 5 gyda'i gilydd yn rhoi fframwaith i hyrwyddo'r defnydd o dechnoleg ynni adnewyddadwy neu garbon isel fel rhan o ddatblygiadau unigol neu trwy gael cyfarpar ar wahân. Bydd monitro'r polisiau yma yn dangos sut mae'r Cynllun yn cyfrannu i gwrdd â gofynion cenedlaethol. Bydd angen cadw mewn cof y bydd faint allir ei gyflawni yn dibynnu yn y pen draw ar ffactorau allanol, e.e. polisi cenedlaethol, newid ymddygiad aelwydydd.

### POLISI STRATEGOL PS 7: 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 adnewyddadwy fel rhan o gynigion datblygu 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 adnewyddadwy ar ben ei hun

Caiff hyn ei gyfarch trwy:

3. Sicrhau nad yw cyfarpar mewn ardaloedd wedi'u cynnwys o dan ddynodiadau tirwedd ryngwladol neu genedlaethol ac i'w gweld tu draw i'w ffiniau, neu ardaloedd o werth lleol ar gyfer y dirwedd, yn unol â Pholisi Strategol PS 19, ddim, yn unigol neu'n gronnus, yn cyfaddawdu amcanion y dynodiadau, yn enwedig o ran cymeriad y dirwedd, a'r effaith weledol;

4. Sicrhau nad yw cyfarpar yn unol â PS 19, yn cyfaddawdu amcanion dynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol, cenedlaethol a lleol unai'n unigol neu'n gronnus;
5. Cefnogi gosod cyfarpar tu allan i ardaloedd wedi'u dynodi, cyn belled nad yw'r cyfarpar yn achosi niwed sylweddol y gellir ei brofi i gymeriad y dirwedd, bioamrywiaeth, neu fwynder llety neu lety gwyliau, naill ai yn unigol neu'n gronnus.

I leihau effaith gweledol gwifrau newydd uwchben yn gysylltiedig efo fath gyfarpar, yn enwedig mewn mannau sensitif, fe ddylid gosod y gwifrau tan ddaear os na fod hyn yn achosi niwed sylweddol i ddi-ddordebau cydnabyddedig eraill neu hyfywedd y bwriad, na ellid ei negyddu neu liniaru.

### POLISI ADN 1: YNNI GWYNT AR Y TIR

Gwrthodir unrhyw ffermydd gwynt / tyrbinau gwynt ar Raddfa Fawr neu Fawr lawn yn ardal y Cynllun.

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

1. Caniateir ffermydd gwynt / tyrbinau gwynt ar Raddfa Ganolig ar safleoedd tir llwyd trefol / diwydiannol yn unig neu pan mae'r cynigion yn ymwneud ag ail bweru ffermydd gwynt / tyrbinau gwynt presennol.
2. Caniateir cynigion tyrbinau gwynt ar Raddfa Ficro a Bychan y tu allan i'r AHNE a'r ATA ar yr amod nad ydynt yn cael effaith andwyol sylweddol ar osodiad yr AHNE, Parc Cenedlaethol a Safle Treftadaeth y Byd.
3. Yn yr AHNE a'r ATA ac ar safleoedd sy'n effeithio ar osodiad yr AHNE, Parc Cenedlaethol Eryri a Safle Treftadaeth y Byd, dim ond datblygiadau tyrbinau 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. bod holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'i lliniaru yn ddigonol, gan sicrhau bod nodweddion arbennig holl ddynodiadau tirwedd, bioamrywiaeth a threftadaeth o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol, gan gynnwys, lle bo'n briodol, yn eu gosodiadau yn cael eu diogelu neu eu gwella;
- ii. ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i ddiogelwch neu fwynderau derbynyddion sensitif yn cynnwys effaith gan sŵn, taflu cysgod ac effaith ar iechyd cyhoeddus, ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch ffyrdd, rheilffyrdd nac awyrennau.
- iii. ni fydd cynnig yn arwain at niwed sylweddol i fwynderau gweledol preswyl trigolion cyfagos;
- iv. ni fydd y cynnig yn arwain at ymyrraeth electromagnetig annerbyniol â chyfarpar cyfathrebu, systemau rheoli radar neu draffig awyr, systemau cyfathrebu'r gwasanaethau brys neu systemau telegyfathrebu eraill;
- v. ni fydd y datblygiad yn cael effeithiau cronus annerbyniol mewn perthynas â thyrbinau gwynt presennol, a'r rhai sydd â chaniatâd, ac unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd;

- vi. ar ddiwedd oes weithredol y cyfleuster, bydd tyrbinau gwynt ac isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu i lawr yn unol â chynllun adfer y tir ac ol-ofal a gyflwynir i a'i cytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Lle bo angen, dylid hysbysu cynigion gan Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol.

Caiff cynnig ei ystyried fel un sy'n syrthio i'r deipoleg sy'n cynrychioli'r math mwyaf (uchder a graddfa) o'r hyn y mae'n gymwys ar ei gyfer.

### Eglurhad:

- 6.2.23 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 Cynllunio Gwynedd a Môn.
- 6.2.24 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.
- 6.2.25 Y nod allweddol yw sicrhau bod datblygiad yn gymesur ac wedi'i leoli'n briodol yn y dirwedd. 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.
- 6.2.26 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.
- 6.2.27 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).
- 6.2.28 Mae'r tabl isod yn nodi'r deipoleg tyrbinau gwynt sy'n cael eu defnyddio i gategoreiddio maint (uchder a graddfa) y datblygiad o ran y posibilrwydd iddo fod yn dderbyniol ar gyfer ei leoliad arfaethedig yn y dirwedd. Er gwybodaeth ceir manylion hefyd o'r allbwn dangosol ar gyfer pob categori.

Tabl 9 : Y deipoleg tyrbîn wynt a ddefnyddir ym mholisi ADN 1

Teipoleg Felin Wynt	Allbwn Dangosol (categori allbwn eang)	Meini Prawf Atodol (i'w ddarllen ochr yn ochr â Pholisi ADN 1) (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceisiadau am tyrbinau gwynt unigol</li> <li>• Tyrbîn wynt yn mesur hyd at 15m i frig y llafn</li> <li>• Gall y tyrbîn wynt fod wedi'i gosod ar do neu bolyn</li> </ul>
MICRO	dan 50kW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ceisiadau am un neu ddwy felin wynt</li> <li>• Tyrbîn wynt yn mesur hyd at 20m i frig y llafn</li> </ul>
BYCHAN	dan 5MW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hyd at dair tyrbîn wynt o ran nifer</li> <li>• Tyrbinau gwynt yn mesur hyd at 50m i frig y llafn</li> <li>• Yn cael eu hystyried fel grŵp bychan</li> </ul>
CANOLIG	dros 5MW a hyd at 25MW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hyd at naw tyrbîn wynt o ran nifer</li> <li>• Tyrbinau gwynt yn mesur hyd at 80m i frig y llafn</li> <li>• Yn cael eu hystyried fel grŵp mawr</li> </ul>
MAWR	dros 25MW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deg neu fwy o dyrbinau gwynt o ran nifer</li> <li>• Tyrbinau gwynt yn mesur hyd at 110m i frig y llafn</li> <li>• Yn cael ei ystyried fel fferm wynt ar raddfa fawr</li> </ul>
MAWR IAWN	Dros 25MW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tyrbinau gwynt yn mesur dros 110m i frig y llafn</li> <li>• Yn cael ei ystyried fel fferm wynt ar raddfa fawr iawn</li> </ul>

6.2.29 Mae effaith gronnus bosib ffermydd / tyrbinau 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.

6.2.30 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.

6.2.31 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 10: Pellteroedd sy'n sbarduno asesiad mwynder gweledol preswyl

Uchder Fferm / Tyrbîn 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

- 6.2.32 Mae profiad wedi dangos bod posibilrwydd am gyfleoedd i gyflawni buddion cymunedol drwy ddatblygiadau tyrbinau gwynt. Gall rhai buddion gael eu cyfiawnhau fel lliniaru effeithiau datblygu drwy'r broses gynllunio, e.e. gwelliannau i'r seilwaith priffyrdd a chreu neu reoli cynefinoedd bywyd gwyllt. Yn ogystal, gall datblygiad arwain at fudd nad yw'n uniongyrchol gysylltiedig â'r broses gynllunio, e.e. taliad ariannol blynyddol i'r gymuned neu ymrwymiad gan y datblygwr i ddefnyddio llafur lleol lle bynnag y bo modd.
- 6.2.33 Dylid rhoi ystyriaeth i bolisiâu eraill o fewn y Cynllun yn enwedig y rhai hynny mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol a hanesyddol. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol yn rhoi arweiniad ar leoli datblygiad ynni adnewyddadwy ar wahân.

### POLISI ADN 2: YNNI PV SOLAR

Dylai cynigion am Ffermydd PV Solar o 5MW neu fwy cael eu cyfeirio tuag at ardaloedd chwilio posib a ddangosir ar y Map Cynigion. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol pan fydd angen am gynllun a ellir ei gyfiawnhau'n dderbyniol a phan fo amgylchiadau lleoliadol penodol am leoli datblygiad, fydd datblygiadau ar y raddfa yma mewn ardaloedd eraill yn cael eu cefnogi.

Caniateir cynigion am Ffermydd PV Solar o 5MW neu gynlluniau solar eraill hyd at 5MW os gallir cydymffurfio gyda'r meini prawf isod:

1. Bod holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'i lliniaru yn ddigonol, gan sicrhau bod nodweddion arbennig holl ddynodiadau tirwedd, bioamrywiaeth a threftadaeth o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol, gan gynnwys, lle bo'n briodol, yn eu gosodiadau yn cael eu diogelu neu eu gwella;
2. Ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i ddiogelwch neu fwynderau derbynyddion sensitif yn cynnwys effaith gan fflachio a llacharedd ac ni fydd yn cael effaith annerbyniol ar ddiogelwch ffyrdd, rheilffyrdd nac awyrennau;
3. Ni fydd y cynnig yn arwain at niwed sylweddol i fwynderau gweledol preswyl trigolion cyfagos;
4. Ni fydd y cynnig yn cael effeithiau cronus annerbyniol mewn perthynas â ffermydd PV solar cyfredol a'r rhai sydd â chaniatâd, ac unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd;
5. Ar ddiwedd oes weithredol y cyfleuster, bydd y paneli a'r isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu i lawr yn unol â chynllun adfer y tir ac ol-ofal a gyflwynir i a'i gytuno gan yr



Awdurdod Cynllunio Lleol;

6. **Bod Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CRhAA) yn cael ei gyflwyno i ddangos bod unrhyw effeithiau negyddol posib a gyfyd yn ystod y cyfnodau adeiladu a dadgomisiynu yn cael eu hosgoi.**

**Eglurhad:**

- 6.2.34 Comisiynwyd Astudiaeth ar y potensial am ffermydd PV solar yn Ardal Cynllunio Gwynedd ac Ynys Môn i adnabod ardaloedd chwilio posib ar gyfer datblygiadau ffermydd solar. Roedd yn seiliedig ar y fethodoleg a amlinellir yn Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Llawlyfr i Gynllunwyr (2015) gan Lywodraeth Cymru.
- 6.2.35 Yn seiliedig ar asesiad lefel strategol, nododd ardaloedd cyfleoedd posib sydd gyda'r posibilrwydd ar gyfer cynlluniau 5MW neu fwy. Fel ardaloedd chwilio, dim ond arwydd o adnoddau ynni solar o fewn ardal Cynllun mae'r ardaloedd a nodwyd yn darparu yn hytrach na meysydd penodol o dir a ddiogelir ar gyfer datblygu ynni haul. Cafodd yr ardaloedd chwilio eu hadnabod drwy fapio adnoddau posib ynni solar (yn seiliedig ar lethr a chyfeiriadedd tir) a drwy ddileu'r cyfyngiadau allweddol o ran datblygu ynni solar. Nododd yr Astudiaeth 11 ardal posib. Oherwydd materion yn ymwneud â sensitifrwydd a chapasiti'r dirwedd gall rhai o'r ardaloedd yma ond gael datblygiad 5MW neu fwy trwy gael 2 neu fwy o gynlluniau ar wahân, yn ddarostyngedig i ystyriaeth o ardrawiad cronol posib. Mae'r tabl canlynol yn nodi'r ardaloedd a ddangosir ar y Mapiau Cynigion.

Tabl 11: Safleoedd Cyfle Posib

Rhif yr ardal Cyfle Posib	Lleoliad yr ardal (Anheddle Agosaf)	Cyfanswm Arwynebedd y Safle (Ha)
S1	Rhoslan	117.3
S2	Rhoslan	90.9
S3	Llangefni	14.4
S4	Pentraeth	13.2
S5	Pentraeth	27.0
S6	Gwalchmai	54.9
S7	Gwalchmai	44.1
S8	Llanddeusant	126.7
S9	Llanddeusant	19.3
S10	Caergeiliog	115.0
S11	Caergeiliog	12.3

- 6.2.36 O fewn yr ardaloedd cyfleoedd posib bydd angen i ymgeiswyr ymgymryd â gwaith mireinio pellach i adnabod cyfleoedd penodol ar gyfer cynigion datblygu manwl ac i ystyried eu haddasrwydd a chapasiti ynni adnewyddadwy gallir ei gynhyrchu. Bydd angen i gynigion manwl yn yr ardaloedd cyfleoedd posib ac ar unrhyw safle arall yn ardal y Cynllun ddangos eu bod yn cydymffurfio gyda'r meini prawf yn y Polisi a pholisïau perthnasol eraill.

### POLISI ADN 3: TECHNOLEG YNNI ADNEWYDDADWY A CHARBON ISEL ARALL

Caniateir cynigion ar gyfer technolegau ynni adnewyddadwy a charbon isel sy'n cyfrannu at ddyfodol carbon isel, heblaw am ynni gwynt neu ffermydd Solar PV os yw'r cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod holl effeithiau ar gymeriad y dirwedd, asedau treftadaeth ac adnoddau naturiol wedi'i lliniaru yn ddigonol, gan sicrhau bod nodweddion arbennig holl ddynodiadau tirwedd, bioamrywiaeth a threftadaeth o bwysigrwydd lleol, cenedlaethol a rhyngwladol, gan gynnwys, lle bo'n briodol, yn eu gosoadiadau yn cael eu diogelu neu eu gwella;
2. Na fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol sylweddol ar fwynderau gweledol;
3. Bod ardrawiad y cynnig yn cael ei lliniaru i sicrhau nad oes yna unrhyw effeithiau annerbyniol sylweddol ar fwynderau defnyddiau sensitif cyfagos;
4. Lle'n briodol, na fyddai'r cynnig yn cael effaith annerbyniol sylweddol ar ansawdd a chyflenwad dŵr;
5. Lle'n briodol, defnyddir adeiladau sy'n bodoli'n barod neu dir a ddefnyddiwyd o'r blaen;
6. Ni fydd y datblygiad yn cael effeithiau cronus annerbyniol mewn perthynas ag unrhyw nodweddion amlwg eraill yn y dirwedd neu'r drefwedd;
7. Lle bo angen, bydd y cyfarpar ac isadeiledd cysylltiedig yn cael eu tynnu oddi ar y safle yn unol â chynllun adfer y tir ac ol-ofal a gyflwynir i a'i gytuno gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Lle bo angen, dylid hysbysu cynigion gan Asesiad Effaith Tirwedd a Gweledol.

#### Eglurhad:

- 6.2.37 Mae'r polisi hwn yn cynnwys amrediad o dechnolegau ynni adnewyddadwy, gan gynnwys: biomas, pypiau 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 ADN 1 nag ynni solar sy'n cael ei gynnwys o dan Bolisi ADN 2.
- 6.2.38 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.
- 6.2.39 Ar bob graddfa, bydd angen rhoi ystyriaeth gofalus i effeithiau andwyol tebygol a allai godi yn sgil y cynnig. O ran lliniaru, mae angen i gynlluniau gael eu cynllunio'n dda, adlewyrchu amgylchiadau lleol a dangos sut y byddai unrhyw gynlluniau amgylcheddol, cymdeithasol, adnoddau ac effeithiau economaidd wedi'u lleihau i'r eithaf drwy ddewis safle'n ofalus, dylunio, adeiladu, gweithredu a mesurau eraill. Yn hyn o beth, wrth ystyried yr effaith ar y nodweddion eraill a dynodiadau, bydd cynigion angen roi sylw dyledus i ofynion polisiau eraill yn y Cynllun, lle y bo'n berthnasol. Darperir canllawiau pellach ynghylch adnabod ac asesu cynlluniau yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ynghylch lleoli datblygiadau ynni adnewyddadwy ar wahân .
- 6.2.40 Dylai ardrawiad cronus posib technolegau ynni adnewyddadwy ystyried niwed annerbyniol mewn perthynas â'r tirlun, yr ardrawiad gweledol, sŵn, ecoleg a dŵr daear a dŵr wyneb.

### RHEOLI NEWID ARFORDIROL

6.2.41 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 bolisiau 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=](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). Mae'r ardaloedd arfordirol sy'n cael eu cynnwys o fewn yr ARhNA yn rhai lle mae'r SMP 2 yn dweud 'dim ymyrraeth weithredol' neu 'ail-lunio dan reolaeth' o fewn y cyfnod hyd at 2025 neu rhwng cyfnod polisi 2026 a 2055 neu'r ddau gyfnod polisi.

#### POLISI ARNA 1: ARDAL RHEOLI NEWID ARFORDIROL

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

##### Datblygiad Preswyl newydd

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

##### Adleoli tai parhaol presennol yng nghefn gwlad

Caniateir cynigion i adleoli tai parhaol sy'n bodoli yng nghefn gwlad ac sydd wedi'u lleoli yn yr ARhNA a ragwelir y byddant yn cael eu heffeithio gan erydu arfordirol a/ neu risg llifogydd 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 a/ neu risg llifogydd 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 aneddeledd presennol; neu
  - ii. oddi mewn i neu'n union gerllaw aneddeledd presennol yn agos at y lleoliad lle'r oedd yr adeilad gwreiddiol;
3. Caiff y safle presennol ei glirio a'i wneud yn ddiogel; a
4. Ni ddylai'r cynnig beri unrhyw effaith andwyol ar y dirwedd, y strydwedd neu'r fioamrywiaeth yn yr ardal.

### Adeiladau dibreswyl newydd

5. Gwrthodir adeiladau parhaol dibreswyl nad ydynt yn gysylltiedig â defnydd neu adeilad presennol mewn ardaloedd yn yr ARhNA a ragwelir y byddant yn cael eu heffeithio oherwydd perygl-newid arfordirol yn ystod y cyfnod polisi dangosol cyntaf hyd at 2025.
6. Bydd cynigion am y mathau canlynol o ddatblygiad dibreswyl newydd yn cael eu caniatáu ar safleoedd o fewn yr ARhNA a ragwelir a fydd mewn perygl o newid arfordirol o fewn yr ail gyfnod polisi dangosol (2026 – 2055), yn ddarostyngedig i Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cydymffurfio â gofynion TAN15 neu Asesiad Sefydlogrwydd:
  - i. datblygiad 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, safleoedd carafanau teithiol, gweithgareddau hamdden), ac
  - ii. yn darparu buddion economaidd a chymdeithasol sylweddol i'r gymuned; a
  - iii. lle ellir dangos na fydd unrhyw gynnydd yn y risg i fywyd, nac unrhyw risg arwyddocaol i eiddo; ac
  - iv. yn destun caniatâd cynllunio sydd naill ai'n cynnwys cyfyngiad amser, a / neu'n cyfyngu'r tymor, fel sy'n briodol.
7. Caniateir ailddatblygu neu estyniadau i eiddo dibreswyl presennol neu ddwysáu defnyddiau tir dibreswyl presennol yn yr ARhNA cyn belled ag y ceir Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cydymffurfio â gofynion TAN 15 neu Asesiad Sefydlogrwydd sy'n 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) a bod y datblygiad yn cydymffurfio gyda TAN 15 yn ystod cyfnod ei ganiatâd.

### Estyniadau i Dai Presennol, Cyfleusterau neu Wasanaethau neu Isadeiledd Cymunedol

Caniateir y mathau canlynol o ddatblygiad yn yr ARhNA, cyn belled ag y ceir Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cydymffurfio â gofynion TAN 15 neu Asesiad Sefydlogrwydd:

8. 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;
9. Datblygiad atodol tu mewn i gwrtail tai presennol y mae angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer;
10. 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;
11. 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, dim ond 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 caniatâd cynllunio perthnasol; rheoli meddiannaeth tŷ sy'n cael ei adleoli.

#### Eglurhad:

- 6.2.42 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.
- 6.2.43 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 6.2.41 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 TAI 13 yn y Cynllun hwn.
- 6.2.44 Mae Polisi TAI 13 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.
- 6.2.45 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 PCYFF 3 a Pholisi TAI 13 hefyd, fel sy'n briodol.
- 6.2.46 Yn nhermau datblygiad dibreswyl, yn amodol ar y cyfnod amser disgwyliedig i gollu 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.

- 6.2.47 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 caniatâd 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.

### 6.3 ECONOMI AC ADFYWIO

#### PROSIECTAU ISADEILEDD O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL A DATBLYGIADAU PERTHYNOL

##### 6.3.1 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 o Bwysigrwydd Cenedlaethol (PloBC – fel y'u diffinnir gan Ddeddf Cynllunio 2008), yn cynnwys yn benodol ar gyfer cynhyrchu ynni.
- Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi dewis safle ger y Wylfa fel safle sydd o bosibl yn addas ar gyfer adeiladu gorsaf bŵer niwclear newydd. Mae hwn yn ffurfio PloBC, fel y mae'r PloBC Grid Cenedlaethol ar wahân i ddarparu llinellau trosglwyddo o'r orsaf bŵer niwclear newydd.
- Fe allai'r PloBC hyn fod ag oblygiadau isadeiledd mawr ar gyfer ardal y Cynllun, ar ffurf llinellau trawsgludo trydan newydd a datblygiad cysylltiedig.

##### Cyflwyniad

- 6.3.2 Mae PloBC 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.
- 6.3.3 Awdurdodau lleol neu gyrff statudol eraill sy'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 Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol, bydd y cynigion hyn yn dod o dan Bolisiâu Strategol PS8 - PS12 yn ogystal â pholisiâu perthnasol eraill yn y Cynllun.
- 6.3.4 Bydd ceisiadau am ddatblygiad Prosiectau Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol yn cael eu harchwilio 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 (DPC) ar gyfer Isadeiledd Ynni (EN-1-6). Mae'r DPCau ynni yn amlinellu polisi cenedlaethol yr asesir ac yr archwilir ceisiadau am brosiectau ynni mawr yn eu herbyn. Yn unol â Datganiadau Polisi Cenedlaethol mae materion eraill sy'n bwysig a pherthnasol a ddylai rhoi ystyriaeth iddynt, gan gynnwys y cynllun datblygu defnydd tir presennol, Rhaglen Ynys Ynni Môn, 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, mae rôl awdurdodau lleol wedi ei osod allan yn y Ddeddf Gynllunio 2008 (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cymru 2017), fe fyddant yn cael eu gwahodd i asesu pa mor ddigonol yw'r ymgynghori

a'r effeithiau lleol ac adrodd ar y rhain mewn Adroddiad Ardrawiad Lleol. Yn yr un modd, bydd yn bosibl i geisiadau gael eu gwneud i gyrff statudol eraill. Yr awdurdodau cynllunio lleol yw'r awdurdodau penderfynu ar gyfer ambell ddatblygiad yn gysylltiedig gyda Phrosiect Wylfa Newydd.

- 6.3.5 Bydd graddfa ac ardrawiad PloBC a datblygiadau perthynol yn cael eu lliniaru drwy becynnau priodol o amodau caniatâd cynllunio, cytundebau cynllunio neu briffyrdd gofynion GCD, a derbyniadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (os gweithredir atodlen codi tâl ASC).
- 6.3.6 Yn ogystal, bydd y Cynghorau yn annog datblygwyr i ystyried darparu 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 becynnau 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.
- 6.3.7 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.
- 6.3.8 Taliadau ariannol neu ddarpariaeth wirfoddol eraill yw'r Taliadau Budd Cymunedol gan ddatblygwr er budd cymunedau sy'n lletya'r datblygiad sydd ddim yn ymdrin â effaith uniongyrchol y datblygiad a ni ellir eu hystyried i fod yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol mewn termau cynllunio. Mae Taliadau Budd Cymunedol Gwirfoddol 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.
- 6.3.9 Ar hyn o bryd, mae dau PloBC arfaethedig yn y cyfnod cyn ymgeisio sydd wedi eu lleoli 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
- 6.3.10 Mae'n bwysig bod y Cynllun yn rhoi'r fframwaith polisi er mwyn cynorthwyo'r Cynghorau i roi sylw i ac ymateb i gynigion PloBC 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;
  - iii. awgrymu gofynion priodol i'w cynnwys yn y Gorchymyn Caniatâd Datblygu ac ymrwymadau (fel Adran 106 ac Ardoll Seilwaith Cymunedol, os yn berthnasol);
  - iv. penderfynu ar geisiadau ar gyfer datblygiad cysylltiedig, ategol neu berthnasol tu allan i'r



- Gorchymyn Caniatâd Datblygu;
- v. gwneud sylwadau ar ba 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' caniatâd cynllunio), ac wrth gyflawni swyddogaethau fel yr awdurdod gorfodi.

6.3.11 Mae Polisi Strategol PS8 yn bolisi trosfwaol yn ymwneud ag unrhyw gais am PloBC (heblaw am Wylfa Newydd) neu ag unrhyw geisiadau cynllunio sy'n gysylltiedig â chais PloBC neu'n ategol iddo, boed hwy'n cael eu penderfynu gan yr Ysgrifennydd Gwladol, Cyngor Sir Ynys Môn, Cyngor Gwynedd neu unrhyw asiantaeth arall. Nid yw Polisi Strategol PS8 yn ymwneud ac unrhyw gais yn gysylltiedig â'r PloBC ar gyfer datblygiad yn Wylfa Newydd, neu ddatblygiad/cynnig sydd yn gysylltiedig neu yn ategol a'r cais.

### **POLISI STRATEGOL PS 8: CYNIGION AM BROSIECTAU ISADEILEDD O BWYSIGRWYDD CENEDLAETHOL A DATBLYGIADAU PERTHYNOL**

Yn eu rôl fel yr awdurdodau sy'n penderfynu ar ddatblygiad perthynol ar gyfer Prosiect Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol bydd y Cynghorau, lle'n briodol, yn sicrhau cydymffurfiaeth gyda'r meini prawf yn y Polisi yma.

Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifennydd Gwladol bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Effaith Lleol.

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, ymwelwyr a'r amgylchedd;
2. Bod asesiad o sut ddaru ystyriaeth o ddewisiadau amgen ddylanwadu ar y cynigion yn cael ei gyflwyno;
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, gweithredu a'r cyfnodau dadgomisiynu ac adfer (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;
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 chynnaladwyedd tymor hir y cymunedau mae'n effeithio arnynt;
5. I gydnabod unrhyw faich a tharfu sy'n digwydd i'r gymuned wrth fod yn lleoliad i unrhyw brosiect isadeiledd o bwysigrwydd cenedlaethol, 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;

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;
7. 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 o'r 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.

### WYLFA NEWYDD A DATBLYGIADAU PERTHYNOL

#### Cyflwyniad

- 6.3.12 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 Môn a Gwynedd. Mae'r rhan hon o'r Cynllun yn delio gyda datblygiadau perthynol cysylltiol i Brosiectau Isadeiledd Mawr ble mai naill ai Cyngor Sir Ynys Môn neu Gyngor Gwynedd yw'r awdurdod cynllunio sy'n penderfynu ar gais cynllunio.
- 6.3.13 Er nad y Cyngorau yw'r awdurdodau i roi caniatâd ar gyfer y Gorchymyn Caniatâd Datblygu Prosiect Wylfa Newydd, 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 perthynol sy'n destun cais ar gyfer caniatâd gan y Cyngorau yn cyd-fynd â strategaeth a pholisïau perthnasol y Cynllun. Mae gweledigaeth Cyngor Sir Ynys Môn (fel yr awdurdod sy'n rhoi lle i'r datblygiad) ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd i'w weld ym Mhennod 5 o'r Cynllun hwn, ac mae o wedi hysbysu Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun. Disgwylir i'r Prosiect gyfrannu i Weledigaeth y Cynllun trwy:
- gyfrannu i wireddu Rhaglen Ynys Ynni Môn a Pharth Menter Môn
  - gyrru trawsnewid yr economi, uchafu cyfleoedd ar gyfer yr economi a gwella sgiliau pobl leol;
  - cynnal a chryfhau ansawdd bywyd cymunedau lleol ac ymwelwyr;
  - gwarchod a chryfhau hunaniaeth unigryw ardal y Cynllun;
  - gwarchod, neu le'n briodol, gwella amgylchedd ac adnoddau unigryw ardal y Cynllun, gan roi sylw i newid hinsawdd.
- 6.3.14 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) Adeiladu Niwclear Newydd yn Wylfa yn nodi cyngor atodol Cyngor Sir Ynys Môn ar faterion lleol uniongyrchol neu anuniongyrchol bwysig mewn perthynas â Phrosiect Wylfa Newydd ac ymateb i strategaethau a pholisïau cenedlaethol a lleol yng nghyd-destun y Prosiect ac yn ystyriaeth faterol bwysig wrth asesu ceisiadau cynllunio yn gysylltiedig â datblygiadau perthynol arfaethedig ynghlwm â Phrosiect Wylfa Newydd. Ar y cyd

efo pholisïau'r Cynllun, bydd y CCA Adeiladu Gorsaf Niwclear Newydd Wylfa yn cynorthwyo'r Cyngor Sir i:

- rhoi canllawiau manwl ar gyfer datblygiad sy'n perthyn i'r Prosiect, e.e. llety gweithwyr adeiladu
- wneud penderfyniadau cadarn ar geisiadau cynllunio datblygu perthynol
- sicrhau bod effeithiau posibl yr Adeilad Niwclear Newydd a'i ddatblygiadau perthynol yn cael eu nodi a'u lliniaru lle bo'n bosibl
- sicrhau bod y manteision economaidd-gymdeithasol sy'n gysylltiedig ag adeiladu a gweithredu'r orsaf bŵer yn cael eu gwireddu'n llawn.

6.3.15 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, rhai o bosib yn bositif ac eraill o bosib yn negyddol. Rhagwelir ar hyn o bryd y bydd gwaith adeiladu Wylfa Newydd yn digwydd mewn oddeutu 10 mlynedd, ac fe fydd yna o gwmpas 8,000 i 10,00 o weithwyr adeiladu yn ystod y cyfnodau brig (er cydnabyddir bod y Prosiect yn dal i fod angen dylunio manwl). 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 850 o weithwyr.

6.3.16 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 3, Polisi PS 9 – PS 12, a pholisïau perthnasol y Cynllun (gan gynnwys Polisi TAI 10 a Pholisïau PS 1), yn dibynnu ar y math o ddefnydd a'i raddfa, er mwyn bod yn gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy.

6.3.17 Dylai cynigion am lety gweithwyr adeiladu leihau'r effaith ar y farchnad dai lleol (gan gynnwys gallu'r rhai ar incwm isel i gael mynediad at y sector rhentu preifat, tai fforddiadwy a gwasanaethau tai eraill), a'r sector twristiaeth. Lle bo'n berthnasol, mae'r Cynghorau yn ei gwneud yn ofynnol i'r Prosiect ddarparu budd etifeddiaeth i gymunedau lleol yn ystod cyfnod y Cynllun neu y tu hwnt i'r cyfnod adeiladu. Cafodd strategaeth llety gweithwyr adeiladu drafft ei baratoi a bydd yn cael ei gwblhau gan roi ystyriaeth i Strategaeth Ofodol y Cynllun a pholisïau perthnasol yn y Cynllun, gan gynnwys cyfres o bolisiau sy'n rhoi arweiniad pellach ar reoli datblygiadau sydd â chysylltiad efo'r Prosiect.

6.3.18 Dylai'r gweithlu adeiladu gael llety drwy ddulliau amrywiol, gan gynnwys y stoc bresennol o dai (i'w prynu neu rentu), llety gwyliau a llety parhaol pwrpasol newydd neu fodiwlaidd a ddarperir gan Horizon neu drwy drydydd parti. Ni ddylai defnydd o'r fath fodd bynnag arwain at ardrawiad annerbyniol ar argaeledd tai (hunan berchnogaeth a rhentu'n breifat) neu ar argaeledd llety ymwelwyr. Fe ddylai'r ardrawiadau fod yn dderbyniol. Mae twristiaeth yn sector economaidd pwysig ac mae angen iddo gael ystyriaeth ac asesiad penodol wrth gwblhau'r strategaeth llety gweithwyr.

6.3.19 Yn nhermau lleoliad, dylid lleoli llety ar gyfer y gweithwyr adeiladu dros dro cyn belled ag sy'n bosib o fewn, wrth ymyl, neu â pherthynas dda gyda ffiniau datblygu Canolfannau a Phentrefi Gwasanaeth a enwir yng Nghoeden Aneddleoedd y Cynllun (dibynnu ar raddfa'r datblygiad), ac mewn lleoliadau sydd â chysylltiad da a'r prif lwybrau teithio a dulliau theithio, yn arbennig y rheilffordd, a chan gymryd sylw o bolisi sy'n ffafrio defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen hefyd. Fe ddylent hefyd gyfrannu i raglenni adfywio cynaliadwy a chefnogi bywiogrwydd a hyfywra

canol trefi. Defnyddir y meini prawf canlynol i asesu os ydi safle arfaethedig efo perthynas dda gyda ffin datblygu:

- Pellter corfforol / graddau'r gwahaniad gyda phellter a gwahaniad cynyddol yn llai ffafriol; a
- Lleoliad y safle o ran cyfleusterau, gwasanaethau ac asedau cynaliadwyedd eraill (megis darparu gweithgareddau hamdden, cyfleoedd cyflogaeth, ac ati) yn y Ganolfan / Pentref Gwasanaeth; a
- Hygyrchedd i'r Ganolfan / Pentref Gwasanaeth (yn bennaf gan ddulliau trafndiaeth heblaw'r car) a'r gallu i wella ar hynny; ac
- Effeithiau gweledol a gallu i integreiddio datblygiad y dirwedd a threflun.

6.3.20 Mae paragraff 6.3.18 yn cyfeirio at y gwahanol fathau o lety. O ystyried maint y nifer disgwylidig o weithwyr adeiladu sy'n ofynnol yn ystod y cyfnod adeiladu, ystyrir bydd datblygiadau modiwlaid yn rhan o'r cyflenwad o lety ond nid hwn fydd y dewis cyntaf ac eithrio'r ddarpariaeth ar gyfer gweithwyr ar safle Prosiect Wylfa Newydd. Byddai darparu rhai llety modwlar mewn adeiladau dros dro ar safle Prosiect Wylfa Newydd yn dderbyniol pryd y caiff ei gefnogi gan lefel briodol o gyfleusterau cymunedol a pryd gellir dangos bod effaith trafndiaeth (gan gynnwys mynediad gweithwyr a pharcio) yn dderbyniol. Mae Polisi PS 9 a Pholisi 10 yn nodi'r gofynion ar gyfer llety modwlar o'r fath sy'n gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd.

6.3.21 Mae'n rhaid i hyrwyddwr y prosiect ddangos ei fod wedi rhoi ystyriaeth lawn i ail-ddefnyddio adeiladau presennol a/ neu ddarparu adeiladau parhaol sydd yn gallu cael eu haddasu ar gyfer defnydd parhaol ar ôl cael eu defnyddio gan weithwyr adeiladu, defnydd cymesur o dai sector breifat ac ystyriaeth o ganiatâd cyfredol, cyn argymhell llety modwlar mewn adeiladau dros dro.

6.3.22 Dylai unrhyw lety modiwlaid a ddarperir tu allan i safle Prosiect Wylfa Newydd ddarparu defnydd etifedd cynaliadwy ar gyfer yr adeiladau neu'r safle a dangos sut y sicrhair yr etifeddiaeth ohono. Bydd y Cyngorau yn ystyried y dylid edrych ar y posibilrwydd o aildefnyddio 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 ddefnydd etifeddiaeth arfaethedig gydymffurfio â'r polisiau perthnasol yn y Cynllun hwn. Mae 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, lleiniau wedi eu gwasanaethu ar gyfer defnydd tebyg neu ddefnyddiau cyflogaeth gysylltiedig. Fe ddylai etifeddiaeth defnydd preswyl parhaol gael ei ddylanwadu gan yr Asesiad Marchnad Tai Lleol a gyhoeddwyd er mwyn sicrhau bod y math o unedau tai sydd eu hangen i gyfarch angen lleol yn cael eu hymgorffori yn y cynnig ar y cam dylunio. Os dangosir hyd fodd y Cyngor 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. Mewn achosion o'r math yma bydd angen buddion gwaddol oddi ar y safle er mwyn gwneud yn iawn am ddiffyg etifeddiaeth ar y safle ac fe ddylid ei gynnwys o fewn y cynnig.

6.3.23 Er mwyn lliniaru effeithiau Prosiect Wylfa Newydd ar y farchnad dai ac i helpu i gydlynu'r defnydd gorau o bob math o lety, disgwylir i weithwyr adeiladu ddefnyddio gwasanaethau a ddarperir gan

Borth Rheoli Llety Gweithwyr Adeiladu, sef yr enw cyfredol am y gwasanaeth. Bydd y Porth hwn yn cynnwys cofrestr o ystafelloedd neu eiddo a fydd ar gael i'w rhentu, a bydd angen i'r ymgeisydd gynnig a sicrhau dulliau a fydd yn gwneud hi'n ofynnol neu'n annog gweithwyr i drefnu eu llety trwy'r Porth. Caiff y Porth ei ddefnyddio hefyd i gadw golwg ar nifer sy'n derbyn llety a darparu toriad fesul sector ac yn ofodol. Caiff y wybodaeth yma ei rannu efo'r Cynghorau yn unol â'r strategaeth llety gweithwyr er mwyn caniatáu i'r Cynghorau a'r ymgeisydd i fonitro effeithiau ar sectorau a lleoliadau ac ymateb yn briodol pan na fydd y rheini yn cyd-fynd efo'r ardrawiadau a ragwelwyd.

- 6.3.24 Mae Polisi Strategol PS9 yn berthnasol i Brosiect arfaethedig Wylfa Newydd, gan gynnwys unrhyw ddatblygiad yn gysylltiedig gyda'r prosiect. Nid yw PS9 yn berthnasol i unrhyw gais arall Prosiect Isadeiledd o Bwysigrwydd Cenedlaethol neu unrhyw ddatblygiad cysylltiedig neu ategol.

### **POLISI STRATEGOL PS 9: WYLFA NEWYDD A DATBLYGIAD PERTHYNOL**

**Yn eu rôl fel yr awdurdodau sy'n penderfynu ar ddatblygiad perthynol ar gyfer Wylfa Newydd, bydd y Cynghorau, lle'n briodol, yn sicrhau cydymffurfiaeth gyda'r meini prawf yn y Polisi yma a Pholisïau PS 10 - 12, lle bo'n berthnasol.**

**Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifennydd Gwladol bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Effaith Lleol.**

1. Dylai unrhyw bolisïau perthnasol sydd wedi'u cynnwys yn y Cynllun, ac unrhyw ganllawiau cynllunio, fod yn siapio'r dull o ddatblygu'r orsaf bŵer niwclear a chynigion am ddatblygiad perthynol;
2. Er mwyn cael cyn lleied o ardrawiad ag y bo modd a chymaint ag y bo modd o aildefnyddio'r cyfleusterau a deunyddiau sy'n bodoli'n barod, bod cyfleoedd wedi cael eu cymryd lle bo'n ymarferol i integreiddio gofynion adeiladu Prosiect Wylfa Newydd gyda'r bwriad i ddadgomisiynu'r orsaf bŵer presennol;
3. Bydd cynigion priffyrdd a chlodiant ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd yn rhan o strategaeth traffig a thrafnidiaeth integredig sy'n ystyried Polisi Strategol PS 4 a Pholisïau 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 chlodiant cyhoeddus, cerdded a beicio a dulliau trafndiaeth gynaliadwy eraill;
4. Bydd gwaith cynnar neu baratoi ar gyfer datblygiad yr orsaf pŵer niwclear yn dangos eu bod yn angenrheidiol i sicrhau y cyflawnir Prosiect Wylfa Newydd yn amserol neu wedi'u cynllunio i ddarparu mesurau lliniaru ar gyfer effeithiau adeiladu neu weithrediad Prosiect Wylfa Newydd. Rhaid i unrhyw waith cynnar neu baratoi cael strategaeth i alluogi'r safleoedd i gael eu hadfer i safon dderbyniol pe na fyddai'r Prosiect yn derbyn caniatâd neu gael ei adeiladu a sut y sicheir y costau o gynnal gwaith adfer o'r fath, gan gynnwys drwy fondio.
5. 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 (gan roddi ystyriaeth i'r wybodaeth a gyhoeddir yn yr Asesiad Marchnad Tai Lleol), ac 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 bolisiau perthnasol yn y Cynllun, gan gynnwys Polisi PS 10;
6. Pan fydd y cynigion am gyfnod dros dro fe ddylai dewis y safle a manylion y cynnig roi 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. Ble fwriedir cael defnydd etifeddiaeth, bydd angen cyflwyno cynllun cyflawni ynghyd ag unrhyw gais cynllunio i ddangos sut roddwyd sylw i ddefnydd etifeddiaeth ac i ddangos sut mae wedi dylanwadu ar ddyluniad a chynllun y safleoedd datblygu perthynol, yn ogystal â chyfrannu i fframio cytundeb Adran 106 a/neu gytundebau eraill a thaliadau Ardoll Isadeiledd Cymunedol (os yn gymwys);
  7. Bydd cynigion am ddatblygiad cysylltiedig ar gyfer llety gweithwyr steil campws, canolfannau logisteg, cyfleusterau parcio a theithio hefyd yn cael eu hasesu yn erbyn meini prawf ym Mholisiau PS 10 - 12;
  8. Dylai sut mae'r cynllun yn cael ei gynllunio a'i ddyluniad a graddfa'r llefydd agored, tirweddu, plannu (gan gynnwys gwrychoedd a choed), dyfrffordd a nodweddion tebyg 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;
  9. Bydd angen i'r hyrwyddwr drafod yn fuan efo'r Cyngor ynglŷn â strategaethau caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a phenodi, gyda'r nod i uchafu cyfleoedd cyflogaeth, busnes a hyfforddiant ar gyfer cymunedau lleol yn y tymor byr a thymor hirach. Bydd angen i strategaethau a chynlluniau darparu'r hyrwyddwr ar gyfer caffael, cyflogaeth, addysg, hyfforddiant a recriwtio, gael cyflwyno i'r Cyngor fel rhan o gais cynllunio cyn belled a'i fod yn berthnasol i'r cais;
  10. Bod isadeiledd cyfleusterau cymunedol yn cael ei ddarparu ar gyfer gweithwyr adeiladu, er enghraifft cyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu, siopau, gofal iechyd a chwaraeon a hamdden. Lle bo'n ymarferol dylai'r isadeiledd cyfleusterau cymunedol yma, a leolir ar safleoedd ar wahân i Ardal Datblygu Wylfa Newydd, 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 bwysau ychwanegol ar gyfleusterau cymunedol sy'n bodoli'n barod, bydd y Cyngor yn ceisio cael naill ai cyfraniadau priodol ar gyfer cyfleusterau oddi ar y safle neu am uwchraddio cyfleusterau presennol. Dylid ystyried defnydd etifeddiaeth o unrhyw gyfleusterau ychwanegol a ddarperir ble bo hynny'n briodol;
  11. Dylai cynigion gynnwys mesurau priodol i hyrwyddo cydlynid cymunedol a diogelwch cymunedol;
  12. Bod holl gynigion yn cael eu gwasanaethu yn briodol gan seilwaith trafndiaeth, gan gynnwys trafndiaeth gyhoeddus ac ni fydd yn cael effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol a thwristiaeth a rhaid dangos hyn mewn asesiad trafndiaeth. Lle ceir cysylltedd trafndiaeth annigonol neu nad oes gan y rhwydwaith ffyrdd digon o gapasiti i ymdopi â lefel y traffig a fydd yn deillio o unrhyw ddatblygiad, neu rhagwelir effaith andwyol, bydd angen darparu gwelliannau priodol i'r rhwydwaith trafndiaeth a darparu opsiynau trafndiaeth gynaliadwy i liniaru'r ardrawiadau;
  13. 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 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;

14. Byddai angen i unrhyw gynnig ar safle Wylfa Newydd (tu allan i Orchymyn Caniatâd Datblygu) ar gyfer trin, storio neu gael gwared â gwastraff ymbelydrol Lefel Isel Iawn, Lefel Isel neu Lefel Canolradd neu i drin neu storio gweddillion tanwydd sy'n deillio o'r orsaf bŵer niwclear presennol neu unrhyw ddatblygiad niwclear yn y dyfodol du mewn i neu du allan i ardal y Cynllun, mewn cyfleuster presennol neu arfaethedig ar neu du allan i'r safle niwclear:
  - i. Ddangos y byddai'r buddion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd yn gryfach nag unrhyw effeithiau negyddol.
15. Os nad yw defnydd neu etifeddiaeth yn y dyfodol ar gyfer unrhyw ddatblygiad dros dro yn ymarferol bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol bod adeiladau dros dro yn cael eu symud; a
  - i. Bod y tir sydd wedi cael ei wasanaethu wedi'i adael mewn cyflwr addas ar ôl cael gwared ar y strwythurau yn unol â chynllun gwaith a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol; neu
  - ii. Bod yr holl gyfleusterau gwaredu gwastraff, ffyrdd, llefydd parcio a chyfleusterau draenio yn cael eu tynnu oddi ar y safle yn barhaol a bod y tir yn cael ei ddychwelyd i'w gyflwr gwreiddiol yn unol â chynllun gwaith a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd gan yr awdurdod cynllunio lleol.
16. Mae'n bosibl, wrth i'r prosiect ddatblygu, oherwydd canlyniadau na chawsant eu rhagweld yn sgil adeiladu a gweithredu adeiladu Prosiect Wylfa Newydd, y bydd y Cynghorau angen gwybodaeth ychwanegol oddi wrth y datblygwr, neu i waith gael ei wneud ganddo 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, adolygu pa mor ddigonol yw mesurau lleddfu neu ddigolledu, a gwneud newidiadau fel bydd angen.

6.3.25 Ni fydd angen i ddatblygiadau perthynol o dan Bolisiau PS 10 - 12 gydymffurfio gyda Pholisiau TAI 1, TAI 14, TAI 15, TAI 4, TAI 5, TAI 10, TAI 16 a TAI 17; PS 15 a PS 17; ISA 2 a ISA 5; a TWR 2 o fewn y Cynllun.

### **POLISI STRATEGOL PS 10: WYLFA NEWYDD – LLETY ARDDULL CAMPWS AR GYFER GWEITHWYR ADEILADU**

Yn eu rôl fel yr awdurdodau yn penderfynu ynglŷn â datblygiad llety arddull campws ar gyfer gweithwyr adeiladu Wylfa Newydd, bydd y Cynghorau yn sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n briodol, gyda'r meini prawf ym Mholisi PS 9 a gyda'r Polisi yma.

Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifenydd Gwladol bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Effaith Lleol.

1. bod y datblygwr yn dangos yn gyntaf bod y cynnig yn diwallu angen a brofir am lety dros dro i weithwyr adeiladu nad allir ei ddiwallu trwy un ai lety preswyl presennol, neu ail-ddefnyddio adeiladau presennol, neu trwy ddarparu adeiladau parhaol a fyddai'n gallu cael eu haddasu i ddefnydd parhaol ar ôl iddynt gael eu defnyddio gan weithwyr adeiladu; a
2. lleolir y cynnig ar safle Prosiect Wylfa Newydd neu safle sy'n gyfagos neu sydd â pherthynas dda gyda ffin datblygu Caergybi, Amlwch, Llangedfni, Gaerwen neu Y Fali, ac

mae'n agos at y prif rwydwaith priffyrdd lle y gellir darparu mynediad digonol heb niwed sylweddol i gymeriad a nodweddion tirwedd, a hefyd yn rhoi ystyriaeth i'r polisi sy'n ffafrio defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen; a

3. rhaid i'r cynnig gynnwys mecanweithiau priodol i liniaru unrhyw effeithiau anffafriol y datblygiad arfaethedig ar yr iaith Gymraeg a diwylliant neu gwneir cyfraniad tuag at liniaru effeithiau hynny yn unol â Pholisi PS 1 a Pholisi ISA; ac
4. lle nad oes digon o gapasiti o fewn cyfleusterau hamdden, manwerthu a chyfleusterau gofal iechyd presennol oddi ar y safle i ddiwallu anghenion feddianwyr y safle neu le nad oes cyfleusterau o'r fath o fewn pellter derbynol sy'n hwyluso mynediad iddynt ar droed neu feicio, rhaid i'r cynnig gynnwys mecanweithiau priodol i liniaru effeithiau negyddol a allai gynnwys darparu cyfleusterau ategol ar y safle ar gyfer defnydd y meddianwyr; ac
5. bydd yn ofynnol i weithredwyr gadw gwybodaeth am feddiannaeth er mwyn hwyluso monitro ardrawiadau'r datblygiad, gan gynnwys y nifer o weithwyr adeiladu gaiff lety, cyfnod aros a chadw cofnod o ddata dienw o'r gweithwyr (gan roi sylw i ofynion deddfwriaeth diogelu gwybodaeth) a gwneud y wybodaeth yma ar gael ar unwaith, ar gais, i'r Cyngor.

### POLISI STRATEGOL PS 11: WYLFA NEWYDD— CANOLFANNAU LOGISTEG

Yn eu rôl fel yr awdurdodau yn penderfynu ynglyn â chanolfannau logisteg ar gyfer Wylfa Newydd, bydd y Cyngorau yn sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n briodol, gyda'r meini prawf ym Mholisi PS 9 a gyda'r Polisi yma.

Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifenydd Gwladol bydd y Cyngorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Effaith Lleol.

1. Bod y safle wedi ei leoli:
  - i. ar safle cyflogaeth sy'n cael ei warchod neu ei ddynodi; neu
  - ii. o fewn ffiniau datblygu Canolfannau a restrir yng Nghoeden Aneddleoedd y Cynllun; neu
  - iii. mewn lleoliadau eraill ger ffiniau datblygu Canolfannau sydd wedi eu lleoli ar hyd neu'n agos at yr A5/ A55 lle mae'r ymgeisydd wedi dangos rhoddwyd ystyriaeth i ddechrau i safleoedd ym meini prawf 1 i a ii a'u bod nhw wedi cael eu rhoi o'r neilltu oherwydd ystyriaethau tirwedd ac amgylcheddol ac y gallir lleihau a lliniaru ardrawiadau'r datblygiad yng nghefn gwlad yn foddhaol.
2. Bod y cynigion yn cynnwys trefniadau trafndiaeth gynaliadwy i staff gan gynnwys cysylltiadau i gludiant cyhoeddus, fel bo'n briodol;
3. Lleolir adeiladau a gweithgareddau, mynedfa a dulliau croesi safle a defnyddir mecanweithiau priodol i liniaru ardrawiadau negyddol y datblygiad arfaethedig ar fwynderau cymunedau lleol.

### POLISI STRATEGOL PS 12: WYLFA NEWYDD - CYFLEUSTERAU PARCIO A THEITHIO A PHARCIO A RHANNU.

Yn eu rôl fel yr awdurdodau yn penderfynu ynglyn â chyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu ar gyfer Wylfa Newydd, bydd y Cyngorau yn sicrhau cydymffurfiaeth, lle bo'n briodol, gyda'r meini prawf ym Mholisi PS 9 a gyda'r Polisi yma.

Wrth ymateb i gynigion sy'n ffurfio rhan o gais am Ganiatad Datblygu i'r Ysgrifenydd Gwladol



bydd y Cynghorau yn rhoi sylw i'r un ystyriaethau wrth baratoi'r Adroddiad Effaith Lleol.

1. Er mwyn lleihau'r angen i weithwyr adeiladu a gweithwyr sy'n gwasanaethu'r cyfleuster i deithio gyda char preifat, bod y safle wedi ei leoli:
  - i. o fewn neu wrth ymyl ffiniau datblygu Canolfannau sydd wedi eu lleoli ar hyd neu'n agos at yr A5/ A55; neu
  - ii. mewn lleoliadau eraill sydd ar hyd yr A5/ A55 lle mae'r safle yn rhan o ddull cynhwysfawr i liniaru effeithiau trafndiaeth y Prosiect, wedi rhoi sylw i'r ffaith bod y Cynghorau yn ffafrio'r angen i roi ystyriaeth i safleoedd yn agosach i'r Canolfannau, wedi cymryd sylw o ystyriaethau tirwedd ac amgylcheddol, a lle gallir darparu dulliau i deithio i'r safle mewn ffordd gynaliadwy, gan gynnwys cludiant cyhoeddus a beicio;
2. Bod y cynigion yn gwneud darpariaeth ar gyfer llwybrau cerdded a beicio neu welliannau i rai presennol a gwelliannau i wasanaethau cludiant cyhoeddus;
3. Lleolir adeiladau a gweithgareddau, mynedfa a dulliau croesi safle a defnyddir mecanweithiau priodol i liniaru ardrawiadau negyddol y datblygiad arfaethedig ar fwynderau cymunedau lleol.

### DARPARU CYFLEON AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS

#### 6.3.26 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. Fe fyddai hyn yn golygu fod pobl o bob oed yn gallu cymryd y cyfleoedd newydd ac yn dewis aros yn yr ardal i fyw a gweithio gan hynny yn cynnal cymunedau gwledig a threfol, a fyddai yn ei dro yn hyrwyddo'r defnydd o'r iaith Gymraeg.
- 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

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

6.3.28 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 o bwysigrwydd cenedlaethol 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 PloBC 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 yn Grŵp 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 sydd wedi ei ddewis ar gyfer y datblygiad yw un o'r safleoedd Parth Menter yng Ngaerwen. Fe fydd y Parc Gwyddoniaeth yn gartref i ymchwil mewn nifer o feysydd gan gynnwys ynni a gwasanaethau amgylcheddol.

6.3.29 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 Pheirianeg; Twristiaeth; Ynni Amgen Adnewyddol - Cynhyrchu, Gwasanaethau a Pheirianeg.

6.3.30 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.

- 6.3.31 Daeth yr Adolygiad Tir Cyflogaeth 2011 i gasgliad fod mwy na digon o dir cyflogaeth yn bodoli, fodd bynnag eu bod yn annhebygol o ddiwallu anghenion busnesau modern a chan hynny fe ddiystyriwyd y safleoedd ar ddiwedd adolygiad Cam 1. Amcangyfrifir yr Adolygiad, y 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 bresennol a newydd sydd a'r gallu i ateb anghenion busnes modern, gyda gobeithion o gael eu datblygu yn ystod cyfnod y Cynllun, a dylent gael eu cadw cyn belled â phosib rhag eu hailddatblygu at ddibenion eraill. Mae angen darpariaeth ychwanegol at ddefnydd cyflogaeth (B1, B2 neu B8) yn neu ger Llangefni, Gaerwen a Y Ffor. Ymhellach fe adnabuwyd yr Adolygiad fod angen safle newydd yn neu ger Canolfannau Gwasanaethol Pwllheli a Phorthmadog er mwyn ateb yr anghydbwysedd presennol yn nhaeniad daearyddol tir cyflogaeth yng Ngwynedd. Mae cyfyngiadau amgylcheddol yn y canolfannau yma'n golygu fod rhaid i'r Cynllun ddynodi safle yn Y Ffor. Ymhellach fe argymhellwyd yr Adolygiad fod angen sicrhau fod yna gyflenwad priodol o dir wrth gefn yn gysylltiedig hefo prosiectau PloBC yn Ynys Môn.
- 6.3.32 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 PS 13: DARPARU CYFLE AR GYFER ECONOMI FFYNIANNUS**

**Wrth anelu i amddiffyn a gwella amgylchedd naturiol ac adeiledig, bydd y Cynghorau'n hwyluso twf economaidd yn unol â'r strategaeth ofodol trwy'r canlynol:**

1. Gwarchod 642.9ha o dir ac unedau presennol i ddibenion cyflogaeth a busnes (B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis);
2. Dynodi 55.1ha o dir i ddibenion cyflogaeth a busnes a fyddai angen neu'n cael budd o leoliadau math parc diwydiannol neu fusnes yng nghyswllt B1, B2, B8 a rhai mathau o ddefnydd sui generis ar safleoedd a gynhwysir yn y goeden tir cyflogaeth yn ystod cyfnod y Cynllun ac sydd wedi eu dynodi ar fapiau cynigion (yn unol â Pholisi CYF 1);
3. 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 PS 5 a Pholisi Strategol PS 6 a Strategaeth Ofodol y Cynllun er mwyn sicrhau fod cyfleoedd economaidd yn cael eu huchafu;
4. Cefnogi ffyniant economaidd a chynladwyedd cymunedau gwledig trwy hwyluso twf ar raddfa briodol mewn mentrau gwledig, estyn busnesau sy'n bodoli'n barod, ac arallgyfeirio trwy gefnogi aildddefnyddio 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 Pholisiau Strategol PS 5 a PS 6.

**POLISI CYF 1: GWARCHOD, DYNODI AC AMDDIFFYN TIR AC UNEDAU AR GYFER DEFNYDD CYFLOGAETH**

Gwarchodir tir ac unedau ar y safleoedd cyflogaeth presennol a restrir isod ar gyfer mentrau cyflogaeth / busnes a ddangosir pob safle ar y map cynigion. Cefnogir cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ar y safleoedd a nodir ym Mholisi GWA 1:

**Gwynedd – Prif Safleoedd**

Strategaeth Ofodol	Safle	Cyf Map	Cyf Arwy (ha)	Def	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
<b>Canolfan isranbarthol</b>	Parc Bryn Cegin, Bangor	C1	36	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Rhanbarthol
	Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor	C2	27.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Parc Britannia, Bangor	C3	7.9	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Parc Menai, Bangor	C4	32.9	B1	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Isranbarthol (Eilaidd)
<b>Canolfan Gwasanaethau Trefol</b>	Stad Ddiwydiannol Cibyn, Caernarfon	C5	37.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Safle Strategol Isranbarthol (Prif)
	Parc Busnes, Penrhyndeudraeth	C6	11.5	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Parc Busnes, Porthmadog	C7	13.5	B1, B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
<b>Canolfan Gwasanaethau Lleol</b>	Stad Ddiwydiannol Pendre, Tywyn	C8	7.9	B1, B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol

### Ynys Môn – Prif Safleoedd

Strategaeth Ofodol	Safle	Cyf Map	Cyf Arwy (ha)	Def	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
<b>Canolfan Gwasanaethau Trefol</b>	Parc Cybi, Caergybi	C9	109.2	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
	Stad Ddiwydiannol Penrhos, Caergybi	C10	5.8	B2, B8	Yndi	Safle Strategol Isranbarthol (Eilaidd)
	Stad Ddiwydiannol Bryn Cefni, Llangefni	C11	59.5	B1, B2, B8	Yndi	Ddim yn berthnasol

### Gwynedd – Safleoedd Eilaidd

Strategaeth Ofodol	Safle	Cyf Map	Cyf Arwy (ha)	Def	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
<b>Canolfan isranbarthol</b>	Bae Hirael, Bangor	C12	9.1	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
<b>Canolfan Gwasanaethau Trefol</b>	Peblig, Caernarfon	C13	6.7	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Cyn Safle Friction Dynamex, Caernarfon	C14	7.4	B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Safle Tanygrisiau, Blaenau Ffestiniog	C15	7.4	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
<b>Canolfan Gwasanaethau Lleol</b>	Felin Fawr, Bethesda	C16	1.5	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Glyn Rhonwy, Llanberis	C17	29.8	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Stad Ddiwydiannol, Penygroes	C18	10	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol

	Stad Ddiwydiannol, Nefyn	C19	3.5	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Cyn safle Ysbyty Bron y Garth, Penrhyndeudraeth	C20	1.6	B1	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
	Stad Ddiwydiannol Griffin, Penrhyndeudraeth	C21	4	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
<b>Pentrefi Gwasanaethau</b>	Stad Ddiwydiannol, Y Ffôr	C22	2.8	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
<b>Pentrefi Lleol</b>	Parc Amaeth Bwyd, Llanystumdwy	C23	6.6	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol
<b>Cefn Gwlad</b>	Safle Wynnstay Farmers, Rhosfawr	C24	4.9	B2	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol

### Ynys Môn – Safleoedd Eilaidd

Strategaeth Ofodol	Safle	Cyf Map	Cyf Arwy (ha)	Def	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
<b>Canolfan Gwasanaethau Trefol</b>	Cyn tir Shell, Amlwch	C25	19.3	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
	Stad Ddiwydiannol Llwyn Onn, Amlwch	C26	15	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
	Tir Alwminiwm Môn, Caergybi	C27	90.5	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
	Cyn safle Eaton Electrical, Caergybi	C28	2	B1, B2	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol
	Safle Kingsland, Caergybi	C29	0.8	B1, B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol

## 6.3 Rheoli Tŵf a Datblygu - Economi ac Adfywio

<b>Canolfan Gwasanaeth Lleol</b>	Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen	C30	39.5	B1, B2, B8	Yndi	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
<b>Cefn Gwlad</b>	Parc Diwydiannol Mona, Mona	C31	20.5	B2, B8	Nac Ydi	Ddim yn berthnasol

Dynodir tir ychwanegol fel y rhestrir isod ar gyfer cyflogaeth/mentrau busnes. Mae'r holl safleoedd i'w gweld ar y Map Cynigion. Gan eithrio mân ddefnyddiau ategol, ni chaniateir cynigion ar gyfer defnyddiau cyflogaeth nad ydynt yn ddosbarth defnydd B.

### Gwynedd – Dynodiadau

	Safle	Cyf map	Cyf Arwyn (ha)	Def	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
<b>Pentref Gwasanaethau</b>	Ger garej betrol, Y Ffôr	C36	1.7	B1, B2, B8	Ddim yn berthnasol	Ddim yn berthnasol

### Ynys Môn – Dynodiadau

	Safle	Cyf map	Cyf Arwy (ha)	Def	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
<b>Canolfan Gwasanaethau Trefol</b>	Tir i'r gogledd o fferm Lledwigan, Llangefni	C32	20.6	B1, B2, B8	Ydy	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
	Tir yn Hufenfa, Llangefni	C33	4.9	B1, B2, B8	Ydy	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
<b>Canolfan Gwasanaethau Lleol</b>	Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen	C34	58.1	B1, B2, B8	Ydy	Safle Strategol Rhanbarthol (Prif)
	Parc Gwyddoniaeth Menai Gaerwen	C35	7.6	B1 <sup>1</sup>	Ydy	Safle Strategol Rhanbarthol

<sup>1</sup> Mae'r tir ym Mharc Gwyddoniaeth Menai, Gaerwen wedi ei ddynodi ar gyfer y gwaith o ddatblygu Parc Gwyddoniaeth yn unig. Rhaid i unrhyw ddatblygiad ar y safle fod yn Ddefnydd B1 neu ddefnydd sy'n atodol neu'n gysylltiedig â defnydd B1. Dim ond defnyddiau sy'n cydymffurfio â'r diffiniad o 'Parc Gwyddoniaeth' a fydd yn cael eu cymeradwyo ar y safle.

	Safle	Cyf map	Cyf Arwy (ha)	Def	Safle Parth Menter	Statws Cynllun Rhanbarthol
						(Prif)

Dynodir y safleoedd canlynol fel 'safleoedd cyflogaeth wrth gefn', ddim ar gyfer galw lleol am ddefnyddiau busnes neu diwydiant cvffredinol, ond yn hytrach ar gyfer defnydd busnes a chyflogaeth a fyddai'n darparu ar gyfer anghenion Wylfa Newydd neu ddatblygiadau eraill 'Ynys Ynni/Ynys Menter. Bydd angen i gynigion ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8 ar y safleoedd hyn ddangos nad oes yna safle cyflogaeth addas warchoddedig neu wedi ei ddynodi, neu fod y cyflenwad yn annigol er mwyn diwallu'r angen.

Safle	Cyfeirnod Map	Arwynebedd (Cyfanswm)	Defnydd	Safle Parth Menter
Porthladd Caergybi, Caergybi	C(wg)37	41.9 <sup>2</sup>	B1, B2, B8	Ydy
Estyniad i Stad Ddiwydiannol Gaerwen, Gaerwen	C(wg)38	20	B1, B2, B8	Na
Cyn safle Shell, Rhosgoch	C(wg)39	82.2	B1, B2, B8	Ydy

### Eglurhad:

6.3.33 Ymgwymerwyd ag Adolygiad Tir Cyflogaeth (ACT) er mwyn asesu'r safleoedd cyflogaeth sydd wedi eu lleoli o fewn yr awdurdodau lleol. Roedd yr ACT yn asesu pa safleoedd oedd y rhai mwyaf tebygol o gwrdd gydag anghenion presennol a disgwylidig am dir cyflogaeth. Mae'r ymagwedd a gymerwyd yn gyson gydag amcanion cynaliadwyedd y Cynllun. Mae'r fethodoleg defnyddiwyd yn yr ACT yn cyfateb i'r fethodoleg amlinellir yn NCT23: Datblygiad Economaidd (2014). Mae'r ymagwedd yma yn sicrhau fod yna ddarpariaeth gytbwys o dir cyflogaeth sydd yn debygol o ddiwallu'r anghenion cyflogaeth a'r cyfleoedd sydd yn cael eu hyrwyddo gan strategaethau'r Cyngor, gan gynnwys Rhaglen Ynys Ynni/ Ynys Fenter, a Pharth Menter Eryri, mae'r Cynllun yn gwarchod tir cyflogaeth bresennol yn unol â'r goeden a gyfeirir ato ym Mholisi CYF 1. Mae'r tir cyflogaeth bresennol sydd yn cael eu gwarchod yn y Cynllun yn rhai sydd eisoes yn cael eu defnyddio ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8. Cydnabyddir fod gan y safleoedd hyn rôl bwysig wrth gynnal a sicrhau cyfleoedd 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. Mae'r safleoedd hyn wedi eu lleoli yn bennaf yn yr aneddeleoedd mwyaf cynaliadwy, yn unol â'r strategaeth ofodol a chanddynt fynediad i wasanaethau cymunedol, cyfleusterau

<sup>2</sup> Yn bresennol mae rhannau o'r safle yn cael ei feddiannu ar gyfer defnydd cymysg.



	yn ogystal â chysylltiadau cludiant cynaliadwy.
<b>Safleoedd Eilaidd</b>	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 Môn/ Ynys Fenter. Mae'r safleoedd hyn wedi eu lleoli yn bennaf yn yr aneddleoedd mwyaf cynaliadwy, yn unol â'r strategaeth ofodol a chanddynt fynediad i wasanaethau cymunedol, cyfleusterau yn ogystal â chysylltiadau cludiant cynaliadwy.
<b>Safleoedd wrth gefn</b>	Safleoedd sydd a'r potensial i ddiwallu'r galw a fyddai'n deillio o Wylfa Newydd ynghyd a gweddill Rhaglen Ynys Ynni Môn/ Ynys Fenter.
<b>Safle Strategol Rhanbarthol</b>	Safleoedd o bwysigrwydd rhanbarthol sydd gyda rôl allweddol i gyflawni'r galw rhanbarthol ac i gyfrannu tuag at ddatblygiad economaidd cenedlaethol.
<b>Isranbarthol</b>	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.

- 6.3.34 Yn hanesyddol mae'r gyfradd cymryd i fyny tir cyflogaeth o fewn ardal y Cynllun wedi bod yn 4ha y flwyddyn. Serch hynny, mae'r Cynghorau yn credu ei fod yn hanfodol i'r Cynllun ddarparu cyflenwad tir cyflogaeth sy'n darparu cwantwm ac amrywiaeth o safleoedd cyflogaeth sy'n cwrdd gyda dyheadau tyfiant economaidd Ynys Ynni/ Ynys Fenter tu hwnt i'r galw marchnad leol. Mae'r safleoedd cyflogaeth newydd a ddynodwyd yn cyfateb i 55.1ha ac mewn lleoliadau da mewn perthynas â rhwydwaith trafndiaeth ardal y Cynllun. Os yw'r cyflenwad o'r safleoedd gwarchoddedig a dynodedig yn annigonol neu anaddas i gwrdd gyda'r galw mae 3 safle wrth gefn wedi eu cydnabod ym Mholisi CYF1; bydd hyn yn sicrhau y gellir mynd i afael yn effeithlon gydag unrhyw tan ddarpariaeth.

### **POLISI CYF 2: ADWY'R HAFAN, PWLLHELI**

Ni chaniateir cynigion ar gyfer newid defnydd tir neu addasu unedau presennol yn Adwy'r Hafan (C40) i ddosbarth sy'n agored i niwed uwch, fel y nodir yn TAN 15. Cefnogir ailddatblygu lleiniau presennol dim ond os gellir bodloni'r meini prawf canlynol:

1. nad yw'r cynnig yn golygu adeiladau newydd ychwanegol;
2. nad yw'r cynnig yn golygu estyniadau o fwy na 250m<sup>2</sup> i adeiladau presennol;
3. nad yw'r cynnig yn golygu isrannu adeiladau presennol i'w ddefnyddio gan 2 neu fwy o fusnesau;

4. caiff mesurau gwrthsefyll/adlamol i liniaru risgiau llifogydd posib eu cynnwys yn nyluniad adeiladau amgen.

Bydd angen i unrhyw gynnig ar gyfer adeilad amgen gael Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd safle penodol gydag ef a bydd angen iddo ystyried opsiynau ar gyfer gwella /gwrthsefyll llifogydd.

Defnyddir amodau cynllunio neu rwymedigaeth gynllunio lle mae angen i: gyfyngu oes y datblygiad neu sicrhau defnydd tymhorol; dileu datblygu amser-gyfyngedig ar ddiwedd y defnydd; adolygu caniatâd cynllunio perthnasol.

### Eglurhad:

- 6.3.35 Mae Adwy'r Hafan yn safle cyflogaeth sefydledig (10.5ha) ym Mhwllheli, sy'n darparu cyflenwad pwysig o unedau ar gyfer busnesau lleol. Bydd diogelu ardaloedd cyflogaeth bresennol yn annog gweithgarwch yn y farchnad i gynnal cyflenwad o arwynebedd llawr cyflogaeth. Fodd bynnag, mae'r Stad Ddiwydiannol hon yn agored i lifogydd oherwydd ei leoliad o fewn ardal perygl llifogydd C2. Mae modelu llifogydd yn dangos, yn ystod ei oes, byddai'r safle mewn perygl o lifogydd o ddŵr yn dod dros waliau'r wal harbwr i'r gorllewin ac fe fyddai'r safle mewn perygl o lifogydd o'r dwyrain pe fyddai'r twyni tywod yn cael eu torri. Mae polisi'r Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru 2 ar gyfer epocau sy'n cwmpasu oes y Cynllun yn darparu'r ymdriniaeth cadw'r llinell ar gyfer yr ardal polisi perthnasol sy'n cwmpasu Pwllheli. Prif nod y Cyngor drwy ei ymagwedd i berygl llifogydd yw sicrhau diogelwch y preswylwyr presennol ac yn y dyfodol a'i busnesau. Mae Adwy'r Hafan yn safle tir llwyd. Byddai parhau i ddefnyddio'r safle yn cyfrannu at gynnal anheddle allweddol presennol ac fe fyddai'n cyfrannu at amcanion cyflogaeth allweddol gan y Cyngor. Ar y cyfan, mae'r Cynghorau yn ystyried y dylai'r Cynllun hwyluso datblygu 'tebyg am eu tebyg' yn Adwy'r Hafan yn y tymor byr, ond, y dylid rheoli ei ddefnydd parhaus yn ystod oes y Cynllun yn llym ac y dylid ymchwilio i opsiynau i adnabod dewisiadau amgen ar gyfer y safle. Mae'r polisi hwn yn gweithredu fel yr ateb dros dro gorau i gynnal cyflenwad o unedau ym Mhwllheli o leiaf tan gallir ymchwilio'n fanwl i opsiynau amgen, gan gynnwys cyllid. Bydd ymgeiswyr yn cael eu hannog i fanteisio ar y gwasanaeth cyn ymgeisio a ddarperir gan y Cynghorau, a dylid hefyd trafod cynigion gyda Chyfoeth Naturiol Cymru.

### POLISI CYF 3: DEFNYDDIAU ATEGOL AR SAFLEOEDD CYFLOGAETH

Gwarchodir y safleoedd a enwir ym Mholisi CYF 1 ac fel y'u nodir ar y Mapiau Cynigion ar gyfer defnydd cyflogaeth/busnes yn unol â'r hyn a nodir ym Mholisi CYF1. 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 CYF 1), 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 gronol swyddogaeth y safle cyflogaeth;
4. Na fyddai'r datblygiad yn arwain tuag at tan-ddarpariaeth o dir cyflogaeth defnydd B1, B2 neu B8.

### Eglurhad:

- 6.3.36 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'r angen i deithio ac yn denu pobl i weithio yn y safleoedd cyflogaeth.

- 6.3.37 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 CYF 4: 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 sydd 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 Isranbarthol, Canolfannau Trefol neu Leol;**
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:**

- 6.3.38 Ystyrir fod y Cynllun yn darparu ar gyfer ystod ddigonol - yn nhermau maint, cymysgedd, ansawdd a dosbarthiad o safleoedd diwydiannol/fusnesau 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 sydd wedi ei ddynodi. Yn yr achosion hyn fe fydd ceisiadau cynllunio ar gyfer defnydd diwydiannol neu fusnes, a fyddai'n wyriad o'r Cynllun, yn gallu cael eu hystyried, gan gymryd i ystyriaeth y meini prawf cynllunio arferol fel nodir er enghraifft ym Mholisi PS1 Yr Iaith Gymraeg a'r Diwylliant Cymreig; Polisi ISA 1 Darpariaeth Isadeiledd, Polisi PS5 Datblygu Cynaliadwy ac os oes yna angen ar gyfer y datblygiad.

- 6.3.39 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 aneddeleoedd. 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.

- 6.3.40 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 arwyddocaol annerbyniol ar iaith a chymeriad fwynderau'r ardal leol yn cael eu cefnogi.

### **POLISI CYF 5: DEFNYDDIAU AMGEN O SAFLEOEDD CYFLOGAETH BRESENNOL**

Mewn achosion arbennig yn unig ganiateir cynigion i ryddhau tir yn Nefnydd Dosbarth B1, B2 neu B8 ar safleoedd cyflogaeth bresennol sydd wedi cael eu gwarchod yn unol â Pholisi CYF 1 ar gyfer defnyddiau amgen, a dim ond os gellir cwrdd gydag un neu fwy o'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 ddefnydd y warchodaeth, neu;
2. Mae yna orddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth o fewn y cyffiniau, neu;
3. Mae'r defnydd cyflogaeth bresennol yn cael effaith niweidiol ar fwynderau a'r amgylchedd, neu;
4. Ni fyddai'r datblygiad yn cael effaith niweidiol ar ddefnydd cyflogaeth safleoedd cyfagos, neu;
5. Nid oes yna safle amgen arall addas ar gyfer y defnydd bwriedir, neu;
6. Os yw'r safle yn cael ei ddefnyddio ar gyfer defnydd tymor byr (dros dro), bod yna fesurau adfer priodol mewn lle sydd i foddhad yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

#### **Eglurhad:**

- 6.3.41 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 yn cael eu cadw cyn belled â phosib gan eu bod wedi lleoli mewn mannau sydd yn agos i ble mae pobl yn byw er mwyn lleihau'r angen i deithio i waith ac i gefnogi twf economaidd a'r economi leol. O'r herwydd gall gollu defnyddiau cyflogaeth gael effaith negyddol ar fynediad i swyddi lleol a lleihau'r awydd i gystadlu yn yr ardal.
- 6.3.42 Serch hynny, dros amser, gall rhai eiddo neu safleoedd traddodiadol cyflogaeth fod 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.
- 6.3.43 Fe fyddai rhaid derbyn cyfiawnhad llawn ar gyfer newid safleoedd gwarchodedig neu eiddo sydd wedi eu rhestru ym Mholisi CYF 1 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, effaith y lleihad yn y niferoedd o swyddi ar y gymuned leol a gwybodaeth ynglyn a'r ddarpariaeth o safleoedd cyflogaeth leol sydd yn diwallu'r galw.
- 6.3.44 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.
- 6.3.45 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.

- 6.3.46 Bydd canllawiau pellach yn ymwneud â newid defnydd safle cyflogaeth i ddefnydd arall yn cael eu darparu yn y Canllawiau Cynllunio Atodol Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth, unedau manwerthu.

### **POLISI CYF 6: 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:**

- 6.3.47 Yn sgil datblygiadau mewn technoleg a chysylltiadau band eang sydd gan gymunedau gwledig mae yna fwy o gyfleoedd 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.
- 6.3.48 Ystyrir bod darparu gweithdai gwledig ac unedau diwydiannol ar raddfa fach yn fodd o gefnogi cynaliadwyedd a hunangynhaliath 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 CYF 7: SAFLEOEDD ADFYWIO**

Er mwyn hyrwyddo twf economaidd ynghyd a chyfrannu tuag at gynaliadwyedd cymdeithasol ac amgylcheddol caniateir cynigion ar gyfer cynlluniau adfywio trefol sy'n cyd-fynd ag unrhyw prif gynllun/strategaeth fabwysiedig neu a 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:

- 6.3.49 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.
- 6.3.50 Fe roddir arweiniad pellach ynglŷn â'r cymysgedd o ddefnyddiau a ddisgwyllir o fewn safleoedd adfywio yn y prif gynlluniau/strategaethau mabwysiedig perthnasol.

### **POLISI CYF 8: ARDAL ADFYWIO CAERGYBI**

**Caniateir cynigion o fewn Ardal Adfywio Caergybi 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 PCYFF 3;**
5. **Ehangu a gwarchod treftadaeth gyfoethog y dref mewn cydymffurfiaeth a Pholisi PCYFF 3.**

### Eglurhad:

- 6.3.51 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 arwyddocaol 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.
- 6.3.52 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 Caerdybi: Adroddiad Uwchgynllun Gweledigaeth ac Adfywiad (2014). Nod y polisi yma yw gwireddu'r amcanion i adfywio tref Caerdybi. Mewn cydymffurfiaeth a Pholisi PCYFF2 fe fyddai rhaid i unrhyw ddarpar ddatblygiad gydymffurfio a holl bolisiau o fewn y Cynllun.

- 6.3.53 Mae Caerdybi 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

#### 6.3.54 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

- 6.3.55 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.
- 6.3.56 Ei hamgylchedd hanesyddol a naturiol yw ased twristiaeth bwysicaf 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.
- 6.3.57 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.

- 6.3.58 Felly dylai cynigion datblygu hefyd ddefnyddio â chyd-fynd â'r Cynlluniau Rheoli Cyrchfan a dogfennau polisi a strategaethau eraill lleol a chenedlaethol.

### **POLISI STRATEGOL PS 14: 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 leol fydd yn fwrwm trwy gydol y flwyddyn drwy:

1. Ganolbwyntio datblygiadau twristiaeth, diwylliannol, celfyddydol a hamdden sy'n gynaliadwy, yn actif ac ar raddfa fwy yn y canolfannau isranbarthol, y canolfannau gwasanaeth trefol ac, os yn briodol, y canolfannau gwasanaeth lleol;
2. Gwarchod a gwella'r ddarpariaeth llety gwasanaethol presennol a chefnogi darpariaeth newydd o lety gwasanaethol o ansawdd uchel yn y canolfannau isranbarthol, y canolfannau gwasanaeth trefol a lleol ac yn y pentrefi;
3. Rheoli a gwella'r ddarpariaeth o lety twristiaeth o ansawdd uchel heb wasanaeth ar ffurf bythynnod a fflatiau hunan arlwyyo, meysydd gwersylla, gwersylla moethus amgen, carafanau 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 lletydd o ddiddordeb i ymwelwyr neu eu gosodiad, a gwneud y mwyaf o gyfleoedd i adfer difrod a wnaed eisoes i'r dirwedd.

### **POLISI TWR 1: ATYNIADAU A CHYFLEUSTERAU YMWELWYR**

Cefnogir cynigion i ddatblygu atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu i wella ac ehangu safon y cyfleusterau presennol 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 caniatáu:

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 bresennol, neu
3. Datblygu gweithgaredd sy'n gyfyngedig i leoliad penodol oherwydd ei ddefnydd priodol o adnodd hanesyddol neu naturiol neu ei agosatwydd i'r atyniad y mae'n gysylltiedig ag ef.

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

- i. Mae graddfa, math a chymeriad y datblygiad arfaethedig yn addas i'w osodiad



trefol/gwledig;

- ii. Mae'r datblygiad arfaethedig o ansawdd uchel o ran dyluniad, gosodiad ac edrychiad;
- iii. Bydd y datblygiad arfaethedig yn cefnogi ac yn ehangu'r ystod o gyfleusterau yn ardal y Cynllun;
- iv. Mae'r bwriad yn cael ei gefnogi gan dystiolaeth i ddangos y byddai yna gyfleoedd gyflogaeth leol.

Lle y bo'n briodol, gellir cael mynediad at y datblygiad trwy amryw o ddulliau teithio, yn enwedig dulliau teithio cynaliadwy megis cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus.

### Eglurhad:

- 6.3.59 Er mwyn cynnal diwydiant twristiaeth lewyrchus sy'n darparu cyfleoedd cyflogaeth i gymunedau lleol, mae'n hanfodol ein bod yn ehangu amrywiaeth a safon atyniadau a chyfleusterau i ymwelwyr. 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.
- 6.3.60 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 bydden yn cael eu datblygu'n ansensitif neu eu lleoli'n amhriodol.
- 6.3.61 Mae'r polisi hwn yn anelu at annog datblygu atyniadau a chyfleusterau twristiaeth gynaliadwy o ansawdd uchel yn y llefydd iawn. Dylid lleoli atyniadau a chyfleusterau newydd, os yn bosib, oddi mewn i ffiniau datblygu lle gall ymwelwyr gael mynediad at ystod o wasanaethau trwy amrywiaeth o ddulliau teithio.
- 6.3.62 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 pe byddent yn arwain at gyfleuster twristiaeth a buddion i gyflogaeth wledig trwy gydol y flwyddyn. Byddai'r math yma o ddatblygiadau yn rhai sydd â chysylltiad gyda nodweddion yr amgylchedd naturiol neu hanesyddol neu weithgaredd awyr agored er enghraifft canolfannau ymwelwyr neu ganolfannau ddehongliad neu ddatblygiad sy'n gysylltiedig â gweithgareddau awyr agored. 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 newydd gael eu caniatáu mewn ardaloedd penodol yn y wlad os gellir dangos nad oes yna safleoedd ac adeiladau dilyniannol a ffafir. Bydd angen i bob cynnig y tu allan i aneddeleoedd presennol sefydlu pam fod lleoliad gwledig yn angenrheidiol.

### POLISI TWR 2: LLETY GWYLIU

Bydd cynigion ar gyfer:

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

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

- i. Yn achos llety sy'n adeilad newydd, bod y datblygiad wedi ei leoli tu mewn i ffin ddatblygu, neu'n gwneud defnydd o safle addas a ddatblygwyd o'r blaen;
- ii. Bod graddfa'r datblygiad arfaethedig yn briodol gan ystyried y safle, y lleoliad a/neu'r anheddiad dan sylw;
- iii. Na fydd y bwriad yn arwain at golled yn y stoc tai parhaol;
- iv. 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;
- v. Nad yw'r datblygiad yn arwain at ormodedd o lety o'r fath yn yr ardal.

### Eglurhad:

- 6.3.63 Nid yw'r polisi hwn yn berthnasol i gynigion i sefydlu safleoedd carafanau gwyliau sefydlog neu deithiol newydd, safleoedd chalet newydd neu safleoedd gweryslla moethus amgen. Caiff cynigion o'r fath eu hystyried o dan bolisiau TWR3 a TWR5 y Cynllun hwn.
- 6.3.64 O ran llety gwasanaethol, mae'r polisi hwn yn berthnasol i amrywiaeth o wahanol fathau o lety, o westai mawr o ansawdd uchel i lety gwely a brecwast bach. Gall gwestai o ansawdd a mathau eraill o lety gwasanaethol ddod â buddion economaidd sylweddol i ardal y Cynllun, ac ehangu'r math 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 gwasanaethol, a chynyddu eu nifer a gwella eu hansawdd. Yn unol â Pholisi PS14 mae'n bwysig hefyd nad yw gwestai yn cael eu colli.
- 6.3.65 Mae tystiolaeth am gyfraddau meddiannu yn awgrymu bod llety hunanwasanaeth sydd o safon dda yn gyffredinol yn dal yn boblogaidd gydag ymwelwyr. Mae Polisi PS14 a Pholisi TWR2 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.
- 6.3.66 Pan roddir caniatâd cynllunio i lety hunanwasanaeth, rhoddir amod ar y caniatâd i sicrhau bydd yr adeilad ond yn cael ei ddefnyddio fel llety gwyliau ac na ellir ei ddefnyddio i breswylion 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.
- 6.3.67 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 i ddefnydd economaidd. Mae hyn yn golygu bod nifer helaeth o adeiladau sydd wedi cael eu trosi i lety hunanwasanaeth mewn rhai ardaloedd. Felly, mae yna bryderon am orddarpariaeth o lety hunanwasanaeth yn rhannau o ardal y Cynllun. Gall hyn olygu efallai na fydd darparwyr a gweithredwyr yn derbyn yr incwm a ragwelwyd o beth dybir gallai fod yn fuddsoddiad arwyddocaol. Yn amlwg, nid bwriad y canllaw cenedlaethol na'r Cynghorau yw i'r polisi hwn arwain at grynodiad gormodol o'r math yma o lety gwyliau mewn lleoliad penodol a allai olygu bydd busnesau yn methu. Fe fydd rhaid i ymgeiswyr gyflwyno cynllun busnes manwl a fydd yn dangos cadernid y cynllun arfaethedig. Bydd hyn yn fodd i'r Cyngor asesu os oes gan y cynnig obaith realistig o fod yn hyfyw, nad yw'r cynnig yn un hapfasnachol, a bydd yn cynorthwyo i wneud yn siŵr nad oes bwlch i ganiatáu ail-ddatblygu adeiladau presennol neu adeiladau newydd yng nghefn gwlad i ddefnydd gwyliau a bod yna angen caniatáu iddynt newid wedyn i ddefnydd preswyl os dangosir nad ydynt yn hyfyw fel defnydd gwyliau.

### **POLISI TWR 3: SAFLEOEDD CARAFANAU SEFYDLOG A SIALÉ A LLETY GWERSYLLA AMGEN PARHAOL**

1. Gwrthodir cynigion i ddatblygu safleoedd carafanau sefydlog newydd<sup>3</sup> (h.y. carafán sengl neu ddwbl), safleoedd sialé<sup>4</sup> gwyliau newydd neu lety gwersylla amgen parhaol yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Môn, Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Llŷn ac yn yr Ardaloedd Tirwedd Arbennig. Mewn lleoliadau eraill caniateir safleoedd carafanau sefydlog, sialé neu lety gwersylla amgen parhaol, dim ond:
  - i. Ble gellir profi nad yw'n arwain at ormodedd o safleoedd carafanau 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 anymwithiol sydd wedi'i guddio'n dda gan nodweddion presennol y dirwedd, a/neu lle gellir cydweddu'r unedau 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 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 carafanau sefydlog neu'r unedau chalet ar y safle, oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, bydd y cynigion yn golygu ail-leoli parciau presennol sydd wedi eu lleoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol;

<sup>3</sup> Diffinnir dan Ddeddf Safleoedd Carafannau a Rheoli Datblygu 1960 (fel yr addaswyd gan Ddeddf Safleoedd Carafannau 1968)

<sup>4</sup> 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

- 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 carafanau 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 polisiau eraill yn y Cynllun.

### Eglurhad:

- 6.3.68 Mae safleoedd carafanau sefydlog a chalet yn ffynhonnell bwysig o lety gwyliau yn ardal y cynllun. Fodd bynnag, mae'r doreth o feysydd carafanau 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 carafanau 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.
- 6.3.69 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.

- 6.3.70 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. Rhoddir ystyriaeth i gynnydd bach mewn unedau os gyflwynir achos busnes / asesiad hyfywdra sy'n cyfiawnhau'r cynnydd er mwyn hwyluso parciau presennol sydd wedi ei leoli o fewn yr Ardal Rheoli Newid Arfordirol.
- 6.3.71 Y prif amcan dros ddynodi Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol yw gwarchod a gwella eu harddwch naturiol, felly rhaid rhoi'r statws gwarchodaeth uchaf posib iddynt rhag datblygiadau amhriodol. Gall effeithiau cronus datblygiadau carafannau sefydlog a chalet oddi mewn i'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol fod yn ymwithiol 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).
- 6.3.72 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.
- 6.3.73 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 bolisiau adwerthu'r Cynllun hwn.
- 6.3.74 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 tirwedd ag amgylcheddol sylweddol i'r safle ac yn lleihau ei effaith ar y dirwedd a'r amgylchedd. Nid yw 'bychan' o safbwynt ymestyn arwynebedd safle wedi'i ddiffinio. Fel arfer, byddai gwella gosodiad a lleoliad yr unedau, ynghyd â gwella cylchrediad mewnol, manau parcio a thirlunio yn golygu yr un nifer neu ychydig llai o unedau ar y safle. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod achosion lle gallai gwelliannau tirlunio arwain at gynnydd yn y nifer o unedau cyn belled bod y cynnydd yn fach ac ni fydd y cynnydd yn y nifer o unedau yn creu niwed annerbyniol i edrychiad y safle. Fel rheol gyffredinol, ystyrir fod cynyddiad bras o 10% uwchlaw'r nifer o unedau pan wnaed y cais gwreiddiol yn fychan. Fodd bynnag, wrth gyfeirio at y canllaw cyffredinol yma, bydd pob cais yn cael ei asesu yn ôl ei deilyngdod oherwydd yr amrywiaeth sylweddol ym maint, natur a lleoliad y safleoedd.
- 6.3.75 Yng nghyd-destun y polisi yma llety gweryslla amgen parhaol yw unedau na ellir ei dynnu i lawr pan ddim mewn defnydd oherwydd graddfa'r cysylltiad ffisegol i'r tir a natur eu dyluniad. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi mwy o arweiniad ar y mater yma.

### POLISI TWR 4: DEILIADAETH GWYLIAU

Caniateir cynigion am 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:

- 6.3.76 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 siales 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 chyfleusterau, 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.
- 6.3.77 Rhaid i bob gweithredwr safle gadw cofrestr sy'n cael ei diweddarau 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 TWR 5: SAFLEOEDD CARAFANAU TEITHIOL, GWERSYLLA A LLETY GWERSYLLA AMGEN DROS DRO

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

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:

- 6.3.78 Ynghyd destun y polisi yma mae 'unedau teithiol' yn cynnwys carafanau teithiol, pebyll, pebyll trelar a charafanau modur.
- 6.3.79 Nod y polisi hwn yw hwyluso gallu sefydlu safleoedd teithio a gweryslla o ansawdd uchel mewn lleoliadau priodol, gan gydnabod y cyfraniad a wneir gan safleoedd teithio a gweryslla o ansawdd uchel i'r amrediad o lety gwyliau sydd ar gael i ymwelwyr.
- 6.3.80 Mae ffurfiau amgen o lety gweryslla fel iyrtau, tipis a phebyll pren wedi dod yn fwy poblogaidd yn y blynyddoedd diweddar, wrth i ymwelwyr chwilio am brofiad gweryslla gwahanol. Bydd caniatáu cynigion gweryslla amgen yn arwain at amrediad eang o gynigion i dwristiaid yn ardal y cynllun, allai fod o fudd i'r economi dwristiaeth leol.
- 6.3.81 Er eu bod yn aml ond yn cael eu defnyddio am ran o'r flwyddyn, mae safleoedd carafanau teithiol a gweryslla yn aml wedi'u lleoli mewn lleoliadau amlwg ac agored a gall fod yn ymwithiol 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.
- 6.3.82 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 tirwedd gyda'r cais, ynghyd â chynllun gwella ar gyfer estyniadau.
- 6.3.83 Dylid symud pob uned oddi ar y safle pan nad yw'n cael eu defnyddio ac yn ystod misoedd y gaeaf. Ystyriwyd bod safleoedd carafanau teithiol a gweryslla yn dderbyniol yn nhermau cynllunio defnydd tir ac yn cael llai o effaith ar y dirwedd na safleoedd carafanau sefydlog oherwydd yn sgil eu natur mae ganddynt nodweddion dros dro ac nid ydym yn cael effaith parhaol ar yr amgylchedd lleol.
- 6.3.84 Er mwyn sicrhau bod cyn lleied o effaith â phosib ar y dirwedd gyda chynigion ar gyfer gweryslla 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 concred 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 eu defnyddio.
- 6.3.85 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.

- 6.3.86 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.
- 6.3.87 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 31ain yr un flwyddyn.
- 6.3.88 Caiff lleoliad anymwrthiol 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 ormoded o nodweddion a wnaed gan ddyn, megis lleiniau caled a ffensys.
- 6.3.89 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

#### 6.3.90 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 mathau eraill o siopa.
- 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

6.3.91 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.

6.3.92 Nododd yr Astudiaeth Manwerthu (2013) a wnaed i hysbysu'r Cynllun y canolfannau hynny o fewn y goeden aneddeledd sydd â swyddogaeth manwerthu sylweddol. Mae'r prif gategoriâu yn y goeden manwerthu fel a ganlyn: Isranbarthol, Trefol, a Lleol. Nid yw'r Goeden Aneddeledd yn y Cynllun yr un fath â'r Goeden Manwerthu am ei bod wedi ei seilio ar ystod ehangach o ffactorau gan gynnwys rhifau tai a nifer, math a graddfa'r cyfleusterau a gwasanaethau sydd eisoes yn bodoli o fewn pob cymuned. Mae Atodiad 4 y Cynllun a Phapur Pwnc 5: Datblygu'r Goeden Aneddeledd yn esbonio'r rhesymeg dros Goeden Aneddeledd y Cynllun.

6.3.93 Cydnabu'r astudiaeth hefyd bod yr ardal yn cael ei gwasanaethu gan goeden manwerthu sy'n cynnwys canolfannau y tu allan i ardal y Cynllun, e.e. Llandudno a Chaer. Yn ôl yr astudiaeth roedd yna angen meintiol cyfyngedig i ddarparu a dosbarthu ryw 372 metr sgwâr net o ofod llawr ar gyfer nwyddau cyfleus a'i ddosbarthu fel y nodir isod:

Tabl 12: Gofod llawr nwyddau cyfleus

Canolfan Fanwerthu	2011 – 2021	2022 - 2026	Cyfanswm dangosol (net)
Caernarfon	125 m.sg	75 m.sg	200 m.sg
Pwllheli	132 m.sg	40 m.sg	172 m.sg

6.3.94 Fodd bynnag, o ran nwyddau cymharol, daeth yr Astudiaeth i'r casgliad bod potensial i ddarparu ryw 9,353 metr sgwâr net o arwynebedd llawr dros gyfnod y Cynllun fel y nodir isod:

Tabl 13: Gofod llawr nwyddau cymhariaeth

Canolfan Fanwerthu	2011 – 2021	2022 - 2026	Cyfanswm dangosol (net)
Bangor	5,105 m.sg	2,808 m.sg	7,913 m.sg
Caernarfon	-	176 m.sg	176 m.sg
Pwllheli	413 m.sg	359 m.sg	772 m.sg
Llangefni	44 m.sg	448 m.sg	492 m.sg

6.3.95 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 PS 15: DATBLYGIADAU CANOL TREFI A MANWERTHU

Bydd y Cyngorau'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:

	Canolfan Fanwerthu Isranbarthol	Bangor
Gwynedd	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, Llanfair Pwllgwyngyll, Porthaethwy, Rhosneigr, Y Fali

Bydd y Cyngorau yn hyrwyddo bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi yn y Ganolfan Fanwerthu Isranbarthol, y Ganolfan Fanwerthu Drefol a'r Ganolfan Fanwerthu Leol fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion trwy:

1. Annog cymysgedd amrywiol o ddefnyddiau addas (fel y diffinnir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 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 darpariaeth o tua 372 metr sgwâr (net) o ofod llawr newydd ar gyfer nwyddau cyfleus erbyn 2026 yn unol â chasgliadau'r Astudiaeth Fanwerthu (2013) mewn lleoliadau priodol yn y canolfannau manwerthu canlynol:

- i. 200 m.sg. net Caernarfon
- ii. 172 m.sg. net Pwllheli

ac, o ran nwyddau cymharol, hwyluso darpariaeth o ddua 9,353 metr sgwâr (net) o ofod llawr erbyn 2026 yn unol â chasgliadau'r Astudiaeth Fanwerthu (2013) mewn lleoliadau priodol yn y canolfannau manwerthu canlynol:

- iii. 7,913 m.sg. net Bangor
- iv. 176 m.sg. net Caernarfon
- v. 772 m.sg. net Pwllheli
- vi. 492 m.sg. net Llangefni

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 MAN 1: DATBLYGIADAU ARFAETHEDIG MEWN CANOL TREFI

Bydd cynigion am ddatblygiadau manwerthu, masnachol a hamdden newydd yn cael eu cyfeirio at ganol trefi, fel y dangosir ar y Mapiau Cynigion, yn y lle cyntaf, cyn belled â bod graddfa a math y datblygiad yn briodol i faint, cymeriad a swyddogaeth y ganolfan yn y goeden fanwerthu welir ym Mholisi PS 15.

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.

Bydd cynigion a fyddai'n arwain at golli defnydd manwerthu/hamdden bresennol (fel ag y diffiniwyd gan Bolisi Cynllunio Cymru) tu allan i'r Brif ardal Siopa ond o fewn y canol tref diffiniedig yn cael ei wrthod oni bai fod modd dangos:-

5. Fod y defnydd presennol yn amhriodol neu yn ddiangen, a
6. Nad yw'r defnydd presennol bellach yn hyfyw yn ariannol, a
7. Na ellir sefydlu unrhyw ddefnydd manwerthu/hamdden arall addas, a
8. Bod tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r cyfleuster, sydd wedi bod yn aflwyddiannus.

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

#### Eglurhad:

- 6.3.96 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.
- 6.3.97 Mae'r Cynllun yn cydnabod y bydd y canolfannau enwir uchod yn parhau i fod yn ganolbwynt i weithgareddau manwerthu, masnachol, diwylliannol 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.

- 6.3.98 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 Manwerthu Trefol, yna safleoedd ar gyrion canolfannau, ac wedyn Canolfannau Manwerthu Lleol. Caiff cynigion eu pennu yn unol â'r dull dilyniannol a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru'n a NCT 4.
- 6.3.99 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.
- 6.3.100 Gellir gwarchod a gwella pa mor fywiog, hyfyw ac 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 MAN 2: 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.**

**Caniateir cynigion i newid defnydd llawr gwaelod eiddo yn yr ardaloedd hyn o Ddosbarth A1 siopau i ddefnyddiau arall, ble:**

- 1. Y gellir dangos nad yw'r eiddo yn hyfyw mwyach ar gyfer 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:**

- 6.3.101 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).
- 6.3.102 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.

- 6.3.103 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 ac 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.
- 6.3.104 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 MAN 3: 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 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 tansellio'r hierarchaeth fanwerthu sydd wedi'i nodi ym Mholisi PS 15; ac
5. Na fyddai'r datblygiad, un ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â datblygiadau eraill sydd wedi'u caniatáu, yn tansellio bywiogrwydd a hyfywedd y canol tref diffiniedig;
6. Y dangoswyd tystiolaeth o'r angen am ddarpariaeth ychwanegol;
7. Y bodlonwyd y dull dilyniannol sydd wedi'i nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru

#### **Eglurhad:**

- 6.3.105 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.

- 6.3.106 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 net.
- 6.3.107 Bydd cynigion sydd y tu allan i'r canol trefi diffiniedig ar safleoedd ar gyrion canol tref neu du allan i'r canol tref yn cael eu rheoli'n ofalus er mwyn cefnogi canol trefi'r canolfannau manwerthu a restrir ym Mholisi PS 15. Mae'r Astudiaeth Fanwerthu (2013) wedi adnabod yr angen posib am ofod manwerthu ychwanegol ar gyfnodau penodol yn ystod oes y Cynllun (gweler paragraff 6.3.93 a 6.3.94). Mae'r Cynllun, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, yn ymwybodol bod canol trefi ffyniannus yn hanfodol i gynnal cymunedau'r ardal. Nid yw'r Cynghorau wedi gallu adnabod safleoedd penodol o fewn y canol trefi perthnasol i gyfarch y galw ychwanegol posib. Er hynny, o ran dewis lleoliad i gyfarch y galw ychwanegol posib bydd rhaid i gynigion ddefnyddio'r dull dilyniannol a amlinellir ym Mhenod 10 Polisi Cynllunio Cymru. Os gallir dangos trwy'r prawf yma nad oes safle canol tref addas ar gael, rhoddir pwyslais ar asesu safleoedd ar gyrion canol trefi cyn edrych ar safleoedd tu allan i'r canol ar gyfer defnyddiau canol tref allweddol. Bydd y dull yma o weithio yn disgwyl i ddatblygwyr a manwerthwyr fod yn hyblyg ac arloesol o ran ffurf, dyluniad a graddfa'r datblygiad arfaethedig a faint o le parcio fydd yn cael ei ddarparu, gan deilwra hyn i gyd-fynd ag amgylchiadau lleol.
- 6.3.108 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.
- 6.3.109 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 na 2,500 metr sgwâr gros effeithio'n andwyol ar fywiogrwydd a hyfywedd canol trefi a chanolfannau lleol. Mewn rhai achosion, 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. Mae'r Cynghorau yn cynnig gwasanaeth cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio, a fydd yn fodd o dderbyn arweiniad ar yr angen i gynnal Asesiad Effaith Manwerthu. 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.

#### **POLISI MAN 4: 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:

- 6.3.110 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.
- 6.3.111 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 MAN 5: 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:

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:

- 6.3.112 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 net) 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 Ganolfan Tref neu Ganolfan Fanwerthu Leol yn ystyriaeth bwysig wrth asesu pob cynnig. Ni chefnogir unrhyw gynnig byddai'n tansilio'r hierarchaeth fanwerthu sydd wedi'i nodi yn y Polisiâu Strategol.

### **POLISI MAN 6: 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 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:

- 6.3.113 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.
- 6.3.114 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 MAN 7: 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'r 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. **Rhaid darparu dull storio gwastraff sy'n ddigonol ac yn briodol o fewn cwrtel y safle;**
7. **Rhaid dylunio systemau echdynnu ac awyru fel nad ydynt yn cael effaith annerbyniol ar fwynderau gweledol a phreswyl.**

### Eglurhad:

- 6.3.115 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.



- 6.3.116 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.
- 6.3.117 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 ffryntiau 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 MAN 2 hefyd.

## 6.4 CYFLENWAD AC ANSAWDD TAI

### GRADDFA TAI

#### 6.4.1 Cyd-destun

- Nod allweddol ym mholisi cynllunio cenedlaethol yw creu cymunedau cymysg a chynaliadwy i drigolion heddiw a'r 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 cyflenwad o dir 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 mewn lleoliadau penodol yn eu hardaloedd.
- Diben y Cynllun Integredig Sengl a Chynllun Strategol/ Corfforaethol y ddau Gyngor yw hyrwyddo lles economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol ym Môn a Gwynedd
- Trwy eu Cynlluniau Strategol/ Corfforaethol a'u Strategaethau Tai, bydd y ddau Gyngor yn ceisio hwyluso'r ddarpariaeth o nifer digonol o dai i fodloni anghenion cymunedau lleol o ran eu math a'u fforddiadwyedd.

### Cyflwyniad

- 6.4.2 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, a fydd yn ei dro yn cynorthwyo i gynnal neu gryfhau lles yr iaith Gymraeg. Bydd methu gwneud hyn yn tansilio strategaethau economaidd y Cynghorau a chyfyngu ar ein gallu trwy'r system gynllunio i gael tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion dwys nifer o gymunedau.
- 6.4.3 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 o ran darparu tai yn y tymor byr, mae'r ddau Gyngor a'u partneriaid yn archwilio ac/neu'n gweithredu mentrau lleol.
- 6.4.4 Er gwaethaf hyn, disgwylir y bydd rhannau o ardal y Cynllun yn profi cyfleoedd cyflogaeth sylweddol yn ystod cyfnod diwethaf 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. Bydd ein targed, sef 7,184 o gartrefi newydd yn ystod oes y Cynllun, yn seiliedig ar ddadansoddiad o'r rhagolygon demograffeg orau a ffactorau sy'n dylanwadu ar y marchnadoedd tai lleol. Derbynnir y bydd hyn yn fater a fydd angen ei fonitro yn agos arno ac fe gaiff ei adolygu yn ôl y galw yn unol â'r Rheoliadau Cynllun Datblygu Lleol (Cymru).

- 6.4.5 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 PS 16: 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 thirwedd, rhagolygon economaidd a demograffig, a phroffil demograffig posib, 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 hwyluso datblygiad ar safleoedd ar hap a thrwy ddefnyddio adeiladau presennol.

Mae'r lefel twf hwn yn cael ei ddsbarthu yn unol â Pholisi Strategol PS 17 a pholisïau TAI 1 i TAI 6 ac fe gaiff ei fonitro'n flynyddol trwy'r Astudiaethau Tir ar gyfer Tai a'r Adroddiadau Monitro Blynyddol.

## LLEOLIAD TAI

### 6.4.6 Cyd-destun

- Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn cyngori y dylai cynlluniau datblygu lleol sicrhau patrwm aneddleoedd cynaliadwy sy'n bodloni anghenion yr economi, yr amgylchedd ac 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

- 6.4.7 Mae Polisi Strategol PS 17 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 5, yn hollbwysig o ran cyfeirio twf yn ardal y Cynllun dros gyfnod y Cynllun. Mae Polisi Strategol PS 17 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 6.4.36 a 6.4.37 y Cynllun yn amlinellu'r cyd-destun polisi cynllunio cenedlaethol ar gyfer ymdrin â chynigion ar gyfer tai newydd yng nghefn gwlad.

- 6.4.8 Mae Polisi Strategol PS 17 hefyd yn amlinellu'r hierarchaeth ar gyfer darpariaeth gwasanaeth a buddsoddiad, dosbarthiad gofodol y tai a thwf cyflogaeth.

- 6.4.9 Mae'r opsiwn a ffafrir ar gyfer y strategaeth ofodol yn ceisio sicrhau, lle bynnag y bo modd, bod y mwyafrif (53%) 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 gorau o isadeiledd sy'n bodoli, yn lleihau'r angen i deithio ac yn sicrhau cynaliadwyedd cyfredol y Canolfannau hyn.
- 6.4.10 Fodd bynnag, mae'r opsiwn a ffafrir yn cydnabod y dylai Canolfannau llai (h.y. y Canolfannau Gwasanaeth Lleol) 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 Pentrefi Gwasanaeth yn darparu lefel uwch o gyfleusterau a gwasanaethau na'r Pentrefi mwy anghysbell ac yn gyffredinol mae ganddynt fwy o fynediad cynaliadwy a chyswllt swyddogaethol gwelli Ganolfannau mwy. Ystyrir y gall rhai o'r Pentrefi Gwasanaeth hyn dderbyn peth o'r twf a fyddai fel arfer yn cael eu cyfeirio at anheddle rheng uwch. Mae'n bwysig bod eu rôl bresennol a 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 waethygu gan boblogrwydd y Pentrefi ymysg perchnogion ail gartrefi / tai haf. Rhaid i ddatblygiadau yn y Pentrefi hyn fod o fath a graddfa briodol i ateb angen y gymuned am dai ac i ddiogelu'r iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig.
- 6.4.11 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'u henwir sy'n gallu ymdopi â datblygiadau mewnlenni ar raddfa fechan hefyd eu hadnabod yn y Strategaeth Aneddleoedd.
- 6.4.12 Mae'r egwyddorion sy'n tanlinellu sut y bydd twf y dyfodol yn cael ei ddsbarthu 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.
- 6.4.13 Mae'r tablau a ganlyn yn darparu dadansoddiad o gyflenwad tai y Cynllun. Mae'r ffigyrau yn seiliedig ar y galw am 7,184 unedau tai gan ganiatáu llithriad o 10%, sydd gyfystyr â 7,902 o unedau i gyd.

Tabl 14: Dosbarthiad Cyflenwad Tai o fewn y Cynllun

Math o Aneddleoedd	Nifer yr Aneddleoedd	Canran y Twf	Nifer yr Unedau (gan gynnwys lwfans llithriad 10%)
Canolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol	8	53%	4,195
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	20	22%	1,754
Pentrefi	87	25%	1,479
Clystyrau	87		224
Cefn Gwlad Agored	-		250

Tabl 15 - Cydrannau'r Cyflenwad Tai

	Cydran y Cyflenwad Tai	Canolfan Is Ranbarthol/ Canolfannau Gwasanaeth Trefol	Canolfannau Gwasanaeth Lleol	Pentrefi	Clystyrau	Cefn Gwlad agored <sup>1</sup>	Cyfanswm
A	Cyfanswm adeiladwyd (bach a mawr) 01/04/11 - 31/3/15	488	308	339	76	138	1,349
B	Unedau hefo caniatâd cynllunio 01/04/15	1,270	639	606	54	179	2,748
C	Dynodiadau Tai Newydd	1,549	420	205	0	0	2,174
CH	Safleoedd mawr ar hap (+5) 11 mlynedd ar ôl	232	94	0	0	0	326
D	Safleoedd bach ar hap (-5) 11 mlynedd ar ôl	656	293	329	94	25	1,397
DD	Cyfanswm Darpariaeth Tai	4,195	1,754	1,479	224	250 [342] <sup>2</sup>	7,902 [7,994] <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Mae'r ffigwr banc tir presennol ar gyfer Cefn Gwlad agored yn llawer uwch na'r strategaeth a gynlluniwyd ar gyfer darpariaeth tai ar gyfer y categori hwn. Mae hyn yn bennaf oherwydd y polisiau caniatol blaenorol yn Ynys Môn ar gyfer trosi adeiladau yng nghefn gwlad agored i ddefnydd preswyl marchnad agored. Bydd yr adroddiad monitro blynyddol yn galluogi'r Cynghorau i nodi'r gyfradd datblygu a welir yn y lleoliadau hyn. Ni fydd ceisiadau i adnewyddu caniatâd o'r fath yn cael eu cefnogi o dan bolisiau'r Cynllun.

<sup>2</sup> Mae'r niferoedd yn y cromfachau yn dangos y lefel cyfanswm posibl wrth weithredu'r banc tir Cefn Gwlad agored - lefel a fyddai'n uwch na strategaeth y Cynllun ar gyfer y categori hwn. Bydd monitro blynyddol y Cynllun yn galluogi'r Cynghorau i fonitro'r hyn gaiff ei ddarparu yng Nghefn Gwlad Agored ac os byddai hyn yn golygu fod yn rhaid cymryd unrhyw gamau penodol.

O fewn y tabl hwn mae'r diffiniadau canlynol yn cael eu defnyddio:

Term	Diffiniad
Rhes A - Cyfanswm adeiladwyd (bach a mawr)	Cyfanswm y nifer o unedau a adeiladwyd ym mhedair blynedd gyntaf oes y Cynllun.
Rhes B - Unedau efo caniatâd cynllunio	Y nifer o unedau gyda chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015 a ragwelir y caiff eu hadeiladu yn ystod oes y Cynllun
Rhes C – Dynodiadau Tai Newydd	Y nifer o unedau a ragwelir ar safleoedd sydd wedi eu dynodi nad oedd â chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015.
Rhes CH – Safleoedd mawr ar hap (+5)	Dyma safleoedd o 5 neu fwy o unedau nad sydd wedi eu dynodi a'u rhagwelir dros gyfnod y Cynllun ac nad oedd â chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015.
Rhes D – Safleoedd bach ar hap (-5)	Dyma safleoedd o 5 neu lai o unedau nad sydd wedi eu dynodi a'u rhagwelir dros gyfnod y Cynllun ac nad oedd â chaniatâd cynllunio yn Ebrill 2015.
Rhes DD – Cyfanswm Darpariaeth Tai	Dyma'r ffigyrau cyfanswm ar gyfer pob is-gategori unigol.

- 6.4.14 Mae'r tablau hyn yn darparu cyd-destun a sylfaen ar gyfer y nifer o unedau ychwanegol sydd eu hangen yn y categorïau gwahanol sydd yn cysylltu gyda'r gofrestr o safleoedd dynodedig a'r ddarpariaeth ar hap yn y polisiau manwl isod. Mae Atodiad 10 yn rhoi manylion y tafluniad tai a ragwelir.

### Polisi Cynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

- 6.4.15 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 PS 17: 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:**

## 6.4 Rheoli Twf a Datblygu - Cyflenwad ac ansawdd tai

Categori	Math y Datblygiad
<b>Prif Ganolfannau – 53% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn y:</b>	
(i) Canolfan Isranbarthol	Bydd cyfran uwch o'r datblygiadau newydd sydd eu hangen yn digwydd tu mewn i'r Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau
(ii) Canolfannau Gwasanaeth Trefol	Gwasanaeth Trefol. Bydd hyn yn digwydd trwy ymrwymadau a dynodiadau newydd, gan gynnwys dynodi safleoedd tai (tai marchnad agored gyda chyfran o ddarpariaeth fforddiadwy). Bydd hefyd yn bosib caniatáu safleoedd ar hap tu mewn i'r ffin ddatblygu yn ogystal.
<b>Canolfannau Gwasanaeth Lleol – 22% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn y:</b>	
(iii) Canolfannau Gwasanaeth Lleol	Bydd hyn yn digwydd trwy ymrwymadau a dynodiadau newydd, gan gynnwys dynodi safleoedd tai (tai marchnad agored gyda chyfran o ddarpariaeth fforddiadwy). Bydd hefyd yn bosib caniatáu safleoedd ar hap tu mewn i'r ffin ddatblygu yn ogystal.
<b>Pentrefi a Chlystyrau – 25% o Dwf y Cynllun yn cael ei leoli yn y:</b>	
(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 ymrwymadau 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	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 mewnlenni oddi mewn i ffiniau datblygu. Ni fydd unrhyw safleoedd tai marchnad agored yn cael eu dynodi yn y Pentrefi hyn.
(vi) Pentrefi Arfordirol	
(vii) Pentrefi Gwledig	
(viii) Clystyrau	Nid oes unrhyw ddynodiadau ar gyfer datblygiad o fewn y Clystyrau a'u henwir. Bydd unedau tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn cael eu caniatáu ar leiniau mewnlenni neu leiniau sy'n ymestyn y clwstwr mewn lleoliadau derbynol a chynaliadwy. Nid oes ffiniau 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 Nghewn Gwlad Agored.

### Eglurhad:

- 6.4.16 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.
- 6.4.17 Cynhaliwyd Astudiaeth Capasiti Trefol yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a Lleol i sicrhau bod digon o gyfleoedd ar gael i gyrraedd targed tai y Cynllun trwy ddarpariaeth sy'n dod ar gael ar hap mewn aneddleoedd mwy.

### POLISI TAI 1: TAI YN Y GANOLFAN ISRANBARTHOL A'R CANOLFANNAU GWASANAETH TREFOL

Yng Nghanolfan Isranbarthol Bangor a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol a ganlyn bydd tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun yn cael eu sicrhau drwy'r dynodiadau tai a'u nodir isod ynghyd â safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu, yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol yn y tablau isod:

#### Ynys Môn

Amlwch, Caergybi, Llangefni

#### Gwynedd

Blaenau Ffestiniog, Caernarfon, Porthmadog, Pwllheli

#### (i) Dynodiadau

Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:

#### Canolfan Is-ranbarthol

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebr 2015)
Bangor	T1	Goetra Uchaf	261	Oes
	T2	Caeau Chwarae Hen Ysgol Friars	43	Na
	T3	Hen Safle Jewsons	17	Na
	T4	Tir dros ffordd i'r Amlogfa	72	Na

#### Canolfannau Gwasanaeth Trefol

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebr 2015)
Amlwch	T5	Tir ger Maes Mona	50	Na
	T6	Tir ger Lôn Bach	73	Na
	T7	Tir yn Fferm Madyn	152	Na
	T8	Tir ger Cae Rheinwas	40	Na
	T9	Tir yn Tan y Bryn	58	Na
Caergybi	T10	Tyddyn Bach	123	Oes



## 6.4 Rheoli Twf a Datblygu - Cyflenwad ac ansawdd tai

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebr 2015)
	T11	Tir ger Cae Rhos	53	Na
	T12	Tir ger Tir ger Yr Ogof	72	Na
	T13	Tir ger Fferm Tyddyn Bach	49	Na
	T14	Tir ger Stâd Waunfawr	22	Oes
	T15	Glan y Dŵr	90	Oes
	T16	Lôn Cae Serri	21	Oes
Llangefni	T17	Tir ger Tŷ Hen	154	Na
	T18	Cyn Ysgol y Bont	41	Na
	T19	Ty'n Coed	144	Na
	T20	Tir ger Ysgol y Graig	38	Oes
	T21	Tir ger Bro Tudur	59	Na
	T22	Tir ger Coleg Menai	49	Na
Blaenau Ffestiniog	T23	Cyn Caeau Chwarae	95	Na
	T24	Tir yn Congl y Wal	60	Na
Caernarfon	T25	Cyn Ysgol Hendre	42	Na
	T26	Tu cefn i Maes Gwynedd	29	Na
	T27	Lôn Cae Phillips	123	Oes
Porthmadog	DIM	-	-	-
Pwllheli	T28	Tir ger Lôn Caernarfon	150	Na
	T29	Cae Deiniol	14	Na
	T30	Cyn Cae Hoci	17	Na

## (ii) Safleoedd ar hap

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Ddangosol	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol <sup>3</sup>
1] Canolfan Isranbarthol			
		Bangor	479
2] Canolfannau Gwasanaeth Trefol			
Amlwch	142	Blaenau Ffestiniog	118
Caergybi	332	Caernarfon	190
Llangefni	136	Porthmadog	150
		Pwllheli	110

**Eglurhad:**

- 6.4.18 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 addysg uwch a phellach; a chyfleusterau/ gwasanaethau hamdden ac iechyd. Mae ganddi gysylltiadau cludiant cyhoeddus rhagorol gydag aneddeleoedd llai tu mewn a thu allan i ardal y Cynllun.
- 6.4.19 Dros gyfnod y Cynllun, bydd cyfran uwch o ddatblygiadau newydd sydd ei hangen yn ardal y Cynllun yn digwydd o fewn ac ar ymylon Bangor drwy gyfrwng cwblhau gwaith adeiladu, ymrwymadau, safleoedd ar hap a dynodiadau newydd. Mae ffiniau datblygu wedi cael eu haddasu er mwyn adlewyrchu'r datblygiadau arfaethedig. Bydd y Ganolfan yn darparu ar gyfer cyfuniad o dai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy.
- 6.4.20 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 Aneddeleoedd Allweddol, unai tu mewn i'r bothau a nodwyd, neu, fel yn achos Blaenau Ffestiniog, yn 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.
- 6.4.21 Yn ystod cyfnod y Cynllun, bydd cyfran uwch o ddatblygiadau 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 adeiladu, ymrwymadau, safleoedd ar hap a dynodiadau newydd. Bydd ffiniau datblygu yn cael eu haddasu er mwyn adlewyrchu'r datblygiadau arfaethedig. Bydd y Canolfannau yn darparu ar gyfer cyfuniad o dai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy.

### POLISI TAI 2: TAI MEWN CANOLFANNAU GWASANAETH LLEOL

Yn y Canolfannau Gwasanaeth Lleol a ganlyn bydd tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun yn cael eu sicrhau drwy'r dynodiadau tai a'u nodir isod ynghyd â safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu, yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol yn y tablau isod:

#### Ynys Môn

Benllech, Bodedern, Cemaes, Gaerwen, Llanfair Pwllgwyngyll, Porthaethwy, Pentraeth, Y Fali

#### Gwynedd

Abermaw, Bethesda, Criccieth, Llanberis, Llanrug, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Tywyn

#### (i) Dynodiadau

Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebr 2015)
Benllech	T32	Ger Caffi Wendon	12	Na
Bodedern	T33	Tir ger Llwyn Angharad	48	Na
Cemaes	T34	Tir tu cefn i Ffordd Caergybi	60	Na
Gaerwen	DIM	-	-	-
Llanfair Pwllgwyngyll	T35	Tir ger Bryn Eira	30	Na
	T36	Tir ger Ffordd Penmynydd	10	Oes
Porthaethwy	T37	Ty Mawr	20	Oes
	T38	Tyddyn Mostyn	40	Oes
	T39	Tir ger Lôn Gamfa	14	Na
Pentraeth	DIM	-	-	-
Y Fali	T40	Cyn Cae Sêl	40	Na
Abermaw	DIM	-	-	-
Bethesda	DIM	-	-	-
Criccieth	T41	Tir ger North Teras	34	Na
Llanberis	T42	Tir ger Gwesty'r Fic	16	Na
	T43	Tir ger Lôn Tŷ Du	11	Oes
Llanrug	T44	Cae'r Eglwys	10	Oes
	T45	Tir ger Lôn Rhythallt	6	Oes

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebr 2015)
Nefyn	T46	Tir ger Helyg	19	Na
	T47	Cyn Gerddi Rhandir	10	Oes
Penrhyn deudraeth	T48	Canol Cae	31	Na
	T49	Tir ger cyn Ysbyty Bron Garth	46	Na
	T50	Tir ger Canol Cae	31	Na
Penygroes	T51	Tir ger Maes Dulyn	39	Na
Tywyn	T52	Sŵn y Tonnau	21	Oes
	T53	Garreglwyd	14	Oes

## (ii) Safleoedd ar hap

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Ddangosol	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol <sup>4</sup>
Benllech	38	Abermaw	81
Bodedern	9	Bethesda	82
Cemaes	18	Criccieth	124
Gaerwen	40	Llanberis	37
Llanfair Pwllgwyngyll	35	Llanrug	31
Pentraeth	35	Nefyn	37
Porthaethwy	20	Penrhyndeudraeth	42
Y Fali	32	Penygroes	40
		Tywyn	55

**Eglurhad:**

6.4.22 Mae'r Strategaeth yn cydnabod rôl gyflenwol y Canolfannau Gwasanaeth Lleol, sy'n darparu ar gyfer anghenion gwasanaeth hanfodol eu poblogaeth eu hunain a'r 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 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 adeiladu, ymrwymadau, safleoedd ar hap a, ble bo'n briodol, dynodiadau newydd. Bydd ffiniau datblygu yn cael eu haddasu er mwyn adlewyrchu'r datblygiadau arfaethedig. Bydd y Canolfannau yn darparu ar gyfer cyfuniad o dai ar y farchnad agored a thai fforddiadwy, gan gynnwys angen lleol.

**POLISI TAI 3: TAI MEWN PENTREFI GWASANAETH**

Yn y Pentrefi Gwasanaeth a ganlyn bydd tai i gwrdd â strategaeth y Cynllun yn cael eu sicrhau drwy'r dynodiadau tai a'u nodir isod ynghyd â safleoedd ar hap addas o fewn y ffin ddatblygu, yn seiliedig ar y ddarpariaeth ddangosol yn y tablau isod:

### Ynys Môn

Gwalchmai, Llannerch-y-medd, Niwbwrch

### Gwynedd

Bethel, Bontnewydd, Botwnnog, Chwilog, Deiniolen, Rachub, Tremadog, Y Ffôr

#### (i) Dynodiadau

Mae'r safleoedd a ganlyn wedi'u hadnabod fel Dynodiadau Tai:

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebr 2015)
Gwalchmai	T54	Tir ger y A5	28	Na
Niwbwrch	T55	Stâd Tyn Cae	12	Oes
Llannerch-y-medd	T56	Tir ger Tyn y Fynnon	17	Na
Bethel	T57	Tir gyferbyn â Stâd y Cremlyn	28	Na
	T58	Tir gyferbyn â Stâd Rhoslan	12	Na
Bontnewydd	T59	Tir ger Stad Glanrafon	26	Oes
	T60	Tir ger Pont Glan Beuno	10	Na
Botwnnog	T61	Tir ger Cefn Capel	21	Na
	T62	Tir ger Pentre	11	Na
Chwilog	T63	Tir tu cefn i'r Madryn Arms	18	Oes
	T64	Tir ger Cae Capel	20	Na
Deiniolen	T65	Tir ger Pentre Helen	30	Oes
Rachub	T66	Tir ger Maes Bleddyn	30	Na
Tremadog	DIM	-	-	-
Y Ffôr	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

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Ddangosol	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol <sup>5</sup>
Gwalchmai	11	Bethel	4
Niwbwrch	28	Bontnewydd	3
Llannerch-y-medd	22	Botwnnog	8
		Chwilog	1
		Deiniolen	7
		Rachub	7
		Tremadog	10
		Y Ffôr	0

## Eglurhad:

6.4.23 Bydd graddfa datblygiadau arfaethedig y dyfodol yn adlewyrchu anghenion y Pentrefi o ran eu maint a'u swyddogaeth ynghyd â'u perthynas 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 adeiladu, ymrwymadau, 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 4: TAI MEWN PENTREFI LLEOL, GWLEDIG AC ARFORDIROL

Yn amodol ar ofynion Polisi TAI 15 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol (fel y'u diffinnir yn y Rhestr Termau), caniateir cynigion am dai marchnad agored yn y Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol canlynol os gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

- i. Bod maint, graddfa, math a dyluniad y datblygiad yn gytbwys â chymeriad yr anheddle.
- ii. Bod y safle o fewn ffin datblygu'r anheddle.

## Pentrefi Lleol

Ynys Môn

Bethel, Bodffordd, Bryngwran, Brynsiencyn, Caergeiliog, Dwyran, Llandegfan, Llanddaniel-fab, Llanfachraeth, Llanfaethlu, Llanfechell, Llanfihangel-yn-Nhywyn, Llangaffo, Llangristiolus, Llanrhuddlad, Pencarnisiog, Pen-y-Sarn, Rhos-y-bol, 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, Waunfawr, Y Fron.

### Pentrefi Arfordirol/Gwledig

#### Ynys Môn

Aberffraw, Carreg-lefn, Llanbedr-goch, Llanddona, Llanfaelog, Llangoed, Malltraeth

#### Gwynedd

Clynnog Fawr, Corris, Edern, Fairbourne, Llanaelhaearn, Llithfaen, Morfa Nefyn, Y Felinheli

### Eglurhad:

- 6.4.24 I adlewyrchu rôl y Pentrefi Lleol ac Arfordirol/Gwledig, datblygiadau tai ar raddfa fach, gan gynnwys mewnlenni, addasu adeiladau neu newid defnydd safleoedd ddaw ar gael, fydd yn cael eu hyrwyddo. Hyrwyddir lefel gymharol is o ddatblygu i'r Pentrefi hyn er mwyn gwarchod eu cymeriad ac i gefnogi angen y gymuned am dai neu am dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol. Nid oes unrhyw safleoedd tai marchnad agored wedi cael eu dynodi yn y mathau hyn o Pentrefi. Mae'r polisi manwl sy'n seiliedig ar feini prawf yn hyrwyddo datblygiad ar y raddfa gywir. Dylai'r cynigion adlewyrchu cymeriad yr aneddeleoedd unigol a bod yn gydnaws â darpariaethau'r Cynllun ar gyfer yr haen Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol a welir ym Mholisi PS 17. Rhoddir ystyriaeth i ddarparu unedau tai fforddiadwy yn unol â Pholisi TAI 15.
- 6.4.25 Mae'r tabl nesaf yn rhoi darlun dangosol o sut allai aneddeleoedd unigol gyfrannu at y cyflenwad a roddir ym Mholisi PS 17:

Tabl 16: Darpariaeth Dangosol Mewn Pentrefi

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Ddangosol <sup>3</sup>	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol <sup>6</sup>
<b>1] Pentrefi Lleol</b>			
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
Llanfaethlu	12	Garndolbenmaen	12
Llanfechell	24	Garreg-Llanfrothen	10
Llanfihangel-yn-Nhywyn	22	Groeslon	13
Llangaffo	19	Llandwrog	7

<sup>3</sup> Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys unedau a allai gael eu darparu ar safleoedd hap ac ymrwymadau (banc tir) (tai) ac hefyd unedau tai sydd wedi eu cwblhau – Gweler Atodiad 5 a'r Rhestr Termau.

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Ddangosol <sup>3</sup>	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol <sup>6</sup>
Llangristiolus	15	Llandygai	8
Llanrhuddlad	7	Llangybi	4
Pencarnisiog	11	Llanllyfni	9
Pen-y-Sarn	28	Llanystumdwy	10
Rhos-y-bol	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
		Waunfawr	13
		Y Fron	6
2] Pentrefi Arfordirol / Gwledig			
Aberffraw	20	Clynnog Fawr	10
Carreg-lefn	11	Corris	14
Llanbedr-goch	11	Edern	12
Llanddona	20	Fairbourne	0
Llanfaelog	20	Llanaelhaearn	15
Llangoed	27	Llithfaen	9
Malltraeth	16	Morfa Nefyn	15
		Y Felinheli	19

#### POLISI TAI 5: TAI MARCHNAD LLEOL

Yn amodol ar ofynion Polisi TAI 15 ynglŷn â darparu tai fforddiadwy, bydd tai marchnad leol (fel y'u diffinnir yn y Rhestr Termau) yn cael eu caniatáu o fewn ffiniau datblygu'r aneddeledd a'u henwir isod ar yr amod fod y cynnig yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod maint yr unedau yn cydymffurfio â'r uchafswm diffiniedig ar gyfer y math penodol o uned a fwriedir;
2. Bod trefniadau boddhaol ar gael i gyfyngu meddiannaeth unrhyw dŷ marchnad leol 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 Lleol, Gwledig / Arfordirol

##### Ynys Môn

- Bae Trearddur
- Moelfre
- Pontrhydybont

##### Gwynedd

- Aberdaron
- Borth-y-Gest
- Llanbedrog
- Llangian
- Morfa Bychan
- Mynytho
- Rhoshirwaun
- Sarn Bach
- Tudweiliog

Mae'r safle a ganlyn wedi'i adnabod fel Dynodiad Tai:

Canolfan	Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Nifer o unedau (amcangyfrif)	Caniatâd (Ebrill 2015)
Biwmares	T31	Casita	35	Oes

### Eglurhad:

6.4.26 Mae'r polisi hwn yn berthnasol i gynigion i ddarparu unedau preswyl newydd o fewn ffiniau datblygu Abersoch, Biwmares, Rhosneigr, Aberdaron, Borth-y-gest, Moelfre, Morfa Bychan, Mynytho, Llanbedrog, Llangian, Rhoshirwaun, Sarn Bach, Trearddur, Tudweiliog a Phont Rhyd y Bont. Mae Papur Testun 17A yn rhoi'r dystiolaeth i gyfiawnhau'r Polisi a'r dewis o aneddleoedd. 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. Bydd ystyriaeth yn cael ei roddi i ddarparu unedau fforddiadwy yn unol â Pholisi TAI 15. Ni fydd tai marchnad agored yn cael eu caniatáu yn yr aneddleoedd a'u henwir o fewn y polisi hwn.

6.4.27 Mae'r tabl nesaf yn rhoi darlun dangosol o sut allai aneddleoedd unigol gyfrannu at y cyflenwad a roddir ym Mholisi PS 17:

Tabl 17: Darpariaeth ddangosol Aneddleoedd sy'n berthnasol i Bolisi TAI5

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Dangosol	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol
1] Canolfannau Gwasanaeth Lleol <sup>4</sup>			
Biwmares	55	Abersoch	65
Rhosneigr	54		

<sup>4</sup> Mae'r ffigur hwn yn cynnwys unedau a allai cael eu darparu ar safleoedd hap ac ymrwymadau (banc tir) tai ond mae'n eithrio unedau tai sydd wedi eu cwblhau hyd at Ebrill 2015 – Gweler Atodiad 5 a'r Rhestr Termau.

Anheddle (Ynys Môn)	Darpariaeth Dangosol	Anheddle (Gwynedd)	Darpariaeth Ddangosol
2] Pentrefi Lleol, Gwledig / Arfordirol <sup>5</sup>			
Bae Trearddur	32	Aberdaron	13
Moelfre	32	Borth-y-Gest	10
Pontrhydybont	17	Llanbedrog	16
		Llangian	4
		Morfa Bychan	10
		Mynytho	13
		Rhoshirwaun	6
		Sarn Bach	4
		Tudweiliog	12

6.4.28 Bydd cymhwyso'r polisi yn cynorthwyo i gyflawni nod polisi cymdeithasol ehangach, fel cynnal neu gryfhau cymunedau Cymraeg. Mae Canllaw Cynllunio Atodol yn rhoi arweiniad ar y mecanwaith cynllunio allir ei ddefnyddio, ac ati.

6.4.29 Bydd y polisi hwn yn 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 18: Uchafswm maint unedau preswyl mewn perthynas â Pholisi TAI 5** (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 llofft	90m <sup>2</sup>
Tŷ unllawr â 3 llofft	100m <sup>2</sup>
Tŷ unllawr â 4 llofft	120m <sup>2</sup>
Tŷ deulawr neu ragor â 2 llofft	100m <sup>2</sup>
Tŷ deulawr neu ragor â 3 llofft	110m <sup>2</sup>
Tŷ deulawr neu ragor â 4 llofft	130m <sup>2</sup>
Tŷ deulawr neu ragor â 5 llofft	145m <sup>2</sup>
Garej	20 m <sup>2</sup> ychwanegol

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

**Canolfannau Gwasanaeth Lleol** - Cysylltiad gyda'r ward ble lleolir yr anheddle neu unrhyw ward sydd yn ffinio yn union â hi.

**Pentrefi Lleol, Gwledig/ Arfordirol** - Cysylltiad gyda'r ward ble lleolir yr anheddle yn unig.

<sup>5</sup> Mae'r ffigwr hwn yn cynnwys unedau a allai cael eu darparu ar safleoedd hap ac ymrwymiadau (banc tir) (tai) ac hefyd unedau tai sydd wedi eu cwblhau – Gweler Atodiad 5 a'r Rhestr Termau.

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

- i. Unigolyn sydd ar hyn o bryd yn byw oddi mewn i'r ward 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 ward 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 ward 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 ward perthnasol ac sydd wedi byw yno am y 5 mlynedd flaenorol neu fwy.

### POLISI TAI 6: TAI MEWN CLYSTYRAU

Yn y Clystyrau a enwir yn nhabl 19, rhaid i gynigion ar gyfer unedau tai newydd gydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:

1. Mae'r angen am dŷ fforddiadwy ar gyfer angen lleol (yn unol â'r Rhestr Termau) wedi'i brofi;
2. Mae'r safle yn safle mewnlenni rhwng adeiladau sydd wedi'u lliwio ar y Map Mewnosod perthnasol, neu mae'n safle sydd union gyferbyn â chwrtil adeilad lliw;
3. Mae'r datblygiad ar raddfa sy'n gyson â chymeriad yr anheddle;
4. Ni fydd y cynnig yn creu nodwedd ymwithiol yng nghefn gwlad, ac ni fydd yn cyflwyno patrwm datblygu tameidiog, nac yn creu datblygiad rhuban sy'n groes i batrwm datblygu cyffredinol yr anheddle;
5. Mae maint yr eiddo yn adlewyrchu angen penodol am dŷ fforddiadwy yn nhermau maint y tŷ yn gyffredinol a nifer yr ystafelloedd gwely;
6. 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;
7. Mae mecanweithiau i gyfyngu meddiannaeth y tŷ yn y lle cyntaf ac am byth wedi hynny i'r rheini a chanddynt angen am dŷ fforddiadwy.

Bydd datblygiad yn cael ei gyfyngu i'r ffigwr twf yn y tabl isod i is-ardaloedd o fewn ardal y Cynllun (gweler tabl 19 yn yr Eglurhad ar gyfer adnabod pa glystyrau sydd wedi eu lleoli o fewn yr is-ardaloedd hyn):

Is-Ardal	Darpariaeth Ddangosol
Ynys Môn	105
Gwynedd - Arfon	60
Gwynedd - Dwyfor	40
Gwynedd - Meirionnydd	19

### Eglurhad:

- 6.4.31 Mae'r clystyrau nodweddiadol am eu cymeriad cymdeithasol eu hamgylchedd 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 tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol (fel y'i diffinnir yn y Rhestr Termau), 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 Clwstwr.
- 6.4.32 Dros gyfnod y Cynllun, ni fydd unrhyw ddynodiadau ar gyfer datblygiadau yn y Clystyrau a'u henwir. Bydd unedau tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol yn cael eu caniatáu ar leiniau mewnlenni neu leiniau sy'n ymestyn y clwstwr mewn lleoliadau derbyniol a chynaliadwy.
- 6.4.33 Mewn rhai amgylchiadau, lle mae tai teras neu dai pâr yn gyffredin, gallai dau ymgeisydd ddatblygu tai pâr gyda'i gilydd er mwyn arbed costau adeiladu a gwasanaethau.
- 6.4.34 Mae'r tabl a ganlyn yn enwi'r Clystyrau sydd wedi'u hadnabod yn y polisi hwn:

Tabl 19: Rhestr o Glystyrau

<p><u>Ynys Môn</u> Bodorgan, Bro Iarddur (Bae Trearddur), Bryn Du, Brynminceg (Hen Llandegfan), Brynrefail, Brynteg, Bryn y Môr (Y Fali), Bwlch Gwyn, Capel Coch, Capel Mawr, Carmel, Cerrig-mân, Cichle, Glan-yr-afon (Llangoed), Glyn Garth, Gorsaf Gaerwen, Haulfre (Llangoed), Hebron, Hendre Hywel (Pentraeth), Hermon, Llan-faes, Llangadwaladr, Llansadwrn, Llanyghenedl, Llynfaes, Marian-glas, Nebo, Pen y Marian, Penlon, Penmon, Pentre Berw, Pentre Canol (Caergybi), Porth Llechog, Rhoscefnhir, Rhos-meirch, Rhostrehwfa, Rhyd-wyn, Star, Traeth Coch, Trefor, Tyn Lôn (Glan yr Afon), Tyn-y-gongl</p> <p><u>Gwynedd – Arfon</u> Aberpwl, Bethesda Bach, Caerhun/Waen Wen, Capel y Graig, Crawia, Dinorwig, Gallt y Foel, Glasinfryn, Groeslon Waunfawr, Llanllechid, Llanwnda, Minffordd (Bangor), Mynydd Llandygai, Nebo, Penrhos (Caeathro), Pentir, Saron (Llanwnda), Talybont, Tan y Coed, Treborth, Ty'n-lôn, Ty'n y Lôn, Waun (Pensarwaun)</p> <p><u>Gwynedd - Dwyfor</u> Aberdesach, Bryncir, Bryncroes, Llanengan, Llannor, Llwyn Hudol, Pantglas, Penmorfa, Penrhos, Pentrefelin, Pistyll, Pontllyfni, Rhoslan, Swan, Tai'n Lôn</p> <p><u>Gwynedd – Meirionnydd</u> Aberllefenni, Corris Uchaf, Llanaber, Llandderfel, Llanfor, Minffordd, Talwaenydd</p>
---

- 6.4.35 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

- 6.4.36 Rhaid i ddatblygiadau yng nghefn gwlad agored fodloni polisi cenedlaethol a NCT6 yng nghyd

destun tai mentrau gwledig newydd neu ddatblygiad un planed. Yn unol â pholisi TAI 15 os na fydd meddiannydd cymwys ar gyfer annedd menter gwledig yn y dyfodol yna fe gaiff ei ystyried ar gyfer ei feddiannu gan rai sydd yn gymwys am dŷ fforddiadwy.

### Polisiau rheoli datblygu cenedlaethol

6.4.37 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 cymhwysu'n lleol o fewn ardal y Cynllun. Ni fydd y rhain felly yn cael eu hailadrodd yn y Cynllun fel polisiau ar wahân. Er mwyn eglurder y rhain yw:

Tabl 20: Polisiau Cenedlaethol ar gyfer Tai

Polisiau Rheoli Datblygu Cenedlaethol	
Mae'r paragraffau a ganlyn yn cynnwys datganiadau ynglŷn â pholisi rheoli datblygu cenedlaethol na ddylid bod angen eu hailadrodd fel polisiau 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 TAI 7: TROSI ADEILADAU TRADDODIADOL YNG NGHEFN GWLAD AGORED I DDEFNYDD 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 fforddiadwy ar gyfer angen lleol (yn unol â'r Rhestr Termau) neu fod y defnydd preswyl yn elfen israddol ynghlwm efo datblygiad ehangach ar gyfer defnydd cyflogaeth;
3. Bod y strwythur yn un cadarn;
4. Nad oes angen estyniadau helaeth i alluogi'r bwriad;
5. Bod unrhyw gymeriad pensaernïol o werth a deunydd traddodiadol yn cael ei gadw a nad yw'r bwriad yn arwain at golli cymeriad y strwythur gwreiddiol.

#### Eglurhad:

6.4.38 Y flaenoriaeth ar gyfer adeiladau traddodiadol yng nghefn gwlad yw ar gyfer defnydd cyflogaeth yn unol efo Polisi CYF 6. Mewn amgylchiadau ble ceir tystiolaeth bod cyfnod digonol o farchnata adeilad ar gyfer cyflogaeth wedi cymryd lle, yna fe ellid cefnogi datblygu yr adeilad ar gyfer tŷ fforddiadwy i gyfarch angen lleol.

6.4.39 Cefnogir defnydd preswyl pan mae yn rhan o gynllun ar gyfer aildefnyddio adeilad neu glwm o adeiladau at ddibenion cyflogaeth. Mewn fath ddatblygiadau, rhaid cwblhau'r elfen cyflogaeth cyn

unrhyw elfen breswyl. Fe all yr awdurdod nodi amod er mwyn clymu meddiannaeth yr uned breswyl i weithrediad y fenter, er mwyn ei rwystro rhag cael ei werthu ar wahân heb fod cais pellach yn cael ei wneud i'r awdurdod.

- 6.4.40 Rhaid bod yr adeilad yn strwythurol gadarn, bydd angen tystiolaeth i gadarnhau hyn efo cais cynllunio a bod yr adeilad o faint digonol i ymgymryd â'r bwriad heb fod angen estyniadau helaeth iddo. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.
- 6.4.41 Dylai unrhyw fwriad gadw unrhyw gymeriad pensaernïol o werth a sicrhau nad yw'r datblygiad yn newid ei gymeriad e.e. trwy gyflwyno nifer o ddrysau a ffenestri newydd.

### MATH O DAI

#### Cyflwyniad

- 6.4.42 Mae ystod o feintiau a mathau o dai newydd yr un mor bwysig â'r cyfanswm o ran nifer. 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.
- 6.4.43 Gan ystyried amgylchiadau presennol a rhai'r dyfodol (e.e. effeithiau posib y dreth llofft fel y'i gelwir, 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 PS 18 yn egluro dull y Cyngor.
- 6.4.44 Bydd cyfran uchel o'r cynnydd a ragwelir yn y nifer o aelwydydd yn ardal y Cynllun 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 i bobl hŷn sydd 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, gan gynnwys gofal ychwanegol.
- 6.4.45 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.
- 6.4.46 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.

### POLISI TAI 8: 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 PS 18;
2. Cyfrannu at wneud yn 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 PCYFF 3;
4. Sicrhau'r cymysgedd cywir o fathau a daliadaeth o unedau tai i ddiwallu anghenion cymunedau presennol ardal y Cynllun yn ogystal â chymunedau'r dyfodol;
5. Gwneud darpariaeth, fel sy'n briodol, ar gyfer anghenion tai penodol megis llety myfyrwyr, tai i'r henoed, Sipsiwn a Theithwyr, llety â chymorth, cartrefi nyrsio, preswyl a thai gofal ychwanegol, anghenion pobl sydd ag anableddau;
6. Gwella ansawdd ac addasrwydd y stoc dai bresennol;
7. Sicrhau safonau dylunio uchel sy'n greu cymunedau cynaliadwy a chynhwysol yn unol â Pholisi PCYFF 3.

#### Eglurhad:

6.4.47 Dylai datblygiadau tai newydd gynnwys cydbwysedd a chymysgedd briodol o ran mathau a maint tai, gan gynnwys, lle byddo'n berthnasol, tai fforddiadwy a rhai hunan adeiladu er mwyn adlewyrchu'r anghenion demograffig a adnabuwyd ar gyfer yr anheddle, neu'r ardal maent yn wasanaethu hefyd yn achos y Canolfannau Gwasanaeth. Mae hefyd yn bwysig rhoi sylw i unrhyw ddiffyg darpariaeth sy'n bresennol yn yr ystod o 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 polisi gymdeithasol ehangach, fel cynnal a chryfhau cymunedau Cymraeg. Bydd Canllaw Cynllunio Atodol am y maes yma'n cael ei gyhoeddi i roi mwy arweiniad.

6.4.48 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 Rhagolygon 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 TAI 9: 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 sydd wedi ei adnabod

1. 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;
2. Ni fydd cyfran tai amlfeddiannaeth gyda thrwydded yn uwch na 25% o'r holl eiddo preswyl yn wardiau etholiadol Menai (Bangor) a Deiniol, a 10% yng ngweddill wardiau Ardal y Cynllun;
3. Ni 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 a lle storio sbwriel;
4. 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 yng Nghefn Gwlad Agored**

5. Bod ystyriaeth wedi ei roi i ddefnyddiau masnachol / twristiaeth / llety gofal yn y lle cyntaf;
6. Mae'r eiddo o faint priodol i'w drosi a nad yw'n hyfyw i'w gadw fel tŷ unigol;
7. Ni fydd y datblygiad yn cael effaith niweidiol ar fwynderau preswyl;
8. Yn ddiybnnol ar dystiolaeth hyfywdra ceir cyfraniad fforddiadwy ar dwf o fwy na un uned ychwanegol;
9. Bod y safle mewn lleoliad cynaliadwy.

### Eglurhad:

- 6.4.49 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. Mae Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd Diwygiedig 2016 yn diwygio dosbarth C3 (tai annedd) ac yn cyflwyno dosbarth newydd C4 (tai amlfeddiannaeth). Bydd y newid yma yn cynyddu'r nifer o dai amlfeddiannaeth a all fod angen caniatâd cynllunio. Mae newid i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir yn golygu nad oes angen caniatâd cynllunio i newid o dai amlfeddiannaeth (C4) i dŷ annedd (C3).
- 6.4.50 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. Yn ogystal gallai defnyddio adeiladau gwag/ rhai sy'n cael eu tandefnyddio fod yn un o'r opsiynau i gyfrannu at gyfarch rhan o'r galw am lety gweithwyr dros dro. Ymdrinnir â chynigion am fflatiau / tai amlfeddiannaeth sy'n adeiladau newydd dan bolisiâu TAI 1 i TAI 6 [dynodiad a safleoedd ar hap] a rhoddir ystyriaeth i'r effaith bosib ar gymeriad a mwynderau'r ardal leol gan gynnwys yr effaith gronnu dan Bolisi PCYFF 3.
- 6.4.51 Gall y ddarpariaeth o fflatiau hunangynhaliol neu tai amlfeddiannaeth effeithio ar fwynderau preswyl eiddo cyfagos. Gall yr effaith gronnu 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). Gwrthodir cynigion i drosi eiddo oni bai bod cynigion yn



cydymffurfio'n llawn â'r polisi.

- 6.4.52 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 ddefnyddol 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 academiaidd a'r amryw o asiantaethau sy'n darparu gwasanaethau yn yr ardal. Nid fydd y Cynllun hwn ynnddo'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.
- 6.4.53 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.
- 6.4.54 Gall effeithiau cronus tai amlfeddiannaeth gael effaith amgylcheddol a chymdeithasol 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 cronus clystyrau o dai amlfeddiannaeth yn ystyriaeth berthnasol yn y broses o wneud penderfyniadau.
- 6.4.55 Mae maen prawf 3 yn cyfeirio at yr effaith ar ardal breswyl. Bydd y grwpiau data a ganlyn yn cael eu defnyddio i bennu cyfran yr eiddo sydd yn cael eu defnyddio fel tai amlfeddiannaeth fel canran o'r holl aelwydydd. Mae data wedi'i gynnwys mewn Canllaw Cynllunio Atodol 'Addasu adeiladau i fflatiau hunangynhaliol neu dai mewn amlfeddiannaeth'. Bydd y data'n cael ei ddiweddarau'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 bwrpas gweithio allan y canran o dai amlfeddiannaeth o fewn Ward, ni fydd fflatiau llety myfyrwyr pwrpasol yn cyfrif tuag at y ffigyrau yma.
- 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")
- 6.4.56 Mewn amgylchiadau lle mae ymgeisydd yn anghytuno gydag asesiad y Cyngor o nifer y tai amlfeddiannaeth mewn ardal benodol, bydd yr ymgeisydd yn cael cyfle i ddarparu tystiolaeth a phrofi i'r gwrthwyneb.
- 6.4.57 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 unedau preswyl eraill yng nghyffiniau'r datblygiad. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael ei gyhoeddi i roi arweiniad ar y mater.

- 6.4.58 Os yw'r bwriad yn creu mwy na un uned breswyl ychwanegol i'r nifer o unedau a oedd ar y safle ar ddechrau oes y Cynllun Datblygu yna bydd disgwyl i'r bwriad gyfrannu tuag at ddarparu Tai Fforddiadwy yn unol â pholisi TAI 15.
- 6.4.59 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 TAI 10: LLETY ARDDULL CAMPWS AR GYFER GWEITHWYR ADEILADU**

Caniateir cynigion ar gyfer llety arddull campws ar gyfer gweithwyr adeiladu ar yr amod eu bod yn ffurfio rhan o'r ateb cyflawn i ddarparu llety dros dro i weithwyr adeiladu ac y gellir cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol:

1. Bod y safle wedi ei leoli o fewn neu yn gyfochrog i ffiniau datblygu Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaethol a'u hadnabyddir o fewn Coeden Aneddleoedd y Cynllun, ac
2. Ei fod yn gymesur o ran graddfa i'r Ganolfan neu'r Pentref Gwasanaethol, ac
3. Na fydd yn rhagfarnu gallu'r Cyngor i gynnal cyflenwad tir parhaus sydd o leiaf 5 mlynedd ar gyfer tai parhaol, neu
4. Mewn amgylchiadau eithriadol, mae'r safle mewn man arall os:
  - i. 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 neu safle presennol neu drwy ail-ddefnyddio adeilad presennol;
  - ii. bod y llety yn cael ei ddarparu er mwyn cwrdd ag anghenion llety dros dro gweithwyr;
  - iii. mae'r safle yn hygyrch i lwybrau ludiant cyhoeddus, manau gwaith, a seilwaith cymdeithasol allweddol, gan hyrwyddo opsiynau teithio cynaliadwy fel bo'n briodol;
  - iv. bod llety o safon dderbyniol a chyfleusterau hamdden ac adloniadol cymunedol digonol yn cael eu darparu ar y safle i gwrdd ag anghenion mwynderol y preswylwyr;
5. Dylai cynigion du mewn neu wrth ymyl ffiniau datblygu gael eu llywio gan ystyriaeth o'r defnyddiau etifeddiaeth, fel bod buddsoddi mewn elfennau fel seilwaith, adeiladau, gweithiau ecolegol a thirwedd yn dod â manteision tymor hir oni bai, mewn amgylchiadau eithriadol, bod y Cyngor yn fodlon nad yw defnydd etifeddiaeth yn ymarferol neu'n briodol;
6. Bydd y cynnig yn cael ei asesu yn unol â'r polisi hwn ac â Pholisi PCYFF 3 a Pholisi ISA 1, ond ni fydd yn ofynnol i gydymffurfio â pholisïau sy'n ymwneud â datblygu llety preswyl parhaol a manwerthu yng nghefn gwlad;
7. Lle byddai'r cynnig yn arwain at effeithiau neu ofynion ychwanegol ar gyfleusterau cymunedol presennol (gan gynnwys cyfleusterau gofal iechyd), yn unol â Pholisi ISA 1, darperir naill ai cyfleusterau ychwanegol neu gyfraniadau priodol ar gyfer datblygu neu wella cyfleusterau presennol oddi ar y safle o fewn Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaeth, oni bai y gellir dangos y dylai cyfleusterau ategol dros dro gael eu darparu ar y safle;
8. Bod gwelliannau priodol i'r rhwydwaith trafndiaeth yn cael eu darparu i liniaru effeithiau andwyol ar gymunedau lleol a thwristiaeth;

9. Nid yw'r cynnig yn achosi gor-grynhoad o ddefnydd o'r fath yn yr ardal leol neu niwed i amwynder preswyl neu'r ardal o gwmpas;
10. Os nad yw defnydd etifeddiaeth yn ymarferol yn y dyfodol, bydd y Cyngor yn mynnu bod adeiladau dros dro yn cael eu clirio o'r safle a
  - i. bod y tir wedi'i wasanaethu yn cael ei adael mewn cyflwr boddhaol ar ôl cael gwared ar y strwythurau yn unol â chynllun gwaith a gyflwynwyd i, a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol, neu
  - ii. bod yr holl gyfleusterau gwaredu gwastraff, ffyrdd, manau parcio a chyfleusterau draenio yn cael eu tynnu oddi ar y safle'n barhaol a bod y tir yn cael ei ddychwelyd i'w gyflwr gwreiddiol yn unol â chynllun gwaith a gyflwynwyd i, a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
11. Bod Strategaeth Llety Gweithwyr Adeiladu yn cael ei chyflwyno i'r Cyngor fel rhan o'r cais cynllunio

Bydd yn ofynnol i weithredwyr gadw gwybodaeth am feddiannaeth yr unedau er mwyn hwyluso monitro ardrawiadau'r datblygiad, gan gynnwys nifer o weithwyr adeiladu gaiff lety, cyfnod aros, a chadw cofnod o ddata diennw o'r holl weithwyr sy'n byw yn y llety (gan roi sylw i ofynion deddfwriaeth diogelu gwybodaeth) ac i wneud y wybodaeth yma ar gael ar unwaith, ar gais, i'r Cyngor.

### Eglurhad:

- 6.4.60 Mae'r Polisi hwn yn berthnasol i lety dros dro a ddarperir i weithwyr adeiladu sydd ei angen mewn cysylltiad â phrosiectau adeiladu ar raddfa fawr (ar wahân i Brosiect Wylfa Newydd) neu unrhyw waith arall sy'n gofyn am nifer fawr o weithlu preswyl dros dro / symudol. Bydd Polisi PS 9 a Pholisi PS 10 yn berthnasol i gynigion ar gyfer llety gweithwyr adeiladau dros dro arddull campws a fydd yn angenrheidiol ar gyfer Prosiect Wylfa Newydd. Bydd angen y llety am 6 mis neu fwy. 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'i ddylunio i ganiatáu newid i ddefnydd etifeddiaeth amgen.
- 6.4.61 Byddai'r rhain yn ddatblygiadau a ddarperir yn arbennig, ar arddull campws, gan gynnwys unedau llety gweithwyr sengl modiwlaidd en suite, wedi'u trefnu mewn blociau sy'n rhannu cyfleusterau cymunedol, megis cegin, lle bwyta a lolfa. Byddai'r adeilad modiwlaidd yn caniatáu hyblygrwydd i ddiwallu newidiadau yn y galw dros amser.
- 6.4.62 Mae'r Cyngor yn ffafrio safleoedd a leolir o fewn neu wrth ymyl y Canolfannau neu Bentrefi Gwasanaeth a nodir er mwyn hyrwyddo datblygu cynaliadwy (gan gynnwys mynediad at gysylltiadau cludiant cyhoeddus), integreiddio â chymunedau (oni bai na fyddai graddfa'r datblygiad yn gymesur â'r Ganolfan neu Bentref Gwasanaeth), ac i hwyluso defnyddiau etifeddiaeth tymor hir buddiol. Gallai hyn alluogi effeithlonrwydd o ran hygyrchedd i gyfleusterau lles, hamdden ac adloniant yn yr aneddeleod agosaf. Lle bo angen ac yn briodol, gallai'r ateb i sicrhau bod gofynion y preswylwyr yn cael sylw gynnwys buddsoddiad i uwchraddio cyfleusterau yn yr aneddeleod agosaf. Fel arall, gallai'r safleoedd hyn fod yn fwy hunangynhwysol, gan ddarparu cyfleusterau lles, chwaraeon, adloniant a hamdden ar y safle, yn ogystal â phwyntiau codi gan fysiau ar gyfer y deiliaid. Byddai gwasanaethau eraill, e.e. ffreutur, gwasanaethau gweinyddol, hefyd yn ffurfio rhan o'r datblygiad a gwmpesir gan y Polisi hwn.

- 6.4.63 Tra mai Polisi TAI 10 (a PCYFF 3 a Pholisi ISA 1) fyddai'r polisiau perthnasol i'r math hwn o lety dros dro a ddarperir i weithwyr adeiladu, ni fyddai'r Polisi hwn yn berthnasol i gynnig am dai parhaol, er enghraifft tai a fyddai yn y lle cyntaf cael eu hisrannu i ganiatáu eu defnydd gan weithwyr adeiladu, ac yna eu haddasu i fod yn gartrefi i deuluoedd neu aelodau eraill o gymunedau lleol. Byddai Polisiau TAI 1 i TAI 4 yn gymwys i'r math hwn o ddarpariaeth, yn dibynnu ar leoliad y safle, yn ogystal â Pholisiau perthnasol eraill, e.e. Polisi TAI 15 – 'Trothwy Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad' (i'w defnyddio ar ôl eu defnyddio gan weithwyr adeiladu); Polisi ISA 5 – 'Darparu llecynnau agored mewn datblygiadau tai newydd'; Polisi ISA 1 – 'Darpariaeth Isadeiledd'. Ni fyddai Polisi TAI 10 yn berthnasol ar gyfer unrhyw fath o lety pwrpasol sydd wedi ei ddynodi fel tai myfyrwyr neu sydd wedi eu dynodi ar gyfer ei defnyddio gan bobl hŷn neu a fyddai'n addas ar gyfer oedolion ifanc sydd ag incwm cyfyngedig. Mae Polisi TAI 12 yn darparu peth o'r fframwaith ar gyfer ymdrin â chynigion ar gyfer llety myfyrwyr pwrpasol.
- 6.4.64 Mae gan y math hwn o lety'r potensial i liniaru pwysau ar y stoc o dai rhent preifat neu dai marchnad agored a llety twristiaid mewn cymunedau.
- 6.4.65 Amcan y Polisi hwn yw cyfrannu tuag at gyflawni'r cydbwysedd briodol o atebion i ymdrin â'r angen i letya nifer fawr o weithwyr adeiladu a gan hynny gwarchod y cyflenwad o dai sydd yn addas ar gyfer cymunedau lleol yn ystod oes y Cynllun.
- 6.4.66 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 angen Strategaeth Llety Gweithwyr Adeiladu ar gyfer pob cais ar gyfer llety gweithwyr dros dro, sydd yn cynnwys:
- i. disgrifiad manwl o'r angen ar gyfer y cyfleuster
  - ii. manylion o'r pwysau mae'r cynnig yn ei roddi ar seilwaith ffisegol a chymunedol
  - iii. maint y budd i'r gymuned leol o'r cynnig; a
  - iv. datrysiaid dangosadwy ar gyfer diwedd oes strwythur neu adeilad, oni bai y gellir dangos yn glir nad yw defnydd etifeddiaeth yn ddichonol.
- 6.4.67 Lle mae cynigion ar gyfer llety dros dro 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 ISA 1. Mewn achosion lle mae'r ateb i ymdrin â gofynion y preswylwyr yn ymwneud â darparu cyfleusterau ar y safle, byddai Polisiau sy'n ymdrin â'r defnydd tir perthnasol yn gymwys (e.e. Polisi MAN 6 'Manwerthu yng Nghefn Gwlad'; Polisi ISA 2 'Cyfleusterau Cymunedol'), oni bai bod y cyfleusterau ategol yn adeiladau dros dro a ddyluniwyd ar y cychwyn i gael eu tynnu ymaith o'r safle.
- 6.4.68 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.
- 6.4.69 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 bolisiau 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 pob adeilad 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 TAI 11: 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:**

- 6.4.70 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 wlad. 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.
- 6.4.71 Gall y ddarpariaeth o dai hunangynhaliol o ansawdd da mewn darpariaeth 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.
- 6.4.72 Os yw'r ddarpariaeth sy'n bodoli yn ddigon i gwrdd ag anghenion rhesymol yr ardal leol, ni ffafir 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.
- 6.4.73 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 aneddeledd 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 bolisiau cyffredinol y Cynllun mewn perthynas â dyluniad y cynnig a'i effaith bosib ar fwynderau'r ardal leol.

- 6.4.74 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 ddsbarth 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 ddsbarth 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 Polisiâu TAI 1 – TAI 4 a'r holl bolisiau perthnasol eraill yn y Cynllun.
- 6.4.75 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.
- 6.4.76 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 cynaliadwy sy'n cael ei wasanaethu'n aml.

### **POLISI TAI 12: 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 bysiau sy'n cael ei wasanaethu'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

**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 Ffafir ar y Map Cynigion.**

### Eglurhad:

- 6.4.77 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 ac ar 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.
- 6.4.78 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.
- 6.4.79 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 lleydd gwely sydd eu hangen. Dylai gwerthusiadau o'r fath gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i, rhestrau 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.
- 6.4.80 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 preswyl mewn llety sy'n cael ei reoli yn hytrach na thai amlfeddiannaeth. Ar gyfer llety pwrpasol ym Mangor fe ddangosir ar y Cynllun mewnosodiad yr ardal chwilio penodol sydd yn cynnwys rhan o'r Stryd Fawr i gyfeiriad Ffordd Caergybi (yn ddarostyngedig i gadw defnydd masnachol ar y llawr isaf), ardal Ffordd Caergybi ac ardaloedd o gwmpas Campws Ffriddoedd.

### **POLISI TAI 13: 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 disodli carafán neu sialé gwyliau sydd â defnydd preswyl cyfreithiol;
6. Tu allan i Ardal Reoli Newid Arfordirol, dylid lleoli tŷ sydd i'w ailadeiladu oddi mewn i'r un ôl troed â'r adeilad presennol oni bai y gellir dangos bod ail leoli o fewn y cwrtel 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 mwy o ddyluniad da 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 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 a bod yn hydwyth i wasgedd 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 allanol 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:

- 6.4.81 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.
- 6.4.82 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.

- 6.4.83 Ni fydd y polisi hwn yn caniatáu adeiladu tŷ i ddisodli carafan neu sialé gwyliau sydd â defnydd preswyl cyfreithiol (gweler y diffiniad o 'garafán' a 'siale gwyliau' ym Mholisi TWR 3).
- 6.4.84 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 ARNA 1 yn cario mwy o bwysau na'r polisi hwn.
- 6.4.85 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.
- 6.4.86 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 TAI 14: DEFNYDD PRESWYL O GARAFANAU, CARTREFI SYMUDOL A MATHAU ERAILL O LETY NAD YDYNT YN BARHAOL**

#### **Safleoedd carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol ar gyfer defnydd preswyl dros dro newydd**

Fel eithriad i Bolisi Strategol PS 17 a Pholisi TAI 16, caniateir cynigion am safle newydd sy'n ymwneud â lleoli carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol er mwyn eu defnyddio i ddibenion preswyl dros dro, os gellir cydymffurfio gyda'r holl feini prawf canlynol:

1. Mae'n cael ei leoli am gyfnod cyfyngedig o amser, ac mae ei angen i roi llety i weithwyr dros dro yn ystod adeiladu prosiect adeiladu penodol sydd wedi'i gymeradwyo; neu
2. Profwyd bod angen am garafán sengl neu ffurf arall o lety sydd ddim yn barhaol yn gysylltiedig gyda sefydlu mentr gwledig 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 fel a welir ym Mholisi TWR 3; 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 safle prosiect adeiladu sydd wedi'i gymeradwyo neu i'r cyfleuster parcio a theithio gaiff ei ddarparu gan hyrwyddwr y prosiect adeiladu; a
- iii. gellir dangos bod y llety yn hwyluso cyflawni strategaeth llety gweithwyr adeiladu y prosiect adeiladu.

#### **Safleoedd carafanau presennol neu fathau eraill o lety gwyliau nad ydynt yn barhaol**

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 safle prosiect adeiladu sydd wedi ei gymeradwyo neu i'r cyfleuster parcio a theithio gaiff ei ddarparu gan hyrwyddwr y prosiect adeiladu; a
5. Gellir dangos bod llety'r gweithwyr adeiladu yn hwyluso gallu cyflawni strategaeth llety gweithwyr\_adeiladu y prosiect adeiladu.
6. Gellir dangos na fuasai'r bwriad yn cael effaith andwyol arwyddocaol ar y diwydiant twristiaeth;
7. Mae cynnig yn briodol wrth ei ystyried yn erbyn Polisi TWR 3.

### Mecanweithiau i reoli'r datblygiad

Pan roddir caniatâd cynllunio, caiff amod cynllunio ei osod arno, neu sicrhau rhwymedigaeth, i sicrhau bod:

8. 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
9. Fod y caniatâd am gyfnod penodol yn unig, ac ar ôl i'r cyfnod pan fydd yr angen am y llety wedi dod i ben, bod y carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol yn cael eu tynnu oddi ar y safle a bod y tir yn cael ei adfer i'w gyflwr blaenorol o fewn cyfnod penodedig, neu bod lleiniau wedi'u gwasanaethu yn cael eu cadw er defnydd yn y dyfodol sy'n cydymffurfio â pholisi.

Yn achos carafanau preswyl dros dro sy'n cael eu cymeradwyo yn unol â'r Polisi hwn, bydd ceisiadau i adnewyddu caniatâd dros dro yn cael eu hasesu yn erbyn y meini prawf uchod

### Eglurhad:

- 6.4.87 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.
- 6.4.88 Gellir rhoi caniatâd dros dro i ddefnydd preswyl carafán neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol mewn cysylltiad gyda ac yn ystod gwaith adeiladu, sefydlu menter amaethyddol newydd neu brosiect arall cyffelyb sy'n seiliedig ar safle. 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 sydd wedi'i gymeradwyo, neu y bydd gofyn i gyflwyno sgrinio priodol.
- 6.4.89 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 wrth ymyl ffiniau datblygu aneddeleodd sydd wedi'u nodi.

- 6.4.90 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 llety parhaol wedi'i gyfiawnhau.
- 6.4.91 Wrth asesu cynigion sy'n ymwneud â defnydd dros dro carafanau neu fathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol sy'n bodoli yn barod, rhoddir ystyriaeth arbennig i'r potensial i golli llety gwyliau sy'n bodoli mewn safleoedd o'r fath.
- 6.4.92 Ar gyfer cynigion sylweddol gall fod yna angen tymor byr i ddefnyddio meysydd carafanau gwyliau presennol neu lety gwyliau nad ydynt yn barhaol. 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.
- 6.4.93 Rhaid i gynlluniau sydd yn cynnig ymestyn safleoedd presennol roi ystyriaeth i bolisiau eraill o fewn y Cynllun, yn enwedig addasrwydd y fath ymestyniad yn nhermau'r effaith weledol.
- 6.4.94 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.
- 6.4.95 Dylai'r fath gynigion hefyd 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

#### 6.4.96 **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 a'r 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

- 6.4.97 Mae darparu tai fforddiadwy yn amcan yn y Cynllun. Mae darparu tai fforddiadwy hefyd yn flaenoriaeth yn y Cynllun 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 bolisiau cynllunio rôl ganolog i'w chwarae wrth helpu i gael cartrefi cost isel trwy cwotas o dai fforddiadwy a ddaw ar ôl negodi a'u darparu ar safleoedd tai marchnad agored. Gall cymhwyso'r polisiau yma gynorthwyo i gyflawni nod polisi cymdeithasol ehangach, fel cynnal a chryfhau cymunedau siaradwyr Cymraeg. Mae'r Polisi Strategol a'r polisi manwl a ganlyn yn nodi'r amgylchiadau ar gyfer sicrhau tai fforddiadwy, ac fe'u cefnogir gan Ganllaw Cynllunio Atodol 'Tai Fforddiadwy'.
- 6.4.98 Caiff Tai Fforddiadwy ei ddiffinio mewn polisi cenedlaethol fel tai rhent cymdeithasol, rhent fforddiadwy a chanolraddol, 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 neu Gyngor Sir Ynys Môn. Mae Tai Canolraddol yn cyfeirio at dai sydd ar gael i'w prynu neu eu prynu'n rhannol/rhentu'n rhannol islaw pris y farchnad. Defnyddir mecanweithiau cynllunio, megis Cytundebau Adran 106 i reoli meddiannaeth a phrisiau.
- 6.4.99 Yn 2015 roedd canolrif pris tai yn Ynys Môn a Gwynedd oddeutu £156,000 a £144,000, 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 parhau'n bryder allweddol ar draws ardal y Cynllun. Yn ogystal, dros y degawdau diwethaf 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 i gwrdd ag anghenion tai lleol.
- 6.4.100 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 Cyngorau Asesiadau Marchnad Dai Lleol (AMDLI), Astudiaeth Anghenion Tai ac Asesiad Hyfywdra Tai Fforddiadwy.
- 6.4.101 Mae Asesiad Marchnad Dai Lleol Ynys Môn 2016 ac Asesiad Marchnad Dai Lleol Gwynedd 2013 wedi darparu braslun o faint o dai fforddiadwy sy'n debygol o fod eu hangen yn Ynys Môn a Gwynedd h.y. oddeutu 889 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, gydag angen cyflawn o 8,174 ar gyfer cyfnod y Cynllun yn ei gyfanrwydd (hyn yn seiliedig ar fethodoleg Llywodraeth Cymru sydd yn amcangyfrif 25% o incwm aelwydydd tuag at gostau tai). 'Tai Teg', sef cofrestr tai fforddiadwy, yw'r brif ffynhonnell wybodaeth ar gyfer cynlluniau canolraddol / rhannu ecwiti yn ardal y Cynllun.
- 6.4.102 Nid yw'n ddisgwyliedig y bydd, nac y dylai'r system gynllunio'n unig ddarparu ar gyfer y diffyg hwn. Un teclyn yn unig i sicrhau bod y galw am dai fforddiadwy yn cael ei ddiwallu yw'r Cynllun. Mae pwysigrwydd rôl y Cynllun o ran cyfrannu tuag at gwrdd â'r angen am dai fforddiadwy felly yn cael ei gydnabod.
- 6.4.103 Mae'r ffigwr o ran y targed ar gyfer tai fforddiadwy a'i nodir yn y Cynllun wedi ei seilio ar y

wybodaeth ganlynol:

Tabl 21: Targed Darpariaeth Tai Fforddiadwy

	Cydran o'r Cyflenwad Tai Fforddiadwy	Canolfan Is- ranbarthol / Canolfannau Gwasanaeth Trefol	Canolfannau Gwasanaeth Lleol	Pentrefi	Clystyrau	Cefn Gwlad agored	Cyfanswm
A	Cyfanswm unedau sydd wedi eu cwblhau (bychan a mawr) 01/04/11 - 31/3/15	172	60	68	4	2	306
B	Unedau gyda chaniatâd cynllunio 01/04/15	327	62	106	29	2	526
C	Dynodiadau Tai Newydd	216	85	35	-	-	336
CH	Safleoedd hap mawr (+5) 11 mlynedd ar ôl	75	25	20	12	-	132
D	Safleoedd hap bychan (-5) 11 mlynedd ar ôl	80	38	39	94	21	272
DD	Cyfanswm Darpariaeth Tai	870	270	268	139	25	1,572

6.4.104 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, tra'n darparu lefel briodol o dai fforddiadwy a chymysgedd o ddaliadaethau ar yr un pryd.

6.4.105 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. Mewn ardaloedd 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 PS 18: TAI FFORDDIADWY

Mae cyfleoedd datblygu wedi eu hadnabod i ddarparu targed lleiafswm o 1,572 o dai fforddiadwy newydd.

### POLISI TAI 15: 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 PS 18.

#### 1. Trothwy

Bydd disgwyl i ddatblygiadau tai, boed yn rhai newydd neu’n adeiladau wedi’u trosi, mewn aneddeleoedd sydd wedi’u hadnabod yn yr hierarchaeth aneddeleoedd fel y gwelir ym Mholisi Strategol i PS 17, wneud cyfraniad at dai fforddiadwy yn unol â’r ffigyrau trothwy a gyflwynir yn y tabl isod:

CATEGORI’R ANHEDDLE	TROTHWY
Canolfan Isranbarthol	2 neu fwy o unedau tai
Canolfannau Gwasanaeth Trefol	
Canolfannau Gwasanaeth Lleol	
Pentrefi Gwasanaeth	
Pentrefi Gwledig / Arfordirol	
Pentrefi Lleol	
Clystyrau	Dim ond safleoedd sy’n 100% tai fforddiadwy fydd yn cael eu cefnogi mewn clystyrau.
Isrannu Anedd Gwledig	2 neu fwy o unedau ychwanegol
Trosi Adeiladau Traddodiadol yng Nghefn Gwlad Agored	100% tai fforddiadwy (oni bai fod y defnydd preswyl yn elfen israddol sy’n gysylltiedig â chynllun ehangach ar gyfer ail-ddefnydd busnes).

#### 2. Canran y Tai Fforddiadwy

Disgwylir y ganran a ganlyn o ddarpariaeth tai fforddiadwy (yn seiliedig ar ddeiliadaeth rhent cymdeithasol) yn yr Ardal Pris Tai a gyflwynir yn y tabl isod:

Canran y Tai Fforddiadwy	Ardaloedd Pris Tai
30%	Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd, Rhosneigr, Biwmares, Gogledd-orllewin Wledig, Ardal y Pontydd, Trearddur a Rhoscolyn, De-orllewin, Gogledd-ddwyrain Wledig, Aneddeleoedd Arfordirol Mwy
20%	Canolfannau Gwledig, Y Canol Gwledig, Arfordir Gogleddol a De Arfon, Gorllewin Gwledig.

10%	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 aneddeuoedd sy'n perthyn i'r ardaloedd hyn.

Dylai cynnig sydd yn cynnwys cymysgedd deiliadaeth fforddiadwy amgen ildio canran uwch o ddarpariaeth fforddiadwy yn ddarostyngedig i ystyried meini prawf 3i – 3ix o'r Polisi hwn.

Pan fo'r gofyniad tai fforddiadwy mewn cynllun penodol yn disgyn o dan un annedd ar y safle, yna bydd darparu uned fforddiadwy o fewn y datblygiad hwnnw yn parhau i fod yn flaenoriaeth. Fodd bynnag, os tybir nad yw hyn yn bosibl, bydd disgwyl taliad pro-rata yn hytrach na dim darpariaeth fforddiadwy ar y safle.

### 3. Materion Eraill

- i. Bydd gofyn i bob datblygiad gyflawni cymysgedd briodol o ran deiliadaeth, mathau a maint y tai fforddiadwy ar gyfer angen lleol, a fydd yn cael ei bennu gan yr asesiad marchnad dai lleol 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. Ble nad yw hyfywdra cynllun unigol yn diwallu'r gofynion polisi a nodir, cyfrifoldeb yr ymgeisydd / y datblygwr / tirlfeddiannwr fydd dangos yn glir ar brofforma asesiad hyfywdra beth yw'r amgylchiadau dros gyfiawnhau cyfraniad neu gymysgedd deiliadaeth is o dai fforddiadwy.
- iv. Pan, ar ôl cyflwyno pro-fforma hyfywedd, fod anghytundeb yn parhau rhwng yr ymgeisydd / datblygwr / tirlfeddiannwr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynghylch y ddarpariaeth o dai fforddiadwy o fewn cynllun, bydd asesiad allanol annibynnol o'r cynllun yn cael ei gynnal (e.e. gan y Gwasanaeth Prisiwr Dosbarth) ar gost yr ymgeiswyr. Bydd nifer y tai fforddiadwy a ddarperir yn adlewyrchu casgliadau'r asesiad hwn.
- v. Bod mecanweithiau addas mewn lle i reoli meddiannaeth yr uned(au) tai fforddiadwy pan gânt eu meddiannu yn y lle cyntaf, ac am byth, i'r rheini sy'n gallu profi angen am dŷ fforddiadwy.
- vi. Os gellir dangos nad oes meddiannwyr cymwys ar gyfer tai mentrau gwledig, yna caiff y tai eu meddiannu gan y rheini sy'n gymwys i gael eu hystyried am dai fforddiadwy.
- vii. 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.
- viii. Bod tai o faint, graddfa a dyluniad sy'n gydnaws a thŷ fforddiadwy.
- ix. O fewn Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol bydd rhaid i'r ddarpariaeth tai fforddiadwy fod yn dai fforddiadwy ar gyfer angen lleol (fel y'i diffinnir yn y Rhestr Termu).

#### Eglurhad:

6.4.106 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 bydd cyfraniad pro-rata am ganran y tŷ newydd yn angenrheidiol h.y. 60% yn yr enghraifft hon.

6.4.107 Mae ardaloedd pris tai gwahanol wedi'u hadnabod yn yr astudiaeth hyfywdra. Mae'r tabl isod yn nodi pa ardaloedd Pris Tai mae gwahanol aneddeleoedd yn perthyn iddo (nid yw Clystyrau wedi'u cynnwys gan y bydd yr holl ddatblygiadau mewn Clystyrau ar gyfer tai fforddiadwy). Bydd y gwaith o fonitro'r Cynllun yn ailasesu'r prisiau tai cyfartalog a nodwyd yn yr Astudiaeth Hyfywedd. Gallai hyn effeithio ar y ganran o dai fforddiadwy a geisir yn y gwahanol ardaloedd pris tai:

Tabl 22: Ardaloedd Pris Tai

Ardaloedd Pris Tai	Canolfan Is-ranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol & Lleol & Pentrefi Gwasanaeth	Pentrefi Lleol, Gwledig, Arfordirol
Canran o Dai Fforddiadwy y ceisir: 30%		
Arfordir Gwerth Uchel Gwynedd	Abersoch	Llanbedrog, Llangian, Mynytho, Sarn Bach
Rhosneigr	Rhosneigr	
Biwmares	Biwmares	Llanddona, Llangoed
Gogledd Orllewin Wledig	Cemaes	Carreg-lefn, Llanfechell, Treglele
Ardal y Pontydd	Llanfair Pwllgwyngyll, Porthaethwy	Llandegfan
Trearddur & Rhoscolyn	Dim canolfan wasanaethol yn ardal hon	Pontrhydybont (rhannol), Bae Trearddur
De orllewin	Niwbwrch	Brynsiencyn, Dwyran
Gogledd-ddwyrain Wledig	Benllech, Pentraeth	Llanbedrgoch, Moelfre
Aneddeleoedd Arfordirol Mwy	Bethel (Gwynedd), Bontnewydd, Caernarfon, Criccieth, Pwllheli, Porthmadog, Tremadog	Borth-y-Gest, Caeathro, Efailnewydd, Llanystumdwy, Morfa Bychan
Canran o Dai Fforddiadwy y ceisir: 20%		
Canolfannau Gwledig	Ardal o fewn y Parc	Corris
Y Canol Gwledig	Gaerwen, Llannerch-y-medd	Llanddaniel-fab, Llangaffo
Arfordir Gogleddol a De Arfon	Bangor, Penygroes	Llandygai, Llanllyfni, Nantlle, Rhiwlas, Talysarn, Tregarth, Y Felinheli



## 6.4 Rheoli Twf a Datblygu - Cyflenwad ac ansawdd tai

Ardaloedd Pris Tai	Canolfan Is-ranbarthol, Canolfannau Gwasanaeth Trefol & Lleol & Pentrefi Gwasanaeth	Pentrefi Lleol, Gwledig, Arfordirol
Gorllewin Gwledig	Bodedern, Gwalchmai, Y Fali	Aberffraw, Bethel (Ynys Môn), Bryngwran, Caergeiliog, Pontrhydybont (rhannol), Llanfachraeth, Llanfaelog, Llanfaethlu, Llanfihangel-yn-Nhywyn, Llangristiolus, Llanrhuddlad, Malltraeth, Pencaernisiog,
Canran o Dai Fforddiadwy y ceisir: 10%		
Llangefni	Llangefni	Bodffordd, Talwrn
Llŷn	Botwnnog, Chwilog, Nefyn, Y Ffôr	Aberdaron, Abererch, Clynnog Fawr, Dinas (Llanwnda) (rhannol), Dinas Dinlle, Edern, Garndolbenmaen, Llanaelhaearn, Llandwrog, Llangybi, Llithfaen, Morfa Nefyn, Pentref Uchaf, Rhoshirwaun, Sarn Mellteyrn, Trefor, Tudweiliog,
Arfordir Gorllewinol ac Arfon Wledig	Abermaw, Deiniolen, Penrhyndeudraeth, Tywyn	Brynrefail, Carmel, Dinas (Llanwnda) (rhannol), Dolydd & Maen Coch, Fairbourne, Groeslon, Garreg-Llanfrothen, Penisarwaun, Rhosgadfan, Rhostryfan, Y Fron
Caergybi	Caergybi	
Amlwch a'r Cefnwlad	Amlwch	Pen-y-Sarn, Rhos-y-bol
Y Mynyddoedd	Bethesda, Llanberis, Llanrug, Rachub	Cwm y Glo, Waunfawr
Dwyrain Gwynedd a'r Parc Cenedlaethol	Ardal o fewn y Parc	
Blaenau Ffestiniog	Blaenau Ffestiniog	

6.4.108 Dylai'r gymysgedd o ran deiliadaeth y tai fforddiadwy sy'n ofynnol mewn cynllun penodol adlewyrchu canfyddiadau'r AMTLI diweddaraf neu asesiad amgen gan Gyngor neu bartner, oni all yr ymgeisydd fodloni'r Awdurdod Lleol bod y gymysgedd arfaethedig maent yn ei gynnig yn bodloni'r angen a nodwyd yn well.

6.4.109 Yn unol â pholisi cynllunio 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.

### **POLISI TAI 16: SAFLEOEDD EITHRIO**

**Os gellir dangos bod angen lleol wedi'i brofi am dai fforddiadwy (fel y'u diffinnir yn y Rhestr Termau) na ellir ei gyfarch o fewn amserlen resymol ar safle marchnad tu mewn i'r ffin ddatblygu sy'n cynnwys gofyniad am dai fforddiadwy, fel eithriad, caniateir cynigion am gynlluniau 100% tai fforddiadwy ar safleoedd sy'n union gerllaw'r ffiniau datblygu sy'n ffurfio estyniad rhesymegol i'r anheddle. Mae'n rhaid i gynigion fod ar gyfer datblygiad ar raddfa fach, sy'n gymesur â maint yr anheddle, oni bai y gellir dangos yn glir bod angen amlwg am safle mwy, a, lle mae'n briodol, rhoddir blaenoriaeth i dir addas a ddatblygwyd o'r blaen.**

#### **Eglurhad:**

6.4.110 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn cyfeirio at safleoedd eithrio tai fforddiadwy fel safleoedd tai bychain oddi mewn i neu gerllaw aneddleoedd presennol ar gyfer darparu tai fforddiadwy i gwrdd ag anghenion lleol. Ceir eglurhad pellach ar hyn yn NCT2, sy'n datgan y dylai safleoedd eithrio gwledig fod yn fach (fel sy'n cael ei ddiffinio'n lleol mewn cynllun), ar gyfer tai fforddiadwy yn unig ac ar dir oddi mewn i neu wrth ymyl aneddleoedd gwledig presennol na fyddai fel arall yn cael eu rhyddhau ar gyfer tai marchnad.

6.4.111 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.

### **LLETY AR GYFER SIPSIWN A THEITHWYR**

#### **6.4.112 Cefndir**

- O dan Ddeddf Tai (Cymru) 2014 mae dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle gwelwyd bod angen yn bodoli
- Mae Cylchlythyr 30/07 Llywodraeth y Cynulliad sef 'Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr' wedi cryfhau'r gofyn i awdurdodau lleol ddewis safleoedd priodol a gwneud darpariaeth ar eu cyfer yn eu cynlluniau lleol
- Mae dogfen 'Teithio at Ddyfodol Gwell' gan Lywodraeth Cymru yn darparu fframwaith bolisi manwl ar gyfer Cynghorau
- Mae gwrsylloedd 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

- 6.4.113 Derbynnir yn gyffredinol bod prinder cenedlaethol o safleoedd awdurdodedig i Sipsiwn a Theithwyr. Mae hyn wedi arwain at wersylla diawdurdod yn digwydd yn fwy aml, sydd weithiau wedi creu tensiynau rhwng Sipsiwn a Theithwyr a'r gymuned sefydlog. Bydd darparu safleoedd wedi'u hawdurdodi, mewn llefydd priodol, o gymorth i ateb y cylch troi allan, sy'n gallu bod yn ddruod ac fe fydd yn helpu Sipsiwn a Theithwyr gael cartref neu fan i aros.
- 6.4.114 Yn ôl polisi cenedlaethol, mae cyfrifoldeb ar awdurdodau lleol i osod allan y strategaeth a'r meini prawf i gael eu defnyddio i lywio datblygiad safleoedd i Sipsiwn a Theithwyr yn ardal y Cynllun.
- 6.4.115 Ar hyn o bryd, mae un safle awdurdodedig i Sipsiwn yn Llandygai ger Bangor, sy'n eiddo i'r Awdurdod Lleol gyda lle i 7 o leiniau ar y safle. Mae hefyd safle i Deithwyr sy'n cael ei oddef ger Pentraeth, lle mae 4 aelwyd yn byw. Fe ystyrir bod amodau byw ar y safle yma'n anfoddfaol ac felly dylid ei wella i greu amodau byw gwell neu dylid ei symud i safle mwy priodol.
- 6.4.116 O dan Adran 101 Deddf Tai 2014, mae angen i awdurdodau lleol asesu anghenion llety teuluoedd Sipsiwn a Theithwyr. Os aserir nad yw'r angen ar gyfer llety Sipsiwn a Theithwyr 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 theithiol.
- 6.4.117 Mae'r Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i ddarparu safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr lle y nodwyd bod angen. Cynhaliwyd Asesiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (AALIST) yn 2015 yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru i nodi'r angen sydd heb ei ddiwallu yn ystod oes y Cynllun (hyd at 2026).
- 6.4.118 Mae canfyddiadau AALIST, a gyhoeddwyd yn 2016 yn dangos bod angen am 4 o leiniau preswyl parhaol i gymryd lle'r safle presennol a oddefir yn Ffordd Pentraeth, Ynys Môn ac angen am 10 o leiniau preswyl parhaol ychwanegol yng Ngwynedd yn ystod oes y Cynllun. Mae dau safle ar gyfer lleiniau parhaol ychwanegol wedi cael eu dynodi yn y Cynllun er mwyn cyfarch yr angen am lety i Sipsiwn a Theithwyr a adnabuwyd yn yr AALIST.
- 6.4.119 Mae AALIST 2016 hefyd yn argymhell bod angen dau lecyn aros dros dro ar hyd yr A55 yn Ynys Môn (un yn ardal Caergybi ac un yng nghanol yr Ynys), ac un yng Nghaernarfon i ddarparu ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr sydd yn ymweld â'r ardal neu sy'n dymuno aros dros nos wrth deithio yn nôl ac ymlaen i Iwerddon. Mae AALIST 2016 yn esbonio pam fod y Cynghorau wedi dod i'r casgliad y dylid diwallu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr sydd yn ymweld â'r ardal drwy ddarparu manau aros dros dro yn hytrach na safleoedd teithiol (ble gall Sipsiwn a Theithwyr aros am gyfnod o 3 mis). Ystyrir fod y nifer isel o achosion o wersylloedd diawdurdod a hyd arosiadau cymharol fyr yn dangos nad oes angen darparu safleoedd tramwy gyda chyfleusterau parhaol cysylltiedig.
- 6.4.120 Mae'r ddau Gyngor wedi ymrwymo i ddiwallu anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr sydd yn ymweld â'r ardal yn unol â'r hyn a nodwyd yn AALIST 2016 er mwyn cydymffurfio â'u dyletswyddau o dan y Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Maent wedi ystyried gwahanol opsiynau mewn ymgynghoriad gyda'r cyhoedd a rhanddeiliaid i adnabod safleoedd aros dros dro a fyddai'n diwallu'r angen cydnabyddedig. Roedd y broses dewis safle yn rhoddi ystyriaeth i ganllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru. Pan fo angen caniatâd cynllunio er mwyn darparu manau aros dros dro, fe fydd y cais cynllunio yn cael ei ystyried yn erbyn gofynion polisiâu perthnasol o fewn y Cynllun.

- 6.4.121 Hyd nes y bydd digon o safleoedd aros dros dro wedi'u datblygu i ddiwallu anghenion Sipsiwn a Theithwyr sy'n teithio fel a nodir yn yr AALIST, bydd y ddau Gyngor yn parhau i weithredu eu protocolau goddefiant presennol ar gyfer ymdrin â gwersylloedd Sipsiwn a Theithwyr diawdurdod a allai ddod yn amlwg o fewn ardal y Cynllun.
- 6.4.122 O dan y Ddeddf Tai (Cymru) 2014 bydd angen gwneud AALIST arall yn 2020, er mwyn cydymffurfio efo gofynion Llywodraeth Cymru. Efallai bydd cwblhau'r asesiad newydd, monitro blynyddol ac adolygiad o'r Cynllun yn achosi newid yn y nifer o leiniau ychwanegol a mathau o safleoedd fydd eu hangen yn ystod weddill cyfnod y Cynllun. Er nad oes yna dystiolaeth o angen presennol ar gyfer Safleoedd Teithiol o fewn Ardal yr Astudiaeth, fe all patrwm ac amllder ymweliadau Sipsiwn a Theithwyr newid i'r fath raddau a fyddai'n cyfiawnhau'r angen ar gyfer darpariaeth Deithiol.
- 6.4.123 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 le 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 TAI 17: GWARCHOD SAFLEOEDD SIPSIWN A THEITHWYR PRESENNOL**

Mae'r safle Sipsiwn presennol yn Llandygai, Bangor, fel sydd i'w weld ar y Map Cynigion, yn cael ei warchod fel safle preswyl parhaol i'w ddefnyddio gan Sipsiwn yn unig.

Bydd unrhyw leiniau Sipsiwn a Theithwyr newydd sy'n cael caniatâd cynllunio ac yn cael eu gweithredu hefyd yn cael eu gwarchod i'w defnyddio gan Sipsiwn a Theithwyr yn unig.

Gwrthodir cynigion ar gyfer defnydd arall ar safle sydd wedi'i warchod heblaw am pan fydd safle arall yn ei le wedi ei adnabod a'i ddatblygu i ddarparu cyfleusterau o safon gyfatebol neu well (gan gynnwys ei leoliad) 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:**

- 6.4.124 Mae'r polisi'n cynnig y bydd safleoedd gyda chaniatâd cynllunio fel safleoedd defnydd parhaol i Sipsiwn a Theithwyr, neu safleoedd sy'n cael y fath ganiatâd yn y dyfodol, yn cael eu gwarchod. Bydd hyn yn sicrhau nad ydi'r defnydd fel safle Sipsiwn a Theithwyr sy'n cael ei ganiatáu yn cael ei golli i ddefnydd arall, oni bai bod ystyriaethau cynllunio perthnasol yn dweud fel arall.

### **POLISI TAI 18: DYNODIADAU SAFLEOEDD SIPSIWN A THEITHWYR**

Er mwyn cyfarch yr angen am leiniau i Sipsiwn a Theithwyr fel y nodir yn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr, mae'r safleoedd canlynol, fel y'u dangosir ar y Map Cynigion, yn cael eu dynodi at ddefnydd preswyl parhaol i Sipsiwn a Theithwyr, a dim ond Sipsiwn a Theithwyr a gaiff fyw arnynt:

### Dynodiadau Safleoedd parhaol i Sipsiwn a Theithwyr

Lleoliad	Nifer y lleiniau	Preswylwyr
Estyniad i'r safle presennol yn Llandygai, Bangor	10	Sipsiwn
Tir yn Penhesgyrn, Penmynydd	4	Teithwyr

#### Eglurhad:

- 6.4.125 Mae 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 anghenion llety am lain ac nad oes ganddynt le arall i fyw ynddo (gyda Gwasanaethau Tai yn gwneud yr asesiad hwn). Bydd preswylwyr yn cael lleiniau drwy gydol y flwyddyn gan dalu rhent a threthi'r cyngor i'r Awdurdod Lleol.
- 6.4.126 Bydd y dynodiadau uchod yn cyfarch gofynion am leiniau ar gyfer y safleoedd preswyl parhaol a nodwyd yn yr AALIST cyfredol (2016) yn ystod oes y Cynllun. Os yw'r adroddiad monitro blynyddol, yr AALIST nesaf neu'r adolygiad o'r Cynllun yn dangos prinder yn y ddarpariaeth ac/neu angen sydd heb ei ddiwallu am leiniau pellach, yna bydd angen dynodi safleoedd ychwanegol yn y Cynllun.
- 6.4.127 Fe fydd y Cynghorau yn ymgymryd ag AALIST pob pum mlynedd. Fe fydd amseriad yr AALIST nesaf yn cyd-fynd ag adolygiad y Cynllun.

### **POLISI TAI 19: SAFLEOEDD AR GYFER LLEINIAU PARHAOL NEU DEITHIOL NEU DROS DRO I SIPSIWN A THEITHWYR**

Caniateir cynigion am safleoedd preswyl parhaol neu safleoedd teithiol neu safleoedd dros dro ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr 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 llety ar gyfer lleiniau Sipsiwn a Theithwyr yn cael ei adnabod;
2. Ble'n bosib, fod y safle o fewn pellter rhesymol i wasanaethau a chyfleusterau lleol;
3. 'Does dim modd darparu ar ei gyfer ar safle awdurdodedig sy'n bodoli'n barod;
4. Nad yw ffactorau amgylcheddol, gan gynnwys sefydlogrwydd y tir, tir wedi'i halogi, ac agosrwydd at leoliadau peryglus, yn gwneud y safle'n amhriodol ar gyfer datblygiad preswyl oni bai bod mesurau lliniaru yn bosibl ac yn gymesur;
5. Mae modd cael gwasanaethau dŵr, trydan a rheoli gwastraff i'r safle;
6. Ble'n briodol, bod safonau a dyluniad y datblygiad yn dangos y rhoddwyd ystyriaeth briodol i Ddeddf Cartrefi Symudol (Cymru) 2013 a Chanllaw Arfer Da Llywodraeth Cymru 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 sydd wedi'u dynodi o ran eu pwysigrwydd

rhyngwladol neu genedlaethol ar gyfer bioamrywiaeth a thirwedd;

9. Bod trefniadau boddhaol yn eu lle i gyfyngu ar feddiannaeth o'r lleiniau i Sipsiwn a Theithwyr.
10. Nad oes yna ddatblygiad sydd yn agored iawn i niwed yn cael ei leoli o fewn Parth Llifogydd C2.

### Eglurhad:

6.4.128 Yn ychwanegol i'r ddarpariaeth a wneir i gyfarch yr angen a adnabyddir ar gyfer lleiniau Sipsiwn a Theithwyr ym Mholisi TAI 18, mae Polisi TAI 19 yn rhoi polisi meini prawf er mwyn asesu unrhyw geisiadau a wneir yn y dyfodol ar gyfer ychwaneg o safleoedd parhaol neu deithiol neu dros dro.

6.4.129 Mae gan lawer o deuluoedd Sipsiwn a Theithwyr wrthwynebiad diwylliannol tuag at fyw mewn llety 'bricks a mortar'. 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.

#

6.4.130 Mae Polisi Cynllunio Cymru'n caniatáu rhyddhau safleoedd ar gyfer tai fforddiadwy, yn cynnwys llefydd byw i Sipsiwn a Theithwyr, fel eithriad i bolisiau 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 a Theithwyr, 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 i Sipsiwn a Theithwyr mewn ardaloedd gwledig, i ateb angen lleol.

6.4.131 Defnyddir y polisi meini prawf hwn ynghyd â phob polisi perthnasol arall yn y Cynllun, i asesu cynigion a gyflwynir er mwyn ateb angen yn y dyfodol neu angen annisgwyl am lety Sipsiwn a Theithwyr.

6.4.132 Disgwylir tystiolaeth gyda'r cais cynllunio i ddangos bod angen yn bodoli am y math yma o lefydd byw.

### 6.5 AMGYLCHEDD NATURIOL AC ADEILEDIG

#### GWARCHOD A GWELLA'R AMGYLCHEDD NATURIOL

##### 6.5.1 Cefndir

- Rôl allweddol y drefn gynllunio yw sicrhau bod yr amgylchedd naturiol yn cael ei warchod yn effeithiol drwy reoli'r math, dyluniad a lleoliad datblygiad.
- 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 bwysig bod materion bioamrywiaeth a thirwedd yn cael eu hystyried yn y cyfnod cynnar o baratoi cynllun datblygu a'r broses rheoli datblygu
- 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'n ddyletswydd statudol ar Awdurdodau Lleol i ystyried dibenion Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE), sef cadwraeth a gwella eu prydfwerthwch naturiol
- Mae yno dyletswydd 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

6.5.2 **Cadwraeth Natur:** Mae cynefinoedd a rhywogaethau o bwysigrwydd er mwyn gwarchod bioamrywiaeth yn cael eu cyfeirio atynt yn Adran 42 (Cymru) o'r Ddeddf NERC (2006). Tu mewn i ardal y Cynllun, mae llawer o asedau pwysig o ran bioamrywiaeth a geoamrywiaeth. Mae nifer o safleoedd sydd o bwysigrwydd rhyngwladol ac wedi'u dynodi fel Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd Gwarchod Arbennig dan Gyfarwyddeb Cynefinoedd yr Undeb Ewropeaidd a Chyfarwyddeb Adar yr Undeb Ewropeaidd, yn ogystal â nifer of safleoedd Ramsar wedi sydd wedi eu dynodi dan y Confensiwn Ramsar. Mae hefyd nifer o Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig a Safleoedd Daearegol a Geomorfffaidd 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, ac yn cael ei amlygu yn y Cynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Leol. Safleoedd yw'r rhain nad ydynt 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 ar asesiad ffurfiol gwyddonol gadarn.

6.5.3 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 dynodi'n ffurfiol. Fe all tir llwyd sy'n wag fod yn gynefin delfrydol i fywyd gwyllt ffynnu ynddo. 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 chyfrannu i gymeriad a harddwch y dirwedd.

- 6.5.4 **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. Hefyd mae Ynys Môn gyfan wedi'i ddynodi gan UNESCO fel Geoparc Byd Eang (Geoparc Byd Eang GeoMôn) er mwyn cydnabod daeareg arbennig yr ynys. 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.
- 6.5.5 Mae'r basdata LANDMAP sydd wedi ei sefydlu gan Gyfoeth 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 Dirwedd (ACT), sydd wedi cael ei adnabod yn Strategaeth Tirwedd Gwynedd ynghyd a Strategaeth Tirwedd Ynys Môn.
- 6.5.6 Gwnaeth cyn Cyngor Cefn Gwlad Cymru comisiynu astudiaeth oedd yn canolbwyntio ar agweddau gwledol 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, fe wnaeth Cyngor Sir ynys Môn a Pharc Cenedlaethol Eryri gomisiynu astudiaeth ar y cyd 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 ddarparu 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 PS 19: GWARCHOD A LLE BO'N BERTHNASOL GWELLA'R AMGYLCHEDD NATURIOL**

**Bydd y Cynghorau'n rheoli datblygiad er mwyn gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella amgylchedd naturiol, cefn gwlad ac arfordir arbennig ardal y Cynllun a gwrthodir cynigion a fydd yn cael effaith sylweddol andwyol arnynt oni bai bod yr angen neu'r bendithion y datblygiad yn y lleoliad yna yn amlwg gorbwyso gwerth y safle neu'r ardal a pholisi gwarchodaeth**



genedlaethol ar gyfer y safle a'r ardal dan sylw. Wrth benderfynu ar gais cynllunio, bydd angen rhoi ystyriaeth i'r canlynol:

1. Diogelu cynefinoedd a rhywogaethau, daeareg, hanes, yr arfordir a thirweddau ardal y Cynllun;
2. Gwarchod a lle bo'n berthnasol gwella safleoedd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthol a lleol, a ble'n berthnasol, eu gosodiad yn unol â Pholisi Cenedlaethol;
3. Rhoi sylw priodol i arwyddocâd cymharol dynodiadau rhyngwladol, cenedlaethol a lleol wrth ystyried y pwysau i roi ar fuddiannau cydnabyddedig, er mwyn sicrhau bod unrhyw gyfrifoldebau ac ymrwymadau rhyngwladol neu genedlaethol yn cael eu cwrdd yn llawn yn unol â Pholisi Cenedlaethol;
4. Gwarchod neu wella bioamrywiaeth o fewn ardal y Cynllun a gwella a/neu adfer rhwydwaith cynefinoedd naturiol yn unol â'r Cynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Leol yn unol â Pholisi Amg 5;
5. Gwarchod neu wella bioamrywiaeth drwy rwydwaith o isadeiledd gwyrdd/ glas;
6. Diogelu rhywogaethau sydd wedi'u gwarchod yn rhyngwladol, cenedlaethol ac yn lleol;
7. Gwarchod, cadw neu wella cymeriad a hynodrwydd lleol yr Ardaloedd Cymeriad Tirwedd (yn unol â Pholisi AMG 2) ac Ardaloedd Cymeriad y Morlun (yn unol â Pholisi AMG 4).
8. Gwarchod, cadw neu wella coed, gwrychoedd, coetiroedd o werth gweledol, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol a mwynderol.

### Polisiâu Rheoli Datblygu Cenedlaethol

- 6.5.7 Mae Pennod 5 Polisi Cynllunio Cymru a NCT 5 yn gosod allan cyfarwyddyd a pholisiâu rheolaeth datblygu genedlaethol clir mewn perthynas â dynodiadau statudol, sy'n adlewyrchu'r pwysigrwydd amgylcheddol dynodiadau statudol rhyngwladol a chenedlaethol o'i gymharu gyda dynodiadau lleol statudol ac anstatudol.
- 6.5.8 Mae'r Tabl 23 yn rhestru'r holl ddynodiadau rhyngwladol a chenedlaethol statudol sy'n berthnasol i Ardal y Cynllun ac yn diffinio rhwymedigaeth y dynodiad. Er mai dynodiad anstatudol yw Geoparc GeoMôn, mae hefyd wedi ei gynnwys yn Nhabl 23 oherwydd ei ddynodiad gan UNESCO. Wrth baratoi a chysidro ceisiadau cynllunio fe ddylid ystyried Polisi PS 19, PCYFF 1 ynghyd â Pholisi Cynllunio Cymru ac NCT5. Mae'r dull yma yn gwneud pob cais cynllunio yn ddarostyngedig i ganllawiau a pholisi cynllunio cenedlaethol diweddaraf i osgoi ailadrodd diangen trwy'r Cynllun.

Tabl 23: Atodlen Statudol Cadwraeth Natur

Dynodiad	Deddfwriaeth, Cychlythyr, Rheoliadau & Cyfarwyddiadau	Polisi Rheoli Datblygu Cenedlaethol	Rhwymedigaeth
Ardal Harddwch Naturiol Eithriadol	<p>Ddeddf Cenedlaethol a Mynediad at Gefn Gwlad 1949</p> <p>Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000</p>	<p>Pennod 5 o PCC:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesurau i warchod y dirwedd a bioamrywiaeth</li> <li>• Rheoli datblygu a dynodiadau statudol</li> </ul> <p>Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae yna ddau AHNE o fewn ardal y Cynllun sydd yn cael ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau.</li> <li>• 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.</li> <li>• Fe fyddai rhaid i ddatblygiadau mawr fodloni 3 prawf, sef:- <ul style="list-style-type: none"> <li>- yr angen am y datblygiad, yn nhermau ystyriaethau cenedlaethol, ac effaith ei ganiatáu neu ei wrthod ar yr economi leol;</li> <li>- 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;</li> <li>- unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd a'r dirwedd, ac i ba raddau y gellid lliniaru hynny.</li> </ul> </li> </ul>
Dynodiadau Tirwedd Statudol	<p>Ddeddf Cenedlaethol a Mynediad at Gefn Gwlad 1949</p> <p>Deddf Amgylcheddol 1995</p>	<p>Pennod 5 o PCC:-</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesurau i warchod y dirwedd a bioamrywiaeth</li> <li>• Rheoli datblygu a dynodiadau statudol</li> </ul> <p>Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dibenion statudol y Parciau Cenedlaethol yw gwarchod a gwella eu harddwch naturiol, eu bywyd gwylt, a'u treftadaeth ddiwylliannol, a hybu cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau eu nodweddion arbennig</li> <li>• Mae rhan 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 y Parc Cenedlaethol; 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 ardal oedd yma, bydd angen i'r Cyngorhau roi ystyriaeth i'r Parc Cenedlaethol a'r nodweddion naturiol arbennig sydd yn cyfiawnhau ei statws.</li> <li>• Fe fyddai rhaid i ddatblygiadau mawr fodloni 3 prawf, sef:- <ul style="list-style-type: none"> <li>- yr angen am y datblygiad, yn nhermau ystyriaethau cenedlaethol, ac</li> </ul> </li> </ul>

Tabl 23: Atodlen Statudol Cadwraeth Natur

	Dynodiad	Deddfwriaeth, Cylchlythyr, Rheoliadau & Cyfarwyddiadau	Polisi Rheoli Datblygu Cenedlaethol	Rhwymedigaeth
<b>Dynodiadau Cadwraeth Natur Statudol</b>	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 Rhyngwladol Rhywogaethau mewn Perygl (CITES) yn y Gymuned Cyfarwyddeb Cyngor a Senedd Ewrop ar Atebolirwydd Amgylcheddol mewn perthynas ag atal ac unioni â difrod amgylcheddol 2004	Pennod 5 o PCC <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesurau i warchod y dirwedd a bioamrywiaeth</li> <li>Rheoli datblygu a dynodiadau statudol</li> </ul> Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a Chadwraeth Natur'	effaith ei ganiatáu neu ei wrthod ar yr economi leol; <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>unrhyw effaith andwyol ar yr amgylchedd a'r dirwedd, ac i ba raddau y gellid lliniaru hynny.</li> </ul> Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) <ul style="list-style-type: none"> <li>Ardal sydd wedi derbyn gwarchodaeth arbennig yn unol â Chyfarwyddeb 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.</li> <li>Mae yna 19 safle ACA sydd yn gyfan gwbl 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.</li> </ul> Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) <ul style="list-style-type: none"> <li>Ardal o dir, dwr a môr sydd wedi cael eu hadnabod fel bod o werth rhyngwladol ar gyfer magu, bwydo a gaeafu neu fudo o rywogaethau adar prin neu fregus sydd i'w gael yn yr Undeb Ewropeaidd.</li> <li>Mae yna 9 safle AGA sydd yn gyfan gwbl 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.</li> </ul> Safleoedd Ramsar <ul style="list-style-type: none"> <li>Safleoedd Ramsar yw gwlypdiroedd o bwysigrwydd rhyngwladol, sydd wedi cael ei ddynodi gan y Confensiwn Ramsar.</li> </ul>

Tabl 23: Atodlen Statudol Cadwraeth Natur

Dynodiad	Deddfwriaeth, Cylchlythyr, Rheoliadau & Cyfarwyddiadau	Polisi Rheoli Cenedlaethol	Rhwymedigaeth
	<p>Y Confensiwn ar Amrywiaeth Fiolegol 1992</p> <p>Gwarchod Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y diwygiwyd 2011)</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mae yna 1 safle RAMSAR o fewn ardal y Cynllun, sydd wedi ei ddangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 7 o'r Cynllun.</li> </ul> <p>Mae'r uchod yn cael eu hadnabod fel safleoedd Natura 2000</p> <p>Mae'r Gyfarwydddeb Cynefinoedd yn ei wneud yn angenrheidiol i ddatblygiadau a fyddai'n cael effaith sylweddol ar safle Ewropeaidd fod yn destun Aseiad Priodol.</p> <p>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.</p>
Safleoedd Dynodedig y Deyrnas Unedig	<p>Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981</p> <p>Deddf Gwarchod Moch Daeur 1992</p> <p>Deddf Gwarchod Mamaliaid Gwyllt 1996</p> <p>Deddf Ceirw 1991</p> <p>Deddf Cadwraeth Morloi 1970</p> <p>Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006</p>	<p>Pennod 5 o PCC</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mesurau i warchod dirwedd a bioamrywiaeth</li> <li>Rheoli datblygu a dynodiadau statudol</li> </ul> <p>Nodyn Cyngor Technegol 5 'Cynllunio a</p>	<p>Safleoedd o ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pwrpas SoDdGA yw gwarchod ar gyfer cenedlaethau presennol a'r dyfodol, ansawdd, amrywiaeth ac ystod ddaearyddol cynefinoedd, rhywogaethau a nodweddion daearegol.</li> <li>Mae yna 144 safle SoDdGA sydd yn gyfan gwbl 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.</li> <li>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 cymryd ystyriaeth o'i gyngor wrth benderfynu a ddyliid rhoi caniatâd cynllunio ai pheidio ac wrth osod amodau</li> </ul>

Tabl 23: Atodlen Statudol Cadwraeth Natur

	<b>Dynodiad</b>	<b>Deddfwriaeth, Cylchlythyr, Rheoliadau &amp; Cyfarwyddiadau</b>	<b>Polisi Rheoli Datblygu Cenedlaethol</b>	<b>Rhwymedigaeth</b>
			Chadwraeth Natur	<p>cynllunio</p> <p>Gwarchodfa Natur Genedlaethol (GNC)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 gynffurfioedd mwyaf cyntefig, rhywogaethau mwyaf prin a daearegol nodweddiadol.</li> <li>Mae yna 8 safle GNC sydd yn gyfan gwbl 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.</li> </ul>
	Geoparc Byd Eang	Dynodwyd gan UNESCO	Dim	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nid yw Geoparc Byd Eang UNESCO yn ddynodiad deddfwriaethol – er hynny dylid gwarchod y safleoedd treftadaeth geolegol diffiniedig o fewn Geoparc Byd Eang UNESCO o dan ddeddfwriaeth gynhenid, leol, rhanbarthol a chenedlaethol priodol. Nid yw statws Geoparc Byd Eang UNESCO yn golygu cyfyngiadau ar unrhyw weithgaredd economaidd o fewn eu ffiniau, lle mae'r gweithgaredd yna yn cydymffurfio gyda deddfwriaeth gynhenid, leol, rhanbarthol a/neu genedlaethol.</li> </ul>

### **POLISI AMG 1: CYNLLUNIAU RHEOLAETH ARDALOEDD O HARDDWCH NATURIOL EITHRIADOL**

**Bydd angen, ble'n briodol, i gynigion sydd o fewn neu sy'n effeithio ar osodiad a/neu olygfeydd arwyddocaol i mewn neu allan o'r Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, roi ystyriaeth i'r Cynllun Rheolaeth Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol perthnasol.**

#### **Eglurhad:**

- 6.5.9 Bwriad y polisi yma yw sicrhau bod amcanion a nodau'r Cynlluniau Rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol yn cael eu hystyried yn llawn wrth ystyried cynigon ddatblygu. Bydd y Cynllun Rheoli yn darparu disgrifiad eglur a chytunedig o'r agweddau sy'n rhan o'r cymeriad, ymddangosiad a gwerth hanesyddol arbennig sy'n cyfrannu i'w prydfwerthwch naturiol. Bydd y Cynlluniau yn cario pwysau sylweddol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

### **POLISI AMG 2: ARDALOEDD O DIRWEDD ARBENNIG**

**Wrth ystyried cynnig 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 sylweddol ar y dirwedd. Ble'n bosib fe ddylai'r datblygiad ychwanegu tuag at gynnal, gwella neu adfer cymeriad cydnabyddedig yr ATA.**

**Dylai'r cynnig rhoi sylw i'r 'Datganiad o Werth ac Arwyddocâd' perthnasol.**

**Lle mae'n briodol, bydd y Cynghorau angen Asesiad Ardrowiad Tirwedd a Gweledol er mwyn gallu ystyried ardrowiad y datblygiad ar yr ardal ddynodedig.**

**Mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae'n rhaid cael y datblygiad ac y gallai arwain i ardrowiad arwyddocaol ar y dirwedd, bydd rhaid darparu mesurau lliniaru a digolledu priodol.**

#### **Eglurhad:**

- 6.5.10 Mae gwarchod y dirwedd naturiol yn eithriadol o bwysig; serch hynny 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 ddatblygwyd gan Gyfoeth 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 ar lefel genedlaethol.

- 6.5.11 Amcan gwarchodaeth ATA i 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 eu hadnabod ar gyfer Wynedd a Môn fel a chanlyn:

Tabl 24: Rhestr o ATA

Gwynedd	01: Gorllewin Llŷn
	02: Bae Porthmadog & Thremadog
	03: Tirwedd Aberglaslyn & Dwyrdd
	04: Penllyn
	05: Corris
	06: Bae Abermaw
	07: Ymylon Gogledd Orllewin Eryri
	08: Bae Foryd
	09: Menai
	10: Mynydd Bangor
Ynys Môn	11. Cors Malltraeth a'r Cyffiniau
	12: Tir Stad Parciau
	13: Mynydd Parys a'r Llethrau
	14: Mynydd Mechell a'r Cyffiniau
	15: Llethrau Coediog Biwmares a Dyffryn Llangoed
	16: Tir Stad De Môn

- 6.5.12 Er mwyn diffinio'r ATA newydd fe gynhaliwyd adolygiad o'r ATA blaenorol gan geisio sicrhau fod yna fodd cyfiawnhau'r warchodaeth arbennig (h.y. Adroddiad LUC 'Adolygiad o Ardaloedd Tirwedd Arbennig yng Ngwynedd a Môn'). Fel rhan o adroddiad LUC, mae 'Datganiad o Werth ac Arwyddocâd' wedi ei baratoi ar gyfer pob ATA, gan dynnu sylw i'r rhinweddau a'r nodweddion sy'n arwyddocaol i'r dynodiad. Bydd rhaid i gynigion datblygu ddangos bod ystyriaeth wedi cael ei roi i'r 'Datganiad o Werth ac Arwyddocâd' perthnasol. Lle'n berthnasol, dylai hyn fod yn elfen allweddol o wybodaeth gefnogol ar gyfer y cais cynllunio (e.e. Datganiad Dylunio a Mynediad neu unrhyw ddatganiad cynllunio arall) er mwyn dangos bod y cynnig wedi ei ddylunio i ddiddymu neu leihau unrhyw ardrawiad annerbyniol ar y rhinweddau hynny oedd yn sail i ddynodi'r ATA. Dylai manylder y wybodaeth a fydd ei angen fod yn gymesur â graddfa'r cynnig. Er enghraifft, gall Asesiad Ardrawiad Tirwedd a Gweledol fod yn angenrheidiol lle mae'r cynnig yn debygol o gael ardrawiad ar gyfanrwydd a chynaliadwyedd dynodiad yr ATA, neu werthfawrogiad/canfyddiad y cyhoedd o unigrywiaeth a naws am le yn nhermau'r dirwedd. Mae'r Cynghorau yn cynnig gwasanaeth cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio, a fydd yn rhoi arweiniad os fydd angen Asesiad Ardrawiad Tirwedd a Gweledol. Mae'n bosib archwilio adroddiad LUC 'Adolygiad o Ardaloedd Tirwedd Arbennig yng Ngwynedd a Môn' a'r safleoedd we Cyngor Sir Fôn ([www.ynysmon.gov.uk](http://www.ynysmon.gov.uk)) a Chyngor Gwynedd ([www.gwynedd.llyw.cym](http://www.gwynedd.llyw.cym))

**POLISI AMG 3: GWARCHOD A GWELLA NODWEDDION A RHINWEDDAU SYDD YN NODEDIG I GYMERIAD Y DIRWEDD LEOL**

Fe fydd rhaid i ddatblygiadau a fyddai'n cael effaith sylweddol 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'r datblygiad.

Caniateir cynnig ar yr amod na fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol 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 hormoneiddio 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:

- 6.5.13 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.
- 6.5.14 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 ardrwiad datblygiad ar gymeriad y dirwedd. Yn ogystal, ble'n briodol, bydd angen ystyried y Cynllun Rheolaeth AHNE perthnasol.
- 6.5.15 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 rhoddi ystyriaeth i ac yn adlewyrchu cymeriad unigryw, ansawdd a sensitifrwydd yr ardal. Mae astudiaethau eraill yn cynnwys Astudiaeth Sensitifrwydd a Caspasiti y Dirwedd (2014).

### **POLISI AMG 4: GWARDHOD YR ARFORDIR**

**Wrth ystyried cynnig 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 yw'n 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 (gan gynnwys Ardaloedd Gwarchoddedig Ewropeaidd fel ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac Ardaloedd Gwarchod Morwrol) 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 ARNA1.**

### Eglurhad:

- 6.5.16 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 yr ardaloedd sydd 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.
- 6.5.17 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 fyddent yn 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 AMG5.
- 6.5.18 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 cyhoeddus a gwerthfawrogiad y cyhoedd ohono, cynnal ansawdd amgylcheddol y dŵr sydd er ei lannau a hyrwyddo mathau cynaliadwy o ddatblygiad cymdeithasol ac economaidd.
- 6.5.19 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 nodi'n 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 ARNA 1.

### **POLISI AMG 5: CADWRAETH BIOAMRYWIAETH LEOL**

**Dylai cynigion warchod a, ble'n briodol, gwella bioamrywiaeth sydd wedi cael ei hadnabod fel bod yn bwysig i'r ardal leol trwy:**

- a. Osgoi ardrawiad niweidiol sylweddol trwy leoli datblygiad yn sensitif.
- b. Ystyried cyfleoedd i greu, gwella a rheoli cynefinoedd bywyd gwyllt a thirwedd naturiol gan gynnwys coridorau bywyd gwyllt, cherrig sarn, coed, gwrychoedd, coedlannau a chyrsgiau dŵr.

**Gwrthodir cynnig sy'n effeithio ar safleoedd o bwysigrwydd bioamrywiaeth leol oni bai gellir cymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:-**

1. Nad oes yno safle amgen arall ar gyfer y datblygiad.
2. Bod yr angen am y datblygiad yn gorbwyso pwysigrwydd y safle i gadwraeth natur leol.
3. Bod mesurau lliniaru neu ddigolledu priodol yn cael eu cynnwys fel rhan o'r cynnig.

**Blle'n angenrheidiol, dylid cynnwys gyda'r cais cynllunio Asesiad Ecolegol sydd yn nodi'r materion bioamrywiaeth leol berthnasol.**

#### **Eglurhad:**

- 6.5.20 Mae Adran 6, Rhan 1 Deddf yr amgylchedd (Cymru) 2016 yn datgan bod rhaid i awdurdodau cyhoeddus geisio cynnal a gwella bioamrywiaeth wrth arfer swyddogaethau mewn perthynas â Chymru, ac wrth wneud hynny hyrwyddo cydnherthedd ecosystemau, i'r graddau sy'n gyson ag arfer y swyddogaethau hynny'n briodol.
- 6.5.21 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 Leol Gwynedd a Môn. Bydd y polisi yma yn rhoi gwarchodaeth i'r rhywogaethau a'r cynefinoedd cydnabyddedig nad ydynt wedi eu lleoli ar unai safleoedd dynodedig rhyngwladol neu genedlaethol (e.e. SoDdGA. Gwarchodfeydd Natur Genedlaethol) neu safleoedd dynodedig lleol (e.e. Gwarchodfeydd Natur Leol, Safleoedd Bywyd Gwyllt).
- 6.5.22 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 penderfyniad ynglŷn â'r angen i gynnal Asesiad Ecolegol yn dibynnu ar nifer o ffactorau cymhwys 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.

- 6.5.23 Wrth ystyried cynigion allai gael effaith andwyol ar rywogaethau pwysig a warchodir a chynefinoedd 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 pe byddai'n derbyn caniatâd.
- 6.5.24 Mewn rhai amgylchiadau gall mesurau lliniaru ar gyfer rhywogaethau a chynefinoedd o ddiddordeb lleol cynnwys 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 AMG 6: GWARCHOD SAFLEOEDD O ARWYDDOCÂD RHANBARTHOL NEU LEOL**

Gwrthodir cynigion fyddai'n debygol o achosi niwed arwyddocaol uniongyrchol neu anuniongyrchol i Warchodfeydd Natur Leol (GNLI), Safleoedd Bywyd Gwyllt (SBG)<sup>1</sup> neu safleoedd daearegol/geomorffaid 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 leol a neu bwysigrwydd 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:**

- 6.5.25 Gall Gwarchodfa Natur Leol, Safleoedd Bywyd Gwyllt a Safle Daearegol/Geomorffaid Pwysig Rhanbarthol gynnwys amrywiaeth o rinweddau cadwraeth natur a nodweddion o werth daearegol

---

<sup>1</sup> Mae'r term 'Safle Bywyd Gwyllt' yn cael ei ddefnyddio gan y Cyngorau i gynnwys y safleoedd hynny sy'n cael eu cyfeirio'r Polisi Cynllunio Cymru fel Safleoedd o Ddiddordeb o ran Cadwraeth Natur (SINCS). Mae Map Cyfyngiadau yn cynnwys 'Safleoedd Bywyd Gwyllt' a safleoedd bywyd gwyllt 'Ymgeisiol'. Mae'r diwethaf yn cyfeirio at safle sydd wedi ei gydnabod trwy arolwg pen desg gychwynnol fel gyda'r potensial i fod yn haeddu cael eu hystyried, tra bod 'Safle Bywyd Gwyllt' yn cyfeirio at y safleoedd hynny sydd wedi eu cadarnhau yn dilyn arolwg ag asesiad manwl yn erbyn cyfres o feini prawf. Bydd y polisi yma yn berthnasol i 'Safleoedd Bywyd Gwyllt'. Gan nad oes asesiad cyflawn o'r safleoedd bywyd gwyllt 'Ymgeisiol' eisoes wedi ei gynnal hyd yn hyn, bydd eu gwerth bioamrywiaeth yn cael ei arfarnu fesul safle pryd bydd cynigon ddatblygu yn dod i law yn y lleoliadau hyn. Ni fydd Polisi AMG5 yn gymwys oni bai bod yr arolwg a'r asesiad manwl yn amlygu ei bod y cwrdd gyda'r meini dynodi perthnasol.

gan gynnwys amrediad o gynefinoedd sydd yn cefnogi ystod o rywogaethau. Mae lleoliad y safleoedd hyn wedi ei nodi ar Fap Cyfyngiadau'r Cynllun.

- 6.5.26 Disgwylir i geisiadau cynllunio sydd yn effeithio ar safleoedd sydd wedi eu rhestru o dan y polisi yma 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.
- 6.5.27 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.
- 6.5.28 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 ASED AU TREFTADAETH

#### 6.5.29 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 (ACLI) 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

- 6.5.30 Mae dyletswydd ar Gynghorau i ddiogelu 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, aneddeleoedd 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.
- 6.5.31 Bydd y Cynghorau yn cydweithio gyda phartneriaid a'u budd-ddeiliad 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 STRATEGOL PS 20: DIOGELU A LLE BO'N BERTHNASOL WELLA ASEDAU TREFTADAETH

Wrth geisio cefnogi anghenion economaidd a chymdeithasol ehangach ardal y Cynllun, bydd yr Awdurdodau Cynllunio Lleol yn diogelu a lle bo hynny'n berthnasol, yn gwella'r asedau treftadaeth unigryw:

Caniateir cynigion a fydd yn diogelu a lle bo'n berthnasol wella'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 AT 4).
2. Adeiladau Rhestredig a'u cwrtil.
3. Ardaloedd Cadwraeth (yn unol â Pholisi AT 1).
4. Safleoedd Treftadaeth y Byd - Castell Biwmares a Chastell Caernarfon a Muriau'r Dref (yn unol â Pholisi AT 1).
5. Ymgeisydd Safleoedd Treftadaeth y Byd.
6. Tirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig (yn unol â Pholisi AT 1).
7. Adeiladau o haeddiant pensaernïol/hanesyddol/diwylliannol nad ydynt wedi eu rhestru neu eu diogelu (yn unol â Pholisi AT 3).

### Polisïau Rheoli Datblygu Cenedlaethol

- 6.5.32 Mae Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 a Phennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru yn gosod allan polisïau rheolaeth datblygu a chanllawiau cenedlaethol clir ar gyfer dynodiadau statudol, gan adlewyrchu pwysigrwydd hanesyddol arwyddocaol sydd i ddynodiadau statudol rhyngwladol, cenedlaethol a lleol o'i gymharu â dynodiadau lleol. Mae Tabl 25 yn rhoi rhestr o ddynodiadau rhyngwladol, cenedlaethol a lleol statudol sy'n berthnasol i ardal y Cynllun, a disgrifir goblygiadau'r dynodiad:

Tabl 25 : Atodlen o asedau hanesyddol

	<b>Deddfwriaeth, Cylchlythyrau, Rheoliadau a Chyfarwyddiadau</b>	<b>Polisi rheoli datblygu cenedlaethol</b>	<b>Rhwymedigaeth</b>
<b>Henebion Cofrestredig</b>	<p>‘Cynllunio a’r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg’</p> <p>Deddf Henebion a Mannau Archeolegol 1979</p> <p>Gorchymyn Henebion (Caniataid Dosbarth) 1994 (OS 1994/1381)</p> <p>Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96, ‘Cynllunio a’r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg’</p>	<p>Pennod 6 PCC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ariannu gwaith archeolegol</li> <li>• Henebion ac olion archeolegol</li> <li>• Ymchwiliad archeolegol cyn i ddatblygiad gychwyn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rhaid i unrhyw gais i wneud gwaith ar heneb a restrwyd byddai’n golygu dymchwel, dinistrio, difrodi, symud ymaith, trwsio, altro, ychwanegu at, boddi neu orchuddio heneb fod yn destun cais am ganiatâd heneb a restrwyd.</li> <li>• Rhaid i gais am ganiatâd heneb a restrwyd cael ei wneud am waith all fod o fudd i’r heneb megis cryfhau gwaith cerrig neu wneud gwaith cloddio ar gyfer ymchwil.</li> <li>• Mae’n drosedd gwneud gwaith ar safle heneb a restrwyd heb yn gyntaf derbyn caniatâd heneb a restrwyd.</li> </ul> <p>Mae Henebion Rhestredig yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau</p>
<b>Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth</b>	<p>Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990</p> <p>Cylchlythyr y Swyddfa</p>	<p>Pennod 6 PCC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cadw adeiladau rhestredig a’r defnydd hyfyrw gorau posib</li> <li>• Cynigion sy’n effeithio ar adeilad rhestredig neu ei osodiad</li> </ul>	<p><b>Adeilad Rhestredig:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae rhestru yn golygu pan fo adeilad yn cael ei gynnwys ar gofrestr Adeilad Rhestredig; mae’n hanfodol derbyn caniatâd adeilad rhestredig can yr ACLI cyn cynnal gwaith a fyddai’i effeithio ar gymeriad adeilad sydd o ddiddordeb pensaernïol neu</li> </ul>

	<p>Gymreig 61/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth'</p> <p>1/98: Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Cyfarwyddiadau Ysgrifennydd Gwladol Cymru</p> <p>Rheoliadau Cynllunio (Adeiladau Rhestrdig ac Ardaloedd Cadwraeth) (Cymru) 2012</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Caniatâd i ddymchwel adeilad rhestrdig/defnyddio amodau</li> <li>• Ardaloedd Cadwraeth ac asesiadau</li> <li>• Caniatâd Ardaloedd Cadwraeth: angen cadw neu wella cymeriad</li> <li>• Ystyriaethau caniatâd Ardaloedd Cadwraeth</li> <li>• Hysbysebion mewn Ardaloedd Cadwraeth</li> <li>• 'Egwyddorion Cadwraeth ar gyfer Rheoli Amgylchedd Hanesyddol Cymru mewn Ffordd Gynaliadwy' a gyhoeddwyd gan CADW</li> </ul>	<p>hanesyddol arbennig.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O dan Adran 9 o'r Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestrdig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 mae'r drosedd dinstrio adeilad rhestrdig, neu altro neu ymestyn adeilad mewn ffordd sydd yn effeithio ar gymeriad, heb ganiatâd, gall y ddirwy fod yn sylweddol.</li> <li>• Mae angen Caniatâd Adeilad Restredig ar gyfer:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• dymchwel neu unrhyw waith arall sydd ym marn yr Awdurdod yn cael effaith ar gymeriad yr adeilad rhestrdig.</li> <li>• 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.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Ardaloedd Cadwraeth:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mae yna ddyletswydd ar ACLI 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).</li> <li>• Mae angen caniatâd ardal cadwraeth ar gyfer dymchwel adeilad anrhestrdig yn yr ardal (Adran 74 o Ddeddf 1990).</li> </ul>
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mae unrhyw un sydd yn dymuno cynnal gwaith ar goeden, angen derbyn caniatâd os oes yna orchymyn cadw coed wedi ei osod arno, ac angen rhoi rhybudd i'r awdurdod lleol chwe wythnos o flaen llaw o'r bwriad i wneud hynny.</li> </ul> <p><b>Nid oes yna ddyletswydd statudol i roi ystyriaeth i'r ddarpariaeth a osodir yn y cynllun datblygu wrth ystyried ceisiadau ar gyfer caniatâd adeilad rhestredig neu ardal cadwraeth.*</b></p> <p>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 hyfwr 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.</p> <p>Mae Ardaloedd Cadwraeth yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 7 o'r Cynllun.</p> <p><b>Mae'r Llysoedd wedi derbyn nad yw Adran 54A o Ddeddf</b></p>
--	--	---



			<p><b>Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (Adran 38(6) o Ddeddf 2004) yn berthnasol i geisiadau am hawl Adeiladau Rhestredig (ARh) nac Ardaloedd Cadwraeth (AC) ond dylai cynlluniau gynnwys polisiau sydd yn berthnasol i reoli datblygu, sef polisiau y dylid eu hystyried wrth lunio barn am geisiadau am ganiadau ARh/AC.</b></p>
<p><b>Safleoedd Treftadaeth y Byd</b></p>	<p>Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 61/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth'.</p>	<p>Pennod 6</p>	<p>Mae Safleoedd Treftadaeth y Byd wedi cael eu dynodi gan UNESCO oherwydd eu Gwerth Cyffredinol Eithriadol. Mae effaith datblygiadau arfaethedig ar Safle Treftadaeth y Byd a'i osodiad a, lle mae'n bodoli, parth clustogi Safle Treftadaeth y Byd, yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar unrhyw gais cynllunio.</p> <p>Mae Safleoedd Treftadaeth y Byd yn cael eu dangos ar y Map Cyfyngiadau ac wedi ei rhestru yn Atodiad 7 o'r Cynllun.</p>
<p><b>Cofrestr o Dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pennod 6 PPC</li> <li>• Cofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru</li> <li>• Canllaw Arfer Dda ar ddefnyddio'r Gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru, a gyhoeddwyd gan CADW</li> </ul>	<p>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.</p> <p>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.</p>

- 6.5.33 Argymhellir bod datblygwyr yn ystyried yr uchod wrth ffurfio cynigion datblygu.
- 6.5.34 Mae Polisi Strategol PS 20 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 gudd, neu at wella'r amgylchedd naturiol nodweddiadol. Dylid dylunio pob datblygiad newydd mewn ardaloedd hanesyddol fel bod posib diogelu a gwella eu cymeriad arbennig.
- 6.5.35 Mae Polisi Strategol PS 20 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.
- 6.5.36 Mae Polisi Strategol PS 20 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-ddeiliaid, 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 Cenedloedd Unedig (UNESCO) yn Ionawr 2012. Ar hyn o bryd mae Cyngor Gwynedd a'i bartneriaid yn paratoui'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 AT 1: 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; Cynlluniau Ardaloedd Cadwraeth a Strategaethau Cyflawni mabwysiedig.
2. Cynlluniau Rheoli Safleoedd Treftadaeth y Byd.
3. Cofrestr o Dirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru.

**Dylai cynigion gael eu cefnogi gan Asesiad Ardrawiad Treftadaeth, lle'n briodol.**

### Eglurhad:

- 6.5.37 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. Gwerthusiadau Cymeriad Ardaloedd Cadwraeth, Cynlluniau Rheolaeth Safleoedd Treftadaeth y Byd, yn darparu diffiniad clir a chytunedig o'r agweddau sy'n ffurfio cymeriad arbennig, edrychiad a gwerth hanesyddol yr ardal. Bydd y dogfennau manwl yma a chanllawiau cynllunio atodol yn ymwneud â'r dynodiadau yma yn cynorthwyo i gyfrannu i reoli newid mewn ffordd bositif ac yn cario pwysau sylweddol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.
- 6.5.38 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.
- 6.5.39 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 gofrestrredig neu oddi fewn eu gosodiad.
  - vi. Ceisiadau cydsyniad ar gyfer ardaloedd cadwraeth.
- 6.5.40 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 cyfarfod gyda swyddogion perthnasol yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cyflwyno cais 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 AT 2: 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 osodiad.**

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 bod swm y 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 polisiau 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:

- 6.5.41 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.
- 6.5.42 Mae datblygiadau galluogi yn eithriad i bolisiau 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 afeilion a/neu'n segur.
- 6.5.43 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 a fista 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 AT 3: ASED AU 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 a fydd yn creu naws cymeriad lleol, hunaniaeth ac amrywiaeth lleol ar draws ardal y Cynllun, drwy:

1. Ailddefnyddio adeiladau ac ardaloedd hanesyddol segur nad oes digon o ddefnydd wedi bod arnynt yn sympathetig sy'n gyson a'u cadwraeth;
2. Sicrhau bod pob datblygiad, yn cynnwys gwaith trafndiaeth ac isadeiledd, yn sympathetig i'r amgylchedd hanesyddol;
3. Gosodiad, crynswth, ffurf, uchder, graddfa, manylder a deunyddiau lleol priodol.

### Eglurhad:

6.5.44 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 trafndiaeth.

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

6.5.45 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 AT 3 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. Bydd yr ymagwedd yma yn sicrhau bod eu potensial i gyfrannu tuag at fendithion cymdeithasol, economaidd, ac amgylcheddol ehangach yn cael ei optimeiddio.

### POLISI AT 4: DIOGELU SAFLEOEDD ARCHEOLEGOL NAD YDYNT WEDI'U DYNODI A'U GOSODIAD

Bydd datblygiadau allai gael effaith andwyol arwyddocaol ar safleoedd o bwysigrwydd archeolegol cenedlaethol posib a'u gosodiad neu sydd â phwysigrwydd treftadaeth a gydnabyddir yn lleol, gan gynnwys safleoedd archeolegol diwydiannol nad ydynt wedi'u rhestru a'u gosodiad 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 gan gorff archaeolegol neu archeolegydd gyda chymwysterau proffesiynol 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 lleol 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:

- 6.5.46 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 ACLI yn fabwysiadu dull rhagofalus er mwyn eu gwarchod. O ganlyniad, os yw datblygiad arfaethedig yn debygol o effeithio ar safle arwyddocaol ar y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol Rhanbarthol (a gaiff ei gynnal gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Gwynedd), neu ble nad yw arwyddocâd safle wedi'i ganfod o'r blaen, bydd angen i'r datblygwr gomisiynu naill ai Asesiad Archeolegol neu Werthusiad Maes Archeolegol. Rhaid cyflwyno canlyniadau'r asesiad/gwerthusiad gyda'r cais cynllunio, yn ogystal â chynllun yn dangos sut fydd effaith y cynnig ar yr olion archeolegol yn cael ei lliniaru. Y darpar ddatblygwr fydd yn talu am gwblhau asesiad/gwerthusiad. Dylai asesiad/gwerthusiad gael ei gwblhau gan gorff archeolegol neu archeolegydd gyda chymwysterau proffesiynol. Bydd angen i safleoedd a ganfyddir i fod o 'bwysigrwydd cenedlaethol' gael eu hasesu yn unol â'r Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 60/96, 'Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archaeoleg' a chanllaw perthnasol ym Mholisi Cynllunio Cymru.
- 6.5.47 Ystyrir y ffactorau a ganlyn wrth asesu cynigion datblygu sy'n effeithio ar olion archeolegol, sydd o bwysigrwydd lleol, neu eu gosodiad:
- arwyddocâd yr olion;
  - rhesymau am leoli'r datblygiad yn y lleoliad hwn;
  - ymarferoldeb ymgorffori mesurau lliniaru i leihau effaith datblygiad a gwarchod gwerth archeolegol y safle.
- 6.5.48 Lle nad ystyrir bod gweddillion o bwysigrwydd cenedlaethol ac nid ystyrir bod eu gwarchodaeth (diogelwch 'in situ') yn briodol (gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol a'u hymgynghorwyr archeolegol) yna lliniaru amgen (diogelu 'trwy gofnod') fydd y camau priodol i'w cymryd yn unol â Chylchlythyr 60/96. Bydd arweiniad pellach yn cael ei darparu yn y CCA ar Asedau Treftadaeth.

### RHEOLI GWASTRAFF

#### 6.5.49 Cyd-destun

- Mae'r Strategaeth Wastraff Cenedlaethol 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 Polisiâu 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 Eithriadol 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 bolisiau arfaethedig yn cydymffurfio ag egwyddorion Polisi Cynllunio Cymru (PCC, Rhifyn 9, 2016). Y Nodyn Cyngor Technegol perthnasol sy'n ymwneud â gwastraff yw NCT 21 Gwastraff (2014).

### Cyflwyniad

- 6.5.50 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 PS 21: 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 aildefnyddio, paratoi i aildefnyddio, ailgylchu,

adfer trwy ffyrdd eraill ac wedyn gwaredu, gan roi ystyriaeth hefyd i gymeriad unigryw'r ardal yn cynnwys cysylltiadau trafndiaeth a'r natur wledig.

### POLISI GWA 1: DARPARU ISADEILEDD RHEOLI GWASTRAFF AC AILGYLCHU

Mae'r tir a'r eiddo a restrir isod a fel y 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 Bolynd 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

\*Safleoedd sy'n addas ar gyfer chwareli trefol fel y diffinnir gan NCT 21: Gwastraff



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. Dylai pob cynnig ar gyfer cyfleusterau Rheoli Gwastraff cynnwys Asesiad Cynllunio Gwastraff<sup>2</sup> (fel y'i diffinnir gan Atodiad B, NCT 21: Gwastraff).

### Eglurhad:

- 6.5.51 Gall rhai o'r safleoedd sydd wedi eu rhestru yn y polisi fod yn addas ar gyfer chwareli trefol neu ystorfa ar gyfer pwrpas storio gwastraff adeiledig a dymchwel, a fyddai'n fodd o osgoi tirlenwi diangen o wastraff anadweithiol yn unol gydag NCT21: Gwastraff.
- 6.5.52 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.
- 6.5.53 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 bolisiâu perthnasol eraill yn y Cynllun.
- 6.5.54 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, aildefnyddio ac adfer gwastraff, a llai o ddibyniaeth ar waredu heb adfer. Mae rheoli gwastraff yn cynnwys, er enghraifft, cadw, trin, storio, derbyn/trosglwyddo a gwaredu gwastraff.

---

<sup>2</sup> Nid yw gwastraff ymbelydrol yn berthnasol i'r Gyfarwydddeb Fframwaith Gwastraff, gan hynny nid yw'r angen ar gyfer Asesiad Cynllunio Gwastraff yn unol a NCT21 yn berthnasol ar gyfer Gwastraff Ymbelydrol.

6.5.55 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 hir 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 GWA 2: RHEOLI GWASTRAFF A SAFLEOEDD DYNODEDIG**

Caniateir cynnig i reoli gwastraff ar safleoedd priodol a safleoedd dynodedig (yn unol â Pholisi GWA1) (gan gynnwys er enghraifft gwastraff bwrdeistrefol biogddiraddadwy trwy gompostio, yn cynnwys treuliad anaerobig a chompostio mewn cynhwysydd a gwastraff arbenigol (e.e. gwastraff ymbelydrol lefel isel, gwastraff clinigol a gwastraff peryglus)) yn unol â'r hierarchaeth gwastraff cyn belled â bod angen amlwg am y datblygiad, bod y datblygiad wedi ei gefnogi gan Aseiad Cynllunio Gwastraff (fel y'i diffinnir gan NCT 21:Gwastraff) a'i 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 yr amgylchedd naturiol a gwerth treftadaeth yr ardal.
6. Nad yw'r datblygiad na'r traffig cysylltiedig yn arwain at aflonyddwch annerbyniol i'r gymuned leol yn sgil llygredd sŵn, arogl, cryndod neu aer.

Fe fydd pob cynnig yn cael ei ystyried yn unigol, gan roddi ystyriaeth i ffactorau gan gynnwys natur, math, maint, angen a lleoliad y datblygiad.

### **Eglurhad:**

6.5.56 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 trafndiaeth sy'n bodoli.

- 6.5.57 Bydd angen i gynigion arddangos eu bod wedi rhoi ystyriaeth priodol i safleoedd o werth bioamrywiaeth a thirwedd ryngwladol, genedlaethol, rhanbarthol a lleol un unol gyda chyfarwyddyd polisi cynllunio cenedlaethol ynghyd a pholisïau perthnasol y Cynllun.
- 6.5.58 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.
- 6.5.59 Er mwyn monitro'r cynnydd a wneir mewn ymgais i gael rhwydwaith boddhaol ac integredig o waredu gwastraff mae cyd-weithio rhwng awdurdodau cynllunio yn eithriadol o bwysig. Mae monitor yn fodd o sicrhau fod yna gynhwysedd digonol a fewn y rhanbarth lleol er mwyn trin y gwastraff yn ogystal ag asesu os yw'r ddarpariaeth bresennol yn addas.

### **POLISI GWA3: RHEOLI GWASTRAFF YMBELYDROL**

**Caniateir cyfleusterau ar gyfer storio a/neu reoli gwastraff ymbelydrol a gynhyrchir o fewn y safle niwclear trwyddedig yn Wylfa/Wylfa Newydd cyn belled ei fod yn cydymffurfio gyda'r meini prawf canlynol i gyd:**

1. Mae'n gyson â strategaethau a pholisïau cenedlaethol ar gyfer rheoli gwastraff ac arllwysïadau ymbelydrol;
2. Mae canlyniad asesiadau cymdeithasol, economaidd ac iechyd yr amgylchedd yn cyfiawnhau trin y gwastraff yn y lleoliad arfaethedig;
3. Caiff cyfleusterau eu lleoli a'u dylunio er mwyn lleihau effeithiau andwyol ar yr amgylchedd ac mae mesurau adfer amgylcheddol priodol ar gael.

### **Eglurhad:**

- 6.5.60 Mae Gorsaf Bŵer Niwclear Wylfa yn cael ei dadgomisiynu ar hyn o bryd. Mae'r broses ddadgomisiynu yn debygol o arwain at lawer iawn o wastraff ymbelydrol Lefel Canolradd <sup>3</sup> Isel<sup>4</sup> ac Isel lawn<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Mae gwastraff lefel canolradd yn fwy ymbelydrol na gwastraff ymbelydrol lefel isel (gweler isod), ond nid yw'n cynhyrchu digon o wres i'w wneud yn ofynnol i hyn gael ei ystyried mewn cyfleusterau storio neu ei waredu. Fodd bynnag, fel gwastraff ymbelydrol arall mae dal angen eu cadw i ddiogelu pobl a'r amgylchedd. Mae GLC yn deillio'n bennaf o ailbrosesu gweddillion tanwydd a gweithrediadau cyffredinol a chynnal a chadw ar safleoedd niwclear, a gall gynnwys eitemau metel

- 6.5.61 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.
- 6.5.62 Canllaw presennol CNC yw y gallai rhai mathau o wastraff ymbelydrol Lefel Isel a Lefel Isel lawn 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 hefyd angen caniatâd / trwydded briodol gan CNC.
- 6.5.63 Mae'r Polisi hwn yn darparu ar gyfer gweithredu cyfleusterau o'r fath oddi mewn i derfynau'r Safle Niwclear Trwyddedig.

### MWYNAU

#### 6.5.64 Cyd-destun

- Wrth gynllunio ar gyfer mwynau'r 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

- 6.5.65 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 argymhell y dylai'r Cynllun wneud dynodiadau ar gyfer adnoddau tywod a

---

fel cladin tanwydd a chydannau adweithydd, graffit o greiddiau adweithydd, a slwtsh o driniaeth elifion ymbelydrol hylifol

<sup>4</sup> Gwastraff lefel isel (GLI) yw gwastraff ymbelydrol gyda chynnwys ymbelydrol dim mwy nag 4 GBg/te (gigabecuerels pob tunnelli) o alpha neu 12 GB/te o weithgaredd beta/gamma. Mae GLI yn cyfrannu hyd at 90% o etifeddiaeth cyfaint gwastraff ymbelydrol y DU ond yn cynnwys llai na 0.1% o'r cyfanswm ymbelydredd.

<sup>5</sup> Gwastraff lefel isel iawn (GLII) yw is gategori o GLI ac wedi ei ddiffinio un ai fel GLII cyfaint isel neu GLII cyfaint uchel. Y prif wahaniaeth rhwng y ddau ddiffiniad yw'r angen am reolaeth dros y cyfanswm cyfaint o gyfaint uchel GLII sy'n cael ei waddod mewn unrhyw gyfleuster tirlenwi neu wastraff arall.

graean, ond yn unol â pharagraff 14.2.1 PCC (Argraffiad 9, 2016) dylid diogelu adnoddau mwynau eraill gan gynnwys PSV Dolerite, craig igneaidd, calchfaen a glo.

- 6.5.66 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 STRATEGOL PS 22: MWYNAU

Bydd y Cynghorau yn cyfrannu tuag at alw rhanbarthol a lleol am gyflenwad mwynau yn unol â'r amcanion allweddol ac egwyddorion cynaliadwyedd drwy:-

1. Ddiogelu adnoddau mwynau posib / y gwyddys amdanynt rhag datblygiad parhaol fyddai'n eu sterileiddio neu'n rhwystr i'w hechdynnu yn unol â MWYN 1.
2. Cynnal isafswm 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. Gwneud y mwyaf o ddeunyddiau eilaidd a deunyddiau wedi'u hailgylchu a gwastraff mwynau;
4. Darparu ar gyfer cynnal banc tir agregau gan gynnwys darpariaeth a chapasiti cynhyrchiol ar gyfer agregau safon uwch;
5. Cydnabod, pan fo modd cyflawni egwyddorion datblygu cynaliadwy, fod ymestyn chwareli a/neu chwareli newydd yn debygol o fod yn briodol.
6. 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 drafnidiaeth.
7. Gwarchod cyfleusterau glanfeydd morwrol a therfynfeydd rheilffordd fel modd o annog cludo agregau mewn modd cynaliadwy.
8. Sicrhau adfer ac ôl-ofal da.
9. Lleihau'r gwrthdaro posib rhwng defnyddiau tir sy'n gysylltiedig â mwynau a defnyddiau tir nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau.
10. Bydd safleoedd sydd yn segur ac anadweithiol ers cyfnod hir ac sydd wedi ei nodi ar y mapiau cynigion yn cael eu hadolygu er mwyn asesu eu cyfraniad posib i'r banc tir a'r tebygolrwydd o'u hailagor. Ble'n briodol, cyflwynir Gorchmynion Gwahardd.

### POLISI MWYN 1: 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 a fyddai'n eu sterileiddio neu'n rhwystr i'w

cloddio. Caniateir cynigion am ddatblygiadau nad ydynt yn gysylltiedig â mwynau o fewn Ardaloedd Gwarchod Mwynau, ble gellir dangos:-

1. Bod y datblygwyr yn gallu profi fod gweithio'r adnodd yn economaidd neu ffisegol anymarferol neu'n amgylcheddol annerbyniol; neu
2. Y gellir echdynnu'r adnodd mwynau'n dderbyniol cyn ymgymryd â'r datblygiad; neu
3. Bod y datblygiad o natur dros dro ac y gellid ei gwblhau a dychwelyd y safle i gyflwr nad yw'n rhwystro echdynnu o fewn graddfa amser y disgwylir bydd angen am y mwyn; neu
4. Bod yna angen gorbwysol ar gyfer y datblygiad arfaethedig; neu
5. Bod y datblygiad yn ddatblygiad deiliad tŷ neu yn ddatblygiad mewnlenwi cyfyngedig o fewn ardal adeiledig bresennol.

### Eglurhad:

- 6.5.67 Mae'r dynodiad ardal diogelu mwynau yn amlygu'r potensial o adnodd mwyn yn unig. Fe fyddai angen ymgymryd â gwaith ychwanegol er mwyn canfod os yw'r ardal yn addas ar gyfer gweithio mwynau. Gan fod mwynau wedi eu cyfyngu i leoliad penodol ac nad ydynt wedi'u dosbarthu'n gyson, mae'n rhaid gwybod lle y maent yn hanfodol 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 polisiau addas.
- 6.5.68 Bydd yn ofynnol i gynigion datblygu sy'n effeithio ar adnoddau mwynau ddangos, drwy archwiliad priodol, na fydd yr adnodd yn cael ei sterileiddio neu ddangos na fydd echdynnu yn y dyfodol yn cael eu llesteirio gan y datblygiad arfaethedig. Ble mae yno angen gorbwysol am y datblygiad, a fyddai fel arall yn sterileiddio'r adnodd, gosodir amod cynllunio ar y cais cynllunio fydd yn gwneud hi'n ofynnol i gloddio am yr adnodd cyn dechrau'r datblygiad, oni bai bod y datblygwr yn gallu profi'n foddhaol bod hynny'n anymarferol neu'n amgylcheddol annerbyniol.
- 6.5.69 Mae gan Ynys Môn a Gwynedd fwynau metelaidd a diwydiannol megis copr, sinc, mangańs, 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, mae'r Ardal Gwarchod Fetelifferaidd Mynydd Parys wedi ei ddangos ar y Map Cynigion. Er bod prisiau wedi bod yn anwadal yn y blynyddoedd diwethaf, mae'r galw byd-eang am y mwynau hyn wedi cynyddu.
- 6.5.70 Mae'r ardaloedd adnodd mwynau cydnabyddedig fel y dangosir ar y mapiau Cynigion wedi eu hisrannu i dri grŵp:-
- adnodd carreg galed
  - carreg galch

- tywod a graean

- 6.5.71 Mae'r ardaloedd adnodd mwynau yn seiliedig ar Fap Diogelu Agregau Cymru Ddaearegol Prydain (2012) ac astudiaeth 'Adnodd Tywod a Graean yng Ngogledd Orllewin Cymru' gan Brifysgol Lerpwl (2003).
- 6.5.72 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 gorbwysu'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 MWYN 2: ARDALOEDD A FFAFRIR**

**Er mwyn cynnal darpariaeth i ddiwallu angen cydnabyddedig y diwydiant perthnasol yn y dyfodol, mae 'Ardaloedd a Ffafir' 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 a Ffafir' 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:**

- 6.5.73 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 Gogledd Cymru. Wrth gymharu'r banc tir presennol (Rhagfyr 2010) a'r dosraniad ar gyfer tywod a graean a cherrig mâl mae tablau 5.2 a 5.3 yn yr Adolygiad Cyntaf y Datganiad

Technegol Rhanbarthol yn amlygu bod diffyg o 3.7 miliwn tunnelli o dywod a graean yng Ngwynedd, gyda diffyg o 1.31 miliwn tunnelli o gerrig mâl ym Môn.

- 6.5.74 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 a Ffafir ar gyfer tywod a graean a cherrig mâl yn seiliedig ar yr wybodaeth a ddeillir o'r data a gyhoeddir gan y BGS a'r 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.
- 6.5.75 Mae'r ardaloedd a ffafir a nodir uchod yn creu'r potensial i ryddhau cronfeydd wrth gefn newydd sy'n llawer mwy na'r lleiafswm o 3 miliwn tunnelli 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 MWYN 3: DATBLYGIADAU MWYNAU

Caniateir cynigion datblygu ar gyfer chwilio am fwynau, mwyngloddio newydd neu ymestyniadau i weithfeydd 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 chynhaliadaeth 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 oes niwed annerbyniol i ddraeniad dŵr daear ac adnoddau dŵr;
8. Mae'r cynnig yn sicrhau y manteisr i'r eithaf ar ddefnydd posib yr adnodd ac y caiff unrhyw wastraff sy'n deillio o'r mwyngloddio ei waredu'n foddhaol;
9. 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;
10. 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 MWYN9;
11. 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:

- 6.5.76 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. Mae 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 polisiau eraill o fewn y Cynllun a Pholisi Cynllunio 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 gronnydd andwyol ar yr amgylchedd ac/neu fwynderau lleol. Yn ogystal fe ddylid rhoi ystyriaeth briodol i'r buddiannau economaidd ac amgylcheddol a allai ddeillio o weithio mwynau.
- 6.5.77 Mae'r ddau Gyngor yn ymwybodol o'r cyfrifoldeb i warchod yr Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae Pennod 14 o Bolisi Cynllunio Cymru wedi'i gefnogi gan Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (Cymru) 1 Agregau 2004 yn egluro'n glir na ddylid caniatáu datblygiadau mwynau mewn Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol. Mae Adran 14.3 o Bolisi Cynllunio Cymru 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.
- 6.5.78 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 trafndiaeth, economaidd, diwylliannol, amgylcheddol a chymdeithasol.
- 6.5.79 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 MWYN 4: 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 pholisiau eraill y Cynllun ai fod er budd cadwraeth adeiladu, y dirwedd leol a chynladwyedd.
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 ar gyfer y garreg.

### Eglurhad:

- 6.5.80 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 MWYN 5: 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; oni bai fod yna resymau clir a chyfiawnadwy dros leihau'r pellter, h.y. ble fo yna effaith bychan yn deillio o'r safle echdynnu mwynau.

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 oni bai fod yna rheswm clir a chyfiawnadwy yn cael ei roi dros wneud hynny, ac y gellir dangos na fydd unrhyw effeithiau andwyol na gwrthdaro gyda'r gwaith mwynau.

O fewn yr Ardal Ymgynghori Glo (Ardaloedd Datblygiad Risg Uchel) sydd wedi eu nodi ar y Map Cyfyngiadau, bydd datblygiad ond yn cael ei ganiatáu o fewn ffiniau aneddleoedd 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:**

- 6.5.81 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.
- 6.5.82 Mae'r Cynghorau yn cydnabod manteision sefydlu cylchfeydd o'r fath er mwyn gwarchod mwynnderau 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.
- 6.5.83 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 MWYN 6: CYFLEUSTERAU TERFYNFYDD A GLANFEYDD**

**Diogelir cyfleusterau safleoedd terfynu rheilffordd a glanfeydd presennol ac arfaethedig fel y 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:**

- 6.5.84 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 i agregau a gloddir o'r tir.
- 6.5.85 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 MWYN 7: 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:**

- 6.5.86 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 phroffion 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 MWYN 8: 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:

6.5.87 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. Efallai y bydd cytundebau mawr angen swm mwy o fwynau dros gyfnod llai o amser a allai achosi effeithiau amgylcheddol sylweddol ac aflonyddwch i gymunedau lleol. Fe ddylid lleoli pyllau benthyg o fewn neu 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 yn hytrach na chyflenwad o agregau eilaidd neu wedi eu hailgylchu, neu o weithfeydd mwynau presennol sydd wedi eu hadnabod yn y Cynllun. Dylai gwaith adfer ac ôl-ofal fod o'r safon uchaf sydd yn ddisgwyliedig ar safleoedd mwynau mewn cydymffurfiaeth a Pholisi MWYN 9.

### POLISI MWYN 9: 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 blaengar y safle i safon uchel

8. Y potensial ar gyfer ail-gytrefu naturiol neu wella neu ddarparu cynefinoedd bywyd gwylt, amaeth, coedwigaeth, geogadwraeth a defnydd mwynder
9. Y potensial ar gyfer budd cymunedol chyflogaeth a hamdden
10. Polisiâu eraill y Cynllun

### Eglurhad:

- 6.5.88 Fel arfer caiff safleoedd mwynau eu hadfer o fewn y categori defnydd tir 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**

- 7.1 Mae'r Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau i gadw golwg ar y materion a allai effeithio ar y gwaith o gynllunio a datblygu eu hardaloedd. Mae monitro felly yn rhan bwysig o greu polisiau sail tystiolaeth er mwyn asesu os yw polisiau'r Cynllun yn cyflawni eu hamcanion ac os yw strategaeth y Cynllun yn cael ei wireddu. Mae proses monitro yn golygu casglu a dadansoddi gwybodaeth yn rheolaidd, parhaus a systematig. Mae'r system fonitro yn fecanwaith allweddol i ddatblygu dealltwriaeth lawn o'r materion allweddol sy'n effeithio ar gymunedau.
- 7.2 Mae angen i awdurdodau cynllunio lleol ddatblygu fframwaith fonitro i'w galluogi i gasglu gwybodaeth werthfawr i fesur ac asesu berfformiad amcanion a pholisiau'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 y fframwaith monitro yn caniatáu asesiad parhaus i weld os fyddant yn parhau'n ddilys neu a yw'r amgylchiadau economaidd, cymdeithasol neu ddiwylliannol wedi newid yn sylweddol. Bydd yn ffurfio sail ar gyfer asesu effeithiolrwydd polisiau ar lefel lleol ac ehangach a pa un ai ydi polisiau a thargedau perthnasol wedi cael eu cwrdd neu fod cynnydd yn cael ei wneud i'w cwrdd. Mae hefyd yn dangos perthynas rhwng themâu, amcanion (gan gynnwys datblygu cynaliadwy a gofynion AAS) a pholisiau'r Cynllun. Bydd hyn yn rhoi sail i'r adroddiad monitro blynyddol (AMB) - gweler isod.
- 7.3 Mae Rheoliad 37 yn rhagnodi'r ddau ddangosydd canlynol y mae'n rhaid eu cynnwys yn yr AMB:
- cyflenwad tir ar gyfer tai a gymerwyd o'r Astudiaeth Argaeledd Tir Tai presennol (TAN 1);
  - nifer ychwanegol o dai fforddiadwy a nifer net ychwanegol o dai marchnad gyffredinol wedi eu hadeiladu yn ardal y Cynllun (TAN 2)
- 7.4 Cafodd y dangosyddion felly eu dewis i gynnwys yr uchod a lle mae'n bosib ddangosyddion craidd eraill a gyfeirir ato yn y "Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol". Yn ychwanegol, cafodd dangosyddion lleol eu cynnwys am eu bod nhw'n berthnasol i ofynion penodol polisiau ac amcanion unigol a'r Asesiad Cynaliadwyedd/ Asesiad Amgylcheddol Strategol (gweler paragraff 7.6 isod).
- 7.5 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 throthwyon yn y gwaith monitro yn y fframwaith fonitro a byddant yn cael sylw yn unol â'r Adroddiad Fonitro Blynyddol (AMB).
- 7.6 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 yn yr Adroddiad Asesiad Cynaliadwyedd a lle mae'n bosib maent wedi cael eu cynnwys o fewn y fframwaith a welir yn y Cynllun.
- 7.7 Caiff y wybodaeth a gesglir trwy'r fframwaith fonitro a welir isod 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 polisiâu 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 bolisiâu 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. Felly, ni fyddai methu cwrdd â tharged sefydledig yn golygu arolygu'r polisi dan sylw. Y cam cyntaf, yn gyffredinol, fyddai cynnwys dadansoddiad trylwyr o'r rheswm neu resymau am y methiant ac asesiad ehangach o oblygiadau o ran pa mor llwyddiannus yw gweithrediad y Cynllun.

- 7.8 Mae'r opsiynau canlynol ar gael i'r Cynghorau mewn cysylltiad â phob un dangosydd a'u sbardunau. Bydd yr AMB yn asesu difrifoldeb y sefyllfa sy'n gysylltiedig gyda phob dangosydd ac yn awgrymu ymateb addas:

Asesiad	Gweithred
Ble mae dangosyddion yn awgrymu for polisiâu CDLI yn cael eu gweithredu'n effeithiol	Dim gweithred bellach ei angen heblaw am barhau gyda monitro
Asesiad o'r penderfyniadau ar geisiadau cynllunio yn awgrymu nad yw polisiâu yn cael eu gweithredu yn y modd y'i bwriedir	Efallai bod angen hyfforddi Swyddog a / neu Aelod
Asesiad yn awgrymu bod angen canllaw pellach yn ychwanegol i'r rhai sydd wedi eu hadnabod yn y Cynllun er mwyn i) egluro sut ddylai gweithredu polisi yn gywir, neu ii) i hwyluso datblygiad safleoedd penodol.	Cyhoeddi Canllaw Cynllunio Atodol ychwanegol, a all gynnwys briffiau datblygu safleoedd penodol, gweithio'n agos gyda'r sector breifat a darparwyr isadeiledd, ble'n berthnasol.
Asesiad yn awgrymu nad yw polisi mor effeithiol a disgwyliwyd iddo fod.	Ymchwil pellach ac ymchwiliad ei angen, gan gynnwys edrych ar wybodaeth gyd-destunol am ar ardal y Cynllun neu faes testun.
Asesiad yn awgrymu nad yw polisi yn cael ei weithredu	Arolygu'r polisi yn unol â hynny
Asesiad yn awgrymu nad yw'r strategaeth yn cael ei weithredu	Arolygu'r Cynllun

- 7.9 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. Waeth beth fydd casgliadau'r AMB, bydd rhaid i'r Cynghorau wneud adolygiad llawn o'r Cynllun cyfan pob 4 mlynedd.
- 7.10 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.

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
<b>Thema 1: Cefnogi a chreu cymunedau diogel, iach, nodedig a bywiog</b>				
Polisi: PS 1	Dangosydd Lleol: D1 % Siaradwyr Cymraeg yn 2021 yn Ynys Môn a Gwynedd	Datblygiadau newydd yn cyfrannu at gynnal neu gryfhau'r iaith Gymraeg yn Ynys Môn a Gwynedd  (Noder: Mae effaith uniongyrchol datblygiad newydd ar y defnydd o'r iaith Gymraeg mewn cymunedau unigol ac ardal y Cynllun yn faes anodd i'w fonitro, o gofio na all y Cynllun wahaniaethu ar sail gallu ieithyddol. Mae'r Cynghorau o'r farn bod angen cyfuniad o ddulliau er mwyn monitro effeithiolrwydd polisiau, gan gynnwys y dangosyddion a nodir dan y thema hon.)	Naratif bob dwy flynedd am gynlluniau perthnasol a gwblhawyd, e.e. o dan Bolisi PS 1, Polisi TAI 1 – Polisi TAI 7, erbyn 2019	Cronfa ddata UPCC  Adolygiad blynyddol o geisiadau cynllunio ac adroddiadau swyddogion/Pwyllgor Cynllunio, ac unrhyw astudiaethau lefel gymunedol a gynhaliwyd gan Hunaniaith a Menter Iaith Môn  Cyfrifiad 2021
Amcanion AC: 4	Dangosydd Lleol: D2 Caniatáu ceisiadau cynllunio lle mae angen mesurau lliniaru iaith Gymraeg	Lle bo angen, osgoi neu liniaru niwed sylweddol i gymeriad a chydbwysedd iaith cymuned yn unol â Pholisi PS 1	Caniatáu un cais cynllunio mewn unrhyw flwyddyn unigol yn groes i Bolisi PS 1	Cronfa ddata UPCC  Adolygiad blynyddol o geisiadau cynllunio ac adroddiadau swyddogion/Pwyllgor



Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D3 Nifer o geisiadau cynllunio gyda Datganiad Iaith Gymraeg neu Aseiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg</p>	<p>Yr holl geisiadau cynllunio perthnasol i fod â Datganiad Iaith Gymraeg neu Aseiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg, sy'n ymdrin â ffactorau sy'n berthnasol i'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn y gymuned fel y nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.</p>	<p>Un Datganiad Iaith Gymraeg neu Aseiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg mewn unrhyw flwyddyn unigol nad yw'n ymdrin â ffactorau sy'n berthnasol i'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn y gymuned</p>	<p>Cynllunio.</p> <p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p> <p>Adolygiad blynyddol o geisiadau cynllunio ac adroddiadau swyddogion/Pwyllgor Cynllunio.</p> <p>Adroddiadau Hunaniaith &amp; Menter Iaith Môn</p> <p>Cronfa ddata UPCC</p>
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D4 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol i hyrwyddo cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun</p>	<p>Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol i hyrwyddo cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun</p>	<p>Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p>
<p>Polisi:</p> <p>ISA 1, ISA 2, ISA 4,</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D5 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir</p>	<p>Lle bo'n briodol, bydd datblygiadau newydd yn ymdrin â'r effaith ar gymunedau drwy ddarparu seilwaith</p>	<p>Caniatáu un cais cynllunio yn groes i Bolisi ISA 1 mewn unrhyw flwyddyn unigol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p>

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefe i sbardun	Ffynhonnell data
ISA 5  Amcan: SO2	Ile cafwyd seilwaith newydd neu well trwy gyfraniadau datblygwyr	newydd neu well yn unol â Pholisi ISA 1		Cronfeydd data Rheoli Datblygu
Amcanion AC: 2	Dangosydd Lleol: D6 Nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer newid defnydd cyfleusterau cymunedol	Cadw cyfleusterau cymunedol hyfyw yn unol â Pholisi ISA 2	Colli un cyfleuster cymunedol hyfyw yn groes i Bolisi ISA 2 mewn unrhyw flwyddyn unigol	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu
	Dangosydd Lleol: D7 Nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer defnyddiau amgen ar fannau agored	Swm o fannau agored (ha) a gedwir mewn aneddeleoedd unigol yn unol â Pholisi ISA 4.	Colli man agored mewn unrhyw Ganolfan neu Bentref mewn unrhyw flwyddyn unigol gan arwain at leihad net yn y cyflenwad yn y Ganolfan neu Bentref yn groes i Bolisi ISA 4	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu
	Dangosydd Lleol: D8 Mannau agored (ha) a sicrheir mewn cyswllt â datblygiad preswyl o 10 neu fwy o unedau	Darparu manau agored newydd os yw defnydd y safon meincnod Meysydd Chwarae (FIT) yn nodi diffyg manau agored yn unol â Pholisi ISA 5	Caniatáu un cais cynllunio mewn unrhyw flwyddyn unigol sydd ddim yn cyfrannu at anghenion manau agored deiliaid tai newydd fel y'u diffinnir gan safon meincnod	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	Dangosydd Lleol: D9 Paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â darparu manau agored mewn datblygiadau tai newydd	Paratoi a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â rhwymedigaethau cynllunio o fewn 12 mis o fabwysiadu'r Cynllun	FIT yn groes i Bolisi ISA 5  Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 12 mis o fabwysiadu'r Cynllun	UPCC  Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)
	Dangosydd Lleol: D10 Paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â rhwymedigaethau cynllunio	Paratoi a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â rhwymedigaethau cynllunio o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun	Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun	UPCC  Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)
Polisi: TRA 1, TRA 2, TRA 3, TRA 4	Dangosydd Lleol: D11 Paratoi Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â safonau parcio	Paratoi a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â safonau parcio o fewn 12 mis o fabwysiadu'r Cynllun	Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 12 mis o fabwysiadu'r Cynllun	UPCC  Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith

Croesyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
Amcan: SO3 & SO4	Dangosydd Lleol: D12 Nifer o geisiadau cynllunio gydag Asesiad Teithio	Yr holl geisiadau cynllunio perthnasol sydd uwchlaw'r trothwyon perthnasol a nodwyd ym Mholisi TRA 1 i gynnwys Asesiad Teithio	Un cais cynllunio a gyflwynir mewn unrhyw flwyddyn unigol heb Asesiad Teithio fel sy'n ofynnol gan Bolisi TRA 1	(Cyngor Sir Ynys Môn)  Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu
Amcanion AC: 2, 10	Dangosydd Lleol: D13 Y nifer o geisiadau a ganiateir o fewn safleoedd/ ardaloedd wedi'u diogelu ar gyfer gwelliannau trafndiaeth	Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio sy'n niweidiol i gyflawni'r gwelliannau trafndiaeth a nodir ym Mholisi TRA 1	Caniatáu un cais yn groes i Bolisi TRA 1	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu
	Dangosydd Lleol: D14 Cyflenwi Ffordd Gyswilt Llangefni (Cam 4)	Cyflenwi Cam 4 Ffordd Gyswilt Llangefni erbyn diwedd 2018/ 2019	Methu â chyflenwi Cam 4 Ffordd Gyswilt Llangefni erbyn diwedd 2018/ 2019	Cronfa ddata UPCC  Gwasanaeth Datblygu Economaidd (Cyngor Sir Ynys Môn)

Croesyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	Dangosydd Lleol: D15 Cyflawni gweiliannau i'r A5025	Ceisiadau cynllunio ar gyfer gweiliannau gofynnol i'r A5025 (ar lein neu oddi ar lein) wedi cael eu cyflwyno i Gyngor Sir Ynys Môn neu fel rhan o'r cais am OCD (lle bo'n berthnasol) erbyn Rhagfyr 2017	Ceisiadau cynllunio ar gyfer gweiliannau i'r A5025 heb gael eu cyflwyno erbyn Rhagfyr 2017	Cronfa ddata UPCC Cronfeydd data Rheoli Datblygu
<b>Thema 2: Byw Cynaliadwy</b>				
Polisi: PS 5, PS 6, PCYFF 1, PCYFF 2, ADN 1, ADN 2, ADN 3	Dangosydd Lleol: D16 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol i hyrwyddo cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun	Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol i hyrwyddo cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun	Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun	UPCC  Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)
Amcan: SO5 & SO6 Amcanion SA: 2, 3, 4, 5 & 9	Dangosydd Lleol: D17 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir gan gategori NCT 15 mewn ardaloedd gorlifdir C1	Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio o fewn ardaloedd gorlifdir C1 heb gwrrd â'r holl brofion a amlinellir yn NCT15	Caniatáu un cais cynllunio mewn unrhyw flwyddyn unigol o fewn ardaloedd gorlifdir C1 nad yw'n cwrdd â holl brofion NCT15	Cronfa ddata UPCC Cronfeydd data Rheoli Datblygu Cyfoeth Naturiol Cymru
	Dangosydd Lleol: D18 Nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n hynod agored i niwed a ganiateir mewn ardaloedd gorlifdir C2	Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiad sy'n hynod agored i niwed mewn ardaloedd gorlifdir C2	Caniatáu un cais ar gyfer datblygiad sy'n hynod agored i niwed mewn ardaloedd gorlifdir C2 mewn unrhyw	Cronfa ddata UPCC & Cronfeydd data Rheoli Datblygu Cyfoeth Naturiol Cymru

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D19 Nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau newydd ar dir a ddatblygwyd eisoes (aiiddatblygu tir llwyd a throsi adeiladau presennol) wedi'i fynegi fel % o'r holl ddatblygiadau a ddatblygwyd bob blwyddyn</p>	<p>Cynnal neu gynyddu'r gyfran o ddatblygiadau newydd a ganiateir ar dir a ddatblygwyd eisoes (aiiddatblygu tir llwyd a throsi adeiladau presennol) o'i gymharu â'r % cyfartalog a gofnodwyd yn ystod 2015/ 2016 – 2016/ 2017</p>	<p>flwyddyn unigol</p> <p>Gostyngiad yn y gyfran o ddatblygiadau a ganiateir ar dir a ddatblygwyd eisoes (aiiddatblygu tir llwyd a throsi adeiladau presennol) am 2 flynedd yn olynol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D20 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir tu allan i ffiniau datblygu</p>	<p>Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio tu allan i ffiniau datblygu nad ydynt yn cwrdd â gofynion Polisi PCYFF 1 a pholisiau perthnasol eraill yn y Cynllun</p>	<p>Caniatáu un cais cynllunio tu allan i ffiniau datblygu nad yw'n cwrdd â gofynion Polisi PCYFF 1 a pholisiau perthnasol eraill yn y Cynllun mewn unrhyw flwyddyn unigol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D21 Nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy annibynnol a ganiateir, fesul technoleg, ardal (Ardal Awdurdod Cynllunio Lleol Môn a Gwynedd) ac allbwn ynni a gofnodir (GWh)</p>	<p>50% o'r adnoddau ynni adnewyddadwy posib (1,113.35 GWh) wedi digwydd erbyn 2021 i gyfarch y galw am drydan</p> <p>100% o'r adnoddau ynni adnewyddadwy posib (2,226.7 GWh) wedi digwydd erbyn 2026 i gyfarch y galw am drydan</p> <p>50% o'r adnoddau ynni adnewyddadwy posib (23.65 GWh) wedi digwydd erbyn 2021 i gyfarch y galw am wres</p> <p>100% o'r adnoddau ynni adnewyddadwy posib (47.3 GWh) wedi digwydd erbyn 2026 i gyfarch y galw am wres</p>	<p>Swm allbwn ynni a gofnodir o ffynonellau adnewyddadwy yn 10% neu fwy islaw y gofynion yn y Targed Polisi</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D22 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â technoleg ynni adnewyddadwy annibynnol</p>	<p>Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun</p>	<p>Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun</p>	<p>UPCC</p> <p>Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)</p>

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D23 Dwysedd cyfartalog y datblygiadau tai a ganiateir yn ardal y Cynllun</p>	<p>Isafswm dwysedd net cyfartalog cyffredinol o 30 o unedau tai yr hectar a gyflawnir yn ardal y Cynllun</p>	<p>Methiant i gyflawni isafswm dwysedd cyffredinol net cyfartalog o 30 o unedau tai yr hectar</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
<p>Polisi:</p> <p>PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4</p> <p>Amcan:</p> <p>SO7</p> <p>Amcanion AC: 5, 8, 11</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D24 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar faterion dylunio</p>	<p>Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar faterion dylunio o fewn 12 mis o fabwysiadu</p>	<p>Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 12 mis o fabwysiadu</p>	<p>UPCC</p> <p>Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)</p>
<p>Polisi:</p> <p>PS 17</p> <p>Amcan:</p> <p>SO8</p> <p>Amcanion AC: 2, 6, 7</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D25 Nifer y tai newydd a ganiateir fesul categori yn y Goeden Aneddleoedd a amlinellir ym Mholisi PS 17, wedi'i fynegi fel % o'r holl ddatblygiadau a ddatblygwyd bob blwyddyn</p>	<p>O ddyddiad mabwysiadu, nifer yr unedau tai a ganiateir fesul categori anheddle, wedi'i fynegi fel % o'r holl ddatblygiadau preswyl, yn unol â gofynion Polisi PS 17, sydd fel a ganlyn:</p> <p>Canolfan Isranbarthol a Chanolfannau Gwasanaeth Trefol = 53%</p> <p>Canolfannau Gwasanaeth Lleol = 22%</p>	<p>O ddyddiad mabwysiadu mae nifer yr unedau tai a ganiateir dros 2 flynedd yn olynol, wedi'i fynegi fel % o'r holl ddatblygiadau preswyl, mewn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Canolfan Isranbarthol a Chanolfan Gwasanaeth Trefol a'r Canolfannau Gwasanaeth Lleol yn disgyn dan y gofyniad</li> </ul>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cydstudiaeth</p> <p>Argaeledd Tir ar gyfer Tai</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>



Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
		Pentrefi, Clystyrau a chefn gwlad = 25% [Mae Tabl 15 ym Mhennod 6.4 yn rhoi dadansoddiad manylach fesul categori o anheddle yn ardal y Cynllun]	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pentrefi, Clystyrau a chefn gwlad yn uwch na'r gofyniad %</li> </ul>	
<b>Thema 3: Cefnogi twf ac Adfywio a fydd yn trawsffurfio'r economi lleol o dan ymbarél Rhaglen Ynys Ynni Môn a chynlluniau a strategaethau eraill, gan adeiladu ar yr elfennau o'i broffil economaidd nodedig sy'n cael eu hadnabod yn arwyddocaol yn rhanbarthol a chenedlaethol (economi ac Adfywio)</b>				
<p>Polisi: PS 8, PS 9, PS 10, PS 11, PS 12</p> <p>Amcan: SO9</p> <p>Amcanion AC: 2, 4, 6, 7</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D26 Cam yn y cais am Orchymyn Caniatâd Datblygu (DCO) mewn perthynas â Wylfa Newydd</p>	<p>Cais am OCD i Wylfa Newydd yn cael ei gyflwyno i'w gymeradwyo erbyn Rhagfyr 2017</p> <p>Cymeradwyo'r cais am OCD i Wylfa Newydd erbyn Rhagfyr 2018</p>	<p>Horizon Nuclear Power yn methu â chyflwyno cais am OCD erbyn Rhagfyr 2017</p> <p>Horizon Nuclear Power yn methu â chael cymeradwyaeth i'r cais am OCD erbyn Rhagfyr 2018</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p>
	<p>D27 Statws y cais i DECC am gymeradwyaeth derfynol</p>	<p>Prosiect Wylfa Newydd yn cael cymeradwyaeth/"cadarnhad" gan DECC erbyn Rhagfyr 2019</p>	<p>Horizon Nuclear Power yn methu â chael cymeradwyaeth/"cadarnhad" gan DECC erbyn Rhagfyr 2019</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p>

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	D28 Nifer o geisiadau cynllunio a gyflwynwyd ac a gymeradwywyd ar gyfer datblygiadau perthynol Wylfa Newydd	Ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau perthynol Wylfa Newydd yn cael eu cyflwyno i Gyngor Sir Ynys Môn erbyn Rhagfyr 2017	Horizon Nuclear Power yn methu â chyflwyno ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau perthynol erbyn Rhagfyr 2017	Cronfa ddata UPCC Cronfeydd data Rheoli Datblygu
	D29 Nifer a math o ddatblygiadau perthynol Prosiect Wylfa Newydd a gychwynwyd	Datblygiadau perthynol unigol Prosiect Wylfa Newydd wedi eu cychwyn yn unol â chaniatâd cynllunio unigol	Datblygiad perthynol Prosiect Wylfa Newydd heb gychwyn o fewn yr amserlen osodwyd yn y caniatâd cynllunio unigol a'r Gorchymyn Caniatâd Datblygu (lle bo'n berthnasol)	Cronfa ddata UPCC Cronfeydd data Rheoli Datblygu
	Dangosyddion Lleol: D30 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig yn ymwneud â Phrosiect Wylfa Newydd	Paratoi a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig yn ymwneud â Phrosiect Wylfa Newydd o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun	Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol diwygiedig o fewn 6 mis o fabwysiadu'r Cynllun	UPCC Rhaglen waith Pwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)
Polisi: CYF 1, CYF 3, CYF 5  Amcan: SO10	Dangosydd Lleol: D31 Swm o dir cyflogaeth neu arwynebedd llawr (dosbarth defnydd B1, B2 a B8) a gynhwysir ar safleoedd amlinellir ym Mholisi CYF 1 sy'n cael eu colli i ddefnyddiau eraill	Dim colled net o dir cyflogaeth/arwynebedd llawr i ddefnyddiau amgen (defnyddiau heblaw dosbarth defnydd B1, B2 a B8) yn groes i Bolisi CYF 3 neu Bolisi CYF 5	Caniatáu un cais cynllunio nad yw'n unol â Pholisi CYF 3 neu Bolisi CYF 5	Cronfa ddata UPCC Cronfeydd data Rheoli Datblygu

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
Amcanion AC: 2, 6	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D32 Swm o dir cyflogaeth ar safleoedd a warchodir a gynhwyswyd ym Mholisi CYF 1 a gymerwyd i fyny yn ôl dosbarth defnydd datblygu B1, B2 neu B8</p> <p>Dangosydd craidd:</p> <p>D33 Swm o dir cyflogaeth (hectar) a ganiateir ar safleoedd a neillituwyd fel % o'r holl ddynodiadau cyflogaeth</p>	<p>6.9 ha o dir cyflogaeth ar safleoedd a warchodwyd a gymerir i fyny fesul blwyddyn yng Ngwynedd</p> <p>14.3 ha o dir cyflogaeth ar safleoedd a warchodwyd a gymerir i fyny fesul blwyddyn yn Ynys Môn</p> <p>Sicrhau caniatâd cynllunio ar y safle cyflogaeth a ddynodwyd yng Ngwynedd erbyn 2019</p> <p>Sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer 64 ha o dir cyflogaeth ar safle a ddynodwyd yn Ynys Môn erbyn 2021</p> <p>Sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer 112 ha o dir cyflogaeth ar safleoedd a ddynodwyd yn Ynys Môn erbyn 2024</p> <p>Sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer 144</p>	<p>Llai na 27.4 ha o dir cyflogaeth wedi ei gymryd i fyny ar safleoedd cyflogaeth a warchodwyd erbyn 2021 yng Ngwynedd</p> <p>Llai na 57 ha o dir cyflogaeth wedi ei gymryd i fyny ar safleoedd cyflogaeth a warchodwyd erbyn 2021 yn Ynys Môn</p> <p>Cyfanswm o dir cyflogaeth a ganiatwyd yn disgyn o dan yr angen cronol a nodwyd yn Y Targed Polisi</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>

Croesyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
		ha o dir cyflogaeth ar safleoedd a ddynodwyd yn Ynys Môn erbyn 2026		
	Dangosydd Lleol: D34 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â defnyddiau amgen ar safleoedd cyflogaeth	Paratoi a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud â defnyddiau amgen ar safleoedd cyflogaeth a ddiogelwyd ac a neilltuwyd o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun	Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun	UPCC Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)
Polisi: PS 9, ISA 3	Dangosydd Lleol: D35 Statws cyflogaeth pobl 16+ oed	I gyflawni cynnydd yn y gyfradd o weithgarwch economaidd erbyn 2026 o'i gymharu â'r lefel yn 2017	Cyfradd gweithgarwch economaidd yn dirywio am 2 flynedd yn olynol	Llywodraeth Cymru/ Stats Wales
Amcan: SO11				
Amcanion AC: 2, 6	Dangosydd Lleol: D36 Nifer o bobl sy'n cymudo o Ynys Môn i Wynedd	Yn dilyn mabwysiadu'r Cynllun, lleihau'r nifer o bobl sy'n cymudo o Ynys Môn i Wynedd erbyn 2026 o'i gymharu â'r lefel yn 2017	Methiant i leihau'r nifer o bobl sy'n cymudo o Ynys Môn i Wynedd erbyn 2019	Llywodraeth Cymru/ Stats Wales

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
<p>Polisi: CYF 6</p> <p>Amcan: SO12</p> <p>Amcanion AC: 2, 6</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D37 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir ar gyfer busnesau newydd mewn Pentrefi Gwasanaeth/ Lleol/ Gwledig/ Arfordirol neu yn y cefn gwlad</p>	<p>Caniatáu busnesau newydd ar raddfa fach ar safleoedd addas neu mewn adeiladau addas o fewn neu'n agos at bentrefi neu yn y cefn gwlad yn unol â Pholisi CYF 6</p>	<p>Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio ar gyfer busnesau graddfa fach newydd ar safleoedd/ mewn adeiladau o fewn neu'n agos at bentref neu yn y cefn gwlad am ddwy flynedd yn olynol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
<p>Polisi: MAN 1, MAN 2, MAN 3</p> <p>Amcan: SO13</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D38 Swm y datblygiad manwerthu, swyddfeydd a hamdden mawr a ganiateir (m.sg) o fewn a thu allan i ffiniau sefydledig canol trefi</p>	<p>Swm blynyddol o arwynebedd llawr <i>manwerthu</i> mawr (m.sg.) a ganiateir o fewn ffiniau canol trefi sefydledig o'i gymharu â'r swm blynyddol a ganiateir tu allan i ffiniau canol trefi sefydledig ar safleoedd ar ymylon y canol a safleoedd tu allan i'r canol</p>	<p>Swm blynyddol o arwynebedd llawr manwerthu mawr (m.sg.) a ganiateir ar safleoedd tu allan i ganol trefi sefydledig yn fwy na'r swm blynyddol a ganiateir o fewn canol trefi sefydledig</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
Amcanion 2, 6 AC:		Swm blynyddol o arwynebedd llawr <i>swyddfeydd</i> mawr (m.sg.) a ganiateir o fewn ffiniau canol trefi sefydledig o'i gymharu â'r swm blynyddol a ganiateir tu allan i ffiniau canol trefi sefydledig ar safleoedd ar ymylon y canol a safleoedd tu allan i'r canol	Swm blynyddol o arwynebedd llawr swyddfeydd mawr (m.sg.) a ganiateir ar safleoedd tu allan i ganol trefi sefydledig yn fwy na'r swm blynyddol a ganiateir o fewn canol trefi sefydledig	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu
		Swm blynyddol o arwynebedd llawr <i>hamdden</i> mawr (m.sg.) a ganiateir o fewn ffiniau canol trefi sefydledig o'i gymharu â'r swm blynyddol a ganiateir tu allan i ffiniau canol trefi sefydledig ar safleoedd ar ymylon y canol a safleoedd tu allan i'r canol	Swm blynyddol o arwynebedd llawr hamdden mawr (m.sg.) a ganiateir ar safleoedd tu allan i ganol trefi sefydledig yn fwy na'r swm blynyddol a ganiateir o fewn canol trefi sefydledig	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu
	Dangosydd Lleol:  D39 Cynnal astudiaeth i archwilio safleoedd manwerthu ymgeisiol posibl ym Mangor, Llangefni a Phyllheli	Astudiaeth i archwilio safleoedd manwerthu ymgeisiol posibl ym Mangor, Llangefni a Phyllheli yn cael ei gwneud erbyn diwedd 2017/2018.  Dynodi safleoedd manwerthu ym Mangor, Llangefni a Phyllheli i gyfarch casgliadau'r Astudiaeth adeg adolygiad y Cynllun	Methiant i gynnal astudiaeth i archwilio safleoedd manwerthu ymgeisiol posibl ym Mangor, Llangefni a Phyllheli erbyn diwedd 2017/2018  Methiant i ddarparu safleoedd manwerthu i gyfarch casgliadau'r	UPCC/ Gwasanaethau Datblygu Economaidd/ Gwasanaethau Eiddo

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol;</p> <p>D40 Nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer defnyddiau nad ydynt yn A1 a ganiateir mewn ardaloedd manwerthu cynradd unigol</p>	<p>Defnyddiau A1 yn parhau i fod y prif ddefnydd o fewn ardaloedd manwerthu cynradd unigol o'i gymharu ag astudiaeth arwynebedd llawr manwerthu 2017</p>	<p>Astudiaeth</p> <p>Caniatáu defnyddiau nad ydynt yn A1 mewn ardaloedd manwerthu cynradd unigol yn groes i Bolisi MIAN 2</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p> <p>AroIwg Arwynebedd Llaur Manwerthu Bob Dwy Flynedd</p>
<p>Polisi:</p> <p>PS 14,</p> <p>TWR 1,</p> <p>TWR 2,</p> <p>TWR 3,</p> <p>TWR 5</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D41 Caniatáu nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu welliannau i atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr presennol</p>	<p>Caniatáu atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu well ar safleoedd addas yn unol â Pholisi TWR 1</p>	<p>Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio ar gyfer atyniadau neu gyfleusterau ymwelwyr newydd neu well am 2 flynedd yn olynol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
Amcan: SO14  Amcanion AC: 2, 6	Dangosydd Lleoli:  D42 Caniatáu nifer o geisiadau am unedau gwersylla parhaol a thros dro amgen newydd	Caniatáu unedau gwersylla parhaol a thros dro amgen newydd yn unol â Pholisi TWR 3 neu Bolisi TWR 5	Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio ar gyfer unedau gwersylla parhaol a thros dro amgen newydd am 2 flynedd yn olynol	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu
<b>Thema 4: I roi cyfle i bawb gael mynediad i dŷ sy'n briodol i'w anghenion.</b>				
Polisi: PS 16, TAI 1 – TAI 7  Amcan: SO15  Amcanion AC: 2, 4, 7	Dangosydd craidd:  D43 Cyflenwad o dir ar gyfer tai yn deillio o'r Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (NCT 1) cyfredol	Ni ddylai'r cyflenwad o dir ar gyfer tai ddigyn o dan 5 mlynedd yn ôl yr Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (NCT 1) mewn unrhyw un blwyddyn	Y cyflenwad o dir ar gyfer tai yn disgyn islaw'r 5 mlynedd mewn unrhyw un flwyddyn wedi ei gymryd o'r Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (NCT 1)	UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai
Polisi: PS 18, TAI 5, TAI 8, TAI 15 – TAI 19  Amcan: SO16	Dangosydd craidd:  D44 Nifer yr unedau tai newydd a adeilddir yn ardal y Cynllun	Darparu 7,184 unedau tai newydd dros gyfnod y Cynllun, yn ôl y dadansoddiad a nodir ym Mhapur Pwnc 20B Tafliwlybr Tai  Targedau blynyddol ar gyfer gweddill	Y nifer o unedau tai newydd a ddarperir yn ardal y Cynllun yn disgyn islaw'r gofyniad am 2 flynedd yn olynol	UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Astudiaeth Argaeledd Tir



Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
Amcanion 2, 4, 7 AC:		cyfnod y Cynllun: 2016/ 17 = 376 2017/ 18 = 505 2018/ 19 = 617 2019/ 20 = 631 2020/ 21 = 647 2021/ 22 = 623 2022/ 23 = 565 2023/ 24 = 527 2024/ 25 = 528 2025/ 26 = 466		ar gyfer Tai

Croesyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data																		
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D45 Cyfanswm yr unedau tai gaiff eu hadeiladu ar safleoedd a ddynodwyd yng Ngwynedd fel % o'r ddarpariaeth dai gyffredinol</p>	<p>Safleoedd wedi eu dynodi o fewn Polisiau TAI 1 - 5 am 1,467 o unedau tai newydd yng Ngwynedd (gan gynnwys lwfans llithriad o 10%) dros gyfnod y Cynllun, sy'n cyfateb i 19% o'r ddarpariaeth dai gyffredinol.</p> <p>Targedau cwblhau blynyddol ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun:</p> <table border="1" data-bbox="657 855 1300 1214"> <thead> <tr> <th></th> <th>Safleoedd ddynodwyd a</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/ 17</td> <td>99</td> </tr> <tr> <td>2017/ 18</td> <td>144</td> </tr> <tr> <td>2018/ 19</td> <td>187</td> </tr> <tr> <td>2019/ 20</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>2020/ 21</td> <td>166</td> </tr> <tr> <td>2021/ 22</td> <td>166</td> </tr> <tr> <td>2022/ 23</td> <td>135</td> </tr> <tr> <td>2023/ 24</td> <td>117</td> </tr> </tbody> </table>		Safleoedd ddynodwyd a	2016/ 17	99	2017/ 18	144	2018/ 19	187	2019/ 20	180	2020/ 21	166	2021/ 22	166	2022/ 23	135	2023/ 24	117	<p>Nifer cyffredinol yr unedau tai newydd a gaiff eu hadeiladu ar safleoedd a ddynodwyd o fewn Gwynedd yn disgyn islaw'r gofyniad am 2 flynedd yn olynol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
	Safleoedd ddynodwyd a																					
2016/ 17	99																					
2017/ 18	144																					
2018/ 19	187																					
2019/ 20	180																					
2020/ 21	166																					
2021/ 22	166																					
2022/ 23	135																					
2023/ 24	117																					

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data																
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D46 Cyfanswm yr unedau tai gaiff eu hadeiladu ar safleoedd a ddynodwyd yn Ynys Môn fel % o'r ddarpariaeth dai gyffredinol</p>	<table border="1" data-bbox="236 871 367 1234"> <tr> <td>2024/25</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>2025/26</td> <td>74</td> </tr> </table> <p>Safleoedd wedi eu dynodi o fewn Polisiau TAI 1 – TAI 5 am 1,655 o unedau tai newydd yn Ynys Môn (gan gynnwys lwfans llithriad o 10%) dros gyfnod y Cynllun, sy'n cyfateb i 21% o'r ddarpariaeth dai gyffredinol.</p> <p>Targedau cwblhau blynyddol ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun:</p> <table border="1" data-bbox="884 871 1303 1234"> <thead> <tr> <th></th> <th>Safleoedd ddynodwyd a</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2016/17</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>2017/18</td> <td>109</td> </tr> <tr> <td>2018/19</td> <td>193</td> </tr> <tr> <td>2019/20</td> <td>215</td> </tr> <tr> <td>2020/21</td> <td>248</td> </tr> </tbody> </table>	2024/25	102	2025/26	74		Safleoedd ddynodwyd a	2016/17	8	2017/18	109	2018/19	193	2019/20	215	2020/21	248		Cronfa ddata UPCC Cronfeydd data Rheoli Datblygu
2024/25	102																			
2025/26	74																			
	Safleoedd ddynodwyd a																			
2016/17	8																			
2017/18	109																			
2018/19	193																			
2019/20	215																			
2020/21	248																			
			Nifer cyffredinol yr unedau tai newydd a gaiff eu hadeiladu ar safleoedd a ddynodwyd o fewn Ynys Môn yn disgyn islaw'r gofyniad am 2 flynedd yn olynol																	

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi					Lefel sbardun	Ffynhonnell data
		2021/ 22	221					
		2022/ 23	185					
		2023/ 24	160					
		2024/ 25	176					
		2025/ 26	134					
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D47 Cyfanswm nifer tai fforddiadwy ychwanegol a gaiff eu hadeiladu yn ardal y Cynllun</p>	<p>Adeiladu 1,572<sup>1</sup> o dai fforddiadwy a yn ardal y Cynllun erbyn 2026</p> <p>Targedau adeiladu yn ystod gweddill oes y Cynllun (2015 – 2026):</p> <p>Adeiladu 345 o dai fforddiadwy ychwanegol yn ardal y Cynllun erbyn 2018</p> <p>Adeiladu 575 o dai fforddiadwy ychwanegol yn ardal y Cynllun erbyn 2020</p> <p>Adeiladu 805 o dai fforddiadwy ychwanegol yn ardal y Cynllun erbyn 2022</p> <p>Adeiladu 1035 o dai fforddiadwy ychwanegol yn ardal y Cynllun erbyn</p>					<p>Y nifer cyffredinol o unedau tai fforddiadwy ychwanegol a gaiff eu hadeiladu yn ardal y Cynllun yn 10% neu fwy yn is na'r targed cronnoel yn y Targed Polisi</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>

<sup>1</sup> Cafodd 306 o'r cyfanswm ym eu hadeiladu'n barod rhwng 2011 - 2015

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>2024</p> <p>Adeiladu 1,266 o dai fforddiadwy ychwanegol yn ardal y Cynllun erbyn 2026</p>	<p>% darpariaeth tai fforddiadwy yn unol â'r targed dangosol fesul ardal prisiau tai</p>	<p>% gyffredinol darpariaeth tai fforddiadwy yn disgyn islaw'r targed dangosol fesul ardal prisiau tai am 2 flynedd yn olynol, oni bai y'i cyfiawnheir o dan Bolisi TAI 15</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p>
<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D48 % unedau tai fforddiadwy a ganiateir fesul ardal prisiau tai</p>	<p>Cynnydd yn y nifer o safleoedd eithriedig tai fforddiadwy o'i gymharu â'r cyfartaledd yn ystod 2015/ 16 – 2016/ 17</p>	<p>Cynnydd neu ostyngiad o 5% mewn gwerth gweddilliol mewn unrhyw ardal prisiau tai mewn unrhyw flwyddyn unigol</p>	<p>Dim cynnydd yn y nifer o safleoedd eithriedig tai fforddiadwy a ganiateir am 2 flynedd yn olynol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D50 Newidiadau mewn gwerthoedd gweddilliol ar draws yr ardaloedd prisiau tai a nodwyd ym Mholisi TAI 15</p>	<p>Cyflenwi'r lefel uchaf bosibl o dai fforddiadwy a ystyrir yn hyfyw yn unol â Pholisi TAI 15</p>	<p>Pecyn Gwerthuso Datblygiad</p> <p>Mynegai Prisiau Tai Cofrestrfa Tir EM</p> <p>Prisiau Tendr</p> <p>Gwasanaeth</p> <p>Gwybodaeth Cost</p> <p>Adeiladau RICS (BICS)</p>		

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D51 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer tai fforddiadwy.</p>	<p>Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer tai fforddiadwy o fewn 6 mis o ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun</p>	<p>Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 6 mis o ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun.</p>	<p>UPCC</p>
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D52 Nifer o unedau tai marchnad leol a gaiff eu hadeiladu mewn aneddeleoedd a nodir ym Mholisi TAI 5</p>	<p>Cyflenwi'r lefel uchaf bosibl o dai marchnad leol mewn aneddeleoedd a restrir ym Mholisi TAI 5.</p>	<p>Llai na 10 o unedau tai marchnad leol yn cael eu hadeiladu mewn aneddeleoedd a nodir ym Mholisi TAI 5 mewn unrhyw flwyddyn unigol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D53 Ceisiadau cynllunio ac apeliadau i ddiwygio neu gael gwared â chytundebau A106 neu amod ar gyfer tai marchnad lleol</p>	<p>Cadw cytundebau 106 ac amodau i hyrwyddo adeiladu tai marchnad lleol yn unol â Pholisi TAI 5</p>	<p>Cais cynllunio neu benderfyniad apêl i ddiwygio neu gael gwared â chytundebau A106 neu amodau ar gyfer tai marchnad lleol yn cael eu cymeradwyo neu eu caniatáu (fel bo'n berthnasol) mewn unrhyw flwyddyn</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p>
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D54 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer tai marchnad leol.</p>	<p>Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer tai marchnad leol o fewn 6 mis o ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun</p>	<p>Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 6 mis o ddyddiad mabwysiadu'r Cynllun.</p>	<p>UPCC</p> <p>Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)</p>

Croesyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol: D55 Paratoi a chymeradwyo Astudiaeth Marchnad Dai Leol (LHMA) i Wynedd</p>	<p>Paratoi a chymeradwyo Astudiaeth Marchnad Dai Leol i Wynedd erbyn Ebrill 2017</p>	<p>Methiant i baratoi a chymeradwyo Astudiaeth Marchnad Dai Leol i Wynedd erbyn Ebrill 2017</p>	<p>UPCC/ Gwasanaeth Tai (Cyngor Gwynedd)  Rhaglen waith y Cabinet (Cyngor Gwynedd)</p>
	<p>Dangosydd Lleol: D56 Nifer o leiniau Teithwyr ar gyfer llety preswyl a ddarperir ym Mhenhesgyn, Ynys Môn</p>	<p>Darparu 4 llain ym Mhenhesgyn, Ynys Môn erbyn diwedd 2017/ 2018</p>	<p>Methiant i ddarparu 4 llain ym Mhenhesgyn, Ynys Môn erbyn diwedd 2017/ 2018</p>	<p>Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Gwasanaethau Tai Ynys Môn</p>
	<p>Dangosydd Lleol: D57 Nifer o leiniau Sipsiwn ychwanegol a ddarperir ar estyniad i'r safle Sipsiwn presennol, gerllaw Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor</p>	<p>Darparu 5 llain ychwanegol ar estyniad i'r safle preswyl Sipsiwn presennol gerllaw Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor erbyn diwedd 2017/ 2018  Darparu cyfanswm cronol o 10 llain ychwanegol ar estyniad i'r safle preswyl Sipsiwn presennol gerllaw Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor erbyn diwedd 2026</p>	<p>Methiant i ddarparu 5 llain ychwanegol ar estyniad i'r safle preswyl Sipsiwn presennol gerllaw Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor erbyn diwedd 2017/ 2018  Methiant i ddarparu cyfanswm cronol o 10 llain ychwanegol ar estyniad i'r safle preswyl Sipsiwn presennol gerllaw Stad Ddiwydiannol Llandygai, Bangor erbyn diwedd 2026</p>	<p>Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Gwasanaethau Tai Ynys Môn</p>

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D58 Yr angen am lain ychwanegol wedi'i nodi mewn Aseiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr (GNCTA)</p>	<p>Darparu nifer a math o leiniau i ymdrin â'r angen o nodwyd yn yr Aseiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr erbyn diwedd 2026</p>	<p>Methiant i ddarparu nifer a math o lain ychwanegol i ymdrin â'r angen o nodwyd yn yr Aseiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr erbyn diwedd 2026</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Gwasanaethau Tai</p> <p>Cyngor Sir Ynys Môn</p> <p>Gwasanaethau Tai</p> <p>Gwynedd</p>
	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D59 Nifer o wersylloedd Sipsiwn a Theithwyr diawdurdod yr adroddir arnynt yn flynyddol a hyd yr arhosiad</p>	<p>Monitro newidiadau yn yr angen am leiniau a chymharu â chyflenwad o leiniau yn y cyfnod rhwng yr Aseiad Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr</p>	<p>Nifer o wersylloedd a hyd yr arhosiad yn awgrymu angen am leiniau ychwanegol</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data y</p> <p>Gwasanaethau Tai</p>
<b>Thema 5: Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig</b>				
<p>Polisi:</p> <p>PS 19,</p> <p>AMG 1,</p> <p>AMG 2,</p> <p>AMG 3,</p> <p>AMG 4,</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D60 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir ar safleoedd bioamrywiaeth a geoamrywiaeth sy'n bwysig yn lleol</p>	<p>Cynnal neu wella gwerth bioamrywiaeth a geoamrywiaeth safleoedd sy'n bwysig yn lleol yn unol â Pholisi AMG 5 a Pholisi AMG 6</p>	<p>Caniatáu un cais yn groes i Bolisi AMG 5 neu Bolisi AMG 6</p>	<p>Cronfa ddata UPCC</p> <p>Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p> <p>Gwasanaethau Bioamrywiaeth</p>



Croesyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
<p>AMG 5, AMG 6, PS 20, AT 1, AT 3, AT 4</p> <p>Amcan: SO17</p> <p>Amcanion AC: 1, 5, 8, 9</p>	<p>Dangosydd Lleol:  D61 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir ar safleoedd a ddynodwyd yn genedlaethol neu'n rhyngwladol neu ar safleoedd sy'n effeithio ar werth bioamrywiaeth neu geoamrywiaeth y safleoedd a ddynodwyd</p>	<p>Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio sy'n niweidiol i werth bioamrywiaeth neu geoamrywiaeth safleoedd a ddynodwyd yn genedlaethol neu'n rhyngwladol</p>	<p>Caniatáu un cais cynllunio yn groes i Bolisi PS 19</p>	<p>Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Gwasanaethau Bioamrywiaeth  Cyfoeth Naturiol Cymru</p>
	<p>Dangosydd Lleol:  D62 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir ar gyfer datblygiad mawr mewn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol (AHNE).</p>	<p>Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio ar gyfer datblygiad mawr sy'n niweidiol i harddwch naturiol AHNE.</p>	<p>Caniatáu un cais cynllunio yn groes i Bolisi PS 19 a Pholisi AMG 1</p>	<p>Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Cyfoeth Naturiol Cymru</p>
	<p>Dangosydd Lleol:  D63 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir mewn Ardaloedd Gadwraeth a Safleoedd Treftadaeth y Byd sy'n effeithio ar eu gwerth hanesyddol neu ddiwylliannol</p>	<p>Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio sy'n niweidiol i gymeriad ac edrychiad yr Ardal Gadwraeth neu Werth Cyffredinol Eithriadol Safle Treftadaeth y Byd</p>	<p>Caniatáu un cais cynllunio yn groes i Bolisi PS 20 neu Bolisi AT 1</p>	<p>Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  CADW</p>

Croesyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
	Dangosydd Lleol: D64 Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud ag Asedau Trefnadaeth	Paratoi a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol yn ymwneud ag Asedau Trefnadaeth o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun	Methiant i fabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol o fewn 18 mis o fabwysiadu'r Cynllun	UPCC  Cabinet (Cyngor Gwynedd) a Phwyllgor Gwaith (Cyngor Sir Ynys Môn)
Polisi:  Amcan:  Amcanion AC: 9	Dangosydd Lleol: D65 Swm o dir a chyfleusterau i ddarparu ar gyfer gwastraff ardal y Cynllun (i'w gadarnhau ar lefel ranbarthol yn unol â threfniadau monitro gwastraff NCT 21)	Cynnal digon o dir a chyfleusterau i ddarparu ar gyfer gwastraff ardal y Cynllun (i'w gadarnhau ar lefel ranbarthol yn unol â threfniadau monitro gwastraff NCT 21)	Sbardunau i'w sefydlu ar lefel ranbarthol yn unol â NCT 21	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Uned Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru
	Dangosydd Lleol: D66 Nifer o geisiadau cynllunio ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ar safleoedd cyflogaeth a gynhwyswyd ym Mholisi GWA 1 a Pholisi CYF 1	Cynnydd yn y nifer o gyfleusterau rheoli gwastraff a ddarparwyd ar safleoedd cyflogaeth a gynhwyswyd ym Mholisi GWA 1 a Pholisi CYF 1, o'i gymharu â'r nifer a ddarparwyd ar safleoedd cyflogaeth yn 2016/2017	Ni roddir caniatâd i geisiadau cynllunio ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ar safleoedd cyflogaeth a gynhwyswyd ym Mholisi GWA 1 a Pholisi CYF 1	Cronfa ddata UPCC  Cronfeydd data Rheoli Datblygu  Uned Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru

Croesgyfeirio	Dangosyddion - Craidd / Lleol	Targedau polisi	Lefel sbardun	Ffynhonnell data
<p>Polisi: PS 22, MWYN 6</p> <p>Amcan: SO19</p>	<p>Dangosydd craidd:</p> <p>D67 Swm yr agregau cynradd a enillwyd o'r tir a ganiateir yn unol â'r Datganiad Technegol Rhanbarthol ar gyfer Agregau, wedi'i fynegi fel canran o gyfanswm y capasiti sydd ei angen fel y nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (MNCT)</p>	<p>Cynnal cyflenwad o leiaf 10 mlynedd o gronfeydd agregau cerrig mál drwy gydol cyfnod y Cynllun yn ardal y Cynllun yn unol â gyda Pholisi PS 22</p>	<p>Y cronfeydd agregau cerrig mál yn disgyn islaw 12 mlynedd yn ardaly Cynllun</p>	<p>Uned Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru</p>
<p>Amcanion AC: 9</p>	<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D68 Cyflenwad tir tywod a graean yn ardal y Cynllun.</p>	<p>Cynnal cyflenwad o leiaf 7 mlynedd o dywod a graean drwy gydol cyfnod y Cynllun yn ardal y Cynllun yn unol â gyda Pholisi PS 22</p>	<p>Y cronfeydd tywod a graean yn disgyn islaw 9 mlynedd</p>	<p>Uned Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru</p>
<p>Dangosydd Lleol:</p> <p>D69 Nifer o geisiadau cynllunio a ganiateir o fewn clustogfa mwynau</p>	<p>Dim caniatáu datblygiad o fewn clustogfa mwynau a fyddai'n arwain at sterileiddio'r adnodd mwynau, oni bai ei fod yn unol â Pholisi MWYN 6.</p>	<p>Caniatáu un cais cynllunio yn groes i Bolisi MWYN 6</p>	<p>Cronfa ddata UPCC &amp; Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p> <p>Uned Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru</p>	<p>Cronfa ddata UPCC &amp; Cronfeydd data Rheoli Datblygu</p> <p>Uned Mwynau a Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru</p>

Gofynion Paratoi:

- A yw'r broses o baratoi'r cynllun wedi cydymffurfio â gofynion gweithdrefnol cyfreithiol a rheoliadol? (Rheoliadau CDLlau, y Cynllun Cynnwys Cymunedau, y Rheoliadau AAS, yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, yr Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd, ac ati?)

Profion Cadernid:

Prawf 1: A yw'r cynllun yn cydweddu? (h.y. a yw'n amlwg bod y CDLI yn cydfynd â chynlluniau eraill?)

*Cwestiynau*

- A yw'n ystyried polisi cenedlaethol a Chynllun Gofodol Cymru
- A yw'n ystyried Nodau Llesiant
- A yw'n ystyried Cynllun Morol Cenedlaethol Cymru
- A yw'n gyson â chynlluniau, strategaethau a rhaglenni cyfleustodau lleol?
- A yw'n cyd-fynd â chynlluniau awdurdodau cyfagos?
- A yw'n adlewyrchu'r Cynllun Integredig Sengl neu Gynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol?

Prawf 2: A yw'n cynllun yn briodol? (h.y. a yw'r cynllun yn briodol i'r ardal yng ngoleuni'r dystiolaeth?)

*Cwestiynau*

- A yw'n ymwneud yn benodol â'r ardal leol?
- A yw'n ymdrin â'r materion allweddol?
- A yw'n cael ei ategu gan dystiolaeth gadarn, cymesur a chredadwy?
- A ellir dangos y sail resymegol i bolisiâu'r cynllun?
- A yw'n ceisio diwallu anghenion a aseswyd a chyfrannu at sicrhau datblygu cynaliadwy?
- A yw'r weledigaeth a'r strategaeth yn gadarnhaol ac yn ddigon dyheadol?
- A yw'r dewisiadau amgen 'gwirioneddol' wedi'u hystyried yn briodol?
- A yw'n rhesymegol, yn rhesymol ac yn gytbwys?
- A yw'n gydlynol ac yn gyson?
- A yw'n glir ac yn benodol?

Prawf 3: A fydd y cynllun yn cyflawni (h.y. a yw'n debygol o fod yn effeithiol?)

*Cwestiynau*

- A fydd yn effeithiol?
- A ellir ei weithredu?
- A oes cymorth ar gael gan y darparwyr seilwaith perthnasol, o ran rhoi arian a helpu i gyflawni datblygiadau o fewn terfynau amser perthnasol?
- A fydd datblygiadau yn ddichonadwy?
- A ellir darparu'r safleoedd a ddyrannwyd?
- A yw'r cynllun yn ddigon hyblyg? A oes darpariaethau wrth gefn priodol?
- A yw'n cael ei fonitro'n effeithiol?

*(Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol – 2il Argraffiad - Awst 2015)*

Papur Testun 1	Asesiad Safleoedd Posib (2013)
Papur Testun 1A	Asesiad Safleoedd Posib – diweddariad (2015)
Papur Testun 1B	Asesiad Safleoedd Posib – diweddariad (2016)
Papur Testun 2	Strategaethau a Chynlluniau Perthnasol (2015)
Papur Testun 2A	Strategaethau a Chynlluniau Perthnasol – diweddariad (2016)
Papur Testun 3	Poblogaeth a Thai (2015)
Papur Testun 3A	Poblogaeth a Thai - diweddariad (2016)
Papur Testun 4	Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol (2013)
Papur Testun 4A	Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol – diweddariad (2014)
Papur Testun 4B	Disgrifio'r Twf Tai a Gofodol – diweddariad (2016)
Papur Testun 5	Datblygu'r strategaeth aneddleoedd (2015)
Papur Testun 5A	Datblygu'r strategaeth aneddleoedd – diweddariad (2016)
Papur Testun 6	Astudiaeth Cynhwysedd Trefol (2015)
Papur Testun 7	Manwerthu (2013)
Papur Testun 8	Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol (Lefel 1) (2016)
Papur Testun 9	Twristiaeth (2016)
Papur Testun 10	Iaith Gymraeg a Diwylliant (2015)
Papur Testun 10A	Proffil Ieithyddol Gwynedd (2014)
Papur Testun 10B	Proffil Ieithyddol Ynys Môn (2014)

Papur Testun 11	Mwynau (2016)
Papur Testun 12	Gwastraff (2015)
Papur Testun 13	Isadeiledd Cymunedol (Gwybodaeth Gwaelodlin) (2015)
Papur Testun 14	Asesiad Llecynnau Agored (2016)
Papur Testun 15	Trafnidiaeth (2016)
Papur Testun 16	Llety Myfyrwyr (2015)
Papur Testun 17	Tai Marchnad Angen Leol (2015)
Papur Testun 17A	Tai Marchnad Angen Leol – diweddariad (2016)
Papur Testun 18	Adnabod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr (2015)
Papur Testun 18A	Adnabod Safleoedd Sipsiwn a Theithwyr - diweddariad ac adendwm (2016)
Papur Testun 19	Proffil Aneddleoedd (2016)
Papur Testun 20	Taflwybr Tai (2016)
Papur Testun 20A	Taflwybr Tai – diweddariad ac adendwm (2016)
Papur Cefndir	Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy (2013)
Papur Cefndir	Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy – diweddariad (2014)
Papur Cefndir	Astudiaeth Hyfywdra Tai Fforddiadwy – diweddariad (2016)
Papur Cefndir	Astudiaeth Tir Cyflogaeth (2012)
Papur Cefndir	Papur Cyfiawnhau Cyflogaeth (2016)
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	Arolwg Ynni Adnewyddol (2016)
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)
Papur Cefndir	Sgopio'r Cyfleoedd ar gyfer safleoedd datblygu: Pwllheli (Adroddiad Asesiad Datblygu) (2014)
Papur Cefndir	Adroddiad Dichonoldeb Safleoedd (2016)
Papur Cefndir	Tyrbinau Gwynt a Pheilonau (2014)
Papur Cefndir	Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti y Tirwedd (2014)
Papur Cefndir	Adendwm i'r Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti y Tirwedd (2016)
Papur Cefndir	Asesiad Risg Llifogydd Strategol Lefel 2 Porthmadog (2015)
Papur Cefndir	Asesiad Risg Llifogydd Strategol Lefel 2 Bae Hirael, Bangor (2015)

Papur Cefndir	Adroddiad Asesiad Marchnad Tai Lleol Ynys Môn (2013)
Papur Cefndir	Adroddiad Asesiad Marchnad Tai Lleol Gwynedd (2013)
Papur Cefndir	Asesiad Angenion Llety Sipsiwn a Theithwyr Môn a Gwynedd (2016)
Papur Cefndir	Asesiad Angen Llety Sipsiwn a Theithwyr Gogledd Gorllewin Cymru (2015)
Papur Cefndir	Diweddariad ar brosiect Wylfa Newydd (2016)

Gallwch weld copïau o'r uchod ar wefannau Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn:

<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/>

### **Astudiaethau eraill**

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>







### 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. Llanfair Pwllgwyngyll,
15. Pentraeth,
16. Porthaethwy,
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. Llannerch-y-medd,
31. Niwbwrch

#### 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. Llanddaniel-fab,
47. Llandegfan,
48. Llanfachraeth,
49. Llanfaethlu,
50. Llanfechell,
51. Llanfihangel-yn-Nhywyn,
52. Llangaffo,
53. Llangristiolus,
54. Llanrhuddlad,
55. Pencarnisiog,
56. Pen-y-Sarn,
57. Rhos-y-bol,
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. Llanybi,
75. Llanllyfni,
76. Llanystumdwy,
77. Nantlle,
78. Pénisarwaun,
79. Pentref Uchaf,
80. Rhiwlas,
81. Rhosgadfan,
82. Rhostryfan,
83. Sarn Mellteyrn,
84. Talysarn,

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

**B) Pentrefi Arfordirol/Gwledig:**

Ynys Môn

- 90. Aberffraw,
- 91. Bae Trearddur
- 92. Carreg-lefn,
- 93. Llanbedr-goch,
- 94. Llanddona,
- 95. Llanfaelog,
- 96. Llangoed,
- 97. Malltraeth,
- 98. Moelfre,
- 99. Pontrhydybont

Gwynedd

- 100. Aberdaron,
- 101. Borth-y-Gest,
- 102. Clynnog Fawr,
- 103. Corris,
- 104. Eder,
- 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 (Bae Trearddur),
- 118. Bryn Du,
- 119. Brynminceg (Hen Llandegfan),
- 120. Brynrefail,
- 121. Brynteg,
- 122. Bryn y Môr (Y Fali)
- 123. Bwlch Gwyn,
- 124. Capel Coch,
- 125. Capel Mawr,
- 126. Carmel,
- 127. Cerrig-mân,
- 128. Cichle,
- 129. Glan-yr-afon (Llangoed),
- 130. Glyn Garth,

- 131. Gorsaf Gaerwen,
- 132. Haulfre (Llangoed)
- 133. Hebron,
- 134. Hendre Hywel (Pentraeth),
- 135. Hermon,
- 136. Llan-faes,
- 137. Llangadwaladr,
- 138. Llansadwrn,
- 139. Llanynghenedl,
- 140. Llynfaes,
- 141. Marian-glas,
- 142. Nebo,
- 143. Penlon,
- 144. Penmon,
- 145. Pentre Berw,
- 146. Pentre Canol (Caergybi),
- 147. Pen y Marian,
- 148. Porth Llechog,
- 149. Rhoscefnhir,
- 150. Rhos-meirch,
- 151. Rhostrehwfa,
- 152. Rhyd-wyn,
- 153. Star,
- 154. Traeth Coch,
- 155. Trefor,
- 156. Tyn Lôn (Glan yr Afon),
- 157. Tyn-y-gongl

Gwynedd

- 158. Aberdesach,
- 159. Aberllefenni,
- 160. Aberpwll,
- 161. Bethesda Bach,
- 162. Bryncir,
- 163. Bryncroes,
- 164. Caerhun/Waen Wen,
- 165. Capel y Graig,
- 166. Corris Uchaf,
- 167. Crawia,
- 168. Dinorwig,
- 169. Gallt y Foel,
- 170. Glasinfryn,
- 171. Groeslon Waunfawr,
- 172. Llanaber,
- 173. Llandderfel,
- 174. Llanengan,
- 175. Llanfor,
- 176. Llanllechid,
- 177. Llannor,
- 178. Llanwnda,
- 179. Llwyn Hudol,
- 180. Minffordd,
- 181. Minffordd (Bangor),
- 182. Mynydd Llandygai,
- 183. Nebo,
- 184. Pantglas,

- 185. Penmorfa,
- 186. Penrhos,
- 187. Penrhos (Caeathro),
- 188. Pentir,
- 189. Pentrefelin,
- 190. Pistyll,
- 191. Pontllyfni,
- 192. Rhoslan,
- 193. Saron (Llanwnda),
- 194. Swan,
- 195. Tai'n Lôn,
- 196. Talwaenydd,
- 197. Talybont,
- 198. Tan y Coed,
- 199. Treborth,
- 200. Ty'n-lôn,
- 201. Ty'n y Lôn,
- 202. Waun (Penisarwaun).

## Atodiad 4 Rhestr o aneddleoedd

CATEGORI	PA ANHEDDLEOEDD (yn nhrefn y wyddor)	SWYDDOGAETH	GOBLYGIADAU
Canolfan Istranbarthol	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 (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 safleoedd 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 Phyllheli	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, ail-ddefnyddio adeiladau a thai gwag-tymor hir. Bydd yn annog

CATEGORI	PA ANHEDDLEOEDD (yn nhrefn y wyddor)	SWYDDOGAETH	GOBLYGIADAU
			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, Llanfair Pwllgwyngyll, Llanrug, Nefyn, Penrhyndeudraeth, Penygroes, Pentraeth, Porthaethwy, Rhosneigr, Tywyn, Y Fali.	Maent yn cael eu hadnabod fel canolfannau cyfleustra a gwasanaeth sy'n cyfarch gofynion eu poblogaeth eu hunain a'u dalgyloedd 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 anedddleoedd. Bydd hyn yn cynyddu gallu cymunedau gwledig o'u cwrmpas 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, 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, Chwillog, 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 anedddleoedd 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 chanran o dai fforddiadwy.
Pentrefi Lleol/ Gwledig/ Arfordirol	Gormod i'w rhestru yma – gweler y rhestr sydd ar ddechrau'r Atodiad yma.	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 un gwasanaeth neu gyfleuster allweddol. Mae gan ambell Bentref Arfordirol gymharol fwy o wasanaethau a chyfleusterau, ond mae	

CATEGORI	PA ANHEDDLEOEDD (yn nhrefn y wyddor)	SWYDDOGAETH	GOBLYGIADAU
Clystyrau	Gormod i'w rhestru yma – gweler y rhestr sydd ar ddechrau'r Atodiad yma.	bodolaeth cyfartaledd uwch o gartrefi gwyliau neu ail gartrefi'n golygu bod angen rheoli rhagor o newid ynddynt.	<p>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 mewnlenni, ail-ddefnyddio adeiladau neu gwblhau safleoedd mwy sydd eisoes efo caniatâd cynllunio. Bydd pwyslais ar ddarparu cartrefi sy'n fforddiadwy i gymunedau lleol neu dai marchnad lleol, lle mae tystiolaeth yn cefnogi'r agwedd yma.</p> <p>Dim ond unedau tai fforddiadwy i gwrdd ag angen lleol ar leiniau sy'n cydymffurfio a gofynion polisi.</p>



Tabl 1 – Prif Ganolfannau – Gwynedd

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bangor	969	211	180	218	148	212
Caernarfon	415	41	59	132	71	112
Pwllheli	323	45	37	0	181	60
Porthmadog	150	5	87	0	0	58
Blaenau Ffestiniog	298	7	15	0	155	121

Tabl 2 – Prif Ganolfannau – Môn

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Amlwch	533	22	53	0	373	85
Caergybi	833	100	142	256	174	161
Llangefni	673	57	49	42	443	82

Tabl 3 – Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Gwynedd

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Abermaw	91	20	57	0	0	14
Abersoch	67	13	54	0	0	0
Bethesda	99	20	49	0	0	30
Criccieth	164	7	64	0	34	59
Llanberis	65	5	1	11	16	32
Llanrug	61	18	18	16	0	9
Nefyn	73	7	22	10	19	15
Penrhyndeudraeth	152	7	22	0	108	15
Penygroes	89	15	10	0	39	25
Tywyn	103	25	44	35	0	0

Tabl 4 – Canolfannau Gwasanaeth Lleol – Ynys Môn

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymïadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymïadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Porthaethwy	115	22	13	56	14	10
Biwmares	96	8	3	35	0	50
Benllech	90	45	25	0	12	8
Y Fali	84	13	19	0	40	12
Llanfair Pwllgwyngyll	82	15	26	10	30	1
Cemaes	81	3	8	0	60	10
Rhosneigr	70	18	14	0	0	38
Gaerwen	58	18	4	0	0	36
Bodedern	57	0	8	0	48	1
Pentraeth	57	29	5	0	0	23

Tabl 5 – Pentrefi Gwasanaeth – Gwynedd

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans lliethriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bethel	40	2	2	0	40	0
Bontnewydd	40	1	3	26	10	0
Botwnnog	40	1	1	0	32	6
Chwillog	40	1	1	15	20	3
Deiniolen	45	14	4	27	0	0
Rachub	40	3	6	0	30	1
Tremadog	12	2	10	0	0	0
Y Ffôr	40	0	0	9	28	3

Tabl 6 – Pentrefi Gwasanaeth – Ynys Môn

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans lliethriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Gwalchmai	40	1	12	0	28	0
Niwbrwrch	40	3	11	12	0	14
Llannerchymedd	40	2	17	0	17	4

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (31 Gorffennaf, 2017)

247

Tabl 7 – Pentrefi Lleol – Gwynedd

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Abererch	9	1	1			7
Brynrefail	7	5	0			2
Caethro	7	0	12			0
Carmel	12	0	0			12
Cwm y Glo	13	6	11			0
Dinas (Llanwnda)	8	2	0			6
Dinas Dinlle	5	1	2			2
Dolydd a Maen Coch	4	1	0			3
Efainnewydd	8	3	0			5
Garndolbenmaen	12	0	0			12
Garreg-Llanfrothen	10	2	0			8
Groeslon	13	2	0			11
Llandwrog	7	1	0			6
Llandygai	8	1	15			0
Llangybi	4	1	0			3
Llanllyfni	9	1	2			6
Llanystumdwy	10	0	1			9
				Ni cheir dynodiad tai yn y Haen yma.		

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Nantlle	6	0	0			6
Penisarwaun	8	3	1			4
Pentref Uchaf	4	0	1			3
Rhiwlas	9	1	1			7
Rhosgadfan	9	0	4			5
Rhostryfan	10	7	12			0
Sarn Mellteyrn	11	0	3			8
Talysarn	13	2	3			8
Tregarth	13	0	2			11
Trefor	13	4	4			5
Tudweiliog	12	2	4			6
Waunfawr	13	7	9			0
Y Fron	6	0	2			4

Tabl 8 – Pentrefi Lleol – Ynys Môn

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bethel	16	2	0			14
Bodffordd	22	2	0			20
Bryngwran	25	3	18			4
Brysiencyn	29	1	10			18
Caergeiliog	20	0	4			16
Dwyran	26	11	25			0
Llandegfan	27	0	10			17
Llandaniel-fab	23	13	5			5
Llanfachraeth	27	2	7			18
Llanfaethlu	12	2	7			3
Llanfechell	24	1	22			1
Llanfihangel-yn-Nhywyn	22	0	1		Ni cheir dynodiad tai yn y Haen yma.	21
Llangaffo	19	0	0			19
Llangristiolus	15	13	9			0
Llanrhuddlad	7	0	3			4
Pencarnisiog	11	0	2			9
Pen-y-Sarn	28	0	6			22
Rhos-y-bol	24	3	14			7
Talwrn	20	6	4			10
Tregele	10	1	2			7

Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd a Môn (31 Gorffennaf, 2017)

Tabl 9 – Pentrefi Gwledig ac Arfordirol – Gwynedd

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Aberdaron	13	4	2			7
Borth y Gest	10	0	3			7
Clynnog Fawr	10	1	1			8
Corris	14	0	0			14
Ederne	12	0	11			1
Fairbourne	0	4	5			0
Llanaelhaearn	15	2	1			12
Llangian	4	0	0			4
Llanbedrog	16	16	3			0
Llithfaen	9	4	1			4
Morfa Bychan	10	6	7			0
Morfa Nefyn	15	26	12			0
Mynytho	13	7	2			4
Rhosirwaun	6	2	2			2
Sarn Bach	4	0	0			4
Y Felinheli	19	67	47			0

Ni cheir dynodiad tai yn yr Haen yma.



Tabl 10 – Pentrefi Gwledig ac Arfordirol – Ynys Môn

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Aberffraw	20	4	7			9
Carrreg-lefn	11	2	2			7
Pontrhydybont	17	4	10			3
Llanbedr-goch	11	2	6			3
Llanddona	20	0	11			9
Llanfaelog	20	0	11			9
Llangoed	27	5	13			9
Malltraeth	16	0	3			13
Moelfre	32	12	2			18
Bae Trearddur	32	28	49			0
				Ni cheir dynodiad tai yn y Haen yma.		

Tabl 11A – Clystyrau – Gwynedd – Arfon

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Aberpwll	60 uned o fewn yr Is-Ardal	0	0			
Bethesda Bach		5	0			
Penrhos (Caeathro)		0	0			
Caerhun/Waen Wen		0	1			
Capel y Graig		0	0			
Crawia		0	0			
Dinorwig		0	0			
Gallt y Foel		0	0			
Glasinfryn		2	0			
Groeslon		0	0			
Waunfawr		1	0			
Llanllechid		3	1			
Llanwnda		0	0			
Minffordd (Bangor)		1	0			
Mynydd Llandygai		0	4			
Nebo		2	0			
Pentir						

Ni cheir dynodiad tai yn yr Haen yma.

60 uned o fewn yr Is-Ardal

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Saron (Llanwnda)		0	1			
Talybont		0	0			
Tan y Coed		0	0			
Treborth		0	0			
TY'n-lôn		0	0			
TY'n y Lôn		0	0			
Waun (Penisarwaun)		0	0			

Tabl 11B – Clystyrau – Gwynedd – Dwyfor

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Aberdesach	40 uned o fewn yr Is-Ardal	0	0	Ni cheir dynodiad tai yn yr Haen yma.		40 uned o fewn yr Is-Ardal
Bryncir		0	0			
Bryncroes		1	1			
Llanengan		0	6			
Llannor		1	0			
Llwyn Hudol		0	0			
Pantglas		0	0			
Penmorfa		0	0			
Penrhos		0	0			
Pentrefelin		0	2			
Pistyll		0	0			
Pontllyfni		1	3			
Rhoslan		0	0			
Swan		0	0			
Tai'n Lôn	0	0				

Tabl 11C – Clystyrau – Gwynedd – Meirionnydd

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans lithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
<b>Aberllefenni</b>	19 uned o fewn yr Is-Ardal	0	0	Ni cheir dynodiad tai yn y Haen yma.		19 uned o fewn yr Is-Ardal
<b>Corris Uchaf</b>		1	1			
<b>Llanaber</b>		0	0			
<b>Llandderfel</b>		2	1			
<b>Llanfor</b>		0	0			
<b>Minffordd</b>		0	0			
<b>Talwaenydd</b>		0	0			

Tabl 12 – Clystyrau – Ynys Môn

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Bodorgan	105 uned o fewn yr Is-Ardal	0	0	Ni cheir dynodiad tai yn yr Haen yma.	105 uned o fewn yr Is-Ardal	
Bro laddur (Bae Trearddur)		0	0			
Bryn Du		1	0			
Brynminceg (Hen Llandegfan)		2	1			
Brynrefail		0	1			
Brynteg		4	2			
Bwlch Gwyn		0	1			
Capel Coch		1	3			
Capel Mawr		2	2			
Carmel		3	2			
Cerrig-mân		0	6			
Cichle		0	0			
Haulfre (Llangoed)		0	0			
Glan-yr-afon (Llangoed)		0	4			
Glyn Garth		0	0			
Gorsaf Gaerwen	2	0				
Hebron	0	0				

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Hendre Hywel (Pentraeth)	0	0	0			
Hermon	2	2	2			
Llan-faes	0	1	1			
Llangadwaladr	0	3	3			
Llansadwrn	1	1	1			
Llanyngchedd	3	1	1			
Llynfaes	0	0	0			
Marian-glas	0	0	0			
Nebo	1	4	4			
Pen y Marian	0	0	0			
Penlon	0	5	5			
Penmon	0	0	0			
Pentre Berw	11	20	20			
Pentre Canol (Caergybi)	0	1	1			
Porth Llechog	7	8	8			
Rhoscefnhir	1	3	3			
Rhos-meirch	5	1	1			
Rhostrehwfa	2	0	0			
Bryn y Môr (Y Fali)	0	0	0			
Rhydwyn	2	3	3			

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Star		2	2			
Traeth Coch		0	1			
Trefor		0	2			
Tyn Lon (Glan yr Afon)		0	0			
Tyn-y-gongl		4	4			

Tabl 13 – Cefn Gwlad – Gwynedd

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Cefn Gwlad Gwynedd	100	25	50	Ni cheir dynodiad tai yn yr Haen yma.		35



Tabl 14 – Cefn Gwlad – Ynys Môn

Anheddle	Cyflenwad Dangosol (gan gynnwys lwfans llithriad 10%) (a)	Unedau tai wedi ei Cwblhau (2011-15) (b)	Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebrill 2015) (c)	Dynodiadau Tai		Lefel Cyflenwad Dangosol - Safleoedd Hap (dd)
				Ymrwymiadau (Banc Tir – Tai) (Ebr 15) (ch)	Heb Ganiatâd Cynllunio (Ebr 15) (d)	
Cefn Gwlad Ynys Môn	150	113	249	Ni cheir dynodiad tai yn yr Haen yma.		0

Tabl 15: Nifer o Unedau sydd yn Annhebygol o gael eu cwblhau yn oes y Cynllun

**Gwynedd**

Rhif	Cymuned	Anheddle	Nifer o unedau sy'n annhebygol o'u cwblhau
11	Bangor	Bangor	32
18	Llanddeiniolen	Bethel	14
45	Pwllheli	Pwllheli	5
00	Abermaw	Abermaw	26
09	Tywyn	Tywyn	6

**Ynys Môn**

Rhif	Cymuned	Anheddle	Nifer o unedau sy'n annhebygol o'u cwblhau
18	Caergybi	Caergybi	268
34	Llangefni	Llangefni	19
11	Amlwch	Amlwch	4
11	Amlwch	Porth Llechog	15
12	Biwmares	Biwmares	4
39	Porthaethwy	Porthaethwy	40
49	Y Fali	Y Fali	10
32	Llanfair yn Neubwll	Caergeiliog	73
20	Llanbadrig	Tregele	5
24	Llaneilian	Pen-y-Sarn	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)	7
41	Penmynydd	Penmynydd (cefn gwlad agored)	4
41	Penmynydd	Cefn gwlad agored	6
46	Trearddur	Bae Trearddur	100

Yn ogystal â safleoedd mawr a nodwyd uchod, ar sail cyfraddau diweddar o ganiatâd yn rhedeg allan ar Ynys Môn bernir bod y nifer canlynol o unedau safleoedd bach yn annhebygol o gael ei gwblhau yn y categorïau canlynol:

- (i) Tabl 12 – Clystyrau – Ynys Môn = 50 o'r unedau.
- (ii) Tabl 14 – Cefn Gwlad – Ynys Môn = 120 o'r unedau.

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=](http://www.westofwalessmp.org/content.asp?nav=23&parent_directory_id=10&language=CYM&pagetype=&keyword=)

PDZ	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
	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 Dwyrnd	Cynnal y dollffordd a'r rheilffordd	NAI	NAI
		PU12.11	Aber Dwyrnd 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 Crickieth	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 Glanllynau	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
PU13.2			Abererch	Yn amodol ar ystyriaeth genedlaethol o'r rheilffordd	HTL	MR
PU13.7			Y Cwrs Golf	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

## Atodiad 6: Ardal Rheoli Newid Arfordirol

PDZ	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055
		PU13.12	Abersoch	Ystyried agor Afon Soch i ligogydd llanwol a chynllunio defnydd o'r geg yn y dyfodol	HTL	MR
		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	Gorllewin 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

PDZ	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir			
	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055	
		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	
		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 Nwyrn 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	

## Atodiad 6: Ardal Rheoli Newid Arfordirol

PDZ	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir			
	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055	
		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	
		PU17.8	Traeth Crigyll a Thraeth Cymyran	Adleoli cyfleusterau i RAF Valley	NAI	NAI	
	49	PU17.9	Polisi cyffredinol i'r Der-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 gydgyssylltiedig 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	NAI	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	Angen datblygu cynllun rheoli manwl	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	Archwilio'n gritigol yr angen i gynnal amddiffynfa i gefnogi nodwedd hanesyddol allweddol	MR	MR	
		PU18.16	Trwyn Costog	Datblygu fframwaith cynllunio i leihau'r angen ar gyfer amddiffynfa	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	

PDZ	SMP2 Ffiniau Polisi			Polisiau a ffafrir		
	MAN	PU	Enw Polisi	Sylwadau Polisi	2025	2055
		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
		PU19.8	De Traeth Bychan		NAI	NAI
	58	PU19.9	Clogwyni Borth Wen		NAI	NAI
		PU19.11	Trwyn Dwiban		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



Noder bod y rhestr o safleoedd a welir o dan y penawdau unigol yn gywir ar dyddiad mabwysiadu'r Cynllun. I weld os cafodd unrhyw safle ei ychwanegu neu ei ddileu ers hynny edrychwch ar Fap Cyfyngiadau rhyngweithiol y Cynllun (a fydd yn cael ei ddiweddararu yn ystod oes y Cynllun) a/ neu gwefan Cyfoeth Naturiol Cymru (<https://naturalresources.wales/?lang=cy>) neu gwefan CADW (<http://cadw.gov.wales>)

<b>Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA)</b>	
<b>Gwynedd</b>	11. Pen Llyn a'r Sarnau 12. Y Berwyn <b>Môn</b> 13. Corsydd Môn 14. Bae Cemlyn 15. Glan-traeth 16. Arfordir Môn: Cors Heli
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 Llyn 6. Corsydd Eifionydd 7. Corsydd Llyn 8. Eryri 9. Glynllifon 10. Migneint – Arenig - Dduallt	17. Glannau Ynys Gybi 18. Llyn Dinam <b>Gwynedd &amp; Môn</b> 19. Y Twyni o Abermenai i Aberffraw Dunes 20. Y Fenai a Bae Conwy
<b>Ardaloedd Gwarchod Arbenning (AGA)</b>	
<b>Gwynedd</b>	<b>Anglesey</b> 6. Glannau Ynys Gybi 7. Ynys Feurig, Bae Cemlyn Bay ac Ynysoedd y Moelrhoniad 8. Ynys Seiriol
1. Glannau Aberdaron ac Ynys Enlli 2. Migneint-Arenig-Dduallt 3. Mynydd Cian, Trwyn y Wylfa ac Ynysoedd Sant Tudwal 4. Traeth Lafan 5. Y Berwyn	9. Bae Lerpwl
<b>RAMSAR</b>	
<b>Gwynedd &amp; Môn</b>	
1. Corsydd Môn a Llyn	

**Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig**

**Gwynedd**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| 1. Aber Geirch                             | 30. Cors y Sarnau                                      | 59. Mwyngloddiau Llanfrothen                            |
| 2. Aber Mawddach                           | 31. Cors y Wlad  | 60. Mynydd Penarfynydd                                  |
| 3. Afon Dyfi yn yml Machlwyd               | 32. Dinas Dinlle                                       | 61. Mynydd Tir y Cwmwd a'r Glannau at Garreg yr Imbill  |
| 4. Afon Dyfrdwy                            | 33. Dyfi   | 62. Pant Cae Haidd                                      |
| 5. Afon Gwyrfai a Llyn Cwellyn             | 34. Eithinog   | 63. Pen Banar   |
| 6. Afon Seiont                             | 35. Eryri  | 64. Penmaen   |
| 7. Barmouth Hillside                       | 36. Foel Gron a Thir Comin Mynytho                     | 65. Porth Ceiriad, Porth Neigwl ac Ynysoedd Sant Tudwal |
| 8. Mwynfa Benallt a Nant y Gadwen          | 37. Gallt y Bwlch                                      | 66. Porth Dinllaen i Borth Pistyll                      |
| 9. Berwyn                                  | 38. Gianllynnau a Glannau Pen-Ychain i Griccieth       | 67. Porth Towyn i Borth Wen                             |
| 10. Broadwater                             | 39. Glannau Aberdaron                                  | 68. Rhiw-For-Fawr                                       |
| 11. Caeau Tan y Bwlch                      | 40. Glannau Tonau to Friog                             | 69. Rhosgyll Fawr                                       |
| 12. Caeau Tyddyn Dicwm                     | 41. Glaslyn  | 70. Rhyllech Uchaf                                      |
| 13. Caerau Uchaf                           | 42. Glynllifon   | 71. Talhenbont  |
| 14. Cappas Lwyd                            | 43. Bae Gwydir   | 72. Tan y Grisiau                                       |
| 15. Carrag y Lam                           | 44. Liwyn y Coed                                       | 73. Tiroedd a Glannau rhwng Criccieth ac Afon Glaslyn   |
| 16. Chwarel Gwenithfaen Madoc              | 45. Llyn Glasfryn                                      | 74. Traeth Lafan  |
| 17. Coed Cwmgwared                         | 46. Llyn Padarn  | 75. Tryweryn River Sections                             |
| 18. Coed Dinorwig                          | 47. Llyn Peris   | 76. Tyddyn Gyrfwr                                       |
| 19. Coed Elerion                           | 48. Llystyn Isaf                                       | 77. Tyn-Llan  |
| 20. Coed Tremadog                          | 49. Maen Gwyn  | 78. Wern  |
| 21. Coedydd Aber                           | 50. Migneint – Arenig - Dduallt                        | 79. Wig Bar a'r Glannau i Borth Alwm                    |
| 22. Coedydd Afon Menai                     | 51. Moel Tryfan  | 80. Y Foryd   |
| 23. Coedydd Dyffryn Ffestiniog (Gogleddol) | 52. Moelypenmaen                                       | 81. Ynys Enlli  |
| 24. Coedydd Nanmor                         | 53. Morfa Abererch                                     | 82. Ynysoedd y Gwylanod, Gwylan Islands                 |
| 25. Cors Geirch                            | 54. Morfa Dinlle                                       | 83. Yr Eifi   |
| 26. Cors Gyfelog                           | 55. Mynydd Tir y Cwmwd a'r Glannau at Garreg yr Imbill |   |
| 27. Cors Hirdre                            | 56. Morfa Dyffryn                                      |   |
| 28. Cors Llanllyfni                        | 57. Morfa Harlech                                      |   |
| 29. Cors Llyferin                          | 58. Mountain Cottage Quarry                            |   |

<p><b>Môn</b></p> <p>84. Arfordir Gogleddol Penmon 85. Parc Baron Hill 86. Beddmanarch-Cymryan 87. Bwrdd Arthur 88. Cadnant Dingle 89. Cae Gwyn 90. Caeu 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 100. Cors Goch 101. Cors y Farl 102. Craig Wen/Cors Castell 103. Fferam Uchaf</p>	<p>104. Glan-Traeth 105. Giannau Penmon - Biwmaris 106. Giannau Porthaethwy 107. Giannau Rhoscolyn 108. Giannau Ynys Cybi 109. Gwefro a Rhos y Gad 110. Henborth 111. Llanbadrig – Dinas Gynfor 112. Llyn Alaw 113. Llyn Bodgylched 114. Llyn Garreg-Llwyd 115. Llyn Hafodol a Cors Clegyrrog 116. Llyn Llygeirian 117. Llyn Llywenan 118. Llyn Maelog 119. Llyn Padrig 120. Llyn Traffwill 121. Llynnau Y Fali 122. Malltraeth Marsh/Cors Ddyga 123. Mariandyrys 124. Mynydd Parys 125. Nantanog</p>	<p>126. Cwningar Niwbwrch - Ynys Llanddwyn 127. Penrhos Lligwy 128. Penrhynoedd Llangadwaladr 129. Porth Diana 130. Ynys Seiriol 131. Cors Rhoscolyn 132. Rhosneigr 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</p>
<b>Gwarchodfa Natur Cenedlaethol (GNC)</b>		
<p><b>Gwynedd</b></p> <p>1. Coed Tremadog 2. Cors Geirch 3. Morfa Dyffryn 4. Morfa Harlech 5. Ynys Enlli</p>	<p><b>Môn</b></p> <p>6. Cors Bodeilio 7. Cors Erddreiniog 8. Cors Goch 9. Cwningar Niwbwrch ac Ynys Llanddwyn</p>	

Ardaloedd Cadwraeth	
<b>Gwynedd</b>	
1. Aberdaron	19. Llandwrog
2. Abermaw	20. Llankestyn
3. Aberpwll	21. Llandygai
4. Bangor	22. Lanengan
5. Bontnewydd	23. Llangian
6. Bryn Eglwys	24. Llangybi
7. Braichmelyn	25. Llanllechid
8. Caernafon	26. Lanwinda
9. Clynog Fawr	27. Llanystumdwy
10. Criccieth	28. Lôn y Graig-Bethesda
11. Dolbenmaen	29. Llwybr Main/Tan y Bwlch-Mynydd Llandygai
12. Glasinfryn	30. Porthdinllaen
13. Glynllifon	31. Porthmadog
14. Porthmadog	32. Pwllheli
15. Portmeirion	33. Rhes Elfed-Bethesda
16. Pwllheli	34. Rhes Gordon-Bethesda
17. Nefyn	35. Trefor
18. Llanaelhaearn	36. Tregarth
<b>Gerddi a Pharciau Hanesyddol</b>	
<b>Gwynedd</b>	<b>Môn</b>
1. Boduan	15. Bodorgan
2. Broom Hall	16. Bodowen
3. Caernarfon: Comin Morfa	17. Carreglwyd
4. Castell Bryn Bras	18. Cestyll
5. Castell Penrhyn	19. Llanidan
6. Cefnamlwch	20. Plas Berw
7. Faenol	21. Plas Gwyn
	22. Plas Newydd
	37. Tremadog
	38. Y Faenol
	39. Ynys Enlli
	<b>Môn</b>
	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

Tirluniau Hanesyddol	
<b>Gwynedd</b>	<p>5. Dinorwig</p> <p>6. Dyffryn Dysynni</p> <p>7. Mawddach</p> <p>8. Dyffryn Ogwen</p> <p>9. Dyffryn Nantlle</p>
<p>1. Aberglaslyn</p> <p>2. Arludwy</p> <p>3. Bala &amp; Llyn Bala</p> <p>4. Blaenau Ffestiniog</p>	<p>10. Gogledd Arllechwedd</p> <p>11. Llyn a Ynys Enlli</p> <p><b>Môn</b></p> <p>12. Penmon</p>
Gwarchodfeydd Natur Leol	
<b>Gwynedd</b>	<b>Môn</b>
<p>1. Morfa Aber,</p> <p>2. Traeth Lafan,</p> <p>3. Morfa Madryn,</p> <p>4. Y Foryd,</p> <p>5. Parc Dudley,</p> <p>6. Lôn Cob Bach,</p> <p>7. Pen y Banc,</p> <p>8. Parc y Borth</p>	<p>9. Nant y Pandy, Llangefni</p> <p>10. Cytir Llangoed</p> <p>11. Cytir Mawr, Llandegfan</p> <p>12. Aberlleiniog</p> <p>13. Coed Cynol, Porthaethwy</p>
Safleoedd Bywyd Gwyllt <sup>1</sup>	
<b>Gwynedd</b>	<p>102. Roman Camp</p> <p>103. Perthlysau Fferm Nant Porth</p> <p>104. Coed Penrhyn Arms</p> <p>105. Mynydd Bangor</p> <p>106. Tir prysg a choed Clwb Golff Golff</p> <p>107. Lon Pobty</p> <p>108. Stad Llandegai</p> <p>109. Coed Llandegai - Glasinfryn</p> <p>110. Coed Lon Pobty</p>
<p>1. Nant Meillionydd</p> <p>2. Coed Caerdydd</p> <p>3. Mur-Serchog</p> <p>4. Nyffryn Bella</p> <p>5. Pen-y-foel</p> <p>6. Ty Engan</p> <p>7. Plas yn Rhiw</p>	<p>203. Chwareli Iechi Dyffryn Nantlle (Dwyrain)</p> <p>204. Chwarel o dan Marchlyn Bach</p> <p>205. Coed Tan-yr-allt</p> <p>206. Coed Allt-wen</p> <p>207. Cefn Du</p> <p>208. Chwarel Bwlch-y-groed</p> <p>209. Dwyrain chwarel Talsarn</p> <p>210. Coed Cegin</p> <p>211. Clwt y Bont</p>

<sup>1</sup> Noder bod rhestr o Safleoedd Gwyllt yn gywir ar dyddiad mabwysiadu'r Cynllun. I weld os oes safleoedd wedi eu hychwanegu neu dileu o'r rhestr, a fyddwch cystal ag ymweld safle wê Cofnod (h.y. Canolfan Cofrestru Biolegol Lleol) <http://safleol.ircwales.org.uk/> neu'r Map Cyfyngiadau Rhyngweithiol y Cyngor

8.	Nanhoron	111.	Allt Glanadda	212.	Ciwt y Bont (Dwyrain)
9.	Tyn Lon	112.	Bryn Glas	213.	Tyddyn-llwydyn
10.	Abersoch, Borth Fawr	113.	Minffordd i Pant Caerhun	214.	Rhyddallt-bach
11.	Bwichtocyn	114.	Cyttir Lane Woods	215.	Afon Beuno
12.	Fach Farm	115.	Perfeddgoed	216.	Bodwyn
13.	Brithwaith Rhandir	116.	Tair Ffynnon Uchaf	217.	Lletty
14.	Creigr Goch	117.	Bryn Bachau Farm	218.	Ty'n-y-coed
15.	Dwylan Bellaf / Dwylan	118.	Gwinllan Cefn Rhosgyll	219.	Croesywaen
16.	Craigfryn	119.	Rhos Gwag-y-noe	220.	Chwarel Iechi Garreg-fawr
17.	Afon Soch ( De Gorllewin)	120.	Chwilog Bach	221.	Cyrnant
18.	Afon Soch (De Dwyrain)	121.	Tyn Coed Uchaf	222.	Coedydd Glyn Rhonwy
19.	Afgon Soch (Gogledd Gorllewin)	122.	Cefn Coed	223.	Coed brithwaith Chwarel Glyn Rhonwy
20.	Afon Soch (Gogledd Dwyrain)	123.	Bryntirion	224.	Chwarel 1 Glyn Rhonwy
21.	Pant Gwyn	124.	Llynnoedd Afonwen	225.	Chwarel 2 Glyn Rhonwy
22.	Brithwaith Machroes (Gorllewin)	125.	Pen y Bryn	226.	Chwarel 3 Glyn Rhonwy
23.	Brithwaith Machroes (Dwyrain)	126.	Ger Butlins	227.	Ty'n-y-mynydd
24.	Penrhyn Du	127.	Pont Llwyn-gwyn	228.	Chwarel Iechi Y Fron
25.	Gwinllan Olwen Bach	128.	Pen-y-bryn	229.	Moel Smytho
26.	Coed Creigiau-cathod	129.	Drwsdeugoed	230.	Ty-newydd
27.	Coed Dinam	130.	Gorsaf Abererch	231.	Cerrigllwydion
28.	Wierglodd Garn / Rhos	131.	Pen Sarn	232.	Uwchlaw Dinorwig
29.	Cei Llydan	132.	Below Cwmgwared	233.	Ger Chwarel Fawr
30.	Trwyn-y-Fach / Y Warren	133.	Afon Llifon	234.	Chwarel Iechi Dinorwic
31.	Coed Penrallt	134.	Garth Darwen (Gorllewin)	235.	Ty Mawr
32.	Morfa Nefyn	135.	Garth Darwen (Dwyrain)	236.	Pen-y-Bwlch
33.	Ty'n Pwll	136.	Dafarn Dudur	237.	Coed Maes-y-coed
34.	Garn Boduan	137.	De o Coch y Rhwd	238.	Pen-y-bryn
35.	Rhan gorllewinol Garn Boduan	138.	Afon Llyfni (Gogledd 1)	239.	Ysbyty Bronygarth
36.	Gors Tynrhos	139.	Afon Llyfni ( Gogledd 2)	240.	Abergafren
37.	Coed Mynydd Mawr	140.	Afon Llyfni (De 1)	241.	Coedtir Ffordd Caergybi
38.	Pyllau-Budron	141.	De o Llenar Fawr	242.	Coed Talhenbont
39.	Ymyl Tyddyn Cae	142.	Llanllyfni	243.	Coed Mawr
40.	Coed Bachelllyn	143.	Butlins 1	244.	Mynwent Peblig
41.	Allt Ty Coch	144.	Afon Wen	245.	Bryn Coch
42.	Coed Cefn Llanfair	145.	Lon Penrallt	246.	Dol Eldir
43.	Coed Bodgale	146.	Lon Tan-y-Bryn	247.	Llainwen Isaf

44. Quarry Wood	147. Tuhwnt-i'r-gors	248. Coed Penmaen-mawr
45. Bodlendeab	148. Bodlondeb Home Woods	249. Waggoner's Covert
46. Bryn teg	149. Plas Brereton	250. Coed Tai-draw
47. Y Clawdd Mawr	150. Bont y Chrychddwr	251. Coed Llannerch yr Eryr
48. Mynydd Nefyn 2	151. Dol-wenith	252. Coed Craig Wenallt
49. Mynydd Nefyn 1	152. Brithdir-isaf	253. North west of Ty isaf
50. Mynydd Nefyn 4	153. Coed Bryn Llwyd	254. Coed Ty-nant
51. Chwarel Bodellias	154. Bryn Llwyd	255. Coed Craig-crogan
52. Mynydd Nefyn 3	155. Gorphwysfa (Brewery Fields)	256. Coed Bryn Melyn
53. Cerniog Bach & Isaf	156. Coedtiroedd Ffordd Treborth	257. Wern Dywyll
54. Pont Penmaen	157. Ty'n y Clwt	258. Caecano Mawr
55. Pont Pensarn	158. Ysgol Faenol	259. Carreg Ddu
56. Ffynnon Felin Bach	159. Trychfa Rheilffordd (Treborth)	260. Cefn Trwsgl
57. Gwynfryn	160. Coed Treborth	261. Chwarel Lechi Ffestiniog
58. Ger Penlon Caernarfon	161. Gerddi Botanegol Treborth	262. Llyn Cwmorthin
59. Marian-y-mor (Lon Cob Bach)	162. Goetra Isaf	263. Sgwar yr Oakeley
60. Yr Ala, Pwllheli	163. Bryniau-heulog	264. Mynydd Cymerau
61. Pont y Carreg-fechan	164. Beddrod coedtiroedd a portfa	265. Ffridd Coed
62. Harbwr Pwllheli	165. Coedlan a phorfa Coed Faenol	266. Tan-yr-allt
63. Coed Farchog	166. Coedtiroedd a llyn Parc Faenol	267. Chwarel Corris
64. Hafodlon	167. Ty-newydd	268. Coed Braich Goch gogleddol
65. Glyddyn Mawr	168. Tyddyn-Heilyn	269. Aber Corris
66. Bryn Golau	169. Coed Nant y Garth	270. Chwarel Abercwmeldaw
67. Tyddyn Ronnen	170. Coed Pont Ladi-wen	271. Chwarel Mynydd Cymerau
68. Cronfa gorchuddiedig	171. Gwyndy	272. Coed Ty'n-y-pant
69. Ymyl Bryn Llangedwydd	172. Coed Llanfair & pherthlysau cyfagos	273. Garregwen
70. Pont Hendre-garcin	173. Cefn-Cynrig	274. Afon Seiont, Caernarfon
71. Bryn-penrhyn	174. Rhos-chwilog (Gogledd)	275. Glan-gynfi
72. Pencraig (Gogledd)	175. Rhos-chwilog (De)	276. Tir Lleidiog Porth Penrhyn
73. Llwyn	176. Pont-rug	277. Glan-y-don
74. Llanarmon	177. Pen-yr-orstedd	278. Cae chwaraeon a Gwaith Carthffosiaeth
75. Bryn Gwynt	178. Afon Cadnant	279. De Groeslon
76. Plas Llanarmon	179. Lon-glai	280. Uwchlaw Bron Ogwen
77. Gwinllan y Gromlech	180. Penrhyn Stud	281. Henbarc
78. Llys Padrig	181. Gallt-y-sil farm	282. Bontuchaf
79. Ty'r Allt Farm	182. Waenfawr Road	283. Gerlan

80. Rhos Broneiffon			284. Gwaun-y-gwiall (Gorllewin)
81. Gell Farm			285. Gwernydd
82. Coed Mawr			286. Bryn Derwen
83. Coed Trefan (De)			287. Coed Bryn Meurig
84. Yn ymyl Talysarn			288. Coed Glasgoed
85. Is law Ty'n-y-coed			289. Pen y Buarth
86. Nant Stigallt			290. Tŷ Deiniol
87. Is law Talysarn			291. Coed Blaen-y-cae
88. Gwinllan Tyddyn			292. Baron Hill
89. Clogwyn Melyn			293. Glan y Gors
90. Mynydd y Cilgwyn			294. Llyn Pant Afon
91. Nant-noddfa			295. Tan-y-coed
92. Chwareli Llechi Dyffryn Nantlle (Gorllewin)			296. Glanffynnon
93. Bryn Beddau			297. Rhos ddu
94. Dolau Gwyn			298. Clwt y Bont (Gorllewin)
95. Chwareli Pen-y-bryn			299. Masiff Clwt y Bont
96. Dyffryn Nantlle			300. Bron-y-foel
97. Coed yn Parc Penrhyn 2			
98. Cors Bont Penrhyn Coed Llandegai			
99. Coed Tal-y-bont			
100. Felin Cochwillan i Talybont			
101. Plas Maes-y-groes			
<b>Môn</b>			
A01 Porth Diana i Arfordir Cefn y Borth a Rhos Ty'n y Mynydd	G07 Tir Gwlyb Teilia Neuadd		K05 Arfordir Llam Carw - Porthryrychen
A02 Pwll Porth Diana	G08 Arfordir Trwyn y Buarth - Porth Wen		K06 Arfordir Point Lynas/ Freshwater Bay
A03 Cors Cerrig-moelion	G09 Tir Lleidio Llanlleiana		K07 Pyllau Pentrefelin/ Dyffryn Adda
A04 Glan Tywyn	G10 Tir Lleidio Ty Du		K08 Mynydd Parys
A05 Coedydd Ystad Bodior	G11 Mynydd y Garn		K10 Mynydd Eilian
A06 Craig Dinas	G12 Trwyn Pencarreg		K11 Arfordir Porthryrychen - Porth Eilian
A08 Rhostir Ty'n Mynydd	G13 Arfordir Mynydd y Wylfa -- Trwyn Penrhyn		L01 Coed Glanrafon
A09 Tywyn Bryn-y-Bar	H01 Tir Gwlyb Dwyran/ Afon Braint		L02 Llwyn Padog/ Llwyn Bonc
A10 Cae-Barcody	H02 Gwinllan y Gors		L03 Coed Moely Don
A11 Arfordir Bwth Corwgl - Bae Trearddur	H03 Rhos y Llyn		L04 Coed yr Ardd
	H04 Chwarel Llanidan		L05 Coed Odyn Calch
	H05 Bryn Rhedyn, Niwbwrch		L06 Llwyn Chwarel-Goch
	H06 Gwydryn		M01 Coed Bryncelli Ddu



B01	Cors Trewilwot	I01	Cors Llynfaes	M02	Cors Bod-Ynys
B02	Chwarel Morglawdd Caergybi	I02	Llyn Frogwy	M03	Coed Plas Gwyn
B03	Rhostir Mynydd Celyn	I03	Coed Henblas	M04	Coed Ty Fry
B04	Cors Pont Hwfa	I04	Dingle (Nant y Pandy)	M05	Coed Braint/ Siglen/ Dyfnia
B05	Gwely Brwyn Cliperau	I05	Gorchudden Gylched	M06	Afon Nodwydd/ Traeth Coch
B06	Tywyn Gwyn/ Penial Dowyn	I06	Fferam Parc	M07	Bryn Hyrddin
C01	Arfordir Penbryn yr Eglwys	I07	Cytir Llangristiolus	M08	Planhigfa Clyddyn
D01	Arfordir Porth Nobla - Traeth Mawr	I08	Cors Hendre Fawr	M09	Coed Vivian/ Cors Wiber
D02	Coedydd Ystad Bodorgan	I09	Clegyrdy-bach/Neuadd Wen/Ty'n Beudy	M10	Cors Durlley Dene
E01	Gwely Cyrs Caergeiliog	I10	Cors Tregarnedd Fawr	M11	Coed Plas Cadnant
E02	Cae Ifan	I11	Tir Pori Talwrn	M12	Cytir Llandegfan
E03	Tywyn Llyn/ Tywyn Fferam	J01	Coed Cae Mawr	M13	Coed Plas
E04	Tyn Morfa	J02	Tir Gwlyb Glan-y-gors / Ty'n-y-mynydd	M15	Yr Orchudden Wastad
E05	Cors Ysgwydd	J03	Coed Bodafon-y-Glyn	M16	Llyn Pen-y-Parc
E06	Cors Fferam-Bach	J04	Maen Eryr	M17	Coedydd Ystad Baron Hill
E07	Tyddyn Harri	J05	Mynydd Bodafon	M18	Ty'n y Berllan
E08	Cors Rhosbadrig	J06	Coed Cefn Du	M19	Ty'n-y-mynydd/ Rhos/ Glan-yr-afon
E10	Cors Tafarn-y-Grib	J07	Cors Traeth Dulas	M20	Rhostir Bwlch
E11	Tywyn Trewan	J08	Rhostir Ponciau	M21	Cefn Llech
E12	Tyddyn Gwyn	J09	Cors Frigan	N01	Cae Marl
E13	Rhostir/ Pwll Caergeiliog	J10	Coed Llysdulas	N02	Y Bonc
E14	Cors Plas	J11	Llyn Liwyn-Crwn/ Sgarp Caerhos Lligwy	N03	Coedias Marian-glas
F01	Coed Carreglwyd	J12	Prysan/ Galchfaen/ Fagwyr Fawr	N04	Cors y Bwlch
F02	Clwch Dernog	J13	Chwarel Frigan	N05	Cors Efail Newydd
F03	Llyn Cors Goch	J14	Pont Lligwy	N06	Breeze Hill
F04	Coed Tre Iorwerth	J15	Nant y Perfedd/ Traeth Lligwy	N07	Coed y Wern
F05	Llyn Bwch	J16	Coedydd Plas Lligwy	N08	Dingle Hafod-y-Rhug
F06	Cors Tre'r Ddol	J17	Afon y Marchogion ac Ynys Isaf	N09	Rhos Castell/ Bryn Offa
F07	Rhostir Mynydd Mechell	J18	Caeau Brynteg	N10	Parc Newydd
F08	Cors y Bol	J19	Tir Pori Traian	N11	Tir Pori Hen Dy
G01	Tir Lleidiog Mynydd y Garn	J20	Caeau Capel Brynrefail	N12	Cae Tan Rallt Wen / Bwlch y Ffos
G02	Cors Mynachdy	J21	Graigfryn	N13	Arfordir Tan Dinas
G03	Cors Bonw	K01	Arfordir Porth Wen - Porth Llechog	O01	Dolydd Lleiniog
G04	Cors Cromlech	K02	Porth Llechog	P01	Chwarel Flagstaff/ Chwarel Penmon
G05	Afon Wgyr	K03	Llyn Laethdy	P02	Chwarel Penhwnillys
G06	Cors Cae Owen	K04	Cors Tal-y-Dyffryn		

<b>Geoparc Byd Eang UNESCO</b>	
<b>Môn</b>	
1.	GeoMôn
<b>Safleoedd Treftadaeth y Byd UNESCO</b>	
<b>Gwynedd</b>	
1.	Castell Caernarfon
<b>Môn</b>	
2.	Castell Biwmaris

**6.1 CYMUNEDAU DIOGEL, IACH, UNIGRYW A BYWIOG**

<b>Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig</b>		<b>36 - 38</b>
PS 1	Yr Iaith Gymraeg a'r diwylliant Cymreig	

<b>Isadeiledd a chyfraniadau datblygwyr</b>		<b>38 - 44</b>
PS 2	Isadeiledd a chyfraniadau gan ddatblygwyr	
ISA 1	Darpariaeth isadeiledd	
ISA 2	Cyfleusterau cymunedol	
ISA 3	Datblygiadau addysg bellach ac uwch	
ISA 4	Diogelu llecynnau agored presennol	
ISA 5	Darparu llecynnau agored mewn datblygiadau tai newydd	

<b>Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu</b>		<b>44 - 45</b>
PS 3	Technoleg gwybodaeth a chyfathrebu	

<b>Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad a hygyrchedd</b>		<b>45 - 52</b>
PS 4	Trafnidiaeth gynaliadwy, datblygiad ac hygyrchedd	
TRA 1	Datblygiadau rhwydwaith cludiant	
TRA 2	Safonau parcio	
TRA 3	Diogelu rheilffyrdd segur	
TRA 4	Rheoli ardrawiadau cludiant	

**6.2 BYW'N GYNALIADWY**

<b>Datblygiad cynaliadwy a newid hinsawdd</b>		<b>53 - 61</b>
PS 5	Datblygu cynaliadwy	
PS 6	Lliniaru effeithiau newid hinsawdd ac addasu iddynt	
PCYFF 1	Ffiniau Datblygu	
PCYFF 2	Meini prawf datblygu	
PCYFF 3	Dylunio a siapio lle	
PCYFF 4	Dylunio a thirweddu	
PCYFF 5	Rheoli carbon	
PCYFF 6	Cadwraeth dŵr	

<b>Technoleg adnewyddol</b>		<b>61 – 69</b>
PS 7	Technoleg adnewyddadwy	
ADN 1	Ynni gwynt ar y tir	
ADN 2	Ynni PV Solar	
ADN 3	Technoleg ynni adnewyddadwy a charbon isel arall	
<b>Rheoli Newid Arfordirol</b>		<b>70 - 73</b>
ARNA 1	Ardal Rheoli Newid Arfordirol	

### 6.3 ECONOMI AC ADFYWIO

<b>Prosiectau isadeiledd o bwys cenedlaethol a datblygiadau cysylltiedig</b>		<b>74 - 77</b>
PS 8	Cynigion am brosiectau isadeiledd o bwysigrwydd cenedlaethol a datblygiadau perthynol	
<b>Wylfa Newydd a datblygiadau perthynol</b>		<b>77 - 84</b>
PS 9	Wylfa Newydd a datblygiad perthynol	
PS 10	Wylfa Newydd – llety arddull campws ar gyfer gweithwyr adeiladu	
PS 11	Wylfa Newydd – canolfannau logisteg	
PS 12	Wylfa Newydd – cyfleusterau parcio a theithio a pharcio a rhannu	
<b>Darparu cyfleon ar gyfer economi ffyniannus</b>		<b>84 - 98</b>
PS 13	Darparu cyfle ar gyfer economi ffyniannus	
CYF 1	Gwarchod, dynodi ac amddiffyn tir ac unedau ar gyfer defnydd cyflogaeth	
CYF 2	Adwy'r Hafan, Pwllheli	
CYF 3	Defnyddiau ategol ar safleoedd cyflogaeth	
CYF 4	Mentrau diwydiannol neu fusnes newydd ar gyfer un defnyddiwr mawr oddi ar safleoedd wedi eu gwarchod neu eu dynodi ar gyfer cyflogaeth	
CYF 5	Defnyddiau amgen o safleoedd cyflogaeth cyfredol	
CYF 6	Aildefnyddio ac addasu adeiladau gwledig neu uned breswyl ar gyfer defnydd busnes neu adeiladu unedau newydd ar gyfer busnes/ diwydiant	
CYF 7	Safleoedd adfywio	
CYF 8	Ardal Adfywio Caergybi	

<b>Yr Economi Ymwelwyr</b>		<b>98 - 107</b>
PS 14	Yr Economi Ymwelwyr	
TWR 1	Atyniadau a Chyfleusterau Ymwelwyr	
TWR 2	Llety gwyliau	
TWR 3	Safleoedd carafannau sefydlog a sialé a llety gwersylla amgen parhaol	
TWR 4	Deiliadaeth gwyliau	
TWR 5	Safleoedd carafannau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro	
<b>Canol Trefi a Datblygiadau Manwerthu</b>		<b>107 - 116</b>
PS15	Datblygiadau canol trefi a manwerthu	
MAN 1	Datblygiadau arfaethedig mewn canol trefi	
MAN 2	Prif ardaloedd manwerthu (y craidd manwerthu)	
MAN 3	Manwerthu tu allan i ganol trefi diffiniedig oddi mewn i ffiniau datblygu	
MAN 4	Diogelu siopau a thafarndai mewn pentrefi	
MAN 5	Datblygiadau manwerthu newydd mewn pentrefi	
MAN 6	Manwerthu yng nghefn gwlad	
MAN 7	Defnyddiau bwyd poeth i'w gario allan	

**6.4 CYFLENWAD AC ANSAWDD TAI**

<b>Graddfa tai</b>		<b>117 - 118</b>
PS 16	Darpariaeth tai	
<b>Lleoliad tai</b>		<b>118 - 137</b>
PS 17	Strategaeth anheddleoedd	
TAI 1	Tai yn y Ganolfan Isranbarthol a'r Canolfannau Gwasanaeth Trefol	
TAI 2	Tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Lleol	
TAI 3	Tai mewn Pentrefi Gwasanaeth	
TAI 4	Tai mewn Pentrefi Lleol, Gwledig ac Arfordirol	
TAI 5	Tai marchnad lleol	

TAI 6	Tai mewn Clystyrau
TAI 7	Trosi adeiladau traddodiadol yng nghefn gwlad agored i defnydd preswyl

<b>Math o dai</b>		<b>137 - 150</b>
TAI 8	Cymysgedd briodol o dai	
TAI 9	Isrannu eiddo presennol i fflatiau hunangynhaliol a thai amlfeddiannaeth	
TAI 10	Llety arddull campws ar gyfer gweithwyr adeiladu	
TAI 11	Cartrefi gofal preswyl, tai gofal ychwanegol neu lety gofal arbenigol ar gyfer yr henoed	
TAI 12	Llety myfyrwyr pwrpasol	
TAI 13	Ail-adeiladu tai	
TAI 14	Defnydd preswyl o garafanau, cartrefi symudol a mathau eraill o lety nad ydynt yn barhaol	

<b>Tai fforddiadwy</b>		<b>150 - 157</b>
PS 18	Tai fforddiadwy	
TAI 15	Trothwy tai fforddiadwy a'u dosbarthiad	
TAI 16	Safleoedd eithrio	

<b>Llety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr</b>		<b>157 - 161</b>
TAI 17	Gwarchod safleoedd sipsiwn a theithwyr presennol	
TAI 18	Dynodiadau safleoedd Sipsiwn a Theithwyr	
TAI 19	Safleoedd ar gyfer lleiniau parhaol neu teithiol neu lefydd aros dros dro i Sipsiwn a Theithwyr	

## 6.5 AMGYLCHEDD NATURIOL AC ADEILEDIG

<b>Gwarchod a gwella'r amgylchedd naturiol</b>		<b>162 - 175</b>
PS 19	Gwarchod a ble'n briodol gwella'r amgylchedd naturiol	
AMG 1	Cynlluniau rheolaeth Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol	
AMG 2	Ardaloedd o Dirwedd Arbennig	
AMG 3	Gwarchod a gwella nodweddion a rhinweddau sydd yn nodiedig i gymeriad y dirwedd leol	
AMG 4	Gwarchod yr Arfordir	

AMG 5	Cadwraeth Bioamrywiaeth Leol
AMG 6	Gwarchod Safleoedd o Arwyddocâd Rhanbarthol neu Lleol

<b>Diogelu a gwella asedau treftadaeth</b>		<b>175 - 185</b>
PS 20	Diogelu a ble'n briodol gwella asedau treftadaeth	
AT 1	Ardaloedd Cadwraeth, Safleoedd Treftadaeth y Byd a Thirweddau, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig	
AT 2	Datblygiad sy'n galluogi	
AT 3	Aседau Treftadaeth nad ydynt wedi'u dynodi sydd o arwyddocâd lleol neu ranbarthol	
AT 4	Diogelu safleoedd archeolegol nad ydynt wedi'u dynodi a'u gosodiad	

<b>Rheoli Gwastraff</b>		<b>185 - 191</b>
PS 21	Rheoli Gwastraff	
GWA 1	Darparu isadeiledd rheoli gwastraff ac ailgylchu	
GWA 2	Rheoli gwastraff a safleoedd dynodedig	
GWA 3	Rheoli gwastraff ymbelydrol	

<b>Mwynau</b>		<b>191 - 200</b>
PS 22	Mwynau	
MWYN 1	Diogelu adnoddau mwynau	
MWYN 2	Ardaloedd a ffafir	
MWYN 3	Datblygiadau mwynau	
MWYN 4	Cerrig adeiladu lleol	
MWYN 5	Cylchfeydd rhagod safleoedd mwynau	
MWYN 6	Cyfleusterau terfynfeydd a glanfeydd	
MWYN 7	Gweithfeydd fforio	
MWYN 8	Pyllau benthyg	
MWYN 9	Adfer ac ôl-ofal	

Mae'r tabl canlynol yn rhoi rhestr i Ganllawiau Cynllunio Atodol arfaethedig a gaiff eu paratoi ar adegau gwahanol a'r amserlen a ragwelir ar gyfer eu mabwysiadu.

Enw	Polisiâu perthnasol yn y Cynllun	Amserlen i'w mabwysiadu
Ymrwymiadau cynllunio, sy'n cynnwys cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer ystod o isadeiledd	PS 2 a ISA 1 yn ogystal â pholisiâu defnydd tir perthnasol, e.e. ISA 5 (llecynnau agored), TAI 15 (tai fforddiadwy)	Chwarter 3 2017/ 18
Cynnal a chreu cymunedau unigryw a chynaliadwy	PS 1, ISA 1, PS 5, TAI 8	Chwarter 3 2017/ 18
Tai fforddiadwy	PS 17, PS 18, TAI 18, TAI 16	Chwarter 3 2017/ 18
Tai marchnad lleol	TAI 5	Chwarter 3 2017/ 18
Math a chymysgedd o dai	TAI 8	Chwarter 3 2017/ 18
Llecynnau agored of fewn datblygiad preswyl newydd	ISA 5	Chwarter 4 2017/ 18
Datblygiad twristiaeth – atyniadau a llety	TWR 2, TWR 3, TWR 4, TWR 5	Chwarter 3 2018/ 19
Dylunio, yn cynnwys rheoli carbon, hygyrchedd, safleoedd mewnlenni, goleuo (nid yw'r rhestr yma yn un cynhwysfawr)	PS 5, PS 6, PCYFF 2, PCYFF 3, PCYFF 4, PCYFF 5, PCYFF 6	Chwarter 4 2017/ 18
Briffiau datblygu i safleoedd/ ardaloedd unigol	TAI 8, PCYFF 2, CYF 7, CYF 8	Chwarter 4 2017/ 18 – Chwarter 2 2018/ 19
Addasu adeiladau i fflatiau hunan- gynhaliol neu dai mewn aml- feddiannaeth	TAI 9, PCYFF 2, PCYFF 3	Chwarter 4 2017/ 18
Addasu adeiladau yng nghefn gwlad	TAI 7, CYF 6	Chwarter 2 2018/ 19
Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth, unedau manwerthu	ISA 2, CYF 3, CYF 4, MAN 2, MAN 4	Chwarter 2 2018/ 19

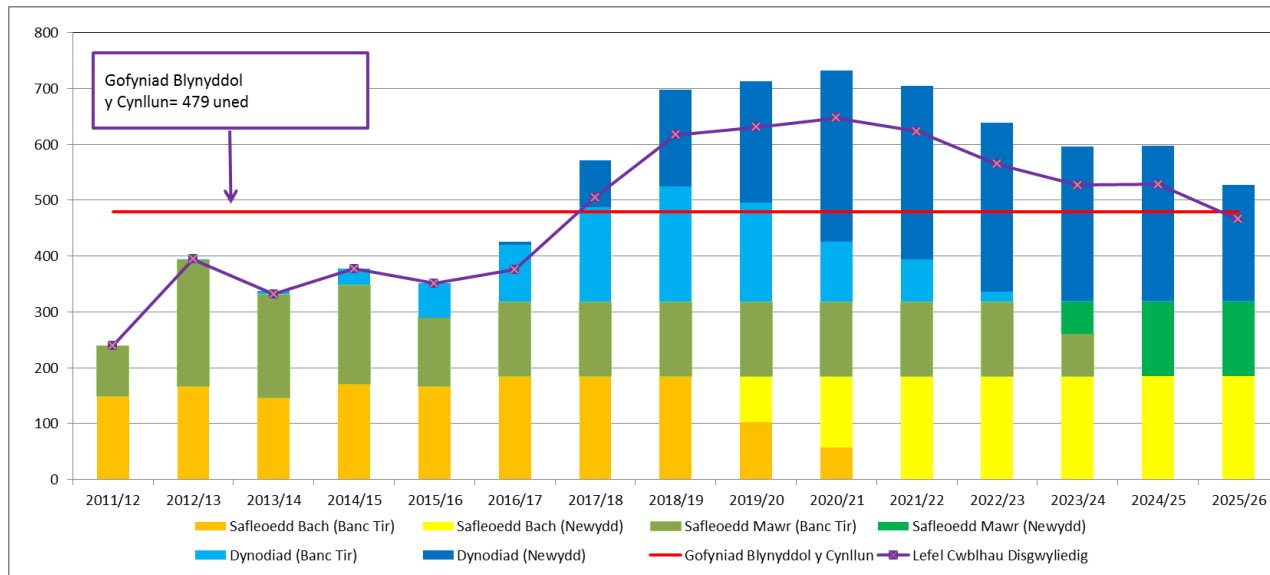


## Atodiad 9: Rhestr o Ganllawiau Cynllunio Atodol arfaethedig

Enw	Polisiâu perthnasol yn y Cynllun	Amserlen i'w mabwysiadu
Arfer da Gwarchod Bioamrywiaeth wrth gynllunio a datblygu	AMG 5, AMG 6	Chwarter 4 2017/ 18
Asedau treftadaeth	AT 1	Chwarter 2 2018/ 19
Lleoli datblygiad ynni adnewyddadwy ar wahân	PS 7, ADN 1, ADN 2, ADN 3	Chwarter 2 2018/ 19
Wylfa Newydd	PS 9, PS 10, PS 11, PS 12	Chwarter 3 2017/ 18
Safonau Parcio	TRA 2	Chwarter 2 2018/ 19

Paratôdd y Cynghorau daflwybr tai fel rhan o'r sail dystiolaeth ategol. Mae hyn yn nodi sefyllfa'r gorffennol o ran cyflenwad tai ynghyd a chyfradd y cyflenwad a ragwelir dros oes y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd. Bydd yr adroddiad monitro blynyddol yn galluogi'r Cynghorau i adolygu'r cyfraddau cwblhau gwirioneddol yn erbyn y cyfraddau cyflenwi disgwylidig a nodir yn y taflwybr tai.

Graff 1 – Siart Bar Cyflenwad Tai



Termau a'u defnyddir yn y Siart Bar Cyflenwad Tai

Term	Diffiniad
Cyfanswm y tai a gwblhawyd	Nifer yr Unedau Tai a gwblhawyd yn y cyfnod 1-4-2011 hyd 31-3-2015.  Er dibenion y Graff Taflwybr, mae nifer yr Unedau a Gwblhawyd wedi'u dosbarthu i'r categorïau Banc Tir perthnasol isod er mwyn cynorthwyo o ran adnabod o dan ba gategori maent wedi eu darparu.
Safleoedd Bach (Banc Tir)	Safleoedd gyda llai na 5 uned naill ai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLI ar y Cyd.
Safleoedd Bach (Newydd)	Safleoedd gyda llai na 5 uned heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLI ar y Cyd.
Safleoedd Mawr (Banc Tir)	Safleoedd gyda 5 uned neu fwy naill ai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLI ar y Cyd. <sup>1</sup>
Safleoedd Mawr (Newydd)	Safleoedd gyda 5 neu fwy o unedau heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015. Nid oes yr un o'r safleoedd hyn wedi'u dynodi yn y CDLI ar y Cyd.
Dynodiad (Banc Tir)	Safleoedd wedi'u Dynodi fel Safleoedd Tai yn y CDLI ar y Cyd sydd unai wedi'u cwblhau cyn mis Ebrill 2015 neu gyda chaniatâd cynllunio presennol ym mis Ebrill 2015.

Term	Diffiniad
Dynodiad (newydd)	Safleoedd wedi'u Dynodi fel Safleoedd Tai yn y CDLI ar y Cyd sydd heb ganiatâd cynllunio ym mis Ebrill 2015.
Lefel Cwblhau Disgwyliedig	Lefel cwblhau heb y lwfans llithriad.

<sup>1</sup> Yn bennaf, mae'r rhain yn safleoedd mewn Pentrefi lle nad oes gan y Cynllun safleoedd tai sydd wedi eu dynodi.

Tabl A - Taflluniad dangosol datblygiadau tai a chyflenwad tir ar gyfer tai 2011-26

Taflluniad dangosol datblygiad tai a chyflenwad tir ar gyfer tai 2011 - 2026										
Blwyddyn CDLI ar y Cyd / cyfnod JHLAS	Gofyniad tai y CDLI ar y Cyd	Unedau sydd wedi eu cwblhau ar ddiwedd pob blwyddyn	Lefel cwblhau disgwyliedig	Cyfanswm unedau sydd wedi eu cwblhau	Blynyddoedd CDLI ar y Cyd sydd yn weddill	Angen gweddilliol heb lwfans llithriad	Galw 5 mlynedd	Galw adeiladu blynyddol	Cyfanswm y tir sydd ar gael	Cyfanswm cyflenwad tir mewn blynyddoedd
	a			b	c	d = (a - b)	e = (d/c)*5	f = e/5	g	h = g/f
2011/12	7,184	240		240	15	6944	2315	463		
2012/13	7,184	394		634	14	6550	2339	468		
2013/14	7,184	337		971	13	6213	2390	478		
2014/15	7,184	377		1348	12	5836	2432	486		
2015/16	7,184	351		1699	11	5485	2493	499		
2016/17	7,184		376	2075	10	5109	2555	511	2776	5.4
2017/18	7,184		505	2580	9	4604	2558	512	3023	5.9
2018/19	7,184		617	3197	8	3987	2492	498	3083	6.2
2019/20	7,184		631	3828	7	3356	2397	479	2993	6.2
2020/21	7,184		647	4475	6	2709	2258	452	2890	6.4
2021/22	7,184		623	5098	5	2086	2086	417	2709	6.5
2022/23	7,184		565	5663	4	1521	2565*	513*	2565**	5
2023/24	7,184		527	6190	3	994	2480*	496*	2479**	5
2024/25	7,184		528	6718	2	466	2430*	486*	2431**	5
2025/26	7,184		466	7184	1	0	2380*	476*	2382**	5

\* - Gofyniad adeiladu wedi ei seilio ar y canllaw a nodir ym mharagraff 5.2 o TAN 1.

\*\* - O 2022/23 ymlaen, ni ellir sefydlu'r cyfanswm tir sydd ar gael ar gyfer cyfnod 5 mlynedd. O'r herwydd, er mwyn cyfrifo'r tir sydd ar gael ar gyfer pob blwyddyn y tu hwnt i oes y Cynllun, defnyddir y ffigur o 479 uned y flwyddyn h.y. y ffigur gofyniad blynyddol cyfartalog ar gyfer oes y Cynllun.

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 ddsbarthwyd yn y gorchymyn dosbarthiadau defnydd, i ddefnydd arall. Gall hefyd olygu isrannu eiddo preswyl i fod yn fflatiau neu randai hunan cynwysedig
Adeilad Rhestredig		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.
Adfer (yn nhermau gweithio 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.
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 Cynllun yn erbyn cyfres o ddangosyddion a thargedau.
Agregau		Tywod, graean, carreg fâl a deunydd swmpus arall ddefnyddir gan y diwydiant adeiladu.
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 cyfeiriad tuedd a ddymunir.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
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 rhan amlaf siopau ychwanegol a/ neu estyniadau i siopau presennol.
Annedd Menter Wledig		Mae mentrau gwledig cymhwysol yn cynnwys busnesau gyda chysylltiad â'r tir gan gynnwys ffermio, coedwigaeth a gweithgareddau eraill sy'n derbyn eu prif gyfraniad o'r safle.
Ardal Cadwraeth		Ardal o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, y mae'n ddymunol cadw neu wella eu cymeriad neu olwg.
Ardal Cadwraeth Arbennig	ACA	Safle a ddynodwyd dan Gyfarwyddeb Cynefinoedd y Gymuned Ewropeaidd i warchod cynefinoedd a rhywogaethau o bwysigrwydd rhyngwladol
Ardal Chwilio Strategol	AChS	Ardal sydd wedi cael ei adnabod ar lefel strategol gan TAN8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddol (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.
Ardal Rheoli Newid Arfordirol		Ardal diffiniedig ble mae'r polisi penodol yn y cynllun rheoli arfordir cydnabyddedig yn datgan 'dim ymyrraeth weithredol' neu 'aliniad a reolir' yn ystod oes y Cynllun.
Ardal Tirwedd Arbennig	ATA	Dynodiad anstatudol 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.
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.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Ardoll Seilwaith Cymunedol	CIL	Mae hwn yn ddull o sicrhau cyfraniadau cyffredinol gan ddatblygwyr. Fe wnaeth y llywodraeth ddeddfu ar gyfer 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.
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 ddiddordeb hanesyddol, archeolegol neu artistig arbennig (e.e. Adeiladau Rhedredig, Parciau a Gerddi Hanesyddol a Henebion Cofrestredig) yn ogystal â Safleoedd Treftadaeth y Byd.
Asesiad Amgylcheddol Strategol	AAS	Term generig a ddefnyddir i ddisgrifio asesiadau amgylcheddol o bolisiau, 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 Cynaliadwyedd	AC	Offeryn i arfarnu polisiau 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 llawn ofynion 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 unedau preswyl o'r newydd. Mae'n cyfrannu i ddeall y potensial ar gyfer mwy o ddatblygiad tai o fewn y Canolfannau yma.
Astudiaeth Marchnad Tai Lleol	AMTLI	Astudiaeth sy'n rhoi tystiolaeth am angen a galw am dai mewn ardal.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Aseiad Priodol	AP	Aseiad mwy manwl sydd angen ei wneud os yw Adroddiad Sgrinio'r Aseiad 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 neu ar y cyd gyda chynlluniau neu brosiectau eraill.
Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd	ARhC	Mae ARhC yn un o ofynion Cyfarwyddeb Ewropeaidd 92/43/EEC sy'n asesu effeithiau posib Cynllun Datblygu Lleol ar un neu fwy o safleoedd Ewropeaidd (safleoedd Natura 2000). Dylai'r aseiad 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 gwahanol Ardaloedd Prisiau Tai yn ardal y Cynllun.
Awdurdod Cynllunio Lleol	ACLI	Sef awdurdod cynllunio sy'n gyfrifol am baratoi'r Cynllun.
Banc Tir (Mwynau)		Stoc o geisiadau cynllunio (fel arfer yn berthnasol i fwynau hebynni) i ddarparu parhad mewn 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.
Bioamrywiaeth		Term a ddefnyddir i ddisgrifio amrywiaeth bywyd ar y Ddaear, gan gynnwys yr amrywiaeth eang o ecosystemau ac organebau byw, anifeiliaid, planhigion, eu cynefinoedd a'u genynnau.
Bond		Taliad wedi ei ddiogelu er mwyn sicrhau bod unrhyw waith cynnal neu adfer safle yn cael ei ddiogelu.
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 tri phrawf cadernid a nodwyd mewn canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru a'r Arolygiaeth Gynllunio, a chaiff y Cynllun ei hasesu 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 yn dda.
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 ar bolisiau a chynigion cynllun datblygu.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Canol trefi		Yn cynnwys craidd ystod o ganolfannau siopa a masnachol o wahanol faint.
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 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.
Carafanau: Carafán Sefydlog		Carafán sydd angen cerbyd cymalog (artic) i'w symud.
Carafanau: Carafán Teithiol		Carafán a ellir ei dynnu ar ôl cerbyd modur.
Cartrefi a'u rhennir (gweler polisi TAI 9)		Gall fod un ai yn aelwydydd yn byw fel teulu neu 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).
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 hŷn 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 meddyginiaeth.
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.
Clystyrau		Aneddeleoedd gydag o leiaf 10 uned tai mewn grŵp sydd yn ddigon cydlynol i'w hadnabod a gyda chysylltiadau i aneddeleoedd sydd yn uwch i fyny yn y goeden hierarchaeth.



TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Cyfarwyddeb Ewropeaidd		Deddfwriaeth yr Undeb Ewropeaidd sydd yn dweud bod rhaid i aelodau gwladol gyrraedd allbwn/ targed penodol.
Cyflenwad 5 mlynedd		Mae Nodyn Cyngor Technegol (NCT) 1 yn dweud bod rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol sicrhau bod yna ddigon o dir gwirioneddol 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.
Cyfradd gwacter		<p>Mae'r berthynas rhwng aelwydydd ac anheddau yn cael ei modelu drwy ddefnyddio 'cyfraddau gwacter', sy'n dod o Gyfrifiad 2011. Mae'r gyfradd gwacter yn cynnwys ail gartrefi a chartrefi gwyliau. Cyfrifir y gyfradd gwacter trwy rannu nifer y lleoedd ar aelwydydd (tabl KS401) gyda chyfanswm nifer y tai (tabl QS418). Yn achos rhan o ardal y Cynllun sydd o fewn Awdurdod Cynllunio Gwynedd, roedd angen eithrio rhannau o sir Gwynedd sydd y tu mewn i Barc Cenedlaethol Eryri. Defnyddiwyd cyfanswm yr ystadegau ar gyfer Ardaloedd Cynnyrch y Cyfrifiad nad oeddynt o fewn PCE.</p> <p>Disgrifir lleoedd gwag mewn cartrefi ac aelwydydd a ddefnyddir fel ail gartrefi yn y Cyfrifiad fel 'lleoedd ar aelwydydd heb breswylwyr rheolaidd'. Oherwydd bod llawer o dai gwyliau ac ail gartrefi yn Ynys Môn a Gwynedd, mae'r cyfraddau gwacter yn uwch na'r lleoedd sydd â llai o aelwydydd o'r math hwn.</p>
Cymuned		Pobl sy'n byw mewn ardal ddaearyddol ddiffiniedig, neu sy'n rhannu'r un diddordebau
Cynllun Datblygu Lleol	CDLI	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 gynnwys gweledigaeth, strategaeth, polisiau i'w defnyddio ar draws yr ardal gyfan ar gyfer mathau o ddatblygiadau, dyraniadau tir, a pholisiau a chynigion ar gyfer ardaloedd allweddol o newid a diogelu lle y bo'n ofynnol.
Cynllun Gofodol Cymru		Cynllun a baratowyd ac a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru dan adran 60 y Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004), 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 CDLI.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
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 datrys gan un mudiad yn gweithio ar ben ei hun. Felly mae'r Cynllun wedi cael ei greu mewn partneriaeth, gan gael mewnbyn partneriaid, defnyddwyr gwasanaethau, cymunedau a phreswylwyr.
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 manau parcio, a gwneud cyfraniad cadarnhaol i'r gymuned a'r amgylchedd.
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'r system yma'n yn anelu i gael y defnydd mwyaf effeithiol ac effeithlon o dir er lles y cyhoedd ac i sicrhau bod y gwasanaethau a chyfleusterau angenrheidiol yn cael eu hadeiladu lle mae mwyaf eu hangen nhw.
Cytundeb 106	C106	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.
Datblygiad		Datblygiad, yn ôl diffiniad cyfraith cynllunio, yw ymgymryd â gwaith adeiladu, peirianeg, cloddio neu weithrediad eraill mewn, ar, dros neu islaw tir (Adran 55 Deddf Cynllunio 1990 fel y'i diwygiwyd).

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Datblygiad Ardrowiad Isel		Datblygiad sy'n gysylltiedig â dulliau byw sydd gan ardrowiad amgylcheddol 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 (gweler PCC).
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.
Diogelu drwy ddylunio		Menter gyda'r amcan o ddylunio trosedd 'allan' o ddatblygiadau yn ystod y broses cynllunio, a gellir ei ymgorffori i stoc dai sydd eisoes yn bodoli.
Diogelu mwynau		Gwarchod adnodd mwynau rhag datblygiadau eraill a allai arwain at sterileiddio diangen.
Dosbarth defnydd A1, A2 ac A3		Dyma rhai o'r Defnyddiau Tir sydd yn Rhybudd Cynllunio Tref a Chynllunio (Dosbarth Defnydd) 1987. Mae A1 yn cyfeirio at sefydliadau sydd yn cael eu categorio fel siopau, A2 yw sefydliadau sydd yn cael eu categorio fel gwasanaethau ariannol a phroffesiynol ac mae A3 yn cael eu categorio yng Nghymru fel, llefydd bwyta, caffi, neu lefydd bwyd poeth i'w cario allan.
Dosbarth defnydd B1, B2 a B8		Dyma rhai o'r Defnyddiau Tir sydd yn Rhybudd Cynllunio Tref a Chynllunio (Dosbarth Defnydd) 1987. Mae B1 yn cyfeirio at sefydliadau sy'n cael eu categorio fel 'busnes', B2 yn sefydliadau sy'n cael eu categorio fel 'diwydiant cyffredinol' a B8 yn sefydliadau sy'n cael eu categorio fel '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 categorio fel Sefydliadau Preswyl ac mae C3 yn cael eu categorio 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 sydd wedi eu categorio fel sefydliadau dibreswyl ac mae D2 yn cyfeirio at sefydliadau sydd wedi eu categorio fel Ymgynnull a Hamdden.
Fesul cam/ cam wrth gam		Datblygu safle'n raddol fesul cam dros gyfnod o amser yn hytrach nag oll ar yr un pryd.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Fflatiau hunangynhaliol		Adeilad ar wahân a hunangynhaliol sydd wedi ei adeiladu neu ei addasu i ddefnydd preswyl.
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
Gorchymyn Dosbarth Defnydd		Mae Gorchymyn Cynllunio Tref a Gwlad (Dosbarth Defnydd) 1987 yn rhoi defnydd tir ac adeiladau i wahanol gategorïau. Nid oes angen caniatâd cynllunio i newid defnydd o fewn yr un dosbarth defnydd, ond gall bod angen ar gyfer newid o un dosbarth i'r llall.
Gwaelodlin		Disgrifiad o gyflwr presennol yr ardal er mwyn mesur newid yn ei erbyn.
Gwarchod agregau		Gwarchod adnoddau agregau rhag cael eu sterileiddio yn ddiangen gan fathau eraill o ddatblygu.
Gwarchodfa Natur Leol		Cynefinoedd o arwyddocâd lleol sydd anstatudol 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 gynyddu adfer cynefinoedd neu gynyddu/ wella cyfleoedd ar gyfer rhywogaethau.
Gwerthusiad Cymeriad Ardal Gadwraeth		Dogfen gyhoeddedig sy'n diffinio'r diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig sy'n nodi'r rhesymeg dros ddynodi'r ardal.
Hawliau Datblygu a Ganiateir		Newidiadau bychan o fath penodol ellir eu gwneud i dŷ 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.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Henoed Bregus eu Meddwl		Term ambarél i gynorthwyo i ddsbarthu ystod o 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.
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.
ICOMOS		Cyngor Rhyngwladol ar gyfer Henebion a Safleoedd ("International Council on Monuments and Sites").
Isadeiledd		Mae isadeiledd yn cynnwys gwasanaethau fel ffyrdd, cyfleusterau cludiant, cyflenwad dŵr, carthffosiaeth a chyfleusterau trin dŵr budr cysylltiedig, cyfleusterau rheoli gwastraff, cyflenwad ynni (trydan a nwy), a rhwydwaith dosbarthu ac isadeiledd telegyfathrebu. Mae isadeiledd meddal yn cynnwys TG a thelathrebu.
Isadeiledd gwyrdd/ glas		Diffinnir isadeiledd gwyrdd/ glas fel rhwydwaith cysylltiedig 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		System wybodaeth genedlaethol, a ddyfeisiwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru gynt, (nawr Cyfoeth Naturiol Cymru) ar gyfer ystyried y dirwedd wrth wneud penderfyniadau.
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.
Lleiniau wedi eu gwasanaethu		Lleiniau o dir sydd gan y gwasanaethau angenrheidiol yn eu lle er mwyn galluogi defnydd yn y dyfodol.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Lles cynllunio		Y manteision neu'r mesurau diogelu, yn aml er budd y gymuned, a ddaw yn sgil rhwymedigaeth gynllunio fel rhan o gymeradwyo cais cynllunio, a ddarperir ar draul y datblygwr fel arfer. Er enghraifft, tai fforddiadwy, cyfleusterau cymunedol neu fesurau lliniaru.
Llety Gofal Arbenigol		Llety sy'n darparu gofal ar gyfer rhai sydd ag anghenion cefnogol uchel mewn sector penodol, e.e. gorddryswch.
Llety preswyl nad yw'n dŷ a rennir (gweler polisi TAI 9)		Cartrefi efo cyfleusterau sydd wedi cael ei rhannu yn cael ei meddiannu gan fwy na 1 aelwyd a mwy na 2 berson sydd yn rhannu un neu fwy o gyfleusterau sylfaenol heb rannu rheolaeth (h.y. talu rhent ac yn bwyta efo'i gilydd) o'r aelwyd.
Lliniaru		Mesurau i osgoi, leihau neu wrthbwysu effeithiau andwyol sylweddol.
Mabwysiadu		Cadarnhad terfynol o statws cynllun datblygu gan awdurdod cynllunio lleol (ACLI). Mae cynlluniau fframwaith, lleol ac unedol ynghyd a pholisïau cynllunio dros dro yna'n cael eu disodli.
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 ar raddfa fechan o ffynonellau o adnoddau carbon isel.
Mynegai Amddifadedd Lluosog Cymru	Malc	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. Rhan amlaf tybir bod y newidiadau hyn wedi'u hachosi gan weithgareddau dynol a defnyddio tanwydd ffosil.
Niwed annerbyniol		Ble mae niwed ar fater penodol (e.e. mwynderau gweledol, cymeriad y dirwedd, effaith gronol ayb) o ddatblygiad arfaethedig ar lefel annerbyniol na ellid ei liniaru i lefel derbyniol i alluogi rhoi cefnogaeth i'r bwriad.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
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 ac wrth ystyried ceisiadau cynllunio.
Nwyddau cyfleus		Nwyddau i'w gwerthu sy'n cael eu prynu'n aml, sydyn a gydag ymglymiad emosiynol cyfyngedig; mae'r categori'n cynnwys melysion, sigarennau, cyffuriau presgripsiwn, cylchgronau, a'r rhan fwyaf o nwyddau siop groser.
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 swmpus		Math o nwyddau a brynir sydd yn fawr o ran eu natur (er enghraifft DIY, dodrefn, carped) sydd weithiau angen ardaloedd mawr i'w storio neu arddangos.
Ôl-ddefnydd		Y defnydd tir dychweledig 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 Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru gan Cadw/ Cyfoeth Naturiol Cymru/ ICOMOS. Mae'r Gofrestr wedi cael ei roi at ei gilydd i gynorthwyo cadwraeth ddeallus o barciau a gerddi gan berchnogion, datblygwyr, awdurdodau cynllunio lleol, cyrff statudol ac eraill sy'n ymwneud â hwy. Mae'n anstatudol ac mae wedi ei gyhoeddi mewn chwe chyfrol.
Parth Chwilio a Ffafir		Ardal o fewn Bangor sy'n cael ei adnabod fel yr ardal a ffafir ar gyfer lleoli llety pwrpasol i fyfyrwyr.
Parth Menter		Ardal ddynodedig arbennig lle rhoddir nifer o fanteision a chymell daliadau i fusnesau megis credydau'r dreth incwm, ad-daliadau ar y dreth gyfarpar a chredydau'r dreth eiddo. Yn y bôn, mae'r parth fenter yn ddull o dargedu ardal ddaearyddol benodol ar gyfer adfywio economaidd. Mae creu parth fenter yn annog buddsoddi ac yn hybu twf economaidd yn yr ardal honno
Parth rhagod mwynau		Ardaloedd gwarchod o amgylch 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.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
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	Dogfen sy'n gosod allan polisiâu defnydd tir cenedlaethol Llywodraeth Cymru.
Prif Ardal Siopa		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 sydd wedi ei ddatblygu er mwyn cyflenwi prosiect adeiladu penodol.
Rhaglen Ynys Ynni Môn		Mae Rhaglen Ynys Ynni Môn yn ymdrech ar y cyd gan sawl rhanddeiliad o fewn y sector cyhoeddus a phreifat sy'n gweithio mewn partneriaeth i roi Ynys Môn ar flaen y gad o ran ymchwil a datblygiad, a chynhyrchu a gwasanaethu ynni er mwyn denu bendithion economaidd arwyddocaol.
Rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd		Rhagfynegi poblogaethau'r dyfodol ar sail y strwythur oedran-rhyw presennol, a'r cyfraddau ffrwythlondeb, marwolaethau ac ymfudo 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.
Rhywogaethau a warchodir		Planhigion a rhywogaethau anifeiliaid sy'n cael eu gwarchod dan Ddeddfau a Rheoliadau penodol.



TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Safle Eithrio		Safleoedd graddfa fach sydd du mewn i neu gyfochrog a ffin datblygu sy'n darparu 100% tai fforddiadwy.
Safle o Ddiddordeb Daearegol Rhanbarthol		Safle anstatudol 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/ 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 gwyrdd		Tir nas datblygwyd yn flaenorol, sef tir ffermio, glaswelltir neu weundir fel arfer.
Safle/ Tir Llwyd		Tir lle saif neu safodd strwythur parhaol (heb gynnwys adeiladau amaethyddiaeth neu goedwigaeth) a seilwaith cysylltiedig sefydlog ar yr arwyneb. 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 Treftadaeth y Byd		Safle (fel coediwg mynydd, llyn, anialwch, cofgofeb, adeilad, cyfadeilad neu ddinas) sydd ar y rhestr sy'n cael ei gynnal gan y Rhaglen Treftadaeth y Byd rhyngwladol a weinyddir gan Bwyllgor Treftadaeth y Byd UNESCO. Mae'r Rhaglen yn categoreiddio enwau a gwarchod safleoedd o bwysigrwydd diwylliannol neu naturiol rhagorol i dreftadaeth dynoliaeth.
Safleoedd Ewropeaidd/ Rhyngwladol		Unrhyw safle sydd wedi cael ei ddynodi fel un o bwysigrwydd cadwraeth natur rhyngwladol fel Safle Gwarchodaeth Arbennig (SGA), Safle Cadwraeth Arbennig (SCA), SCA ymgeisiol, neu safle Ramsar.
Safleoedd hap		Safle na chafodd ei ddynodi yn benodol ar gyfer ei ddatblygu yn y Cynllun, ond a ddaw ar gael i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y Cynllun. Cyfeirir at "safleoedd ar hap" yng nghyd-destun tai gan amlaf.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Safleoedd Posib		Mae'r Llawlyfr ar Gynlluniau Datblygu Lleol (Llywodraeth Cymru 2006) yn argymhell 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 Hydref 2011 estynnodd y Cynghorau 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 aildefnyddio drwy'r Cynllun Datblygu Lleol, ac ar gyfer 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.
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.
Siale		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.
Siapio lle		Proses dylunio sy'n anelu i greu cymunedau integredig ac yn seiliedig ar ardaloedd o ansawdd uchel, gwahanol, hygrych a fydd yn cynorthwyo i greu naws am gymuned gref a hyrwyddo ffordd o fyw iach.
Sipsiwn a Theithwyr		<p>a. Personau sydd â ffordd o fyw nomadaidd, beth bynnag fo eu hil neu eu tarddiad, gan gynnwys</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) personau sydd, ar sail eu anghenion addysg neu iechyd neu henaint eu hunain neu ar sail anghenion eu teulu neu ddibynydd, wedi rhoi'r gorau i deithio dros dro neu yn barhaol, ac</li> <li>(ii) aelodau o grŵp trefnedig o bobl sioe neu bobl syrcau (os ydynt yn teithio gyda'i gilydd fel y cyfryw neu beidio),</li> </ul> <p>b. holl bersonau eraill sydd â thraddodiad diwylliannol o nomadiaeth neu o fyw mewn cartref symudol.</p>

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Strategaeth Gweithredu Cludiant	SGC	<p>Ei angen o dan TAN18 'Cludiant' (2007) fel rhan o'r broses asesu trafndiaeth 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 ymrianiad dulliau teithio yn y dyfodol i'r safleoedd datblygu.</p>
Sui-Generis		<p>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.</p>
Sylwadau		<p>Sylwadau a wnaed o blaid y Cynllun neu i'w wrthwynebu.</p>
Systemau Draeniad Trefol Cynaliadwy	SUDS	<p>System draeniad a ddatblygwyd yn unol ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy sy'n rhoi sylw i faint, ansawdd a mwynderau.</p>
Tai fforddiadwy (yn unol â'r diffiniad yn NCT 2)		<p>Tai a ddarperir i'r rheiny nad yw eu gofynion yn cael eu bodloni gan y farchnad agored.</p> <p>Dylai tai fforddiadwy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ddiwallu anghenion cartrefi sy'n gymwys, gan gynnwys tai sydd ar gael ar gost ddigon isel iddynt hwy allu eu fforddio, wedi'i phennu gan ystyried incwm lleol a phrisiau tai lleol;</li> <li>• cynnwys darpariaeth fod y cartref yn parhau yn fforddiadwy i bobl sy'n gymwys yn y dyfodol.</li> </ul> <p>Mae'r term hwn yn rhannu'n ddau is-gategori:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tai rhent cymdeithasol - darperir gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig lle mae'r rhenti'n ystyried canllaw rhenti a meincnod rhenti Llywodraeth Cymru;</li> <li>• tai canolradd - lle mae'r prisiau neu'r rhenti'n uwch na rhenti tai cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti ar y farchnad agored.</li> </ul> <p>Defnyddir mecanwaith cynllunio, e.e. Cytundeb 106, i reoli pris a meddiannaeth y tai.</p>

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Tai fforddiadwy Angen Lleol (mewn Pentrefi Lleol, Arfordirol neu Wledig, Clystyrau neu mewn perthynas â throsi adeiladau traddodiadol yng nghefn gwlad agored i ddefnydd preswyl)		<p>Bydd yr elfen Tai Fforddiadwy yn gyson gyda'r diffiniad o 'Dai Fforddiadwy (yn unol â'r diffiniad yn NCT 2), sydd yn y rhestr termau yma.</p> <p>Angen Lleol mewn Pentrefi Lleol, Arfordirol, Gwledig - pobl mewn angen tŷ fforddiadwy sydd wedi byw o fewn y Pentref neu yn yr ardal wledig o gwmpas am 5 mlynedd neu fwy yn olynol, un ai yn union cyn cyflwyno cais neu yn y gorffennol.</p> <p>Angen Lleol mewn Clystyrau a trosi adeiladau traddodiadol yng nghefn gwlad agored - pobl mewn angen tŷ fforddiadwy sydd wedi byw o fewn y Clwstwr neu yn yr ardal wledig o gwmpas am 5 mlynedd neu fwy yn olynol, un ai yn union cyn cyflwyno cais neu yn y gorffennol.</p> <p>Gwneir hyn er mwyn sicrhau nad ydi'r twf yn yr aneddleoedd yn denu pobl allan o Ganolfannau/ Bentrefi Gwasanaeth nad oes gan unrhyw gysylltiad efo'r anheddle.</p>
Tai Marchnad Agored (Yn unol â diffiniad TAN 2)		Tai i'w rhentu neu sydd ar werth, a lle pennir y pris gan y farchnad agored. Byddai unedau o'r fath yn cwrdd ag anghenion tai'r rhai hynny o fewn ardal y Cynllun nad sydd yn gymwys i fyw mewn tai fforddiadwy. Ni ddefnyddir mecanwaith cynllunio i reoli meddiannaeth y tai.
Tai Marchnad Leol (yn unol â pharagraff 9.2.4 Polisi Cynllunio Cymru)		Unedau tai i'w rhentu neu sydd ar werth o fewn aneddleoedd diffiniedig a restrir ym Mholisi TAI 5. Defnyddir mecanwaith cynllunio, e.e. amod cynllunio, i reoli meddiannaeth y tŷ i aelwydydd sydd gan gysylltiad lleol penodol, ond ni ddefnyddir mecanwaith cynllunio i reoli pris y tŷ.
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 ar hyn o bryd.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
Tir a ddatblygwyd o'r blaen		<p>Tir a ddatblygwyd o'r blaen yw tir y mae arno neu yr oedd arno adeiladwaith parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu goedwigaeth) a seilwaith wyneb sefydlog cysylltiedig.</p> <p>Cynhwysir cwrtil y datblygiad, adeiladau amddiffyn a thir a ddefnyddiwyd i gloddio mwynau a gwaredu gwastraff lle na wnaethpwyd darpariaeth ar gyfer ei adfer drwy weithdrefnau rheoli datblygu.</p> <p>Ni chynhwysir y rhain yn y diffiniad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tir ac adeiladau a ddefnyddir ar hyn o bryd at ddibenion amaethyddol neu goedwigaeth;</li> <li>• tir mewn ardaloedd adeiledig nas datblygwyd o'r blaen – e.e. parciau, meysydd chwaraeon a rhandiroedd – hyd yn oed pe bai'r ardaloedd hyn yn cynnwys rhai nodweddion trefol fel llwybrau, pafiliynau ac adeiladau eraill;</li> <li>• tir lle y mae olion unrhyw adeiladwaith neu weithgaredd wedi ymdoddi i'r dirwedd gydag amser fel gellir ystyried yn rhesymol eu bod yn rhan o'r amgylchedd naturiol;</li> <li>• tir a ddatblygwyd o'r blaen sy'n cyfrannu at gadwraeth natur a hynny i raddau a allai fod yn drech na'r angen am ailddefnyddio'r safle;</li> <li>• tir a ddatblygwyd o'r blaen a ddefnyddiwyd wedyn fel amwynder</li> </ul> <p>(PCC, Argraffiad 9, Tachwedd 2016, Ffigur 4.4)</p>
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 Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru gan Cadw/ Cyfoeth Naturiol Cymru/ ICOMOS. Mae mewn dwy gyfrol ac mae'n adnabod 58 tirwedd o ddiddordeb hynod neu arbennig, sy'n cael eu hystyried fel enghreifftiau gorau o'r mathau gwahanol 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.

TERMAU	ACRONYM (os yn berthnasol)	DISGRIFIAD
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 eu cynnal yn y presennol er lles cenedlaethau'r dyfodol.
Unedau tai wedi eu cwblhau		Cyfanswm yr holl unedau preswyl sydd wedi eu cwblhau ers dyddiad sail y Cynllun (1/4/11). Mae'r unedau hyn yn cyfrannu at yr angen am dai a'i nodir yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ond cafodd y caniatâd cynllunio ar eu cyfer ei roddi ar sail cynlluniau datblygu blaenorol.
UNESCO		Sefydliad Addysg, Gwyddoniaeth a Diwylliant y Cenhedloedd Unedig ("United Nations Education, Scientific and Cultural Organisation").
Ymgynghoriad		Proses ffurfiol lle gwahoddir sylwadau ar bwnc penodol, cyfres o bynciau penodol neu ddogfen ddrafft.
Ymrwymiadau (Banc Tir) (Tai)		Y nifer o unedau gyda chaniatâd cynllunio cyfredol ar gyfer tai (unedau sydd un ai wrthi yn cael eu hadeiladu neu heb eu dechrau).  Nid yw'r ffigur hwn yn cynnwys unedau sydd yn annhebygol o gael eu cwblhau.

