CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD A MON

Datblygu'r Weledigaeth, Prif Amcanion ac Opsiynau Strategol

Drafft ar gyfer trafodaeth

Tachwedd 2011

Trafod y dyfodol gyda chi

CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

Os hoffech gael rhywun i egluro'r ddogfen i chi mae croeso i chi gysylltu gydag:

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn
Neuadd y Dref
Bangor
Gwynedd
LL57 1DT

polisicynllunio@gwynedd.gov.uk
01286 685003
01766 771000

Cynnwys

	Tudalen
Cyflwyniad	1
Yr amserlen	1
Eich rol chi	1
Gofyn am farn	2
Materion Strategol Allweddol Posib	2 – 3
Gweledigaeth Posib	4
Amcanion Strategol Posib	5
Opsiynau Strategol a Awgrymir	6
Nifer o unedau tai	7 – 8
I ble ddylai'r tyfiant fynd?	8 – 14
Mapiau	16 – 20

Cyflwyniad

Mae Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLl ar y cyd) a fydd yn gwasanaethu ardaloedd Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn a Gwynedd. Bydd y fersiwn derfynol a fabwysiedir yn cynnwys gweledigaeth y Cyngor a strategaeth ofodol ar gyfer cyflawni'r gofynion datblygu rydym yn gwybod amdano'n barod a'r rhai a rhagwelir hyd at 2026.

Mae'r CDLl ar y Cyd ar hyn o bryd wedi cyrraedd y Cam 'Cyfranogi Cyn-adneuo' lle mae'r pwyslais ar geisio barn a cheisio sicrhau consensws drwy gynnwys y gwahanol unigolion wrth drafod ystyriaethau strategol. Mae'n hanfodol bod unrhyw un sy'n dymuno cyfrannu at y Cynllun yn gwneud hynny mor fuan â phosibl.

Y nod yw sefydlu Strategaeth a Ffafrir bydd yn diffinio maint ac, yn fras, lleoliad datblygiadau'r dyfodol. Bydd y Strategaeth wedyn yn rhoi'r sail i ystyried dynodiadau tir mwy manwl, cynigion datblygu a pholisïau diogelu'r amgylchedd. Dechreuwyd yn ddiweddar ar yr agweddau mwy manwl hyn trwy wahodd sylwadau ac awgrymiadau am safleoedd posibl i'w rhoi ar y Gofrestr Safleoedd Posib ar gyfer eu datblygu neu eu gwrachod. Bydd yr awgrymiadau hyn (ynghyd â'r gofynion defnydd tir eraill i gyd sydd angen eu cynnwys yn y Cynllun) yn cael eu hasesu yn ôl y graddau y maent yn cydymffurfio gyda'r Strategaeth a Ffafrir.

Yr Amserlen

Mae'r Cynllun yn cael ei baratoi yn unol ag amserlen benodol. Bydd rhaid sefydlu'r Strategaeth a Ffafrir erbyn mis Medi 2012. Yna bydd yn cael ei dosbarthu ar gyfer ymgynghoriad mwy cyhoeddus. Dylai drafft o'r cynllun cyflawn (a enwir fel y fersiwn 'adneuo') gael ei gyhoeddi wedyn yn Hydref 2013 a'i gyflwyno i'r Llywodraeth yn Nhachwedd 2014. Mae'n debygol y bydd y Cynllun terfynol yn cael ei fabwysiadu yn fuan yn 2016 ar ôl archwiliad cyhoeddus gan Arolygydd wedi ei benodi gan y Llywodraeth.

Eich rôl chi

Gall polisïau cynllunio effeithio ar ansawdd eich bywyd oherwydd gall newid lle'r rydych chi'n byw, gweithio neu ymweld ag ef. Meddyliwch sut y gall yr opsiynau yn y ddogfen hon effeithio ar eich cymuned a'r problemau neu'r manteision a all ddeillio ohono. Sut ddylai'r trefi, pentrefi a chefn gwlad edrych yn 2026 a thu hwnt i hynny? Sut fyddant yn ffynnu? Fydd yna ddigon o dai a swyddi o'r math iawn yn y lle iawn? Os dymunwch 'ddweud eich dweud' am y materion hyn, a helpu i ddatblygu polisïau a fydd yn siapio dyfodol yr ardal, dyma'ch cyfle.

Mae'r Cynghorau eisiau eich sylwadau i helpu i ddatblygu'r strategaeth gynllunio ar gyfer yr ardal. Mae yna gwestiynau yn y ddogfen sydd yn holi ynglyn â'r pwyntiau sydd angen eich adborth chi arnynt. Maen nhw wedi cael eu rhestru mewn holiadur ar wahan. Atebwch y cwestiynau a gadewch i ni gael eich sylwadau erbyn **13eg Ionawr 2012**.

Gofyn am farn

Er mwyn dechrau'r drafodaeth rydym wedi nodi rhai materion allweddol i'r Cynllun fynd i'r afael â nhw a drafftio gweledigaeth posib, nodi amcanion strategol posib, ac rydym yn awgrymu rhai opsiynau strategol am lefel twf a dosbarthiad y twf. Ceir crynodeb o'r rhain yn y daflen yma. Gwahoddir cyfranogwyr i ystyried yr opsiynau hyn a hefyd cynnig eu hawgrymiadau eu hunain.

Sylwer : Mae adroddiad *"Prif Faterion, Datblygu'r Weledigaeth, Prif Amcanion ac Opsiynau Strategol" (*2011) yn cynnwys mwy o wybodaeth gefndirol. Mae'r adroddiad ar gael ar bapur a bydd ar gael yn y Llyfrgelloedd Cyhoeddus Lleol ac yn cael eu gosod ar wefan y Cyngor. Gallwn ddarparu copi papur i chi os derbynnir cais gennych.

MATERION STRATEGOL ALLWEDDOL

Bydd angen i'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd fynd i'r afael â nifer o faterion. Ar ôl edrych ar y dystiolaeth sydd ar gael credir fod y rhain yn cynnwys:-

1. hygyrchedd yr ardal CDLl ar y Cyd, gan gynnwys hygyrchedd electronig
2. colli trigolion ifanc economaidd weithgar
3. cynhyrchedd isel (Gwerth Ychwanegol Gros, y pen) yr economi leol
4. cyfran gymharol uwch o grwpiau oedran hŷn, sy'n debygol o barhau a chynyddu
5. mynd i'r afael a'r lefelau cymharol isel o dir llwyd a'r lefelau uchel o dir y cyfyngir ar ei ddatblygu
6. diffyg tai, o ran math, maint, deiliadaeth a fforddiadwyedd ar gyfer pobl leol
7. llai o unigolion wedi'u cofnodi'n siaradwyr Cymraeg a gostyngiad yn nifer yr ardaloedd lle y gallai mwy na 70% o'r boblogaeth fedru'r Gymraeg
8. er bod yr ardal yn gwneud yn gymharol dda ar sail dangosyddion sy'n ymwneud ag iechyd, mae angen hybu cyfleoedd i bobl fyw'n iach a chael gafael ar ofal iechyd, yn enwedig yng nghyd-destun poblogaeth sy'n heneiddio.
9. diwallu'r gofynion am dir a gofod ar gyfer cyflogaeth ledled yr ardal
10. mae perthynas agos a rhyngweithiad rhwng ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd ag ardal Parc Cenedlaethol Eryri yn dylanwadu ar strategaeth y dyfodol
11. mae'r rhyngweithiad rhwng canolfannau ardaloedd cyfagos ag ardal y CDLl ar y Cyd yn dylanwadu ar strategaeth y dyfodol a dylid datblygu cynnig economaidd a chymdeithasol nodedig
12. pryderon ynglŷn â bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi fel mannau sy'n dal i gynnig dewis cyfleoedd o ran manwerthu, hamdden a chyflogaeth
13. ardaloedd â lefelau uchel o wahanol fathau o amddifadedd
14. darparu ar gyfer ymwelwyr yn yr ardal mewn ffyrdd sy'n gynaliadwy, ac ar yr un pryd, hybu treftadaeth a diwylliant yr ardal
15. diffyg gwasanaethau lleol mewn cymunedau gwledig a phwysau ar wasanaethau lleol, llecynnau agored a chyfleusterau mewn mannau eraill
16. problemau hygyrchedd gwasanaethau a chyfleusterau yn enwedig mewn ardaloedd gwledig oherwydd diffyg dewis o ran moddau teithio
17. lliniaru effeithiau newid hinsawdd h.y. trwy leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr

18 addasu i effeithiau newid hinsawdd h.y. addasu i'r sgil effeithiau a ragwelir yn digwydd dros y blynyddoedd nesa, e.e. cynnydd mewn llifogydd, lefel y môr yn codi, stormydd, ysbeidiau o dymheredd uwch, cyfnodau sychach
19 angen diwallu anghenion am ynni ond angen defnyddio llai o ynni yn y lle cyntaf
20 angen cynhyrchu llai o wastraff
21 angen gwarchod, cryfhau a hybu bioamrywiaeth, cysylltedd ecolegol ac amwynder gweledol
22 Isadeiledd yn annigonol (trafnidiaeth, cyfathrebu, prif wasanaethau) i gynnal datblygiadau newydd a'r rhai sydd yno eisoes, gan gynnwys darparu digon o isadeiledd dŵr a charthffosiaeth heb amharu ar ansawdd y dŵr
23 angen dynodi a diogelu adnoddau mwynol yr ardal, manteisio i'r eithaf ar ddefnyddio agregau eilaidd ac agregau wedi'u hailgylchu a chynnal lefel cyflenwad

Cwestiwn 1: Os oes yna faterion eraill y dylid eu cynnwys, pa rai ydynt a pham?

Cwestiwn 2: Pa 5 mater, yn nhrefn blaenoriaeth, sy'n bwysig i'r Cynllun (1 = pwysicaf; 5 = lleiaf pwysig)

GWELEDIGAETH AC AMCANION STRATEGOL POSIB I'R CYNLLUN

Fel rhan o'r broses o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd mae'n rhaid penderfynu ar Weledigaeth ac Amcanion Strategol. Y rhain a fydd yn helpu i siapio'r hoff strategaeth a'r polisïau dilynol ar gyfer yr ardal o 2011 ymlaen. Ar ôl edrych ar Strategaeth/ Cynllun Cymunedol a'r Strategaeth Datblygu ar gyfer Gogledd Gorllewin Cymru awgrymir y Weledigaeth ganlynol:

GWELEDIGAETH POSIB

Erbyn 2026, bydd Ynys Môn a Gwynedd yn ardal fydd yn cael ei adnabod fel un gyda chymunedau bywiog sy'n dathlu eu diwylliant, eu treftadaeth a'r amgylchedd naturiol unigryw.

Golyga hyn y bydd yr ardal yn un:

- lle bydd cymeriad unigryw ei threftadaeth adeiledig, ei chefn gwlad, ac asedau ei glannau a'i hamgylchedd wedi'u gwarchod a'u gwella.
- lle bydd anghenion tai cymunedau lleol yr ardal yn cael eu diwallu'n well, o ran cyflenwad, math, ansawdd, lleoliad a fforddiadwyedd
- lle bydd ei drigolion a'i fusnesau'n cydio mewn cyfleon economaidd newydd i dyfu
- lle bydd yr economi'n gryf ac amrywiol gan fanteisio ar gryfderau'r ardal (e.e. adnoddau craidd naturiol, amgylchedd, tirlun, iaith, diwylliant, hanes a thalentau lleol) ac ar y sectorau allweddol a gwerth uchel yn y dyfodol, fel amaeth; diwydiannau creadigol a chreadigol; gwyddorau a meddygol; uwch dechnoleg a ddigidol; cynhyrchu, gwasanaethu a pheirianneg i'r sector ynni niwclear a'r sector ynni adnewyddol amgen
- lle bydd pobl a chymunedau'r ardal yn gallu ymdopi â newid hinsawdd
- sy'n gartref i rwydweithiau byrlymog o gymunedau cynhwysol, cydlynol, brwd a ffyniannus, yn drefol ac yn wledig, a lle mae'r trigolion, yn hen ac yn ifanc, yn dda eu hiechyd a'u lles.
- lle bydd y Gymraeg yn rhan hanfodol o fwy o gymunedau a busnesau
- lle bydd cymunedau'n manteisio ar gryfderau a chyfleoedd yr ardal a lle y cedwir y buddiannau sy'n deillio ohonynt yn lleol
- lle bydd y rhwydweithiau presennol o aneddiadau, yn drefol ac yn wledig, yn cael eu cynnal a'u gwella, gan gryfhau'r dolenni rhyngddynt fel bod llai o angen teithio ac y bydd gwasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth leol yn well ac yn gadarn
- lle na fydd daearyddiaeth yn atal neb rhag cyflawni, nac yn ei atal rhag manteisio ar y lles a'r cyfleoedd o ran ffordd o fyw sydd ar gael y tu mewn i ardal y CDLl ar y Cyd neu'r tu allan iddi.

Cwestiwn 3: A ydych chi'n cytuno gyda'r weledigaeth ar gyfer yr ardal?

AMCANION STRATEGOL POSIB

Gyda'r weledigaeth hon mewn golwg, bydd rhaid i'r Cynllun anelu at yr amcanion strategol canlynol:

1. darparu ar gyfer ystod ac amrywiaeth o dai a deiliadaeth i ddiwallu'r gofyniad tai trefol a gwledig ac anghenion amrywiol poblogaeth leol sy'n cynyddu ac yn heneiddio, gan ddarparu'r tai mewn mannau lle mae pobl yn dymuno byw.
2. cydlynu'r ddarpariaeth tai â buddsoddi mewn cyflogaeth a gwasanaethau cymunedol, gan gynnwys cyfleusterau iechyd, er mwyn sicrhau bod aneddiadau'n gynaliadwy, yn hygyrch a'u bod yn diwallu amrywiol anghenion eu cymunedau.
3. amddiffyn, cryfhau a hybu defnyddio'r Gymraeg a'i diwylliant fel rhan hanfodol o fywyd y gymuned.
4. annog cymunedau diogel a saff a lliniaru eu hofnau ynglŷn â throseddu
5. sicrhau bod tir ac eiddo'n cael eu diogelu ac yn cael eu dynodi i ddenu buddsoddiad, cadw a chynyddu nifer y swyddi cynhenid a chreu cyflogaeth o safon, gan hyrwyddo gweithio gartref lle bo hynny'n briodol.
6. amrywio sylfaen economaidd cefn gwlad a'r trefi drwy ddarparu fframwaith cynllunio cadarnhaol ar gyfer datblygu twristiaeth, diwydiannau creadigol, sector gofal, a diwydiannau seiliedig ar wybodaeth, peirianneg arbenigol a'r sector ynni, gan gynnwys technolegau ynni adnewyddadwy.
7. darparu safleoedd sy'n addas ar gyfer amrywiaeth o anghenion addysgu a hyfforddi.
8. bydd nifer y graddedigion lleol sy'n byw a gweithio yn yr ardal yn uchel.
9. hybu canol trefi bywiog a bwrlwmus sydd wedi ailddarganfod eu pwrpas fel canolfannau gwaith a gwasanaethau, ac sy'n fannau bywiog a deniadol i drigolion ac i ymwelwyr
10. annog a hybu sector twristiaeth drwy'r flwyddyn sy'n gynaliadwy ac yn garedig wrth yr amgylchedd ledled yr ardal a chyda sylfaen lety da'n ei gefn iddo
11. lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd trwy, e.e. leihau risg llifogydd, ddylunio a lleoli adeiladau'n briodol, sefydlu patrwm anheddiad a thwf sy'n gostwng cynnyrch nwyon tŷ gwydr
12. cyfrannu'n sylweddol at leihau nwyon tŷ gwydr drwy gynorthwyo i ddatblygu technolegau ynni adnewyddadwy priodol, e.e. tyrbinau gwynt, pŵer dŵr
13. gwneud defnydd o dir a ddatblygwyd yn flaenorol priodol, ac adeiladau segur neu rai sydd ddim yn cael eu defnyddio'n llawn, lle mae'r rhain ar gael
14. sicrhau cymunedau gwledig dirgrynol sy'n llefydd byw a gweithio
15. gwarchod a chyfoethogi tirwedd yr ardal gan gynnwys yr amgylchedd gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol
16. atal colli bioamrywiaeth gan ei chryfhau a gwella'i chysylltedd ledled yr ardal, gan gynnwys rhywogaethau a chynefinoedd sy'n flaenoriaeth yn lleol, a chan wella ar yr un pryd allu pobl i fwynhau a deall bioamrywiaeth drwy eu hannog i ymweld â safleoedd o ddiddordeb cadwriaethol; ar yr amod bod modd diogelu eu dyfodol ecolegol
17. sicrhau bod y seilwaith ffisegol a chymunedol yn ddigonol a'i fod wedi'i gynllunio e.e. rhaid darparu ffyrdd, cyfleusterau cymunedol, cyfleusterau gofal sylfaenol, cartrefi gofal ychwanegol, ysgolion, band eang, ac ati, ochr yn ochr â datblygiadau newydd.
18. darparu ar gyfer rheoli gwastraff ac adennill adnoddau mewn ffordd gynaliadwy, gan geisio sicrhau cyn lleied o amharu ar yr amgylchedd, ar iechyd pobl, ar nodweddion cymdeithasol ac economaidd, a sicrhau cymaint o gyfleoedd cymdeithasol ac economaidd â phosib, gan ddiwallu anghenion cymunedau a busnesau
19. diwallu'r angen lleol a rhanbarthol am fwynau mewn ffordd gynaliadwy

20 gwella llwybrau at gyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau addysg/ hyfforddi a hynny ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus, a thrwy hynny, leihau nifer y teithiau mewn ceir preifat.

Cwestiwn 4: Beth yw eich barn ar yr amcanion strategol a awgrymir? A ydym wedi methu unrhyw amcan strategol?

OPSIYNAU STRATEGOL A AWGRYMIR

Y pwrpas ar hyn o bryd ydy edrych ar opsiynau a gosod cyfeiriad cyffredinol ar gyfer y Cynllun, sy'n gyson a'r Weledigaeth a'r Amcanion sy'n cael eu datblygu.

Mae'n rhaid i'r opsiynau fod mor realistig ag sy'n bosib ar y cam yma. Nid yw'r ffaith fod opsiwn yn cael ei gynnwys yn golygu bod y Cynghorau'n ei gefnogi. Bydd yn rhan o'r broses o adnabod ac asesu dewisiadau gan anelu yn y pen draw i ddewis hoff opsiwn gan roi ystyriaeth i wybodaeth berthnasol a chasgliadau'r ymgynghori. Bydd yn rhan bwysig o gael cynllun cadarn.

Mae'r Opsiynau'n cael eu gwirio gan Arfarniad Cynaliadwyedd, sy'n cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol. Mae'r broses AC/AAS yn rhan bwysig o'r broses o baratoi'r Cynllun.

Ar hyn o bryd (canol blwyddyn 2010), mae poblogaeth ardal y CDLl ar y Cyd tua 175, 698 - 107,106 yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd (sef 90% o boblogaeth Gwynedd gyfan) a 68,592 yn Môn. Gwelwyd cynnydd o 1.85% a 1.16% yng Ngwynedd a Mon, yn ol eu trefn, dros y degawd diwethaf.

Mae niferoedd tai o hyd yn fater pwysig i gynllun datblygu. Mae'r dirwasgiad presennol wedi arwain at leihad amlwg yn y nifer o dai sy'n cael eu hadeiladu. Ond mae'n rhaid i'r Cynllun edrych ymlaen dros gyfnod hir a bod yn ddigon cadarn i ymateb i amgylchiadau amrywiol. Nid yw'r angen am dai'n cael ei effeithio gan y dirwasgiad – mae anghenion pobl a'r aelwydydd presennol neu'r aelwydydd posibl yn dal yn debyg. Dim ond y gallu i fforddio gwahanol fathau o lety a daliadaethau sy'n destun newid.

Beth sy'n rhaid rhoi sylw iddo?

A) faint o unedau tai newydd ddylid cael eu hadeiladu yn yr ardal er mwyn:

- ymdopi gydag anghenion yr ardal ei hun;
- cynnal datblygiad yn yr economi;
- sicrhau ei fod yn chwarae ei ran yng Ngogledd Cymru?

B) lle ddylai'r unedau tai hynny gael eu hadeiladu?

Bydd darparu tai fforddiadwy a mathau eraill o dai'n faterion fydd angen sylw waeth pa opsiwn a ddewisir.

YR OPSIYNAU

A) Nifer o unedau tai

Opsiwn T1 - 'Dosraniad Isranbarthol'
445 o unedau tai'r flwyddyn (270 - Gwynedd; 175 - Môn)

Yn 2009 cytunodd awdurdodau cynllunio lleol Gogledd Cymru i ddosrannu'r galw am unedau tai ar lefel isranbarthol, gydag ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn derbyn **270 o unedau tai'r flwyddyn** ac ardal Môn yn derbyn **175 o unedau tai'r** flwyddyn. Rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd sail- canol 2003 oedd man cychwyn adnabod y ffigyrau yma. Byddai hyn yn debyg i'r strategaeth sydd yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (sef 274 y flwyddyn rhwng 2001 - 2016), a'r strategaeth yng Nghynllun Datblygu Lleol Mon a stopiwyd. Mae gan y ffigyrau dosraniad rhanbarthol sail fel opsiwn i'w ystyried ochr yn ochr ag opsiynau eraill. Byddai'r Opsiwn yma'n arwain at 6,675 o unedau tai ychwanegol yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLl ar y Cyd, sef twf o 8% yn y cyfanswm o unedau tai.

Opsiwn T2 – 'Twf ar sail dueddiadau poblogaeth'
Tua 638 o unedau tai'r flwyddyn (tua 370 - Gwynedd; 268 - Môn)

Mae rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd sy'n seiliedig ar dueddiadau marwolaethau, genedigaeth, mudo ac allfudo i'r ardal dros gyfnod o flynyddoedd yn arwain at **ddua 370 o unedau tai'r flwyddyn yng Ngwynedd a 268 o unedau tai'r flwyddyn ym Mon.** Bydd yr Opsiwn yma'n arwain at 9,570 o unedau tai ychwanegol yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLl ar y Cyd, sef twf o 11.6% yn y cyfanswm o unedau tai.

Opsiwn T3 – 'Tueddiadau adeiladu' 10 mlynedd
416 o unedau tai'r flwyddyn (196 - Gwynedd; 220 - Môn)

Adeiladwyd tua **196 o unedau tai**'r flwyddyn yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd rhwng 2000 a 2010 a **220 o unedau tai** yn ardal Awdurdod Cynllunio Môn yn ystod yr un degawd. Mae'r cyfnod 10 mlynedd yma'n cynnwys cyfnod o ffyniant cymharol a chyfnod mwy diweddar o ddirwasgiad. Bydd yr Opsiwn yma'n arwain at 6,240 o unedau tai ychwanegol yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLl ar y Cyd, sef twf o 8% yn y cyfanswm o unedau tai.

Opsiwn T4 – 'Twf ar sail economaidd yn unig'
389 o unedau tai'r flwyddyn (264 - Gwynedd; 125 – Môn)

Mae'r Astudiaeth Tir Cyflogaeth (2011) yn defnyddio model sy'n rhagamcanu cyflogaeth i 2025. Fe ddefnyddiwyd yr un 4 senario economaidd a gafodd eu defnyddio ar gyfer yr Astudiaeth Marchnad Lafur Gogledd Gorllewin Cymru (2009), ond fe ddiweddarwyd yr wybodaeth gefndir ac ychwanegwyd 1 senario arall i adlewyrchu sefyllfa posib arall. Mae'r model yn rhoi ystyriaeth i dueddiadau diweddar yn yr economi, prosiectau newydd sy'n wybyddus a dyheadau cynlluniau a strategaethau economi lleol. Gan fod y 5ed senario'n adlewyrchiad gorau o ddyheadau'r Cynghorau yn ogystal â chydnabod y risg o ail ddirwasgiad fe gafodd ei gasgliadau eu trosi i anghenion am

unedau tai. Bydd yr Opsiwn yma ar ben ei hun yn arwain at 5,835 o unedau tai yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLl ar y Cyd, sef twf o 3.3% yn y cyfanswm o unedau tai.

Dim twf

Rydym o'r farn nad yw opsiwn "dim twf" yn opsiwn realistig oherwydd:

- mae yna nifer o safleoedd efo caniatâd cynllunio'n barod y caiff eu hadeiladu
- ni fyddai'n cynnig cyfle i gwrdd ag un ai'r angen am dai fforddiadwy, y galw ychwanegol am unedau tai oherwydd bod aelwydydd yn mynd yn llai, nag yr anghenion oherwydd poblogaeth sy'n heneiddio
- byddai ond yn arwain at ychydig o gyfleon i adfywio safleoedd sy'n dod yn wag neu rai sydd ddim yn cael eu defnyddio rhyw lawer
- y byddai dim twf mewn tai yn rhoi'r ardal mewn sefyllfa wan os fydd y sefyllfa economaidd genedlaethol yn gwella

CWESTIWN 5: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I WELEDIGAETH Y CYNLLUN?

CWESTIWN 6: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I AMCANION STRATEGOL Y CYNLLUN?

CWESTIWN 7: PA OPSIWN TWF SY'N WELL GENNYCH CHI A PHA OPSIWN YW'R SALAF? (h.y. 1af, 2il, 3ydd ayb)

CWESTIWN 8: BETH YW EICH RHESYMAU?

CWESTIWN 9: OES YNA OPSIWN STRATEGOL ARALL? OS OES RHOWCH FANYLION AMDANO

B) I ble ddylai'r tyfiant fynd?

Mae pedwar opsiwn strategol ar gyfer dosbarthu datblygiad tai newydd yn cael eu hawgrymu ar gyfer trafodaeth. Mae'r mapiau ar gyfer yr opsiynau yn cydnabod swyddogaeth aneddiadau mwyaf yr ardal. Mae'r mapiau yn cydnabod swyddogaeth aneddiadau sydd yn ardal Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri hefyd, ond ni fydd y CDLl ar y Cyd yn cynnwys polisi tai na chynnig (dynodiad) tai yn yr aneddiadau hynny. Cyflwynir tabl ar gyfer pob opsiwn sy'n awgrymu beth allai gwahanol lefelau twf olygu i wahanol fathau o aneddiadau.

Opsiwn D1 – Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol (gweler y map ar ddiwedd y llyfryn)

Byddai hwn yn canolbwyntio mwyafrif y datblygiadau newydd ym Mangor neu'n agos ato, sy'n Anheddiad gyda Swyddogaeth Genedlaethol, ac yn, neu'n agos at, Phrif Aneddiadau Allweddol. Y rhain yw'r ardaloedd trefol lle ceir y mwyafrif o dai presennol ac amrywiaeth dda o gyfleon gyflogaeth, unedau manwerthu, cyfleusterau hamdden a chwaraeon, a chyfleusterau cymunedol fel llyfrgelloedd, ysgolion ac ysbytai. Byddai twf yn yr holl aneddiadau eraill yn gyfyngedig i'r cyflenwad

presennol, safleoedd ar hap, addasu adeiladau presennol, ac aneddiadau'n cael eu llenwi a'u cwblhau ("rounded off"). Gallai hyn olygu rhyw 20% o'r twf cyfan.

OPSIWN STRATEGOL	**T1** **445 o unedau tai'r flwyddyn**	**T2** **638 o unedau tai'r flwyddyn**	**T3** **416 o unedau tai'r flwyddyn**	**T4** **389 o unedau tai'r flwyddyn**
D1 - Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 356; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 89	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 510; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 128	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 333; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 83	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 311; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 78

Prif fanteision

- Manteisio ar yr isadeiledd presennol (addysg, iechyd a manwerthu);
- Darparu cyfleoedd ar gyfer datblygiadau cymysg: tai, cyflogaeth, siopa, hamdden ac addysg;
- Darparu mwy o gyfleoedd i gael datblygwyr i gyfrannu tuag at isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, mannau agored cyhoeddus, gwelliant mewn trafnidiaeth ayb) i fodloni angen cymdeithasol ac economaidd;
- Canolbwyntio'r datblygiad ar yr aneddiadau â'r cyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus ac addysg graidd, cyflogaeth, cyfleusterau gwasanaethau ac iechyd gorau, er mwyn lleihau'r angen i ddefnyddio car preifat;
- Yn debygol o gael cefnogaeth gan y datblygwyr a chael ei weithredu'n fuan a haws, gan sicrhau bod y twf yn parhau;

Prif Anfanteision

- Nid yw'n adlewyrchu cymeriad gwledig yr ardal;
- Gallai rhai lleiniau glas ac ardaloedd tirwedd arbennig ger yr aneddiadau gael eu colli;
- Gallai llai o ddatblygiad mewn aneddiadau eraill olygu diffyg buddsoddiad mewn isadeiledd a gwasanaethau;
- Gallai arwain pobl iau, sy'n actif yn economaidd, i fudo i'r prif aneddiadau allweddol neu fynd du allan i'r ardal i chwilio am swyddi ac amodau byw gwell;
- Gallai'r cyfleoedd i wella cyflwr amgylcheddol safleoedd a chyfleusterau cymunedol/isadeiledd mewn aneddiadau eraill gael eu methu;
- Mae'n debygol y byddai'n rhaid i fwyafrif y twf gael ei leoli ar safleoedd tir glas yn bennaf. O ganlyniad, gellid colli tirwedd a thir amaethyddol o ansawdd dda;
- Ni fyddai'r dosbarthiad o fantais i rai o gymunedau difreintiedig ardal y CDLl ar y Cyd.

Opsiwn D2 - Canolbwyntio ar Fangor, y Prif Aneddiadau Allweddol a'r Prif Ardal Ffocws a'r Ail Ardal Ffocws a'u dalgylchoedd (gweler y map ar ddiwedd y llyfryn yma)

Mae'r Opsiwn yma'n seiliedig ar "Cau'r Bwlch" Strategaeth Datblygu Gogledd Gorllewin Cymru. Mae'n anelu i hyrwyddo twf yn yr ardaloedd craidd lle gwelwyd fod mwy o gyfleon i adeiladu cymunedau cynaliadwy ac i gael gwelliannau amgylcheddol ac yn yr isadeiledd. Mae'r Opsiwn yma'n adnabod ardaloedd o gwmpas Bangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol sy'n cynnwys aneddiadau eraill a all fod yn ffocws ar gyfer mwy o dwf na ragwelwyd ar eu cyfer o dan Opsiwn 1.

Mae'r Opsiwn yma'n cymryd mantais o leoliad strategol yr aneddiadau mawr sydd yn yr ardal a'u cydberthynas agos hwy gydag aneddiadau llai sydd hefyd mewn sefyllfa i gynnig cyfleon i'r boblogaeth leol o ran gwaith, tai a chyfleusterau a gwasanaethau.

Mae gan y Prif Ardal Ffocws a'r Ail Ardal Ffocws botensial i ddylanwadu ar ddyfodol ardaloedd cyfagos. Fe all dylanwad Prif Ardal Ffocws y Fenai'n ymestyn i ardal sy'n cynnwys Benllech, Pant Glas a Phontllyfni. Mae dylanwad Ail Ardal Ffocws Caergybi'n ymestyn i ardal sy'n cynnwys Cemaes a Gwalchmai, tra mae dylanwad Ail Ardal Ffocws Pwllheli a Porthmadog/ Penrhyndeudraeth yn ymestyn i ardal sy'n cynnwys Penrhyn Llyn, Beddgelert, Blaenau Ffestiniog, Llanbedr a Thrawsfynydd.

Byddai twf yn yr holl aneddiadau eraill yn gyfyngedig i'r cyflenwad presennol, safleoedd ar hap, addasu adeiladau presennol, ac aneddiadau'n cael eu llenwi a'u cwblhau ("rounded off"). Gallai hyn olygu rhyw 5% o'r twf cyfan. Byddai canran llai o'r gweddill yn cael ei dywys i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol o'i gymharu ag Opsiwn 1 a mwy yn mynd i'r aneddiadau o fewn y Prif Ardal Ffocws, yr Ail Ardal Ffocws a'r aneddiadau o fewn yr ardaloedd sy'n cael eu dylanwadu gan y rhain.

s	**T1** **445 o unedau tai'r flwyddyn**	**T2** **638 o unedau tai'r flwyddyn**	**T3** **416 o unedau tai'r flwyddyn**	**T4** **389 o unedau tai'r flwyddyn**
D2 - Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol a'r Prif Ardal Ffocws a'r Ail Ardal Ffocws	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 222; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 133 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 67; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 22	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 319; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 191 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 96; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 32	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 208; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 125 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 62; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 21	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 194; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 117 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 58; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 19

Prif fanteision

- Manteisio ar yr isadeiledd presennol (addysg, iechyd a manwerthu);
- Darparu cyfleoedd ar gyfer datblygiadau cymysg: tai, cyflogaeth, siopa, hamdden ac addysg;
- Darparu mwy o gyfleoedd i gael datblygwyr i gyfrannu tuag at isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, mannau agored cyhoeddus, gwelliant mewn trafnidiaeth ayb) i fodloni angen cymdeithasol ac economaidd;
- Canolbwyntio'r datblygiad ar yr aneddiadau â'r cyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus ac addysg graidd, cyflogaeth, cyfleusterau gwasanaethau ac iechyd gorau, er mwyn lleihau'r angen i ddefnyddio car preifat;
- Yn debygol o gael cefnogaeth gan y datblygwyr a chael ei weithredu'n fuan a haws, gan sicrhau bod y twf yn parhau;
- Yn dosbarthu'r twf rhyw gymaint du hwnt i'r prif anheddiadau allweddol, gan adlewyrchu natur wledig yr ardal

Prif Anfanteision

- Fawr ddim o ddatblygiad newydd mewn aneddiadau tu allan i'r Prif Ardal Ffocws, Ail Ardal Ffocws a'u parth dylanwad;
- Gallai rhai lleiniau glas ac ardaloedd tirwedd arbennig ger yr anheddiadau gael eu colli;
- Gallai llai o ddatblygiad mewn aneddiadau eraill olygu diffyg buddsoddiad mewn isadeiledd a gwasanaethau;
- Gallai arwain pobl iau, sy'n actif yn economaidd, i fudo i'r prif aneddiadau allweddol/ aneddiadau allweddol neu fynd du allan i'r ardal i chwilio am swyddi ac amodau byw gwell;
- Gallai'r cyfleoedd i wella cyflwr amgylcheddol safleoedd a chyfleusterau cymunedol/isadeiledd mewn aneddiadau eraill gael eu methu;
- Mae'n debygol y byddai'n rhaid i fwyafrif y twf gael ei leoli ar safleoedd tir glas yn bennaf. O ganlyniad, gellid colli tirwedd a thir amaethyddol o ansawdd dda;

Opsiwn D3 – Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig (gweler y map ar ddiwedd y llyfryn yma)

Yn ychwanegol i Fangor a'r Prif Anheddiadau Allweddol mae yna gymunedau cymharol fawr eraill yn cynnig cyfleusterau fel siopau, cysylltiadau trafnidiaeth dda, cyfleusterau addysg, tir cyflogaeth. Mae'r anheddiadau mwy yma'n hunanddigonol o ran rhai anghenion lleol o ran gwasanaethau (e.e. iechyd, addysg, hamdden). Hefyd, mae yna rwydwaith o aneddiadau llai sy'n cyfarch anghenion dydd i ddydd eu trigolion ac ardal fechan o'u cwmpas.

Byddai'r Opsiwn yma'n gwasgaru twf newydd i safleoedd mawr yn neu ger Bangor a'r Prif Anheddiadau Allweddol, ac i safleoedd bach neu ganolig ym mwyafrif Aneddiadau Allweddol a Phentrefi ardal y CDLl ar y Cyd. Byddai hyn yn gymesur a maint a swyddogaeth, cymeriad chynhwysedd amgylcheddol yr anheddiad. Byddai hyn yn parhau'r dull sy'n cael ei weithredu trwy'r Cynlluniau Datblygu Unedol presennol.

OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
D3 - Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 245; 20% i Aneddiadau Allweddol = 89; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 111	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 351; 20% i Aneddiadau Allweddol = 128; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 159	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 229; 20% i Aneddiadau Allweddol = 83; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 104	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 214; 20% i Aneddiadau Allweddol = 67; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 78

Prif fanteision

- caniatáu datblygiad newydd cyfyngedig, yn enwedig tai, yn y rhan fwyaf o aneddiadau ac yn cyfrannu tuag at dwf anheddiad organig;
- cynorthwyo i gwrdd â'r galw am dai lleol a chefnogi siopau lleol a chyfleusterau cymunedol;
- darparu amrywiaeth o ddatblygiadau ehangach i gwrdd ag anghenion sectorau marchnad wahanol;
- gallai gwasgaru datblygiadau olygu colli llai o safleoedd tir glas, tir amaethyddol o ansawdd dda a bioamrywiaeth.

Prif anfanteision

- anoddach cael datblygiad defnydd cymysg o dai, cyflogaeth, siopa a hamdden mewn lleoliad cynaliadwy;
- byddai gofynion isadeiledd newydd wedi eu gwasgaru dros fwy o leoliadau yn rhoi pwysau ychwanegol ar arian cyhoeddus a phreifat;
- mae gwasgariad a datblygiadau llai yn lleihau'r cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, mannau agored cyhoeddus, gwelliannau trafnidiaeth, ayb.);
- gallai rhai lleiniau glas ac ardaloedd tirwedd arbennig gael eu colli

Opsiwn D3a – Ffocws ar ardaloedd gwledig (gweler y map ar ddiwedd y llyfryn yma)

Mae'r Opsiwn yma'n canolbwyntio ar yr Anheddiadau Allweddol sy'n cynnig cyfleusterau fel siopau, cysylltiadau trafnidiaeth dda, cyfleusterau addysg, tir cyflogaeth. Mae'r Anheddiadau mwy yma yn hunanddigonol o ran rhai anghenion lleol o ran gwasanaethau (e.e. iechyd, addysg, hamdden), ond mae ganddynt gysylltiadau ffordd a chludiant cyhoeddus da gyda'r prif anheddiadau allweddol a/neu

gyda Bangor. O'u cwmpas nhw mae yna rwydwaith o bentrefi allweddol ac aneddiadau llai sy'n cyfarch anghenion dydd i ddydd eu trigolion ac ardal fechan o'u cwmpas.

Byddai'r Opsiwn yma'n gwasgaru mwy o'r twf newydd i'r Anheddiadau Allweddol, pentrefi'r ardal a phentrefi gwledig/ pentrefannau gwledig nag a welwyd yn Opsiwn D3. Byddai llawer llai o dwf yn cael ei dywys i Fangor a Phrif Aneddiadau Allweddol nag a welir ym mhob un o'r Opsiynau blaenorol

OPSIWN STRATEGOL	**T1** **445 o unedau tai'r flwyddyn**	**T2** **638 o unedau tai'r flwyddyn**	**T3** **416 o unedau tai'r flwyddyn**	**T4** **389 o unedau tai'r flwyddyn**
D3A - Ffocws ar ardaloedd gwledig	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 112; 35% i Aneddiadau Allweddol = 156 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 178	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 160; 35% i Aneddiadau Allweddol = 223; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 255	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 104; 35% i Aneddiadau Allweddol = 146; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 166	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 97; 35% i Aneddiadau Allweddol = 136; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 156

Prif fanteision

- caniatáu datblygiad tai newydd ym mhob un anheddiad cydnabyddedig;
- mwy o gyfleon i ddarparu mwy o dai mewn ardaloedd gwledig;
- gallai adeiladu cymunedau mwy cytbwys;
- potensial i gynorthwyo i gwrdd â'r galw am dai yn lleol a chefnogi siopau lleol a chyfleusterau cymunedol;
- gallai gwasgaru datblygiadau olygu colli llai o safleoedd mawr tir glas, tir amaethyddol o ansawdd dda a bioamrywiaeth.

Prif anfanteision

- anodd iawn cael datblygiad defnydd cymysg o dai, cyflogaeth, siopa a hamdden mewn lleoliad cynaliadwy;
- heb reolaeth gallai arwain at yr angen i fwy o bobl deithio'n bellach i fannau gwaith a mynd yn erbyn ymdrechion i leihau ol troed carbon ym maes trafnidiaeth
- byddai gofynion isadeiledd newydd wedi eu gwasgaru dros fwy o leoliadau yn rhoi pwysau ychwanegol ar arian cyhoeddus a phreifat;
- mae gwasgariad a datblygiadau llai yn lleihau'r cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, mannau agored cyhoeddus, gwelliannau trafnidiaeth, ayb.);

- yn ddibynnol ar y raddfa o dwf a ddewisir, risg y gallai gael ardrawiad andwyol ar gymeriad cymunedau;
- gallai rhai lleiniau glas gael eu colli a chael ardrawiad andwyol ar ansawdd y tirlun;
- risg na fyddai'r nifer angenrheidiol o dai'n cael eu darparu oherwydd dibyniaeth ar nifer helaeth o safleoedd bach.

Opsiwn D4 - Canolbwyntio ar ddatblygiadau mawr raddfa gymysg (gweler y map ar ddiwedd y llyfryn yma)

Mae gan yr ardal ddosraniad da o ganolfannau cyflogi allweddol mewn lleoliadau gweddol hygyrch a gyda photensial rhesymol i ddatblygu'n bellach. Byddai cyfeirio'r mwyafrif o'r twf newydd i'r aneddiadau yma neu i safleoedd sy'n ffinio neu'n gymharol agos at y canolfannau allweddol yma'n yn lleihau defnydd o'r car i gymudo i'r gwaith yn sylweddol. Byddai'r strategaeth hon yn canolbwyntio ar dwf newydd ym Mangor, Caergybi a Phwllheli neu'n agos atynt. Byddai twf mewn aneddiadau eraill yn gyfyngedig i'r cyflenwad presennol, safleoedd ar hap, addasiadau, a chwblhau a llenwi aneddiadau llai.

OPSIWN STRATEGOL	**T1 445 o unedau tai'r flwyddyn**	**T2 638 o unedau tai'r flwyddyn**	**T3 416 o unedau tai'r flwyddyn**	**T4 389 o unedau tai'r flwyddyn**
D4 - Canolbwyntio ar ddatblygiadau mawr raddfa gymysg	80% i safleoedd mawr = 356; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 89	80% i safleoedd mawr = 510; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 128	80% i safleoedd mawr = 333; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 83	80% i i safleoedd mawr = 311; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 78

Prif fanteision

- cyfeirio twf newydd i ganolfannau cyflogi allweddol, fyddai'n golygu lleihad yn y nifer a hyd deithiau i'r gwaith;
- byddai'n darparu cyfleoedd ar gyfer datblygiadau defnydd cymysg, a chydbwysedd addas rhwng tai, cyflogaeth, manwerthu a chyfleusterau cymunedol;
- gallai datblygiadau newydd ddarparu cyfleusterau cymunedol/isadeiledd newydd.

Prif anfanteision

- nid oes gan yr aneddiadau presennol lawer o dir llwyd dros ben a gall twf newydd olygu defnyddio safleoedd tir glas a chael ardrawiad andwyol ar gymeriad y tirlun;

- byddai'n rhaid i bobl ddal i deithio yn y car i'r siopau, ysgolion a chyfleusterau hamdden;
- dim yn adlewyrchiad o gymeriad gwledig yr ardal

CWESTIWN 10: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I WELEDIGAETH Y CYNLLUN?

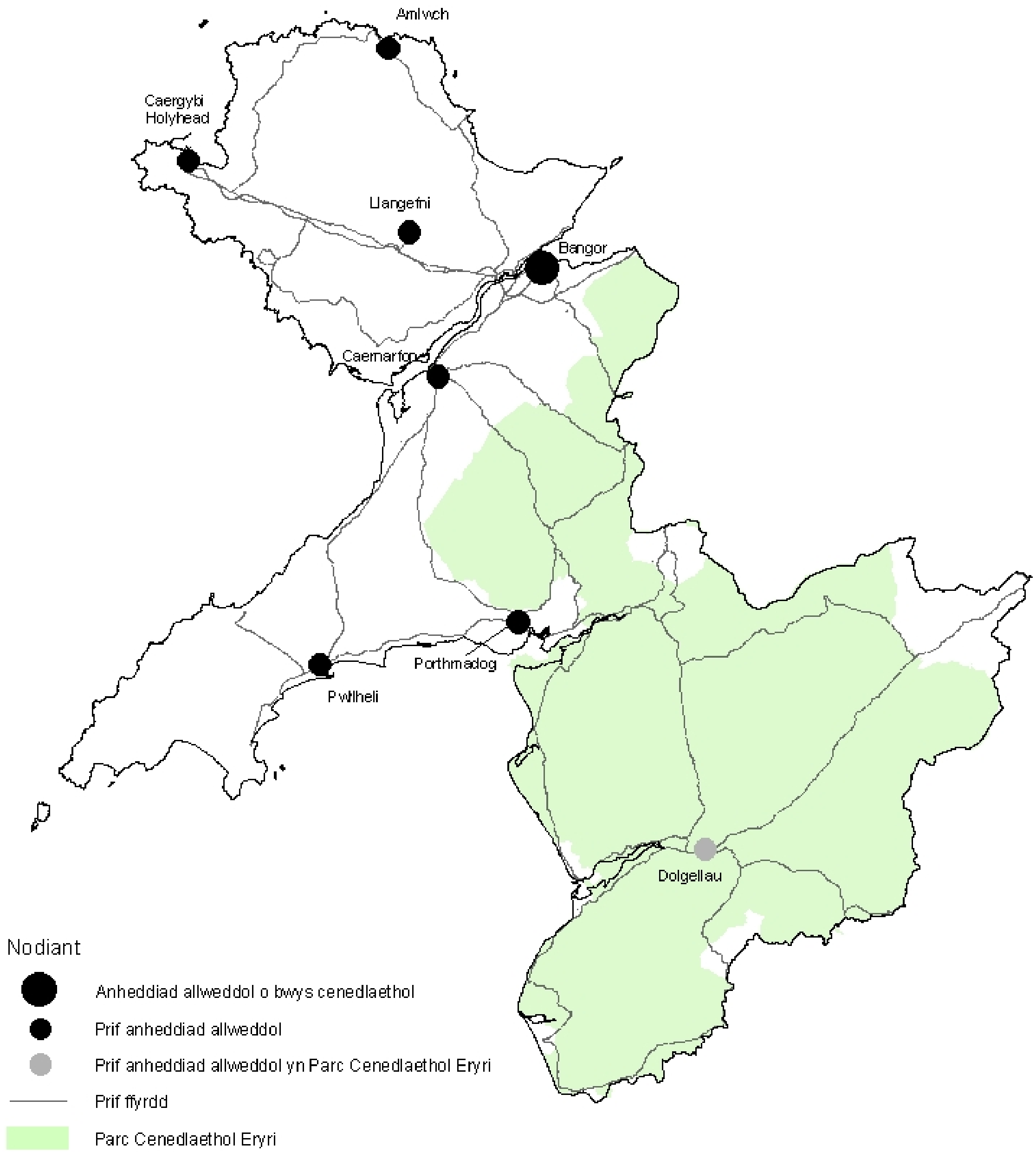
CWESTIWN 11: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I AMCANION STRATEGOL Y CYNLLUN?

CWESTIWN 12: PA OPSIWN DOSBARTHIAD SY'N WELL GENNYCH CHI A PHA OPSIWN YW'R SALAF? (e.e. 1af, 2ail, 3ydd, ayb)

CWESTIWN 13: BETH YW EICH RHESYMAU?

CWESTIWN 14: OES YNA OPSIWN DOSBARTHIAD ARALL FYDDAI'N WELL GENNYCH? OS OES RHOWCH FANYLION AMDANO

Opsiwn 1 - Canolbwyntio ar Fangor a Prif Anheddiadau Allweddol



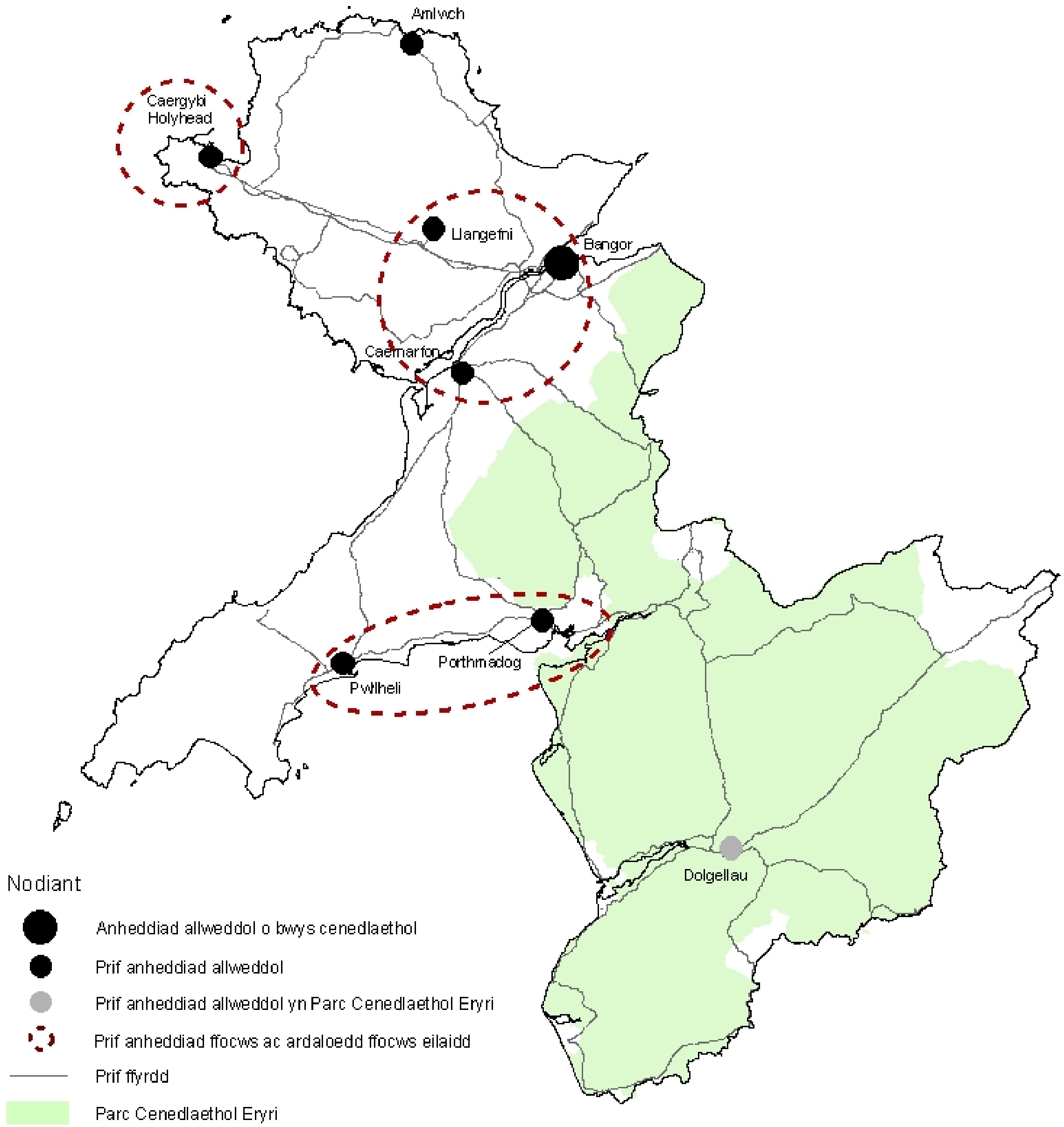
Cyngor Gwynedd Council
Cyngor Sir Ynys Môn Isle of Anglesey County Council

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000

Opsiwn 2 - Canolbwyntio ar Fangor , Prif Anheddiadau Allweddol a'r Prif Ardal Ffocws a'r Ardaloedd Ffocws Eilaidd

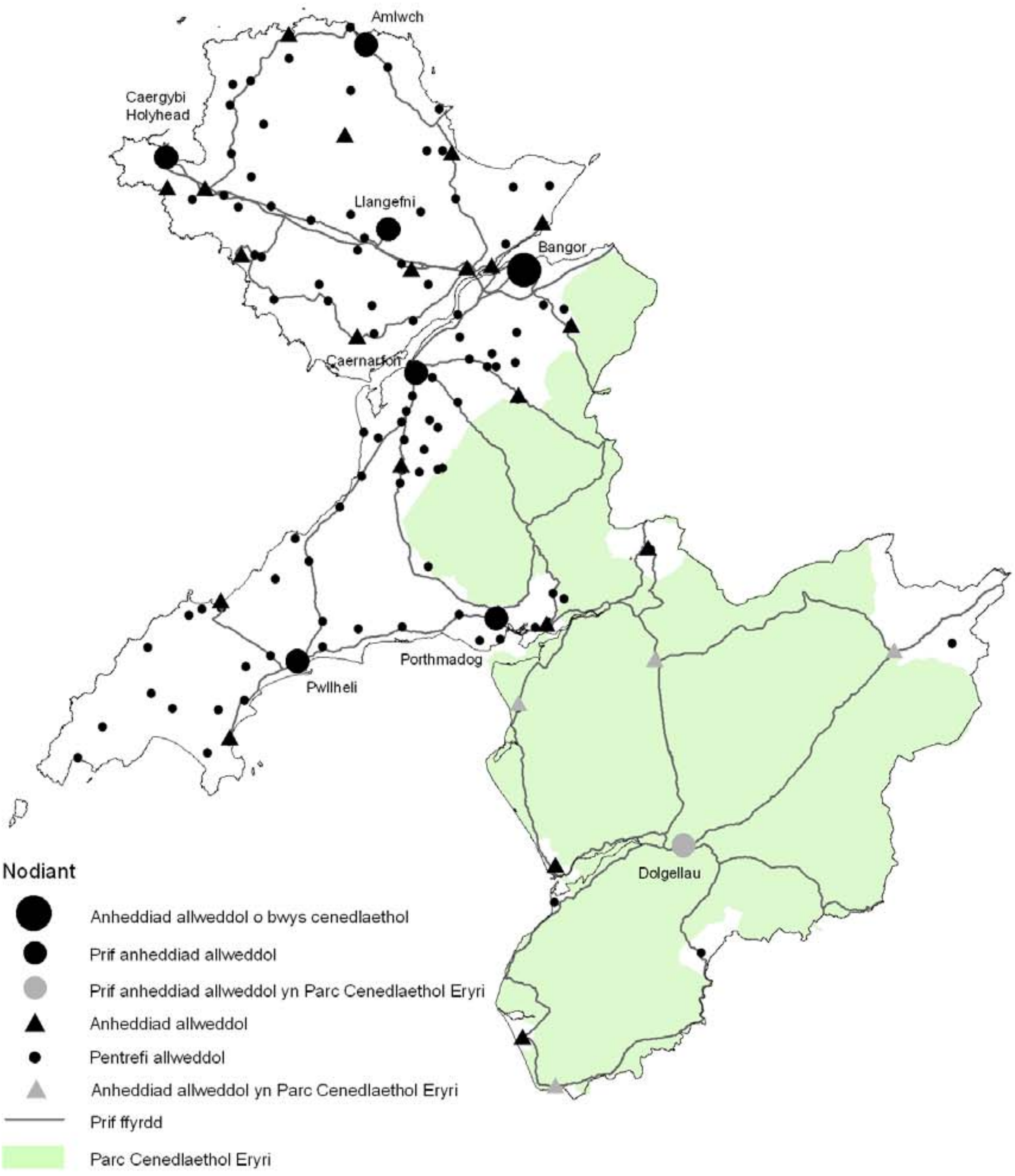


© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

1:500,000

Opsiwn 3 - Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig



CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

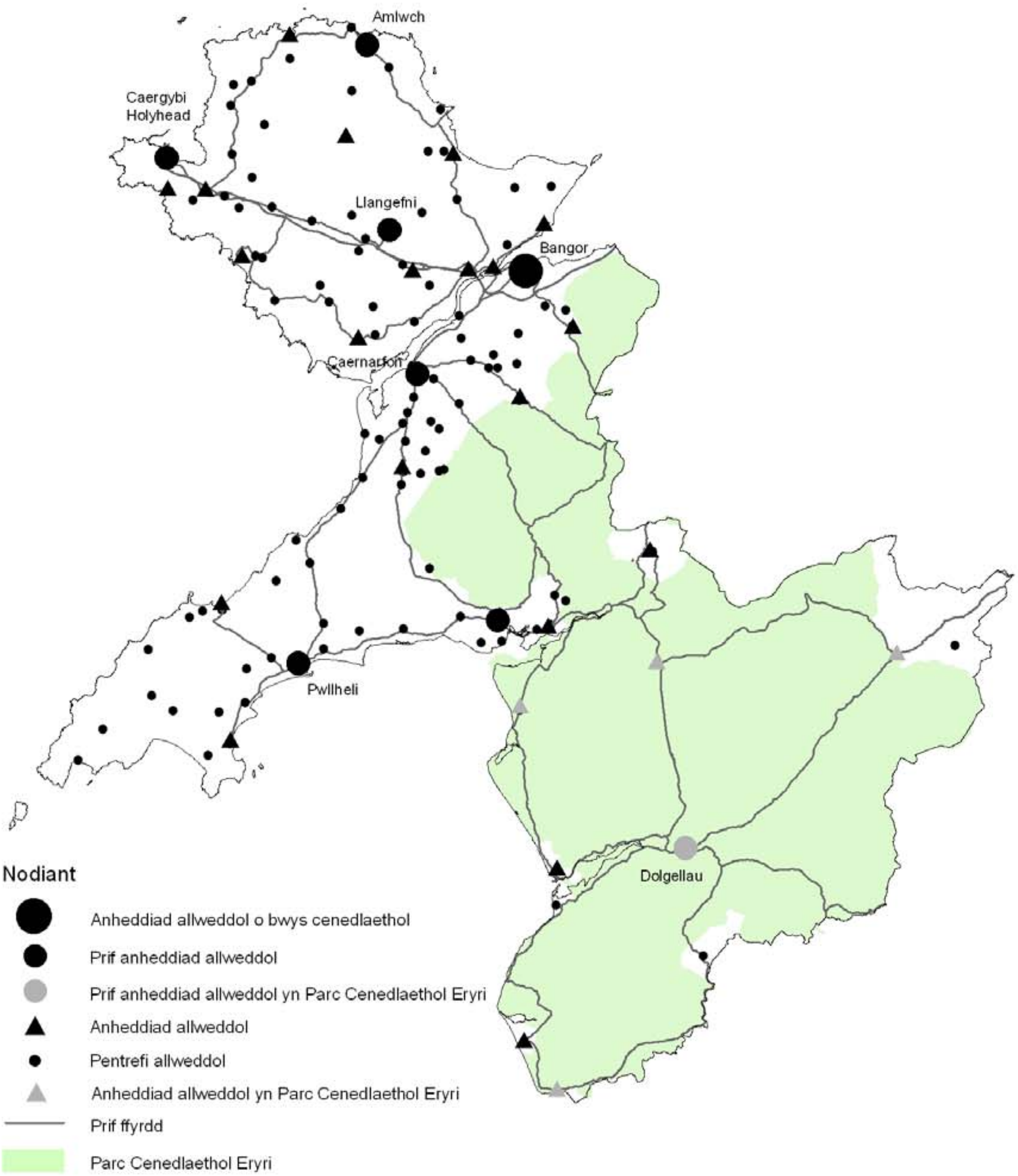
CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

1:500,000

Opsiwn 3a - Ffocws ar Ardaloedd Gwledig



CYNGOR SIR YNYS MÔN ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

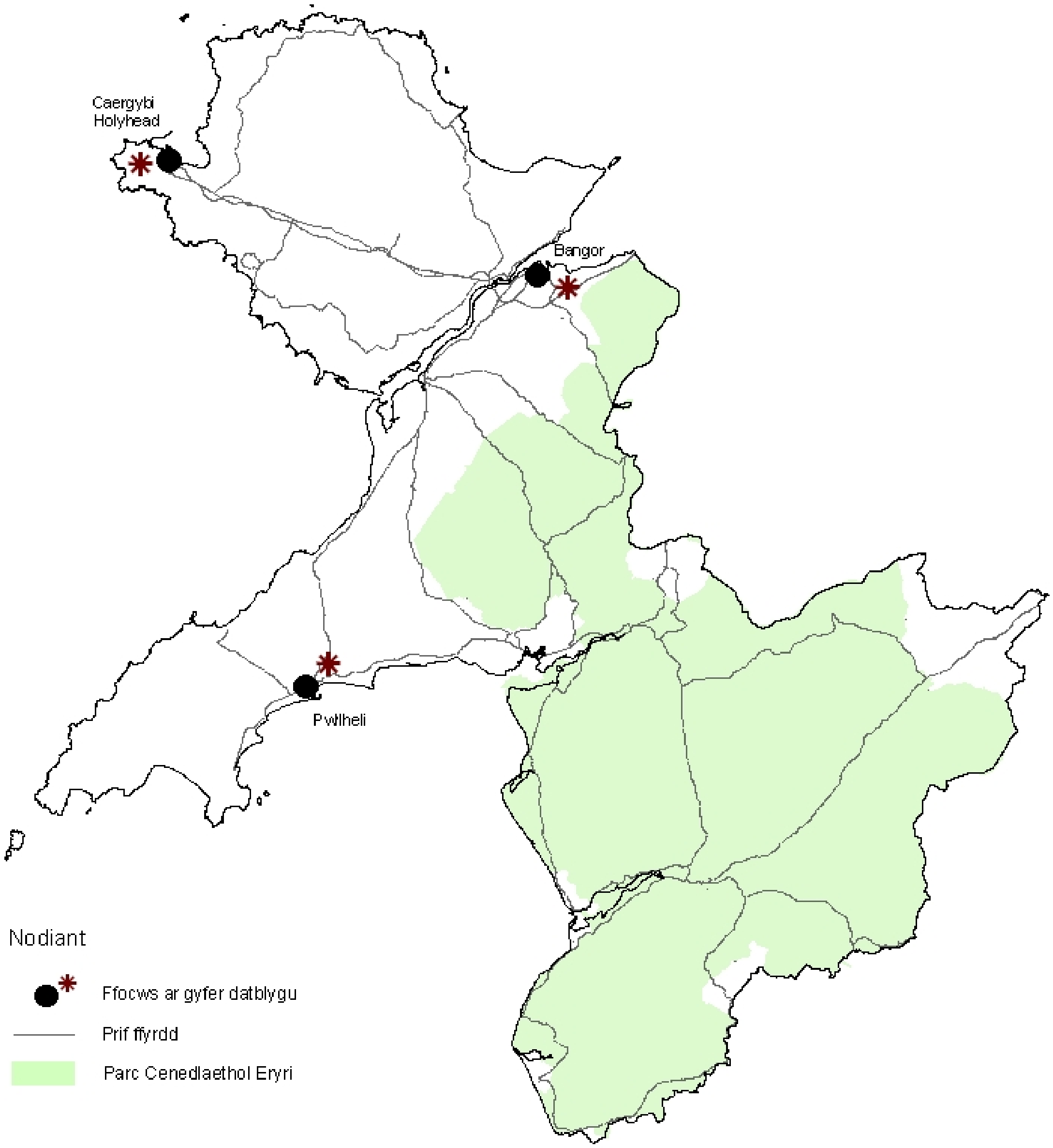
CYNGOR GWYNEDD COUNCIL

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

1:500,000

Opsiwn 4 - Canolbwyntio ar Ddatblygiadau Graddfa Fawr Gymysg



Cyngor Gwynedd Council
Cyngor Sir Ynys Môn Isle of Anglesey County Council

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

1:500,000