Ceredigion

Cynllun Datblygu Lleol 2007-2022

Cyfrol 1
Strategaeth a Pholisïau

Cyngor Sir Ceredigion, Mabwysiedig Ebrill 2013

CYNGOR SIR CEREDIGION COUNTY COUNCIL

Delweddau: © Hawlfraint y Goron (2013) Croeso Cymru, © Janet Baxter, © FBA

Atgynhyrchir y map hwn yn seiliedig a'r Ddeunydd yr Ordnance Survey gyda chaniatâd yr Ordnance Survey ar ran Rheolwr Llyfrfa Ei Mawrhydi © Hawlfraint y Goron. Mae atgynhyrchu heb ganiatâd yn torri hawlfraint y Goron a gall hyn arwain at erlyniad neu achos sifil.' Cyngor Sir Ceredigion, 100024419, 2013.

Rhagair

O’r diwedd daeth y gwaith hirfaith o lunio a chytuno ynghylch Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) newydd Ceredigion i ben. Buoch chwithau, y cyhoedd fel rhanddeiliaid, yn chwarae rhan bwysig yn y broses ymgynghori a fu’n fodd i rai ohonoch chi nodi darnau o dir y gellir eu cynnig ar gyfer eu datblygu at y dyfodol, ac fe gyflwynodd eraill yn eich plith sylwadau ynghylch a oedd elfennau o’r Cynllun yn dderbyniol ai peidio.

Bellach mae’r cynllun diwygiedig wedi ei gymeradwyo gan yr Arolygydd ac mae wedi ei fabwysiadu gan Gyngor Sir Ceredigion, ac mae’r Cynllun Datblygu Lleol newydd yn gosod fframwaith polisi statudol cadarn ar gyfer datblygu cynaliadwy o safbwynt tir a chymunedau yn y sir at y dyfodol.

Yr wyf yn falch iawn bod y cynllun newydd hwn yn cynnwys polisi clir ynghylch yr angen i ystyried anghenion ieithyddol y sir wrth gyflwyno ceisiadau cynllunio. Bydd yn arf arall i helpu cynnal ein cymunedau.

Bellach mae’n rhaid i bob Cyngor Sir lunio Cynllun Integredig Sengl ar y cyd â’r prif bartner asiantaethau. Lluniwyd 'Ceredigion i Bawb' ar y cyd ag uwch swyddogion Bwrdd Iechyd Hywel Dda, Heddlu Dyfed Powys, Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Ceredigion (CAVO) a Llywodraeth Cymru.

Mae’n rhaid i Gyngor Sir Ceredigion lunio Cynllun Corfforaethol cytûn hefyd sy’n gosod fframwaith o flaenoriaethau ar gyfer datblygu gwasanaethau dros y pedair blynedd nesaf.

Mae’r CDLl yn allweddol o ran cyflawni gofynion sy’n ymwneud â defnydd tir a hynny nid yn unig parthed y cynlluniau hyn, mae hefyd yn allweddol i lawer o strategaethau a chynlluniau cyrff a sefydliadau eraill yng Ngheredigion.

Mae’r CDLl yn nodi cyfleoedd sy’n ymwneud a buddsoddi ac adfywio parhaus gan gynnwys darparu’r cartrefi newydd, y swyddi, y cyfleusterau cymunedol a’r seilwaith trafnidiaeth y bydd eu hangen dros y 15 mlynedd nesaf (hyd at 2022) os yw’r Sir a’i thrigolion am barhau i ffynnu.

Mae hefyd yn gosod ardaloedd y mae angen eu diogelu at ddibenion cadwraeth a mesurau i gynnal yr amgylchedd yn gyffredinol.

Bellach, mae proses y CDLl hefyd yn sicrhau bod pob cynllun yn cael ei fonitro’n ffurfiol yn flynyddol. Felly, os cawn nad yw rhai elfennau ohono’n gweithio’n iawn, gallwn ei adolygu a’i newid dros gyfnod o amser.

Mae’r broses ymgynghori wedi cynnwys llawer ohonoch chi fel rhanddeiliaid, aelodau etholedig neu fel cyrff allanol ac yr ydym yn ddiolchgar i bawb sydd wedi cyfrannu fel y gallem roi cynllun ar waith a wnaiff helpu Ceredigion a’i chymunedau ddatblygu a ffynnu mewn modd cynaliadwy dros y blynyddoedd nesaf.

Hoffwn ddiolch yn fawr i’r holl staff a gyfrannodd at lunio’r cynllun hwn ar ein rhan ni

Y Cynghorydd Ellen Ap Gwynn, Arweinydd y Cyngor

Cynnwys

Rhagair	**i**
Cynnwys	**iii**
Rhestr Byrfoddau	**v**
Rhestr Polisïau	**vii**
1. Rhagymadrodd	**1**
2. Y Cyd-destun Polisi	**7**
3. Trosolwg o'r Sir	**17**
4. Crynodeb o'r Materion Allweddol	**23**
5. Gweledigaeth ac Amcanion	**27**
6. Adran 6: Y Strategaeth a'r Polisïau 'S'	**33**
7. Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir (Polisïau LU)	**77**
8. Polisïau Rheoli Datblygu (Polisïau DM)	**141**
9. Monitro	**195**
10. Cyflawni'r Strategaeth	**197**
11. Beth fydd yn Digwydd Nesaf?	**203**
Atodiad 1 - Y Strategaeth Anheddu o ran Dosbarthiad Twf: Grwpiau Aneddiadau Arfaethedig y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig - Tabl	**205**
Atodiad 2 – Tabl Manylion Lwfansau Tai CDLl Ceredigion (2007-2022)	**207**
Atodiad 3 – Fframwaith Monitro	**211**
Atodiad 4 Gofynion sy'n ymwneud â Meddiannaeth a Manylion Eraill sy'n gysylltiedig â Pholisi S05	**239**
Atodiad 5: Nifer anheddau'r 'Aneddiadau Cyswllt' fis Ebrill 2007 ac uchafswm posibl o 12% ar gyfer twf – gweler maen prawf 2d Polisi S04	**245**
Atodiad 6: Dyraniadau Tir	**249**
Rhestr Termau	**265**
Cyfeiriadau	**277**
Gweithgor Agregau Rhanbarth De Cymru (SWRAWP) (2008) Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS)	**278**

Rhestr Byrfoddau

AA	Asesiad Priodol
ALl	Awdurdod Lleol
AMR	Adroddiad Monitro Blynyddol
BREEAM	Dulliau Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu
C2020	Strategaeth Gymunedol Ceredigion – Ceredigion 2020
CSC	Cyngor Sir Ceredigion
GIS	System Gwybodaeth Ddaearyddol
Ha	Hectarau
IBERS	Sefydliad y Gwyddorau Biolegol, Amgylcheddol a Gwledig
TGCh	Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu
JHLA	Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai
LHNA	Asesiad o'r Angen Lleol am Dai
MA	Materion Allweddol
CDLl	Cynllun Datblygu Lleol
PCMC	Polisi Cynllunio Mwynau Cymru
MTAN	Nodyn Cyngor Technegol sy'n ymwneud â Mwynau
MW	Mega Watt
ORS	Opinion Research Services
PCC	Polisi Cynllunio Cymru
RIGS	Safleoedd Geoamrywiaeth Pwysig Rhanbarthol
AGA	Ardal Gadwraeth Arbennig
SSA	Ardal Chwilio Strategol
SDdGA	Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig
SWRAWP	Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru
TAN	Nodyn Cyngor Technegol
TraCC	Trafnidiaeth Canolbarth Cymru
LlCC	Llywodraeth Cynulliad Cymru (bellach Llywodraeth Cymru)
LlC	Llywodraeth Cymru

⚐ Dolen rhwng gwahanol elfennau'r CDLl

Rhestr Polisïau

Adran 6: Y Strategaeth

Polisi S01: Twf Cynaliadwy 58

Polisi S02: Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol 61

Polisi S03: Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig 63

Polisi S04: Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' 67

Polisi S05: Tai Fforddiadwy 73

Adran 7: Mathau penodol o Gynigion Defnydd Tir

Nid oes Polisi LU01 yn y CDLl 78

Policy LU02: Gofynion sy'n ymwneud â phob Datblygiad Preswyl 78

Nid oes Polisi LU03 yn y CDLl. 79

Polisi LU04: Diwallu Amrywiaeth o Anghenion Tai 79

Polisi LU05: Sicrhau Cyflenwi Datblygiadau Tai 80

Polisi LU06: Dwysedd Tai 84

Polisi LU07: Isrannu'r Anheddau Presennol 86

Polisi LU08: Anheddau Newydd yn Lle'r Rhai Presennol 87

Polisi LU09: Ailddefnyddio Hen Anheddau/Murddunod 89

Polisi LU10: Carafannau Preswyl Dros Dro 90

Polisi LU11: Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd wedi'u Neilltuo 92

Polisi LU12: Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd sydd heb eu Neilltuo 93

Polisi LU13: Newid Defnydd mewn Perthynas â Thir neu Adeiladau Cyflogaeth sy'n Bodoli'n Barod 95

Polisi LU14: Safleoedd Llety Twristiaeth Ledled y Sir: Carafannau Sefydlog a Theithiol, Lleiniau Gwersylla, Cabanau a Chalets 97

Polisi LU15: Ledled y Sir: Adleoli Carafannau, Cabanau a Chalets 101

Polisi LU16: Llety Twristiaeth – Mathau o Lety nad yw Polisi LU14 yn eu cwmpasu 102

Polisi LU17: Cyfleusterau ac Atyniadau Twristiaeth (ar wahân i lety) 103

Polisi LU18: Cynigion Manwerthu Ledled y Sir 106

Polisi LU19: Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol 107

Polisi LU20: Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig 107

Polisi LU21: Newid Defnydd o Ddefnydd Manwerthu Cyfredol 109

Polisi LU22: Darpariaeth Gymunedol 113

Nid oes Polisi LU23 yn y CDLl. 116

Polisi LU24: 116
Polisi LU24: Darparu Mannau Agored Newydd 116
Polisi LU25: Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy 120
Polisi LU26: Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy 122
Polisi LU27: Cyflenwad Cynaliadwy o Adnoddau Mwynau 128
Polisi LU28: Meini Prawf a Arferir ar gyfer Cynigion sy'n Ymwneud â Mwynau 131
Polisi LU29: Datblygu mewn Clustogfeydd 133
Polisi LU30: Diogelu 134
Polisi LU31: Cyfleusterau Adennill Adnoddau a Rheoli Gwastraff 137
Polisi LU32: Datblygiadau newydd a'r Hierarchaeth Gwastraff 139

Adran 8: Polisïau Rheoli Datblygu:
Polisi DM01: Rheoli Effeithiau Datblygu ar Gymunedau a'r Iaith Gymraeg 142
Nid oes Polisi DM02 yn y CDLl. 144
Polisi DM03: Teithio Cynaliadwy 145
Polisi DM04: Seilwaith Teithio Cynaliadwy fel Ystyriaeth Berthnasol 147
Polisi DM05: Datblygu Cynaliadwy a Lles Cynllunio 150
Polisi DM06: Dylunio a Chreu Lle o Safon Uchel 153
Polisi DM08: Arwyddion Dwyieithog ac Enwau Llefydd 157
Polisi DM09: Dylunio a Symud 158
Polisi DM10: Dylunio a Thirweddu 159
Polisi DM11: Dylunio ar gyfer y Newid yn yr Hinsawdd 161
Polisi DM12: Seilwaith Cyfleustodau 162
Polisi DM13: Systemau Draenio Cynaliadwy 165
Polisi DM14: Cadwraeth Natur a Chysylltedd Ecolegol 169
Polisi DM15: Cadw Bioamrywiaeth Leol 171
Polisi DM16: Safleoedd Daearegol o Bwys Rhanbarthol 174
Polisi DM17: Y Dirwedd yn Gyffredinol 176
Polisi DM18: Ardaloedd Tirwedd Arbennig 178
Polisi DM19: Tirweddau Hanesyddol a Diwylliannol 179
Polisi DM20: Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd 181
Polisi DM21: Effaith Datblygu Ffermydd Gwynt ar y Dirwedd yn Ardal Chwilio Strategol D 184
Polisi DM22: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol 187
Polisi DM23: Rheoli'r Arfordir 190

1. Rhagymadrodd

Y Cynllun Datblygu Lleol

1.1 Yn 2004, cyflwynodd y Llywodraeth[1] ddeddfwriaeth newydd a newidiodd y ffordd y byddai Cynghorau'n mynd ati i gynllunio ar gyfer anghenion datblygu eu cymunedau yn y dyfodol. Mae'r ddeddfwriaeth newydd hon yn ei gwneud yn ddyletswydd statudol ar bob Awdurdod Lleol (ALl) yng Nghymru i baratoi Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ar gyfer y Sir.

1.2 Mae CDLl Ceredigion yn ymwneud ag ardal weinyddol Cyngor Sir Ceredigion (gweler y Diagram Allweddol, Adran 6).

1.3 Cynllun statudol yw'r CDLl. Ynddo, ceir polisïau a chynigion penodol ar gyfer datblygu a defnyddio tir yng Ngheredigion am 15 mlynedd hyd at 31 Mawrth 2022.

1.4 Mae CDLl Ceredigion yn disodli Cynllun Fframwaith Dyfed sydd wedi'i fabwysiadu ar hyn o bryd (fe'i newidiwyd yn 1991) ac mae hefyd yn disodli Fersiwn Diwygiadau Arfaethedig Cynllun Datblygu Unedol Ceredigion (2006), cynllun nad yw wedi'i fabwysiadu.

1.5 Mae manylion holl gamau paratoi CDLl Ceredigion i'w gweld yng Nghytundeb Cyflenwi'r Cyngor (Cyngor Sir Ceredigion, 2007, adolygwyd 2010)[2]. Mae canllaw hwylus ynglŷn â pharatoi Cynlluniau Datblygu Lleol (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2006) ar gael gan yr Awdurdod[3], ac mae'r daflen yn nodi'r camau angenrheidiol o ran paratoi CDLl.

1.6 Dyma gamau allweddol CDLl Ceredigion:

- Dechreuwyd datblygu'r CDLl fis Mehefin 2007;
- Fis Ionawr 2008 rhyddhawyd yr Arfarniad o Gynaliadwyedd/ Adroddiad Cwmpasu yr Asesiad Amgylcheddol Strategol ar gyfer ymgynghori;
- Fis Mawrth 2008 rhoddodd y Cyngor wahoddiad i gyflwyno Safleoedd Posibl;
- Fis Mawrth 2009 cyhoeddwyd drafft o'r CDLl ar gyfer ymgynghori – sef y Strategaeth a Ffefrir. Cyhoeddwyd Adroddiad Arfarnu Cynaliadwyedd ac Adroddiad Sgrinio Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd gyda'r drafft ; ac
- Cyhoeddwyd y Fersiwn Adneuo ar gyfer ymgynghori, ynghyd â'r Adroddiad Cynaliadwyedd a'r Adroddiad Sgrinio Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd.

---

[1] Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005.
[2] Cyswllt at wefan Cyngor Sir Ceredigion, ar gyfer y Cytundeb Cyflenwi: http://www.ceredigion.gov.uk/index.cfm?articleid=5493
[3] Cyswllt at wefan y canllawiau ynghylch Cynlluniau Datblygu Lleol gan Lywodraeth Cymru http://new.wales.gov.uk/topics/planning/policy/developplans/?skip=1&lang=cy

- Ym mis Rhagfyr 2011 cyflwynwyd y CDLl ar gyfer Archwiliad Annibynnol ac yn [date to be inserted] cafodd y cynllun ei fabwysiadu'n ffurfiol gan y Cyngor.

1.7 Nodir yr hyn a fydd yn digwydd ar ôl mabwysiadu yn Adran 11: ' 'Beth Fydd yn Digwydd Nesaf?'

Sut y Paratowyd CDLl Ceredigion?

Polisi Cynllunio Cenedlaethol

1.8 Mae crynodeb o'r cyd-destun polisi i'w weld yn Adran 2. Yn unol â chanllawiau yng Nghynlluniau Datblygu Lleol Cymru (2006), dylai Cynlluniau Datblygu Lleol gyfeirio at bolisïau cynllunio cenedlaethol ond ni ddylent eu hailadrodd.

1.9 Nid yw'r CDLl yn ailadrodd polisi cynllunio cenedlaethol ond yn hytrach mae'n canolbwyntio ar y materion sy'n benodol berthnasol i Geredigion ac sy'n gofyn am fwy o fanylion neu ddehongli na'r hyn a geir yn y canllawiau. Felly, ni chaiff unrhyw faterion sy'n cael sylw digonol yn y canllawiau cenedlaethol eu hailadrodd yma. Ar ôl ei fabwysiadu, y CDLl ynghyd a'r canllawiau cenedlaethol eraill (gan gynnwys Polisi Cynllunio Cymru, Datganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog (MIPPS), Nodiadau Cyngor Technegol, Polisi Cynllunio Mwynau Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol ynglŷn â Mwynau) fydd y fframwaith ar gyfer penderfynu ynglŷn â chynigion datblygu.

1.10 Yn wahanol i gynlluniau datblygu blaenorol, ni fydd y CDLl felly'n cynnwys polisïau ar gyfer pob math o sefyllfa.

1.11 Noder nad oes dyddiadau'n cael eu gosod yn gyffredinol ar gyfer Polisi Cynllunio Cymru, Nodiadau Cyngor Technegol, Datganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog, Polisi Cynllunio Mwynau Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol ynglŷn â Mwynau o fewn y CDLl hwn. Y rheswm am hyn yw bod y dogfennau hyn, yn enwedig Polisi Cynllunio Cymru, yn cael eu hadolygu (yn rhannol fel arfer) yn rheolaidd. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais (neu wefan Llywodraeth Cymru).

Casglu Tystiolaeth

1.12 Adolygwyd y cyd-destun polisi ehangach wrth lunio'r CDLl, nid dim ond y polisi cynllunio cenedlaethol. Mae hyn yn cynnwys Cynllun Gofodol Cymru (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2008) a hefyd waith rhanbarthol i'r graddau y mae wedi ei ddatblygu. Yn lleol mae Ceredigion 2020 (C2020) – Strategaeth Gymunedol Ceredigion (CS Ceredigion, 2003) a dogfennau lleol allweddol eraill wedi dylanwadu ar y CDLl. Mae manylion pellach ynglŷn ag elfennau allweddol o'r cynlluniau a'r strategaethau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol hyn i'w gweld yn adran 2 o'r CDLl.

1.13 Gwnaethpwyd ymchwil sylfaenol hefyd i nodi'r materion y mae angen rhoi sylw iddynt o fewn y Sir. Mae hyn yn cynnwys gwaith megis adolygu ac ymgymryd ag amcanestyniadau poblogaeth ac aelwydydd, nodi gwerth bioamrywiaeth ar y lefel leol ac asesu'r ffordd orau o ddarparu ar gyfer twf economaidd yn ystod cyfnod y cynllun. Cyfeirir ymhellach at y casglu tystiolaeth hyn yn Adran 2 ac hefyd wrth gefnogi'r Strategaeth a'i hamryw bolisïau (Adran 6-8).

Ymgysylltu

1.14 Mae ymgysylltu ag amrywiaeth o unigolion a sefydliadau (rhanddeiliaid) wedi bod yn allweddol i broses y CDLl.

1.15 Mae'r ymgysylltu wedi cynnwys trafodaethau gyda swyddogion unigol o fewn yr Awdurdod a chysylltiadau gyda sefydliadau allanol. Mae hefyd wedi cynnwys gweithdai a oedd yn seiliedig ar bynciau a digwyddiadau mawr gyda rhanddeiliaid. Mae pwrpas yr ymgysylltu wedi amrywio gan gynnwys cynorthwyo i gasglu'r sylfaen dystiolaeth, ceisio barn a chymorth ar y cyd-destun polisi (Adran 2) a materion lleol (Adran 4), ystyried materion penodol megis y weledigaeth (Adran 5) ac opsiynau strategol (yn enwedig yn ystod cyfnod y Strategaeth a Ffefrir). Crëwyd Grŵp Rhanddeiliaid Allweddol hefyd i gynorthwyo a chynnig barn ar bethau trwy gydol proses y CDLl (gweler yr Adroddiad Ymgynghori a luniwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i gael y manylion).

1.16 Bu cyfraniad yr Aelodau Lleol drwy gydol y broses yn allweddol hefyd, o ran ystyried y sylfaen dystiolaeth a ddaeth i'r amlwg a symud y broses rhagddi ar ffurf y Strategaeth a pholisïau perthnasol.

1.17 Mae cynrychiolwyr o awdurdodau lleol cyfagos wedi cyfrannu at drafodaethau am elfennau amrywiol y Strategaeth wrth iddi ddatblygu gan sicrhau bod CDLl Ceredigion yn cyd-fynd â chynlluniau a strategaethau awdurdodau cyfagos a'r ffordd arall (gweler Adran 10 am fanylion pellach).

Cynaliadwyedd a'r CDLl

1.18 Lluniwyd proses y CDLl newydd hefyd er mwyn cynorthwyo o ran sicrhau datblygu cynaliadwy.

1.19 Er mwyn sicrhau hynny, bydd angen cynnal Arfarniad o Gynaliadwyedd ar gyfer y CDLl. Mae'r arfarniad hwnnw'n cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol fel sy'n ofynnol o dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 a'r Rheoliadau'r Asesiad Amgylcheddol Strategol[4]. Arfau yw'r rhain sy'n sicrhau bod polisïau a chynigion y CDLl yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy ac yn ystyried unrhyw effeithiau pwysig a gaiff y cynllun ar yr amgylchedd.

1.20 Mae'r Cyngor wedi mabwysiadu dull integredig o arfarnu ac asesu lle'r ystyrir materion economaidd a chymdeithasol ochr yn ochr â'r elfennau amgylcheddol gofynnol.

[4] Rheoliadau Asesiadau Amgylcheddol o Gynlluniau a Rhaglenni (Cymru) 2004

1.21 Felly, mae'r CDLl wedi bod yn destun arfarniad o gynaliadwyedd er mwyn sicrhau y gweithredir yn y ffordd fwyaf cynaliadwy i'r dyfodol. Mae'r broses arfarnu ac asesu wedi'i chofnodi yn Adroddiad Arfarniad o Gynaliadwyedd y Cyngor. Aseswyd yr opsiynau adeg y Strategaeth a Ffefrir gan y broses arfarnu honno.

1.22 Mae'n rhaid i'r Cyngor sgrinio'r CDLl hefyd drwy Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd[5]. Mae'r Sgrinio fodd i benderfynu pa effeithiau arwyddocaol y mae'r CDLl yn debygol o'u cael ar Safleoedd Cadwraeth Rhyngwladol, a hynny ar ei ben ei hun a chyda chynlluniau a phrosiectau eraill, ac, os yw hynny'n berthnasol, bydd modd penderfynu o dan ba amgylchiadau y bydd angen 'asesiad priodol' a sut y gwneir hynny. Yna, lle bo hynny'n berthnasol, bydd angen i'r Cyngor wneud asesiad priodol i benderfynu a fydd y CDLl yn effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd y safle. Mae Adroddiad Sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd CDLl Ceredigion ar gael. Mae'n dod i'r casgliad na fydd CDLl Ceredigion yn cael effaith sylweddol, ar ei ben ei hun na chyda chynlluniau a phrosiectau eraill, ac felly nid oedd Asesiad Priodol yn angenrheidiol.

1.23 Mae'r ddwy ddogfen ar gael i'w gweld yn http://www.ceredigion.gov.uk/index.cfm?articleid=4761.

Safleoedd a Neilltuwyd

1.24 Cynigiodd datblygwyr ac arwerthwyr, sefydliadau ac aelodau o'r cyhoedd dir i'w ystyried fel rhan o baratoi'r CDLl. Cyfeirir at y safleoedd hyn fel Safleoedd Posibl. Yn ogystal ychwanegwyd tir a neilltuwyd mewn cynlluniau a rhaglenni eraill a'r safleoedd a nodwyd gan Swyddogion yr Awdurdod Lleol fel rhai y dylid eu hystyried at y rhestr Safleoedd Posibl.

1.25 Mae'r Safleoedd Posibl i gyd wedi eu hasesu yn ôl methodoleg ddiffiniedig i weld a ydynt yn addas i'w neilltuo yn y CDLl. Cynigiwyd mwy o safleoedd nag oedd ei angen i ddiwallu'r angen a nodwyd at ddefnyddiau amrywiol yn y Sir. O ganlyniad, mae nifer digonol o Safleoedd Posibl priodol wedi eu neilltuo yn y CDLl (gweler Polisi S01, Adran 6). Mae manylion y broses asesu gyfan ar wefan y Cyngor yn y Papur Cefndir ynghylch Proses Asesu'r Safleoedd Posibl (gweler http://www.ceredigion.gov.uk/index.cfm?articleid=4761).
Mae'n bosib y bydd safleoedd sydd heb eu cynnwys yn y fersiwn hon o'r CDLl ond a allai yn ôl yr asesiad fod yn addas i'w neilltuo gael eu cynnwys trwy adolygiad os oes problemau'n codi o ran y safleoedd sydd wedi eu neilltuo neu os bydd tystiolaeth o angen yn dangos lefel uwch o dwf na'r hyn y darparwyd ar ei gyfer yn y CDLl.

Sut mae defnyddio'r CDLl

1.26 Mae'r CDLl yn cynnwys 2 Gyfrol:

- Mae Cyfrol 1 yn ymwneud â Materion Allweddol, y Weledigaeth, Amcanion, Strategaeth, Polisïau, Monitro a materion sy'n ymwneud â gweithredu; ac

- Mae Cyfrol 2 yn cynnwys Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau unigol a'r Map Cynigion (gan gynnwys Mapiau Mewnosod).

1.27 Dylid gweld a darllen y cynllun fel cyfanwaith. Bydd mwy nag un polisi'n berthnasol i ddatblygiad arfaethedig, ac felly dylid ystyried pob polisi a dyraniad tir yn y CDLl.

1.28 Yn ogystal, dylai ymgeiswyr a defnyddwyr eraill y CDLl ddarllen yr wybodaeth ynghylch 'Cyfyngiadau Cynllunio' sydd ar gael ar wasanaeth Mapio Rhyngweithiol yr Awdurdod Lleol. Mae'r gwasanaeth ar gael ar dudalen gartref yr Awdurdod Lleol www.ceredigion.gov.uk. Mae'r rhain yn gyfyngiadau posibl y dylid eu hystyried yn ychwanegol at y rhai sydd wedi eu nodi ar y Map Cynigion. Mae'r Map Cyfyngiadau'n cael ei ddiweddaru'n rheolaidd er mwyn cynnwys yr wybodaeth ddiweddaraf.

1.29 Er mwyn gwneud y CDLl yn syml i'w ddilyn ac yn hawdd i'w ddeall mae'r polisïau wedi eu mynegi mor ddiamwys â phosibl. Felly, mae strwythur Cyfrol 1 y CDLl fel a ganlyn:

- Mae Adran 2: 'Y Cyd-destun Polisi' yn rhoi golwg gyffredinol ar rai o'r polisïau a'r strategaethau cenedlaethol, rhanbarthol a lleol sydd wedi siapio'r CDLl;
- Mae Adran 3: 'Trosolwg o'r Sir' yn nodi prif nodweddion y Sir sy'n help o ran adnabod rhai o'r materion y mae angen ymdrin â hwy;
- Mae Adran 4: 'Crynodeb o'r Materion Allweddol' yn nodi rhai o'r prif faterion y mae angen i'r CDLl ymdrin â hwy. Nodwyd y materion hyn o ganlyniad i adolygiad o bolisïau a strategaethau (cenedlaethol, rhanbarthol a lleol), ymgysylltu, nodweddion y Sir a thystiolaeth a gasglwyd yn ystod proses y CDLl;
- Mae Adran 5: 'Gweledigaeth ac Amcanion' yn gosod y Weledigaeth ar gyfer y Sir am y 15 mlynedd nesaf (hyd at 2022), yn seiliedig ar y Materion a nodir yn Adran 4, a'r Amcanion sy'n angenrheidiol i gyflawni'r Weledigaeth;
- Mae Adran 6: 'Y Strategaeth' yn gosod y Strategaeth gyffredinol ar gyfer y Sir a fydd yn cyflawni'r Amcanion ac yn gwireddu'r Weledigaeth. Dyma lle y pennir y cyfeiriad a chyfradd y twf o fewn y cynllun;
- Mae Adran 7: 'Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir' yn nodi polisïau sy'n ymwneud â mathau penodol o ddefnydd tir, er enghraifft manwerthu;
- Mae Adran 8: 'Polisïau Rheoli Datblygu' yn gosod y polisïau a fydd yn gymwys i bob datblygiad – beth bynnag yw'r math o ddefnydd sy'n cael ei gynnig;
- Mae Adran 9: 'Monitro' yn dangos sut mae'r Awdurdod Lleol yn bwriadu monitro'r cynllun i helpu penderfynu a yw'r polisïau'n addas ac yn gweithio a bod y Strategaeth yn cael ei chyflawni;
- Mae Adran 10: 'Cyflawni'r Strategaeth' yn nodi rhai o'r agweddau cyflawni allweddol a fydd yn effeithio ar lwyddiant y Strategaeth; ac

- Mae Adran 11: 'Beth fydd yn digwydd nesaf?' yn nodi'r cyfnodau allweddol sy'n weddill o ran symud y CDLl yn ei flaen.

1.30 Mae strwythur Cyfrol 2 wedi'i osod ar wahan ar ddechrau'r ddogfen honno.

2. Y Cyd-destun Polisi

2.1 Yn yr adran hon, gosodir elfennau allweddol y fframwaith polisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a fu'n gymorth o ran llunio CDLl Ceredigion. Ni ddylid ystyried y rhestr hon yn rhestr gwbl gynhwysfawr. Mae mwy o fanylion ynghylch sut mae'r dogfennau hyn a dogfennau eraill wedi effeithio ar y CDLl i'w gweld yn y sylfaen dystiolaeth (yn enwedig y Papurau Pwnc) ac yn yr Adroddiad Asesu Cynaliadwyedd ac Adroddiad Sgrinio'r Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd.

Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru, 2012)

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 amrywiol Nodiadau Cyngor Technegol a Datganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog lle bo hynny'n addas. 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 sef:

- "Datblygu Cynaliadwy – diwallu anghenion y presennol heb amharu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau;
- Adeiladu economi deinamig a datblygedig – cefnogi adfywio economaidd, creu cyfoeth a swyddi o safon;
- Mynd i'r afael ag anfantais gymdeithasol – datblygu cymdeithas gynhwysol lle bydd cyfle i bawb gyflawni ei botensial;
- Cyfle Cyfartal – hybu diwylliant; ac
- Lleihau a rheoli risgiau amgylcheddol a llygredd."

2.3 Y dogfennau hyn yw sylfaen y CDLl. Os yw'r polisi cenedlaethol yn ddigonol, nid oes polisïau lleol wedi eu cynnwys. Os yw'r canllawiau cenedlaethol yn gofyn am ddehongliad lleol, darparwyd hynny yn y CDLl. Os yw'r canllawiau cenedlaethol yn annigonol neu'n absennol mae polisïau lleol wedi eu cynnwys yn y CDLl.

Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (Llywodraeth Cymru, 2000)

2.4 Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yw dogfen Llywodraeth Cymru sy'n pennu'r polisi cynllunio defnydd tir ar gyfer cloddio am fwynau a datblygu cysylltiedig yng Nghymru. Mae hynny'n cynnwys yr holl fwynau a'r sylweddau sydd yn y tir, ac arno ac oddi tano a gloddir naill ai drwy gloddio o dan ddaear neu drwy weithio ar yr wyneb. Ategir y ddogfen honno gan Nodiadau Cyngor Technegol sy'n ymwneud â Mwynau, a'r unig un o'r rheiny sy'n berthnasol i Geredigion yw Nodyn (MTAN) 1: Agregau. Mae'r dogfennau hyn wedi dylanwadu ar y polisïau sydd yn y CDLl, y dyraniad safleoedd mewn perthynas a gweithfeydd mwynau a hefyd ar y polisïau mewn perthynas â diogelu.

Pobl, Lleoedd, Dyfodol: Diweddariad Cynllun Gofodol Cymru (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2008)

2.5 Mae Cynllun Gofodol Cymru yn cynnig fframwaith ar gyfer datblygu gofodol yng Nghymru at y dyfodol. Mae Ceredigion, ynghyd â siroedd Caerfyrddin a Phowys, yn ffurfio ardal Canol Cymru. Yn ôl y diffiniad, dyma "galon bywyd gwledig ac un o storfeydd cyfalaf amgylcheddol Cymru". Mae'r strategaeth gysylltiedig ar gyfer yr ardal hon yn cydnabod:

- Pwysigrwydd adeiladu ar sail canolfannau allweddol a gwella'r cysylltiadau ac ehangu'r manteision a'r twf i'r gefnfro ehangach ac i'r cymunedau gwledig er mwyn cynnal cymunedau (llefydd i fyw a gweithio ynddynt);
- Mae angen ymateb i anghenion ein cymunedau gwledig a'r cefnfroydd trwy alluogi twf a datblygiadau priodol ac integredig, a chynorthwyo cymunedau lleol i fod yn fwy cynaliadwy;
- Mae angen cynorthwyo'r sectorau economaidd gwledig sydd ohoni, gan gynnwys amaethyddiaeth;
- Mae angen ehangu'r sylfaen economaidd, gan adeiladu ar seilwaith addysg uwch yr Ardal a chynnig cyfleoedd economaidd cynaliadwy newydd;
- Mae angen manteisio i'r eithaf ar gymeriad gwledig a naturiol y rhanbarth, er mwyn hybu twristiaeth gynaliadwy o werth uchel ac er mwyn cryfhau ei rôl o ran ymateb i effeithiau'r newid yn yr hinsawdd; ac
- Mae angen gwella hygyrchedd, gan gynnwys ym maes Technoleg Gwybodaeth a Chyfathrebu (THCh).

2.6 Yn ogystal â hynny, mae'n cydnabod bod Aberystwyth yn anheddiad o Bwys Cenedlaethol ac yn ganolfan strategol i Ganol Cymru. Enwir Aberaeron, Aberteifi, Llandysul, Llanbedr Pont Steffan a Thregaron yn Aneddiadau Allweddol sydd hefyd â rôl bwysig i'w chwarae o fewn yr Ardal.

2.7 Mae Cynllun Gofodol Cymru a'r amcanion sydd ynddo mewn perthynas ag Ardal Canol Cymru yn hanfodol i Strategaeth y CDLl. Mae polisïau a dyraniadau penodol yn darparu'r manylion a fydd yn helpu cyflawni amcanion Cynllun Gofodol Cymru.

Cymru'n Un (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2007)

2.8 Mae Cymru'n Un yn gosod agenda flaengar y Cynulliad ar gyfer gwella ansawdd bywyd pobl Cymru ym mhob un o'i chymunedau. Mae'r ddogfen yn gosod y camau a gymer y Cynulliad fel rhan o'r agenda hon a bydd rhai ohonynt yn berthnasol i'r CDLl, yn enwedig y rheiny o dan y thema Cymunedau Byw ac Amgylchedd Cynaliadwy. Mae rhagor o wybodaeth sy'n ymwneud â phynciau mwy penodol ar gael hefyd yn 'Cymru'n Un: Cysylltu'r Genedl', sef strategaeth y Cynulliad ar gyfer trafnidiaeth a Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned, sy'n disgrifio sut y mae'r Cynulliad yn bwriadu hybu datblygu cynaliadwy. Mae Cymru'n Un wedi dylanwadu ar lawer o agweddau o'r CDLl.

Iaith Pawb (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2003)

2.9 Y ddogfen hon yw'r cynllun gweithredu cenedlaethol sy'n gosod strategaeth i sicrhau bod y Gymraeg nid yn unig yn cael ei chefnogi ond hefyd yn cael yr amgylchedd iawn i ffynnu ynddo.

Strategaeth Amgylcheddol ar gyfer Cymru (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2006)

2.10 Pwrpas y strategaeth hon yw darparu'r fframwaith i sicrhau amgylchedd sy'n lân, yn iach, yn fiolegol amrywiol ac a drysorir gan bobl Cymru. Erbyn 2026, y weledigaeth yw sicrhau bod amgylchedd unigryw Cymru'n ffynnu ac yn cyfrannu at les economaidd a chymdeithasol ac iechyd pobl Cymru. Mae'r Strategaeth hon wedi dylanwadu ar lawer o agweddau o'r CDLl, yn enwedig y polisïau economaidd a hefyd wrth benderfynu ynghylch y dyraniadau.

Rhanbarthol

Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol y De Orllewin (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2008)

2.11 Mae Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Rhanbarth De Orllewin Cymru'n cynnig fframwaith cynllunio defnydd tir sy'n ymdrin â sut mae rheoli gwastraff at y dyfodol. Cyhoeddwyd Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol y De Orllewin ym mis Awst 2008. Mae'r Adolygiad yn Fframwaith strategol ar gyfer paratoi Cynlluniau Datblygu Lleol. Mae'n cynnig gwybodaeth strategol ynglŷn â'r mathau o gyfleusterau gwastraff sydd eu hangen a'r mathau o leoliadau sy'n debygol o fod yn dderbyniol, ond nid yw'n ceisio cyfuno'r ddau i ddweud pa dechnolegau y dylid eu nodi ar ba safle nac ym mha ardal chwilio. Bydd angen cyfuno'r ddwy elfen ar y lefel leol wrth fynd ati i baratoi'r CDLl. Mae'r CDLl wedi delio â hyn drwy gynnwys polisïau penodol a neilltuo tir.

Datganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru, Hydref 2008

2.12 Prif nod y Datganiad Technegol Rhanbarthol yw cynnig sylfaen strategol ar gyfer darparu agregau yn y rhanbarth am y cyfnod hyd at 2021. Mae'n cynnwys dyraniadau sy'n ymwneud â'r ddarpariaeth agregau sylfaenol ar gyfer ardal pob Awdurdod Cynllunio Mwynau at y dyfodol ac mae hynny'n dangos y llwybr yn glir i Gynlluniau Datblygu Lleol wrth iddynt ddatblygu. Mae'r anghenion a osodir yn y y Datganiad Technegol Rhanbarthol wedi eu hystyried ac maent yn cael eu hadlewyrchu ym mholisïau a dyraniadau'r CDLl.

Trafnidiaeth Canolbarth Cymru (TraCC): Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol, Rhagfyr 2009

2.13 TraCC yw consortiwm trafnidiaeth rhanbarthol y Canolbarth a'i nod yw gwella system drafnidiaeth ardal TraCC. Mae'r ddogfen yn pwysleisio bod angen system drafnidiaeth sy'n llwyddo i liniaru effaith teithio/ trafnidiaeth ar

yr hinsawdd ac mae'n hybu cymdeithas sy'n hyfyw yn economaidd ac yn gynhwysol yn gymdeithasol. Mae hyn yn golygu bod angen digon o gymorth refeniw gan y Llywodraeth. Ceir pwyslais ychwanegol ar ystyried ffurfiau cynaliadwy o deithio, gan sicrhau bod hygyrchedd a hwylustod y ffurfiau hyn yn cael eu hystyried wrth ddatblygu. Mae hyn yn amlygu mor bwysig yw swyddogaeth trafnidiaeth o ran cynnal cymunedau. O ganlyniad i'r Cynllun mae'r CDLl yn cynnwys polisïau i annog y dulliau teithio hyn. Mae'r CDLl hefyd yn cynnwys dyraniadau penodol ar gyfer prosiectau yn y Cynllun Trafnidiaeth y sicrhawyd cyllid ar eu cyfer. Ystyrir prosiectau pellach trwy adolygiad neu drwy weithredu polisïau'r CDLl fel bo'n briodol.

Strategaeth Twristiaeth Arfordirol Cymru: Strategaeth Derfynol (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2008)

2.14 Mae'r strategaeth hon yn dangos ffordd glir ymlaen ar gyfer datblygu Twristiaeth ar Arfordir Cymru. Mae'n dangos ymhle y gellid gwneud gwaith/gwelliannau. Dyma rai o'r argymhellion allweddol y gallai fod iddynt oblygiadau o ran y CDLl:

- Gwella nifer yr angorfeydd ac/neu'r cyfleusterau, a allai ddwyn manteision sylweddol yn: Aberaeron, Aberteifi a Cheinewydd. Mae'r gwelliannau ar y cyfan yn ymwneud â mynediad, lleoedd parcio a symud;
- Mae dwy 'Ardal Hamdden Arfordirol' beilot wedi'u dynodi gyda'r nod o integreiddio cynllunio adnoddau, gwella'r drefn rheoli ymwelwyr, sefydlu safonau ac ystyried goblygiadau refeniw. Nid yw'r ardaloedd hyn wedi'u dynodi ac, felly, mae'n bosibl y gellid dynodi rhywle yng Ngheredigion.

2.15 Er nad oes defnyddiau ar gyfer twristiaeth wedi eu neilltuo yn y CDLl, mae polisïau yn y cynllun sy'n ymwneud â thwristiaeth a datblygu cyffredinol yn golygu bod modd i gynlluniau fel y rhai uchod ddod ymlaen cyn belled â'u bod yn cael eu datblygu mewn ffordd addas.

Lleol

Ceredigion 2020 – Strategaeth Gymunedol Ceredigion (C2020) (Cyngor Sir Ceredigion, 2003)

2.16 Mae Ceredigion C2020 yn cynnig gweledigaeth ar gyfer sut y bydd y Sir gyfan, rhannau penodol ohoni neu gymunedau lleol yn esblygu yn ystod y 10 - 15 mlynedd nesaf. Mae'n pwysleisio, drwy ddarparu fframwaith strategol ar gyfer cydweithredu, y bydd Strategaeth C2020 yn fodd o sicrhau'r budd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol mwyaf posibl yn sgil buddsoddiad o'r fath. Mae'n cynnig fframwaith strategol cyffredinol ar gyfer holl gynlluniau a strategaethau eraill y Cyngor ac, felly, bydd y CDLl yn gwneud cyfraniad pwysig o ran ei gynorthwyo i wireddu ei amcanion (a'r rhai a ddiwygiwyd).

2.17 Mae'r Strategaeth C2020 bresennol yn cael ei hadolygu ac mae rhan o'r adolygiad hwnnw wedi ei wneud ochr-yn-ochr â pharatoi ar gyfer y CDLl

(gan gynnwys digwyddiadau a gynhaliwyd yn 2008 ynglŷn â rhai materion a chreu'r weledigaeth). Bydd cyswllt pellach yn sicrhau bod y CDLl a'r Strategaeth Gymunedol yn parhau i gyd-fynd â'i gilydd. Os bydd yr adolygiad o Strategaeth C2020 yn gwarantu newid yn y CDLl, caiff hynny ei ystyried ac ymdrinnir â'r materion, lle bo'n briodol, wrth adolygu'r CDLl.

Cynllun Pobl Ifanc Ceredigion (Cyngor Sir Ceredigion, 2008)

2.18 Cynllun Pobl Ifanc Ceredigion yw un o'r pedwar prif gynllun y mae'n rhaid i'r Cyngor eu paratoi a'i nod yw gwella lles plant yn y Sir. Mae'n ddogfen strategol o bwys ac iddi saith nod craidd. Y rhai a fydd yn uniongyrchol berthnasol i'r CDLl yw'r rheini sy'n hybu:

- Cyfleoedd i chwarae, hamddena a chymryd rhan mewn gweithgareddau chwaraeon a diwylliannol; ac
- Cartref diogel a chymuned sy'n cynnal lles corfforol ac emosiynol;

2.19 Mae nifer o bolisïau a dyraniadau'r CDLl yn helpu o ran cyflawni'r nodau hynny.

2.20 Oherwydd bod y Cynllun Pobl Ifanc yn gynllun 3 blynedd, bydd angen rhoi ystyriaeth bellach i unrhyw newidiadau a wneir i'w nodau yn ystod cyfnod y CDLl, a lle bo hynny'n angenrheidiol ac yn briodol, bydd yn rhaid delio â hwy drwy adolygiad o'r CDLl.

Bywyd Da: Strategaeth Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Lles Ceredigion 2008-2011 (Cyngor Sir Ceredigion, 2008)

2.21 Bywyd Da yw Strategaeth Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Lles Ceredigion. Y brif weledigaeth yw sicrhau bod gwasanaethau ar gael i bobl er mwyn iddynt wella'u hiechyd a'u lles eu hunain. Mae'n nodi pedair thema strategol, ac mae amcanion allweddol i bob un. Dyma'r rhai sy'n berthnasol i'r CDLl:

- Sicrhau bod datblygu cynaliadwy'n ystyriaeth wrth gynllunio polisïau a gwasanaethau drwy ddefnyddio Pecyn Sgrinio Effaith Integredig C2020 a Phecyn Sgrinio'r GIG – Cymru Gynaliadwy Iach;
- Darparu gofal yn y man mwyaf priodol;
- Creu cysylltiad yn gynnar yn y broses gyda thîm cynllunio'r Cynllun Datblygu Lleol cyn bwrw ymlaen ag unrhyw brosiectau cyfalaf yn y sir; ac
- Mae angen hybu ymarfer corff a gwella maethiad yn y frwydr yn erbyn gordewdra cynyddol.

2.22 Mae nifer o bolisïau a dyraniadau yn y CDLl yn helpu o ran cyflawni'r amcanion hyn.

2.23 Oherwydd bod y Cynllun Pobl Ifanc yn gynllun 3 blynedd, bydd angen rhoi ystyriaeth bellach i unrhyw newidiadau a wneir i'w nodau yn ystod cyfnod y CDLl, a lle bo hynny'n angenrheidiol ac yn briodol, bydd yn rhaid delio â hwy drwy adolygiad o'r CDLl.

Cynllun Gweithredu Bae Ceredigion: Adroddiad Terfynol 2007 (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2007)

2.24 Mae ardal Bae Ceredigion wedi'i dynodi gan Lywodraeth Cymru fel ardal i'w hadfywio a'i gwella. Mae'r ddogfen hon yn nodi blaenoriaethau ar gyfer adfywio'r Bae. Caiff y rhain ddylanwad uniongyrchol ar dwristiaeth ac felly mae'r CDLl yn cymryd y blaenoriaethau hynny i ystyriaeth. Y prosiectau hyn yw:

- Dolenni a Chysylltiadau Llwybr Arfordir Bae Ceredigion;
- Mynediad at Draethau a Chyfleusterau: Y Borth, Aberaeron, Ceinewydd a Mwnt;
- Gwelliannau i Farinas a Harbyrau: Harbwr Aberystwyth;
- Hygyrchedd Trafnidiaeth Gyhoeddus: Trên Ffordd y Ceinewydd;
- Rheoli'r Arfordir a Rheoli Ymwelwyr: Cynllun Peilot "Ardal Hamdden Arfordirol" Ceinewydd;
- Adfywio Cyrchfannau: Aberystwyth;
- Treftadaeth, Diwylliant a Digwyddiadau: Paratoi Strategaeth Digwyddiadau a Hyrwyddo ar gyfer Bae Aberteifi, Adfer Odyn Llan-non a Goleudy Pot Pupur y Ceinewydd; ac
- Amddiffynfeydd y Traethau: Y Borth, Aberystwyth, Aberaeron, Ceinewydd – Traeth Gwyn.

2.25 Cafodd y prosiectau hyn eu hystyried wrth lunio'r CDLl a lle bo hynny'n briodol bydd polisïau'n helpu sicrhau y caiff y prosiectau eu gweithredu'n briodol.

Cynllun Bioamrywiaeth Lleol (Partneriaeth Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol, 2002 ac ymlaen)

2.26 Cynllun sy'n ymwneud â bioamrywiaeth lleol yw hwn ac mae'n rhoi braslun o'r blaenoriaethau a'r camau gweithredu sydd wedi eu gosod ar gyfer cadwraeth yn y Sir a bennwyd gan Bartneriaeth Bioamrywiaeth Ceredigion. Caiff y cynllun ei ddiweddaru'n rheolaidd gyda Chynlluniau Gweithredu Rhywogaethau a Chynefinoedd newydd. Dewiswyd y rhywogaethau sydd yn y ddogfen o blith rhestr Adran 42 Deddf Amgylcheddau Naturiol a Chymunedau Gwledig 2007 a chyn hynny Adran 74 Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000. Mae'r goblygiadau i'r CDLl yn ymwneud â'r rhywogaethau y mae angen eu gwarchod, er y dylid rhoi sylw neilltuol i gyflawni'r targedau a bennir gan Gynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Ceredigion (Amrywiol) oherwydd mae'r targedau hynny'n rhai arbennig ar gyfer yr ardal. Cymerwyd y cynllun gweithredu i ystyriaeth wrth ddewis safleoedd i'w neilltuo ac mae'n cael ei adlewyrchu yn y polisïau lleol a geir yn y CDLl.

Strategaeth Dai Leol Ceredigion 2007-2012 (Cyngor Sir Ceredigion, 2007)

2.27 Diben Strategaeth Dai Leol Ceredigion yw helpu datblygu rôl strategol/alluogol y Cyngor ym maes tai. O ran y sector tai cyhoeddus a thai preifat ar rent, mae'n cynnig fframwaith polisi ar gyfer ymdrin â chyflwr tai, gan gynnwys materion sy'n ymwneud â Thai Amlfeddiannaeth, anghenion

tai arbennig, gan gynnwys anghenion pobl hŷn, ac mae'n ymateb i effeithiau ar y farchnad sy'n gysylltiedig â thueddiadau ym maes llety myfyrwyr. Mae hefyd yn hybu fforddiadwyedd o ran tai cymdeithasol ar rent a thai canolradd ac yn anelu at adennill eiddo gwag. Bydd yn gymorth i greu cymunedau diogel, cytbwys a chryfach ac i ddiogelu'r Gymraeg ym mhob agwedd ar y ddarpariaeth dai. Ei nod yw atal nebl rhag mynd yn ddigartref a chysgu allan. Mae hefyd yn hybu cynaliadwyedd ac effeithlonrwydd ynni wrth fuddsoddi mewn tai.

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) - Papur Gweithio (Mawrth 2009) a Diweddariad 2010 (CS Ceredigion)

2.28 Mae dadansoddiad yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol yn help i ddeall tueddiadau yn nhwf y boblogaeth a thai, i ba raddau y mae marchnadoedd tai'n ymestyn y tu hwnt i ffiniau'r Sir yn ymarferol ac (yn yr Asesiad penodol o'r Angen Lleol am Dai) mae'n asesu'r angen a'r galw am dai o fewn y Sir. Mae hyn yn galluogi'r Cyngor i gynllunio gwasanaethau/y ddarpariaeth dai ac i ddatblygu cymunedau cynaliadwy. Mae'n cynorthwyo'r CDLl trwy gynnig tystiolaeth dros y polisïau tai cyffredinol a thai fforddiadwy.

2.29 Mae'r asesiad hyd yma'n dangos:

- Bydd y boblogaeth yn dal i dyfu yn sgil mewnfudo net a fydd yn gwrthbwyso'r gostyngiad naturiol;
- Un o brif nodweddion y newid yn y boblogaeth yn y dyfodol fydd yr effaith a gaiff y ffaith fod cenhedlaeth gymharol fawr y cyfnod ar ôl yr ail ryfel byd yn heneiddio, ac y bydd yr ymchwydd ym mhoblogaeth y genhedlaeth honno'n trosglwyddo o'r grwpiau canol oed i'r henoed;
- Bydd cyfran yr henoed, yn enwedig yr hen iawn, yn y boblogaeth yn dangos twf canrannol mawr yn sgil y disgwyliad y bydd pobl yn byw'n hŷn;
- Bydd grwpiau oedran iau yn dal i fewnfudo ac yn lliniaru'r effeithiau ond bydd y boblogaeth oedran ysgol, serch hynny, yn dal i ostwng drwy gydol y cyfnod;
- Mae'r angen a'r galw am dai yn fwy na'r cyflenwad ac mae'r angen yn 68% ar y farchnad agored ac yn 32% o ran tai fforddiadwy ledled y Sir; ac
- Mae'r marchnadoedd tai'n ymestyn dros ffin y Sir ar hyd Dyffryn Teifi.

2.30 Mae'r asesiad yn gymorth i ffurfio dulliau polisi cyffredinol ar gyfer diffiniad gofodol o berthnasau swyddogaethol y gellid ystyried eu bod yn adlewyrchu ymddygiad y farchnad dai ar lefel fwy lleol. Un o fanteision yr Asesiad yw ei fod yn cynnwys dadansoddiadau o fforddiadwyedd a materion eraill sy'n ymwneud â thai wedi'i seilio ar ddata eilaidd a ddefnyddiwyd ar lefel ddaearyddol gadarn ac felly gall roi darlun da o'r newidiadau a'r tueddiadau heb fod angen cynnal arolwg llawn drwy gyfweliadau.

Strategaethau Adfywio (Amrywiol)

2.31 Mae'r Cyngor, ynghyd â Llywodraeth Cymru a phartneriaid perthnasol eraill, wedi ymchwilio i adfywio ardaloedd allweddol yng Ngheredigion. Dyma'r astudiaethau sydd wedi codi o'r cydweithredu hwn:

- Uwchgynllun Aberystwyth (2007)
- Cynllun Gweithredu Ardal Adfywio Strategol Aberystwyth 2010 – 2016;
- Cynllun Adfywio Aberteifi a De Ceredigion 2003 – 2006;
- Fframwaith Datblygu Strategaeth Datblygu ac Adfywio Economaidd Llanbedr Pont Steffan (2008)
- Strategaeth Adfywio Gofodol Llandysul a Phont-tyweli (2007); ac
- Strategaeth Adfywio Tregaron (2006)

2.32 Mae'r adroddiadau hyn yn crybwyll ardaloedd y gellid eu gwella/eu hailddatblygu/a'u cryfhau a sut y gellid ymateb i'r anghenion a'r cyfleoedd a nodwyd mewn ffordd greadigol a chyda gweledigaeth. Ystyriwyd canfyddiadau'r adroddiadau hyn drwy gydol proses y CDLl ac mae dyraniadau tir wedi eu cynnwys lle mae'r asesiadau wedi dod i'r casgliad bod hynny'n angenrheidiol ac yn addas.

Cynlluniau Datblygu yn ardaloedd yr Awdurdodau Lleol Cyffiniol (Amrywiol)

2.33 Wrth baratoi'r CDLl, mae Ceredigion wedi ystyried y cynnydd a'r gwaith sydd wedi'i wneud ar gynlluniau datblygu Awdurdodau Lleol cyfagos (Sir Gaerfyrddin, Gwynedd, Sir Benfro a Phowys) a Pharciau Cenedlaethol (Arfordir Penfro ac Eryri). Mae'r Cyngor yn dal i gydweithio gyda'r Awdurdodau hyn ynglŷn â chynlluniau sydd yn yr arfaeth ganddynt (Cynlluniau Datblygu Lleol) ac o ran gweithredu cynlluniau sydd eisoes wedi eu mabwysiadu (Cynlluniau Datblygu Unedol a Lleol). Ceir cyfeiriad pellach at weithio ar draws ffiniau yn Adran 10: 'Cyflawni'r Strategaeth'.

2.34 Mae CDLl Ceredigion hefyd wedi ystyried cynlluniau a strategaethau eraill, yn ogystal â chynlluniau datblygu, sydd â goblygiadau i Geredigion neu y gallai CDLl Ceredigion effeithio arnynt.

Dogfennau a luniwyd gan Gyngor Sir Ceredigion fel rhan o sylfaen dystiolaeth y CDLl (Amrywiol)

2.35 Wrth lunio'r CDLl mae'r Cyngor wedi casglu tystiolaeth helaeth sydd wedi helpu nodi'r materion y mae angen ymdrin â hwy, gan gynnwys mathau gwahanol o anghenion (tai, economaidd, manwerthu ac ati). Mae hyn oll yn rhan o'r sylfaen dystiolaeth.

2.36 Adroddir y dystiolaeth ar amrywiol ffurfiau gan gynnwys dogfennau Cefndir a Thechnegol yn ogystal â Phapurau Pwnc. Mae'r dogfennau Cefndir a Thechnegol yn tueddu i fod yn ddadansoddiadau manwl o agweddau penodol, er enghraifft yr Astudiaeth Ddichonoldeb Tai Fforddiadwy (DVS, 2010). Mae'r Papurau Pwnc yn rhoi golwg gyffredinol ar y materion sy'n ymwneud â phwnc penodol, er enghraifft gwarchodaeth natur, gan dynnu ar nifer o ddogfennau cefndir neu dechnegol yn ogystal â mewnbwn o

amrywiol ffynonellau yr ymgysylltwtd â hwy. Mae'r Papurau Pwnc yn darparu ffordd ymlaen o ran y dulliau y dylai'r CDLl eu harfer, ac mae hynny'n help i ddynodi pa bolisïau a dyraniadau y mae angen eu cynnwys.

2.37 Caiff y sylfaen dystiolaeth ei hadolygu drwy gydol oes y CDLl. Caiff y dogfennau eu diweddaru'n achlysurol fel bo angen. Bydd tystiolaeth newydd yn cael ei bwydo i mewn i system adolygu'r cynllun, neu i fersiynau diweddarach o'r CDLl os yw hynny'n fwy addas.

2.38 Mae'r fersiynau cyfredol o'r papurau sy'n ymwneud â'r sylfaen dystiolaeth i'w cael ar-lein: http://www.ceredigion.gov.uk/index.cfm?articleid=181.

3. Trosolwg o'r Sir

3.1 Mae Ceredigion yn sir fawr o ran ei thiriogaeth ac iddi boblogaeth wasgaredig (159,500 ha). Mae ei 6 phrif dref; Aberystwyth, Aberaeron, Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron, ynghyd â threfi cyffiniol dros y ffin yn cynnal cefnwlad eang. Mae Bae Ceredigion, Mynyddoedd Cambria ac aberoedd afonydd Dyfi a Theifi yn ffiniau naturiol i'r Sir.

3.2 Mae Ceredigion yn cynnwys 6 phrif dref, ystod o drefi llai a phentrefi mwy o faint ynghyd â nifer fawr o bentrefi llai, yn ogystal â thai unigol a chlystyrau o dai ag wedi'u gwasgaru rhyngddynt. Mae'r rhain i gyd yn dibynnu ar ei gilydd i ddarparu ystod lawn o swyddogaethau.

3.3 Mae mwyafrif poblogaeth y Sir yn byw ar hyd yr arfordir, gyda llawer llai o bobl yn byw ar yr ucheldir ymhellach oddi wrth y môr. Amcangyfrif Canol Blwyddyn 2009 o boblogaeth Ceredigion yw 76,400[5] a, gan gymryd y bydd y duedd tymor hir o fewnfudo yn parhau, rhagwelir y bydd y ffigur hwnnw'n cynyddu hyd at oddeutu 86,000[6] erbyn 2022, er gwaetha'r nifer uwch o farwolaethau na genedigaethau yn y sir. Yr oedd y disgwyliad oes ar enedigaeth yr uchaf yng Nghymru yn 2006-8 (80.7 mlynedd i wrywod a 84.2 mlynedd i fenywod) a disgwylir y bydd yn parhau i gynyddu. Ynghyd â'r ymchwydd yn y proffil poblogaeth a achosir am fod y genhedlaeth a anwyd ar ôl y rhyfel yn heneiddio, bydd cyfran yr henoed o'r boblogaeth yn cynyddu'n sylweddol.

3.4 Mae dros hanner y boblogaeth breswyl (54.8%) yn deall y Gymraeg, ac mae'n rhan hanfodol o wead cymdeithasol Ceredigion. Fodd bynnag, mae gwahaniaethau sylweddol rhwng y rhannau o'r Sir lle mae'r cyfrannau uchaf a'r cyfrannau isaf yn siarad yr iaith. Wrth i boblogaeth Ceredigion newid, mae pryder ynghylch cryfder yr iaith, yn enwedig wrth i bobl ifanc sydd wedi elwa ar addysg Gymraeg orfodol yn y Sir symud allan.

3.5 Yn ôl Cyfrifiad 2001[7] yr oedd 32,975 o anheddau ac o'r rheiny yr oedd aelwydydd preswyl ar 30,879 ohonynt. Felly, y gymhareb o aelwydydd i anheddau oedd 1:1.07. Mae prinder tai o safonau dylunio 'gydol oes'. Yn ogystal, mae safonau tai cyffredinol yn isel. Adeiladwyd traean o'r stoc dai cyn 1919. Mae gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, Cymdeithas Tai Cantref, 844 unedau llety o dan ei reolaeth yng Ngheredigion ac mae gan Gymdeithas Tai Canolbarth Cymru 120 arall (2005). Yn 2005, yr oedd stoc dai Cyngor Sir Ceredigion yn cynnwys 2281 annedd[8]. Trosglwyddwyd holl dai'r Cyngor, y cyfan ohonynt o safon is na Safon Ansawdd Tai Cymru, ym mis Tachwedd 2009 i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig newydd, sef Tai Ceredigion, i hwyluso rhyddhau arian i wella'r stoc.

---

[5] Amcangyfrif Canol Blwyddyn wedi'i gysoni i'r 100 agosaf: Ffynhonnell: Uned Amcangyfrifon Poblogaeth, ONS, Hawlfraint 2010
[6] Yn seiliedig ar amcanestyniadau a gynhyrchwyd gan Gyngor Sir Ceredigion yn 2010, gweler y Papur Cefndir.
[7] Aelwydydd sydd ar gael, Cyfrifiad 2001
[8] Arolwg Cyflwr Tai Cyngor Ceredigion, 2005.

3.6 Mae’r Asesiad o’r Farchnad Dai Leol (crynodeb diweddaru 2010)[9] yn dangos bod prisiau tai cyfartalog yng Ngheredigion yn 2009/10, a oedd oddeutu £170,000, bron saith gwaith yn uwch na’r cyflog aelwydydd canolrifol. Nid yw cymarebau fforddiadwyedd prin wedi newid ers y cyfnod yn union cyn argyfwng ariannol 2008. Mae anghyfartaledd tebyg rhwng incwm a rhenti yn y sector preifat, sy’n uwch yng Ngheredigion na chanllaw arfaethedig Llywodraeth Cymru bod 25% o incwm crynswth aelwydydd (£25,400 yn 2009/10)[10] yn fesur addas o rent fforddiadwy. Mae’r anghyfartaledd mawr sydd rhwng incwm a phrisiau tai ac incwm/rhent yn creu angen am oddeutu 136 o dai fforddiadwy y flwyddyn yn ystod cyfnod y cynllun, yn ychwanegol at y stoc bresennol. Mae’r anghyfartaledd rhwng incwm a phrisiau tai/rhent yn golygu bod yr angen am dai fforddiadwy’n debygol o gynyddu.

3.7 Mae cyfraddau diweithdra Ceredigion yn cyfateb i’r cyfartaledd drwy Gymru a thrwy wledydd Prydain er bod y ffaith fod y boblogaeth yn heneiddio’n golygu bod cyfran lai ohoni o oedran gweithio. Serch hynny, oherwydd y bydd y boblogaeth a fydd wedi ymddeol yn cynyddu oddeutu 40 - 48% erbyn 2022, efallai y bydd llafur yn brin. Yng Ngheredigion ar hyn o bryd, mae nifer fawr yn gweithio gartref, yn teithio ymhell i'r gwaith, yn hunangyflogedig ac yn gweithio’n rhan-amser. Gwasanaethau cyhoeddus, addysg, twristiaeth, hamdden ac amaethyddiaeth yw elfennau cryfaf strwythur cyflogi'r Sir.

3.8 Gallai adolygiadau sydd ar y gweill mewn sefydliadau trydyddol (Prifysgol Aberystwyth, Prifysgol Cymru Llanbedr Pont Steffan a Choleg Ceredigion) olygu y bydd rhai adeiladau addysgol yn cael eu gwerthu a hefyd y bydd safleoedd newydd yn cael eu datblygu.

3.9 Yn hanesyddol, lleolwyd cyfleoedd am waith nad oes a wnelo ag amaethyddiaeth ym mhrif drefi’r Sir, sef Aberystwyth, Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan ac yn eu cyffiniau (gan gynnwys yn Nyffryn Aeron). Mae’r patrwm datblygu hwn wedi canolbwyntio yn ei hanfod ar gyfleoedd am swyddi ym mhen gorllewinol y Sir gan olygu bod llai o swyddi lleol ar gael yn y dwyrain.

3.10 Mae twristiaeth yn cyfrannu’n fawr at economi’r Sir ac, ar hyn o bryd, ceir sawl strategaeth gyda’r nod o hybu a chryfhau diwydiant twristiaeth Ceredigion; yn cynnwys Cynllun Gweithredu Bae Ceredigion (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2007), Cynllun Datblygu Gwledig Cynaliadwy (Grŵp Cyflwyniadau Mynyddoedd Cambria, 2007), sef cynllun peilot sy’n canolbwyntio ar Fynyddoedd Cambria, a Strategaeth Twristiaeth Arfordirol Cymru (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2007).

3.11 Yn Aberystwyth y mae’r cyfleusterau siopa mwyaf a mwyaf amrywiol ac mae’n ganolfan ranbarthol i ardal y Canolbarth. Mae Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan hefyd yn gwasanaethu ardal eang, a Thregaron, Llandysul ac

[9] Diweddariad i ddrafft o’r Asesiad o’r Farchnad Dai Leol Mawrth 2009 (Cyngor Sir Ceredigion, Hydref 2010)
[10] Ibid.

Aberaeron hefyd yn gwasanaethu ardaloedd cymharol fawr. Y tu allan i'r prif ganolfannau, darperir gwasanaethau siopa drwy gyfrwng amrywiaeth o siopau lleol a siopau pentref, yn ogystal â gwasanaethau teithiol. Fodd bynnag, mae mwyafrif aelwydydd y sir (62%) yn byw ymhellach na 500m oddi wrth y siop agosaf sy'n gwerthu bwyd. Serch hynny, caiff y cynnydd mewn siopa ar-lein ddylanwad, yn enwedig mewn ardaloedd sydd o fewn dalgylch danfon yr archfarchnadoedd mawr. Dim ond un elfen o greu dyfodol cryf, llewyrchus a chynaliadwy i gymunedau gwledig Ceredigion yw sicrhau bod modd i bobl gyrraedd siopau bwyd yn hwylus, a hyrwyddir hynny yn Strategaeth Gymunedol Ceredigion 2020.

3.12 Mae cadw cyfleusterau lleol sydd yno eisoes ac annog darparu cyfleusterau newydd yn chwarae rhan allweddol er cynnal y gymuned. Caiff natur wledig y Sir effaith sylweddol ar ddarparu a chyflwyno gwasanaethau iechyd, gofal cymdeithasol a lles, oherwydd bod cost darparu cymorth/gwasanaethau mewn ardaloedd gwledig yn uwch o lawer o ran amser ac o ran arian ac mae'n aml yn dibynnu ar drafnidiaeth breifat. Mae lleoedd gweigion mewn llawer o ysgolion Ceredigion (ysgolion Cynradd a rhai ysgolion Uwchradd) hefyd, ac mae rhai ysgolion gwledig wedi'u cau eisoes. Pan adolygir system addysg bresennol Ceredigion (2008-09) bydd goblygiadau o ran defnydd tir, megis safleoedd ysgolion newydd, estyniadau neu gau ysgolion.

3.13 Mae'r cyfleusterau ar gyfer hamdden yn amrywio ledled y sir, gyda gweithgareddau ffurfiol a drefnir wedi'u lleoli'n bennaf yn y trefi mawr, yn yr aneddiadau mwyaf ac yn yr ardaloedd i dwristiaid. Mae dros 2506cilometr o hawliau tramwy cyhoeddus yng Ngheredigion (7.5% o gyfanswm Cymru), oddeutu 80cilometr o arfordir a 25,693 hectar o dir mynediad - 14.2% o arwynebedd y Sir. Mae Cynllun drafft Ceredigion ar gyfer Gwella Hawliau Tramwy yn dangos mai dim ond 40% o'r llwybrau a oedd yn hawdd eu defnyddio yn 2006, yn ôl mesur perfformiad yr asesiad cyhoeddus (o'i gymharu â 50% drwy Gymru).

3.14 Mae'r Sir yn gyforiog o ddynodiadau cadwraeth natur rhyngwladol a chenedlaethol, gan gynnwys: 12 Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA), (yn ogystal â 4 o Ardaloedd Cadwraeth Arbennig y tu allan i Geredigion y gallai'r cynllun effeithio arnynt), 2 Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA), 2 safle Ramsar, dros 100 Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, 6 Gwarchodfa Natur Genedlaethol (GNG) a'r unig Fiosffer yng Nghymru, a ddynodwyd gan UNESCO (Sefydliad Addysgol, Cymdeithasol a Diwylliannol y Cenhedloedd Unedig).

3.15 Yn ogystal â'r dynodiadau hyn, ledled Ceredigion, yng nghefn gwlad ac yn y trefi, ceir ecosystemau sy'n cynnig gwasanaethau ac adnoddau hanfodol. Er enghraifft, mae mawnogydd y Sir yn gymorth i buro dŵr ac i reoli llifogydd. A dweud y gwir, ym Mynyddoedd Cambria, ceir dros 20% o briddoedd organig Cymru. Mae'r tir hwn yn cynnig cronfa garbon o bwys cenedlaethol (Tir Use Consultants, 2007).

3.16 Mae amgylchedd naturiol gwych Ceredigion yn elfen hanfodol o gymeriad y sir a'i heconomi twristiaeth. Mae haen Weledol a Synhwyraiddd LANDMAP,

pecyn asesu tirwedd newydd y Cyngor Cefn Gwlad, wedi dosbarthu mwyafrif arfordir Ceredigion yn 'Eithriadol', sy'n ategu'r 35cilometr sydd eisoes wedi'i ddynodi'n Arfordir Treftadaeth Forol. Fodd bynnag, ar yr arfordir hefyd y ceir llawer o'r aneddiadau mwyaf ac mae'n ardal bwysig ar gyfer datblygu twristiaeth. Yn ôl y Gofrestr o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru mae pedair o dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig (Ucheldir Ceredigion, Gwaelod Dyffryn Teifi; Dre-fach Felindre a Dyffryn Tywi) a deuddeg o Erddi Hanesyddol o Bwys Cenedlaethol (Hafod; Nant Eos, Plas Penglais, Campysau Aberystwyth a Llanbadarn, Llyfrgell Genedlaethol Cymru; Alltrodyn, Coedmor, Deri Ormond, Llanerchaeron, Llan-llyr, Lodge Park, Rhyd y Colomennod lle mae gardd â chlawdd o'i chwmpas, Trawsgoed a Chastell Aberteifi) yng Ngheredigion.

3.17 Mae amgylchedd adeiledig hanesyddol a chyfoes Ceredigion yn chwarae rôl bwysig o ran creu lle deniadol a diddorol i bobl fyw ynddo ac i ymweld ag ef. O ran yr amgylchedd hanesyddol, yng Ngheredigion, ceir oddeutu 425 o weithfeydd mwynau metel segur a gweithfeydd profi, 234 o safleoedd hynafol a henebion rhestredig (dan warchodaeth genedlaethol), 1883 o adeiladau rhestredig (Gradd II yn bennaf a 10 Gradd 1) ac 13 Ardal Cadwraeth. Mae dau Gynllun Treftadaeth yn gweithredu ar hyn o bryd o fewn y Sir (Aberystwyth a Llanddewibrefi a Phonrhydfendigaid).

3.18 Mae mwyngloddiau metel Ceredigion yn dal yn dirnodau hanesyddol a diwylliannol o bwys, ond heddiw mae'r cloddio yng Ngheredigion wedi ei gyfyngu i dywod a graean, a gweithio creigiau gwaddodol, er mwyn cynhyrchu agregau cerrig mâl, ac, yn lleol, er mwyn darparu defnydd llanw a cherrig lleol ar gyfer adeiladu. Nid oes yma weithfeydd gwenithfaen, na ffynonellau agregau eilaidd, ond mae rhywfaint o gyfle i ailddefnyddio defnyddiau adeiladu, dymchwel a chloddio. Mae'r cronfeydd creigiau yn llawer mwy na'r gofyniad 15 mlynedd a geir yn Natganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru ac mae adnoddau tywod a graean Ceredigion o bwys rhanbarthol. Mae hyn yn gwneud iawn am y diffyg adnoddau agregau morol hwylus (mae'r agregau agosaf a ddaw i'r tir o Fôr Hafren ymhell y tu hwnt i'r terfyn cludo a bennir, sef 30 cilometr).

3.19 Ar hyn o bryd, mae ôl troed ecolegol Ceredigion yn fwy nag ôl troed Cymru ac yn llai nag ôl troed gwledydd Prydain. Fodd bynnag, mae Ceredigion yn cyfrannu'n sylweddol at gynhyrchu ynni adnewyddadwy, ac felly at leihau allyriadau carbon, gan fod cynllun pŵer trydan-dŵr mawr (56MW) a 4 fferm wynt (80.45MW) yn y sir. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi dynodi Ardal Chwilio Strategol D Nant-y-moch, yng ngogledd orllewin Ceredigion sy'n ymestyn hyd at Bowys, ym Mynyddoedd Cambria. Y targed ar gyfer cynhyrchu trydan o'r ffynhonnell hon yw 140 MW erbyn 2010, ond mae seilwaith y grid trydan ar hyn o bryd yn annigonol ac mae llwybrau seilwaith newydd wrthi'n cael eu gwerthuso.

3.20 Mae sicrhau cyn lleied o wastraff ag y bo modd yn ffordd arall o leihau'r ôl troed carbon. Ar hyn o bryd, Ceredigion yw'r Awdurdod gorau yng Nghymru o ran ailgylchu/compostio, a llwyddwyd i beidio â thirlenwi 48.09% o

wastraff solet y Sir yn ystod 2008/9. Oherwydd nad oes llawer iawn o wastraff yn cael ei gynhyrchu yn y sir, nid oes ganddi'r un safle tirlenwi ar waith ac nid yw’n debygol y sefydlir rhai newydd. Ar hyn o bryd, anfonir holl wastraff y Sir nad yw wedi’i ailgylchu i’w waredu ym Mhowys.

3.21 Bydd y newid yn yr hinsawdd yn peri mwy o berygl llifogydd yng Ngheredigion. Yn ôl y ddau Gynllun Dalgylch a Rheoli Llifogydd sy’n effeithio ar yr ardal (Asiantaeth yr Amgylchedd, Cynllun Rheoli Llifogydd o Afon Llwchwr i Afon Taf 2007 a Chynllun Rheoli Llifogydd Sir Benfro a Cheredigion 2010), daw llifogydd o sawl ffynhonnell gan gynnwys yr afonydd, y môr, dŵr arwyneb trefol, diffyg draenio tir digonol a dŵr oddi ar gaeau. Er bod gennym gynlluniau sy'n nodi’r mannau lle mae perygl lifogydd, oherwydd bod cynifer o brif drefi ac aneddiadau Ceredigion yn rhannol neu'n gyfan gwbl ar orlifdiroedd yr afonydd neu’r arfordir, mae'n bwnc y mae angen rhoi sylw difrifol iddo ledled y sir. Mae gwaith ar y gweill ar hyn o bryd ar amddiffynfeydd morol Aberaeron, er mwyn ymateb i’r rhagolygon y bydd lefel y môr yn codi. Fodd bynnag, mae Cynllun Rheoli Traethlin Bae Ceredigion (Cynllun Rheoli Traethlin 1, 2004) wedi awgrymu 13 ardal lle dylid ystyried ‘encilio’ rhag y ffin amddiffyn bresennol – mae gwaith yn mynd yn ei flaen ar Gynllun Rheoli Traethlin 2.

3.22 Mae diffyg capasiti carthffosiaeth yn y Sir. Ymhlith yr aneddiadau lleiaf y ceir y gyfran uchaf o aneddiadau sydd heb gyfleusterau carthffosiaeth cyhoeddus. Mae’r broses o baratoi’r CDLl wedi cynnwys trafod cyson gyda Dŵr Cymru/Welsh Water (DCWW). Yr oedd hyn yn gyfle i’r Cyngor ymgysylltu’n gynnar yn y broses gyda DCWW ynglŷn â’r aneddiadau a fydd yn cymryd y twf mwyaf.

3.23 Cyfeirir yn aml at y bwlch rhwng y trefi a chefn gwlad o ran seilwaith fel rhywbeth sy’n rhwystro cymunedau gwledig rhag bod yn gynaliadwy. Mae perygl i fwlch ddatblygu hefyd rhwng ansawdd y seilwaith band eang a ffonau symudol yn y trefi ac mewn ardaloedd gwledig. Er bod gan bob aelwyd fwy neu lai gyflenwad trydan ar y prif rwydwaith, dim ond mewn ychydig o’r aneddiadau mwy o faint o hyd y ceir nwy ar y prif rwydwaith. Ar yr ochr gadarnhaol, er bod rhannau o Gymru wedi'u dynodi'n ardaloedd a allai fynd yn brin o ddŵr mewn blynyddoedd o sychder hir, nid oes yr un o'r ardaloedd hyn yng Ngheredigion (DCWW, 2008), ond, wedi dweud hynny, mae angen lleihau'r galw am ddŵr o hyd.

3.24 Mae prif ddarpariaeth trafnidiaeth Ceredigion yn drwm dan ddylanwad ei lleoliad daearyddol, ei maint, ei thopograffi, ei natur wledig a’i phoblogaeth wasgaredig. Ar hyn o bryd, dibynnir yn drwm ar brif seilwaith y rhwydwaith ffyrdd (114cilometr o gefnffyrdd a 158cilometr o brif ffyrdd sirol) gan mai ar y ffyrdd hyn y bydd cyfran fawr o’r teithiau mewn cerbydau modur preifat a masnachol yn digwydd. Mae trafnidiaeth gyhoeddus ar y rheilffyrdd yn y Sir yn gyfyngedig i lein y Cambria o Aberystwyth i'r Amwythig / Birmingham a lein Arfordir y Cambria o Aberystwyth i Bwllheli, gyda gorsafoedd yn Aberystwyth ac yn y Borth yn unig. Mae gwasanaethau bysiau cyhoeddus yn cysylltu’r prif drefi â’i gilydd ac â threfi eraill y tu allan i’r sir (gwasanaeth y TrawsCambria). Ceir amrywiaeth o wasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus,

breifat a chymunedol, a'r rheini'n amrywio o ran eu hamlder, sy'n gwasanaethu'r ardaloedd mwy diarffordd. Nid yw tai, cyflogaeth na gwasanaethau, boed y rheini'n gyhoeddus ynteu'n fasnachol, yn arbennig o hygyrch. 'Canolig' yw 5 o 6 phrif dref Ceredigion o ran eu hygyrchedd yng nghyd-destun canol Cymru. Mae'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol yn rhestru'r blaenoriaethau ar gyfer buddsoddi mewn trafnidiaeth, gyda throsolwg deng mlynedd ar hugain a rhaglen flaenoriaethau pum mlynedd sy'n sail i geisiadau am arian.

4. Crynodeb o'r Materion Allweddol

4.1 Mae'r Materion Allweddol a nodwyd ar gyfer CDLl Ceredigion yn ffrwyth adolygu ac ymgysylltu helaeth, sydd wedi rhoi sylw i'r polisi a'r canllawiau strategaeth diweddaraf, barn rhanddeiliaid a thrafod. Yn y Materion Allweddol crynhoir rhestrau ehangach o faterion, a nodwyd yn y Papurau Pwnc cefndir i'r CDLl, fel y cytunwyd arnynt gan Randdeiliaid ac Aelodau yn hydref 2008 ac y'u newidiwyd ymhellach yn ystod camau dilynol cynhyrchu'r CDLl.

4.2 Gellir nodi'r Materion Allweddol i Geredigion mewn sawl thema, fel a ganlyn:

1. **Lefel a math twf**
2. **Dosbarthiad twf/datblygu**
3. **Ffurf twf**
4. **Y Gymuned**
5. **Yr Iaith Gymraeg**
6. **Yr Amgylchedd a Newid Hinsawdd**
7. **Seilwaith a Gwasanaethau**

4.3 Ceir cyfeiriadau drwy'r ddogfen ar ei hyd i helpu i ddangos sut y bydd amcanion a pholisïau'n help i fynd i'r afael â'r Materion Allweddol hyn.

4.4 Y Materion Allweddol yw:

Mater Allweddol 1: Lefel a Math Twf

MA 1.1

Yr angen i benderfynu sut mae'r sir yn ymateb i'r twf y disgwylir ei weld yn y Sir hyd at 2022 o ganlyniad i fewnfudo, newidiadau demograffig a gweithgarwch economaidd. Disgwylir i boblogaeth Ceredigion gynyddu a heneiddio drwy gydol cyfnod y cynllun. Ar yr un pryd, rhagwelir twf yn yr economi o 4,000 o swyddi o bosibl.

MA 1.2

Yr angen i sicrhau, beth bynnag fydd lefel y twf, fod y math o ddatblygu yn rhoi sylw priodol i'r anghenion sydd wedi'u nodi, sy'n cynnwys:

i. Tai fforddiadwy
ii. Anghenion poblogaeth sy'n heneiddio
iii. Anghenion grwpiau buddiant arbennig
iv. Yr angen i hyrwyddo cymunedau cynaliadwy, cynhwysol, wedi'u seilio ar ddatblygu cynaliadwy
v. Yr angen i gynnal a datblygu cyfleusterau lleol
vi. Yr angen am ddatblygu economaidd priodol i gynnal cymunedau, yn arbennig eu pobl ifanc
vii. Cyflenwad digonol o dir ar gyfer datblygu economaidd, lle mae natur y datblygu disgwyliedig yn galw am ddarparu safleoedd cyflogaeth

viii. Cyfle i ddiwallu anghenion penodol ffactorau sbarduno economaidd allweddol (a nodwyd fel gwasanaethau cyhoeddus, addysg, twristiaeth, hamdden ac amaethyddiaeth)
ix. Cyfle i bobl barhau i greu cyfle economaidd lle maent yn byw'n barod (o ystyried natur wledig a gwasgaredig y boblogaeth).

Mater Allweddol 2: Dosbarthiad Twf/Datblygu

MA 2.1

Yr angen i sicrhau bod dosbarthiad twf yn cyfrannu at bwyslais gliriach ar gysylltiadau lleol, gyda mynediad da at wasanaethau a chyfleusterau hanfodol, cefnogaeth i'r Gymraeg a mwy o nerth i wrthsefyll newid allanol, er mwyn creu cymunedau cryfach.

Mater Allweddol 3: Ffurf Twf

MA 3.1

Yr angen i sicrhau arddulliau a ffurfiau mewn datblygiadau newydd sy'n rhoi 'ymdeimlad o le', gan barchu a gwella'r amgylchedd hanesyddol a chymeriad yr ardal; yn helpu i sicrhau bod datblygiadau yn y dyfodol yn digwydd mewn ffordd sydd o fudd i iechyd a lles cymunedau; yn ymateb i'r angen i ymaddasu i newid hinsawdd a'i liniaru, drwy groesawu dulliau adeiladu cynaliadwy a seilwaith ynni adnewyddadwy; yn helpu i hyrwyddo economi Ceredigion; ac yn atal colledion pellach o ran bioamrywiaeth mewn ardaloedd gwledig a threfol.

Mater Allweddol 4: Y Gymuned

MA 4.1

Yr angen i sicrhau bod Ceredigion yn datblygu ac yn cryfhau'i chymunedau a'i threftadaeth ddiwylliannol drwy ddefnydd strategol o gyfleoedd twf ac adfywio a thrwy sicrhau gwell mynediad at gyfleusterau iechyd, addysg, cymuned a TGCh priodol yn sgil datblygiadau o'r fath. Gwneir hyn drwy ddarparu cyfleoedd cynhwysol ar gyfer gweithgarwch corfforol a chymdeithasol, gan ddiogelu'r cyfleusterau presennol, ystyried yn ofalus botensial datblygiadau ychwanegol i gryfhau neu wanhau'r gymuned bresennol, sicrhau tai fforddiadwy, cartrefi am oes a chyfleoedd economaidd priodol i gynnal cymunedau gydol oes cytbwys.

Mater Allweddol 5: Yr Iaith Gymraeg

MA 5.1

Mae dros 50% o'r boblogaeth yn deall y Gymraeg, ac mae angen sicrhau, cyn belled ag sy'n bosibl, fod datblygu'n meithrin ac yn cryfhau'r iaith.

Mater Allweddol 6: Yr Amgylchedd a Newid Hinsawdd

MA 6.1

Yr angen i sicrhau bod datblygu'n help i reoli a lleihau newid yn yr hinsawdd ac i liniaru effeithiau newid hinsawdd. Mae'r mater hwn o reidrwydd yn golygu sicrhau bod datblygu'n gynaliadwy o ran ei leoliad a'i ddyluniad.

MA 6.2

Yr angen i ddatblygu adnoddau ynni adnewyddadwy priodol, a hynny fel diben ynddo'i hun (e.e. Ardal Chwilio Strategol D ffermydd gwynt, Nantymoch (SSA D)) ac fel rhan o ddatblygu arall.

MA 6.3

Yr angen i warchod a gwella bioamrywiaeth, cysylltedd ecolegol ac amwynderau gweledol ac i warchod nodweddion lleol pwysicaf y dirwedd a bioamrywiaeth drwy ddynodiadau lleol priodol.

MA 6.4.

Yr angen i sicrhau bod gwasanaethau ecosystemau, yn ogystal ag ansawdd yr aer, y pridd a'r dŵr yn gyffredinol, yn cael eu gwarchod a'u gwella; gwarchod rhag llygredd sŵn a golau; a lleihau'r galw am ddŵr ac amddiffyn geoamrywiaeth leol.

MA 6.5.

Yr angen i restru a diogelu adnoddau mwynau'r sir, gwneud cymaint o ddefnydd â phosibl o agregau eilaidd ac agregau wedi'u hailgylchu a chynnal lefel o gyflenwad agregau sy'n unol ag argymhellion Datganiad Technegol Rhanbarthol y Gweithgor Agregau Rhanbarthol.

Mater Allweddol 7: Seilwaith a Gwasanaethau

MA 7.1.

Yr angen i sicrhau bod y gofynion seilwaith o ran trafnidiaeth, cysylltiadau a chyfleusterau yn cael eu nodi'n glir a, lle bynnag y mae hynny'n bosibl, eu bod yn cael eu sefydlu law yn llaw â'r datblygu y maent yn ei gynnal. Yn yr un modd, lle mae newid hinsawdd yn arwain at angen i ailasesu cynaliadwyedd y seilwaith presennol, bydd angen ystyried goblygiadau hyn o ran datblygu (e.e. lefel y môr yn codi ac ymgilio wedi'i reoli).

MA 7.2.

Yr angen i sicrhau bod Ceredigion yn darparu digon o dir ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff fel bod modd bodloni'r holl rwymedigaethau Cenedlaethol a Rhyngwladol yn ymwneud â gwastraff; a'r angen i annog pob datblygiad i leihau a rheoli gwastraff yn gynaliadwy.

5. Gweledigaeth ac Amcanion

Y Weledigaeth

5.1 Mae'r isod wedi dylanwadu ar Weledigaeth y CDLl:

- gweithdy gyda'r Rhanddeiliaid ym mis Mehefin 2008 gyda'r nod o gyfrannu at y Strategaeth Gymunedol ddiwygiedig a'r CDLl;
- trafodaeth wedi hynny gyda'r Grŵp Rhanddeiliaid Allweddol ac Aelodau ynglŷn â gweledigaethau drafft;
- ymatebion a ddaeth i law mewn ymateb i'r ymgynghori ffurfiol ar y Strategaeth a Ffefrir; a
- asesiad o wahanol rannau o'r Strategaeth a Ffefrir fel rhan o broses yr Arfarniad o Gynaliadwyedd a'r Asesiad Amgylcheddol Strategol.

5.2 Mae nodweddion cyfredol a chyd-destun y Sir, ynghyd â'r materion a nodwyd, wedi bod yn sail i'r trafod a'r ystyried uchod.

5.3 Nododd y drafodaeth gychwynnol yn nigwyddiad rhanddeiliaid Mehefin 2008 nad oedd y weledigaeth a oedd wedi'i nodi ar y pryd yn y Strategaeth Gymunedol (Ceredigion C2020) yn ddigon penodol nac unigryw i Geredigion. Nododd y digwyddiad amryw o themâu a materion y dylid ystyried eu cynnwys mewn gweledigaeth(au) yn y dyfodol.

5.4 Oherwydd gwahanol amserlenni, mae'r gwaith ar Weledigaeth y CDLl wedi bwrw ymlaen yn gynt na'r gwaith ar adolygu'r Strategaeth Gymunedol. Fodd bynnag, o ystyried y cydweithio ar ymgysylltu cynnar, ni ddylai'r themâu cyffredinol a gwmpasir gan y ddwy weledigaeth fod yn rhy wahanol i'w gilydd.

5.5 Mae mewnbwn ers hynny gan y Grŵp Rhanddeiliaid Allweddol a'r Aelodau wedi helpu i wella geiriad a hanfod y Weledigaeth, ac mae proses asesu'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol wedi gwella'r Weledigaeth ymhellach drwy nodi unrhyw fylchau o ran materion allweddol a oedd yn haeddu cael eu crybwyll.

5.6 Mae'r Weledigaeth y dylai CDLl Ceredigion helpu i'w gwireddu felly fel a ganlyn:

O Fynyddoedd Cambria hyd Fae Ceredigion, bydd Ceredigion yn parhau'n sir gyfoethog o ran ei golygfeydd a'i bioamrywiaeth, yn sir sy'n ymrwymo i gynnal a gwella harddwch ei harfordir, ei hucheldir a dyffrynnoedd ei hafonydd ac i gael budd ohonynt.

Bydd yn gartref i rwydwaith bywiog o gymunedau brwd a dwyieithog, yn ei threfi ac yng nghefn gwlad, a bydd ei thrigolion yn mwynhau iechyd a lles da. Bydd y cymunedau hyn yn dathlu eu treftadaeth ddiwylliannol a hefyd yn dylanwadu ar newid ac yn ei goleddu er mwyn ymateb i sialensiau'r 21ain ganrif, gan gynnwys newid hinsawdd. Drwy gefnogi a gwella canolfannau gwasanaethau trefol a gwledig y Sir, caiff y berthynas rhyngddynt â'i gilydd ei chryfhau, bydd llai o angen i bobl deithio a bydd mynediad at gyfleusterau lleol a chynaliadwy yn cael ei wella a'i ddiogelu.

Drwy ddatblygu a gwarchod ei hadnoddau mewn ffordd gynaliadwy, bydd Ceredigion hefyd yn cael ei chydnabod am ragoriaeth ei hamgylchedd a bydd yn darparu ac yn sicrhau tai priodol, o safon uchel, ac economi cryf, amrywiol a blaengar.

Yr Amcanion

5.7 Mae Amcanion isod y CDLl yn nodi sut y caiff y Weledigaeth ei gwireddu er mwyn mynd i'r afael â'r Materion Allweddol a nodwyd yn Adran 4. Eto, mae'r Amcanion wedi deillio o drafodaeth ehangach ynglŷn â'r mathau o faterion y mae angen rhoi sylw iddynt a ble y dylai Ceredigion fod erbyn 2022 a'r tu hwnt i hynny. Mae'r Amcanion wedi eu trafod a'u gwella ymhellach ar ôl i'r Grŵp Rhanddeiliaid Allweddol a'r Aelodau eu hystyried, ar ôl yr ymgynghoriad ynghylch y Strategaeth a Ffefrir a hefyd o ganlyniad i asesiadau'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol.

Lefel, Dosbarthiad a'r Math o Dwf (Materion Allweddol 1 a 2):

Amcan 1:

Darparu ar gyfer ystod a chymysgedd o dai i ddiwallu'r gofynion tai trefol a gwledig ac anghenion amrywiol poblogaeth Ceredigion, sy'n tyfu ac yn heneiddio, rhwng 2007 a 2022.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.1, MA 1.2 ac MA 2.1

Amcan 2:

Hyrwyddo economi gwledig cynaliadwy, amrywiol a blaengar er budd Ceredigion a'i chymunedau lleol; ac annog adfywio a datblygu trefi'r Sir fel eu bod yn barod i gwrdd â sialensiau economi fodern a dynamig.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.1, MA 1.2, MA 3.1 ac MA 4.1

Amcan 3:

Annog twf sector manwerthu cynaliadwy i gynnal a gwella canol trefi bywiog ac i amddiffyn a datblygu cyfleusterau manwerthu lleol a chymunedol ledled y Sir.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2 ac MA 4.1

Amcan 4:

Annog a hyrwyddo sector twristiaeth cynaliadwy, ystyriol o'r amgylchedd, gydol y flwyddyn ledled Ceredigion, a bod y sector yn cael ei gynnal gan sylfaen llety dda yn darparu ar gyfer ystod eang o farchnadoedd ac yn darparu cyfleusterau amrywiol ar gyfer pob tymor.

⚐ Materion Allweddol: MA 6.1

Amcan 5:

Hybu patrwm twf sy'n help i gynnal bywiogrwydd nid dim ond y trefi a'r gefnwlad wledig o'u cwmpas ond hefyd gymunedau gwledig y sir eang hon, a hynny mewn ffordd sy'n cryfhau ei nodweddion cymdeithasol, diwylliannol, economaidd ac amgylcheddol ac yn sicrhau'r hygyrchedd a'r cysylltedd cynaliadwy gorau posib.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 2.1, MA 4.1, ac MA 6.1

Ffurf Datblygu (Mater Allweddol 3):

Amcan 6:

Cynnal a gwella amgylchedd adeiledig o safon uchel sydd: yn caniatáu dylunio arloesol, yn adlewyrchu ymdeimlad o le, yn hawdd cyrchu ato a'i ddefnyddio, yn ddiogel i fyw ynddo ac yn helpu gwella iechyd a lles ei gymunedau.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 3.1 ac MA 7.1

Y Gymuned (Mater Allweddol 4):

Amcan 7:

Gwella a helpu sicrhau bod lefel briodol o gyfleusterau a gwasanaethau addysg, iechyd, diwylliannol, cymdeithasol, adloniant, cymunedol, chwaraeon a hamdden yn cael eu darparu a'u hamddiffyn a bod mynediad priodol atynt.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 2.1 ac MA 4.1

Yr Iaith Gymraeg (Mater Allweddol 5):

Amcan 8:

Cefnogi datblygu'r iaith Gymraeg a hybu cymunedau dwyieithog cynhwysol yng Ngheredigion.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 2.1, MA 4.1, ac MA 5.1

Yr Amgylchedd a Newid Hinsawdd (Mater Allweddol 6):

Amcan 9:

Sicrhau bod datblygiadau'n lleihau nwyon tŷ gwydr Ceredigion i'r eithaf, yn unigol ac yn gronnus; a cheisio'u lleihau lle bynnag y mae hynny'n bosibl. Sicrhau bod pob datblygiad yn gydnerth ac yn gallu ymaddasu i wrthsefyll y newidiadau yn yr hinsawdd, ac yn cyfrannu at leihau perygl llifogydd.

⚐ Materion Allweddol: MA 3.1, MA 6.1, ac MA 7.1

Amcan 10:

Ceisio cydbwysedd rhwng cynhyrchu ynni adnewyddadwy a chadwraeth amgylcheddol, yn arbennig mewn perthynas ag ynni gwynt ac wrth benderfynu ar rôl technolegau ynni adnewyddadwy eraill.

⚐ Materion Allweddol: MA 3.1, MA 6.2 ac MA 7.1

Amcan 11:

Cadw a gwella tirwedd Ceredigion gan gwmpasu'r amgylcheddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol.

⚐ Materion Allweddol: MA 6.1 ac MA 6.3

Amcan 12:

Gwarchod rhag colli bioamrywiaeth a chysylltedd ledled Ceredigion a mynd ati i'w cryfhau, gan gynnwys rhywogaethau a chynefinoedd y rhoddir blaenoriaeth iddynt yn lleol. Ar yr un pryd, gwella mwynhad a dealltwriaeth o fioamrywiaeth drwy annog mynediad at safleoedd o ddiddordeb cadwraeth; cyn belled â bod modd diogelu eu cyfanrwydd ecolegol.

⚐ Materion Allweddol: MA 3.1, ac MA 6.3

Amcan 13:

Annog ffordd gynaliadwy o ymdrin â datblygiadau mewn mannau arfordirol, gan amddiffyn cyfanrwydd treftadaeth naturiol a ffisegol yr ardal yr un pryd.

⚐ Mater Allweddol: MA 6.1

Amcan 14:

Amddiffyn a rheoli gwasanaethau ecosystemau Ceredigion a'i hadnoddau naturiol, gan gynnwys pridd, aer, dŵr a geoamrywiaeth, er mwyn cynnal a gwella eu gwerth heddiw ac i genedlaethau'r dyfodol.

⚐ Materion Allweddol: MA 6.1 ac MA 6.4

Amcan 15:

Darparu cyflenwad digonol a chynaliadwy o adnoddau mwynau i ddiwallu anghenion cymdeithas, heb beryglu'r amgylchedd, amwynderau, geoamrywiaeth nac anghenion adnoddau'r dyfodol.

⚐ Materion Allweddol: MA 6.4 ac MA 6.5

Seilwaith a Gwasanaethau (Mater Allweddol 7):

Amcan 16:

Helpu i wella'r potensial ar gyfer teithio cynaliadwy; mynediad cydradd; a chysylltedd y sir er lles yr economi, ei chymunedau a'u hiechyd a'u lles.

⚐ Materion Allweddol: MA 1.2, MA 3.1, MA 6.1 ac MA 7.1

Amcan 17:

Annog darpariaeth ddigonol o gyfleustodau ledled y sir.

⚐ Mater Allweddol: MA 7.1

Amcan 18:

Darparu ar gyfer rheoli gwastraff ac adennill adnoddau yn gynaliadwy, gyda'r nod o leihau effeithiau amgylcheddol, iechyd dynol, cymdeithasol ac economaidd niweidiol i'r eithaf, gwneud yn fawr o gyfleoedd cymdeithasol ac economaidd, a diwallu anghenion cymunedau a busnesau.

⚐ Materion Allweddol: MA 7.1 ac MA 7.2

Tabl 5.01: Y Brif Berthynas rhwng yr Amcanion a'r Materion Allweddol a hefyd y Polisïau a'r Amcanion

Amcanion	Materion Allweddol	Polisiau
		Lefel, Dosbarthiad a Math y Twf
1	MA 1.1 MA 1.2 MA 2.1 MA 4.1 MA 5.1	S01 – S05, LU01 – LU05, LU07-LU099 DM01, DM05.
2	MA 1.1 MA 1.2 MA 3.1 MA 4.1 MA 5.1	S01 – S05, LU11 – LU21, DM01.
3	MA 1.2 MA 4.1 MA 2.1 MA 5.1	S01 – S05, LU18 – LU21, DM01.
4	MA 1.2 MA 4.1 MA 6.1 MA 5.1	S01 – S05, LU14 – LU17, DM01.
5	MA 1.2 MA 2.1 MA 4.1 MA 6.1 MA 5.1	S01 - S05 LU01, LU11 – LU22, DM01
		Ffurf Datblygu
6	MA 1.2 MA 3.1 MA 4.1 MA 6.1 MA 6.3 MA 7.1	S01, LU02, LU06, LU24, DM01- DM15, DM17- DM20.
		Y Gymuned
7	MA 1.2 MA 2.1 MA 4.1 MA 5.1	S01, S05, LU17, LU18 – LU24, DM03, DM06, DM14, DM15.
		Yr Iaith Gymraeg
8	MA 1.1 MA 1.2 MA 2.1 MA 4.1 MA 5.1	S01 – S05, LU01 - LU03, LU12, LU22 DM01, DM08.

Yr Amgylchedd a Newid Hinsawdd		
9	MA 3.1 MA 6.1 MA 7.1	S01 – S04, LU01, LU12, LU18, LU22 – LU26, DM03 – DM05, DM10, DM11, DM14, DM15, DM20, DM22, DM23.
10	MA 3.1 MA 6.2 MA 7.1 MA 7.2	S01, LU25, LU26, LU31, LU32, DM05, DM14, DM15, DM17 - DM22
11	MA 1.3 MA 6.3	S01 -S04 LU14, LU15, LU24, LU26, DM01, DM05 – DM10, DM13 - DM21
12	MA 3.1 MA 6.3	S01, LU24, DM05, DM06, DM10, DM12 - DM16, DM20, DM22.
13	MA 6.1 MA 6.3	S01, LU14, LU15, DM05, DM06, DM10, DM14 – DM20, DM22, DM23.
14	MA 6.1 MA 6.4	S01, DM03, DM05, DM06, DM10, DM12 – DM23.
15	MA 6.4 MA 6.5	S01, LU27 – LU30, DM05, DM13 – DM20, DM22.
Seilwaith a Gwasanaethau		
16	MA 1.2 MA 2.1 MA 3.1 MA 6.1 MA 7.1	S01 – S05, DM01, DM03 - DM06, DM09
17	MA 7.1	S01 – S04, DM05, DM12, DM13.
18	MA 7.1 MA 7.2	S01, LU11, LU31, LU32, DM01, DM03, DM06, DM 10 - DM20, DM22

6. Adran 6: Y Strategaeth a'r Polisïau 'S'

Gweithio'ch ffordd o gwmpas y Strategaeth a'r polisïau sydd ynddi

6.1 Mae'r adrannau nesaf (6-8) yn gosod Strategaeth y CDLl ar gyfer gwireddu'r Weledigaeth a'r Amcanion ynghyd â'r polisïau sy'n sail i'r Strategaeth ac sy'n ei chyflawni.

6.2 Bydd angen ystyried y tair Adran gyda'i gilydd wrth benderfynu a yw datblygiad arfaethedig yn addas yn ystod cyfnod y cynllun, oherwydd bydd pob un yn helpu o ran mynd i'r afael â'r Materion a rhoi'r Weledigaeth a'r Amcanion ar waith.

6.3 Mae Adran 6, 'Y Strategaeth', yn gosod Strategaeth y Cynllun o ran sut y caiff Gweledigaeth ac Amcanion CDLl Ceredigion eu gwireddu. Mae'n nodi'r bwriad bras o ran rheoli newid ac mae'n dangos lefel y ddarpariaeth o ran y prif sectorau twf – sef, yn achos Ceredigion, cyflogaeth a thai. Mae hefyd yn gosod 5 polisi allweddol (Polisïau Strategol) sy'n ymwneud â lefel y twf a'i leoliad yn fras. Mae'r Adran hon hefyd yn manylu ynghylch yr holl ddyraniadau tir penodol sydd wedi'u cynnwys yn y CDLl i ddiwallu'r angen a nodwyd o ran defnyddiau tir, gan gynnwys tai, cyflogaeth, manwerthu (drwy safleoedd defnydd cymysg), mwynau, gwastraff a thrafnidiaeth (Polisi S01). Y 5 polisi hyn yw'r ddolen gyswllt rhwng y Strategaeth ei hun a'r polisïau manwl sy'n dilyn yn Adrannau 7-8.

6.4 Mae Adran 7, 'Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir', yn gosod polisïau y mae angen eu hystyried parthed mathau penodol o gynigion defnydd tir e.e. manwerthu neu dwristiaeth. Caiff yr Adran ei rhannu yn ôl y math o ddefnydd tir e.e. tai, cyflogaeth, manwerthu ac ati. Er bod Adran 6 wedi pennu defnydd safle mewn egwyddor drwy ei neilltuo, bydd yn rhaid i gynigion sy'n gysylltiedig â'r dyraniadau hynny gydymffurfio â'r polisïau sy'n seiliedig ar feini prawf a nodir yn yr Adran hon ac/neu bolisïau cenedlaethol.

6.5 Mae Adran 8, 'Polisïau Rheoli Datblygu', yn gosod y materion polisi y bydd angen eu hystyried parthed pob datblygiad beth bynnag fo'r defnydd a gynigir. Felly, bydd pob un neu rai o'r polisïau sydd yn Adran 8 yn gymwys beth bynnag yw'r cais, boed yn dŷ, yn siop, yn lle chwarae neu'n estyniad at adeilad.

Y Strategaeth: Y Manylion

6.6 Yn fras, Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol yw gwella cynaliadwyedd cyffredinol y Sir a chynnal iechyd a bywiogrwydd y Sir drwy gryfhau prif drefi Ceredigion (y cyfeirir atynt yn y CDLl fel Canolfannau Gwasanaethau Trefol), a thrwy gydnabod ac ymateb yn strategol i’r angen neilltuol i wella cynaliadwyedd ledled ardal wledig fawr Ceredigion.

6.7 Mae’r canllawiau cenedlaethol yn dweud y dylai Cynlluniau Datblygu Lleol osod strategaeth gynaliadwyedd ar gyfer cyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun. Yn y strategaeth honno dylid rheoli newid i gyfeiriad cynaliadwyedd, sicrhau patrwm anheddu cynaliadwy a lleihau’r angen i deithio gan hwyluso a chynyddu dulliau teithio heblaw am y car. Maent yn cyfeirio at leihau’r angen i gymudo ac maent yn cydnabod mewn ardaloedd gwledig y dylid lleoli’r rhan fwyaf o’r datblygu mewn aneddiadau sy’n gymharol dda o ran hygyrchedd ac sy’n gallu darparu lefel neilltuol o gyfleusterau lleol.

6.8 Mae Adrannau blaenorol y Cynllun wedi darlunio natur wledig Ceredigion. Er bod llawer iawn o weithgarwch economaidd yng nghefn gwlad, mae problemau gwirioneddol yn codi oherwydd y tueddiadau sydd ohoni o ran cyflenwi gwasanaethau, diffyg tai addas a phrinder swyddi yn yr ardaloedd gwledig. Mae mwy na 60% o bobl Ceredigion yn byw mewn ardaloedd gwledig ac felly mae’n amlwg y byddai gwella cynaliadwyedd y cymunedau sydd ohoni’n arwain at welliannau o ran cynaliadwyedd y Sir yn gyffredinol.

6.9 Mae angen cydbwyso’r materion hynny gyda’r angen i hybu prif aneddiadau’r Sir, yn enwedig Aberystwyth oherwydd ei statws Cenedlaethol a Rhanbarthol.

6.10 Sail y Strategaeth yn fras felly yw’r egwyddor sylfaenol mai’r ffordd orau o wireddu’r amcanion o gynnal cymunedau cynaliadwy, bywiogrwydd y Gymraeg a gwella mynediad at wasanaethau yw hwyluso entrepreneuriaeth wledig a hybu ystod o wasanaethau sylfaenol mewn mannau sy’n agos at y boblogaeth wledig. Byddai hynny hefyd yn lleihau’r angen i deithio i ganolfannau mwy o faint sy’n bellach i ffwrdd yn feunyddiol.

6.11 Felly, mae’r Strategaeth yn ceisio harneisio twf a’i ddefnyddio i helpu gwella cynaliadwyedd Ceredigion fel a ganlyn:

- trwy ddarparu cyfleoedd i hwyluso o leiaf y twf disgwyliedig mewn swyddi yn ystod cyfnod y cynllun a darparu cyfleoedd i ddiwallu’r angen am gartrefi newydd yn unol â’r twf disgwyliedig; ac

- trwy ganoli’r cyfleoedd hynny mewn ychydig o leoliadau allweddol ledled y Sir er mwyn gwneud y Sir drwyddi draw mor gynaliadwy â phosibl:
    - trwy ganoli’r rhan fwyaf o gyfleoedd twf yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol (y prif drefi) a meithrin y rôlau cenedlaethol (lle mae Aberystwyth yn y cwestiwn) a

rhanbarthol sydd iddynt felly fel y'u nodir yng Nghynllun Gofodol Cymru; ac, ar yr un pryd

- sicrhau rhwydwaith cryf o Ganolfannau Gwasanaethau ledled y Sir drwy ganoli datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig sydd wedi eu nodi, er mwyn helpu sefydlu màs critigol o wasanaethau a chyfleusterau a fydd yn gwasanaethu cefnwlad wledig ehangach; ac

- sicrhau bod cyfleoedd twf yn yr aneddiadau a'r lleoliadau hynny nad ydynt wedi'u nodi'n Ganolfannau Gwasanaethau i helpu cynnal gwead cymdeithasol a chymunedol yr ardaloedd hynny yn ystod cyfnod y cynllun, ond na ddylid cyfeirio twf cyffredinol atynt.

6.12 Bydd y dull hwn yn helpu cyflawni'r Weledigaeth a'r Amcanion a nodir yn y CDLl ac yn helpu o ran rhoi sylw i'r Prif Faterion.

Y Strategaeth Anheddu

Grwpiau Aneddiadau

6.13 Sail y Strategaeth oedd y gwaith a wnaethpwyd i lunio Strategaeth Anheddu ar gyfer y CDLl. Arweiniodd hynny at nodi Canolfannau Gwasanaethau a Grwpiau Aneddiadau cysylltiedig. Mae Papur Pwnc y Cyngor: Y Strategaeth Anheddu yn esbonio sut y dewiswyd 22 o Ganolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig a'r Grwpiau Aneddiadau cysylltiedig, fel y'u nodir yn Atodiad 1 ac a ddangosir yn y Diagram Allweddol.

6.14 Mae pob Grŵp Aneddiadau yn cynnwys Canolfan Gwasanaethau (Trefol neu Wledig) ynghyd ag aneddiadau eraill llai o faint (llai o'u cymharu â'r Ganolfan Gwasanaethau), grwpiau o anheddau a ffermydd, a'r cymunedau'r hynny sydd fwyaf tebygol o ddefnyddio gwasanaethau a chyfleusterau'r Ganolfan Gwasanaethau neilltuol honno.

6.15 Mae'r Grwpiau Aneddiadau'n cyfateb yn fras i batrymau daearyddol lleol cymhleth, a gellid bod wedi awgrymu amryw o drefniadau gwahanol. Fodd bynnag, maent wedi eu nodi fel y bydd y rhai sy'n byw ynddynt yn adnabod yr ardal fel un sy'n cynrychioli eu cymuned leol ehangach hwy.

6.16 Bydd y rhan fwyaf o dwf y Grŵp Aneddiadau'n mynd i'r Ganolfan Gwasanaethau yn unol ag egwyddorion cynaliadwyedd (gweler Polisi S01, S02 ac S03).

6.17 Y tu hwnt i'r Canolfannau Gwasanaethau, yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' a 'Lleoliadau Eraill' bydd lefel is o ddatblygu. Bydd hynny wedi ei gyfyngu i'r newid demograffig a ddisgwylir ymhlith y boblogaeth bresennol a bydd yn helpu cynnal y cymunedau hynny (gweler Polisi S04). Dylid lleoli'r datblygiadau hynny, cymaint ag sy'n bosibl, yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' sydd wedi eu nodi. Yn unol â'r swyddogaeth a fwriedid ar ei gyfer, byddai disgwyl

i'r datblygiadau ddigwydd yn raddol dros gyfnod y cynllun (gweler Polisïau S01 ac S04).

Canolfannau Gwasanaethau Trefol

6.18 Mae Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn gweithredu fel canolfan leol ar gyfer ystod sylfaenol o wasanaethau i'r aneddiadau sydd yn eu Grŵp yn ogystal â darparu lefel uwch o wasanaethau sy'n diwallu anghenion nad oes modd eu diwallu mewn difrif yng Ngrwpiau Aneddiadau'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig (gweler Polisi S02). Gan hynny maent yn gwasanaethu ardaloedd daearyddol eang.

6.19 **Aberystwyth** yw'r dref fwyaf yng Ngheredigion ac mae'n cyflawni rôl genedlaethol yn ogystal â rôl ranbarthol ar gyfer y canolbarth, fel y cydnabyddir yng Nghynllun Gofodol Cymru. Mae gan y dref rôl i'r sir gyfan, a rôl is-sirol a lleol fel y gwelir yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (CDLl, Cyfrol 2A). Mae'r Cynllun yn anelu at gynnal a gwella statws Aberystwyth fel anheddiad o bwys cenedlaethol a chanolfan strategol ar gyfer y canolbarth.

6.20 Mae Aberystwyth wedi ei phennu'n ardal flaenoriaeth o ran ymyrraeth arbennig gan Lywodraeth Cymru a'i phartneriaid i gyflawni ei rôl fel 'Prifddinas Canol Cymru'. Mae ymyrraeth ddwys ar ffurf Ardal Adfywio Strategol yn cynnig cyfleoedd sylweddol i gyflawni'r manteision sydd o arfer dulliau adfywio mwy strategol. Datblygwyd Cynllun Gweithredu Drafft Ardal Adfywio Strategol Aberystwyth (2010 – 2016) i helpu cyflawni amcanion yr Ardal Adfywio Strategol. Mae hwnnw'n adeiladu ar rai o'r materion a nodwyd yn wreiddiol yn Uwchgynllun Aberystwyth (2007) a bydd y CDLl yn hwyluso hynny. Oherwydd statws Cenedlaethol/Rhanbarthol y dref mae Strategaeth y CDLl yn darparu ar gyfer lefel uwch o dai yn Aberystwyth nag y byddech yn ei ddisgwyl ar sail dosbarthu cyfrannol syml. Mae'r CDLl hefyd yn cynnig cyfleoedd i ddefnyddiau cyflogaeth amrywiol, yn enwedig yn y sector gwasanaethau, ymchwil a swyddfeydd ac ystod ehangach o ddefnyddiau sy'n ymwneud â menter ar safle cyflogaeth strategol yn y cyffiniau (Capel Bangor). Hefyd, mae'n ceisio darparu twf manwerthu i gynnal rôl ranbarthol bwysig Aberystwyth a chynnig dewis o nwyddau cymharol a chyfleustra.

6.21 Yn ogystal ag Aberystwyth mae gan Geredigion chwe phrif dref a nodir mewn cynlluniau strategol, yng Nghynllun Gofodol Cymru ac yn nynodiad 'Chwe Thref Ceredigion' yn y Strategaeth Gymunedol. Y rheiny yw **Aberaeron, Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron**. I ategu'r strategaethau hynny ac er mwyn helpu i'w rhoi ar waith bydd yr un trefi'n cael eu defnyddio fel Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn y CDLl. Er bod tref Castellnewydd Emlyn ychydig dros y ffin yn Sir Gaerfyrddin mae'n cyflawni'r un rôl â Chanolfannau Gwasanaethau Trefol Ceredigion. Mae Awdurdod Cynllunio Lleol Sir Gaerfyrddin wedi cytuno y gellir cyfeirio at Gastellnewydd Emlyn fel Canolfan Gwasanaethau Trefol at ddibenion CDLl Ceredigion ac ystyriwyd effaith ac anghenion y dref honno mewn perthynas ag aneddiadau cyfagos sydd yng Ngheredigion.

6.22 Mae gan y Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill hyn rôl is-ranbarthol o ran darparu ystod eang o wasanaethau a chyfleusterau i'r Grŵiau Aneddiadau, yn ogystal ag amryw o swyddogaethau i'r sir gyfan neu ran o'r sir. Caiff y rolau a'r swyddogaethau hynny a'r goblygiadau sydd iddynt o ran twf eu disgrifio'n fanylach yn Natganiadau unigol y Grwpiau Aneddiadau (CDLl, Cyfrol 2A). Fodd bynnag, yn gryno, mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau y gwneir yn fawr o botensial economaidd y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, ac mae hynny'n cynnwys sicrhau bod y swyddogaethau manwerthu is-ranbarthol sydd iddynt yn cael eu cynnal a'u gwella. Ar ben hynny, os bydd twf economaidd a thwf mewn tai yn y Canolfannau bydd angen hybu ac annog cyfleusterau cymunedol, iechyd, hamdden ac adloniant ym mhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol.

6.23 Mae astudiaethau adfywio wedi eu cynnal ar gyfer Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron:

- Cynllun Adfywio Aberteifi a De Ceredigion 2003 – 2006;
- Fframwaith Datblygu Strategaeth Adfywio a Datblygu Economaidd Llanbedr Pont Steffan (2008);
- Strategaeth Adfywio Ofodol Llandysul a Phont-tyweli (2007); ac
- Strategaeth Adfywio Tregaron (2006).

Wrth ddatblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol hynny dylid rhoi sylw i'r strategaethau uchod yn unol â Pholisi S02).

6.24 Oherwydd bod cyfyngiadau ffisegol mawr ar dir yn Aberaeron a Chastellnewydd Emlyn, bu'n rhaid dewis pentrefi eraill yn y naill Grŵp a'r llall a fyddai'n cynorthwyo o ran diwallu'r anghenion a fyddai fel arall yn cael eu diwallu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Yn achos Aberaeron, Llwyncelyn yw'r anheddiad a ddewiswyd, ac Adpar ydyw yn achos Castellnewydd Emlyn. Cafodd y rhain eu dewis ar ôl ystyried amrywiol ffactorau. Yn achos Aberaeron, er nad yw Llwyncelyn yn union wrth ymyl y dref, y pentef hwnnw sy'n cynnig yr ateb gorau am y tro o ran cyflawni'r anghenion tai na ellir eu diwallu yn y dref, o leiaf nes bydd modd archwilio posibiliadau pellach yn fanwl yn Aberaeron ei hun. Mae gan Lwyncelyn gysylltiadau trafnidiaeth da a gwasanaethau sy'n hwylus ar gyfer cerddwyr fel na fydd angen i neb deithio i Aberaeron i gyflawni eu hanghenion beunyddiol bob tro. Fodd bynnag, rhaid nodi bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu ailwerthuso'r posibiliadau sydd ohoni o ran cyfeiriad twf strategol hirdymor Aberaeron fel rhan o'r adolygiad cyntaf o'r cynllun (2017) ac, yn amodol ar y broses adolygu, bydd yn ceisio cynnwys safleoedd ar gyfer datblygu tai y tu ôl i'r ysgol a ger Ffordd Rhiw Goch (ger ffiniau anheddiad presennol Aberaeron) os gellir goresgyn trafferthion sy'n ymwneud â mynediad (a materion eraill). Byddai hynny'n arwain at godi llai o dai yn Llwyncelyn yn ystod cyfnod y cynllun presennol ac at y dyfodol. Dylid nodi hefyd os bydd y niferoedd yn Aberaeron, hyd yn oed cyn adolygu, yn uwch na'r hyn a ragwelwyd ar gyfer y dref, bydd hynny'n golygu y bydd nifer yr unedau a ganiateir yn Llwyncelyn yn lleihau. Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth. O ran Canolfan Gwasanaethau Trefol Castellnewydd Emlyn, mae Adpar fwy neu lai'n rhan

o'r Ganolfan honno ac felly mae'n gymwys fel anheddiad lle dylid cyflawni cyfran o anghenion tai Ceredigion yn barhaus. Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth.

6.25 Felly, mae 7 o Ganolfannau Gwasanaethau Trefol wedi eu nodi ar gyfer y CDLl (gweler Atodiad 1):

- Aberaeron (Llwyncelyn);
- Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr / Penparcau;
- Aberteifi;
- Llanbedr Pont Steffan;
- Llandysul;
- Castellnewydd Emlyn (Adpar);
- Tregaron.

Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

6.26 Mae aneddiadau wedi eu dynodi sydd, oherwydd eu maint cymharol ac amrywiaeth ac ansawdd y gwasanaethau a'r cyfleusterau a gynigir ynddynt, yn addas i gael eu dynodi'n Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig.

6.27 Trwy ddynodi'r aneddiadau hyn a chanoli datblygu gwledig ynddynt, mae'r Strategaeth yn ceisio cryfhau y rôl sydd ganddynt yn y rhwydwaith aneddiadau er mwyn cynyddu gallu cymunedau gwledig i ddiwallu eu hanghenion sylfaenol eu hunain. Gweler Polisi S03. Mae'r ffordd hon o weithredu'n cael ei hystyried yn allweddol o ran cynnal cymunedau, o ystyried ardal ddaearyddol eang Ceredigion.

6.28 Mae pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ac aneddiadau cyfagos y Grŵp Aneddiadau'n uned y mae cyfanswm ei phoblogaeth yn cynnig trothwy dichonol ar gyfer cynnal llawer o wasanaethau sylfaenol, ac mae'r gwasanaethau hynny'n ddigon hygyrch. Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig hynny gellir atgyfnerthu'r ddarpariaeth leol a'i gwneud yn fwy dichonol trwy'i chrynhoi a thrwy gynnig gwell cefnogaeth iddi oherwydd bod poblogaeth fwy o fewn pellter cerdded. Bydd rhai o bobl yn y pentrefi cyfagos yn gorfod defnyddio eu ceir ond bydd y siwrnai i'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig yn fyrrach na'r siwrnai i'r Ganolfan Gwasanaethau Trefol agosaf. Mae Polisïau S01 ac S03 yn gosod pa fath a pha faint o ddatblygiadau a fyddai'n addas ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig.

6.29 Er bod pentref Llanybydder ychydig dros y ffin yn Sir Gaerfyrddin mae'n cyflawni'r un rôl â Chanolfannau Gwasanaethau Gwledig Ceredigion. Mae Awdurdod Cynllunio Lleol Sir Gaerfyrddin wedi cytuno y gellir cyfeirio at Lanybydder fel Canolfan Gwasanaethau Gwledig at ddibenion CDLl Ceredigion ac ystyriwyd effaith ac anghenion y pentref hwnnw mewn perthynas ag aneddiadau cyfagos sydd yng Ngheredigion. Gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau i gael rhagor o wybodaeth.

6.30 Mae 15 o Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig yn y CDLl (gweler Atodiad 1):

Aber-porth/Parc-llyn	Bow Street
Cenarth	Felin-fach/ Ystrad Aeron
Llannarth	Llanilar
Llan-non	Llanrhystud
Llanybydder (Sir Gaerfyrddin)	Ceinewydd
Penrhyn-coch	Pontarfynach
Pontrhydfendigaid	Tal-y-bont
Y Borth	

Aneddiadau a Lleoliadau ar Wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau (Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill)

6.31 O fewn y Grŵp Aneddiadau bydd aneddiadau eraill, grwpiau o anheddau a ffermydd. Mae'r CDLl yn nodi rhai o'r aneddiadau hynny'n 'Aneddiadau Cyswllt'. Felly, caiff y lleoliadau na chawsant eu henwi'n 'Aneddiadau Cyswllt' eu nodi yn y CDLl fel 'Lleoliadau Eraill'. Ymdrinnir ag 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ym Mholisi S01 ac S04.

6.32 Ni fydd twf yn gynaliadwy y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau oni fydd yn fodd i ddiwallu **rhai** o anghenion y gymuned ei hun, yn enwedig os yw aelodau o'r gymuned yn ennill rhywfaint o'u bywoliaeth yn y fro honno. Yn unol â'r Strategaeth, sef gwella rôl a chynaliadwyedd y Canolfannau Gwasanaethau trwy ddarparu ar gyfer mwy o dwf yn y Canolfannau hynny, bydd y twf a ganiateir y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau'n gyfyngedig.

6.33 Fodd bynnag, mae angen sicrhau twf yn yr ardaloedd hynny y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau er mwyn helpu cynnal cymunedau bywiog a'r iaith Gymraeg. Am y rheswm hwnnw, mae rhywfaint o dwf tai'r CDLl wedi ei gadw ar gyfer y llefydd hynny, ond caiff y nifer ei reoli'n dynn. Mae Polisi S01 ac S04 hefyd yn gosod pa fathau eraill o ddatblygiadau a fyddai'n briodol yn y lleoliadau hynny.

6.34 Y prif reswm dros bennu'r 'Aneddiadau Cyswllt' yw sicrhau y bydd y datblygu a fydd yn digwydd at anghenion lleol y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau yn digwydd mewn lleoliadau cyfredol y mae iddynt nodweddion 'aneddiadau' eisoes, yn enwedig o ran tai newydd. Dewiswyd yr 'Aneddiadau Cyswllt' oherwydd y 'ffurf adeiledig sylweddol' sydd ynddynt. At ddibenion y CDLl mae 'ffurf adeiledig sylweddol' yn golygu anheddiad yr oedd ynddo 27 neu ragor o unedau tai ar ddechrau cyfnod y Cynllun (2007) a'r rheiny union gyferbyn â'i gilydd mewn un grŵp, neu weithiau 2 neu 3 o grwpiau.

6.35 Mae'r Aneddiadau Cyswllt yn amrywio'n ddirfawr o ran maint. Casgliad o unedau preswyl yn unig yw rhai, ac mae gan eraill nifer o gyfleusterau sylfaenol. Maent oll yn gweithredu fel cymunedau ar ryw lefel neu'i gilydd. O ganlyniad bydd lefel y twf sy'n dderbyniol yn yr Aneddiadau Cyswllt at y dyfodol yn amrywio. Hefyd, yn unol â'r Strategaeth, dylid diwallu rhywfaint

o'u hanghenion tai yn y twf sydd wedi ei bennu ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau.

6.36 Heblaw am yr 'Aneddiadau Cyswllt' cyfyngir ar ddatblygiadau tai newydd y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau i dai fforddiadwy lleol (gweler Polisi S04 ac S05) neu at anghenion mentrau gwledig (gweler Polisi S04 a'r Canllawiau Cenedlaethol, yn enwedig Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6). Mae'r CDLl hefyd yn cydnabod o dan rai amgylchiadau, ac yn unol â'r canllawiau cenedlaethol, yn enwedig Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, y bydd datblygu'n dderbyniol mewn 'Lleoliadau Eraill' at ddefnyddiau eraill megis mentrau gwledig, arallgyfeirio ffermydd at ddibenion gwneud elw ac ati.

6.37 Mae Polisi S04 yn manylu ynghylch sut y rheolir datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'.

Y Strategaeth Anheddu a Datblygu i'r Dyfodol:

6.38 Mae Polisïau S01-S05 yn dynodi **math** a **lefel** y datblygu sy'n briodol i wahanol lefydd o ystyried y Strategaeth Anheddu.

6.39 Mae **ffiniau anheddiad** wedi eu pennu i bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau fel y nodir yn y Map Cynigion (CDLl, Cyfrol 2), er mwyn sicrhau bod y datblygu'n gydnaws â'r ffurf adeiledig bresennol ac y bydd yn digwydd yn y mannau mwyaf priodol. Mae ffiniau'r aneddiadau'n amrywio o'r naill Ganolfan Gwasanaethau Trefol a Gwledig i'r llall a manylir yn eu cylch ym Mholisïau S02 ac S03 yn y drefn honno. Dim ond yn unol ag un o bolisïau'r CDLl neu ganllawiau cenedlaethol y caniateir datblygu y tu allan i ffiniau anheddiad.

6.40 Nid oes gan Aneddiadau Cyswllt ffiniau anheddiad. Yno disgwylir i ddatblygu gydweddu â'r ffurf adeiledig bresennol yn unol â Pholisïau S04 a DM17. Os nad yw'r datblygiad yn gydnaws â'r ffurf adeiledig neu os yw'r datblygiad wedi ei leoli mewn 'Lleoliad Arall' ystyrir y cais yn unol â'r elfennau o Bolisi S04 sy'n gymwys i 'Leoliadau Eraill'.

6.41 Yn gyffredinol, mae **neilltuo** safleoedd ar gyfer defnyddiau penodol wedi'i gyfyngu i Ganolfannau Gwasanaethau, er mae rhai dyraniadau i'w cael mewn mannau eraill. Cyfeirir at y dyraniadau i gyd ym Mholisi S01 ac maent wedi eu cynnwys yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion. Mae Datganiad y Grŵp Aneddiadau yn nodi'r gofynion a'r cyfyngiadau hysbys sy'n ymwneud â'r safleoedd hynny. Er hwylustod mae'r safleoedd wedi eu rhestru yn ôl y math o ddefnydd yn Atodiad 6.

6.42 Ymddengys fod ffiniau rhai aneddiadau'n cynnwys ardaloedd helaeth o '**dir gwyn**', sef nad yw wedi ei neilltuo at ddefnydd neilltuol. Mae 'tir gwyn' wedi ei gynnwys o fewn y ffiniau am amryw resymau. Er enghraifft, yn Aberteifi mae ardal Tŷ'r Baddon, i'r gogledd orllewin i ganol y dref, wedi ei chynnwys oherwydd bod caniatâd i'w gael yno am ddefnydd cymysg. Ac eithrio tai, yn gyffredinol nid yw'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi ymrwymiadau

datblygu ar y Map Cynigion lle mae caniatâd eisoes wedi ei roddi, e.e. Tŷ'r Baddon. Ymhlith y 'tiroedd gwynion' posibl eraill mae mannau agored, caeau chwarae neu diroedd claddu – a gwarchodir pob un o dan bolisiau'r CDLl ac/neu ganllawiau cenedlaethol. Felly, nid yw'r 'tir gwyn' ar gael i'w ddatblygu o angenrheidrwydd a dylid cysylltu â'r Awdurdod Cynllunio Lleol i holi am ragor o wybodaeth os oes ansicrwydd ynghylch defnydd cyfredol neu bosibl ardaloedd penodol o 'dir gwyn' at y dyfodol o fewn ffiniau anheddiad.

Cyfleoedd Twf o ran Tai

6.43 Un elfen o'r Strategaeth yw sicrhau bod cyfleoedd yn bodoli i gyflawni'r twf disgwyliedig o ran yr angen am anheddau yn ystod cyfnod y Cynllun a bod cyfleoedd ar gael i gyflawni'r twf hwnnw mewn modd a fydd yn atgyfnerthu cynaliadwyedd cyffredinol y Sir.

6.44 Yn unol â Pharagraff 9.2.2 Polisi Cynllunio Cymru (PPW) yr amcanestyniadau a wnaethpwyd ar sail 2008 o'r boblogaeth ac aelwydydd ar gyfer ardaloedd awdurdodau lleol a luniwyd gan Lywodraeth Cymru oedd y man cychwyn ar gyfer pennu gofynion tai i'r Cynllun. Bu'r Awdurdod Lleol yn dadansoddi methodoleg yr amcanestyniadau a'r mewnbynnau data. Daethpwyd i'r casgliad, er bod yr egwyddor sylfaenol, y fethodoleg a'r mewnbynnau'n sail dda dros bennu gofynion tai, y gellid gwella arnynt yn lleol. Gellid goresgyn y problemau sydd ynglŷn â modelu amgylchiadau demograffig neilltuol Ceredigion, a chynnig adlewyrchiad gwell o'r tueddiadau demograffig tymor canol lleol. Felly, mae Cyngor Sir Ceredigion wedi llunio ei amcanestyniadau ei hun ar gyfer poblogaeth ac aelwydydd yn sail i CDLl Ceredigion. Mae rhesymau dros y fethodoleg a ddefnyddiwyd a'r manylion llawn i'w cael ar wefan y Cyngor (Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion: Papur Cefndir 'Adolygu'r Sail dros Ofynion Anheddau'r CDLl' (Rhagfyr 2011).

6.45 Dros gyfnod y CDLl (2007 hyd 2022) tybir y bydd y boblogaeth a nifer yr aelwydydd yn y Sir yn cynyddu oddeutu 7,400 a 5,610 yn y drefn honno.

6.46 Er mwyn rhoi cyfrif am lefel yr unedau gwag yn y stoc anheddau bydd nifer yr anheddau sy'n ofynnol fel arfer yn uwch na nifer amcanestyniadau'r aelwydydd newydd. Y ffynhonnell ddiweddaraf o ddata cymaradwy yw Cyfrifiad 2001 ac yn ôl hwnnw yr oedd cymhareb yr aelwydydd a'r anheddau oddeutu 1:1.07. O gymhwyso cymhareb o'r fath at amcanestyniadau aelwydydd, disgwylir y bydd nifer yr anheddau'n cynyddu oddeutu 6,000 o 36,000 yn 2007 hyd 42,000 yn 2022.

6.47 Er y ceisiwyd sicrhau bod holl ddyraniadau tai'r Cynllun yn bosibl eu cyflawni mae'n anochel na chaiff pob safle ei ddatblygu'n union yn ôl y disgwyl yn ystod cyfnod y cynllun. O ganlyniad er mwyn sicrhau y bydd yn bosibl cyflenwi'r nifer anheddau angenrheidiol ychwanegwyd lwfans wrth gefn oddeutu 10% at yr amcanestyniad cyffredinol ac felly mae'r cynllun yn cynnig cyfleoedd i gyflawni oddeutu 6544 o unedau (gweler Polisi S01).

6.48 Fel y gwelir ym mharagraff 6.54 mae ‘lefel uchel y dosbarthiad gofodol’ (51:24:25) yn y Strategaeth (Polisi S01) yn ddigon hyblyg i ganiatáu rhywfaint o wyro yn y lefelau twf dros ben neu o dan yr amcanestyniad cyfredol heb fod angen cynnal adolygiad mawr o’r Strategaeth. Fodd bynnag, caiff data demograffig ei fonitro ac ymdrinnir ag unrhyw wyro sylweddol o’r amcanestyniad hwnnw drwy adolygu’r Cynllun.

6.49 Nid yw’r Awdurdod Lleol wedi bwriadu y bydd elfen bolisi i’r ffigur sy’n ymwneud â gofynion tai sydd yn y CDLl ac yn hytrach maent wedi dewis dull ‘darogan a darparu’.

6.50 Fodd bynnag, mae’n amlwg y byddai gwella cynaliadwyedd ledled y Sir yn ystod cyfnod y Cynllun yn fwy tebygol yn seiliedig ar amcanestyniadau’r Cyngor na phetai’r amcanestyniadau wedi esgor ar nifer is. Mae nifer uchel o ymrwymiadau eisoes, fel y gwelir ym mhargaraff 6.52 isod, ac os bydd rhagor o sgôp i godi tai bydd hynny’n help mawr i gyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun. Bydd amcanestyniadau’r Cyngor yn sicrhau crynhoad da o dai yn y Canolfannau Gwasanaethau. Bydd hynny’n helpu atgyfnerthu rhwydwaith o Ganolfannau yn y Sir. Bydd hynny yn ei dro’n sicrhau bod datblygu’n digwydd yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy (y Canolfannau Gwasanaethau) yn unol â’r Weledigaeth, gan leihau’r angen i deithio, gwella cydnerthedd y Sir, gwarchod adnoddau amgylcheddol a gwella cynaliadwyedd y Sir yn gyffredinol. Cyflawnir hynny’n bennaf drwy weithredu polisïau’r Cynllun parthed cyfleoedd i godi tai a gyfyd yn ystod cyfnod y Cynllun oherwydd mae’r rhai y mae ymrwymiadau yn eu cylch eisoes wedi eu caniatáu o dan set wahanol o bolisïau ac amcanion.

6.51 Oherwydd bod cyfnod y cynllun yn cwmpasu 2007 hyd at 2022, mae rhywfaint o’r gofynion tai eisoes wedi eu darparu drwy ymrwymiadau cyfredol. Mae’r ymrwymiadau’n cynnwys:

- anheddau a gwblhawyd hyd at 31ain Mawrth 2010; ac
- caniatadau sy’n weddill: nifer yr unedau yr oedd caniatâd cynllunio dilys ar eu cyfer ar 31ain Awst 2010. Mae’r ffigur hwn yn cynnwys safleoedd y dechreuwyd gweithio arnynt a rhai na ddechreuwyd arnynt.

6.52 Mae’r ymrwymiadau i’w gweld yn Atodiad 2, sy’n dangos bod ymrwymiadau ar gyfer 2508 o unedau ar 31 Awst 2010.

6.53 Felly, dim ond 3492 o unedau pellach yr oedd angen darparu ar eu cyfer yn ogystal ag elfen o hyblygrwydd drwy ddyraniadau, safleoedd annisgwyl a darpariaeth na neilltuwyd er mwyn cyflawni darpariaeth dai’r CDLl.

6.54 Yn unol â’r Strategaeth, mae’r cyfleoedd twf ym maes tai wedi eu cyfeirio i’r Canolfannau Gwasanaethau’n bennaf:

- O leiaf 51% yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol; ac
- 24% yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig.

- Uchafswm o 25% (neu, beth bynnag, dim mwy na 1522 o unedau) mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' [11].

6.55 Dewiswyd 'lefel uchel o ddosbarthiad gofodol' (51:24:25) oherwydd bod hynny'n arwain at grynhoi mwy o dai yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy nag a wnaethpwyd yn y gorffennol. Mae 'lefel uchel o ddosbarthiad gofodol' yn golygu y bydd rhywfaint o hyblygrwydd o ran cyflawni'r anghenion tai beth bynnag fydd yr union anghenion a fydd yn codi yn ystod cyfnod y cynllun.

6.56 Yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn awyddus i sicrhau y byddai'r rhan fwyaf o'r tai at y dyfodol yn cael eu codi yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a'r rôl sydd i'r Canolfannau hynny yng Nghynllun Gofodol Cymru a'r Strategaeth Gymunedol. Yng Nghynllun Datblygu Unedol (CDU) Diwygiadau Arfaethedig 2006 cyfredol y Sir, er nad yw hwnnw wedi ei fabwysiadu, ceisiwyd sicrhau y byddai 45% o'r tai newydd a ddatblygid rhwng 2001 - 2016 yn digwydd yn yr un lleoliadau yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Hyd yma, mae 44% o'r tai a gwblhawyd wedi eu codi yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol hynny. Mae hynny'n dangos bod y lefel a bennwyd yn y CDU yn ddichonol. Yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd yn ymwybodol nad oedd ond oddeutu 40% o boblogaeth y Sir yn byw yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Golyga hynny fod cyfran helaeth yn byw mewn mannau eraill; fel y mae'r Strategaeth yn ei gydnabod. O ystyried y ffactorau hynny, ac y bydd angen i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig dyfu hefyd os yw'r Cyngor am gyflawni'r nod sydd ganddo yn Strategaeth y CDLl o wella cynaliadwyedd y Sir gyfan, dewisodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol gynyddu cyfran y ddarpariaeth gyffredinol yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol hyd 51% yn ystod cyfnod y CDLl.

6.57 Fel y nodwyd eisoes, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod bod angen cryfhau rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig os yw'r Strategaeth am fod yn effeithiol. Er nad oedd Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn y CDU, yr oedd ynddo 28 o 'Aneddiadau Mawr'. Dyrannwyd 26% o'r ddarpariaeth dai gyffredinol ymhlith yr Aneddiadau Mawr hynny ar gyfer 2001-2016. Hyd yma mae oddeutu 24% o'r tai a gwblhawyd yn ystod cyfnod y CDU wedi eu codi yn yr aneddiadau hynny. Fodd bynnag, seiliwyd hynny ar 28 o aneddiadau yn hytrach na'r 15 sydd wedi eu cynnwys fel Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn y CDLl. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod bod angen tyfu'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig drwyddi draw i sicrhau cynnydd digonol i fedru cynnal a gwella cyfleusterau cymunedol a gwella cynaliadwyedd cyffredinol yr ardaloedd gwledig. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi darparu cyfleoedd yn y Cynllun ar gyfer cyflawni 24% o'r anghenion tai yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Nid yw'n ffigur ansylweddol o ystyried bod y lefel gyflenwi'n is o lawer ar hyn o bryd. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod y gallai hynny olygu nifer uwch o lawer ar gyfer rhai Canolfannau Gwasanaethau Gwledig o'i gymharu â'r hyn a welsant yn y gorffennol ac y bydd angen ei

[11] Os cyrhaeddir uchafswm canran a nifer yr unedau a bennwyd nid yw hynny'n golygu na ellir datblygu rhagor o unedau yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellir eu cyfiawnhau o dan y Canllawiau Cenedlaethol

reoli drwy ddatblygu'n raddol fesul cyfnod a sicrhau bod y math o ddatblygu a gyfyd yn addas at anghenion yr ardal dan sylw. Ystyrir bod y dull hwn yn briodol oherwydd mae'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig wedi eu nodi'n lleoliadau y bydd iddynt rôl gynyddol yn yr hirdymor ac nid yn ystod cyfnod y cynllun yn unig.

6.58 Mae diwallu rhywfaint o'r gofynion tai mewn mannau ar wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau'n cydnabod yr angen am dwf mewn aneddiadau mwy gwledig er mwyn cynnal bywiogrwydd y gymuned a'r iaith Gymraeg. O dan y CDU codwyd 32% o'r tai a gwblhawyd mewn lleoliadau ac eithrio'r Canolfannau Gwasanaethau (hyd at 2007). Yr oedd yn amlwg ar sail y lefel ddatblygu honno ac o'r materion a godwyd wrth baratoi'r CDLl y byddai'n rhaid ailgyfeirio ffocws datblygu at y Canolfannau Gwasanaethau er mwyn gwella cynaliadwyedd cyffredinol y Sir. Yr oedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymwybodol, er bod angen newid pwyslais y CDLl o blaid y Canolfannau Gwasanaethau, fod angen sicrhau bod cyfleoedd ar gael i ddiwallu anghenion y dyfodol a gyfyd yn y lleoliadau hynny i ffwrdd o'r Canolfannau Gwasanaethau. Hefyd, yr oedd 19% o nifer tai'r CDLl eisoes wedi eu clustnodi mewn lleoliadau o'r fath yn 2010. Felly, o ystyried y ffactorau hyn oll mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi pennu uchafswm o 25% yn y lleoliadau hynny. Mae'n ostyngiad sylweddol o'i gymharu â'r gyfradd hyd yma o ran y CDU ac mae'n gam tuag at ailgyfeirio'r pwyslais at y Canolfannau Gwasanaethau. Bydd y capasiti ychwanegol ar ben yr ymrwymiadau presennol yn gymorth o ran cyflenwi rhai o'r anghenion lleol a fydd yn codi, yn enwedig o ran eithriadau gwledig a thai fforddiadwy.

6.59 Yna bu'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried ystyr 'lefel uchel y dosbarthiad gofodol' (51:24:25) yn nhermau niferoedd i bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau a'r Grwpiau Aneddiadau. Mae'r ymrwymiadau cyfredol yn awgrymu petai datblygu'n dal i fynd rhagddo mewn modd cyffelyb na fyddem yn llwyddo i gyflawni dosbarthiad o 51:24:25 yn ystod cyfnod y Cynllun. Felly, yr oedd angen rhoi trefn ar waith parthed nifer yr unedau nad oeddynt wedi eu clustnodi (h.y. gweddill y gofynion fis Awst 2010 fel y nodir ym mharagraff 6.53 uchod) er mwyn sicrhau y byddai'r cyflenwad tai cyffredinol yn 51:24:25. Felly, rhoddwyd trefn ar waith i gyflawni hynny trwy ei gwneud hi'n ofynnol y byddai gweddill y gofynion tai ar 31 Awst 2010 yn 60:30:10.

6.60 Dosbarthwyd gweddill y gofynion tai ymhlith yr Hierarchaeth Aneddiadau, 60% i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, 30% i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a 10% i'r holl 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Pennwyd nifer tai ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau. Pennwyd nifer tai ar gyfer lleoliadau pob un o'r Grŵpiau Aneddiadau ar wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau, a bydd y ffigur hwnnw'n un ffigur tai sengl a rennir ymhlith pob un o'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn y Grŵp Aneddiadau penodol hwnnw.

6.61 Bwriwyd cyfrif o'r dosbarthiad tai ar sail poblogaethau'r Grwpiau Aneddiadau. Cyfrif yn fathemategol a wnaethpwyd. Er enghraifft, cafodd pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig gyfran o'r 30% a oedd yn

weddill o'r gofynion. Seiliwyd y gyfran a roddwyd i'r Ganolfan Gwasanaethau Gwledig ar boblogaeth Grŵp Aneddiadau'r Ganolfan honno fel canran o boblogaeth y Sir. Gwnaethpwyd yr un peth ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ac ar gyfer yr holl Grwpiau Aneddiadau parthed lleoliadau ac eithrio'r Canolfannau Gwasanaethau.

6.62 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod mai ymarferiad mathemategol oedd hwn ac felly buont yn bwrw golwg ymarferol dros bethau i sicrhau bod ffigurau'r Canolfannau Gwasanaethau'n briodol ac yn ddichonol. Golygai hynny ystyried rôl y Canolfannau Gwasanaethau fel y'i nodir mewn dogfennau polisi allweddol eraill (Cynllun Gofodol Cymru, Y Strategaeth Gymunedol, Strategaethau Adfywio), lefel yr ymrwymiadau cyfredol; a all y Canolfannau Gwasanaethau dderbyn rhagor o dwf ai peidio gan gynnwys ystyried y cyfraddau blaenorol ac a ellid eu cynyddu hwythau a chapasiti'r dyfodol.

6.63 Yn sgil yr uchod, daeth yn amlwg nad oedd rôl neilltuol Aberystwyth fel canolfan genedlaethol a rhanbarthol wedi ei adlewyrchu'n ddigonol yn y niferoedd a ddarparwyd ar ei chyfer drwy'r ymarferiad mathemategol uchod. Yr oedd hefyd yn amlwg bod y gwrthwyneb yn wir parthed y Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill lle'r oedd lefel y twf yn rhy uchel o'i gymharu â'r hyn y gellid ei gyflenwi'n ymarferol yn y Canolfannau hynny. O ganlyniad cafodd gweddill lwfans y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ei ailddyrannu. Gwnaethpwyd hynny drwy gymryd 50% o weddill lwfans y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a'i ddyrannu'n uniongyrchol i Aberystwyth, a dyrannu'r gweddill ymhlith yr holl Ganolfannau Gwasanaethau Trefol (gan gynnwys Aberystwyth) ar sail poblogaethau eu Grwpiau Aneddiadau. Arweiniodd hynny at nifer tai a oedd yn uwch na chyfraddau'r gorffennol yn Aberystwyth, yn gymesur â statws cenedlaethol a rhanbarthol y dref a nifer tai ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill a oedd yn ymarferol ac yn ddichonol, er yn uwch na chyfraddau'r gorffennol. Aildrefnu cyfran y Canolfannau Gwasanaethau Trefol o weddill lwfans y tai oedd yr ateb mwyaf priodol o ystyried y sylwadau a nodir ym mharagraffau 6.64 a 6.65 sy'n dilyn parthed Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a hefyd yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'.

6.64 Daeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r casgliad bod y ffigur a bennwyd ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn rhesymol ac yn ymarferol, â siarad yn fras. Mewn rhai Canolfannau Gwasanaethau Gwledig bydd twf uwch o lawer na'r hyn a brofwyd yn y gorffennol, ond yn gyffredinol yr oedd y twf hwnnw wedi digwydd yn ardal y Grŵp Aneddiadau o'r blaen ond ei fod wedi digwydd yn y lleoliadau llai cynaliadwy. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried bod y lefelau sydd dan sylw'n dderbyniol os gellir rheoli pethau'n ofalus o ran sut a phryd y bydd datblygu'n mynd rhagddo (gweler y manylion yn Natganiad y Grwpiau Aneddiadau), yn enwedig o ystyried bod y rôl a ragwelir ar gyfer y lleoliadau hynny'n gyffredinol yn un hirdymor yn hytrach na chyfnod y cynllun yn unig. Ar sail hynny nid oedd angen mireinio'r dyraniad mathemategol o ran y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig.

6.65 O ran 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' mae'r niferoedd sydd dan sylw'n gymharol fach a bydd yn bosibl rheoli'r effeithiau drwy'r dulliau a osodir ym mholisïau'r Cynllun (yn enwedig Polisi S04). Bydd y cyfyngiad ychwanegol o beidio â chaniatáu tai ar y farchnad agored yn y 'Lleoliadau Eraill' yn helpu sicrhau y bydd y niferoedd sydd ar gael yn y lleoliadau hynny'n ateb anghenion lleol gwirioneddol. Er bod y niferoedd sydd heb eu clustnodi yn y lleoliadau hynny'n isel, mae lle i ateb rhywfaint o'r anghenion cyfredol ac anghenion y dyfodol drwy'r caniatadau presennol sy'n weddill a'r niferoedd sydd heb eu clustnodi o ystyried y dylid cyflawni'r rhan fwyaf o'r anghenion yn y Canolfannau Gwasanaethau.

6.66 Dylid nodi bod dosbarthiad strategol y ddarpariaeth dai, o'i fesur ar sail 51:24:25 o'r angen a ragwelir o 6000 o anheddau, yn esgor ar gyfran o 1500 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Fodd bynnag, oherwydd bod y dosbarthiad ymhlith y Grwpiau Aneddiadau wedi ei fesur ar sail cyfran poblogaeth pob Grŵp Aneddiadau, esgorodd hynny ar gyfanswm o 1522 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' gyda'i gilydd ac nid 1500. Gwelir amrywiad tebyg yn y Canolfannau Gwasanaethau. Yr union ffigurau hynny a welir yn Nhabl 6.1 o dan Bolisi S01 ac sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad 2 ac a ddefnyddir yn y cyfrifiadau monitro misol. Noder, er yr amrywiadau bychain uchod, mai 6000 o unedau yw cyfanswm ffigurau holl elfennau'r hierarchaeth ac mai 51:24:25 yw'r rhaniad cyfrannol.

6.67 Felly, mae gan bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau lwfans tai (gweler Atodiad 2). Caiff y rhan fwyaf o lwfans tai pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau ei ddarparu ar ffurf dyraniadau tir neilltuol (Polisi S01). Rhestrir y dyraniadau hynny yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (gweler safleoedd H ac M) ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion. Mae rhestr o'r holl ddyraniadau i'w chael er gwybodaeth yn Atodiad 6 hefyd. Diwallir y lwfans yn rhannol gan yr ymrwymiadau cyfredol hefyd (gweler Atodiad 2). Mae Atodiad 2 hefyd yn manylu ynghylch lefel y ddibyniaeth ar safleoedd annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau lle bo hynny'n berthnasol (Aberystwyth ac Aberaeron yn unig). Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod o bosibl bod safleoedd annisgwyl i'w cael yn y Canolfannau Gwasanaethau. Mae Polisïau S02 ac S03 yn gosod yn glir o dan ba amgylchiadau y rhoddid caniatâd i safleoedd annisgwyl. Os na chaiff caniatadau sy'n weddill neu ddyraniadau eu cyflawni yn y Canolfannau Gwasanaethau bydd yr Awdurdod Lleol yn ystyried y rhesymau dros hynny er mwyn penderfynu a oes angen cynnwys rhagor o dir fel rhan o'r adolygiad o'r Cynllun o ran ei gynnwys yn ystod cyfnod y Cynllun hwn. Felly, gellid cyflwyno'r safle (safleoedd) nesaf ar y rhestr fel rhan o adolygiad petai angen.

6.68 Nid oes tir wedi ei neilltuo ar gyfer tai mewn lleoliadau ar wahân i'r Canolfannau Gwasanaethau ac felly byddai datblygiadau mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn digwydd ar safleoedd sydd heb eu neilltuo. Nid oes niferoedd tai wedi eu pennu ar gyfer yr 'Aneddiadau Cyswllt' na'r 'Lleoliadau Eraill'. Yn hytrach, bydd pob Grŵp Aneddiadau'n gallu galw ar ddarpariaeth dai'r Grŵp neilltuol hwnnw, i ddiwallu rhai o'i anghenion yn y ffordd orau bosibl yn ystod cyfnod y cynllun. Mae'r

niferoedd hyn ar wahân i'r nifer tai a nodwyd ar gyfer y Ganolfan Gwasanaethau. Defnyddir y nifer hwn ar gyfer pob lleoliad y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau a byddai'n cynnwys unedau ar gyfer unedau fforddiadwy, gweithwyr amaethyddol, mentrau gwledig ac ati. Ni chaniateir tai'r farchnad agored mewn lleoliadau y tu allan i'r 'Canolfannau Gwasanaethau' na'r 'Aneddiadau Cyswllt'. Yn y 'Lleoliadau Eraill' cyfyngir datblygu i dai fforddiadwy neu anheddau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 sy'n gysylltiedig â mentrau gwledig.

6.69 Ni chafodd tir mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ei asesu'n benodol. Fodd bynnag, mae lefel y tir a gyflwynwyd mewn lleoliadau o'r fath fel rhan o broses y Safleoedd Posibl (gweler www.ceredigion.gov.uk/ldp yn awgrymu na fydd problem cyflawni'r ddarpariaeth mewn lleoliadau ac eithrio'r Canolfannau Gwasanaethau.

Cyfleoedd ar gyfer Tai Fforddiadwy

6.70 Yn seiliedig ar yr Asesiad o'r Anghenion Tai Lleol (ORS 2004 a diweddariad 2008) (LHNA) gallodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol i fesur y gofyn am dai fforddiadwy am 15 mlynedd. Yr oedd hwnnw'n 2045 o unedau ar gyfer 2007-2022.

6.71 Fodd bynnag, ni all y CDLl ddarparu'r gofynion tai fforddiadwy a bennir yn yr Asesiad o'r Anghenion Tai Lleol yng ngoleuni lefel gweddill y gofynion tai ar gyfer cyfnod y cynllun fis Awst 2010 (sef 3492 o unedau). Mae hynny'n bennaf oherwydd materion ymarferol yr esbonnir rhagor arnynt yn y paragraffau dilynol. O ganlyniad mae'r Cynllun yn gosod targed i ymgyrraedd ato sef 1100 o unedau ar gyfer cyfnod y cynllun (Polisi S05).

6.72 Mae dwy elfen i'r targed a osodir yn y Cynllun fel a ganlyn:

6.73 Yr elfen gyntaf yw nifer yr unedau y darparwyd ar eu cyfer eisoes hyd yma, ers 2007. O ran y tai fforddiadwy a gwblhawyd ers dechrau cyfnod y cynllun hyd at 31 Mawrth 2010 yr oedd 62 o unedau Disgownt Gwerthu [tybir eu bod am 70%] a 6 o unedau Rhentu Cymdeithasol. Hefyd ar 31 Awst 2010 yr oedd caniatadau'n weddill ar gyfer 215 o unedau Disgownt Gwerthu a 122 o unedau Tai Fforddiadwy Cymdeithasol, sef ymrwymiad o 405 o unedau i gyd.

6.74 Yr ail elfen yw nifer yr unedau y gellid eu cyflawni o fis Awst 2010 ymlaen. Er mwyn mesur y cyfraniad hwnnw bu'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y mathau o dai fforddiadwy sy'n angenrheidiol ynghyd â'r hyn y gellid ei geisio'n ymarferol.

6.75 Mae'r Asesiad o'r Anghenion Tai Lleol yn nodi bod gwahanol fathau o anghenion o ran tai fforddiadwy fel a ganlyn:

- 9% gyda Disgownt Gwerthu o 70% o Werth y Farchnad;
- 32% am 50% o Werth y Farchnad (ar werth yn uniongyrchol i breswylwyr ac i'w darparu ar gyfer landlordiaid i'w gosod am Rent

Canolradd) (hynny yw, 41% o Dai Fforddiadwy Canolradd os adiwch y 9% a'r 32% at ei gilydd);
- 59% o Dai Rhentu Cymdeithasol Fforddiadwy (i'w darparu heb sybsidi tai cyhoeddus.

6.76 Mae'r Cynllun yn ceisio darparu ar gyfer yr amrywiol anghenion.

6.77 Felly, cynhaliodd yr Awdurdod Cynllunio asesiad i weld pa lefel o dai fforddiadwy y gellid ei disgwyl yn ymarferol ar safleoedd (safleoedd sydd wedi eu neilltuo, safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo) dros weddill cyfnod y Cynllun yn seiliedig ar geisio cyflawni'r amrywiol anghenion. Yn y gwaith hwnnw nodwyd y gellid ceisio targed o 20% o dai fforddiadwy ar gyfer pob datblygiad tai newydd (gan gynnwys unedau sengl).

6.78 O ddefnyddio'r gyfran o 20% ar gyfer pob cais newydd disgwylir codi 527 o unedau newydd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y CDLl, yn ogystal â 170 ar safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae hynny wedi ei seilio ar y gofynion sy'n weddill sef 3492 o unedau fis Awst 2010 (gweler Polisi S01). Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod hefyd y gallai fod cyfraniad yn y 'Lleoliadau Eraill' y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau lle na chaniateir datblygu tai'r farchnad agored. Fodd bynnag, mae'n anodd gwybod yn union beth fydd natur y cyfraniadau yng ngoleuni'r ddarpariaeth sy'n weddill sydd heb ei chlustnodi, y posibilrwydd o ddileu caniatadau sydd heb eu gweithredu ac ansicrwydd ynghylch faint o unedau a gymerir i gyflawni'r anghenion o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

6.79 Y targed yn fras, felly, yw 1100 o unedau, o ystyried y nifer sy'n bosibl ar safleoedd y CDLl (rhai wedi'u neilltuo, rhai annisgwyl a rhai heb eu neilltuo), unedau sydd wedi'u cwblhau'n barod a'r caniatadau sy'n weddill hyd yma (gan gynnwys unedau hysbys a godwyd gyda sybsidi tai cyhoeddus hyd at 31 Awst 2010.

6.80 Byddai'r targed hwn (1102 o unedau), pe câi ei gyflawni'n unol a'r amrywiol fathau o anghenion, yn cynnwys:

- 340 gyda Disgownt Gwerthu o 70% o Werth y Farchnad (gan gynnwys unedau sydd wedi'u cwblhau a chaniatadau sy'n weddill fel yn y paragraff blaenorol),
- 223 gyda Disgownt Gwerthu o 50% o Werth y Farchnad (i'w gwerthu'n syth i'r preswylwyr ac i'w darparu ar gyfer landlordiaid i'w gosod ar rent canolradd); ac
- 539 o unedau Cymdeithasol ar Rent (ar 35% o Werth y Farchnad) (sybsidi datblygwyr preifat yn unig).

6.81 Ni wnaiff y niferoedd hyn wneud cyfanswm yr angen a osodir ym mharagraff 6.75 oherwydd maent hefyd yn cynnwys ymrwymiadau – a gymeradwywyd cyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddechrau ceisio'r cydbwysedd sydd dan sylw.

6.82 Mae'n bwysig nodi y bydd y cymysgedd unedau a gyflenwir yn dylanwadu'n fawr ar y targed niferoedd. Dros gyfnod y cynllun, gallai'r cymysgedd sy'n ofynnol amrywio, a bydd y targed yn amrywio hefyd yn sgil hynny. Mae'n amlwg y bydd lefel y disgownt sy'n ofynnol ar yr unedau'n effeithio ar nifer yr unedau sy'n ofynnol, er mwyn i'r datblygiad dalu ei ffordd i ddatblygwyr. Bydd hawl gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol i amrywio'r cymysgedd fel y manylir ym Mholisi S05. Mae Polisi S05 hefyd yn manylu ynghylch y modd y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio unedau parthed safleoedd bach, sut y caiff y cymysgedd ei bennu ac a oes lle i symiau cymudol o dan rai amgylchiadau.

6.83 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod hefyd o bosibl y bydd angen cyfraniadau at seilwaith rhai o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo, ac y bydd hynny o raid yn cael blaenoriaeth dros dai fforddiadwy. Nid yw'n bosibl darogan beth fydd effaith hynny ar ddarpariaeth y tai fforddiadwy nes yr archwilir ei ddichonoldeb yng nghyd-destun cynigion penodol. Felly, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro cyflenwad yr unedau yn ôl y niferoedd tybiedig a osodir yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd ac yn monitro'r cyfanswm sirol fel bo'n briodol.

6.84 Bwriad yr Awdurdod Cynllunio Lleol, ar y cyd â'r Awdurdod Tai Lleol, datblygwyr preifat a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, yw bwrw iddi i hybu trefniadau i ddatblygu pob math ar ddeiliadaeth ar Dai Fforddiadwy drwy drefniadau partneriaeth da ac amrywiol. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Tai Fforddiadwy' yn manylu ynghylch ystod o ddulliau gweithredu er mwyn gwireddu targed y Tai Fforddiadwy.

6.85 Nid yw'r targed a bennwyd yn dibynnu ar gyfraniadau Grantiau Tai Cymdeithasol gan Lywodraeth Cymru, er mae'n ymgorffori unedau sydd wedi eu cwblhau a chaniatadau a gyflawnwyd gyda sybsidi tai cyhoeddus hyd at 31 Awst 2010. Nid oes dim gwybodaeth i ddweud beth fyddai effaith tai fforddiadwy a ddatblygir gydag arian grantiau at y dyfodol o ran darpariaeth ychwanegol a dim ond yr hyn a glustnodwyd ar ffurf caniatadau cynllunio i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sydd wedi'i gynnwys.

Darparu Cyfleoedd ar gyfer Twf Economaidd:

6.86 Er mwyn cynnal cymunedau, ac yn enwedig y bobl ifanc sy'n byw ynddynt, mae'r Strategaeth yn cynnig cyfleoedd i gyflawni'r twf rhagamcanol a ddisgwylir ar hyn o bryd o ran cyflogaeth a'r economi (gweler Polisi S01).

6.87 Mae Asesiad Anghenion Economaidd Ceredigion a wnaethpwyd gan DTZ (2008, diweddarwyd 2010) yn dweud y dylid darparu cyfleoedd ar gyfer 4000 o swyddi man lleiaf. Mae hynny'n adlewyrchu'r nodau cadarnhaol sydd wedi eu pennu o ran twf economaidd y Sir, gan gydnabod rôl bosibl i Aberystwyth fel sbardun allweddol a'r rôl sydd i'r dref fel Ardal Adfywio Strategol.

6.88 Mae'r Asesiad yn rhag-weld y bydd oddeutu 23% o'r twf hwnnw mewn gweithgareddau swyddfa (B1a), bydd oddeutu 15% mewn gweithgareddau

diwydiannol a warysau (B1b/c, B2, B8) a bydd 63% mewn gweithgareddau nad oes angen safleoedd ac adeiladau Dosbarth Defnydd B arnynt, er enghraifft manwerthu, twristiaeth, iechyd ac amaethyddiaeth

6.89 Dengys hyn nad yw nifer rhagamcanol y swyddi'n cyfateb yn union i angen i neilltuo tir cyflogaeth oherwydd gellid creu swyddi'n lleol heb ddim goblygiadau o ran defnydd tir. Yn wir, dengys yr Asesiad mai dim ond 38% o'r twf rhagamcanol yng Ngheredigion a fyddai ar ffurf defnyddiau addas i'w lleoli ar barciau busnes neu barciau diwydiannol, a bod a wnelo'r rheiny fel arfer â defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis.

6.90 Mae'r Asesiad yn cydnabod bod natur wledig Ceredigion yn ffactor allweddol yn ei phroffil economaidd a bod hynny'n arwain at batrymau teithio i'r gwaith tra gwahanol i'r cyfartaledd cenedlaethol. Mae cyfran uchel o bobl y Canolbarth yn gweithio gartref, sef 20% o'r rhai sydd mewn cyflogaeth, a 10% yw cyfartaledd Cymru, ac yn Nyffryn Teifi mae'r ffigur yn 26%. Mae lefelau uchel iawn hefyd o hunangyflogaeth a gweithwyr rhan amser yn y Sir. Mae hyn i gyd yn dangos bod angen hyblygrwydd yn narpariaethau polisïau cyflogaeth y dyfodol.

6.91 Felly, mae'r Strategaeth yn cydnabod y dylid darparu cynifer â phosibl o gyfleoedd cyflogaeth yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol o ran pob math ar ddatblygiad bach a mawr. Dylid lleoli swyddi sy'n creu nifer fawr o siwrneiau, naill ai drwy'r hyn a werthir neu nifer y gweithwyr, yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo mewn mannau eraill, pe bai hynny'n briodol (gweler Polisi S01 ac S02).

6.92 Cydnabyddir hefyd, o ran cyflawni rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ei bod yn hanfodol sicrhau cyfleoedd datblygu economaidd yn nes at le mae pobl yn byw, ond bod angen sicrhau hynny ar raddfeydd sy'n addas ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig (Polisi S03).

6.93 Yn yr un modd, cydnabyddir, oherwydd natur sylfaen economaidd Ceredigion (gweler Polisi S05) fod nifer fawr o'r swyddi a grëir yn rhai hunangyflogedig eu natur ac y bydd sicrhau cyfleoedd i fusnesau yn nes at le mae pobl yn byw, yn amodol ar faint y datblygiad, yn fodd i leihau nifer y siwrneiau a hybu cynaliadwyedd yn gyffredinol.

6.94 Felly, o ystyried amcanestyniadau DTZ yn ogystal â natur twf economic y Sir (gan gynnwys amaethyddiaeth, manwerthu, twristiaeth a hamdden) a'r strategaethau adfywio (gweler Paragraff 6.23), bydd y Strategaeth yn helpu cyflawni twf at y dyfodol mewn dwy ffordd. Yn gyntaf, trwy hybu mentergarwch trwy arfer dulliau polisi caniataol at gynigion datblygu economaidd ledled y sir, a dylai hynny yn ei dro gynorthwyo cynaliadwyedd y cymunedau a lleihau'r angen i deithio. Yn ail, trwy sicrhau bod digon o dir wedi ei neilltuo i gynnig cyfleoedd i ddarparu swyddi y mae arnynt angen neu a fyddai'n gallu manteisio ar leoliadau megis parciau busnes neu barciau diwydiannol, neu ddyraniad defnydd cymysg neu bwrpasol o ran defnyddiau manwerthu, cymunedol, iechyd a chyflogaeth eraill. Ymdrinnir

â'r cyntaf ym Mholisïau LU11-LU21. Mae'r ail fel a ganlyn ar gyfer mathau'r sectorau allweddol:

Defnyddiau B1, B2, B8 a Rhai Defnyddiau Sui Generis Penodol:

6.95 Mae'r sector gwasanaethau'n tra-arglwyddiaethu yng Ngheredigion. Ymhlith y cyflogwyr mwyaf mae Prifysgolion Aberystwyth a Llanbedr Pont Steffan, Coleg Ceredigion, Sefydliad y Gwyddorau Biolegol, Amgylcheddol a Gwledig (IBERS), QinetiQ (Aber-porth), Ymddiriedolaeth Hywel Dda a'r Cyngor Sir. Mae angen swyddfeydd ar y rhain.

6.96 Nodir yn Asesiad DTZ bod angen neilltuo rhwng 26-34ha o dir ar gyfer defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis penodol (gan gynnwys cyfleusterau gwastraff). Ystyriwyd yr angen hwnnw ac fe'i troswyd yn ofynion tir yn yr 'Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl Ardal Aberystwyth' (NLP 2010) a'r 'Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl De Ceredigion' (NLP, 2010). Wrth bennu'r gofynion tir uchod aseswyd faint o'r ddarpariaeth a ddylai fynd i ble. Mae'r Sir wedi ei rhannu'n ddwy brif ardal o ran Ardaloedd Teithio i'r Gwaith (TTWA), sef Ardal Teithio i'r Gwaith Aberystwyth (sy'n cynnwys Aberystwyth a gogledd Ceredigion) ac Ardal Teithio i'r Gwaith Aberteifi (sy'n cynnwys Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Thregaron). Yn sgil yr asesiad o'r tir, neilltuwyd 39ha (net) yn y CDLl at y dosbarthiadau defnydd penodol hynny, sef 23ha (net) yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberystwyth, oherwydd y rôl genedlaethol a rhanbarthol sydd iddi ac 16ha yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberteifi. Mae hynny ychydig yn uwch na'r anghenion fel y'u haseswyd gan DTZ oherwydd bod prinder safleoedd yng nghanol y trefi. Yn sgil hynny mae angen mwy o ofod cyflogaeth y tu allan i ganol y trefi. Felly, oherwydd nad yw'n bosibl lleoli datblygiadau mor ddwys y tu allan i ganol y trefi nag y gellir yng nghanol y trefi, mae angen mwy o dir cyflogaeth. Mae cyfleoedd yn bod yn y dyraniadau hyn i ymdrin â gofynion sy'n ymwneud â gwastraff yn ystod cyfnod y cynllun, gan gynnwys neilltuo tir penodol at ddibenion gwastraff yn Aberystwyth (safle E0301).

6.97 Daeth asesiad tir NLP i'r casgliad y gellid cyflawni'r rhan fwyaf o'r angen am safleoedd sydd wedi eu neilltuo trwy ymestyn y safleoedd busnes neu ddiwydiannol presennol. Yr unig safle cwbl newydd y gellir cyfiawnhau ei ychwanegu yw safle Capel Bangor, lle mae caniatâd cynllunio ar gyfer swyddfeydd, warysau a diwydiannau ysgafn. Mae'r dyraniadau wedi eu rhestru yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac maent ar y Map Cynigion - gweler y safleoedd sydd ag 'E' neu 'M' o'u blaen. Rhestrir y safleoedd yn Atodiad 6 hefyd ynghyd â chrynodeb sy'n dangos sut y gwnaethpwyd y dyraniadau. Mae'r gofynion a'r cyfyngiadau y mae'n rhaid eu hystyried o ran cynllunio i'w gweld yng Nghyfrol 2A y CDLl: Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd). Bydd datblygu ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo'n amodol ar Bolisiau S01-S04 and LU11.

6.98 Rhaid nodi, yn ogystal â'r dyraniadau 'newydd', bod llawer o'r safleoedd 'presennol' wedi eu hymgorffori fel dyraniadau cyflogaeth hefyd. O'u hystyried gyda'i gilydd mae'r tir presennol a'r tir newydd yn 134ha (gros). Mae cynnwys y safleoedd presennol fel hyn yn rhan o'r dyraniadau

cyffredinol yn fodd i gydnabod o bosibl bod darnau bychain o dir o fewn y safleoedd presennol a allai gyfrannu at ddatblygiadau economaidd newydd ac/neu y gellid ailddatblygu rhai o'r safleoedd presennol yn ystod cyfnod y cynllun. Mae eu neilltuo fel hyn hefyd yn amddiffyniad pellach rhag y pwysau a allai godi yn sgil mathau eraill o ddatblygu ar safleoedd o'r fath.

6.99 Oherwydd bod y ddarpariaeth newydd wedi ei chyfeirio'n bennaf at y lleoliadau hynny lle mae safleoedd diwydiannol neu fusnes eisoes yn bodoli, nid oes dyraniadau ymhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau, yn enwedig y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Daeth asesiad safleoedd NLP i'r casgliad, o ran cyflawni rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ei bod yn hanfodol darparu cyfleoedd datblygu economaidd yn nes at le mae pobl yn byw. Er bod gan rai o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig safleoedd cyflogaeth gydag unedau lluosog eisoes, oherwydd nad oes cyllid penodol ar gael na chynigion cyflenwi, mae'n debygol mai ar ffurf unedau sengl y cânt eu datblygu at y dyfodol. Felly, mae neilltuo safleoedd newydd, heb ddim cynigion cyllido clir yn gyhoeddus nac yn breifat, yn debygol o rwystro twf economaidd yn hytrach na'i hybu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig onid oes safleoedd gydag unedau lluosog eisoes yn bodoli. Oherwydd hynny, nid oes safleoedd cwbl newydd wedi eu neilltuo yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a phenderfynir ynghylch ceisiadau am ddefnyddiau B1, B2 ac B8 (gan gynnwys rhai defnyddiau sui generis) yn unol â Pholisi S03 ac LU12.

Manwerthu:

6.100 Y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yw prif ganolfannau **siopa**'r Sir. Hefyd, mae gan Aberystwyth rôl ranbarthol o ran siopa, sy'n adlewyrchu'r rôl sydd iddi'n gyffredinol yn y Canolbarth a'r ffaith mai hi yw'r dref fwyaf yng Ngheredigion. Mae nifer o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol hefyd yn gwasanaethu ardaloedd helaeth y tu allan i'r Sir, yn enwedig Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan a Llandysul. Dylid lleoli datblygiadau manwerthu mawr (gweler Polisïau LU18-LU19 am ddiffiniad) yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Yn ogystal â darparu amrywiol siopau a nwyddau, mae'r canolfannau hyn hefyd yn llefydd pwysig ar gyfer gweithgarwch diwylliannol, twristiaeth a darparu gwasanaethau – y cyfan yn ychwanegu at gymeriad, bywiogrwydd a hyfywdra'r ganolfan (gweler Polisi S02).

6.101 Yn Aberystwyth, Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan y bu'r diddordeb mwyaf parthed datblygiadau manwerthu yn ystod y blynyddoedd diwethaf. Cynhaliwyd Asesiadau o'r Anghenion Manwerthu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol hynny er mwyn rhoi gwell syniad i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r anghenion a'r gofynion:

6.102 Mae 'Astudiaeth Cynllunio Anghenion Manwerthu Aberystwyth' (CACI, 2007) yn argymell dyraniadau defnydd tir i gynorthwyo o ran cyflawni'r anghenion manwerthu yn enwedig gan fod cystadleuaeth am ddefnyddiau tir eraill mor uchel.

6.103 Yn Aberteifi mae asesiadau 'Astudiaeth Cynllunio Anghenion Manwerthu Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan' (CACI, 2008) ac 'Adendwm Nwyddau

Swmpus Astudiaeth Anghenion Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan' (CACI, 2009) yn cydnabod bod y caniatâd diweddar yn Nhŷ'r Baddon yn golygu bod yr angen sydd wedi ei nodi eisoes wedi ei gyflawni'n rhannol, er y gellid darparu ychydig bach eto.

6.104 Felly, o ganlyniad i'r asesiadau o'r anghenion manwerthu a'r dogfennau adfywio mae pedwar safle Defnydd Cymysg (M0301, M0302, M0303 and M0201), sy'n cyfuno manwerthu a defnyddiau eraill (gan gynnwys adloniant, bwytai, swyddfeydd a thai), wedi eu neilltuo yn y CDLl ar gyfer Aberystwyth ac Aberteifi. Bydd Polisïau S02, LU18 ac LU19 yn gymwys i'r safleoedd hynny a neilltuwyd. Manylir ynghylch yr angen am safleoedd wedi eu neilltuo yn Aberystwyth ac Aberteifi yn Atodiad 6.

6.105 Yn Llanbedr Pont Steffan, mae lefel yr angen sydd wedi ei nodi lawer yn is; daeth Asesiadau CACI a Dadansoddiad Capasiti Nwyddau Cyfleus Llanbedr Pont Steffan 2012 NLP i'r casgliad y byddai dull polisi'n ffordd briodol i helpu diwallu anghenion fel y maent yn codi'n unol â Pholisi S02 a Pholisïau LU18 ac LU19.

6.106 Yng ngweddill y Canolfannau Gwasanaethau Trefol mae llai o ddiddordebau manwerthu a llai o bwysau yn sgil hynny ac mae dulliau polisi'n cynnig ffordd fwy ymatebol o ymdrin ag anghenion manwerthu wrth iddynt godi'n unol â Pholisi S02-S04, Polisi LU18 ac LU20.

6.107 Dylid atgyfnerthu'r rôl sydd i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig parthed darparu dewis o nwyddau cyfleus beunyddiol. Mae cyfleusterau manwerthu lleol yn helpu lleihau nifer a hyd y siwrneiau a wneir, lleihau elfennau o allgáu cymdeithasol a helpu creu gwell ansawdd bywyd i'r preswylwyr. Y nod yw cryfhau gallu'r Grwpiau Aneddiadau mwy gwledig i ddarparu ar gyfer eu hanghenion beunyddiol eu hunain, drwy gryfhau'r ddarpariaeth yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Fodd bynnag, dylai cynigion wasanaethu anghenion lleol yn bennaf oll ac ni ddylent fod ar raddfa a fyddai'n denu cwsmeriaid o fwy o bellter, y byddai'n fwy cynaliadwy iddynt gael eu gwasanaethu gan Ganolfan Gwasanaethau Gwledig agosach (gweler Polisi S03).

6.108 Cydnabyddir bod rôl bwysig i siopau cyfleus a darpariaeth fanwerthu ar raddfa fach yn yr Aneddiadau Cyswllt, yn enwedig o ran nwyddau sy'n gwasanaethu anghenion beunyddiol. Gwrthwynebir colli rhagor o siopau pentref a swyddfeydd post. Er mwyn sicrhau bod siopau gwledig yn goroesi, efallai y bydd angen ymdrin â'r ddarpariaeth mewn ffyrdd newydd (Polisi S04).

Defnyddiau Twristiaeth a Hamdden

6.109 Yn aml iawn mae angen darpariaeth arbennig ar gyfer defnyddiau twristiaeth a hamdden, gan adlewyrchu natur y cynnig, ac mae'n llawer anoddach eu rhagweld a darparu ar eu cyfer o ran neilltuo tir heb fod yna gynlluniau hysbys. Felly, ymdrinnir ag unrhyw dwf mewn cyfleusterau twristiaeth a hamdden ar adeg y cais, yn unol â Pholisïau S01-S04 a'r

polisïau manwl sydd yn Adran 7 y CDLl, yn hytrach na neilltuo safleoedd (gweler Polisïau LU14 - LU17, LU22 ac LU24).

6.110 Mae eithriad i hynny lle mae'n dweud yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (Rhestrau y Safleoedd a Neilltuwyd) bod angen darparu mannau agored, neu lle bo angen adleoli neu ailddatblygu un o'r cyfleusterau cymunedol neu hamdden presennol fel rhan o'r datblygiad cyffredinol.

Amaethyddiaeth

6.111 Mae amaethyddiaeth (gan gynnwys pysgodfeydd) yn sector cyflogaeth pwysig yng Ngheredigion. Er na fydd cyflogaeth mewn amaethyddiaeth yn effeithio ar y galw am safleoedd cyflogaeth at y dyfodol, gallai ailstrwythuro parhaus ar y sector esgor ar gyfleoedd a sialensiau. Felly, bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fedru ymateb i'r newidiadau hynny wrth iddynt godi a bydd yn dibynnu'n bennaf ar bolisïau cenedlaethol i benderfynu ynghylch ceisiadau o'r fath (gweler Paragraff 7.61 Adran 7).

Sectorau Cyflogaeth Arbennig

6.112 Mae'r maes awyr ym Mlaenannerch (Maes Awyr Gorllewin Cymru) yn ne'r Sir yn gynhaliaeth i'r economi lleol. Dangosir cwrtil y maes awyr ar y Map Cynigion ac mae wedi ei gynnwys fel safle Defnydd Cymysg yn y CDLl (safle M0801) er mwyn cydnabod cymorth parhaus Llywodraeth Cymru i'r ddarpariaeth. Mae manylion cymysgedd derbyniol defnyddiau ar y safle i'w cael yn Natganiad Grŵp Aneddiadau Aberporth/Parc-llyn.

6.113 Er mwyn cynnal cyflenwad digonol a chynaliadwy o dywod a graean, mae dau ddyraniad mwyngloddio wedi eu cynnwys yn y CDLl. Mae'r ddau ddyraniad yn ymwneud ag estyniadau at ddwy chwarel, Aberteifi Sand and Gravel, Pen-y-parc (safle MNA0201) a'r Pant, ger Llanddewibrefi (safle MNA0701). Nid oes anghenion wedi eu nodi parthed neilltuo tir ar gyfer mathau eraill o fwynau yn ystod cyfnod y cynllun hwn.

Cyfleoedd Twf mewn Sectorau Eraill

6.114 Fel y nodwyd eisoes, tai a chyflogaeth yw'r pwysau mwyaf o ran twf yn ystod cyfnod y cynllun.

6.115 Fodd bynnag, os yw'r CDLl am ymateb yn strategol i'r angen neilltuol i wella cynaliadwyedd ledled y Sir, mae nifer o faterion eraill y mae'n bwysig eu cydnabod a rhoi sylw iddynt er mwyn cyflawni'r Strategaeth.

6.116 Felly, bydd y CDLl yn annog datblygu sy'n helpu darparu ar gyfer **twf mewn sectorau eraill**, er mwyn dal y ddysgl yn wastad rhwng twf economaidd a thwf ym maes tai. Mae hynny'n cynnwys twf mewn perthynas â'r isod:

6.117 **Cymuned (gan gynnwys addysg)**. Cyflawnir yr anghenion hynny drwy ddarpariaeth bolisi'n bennaf (Polisi LU22). Fodd bynnag, darparwyd ar gyfer anghenion penodol a oedd yn hysbys pan luniwyd y CDLl drwy neilltuo tir. Yn benodol felly:

- Llety i fyfyrwyr yn Aberystwyth (safle M0306)
- Canolfan Iechyd Integredig yn Nhregaron (safle M0701); ac
- Darpariaeth addysg fel rhan o safle M0305 yn Aberystwyth.

6.118 Esbonnir rhagor ar y cyfiawnhad dros y dyraniadau hyn yn Atodiad 6. Mae'r gofynion manwl a'r cyfyngiadau y mae angen eu hystyried pan ddaw ceisiadau wedi eu nodi yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd).

6.119 **Trafnidiaeth:** Cyflawnir yr anghenion hynny drwy ddarpariaeth bolisi'n bennaf (gweler Polisïau DM03 a DM04). Fodd bynnag, darparwyd ar gyfer anghenion penodol a oedd yn hysbys pan luniwyd y CDLl drwy neilltuo tir fel a ganlyn:

- Parcio a Theithio Rhydyfelin (Grŵp Aneddiadau Aberystwyth) – safle T0301;
- Gorsaf Reilffordd a Maes Parcio Bow Street (Grŵp Aneddiadau Bow Street) - safle T0901; ac
- Ffordd fynediad Gwelliant Cyffordd Dyfi (Grŵp Aneddiadau Tal-y-bont) - safle T2101.

6.120 Esbonnir rhagor ar y cyfiawnhad dros y dyraniadau hyn yn Atodiad 6. Mae'r gofynion manwl a'r cyfyngiadau y mae angen eu hystyried pan ddaw ceisiadau wedi eu nodi yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd).

6.121 Dylai maint y twf fath adlewyrchu'r twf economaidd a'r twf ym maes tai a gynigir ar gyfer y lleoliad hwnnw yn y CDLl (gweler Polisïau S01, S02, S03 ac S04). Dylai hynny sicrhau'r effaith leiaf bosibl ar y gymuned a'r iaith Gymraeg, ac y byddai datblygu'n cael effaith gadarnhaol ar gynaliadwyedd y gymuned a'r iaith Gymraeg.

Cyflawni Datblygu Cynaliadwy

6.122 Pa fath bynnag o dwf a fydd dan sylw, bydd angen ei gyflawni mewn modd cynaliadwy a rhoi sylw ac ystyriaeth briodol i faterion gan gynnwys:

- dylunio, cyd-destun y cyffiniau, materion sy'n ymwneud â chymuned, yr Iaith Gymraeg, iechyd a lles (gweler Polisïau DM06 – DM10);
- yr amgylchedd a'r newid yn yr hinsawdd, gan gynnwys bioamrywiaeth, y dirwedd ac adnoddau naturiol, ynni a mwynau (gweler Polisïau LU25-LU32 ac DM11 - DM23); ac
- bydd seilwaith a gwasanaethau digonol ar gael (cyfleustodau, gwastraff, trafnidiaeth ac ati) (gweler Polisïau LU31, LU32, DM03 - DM04 ac DM12 - DM13).

6.123 Ymdrinnir â'r materion hyn i gyd drwy bolisïau penodol yn Adrannau 7 ac 8.

6.124 Ceir crynodeb o'r Strategaeth yn yn blwch isod ac yn y Diagram Allweddol.

Y Strategaeth:

Y Strategaeth yw gwella cynaliadwyedd y Sir, gan gynnwys amddiffyn ac atgyfnerthu amgylchedd ac adnoddau'r Sir, a sicrhau trwy newid bod y Sir yn ymgryfhau'n economaidd, yn gymdeithasol ac yn amgylcheddol.

Er mwyn sicrhau datblygu cynaliadwy bydd y Strategaeth yn atgyfnerthu rhwydwaith Ceredigion o gymunedau a threfi a phentrefi a'r iaith Gymraeg drwy dwf ffocysedig.

Felly, caiff twf ei ganoli yn y Canolfannau Gwasanaethau (Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Chanolfannau Gwasanaethau Gwledig) er y bydd rhywfaint o gyfleoedd mewn lleoliadau eraill yn ogystal.

Mae'r Strategaeth yn croesawu newid ac mae'n darparu ar gyfer twf tai a thwf economaidd disgwyliedig. Mae hynny'n cynnwys darparu ar gyfer tai fforddiadwy ac amrywiol anghenion tai.

O ran y twf disgwyliedig mewn tai cyflawnir hynny trwy ddarparu cyfleoedd fel a ganlyn:

- O leiaf 51% o'r twf hwnnw mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol;
- 24% o'r twf hwnnw mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig; ac
- Uchafswm o 25% o'r twf hwnnw (neu, beth bynnag, dim mwy na 1522 o unedau) mewn aneddiadau a lleoliadau heblaw am y Canolfannau Gwasanaethau (yn yr Aneddiadau Cyswllt yn bennaf)[12].

O ran cyflogaeth mae'n golygu:

- Cynyddu cyfleoedd i bobl fedru gweithio'n agosach at gartref trwy arfer polisi caniataol lle mae cynigion cyflogaeth yn y cwestiwn ledled y sir; ac
- Neilltuo tir penodol ar gyfer defnyddiau tir sydd angen lleoliad tebyg i 'barc busnes neu barc diwydiannol', neu a allai fanteisio ar safleoedd defnydd cymysg (megis manwerthu neu ddibenion cymunedol).

Mae'n bwysig bod cyfleusterau, gwasanaethau a seilwaith eraill yn dod trwodd i gynnal rôl yr amrywiool aneddiadau sydd yn y Sir a lleihau'r angen i deithio'n gyffredinol a gwella cynaliadwyedd y Sir.

[12] Unwaith y cyrhaeddir yr uchafswm sydd wedi ei bennu o ran canran a nifer yr unedau, nid yw hynny'n golygu na ellid datblygu rhagor o unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellid eu cyfiawnhau'n unol â'r Canllawiau Cenedlaethol.

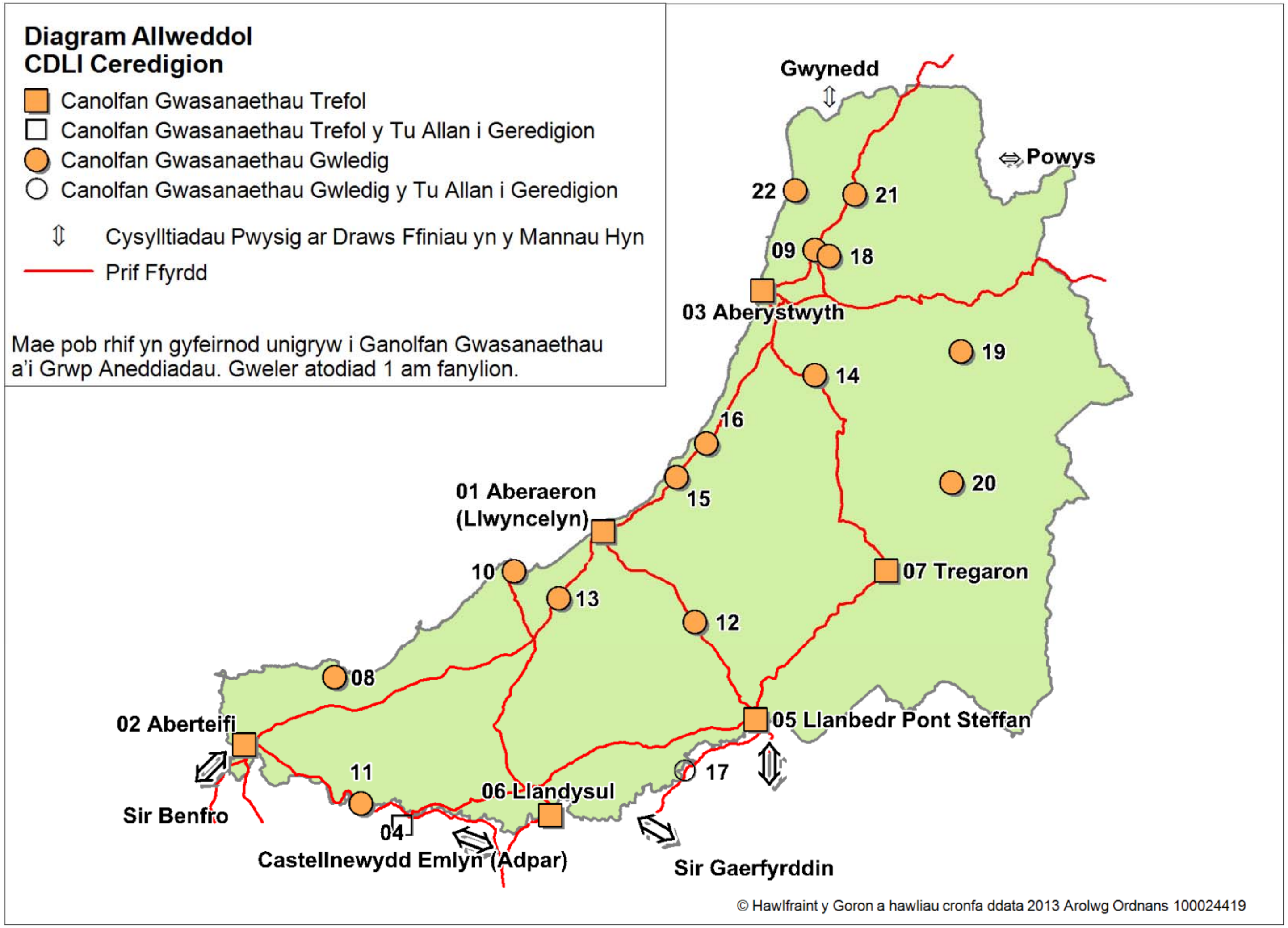


Diagram Allweddol
CDLl Ceredigion
Canolfan Gwasanaethau Trefol
Canolfan Gwasanaethau Trefol y Tu Allan i Geredigion
Canolfan Gwasanaethau Gwledig
Canolfan Gwasanaethau Gwledig y Tu Allan i Geredigion
Cysylltiadau Pwysig ar Draws Ffiniau yn y Mannau Hyn
Prif Ffyrdd
Mae pob rhif yn gyfeirnod unigryw i Ganolfan Gwasanaethau a'i Grwp Aneddiadau. Gweler atodiad 1 am fanylion.
Gwynedd
Powys
22
21
09
18
03 Aberystwyth
19
14
16
20
15
01 Aberaeron (Llwyncelyn)
07 Tregaron
10
13
12
08
02 Aberteifi
05 Llanbedr Pont Steffan
11
17
06 Llandysul
Sir Benfro
04
Castellnewydd Emlyn (Adpar)
Sir Gaerfyrddin
© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2013 Arolwg Ordnans 100024419

Polisiau'r Strategaeth:

Polisi S01:
Twf Cynaliadwy

Caiff twf ei ganoli er mwyn sicrhau cymunedau cryfach a mwy cynaliadwy a chyflawnir hynny trwy ddarparu cyfleoedd i ddatblygu fel a ganlyn:

1. Oddeutu 6544 o anheddau i gyflawni'r twf disgwyliedig o 6000 o unedau (gweler Tabl 6.1). Gwneir hynny mewn modd cynaliadwy trwy'r dosbarthiad isod:
    a. O leiaf 51% yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn unol â Pholisi S02 ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel y nodir yn Atodiad 2, Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ar y Mapiau Cynigion ac ar 'safleoedd annisgwyl';
    b. 24% yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel y nodir yn Atodiad 2, Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ar y Map Cynigion yn unol â Pholisi S03; ac
    c. Uchafswm o 25% (neu, beth bynnag, dim mwy na 1522 o unedau) mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ar safleoedd sydd heb eu neilltuo'n unol â Pholisi S04.[13]

2. Cyfleoedd cyflogaeth i ddarparu ar gyfer 4000 o swyddi ledled y Sir mewn modd cynaliadwy'n unol â Pholisïau S02, S03 ac S04, naill ai
    a. The 39 hectar (net) o dir a neilltuwyd (23 ha yn Ardal Aberystwyth a'r 16 ha yn Ardal Aberteifi) fel y nodir yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ar y Map Cynigion; neu
    b. Safleoedd sydd heb eu neilltuo yn unol â pholisïau LU11 - LU21.

3. Mathau eraill o ddatblygu ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel y nodir yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau ac ar y Map Cynigion a hefyd ar safleoedd sydd heb eu neilltuo a ddarperir yn unol â Pholisïau'r Cynllun

Wrth gyflawni'r twf hwn, caiff amgylchedd ac adnoddau'r Sir eu hamddiffyn a'u gwella.

Amcanion: 1- 18.

[13] Os cyrhaeddir uchafswm canran a nifer yr unedau a bennwyd nid yw hynny'n golygu na ellir datblygu rhagor o unedau yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 6 ar yr amod y gellir eu cyfiawnhau o dan y Canllawiau Cenedlaethol .

6.125 Fel y nodir ym mharagraff 6.124 amcan y Strategaeth yw gwella cynaliadwyedd y Sir. Yr allwedd o ran gwireddu hynny yw creu cymunedau cynaliadwy.

6.126 Trwy ffocysu twf mae'r Strategaeth yn darparu cyfleoedd ar gyfer amrywiaeth o swyddi, cartrefi, gwasanaethau a chyfleusterau a wnaiff wella cynaliadwyedd ledled y Sir.

6.127 Mae graddfa'r twf hwnnw a'i ddosbarthiad bras wedi eu nodi ym Mholisi S01, a phrif elfennau hwnnw yw tai a thwf economaidd.

6.128 Mae'r aneddiadau sydd wedi eu pennu fel Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaethau Gwledig neu Aneddiadau Cyswllt wedi eu rhestru yn Atodiad 1. Mae'r lleoliadau na chawsant eu henwi yn Atodiad 1 yn y wlad agored gan mwyaf ynghyd â nifer o aneddiadau bychain lle bydd cyfyngiadau llym ar ddatblygu.

6.129 O ran anghenion tai disgwylir bod angen 6000 o unedau ychwanegol yn ystod cyfnod y cynllun (gweler paragraff 6.46). Fodd bynnag, er mwyn gwireddu'r twf hwnnw mae angen sicrhau hyblygrwydd rhag ofn na fydd pob safle ar gael (gweler paragraff 6.47). O'r herwydd mae'r cynllun yn darparu lwfans ychwanegol oddeutu 10% a fydd yn esgor ar **6544** o unedau y cyfeirir atynt yn y polisi ac a ddangosir yn Nhabl 6.1. Darperir ar gyfer yr hyblygrwydd hwnnw yn yr aneddiadau cynaliadwy, sef y Canolfannau Gwasanaethau.

6.130 Dylid nodi bod dosbarthiad strategol y ddarpariaeth dai, o'i fesur ar sail 51:24:25 o'r angen a ragwelir o 6000 o anheddau, yn esgor ar gyfran o 1500 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Fodd bynnag, oherwydd bod y dosbarthiad ymhlith y Grwpiau Aneddiadau wedi ei fesur ar sail cyfran poblogaeth pob Grŵp Aneddiadau, esgorodd hynny ar gyfanswm o 1522 o unedau i'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' gyda'i gilydd ac nid 1500. Gwelir amrywiad bach tebyg yn y Canolfannau Gwasanaethau. Yr union ffigurau hynny a welir yn Nhabl 6.1 o dan Bolisi S01 ac sydd wedi eu cynnwys yn Atodiad 2 ac a ddefnyddir yn y cyfrifiadau monitro misol. Noder, er yr amrywiadau bychain uchod, mai 6000 o unedau yw cyfanswm ffigurau holl elfennau'r hierarchaeth ac mai 51:24:25 yw'r rhaniad cyfrannol

6.131 Mae Tabl 6.1 yn dangos sut y gellir cyflawni'r ddarpariaeth trwy amrywiol ymrwymiadau, dyraniadau, safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae Polisïau S02, S03 ac S04 yn manylu ynghylch sut a ble y caniateir y ddarpariaeth. Mae Atodiad 2 yn manylu ynghylch yr angen rhagamacanol a'r cyfleoedd a ddarperir ym mhob Grŵp Aneddiadau, y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Caiff Atodiad 2 ei ddiweddaru'n fisol o ran ymrwymiadau a gallwch ei weld ar wefan Gynllunio'r Cyngor.

Tabl 6.1:

	a	b	c	d	e	f	g
	Twf Rhagamcanol	**Cyfleoedd Datblygu y Dibynnir Arnynt i Gyflenwi (b):**					
	Y ddarpariaeth ddisgwyliedig yn seileidig ar angen o 6000	**Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010**	**Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (a)**	**Safleoedd annisgwyl y dibynnir arnynt i gyflenwi (a)**	**Lwfans safleoedd heb eu neilltuo y dibynnir arnynt i gyflenwi (a)**	**Lwfans Hyblygrwydd**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (a)**
Canolfannau Gwasanaethau Trefol	3041	946	1847	248	0	436	3477
Canolfannau Gwasanaethau Gwledig	1437	389	1034	0	0	122	1545
Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill (gan gynnwys unedau TAN 6)	1522	1173	0	0	349	0	1522
Cyfanswm	6000	2508	2881	248	349	558	6544

6.132 Mae'n amlwg na fyddai'n gynaliadwy darparu tai heb ddarparu cyfleoedd cyflogaeth cyfatebol (Maen Prawf 2). Felly, mae'r cynllun yn darparu cyfleoedd i greu 4000 o swyddi (gweler paragraff 6.87). Gall y swyddi hynny godi naill ai'n unol â Pholisïau S02-S04 ar safleoedd a neilltuwyd (gweler Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau a'r Map Cynigion) neu ar safleoedd annisgwyl trwy bolisïau'r cynllun (gweler LU11 - LU21 a Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau). Mae'r dull ychwanegol o ddarparu cyflogaeth trwy bolisïau sy'n ymwneud â safleoedd annisgwyl yn bwysig oherwydd natur wledig yr ardal lle mae 60% o'r boblogaeth yn byw y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, maint bach y mentrau a'r angen i gynnwys yr holl brosiectau creu swyddi. Mae Polisi S01 hefyd yn dangos rhaniad y dyraniadau ymhlith y ddwy Ardal Teithio i'r Gwaith sydd yn y Sir sef Aberystwyth ac Aberteifi.

6.133 Mae'n bwysig sicrhau bod cyfleusterau ar gael i bobl yn agos at eu cartrefi er mwyn lleihau'r angen i deithio (Maen Prawf 3). Mae hynny'n ei gwneud yn haws i bobl ddiwallu eu hanghenion yn lleol ac mae'n ennyn gwell ymdeimlad o gymuned. O'r herwydd mae'r cynllun yn cefnogi cyfleusterau o'r fath (y rhai presennol a rhai arfaethedig) ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo ac ar safleoedd annisgwyl yn seiliedig ar asesiadau a pholisiau.

6.134 Lle'r oedd anghenion penodol eraill yn hysbys ar adeg llunio'r cynllun (e.e. mwynau), mae'r cynllun yn cynnig cymaint o sicrwydd ag sy'n bosibl ynghylch cyflawni'r anghenion drwy neilltuo tir penodol (Maen Prawf 3). Mae manylion yr holl safleoedd a neilltuwyd yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau yn y CDLl (Cyfrol **2**A) ac fe'u gwelir ar y Map Cynigion. Maent hefyd wedi eu rhestru er hwylustod yn Atodiad 6 y CDLl. Mae gofynion penodol sy'n berthnasol pan wneir ceisiadau cynllunio ar gyfer tir sydd wedi ei neilltuo wedi eu gosod yn 'Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd' yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau.

6.135 Bydd y Polisïau sy'n ymwneud â 'Rheoli Datblygiadau' a rhai o'r Polisïau yn Adran 8 'Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir' yn sicrhau twf cynaliadwy, gan amddiffyn a gwella'r amgylchedd a chydnerthedd y Sir.

Polisi S02:
Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol

Mae'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn cynnig lleoliadau cynaliadwy lle caniateir datblygu a fydd:

1. Mewn perthynas ag Aberystwyth,
   a. Yn cyfrannu at gynnal ei statws fel anheddiad o bwys cenedlaethol ac fel canolfan strategol i'r Canolbarth;

b. Yn cefnogi amcanion a chynlluniau gweithredu sy'n ymwneud â'i statws o ran Adfywio Strategol;

NEU

2. O ran Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul, Aberaeron a Thregaron:AC

a. Yn cyfrannu at y rôl isranbarthol gyffredinol sydd iddynt fel y nodir yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau; ac

b. Yn cyfrannu at eu strategaethau adfywio, lle bo'n briodol;

AC

3. O ran y Canolfannau Gwasanaethau Trefol i gyd

a. Mae o fewn ffiniau penodedig yr anheddiad (gweler y Map Cynigion), mae'n unol â darpariaethau Datganiad y Grŵp Aneddiadau a pholisïau eraill y Cynllun.

Amcanion: 1 - 5, 7 - 9, 11, 16, 17

6.136 Y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yw prif ffocws datblygu yn Strategaeth CDLl Ceredigion.

6.137 Y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu oherwydd bod ynddynt fàs critigol o ran cyflogaeth a gwasanaethau (gweler paragraff 6.18-6.22). Oherwydd hynny mae'r rhan fwyaf o'r datblygu a fydd yn digwydd yn ystod cyfnod y cynllun wedi ei gyfeirio atynt.

6.138 Rhestrir y Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn **Atodiad 1**. Ceir rhagor o fanylion ynghylch rôl a swyddogaeth pob Canolfan yn Natganiadau unigol y Grwpiau Aneddiadau (CDLl, Cyfrol 2A).

6.139 Mae gan **Aberystwyth** rôl dra phwysig a gydnabyddir yn genedlaethol, gan gynnwys Cynllun Gofodol Cymru Ategir y rôl honno drwy ddynodiad cenedlaethol ar ffurf Ardal Adfywio Strategol ac mae'r CDLl yn darparu ar gyfer nifer dda o dai a chyfleoedd cyflogaeth. Nid oes ffiniau penodol i'r Ardal Adfywio Strategol. Fodd bynnag, bydd angen i unrhyw geisiadau, a allai gael effaith gadarnhaol neu negyddol ar amcanion Cynllun Gweithredu'r Ardal Adfywio Strategol, yn unigol neu'n gronnus, boed y rheiny o fewn neu'r tu allan i Grŵp Aneddiadau Aberystwyth, roi sylw llawn i amcanion y Cynllun Gweithredu.

6.140 Os oes Strategaethau Adfywio'n bod ar gyfer y **Canolfannau Gwasanaethau Trefol eraill** maent yn rhoi arlliw o nodweddion unigol y Canolfannau hynny (gweler paragraff 6.23). Mae'r Strategaethau Adfywio cyfredol ar gael ar wefan y Cyngor a byddant yn cael eu diweddaru fel bo'n briodol.

6.141 Yn aml mae'r Strategaethau Adfywio hynny'n ansoddol yn hytrach na meintiol ac o'r herwydd maent yn cynnig canllaw i'r hyn y gellid ei gyflawni yn hytrach na rhoi sicrwydd ynghylch pa mor dderbyniol y byddai cais cynllunio penodol.

6.142 Darparwyd **ffiniau anheddiad** ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol er mwyn dangos rhychwant daearyddol derbyniol y datblygu. Disgwylir datblygu o fewn ffiniau anheddiad y Ganolfan Gwasanaethau Trefol.

6.143 Mae **tir wedi ei neilltuo** at amrywiol anghenion ym mhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, fel y nodir ar y Map Cynigion. Mae'r manylion a'r gofynion sy'n ymwneud â'r safleoedd a neilltuwyd wedi eu rhestru yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd).

6.144 Mae ymrwymiadau a dyraniadau'n bod i ddiwallu'r rhan fwyaf o'r twf disgwyliedig ar gyfer amrywiol ddefnyddiau yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol (manwerthu, tai, swyddfeydd ac ati). Fodd bynnag, oherwydd eu bod yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy, nid oes terfyn uchaf wedi ei osod ar dwf datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol.

6.145 Yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ystyrir tir sydd heb ei neilltuo'n safleoedd annisgwyl lle mae datblygiadau tai yn y cwestiwn ac yn safleoedd sydd heb eu neilltuo o ran pob math arall o ddatblygu. Bydd angen i safleoedd annisgwyl neu ddatblygiadau ar dir sydd heb ei neilltuo'n benodol, gan gynnwys tai, a gynigir yn dderbyniol os yw'r cynnig yn unol â pholisiau eraill y CDLl. Mae'r gofynion neu'r cyfyngiadau penodol sy'n ymwneud â safleoedd o'r fath i'w gweld yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau.

6.146 Mae **Atodiad 2** yn nodi sut y gellid gwireddu lefel bosibl y datblygiadau tai o ran ymrwymiadau, dyraniadau a safleoedd annisgwyl ym mhob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Caiff yr wybodaeth honno ei diweddaru'n fisol ar wefan Gynllunio'r Cyngor.

6.147 Mae Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau'n gosod manylion penodol ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, gan gynnwys yr hyn sy'n ofynnol wrth gyflwyno cais parthed pob safle a neilltuwyd (Gweler Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd) ac hefyd o ran unrhyw ddatblygu ar safleoedd annisgwyl neu safleoedd sydd heb ei neilltuo.

Polisi S03:

Datblygu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

Bydd ffocysu datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, yn fodd i wella cynaliadwyedd yr ardaloedd gwledig ac felly

caniateir datblygu fel a ganlyn yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig:

1. Datblygu tai'n unol â Datganiad y Grŵp Aneddiadau a pholisiau eraill y Cynllun, a hynny o ran
   a. safleoedd a neilltuwyd (gweler Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau a'r Map Cynigion) hyd at lefelau'r ddarpariaeth dai a bennir yn Atodiad 2 (colofn b); ac
   b. safleoedd annisgwyl

2. Datblygu cyflogaeth yn unol â Datganiad y Grŵp Aneddiadau a pholisïau eraill y Cynllun, a hynny o ran safleoedd a neilltuwyd (gweler Datganiad y Grŵp Aneddiadau a'r Map Cynigion) ac ar safleoedd sydd heb eu neilltuo. Ni ddylai datblygiadau ar safleoedd sydd heb eu neilltuo fod yn fwy na 'chanolig' o ran eu maint;

3. Datblygu manwerthu dim ios bydd yn cynnig cyfleoedd i gynnig gwell dewis o nwyddau cyfleus; ac

4. Mathau eraill o ddatblygu a wnaiff gynorthwyo swyddogaeth y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig yn unol â Datganiad y Grŵp Aneddiadau.

Hefyd bydd yn rhaid cyflawni pob datblygiad tai o fewn ffiniau'r anheddiad fel y'u dangosir ar y Map Cynigion, heblaw am safleoedd eithriadau gwledig (gweler Polisi S05 Tai Fforddiadwy). Gellid caniatáu defnyddiau eraill a gynigir wrth ymyl ffiniau'r anheddiad, os ydynt yn unol â pholisïau eraill y Cynllun ac os gellir dangos nad oes safle addas o fewn y ffiniau.

Amcanion: 1 - 5, 7–9, 11, 16, 17

6.148 Mae gan y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig rôl bwysig i'w chwarae o ran gwella cynaliadwyedd yr ardal ddaearyddol gyfan o'u cwmpas a'r Sir yn gyffredinol. Gan hynny, maent yn cynnig ffocws eilaidd i ddatblygu fel rhan o'r Strategaeth oherwydd y rôl sydd iddynt o ran darparu i raddau llai ac i raddau mwy ar gyfer anghenion beunyddiol yr ardal ehangach (gweler paragraff 6.26-6.28). Trwy atgyfnerthu rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig trwy ganoli datblygu, dônt yn ffocws cynyddol ar gyfer darparu gwasanaethau a seilwaith. Byddant yn cryfhau'r ymdeimlad cymunedol a byddant yn ei gwneud yn haws i'r bobl sy'n byw yn yr ardaloedd gwahanol fedru diwallu eu hanghenion yn lleol.

6.149 Rhestrir y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn **Atodiad 1**. Ceir rhagor o fanylion ynghylch rôl a swyddogaeth y Canolfannau unigol yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (CDLl, Cyfrol 2A).

6.150 Mae gan bob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig **ffiniau anheddiad** sy'n gosod terfynau datblygu preswyl. Fodd bynnag, er cydnabod natur wledig y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig o'i gymharu â'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, mae cyfleoedd wedi eu cynnwys ar gyfer mathau eraill o ddatblygu ac eithrio tai cyffredinol y tu hwnt i'r ffiniau os nad oes lleoliadau addas i'w cael o fewn y ffiniau. Pwrpas hynny yw annog a hwyluso creu defnyddiau a chyfleusterau cymunedol yn ogystal â chyfleoedd cyflogaeth. Hefyd, gallai safleoedd eithriadau gwledig neu safleoedd ar gyfer 'tai fforddiadwy yn unig' godi mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn union y tu allan i ffiniau'r anheddiad yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 2 a Pholisi S05 ar yr amod y dangoswyd bod gwir angen y datblygiad. At ddibenion Polisi S03 mae 'wrth ymyl' yn golygu 'yn union wrth ymyl'.

6.151 O ran y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig cyfeirir at dir sydd heb ei neilltuo fel safle annisgwyl o ran datblygu tai ac fel safle sydd heb ei ddyrannu o ran pob math arall o ddatblygiad. Caiff datblygiadau a gyfyd ar safleoedd annisgwyl neu ar safleoedd sydd heb eu neilltuo, boed ar gyfer tai, cyflogaeth neu fathau eraill o ddefnyddiau, eu derbyn ar yr amod bod y cynnig yn unol â pholisïau eraill y Cynllun (gan gynnwys Maen Prawf 1 uchod parthed tai, gweler paragraff 6.151 isod am eglurhad pellach). Mae'r gofynion neu'r cyfyngiadau neilltuol a allai effeithio ar safleoedd o'r fath wedi eu nodi yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau.

6.152 Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mae'n bwysig sicrhau bod datblygiadau **tai** ar gael ond mae'n allweddol sicrhau na fydd y raddfa gyffredinol yn fwy na'r hyn a aseswyd yn gynaliadwy. Felly, yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig caniateir datblygu ar safleoedd a neilltuwyd yn gronnus hyd at y lefelau a osodir yn Atodiad 2 ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig (gweler colofn b).

6.153 Mae **Atodiad 2** hefyd yn egluro sut y gellid cyflawni lefel y datblygiadau tai a bennwyd ar gyfer y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig - yn y rhan fwyaf o achosion gellid gwneud hynny trwy ymrwymiadau a dyraniadau (gweler Datganiad y Grwpiau Aneddiadau a'r Map Cynigion). Ni chaniateir datblygu dim rhagor unwaith y cyrhaeddir y nifer sydd yng ngholofn b parthed yr ymrwymiadau presennol a'r unig eithriad i hynny yw safleoedd annisgwyl bychain (gweler paragraff 6.154 isod). Bydd diweddariad o Atodiad 2 ar gael yn fisol ar wefan Gynllunio'r Cyngor yn gosod y sefyllfa gyfredol parthed gweddill yr angen rhagamcanol a'r ymrwymiadau.

6.154 Prin yw'r sgôp ar gyfer **safleoedd annisgwyl** o fewn ffiniau aneddiadau penodol y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ffigurau sengl gan mwyaf. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Lleol yn cydnabod bod rôl i safleoedd annisgwyl o ran helpu cyflenwi lefel ddisgwyliedig y tai a nodir yn Atodiad 2 trwy ychwanegu at yr hyblygrwydd. Felly, caniateir ceisiadau am 1 neu 2 o anheddau ar safleoedd annisgwyl petai'r datblygiad yn cydymffurfio â pholisiau eraill y Cynllun.

6.155 Nid oes sicrwydd o adnewyddu caniatadau cynllunio blaenorol neu gyfredol yn y Canolfannau Gwsanaethau Gwledig, gweler Polisi LU05.

6.156 Mae a wnelo **'Datblygu Cyflogaeth'** yng nghyd-destun Maen Prawf 2 y Polisi hwn â defnyddiau B1, B2 ac B8 (a defnyddiau sui generis sy'n ategu'r defnyddiau dosbarth B hynny). Mae gan rai o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ddyraniadau cyflogaeth ar gyfer y dosbarthiadau defnydd hynny naill ai yn y Canolfannau eu hunain neu'n agos atynt (gweler Datganiadau Grwpiau'r Aneddiadau a'r Map Cynigion). Er mwyn sicrhau bod y cyfleoedd cyflogaeth yn cefnogi rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig gosodwyd cyfyngiadau ar raddfa'r datblygiadau a gyfyd ar dir sydd heb ei neilltuo yn y CDLl. O ran datblygiadau cyflogaeth o dan Faen Prawf 2 y polisi hwn diffinnir 'canolig' fel datblygiad nad oes iddo fwy o ofod llawr gros na 2500m.sg. Ymdrinnir â defnyddiau eraill sy'n ymwneud â datblygu economaidd o dan Faen Prawf 3 (siopa) neu 4 (hamdden, twristiaeth, ac ati).

6.157 O ran **cyfleoedd siopa** (Maen Prawf 3) disgwylir y bydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn darparu ar gyfer anghenion beunyddiol yn unig. Nid yw'n fwriad iddynt gystadlu gyda'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol na thynnu pobl i'r ardal o'r tu allan. Felly, mae'r polisi'n cynorthwyo ehangu siopa 'cyfleus' ond nid yw'n bleidiol i greu cyfleoedd i siopa am nwyddau cymharus yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Nid oes tir wedi ei neilltuo'n benodol ar gyfer manwerthu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig o gwbl.

6.158 **Defnyddiau eraill** (Maen Prawf 4). Gallai'r rhain gynnwys hamdden neu ddefnydd cymunedol ymhlith pethau eraill. Mae'n bwysig bod y defnyddiau hyn yn cynnal rôl y Ganolfan Gwasanaethau Gwledig a'u bod ar raddfa sy'n briodol i'w rôl a'i swyddogaeth.

6.159 Mae Datganiad y Grŵp Aneddiadau'n gosod manylion penodol ar gyfer pob un o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, gan gynnwys unrhyw ofynion parthed y cais cynllunio a phob un o'r safleoedd a neilltuwyd (gweler Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd) a hefyd yn gyffredinol parthed datblygu unrhyw safleoedd annisgwyl (o ran tai) a datblygu ar safleoedd sydd heb eu neilltuo parthed pob math arall o ddatblygiad.

Polisi S04:
Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'

Mewn lleoliadau heblaw am y Canolfannau Gwasanaethau (Trefol a Gwledig), bydd angen rhywfaint o ddatblygu i ddiwallu anghenion cymunedau. Fodd bynnag, maent yn llai cynaliadwy ac oherwydd hynny bydd datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn amodol ar yr isod:

1. Ni fydd yn arwain at golli gwasanaethau a chyfleusterau onid oes darpariaeth ddigonol mewn anheddiad cyfagos neu mewn Canolfan Gwasanaethau gyfagos:

2. O ran datblygu tai:
   a. Caniateir datblygu tai cyffredinol yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' yn unig. Mae'r holl 'Leoliadau Eraill' yn amhriodol ar gyfer datblygu tai oni ellir cyfiawnhau hynny oherwydd y byddai'n cyflawni angen clir fel a ganlyn
      i. Angen heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal ac mae'n unol â Pholisi S05; neu
      ii. Angen am annedd ar gyfer menter wledig yn unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6
   b. Ni fydd lefel gyffredinol y datblygu yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' yn fwy na'r ddarpariaeth a osodir yn Atodiad 2 (colofn b);
   c. Bydd yn digwydd ar gyfradd na fydd yn fwy na'r gyfradd ddatblygu gyfrannol yn y Ganolfan Gwasanaethau berthnasol (Trefol neu Wledig) fel y nodir yn Atodiad 2 (colofn a);
   d. Yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' yn unig, yn gronnus ni fydd yn fwy na 12% o lefel bresennol y tai fel yr oedd yn 2007 yn yr 'Anheddiad Cyswllt' dan sylw (gweler Atodiad 5) oni ellir ei gyfiawnhau oherwydd ei fod yn cyflawni angen clir fel isod:
      i. angen sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal y unol â Pholisi S05 a'r testun esboniadol; neu
      ii. angen am annedd at fenter wledig yn unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

NEU

3. Yn achos datblygu economaidd:
   a. fe'i cynigir ar safle sydd wedi ei neilltuo fel y nodir yn Natganiadau'r grwpiau Aneddiadau ac ar y Map Cynigion; neu

> b. mae'n safle annisgwyl sydd heb ei neilltuo ac mae naill ai:
>   i. ar 'raddfa fach' ac yn diwallu angen lleol penodol; neu
>   ii. yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 sy'n ymwneud â mentrau gwledig.
>
> AC
>
> Ym mhob achos
>
> 4. O ran ei leoliad ffisegol, pa bynnag fath o ddatblygiad ydyw:
>   a. Yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' mae wedi ei leoli o fewn y ffurf adeiledig neu'n union wrth ymyl; neu
>   b. Yn y 'Lleoliadau Eraill' naill ai mae'n unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 neu o ran tai fforddiadwy mae wedi ei leoli'n union wrth ymyl yr anheddau presennol yn unol â bwriadau Paragraffau 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2, Paragraff 10.13.

⚐ Amcanion: 1-5, 7-9, 11, 16, 17

6.160 Mae'r Polisi hwn yn gymwys i'r rhannau hynny o'r Sir nad ydynt wedi eu pennu'n Ganolfannau Gwasanaethau (Trefol neu Wledig) ac fe gyfeirir atynt oll fel 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill'. Mae rhai o'r ardaloedd hyn wedi eu diffinio fel 'Aneddiadau Cyswllt' ac maent wedi eu rhestru yn Atodiad 1 (gweler paragraff 6.34 sy'n esbonio sut y dewisiwyd y rheiny). Cyfeirir at yr ardaloedd hynny sydd heb eu diffinio'n Ganolfannau Gwasanaethau neu'n 'Aneddiadau Cyswllt' yn Atodiad 1 fel 'Lleoliadau Eraill' a gwlad agored yw'r rheiny'n bennaf ond mae nifer fechan o aneddiadau bychain hefyd a dylid sicrhau rheolaeth lem dros ddatblygu yn y llefydd hynny. Disgwylir y bydd yr 'Aneddiadau Cyswllt' hynny yn ogystal â'r 'Lleoliadau Eraill' yn troi at y Canolfannau Gwasanaethau i ddiwallu eu hanghenion ac felly ystyrir bod 'cyswllt' rhwng eu cymunedau hwythau a'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu Wledig.

6.161 Dylai pob datblygiad y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau ffocysu'n bennaf ar yr 'Aneddiadau Cyswllt'. Fodd bynnag, mae'r CDLl yn cydnabod y bydd amgylchiadau'n codi'n unol â Pholisi Cynllunio Cymru (Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6) lle gallai mathau penodol o ddatblygu mewn **'Lleoliadau Eraill'** fod yn dderbyniol, gan gynnwys anheddau ar gyfer gweithwyr amaethyddol, mentrau gwledig, arallgyfeirio ffermydd am elw economaidd a defnyddiau cyffelyb eraill. Mae'r darpariaethau hynny yn y canllawiau cenedlaethol ac o'r herwydd nid ydynt wedi eu hailadrodd ym Mholisi S04 heblaw am groesgyfeirio ym meini prawf 2(a)(ii), 3(b)(ii) ac 4b.

6.162 Ni chaniateir **tai cyffredinol ar y farchnad agored** yn y 'Lleoliadau Eraill' hynny oherwydd mai dyna'r lleoliadau lleiaf cynaliadwy (Maen

Prawf 2a). Yr unig ffordd o sicrhau y bydd tai'n diwallu anghenion y cymunedau sydd ohoni yw eu cyfyngu i anheddau ar gyfer mentrau gwledig neu dai fforddiadwy'n unig. Oherwydd hynny ac at ddibenion CDLl Ceredigion, dylid ystyried bod Paragraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru'n ymwneud â thai fforddiadwy'n unig - ac nid tai ar y farchnad agored. Felly, ni chaniateir datblygu tai yn y 'Lleoliadau Eraill' oni ellir cyfiawnhau hynny'n unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 fel annedd ar gyfer menter wledig neu oni ellir dangos bod angen annedd fforddiadwy. Yn y cyfiawnhad dros yr annedd fforddiadwy dylid dangos hefyd na ellir diwallu'r angen sydd heb ddiwallu mewn Canolfan Gwasanaethau nac mewn 'Anheddiad Cyswllt'. Fodd bynnag, nid yw'r ffaith bod yr angen yn bodoli'n dileu'r rheidrwydd i sicrhau bod datblygiadau wedi eu lleoli'n gynaliadwy. Felly, mae'n rhaid lleoli unedau fforddiadwy o fewn y grwpiau anheddau presennol neu'n union wrth ymyl yn unol â bwriadau Paragraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2, Paragraff 10.13 (Maen Prawf 4b).

6.163 Yn aml mae'r '**Aneddiadau Cyswllt**' yn llai cydlynol o ran eu ffurf adeiledig na'r aneddiadau mwy o faint. Oherwydd hynny a rhesymau eraill nid yw'r CDLl yn ceisio gosod ffiniau aneddiadau ar gyfer yr 'Aneddiadau Cyswllt'. Mae'n bwysig bod datblygu'n digwydd mewn modd a wnaiff wella cydlyniad ffisegol/gweledol adeiladau'r anheddiad ac i'r perwyl hwnnw mae'r polisi'n datgan bod angen lleoli datblygiadau o fewn prif ffurf adeiledig yr 'Anheddiad Cyswllt' er mwyn iddynt fod yn dderbyniol (Maen Prawf 4a). Hynny yw, mae'n rhaid lleoli datblygiadau naill ai o fewn grŵp anheddau sy'n amlwg yn rhan o'r anheddiad dan sylw neu wrth ymyl. At ddibenion Polisi S04 mae 'wrth ymyl' yn golygu 'yn union wrth ymyl' a dylai esgor ar sefyllfa lle na fydd dim tir gwag rhyngddo a'r ffurf adeiledig, gan gynnwys gerddi mawr iawn.

6.164 Lle mae **Tai** yn y cwestiwn:

6.165 O ystyried y rheswm dros ganiatáu datblygu yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' sef helpu diwallu rhai o anghenion y boblogaeth bresennol, mae'n bwysig rheoli'r gyfradd ddatblygu gyffredinol yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ac mewn 'Aneddiadau Cyswllt' unigol.

6.166 Oherwydd hynny mae Atodiad 2 (gweler Maen Prawf 2b) yn gosod cyfyngiad ar ddatblygu yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' gyda'i gilydd ar gyfer pob Grŵp Aneddiadau (gweler Atodiad 2, colofn b). Ni chaniateir datblygu, boed mewn 'Aneddiadau Cyswllt' neu 'Leoliadau Eraill', unwaith y cyrhaeddir y nifer sydd yng ngholofn b o ran yr ymrwymiadau. Yr unig eithriad i hynny yw anheddau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6. Mae'r eithrio uchod yn angenrheidiol oherwydd lle dangosir bod angen yn bod yn unol â gofynion Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, mae angen diwallu'r angen hwnnw ar unwaith ac ni ellir ei ddiwallu mewn lleoliad arall.

Felly, hyd yn oed os cyrhaeddwyd y nifer tai o ran ymrwymiadau - caniateir annedd y mae cyfiawnhad iddi o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6. Mae anheddau Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, fel yr anheddau fforddiadwy a ganiateir mewn 'Lleoliadau Eraill', yn rhan o'r cyfrif parthed faint o ymrwymiadau sydd yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a'r Lleoliadau Eraill' a faint o le sydd i ganiatáu mwy o unedau. Bydd colofn c yn newid dros amser wrth ganiatau ceisiadau pellach neu wrth i geisiadau cyfredol ballu ac felly caiff ei diweddaru'n fisol ar wefan Gynllunio'r Cyngor.

6.167 Mae'n bwysig sicrhau na fydd datblygu anghymesur yn digwydd yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a'r Lleoliadau Eraill' o'i gymharu â'r Canolfannau Gwasanaethau. Ystyrir bod yr 'Aneddiadau Cyswllt a'r Lleoliadau Eraill' yn llai cynaliadwy na'r Canolfannau Gwasanaethau er bod rhywfaint o angen i ddatblygu ynddynt, gan gynnwys tai, naill ai o ran cydnabod cymeriad yr anheddiad a'r rôl gymunedol sydd iddo neu oherwydd anghenion penodol megis anheddau ar gyfer gweithwyr amaethyddol. Ystyrir bod y ddarpariaeth honno'n dderbyniol yng nghyd-destun gwella cynaliadwyedd y Sir gyfan fel a fydd yn digwydd o atgyfnerthu'r Canolfannau Gwasanaethau, yn enwedig y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Oherwydd hynny, mae'n bwysig sicrhau na fydd cyfradd datblygu tai yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' yn uwch na'r gyfradd yn y Ganolfan Gwasanaethau (Maen Prawf 2c). Mae Atodiad 2 yn gosod y rhaniad cyfrannol ymhlith y Grwpiau Aneddiadau (colofn a). Dylid cyflawni'r rhaniad cyfrannol hwnnw a'i gynnal yn ystod cyfnod y cynllun. Bydd diweddariad misol ar wefan Gynllunio'r Cyngor yn cynnwys yr union raniad i weld a yw Colofn a yn cael ei chyflawni ai peidio.

6.168 Mae uchafswm wedi ei osod ar ddatblygu yn yr 'Aneddiadau Cyswllt' unigol hefyd (Maen Prawf 2d). Yr uchafswm yw hyd at 12% dros ben nifer yr anheddau a oedd eisoes yn bod fis Ebrill 2007. Nodir nifer yr anheddau a oedd ym mhob un o'r 'Aneddiadau Cyswllt' fis Ebrill 2007 yn Atodiad 5, ynghyd a'r cyfyngiad o 12%. Yr unig eithriad i hynny yw angen clir sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal neu angen clir am annedd o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6. Fodd bynnag, ni chaniateir dim tai ar y farchnad agored dros ben y cyfyngiad 12%. Mae'r cyfyngiad yn sicrhau bod datblygu'n gymesur â'r boblogaeth bresennol ac mae'n caniatáu rhywfaint o hyblygrwydd o ran ble yn y Grŵp Aneddiadau, ond y tu allan i'r Ganolfan Gwasanaethau, y bydd datblygu'n digwydd. Fodd bynnag, ni all 'Anheddiad Cyswllt' dyfu 12% onid oes lle o fewn y ddarpariaeth a osodwyd ar gyfer yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' i'w Grŵp Aneddiadau (ac eithrio unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6).

Mae'r isod yn gosod Canllawiau ar gyfer defnyddio Maen Prawf 2:

Defnyddio Maen Prawf 2:

Caniateir ceisiadau am anheddau ar gyfer mentrau gwledig sy'n unol â Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 a pholisïau'r Cynllun (gweler paragraff 6.165 uchod). Felly, mae'r isod yn berthnasol i unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

Ar gyfer pob cais arall am dŷ dylid cynnal y gwiriad canlynol cyn cyflwyno'r cais:

Ar gyfer ceisiadau sy'n ymwneud â datblygu mewn **'Anheddiad Cyswllt'** neu'n union wrth ymyl:

- Yn gyntaf sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2b**. A oes niferoedd yn weddill yn narpariaeth y 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' ar gyfer y Grŵp Aneddiadau hwnnw (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor). Er enghraifft, os yw nifer y tai ar gyfer cyfnod y cynllun yn 100 a nifer yr ymrwymiadau cyfredol a ddangosir yn 70, yna mae nifer yn weddill. Petai'n dangos bod 100 o unedau yna ni fyddai lle ar ôl a byddai hynny'n arwain at wrthod;
    - o A oes **niferoedd yn weddill**?
        - Gwiriwch y cais yn ôl Maen Prawf 2c.
    - o Nid oes niferoedd yn weddill?
        - Caiff y cais ei **wrthod.**
- Sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2c**. A yw'r cydbwysedd rhwng y ddarpariaeth yn y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' yn unol â'r hyn a bennir yng ngholofn a Atodiad 2 (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor)? Er enghraifft, os dylai 75% o'r tai fod yn y Ganolfan Gwasanaethau a 25% yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ac ar hyn o bryd mae 30 o ymrwymiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau a 20 mewn lleoliadau eraill sef cydbwysedd 60%:40%, nid yw'r cydbwysedd arfaethedig yn cael ei gyflawni a byddai hynny'n arwain at wrthod.
    - o Mae'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni a'i gynnal?
        - Ewch ymlaen i wirio eich cais yn ôl Maen Prawf 2d.
    - o Nid yw'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni?
        - Caiff y cais ei **wrthod.**
- Sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2d.** A

yw'r 'Anheddiad Cyswllt' wedi cyrraedd y cyfyngiad 12% (gweler diweddariad misol Atodiad 5 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor). Er enghraifft, petai'r cyfyngiad o 12% yn caniatáu hyd at 10 yn rhagor o unedau yn yr anheddiad, byddai cais yn cael ei wrthod petai 10 o ymrwymiadau yno ar hyn o bryd onid yw am dŷ fforddiadwy neu annedd o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6;

- Mae **niferoedd yn weddill** o hyd?
  - Caiff y cais ei ganiatáu os bydd yn cyflawni meini prawf eraill Polisi S04 a pholisïau eraill y Cynllun.
- **Nid oes niferoedd yn weddill**?
  - Caiff y cais ei **wrthod** onid yw am dŷ fforddiadwy neu uned o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 (yn unol â gofynion y polisi)**.**

Ar gyfer ceisiadau am dai fforddiadwy mewn '**Lleoliadau Eraill**':

- Yn gyntaf, dangoswch angen clir sydd heb ei ddiwallu am dai fforddiadwy yn yr ardal yn unol â Pholisi S05 a'r testun esboniadol sydd gydag ef.
- Yn ail, sichrhewch fod y cais yn cydymffurfio a **Maen Prawf 2b**. A oes niferoedd yn weddill yn narpariaeth y 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' ar gyfer y Grŵp Aneddiadau hwnnw (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor). Er enghraifft, os yw nifer y tai ar gyfer cyfnod y cynllun yn 100 a nifer yr ymrwymiadau cyfredol a ddangosir yn 70, yna mae lle yn weddill. Petai'n dangos bod 100 o unedau yna ni fyddai lle ar ôl a byddai hynny'n arwain at wrthod;
  - **Niferoedd** yn weddill?
    - Ewch ymlaen i wirio'r cais yn ôl Maen Prawf 2c.
  - **Dim niferoedd** yn weddill?
    - Caiff y cais ei **wrthod.**
- Sicrhewch fod y cais yn cydymffurfio â **Maen Prawf 2c**. A yw'r cydbwysedd rhwng y ddarpariaeth yn y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Grŵp Aneddiadau a Lleoliadau Eraill' yn unol â'r hyn a bennir yng ngholofn a Atodiad 2 (gweler diweddariad misol Atodiad 2 ar-lein, ar wefan Gynllunio'r Cyngor)? Er enghraifft, os dylai 75% o'r tai fod yn y Ganolfan Gwasanaethau a 25% yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ac ar hyn o bryd mae 30 o ymrwymiadau yn y Ganolfan Gwasanaethau a 20 mewn

lleoliadau eraill sef cydbwysedd 60%:40%, nid yw'r cydbwysedd arfaethedig yn cael ei gyflawni a byddai hynny'n arwain at wrthod.

- o Mae'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni?
  - Caiff y cais ei ganiatáu os cyflawnir holl feini prawf eraill Polisi S04 (gan gynnwys **cydbwysedd** a **niferoedd**) ynghyd â pholisïau eraill y Cynllun.
- o Nid yw'r **cydbwysedd** yn cael ei gyflawni?
  - Caiff y cais ei **wrthod.**

Ar gyfer tai ar y farchnad agored mewn '**Lleoliadau Eraill**':

- Mae'r cais yn groes i'r polisïau a bydd yn cael ei **wrthod.**

6.169 Nid oes sicrwydd y caiff caniatâd blaenorol neu gyfredol yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' ei adnewyddu, gweler Polisi LU05.

6.170 O ran datblygu economaidd:

6.171 O ran Maen Prawf 3, mae a wnelo datblygu economaidd â phob agwedd ar yr economi, gan gynnwys manwerthu, hamdden a thwristiaeth. Yng nghyd-destun Maen Prawf 3 mae 'graddfa fach' yn cynnwys yr isod:

- Datblygiadau cyflogaeth B1, B2 neu B8 gydag arwynebedd llawr gros llai na 1500 metr sgwâr;
- Datblygiad hamdden gydag arwynebedd llawr gros llai na 500 metr sgwâr;
- Datblygiad manwerthu gydag arwynebedd llawr gros llai na 250 metr sgwâr; ac
- Datblygiadau twristaidd sy'n gymesur â maint yr anheddiad arfaethedig. Nid oes arwynebedd tir wedi ei ddiffinio ar gyfer maint datblygiadau twristaidd oherwydd maent yn amrywio o'r naill safle i'r llall ac o ran pa fath o ddatblygiad ydyw.

Polisi S05:
Tai Fforddiadwy

Mae polisïau a dyraniadau'r CDLl yn anelu at sicrhau oddeutu 1100 o dai fforddiadwy fel a ganlyn:

1. Ceisio sicrhau cyfran o 20% o dai fforddiadwy ym mhob datblygiad tai'n unol â dosbarthiad anghenion yr Asesiad o'r

Anghenion Tai Lleol ar gyfer;

i. Disgownt Gwerthu 9% @ 70% o Werth y Farchnad: ac
ii. 32% @ 50% o Werth y Farchnad (i'w gwerthu'n syth i breswylwyr ac i'w darparu ar gyfer landlordiaid i'w gosod ar Rent Canolradd): ac
iii. 59% Rhentu Cymdeithasol @ 35% o Werth y Farchnad; **neu**
iv. Cynllun o werth cyffelyb i Faen Prawf 1(i)-1(iii) i gyflawni cymysgedd o'r anghenion cyfredol yn yr ardal (i'w benderfynu cyn cyflwyno'r cais ac i fodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chan ymgynghori â'r Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ynghylch anghenion lleol a pha mor ymarferol yw ei gyflawni)

2. Ei gwneud yn ofynnol, o ganlyniad i Faen Prawf 1, petai cynigion yn darparu elfen o dai fforddiadwy nad yw'n uned gyfan neu pe na bai'n bosibl darparu''r cymysgedd fel unedau cyfan yna:
   i. penderfynir ynghylch cynllun o werth cyffelyb a fydd yn bodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chan ymgynghori â'r Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ynghylch anghenion lleol a pha mor ymarferol yw ei gyflawni; neu
   ii. ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol pennir swm gohiriedig o 'werth hafal' i 10% o Werth y datblygiad ar y Farchnad Agored fel yr oedd ar adeg y cais.
3. Caniatáu safleoedd sy'n 100% yn dai fforddiadwy lle mae cyfiawnhad dros hynny ar sail tystiolaeth o anghenion sydd heb eu cyflawni ar yr amod bod lleoliad y datblygiad yn unol â Pholisïau S02, S03 and S04. Caniateir safleoedd eithriadau tai gwledig yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, yr 'Aneddiadau Cyswllt' a'r 'Lleoliadau Eraill' yn unig.

Rheolir meddiannaeth tai fforddiadwy am byth yn unol ag Atodiad 4 y Cynllun.

Bydd yn rhaid darparu gwybodaeth ddigonol gyda datblygiadau sy'n cynnwys tai fforddiadwy neu sy'n cynnig 100% o dai fforddiadwy i ddangos lleoliadau'r lleiniau, maint y lleiniau, safon yr adeiladu a mathau'r unedau fforddiadwy. Onid oes gwybodaeth ddigonol i bennu gwerth yr uned wedi ei chwblhau, gwrthodir y cais.

Os bydd datblygwyr am drafod lleihau nifer y tai fforddiadwy bydd angen iddynt gyflwyno manylion i ddangos pam nad yw'r safle penodol yn ddichonol.

⚐ Amcanion: 1-5, 7, 8, 16

6.172 Mae Polisi S05 yn gosod targed ar gyfer Tai Fforddiadwy yng Ngheredigion ac mae'n creu cyfleoedd i ddarparu tai i ddiwallu amrywiol anghenion fforddiadwy yn ardaloedd trefol a gwledig Ceredigion fel ei gilydd. Bydd y polisi'n sicrhau tryloywder y cynigion cynllunio sy'n ymwneud â thai fforddiadwy a bydd hefyd yn helpu cyflawni Amcanion 1 ac 8.

6.173 Wrth gyfeirio at 'pob datblygiad tai' mae'r polisi'n cynnwys safleoedd sydd wedi eu neilltuo, safleoedd annisgwyl, a safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae hynny'n cynwnys cyfaddasu yn ogystal ag adeiladu o'r newydd.

6.174 Mae'r cyfiawnhad dros fynnu 20% o dai fforddiadwy ar bob safle ynghyd â'r math o angen sydd i'w gyflawni wedi ei osod ym mharagraffau 6.75-6.78.

6.175 Mae Maen Prawf 2 yn elfen bwysig o'r polisi oherwydd mai nifer gymharol fach o ddatblygiadau mawr sy'n codi yng Ngheredigion lle gellid darparu'r cymysgedd llawn o dai fforddiadwy a osodir yn y Maen Prawf hwn. Felly, gellid ystyried trafod y ddarpariaeth a godir ar y safle lle byddai'r trothwyon sy'n ofynnol yn esgor ar rannau o unedau yn hytrach nag unedau cyfan. Seilir hynny ar gyflawni 'gwerth targed' hafal i'r trothwy niferoedd o 20% yn unol â'r rhaniad o ran mathau o dai (a ddefnyddir i asesu dichonoldeb darpariaeth y tai fforddiadwy). Y 'gwerth cyfwerth' yw 10% o Werth y datblygiad ar y Farchnad Agored fel yr oedd wedi ei brisio ar adeg y cais. Dylai cymysgedd y Tai Fforddiadwy a ddarperir ar y safle hyd at werth 10% o'r Gwerth ar y Farchnad Agored o dan yr amgylchiadau hynny lanw bylchau o ran tai fforddiadwy i ateb anghenion yr ardal ar adeg y cais, fel y cytunir gyda'r Awdurdod Lleol a chan gyfeirio at yr Awdurdod Tai Lleol (ynghylch yr anghenion cyfredol) a'r stoc dai fforddiadwy bresennol. Mae'r hafaliad yn sicrhau y bydd gwerth darpariaeth y tai fforddiadwy pro rata sy'n ofynnol gan ddatblygwyr yn safonol ac yn gyson. Fodd bynnag, pe bai darpariaeth hafal fel uchod yn esgor ar rannau o unedau, byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel arfer yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr wneud rhannau o unedau'n unedau cyfan a byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio arian o gronfa'r symiau gohiriedig i gynorthwyo'r datblygwr i ariannu'r gwahaniaeth i wneud hynny. O dan rai amgylchiadau bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio ei ddisgresiwn i dderbyn gweddill y gwerth ar ffurf swm gohiriedig. Bydd yr Awdurdod Lleol yn darparu dulliau cyfrif dros dro a chanllawiau i symleiddio'r

trafodaethau hyn. Caiff y rheiny eu hymgorffori yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

6.176 Caiff yr amrywiol opsiynau posibl o ran defnyddio symiau gohiriedig eu darlunio mewn Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Tai Fforddiadwy'. Byddai' n syniad da mynd i drafod gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol pe bai darpariaethau amgen yn ofynnol.

6.177 Ym Maen Prawf 3, safleoedd eithriadau gwledig ar gyfer 100% tai fforddiadwy, Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2, mae'n ofynnol bod safleoedd eithriadau gwledig o fewn neu wrth ymyl aneddiadau gwledig na fyddent fel arfer yn cael eu rhyddhau ar gyfer tai ar y farchnad agored. Yr egwyddor y tu ôl i ganiatáu tai fforddiadwy fel eithriadau gan gynnwys safleoedd eithriadau 100% yw ateb anghenion lleol am dai fforddiadwy i helpu cynnal cymunedau gwledig, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, Adran 9 a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

6.178 Mae'r meini prawf sy'n ymwneud â meddiannaeth Tai Fforddiadwy wedi eu gosod yn Atodiad 4: 'Tai Fforddiadwy' ac maent wedi eu hymgorffori yn y cytundeb Adran 106 sy'n gymwys i'r tir y rhoddir iddo ganiatâd cynllunio o ran pob datblygiad preifat.

6.179 Mae manylion y dulliau rhaeadru perthnasol sy'n ymwneud â chymhwysedd i feddiannu tai fforddiadwy o dan wahanol ddeiliadaethau i'w gweld yn Atodiad 4: 'Tai Fforddiadwy' ac fe'u hymgorfforir ym mhob Cytundeb Adran 106 neilltuol sy'n ymwneud â datblygiadau preifat.

6.180 Mae'r polisi'n ceisio gwarchod rhag rhoddi caniatâd am dai fforddiadwy sy'n amhriodol o ran cymesuredd a dyluniad. '(Gweler 'Y Gofynion sy'n ymwneud a Nodweddion Ffisegol' yn Atodiad 4.)

6.181 Anogir datblygwyr i ystyried yr amrywiol ddulliau o ateb yr angen am dai fforddiadwy ac i drafod y rheiny cyn cyflwyno cais. Os yw'r datblygwr yn bartner i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig o ran cyflenwi'r tai fforddiadwy bydd angen i'r tai fforddiadwy gyflawni safonau'r Cod Cartrefi Cynaliadwy sy'n ofynnol gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig.

6.182 Darperir Canllawiau Cynllunio Atodol/canllawiau ar gyfer gwneud cais ynghylch y materion y bydd angen eu hystyried wrth baratoi cais cynllunio a fydd yn cynnwys gwybodaeth ddigonol i fedru gwneud asesiad dechreuol o werth yr uned wedi ei chwblhau y byddai angen i'r ymgeiswyr fod yn gymwys yn unol ag ef i feddiannu'r uned.

7. Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir (Polisïau LU)

7.1 Mae a wnelo'r Adran hon â mathau penodol o gynigion defnydd tir. Mae'r polisïau hyn yn ceisio delio â materion lleol. Lle bo'r canllawiau cenedlaethol yn ddigonol ar eu pen eu hunain, nid oes polisïau wedi'u cynnwys yn y CDLl. Ymysg y materion sydd wedi'u cynnwys mae:

- Tai (heblaw am raddfa a lleoliad, sy'n cael sylw yn Adran 6);
- Datblygu economaidd (B1, B2 a B8 a sui generis) (heblaw am raddfa a lleoliad, sy'n cael sylw yn Adran 6);
- Twristiaeth;
- Manwerthu (heblaw am raddfa a lleoliad, sy'n cael sylw'n yn Adran 6);
- Cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, hamdden ac adloniant;
- Cynhyrchu ynni (ymdrinnir â mesurau effeithlonrwydd yn Adran 8);
- Mwynau;
- Gwastraff.

7.2 Dylid darllen y polisïau yn yr adran hon law yn llaw â'r polisïau sydd yn Adran 6 (Y Strategaeth), ac Adran 8 (Polisïau Rheoli Datblygu).

Tai

7.3 Mae lefel a dosbarthiad bras y twf, gan gynnwys twf tai, ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo ac sydd heb eu neilltuo wedi'u nodi ym Mholisïau'r Strategaeth Anheddu S01-S04 (Adran 6).

7.4 Y canllawiau cenedlaethol perthnasol sy'n ymwneud â datblygiadau tai, i'w hystyried ochr yn ochr â pholisïau'r CDLl, yw:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2, Cynllunio a Thai Fforddiadwy (Llywodraeth Cynulliad Cymru); a
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, Amaethyddiaeth a Datblygu Gwledig (Llywodraeth Cynulliad Cymru).

Yn benodol, mae Polisi Cynllunio Cymru'n darparu arweiniad polisi ynglŷn â thai mewn ardaloedd gwledig y tu allan i aneddiadau yn Adran 9. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, adran 4, hefyd yn berthnasol o safbwynt adeiladau sy'n gysylltiedig â gweithgarwch economaidd gwledig sy'n bodloni profion swyddogaethol ac ariannol. Mae Polisi Cynllunio Cymru, Adran 7, yn berthnasol o ran ailddefnyddio a chyfaddasu adeiladau gwledig segur.

7.5 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

- Datblygiadau tandem;
- Tai yng nghyffiniau defnyddiau diwydiannol;
- Datblygiadau un blaned.

7.6 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol ac/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Datblygu Tai

7.7 Penderfynir ynghylch cynigion tai ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo, safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo'n unol â Pholisïau S01-S04 a pholisïau perthnasol eraill y CDLl.

Nid oes Polisi LU01 yn y CDLl

Gofynion sy'n ymwneud â phob Datblygiad Preswyl:

Policy LU02:
Gofynion sy'n ymwneud â phob Datblygiad Preswyl

Bydd gofyn i ddatblygiadau tai ddarparu:

1. pob uned yn unol â'r safonau 'Cartrefi Gydol Oes'; ac
2. cymysgedd o fathau a meintiau o anheddau i helpu sicrhau stoc dai gytbwys yn yr ardal leol dan sylw.

⚐ Amcanion: 1, 6, 8

7.8 Mae Polisi LU02 yn gosod gofynion ar gyfer pob datblygiad preswyl. Nod y polisi yw sicrhau bod mathau addas o anheddau yn cael eu darparu i ddiwallu anghenion y Sir.

7.9 Mae'n debygol mai anheddau newydd fydd yr unig dai a fydd wedi'u dylunio'n hyblyg yng Ngheredigion, sydd â phoblogaeth sy'n heneiddio, ac o'r herwydd ystyrir bod angen cymhwyso'r safon hon i bob annedd. Hefyd, mae safonau Cartrefi Gydol Oes eisoes yn cael eu cymhwyso i holl eiddo'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru ac mae Llywodraeth Cymru'n dymuno'u cymhwyso i bob annedd erbyn 2013 fel rhan o'r Cod Cartrefi Cynaliadwy.

7.10 Mae'n rhaid sicrhau bod mathau priodol o anheddau'n cael eu darparu i ddiwallu anghenion demograffig yr anheddiad neu'r ardal. Mae'r un mor bwysig sicrhau ein bod yn ymateb i unrhyw ddiffyg

darpariaeth yn yr amrywiaeth sydd ar gael yn y stoc dai ar hyn o bryd. Bydd gwybodaeth ymchwil am natur y stoc dai yn cael ei darparu i ymgeiswyr ar wefan y Cyngor a dylid ei defnyddio'n sail i gymysgedd yr anheddau a'u maint a'u math mewn unrhyw leoliad.

7.11 Mae cynigwyr y Cartrefi Gydol Oes yn cydnabod o bosibl na fydd modd cyflawni pob un o'r 16 o feini prawf ond y dylid gosod nod cyffredinol o ddarparu safonau sydd cyn agosed at safon y Cartrefi Gydol Oes ag sy'n bosibl. Felly, bydd angen i ymgeiswyr roi rhesymau pam na ellir cyflawni rhai gofynion neilltuol parthed safonau'r Cartrefi Gydol Oes os na allant gydymffurfio'n llawn.

Nid oes Polisi LU03 yn y CDLl.

Diwallu Amrywiaeth o Anghenion Tai

Polisi LU04:
Diwallu Amrywiaeth o Anghenion Tai

Mae'r CDLl yn darparu ar gyfer amrywiaeth o anghenion tai ar sail asesiad cyffredinol o'r anghenion hynny fel a ganlyn:

1. Trwy ganiatáu safleoedd newydd ar gyfer sipsiwn a theithwyr a chaniatáu carafannau sipsiwn a theithwyr:
   i. lle mae tystiolaeth o'r angen am safleoedd aros parhaol neu dros dro;
   ii. ar yr amod fod seilwaith mynediad a chyfleustodau ar gael;
   iii. cânt eu lleoli fel eu bod yn cynnig mynediad at wasanaethau addysg ac iechyd ac yn sicrhau diogelwch y deiliaid; ac
   iv. cânt eu hadeiladu'n unol â'r safonau sydd wedi'u nodi ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr.

2. Caniatáu datblygu llety â chymorth yn unol â dosbarth C2 Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarth Defnydd) 1987, i bobl sydd ag anghenion arbennig, yn gyffredinol o fewn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig. Lle bo hynny'n bosibl dylai cyfleusterau o'r fath gael eu hintegreiddio mewn cynlluniau tai newydd arfaethedig neu dylid defnyddio'r adeiladau presennol trwy eu cyfaddasu'n briodol a dylent gael eu lleoli gyda golwg ar hygyrchedd ac agosrwydd at gyfleusterau.

⚐ Amcan: 1

7.12 Mae Polisi LU04 yn egluro'r amrywiol anghenion y mae angen eu hystyried a sut y dylai'r ddarpariaeth ddiwallu'r anghenion hynny, yn

unol ag Amcan 1. Ymdrinnir ag anghenion tai fforddiadwy ar wahân ym Mholisi S05.

7.13 Comisiynodd y Cyngor 'Astudiaeth Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr' gan ORS. Darganfu'r adroddiad a gyhoeddwyd fis Tachwedd 2011, nad oedd tystiolaeth o angen am safle cyhoeddus yng Ngheredigion, nag o deithio digonol drwy Geredigion i gyfiawnhau datblygu safle teithiol parhaol. Felly, bydd y CDLl yn defnyddio meini prawf polisïau ar gyfer cynigion sy'n ymwneud â safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, yn ogystal â'r adolygiadau arferol ar y cynlluniau. Mae'r gofynion cynllunio sy'n ymwneud â darparu safleoedd wedi eu nodi yng Nghylchlythyr 30/2007 Llywodraeth d Cymru, Cynllunio ar gyfer_Safleoedd Carafanau Sipsiwn a Theithwyr.

7.14 Hyd yma mae'r Awdurdod Lleol wedi ymgymryd â rhan gyntaf y broses i bennu'r gofynion am Dai Gofal Ychwanegol yn y dyfodol. Mae ymchwil pellach yn debygol o bennu ardaloedd penodol a lleoliadau ar gyfer safleoedd priodol i gael eu hystyried yn adolygiad cyntaf y CDLl.

Annog Cyflawni Datblygiadau Tai

Polisi LU05:
Sicrhau Cyflenwi Datblygiadau Tai

Er mwyn sicrhau bod tir gwirioneddol ar gael i ddiwallu'r nifer tai a nodwyd ac sydd wedi ei osod ym Mholisi S01 y CDLl:

1. Lle bo'n briodol bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhyddhau tir ar adegau penodol ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo. Felly, ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo efallai y rhoddir caniatâd ar gyfer llai o unedau i ddechrau na'r hyn yr ymgeisiwyd amdano ac/neu nifer cyffredinol yr unedau a osodwyd ar gyfer y safle yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau. Lle bo'n briodol, gellid cymhwyso'r dull uchod at safleoedd sydd heb eu neilltuo a safleoedd annisgwyl; ac

2. Hefyd, o ran y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill:.
   a. Rhoddir caniatadau cynllunio byr ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol;
   b. Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig mae'n bosibl y gosodir amodau sy'n ymwneud â dyddiadau cwblhau ar ddatblygiadau tai, ac yn yr Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill gosodir amodau o'r fath bob tro; ac
   c. Ni chaiff Ceisiadau Amlinellol, Materion a Gedwir yn Ôl a Chaniatadau Llawn eu hadnewyddu heb gyfiawnhad cryf.

Amcanion: 1

7.15 Bwriad Polisi LU05 yw gwella pethau o ran cyflenwi tai cyfan yn hytrach na chaniatadau cynllunio.

7.16 Mae i ddatblygu tai yng Ngheredigion nodweddion gwahanol i ddatblygu tai mewn Siroedd mwy trefol. Nid adeiladwyr sy'n gyfrifol am godi nifer o'r tai a geir yma'n bennaf ond nifer fawr o berchnogion tir unigol sy'n gwneud ceisiadau am ganiatâd cynllunio. Bu tuedd i sicrhau caniatadau cynllunio mewn anheddiad heb fwriad clir i weithredu na chyflawni'r unedau yn y dyfodol agos. Mae hyn wedi deillio'n aml o bwysau i sicrhau caniatâd cynllunio cyn i 'gwota adeiladu' pentref gael ei ddihysbyddu. Hefyd, bu agwedd oddefgar ar waith o ran adnewyddu caniatadau cynllunio. Mae caniatadau cynllunio hefyd wedi eu cynnal fel rhai dilys drwy wneud 'cychwyn technegol' sy'n ategu'r cymhelliad, o dan rai amgylchiadau, i sicrhau caniatâd cynllunio yn hytrach na sefydlu bwriad masnachol i adeiladu. Mae'r ffactorau hyn i gyd yn tueddu i fod yn rhwystr rhag cyflenwi tai ac ymateb i anghenion ar y pryd.

7.17 Bydd y Polisi'n help i'r Awdurdod Lleol sicrhau cyflenwad tir gwirioneddol am bum mlynedd yn unol â gofyniad y Cyd Asesiadau Tir ar gyfer Tai a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru.

7.18 Mae Maen Prawf y Polisi'n datgan y caiff safleoedd sydd wedi eu neilltuo ganiatâd mewn nifer o gamau. Pwrpas y camau hynny yw sicrhau y cyflenwir tai i ateb yr anghenion sydd wedi eu nodi yn y CDLl. Pwrpas hynny yw sicrhau, os na ddatblygir y cam cyntaf, na fydd y caniatâd hwnnw'n amharu ar ddatblygiad safleoedd eraill. Mae'n caniatau rhywfaint o reolaeth o ran sicrhau na chaniateir gweddill y safle nes bydd y cam cyntaf wedi ei gwblhau'n sylweddol. Mae hynny'n sicrhau na fydd y caniatadau oll yn mynd i un safle gweithredol gan amharu ar ganiatadau eraill a gadael bwlch yng nghyflenwad a darpariaeth y tai yn y Ganolfan Gwasanaethau. Pennir nifer y camau sy'n briodol i bob safle a neilltuwyd cyn cyflwyno'r cais trwy drafod gyda'r ymgeisydd a chan ystyried yr ymrwymiadau cyfredol a'r cyflenwad yn y Ganolfan Gwasanaethau ynghyd ag unrhyw ofynion penodol sy'n ymwneud â'r safle dan sylw sydd wedi ei neilltuo. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod bod safleoedd yn bod lle na fyddai'n angenrheidiol, nac yn briodol nac yn berthnasol eu rhyddhau fesul cam ac y byddai trafodaethau cynnar gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cyflwyno cais yn helpu penderfynu a ddylid rhyddhau fesul cam ai peidio. Nid yw'r dull rhyddhau mewn camau'n golygu na all yr ymgeisydd gyflwyno cynllun manwl ymlaen llaw yn ystod cam 1 ynghylch llunwedd cyffredinol y safle cyfan a neilltuwyd.

7.19 Caiff y dull 'rhyddhau fesul cam' ei gymhwyso i safleoedd sydd heb eu neilltuo a safleoedd annisgwyl fel bo'n briodol. Er enghraifft, pe bai safle annisgwyl yn fawr, byddai'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymhwyso'r un dulliau rhyddhau fesul cam ag y byddai ar gyfer safleoedd sydd wedi eu neilltuo. Dylai'r ymgeisydd fynd ati i drafod

cyn cyflwyno cais cyn gynted ag sy'n bosibl i ganfod a fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol am weithredu dulliau rhyddhau fesul cam ar safle sydd heb ei neilltuo neu safle annisgwyl.

7.20 Peidied â drysu rhwng y dull rhyddhau 'fesul cam' a'r angen i ddatblygu 'fesul cyfnod' yn ystod cyfnod y cynllun. Wrth ddatblygu fesul cyfnod mae datblygu'n digwydd yn raddol drwy gydol cyfnod y cynllun er mwyn lleihau effeithiau posibl datblygiadau newydd. Felly, mae'r angen i ddatblygu fesul cyfnod yn fater gwahanol i fater 'cyflenwi' a rhoddir sylw pellach iddo ym mholisi DM01 a Datganiadau perthnasol y Grwpiau Aneddiadau.

7.21 Nid yw Maen Prawf 2 y Polisi'n gymwys i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol oherwydd ymgymerir â'r rhan fwyaf o'r datblygu yn y Canolfannau hynny gan y diwydiant datblygu yn hytrach na pherchnogion tir preifat. Nid cosbi'r rhai sy'n bwriadu adeiladu yw bwriad y maen prawf na chreu rhwystrau i safleoedd mwy o faint nac unrhyw safleoedd eraill lle mae cymhlethdod neu anawsterau ymarferol yn codi sy'n gallu peri oedi'n annisgwyl ar y gwaith. Hefyd, dymuna'r Awdurdod Cynllunio Lleol annog datblygu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol oherwydd mai'r rheiny yw'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu.

Caniatâd Cynllunio Byr:

7.22 Yr amser safonol ar gyfer caniatâd cynllunio yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref (1990) yw 3 blynedd ar gyfer cais amlinellol a 2 flynedd yn rhagor ar gyfer Materion a Gedwir yn Ôl neu bum mlynedd am ganiatâd cynllunio Llawn. Yn ogystal â'r dulliau rheoli eraill a nodir yn y polisi, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio disgresiwn i roddi caniatâd cynllunio byr er mwyn dangos ei fod yn disgwyl i ymgeiswyr roi caniatâd ar waith yn fuan. Bydd hyd y caniatâd yn amrywio o'r naill gais i'r llall, gan ddibynnu ar natur y datblygiad unigol ac fe gaiff ei drafod gyda'r ymgeisydd ar adeg y cais, a byddai'n dda o beth gwneud hynny fel rhan o drafodaeth cyn cyflwyno'r cais.

Amod Dyddiad Cwblhau

7.23 O ran gosod amod dyddiad cwblhau, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gwneud hynn'n unol â'r polisi. Bwriad y mesur hwn yw mynd i'r afael â rhwystr clir i gyflenwi tai gwledig yng Ngheredigion (hynny yw, y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig). Y bwriad o ran gosod amod dyddiad cwblhau ar ddatblygiad preswyl yw atal bancio tir a cheisiadau cynllunio hapfasnachol amhriodol. Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ni chaiff ei gymhwyso drwyddi draw ond gallai fod yn briodol os oes tystiolaeth nad yw'r caniatadau cyfredol yn mynd rhagddynt. Bydd cymhwyso amod dyddiad cwblhau er mwyn sicrhau y cwblheir y ceisiadau mwyaf newydd yn un ffordd o hybu datblygu gwirioneddol a rhoddir mesurau eraill ar waith i ymdrin â chaniatadau cyfredol sydd heb eu cwblhau (gweler y cyfeiriad at hysbysiadau cwblhau isod).

7.24 Yn achos yr ‘Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill’ bydd yn briodol gosod amod dyddiad cwblhau, yn unol a’r disgwyliad i ddatbygiad ateb angenion tai ar unwaith fel y nodir tym Mholisi S04.

7.25 Oni chwblheir datblygiad erbyn y dyddiad a bennwyd bydd unrhyw waith pellach wedi’r dyddiad hwnnw’n ‘ddi-awdurdod’. O ganlyniad ni fyddai’n bosibl cadw caniatâd cynllunio a oedd wedi ei ‘gychwyn yn dechnegol’ am byth ond yn hytrach bydd angen cais pellach i benderfynu a all fynd rhagddo ai peidio. Defnyddid y polisi cynllunio diweddaraf i benderfynu ynghylch cais o’r fath, ac ni fyddai rhagdybiaeth awtomatig o’i blaid. Bydd y maen prawf yn gymwys i dai cyffredinol a thai fforddiadwy.

7.26 Fodd bynnag, caiff ymgeiswyr ymgeisio i amrywio’r amod petai cyfiawnhad dros hynny er mwyn gofyn am ragor o amser i gwblhau.

7.27 Mae’r amod cwblhau’n rhan o becyn o fesurau ac mae’n angenrheidiol oherwydd ni fydd caniatadau byr ynddynt eu hunain yn ddigon i sicrhau y bydd caniatadau arwain at godi anheddau.

Adnewyddu Caniatâd Cynllunio:

7.28 Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig nid oes anogaeth i geisiadau amlinellol, yn enwedig os yw egwyddor datblygu wedi ei sefydlu yn achos safle tai a neilltuwyd, ond lle’u gwneir bydd disgwyliad y bydd ceisiadau sy’n ymwneud â Materion a Gedwir yn Ôl yn eu canlyn, sy’n dangos parodrwydd ac ymrwymiad i gyflawni’r datblygiad. Lle mae’r caniatadau sydd ar gael wedi eu cymryd i gyd caiff ceisiadau adnewyddu ystyriaeth gadarnhaol oni fyddai hynny’n parhau a sefyllfa sydd wedi methu â chyflenwi tai.

7.29 Yn yr Aneddiadau Cyswllt, tybir y bydd ceisiadau am dai’n cyflawni anghenion cyfredol yn y gymuned. Felly, ystyrir bod ceisiadau amlinellol yn hapfasnachol ac ni chânt eu hadnewyddu onid oes amgylchiadau eithriadol ar ddisgresiwn yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Felly, disgwylir gweld cyflwyno cais am Faterion a Gedwir yn Ôl neu gais Llawn a chodi’r tŷ yn ystod cyfnod y caniatâd. Oni wneir hynny gallai statws y safle ddychwelyd i’r defnydd blaenorol.

7.30 Y tu allan i’r Canolfannau Gwasanaethau a’r Aneddiadau Cyswllt ni fydd ceisiadau’n briodol onid oes cyfiawnhad sy’n seiliedig ar anghenion lleol am dai fforddiadwy neu o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 ac maent yn unol â’r holl ofynion a osodir ym Mholisi S04. Felly, nid datblygiadau hapfasnachol mohonynt. Ystyrir ceisiadau am anheddau ar gyfer gweithwyr amaethyddol/mentrau gwledig ac ati o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, gyda’r profion ariannol a gweithredol perthnasol. Felly, nid yw Maen Prawf 2 Polisi LU05 yn gymwys i geisiadau Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6.

7.31 Yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, yr Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill ni ystyrir adnewyddu Materion a Gedwir yn Ôl na Chaniatadau Llawn onid oes tystiolaeth bod amgylchiadau annisgwyl wedi rhwystro'r adeiladu. Nid yw 'amgylchiadau annisgwyl' yn cynnwys newid mewn arferion benthyg masnachol a rwystrodd y datblygiad gwreiddiol oni all yr ymgeisydd gynnig tystiolaeth bod arian ar gael i ddechrau unrhyw ddatblygiad a gytunwyd yn amodol ar adnewyddu caniatâd.

Hysbysiadau Cwblhau

7.32 Mae dull arall ar gael i'r Awdurdod Cynllunio Lleol o ran ymdrin â chaniatadau sydd wedi dechrau ond sydd heb eu cwblhau. Os nad oes ateb i'r trafferthion sy'n codi ynghylch y safle, gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol gyflwyno Hysbysiad Cwblhau mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol ac mewn mannau eraill, lle nad oes tystiolaeth o ymdrechion gwirioneddol i fwrw ymlaen â'r datblygiad. Fel ffordd safonol o helpu cyflenwi tai, mae gan Awdurdodau Cynllunio Lleol bŵer o dan Adran 94 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, i gyflwyno Hysbysiadau Cwblhau. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol am ddatgan bwriad yn y CDLl mai mewn amgylchiadau neilltuol y gwneir hynny gan ddibynnu ar yr ardal.

Dwysedd Tai

Polisi LU06:
Dwysedd Tai

Dylai dwysedd datblygiad tai arfaethedig fod fel a ganlyn:

1. mewn Canolfannau Gwasanaethau, yn unol â'r canllawiau dwysedd a nodir yn yr isod:
   i. Datganiad y Grŵp Aneddiadau perthnasol ar gyfer tir annisgwyl; neu
   ii. Rhestr y Safleoedd sydd wedi'u Neilltuo ar gyfer safleoedd sydd wedi'u neilltuo.
2. mewn mannau eraill yn unol â'r ystodau canllaw isod:

Cymeriad y lleoliad	Ystodau dwysedd canllaw Unedau yr hectar
Craidd Trefol	30-80
Maestref Drefol Fewnol	30-50
Maestref Drefol Allanol/Craidd Anheddiad Gwledig Mawr	25-30
Ymylon Anheddiad Gwledig Mawr/ Craidd AnheddiadGwledig Bach	20-25
Ymylon Anheddiad Gwledig Bach/ Anheddau unigol gwledig neu drefol	15-25

Gellir amrywio'r dwysedd os cyfiawnheir hynny os bydd tystiolaeth o gyfyngiadau nas rhagwelwyd yn arwain at ostyngiad yn y dwysedd neu at ei gynyddu cyhyd â bod y cynigion yn rhoi sylw i fuddiannau cadwraeth natur a'u bod wedi'u dylunio â dychymyg a'u bod yn cadw lle digonol ar gyfer amwyndeau cyhoeddus a phreifat.

Amcan: 6

7.33 Ystyrir bod defnyddio tir yn effeithlon yn bwysig yng Ngheredigion lle nad oes ond adnoddau cyfyngedig yn yr aneddiadau mwyaf hygyrch. Mae Adran 9 Polisi Cynllunio Cymru yn awgrymu y gellir annog dwyseddau uwch 'fel bo'n briodol' yn y lleoliadau mwyaf hygyrch. Fodd bynnag, yn ogystal ag ystyried faint o dir datblygadwy sydd yn yr ardal (ar gyfer cyfnod y cynllun hwn a chyfnodau'r dyfodol), mae angen hefyd ystyried cymeriad a chynllun y ffurf adeiledig bresennol sydd wrth ymyl a'r ffurf ddilynol, anghenion tai'r ardal fel y'u pennwyd, topograffeg y safle a'r cyd-destun o ran y dirwedd a buddiannau cadwraeth natur yr anheddiad. Gall dylunio da sicrhau y cyflawnir dwysedd uwch heb amharu ar yr amwynderau ac ansawdd yr amgylchedd naturiol ac adeiledig, gan gyflawni Amcan 6.

7.34 7.35Mae rhestrau safleoedd Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (yng Nghyfrol 2A) y CDLl yn rhoi arweiniad o ran dwyseddau. Maent yn cynnwys lwfans ar gyfer darpariaeth y mannau agored sy'n ofynnol ar safle (gweler Polisi LU24 i weld y manylion) yn ogystal â rhoi cyfrif am amgylchiadau annormal hysbys y safle. Mae gofynion sy'n ymwneud â Systemau Draenio Cynaliadwy, Polisïau Cadwraeth Natur DM14 a DM15 a Pholisïau amgylcheddol eraill (DM10: Dylunio a Thirweddu, DM20: Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd a DM22: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol) hefyd wedi eu nodi yn rhestrau'r safleoedd. Gwnaethpwyd amcangyfrif o'r gofynion hynny wrth bennu dwysedd canllaw ar gyfer pob safle. Yn bur aml, mae'n bosibl sicrhau rhai o'r gwahanol ofynion ar yr un darn o dir ar safle, a chynnig mwy o hyblygrwydd i'r datblygwr a lleihau maint cyffredinol y tir annatblygadwy. Eglurir rhagor ar hyn ym Mholisïau LU24 a'r Polisïau Cadwraeth Natur. Gan hynny, yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd, lle nad oes nodweddion na phriodweddau amlwg i safle y gellir eu nodi'n ffisegol, mae dwyseddau'r safleoedd wedi eu rhoddi ar ffurf dwysedd gros arwynebedd yr hectar er mwyn rhoi hyblygrwydd o ran sut/ymhle ar y safle y cyflawnir y gofynion (fel y dywedir uchod, bydd hynny'n cynnwys lwfans ar gyfer y mannau agored a fydd yn ofynnol ar safle yn ogystal â rhoi cyfrif am y ddarpariaeth agored a fydd yn ofynnol ar safle yn ogystal â rhoi cyfrif am amgylchiadau annormal hysbys y safle). Fodd bynnag, lle bo'n bosibl nodi a gosod terfynau ardaloedd megis nodweddion amlwg sy'n cynnal bioamrywiaeth (e.e. pyllau bach), mannau agored neu ardaloedd ar y gorlifdir o fewn y safle, mae'r arweiniad a gynigir o ran dwysedd wedi ei fynegi fel dwysedd yr hectar ar yr ardal net density a gyfrifir drwy dynnu swm

arwynebedd yr ardaloedd annatblygadwy hysbys o gyfanswm arwynebedd y safle. Felly, bydd yr ardal 'annatblygadwy' yn gallu darparu ar gyfer rhai o'r gofynion a restrir uchod, gan ddibynnu pam y'i tynnwyd allan. Mae dwysedd cymeradwy'r safleoedd nas neilltuwyd yn y Canolfannau Gwasanaethau yn cael ei awgrymu yn natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau perthnasol yn ogystal.

7.35 Mae'r ystodau dwysedd a awgrymir ym Mholisi LU06 i safleoedd sydd heb eu neilltuo y tu allan i Ganolfannau Gwasanaethau wedi'u seilio ar yr adolygiad o'r dwyseddau a geir ar safleoedd hanesyddol, gan gynnwys safleoedd a gwblhawyd yn ddiweddar, dwyseddau canllaw awdurdodau cyfagos, Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLA), argymhellion o'r *Urban Capacity Report* (Entec, 2008) a rhagdybiaethau ynglŷn â dwysedd yn yr *Tai Fforddiadwy Viability Assessment* (DV, 2010).

7.36 Efallai y gwelir o bryd i'w gilydd yng nghyswllt safleoedd wedi'u neilltuo a heb eu neilltuo fod cyfyngiadau rhag datblygu nas rhagwelwyd a allai olygu y bydd modd sefydlu dwyseddau is. Efallai y bydd angen amrywio'r dwysedd a argymhellwyd yng ngoleuni cadwraeth natur neu gyfyngiadau eraill. Dylai unrhyw ostyngiad yn nwysedd safle gael ei gyfiawnhau gan dystiolaeth briodol.

Isrannu'r Anheddau Presennol

Polisi LU07:
Isrannu'r Anheddau Presennol

Caniateir cyfaddasu unedau preswyl mawr yn fflatiau yn amodol ar yr isod:

1. Mae maint a chynllun yr annedd yn golygu ei bod yn addas i'w chyfaddasu heb ei hymestyn yn sylweddol;
2. Ni chaiff y datblygiad effaith niweidiol ar amwynderau'r preswylwyr cyfagos ac mae'n cynnwys darpariaeth ddigonol rhwng unedau rhag sŵn;
3. Ni fydd y datblygiad yn arwain at broblemau parcio arwyddocaol;
4. Bydd darpariaeth ddigonol ar gyfer storio sbwriel; a
5. Mae darparu fflatiau 3 a 4 ystafell wely'n rhan o'r cymysgedd a ddarperir, lle mae tystiolaeth o anghenion lleol sydd heb eu diwallu ac mae capasiti ffisegol priodol yn yr adeilad.

Ni chaniateir cyfaddasu unedau preswyl yn dai amlfeddiannaeth, y mae angen caniatâd cynllunio ar eu cyfer.

Amcan: 1

7.37 Mae cyfaddasu'n cynnig opsiwn cynaliadwy amgen yn lle adeiladu o'r newydd ac mae ganddynt rôl bwysig i'w chwarae o ran cynyddu'r lefel a'r math o stoc dai sydd ar gael yn y Sir, gan helpu i gyflawni Amcan 1. Mae Polisi LU07 yn ystyried amgylchiadau amrywiol lle gallai'r cyfle i gyfaddasu fod yn addas.

7.38 Mae'n anochel y bydd ceisiadau i gyfaddasu tai mawr, yn enwedig tai tref mawr yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Mae'n bosibl nad yw tai mawrion, y rhai sydd â 3 neu 4 llawr sy'n nodweddiadol o rannau o Aberystwyth a Chanolfannau Gwasanaethau Trefol eraill, yn briodol mwyach at ddefnydd un aelwyd.

7.39 Dylid ystyried isrannu tai pe na bai hynny'n golygu codi estyniadau mawr ac ni fyddai'n arwain at golli lle byw y gallai un aelwyd yn realistig ei feddiannu. Pe cynigid estyniad sylweddol byddai'n rhaid ystyried cyd-destun y ffurf adeiledig a maintioli a siâp yr adeilad gwreiddiol.

7.40 Mae'r galw am dai yng nghanol trefi yn debygol o barhau i dyfu. Bydd y Cyngor yn ceisio atal gormod o'r un math o dai yng nghanol trefi a bydd yn annog cyfaddasu adeiladau nid yn unig i'w troi'n fflatiau, nodwedd o ddatblygu diweddar, ond i sicrhau nad yw teuluoedd yn cael eu cau allan o ganol trefi. Dylai datblygiadau ystyried cynnwys fflatiau o faint teuluol i ddarparu ar gyfer aelwydydd nad ydynt efallai yn gallu fforddio tai. Ystyrir bod lle byw o faint teuluol yn cynnwys 3 i 4 ystafell wely yn ogystal ag ystafelloedd byw.

7.41 Mae gan Geredigion hefyd nifer o blastai mawr, megis Plasty Trawscoed, y byddai efallai, er nad yw wedi'i leoli o fewn anheddiad presennol, yn cael ei ystyried yn briodol i'w cyfaddasu. Gallai cyfaddasu cydnaws ar blastai o'r fath bod yn briodol, yn amodol ar ystyried effaith hynny ar y gymuned a'r seilwaith lleol.

7.42 Dylid hefyd, mewn mannau trefol a gwledig, ystyried darparu fflatiau sydd wedi'u dylunio mewn ffordd sy'n darparu ar gyfer anghenion amrywiol. Gall addasiadau bach i'r cynllun sicrhau bod fflatiau yn hygyrch i amrywiaeth eang o ddeiliaid. Gallai unedau llawr daear, er enghraifft, fod yn addas/ddeniadol i bobl ag anableddau neu i'r henoed.

Anheddau Newydd yn Lle'r Rhai Presennol

Polisi LU08:
Anheddau Newydd yn Lle'r Rhai Presennol

Bydd cynigion i godi anheddau newydd yn lle rhai presennol yn cael eu caniatáu ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r canlynol:

1. Ni ddylai'r annedd bresennol fod yn furddun ac mae

modd ei hadnabod o hyd fel annedd barhaol o dan Ddosbarth C3 Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 (fel y'i diwygiwyd);

2. O godi annedd newydd yn lle hen un:
   i. dylid ei lleoli o fewn neu gerllaw ôl troed yr annedd wreiddiol a dylai adlewyrchu ffurf, swmp, maint a graddfa'r annedd wreiddiol onid oes manteision clir o newid cyfeiriadedd, safle a maint yr un wreiddiol.
   ii. dylai barchu neu wella ar ddyluniad yr annedd wreiddiol, eiddo cyfagos a'r gymdogaeth;

3. Bydd y datblygiad arfaethedig yn amodol ar ddymchwel yr annedd wreiddiol ar yr adeg briodol.

Amcan: 1

7.43 Mae codi annedd newydd yn lle'r un bresennol yn hytrach na'i hatgyweirio neu'i hadnewyddu yn aml yn ddewis mwy ymarferol a dichonadwy, er enghraifft, lle mae tân neu stormydd difrifol wedi difrodi'r annedd wreiddiol.

7.44 Fodd bynnag, gall codi anheddau newydd yn lle rhai presennol effeithio'n fawr ar amrywiaeth y stoc dai sy'n bodoli yn y Sir ac yn wir yn yr ardal leol. Yn aml, mae cynigion o'r fath yn golygu adeilad newydd sy'n fwy na'r annedd flaenorol ac felly mae'n lleihau'r stoc o anheddau llai yn yr ardal honno.

7.45 Hefyd, lle bo'r annedd bresennol yn gwneud cyfraniad pwysig at yr amgylchedd lleol, yn weledol, yn hanesyddol neu'n ddiwylliannol, dylid gwneud pob ymdrech i adnewyddu a chadw'r annedd bresennol yn hytrach na chaniatáu adeilad newydd. Fodd bynnag, lle nad oes i'r annedd bresennol fawr ddim neu ddim rhinweddau pensaernïol nac arwyddocâd lleol, yna mewn rhai achosion gallai'r adeilad newydd ddarparu annedd o well dyluniad.

7.46 Er mwyn i gynnig fod yn dderbyniol, bydd yn rhaid iddo fod ar gyfer codi annedd yn lle annedd sy'n gyfan yn hytrach na murddun. Fel arall bydd Polisi LU09, sy'n delio â hen anheddau a murddunod, yn gymwys.

7.47 Dylid lleoli'r annedd newydd arfaethedig naill ai o fewn ôl troed yr annedd wreiddiol neu'n gyfagos iddi ac yn gyffredinol ni ddylai fod yn fwy na maint yr annedd wreiddiol, gan gynnwys unrhyw estyniadau a godir. Bydd angen asesu newidiadau yn safle, maint neu ddyluniad yr annedd newydd ar sail y gwelliannau neu'r manteision a allai ddeillio o hyn, megis gwella diogelwch y ffordd fawr. Gallai fod manteision o newid lleoliad, er enghraifft, symud yr annedd o'r gorlifdir. Os yw'r annedd wreiddiol (a'r annedd a godir yn ei lle) o

fewn ffiniau anheddiad diffiniedig, lle bo hynny'n briodol gellid ystyried codi datblygiad preswyl yn ei lle a fyddai'n cynyddu nifer yr unedau ar y safle. Gallai hynny fod yn briodol mewn ardaloedd lle mae'r cyfleoedd i ddatblygu'n gyfyngedig neu lle byddai codi dwy neu dair o anheddau llai yn lle un annedd fwy'n diwallu'r anghenion tai cyfredol yn well. Ni fydd hynny'n dderbyniol y tu allan i ffiniau anheddau diffiniedig neu lle mae'r adeilad gwreiddiol a'i leoliad yn gwneud cyfraniad pwysig at wead ffisegol, hanesyddol neu ddiwylliannol y gymdogaeth. O ran 'dymchwel yr annedd wreiddiol' byddai a wnelo'r 'amser priodol' â'r dewis o ran ôl troed yr annedd newydd a'r angen ymarferol i glirio'r safle. Onid yw hynny'n angenrheidiol at ddibenion y gwaith cymeradwy i godi'r adeilad newydd yn lle'r hen un, dylid ei gwblhau cyn i neb breswylio yn yr annedd newydd.

Ailddefnyddio Hen Anheddau/Murddunod

Polisi LU09:
Ailddefnyddio Hen Anheddau/Murddunod

Mewn Canolfannau Gwasanaethau ac Aneddiadau Cyswllt dewisir rhwng adnewyddu neu ailadeiladu yn ôl eu rhinweddau. Yn y wlad agored caniateir ailadeiladu gyda'r amodau canlynol:

1. Nid yw'r annedd wreiddiol:
   i. Wedi ei dymchwel, nac wedi dirywio i'r fath gyflwr fel nad yw mwyach yn edrych fel annedd i raddau helaeth;
   ii. Nid oes modd ei hatgyweirio na'i hadfer;
   iii. Nid yw'n annedd dros dro nac yn annedd symudol.

2. Mae ffurf, swmp, maint, graddfa a dyluniad safon uchel yr annedd newydd yn gyfryw ag sy'n parchu rhinweddau'r adeilad gwreiddiol a chymeriad yr ardal o'i chwmpas. Dylai'r adeilad newydd barchu ôl troed yr adeilad gwreiddiol a dylai, lle mae dichon gwneud hynny, ailddefnyddio'r defnyddiau gwreiddiol;

3. Na fyddai'r annedd newydd a'r gwaith sy'n gysylltiedig ag ef, gydag amodau, yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y dirwedd nac ar y wlad agored.

Fel arall bernir mai cynigion am dai newydd yn y wlad agored sydd dan sylw a phenderfynir arnynt yn unol â'r canllawiau cenedlaethol.

Amcan: 1

7.48 Mae ailddefnyddio hen anheddau neu furddunod, yn sgil eu hadnewyddu neu'u hailadeiladu mewn ardaloedd gwledig, yn gallu gwneud cyfraniad gwerthfawr tuag at ddiwallu anghenion tai cymunedau gwledig gan helpu i gyflawni Amcan 1 a lleihau'r pwysau i adeiladu o'r newydd. Mae'n bwysig sicrhau, serch hynny, nad yw ailddefnyddio'r annedd yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y lleoliad ac nad yw'r datblygiad yn arwain at ddatblygu newydd yn y wlad agored.

7.49 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio sicrhau mai dim ond os yw'r annedd wreiddiol wedi cadw'i hymddangosiad fel annedd i raddau sylweddol y bydd ailddefnyddio'n digwydd. Ymhlith y nodweddion a allai bennu a yw adeiledd yn adnabyddadwy fel annedd ai peidio mae rhannau sylweddol o'r waliau allanol, yn arbennig y wal ffrynt neu gefn; agoriadau drysau a ffenestri; y to; y simnai. Cydnabyddir efallai na fydd gwaith adnewyddu'n ddigonol i fedru ailddefnyddio hen anheddau. Lle nad oes modd adnewyddu hen annedd murddun, a hynny oherwydd nad yw'n saff o ran ei hadeiladwaith neu oherwydd costau mawr, yna ystyrir codi annedd newydd yn ei lle. Bydd angen cyflwyno tystiolaeth ar ffurf adroddiad adeileddol ac ariannol yn gefn i'r achos.

7.50 Er mwyn sicrhau na chaiff cymeriad yr annedd a'r ardal eu niweidio wedi hynny trwy ehangu'n ddireolaeth, gellid diddymu'r hawliau sy'n perthyn i'r annedd o dan y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.

7.51 Os caiff yr annedd ei dymchwel cyn rhoddi caniatâd i'w hailddefnyddio, bydd y cais yn cael ei drin fel adeilad newydd ac felly bydd polisïau S01 – S04 yn gymwys.

7.52 Ymdrinnir â chynigion i gyfaddasu adeiladau heblaw am hen anheddau at defnydd preswyl yn Adran 9 Polisi Cynllunio Cymru, nid Polisi LU09.

Carafannau Preswyl Dros Dro

Polisi LU10:
Carafannau Preswyl Dros Dro

Bydd cynigion i leoli carafannau at defnydd preswyl amser llawn yn cael eu caniatáu:

1. am gyfnod dros dro lle bo angen y lle byw mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu a gymeradwywyd cyn hynny; ac

2. mae'r garafán wedi'i lleoli ar y safle neu'n agos ato, ar

	yr amod y caiff tir y tu allan i gwrtil yr annedd barhaol cysylltiol ei adfer i'w ddefnydd gwreiddiol o fewn cyfnod penodedig ar ôl cwblhau'r annedd; ac
3.	Caiff y garafán ei symud oddi yno ar ôl cwblhau'r annedd barhaol.

Amcan: 1

7.53 Mae natur wledig Ceredigion a'r lefel uchel o hunanadeiladu yn y Sir yn golygu bod pwysau yn aml i leoli carafannau preswyl dros dro mewn mannau a ystyried yn wlad agored. Bwriedir felly i Bolisi LU10 fod yn berthnasol i gynigion nad ydynt yn ddarostyngedig i'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.

7.54 Mae tuedd i brosiectau hunanadeiladu gymryd llawer hwy i'w cwblhau oherwydd natur ran-amser y gwaith adeiladu ar y safle. Mae potensial sylweddol i effaith weledol niweidiol, yn lleol ac yn gronnus ledled y Sir, a gaiff ei rheoli'n well drwy gyfyngu ar y caniatâd.

7.55 Pwrpas y gofyniad i adfer y tir sydd y tu allan i gwrtil yr annedd barhaol yw sicrhau na fydd priod gwrtil yr annedd barhaol yn 'ymledu', yn aml i'r wlad agored, a gwneir hynny trwy osod amodau ar y caniatâd cynllunio.

7.56 Bydd y defnydd dros dro am gyfnod o 2 flynedd, a dim ond lle gellir dangos cynnydd positif tuag at gwblhau'r annedd barhaol gysylltiol yr ystyrir ei adnewyddu.

7.57 Mae Adran 9 Polisi Cynllunio Cymru yn berthnasol i ddefnyddio carafán breswyl dros dro lle mae'r cyfiawnhad o blaid annedd yn amhendant.

Datblygu Economaidd (B1, B2, B8 neu sui generis)

7.58 Mae Adran 6 (Polisi S05) yn nodi mai'r lefel o dwf economaidd a ragwelir yn ystod cyfnod y cynllun yw oddeutu 4000 o swyddi newydd. Mae'r Polisi hefyd yn nodi dull cyffredinol o gyflawni'r twf hwnnw ledled y Sir.

7.59 Mae'r polisïau canlynol yn delio â B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis yn unig.

7.60 Mae Polisïau S02-S04 yn darparu eglurder ychwanegol o ran y raddfa ddatblygu a fyddai'n briodol mewn gwahanol leoliadau yn unol â'r Strategaeth Anheddu.

7.61 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn perthynas â datblygu economaidd yn cynnwys:

- o Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru): Pennod 7 Cynnal yr Economi; ac
- o Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (Llywodraeth Cynulliad Cymru)

7.62 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

- Datblygu Economaidd Cynaliadwy;
- Datblygiadau busnes mewn prif ardaloedd preswyl;
- Atal defnydd amgen ar safleoedd diwydiannol;
- Ystyriaethau datblygu i ddefnyddiau diwydiannol a masnachol;
- Defnyddio amodau deiliadaeth;
- Dwysáu defnyddiau cyflogaeth;
- Cynigion datblygu amaethyddol; ac
- Ailddefnyddio a chyfaddasu adeiladau gwledig.

7.63 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd wedi'u Neilltuo

Polisi LU11:
Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd wedi'u Neilltuo

Bydd cynnig mewn perthynas â safleoedd wedi'u neilltuo (gweler Polisi S01) yn cael eu caniatáu gyda'r amodau canlynol:

1. Bydd yn adlewyrchu ac yn ychwanegu at rôl gydnabyddedig y safle (safleoedd o fri, safon uchel, cymdogaeth neu leol) a'u bod yn unol â'r Rhestr Safleoedd wedi'u Neilltuo berthnasol;
2. Bydd yn amddiffyn ac yn ychwanegu at y defnyddiau B1, B2, B8 a defnydd sui generis ategol ar y safle; a'u
3. Bydd yn darparu seilwaith cynnal priodol.

⚐ Amcanion: 2, 5, 18

7.64 Defnyddir Polisi LU11 i benderfynu a yw cynigion yn gysylltiedig â safleoedd wedi'u neilltuo o dan Bolisi S01 yn cyd-fynd â'r CDLl.

7.65 Mae diffiniadau o rolau safleoedd (safleoedd o fri, safon uchel, cymdogaeth neu leol) wedi eu gosod yn y testun esboniadol yn Atodiad 6.

7.66 Mae'r Asesiad Anghenion Economaidd diweddaraf (gweler gwefan y Cyngor) yn darparu manylion am ba anghenion y mae angen darparu ar eu cyfer ac ymhle.

7.67 Yn draddodiadol caiff safleoedd cyflogaeth eu neilltuo ar gyfer parciau busnes, gweithgynhyrchu, warysau a chyfleusterau storio. Fodd bynnag, yng Ngheredigion yn arbennig, busnesau gwasanaeth o natur unigol ac arbenigol, heb eu categoreiddio, yw llawer o fusnesau lleol gyda nodweddion sy'n gydnaws â gweithgarwch B2 a B8 – defnyddiau a allai'n rhwydd fod yn addas i'w lleoli ar safleoedd cyflogaeth. Gallai defnyddiau o'r fath gynnwys cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff 'o fewn adeiladau', trin ac atgyweirio cerbydau modur, garejys bysiau a chynnal a chadw bysiau, gweithdai trin trydanol, Swyddfeydd Didoli'r Post Brenhinol a defnyddiau tebyg.

7.68 Mae defnyddiau sy'n debycach i unedau defnydd A1, megis gwerthu carafannau, tasgau'r cartref a siopau ffatri, sy'n denu aelodau o'r cyhoedd yn hytrach na chwsmeriaid masnachol, yn amhriodol yn gyffredinol. Mae hynny oherwydd eu bod yn peri siwrneiau ceir a gofynion parcio ac yn tanseilio bywiogrwydd canol trefi a pharciau manwerthu.

7.69 Yn yr un modd, mae defnyddiau hamdden neu lety i dwristiaid, er eu bod yn darparu cyflogaeth, yn anghydnaws yn gyffredinol â safleoedd cyflogaeth oherwydd ystyriaethau hygyrchedd, nifer y siwrneiau a gynhyrchir a pharcio.

7.70 Dylid cyflwyno seilwaith priodol gyda chynigion i ddatblygu ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo (meysydd parcio, ffyrdd mynediad, a seilwaith dŵr a charthffosiaeth) i gynnal eu hanghenion.

Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd sydd heb eu Neilltuo

Polisi LU12:
Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd sydd heb eu Neilltuo

Caiff cynigion sy'n ymwneud â safleoedd sydd heb eu neilltuo eu caniatáu yn amodol ar yr isod:

1. Bydd graddfa defnyddiau B1, B2, B8 yn unol â'r hyn a ragwelir o dan Bolisïau S02-S04;

2. Bydd dwysedd y datblygiad yn briodol o safbwynt ei leoliad a'r defnydd arfaethedig; ac

3. Dangosir bod ystyriaeth wedi ei rhoi i ailddefnyddio adeiladau segur neu adeiladau nad ydynt yn cael eu defnyddio'n llawn yn yr ardal.

Amcanion: 2, 5, 8, 9

7.71 Mae Polisi LU12 yn caniatáu ar gyfer ceisiadau unigol am ddefnyddiau cyflogaeth mewn mannau ar wahân i safleoedd wedi'u neilltuo. Mae'r polisi hwn yn arbennig o bwysig o ystyried y bydd ychydig dros 60% o'r cynnydd rhagamcanol mewn swyddi yn deillio o fusnesau na ellid yn briodol eu lleoli ar safle wedi'i neilltuo. Mae'n bwysig felly fod cyfleoedd economaidd yn y sectorau hynny'n cael eu hannog a'u hybu. Cydnabyddir hefyd y bydd nifer fawr o'r rhain yn cael eu lleoli y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol, ac y bydd y cyfleoedd hyn yn help i leihau'r angen i deithio at ddibenion cyflogaeth ac yn gwella cynaliadwyedd cyffredinol ledled y Sir.

7.72 Mae'n debygol mai ceisiadau am ddatblygiadau 'busnes bach' fydd y mwyafrif o'r ceisiadau hyn, wedi'u seilio ar un uned yn unig. Cydnabyddir hefyd, fodd bynnag, y gallai fod rhesymau gweithredol o bryd i'r gilydd pam y bydd angen lleoli datblygiad ar raddfa fwy y tu hwnt i'r safleoedd sydd wedi'u neilltuo, e.e. potelu dŵr yn y tarddle neu storio cynnyrch amaethyddol.

7.73 Caiff 'datblygiadau ar raddfa lai' o ran cyflogaeth yng Ngheredigion eu diffinio fel a ganlyn:

- Datblyiadau cuflogaeth B1, B2 neu B8 ag arwynebedd llawr gros llai na 1500 metr sgwâr

7.74 Er mwyn sicrhau'r defnydd gorau o dir, dylid pennu dwyseddau datblygu priodol. Fel arweiniad, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn pennu'r dwyseddau canlynol a awgrymwyd gan Asesiad Anghenion Economaidd Ceredigion (DTZ, 2008, diweddarwyd 2010):

- Ar gyfer defnyddiau swyddfa, bydd y gofynion dwysedd yn amrywio yn dibynnu ar y lleoliad. I ddatblygiadau canol tref, awgrymir y gellir ac y dylid sicrhau gorchudd safle yn agos at 100%. Mewn lleoliadau ar gyrion trefi, mae'n debygol o fod yn ddwysedd o 40%. Dylid pennu'r dwysedd gorau bob amser. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi rhagdybio datblygiadau 2 lawr ar gyfartaledd.
- Ar gyfer gofod busnes, warysau a defnyddiau perthnasol eraill ar wahân i ddefnyddiau B, dylid sicrhau dwysedd datblygu o 40%. Yng nghyswllt defnyddiau o'r fath, mae'n debygol mai datblygiad un llawr fydd y ffurf fwyaf derbyniol.

Newid Defnydd mewn Perthynas â Thir neu Adeiladau Cyflogaeth sy'n Bodoli'n Barod

Polisi LU13:

Newid Defnydd mewn Perthynas â Thir neu Adeiladau Cyflogaeth sy'n Bodoli'n Barod

Yn y lle cyntaf dylai defnydd tir neu adeiladau cyflogaeth yn Nosbarthiadau defnydd B1, B2 neu B3 gael ei newid i ddefnyddiau B priodol eraill ac os oes angen caniatâd cynllunio fe'i caniateir ar yr amod nad fyddai colli'r defnydd presennol yn golygu y byddai rhy ychydig o ddarpariaeth i'r dosbarth defnydd hwnnw yn yr Ardal Teithio i'r Gwaith.

1. Nid yw'r cyfleuster cyflogaeth yn ei ddosbarth defnydd presennol yn ddichonadwy mwyach; neu

2. Nid yw colli'r defnydd presennol yn gadael rhy ychydig o ddarpariaeth i'r defnydd hwnnw yn yr Ardal Teithio i'r Gwaith; neu

3. Nad oes safleoedd addas amgen yn bodoli ac y byddai'r defnydd newydd yn arwain at welliant sylweddol i'r amgylchedd sy'n gorbwyso'r colli tir cyflogaeth; ac

4. Ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo, nid yw newid defnydd uned benodol yn effeithio ar allu'r safle yn ei gyfanrwydd i gyflawni'i swyddogaeth yn diwallu anghenion economaidd yr ardal, fel y'u diffiniwyd yn yr asesiad diweddaraf o'r anghenion economaidd.

Amcanion: 2, 5

7.75 Mae'r CDLl yn ceisio sicrhau bod cydbwysedd priodol o gyfleoedd cyflogaeth ar hyd a lled y Sir a bod defnyddiau'n cael eu lleoli'n briodol mewn perthynas â'r rhwydwaith ffyrdd a thrafnidiaeth, fel bod anghenion teithio i'r gwaith ac anghenion gweithredol yn cael eu diwallu'n gynaliadwy. Gallai colli eiddo o ddefnydd cyflogaeth neu newid defnydd i ddefnyddiau amhriodol effeithio ar y cydbwysedd hwn.

7.76 Lle bernir nad yw cyfleusterau cyflogaeth yn ddichonadwy mwyach yn eu dosbarth defnydd presennol, bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno tystiolaeth i gefnogi'r casgliad hwn. Law yn llaw â'r cais, dylid cyflwyno asesiad o'r cynnig newid defnydd yn nodi'r ystod gyfredol o ddarpariaeth adeiladau cyflogaeth o dan pob dosbarth defnydd a'r anghenion tebygol i'r dyfodol.

7.77 Mae'r Asesiad Anghenion Economaidd diweddaraf (gweler gwefan y Cyngor) yn manylu ar ba angen y dylid darparu ar ei gyfer ac ymhle.

7.78 Mae'n bwysig cadw safleoedd cyflogaeth presennol a'r rhai sydd wedi'u neilltuo yn gyfan gan eu bod yn help i ddiwallu anghenion economaidd cydnabyddedig y Sir. Wrth gydleoli unedau cyflogaeth ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo'n benodol, daw manteision hefyd i'r busnes ei hun gan y bydd yn gallu defnyddio gwasanaethau a seilwaith a rennir.

7.79 Ardaloedd diffiniedig lle mae'r rhan fwyaf o'r boblogaeth breswyl hefyd yn gweithio yn yr un ardal yw Ardaloedd Teithio i'r Gwaith. Gellir cael gwybodaeth am Ardaloedd Teithio i'r Gwaith ar wefan y Swyddfa Ystadegau Gwladol: www.statistics.gov.uk.

Twristiaeth

7.80 Mae twristiaeth yn un o brif sectorau cyflogaeth y Sir. Mae apêl y Sir fel cyrchfan i dwristiaid wedi'i seilio'n helaeth ar ei harddwch naturiol eithriadol. Mae'n bwysig felly fod yr harddwch hwn yn cael ei gynnal. Un o Amcanion y CDLl yw datblygu'i heconomi twristiaeth mewn modd cynaliadwy. Mae'r polisïau yn yr adran hon yn help i hybu hyn drwy:

- Annog datblygu twristiaeth gynaliadwy;
- Helpu i wella atyniad Ceredigion fel cyrchfan dwristiaeth gydol y flwyddyn;
- Sicrhau bod llety twristiaeth yn cael ei ddatblygu mewn modd cynaliadwy a'i leoli'n briodol; ac
- Annog darparu rhagor o atyniadau a chyfleusterau twristiaeth.

7.81 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol sy'n ymdrin â chynigion twristiaeth yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Pennod 11 Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden**;**
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6: Amaethyddiaeth a Datblygu Gwledig (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 13: Twristiaeth; ac
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (Llywodraeth Cynulliad Cymru).

Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yn cynnwys cyngor ar arallgyfeirio ar ffermydd ac ailddefnyddio/cyfaddasu adeiladau gwledig. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 16 yn ymdrin â chyfleusterau hamdden sy'n rhan o ddatblygiad twristiaeth.

7.82 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Cerbydau Hamddena Maes	TAN 16
Cyrsiau golff	TAN 16

7.83 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Safleoedd Llety Twristiaeth ledled y Sir: Carafannau Sefydlog a Theithiol, Lleiniau Gwersylla, Cabanau a Chalets

Polisi LU14:

Safleoedd Llety Twristiaeth Ledled y Sir: Carafannau Sefydlog a Theithiol, Lleiniau Gwersylla, Cabanau a Chalets

Bydd datblygu mewn perthynas â charafannau sefydlog, carafannau teithiol, lleiniau gwersylla, cabanau a chalets yn cael ei ystyried fel a ganlyn:

1. Yn Ardal yr Arfordir:
   a. ni chaniateir dim unedau ychwanegol o ran carfannau sefydlog, carafannau teithiol, cabanau na chalets;
   b. caniateir darparu lleiniau gwersylla ychwanegol o fewn safleoedd carafannau presennol ar yr amod:
      i. y gellir eu cynnwys heb fod angen cyfleusterau atodol hanfodol ychwanegol; ac
      ii. y bydd amodau ynghlwm fel mai at ddefnydd pebyll yn unig y bydd y lleiniau;
   c. ni chaniateir newid defnydd lleiniau gwersylla presennol i leiniau ar gyfer carafannau teithiol.

2. Y tu allan i Ardal yr Arfordir:
   a. Caniateir safleoedd newydd i garafannau teithiol, cabannau a gwersylla gyda'r amoau canltnol:
      i. bydd hynny, lle bo hynny'n bosibl, yn cefnogi canolbwyntiau twristiaeth strategol;
      ii. bydd yn cefnogi rôl a swyddogaeth yr anheddiad y bwriedir lleoli'r safle ynddo (neu, fel arall, yr anheddiad agosaf), lle mae'n bosibl, drwy ddarparu cyfleusterau ychwanegol sydd ar gael at ddefnydd y gymuned;
      iii. nid yw'r cyfleusterau a gynigir drwy'r safle yn effeithio ar ddichonoldeb gwasanaethau sydd eisoes yn bodoli

yn yr anheddiad agosaf; a
   iv. cyflwynir asesiad o'r Anghenion Twristaidd ac Effeithiau Datblygu fel rhan o'r broses ymgeisio.
b. Caniateir estyniadau at y safleoedd carafannau sefydlog, carafannau teithiol, cabanau a chalets presennol, yn amodol ar y canlynol:
   i. cyflwynir asesiad o'r Anghenion Twristaidd ac Effeithiau Datblygu; ac
   ii. ni fydd unrhyw gyfleusterau newydd a fydd yn ofynnol oherwydd yr estyniad yn effeithio ar ddichonoldeb y cyfleusterau sydd eisoes yn cael eu cynnig yn yr anheddiad agosaf.
c. Caniateir newid defnydd o leiniau pebyll i leiniau carafannau teithio neu i'r gwrthwyneb.
d. Ni chaniateir newid defnydd lleiniau teithiol yn lleiniau sefydlog ar gyfer carafannau, cabanau a chalets.

Caniateir ymestyn, ehangu neu uwchraddio safleoedd presennol lle na fwriedir cynyddu nifer yr unedau/lleiniau, lle bydd gwelliant cyffredinol yn ansawdd amgylcheddol y safle a lle byddai'r effaith ar y dirwedd o amgylchedd yn lleihau.

Ni chaniateir cynigion i newid defnydd safleoedd carafannau, cabanau neu chalets i ddefnydd preswyl parhaol.

Amcanion: 2, 4, 5, 11, 13

7.84 Mae Polisi LU14 yn hwyluso sylfaen dwristiaeth sy'n weithredol gydol y flwyddyn, gydag amrywiaeth o lety sy'n darparu ar gyfer pob math o anghenion – gan ganolbwyntio ar fynd i'r afael â'r bylchau yn y math o ddarpariaeth sydd yma ar hyn o bryd.

7.85 Cyflwynodd Cynllun Fframwaith Dyfed (Adolygiad Cyntaf 1991) waharddiad sydd wedi sefyll ers tro ledled y Sir ar ddatblygu safleoedd carafannau sefydlog newydd neu gynyddu'r nifer o garafannau sefydlog ar safleoedd presennol. Yn yr un modd, bu gwaharddiad ers tro (yn ôl i'r 1960'au) ar ganiatáu unedau ychwanegol mewn perthynas â charafannau teithiol a datblygiadau chalets/cabanau yn Ardal yr Arfordir. Yn hanesyddol, Ffordd yr Arfordir (Cefnffordd yr A487) yw'r dull a ddefnyddir i ddiffinio Ardal yr Arfordir. Y rheswm am y gwaharddiad oedd bod darpariaeth helaeth o'r mathau hyn o lety yn bodoli'n barod, o ran y niferoedd drwyddynt draw ac fel cyfran o'r mathau o lety, yn arbennig yn Ardal yr Arfordir. Mae'r ystyriaethau hyn yr un mor ddilys heddiw ac maent yn cynnig achos cadarn, ynghyd ag effaith amlwg datblygiadau o'r fath ar y dirwedd, yn enwedig ar y forwedd arfordirol, dros barhau â'r gwaharddiad yn Ardal yr Arfordir.

7.86 At ddibenion y CDLl, parheir i ddiffinio ‘Ardal yr Arfordir’ fel y tir ar ochr y môr o’r Gefnffordd (yr A487).

7.87 Yr unig ddarpariaeth sy’n brin yn Ardal yr Arfordir yw lleiniau gwersylla. Mae’r Polisi felly yn ceisio caniatáu rhagor o leiniau i’r diben hwnnw. O safbwynt lleiniau gwersylla ychwanegol, rhaid i’r rhain cael eu cynnig ar safle a all ymdopi â rhagor o bobl heb fod angen darparu cyfleusterau atodol hanfodol ychwanegol mewn perthynas â:

- Darparu dŵr; ac
- Bloc toiledau a chawodydd.

7.88 Dylai graddfa’r lleiniau gwersylla ychwanegol fod yn gymesur â graddfa’r safle presennol. Rhoddir amodau ynghlwm wrth ganiatadau o’r fath fel mai ar gyfer pebyll yn unig y defnyddir y lleiniau. Ni chaniateir newid defnydd y lleiniau hyn yn Ardal yr Arfordir i ganiatáu carafannau teithiol a chartrefi modur.

7.89 Fodd bynnag, y tu hwnt i Ardal yr Arfordir (y mewndir), mae pethau’n wahanol. Yn gyffredinol, mae prinder llety yn y mewndir ac mae angen cryfhau’r ddarpariaeth yn y rhan fwyaf o sectorau. Fodd bynnag, o ran carafannau sefydlog a chalets mae pryder ynghylch effaith yr adeileddau hynny ar y dirwedd ac mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol o’r farn na ddylid caniatáu rhagor o garafannau sefydlog/chalets mewn achosion oni ellir dangos bod angen heb ei ddiwallu amdanynt a hynny, os dangosir bod eu hangen, mewn cysylltiad â safleoedd carafannau sefydlog/chalets sydd eisoes yn bodoli. Felly mae’r Awdurdod Lleol yn awyddus i brofi’r angen am unedau ychwanegol ac mae o’r farn y dylid, os oes angen, darparu ar ei gyfer fel rhan o safleoedd carafannau sefydlog a chalets presennol sydd wedi’u lleoli y tu allan i Ardal yr Arfordir. Bydd yr ALI wedyn yn monitro’r galw hwn ac yn adolygu’r dull gweithredu os bydd rhaid.

7.90 Mewn ardaloedd y tu allan i Ardal yr Arfordir, caniateir safleoedd newydd i garafannau teithiol, sy’n cynnwys cartrefi modur, a meysydd gwersylla newydd cyhyd â’u bod yn briodol i’r lleoliad. Dylai safleoedd mwy gael eu lleoli o fewn neu gerllaw Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Chanolfannau Gwasanaethau Gwledig, lle dylai amrywiaeth ehangach o gyfleusterau a gwasanaethau fodoli’n barod. Gellir lleoli safleoedd llai, nad ydynt efallai ond yn darparu 5 llain ac yn cynnig cyfleusterau sylfaenol, mewn Aneddiadau Cyswllt neu gerllaw ffermydd, lle maent yn cael eu sgrinio’n briodol. Mae’r drefn hon yn cyd-fynd â Pholisïau S02-S04.

7.91 Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw darparu tystiolaeth fel rhan o’r cais cynllunio i ddangos pam mae safle newydd neu estyniad at un sy’n bodoli’n barod yn briodol. Dylai’r dystiolaeth hon fanylu ar effeithiau amgylcheddol a thirweddol posibl a mesurau lliniaru priodol. Efallai y

bydd angen Asesiad o'r Anghenion Twristaidd ac Effeithiau Datblygu hefyd. Bydd yr wybodaeth sy'n ofynnol yn amrwyio'n fawr a bydd yn dibynnu ar natur y cynnig, ei raddfa a'i leoliad. Fodd bynnag, yn gyffredinol byddai angen gwybod:

- Maint y datblygiad arfaethedig;
- Tystiolaeth i ddangos pam mae angen datblygiad o'r fath e.e. nid oes safleoedd yn yr ardal, rhestr aros o bobl yn dymuno defnyddio'r safle presennol ac ati.
- Tystiolaeth i ddangos bod y cynnig yn ddichonol/yn gynaliadwy o ran costau tybiedig y prosiect, h.y. cyfalaf treuliau cyfalaf, cyfraddau meddiannaeth/trosiant/costau disgwyliedig, elw net tybiedig ac ati;
- Yr effaith ar y gymuned leol – sut bydd y datblygiad yn eu cynorthwyo e.e. mwy o refeniw i'r siop leol, creu swyddi.

Bydd llawer o'r wybodaeth uchod gan gwmniau twristiaeth oherwydd mae'n rhan o'u cynlluniau busnes.

7.92 Er bod yr ALI yn cyfyngu ar ddarparu safleoedd newydd, mae'n cydnabod y byddai colli'r ddarpariaeth bresennol o ran safleoedd carafannau, gwersylla, chalets a chabanau yn cael effaith negyddol ar y dewis o lety sydd ar gael. Gallai colli safleoedd presennol hefyd arwain at fwy o bwysau i ddatblygu safleoedd newydd. Felly, gwrthwynebir colli'r safleoedd presennol.

7.93 Yn ychwanegol, wrth roi caniatâd i safleoedd newydd, neu estyniadau i'r safleoedd presennol a fyddai'n darparu unedau ychwanegol, bydd rheidrwydd i gyflwyno Datganiad Statudol yn flynyddol ynghyd â chofrestr o'r safle a'r meddianwyr. Gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol osod amodau er mwyn sicrhau y defnyddir y lletyau gwyliau a ganiateir at ddibenion twristiaeth gwirioneddol yn unig.

7.94 Felly, ni chefnogir ceisiadau i newid defnydd i ddefnydd preswyl oherwydd nid yw'r Cyngor yn ystyried carafannau, chalets a chabanau yn addas i fyw'n barhaol ynddynt. Maent wedi eu datblygu fel lletyau twristaidd ac ni chawsant eu datblygu yn y lle cyntaf ar gyfer defnydd preswyl ac nid ydynt felly'n cyrraedd y safonau uchel sy'n gysylltiedig â phreswylio parhaol, gan gynnwys llefydd amwynder priodol, parcio a mynediad.

7.95 Mae'r Cyngor yn cydnabod pwysigrwydd cynnal sylfaen llety twristiaeth iach a gallai fod angen ychwanegu at a gwella'r cyfleusterau sydd ar gael ar safleoedd presennol felly e.e. pwll nofio newydd. Lle mae hynny'n bosibl, dylid cynnwys mesurau i leihau effaith amgylcheddol y safle drwyddo draw fel rhan o'r cynigion e.e. cyflwyno ynni adnewyddadwy, cynyddu bioamrywiaeth ar y safle neu dirweddu helaeth.

Ledled y Sir: Adleoli Carafannau, Cabanau a Chalets

Polisi LU15:
Ledled y Sir: Adleoli Carafannau, Cabanau a Chalets

Caniateir adleoli pob un neu rai carafannau sefydlog neu deithiol, cabanau a chalets o un safle i safle arall yn y Sir lle gellir dangos bod y cynnig yn rhan o gynllun cyflawn:

1. Nad yw'n golygu colli carafannau, cabanau a chalets o ardaloedd mewndirol i Ardal yr Arfordir;
2. Sy'n arwain at welliant gweledol sylweddol a pharhaol i'r ardal y maent yn cael eu hadleoli ohoni ac nad yw'n arwain at effaith weledol negyddol sylweddol i'r ardal y maent yn cael eu symud iddi; ac
3. Ni fyddai'n arwain at golli cyfleusterau lleol pwysig a ddarperir gan y safle; neu
4. Nid yw'n effeithio ar ddichonoldeb y cyfleusterau lleol sy'n ddibynnol iawn ar fasnach dwristaidd y safle.

Amcanion: 2, 4, 5, 11, 13

7.96 Mae Polisi LU15 yn cefnogi adleoli lleiniau presennol i leoliadau eraill yn y Sir lle mae hynny'n briodol. Y bwriad yw bod adleoli'n digwydd o ardaloedd lle gallai fod gormod o gyflenwad i fannau lle mae rhy ychydig. Gallai adleoli hefyd arwain at les sylweddol o ran amwynderau gweledol.

7.97 Fodd bynnag, nid yw'r polisi hwn yn ymwneud â chynnydd yn nifer y lleiniau – byddai ceisiadau o'r fath yn amodol ar Bolisi LU14.

7.98 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn asesu a oes manteision gweledol ac amgylcheddol yn gyffredinol o adleoli'r mathau hyn o lety twristiaeth. Dylai unrhyw adleoli gynnwys tirweddu cydnaws a helaeth a dylid cadw at Bolisi DM10: Dylunio a Thirweddu.

7.99 Oherwydd bod prinder llety twristiaeth y tu allan i Ardal yr Arfordir (gweler Polisi LU14) ni fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn caniatáu adleoli carafannau sefydlog neu deithiol, chalets a chabanau o fewndir Ceredigion i Ardal yr Arfordir. Caniateir adleoli carafannau, chalets a chabanau o Ardal yr Arfordir i leoliadau mewndirol. Caniateir adleoli o fewn Ardal yr Arfordir hefyd.

Llety Twristiaeth – Mathau o Lety nad yw Polisi LU14 yn eu cwmpasu

Polisi LU16:
Llety Twristiaeth – Mathau o Lety nad yw Polisi LU14 yn eu cwmpasu

O ran y mathau o lety nad yw Polisi LU14 yn eu cwmpasu, gan gynnwys gwestyau, tai llety, gwely a brecwast a hostelau, bydd y CDLl yn gwneud fel a ganlyn:

1. Gwrthwynebu newid defnydd sefydliadau lle mae hynny'n bosibl, oni ellir dangos bod;
   - i. defnydd posibl neu barhaus y cyfleuster yn annichonadwy; neu
   - ii. nad oes galw am y math hwn o lety; neu
   - iii. bod y galw'n cael ei ddiwallu'n ddigonol gan ddarparwyr eraill yn y Grŵp Aneddiadau.

2. Annog a chefnogi datblygu gwestyau a chanolfannau gwyliau newydd naill ai mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol neu Ganolfannau Gwasanaethau Gwledig neu'n gyfagos iddynt, neu, onid yw hynny'n bosibl, mewn aneddiadau eraill neu ar eu cyrion;

3. Mewn lleoliadau y tu allan i Ganolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaethau Gwledig neu Aneddiadau Cyswllt, yn annog ac yn cefnogi cyfaddasu'r adeiladau presennol yn fathau eraill o lety twristiaeth ar yr amod fod yr adeiladau'n gadarn eu hadeiladwaith ac na fydd angen newidiadau allanol mawr arnynt; ac

4. Bydd yn ofynnol cyflwyno datganiad statudol blynyddol (ynghyd â chofrestr safle) mewn perthynas â chaniatadau newydd sy'n ymwneud â bythynnodd gwyliau fel ffordd o sicrhau bod y llety'n cael ei ddefnyddio at ddibenion gwyliau'n unig.

Amcanion: 2, 4, 5

7.100 Mae Polisi LU16 yn cydnabod mai nifer cyfyngedig o lefydd gwelyau mewn gwestyau, tai llety, gwely a brecwast a hosteli sydd yng Ngheredigion ac y gallai colli'r math hwnnw o lety, drwy ei gyfaddasu at ddefnyddiau eraill, wanhau'r amrywiaeth o lety sydd ar gael. Byddai hynny'n gwneud Amcan 4 yn fwy anodd i'w wireddu.

7.101 Dim ond lle cyflwynir tystiolaeth mewn perthynas â Maen Prawf 1 o'r Polisi y bydd y CDLl yn ystyried caniatáu newid defnydd.

7.102 Mater i'r ymgeisydd yw dangos bod pob ymdrech resymol wedi ei gwneud i sicrhau bod y ddarpariaeth bresennol yn dal yn weithredol. Dylid cyflwyno datganiad o'r ymdrechion a wnaethpwyd fel rhan o'r cais cynllunio. Gallai'r datganiad, er enghraifft, gyfeirio at hysbysebu drwy werthwyr eiddo, hysbysebu ar wefannau (ffurfiol ac anffurfiol), a thrwy gyrff masnach a busnes. Dylai ddangos yn glir pa bryd yr hysbysebwyd ac am ba hyd. Dylai'r datganiad egluro hefyd pam nad yw'r defnydd cyfredol yn gweithio e.e. lleoliad, apêl i'r farchnad ac ati.

7.103 Oherwydd bod y ddarpariaeth sydd ohoni o ran gwestyau, gwely a brecwast, tai llety a hostelau'n amrywio o ran maint, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cydnabod y dylai pob defnydd ddibynnu ar dechnegau marchnata a chyfnodau hysbysebu gwahanol. Mae'r Awdurdod Cynllunio'n disgwyl i'r marchnata i westyau a hosteli fod ar raddfa ehangach nag i wely a brecwast a thai llety.

7.104 Bydd gofyn i lety gwyliau hunanarlwyo newydd gyflwyno Datganiad Statudol blynyddol ynghyd â chofrestr safle o'r meddianwyr i gadarnhau mai at ddibenion twristiaeth y mae'r llety'n cael ei ddefnyddio. Gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol osod amodau er mwyn sicrhau y defnyddir y lletyau gwyliau a ganiateir at ddibenion twristiaeth gwirioneddol yn unig a sicrhau na fydd y llety'n mynd yn llety preswyl parhaol.

7.105 At ddibenion y Polisi hwn mae canolfan wyliau'n golygu datblygiad sy'n ardal hunangynhaliol, hollgynhwysol, yn cynnig llety ynghyd â chyfleusterau hamdden ac adloniant eraill.

Cyfleusterau ac Atyniadau Twristiaeth (ar wahân i lety)

Polisi LU17:
Cyfleusterau ac Atyniadau Twristiaeth (ar wahân i lety)

Cefnogir datblygu cyfleusterau ac atyniadau twristiaeth newydd gyda'r amodau canlynol:

1. Maent yn cydweddu'n dda i anheddiad presennol neu fod modd cyrchu atynt yn hawdd drwy sawl math o drafnidiaeth;

2. Maent o fudd i'r economi leol drwy ehangu'r sylfaen dwristiaeth;

3. Maent o fudd i'r gymuned ac ar gael i'w defnyddio gan y

gymuned ehangach lle mae hynny'n bosibl;

4. Maent yn cynnwys mesurau sy'n garedig i'r amgylchedd;

5. Maent, lle mae hynny'n bosibl, yn cynnig agweddau sy'n darparu cyfleoedd yn ystod tywydd gwlyb;

6. Nid ydynt yn effeithio'n sylweddol ar amwynder cyffredinol a mwynhad o weithgareddau sy'n bodoli'n barod; ac

7. Cyflwynir Asesiad o'r Anghenion Twristaidd ac Effeithiau Datblygu yn manylu ar ddefnydd a dichonoldeb tymor hir y cyfleusterau.

Ni chaniateir cynigion datblygu a fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar amwynderau, lleoliad a nodweddion yr adnoddau twristaidd sydd ohoni.

Amcanion: 2, 4, 5, 7

7.106 Mae Polisi LU17 yn cefnogi Amcan 4 drwy hwyluso darparu cyfleusterau ac atyniadau twristiaeth newydd.

7.107 Dylai datblygu cyfleusterau/atyniadau newydd fod ar raddfa briodol i'r lleoliad yn unol â Pholisi DM01. Dylai cyfleusterau/atyniadau a fydd yn cynhyrchu nifer fawr o siwrneiau fod drws nesaf i Ganolfan Gwasanaethau neu wedi'u lleoli ar hyd prif lwybr trafnidiaeth sy'n cynnig cysylltiadau cludiant cyhoeddus da.

7.108 Cydnabyddir y bydd angen lleoliad yng nghefn gwlad ar gyfer rhai cyfleusterau/atyniadau twristiaeth, er enghraifft, maes saethu neu ganolfan gweithgareddau coetir. Caiff y ceisiadau hyn eu barnu ar eu haeddiant ond dylent gael eu lleoli mor agos â phosibl at anheddiad i leihau'u heffaith ar yr amgylchedd.

7.109 Mae tirwedd ac amgylchedd naturiol Ceredigion yn allweddol i'r economi dwristiaeth ac felly mae'r polisi hwn yn help i sicrhau nad yw datblygiadau arfaethedig yn tanseilio'r rhinweddau hyn.

7.110 Dylai datblygiadau newydd ddefnyddio dulliau sy'n ystyriol o'r amgylchedd, er enghraifft, cynaeafu dŵr glaw, ynni adnewyddadwy ar raddfa fach ac ati. Efallai y bydd angen Asesiad o'r Anghenion

7.111 Twristaidd ac Effeithiau Datblygu hefyd; mae'r manylion y disgwylid eu darparu fel rhan o hynny wedi eu nodi yn y testun esboniadol sydd ym Mholisi LU14.

Manwerthu

7.112 Mae Polisïau S02-04 y Strategaeth Anheddu eisoes wedi nodi swyddogaeth fanwerthu pob math o anheddiad. Gyda'i gilydd maent yn darparu hierarchaeth fanwerthu i'r sir. Mae'r polisïau hynny yn nodi'n glir ar ba raddfa y byddai cynigion yn briodol yn y gwahanol fathau o aneddiadau/lleoliadau (gweler hefyd Bolisi DM01) er mwyn sicrhau bod datblygu'n digwydd mewn mannau cynaliadwy.

7.113 Mae Polisi S01 (Adran 6) yn nodi'r dyraniadau manwerthu i'r Sir – sydd i gyd yn cael eu darparu fel rhan o safleoedd defnydd cymysg.

7.114 Mae'r polisïau sy'n dilyn yn berthnasol i safleoedd sydd wedi'u neilltuo a heb eu neilltuo.

7.115 Asesiad diweddaraf yr Awdurdod Cynllunio Lleol o'r anghenion manwerthu (lle mae asesiad yn bodoli, mae i'w weld ar wefan y Cyngor) yw'r priod fan cychwyn er mwyn dangos angen yng nghyswllt gofynion Polisïau LU18-LU20.

7.116 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn perthynas â manwerthu yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (PPC) (Llywodraeth Cymru): Pennod 10 Cynllunio ar gyfer Manwerthu a Chanol Trefi; a
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4: Manwerthu a Chanol Trefi (Llywodraeth Cynulliad Cymru).

7.117 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Lleoli manwerthu a gwasanaethau eraill yn y canolfannau presennol	PCC, Adran 10 Ymdrinnir â rhai elfennau hefyd yn y CDLl: Polisïau LU18-LU20.
Canolfannau rhanbarthol newydd	PCC, Adran 10
Datblygiadau defnydd cymysg	PCC, Adran 10
Defnyddiau a leolir orau yng nghanol trefi – ffactorau allweddol	PCC, Adran 10
Defnyddiau a leolir orau yng nghanol trefi – anghenion	PCC, Adran 10
Cynigion manwerthu newydd mawr – effeithiau cynyddol a chronnus	PCC, Adran 10
Cadw siopau bwyd a gwasanaethau hanfodol yng nghanol trefi	PCC, Adran 10
Archfarchnadoedd bwyd y tu allan i ganol trefi	PCC, Adran 10
Newid defnydd i/o siopau lleol a siopau	PCC, Adran 10 a TAN 4.

pentref, ac i/o dai tafarn	Ymdrinnir â rhai elfennau hefyd yn y CDLl: Polisi 21.
Siopau ategol at ddefnyddiau eraill, e.e. siopau fferm	PCC, Adran 10
Newid natur datblygiadau manwerthu ar ymyl y canol a'r tu allan i ganol trefi	PCC, Adran 10
Nwyddau swmpus	PCC, Adran 10
Siopau ffatri	PCC, Adran 10
Clybiau warws	PCC, Adran 10
Canolfannau diddanu	PCC, Adran 10
Cadw safleoedd manwerthu wedi'u neilltuo	PCC, Adran 10
Datblygiadau manwerthu ar dir wedi'i neilltuo ar gyfer defnyddiau eraill	PCC, Adran 10

7.118 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Cynigion Manwerthu:

Polisi LU18:
Cynigion Manwerthu Ledled y Sir

Caniateir newid defnydd i fanwerthu, ailddatblygu neu ddatblygu tir neu eiddo manwerthu neu fasnachol newydd, yn amodol ar yr isod:

1. Bydd y raddfa yn unol â'r hyn a ragwelir o dan Bolisïau S02-S04;

2. Ystyriwyd effaith debygol y datblygu ar y ddarpariaeth fanwerthu bresennol yn y Ganolfan Gwasanaethau, neu'r Ganolfan Gwasanaethau agosaf os yw'r cynnig wedi'i leoli mewn Anheddiad Cyswllt neu anheddiad arall. Dylid cyflwyno'r casgliad, a'r sail i'r casgliad hwn, fel rhan o'r cais cynllunio.

3. Ni fyddai'n achos gorgyflenwad perthnasol o nwyddau cyfleustra, cymhariaeth neu swmpus yn y Ganolfan Gwasanaethau neu'r Anheddiad Cyswllt perthnasol. Dylid cyflwyno'r casgliad, a'r sail i'r casgliad hwn, fel rhan o'r cais cynllunio;

4. Ni fyddai defnyddiau A3 yn tarfu'n annerbyniol ar ddeiliaid eiddo cyfagos nac yn cael effaith niweidiol ar

amwynderau; a

5. Oni fyddant wedi eu lleoli o fewn terfynau canol tref, bydd angen gwneud Asesiad o'r Effaith ar Fanwerthu gyda chynigion mwy nag 800m^2 o arwynebedd llawr gros, yn dangos sut mae gofynion polisi'r Canllawiau Cenedlaethol a'r CDLl wedi eu bodloni.

Amcanion: 2, 3, 5, 7, 9

Polisi LU19:

Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol

Caniateir newid defnydd i fanwerthu, ailddatblygu neu ddatblygu tir neu eiddo manwerthu neu fasnachol newydd yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, gyda'r amodau canlynol:

1. Bydd yn unol â'r gofynion a nodir ym Mholisi LU18;
2. Bydd yn unol â Pholisi S01 os yw'r cynnig yn ymwneud â safle wedi'i neilltuo; ac
3. Ni fydd yn cael effaith unigol na chronnus negyddol sylweddol ar fywiogrwydd a hyfywdra canol y dref fel y mae ar hyn o bryd.

Amcanion: 2, 3, 5, 7

Polisi LU20:

Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

Caniateir newid defnydd i fanwerthu, ailddatblygu neu ddatblygu tir neu eiddo manwerthu neu fasnachol newydd yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ar yr amod:

1. Ei fod yn unol â'r gofynion a nodir ym Mholisi LU18; a
2. Ei fod yn gwasanaethu anghenion lleol, anghenion cyfleustra ac anghenion hygyrch yn bennaf.

Amcanion: 2, 3, 5, 7

7.119 Mae Polisïau LU18, LU19 ac LU20 yn help i wireddu nodau Amcanion 3 a 5 drwy annog cyflenwi anghenion manwerthu mewn ffordd gynaliadwy. Mae'r polisïau hyn yn gymwys i safleoedd wedi'u

neilltuo a safleoedd heb eu neilltuo ac maent yn ymdrin â safleoedd neu adeiladau yng nghyswllt newid defnydd i fanwerthu yn ogystal â datblygu unedau manwerthu newydd neu ailddatblygu rhai sy'n bodoli eisoes. Bydd pob estyniad arfaethedig at adeilad manwerthu presennol yn cael ei drin fel datblygiad newydd, a'i ystyried yn unol â'r polisïau hyn.

7.120 Gall datblygiadau manwerthu newydd y tu allan i ganol trefi gael effaith niweidiol ar ddefnyddiau manwerthu presennol yng nghanol y trefi hynny. Mae angen ystyried yr effeithiau hyn wrth benderfynu ar gynigion am ddatblygiadau manwerthu newydd. Hefyd, dylid sefydlu angen am y datblygiad manwerthu newydd ac ar y datblygwyr y mae'r cyfrifoldeb i ddarparu tystiolaeth o'r angen hwn.

7.121 Mae'n well lleoli datblygiadau manwerthu mawr o fewn canol tref diffiniedig un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol (gweler y Map Cynigion). Penderfynir ynghylch cynigion yn unol â'r drefn ddilyniannol a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 4.

7.122 Mae siopau yng Ngheredigion yn tueddu i fod yn llai nag yw siopau mewn trefi mawr ledled Cymru, ac o'r herwydd mae effeithiau negyddol yn dod i'r amlwg yn gynt. Am y rheswm hwnnw, caiff unedau manwerthu mawr eu diffinio yn y CDLl fel unedau sydd ag arwynebedd llawr o fwy nag 800m^2. Bydd yn rhaid cyflwyno asesiad o'r effaith ar fanwerthu ar gyfer unedau mawr y tu allan i ganol trefi. Fodd bynnag, canllaw yn unig yw'r ffigur hwnnw, a gallai fodyn ofynnol cyflwynio asesiad o'r effaith, o dan rai amgylchiadau, ar gyfer datblygiadau llai nag 800m^2. Yn gyffredinol byddai unrhyw ddatblygiad manwerthu arfaethedig sydd ag arwynebedd llawr o fwy nag 800m^2 yn cael ei ystyried yn amhriodol mewn lleoliad gwledig. Mae hynny oherwydd bod y siopau a'r gwasanaethau sy'n bodoli yn y Sir ar hyn o bryd y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn gyffredinol yn llai nag 800m^2.

7.123 Gall datblygiadau manwerthu newydd gael effeithiau negyddol neu achosi niwsans ar y lefel leol. Gall, felly, fod yn ofynnol pennu amodau ynglŷn ag oriau agor y defnydd arfaethedig er mwyn lleihau ei effeithiau posibl ar, er enghraifft, amwynderau preswyl lleol a'r ddarpariaeth siopau bresennol. Lle mae rhaid, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried defnyddio amodau neu bydd yn ceisio agor trafodaethau i sicrhau rhwymedigaethau cynllunio i leihau'r effaith.

Newid Defnydd o Ddefnydd Manwerthu Cyfredol:

Polisi LU21:
Newid Defnydd o Ddefnydd Manwerthu Cyfredol

Penderfynir ynghylch ceisiadau i newid defnydd tir neu adeiladau sydd â defnydd manwerthu (dosbarth A) ar hyn o bryd yn unol â'r canlynol:

1. Yn y lle cyntaf dylai'r newid defnydd fod i ddefnyddiau manwerthu eraill (yn nosbarth A) ac fe'i caniateir ar yr amod nad yw colli'r defnydd presennol yn gadael rhy ychydig o ddarpariaeth o'r math hwnnw o sector defnydd neu nwyddau yn yr ardal.

2. Lle mae'r cynnig yn golygu newid defnydd o ddosbarth A y mae'n ofynnol cael caniatâd cynllunio ar ei gyfer, caniateir hyn lle darperir tystiolaeth sy'n dangos:
   i. Nad yw colli'r defnydd presennol yn gadael rhy ychydig o ddarpariaeth o'r sector defnydd neu nwyddau hwnnw yn yr ardal; neu
   ii. Nad oes safleoedd addas amgen yn bodoli ac y byddai'r defnydd newydd yn arwain at welliant sylweddol i'r amgylchedd sy'n gorbwyso colli uned fanwerthu; neu
   iii. fod graddfa'r defnydd arfaethedig yn fach ac atodol i brif ddefnydd yr uned ac yn cefnogi swyddogaeth ehangach yr uned a, lle mae hynny'n berthnasol, y safle wedi'i neilltuo.

3. Lle cynigir newid defnydd mewn lleoliadau ar wahân i Ganol Tref diffiniedig (gweler y Map Cynigion), ac mai dyna'r unig ddarpariaeth o fewn y dosbarth defnydd presennol i'r anheddiad penodol hwnnw, dim ond lle gellir dangos, drwy farchnata priodol am gyfnod o 12 mis ar werth priodol y farchnad, nad yw ei gadw yn ei ddosbarth defnydd presennol yn ddichonadwy mwyach y caiff ei ganiatáu.

4. Mewn perthynas â pharciau manwerthu presennol a safleoedd wedi'u neilltuo i ddefnyddiau manwerthu yn y CDLl, ni ddylai newid defnydd yr uned benodol effeithio ar allu'r safle yn ei gyfanrwydd i gyflawni'i swyddogaeth yn diwallu anghenion manwerthu'r ardal.

5. O fewn Canol Trefi (fel y dangosir ar y Map Cynigion), caniateir newid defnydd tir neu adeiladau sydd â

> defnydd manwerthu ar hyn o bryd ar yr amod:
> i. Na fyddai hynny'n arwain at greu 'ffryntiad siopau marwaidd';
> ii. Os yw ar y Prif Ffryntiad (gweler y Map Cynigion), na fyddai'r cynnig yn creu crynodiad o ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu oni bai ei fod yn cryfhau swyddogaeth fanwerthu canol y dref neu'n cyfrannu ati. Ni ddylid caniatáu i ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu dra-arglwyddiaethu ar y Prif Ffryntiadau Siopa; neu
> iii. Os yw ar Ffryntiad Eilaidd (gweler y Map Cynigion), na fyddai'r cynnig yn creu gormodedd o ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu ac nad fyddai'n niweidio swyddogaeth fanwerthu canol y dref.

Amcanion: 2, 3, 5, 7

7.124 Nod Polisi LU21 yw gwarchod a gwella bywiogrwydd a dichonoldeb darpariaeth fanwerthu'r Sir drwy reoli lleoliad, math a chrynodiad defnyddiau ar wahân i fanwerthu. Cydnabyddir y bydd y swyddogaeth fanwerthu'n amrywio nid yn unig rhwng gwahanol ganolfannau siopa a lleoliadau ond y bydd hefyd yn amrywio dros amser. Y ffordd orau felly o gloriannu swyddogaeth fanwerthu Canolfan Gwasanaethau neu anheddiad unigol yw pan ddaw cais i law, gan ystyried yr hierarchaeth fanwerthu a nodir ym Mholisïau S02-S04.

7.125 Mae rhai mathau o newid defnydd heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Dylid cyfeirio at y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir ynglŷn â'r eithriadau hyn. Lle mae angen caniatâd, yn y lle cyntaf dylai newid defnydd tir neu adeiladau o fewn dosbarth defnydd A gael ei gyfeirio at ddefnyddiau eraill yn y dosbarth defnydd hwnnw.

7.126 Bydd angen tystiolaeth, fel rhan o'r cais cynllunio a gyflwynir, i ddangos na fydd newid defnydd yn arwain at rhy ychydig na gormod o ddarpariaeth mewn unrhyw sector nwyddau manwerthu penodol.

7.127 Mae maen prawf 5 yn delio â newid defnydd o fanwerthu o fewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Mae angen i ganol trefi gadw amrywiaeth o ddefnyddiau os ydynt i gynnal eu bywiogrwydd a'u dichonoldeb. Dylai rôl canol tref allu esblygu er mwyn ymateb i ddisgwyliadau ac anghenion y boblogaeth, sy'n newid yn barhaus. Mae'r polisi hwn felly yn ceisio gwarchod cydbwysedd defnyddiau yn y canol trefi hyn, heb gyfaddawdu ar swyddogaeth fanwerthu bresennol y dref. Wrth benderfynu ar geisiadau am newid defnydd o fanwerthu, dylid ystyried gwead canol y tref ar hyn o bryd, a dylai hynny gynnwys asesiad o effaith debygol y cynnig ar swyddogaeth fanwerthu'r dref. Dylid hefyd ystyried lleoliad a chyfran y ffryntiadau

nad ydynt yn rhai manwerthu ar hyn o bryd, gan ystyried effaith blociau di-dor yn unigol ac yn gronnus.

7.128 Er mwyn cydnabod y ddarpariaeth fanwerthu gref sydd yn Aberystwyth ac Aberteifi, mae rhannau o'r ddwy dref wedi eu dynodi'n Brif Ffryntiadau a Ffryntiadau Eilaidd (gweler y Map Cynigion).

7.129 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio cadw o leiaf 75% o'r unedau o fewn y Prif Ffryntiad at ddefnydd manwerthu. Y Prif Ffryntiadau yw craidd manwerthu canol y dref; yma, dylai mwyafrif yr unedau fod yn rhai manwerthu. Yn y Prif Ffryntiad, mae'r pwyslais ar warchod ac ychwanegu at y rôl siopa. Gall newid defnydd arwain at grynodiadau o ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu, ac mewn Prif Ffryntiad gall hynny danseilio swyddogaeth fanwerthu'r ganolfan. Dylai unrhyw ddatblygiad newydd neu newid defnydd allu dangos ei fod yn cyfrannu at y rôl siopa neu'n cryfhau'r rôl honno felly. Ni ddylid caniatáu i ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu gronni mewn rhannau unigol o'r Prif Ffryntiad mewn ffordd a allai danseilio'r swyddogaeth fanwerthu.

7.130 O fewn y Ffryntiadau Eilaidd, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio cadw o leiaf 50% o'r unedau mewn defnydd manwrthu. O fewn y Ffryntiadau Eilaidd, y nod yw sicrhau nad yw unrhyw newid defnydd o fanwerthu yn gwneud drwg i'r swyddogaeth fanwerthu. Cydnabyddir, fodd bynnag, y ceir mwy o gymysgedd o ddefnyddiau yn y Ffryntiadau hyn nag a geir mewn Prif Ffryntiad a bod y defnyddiau eraill hynny'n darparu gwasanaethau hanfodol sy'n gwneud cyfraniad pwysig i fywiogrwydd a dichonoldeb canol y dref. Yma, dylai'r pwyslais fod ar gadw cydbwysedd o ddefnyddiau priodol, gan gadw mwyafrif o ddefnyddiau manwerthu. Wrth benderfynu ar gais am newid defnydd o fanwerthu, rhoddir ystyriaeth i effeithiau cronnus blociau di-dor o ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu o fewn yr ardal sydd wedi'i neilltuo. Ni ddylid cael unedau ar wahân i fanwerthu mewn mwy na 3 uned nesaf at ei gilydd.

7.131 Bygythiad posibl i fywiogrwydd, dichonoldeb ac atyniad canol trefi yw 'ffryntiadau siop marwaidd' o fewn y prif ffryntiadau siopa. Digwydd y rhain pan sefydlir defnyddiau nad oes angen ffryntiad mynd-a-dod arnynt yn ystod y dydd (e.e. clybiau nos, tai bwyta, cadw cyfrifon). Gellir osgoi 'ffryntiadau siop marwaidd' drwy ymgorffori defnydd A1, neu ddefnydd arall y mae angen ffryntiad mynd-a-dod arno yn ystod y dydd, yn y datblygiad. Efallai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei gwneud yn ofynnol i eiddo fod ar agor yn ystod y prif amseroedd manwerthu er lles bywiogrwydd, dichonoldeb ac atyniad y ffryntiad yr effeithir arno a chanol y dref.

7.132 Y tu allan i'r Prif Ffryntiadau ac Eilaidd wedi'u neilltuo, ond o fewn ffiniau canol y dref, mae ardaloedd sydd â chyfraniad pwysig i'w wneud i fywiogrwydd a dichonoldeb y dref gan eu bod yn cynnwys

gwasanaethau neu ddarpariaethau eraill. Gall ardaloedd o'r fath hefyd gynnig lle i ddatblygu ardaloedd arbenigol megis ardal gaffis, sector crefftau neu ddiwylliant, neu ardal cynnyrch lleol.

7.133 Gall newid defnydd, naill ai o ganlyniad i bresenoldeb unigol neu gronnus defnyddiau penodol, gael effeithiau negyddol neu achosi niwsans ar lefel leol. Gall, felly, fod yn ofynnol pennu amodau o ran oriau agor y defnydd arfaethedig er mwyn lleihau'r effeithiau posibl ar, er enghraifft, amwynderau preswyl lleol a'r ddarpariaeth siopa bresennol.

Y Seilwaith Cyfleustodau

7.134 Ymdrinnir â pholisïau sy'n ymwneud â darparu seilwaith cyfleustodau newydd naill ai fel datblygiad unigol neu fel rhan o ddatblygiad ehangach yn Adran 8 'Polisïau Rheoli Datblygu'.

Y Ddarpariaeth Gymunedol

7.135 Y Weledigaeth (Adran 4) yw i'r Sir fod yn gartref i rwydwaith bywiog o gymunedau dwyieithog, sydd â thrigolion iach a'r rheini'n gallu manteisio ar amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau.

7.136 Mae cynnal a hybu cymunedau yn dibynnu ar nifer o elfennau. Er mwyn i gymunedau fod yn iach, rhaid sicrhau mynediad digonol at gyfleusterau iechyd ynghyd ag amrywiaeth o ddarpariaeth ddigonol o gyfleoedd hamdden ac adloniant (gweithgareddau corfforol, dysgu oedolion ac ati).

7.137 Gellir diffinio'r 'gymuned' mewn nifer o ffyrdd. Gellir defnyddio'r gair i ddiffinio grŵp o drigolion mewn lleoliad penodol. Gellir hefyd ei ddefnyddio i gyfeirio at grŵp o unigolion sy'n rhannu diddordeb neu safbwynt neilltuol. Mae a wnelo cymuned nid dim ond â chyfleusterau ond hefyd â rhwydweithiau cymdeithasol, yn nhermau cwrdd a chyfarch. Cydnabyddir pwysigrwydd y Gymraeg yn hyn o beth yn Adran 8, Polisi DM01.

7.138 Mae cynnal cymunedau felly yn dibynnu'n rhannol ar warchod a gwella'r gwasanaethau a'r cyfleusterau mewn ardal benodol. Mae'r polisïau sy'n dilyn yn delio'n benodol â chyfleusterau a gwasanaethau corfforol, gan gynnwys cyfleusterau addysgol. Mae Polisi DM01 yn Adran 8 yn delio'n fwy penodol â'r angen i ystyried yr effaith ar y gymuned, o ran ei nodweddion cymdeithasol, ac ar y Gymraeg fel rhan o'r broses benderfynu.

7.139 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn perthynas â chyfleusterau/gwasanaethau cymunedol, hamdden ac adloniant yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (PPC) (Llywodraeth Cymru): Pennod 11 Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden; a
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (Llywodraeth Cynulliad Cymru).

Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 16 yn darparu gwybodaeth am y cysylltiadau rhwng iechyd a lles, chwaraeon a gweithgareddau hamdden a datblygu cynaliadwy yng Nghymru.

7.140 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Cerbydau Hamddena Maes	TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
Cyrsiau Golff	TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
Cyfleusterau chwaraeon a hamdden mawr	TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored
Rhandiroedd a mynwentydd	TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored

7.141 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Hamdden ac Adloniant

Polisi LU22:
Darpariaeth Gymunedol

Bydd y CDLl yn helpu cynnal a gwella'r ddarpariaeth gymunedol fel a ganlyn:

1. Bydd yn cefnogi datblygu darpariaeth gymunedol newydd, yn amodol ar yr isod:
    i. Byddant wedi'u lleoli mewn anheddiad neu'n gyfagos iddo;
    ii. Bydd y cais cynllunio'n dangos bod ystyriaeth wedi cael ei rhoi i ddichonoldeb darpariaeth amlddefnydd;
    iii. Nid oes cyfleusterau addas yn bod gerllaw a allai ddarparu'n briodol ar gyfer y defnydd arfaethedig; ac
    iv. Lle mae'r cynnig yn ymwneud â chyfleuster a

adleolir, gellir dangos nad yw'r safle presennol yn addas mwyach i'r defnydd hwnnw.

2. Gwrthwynebir colli neu newid defnydd y cyfleusterau cymunedol presennol oni bai:
   i. Y gellir gwneud darpariaeth amgen sydd o leiaf o werth cyfwerth i'r gymuned leol naill ai yn yr anheddiad neu yn yr aneddiadau eraill sy'n rhan o'r Grŵp Aneddiadau neu'n agos atynt. Yn benodol o ran mannau agored, dylai'r ddarpariaeth amgen fod yn well a dylid ei lleoli'n agos at y ddarpariaeth gyfredol.
   ii. Y gellir dangos bod y ddarpariaeth gymunedol bresennol yn amhriodol neu mae tu hwnt i anghenion cymunedol yr anheddiad hwnnw neu'r Grŵp Aneddiadau; neu
   iii. Nid yw'r defnydd cyfredol yn ddichonadwy mwyach ac nid yw'n ddichonol sefydlu defnydd cymunedol arall.

Bydd angen cyflwyno adroddiad gydag unrhyw gais cynllunio am newid defnydd neu golli cyfleuster yn egluro pam mae cyfiawnhad i'r golled neu'r newid defnydd.

Amcanion: 5, 7 - 9

7.142 Nod Polisi LU22 yw gwarchod y ddarpariaeth gymunedol bresennol ac annog datblygu rhai newydd lle bo hynny'n briodol yn unol ag Amcanion 5, 6, 7, 8, 9,11, 12 a 14.

7.143 At ddibenion y polisi hwn diffinnir Darpariaeth Gymunedol fel cyfleusterau hamdden ac adloniant yn ogystal â mannau agored. Felly, dylid ystyried bod y Ddarpariaeth Gymunedol yn cynnwys neuaddau pentrefi, ysgolion, caeau chwaraeon, mannau chwarae ac ati ond nid yw'n gyfyngedig i'r llefydd hynny.

7.144 Er mwyn i gymunedau fod yn gynaliadwy mae gofyn bod amrywiol gyfleusterau a gwasanaethau ar gael o safbwynt llefydd i weithio, byw, siopa a chymdeithasu a hefyd fod mannau ar gael ar gyfer gweithgareddau hamdden a chwaraeon, addysg (gan gynnwys ysgolion cynradd ac uwchradd) a gofal iechyd.

7.145 Bydd y math o gyfleusterau a ddylai fod ar gael o fewn aneddiadau unigol yn amrywio gan ddibynnu ar faint a rôl yr anheddiad hwnnw (gweler Polisïau S02-S04 a DM01). Er enghraifft, yn gyffredinol caiff canolfannau hamdden eu lleoli'n briodol mewn Canolfan Gwasanaethau Trefol, tra bydd cae pêl-droed neu rygbi i'w gael hefyd mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Dylid lleoli cyfleusterau sy'n cynhyrchu lefel uchel o deithio'n agos at

aneddiadau mwy y gellir eu cyrraedd drwy ddewis o fathau o drafnidiaeth a lle mae'r sylfaen boblogaeth eisoes yn fwy.

7.146 Os cynigir annichonoldeb fel cyfiawnhad dros newid defnydd adeilad neu safle o ddarpariaeth gymunedol, bydd angen darparu tystiolaeth o ran y camau a gymerwyd i geisio diogelu'r defnydd ohono i'r dyfodol at ddibenion cymunedol. Dylai'r adroddiad ddangos y gwahanol ddulliau hysbysebu, am ba gyfnod yr hysbysebwyd, a'r ymdrechion a wnaed i ganfod defnyddiau cymunedol amgen i'r adeilad/safle e.e. defnydd lluosog neu ddefnydd a rennir o'r adeilad/safle at ddibenion cyhoeddus neu fasnachol i wasanaethu'r gymuned. Dylai'r dystiolaeth ddangos hefyd a ddarperir yn ddigonol ar gyfer y defnydd cyfredol yn rhywle arall o fewn pellter teithio rhesymol, ar gyfer y defnydd hwnnw, ac os felly ymhle a hyd at ba safon. Yn yr adroddiad dylid dangos hefyd sut yr ystyriwyd yr adeilad/yr ardal ar gyfer unrhyw fath arall o ddarpariaeth gymunedol. Er enghraifft, gallai ysgol sydd wedi cau gael ei defnyddio fel neuadd gymunedol. Byddai angen i'r ymgeisydd ddangos sut mae'r ddarpariaeth amgen hon yn diwallu anghenion y gymuned yn ddigonol.

7.147 Os adleolir defnydd presennol, er enghraifft codi ysgol ardal yn lle nifer o ysgolion cynradd, yna dylid cyflwyno adroddiad gyda'r cais cynllunio yn manylu ynghylch cynllun arfaethedig gogyfer â'r safleoedd presennol, nad oes eu hangen mwyach. Dylai'r cynllun hwnnw egluro'r defnyddiau posibl at y dyfodol yn gyntaf, gan ganolbwyntio ar ddefnydd cymunedol ac yna ystyried defnyddiau eraill posibl.

7.148 Mae Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler Cyfrol 2A y CDLl) yn dangos pa gyfleusterau oedd yn bodoli ym mhob Canolfan Gwasanaethau fis Medi 2010. Mae'r Cyngor yn asesu'r ddarpariaeth gymunedol sydd ar gael yn yr aneddiadau o dro i dro. Mae'r wybodaeth ar gael ar wefan y Cyngor.

7.149 Os oes darpariaeth gymunedol ar safle a neilltuwyd bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi hynny yn adran 'Safleoedd, nodweddion, gofynion a chyfyngiadau' Datganiad y Grŵp Aneddiadau. Byddai angen i unrhyw ddatblygiadau ar y safleoedd neilltuedig hynny fod yn unol â Pholisi LU22.

7.150 Mae Atodiad 6 yn nodi'r dyraniadau tir yn y CDLl ar gyfer cyfleusterau cymunedol, hamdden neu adloniant (gweler hefyd Dyraniadau Defnydd Cymysg).

7.151 Un o amcanion Polisi LU22 yw amddiffyn y rhwydwaith o fannau agored sy'n bodoli ar hyn o bryd ledled y Sir i helpu sicrhau bod cymunedau'n parhau'n iach ac egnïol (Amcanion 6 a 7).

7.152 Mae mannau agored yn cyfrannu at werth amwynder ardal ac at ansawdd bywyd trigolion, gan annog rhyngweithio a chydlyniad yn y gymuned.

7.153 Diffinnir mannau agored yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel tir sydd wedi ei osod fel gardd gyhoeddus, neu a ddefnyddir at ddibenion hamdden gyhoeddus neu dir sy'n dir claddu diddefnydd. Mae mannau agored tir hamdden, caeau chwarae, a llawer o amrywiadau eraill. Mae mannau agored yn amrywio o ran maint a chymeriad ac maent yn cynnwys darpariaeth ffurfiol ac anffurfiol. Maent yn cynnwys ardaloedd a chyfarpar ynddynt, megis llefydd chwarae gyda siglenni a llithrennau, ynghyd â chyrtiau tennis, a chaeau pêl-droed. Maent hefyd yn cynnwys mannau agored heb unrhyw gyfarpar, sef ardaloedd sydd wedi'u neilltuo a'u cydnabod fel mannau agored ond nad oes unrhyw gyfarpar wedi cael ei ddarparu fel y gall y defnyddwyr benderfynu sut i ddefnyddio'r lle. Hefyd, gall mannau agored fod yn ardaloedd nad ydynt yn cael eu cydnabod yn ffurfiol, er enghraifft darn o dir ar stad o dai neu goeden a siglen wedi'i gwneud o raff arni, neu gae sydd wedi cael ei ddefnyddio erioed ar gyfer sioe'r pentref.

7.154 Os yw man agored wedi ei ddynodi'n ddarpariaeth gymunedol, e.e. gan y Cyngor Cymuned neu drigolion lleol, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymdrechu, lle bo hynny'n briodol, i warchod a sicrhau darpariaeth gyfatebol gan unrhyw ddatblygiad newydd a gynigir yn y lleoliad hwnnw. Gwneir hyn drwy negydu gyda'r ymgeisydd.

7.155 Os bydd datblygiad yn effeithio ar fannau agored yna byddai'n well adleoli'r ddarpariaeth o fewn y safle ac o fewn y datblygiad newydd. O adleoli dylid gwella'r ddarpariaeth bresennol.

7.156 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi gwneud Asesiad Mannau Agored o'r mannau agored ffurfiol sydd ar gael yn y Canolfannau Gwasanaethau. Mae'r adroddiadau hynny'n helpu dangos lle mae diffyg yn y ddarpariaeth. Mae'r adroddiadau ar gael ar wefan y Cyngor.

Nid oes Polisi LU23 yn y CDLl.

Darparu Mannau Agored Newydd

Polisi LU24: **Darparu Mannau Agored Newydd** Yn unol â'r Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau, bydd yn rhaid i dir a neilltuir ar gyfer tai gynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored.

Bydd yn rhaid cynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored mewn datblygiadau ar safleoedd annisgwyl ac ar sydd heb eu neilltuo hefyd os bydd y datblygiad yn esgor ar fwy na 10 o ystafelloedd gwely.. Bydd yn rhaid i unrhyw ddarpariaeth man agored gyrraedd Meincnodau Mannau Gwyrdd Naturiol Hygyrch Cyngor Cefn Gwlad Cymru a Safon Feincnod Mannau Chwarae Plant Meysydd Chwarae Cymru a'r canllawiau dylunio pellach sydd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

⚐ Amcanion: 6, 7, 9, 11, 12

7.157 Nod Polisi LU24 yw darparu mannau agored lle bo hynny'n briodol fel rhan o ddatblygiadau newydd. Drwy wneud hynny caiff iechyd a lles cymunedau eu gwella ac anogir cydlyniad cymdeithasol (Amcan 7).

7.158 Gweler 7.153 am ddiffiniad o fannau agored.

7.159 Mae'n bwysig bod datblygiadau newydd yn darparu amgylchedd sy'n saff a chroesawgar i drigolion a defnyddwyr. Mae mannau agored yn gwella cymeriad ac apêl ardal.

7.160 Bydd lefel y ddarpariaeth mannau agored yn wahanol rhwng safleoedd a rhwng mathau o ddatblygiadau.

7.161 Bydd gofyn i'r holl safleoedd sydd wedi'u neilltuo ar gyfer tai yn y CDLl ddarparu elfen o fannau agored yn unol â Pholisi DM05. Mae'r Datganiadau Grwpiau Aneddiadau (Cyfrol 2A y CDLl) yn nodi'r gofynion ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo ar gyfer tai.

7.162 Mae'r Polisi'n ceisio darparu mannau agored yn unol â meincnodau sydd wedi'u pennu gan 'Pecyn Cymorth Cyngor Cefn Gwlad Cymru a safonau Meysydd Chwarae Cymru. Pennwyd hyn ar 2.8 ha fesul 1000 o bobl ac mae'n cyfateb i 2ha o fannau gwyrdd naturiol hygyrch a 0.8ha o le chwarae.

7.163 Er mwyn canfod cyfanswm y tir sy'n ofynnol fel man agored bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn edrych ar y math o ddatblygiad sy'n cael ei gynnig gan y bydd angen lefel is neu uwch o ddarpariaeth ar rai mathau o ddatblygu. Er enghraifft, ni ddisgwylir i ddatblygiad o fyngalos 1 a 2 ystafell wely ddarparu'r un faint o fan agored â datblygiad cymysg o dai 2 – 5 ystafell wely gan y bydd y deiliaid yn llai tebygol o fod yn deuluoedd.

7.164 Bydd y polisi'n berthnasol hefyd i safleoedd annisgwyl a safleoedd preswyl sydd heb eu neilltuo sy'n darparu mwy na 10 ystafell wely i gyd.

7.165 Gall lleoedd sy'n agored i'r cyhoedd megis ysbytai newydd a swyddfeydd cyngor hefyd ddarparu cyfleoedd ar gyfer mannau agored o safon. Derbynnir y bydd y safleoedd hyn yn cael eu tirweddu ond byddai elfen o lefydd gwyrdd hefyd yn fuddiol. Dylid ceisio trafodaeth cyn gwneud cais ynglŷn â'r lefel a'r math o ddarpariaeth y mae'n debygol y gofynnir amdani.

7.166 Gellid cyflawni llawer o ofynion Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd parthed Polisi LU24: Darparu Mannau Agored Newydd ar y cyd â gofynion polisi eraill. Er enghraifft, materion sy'n ofynnol yn sgil Polisïau DM10: Dylunio a Thirweddu, DM20: Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd a DM22: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol, o fewn un rhan o'r safle cyffredinol a neilltuwyd. Bydd hynny'n lleihau maint yr arwynebedd annatblygadwy ar y safleoedd neilltuedig hynny. Lle'r oedd yn hysbys ar adeg gwneud y cais fod angen ardal fwy at ddibenion bioamrywiaeth neu fel man agored, tynnodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol y tir annatblygadwy hwnnw allan o swm y tir datblygadwy. Lle mae hynny'n bod mae'r Awdurdod wedi rhoi cyfeiriad yn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd a phennwyd 'arwynebedd datblygadwy net' ar gyfer y safle. Hefyd, dylid ystyried dulliau integredig o ran y gofynion sy'n ymwneud â Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) (Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a DM13: Systemau Draenio Cynaliadwy). Cewch ragor o wybodaeth ynghylch gofynion lluosog ar ran neilltuol o safle yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Cadwraeth Natur a'r Canllawiau Cynllunio Atodol:: Mannau Agored.

7.167 Mae'r Cyngor yn cydnabod y rôl bwysig y gall rhandiroedd ei chwarae o ran darparu cyfleoedd hamdden. Mae'r polisi hwn yn ceisio annog darparu rhandiroedd lle mae dichon gwneud hynny, yn arbennig mewn ardaloedd y gellir eu cyrraedd drwy ddewis o fathau o drafnidiaeth.

7.168 Pan gyflwynir ceisiadau cynllunio sy'n cynnwys darpariaeth mannau agored dylid cynnwys manylion dulliau rheoli'r manau agored at y dyfodol.

7.169 Bydd canllawiau pellach ynglŷn â datblygu mannau agored, gan gynnwys rhandiroedd, yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Mannau Agored'.

Ynni

7.170 Mae rhan nesaf yr Adran hon yn ymdrin â chynhyrchu ynni'n unig. Ymdrinnir â mesurau effeithlonrwydd ynni yn Adran 8 (Polisïau Rheoli Datblygu).

7.171 Mae Datganiad Ynni Cenedlaethol Cymru 2010 yn atgyfnerthu'r ffocws yng Nghymru ar ddarparu ynni adnewyddadwy fel blaenoriaeth genedlaethol.

7.172 Gallai ymestyn Hawliau Datblygu a Ganiateir i ficrogynhyrchu olygu ffocws ar ddatblygiadau ar raddfa gymunedol.

7.173 Ar hyn o bryd mae Ceredigion yn cyfrannu'n sylweddol at gynhyrchu ynni adnewyddadwy, gyda chynllun pŵer hydro-electrig mawr (capasiti o 56MW) a 4 fferm wynt (capasiti o 80.45MW). Fodd bynnag, mae'n debygol y ceir cynhyrchu ynni ychwanegol o dechnolegau adnewyddadwy ar raddfa gymunedol. Bydd hynny'n cael ei ysgogi gan gymhellion llywodraeth y Deyrnas Unedig, gan gynnwys y 'Clean Energy Cashback Scheme' (a elwir hefyd yn 'Feed-in Tariff' (FiT)), yn darparu taliadau i berchenogion cartrefi a pherchenogion adeiladau masnachol a chyhoeddus am unedau o drydan a gynhyrchir o ffynonellau adnewyddadwy, hyd at derfyn uchaf o 5MW, yn ychwanegol at daliadau am unedau sy'n cael eu hallforio i'r grid a hefyd yng nghyswllt cyflwyno Cymhelliant Gwres Adnewyddadwy yn y dyfodol.

7.174 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn perthynas â chynigion ynni yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (PPC) (Llywodraeth Cymru): Pennod 12;
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8: Ynni Adnewyddadwy (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Datganiad Polisi Cenedlaethol Trosfwaol ar Ynni, EN-1, Rhan 2 Polisi'r Llywodraeth a Datblygu Seilwaith Ynni.
- Mae'r Datganiad Polisi Cenedlaethol ar Ynni, EN4, yn delio â chyflenwadau olew a nwy;
- Mae'r Datganiad Polisi Cenedlaethol ar Seilwaith Ynni Adnewyddadwy, EN3, yn nodi'r sail polisi i benderfyniadau cynllunio yn ymwneud â seilwaith sydd ag arwyddocâd cenedlaethol (>50MW o gapasiti ar ôl ei sefydlu) – yn cynnwys ynni gwynt ac ynni biomas, y mwyaf tebygol o fod yn briodol yng Ngheredigion;
- Mae Datganiad Ynni Cenedlaethol Cymru (Llywodraeth Cynulliad Cymru 2010) yn cyflwyno nodau a bwriadau Cymru, a fydd yn ystyriaeth berthnasol mewn penderfyniadau cynllunio. Mae'n cynnwys targedau manwl o ran amryw o ffynonellau cynhyrchu adnewyddadwy a ffynonellau eraill nad ydynt yn dibynnu ar danwydd ffosil;
- Offeryn Statudol (OS Rhif 2193 (W.185) – Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2009 – yn caniatáu ystod o gyfarpar microgynhyrchu domestig (yn cynnwys systemau solar ffotofoltäig a phanelau thermal solar, pympiau gwres sy'n manteisio ar y ddaear a dŵr a ffliwiau ar gyfer gwresogi biomas); a
- (Drafft Ymgynghori) 'Microgeneration and Low Carbon Energy Technologies: Proposed Changes to Permitted Development Rights for Non-domestic Premises and Householder

(Turbines, Air Source Heat Pumps and Solar Panels on Flat Roofs) (Llywodraeth Cynulliad Cymru, Ebrill 2010).

7.175 Bydd rhaid i'r rhan fwyaf o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy ar y môr gael caniatâd gan y Sefydliad Rheoli Morol a sefydlwyd o dan Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009.

7.176 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Targedau ynni adnewyddadwy Llywodraeth Cymru	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12
Hwyluso seilwaith ychwanegol i rwydwaith y grid	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12
Datblygiadau ynni adnewyddadwy ar raddfa fawr mewn ardaloedd sydd â dynodiad rhyngwladol neu genedlaethol	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12
Rheoli datblygu o ran ynni adnewyddadwy	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12
Ystyriaethau cadwraeth natur a thirwedd yn deillio o gynigion ynni adnewyddadwy	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12, gweler hefyd Polisi DM21 y CDLl
Lleihau effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol yn deillio o ynni adnewyddadwy	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12

7.177 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy

Polisi LU25:
Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy

Yn amodol ar Bolisi LU26, caniateir prosiectau ynni adnewyddadwy a fydd yn hwyluso datblygu capasiti ynni adnewyddadwy ychwanegol a gostyngiad cysylltiedig mewn allyriadau carbon, lle:

1. yr aseswyd bod gwireddu'r adnoddau yn opsiwn effeithiol a dichonadwy;

2. y gellir lliniaru effeithiau niweidiol y dechnoleg dan sylw;
   i. yn unol ag amcanion treftadaeth naturiol; ac
   ii. i sicrhau'r effeithiau niweidiol lleiaf posibl ar gymunedau lleol; ac

3. y darperir cynllun addas i ddatgomisiynu ar ddiwedd yr oes weithredol a ddyluniwyd i'r seilwaith, lle bo hynny'n briodol.

Amcanion: 9, 10

7.178 Mae Polisi LU25 yn gosod dulliau polisi cadarnhaol tuag at ehangu capasiti ynni adnewyddadwy yn y sir, lle bo angen caniatâd cynllunio, i helpu cyflawni Amcanion 9 a 10.

7.179 Oherwydd nad oes canllawiau mabwysiedig, cynhelir archwiliad ynni adnewyddadwy manwl ar gyfer Ceredigion yn ddiweddarach. Unwaith y bydd y gwaith hwnnw wedi ei gwblhau, caiff ei gyhoeddi yn llawn fel Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Archwiliad Adnoddau Ynni Adnewyddadwy Ceredigion'. Bydd hefyd yn darparu targedau o ran gwireddu capasiti posibl dros weddill cyfnod y cynllun. Efallai y gwneir dyraniadau tir wrth adolygu'r CDLl, yn amodol ar dystiolaeth o fwriad gwirioneddol i ddatblygu adnoddau cydnabyddedig.

7.180 Caiff Canllawiau Cynllunio Atodol eu datblygu a fydd yn cynnwys disgrifiadau o'r ystod o adnoddau a'r technolegau adnewyddadwy posibl y byddai'n realistig eu datblygu yng Ngheredigion. Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol Interim yn cynnwys y capasiti targed ar sail gwybodaeth gyfredol ynglŷn ag: Ynni Gwynt ar y Tir; Biomas (Trydan): Ffrwd llanw: Cynhyrchu trydan yn lleol (PV/gwynt/hydro yn bennaf). O ran ynni gwynt ar y môr, targed uchelgeisiol Llywodraeth Cymru i Ardal Chwilio Strategol D fydd targed interim y CDLl.

7.181 Mae Polisi LU25 yn berthnasol i amryw o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy strategol, lleol, cymunedol ac ar raddfa fach nad ydynt yn destun hawliau datblygu a ganiateir nac yn briodol i gael penderfyniad arnynt o dan Bolisi Cynllunio Cymru, Datganiadau Cynllunio Cenedlaethol, nac o dan Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009, nac yn ynni o wastraff, yr ymdrinnir ag ef drwy ffrydiau gwaith Llywodraeth Cymru megis y Strategaeth Wastraff Genedlaethol i Gymru.

7.182 Yn ymarferol, rhagwelir yng nghyswllt technolegau ar wahân i dyrbinau gwynt, y bydd cynigion sy'n ymwneud ag ynni adnewyddadwy yng Ngheredigion yn debygol o fod ar ffurf prosiectau lleol, cymunedol bach (fel y'u diffinnir ym Mholisi Cynllunio Cymru, Pennod 12).

7.183 Parthed datblygiadau o'r fath, manylir ynghylch y materion a allai fod yn destun pryder sy'n gysylltiedig â gwahanol dechnolegau yn 'Canllawiau Ymarferol – Goblygiadau Cynllunio sydd ynglŷn ag Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel' (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2010).

7.184 Bydd angen i safleoedd datblygu cyffredinol ystyried a oes potensial i elwa o adnoddau gwresogi rhanbarthol/adnoddau adnewyddadwy a rennir.

7.185 Bydd angen dangos bod y math o gynhyrchu ynni adnewyddadwy a ddatblygir yn cael ei ddewis ar sail cymharu gwahanol opsiynau dichonadwy a'u heffeithiau. Er enghraifft, gallai'r Awdurdod Cynllunio Lleol annog sefydlu cynlluniau gwresogi rhanbarthol a/neu gynhyrchu trydan pe bai hynny'n ddichonadwy ac yn fwy effeithlon mewn datblygiad newydd na defnyddio technoleg microgynhyrchu ar bob eiddo.

7.186 Yn gyffredinol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cefnogi'r egwyddor agosrwydd sy'n golygu bod ynni adnewyddadwy yn cael ei ddefnyddio'n agos i'r man cynhyrchu neu brosesu, yn agos at y man lle mae'r adnodd ar gael (gweler Bolisi LU31).

7.187 Mae 'amcanion treftadaeth naturiol' yn derm y cyfeirir ato ac sy'n cael ei egluro, yng nghyswllt y disgwyliadau o ran effaith datblygiadau ffermydd gwynt, yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 Atodiad D Adran 8. Mae'r un egwyddorion yn gymwys o safbwynt effeithiau technolegau adnewyddadwy eraill.

Ffermydd Gwynt Mawr a Chanolig eu Maint

Polisi LU26:
Ffermydd Gwynt Mawr a Chanolig eu Maint

Ni chaniateir ffermydd gwynt Mawr (dros 25MW o gapasiti ar ôl eu sefydlu) a Chanolig eu maint (5-25 MW o gapasiti ar ôl eu sefydlu) yng Ngheredigion y tu allan i ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 (gweler y Map Cynigion). Ystyrir datblygu ffermydd gwynt o fewn ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 i ddechrau, o fewn yr ardal a ffefrir fel y'i diffinnir ar y Map Cynigion ac ni roddir ystyriaeth ffafriol i gynigion y tu allan i'r ardal a ffefrir onid yw'n amhosibl cyflenwi'r cynnyrch gweithredol posibl yn yr ardal a ffefrir; yn yr achos diwethaf ystyrir cynigion o'r fath yn ôl statws sensitifrwydd yr ardaloedd eraill hynny o fewn Ardal Chwilio Strategol D fel y nodir ym mharagraffau 7.187. Ym mhob achos bydd yn rhaid i'r datblygiadau fodloni'r 5 maen prawf arall a osodir isod a dylid rhoi sylw hefyd i ofynion polisïau DM18 ac DM21.

Bydd y canlynol yn gymwys i ddatblygiadau:

1. ni ddylai datblygu arwain at effeithiau gweledol cronnus niweidiol oherwydd amrywiadau anghymharus yn nyluniad y tyrbinau;

2. ni ddylai datblygu danseilio prosiectau twristiaeth o bwys a ffrydiau incwm cysylltiol;

3. ni ddylai arwain at beryglon iechyd a diogelwch nad oes modd eu rheoli i ddefnyddwyr hamdden a defnyddwyr eraill yr ardal o fewn yr Ardal Chwilio Strategol;

4. dylid sicrhau y gellir lliniaru'n foddhaol unrhyw effeithiau niweidiol cronnus posibl yng Ngheredigion yn sgil y traffig adeiladu a chynnal a chadw, yn arbennig effeithiau llwythi annormal ar yr isod:
   i. amwynderau, iechyd a diogelwch cymunedau ar hyd y llwybrau cyflenwi; ac
   ii. gwead y seilwaith.

5. dylid cynnwys cynllun addas ar gyfer datgomisiynu ar ddiwedd yr oes weithredol y dyluniwyd y cyfleusterau a'r seilwaith cysylltiol ar ei chyfer.

⚐ Amcanion: 9 -11

7.188 Yr Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n penderfynu ynghylch Ffermydd Gwynt Mawr dros 25MW ond sy'n llai na 50 MW o gapasiti ar ôl eu sefydlu. Penderfynir ynghylch cynigion dros 50 MW yn unol â Datganiadau Polisi Cenedlaethol gyda mewnbwn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar ffurf Adroddiad Effaith Lleol. Dibyn Polisi LU26 yw bod yn sail i'r asesiad yn yr achos cyntaf ac, yng nghyswllt yr olaf, cyfrannu at ymateb yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r corff cyfrifol priodol ynghylch cynigion unigol.

7.189 Yng ngogledd Ceredigion mae Ardal Chwilio Strategol D: Nant y Moch (gweler y Map Cynigion), y mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 yn awgrymu sydd â chapasiti cynhyrchu dangosol o 140MW. Mae'r Ardal Chwilio Strategol yn ymestyn i Bowys ar yr ochr ddwyreiniol.

7.190 Yn 2008 paratôdd Arup adroddiad i Gynghorau Sir Ceredigion a Phowys a fwriadwyd fel ymarferiad 'ailddiffinio' yn unol â methodoleg Atodiad D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8. Arweiniodd yr astudiaeth at argymhelliad y gellid gwireddu'r capasiti y mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 yn ymgyrraedd ato hyd at 2010 o fewn ardal lawer llai sydd yn bennaf o fewn ffiniau Ardal Chwilio Strategol

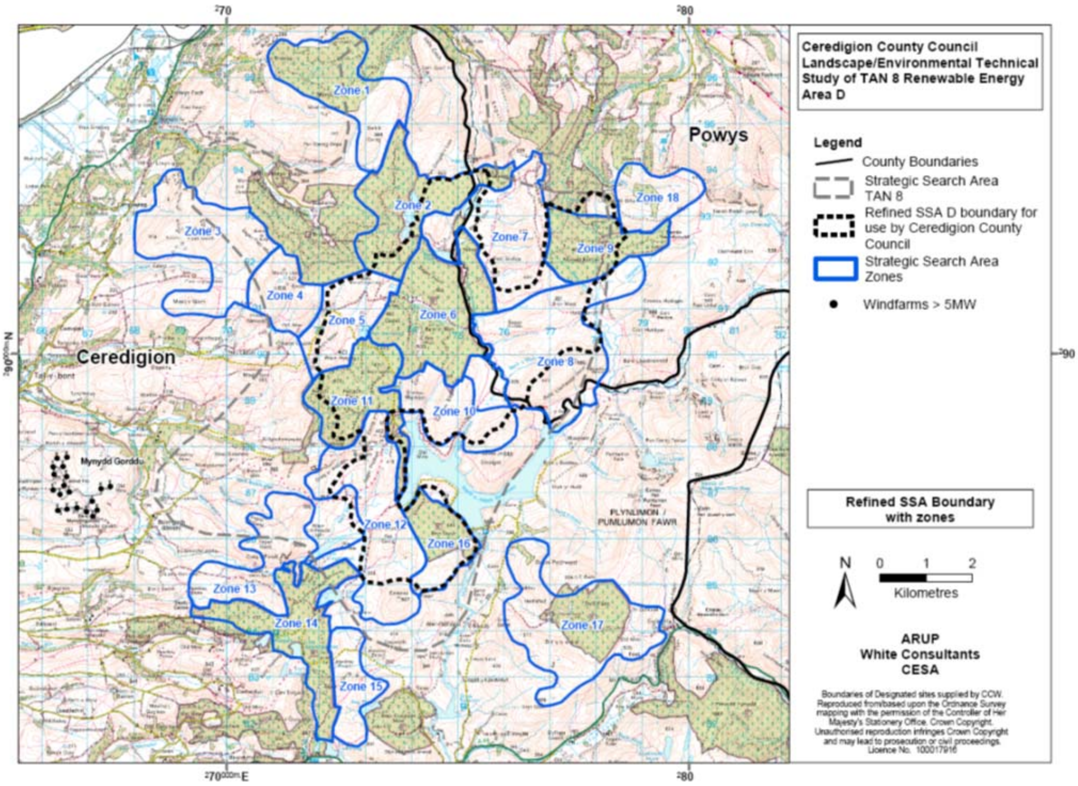
D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8. Mae'r unig ran o'r ardal wedi'i 'hailddiffinio' sydd y tu allan i ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 ym Mhowys.

7.191 Dangosir yr ardal chwilio a ffefrir ar y Map Cynigion. Fe'i codwyd o 'Nodyn Cyngor Technegol 8 Anecs D Astudiaeth o Ardal Chwilio Strategol D: Nant y Moch - Adroddiad Terfynol, Ebrill 2007'. Yn yr adroddiad hwnnw cafodd yr ardaloedd a oedd yn ddichonol yn dechnegol yn Ardal Chwilio Strategol D yn nhrefn sensitifrwydd fel y nodir yn Nhabl 10, tudalen 45 yr adroddiad, a atgynhyrchir isod. Mae'r ardal a ffefrir a ddewisiwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn adlewyrchu'r drefn honno. I'r graddau y mae'n angenrheidiol yn unol â pholisi LU26 i ystyried ardaloedd y tu allan i'r ardal a ffefrir caiff y rheiny eu hystyried yn unol â'r drefn sensitifrwydd sydd yn Nhabl 10**.** Fodd bynnag, bu adroddiad Arup yn ystyried tir yn Ardal Chwilio Strategol D yn ogystal â thir yn Ardal Chwilio Strategol D nad yw yng Ngheredigion. Gwelir hynny trwy gyfeirio at Ffigur 12a Arup ar dudalen 48 yr adroddiad a atgynhyrchir isod**.** Felly, caiff y polisi ei weithredu trwy gyfeirio at Dabl 10 ond gyda rheidrwydd, os yw am gael ei ystyried, y bydd yn rhaid bod y tir y cyfeirir ato yn Nhabl 10 hefyd o fewn Ceredigion ac o fewn Ardal Chwilio Strategol D fel y nodir yn Ffigur 12a.

Ffigur 7.1: Tabl 10 Tudalen 45 Adroddiad Arup 2007

Parth	Enw'r Parth	Y Drefn yn Gryno	Capasiti yn Fras (MW)	Capasiti Cronnus
11	Fynach Fawr	1	17	17
6	Banc yr Ŵyn	2	34	51
9	Mynydd Bychan	3	17	68
8	Gweundiroedd Pumlumon – Banc Llechwedd Mawr	4	32	100
10	Cefn yr Esgair	5	17	117
12	Esgair Ffos Fudr	6	16	133
5	Bryn Mawr	7	19	152
16	De Ddwyrain Cronfa Ddŵr Nant-y-Moch	8	9	161
2	Llyn Conach	9	36	197
13	Esgair Goch	10	9	206
7	Gweundiroedd Pumlumon – Foel Fras	11	36	242
17	Drybedd	12	14	256
18	Gweundiroedd Pumlumon – Llechwedd Diflas	12	11	267
14	Llyn Blaenmelindwr	14	8	275
15	Esgair Gorlan	15	4	279
4	Moel y Llyn	16	11	290
1	Mynydd Ddu	17	23	313
3	Foel Goch a Moel Garn	18	34	347

Ffigur 7.2: Ffigur 12a Tudalen 48 Adroddiad Arup 2007



7.192 Mae Ardal Chwilio Strategol D mewn Ardal Tirwedd Arbennig (Polisi DM 18) ac mae Polisi DM21 yn nodi'r ystyriaethau tirwedd y bydd angen rhoi sylw iddynt fel rhan o unrhyw gynnig mewn perthynas ag Ardal Chwilio Strategol D.

7.193 Derbynnir y rheidrwydd i ddarparu ynni adnewyddadwy a bydd sylw'n cael ei roi i hynny mewn unrhyw ddyfarniad mewn perthynas â ffrydiau incwm yn gysylltiedig â chynlluniau twristiaeth o bwys. Rhagwelir y cyfeirir yn briodol at y flaenoriaeth hon wrth ystyried a pharatoi prosiectau twristiaeth. O ran ymrwymiadau sy'n bodoli'n barod, dylid ceisio mesurau lliniaru i sicrhau'r ateb gorau posibl i bob parti. Dylai ffrydiau incwm 'o bwys' gael eu hasesu ar sail gwerth cymharol ynni gwynt a'r fenter dwristiaeth dan sylw i economi Ceredigion.

7.194 Ni chredir ei bod yn rhesymol datblygu ffermydd gwynt canolig eu maint y tu allan i Ardal Chwilio Strategol D yng Ngheredigion gan nad oes tir llwyd addas ar gael a chredir hefyd y byddai'n tanseilio'r amcan treftadaeth naturiol sydd ymhlyg yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8.

7.195 Dylid defnyddio canllawiau Asesu Trafnidiaeth parthed datblygiadau ffermydd gwynt lle maent ar gael. Mae pryderon penodol ynglŷn ag effeithiau cronnus danfon llwythi annormal ar hyd y ffyrdd cyfyngedig sydd ar gael o borthladdoedd i Ardaloedd Chwilio Strategol yng Nghymru.

7.196 Mae Mynyddoedd Cambria yn adnodd naturiol pwysig nid dim ond mewn ystyr lleol ond hefyd mewn ystyr strategol, fel rhan o ecosystem fwy. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn awyddus i sicrhau bod yr effeithiau negyddol ar yr ardal yn cael eu cyfyngu, cyn belled ag sy'n bosibl o fewn y cyfleoedd sy'n dal ar gael iddo o fewn y polisi cenedlaethol.

7.197 Dywedodd yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yn 2008 y dylid delio ag agweddau iechyd a diogelwch cyhoeddus ffermydd gwynt fel rhan o'r broses gynllunio.

Cadwraeth Natur a Chysylltedd Ecolegol

7.198 Ymdrinnir â pholisïau'n ymwneud â safleoedd cadwraeth natur gan gynnwys cadwraeth bioamrywiaeth lleol a Safleoedd Geoamrywiaeth Pwysig Rhanbarthol (RIGS) yn Adran 8: 'Polisïau Rheoli Datblygu'.

Yr Arfordir

7.199 Ymdrinnir â pholisïau sy'n ymwneud â materion yr arfordir, gan gynnwys rheoli'r arfordir, yn Adran 8: 'Polisïau Rheoli Datblygu'.

Mwynau

7.200 Mae cynllunio mwynau'n cwmpasu pob mwyn a phob sylwedd sydd yn y ddaear, ac arni ac oddi tani, sy'n cael eu cloddio naill ai drwy weithio o dan y ddaear neu ar yr wyneb. Mae mwynau'n gwneud cyfraniad hollbwysig i economi Cymru felly mae'n hanfodol fod cymdeithas yn gallu cael gafael ar y mwynau y mae eu hangen arni. Fodd bynnag, mae gwaith cloddio am fwynau a'r datblygiadau cysylltiedig yn gallu effeithio hefyd ar yr amgylchedd, y dirwedd ac amwynderau. Mae cyfrifoldeb ar yr Awdurdod Lleol i ddiogelu mwynau yng Ngheredigion rhag mynd yn ofer, a chyfrannu at gyflenwad agregau a reolir yn gynaliadwy. Dylid cyflawni hynny drwy gynnal y cydbwysedd gorau rhwng y costau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol; sicrhau defnydd doeth ar adnoddau cyfyngedig drwy ddefnydd effeithlon, ailddefnyddio ac ailgylchu, gwarchod yr amgylchedd, lleihau effeithiau cloddio am fwynau, a sicrhau safonau adfer ac ôl-ofal uchel.

7.201 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn perthynas â materion mwynau yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (PCMC) (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau (MTAN) Llywodraeth Cynulliad Cymru); ac
- Datganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP RTS).

7.202 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod oherwydd mae'r canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Diogelu'r amwynderau presennol a'r amgylchedd;	Amcan allweddol PCMC. PCMC ac MTAN1 Rhannau B ac C
Lleihau'r effeithiau ar gymunedau lleol;	Amcan allweddol PCMC. PCMC ac MTAN1 Rhan C
Amddiffyn AGA, ACA, Safleoedd Ramsar, SDdGA a Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol ac Ardaloedd Amgylcheddol Pwysig	PCMC ac MTAN1 Rhan B – Amddiffyn Ardaloedd Pwysig
Adnoddau Dŵr Wyneb a Dŵr Daear;	PCMC ac MTAN1 Rhan B – Amddiffyn Ardaloedd Pwysig
Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol;	MTAN1 Rhan C – Lleihau effaith cloddio am fwynau ac ati (Asesu'r Effeithiau Amgylcheddol)
Effeithiau traffig;	MTAN1 Rhan C – Lleihau effaith cloddio am fwynau ac ati (Trafnidiaeth)
Monitro a gorfodaeth;	MTAN1 Rhan C – Lleihau effaith cloddio am fwynau ac ati (Rheoli'r Amgylchedd).
Gwarantau ariannol;	MTAN1 Rhan D – Sicrhau adfer, ôl-ofal ac ôl-ddefnydd llesol. (Gwarantau Ariannol)
Defnydd effeithlon;	PCMC a MTAN1 Rhan E Defnydd Effeithlon/Ailgylchu
Sicrhau defnyddio adnoddau cyfyngedig yn ddoeth;	PCMC a MTAN1 Rhan E Defnydd Effeithlon/Ailgylchu
Defnyddio cymaint â phosibl ar ddefnyddiau amgen neu ddefnyddiau wedi'u hailgylchu;	PCMC a MTAN1 Rhan E Defnydd Effeithlon/Ailgylchu
Mawn;	PCMC Rhan 2 Polisïau ar fwynau unigol - Mawn
Mwynau metelifferaidd;	PCMC Rhan 2 Polisïau ar fwynau unigol - Metelifferaidd
Llwch;	PCMC ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Llwch)
Ffrwydro;	PCMC ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Ffrwydro)

Sŵn;	PCMC ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Sŵn)
Effaith weledol;	PCMC ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Effaith weledol)
Archwiliadau amgylcheddol;	PCMC ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Rheoli'r amgylchedd/Rheolaeth)
Cyswllt â'r gymuned;	PCMC ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Rheoli'r amgylchedd/rheolaeth)
Rhywogaethau a warchodir gan Ewrop;	MTAN1 Rhan B – Amddiffyn Ardaloedd Pwysig – Rhywogaethau a warchodir gan Ewrop

7.203 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Cyflenwad Cynaliadwy o Adnoddau Mwynau

Polisi LU27:
Cyflenwad Cynaliadwy o Adnoddau Mwynau

Bydd y CDLl yn sicrhau bod modd cynhyrchu cyflenwad digonol a chynaliadwy o adnoddau mwynau i ateb anghenion cymdeithas, heb danseilio'r amgylchedd, amwynderau, geoamrywiaeth, na'r angen am adnoddau yn y dyfodol.

Yn ymarferol, er mwyn sicrhau cyflenwad digonol a chynaliadwy o agregau bydd angen galluogi'r cyfrannau a osodir ar gyfer Ceredigion yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (sef 4.5Mt o'r ddarpariaeth agregau dros 15 mlynedd o 2007 ymlaen yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol cyfredol) a chynnal banc tir sylfaenol (o gronfeydd wrth gefn a ganiateir) o 10 mlynedd lle mae agregau cerrig mâl yn y cwestiwn a banc tir sylfaenol o 7 mlynedd ar gyfer agregau tywod a graen, trwy gydol cyfnod y cynllun.

Er mwyn sicrhau y gellir cyflawni'r uchod:

1. Bydd yr adnoddau mwynau agregau a nodir ar Fap Cynigion y CDLl yn cael eu diogelu (gweler Polisi LU30).

2. Mae Safleoedd Penodol ar gyfer cloddio am dywod a graean wedi eu neilltuo ac fe'u dangosir ar y Map

Cynigion (gweler Polisi S01). Ystyrir ceisiadau i fwyngloddio yn yr ardaloedd hynny'n unol â Pholisi LU28, polisïau DM perthnasol ac ystyriaethau perthnasol eraill a chan roi sylw i'r gofynion penodol a bennir yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau a Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd.

3. Caniateir gweithfeydd mwynau lle gellir dangos bod eu hangen:-
   i. i ddarparu cerrig adeiladu leol (sef cerrig nadd) ac yn hyn o beth caniateir cynhyrchu agregau fel is-gynhyrchion ategol.
   ii. i ddarparu defnyddiau llanw gradd isel ar raddfa fach lle nad oes modd cael defnyddiau amgen addas o ffynonellau eraill o fewn radiws o 10 milltir.

4. Caniateir pyllau benthyg lle maent yn bodloni'r gofynion sydd wedi'u pennu yn PCMC.

5. Oni fydd datblygiad yn unol â meini prawf 2, 3 neu 4, ni chaniateir unrhyw chwareli cerrig newydd na safleoedd tywod a graean newydd.

6. Ni chaniateir estyniadau at safleoedd eu caniatáu ond lle byddai:
   i. diffyg cyflenwad drwyddi draw, neu gapasiti cynhyrchu annigonol i gynnal y gyfradd gyflenwi ofynnol, neu
   ii. ddiffyg defnyddiau nad oes defnyddiau amgen y gellir yn hawdd eu defnyddio yn eu lle; neu
   iii. effeithiau amgylcheddol niweidiol net yn deillio o newidiadau i'r patrwm cyflenwi agregau; neu
   iv. fod adnoddau mwynau yn mynd yn ofer;
   v. cyfle coll i sicrhau manteision amgylcheddol cyffredinol, heb gynyddu'r banc tir yn sylweddol.

7. Ni chaniateir cynigion i gloddio am fwynau oni chaiff cynllun cynhwysfawr ei gyflwyno gyda hwy yn dangos sut y caiff y safle ei adfer i ôl-ddefnyddiau amaethyddiaeth, coedwigaeth, coetir, cadwraeth neu amwynder; a rhaid i gynlluniau o'r fath ddangos gweithio ac adfer blaengar, oni ellir dangos nad yw hynny'n ymarferol heb i gronfeydd a ganiateir fynd yn ofer.

8.	Cefnogir cynigion sy'n galluogi cyfran uwch o agregau/defnyddiau wedi'u hailgylchu eilaidd i gael eu defnyddio yn lle agregau cynradd; yn cynnwys cyfleusterau i storio, prosesu ac ailgylchu defnyddiau adeiladu, dymchwel a chloddio ar safleoedd adeiladu ac ar safleoedd gweithfeydd mwynau gweithredol a hen chwareli (gweler hefyd Bolisi LU31).

Amcan: 15

7.204 Mae Datganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP) yn darparu'r sylfaen strategol er sicrhau cyflenwad cytbwys a chynaliadwy o agregau ledled Rhanbarth De Cymru. Mae hefyd yn pennu'r lefel ddosrannu i awdurdodau unigol.

7.205 Mae Polisi LU30 yn nodi'n fanwl yr hyn a olygir gan ddiogelu.

7.206 Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (MTAN) 1 yn diffinio agregau fel yr elfennau sylfaenol a ddefnyddir wrth adeiladu. Mae'n gosod agregau mewn 3 chategori (agregau cynradd, agregau eilaidd/wedi'u hailgylchu a gwastraff mwynau) ac yn rhoi enghreifftiau o bob un.

7.207 Mae'r dyraniadau tir penodol a nodir ar y Map Cynigion (gweler hefyd Bolisi S01) yn darparu'r banc tir estynedig sy'n ofynnol i sicrhau y gall Ceredigion, gydol cyfnod y cynllun, gyfrannu i'r cyflenwad rhanbarthol o agregau yn unol â'r lefel ddosrannu a nodir yn Natganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru.

7.208 Ni ddiffinnir 'graddfa fach' (gweler Maen Prawf 3ii) yn unrhyw le mewn polisi cynllunio mwynau na chanllawiau. Yn ôl eu natur, mae safleoedd nad ydynt ond yn cynhyrchu deunyddiau llanw 'fel y cânt eu cloddio' yn tueddu i fod gryn lawer yn llai na safleoedd sy'n cynhyrchu agregau. Yng nghyd-destun Ceredigion, mae cyfanswm cynnyrch y safleoedd sy'n cynhyrchu cerrig adeiladu neu ddeunyddiau llanw 'fel y caiff ei gloddio' yn annhebygol o fod yn fwy na rhai miloedd o dunelli'r flwyddyn. Bydd yr amgylchiadau'n amrywio o safle i safle felly nid oes trothwy penodol yn cael ei bennu. Fodd bynnag, yn ymarferol, po fwyaf yw'r safle a gynigir y mwyaf anodd fydd dangos mewn modd sy'n bodloni'r Awdurdod Cynllunio Lleol mai dim ond i gynhyrchu deunyddiau llanw 'fel y cânt eu cloddio' y mae ei angen, ac mae'n llai tebygol felly y rhoddir caniatâd cynllunio.

7.209 Mae 'gradd isel' yn cyfeirio at ddefnyddiau sydd yn gyffredinol yn anaddas i'w defnyddio fel agreg craig fâl gan nad ydynt yn bodloni'r manylebau gofynnol. Yn ymarferol mae'r rhan fwyaf o glogwyni Ceredigion yn cynnwys tywodfaen (sy'n addas fel agreg) a charreg

laid (nad yw ond yn addas mewn gwirionedd i'w defnyddio fel defnydd llenwi) gyda'i gilydd. Lle ceir mwy o garreg laid nag o dywodfaen, nid yw'r graig yn debygol o fod yn addas i'w defnyddio fel agreg ac, er bod peth tywodfaen yn bresennol, drwyddi draw deunydd gradd isel ydyw.

7.210 'Gweithfeydd mwynau dros dro sy'n cael eu gweithio i gyflenwi prosiectau adeiladu neilltuol, contractau priffyrdd fel arfer', yw Pyllau Benthyg (maen prawf 4).

7.211 Bydd angen i ymgeiswyr sy'n ceisio caniatâd cynllunio i ehangu chwarel o dan faen prawf 6 ddangos i'r Awdurdod Cynllunio Lleol pa un o'r pedair enghraifft a restrir o dan faen prawf 6 sy'n gymwys. Argymhellir y dylid ymgynghori'n gynnar â'r Awdurdod Cynllunio Lleol.

7.212 Mae'r sefyllfa ddamcaniaethol isod yn ceisio dangos yr hyn a olygir wrth effaith amgylcheddol sy'n deillio o newidiadau ym mhatrwm y cyflenwadau agregau. Dim ond un ffactor y mae'n ei ddarlunio (effeithiau trafnidiaeth) ond, yn ymarferol, byddai angen ystyried effeithiau amgylcheddol eraill, ac effaith gyfun yr holl effeithiau amgylcheddol gyda'i gilydd fydd yn dyngedfennol.

- Mae safle damcaniaethol 'A' yn dod at ddiwedd yr hyn sydd wedi ei ganiatáu ac mae'n dymuno ehangu fel y gall barhau â'r un lefel o gyflenwad i'r dyfodol. Mae'n bosibl iawn bod defnyddiau tebyg wedi eu caniatáu yn bodoli ar safle damcaniaethol 'B'. Os gwrthodir estyniad i 'A', bydd y galw ar 'B' yn cynyddu. Efallai fod y ffyrdd o safle 'B' at y prif farchnadoedd yn mynd drwy nifer o gymunedau, neu efallai fod y pellteroedd cludo'n llawer hwy, a gallai hynny arwain at effeithiau trafnidiaeth niweidiol mwy sylweddol nag a geid pe caniateid i 'A' ehangu a bod y symudiadau traffig yn aros fel y maent ar hyn o bryd.

7.213 Weithiau gall estyniadau i chwareli alluogi mynediad at adnoddau mwynau yn ddwfn i lawr, a fyddai fel arall yn ofer pe câi caniatâd ei wrthod.

Meini Prawf a Arferir ar gyfer Cynigion sy'n Ymwneud â Mwynau

Polisi LU28: **Meini Prawf a Arferir ar gyfer Cynigion sy'n Ymwneud â Mwynau** Mae'n rhaid i bob cais cynllunio sy'n ymwneud â mwynau gynnwys digon o wybodaeth fel y bydd modd ei asesu'n llawn i benderfynu a fydd, naill ai'n unigol neu'n gronnus, yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar yr amgylchedd ac/neu ar amwynderau'r

trigolion cyfagos. Dim ond lle gellir dangos yn ddigamsyniol nad felly y bydd hi y caiff ceisiadau eu cymeradwyo.

Mae'r ddwy ardal a ddangosir sydd wedi eu neilltuo ar gyfer cloddio am dywod a graean ar y Map Cynigion (gweler Polisi S01) yn dangos ffiniau eithaf yr ardal weithredol bosibl sydd wedi ei neilltuo, gan gynnwys ymylon cysylltiedig ar gyfer gwaith hwylustod, byndiau neu ddulliau lliniaru eraill. Ni ddylid ystyried ffiniau allanol y safle'n derfynau derbyniol ar gyfer mwyngloddio at y dyfodol. Bydd cymeradwyaeth i union ffurf a hyd a lled gwaith o fewn yr ardal a neilltuwyd yn ddibynnol ar ystyriaeth fanwl o'r effeithiau a gyfyd yn sgil unrhyw gynlluniau a gyflwynir am ganiatâd cynllunio, er mwyn sicrhau ffurf dderbyniol ar ddatblygu ym mhob ystyr berthnasol.

Amcan: 15

7.214 Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau datblygu nodi'r meini prawf a gaiff eu harfer mewn perthynas â chynigion mwynau a rhestru'r materion y rhoddir sylw iddynt. Ymdrinnir â llawer o'r materion hyn gan bolisïau mewn rhannau eraill o'r CDLl a'r Polisi Cenedlaethol. Mae'r rhestr isod felly yn copïo'r rhestr ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru, ynghyd â pholisïau perthnasol y CDLl mewn cromfachau:

- Mynediad a chynhyrchu traffig, gan gynnwys ffyrdd a ddefnyddir i gludo mwynau (Polisi DM03);
- Sŵn (o ran terfynau, math a lleoliadau) (Polisi DM22);
- Rheoli llwch, mwg a mygdarthau (Polisi DM22);
- Gwaredu gwastraff mwynau (Polisïau LU31 ac LU32);
- Mesurau Rheoli Ffrwydro (Polisi DM22) *o ran sŵn, ond nid o ran dirgrynu a thameidiau o graig yn cael eu gwasgaru);
- Draenio tir, yr effaith ar adnoddau dŵr daear ac atal llygru cyflenwadau dŵr (Polisi DM22);
- Amharu gweledol a thirweddu cyffredinol (Polisïau DM06, DM17 a DM19);
- Yr effaith ar safleoedd cadwraeth natur a safleoedd o bwys hanesyddol a diwylliannol (Polisïau DM06; DM17, DM19, DM14, DM15 a DM16);
- Ansefydlogrwydd tir (Polisi DM22);
- Hyrwyddo defnyddio a thrin tir ansefydlog, tir diffaith neu dir wedi'i halogi (Polisi DM22);
- Effaith gronnus (Polisïau DM14 a DM15); ac
- Adfer, ôl-ofal ac ôl-ddefnydd (Polisi LU27).

7.215 Er nad oes polisïau'n ymdrin yn benodol â dirgrynu a thameidiau o graig yn cael eu gwasgaru gan ffrwydriadau, cânt sylw digonol yn Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (MTAN) 1. Pwynt bwled 5 uchod.

7.216 Fel llawer o fathau eraill o ddatblygu, gall gweithfeydd mwynau gael effaith niweidiol gronnus ar yr amgylchedd ac/neu ar amwynderau'r trigolion cyfagos. Mae hynny'n golygu y gallai cynnig i gloddio am fwynau, a fyddai fel arall efallai'n dderbyniol, fod yn annerbyniol pan gaiff ei effeithiau eu hychwanegu at effeithiau datblygiadau mwynau eraill (neu ddatblygiadau ar wahân i fwynau).

Datblygu mewn Clustogfeydd

Polisi LU29:
Datblygu mewn Clustogfeydd

O dan amgylchiadau eithriadol, yn amodol ar Bolisi LU27, caniateir estyniadau at safleoedd cloddio am fwynau ac/neu ddatblygiadau sensitif o fewn Clustogfeydd (gweler y Map Cynigion) os gellir dangos yn glir na fyddai dim llai o warchodaeth yn cael ei rhoi i'r datblygiad sensitif a'r safle cloddio am fwynau nag a geid drwy lynu'n gaeth at ofynion y Glustogfa.

Amcan: 15

7.217 Mae diben deuol i Glustogfeydd: (i) gwarchod datblygiadau sensitif rhag effeithiau gweithfeydd mwynau drwy sicrhau nad yw gweithfeydd mwynau'n ymledu gan ddod yn rhy agos at ddatblygiadau sensitif; a hefyd (ii) gwarchod gweithfeydd mwynau rhag i unrhyw ddatblygiad sensitif gael ei leoli'n rhy agos atynt gan effeithio o bosibl drwy hynny ar allu'r gweithredwr i ymgymryd â gweithrediadau mwynau a ganiateir heb achosi niwsans.

7.218 Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yn nodi na ddylai fod unrhyw ddatblygiadau sensitif o fewn Clustogfeydd (ac eithrio lle mae'r datblygiad sensitif o fewn neu ar ochr bellaf ardal adeiledig sy'n bodoli'n barod o'i gymharu â'r gwaith mwynau). Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yn nodi'r pellteroedd byrraf y dylid eu mabwysiadu: 200m i chwareli craig galed a 100m i safleoedd tywod a graean (ac eraill lle na chaniateir ffrwydro).

7.219 Mae safleoedd mwynau yng Ngheredigion yn gallu bod yn fach iawn a gallai fod amgylchiadau eithriadol, i'w priodoli i ffactorau megis topograffi lleol, lle gallai datblygiad sensitif gael ei leoli'n nes at safle mwynau na'r pellteroedd byrraf a nodir yn MTAN1 heb achosi mwy o effaith.

Diogelu

Polisi LU30: **Diogelu** Ni roddir caniatâd cynllunio i unrhyw fath o ddatblygiad mewn Ardal Diogelu Mwynau sy'n anghydnaws o ran diogelu'r adnodd mwynau oni chyflwynir tystiolaeth i ddangos: 1. nad yw'r mwynau dan sylw o unrhyw werth na gwerth posibl mwyach; neu 2. mae modd cloddio am fwynau'n foddhaol cyn sefydlu'r datblygiad anghydnaws; neu 3. rhywbeth dros dro yw'r datblygiad anghydnaws ac mae trefniadau ar waith i ddiddymu'r datblygiad ac adfer y safle i gyflwr na fydd yn rhwystro cloddio am fwynau o fewn amserlen hysbys, ac nad yw'n debygol y bydd angen y mwynau yn ystod y cyfnod hwnnw; neu 4. mae angen sy'n drech nag ystyriaethau eraill am y datblygiad anghydnaws; neu 5. mae'r datblygiad o fewn cwrtil sydd eisoes yn bod, neu mae'n estyniad bach at adeilad sydd eisoes yn bod, ac ni fydd adnoddau'n mynd yn ofer ond i raddau sy'n gymesur â maint yr estyniad; neu 6. mae'r datblygiad ar ymyl anheddiad lle nad oes unrhyw safleoedd priodol amgen gerllaw'r anheddiad sy'n gydnaws â'r Strategaeth Anheddu a'r tu allan i'r Ardal Diogelu Mwynau

Amcan: 15

7.220 Nod Polisi LU30 yw sicrhau nad yw datblygu arall yn golygu bod adnoddau mwynau yn mynd yn ofer, a bod modd i genedlaethau'r dyfodol gael gafael arnynt. Wrth ddiffinio Ardaloedd Diogelu Agregau nid oes unrhyw ragdybiaeth y caiff yr adnoddau mwynau eu gweithio. Yn hytrach, dylai Ardaloedd Diogelu Agregau gael eu hystyried fel math o ardal gyfyngu a ddylai, o'u cysylltu â Pholisi LU30, sicrhau bod presenoldeb adnoddau agregau yn cael ei ystyried yn ddigonol ac yn effeithiol mewn penderfyniadau cynllunio.

7.221 Yr adnoddau mwynau (agregau) a ddynodir i'w diogelu ar y Map Cynigion yw'r adnoddau mwynau (agregau) cynradd a ddynodwyd ar fap Adnoddau Mwynau Cenedlaethol Cymru, Mehefin 2010. Nid yw mwynau ar wahân i agregau a ddynodir ar y Map Adnoddau Mwynau wedi cael eu diogelu.

7.222 Mae datblygu sy'n anghydnaws â diogelu yn golygu unrhyw ddatblygiad a fyddai'n peri bod adnodd mwynau yn mynd yn ofer, naill ai'n uniongyrchol drwy atal mynediad at yr adnodd, neu'n anuniongyrchol, er enghraifft lle byddai cloddio am fwynau gerllaw yn effeithio ar y datblygiad.

7.223 Petai modd cloddio am y mwynau cyn i ddatblygiad fynd rhagddo gallai hynny fod yn fodd i ddatblygu heb i'r adnoddau fynd yn ofer. Fodd bynnag, yn ymarferol mae'n annhebygol y byddai modd cloddio am ddim byd heblaw am dywod a graean bas iawn yn 'foddhaol' cyn sefydlu datblygiad arall ar safle h.y. eu cloddio i'r fath raddau fel na fyddai dim mwynau ar ôl i fynd yn ofer. Mae'r rhan fwyaf o fwynau mor ddwfn yn y ddaear fel na fyddai'n bosibl eu cloddio yn y fath fodd cyn datbylgu.

7.224 Lle caiff datblygu anghydnaws o natur dros dro ei gynnig, mater i'r datblygwr fydd darparu'r dystiolaeth sy'n dangos ei bod yn annhebygol y bydd angen y mwynau yr effeithir arnynt yn ystod y cyfnod dros dro y gwneir y cais amdano ('yr amserlen hysbys').

Trafnidiaeth

7.225 Ymdrinnir â pholisïau'n ymwneud â materion trafnidiaeth yn Adran 8: 'Polisïau Rheoli Datblygu', gweler Polisïau DM03 a DM04.

7.226 Mae Polisi S01 (Adran 6) yn nodi tir sydd wedi cael ei neilltuo'n benodol yn y CDLl ar gyfer Seilwaith Trafnidiaeth.

Gwastraff

7.227 Mae'r Awdurdod Lleol yn ei rôl fel yr Awdurdod Cynllunio Gwastraff yn gyfrifol am reolaeth cynllunio defnydd tir dros reoli gwastraff. Mae'r cyfrifoldeb hwn yn cynnwys pob ffrwd wastraff, nid dim ond y gwastraff trefol sy'n cael ei gasglu gan yr ALl yn ei rôl fel Awdurdod Gwastraff Trefol. Y prif ffrydiau gwastraff yw Gwastraff Solet Trefol, Gwastraff Diwydiannol a Masnachol, Gwastraff Adeiladu a Dymchwel, Gwastraff Amaethyddol a Gwastraff Arall (yn cynnwys Bioddiraddadwy, Gwastraff Peryglus, Defnydd Pacio, Cerbydau ar Ddiwedd eu Hoes, a Chyfarpar Trydanol ac Electronig Gwastraff).

7.228 Mae polisïau gwastraff Ceredigion yn ceisio delio â gwastraff yn unol â Gweledigaeth y CDLl, mewn ffordd sy'n gynaliadwy, yn gwarchod adnoddau, yn gwella'r amgylchedd ac yn diogelu iechyd pobl. Mae hefyd yn ceisio gwneud hynny drwy groesawu'r newidiadau sy'n angenrheidiol i ymateb i sialensiau'r 21ain ganrif wrth symud tuag at ddim gwastraff, rhoi sylw i'r newid yn yr hinsawdd, a chyfrannu at greu economi cryf ac amrywiol drwy gefnogi sector twf dynamig yn yr economi.

7.229 Mae'r polisïau sy'n dilyn yn ymdrin â'r angen i sicrhau bod digon o dir ar gael ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff fel

bod modd bodloni'r holl rwymedigaethau Cenedlaethol a Rhyngwladol mewn perthynas â gwastraff; a'r angen i annog pob datblygiad i leihau a rheoli gwastraff.

7.230 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn perthynas â materion gwastraff yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Pennod 12 Seilwaith a Gwasanaethau;
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 21: Gwastraff (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Yn Gall gyda Gwastraff: Strategaeth Wastraff Genedlaethol Cymru 2002;
- Tuag at Ddyfodol Diwastraff: Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned (Dogfen y Strategaeth Wastraff Drosfwaol i Gymru) Mehefin 2010; ac
- Ymgynghoriad ynghylch Trosi'r Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff (Cyfarwyddeb 2008/98/EC).

7.231 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Sicrhau bod gwastraff yn cael ei adfer neu y'i gwaredir heb wneud drwg i'r amgylchedd, heb beryglu iechyd pobl, heb berygl i ddŵr, aer, pridd, planhigion nac anifeiliaid, heb achosi niwsans drwy sŵn nac aroglau, a heb effeithio'n niweidiol ar gefn gwlad na llefydd o ddiddordeb arbennig yn cynnwys ardaloedd sy'n cael eu cydnabod yn bwysig o ran y dreftadaeth naturiol a diwylliannol.	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12
Rheoli gwastraff yn unol â'r hierarchaeth gwastraff, a'r angen i ystyried yr Opsiwn Amgylcheddol Ymarferol Gorau.	Polisi Cynllunio Cymru, Adran 12
Yr angen am gynaliadwyedd, yr angen i leihau ôl troed ecolegol gwastraff i lefelau Un Blaned erbyn 2050; yr angen i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr o wastraff; yr angen i ddefnyddio adnoddau'n fwy effeithlon; a'r angen i gyrraedd targedau penodol o ran ailgylchu a chyfeirio gwastraff bioddiraddadwy o safleoedd tirlenwi.	Tuag at Ddyfodol Diwastraff: Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned

7.232 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Cyfleusterau Adennill Adnoddau a Rheoli Gwastraff

Polisi LU31:
Cyfleusterau Adennill Adnoddau a Rheoli Gwastraff

Bydd y CDLl yn sicrhau bod digon o dir ar gael mewn lleoliadau priodol i fodloni cynlluniau a strategaethau gwastraff rhanbarthol a chenedlaethol ac i fodloni'r rhwymedigaethau a bennir gan ddeddfwriaeth Ewropeaidd drw'r canlynol:

1. diogelu a chadw safleoedd rheoli gwastraff sui generis a safleoedd gwastraff presennol sydd wedi'u neilltuo (gweler Polisi S01) yn unswydd ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff, a thynnu hawliau datblygu a ganiateir i newid defnydd oddi wrth unrhyw gyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff newydd i sicrhau bod y cyfleusterau'n cael eu cadw ar gyfer defnyddiau adennill adnoddau a rheoli gwastraff;

2. caniatáu cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff mewn adeiladau ar safleoedd cyflogaeth 'diwydiannol cyffredinol' dosbarth defnydd tir B2 a, lle mae hynny'n briodol, ochr yn ochr â defnyddiau cyflogaeth eraill;

3. caniatáu storio ac ailgylchu gwastraff adeiladu, dymchwel a chloddio o fewn safleoedd mwynau gweithredol, safleoedd hen chwareli ac o fewn neu'n ffinio'n uniongyrchol â ffermydd;

4. caniatáu compostio ac aeddfedu gweddillion o gyfleusterau Treulio Anaerobig ar dir amaethyddol; ac

5. caniatáu cydleoli cyfleusterau ar safleoedd cynhyrchwyr gwastraff neu yn ymyl er mwyn lleihau a rheoli'r gwastraff y maent yn ei gynhyrchu yn y tarddle a lle bo hynny'n ymarferol, adennill ynni o'r gwastraff gweddilliol

Amcanion: 10, 18

7.233 Nod Polisi LU31 yw sicrhau bod digon o dir ar gael mewn mannau priodol i fodloni cynlluniau a strategaethau gwastraff rhanbarthol a chenedlaethol ac i fodloni'r rhwymedigaethau sy'n ofynnol o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd a thrwy hynny wireddu nodau Amcan 18.

7.234 Mae'n ofynnol o dan Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol fod pob aelod sy'n perthyn i Grŵp Gwastraff De Cymru yn cynnwys yn y cynllun datblygu elfennau o'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol sy'n berthnasol i'w ardal, gan ddwyn ynghyd Strategaeth Dechnoleg a Strategaeth Ofodol y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol i ddynodi safleoedd priodol ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff / adennill adnoddau. Mae Polisi S01 yn nodi'r gofyniad neilltuo o safbwynt safleoedd newydd.

7.235 Mae cyfleusterau gwastraff yn aml yn sui generis, ond gallant fod yn B2 neu B8, ac mae cyfleusterau modern yn gynyddol yn dod o fewn, neu'n debycach i B2 a B8 a hyd yn oed o dan rai amgylchiadau i weithrediadau B1, ac felly'n addas i gael eu lleoli ar stadau diwydiannol. Mae symud yn llwyddiannus tuag at gymdeithas ddiwastraff yn debygol o olygu nifer gynyddol o gyfleusterau yn ymgymryd ag amryw o weithgareddau datgymalu, gwahanu defnyddiau, didoli a storio, rhai ohonynt yn hynod arbenigol ac yn ymdrin â chynnyrch penodol. Mae hwn yn faes sy'n ehangu'n gyflym ac nid yw'n bosibl rhagweld sut y gallai cyfleusterau o'r fath ddod gerbron. Fodd bynnag, dylid annog cyfleusterau o'r fath a, lle maent yn debyg i B2 neu B8, maent yn briodol i'w lleoli ar unrhyw stadau diwydiannol lle mae defnyddiau B2 a B8 yn dderbyniol. Yr un fydd y meini prawf felly er ystyried a yw cyfleusterau o'r fath yn dderbyniol ar stadau diwydiannol ag sy'n berthnasol i weithgareddau masnachol a diwydiannol eraill sydd am ymleoli ar stad ddiwydiannol (gweler Polisïau LU11-LU12 yn Adran 7 a Pholisi S01 mewn perthynas â dyraniadau cyflogaeth).

7.236 Mae'r term 'mewn adeiladau' yn cyfeirio at gyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff sydd fel arfer yn digwydd mewn adeilad. Mae'r dyfyniad isod o Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn egluro:

> 'Oherwydd datblygiadau technolegol a bod deddfau, polisïau ac arferion newydd ar waith, mae llawer o'r cyfleusterau modern sy'n ymwneud â rheoli gwastraff / adennill adnoddau'n debyg i bob adeilad diwydiannol arall a'r tu mewn iddynt maent yn cynnwys prosesau diwydiannol neu weithgareddau cynhyrchu ynni nad ydynt yn wahanol i lawer o brosesau diwydiannol modern eraill o ran eu gweithrediad neu'u heffaith. O'r herwydd, bydd nifer o'r safleoedd cyflogaeth defnydd tir dosbarth B presennol, safleoedd diwydiannol mawr a'r safleoedd B2 newydd a neilltuir mewn Cynlluniau Datblygu'n llefydd addas ar gyfer y cyfleusterau rheoli gwastraff diweddaraf 'mewn adeiladau'. (Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol)

7.237 Nododd Atodiad 6 o Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol y canlynol fel mathau o gyfleusterau mewn adeiladau: Gorsaf Drosglwyddo, Pyrolysis, Cyfleuster Ailgylchu Defnyddiau Budr, Nwyeiddio, Llosgydd, Triniaeth Fiolegol Fecanyddol ac Awtoclaf.

7.238 Yng nghyd-destun maen prawf 2, enghraifft bosibl o 'lle mae'n briodol' fyddai lle cynigir cyfleuster i fodloni maen prawf 5, neu lle mae'r cynnig yn cynrychioli cyfle cyflogaeth sy'n cydymffurfio â Pholisi LU13.

7.239 Mae delio â defnyddiau adeiladu, cloddio a dymchwel fel mater gwastraff yn gorgyffwrdd â delio â defnyddio agregau eilaidd/defnyddiau wedi'u hailgylchu fel mater mwynau. Nodwyd gwneud y defnydd mwyaf posibl o agregau eilaidd ac agregau wedi'u hailgylchu fel Mater Allweddol a arweiniodd at faen prawf 7 o Bolisi LU27. Mae angen ystyried Polisi LU27 felly ar y cyd â maen prawf 3 o Bolisi LU31.

Datblygiadau newydd a'r Hierarchaeth Gwastraff

Polisi LU32:
Datblygiadau newydd a'r Hierarchaeth Gwastraff

Bydd gofyn i gynigion datblygu ddangos sut y caiff gwastraff ei leihau a'i reoli yn unol â'r hierarchaeth gwastraff (lle mae hynny'n berthnasol):

1. yn nyluniad y datblygiad;
2. yn ystod unrhyw gyfnod dymchwel ac adeiladu;
3. wrth ddarparu cyfleusterau ailgylchu;
4. yng nghyswllt unrhyw gyfleoedd i ddefnyddio gwastraff gweddilliol fel ffynhonnell danwydd; ac
5. yng nghyswllt unrhyw gyfleoedd i ddal a rhannu unrhyw wres a phŵer dros ben gyda defnyddwyr ynni cyfagos.

Amcanion: 10, 18

7.240 Mae Polisi LU32 yn cael ei gyfeirio at bob math o ddatblygiad, nid dim ond cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff. Mae'r polisi'n ceisio sicrhau cymaint â phosibl o gyfleoedd i leihau gwastraff a'i reoli'n effeithiol yn unol ag egwyddorion yr hierarchaeth gwastraff ar bob cam yn hynt datblygiad o'r cam dylunio hyd at y cam defnyddio, drwy sicrhau bod ystyriaeth lawn wedi cael ei rhoi i'r hierarchaeth gwastraff o'r cychwyn yn unol ag Amcan 18.

7.241 Mae cysyniad yr hierarachaeth gwastraff wedi'i ymgorffori yn y Strategaeth Wastraff Genedlaethol, Polisi Cynllunio Cymru, TAN21 a'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol. Mae'n ofynnol o dan Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig yr UE (Cyfarwyddeb 2008/98/EC) fod grym cyfreithiol yn cael ei roi i'r 'hierarchaeth

gwastraff' fel trefn flaenoriaeth mewn deddfwriaeth a pholisi atal a rheoli gwastraff, a bu'n rhaid i'r Deyrnas Unedig gyflwyno deddfwriaeth ddomestig i wneud Cyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig yr UE yn weithredol erbyn 12 Rhagfyr 2010. Mae'n gwneud synnwyr felly i ddatgan y dylid dehongli'r hierarchaeth gwastraff ym Mholisi LU32 fel yr hierarchaeth gwastraff a nodir yn y Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig h.y. o'r flaenoriaeth uchaf i'r isaf: atal gwastraff; paratoi ar gyfer ailddefnyddio; ailgylchu; adfer arall (e.e. adfer ynni); ac, yn olaf, waredu.

7.242 Mae'r Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig yn cydnabod y gall fod amgylchiadau lle gall gwyro oddi wrth yr hierarchaeth gwastraff roi gwell canlyniad ac mae'n caniatáu gwyro o'r fath. Yn unol â hynny, os gellir dangos gyda thystiolaeth fod yr hierarchaeth gwastraff wedi cael ei hystyried yn llawn ac y bydd gwyro oddi wrth yr hierarchaeth gwastraff yn galluogi'r datblygiad arfaethedig i ddarparu gwell canlyniad amgylcheddol, bydd hynny'n cael ei ystyried yn dderbyniol ac nid yn groes i Bolisi LU32.

7.243 Ni fydd pob agwedd o'r hierarchaeth gwastraff yn berthnasol i bob math o ddatblygu nac i wahanol gamau yn hynt datblygiad, a dyna pam y dywedir 'lle mae'n berthnasol'.

8. Polisïau Rheoli Datblygu (Polisïau DM)

8.1 Mae polisïau'r Adran hon yn cyflwyno materion y mae angen eu hystyried mewn perthynas â phob datblygiad, beth bynnag yw'r defnydd a gynigir. Felly, bydd y cyfan neu rai o'r polisïau yn yr adran hon yn berthnasol beth bynnag fo'r datblygiad, er enghraifft, tŷ, siop, lle chwarae neu estyniad at adeilad. Mae'r materion a gwmpasir yn cynnwys:

- datblygu cynaliadwy (yn cynnwys graddfa a chyfradd, y gymuned a'r Gymraeg, trafnidiaeth a lles cynllunio);
- dyluniad, creu lle a'r seilwaith cyfleustodau;
- cadwraeth natur a chysylltedd ecolegol;
- y dirwedd; a
- gwarchod yr amgylchedd.

8.2 Mae'r polisïau hyn yn ceisio delio â materion lleol nad ymdrinnir â hwy'n ddigonol gan ganllawiau cenedlaethol. Lle mae'r canllawiau cenedlaethol yn ddigonol ynddynt eu hunain, nid oes polisïau wedi cael eu cynnwys yn y CDLl.

8.3 Dylai'r polisïau yn yr Adran hon gael eu darllen ar y cyd â'r polisïau yn Adran 6 (Y Strategaeth) ac Adran 7 (Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir).

Datblygu Cynaliadwy

Rheoli Effeithiau Datblygu ar Gymunedau a'r Iaith Gymraeg.

8.4 Mae 54.8% o'r boblogaeth breswyl yn deall Cymraeg, ac mae'n elfen bwysig o wead cymdeithasol cymunedau Ceredigion a dylai hynny barhau.

8.5 Yr allwedd i hyn yw cynnal y cymunedau presennol ynghyd â defnyddio'r Gymraeg fel y cyfrwng addysg gynradd. Yn sail i'r Strategaeth felly mae'r egwyddor sylfaenol mai'r ffordd orau o gynnal bywiogrwydd y Gymraeg yw drwy gynnal cymunedau. Gyda chyfran mor fawr o'r boblogaeth bresennol yn byw mewn aneddiadau gwledig, mae Strategaeth sy'n cefnogi cymunedau gwledig yn ogystal â rhai trefol yn dyngedfennol i iechyd yr iaith.

8.6 Mae'r CDLl, ynghyd â'r canllawiau cenedlaethol, yn cynnig nifer o ddulliau polisi a fydd yn cael effaith gadarnhaol, er nad oes a wnelont yn uniongyrchol â'r Gymraeg. Mae'r canllawiau cenedlaethol yn cynnwys (caiff y canllawiau eu hadolygu o bryd i'w gilydd):

- Polisi Cynllunio Cymru: Pennod 4 Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd.

- Nodyn Cyngor Technegol 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored.
- Nodyn Cyngor Technegol 20: Yr Iaith Gymraeg.

8.7 Mae'n debyg mai'r peth pwysicaf o ran cynnal cymunedau lleol a chryfhau'r iaith yw'r angen i hybu economïau lleol iach, gan ddarparu cyfleoedd i bobl aros yn y Sir yn hytrach na chwilio am swyddi mewn mannau eraill. Mae cyfran fawr o'r boblogaeth yn byw mewn aneddiadau gwledig, ac mae'r Strategaeth yn cydnabod y bydd annog cyfleoedd economaidd yn agos at ble mae pobl yn byw yn cael effaith gadarnhaol ar fywiogrwydd y gymuned a'r iaith Gymraeg (gweler Polisïau S01 - 04).

8.8 Mae'r math o ddatblygu a gynigir yr un mor bwysig os yw anghenion y gymuned leol i gael eu diwallu. Bydd polisïau'r CDLl, megis Polisïau S01-S05 yn helpu sicrhau y diwallir y lefel a'r math cywir o angen.

8.9 Mae'n bwysig sicrhau hefyd bod y gyfradd ddatblygu'n fodd i ddatblygu ddigwydd heb niweidio cymeriad y gymuned. Gall y gyfradd ddatblygu gael effaith gadarnhaol a negyddol ar gymunedau a'r Gymraeg. Mae datblygu 'fesul cam' yn arf defnyddiol i reoli pa mor gyflym y bydd datblygu'n digwydd, gan sicrhau bod cydlyniad y gymuned yn cael ei gynnal, a bod y gymuned yn gallu ymdopi â'r twf. Efallai byddai datblygu 10 uned breswyl yn amhriodol o ran graddfa anheddiad pe caent eu codi mewn blwyddyn, efallai y byddai codi 2 y flwyddyn yn dderbyniol a heb yn anghydnaws. Sicrhau 'cyfradd' ddatblygu briodol sy'n bwysig.

8.10 Mae Polisi S05: Tai Fforddiadwy yn bolisi arall yn y CDLl a fydd yn help anuniongyrchol i gynnal cymunedau a'r iaith Gymraeg. Mae hynny oherwydd y gofynion deiliadaeth sydd ynghlwm wrth dai fforddiadwy, lle mae cysylltiad lleol yn un o'r meini prawf cymhwyso posibl. Os yw'r deiliaid o Geredigion mae tebygolrwydd cryf y bydd gan lawer ohonynt ddealltwriaeth o'r Gymraeg, yn enwedig os ydynt wedi cael eu haddysg yng Ngheredigion.

8.11 Ymhlith y polisïau eraill yn y CDLl a fydd yn help i warchod a chynnal agweddau diwylliannol a'r Gymraeg mae Polisi DM08, sy'n ymdrin ag arwyddion dwyieithog, a Pholisi DM19, sy'n golygu bod angen ystyried y dirwedd ddiwylliannol wrth benderfynu ynghylch cynigion datblygu.

Polisi DM01:
Rheoli Effeithiau Datblygu ar Gymunedau a'r Iaith Gymraeg

Er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fedru gwneud penderfyniadau cytbwys ynghylch a yw datblygiad arfaethedig yn debygol o beri effeithiau negyddol i gydlyniad cymdeithasol,

ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau, bydd angen cyflwyno Asesiad o'r Effaith Ieithyddol gyda cheisiadau:

1. Pe bai'n arwain at ddatblygu tai newydd:
    a. mewn Aneddiadau Cyswllt ar gyfradd uwch na'r 4% o'r nifer anheddau ar 1 Ebrill 2007 mewn unrhyw gyfnod treigl 5 mlynedd,
    b. mewn Canolfannau Gwasanaethau ar gyfradd uwch na'r hyn sydd yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (os yw wedi ei bennu),

2. Ar gyfer pob math arall ar ddatblygiad, lle bo graddfa'r datblygiad yn wahanol i'r hyn a ganiateir o dan bolisïau S03 ac S04.

Amcanion: 1 – 6, 8, 11, 16, 18

8.12 Er y bwriedir y bydd yr holl fesurau sydd yn y paragraffau sy'n rhagflaenu'r polisi hwn yn cynnig cefnogaeth oblygedig i gymunedau ac i'r iaith Gymraeg, er mwyn gallu gwneud penderfyniadau cytbwys ynghylch ceisiadau cynllunio, mae'n bosibl y bydd hefyd angen gwybodaeth gynhwysfawr am effeithiau tebygol datblygiadau ar y gymuned a'r iaith Gymraeg.

8.13 O ran tai'n benodol mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi yn Natganiadau Grwpiau Aneddiadau Aberaeron (Llwyncelyn), Felin-fach/Ystrad Aeron, Llanilar, Llanrhystud, Pontarfynach, Pontrhydfendigaid a Thal-y-bont y bydd angen rheoli cyfradd ddatblygu'r tai newydd. Caiff hynny ei sicrhau drwy 'ddatblygu fesul cyfnod' o ran nifer yr unedau a ganiateir yn yr Anheddiad yn ystod unrhyw gyfnod o'r cynllun. Peidied â drysu rhwng datblygu 'fesul cyfnod' a'r dull rhyddhau 'fesul cam' sy'n ymwneud a sicrhau y cyflenwir safle (gweler Polisi LU05). Oherwydd nad yw'r gyfradd ddatblygu o angenrheidrwydd yn ystyriaeth ym mhob anheddiad cynhwyswyd cyfeiriadau at y mater yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau lle ystyrid bod y gyfradd yn bwysig yn unig.

8.14 Felly, mae Polisi DM01 yn fodd i ddatblygwyr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol gael gwybodaeth, lle bo angen, ynghylch effaith debygol datblygu ar y gymuned a'r iaith Gymraeg ac mae hynny yn ei dro'n ei gwneud yn bosibl penderfynu sut mae mynd i'r afael â'r effeithiau hynny. Ceisir yr wybodaeth honno parthed ceisiadau a fyddai'n golygu, o'u caniatáu, y byddai datblygu'n digwydd ar gyfradd neu raddfa wahanol i'r hyn a ragwelir ac a osodir ym Maen Prawf 1 ac 2 polisi DM01.

8.15 Er mwyn medru gwneud penderfyniadau cytbwys ynghylch effeithiau datblygiad arfaethedig ar wead cymdeithasol, ieithyddol neu ddiwylliannol cymunedau o dan yr amgylchiadau hynny bydd yr

Awdurdod Cynllunio Lleol yn llunio Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Y Gymuned a'r Iaith Gymraeg'. Wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio dylid ystyried eu heffaith ar gymunedau'n holistaidd, gan roi sylw priodol i'r iaith Gymraeg fel rhan annatod o fywyd y gymuned.

8.16 Dylid gofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol cyn cyflwyno'r cais a oes angen darparu asesiad ai peidio.

8.17 Yn gyffredinol, ni wnaiff yr Awdurdod Cynllunio Lleol ofyn am Asesiad o'r Effsaith ar y Gymuned a'r Iaith onid yw maen Prawf 1 neu 2 Polisi DM012 yn gymwys.

8.18 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi diweddariad misol o lefel y twf yn yr Aneddiadau Cyswllt i ddangos pa mor agor ydynt at gyrraedd lefel dwf o 45 o fewn y cyfnod treigl 5 mlynedd cyfredol. Os na fydd lefel gyfrannol y twf yn ffurfio rhif cyfan bydd yr Awdurdod Lleol yn ei gysoni i'r rhif cyfan agosaf.

8.19 Petai'r Awdurdod Cynllunio Lleol o'r farn y byddai'r datblygiad yn cael effaith negyddol ar y gymuned ac/neu'r iaith Gymraeg, ac nid yw'n bosibl lliniaru'r effaith honno, gellid gwrthod y cais. Fodd bynnag, yn gyntaf oll bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn chwilio am ddulliau lliniaru neu amrywio'r cais i helpu lleihau'r effeithiau posibl.

Nid oes Polisi DM02 yn y CDLl.

Teithio Cynaliadwy:

8.20 Nid yw cynllunio teithio yn canolbwyntio'n bennaf bellach ar ddarparu seilwaith ond ar ei rôl yn gwella mynediad pobl at wasanaethau, eu hiechyd a'r economi. Ar yr un pryd, ceisir sicrhau dyfodol ar gyfer y cenedlaethau i ddod drwy ymdrechu i leihau allyriadau carbon i leihau effeithiau newid hinsawdd o ganlyniad i gynhesu byd-eang.

8.21 Mae Ceredigion yn sir wledig wedi'i gwasgaru dros ardal eang lle gallai trafnidiaeth gynaliadwy fod yn anodd ei chyflawni. Serch hynny, mae'r sir wedi croesawu'r her, o dan Gynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol consortiwm trafnidiaeth canolbarth Cymru (TraCC).

8.22 Mae Strategaeth Anheddu'r CDLl yn ceisio dynodi a chefnogi rhwydwaith o Ganolfannau Gwasanaethau (Polisïau S01, S02 ac S03) lle bydd cyfleusterau a gwasanaethau ar gael yn fwy hygyrch i'r boblogaeth wasgaredig drwy deithio di-gar, gan gynnwys gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus a chymunedol gynaliadwy ar gyfer siwrneiau lleol.

8.23 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol yn ymwneud â thrafnidiaeth yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Adran 8;

- Nodyn Cyngor Technegol 18, Trafnidiaeth (Llywodraeth Cynulliad Cymru) sy'n cynnwys cyfarwyddyd sylweddol yn ymwneud ag Asesu Trafnidiaeth, lleoliadau cynaliadwy i'w datblygu, annog cerdded a beicio a darparu trafnidiaeth gyhoeddus a mynediad cynaliadwy, gan gynnwys cyngor ynglŷn â thwristiaeth, ac ar gynllunio trafnidiaeth integredig;
- Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio (Llywodraeth Cymru), sy'n cydnabod y dylai dyluniad trafnidiaeth ystyried swyddogaethau ffyrdd o ran symudiad ac fel 'llefydd' i bobl; a'r
- Llawlyfr Strydoedd.

8.24 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Polisi Cynllunio Cymru 2010, Pennod 8:	Hybu cerdded
	Annog beicio
	Hybu trafnidiaeth gyhoeddus
	Rheoli traffig
	Symud cludiant nwyddau oddi ar y ffyrdd; hybu trosglwyddo moddol
	Lleoliad canolfannau dosbarthu
	Mynediad at ddatblygiad

8.25 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

8.26 Mae'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol i ranbarth TraCC yn ddogfen hanfodol i ymgeiswyr cynllunio. Mae'n egluro'r cyd-destun i'r strategaeth drafnidiaeth gyffredinol, o ran ystyried ceisiadau am brosiectau tymor byr a thymor hir i Geredigion ac o ran amlinellu Rhaglen 5 mlynedd o brosiectau sy'n cael blaenoriaeth. Mae ceisiadau ariannu i Lywodraeth Cynulliad Cymru wedi'u seilio ar y ddogfen hon. Gellir cael manylion cadarnhau ariannu ar gyfer cynlluniau arfaethedig gan gynrychiolydd TraCC dros Geredigion.

Polisi DM03:
Teithio Cynaliadwy

Dylai datblygu sicrhau bod angen teithio cyn lleied â phosibl, rhoi cyfle i ddarparu dulliau cynaliadwy o drafnidiaeth yng Ngheredigion, a hybu hynny.

Dylai darpariaeth barcio ar gyfer pob dull o drafnidiaeth gyd-fynd â Chanllawiau Cynllunio Atodol Ceredigion yn seiliedig ar Safonau

Parcio Cymru 2008 fel y'u diwygir ar gyfer amgylchiadau lleol.

Dylid darparu Asesiad Trafnidiaeth ar y trothwyon a bennir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol. Os bydd yr AT yn dangos bod angen Strategaeth Gweithredu Trafnidiaeth gwneir hynny trwy amod cynllunio.

⚐ Amcanion: 6, 7, 9, 14, 16, 18

8.27 Yn unol â Chynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol TraCC, cydnabyddir bod ardal ddaearyddol eang Ceredigion a natur wasgaredig ei chymunedau yn golygu y bydd y car preifat yn parhau i chwarae rôl bwysig mewn trafnidiaeth – ond y bydd pob ffordd resymol o annog dulliau amgen yn cael ei hybu o fewn y Sir.

8.28 Er mwyn cyflawni Amcan 16 y cynllun, mae Polisi DM03 yn nodi'r gofyniad i bob datblygiad greu cymaint o gyfleoedd ag sy'n bosibl i sicrhau teithio cynaliadwy yn yr ystyr ehangaf bosib. Mae hyn yn cynnwys darparu cyfleoedd ar gyfer cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus yn ogystal â chyfleoedd i symud o'r naill ddull trafnidiaeth i'r llall a thrwy hynny hwyluso rhannau o siwrneiau neu siwrneiau cyfan drwy ddulliau di-gar. Y term cyffredinol am y math yma o ddatblygiad yw 'cyfnewidfa drafnidiaeth' ac yn nhermau'r polisi datblygu hwn byddai'n 'hybu dulliau cynaliadwy'. Caiff y dyraniadau tir sy'n ymwneud â chyfnewidfeydd trafnidiaeth a nodir yn y CDLl eu hariannu o dan broses ymgeisio sy'n gysylltiedig â'r Cynllun Trafnidiaeth Gwledig. Nid oes cynllunau seilwaith trafnidiaeth ar hyn o bryd y ceisir cyfraniadau ar y cyd ar eu cyfer gan ddatblygiadau newydd**.** Felly, mae'r polisi'n ymwneud â darparu seilwaith teithio cynaliadwy sy'n ymwneud yn uniongyrchol â datblygiadau newydd ac mae'n gymesur â hwy. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ailystyried y polisi hwn trwy adolygiad os bydd yn penderfynu gweithredu Ardoll Seilwaith Cymunedol. Gall cyfnewidfeydd fod o reilffordd i fws, o gar i reilffordd, parcio a mynd ar y bws, parcio a rhannu, parcio a beicio, ac unrhyw gyfuniad arall a allai gyfrannu at ddefnyddio llai ar gerbydau preifat a chael gwared â thagfeydd traffig. Yn ogystal ag ar gyfer teithio ymarferol bob dydd, gallai cyfnewidfeydd o'r math yma chwarae rhan mewn profiadau teithio hamdden. Dylid rhoi blaenoriaeth i leoli cyfnewidfeydd trafnidiaeth gyhoeddus/gymunedol a hynny ar lefel strategol yn y Canolfannau Gwasanaethau ac aneddiadau ar y prif lwybrau teithio.

8.29 Dewiswyd Aberystwyth fel 'Canolfan Teithio Gynaliadwy' lle bydd cynlluniau i wella cynaladwyedd teithio yn cael eu rhedeg fel cynlluniau peilot.

8.30 Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Safonau Parcio' yn cael eu seilio ar Safonau Parcio Cymru 2008 a'u haddasu i gwrdd â gofynion lleol a fydd yn cael eu dynodi gan weithgor swyddogion o dan TraCC yn

2010. Mae'r canllawiau yn debygol o gael eu cynnig i'w mabwysiadu fel Canllawiau Cynllunio Atodol gan Bowys yn ogystal â Cheredigion.

8.31 Mae'r canllawiau'n diffinio 'Parthau' lle bydd safonau parcio penodol mewn grym. Bydd y rhan fwyaf o Geredigion yn cael ei hadnabod fel Parthau 5 a 6 (Cefn Gwlad a Pherfeddion Cefn Gwlad). Fodd bynnag, bydd ymgynghoriad yn digwydd ynglŷn a pha Barthau y gellid eu pennu mewn atodiadau i'r Canllawiau Cynllunio Atodol neu mewn 'Strategaethau parcio i drefi unigol' fel eu bod yn berthnasol i ardaloedd penodol o Aberystwyth, Aberteifi ac o bosibl Ganolfannau Gwasanaethau Trefol eraill.

8.32 Darperir polisi ar Asesiadau Trafnidiaeth ym Mholisi Cynllunio Cymru, Adran 8, gyda chyngor ymarferol manwl ar y gofyniad am Asesiad Trafnidiaeth, a'r cynnwys gofynnol, yn Nodyn Cyngor Technegol 18, Adran 9 ac Atodiad D. Fodd bynnag, mae Ceredigion wedi etifeddu ffyrdd israddol. Mae ganddi boblogaeth wasgaredig iawn sy'n dal i ddefnyddio'r car fel prif ddull cludiant. Am y rhesymau hyn, gall datblygiadau na fyddai'n debygol o beri gofid am eu bod yn cynhyrchu teithiau mewn ardaloedd trefol mwy cywasgedig achosi pryder oherwydd eu heffeithiau yng nghyd-destun Ceredigion. Am y rhesymau hyn, bydd amod yn cael ei ddarparu mewn Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Asesiad Trafnidiaeth i Geredigion' yn diffinio beth mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei ystyried yn 'ddatblygiadau sy'n debygol o arwain at gynhyrchu teithiau ar raddfa arwyddocaol'. Bydd y trothwyon yn cael eu cymryd o 'Guidance for Trafnidiaeth Assessments', Atodiad B, a gyhoeddir gan Adrannau Cymunedau a Llywodraeth Leol a Thrafnidiaeth (DfT) y Deyrnas Unedig. Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol yn darparu hyblygrwydd ychwanegol i benderfynu a oes angen Asesiad Trafnidiaeth o dan amgylchiadau penodol.

Seilwaith Teithio Cynaliadwy fel Ystyriaeth Berthnasol

Polisi DM04:
Seilwaith Teithio Cynaliadwy fel Ystyriaeth Berthnasol

Bydd amddiffyn, gwella neu gyd-ddatblygu seilwaith trafnidiaeth blaenorol neu bresennol sydd â'r potensial i ddarparu ar gyfer teithio mwy cynaliadwy yn ystyriaeth berthnasol ym mhob datblygiad .

Amcanion: 6, 7, 9, 16

8.33 Mae polisi DM04 yn tynnu sylw ymgeiswyr at yr angen i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus. Dylid cyflawni hyn trwy ddarparu cysylltiadau at lwybrau sydd eisoes yn bodoli o ddatblygiadau newydd, adnewyddu seilwaith nad yw'n cael ei ddefnyddio mwyach lle bydd hynny'n gwasanaethu datblygiad newydd mewn ffordd gynaliadwy a darparu gwell iechyd a

safon byw drwy gynnwys nodweddion mewn datblygiad sy'n manteisio ar gysylltiadau at ddulliau di-gar o symud pobl a nwyddau.

8.34 Yng nghyd-destun Ceredigion mae 'Seilwaith trafnidiaeth â'r potensial i ddarparu ar gyfer teithio mwy cynaliadwy' yn cynnwys llinellau a seidins rheilffordd presennol/blaenorol/nas defnyddir mwyach, hawliau tramwy cyhoeddus a chyfnewidfeydd trafnidiaeth. Gallai hefyd gyfeirio at borthladdoedd a dyfrffyrdd.

8.35 Yng Ngheredigion, mae'r dyhead tymor hwy am ddulliau amgen o drafnidiaeth ac am ailgyflwyno gwasanaethau cludo nwyddau mewn rhai mannau yn mynd law yn llaw â chydnabyddiaeth o werth ymarferol a gwerth twristiaeth/hamdden posibl hen linellau rheilffordd a daliadau tir cysylltiedig ar gyfer cerdded, beicio a marchogaeth. Mae potensial hefyd i ddatblygu twristiaeth drwy ddenu pobl sy'n ymddiddori mewn rheilffyrdd. Byddai'n rhaid i gynigion posibl o'r fath gael eu gwasanaethu gan ardaloedd cyfnewid, felly mae'n bwysig bod seidins rheilffyrdd a daliadau cyfagos hefyd yn cael eu gwarchod rhag datblygu amgen a fyddai'n anghyson â defnyddiau o'r fath.

8.36 Mae'r Map Cynigion yn dangos darnau o'r pedair hen reilffordd isod sydd heb gael eu datblygu at ddefnyddiau eraill. Mae'r rhain ar lwybrau Aberaeron-Llanbedr Pont Steffan: Aberystwyth-Caerfyrddin: Aberteifi-Hendy-gwyn ar Daf a Chastellnewydd Emlyn-Caerfyrddin.

8.37 Cyfeirir at leoliad a dyluniad Cyfnewidfeydd Trafnidiaeth yn Astudiaeth Atkins o Gyfnewidfeydd Trefol a Gwledig a baratowyd ar gyfer TraCC. Gallai'r astudiaeth gael ei chynnig i gael ei mabwysiadu fel Canllawiau Cynllunio Atodol ar y cyd i Geredigion, Powys a Gwynedd.

8.38 Bydd seilwaith teithio cynaliadwy ychwanegol megis cyfnewidfeydd trafnidiaeth, parcio a mynd ar y bws, ac ati, a gynigiwyd gan y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol ond nad yw wedi cael ei ariannu eto hefyd yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar gynigion cynllunio. Y prosiectau sydd naill ai heb gadarnhad eto y cânt eu hariannu, sydd heb gynigion safle pendant eto, neu nad oes angen eu diogelu, ond y disgwylir iddynt gael eu gwireddu o fewn cyfnod y CDLl hyd at 2022 yw:

- Gwelliannau Cludiant Teithwyr;
- Cyfnewidfa/parcio a rhannu Llanrhystud;
- Gwelliannau Trafnidiaeth Gymunedol;
- Parcio a Mynd ar y Bws Aberteifi;
- Cynlluniau Teithio Cynaliadwy a Gwelliannau Hygyrchedd;
- Cam cyntaf Canolfan Deithio Gynaliadwy Aberystwyth, heb unrhyw oblygiadau defnydd tir y tu hwnt i ffiniau'r briffordd: rhaid aros am fanylion camau pellach y mae'n bosibl y bydd angen rhoi sylw iddynt wrth adolygu'r CDLl;
- Gwelliannau Rhwydwaith; a

- Chynnal a chadw priffyrdd o dan y Cynllun Rheoli Asedau; gwaith sy'n cael ei ariannu o'r gyllideb cynnal a chadw lle mae angen tir y tu hwnt i'r briffordd – o bosibl ar gyfer gwaith ar bontydd.

8.39 Mae'r Map Diffiniol a'r Datganiad yn ddogfen gyfreithiol, yn gofrestr o bob hawl tramwy cyhoeddus yng Ngheredigion, sy'n cael ei chadw yn Swyddfeydd y Cyngor ym Mhenmorfa, Aberaeron. Mae Polisi Cynllunio Cymru: Adran 11 yn galw ar Awdurdodau Cynllunio Lleol i geisio amddiffyn a gwella'r rhwydwaith hawliau tramwy fel adnodd hamdden ac amgylcheddol.

8.40 Bydd y cyngor yn ceisio dilyn yr egwyddor (a osodwyd yn Nghylchlythyr y Swyddfa Gymreig 5/1993 Atodiad D) y dylid, pan benderfynir rhoi caniatâd i ddatblygiad sy'n effeithio ar hawl tramwy, ystyried yn y cyfnod cynllunio manwl a ellir darparu llinell newydd ar gyfer y llwybr a fyddai yn gyffredinol yn dderbyniol i'r cyhoedd. Dylid osgoi defnyddio ffyrdd stadau i'r pwrpas hwn lle bo hynny'n bosibl. O dan Ddeddf Priffyrdd (1980) (fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy 2000) gall llwybr cyhoeddus gael ei ddargyfeirio lle byddai hynny'n fanteisiol i berchennog y tir y mae'r llwybr neu'r ffordd yn ei groesi, (mae'r Cyngor yn gefnogol i geisiadau sy'n ceisio dargyfeirio hawliau tramwy i osgoi buarthau ffermydd ar sail diogelwch) neu lle mae hynny o fudd i'r cyhoedd.

8.41 Wrth ystyried diddymu hawl tramwy, bydd y Cyngor yn cymryd i ystyriaeth yr effaith ar hawliau tramwy eraill yn y cyffiniau. Ni fydd diddymu hawl tramwy ond yn cael ei ganiatáu o dan amgylchiadau eithriadol lle gall datblygwr ddangos na fyddai'n ymarferol lleoli adeilad mewn man arall a lle byddai'r datblygiad yn dod â budd cymunedol a fyddai'n gorbwyso colli'r hawl tramwy. Nid yw lleihau costau yn reswm digonol i ganiatáu diddymiad.

8.42 Cynllun Gwella Hawliau Tramwy yw prif ddull ALl o ddynodi, blaenoriaethu a chynllunio ar gyfer newidiadau i'r rhwydwaith hawliau tramwy lleol. Bydd blaenoriaethau'r Cynllun Gwella Hawliau Tramwy yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar gynigion a allai effeithio ar eu cyflawni.

8.43 Gall fod angen defnyddio tir nad yw'n rhan o'r Map Diffiniol yn barod neu nad yw wedi ei ddynodi'n llwybrau Mynediad Agored at bwrpasau megis darparu mynediad agored neu fynediad yn gysylltiedig â phrosiect, amwynderau neu gyfleusterau parcio/cyfnewid.

Datblygu Cynaliadwy a Lles Cynllunio

8.44 Gall datblygiad newydd roi straen sylweddol ar seilwaith a gwasanaethau lleol ac ar yr amgylchedd yn gyffredinol.

8.45 Lle byddai’r datblygu yn arwain at broblemau neu brinder yn y ddarpariaeth, cydnabyddir gan ganllawiau cenedlaethol y dylai cyfleusterau ychwanegol neu gyfraniad i leihau unrhyw broblemau posibl ffurfio rhan o’r datblygiad a gymeradwyir (Polisi Cynllunio Cymru, Adran 3). Bydd gweithredu fel hyn yn sicrhau bod y datblygiad yn gynaliadwy.

8.46 Mae’r canllawiau cenedlaethol a CDLl Ceredigion rhyngddynt yn gosod nifer o ofynion penodol. Y rhai a osodir gan ganllawiau cenedlaethol, ynglŷn a dylunio (y Cod a BREEAM) ynghyd â Systemau Draenio Cynaliadwy, fydd yr ystyriaeth gyntaf ym mhob achos. Bydd y rhai a gyflwynir gan CDLl Ceredigion yn dod nesaf.

8.47 Yn nhermau CDLl Ceredigion mae nifer o bolisïau yn nodi pryd y bydd galw am ddarpariaethau neu gyfraniadau o’r fath. Mae’r rhain yn cynnwys:

- Polisi S05: Tai Fforddiadwy;
- Polisi LU22: Darpariaeth Gymunedol;
- Polisi LU24: Darparu Mannau Agored Newydd;
- Polisi LU25: Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy;
- Polisi DM03: Teithio Cynaliadwy;
- Polisi DM07: Seilwaith Cyfleustodau
- Polisi DM13: Systemau Draenio Cynaliadwy; ac
- Polisi DM14: Gwarchod Natur.

Polisi DM05:
Datblygu Cynaliadwy a Lles Cynllunio

Er mwyn sicrhau bod datblygu yn gynaliadwy, ceisir rhwymedigaethau cynllunio sy’n sicrhau darpariaeth ariannol neu ddarpariaeth ar y safle lle bo hynny’n briodol mewn perthynas â:

1. Seilwaith teithio cynaliadwy sy’n gymesur â’r anghenion sy’n codi o ddatblygu;
2. Cynnal a chadw Systemau Draenio Cynaliadwy yn unol â Pholisi DM13;
3. Cyfleusterau cymunedol, addysgiadol, iechyd, hamdden a mannau agored;
4. Amddiffyn, gwella a rheoli buddiannau amgylcheddol;
5. Ynni;
6. Chyfleusterau a gwasanaethau eraill sy’n cael eu hystyried

yn angenrheidiol.

7. Tai fforddiadwy'n unol â Pholisi S05.

Lle gellir profi nad yw cynnig yn gallu cyflawni yn nhermau gofynion polisi'r Cynllun, rhoddir blaenoriaeth i sicrhau bod seilwaith trafnidiaeth a chyfleustodau hanfodol e.e. dŵr, carthffosiaeth, mynediad sy'n ofynnol i gyflawni'r datblygiad, yn cael eu darparu. Cyn gynted â bo hyn wedi ei sicrhau, darparu tai fforddiadwy fydd y flaenoriaeth mewn unrhyw drafodaethau pellach.

Amcanion: 1, 6, 7, 9 - 17

8.48 Mewn gwirionedd mae'n bosibl na fydd yn bosibl cyflwyno rhestr gyflawn o'r elfennau dymunol a hanfodol y dylid eu cyflenwi fel rhan o gynllun er mwyn iddo fod yn hollol gynaliadwy. Mae hynny oherwydd bod yr elfennau hynny i gyd yn costio arian. Er mwyn i ddatblygiad fynd yn ei flaen mae'n rhaid bod elfen o elw, neu ni fydd cymhelliad i ddatblygu. O ganlyniad, bydd dichonolrwydd cynllun yn effeithio ar yr hyn y gellir ei gyflawni.

8.49 Lle mae materion o ddichonolrwydd yn codi, rhoddir blaenoriaeth i'r gwaith ffisegol sy'n angenrheidiol i'r datblygiad fynd yn ei flaen; mynediad, darparu cyfleustodau ac ati; a heb y gwaith hwnnw ni allai'r datblygiad fynd yn ei flaen ac ni ellid cyflawni dim cynnydd pellach. Fodd bynnag, dylai cost gwaith o'r fath fod yn rhesymol ac ni ddylai gyfaddawdu'n ormodol ar y gallu i sicrhau lles cymunedol pellach. Yn dilyn yr elfennau ymarferol hanfodol hyn, darparu tai fforddiadwy yn unol â Pholisi S05 fydd blaenoriaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Ar ôl tai fforddiadwy bydd trefn y blaenoriaethau yn dibynnu ar natur a lleoliad y safle unigol.

8.50 Fodd bynnag, dylid ystyried y gofynion a nodir yn y polisïau uchod hefyd i benderfynu a allai gofynion eraill fod yn berthnasol ar adeg y cais. Bydd angen i ddatblygiad yn ymwneud a safleoedd nas neilltuwyd hefyd gymryd y polisïau uchod i ystyriaeth.

8.51 Oni ellir cyflawni'r gofynion a osodir gan y polisi yn llwyr bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gofyn am adroddiad dichonolrwydd yn manylu ar y rhesymau pam mae'r fath ofynion yn gwneud y datblygiad yn annichonadwy yn ariannol a pha opsiynau sy'n bodoli o ran cyflawni o leiaf rai o'r gofynion.

8.52 Bydd cyfraniadau neu ddarpariaethau naill ai yn dod drwy rwymedigaethau cynllunio a chytundebau Adran 106 yn unol â Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 Rhwymedigaethau Cynllunio neu drwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol os bydd y Cyngor yn penderfynu defnyddio dull yr Ardoll at y dyfodol.

8.53 Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Datblygiad Cynaliadwy a Lles Cynllunio' yn cael eu cynhyrchu i osod canllawiau pellach.

Dylunio, Creu Lle a'r Seilwaith Cyfleustodau

8.54 Mae cynnal a gwella amgylchedd adeiledig Ceredigion yn hynod bwysig. Mae'r cymeriad gwledig yn bennaf yn golygu ei bod yn arbennig o bwysig i ddatblygiadau newydd gael eu lleoli'n sensitif, iddynt ategu'u hamgylchedd a bod yn arloesol, gyda safon uchel o ddylunio. Gall y seilwaith sy'n ofynnol i ddarparu cyfleustodau ddylanwadu'n sylweddol ar y cynllun a'r dyluniad cyffredinol ac mae'n briodol felly ystyried hynny ochr yn ochr ag egwyddorion dylunio a chreu lle.

8.55 Trwy sicrhau datblygu cynaliadwy, gall Ceredigion ymateb yn gadarnhaol i'r sialensiau sy'n codi yn yr 21ain ganrif (gan gynnwys y newid yn yr hinsawdd).

8.56 Wrth gyflwyno cais am benderfyniad pa un a yw cynnig yn destun Hawliau Datblygu a Ganiateir, bydd y Cyngor yn disgwyl bod yr ymgeisydd wedi rhoi ystyriaeth i'r holl egwyddorion dylunio a restrir ym Mholisïau DM01, DM06, DM10, DM11 a DM13 cyn cyflwyno'r cais hwnnw.

8.57 Mae'r canllawiau cenedlaethol sy'n ymwneud â dylunio, creu lle a seilwaith yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Pennod 4 Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd ac Adran 6 Gwarchod yr Amgylchedd Hanesyddol
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (Llywodraeth Cymru),
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 19: Telathrebu (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 22: Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (Llywodraeth Cynulliad Cymru)
- Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010;
- Cylchlythyr 10/99 y Swyddfa Gymreig: Gofynion Cynllunio mewn perthynas â Defnyddio Carthffosiaeth Nad yw'n Rhan o'r Brif System gan gynnwys Tanciau Septig mewn Datblygiadau Newydd.
- Map Llifogydd Dŵr Arwyneb (Asiantaeth yr Amgylchedd)

Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12 yn rhoi cyngor ynghylch hybu cynaliadwyedd drwy ddylunio a sut mae ymgymryd â datganiadau dylunio a mynediad gorfodol.

8.58 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod oherwydd mae'r canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Adeiladau Rhestredig;	Cylchlythyr 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg a 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth
Y Cod Cartrefi Cynaliadwy a BREEAM	Polisi Cynllunio Cymru, Pennod 4
Perygl Llifogydd – Mae'r aneddiadau y cyfyngir arnynt gan Barthau Llifogydd wedi eu nodi ar y Map Cyfyngiadau	Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a Pholisi DM11 CDLl Ceredigion. Hefyd yr Aneddiadau hynny a gyfyngir gan Barthau Llifogydd fel y nodir ar y Map Cyfyngiadau.
Carthion	Polisi Cynllunio Cymru a Chylchlythyr 10/99 y Swyddfa Gymreig: Gofynion Cynllunio mewn perthynas â Defnyddio Carthffosiaeth Nad yw'n Rhan o'r Brif System gan gynnwys Tanciau Septig mewn Datblygiadau Newydd.
Telathrebu	Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 19.

8.59 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Dylunio a Chreu Lle o Safon Uchel

Polisi DM06:
Dylunio a Chreu Lle o Safon Uchel

Dylai datblygiad roi sylw llawn i gyd-destun ei leoliad a'i amgylchedd a chyfrannu'n gadarnhaol iddynt. Dylai datblygiad adlewyrchu dealltwriaeth glir o egwyddorion dylunio a'r cyd-destun ffisegol, cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol lleol. Dylai datblygiad:

1. Hyrwyddo dylunio arloesol a rhoi sylw ar yr un pryd i hynodrwydd lleol a'r dreftadaeth ddiwylliannol o safbwynt ffurf, dyluniad a defnyddiau;
2. Ategu'r safle a'i amgylchedd o safbwynt y cyd-destun, a pharchu'r golygfeydd i mewn i'r safle ac allan ohono, a chynhyrchu ffurf gydlynol o ran graddfa, uchder a maintioli'r ffurf adeiledig sydd yno'n barod;
3. Cyfeirio, lle bo hynny'n briodol, at y cynllun a'r dwyseddau presennol, gan gynnwys newidiadau mewn lefelau a gorwelion amlwg;
4. Cadw nodweddion naturiol pwysig ynghyd â sicrhau y defnyddir tirweddu caled a meddwl o ansawdd dda ac achub ar gyfleoedd i wella bioamrywiaeth a chysylltedd ecolegol;
5. Darparu amgylchedd diogel drwy sicrhau bod dyluniad yr adeiladau a'r llwybrau a'r mannau agored cysylltiol yn ystyried egwyddorion diogelwch;
6. Cyfrannu at greu cymunedau cymysg, cynhwysol yn gymdeithasol, sy'n darparu ar gyfer iechyd, addysg, hamdden, gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol, ac anghenion cymdeithasol pob carfan o'r gymuned;
7. Amddiffyn amwynderau deiliaid eiddo cyfagos rhag niwed arwyddocaol o safbwynt preifatrwydd, sŵn a golygon;
8. Annog ailddefnyddio defnyddiau lle mae hynny'n bosibl a sicrhau bod defnyddiau newydd yn cael eu defnyddio mewn modd sy'n gydnaws â chymeriad yr ardal;
9. Lle mae hynny'n ymarferol, cynnwys seilwaith telathrebu a gwybodaeth fodern; ac
10. Ystyried y Datganiadau Grwpiau Aneddiadau, Canllawiau Cynllunio Atodol, Arfarniadau Ardaloedd Cadwraeth ac unrhyw ddogfennau ategol perthnasol.

⚐ Amcanion: 6, 7, 11 – 14, 16, 18

8.60 Nod Polisi DM06 yw helpu i wireddu Amcanion 6 a 12 drwy gydnabod bod ystyriaethau dylunio o'r pwys mwyaf i ymddangosiad yr amgylchedd adeiledig a naturiol. Gall dylunio da hefyd warchod a gwella ansawdd yr amgylchedd.

8.61 Bellach mae'n ofynnol drwy ddeddfwriaeth i bob datblygiad preswyl gadw at y Cod Cartrefi Cynaliadwy (gweler y Canllaw Technegol i'r Cod Cartrefi Cynaliadwy Tachwedd 2010, Fersiwn 3 a diweddariadau dilynol) a bod pob datblygiad dibreswyl dros 1000m^2 yn cyrraedd safonau BREEAM penodedig (gweler y ddogfen BREEAM berthnasol e.e. BREEAM Swyddfeydd, BREEAM Manwerthu, BREEAM Pwrpasol ac ati). Mae'r safonau hyn yn debygol o fod yn llymach yn y dyfodol. O ganlyniad i'r safonau adeiladau newydd hyn cydnabyddir y gallai datblygiadau newydd edrych yn wahanol o ran ffurf, graddfa a màs.

8.62 Mae a wnelo datblygu cynaliadwy nid yn unig â materion amgylcheddol ond hefyd â materion cymdeithasol. Mae datblygu newydd yn cynnig cyfle i greu mannau sydd wedi'u dylunio ar gyfer y gymuned, sy'n annog cydlyniad cymdeithasol drwy greu amgylchedd sy'n rhoi rhyngweithio rhwng trigolion a'r gymuned yn gyntaf. Gellir cyflawni hyn drwy ddarparu cyfleusterau cymunedol fel neuadd gymuned fel rhan o'r datblygiad, neu'n haws drwy ddylunio'r datblygiad yn y fath ffordd fel ei fod yn darparu amgylchedd saff a deniadol.

8.63 Elfen bwysig i'w hystyried yw'r effaith a gaiff y datblygiad ar yr ardal lle caiff ei leoli, nid yn unig o ran y stryd neu'r ffordd ei hunan ond hefyd o ran sut y mae'n gweddu i'r anheddiad yn ei gyfanrwydd. Dylid ystyried a yw'r safle wedi'i leoli mewn neu'n agos at Ardal Gadwraeth (gweler Polisi DM07) neu Adeilad Rhestredig (gweler y canllawiau cenedlaethol) a dylid hefyd ystyried priodweddau tirwedd yr ardal (gweler Polisïau DM 17-DM20).

8.64 Drwy ystyried y ffurf adeiledig bresennol, gall yr ymgeisydd sicrhau y gall dyluniad y datblygiad newydd ymateb yn gadarnhaol i'r ffurf bresennol a'i gwella. Nid yw hyn yn golygu bod rhaid i ddatblygu newydd efelychu'r hyn sydd yno'n barod; anogir dylunio arloesol ond ni ddylai wrthdaro â'r ffurf draddodiadol sy'n bodoli'n barod yn yr ardal.

8.65 Anogir datblygu sydd wedi'i ddylunio'n arloesol gan y gall helpu i gryfhau balchder lleol a chreu ymdeimlad o le. Gall defnyddio pensaernïaeth fodern fod yn llwyddiant os adlewyrchir y ffurf adeiledig bresennol ynddi. Er enghraifft, mae defnyddio cerrig, llechi a phren naturiol yn nodwedd amlwg ar hyd a lled Ceredigion, a gall defnyddio'r defnyddiau hyn ochr yn ochr â rhai mwy modern megis dur a gwydr helpu i gysylltu dwy ffurf wahanol iawn, gan alluogi'r datblygiad newydd i adlewyrchu'r ffurf adeiledig bresennol a bod yn arloesol yr un pryd.

8.66 Bellach mae angen Datganiad Dylunio a Mynediad fel rhan o bob cynnig datblygu. Mae hwn yn gyfle i'r ymgeisydd i ddangos sut mae egwyddorion dylunio wedi cael eu hystyried. Dylai elfen ddylunio'r

datganiad nodi'n benodol sut mae'r dyluniad arfaethedig yn gweddu i'r ardal.

8.67 Wrth ystyried yr etifeddiaeth ddiwylliannol, dylai ymgeiswyr gyfeirio at LANDMAP y Cyngor Cefn Gwlad. Mae Diwylliant yn un o'r haenau agweddau, yn ystyried y berthynas sy'n bodoli rhwng pobl a llefydd a sut mae pobl wedi rhoi ystyr i lefydd (gweler Polisi DM19). I gael rhagor o wybodaeth ewch i http://landmap.ccw.gov.uk/

8.68 Dylid cyfeirio at ddogfen 'Diogelu Drwy Ddylunio' y Prif Swyddogion Heddlu am arweiniad ar ddylunio ardaloedd sy'n ddiogel. Mae'n canolbwyntio ar atal troseddu ar y camau dylunio, y cynllun ac adeiladu (ewch i http://www.securedbydesign.com).

8.69 Dylai ymgeiswyr gyfeirio hefyd at y Datganiad Grŵp Aneddiadau perthnasol yn y CDLl (Cyfrol 2A y CDLl) oherwydd mae'r rheiny'n cynnwys gwybodaeth sy'n benodol i'r Ganolfan Gwasanaethau a'i Grŵp Aneddiadau.

8.70 Darperir canllawiau pellach yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Yr Amgylchedd Adeiledig. Dylid hefyd cyfeirio at unrhyw friff dylunio yn ymdrin â lle penodol sydd wedi'i gymeradwyo neu'n cael ei ddatblygu. Bydd yr holl ddogfennau o'r math hwn ar gael ar wefan y Cyngor.

Ardaloedd Cadwraeth

Polisi DM07:
Ardaloedd Cadwraeth

Bydd yn rhaid i ddatblygiadau mewn Ardaloedd Cadwraeth, fel y maent wedi'u dynodi ar y Map Cynigion ac unrhyw Ardaloedd Cadwraeth newydd at y dyfodol, ddangos bod sylw wedi ei roddi i Arfarniadau Ardaloedd Cadwraeth, os ydynt ar gael a chanllawiau cenedlaethol.

Amcanion: 6, 11

8.71 Mae'r polisi yn helpu gwireddu Amcan 6 wrth warchod a gwella'r ffurf adeiledig o ansawdd uchel sy'n bodoli yn yr Ardaloedd Cadwraeth.

8.72 Mae Ardaloedd Cadwraeth wedi cael eu dynodi oherwydd eu diddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig ac efallai y caiff rhagor eu dynodi yn ystod cyfnod y cynllun. Os felly, caiff y manylion eu rhoi ar wefan y Cyngor a byddant yn cael eu cynnwys fel rhan o unrhyw adolygiad o'r CDLl. Ar hyn mae gan Geredigion dair ar ddeg o Ardaloedd Cadwraeth:

- Aberystwyth;
- Aberaeron;

- Adpar;
- Aberteifi;
- Cenarth;
- Llanbedr Pont Steffan;
- Llanbadarn Fawr;
- Llanddewibrefi;
- Llandysul;
- Llanrhystud;
- Llansanffraid;
- Ceinewydd;
- Tregaron.

8.73 Mae'r canllawiau cenedlaethol yn ddigon manwl o ran datblygu mewn Ardaloedd Cadwraeth. Gweler Cylchlythyr 60/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Archeoleg a Chylchlythyr 61/96 Cynllunio a'r Amgylchedd Hanesyddol: Adeiladau Hanesyddol ac Ardaloedd Cadwraeth am arweiniad pellach.

8.74 Mae'r polisi lleol hwn yn atgyfnerthu'r angen i ystyried Adroddiadau Arfarnu Ardaloedd Cadwraeth wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Mae adroddiadau eisoes wedi cael eu datblygu i gyd-fynd â nifer o'r dynodiadau hyn, a chaiff eraill eu cynhyrchu yn y dyfodol. Dylid cyfeirio at yr Adroddiadau hyn gan y byddant yn darparu gwybodaeth am dopograffi, cynllun, tirwedd, hanes, adeiladau a ffurf aneddiadau'r Ardal. Efallai hefyd y bydd yr Adroddiadau'n tynnu sylw at nodweddion negyddol sy'n amharu ar briodweddau arbennig yr Ardal ac yn argymell ffyrdd ymlaen i warchod a gwella'r ardal ymhellach. Mae copïau o'r Arfarniadau ar gael ar wefan y Cyngor.

8.75 I ganfod a yw'ch eiddo chi mewn Ardal Gadwraeth, cysylltwch â'r Awdurdod Cynllunio Lleol neu trowch at system fapio ryngweithiol y Cyngor ar http://www.ceredigion.gov.uk/

Arwyddion Dwyieithog ac Enwau Llefydd

Polisi DM08: **Arwyddion Dwyieithog ac Enwau Llefydd** Rhoddir caniatâd i arwyddion ar yr amod na fyddant yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad gweledol ac ieithyddol yr ardal ac lle bo hynny'n bosibl, eu bod yn gwella'r cymeriad hwnnw.

⚐ Amcanion: 6, 8, 11

8.76 Mae Polisi DM08 yn annog a chefnogi defnyddio arwyddion a hysbysebion dwyieithog, gan gynnwys defnyddio enwau Cymraeg ar strydoedd, stadau tai a busnesau newydd. Mae hyn yn help i wireddu rhannau o Amcan 6 o ran hyrwyddo ymdeimlad pendant o le ac Amcan 8 o ran hyrwyddo cymunedau dwyieithog.

8.77 Mae'r polisi'n cefnogi Cynllun Iaith Gymraeg y Cyngor a baratowyd o dan Ddeddf yr Iaith Gymraeg 1993 Para. 7.2 sy'n hyrwyddo ac yn annog defnyddio enwau Cymraeg ar strydoedd a stadau tai newydd.

8.78 Gall defnyddio arwyddion dwyieithog helpu i bwysleisio hynodrwydd Cymru. Dylai hysbysebion ac arwyddion ddangos cydraddoldeb rhwng y ddwy iaith. Dylai arwyddion mewnol hefyd fod yn ddwyieithog.

8.79 Gall y Dirwedd Ddiwylliannol fod yn fan cychwyn i ddatblygwyr sy'n chwilio am enwau llefydd arbennig i ardaloedd lleol. Gellid defnyddio system LANDMAP y Cyngor Cefn Gwlad fel adnodd i gael gwybodaeth o'r fath. Mae Nodyn Cyfarwyddyd 4 LANDMAP: LANDMAP a Thirwedd Ddiwylliannol Cymru yn rhoi arweiniad ar ddefnyddio setiau data Tirwedd Ddiwylliannol LANDMAP (gweler www.ccw.gov.uk).

Dylunio a Symud

Polisi DM09:
Dylunio a Symud

Dylid dylunio datblygiadau fel eu bod yn sicrhau amgylchedd croesawgar sy'n annog symud drwodd priodol. Dylent:

1. Fod yn ddarllenadwy, a rhoi ymdeimlad o le;
2. Adlewyrchu swyddogaeth safle o safbwynt ei leoliad cyffredinol ac o fewn y safle ei hun; ac
3. Annog ffryntiadau gweithredol ar lefel y ddaear lle mae'r datblygiad yn un dibreswyl.

Amcanion: 6, 11, 16

8.80 Mae Polisi DM09 yn tynnu sylw at bwysigrwydd 'symud' fel elfen hanfodol mewn dylunio da. Mae'r polisi yn help i wireddu elfennau o Amcan 6 drwy annog ystyried pob elfen o hygyrchedd fel rhan o ddatblygiadau newydd, ac mae'n cydnabod y gwahaniaeth rhwng llefydd mewn gwahanol rannau o'r Sir.

8.81 Mae a wnelo 'symud drwodd' â'r gallu i symud drwy ofod neilltuol e.e. symud drwy stad breswyl. Efallai y bydd y lefel o symud sy'n bosibl yn amrywio rhwng pob math o ddarpariaeth mynediad. Er enghraifft, efallai y câi 'symud drwodd' gan feics ei annog ar stad dai ond y byddid yn cyfyngu ar symud drwodd gan geir. Mater i'r ymgeisydd yw dangos bod y datblygiad yn 'ddarllenadwy'. Mae a

wnelo darllenadwyedd ag i ba raddau y gall pobl ddeall patrwm lle a dod o hyd i'w ffordd o fewn a thrwy'r gofod hwnnw.

8.82 Mae egwyddorion dylunio 'cynhwysol' yn elfen hanfodol o ddylunio da, gan ddarparu mynediad i bob defnyddiwr e.e. mynediad i gadeiriau olwyn, gwell mynediad i bobl ddall, darparu ar gyfer teuluoedd (cadeirio gwthio, plant bach).

8.83 Bydd y modd y caiff symud ei ymgorffori yn y dyluniad cyffredinol yn dibynnu ar swyddogaeth y datblygiad arfaethedig. Mae a wnelo hyn â swyddogaeth y lle h.y. a yw'r lle yn bennaf ar gyfer cerddwyr neu a yw ar gyfer y car. Drwy ystyried hyn, gall datblygiad adlewyrchu'r prif ddefnyddiwr, e.e. os mai datblygiad preswyl ydyw, gall cael symudiadau arafach gan gerbydau a strydwedd fwy diddorol (plannu coed, seddau ac ati) helpu i bwysleisio mai pobl sy'n dod yn gyntaf, a cheir yn olaf.

8.84 Er mwyn gwella'r cyfleoedd trafnidiaeth drwy gyfryngau ar wahân i'r car, dylai datblygiadau, lle mae hynny'n bosibl, gysylltu â llwybrau beiciau a llwybrau cerdded sy'n bodoli'n barod. Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio, Adran 5 yn ategu hyn ymhellach. Mae gwybodaeth am ble mae'r darpariaethau hyn yn bodoli i'w gweld ar y Map Diffiniol, sy'n dangos yr holl hawliau tramwy swyddogol yn y Sir. Mae'r map yn cael ei gadw a'i reoli gan Adran Arfordir a Chefn Gwlad y Cyngor. Bydd hefyd yn bwysig cysylltu ag unrhyw lwybrau troed cyfagos. Adran Priffyrdd y Cyngor sy'n cadw manylion llwybrau troed.

8.85 Lle mae datblygiad ar gyfer defnyddiau dibreswyl e.e. siop, dylai'r adeilad gael ei ddylunio fel bod ei bresenoldeb yn rhyngweithio â'r stryd a'i fod yn cynnig 'ffryntiad gweithredol' sy'n agor i'r lle cyhoeddus. Er enghraifft, mae ffenestri'n caniatáu i bobl fod yn weladwy yn y siop a'r tu allan iddi. Ateb arall efallai fydd i gaffi gael seddau y tu allan. Dylai lefel y ffryntiad gweithredol adlewyrchu pwysigrwydd y stryd. Gallai cael ffryntiad gwag arwain at gynnydd mewn fandaliaeth h.y. graffiti, a gall wneud stryd yn fwy 'marwaidd' gan dorri ar barhad ffasâd y stryd (gweler hefyd Bolisi LU21).

Dylunio a Thirweddu

Polisi DM10:
Dylunio a Thirweddu

Ar gyfer pob cais, heblaw am geisiadau deiliaid tai (gweler paragraff 8.88), a fyddai'n effeithio ar y dirwedd bydd angen cyflwyno cynllun tirweddu. Yn y cynllun tirweddu bydd angen:

1. Dangos sut mae'r datbylgiad arfaethedig yn parchu amlinell a nodweddion naturiol y dirwedd;

2. Dangos sut mae'r datbylgiad arfaethedig yn parchu ac yn gwarchod golygfeydd lleol a strategol;

3. Yn parchu, yn cadw ac yn ategu unrhyw nodweddion naturiol cadarnhaol, tirweddau, neu nodweddion eraill ar y safle;

4. Yn dynodi coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffigol i gael eu cadw;

5. Yn rhoi cyfiawnhad dros amgylchiadau pan na ellir osgoi diddymu/colli coed, gwrychoedd, cyrsiau dŵr a nodweddion topograffigol presennol ac yn manylu ynghylch yr hyn a ddarperir yn eu lle;

6. Yn darparu manylion tirweddu newydd arfaethedig ynghyd â rhaglen blannu fesul cam;

7. Dangos bod plannu planhigion newydd yn cynnwys planhigion a choed o rywogaethau brodorol yn bennaf, o darddiad lleol, ac nad yw'n cynnwys rhywogaethau goresgynnol estron yn y tirweddu;

8. Yn sicrhau bod y rhywogaethau o goed a ddewiswyd a'u man plannu yn caniatáu iddynt dyfu i'w huchder aeddfed heb wneud drwg i adeiladau cyfagos, gwasanaethau a phlanhigion eraill; ac

9. Yn darparu manylion am dirweddu ag arwynebau caled athraidd.

Amcanion: 6, 9, 11 – 14, 18

8.86 Mae Polisi DM10 yn cydnabod y rôl bwysig sydd i dirlunio mewn unrhyw ddatblygiad sydd wedi'i ddylunio'n dda. Mae'n cefnogi Amcan 6 drwy wella'r ffurf adeiledig drwy fynnu bod pob agwedd o'r dirwedd yn cael ei hystyried mewn datblygiad newydd, gan sicrhau bod modd ei gwarchod a'i defnyddio i wneud datblygiad newydd yn fwy deniadol.

8.87 Mae'r polisi'n cydnabod bod y ffurf adeiledig bresennol a'r patrymau anheddu wedi esblygu'n aml yn rhannol o leiaf o ganlyniad i'r dirwedd a thopograffi. Mae'r ffordd y mae datblygiad yn gweddu i'r ardal o'i gwmpas yn dyngedfennol felly i'r broses o ddylunio datblygiadau'r dyfodol er mwyn iddynt gymryd eu lle yn rhwydd.

8.88 Er mwyn helpu sicrhau bod datblygiad newydd yn gweddu i'w amgylchedd, bydd angen cynllun tirweddu. Fodd bynnag, nid oes angen cynllun tirweddu gyda cheisiadau gan ddeiliaid tai e.e. datblygu garej, sied neu estyniad. Dylai tirweddu weddu i raddfa a natur y datblygiad.

8.89 Dylai'r cynllun tirweddu fod yn unol â Pholisi DM20: Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd, a dylid adlewyrchu cymeriad y dirwedd naturiol bresennol a dylid lleihau unrhyw effaith negyddol ar y dirwedd. Dylid:

- nodi pa nodweddion tirwedd sy'n bodoli eisoes ar y safle e.e. gwrych, coed ac ati;
- nodi, lle mae rhaid, nodweddion i'w symud/i gael gwared â hwy; a
- rhestru pob gwaith plannu newydd a nodweddion eraill newydd a fydd yn cael eu gweithredu.

8.90 Dylai'r cynllun tirweddu ymdrin nid yn unig â thirweddu 'meddal', h.y. coed, gwrychoedd, gwaith plannu ac ati, ond hefyd â thirweddu caled h.y. ffyrdd stad, waliau cerrig, dreifiau a phalmentydd.

8.91 Dylai'r cynllun gynnwys defnyddio arwynebau caled athraidd. Lle nad yw hyn yn bosibl, dylid cynnwys esboniad fel rhan o'r cais. Arwynebau athraidd yw rhai sy'n caniatáu i ddŵr ddraenio drwyddynt gan leihau'r perygl o lifogydd dŵr wyneb. Mae systemau o'r fath yn aml yn fwy deniadol na dulliau traddodiadol a gallant wella ansawdd weledol y datblygiad.

8.92 Gall tirweddu fodloni sawl un o ofynion y CDLl. Er enghraifft, gall hefyd arwain at fanteision bioamrywiaeth a, thrwy hynny, gefnogi Amcan 12 a bodloni gofynion Polisïau DM14 a DM15. Gallai hefyd helpu o safbwynt rhoi Systemau Draenio Cynaliadwy ar waith a darparu mannau agored (gweler Polisïau DM13 ac LU24).

8.93 Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Yr Amgylchedd Adeiledig' yn cynnwys cyngor pellach ar dirweddu.

Dylunio ar gyfer Newid Hinsawdd

Polisi DM11:
Dylunio ar gyfer y Newid yn yr Hinsawdd

Bydd y CDLl yn help i sicrhau bod datblygu'n rhoi sylw i oblygiadau'r newid yn yr hinsawdd trwy fynnu:

1. bod datblygu y gellir ei gyfiawnhau yn y parth llifogydd yn gallu gwrthsefyll ac ymaddasu i effeithiau llifogydd; ac
2. bod cynaliadwyedd tymor hir y datblygiad wedi ei ystyried.

⚐ Amcanion: 6, 9, 18

8.94 Mae polisi DM11 yn hyrwyddo'r angen i ddatblygiadau newydd gael eu dylunio ar gyfer effeithiau newid hinsawdd.

8.95 Er bod y canllawiau cenedlaethol yn rhoi canllawiau clir iawn ar ddylunio ar gyfer newid hinsawdd ac yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd, yn rhai preswyl a dibreswyl, gyrraedd y safonau amgylcheddol newydd (gweler Polisi Cynllunio Cymru, Pennod 4: Cynllunio ar gyfer Cynaliadwyedd), mae angen ystyried egwyddorion dylunio lleol pellach. Er enghraifft, mae cyfle i ragori ar ofynion cyfredol y Cod Cartrefi Cynaliadwy, er nad yw hynny'n rheidrwydd, neu i gynnwys nodweddion dylunio nad ydynt yn rhan o'r Cod. Gallai hyn er enghraifft gynnwys toeon â bargod neu gaeadau ar ffenestri i ganiatáu mwy o gysgod. Gweler y Canllawiau Cynllunio Atodol 'Yr Amgylchedd Adeiledig' am ragor o gyngor.

8.96 Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd yn ymdrin â'r rhan fwyaf o faterion sy'n ymwneud â datblygu a pherygl llifogydd a dylai pob ymgeisydd droi ato. Mae mapiau Perygl Llifogydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru fel rhan o'r Map Cyngor Datblygu http://data.wales.gov.uk/apps/floodmapping. Yn ôl y Nodyn Cyngor Technegol gellid datblygu ar safleoedd ar y gorlifdir os ydynt yn cyflawni'r profion a bennir yn Adran 6 y Nodyn Cyngor Technegol. Fodd bynnag, nid yw'n ymdrin â materion sy'n ymwneud â mesurau gwrthsefyll llifogydd yn y datblygiadau hynny ac felly cyfeirir at y materion hynny yn y polisi lleol hwn. Caiff cyngor pellach ar y mater hwn ei ddarparu yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Yr Amgylchedd Adeiledig'. Mae'r gofynion o ran safleoedd adfywio sydd wedi'u neilltuo yn y CDLl i'w gweld ar y Rhestr Safleoedd wedi'u Neilltuo (gweler Cyfrol 2A y CDLl). Mae'r gofynion hyn wedi'u seilio ar yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd am Aberystwyth ac Aberteifi (gweler gwefan y Cyngor) ac ymhelaethir ymhellach arnynt ynddo. Nid yw'r asesiad strategol yn golygu nad oes angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd wrth wneud cais.

8.97 Mae Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio, gan gynnwys gofynion ac argymhellion pellach y mae angen eu hystyried.

Seilwaith Cyfleustodau

Polisi DM12:
Seilwaith Cyfleustodau

Caniateir datblygu yn amodol ar y canlynol;

1. Bydd seilwaith digonol yn bodoli i hwyluso'r datblygiad ac nid oes problemau capasiti, naill ai o fewn y seilwaith ei hun neu o fewn y cyrff dŵr yr effeithir arnynt; neu

2. Lle bo'r cyfleusterau seilwaith neu'r lefelau capasiti yn annigonol a bod angen seilwaith/uwchraddio/gwaith newydd:
    i. nad yw'r cyrff dŵr derbyn wedi cyrraedd eu llawnder naturiol i lyncu a chymhathu effeithiau cloddio a gollyngiadau, oni bai y gallai'r seilwaith/yr uwchraddio/y gwaith newydd ddatrys y problemau hynny; ac
    ii. y gellir gwneud cyfraniadau neu ddarpariaeth breifat i sicrhau bod y seilwaith/uwchraddio/gwaith newydd wedi eu cwblhau cyn dechrau ar y datblygiad; neu
    iii. lle bo gwaith hysbys wedi'i gynllunio, ni fydd y datblygiad yn mynd rhagddo nes bydd gwaith uwchraddio wedi ei wneud neu nes bydd mesurau interim wedi eu hawgrymu a'u cytuno gyda'r Awdurdod Lleol.

3. Bydd y gwasanaethau'n cael eu rhoi o dan y ddaear cyn belled ag y mae hynny'n bosibl:
    a) Gwneud cyn lleied ag sy'n bosibl o ddifrod i'r amgylchedd a pheidio â tharfu arno, ac
    b) Oni ellir rhoi gwasanaethau o dan y ddaear, dylid cyflwyno cyfiawnhad fel rhan o'r cais i ddweud pam nad oes dichon gwneud hynny; ac

4. Mae'r ddarpariaeth yn ffordd drefnus a chydlynol o ymdrin â darparu gwasanaethau'n effeithiol.

Dim ond os bydd gwelliannau hysbys wedi eu trefnu i'r garthffos gyhoeddus yr ystyrir mesurau interim. Os ystyrir bod mesurau interim yn briodol, bydd amodau cynllunio yn cael eu pennu neu ceisir rhwymedigaethau cynllunio a hynny drwy drafod, i'w gwneud yn ofynnol cysylltu â'r garthffos gyhoeddus cyn gynted ag y bydd y gwelliannau angenrheidiol wedi cael eu cwblhau. Ni ddylai unrhyw gynlluniau gwella arfaethedig gael effaith niweidiol arwyddocaol ar yr amgylchedd, ar amwynderau nac ar iechyd y cyhoedd. Hefyd, ni ddylai'r mesurau interim effeithio ar waith i'r dyfodol a dylent leihau gwaith a chostau i'r dyfodol gymaint ag sy'n bosib.

⚐ Amcanion: 6, 12, 14, 17 & 18

8.98 Bydd gwybodaeth ar gael gan Ddŵr Cymru i'r cyhoedd ynghylch seilwaith dŵr a charthffosiaeth unwaith y bydd yn hysbys i'r Cyngor. Bydd yr wybodaeth ar gael ar wefan y Cyngor.

8.99 Nod polisi DM012 yw sicrhau bod seilwaith digonol a phriodol yn ei le neu y bydd yn ei le i ddarparu ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Bydd polisi DM012 yn help i sicrhau bod Amcan 17 yn cael ei wireddu'n llwyr. Mae'n delio â'r ddarpariaeth seilwaith mewn perthynas â'r cyfleustodau canlynol:

- Dŵr;
- Carthffosiaeth;
- Pŵer h.y. trydan, nwy ac ati; ac
- Telathrebu.

Ymdrinnir â Systemau Draenio Cynaliadwy ym Mholisi DM13. Ymdrinnir â darpariaethau seilwaith eraill fel ysgolion, cyfleusterau iechyd a thrafnidiaeth ym Mholisïau LU22-LU24 a DM03-DM04.

8.100 Mae problemau mewn rhannau o Geredigion gyda'r ddarpariaeth seilwaith o ran adnoddau dŵr, capasiti carthffosiaeth ac ati. I gael gwybod y sefyllfa ddiweddaraf parthed materion sy'n ymwneud â'r rhwydwaith a Gwaith Trin Dŵr Gwastraff ewch i wefan yr Adran Gynllunio a chysylltwch â'r darparydd seilwaith cyn gynted ag sy'n bosibl. Mae'r Datganiadau Grwpiau Aneddiadau (Cyfrol 2A y CDLl) yn dangos lle mae cyfyngiadau penodol ar safleoedd, er enghraifft a oes prif bibell ddŵr yn croesi safle. Hefyd, fe'ch cynghorir i gysylltu ag Asiantaeth yr Amgylchedd cyn gynted â phosibl i sicrhau bod trwyddedau cloddio/trwyddedau amgylcheddol ar gael lle bo angen ac nad oes problemau capasiti biolegol a hydrolegol yng nghyswllt y cyrff dŵr yr effeithir arnynt.

8.101 Mae Dŵr Cymru yn creu cysylltiadau newydd neu'n uwchraddio'r rhwydwaith neu'r gweithfeydd carthffosiaeth presennol ar sail rhaglen 5 mlynedd. Ar hyn o bryd mae Dŵr Cymru'n gweithredu AMP 5 (2010-2015). Bydd 2 raglen AMP bellach yn ystod cyfnod y cynllun. Bydd Dŵr Cymru'n defnyddio'r strategaeth dwf a lleoli a nodir yn y CDLl fel sail i geisiadau cyllido yn y dyfodol.

8.102 Bydd y Cyngor yn parhau i weithio gyda'r darparwyr cyfleustodau i ddelio â materion capasiti yn ystod cyfnod y cynllun. Fodd bynnag, os na all y darparwr gyflawni'r gwelliannau gofynnol neu wasanaethau newydd mewn pryd, mae opsiwn i'r datblygwr ddarparu'r system ofynnol neu ddarparu cyfraniadau tuag at gynlluniau uwchraddio. Mae'r opsiwn hwn yn bwysig iawn yng Ngheredigion i helpu i wireddu Amcan 17 a'r Strategaeth drwyddi draw. Heb y drefn hon efallai na chaiff anghenion cydnabyddedig (e.e. tai) y Sir eu diwallu yn ystod cyfnod y cynllun.

8.103 Cydnabyddir felly y gallai mesurau interim fod yn ofynnol mewn rhai achosion er mwyn caniatáu i ddatblygiad fynd rhagddo. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio cyngor cyrff perthnasol, er enghraifft Asiantaeth yr Amgylchedd a Dŵr Cymru, ynglŷn â mesurau posibl. Dylai unrhyw fesur interim gael ei ddatblygu fel nad

yw'n llestair rhag datblygu system newydd a bod systemau dros dro yn cael eu lleoli'n briodol e.e. fel eu bod yn hawdd eu cyrraedd.

8.104 Dylai ymgeiswyr ymgynghori ag Asiantaeth yr Amgylchedd a Dŵr Cymru i ganfod a oes capasiti a seilwaith ar gyfer eu datblygiad cyn gwneud cais.

Systemau Draenio Cynaliadwy

Polisi DM13:
Systemau Draenio Cynaliadwy

Yn ychwanegol at y gofynion a bennir yn y canllawiau cenedlaethol, caniateir datblygu ar yr amod:

1. Os yw safle'n cael ei ddatblygu fesul llain, y cyflwynir cynllun ar gyfer system ddraenio gynaliadwy i'r safle cyfan fel rhan o'r cais cyntaf;

2. Pe byddai modd ehangu'r safle yn y dyfodol, ni ddylid ei ddatblygu yn y fath ffordd fel na fydd modd rhoi systemau draenio cynaliadwy ar waith yn y dyfodol;

3. Cyflwynir system ddraenio gynaliadwy sy'n ddigonol i gael ei mabwysiadu gan y Corff Cymeradwyo Systemau Draenio Cynaliadwy gyda datblygiad dibreswyl o 500m^2 neu fwy; ac

4. Cyflwynir cynllun rheoli'n manylu ynghylch cynnal a chadw'r system ddraenio gynaliadwy.

Oni ellir rhoi systemau draenio cynaliadwy ar waith, dylid cyflwyno cyfiawnhad ysgrifenedig llawn yn egluro'r rhesymau am hynny.

Amcanion: 6, 11, 12, 14, 15, 17 & 18

8.105 Nod Polisi DM13 yw ategu'r gofyniad cyfredol am Systemau Draenio Cynaliadwy. Fel rhan o 'Ddeddf Rheoli Llifogydd a Dŵr 2010', mae'n ofynnol rhoi systemau draenio cynaliadwy ar waith ymhob datblygiad newydd, gyda defnyddiau neu unedau unigol neu luosog. Fodd bynnag, nod y polisi lleol hwn yw sicrhau bod modd gwneud y system yn fwy wrth i'r datblygiad dyfu a bod system cynlluniau mwy, unwaith ac am byth, er enghraifft, ysbytai newydd neu archfarchnadoedd, yn ddigonol i gael ei mabwysiadu gan y Corff Cymeradwyo. Mae'r polisi hwn yn cefnogi Amcan 17 drwy sicrhau bod darpariaeth ddigonol o gyfleustodau na chyfyngir arni gan ddatblygu yn y dyfodol.

8.106 Gyda datblygu sy'n digwydd fesul llain, mae'n hanfodol nad yw'r datblygu'n cyfyngu ar ddatblygu system ddraenio gynaliadwy fwy yn y dyfodol. Dylai'r cais cyntaf ddangos yn glir sut y caiff gweddill y safle ei ddatblygu a dangos bod modd ehangu'r system ddraenio gynaliadwy i ymdopi â datblygu pellach. Nid yw hyn yn golygu bod angen darparu ar gyfer y system fwy ar y safle yn y lle cyntaf, dim ond fod y safle'n cael ei ddatblygu mewn ffordd briodol na fydd yn llesteirio darparu system ddraenio gynaliadwy ddigonol ac effeithiol i'r safle cyfan.

8.107 Er bod y ddeddfwriaeth newydd yn ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad newydd ymgorffori system ddraenio gynaliadwy, ni fydd datblygiadau unigol e.e. tŷ unigol, un uned gyflogaeth, yn cael eu mabwysiadu gan y Corff Cymeradwyo sydd newydd gael ei sefydlu.

8.108 Ceir datblygu preswyl yn aml yng Ngheredigion fesul llain ac oherwydd hynny bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau bod y systemau hyn yn cael eu rheoli a'u cynnal a'u cadw naill ai gyda chytundebau Adran 106 neu at y dyfodol o bosibl drwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

8.109 Oherwydd bod datblygu unedau unigol ar raddfa fawr (500m^2 neu fwy) at ddefnydd dibreswyl yn gallu effeithio'n sylweddol ar ddraeniad dŵr arwyneb, bydd angen i ddatblygiadau sydd uwchlaw'r trothwy penodedig roi systemau draenio cynaliadwy ar waith y gallai'r Corff Cymeradwyo eu mabwysiadu'n wirfoddol. Os na chaiff y system ei mabwysiadu gan y Corff Cymeradwyo, bydd angen sicrhau bod y system yn cael ei chynnal a'i chadw a'i rheoli naill ai gyda chytundebau Adran 106 neu yn y dyfodol o bosibl drwy'r Ardoll Seilwaith Cymunedol.

Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Hamdden ac Adloniant

8.110 Mae polisïau sy'n manylu ynghylch y gofynion sy'n ymwneud â darparu elfennau cymunedol, hamdden ac adloniant fel rhan o fathau eraill o ddatblygiadau e.e. lle chwarae fel rhan o safle tai, wedi eu nodi yn Adran 7 (Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir). Manylir ynghylch y polisïau yn ymwneud â newid defnydd y cyfleusterau cymunedol, hamdden ac adloniant presennol yn yr adran honno hefyd. Manylir ynghylch y dyraniadau cymunedol, hamdden ac adloniant penodol ym Mholisi S01 (Adran 6).

Ynni

8.111 Mae polisïau yn manylu ar y gofynion mewn perthynas â materion ynni, fel rhan o ddatblygiad cyffredinol neu fel datblygiad ar ei ben ei hun, wedi'u nodi yn Adran 7 (Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir).

Cadwraeth Natur a Chysylltedd Ecolegol

8.112 Wrth gyflawni amcanion y CDLl a thrwy hynny ei weledigaeth i'r Sir, mae'n bwysig cadw bioamrywiaeth a geoamrywiaeth a lle bo hynny'n bosibl, eu gwella.

8.113 Mae Ceredigion yn gyfoethog mewn bioamrywiaeth a geoamrywiaeth, ac mae'r nifer o safleoedd cadwraeth natur yn gydnabyddiaeth o hynny:

- Safleoedd Rhyngwladol:12 Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA), 2 Ardal Gwarchodaeth Arbennig (AGA) a 2 safle Ramsar;
- Safleoedd Cenedlaethol: dros 100 o Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SDdGA) a 6 Gwarchodfa Natur Genedlaethol; ac
- Safleoedd Lleol: 3 Gwarchodfa Natur Leol, 50 Safle Daearegol Pwysig Rhanbarthol, 7 safle yn eiddo i Gyngor Sir Ceredigion yn cael eu rheoli at ddibenion cadwraeth natur, 20 Gwarchodfa Natur dan ofal yr Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt ac amryw o safleoedd eraill yn cynnwys Gwarchodfeydd yr RSPB ac Arfordir Treftadaeth Ceredigion.

8.114 Caiff ACA, AGA, safleoedd Ramsar, SDdGA, Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol, Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Daearegol Pwysig Rhanbarthol ac Arfordir Treftadaeth Ceredigion eu dangos ar y Map Cynigion.

8.115 Mae Ceredigion hefyd yn gartref i amrywiaeth o rywogaethau a warchodir yn Ewropeaidd ac yn genedlaethol ynghyd â rhywogaethau a chynefinoedd y rhoddir blaenoriaeth iddynt yn lleol. Caiff rhywogaethau Ewropeaidd eu gwarchod gan y Gyfarwyddeb Cynefinoedd ac mae deddfwriaeth gwarchod rhywogaethau'r Deyrnas Unedig yn cynnwys Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad (1981) (fel y'i diwygiwyd) a Deddf Gwarchod Moch Daear (1992). At ddibenion y ddogfen hon, y rhywogaethau a'r cynefinoedd y rhoddir blaenoriaeth iddynt yn lleol yw:

- y rhai a restrir fel blaenoriaeth yng Nghynllun Gweithredu Bioamrywiaeth y Deyrnas Unedig;
- y rhai a restrir gan Lywodraeth y Cynulliad yn Adran 42 o Ddeddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig (2006), sy'n rhestru cynefinoedd a rhywogaethau o'r pwys pennaf i'r diben o gadw bioamrywiaeth Cymru; a'r
- rhai sydd o'r pwys pennaf i Bartneriaeth Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Ceredigion.

8.116 Ceir gwybodaeth ynghylch bioamrywiaeth a Safle(oedd) Daearegol a Geomorffaidd Pwysig Rhanbarthol yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd (gweler Cyfrol 2A y CDLl). Hefyd, mae'r Datganiadau Grwpiau Aneddiadau yn nodi'n fras y materion sy'n ymwneud â

bioamrywiaeth sy'n benodol i'r Grŵp hwnnw. Mae'r wybodaeth sydd yn rhestrau'r safleoedd a neilltuwyd wedi ei seilio ar asesiad a wnaethpwyd ar adeg eu paratoi ac felly bydd angen i'r ymgeiswyr gysylltu â'r Awdurdod Lleol i holi am wybodaeth gyfredol. Felly hefyd unrhyw safleoedd annisgwyl (sydd heb eu neilltuo) a ddaw i'r fei yn ystod cyfnod y CDLl. Bydd angen gwneud asesiadau manwl pan ddaw ceisiadau cynllunio, ac os bydd yr asediadau hynny'n dangos bod safle'n annichonol, eir i'r afael â hynny yn Adolygiad y CDLl. Gallai hynny olygu cynnwys safleoedd eraill yn lle'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo ar hyn o bryd.

8.117 Gellid cyflawni llawer o ofynion Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd parthed Polisïau Cadwraeth Natur DM 14 a DM15 a Pholisïau eraill (DM10: Dylunio a Thirweddu, DM20: Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd a DM22: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol) ar y cyd o fewn un rhan o'r safle cyffredinol a neilltuwyd. Hefyd, gellid cyflawni gofynion o dan Bolisi LU24: Darparu Mannau Agored Newydd ar gyfer Mannau Glas Naturiol ar y cyd â pholisïau eraill. Byddai hynny'n lleihau'r arwynebedd annatblygadwy ar y safleoedd neilltuedig hynny. Lle'r oedd yn hysbys ar adeg gwneud y cais fod angen ardal fwy at ddibenion bioamrywiaeth neu fel man agored, tynnodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol y tir annatblygadwy hwnnw allan o swm y tir datblygadwy yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd a rhoddwyd 'arwynebedd datblygadwy net' i'r safle. Dylid ystyried arfer dulliau integredig o ran y gofynion sy'n ymwneud a Systemau Draenio Cynaliadwy (Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a DM13: Systemau Draenio Cynaliadwy). Ceir rhagor o wybodaeth yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Cadwraeth Natur a'r Canllawiau Cynllunio Atodol: Mannau Agored.

8.118 Bydd cadwraeth a gwella bioamrywiaeth yn help i fodloni'r Cod Cartrefi Cynaliadwy a chredydau BREEAM.

8.119 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Pennod 5 Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir; ac
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5: Cynllunio a Chadwraeth Natur (Llywodraeth Cynulliad Cymru).
- Rhaid i ymgeiswyr fod yn ymwybodol hefyd o'r deddfau eraill sy'n ymdrin â chadwraeth natur megis y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.

8.120 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

8.121 Mae'r gwahanol lefelau o warchodaeth i safleoedd, rhywogaethau a chynefinoedd yn golygu bod angen dulliau polisi gwahanol. Mae

polisi DM14 yn cwmpasu bob math o fioamrywiaeth ond i gael cyngor polisi manwl pellach gweler:

Safleoedd/Cynefinoedd/ Rhywogaethau	Polisïau Cenedlaethol a Pholisïau CDLl Ceredigion
Safleoedd rhyngwladol	PCC, Adran 5 a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5, pennod 5 ac Atodiad 3. Gweler hefyd y CDLl, Polisi DM14.
Safleoedd cenedlaethol	PCC, Adran 5 a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5, Pennod 5. Gweler hefyd y CDLl, Polisi DM14.
Safleoedd lleol (gwarchodfeydd natur lleol a safleoedd anstatudol)	CDLl, Polisïau DM15 a DM16.
Rhywogaethau a warchodir gan Ewrop	PCC, Adran 5 a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5, Pennod 6 ac Atodiad 7. Gweler hefyd y CDLl, Polisi DM14.
Rhywogaethau a warchodir yn genedlaethol	PCC, Adran 5 a TAN 5, Pennod 6 ac Atodiad 7. Gweler hefyd y CDLl, Polisi DM15 (lle nad yw rhywogaethau'n cael gwarchodaeth lawn).
Rhywogaethau a chynefinoedd â blaenoriaeth yn lleol	Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5 Pennod 6. Gweler hefyd y CDLl, Polisi DM15.
Bioamrywiaeth gyffredinol	CDLl, Polisi DM15.

Cadwraeth Natur a Chysylltedd Ecolegol

Polisi DM14:
Cadwraeth Natur a Chysylltedd Ecolegol

Caniateir datblygu lle mae'n gwarchod a, lle mae'n bosibl, yn **gwella** bioamrywiaeth, geoamrywiaeth a chysylltedd ecolegol ledled Ceredigion, gan gynnwys safleoedd lleol a rhywogaethau a chynefinoedd sydd â blaenoriaeth yn lleol.

Lle bo'n **briodol o ran graddfa** a **lleoliad** y datblygiad ac mae cyfleoedd yn bod, dylai datblygu ymgorffori addysg parthed cadwraeth natur a mynediad, cyhyd â bod modd diogelu cyfanrwydd ecolegol neu ddaearegol y safle.

⚐ Amcanion: 6, 7, 9 – 15, 18

8.122 Nod Polisi DM14 yw helpu gwireddu Amcanion 12, 14 a 15 a'r Canllawiau Cenedlaethol, drwy sicrhau nid yn unig y caiff safleoedd

cadwraeth natur (rhai statudol ac anstatudol) a rhywogaethau a chynefinoedd y tu allan i'r safleoedd hynny, eu diogelu rhag niwed ond y cânt eu gwella hefyd. Bioamrywiaeth yw sail datblygu cynaliadwy, ac o ymgorffori bywyd gwyllt yn nyluniad a lleoliad datblygiadau a hybu hynny trwy fynediad ac addysg gellir sicrhau enillion net o ran bioamrywiaeth. Gall hefyd ddwyn nifer o amcanion amgylcheddol eraill yn ei sgil yn ogystal â llawer o fanteision cymdeithasol ac economaidd.

8.123 Mae cysylltedd ecolegol yn fodd i rywogaethau symud yn naturiol drwy'r amgylchedd ar hyd coridorau bywyd gwyllt, cerrig sarn ac ati. Mae hyn yn dod yn fwyfwy pwysig oherwydd mae darnio cynefinoedd yn ynysu poblogaethau o rywogaethau; bydd newid hinsawdd yn dwysáu hyn ymhellach. Gallai nodwedd sy'n hybu cysylltedd ecolegol fod yn llinol, fel gwrychoedd neu gerrig sarn rhwng rhwydwaith o byllau neu'n glytwaith o laswelltir. Bydd cadw a gwella cysylltedd ecolegol yn helpu rhywogaethau i ymaddasu i newid hinsawdd.

8.124 Mae'r Map Cynigion yn dangos y safleoedd cadwraeth natur yng Ngheredigion sydd ag amddiffyniad rhyngwladol, cenedlaethol a lleol (fel y'u rhestrir yn y disgrifiad cyffredinol uchod). Rhaid i ymgeiswyr nodi y gallai rhai datblygiadau effeithio o bosibl ar safleoedd cadwraeth natur y tu allan i Geredigion. Hefyd, ceir yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 5 restr o rywogaethau sy'n cael eu gwarchod o dan y gyfraith yn Atodiad 8.

8.125 Mae polisïau a dyraniadau'r cynllun (gan gynnwys effeithiau'r cynllun ar y cyd â strategaethau/cynlluniau a phrosiectau eraill) wedi cael Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a ddaeth i'r casgliad mewn egwyddor na ddylai eu gweithredu beri dim effeithiau andwyol i gyfanrwydd safleoedd rhyngwladol. Fodd bynnag, efallai y bydd angen rhagor o asesu a dulliau lliniaru perthnasol pan gyflwynir y cais er mwyn sicrhau na fydd cynigion datblygu'n effeithio ar gyfanrwydd safleoedd o'r fath. Felly, bydd y polisi cenedlaethol yn gymwys i geisiadau cynllunio o dan yr amgylchiadau hynny. Os ceir y bydd effaith andwyol ar gyfanrwydd safle rhyngwladol, ac ni ellir lliniaru hynny, caiff y cais ei wrthod oni fydd y datblygiad arfaethedig yn bodloni Rheoliad 62 Rheoliadau Gwarchod Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010. Ceir cyngor pellach yn 'Nodyn Cyngor Technegol 5: Cadwraeth Natur a Chynllunio' ac yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol yr awdurdod 'Cadwraeth Natur'.

8.126 Wrth ystyried a gaiff datblygiad effaith negyddol, bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried effaith uniongyrchol, anuniongyrchol, cyfun neu gronnus y cynnig ar gadwraeth natur.

8.127 Gellid gwella bioamrywiaeth drwy gynyddu/adfer cynefinoedd neu gynyddu/gwella cyfleoedd i rywogaethau. Dylai'r gwelliannau hyn geisio cyfrannu at dargedau'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth

Lleol a/neu wella cysylltedd ecolegol. Gan ddibynnu ar y cynnig, efallai y bydd yn fwy priodol mewn rhai achosion darparu gwelliannau i safle statudol/anstatudol. Dylid gofyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol am gyngor ynglŷn â pha welliannau fyddai'n briodol efallai. Darperir rhagor o wybodaeth mewn Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Cadwraeth Natur'.

8.128 Lle mae'r datblygu ar **raddfa briodol** (e.e. stad dai, safle cyflogaeth ac ati) ac yn briodol o ran **lleoliad** (e.e. yn cynnwys ardal o goetir neu ffrwd ac ati), ac na fydd yn gwneud niwed i gyfanrwydd ecolegol neu ddaearegol, efallai y bydd gofyn i ddatblygwyr, lle mae cyfleoedd yn bodoli, i ddarparu rhyw fath o addysg, hamdden neu fynediad cadwraeth natur. Gallai hyn fod yn fwrdd dehongli, darparu lle addas i fynd am dro, ardal i blant allu ymchwilio i'r creaduriaid sy'n byw yn y dŵr ac ati. Caiff hyn ei sicrhau drwy amodau cynllunio oni bai fod cytundeb Ad106 yn fwy priodol. Dylid ceisio cyngor gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol cyn gwneud cais.

Cadw Bioamrywiaeth Leol

Polisi DM15:
Cadw Bioamrywiaeth Leol

Caniateir datblygu lle:

1. Mabwysiedir dull camu'n ddoeth i sicrhau na fydd dim effeithiau negyddol arwyddocaol ar fioamrywiaeth a chysylltedd ecolegol, ar y safle ac oddi arno;

2. Mae gwelliannau wedi eu hymgorffori yn y datblygiad trwy dirweddu a dylunio da ar adeiladau ar gyfer rhywogaethau, cynefinoedd a bywyd gwyllt ar ffurf coridorau/cerrig sarn neu, lle bo hynny'n briodol, gwneir hynny oddi ar y safle;

3. O ran datblygiadau sy'n effeithio ar Warchodfeydd Natur Lleol, datblygiadau sy'n cyfawni meini prawf sy'n ymwneud â Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur a rhywogaethau a chynefinoedd y rhoddir blaenoriaeth iddynt, fod angen cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol am y datblygiad sy'n gorbwyso'r colledion i fioamrywiaeth (ar ôl cyflwyno lliniaru), na ellid yn rhesymol lleoli'r datblygiad yn rhywle arall a bod modd gwneud iawn yn rhwydd ac yn llawn am y colledion hynny yn yr ardal leol; ac

4. Lle bo angen, caiff cynlluniau rheoli eu llunio a'u cytuno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a chaiff datblygiadau eu gweithredu fesul cam er mwyn rhoi sylw i fesurau i liniaru a gwneud iawn.

⚐ Amcanion: 6, 7, 9 -15, 18

8.129 Nod Polisi DM15 yw bodloni Amcan 12 a'r Canllawiau Cenedlaethol, drwy sicrhau bod safleoedd lleol a chynefinoedd a rhywogaethau y rhoddir blaenoriaeth iddynt, yn ogystal â bioamrywiaeth gyffredinol a chysylltedd ecolegol, yn cael eu gwarchod a'u gwella. Mae'r polisi hwn yn rhoi eglurder o ran sut yr ymdrinnir â datblygu sy'n effeithio ar gadw bioamrywiaeth yn lleol.

8.130 Mae dull camu'n ddoeth yn golygu, yn y lle cyntaf, y dylai'r datblygiad geisio osgoi unrhyw effeithiau negyddol i fioamrywiaeth. Os oes effeithiau negyddol na ellir eu hosgoi i safleoedd (ar wahân i safleoedd â dynodiad rhyngwladol neu genedlaethol), rhywogaethau (ar wahân i'r rhai sy'n cael eu gwarchod gan y gyfraith) neu gysylltedd ecolegol, dylai cynigion ddangos sut y caiff yr effeithiau negyddol eu lleihau gyda mesurau lliniaru a sut y caiff effeithiau negyddol gweddilliol eu gorbwyso wedyn gyda mesurau gwneud iawn. Os bydd effeithiau negyddol o hyd ar ôl lliniaru a gwneud iawn, caniateir y datblygiad os nad yw'r rhain yn arwyddocaol. Mae yn ddarostyngedig i Faen Prawf 3 lle bydd yr Awurdod Lleol yn chwilio am wneud iawn yn llawn. Efallai y bydd cytundeb Adran 106 ar y nodweddion a gedwir ar y safle er mwyn sicrhau y cânt eu cadw y tu hwnt i'r datblygiad ei hun.

8.131 Dylid ceisio sicrhau iawn yn gyntaf yn ymyl yr ardal lle bydd colled a gellid cyflawni hynny drwy amod neu gytundeb Ad106. Fodd bynnag, efallai y bydd yn fwy priodol mewn rhai achosion e.e. lle mae'r cynefin yn arbennig o anodd ei ail-greu, darparu iawn yn rhyw arall (yn yr ardal leol, neu fel arall rywle yng Ngheredigion) drwy gytundebau Ad106. Ar safleoedd sy'n effeithio ar Warchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur a rhywogaethau a chynefinoedd y rhoddir blaenoriaeth iddynt, bydd iawn llawn yn ofynnol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Mewn rhai achosion, gallai fod gofyn i'r iawn fod 1.5 gwaith yn fwy na'r cynefin/safle gwreiddiol a gollir, neu gallai fod gofyn gwneud iawn i'r un arwynebedd gan ei sefydlu mewn gwell cyflwr/gyda phoblogaeth uwch. Y rheswm am hyn yw'r amser a gymer mewn llawer o achosion i'r cynefin y gwneir iawn arno ddatblygu i werth y cynefin gwreiddiol, gan arwain at golled arwyddocaol dros dro o ran cynefinoedd a rhywogaethau. Efallai y bydd angen creu tir i wneud iawn am golli tir cyn aflonyddu ar y buddiannau bioamrywiaeth er mwyn medru dechrau datblygu e.e. adleoli ymlusgiaid ac o dan rai amgylchiadau efallai y bydd angen darpariaeth o dan Adran 106 i dalu am wneud iawn.

8.132 Wrth ystyried a gaiff datblygiad effaith negyddol, bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried effaith uniongyrchol, anuniongyrchol, cyfun neu gronnus y cynnig ar gadwraeth natur.

8.133 Mae gwelliant yn 'briodol' os yw'n helpu cyflawni targedau'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol ac/neu'n gwella cysylltedd ecolegol a'i fod yn addas i leoliad y safle. Er enghraifft, ei fod yn estyniad o

gynefin sydd yno'n barod, nad yw'n gwneud difrod i gynefinoedd/rhywogaethau presennol, ei fod yn cefnogi rhywogaeth sydd eisoes yn y lleoliad neu'n cefnogi rhywogaeth o fewn pellter gwasgaru. Dylai ymgeiswyr ymgynghori â'r Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod y gwelliannau a awgrymir yn briodol (gweler Polisi DM14). Gweler hefyd Bolisi DM10 am wybodaeth am ddylunio adeiladau'n dda a thirweddu da.

8.134 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu a oes anghenion cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol am ddatblygiad sy'n gorbwyso'r colledion i fioamrywiaeth. Mewn rhai achosion caiff yr angen i ddatblygu ei ddileu gan ddyraniad yn y CDLl. Ystyriwyd safleoedd amgen yn ystod y broses neilltuo.

8.135 Bydd yn rhaid i ddatblygiad gynnwys cynllun rheoli lle bo angen rheolaeth benodol arno i sicrhau y bydd y mesurau osgoi, lliniaru, gwneud iawn ac/neu welliannau yn llwyddiannus a dylai ddangos sut y caiff y ffactorau hyn eu rheoli dros gyfnod o amser y cytunir arno gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Efallai y bydd angen darpariaeth o dan Adran 106 i dalu am reoli. Gellir gofyn am gynlluniau rheoli cyn rhoi caniatâd cynllunio os byddant yn rhan o'r penderfyniad. Fel arall, gallent fod yn rhan o amod lle maent yn ofynnol cyn i'r gwaith ddechrau.

8.136 Efallai y bydd angen rhoi datblygiadau ar waith fesul cam neu reoli amseriad gwaith i ymgorffori mesurau lliniaru/gwneud iawn. Er enghraifft, bydd disgwyl i lystyfiant sy'n debygol o gael ei ddefnyddio gan adar nythu gael ei glirio y tu allan i'r tymor bridio. Caiff hyn ei sicrhau drwy amodau cynllunio neu gytundeb Adran 106 lle bo'n briodol.

8.137 Pan oedd y CDLl yn cael ei baratoi, nid oedd unrhyw Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur wedi'u neilltuo. Fodd bynnag, ymgynghorir ynghylch y meini prawf er dynodi'r rhain, a'u defnyddio wedyn i ddynodi safleoedd, yn ystod oes y CDLl a chânt eu hymgorffori yn y cam Adolygu. Felly, nes i feini prawf Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur Ceredigion gael eu datblygu, defnyddir y Canllawiau i Gymru Gyfan a gynhyrchwyd gan Bartneriaeth Bioamrywiaeth Cymru. At ddibenion y polisi hwn, bydd safleoedd sy'n cyflawni'r meini prawf Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur ond nad ydynt wedi'u dynodi yn cael eu trin fel pe baent yn Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur wedi'u dynodi a byddant felly yn amodol ar yr un cyfyngiadau polisi.

8.138 Bydd rhagor o wybodaeth yn cael ei darparu yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Cadwraeth Natur'.

Safleoedd Daearegol o Bwys Rhanbarthol

Polisi DM16: **Safleoedd Daearegol o Bwys Rhanbarthol** Caniateir datblygu lle mabwysiedir dull camu'n ddoeth i leihau effeithiau negyddol ar brif nodweddion Safleoedd Daearegol Pwysig Rhanbarthol a mynediad i'r safleoedd. Lle mae effaith negyddol arwyddocaol yn parhau, dim ond os oes anghenion cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol am y datblygiad sy'n gorbwyso'r colledion ac nad yw'n bosibl lleoli'r datblygiad yn rhywle arall yn rhesymol a caniateir y datblygiad. Lle mae hynny'n briodol, dylid achub ar gyfleoedd i wneud gwelliannau.

⚐ Amcanion: 11 - 15, 18

8.139 Nod Polisi DM16 yw bodloni Amcan 14 a 15 ynghyd â Chanllawiau Cenedlaethol, drwy helpu i amddiffyn, a gwella lle mae hynny'n bosibl, safleoedd lleol a ddynodwyd am eu geoamrywiaeth a'u geomorffoleg.

8.140 Safleoedd Daearegol Pwysig Rhanbarthol yw'r mannau pwysicaf o ran daeareg a geomorffoleg y tu allan i dir sydd â gwarchodaeth statudol, megis SDdGA. Mae'r dynodiad Safle Daearegol Pwysig Rhanbarthol yn un ffordd o gydnabod ac amddiffyn nodweddion geowyddonol a thirwedd er mwyn i genedlaethau'r dyfodol eu mwynhau.

8.141 I fabwysiadu **dull camu'n ddoeth**, yn y lle cyntaf dylai'r datblygiad geisio osgoi unrhyw effeithiau negyddol ar brif nodweddion Safleoedd Daearegol Pwysig Rhanbarthol. Os oes effeithiau negyddol na ellir eu hosgoi, dylai cynigion ddangos sut y caiff yr effeithiau negyddol eu lleihau gyda mesurau lliniaru. Gallai mesurau lliniaru gynnwys rhoi clustogfa o amgylch Safle Daearegol Pwysig Rhanbarthol i leihau effeithiau dirgrynu ac ati ar y safle. Gallai fod achosion lle gellid defnyddio iawn drwy Adran 106 i ddarparu gwelliannau i ran arall o'r safle neu i Safle Daearegol Pwysig Rhanbarthol arall.

8.142 Dylai datblygiadau gerllaw Safleoedd Daearegol Pwysig Rhanbarthol sicrhau bod mynediad i'r safleoedd hynny'n cael ei gynnal.

8.143 Byddai'n briodol cynnwys gwelliant i Safle Daearegol Pwysig Rhanbarthol os yw'r datblygiad yn ffinio â neu'n agos iawn at safle o'r fath. Gallai gwelliannau gynnwys clirio llystyfiant oddi ar frigiadau ar y safle neu wella mynediad. Fodd bynnag, dylai ffactorau eraill fel bioamrywiaeth fod yn ystyriaeth wrth benderfynu a yw gwelliant yn 'briodol'.

8.144 Yr Awdurdod Cynllunio Lleol fydd yn penderfynu a oes anghenion cymdeithasol, economaidd neu amgylcheddol am y datblygiad sy'n gwrthbwyso'r colledion. Mewn rhai achosion caiff yr angen i ddatblygu ei ddileu gan ddyraniad yn y CDLl. Ystyriwyd safleoedd amgen yn ystod y broses neilltuo.

Tirwedd

8.145 Mae gan Geredigion dirwedd naturiol, hanesyddol a diwylliannol gyfoethog ac amrywiol, gan gynnwys ardaloedd eang o arfordir garw, gwastadeddau arfordirol eang a bryniau agored a llwyfandiroedd ar yr ucheldir.

8.146 Mae'r dirwedd yn bwysig, nid dim ond oherwydd y golygfeydd ond gan ei bod yn ddolen gyswllt rhwng diwylliant a natur, rhwng y gorffennol a'r presennol. Mae tirweddau sy'n cael gofal da a'u gwerthfawrogi yn hanfodol i les cymdeithasol ac i gymdeithas sy'n iach yn economaidd. Caiff tirweddau eu gwerthfawrogi oherwydd y diddordeb sy'n rhan gynhenid ohonynt, a'u cyfraniad i hunaniaeth y genedl ac i gymeriad unigryw ardaloedd lleol.

8.147 Cofnodir Ansawdd Cymeriad Tirwedd yng Nghymru drwy ddefnyddio system LANDMAP Cyngor Cefn Gwlad Cymru. System GIS (System Gwybodaeth Ddaearyddol) yw LANDMAP lle caiff nodweddion tirweddau, priodweddau a dylanwadau ar y dirwedd eu cofnodi a'u gwerthuso i greu set ddata sy'n gyson yn genedlaethol.

8.148 Caiff gwybodaeth LANDMAP ei diffinio gan bum pennod fethodolegol, y Dirwedd Ddaearegol, Cynefinoedd Tirwedd, Gweledol a Synhwyraidd, y Dirwedd Hanesyddol a'r Dirwedd Ddiwylliannol. Dylai'r penodau hyn gael eu cymryd fel y cyfarwyddyd tirwedd allweddol i Gymru. Drwy ddefnyddio pob un o'r bum haen yma o wybodaeth yr hyrwyddir penderfyniadau tirwedd cynaliadwy gan y gallai'r hyn sy'n llai pwysig ar un haen fod o bwys mawr ar haen arall. Drwy roi ystyriaeth gydradd i'r pum haen, sicrheir nad oes unrhyw agwedd o'r dirwedd yn cael ei hanwybyddu. Mae'r dystiolaeth yn dangos bod Ceredigion yn cwmpasu rhai o dirweddau mwyaf gwerthfawr Cymru a bod angen amryw o ddulliau polisi felly i'w rheoli.

8.149 Dylid troi at ddata LANDMAP wrth ystyried cyflwyno cais cynllunio. Mae gwybodaeth a chanllawiau manwl ynglŷn â methodoleg LANDMAP a'r data ei hun ar gael yn rhwydd ar wefan y Cyngor Cefn Gwlad: www.ccw.gov.uk

8.150 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol yng nghyswllt tirwedd yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Pennod 5 Gwarchod a Gwella'r Dreftadaeth Naturiol a'r Arfordir;

- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 7: Rheoli Hysbysebion Awyr Agored (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8: Ynni Adnewyddadwy (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 10: Gorchmynion Cadw Coed (Llywodraeth Cynulliad Cymru).
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 14: Cynllunio'r Arfordir (Llywodraeth Cynulliad Cymru); ac
- Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (Llywodraeth Cynulliad Cymru).

8.151 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Tir comin	PPW Pennod 5 TAN 16
Rhandiroedd	PPW Pennod 5 TAN 16 (gweler hefyd Bolisïau LU22 ac LU23 yn y CDLl)
Meysydd Trefi neu Bentrefi	PPW Pennod 5 TAN 16
Datblygu Arfordirol	PPW Pennod 5 TAN 14 (gweler hefyd Bolisi DM23 yn y CDLl)
Amddiffynfeydd yr Arfordir	PPW Pennod 5 TAN 14 (gweler hefyd Bolisi DM23 y CDLl)

8.152 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Y Dirwedd yn Gyffredinol

Polisi DM17:
Y Dirwedd yn Gyffredinol

Caniateir datblygu ar yr amod nad yw'n cael effaith niweidiol arwyddocaol ar briodweddau a chymeriad arbennig tirweddau a morweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol neu ddiwylliannol Ceredigion fel isod:

1. achosi amhariad gweledol sylweddol;

2. cael ei leoli'n annoeth ac yn anystyriol o fewn y dirwedd;
3. cyflwyno neu ddwysáu defnydd sy'n anghydnaws â'i leoliad;
4. ddim yn gydnaws â ffurf y tir a'r dirwedd neu ddim yn eu gwella; ac/neu
5. colli neu fethu ag ymgorffori nodweddion traddodiadol pwysig, patrymau, strwythurau a chynllun aneddiadau a thirweddau.

Lle mae hynny'n bosibl dylai datblygu wella'r priodweddau hynny a'r nodweddiion arbennig.

Amcanion: 6, 10, 11, 13 -15, 18

8.153 Mae gwarchod tirweddau gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol o ansawdd uchel, a werthfawrogir yn fawr, yn bwysig ynddo'i hun ac er iechyd a lles cymdeithasol ac economaidd unigolion a chymunedau. Mae angen diogelu amrywiaeth a gwerth amwynder tirwedd Ceredigion yn gyffredinol. Mae gwarchod cefn gwlad rhag datblygu amhriodol wedi bod ac yn parhau i fod yn amcan cynllunio pwysig (Amcan 11).

8.154 Mae terfynau ffiniau datblygu yn gwahaniaethu rhwng y Canolfannau Gwasanaethau a'r wlad agored o'u cwmpas (gweler Polisi S02 ac S03). Fodd bynnag, nid oes terfynau wedi'u diffinio i'r Aneddiadau Cyswllt a chaiff datblygu ynddynt ei reoli'n unol â Pholisi S04. Mae'n neilltuol o bwysig, lle caniateir datblygu i lanw bwlch neu i gysoni Aneddiadau Cyswllt, fod y cynigion yn cael eu dylunio a'u tirweddu fel y byddant yn parchu'u hamgylchoedd. Mae estyniadau llinol at Aneddiadau Cyswllt neu grwpiau bychain o dai, ar ffurf hirgul, yn ymwthiad annerbyniol i'r wlad agored ac ni chânt eu caniatáu.

8.155 Os oes tir wedi ei gynnwys o fewn ffiniau aneddiadau neu Ganolfan Gwasanaethau neu ffurf adeiledig Anheddiad Cyswllt nid yw hynny'n golygu bod y tir yn addas i'w ddatblygu. Yn aml mewn aneddiadau a ger aneddiadau mae lleiniau o dir sydd heb ei ddatblygu (tir llwyd neu dir glas) sy'n bwysig o ran eu cyd-destun, eu cymeriad a'u gwerth amwynderol gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol neu ddiwylliannol. Gall yr ardaloedd hynny gynnwys nodweddion megis dolydd gerllaw afonydd, cloddiau serth, coetiroedd, coedlannau bach, darnau amlwg o dir agored neu safle adeilad o arwyddocâd hanesyddol neu ddiwylliannol. Gallai datblygu ardaloedd o'r fath arwain at golli naws wledig llawer o aneddiadau. Mae mannau o'r fath yn aml yn bwysig i'r gymuned leol oherwydd eu gwerth tirweddol er nad oes mynediad cyhoeddus mewn llawer o achosion. Mae'r polisi hwn yn ceisio atal gorddatblygu a lleoli datblygiadau'n amhriodol, a fyddai'n effeithio ar gymeriad naturiol anheddiad.

8.156 Gallai rhai o'r mannau pwysig hyn o fewn neu gerllaw aneddiadau gael eu defnyddio fel mannau hamdden (gweler hefyd Bolisi LU24).

8.157 Dylai cynigion cyflogaeth a thwristiaeth a leolir yng nghefn gwlad fod o fudd i'r economi gwledig a dylent geisio gwella a pharchu'r dirwedd heb wneud difrod i'r buddiannau amgylcheddol. Ni ddylai adeiladau amaethyddol ac anheddau newydd mewn ardaloedd gwledig fod yn amlwg yn y dirwedd. Dylai gwaith i gyfaddasu neu adfer adeiladau fferm a murddunod hefyd barchu ansawdd y dirwedd.

8.158 Dylid ystyried effaith datblygu ar ardaloedd yr Awdurdodau Lleol cyfagos, a dynodiadau tirwedd statudol ac anstatudol. Yn arbennig felly, mae gofynion Adran 62 Deddf yr Amgylchedd 1995 parthed dynodiadau tirwedd statudol megis y Parciau Cenedlaethol (e,e, Bannau Brycheiniog, Eryri ac Arfordir Sir Benfro) o bwys neilltuol.

8.159 Mae dylunio da a thirweddu a phlannu coed yn bwysig er mwyn integreiddio'r datblygiad newydd yn ei gyd-destun (gweler Polisïau DM10 a DM20).

8.160 Ymdrinnir ag effeithiau tirwedd datblygu ffermydd gwynt yn Ardal Chwilio Strategol D ym Mholisi DM21.

8.161 Dylid defnyddio gwybodaeth LANDMAP (gweler www.ccw.gov.uk) i helpu i osgoi, lleihau a gwneud iawn am effeithiau tirwedd.

Ardaloedd Tirwedd Arbennig

Polisi DM18:
Ardaloedd Tirwedd Arbennig

Caiff cynigion datblygu o fewn Ardaloedd Tirwedd Arbennig eu hasesu drwy ystyried graddfa a natur y datblygiad ac a ellir eu cyflawni heb beri difrod arwyddocaol i nodweddion gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol gwerthfawr yr Ardal Tirwedd Arbennig a, lle mae hynny'n bosibl, gan wella'r nodweddion hynny.

Mae'r ardaloedd sydd wedi'u dynodi'n Ardaloedd Tirwedd Arbennig wedi'u cynnwys ar y map cynigion a bydd y rheolaeth drostynt yn amodol ar Ganllawiau Cynllunio Atodol: 'Ardaloedd Tirwedd Arbennig'.

⚐ Amcanion: 6, 10, 11, 13 – 15, 18

8.162 Mae Polisi DM18 yn cydnabod, er bod cadw a gwella'r dirwedd yn gyffredinol (Polisi DM17) yn bwysig, fod rhai rhannau o dirwedd Ceredigion sy'n haeddu ystyriaeth arbennig. Mae Ardaloedd Tirwedd

Arbennig yn ddynodiadau anstatudol, wedi'u seilio ar asesiad gwyddonol ffurfiol o werth tirweddol.

8.163 Mae methodoleg system wybodaeth LANDMAP y Cyngor Cefn Gwlad wedi bod yn adnodd gwybodaeth pwysig y seiliwyd Ardaloedd Tirwedd Arbennig Ceredigion arno. LANDMAP yw'r sylfaen i ddull cyson drwy Gymru gyfan o asesu tirweddau. Mae manylion astudiaeth Ceredigion (TACP, 2010) ar gael ar wefan y Cyngor.

8.164 Ar sail yr astudiaeth hon, mae Ardaloedd Tirwedd Arbennig wedi cael eu dynodi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion.

8.165 Bydd rheolaeth Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn ddarostyngedig i Ganllawiau Cynllunio Atodol: 'Ardaloedd Tirwedd Arbennig'. Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn nodi'r cymeriad a'r materion sy'n berthnasol i Ardaloedd Tirwedd Arbennig ac maent yn cynnwys gwybodaeth am eu rheoli a sut y gellid ymdopi â datblygu orau.

8.166 Mae'n bwysig nodi, lle mae tir wedi'i nodi gan LANDMAP fel tir o werth arbennig ond nad yw wedi'i gynnwys o fewn Ardal Tirwedd Arbennig, y byddl gwybodaeth LANDMAP ei hun fod yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio (gweler Polisi DM17).

Tirweddau Hanesyddol a Diwylliannol

Polisi DM19:
Tirweddau Hanesyddol a Diwylliannol

Caniateir datblygu sy'n effeithio ar dirweddau neu adeiladau sydd o bwys hanesyddol neu ddiwylliannol ac yn gwneud cyfraniad pwysig at gymeriad yr ardal leol a'r diddordeb sy'n perthyn iddi lle na fydd yn cael effaith niweidiol arwyddocaol ar eu hymddangosiad arbennig, eu cyfanrwydd pensaernïol neu'u cyd-destun. Lle mae hynny'n bosibl, dylai datblygu wella'r priodweddau hynny a'u cymeriad arbennig.

Amcanion: 6, 10, 11, 13 -15, 18

8.167 Mae Polisi DM19 yn cydnabod, er bod cadw a gwella'r dirwedd yn gyffredinol yn bwysig (Polisi DM17), fod angen crybwyll rhai elfennau hanesyddol a diwylliannol yn benodol oherwydd mae tirwedd Ceredigion yn gyforiog o dystiolaeth o'r gorffennol. Mae yma nodweddion niferus gan gynnwys safleoedd claddu, systemau caeau hynafol, bryngaerau, ffyrdd Rhufeinig a mynnau castelli. Caiff llawer o'r nodweddion hyn eu gwarchod fel Henebion Rhestredig neu maent wedi'u cynnwys ar y cofnod Safleoedd a Henebion a gedwir gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed a Chomisiwn Brenhinol Henebion Cymru.

8.168 Mae'r Gofrestr Tirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru yn amlygu'r tirweddau hynny a ystyrir ymhlith yr enghreifftiau gorau o wahanol fathau o dirweddau a gerddi hanesyddol yng Nghymru. Mae ucheldir Ceredigion wedi cael ei nodi fel tirwedd o ddiddordeb hanesyddol eithriadol. Mae canllaw ymarfer da yn egluro sut y dylai'r Gofrestr gael ei defnyddio wrth asesu effaith datblygiadau mawr ar y dirwedd hanesyddol. Dylai ymgeiswyr ymgynghori â CADW, y Cyngor Cefn Gwlad neu un o ymddiriedolaethau archeolegol Cymru i weld y Gofrestr hon.

8.169 Mae'r Gofrestr yn nodi pedair tirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig a deuddeg o erddi hanesyddol o bwys cenedlaethol yng Ngheredigion. Y tirweddau hynny yw: Ucheldir Ceredigion; rhan isaf Dyffryn Teifi; Dre-fach Felindre a Dyffryn Tywi. Mae manylion a mapiau sy'n dangos nodweddion y tirweddau hanesyddol hynny ar gael oddi wrth Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed ar www.dyfedarchaeology.org.uk. Y Gerddi yw'r Hafod (Gradd I; Nant Eos, Plas Penglais, Campysau Aberystwyth a Llanbadarn, Llyfrgell Genedlaethol Cymru (Gradd II*); Alltrodyn, Coedmor, Deri Ormond, Llanerchaeron, Llan-llyr, Lodge Park, Rhyd y Colomennod y mae gardd â chlawdd o'i chwmpas, Trawsgoed a Chastell Aberteifi (Gradd II). Mae Pennod 6 Polisi Cynllunio Cymru'n gosod gofynion penodol y dylai'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymgymryd â hwy wrth benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio. Dylai ymgeiswyr ddarllen Polisi Cynllunio Cymru parthed y gofynion hynny.

8.170 Mae llawer o ddiffiniadau o'r hyn a olygir wrth dirwedd ddiwylliannol. Mae'r diffiniad o dirweddau diwylliannol yn system wybodaeth LANDMAP y Cyngor Cefn Gwlad yn cwmpasu unrhyw weithgareddau dynol y mae modd eu cysylltu â'r dirwedd. Mae'n cynnwys y ffurfiau diwylliannol amlycaf a mwyaf cain, megis celfyddyd neu lenyddiaeth, lle caiff y dirwedd ei darlunio neu'i disgrifio, yn ogystal â ffurfiau mwy ymarferol a chyffredin, megis y dewis o ddefnyddiau adeiladu, nad oeddynt wedi eu dewis o bosibl i greu rhywbeth gwerthfawr nac arbennig.

8.171 Mae tirwedd yn siapio diwylliant ac mae diwylliant yn siapio'r dirwedd fel ei gilydd. Er enghraifft, mae ffermio fel gweithgaredd diwylliannol yn cael ei siapio gan y dirwedd o ran mae gwahanol ardaloedd yn fwy addas efallai ar gyfer ffermio bugeiliol neu ffermio âr, ond, ar yr un pryd, mae'r dirwedd yn cael ei siapio gan ffermio, gan greu gwahanol batrymau caeau, terfynau ac arddulliau adeiladau ac ati. Mae'r berthynas yn ei hamlygu ei hun hefyd mewn ffyrdd anfaterol, yn y ffordd yr ydym yn meddwl am y dirwedd ac yn ymateb iddi, y ffordd yr ydym yn ei disgrifio, a sut yr ydym yn meithrin 'ymdeimlad o le'.

8.172 Mae tirwedd hanesyddol a diwylliannol Ceredigion yn cynnig cyfleoedd di-ri' i ddatblygu twristiaeth gynaliadwy.

8.173 Nid yw presenoldeb tirweddau hanesyddol a diwylliannol yn rhwystro dylunio arloesol, ond dylai'r dylunio hwnnw geisio ategu'r tirweddau y maent yn eistedd ynddynt.

8.174 Mae Nodyn Cyfarwyddyd Gwybodaeth 4 LANDMAP: LANDMAP a Thirwedd Ddiwylliannol Cymru (DRAFFT) yn darparu canllawiau ar ddefnyddio setiau data Tirweddau Diwylliannol LANDMAP mewn Asesiadau o'r Effaith Dirweddol a Gweledol. Gellir ei gael o www.ccw.gov.uk

Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd

Polisi DM20:
Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd

Caniateir datblygu yn amodol ar y canlynol:

1. ni fyddai'n diddymu, yn difrodi nac yn dinistrio coed, gwrychoedd na choetiroedd o werth gweledol, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol neu amwynder oni bai fod yr angen am y datblygiad arfaethedig yn gorbwyso'r gwerth hwnnw;

2. y gellir lliniaru neu, os oes raid, wneud iawn am effeithiau negyddol y golled neu'r difrod;

3. y bydd yn sicrhau enillion bioamrywiaeth priodol; ac

4. y bydd y mesurau i wneud iawn a gwella yn defnyddio rhywogaethau brodorol yn bennaf, ac nid rhywogaethau anfrodorol goresgynnol.

Amcanion: 6, 9, 10 – 15, 18

8.175 Mae Polisi DM20 yn cydnabod bod coetiroedd, coed a gwrychoedd yn cyfrannu'n sylweddol at ansawdd gweledol a bioamrywiaeth Ceredigion. Rhagdybir cadw'r coed, y gwrychoedd a'r coetiroedd presennol. Hefyd, bydd angen plannu planhigion newydd mewn datblygiadau hefyd yn unol â Pholisi DM10.

8.176 Mae cadw coed a gwrychoedd presennol yn gallu helpu i integreiddio datblygiad newydd. Caiff coed a gwrychoedd eu diogelu gan amod yn ei gwneud yn ofynnol eu gwarchod a'u cadw yn ystod y cyfnod adeiladu a'r tu hwnt ac yna bydd angen caniatâd ysgrifenedig i'w cwympo/tocio neu'u dileu.

8.177 Efallai y bydd achosion lle mae'r angen i ddatblygu yn gorbwyso'r gwerth hwn a bydd angen ceisio iawn am golli'r nodweddion hyn. Yr

Awdurdod Cynllunio Lleol fydd yn penderfynu ar yr angen am y datblygiad ac mewn rhai achosion efallai y bydd yr angen wedi cael ei ddileu eisoes gan ddyraniad yn y CDLl. Mae'r Rhestrau Safleoedd wedi'u Neilltuo (Cyfrol 2A y CDLl) yn dangos a oes coed, gwrychoedd neu goetiroedd ar y safleoedd ac mewn llawer o achosion bwriwyd cyfrif o'r dwyseddau gan ystyried yr angen i'w gwarchod. Pe ne bai safleoedd amgen addas ar gael i'r datblygiad, dylid ceisio iawn am y golled.

8.178 Dylid ceisio gwneud iawn a gwelliannau yn y lle cyntaf yn agos at yr ardal lle ceir colled, gan sicrhau hynny drwy amod cynllunio neu gytundebau Adran 106. Wrth blannu i wneud iawn dylid defnyddio'r un cymysgedd o rywogaethau, neu well. Fodd bynnag, os nad oedd y nodweddion gwreiddiol yn rhai brodorol, dylid ceisio cyngor gan yr Awdurdod Lleol ynglŷn â'r rhywogaethau mwyaf priodol, a rhywogaethau brodorol fyddai'r rheiny yn y rhan fwyaf o achosion. O blannu i sicrhau gwelliannau dylid plannu rhywogaethau brodorol lleol.

8.179 Mae coetiroedd hynafol yn gynefinoedd na ellir eu hail-greu ac mae i'r rhain, ynghyd â choetiroedd lled-naturiol, werth uchel o ran bioamrywiaeth a dylid ei gwarchod rhag eu datblygu. Rhaid gwarchod rhag colli rhagor o'r cynefinoedd hyn a bydd ceisiadau am ddatblygiadau mewn coetiroedd a fyddai'n arwain at ddifrod sylweddol i'r coetiroedd pwysig hyn yn cael eu gwrthod.

8.180 Rhagdybir peidio â diddymu coed sydd â Gorchmynion Cadw Coed yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 10: Gorchmynion Cadw Coed. Mae'r Gorchmynion Cadw Coed a oedd wedi eu cadarnhau ar adeg llunio'r CDLl wedi eu nodi yn Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd. Mae'r rheiny'n debygol o gael eu diweddaru o dro i dro ac o'r herwydd dylai ymgeiswyr ofyn i'r awdurdod lleol a oes Gorchmynion Cadw Coed newydd ar y safle neu a yw'r cais yn effeithio arnynt. Hefyd, rhagdybir gwrthod caniatáu cwympo coed hynafol (coed y mae iddynt, oherwydd eu hoed mawr, eu maint neu'u cyflwr, werth diwylliannol, tirweddol neu gadwraeth natur eithriadol), pa un ai a oes Gorchymyn Cadw Coed arnynt ai peidio.

8.181 Mae gwrychoedd yn nodwedd bwysig arall yn y dirwedd a hefyd yn gynefinoedd bywyd gwyllt pwysig (gweler Polisïau DM14 a DM15). Cyflwynodd Rheoliadau Gwrychoedd 1997 y system o "rybuddion gwaredu gwrychoedd" lle rhoddir 42 diwrnod o rybudd i'r Cyngor o'r bwriad i gael gwared â gwrychoedd, yn amodol ar y Rheoliadau. Mae gwrych yn "bwysig" os yw wedi bodoli am 30 mlynedd neu fwy, a'i fod yn bodloni o leiaf un o sawl maen prawf penodedig. Rhagdybir gwrthod caniatáu gwaredu gwrychoedd pwysig sydd o werth arwyddocaol i Geredigion.

8.182 Mae perllannau traddodiadol, coetiroedd ffawydd tir isel, tir pori mewn coed a pharcdir tir isel, coetiroedd ynn cymysg ar ucheldir, coetiroedd derw ucheldir a choetiroedd gwlyb, wedi cael eu dynodi'n gynefinoedd o'r pwys pennaf er mwyn cadw bioamrywiaeth yng Nghymru o dan Adran 42 o Ddeddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig 2006. Dynodwyd coetiroedd conifferaidd, gwrychoedd a'r ystlum leiaf yn gynefinoedd ac yn rhywogaethau y rhoddir blaenoriaeth iddynt yn lleol yn unol â phenderfyniad Partneriaeth Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Ceredigion.

8.183 Bydd yn rhaid i unrhyw waith a wneir yn ymyl coed ddilyn Safonau Prydeinig 5837 (2005) ar gyfer Coed mewn perthynas ag adeiladu.

8.184 Yn ogystal â chadw coed a gwrychoedd presennol, bydd plannu newydd ar ddatblygiadau yn ofyniad hefyd. Caiff canllawiau pellach eu cynnwys mewn Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Yr Amgylchedd Adeiledig' (gweler hefyd Bolisi DM10).

8.185 Er mwyn i'r datblygu arwain at enillion net 'priodol' o ran bioamrywiaeth, bydd angen sicrhau:

- na fydd colled arwyddocaol o ran coetiroedd, coed ac/neu wrychoedd;
- yr achubwyd ar gyfleoedd i wneud gwelliannau; ac
- cedwir cysylltedd ecolegol.

8.186 Gallai gwelliannau fod ar ffurf plannu coed a gwrychoedd ychwanegol (at yr hyn sy'n cael ei blannu fel iawn), gwella'r gwrychoedd presennol drwy reolaeth dda a phlannu i gau bylchau neu reoli coetiroedd sydd wedi diraddio. Dylai'r gwelliannau hyn anelu at gyfrannu at dargedau'r Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol a/neu gysylltedd ecolegol a dylent fod yn rhywogaethau brodorol o darddiad lleol. Gellir cael rhagor o wybodaeth yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Cadwraeth Natur'.

8.187 Bydd yr ALI hefyd yn annog plannu coed llydanddail brodorol newydd ac ailstocio a rheoli coetiroedd presennol i wella amwynderau gweledol, amrywiaeth ecolegol, cyfleoedd hamdden a buddiannau cadwraeth.

8.188 Gall y Cyngor gefnogi cynlluniau plannu coed priodol mewn partneriaeth â chymunedau lleol a thirfeddianwyr. Mae coetiroedd cymunedol yn gallu bod yn ffordd bwysig o wella'r amgylchedd naturiol ac adeiledig. Lle mae gan gymuned ran weithredol mewn sefydlu coetir, gall fod yn dda iawn am feithrin a chreu ymdeimlad o ysbryd a balchder cymunedol. Gall plannu coetiroedd helpu i leihau'r perygl o lifogydd, gwneud tir yn fwy sefydlog, lleihau effaith weledol a helpu i gau llygredd sŵn allan. Gallai cael gwared â choetir gael effeithiau negyddol ar yr elfennau a restrir uchod a chynyddu asidedd mewn cyrsiau dŵr cyfagos.

8.189 Gweler Polisi DM10 am wybodaeth am rywogaethau brodorol a rhywogaethau nad ydynt yn oresgynnol, sydd wedi dod yn gynefin.

Effaith Datblygu Ffermydd Gwynt ar y Dirwedd yn Ardal Chwilio Strategol D

> **Polisi DM21:**
> **Effaith Datblygu Ffermydd Gwynt ar y Dirwedd yn Ardal Chwilio Strategol D**
>
> O ddatblygu ffermydd gwynt yn Ardal Chwilio Strategol D bydd angen dangos bod sylw wedi ei roddi i gymeriad y dirwedd weledol, hanesyddol, ddaearegol, ecolegol a diwylliannol, ac y ceisiwyd lleihau'r effaith arnynt, y tu mewn a'r tu allan i ffiniau'r Ardal Chwilio Strategol.

Amcanion: 10, 11, 14

8.190 Mae Polisi LU26 (Adran 7) yn nodi ystyriaethau polisi mewn perthynas ag Ardal Chwilio Strategol D: Nant y Moch sydd yng Ngogledd Ceredigion. Mae Polisi DM21 yn delio'n benodol â materion tirwedd mewn perthynas ag Ardal Chwilio Strategol D.

8.191 O fewn yr Ardaloedd Chwilio Strategol mae newid yn y dirwedd wedi cael ei dderbyn yn genedlaethol, ac mae'r Llywodraeth yn cydnabod bod creu 'tirweddau ffermydd gwynt' yn yr ardaloedd hyn yn un o ganlyniadau gwireddu targedau ynni adnewyddadwy, oddi mewn (ac yn union gerllaw) Ardaloedd Chwilio Strategol (TAN 8). Yr amcan cenedlaethol sy'n oblygiedig yn hynny mewn perthynas ag Ardaloedd Chwilio Strategol yw derbyn newid yn y dirwedd h.y. newid arwyddocaol yng nghymeriad y dirwedd yn sgil datblygu tyrbinau gwynt (TAN 8).

8.192 O ystyried uchder y tyrbinau, gallai effeithiau gweledol fferm wynt o fewn yr Ardal Chwilio Strategol effeithio'n hawdd ar gymeriad ardaloedd beth pellter oddi wrthi. Mae materion o'r fath yn codi'n gryfach lle mae Ardaloedd Chwilio Strategol yn agos at Barciau Cenedlaethol ac Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Enghraifft yw Ymchwiliad Hirwaun, 2008, lle'r oedd tyrbinau gwynt mawr wedi'u lleoli o fewn 8cilometr i ffin y Parc Cenedlaethol yn cael eu hystyried yn ymyrraeth annerbyniol.

8.193 Yn 2007 paratodd Arup adroddiad i Gynghorau Sir Ceredigion a Phowys, 'Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 Anecs D Astudiaeth o Ardal Chwilio Strategol D: Nant-y-moch', a fwriadwyd fel ymarferiad 'ailddiffinio' yn unol â methodoleg Atodiad D TAN 8. Asesiad tirwedd ac asesiad gweledol oedd astudiaeth Arup yn bennaf, yn ceisio nodi 'Ardal neu Ardaloedd a Ffefrir' ar gyfer ffermydd gwynt mawr yn unol â ffiniau'r Ardal Chwilio Strategol, gan weithio yng nghyd-destun y targedau capasiti dangosol i'r Ardal Chwilio Strategol. Defnyddiodd

yr astudiaeth amrywiaeth o ddata technegol a data amgylcheddol arall hefyd yn sail i'w gwaith. Arweiniodd yr astudiaeth at argymhelliad y gellid gwireddu'r capasiti y mae TAN 8 yn ymgyrraedd ato hyd at 2010 o fewn ardal lawer llai sydd yn bennaf o fewn ffiniau Ardal Chwilio Strategol D. Mae Polisi LU26 yn cyflwyno'r ardal a nodir yn adroddiad Arup (sydd yn gyfan gwbl o fewn Ardal Chwilio Strategol D o ran ffiniau Ceredigion ei hun) fel 'ardal chwilio a ffefrir'. Fel y cyfryw, y wybodaeth dechnegol yn yr adroddiad yw sail yr 'ardal chwilio a ffefrir'. Hefyd, y 'flaenoriaeth sensitifrwydd' a roddir i barseli ychwanegol o fewn Ardal Chwilio Strategol D yw'r sail er mwyn pennu blaenoriaeth ddilyniannol bellach o ran lleoli tyrbinau yn Ardal Chwilio Strategol D, wrth ystyried cynigion am ehangu'r capasiti yn Ardal Chwilio Strategol D ymhellach.

8.194 Dylid defnyddio gwybodaeth LANDMAP hefyd i helpu i osgoi, lleihau a gwneud iawn am effeithiau tirwedd yn deillio o ddatblygiadau ffermydd gwynt. Mae Nodyn Cyfarwyddyd 3 LANDMAP: LANDMAP, y Dirwedd ac Asesiadau Effaith Weledol, yn rhoi canllawiau ar ddefnyddio LANDMAP ar gyfer asesiadau tirwedd ac asesiadau effaith weledol o dyrbinau gwynt ar y tir. Gellir ei gael oddi ar www.ccw.gov.uk

Gwarchod yr Amgylchedd

8.195 Gallai gwarchod yr amgylchedd gyfeirio at ystod eang o faterion. Mae'r polisïau sy'n dilyn yn nodi dulliau'r CDLl (naill ai drwy ganllawiau cenedlaethol neu drwy bolisïau lleol) o safbwynt:

- Llifogydd Llanw, Erydu'r Arfordir, Llifogydd o'r Môr;
- Gwaith Amddiffyn yr Arfordir a Chynlluniau Amddiffyn Rhag Llifogydd;
- Argaeledd yr Adnoddau Dŵr a Gwarchod yr Adnoddau Dŵr;
- Gwarchod a gwella'r pridd, yr aer a'r dŵr;
- Gwarchod Prosesau Naturiol a Gwasanaethau Ecosystemau;
- Ansefydlogrwydd Tir; ac
- Pharthau Diogelu Meysydd Awyr a Safleoedd Technegol.

Ymdriniwyd â materion yn ymwneud â chadwraeth natur a thirwedd yn gynharach yn yr adran hon (Polisïau DM14-DM21).

8.196 Mae gan Geredigion 80cilometr yn fras o arfordir. Fel adnodd naturiol mae'r arfordir yn esblygu a newid yn barhaus ac mae angen ystyried y prosesau hyn pan gaiff datblygiad newydd ei gynnig.

8.197 Mae TAN 14: Cynllunio'r Arfordir yn datgan yn glir fod angen i ddatblygwyr ddarparu gwybodaeth briodol sy'n dangos bod modd datblygu safleoedd arfaethedig ar hyd yr arfordir yn ddiogel heb effeithiau niweidiol sylweddol ar yr arfordir. Ystyrir bod y canllawiau sydd yn y Nodyn Cyngor Techengol (TAN) yn ddigonol i sicrhau y

rhoddir sylw i Amcan 13 y CDLl ac mae'n nodi'r materion y mae angen i ddatblygwyr eu hystyried wrth gyflwyno ceisiadau cynllunio mewn ardaloedd arfordirol er mwyn diogelu treftadaeth naturiol a ffisegol yr arfordir yn gyflawn.

8.198 Dylid rhoi ystyriaeth a fydd angen Asesiad o'r Effaith Amgylcheddol ar ddatblygiad oherwydd ei natur, ei faint neu ei leoliad mewn ardal sydd wedi'i dynodi ar gyfer cadwraeth natur.

8.199 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol yng nghyswllt materion gwarchod yr amgylchedd yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Pennod 13 Cyfyngu ar Risgiau Amgylcheddol a Llygredd a'u Rheoli;
- TAN 11: Sŵn (Llywodraeth Cynulliad Cymru)**;**
- TAN 14: Cynllunio'r Arfordir (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- TAN 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd (Llywodraeth Cynulliad Cymru); a
- TAN 21: Gwastraff (Llywodraeth Cynulliad Cymru).

8.200 Nid oes polisïau wedi eu cynnwys yn y CDLl ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Perygl Llifogydd	TAN 15: Datblygu a Pherygl Llifogydd. Fodd bynnag, mae Polisi DM11 y CDLl yn ymdrin ag agweddau ychwanegol at PCC.
Tir Halogedig a Llygredd	PCC, Pennod 13. Fodd bynnag, mae Polisi DM22 y CDLl yn ymdrin ag agweddau ychwanegol at PCC mewn perthynas â sefydlogrwydd tir.
Diogelu Meysydd Awyr, Safleoedd Technegol ac Ardaloedd Storio Ffrwydron Milwrol	Cylchlythyr 01/2003 Diogelu Meysydd Awyr, Safleoedd Technegol ac Ardaloedd Storio Ffrwydron Milwrol

8.201 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn ymddangos yn ystod cyfnod y cynllun. Dylech holi'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu edrych ar wefan y CDLl i gael y rhestr ddiweddaraf o ganllawiau cenedlaethol pan fyddwch yn barod i wneud cais.

Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol

Polisi DM22:
Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol

Er mwyn helpu amddiffyn a gwella'r amgylchedd, caniateir datblygu arfaethedig yn amodol ar y canlynol:

1. Bydd yn gwarchod a gwella, lle bo hynny'n bosibl, ansawdd amgylchedd yr aer, y pridd a'r dŵr a bydd yn diogelu adnoddau dŵr, ar y safle ac oddi arno;

2. Ni chaiff effaith niweidiol arwyddocaol ar lefelau sŵn a golau, ar y safle ac oddi arno;

3. Mabwysiadir dull camu'n ddoeth er mwyn sicrhau na fydd yn cael effaith niweidiol arwyddocaol ar brosesau naturiol a gwasanaethau ecosystemau, ar y safle ac oddi arno, a, lle bo hynny'n bosibl, bydd yn ceisio adfer, sicrhau amgylchiadau ffafriol neu wella unrhyw nodweddion cysylltiol;

4. Bydd unrhyw waith adfer tir a chapio gweithfeydd sy'n gysylltiedig ag adfer neu ddatblygu gweithfeydd mwynau diffaith yn arwain at gyn lleied ag sy'n bosibl o ymyriad a'i fod:
    a. yn hanfodol i ddileu'r perygl o lygredd; neu'n
    b. waith diogelwch hanfodol; ac
    c. wedi'i fwriadu'n benodol i addysgu, hybu, gwarchod neu gadw olion y gweithfeydd.

5. Yng nghyswllt unrhyw dir sy'n ansefydlog, y cyflwynir tystiolaeth sy'n dangos:
    a. na fydd datblygu'n arwain at ansefydlogrwydd i eiddo cyfagos; ac
    b. nad yw unrhyw waith sy'n ofynnol i sefydlogi'r safle yn cael effaith niweidiol arwyddocaol ar yr amgylchedd.

Amcanion: 9, 10, 12 – 15, 18

8.202 Mae'r polisi'n ceisio gwireddu nod Amcanion 9 a 14 drwy sicrhau nad yw unrhyw ddatblygu newydd yn cael effaith negyddol ar ddŵr, aer a phridd ac nad yw'n arwain at fwy o lygredd golau a sŵn. Mae hefyd yn ceisio cadw, adfer a chynyddu gwasanaethau ecosystemau Ceredigion a fydd, er enghraifft, yn help i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr, i wella ansawdd dŵr ac i liniaru llifogydd. Mae'r rhain hefyd yn

adnodd economaidd o bwys. Drwy arfer yr egwyddorion hyn caiff yr amgylchedd ei warchod a, lle mae'n bosibl, ei wella ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Bydd y drefn hon yn help i wireddu nod Amcan 12.

8.203 Ymdrinnir â llawer o agweddau sy'n ymwneud â gwarchod yr amgylchedd mewn canllawiau cenedlaethol amrywiol ac felly dylid cyfeirio at Bolisi Cynllunio Cymru a'r TANs perthnasol. Mae'r polisi hwn felly yn manylu ar yr ychydig agweddau hynny nad ymdrinnir yn ddigonol â hwy ar y lefel genedlaethol.

8.204 Dylid cyfeirio at Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr Asiantaeth yr Amgylchedd a'r Cynlluniau Rheoli Basnau Afonydd cysylltiol i helpu i benderfynu pa effaith bosibl y gallai datblygiad arfaethedig ei chael ar ansawdd dŵr ac adnoddau dŵr. Y Cynlluniau Rheoli Basnau Afonydd perthnasol i Geredigion yw rhai Gorllewin Cymru ac afon Hafren (Asiantaeth yr Amgylchedd, 2009). Mae'r cynlluniau hyn yn amlygu'r pwysau ar yr amgylchedd dŵr, a'r camau gweithredu a fydd yn mynd i'r afael â hwy. Hefyd, mae Cynlluniau Rheoli Cloddio mewn Dalgylchoedd (Asiantaeth yr Amgylchedd) yn darparu rhagor o wybodaeth am yr adnoddau dŵr sydd ar gael ym mhob dalgylch. Mae'r dogfennau i gyd ar gael ar wefan Asiantaeth yr Amgylchedd. Hefyd, argymhellir ymgynghori'n gynnar ag Asiantaeth yr Amgylchedd a Dŵr Cymru.

8.205 Trwy warchod a gwella'r amgylchedd dŵr y mae sicrhau bod dŵr yn ddiogel drwyddi draw – nid yn unig ansawdd y dŵr – ac ar gyfer yr amgylchedd hefyd. Trwy ddiogelu adnoddau dŵr gwarchodir ffynonellau dŵr sy'n ddefnyddiol neu a allai fod yn ddefnyddiol i fodau dynol.

8.206 Mae Ardaloedd Perygl i Ddŵr Daear yn ardaloedd o ddŵr daear lle mae perygl i'r dŵr oherwydd defnydd y tir arwyneb a'r gweithgareddau sy'n digwydd arno. Mae Ardaloedd Diogelu Tarddiad Dŵr yn cynnig diogelwch neilltuol a all fod yn addas ar gyfer tarddiadau unigol – megis ffynhonnau a thyllau turio. Mae angen diogelu'r rheiny rhag llygredd a rhag gorddefnydd arnynt o ran yr amgylchedd dŵr ac adnoddau dŵr (hynny yw, o ran yr amgylchedd ac ar gyfer pobl er mwyn sicrhau bod eu dŵr yfed yn saff i'w yfed ac na chaiff ei ddihysbyddu).

8.207 Wrth benderfynu a fydd datblygiad arfaethedig yn effeithio ar ansawdd dŵr, mae angen ystyried materion fel gwaddodiad yn rhedeg i gwrs dŵr yn ystod gwaith datblygu a dŵr ffo o'r prosesau sydd ar waith ar safle yn llifo i'r cwrs dŵr neu i ddŵr daear. Yn ogystal, os caiff cyfran helaeth o goetir ei glirio, gallai hynny effeithio ar lefelau asidedd cyrsiau dŵr cyfagos.

8.208 Gall datblygu effeithio ar wasanaethau ecosystemau a phrosesau naturiol mewn amryw o ffyrdd. Gwasanaethau ecosystemau yw'r

cynnyrch a'r gwasanaethau, megis cynhyrchu ocsigen, puro dŵr, dal a storio carbon ac ati, y mae pobl yn eu cael gan ecosystemau gweithredol. Mae'r cynnyrch a'r gwasanaethau hyn yn cael eu darparu gan yr amgylchedd naturiol pan fydd mewn cyflwr da. Er enghraifft, gall cors fawn mewn cyflwr da ddarparu gwasanaethau puro dŵr, dal a storio carbon a lliniaru llifogydd.

8.209 Prosesau Naturiol yw prosesau a fyddai'n digwydd yn naturiol drwy natur. Er enghraifft, mae afonydd yn erydu'n naturiol, yn dyddodi gwaddod mewn gwahanol fannau a'r canlyniad yw bod yr afon yn newid ei siâp a'i chwrs dros amser. Mae prosesau naturiol yn sail i wasanaethau ecosystemau, ond mae yna brosesau naturiol sy'n digwydd nad ydynt yn wasanaethau i bobl ond y mae'n dal yn bwysig eu cynnal er mwyn yr amgylchedd. Er enghraifft, mae llifogydd yn broses naturiol sy'n bwysig i gynnal sawl rhywogaeth a chynefin. Fodd bynnag, mae proses naturiol y gorlifdir yn lliniaru llifogydd, gan leihau llifogydd mewn mannau eraill, yn wasanaeth ecosystem.

8.210 Gallai datblygu effeithio ar y gwasanaethau a'r prosesau hyn mewn amryw o ffyrdd. Gallai colli rhan o ecosystem, e.e. cloddio i mewn i fawn neu glirio coed sy'n lliniaru llifogydd, effeithio'n uniongyrchol arnynt. Gallai datblygu effeithio'n anuniongyrchol hefyd ar wasanaethau ecosystemau a phrosesau naturiol, e.e. cyfrannu at erydu cors fawn neu atal llifogydd ar orlifdir gan effeithio ar rywogaeth afonol y mae angen y gorlifdir arni i fridio.

8.211 I gael eglurhad o weithredu drwy gamu'n ddoeth, trowch at Bolisi DM15.

8.212 I rai gwasanaethau ecosystemau, efallai fod mesurau gwneud iawn y gellir eu rhoi ar waith. Er enghraifft, gellid adfer hen gors fawn os collir rhan ohoni neu gellid plannu coed i wneud iawn am golli rhai a gliriwyd. Efallai y bydd angen gwneud iawn fel hyn oddi ar y safle.

8.213 Efallai hefyd y bydd achosion lle gallai gwaith adfer i sefydlu cyflwr neu wneud gwelliannau ddigwydd. Mae adfer yn golygu adfer cynefin sydd wedi mynd yn ddiffaith. I sefydlu cyflwr byddai angen gwella adnodd sydd wedi diraddio ar hyn o bryd. Er enghraifft, gellid gwella gorgors sych fel ei bod yn dod yn wlyb eto. Gallai gwella olygu adfer cynefin lle nad oes colled neu ei fod yn ychwanegu at yr ardal sy'n cael ei hadfer drwy wneud iawn. Er enghraifft, gellid ffensio darn o dorlan i ganiatáu i'r llystyfiant dyfu'n ôl ac atal erydu cyflymach.

8.214 Cyflawnir y lliniaru, y gwneud iawn a'r gwella/adfer hwn naill ai drwy amodau cynllunio neu Adran 106 os caiff ei gyflawni ar y safle datblygu.

8.215 Lle gallai datblygu effeithio'n sylweddol ar y gwasanaethau neu'r prosesau hyn, bydd gofyn cynnwys Cynllun Rheoli i sicrhau y bydd gwaith lliniaru, gwneud iawn ac adfer i sefydlu cyflwr a gwneud

gwelliannau yn llwyddiannus. Dylai'r cynllun ddangos sut y caiff y ffactorau hyn eu rheoli dros gyfnod o amser y cytunir iddo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Fel arfer bydd hyn yn gyfnod o 5 mlynedd ond gallai fod rhai achosion, e.e. oherwydd yr amser a gymer i greu cynefin newydd, lle disgwylir cyfnod hwy o amser. Gofynnir am gynlluniau rheoli cyn rhoi caniatâd cynllunio os byddant yn rhan o'r penderfyniad. Fel arall, cânt eu sicrhau drwy amod cynllunio a byddant yn ofynnol cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle.

8.216 Ar un adeg câi rhannau helaeth o ucheldir Gogledd Ceredigion eu defnyddio i gloddio am fwynau neu chwarela. Mae'r gweithgareddau hyn wedi gadael hen siafftiau cloddfeydd, ceuffyrdd a thomenni gwastraff ar eu hôl. Defnyddir Polisi Cynllunio Mwynau Cymru ynghyd â Maen Prawf 4 Polisi DM22 i benderfynu ynghylch ceisiadau cynllunio sy'n golygu datblygu safleoedd sy'n gysylltiedig â gweithfeydd metel. Bydd angen asesu effeithiau gweithfeydd o'r fath ar safleoedd gwarchodedig sy'n dibynnu ar ddyddodion metel.

8.217 Ymdrinnir i raddau helaeth â mater ansefydlogrwydd tir ym Mholisi Cynllunio Cymru, Pennod 13. Mae maen prawf 5 o Bolisi DM22, fodd bynnag, yn egluro mai cyfrifoldeb y datblygwr yw sicrhau bod y tir yn addas, neu y gellir ei wneud yn addas, ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Bydd growtio neu gapio gweithfeydd yn waith a allai fod yn gysylltiedig ag ansefydlogrwydd tir. Mewn rhai achosion, gallai'r ansefydlogrwydd tir fod yn ddifrifol ac na fyddai cyfiawnhad i gymaint o waith ag a fyddai'n ofynnol i wneud y tir yn sefydlog, felly byddai'n well peidio â datblygu'r safle.

Rheoli'r Arfordir

Polisi DM23:
Rheoli'r Arfordir

Caniateir cynlluniau i reoli'r arfordir yn amodol ar y canlynol:

1. Maent yn angenrheidiol er diogelwch y cyhoedd;

2. Maent yn gwarchod buddiannau economaidd gymdeithasol y gymuned;

3. Ystyriwyd yr holl effeithiau amgylcheddol ac ni fyddent yn cyfrannu at erydu ar yr arfordir na'r afonydd, llifogydd ar yr arfordir na phwysau ar yr arfordir ac ni fyddent yn trosglwyddo'r materion hynny i unman arall

4. Darperir cyfleusterau hamdden ac adloniant, lle bo hynny'n briodol; ac

5. Gellir darparu mynediad cyhoeddus, lle mae hynny'n briodol, a chynnal mynediad cyhoeddus lle mae'n bodoli'n barod.

Amcanion: 9, 13, 14

8.218 Mae'r polisi hwn yn help i wireddu Amcan 9, drwy geisio ymdrin â a rheoli effeithiau llifogydd arfordirol mewn modd rhagweithiol. Mae hefyd yn help i wireddu Amcan 13, drwy reoli'r morlin cyfnewidiol mewn ffordd mor gynaliadwy â phosibl, gan gydnabod y prosesau naturiol sy'n digwydd. Mae'r polisi hwn hefyd yn help i wireddu nodau Amcanion 13 a 14, drwy warchod yr amgylchedd naturiol, gan gynnwys bioamrywiaeth ac adnoddau naturiol.

8.219 Mae'r Cynllun Rheoli Traethlin yn nodi'r materion arfordirol penodol sy'n bodoli ac yn ceisio dynodi opsiynau cynaliadwy o ran rheoli'r arfordir, ac ystyried dylanwadau ac anghenion yr amgylchedd naturiol a'r amgylchedd dynol ac adeiledig. Mae rhagor o wybodaeth am y Cynllun Rheoli Traethlin ar gael ar wefan y Cyngor.

8.220 Dylid cyfiawnhau cynlluniau rheoli'r arfordir ar seiliau cynllunio, amgylcheddol ac economaidd. Dylai cynlluniau rheoli'r arfordir weithio gyda'r prosesau ffisegol naturiol ac nid yn eu herbyn, ac ni ddylent drosglwyddo'r risg i rannau eraill o'r arfordir. Dylid tarfu cyn lleied â phosibl ar y gydberthynas sy'n bodoli o fewn prosesau naturiol y gell arfordirol (gweler Cynllun Rheoli'r Draethlin am ragor o wybodaeth).

8.221 Ymdrinnir â'r rhan fwyaf o'r agweddau ar y polisiau sy'n ymwneud â Rheoli'r Arfordir ym Mholisi Cynllunio Cymru, a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 14. Fodd bynnag, mae rhai materion na roddir sylw digonol iddynt, ac mae Polisi DM23 yn ymdrin â'r rheiny.

8.222 Dylai ymgeiswyr droi at y Cynllun Rheoli Traethlin mabwysiedig gan ei fod yn disgrifio'r polisi amddiffyn yn y cylch ar hyn o bryd ac yn argymell y polisi i'w fabwysiadu yn y dyfodol. Mae hefyd yn dynodi ardaloedd lle gallai fod yn llesol darparu gweithfeydd amddiffyn newydd ac yn dynodi ardaloedd nad ydynt yn addas i'w datblygu, gan y byddai eu hamddiffyn yn cael effaith niweidiol neu'n anghynaliadwy yn y tymor hir.

8.223 O dan rai amgylchiadau neilltuol mae'r Cyngor yn cydnabod y gallai Cynllun Rheoli'r Arfordir arwain at gynnydd mewn llifogydd neu erydu arfordirol/afonol oherwydd bod manteision sylweddol o safbwynt bioamrywiaeth o ganiatáu hynny. Yn yr achosion hynny, mater i'r ymgeisydd yw dangos pam mae cynllun o'r fath yn fanteisiol ac na fyddai'n tanseilio diogelwch y cyhoedd.

8.224 Ni ddylai cynlluniau rheoli'r arfordir gyfrannu at gywasgu arfordirol. Mae cywasgu arfordirol yn digwydd pan gaiff cynefinoedd arfordirol

megis morfa heli eu colli rhwng ffin benodedig tua'r tir a lefelau'r môr yn codi a mwy o dywydd stormus. Mae datblygu ar yr arfordir, gan gynnwys amddiffynfeydd arfordirol, yn gosod ffin bendant i'r morlin, ac felly pan fydd lefel y môr yn codi, nid yw'r cynefinoedd hynny a fyddai fel arfer yn ymaddasu, yn gallu symud tua'r tir oherwydd mae adeileddau ffisegol yn eu rhwystro. Mae hynny'n cywasgu'r cynefin gan arwain at golli ansawdd ac/neu arwynebedd y cynefinoedd pwysig hyn a'r fioamrywiaeth sy'n gysylltiedig â hwy e.e. adar y glannau. Caiff yr effaith hon ei chyflymu gan y cynnydd mewn tywydd stormus sy'n cael ei ddarogan yn sgil newid hinsawdd, ac mae hynny'n arwain at erydu arfordirol. Gall gwaith peirianyddol 'ysgafn' hefyd effeithio ar gywasgu arfordirol.

8.225 Ni ddylai cynlluniau rheoli'r arfordir gyfrannu at lifogydd o'r môr. At ddibenion y polisi hwn, ystyr llifogydd o'r môr yw tir sy'n cael ei orchuddio gan ddŵr môr ar rai adegau, er enghraifft ar lanw uchel, ymchwydd llifogydd a stormydd.

8.226 Mae Polisïau DM14. DM15, DM16 a DM17 yn arbennig o berthnasol i gynigion sy'n ymwneud â rheoli'r arfordir.

Mwynau

8.227 Dylai unrhyw ddatblygu arfaethedig (pob math o ddefnydd tir, tai, manwerthu ac ati) ystyried a fyddai'r datblygu'n effeithio ar adnoddau mwynau'r Sir. Mae'r gofynion hyn wedi'u nodi yn Adran 7 (Mathau Penodol o Bolisïau Defnydd Tir). Mae polisïau sy'n manylu ar sut y penderfynir ar geisiadau i gloddio am fwynau hefyd wedi'u nodi yn yr Adran honno. Mae Polisi S01 (Adran 6) yn rhestru'r safleoedd sydd wedi cael eu neilltuo'n benodol ar gyfer gweithfeydd mwynau ychwanegol.

Datblygu Economaidd (B1, B2, B8 neu sui generis)

8.228 Mae polisïau yn manylu ar y gofynion mewn perthynas ag unedau neu safleoedd cyflogaeth newydd B1, B2, B8 neu sui generis yn ogystal â pholisïau yn delio â newid defnydd o ddefnydd cyflogaeth ar hyn o bryd i fath arall o ddefnydd wedi'u nodi yn Adran 7 (Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir). Mae Polisi S01 (Adran 6) yn rhestru safleoedd sydd wedi cael eu neilltuo'n benodol at ddibenion B1, B2, B8 neu sui generis. Mae Polisïau S02-S04 (Rhan 6) hefyd yn berthnasol.

Twristiaeth

8.229 Mae polisïau yn manylu ar y gofynion mewn perthynas ag unedau neu safleoedd twristiaeth newydd (yn llety a chyfleusterau) wedi'u nodi yn Adran 7 (Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir). Mae Adran 7 hefyd yn nodi'r dull polisi tuag at newid defnydd llety

twristiaeth ar hyn o bryd i fath arall o ddefnydd. Nid oes dyraniadau tir penodol wedi'u cynnwys yn y CDLl ar gyfer twristiaeth.

Manwerthu

8.230 Mae polisïau yn manylu ar y gofynion mewn perthynas ag unedau neu safleoedd manwerthu newydd yn ogystal â pholisïau yn delio â newid defnydd o ddefnydd manwerthu ar hyn o bryd i fath arall o ddefnydd wedi'u nodi yn Adran 7 (Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir). Mae Polisi S01 (Rhan 6) yn nodi'r safleoedd sydd wedi cael eu neilltuo'n benodol ar gyfer defnydd manwerthu ychwanegol fel rhan o safleoedd defnydd cymysg. Mae Polisïau S02-S04 (Rhan 6) hefyd yn berthnasol.

Gwastraff

8.231 Rhaid i bob math o ddefnydd tir (tai, manwerthu ac ati) roi sylw i'r hierarchaeth gwastraff fel y'i nodir yn Adran 7 (Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir). Caiff polisïau yn nodi'r gofynion mewn perthynas â chyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff newydd eu nodi hefyd yn Adran 7. Mae Polisi S01 (Rhan 6) yn rhestru'r safleoedd sydd wedi cael eu neilltuo'n benodol ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff ychwanegol yng Ngheredigion fel rhan o'r dyraniadau cyflogaeth.

9. Monitro

9.1 Mae'n ofynnol i bob Awdurdod Cynllunio Lleol baratoi Adroddiad Monitro Blynyddol am y flwyddyn ariannol flaenorol a'i gyflwyno i Lywodraeth Cymru erbyn 31 Hydref bob blwyddyn ar ôl i'r CDLl gael ei fabwysiadu.

9.2 Bydd yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn monitro effeithiolrwydd y CDLl ac yn nodi unrhyw faterion y mae angen rhoi sylw iddynt. Yn ogystal â'r Monitro Blynyddol, bydd cyhoeddiadau, polisïau, adroddiadau a digwyddiadau lleol yn cael eu hadolygu i sicrhau bod unrhyw faterion sy'n berthnasol i'r CDLl yn cael eu nodi ac y rhoddir sylw iddynt lle bo angen.

9.3 Gallai canlyniadau'r monitro olygu bod angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol, neu ei bartneriaid, weithredu er mwyn gwella'r ddarpariaeth. Neu, gallai nodi bod angen adolygu'r CDLl yn rhannol neu yn ei gyfanrwydd. Gallai'r newidiadau fod yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol eu natur. Er enghraifft, byddai newidiadau i gynlluniau e.e. Cynllun Rheoli ACA Bae Ceredigion, a nodwyd yn yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol fel mesurau lliniaru, yn golygu bod rhaid adolygu'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol o un neu fwy o bolisïau'r CDLl, a byddai hynny'n arwain yn anuniongyrchol at newidiadau neu ychwanegiadau polisi. Efallai y bydd angen i unrhyw newidiadau i'r CDLl gael eu hailasesu o dan y Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol Strategol a/neu'r Rheoliadau Cynefinoedd.

9.4 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi sefydlu fframwaith monitro ar lefel strategol i asesu pa mor effeithiol yw amcanion y CDLl. Mae'n bwysig fod y fframwaith monitro:

- yn defnyddio'r wybodaeth sydd ar gael;
- yn gosod targedau a dangosyddion clir;
- yn edrych i'r dyfodol ac yn ymarferol;
- yn unol â'r canllawiau monitro cenedlaethol perthnasol; ac
- yn gadarn ei ffocws ac yn osgoi bod yn gasgliad o ystadegau.

9.5 Er mwyn i'r cofnodi fod yn gyson, bod modd cymharu'r wybodaeth a'I chofnodi'n gronnus, bydd yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn cadw at yr un fformat bob blwyddyn. Serch hynny, derbynnir nad yw'n ymarferol monitro pob dangosydd bob blwyddyn.

9.6 Mae'r Fframwaith Monitro i CDLl Ceredigion wedi'i gynnwys yn Atodiad 3. Dim ond y cyflenwad tir ar gyfer tai ac aneddiadau fforddiadwy ychwanegol net ac aneddiadau'r farchnad gyffredinol y mae'n rhaid eu monitro bob blwyddyn (CDLl Cymru, 2006: Rheoliad

37), er yr argymhellir dangosyddion craidd eraill. Yn ogystal â'r dangosyddion Gorfodol (G) a Chraidd (C), mae'r awdurdod hefyd wedi cynnwys ei Ddangosyddion Lleol (L) ei hun.

9.7 Mae'r tabl hefyd yn nodi targed, dangosydd, ffynhonnell ddata, amlder a chamau gweithredu.

9.8 Er mwyn scirhau na fyddai'r fframwaith monitro'n rhoi gormod o bwys ar y meintiol, manteisiwyd ar bob cyfle i ddefnyddio gwybodaeth ansoddol, megis cwrdd â rhanddeiliaid. Bydd hyn yn fodd i gymryd camau gweithredu ar sail gwybodaeth, gan hwyluso dealltwriaeth o 'sut a pham' y mae'r cynllun yn gweithio fel y mae, yn hytrach na dim ond 'beth' yw ei ganlyniadau. Er enghraifft, efallai nad yw polisi yn cyflawni'r amcan a ddymunir am nifer o resymau amrywiol – diffyg ymwybyddiaeth efallai, y gellid mynd i'r afael ag ef drwy weithdy gyda defnyddwyr perthnasol, neu am fod datblygwyr yn meddwl na fyddai'n talu'r ffordd.

9.9 Dechreuodd cyfnod y CDLl yn 2007 a bydd penderfyniadau ynghylch ceisiadau hyd at adeg cyhoeddi Adroddiad yr Arolygydd yn cael eu gwneud ar sail y cynlluniau blaenorol. Felly, wrth fonitro agweddau o'r CDLl, nodir pa gynlluniau a ddefnyddiwyd i benderfynu ynghylch y ceisiadau perthnasol, er mwyn gwarchod rhag unrhyw gamddealltwriaeth.

9.10 Oherwydd y bydd ystod eang o bobl yn defnyddio'r CDLl, a'r rheini'n amrywio o ddatblygwyr masnachol ar raddfa fawr i unigolion lleol, mae'n bwysig bod y dogfennau'n hwylus i bawb. Felly, defnyddir arolygon adborth i asesu 'rhwyddineb' y CDLl, gan sicrhau bod y CDLl yn ateb y diben fel cyfrwng cynllunio hygyrch ac effeithlon. Hefyd, byddir yn galw ar grwpiau rhanddeiliaid a chwaraeodd ran annatod yn natblygiad y CDLl i werthuso meysydd polisi penodol, i hwyluso'r gwaith casglu tystiolaeth ac adborth wrth adolygu'r cynllun.

10. Cyflawni'r Strategaeth

Cyflenwad tir

10.1 Mae'r CDLl yn cyfeirio at ddarparu lefel benodol o dwf o ran tai a chyflogaeth. Mae'r Awdurdod Lleol yn hyderus fod cyflenwad tir ar gyfer y lefelau hyn wedi cael ei ddarparu yn y CDLl drwy safleoedd wedi'u neilltuo neu drwy'r polisïau sy'n seiliedig ar feini prawf.

Hyblygrwydd:

10.2 Mae'r Awdurdod Lleol yn cydnabod na fydd pob safle'n cael ei ddatblygu ar gyfer tai. Yn gyffredinol, defnyddir lwfans hyblygrwydd o 10% yng nghyswllt faint o dir a neilltuwyd i ymateb i'r twf ym maes tai. Bydd yr Awdurdod Lleol hefyd yn monitro pa safleoedd sy'n cael eu datblygu. Lle bydd pryder nad yw safleoedd ar gael i'w datblygu, ac nad yw'r niferoedd tai yn cael eu gwireddu, mae gan yr Awdurdod Lleol yr opsiwn o newid y dyraniad tir. Oherwydd bod yr holl Safleoedd Posibl sy'n gysylltiedig â'r Canolfannau Gwasanaethau wedi eu hasesu, byddai'n ddigon rhwydd cyfnewid safle sy'n achosi problemau am y safle nesaf orau yn ôl yr Asesiad o'r Safleoedd Posibl.

10.3 Bydd yr Awdurdod Lleol hefyd yn adolygu'r holl ddyraniadau tir eraill yn y CDLl ac yn trafod gyda chyrff partner ac Adrannau eraill yr Awdurdod Lleol unrhyw bryderon ynglŷn ag argaeledd unrhyw un o'r safleoedd i gael ei ddatblygu, ac a oes angen gweithredu drwy gynnal adolygiadau.

Cyfyngiadau

10.4 Ni wyddys am unrhyw gyfyngiadau sy'n awgrymu nad oes modd cyflawni'r Strategaeth a ffefrir yn gyffredinol.

10.5 Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Lleol yn sylweddoli bod cyfyngiadau ar rannau o'r sir o ran y seilwaith, yn enwedig yng nghyswllt carthffosiaeth. Mewn rhai mannau, mae gan y darparwr dŵr gynlluniau i wella pethau yn ei gynllun gwella ar gyfer 2005-2010 (Dŵr Cymru). Fodd bynnag, nid yw hyn yn wir am bob anheddiad. Eir i'r afael â rhai o'r cyfyngiadau sy'n weddill drwy gynllun nesaf y darparwr ar gyfer 2010-2015. Serch hynny, rhaid i'r ALl fod yn barod oherwydd ni eir i'r afael â phob cyfyngiad yn y modd hwn. Lle mae cyfyngiadau yn hysbys, manylir ar y rhain yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau a hefyd yn y Rhestrau Safleoedd wedi'u Neilltuo (Cyfrol 2A y CDLl).

10.6 Ni all yr awdurdod hepgor aneddiadau o'r Strategaeth oherwydd cyfyngiadau o'r fath os yw am wireddu nod cyffredinol y Strategaeth (sef sicrhau rhwydwaith cryf o Ganolfannau Gwasanaethau ledled y Sir) - a bod yr aneddiadau mwyaf addas ar gyfer sicrhau hyn wedi eu nodi. Yn wir, mae'r darparwr dŵr yn seilio'i gais am gyllid ar strategaethau twf cynlluniau datblygu. Felly, mae twf arfaethedig yn gweithredu fel sbardun i fuddsoddi pellach.

10.7 Er mwyn goresgyn y cyfyngiad hwn heb beryglu iechyd ei drigolion a'r amgylchedd, bydd yr Awdurdod Lleol yn sicrhau bod seilwaith priodol ar gael naill ai drwy ohirio'r datblygiad nes bod gwelliannau wedi'u cyflwyno yng nghynlluniau'r ymgymerwr dŵr neu er mwyn caniatáu i ddatblygwyr ariannu neu ddarparu'r seilwaith eu hunain (gweler Polisi DM12).

10.8 Mae capasiti’r cyrff dŵr y mae’r gwaith trin yn gollwng iddynt yn ystyriaeth hefyd. Mae ansawdd y dŵr yn ystyriaeth ar rai afonydd ac ystyriwyd hynny wrth lunio rhai polisïau ac yn Rhestrau’r Safleoedd a Ddyrannwyd er mwyn sicrhau na fydd y CDLl yn cyfrannu at hynny ac y bydd o’r herwydd yn helpu cyflawni Amcanion Fframwaith y Gyfarwyddeb Ddŵr a diogelu buddiannau amgylcheddol.

10.9 Mae’r Awdurdod Lleol yn ymwybodol hefyd nad yw’r cyflenwad dŵr yn broblem ar hyn o bryd ond y gallai fod yn y dyfodol. Mae angen sicrhau gwelliannau o ran storio dŵr yn y Sir gan nad y cyflenwad dŵr yw’r broblem sylfaenol ond cadw’r dŵr hwnnw. Mae hyn y tu hwnt i gwmpas y CDLl, ond nid yw annog effeithlonrwydd dŵr drwy ailddefnyddio dŵr llwyd y tu allan i gwmpas y cynllun. Felly, mae’r Awdurdod yn mynd ati’n frwd i hybu effeithlonrwydd dŵr er mwyn cydnabod y problemau a allai godi yn ystod oes cynlluniau yn y dyfodol.

10.10 Mae’r CDLl wedi cael ei baratoi gyda gwybodaeth briodol ar gael am y perygl o lifogydd. Yn gyffredinol, mae’r Awdurdod Lleol wedi osgoi neilltuo tir mewn ardaloedd lle mae perygl o lifogydd. Felly, nid yw gwireddu’r Strategeth yn ei chyfanrwydd yn debygol o gael ei danseilio gan faterion yn ymwneud â pherygl llifogydd. Hefyd, mae dŵr wyneb ffo wedi cael ei drafod gydag Asiantaeth yr Amgylchedd Cymru ac mae polisi ar systemau draenio cynaliadwy wedi cael ei gynnwys (Polisi DM13). Bu deialog cynnar gydag Asiantaeth yr Amgylchedd yn help i sefydlu pa aneddiadau allweddol y mae angen eu hasesu ymhellach cyn i safleoedd adnewyddu gael eu neilltuo yn y CDLl (Aberystwyth ac Aberteifi) i ganfod lle mae perygl o lifogydd (llanw, afonol neu ddŵr wyneb). Mae’r safleoedd sydd wedi’u neilltuo yn y CDLl wedi bod yn destun Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol llawn. Mae copïau o’r adroddiadau hyn ar gael ar wefan y Cyngor.

Cydweithio a gweithio ar draws ffiniau

10.11 Mae’r Awdurdod Cynllunio Lleol yn sylweddoli na all gyflawni’r Strategaeth ar ei ben ei hun.

10.12 Bydd angen i wahanol adrannau’r Awdurdod gydweithio’n glos a chydweithio â phartneriaid a sefydliadau allanol hefyd er mwyn sicrhau’r rhwydwaith cryf o gymunedau a Chanolfannau Gwasanaethau a gynigir yn y Strategaeth hon.

10.13 Mae angen gweithio'n glos hefyd gydag Awdurdodau Lleol cyffiniol i roi'r Strategaeth ar waith er mwyn sicrhau bod strategaethau'n ategu ac yn atgyfnerthu ei gilydd yn hytrach na thanseilio'i gilydd. Yn benodol mae'r awdurdodau lleol yn cynnwys Cynghorau Sir Gwynedd, Powys, Sir Gaerfyrddin, Sir Benfro ac hefyd Awdurdodau Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro ac Eryri.

10.14 Mae Ceredigion wedi gweithio gyda'r Awdurdodau uchod wrth gynhyrchu CDLl Ceredigion i nodi materion trawsffiniol generig ac i gytuno ar faterion nad oes iddynt oblygiadau ar draws ffiniau. Lle mae materion yn berthnasol ar draws ffiniau, mae trafodaethau gyda'r Awdurdodau cyffiniol perthnasol wedi sicrhau bod y polisïau sydd wedi'u cynnwys yn CDLl Ceredigion yn ategu rhai'r Awdurdod cyffiniol. Bydd ALl Ceredigion yn parhau i ailedrych ar y materion hyn i ganfod unrhyw newid yn y materion dan sylw ac i fynd i'r afael yn briodol â hwy lle mae angen drwy adolygiad. Dyma rai o'r materion sy'n croesi ffiniau a nodwyd:

- rhoi dynodiadau cadwraeth tirwedd neu natur ar waith (megis Ardaloedd Tirwedd Arbennig a Safleoedd o Bwys o ran Cadwraeth Natur); ac
- effaith ar Safleoedd Rhyngwladol – yn Adroddiad Sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Strategaeth a Ffefrir Ceredigion nodir y materion trawsffiniol posibl sy'n ymwneud â llygredd yr aer, ansawdd y dŵr a faint o ddŵr sydd ar gael, y tir a gymerir a materion sy'n ymwneud â hamdden.

10.15 Yn benodol, yng nghyswllt Powys, bydd angen i'r Awdurdodau Lleol barhau i gydweithio'n glos o ran datblygu fferm wynt Ardal Chwilio Strategol D.

10.16 Mae ALl Ceredigion yn cydnabod rôl arbennig Awdurdodau Parciau Cenedlaethol cyfagos. Bydd yr ALl yn ystyried amcanion Cynlluniau Rheoli'r Parciau Cenedlaethol (Arfordir Sir Benfro ac Eryri), gan roi blaenoriaeth i dirwedd a chadwraeth, wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio a allai effeithio ar dir yn y parc cenedlaethol.

10.17 Mae'r goblygiadau trawsffiniol mwyaf o ran strategaethau ar gyfer aneddiadau'n codi gyda Sir Benfro a Sir Gaerfyrddin oherwydd mae nifer o aneddiadau allweddol wedi'u lleoli ar hyd y ffin. Mae goblygiadau i'r rhain o ran y gofynion seilwaith a gwasanaethau (gan gynnwys trafnidiaeth), cynaliadwyedd cymunedau, anghenion ym maes tai a darparu cyflogaeth. Mae tair o Ganolfannau Gwasanaethau Trefol Ceredigion ar y ffin, Llanbedr Pont Steffan a Llandysul ar y ffin â Sir Gaerfyrddin ac Aberteifi ar y ffin â Sir Benfro. Yn ogystal â hyn, mae Llanybydder yn Sir Gaerfyrddin yn anheddiad mawr sy'n ffinio ar Geredigion fel y mae Castellnewydd Emlyn. Mae nifer o aneddiadau llai hefyd yn cyffwrdd â'r ffin ar y naill ochr a'r llall. Mae trafodaethau gyda'r awdurdodau cyffiniol wedi digwydd drwy gydol cyfnod cynhyrchu CDLl Ceredigion i sicrhau na fydd y

Strategaeth sy'n cael ei chynnig gan Geredigion yn effeithio'n andwyol ar strategaethau cyffiniol, ac i'r gwrthwyneb. Mae Ceredigion wedi trafod y labeli 'mewn enw' sy'n cael eu rhoi i aneddiadau dros y ffin – er mwyn i Geredigion allu sefydlu maint llawn y berthynas rhwng ei haneddiadau hi ac aneddiadau yn y Siroedd cyffiniol. O'r trafodaethau hyn mae'n ymddangos bod y Strategaethau sy'n cael eu llunio yn ategu'i gilydd ac nad ydynt yn peri pryder. Bydd angen parhau â'r cyswllt ar draws y ffiniau wrth i CDLl Ceredigion gael ei weithredu ac wrth i CDLl yr awdurdodau cyfagos fwrw ymlaen i'r cam mabwysiadu. Pan fydd materion newydd yn dod i'r amlwg (e.e. o ran amcanestyniadau tai wedi'u diweddaru yn ardaoedd yr ALlau cyffiniol), bydd angen ystyried y wybodaeth hon o ran ei goblygiadau posibl i aneddiadau ar y ffin. Os bydd angen unrhyw newidiadau, ymdrinnir â hynny drwy adolygiad.

10.18 Mae rhannu gwybodaeth yng nghyfarfodydd y Grwpiau Cynllunio Rhanbarthol (Grŵp y Canolbarth a Grŵp y De Orllewin), trafodaethau unigol a chyfarfodydd penodol gydag Awdurdodau Lleol gwahanol wedi bwydo i mewn i gynhyrchu'r CDLl a bydd yn sicrhau bod materion trawsffiniol yn dal i gael eu hystyried. Mae grŵp i'r De Orllewin yn bodoli i ystyried materion trawsffiniol yn ymwneud ag Arfarniadau o Gynaliadwyedd/Asesiadau Amgylcheddol Strategol ac Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd yn benodol a sefydlwyd grŵp tebyg i ystyried materion yn ymwneud â gwastraff a mwynau. Hefyd, cynhaliwyd cyfarfodydd penodol yn y gogledd a'r de gyda'r Awdurdodau Lleol perthnasol, Asiantaeth yr Amgylchedd a Chyngor Cefn Gwlad Cymru i drafod yr effeithiau ar Safleoedd Rhyngwladol.

10.19 Mae'n hanfodol cydweithio ar draws ffiniau hefyd ym maes gwastraff. Mae Ceredigion yn rhan o Grŵp Gwastraff Rhanbarthol De Orllewin Cymru (Pen-y-bont ar Ogwr, Sir Gaerfyrddin, Ceredigion, Castell-nedd Port Talbot, Sir Benfro, Abertawe, Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a Pharc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro). Mae'r grŵp yn gyfrifol am lunio cynlluniau gwastraff rhanbarthol sy'n anelu at gynorthwyo'r rhanbarth i ddatblygu rhwydwaith integredig a digonol o gyfleusterau rheoli gwastraff drwy roi gwybodaeth strategol am y mathau o gyfleusterau sy'n angenrheidiol a'r mathau o leoliadau sy'n debygol o fod yn dderbyniol. Mae Ceredigion yn sir anghysbell ac yn cynhyrchu ychydig bach o wastraff ac felly nid yw'r diwydiant yn debygol o'i dewis fel safle ar gyfer cyfleusterau rhanbarthol. Nid oes gan All Ceredigion gyfleusterau gwaredu terfynol (heblaw am wastraff anadweithiol) ac o'r herwydd mae'n dibynnu ar gyfleusterau y tu allan i Geredigion i waredu gwastraff gweddilliol yn derfynol. Bu Ceredigion a Phowys yn cydweithio a daethant i'r casgliad mai strategaeth gydweithrediadol yn seiliedig ar dreulio anaerobig ar raddfa fach ynghyd â chasglu bwyd yw'r dewis gorau ar gyfer ardal Canol Cymru. Felly, ceisir ymdrin â'r gwastraff gweddilliol sy'n weddill 'y tu allan i'r dalgylch' gyda'r consortia cyffiniol. Mae Consortiwm Gwastraff De Orllewin Cymru (Cynghorau Pen-y-bont ar Ogwr, Sir Gaerfyrddin, Ceredigion, Castell-nedd Port Talbot, Sir

Benfro ac Abertawe, a Cheredigion erbyn hyn) yn cydweithio i ystyried atebion posibl.

10.20 Nid yw'r adnoddau mwynau wedi eu dosbarthu'n gyfartal ac felly mae'n rhaid cludo mwynau o'r naill ardal i'r llall fel bo angen. Oherwydd y rhyngddibyniaeth hon nid yw Awdurdodau Cynllunio Mwynau'n gallu gweithredu ar eu pennau eu hunain er eu lles eu hunain yn unig. Mae Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWPS) yn llunio Datganiadau Technegol Rhanbarthol bob 5 mlynedd i osod strategaeth gyson a chadarn ar gyfer darparu agregau ledled rhanbarth de Cymru (Ceredigion, Powys a siroedd y de) hyd at 2021. Fodd bynnag, mae Ceredigion yn cydweithio gyda'r holl awdurdodau unedol a arferai fod yn rhan o Gyngor Sir Dyfed gynt, drwy gyfrwng grŵp mwynau isranbarthol anffurfiol sy'n cwrdd i gyfnewid gwybodaeth ar faterion trawsffiniol, megis hynt ceisiadau cynllunio mwynau, a sicrhau cysondeb.

11. Beth fydd yn Digwydd Nesaf?

Canllawiau Cynllunio Atodol

11.1 Er mwyn cynorthwyo symleiddio'r CDLl ei hun, gellir cynnwys unrhyw fanylion y mae eu hangen ynglŷn â gweithredu polisïau penodol mewn set o Ganllawiau Cynllunio Atodol sy'n mynd gyda'r cynllun.

11.2 Mae manylion y Canllawiau Cynllunio Atodol arfaethedig wedi'u cynnwys yn y Papur Cefndir, Canllawiau Cynllunio Atodol. Bydd y rhestr hon yn dal i gael ei datblygu ac, felly, gellir ei hymestyn neu ei diwygio yn ystod oes y CDLl. Ymgynghorir ynghylch pob set o Ganllawiau Cynllunio Atodol cyn eu mabwysiadu i'w defnyddio.

Monitro ac adolygu

11.3 Ar ôl mabwysiadu'r CDLl, caiff ei fonitro bob blwyddyn (gweler y fframwaith monitro yn adran 9). Os gwelir, wrth fonitro, nad yw'r Strategaeth neu bolisïau penodol yn cael eu gwireddu, bydd angen i'r Awdurdod benderfynu a oes angen adolygu rhannau o'r CDLl. Beth bynnag am hynny, cynhelir adolygiad trwyadl o'r CDLl bob 4 blynedd.

Atodiad 1 - Y Strategaeth Anheddu o ran Dosbarthiad Twf: Grwpiau Aneddiadau Arfaethedig y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig - Tabl

(Y rhifau yw'r cyfeirnod unigryw a roddwyd i bob Canolfan Gwasanaethau Trefol/Gwledig ac maent yn fodd o adnabod pob Grŵp Aneddiadau)

Canolfannau Gwasanaethau Trefol (Trefi)	**01** **Aberaeron (Llwyncelyn)**	**02** **Aberteifi**	**03** **Aberystwyth /Llanbadarn Fawr /Waunfawr /Penparcau**	**04** **Castellnewydd Emlyn, [Sir Gâr] (Adpar)**	**05** **Llanbedr Pont Steffan**	**06** **Llandysul**	**07** **Tregaron**
Aneddiadau Cyswllt	Aberarth	Ferwig	Blaen-plwyf	Betws Ifan	Betws Bledrws	Aber-banc	Bron-nant
	Ciliau Aeron	Gwbert	Capel Bangor	Beulah	Cellan/Fisher's Arms	Capel Dewi (D)	Llanddewibrefi
	Ffos-y-ffin	Llangoedmor	Capel Seion	Brongest	Cwrtnewydd	Coed-y-bryn	Llangeitho
	Pennant	Llechryd	Comins Coch	Bryngwyn	Dre-fach	Croeslan	
		Pen-y-parc	Goginan	Cwm Cou	Gors-goch	Ffostrasol	
			Llanfarian	Llandyfriog	Llangybi	Henllan	
			Llangorwen		Llanwnnen	Horeb	
			Rhydyfelin		Llwyn-y-groes	Maesymeillion	
					Silian	Penrhiw-llan	
						Pentre-llwyn/Gorrig	
						Pren-gwyn	
						Rhydlewis	
						Rhydowen	
						Talgarreg	
		Mae Aneddiadau'n gysylltiedig â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn Sir Benfro hefyd		Mae Aneddiadau'n gysylltiedig â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn Sir Gaerfyrddin a Sir Benfro hefyd	Mae Aneddiadau'n gysylltiedig â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn Sir Gaerfyrddin hefyd	Mae Aneddiadau'n gysylltiedig â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn Sir Gaerfyrddin hefyd	

Canolfannau Gwasanaethau Gwledig	**08** **Aber-porth / Parc-llyn**	**09** **Bow Street**	**10** **Ceinewydd**	**11** **Cenarth**	**12** **Felin-fach/Ystrad Aeron**	**13** **Llannarth**	**14** Llanilar	**15** **Llan-non**
Aneddiadau Cyswllt	Blaenannerch	Llandre	Caerwedros	Llandygwydd	Cilcennin	Gilfachreda	Cnwch Coch	Bethania
	Blaen-porth		Cross Inn (Ceinewydd)		Cribyn	Derwen Gam	Llanafan	Cross Inn
	Brynhoffnant		Maen-y-groes		Dihewyd	Mydroilyn	Llanfihangel-y-	(Llan-non)
	Llangrannog		Pentre'r Bryn		Tal-sarn		Creuddyn	Nebo
	Pontgarreg		Plwmp				Lledrod	
	Sarnau							
	Tan-y-groes							
	Tre-saith							
				Mae Aneddiadau'n gysylltiedig â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn Sir Benfro hefyd				

Canolfannau Gwasanaethau Gwledig	**16** **Llanrhystud**	**17** **Llanybydder**	**18** **Penrhyn-coch**	**19** **Pontarfy-nach**	**20** **Pontrhydfendigaid**	**21** **Tal-y-bont**	**22** **Y Borth**
Aneddiadau Cyswllt	Llangwyryfon	Alltyblaca		Ponterwyd	Pont-rhyd-y-groes	Eglwys-fach	Dôl-y-bont
		Highmead			Ysbyty Ystwyth	Tre'r-ddôl	Ynys-las
					Ystrad Meurig	Tre Taliesin	
		Mae Aneddiadau'n gysylltiedig â'r Grŵp Aneddiadau hwn yn Sir Gaerfyrddin hefyd					

Nid oes gan Aneddiadau Cyswllt sydd y tu allan i'r Sir gyfran o lwfans tai Grwpiau Aneddiadau Ceredigion, a hynny oherwydd mae darpariaeth iddynt yn y siroedd cyffiniol.

Atodiad 2 – Tabl Manylion Lwfansau Tai CDLl Ceredigion (2007-2022)

Grwpiau Aneddiadau		Twf Tybiedig		Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):						
		a % cyfran pob Grŵp Aneddiadau	b Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000	c Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010	d Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	e Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	f Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	g Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	h Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	i Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)
Aberaeron (Llwyncelyn)	Grŵp Aneddiadau	100.0	197	93						
	Canolfan Gwasanaethau	**66.5**	**131**	**45**	63	**23**	**0**	**0**	22	**153**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	33.5	66	48			18			66
Aberteifi	Grŵp Aneddiadau	100.0	564	387						
	Canolfan Gwasanaethau	**74.5**	**420**	**274**	146	**0**	**0**	**0**	0	**420**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	25.5	144	113			31			144
Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waun-fawr	Grŵp Aneddiadau	100.0	2058	478						
	Canolfan Gwasanaethau	**91.2**	**1877**	**389**	1263	**225**	**0**	**275**	0	**2152**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	8.8	181	89			92			181
Castellnewydd Emlyn (Adpar)	Grŵp Aneddiadau	100.0	142	100						
	Canolfan Gwasanaethau	**38.0**	**54**	**19**	35	**0**	**0**	**0**	0	**54**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	62.0	88	81			7			88
Llanbedr Pont Steffan	Grŵp Aneddiadau	100.0	352	186						
	Canolfan Gwasanaethau	**65.6**	**231**	**94**	137	**0**	**0**	**0**	99	**330**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	34.4	121	92			29			121
Llandysul	Grŵp Aneddiadau	100.0	442	291						
	Canolfan Gwasanaethau	**51.1**	**226**	**101**	125	**0**	**0**	**0**	1	**227**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	48.9	216	190			26			216
Tregaron	Grŵp Aneddiadau	100.0	176	82						
	Canolfan Gwasanaethau	**58.0**	**102**	**24**	78	**0**	**0**	**0**	16	**118**
	Aneddiadau Cyswllt a	42.0	74	58		0	16			74

Grwpiau Aneddiadau		Twf Tybiedig a % cyfran pob Grŵp Aneddiadau	b Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000	Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b): c Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010	d Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	e Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	f Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	g Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	h Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	i Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)
	Lleoliadau Eraill									
Aber-porth/ Parc-llyn	Grŵp Aneddiadau	100.0	332	140						
	Canolfan Gwasanaethau	**66.3**	**220**	**49**	171	**0**	**0**	**0**	0	**220**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	33.7	112	91			21			112
Bow Street	Grwp Aneddiadau	100.0	119	37						
	Canolfan Gwasanaethau	**84.0**	**100**	**27**	73	**0**	**0**	**0**	5	**105**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	16.0	19	10			9			**19**
Ceinewydd	Grŵp Aneddiadau	100.0	233	120						
	Canolfan Gwasanaethau	**64.8**	**151**	**51**	100	**0**	**0**	**0**	34	**185**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	35.2	82	69			13			82
Cenarth	Grŵp Aneddiadau	100.0	65	24						
	Canolfan Gwasanaethau	**75.4**	**49**	**13**	36	**0**	**0**	**0**	2	**51**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	24.6	16	11			5			16
Felin-fach/ Ystrad Aeron	Grŵp Aneddiadau	100.0	177	74						
	Canolfan Gwasanaethau	**63.3**	**112**	**20**	92	**0**	**0**	**0**	32	**144**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	36.7	65	54			11			65
Llannarth	Grŵp Aneddiadau	100.0	115	50						
	Canolfan Gwasanaethau	**67.0**	**77**	**19**	58	**0**	**0**	**0**	10	**87**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	33.0	38	31			7			38
Llanilar	Grŵp Aneddiadau	100.0	179	94						
	Canolfan Gwasanaethau	**69.8**	**125**	**49**	76	**0**	**0**	**0**	8	**133**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	30.2	54	45			9			54

Grwpiau Aneddiadau		Twf Tybiedig		Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):						
		a % cyfran pob Grŵp Aneddiadau	b Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000	c Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010	d Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	e Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	f Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	g Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	h Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	i Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)
Llan-non	Grŵp Aneddiadau	100.0	147	74						
	Canolfan Gwasanaethau	**73.5**	**108**	**43**	65	**0**	**0**	**0**	20	**128**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	26.5	39	31			8			39
Llanrhystud	Grŵp Aneddiadau	100.0	123	60						
	Canolfan Gwasanaethau	**78.9**	**97**	**41**	56	**0**	**0**	**0**	3	**100**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	21.1	26	19			7			26
Llanybydder*	Grŵp Aneddiadau	100.0	23	7						
	Canolfan Gwasanaethau	**60.9**	**14**	**0**	0	**0**	**0**	**0**	0	**0**
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	39.1	9	7			2			9
Penrhyn-coch	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	120	49						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**87.5**	**105**	**42**	63	**0**	**0**	**0**	1	**106**
	Canolfan Gwasanaethau	12.5	15	7			8			15
Pontarfynach	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	102	51						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**46.1**	**47**	**2**	45	**0**	**0**	**0**	1	**48**
	Canolfan Gwasanaethau	53.9	55	49			6			55
Pontrhydfendigaid	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	114	48						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**64.0**	**73**	**14**	59	**0**	**0**	**0**	4	**77**
	Canolfan Gwasanaethau	36.0	41	34			7			41

Grwpiau Aneddiadau		Twf Tybiedig		Cyfle datblygu y dibynnir arno i gyflenwi (b):						
		a % cyfran pob Grŵp Aneddiadau	b Darpariaeth arfaethedig yn ôl angen o 6000	c Ymrwymiadau ar 31 Awst 2010	d Dyraniadau Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	e Safleoedd Annisgwyl Tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	f Lwfans heb ei ddyrannu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)	g Hyblygrwydd: Safleoedd Annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	h Hyblygrwydd: Dyraniadau mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)	i Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu i gyflenwi (b)
Tal-y-bont	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	131	50						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**64.1**	**84**	**12**	72	**0**	**0**	**0**	13	**97**
	Canolfan Gwasanaethau	35.9	47	38			9			47
Borth	**Canolfan Gwasanaethau**	100.0	89	13						
	Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill	**84.3**	**75**	**7**	68	**0**	**0**	**0**	3	**78**
	Canolfan Gwasanaethau	15.7	14	6			8			14
Cyfanswm			**6000**	**2508**	**2881**	**248**	**349**	**275**	**307**	**6554**
			Cyfanswm y ddarpariaeth dybiedig	**Cyfanswm yr ymrwymiadau**	**Cyfanswm y dyraniadau tir y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y safleoedd annisgwyl y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y lwfans heb ei neilltuo y dibynnir arno i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y safleoedd annisgwyl mewn Canolfannau Gwasanaethau na ddibynnir arnynt i gyflenwi (b)**	**Cyfanswm y lwfans hyblygrwydd**	**Cyfanswm y Cyfleoedd Datblygu y dibynnir arnynt i gyflenwi (b)**

DS: Mae'r anghenion tai a briodolir i Ganolfan Gwasanaethau Gwledig Llanybydder wedi eu seilio ar anghenion sy'n codi yn ei Grŵp Aneddiadau yng Ngheredigion. Bydd Sir Gaerfyrddin yn gwneud y ddarpariaeth honno dros Geredigion. Felly, mae'r elfen honno'n rhan o'r amcanestyniad o 6000 (colofn b) nad yw Ceredigion yn gwneud darpariaeth ar ei gyfer. Felly, er ei fod wedi ei ddangos yn y tabl yng ngholofn b nid yw wedi ei gynnwys yn y cyfle datblygu cyffredinol o 6554 (colofn i)

Atodiad 3 – Fframwaith Monitro

Tai

Poblogaeth
Un o'r prif elfennau sy'n sail i'r CDLl cyfan yw cyflawni'r Strategaeth Anheddu, yn enwedig o ran sicrhau y darperir twf mewn lleoliadau cynaliadwy. Mae monitro'r Strategaeth yn dilyn o AMRH02 ymlaen. Fodd bynnag, mae hefyd angen monitro newidiadau yn y boblogaeth. Tra mae'r Strategaeth yn pennu ymhle y darperir ar gyfer twf, mae'r amcanestyniadau poblogaeth yn darparu sylfaen i fonitro a oes digon o dir wedi ei ddarparu yn y CDLl i helpu cyflawni'r twf. Trwy fonitro twf y boblogaeth gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried a oes angen tir ychwanegol a phryd mae ei angen. Petai'r amcanestyniadau'n troi allan i fod yn is na'r disgwyl ni fyddai hynny o angenrheidrwydd yn golygu y byddai'n rhaid tynnu tir allan o'r CDLl. Os nad oes galw, ni chaiff y tai eu datblygu. Fodd bynnag, os bydd yr angen yn fwy na'r hyn a dybir ar hyn o bryd byddai angen cynnwys rhagor o dir mewn adolygiad. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn bwriadu monitro twf y boblogaeth fel a ganlyn.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH01**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	Newid yn y boblogaeth
Polisiau	S01
Lefel	Lleol
Targed	Bydd newid yn y boblogaeth yn fras dros gyfnod y CDLl yn unol â'r newid a oedd wedi ei ddarogan ar sail yr amcanestyniadau poblogaeth
Dangosyddion	Niferoedd cyffredinol y bolbogaeth, y rhai sydd mewn addysg uwch ac nad ydynt mewn addysg uwch; ymfudo cyartalog net
Ffynhonnell	CSC gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol a data eraill
Pryd	5 mlynedd
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Gwneir dadansoddiad llawn o'r newid yn y boblogaeth gan gynnwys amcanestyniadau newydd bob pum mlynedd o gyfnod y cynllun. Caiff y newid yn y boblogaeth ei asesu ynghyd â'r dystiolaeth sydd ar gael ynghylch y newid yn nifer yr aelwydydd ac ystyrir yr wybodaeth ddemograffig honno yn ôl amcanion polisi'r CDLl i weld a oes cymryd camau neilltuol.

Y Strategaeth Anheddu ledled y Sir Countywide
Fel y dywedwyd, prif amcan y CDLl yw sicrhau bod datblygu'n digwydd yn y mannau mwyaf cynaliadwy gan sicrhau ar yr un pryd bod cyfleoedd ar gael i gynnal cymunedau gwledig. Mae hynny wedi esgor ar osod strategaeth ddosbarthu ar gyfer tai yn y Sir. Gosodir fframwaith monitro ar gyfer y Strategaeth honno isod. Fodd bynnag, dylid nodi na ellir deall llwyddiant na methiant y Strategaeth yn iawn heb

fonitro balans y datblygu ar lefel y Grwpiau Aneddiadau yn ogystal. Mae lefel fonitro'r Grwpiau Aneddiadau wedi ei gosod yn AMRH03 isod a bydd yn helpu'r Awdurdod Lleol i ddeall y cynnydd y mae wedi ei gyflawni o ran cyflawni'r Strategaeth ar gyfer y Sir gyfan a fesurir yn AMRH02.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH02**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Y Strategaeth Anheddu ledled y Sir**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Lleol
Targed	Tai wedi eu cwblhau ac ymrwymiadau ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y cynllun: • O leiaf 51% yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol; • 24% Canolfannau Gwasanaethau Gwledig; ac • Uchafswm o 25% yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' a dim mwy na 1522 o unedau ar y mwyaf.
Dangosyddion	O'r dyddiad mabwysiadu dylai cymhareb yr unedau a gwblhawyd a'r ymrwymiadau ledled y Sir gyfan fod yn dynesu at y rhaniad canrannol a geisir ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y Cynllun.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	O'r dyddiad mabwysiadu dylai cymhareb yr unedau a gwblhawyd a'r ymrwymiadau ledled y Sir gyfan fod yn symud tuag at y rhaniad canrannol a geisir ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y Cynllun. Oni fydd y rhaniad canrannol blynyddol yn symud tuag at y % a geisir ledled y Sir mewn unrhyw flwyddyn, cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny. Os nad oes cyfiawnhad dros y rhesymau yna ystyrir cymryd camau fel bo angen. Oherwydd y cesglir gwybodaeth ar lefel y Grwpiau Aneddiadau bydd yn bosibl nodi ai eithriadau daearyddol (er enghraifft, os yw bron pob un o'r GA yn symud tuag at y balans a geisir heblaw am un neu ddau) sy'n peri nad yw'r balans yn cael ei gyflawni'n sirol.

Grwpiau Aneddiadau'r Strategaeth Anheddu
Fel y nodir yn yr AMRH02 Sirol uchod, er mwyn deall a yw'r Strategaeth yn gweithio ai peidio bydd yn rhaid i'r Awdurdod Lleol fonitro'r sefyllfa ar lefel y Grŵp Aneddiadau. Yr hyn a ddigwydd ar lefel y Grŵp Aneddiadau a fydd yn gosod perfformiad y Sir gyfan. Mae'n bosibl bod y ffigurau Sirol wedi eu gwyro i ffwrdd o'r Strategaeth oherwydd perfformiad nifer fach o Grwpiau Aneddiadau. Felly, trwy

fonitro ar lefel y Grwpiau Aneddiadau gall yr Awdurdod Lleol nodi unrhyw broblemau ac ymchwilio i achos unrhyw wyriadau. Mae'r balans a geisir ym mhob Grŵp Aneddiadau rhwng Craidd yr Anheddiad a'r Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill wedi ei osod yn Atodiad 2 y CDLl. Mae'n bosibl monitro cynnydd pob un o'r Grwpiau Aneddiadau at y Targed yn barhaus.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH03**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Grwpiau Aneddiadau'r Strategaeth Anheddu**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Lleol
Targed	Tai wedi eu cwblhau ac ymrwymiadau i adlewyrchu rhaniad canrannol pob un o'r Grwpiau Aneddiadau unigol fel y nodir yn Atodiad 2 erbyn diwedd cyfnod y cynllun.
Dangosyddion	O'r dyddiad mabwysiadu, yn y Grwpiau Aneddiadau unigol, dylai cymhareb yr unedau a gwblhawyd a'r ymrwymiadau rhwng y Ganolfan Gwasanaethau a'r 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill' fod yn unol â'r rhaniad canrannol a geisir ledled y Sir erbyn diwedd cyfnod y Cynllun, neu'n agos ato fel y nodir yn Atodiad 2 Cyfrol 1 y CDLl.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Petai'r twf canrannol yn uwch na'r disgwyl yn yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill', gwrthodir rhagor o ddatblygu preswyl yn y Grŵp Aneddiadau hwnnw, ar gyfer yr 'Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill', nes bydd y caniatadau sy'n weddill wedi pallu neu wedi eu diddymu ac y bydd yr ymrwymiadau'n dynesu at y rhaniad canrannol a nodir yn Atodiad 2.

Strategaeth Anheddu – Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt'
Mae'r Strategaeth yn cydnabod pwysigrwydd caniatáu rhywfaint o gyfleoedd datblygu mewn lleoliadau heblaw am y Canolfannau Gwasanaethau - oherwydd ardal wledig helaeth Ceredigion. Mae hefyd yn cydnabod y dylid cyflawni'r rhan fwyaf o'r cyfleoedd hynny yn yr Aneddiadau Cyswllt. Fodd bynnag, mae hefyd yn cydnabod na ddylai hynny beri i rai o'r Aneddiadau Cyswllt hynny dyfu'n rhy fawr o ran eu maint presennol. Mae'r aneddiadau hyn yn gymharol fach a gall effaith y twf ar y gymuned a chymeriad ffisegol yr anheddiad presennol fod yn sylweddol. Oherwydd hynny mae'r Awdurdod Lleol wedi gosod cyfyngiad er mwyn sicrhau na fydd yr un Anheddiad Cyswllt yn tyfu mwy na 12% o'i faint fel yr oedd ar 1 Ebrill 2007 (nifer anheddau).

Cyfeirnod Monitro	AMRH04
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Strategaeth Anheddu – Datblygu mewn 'Aneddiadau Cyswllt'**
Polisiau	S01, S04
Lefel	Lleol
Targed	Ni fydd yr ymrwymiadau'n peri bod yr un o'r Aneddiadau Cyswllt yn tyfu mwy na 12% o'i faint fel yr oedd ar 1 Ebrill 2007 (yn unol ag Atodiad 5 Cyfrol 1 y CDLl).
Dangosyddion	O 1 Ebrill 2007, ar lefel y Grwpiau Aneddiadau, twf yr holl stoc dai a ymrwymwyd yn yr Aneddiadau Cyswllt unigol.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os cyrhaeddir y 12% ni chaniateir dim rhagor o ddatblygu onid oes cyfiawnhad dros hynny o dan Bolisi S04. Os na chyrhaeddir y 12% ond mae cyfradd y twf yn uwch na 4% fel y nodir yn DM01 bydd dadansoddiad ynghylch a oes cyfiawnhad dilys dros fynd dros ben y 4% (e.e. tai fforddiadwy yn unol ag S04).

Strategaeth Anheddu – Natur y datblygu yn y 'Lleoliadau Eraill'
Y tu allan i'r Aneddiadau Cyswllt a ddiffiniwyd, dylid cyfyngu datblygu tai i dai fforddiadwy a thai o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yn unig. Felly, mae'n bwysig bod yr Awdurdod Lleol yn monitro lefel a natur y datblygu yn y lleoliadau eraill hynny. Bydd hynny'n ddefnyddiol am nifer o resymau. Petai AMRH04 uchod yn dangos balans datblygu yn fwy yn y lleoliadau eraill nag ydyw yn yr Aneddiadau Cyswllt, yna byddai AMRH06 yn helpu'r Awdurdod Cynllunio Lleol ddeall pam mae hynny'n bod a byddai'n cynorthwyo hefyd o ran nodi a yw'r polisi'n briodol ai peidio neu a oes angen ei newid. Hefyd os caniateir tai am resymau heblaw am Dai Fforddiadwy neu o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yna bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fedru deall a oes cyfiawnhad dros ddatblygiadau o'r fath neu a oes rhoi sylw i weithrediad y polisi.

Cyfeirnod Monitro	AMRH05
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Strategaeth Anheddu – Natur y datblygu yn y 'Lleoliadau Eraill'**
Polisiau	S01, S04
Lefel	Lleol
Targed	Seilir ymrwymiadau ar angen clir am dai fforddiadwy mewn lleoliadau nad ydynt yn cydymffurfio â pharagraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru neu unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6 yn unig.
Dangosyddion	O'r dyddiad mabwysiadu, y math o ddatblygu a

	ganiateir.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Lle bo datblygu'n digwydd nad yw'n fforddiadwy mewn lleoliadau sy'n cydymffurfio â pharagraff 9.2.22 Polisi Cynllunio Cymru neu unedau o dan Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 6, cynhelir ymchwiliad ynghylch y cyfiawnhad dros unedau o'r fath. Sicrhau y cyfyngir datblygu at y dyfodol i'r hyn a ganiateir o dan bolisi S04 (Tai Fforddiadwy a TAN 6).

Cyflenwad Tir ar gyfer Tai
Mae gofyn bod gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol o leiaf 5 mlynedd o dir ar gael ar unrhyw adeg. Mae'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai'n fodd penderfynu a yw'r cyflenwad tir hwnnw ar gael ai peidio. Mae'r astudiaeth yn ystyried safleoedd a neilltuwyd ynghyd a lwfans ar gyfer safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH06**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwad Tir ar gyfer Tai**
Polisiau	S01 – S04, LU05
Lefel	Gorfodol
Targed	Cynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai yn unol â Nodyn Cyngor technegol (TAN) 1
Dangosyddion	Cyflenwad Tir ar gyfer Tai ar 1 Ebrill bob blwyddyn
Ffynhonnell	CSC (trwy'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol yn ôl-weithredol ar 1 Ebrill
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd diffyg yn y cyflenwad tir 5 mlynedd, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn penderfynu pa gamau i'w cymryd ac yn ymgynghori â'i bartneriaid yn y Gyd-astudiaeth. Efallai y bydd angen ystyried a oes angen cynnwys mwy o dir yn y CDLl.

Cyflenwi Safleoedd Tai sydd wedi eu Neilltuo
Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn ymwneud a monitro cyflenwad y safleoedd tai sydd wedi eu neilltuo. Bydd hynny'n helpu nodi a yw'r safleoedd a neilltuwyd yn codi fel y rhagwelwyd yn y CDLl pan oedd y Cynllun yn cael ei lunio. Os nad yw'r safleoedd yn codi cynhelir dadansoddiad. Cam cyntaf y dadansoddiad yw edrych ar AMRH01 i weld a yw'r 'angen' a oedd wedi ei nodi yn bod mewn gwirionedd. Os nad yw'n bod ac nid oes galw, mae hynny'n golygu nid yn gymaint bod y safleoedd a neilltuwyd yn methu, ond yn hytrach nid oes galw i beri rhyddhau'r safleoedd. Fodd bynnag, os yw'r angen yn bod yn unol â'r amcanestyniadau yna bydd angen dadansoddi safleoedd unigol i weld a oes problemau o gwbl o ran y cyflenwad nad oedd neb wedi ei rag-weld wrth lunio'r cynllun. Yna bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried a oes angen goresgyn unrhyw broblemau cyflenwi. Yn olaf, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn adolygu'r cynllun parthed y dyraniad

neilltuol hwnnw ac yn cynnwys dyraniadau newydd fel bo angen i helpu cyflawni'r niferoedd tai a osodwyd ar gyfer Canolfan Gwasanaethau neilltuol. Felly, yr ysgogydd yw a yw cyflenwad y safleoedd a neilltuwyd yn is na'r hyn yr oedd y Cyngor wedi ei rag-weld - petai hynny'n bod byddai'r Cyngor yn ystyried a oes rheswm dros y cyflenwad is. Byddai rhan o'r dadansoddiad hwnnw'n ymwneud ag edrych ar y gyfradd gwblhau/gyflenwi gyffredinol. Os yw honno'n is yna mae'n bosibl bod anghenion cyffredinol y Sir yn is na'r disgwyl - ac felly ni fyddai problem o angenrheidrwydd gyda'r safleoedd a neilltuwyd.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH07**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwi Safleoedd Tai sydd wedi eu Neilltuo**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Craidd
Targed	40% o gyfanswm yr anheddau yr arfaethir eu cyflenwi ar safleoedd a neilltuwyd i'w cwblhau erbyn erbyn 31 Mawrth 2017. 100% o gyfanswm yr anheddau yr arfaethir eu cyflenwi ar safleoedd a neilltuwyd i'w cwblhau erbyn erbyn 31 Mawrth 2022.
Dangosyddion	1. Faint o ddatblygiadau tai sy'n cael caniatâd cynllunio ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau'r CDLl (unedau a ha fel a ganlyn: i. Ar 31 Mawrth 2015, 40% ii. Ar 31 Mawrth 2017, 60% iii. Ar 31 Mawrth 2019, 84% iv. Ar 31 Mawrth 2021, 100% 2. Faint o ddatblygiadau tai a gwblheir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau'r CDLl (unedau a ha) fel a ganlyn: i. Ar 31 Mawrth 2015, 20% ii. Ar 31 Mawrth 2017, 40% iii. Ar 31 Mawrth 2019, 64% iv. Ar 31 Mawrth 2021, 88%
Ffynhonnell	CSC (trwy'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os na fydd y safleoedd sydd wedi eu neilltuo wedi eu cyflawni yn unol â'r hyn a arfaethwyd yna cynhelir ymchwiliad i'r achosion. Bydd hynny'n cynnwys dadnasoddiad o'r berthynas rhwng y datblygiadau a ganiatawyd a'r unedau a gwblhawyd.

Datblygu Tai mewn Lleoliadau Priodol
Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn ymwneud â sicrhau y bydd datblygu'n digwydd yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy yn unol â'r Strategaeth. Mae'r Strategaeth yn anelu at sicrhau hynny trwy neilltuo safleoedd i helpu hwyluso cyflenwi'r rhan fwyaf o'r tai a oedd yn weddill heb eu cyflawni yn 2010. Felly, ffafrir y safleoedd sydd wedi eu neilltuo o ran yr hyn a fydd yn codi ar ôl mabwysiadu yn fwy na chaniatáu datblygu ar safleoedd annisgwyl.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH08**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Tai mewn Lleoliadau Priodol**
Polisiau	S01 – S03
Lefel	Craidd
Targed	Cyflawni 90 – 100% o'r angen am ddatblygu preswyl mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo, heblaw am Aberystwyth lle dylai 80-90% fod ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo, ar ôl mabwysiadu'r CDLl.
Dangosyddion	1. Swm y datblygiadau tai a ganiateir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o gyfanswm y datblygu a ganiateir yn y Canolfannau Gwasanaethau (ha ac unedau ar ôl mabwysiadu'r CDLl). 2. Swm y datblygiadau tai a gwblhawyd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o gyfanswm y datblygu a gwblhawyd yn y Canolfannau Gwasanaethau (ha ac unedau ar ôl mabwysiadu'r CDLl).
Ffynhonnell	CSC (trwy'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os bydd y canrannau'n cwympo o dan y Targed am 2 flynedd yn olynol mewn unrhyw Grŵp Aneddiadau, cynhelir dadansoddiad o'r ysgogyddion posibl er mwyn deall y sefyllfa a chymryd camau lle bo'n briodol i wrthbwyso'r duedd.

Datblygu Tai ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Dywedir yn y canllawiau cenedlaethol y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (neu safleoedd tir llwyd) yn hytrach na safleoedd maes glas, lle bo hynny'n bosibl, yn enwedig safleoedd sydd o werth uchel o ran amaethyddiaeth neu ecoleg. Fodd bynnag, dylid nodi bod i rai safleoedd tir llwyd werth ecolegol uchel hefyd. Ystyriwyd hynny wrth ddewis y safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y sir a heblaw am rai safleoedd yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, mae'r cyfan wedi ei neilltuo ar safleoedd tir glas. Hefyd, mae maint y safleoedd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen yn gyfyng iawn a nifer fechan o unedau sydd. Felly, mae'n debygol mai ychydig iawn o

ddatblygu a fydd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen ac mai cyfaddasu adeiladau'n fflatiau fydd rhan helaeth ohono. Felly, disgwylir mai datblygiadau annisgwyl yn Aberystwyth fydd y rhan fwyaf o'r tir a ddatblygwyd o'r blaen sy'n debygol o gael caniatâd cynllunio.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH09**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Tai ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Craidd
Targed	5% o'r holl ddatblygu preswyl a ganiateir ac a gwblheir i'w leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir maes llwyd).
Dangosyddion	1. Swm y datblygu newydd (ha) a ganiateir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu ar dir llwyd) fel % o'r holl ddatblygu a ganiateir. 2. Swm y datblygu newydd (ha) a gwblheir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu ar dir llwyd) fel % o'r holl ddatblygu a gwblheir.
Ffynhonnell	CSC (trwy'r Gyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai)
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Onid yw 4% o'r holl ddatblygu preswyl a ganiateir ac a gwblheir wedi ei gyflawni ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd) cynhelir ymchwiliad i'r hyn a achosodd y diffyg er mwyn gweld a allai'r Awdurdod Lleol ymdrin a'r rhwystrau.

Tai Fforddiadwy
Mae cysylltiad rhwng nifer y tai fforddiadwy a gyflenwir a'r lefel ddatblygu gyffredinol. Felly, ni fydd yn bosibl darparu 1100 o unedau heb gyflenwi oddeutu 6000 o dai i gyd. Gan hynny, ni fethir â chyflawni'r targed, oni chyflenwir 6000 a llai nag 1100 ohonynt yn fforddiadwy. Felly, mae'n bwysig bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro'r lefel ddatblygu gyffredinol i weld a yw tai fforddiadwy'n cael eu cyflenwi'n gyfrannol yn unol â dyheadau'r Cynllun a'i Bolisïau.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH10**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Tai Fforddiadwy**
Polisiau	S05
Lefel	Gorfodol
Targed	1,100 o Dai Fforddiadwy wedi eu cwblhau (70 y flwyddyn) erbyn 2022
Dangosyddion	1. Nifer net yr anheddau fforddiadwy

	ychwanegol ac anheddau'r farchnad gyffredinol a ganiatawyd ers (1 Ebrill) 2007. 2. Nifer net yr anheddau fforddiadwy ychwanegol ac anheddau'r farchnad gyffredinol a gwblhawyd ers (1 Ebrill) 2007.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Cynhelir ymchwiliadau pellach ar y dangosydd hwn os bydd nifer y caniatadau/unedau a gwblhawyd sy'n weddill o unedau o dai fforddiadwy dros gyfnod o 2 flynedd yn cwympo o dan y lefel flynyddol sy'n ofynnol. Bydd dealltwriaeth o'r cyflenwad tai cyffredinol yn allweddol i'r ymchwiliad uchod (gweler AMRH06 uchod). Efallai y bydd angen ymateb i'r Targed ar y cyd â'r Adran Dai a rhanddeiliaid eraill megis landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Tai Fforddiadwy
O ran cyflenwi tai fforddiadwy i gyflawni'r Targed o 1100 o unedau, mae'n allweddol sicrhau bod pob datblygiad yn cyfrannu 20% o dai fforddiadwy (sef darpariaeth ar y safle ar safleoedd sydd â 3 neu ragor o unedau a swm gohiriedig ar gyfer safleoedd sydd ag 1 neu 2 o unedau). Pwrpas y dangosydd hwn yw cadw golwg ar ddichonoldeb gofyn am 20% o unedau fforddiadwy ar bob safle. Lle bo pob safle'n darparu 20% rhaid gofyn a yw 20% yn rhy isel ac a ddylid ei gynyddu. Yn yr un modd, os yw'r cyfartaledd lawer yn is nag 20% efallai y bydd angen ei ostwng.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH11**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Tai Fforddiadwy**
Polisiau	S05
Lefel	Lleol
Targed	Ers mabwysiadu'r CDLL, mae o leiaf 20% o'r anheddau ganiateir yn unedau fforddiadwy
Dangosyddion	1. Canran y ceisiadau preswyl lle cyflwynir her dichonoldeb. 2. Nifer y safleoedd lle cyflwynir her a hynny'n llwyddiannus i leihau nifer y Tai Fforddiadwy fel cyfran o nifer yr heriau.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd mwy nag 20% o'r safleoedd a ganiateir yn methu â darparu'r tai fforddiadwy sy'n ofynnol mewn unrhyw flwyddyn neilltuol o gyfnod y Cynllun, yna cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny.

	Gwneir hynny trwy gynnal ymarferiad dichonoldeb newydd. Bydd yr ymarferiad yn argymell nifer ddichonol o Dai Fforddiadwy fel %. Bydd angen i 'r Prisiwr Dosbarth fwrw cyfrif hefyd o'r % o'r Gwerth Datblygu Gros.

Mathau o Dai Fforddiadwy
Mae'r Asesiad o'r Angen Lleol am Dai yn gosod y rhaniad yn nhermau'r gwahanol fathau o dai fforddiadwy sy'n angenrheidiol ledled y Sir er mwyn diwallu'r anghenion tai. Felly, mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn fodd i'r Cyngor fesur cynnydd o ran darparu ar gyfer yr amrywiol anghenion a nodir yn yr Adroddiad hwnnw. Os yw'r cydbwysedd yn dal yn amhriodol bydd yn rhoi cyfle i gywiro hynny parthed ceisiadau'r dyfodol.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH12**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Mathau o Dai Fforddiadwy**
Polisiau	S05
Lefel	Lleol
Targed	Ers cychwyn cyfnod y CDLl: 9% o'r unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 70% o werth y farchnad 32% o'r unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 50% o werth y farchnad (i'w gwerthu'n syth i'r preswylwyr ac i'w darparu i landlordiaid i'w gosod ar renti canolradd) 59% o'r unedau fforddiadwy a drawsgludir ar 35% o werth y farchnad i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar rent cymdeithasol.
Dangosyddion	Unedau a Gwblheir ac Ymrwymiadau yn ôl eu math
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Lle bo canrannau'r unedau a gwblheir a'r ymrwymiadau o ran: Unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 70% o werth y farchnad yn cwympo o dan 8-10% o'r tai fforddiadwy a ganiateir. Unedau fforddiadwy ar werth ar ostyngiad o 50% o werth y farchnad yn cwympo o dan 28-35%. Unedau fforddiadwy a drawsgludir ar 35% o werth y farchnad i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig ar rent cymdeithasol yn cwympo o dan 53-66%. Efallai y bydd angen cyfyngu/hybu rhai mathau o

	ddatblygiadau preswyl er mwyn sicrhau bod y canrannau'n agosach at yr anghenion a nodwyd. Bydd yn rhaid cymryd camau o'r fath ar y cyd â'r Adran Dai a rhanddeiliaid eraill ym maes tai, megis y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Dwysedd Tai
Ystyrir bod defnydd effeithlon ar dir yn bwysig yng Ngheredigion lle mae adnoddau'n brin yn yr aneddiadau mwyaf hygyrch. Felly, gosodwyd dwyseddau canllaw yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau er mwyn sicrhau'r niferoedd unedau uchaf ar y safleoedd. Mae'n bwysig monitro gallu'r safleoedd hynny i gyflawni'r dwyseddau hynny, oherwydd pe na lwyddid i wneud hynny gellid amharu ar allu'r Canolfannau Gwasanaethau i gyflenwi'r lefel dwf a bennwyd. Os yw'r safleoedd hynny'n methu â chyflenwi'r dwysedd canllaw am resymau dilys efallai y bydd angen ystyried neilltuo rhagor o dir.

Cyfeirnod Monitro	**AMRH13**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Dwysedd Tai**
Polisiau	LU06
Lefel	Craidd
Targed	Yn cydymffurfio a'r dwysedd neu'n uwch nag ef, yn unol â Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd neu Ddatganiad y Grŵp Aneddiadau
Dangosyddion	Dwysedd cyfartalog datblygiadau tai a ganiateir ar safleoedd a neilltuir yn y cynllun datblygu
Ffynhonnell	JHLA /CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Oni fydd safle'n cyflenwi dwysedd canllaw, yna cynhelir ymchwiliad i weld a oes angen tir ychwanegol i gyflawni'r ddarpariaeth dai a ganiateir yn y Ganolfan Gwasanaethau dan sylw. Os bydd safleoedd mewn Canolfan Gwasanaethau'n methu a chyflawni'r dwysedd canllaw'n rheolaidd, yna cynhelir ymchwiliad i weld a fydd angen newid dwysedd canllaw safleoedd y Ganolfan Gwasanaethau dan sylw.

Cyflenwi Tai
Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn awyddus i gyrraedd sefyllfa lle mae mwy o ganiatadau'n cael eu trosi'n unedau cyfan. Mae Polisi LU05 yn gosod nifer o ddulliau i helpu cyflawni hynny. Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynnal cyflenwad tir pum mlynedd, a phe cynhelid y cyflenwad tir hwnnw y gymhareb ddelfrydol ar gyfer datblygu pellach fyddai bod pob caniatâd a roddid o fewn blwyddyn hefyd yn arwain at gwblhau uned o fewn y flwyddyn honno.

Cyfeirnod Monitro	AMRH14
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwi Tai**
Polisiau	LU05
Lefel	Lleol
Targed	Gostyngiad o'r naill flwyddyn i'r llall yng nghymhareb y caniatadau preswyl a'r unedau a gwblheir, o gymhareb ddechreuol o 6.5 o ganiatadau i bob uned a gwblheir.
Dangosyddion	Cymhareb y caniatadau a roddir o'i gymharu â'r unedau preswyl a gwblheir
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Oni fydd cymhareb y caniatadau preswyl sy'n weddill a'r unedau a gwblheir mewn Grŵp Aneddiadau'n gostwng o'r naill flwyddyn i'r llall, bydd angen cynyddu'r defnydd ar ganiatadau byrrach, dyddiadau cwblhau gorfodol a hysbysiadau cwblhau. Os yw amseroedd adeiladu hir yn arwydd o ddiffyg galw efallai y bydd angen lleihau nifer y caniatadau a roddir, oherwydd dylai fod caniatadau i ateb yr anghenion sydd ohoni.

Rhychwant y Tai
Er mwyn diwallu'r anghenion tai ledled y Sir, mae'r mathau o dai a hwylusir drwy'r CDLl cyn bwysiced â'r niferoedd. Mae'r Asesiad o'r Angen Lleol am Dai'n gosod y mathau o dai sy'n angenrheidiol. Felly, ledled y Sir mae angen monitro cyflenwad tai newydd parthed diwallu'r mathau sydd wedi eu nodi. Bydd monitro blynyddol yn helpu dangos a oes cymysgedd priodol o dai'n cael ei ddarparu ac os nad oes bydd yn dangos ymhle mae'r diffygion. O nodi lle mae'r diffyg gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ddefnyddio'r wybodaeth honno'n sail i drafodaeth ynghylch caniatadau cynllunio yn y flwyddyn ddilynol. Bydd yn bwysig o ran sicrhau bod gwiriadau wedi eu gwneud i sicrhau bod y diffyg yn glir yn lleol pan ddaw cais i law.

Cyfeirnod Monitro	AMRH15
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Rhychwant y Tai**
Polisiau	LU02
Lefel	Lleol
Targed	Cymysgedd o fathau o dai ac ystafelloedd gwely'n unol ag adroddiad cyfredol Asesiad o'r Angen Lleol am Dai yng Ngheredigion
Dangosyddion	Nifer y Caniatadau Llawn neu Ganiatâd i Faterion a Gedwir yn Ôl ar sail y mathau o dai a nifer yr ystafelloedd gwely ers mabwysiadu.

	Nifer yr unedau a gwblhawyd yn ôl y mathau o dai a nifer yr ystafelloedd gwely ers mabwysiadu.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os yw'r ffigurau cyfunedig yn wahanol i'r canrannau a bennir yn yr Asesiad o'r Angen Lleol am Dai. Cymerir camau ar y cyd gydag Adran Dai'r Cyngor, a gellid cynyddu'r ffocws ar gyflenwi mwy o'r math o annedd sy'n ofynnol.

Yr Economi

Cyflenwad Tir Cyflogaeth
Mae datblygu economaidd yn rhan allweddol o Strategaeth y CDLl. Mae'r CDLl yn anelu at annog twf economaidd drwy neilltuo safleoedd a nifer o bolisïau caniataol sy'n seiliedig ar feini prawf. Mae'r Cyngor hefyd o'r farn ei bod yn bwysig cynnal a gwella darpariaeth economaidd bresennol Ceredigion ac mae'n ystyried ei bod yn bwysig peidio â cholli'r agwedd hon ar y cynllun a bydd yn ystyried yr angen i gymryd camau os bydd colled net o ran y defnyddiau cyfredol a'r cyflenwad tir.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE01**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwad Tir Cyflogaeth**
Polisiau	S01 – S04 and LU13
Lefel	Craidd
Targed	Dim colledion net o ran tir cyflogaeth/arwynebedd llawr onid yw'n unol â Pholisi LU13.
Dangosyddion	Cyflenwad/datblygiad net y tir economaidd (ha/m sg)
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os oes colled net o 1 safle neu ardal o dir o fewn dosbarth defnydd B1, B2 neu B8 nad yw'n unol a Pholisi LU13 cynhelir ymchwiliad i'r achosion. Mae nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar feddiannaeth tir cyflogaeth a neilltuir, ac oherwydd hynny cymerir camau sy'n ymwneud â'r dangosydd ar y cyd ag Adran Datblygu Economaidd y Cyngor ac Adran Datblygu Economaidd a Hyfforddiant Llywodraeth Cymru.

Cyflenwi'r Safleoedd Economaidd sydd wedi eu Neilltuo
Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn mesur darpariaeth a chyflenwad y safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y CDLl. Bydd hynny'n helpu nodi a yw'r safleoedd sydd wedi eu nodi'n gyflawnadwy mewn gwirionedd (hynny yw, ai dyma'r mathau addas o safleoedd ac ati?). Mae'r dangosydd hwn yn perthyn i'r dangosydd blaenorol, oherwydd nid yw cyflenwad y safleoedd o angenrheidrwydd yn dibynnu ar y CDLl yn unig ond yn hytrach gall fod ystyriaethau ehangach economaidd gymndeithasol ar waith. Felly, mae'n bwysig ystyried canlyniadau'r ddau ddangosydd (a'r un sy'n dilyn) gyda'i gilydd er mwyn rhoi darlun cliriach o'r cyd-destun economaidd.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE02**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Cyflenwi'r Safleoedd Economaidd sydd wedi eu Neilltuo**
Polisiau	S01 – S04

Lefel	Craidd
Targed	Dylai 66% o'r tir sydd wedi ei neilltuo fod wedi ei ganiatáu neu wedi'i gwblhau ar adeg y mabwysiadu Dylai 83% o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo fod wedi eu caniatáu neu wedi eu cwblhau erbyn 2017 Dylai 100% o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo fod wedi eu caniatáu neu wedi eu cwblhau erbyn 2022
Dangosyddion	1. Faint o ddatblygu economaidd a ganiatawyd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau'r CDLl (ha ac unedau). 2. Faint o ddatblygu economaidd a gwblhawyd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o ddyraniadau'r CDLl (ha ac unedau).
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Oni fydd y safleoedd sydd wedi eu neilltuo wedi eu meddinannu yn ôl y disgwyl cynhelir ymchwiliad i'r achosion. Oherwydd bod nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar feddiannaeth tir cyflogaeth a neilltuir, cymerir camau sy'n ymwneud â'r dangosydd ar y cyd ag Adran Datblygu Economaidd y Cyngor ac Adran Datblygu Economaidd a Hyfforddiant Llywodraeth Cymru.

Datblygu Economaidd mewn Lleoliadau Addas
Mae'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn yn mesur y berthynas sydd rhwng yr hyn a gyflawnir (+ cyflenwad) ar y safleoedd sydd wedi eu neilltuo parthed yr hyn a gyflawnir (+ cyflenwad) ar y safleoedd sydd heb eu neilltuo. Mae'r dystiolaeth sydd ar gael yn awgrymu nad oes angen ac na ddylid lleoli ond oddeutu 40% o'r datblygu economaidd ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo. Felly, mae'r CDLl yn darparu ar gyfer hynny ond mae hefyd yn cynnwys polisïau a fyddai'n hwyluso popeth arall. Os oes gwahaniaethau sylweddol rhwng yr hyn a gyflawnir/y cyflenwad ar y safleoedd sydd wedi eu neilltuo a'r safleoedd sydd heb eu neilltuo o'i gymharu â'r hyn a oedd wedi ei ddarogan bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried y rhesymau dros hynny ac a oes angen cymryd camau pellach. Bydd angen ystyried canlyniadau AMRE01 ac AMRE02 ochr yn ochr â chanlyniadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol (AMR) hwn er mwyn medru deall unrhyw wahaniaethau sy'n codi.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE03**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Economaidd mewn Lleoliadau Addas**
Polisiau	S01 – S04
Lefel	Craidd
Targed	Hyd at 40% o'r datblygu economaidd i'w leoli ar

	safleoedd sydd wedi eu neilltuo.
Dangosyddion	1. Faint o ddatblygu economaid a ganiateir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o'r holl ddatblygu a ganiateir (ha ac unedau). 2. Faint o ddatblygu economaid a gwblheir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo fel % o'r holl ddatblygu a gwblheir (ha ac unedau).
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os methir â lleoli 35% neu lai o'r holl ddatblygu economaidd a ganiateir neu a gwblheir ar safleoedd sydd wedi eu neilltuo am 2 flynedd yn olynol cynhelir dadansoddiad ynghylch yr yhyn sydd wedi achosi'r diffyg er mwyn gweld a allai'r Awdurdod Lleol roi sylw i unrhyw rwsytrau. Oherwydd bod nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar feddiannaeth tir cyflogaeth a neilltuir, cymerir camau sy'n ymwneud â'r dangosydd ar y cyd ag Adran Datblygu Economaidd y Cyngor ac Adran Datblygu Economaidd a Hyfforddiant Llywodraeth Cymru.

Datblygu Economaidd ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen
Dywedir yn y canllawiau cenedlaethol y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (neu safleoedd tir llwyd) yn hytrach na safleoedd maes glas, lle bo hynny'n bosibl, yn enwedig safleoedd sydd o werth uchel o ran amaethyddiaeth neu ecoleg. Fodd bynnag, dylid nodi bod i rai safleoedd tir llwyd werth ecolegol uchel hefyd. Felly, rhoddwyd blaenoriaeth sylweddol i dir a ddatblygwyd o'r blaen wrth neilltuo safleoedd ar gyfer y CDLl ac o ganlyniad mae cyfran sylweddol o'r safleoedd sydd wedi eu neilltuo ar dir a ddatblygwyd o'r blaen. Fodd bynnag, oherwydd natur wledig y Sir, bu'n rhaid neilltuo safleoedd tir glas hefyd, a rhai ardaloedd helaeth o dir. Hefyd, mae'r CDLl yn arfer dulliau caniataol o ran datblygu economaidd ac nid yw wedi ceisio neilltuo tir yn aneddiadau lleiaf y Sir. O ganlyniad, mae'n debygol y bydd datblygu economaidd yn digwydd ar safleoedd tir glas yn y lleoliadau hynny. Mae i'r economi rôl allweddol yn Strategaeth y CDLL ac felly ni fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio peidio â chefnogi datblygu o'r fath onid oes rhesymau polisi dros wneud hynny. Fodd bynnag, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro lefel y ceisiadau ar dir a ddatblygwyd o'r blaen; bydd hynny'n helpu nodi unrhyw batrymau yn y mathau o leoliadau lle mae datblygu economaidd yn digwydd.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE04**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Datblygu Economaidd ar Dir a Ddatblygwyd o'r Blaen**
Polisiau	S01 – S04, LU11, LU12, LU13
Lefel	Craidd
Targed	30% o'r holl ddatblygu economaidd a ganiateir i'w leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (safleoedd tir llwyd)

Dangosyddion	1. Faint o ddatblygu newydd (ha) a ganiateir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu tir llwyd) fel % o'r holl ddatblygiadau a ganiateir. 2. Faint o ddatblygu newydd (ha) a gwblheir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (ailddatblygu a chyfaddasu tir llwyd) fel % o'r holl ddatblygiadau a gwblheir.
Ffynhonnell	CCC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Oni chaiff 30% o'r holl ddatblygu economaidd a ganiateir ac a gwblheir ei leoli ar dir a ddatblygwyd o'r blaen (tir llwyd) cynhelir dadansoddiad i'r achosion dros y diffyg er mwyn gweld a allai'r Awdurdod roi sylw i'r rhwystrau.

Canol Trefi

Mae'r CDLl yn ceisio gwella bywiogrwydd, atynioldeb a hyfywedd canol trefi ac i gynorthwyo yn hynny o beth mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi pennu ffiniau i ganol trefi yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Dylid annog defnyddiau sy'n cyfrannu at fywiogrwydd a hyfywedd y Canolfannau Gwasanaethau hynny yng Nghanol y Dref. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro faint o ddatblygu mawr a ganiateir i weld a yw'r datblygiadau hynny'n digwydd yng nghanol y trefi ac os nad ydynt, i weld trwy'r CDLl neu ddulliau eraill, a allai'r Awdurdod Lleol roi sylw i unrhyw rwystrau.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE05**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Canol Trefi**
Polisiau	S01 – S04, LU12, LU13, LU18, LU19, LU20, LU21, LU22
Level	Craidd
Targed	Lleoli o leiaf 80 % o'r holl ddatblygiadau swyddfeydd, manwerthu a hamdden mawr (datblygu uwch nag 800 m sg gros) yng Nghanol Trefi.
Dangosyddion	Faint o ddatblygiadau mawr (datblygu uwch nag 800 m sg gros) o ran swyddfeydd, manwerthu a hamdden a ganiateir yng Nghanol Trefi fel canran o'r holl ddatblygiadau mawr a ganiateir.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd llai na 70% o ddatblygiadau mawr (o ran swyddfeydd, manwerthu a hamdden) yn digwydd yng nghanol trefi am 2 flynedd yn olynol cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau ac a oes angen i'r Awdurdod lleol fynd ati i ddileu'r rhwystrau, naill ai

	drwy'r CDLl neu ddulliau eraill, er mwyn i'r datblygiad ddigwydd.

Bywiogrwydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig
Mae i gyfleusterau megis siopau bwyd, swyddfeydd post a thafarnau rôl bwysig o ran cynnal cymunedau gwledig bywiog. Nid yn unig y maent yn darparu gwasanaethau pwysig, maent hefyd yn darparu swyddi a llefydd lle gall pobl gymdeithasu. Mae amcan Strategaeth y CDLl i ffocysu 24% o dwf y Sir yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig yn anelu'n rhannol at wella cynaliadwyedd y gwasanaethau sydd wedi eu lleoli ynddynt er mwyn cynnal a gwella bywiogrwydd yr aneddiadau hynny a chynaliadwyedd yr ardal wledig honno yn ei sgil. Felly, byddai colli un o'r cyfleusterau hynny'n fater o bwys i'r Awdurdod Lleol.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE06**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Bywiogrwydd y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig**
Polisiau	S01 – S04, LU12, LU13, LU18, LU19, LU20, LU21, LU22
Level	Lleol
Targed	Nifer sefydlog neu gynyddol o gyfleusterau mewn Canolfannau Gwasanaethau
Dangosyddion	Faint o'r 6 chyfleuster allweddol (siop fwyd, swyddfa bost, gorsaf betrol, tafarn, neuadd bentref, ysgol gynradd) sydd mewn Canolfan Gwasanaethau
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os collir un o'r 6 chyfleuster allweddol mewn Canolfan Gwasanaethau cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny. Fodd bynnag, gan fod nifer o ffactorau'n gallu effeithio ar ddarpariaeth y cyfleusterau, byddai'n rhaid ystyried unrhyw golledion net mewn cyd-destun ehangach.

Ffryntiau Manwerthu
Mae'r CDLl yn anelu at gynnal a gwella canol trefi bywiog. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi ffryntiau manwerthu cynradd ac eilaidd yn Aberystwyth ac Aberteifi, yr ystyrir eu bod yn bwysig o ran cymeriad canol y trefi hynny. Nodweddir y ffryntiau manwerthu cynradd gan ganran uchel o ddefnyddiau manwerthu, ac mae'r ffryntiau manwerthu eilaidd yn cynnwys datblygiadau masnachol mwy cymysg, gan gynnwys bwytai, banciau a sefydliadau ariannol. Er cydnabod bod defnyddiau megis bwytai, banciau a sefydliadau ariannol yn darparu gwasanaethau pwysig ac y dylid annog eu cadw yng nghanol trefi, ni ddylid caniatáu iddynt dra-arglwyddiaethu dros y prif ffryntiau manwerthu mewn ffordd a allai danseilio eu swyddogaethau manwerthu hwythau. Felly, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn anelu at gadw isafswm o 75% o ddefnyddiau manwerthu ar y ffryntiau manwerthu cynradd a 50% ar y ffryntiau manwerthu eilaidd. Petai canran y defnyddiau manwerthu'n gostwng o dan y trothwyon hynny byddai angen cynnal ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny a

phenderfynu, naill ai drwy'r CDLl neu drwy ddulliau eraill, a allai'r Awdurdod Cynllunio Lleol gynorthwyo gydag unrhyw ffactorau sydd wedi peri i'r sefyllfa godi.

Cyfeirnod Monitro	**AMRE07**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Ffryntiau Manwerthu**
Polisiau	S01 – S02, LU19, LU21
Lefel	Lleol
Targed	Defnydd manwerthu sefydlog neu gynyddol ar Ffryntiau Manwerthu Cynradd Aberystwyth ac Aberteifi. Defnydd manwerthu sefydlog neu gynyddol ar Ffryntiau Manwerthu Eilaidd Aberystwyth ac Aberteifi.
Dangosyddion	% y defnyddiau manwerthu ar y ffryntiad manwerthu cynradd % y defnyddiau manwerthu ar y ffryntiad manwerthu eilaidd
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd y lefelau'n cwympo o dan y trothwyon a nodir ym Mholisi LU21 am 2 flynedd yn olynol cynhelir dadansoddiad er mwyn deall y sefyllfa a chymryd camau fel bo'n briodol i warchod rhag colledion pellach.

Ansawdd Bywyd

Colli Mannau Agored a Chyfleusterau
Mae Polisi LU22 yn anelu at warchod mannau agored acyn annog datblygu cyfleusterau newydd fel bo'n briodol. Dylid ystyried Mannau Agored fel mannau agored eraill sydd o werth i'r cyhoedd, gan gynnwys nid tir yn unig, ond gan gynnwys dŵr hefyd megis afonydd, camlesi, llynnoedd a chronfeydd dŵr sy'n bwysig o ran chwaraeon, hamdden a thwristiaeth, ac sydd hefyd yn gallu cynnig amwynderau gweledol, ac a all fod o bwys o ran cadwraeth a bioamrywiaeth. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod amgylchiadau lle cyflwynir ceisiadau a fyddai'n peri colli tir o'r fath. Byddai angen cyfiawnhau'r colledion parthed Polisi LU22, Polisi Cynllunio Cymru a bydd angen cysondeb â chanfyddiadau Asesiad Mannau Agored yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro amlder a natur amgylchiadau o'r fath i benderfynu pam y maent yn codi.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ01**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Colli Mannau Agored a Chyfleusterau**
Polisiau	LU22
Level	Core
Targed	Dim colledion net o ran mannau agored a chyfleusterau hamdden i ddatblygiadau ar safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo.
Dangosyddion	Faint o fannau agored a chyfleusterau hamdden a gollir i ddatblygiadau (ha ac unedau) ar safleoedd annisgwyl a safleoedd sydd heb eu neilltuo
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd colledion net o ran mannau agored a chyfleusterau neu ardaloedd hamdden cynhelir ymchwiliad i'r rhesymau dros hynny.

Colli Safleoedd Tir Glas
Dywedir yn y canllawiau cenedlaethol y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen (neu safleoedd tir llwyd) yn hytrach na safleoedd maes glas, lle bo hynny'n bosibl, yn enwedig safleoedd sydd o werth uchel o ran amaethyddiaeth neu ecoleg. Fodd bynnag, dylid nodi bod i rai safleoedd tir llwyd werth ecolegol uchel hefyd. Ystyriwyd hynny wrth ddewis y safleoedd sydd wedi eu neilltuo yn y sir a heblaw am rai safleoedd yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, Aneddiadau Cyswllt a Lleoliadau Eraill. Felly, mae'n debygol y bydd swm y tir a ganiateir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen yn gymharol fach ac mai cyfaddasu adeiladau'n fflatiau fydd llawer ohono. Gan hynny, disgwylir mai safleoedd annisgwyl yn Aberystwyth fydd y rhan fwyaf o'r tir a ddatblygwyd o'r blaen y caniateir ei ddatblygu ac y bydd y cyfraniad ledled y Sir yn gymharol isel.

Cyfeirnod Monitro	AMRQ02
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Colli Safleoedd Tir Glas**
Polisiau	S02-S04
Lefel	Craidd
Targed	Dim mwy na: • 75%% datblygu preswyl; • 70% datblygu economaidd; ac • 15% pob datblygu arall a ganiateir ac a gwblheir ar dir a ddatblygwyd o'r blaen i'w leoli ar dir glas.
Dangosyddion	Faint o dir glas a gollir i ddatblygiadau (ha) ar safleoedd annisgwyl neu safleoedd sydd heb eu neilltuo
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os caniateir neu os cwblheir mwy o ddatblygiadau ar dir glas na'r trothwyon uchod cynhelir dadansoddaid i achosion y gormodedd er mwyn gweld a all yr Awdurdod Lleol rioi sylw i'r mater.

Ennill Mannau Agored
Amcan Polisi LU24 yw darparu mannau agored ychwanegol fel bo'n briodol yn rhan o ddatblygiadau newydd. O wneud hynny caiff iechyd a lles y cymunedau eu gwella yn ogystal â chydlyniad cymdeithasol. Fodd bynnag, dylid cydnabod y gall fod amgylchiadau lle na fydd yn ddichonol cyflenwi'n unol â'r Polisi. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol am fonitro amlder a natur amgylchiadau o'r fath er mwyn penderfynu, naill ai drwy'r CDLl neu ddulliau eraill, a all yr Awdurdod Lleol gynorthwyo i ddileu unrhyw rwystrau sy'n bodoli.

Cyfeirnod Monitro	AMRQ03
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Ennill Mannau Agored**
Polisiau	LU24
Lefel	Lleol
Targed	Darparu mannau agored yn unol â Pholisi LU24
Dangosyddion	Ceisiadau cynllunio perthnasol yn unol â Pholisi LU24.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd llai nag 85% o safleoedd yn cyflenwi'r mannau agored sy'n ofynnol o dan Bolisi LU24 cynhelir ymchwiliad ynghylch pa mor ddichonol yw'r agweddau hyn ar y safleoedd.

Yr Amgylchedd a Bioamrywiaeth Leol
Mae Polisïau DM15, DM20 ac DM22 yn anelu at sicrhau na fydd effeithiau amgylcheddol andwyol, ac os oes rhai, nad ydynt yn rhai sylweddol. O dan rai amgylchiadau gallai manteision economaidd neu gymdeithasol cais fod yn drech na'r effeithiau amgylcheddol andwyol. Fodd bynnag, dylid gwarchod rhag unrhyw effeithiau a allai godi o geisiadau, a dylid eu lliniaru a lle bo'n briodol dylid gwneud iawn amdanynt oddi ar y safle. Felly, hyd yn oed os yw'r manteision economaidd neu gymdeithasol yn drech na'r colledion, dylid defnyddio dulliau lliniaru a gwneud iawn i sicrhau na fydd dim effeithiau andwyol tymor hir. Er mwyn sicrhau bod hynny'n digwydd, bydd angen monitro pa ganran o ddatblygu a ganiateir lle'r arfaethir y bydd effeithiau andwyol tymor hir. Yn hyn o beth, yr effeithiau disgwyliedig a fydd yn cael eu monitro yn hytrach na'r ffeithiau gwirioneddol gan nad monitro'r polisi yw hynny.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ04**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Yr Amgylchedd a Bioamrywiaeth Leol**
Polisiau	DM15, DM20 and DM22
Lefel	Lleol
Targed	Peidio â chaniatau dim mwy na 5% o ddatblygiadau lle tybir y byddai effeithiau tymor hir sylweddol andwyol ar yr amgylchedd a bioamrywiaeth leol
Dangosyddion	% y datblygiadau a ganiateir lle tybir y byddai effeithiau tymor hir sylweddol andwyol o ran: • Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur a chynefinoedd a rhywogaethau sydd â blaenoriaeth; • Cysyllted ecolegol; • Coed, gwrychoedd a choetiroedd â gwerth gweledol, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol neu amwynderol; neu • Gwasanaethau ecosystemau a phrosesau naturiol
Ffynhonnell	CSC a ffynoellau Adnoddau Naturiol Cymru
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os bydd i fwy na 10% o'r datblygiadau a ganiateir effeithiau andwyol tymor hir ar yr uchod, cynhelir ymchwiliad i achosion y gormodedd er mwyn gweld a all yr Awdurdod Lleol roi sylw i'r mater.

Gwelliannau Amgylcheddol
O dan Bolisïau DM14, DM15, DM20 ac DM22 mae'n ofynnol, lle bo hynny'n gymwys, bod gwelliannau amgylcheddol wedi eu hymgorffori mewn datblygiadau. Dylai'r manteision hynny fod yn rhai ychwanegol y bydd y datblygiad yn eu dwyn yn ei sgil ar ben gwarchod rhag niwed, lliniaru a gwneud iawn, er y gellid eu hymgorffori o

fewn y gofynion hynny. Hefyd, lle bo hynny'n bosibl dylai'r gwelliannau esgor ar fanteision lluosog e.e. gall grŵp o goed gynnig nifer o fanteision o ran y dirwedd, bioamrywiaeth a chadw dŵr. Dylid monitro'r sefyllfa pan fydd y cyfleoedd hyn yn codi ac os nad ydynt beth yw'r rhwystrau.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ05**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Gwelliannau Amgylcheddol**
Polisiau	DM14, DM15, DM20 ac DM22
Lefel	Lleol
Targed	Bydd o leiaf 85% o'r datblygu a ganiateir yn cynnwys gwelliannau amghylcheddol yn unol â gofynion Polisiau DM14, DM15, DM20 ac DM22.
Dangosyddion	% y ceisiadau lle mae gwelliannau sy'n ymwneud â'r isod: • Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Pwysig o ran Cadwraeth Natur a chynefinoedd a rhywogaethau sydd â blaenoriaeth; • Cysyllted ecolegol; • Coed, gwrychoedd a choetiroedd, ecolegol, hanesyddol, diwylliannol neu amwynderol; neu • Gwasanaethau ecosystemau a phrosesau naturiol fel bo'n ofynnol yn unol â Pholisiau DM14, DM15, DM20 ac DM22
Ffynhonnell	CSC ac Adnoddau Naturiol Cymru
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a Chamau Gweithredu	Os bydd llai nag 80% o'r datblygiadau a ganiateir yn ymgorffori rhyw fath o ddulliau gwella lle bo hynny'n ofynnol o dan bolisi, yna cynhelir dadansoddiad i'r achosion er mwyn gweld a allai'r Awdurdod roi sylw i'r mater.

Seilwaith

Mae materion sy'n ymwneud â chapasiti a seilwaith (carthffosiaeth a dŵr) yn effeithio ar nifer o'r lleoliadau mwyaf cynaliadwy o ran datblygu at y dyfodol ledled y Sir. Fodd bynnag, mae'r Awdurdod Lleol a Dŵr Cymru wedi ymrwymo i fynd i'r afael a'r materion capasiti er mwyn sicrhau y gellir cyflawni'r datblygiadau sydd wedi eu clustnodi ar gyfer cyfnod y cynllun o ran y seilwaith carthffosiaeth a dŵr angenrheidiol. Felly, bydd angen i'r Awdurdod Lleol fonitro'r cynnydd tuag at gyflawni'r materion capasiti hynny ac a oes atebion wedi eu cyflawni o fewn yr amserlenni a osodwyd wrth lunio'r cynllun. I wneud hynny bydd angen monitro'r atebion sy'n angenrheidiol naill ai drwy gyllid AMP (cynlluniau Dŵr Cymru) a'r hyn sy'n ofynnol trwy gynlluniau preifat (cyfraniadau gan ddatblygwyr). Os nad oes atebion ar waith erbyn y terfynau amser a bennwyd bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried a oes angen cymryd camau drwy'r CDLl ei hun.

Cyfeirnod Monitro	**AMRQ06**
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Seilwaith**
Polisiau	DM12
Lefel	Lleol
Targed	Dileu'r rhwystrau rhag datblygu safleoedd sydd wedi eu neilltuo.
Dangosyddion	Nifer y Canolfannau Gwasanaethau a gyfyngir gan faterion sy'n ymwneud â seilwaith (trin carthion a'r cyflenwad dŵr)
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os darganfyddir bod materion seilwaith na ellir eu goresgyn yn ystod cyfnod y cynllun cynhelir ymchwiliad i'r atebion posibl. Gall nifer o ffactorau effeithio ar ddarpariaeth y seilwaith carthffosiaeth a dŵr. Felly, os na chaiff y ddarpariaeth seilwaith ei gwella, bydd angen cymryd camau ar y cyd gyda darparwyr gwasanaethau'r cyfleustodau. Gallai hynny gynnwys yr isod: • Penderfynu a fyddai modd ei gynnwys yn y rownd AMP nesaf er mwyn sicrhau cyflenwad safleoedd; • Sicrwydd y gellir mynd i'r afael â phroblemau yn yr AMP cyfredol; • Os oes problemau'n bod gyda safleoedd lle dibynnir ar gyfraniadau datblygwyr archwilio'r posibiliadau (AMP, safleoedd eraill ac ati); ac • Os nad yw'n bosibl goresgyn materion sy'n ymwneud ân chapasiti, dylid ystyried yr opsiynau ar gyfer mynd i'r afael ag anghenion datblygu'r dyfodol yn y Ganolfan Gwasanaethau neilltuol.

Lleihau Perygl Llifogydd
O dan y Canllawiau Cenedlaethol dylid cyfeirio'r rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd i ffwrdd o'r ardaloedd hynny lle mae perygl llifogydd uchel. Os oes rhaid ystyried datblygu mewn ardaloedd o risg uchel (parth C) dim ond y datblygiadau hynny y gellir eu cyfiawnhau ar sail y profion a amlinellir yn adran 6 ac adran 7 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 y gellir eu lleoli mewn ardaloedd o'r fath. Mae'n rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fonitro datblygiadau i sicrhau na chânt eu codi mewn ardaloedd o risg uchel oni ellir cyfiawnhau hynny'n unol â'r Nodyn Cyngor Technegol.

Cyfeirnod Monitro	AMRQ07
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Lleihau Perygl Llifogydd**
Polisiau	Polisi Cenedlaethol, DM11
Lefel	Craidd
Targed	Dim caniatâd cynllunio o gwbl i ddatblygiadau o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 na fyddant yn cyflawni'r holl brofion a osodir dan baragraff 6.2 i-v Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a roddir ar ardaloedd gorlifdir C1 ac C2.
Dangosyddion	% y datblygiadau o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 a ganiateir mewn ardaloedd gorlifdir C1 ac C2 nad ydynt yn cyflawni pob un o'r profion a osodir o dan baragraff 6.2 i-v Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	1 uned a ganiateir o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 nad yw'n cyflawni pob un o'r profion a osodir o dan baragraff 6.2 i-v. Os bydd unrhyw geisiadau cynllunio o dan baragraff 5.1 Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 nad ydynt yn cyflawni'r holl brofion a osodir o dan baragraff 6.2 i-v Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 yn cael caniatâd cynllunio, cant eu dadansoddi i weld sut y penderfynwyd cymeradwyo.

Capasiti MW gosodedig yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D
Mae'r targed hwn wedi ei osod yn y Canllawiau Cenedlaethol. I raddau nid yw'r rheolaeth dros gyflenwi'r capasiti MW penodol yn nwylo'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Fodd bynnag, mae'n briodol bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn monitro cynnydd o ran cyflawni'r targed hwnnw am nifer o resymau. Yn gyntaf, oni fydd dim byd yn digwydd o ran cyflenwi Ardal Chwilio Strategol (SSA) D dylid ystyried beth yw'r broblem; a ydyw'n rhywbeth y gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol ddwyn dylanwad arno ynteu a ydyw y tu hwnt i gyfyngiadau a rheolaeth y drefn gynllunio? Mae'n bosibl mai mater i'w ddatrys yn genedlaethol ydyw ond o leiaf trwy amlygu'r mater yn lleol daw'n hysbys i bawb. Ar y llaw arall, gellid cyflenwi ar raddfa arafach na'r hyn sy'n ofynnol o dan y Canllawiau Cenedlaethol. Os hynny, a yw oherwydd polisi'r Awdurdod Cynllunio Lleol ynteu a ydyw oherwydd ffactorau sydd y tu hwnt i reolaeth y drefn gynllunio? A ydyw'n rhywbeth y bydd yn rhaid gweithredu arno'n genedlaethol ynteu a ydyw'n rhywbeth a achoswyd gan yr Ardal Chwilio a Ffafrir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol?

Cyfeirnod Monitro	AMRQ08
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Capasiti MW gosodedig yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D**
Polisiau	LU26
Level	Craidd
Targed	Mae'r capasiti MW gosodedig sy'n ymwneud â datblygu ynni adnewyddadwy'n unol â gofynion Llywodraeth Cymru yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D.
Dangosyddion	Y capasiti MW gosodedig sy'n ymwneud â datblygu ynni adnewyddadwy a gymeradwyir yn Ardal Chwilio Strategol (SSA) D.
Ffynhonnell	CSC
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Cymerir camau parthed y targed hwn ar y cyd â Llywodraeth Cymru gydag adroddiad blynyddol.

Gwastraff
Mae dyletswydd ar yr Awdurdod Lleol i gyflawni Targedau'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol parthed darparu tir ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff rhanbarthol i wasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol. Mae hynny'n angenrheidiol i sicrhau bod tir digonol wedi ei ddatblygu i gyflawni gofynion Cyfarwyddeb y Fframwaith Gwastraff i hwyluso darparu rhwydwaith digonol ac integredig o gyfleusterau gwastraff.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i leihau lefel gwastraff a symud rheolaeth gwastraff yn gynyddol yn uwch i fyny'r hierarchaeth gwastraff yn unol â Strategaeth Cymru'n Un Llywodraeth Cymru. Mae'r ddogfen newydd drosfwaol Strategaeth Wastraff i Gymru 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff' yn gosod fframwaith tymor hir ar gyfer effeithlondeb gydag adnoddau a rheoli gwastraff yng Nghymru hyd at 2050. Mae'r Strategaeth, 'Tuag at Ddyfodol Diwastraff', yn dibynnu ar nifer o gynlluniau sy'n ymwneud â'r sector gwastraff, sy'n darparu manylion ynghylch sut y bydd y canlyniadau, y targedau a'r polisïau sydd yn y Strategaeth yn cael eu gweithredu. Mae'r Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd (CIMS), a gyhoeddwyd ar 10 Gorffennaf 2012 yn diweddaru'r darlun o'r gofynion sy'n ymwneud â seilwaith. Ers cyhoeddi'r Cynllun Sector Casgliadau, Seilwaith a Marchnadoedd, mae angen adolygu polisiau presennol adran 12.5 Polisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 21 er mwyn adlewyrchu'r cyd-destun newydd sydd ohoni o ran gwastraff. Yn y cyfamser mae Llythyr Egluro Polisi CL-01-12 dyddiedig 1 Tachwedd 2012 yn darparu datganiad interim o'r sefyllfa. Nodir bod cynllun CIMS yn diweddaru'r asesiadau a wnaethpwyd yn Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol ond nid yw'n darparu ffigurau diwygiedig ynghylch y tir a gymerwyd. Fodd bynnag, mae'n mynd rhagddo i ddweud yn y cyfnod interim cyn adolygu'r Polisi a'r canllawiau "gellir ystyried bod rhychwant y tir a gymerir [yn Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol] yn cynnig sylfaen ofodol dda ar gyfer gweithredu egwyddorion bras Cynllun CIMS a dylai awdurdodau cynllunio lleol barhau i'w ddefnyddio wrth baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol, er mwyn hwyluso darparu seilwaith rheoli adnoddau eang ac amrywiol.'

Cyfeirnod Monitro	AMRQ09
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Gwastraff**
Polisiau	LU31
Lefel	Craidd
Targed	Sicrhau bod tir digonol ar gael ar gyfer unrhyw ofynion a fydd yn codi sy'n ymwneud â chyfleusterau rhanbarthol i reoli gwastraff i wasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol.
Dangosyddion	Faint o gapasiti rheoli gwastraff a ganiateir fel % o'r holl gapasiti sy'n angenrheidiol fel y nodir yn y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol.
Ffynhonnell	CSC ac Asiantaeth yr Amgylchedd
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd newid yn yr amgylchiadau'n arwain at newid yn arwynebedd y tir sy'n angenrheidiol ar gyfer unrhyw gyfleusterau rhanbarthol i wasanaethu mwy nag un ardal awdurdod lleol neu os bydd newid yn arwain at ddiddymu'r angen hwnnw (e.e. pe câi'r cyfleusterau rhanbarthol angenrheidiol i wasanaethu Partneriaeth Gwastraff Canol Cymru eu lleoli y tu allan i Geredigion), cynhelid ymchwiliad ynghylch a ddylid lleihau'r arwynebedd tir a neilltuir ar gyfer gwastraff.

Agregau

Mae dyletswydd ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol i sicrhau bod y Sir yn cyfrannu'n llawn at gyflenwad cynaliadwy o fwynau i ddiwallu anghenion rhanbarthol a lleol. Mae'n hanfodol i les economaidd a chymdeithasol y wlad bod cyflenwad digonol o fwynau ar gael ar gyfer y diwydiant adeiladu gan ddarparu'r hyn y mae'r diwydiant ei angen heb niweidio'r amgylchedd nac amwynderau.

Mae'n hanfodol bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn sicrhau bod y cyflenwad yn cael ei reoli'n gynaliadwy fel y trawir ar gydbwysedd da o ran yr ystyriaethau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol, gan sicrhau y cedwir effeithiau amgylcheddol ac amwynderol unrhyw fwyngloddio ar lefel a fydd yn gwarchod rhag peri niwed i fuddiannau pwysig.

Cyfeirnod Monitro	AMRQ10
Yr Hyn a Gaiff ei Fonitro	**Agregau**
Polisiau	LU27, LU30
Lefel	Craidd
Targed	Cyflawni targedau Gweithgor Agregau Rhanbarth De Cymru (Datganiad Technegol Rhanbarthol)
Dangosyddion	Faint o agregau a ganiateir a rheiny o fwyngloddio'n bennaf yn unol â'r Datganiad Technegol Rhanbarthol Agregau fel % o'r holl gapasiti sy'n angenrheidiol fel y nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol.

Cyfeirnod Monitro	AMRQ10
Ffynhonnell	Arolygon ac Adroddiadau blynyddol Gweithgor Agregau Rhanbarth De Cymru
Pryd	Yn flynyddol
Ysgogyddion a chamau gweithredu	Os bydd cyfanswm y cronfeydd wrth gefn a ganiateir, y lefelau allbwn a ganiateir a'r lefelau allbwn gwirioneddol ym mhob safle agregau'n cwympo o dan y lefelau sy'n ofynnol i gynnal lefel allbwn o 0.3mt/y flwyddyn (neu'n cwympo o dan gyfradd flynyddol a fyddai'n galluogi cyflawni targed allbwn cyffredinol 4.5Mt yn ystod cyfnod y cynllun) yna cynhelir ymchwiliad i'r sefyllfa i ganfod y rhesymau dros hynny. Os mai diffyg cronfeydd wrth gefn a ganiateir yw'r broblem bydd angen ystyried a oes angen neilltuo mwy o dir neu ddynodi 'Ardaloedd a Ffafrir' ai peidio. Os mai'r lefelau allbwn a ganiateir yw'r broblem, bydd angen ystyried a oes lle i gefnogi ceisiadau i amrywio'r amodau sy'n cyfyngu ar y lefelau allbwn. Os mai'r lefelau allbwn gwirioneddol yw'r broblem, bydd ymchwiliad ynghylch a yw hynny'n adlewyrchu'r galw isel, ynteu a yw lefel yr allbwn yn cael ei gyfyngu gan rywbeth y gellid rhoi sylw iddo drwy'r CDLl.

Atodiad 4 Gofynion sy'n ymwneud â Meddiannaeth a Manylion Eraill sy'n gysylltiedig â Pholisi S05

Mae'r Atodiad hwn yn diffinio'r termau pwysicaf a ddefnyddir ym mholisiau Tai Fforddiadwy'r CDLl ac yn enwedig 'y Cyfyngiadau ar Feddiannaeth' y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn eu cymhwyso i bob annedd fforddiadwy a ganiateir o dan Bolisi S05. Mae manylion wedi eu cynnwys hefyd ynghylch y Dull Plismona a'r Pris Gostyngol.

Cyfyngiadau ar Feddiannaeth

Gofynion sy'n cyfyngu meddiannaeth y tŷ/yr annedd i'r rhai a ddiffinnir fel a ganlyn:

1. Cymhwysedd Ariannol

O ran Tai Fforddiadwy a Werthir ar Ostyngiad:

Gallu (cyfun) i fenthyg dim mwy na'r swm sy'n angenrheidiol i brynu'r eiddo ar ei bris gostyngol yn ogystal â 10% o'r pris hwnnw. Ar gyfer plotiau ar gyfer hunan-adeiladu seilir y 'pris gostyngol' ar amcangyfrif nad yw wedi ei gynnwys yn y cynllun o werth yr uned.

O ran Tai Fforddiadwy ar Rent Canolradd:

Mae'n bwysig bod cynllun y tai fforddiadwy ar Rent Canolradd yn cyrraedd y gynulleidfa darged, sef:

- y rhai hynny y mae'n annhebygol y byddant yn gallu sicrhau tai drwy'r Gofrestr Dai Gyffredin nad oes fawr o ddewis iddynt ond dewis gwario cyfran uwch o'u hincwm fel rhent na'r hyn y bernir ei fod yn 'fforddiadwy' (h.y., >35%).

Bydd y manylion yn newid dros amser gyda lefelau rhenti a chyflogau yn y sir ac fe gaiff bandiau maint y tai / gwerth y rhent eu gosod yn y Canllawiau Cynllunio Atodol o dro i dro.

Caiff tai Rhent Canolradd eu 'bandio' yn ol eu maint a lefel gymwys y rhent canolradd.

- Bydd y manylion yn newid dros amser gyda lefelau Bydd yr ymgeisydd yn aelwyd gydag o leiaf un aelod yn gweithio'n llawn-amser (a ddiffinnir at ddibenion y cynllun fel 35 awr yr wythnos)
- Ni fydd yr aelwyd sy'n ymgeisio am dŷ Rhent Canolradd yn tanfeddiannu'r eiddo (hynny yw, mae'n cyflawni anghenion yr aelwyd fel

y cadarnheir gan y Swyddog Tai Fforddiadwy)..

- Ni all yr ymgeisydd gael mynediad at dai rhent ar y farchnad agored i ddiwallu ei anghenion ar 35% neu lai o enillion incwm gros yr aelwyd

O ran Tai Fforddiadwy ar Rent Cymdeithasol:

Yn amodol ar gymhwysedd ar gyfer y Gofrestr Dai Gyffredin.

[* O ran plot y mae arno ganiatâd cynllunio amlinell, ni ellir penderfynu ynghylch a fydd cymhwysedd ariannol i feddiannu'r eiddo ar ôl i'r hunan-adeiladwr gwblhau oni fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymeradwyo cais cynllunio manwl parthed y Materion a Gedwir yn Ôl ac y gellir cael prisiad ar sail hynny cyn adeiladu. Fel arall, oni phenderfynir ynghylch cymhwysedd yr hunan-adeiladwr (yn ogystal â'r amod meddiannaeth) cyn adeiladu, nid oes sicrwydd y bydd yr hunan-adeiladwr yn gymwys i feddiannu'r eiddo a byddai angen iddo ei waredu i rywun cymwys.]

2. Amod Preswyliaeth (yn ddibynol ar gyfnod cymhwyso ar ffurf Rhaeadru, gweler isod):

O ran Tai Fforddiadwy a Werthir ar Ostyngiad a Thai Fforddiadwy ar Rent Canolradd:

i. Cysylltiad lleol, sef mae'n ofynnol bod yr ymgeisydd wedi byw am gyfnod yng Ngheredigion neu mewn ardal cyngor cymuned / tref cyffiniol (neu gyfuniad o'r ddau) am gyfnod di-dor o 5 mlynedd.

NEU

ii. Mae angen iddo/iddi fyw yng Ngheredigion i roi gofal sylweddol i berthynas agos neu i dderbyn gofal sylweddol gan berthynas agos lle bo'r berthynas yn cyflawni gofynion paragraff "2(i)" uchod ac ni all eiddo'r berthynas (naill ai fel y mae neu o'i ymestyn) gyflawni anghenion yr aelwyd gyfunedig.

NEU

iii. Mae angen iddo/iddi fyw yng Ngheredigion at ddibenion cyflogaeth fel gweithiwr/wraig allweddol llawn-amser (35 awr) yn barhaol. At ddibenion y CDLl diffinnir gweithiwr allweddol fel a ganlyn:

a Athro mewn ysgol neu sefydliad addysg bellach neu goleg chweched dosbarth;
b Nyrs neu weithiwr proffesiynol arall medrus y Gwasanaeth Iechyd Gwladol;;
c Heddwas;
d Gweithiwr i'r gwasanaeth prawf;

e Gweithiwr cymdeithasol;
f Seicolegydd addysg;
g Therapydd galwedigaethol a gyflogir gan yr awdurdod lleol;
h Swyddog tân;
i Rhywun arall y mae ei gyflogaeth yn cyflawni rôl bwysig yn narpariaeth y gwasanaethau allweddol yng Ngheredigion lle bu'n anodd recriwtio o fewn y Sir.

O ran Tai Fforddiadwy ar Rent Cymdeithasol:

Ar gyfer tai sy'n eiddo i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a gyflenwir drwy sybsidi i ddatblygwyr preifat:

Bydd yr amod meddiannaeth fel y disgrifir o dan 'Tai Fforddiadwy a Werthir ar Ostyngiad' (gweler 2) i, ii, iii uchod). Bydd hynny'n darparu'r tai ar gyfer pobl sydd ar y Gofrestr Dai Gyffredin sydd naill ai'n ymgeisio i drosglwyddo tenantiaethau (anogir hynny, yn enwedig os oes mantais gysylltiedig o ran sicrhau'r defnydd mwyaf effeithlon o'r stoc bresennol) neu, fel arall, bobl sydd wedi cofrestru sy'n gymwys trwy 'breswyliaeth'.

Ar gyfer tai sy'n eiddo i Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig a gyflenwir trwy'r Grantiau Tai Cymdeithasol neu sybsidi cyhoeddus arall:

Bydd yr amod preswyliaeth yn ddibynnol ar y rheolau sydd ar waith o dan y Gofrestr Dai Gyffredin.

Rhaeadru dros gyfnod o amser o ran Cymhwysedd trwy Breswyliaeth:

Oni ellir dod o hyd i ymgeisydd sy'n cyflawni'r meini prawf a osodir yn 2) i, ii neu iii uchod, yna ar ôl ei hysbysebu am gyfnod o amser ** bydd yr eiddo ar gael i ddosbarth ehangach o ymgeiswyr a ddiffinnir fel a ganlyn:

Rhai sy'n cyflawni gofynion ariannol y cynllun.

** **O ran Tai Fforddiadwy a Werthir ar Ostyngiad**:
24 wythnos yw'r cyfnod.

** **O ran Tai Fforddiadwy ar Renti Canolradd a Rhenti Cymdeithasol a gyflenwir trwy sybsidi i'r sector preifat**:

Y cyfnod o amser yw 1 mis o ddiwedd y denantiaeth. (Mae hynny'n caniatáu 2 fis i ddod o hyd i feddiannydd newydd gan gofio bod angen mis o rybudd gan y tenant).

3. Meddiannaeth Fel Unig Breswylfan:

O ran Tai Fforddiadwy a Werthir ar Ostyngiad a Tai Fforddiadwy ar Renti Canolradd:

Disgwylir i'r ymgeisydd feddiannu'r eiddo fel ei unig breswylfan a bydd angen iddo/iddi gadarnhau nad yw'n berchen ar eiddo preswyl arall. Os yw'r ymgeisydd yn dychwelyd i Geredigion ac mae ganddo/ganddi eiddo sydd heb ei werthu y bu'n ei feddianu'n flaenorol yna rhoddir cyfnod o ras hyd at 12 mis iddo/iddi fedru gwerthu'r eiddo hwnnw.

O ran Tai Fforddiadwy ar Renti Cymdeithasol:

Yn amodol ar reolau'r Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

Gofynion sy'n ymwneud â Nodweddion Ffisegol:

Caiff y gofynion hyn eu gosod yn llawn mewn Canllawiau Cynllunio Atodol a fydd yn ategu'r polisïau sy'n ymwneud â Thai Fforddiadwy. Bwriad y gofynion hyn yw sicrhau bod egwyddorion fforddadwyedd yn cael eu cynnal wrth weithredu'r polisïau. Bydd y gofynion yn anelu at warchod rhag codi Tai Fforddiadwy o safon annerbyniol o isel a chreu 'tai sy'n rhy fawr neu'n rhy sylweddol' (a allai arwain at dai nad ydynt yn fforddiadwy (hyd yn oed ar bris gostyngol) i'r rhai sydd angen y tai.

Dull Plismona:

Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn defnyddio'r dull hwn i sicrhau bod y cynllun yn gweithio yn ôl y bwriad. O ran y Gostyngiad Gwerthu mae'r dull plismona wedi ei lunio i sicrhau bod angen rhoi gwybod i'r Awdurdod Cynllunio Lleol os bydd tŷ'n newid dwylo. Yn hynny o beth, mae'n gadarnhaol oherwydd mae'n rhoi sicrwydd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol bod pawb yn cydymffurfio â thelerau'r cynllun. Hefyd, o dro i dro, mae'r dull yn ei gwneud yn ofynnol bod deiliad y tŷ'n cyflwyno datganiad cadarnhaol ei fod/ei bod yn cydymffurfio â thelerau'r cynllun parthed perchnogaeth dros eiddo arall a meddiannaeth lawn-amser barhaus dros yr annedd fforddiadwy dan sylw. Nid yw'n fwriad y bydd y prynwr yn cydymffurfio â'r meini prawf cymhwysedd trwy gydol yr amser y bydd yn berchen ar yr eiddo ac felly nid oes angen 'plismona' hynny. O ran Rhenti Canolradd bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ceisio Datganiad Statudol blynyddol gan y perchennog yn nodi bod y tenantiaid a fu'n meddiannu'r eiddo dros y flwyddyn ddiwethaf yn cydymffurfio'n llawn â Chymhwysedd Preswyliaeth yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Pris Gwerthu Gostyngol:

Pris a gaiff ei bennu trwy gyfeirio at werth y tŷ ar y farchnad agored ac sydd i'w gytuno gan y datblygwr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd maint y gostyngiad yn dibynnu ar yr angen penodol y bwriedir i'r tŷ ei ddiwallu. Mae'n debygol y

bydd cysylltiad rhwng nifer yr unedau a geisir a maint y gostyngiad a arfaethir. Er y gellir gosod pris gwerthu'r eiddo fel pris y gellir ei bennu'n bris gwerthu isaf sylfaenol trwy gytundeb ni all hynny bennu ei werth. Os yw'r gwerth yn uwch na'r pris ni fydd problem ond petai dosbarth cyfyngedig o ymgeiswyr gallai hynny beri bod y gwerth yn is na'r pris. O dan yr amgylchiadau hynny defnyddir y dull rhaeadru er mwyn cynyddu nifer yr ymgeiswyr posibl.

Rhenti Canolradd:

Caiff Rhenti Canolradd eu targedu at werthoedd rhent nad ydynt yn fwy nag 80% o'r rhent ar y farchnad agored AC ystyrir y Lwfans Tai Lleol fel y'i diffinnir gan 'Rhenti'n Gyntaf. Hefyd, yn fras dylent fod yn unol â 70% o renti'r farchnad agored yn unol â'r angen a nodir yn yr astudiaethau a wnaeth ORS yn 2004 a 2008 o'r Asesiad o'r Angen Lleol am Dai.

Oherwydd diffyg data a bod rhenti preiaf mor amrywiol penderfynwyd defnyddio rhenti cymdeithasol fel sylfaen ar gyfer rhenti canolradd. Efallai y bydd angen amrywio'r dull hwn yn ystod cyfnod y cynllun. Bydd hyn yn rhoi cyfrif am y ddwy farchnad dai sydd yng Ngheredigion (sef ardal Aberteifi ac ardal Aberystwyth).

Rhenti Cymdeithasol:

Lefelau Meincnod Rhenti Cymdeithasol, yn amodol ar Ddeddf Diwygio Lles 2011

Landlordiaid Rhenti Canolradd:

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig NEU landlordiaid preifat sy'n aelodau o'r Cynllun Achredu Landlordiaid.

Cynllun Achredu Landlordiaid:

Gall datblygwyr preifat fod yn berchen ar dai Rhent Canolradd a'u rheoli ar yr amod eu bod yn aelodau achrededig o Gynllun Achredu Landlordiaid Cymru neu gorff cysylltiedig sydd â lefelau cyffelyb o ran proffesiynoldeb a chodau arferion sy'n ymwneud â safonau rheoli.

Gall datblygwr neu ddarparwr aseinio rheolaeth yr eiddo i Asiantaeth Osod neu Reoli sydd wedi ei hachredu yn yr un modd. Oherwydd bod cytundeb partneriaeth ar waith rhwng Cynllun Achredu Landlordiaid Cymru a Chyngor Sir Ceredigion, Cynllun Achredu Landlordiaid Cymru yw'r prif gorff neu'r corff cymeradwy o ran statws achredu. Bydd yr Awdurdod Lleol yn cymryd camau yn erbyn landlordiaid sydd wedi eu hachredu o dan y Cynllun sy'n methu â chyflawni'r safonau.

.

Atodiad 5: Nifer anheddau'r 'Aneddiadau Cyswllt' fis Ebrill 2007 ac uchafswm posibl o 12% ar gyfer twf – gweler maen prawf 2d Polisi S04

a	b	c
Enwau'r Canolfanau Gwasanaethau a'r Aneddiadau Cyswllt	**Stoc Anheddau Ebrill 2007**	**12% o stoc anheddau 2007**
1 Aberaeron (Llwyncelyn)		
Aber-arth	118	14
Ciliau Aeron	91	11
Ffos-y-ffin	221	27
Pennant	71	9
2 Aberteifi		
Ferwig	56	7
Gwbert	74	9
Llangoedmor	48	6
Llechryd	296	36
Pen-parc	226	27
3 Aberystwyth /Llanbadarn Fawr /Waunfawr /Penparcau		
Blaen-plwyf	78	9
Capel Bangor	155	19
Capel Seion	60	7
Comins Coch	178	21
Goginan	89	11
Llanfarian	173	21
Llangorwen	60	7
Rhydyfelin	126	15
4 Castellnewydd Emlyn (Adpar)		
Betws Ifan	35	4
Beulah	78	9
Brongest	33	4
Bryn-gwyn	77	9
Cwm-cou	48	6
Llandyfrïog	57	7
5 Llanber Pont Steffan		
Betws Bledrws	31	4
Cellan/Fishers Arms	81	10
Cwrtnewydd	79	9
Dre-fach	53	6
Gors-goch	33	4
Llangybi	57	7
Llanwnnen	85	10
Llwyn-y-groes	29	3
Silian	34	4

a	b	c
Enwau'r Canolfanau Gwasanaethau a'r Aneddiadau Cyswllt	**Stoc Anheddau Ebrill 2007**	**12% o stoc anheddau 2007**
6 Llandysul		
Aber-banc	35	4
Capel Dewi (DE)	47	6
Coed-y-bryn	36	4
Croes-lan	78	9
Ffostrasol	74	9
Henllan/Trebedw	95	11
Horeb	27	3
Maesymeillion	29	3
Penrhiw-llan	109	13
Pentre-llwyn	38	5
Pre-gwyn	31	4
Rhydlewis/ Hawen	69	8
Rhydowen	52	6
Talgarreg	58	7
7 Tregaron		
Bronnant	48	6
Llanddewibrefi	165	20
Llangeitho	64	8
8 Aber-porth / Parc-llyn		
Blaenannerch	69	8
Blaen-porth	97	12
Brynhoffnant	48	6
Llangrannog	92	11
Pontgarreg	83	10
Sarnau	56	7
Tan-y-groes	76	9
Tre-saith	93	11
9 Bow Street		
Llandre	184	22
10 Ceinewydd		
Caerwedros	61	7
Cross Inn (Ceinewydd)	112	13
Maen-y-groes	59	7
Pentre'r Bryn	34	4
Plwmp	41	5
11 Cenarth		
Llandygwydd	43	5
12 Felin-fach / Ystrad Aeron		
Cilcennin	86	10
Cribyn	104	12
Dihewyd	56	7

a Enwau'r Canolfanau Gwasanaethau a'r Aneddiadau Cyswllt	b Stoc Anheddau Ebrill 2007	c 12% o stoc anheddau 2007
Tal-sarn	43	5
13 Llannarth		
Derwen Gam	33	4
Gilfachreda	88	11
Mydroilyn	66	8
14 Llanilar		
Cnwch-coch	31	4
Llanafan	82	10
Llanfihangel-y-Creuddyn	33	4
Lledrod	53	6
15 Llan-non		
Bethania	39	5
Cross Inn (Llan-non)	34	4
Nebo	37	4
16 Llanrhystud		
Llangwyryfon	40	5
17 Llanybydder		
Alltyblaca	60	7
Highmead	37	4
18 Penrhyn-coch		
19 Pontarfynach		
Ponterwyd	82	10
20 Pontrhydendigaid		
Pont-rhyd-y-groes	77	9
Ysbyty Ystwyth	58	7
Ystrad Meurig	28	3
21 Tal-y-bont		
Eglwys-fach	37	4
Tre Taliesin	110	13
Tre'r-ddôl	68	8
22 Y Borth		
Dôl-y-bont	32	4
Ynys-las	54	6

Atodiad 6: Dyraniadau Tir

12.

12.1 Mae’r Atodiad canlynol yn gosod ac yn egluro’r cyfiawnhad dros amrywiol ddyraniadau defnydd tir a bennir yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) i helpu cyflawni’r anghenion penodol sydd wedi eu nodi (Polisi S01). Mae’r holl safleoedd sydd wedi eu neilltuo wedi eu cynnwys ar y Map Cynigion (Cyfrol 2B y CDLl). Mae’r gofynion manwl a gaiff eu rhoi ar waith pan gyflwynir cais cynllunio sy’n ymwneud â phob safle wedi eu gosod yn Natganiadau’r Grwpiau Aneddiadau (gan gynnwys Rhestrau’r Safleoedd a Neilltuwyd) yng Nghyfrol 2A y CDLl.

Tai:

Cyfeirnod y Safle	Enw’r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
H0101	Cae Rhiw Goch, Aberaeron	1.78	19	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0102	Safle ger Ysgol Gynradd Llwyncelyn	2.49	39	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0103	Tir y tu cefn i Ivy Dean Llwyncelyn	2.26	41	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0104	Tir i’r de i Faesypentre Llwyncelyn	0.44	9	Aberaeron (Llwyncelyn)
H0201	Tir yn Fferm Stepside, Ffordd Gwbert (1)	2.76	78	Aberteifi
H0202	Tir yn Fferm Stepside, Ffordd Gwbert (2)	1.16	33	Aberteifi
H0203	Caeau Pen Top	0.64	19	Aberteifi
H0204	Ger Roby Villa, Llandudoch	0.63	16	Aberteifi
H0301	Maes Crugiau, Penparcau	1.50	53	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0302	Lôn Cae Pyrs, Penparcau	3.90	118	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
H0303	Tir ger Hafod y Waun	4.15	129	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0304	Cefn Esgair, Llanbadarn Fawr	1.45	58	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0305	Maes Ceinion, Waunfawr	9.49	266	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
M0305 (rhan)	Campws Llanbadarn, Llanbadarn Fawr	10	450 Tai (Gweler prif ran y tabl Defnydd Cymysg isod)	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
H0306	Tir yn Nhollborth y De, Penparcau	5.40	189	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Waunfawr/ Penparcau
H0401	Tir ger Parc y Trap	2.69	35	Adpar
H0501	Hen Ysgol Gynradd Llanbedr Pont Steffan	0.65	12	Llanbedr Pont Steffan
H0502	Safle y tu cefn i Ffynnon Bedr	0.81	20	Llanbedr Pont Steffan
H0503	Safle ar gornel Ffordd y Goedwig	0.57	9	Llanbedr Pont Steffan
H0504	Ffordd y Goedwig	4.52	90	Llanbedr Pont Steffan
H0505	Tir ger Maes-y-deri	4.20	105	Llanbedr Pont Steffan
H0601	Y tu cefn i'r Ffawydd	4.85	126	Llandysul
H0701	Tir oddi ar Ffordd Ddewi	1.80	36	Tregaron
H0702	Tir y tu cefn i Ryd y Fawnog	1.52	38	Tregaron
M0701 (rhan)	Prosiect Cylch Caron, y tu cefn i'r Talbot	2.1	20 Tai (Gweler prif ran	Tregaron

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
			y tabl Defnydd Cymysg isod)	
H0801	Ystad Trenchard	0.25	10	Aber-porth / Parc-llyn
H0802	Ystad Trenchard - gorllewin	1.15	21	Aber-porth / Parc-llyn
H0803	Maeswerdd, Lôn Ysgolig	0.79	15	Aber-porth / Parc-llyn
H0804	Cae ger Stad Bryn Glas	1.57	52	Aber-porth / Parc-llyn
H0805	Tir ym Mhlas Newydd i'r de ddwyrain i Barc y Delyn	0.99	25	Aber-porth / Parc-llyn
M0802	Clwb Chwaraeon a chymdeithasol a chaeau chwarae	3.90	48 Tai (Gweler prif ran y tabl Defnydd Cymysg isod)	Aber-porth / Parc-llyn
H0901	Tir ger Erw Las	1.85	56	Bow Street
H0902	Tir ger Ysgol Gynradd Rhydypennau	0.87	22	Bow Street
H1001	Tir y tu cefn i Fferm Towyn	6.98	134	Ceinewydd
H1101	Tir ger Stad Spring Meadow	0.37	7	Cenarth
H1102	Tir yn Nhegfan ac i'r gogledd ddwyrain	0.86	14	Cenarth
H1103	I'r gogledd ddwyrain i Ysgol Cenarth	0.79	17	Cenarth
H1201	Safle y tu cefn i Fryn Salem	0.54	10	Felin-fach/Ystrad Aeron
H1202	Cae'r Bont	8.22	90	Felin-fach/Ystrad Aeron
H1203	Tir ger y B4342	1.57	24	Felin-fach/Ystrad Aeron
H1301	Tir y tu cefn i Fryn Awen	1.08	22	Llannarth
H1302	Tir ger y Ficerdy	0.83	9	Llannarth

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd Gros (ha)	Unedau	Anheddiad
H1303	Tir ger Allt y Bryn	0.84	5	Llannarth
H1304	Stryd Alma	2.64	32	Llannarth
H1401	Tir gyferbyn â'r Gorlan	3.34	84	Llanilar
H1501	Tir y tu cefn i Bont Pen-lôn	1.30	20	Llan-non
H1502	Stad Craig Ddu	2.46	37	Llan-non
H1503	Tir y tu cefn i Gylch Peris	1.39	28	Llan-non
H1601	Clôs Allt Fach	1.48	37	Llanrhystud
H1602	Pentref Uchaf	0.86	22	Llanrhystud
H1801	Tir ger Y Gelli	2.95	64	Penrhyn-coch
H1901	Tir ger Heol Elennydd	2.87	37	Pontarfynach
H1902	Tir ger Pen Dre	0.67	9	Pontarfynach
H2001	Dôl Werdd	1.76	44	Pontrhydfendigaid
H2002	Tir ger Rock House	0.77	19	Pontrhydfendigaid
H2101	Y Dderwen	0.84	10	Ta-y-bont
H2102	Maes y Deri	1.21	13	Tal-y-bont
H2103	Glan Ceulan	1.07	20	Tal-y-bont
H2104	Maes-y-Llan	1.4	42	Tal-y-bont
H2201	Tir ger Min-y-Graig	0.80	20	Y Borth
H2202	Tir ger Ysgol Gynradd y Borth	2.04	51	Y Borth

Cyflogaeth (gan gynnwys darpariaeth ar gyfer cyfleusterau gwastraff):

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwyn-ebedd Gros (ha)	Tir ychwanegol sydd ar gael (ha)	Categori	Y Defnydd a Ganiateir	Grŵp Aneddiadau
E0201	Parc Teifi, Aberteifi	11.71	3.4	Ansawdd uchel	B1, B2 and B8	Aberteifi
E0202	Stad Ddiwydiannol Pentŵd, Aberteifi	9.30	Ddim yn gymwys	Cymdogaeth	B1, B2 and B8	Aberteifi
E0301	Ymestyn Stad Ddiwydiannol Glanyrafon, gan gynnwys dyraniadau gwastraff, Llanbadarn Fawr	7.25	7.25	Lleol	B2	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0302	Stad Ddiwydiannol Glanyrafon Glanyrafon, Llanbadarn Fawr	32.35	1.75	Lleol	B1, B2 and B8	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0303	Stad Ddiwydiannol Llanbadarn, Llanbadarn Fawr	2.34	Ddim yn gymwys	Cymdogaeth	B1, B2 and B8	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0304	Parc Gwyddoniaeth Cefn Llan, Llanbadarn Fawr	2.70	Ddim yn gymwys	Ansawdd Uchel	B1	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwyn-ebedd Gros (ha)	Tir ychwanegol sydd ar gael (ha)	Categori	Y Defnydd a Ganiateir	Grŵp Aneddiadau
E0305	Parc Busnes, Capel Bangor	16.88	9.7	Bri	B1, B2 ac B8	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
E0501	Parc Busnes Llambed	7.97	Gros: 8.39 Net: 3.32	Lleol	B1, B2 ac B8	Llanbedr Pont Steffan
E0502	Safle'r Mart Gynt	1.07	1.07	Lleol	B1	Llanbedr Pont Steffan
E0601	Parc Menter Llandysul	6.43	1.6	Ansawdd uchel	B1, B2 ac B8	Llandysul
E0602	Parc Busnes Horeb	5.13	3.2	Ansawdd uchel	B1 ac B2	Llandysul
E0801	Parc Aber-porth, Blaenannerch	10.68	3.2	Bri	B1, B2 ac B8	Aber-porth / Parc-llyn
E1201	Parc Menter Dyffryn Aeron	16.21	Ddim yn gymwys	Lleol	B1, B2 and B8	Felin-fach/ Ystrad Aeron

Dyraniadau Defnydd Cymysg:

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwynebedd (ha)	Defnyddiau a Ganiateir	Grŵp Aneddiadau
M0201	Pwllhai, Aberteifi	0.75	Cyflogaeth **(0.25ha B1),** Trafnidiaeth a Manwerthu	Aberteifi
M0301	Hen Swyddfa Bost, Aberystwyth	0.17	Manwerthu a thai	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0302	Maes Parcio Dan Dre, Aberystwyth	1.23	Manwerthu, Trafnidiaeth a Chymuned	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0303	Coedlan y Parc, Aberystwyth	3.67	Manwerthu, Hamdden ac Adloniant	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0304	Swyddfa'r Sir, Aberystwyth	0.79	Tai a Chymuned	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0305	Campws Llanbadarn, Llanbadarn Fawr	20.87	Cyflogaeth (4.54ha B1a ac B1b), Addysg a Thai (gweler o dan 'Tai' yn y tabl uchod)	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0306	Fferm Penglais, Waunfawr	12.57	Llety Myfyrwyr	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
M0701	Prosiect Cylch Caron, ger Gwesty'r Talbot	3.67	Cymuned a Thai **(**gweler o dan 'Tai' yn y tabl uchod**)**	Tregaron
M0801	Maes Awyr Gorllewin Cymru, Blaenannerch	52.22	Trafnidiaeth, Twristiaeth ac Ymchwil a Datblygu	Aber-porth / Parc-llyn
M0802	Clwb Cymdeithasol a chaeau chwarae	3.90	Cymuned a Thai (gweler o dan 'Tai' yn y tabl uchod)	Aber-porth / Parc-llyn

Seilwaith Trafnidiaeth:

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwynebedd Gros (ha)	Pennawd yn rhaglen y Cynllun Trafnidiaeth Gwledig:	Grŵp Aneddiadau
T0301	Parcio a Theithio Rhydyfelin	1.94	Datblygu Cynlluniau Parcio a Theithio	Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr
T0901	Gorsaf Trenau a Pharcio Bow Street	3.12	Cyfnewidfeydd Trafnidiaeth Gyhoeddus (Bysiau a Threnau)	Bow Street
T2101	Ffordd fynediad gwelliannau Cyffordd Dyfi	Ddim yn gymwys Dyraniad Llinol	Gwelliannau i Orsafoedd Trenau	Tal-y-bont

Adnoddau Mwynau:

Cyfeirnod y Safle	Enw	Arwynebedd Gros (ha)	Grŵp Aneddiadau
MNA0201	Cardigan Sand and Gravel, Pen-y-parc	12.79	Aberteifi
MNA0701	Chwarel y Pant, Llanddewibrefi	3.18	Tregaron

12.2 Mae paragraffau 6.43 – 6.47 y CDLl eisoes yn nodi sut y cafodd yr angen am anheddau ychwanegol ei ddynodi. Bydd cyfran fawr o'r nifer y darperir ar eu cyfer yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo. Nodir rôl y safleoedd sydd wedi eu neilltuo ym Mholisi S01 ac yn Natganiadau pob un o'r Grwpiau Aneddiadau (CDLl, Cyfrol 2A). Mae'r rhan fwyaf o'r safleoedd wedi eu neilltuo'n unswydd ar gyfer tai (safleoedd yn dechrau â H). Fodd bynnag, diwallir rhai o'r gofynion yn Aberystwyth/ Llanbadarn Fawr/ Penparcau/ Waunfawr ac Aber-porth/Parc-llyn ar safleoedd Defnydd Cymysg:

- M0305: Campws Llanbadarn, Llanbadarn Fawr, lle mae 10ha at ddefnydd preswyl a 10ha arall ar gyfer cyflogaeth ac addysg; ac
- M0802: Clwb Cymdeithasol a Chaeau Chwarae, Aber-porth/Parc-llyn, lle mae'r safle'n darparu ar gyfer cymysgedd o dai a defnyddiau cymunedol.

12.3 Hefyd, mae dau safle lle mae gwireddu elfen breswyl, er bod hynny'n ddymunol, yn llai clir naill ai o ran cyfanswm yr unedau y gellid ei wireddu neu ymarferoldeb darparu rhan o'r safle at ddefnydd preswyl. Ni ddibynnir ar y safleoedd hynny i helpu cyflawni'r gofynion tai yn y Ganolfan Gwasanaethau honno, yn hytrach maent yn ychwanegu at y dewis o safleoedd sydd ar gael. Y safleoedd yw:

- M0301: Yr Hen Swyddfa Bost, Aberystwyth (sy'n golygu ailddatblygu safle yng nghanol y dref); ac
- M0304: Swyddfa'r Sir, Aberystwyth (sy'n golygu ailddatblygu safle).

12.4 Mae dau ddyraniad Defnydd Cymysg pellach sy'n safleoedd adfywio a allai gynnwys elfen o dai. Fodd bynnag, oherwydd bod perygl llifogydd ar y ddau safle, ni ddibynnir arnynt i wireddu'r gofynion tai yn y Ganolfan Gwasanaethau (M0302 ac M0303, y naill a'r llall yn Aberystwyth).

Anghenion Twf Economaidd (B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis):

12.5 O ganlyniad i Asesiad Anghenion Economaidd Ceredigion (DTZ, diweddariad 2010) mae tir wedi ei neilltuo ar gyfer defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis. Nododd yr Asesiad yr angen i neilltuo rhwng 26 a 34 ha. Yr oedd Asesiad DTZ hefyd yn cydnabod yr angen i atgyfnerthu rôl Aberystwyth o safbwynt yr economi, i adlewyrchu'i Statws Adfywio Strategol.

12.6 Cafodd yr angen a nodwyd yn yr Asesiad ei drosi'n ofynion tir gan yr astudiaethau canlynol:

- Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl yn Ardal Aberystwyth (NLP, 2010); a
- Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl yn Ne Ceredigion (NLP, 2010).

Nododd y gwaith hwnnw fod angen 21ha yn Ardal Aberystwyth. Yn ne'r sir nodwyd mai 13ha oedd yr angen.

12.7 Daeth astudiaethau NLP i'r casgliad y gellid darparu'r rhan fwyaf o'r angen am safleoedd sydd wedi'u neilltuo drwy ehangu'r safleoedd busnes ne'r safleoedd diwydiannol presennol. Yr unig safle a neilltuir yn y CDLl nad yw'n ehangu ar un o'r safleoedd presennol yw'r un yng Nghapel Bangor, yr argymhellir ei neilltuo yn dilyn gwaith asesu'r safle a wnaethpwyd gan NLP. Mae gan y safle hwnnw ganiatâd a roddwyd yn ddiweddar ar gyfer swyddfeydd, warysau a defnyddiau diwydiannol ysgafn.

12.8 Felly, mae'r dyraniadau cyflogaeth yn cwmpasu safleoedd cyflogaeth mawr, a nifer o unedau arnynt, sy'n bodoli'n barod (yn y Canolfannau Gwasanaethau a rhai mewn mannau eraill), estyniadau at y safleoedd presennol a safle newydd yng Nghapel Bangor (safle E0305). Dim ond lle mae peth tir yn dal ar gael i'w ddatblygu ymhellach, lle gallai datblygiadau eraill ddwyn pwysau ar y defnydd, neu lle teimlir bod lle i resymoli ac adfywio yn ystod cyfnod y CDLl oherwydd oed a chyflwr y stoc adeiladau bresennol, y dynodwyd safleoedd cyflogaeth sy'n bodoli eisoes.

12.9 Mae tir ychwanegol wedi ei ddynodi ar gyfer Aberystwyth (gan gynnwys Capel Bangor), Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan a Llandysul. Nid oes tir ychwanegol wedi ei neilltuo yn Aberaeron a hynny oherwydd, er bod prinder tir addas yno i'w ddatblygu, unionir hynny gan nifer uchel y swyddi sy'n cael eu darparu yno'n barod gan y Cyngor Sir yn ogystal â Pharc Menter Dyffryn Aeron (Felin-fach) (Safle E1201) sydd â chysylltiad cryf ag Aberaeron. Yn Nhregaron mae'n debygol mai'r datblygiad cyflogaeth allweddol yn ystod cyfnod y cynllun yw'r Ganolfan Iechyd Integredig ac mae safle wedi ei neilltuo ar gyfer hynny (gweler Para 6.104 isod, safle M0701). Mae cyfleoedd i ymdrin yn hyblyg ag ailddefnyddio safleoedd sy'n bodoli eisoes yn Nhregaron ar gyfer defnyddiau B2, B8 a defnyddiau sui generis ac felly ni thybiwyd bod angen dyraniad pellach.

12.10 Daeth asesiad safleoedd NLP i'r casgliad, er mwyn cyflawni rôl y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, ei bod yn hanfodol darparu cyfleoedd datblygu economaidd yn nes at le mae pobl yn byw. Er bod gan rai o'r Canolfannau Gwasanaethau Gwledig safleoedd cyflogaeth gydag unedau lluosog eisoes, oherwydd nad oes cyllid penodol ar gael na chynigion cyflenwi, mae'n debygol mai ar ffurf unedau sengl y cânt eu datblygu at y dyfodol. Felly, mae neilltuo safleoedd newydd, heb ddim cynigion cyllido clir yn gyhoeddus nac yn breifat, yn debygol o rwystro twf economaidd yn hytrach na'i hybu yn y Canolfannau Gwasanaethau Gwledig onid oes safleoedd gydag unedau lluosog eisoes yn bodoli.

12.11 Mae'r CDLl yn ymateb i'r argymhelliad a wnaethpwyd gan Asesiad DTZ a nododd fod angen hwyluso amrywiaeth o safleoedd cyflogaeth drwy'r CDLl, drwy neilltuo safleoedd a thrwy bolisïau caniataol. Mae'r amrywiaeth yn cynnwys:

- **Safleoedd Bri:** Safle wedi'i leoli'n strategol yn ei gyd-destun rhanbarthol, sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth ar raddfa ganolig hyd fawr ac a nodweddir gan amgylchedd o safon uchel.

- **Safleoedd o Ansawdd Uchel:** Safle llai o bwys rhanbarthol sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth bach neu ganolig eu maint mewn amgylchedd deniadol sydd mewn lleoliad da o ran prif rwydwaith ffyrdd y Sir.

- **Safleoedd Lleol**: Yn cynnig delwedd ddiwydiannol a lleoliad mwy amrywiol ond yn agos at brif rwydwaith ffyrdd y Sir ac wrth ymyl aneddiadau. Yn debygol o wasanaethu marchnad leol a gallai gynnwys datblygiadau swyddfa lleol ar raddfa fach.

- **Safleoedd Cymdogaeth:** Fel arfer mae'r rhain yn gweddu i fusnesau llai neu fusnes lleol ac maent wedi'u lleoli mewn amgylchedd cymysg iawn o fewn neu'n agos iawn at ardaloedd adeiledig neu drefi bach.

12.12 Darperir ar gyfer defnyddiau B1, B2, B8 a rhai defnyddiau sui generis drwy gyfuniad o safleoedd sy'n cael eu neilltuo at ddibenion cyflogaeth yn unig ac fel rhan o'r ddarpariaeth ar safleoedd defnydd cymysg (gweler y cyfeirnodau safle sy'n dechrau ag E ac M). Neilltuwyd 46ha (net) yn y CDLl at y dosbarthiadau defnydd penodol hynny, 30ha yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberystwyth, er cydnabod ei rôl genedlaethol a rhanbarthol ac 16ha yn Ardal Teithio i'r Gwaith Aberteifi. Mae hynny ychydig yn uwch na'r anghenion a aseswyd gan DTZ oherwydd mae prinder safleoedd yng nghanol y trefi. Yr awgrym yw bod angen cynyddol am ofod ar gyfer cyflogaeth mewn lleoliadau y tu allan i ganol trefi. Felly, oherwydd nad yw safleoedd y tu allan i'r canol yn gallu derbyn datblygiadau ar ddwysedd mor uchel â'r safleoedd yng nghanol trefi, mae angen mwy o dir cyflogaeth.

12.13 Bydd datblygu ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo (Polisi S01) yn amodol ar Bolisi LU11. Bydd safleoedd sydd heb eu neilltuo'n amodol ar Bolisi LU12.

Anghenion Manwerthu a Chanol Trefi:

12.14 Yn sgil canlyniadau'r asesiadau manwerthu y cyfeirir atynt ym Mharagraff 6.101 a 6.103, caiff tir ei neilltuo at ddibenion manwerthu yn Aberystwyth ac Aberteifi. Mewn mannau eraill yn y sir mae llai o bwysau i ddatblygu a dylai'r 'angen' gael ei brofi adeg y cais.

12.15 Daeth Asesiad CACI (2007) i'r casgliad y byddai angen safleoedd wedi'u neilltuo yn Aberystwyth, yn ychwanegol at bolisi o ddatblygu graddol o ran nwyddau cymhariaeth (e.e. esgidiau, dillad, cerddoriaeth, gemau ac ati) a nwyddau cyfleustra (e.e. bwyd, pethau ymolchi, papurau newydd a chylchgronau ac ati), i helpu diwallu'r angen a ddynodwyd. Fodd bynnag, nid oedd yn nodi angen i neilltuo safleoedd ar gyfer arwynebedd llawr ychwanegol ar gyfer nwyddau swmpus (e.e. oergelloedd, dodrefn, systemau adloniant ac ati). Daeth i'r casgliad y gall yr angen hwnnw ddod o estyniadau at yr unedau presennol a rhywfaint o ddatblygu ar barciau nwyddau a chanolfannau garddio sy'n bodoli'n barod. Felly, bydd Parc-y-llyn yn cyflawni rôl bwysig mewn perthynas â nwyddau swmpus.

12.16 O ran Aberteifi, mae Asesiad CACI (2008 a 2009) yn dangos bod rhywfaint o gapasiti ar gyfer arwynebedd llawr cyfleustra a chymhariaeth ychwanegol, yn enwedig o safbwynt y caniatâd i siop fwyd fel rhan o ddatblygiad Tŷ'r Baddon. Daw'r astudiaeth i'r casgliad mai'r ffordd orau o ddarparu capasiti ychwanegol fyddai ar ffurf amryw o siopau bach newydd, a fydd yn digwydd yn raddol. Fodd bynnag, oherwydd bod safle Pwllhai (M0201) yn debygol o gael ei ailddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun, mae ei agosrwydd at y prif strydoedd siopa yn golygu bod y safle'n addas i ddarparu rhyw elfen o fanwerthu fel rhan o safle defnydd cymysg. Oherwydd bod cyfanswm arwynebedd tir y safle'n fach (0.75ha, y mae angen 0.33ha ohono at ddefnydd Swyddfeydd) bydd y cyfraniad at fanwerthu hefyd yn fach ac nid yw felly'n dileu'r cyfleoedd i ddarpariaeth fanwerthu bellach ddod ymlaen yn raddol.

12.17 Er y dylai manwerthu barhau i gynnal canol trefi, Canolfannau Gwasanaethau Gwledig a phentrefi, nid yw ond un o'r ffactorau sy'n cyfrannu at eu lles. Cydnabyddir hynny yn yr astudiaethau adfywio ar Aberteifi, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul a Pont-tyweli, a Thregaron, yn ogystal ag Uwchgynllun Aberystwyth (gweler y rhestr ym Mharagraff 2.31). Mae cynigion manwerthu'n rhan o'r cynlluniau posibl sy'n cael eu harchwilio yn y dogfennau hynny. Un o'r prosiectau mwyaf sylweddol yw'r Cynllun Tŷ'r Baddon yn Aberteifi, sydd eisoes â chaniatâd cynllunio, sy'n golygu nad oes angen neilltuo'r safle yn y CDLl. Mae Statws Adfywio Strategol wedi ei roddi hefyd i Aberystwyth, sy'n helpu sicrhau y rhoddir cynlluniau ar waith yn Aberystwyth. Mewn mannau eraill, mae'r dulliau cyflenwi'n llai sicr, sy'n golygu mai amhriodol yw neilltuo safleoedd ar hyn o bryd.

12.18 Felly, o ganlyniad i'r asesiadau anghenion manwerthu a'r dogfennau adfywio, mae pedwar safle Defnydd Cymysg (M0301, M0302, M0303 ac M0201), sy'n cyfuno manwerthu â defnyddiau eraill (gan gynnwys adloniant, tai bwyta, swyddfeydd a thai), wedi eu neilltuo yn y CDLl yn Aberystwyth ac Aberteifi. Bydd Polisïau S02, LU18 ac LU19 yn berthnasol i'r safleoedd hynny sydd wedi'u neilltuo.

12.19 Bydd cynlluniau manwerthu a gynigir ar gyfer safleoedd nad ydynt wedi'u neilltuo yn amodol ar Bolisïau S02-S04 ac LU18 hyd LU20.

Maes Awyr Gorllewin Cymru, Blaenannerch:

12.20 Mae maes awyr Blaenannerch yn gynhaliaeth i'r economi lleol o ran darparu'r cyfle i fusnesau rhyngwladol gyrraedd ardal anghysbell ac o ran hwyluso'r diwydiant awyrennau a gwaith datblygu cynhyrchion uwch-dechnolegol eraill. Mae Llywodraeth Cymru'n dal i hybu'r cyfleusterau.

12.21 Dangosir cwrtil y maes awyr ar y Map Cynigion ac mae dyraniad Defnydd Cymysg arno (safle M0801). Mae'r dyraniad defnydd cymysg yn darparu ar gyfer amryw ddefnyddiau o fewn y cwrtil. Mae caniatadau cynllunio cyfredol yn cyfyngu ar weithrediad presennol y maes awyr, y cyfleusterau cysylltiedig a nifer a natur yr awyrennau sy'n esgyn a glanio. Yng ngoleuni polisi Llywodraeth Cymru ar wasanaethau hedfan rheolaidd, nid oes disgwyl i'r maes awyr ehangu ei weithrediadau i gynnwys gwasanaethau

rheolaidd yn ystod cyfnod y cynllun ac mae Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd yn Natganiad y Grŵp Aneddiadau (gweler Cyfrol 2A y CDLl) yn cyfeirio'n benodol at 'weithgarwch hedfan cyffredinol' (gweler isod) yn benodol er mwyn pennu'r gwahaniaeth hwnnw.

12.22 Byddai unrhyw weithgareddau hyfforddiant hedfan, a allai gael eu cwmpasu gan 'weithgarwch hedfan cyffredinol' ac a allai o bosibl newid natur yr effeithiau sŵn, yn amodol ar Bolisi Cynllunio Cymru.

12.23 Ystyr 'gweithgarwch hedfan cyffredinol' yw gweithrediad awyrennau sifil ar wahân i hediadau cludiant awyr masnachol sy'n gweithredu'n unol ag amserlen. Er bod y Sefydliad Hedfan Sifil Rhyngwladol yn eithrio unrhyw fath o hedfan am dâl o'i ddiffiniad, mae rhai gweithrediadau masnachol yn cael eu cynnwys yn aml o fewn cwmpas Hedfan Cyffredinol. Mae Hedfan Cyffredinol yn cyfeirio at bob hediad ar wahân i hediadau milwrol a hediadau rhestredig gan gwmnïau hedfan, yn rhai preifat a masnachol.

Asesiad o Fannau Agored: Canolfannau Gwasanaethau

Anghenion Cymunedol, Hamdden ac Adloniant:

12.24 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cynnal Asesiad o'r Mannau Agored ffurfiol ac anffurfiol sydd mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol a'r mannau agored ffurfiol sydd ar gael mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Manylir ynghylch y canlyniadau yn yr 'Asesiad o Fannau Agored: Canolfannau Gwasanaethau', Cyngor Sir Ceredigion, Rhagfyr 2011. Yn y ddwy asesiad defnyddiwyd safonau Meysydd Chwarae Cymru at ddibenion asesu yn ogystal â Phecyn Cymorth Mannau Gwyrdd Cyngor Cefn Gwlad Cymru. Bu'r asesiad yn fodd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol nodi'r hyn sydd ar gael ar hyn o bryd a pha bethau a allai fod yn ffocws buddsoddiant petai adnoddau ar gael. Mae'r adroddiad ar gael ar wefan y Cyngor.

12.25 Er bod y Sir yn cyrraedd ei thargedau penodedig fel y'u pennir yn Safonau Meysydd Chwarae Cymru mewn rhai ardaloedd, mae eraill sy'n annigonol. Oherwydd y diffyg hwnnw bydd y Cyngor yn ceisio darparu mannau agored ychwanegol ar bob safle tai a neilltuwyd. Mae'r Rhestr Safleoedd Neilltuedig berthnasol ar gyfer pob dyraniad tai'n dangos a geisir mannau agored ai peidio (gweler pob safle sy'n dechrau â H, rhai safleoedd sy'n dechrau ag M a Pholisi LU24).

12.26 Ymdrinnir â phob math arall o ddarpariaeth hamdden neu adloniant yn ôl Polisi yn hytrach na thrwy neilltuo tir oherwydd nid oes cynlluniau penodol ar waith ar hyn o bryd. Mae hyn yn cynnwys unrhyw gynnydd pellach a wneir mewn perthynas â thrac Athletau i'r Sir.

12.27 O ran cyfleusterau cymunedol mae Safle Defnydd Cymysg wedi ei neilltuo yn Nhregaron (safle M0701) ar gyfer canolfan gofal iechyd integredig newydd. Dylai'r safle hwnnw ymgorffori ysbyty newydd, tai â gofal ychwanegol ac amrywiaeth o gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, e.e. meddygfa. Ystyriwyd safleoedd eraill fel rhan o'r broses o asesu Safleoedd Posibl. Gweler yr Asesiad o'r Safleoedd a'r Dyraniadau (ynghylch materion

sy'n ymwneud â Safleoedd Posibl, Safleoedd a Neilltuwyd a Safleoedd Amgen), Cyngor Sir Ceredigion, Rhagfyr 2011). Bydd y datblygiad yn cynnwys rhywfaint o dai â chymorth (hyd at 20 o unedau o bosibl) y dibynnir arno i wireddu'r gofynion tai yn Nhregaron.

12.28 Ymhlith y cyfleusterau cymunedol newydd eraill sydd o dan ystyriaeth mae ysgolion ardal newydd ac ysgolion i rai 3-19 oed (Llandysul a Thregaron yn benodol). Nid oedd y trafodaethau ynglŷn â safleoedd a'u cyflenwad wedi'u cwblhau'n ddigonol ar adeg ysgrifennu'r CDLl i allu neilltuo safleoedd. Felly, caiff cynigion eu hystyried yng ngoleuni Polisïau LU22 - LU24.

12.29 Hefyd, o safbwynt y ddarpariaeth addysg, cedwir rhan o'r safle Defnydd Cymysg yn Llanbadarn Fawr (M0305) at ddibenion addysg. Mae Coleg Ceredigion ar y safle'n barod ac efallai y datblygir rhagor o addysg drydyddol yn ystod cyfnod y cynllun er mwyn mynd i'r afael â diffygion yn y ddarpariaeth mewn mannau eraill yn ardal Aberystwyth. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cadw pethau o dan adolygiad i weld a ddaw'r angen hwn i fodolaeth yn ystod cyfnod y cynllun a bydd yn ymdrin ag unrhyw orddarpariaeth trwy adolygiad. Mae a wnelo elfennau eraill o'r safle Defnydd Cymysg hwn â thai a chyflogaeth.

12.30 Ymdrinnir â'r angen am lety i fyfyrwyr fel mater ar wahân i ofynion tai'r Sir ac nid yw'n rhan o ffigur y gofynion tai. Mae'r angen hwn wedi'i seilio ar amcanestyniadau twf a amlinellwyd gan Brifysgol Aberystwyth. Mae'r cyfuniad o gynnydd yn nifer y myfyrwyr a'r angen i roi'r gorau i ddefnyddio rhai o'r neuaddau preswyl hŷn, sydd mewn cyflwr gwael erbyn hyn, yn golygu bod y Brifysgol yn awyddus i ddatblygu neuaddau preswyl modern *en-suite*. Mae Fferm Penglais, Waunfawr, wedi ei nodi fel safle a ffafrir ar gyfer neuaddau preswyl newydd; gallai ddarparu lle ar gyfer 1,000 o welyau. Felly, mae wedi'i neilltuo fel Safle Defnydd Cymysg (M0306). Byddai'r datblygiad hwnnw'n arwain at gynnydd net o 500 yn fras o welyau newydd i'r Brifysgol. Nid oedd digon o dystiolaeth pan luniwyd y CDLl ynghylch anghenion Prifysgol Cymru Y Drindod Dewi Sant, Llanbedr Pont Steffan. Os cyfyd anghenion yn ystod cyfnod y cynllun ymdrinnir â'r rheiny naill ai drwy adolygu neu drwy gymhwyso polisïau'r CDLl pa ddaw ceisiadau cynllunio.

Anghenion Adnoddau Mwynau:

12.31 Er mwyn cynnal cyflenwad digonol a chynaliadwy o dywod a graean, mae dau ddyraniad mwyngloddio wedi eu cynnwys yn y CDLl. Mae'r dyraniadau wedi'u cyfyngu i estyniadau at y ddau safle tywod a graean presennol, Cardigan Sand and Gravel, Pen-y-parc (safle MNA0201) a'r Pant, ger Llanddewibrefi (safle MNA0701).

12.32 Nid cynyddu'r raddfa gynhyrchu yw diben y dyraniadau. Ar ôl eu hehangu bydd y safleoedd yn fwy nag ydynt ar hyn o bryd, ond bydd y lefelau cynhyrchu yn dal i gael eu cyfyngu gan amodau cynllunio i lefelau sy'n gymesur â'r hyn a ganiateir ar hyn o bryd.

12.33 Ledled y Sir mae amryw safleoedd chwareli bach ar ffermydd yn cloddio am dywodfaen/cerrig llaid ac yn gweithredu o dan hawliau datblygu amaethyddol a ganiateir. Hefyd, mae dyrnaid bach o safleoedd lleol yn cyflenwi ychydig o ddeunyddiau 'fel y'u cloddiwyd' (cerrig llaid yn bennaf) i farchnadoedd lleol – nad yw ond yn addas fel defnydd llanw cyffredinol neu i'w ddefnyddio ar lonydd fferm garw ac ati ac/neu i ddarparu rhywfaint o flociau tywodfaen i'w defnyddio fel cerrig adeiladu lleol. Mae'r Awdurdod Lleol yn cydnabod y rôl y mae'r cyfleusterau hyn yn parhau i'w chwarae. Fodd bynnag, nid oes angen neilltuo'r mathau hyn o safleoedd ac ystyrir cynigion sy'n ymwneud â'r mathau hyn o safleoedd o dan Bolisïau LU27 ac LU28.

Anghenion y Seilwaith Trafnidiaeth:

12.34 Mae'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol yn gynllun tymor hir, sef 30 mlynedd. Mae'n ddogfen strategol ac mae hefyd yn ddogfen ar gyfer ymgeisio am gyllid. Cyflwynir ceisiadau am gyllid ar sail rhaglen 5 mlynedd, ond dim ond ar sail tymor byr (yn flynyddol) y caiff cyllid ei gadarnhau gan Lywodraeth Cymru. Dylid ymdrin â rhaglen 5 mlynedd y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol mewn perthynas â Cheredigion fel ystyriaeth berthnasol yng nghyswllt cynigion datblygu cyffredinol i'r dyfodol a allai effeithio ar y rhaglenni sydd dan sylw.

12.35 Yn unol â rhaglen 5 mlynedd y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol, caiff y tir a nodir ar y Map Cynigion ei ddynodi neu ei ddiogelu ar gyfer prosiectau seilwaith trafnidiaeth y rhoddir iddynt flaenoriaeth, y cadarnhawyd cyllid ar eu cyfer. Bwriedir rhoi'r tri phrosiect sydd wedi'u neilltuo (safleoedd T0301, T0901 a T2101) ar waith yn y pum mlynedd nesaf ac mae digon o fanylion wedi eu paratoi i'r safleoedd gael eu diogelu yn y CDLl.

12.36 Cynhaliwyd Arfarniad o Gynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol o'r Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol ac mae proses Weltag yn sicrhau cynaliadwyedd prosiectau penodol cyn iddynt gael eu cynnwys yn rhaglen 5 mlynedd y Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol. Rhaid cynnal asesiad Weltag (asesiad o gynaliadwyedd prosiect) ar brosiectau sydd â throthwy cyllideb o £5 miliwn. Mae TraCC yn gwneud asesiad tebyg yn seiliedig ar Weltag, ac er ei fod yn llai manwl, mae'n cynnwys Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, ar gyfer holl gynlluniau ei raglen.

12.37 Os caiff prosiectau eu cadarnhau sy'n golygu bod angen diogelu rhagor o dir gallai hynny arwain at adolygiad cyfyngedig ar y CDLl.

Anghenion Gwastraff:

12.38 Mabwysiadodd Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De Orllewin Cymru, Tachwedd 2003, agwedd 'o wneud mwy' [hynny yw, mwy na chyrraedd targedau Ewrop ar ailgylchu ac arallgyfeirio o dirlenwi] lle mae rheoli gwastraff yn y cwestiwn. Cafodd yr agwedd honno ei hymgorffori yn Adolygiad 1af Cynllun Gwastraff Rhanbarthol De Orllewin Cymru, Awst 2008 a nododd wyth opsiwn technolegol amgen i ddelio â gwastraff gweddilliol fel y strategaeth dechnoleg a ffafrir a gosodwyd nifer dangosol y cyfleusterau 'mewn adeiladau' a'r arwynebedd tir dangosol a fyddai'n

ofynnol ym mhob Awdurdod Lleol i ddarparu cyfleusterau rhanbarthol â'r capasiti i wasanaethu mwy nag un ardal leol. Mae nifer dangosol y cyfleusterau sy'n ofynnol yng Ngheredigion yn amrywio o 2.3 hyd 3.4 (rhwng 2 a 4 yn ymarferol) ac mae'r arwynebedd tir sy'n ofynnol yn amrywio o 4.1 hyd at 7.4ha. Er mwyn cadw'r hyblygrwydd i allu dewis unrhyw un o'r opsiynau ac i fodloni gofynion y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol, mae'n rhaid i'r CDLl ddarparu ar gyfer y ffigur uchaf ym mhob achos.

12.39 Er bod angen bodloni gofynion y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol, yn ddaearyddol ac yn logistaidd mae Ceredigion yn bell oddi wrth y cytrefi mawr a'r ardaloedd diwydiannol a'r rheiny yw'r prif ffynonellau gwastraff yn rhanbarth de Cymru. Felly, mae'r Awdurdod Lleol yn gorfod ymdrin â gofynion y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol (7.4ha) yng ngoleuni'r ffaith ei bod yn dra annhebygol y byddai'r diwydiant gwastraff yn dewis lleoli cyfleusterau rhanbarthol i wasanaethu mwy nag un Awdurdod Lleol yn rhanbarth y de orllewin ar safle yng Ngheredigion. Mae hynny'n golygu, pe câi'r 7.4ha llawn eu neilltuo'n unswydd ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff ac adennill adnoddau, i wasanaethu rhanbarth y de orllewin, y gallai llawer o'r tir aros yn segur oherwydd nid yw'r defnydd y'i neilltuwyd ar ei gyfer yn debygol o gael ei wireddu ar draws y tir i gyd. Ar y llaw arall, pe bai angen cyfleusterau o'r fath, a phe dibynnid ar y safleoedd B2 presennol gallai hynny olygu na fyddai digon o dir ar gael ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff, neu gallai'r tir a fyddai'n weddill fod yn rhy ddarniog i fod o ddefnydd ymarferol i gyfleusterau rhanbarthol.

12.40 Ers llunio'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol, mae Llywodraeth Cymru wedi rhoi pwyslais cynyddol ar dreulio gwastraff bwyd trwy ddulliau anaerobig ac yn unol â Strategaeth Gwastraff Canol Cymru, mae'r safle sydd wedi'i neilltuo yng Nglanyrafon (gweler E0301) wedi dod i'r amlwg fel safle ar gyfer cyfleusterau rhanbarthol i ddelio â gwastraff bwyd a gesglir ledled Ceredigion a Phowys (Canol Cymru wledig). Nid oes angen y safle i'r diben hwnnw mwyach, ond mae Canolfan Gaffael Canol Cymru'n dal i ystyried y safle fel opsiwn ar gyfer cyfleusterau rhanbarthol ar gyfer rheoli gwastraff i wasanaethu Ceredigion a Phowys sy'n cyfiawnhau neilltuo'r safle yn unswydd ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff.

12.41 Bydd cynigion ar gyfer safleoedd nad ydynt wedi'u neilltuo yn amodol ar Bolisïau LU31 ac LU32 neu, gan ddibynnu ar yr amserlenni, ymdrinnir â hwy drwy broses adolygu'r CDLl.

Rhestr Termau

Adfer Cynefin (yn nhermau bioamrywiaeth):
Adfer cynefin sydd yn cynnwys olion sylweddol o'r cynefin gwreiddiol i'w gyflwr blaenorol. Wrth sefydlu cyflwr, bydd cynefin gwael ei gyflwr yn troi'n gynefin da.

Adfer (yn nhermau gwaith mwynau):
Camau i adfer tir sydd wedi ei effeithio gan fwyngloddio i safon uchel addas ar gyfer ôl ddefnydd a gan gynnwys camau i osod isbridd, uwchbridd neu ddeunyddiau gwneud pridd yn ofalus.

Adfer (yn nhermau mwyngloddiau)
Gwaith a wneir er mwyn adfer ardal i gyflwr amgylcheddol derbyniol, boed ar gyfer ailddechrau ar ddefnydd tir blaenorol y safle neu ar gyfer defnydd newydd. Mae'n cynnwys gwaith adfer, ôl ofal, trin y pridd, a gwaith llanw ac ailffurfio.

Adnoddau Mwynol:
Mae'n cyfeirio'n gyffredinol at ddyddodion mwynol (deunyddiau crai sylfaenol y Ddaear) sydd o werth i gymdeithas ac y gellir eu cloddio mewn modd economegol, neu mewn modd a allai fod yn hyfyw yn y dyfodol.

Adroddiad Sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd:
Asesiad sy'n ystyried a yw Fersiwn Adneuo'r CDLl yn debygol o gael effaith sylweddol ar safleoedd Ewropeaidd, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau eraill, ac a oes angen cynnal Asesiad Priodol i weld a fyddai'r Cynllun yn cael effaith andwyol ar unrhyw safleoedd.

Adroddiad yr Arfarniad o Gynaliadwyedd Cychwynnol:
Term a ddefnyddir i gyfeirio at Adroddiad yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, a gaiff ei lunio yn ystod cam y Strategaeth a Ffefrir. Bydd hwn yn asesu dewisiadau'r CDLl o'u cymharu â fframwaith yr Arfarniad o Gynaliadwyedd. Yna, ehangir yr adroddiad yn ystod cam Adneuo'r CDLl a llunnir y fersiwn terfynol ochr yn ochr â'r Datganiad Mabwysiadu.

Adroddiad Ymgynghori Cychwynnol:
Adroddiad sy'n disgrifio sut yr aeth y Cyngor ati i lunio Fersiwn Adneuo'r CDLl. Gweler gwefan y Cyngor i gael rhagor o fanylion.

Ailgylchu:
Adennill deunyddiau o'r llif gwastraff i'w hailddefnyddio neu'u troi'n gynhyrchion eraill.

Agregau:
Agregau yw'r deunyddiau crai ar gyfer y diwydiant adeiladu.

Angen (yn nhermau manwerthu):
Cydbwysedd y cyflenwad a'r galw sydd rhwng manwerthwyr a defnyddwyr. Yn aml caiff ei fynegi fel y gwariant personol sydd ar gael i gynnal siopau ychwanegol ac/neu estyniadau i'r siopau presennol.

Ardal Adfywio Strategol:
Menter adfywio a gyllidir gan Lywodraeth Cymru.

Ardal Chwilio Strategol:
Ardal a ddynodwyd ar lefel strategol yn ardal a chanddi'r nodweddion cyffredinol a fyddai'n ei gwneud yn addas ar gyfer ffermydd gwynt mawr.

Ardaloedd Tirwedd Arbennig:
Dynodiad cadwraeth anstatudol a ddefnyddir gan lywodraeth leol mewn ambell ran o'r Deyrnas Gyfunol i gategoreiddio tirweddau sensitif sy'n cael eu diogelu rhag datblygu amhriodol neu ddylanwadau eraill dan law dyn, a hynny naill ai, o safbwynt y gyfraith, neu o safbwynt polisi.

Ardoll Seilwaith Cymunedol:
Trefn wirfoddol sy'n caniatáu i awdurdodau lleol Cymru a Lloegr godi tâl safonol ar y rhan fwyaf o ddatblygiadau newydd, i ariannu'r seilwaith angenrheidiol i gefnogi datblygu yn yr ardal.

Arfarniad o Gynaliadwyedd (AG):
Mae'n orfodol dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Defnyddir yr Arfarniad i hybu datblygu cynaliadwy drwy integreiddio ystyriaethau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd wrth ddatblygu CDLl.

Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS):
Mae Rheoliadau'r Asesiad Amgylcheddol Strategol yn mynnu bod angen "cynnal asesiad amgylcheddol ar gynlluniau a rhaglenni penodol, gan gynnwys y rheini ym maes cynllunio a defnyddio tir."

Asesu Effeithiau Manwerthu:
Asesiad a wneir ar gyfer cais sy'n ymwneud â manwerthu ynghylch effaith y cynnig ar fywiogrwydd a dichonoldeb canolfannau presennol dalgylch y datblygiad arfaethedig. Mae'r asesiad yn cynnwys effaith gronnol debygol pob caniatâd diweddar, y datblygiadau sydd wrthi'n cael eu hadeiladu a datblygiadau sydd wedi eu cwblhau. Gweler Polisi LU19: Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol ac LU20: Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig.

Asesiad Priodol:
Asesiad mwy manwl y mae angen ei gynnal os bydd Adroddiad Sgrinio'r Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd yn canfod bod mwy o debygolrwydd y caiff y CDLl effaith negyddol sylweddol ar un neu ar fwy nag un o nodweddion safle Ewropeaidd y dynodwyd y safle o'u herwydd.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (HRA):
Asesiad o effeithiau posibl y CDLl ar un neu ragor o safleoedd Rhyngwladol, o fewn ffiniau'r Awdurdod Lleol ac ar unrhyw safleoedd yr effeithir arnynt y tu hwnt i'r ffiniau hynny. Mae'r asesiad yn ystyried a yw Fersiwn Adneuo'r CDLl yn debygol o effeithio ar safleoedd Rhyngwladol, naill ai ar ei ben ei hun neu ar y cyd â chynlluniau eraill. Os felly, bydd angen cynnal Asesiad Priodol i weld a fyddai'r Cynllun yn cael effaith negyddol sylweddol ar unrhyw safleoedd. Os ceir bod y CDLl yn debygol o gael

effaith negyddol ar unrhyw safleoedd, yna bydd angen diwygio'r cynllun yn unol â hynny.

Athreiddedd:
Y graddau y mae'r ffurf adeiledig yn caniatáu i bobl neu gerbydau symud i gyfeiriadau gwahanol (neu'n eu hatal).

Bioamrywiaeth:
Yr amrywiaeth (o ran niferoedd ac amrywiaeth y rhywogaethau) o blanhigion ac anifeiliaid mewn ardaloedd neilltuol.

BREEAM:
Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu. Dull o asesu'r amgylchedd sy'n asesu adeiladau dibreswyl ar sail ystod o feini prawf.

Caban:
Adeilad pren parhaol.

Caniatâd sydd heb ei Gymryd:
Caniatâd cynllunio nad yw wedi ei weithredu neu un sydd wedi ei ddechrau ond heb ei gwblhau.

Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG):
Gall Canllawiau Cynllunio Atodol gynnwys amrywiol faterion, rhai thematig a rhai sy'n ymwneud â safleoedd penodol a darparu rhagor o fanylion ynghylch polisïau a chynigion y cynllun datblygu.

Canol Trefi:
Gan gynnwys amrywiaeth o lefydd o wahanol faint, a threfi marchnad a threfi gwledig, canolfannau maestrefol traddodiadol ac yn aml iawn brif ganolfan neu ganolfannau ardal yr awdurdod lleol. Yng Ngheredigion, mae'r rhain i'w cael yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ac fe'u diffinnir ar y Map Cynigion.

Carafannau:

Carafannau Sefydlog:
Carafannau y bydd angen cerbydau cymalog i'w symud.

Carafannau sy'n cael eu Tynnu:
Carafannau y gellir eu tynnu gyda cherbyd modur.

Chalet
Adeilad lled-barhaol un llawr y gellir ei symud. Ystyrir chalet yn uned sengl os mai dim ond un person/un teulu sy'n gallu preswylio ynddo ar unrhyw ade4g er bod iddo ddwy echel.

Clustogfeydd Mwynau:
Ardaloedd a ddiogelir o amgylch gweithfeydd mwynau sydd wedi eu caniatáu a rhai arfaethedig lle dylid gwrthod datblygiadau newydd a fyddai'n sensitif i effeithiau

andwyol, gan gynnwys ardaloedd preswyl, ysbytai ac ysgolion. Gweler Polisi LU29: Datblygu mewn Clustogfeydd.

Cod Cartrefi Cynaliadwy:
Dull asesu amgylcheddol ar gyfer cartrefi newydd sy'n cynnwys lefelau perfformiad gorfodol mewn 7 maes allweddol. Nod y Cod yw gwarchod yr amgylchedd drwy gynnig arweiniad ynglŷn ag adeiladu cartrefi perfformiad uchel a godir gan gadw cynaliadwyedd mewn golwg.

Creu Lle:
Proses dylunio gyda'r nod o greu cymunedau integredig sydd wedi'u seilio ar ardaloedd hygyrch,

Cronfa Garbon:
Adnoddau naturiol sy'n llyncu ac yn storio mwy o garbon nag y maent yn ei ryddhau. Enghreifftiau pwysig yw mawnogydd, coed a choetir.

Cwmpas yr Arfarniad o Gynaliadwyedd
Y broses o bennu cwmpas a lefel manylder yr Arfarniad o Gynaliadwyedd, gan gynnwys yr effeithiau a'r cynaliadwyedd a'r dewisiadau y mae angen eu hystyried, y dulliau asesu a ddefnyddir a strwythur a chynnwys yr Adroddiad Arfarnu Cynaliadwyedd.

Cyfraniadau Cynllunio:
Gwaith ychwanegol neu arian ar gyfer gwaith neu ymgymeriadau ychwanegol yw'r rhain, naill ai; i liniaru effeithiau'r datblygiad, ac fe'u sicrheir drwy ymrwymiadau cynllunio (cytundebau cyfreithiol rhwng awdurdod cynllunio a datblygwr); neu fe'u cynigir yn wirfoddol gan ddatblygwr sy'n llofnodi cytundeb cynllunio.

Cynllun Cynnwys y Gymuned:
Rhan o Gytundeb Cyflenwi'r CDLl. Mae hyn yn esbonio sut y gall datblygwyr, y cyhoedd a grwpiau cyfrannog gyfrannu at baratoi'r CDLl. Mae'n esbonio hefyd sut yr ymdrinnir ag ymatebion a pha adborth a geir. Gweler: Cytundeb Cyflenwi Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion Mehefin 2007 a Chytundeb Cyflenwi Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion Mehefin 2007 Adendwm (Ebrill 2010).

Cynllun Datblygu Lleol (CDLl):
Y cynllun statudol y mae'n ofynnol i ardal pob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru ei baratoi dan Ran 6 Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

Cynllun Rheoli Traethlin:
Dogfen anstatudol sy'n gosod canllawiau strategol sydd wedi eu llunio i gynorthwyo penderfyniadau ynghylch diogelu'r arfordir ar gyfer rhan benodol o'r arfordir dros y 50 mlynedd nesaf gyda diwygiadau bob 5 mlynedd fel arfer.

Cysylltedd Ecolegol:
Cysylltiadau naturiol sy'n ei gwneud hi'n bosibl i rywogaethau a gwybodaeth enetig deithio rhwng cynefinoedd a phoblogaethau a gwarchod rhag darnio cynefinoedd a chaniatáu i rywogaethau ymaddasu'n well ar gyfer y newid yn yr hinsawdd.

Cytundeb Adran 106:
Dan Adran 106 (A106) Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gall awdurdod cynllunio lleol (ACLl) wneud cytundeb cyfreithiol neu rwymedigaeth gynllunio gyda pherchennog tir parthed rhoddi caniatâd cynllunio.

Cytundeb Cyflenwi:
Dogfen sy'n cynnwys amserlen Cyngor Sir Ceredigion ar gyfer llunio'r CDLl. Mae iddi ddwy ran, sef 'amserlen' ar gyfer llunio'r CDLl a 'Chynllun Cynnwys y Gymuned'. Gweler Cytundeb Cyflenwi Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion Mehefin 2007 a Chytundeb Cyflenwi Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion Mehefin 2007 Adendwm (Ebrill 2010).

Darllenadwyedd:
Hwylustod deall lleoedd, defnyddio tirnodau, llwybrau clir, adwyau a chelf gyhoeddus; adeiladau amlwg i farcio corneli ac adeiladau sy'n cynnig cliwiau i'w swyddogaeth.

Datblygiad Effaith Isel:
Datblygiad sy'n gysylltiedig â ffyrdd o fyw sydd, drwy gyfrwng effaith negyddol isel ar yr amgylchedd naill ai'n gwella ansawdd yr amgylchedd neu ddatblygiad nad yw'n amharu'n sylweddol ar yr amgylchedd ac iddo gysylltiad hanfodol â rheoli tir mewn ffordd gynaliadwy. Adwaenir hyn hefyd fel Datblygiad Un Blaned.

Datblygiad Un Blaned:
Fe'i hadwaenir hefyd fel Datblygiadau Effaith Isel, sef datblygiadau sy'n ymwneud â ffyrdd o fyw sydd, oherwydd bod iddynt effaith isel ar yr amgylchedd, naill ai'n gwella ansawdd yr amgylchedd neu nid ydynt yn ei niweidio'n sylweddol ac maent yn hanfodol gysylltiedig â rheoli'r tir yn gynaliadwy.

Datblygu Fesul Cam:
Mae Polisi LU05 yn gosod angen i ryddhau safleoedd sydd wedi eu neilltuo 'fesul cam' ac o dan rai amgylchiadau caiff safleoedd sydd heb eu neilltuo a safleoedd annisgwyl eu rhyddhau fesul cam hefyd. Mae'r dull rheoli hwn yn angenrheidiol er mwyn i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gadw rheolaeth dros ganiatadau drwy beidio â rhoddi caniatadau y mae'n bosibl na chaent eu codi (neu na chaent eu codi'n gyfan gwbl). Os na fydd datblygu'n digwydd ar ganiatâd cyfredol, ac os yw'r cyfan neu'r rhan fwyaf o nifer anheddau'r anheddiad wedi eu cymryd gan y safle dan sylw, yna ni ellir rhoddi dim mwy o ganiatâd nes bydd y caniatâd cyfredol wedi dod i ben neu nes deuir a hwy o dan reolaeth unwaith yn rhagor trwy ddefnyddio hysbysiadau cwblhau. Er mwyn gwarchod rhag sefyllfa lle mae caniatadau'n bod ond nid ydynt yn cael eu cyflawni, a hynny er bod angen tai, efallai fod angen rheoli'r modd y caiff caniatâd ei ryddhau er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu cyfenwi. Nid mater o ganiatáu hyn a hyn o unedau yn y 2 flynedd gyntaf a hyn a hyn o unedau yn y 2 flynedd sy'n dilyn yw hyn, byddai hynny'n ymwneud â rheoli effeithiau posibl datblygiadau (gweler diffiniad 'datblygu fesul cyfnod' yn y Rhestr Termau hon a Pholisi DM01). Pwrpas hyn yw sicrhau bod yr unedau cyntaf yn cael eu codi'n gyntaf (neu fod gwaith sylweddol wedi ei wneud arnynt) cyn rhyddhau caniatâd ar gyfer y rhai nesaf. Felly, gellid rhoddi'r ail ganiatâd unwaith y byddai'r rhan gyntaf wedi ei chwblhau, hyd yn oed pe na bai mwy na blwyddyn wedi pasio, oherwydd pwrpas

'rhyddhau fesul cam' yw sicrhau'r cyflenwad. Gweler Polisi LU05 i weld manylion pellach ynghylch rhyddhau safleoedd fesul cam.

Datblygu Fesul Cyfnod
Efallai y bydd angen sicrhau na fydd datblygu'n digwydd ar gyfradd uwch na'r hyn y gall yr anheddiad ei gymryd. Yn yr achosion hyn, o roddi caniatâd sy'n rheoli'r gyfradd mae modd sicrhau'r effeithiau lleiaf posibl ar y gymuned (a'r iaith Gymraeg). At ddibenion y CDLl, 'datblygu fesul cyfnod' yw'r enw a roddir ar y dull rheoli hwn. Caiff y dull ei ddefnyddio ar gyfer aneddiadau lle ystyrir bod cadw rheolaeth dros y gyfradd ddatblygu'n ystyriaeth bwysig. Peidied â drysu rhwng yr angen i ddatblygu 'fesul cyfnod' a'r angen i ddatblygu safleoedd unigol 'fesul cam' a ddiffinnir ymhellach yn y Rhestr Termau hon (gweler 'datblygu fesul cam' a Pholisi LU05). Gweler Polisi DM01 i gael mwy o fanylion ynghylch 'datblygu fesul cam'.

Datganiad o'r Effaith Gymunedol ac Ieithyddol:
Cynhwysir datganiad mewn ceisiadau cynllunio ar gyfer datblygiadau bach sy'n esbonio effeithiau posibl datblygiadau newydd ar y gymuned a'r iaith Gymraeg (gweler Polisi DM02: Datblygu Cynaliadwy: Datganiadau ac Asesiadau o'r Gymuned a'r Iaith Gymraeg).

Digolledu:
Darparu rhywbeth sy'n hafal i'r hyn sydd wedi ei golli. O ran bioamrywiaeth, gallai'r digollediad fod yn fwy neu'n uwch na'r cynefin gwreiddiol oherwydd gallai gymryd amser, blynyddoedd o bosibl, cyn i'r cynefin newydd dyfu i fod yr un maint/ansawdd â'r cynefin gwreiddiol.

Diogelu Agregau:
Diogelu adnoddau mwynau rhag cael eu sterileiddio gan fathau eraill o ddatblygiadau.

Diogelu Mwynau:
Diogelu adnoddau mwynau rhag cael eu sterileiddio'n ddiangen gan fathau eraill o ddatblygiadau.

Dogfennau'r Cynnig Cyn-adneuo:
Dogfennau sydd ar gael cyn Fersiwn Adneuo'r Cynllun. Mae'r rhain yn cynnwys y weledigaeth, y dewisiadau strategol, y strategaeth a ffefrir, y polisïau allweddol, a'r adroddiad Arfarnu Cynaliadwyedd.

Dosbarthiadau Defnydd A1, A2 ac A3:
Mae'r rhain ymhlith y Dosbarthiadau Defnydd sydd wedi eu nodi yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987. Mae A1 yn ymwneud â sefydliadau a ystyrir yn siopau, mae A2 yn ymwneud â sefydliadau a ystyrir yn wasanaethau ariannol a phroffesiynol, ac yng Nghymru mae A2 yn ymwneud â bwytai, caffis, llefydd yfed a llefydd bwyd twym allan.

Dosbarthiadau Defnydd B1, B2 a B8:
Mae B1 golygu sefydliadau a ystyrir yn 'fusnesau', B2 yn golygu sefydliadau a ystyrir yn 'ddiwydiannau cyffredinol' a B8 yn golygu 'storio neu ddosbarthu'.

Fersiwn Adneuo'r Cynllun Datblygu Lleol:
Y cynllun cyflawn a gyflwynir gerbron Llywodraeth Cymru ar gyfer archwiliad cyhoeddus ar ôl yr ymgynghori ffurfiol chwe wythnos pan gaiff unigolion a sefydliadau gyflwyno sylwadau ynglŷn â Fersiwn Adneuo'r Cynllun Datblygu Lleol.

Fferm Wynt Ganolig ei Maint:
Casgliad o dyrbinau gwynt sy'n gallu cynhyrchu mwy na 5MW a hyd at 25 MW o drydan (capasiti gosodedig).

Fferm Wynt Gymunedol:
Fel rheol, fferm wynt fach (hyd at 5MW) y bydd y gymuned yn gydberchnogion arni ac yn ei chydreoli naill ai fel fferm gydweithredol neu drwy gyfrwng cyfansoddiad cyfreithiol arall.

Ffryntiadau Eilaidd (yn nhermau siopa):
Ardal fanwerth sy'n ardal eilaidd i'r prif ffryntiad siopa, sy'n cynnig mwy o gyfleoedd ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau. Gweler Polisi LU21: Newid Defnydd o'r Defnydd Manwerthu Presennol.

Ffryntiadau Gweithredol:
Yn bennaf, mae a wnelo hyn ag adeiladau dibreswyl lle dylid gwneud y llawr gwaelod yn y fath fodd fel y bydd cysylltiad rhwng yr hyn sydd y tu mewn i'r adeilad e.e. siop, bar ac ati a'r tu allan fel y bydd yn bosibl gweld y gweithgareddau ar y ddau du ac y bydd y ffiniau rhwng y ddau le'n amwys.

Geoamrywiaeth:
Y creigiau, y ffosilau, y mwynau, y priddoedd, y tirffurfiau a'r prosesau naturiol sy'n ffurfio tirwedd ac adeiledd y Ddaear.

Gwasanaethau Ecosystemau:
Mae gwasanaethau ecosystemau'n golygu cynhyrchion a gwasanaethau, megis cynhyrchu ocsigen, puro dŵr, dal a storio carbon ac ati, y bydd bodau dynol yn eu cael oddi wrth ecosystemau. Gwasanaethau a chynhyrchion a geir gan yr amgylchedd naturiol yw'r rhain pan fo'r amgylchedd mewn cyflwr da. Er enghraifft, gall mawnog buro dŵr, gall ddal a storio carbon ac atal llifogydd os yw mewn cyflwr da.

Gwastraff:
Mae gwastraff yn golygu unrhyw ddeunyddiau neu bethau nad oes mo'u heisiau hwy mwyach ac y mae angen eu gwaredu. Os oes modd ailddefnyddio deunydd neu wrthrych ystyrir mai gwastraff ydyw er hynny os yw wedi ei waredu.

Gwastraff Cartrefi:
Gwastraff o gartref domestig, carafán, cartref preswyl neu annedd sy'n rhan o brifysgol, ysgol neu sefydliad addysgol arall.

Gwastraff Peryglus:
Gwastraff a allai niweidio iechyd pobl neu'r amgylchedd. Diffinnir gwastraff peryglus yn ôl rhestr, sef Catalog Gwastraff Ewrop, a gaiff ei llunio dan Gyfarwyddeb y Gwastraff Peryglus.

Gwastraff Rheoledig:
Gwastraff y mae angen trwydded i'w drin neu'i waredu.

Gwella Bioamrywiaeth:
Mae gwelliannau i fioamrywiaeth yn golygu gwella cynefinoedd/niferoedd rhywogaethau ar ben yr hyn sy'n bodoli eisoes. Gellid gwneud hynny drwy gynyddu neu adfer cynefinoedd a chynyddu neu wella cyfleoedd i rywogaethau.

Hawliau Datblygu a Ganiateir:
Cewch wneud mân newidiadau neilltuol i'r tŷ neu i'ch busnes heb orfod gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Gelwir y rhain yn "Hawliau Datblygu a Ganiateir". Mae rhai datblygiadau'n cael caniatâd cynllunio awtomatig dan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995' ac 'Offerynnau Statudol 2009 Rhif 2193 (W.185) Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Newidiad) (Cymru) 2009" a'r diwygiadau dilynol.

Hierarchaeth Gwastraff:
Ffordd o reoli gwastraff sydd wedi hen gael ei thraed dani ac a dderbynnir yn gyffredinol. Mae'n blaenoriaethu rheoli gwastraff ar sail hierarchaeth a'r nod yw bod rheoli gwastraff yn codi cyn uched ag y bo modd yn yr hierarchaeth gwastraff.

LANDMAP:
System sy'n caniatáu ar gyfer casglu gwybodaeth am y tirlun, a threfnu a chloriannu'r wybodaeth yn set data genedlaethol gyson sy'n cynnwys asesiadau Gweledol a Synhwyrol ar Gynefinoedd Tirweddau, Tirweddau Hanesyddol; Tirweddau Diwylliannol a Thirweddau Daearegol.

Lliniaru:
Camau i osgoi, lleihau neu wrthbwyso effeithiau niweidiol sylweddol.

Mabwysiadu:
Y cam olaf wrth baratoi CDLl pan ddaw'r cynllun yn sylfaen gyfreithiol ffurfiol ar gyfer penderfyniadau cynllunio'r sir. Bydd pob cynllun fframwaith a phob cynllun lleol blaenorol wedyn yn cael eu rhoi o'r neilltu.

Microgynhyrchu:
Cynhyrchu gwres ac/neu bŵer ar raddfa fach o ffynonellau carbon isel.

Newid Defnydd:
Newid yn y modd y defnyddir tir neu adeiladau. Fel rheol mae angen caniatâd cynllunio i newid o'r naill 'ddosbarth defnydd' i'r llall.

Nwyddau Cyfleus:
Categori o nwyddau traul sy'n cael eu prynu'n aml, yn gyflym a heb lawer ymwneud emosiynol. Mae'r categori'n cynnwys nwyddau megis losin, sigarennau, cyffuriau presgripsiwn, cylchgronau a nwyddau'r groser.

Nwyddau Cymharol:
Nwyddau anarfodus yn cael eu manwerthu sy'n aml yn cael eu stocio mewn meintiau, steiliau, lliwiau a safonau amrywiol, gan gynnwys dodrefn, carpedi, teledu ac ati.

Nwyddau Swmpus:
Nwyddau traul mawr (er enghraifft, DIY, dodrefn, carpedi) y gall fod angen llawer iawn o le i'w storio neu'u harddangos.

Ôl Ofal
Y camau sy'n angenrheidiol i wella tir sydd wedi ei adfer i'r safon ofynnol ar gyfer yr ôl ddefnydd arfaethedig (amaethyddiaeth, coedwigaeth/coetiroedd neu amwynder).

Ôl Ddefnydd
Defnydd tir hen safleoedd mwynau neu wastraff yn y pen draw.

Ôl-troed Carbon:
Ffordd o fesur yr holl nwyon tŷ gwydr a gynhyrchir gan unigolion sy'n cyfateb i unedau o dunelli (neu kg) o garbon deuocsid. Mae'n cyfeirio at faint o nwyon tŷ gwydr a gynhyrchir drwy losgi tanwydd ffosil ar gyfer trydan, gwres a thrafnidiaeth ac ati.

Parciau a Gerddi Hanesyddol:
Parc neu ardd sydd o ddiddordeb hanesyddol arbennig. Gradd I (yr ansawdd orau), II* neu II. Dynodir gan CADW.

Prif Ffryntiad (o ran siopa):
Ardal o fewn canol y dref fel y mae wedi ei ddiffinio lle mae manwerthu a'r siopau wedi eu canoli fwyaf. Gweler Polisi LU21: Newid Defnydd o'r Defnydd Manwerthu Cyfredol.

Prif Wasanaethau:
Gwasanaethau cyhoeddus: nwy, trydan, dŵr, carthffosiaeth, ffonau.

Prosesau Naturiol:
Prosesau naturiol yw'r prosesau sy'n digwydd yn naturiol ym myd natur. Er enghraifft, mae afonydd yn peri erydu, ac yn cludo dyddodion i ardaloedd gwahanol ac o ganlyniad mae'r afon yn newid ei siâp a'i chwrs dros amser.

Rhanddeiliaid:
Y sawl y mae'r CDLl (a /neu'r Asesiad Amgylchedd Strategol) yn effeithio'n uniongyrchol ar eu buddiannau – ac maent fel rheol yn ymwneud â'r broses drwy gyfrwng y cyrff sy'n eu cynrychioli.

Hap-safle (heb ei ddyrannu):
Safle nad yw wedi ei ddyrannu i'w ddatblygu mewn cynllun datblygu, ond mae ar gael yn annisgwyl i'w ddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun, ac a elwir hefyd yn safleoedd sydd heb eu dyrannu. Fel rheol cyfeirir at "hap-safleoedd" yng nghyd-destun tai. Tueddant i fod yn safleoedd bach iawn ar gyfer un neu nifer fechan iawn o gartrefi.

Safleoedd Daearegol a Geomorffaidd Pwysig Rhanbarthol (RIGS):
Safle daearegol a geomorffolegol pwysig rhanbarthol anstatudol (yn y bôn yn ymwneud â chreigiau, adeiledd a thirffurfiau'r Ddaear). Gweler Polisi DM16: Safleoedd Daearegol a Geomorffaidd Pwysig Rhanbarthol.

Safleoedd Ewropeaidd:
At ddiben yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd, a'r CDLl mae safleoedd Ewropeaidd yn cynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (SAC), darpar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig a safleoedd Ramsar.

Safleoedd Rhyngwladol:
At ddibenion yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r Cynllun Datblygu Lleol mae safleoedd rhyngwladol yn cynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (SAC), darpar Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (cSAC), Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (SPA) a safleoedd Ramsar.

Safleoedd o Bwys ar gyfer Cadwraeth Natur:
Dynodiad a ddefnyddir i warchod ardaloedd o bwys ar gyfer bywyd gwyllt ar lefel y sir, gan gynnwys rhywogaethau a chynefinoedd Adran 42 Deddf Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig (2006).

Safleoedd Posibl:
Tir a gyflwynir i broses y CDLl gan dirfeddianwyr, sefydliadau, datblygwyr neu'r gymuned i'w hystyried ar gyfer eu cynnwys yn y CDLl.

Strategaeth a Ffefrir:
Rhan o gyfres o ddogfennau sydd ar gael cyn adneuo sy'n rhoi braslun o'r strategaeth a ffefrir gan yr Awdurdod Lleol ar gyfer twf neu newid.

Sui-Generis:
Term i ddisgrifio defnydd tir neu adeiladau, nad ydynt yn perthyn i'r un o'r dosbarthiadau defnydd sydd yn y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd, er enghraifft theatrau, tai golchi, llefydd arddangos ceir a gorsafoedd petrol.

Sylfaen Dystiolaeth:
Dehongli gwybodaeth/data sylfaenol neu wybodaeth arall a fydd yn sylfaen i bolisi'r cynllun.

System Ddraenio Gynaliadwy (SUDS):
System ddraenio a ddatblygir yn unol ag egwyddorion datblygu cynaliadwy sy'n rhoi sylw i faint, ansawdd ac amwynder. Gweler Polisi DM13: Systemau Draenio Cynaliadwy.

Swyddogaeth Safle:
Mae hyn yn cyfeirio at asesu i benderfynu a roddir blaenoriaeth i swyddogaeth ardal neu ddatblygiad neu stryd fel 'lle' i gymdeithasu, mwynhau'r amwynderau, mynd ar gyflymder cerdded neu ar gyfer 'symud', lle rhoddir blaenoriaeth i ddulliau o deithio digerdded. Defnyddir y syniadau hyn yn y ddogfen 'Llawlyfr ar gyfer Strydoedd'.

Tirwedd Ddiwylliannol:
Tirwedd y tybir ei bod yn cwmpasu rhyw fath o weithgaredd dynol y gellir ei gyplysu â'r dirwedd. Mae hynny'n cynnwys ffurfiau trefnedig ac amlwg megis y celfyddydau neu lenyddiaeth, lle ceir darluniau neu ddisgrifiadau o'r dirwedd, yn ogystal â materion mwy cyffredin a beunyddiol megis defnyddiau adeiladu, nad oedd disgwyl o bosibl iddynt greu rhywbeth gwerthfawr nac arbennig.

Tirwedd Hanesyddol:
Tirwedd lle gwelir amrywiol nodweddion sydd yno oherwydd gweithgareddau'r bobl a fu'n defnyddio ac yn siapio'r tir at eu dibenion a'u hanghenion yn y gorffennol: mae'n adlewyrchu credoau, agweddau, traddodiadau a gwerthoedd y bobl hynny.

Tirweddau Lleol o Bwys Gweledol:
Dynodiad cadwraeth anstatudol a ddefnyddir gan lywodraeth leol mewn ambell ran yn y Deyrnas Gyfunol i gategoreiddio tirweddau sensitif sydd, naill ai, o safbwynt y gyfraith, neu o safbwynt polisi, wedi'u gwarchod rhag datblygu amhriodol neu ddylanwadau eraill dan law dyn.

Tirwedd Weledol a Synhwyraidd:
Y Dirwedd Weledol a Synhwyraidd yw'r agwedd ar yr amgylchedd a ganfyddwn drwy ein synhwyrau, a hynny'n weledol yn bennaf, gan gynnwys priodweddau ffisegol y tirffurfiau a'r gorchudd tir a'r patrymau dosbarthu gweledol sydd iddynt a'u cydberthynas reolaidd hwy mewn ardaloedd neilltuol. Ystyrir synhwyrau clywed, arogli a chyffwrdd yn rhan o nodweddion canfyddedig y dirwedd hefyd.

Treftadaeth Ddiwylliannol:
Mae hyn yn ymwneud ag arteffactau ffisegol a phriodweddau anghyffwrdd grŵp neu gymdeithas a etifeddir o'r cenedlaethau a fu, a gynhelir yn yr amser presennol er budd cenedlaethau'r dyfodol.

Y Tu Allan i'r Canol:
Yn nhermau manwerthu, lleoliad sydd ar wahân i'r brif ardal siopa ond nid o angenrheidrwydd y tu allan i ffiniau canol y dref.

Y Tu Allan i'r Dref:
Yn nhermau manwerthu, mae lleoliad sydd y tu allan i'r dref yn golygu nad yw'n amlwg o fewn ffiniau cyfredol canol y dref.

Cyfeiriadau

Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol (2008) Cod Cartrefi Cynaliadwy: Gosod y Safonau ar gyfer Cynaliadwyedd Cartrefi Newydd
Adran yr Economi a Thrafnidiaeth (2003-2006) Cynllun Adfywio Aberteifi a De Ceredigion
Ardoll Seilwaith Cymunedol (2010)
Arolwg Cyflwr Tai Ceredigion (2005)
Arolygiaeth Cynllunio Cymru (2006) Arweiniad i Archwilio Cynlluniau Datblygu Lleol
Arup (2007) Nodyn Cyngor Technegol (**T**AN) 8 Anecs D Astudiaeth o Ardal Chwilio Strategol D: Nant-y-moch
Asiantaeth yr Amgylchedd (2010) Cyfarwyddeb y Fframwaith Dŵr
Asiantaeth yr Amgylchedd (2003) Cynllun Rheoli Llifogydd Dalgylch Afon Llwchwr hyd Afon Taf
Asiantaeth yr Amgylchedd (2007) Cynllun Rheoli Llifogydd Dalgylch Sir Benfro a Cheredigion
Atkins (2009) Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Aberystwyth
Atkins (2010) Adroddiad ynghylch Safleoedd Datblygu Strategol Aberystwyth
Atkins (2010) Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd Aberteifi
BREEAM (Dull Asesu Amgylcheddol y Sefydliad Ymchwil Adeiladu - Building Research Establishment Environmental Assessment Method) (n.d.) www.breeam.org
CACI (2007) Astudiaeth Cynllunio Anghenion Manwerthu Aberystwyth
CACI (2008) Astudiaeth ynghylch Cynllunio Anghenion Manwerthu Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan
CACI (2009) Adendwm Astudiaeth Anghenion Nwyddau Swmpus Aberteifi a Llanbedr Pont Steffan
Cyfrifiad (2001)
Cyngor Cefn Gwlad Cymru - LANDMAP www. landmap.ccw.gov.uk
Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Nodyn Canllawiau Gwybodaeth 1 LANDMAP: LANDMAP ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig
Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Nodyn Canllawiau Gwybodaeth 3 LANDMAP: LANDMAP Asesiad o'r Dirwedd a'r Effaith Weledol
Cyngor Cefn Gwlad Cymru - Nodyn Canllawiau Gwybodaeth 4 LANDMAP: LANDMAP Asesiad o'r Dirwedd a'r Effaith Weledol
Cyngor Sir Ceredigion (Mawrth 2009) Asesiad Drafft o'r Farchnad Dai Leol (LHMA): Papur Gweithio
Cyngor Sir Ceredigion (Mawrth 2009) Asesiad Drafft o'r Farchnad Dai Leol (LHMA): Papur Gweithio - Diweddariad
Cyngor Sir Ceredigion (2008) Bywyd Da: Strategaeth Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Lles Ceredigion 2008-11
Cyngor Sir Ceredigion (2003) Ceredigion 2020 (C2020) – Strategaeth Gymunedol Ceredigion
Cyngor Sir Ceredigion (Mawrth 2009) Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) Ceredigion: Amcanestyniadau Cychwynnol ar gyfer y Boblogaeth ac Aelwydydd: Papur Gweithio
Cyngor Sir Ceredigion (2006) Cynllun Datblygu Unedol: 2001-2016. Diwygiadau Arfaethedig.
Cyngor Sir Ceredigion a Phartneriaid (2010) Cynllun Gweithredu Ardal Adfywio

Strategol Aberystwyth
Cyngor Sir Ceredigion Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol
Cyngor Sir Ceredigion (2008) Cynllun Gwella Hawliau Tramwy Ceredigion
Cyngor Sir Ceredigion (2008) Cynllun Pobl Ifanc Ceredigion
Cyngor Sir Ceredigion (2007) Cytundeb Cyflenwi
Cyngor Sir Ceredigion (2008) Strategaeth Anheddu Ceredigion (Diwygiad)
Cyngor Sir Ceredigion (2007) Strategaeth Dai Leol Ceredigion 2007-2012
Cyngor Sir Dyfed (1990) Cynllun Fframwaith Dyfed
Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Rhanbarth De Orllewin Cymru (2003)
DCWW (Dŵr Cymru-Welsh Water) (2008) Gohebiaeth Bersonol
DCWW (Dŵr Cymru-Welsh Water) (2008) Gohebiaeth Bersonol
Deddf Cefn Gwlad a Hawliau Tramwy (2000) Llundain: OPSI
Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004
Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr (2010)
Deddf yr Amgylchedd Naturiol a Chymunedau Gwledig (2006) Llundain**:** OPSI
DTZ (2008) Astudiaeth o'r Anghenion Economaidd
DTZ (2008, diweddarwyd 2010) Astudiaeth o'r Anghenion Economaidd
DTZ (2009) Astudiaeth o Anghenion Economaidd Ceredigion 2009, Diweddariad ynghylch Galw: Effaith y Dirwasgiad
DTZ (2010) Astudiaeth o'r Anghenion Economaidd: Adroddiad Craidd Diwygiedig
ENTEC (2008) Urban Capacity Study
Geoconservation UK, Cymdeithas Grwpiau RIGS y Deyrnas Gyfunol www.geoconservationuk.org.uk
Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 2009
Grŵp Arfordir Bae Ceredigion (2004) Cynllun Rheoli Traethlin 1
Grŵp Comisiynu Mynyddoedd Cambria (2007) Datblygu Gwledig Cynaliadwy: Cynllun Peilot Posibl ar gyfer Mynyddoedd Cambria. Adroddiad Rhan I
Gweithgor Agregau Rhanbarth De Cymru (SWRAWP) (2008) Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS)
Gweithgor Agregau Rhanbarth De Cymru (SWRAWP) (2008) Datganiad Technegol Rhanbarthol (RTS)
Gwasanaeth y Prisiwr Dosbarth (Gorffennaf 2010, gydag adendwm Medi 2010 a Diweddariad Hydref 2010 Astudiaeth ynghylch Dichonoldeb Economaidd Darparu Tai Fforddiadwy
Hyder (2007) Fframwaith Datblygu Strategaeth Datblygu ac Adfywio Economaidd Llanbedr Pont Steffan (Drafft)
Hyder (2007) Strategaeth Adfywio Gofodol Llandysul a Phont-tyweli (Drafft)
Hyder (2006) Strategaeth Adfywio Tregaron
LDA Design (2007) Uwchgynllun Aberystwyth
Life Time Homes www.lifetimehomes.org.uk
Llywodraeth Cynulliad Cymru (amrywiol) Amrywiol Nodiadau Cyngor Technegol
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010) Cyfarwyddyd Ymarfer: Goblygiadau Cynllunio Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007) Cylchlythyr 30/2007: Cynllunio ar gyfer Safleoedd Carafannau Sipsiwn a Thrafaelwyr
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007) Cymru'n Un
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008) Cynllun Gwastraff Rhanbarth De Cymru
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2005) Cynlluniau Datblygu Lleol Cymru
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007) Cynllun Gweithredu Bae Ceredigion

Adroddiad Terfynol
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2006) CDLl Cymru. Cynllunio Eich Cymuned: Arweiniad i Gynlluniau Datblygu Lleol (CDLl)
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2010) Datganiad Ynni Cenedlaethol Cymru
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008) Iaith Pawb: Cynllun Gweithredu Cenedlaethol ar gyfer Cymru Ddwyieithog
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2006) Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2008) Pobl, Lle, Dyfodol: Cynllun Gofodol Cymru (Diweddariad)
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2002) Polisi Cynllunio Cymru
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2000) Polisi Cynllunio Mwynau Cymru
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2006) Strategaeth Amgylcheddol ar gyfer Cymru
Llywodraeth Cynulliad Cymru (2007) Strategaeth Twristiaeth Arfordirol Cymru: Dogfen Strategaeth, Drafft Terfynol
NLP (2010) Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl Ardal Aberystwyth
NLP (2010) Adolygiad o Safleoedd Cyflogaeth Posibl De Ceredigion
Opinion Research Services (2004) Astudiaeth o Anghenion Tai Ceredigion 2004 – Adroddiad ynghylch y Canfyddiadau ar gyfer Cyngor Sir Ceredigion
Opinion Research Services (2008) Astudiaeth o Ofynion Tai Ceredigion – Adroddiad Diweddaru 2008 ar gyfer Cyngor Sir Ceredigion
Partneriaeth Bioamrywiaeth Cymru (2008) Canllawiau ar gyfer Dewis Safleoedd Lleol yng Nghymru
Partneriaeth Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Ceredigion (2002) Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol Ceredigion
Prif Swyddogion yr Heddlu (2010) Diogelu Drwy Ddylunio
Rheoliadau Asesiadau Amgylcheddol o Gynlluniau a Rhaglenni (Cymru) 2004
Rheoliadau Cadwraeth (Cynefinoedd Naturiol, ac ati) (Diwygio) (Cymru a Lloegr) 2007 Rhan IVa
Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005
Rheoliadau'r Perthi (1997) Offeryn Statudol 1997 Rhif 1160
Safonau Caeau mewn Ymddiriedolaeth Fields in Trust Standards **www.fieldsintrust.com**
Swyddfa Gymreig (1997) Cylchlythyr 13/97: Goblygiadau Cynllunio
Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) (2008) Amcangyfrif Canol Blwyddyn
TACP (2010) Cyngor Sir Ceredigion: Dynodi Ardaloedd Tirwedd Arbennig (Drafft)
Trafnidiaeth Canolbarth Cymru (Trac): (2009) Cynllun Trafnidiaeth Rhanbarthol
Yr Undeb Ewropeaidd (2008) Cyfarwyddeb y Fframwaith Gwastraff (Cyfarwyddeb 2008/98/EC)