

**ARDAL DALGYLCH
DIBYNIETH
FFESTINIOG**

CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL GWYNEDD – TAI

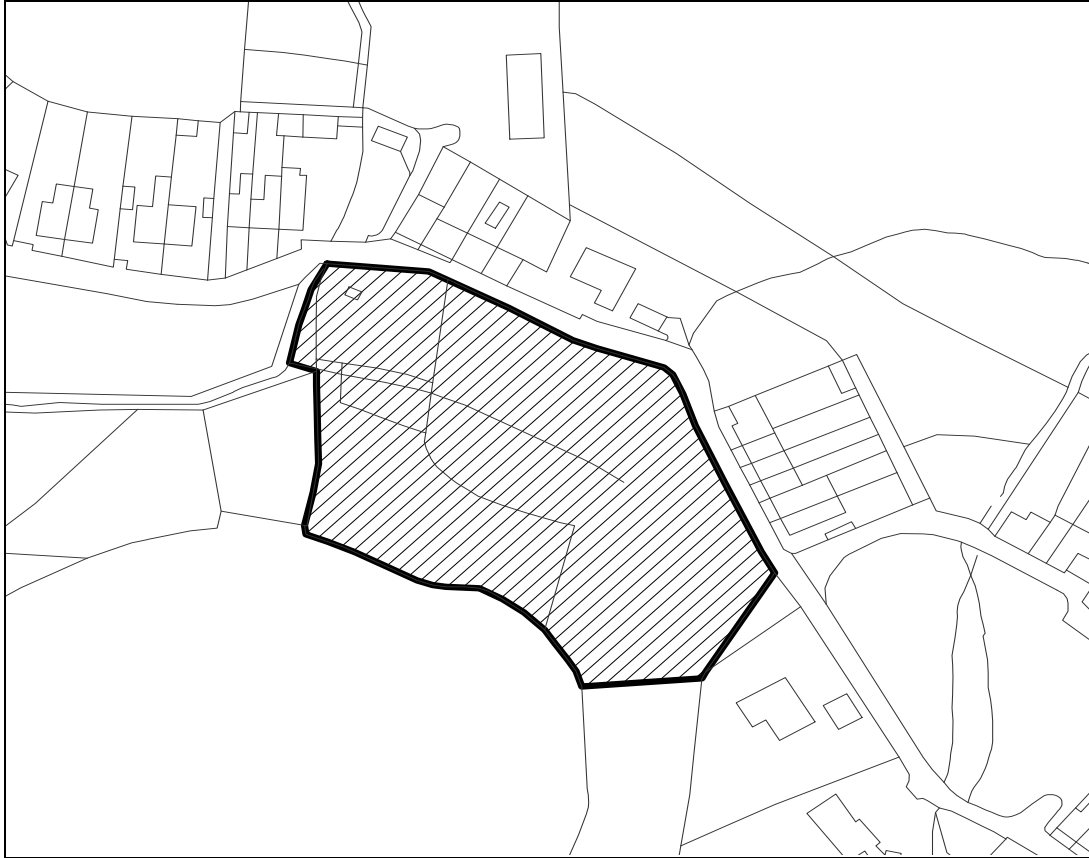


Map ddim i raddfa

Ardal Dalgylch Dibyniaeth	5 – Ffestiniog	Pwnc		Tai	
Lleoliad	Garej Gwylyfa, Blaenau Ffestiniog	Cyfeirnod Grid	270556 344358	Maint	0.18 ha
Cynnig	Dynodi'r safle ar gyfer adeiladu tai marchnad gyffredin (h.y. tai i ddiwallu angen cyffredinol am dai ar y farchnad agored).				
Cyfiawnhad dros ddewis y safle yma	<ul style="list-style-type: none"> Dangosodd gwaith ymchwil y dylid anelu i ddynodi ar gyfer 68 o dai yn Ardal Dalgylch Dibyniaeth Ffestiniog. Mae Blaenau Ffestiniog wedi ei gategoreiddio fel Canolfan Drefol yn strategaeth aneddeleoedd y Cynllun. Gall ymdopi gyda rhagor o ddatblygu yn ystod oes y cynllun. Mae'r dewis o dir sydd yn ymarferol i'w ddatblygu ar gyfer tai newydd ym Mlaenau Ffestiniog yn brin. Mae'r safle wedi ei leoli ger datblygiad preswyl presennol ym Mlaenau Ffestiniog. Byddai ail-ddatblygu'r safle, sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd fel garej, yn cynnig cyfle i wneud defnydd o dir a ddefnyddiwyd o'r blaen. Mae gwaith chwilio dilyniannol yn dangos mai hwn yw un o'r safleoedd gorau yn y ganolfan ar gyfer adeiladu tai arno. Mae llecyn chwarae awyr agored wedi ei leoli gerllaw, ac mae'r safle wedi ei leoli o fewn taith gerdded eithaf hwylus i wasanaethau a chyfleusterau cymunedol y rhan yma o'r dref. Mae'r safle wedi ei leoli ger y prif lwybr gwasanaeth bysus. 				
Cyfyngiadau ffisegol i ddatblygiad	<ul style="list-style-type: none"> Oherwydd natur y defnydd tir presennol, mae yna bosibilrwydd bod y tir wedi cael ei lygru gydag olew, petrol a.y.b. Dylid gwneud gwaith ymchwil manwl i asesu os ydyw'r safle neu rannau ohono wedi cael ei lygru. Dylid asesu'r bygythiad (os oes un) a darparu strategaeth ar gyfer adfer y tir. Ni ddylid datblygu o fewn 4 metr i unrhyw sianel. 				

Cyfnodau Datblygu	<ul style="list-style-type: none"> • Dim cyfyngiadau.
Safon yr amgylchedd ar y safle	<ul style="list-style-type: none"> • Gan fod y safle yn un amlwg ar y ffordd i mewn i Flaenau Ffestiniog o gyfeiriad Llan Ffestiniog, fe ddylid sicrhau fod y dyluniad o safon uchel gyda'r tai yn gweddu gyda'r adeiladau cyfagos o safbwynt graddfa a deunyddiau adeiladu. Rhoddir anogaeth i ddyluniad newydd a gwahanol yn hytrach na dyluniad cyffredin, diflas. • Bydd yn angenrheidiol rhoi ystyriaeth lawn i'r cynllun tirlunio ar gyfer y safle yn ystod y broses o ystyried cynllun lleoliad y tai a'r ffordd. Fe ddylai'r datblygiad gynnwys gwaith plannu a thirlunio meddal neu galed o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle a'r ardal leol, yn arbennig ar hyd ei ffin gyda thair presennol sy'n ffinio'r safle. Golygai hyn blannu coed a llwyni sydd yn rhywogaethau cynhenid o goed a llwyni o darddiad lleol. • Dylai preifatrwydd rhesymol eiddo gael ei gynnal. Ni ddylai'r datblygiad achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol. • Dylai'r datblygiad anelu i ddefnyddio a chyflenwi ynni a dŵr mewn modd cynaliadwy. Bydd angen felly, er enghraifft, rhoi ystyriaeth lawn i'r nodweddion canlynol: <ul style="list-style-type: none"> - gosodiad, dyluniad a chyfeiriadaeth addas ar gyfer y tai er mwyn hybu eu heffeithlonrwydd ynni - deunyddiau adeiladu cynaliadwy o ffynonellau lleol a deunyddiau o ffynonellau cynaliadwy ardstiedig - mesurau cadwraeth dŵr (e.e. casglu dŵr glaw). • Dylai dyluniad y datblygiad hyrwyddo'r ddarpariaeth ddigonol o wagleoedd addas o fewn cwrtil yr unedau preswyl ar gyfer cyfleusterau gwastraff. • Fe ddylai dyluniad y datblygiad hwyluso gwyliadwriaeth oddefol, a thrwy hynny gyfrannu tuag at leihau'r bygythiad o ymddygiad anghymdeithasol. • Fe fydd yn rhaid dymchwel yr adeiladau presennol sydd ar y safle.
Nifer a math o dai	<ul style="list-style-type: none"> • Mae cymhwysu'r dwysedd adeiladu cyffredinol o 30 uned yr hectar yn dangos y gellir ymdopi gydag oddeutu 5 o unedau preswyl ar y safle hwn. Bydd yr union nifer o unedau preswyl yn ddibynol ar asesiad lawn o ffactorau amrywiol, gan gynnwys gofynion polisïau amrywiol. • Dylai'r cymysgedd o fathau o dai fydd yn cael eu cynnig, adlewyrchu yr angen yn yr ardal leol am fath penodol o dai. • Disgwylir i'r datblygwr gyd-drafod gyda'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio, er mwyn sicrhau fod o gwmpas 25% o'r tai yn dai fforddiadwy. Gall y tai fforddiadwy hyn fod yn dai rhent cymdeithasol, tai canolradd neu gyfuniad o'r ddau fath.
Mynediad a hygyrchedd	<ul style="list-style-type: none"> • Dylid darparu'r fynedfa gerbydau oddi ar Ffordd Manod. • Dylid darparu llwybrau cerdded diogel, deniadol ac uniongyrchol i gerddwyr i mewn ac allan o'r safle. • Dylid sicrhau amgylchedd deniadol a diogel i gerddwyr a beicwyr ar y safle. Dylid sicrhau eu bod hwy, yn hytrach na cherbydau, yn cael y flaenoriaeth. • Dylai'r stryd fod i safon mabwysiadu.
Gofynion cais cynllunio	<ul style="list-style-type: none"> • Dylid cyflwyno Datganiad Dylunio a Mynediad gyda'r cais cynllunio. • Dylid darparu cynllun tirlunio manwl fel rhan o gais cynllunio llawn. • Dylid darparu canlyniadau arolwg o anghenion tai lleol gyda'r cais cynllunio er mwyn cyfiawnhau'r math o dai sy'n cael eu cynnig. • Dylid sicrhau na fydd cynllun lleoliad y datblygiad yn gwahardd mynedfa i gae sydd wrth ymyl y cae pêl droed rhywbryd yn y dyfodol. • Dylid darparu cynlluniau draenio dŵr wyneb manwl gyda'r cais cynllunio. • Adroddiad tir halogedig i'w gynnwys gyda'r cais cynllunio. • Dylid rhoi ystyriaeth i nodweddion ecolegol y safle er mwyn canfod os gall y datblygiad effeithio ar safle bywyd gwylt arfaethedig. Os yw safle bywyd gwylt arfaethedig yn debygol o gael ei effeithio, fe fydd angen asesiad ardrawiad ecolegol o'r safle.
Materion perthnasol eraill	<ul style="list-style-type: none"> • Defnyddiau cyfagos - ardal breswyl, llecyn chwarae awyr agored a chae pêl-droed. • Defnydd presennol - garej a cyn gapel • Perchnogaeth - preifat • Dynodiadau tirwedd a bioamrywiaeth – dim • Dynodiadau treftadaeth adeiledig - dim
Prif Bolisïau a chanllawiau	<ul style="list-style-type: none"> • Polisïau'r CDU - B22, B23, B25, B27, B30, C1, C3, C7, CH1, CH6, CH18, CH29, CH30, CH31, CH33, CH36. • Canllawiau Dylunio Gwynedd • CCA Tai Fforddiadwy • CCA Ymrwymiadau Cynllunio

CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL GWYNEDD – TAI



Map ddim i raddfa

Ardal Dalgylch Dibyniaeth	5 – Ffestiniog	Pwnc	Tai		
Lleoliad	Ger Cae Clyd, Blaenau Ffestiniog	Cyfeirnod Grid	270855 344301	Maint	0.59 ha
Cynnig	Dynodi'r safle ar gyfer adeiladu tai newydd marchnad gyffredin (h.y. tai i ddiwallu angen cyffredinol am dai ar y farchnad agored)				
Cyfiawnhad dros ddewis y safle yma	<ul style="list-style-type: none"> • Dangosodd gwaith ymchwil y dylid anelu i ddynodi tir ar gyfer 68 o dai yn Ardal Dalgylch Dibyniaeth Ffestiniog. • Mae Blaenau Ffestiniog wedi ei gategoreiddio fel Canolfan Drefol yn strategaeth aneddeleoedd y Cynllun. Gall ymdopi gyda rhagor o dai marchnad agored yn ystod oes y Cynllun. • Mae'r dewis o dir sydd yn ymarferol i'w ddatblygu ar gyfer tai ym Mlaenau Ffestiniog yn brin. • Mae'r safle yn llenwi bwlch o fewn ffurf adeiledig bresennol Blaenau Ffestiniog. Mae wedi ei leoli gyferbyn a rhes o dai, ger maes parcio sylweddol. Byddai dynodi'r safle yn integreiddio ardal Congl y Wal/Cae Clyd yn well â gweddill ffurf adeiledig y dref. • Mae mewn man hygyrch ger priffordd yr A470. • Mae'r safle wedi ei leoli o fewn pellter cerdded rhwydd i'r prif lwybr gwasanaeth bysiau i mewn i Flaenau Ffestiniog. Golygai hyn y gellir cael mynediad i holl wasanaethau a chyfleusterau'r dref heb orfod defnyddio'r car. 				
Cyfyngiadau ffisegol i ddatblygiad	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'n annhebygol bod y tir yn halogedig. 				

Cyfnodau Datblygu	<ul style="list-style-type: none"> • Dim cyfyngiadau
Safon yr amgylchedd ar y safle	<ul style="list-style-type: none"> • Dylid sicrhau fod y datblygiad yn gweddu i'r safle ac i'r ardal leol o ran graddfa a deunyddiau adeiladu. Rhoddir anogaeth i ddyluniad newydd a gwahanol yn hytrach na dyluniad cyffredin, diflas. • Ni ddylai'r tai fforddiadwy fod yn amlwg o ran eu dyluniad na'u lleoliad ac ni ddylent gael eu clystru gyda'i gilydd ar y safle. • Bydd yn angenrheidiol rhoi ystyriaeth lawn i'r cynllun tirlunio ar gyfer y safle yn ystod y broses o ystyried cynllun lleoliad y tai a'r ffyrdd. Fe ddylai'r datblygiad gynnwys gwaith plannu a thirlunio meddal neu galed o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle a'r ardal leol. Bydd hyn golygu plannu coed a llwyni gan ddefnyddio rhywogaethau cynhenid ac o darddiad lleol. • Dylid ceisio cadw'r wal ffridd hanesyddol sydd yn ffurfio rhan o ffin y safle. • Ni ddylai'r datblygiad achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol a dylid cynnal preifatrwydd rhesymol eiddo. • Dylai'r datblygiad anelu i ddefnyddio a chyflenwi ynni a dŵr mewn modd gynaliadwy. Bydd angen felly, er enghraifft, rhoi ystyriaeth lawn i'r nodweddion canlynol: <ul style="list-style-type: none"> - gosodiad, dyluniad a chyfeiriadaeth addas ar gyfer y tai er mwyn hybu eu heffeithlonrwydd ynni - ddeunyddiau adeiladu cynaliadwy o ffynonellau lleol a deunyddiau o ffynonellau cynaliadwy ardystiedig - mesurau cadwraeth dŵr (e.e. casglu dŵr glaw). • Dylai dyluniad y datblygiad hyrwyddo darpariaeth ddigonol o wagleoedd addas o fewn cwrtill yr unedau preswyl ar gyfer lleoli cyfleusterau gwastraff. • Fe ddylai dyluniad y datblygiad hwyluso gwylidwriaeth goddefol, a thrwy hynny gyfrannu tuag at leihau'r bygythiad o ymddygiad anghymdeithasol.
Nifer a math o dai	<ul style="list-style-type: none"> • Mae cymhwysu'r dwysedd adeiladu cyffredinol o 30 uned yr hectar yn dangos y gellir ymdopi gydag oddeutu 18 o unedau preswyl ar y safle hwn. Bydd yr union nifer o unedau preswyl yn ddibynol ar asesiad lawn o ffactorau amrywiol, gan gynnwys gofynion polisïau amrywiol. • Dylai'r gymysgedd o fathau o dai fydd yn cael eu cynnig adlewyrchu'r angen yn yr ardal leol am fath penodol o dai. • Disgwylir i'r datblygwr gyd-drafod gyda'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio, er mwyn sicrhau fod o gwmpas 20% o'r tai yn dai fforddiadwy. Gall y tai fforddiadwy hyn fod yn dai rhent cymdeithasol, tai canolradd neu gyfuniad o'r ddau fath.
Mynediad a hygrychedd	<ul style="list-style-type: none"> • Bydd yn rhaid darparu'r fynedfa gerbydau o'r ffordd sydd yn rhedeg ar hyd ymyl y safle. • Mae'r Gwasanaeth Trafnidiaeth yn fodlon y gellir cael mynedfa ddiogel i'r safle ac y gall y gyffordd gyfagos ymdopi gyda'r cynnydd yn lefel y traffig. • Mi fydd yn rhaid i'r datblygwr ddarparu palmant ar hyd ymyl y safle (ble mae'n ffinio gyda'r ffordd bresennol). • Dylid darparu llwybrau cerdded diogel, deniadol ac uniongyrchol i gerddwyr i mewn ac allan o'r safle. • Disgwylir i'r datblygwr gyd-drafod gyda'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio er mwyn cytuno ar unrhyw welliannau priodol all fod eu hangen yn gysylltiedig â'r datblygiad. • Dylid sicrhau amgylchedd ddeniadol a diogel i gerddwyr a beicwyr. Dylai hwy, yn hytrach na cheir, gael y flaenoriaeth ar y safle. • Dylai'r stryd(oedd) fod i safon mabwysiadu.
Gofynion cais cynllunio	<ul style="list-style-type: none"> • Dylid cyflwyno Datganiad Dylunio a Mynediad gyda'r cais cynllunio. • Dylid darparu cynllun tirlunio manwl fel rhan o gais cynllunio llawn. • Dylid darparu canlyniadau arolwg o anghenion tai lleol gyda'r cais cynllunio er mwyn cyfiawnhau'r math o dai sydd yn cael eu cynnig. • Disgwylir i'r datblygwr gyd-drafod gyda'r Cyngor er mwyn sefydlu os yw'r ddarpariaeth bresennol o lecynnau agored adloniadol yn yr ardal leol yn diwallu anghenion y datblygiad tai arfaethedig neu a fydd angen darpariaeth ar y safle neu drefniant arall. • Dylid rhoi ystyriaeth i nodweddion ecolegol y safle er mwyn canfod os gall y datblygiad effeithio ar safle bywyd gwyllt arfaethedig. Os yw safle bywyd gwyllt arfaethedig yn debygol o gael ei effeithio, fe fydd angen cynnal asesiad ardrwriad ecolegol o'r safle. • Bydd yn ofynnol i'r datblygwr gomisiynu rhaglen o waith archeolegol er mwyn penderfynu ar effaith y datblygiad arfaethedig ar yr amgylchedd hanesyddol.

Materion perthnasol eraill	<ul style="list-style-type: none"> • Defnyddiau cyfagos - Ardal breswyl, cae pêl-droed a chefn gwlad agored • Defnydd presennol - Tir agored • Perchnogaeth - preifat • Dynodiadau tirwedd a bioamrywiaeth - Dim • Dynodiadau treftadaeth adeiledig - Dim
Prif Bolisiau a chanllawiau	<ul style="list-style-type: none"> • Polisiau'r CDU – B7, B21, B22, B23, B25, B27, C1, C7, CH1, CH6, CH18, CH29, CH30, CH31, CH33, CH36, CH43 • Canllawiau Dylunio Gwynedd • Canllaw Cynllunio Atodol – 'Tai Fforddiadwy' • Canllaw Cynllunio Atodol – 'Ymrwymadau Cynllunio' • Canllaw Cynllunio Atodol – 'Datblygiadau tai a llecynnau agored o werth adloniadol'

CYNLLUN DATBLYGU UNEDOL GWYNEDD – TAI



Map ddim i raddfa

Ardal Dalgylch Dibyniaeth	5 – Ffestiniog	Pwnc		Tai	
Lleoliad	Ger Maes y Plas, Blaenau Ffestiniog	Cyfeirnod Grid	270622 345274	Maint	0.59 ha
Cynnig	Dynodi'r safle ar gyfer adeiladu tai newydd marchnad gyffredin (h.y. tai ar gyfer angen cyffredinol a'r farchnad agored).				
Cyfiawnhad dros ddewis y safle yma	<ul style="list-style-type: none"> • Dangosodd gwaith ymchwil y dylid anelu i ddynodi tir ar gyfer oddeutu 68 o dai yn Ardal Dalgylch Dibyniaeth Ffestiniog. • Mae Blaenau Ffestiniog wedi ei gategoreiddio fel canolfan drefol yn strategaeth aneddleoedd y Cynllun. Gall ymdopi gyda rhagor o ddatblygu yn ystod oes y Cynllun. • Mae'r dewis o dir sydd yn ymarferol i'w ddatblygu ar gyfer tai newydd ym Mlaenau Ffestiniog yn brin oherwydd ffurf y tirlun, a strydoedd a chyffyrdd is-safonol. • Mae'r safle wedi ei leoli ar ymyl ffurf adeiledig y dref, ac mae'n cysylltu ac yn integreiddio'n dda gyda'r patrwm datblygu presennol. • Mae'r safle wedi ei leoli o fewn taith gerdded weddol hwylus i'r gwasanaethau a'r cyfleusterau sydd yn amlwg yng nghanol Blaenau Ffestiniog. • Mae'r safle wedi ei leoli ger llwybr gwasanaeth bysys sydd yn cysylltu'r dref a holl ganolfannau eraill Gwynedd. • Nid oes tir yn y pentref sydd wedi ei ddefnyddio o'r blaen a fuasai'n addas ar gyfer datblygu tai ar y raddfa yma arno. 				
Cyfyngiadau ffisegol i ddatblygiad	<ul style="list-style-type: none"> • Mae'n annhebygol bod y tir yn halogedig. 				
Cyfnodau Datblygu	<ul style="list-style-type: none"> • Dim cyfyngiadau. 				

<p>Safon yr amgylchedd ar y safle</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dylai preifatrwydd rhesymol eiddo gael ei gynnal. Ni ddylai'r datblygiad achosi niwed arwyddocaol i fwynderau'r gymdogaeth leol. • Dylid sicrhau fod y dyluniad o safon uchel gyda'r tai yn gweddu i'r safle ac i'r ardal leol o ran graddfa a deunyddiau adeiladu. Rhoddir anogaeth i ddyluniad newydd a gwahanol yn hytrach na dyluniad cyffredin, diflas. • Ni ddylai'r tai fforddiadwy fod yn amlwg o ran eu dyluniad na'u lleoliad, ac ni ddylent gael eu clystru gyda'i gilydd yn y datblygiad. • Bydd yn angenrheidiol rhoi ystyriaeth lawn i'r cynllun tirlunio ar gyfer y safle yn ystod y broses o ystyried cynllun lleoliad y tai a'r ffyrdd. Fe ddylai'r datblygiad gynnwys gwaith plannu a thirlunio meddal neu galed o safon uchel sy'n briodol ar gyfer y safle a'r ardal leol, yn enwedig ar hyd ei ffin allanol. Bydd hyn golygu plannu coed a llwyni gan ddefnyddio rhywogaethau cynhenid ac o darddiad lleol. • Dylai'r datblygiad anelu i ddefnyddio a chyflenwi ynni a dŵr mewn modd cynaliadwy. Bydd angen felly, er enghraifft, rhoi ystyriaeth lawn i'r nodweddion canlynol: <ul style="list-style-type: none"> - gosodiad, dyluniad a chyfeiriadaeth addas ar gyfer y tai er mwyn hybu eu heffeithlonrwydd ynni - deunyddiau adeiladu cynaliadwy o ffynonellau lleol a deunyddiau o ffynonellau cynaliadwy ardystiedig - mesurau cadwraeth dŵr (e.e. casglu dŵr glaw). • Dylai dyluniad y datblygiad hyrwyddo'r ddarpariaeth digonol o wagleoedd addas o fewn cwrtil yr unedau preswyl ar gyfer cyfleusterau gwastraff. • Fe ddylai dyluniad y datblygiad hwyluso gwyliadwriaeth oddefol, a thrwy hynny gyfrannu tuag at leihau'r bygythiad o ymddygiad anghymdeithasol.
<p>Nifer a math o dai</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mae cymhwyso'r dwysedd adeiladu cyffredinol o 30 uned yr hectar yn dangos y gellir ymdopi gydag oddeutu 18 o unedau preswyl ar y safle hwn. Bydd yr union nifer o unedau preswyl yn ddibynnol ar asesiad lawn o ffactorau amrywiol, gan gynnwys gofynion polisiau amrywiol. • Dylai'r gymysgedd o fathau o dai fydd yn cael eu cynnig adlewyrchu'r angen yn yr ardal leol am fath penodol o dai. • Disgwylir i'r datblygwr gyd-drafod gyda'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio, er mwyn sicrhau fod o gwmpas 20% o'r tai yn dai fforddiadwy. Gall y tai fforddiadwy hyn fod yn dai rhent cymdeithasol, tai canolradd neu gyfuniad o'r ddau fath.
<p>Mynediad a hygyrchedd</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dylid darparu'r fynedfa gerbydau drwy stad Maes y Plas o'r gyffordd gyda Ffordd Manod. • Dylid darparu llwybrau cerdded diogel, deniadol ac uniongyrchol i gerddwyr i mewn ac allan o'r safle. • Dylid sicrhau amgylchedd diogel a deniadol i gerddwyr a beicwyr. I'r perwyl hwn dylent hwy, yn hytrach na cheir, gael y flaenoriaeth ar y safle. • Dylai'r stryd(oedd) fod i safon mabwysiadu.
<p>Gofynion cais cynllunio</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dylid cyflwyno Datganiad Dylunio a Mynediad gyda'r cais cynllunio. • Bydd yn rhaid darparu'r fynedfa gerbydau o'r briffordd. • Dylid darparu cynllun tirlunio manwl fel rhan o gais cynllunio. • Dylid darparu canlyniadau arolwg o anghenion tai lleol gyda'r cais cynllunio er mwyn cyfiawnhau'r math o dai sydd yn cael eu cynnig. • Disgwylir i'r datblygwr gyd-drafod gyda'r Cyngor er mwyn sefydlu os yw'r ddarpariaeth bresennol o lecynnau agored adloniadol yn yr ardal leol yn diwallu anghenion y datblygiad tai arfaethedig neu a fydd angen darpariaeth ar y safle neu drefniant arall. • Dylid rhoi ystyriaeth i nodweddion ecolegol y safle er mwyn canfod os gall y datblygiad effeithio ar safle bywyd gwylt arfaethedig. Os yw safle bywyd gwylt arfaethedig yn debygol o gael ei effeithio, fe fydd angen ardrawiad ecolegol o'r safle.
<p>Materion perthnasol eraill</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Defnyddiau cyfagos - ardal breswyl, coetir a chefn gwlad agored. • Defnydd presennol – tir pori/ agored • Perchnogaeth – Cyngor Gwynedd. • Dynodiadau tirwedd a bioamrywiaeth – Mae Gorchymyn Gwarchod Coed ar y coetir eang (Cwm Bowydd, 277.4 acre) sydd yn ffinio a'r safle. • Dynodiadau treftadaeth adeiledig - dim

**Prif Bolisiau a
chanllawiau**

- Polisiau'r CDU - B19, B22, B23, B25, B27, C1, C7, CH1, CH6, CH18, CH29, CH30, CH31, CH33, CH36, CH43
- Canllawiau Dylunio Gwynedd
- CCA Tai Fforddiadwy
- CCA Ymrwymiadau Cynllunio
- CCA Datblygiadau Tai a Llecynnau Agored o Werth Adloniadol