

**Mehefin 2016**

**Cwmpas Canllawiau Cynllunio  
Atodol ac amserlen drafft i'w  
paratoi**

**Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Gwynedd  
a Môn**

**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD A MÔN**

**CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL (CCA) AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI**

1. Mae Atodiad 9 i'r Cynllun Adnau yn rhoi rhestr o Ganllawiau Cynllunio Atodol a ragwelir bydd eu hangen i ddweud sut bydd polisiau penodol yn y Cynllun yn cael eu dehongli a'u cymhwyso. Fe roddwyd amserlen ddangosol i'w paratoi.
2. Mewn nodyn cychwynnol i'r Cynghorau oddi wrth yr Arolygydd, dyddiedig 6 Mai 2016 (DA.002), gofynnwyd i'r Cynghorau ddarparu amserlen ar gyfer cynhyrchu a mabwysiadu'r holl ganllawiau, ynghyd â chrynodeb o gynnwys disgwylidig pob un, ac esboniad o'r goblygiadau i effeithiolrwydd y Cynllun am unrhyw gyfnod a allai godi rhwng mabwysiadu'r Cynllun a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol.
3. Mae'r Papur yma yn anelu i roi'r wybodaeth a gyfeirir ato ym mharagraff 2 uchod.
4. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn cynnwys digon o bolisiau a chynigion i roi sail ar gyfer penderfynu ceisiadau cynllunio a phenderfynu pa amodau neu fecanwaith arall fydd eu hangen efo'r caniatâd cynllunio. Er hynny, 'roedd rhaid sicrhau nad oedd o'n cynnwys manylion gormodol nac yn ail-adrodd polisi cynllunio cenedlaethol. Cytunir bod defnydd dewisol o Ganllawiau Cynllunio Atodol yn ffordd o roi mwy o arweiniad thematig neu safle penodol ynglŷn â'r ffordd fydd polisiau'r Cynllun yn cael eu dehongli a'u cymhwyso mewn amgylchiadau neu lefydd penodol.
5. Mae angen i'r amserlen i baratoi CCA adlewyrchu asesiad o beth allir ei gyflawni o fewn yr adnoddau sydd ar gael. Bydd ystyriaeth yn cael ei roi i ddefnyddio ymgynghorwyr i gynorthwyo'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd a chydweithwyr i baratoi rhai CCA. Bydd angen cadw mewn cof bydd angen i swyddog yn yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd gefnogi i reoli'r cytundeb, gyda'r ymgynghori cyhoeddus, ac i wneud yn siŵr bod gofynion rheoleiddio yn cael eu cyfarch.
6. Bydd y Cynghorau hefyd yn edrych i mewn i ffyrdd eraill i gael sylw Aelodau er mwyn sicrhau bod pawb sydd angen mewnbwn yn gallu gwneud hynny a bod y broses gwneud penderfyniad yn gyflym. Bydd hi'n bwysig bod y Panel Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd yn rhoi ystyriaeth a chytuno ar amcanion a fframwaith y CCA cyn mynd allan i ymgynghori cyhoeddus. Gallir sicrhau bod pob Aelod yn cael cyfle i roi mewnbwn wedyn yn ystod cyfnod ymgynghori cyhoeddus yn hytrach na chyfyngu mewnbwn i aelodau Pwyllgorau unigol. Byddwn yn edrych i mewn i alluogi Aelodau lleol gael mewnbwn adeg paratoi CCA a fydd yn rhoi gwybodaeth am safleoedd unigol (Briffiau Datblygu) cyn iddo fynd allan am ymgynghoriad cyhoeddus. Disgwylir i'r broses gwneud penderfyniad ar ôl yr ymgynghori cyhoeddus fod yn un ar gyfer un Pwyllgor priodol o fewn y ddau Gyngor, h.y. y Pwyllgor Polisi Cynllunio ar y Cyd, neu'r Cabinet neu'r Pwyllgor Gwaith.
7. Mae'r amserlen ar gyfer paratoi'r CCA yn adnabod blaenoriaethau. Rhoddir blaenoriaeth i'r gwaith sydd gan oblygiadau polisi a/ neu ariannol arwyddocaol i weithrediad y Cynllun. Ar ôl rheini rhoddir sylw i'r CCA sydd yn fanteisiol yn hytrach nag yn hanfodol i'r broses ceisiadau cynllunio. Mae'r rhaglen yn adlewyrchu'r adnoddau a fydd ar gael i wneud y gwaith.

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

Blaenoriaeth	Amserlen ddangosol i fabwysiadu
1	Chwarter 1 2017/18
2	Chwarter 4 2017/18
3	Chwarter 2 2018/19

8. Ni chredir bydd gohirio paratoi'r CCA a welir yng nghategori 2 a 3 yn gwahardd y Cyngorau rhag gweithredu'r polisiau perthnasol yn effeithiol.
9. Bydd y rhaglen uchod a'r galw am CCA yn cael eu hadolygu mewn ymgynghoriad a'r Pwyllgor perthnasol o fewn y ddau Gyngor, er mwyn adlewyrchu newid posib mewn blaenoriaethau neu'r angen am CCA ychwanegol. Caiff y fframwaith i fonitro paratoad y CCA ei gofnodi yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol am y Cynllun.
10. Bydd yr Uned Polisi Cynllunio ar y cyd yn cydweithio gyda chydweithwyr mewn gwasanaethau amrywiol i baratoi CCA drafft, a rhanddeiliaid statudol lle mae angen gwneud hynny. Mae'r tablau unigol yn enwi'r rhai allweddol o dan y pennawd 'Prif Feysydd Gwasanaeth'.
11. Mae'r tablau canlynol hefyd yn rhoi crynodeb o beth a ragwelir bydd yn y CCA unigol ar hyn o bryd. Bydd y gwaith o baratoi'r CCA, gan gynnwys yr ymgynghori cyhoeddus, yn mireinio'u cynnwys nhw. Bydd y mwyafrif yn berthnasol i ardal y Cynllun. Mae'r tabl yn cofnodi'r ardal fydd y CCA yn berthnasol iddo.

# CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Cynnal a chreu cymunedau nodedig a chynaliadwy		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiâu</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>1</sup></b>
1	Polisi PS 1; Polisi ISA 1; Polisi ISA 2; Polisi PS 5	Polisi Cynllunio; Unedau Hyrwyddo Iaith Gymraeg; Hunanlaith; Menter Iaith Môn; Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pwrpas y system gynllunio i hyrwyddo datblygiad cynaliadwy, gan gynnwys lles cymunedol</li> <li>• Pwrpas a strwythur y canllawiau yma – rhoi trosolwg o bolisiâu a CCA perthnasol sydd efo'i gilydd yn cynnal neu greu cymunedau cynaliadwy a nodedig</li> </ul> <p><b>2. Datblygu cynaliadwy – ystyriaethau cyffredinol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beth all gael ei adeiladu yn ble – cyfeirio at y Goeden Aneddeledd a rôl y gwahanol aneddeledd, gan gyfeirio at broffiliau aneddeledd i'w gweld ar wefan y ddau Gyngor</li> <li>• Ystyriaethau cynllunio ar gyfer pob datblygiad, e.e. tirwedd, bioamrywiaeth, treftadaeth hanesyddol, dylunio, newid hinsawdd - gan groes gyfeirio at bolisiâu perthnasol a CCA perthnasol</li> </ul> <p><b>3. Ystyriaethau cynllunio i fathau penodol o ddatblygiad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tai</li> <li>• Datblygiadau cyflogaeth</li> <li>• Cyfleusterau cymunedol</li> </ul> <p>Bydd y rhannau uchod yn cyfeirio at bolisiâu perthnasol sy'n ymwneud a thai marchnad agored, tai fforddiadwy, tai marchnad leol, datblygiadau sy'n creu gwaith, datblygiadau amgen ar safleoedd cyflogaeth gyfredol, a datblygiadau fyddai'n arwain at greu neu golli cyfleusterau cymunedol. Bydd croes gyfeirio hefyd lle bo angen hynny i CCA eraill.</p> <p>Bydd lles yr iaith Gymraeg fel llinyn aur trwy'r rhan yma. Bydd cyfeiriad at ffynonellau gwybodaeth ddefnyddiol, (e.e. arolygon tai lleol, teclynnau asesu risg, canllawiau gan Swyddfa Comisiynydd Iaith, canllawiau gan Busnes Cymru); strategaethau neu gynlluniau perthnasol (e.e.</p>		

<sup>1</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

Strategaethau Iaith y Cynghorau).

**4. Gwybodaeth gefnogol**

- Gan groes gyfeirio at bolisiau perthnasol, CCA arall, neu bolisi a chanllawiau cenedlaethol, ceir gwybodaeth am:
  - yr arolygon a'r adroddiadau ategol all fod eu hangen adeg cais cynllunio, (e.e. Datganiad Ieithyddol),
  - beth fydd y disgwyliadau o ran cynnwys y dogfennau ategol,
  - pryd/ y trothwyon i baratoi dogfennau ategol,
  - pwy ddylid paratoi dogfennau ategol
- Sut fydd y wybodaeth gefnogol yn cael ei asesu gan y Gwasanaethau Cynllunio, e.e. ymgynghori gyda Gwasanaethau eraill o fewn y Cyngor, cysylltu gydag arbenigwyr mewn maes penodol

**5. Mecanwaith i reoli datblygiadau**

- Disgrifiad o amodau cynllunio ac ymrwymadau cynllunio

**6. Rhestr termau**

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Hyrwyddo Tai Marchnad Leol		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiau</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth</b>
1	Polisi TAI 5	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Aneddeleoedd a restrwyd ym Mholisi TAI 5	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p><b>1. Cefndir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Y cyfiawnhad ar gyfer y polisi - Beth mae'n ceisio ei gyflawni? Nodi ei fod ar wahân i'r polisiau tai fforddiadwy.</li> <li>• Y polisi wedi ei seilio ar dystiolaeth – Sut mae aneddeleoedd penodol wedi eu dewis i'w cynnwys o fewn y polisi?</li> <li>• Nodi'r cyswllt rhwng y CCA a'r Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd</li> </ul> <p><b>2. Cyd-destun y polisi</b></p>		

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

- Gofynion sylfaenol y polisi.
- Nodi'r lleoliadau ble mae'r polisi hwn yn berthnasol h.y. yr ardaloedd daearyddol penodol.
- Beth mae hyn yn ei olygu i aneddeuoedd penodol?
- Pa fath o safleoedd sydd yn berthnasol ar gyfer y polisi?
- Beth mae hyn yn ei olygu mewn gwirionedd? Perthnasol i bob math o ddatblygwyr - unigolion, cymdeithasau tai, adeiladwyr a.y.b. Dim tai marchnad agored.
- Sôn am bwysigrwydd polisiâu eraill yn y CDLI ar y Cyd. Cyswllt gyda pholisïau eraill gan gynnwys yn benodol polisiâu tai fforddiadwy (a'r CCA 'Tai Fforddiadwy'). Angen sicrhau addasrwydd y safle ar gyfer datblygiad preswyl.
- Pwysigrwydd y broses 'cyn cyflwyno cais cynllunio'.

### 3. Gweithredu'r polisi

- Sut y darperir yr unedau?
- Beth a olygir gan 'lleol'? Diffiniad. Gwahaniaeth rhwng Canolfannau Gwasanaeth Lleol a Phentrefi. Angen ymhelaethu ar yr hyn a nodir yn yr esboniad i'r polisi.
- Y modd o ymglymu unedau i fod yn rhai marchnad leol (S.106 / Amod cynllunio / Unrhyw ddull perthnasol arall)
- Rhaid sicrhau ei fod yn cwrdd ag anghenion lleol cydnabyddedig am byth.
- Math o dystiolaeth/gwybodaeth sydd angen ei gyflwyno gan ymgeiswyr. - Rhaid gwneud hyn gydag unrhyw gais am uned(au) preswyl newydd yn y lleoliadau perthnasol.
- Y sefyllfa o ran gwerthu unedau ymlaen.
- Uchafswm maint tai marchnad leol a'r rheswm dros hyn.

### 4. Monitro

- Sut yn sicrhau cydymffurfiad gyda'r polisi.

Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol		
Math a chymysgedd o dai		
Blaenoriaeth	Pa bolisïau	Prif Feysydd Gwasanaeth
1	Polisi TAI 4	Polisi Cynllunio; Gwasanaethau Tai, Partneriaethau Tai, Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
Crynodeb dechreuol		
<b>1. Cefndir</b>		

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

- Rhoi'r cyd-destun – pam fod angen cymysgedd o gartrefi newydd; angen annog cartrefi o'r math a'r maint cywir i gwrdd ag anghenion a dyheadau aelwydydd amrywiol
- Pa ffynonellau tystiolaeth a beth ydi'r prif negeseuon

### 2. Y cyd-destun cyfredol - Gwynedd a Môn

- math o dai yn 2001 a 2011;
- math o dai adeiladwyd ers 2011
- daliadaeth tai
- gwybodaeth o'r Strategaethau Tai ac o'r LHMA

### 3. Cyd-destun polisi cenedlaethol a lleol e.e. amcan y Cynllun Datblygu Lleol, Polisi TAI 4

### 4. Y newidiadau a ragwelir – yr ystyriaethau i ddarpar ddatblygwyr

- Gwybodaeth am:
  - i. Aelwydydd ifanc
  - ii. Aelwydydd hyn
  - iii. Cyfansoddiad aelwydydd
  - iv. LHMA
  - v. Aseidiadau angen tai lleol

### 5. Gwella'r dewis o gartrefi newydd – beth fydd disgwyliadau'r Cynghorau (e.e. tai llai, tai i gyfarch anghenion pobl hyn, ychydig o dai i'w rhannu, tai hunan adeiladu) , pa fath o wybodaeth ategol ddisgwylir adeg cais cynllunio, pwysigrwydd trafodaeth cyn cyflwyno cais cynllunio.

### 6. Rhestr termau

Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol		
Tai Fforddiadwy		
Blaenoriaeth	Pa bolisiâu	Prif Feysydd Gwasanaeth <sup>2</sup>
1	Polisi PS 13; Polisi PS14; TAI 9; TAI 10.	Polisi Cynllunio; Unedau Strategol Tai; Hwylusydd Tai Gwledig
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	

<sup>2</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

**Crynodeb dechreuol**

**1. Cyflwyniad**

- Pwrpas a strwythur y canllawiau yma - rhoi trosolwg o bolisiâu sydd efo'i gilydd yn hyrwyddo tai fforddiadwy trwy'r Cynllun.
- Yr angen i ddarparu tai fforddiadwy a diffiniad o beth yw tai fforddiadwy o fewn ardal y Cynllun.

**2. Polisi TAI 9 – Trothwyon Tai Fforddiadwy a'u Dosbarthiad**

- Y trothwyon a'r amgylchiadau pan fydd taliad pro-rata yn berthnasol efo bwriad.
- Cadarnhau mae 'o leiaf' 25% ac 15% yw'r ganran y disgwylir fesul y gwahanol Ardaloedd Pris Tai.
- Amlinellu'r math o dystiolaeth y dylid cyfeirio tuag ato i asesu'r cymysgedd priodol o ran math a maint o dai fforddiadwy ar safle penodol.
- Egluro'r dystiolaeth fydd ei angen i gyfiawnhau lefel is o dai fforddiadwy efo bwriad penodol oherwydd oblygiadau hyfywedd.

**3. Polisi TAI 10 – Safleoedd Eithriad**

- Y dystiolaeth fydd ei angen i gyfiawnhau safle eithriad o raddfa sydd yn gwasanaethu ardal llawer ehangach.
- Rhoi cyfarwyddyd ar gyfer pa wybodaeth fydd ei angen i fodloni'r Cyngor mae lleiafswm o dai marchnad agored sydd yn cael ei baratoi er mwyn gwneud bwriad yn hyfyw.

**4. Materion Cyffredinol**

- Cyfeirio tuag at ddyluniad y tai fforddiadwy a bod y maint yn adlewyrchu'r angen.
- Esbonio'r ardaloedd ble 'tai fforddiadwy angen lleol' sydd yn berthnasol a beth yw'r meini prawf i fodloni hyn.
- Amlinellu'r angen ar gyfer trefniadau i sicrhau bod mecanwaith mewn lle i sicrhau bod yr unedau yn cael eu cadw fel rhai fforddiadwy am byth.
- Egluro'r dystiolaeth fydd ei angen i gefnogi defnyddio tai mentrau gwledig fel tŷ fforddiadwy.

**5. Monitro**

- Sut yn sicrhau cydymffuriad gyda'r polisi.

**Rhestr termau**



**CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI**

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Gorsaf Niwclear Newydd yn Wylfa		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiau</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>3</sup></b>
1	Polisi PS 9; Polisi TAI 3; Polisi PS 1; Polisi PS 2; Polisi ISA 1; Polisi TRA 1; Polisi PS 5; Polisi PCYFF 1; Polisi CYFF 2; Polisi PCYFF 3; Polisi CYF 1; Polisi CYF 4; Polisi TAI 8; Polisi PS 16; Polisi PS 17 (dim yn rhestr gynhwysfawr)	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu; Datblygu Economaidd; Tai
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal Awdurdod Cynllunio Cyngor Sir Ynys Môn	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p>Bydd gwaith yn gysylltiedig â'r CCA yma yn ymwneud a diweddarau'r CCA cyfredol (a gafodd ei fabwysiadu ym mis Gorffennaf 2014) er mwyn adlewyrchu (i) wybodaeth ddiweddaraf gan Horizon NP am y gwaith adeiladu, e.e. nifer o weithwyr adeiladu yn ystod y cyfnod adeiladu; (ii) polisiau terfynol y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd a CCA perthnasol eraill; a (iii) safbwynt diweddaraf Cyngor Sir Ynys Môn ynglŷn â sut i gyfarch y galw am lety i weithwyr adeiladu Wylfa Newydd. Gallir gweld yr un cyfredol ar wefan Cyngor Sir Ynys Môn <a href="http://www.ynysmon.gov.uk/busnes/ynys-ynni/newyddion-ynys-ynni/gorsaf-niwclear-newydd-yn-wylfa-canllawiau-cynllunio-atodol/123431.article?redirect=false">http://www.ynysmon.gov.uk/busnes/ynys-ynni/newyddion-ynys-ynni/gorsaf-niwclear-newydd-yn-wylfa-canllawiau-cynllunio-atodol/123431.article?redirect=false</a></p> <p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disgrifio Prosiect Wylfa Newydd</li> <li>• Pwrpas a strwythur y canllawiau yma</li> </ul> <p><b>2. Y Fframwaith bolisi perthnasol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rhoi trosolwg o'r Datganiadau Polisi Cenedlaethol a'r polisiau cynllunio cenedlaethol a lleol perthnasol</li> </ul> <p><b>3. Gweledigaeth ac amcanion Cyngor Sir Ynys Môn</b> yn gysylltiedig â Phrosiect Wylfa Newydd</p> <p><b>4. Canllawiau am faterion sy'n berthnasol i'r Prosiect cyfan</b>, e.e. datblygu economaidd, twristiaeth, llety dros dro i weithwyr adeiladu, iaith Gymraeg. Yn y rhan yma bydd canllawiau ar gyfer y prosiect cyfan sy'n cyd-fynd â'r hierarchaeth osgoi, lliniaru a chydbwysio, sydd hefyd yn ceisio amlhau'r buddion sy'n gysylltiedig â'r Prosiect. Bydd y canllawiau ar ffurf cyfres o 'Egwyddorion Arweiniol' (EA) sydd, gyda'i gilydd, yn ceisio cyflawni'r weledigaeth a'r amcanion sydd wedi'u disgrifio yn rhan 3. Bydd yr EA yn cyfeirio'n ôl i bolisiau perthnasol yn y CDLI ar y</p>		

<sup>3</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoir CCA

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

Cyd.

5. **Canllawiau ar gyfer ardaloedd unigol**, h.y. beth all y Prosiect olygu i is-ardaloedd ar yr Ynys. Yn y rhan yma, disgrifir egwyddorion datblygu allweddol Cyngor Sir Ynys Môn ar gyfer adeiladu a gweithredu gorsaf pŵer niwclear newydd ar brif safle'r Orsaf Niwclear yn Wylfa. Hefyd rhoddir canllawiau ar leoli i helpu i baratoi a llywio ceisiadau am ddatblygiadau cysylltiedig y tu allan i'r safle, yn unol â strategaeth ofodol y Cynllun Datblygu Lleol ar y cyd ar gyfer twf ar yr Ynys, er mwyn lliniaru effeithiau niweidiol a sicrhau'r manteision mwyaf posibl o'r Prosiect. Cafodd 7 is-ardal ei adnabod ar yr Ynys.

### 6. Rhestr Termiau

Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol		
Ymrwymadau cynllunio, yn cynnwys cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer ystod o seilwaith		
Blaenoriaeth	Pa bolisiau	Prif Feysydd Gwasanaeth <sup>4</sup>
1	Polisi PS 2 a ISA 1 + defnyddio polisiau penodol, e.e. ISA 5 (mannau agored), TAI 9 (tai fforddiadwy)	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
Crynodeb dechreuol		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ymhelaethu ar Bolisiau PS2, ISA1, yn ogystal â defnyddio polisiau penodol, e.e. ISA 5 (mannau agored), TAI 9 (tai fforddiadwy). Bydd yn darparu canllawiau i ymgeiswyr, swyddogion ac aelodau etholedig ar y defnydd priodol o ymrwymadau cynllunio.</li> </ul> <p><b>2. Cyd-destun polisi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Darperir trosolwg deddfwriaethol a pholisi, a fydd yn cynnwys Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 a Chylchlythyr 13/97</li> </ul> <p><b>3. Gweithredu'r polisi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bydd y CCA yn esbonio'r gwahanol fathau o rwymedigaeth - unochrog a dwyochrog.</li> <li>Bydd yn amlinellu'r gwahanol fathau o ddatblygiadau y bydd y Cyngor yn ceisio sefydlu ymrwymadau ar eu cyfer, yn seiliedig ar bolisiau o fewn y cynllun, cyngor cynllunio</li> </ul>		

<sup>4</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – y prif wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

cefnogol, polisi cynllunio cenedlaethol ac unrhyw ystyriaeth berthnasol arall.

- Ar gyfer mathau penodol o ddatblygiadau e.e. y rheiny sy'n sbarduno'r angen am fan agored, cyfraniad ariannol tuag at gyfleusterau addysg leol ayb., bydd y CCA yn nodi'r fformiwlâu perthnasol a fydd yn cyfrifo'r cyfraniad sydd ei angen.
- Bydd y CCA yn egluro'r cyswllt rhwng y CCA hwn a'r CCA Tai Fforddiadwy ar wahân.
- Rhoddir eglurhad o'r gweithdrefnau ar gyfer trafod ymrwymadau cynllunio.
- Bydd yn nodi'r broses a gofynion yn achos unrhyw arfarniad ariannol petai datblygwr yn cwestiynu hyfywedd cynllun yn erbyn y cyfraniad a geisir mewn cynllun penodol.
- Bydd yn esbonio sut y gall rhwymedigaeth yn cael ei diwygio neu ei rhyddhau.

#### 4. Monitro

- Sut i gadarnhau ei fod yn cydymffurfio â'r polisi.

#### 5. Gwybodaeth Gefndirol

- Rhanddeiliaid allweddol - eu swyddogaeth a manylion cyswllt
- Detholiad o'r fframwaith polisi lleol a chenedlaethol a deddfwriaeth

#### 6. Rhestr Termu

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Arfer Gorau mewn Cadwraeth Bioamrywiaeth wrth Gynllunio a Datblygu		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiau</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>5</sup></b>
2	Polisi Strategol PS 16, Polisi AMG 4, Polisi AMG 5	Polisi Cynllunio; Uned Bioamrywiaeth, Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Egluro prif bwrpas y CCA, a beth ydyw : Cyfres o nodiadau i gynorthwyo a rhoi arweiniad cynhwysfawr i'r cyhoedd, ymgeiswyr a datblygwyr, swyddogion cynllunio a phwyllgorau cynllunio sy'n ymdrin â cheisiadau cynllunio a gaiff effaith ar Fioamrywiaeth</li> <li>• Y polisiau perthnasol yn y CDLI ar y Cyd</li> </ul>		

<sup>5</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharato'i'r CCA

- Strwythur y canllawiau yma - rhoi trosolwg o bolisiâu Lleol a Chenedlaethol ynghyd a deddfwriaeth berthnasol
- Hyrwyddo Gweithredu Cynllun Bioamrywiaeth Leol Gwynedd - Natur Gwynedd a Chynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol Ynys Môn

## **2. Bioamrywiaeth - yr ystyriaethau yn y broses Gynllunio**

- Beth yw Bioamrywiaeth?
- Ar gyfer pwy mae'r ddogfen hon? - Rhestru pwy ac amlinellu sut y gall fod o gymorth
- Y Cyd-destun lleol - Bioamrywiaeth yng Ngwynedd ac yn Ynys Môn
- Natur Gwynedd - Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol a Chynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Leol Ynys Môn

## **3. Deddfwriaeth a'r dynodiadau yn ardal y Cynllun (gan roi manylion mewn Atodiad)**

### **4. Rôl System Gynllunio wrth warchod Bioamrywiaeth**

- Polisiâu Cenedlaethol gan roi manylion mewn Atodiad
- Polisiâu'r CDLI ar y Cyd gan roi manylion mewn Atodiad
- Egwyddorion Cyffredinol o ran diogelu Bioamrywiaeth

### **5. Y broses cynllunio**

- 5 cam yn y broses sy'n gysylltiedig â gwneud cais cynllunio
- Rhywogaethau a chynefinoedd pwysig yng Ngwynedd a Môn (gan gyfeirio at Atodiad sy'n cynnwys manylion)
- Dadansoddiad o'r cynefinoedd a'r rhywogaethau pwysicaf yng Ngwynedd a Môn a'r ystyriaeth ynghyd a'r buddion posib i bob un wrth ddatblygu neu ystyried cais

### **6. Gwybodaeth gefndirol yr Atodiadau**

- Deddfwriaeth a Dynodiadau mewn manylder
- Arolygon Ecolegol -canllawiau a'r angen am ddigon o wybodaeth, i ba lefel ac amseriad arolygon
- Rhestr wirio - cynefinoedd a rhywogaethau a allai sbarduno angen am arolwg
- Trwyddedau - sefyllfaoedd ble mae angen trwydded gan Gyfoeth Naturiol Cymru i wireddu cais cynllunio, diffinio a gwahaniaethu gorgyffyrddiad y 2 broses wahanol

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

- Cysylltiadau gwahanol gyrff a diffiniad o'u rôl
- Arweiniad manwl ar faterion ystumod - e'u presenoldeb posib a'r ffactorau i'w hystyried

### 7. Rhestr termau

Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol		
Dylunio		
Blaenoriaeth	Pa bolisiau	Prif Feysydd Gwasanaeth <sup>6</sup>
2	Polisi PS5, Polisi PS6, Polisi PCYFF1, Polisi PCYFF2, Polisi PCYFF3, Polisi PCYFF4, Polisi PCYFF5	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu,
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
Crynodeb dechreuol		
<b>1. Cefndir</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Amlinelliad o bwysigrwydd sicrhau dyluniad o safon a rheoli carbon er budd Ardal y Cynllun ac i liniaru effeithiau newid hinsawdd yn gyffredinol</li><li>• Pwrpas a strwythur y canllawiau yma – amlygu sut fydd y CCA yn ddefnyddiol yn ymarferol wrth ystyried ceisiadau cynllunio.</li></ul>		
<b>2. Cyd-destun polisi cenedlaethol a lleol</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Trosolwg o Bolisi Cynllunio Cymru a Nodyn Cyngor Technegol 12 yng nghyd-destun y pwnc</li><li>• Trosolwg o bolisiau perthnasol y Cynllun sydd yn ymwneud a dylunio.</li></ul>		
<b>3. Meini prawf datblygu</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Defnydd gorau o dir</li><li>• Gofod mwynderol</li><li>• Ymdrin gyda gwastraff</li></ul>		

<sup>6</sup> Prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

- Rhywogaethau ymwthiol
- Golygfeydd cyhoeddus
- Rhwydwaith ffyrdd
- Iechyd, diogelwch neu fwynderau
- Ansawdd dŵr ddaear/wyneb
- Tir amaethyddol
- Buddiannau defnyddiau eraill

#### **4. Dylunio**

- Cymeriad ac ymddangosiad:
- Cyd-destun y safle
- Deunyddiau
- Nodweddion lleol pwysig
- Lleoedd diogel/cyhoeddus
- Rhwydwaith cludiant
- Defnydd o adnoddau
- Systemau draenio
- Dyluniad cynhwysol
- Isadeiledd
- Naws am le
- Creu amgylcheddau iach a bywiog

#### **5. Dylunio a thirweddau integredig**

- Asesiad Ardal Cymeriad Tirwedd neu Asesiad Ardal Cymeriad Morwrol
- Cyfuchliniau naturiol
- Golygfeydd lleol a strategol
- Nodweddion cadarnhaol
- Noddion naturiol/topograffi

- Manylion tirweddu newydd
- 6. Rheoli carbon**
- Ystyriaeth i fesurau carbon ar gychwyn cynlluniau datblygu
  - Effeithiolrwydd ynni
  - Opsiynau posib ar gyfer ynni adnewyddadwy
  - Mesurau rheoli carbon
  - Cyfarpar technoleg adnewyddadwy
- 7. Monitro**
- Sut yn sicrhau cydymffurfiad gyda'r polisi.
- 8. Rhestr Termau**

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Llecynnau agored o fewn datblygiad preswyl newydd		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiau</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>7</sup></b>
2	Polisi ISA 5	Polisi Cynllunio; Hamdden; Partneriaeth Plant a Phobl Ifanc; Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amlygu pwysigrwydd llecynnau agored o fewn ein cymunedau.</li> <li>• Nodi rôl y system gynllunio er mwyn sicrhau fod yna ddarpariaeth ddigonol o lecynnau agored er mwyn cyfarch anghenion y gymuned ar gyfer gweithgareddau chwaraeon ffurfiol ac anffurfiol.</li> </ul> <p><b>2. Y cyd-destun polisi</b></p>		

<sup>7</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

- Mae Adran 11 o'r Mesur Plant a Theuluoedd (Cymru) 2010 yn nodi'r ddyletswydd sydd gan awdurdodau lleol er mwyn asesu a sicrhau fod yna cyfleoedd chwarae digonol ar gyfer plant yr ardal.
- Llecynnau agored o werth adloniadol - fframwaith polisi.
- Aseiad Llecynnau Agored a'n meincnod safonol a osodir gan Fields in Trust (FiT).

### 3. Gweithredu'r polisi

- Categorioidio llecynnau agored o werth adloniadol.
- Sut i sefydlu anghenion adloniadol ac asesu'r ddarpariaeth briodol o lecynnau agored o werth adloniadol o fewn y cymunedau.
- Dulliau darparu
- Taliadau cymyngedig
- Eithriadau

### 4. Monitro

Er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth hefo'r polisi.

### 5. Rhestr termau

Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol		
Addasu adeiladau i fflatiau hunangynhaliol neu dai mewn amlfeddiannaeth		
Blaenoriaeth	Pa bolisiâu	Prif Feysydd Gwasanaeth <sup>8</sup>
2	Polisi TAI 2; Polisi PCYFF 1, Polisi PCYFF 2.	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu
Ardal sy'n cael sylw	Ardal y Cynllun, yn arbennig Bangor	
Crynodeb dechreuol		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pwrpas a strwythur y canllawiau yma - rhoi trosolwg o bolisiâu sydd efo'i gilydd yn hyrwyddo addasu adeiladau i fflatiau hunangynhaliol neu dai mewn amlfeddiannaeth trwy'r Cynllun.</li> <li>• Y materion cyffredinol sydd yn gallu codi efo fflatiau hunangynhaliol neu dai mewn</li> </ul>		

<sup>8</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA



amlfeddiannaeth o fewn ardal y Cynllun.

**2. Cyd-destun y polisiau**

- Amlinellu nad y nod ydi gweld newid cymeriad unrhyw ardal trwy gael gormod o'r math yma o ddefnydd o fewn Ward benodol yn ardal y Cynllun.
- Esbonio pam nad yw ty teras dau lawr yn addas i'w ystyried am y math yma o ddatblygiad.
- Egluro materion a all gael effaith andwyol ar fwynderau preswyl.
- Amlinellu'r gwahaniaeth rhwng datblygiadau trefol a rhai yn y cefn gwlad agored.
- Angen tystiolaeth ar gyfer ystyriaeth i ddefnydd masnachol ar gyfer adeiladau yn y cefn gwlad agored.
- Elfen fforddiadwy efo bwriad, seiliedig ar drothwyon ym mholisi TAI 9 a thwf o fwy na un ychwanegol yn y cefn gwlad agored.

**3. Gweithredu'r polisiau**

- Egluro'r dystiolaeth ar fethodoleg ar gyfer amcangyfrif y % o lety sydd ddim yn cael ei rannu o fewn Ward penodol.
- Esbonio'r dystiolaeth fydd ei angen i fodloni'r Cyngor bod ymdrechion digonol wedi cael ei wneud ar gyfer defnydd masnachol o'r safle.
- Angen i fwriad yn y cefn gwlad agored bod mewn lleoliad cynaliadwy.

**4. Monitro**

- Sut yn sicrhau cydymffurfiaid gyda'r polisi.

**5. Rhestr termau**

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Briffiau Datblygu unigol		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiau</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>9</sup></b>
2 a 3	Amrywiol	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Safleoedd sydd wedi cael eu dynodi yn Ardal y Cynllun	

<sup>9</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharato'i'r CCA

<b>Crynodeb dechreuol</b>	
<b>1.</b>	<b>Cyflwyniad</b>
<b>2.</b>	<b>Pwrpas y ddogfen a'i statws</b>
<b>3.</b>	<b>Disgrifiad o'r safle a'i leoliad gyda map</b>
<b>4.</b>	<b>Polisiâu cynllunio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rhestr o'r polisiâu sydd yn berthnasol i'r ardal gyfagos sydd angen ystyriaeth, gan roi trosolwg o'u hamcanion, gan gyfeirio at CCA eraill;</li> <li>• Rhestr o'r polisiâu sydd yn berthnasol i'r safle sydd angen ystyriaeth, gan roi trosolwg o'u hamcanion, gan gyfeirio at CCA eraill</li> </ul>
<b>5.</b>	<b>Asesiad o'r safle a gofynion</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gwybodaeth am ffactorau safle penodol, e.e. coed, gwrychoedd, cynefinoedd, mynedfa, llwybrau cyhoeddus, archeolegol, iaith Gymraeg, isadeiledd (dwr glan, dwr budr)</li> </ul>
<b>6.</b>	<b>Gofynion dylunio</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bydd y rhan yma yn cofnodi'r egwyddorion dylunio sy'n deillio o ddadansoddiad o'r rhannau blaenorol</li> </ul>
<b>7.</b>	<b>Ystyriaethau ychwanegol</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trefn derbyn arweiniad cyn cyflwyno cais cynllunio</li> <li>• Amlygu unrhyw ddogfennau ategol a fyddai angen adeg cais cynllunio, gang roes gyfeirio at unrhyw bolisi a CCA perthnasol</li> </ul>
<b>8.</b>	<b>Cysylltiadau defnyddiol</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manylion gwasanaethau defnyddiol o fewn y Cyngor</li> </ul>
<b>9.</b>	<b>Rhestr termau</b>

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Llety Twristiaeth		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiâu</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth</b>
3	Polisi PS 11, Polisi TWR 2, Polisi TWR 3, Polisi TWR 4, Polisi TWR 5	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu, Timau AHNE, Datblygu Economi
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	

**Crynodeb dechreuol**

**1. Cefndir**

- Amlinelliad o bwysigrwydd twristiaeth i economi Ardal y Cynllun
- Pwrpas a strwythur y canllawiau yma – amlygu sut fydd y CCA yn ddefnyddiol yn ymarferol wrth ystyried ceisiadau cynllunio.

**2. Cyd-destun polisi cenedlaethol a lleol**

- Trosolwg o Bolisi Cynllunio Cymru yng nghyd-destun y pwnc a Nodyn Cyngor Technegol 13
- Trosolwg o bolisiau'r Cynllun sydd yn ymwneud a thwristiaeth ynghyd a pholisiau cysylltiedig.

**3. Llety amgen**

- Lletyau amgen - Statws mewn cyfraith gynllunio,
- Diffinio'r gwahanol fathau o letyau amgen.

**4. Llety Gwyliau parhaol**

- Trosi adeiladau presennol - cyfeirio tuag at bolisiau perthnasol o fewn y Cynllun sydd yn ymwneud a throsi ynghyd a'r CCA perthnasol.
- Tir a ddatblygwyd o'r blaen – beth a olygir, pa fath o diroedd sydd yn gymwys.
- Cyflenwad presennol o lety – esboniad o beth a olygir gan y term 'gormodedd'.

**5. Safleoedd carafanau sefydlog a siales a llety gwersylla amgen parhaol**

- Diffiniad o'r mathau o unedau gwyliau sydd yn cael eu hystyried yn erbyn y polisi yma.
- Esboniad o'r hyn a olygir gan 'dwysâd sylweddol'.
- Egwyddorion yn gysylltiedig hefo adleoli safleoedd parhaol o fewn AHNE a'r ATA'au sy'n ffurfio rhan o Ardal Rheoli Newid yr Arfordir.
- Egwyddorion yn gysylltiedig hefo safleoedd mewn AHNE neu ATA.

**6. Carafanau teithiol, gwersylla a llety gwersylla amgen dros dro**

- Ansawdd uchel,
- Lleiniau caled.
- Cysylltiad ffisegol.
- Cyfleusterau atodol.
- Dibenion teithio yn unig.

**7. Amodau cynllunio - meddiannaeth gwyliau**

**8. Monitro**

- Sut bydd modd sicrhau cydymffurfiad gyda'r polisi.

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Newid defnydd cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol, safleoedd cyflogaeth, unedau manwerthu		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiâu</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>10</sup></b>
3	Polisi ISA 2, Polisi CYF 2, Polisi CYF 4, Polisi MAN 2, Polisi MAN 4	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu; Datblygu Economaidd
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bwriad yr CCA - rhoi cyngor ar geisiadau a'r materion a fydd angen derbyn ystyriaeth sydd yn ymwneud a cholli gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol, defnyddiau cyflogaeth a defnyddiau manwerthu. Amlygu pwysigrwydd y cyfleusterau hyn er mwyn creu cymunedau iach, hyfyw a hunangynhaliol.</li> <li>Pwrpas a strwythur y canllawiau yma – amlygu sut fydd y CCA yn ddefnyddiol yn ymarferol wrth ystyried ceisiadau cynllunio.</li> </ul> <p><b>2. Cyd-destun polisi lleol a chenedlaethol</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gofynion sylfaenol y polisiâu perthnasol - Polisi ISA2, Polisi CYF2, Polisi CYF4, Polisi MAN2 a Pholisi MAN4</li> <li>Sôn am bwysigrwydd polisiâu eraill yn y CDLI ar y Cyd. Cyswllt gyda pholisiâu eraill gan gynnwys yn benodol polisi cyffredinol sydd yn ymwneud a'r meini prawf ar gyfer datblygu, polisiâu cyflogaeth a pholisiâu tai.</li> <li>Trosolwg o Bolisi Cynllunio Cymru yng nghyd-destun y pwnc ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 23 – Datblygu Economaidd a Nodyn Cyngor Technegol 4 – Manwerthu a Chanol Trefi.</li> </ul> <p><b>3. Colli adnodd cymunedol a manwerthu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diffinio adnodd cymunedol (gwasanaethau iechyd, , ysgolion, llyfrgelloedd, tafarndai, siop bentref ayyb).</li> <li>Amlygu eu pwysigrwydd o fewn cymunedau a'r rôl maent yn chwarae.</li> <li>Nodi'r meini prawf a fydd angen ei ystyried yn gysylltiedig â cholli adnodd cymunedol yn unol â pholisi ISA1.             <ul style="list-style-type: none"> <li>Angen i ddarparu cyfleuster arall addas yn ei le - unai ar y safle. Sicrhau fod y cyfleuster hynny yn hygyrch drwy wahanol ddulliau.</li> <li>Egluro'r wybodaeth a fydd angen ei baratoi er mwyn profi fod y cyfleuster yn amhriodol ar y safle neu yn ormodol (h.y. oes yna gyfleusterau tebyg gerllaw)</li> </ul> </li> <li>Nodi'r meini prawf a fydd angen ei ystyried yn gysylltiedig â cholli adnodd cymunedol yn unol â pholisi MAN2 a MAN4.             <ul style="list-style-type: none"> <li>Profi fod yna wasanaeth tebyg o fewn pellter cerdded rhesymol (diffinio beth a olygir hefo pellter cerdded rhesymol).</li> </ul> </li> </ul>		

<sup>10</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

- Ystyriaethau yn gysylltiedig hefo pa mor hyfyw yn ariannol yw'r cyfleuster a sut fydd angen profi fod yr eiddo wedi cael ei farchnata ar gyfer y defnydd
- Profi nad oes yna ddefnydd cymunedol addas arall ar gyfer yr uned.
- Tystiolaeth o'r ymdrechion gwirioneddol i farchnata'r uned ar gyfer y defnydd manwerthu – pa wybodaeth fydd angen ei gyflwyno.

**4. Gwarchod safleoedd cyflogaeth**

- Amlygu pwysigrwydd safleoedd cyflogaeth, yr angen i sicrhau fod swyddi yn cael eu gwarchod a bod yna cyfleoedd gyflogaeth ar draws yr ardal.
- Nodi'r meini prawf yn gysylltiedig hefo defnyddiau ategol ar safleoedd cyflogaeth Polisi CYF2
  - Esbonio'r mathau o ddefnyddiau a ystyrir yn ddefnyddiau ategol, e.e. meithrinfa blant, caffi, campfa
  - Pa wybodaeth fydd angen er mwyn profi'r angen a bod y bwriad yn cyd-fynd hefo anghenion y gweithlu.
- Nodi'r meini prawf yn gysylltiedig hefo defnyddiau ategol ar safleoedd cyflogaeth Polisi CYF4
  - Pa wybodaeth fydd yn angenrheidiol er mwyn cyfiawnhau pam na fydd y safle yn cael ei ddefnyddio ar gyfer dibenion cyflogaeth, y dystiolaeth fydd angen ei dderbyn er mwyn profi gorddarpariaeth a phrofi na fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar ddefnyddiau cyflogaeth gyfagos.
  - Egluro'r mathau o ddefnyddiau amgen dros dro a allai fod yn addas ar safleoedd cyflogaeth a'r modd o sicrhau fod y safle yn cael ei adfer i'w ddefnydd gwreiddiol.

**5. Proses cyflwyno cais cynllunio**

- Annog y broses derbyn cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio.

**6. Rhestr termau**

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Addasu adeiladau yng nghefn gwlad		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiâu</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>11</sup></b>
3	Polisi TAI 19, Polisi CYF 5	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu; Rheolaeth Adeiladu; Bioamrywiaeth; Datblygu Economaidd
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		

<sup>11</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

**1. Cyflwyniad**

- Amlygu tirwedd wledig y ddwy sir, pwysigrwydd adeiladau gwledig a'r rôl maent yn chwarae i fod yn hwb i'r economi wledig.
- Pwrpas a strwythur y canllawiau yma – amlygu sut fydd y CCA yn ddefnyddiol yn ymarferol wrth ystyried ceisiadau cynllunio.

**2. Cyd-destun polisi lleol a chenedlaethol**

- Gofynion sylfaenol y polisiau perthnasol - Polisi TAI19 ynghyd a Pholisi CYF5.
- Sôn am bwysigrwydd polisiau eraill yn y CDLI ar y Cyd. Cyswllt gyda pholisiau eraill gan gynnwys yn benodol polisiau tai fforddiadwy (a'r CCA 'Tai Fforddiadwy'), polisiau dylunio, polisiau cadwraeth ynghyd a pholisiau sydd yn ymwneud a gwarchod bioamrywiaeth.
- Trosolwg o Bolisi Cynllunio Cymru yng nghyd-destun y pwnc a Nodyn Cyngor Technegol 6 – Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy ynghyd a Nodyn Cyngor Technegol 23 – Datblygu Economaidd

**3. Adeiladau addas**

- Pa fath o adeiladau sydd yn addas i'w trosi – beth yw'r gofynion o ran yr angen i'r adeilad fod yn strwythurol gadarn.
- Nodi'r meini prawf er mwyn ystyried os yw'r adeilad wedi colli ei ddefnydd ai pheidio.
- Ystyriaethau cynllunio, e.e. tirwedd, bioamrywiaeth, treftadaeth hanesyddol, dylunio, newid hinsawdd - gan groes gyfeirio at bolisiau perthnasol a CCA perthnasol

**4. Defnydd yr adeilad**

- Nodi'r gofynion o ran sicrhau nad yw'r adeilad yn addas ar gyfer defnydd cyflogaeth yn y man cyntaf (Polisi CYF5).
- Sicrhau fod y defnydd cyflogaeth a fwriedir yn addas, ac na fyddai'n gwrthdaro gyda defnyddiau eraill gerllaw.
- Pe ystyrir nad yw defnydd cyflogaeth yn briodol ar gyfer y safle yna fe fydd angen gweithredu ar y polisiau sydd yn ymwneud a Thai Fforddiadwy, egluro beth a olygir gan hynny, pwy fyddai'n gymwys.

**5. Proses cyflwyno cais cynllunio**

- Annog y broses derbyn cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio.

**6. Rhestr termau**

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Asedau Treftadaeth		
<b>Blaenoriaeth</b>	<b>Pa bolisiâu</b>	<b>Prif Feysydd Gwasanaeth<sup>12</sup></b>
3	Polisi AT 1	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu
<b>Ardal sy'n cael sylw</b>	Ardal y Cynllun	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ymhelaethu ar Bolisi AT1. Bydd yn darparu canllawiau i ymgeiswyr, swyddogion ac aelodau etholedig ynghylch diogelu, gwella a gwarchod yr amgylchedd hanesyddol.</li> <li>Bydd y CCA yn rhoi sylw i'r amgylchedd hanesyddol yn ei gyfanrwydd, gan gynnwys asedau adeiledig megis adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth a henebion rhestredig; a hefyd asedau tirwedd fel Parciau a Gerddi Hanesyddol</li> </ul> <p><b>2. Cyd-destun polisi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Darperir trosolwg deddfwriaethol a pholisi, a fydd yn cynnwys Deddf Hanesyddol yr Amgylchedd (Cymru), y newidiadau arfaethedig diweddar i Bennod 6: 'Amgylchedd Hanesyddol ym Mholisi Cynllunio Cymru, Egwyddorion Cadwraeth Cadw a hefyd y Nodyn Cyngor Technegol 24: Amgylchedd Hanesyddol, sydd ar y gweill.</li> <li>Ymgwymerir â dull cadarnhaol yn y CCA newydd er mwyn hwyluso'r gwaith o alluogi datblygiad priodol a reolir yn dda yn yr amgylchedd hanesyddol, sydd o fudd i'r amgylchedd, treftadaeth adeiledig, cymunedau ac economïau lleol.</li> </ul> <p><b>3. Gweithredu'r polisi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bydd y CCA yn egluro'r achosion lle y bydd angen asesiad o Effaith Treftadaeth (HIA) a'r math o wybodaeth sydd ei hangen gydag asesiadau o'r fath.</li> <li>Ymdrinnir â'r broses ymgeisio yn y CCA, gan gynnwys caniatâd adeilad rhestredig, caniatâd heneb restredig a cheisiadau cynllunio safonol, fel ag y bydd gofynion cais posibl, megis datganiadau cefnogol, arolygon, lluniau a mapiau.</li> <li>Ymdrinnir â materion allweddol megis datblygu economaidd a rheoli carbon, gan ddarparu canllawiau yn yr adrannau hyn o'r CCA.</li> </ul>		

<sup>12</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – y prif wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA

## CWMPAS CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL AC AMSERLEN DDRAFFT I'W PARATOI

- Hefyd bydd materion dylunio yn cael eu cynnwys yn gyffredinol, gyda chanllawiau mwy manwl yn cael eu darparu yn y CCA Dylunio sydd ar y gweill.
- Bydd mynediad at a'r defnydd o ffynonellau gwybodaeth sydd ar gael, megis y Gofrestr Adeiladau mewn Perygl a Chofnodion Amgylcheddol Hanesyddol, yn cael eu cynnwys er mwyn cynorthwyo unigolion i gael cymaint o wybodaeth am asedau hanesyddol ag y bo modd cyn llunio unrhyw gynnig newydd ar gyfer datblygu.
- Hefyd bydd pwyslais cryf ar faterion lleol, megis nodweddion arbennig ardaloedd hanesyddol, nodweddion a strwythurau lleol, a llunio Rhestrau Lleol.
- Bydd y CCA yn mabwysiadu dull cyfannol o reoli'r amgylchedd hanesyddol, gyda phwyslais cryf ar ymdrin â'r berthynas rhwng yr amgylchedd adeiledig a thirwedd.

#### 4. Monitro

- Sut i gadarnhau ei fod yn cydymffurfio â'r polisi.

#### 5. Gwybodaeth Gefndirol

- Rhanddeiliaid allweddol - eu swyddogaeth a manylion cyswllt
- Detholiad o'r fframwaith polisi lleol a chenedlaethol a deddfwriaeth

#### 6. Rhestr Termiau

<b>Enw'r Canllaw Cynllunio Atodol</b>		
Lleoli datblygiad ynni adnewyddol ar wahân		
Blaenoriaeth	Pa bolisiâu	Prif Feysydd Gwasanaeth <sup>13</sup>
3	Polisi PS 7; Polisi ADN 1; Polisi ADN 2	Polisi Cynllunio; Rheoli Datblygu
Ardal sy'n cael sylw	Ardal y Cynllun	
<b>Crynodeb dechreuol</b>		
<p><b>1. Cyflwyniad</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pwrpas a strwythur y canllawiau yma - rhoi trosolwg o bolisiâu sydd efo'i gilydd yn hyrwyddo ynni adnewyddol trwy'r Cynllun.</li> <li>• Amlinellu'r gefnogaeth genedlaethol i ynni adnewyddol ar gydbwysedd sydd ei angen</li> </ul>		

<sup>13</sup> Prif Feysydd Gwasanaeth – prif Wasanaethau a phartneriaid a fydd yn ymwneud â pharatoi'r CCA



efo nodweddion lleol e.e. amgylchedd naturiol eithriadol o fewn ardal y Cynllun.

## **2. Cyd-destun y polisiau**

- Gofynion sylfaenol y polisiau.
- Esbonio pa fath o geisiadau sydd yn berthnasol o dan y CCA yma h.y. ar wahân, a dim bwriad sydd yn gysylltiedig efo ty unigol.
- Adnabod ardaloedd strategol posib ar gyfer tyrbinau gwynt neu ffermydd solar o fewn ardal y Cynllun (hyn yn seiliedig ar ganfyddiadau'r Astudiaeth Ynni Adnewyddol).
- Cadarnhau'r deipoleg ar gyfer tyrbinau gwynt.
- Diffinio beth yw graddfa fach a mawr ar gyfer ynni adnewyddadwy arall h.y. pob dim ond ynni gwynt.

## **3. Gweithredu'r polisiau**

- Amlinellu gwahanol gyfyngiadau o fewn ardal y Cynllun e.e. dynodiadau amgylcheddol Cenedlaethol.
- Egluro'r materion allweddol bydd angen ei ystyried ar gyfer gwahanol fathau o ddatblygiadau ynni adnewyddol.
- Amlinellu pa dystiolaeth sydd ei angen gyda gwahanol fathau o geisiadau.
- Cyfeirio tuag at ganfyddiadau Astudiaeth Sensitifrwydd a Chapasiti y Dirwedd ar gyfer gallu ardal i ymdopi efo gwahanol faint o dyrbinau gwynt neu ffermydd solar.
- Cyfeirio tuag at ystyriaethau dadgomisiynu ac adfer y tir.
- Hyrwyddo bwriadau Cymunedol a chyfraniad gan Ddatblygwyr – ymgysylltu efo CCA Ymrwymadau Cynllunio.
- Ystyriaeth i effeithiau cronus datblygiadau e.e. effaith weledol, sŵn ayb.
- Egluro'r hyn sydd ei angen efo asesiad mwynder gweledol pan mae bwriad am dyrbin gwynt o fewn pellter penodol i adeilad preswyl.

## **4. Monitro**

- Sut yn sicrhau cydymffurfiad gyda'r polisi.

## **5. Rhestr termau**