Cyngor Sir CEREDIGION County Council

Canllawiau Cynllunio

ar gyfer

Manwerthu, Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol a Diwydiant

Mawrth 2021

Rhagair:

Mae pandemig Covid-19 wedi creu nifer o heriau i fusnesau, llawer ohonynt yn annisgwyl, ac wedi dylanwadu'n fawr a newid ein ffordd o fyw a gweithio. Wrth i ni addasu i fyw a gweithio trwy'r pandemig, mae'r Cyngor yn ceisio hwyluso adferiad economaidd Ceredigion. Un ffordd o wneud hynny yw trwy sicrhau bod perchnogion a gweithredwyr busnesau yn cael gwybodaeth am y system gynllunio er mwyn sicrhau bod cynigion posibl yn addas ac yn cael eu gweithredu'n effeithlon. Rhagwelir y bydd hyn yn hwyluso'r gallu i addasu ac amrywiaeth busnesau Ceredigion ac yn cefnogi adferiad economaidd y Sir.

Yn wyneb yr uchod, mae'r Cyngor yn falch, felly, i gyflwyno'r ddogfen hon sy'n ceisio darparu arweiniad clir ond cynhwysfawr i fusnesau o ran defnyddio, neu ailddefnyddio, unedau a safleoedd cyflogaeth gwag. Mae'r ddogfen hon yn tynnu sylw at ymrwymiad y Cyngor i wella argaeledd a hygyrchedd gwybodaeth i breswylwyr a busnesau.

Bwriedir i'r canllaw hwn gael ei ddefnyddio ar y cyd â Chynllun Datblygu Lleol Ceredigion (CDLl), canllawiau cynllunio atodol a pholisi cynllunio cenedlaethol. Mae polisi, deddfwriaeth a chanllawiau lleol a chenedlaethol wedi cael eu casglu, eu coladu a'u crynhoi er mwyn cynhyrchu'r canllaw hwn a ddylai yn ei dro ei gwneud hi'n haws i fusnesau lywio'r system gynllunio yn llwyddiannus.

Geirfa

Adeilad Diwydiannol: adeilad a ddefnyddir ar gyfer cyflawni proses ddiwydiannol ac mae'n cynnwys adeilad a ddefnyddir i gyflawni proses o'r fath ar dir a ddefnyddir fel doc, harbwr neu gei at ddibenion ymgymeriad diwydiannol, a thir a ddefnyddir ar gyfer ymchwil a datblygu cynhyrchion neu brosesau, ond nid yw'n cynnwys adeilad ar dir mewn neu'n gyfagos i ac wedi'i feddiannu ynghyd â mwynglawdd.

Ardal Gadwraeth: Ardal o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, y mae'n ddymunol cadw neu wella ei chymeriad neu ei hymddangosiad, fel y diffinnir gan Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.

Asesiad Effaith Manwerthu: Asesiad a gwblheir ar gyfer cais am ddefnydd manwerthu ar effaith y cynnig ar fywiogrwydd a hyfywedd canolfannau presennol yn nalgylch y datblygiad arfaethedig. Mae'r asesiad yn cynnwys effaith gronnol debygol caniatadau diweddar, datblygiadau sy'n cael eu hadeiladu a datblygiadau sydd wedi'u cwblhau.

Cyfarwyddyd Erthygl 4: Darpariaeth a wnaed o dan Erthygl 4 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 sy'n caniatáu i'r Awdurdod Cynllunio lleol dynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir.

Defnyddiau Unigryw (Sui Generis): Term a roddir i'r defnydd o dir neu adeiladau, nad yw wedi'i gynnwys o fewn unrhyw un o'r dosbarthiadau defnydd a nodir gan y Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd, er enghraifft theatrau, lleoedd golchi dillad, ystafelloedd arddangos ceir a gorsafoedd petrol.

Dosbarthiadau Defnydd: Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 yn rhoi'r defnydd o dir ac adeiladau mewn categorïau amrywiol. Nid oes angen caniatâd cynllunio bob amser ar gyfer newid defnydd o fewn yr un dosbarth defnydd.

Ffryntiad Eilaidd (o ran siopa): Ardal fanwerthu, yn eilaidd i'r prif ffryntiad siopa, sy'n darparu mwy o gyfleoedd ar gyfer amrywiaeth o ddefnyddiau.

Geirfa

Hawliau Datblygu a Ganiateir: Gellir gwneud rhai mathau o fân newidiadau i'ch tŷ neu fusnes heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Gelwir y rhain yn 'hawliau datblygu a ganiateir'. Mae rhai datblygiadau yn cael caniatâd cynllunio awtomatig gan Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 a diwygiadau dilynol.

Newid Defnydd: Newid yn y ffordd y mae tir neu adeiladau yn cael eu defnyddio. Mae angen caniatâd cynllunio fel arfer er mwyn newid o un ' dosbarth defnydd' i un arall.

Prif Ffryntiad (o ran siopa): Ardal o fewn canol tref diffiniedig lle mae manwerthu a nifer y siopau wedi'u crynhoi fwyaf.

Safle Treftadaeth y Byd: Safle a gydnabyddir ac a ddynodir gan UNESCO fel safle sydd o bwysigrwydd rhyngwladol eithriadol ac felly'n haeddu gwarchodaeth arbennig.

Tir Diwydiannol: Tir a ddefnyddir i gyflawni proses ddiwydiannol, gan gynnwys tir a ddefnyddir at ddibenion ymgymeriad diwydiannol fel doc, harbwr neu gei, ond nad yw'n cynnwys tir mewn neu'n gyfagos i ac wedi'i feddiannu ynghyd â mwynglawdd.

Tir Erthygl 1(5): Tir a nodir yng Ngorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 sy'n cynnwys Parciau Cenedlaethol, Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol, Ardaloedd Cadwraeth, ardaloedd a bennir gan yr Ysgrifennydd Gwladol a'r Gweinidog Amaeth, Pysgodfeydd a Bwyd at ddibenion gwella a gwarchod harddwch naturiol ac amwynder cefn gwlad, a'r Broads.

Warysau: Adeilad a ddefnyddir at unrhyw bwrpas o fewn Dosbarth B8 (storio neu ddosbarthu) yr Atodlen i'r Gorchymyn Dosbarthiadau Defnydd ond nid yw'n cynnwys adeilad ar dir mewn neu'n gyfagos i ac wedi'i feddiannu ynghyd â mwynglawdd.

Cynnwys

Rhagair: i

Geirfa ii

Cynnwys iv

1. Cyflwyniad 1

1.1 Pwrpas a Strwythur 1

1.2 Sut i Ddefnyddio'r Canllaw hwn 1

2. Newid Defnydd 3

2.1 Cyflwyniad 3

2.2 Newid Defnydd **Nad Oes Angen** Caniatâd Cynllunio ar ei gyfer 7

2.3 Newid Defnydd sydd **Angen** Caniatâd Cynllunio 9

3. Adeiladau a Defnyddiau Dros Dro 13

3.1 Cyflwyniad 13

3.2 Darparu Adeiladau Dros Dro, Adeileddau Symudol, Gweithfeydd, Offer neu Beiriannau 13

3.3 Defnydd Dros Dro o Dir 14

4. Datblygu a Ganiateir 15

4.1 Cyflwyniad 15

4.2 Ymestyn neu Newid Adeilad Swyddfa 16

4.3 Ymestyn neu Newid Siop neu Sefydliad Gwasanaethau Ariannol neu Broffesiynol 17

4.4 Codi neu Adeiladu Storfeydd Trolïau 18

4.5 Codi neu Adeiladu Storfa Sbwriel neu Feiciau 19

4.6 Codi, Ymestyn neu Newid Adeilad Diwydiannol neu Warws 20

4.7 Datblygu ar Dir Diwydiannol at Ddibenion Proses Ddiwydiannol 22

4.8 Darparu neu Ddisodli Wyneb Caled 22

4.9 Gollwng Deunydd Gwastraff 23

4.10 Gosod, Newid neu Ddisodli Offer Solar ffotofoltaig neu Offer Solar Thermol 24

4.11 Gosod, Newid neu Ddisodli Paneli Solar sy'n Sefyll ar eu Pennau eu Hunain 25

4.12 Gosod, Newid neu Ddisodli Pwmp Gwres o'r Ddaear 26

4.13 Gosod, Newid neu Ddisodli Pwmp Gwres o Ddŵr 27

4.14 Gosod, Newid neu Ddisodli Ffliw (System Gwresogi Biomas) 28

4.15 Gosod, Newid neu Ddisodli Ffliw (Gwres a Phŵer Cyfun) 29

4.16 Gatiau, Ffensys, Waliau a Lleoedd Caeedig Eraill 30

4.17 Paentio'r Tu Allan i Adeilad 30

4.18 Gosod, Newid neu Ddisodli Teledu Cylch Cyfyng 31

4.19 Cynnal a Chadw Ffasgiâu 32

4.20 Goleuadau 32

5. Cyfyngiadau ar Hawliau Datblygu a Ganiateir 34

5.1 Cyflwyniad 34

5.2 Cyfarwyddyd Erthygl 4 34

5.3 Amodau Eiddo Unigol 34

6. Caniatâd Cynllunio 36

6.1 Cyflwyniad 36

6.2 Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Cyflogaeth wedi'u Neilltuo 37

6.3 Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Heb eu Neilltuo 40

6.4 Cynigion Manwerthu 41

6.5 Hysbysebion ac Arwyddion 42

6.6 Ystyriaethau Eraill 44

7. Mathau Eraill o Ganiatâd a Chydsyniad 45

7.1 Cyflwyniad 45

7.2 Ardaloedd Cadwraeth 45

7.3 Adeiladau Rhestredig 46

7.4 Mathau Eraill o Ganiatâd 47

1. Cyflwyniad

1.1 Pwrpas a Strwythur

1.1.1 Pwrpas y ddogfen hon yw darparu canllawiau symlach pellach mewn perthynas â defnyddio, ac ailddefnyddio, sefydliadau manwerthu, gwasanaethau ariannol a phroffesiynol, adeiladau diwydiannol a warysau gwag ac yn atodol i'r taflenni cysylltiedig. Mae'r canllaw hwn yn ceisio rhoi trosolwg o'r amodau cynllunio sy'n rheoli'r cynigion cyffredin sy'n gysylltiedig ag unedau a safleoedd o'r fath.

1.1.2 Mae'r ddogfen hon yn cynnwys chwe phrif adran. Mae Adran 2, sy'n ymwneud â newid y defnydd o uned neu safle, yn ceisio rhoi trosolwg clir o ba newidiadau arfaethedig sydd angen caniatâd cynllunio a pha rai sydd ddim. Mae'r drydedd adran yn ceisio adlewyrchu hyn yng nghyd-destun defnyddiau ac adeileddau dros dro. Mae'r adrannau olynol yn canolbwyntio'n bennaf ar gynigion datblygu cyffredin ac yn nodi a oes angen caniatâd cynllunio neu ganiatâd arall neu beidio.

1.2 Sut i Ddefnyddio'r Canllaw hwn

1.2.1 Mae'r wybodaeth a amlinellir yn y ddogfen hon wedi'i theilwra'n benodol i gynorthwyo busnesau o ran defnyddio, neu ailddefnyddio, unedau a safleoedd cyflogaeth gwag. Rhaid nodi nad yw hwn yn ganllaw cynhwysfawr i'r system gynllunio ac nad yw'n rhoi sylw i bob cynnig cynllunio posibl.

1.2.2 Ni ddylid darllen gwahanol adrannau'r ddogfen hon ar eu pennau eu hunain oherwydd gall gwybodaeth berthnasol arall gael ei rhoi mewn mannau eraill. Mae'r wybodaeth a ddarperir yn y ddogfen hon er arweiniad yn unig ac nid yw'n ddehongliad awdurdodol o'r gyfraith. Dylid darllen yr wybodaeth a nodir yn y ddogfen ganllaw hon ochr yn ochr â deddfwriaeth cynllunio craidd, polisi a chanllawiau gan Lywodraeth Cymru a Cheredigion, ac ystyriaethau perthnasol, gan gynnwys ond heb eu cyfyngu i'r canlynol:

Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004

Deddf Cynllunio (Cymru) 2015

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014

Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11

Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022

Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 Datganiadau Grŵp Aneddiadau

Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 Mapiau Cynigion

Canllawiau Cynllunio Atodol Mabwysiedig Ceredigion

1.2.3 Dylid nodi nad yw'r rhestr uchod yn cynnwys rhai Gorchmynion Diwygio Datblygu Cyffredinol a Ganiateir. Mae'r rhai a amlinellir uchod wedi'u cynnwys oherwydd ystyrir eu bod yn berthnasol i gynigion cyflogaeth. I gael rhagor o wybodaeth am ddatblygu a ganiateir, a dolenni i'r Gorchmynion Diwygio Datblygu Cyffredinol a Ganiateir na chrybwyllir uchod, gweler Porth Cynllunio Cymru.

1.2.4 Os oes angen rhagor o wybodaeth arnoch am gynnig datblygu penodol, gellir trefnu trafodaeth cyn ymgeisio gydag aelod o'r Tîm Rheoli Datblygu am ffi. Mae'r ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio yn rhoi rhagor o wybodaeth am y gwasanaethau a ddarperir gan Gyngor Sir Ceredigion yn hyn o beth.

2. Newid Defnydd

2.1 Cyflwyniad

2.1.1 Mae Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarthiadau Defnydd) 1987 (fel y'i diwygiwyd) yn rhoi'r defnydd o dir ac adeiladau mewn gwahanol gategorïau. Cyfeirir at y categorïau hyn fel 'dosbarthiadau defnydd'. Mae Tabl 1 yn nodi'r gwahanol ddosbarthiadau defnydd a'r mathau o ddefnyddiau y maent yn eu cwmpasu.

Tabl 1: Dosbarthiadau Defnydd a'r Mathau o Ddefnydd y Maent yn eu Cwmpasu.

Dosbarthiadau Defnydd	Mathau o Ddefnydd	
A1: Siopau	• Siopau • Warysau manwerthu • Siopau trin gwallt • Trefnwyr angladdau • Swyddfeydd teithio a thocynnau • Swyddfeydd post (ond nid swyddfeydd didoli)	• Siopau anifeiliaid anwes • Siopau brechdanau • Ystafelloedd arddangos • Siopau hurio domestig • Siopau glanhau dillad • Cyfarwyddwyr angladdau
A2: Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol	• Gwasanaethau ariannol megis banciau a chymdeithasau adeiladu	• Gwasanaethau proffesiynol (ac eithrio gwasanaethau iechyd a meddygol), gan gynnwys swyddfeydd gwerthu tai, asiantaethau cyflogaeth a swyddfeydd betio
A3: Bwyd a diod	• Lleoedd gwerthu bwyd a diod sydd i'w bwyta/yfed ar y safle • Tai bwyta • Lleoedd yfed	• Siopau byrbrydau • Caffis • Lleoedd gwerthu cludfwyd

B1: Busnes	• Swyddfeydd (ac eithrio'r rheini sy'n perthyn i ddosbarth A2) • Gwaith ymchwil a datblygu'n ymwneud â nwyddau a phrosesau	• Diwydiant ysgafn sy'n briodol mewn ardal breswyl
B2: Diwydiannol Cyffredinol	• Defnyddir ar gyfer proses ddiwydiannol (ac eithrio un sy'n perthyn i ddosbarth B1)	• **Ac eithrio** gwaith llosgi, gwaith trin â chemegion, gwaith tirlenwi neu wastraff peryglus
B8: Gwasanaethau storio neu ddosbarthu	• Defnyddir at ddibenion storio neu fel canolfan ddosbarthu	• Yn cynnwys gwasanaethau storio yn yr awyr agored
C1: Gwestai	• Gwestai a thai llety lle nad oes unrhyw ofal sylweddol yn cael ei ddarparu	• **Ac eithrio** hosteli
C2: Sefydliadau preswyl	• Cartrefi gofal preswyl • Ysbytai • Cartrefi nyrsio	• Ysgolion preswyl • Colegau preswyl • Canolfannau hyfforddi
C2A: Sefydliad Preswyl Diogel	• Defnyddir i ddarparu llety preswyl diogel • Carchar • Sefydliad troseddwyr ifanc • Canolfan gadw • Canolfan hyfforddi ddiogel	• Dalfa • Canolfan Gadw Tymor Byr • Ysbyty Diogel • Llety Diogel Awdurdod Lleol • Barics Milwrol
C3: Tai annedd	• Mae'r dosbarth hwn yn cael ei rannu'n dair rhan	

C3(a):	• Dosbarth sy'n darparu ar gyfer person unigol neu deulu; • Pâr, boed yn briod neu beidio • Personau sy'n perthyn i'w gilydd gydag aelodau teulu'r naill aelod o'r pâr i'w trin fel aelodau o deulu'r llall • Gofalwr a'r person sy'n derbyn gofal • Cyflogwr a rhai gweithwyr domestig penodol • Au Pair • Nani • Nyrs • Athrawes gartref • Gwas • Chauffeur • Garddwr • Ysgrifennydd • Cynorthwyydd personol • Rhiant maeth a phlentyn maeth
C3(b):	• Hyd at chwech o bobl yn byw gyda'i gilydd fel un aelwyd ac yn derbyn gofal e.e. cynlluniau tai â chymorth, fel y rheini a ddarperir i bobl ag anableddau dysgu neu broblemau iechyd meddwl.
C3(c):	• Mae'r dosbarth hwn yn darparu ar gyfer grwpiau o bobl (hyd at chwech) sy'n byw gyda'i gilydd fel un aelwyd ac nad ydynt yn perthyn i'r diffiniad o Dai Amlfeddiannaeth (HMO) yn C4, e.e. gallai cymuned grefyddol fach a pherchennog cartref sy'n byw gyda lojar berthyn i'r categori hwn

C4: Tai amlfeddiannaeth (HMO)	• Tai neu fflatiau bach a rennir rhwng tri a chwech o unigolion sydd heb berthynas â'i gilydd, fel eu hunig annedd neu eu prif annedd, gan rannu'r amwynderau sylfaenol megis cegin neu ystafell ymolchi. At ddibenion dosbarth C4, yr un ystyr sydd i dŷ amlfeddiannaeth â'r ystyr yn adran 254 o Ddeddf Tai 2004 ac nid yw'n cynnwys bloc o fflatiau sydd wedi'i addasu	
D1: Sefydliadau nad ydynt yn rhai preswyl	• Clinigau • Canolfannau iechyd • Crèches • Meithrinfeydd dydd • Ysgolion • Orielau celfyddyd (ac eithrio'r rheini sy'n gwerthu neu'n hurio) • Amgueddfeydd	• Llyfrgelloedd • Neuaddau • Addoldai • Neuaddau eglwysi • Llysoedd barn • Canolfannau addysg a hyfforddiant nad ydynt yn rhai preswyl
D2: Mannau ymgynnull a hamdden	• Sinemâu • Neuaddau cyngerdd a cherddoriaeth • Casinos • Neuaddau bingo a dawnsio • Pyllau nofio	• Canolfannau sglefrio • Campfeydd • Ardaloedd ar gyfer chwaraeon a gweithgareddau hamdden dan do ac yn yr awyr agored (**<u>ac eithrio</u>** chwaraeon moduron neu weithgareddau lle caiff gynnau eu defnyddio)
Sui Generis: defnydd unigryw	• Nid yw rhai mathau o ddefnydd yn perthyn i'r un	• Gorsafoedd petrol

	dosbarth defnydd, ac fe'u hystyrir yn ddefnydd unigryw • Theatrau • Hosteli • Iardiau sborion	• Siopau sy'n gwerthu a/neu'n arddangos cerbydau modur • Lleoedd golchi dillad • Busnesau tacsis • Canolfannau peiriannau chwarae

(Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru, 2020)

2.1.2 Gellir newid y defnydd o adeilad neu ddarn o dir. Fodd bynnag, mewn rhai amgylchiadau bydd gofyn i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio er mwyn gwneud hynny. Mae hyn yn dibynnu ar y defnydd presennol ac arfaethedig o'r adeilad neu'r tir. Mae'r adrannau canlynol yn nodi pa gynigion sydd angen caniatâd cynllunio a pha rai sydd ddim.

2.2 Newid Defnydd **Nad Oes Angen** Caniatâd Cynllunio ar ei gyfer

2.2.1 Mewn llawer o achosion nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd adeilad neu dir. Nid oes angen caniatâd cynllunio os yw'r defnydd presennol a'r defnydd arfaethedig o fewn yr un dosbarth. Er enghraifft, gallai siop trin gwallt gael ei droi'n siop frechdanau gan fod y ddau yn y dosbarth defnydd A1.

2.2.2 Yn gyffredinol mae angen caniatâd cynllunio i newid defnydd o un dosbarth i ddosbarth arall. Fodd bynnag, mewn rhai achosion, nid oes angen caniatâd cynllunio pan nad yw'r defnydd presennol a'r defnydd arfaethedig yn yr un dosbarth defnydd. Mae Tabl 2 yn nodi'r amgylchiadau pan ganiateir newid yn y dosbarth defnydd ac nid oes angen caniatâd cynllunio.

Tabl 2: Newidiadau yn y Dosbarth a Ganiateir.

O	I
A2: Gwasanaethau ariannol a phroffesiynol – lle y mae gan safle ffenestr arddangos ar lefel y llawr	**A1:** Siop
A3: Bwyd a Diod	A1 neu A2
B1: Busnes – cyfyngir ar y caniatâd i newid defnydd sy'n gysylltiedig â hyd at 500 metr sgwâr o ofod llawr	**B8:** Storio a Dosbarthu
B2: Diwydiannol Cyffredinol	**B1:** Busnes
B2: Diwydiannol Cyffredinol – cyfyngir ar y caniatâd i newid defnydd sy'n gysylltiedig â hyd at 500 metr sgwâr o ofod llawr	**B8:** Storio a Dosbarthu
B8: Storio a Dosbarthu – cyfyngir ar y caniatâd i newid defnydd sy'n gysylltiedig â hyd at 500 metr sgwâr o ofod	**B1:** Busnes
C4: Tai Amlfeddiannaeth	**C3:** Tŷ Annedd
Sui Generis: Ystafelloedd arddangos ceir yn unig	**A1:** Siop

(Ffynhonnell: Llywodraeth Cymru, 2020)

2.2.3 Yn ogystal â'r uchod, efallai y byddwch yn gallu cyfaddasu'r gofod uwchben siop (y gofod dros adeilad gyda ffenestr arddangos) neu swyddfa llawr gwaelod i fod yn fflat sengl heb gyflwyno cais cynllunio. Nid oes angen cais cynllunio ar gyfer newid defnydd o **A1** neu **A2** i A1 **ynghyd ag un fflat breswyl uwchben**. Yn yr un modd, nid oes angen cais cynllunio ar gyfer newid defnydd o **A2** i **A2 ynghyd â fflat breswyl sengl uwchben**. Gellir gwrthdroi'r newidiadau hyn heb gais os oedd y rhan sydd bellach yn fflat naill ai mewn defnydd **A1** neu **A2** yn union cyn iddi fod yn fflat. Nodir y gofynion ar

gyfer cyfaddasu gofod uwchben siop neu swyddfa heb ganiatâd cynllunio isod:

- Mae'r gofod yn yr un dosbarth defnydd â'r siop neu'r swyddfa i ddechrau. Mae hyn naill ai'n ddefnydd dosbarth A1 (siopau) neu A2 (gwasanaethau ariannol a phroffesiynol).
- Nid yw'r gofod mewn uned gynllunio ar wahân i'r defnydd presennol.
- Ni fyddwch yn newid ymddangosiad allanol yr adeilad.
- Os oes ffenestr arddangos ar y llawr gwaelod, ni fyddwch yn ymgorffori unrhyw ran o'r llawr gwaelod yn y fflat.

2.2.4 Dylid nodi bod y mwyafrif o'r gwaith adeiladu allanol sy'n gysylltiedig â newid defnydd yn debygol o fod angen caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, mae rhai mathau o ddatblygu na fydd ei angen o bosib. Gweler adrannau 4 i 7 am ragor o wybodaeth.

2.3 Newid Defnydd sydd **Angen** Caniatâd Cynllunio

2.3.1 Ar wahân i'r newidiadau defnydd a ganiateir a nodir yn is-adran 2.2, mae angen caniatâd cynllunio yn gyffredinol ar gyfer newid defnydd perthnasol. Pan fydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer newid defnydd arfaethedig, bydd y cais a gyflwynir yn cael ei asesu yn ôl ei gydymffurfiaeth â'r polisïau CDLl perthnasol, ochr yn ochr â pholisi polisi cenedlaethol ac ystyriaethau perthnasol eraill. Mae polisïau Ceredigion sy'n rheoli amryw gynigion newid defnydd, a'u meini prawf cysylltiedig, yn cynnwys:

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:

- Nid yw'r cyfleuster cyflogaeth yn ei ddosbarth defnydd presennol yn ddichonadwy mwyach.
- Nid yw colli'r defnydd presennol yn gadael rhy ychydig o ddarpariaeth i'r defnydd hwnnw yn yr Ardal Teithio i'r Gwaith.

- Nid oes safleoedd addas amgen yn bodoli ac y byddai'r defnydd newydd yn arwain at welliant sylweddol i'r amgylchedd.
- Ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo, nid yw newid defnydd uned benodol yn effeithio ar allu'r safle yn ei gyfanrwydd i gyflawni ei swyddogaeth o ran diwallu anghenion economaidd yr ardal, fel y'u diffiniwyd yn yr asesiad diweddaraf o'r anghenion economaidd

Polisi LU18: Cynigion Manwerthu Ledled y Sir

Caniateir newid defnydd i fanwerthu, ailddatblygu neu ddatblygu tir neu adeiladau manwerthu neu fasnachol newydd ar yr amod:

- Nid yw'n effeithio ar y ddarpariaeth fanwerthu bresennol yn y Ganolfan Gwasanaethau, neu'r Ganolfan Gwasanaethau agosaf.
- Nid yw'n achos gorgyflenwad perthnasol o nwyddau cyfleustra, cymhariaeth neu swmpus yn y Ganolfan Gwasanaethau neu'r Anheddiad Cyswllt perthnasol.
- Ni fyddai defnyddiau A3 yn tarfu'n annerbyniol ar ddeiliaid eiddo cyfagos nac yn cael effaith niweidiol ar amwynderau.
- 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.

Polisi LU19: Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol

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

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

Polisi LU20: Cynigion Manwerthu mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig

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

- Bydd yn unol â'r gofynion a nodir ym Mholisi LU18.
- Bydd yn gwasanaethu anghenion lleol, anghenion cyfleustra ac anghenion hygyrch yn bennaf.

Polisi LU21: Newid Defnydd o Ddefnydd Manwerthu Cyfredol

Dylai'r newid defnydd fod i ddefnydd manwerthu arall ac ni ddylai adael rhy ychydig o ddarpariaeth o'r math hwnnw o ddefnydd neu sector nwyddau yn yr ardal. Os oes angen caniatâd cynllunio (newid i ddosbarth defnydd arall), bydd yn cael ei ganiatáu lle mae tystiolaeth yn dangos:

- Nid yw colli'r defnydd presennol yn gadael rhy ychydig o ddarpariaeth o'r sector defnydd neu nwyddau hwnnw yn yr ardal.
- Nid 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.
- Mae 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.

Ar gyfer parciau a safleoedd manwerthu presennol a neilltuir at ddefnydd manwerthu yn y CDLl, ni ddylai newid defnydd yr uned benodol effeithio ar allu'r safle yn ei gyfanrwydd i gyflawni ei swyddogaeth o ran diwallu anghenion manwerthu'r ardal.

O fewn Canol Trefi (gweler y Map Cynigion) bydd y newid defnydd o ddefnydd manwerthu yn cael ei ganiatáu ar yr amod:

- Ni fyddai hynny'n arwain at greu 'ffryntiad siopau marwaidd'.
- Os yw ar y Prif Ffryntiad (gweler y Map Cynigion), ni 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.

- Os yw ar Ffryntiad Eilaidd (gweler y Map Cynigion), ni fyddai'r cynnig yn creu gormodedd o ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu ac ni fyddai'n niweidio swyddogaeth fanwerthu canol y dref.

Polisi LU22: Darpariaeth Gymunedol

Gwrthwynebir colli neu newid defnydd cyfleuster cymunedol presennol oni bai:

- Bydd y cais cynllunio yn dangos bod ystyriaeth wedi cael ei rhoi i ddichonoldeb darpariaeth amlddefnydd.
- Nid oes cyfleusterau addas yn bod gerllaw a allai ddarparu'n briodol ar gyfer y defnydd arfaethedig.
- 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.
- Gellir dangos bod y ddarpariaeth gymunedol bresennol yn amhriodol neu mae tu hwnt i anghenion cymunedol yr anheddiad hwnnw neu'r Grŵp Aneddiadau.
- Nid yw'r defnydd cyfredol yn ddichonadwy mwyach ac nid yw'n ddichonol sefydlu defnydd cymunedol arall.

Dylid nodi nad yw'r uchod yn rhestr gynhwysfawr o bolisïau CDLl Ceredigion ac mae unrhyw gais yn debygol o gael ei asesu yn erbyn polisïau eraill heb eu crybwyll uchod, yn enwedig polisïau Strategol a Rheoli Datblygu. Gweler Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 i weld y rhestr lawn o bolisïau a'u meini prawf.

Fel y nodwyd eisoes, mae'r rhan fwyaf o'r gwaith adeiladu sy'n gysylltiedig â newid defnydd yn debygol o fod angen caniatâd cynllunio. Fodd bynnag, mae'n bosib na fydd ei angen ar gyfer rhai. Gweler adrannau 4 i 7 i gael rhagor o wybodaeth.

3. Adeiladau a Defnyddiau Dros Dro

3.1 Cyflwyniad

3.1.1 Os yw'ch cynnig yn ymwneud â defnydd dros dro, a elwir hefyd yn ddefnydd yn y cyfamser neu ddefnydd naid (pop-up) neu adeiledd dros dro efallai na fydd yn ofynnol i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio. Mae'r adrannau canlynol yn nodi'r cyfyngiadau a'r amodau sy'n rheoli defnyddiau ac adeileddau dros dro a ganiateir yng Nghymru.

3.2 Darparu Adeiladau Dros Dro, Adeileddau Symudol, Gweithfeydd, Offer neu Beiriannau

3.2.1 Nid yw'n ofynnol i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer darparu ar dir neu adeiladau, adeileddau symudol, gweithfeydd, offer neu beiriannau y mae eu hangen dros dro mewn cysylltiad â, ac am gyfnod, y gweithrediadau sy'n cael eu cyflawni, neu sydd i'w cyflawni, ar, yn, o dan neu dros y tir hwnnw neu ar dir sy'n ffinio'r tir hwnnw. Fodd bynnag, caniateir datblygiad o'r fath dim ond ar yr amod:

- Nid gweithrediadau mwyngloddio yw'r gweithrediadau y cyfeirir atynt.
- Mae caniatâd cynllunio, lle mae ei angen ar gyfer y gweithrediad, wedi cael ei roi neu y bernir ei fod wedi'i roi.

3.2.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.I gael manylion pellach, arweiniad a dehongliadau pellach ynghylch yr uchod, gweler Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïau datblygu a ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

3.3 Defnydd Dros Dro o Dir

3.3.1 Mae defnyddio unrhyw dir at unrhyw bwrpas am ddim mwy na chyfanswm o 28 diwrnod mewn unrhyw flwyddyn galendr, na chaiff cyfanswm o fwy na 14 diwrnod ohono fod at ddibenion cynnal marchnad neu rasio ceir / beiciau modur, a darparu unrhyw adeiledd symudol ar y tir at ddibenion y defnydd a ganiateir, yn cael ei ystyried yn fath o ddatblygu a ganiateir. Fodd bynnag, mae hyn yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau canlynol:

- Rhaid i'r tir o dan sylw beidio â bod yn adeilad neu o fewn cwrtil adeilad.
- Rhaid i'r defnydd o'r tir beidio â bod ar gyfer safle carafanau.
- Rhaid i'r tir beidio â bod, neu fod o fewn, Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSI) a'i ddefnyddio ar gyfer:
  - Rasio ceir modur, rasio beiciau modur neu chwaraeon modur eraill gan gynnwys ar gyfer ymarfer a threialon cyflymder.
  - Saethu colomennod clai.
  - Unrhyw gemau rhyfel.
- Rhaid peidio â defnyddio'r tir ar gyfer arddangos unrhyw hysbyseb.

3.3.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

3.3.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4. Datblygu a Ganiateir

4.1 Cyflwyniad

4.1.1 Mae rhai mathau o ddatblygu y gellir ei gyflenwi heb yr angen i wneud cais am ganiatâd cynllunio. Cyfeirir at ddatblygu o'r fath yn 'ddatblygu a ganiateir'. Mae hawliau datblygu a ganiateir yn deillio o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 sy'n rhestru dosbarthiadau o ddatblygu a ganiateir. Mae'r gorchymyn ei hun, a'i welliannau dilynol, yn rhoi caniatâd cyffredinol ymlaen llaw ar gyfer y dosbarthiadau datblygu hynny. Felly, os yw'ch cynnig wedi ei gynnwys o fewn y dosbarthiadau hyn ac yn cydymffurfio â'r cyfyngiadau a'r amodau, nid oes angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Bydd yr adrannau canlynol yn amlinellu rhai prosiectau cyffredin sy'n gysylltiedig ag unedau a safleoedd cyflogaeth a ganiateir ac felly nid oes angen cais am ganiatâd cynllunio arnynt. Bydd pob adran yn nodi unrhyw amodau a chyfyngiadau cysylltiedig.

4.1.2 Dylid nodi y gallai rhai ardaloedd fod yn ddarostyngedig i gyfarwyddyd Erthygl 4 ac felly mae hawliau datblygu a ganiateir wedi'u tynnu'n ôl. Mae hyn yn golygu y bydd yn ofynnol i chi gyflwyno cais cynllunio ar gyfer gwaith nad oes angen un ar ei gyfer fel rheol. Yn yr un modd, mewn 'ardaloedd dynodedig', megis ardaloedd cadwraeth, gellir cyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir. O ganlyniad, efallai y bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer cynigion o fewn ardaloedd dynodedig a fyddai fel rheol yn cael eu dosbarthu fel datblygu a ganiateir. Gall cyfyngiadau tebyg fod yn berthnasol i adeiladau rhestredig hefyd. Efallai y bydd angen caniatâd ychwanegol ar gyfer rhai cynigion sy'n effeithio ar ardaloedd cadwraeth neu adeiladau rhestredig. I gael rhagor o wybodaeth am dynnu'n ôl a chyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir yng Ngheredigion, ochr yn ochr â'r gofynion sy'n rheoli caniatâd ychwanegol, gweler adrannau 5 a 7.

4.1.3 Mae cynllunio yn swyddogaeth ddatganoledig ac mae amrywiadau rhwng hawliau datblygu a ganiateir yng Nghymru a Lloegr. Felly, mae'r wybodaeth a nodir yn y canllaw hwn yn berthnasol i gynigion yng Nghymru yn unig. Os ydych yn ansicr a yw'ch cynnig yn ddatblygiad a ganiateir, cysylltwch â Chyngor Sir Ceredigion cyn dechrau ar unrhyw waith.

4.2 Ymestyn neu Newid Adeilad Swyddfa

4.2.1 Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer ymestyn neu newid adeilad swyddfa ar yr amod ei fod yn dilyn y cyfyngiadau a'r amodau canlynol:

- Nid yw mwy na 25% neu 50 metr sgwâr yn fwy nag arwynebedd llawr gros yr adeilad gwreiddiol, pa un bynnag yw'r lleiaf.
- Nid yw uchder yr adeilad fel y mae wedi'i ymestyn yn fwy na:
  - 5 metr os yw o fewn 10 metr i ffin cwrtil y safle.
  - Uchder yr adeilad sy'n cael ei ymestyn ar gyfer pob achos heblaw'r uchod.
- Ni all unrhyw ran o'r datblygiad fod o fewn 5 metr i unrhyw adeilad i gwrtil y safle.
- Rhaid i'r datblygiad beidio â bod ar dir erthygl 1(5).
- Rhaid i'r datblygiad beidio â bod ar dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd.
- Rhaid i'r datblygiad beidio â bod o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Rhaid i'r datblygiad beidio ag arwain at ostyngiad yn y lle sydd ar gael ar gyfer parcio neu droi cerbydau.
- Dim ond fel rhan o'r defnydd o'r adeilad swyddfa hwnnw, neu at ddiben atodol i ddefnyddio'r adeilad swyddfa hwnnw, y gellir defnyddio'r adeilad sydd wedi'i ymestyn neu ei newid.
- Rhaid i unrhyw adeilad swyddfa fel y mae wedi'i newid neu ei ymestyn gael ei adeiladu gan ddefnyddio deunyddiau sydd ag ymddangosiad allanol tebyg i'r rhai a ddefnyddiwyd ar gyfer yr adeilad sy'n cael ei ymestyn neu ei newid.
- Rhaid i unrhyw newid fod ar lefel y llawr gwaelod yn unig.

4.2.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.2.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu

Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.3 Ymestyn neu Newid Siop neu Sefydliad Gwasanaethau Ariannol neu Broffesiynol

4.3.1 Mae ymestyn neu newid siop, sefydliad gwasanaethau ariannol neu broffesiynol yn cael ei ddosbarthu fel datblygu a ganiateir. Felly, nid oes rhaid i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer cynigion sy'n ymwneud â'r uchod ar yr amod:

- Ni fydd mwy na 25% neu 50 metr sgwâr yn fwy nag arwynebedd llawr gros yr adeilad gwreiddiol, pa un bynnag yw'r lleiaf.
- Ni fydd uchder yr adeilad fel y mae wedi'i ymestyn yn fwy na 4 metr.
- Nid yw unrhyw ran o'r datblygiad o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Ni fydd y datblygiad yn digwydd o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Ni fydd y datblygiad yn digwydd ar dir erthygl 1(5).
- Ni fydd y datblygiad yn digwydd ar dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd.
- Ni fydd y datblygiad yn, neu'n cynnwys feranda, balconi neu lwyfan uchel.
- Ni fydd unrhyw ran o'r datblygiad yn ymestyn y tu hwnt i flaen siop sy'n bodoli eisoes.
- Ni fydd y datblygiad yn cynnwys gosod neu greu blaen siop newydd neu newid neu ddisodli blaen siop sy'n bodoli eisoes.
- Ni fydd y datblygiad yn cynnwys gosod neu ddisodli gril diogelwch neu gaead ar flaen y siop.
- Ni fydd y datblygiad yn arwain at ostyngiad yn y lle sydd ar gael ar gyfer parcio neu droi cerbydau.
- Mae unrhyw newid yn digwydd ar lefel y llawr gwaelod yn unig.
- Defnyddir unrhyw estyniad neu newid fel rhan o'r defnydd o'r siop neu'r sefydliad gwasanaethau ariannol neu broffesiynol, neu at y diben sy'n atodol iddo.

4.3.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.3.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.4 Codi neu Adeiladu Storfeydd Trolïau

4.4.1 Nid oes angen cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer codi neu adeiladu storfa drolïau os yw o fewn cwrtil y siop. Fodd bynnag, rhaid i'r datblygiad gydymffurfio â'r cyfyngiadau a'r amodau canlynol:

- Rhaid i arwynebedd llawr gros yr adeilad neu'r lle caeedig a godir beidio â bod yn fwy na 20 metr sgwâr.
- Rhaid i unrhyw ran o'r adeilad neu'r lle caeedig a godir beidio â bod o fewn 20 metr i adeilad a ddefnyddir at ddibenion preswyl.
- Rhaid i uchder yr adeilad neu'r lle caeedig beidio â bod yn fwy na 2.5 metr.
- Rhaid i'r datblygiad beidio â digwydd o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Rhaid i'r datblygiad beidio â digwydd ar dir erthygl 1(5).
- Rhaid i'r datblygiad beidio â bod ar dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd.
- Rhaid i'r datblygiad beidio â bod o fewn 5 metr i ffin cwrtil y safle.
- Rhaid i'r datblygiad beidio ag arwain at ostyngiad yn y lle sydd ar gael ar gyfer parcio neu droi cerbydau.
- Rhaid defnyddio'r adeilad neu'r lle caeedig i storio trolïau siopa yn unig.

4.4.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.4.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.5 Codi neu Adeiladu Storfa Sbwriel neu Feiciau

4.5.1 Nid oes angen caniatâd cynllunio i godi neu adeiladu storfa sbwriel neu feiciau o fewn cwrtil adeilad diwydiannol, warws, siop, sefydliad gwasanaethau ariannol, sefydliad gwasanaethau proffesiynol neu adeilad swyddfa ar yr amod:

- Nid yw arwynebedd llawr gros yr adeilad neu'r lle caeedig yn fwy na 20 metr sgwâr.
- Nid yw unrhyw ran o'r adeilad na'r lle caeedig o fewn;
  - 5 metr o unrhyw ffin i gwrtil y safle.
  - 20 metr o unrhyw adeilad a ddefnyddir at ddibenion preswyl.
- Nid yw uchder yr adeilad neu'r lle caeedig yn fwy na 2.5 metr.
- Nid yw'r datblygiad ar dir erthygl 1(5).
- Nid yw'r datblygiad o fewn Safle Treftadaeth y Byd.
- Nid yw'r datblygiad o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Ni fydd y datblygiad yn arwain at ostyngiad yn y lle sydd ar gael ar gyfer parcio neu droi cerbydau.
- Dim ond at ddibenion storio sbwriel neu feiciau y defnyddir yr adeilad neu'r lle caeedig.

4.5.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.5.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio

Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.6 Codi, Ymestyn neu Newid Adeilad Diwydiannol neu Warws

4.6.1 Yn gyffredinol mae angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio i adeiladu safle. Fodd bynnag, efallai na fydd angen caniatâd cynllunio ar gyfer mân estyniadau, newidiadau a chodi adeiladau diwydiannol a warysau ar yr amod ei fod yn cadw at y cyfyngiadau a'r amodau canlynol:

- Ni ddylai uchder unrhyw ran o'r adeilad newydd a godir fod yn fwy na 5 metr os yw o fewn 10 metr i ffin cwrtil y safle. Ym mhob achos arall, ni ddylai'r uchder fod yn fwy na'r adeilad uchaf o fewn cwrtil y safle neu 15 metr, pa un bynnag sydd isaf.
- Ni ddylai uchder yr adeilad fel y caiff ei estyn neu ei newid fod yn fwy na 5 metr os yw o fewn 10 metr i ffin cwrtil y safle. Ym mhob achos arall, ni ddylai fod yn fwy nag uchder yr adeilad sy'n cael ei ymestyn neu ei newid.
- Ni ddylai unrhyw ran o'r datblygiad fod o fewn 5 metr i unrhyw un o ffiniau cwrtil y safle.
- Ni ddylai arwynebedd llawr gros unrhyw adeilad newydd a godir fod yn fwy na 100 metr sgwâr.
- Ni ddylid ychwanegu at arwynebedd llawr gros yr adeilad gwreiddiol gan fwy na 25% (10% yn achos unrhyw dir erthygl 1(5) neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd) neu 1,000 metr sgwâr (500 metr sgwâr ar dir erthygl 1(5) neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd), pa un bynnag yw'r lleiaf.
- Ni ddylai'r datblygiad arwain at ostyngiad yn y lle sydd ar gael ar gyfer parcio neu droi cerbydau.
- Ni ddylai'r datblygiad fod o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Dylai'r datblygiad fod o fewn cwrtil adeilad diwydiannol neu warws sy'n bodoli eisoes.

- Dylid defnyddio unrhyw adeilad a gaiff ei godi, ei ymestyn neu ei newid dim ond ar gyfer cynnal proses ddiwydiannol at ddibenion yr ymgymeriad, ar gyfer gwaith ymchwil a datblygu ar gynhyrchion a phrosesau, neu ar gyfer darparu cyfleusterau ategol i'r ymgymeriad ar gyfer gweithwyr cyflogedig.
- Dylid defnyddio unrhyw warws a gaiff ei godi, ei ymestyn neu ei newid dim ond ar gyfer storio neu ddosbarthu at ddibenion yr ymgymeriad neu ar gyfer darparu cyfleusterau ategol i'r ymgymeriad ar gyfer gweithwyr cyflogedig.
- Ni cheir defnyddio unrhyw adeilad a gaiff ei godi, ei ymestyn neu ei newid i ddarparu cyfleusterau ar gyfer gweithwyr cyflogedig rhwng 7.00 pm a 6.30 am, ar gyfer gweithwyr cyflogedig heblaw am y rheini sy'n bresennol ar safle'r ymgymeriad at ddibenion eu cyflogaeth, neu o gwbl, os yw cyfanswm unrhyw sylwedd peryglus sy'n bresennol ar safle'r ymgymeriad yn golygu bod gofyn hysbysu amdano
- Yn achos tir erthygl 1(5) neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, rhaid i unrhyw adeilad newydd a godir gael ei adeiladu gan ddefnyddio deunyddiau sy'n edrych yn debyg i'r rheini a ddefnyddiwyd ar gyfer yr adeilad diwydiannol neu'r warws sy'n bodoli eisoes
- Yn achos tir erthygl 1(5) neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, rhaid i unrhyw estyniad neu addasiad gael ei adeiladu gan ddefnyddio deunyddiau sy'n edrych yn debyg i'r rheini a ddefnyddiwyd ar gyfer yr adeilad sy'n cael ei ymestyn neu ei addasu

4.6.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.6.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn

ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.7 Datblygu ar Dir Diwydiannol at Ddibenion Proses Ddiwydiannol

4.7.1 Os ydych yn datblygu ar dir diwydiannol at ddibenion proses ddiwydiannol efallai na fydd yn rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio. Caniateir datblygiad o'r fath ar yr amod ei fod yn cynnwys:

- Gosod offer neu beiriannau ychwanegol neu rai newydd.
- Darparu, aildrefnu neu ddisodli carthffos, prif gyflenwad, pibell, cebl neu gyfarpar arall.
- Darparu, aildrefnu neu ddisodli ffordd breifat, rheilffordd breifat, seidin neu gludydd.

4.7.2 Os yw'r datblygiad uchod yn effeithio'n sylweddol ar ymddangosiad allanol y safle, neu os yw unrhyw un o'r peiriannau'n fwy nag uchder o 15 metr uwchlaw lefel y ddaear neu uchder unrhyw beth sy'n cael ei ddisodli, yn dibynnu ar ba un sy'n fwy, ni chaiff ei ganiatáu.

4.7.3 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.7.4 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.8 Darparu neu Ddisodli Wyneb Caled

4.8.1 Nid oes angen cais cynllunio ar gyfer darparu wyneb caled o fewn cwrtil adeilad diwydiannol neu warws. Yn yr un modd, mae disodli wyneb caled yn rhannol, neu'n gyfan gwbl, wedi ei ganiatáu. Er mwyn cael ei ddosbarthu fel datblygiad a ganiateir, mae'n rhaid i'r wyneb caled fod yn fân-dyllog neu'n

hydraidd, neu fel arall, wedi ei osod i gyfarwyddo dŵr ffo o ddŵr wyneb i ardal fân-dyllog neu hydraidd o fewn cwrtil yr adeilad diwydiannol neu warws. Rhaid ei gynnal yn barhaol er mwyn parhau i gydymffurfio â'r uchod. Ni chaniateir darparu neu ddisodli wyneb caled os yw o fewn cwrtil adeilad rhestredig ac felly rhaid cyflwyno cais cynllunio.

4.8.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.8.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.9 Gollwng Deunydd Gwastraff

4.9.1 Mae gollwng deunydd gwastraff yn cael ei ganiatáu ar yr amod ei fod yn ganlyniad i broses ddiwydiannol ac yn digwydd ar unrhyw dir ar safle a ddefnyddiwyd ar gyfer diben o'r fath ar 1 Gorffennaf 1948. Mae hyn yn gymwys waeth a yw arwynebedd arwynebol neu uchder yr hyn a ollyngir yn cael ei ymestyn o ganlyniad.

4.9.2 Dylid nodi os yw'r deunydd gwastraff yn ganlyniad i ennill neu weithio mwynau, neu os oedd y defnydd o'r tir ar 1 Gorffennaf 1948 ar gyfer gollwng deunyddiau oedd yn deillio o waith mwyngloddio, nid yw'n cael ei ddosbarthu fel datblygu a ganiateir.

4.9.3 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.9.4 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2014 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch

cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.10 Gosod, Newid neu Ddisodli Offer Solar ffotofoltaig neu Offer Solar Thermol

4.10.1 Mae gosod, newid neu ddisodli offer solar ffotofoltaig neu solar thermol ar adeilad heblaw tŷ annedd neu floc o fflatiau yn ddatblygiad a ganiateir yn ddarostyngedig i'r amodau canlynol:

- Cyhyd ag y bo'n ymarferol, dylid lleoli'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol mewn man sy'n golygu eu bod yn cael cyn lleied o effaith ag y bo modd ar ymddangosiad yr adeilad.
- Cyhyd ag y bo'n ymarferol, dylid lleoli'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol mewn man sy'n golygu eu bod yn cael cyn lleied o effaith ag y bo modd ar amwynder yr ardal.
- Dylid tynnu offer solar ffotofoltaig neu solar thermol cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol pan na fydd eu hangen bellach neu nid ydynt yn gallu microgynhyrchu ynni mwyach.

4.10.2 Ni chaiff datblygiad ei ganiatáu:

- Os yw'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol i'w osod ar wal neu do ar oleddf a byddai'n ymwthio mwy nag 20 centimetr o wyneb y wal neu oleddf y to o'i fesur o'r perpendicwlar ag arwyneb allanol y wal neu oleddf y to.
- Os yw'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol i'w osod ar do fflat a byddai'n ymwthio mwy nag 1 metr uwchlaw plân y to.
- Mae'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol i'w osod ar do ac o fewn 1 metr i ymyl allanol y to.
- Mae'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol i'w osod ar wal ac o fewn 1 metr i fan cyfarfod y wal honno â wal arall neu gyda tho'r adeilad.

- Yn achos adeilad ar dir erthygl 1(5) neu ar dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, mae'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol i'w osod ar wal neu lethr to sy'n wynebu priffordd.
- Mae'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol i'w osod ar adeilad o fewn adeilad rhestredig.
- Mae'r offer solar ffotofoltaig neu solar thermol i'w osod ar safle sydd wedi'i ddynodi'n heneb gofrestredig.

4.10.3 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.10.4 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.11 Gosod, Newid neu Ddisodli Paneli Solar sy'n Sefyll ar eu Pennau eu Hunain

4.11.1 Mae gosod, newid neu ddisodli paneli solar sy'n sefyll ar eu pennau eu hunain o fewn cwrtil adeilad heblaw tŷ annedd neu floc o fflatiau yn ddatblygiad a ganiateir cyhyd â'i fod yn cydymffurfio â'r amodau canlynol:

- Ni ddylai arwain at bresenoldeb mwy nag un panel solar ei ben ei hun fewn y cwrtil.
- Ni ddylai unrhyw ran o'r panel solar ar ei ben ei hun:
  - Bod yn uwch na 4 metr.
  - Os yw wedi'i osod ar dir erthygl 1(5) neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, ni ddylai fod wedi'i osod fel ei fod yn weladwy o briffordd sy'n ffinio'r cwrtil.
  - Ni ddylid ei osod o fewn 5 metr i ffin y cwrtil.
  - Ni ddylid ei osod o fewn cwrtil adeilad rhestredig.

    - Ni ddylid ei osod ar safle sydd wedi'i ddynodi'n heneb gofrestredig.
- Ni chaiff arwynebedd y paneli solar sy'n ffurfio rhan o'r panel solar ar ei ben ei hun, fod yn fwy na 9 metr sgwâr neu unrhyw ddimensiwn ei aráe (gan gynnwys unrhyw amgaead) fod yn fwy na 3 metr.
- Cyhyd ag y bo'n ymarferol, dylid lleoli'r panel mewn man sy'n golygu ei fod yn cael cyn lleied o effaith ag y bo modd ar amwynder yr ardal
- Dylai'r panel ar ei ben ei hun nad oes ei angen neu nad yw'n gallu microgynhyrchu ynni mwyach gael ei dynnu cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol.

4.11.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.11.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.12 Gosod, Newid neu Ddisodli Pwmp Gwres o'r Ddaear

4.12.1 Os ydych yn bwriadu gosod, newid neu ddisodli pwmp gwres o'r ddaear o fewn cwrtil adeilad heblaw tŷ annedd neu floc o fflatiau efallai na fydd yn rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio. Caniateir datblygiad o'r fath ar yr amod:

- Yn achos gosod pwmp gwres o'r ddaear, nid yw'n arwain at bresenoldeb mwy nag un pwmp gwres o'r ddaear o fewn y cwrtil.
- Nid yw cyfanswm yr arwynebedd a gwmpesir gan y cloddio i ddarparu lle ar gyfer y pwmp gwres o'r ddaear, gan gynnwys unrhyw bibellau, yn fwy na 0.5 hectar.

- Ni fyddai'r pwmp gwres o'r ddaear yn cael ei osod yng nghwrtil adeilad rhestredig.
- Ni fyddai'r pwmp gwres o'r ddaear yn cael ei osod ar safle sydd wedi'i ddynodi'n heneb gofrestredig.
- Ar ôl cwblhau'r datblygiad, rhaid adfer y tir, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, i'w gyflwr cyn i'r datblygiad ddigwydd, neu i unrhyw gyflwr a gytunwyd yn ysgrifenedig rhwng yr awdurdod cynllunio lleol a'r datblygwr.
- Rhaid symud y pwmp gwres o'r ddaear pan nad oes ei angen neu nid yw'n gallu microgynhyrchu ynni mwyach, a rhaid adfer y tir, cyn gynted ag sy'n rhesymol ymarferol, i'w gyflwr cyn i'r datblygiad ddigwydd, neu i unrhyw gyflwr a gytunwyd yn ysgrifenedig rhwng yr awdurdod cynllunio lleol a'r datblygwr.

4.12.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.12.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.13 Gosod, Newid neu Ddisodli Pwmp Gwres o Ddŵr

4.13.1 Nid oes angen cais cynllunio ar gyfer gosod, newid neu ddisodli pwmp gwres o ddŵr o fewn cwrtil adeilad heblaw tŷ annedd neu floc o fflatiau ar yr amod nad yw cyfanswm yr arwynebedd a gwmpesir gan bwmp gwres o ddŵr, gan gynnwys unrhyw bibellau, yn fwy na 0.5 hectar.

4.13.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.13.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.14 Gosod, Newid neu Ddisodli Ffliw (System Gwresogi Biomas)

4.14.1 Nid oes angen cyflwyno cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer gosod, newid neu ddisodli ffliw, sy'n rhan o system gwresogi biomas, ar adeilad heblaw tŷ annedd neu floc o fflatiau, neu adeilad o fewn cwrtil tŷ annedd neu floc o fflatiau ar yr amod:

- Ni fydd capasiti'r system y byddai'r ffliw yn ei gwasanaethu yn fwy na 45 cilowat yn thermol.
- Ni fydd uchder y ffliw yn fwy na rhan uchaf y to gan 1 metr neu uchder y ffliw presennol sy'n cael ei ddisodli, pa un bynnag yw'r uchaf.
- Ni fydd gosod y ffliw yn arwain at osod mwy nag un ffliw ar yr un adeilad sy'n ffurfio rhan o naill ai system wresogi biomas neu system gwres a phŵer gyfun.
- Ni fydd y ffliw yn cael ei osod o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Ni fydd y ffliw yn cael ei osod ar safle sydd wedi'i ddynodi'n heneb restredig.
- Yn achos Tir erthygl 1(5) neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, ni fydd y ffliw sy'n cael ei osod ar wal neu lethr to sy'n wynebu priffordd.

4.14.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.14.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau

penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.15 Gosod, Newid neu Ddisodli Ffliw (Gwres a Phŵer Cyfun)

4.15.1 Mae gosod, newid neu ddisodli ffliw sy'n rhan o system gwres a phŵer gyfun ar adeilad heblaw tŷ annedd neu floc o fflatiau, neu adeilad o fewn cwrtil tŷ annedd neu floc o fflatiau, yn ddatblygiad a ganiateir ar yr amod:

- Ni fydd capasiti'r system y byddai'r ffliw yn ei gwasanaethu yn fwy na 45 cilowat yn thermol.
- Ni fydd uchder y ffliw yn fwy na rhan uchaf y to gan 1 metr neu uchder y ffliw presennol sy'n cael ei ddisodli, pa un bynnag yw'r uchaf.
- Ni fydd gosod y ffliw yn arwain at osod mwy nag un ffliw ar yr un adeilad sy'n ffurfio rhan o naill ai system wresogi biomas neu system gwres a phŵer gyfun.
- Ni fydd y ffliw yn cael ei osod o fewn cwrtil adeilad rhestredig.
- Ni fydd y ffliw yn cael ei osod ar safle sydd wedi'i ddynodi'n heneb gofrestredig.
- Yn achos tir erthygl 1(5) neu dir o fewn Safle Treftadaeth y Byd, ni fydd y ffliw yn cael ei osod ar wal neu lethr to sy'n wynebu priffordd.

4.15.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.15.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) (Rhif 2) 2012 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.16 Gatiau, Ffensys, Waliau a Lleoedd Caeedig Eraill

4.16.1 Nid oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer codi, adeiladu, cynnal a chadw, gwella neu newid giât, ffens, wal neu ddulliau eraill o amgáu ar yr amod:

- Nid yw uchder unrhyw giât, ffens, wal neu ddull arall o amgáu a godir neu a adeiladir wrth ymyl priffordd a ddefnyddir gan draffig cerbydol, ar ôl cwblhau'r datblygiad, yn fwy na metr uwchlaw lefel y ddaear.
- Nid yw uchder unrhyw giât, ffens, wal neu ddull arall o amgáu a godir neu a adeiladir yn fwy na dau fetr uwchlaw lefel y ddaear.
- Nid yw uchder unrhyw giât, ffens, wal neu ddull arall o amgáu a gynhelir, a wellir neu a newidir, o ganlyniad i'r datblygiad, yn uwch na'i uchder blaenorol na'r uchder y cyfeirir ato uchod sy'n briodol iddo os caiff ei godi neu ei adeiladu, pa un bynnag yw'r mwyaf.
- Nid yw'n cynnwys datblygu giât, ffens, wal na dull arall o amgáu o fewn cwrtil adeilad rhestredig.

4.16.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.16.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.17 Paentio'r Tu Allan i Adeilad

4.17.1 Caniateir paentio'r tu allan i unrhyw adeilad neu waith ar yr amod nad yw at ddibenion hysbysebu, cyhoeddi na chyfarwyddyd.

4.17.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.17.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.17.4 I gael rhagor o wybodaeth am hysbysebion ac arwyddion, gweler adran 6.5.

4.18 Gosod, Newid neu Ddisodli Teledu Cylch Cyfyng

4.18.1 Caniateir gosod, newid neu ddisodli camerâu Teledu Cylch Cyfyng (CCTV) ar adeilad at ddibenion diogelwch ar yr amod:

- Nid yw'r adeilad lle mae'r camera wedi'i osod, ei newid neu ei ddisodli yn adeilad rhestredig neu'n heneb gofrestredig.
- Nid yw dimensiynau'r camera, gan gynnwys ei amgaead, yn fwy na 75 centimetr wrth 25 centimetr wrth 25 centimetr.
- Nid yw unrhyw ran o'r camera, wedi'i osod, ei newid neu ei ddisodli, yn llai na 250 centimetr uwchlaw lefel y ddaear.
- Nid yw unrhyw ran o'r camera, wedi'i osod, ei newid neu ei ddisodli, yn ymwthio o wyneb yr adeilad gan fwy nag 1 metr o'i fesur o wyneb yr adeilad.
- Nid yw unrhyw ran o'r camera, wedi'i osod, ei newid neu ei ddisodli, mewn cysylltiad â wyneb yr adeilad ar bwynt sy'n fwy nag 1 metr o unrhyw bwynt cyswllt arall.
- Nid yw unrhyw ran o'r camera yn llai na 10 metr o unrhyw ran o gamera arall sydd wedi'i osod ar adeilad.
- Nid yw'r datblygiad yn arwain at bresenoldeb mwy na 4 camera ar yr un ochr o'r adeilad.
- Nid yw'r datblygiad yn arwain at bresenoldeb mwy nag 16 o gamerâu ar yr adeilad.
- Bydd y camera wedi'i leoli, i'r graddau y mae'n ymarferol, er mwyn lleihau ei effaith ar ymddangosiad allanol yr adeilad y mae wedi'i leoli arno.

- Caiff y camera ei dynnu, cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, pan nad oes ei angen mwyach at ddibenion diogelwch.

4.18.2 Os nad yw'ch cynnig yn cydymffurfio â'r uchod, mae'n rhaid i chi gyflwyno cais am ganiatâd cynllunio i'r Awdurdod Lleol.

4.18.3 I gael manylion, arweiniad a dehongliadau pellach am yr uchod, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru, Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 a Phorth Cynllunio Cymru. Os hoffech drafod unrhyw ymholiadau penodol yn ymwneud â'ch cynnig, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gyda Gwasanaeth Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïai datblygu a'r ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

4.19 Cynnal a Chadw Ffasgiâu

4.19.1 Nid oes angen caniatâd cynllunio i gynnal a chadw ffasgiâu, megis paentio neu ddisodli. Fodd bynnag, os ydych yn byw mewn adeilad rhestredig neu ardal ddynodedig dylid cysylltu â'r Awdurdod Cynllunio Lleol i gael mwy o wybodaeth.

4.19.2 I gael arweiniad pellach ar ffryntiadau siopau yn Aberystwyth, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi darparu canllawiau manwl yn nodi eu disgwyliadau. Mae'r wybodaeth hon ar gael i'w gweld ar dudalen 30 o'r ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol Ffryntiadau Siopau Aberystwyth. O ran ffryntiadau siopau a ffasgiâu mewn mannau eraill yng Ngheredigion, gweler tudalen 84 Canllawiau Cynllunio Ceredigion: Yr Amgylchedd Adeiledig a Dylunio. Gellir dod o hyd i ganllawiau ychwanegol ar gynnal a chadw ffasgiâu a rheolaethau cynllunio ar wefan Llywodraeth Cymru.

4.20 Goleuadau

4.20.1 Nid yw goleuadau, a ffitiadau golau domestig, yn ddarostyngedig i reolaethau cynllunio. Os ydych yn bwriadu gosod goleuadau allanol, dylech sicrhau nad yw tanbeidrwydd a chyfeiriad y golau yn tarfu ar eraill. Ni ddylai pelydrau o oleuni bwyntio'n uniongyrchol at ffenestri tai neu adeiladau eraill. Dylid addasu

goleuadau sydd â synwyryddion is-goch goddefol a/neu ddyfeisiau amseru fel eu bod yn lleihau niwsans i gymdogion ac nid ydynt yn cael eu cychwyn gan draffig neu gerddwyr sy'n mynd heibio iddynt. Os yw'ch eiddo yn adeilad rhestredig dylech ymgynghori â'r Awdurdod Cynllunio Lleol bob amser.

4.20.2 Os hoffech gael rhagor o wybodaeth am oleuadau, gweler Canllawiau Caniatâd Cynllunio Llywodraeth Cymru. O ran cynigion goleuo ar gyfer ffryntiadau siopau Aberystwyth, mae Cyngor Sir Ceredigion wedi cynhyrchu cyngor manwl fel rhan o'i Ganllawiau Cynllunio Atodol. I gael rhagor o wybodaeth am oleuadau ffryntiadau siopau yn Aberystwyth gweler tudalen 39 Canllawiau Cynllunio Atodol Ffryntiadau Siopau Aberystwyth. Ar gyfer cynigion y tu allan i Aberystwyth, gweler tudalen 93 o'r Canllawiau Cynllunio Ceredigion: Yr Amgylchedd Adeiledig a Dylunio.

5. Cyfyngiadau ar Hawliau Datblygu a Ganiateir

5.1 Cyflwyniad

5.1.1 Fel y nodwyd yn flaenorol, gellir cyfyngu neu dynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir mewn rhai ardaloedd neu amgylchiadau. Er enghraifft, nid yw rhai hawliau datblygu a ganiateir yn ymestyn i unedau a safleoedd sy'n cynnwys, neu sydd o fewn, tir erthygl 1(5), Safleoedd Treftadaeth y Byd ac adeiladau rhestredig. Mae hyn wedi cael ei nodi, lle y bo'n gymwys, o dan y cyfyngiadau a'r amodau ar gyfer pob un o'r hawliau datblygu a ganiateir a drafodir yn adran 4. Fodd bynnag, dylid nodi y gallai Cyngor Sir Ceredigion, fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol, hefyd fod wedi dileu rhai hawliau datblygu a ganiateir. Mae'r adrannau canlynol yn nodi'r amgylchiadau pan allai'r Awdurdod Cynllunio Lleol fod wedi tynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir.

5.2 Cyfarwyddyd Erthygl 4

5.2.1 Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol dynnu'n ôl rai o'ch hawliau datblygu a ganiateir trwy gyhoeddi Cyfarwyddyd Erthygl 4. Mae hyn yn golygu efallai y bydd yn rhaid i chi gyflwyno cais am waith nad oes angen un ar ei gyfer fel rheol. Gwneir y ddarpariaeth i dynnu'n ôl hawliau datblygu a ganiateir o dan Erthygl 4 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995, sy'n esbonio'r enw felly, ac fe'i cymhwysir amlaf mewn ardaloedd lle bernir bod angen gwarchodaeth arbennig. Nid yw cyhoeddi Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn gwahardd datblygu, dim ond yn ei gwneud yn ofynnol i gyflwyno cais cynllunio.

5.2.2 Ar hyn o bryd yng Ngheredigion mae Cyfarwyddiadau Erthygl 4 yn eu lle yn Ardaloedd Cadwraeth Aberteifi, Tregaron a Llanddewi Brefi. Os yw Cyfarwyddyd Erthygl 4 wedi cael, neu'n cael, ei chyhoeddi, mae'n debyg y byddwch yn ymwybodol os yw'ch eiddo yn cael ei effeithio. Fodd bynnag, os ydych yn ansicr cysylltwch â Chyngor Sir Ceredigion cyn dechrau ar unrhyw waith.

5.3 Amodau Eiddo Unigol

5.3.1 Mewn rhai amgylchiadau, gall fod amodau yn gysylltiedig â chaniatâd cynllunio blaenorol sy'n cyfyngu ar hawliau datblygu a ganiateir. Nid yw

Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 yn caniatáu datblygu yn groes i unrhyw amod a osodwyd gan unrhyw ganiatâd cynllunio a roddwyd neu y bernir ei fod wedi ei roi. Mae hyn yn golygu, os yw amod o'r fath yn gymwys i'ch safle neu'ch adeilad, efallai y bydd yn rhaid i chi wneud cais am ganiatâd cynllunio ar gyfer gwaith nad oes angen caniatâd cynllunio ar ei gyfer fel arfer.

5.3.2 Nid yw hawliau datblygu a ganiateir yn ymestyn i adeiladau neu safleoedd lle mae'r gweithrediadau sy'n ymwneud ag adeiladu'r adeilad, neu'r defnydd ohono, yn anghyfreithlon. Mae hyn yn golygu, os nad ydych wedi cael caniatâd cynllunio, lle bo angen, ar gyfer codi adeilad neu newid defnydd, nid yw'r hawliau datblygu a ganiateir yn berthnasol.

5.3.3 Gellir gwneud cais am Dystysgrifau Datblygu Cyfreithlon i sefydlu cyfreithlondeb datblygiad yn y gorffennol, y presennol neu'r dyfodol. Os caiff ei roi gan yr awdurdod lleol, mae'r dystysgrif yn golygu na ellir cymryd camau gorfodi mewn perthynas â'r datblygiad y cyfeirir ato yn y dystysgrif. Fodd bynnag, ni fydd y dystysgrif yn eich amddiffyn rhag camau gorfodi gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol os bydd y defnydd penodedig yn cael ei newid yn 'sylweddol' heb gais cynllunio. Yn yr un modd, gall Tystysgrifau Datblygu Cyfreithlon roi sicrwydd meddwl os oes amwysedd ynghylch eich cynnig trwy wirio bod unrhyw waith, hyd yn oed os yw'n ddatblygiad a ganiateir, yn gyfreithlon. Am ragor o wybodaeth gweler tudalen we Porth Cynllunio Cymru ar Dystysgrifau Datblygu Cyfreithlon.

6. Caniatâd Cynllunio

6.1 Cyflwyniad

6.1.1 Mae'r rhan fwyaf o waith adeiladu allanol yn debygol o fod angen caniatâd cynllunio. Y ffordd hawsaf i wneud cais am ganiatâd cynllunio yw trwy Borth Cynllunio Cymru. Bydd gwasanaeth y Porth Cynllunio yn eich tywys trwy'r broses ymgeisio ac yn nodi unrhyw adrannau o'ch cais a allai gael eu llenwi'n anghywir, gan felly atal unrhyw oedi diangen a chyflymu'r broses ddilysu. Fel arall, gallwch lawrlwytho'r ffurflen gais sy'n berthnasol i'ch cynnig o wefan Cyngor Sir Ceredigion. Os mai hwn yw'r dewis sy'n well gennych, cyflwynwch eich cais yn electronig i planning.validation@ceredigion.gov.uk. Er ei bod yn well cyflwyno ceisiadau cynllunio ar-lein, os na allwch gyflwyno'ch cais yn electronig, postiwch y ffurflenni at: Cynllunio, Canolfan Rheidol, Rhodfa Padarn, Llanbadarn Fawr, Aberystwyth, Ceredigion, SY23 3UE. Mae canllawiau ychwanegol ar broses ymgeisio ceisiadau cynllunio, gan gynnwys y Rhestr Canllawiau Cyflwyno Cenedlaethol a'r Atodlen Ffioedd Cynllunio i'w gweld ar dudalen Ffurflenni Cais ar wefan y Cyngor.

6.1.2 Bydd y Cyngor yn ceisio cydnabod eich cais o fewn ychydig ddyddiau. Yn dilyn hynny, rhoddir dogfennau a gyflwynwyd ar y Gofrestr Gynllunio er mwyn rhoi cyfle i aelodau'r cyhoedd sydd â diddordeb archwilio'ch cais. Gall yr Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd hysbysu'ch cymdogion neu osod rhybudd ger y safle. Ni wrthodir caniatâd cynllunio dim ond oherwydd bod gwrthwynebiad cyhoeddus, ac ni chaiff ei benderfynu ar faterion moesol a'r effeithiau posibl ar brisiau eiddo lleol gan nad yw'r rhain yn berthnasol i gynllunio. Yn hytrach, bydd cynigion yn cael eu hasesu ar sail materion cynllunio, megis problemau traffig posibl, yr effaith ar amwynder a'r effaith bosibl y gallai ei chael ar ymddangosiad yr ardal gyfagos, ochr yn ochr â'i gysondeb â'r Cynllun Datblygu Lleol. O ganlyniad, mae'r adrannau sy'n dilyn yn nodi cyfres o ystyriaethau polisi lleol craidd sy'n berthnasol i gynigion gan y sectorau diwydiannol, manwerthu, gwasanaethau proffesiynol ac ariannol. Sylwch nad yw'r polisïau hyn yn gweithredu fel unig benderfynyddion ceisiadau cynllunio o'r fath. Asesir ceisiadau yn ôl eu cydymffurfiaeth â pholisïau lleol a

chenedlaethol perthnasol eraill ar y cyd ag unrhyw ystyriaethau perthnasol. Mae adran 6.6 yn darparu gwybodaeth bellach yn hyn o beth.

6.1.3 Os hoffech drafod eich cynnig cyn cyflwyno cais cynllunio, gellir trefnu cyfarfod cyn ymgeisio gydag Adran Rheoli Datblygu Cyngor Sir Ceredigion. I gael rhagor o wybodaeth am y gwasanaeth cyn ymgeisio, gan gynnwys categorïau datblygu a ffioedd cysylltiedig, gweler y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

6.2 Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Cyflogaeth wedi'u Neilltuo

6.2.1 Fel rhan o'r broses CDLl, mae amrywiaeth o safleoedd wedi'u nodi, eu hasesu a'u blaenoriaethu o ran eu haddasrwydd i ddarparu ar gyfer datblygu. Mae'r Cyngor wedi tynnu sylw at y safleoedd y byddai'n well ganddo eu gweld yn darparu ar gyfer datblygu yn y dyfodol (gweler Mapiau Cynigion). Cyfeirir at y safleoedd hyn fel 'safleoedd wedi'u neilltuo'. Mae safleoedd wedi cael eu neilltuo naill ai ar gyfer datblygu tai, cyflogaeth neu ddefnydd cymysg.

6.2.2 Mae'r Cyngor wedi neilltuo 13 safle fel 'safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer cyflogaeth'. Mae'r safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer cyflogaeth hyn yn cynnwys safleoedd cyflogaeth aml-uned fawr sy'n bodoli eisoes, y cyfeirir atynt yn gyffredinol fel ystadau diwydiannol neu barciau busnes. O ganlyniad, bernir bod gweithrediadau busnes sy'n darparu ar gyfer cwsmeriaid masnach, yn hytrach na'r cyhoedd, yn fwy priodol ar gyfer safleoedd o'r fath. Mae hyn oherwydd nad yw'r safleoedd hyn wedi'u cynllunio i ddarparu ar gyfer nifer fawr o deithiau, a gynhyrchir yn aml gan fusnesau sy'n gwasanaethu'r cyhoedd, sydd yn ei dro yn aml yn cyfrannu at faterion hygyrchedd a pharcio. At hynny, mae lleoli busnesau o'r fath ar safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer cyflogaeth yn tynnu oddi wrth fywiogrwydd canol trefi a pharciau manwerthu presennol.

6.2.3 Oherwydd natur eang y safleoedd, mae gan bob safle sydd wedi'i neilltuo un o bedair rôl. Mae'r rhain yn cynnwys:

- **Safleoedd Bri:** Safle wedi'i leoli'n strategol yn ei gyd-destun rhanbarthol, sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth ar raddfa ganolig i 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

6.2.4 Dylai cynigion mewn perthynas â safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer cyflogaeth adlewyrchu a gwella ei rôl ddynodedig ochr yn ochr â defnyddiau presennol y safle. At hynny, dylai lefel briodol o seilwaith gael ei chynnwys gyda chynigion ar gyfer datblygu i gynnal ei anghenion. Gall hyn gynnwys parcio ceir, ffyrdd mynediad, seilwaith dŵr a charthffosiaeth. Mae Tabl 3 yn nodi safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer cyflogaeth Ceredigion, eu rôl a'r defnyddiau a ganiateir ar y safle.

Tabl 3: Safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer cyflogaeth yng Ngheredigion ochr yn ochr â faint o dir ychwanegol sydd ar gael ar y safle hwnnw, eu rôl a'r defnyddiau a ganiateir.

Cyfeirnod y Safle	Enw'r Safle	Anheddiad	Tir Ychwanegol sydd ar gael (ha)	Rôl	Y Defnydd a Ganiateir
E0201	Parc Teifi	Aberteifi	3.4	Ansawdd uchel	B1, B2 & B8
E0202	Stâd Ddiwydiannol Pentŵd	Aberteifi	Amherthnasol	Lleol	B1, B2 & B8
E0301	Ymestyn Stâd Ddiwydiannol Glanyrafon, Llanbadarn Fawr	Aberystwyth / Llanbadarn Fawr / Waunfawr / Penparcau	7.25	Lleol	B2

E0302	Stâd Ddiwydiannol Glanyrafon, Llanbadarn Fawr	Aberystwyth / Llanbadarn Fawr / Waunfawr / Penparcau	1.75	Lleol	B1, B2 & B8
E0303	Stâd Ddiwydiannol Llanbadarn, Llanbadarn Fawr	Aberystwyth / Llanbadarn Fawr / Waunfawr / Penparcau	Amherthnasol	Cymdogaeth	B1, B2 & B8
E0304	Parc Gwyddoniaeth Cefn Llan, Llanbadarn Fawr	Aberystwyth / Llanbadarn Fawr / Waunfawr / Penparcau	Amherthnasol	Ansawdd uchel	B1
E0305	Parc Busnes Capel Bangor, Capel Bangor	Aberystwyth / Llanbadarn Fawr / Waunfawr / Penparcau	9.7	Bri	B1, B2 & B8
E0501	Parc Busnes Llambed	Llanbedr Pont Steffan	3.32	Lleol	B1, B2 & B8
E0502	Safle'r Mart Gynt	Llanbedr Pont Steffan	1.07	Lleol	B1
E0601	Croesffordd, Llandysul	Llandysul	1.6	Ansawdd uchel	B1, B2 & B8
E0602	Parc Busnes Horeb, Horeb	Llandysul	3.2	Ansawdd uchel	B1 & B2
E0801	Parc Aber-porth, Blaenannerch	Aber-porth / Parcllyn	3.2	Bri	B1, B2 & B8
E1201	Stâd Ddiwydiannol Felin-fach,	Felin-fach / Ystrad Aeron	N/A	Lleol	B1, B2 & B8

	Felin-fach / Ystrad Aeron				

(Ffynhonnell: Cyngor Sir Ceredigion, 2019)

6.2.5 I gael rhagor o wybodaeth am gynigion cyflogaeth ar safleoedd wedi'u neilltuo, gweler Polisi LU11 a'i destun atodol ar dudalennau 90-91 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022.

6.3 Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Heb eu Neilltuo

6.3.1 Rhagwelir bod y mwyafrif o'r swyddi yng Ngheredigion ar gyfer busnesau na ellid eu lleoli'n briodol ar safle wedi'i neilltuo ar gyfer cyflogaeth. At hynny, deellir hefyd nad ydynt wedi'u lleoli o reidrwydd yn nhrefi mwyaf y Sir. Mae'r Cyngor o'r farn ei bod yn bwysig cefnogi'r cyfleoedd economaidd hyn a lleihau'r angen i bobl deithio i'r gwaith. O ganlyniad, bydd y Cyngor yn ceisio caniatáu cynigion ar safleoedd heb eu neilltuo ar gyfer cyflogaeth ar yr amod bod graddfa B1, B2, B8 yn unol â'r hyn a ragwelir o dan Bolisïau S02-S04 (gweler tudalennau 59-64 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022), mae dwysedd y datblygiad yn briodol mewn perthynas â'i leoliad a'r defnydd arfaethedig, a dangosir bod ailddefnyddio adeiladau segur neu adeiladau nad ydynt yn cael eu defnyddio'n llawn o fewn yr ardal wedi cael ei ystyried.

6.3.2 Rhagwelir y bydd y mwyafrif o'r ceisiadau hyn ar gyfer datblygiadau busnes bach sy'n cynnwys safleoedd un uned un-tro. Diffinnir 'datblygiadau ar raddfa lai' ar gyfer cyflogaeth yng Ngheredigion fel datblygiadau cyflogaeth B1, B2 neu B8 gydag arwynebedd llawr gros o lai na 1500m^2. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod rhesymau gweithredol weithiau pam y mae angen lleoli datblygiad ar raddfa fwy y tu hwnt i'r safleoedd sydd wedi'u neilltuo, er enghraifft, potelu dŵr yn y tarddle neu storio cynhyrchion amaethyddol.

6.3.3 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.

6.3.4 I gael rhagor o wybodaeth am gynigion cyflogaeth ar safleoedd wedi'u neilltuo, gweler Polisi LU12 a'i destun ategol ar dudalennau 91-92 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022.

6.4 Cynigion Manwerthu

6.4.1 O ran cynigion sy'n ymwneud â newid defnydd i fanwerthu, datblygu tir neu adeiladau masnachol newydd, neu ailddatblygu tir neu adeiladau masnachol presennol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei gwneud yn ofynnol i'r raddfa fod yn unol â'r hyn a ragwelir ar gyfer ei leoliad priodol (gweler Polisïau S02-S04 ar dudalennau 56-64 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022).

6.4.2 Fel rhan o'r cais cynllunio ar gyfer cynigion sy'n ymwneud â manwerthu, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn disgwyl gweld tystiolaeth sy'n dangos yr effaith debygol y byddai'r cynnig yn ei chael ar y ddarpariaeth fanwerthu bresennol yn y Ganolfan Gwasanaethau agosaf. At hynny, bydd disgwyl i'r ymgeisydd ddangos na fydd ei gynnig yn achos gorgyflenwad perthnasol o nwyddau cyfleustra, cymhariaeth neu swmpus yn y Ganolfan Gwasanaethau neu'r Anheddiad Cyswllt perthnasol. Dylai'r angen am y datblygiad manwerthu newydd gael ei sefydlu gyda'r cyfrifoldeb ar y datblygwr i ddarparu tystiolaeth o angen o'r fath. Dylai cynigion ar gyfer defnydd A3, sef sefydliad sy'n gwerthu bwyd a diod i'w fwyta a'i yfed ar y safle neu fel gludfwyd, sicrhau fel rhan o'r cais na fydd y cynnig yn tarfu'n annerbyniol ar ddeiliaid eiddo cyfagos neu'n cael effaith niweidiol ar amwynder.

6.4.3 Dylai cynigion ar gyfer unedau sy'n fwy nag arwynebedd llawer gros o $800m^2$ gael eu hategu gan Asesiad Effaith Manwerthu sy'n dangos sut y mae

gofynion polisi canllawiau cenedlaethol a'r CDLl wedi'u bodloni. Mae tudalennau 66-67 Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11 yn rhoi rhagor o wybodaeth am Asesiadau Effaith Manwerthu. Byddai'n well gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol weld cynigion manwerthu mawr wedi'u lleoli yng nghanol tref ddiffiniedig Canolfannau Gwasanaethau Trefol (gweler Mapiau Cynigion Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022). Caiff cynigion o'r fath eu penderfynu yn unol â'r drefn ddilyniannol a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11 a Nodyn Cyngor Technegol 4.

6.4.4 Gweler polisi LU18 ar dudalen 103 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022 i gael y meini prawf polisi llawn sy'n rheoli cynigion manwerthu yng Ngheredigion. Os yw'r cynnig o fewn Canolfan Gwasanaethau Trefol neu Ganolfan Gwasanaethau Gwledig efallai y bydd yn rhaid iddo fodloni meini prawf polisi ychwanegol. Gweler polisïau LU19 a LU20 ar dudalennau 104 a 105 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022.

6.5 Hysbysebion ac Arwyddion

6.5.1 Efallai y bydd angen caniatâd hysbysebu os ydych am arddangos hysbyseb sy'n fwy na 0.3 metr sgwâr ar y tu blaen, neu y tu allan, i'ch eiddo, boed yn dŷ neu'n fusnes. Yn yr un modd, bydd angen i chi wneud cais am ganiatâd hysbyseb os ydych am arddangos hysbyseb wedi'i goleuo, beth bynnag fo'i faint. Ni all unrhyw ran o'r hysbyseb fod yn fwy na 4.6 metr uwchlaw lefel y ddaear. Mae'n annhebygol y bydd angen caniatâd ar arwyddion bach, megis y rhai sy'n arddangos rhif neu enw adeilad.

6.5.2 Gellir arddangos hysbysiadau dros dro hyd at 0.6m^2 sy'n ymwneud â digwyddiadau lleol, megis partïon stryd a chyngherddau, am gyfnod byr. Ceir rheolau gwahanol ar gyfer byrddau gwerthwyr tai, ond yn gyffredinol, ni ddylai'r rhain fod yn fwy na 0.5m^2.

6.5.3 Mae'r drefn gynllunio ar gyfer hysbysebion proffesiynol mwy, arwyddion ar gyfer busnesau ac ati yn gymhleth er bod yn rhaid i bob hysbyseb awyr agored gydymffurfio â phump 'amod safonol'. Rhaid iddynt:

- Cael eu cadw'n lân ac yn daclus.
- Cael eu cadw mewn cyflwr diogel.

- Cael caniatâd perchennog y safle y maent yn cael eu harddangos arno (mae hyn yn cynnwys yr Awdurdod Priffyrdd os yw'r arwydd yn cael ei osod ar dir priffyrdd).
- Peidio â bod yn aneglur, neu rwystro dehongli arwyddion swyddogol ffyrdd, rheilffyrdd, dyfrffordd neu awyrennau, neu fel arall yn gwneud y defnydd o'r mathau hyn o drafnidiaeth yn beryglus.
- Cael eu symud ymaith yn ofalus pan fydd hynny'n ofynnol gan yr awdurdod cynllunio.

6.5.4 Dylech gyflwyno ymholiad cyn ymgeisio i Gyngor Sir Ceredigion i gael cadarnhad ffurfiol ynghylch a fydd angen caniatâd hysbyseb ar eich arwydd neu beidio. Mae rhagor o wybodaeth am wasanaeth cyn ymgeisio Ceredigion, gan gynnwys ffioedd, i'w gweld yn y ddogfen Canllawiau Cyn Ymgeisio.

6.5.5 Bydd Cyngor Sir Ceredigion, fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol, yn ceisio rhoi caniatâd ar gyfer arwyddion ar yr amod nad ydynt yn cael effaith annerbyniol ar gymeriad gweledol ac ieithyddol yr ardal, ac yn gwella'r cymeriad hwnnw lle bo hynny'n bosibl. Nod y Cyngor yw annog y defnydd o arwyddion a hysbysebion dwyieithog, gan gynnwys defnyddio'r Gymraeg yn enwau busnesau. Dylai hysbysebion ac arwyddion ddangos cydraddoldeb rhwng yr ieithoedd. Dylai arwyddion mewnol hefyd fod yn ddwyieithog.

6.5.6 Yng nghanol tref Aberystwyth, cynghorir y dylid arddangos arwyddion ar ffasgia ffryntiadau siopau, gyda'r llythrennau a'r graffeg o faint cymedrol ac yn gymesur â dimensiynau'r ffasgia. Efallai y bydd llythrennau gwydro ac arwyddion crog hefyd yn briodol. Fodd bynnag, dylai arwyddion crog gael eu hongian o'r ffasgia gan ddefnyddio braced gyda steil sy'n cydweddu â'r ffryntiadau siopau ac ni ddylent fod yn fwy na lled y ffasgia nag ymwthio yn fwy na 800mm o'r adeilad. Dylai arwyddion crog fod 2400mm o lefel y palmant. Ar gyfer ffryntiadau siopau traddodiadol, ystyrir mai cefndir pren wedi'i baentio â llythrennau wedi'u paentio â llaw sy'n fwyaf priodol. Efallai y bydd llythrennau metel neu bren wedi'u codi hefyd yn briodol. Ar gyfer busnesau sydd wedi'u lleoli ar loriau uwch, awgrymir ysgythriad ffenestr syml ynghyd ag arwyddion arwahanol uwchben neu wrth ymyl drws.

6.5.7 I gael rhagor o wybodaeth am hysbysebion ac arwyddion, gweler Polisi DM08 a'i destun ategol ar dudalennau 152- 153 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022. Ceir canllawiau lleol ychwanegol ar gyfer arwyddion a hysbysebion ar dudalen 91 Canllawiau Cynllunio Ceredigion: Yr Amgylchedd Adeiledig a Dylunio. I gael rhagor o wybodaeth benodol am arwyddion yn Aberystwyth gweler tudalen 43 y ddogfen Canllawiau Cynllunio Atodol Ffryntiadau Siopau Aberystwyth.

6.6 Ystyriaethau Eraill

6.6.1 Yn ychwanegol at yr uchod, mae nifer o ffactorau eraill yn debygol o gael eu hystyried fel rhan o'r broses gwneud penderfyniad. Mae hyn yn cynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i'r canlynol:

- Polisïau Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion, gan gynnwys Polisïau Strategol (S), Defnydd Tir (LU), Rheoli Datblygu (DM).
- Canllawiau Cynllunio Atodol Ceredigion.
- Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 11.
- Nodiadau Cyngor Technegol.
- Dylunio.
- Ecoleg, Natur a Bywyd Gwyllt.
- Iechyd yr Amgylchedd.
- Ffyrdd a Phriffyrdd.
- Cymdogion.
- Ystyriaethau Deunydd Eraill.

7. Mathau Eraill o Ganiatâd a Chydsyniad

7.1 Cyflwyniad

7.1.1 Hyd yn oed os yw'ch cynnig wedi'i gwmpasu gan hawliau datblygu a ganiateir, neu wedi cael caniatâd cynllunio, efallai y bydd angen caniatâd ychwanegol arnoch o hyd. Mae'r adrannau canlynol yn nodi cyfres o gydsyniadau ychwanegol a'r amgylchiadau pan fydd yn ofynnol i'w cael. Dylid nodi nad yw hon yn rhestr lawn.

7.2 Ardaloedd Cadwraeth

7.2.1 Mae Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 yn diffinio ardaloedd cadwraeth fel *"ardaloedd o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, y mae'n ddymunol cadw a gwella eu cymeriad neu eu hymddangosiad"*. Yr Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n gyfrifol am benderfynu pa ardaloedd y dylid eu dynodi'n ardaloedd cadwraeth fel arfer.

7.2.2 Ar hyn o bryd mae 13 ardal gadwraeth yng Ngheredigion a gellir dod o hyd i'w hunion ffiniau ym Mapiau Cynigion y CDLl. 13 ardal gadwraeth Ceredigion yw:

- Aberaeron
- Aberteifi
- Aberystwyth
- Adpar
- Ceinewydd
- Cenarth
- Llanbadarn Fawr
- Llanbedr Pont Steffan
- Llandysul
- Llanddewi Brefi
- Llanrhystud
- Llansantffraed
- Tregaron

7.2.3 Os yw'ch cynnig wedi'i leoli o fewn ardal gadwraeth, bydd angen caniatâd ardal gadwraeth arnoch os ydych yn dymuno:

- Dymchwel adeilad y mae ei gyfaint yn fwy nag 115 metr ciwbig. Mae rhai eithriadau ac argymhellir eich bod yn cysylltu â'r Cyngor i gael rhagor o wybodaeth.
- Dymchwel giât, ffens, wal neu reiliau dros 1 metr o uchder wrth ymyl priffordd, gan gynnwys llwybr troed cyhoeddus neu lwybr ceffylau, neu fan agored cyhoeddus; neu dros 2 fetr o uchder mewn mannau eraill.

7.2.4 Bydd Cyngor Sir Ceredigion yn disgwyl i bob datblygiad mewn ardaloedd cadwraeth ddangos ei fod wedi rhoi sylw i bolisi cenedlaethol ac, os yw ar gael, arfarniadau ardaloedd cadwraeth. Am ragor o wybodaeth, gweler DM07 ar dudalen 151 Cynllun Datblygu Lleol Ceredigion 2007-2022.

7.2.5 Os ydych yn ansicr a yw'ch cynnig o fewn ardal gadwraeth neu beidio, neu a yw'ch cynnig yn destun caniatâd ardal gadwraeth, cysylltwch â Chyngor Sir Ceredigion. Os yw eich cais am gydsyniad ardal gadwraeth yn cael ei wrthod, ei roi gydag amodau neu os na chaiff ei benderfynu cyn pen 8 wythnos ar ôl iddo gael ei ddilysu gan y Cyngor, mae gennych hawl i apelio at yr Ysgrifennydd Gwladol.

7.3 Adeiladau Rhestredig

7.3.1 Os yw'ch cynnig yn cynnwys dymchwel adeilad rhestredig, neu newid neu ymestyn adeilad rhestredig mewn modd a fyddai'n effeithio ar ei gymeriad fel adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig, bydd yn rhaid i chi wneud cais am ganiatâd adeilad rhestredig. Efallai y bydd angen caniatâd adeilad rhestredig hefyd ar gyfer gwahanu adeiladau ar dir adeilad rhestredig.

7.3.2 Gan fod ymgymryd â gwaith sy'n gofyn am ganiatâd adeilad rhestredig, heb gymeradwyaeth ymlaen llaw, yn drosedd, argymhellir eich bod yn cysylltu â'r Cyngor i gael eglurhad cyn cychwyn ar unrhyw waith ar adeilad rhestredig.

7.3.3 Os yw caniatâd adeilad rhestredig yn cael ei wrthod, ei gymeradwyo gydag amodau neu os na chaiff ei bennu cyn pen 8 wythnos ar ôl ei ddilysu, mae gennych hawl i apelio at Weinidogion Cymru.

7.4 Mathau Eraill o Ganiatâd

7.4.1 Yn ychwanegol at yr uchod, mae mathau eraill o ganiatâd a allai fod yn berthnasol i'ch cynnig yn cynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig i:

- Cyfamodau a Hawliau Preifat.
- Hawliau Tramwy.
- Henebion.
- Rhywogaethau a Warchodir.
- Safleoedd ac Adeiladau Trwyddedig.
- Waliau Parti.

7.4.2 Os oes angen rhagor o wybodaeth arnoch am fathau eraill o gydsyniad a chaniatâd, cysylltwch â Chyngor Sir Ceredigion.