

CDL12

Ceredigion

**Cynllun Datblygu Lleol Newydd
2018 - 2033**

Polisiau Defnydd Tir

Y Strategaeth a Ffefrir Mawrth 2019



Cyngor Sir
CEREDIGION
County Council

Draft

Cynnwys

Drafft

Sut mae'r polisiau wedi newid?

Mae'r holl bolisiau Defnydd Tir a Rheoli Datblygu wedi eu codio yn ôl lliw. Pan fydd mân newidiadau teipograffyddol yn unig wedi eu gwneud, maent wedi eu codio â'r lliw **GWYRDD**, a phan fydd mân newidiadau wedi eu gwneud a all effeithio ar y defnydd o'r polisi, maent wedi eu codio â'r lliw **AMBR**. Pan fydd newidiadau mawr wedi eu cynnig, mae'r polisi wedi ei godio â'r lliw **COCH**. Cafodd rhai polisiau eu dileu a gwneir hyn yn glir yn y testun. Gwnaed newidiadau cyd-destunol i'r cyfiawnhad rhesymegol drwy'r ddogfen hon.

1. Mathau Penodol o Gynigion ar gyfer Defnydd Tir (Polisiâu LU - Defnydd Tir)

1.1 Mae'r Adran hon yn ymwneud â mathau o ddefnydd tir penodol. Mae'r polisiâu hyn yn ceisio ymdrin â materion lleol. Lle bo canllawiau cenedlaethol ar eu pennau eu hunain yn ddigonol, ni chafodd y polisiâu eu cynnwys yn y CDLI. Mae'r materion a gwmpesir yn cynnwys:

- Tai (ac eithrio graddfa a lleoliad yr ymdrinnir â hwy yn Adran 6);
- Datblygu economaidd (B1, B2 a B8 ac Unigryw) (ac eithrio graddfa a lleoliad yr ymdrinnir â hwy yn Adran 6);
- Twristiaeth
- Manwerthu (ac eithrio graddfa a lleoliad yr ymdrinnir â hwy yn Adran 6);
- Gwasanaethau a chyfleusterau adloniant, hamdden a chymunedol;
- Cynhyrchu ynni (ymdrinnir â mesurau effeithlonrwydd yn Adran 8);
- Mwynau; a
- Gwastraff.

1.2 Dylid darllen y polisiâu yn yr adran hon ar y cyd â'r polisiâu a nodir yn Adran 6 (Y Strategaeth), ac 8 (Polisiâu Rheoli Datblygu).

Tai

1.3 Mae lefel gyffredinol a dosbarthiad y twf, gan gynnwys twf tai ar safleoedd dyranedig a safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu, wedi eu nodi ym Mholisiâu'r Strategaeth Anheddu S01-S04 (Adran 6).

1.4 Y canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn cysylltiad â datblygu tai, i'w hystyried law yn llaw â pholisiâu CDLI yw:

- PCC (LIC) Lleoedd Gweithredol a Chymdeithasol;
- TAN 2, Cynllunio a Thai Fforddiadwy (LIC); a
- TAN 6, Datblygu Amaethyddol a Gwledig (LIC).
- TAN 24, Yr Amgylchedd Hanesyddol (LIC)

1.5 Nid oes unrhyw bolisiâu CDLI wedi eu cynnwys ar gyfer y materion canlynol gan eu bod wedi eu cwmpasu'n ddigonol gan y canllawiau cenedlaethol uchod:

- Datblygu tandem;
- Tai yng nghyffiniau defnyddiau diwydiannol;
- Datblygiad un blaned.

1.6 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn cael eu gwneud yn ystod cyfnod y cynllun. I gael y rhestr ddiweddaraf, gwiriwch y canllawiau cenedlaethol ar yr adeg pan wneir cais gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu ar wefan y CDLI.

Datblygu Tai

1.7 Penderfynir ar gynigion tai ar safleoedd dyranedig, safleoedd ar hap a safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu yn unol â pholisiâu S01 – S04 a pholisiâu CDLI perthnasol eraill.

Nid oes polisi LU01 wedi ei gynnwys yn y CDLI:

Y Gofynion ar gyfer pob Datblygiad Preswyl:

Polisi LU02:

Y Gofynion ar gyfer Pob Datblygiad Preswyl

Bydd angen i'r datblygiad tai ddarparu:

1. pob uned i fodloni safonau Cartrefi Gydol Oes cyn belled ag y bo hynny'n rhesymol ymarferol; a

2. cymysgedd o fathau a meintiau o anheddau i helpu i sicrhau stoc dai gytbwys, yn yr ardal leol honno.

Amcanion 1, 6, 8

- 1.8 Mae Polisi LU02 yn nodi'r gofynion ar gyfer pob datblygiad preswyl. Nod y polisi yw sicrhau bod y mathau cywir o anheddau yn cael eu darparu i ddiwallu anghenion y Sir.
- 1.9 O ystyried y ffaith ei bod hi'n debygol mai anheddau newydd fydd yr unig ffynhonnell o ddarpariaeth dai sydd wedi ei chynllunio'n hyblyg yng Ngheredigion, ystyrir ei bod yn angenrheidiol cymhwyso'r safon hon i bob annedd.
- 1.10 Mae angen sicrhau bod y math cywir o anheddau yn cael eu darparu i ddiwallu anghenion demograffig yr anheddiad neu'r ardal. Mae'r un mor bwysig sicrhau y rhoddir sylw i unrhyw ddiffyg darpariaeth sy'n bodoli yn yr ystod bresennol o stoc dai. Bydd gwybodaeth ymchwil am natur y stoc dai ar gael i ymgeiswyr ar wefan y Cyngor a dylid ei defnyddio i lywio'r gymysgedd o feintiau a'r mathau o anheddau a gyflwynir mewn unrhyw leoliad penodol.
- 1.11 Mae cefnogwyr Cartrefi Gydol Oes yn cydnabod efallai na fydd modd bodloni pob un o'r 16 o feini prawf ond mai'r nod cyffredinol yw darparu safon sydd mor agos â phosibl at safon Cartrefi Gydol Oes. Felly, bydd angen i ymgeiswyr ddangos pam na ellir bodloni gofynion penodol yn rhesymol mewn cysylltiad â safonau Cartrefi Gydol Oes os nad ydynt yn gallu cydymffurfio'n llawn.

Nid oes polisi LU03 wedi ei gynnwys yn y CDLI

Diwallu Ystod o Anghenion Tai

Polisi LU04:

Diwallu Ystod o Anghenion Tai

Mae'r CDLI yn darparu ar gyfer amrywiaeth o anghenion tai yn seiliedig ar asesiad cyffredinol o'r anghenion hynny drwy:

1. Caniatáu safleoedd newydd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr a mannau ar gyfer carafanau Sipsiwn a Theithwyr:
 - i. lle ceir tystiolaeth bod angen safleoedd parhaol neu dros dro;
 - ii. os oes mynediad a seilwaith cyfleustodau ar gael;
 - iii. sydd wedi eu lleoli er mwyn rhoi cyfle i feddianwyr ddefnyddio gwasanaethau addysg ac iechyd ac er mwyn sicrhau eu diogelwch; a
 - iv. sydd wedi eu hadeiladu yn unol â'r safonau a nodir ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr.
2. Caniatáu datblygiad llety â chymorth sy'n dod o fewn dosbarth C2 o Orchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Dosbarth Defnydd) 1987, ar gyfer pobl ag anghenion arbennig, yn gyffredinol yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol a Gwledig. Lle bo modd, dylid integreiddio cyfleusterau o'r fath i gynlluniau tai newydd arfaethedig neu eu defnyddio mewn adeiladau sydd eisoes yn bodoli drwy eu gweddnewid yn briodol, a dylid eu lleoli gyda golwg ar hygyrchedd ac agosatrydd at gyfleusterau.

Amcanion: 1

- 1.12 Mae Polisi LU04 yn esbonio ystod yr anghenion i'w hystyried a sut y dylai'r ddarpariaeth ddiwallu'r anghenion hynny, yn unol ag Amcan 1. Ymdrinnir ag anghenion tai fforddiadwy ar wahân ym Mholisi S05.
- 1.13 Mae'r Cyngor yn cynnal 'Astudiaethau o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr' yn rheolaidd. Canfu'r adroddiad diweddaraf, a gyhoeddwyd yn 2016, nad oedd unrhyw dystiolaeth ei bod yn ofynnol cael safle cyhoeddus yng Ngheredigion, na bod digon o bobl yn teithio drwy Geredigion i gyfiawnhau datblygu safle tramwy parhaol. Felly, bydd y CDLI yn cymhwysio meini prawf polisi i gynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, yn amodol ar adolygiad arferol o'r cynllun. Nodwyd y gofynion cynllunio ar gyfer darparu safleoedd yng Nghylchlythyr 005/2018 Llywodraeth Cymru, Cynllunio ar gyfer Safleoedd Sipsiwn, Teithwyr a Siewmyn. Bydd astudiaeth ddiwygiedig o anghenion llety Sipsiwn/Teithwyr yn cael ei chynnal yn ystod y misoedd nesaf a fydd yn asesu'r angen hyd at ddiwedd cyfnod y cynllun newydd.
- 1.14 Yr Awdurdod Lleol sy'n pennu gofynion Tai Gofal Ychwanegol yn y dyfodol. Mae ymchwil bellach yn debygol o benderfynu ar ardaloedd a lleoliadau penodol ar gyfer ystyried safleoedd priodol a gellir eu hystyried ar gyfer adolygiadau CDLI yn y dyfodol.

Annog y Ddarpariaeth o Ddatblygiadau Tai

Polisi LU05:

Cyflawni'r Ddarpariaeth o Ddatblygiadau Tai

Sicrhau bod tir gwirioneddol ar gael i fodloni'r nifer penodol o dai a nodir ym mholisi S01 y CDLI:

1. Lle bo hynny'n briodol, bydd yr ACLI yn ceisio rhyddhau safleoedd fesul cam mewn cysylltiad â safleoedd

dyranedig. Felly, gallai ceisiadau mewn cysylltiad â safleoedd dyranedig gael eu rhoi ar gyfer nifer llai o unedau na'r hyn y gwnaed cais amdano yn y lle cyntaf a/neu nifer cyffredinol yr unedau a nodir ar gyfer y safle yn Natganiad y Grŵp Anheddu. Lle bo hynny'n briodol, gellid cymhwyso'r dull hwn hefyd i safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu a safleoedd ar hap; ac

2. Ar ben hynny, mewn cysylltiad â Chanolfannau Gwasanaeth Gwledig, Anheddau Mawr Cysylltiedig, Anheddau Cysylltiedig a Lleoliadau Eraill:

Rhoddir caniatâd cynllunio byr yn ôl disgrisiwn yr ACLI;

Caiff datblygiadau tai mewn Canolfannau Gwasanaeth Gwledig, mewn Anheddau Cysylltiedig a Lleoliadau Eraill eu cyflyru â dyddiadau cwblhau; ac

Ni fydd Cynlluniau Amlinellol, Materion wrth Gefn a Chaniatadau Llawn yn cael eu hadnewyddu ac eithrio pan geir cyfiawnhad cryf.

Amcanion: 1

- 1.15 Bwriad Polisi LU05 yw gwella'r ffordd y darperir tai sydd wedi eu cwblhau yn hytrach na chaniatadau cynllunio.
- 1.16 Mae gan ddatblygiadau tai yng Ngheredigion nodweddion gwahanol o'u cymharu â Siroedd mwy trefol. Nid yw'r adeiladwyr mawr yn tra-arglwyddiaethu a cheir nifer mawr o dirfeddianwyr unigol yn gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Cafwyd tueddiad i sicrhau caniatâd cynllunio mewn anheddiad heb y bwriad clir o weithredu neu ddarparu'r unedau yn y dyfodol rhagweladwy. Yn aml, mae hyn wedi deillio o bwysau i sicrhau caniatâd cynllunio cyn i'r 'cwota adeiladu' gael ei ddefnyddio ar gyfer y

pentref. At hynny, cafwyd dull caniatadol o ran adnewyddu caniatâd cynllunio. Mae caniatadau cynllunio wedi eu cadw hefyd fel rhai sy'n bodoli yn rhinwedd 'dechreuadau technegol' sydd, mewn rhai achosion, yn cefnogi'r cymhellion dros gael caniatâd cynllunio yn hytrach na sicrhau bwriad masnachol o adeiladu. Mae'r holl ffactorau hyn yn tueddu i rwystro cyflenwadau tai gwirioneddol ac ymateb i anghenion presennol.

- 1.17 Bydd y polisi'n helpu'r Awdurdod Lleol i sicrhau cyflenwad tir gwirioneddol am bum mlynedd, fel sy'n ofynnol gan yr Aseidiadau Tir ar y Cyd a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru.
- 1.18 Mae maen prawf 1 y Polisi yn nodi, fel arfer, y bydd safleoedd dyranedig yn cael caniatâd mewn nifer o gamau. Nod y dull cam wrth gam hwn yw sicrhau bod tai yn cael eu darparu er mwyn diwallu'r anghenion a nodwyd gan y CDLI. Mae hyn er mwyn sicrhau, pan na fydd datblygiad y cam cyntaf hwnnw yn cael ei gyflwyno, na fydd ddarpariaeth ar safleoedd eraill yn cael ei rhwystro gan y caniatâd presennol. Mae hyn yn caniatáu rhywfaint o reolaeth drwy sicrhau na fydd gweddill pob safle yn cael ei ganiatáu dim ond ar ôl i'r cam cyntaf gael ei gwblhau'n sylweddol. Mae hyn yn sicrhau nad yw pob caniatâd ynghlwm wrth un safle sydd yn y pen draw yn dod i fodolaeth, ac felly'n atal caniatadau pellach rhag cael eu rhyddhau yn y dyfodol, ond ar yr un pryd yn gadael bwlch yn y cyflenwad a'r ddarpariaeth wirioneddol o dai yn y Ganolfan Wasanaeth honno. Caiff nifer y camau sy'n briodol ar gyfer pob safle dyranedig eu pennu yn ystod y cam cyn gwneud cais, mewn trafodaeth â'r ymgeisydd, gan ystyried ymrwymadau cyfredol a'r ddarpariaeth o fewn y Ganolfan Wasanaeth ynghyd ag unrhyw ofynion penodol mewn cysylltiad â chyflenwadau'r safle dyranedig dan sylw. Mae'r ACLI, felly, yn cydnabod y bydd safleoedd lle na fydd rhyddhau fesul cam yn angenrheidiol, yn briodol nac yn berthnasol, ac y bydd trafodaeth gynnar gyda'r ACLI cyn cyflwyno unrhyw gais yn helpu i gadarnhau a fydd y broses o ryddhau fesul cam yn cael ei gweithredu. Nid yw'r dull gweithredu fesul cam hwn yn atal yr angen am uwchgynllun clir i gael ei gyflwyno gan yr ymgeisydd ymlaen llaw yng ngham 1, o ran cynllun cyffredinol yr holl safle dyranedig.

- 1.19 Bydd y dull hwn o weithredu fesul cam hefyd yn cael ei gymhwyso i safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu a safleoedd ar hap lle bo hynny'n briodol. Er enghraifft, lle bo safle ar hap yn un mawr, byddai'r ACLI yn defnyddio'r un dull fesul cam ag y byddai'n ei ddefnyddio gyda safleoedd dyranedig. Dylai'r ymgeisydd gynnal trafodaeth cyn cyflwyno cais cyn gynted â phosibl er mwyn penderfynu a fydd yr ACLI yn ceisio dull fesul cam mewn cysylltiad â'r safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu neu'r safleoedd ar hap.
- 1.20 Ni ddylid drysu rhwng yr angen am y dull hwn o weithredu fesul cam â'r angen i ddatblygiad ddigwydd fesul cam dros gyfnod y cynllun. Mae datblygiad sy'n digwydd fesul cam yn edrych ar ddatblygiad sy'n dod rhagddo yn raddol drwy gydol cyfnod y cynllun er mwyn lleihau effeithiau posibl datblygiad newydd. Felly, mae'r angen i wneud hyn fesul cam yn fater ar wahân i'r 'cyflenwi' ac ymdrinnir â hynny ymhellach ym mholisi DM01 a datganiadau perthnasol y Grŵp Anheddu.
- 1.21 Nid yw maen prawf 2 y Polisi yn berthnasol i Ganolfannau Gwasanaethau Trefol gan mai'r diwydiant datblygu sy'n ymgymryd â diwydiant yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol ar y cyfan yn hytrach na thirfeddianwyr preifat. Nid bwriad y maen prawf yw cosbi'r rhai sydd â gwir fwriad i adeiladu, na chreu rhwystrau i safleoedd mwy o faint nac unrhyw safle arall lle bo cymhlethdod adeiladu neu anawsterau ymarferol yn codi, sy'n achosi oedi annisgwyl i weithrediadau. Ymhellach, mae'r ACLI yn dymuno annog datblygiad yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, sef y lleoliadau mwyaf cynaliadwy ar gyfer datblygu.

Caniatâd cynllunio byr:

- 1.22 Y cyfnod diodyn safonol ar gyfer caniatâd cynllunio yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yw tair blynedd ar gyfer amlinelliad a dwy flynedd arall ar gyfer Materion wrth Gefn neu bum mlynedd ar gyfer caniatâd cynllunio Llawn. Ynghyd ag adnoddau rheoli eraill a nodwyd yn y polisi, bydd yr ACLI yn arfer disgrisiwn wrth gyhoeddi caniatâd cynllunio byr er mwyn dangos ei

fod yn disgwyl i ymgeiswyr fod yn barod i roi caniatâd yn gyflym. Bydd hyd y caniatâd yn amrywio rhwng ceisiadau, gan ystyried natur y datblygiad unigol hwnnw a fydd yn cael ei drafod gyda'r ymgeisydd pan fydd ef yn gwneud y cais, yn rhan o'r drafodaeth cyn ymgeisio os oes modd.

Amod Dyddiad Cwblhau

- 1.23 O ran cymhwyso amod dyddiad cwblhau, bydd yr ACLI yn gwneud hyn fel y nodir yn y polisi. Bwriad y mesur hwn yw ymdrin â rhwystyr a nodwyd yn glir i ddarparu tai gwledig yng Ngheredigion (hynny yw, y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol). Drwy gymhwyso amod dyddiad cwblhau ar gyfer datblygiad preswyl y bwriad yw gwrthwynebu bancio tir a cheisiadau cynllunio hapfasnachol amhriodol. Ni chaiff ei gymhwyso mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ac Anheddau Cysylltiedig Mawr fel mater o drefn. Ond gall fod yn briodol lle ceir tystiolaeth nad yw'r caniatadau presennol yn cael eu gyrru yn eu blaenau. Bydd cymhwyso amod dyddiad cwblhau er mwyn sicrhau bod ceisiadau newydd yn cael eu cwblhau'n gynnar yn un mesur ar gyfer hybu datblygiadau gwirioneddol, tra bydd mesurau eraill yn cael eu defnyddio i ymdrin â chaniatadau sydd eisoes yn bodoli ond nad ydynt yn cael eu cwblhau (gweler y cyfeiriad at hysbysiadau cwblhau isod).
- 1.24 Yn achos 'Anheddau Cysylltiedig a Lleoliadau Eraill', bydd y defnydd o amod dyddiad cwblhau yn briodol ac yn gyson â datblygiad sy'n diwallu'r angen uniongyrchol am dai fel y nodir ym Mholisi S04.
- 1.25 Byddai peidio â chwblhau datblygiad erbyn y dyddiad priodol yn gwneud unrhyw waith pellach ar ôl y dyddiad hwnnw yn waith 'anawdurdodedig'. Yr effaith fyddai na ellid cadw caniatâd cynllunio gyda 'dechrau technegol' i fynd yn barhaus, ond y byddai angen cais pellach arno i benderfynu a ellid bwrw ymlaen ai peidio. Byddai'r polisi cynllunio diweddaraf yn cael ei ddefnyddio i benderfynu ar gais o'r fath, heb unrhyw ragdybiaeth awtomatig o'i blaid. Bydd y maen prawf yn berthnasol i dai cyffredinol a thai fforddiadwy.

- 1.26 Fodd bynnag, gall ymgeiswyr wneud cais am amrywiad i'r amod pan fyddant wedi cyfiawnhau y dylid caniatáu mwy o amser cwblhau.
- 1.27 Dylid ystyried yr amod cwblhau yn rhan o becyn o fesurau ac mae'n angenrheidiol oherwydd na fydd caniatadau byrrach yn unig yn sicrhau y bydd hawliau a gyflwynir yn arwain at adeiladu anheddu.

Adnewyddu caniatâd cynllunio:

- 1.28 Nid anogir ceisiadau amlinellol mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol, Canolfannau Gwasanaethau Gwledig ac Anheddu Mawr Cysylltiedig, yn enwedig pan gaiff egwyddor datblygiad ei chadarnhau yn achos safle tai dynodedig. Ond pan gânt eu gwneud, bydd disgwyl iddynt gael eu dilyn gan geisiadau Materion wrth Gefn, sy'n arwydd o barodrwydd ac ymrwymiad i gyflawni'r datblygiad. Pan fydd pob caniatâd sydd ar gael wedi ei gymryd, ystyrir ceisiadau adnewyddu yn gadarnhaol dim ond lle na fydd hyn yn golygu parhau â sefyllfa sydd wedi methu â darparu tai.
- 1.29 Mewn Anheddu Cysylltiedig, rhagdybir y bydd ceisiadau am dai yn diwallu'r angen presennol yn y gymuned sydd eisoes yn bodoli. Felly, bydd ceisiadau amlinellol yn cael eu hystyried yn rhai hapfasnachol ac ni chânt eu hadnewyddu ac eithrio o dan amgylchiadau eithriadol yn ôl disgrisiwn yr ACLI. Disgwylir felly y bydd Materion wrth Gefn neu gais Llawn yn cael eu cyflwyno ac y bydd yr eiddo yn cael ei adeiladu o fewn oes y caniatâd. Bydd methu â gwneud hynny yn golygu y gallai'r statws cynllunio gael ei wrthdroi yn unol â defnydd blaenorol yr adeilad.
- 1.30 Mewn Canolfannau Gwasanaeth Allanol a llawer o Anheddu Cysylltiedig bydd ceisiadau ond yn briodol pan ellir eu cyfiawnhau ar sail bodloni Polisi Cynllunio Cymru 3.56, h.y. yr angen lleol fforddiadwy, o dan ddarpariaethau Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (2015), neu yn unol â LU09 neu o dan TAN 6 a'u bod nhw yn unol â'r holl ofynion a nodir ym Mholisi S04. Mae'n dilyn na fydd y rhain yn ddatblygiadau hapfasnachol. Bydd ceisiadau am anheddu ar gyfer gweithwyr amaethyddol/mentrau gwledig ac ati yn cael eu hystyried o dan TAN 6, gan ddefnyddio'r profion ariannol a

swyddogaethol perthnasol. Felly, nid yw maen prawf 2 o bolisi LU05 yn berthnasol i geisiadau TAN 6.

- 1.31 Mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig, Anheddau Mawr Cysylltiedig, Anheddau Cysylltiedig a Lleoliadau Eraill, ni chaiff adnewyddiadau o Faterion wrth Gefn na chaniatadau Llawn eu hystyried oni bai bod tystiolaeth o amgylchiadau annisgwyl wedi atal y gwaith adeiladu. Nid yw amgylchiadau annisgwyl yn cynnwys newid mewn arferion benthyca masnachol a lesteiriodd y datblygiad gwreiddiol oni bai y gall yr ymgeisydd ddarparu tystiolaeth o gyllid ar gyfer dechrau unrhyw ddatblygiad y cytunir arno fel un sy'n destun cydsyniad o'r newydd.

Dwysedd Tai

Polisi LU06:

Dwysedd Tai

Dylai'r dwysedd ar gyfer datblygiad tai arfaethedig:

1. Mewn Canolfannau Gwasanaeth, gyd-fynd â'r canllawiau dwysedd a nodir yn:
 - i. y Datganiad Grŵp Anheddu perthnasol mewn cysylltiad â thir ar hap; neu
 - ii. y Rhestr Safleoedd Dyranedig mewn cysylltiad â safleoedd a ddyrannwyd.

2. mewn mannau eraill, bod yn unol â'r ystodau canllawiau canlynol:

Nodwedd y lleoliad

**Ystod dwysedd y
canllawiau**

	Unedau fesul hectar
Craidd Trefol	30-80
Maestref Drefol Fewnol	30-50
Maestref Drefol Allanol/Craidd Anheddiad Gwledig Mawr	25-30
Ymylon Anheddiad Gwledig Mawr/Craidd Anheddiad Gwledig Bach	20-25
Ymylon Anheddiad gwledig bach/anheddau gwledig neu drefol sengl.	15-25

Gall dwyseddau fod yn amrywiol os oes modd eu cyfiawnhau gyda thystiolaeth o gyfyngiadau annisgwyl sy'n arwain at leihad mewn dwysedd neu fod cynigion a ddarparwyd sydd wedi mynd yn fwy yn ystyried buddiannau cadwraeth natur a'u bod wedi eu cynllunio'n ddychmygus a'u bod nhw'n diogelu man amwynder cyhoeddus a phreifat digonol.

Amcan: 6

- 1.32 Ystyrir bod defnyddio tir yn effeithlon yn bwysig yng Ngheredigion lle nad oes llawer o adnoddau o fewn yr anheddau mwyaf hygyrch. Mae PPW Active a Social Places yn awgrymu y gellid annog dwyseddau cynyddol yn y lleoliadau mwyaf hygyrch 'fel sy'n briodol'. Fodd bynnag, yn ogystal ag ystyried faint o dir y gellir ei ddatblygu yn yr ardal (ar gyfer y cyfnod hwn a chyfnodau'r cynllun yn y dyfodol), mae angen ystyried nodwedd a chynllun y ffurf adeiledig gyfagos sydd eisoes yn bodoli a'r ffurf adeiledig orffenedig o'u cymharu ag anghenion tai nodedig y gymdogaeth, â thopograffeg y

safle, ac o'u cymharu hefyd â lleoliad y dirwedd a buddiannau cadwraeth natur yr anheddiad. Gall cynllunio da sicrhau y gellir cael dwysedd uwch heb amharu ar amwynder ac ansawdd yr amgylchedd naturiol ac adeiledig, gan gyflawni Amcan 6.

- 1.33 Mae Canllawiau Cynllunio Atodol rhestri safle Datganiad y Grŵp Anheddu yn nodi dwyseddau canllaw. Mae'r rhain yn cynnwys lwfans ar gyfer y ddarpariaeth mannau agored sy'n ofynnol ar y safle (gweler Polisi LU24 am fanylion) yn ogystal â chyfrif am amodau annormal hysbys yn y safle. Mae'r gofynion ar gyfer Datblygiadau Trefi Cynaliadwy, Polisiâu Cadwraeth Natur DM14 a DM15 a Pholisiâu amgylcheddol eraill (DM10: Dylunio a Thirlunio, DM20: Diogelu Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd a DM22: Diogelu a Gwella'r Amgylchedd Cyffredinol) hefyd wedi eu nodi yn y rhestri safleoedd. Mae'r gofynion hyn wedi eu hamcangyfrif wrth gyrraedd y dwysedd a nodir yn y canllawiau ar gyfer pob safle. Mewn llawer o achosion, mae'n bosibl cyflawni rhai o'r ystod o ofynion o fewn yr un ardal ar y safle, gan roi mwy o hyblygrwydd i'r datblygwr a lleihau cyfanswm y tir na ellir ei wella. Esbonnir hyn ymhellach ym Mholisiâu LU24 a'r Polisiâu Cadwraeth Natur. Yn unol â hynny, yn y Rhestri Safleoedd a Ddyrannwyd, pan nad oes nodweddion gwahanol neu nodweddion ar safle y gellir eu diffinio'n ffisegol, rhoddir y dwyseddau safle fel dwysedd arwynebedd gros fesul hectar er mwyn caniatáu hyblygrwydd o ran sut/ble ar y safle y mae'n rhaid bodloni'r gofynion (fel y nodir uchod bydd hyn wedi cynnwys lwfans ar gyfer y ddarpariaeth mannau agored sydd ei hangen ar y safle yn ogystal â chyfrif am amodau annormal hysbys yn y safle). Fodd bynnag, pan mae'n bosibl adnabod a diffinio ardaloedd megis nodweddion bioamrywiaeth presennol (e.e. pyllau), mannau agored neu orlifdiroedd presennol ar y safle, caiff canllaw dwysedd ei fynegi fel dwysedd fesul hectar ar yr arwynebedd net a gyfrifir gan dynnu mesuriad yr ardal y gwyddys na ellir datblygu arni o gyfanswm arwynebedd y safle. Felly, bydd yr ardal hon na ellir datblygu arni yn gallu darparu ar gyfer rhai o'r gofynion a restrir uchod, gan ddibynnu ar natur y rheswm dros ei dileu. Awgrymir y dwysedd a argymhellir ar gyfer safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu yn y Canolfannau Gwasanaeth hefyd, yn y Datganiadau Grŵp Anheddau perthnasol.

- 1.34 Mae'r ystodau dwysedd awgrymedig a nodir ym Mholisi LU06 ar gyfer safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu y tu allan i Ganolfannau Gwasanaeth yn seiliedig ar yr adolygiad o ddwyseddau a ganfuwyd mewn safleoedd hanesyddol, safleoedd a gwblhawyd yn ddiweddar, dwyseddau arweiniol gan awdurdodau cyfagos, Cyd-astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai, argymhellion o Urban Capacity Report (Entec, 2008) a thybiaethau ynghylch dwysedd yn Affordable Housing (strategic) Viability Assessment (DV, 2010, AGA 2016, a'r astudiaeth ddichonoldeb ranbarthol arfaethedig a ddisgwyllir yn 2019).
- 1.35 O bryd i'w gilydd, gall fod yn wir mewn cysylltiad â safleoedd dyranedig a safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu bod cyfyngiadau i ddatblygu nas rhagwelwyd a allai arwain at gyflawni dwyseddau is. Efallai y bydd angen amrywio'r dwysedd a argymhellir yng ngoleuni cadwraeth natur neu gyfyngiadau eraill. Dylid cyfiawnhau unrhyw leihad i ddwysedd safle gyda thystiolaeth briodol.

Isrannu Anheddau Presennol

Polisi LU07:

Isrannu Anheddau Presennol

Caniateir troi unedau preswyl mawr yn fflatiau ar yr amod:

1. Bod yr annedd o faint a chynllun addas y gellir ei weddnewid heb estyniad sylweddol;

2. Nad yw'r datblygiad yn effeithio'n andwyol ar amwynder y meddianwyr cyfagos a'i fod yn cynnwys mesurau seinglosio digonol rhwng unedau;
3. Nad yw'r datblygiad yn arwain at broblemau parcio sylweddol;
4. Bod darpariaeth ddigonol ar gyfer storio sbwriel; a
5. Bod darparu fflatiau tair a phedair ystafell wely wedi ei gynnwys yn rhan o'r gymysgedd, lle ceir tystiolaeth o angen am fflatiau mwy o faint, nas diwallwyd yn lleol, a bod gan yr eiddo gapasiti ffisegol priodol.

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

Amcan: 1

- 1.36 Mae addasiadau yn ddewis arall cynaliadwy yn lle adeiladau newydd ac mae ganddynt swyddogaeth bwysig i'w chwarae wrth gynyddu'r lefel a'r math o stoc dai sydd ar gael yn y Sir, gan helpu i gyflawni Amcan 1. Mae Polisi LU07 yn ystyried amgylchiadau amrywiol lle gall cyfle i addasu fod yn addas.
- 1.37 Ystyrir bod ceisiadau i addasu tai annedd mawr, yn enwedig tai trefol mawr yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, yn anochel. Mae'n bosibl na fydd y tai trefol hyn, sydd â thri neu bedwar llawr yn aml, sy'n nodweddiadol o lawer o rannau o Aberystwyth a Chanolfannau Gwasanaethau Trefol eraill, yn briodol mwyach i ddeiliaid cartrefi unigol.

- 1.38 Dylid ystyried isrannu eiddo lle nad yw hyn yn golygu gwaith allanol sylweddol ac os nad yw'n arwain at golli llety sydd eisoes yn bodoli y gallai un aelwyd ei feddiannu'n realistig. Byddai gwaith allanol sylweddol yn rhoi ystyriaeth i'r ffurf adeiladu gyd-destunol a chyfanrwydd y cyfrannau a siâp yr adeilad gwreiddiol.
- 1.39 Mae'r galw am dai a leolir mewn canol trefi yn debygol o barhau i dyfu. Bydd y Cyngor yn ceisio atal gormod o'r un math o gartref yng nghanol y dref a bydd yn annog addasiadau, nid i lety ar ffurf fflatiau yn unig, a fu'n nodwedd o ddatblygiadau mwy diweddar, ond hefyd i sicrhau nad yw teuluoedd yn cael eu hallgáu o ganol trefi. Dylai'r datblygiadau ystyried cynnwys fflatiau ar gyfer teuluoedd er mwyn darparu ar gyfer aelwydydd nad ydynt o bosibl yn gallu fforddio tai. Ystyrir bod llety maint teulu yn cynnwys rhwng tair a phedair o ystafelloedd gwely yn ogystal ag ystafelloedd derbyn.
- 1.40 Mae gan Geredigion nifer o dai gwledig mawr hefyd, megis plasty Trawscoed. Er nad yw wedi ei leoli o fewn anheddau presennol o reidrwydd, gellid ystyried addasu'r plasty hwn hefyd. Gallai addasu tai gwledig o'r fath mewn modd sympathetig fod yn amodol ar ystyried yr effeithiau ar y gymuned leol a'r seilwaith.
- 1.41 Dylid hefyd ystyried darparu fflatiau sydd wedi eu cynllunio mewn ffordd sy'n darparu ar gyfer amrywiaeth o anghenion, mewn lleoliadau trefol a gwledig. Gall addasiadau bach i gynllun sicrhau bod fflatiau ar gael i amrywiaeth eang o feddianwyr. Gallai unedau llawr gwaelod, er enghraifft, fod yn addas/deniadol i bobl anabl neu'r henoed.

Disodli Anheddau Presennol:

Polisi LU08:

Disodli Anheddau Presennol

Caniateir cynigion i ddisodli anheddau sydd eisoes yn bodoli cyn belled â'u bod yn cydymffurfio â'r canlynol:

1. Ni ddylai'r annedd bresennol fod yn segur ac mae'n parhau i gael ei hadnabod yn glir fel annedd barhaol o dan Ddosbarth C3 o Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 (fel y'i diwygiwyd);
2. Dylai'r annedd newydd:
 - i. fod wedi ei lleoli o fewn ôl troed yr annedd wreiddiol neu'n gyfagos, gan adlewyrchu ffurf, swmp, maint a graddfa'r annedd wreiddiol oni bai fod manteision cynllunio amlwg i'w hennill drwy wyro oddi wrth y cyfeiriad, safle neu'r maint gwreiddiol.
 - ii. parchu neu wella dyluniad yr annedd wreiddiol, eiddo cyfagos a'r ardal leol;
3. Bydd y datblygiad arfaethedig yn amodol ar ddymchwel yr annedd wreiddiol ar yr adeg briodol.

Amcanion: 1

1.42 Mae disodli annedd bresennol yn hytrach na'i hatgyweirio neu ei hailwampio yn aml yn creu dewis mwy ymarferol a dichonadwy, er enghraifft, lle bo'r annedd wreiddiol wedi dioddef niwed strwythurol o ganlyniad i dân neu stormydd difrifol.

1.43 Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd disodli anheddau sydd eisoes yn bodoli yn cael effaith sylweddol ar yr amrywiaeth stoc dai sy'n bodoli yn y Sir ac yn wir yr ardal leol. Yn aml, mae cynigion o'r fath yn golygu annedd newydd

sy'n fwy na'r annedd flaenorol ac felly, byddai'n lleihau'r stoc o anheddau llai yn yr ardal honno.

- 1.44 Ar ben hynny, lle bo'r annedd bresennol yn gwneud cyfraniad pwysig i'r amgylchedd lleol, yn weledol, yn hanesyddol neu'n ddiwylliannol, dylid gwneud pob ymdrech i ailwampio a chadw'r annedd bresennol yn hytrach na chaniatáu adeilad newydd. Fodd bynnag, lle nad oes gan yr annedd sydd eisoes yn bodoli fawr o ansawdd pensaernïol neu arwyddocâd lleol, yna mewn rhai achosion gallai'r cartref newydd ddarparu annedd sydd wedi ei chynllunio'n well.
- 1.45 Er mwyn i gynnig fod yn dderbyniol, mae'n rhaid iddo ymwneud â disodli annedd sy'n gyflawn, nad yw wedi ei gadael, fel arall, dylid cymhwyso Polisi LU09, sy'n ymdrin ag anheddau blaenorol neu anheddau sydd wedi eu gadael.
- 1.46 Dylai'r annedd newydd arfaethedig gael ei lleoli o fewn ôl troed yr annedd wreiddiol neu'n gyfagos ac, yn gyffredinol, ni ddylai fod yn fwy na maint yr annedd wreiddiol, gan gynnwys unrhyw estyniadau a adeiladwyd. Bydd angen asesu newidiadau i safle, maint neu gynllun yr annedd newydd yn unol â'r gwelliannau neu'r manteision posibl, megis gwell diogelwch ar y briffordd. Efallai y bydd manteision o newid lleoliad i'r graddau y byddai, er enghraifft, yn symud yr annedd o'r gorlifdir. Lle bo'r annedd wreiddiol (a'r annedd newydd o ganlyniad) wedi ei lleoli o fewn ffin anheddiad ddiffiniedig, lle bo hynny'n briodol, gellid ystyried datblygu man preswyl newydd a fyddai'n cynyddu nifer yr unedau ar y safle. Gallai'r dull gweithredu hwn fod yn briodol mewn ardaloedd lle bo cyfleoedd i ddatblygu wedi eu cyfyngu neu lle byddai cael dau neu dri eiddo llai yn diwallu'r anghenion tai presennol yn well nag un eiddo mwy o faint. Ni fydd y dull hwn yn dderbyniol y tu allan i ffiniau'r anheddau diffiniedig neu lle bo'r adeilad gwreiddiol a'i leoliad wedi gwneud cyfraniad pwysig i wead ffisegol, hanesyddol neu ddiwylliannol yr ardal. O ran dymchwel yr annedd wreiddiol, byddai'r amser priodol yn ymwneud â'r ôl troed dewisedig ar gyfer yr annedd newydd a'r angen ymarferol i glirio'r safle. Lle nad yw hyn yn

angenrheidiol at ddibenion y gwaith adeiladu sydd wedi ei gymeradwyo, dylid ei gwblhau cyn meddiannu'r annedd newydd gorffenedig am y tro cyntaf.

Ailddefnyddio Anheddau Blaenorol/Segur:

Polisi LU09:

Ailddefnyddio Anheddau Blaenorol/sydd wedi eu Gadael

Mewn Canolfannau Gwasanaeth ac Anheddau Cysylltiedig, bydd y dewis rhwng adnewyddu neu ailadeiladu yn cael ei ystyried yn ôl eu rhinweddau.

Mewn cefn gwlad agored, ni chaniateir aildefnyddio annedd dim ond pan fydd:

1. Yr annedd wreiddiol:
 - i. Heb gael ei dymchwel, neu wedi cyrraedd cyflwr adfeiliedig fel nad yw'n ymddangos fel annedd i bob pwrpas;
 - ii. Mewn cyflwr y mae modd ei adnewyddu. Os yw'r adeilad mewn cyflwr nad yw'n ymarferol ei adnewyddu gan nad yw ei strwythur yn gadarn, mae'n rhaid darparu cyfiawnhad manwl dros ailadeiladu.
 - iii. Yn annedd dros dro neu symudol;
2. Yr annedd newydd o ffurf, swmp, maint, graddfa a chynllun o ansawdd uchel sy'n parchu rhinweddau'r adeilad gwreiddiol a chymeriad yr ardal amgylchol. Dylai'r adeilad newydd barchu ôl troed yr annedd wreiddiol a lle bo

hynny'n ymarferol, dylid aildefnyddio'r deunyddiau gwreiddiol;

3. Ni fyddai'r annedd newydd a'i gwaith cysylltiedig, yn ddarostyngedig i amodau, yn cael effaith andwyol ar gymeriad y dirwedd nac ar y cefn gwlad agored.

Fel arall, ystyrir bod y cynigion ar gyfer tai newydd mewn cefn gwlad agored a gwneir penderfyniadau yn unol â chanllawiau cenedlaethol.

Amcanion: 1

1.47 Gall aildefnyddio anheddau blaenorol neu anheddau segur mewn ardaloedd gwledig, o ganlyniad i waith ailwampio neu ailadeiladu, fod â chyfraniad gwerthfawr i'w wneud o ran diwallu anghenion tai cymunedau gwledig gan helpu i gyflawni Amcan 1 a lleihau'r pwysau am adeiladau newydd. Er hynny, mae'n bwysig sicrhau nad yw aildefnyddio'r annedd yn cael effeithiau andwyol ar gymeriad y lleoliad ac nad yw'r datblygiad yn arwain at ddatblygiadau newydd mewn cefn gwlad agored.

1.48 Bydd yr ACLI yn ceisio sicrhau na fydd annedd yn cael ei haildefnyddio oni bai y cedwir ymddangosiad yr annedd wreiddiol i raddau helaeth. Gallai nodweddion a all benderfynu a yw'r strwythur yn hawdd ei adnabod fel annedd gynnwys cadw rhannau sylweddol o'r waliau allanol, yn enwedig y golygon blaen neu gefn; cadw agoriadau ar gyfer drysau neu ffenestri; cadw'r to; a chadw'r corn simdde. Cydnabyddir efallai na fydd yn bosibl aildefnyddio anheddau sydd eisoes yn bodoli drwy wneud gwaith ailwampio yn unig. Lle nad yw'n bosibl ailwampio annedd flaenorol/segur, gan fod hynny'n beryglus yn strwythurol neu oherwydd costau afresymol, yna rhoddir ystyriaeth i annedd newydd. Bydd angen darparu tystiolaeth ar ffurf adroddiad strwythurol ac ariannol i gefnogi achos o'r fath.

- 1.49 Er mwyn sicrhau na fydd nodweddion yr annedd a'r gymdogaeth yn cael eu niweidio gan waith ehangu yn ddiweddarach, nad oes rheolaeth arno , gellid dileu'r hawliau Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir mewn cysylltiad â'r annedd.
- 1.50 Os yw'r annedd wedi ei dymchwel cyn caniatáu iddi gael ei haildefnyddio, yna bydd y cais yn cael ei drin fel adeilad newydd, ac o ganlyniad, bydd yn destun polisiâu S01 – S04.
- 1.51 Mae cynigion i addasu adeiladau ac eithrio cyn-anneddau ar gyfer defnydd preswyl yn dod o dan PCC, Lleoedd Actif a Chymdeithasol yn hytrach na Pholisi LU09.

Carafannau Preswyl Dros Dro

Polisi LU10:

Carafannau Preswyl Dros Dro

Caniateir cynigion ar gyfer lleoli carafannau ar gyfer defnydd preswyl llawn-amser:

1. am gyfnod dros dro pan fo angen y llety mewn cysylltiad â phrosiect adeiladu a gymeradwywyd ymlaen llaw; ac
2. pan fo'r garafán wedi ei lleoli ar y safle neu'n gyfagos iddi, ar yr amod bod tir y tu allan i gwrtil yr annedd barhaol gysylltiedig yn cael ei adfer i'w ddefnydd gwreiddiol o fewn cyfnod penodedig ar ôl cwblhau'r annedd, a
3. pan fo'r garafán yn cael ei symud ar ôl cwblhau'r annedd barhaol.

 **Amcanion: 1**

- 1.52 Mae natur wledig Ceredigion a'r lefel uchel o waith adeiladu gan y perchnogion eu hunain yn y Sir yn golygu bod pwysau aml i leoli carafannau preswyl dros dro mewn ardaloedd y canfyddir eu bod yn gefn gwlad agored. Bwriedir, felly, i bolisi LU10 fod yn berthnasol i gynigion nad ydynt yn destun Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir.
- 1.53 Ceir tueddiad i brosiectau adeiladu gan y perchnogion eu hunain gymryd llawer mwy o amser i'w cwblhau oherwydd natur ran-amser y gweithgarwch adeiladu ar y safle. Ceir potensial sylweddol y bydd effaith weledol andwyol yn lleol ac yn gronol ar draws y sir, a rheolir hyn yn well drwy gyfyngu ar ganiatâd.
- 1.54 Y gofyniad ar gyfer adfer tir y tu allan i gwrtil yr annedd barhaol yw osgoi sefyllfa lle bo cwrtil effeithiol yr annedd barhaol yn ymledu'n araf bach i'r cefn gwlad agored, a bydd yn destun amodau ar y caniatâd cynllunio.
- 1.55 Bydd y defnydd dros dro yn cael para am ddwy flynedd, yn amodol ar waith adnewyddu, dim ond pan fo'n amlwg bod cynnydd cadarnhaol yn cael ei wneud i gwblhau'r annedd barhaol gysylltiedig.
- 1.56 Mae PCC, Lleoedd Actif a Chymdeithasol yn gymwys pan fo carafán breswyl dros dro yn cael ei defnyddio, lle bo'r cyfiawnhad dros gael annedd yn amhendant.

Datblygu Economaidd (B1, B2, B8 neu Unigryw)

- 1.57 Mae Adran 6 (Polisi S05) yn nodi bod lefel y twf economaidd a ragwelir ar gyfer cyfnod y cynllun yn golygu oddeutu XXXX o swyddi newydd (i'w bennu yn dilyn astudiaeth GMW - yn fwy na chyflogaeth leol). Mae'r Polisi hefyd yn nodi'r dull cyffredinol o ddiwallu'r twf hwnnw ledled y Sir.

- 1.58 Mae'r polisiâu canlynol yn ymdrin â B1, B2, B8 a rhai defnyddiau Unigryw yn unig.
- 1.59 Mae Polisiâu S02-S04 yn rhoi eglurder pellach o ran graddfa'r datblygiad a fyddai'n briodol mewn gwahanol leoliadau yn unol â'r Strategaeth Anheddu.
- 1.60 Mae canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn cysylltiad â datblygu economaidd yn cynnwys:
- PCC (LIC): Lleuedd Cynhyrchiol a Mentrus; a
 - TAN 6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy (LIC)
- 1.61 Nid oes unrhyw bolisiâu CDLI wedi eu cynnwys ar gyfer y materion canlynol gan eu bod wedi eu cwmpasu'n ddigonol gan y canllawiau cenedlaethol uchod:
- Datblygu Economaidd Cynaliadwy;
 - Datblygu busnes mewn ardaloedd preswyl sylfaenol;
 - Atal defnydd arall ar safleoedd diwydiannol;
 - Ystyriaethau datblygu ar gyfer defnyddiau diwydiannol a masnachol;
 - Defnyddio amodau meddiannaeth;
 - Dwysáu'r defnydd o gyflogaeth;
 - Cynigion datblygu amaethyddol; ac
 - Ail-ddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig.
- 1.62 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn cael eu gwneud yn ystod cyfnod y cynllun. I gael y rhestr ddiweddaraf, gwiriwch y canllawiau cenedlaethol ar yr adeg pan wneir cais gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu ar wefan y CDLI.


Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd wedi'u Dyrannu:

Polisi LU11:

Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Dyranedig

Caniateir gwneud cynnig mewn cysylltiad â safleoedd dyranedig (gweler Polisi S01) ar yr amod:

4. Ei fod yn adlewyrchu ac yn gwella swyddogaeth gydnabyddedig y safle (enw da, ansawdd uchel, cymdogaeth neu safle lleol) a'i fod yn cyd-fynd â'r Rhestr o Safleoedd Dyranedig berthnasol;
5. Ei fod yn diogelu ac yn gwella defnyddiau Unigryw cyflenwol, B1, B2 a B8 y safle; ac
6. Yn darparu seilwaith cefnogol priodol.

 Amcanion: 2, 5, 18

- 1.63 Caiff Polisi LU11 ei ddefnyddio i benderfynu a yw'r cynigion sy'n ymwneud â'r safleoedd a ddyrannwyd o dan Bolisi S01 yn cyd-fynd â'r CDLI.
- 1.64 Mae diffiniadau o swyddogaethau'r safleoedd (safleoedd lleol a chymunedol o fri ac ansawdd uchel) wedi eu nodi yn y testun esboniadol yn Atodiad 6.
- 1.65 Mae'r Asesiad diweddaraf o'r Anghenion Economaidd (gweler gwefan y Cyngor) yn manylu ynghylch pa anghenion y dylid darparu ar eu cyfer ac ymhle.
- 1.66 Yn draddodiadol, caiff safleoedd cyflogaeth eu neilltuo ar gyfer cyfleusterau storio a chadw mewn warysau, gweithgynhyrchu a pharciau

busnes. Er hynny, yng Ngheredigion yn enwedig, mae llawer o fusnesau lleol yn seiliedig ar wasanaethau ac o natur unigol, arbenigol, nad ydynt wedi eu categoreiddio (Unigryw) gyda nodweddion sy'n gyson â gweithgarwch B2 a B8 – defnyddiau a allai fod wedi eu lleoli'n addas ar safleoedd cyflogaeth. Gall defnydd o'r fath gynnwys cyfleusterau adfer adnodd a rheoli gwastraff yn yr adeilad, trin a thrwsio cerbydau modur, cynnal a chadw bysiau mewn garej, gweithdai gwasanaethau trydanol, Swyddfeydd Didoli'r Post Brenhinol a phethau tebyg.

- 1.67 Mae defnyddiau sy'n debycach i unedau dosbarthu defnyddiau A1, megis gwerthu carafanau, siopau ffatri a DIY, sy'n denu aelodau o'r cyhoedd yn hytrach na chwsmeriaid masnach, yn amhriodol ar y cyfan. Y rheswm am hyn yw eu bod nhw'n achosi mwy o deithio mewn ceir a gofynion parcio gan leihau bywiogrwydd canol trefi a pharciau adwerthu sydd eisoes yn bodoli.
- 1.68 Yn yr un modd, mae dibenion hamdden neu lety twristiaeth, drwy ddarparu cyflogaeth, yn anghydnaws â safleoedd cyflogaeth ar y cyfan oherwydd materion hygrychedd, cynhyrchu teithiau a pharcio.
- 1.69 Er mwyn ategu eu hanghenion, dylai cynigion ar gyfer datblygu ar safleoedd dyranedig ddod gyda lefel o seilwaith priodol (parcio ceir, ffyrdd mynediad, seilwaith dŵr a charthion).

Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Nad Ydynt wedi eu Dyrannu

Polisi LU12:

Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Nad Ydynt wedi eu Dyrannu

Caniateir gwneud cynigion mewn cysylltiad â safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu ar yr amod:

1. bod graddfa B1, B2, B8 yn unol â'r hyn a ragwelwyd o dan Bolisiau S02-S04;
2. bod dwysedd y datblygiad yn briodol mewn cysylltiad â'i leoliad a'i ddefnydd arfaethedig; ac
3. mai ailddefnyddio adeiladau segur neu rai nad ydynt yn cael eu defnyddio'n ddigonol yw'r defnydd gorau o'r tir; bydd angen i ymgeiswyr ddangos eu bod nhw wedi ystyried ailddefnyddio adeilad yn yr ardal cyn y gall adeiladu o'r newydd fod yn dderbyniol.

Amcanion: 2, 5, 8, 9

- 1.70 Mae Polisi LU12 yn caniatáu ar gyfer ceisiadau unigol ar gyfer defnydd cyflogaeth mewn lleoliadau ac eithrio ar safleoedd dyranedig. Mae'r dull polisi hwn yn arbennig o bwysig o ystyried mai ychydig dros 60% o'r cynnydd mewn swyddi a ragwelwyd fydd yn deillio o fusnesau na ellid eu lleoli'n briodol ar safle dyranedig. Mae'n bwysig felly bod cyfleoedd economaidd yn y sectorau hynny yn cael eu hannog a'u gwella. Cydnabyddir hefyd y bydd nifer fawr o'r rhain yn cael eu lleoli i ffwrdd oddi wrth y Canolfannau Gwasanaethau Trefol, ac y bydd y cyfleoedd hyn yn helpu i leihau'r angen i deithio at ddibenion cyflogaeth gan wella cynaliadwyedd cyffredinol ledled y Sir.
- 1.71 Mae'n debygol y bydd y rhan fwyaf o'r ceisiadau hyn ar gyfer datblygiadau 'busnesau bach', ar sail 'untro' fel arfer (eiddo un uned). Er hynny, cydnabyddir hefyd efallai fod rhesymau gweithredol weithiau pam mae angen lleoli datblygiadau mwy o faint i ffwrdd oddi wrth safleoedd dyranedig, er enghraifft, potelu dŵr yn y tarddle neu storio cynhyrchion amaethyddol.

1.72 Ystyr 'datblygiadau ar raddfa lai' ar gyfer cyflogaeth yng Ngheredigion yw:

Datblygiad cyflogaeth B1, B2 neu B8 gyda gofod llawr gros sy'n llai na 1500 metr sgwâr.

1.73 Er mwyn sicrhau'r defnydd gorau o dir, dylid defnyddio dwyseddau datblygu priodol. Fel canllaw, bydd yr ACLI yn defnyddio'r dwyseddau canlynol a awgrymir gan Aseiad o Anghenion Economaidd Ceredigion (DTZ, 2008, diweddarwyd 2010):

- Ar gyfer defnydd swyddfa, bydd y gofynion dwysedd yn amrywio gan ddibynnu ar y lleoliad. Er mwyn datblygu canol trefi, cynigir y gellir ac y dylid sicrhau bod canran y safle sydd wedi ei orchuddio gan adeiladau yn agos at 100%. Mewn lleoliadau y tu allan i'r dref, mae'n debygol mai dwysedd o 40% fydd hyn. Dylid defnyddio'r dwysedd gorau bob amser. Mae'r ACLI wedi rhagdybio mai 2 lawr sydd gan y datblygiad cyfartalog.
- Ar gyfer mannau busnes eraill, warysau a defnyddiau perthnasol nad ydynt yn ddefnyddiau B, dylid sicrhau dwysedd o 40%. Mewn cysylltiad â defnydd o'r fath, mae'n debygol mai datblygiad un llawr fyddai'r ffurf fwyaf derbyniol.

Newid Defnydd mewn Cysylltiad â Thir neu Adeiladau Cyflogaeth Bresennol

Polisi LU13:

Newid Defnydd mewn Cysylltiad â Thir neu Adeiladau Cyflogaeth Bresennol

Dylai newid yn nefnydd tir neu adeiladau cyflogaeth o fewn Dosbarthiadau Defnydd B1, B2 neu B8 fod ar gyfer defnyddiau B priodol eraill yn y lle cyntaf. Er hynny, gellir ystyried defnyddiau eraill os oes cyfiawnhad dros hynny a lle bo angen caniatâd cynllunio, ar yr amod:

7. Nad yw'r cyfleuster cyflogaeth mwyach yn ymarferol yn ei ddosbarth defnydd presennol; neu
8. Nad yw colled y defnydd presennol yn gadael diffyg darpariaeth o'r defnydd hwnnw o fewn y grŵp Anheddu; neu
9. Nad oes unrhyw safle addas amgen arall yn bodoli a byddai'r defnydd newydd yn arwain at welliant sylweddol i'r amgylchedd sy'n drech na cholli tir cyflogaeth; neu
10. Ar safleoedd dyranedig lle nad yw newid penodol i ddefnydd uned yn effeithio ar gyfanrwydd cyffredinol y safle i gyflawni ei swyddogaeth o ran diwallu anghenion economaidd yr ardal, fel y'u diffiniwyd yn yr asesiad o anghenion economaidd diweddaraf.

 Amcanion: 2, 5

- 1.74 Mae'r CDLI yn ceisio sicrhau bod cydbwysedd priodol o gyfleoedd cyflogaeth ledled y Sir a bod y defnydd ohonynt wedi eu lleoli'n briodol mewn cysylltiad â'r rhwydwaith drafnidiaeth a ffyrdd, a hynny er mwyn diwallu anghenion teithio i'r gwaith ac anghenion gweithredol mewn ffordd gynaliadwy. Gallai colli eiddo a ddefnyddid at ddibenion cyflogaeth, neu newid yn y defnydd o'r eiddo i ddefnyddiau amhriodol, effeithio ar y cydbwysedd hwn.
- 1.75 Lle ystyrir nad yw cyfleusterau cyflogaeth mwyach yn ymarferol yn eu dosbarth defnydd presennol, bydd angen i'r ymgeisydd gyflwyno tystiolaeth i gefnogi'r casgliad hwn. Dylai asesiad o'r cynnig i newid y defnydd fynd gyda'r cais mewn cysylltiad â'r ystod bresennol o ddarpariaeth llety cyflogaeth o dan bob dosbarth defnydd a'r anghenion tebygol yn y dyfodol.
- 1.76 Mae'r Asesiad diweddaraf o'r Anghenion Economaidd (gweler gwefan y Cyngor) yn rhoi manylion am yr anghenion y dylid darparu ar eu cyfer ac ymhle.
- 1.77 Mae'n bwysig cadw hygrededd safleoedd cyflogaeth dyranedig a safleoedd presennol gan eu bod yn helpu i ddiwallu'r anghenion economaidd a nodwyd ar gyfer y sir. Mae cydleoli unedau cyflogaeth ar safleoedd dyranedig yn arwain at fanteision i'r busnes ei hun hefyd o ran gallu defnyddio seilwaith a gwasanaethau a rennir.

Twristiaeth

- 1.78 Twristiaeth yw un o brif sectorau cyflogaeth y Sir. Mae atyniad y Sir fel cyrchfan i dwristiaid yn seiliedig i raddau helaeth ar ei harddwch naturiol eithriadol. Mae'n bwysig felly bod y prydfferthwch hwn yn cael ei gynnal. Un o Amcanion y CDLI yw datblygu'r economi twristiaeth mewn ffordd gynaliadwy. Mae'r polisiâu yn yr adran hon yn helpu i gefnogi hyn drwy:
- Annog datblygu twristiaeth gynaliadwy;

- Helpu i wneud Ceredigion yn fwy deniadol fel cyrchfan twristiaeth drwy gydol y flwyddyn;
- Sicrhau bod llety twristiaeth yn cael ei ddatblygu mewn modd cynaliadwy a'i fod wedi ei leoli'n briodol; ac
- Annog darparu rhagor o atyniadau a chyfleusterau twristiaeth.

1.79 Mae canllawiau cenedlaethol perthnasol ynghylch cynigion sy'n ymwneud â thwristiaeth yn cynnwys:

PCC (LIC), Lleoedd Cynhyrchiol a Mentrus;

TAN 6: TAN 6, Amaethyddiaeth a Datblygu a Gwledig (LIC).

TAN 13: Twristiaeth (LIC); a

TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (LIC).

Mae TAN 6 yn cynnwys cyngor sy'n ymwneud ag amrywio ffermydd ac aildefnyddio/addasu adeiladau gwledig. Mae TAN 16 yn ymdrin â chyfleusterau hamdden sy'n ffurfio rhan o ddatblygiad twristiaeth.

1.80 Nid oes unrhyw bolisiâu CDLI wedi eu cynnwys ar gyfer y materion canlynol gan eu bod wedi eu cwmpasu'n ddigonol gan y canllawiau cenedlaethol uchod:

Cerbydau Hamdden oddi ar y Ffordd TAN 16

Cyrsiau golff TAN 16

1.81 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn cael eu gwneud yn ystod cyfnod y cynllun. I gael y rhestr ddiweddaraf, gwiriwch y canllawiau cenedlaethol ar yr adeg pan wneir cais gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu ar wefan y CDLI.

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

Polisi LU14:

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

Ystyrir datblygiadau sy'n ymwneud â charafanau statig, carafannau teithiol, lleiniau gweryslla, llety chalets a chabanau fel a ganlyn:

11. Yn yr Ardal Arfordirol:

- a. ni chaniateir unedau ychwanegol sy'n ymwneud â charafanau statig, carafannau teithiol, cabanau a chalets;
- b. caniateir darparu lleiniau gweryslla ychwanegol mewn safleoedd carafannau presennol ar yr amod:
 - i. y gellir eu derbyn heb fod angen cyfleusterau ategol hanfodol ychwanegol; a
 - ii. bod amgylchiadau wedi eu rhagnodi fel mai ar gyfer pebyll yn unig y mae lleiniau o'r fath;
- c. ni chaniateir newid defnydd y lleiniau gweryslla sydd eisoes yn bodoli yn lleiniau carafannau teithiol.

4. Y Tu Allan i'r Ardal Arfordirol:

- a. Caniateir safleoedd newydd ar gyfer carafannau teithiol, llety caban a gweryslla (gweler LU16 ar gyfer glampio) ar yr amod:
 - i. Ei fod yn cefnogi rôl a swyddogaeth yr anheddiad y'i cynigir ar ei gyfer (neu'r anheddiad agosaf fel arall), lle bo hynny'n bosibl, drwy ddarparu cyfleusterau ychwanegol sydd ar gael i'w defnyddio gan y gymuned;

- ii. Nid yw'r cyfleusterau a gynigir drwy'r safle yn effeithio ar fywiogrwydd y gwasanaethau sydd eisoes yn bodoli yn yr anheddiad agosaf; a
 - iii. Bod Asesiad o'r Anghenion Twristiaeth a'r Effaith ar Ddatblygu yn cael ei gyflwyno yn rhan o'r broses ymgeisio.
- b. Caniateir estyniadau i garafanau statig, cabanau, chalets a safleoedd teithiol sydd eisoes yn bodoli, ar yr amod:
- i. Bod Asesiad o'r Anghenion Twristiaeth a'r Effaith ar Ddatblygu yn cael ei gyflwyno; ac
 - ii. Nad yw unrhyw gyfleusterau newydd sydd eu hangen oherwydd yr estyniad yn effeithio ar fywiogrwydd cyfleusterau sydd eisoes yn cael eu cynnig yn yr anheddiad agosaf.
- c. Caniateir newid defnydd lleiniau pebyll yn lleiniau carafannau teithiol ac i'r gwrthwyneb.
- d. Ni chaniateir newid defnydd lleiniau gweryslla yn lleiniau carafannau teithiol, cabanau neu'n chalets.

Caniateir ymestyn, gwella neu uwchraddio safleoedd presennol nad ydynt yn cynnig cynnydd yn nifer yr unedau/lleiniau, lle byddai gwelliant cyffredinol i ansawdd amgylcheddol y safle a gostyngiad yn ei effaith ar y dirwedd o'i gwmpas.

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

Amcanion: 2, 4, 5, 11, 13

1.82 Mae polisi LU14 yn hwyluso sylfaen dwristiaeth drwy gydol y flwyddyn a gefnogir gan amrywiaeth o letyau sy'n darparu ar gyfer pob mathau o

anghenion ac yn canolbwyntio ar fynd i'r afael â bylchau yn y math presennol o ddarpariaeth.

- 1.83 Cyflwynodd Cynllun Fframwaith Dyfed (Adolygiad Cyntaf 1991) embargo hirdymor ledled y Sir ar ddatblygu safleoedd newydd ar gyfer carafannau statig neu gynyddu nifer y carafannau statig ar safleoedd presennol. Yn yr un modd, ceir embargo hirdymor (yn dyddio yn ôl i'r 1960au) ar ganiatáu unedau ychwanegol mewn cysylltiad â datblygu carafannau teithiol a chalets/cabanau yn yr ardal arfordirol. Yn hanesyddol, Ffordd yr Arfordir (Cefnffordd A487) oedd y dull o ddiffinio'r Ardal Arfordirol. Y rheswm dros yr embargo oedd bod y ddarpariaeth o'r mathau hyn o letyau eisoes yn uchel o ran niferoedd cyffredinol ac fel cyfran o'r math hwnnw o lety, yn yr Ardal Arfordirol yn enwedig. Mae'r materion hyn yn parhau i fod yr un mor ddilys heddiw ac maent yn cyflwyno achos cryf, ynghyd â'r mater o effaith sylweddol ar y dirwedd, dros barhau gyda'r embargo yn yr Ardal Arfordirol, yn enwedig ar y morlun arfordirol.
- 1.84 At ddibenion y CDLI, bydd yr 'Ardal Arfordirol' yn parhau i gael ei diffinio fel tir ar ochr y môr o'r Gefnffordd (A487).
- 1.85 Yr unig ddarpariaeth sy'n brin yn yr Ardal Arfordirol yw lleiniau gweryslla. Mae'r Polisi felly yn ceisio caniatáu rhagor o leiniau at y diben hwnnw. O ran lleiniau gweryslla ychwanegol, mae'n rhaid cynnig y rhain ar safle sy'n gallu darparu ar gyfer pobl eraill heb fod angen darparu cyfleusterau ategol hanfodol ychwanegol mewn cysylltiad â:
- Darparu dŵr; a
 - Bloc toiledau a chawodydd.
- 1.86 Dylai graddfa'r lleiniau gweryslla ychwanegol fod yn berthnasol i raddfa'r safle presennol. Bydd yr amodau ar gyfer caniatâd o'r fath yn golygu mai dim ond ar gyfer pebyll yn unig y gellir defnyddio'r lleiniau. Ni chaniateir newid defnydd y lleiniau hyn er mwyn caniatáu carafannau teithiol a chartrefi modur yn yr Ardal Arfordirol.

- 1.87 Y tu allan i'r Ardal Arfordirol (mewndirol), fodd bynnag, mae'r darlun yn wahanol. Mae llety yn ddiffygiol ar y cyfan yn yr Ardal Arfordirol, ac mae angen ei gryfhau yn y rhan fwyaf o'r sectorau. Er hynny, mae pryder o hyd mewn cysylltiad â llety statig a chalets ynghylch effaith y strwythurau hyn ar y dirwedd. Felly mae'r ACLI o'r farn mai dim ond mewn achosion lle gellir dangos yr angen am lety o'r fath nas diwallwyd y dylid caniatáu rhagor o lety carafannau statig/chalets, ac os felly, mewn cysylltiad â safleoedd carafannau statig/chalets sydd eisoes yn bodoli. Mae'r ALI yn awyddus i gadarnhau'r angen am unedau ychwanegol ac mae'n ystyried, os oes angen, y dylid darparu ar gyfer hyn fel rhan o safleoedd carafannau statig a chalets sydd eisoes wedi eu lleoli y tu allan i'r Ardal Arfordirol. Bydd yr ALI wedyn yn monitro'r galw hwn ac yn adolygu'r dull gweithredu os bydd angen gwneud hynny.
- 1.88 Mewn ardaloedd y tu allan i'r Ardal Arfordirol, caniateir datblygu safleoedd carafannau teithiol newydd, sy'n cynnwys cartrefi modur a safleoedd gwersylla cyn belled â bod hynny yn briodol mewn cysylltiad â'r lleoliad. Dylai safleoedd mwy o faint gael eu lleoli mewn Canolfannau Gwasanaethau Trefol/Gwledig neu gerllaw iddynt lle dylai ystod ehangach o gyfleusterau a gwasanaethau fod yn bresennol eisoes. Gellir cymhwyso safleoedd llai, a allai ddarparu ar gyfer pum llain gan gynnig cyfleusterau sylfaenol, mewn Aneddiadau Cysylltiedig neu aneddiadau sydd ger ffermydd lle bônt wedi eu sgrinio'n briodol. Mae'r dull hwn yn unol â Pholisiâu S02-S04.
- 1.89 Cyfrifoldeb yr ymgeisydd yw darparu tystiolaeth yn rhan o'r cais cynllunio ynghylch pam mae safle newydd neu estyniad i safle presennol yn briodol. Dylai'r dystiolaeth hon nodi effeithiau posibl ar yr amgylchedd neu'r dirwedd ynghyd â chamau lliniaru priodol. Efallai y bydd angen Aseiad o'r Anghenion Twristiaeth a'r Effaith ar Ddatblygu hefyd. Bydd yr wybodaeth sy'n ofynnol yn amrywio'n fawr a bydd yn gymesur â natur y cynnig, ei

raddfa a'i leoliad. Er hynny, fel trosolwg cyffredinol, dyma'r mathau o wybodaeth y bydd eu hangen:

- Maint arfaethedig y datblygiad;
- Tystiolaeth i gefnogi pam mae angen y math hwn o ddatblygiad e.e. nid oes safleoedd yn yr ardal, rhestr aros o bobl sy'n dymuno defnyddio'r safle presennol ac yn y blaen.
- Tystiolaeth i ddangos bod y cynnig yn ymarferol/cynaliadwy mewn cysylltiad â chostau amcangyfrifedig y prosiect, h.y. gwariant cyfalaf, cyfraddau/trosiant/costau meddiannaeth disgwylidig, adenillion net rhagamcanol ac yn y blaen;
- Yr effaith ar y gymuned leol – sut y bydd y datblygiad yn cefnogi'r gymuned leol e.e. rhagor o refeniw ar gyfer y siop leol, creu swyddi.

Bydd llawer o'r wybodaeth hon ar gael yn hawdd i weithredwyr twristiaeth gan ei bod yn rhan o'u gwaith cynllunio busnes yn gyffredinol.

1.90 Er gwaethaf y cyfyngiadau ar ddarparu safleoedd newydd, mae'r ALL yn cydnabod y byddai edwino'r ddarpariaeth bresennol mewn cysylltiad â safleoedd carafannau, gwerysyla, chalets a chabannau yn effeithio'n negyddol ar y dewis o lety sydd ar gael. Gallai colli safleoedd presennol arwain hefyd at ragor o bwysau i ddatblygu safleoedd newydd. Byddwn felly yn gwrthsefyll colli'r safleoedd presennol.

1.91 Hefyd, bydd caniatâd ar gyfer safleoedd newydd, neu estyniadau i safleoedd presennol sy'n darparu unedau ychwanegol, yn cynnwys gofyniad i gyflwyno Datganiad Statudol bob blwyddyn ynghyd â chofrestr o breswylwyr y safle. Caiff yr ACLI osod amodau hefyd i sicrhau mai at ddibenion gwyliau twristiaeth gwirioneddol yn unig y mae'r llety gwyliau a ganiateir yn cael ei ddefnyddio.

1.92 Ni chefnogir ceisiadau i newid y defnydd i fod yn gartref, felly, gan nad yw'r Cyngor yn ystyried bod carafannau, chalets a chabannau yn addas ar gyfer preswylion barhaol. Fe'u datblygwyd fel llety twristiaeth ac nid ydynt wedi eu datblygu yn y lle cyntaf i'w defnyddio at ddibenion preswyl ac felly nid

ydynt yn bodloni'r safonau uchel sy'n gysylltiedig â manau preswyl parhaol, gan gynnwys manau amwynder priodol, parcio a gofynion mynediad.

- 1.93 Mae'r Cyngor yn cydnabod pwysigrwydd cynnal sylfaen llety twristiaeth iach ac o'r herwydd mae'n bosibl y bydd angen gwella ac uwchraddio'r cyfleusterau sydd ar gael ar safleoedd presennol e.e. pwlw nofio newydd. Lle bo hynny'n bosibl, dylid cynnwys mesurau i leihau effaith amgylcheddol y safle cyfan yn rhan o gynigion o'r fath, e.e. cyflwyno ynni adnewyddadwy, cynyddu bioamrywiaeth ar y safle neu dirlunio helaeth.

Ledled y Sir: Adleoli Carafannau, Cabanau a Chalets

Polisi LU15:

Ledled y Sir: Adleoli Carafannau, Cabanau a Chalets

Caniateir adleoli'r cyfan neu rai carafannau statig neu deithiol, cabanau a chalets o un safle i'r llall o fewn y Sir os gellir dangos bod y cynnig yn ffurfio rhan o gynllun cyffredinol:

12. Nad ydynt yn golygu colli carafannau, cabanau a chalets o ardaloedd mewndirol i'r Ardal Arfordirol;

13. Yn arwain at welliant sylweddol a parhaol i'r ardal y maent yn cael eu symud ohoni ac nad ydynt yn arwain at effaith weledol negyddol sylweddol i'r ardal y cânt eu symud iddi; ac

14. Nad ydynt yn arwain at golli cyfleusterau lleol pwysig a ddarperir gan y safle; neu

15. Nad ydynt yn effeithio ar ymarferoldeb cyfleusterau lleol sy'n ddibynnol iawn ar y fasnach dwristiaeth y mae'r safle yn ei chreu.

Amcanion: 2, 4, 5, 11, 13

- 1.94 Mae Polisi LU15 yn cefnogi adleoli lleiniau presennol yn briodol i leoliadau eraill yn y Sir. Y bwriad yw bod yr adleoli yn digwydd o ardaloedd y mae gormod o'r ddarpariaeth honno ynddi i fan lle mae prinder. Gall adleoli arwain hefyd at enillion sylweddol mewn amwynderau gweledol.
- 1.95 Er hynny, nid yw'r polisi hwn yn caniatáu ar gyfer cynnydd yn nifer y lleiniau – byddai ceisiadau o'r fath yn destun Polisi LU14.
- 1.96 Bydd yr ACLI yn asesu a oes gan adleoli'r mathau hyn o lety twristiaeth fudd gweledol ac amgylcheddol cyffredinol. Dylai unrhyw adleoli gynnwys gwaith tirlunio helaeth a chydymdeimladol gan lynu wrth Bolisi DM10: Dylunio a Thirlunio.
- 1.97 Gan fod prinder llety twristiaeth y tu allan i'r Ardal Arfordirol (Gweler Polisi LU14), ni fydd yr ACLI yn caniatáu adleoli carafannau statig neu deithiol, chalets a chabanau o ardaloedd mewndirol Ceredigion i'r Ardal Arfordirol. Caniateir adleoli carafannau, chalets a chabanau o'r Ardal Arfordirol i leoliadau mewndirol. Caniateir adleoli o fewn yr Ardal Arfordirol hefyd os yw'n cydymffurfio â'r meini prawf a nodwyd.

Llety Twristiaeth – Llety â Gwasanaeth

Polisi LU16:

Llety Twristiaeth – Mathau o Lety â Gwasanaeth

O ran mathau o lety nas cwmpesir gan Bolisi LU14, gan gynnwys ond heb fod wedi eu cyfyngu i; westai, tai llety, llety gwely a brecwast, gosodiadau gwyliau a hosteli, bydd y CDLI yn:

16. Gwrthsefyll newid defnydd sefydliadau lle bo hynny'n bosibl oni bai y gellir dangos bod;

- iv. parhau i ddefnyddio'r cyfleuster, neu'r posibilrwydd o wneud hynny, yn anymarferol; neu
- v. nad oes galw am y math hwn o lety; neu
- vi. bod darparwyr eraill yn y Grŵp Anheddu yn bodloni'r galw yn ddigonol.

5. Annog a chefnogi datblygiad gwestai a chanolfannau gwyliau yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol/Gwledig neu gerllaw iddynt, neu lle nad yw hyn yn bosibl o fewn neu ar ymyl aneddiadau eraill;

6. Annog a chefnogi'r broses o addasu adeiladau sydd eisoes yn bodoli yn fathau eraill o lety twristiaeth mewn lleoliadau y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol/Gwledig, Tirfesuryddion Lleol a Thirfesuryddion, ar yr amod bod yr adeiladau yn strwythurol gadarn ac na fydd angen newidiadau allanol mawr iddynt; neu gynigion 'clampio' sy'n bodloni pob un o'r 7 egwyddor twristiaeth gynaliadwy allweddol.

7. Gwneud datganiad statudol blynyddol yn ofynnol (ynghyd â chofrestr y safle) mewn cysylltiad â chaniatâd newydd sy'n ymwneud â bythynnod gwyliau fel modd o sicrhau mai at ddibenion gwyliau yn unig y mae'r llety'n cael ei ddefnyddio.

Amcanion: 2, 4, 5

- 1.98 Mae Polisi LU16 yn cydnabod bod gan Geredigion nifer cyfyngedig o westai, tai llety, llety gwely a brecwast a gwelyau mewn hosteli ac y gallai colli'r mathau hyn o lety, drwy addasu ar gyfer defnyddiau eraill, wanhau'r ystod o lety sydd ar gael. Gwna hyn Amcan 4 yn fwy anodd ei gyflawni.
- 1.99 Dim ond pan gyflwynir tystiolaeth mewn cysylltiad â Maen Prawf 1 y Polisi y bydd yr ACLI yn ystyried caniatáu i'r defnydd gael ei newid.
- 1.100 Mater i'r ymgeisydd yw dangos bod pob ymgais resymol wedi ei gwneud i sicrhau bod y ddarpariaeth bresennol yn parhau i gael ei gweithredu. Dylid cyflwyno datganiad o'r ymdrechion a wnaed yn rhan o'r cais cynllunio. Er enghraifft, caiff y datganiad gyfeirio at hysbysebion gan asiantaeth eiddo, hysbysebion (ffurfiol ac anffurfiol) ar wefannau, drwy sefydliadau masnach a busnes. Dylai ddangos yn glir pryd y digwyddodd yr hysbyseb ac am ba hyd. Dylai'r datganiad egluro hefyd pam nad yw'r defnydd presennol yn gweithio e.e. lleoliad, marchnadwyedd ac yn y blaen.
- 1.101 Gan fod y ddarpariaeth o westai, llety gwely a brecwast, tai llety a hosteli a bythynnod gwyliau yn amrywio o ran maint, mae'r ACLI yn cydnabod y dylai pob defnydd ddefnyddio technegau marchnata gwahanol ac amserau gwahanol ar gyfer hysbysebu. Mae'r ACLI yn disgwyl y dylai'r marchnata fod ar raddfa fwy helaeth ar gyfer gwestai a hosteli na llety gwely a brecwast a thai llety.
- 1.102 Bydd angen i lety gwyliau hunanddarpar newydd gyflwyno Datganiad Statudol blynyddol ynghyd â chofrestr o breswylwyr y safle i gadarnhau mai at ddibenion twristiaeth y mae'n cael ei ddefnyddio. Caiff yr ACLI osod amodau hefyd i sicrhau mai at ddibenion gwyliau twristiaeth gwirioneddol yn unig y mae'r llety gwyliau a ganiateir yn cael ei ddefnyddio ac nad yw'r llety yn dod yn fan preswyl parhaol.

- 1.103 Mae 'glampio' yn farchnad dwristiaeth sy'n tyfu a chyfeirir ati yn aml fel 'llety twristiaeth cynaliadwy'. Diffinnir twristiaeth gynaliadwy yn y Siarter Ewropeaidd ar gyfer Twristiaeth Gynaliadwy fel unrhyw fath o weithgarwch datblygu, rheoli neu dwristiaidd sy'n sicrhau diogelwch a chadwraeth hirdymor adnoddau naturiol, diwylliannol a chymdeithasol ac sy'n cyfrannu tuag at les unigolion sy'n byw, yn gweithio neu'n aros mewn ardaloedd gwarchoddedig mewn modd cadarnhaol a theg.
- 1.104 Yng ngoleuni hyn, ystyrir y dylai cynigion llety twristiaeth cynaliadwy (glampio) y tu allan i'r ffiniau datblygu, neu y tu allan i gwrtil gwestai presennol, adlewyrchu'r egwyddorion allweddol canlynol o dwristiaeth gynaliadwy:
- Maent yn creu manteision ar gyfer yr economi leol (preswylwyr ac ymwelwyr)
 - Maent yn diogelu ac yn gwella'r amgylchedd naturiol/hanesyddol a nodweddion y dirwedd
 - Mae'r raddfa a'r cynllun yn briodol i gyd-destun y safle
 - Maent wedi eu haddasu'n lleol (gan gydnabod y gall atebion llety cynaliadwy fod yn amrywiol/unigryw)
 - Maent yn cynhyrchu cyn lleied â phosibl o deithiau car
 - Maent yn gwneud defnydd o adnoddau ynni adnewyddadwy (yn effeithlon o ran ynni)
 - Gellir eu symud heb adael ôl parhaol (gan gynnwys unrhyw seilwaith ategol cysylltiedig)
- 1.105 Bydd disgwyl i bob cynnig am lety 'twristiaeth cynaliadwy' gyd-fynd â'r egwyddorion allweddol hyn. O ystyried yr 'egwyddor allweddol' derfynol, ni fydd cyfle i ddatblygu'n ategol a bydd rheolaeth ychwanegol ar gyfer materion sy'n ymwneud â graddfa a sensitifrwydd. Bydd canllawiau cynllunio atodol yn cael eu datblygu i ymdrin â'r nifer fawr o wahanol ffurfiau a gymerir gan y math hwn o lety twristiaeth.

- 1.106 At ddibenion y Polisi hwn, datblygiad sy'n ardal holl gynhwysol a hunangynhaliol yw canolfan wyliau, sy'n cynnig llety ochr yn ochr â chyfleusterau hamdden ac adloniant eraill.

Cyfleusterau ac Atyniadau Twristiaeth (nad ydynt yn llety)

Polisi LU17:

Cyfleusterau/Atyniadau Twristiaeth (nad ydynt yn llety)

Caiff y gwaith o ddatblygu cyfleusterau ac atyniadau newydd i dwristiaid ei gefnogi ar yr amod eu bod:

17. Yn cysylltu'n dda ag anheddiad sydd eisoes yn bodoli neu y gellir cael mynediad atynt yn rhwydd gyda dewis o ddulliau teithio;
18. Yn fanteisiol i'r economi leol drwy ehangu'r sylfaen dwristiaeth;
19. O fudd i'r gymuned a'u bod ar gael i'w defnyddio gan y gymuned ehangach lle bo hynny'n bosibl;
20. Yn cynnwys mesurau ecogyfeillgar;
21. Yn cynnig agweddau sy'n darparu cyfleoedd yn ystod tywydd gwlyb lle bo hynny'n bosibl;
22. Nad ydynt yn effeithio'n sylweddol ar yr amwynder cyffredinol a'r mwynhad o weithgareddau presennol; a'u bod

23. Yn dod gydag Aseiad o'r Anghenion Twristiaeth a'r Effaith ar Ddatblygu sy'n rhoi manylion am ddefnydd hirdymor ac ymarferoldeb y cyfleuster.

Ni chaniateir cynigion datblygu a fyddai'n cael effaith andwyol sylweddol ar amwynder, lleoliad a nodweddion yr adnoddau twristiaeth presennol.

Amcanion: 2, 4, 5, 7

- 1.107 Mae Polisi LU17 yn cefnogi Amcan 4 drwy hwyluso'r ddarpariaeth o gyfleusterau ac atyniadau newydd i dwristiaid.
- 1.108 Dylai datblygiadau cyfleusterau/atyniadau newydd fod o faint sy'n briodol i'r lleoliad yn unol â Pholisi DM01. Dylai cyfleusterau/atyniadau a fydd yn cynhyrchu llawer iawn o deithiau fod wrth ymyl Canolfan Wasanaethu neu wedi eu lleoli ar hyd llwybr trafndiaeth pwysig sy'n cynnig cysylltiadau trafndiaeth gyhoeddus da.
- 1.109 Cydnabyddir y bydd angen lleoliad cefn gwlad ar rai cyfleusterau/atyniadau twristiaeth, er enghraifft, maes saethu neu ganolfan gweithgareddau coetir. Bernir y ceisiadau hyn yn ôl eu rhinweddau, ond dylid eu lleoli cyn agosed â phosibl at anheddiad er mwyn lleihau eu heffaith ar yr amgylchedd.
- 1.110 Mae tirwedd ac amgylchedd naturiol Ceredigion yn allweddol i'r economi dwristiaeth, ac o'r herwydd, mae'r Polisi hwn yn helpu i sicrhau nad yw datblygiadau arfaethedig yn tanseilio'r rhinweddau hyn.
- 1.111 Dylai datblygiadau newydd weithredu dulliau ecogyfeillgar, er enghraifft cynaeafu dŵr glaw, ynni adnewyddadwy ar raddfa fach ac yn y blaen.

- 1.112 Efallai y bydd angen Asesiad o'r Anghenion Twristiaeth a'r Effaith ar Ddatblygu hefyd, a nodir y manylion y disgwylir eu darparu yn rhan o hyn yn y testun esboniadol sy'n cyd-fynd â Pholisi LU14.

Manwerthu

- 1.113 Mae Polisiâu Strategaeth Anheddu S02-04 eisoes wedi nodi'r swyddogaeth fanwerthu ar gyfer pob un o'r mathau o aneddiadau. Gyda'i gilydd maent yn darparu'r hierarchaeth fanwerthu ar gyfer y Sir. Mae'r polisiâu hynny'n rhoi eglurder ynghylch graddfa'r cynigion a fyddai'n briodol mewn gwahanol fathau o aneddiadau/lleoliadau (gweler Polisi DM01 hefyd) er mwyn sicrhau bod datblygiadau'n digwydd mewn lleoliadau cynaliadwy.
- 1.114 Mae Polisi S01 (Adran 6) yn nodi'r dyraniadau manwerthu ar gyfer y Sir – maent i gyd yn cael eu darparu yn rhan o safleoedd defnydd cymysg.
- 1.115 Mae'r polisiâu sy'n dilyn yn gymwys i safleoedd dyranedig a safleoedd nad ydynt wedi eu dyrannu.
- 1.116 Asesiad diweddaraf yr ACLI o anghenion manwerthu (sydd ar gael ar wefan y Cyngor) ddylai fod yn fan cychwyn ar gyfer unrhyw angen sy'n dod i'r amlwg mewn cysylltiad â gofynion Polisiâu LU18-LU20.
- 1.117 Mae canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn cysylltiad â manwerthu yn cynnwys:
- PCC (LIC): Lleuedd Gweithredol a Chymdeithasol; a
 - TAN 4: Manwerthu a Chanol Trefi (LIC).
- 1.118 Nid oes unrhyw bolisiâu CDLI wedi eu cynnwys ar gyfer y materion canlynol gan eu bod wedi eu cwmpasu'n ddigonol gan y canllawiau cenedlaethol uchod:

Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir (Polisiâu Defnydd Tir)

Lleoli siopau a gwasanaethau eraill mewn canolfannau sydd eisoes yn bodoli	PCC Rhai elfennau yr ymdrinnir â hwy hefyd yn y CDLI: Polisiâu LU18-LU20.
Canolfannau rhanbarthol newydd	PCC
Datblygiad defnydd cymysg	PCC
Defnyddiau a leolir orau mewn canolfannau – ffactorau allweddol	PCC
Defnyddiau a leolir orau mewn canolfannau – anghenion	PCC
Cynigion manwerthu newydd o bwys – effeithiau cynyddol a chronnol	PCC
Cadw siopa am fwyd a gwasanaethau hanfodol mewn canol trefi	PCC
Archfarchnadoedd bwyd y tu allan i ganol trefi	PCC
Newid y defnydd yn/o siopau lleol a siopau pentref, ac yn/o dafarndai	PCC, a Pholisi LU21 y CDLI hefyd TAN 4
Siopau sy'n cynorthwyo defnyddiau eraill, e.e. siopau fferm	PCC
Newid yn natur datblygiadau manwerthu ar gyrion canol trefi a thu allan iddynt	PCC
Nwyddau swmpus	PCC
Siopau ffatri	PCC
Clybiau warws	PCC
Canolfannau difyrion	PCC
Cadw safleoedd manwerthu dyranedig	PCC
Datblygiadau manwerthu ar dir a ddynodwyd at ddibenion eraill	PCC

- 1.119 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau yn cael eu gwneud yn ystod cyfnod y cynllun. I gael y rhestr ddiweddaraf, gwiriwch y canllawiau cenedlaethol ar yr adeg pan wneir cais gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol a/neu ar wefan y CDLI.

Cynigion Manwerthu:

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:

24. Bod y raddfa yn unol â'r hyn a ragwelwyd o dan Bolisiâu S02-S04;

25. Yr ystyriwyd effaith debygol y datblygiad ar ddarpariaethau manwerthu presennol yn y Ganolfan Wasanaethu, neu'r Ganolfan Wasanaethu agosaf os yw'r cynnig wedi ei leoli mewn Anheddiad Cysylltiedig neu anheddiad arall. Dylid cyflwyno'r casgliad, a'r sail ar gyfer y casgliad hwn, fel rhan o'r cais cynllunio;

26. Na fyddai'n achosi gorgyflenwad o ddefnyddiau hwylus, cymharol neu swmpus yn y Ganolfan Wasanaeth neu'r Anheddiad Cysylltiedig perthnasol. Dylid cyflwyno'r casgliad, a'r sail ar gyfer y casgliad hwn, fel rhan o'r cais cynllunio;

27. Na fyddai defnyddiau A3 yn achosi aflonyddwch annerbyniol ar y meddianwyr eiddo cyfagos nac yn cael effaith andwyol ar amwynderau; ac

28. Oni bai eu bod wedi eu lleoli o fewn ffin ganol trefol, mae Asesiad o'r Effaith ar Fanwerthu yn cyd-fynd â chynigion ar gyfer unedau â mwy na 800m² o arwynebedd llawr gros sy'n dangos sut y bodlonwyd gofynion polisi'r Canllawiau Cenedlaethol a'r CDLI.

Amcanion: 2, 3, 5, 7, 9

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:

29. Ei fod yn cydymffurfio â'r gofynion a nodir ym Mholisi LU18;

30. Ei fod yn cydymffurfio â Pholisi S01 os yw'r cynnig yn ymwneud â safle dyranedig; ac

31. Nad yw'n cael effaith negyddol sylweddol na dylanwad cronol ar fywiogrwydd nac ymarferoldeb canol y dref fel y mae.

Amcanion: 2, 3, 5, 7

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:

32. Ei fod yn cydymffurfio â'r gofynion a nodir ym Mholisi LU18; ac

33. Mae'n gwasanaethu anghenion lleol, cyfleus a hygyrch yn bennaf.

Amcanion: 2, 3, 5, 7

1.120 Mae Polisiâu LU18, LU19 a LU20 yn helpu i gyflawni nodau Amcanion 3 a 5 drwy annog cyflawni anghenion manwerthu mewn modd cynaliadwy. Mae'r polisiâu hyn yn berthnasol i safleoedd dyranedig a safleoedd nad dydynt wedi eu dyrannu, ac maent yn ymdrin â safleoedd neu adeiladau mewn cysylltiad â newid defnydd i fanwerthu yn ogystal â datblygu unedau manwerthu newydd, neu ailddatblygu unedau manwerthu sydd eisoes yn bodoli. Caiff pob estyniad arfaethedig sy'n ymwneud â safle manwerthu presennol ei drin fel datblygiad newydd, gan ei ystyried yn unol â'r polisiâu hyn.

1.121 Gall datblygiadau manwerthu newydd a leolir y tu allan i ganol trefi gael effaith andwyol ar y defnyddiau manwerthu sydd eisoes yn bodoli yn y canol trefi hynny. Mae angen ystyried yr effeithiau hyn wrth benderfynu ar

gynigion ar gyfer datblygiadau manwerthu newydd. Hefyd, dylid cadarnhau'r angen am y datblygiad manwerthu newydd gan roi cyfrifoldeb ar y datblygwr i ddarparu tystiolaeth o'r angen.

- 1.122 Yn ddelfrydol, dylid lleoli datblygiad manwerthu mawr o fewn canol tref diffiniedig un o'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol (gweler y Map Cynigion). Penderfynir ar gynigion yn unol â'r dull dilyniannol a nodir yn PCC a TAN 4.
- 1.123 Mae siopau yng Ngheredigion yn tueddu i fod yn llai eu maint na siopau mewn trefi mwy ledled Cymru, ac felly mae effeithiau negyddol yn ymddangos yn gynt. Am y rheswm hwnnw, diffinnir uned fanwerthu fawr yn y CDLI fel uned ag arwynebedd llawr gros sy'n fwy na 800 metr sgwâr. Mae'n rhaid i astudiaeth effaith ar fanwerthu gyd-fynd â phob uned fawr y tu allan i ganol trefi. Er hynny, fel canllaw y bwriedir y ffigur hwn ac efallai y bydd angen astudiaeth o'r effaith ar gyfer datblygiadau sy'n llai na 800 metr sgwâr mewn rhai amgylchiadau. Yn gyffredinol, byddai unrhyw ddatblygiad manwerthu arfaethedig sydd ag arwynebedd llawr o fwy na 800 metr sgwâr yn cael ei ystyried yn amhriodol mewn lleoliad gwledig. Y rheswm am hyn yw bod maint y siopau a'r gwasanaethau sydd eisoes yn bodoli yn y Sir y tu allan i'r Canolfannau Gwasanaethau Trefol yn gyffredinol yn llai na 800 metr sgwâr.
- 1.124 Gall datblygiadau manwerthu newydd effeithio yn negyddol neu achosi niwsans ar y lefel leol. Felly, mae'n bosibl y bydd angen gosod amod ar oriau agor y defnydd arfaethedig er mwyn lleihau'r effeithiau posibl ar amwynder preswyl lleol a'r ddarpariaeth siopa bresennol, er enghraifft. Lle bo angen, bydd yr ACLI yn ystyried defnyddio amodau neu'n ceisio dechrau trafodaethau i sicrhau rhwymedigaethau cynllunio er mwyn lleihau'r effaith.

Newid Defnydd o Ddefnydd Manwerthu Presennol:

Polisi LU21:

Newid Defnydd o Ddefnydd Manwerthu Presennol

Penderfynir ar geisiadau i newid defnydd tir neu adeiladau sy'n cael eu defnyddio ar gyfer manwerthu ar hyn o bryd (Dosbarth A) yn unol â'r canlynol:

34. Yn y lle cyntaf, dylai'r newid defnydd fod at ddefnydd manwerthu arall (yn nosbarth A) a byddant yn cael eu caniatáu ar yr amod na fydd colled y defnydd presennol yn gadael diffyg o ran y math hwnnw o ddarpariaeth neu sector nwyddau yn yr ardal.

35. Lle bo'r cynnig yn golygu newid defnydd o ddosbarth A, sy'n gofyn am ganiatâd cynllunio, yna caiff hyn ei ganiatáu os darperir tystiolaeth sy'n dangos:

- vii. Nad yw colli'r defnydd presennol yn gadael diffyg darpariaeth o'r defnydd hwnnw neu'r sector nwyddau hwnnw yn yr ardal; neu
- viii. Nad oes unrhyw safle addas amgen arall yn bodoli a byddai'r defnydd newydd yn arwain at welliant sylweddol i'r amgylchedd sy'n fwy na cholli uned fanwerthu; neu
- ix. Bod graddfa'r defnydd arfaethedig yn fach ac yn atodol i brif ddefnydd yr uned a'i fod yn cefnogi swyddogaeth ehangach yr uned, a'r safle dynodedig lle bo hynny'n berthnasol.

8. Lle cynigir newid defnydd mewn lleoliadau ac eithrio mewn canol trefi diffiniedig (gweler y Map Cynigion), a dyna'r unig ddarpariaeth o fewn y dosbarth defnydd presennol ar gyfer

yr anheddiad penodol hwnnw, caiff ei ganiatáu os gellir dangos nad yw cadw'r ddarpariaeth yn ei dosbarth defnydd presennol mwyach yn ymarferol, drwy farchnata priodol am gyfnod o 12 mis ar y farchnad am werth priodol.

9. Mewn cysylltiad â pharciau adwerthu sydd eisoes yn bodoli a safleoedd a neilltuwyd ar gyfer defnydd manwerthu yn y CDLI, ni ddylai newid defnydd yr uned benodol effeithio ar gyfanrwydd cyffredinol y safle i gyflawni ei swyddogaeth o ran diwallu anghenion manwerthu'r ardal.
10. Mewn canol trefi (fel y nodir ar y Map Cynigion), caniateir newid defnydd tir neu adeiladau sydd â defnydd manwerthu ar hyn o bryd ar yr amod:
 - x. Na fyddai'n arwain at greu 'wynebaw siopau marw';
 - xi. Na fyddai'r cynnig yn creu gormodedd o ddefnydd nad ydynt yn fanwerthu, oni bai y gellir dangos ei fod yn cyfrannu at, neu'n gwella, swyddogaeth manwerthu canol y dref.

Amcanion: 2, 3, 5, 7

- 1.125 Nod Polisi LU21 yw diogelu a gwella bywiogrwydd ac ymarferoldeb darpariaeth fanwerthu'r Sir drwy reoli'r lleoliad, math a chrynhoad defnyddiau nad ydynt yn rhai manwerthu. Yn ogystal ag amrywio rhwng gwahanol ganolfannau siopa a lleoliadau, cydnabyddir y bydd y swyddogaeth fanwerthu hefyd yn amrywio gydag amser. Felly, bydd y gwerthusiad gorau o swyddogaeth manwerthu'r Ganolfan Wasanaethu neu'r anheddiad unigol yn digwydd pan ddaw cais i law sy'n ystyried yr hierarchaeth manwerthu a nodir ym Mholisiâu S02-S04 a'r astudiaeth ddiweddaraf o'r cymhwysedd manwerthu sydd ar gael ar wefan y cyngor.

- 1.126 Caniateir rhai newidiadau i'r defnydd heb fod angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio. Mae angen ymgynghori â'r Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir o ran yr eithriadau hyn. Lle bo caniatâd yn ofynnol, dylid cyfeirio newid defnydd y tir neu'r adeiladau yng 'ngorchymyn dosbarth A' at ddefnyddiau eraill yn y gorchymyn dosbarth hwnnw yn y lle cyntaf.
- 1.127 Yn rhan o'r cais cynllunio a gyflwynir, bydd angen tystiolaeth i ddangos na fydd y newid defnydd yn arwain at ddiffyg neu orddarpariaeth o ddeunydd mewn unrhyw sector nwyddau manwerthu penodol.
- 1.128 Mae maen prawf 5 yn ymdrin â newid y defnydd o fanwerthu yn y Canolfannau Gwasanaethau Trefol. Mae angen i ganol trefi gynnal amrywiaeth o ddefnyddiau os ydynt i gynnal eu bywiogrwydd a'u hymarferoldeb. Dylai swyddogaeth canol y dref fod yn gallu esblygu er mwyn bodloni gofynion a diwallu anghenion y boblogaeth, sy'n newid yn barhaus. Felly, mae'r polisi hwn yn ceisio diogelu cydbwysedd o ran defnydd yng nghanol y trefi hyn, heb gyfaddawdu ar swyddogaeth fanwerthu bresennol y dref. Wrth benderfynu ar geisiadau i newid y defnydd o fanwerthu, dylid ystyried adeiladwaith presennol canol y dref, a dylai hyn gynnwys asesiad o effaith debygol y cynnig ar swyddogaeth fanwerthu'r dref. Dylid ystyried hefyd leoliad a nifer y wynebau siopau presennol nad ydynt yn cael eu defnyddio ar gyfer manwerthu, gan ystyried effaith blociau parhaus, yn unigol ac yn gronnol.
- 1.129 Un bygythiad posibl i fywiogrwydd, ymarferoldeb ac atyniad canol trefi yw 'wynebau siopau marw' ymhlith y prif wynebau siopa. Mae'r rhain yn digwydd pan fydd defnyddiau nad oes angen wynebau gweithredol arnynt yn ystod y dydd (e.e. clybiau nos, bwytai, cyfrifyddion) yn cael eu sefydlu. Gellir osgoi 'wynebau siopau marw' drwy ymgorffori defnydd A1, neu ddefnydd arall lle bo wyneb gweithredol i'r datblygiad yn ystod y dydd yn ofynnol. Mae'n bosibl y bydd yr ACLI yn ei gwneud yn ofynnol i safle fod yn agored yn ystod yr amseroedd manwerthu craidd er mwyn sicrhau bywiogrwydd, ymarferoldeb ac atyniad yr wynebau siopa a chanol y dref yr effeithir arnynt.

- 1.130 Gall newid defnyddiau penodol, naill ai o ganlyniad i bresenoldeb unigol neu gronnus, gael effeithiau negyddol neu achosi aflonyddwch ar lefel leol. Felly, mae'n bosibl y bydd angen gosod amod ar oriau agor y defnydd arfaethedig er mwyn lleihau'r effeithiau posibl, er enghraifft, ar amwynder preswyl lleol a'r ddarpariaeth siopa bresennol.

Y Seilwaith Cyfleustodau

- 1.57 Ymdrinnir â pholisiâu sy'n ymwneud â darparu seilwaith cyfleustodau newydd naill ai fel datblygiad unigol neu fel rhan o ddatblygiad ehangach yn Adran 8 'Polisiâu Rheoli Datblygu.'

Y Ddarpariaeth Gymunedol

- 1.58 Y Weledigaeth (Adran 4) yw i'r Sir fod yn gartref i rwydwaith bywiog o gymunedau dwyieithog, sydd â thrigolion iach sy'n gallu manteisio ar amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau.
- 1.59 Mae cynnal a hybu cymunedau yn dibynnu ar nifer o elfennau. Er mwyn i gymunedau fod yn iach, rhaid sicrhau mynediad digonol at gyfleusterau iechyd ynghyd ag amrywiaeth o ddarpariaeth ddigonol o gyfleoedd hamdden ac adloniant (gweithgareddau corfforol, addysg oedolion ac ati).
- 1.60 Gellir diffinio'r 'gymuned' mewn nifer o ffyrdd. Gellir defnyddio'r gair i ddiffinio grŵp o drigolion mewn lleoliad penodol. Gellir hefyd ei ddefnyddio i gyfeirio at grŵp o unigolion sy'n rhannu diddordeb neu safbwynt neilltuol. Mae cymuned yn ymwneud â rhwydweithiau cymdeithasol, o ran cwrdd a chyfarch yn ogystal â chyfleusterau. Cydnabyddir pwysigrwydd y Gymraeg yn hyn o beth yn Adran 8, Polisi DM01.
- 1.61 Mae cynnal cymunedau felly yn dibynnu'n rhannol ar warchod a gwella'r gwasanaethau a'r chyfleusterau mewn ardal benodol. Mae'r polisiâu sy'n

dilyn yn ymdrin yn benodol â chyfleusterau a gwasanaethau corfforol, gan gynnwys cyfleusterau addysgol. Mae Polisi DM01 yn Adran 8 yn ymdrin yn fwy penodol â'r angen i ystyried yr effaith ar y gymuned, o ran ei nodweddion cymdeithasol, ac ar y Gymraeg yn rhan o'r broses benderfynu.

- 1.62 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn cysylltiad â chyfleusterau/gwasanaethau cymunedol, hamdden ac adloniant yn cynnwys

Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), Lleoedd Bywiog a Chymdeithasol; a
TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored (Llywodraeth Cymru).

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

- 1.63 Nid oes polisiâu wedi eu cynnwys yn y CDLI ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

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

- 1.64 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau newydd yn digwydd yn ystod cyfnod y cynllun. Gwiriwch y canllaw cenedlaethol ar adeg

cyflwyno cais i'r Awdurdod Lleol a/neu wefan y CDLI am y rhestr ddiweddaraf.

Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol, Hamdden ac Adloniant

Polisi LU22:

Y Ddarpariaeth Gymunedol

Bydd y CDLI yn helpu i gynnal a gwella'r ddarpariaeth gymunedol fel a ganlyn:

1. Bydd yn cefnogi datblygu darpariaeth gymunedol newydd, yn amodol ar yr isod:
 - i. Byddant, yn y lle cyntaf, mewn Canolfan Gwasanaethau Trefol neu Wledig neu gerllaw, neu mewn anheddiad arall os oes modd cyfiawnhau hynny;
 - ii. Bydd y cais cynllunio'n dangos yr ystyriwyd dichonoldeb darpariaeth amldefnydd;
 - iii. Ni cheir cyfleusterau addas gerllaw a allai ddarparu'n briodol ar gyfer y defnydd arfaethedig; a
 - iv. Os yw'r cynnig yn ymwneud ag adleoli cyfleuster, y gellir dangos nad yw'r safle cyfredol bellach yn addas i'w ddefnyddio yn y modd hwnnw.

2. Gwrthwynebu colli neu newid defnydd y cyfleusterau cymunedol presennol oni bai:
 - v. Y gellir gwneud darpariaeth amgen sydd o leiaf o werth cyfwerth i'r gymuned leol naill ai yn yr anheddiad neu yn yr aneddiadau eraill sy'n rhan o'r Grŵp Aneddiadau neu'n agos atynt. Yn benodol o ran manau agored, dylai'r ddarpariaeth amgen fod yn well a dylid ei lleoli'n agos at y ddarpariaeth gyfredol.
 - vi. Y gellir dangos bod y ddarpariaeth gymunedol bresennol yn amhriodol neu ei bod y tu hwnt i anghenion cymunedol yr anheddiad hwnnw neu'r Grŵp Aneddiadau; neu
 - vii. Nid yw'r defnydd cyfredol yn ddichonadwy mwyach ac ni ellir sefydlu defnydd cymunedol arall sy'n ddichonadwy.
 - viii. Os na newidir y defnydd i ddefnydd economaidd yna mae'n rhaid dangos nad oes modd defnyddio'r safle at ddibenion economaidd cyn y caniateir defnydd preswyl.

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

Amcanion: 5, 7 – 9

- 1.65 Nod Polisi LU22 yw gwarchod y ddarpariaeth gymunedol bresennol ac annog datblygu rhai newydd lle bo hynny'n briodol yn unol ag Amcanion 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 a 14.
- 1.66 At ddibenion y polisi hwn diffinnir Darpariaeth Gymunedol fel cyfleusterau hamdden ac adloniant yn ogystal â manau agored. Felly, dylid ystyried bod y Ddarpariaeth Gymunedol yn cynnwys neuaddau pentrefi, ysgolion,

caeau chwaraeon, mannau chwarae ac ati ond nid yw'n gyfyngedig i'r lleoedd hynny.

- 1.67 Er mwyn i gymunedau fod yn gynaliadwy mae gofyn bod amrywiol gyfleusterau a gwasanaethau ar gael o safbwynt lleoedd i weithio, byw, siopa a chymdeithasu a hefyd bod mannau ar gael ar gyfer hamdden, gweithgareddau chwaraeon, mannau agored, addysg (gan gynnwys ysgolion cynradd ac uwchradd) a gofal iechyd.
- 1.68 Bydd y math o gyfleusterau a ddylai fod ar gael o fewn aneddiadau unigol yn amrywio gan ddibynnu ar faint a swyddogaeth yr anheddiad hwnnw (gweler Polisiâu S02-S04 a DM01). Er enghraifft, yn gyffredinol caiff canolfannau hamdden eu lleoli'n briodol mewn Canolfan Gwasanaethau Trefol, tra bydd cae pêl-droed neu rygbi i'w gael hefyd mewn Canolfannau Gwasanaethau Gwledig. Dylid lleoli cyfleusterau lle mae llawer o fynd a dod yn agos at aneddiadau mwy y gellir eu cyrraedd drwy ddewis o fathau o drafnidiaeth a lle mae'r sylfaen boblogaeth eisoes yn fwy.
- 1.69 Os mai annichonoldeb yw'r cyfiawnhad a roddir dros newid defnydd adeilad neu safle o ddarpariaeth gymunedol, bydd angen darparu tystiolaeth o ran yr hyn a wnaed i geisio diogelu'r defnydd ohono i'r dyfodol at ddibenion cymunedol. Dylai'r adroddiad ddangos y gwahanol ddulliau hysbysebu, am ba gyfnod yr hysbysebwyd, a'r ymdrechion a wnaed i ganfod defnyddiau cymunedol amgen i'r adeilad/safle e.e. defnydd lluosog neu ddefnydd a rennir o'r adeilad/safle at ddibenion cyhoeddus neu fasnachol i wasanaethu'r gymuned. Dylai'r dystiolaeth ddangos hefyd a oes darpariaeth ddigonol ar gyfer y defnydd cyfredol yn rhywle arall o fewn pellter teithio rhesymol, ac os felly ymhle a hyd at ba safon. Yn yr adroddiad dylid dangos hefyd sut yr ystyriwyd yr adeilad/yr ardal ar gyfer unrhyw fath arall o ddarpariaeth gymunedol. Er enghraifft, gallai ysgol sydd wedi cau gael ei defnyddio fel neuadd gymunedol. Byddai angen i'r ymgeisydd ddangos sut mae'r ddarpariaeth amgen hon yn diwallu anghenion y gymuned yn ddigonol.

- 1.70 Os adleolir defnydd presennol, er enghraifft codi ysgol ardal yn lle nifer o ysgolion cynradd, yna dylid cyflwyno adroddiad gyda'r cais cynllunio yn manylu ynghylch cynllun arfaethedig ar gyfer y safleoedd presennol, nad oes eu hangen mwyach. Dylai'r cynllun hwnnw egluro'r defnyddiau posibl at y dyfodol yn gyntaf, gan ganolbwyntio ar ddefnydd cymunedol ac yna ystyried defnyddiau eraill posibl.
- 1.1 Os oes modd sefydlu nad oes unrhyw ddefnydd cymunedol dichonadwy i'r adeilad yna dylid rhoi'r flaenoriaeth gyntaf i ystyried defnydd economaidd arall priodol. Bydd angen tystiolaeth i ddangos pa fathau o ddefnydd economaidd sydd wedi eu hystyried a sut y maent wedi eu marchnata cyn yr ystyrir fod trosi i ddefnydd preswyl yn bosibilrwydd derbyniol.
- 1.2 Mae Datganiadau'r Grwpiau Aneddiadau (gweler y Canllaw Cynllunio Atodol) yn dangos pa gyfleusterau sy'n bodoli ym mhob Canolfan Gwasanaethau. Mae'r Cyngor yn asesu'r ddarpariaeth gymunedol sydd ar gael yn yr aneddiadau o dro i dro. Mae'r wybodaeth ar gael ar wefan y Cyngor.
- 1.3 Os oes darpariaeth gymunedol ar safle a neilltuwyd bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol wedi nodi hynny yn adran 'Safleoedd, nodweddion, gofynion a chyfyngiadau' Datganiad y Grŵp Aneddiadau. Byddai angen i unrhyw ddatblygiadau ar y safleoedd neilltuedig hynny fod yn unol â Pholisi LU22.
- 1.4 Mae Atodiad 6 yn nodi'r dyraniadau tir yn y CDLI ar gyfer cyfleusterau cymunedol, hamdden neu adloniant (gweler hefyd Dyraniadau Defnydd Cymysg).
- 1.5 Un o amcanion Polisi LU22 yw amddiffyn y rhwydwaith o fannau agored sy'n bodoli ar hyn o bryd ledled y Sir i helpu i sicrhau bod cymunedau'n parhau'n iach ac egnïol (Amcanion 6 a 7).
- 1.6 Mae mannau agored yn cyfrannu at werth amwynder ardal ac at ansawdd bywyd trigolion, gan annog rhyngweithio a chydlynid yn y gymuned.

- 1.7 Diffinnir mannau agored yn Neddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel tir sydd wedi ei osod fel gardd gyhoeddus, neu a ddefnyddir at ddibenion hamdden cyhoeddus neu dir sy'n dir claddu diddefnydd. Mae mannau agored yn cwmpasu tir hamdden, caeau chwarae, a llawer o amrywiadau eraill. Mae mannau agored yn amrywio o ran maint a chymeriad ac maent yn cynnwys darpariaeth ffurfiol ac anffurfiol. Maent yn cynnwys ardaloedd sydd â chyfarpar ynddynt, megis lleoedd chwarae gyda siglenni a llithrennau, ynghyd â chyrtau tennis, a chaeau pêl-droed. Maent hefyd yn cynnwys mannau agored heb unrhyw gyfarpar, sef ardaloedd sydd wedi'u neilltuo a'u cydnabod fel mannau agored ond nad oes unrhyw gyfarpar wedi ei ddarparu fel y gall y defnyddwyr benderfynu sut i ddefnyddio'r lle. Hefyd, gall mannau agored fod yn ardaloedd nad ydynt yn cael eu cydnabod yn ffurfiol, er enghraifft darn o dir ar stad o dai neu goeden a siglen wedi'i gwneud o raff arni, neu gae sydd wedi cael ei ddefnyddio erioed ar gyfer sioe'r pentref.
- 1.8 Os yw man agored wedi ei ddynodi'n ddarpariaeth gymunedol, e.e. gan y Cyngor Cymuned neu drigolion lleol, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ymdrechu, lle bo hynny'n briodol, i warchod a sicrhau darpariaeth gyfatebol yn rhan o unrhyw ddatblygiad newydd a gynigir yn y lleoliad hwnnw. Gwneir hyn drwy drafod gyda'r ymgeisydd.
- 1.9 Os bydd datblygiad yn effeithio ar fannau agored yna byddai'n well adleoli'r ddarpariaeth ar y safle ac yn rhan o'r datblygiad newydd. Dylai adleoli yn y fath fodd wella'r ddarpariaeth bresennol.
- 1.10 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi gwneud Asesiad Mannau Agored o'r mannau agored ffurfiol sydd ar gael yn y Canolfannau Gwasanaethau. Mae'r adroddiadau hynny'n helpu dangos lle mae diffyg yn y ddarpariaeth. Mae'r adroddiadau ar gael ar wefan y Cyngor.

Nid oes Polisi LU23 yn y CDLI

Darparu Mannau Agored Newydd:

Polisi LU24:

Darparu Mannau Agored Newydd

Fel y nodir yn Natganiadau'r Grwpiau Aneddiadau, bydd yn rhaid i dir a neilltuir ar gyfer tai gynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored, gyda hyn yn cael ei ddarparu naill ai ar neu oddi ar (ond gerllaw'r) safle, neu drwy uwchraddio cyfleusterau cyfagos drwy drafod gyda'r corff lleol perthnasol.

Bydd yn rhaid cynnwys darpariaeth ar gyfer mannau agored mewn datblygiadau ar safleoedd annisgwyl a rhai nad ydynt wedi eu neilltuo hefyd os bydd y datblygiad yn esgor ar fwy na 10 o ystafelloedd gwely..

Bydd yn rhaid i unrhyw ddarpariaeth man agored fodloni Safon Feincnod Mannau Chwarae Plant Meysydd Chwarae Cymru a'r canllawiau dylunio pellach sydd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol

☞ Amcanion: 6, 7, 9, 11, 12

- a. Nod Polisi LU24 yw darparu mannau agored lle bo hynny'n briodol yn rhan o ddatblygiadau newydd. Drwy wneud hynny caiff iechyd a lles cymunedau eu gwella ac anogir cydlynid cymdeithasol (Amcan 7)
- b. Mae hi'n bwysig bod datblygiadau newydd yn darparu amgylchedd sy'n ddiogel ac yn groesawus i drigolion a defnyddwyr. Mae mannau agored yn gwella cymeriad ac atyniad ardal.
- c. Bydd lefel y ddarpariaeth mannau agored yn wahanol rhwng safleoedd a rhwng mathau o ddatblygiadau.

- d. Bydd gofyn i'r holl safleoedd sydd wedi'u neilltuo ar gyfer tai yn y CDLI ddarparu elfen o fannau agored yn unol â Pholisi LU24. Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol Datganiadau Grwpiau Aneddiadau yn nodi'r gofynion ar safleoedd sydd wedi'u neilltuo ar gyfer tai.
- e. Mae'r Polisi'n ceisio darparu mannau agored yn unol â meincnodau sydd wedi'u pennu gan 'Pecyn Cymorth Cyngor Cefn Gwlad Cymru' a Safonau Meysydd Chwarae Cymru. Pennwyd hyn ar 2.8 ha fesul 1000 o bobl ac mae'n cyfateb i 2ha o fannau gwyrdd naturiol hygyrch a 0.8ha o le chwarae.
- f. Er mwyn canfod cyfanswm y tir sy'n ofynnol fel man agored bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn edrych ar y math o ddatblygiad sy'n cael ei gynnig gan y bydd angen mwy neu lai o ddarpariaeth ar rai mathau o ddatblygiadau. Er enghraifft, ni ddisgwylir i ddatblygiad o fyngalos 1 a 2 ystafell wely ddarparu'r un faint o fan agored â datblygiad cymysg o dai 2 – 5 ystafell wely gan y bydd y deiliaid yn llai tebygol o fod yn deuluoedd.
- g. Bydd y polisi'n berthnasol hefyd i safleoedd annisgwyl a safleoedd preswyl sydd heb eu neilltuo sy'n darparu mwy na 10 ystafell wely i gyd.
- h. Gall lleoedd sy'n agored i'r cyhoedd megis ysbytai newydd a swyddfeydd cyngor hefyd ddarparu cyfleoedd ar gyfer mannau agored o safon. Derbynnir y bydd y safleoedd hyn yn cael eu tirweddu ond byddai elfen o fannau gwyrdd hygyrch hefyd yn fuddiol. Dylid ceisio trafodaeth cyn gwneud cais ynglŷn â'r lefel a'r math o ddarpariaeth y mae'n debygol y gofynnir amdani.
- i. Os cynigir cyfrannu at fannau gwyrdd oddi ar y safle bydd angen i'r cyfraniad fod yn gymesur â'r gost datblygu o ddarparu'r man agored ar y safle. Lle'r datblygwr fydd dangos bod swm teg a rhesymol wedi ei sicrhau yn seiliedig ar y maint gofynnol o dir agored fel y nodir yn y Canllaw Cynllunio Atodol Mannau Gwyrdd. Mae'n rhaid i'r swm hefyd gynnwys tâl rheoli a chynnal a chadw am gyfnod disgwylidig o 10 mlynedd.

- j. Gellid cyflawni llawer o ofynion Rhestrau'r Safleoedd a Neilltuwyd parthed Polisi LU24: Darparu Mannau Agored Newydd ar y cyd â gofynion polisi eraill. Er enghraifft, materion sy'n ofynnol yn sgil Polisiâu DM10: Dylunio a Thirweddu, DM20: Gwarchod Coed, Gwrychoedd a Choetiroedd a DM22: Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd yn Gyffredinol, o fewn un rhan o'r safle cyffredinol a neilltuwyd. Bydd hynny'n lleihau maint yr arwynebedd na ellir ei ddatblygu ar y safleoedd neilltuedig hynny. Lle'r oedd hi'n hysbys ar adeg gwneud y cais fod angen ardal fwy at ddibenion bioamrywiaeth neu fel man agored, tynnodd yr Awdurdod Cynllunio Lleol y tir na ellir ei ddatblygu hwnnw allan o faint y tir datblygadwy. Os gwnaed hynny mae'r Awdurdod wedi rhoi cyfeiriad yn Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd a phennwyd 'arwynebedd datblygadwy net' ar gyfer y safle. Hefyd, dylid ystyried dulliau integredig o ran y gofynion sy'n ymwneud â Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) (Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15: Systemau Draenio Cynaliadwy). Cewch ragor o wybodaeth ynghylch gofynion lluosog ar ran neilltuol o safle yn y Canllawiau Cynllunio Atodol: Cadwraeth Natur a'r Canllawiau Cynllunio Atodol: Mannau Agored
- k. Mae'r Cyngor yn cydnabod y swyddogaeth bwysig y gall fod i randiroedd o ran darparu cyfleoedd adloniant. Amcan y polisi hwn yw annog darparu rhandiroedd ble bo hynny'n ddichonadwy, yn enwedig mewn mannau y mae modd eu cyrraedd gydag amrywiol fathau o gludiant.
- l. Os yw cais cynllunio yn cynnwys unrhyw ddarpariaeth ar gyfer man agored o unrhyw fath dylid cynnwys gydag ef fanylion o sut caiff y man agored hwn ei reoli yn y dyfodol. Gellir gwneud hyn yn rhan o'r cynllun rheoli Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy. Ac os cynigir darpariaeth oddi ar y safle neu wella cyfleusterau sydd eisoes yn bodoli, bydd angen manylion perchnogaeth tir a ble bo'n berthnasol, cytundeb mewn egwyddor neu ddatganiadau tir cyffredin gan unrhyw drydydd parti h.y. cynghorau tref a chymuned er mwyn dangos darpariaeth. Lle'r datblygwr fydd dangos bod y datblygiad yn unol â rheoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol o ran cyfuno cyfraniadau.

- m. Mae rhagor o wybodaeth ynglŷn â datblygu mannau agored, gan gynnwys rhandiroedd, wedi ei chynnwys yn y Canllaw Cynllunio Atodol: 'Mannau Agored'.

Ynni

- n. Mae'r rhan nesaf hon o'r adran yn ymdrin â chynhyrchu ynni yn unig. Ymdrinnir â mesurau effeithlonrwydd ynni yn Adran 8: Polisiâu Rheoli Datblygu.
- o. Mae Datganiad Ynni Cenedlaethol Cymru 2010 yn ategu'r pwyslais yng Nghymru ar ddarparu ynni adnewyddadwy fel blaenoriaeth genedlaethol.
- p. Gallai ymestyn Hawliau Datblygu a Ganiateir i ficrogynhyrchu olygu pwyslais ar ddatblygiadau ar raddfa gymunedol.
- q. Mae canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn cysylltiad â chynigion ynni yn cynnwys:
- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru), TAN 8: Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
 - Datganiad Polisi Cenedlaethol Trosfwaol ar gyfer Ynni, EN-1, Rhan 2 Polisi'r Llywodraeth a Datblygu Seilwaith Ynni;
 - Mae'r Datganiad Polisi Cenedlaethol ar Ynni, EN4, yn ymdrin â chyflenwadau olew a nwy;
 - Mae'r Datganiad Polisi Cenedlaethol ar Seilwaith Ynni Adnewyddadwy, EN3, yn nodi'r sail polisi i benderfyniadau cynllunio yn ymwneud â seilwaith sydd ag arwyddocâd cenedlaethol (>50MW capasiti gosodedig) – yn cynnwys ynni gwynt ac ynni biomas, y mwyaf tebygol o fod yn briodol yng Ngheredigion;

- Mae Datganiad Ynni Cenedlaethol Cymru (Llywodraeth Cynulliad Cymru 2010) yn cyflwyno nodau a bwriadau Cymru, a fydd yn ystyriaeth berthnasol mewn penderfyniadau cynllunio. Mae'n cynnwys targedau manwl o ran amryw o ffynonellau cynhyrchu adnewyddadwy a ffynonellau eraill nad ydynt yn dibynnu ar danwydd ffosil;
 - Mae Offeryn Statudol (OS Rhif 2193 (W.185) – Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) (Diwygio) (Cymru) 2009 – yn caniatáu ystod o gyfarpar microgynhyrchu domestig (yn cynnwys systemau solar ffotofoltäig a phanelau thermal solar, pypiau gwres o'r ddaear a phypiau gwres ffynhonnell dŵr a ffliwiau ar gyfer gwresogi biomas); a
 - (Ymgynghoriad Drafft) 'Microgynhyrchu a Thechnoleg Ynni Carbon Isel: Newidiadau Arfaethedig i Hawliau Datblygu a Ganiateir ar gyfer Safleoedd Annomestig a Deiliaid Tai (Tyrbinau, Pypiau Gwres Ffynhonnell Aer a Phaneli Solar ar Doi Gwastad) (Llywodraeth Cynulliad Cymru, Ebrill 2010).
- r. Bydd rhaid i'r rhan fwyaf o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy ar y môr gael caniatâd gan y Sefydliad Rheoli Morol a sefydlwyd o dan Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009.
- s. Nid oes polisiâu wedi eu cynnwys yn y CDLI ynglŷn â'r materion isod a hynny oherwydd bod y canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Targedau ynni adnewyddadwy Llywodraeth Cymru	Polisi Cynllunio Cymru
Hwyluso seilwaith ychwanegol i rwydwaith y grid	Polisi Cynllunio Cymru
Datblygiadau ynni adnewyddadwy ar raddfa fawr mewn ardaloedd sydd â	Polisi Cynllunio Cymru

dynodiad rhyngwladol neu genedlaethol	
Rheoli datblygu o ran ynni adnewyddadwy	Polisi Cynllunio Cymru
Ystyriaethau cadwraeth natur a thirwedd yn deillio o gynigion ynglŷn ag ynni adnewyddadwy	Polisi Cynllunio Cymru, gweler hefyd Polisi DM21 y CDLI
Lleihau effeithiau niweidiol ar gymunedau lleol yn deillio o ynni adnewyddadwy	Polisi Cynllunio Cymru

- t. Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau newydd yn digwydd yn ystod cyfnod y cynllun. Gwiriwch y canllaw cenedlaethol ar adeg cyflwyno cais i'r Awdurdod Lleol a/neu wefan y CDLI am y rhestr ddiweddaraf.

Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy

Polisi LU25:

Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy

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

1. mae darparu adnoddau wedi ei asesu yn ddewis effeithiol a dichonadwy;

36.y gellir lliniaru effeithiau niweidiol y dechnoleg dan sylw;

- i. Yn unol ag amcanion treftadaeth naturiol; ac
- ii. Sicrhau'r effeithiau niweidiol lleiaf posibl ar gymunedau

leol; ac

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

➔ Amcanion: 9, 10

- 1.31 Mae Polisi LU25 yn gosod dulliau polisi cadarnhaol tuag at ehangu capasiti ynni adnewyddadwy yn y sir, lle bo angen caniatâd cynllunio, i helpu cyflawni Amcanion 9 a 10.
- 1.32 Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wrthi ar hyn o bryd yn cynnal Aseiad Ynni Adnewyddadwy ac yn dilyn y dystiolaeth hon mae'n bosib y diwygir y polisiâu hyn i adlewyrchu canlyniadau'r aseiad. Unwaith y bydd y gwaith hwnnw wedi ei gwblhau, caiff ei gyhoeddi yn llawn fel Canllawiau Cynllunio Atodol: 'Archwiliad Adnoddau Ynni Adnewyddadwy Ceredigion'. Bydd hefyd yn darparu targedau o ran gwireddu capasiti posibl dros weddill cyfnod y cynllun. Efallai y gwneir dyraniadau tir yng nghanam adneuo adolygu'r CDLI, yn amodol ar dystiolaeth o fwriad gwirioneddol i ddatblygu adnoddau cydnabyddedig.
- 1.33 Mae Polisi LU25 yn berthnasol i'r ystod o ddatblygiadau ynni adnewyddadwy strategol, lleol, cymunedol a graddfa fechan nad ydynt yn destun y Gorchymyn Datblygu Cyffredinol a Ganiateir ac nad yw hi'n briodol penderfynu arnynt o dan Bolisi Cynllunio Cymru, Datganiadau Cynllunio Cenedlaethol neu o dan Ddeddf y Môr a Mynediad i'r Arfordir 2009, neu ynni o wastraff, yr ymdrinnir ag ef drwy ffrydiau gwaith Llywodraeth Cymru megis Strategaeth Wastraff Genedlaethol Cymru.

- 1.34 Yn ymarferol, rhagwelir o ran technoleg ar wahân i dyrbinau gwynt mai'r peth mwyaf tebygol yw yr ymdrinnir â chynigion ynni adnewyddadwy yng Ngheredigion fel prosiectau lleol, cymunedol ar raddfa fechan fel y diffinnir ym Mholisi Cynllunio Cymru.
- 1.35 Parthed datblygiadau o'r fath, manylir ynghylch y materion a allai fod yn destun pryder sy'n gysylltiedig â gwahanol dechnolegau yn 'Canllawiau Ymarferol – Goblygiadau Cynllunio sydd ynglŷn ag Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel' (Llywodraeth Cynulliad Cymru, 2010).
- 1.36 Bydd angen i safleoedd datblygu cyffredinol, yn enwedig y rhai mewn Canolfannau Gwasanaeth Trefol, ystyried a oes posibil elwa ar system wresogi ranbarthol/adnoddau adnewyddadwy a rennir.
- 1.37 Bydd angen dangos fod y dewis ddatblygiad cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn seiliedig ar gymharu gwahanol ddewisiadau dichonadwy a'u heffeithiau. Er enghraifft, efallai bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn annog gosod systemau gwres ardal a/neu gynlluniau cynhyrchu trydan pe byddai hynny'n ddichonadwy ac yn fwy effeithiol mewn datblygiad newydd na defnyddio technoleg microgynhyrchu ar bob eiddo.
- 1.38 Yn gyffredinol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cefnogi'r egwyddor agosrwydd sy'n golygu bod ynni adnewyddadwy yn cael ei ddefnyddio'n agos i'r man cynhyrchu neu ei brosesu yn agos at y man lle mae'r adnodd ar gael (gweler Polisi LU31).

Ffermydd Gwynt Mawr a Chanolig eu Maint

Polisi LU26:

Ffermydd Gwynt Mawr a Chanolig eu Maint

Ni chaniateir ffermydd gwynt Mawr (dros 25MW o gapasiti gosodedig) a Chanolig eu maint (5-25 MW o gapasiti gosodedig) yng Ngheredigion y tu allan i ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 (gweler y Map Cynigion). Ystyrir datblygu ffermydd gwynt o fewn ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 i ddechrau, o fewn yr ardal a ffefrir fel y'i diffinnir ar y Map Cynigion ac ni roddir ystyriaeth ffafriol i gynigion y tu allan i'r ardal a ffefrir onid yw'n amhosibl cyflenwi'r cynnyrch gweithredol posibl ar gyfer Ardal Chwilio Strategol D yn ei gyfanrwydd o'r ardal a ffefrir; yn yr achos diwethaf ystyrir cynigion o'r fath yn ôl statws sensitifrwydd yr ardaloedd eraill hynny o fewn gofynion polisiâu DM13, DM14, DM15, DM18, DM19, DM20, DM21 a DM22. Ym mhob achos bydd yn rhaid i'r datblygiadau fodloni'r 5 maen prawf arall a osodir isod a dylid rhoi sylw hefyd i ofynion polisiâu DM18 ac DM21.

Bydd y canlynol yn berthnasol i ddatblygiadau:

1. ni ddylai datblygu arwain at effeithiau gweledol cronus niweidiol oherwydd amrywiadau anghymharus yn nyluniad y tyrbinau;
2. ni ddylai datblygu danseilio prosiectau twristiaeth o bwys a ffrydiau incwm cysylltiol;
3. ni ddylai arwain at beryglon iechyd a diogelwch nad oes modd eu rheoli i ddefnyddwyr hamdden a defnyddwyr eraill yr ardal o fewn yr Ardal Chwilio Strategol;
4. dylid sicrhau y gellir lliniaru'n foddhaol unrhyw effeithiau niweidiol cronus posibl yng Ngheredigion yn sgil y traffig

adeiladu a chynnal a chadw, yn arbennig effeithiau llwythi annormal ar yr isod:

- i. amwynderau, iechyd a diogelwch cymunedau ar hyd y llwybrau cyflenwi;
- ii. gwead y seilwaith; a

5. dylid cynnwys cynllun addas ar gyfer datgomisiynu ar ddiwedd yr oes weithredol y dyluniwyd y cyfleusterau a'r seilwaith cysylltiol ar ei chyfer.

Amcanion: 9 - 11

- 1.39 Yr Awdurdod Cynllunio Lleol sy'n penderfynu ynghylch Ffermydd Gwynt Mawr dros 25 MW ond sy'n llai na 50 MW o gapasiti gosodedig. Penderfynir ynghylch cynigion dros 50 MW yn unol â Datganiadau Polisi Cenedlaethol gyda mewnbwn gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ar ffurf Adroddiad Effaith Lleol. Dibyn Polisi LU26 yw bod yn sail i'r asesiad yn yr achos cyntaf ac, yng nghyswllt yr olaf, cyfrannu at ymateb yr Awdurdod Cynllunio Lleol i'r corff cyfrifol priodol ynghylch cynigion unigol.
- 1.40 Yng ngogledd Ceredigion mae Ardal Chwilio Strategol D: Nant y Moch (gweler y Map Cynigion), y mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 yn awgrymu sydd â chapasiti cynhyrchu dangosol o 140MW. Mae'r Ardal Chwilio Strategol yn ymestyn i Bowys ar yr ochr ddwyreiniol.
- 1.41 Yn 2008 paratôdd Arup adroddiad i Gyngorau Sir Ceredigion a Phowys a fwriadwyd fel ymarferiad 'ailddiffinio' yn unol â methodoleg Atodiad D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8. Arweiniodd yr astudiaeth at argymhelliad y gellid gwireddu'r capasiti y mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 yn ymgysylltu ato hyd at 2010 o fewn ardal lawer llai sydd yn bennaf o fewn ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8. Mae'r unig ran o'r

ardal wedi'i 'hailddiffinio' sydd y tu allan i ffiniau Ardal Chwilio Strategol D Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8 ym Mhowys. .

- 1.42 Dangosir yr ardal chwilio a ffefrir ar y Map Cynigion. Fe'i codwyd o 'Nodyn Cyngor Technegol 8 Atodiad D Astudiaeth o Ardal Chwilio Strategol D: Nant y Moch - Adroddiad Terfynol, Ebrill 2007'. Yn yr adroddiad hwnnw cafodd yr ardaloedd a oedd yn ddichonol yn dechnegol yn Ardal Chwilio Strategol D yn nhrefn sensitifrwydd fel y nodir yn Nhabl 10, tudalen 45 yr adroddiad, a atgynhychir isod. Mae'r ardal a ffefrir a ddewiswyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn adlewyrchu'r drefn honno. I'r graddau y mae'n angenrheidiol yn unol â pholisi LU26 i ystyried ardaloedd y tu allan i'r ardal a ffefrir caiff y rheiny eu hystyried yn unol â'r drefn sensitifrwydd sydd yn Nhabl 10. Fodd bynnag, bu adroddiad Arup yn ystyried tir yn Ardal Chwilio Strategol D yn ogystal â thir yn Ardal Chwilio Strategol D nad yw yng Ngheredigion. Gwelir hynny trwy gyfeirio at Ffigur 12a Arup ar dudalen 48 yr adroddiad a atgynhychir isod. Felly, caiff y polisi ei weithredu trwy gyfeirio at Dabl 10 ond gyda rheidrwydd, os yw am gael ei ystyried, y bydd yn rhaid i'r tir y cyfeirir ato yn Nhabl 10 hefyd fod yng Ngheredigion ac o fewn Ardal Chwilio Strategol D fel y nodir yn Ffigur 12a.

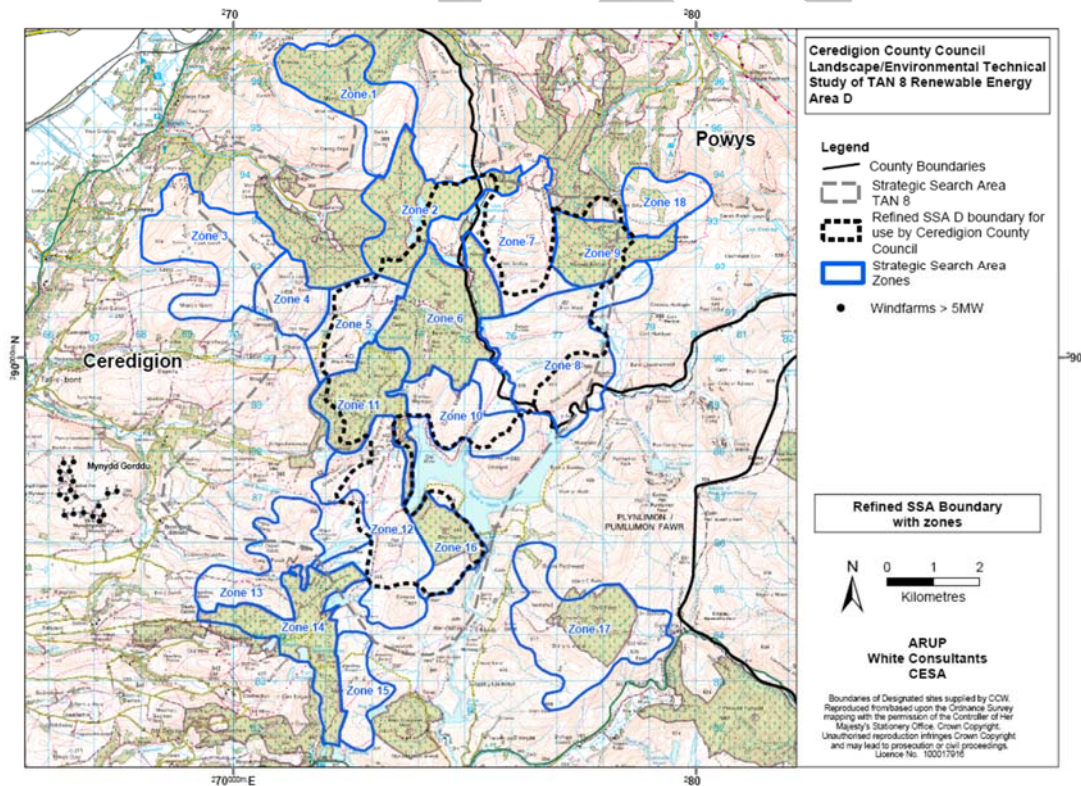
Ffigur 7.1: Tabl 10 Tudalen 45 Adroddiad Arup 2007

Parth	Enw'r Parth	Y Drefn yn Gryno	Capasiti yn Fras (MW)	Capasiti Cronnus
11	Fynach Fawr	1	17	17
6	Banc yr Wŷn	2	34	51
9	Mynydd Bychan	3	17	68
8	Gweundiroedd Pumlumon – Banc Llechwedd Mawr	4	32	100
10	Cefn yr Esgair	5	17	117
12	Esgair Ffos Fudr	6	16	133
5	Bryn Mawr	7	19	152

Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir (Polisiâu Defnydd Tir)

16	De Ddwyrain Cronfa Ddŵr Nant-y-Moch	8	9	161
2	Llyn Conach	9	36	197
13	Esgair Goch	10	9	206
7	Gweundiroedd Pumlumon – Foel Fras	11	36	242
17	Drybedd	12	14	256
18	Gweundiroedd Pumlumon – Llechwedd Diflas	12	11	267
14	Llyn Blaenmelindwr	14	8	275
15	Esgair Gorlan	15	4	279
4	Moel y Llyn	16	11	290
1	Mynydd Ddu	17	23	313
3	Foel Goch a Moel Garn	18	34	347

Ffigur 7.2: Ffigur 12a Tudalen 48 Adroddiad Arup 2007



- 1.43 Mae Ardal Chwilio Strategol D mewn Ardal Tirwedd Arbennig (Polisi DM 18) ac mae Polisi DM21 yn nodi'r ystyriaethau tirwedd y bydd angen rhoi sylw iddynt yn rhan o unrhyw gynnig mewn perthynas ag Ardal Chwilio Strategol D
- 1.44 Derbynnir y rheidrwydd i ddarparu ynni adnewyddadwy a bydd sylw'n cael ei roi i hynny mewn unrhyw ddyfarniad mewn perthynas â ffrydiau incwm yn gysylltiedig â chynlluniau twristiaeth o bwys. Rhagwelir y cyfeirir yn briodol at y flaenoriaeth hon wrth ystyried a pharatoi prosiectau twristiaeth. O ran ymrwymadau sy'n bodoli'n barod, dylid ceisio mesurau lliniaru i sicrhau'r ateb gorau posibl i bob parti. Dylai ffrydiau incwm 'o bwys' gael eu hasesu ar sail gwerth cymharol ynni gwynt a'r fenter dwristiaeth dan sylw i economi Ceredigion.
- 1.45 Ni chredir ei bod hi'n rhesymol datblygu ffermydd gwynt canolig eu maint y tu allan i Ardal Chwilio Strategol D yng Ngheredigion gan nad oes tir llwyd addas ar gael a chredir hefyd y byddai'n tansilio'r amcan treftadaeth naturiol sydd ymhlyg yn Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 8.
- 1.46 Dylid defnyddio canllawiau Asesu Trafnidiaeth parthed datblygiadau ffermydd gwynt lle maent ar gael. Mae pryderon penodol ynglŷn ag effeithiau cronrus danfon llwythi annormal ar hyd y ffyrdd cludo cyfyngedig sydd ar gael o borthladdoedd i Ardaloedd Chwilio Strategol yng Nghymru.
- 1.47 Mae Mynyddoedd Cambria yn adnodd naturiol pwysig nid dim ond mewn ystyr lleol ond hefyd mewn ystyr strategol, fel rhan o ecosystem fwy. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn awyddus i sicrhau bod yr effeithiau negyddol ar yr ardal yn cael eu cyfyngu, cyn belled ag sy'n bosibl o ran y cyfleoedd sy'n dal ar gael iddo o fewn y polisi cenedlaethol.
- 1.48 Dywedodd yr Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch yn 2008 y dylid ymdrin ag agweddau iechyd a diogelwch cyhoeddus ffermydd gwynt yn rhan o'r broses gynllunio

Cadwraeth Natur a Chysylltedd Ecolegol

- 1.49 Ymdrinnir â pholisiâu'n ymwneud â safleoedd cadwraeth natur gan gynnwys cadwraeth bioamrywiaeth leol a Safleoedd Geoamrywiaeth Pwysig Rhanbarthol (RIGS) yn Adran 8: 'Polisiâu Rheoli Datblygu'.

Yr Arfordir

- 1.50 Ymdrinnir â pholisiâu sy'n ymwneud â materion yr arfordir, gan gynnwys rheoli'r arfordir, yn Adran 8: 'Polisiâu Rheoli Datblygu'.

Mwynau

- 1.51 Mae cynllunio mwynau'n cwmpasu pob mwyn a phob sylwedd sydd yn y ddaear, ac arni ac oddi tani, sy'n cael eu cloddio naill ai drwy weithio o dan y ddaear neu ar yr wyneb. Mae mwynau'n gwneud cyfraniad hollbwysig i economi Cymru felly mae'n hanfodol fod cymdeithas yn gallu cael gafael ar y mwynau y mae eu hangen arni. Fodd bynnag, mae gwaith cloddio am fwynau a'r datblygiadau cysylltiedig yn gallu effeithio hefyd ar yr amgylchedd, y dirwedd ac amwynderau. Mae cyfrifoldeb ar yr Awdurdod Lleol i ddiogelu mwynau yng Ngheredigion rhag mynd yn ofer, a chyfrannu at gyflenwad agregau a reolir yn gynaliadwy. Dylid cyflawni hynny drwy gynnal y cydbwysedd gorau rhwng y costau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol; sicrhau defnydd doeth o adnoddau cyfyngedig drwy ddefnydd effeithlon, aildefnyddio ac ailgylchu, gwarchod yr amgylchedd, lleihau effeithiau cloddio am fwynau, a sicrhau safonau adfer ac ôl-ofal uchel.
- 1.52 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol mewn cysylltiad â materion mwynau yn cynnwys:

- Polisi Cynllunio Mwynau Cymru (PCMC) (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
- Nodyn Cyngor Technegol Mwynau 1: Agregau (MTAN) Llywodraeth Cynulliad Cymru); a
- Datganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP RTS).

1.53 Nid oes polisiâu wedi eu cynnwys yn y CDLI ynglŷn â'r materion isod oherwydd mae'r canllawiau cenedlaethol uchod yn ymdrin yn ddigonol â hwy:

Diogelu'r amwynderau presennol a'r amgylchedd;	Polisi Cynllunio Cymru
Lleihau'r effeithiau ar gymunedau lleol;	Polisi Cynllunio Cymru
Amddiffyn AGA, ACA, Safleoedd Ramsar, SDdGA a Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol ac Ardaloedd Amgylcheddol Pwysig;	Polisi Cynllunio Cymru a MTAN1 Rhan B – Amddiffyn Ardaloedd Pwysig
Adnoddau Dŵr Wyneb a Dŵr Daear;	Polisi Cynllunio Cymru a MTAN1 Rhan B - Amddiffyn Ardaloedd Pwysig
Asesiadau o'r Effaith Amgylcheddol;	MTAN1 Rhan C – Lleihau effaith cloddio am fwynau ac ati (Asesu'r Effeithiau Amgylcheddol)
Effeithiau traffig;	MTAN1 Rhan C – Lleihau effaith cloddio am fwynau ac ati (Trafnidiaeth)
Monitro a gorfodaeth;	MTAN1 Rhan C – Lleihau effaith cloddio am fwynau ac ati (Rheoli'r Amgylchedd)

Mathau Penodol o Gynigion Defnydd Tir (Polisiâu Defnydd Tir)

Gwarantau Ariannol;	MTAN1 Rhan D – Sicrhau adfer, ôl- ofal ac ôl-ddefnydd llesol. (Gwarantau Ariannol)
Defnydd effeithlon;	Polisi Cynllunio Cymru a MTAN1 Rhan E Defnydd Effeithlon/Ailgylchu
Sicrhau defnyddio adnoddau cyfyngedig yn ddoeth;	Polisi Cynllunio Cymru a MTAN1 Rhan E Defnydd Effeithlon/Ailgylchu
Defnyddio cymaint â phosibl ar ddeunyddiau amgen neu ddeunyddiau wedi'u hailgylchu;	Polisi Cynllunio Cymru a MTAN1 Rhan E Defnydd Effeithlon/Ailgylchu
Mawn;	Polisi Cynllunio Cymru Rhan 2 Polisiâu ar fwynau unigol - Mawn
Mwynau Metelifferaidd;	Polisi Cynllunio Cymru Rhan 2 Polisiâu ar fwynau unigol - Metelifferaidd
Llwch;	Polisi Cynllunio Cymru ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Llwch)
Ffrwydro;	Polisi Cynllunio Cymru ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Ffrwydro)
Sŵn;	Polisi Cynllunio Cymru ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Sŵn)
Effaith Weledol;	Polisi Cynllunio Cymru ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Effaith weledol)

Archwiliadau amgylcheddol;	Polisi Cynllunio Cymru ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Rheoli'r amgylchedd/Rheolaeth)
Cyswllt â'r gymuned;	Polisi Cynllunio Cymru ac MTAN1 Rhan C Lleihau effeithiau cloddio/cynhyrchu agregau (Rheoli'r amgylchedd/rheolaeth)
Rhywogaethau a warchodir gan Ewrop;	MTAN1 Rhan B – Amddiffyn Ardaloedd Pwysig – Rhywogaethau a warchodir gan Ewrop

- 1.54 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau newydd yn digwydd yn ystod cyfnod y cynllun. Gwiriwch y canllaw cenedlaethol ar adeg cyflwyno cais i'r Awdurdod Lleol a/neu wefan y CDLI am y rhestr ddiweddaraf.

Cyflenwad Cynaliadwy o Adnoddau Mwynau

Polisi LU27:

Cyflenwad Cynaliadwy o Adnoddau Mwynau

Bydd y CDLI yn sicrhau bod modd cynhyrchu cyflenwad digonol a chynaliadwy o adnoddau mwynau i ateb anghenion cymdeithas, heb danseilio'r amgylchedd, amwynderau, geoamrywiaeth, na'r angen am adnoddau yn y dyfodol.

Yn ymarferol, er mwyn sicrhau cyflenwad digonol a chynaliadwy o agregau bydd angen galluogi cyflawni'r cyfrannau a osodir ar gyfer Ceredigion yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (sef 4.5Mt o'r ddarpariaeth agregau dros 15 mlynedd o 2007 ymlaen yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol cyfredol) a chynnal banc tir sylfaenol (o gronfeydd wrth gefn a ganiateir) o 10 mlynedd lle

mae agregau cerrig mâl yn y cwestiwn a banc tir sylfaenol o 7 mlynedd ar gyfer agregau tywod a graean, trwy gydol cyfnod y cynllun.

Er mwyn sicrhau y gellir cyflawni'r uchod:

38. Bydd yr adnoddau mwynau agregau a nodir ar Fap Cynigion y CDLI yn cael eu diogelu (gweler Polisi LU30).

39. Mae Safleoedd Penodol ar gyfer cloddio am dywod a graean wedi eu neilltuo ac fe'u dangosir ar y Map Cynigion (gweler Polisi S01). Ystyrir ceisiadau i fwyngloddio yn yr ardaloedd hynny'n unol â Pholisi LU28, polisiâu DM perthnasol ac ystyriaethau perthnasol eraill a chan roi sylw i'r gofynion penodol a bennir yn Natganiad y Grŵp Aneiddiadau a Rhestr y Safleoedd a Neilltuwyd.

40. Caniateir gweithfeydd mwynau lle gellir dangos bod eu hangen:-


- i. i ddarparu cerrig adeiladu lleol (sef cerrig nadd) ac yn hyn o beth caniateir cynhyrchu agregau fel isgynhyrchion ategol.
- ii. i ddarparu deunyddiau llanw gradd isel **ar raddfa fach** lle nad oes modd cael deunyddiau amgen addas o ffynonellau eraill o fewn radiws o 10 milltir.

41. Caniateir pyllau benthyg lle maent yn bodloni'r gofynion sydd wedi'u pennu ym Mholisi Cynllunio Cymru.

42. Ni chaniateir cynigion i gloddio am fwynau oni chaiff cynllun cynhwysfawr ei gyflwyno gyda hwy yn dangos sut y caiff y safle ei adfer i amaethyddiaeth, coedwigaeth, coetir,

cadwraeth neu amwynder ar ôl gorffen ei ddefnyddio; a rhaid i gynlluniau o'r fath ddangos gweithio ac adfer blaengar, oni ellir dangos nad yw hynny'n ymarferol heb i gronfeydd a ganiateir fynd yn ofer.

43. Cefnogir cynigion sy'n galluogi cyfran uwch o agregau/deunyddiau wedi'u hailgylchu eilaidd i gael eu defnyddio yn lle agregau cynradd; yn cynnwys cyfleusterau i storio, prosesu ac ailgylchu deunyddiau adeiladu, dymchwel a chloddio ar safleoedd adeiladu ac ar safleoedd gweithfeydd mwynau gweithredol a hen chwareli (gweler hefyd Polisi LU31).

 Amcan: 15

- 1.55 Mae Datganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru (SWRAWP) yn darparu'r sylfaen strategol er mwyn sicrhau cyflenwad cytbwys a chynaliadwy o agregau ledled Rhanbarth De Cymru. Mae hefyd yn pennu'r lefel ddosrannu i awdurdodau unigol.
- 1.56 Mae Polisi LU30 yn nodi'n fanwl yr hyn a olygir gan ddiogelu.
- 1.57 Mae Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (MTAN) 1 yn diffinio agregau fel yr elfennau sylfaenol a ddefnyddir wrth adeiladu. Mae'n gosod agregau mewn 3 chategori (agregau cynradd, agregau eilaidd/wedi'u hailgylchu a gwastraff mwynau) ac yn rhoi enghreifftiau o bob un.
- 1.58 Mae'r dyraniadau tir penodol a nodir ar y Map Cynigion (gweler hefyd Polisi S01) yn darparu'r banc tir estynedig sy'n ofynnol i sicrhau y gall Ceredigion, gydol cyfnod y cynllun, gyfrannu at y cyflenwad rhanbarthol o agregau yn unol â'r lefel ddosrannu a nodir yn Natganiad Technegol Rhanbarthol Gweithgor Agregau Rhanbarthol De Cymru.

- 1.59 Ni ddiffinnir ‘graddfa fach’ (gweler Maen Prawf 3ii) yn unrhyw le mewn polisi cynllunio mwynau na chanllawiau. Yn ôl eu natur, mae safleoedd nad ydynt ond yn cynhyrchu deunyddiau llanw ‘fel y cânt eu cloddio’ yn tueddu i fod gryn dipyn yn llai na safleoedd sy’n cynhyrchu agregau. Yng nghyd-destun Ceredigion, mae cyfanswm cynnyrch y safleoedd sy’n cynhyrchu cerrig adeiladu neu ddeunyddiau llanw ‘fel y cânt eu cloddio’ yn annhebygol o fod yn fwy na rhai miloedd o dunelli’r flwyddyn. Bydd yr amgylchiadau’n amrywio o safle i safle felly nid oes trothwy penodol yn cael ei bennu. Fodd bynnag, yn ymarferol, po fwyaf yw’r safle a gynigir y mwyaf anodd fydd dangos mewn modd sy’n bodloni’r Awdurdod Cynllunio Lleol mai dim ond i gynhyrchu deunyddiau llanw ‘fel y cânt eu cloddio’ y mae ei angen, ac mae’n llai tebygol felly y rhoddir caniatâd cynllunio
- 1.60 ‘Mae ‘gradd isel’ yn cyfeirio at ddeunyddiau sydd yn gyffredinol yn anaddas i’w defnyddio fel agreg craig fâl gan nad ydynt yn bodloni’r manylebau gofynnol. Yn ymarferol mae’r rhan fwyaf o glogwyni Ceredigion yn cynnwys tywodfaen (sy’n addas fel agreg) a charreg laid (nad yw ond yn addas mewn gwirionedd i’w defnyddio fel defnydd llenwi) gyda’i gilydd. Lle ceir mwy o garreg laid nag o dywodfaen, nid yw’r graig yn debygol o fod yn addas i’w defnyddio fel agreg ac, er bod peth tywodfaen yn bresennol, drwyddi draw deunydd gradd isel ydyw.
- 1.61 ‘Gweithfeydd mwynau dros dro sy’n cael eu gweithio i gyflenwi prosiectau adeiladu neilltuol, contractau priffyrdd fel arfer’, yw Pyllau Benthyc (maen prawf 4). (Gweler hefyd Polisi Cynllunio Mwynau Cymru).
- 1.62 Bydd angen i ymgeiswyr sy’n ceisio caniatâd cynllunio i ehangu chwarel o dan faen prawf 6 ddangos i’r Awdurdod Cynllunio Lleol pa un o’r pum enghraifft a restrir o dan faen prawf 6 sy’n berthnasol. Argymhellir y dylid ymgynghori’n gynnar â’r Awdurdod Cynllunio Lleol.
- 1.63 Mae’r sefyllfa ddamcaniaethol isod yn ceisio dangos yr hyn a olygir wrth effaith amgylcheddol sy’n deillio o newidiadau ym mhatrwm y cyflenwadau agregau. Dim ond un ffactor y mae’n ei ddarlunio (effeithiau trafndiaeth) ond,

yn ymarferol, byddai angen ystyried effeithiau amgylcheddol eraill, ac effaith gyfun yr holl effeithiau amgylcheddol gyda'i gilydd fydd yn dyngedfennol.

- Mae safle damcaniaethol 'A' yn dod at ddiwedd yr hyn y caniateir ei gloddio ac mae'n dymuno ehangu fel y gall barhau â'r un maint o gyflenwad i'r dyfodol. Mae'n bosibl iawn fod deunyddiau tebyg wedi eu caniatáu yn bodoli ar safle damcaniaethol 'B'. Os gwrthodir estyniad i 'A', bydd y galw ar 'B' yn cynyddu. Efallai fod y ffyrdd o safle 'B' at y prif farchnadoedd yn mynd drwy nifer o gymunedau, neu efallai fod y pellteroedd cludo'n llawer hwy, a gallai hynny arwain at effeithiau trafndiaeth niweidiol mwy sylweddol nag a geid pe caniateid i 'A' ehangu a bod y symudiadau traffig yn aros fel y maent ar hyn o bryd.

- 1.64 Weithiau gall ehangu chwareli alluogi cyrraedd adnoddau mwynau sy'n ddwfn yn y ddaear, a fyddai fel arall yn ofer pe câi caniatâd ei wrthod.

Meini Prawf a Arferir ar gyfer Cynigion sy'n Ymwneud â Mwynau

Polisi LU28:

Meini Prawf a Arferir ar gyfer Cynigion sy'n Ymwneud â Mwynau

Mae'n rhaid i bob cais cynllunio sy'n ymwneud â mwynau gynnwys digon o wybodaeth fel y bydd modd ei asesu'n llawn i benderfynu a fydd, naill ai'n unigol neu'n gronnus, yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar yr amgylchedd ac/neu ar amwynderau'r trigolion cyfagos. Dim ond lle gellir dangos yn ddigamsyniol nad felly y bydd hi y caiff ceisiadau eu cymeradwyo. Mae'n rhaid i geisiadau ddangos hefyd eu bod yn diwallu angen canfyddedig cenedlaethol, rhanbarthol neu leol.

Mae'r ddwy ardal a ddangosir sydd wedi eu neilltuo ar gyfer cloddio am dywod a graean ar y Map Cynigion (gweler Polisi S01) yn dangos ffiniau eithaf yr ardal weithredol bosibl sydd wedi ei neilltuo, gan gynnwys ymylon cysylltiedig ar gyfer gwaith hwylustod, byndiau neu ddulliau lliniaru eraill. Ni ddylid ystyried ffiniau allanol y safle'n derfynau derbyniol ar gyfer mwyngloddio at y dyfodol. Bydd cymeradwyaeth i union ffurf a hyd a lled gwaith o fewn yr ardal a neilltuwyd yn ddibynnol ar ystyriaeth fanwl o'r effeithiau a gyfyd yn sgil unrhyw gynlluniau a gyflwynir am ganiatâd cynllunio, er mwyn sicrhau ffurf dderbyniol ar ddatblygu ym mhob ystyr berthnasol.

Amcan: 15

1.65 Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yn ei gwneud hi'n ofynnol i gynlluniau datblygu nodi'r meini prawf a gaiff eu harfer mewn cysylltiad â chynigion mwynau a rhestru'r materion y rhoddir sylw iddynt. Ymdrinnir â llawer o'r materion hyn gan bolisiâu mewn rhannau eraill o'r CDLI a'r Polisi Cenedlaethol. Mae'r rhestr isod felly yn dyblygu'r rhestr ym Mholisi Cynllunio Mwynau Cymru, ynghyd â pholisiâu perthnasol y CDLI mewn cromfachau:

- Mynediad a chynhyrchu traffig, gan gynnwys ffyrdd a ddefnyddir i gludo mwynau (Polisi DM03);
- Sŵn (o ran terfynau, math a lleoliadau) (Polisi DM22);
- Rheoli llwch, mwg a mygdarthau (Polisi DM22);
- Gwaredu gwastraff mwynau (Polisiâu LU31 ac LU32);
- Mesurau Rheoli Ffrwydro (Polisi DM22) *o ran sŵn, ond nid o ran dirgrynu a thameidiau o graig yn cael eu gwasgaru);
- Draenio tir, yr effaith ar adnoddau dŵr daear ac atal llygru cyflenwadau dŵr (Polisi DM22);
- Amharu gweledol a thirweddu cyffredinol (Polisiâu DM06 a DM17);

- Yr effaith ar safleoedd cadwraeth natur a safleoedd o bwys hanesyddol a diwylliannol (Polisiâu DM06; DM17, DM14, DM15 a DM16);
- Ansefydlogrwydd tir (Polisi DM22);
- Hyrwyddo defnyddio a thrin tir ansefydlog, tir diffaith neu dir wedi'i halogi (Polisi DM22);
- Effaith gronnus (Polisiâu DM14 a DM15); ac
- Adfer, ôl-ofal ac ôl-ddefnydd (Polisi LU27)..

1.66 *Er nad oes polisiâu'n ymdrin yn benodol â dirgrynu a thameidiau o graig yn cael eu gwasgaru gan ffrwydradau, cânt sylw digonol yn Nodyn Cyngor Technegol Mwynau (MTAN) 1. (pwynt bwled 5 uchod).

1.67 Fel llawer o fathau eraill o ddatblygu, gall gweithfeydd mwynau gael effaith niweidiol gronnus ar yr amgylchedd ac/neu ar amwynderau'r trigolion cyfagos. Mae hynny'n golygu y gallai cynnig i gloddio am fwynau, a fyddai, efallai fel arall yn dderbyniol, fod yn annerbyniol pan gaiff ei effeithiau eu hychwanegu at effeithiau datblygiadau mwynau eraill (neu ddatblygiadau ar wahân i fwynau).

Datblygu mewn Clustogfeydd

Polisi LU29:

Datblygu mewn Clustogfeydd

O dan amgylchiadau eithriadol, yn amodol ar Bolisi LU27, caniateir ehangu safleoedd cloddio am fwynau ac/neu ddatblygiadau sensitif o fewn Clustogfeydd (gweler y Map Cynigion) os gellir dangos yn glir na fyddai dim llai o warchodaeth i'r datblygiad sensitif a'r safle cloddio am fwynau nag a geid drwy lynu'n gaeth at ofynion y Glustogfa.

Amcan: 15

- 1.68 Mae diben deulol i Glustogfeydd: (i) gwarchod datblygiadau sensitif rhag effeithiau gweithfeydd mwynau drwy sicrhau nad yw gweithfeydd mwynau'n ymledu gan ddod yn rhy agos at ddatblygiadau sensitif; a hefyd (ii) gwarchod gweithfeydd mwynau rhag i unrhyw ddatblygiad sensitif gael ei leoli'n rhy agos atynt gan effeithio o bosibl drwy hynny ar allu'r gweithredwr i ymgymryd â gweithrediadau mwynau a ganiateir heb achosi niwsans.
- 1.69 Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yn nodi na ddylai fod unrhyw ddatblygiadau sensitif o fewn Clustogfeydd (ac eithrio lle mae'r datblygiad sensitif o fewn neu ar ochr bellaf ardal adeiledig sy'n bodoli'n barod o'i gymharu â'r gwaith mwynau). Mae Polisi Cynllunio Mwynau Cymru yn nodi'r pellteroedd byrraf y dylid eu mabwysiadu: 200m i chwareli craig galed a 100m i safleoedd tywod a graean (ac eraill lle na chaniateir ffrwydro).
- 1.70 Mae safleoedd mwynau yng Ngheredigion yn gallu bod yn fach iawn a gallai fod amgylchiadau eithriadol, i'w priodoli i ffactorau megis topograffi lleol, lle gallai datblygiad sensitif fod yn agosach at safle mwynau na'r pellteroedd byrraf a nodir yn MTAN1 heb achosi mwy o effaith.

Diogelu

Polisi LU30:

Diogelu

Ni roddir caniatâd cynllunio i unrhyw fath o ddatblygiad mewn Ardal Diogelu Mwynau sy'n anghydnaws o ran diogelu'r adnodd mwynau oni chyflwynir tystiolaeth i ddangos:

1. nad yw'r mwynau dan sylw o unrhyw werth masnachol na gwerth masnachol posibl; neu

2. bod modd cloddio am fwynau'n foddhaol cyn sefydlu'r datblygiad anghydawns; neu
3. mai rhywbeth dros dro yw'r datblygiad a bod trefniadau ar waith i gael gwared ar y datblygiad ac adfer y safle i gyflwr na fydd yn rhwystro cloddio am fwynau o fewn amserlen hysbys, ac nad yw'n debygol y bydd angen y mwynau yn ystod y cyfnod hwnnw; neu
4. bod angen sy'n drech nag ystyriaethau eraill am y datblygiad; neu
5. bod y datblygiad o fewn cwrtil sydd eisoes yn bod, neu ei fod yn estyniad bach at adeilad sydd eisoes yn bod, ac na fydd adnoddau'n mynd yn ofer ond i raddau sy'n gymesur â maint yr estyniad; neu
6. bod y datblygiad ar ymyl anheddiad lle nad oes unrhyw safleoedd priodol amgen gerllaw'r anheddiad sy'n gydnaws â'r Strategaeth Anheddu a'r tu allan i'r Ardal Diogelu Mwynau

Amcan: 15

1.71 Nod Polisi LU30 yw sicrhau nad yw datblygu arall yn golygu bod adnoddau mwynau yn mynd yn ofer, a bod modd i genedlaethau'r dyfodol gloddio amdanynt. Wrth ddiffinio Ardaloedd Diogelu Agregau nid oes unrhyw ragdybiaeth y caiff yr adnoddau mwynau eu cloddio. Yn hytrach, dylai Ardaloedd Diogelu Agregau gael eu hystyried fel math o ardal gyfyngu a ddylai, o'u cysylltu â Pholisi LU30, sicrhau bod presenoldeb adnoddau agregau yn cael ei ystyried yn ddigonol ac yn effeithiol mewn penderfyniadau cynllunio.

- 1.72 Yr adnoddau mwynau (agregau) a ddynodir i'w diogelu ar y Map Cynigion yw'r adnoddau mwynau (agregau) cynradd a ddynodwyd ar fap Adnoddau Mwynau Cenedlaethol Cymru, Tachwedd 2012. Nid yw mwynau ar wahân i agregau a ddynodir ar y Map Adnoddau Mwynau wedi cael eu diogelu.
- 1.73 Mae datblygu sy'n anghydnaws â diogelu yn golygu unrhyw ddatblygiad a fyddai'n peri bod adnodd mwynau yn mynd yn ofer, naill ai'n uniongyrchol drwy atal cloddio am yr adnodd, neu'n anuniongyrchol, er enghraifft lle byddai cloddio am fwynau gerllaw yn effeithio ar y datblygiad.
- 1.74 Petai modd cloddio am y mwynau cyn i ddatblygiad fynd rhagddo gallai hynny fod yn fodd i ddatblygu heb i'r adnoddau fynd yn ofer. Fodd bynnag, yn ymarferol mae'n annhebygol y byddai modd cloddio am ddim byd heblaw am dywod a graean bas iawn yn 'foddhaol' cyn sefydlu datblygiad arall ar safle h.y. eu cloddio i'r fath raddau fel na fyddai dim mwynau ar ôl i fynd yn ofer. Mae'r rhan fwyaf o fwynau mor ddwfn yn y ddaear fel na fyddai'n bosibl eu cloddio yn y fath fodd cyn datblygu.
- 1.75 Lle caiff datblygu anghydnaws o natur dros dro ei gynnig, mater i'r datblygwr fydd darparu'r dystiolaeth sy'n dangos ei bod hi'n annhebygol y bydd angen y mwynau yr effeithir arnynt yn ystod y cyfnod dros dro y gwneir y cais amdano ('yr amserlen hysbys').

Trafnidiaeth

- 1.76 Ymdrinnir â pholisiâu'n ymwneud â materion trafndiaeth yn Adran 8: 'Polisiâu Rheoli Datblygu', gweler Polisiâu DM03 a DM04.
- 1.77 Mae Polisi S01 (Adran 6) yn nodi tir sydd wedi cael ei neilltuo'n benodol yn y CDLI ar gyfer Seilwaith Trafnidiaeth.

Gwastraff

- 1.78 Mae'r Awdurdod Lleol yn ei swyddogaeth fel yr Awdurdod Cynllunio Gwastraff yn gyfrifol am reolaeth cynllunio defnydd tir o ran rheoli gwastraff. Mae'r cyfrifoldeb hwn yn cynnwys pob ffordd wastraff, nid dim ond y gwastraff trefol sy'n cael ei gasglu gan yr ALI yn rhinwedd ei swyddogaeth yn Awdurdod Gwastraff Trefol. Y prif ffrydiau gwastraff yw Gwastraff Solet Trefol, Gwastraff Diwydiannol a Masnachol, Gwastraff Adeiladu a Dymchwel, Gwastraff Amaethyddol a Gwastraff Arall (yn cynnwys Biogoddiraddadwy, Gwastraff Peryglus, Deunydd Pacio, Cerbydau ar Ddiwedd eu Hoes, a Chyfarpar Trydanol ac Electronig Gwastraff).
- 1.79 Mae polisiâu gwastraff Ceredigion yn ceisio ymdrin â gwastraff yn unol â Gweledigaeth y CDLI, mewn ffordd sy'n gynaliadwy, yn gwarchod adnoddau, yn gwella'r amgylchedd ac yn diogelu iechyd pobl. Mae hefyd yn ceisio gwneud hynny drwy groesawu'r newidiadau sy'n angenrheidiol i ymateb i heriau'r 21^{ain} ganrif wrth ymdrechu at sicrhau dyfodol diwastraff, rhoi sylw i ac ymateb i newid yn yr hinsawdd, a chyfrannu at greu economi gref ac amrywiol drwy gefnogi sector twf deinamig yn yr economi.
- 1.80 Mae'r polisiâu sy'n dilyn yn ymdrin â'r angen i sicrhau bod digon o dir ar gael ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff fel bod modd bodloni'r holl rwymedigaethau Cenedlaethol a Rhyngwladol mewn cysylltiad â gwastraff; a'r angen i annog pob datblygiad i leihau a rheoli gwastraff.
- 1.81 Mae'r canllawiau cenedlaethol perthnasol o ran materion gwastraff yn cynnwys:
- Polisi Cynllunio Cymru (Llywodraeth Cymru),
 - Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 21: Gwastraff (Llywodraeth Cynulliad Cymru);
 - Yn Gall gyda Gwastraff: Strategaeth Wastraff Genedlaethol Cymru 2002;

- Tuag at Ddyfodol Diwastraff: Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned (Dogfen y Strategaeth Wastraff Drosfwaol i Gymru) Mehefin 2010; ac
- Ymgynghoriad ynghylch Trosi'r Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff (Cyfarwyddeb 2008/98/EC).

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

<p>Sicrhau bod gwastraff yn cael ei adfer neu y'i gwaredir heb wneud drwg i'r amgylchedd, heb beryglu iechyd pobl, heb berygl i ddŵr, aer, pridd, planhigion nac anifeiliaid, heb achosi niwsans drwy sŵn nac aroglau, a heb effeithio'n niweidiol ar gefn gwlad na lleoedd o ddiddordeb arbennig yn cynnwys ardaloedd sy'n cael eu cydnabod yn bwysig o ran y dreftadaeth naturiol a diwylliannol.</p>	<p>Polisi Cynllunio Cymru</p>
<p>Rheoli gwastraff yn unol â'r hierarchaeth gwastraff, a'r angen i ystyried y Dewis Amgylcheddol Ymarferol Gorau</p>	<p>Polisi Cynllunio Cymru</p>
<p>Yr angen am gynaliadwyedd, yr angen i leihau ôl troed ecolegol gwastraff i lefelau Un Blaned erbyn 2050; yr angen i leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr o wastraff; yr angen i ddefnyddio adnoddau'n fwy effeithlon; a'r angen i gyrraedd targedau penodol o ran ailgylchu a chyfeirio gwastraff boddiraddadwy o safleoedd tirlenwi.</p>	<p>Tuag at Ddyfodol Diwastraff: Cymru'n Un: Cenedl Un Blaned</p>

- 1.83 Bydd canllawiau newydd ac adolygiadau o ganllawiau newydd yn digwydd yn ystod cyfnod y cynllun. Gwiriwch y canllaw cenedlaethol ar adeg cyflwyno cais i'r Awdurdod Lleol a/neu wefan y CDLI am y rhestr ddiweddaraf.

Cyfleusterau Adennill Adnoddau a Rheoli Gwastraff


Polisi LU31:

Cyfleusterau Adennill Adnoddau a Rheoli Gwastraff

Bydd y CDLI yn sicrhau bod digon o dir ar gael mewn lleoliadau priodol i fodloni cynlluniau a strategaethau gwastraff rhanbarthol a chenedlaethol drwy wneud y canlynol:

1. diogelu a chadw safleoedd rheoli gwastraff presennol sydd wedi'u neilltuo yn unswydd ar gyfer cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff, a diddymu hawliau datblygu a ganiateir i newid defnydd oddi wrth unrhyw gyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff newydd i sicrhau bod y cyfleusterau'n cael eu cadw ar gyfer defnyddiau adennill adnoddau a rheoli gwastraff;
2. caniatáu cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff mewn adeiladau ar safleoedd cyflogaeth 'diwydiannol cyffredinol' dosbarth defnydd tir B2 a, lle bo hynny'n briodol, ochr yn ochr â defnyddiau cyflogaeth eraill;
3. caniatáu storio ac ailgylchu gwastraff adeiladu, dymchwel a chloddio mewn safleoedd mwynau gweithredol, safleoedd hen chwareli ac ar neu'n ffinio'n uniongyrchol â ffermydd;
4. caniatáu compostio ac aeddfedu gweddillion o gyfleusterau Treulio Anaerobig ar dir amaethyddol; a

5. caniatáu cydleoli cyfleusterau ar safleoedd cynhyrchwyr gwastraff neu yn ymyl er mwyn lleihau a rheoli'r gwastraff y maent yn ei gynhyrchu yn y tarddle a lle bo hynny'n ymarferol, adennill ynni o'r gwastraff gweddilliol

 Amcanion: 10, 18

- 1.84 Nod Polisi LU31 yw sicrhau bod digon o dir ar gael mewn mannau priodol i fodloni cynlluniau a strategaethau gwastraff rhanbarthol a chenedlaethol ac i fodloni'r rhwymedigaethau sy'n ofynnol o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd a thrwy hynny wireddu nodau Amcan 18.
- 1.85 Mae'n ofynnol o dan Adolygiad 1^{af} y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol fod pob aelod sy'n perthyn i Grŵp Gwastraff De Cymru yn cynnwys yn y cynllun datblygu elfennau o'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol sy'n berthnasol i'w ardal, gan ddwyn ynghyd Strategaeth Dechnoleg a Strategaeth Ofodol y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol i ddynodi safleoedd priodol ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff/adennill adnoddau. Mae Polisi S01 yn nodi'r gofyniad neilltuo o safbwynt safleoedd newydd.
- 1.86 Mae cyfleusterau gwastraff yn aml yn rhai unswydd, ond gallent fod yn B2 neu B8, ac mae cyfleusterau modern yn gynyddol yn dod o fewn, neu'n debycach i B2 a B8 a hyd yn oed o dan rai amgylchiadau i weithrediadau B1, ac felly'n addas i gael eu lleoli ar stadau diwydiannol. Mae symud yn llwyddiannus tuag at gymdeithas ddiwastraff yn debygol o olygu nifer cynyddol o gyfleusterau yn ymgymryd ag amryw o weithgareddau datgymalu, gwahanu deunyddiau, didoli a storio, rhai ohonynt yn hynod arbenigol ac yn ymdrin â chynnyrch penodol. Mae hwn yn faes sy'n ehangu'n gyflym ac nid yw'n bosibl rhagweld sut y gallai cyfleusterau o'r fath ddatblygu. Fodd bynnag, dylid annog cyfleusterau o'r fath a, lle maent yn debyg i B2 neu B8, maent yn briodol i'w lleoli ar unrhyw stadau diwydiannol lle mae defnyddiau B2 a B8 yn dderbyniol.

Yr un fydd y meini prawf felly er ystyried a yw cyfleusterau o'r fath yn dderbyniol ar stadau diwydiannol ag sy'n berthnasol i weithgareddau masnachol a diwydiannol eraill y bwriedir eu cynnal ar stad ddiwydiannol (gweler Polisiâu LU11-LU12 yn Adran 7 a Pholisi S01 mewn perthynas â dyraniadau cyflogaeth).

- 1.87 Mae'r term 'mewn adeiladau' yn cyfeirio at gyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff sydd fel arfer yn digwydd mewn adeilad. Mae'r dyfyniad isod o Adolygiad 1af y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol yn egluro:

'Oherwydd datblygiadau technolegol a bod deddfau, polisiâu ac arferion newydd ar waith, mae llawer o'r cyfleusterau modern sy'n ymwneud â rheoli gwastraff/adennill adnoddau'n debyg i bob adeilad diwydiannol arall a'r tu mewn iddynt maent yn cynnwys prosesau diwydiannol neu weithgareddau cynhyrchu ynni nad ydynt yn wahanol i lawer o brosesau diwydiannol modern eraill o ran eu gweithrediad neu'u heffaith. O'r herwydd, bydd nifer o'r safleoedd cyflogaeth defnydd tir dosbarth B presennol, safleoedd diwydiannol mawr a'r safleoedd B2 newydd a neilltuir mewn Cynlluniau Datblygu'n lleoedd addas ar gyfer y cyfleusterau rheoli gwastraff diweddaraf 'mewn adeiladau'. (Adolygiad 1^{af} y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol)

- 1.88 Nododd Atodiad 6 o Adolygiad 1^{af} y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol y canlynol fel mathau o gyfleusterau mewn adeiladau: Gorsaf Drosglwyddo, Pyrolysis, Cyfleuster Ailgylchu Deunyddiau Budr, Nwyeiddio, Llosgydd, Triniaeth Fiolegol Fecanyddol ac Awtoclaf.
- 1.89 Yng nghyd-destun maen prawf 2, enghraifft bosibl o 'lle bo'n briodol' fyddai lle cynigir cyfleuster i fodloni maen prawf 5, neu lle mae'r cynnig yn cynrychioli cyfle cyflogaeth sy'n cydymffurfio â Pholisi LU13.

- 1.90 Mae ymdrin â deunyddiau adeiladu, cloddio a dymchwel fel mater gwastraff yn gorgyffwrdd ag ymdrin â defnyddio agregau eilaidd/deunyddiau wedi'u hailgylchu fel mater mwynau. Nodwyd gwneud y defnydd mwyaf posibl o agregau eilaidd ac agregau wedi'u hailgylchu fel Mater Allweddol a arweiniodd at faen prawf 7 o Bolisi LU27. Mae angen ystyried Polisi LU27 felly ar y cyd â maen prawf 3 o Bolisi LU31.


Datblygiadau newydd a'r Hierarchaeth Gwastraff

Polisi LU32:

Datblygiad a Lleihau Gwastraff

Bydd gofyn i gynigion datblygu ddangos, drwy gyfrwng cyflwyno cynllun rheoli adnoddau naturiol, sut y caiff unrhyw wastraff a gynhyrchir ei leihau a'i reoli fel bod modd defnyddio adnoddau cyn hired â phosibl

1. yn y modd y mae'r datblygiad wedi ei ddylunio a'i gynllunio;
2. yn ystod unrhyw gyfnod dymchwel ac adeiladu;
3. yng nghyswllt unrhyw gyfleoedd i aildefnyddio ac ailgylchu gwastraff ;
4. yng nghyswllt unrhyw gyfleoedd i ddefnyddio gwastraff gweddilliol fel ffynhonnell danwydd;

 Amcanion: 10, 18

- 1.91 Mae Polisi LU32 yn cael ei gyfeirio at bob math o ddatblygiad, nid dim ond cyfleusterau adennill adnoddau a rheoli gwastraff. Mae'r polisi'n ceisio sicrhau

cymaint â phosibl o gyfleoedd i leihau gwastraff a'i reoli'n effeithiol yn unol ag egwyddorion yr hierarchaeth gwastraff ar bob cam yn hynt datblygiad o'r cam dylunio hyd at y cam defnyddio, drwy sicrhau bod ystyriaeth lawn wedi cael ei rhoi i'r hierarchaeth gwastraff o'r cychwyn yn unol ag Amcan 18.

- 1.92 Mae cysyniad yr hierarchaeth gwastraff wedi'i ymgorffori yn y Strategaeth Wastraff Genedlaethol, Polisi Cynllunio Cymru, TAN21 a'r Cynllun Gwastraff Rhanbarthol. Mae'n ofynnol o dan Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig yr UE (Cyfarwyddeb 2008/98/EC) fod grym cyfreithiol yn cael ei roi i'r 'hierarchaeth gwastraff' fel trefn flaenoriaeth mewn deddfwriaeth a pholisi atal a rheoli gwastraff, a bu'n rhaid i'r Deyrnas Unedig gyflwyno deddfwriaeth ddomestig i wneud Cyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig yr UE yn weithredol erbyn 12 Rhagfyr 2010. Mae'n gwneud synnwyr felly i ddatgan y dylid dehongli'r hierarchaeth gwastraff ym Mholisi LU32 fel yr hierarchaeth gwastraff a nodir yn y Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig h.y. o'r flaenoriaeth uchaf i'r isaf: atal gwastraff; paratoi ar gyfer aildefnyddio; ailgylchu; mathau eraill o adfer (e.e. adfer ynni); ac, yn olaf, gwaredu.
- 1.93 Mae'r Gyfarwyddeb Fframwaith Gwastraff ddiwygiedig yn cydnabod y gall fod amgylchiadau lle gall gwyrto oddi wrth yr hierarchaeth gwastraff roi gwell canlyniad ac mae'n caniatáu gwyrto o'r fath. Yn unol â hynny, os gellir dangos gyda thystiolaeth fod yr hierarchaeth gwastraff wedi cael ei hystyried yn llawn ac y bydd gwyrto oddi wrth yr hierarchaeth gwastraff yn galluogi'r datblygiad arfaethedig i ddarparu gwell canlyniad amgylcheddol, bydd hynny'n cael ei ystyried yn dderbyniol ac nid yn groes i Bolisi LU32.
- 1.94 Ni fydd pob agwedd o'r hierarchaeth gwastraff yn berthnasol i bob math o ddatblygu nac i wahanol gamau yn hynt datblygiad, a dyna pam y dywedir 'lle bo'n berthnasol'.

Drafft