

# Ffurflen Cyflwyno Safleoedd Posib: Nodyn Canllaw (Gorffennaf 2024)



## Rhan 1: Cyflwyniad

Mae'r nodyn canllaw isod wedi'i baratoi i gynorthwyo cynigwyr safleoedd posib wrth gwblhau'r ffurflen cyflwyno safleoedd arfaethedig. Mae'r nodiadau canllaw yn darparu gwybodaeth ar sut ddylid cwblhau pob cwestiwn ar y ffurflen cyflwyno safleoedd posib a'r wybodaeth ychwanegol y dylid ei darparu i gefnogi cyflwyniad y safleoedd arfaethedig.

**Mae'r Cyngor yn ffafrio bod safleoedd posib yn cael eu cyflwyno yn electronig drwy'r ddolen sy'n cael ei darparu ar wefan y Cyngor i wella effeithiolrwydd a lleihau costau: [www.gwynedd.llyw.cymru/safleoeddposib](http://www.gwynedd.llyw.cymru/safleoeddposib)**

**Fodd bynnag, bydd safleoedd posib a gyflwynir drwy ddulliau amgen yn dal i gael eu hystyried.**

Rhaid cwblhau ffurflen safle posib ar wahân ar gyfer pob safle a gyflwynir. Os cynigir defnyddiau amgen ar gyfer yr un safle, bydd angen ffurflen safle posib ar wahân ar gyfer pob defnydd. Fel isafswm, dylai'r cynnig gynnwys:

- Ffurflen cynnig safleoedd posib wedi'i chwblhau;
- Cynllun wedi'i ddiweddarau, ar fap sylfaen Arolwg Ordnans, ar raddfa o 1:1250 neu 1:2500. Dylid amlinellu'r tir sy'n destun y cyflwyniad Safle Posib mewn **coch**, a dylid amlinellu unrhyw dir ychwanegol ym mherchnogaeth neu reolaeth cynigiwr y safle (neu gyd-berchnogion), mewn **glas**. Bydd gan gynigion yn defnyddio'r ffurflen electronig y cyfle i greu a chyflwyno cynllun yn uniongyrchol.

Mae'r Cyngor yn cydnabod nad yw cynnig ffurflen safle posib a pharodrwydd y perchennog i ddatblygu safle o reidrwydd yn dangos bod safle yn gwbl barod ar gyfer datblygiad ac y gallai ffactorau eraill atal neu oedi datblygiad safle. Yn y cyswllt hwn, mae'r ffurflen safleoedd posib yn cynnwys cwestiynau penodol ar hyfywedd y safle ac amcan amserlen hyrwyddwr y safle ar gyfer cyflawni, ynghyd â gwybodaeth arall ar gyfyngiadau cyfreithiol neu gyfamodau a allai effeithio'n uniongyrchol ar gyflawni ar y safle yn y dyfodol. Mae'n bwysig bod y wybodaeth hon yn cael ei darparu i alluogi'r Cyngor i asesu'n llawn cyflawnadwydd y safle yn unol â'r polisi cynllunio cenedlaethol.

Mae'r broses hon yn ymarferiad casglu tystiolaeth. Gallai'r Cyngor gysylltu â chyflwynwyr i wneud cais am wybodaeth bellach os oes angen. Mae cynigydd y safle yn gyfrifol am ymgymryd ag unrhyw waith technegol (gan gynnwys costau ariannol) sydd ei angen i gefnogi'r posibilrwydd o gynnwys safle yn CDLI Gwynedd. Noder nad oes modd adennill dim o'r costau posib gan yr ACLI. Gallai methiant i ddarparu'r dystiolaeth ategol angenrheidiol arwain at y safle yn peidio â chael ei gynnwys yn y CDLI.

Wrth dderbyn cynigion, nid yw'r Cyngor yn rhoi unrhyw sicrwydd y bydd y safle posib yn cael ei gynnwys (wedi'i ddynodi) yng Nghynllun Datblygu Lleol Gwynedd, bydd angen i'r safle gwrdd â'r asesiad seiliedig ar feini prawf fydd yn dilyn (gweler Methodoleg Asesu Safle Posib am fwy o wybodaeth). Mae paratoi CDLI i Wynedd yn broses newydd. Felly, ni fydd tir sydd wedi'i ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd sydd wedi'i fabwysiadu ar hyn o bryd, sydd heb ganiatâd cynllunio byw arno yn cael ei gynnwys yn awtomatig yng Nghynllun Datblygu Lleol Gwynedd. O ganlyniad, dylid cyflwyno'r safleoedd hyn hefyd fel safleoedd posib.

## Sut fyddwn ni'n defnyddio eich gwybodaeth bersonol

Mae paratoi CDLI yn dilyn proses agored a thryloyw o ddarparu tegwch ac atebolrwydd. Felly, rhaid i gynigion safle gynnwys data personol gan gynnwys enwau a gwybodaeth gyswllt i dirfeddianwyr ac asiantau. Ni fydd cynigion di-enw yn cael eu derbyn.

Ar 25 Mai 2018, daeth Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol (GDPR) i rym, gan roi cyfyngiadau newydd ar sut all sefydliadau ddal a defnyddio eich data personol a diffinio eich hawliau o ran y data hwnnw. Bydd unrhyw wybodaeth

personol a ddatgelir i ni yn cael ei phrosesu yn unol â'n Hysbysiad Preifatrwydd. Gellir gweld Hysbysiad Preifatrwydd y Cyngor yn: [dolen]

## Ble allwch chi gael mynediad at y wybodaeth sydd ei hangen arnoch i gwblhau'r ffurflen?

Er bod llawer o'r wybodaeth y gwneir cais amdani ar y ffurflen yn wybodaeth gyffredinol amdanoch chi a'r safle posib arfaethedig, mae'r Cyngor yn gofyn am dystiolaeth ar amrediad o bynciau er mwyn cynnal asesiad llawn o'r cynnig. Bydd llawer o'r wybodaeth fydd ei hangen eisoes yn hysbys gan hyrwyddwr y safle, e.e. perchnogaeth, defnydd presennol, ac ati. Fodd bynnag, bydd gwybodaeth arall yn gofyn am ymchwiliad mwy manwl, e.e. cyfyngiadau amgylcheddol megis presenoldeb llifogydd. I'r rhai sy'n cyflwyno'r ffurflen ar-lein drwy'r ddolen yn y cyflwyniad, bydd nifer o atebion yn cael eu huwch-lwytho yn awtomatig ar y ffurflen gyflwyno. I'r rhai sy'n llenwi'r ffurflen â llaw, mae [Map Cyfyngiadau](#) wedi'i greu i nodi polisi allweddol a chyfyngiadau'r safle dynodedig.

**Noder y dylid defnyddio'r data hwn i lenwi'r ffurflen cynnig safle yn unig ac NI DDYLID dibynnu arno er dibenion cyfreithiol ac efallai nad ydyw yn gwbl gyfredol gyda'r newidiadau a wnaed i'r data cyfyngiadau yn genedlaethol. Ni all y Cyngor dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw gamgymeriad neu anghywirdeb a allai godi.**

## Rhif Cyfeirnod y Safle Posib

Bydd yr holl gynigion safleoedd posib 'a wnaed yn briodol' yn cael eu cofrestru a'u cydnabod gan y Cyngor. Bydd pob safle posib a wnaed yn briodol yn cael rhif adnabod safle unigryw y dylid ei ddefnyddio mewn unrhyw ohebiaeth gyda'r Cyngor yn y dyfodol ynghylch y safle.

## Cofrestr Safleoedd Posib (CSP)

Ar ôl cau'r cyfnod cyflwyno safleoedd posib, bydd cofrestr o safleoedd wedi'u cyflwyno yn cael ei baratoi ac ar gael i'r cyhoedd ei archwilio yn unol â Rheoliadau CDLI 14 ac 15 Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005 (fel y'i diwygiwyd). Bydd y Gofrestr Safleoedd Posib (CSP) yn amlinellu canlyniadau'r hidlo safleoedd cychwynnol Cam 1 ac yn adnabod y safleoedd hynny fydd yn bwrw ymlaen i asesiad Cam 2.

## Rhan 2: Llenwi'r Ffurflen

Mae'r adran a ganlyn yn darparu canllawiau fesul cwestiwn. Os byddwch yn cael unrhyw broblemau yn cwblhau'r ffurflen cyflwyno safleoedd posib, cysylltwch ag aelod o'r tîm polisi cynllunio am gyngor:

[cdli-ldp@gwynedd.llyw.cymru](mailto:cdli-ldp@gwynedd.llyw.cymru)

Rhif Ffôn: 01766 771000 (a gofynnwch am Polisi Cynllunio)

## Adran 2: Manylion Cyswllt (C1)

Mae'n bwysig bod manylion cyswllt llawn yn cael eu darparu i alluogi'r Cyngor i gadw mewn cyswllt â chi wrth i'r CDLI fwrw yn ei flaen. Os mai chi yw cynigydd y safle, nodwch fanylion cyswllt llawn fel sydd wedi'u nodi ar y ffurflen. Os oes gennych chi asiant yn gweithredu ar eich rhan neu os mai chi yw'r asiant sy'n gweithredu ar ran hyrwyddwr y safle, darparwch y ddwy gyfres o fanylion cyswllt. Pan fo asiant yn gweithredu ar ran hyrwyddwr safle, bydd yr holl gyfathrebiadau yn cael eu hanfon i'r asiant.

Os bydd unrhyw newidiadau i'ch manylion cyswllt personol yn ystod y broses CDLI, chi sy'n gyfrifol am hysbysu'r tîm polisi cynllunio am unrhyw newidiadau. Os ydych chi'n cyflwyno safle posib ar ran busnes, e.e. adeiladwr tai, nodwch enw'r sefydliad yr ydych yn ei gynrychioli.

I gynyddu effeithiolrwydd a lleihau costau, bydd y Cyngor yn cysylltu â rhan-ddeiliaid dros e-bost drwy gydol y broses CDLI, oni bai y gwneir cais fel arall.

## Adran 3: Manylion y Safle Posib

### C2 Enw'r Safle

Os oes enw presennol ar y safle (yn cynnwys hwnnw a ddefnyddiwyd mewn cais cynllunio), nodwch ef yma. Os ddim, nodwch enw sy'n gysylltiedig â'r ardal leol, cyfeiriad cyfagos, ger ffordd gydag enw arni neu ddefnydd blaenorol y safle.

### C3 Cyfeiriad y Safle

Nodwch gyfeiriad post llawn y safle, yn cynnwys cod post (os yw ar gael). Os nad yw hyn ar gael, nodwch fras gyfeiriad ar gyfer y safle. "Tir i'r dwyrain o'r Stryd Fawr" neu rif cae.

### C4 Cyfeirnod Grid

Dylid cymryd cyfeirnodau grid o'r mapiau Arolwg Ordnans a chynnwys dwyreiniad a gogleddiad yng nghanol y Safle Posib fel bod modd adnabod y safle yn gywir. Gellir canfod y dwyreiniad a'r gogleddiad o'r Map Cyfyngiadau, rhoi'r cyrchwr yng nghanol lleoliad y Safle Posib a gweld y cyfesurynnau llygoden (*mouse coordinates*).

Bydd y cyfeirnod grid yn cael ei lenwi'n awtomatig os yw'r safle yn cael ei gyflwyno ar-lein.

### C5 Ardal y Safle

Dylid nodi cyfanswm ardal y safle mewn hectarau. Bydd ardal y safle yn cael ei lenwi yn awtomatig os yw'r safle yn cael ei gyflwyno ar-lein.

### C6 a C7 Defnyddiau Tir Presennol a Chyfagos

Dylai'r cynnig adnabod defnydd tir presennol y Safle Posib arfaethedig a rhoi disgrifiad bras o ddefnyddiau cyfagos. Gallai defnyddiau o'r fath gynnwys (ond nid yn gyfyngedig i) amaethyddiaeth, tai, cyflogaeth, manwerthu, hamdden, defnydd cymunedol, ac ati. Pe byddai mwy nag un defnydd tir ar y safle, h.y. defnydd cymysg, nodwch yr holl ddefnyddiau sy'n bresennol.

### C8 Cynllun Safle

Rhaid i bob cyflwyniad gael ei ategu gan gynllun cyfredol i raddfa o 1:1,250 neu 1:2,500 yn seiliedig ar fap sylfaen Arolwg Ordnans. Dylid amlinellu'r tir sy'n destun cyflwyniad Safle Posib mewn coch, ac amlinellu unrhyw dir ychwanegol ym mherchnogaeth neu reolaeth cynigydd y safle (neu gyd-berchnogion) mewn glas.

Rhoddir cyfle i gyflwyniadau Safleoedd Posib a wneir ar-lein greu a chyflwyno cynllun yn uniongyrchol fel rhan o'r cyflwyniad electronig.

### C9 Tir Glas / Tir a Ddatblygwyd Eisoës

Dylid cyflwyno manylion i nodi p'un a yw'r safle wedi'i leoli ar dir glas neu dir a ddatblygwyd eisoes neu gymysgedd o'r ddau. Gweler diffiniad o dir a ddatblygwyd eisoes ym mharagraffau 3.55 a 3.56 o [Bolisi Cynllunio Cymru \(Rhifyn 12\)](#)

## Adran 4: Cynnig Safle Posib

### C10, C11, C12, C13 a C14 Y Defnydd Tir Arfaethedig a Disgrifiad o'r Safle Posib

Dylai'r cynnig nodi defnydd arfaethedig y Safle Posib neu nodi p'un a yw'r defnydd arfaethedig am gael ei gadw.

Dylid cyflwyno disgrifiad byr o'r cynnig. Er enghraifft, dylai cynigion am gynlluniau preswyl gynnwys nifer (a'r math os yw'n hysbys) y tai i'w cynnwys ar y safle ynghyd â'r dwysedd fesul hectar; dylai cynigion am ddefnyddiau manwerthu gynnwys awgrym o'r gofod llawr manwerthu net (mewn metrau sgwâr) a dylai cynigion am ddefnyddiau cyflogaeth nodi math y dosbarth defnydd sy'n cael ei hyrwyddo, e.e. B1: busnes, B2: diwydiannol a B8: warws. O ran cynlluniau isadeiledd neu drafnidiaeth, dylid darparu gwybodaeth am natur y cynnig, er enghraifft, math yr ynni adnewyddadwy sy'n cael ei gynnig a faint o ynni fydd yn cael ei gynhyrchu neu, o ran cynlluniau trafndiaeth, math y cynllun, ffordd newydd, llwybr beicio, ac ati, a pham bod ei angen.

Yn ddibynnol ar y defnydd arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo ar safle, efallai y bydd angen gwybodaeth ychwanegol i gefnogi'r cynnig, e.e. efallai y bydd angen i gynlluniau am ddatblygiadau manwerthu gael eu cefnogi gan asesiad angen

manwerthu neu asesiad effaith manwerthu neu os yw safle sy'n cael ei hyrwyddo i echdynnu mwynau, dylid darparu gwybodaeth ynghylch p'un a oes angen penodol am yr adnodd yn seiliedig ar y gofyniad yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol.

## Adran 5: Perchnogaeth Tir

### C15 a C16 Perchnogaeth

Rhaid i gynigion nodi p'un a yw'r cynigydd Safle Posib yn berchen ar y tir / safle cyfan sy'n cael ei gyflwyno fel Safle Posib. Dylid darparu manylion cyswllt o'r holl bobl gyda pherchnogaeth gyfreithiol neu ddi-ddordeb yn y safle a natur eu perchnogaeth, e.e. perchennog, cyd-berchennog, cyfamod/hawddfaint cyfreithiol. Rhaid i'r wybodaeth hon gael ei hategu gan gynllun ar fap cyfredol Arolwg Ordians sy'n nodi'n glir y darnau o dir sydd ym mherchnogaeth pob parti yn ymwneud â'r Safle Posib (ynghyd ag unrhyw dir cyfagos, os yn berthnasol).

### C17 Perchnogaeth Gyhoeddus

Bydd angen i gynigwyr tir cyhoeddus dystiolaethu bod y safle yn cael ei adnabod mewn strategaeth waredu sydd wedi'i chyhoeddi ac/neu drwy ddatrysiaid i waredu. Dylid bod ymrwymiad clir i ddod â'r safle ymlaen yn ystod cyfnod y CDLI.

### C18, C19 a C20 Diddordeb Datblygwyr

Dylid cynnwys manylion yn nodi p'un ai'r cynigydd yw datblygwr bwriadedig y safle neu p'un a oes unrhyw drafodaethau â darpar ddatblygwyr wedi'u cynnal. Lle mae trafodaethau â darpar ddatblygwyr wedi'u cynnal, darparwch fanylion ynghylch statws y trafodaethau ac unrhyw gytundebau sydd wedi'u cyrraedd. Mae'r Cyngor yn cydnabod y gall peth gwybodaeth fod yn fasnachol gyfrinachol ac os mai dyna'r achos, nodwch yn glir unrhyw wybodaeth o'r fath sy'n cael ei chyflwyno. Os yw'r safle yn cael ei farchnata ar hyn o bryd, nodwch am ba mor hir mae'r safle wedi bod ar y farchnad, unrhyw ddi-ddordeb hyd yma a pha ddefnydd y mae'r safle yn cael ei farchnata ar ei gyfer. Pan fo'r safle yn y broses o gael ei werthu, dylid darparu manylion, yn cynnwys p'un a yw'r prynwyr yn ymwybodol ac yn gefnogol o gyflwyniad y Safle Posib.

### C21 Cyfamodau Cyfreithiol

Dylid egluro unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol, megis cyfamodau, sy'n gysylltiedig gyda thir a allai gyfyngu neu atal datblygiad, ynghyd â manylion ynghylch sut byddant yn cael eu goresgyn.

## Adran 6: Statws Cynllunio ac Arolygon Safle

### C22 Dynodiadau yn y CDLI Mabwysiedig

Dylai'r cynnig nodi p'un a yw'r tir yn cael ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, naill ai yn rhannol neu yn ei gyfanrwydd. Gellir dod o hyd i fanylion yr holl ddynodiadau yn y CDLI Mabwysiedig ar y [Map Cyfyngiadau neu ar wefan y Cyngor yn: www.gwynedd.llyw.cymru/ldp](http://www.gwynedd.llyw.cymru/ldp)

### C23, C24 a C25 Statws Cynllunio, Hanes Cynllunio a Thrafodaethau Cyn Gwneud Cais.

Dylai'r cynnig nodi p'un a oes unrhyw ganiatâd cynllunio 'byw' neu weithredol ar y safle arfaethedig. Dylid darparu manylion llawn yn cynnwys rhif cyfeirnod y cais. Dylid darparu gwybodaeth bellach ynghylch p'un a yw'r datblygiad wedi cychwyn a p'un a oes bwriad iddo ddatblygu'r safle yn unol â'r caniatâd cynllunio neu os yw'r cyflwyniad Safle Posib am gynnig newydd (os yw hyn yn wir, nodwch pam).

Gellir chwilio am geisiadau cynllunio a'u gweld yn: [Gweld ceisiadau cynllunio \(Tracio ac Orlhain\) \(llyw.cymru\)](http://www.gwynedd.llyw.cymru/ldp)

Dylai cynigydd y safle nodi p'un a yw'r safle wedi cael ei gymeradwyo yn flaenorol neu mae caniatâd cynllunio wedi'i wrthod. Os yw caniatâd cynllunio wedi'i wrthod ar y safle, dylid cynnwys y rhesymau am wrthod. Pan fo safle wedi cael ei ganiatáu yn flaenorol, dylid darparu manylion llawn yn cynnwys rhif cyfeirnod y cais. Os yw'r caniatâd cynllunio wedi dod i ben, dylid nodi'r rhesymau pam na chafodd y caniatâd ei weithredu.

Pan fo ymholiad cyn gwneud cais ffurfiol yn cael ei wneud, dylid darparu rhif cyfeirnod cyn gwneud cais, ar y cyd â chrynodeb byr o'r cyngor a geisir ac a ddarperir.

## Adran 7: Lleoliad, Hygyrchedd a Chapasiti Priffyrdd

### C26 Agosrwydd i Anheddiad

Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn nodi mae'n rhaid reoli gwaith adeiladu newydd yn gaeth mewn cefn gwlad agored nad yw ger aneddiadau cyfredol neu ardaloedd a ddynodwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu. Dylai pob datblygiad fod ar raddfa ac o ddyluniad sy'n parchu cymeriad yr ardal gyfagos. O ran defnyddiau manwerthu a chyflogaeth, mae polisi cenedlaethol yn nodi'r profion dilyniannol sy'n ffafrio cynigion o'r fath mewn canol trefi presennol neu ar safleoedd cyflogaeth presennol.

Dylai hyrwyddwyr safle nodi p'un a yw'r safle o fewn, yn union gerllaw, neu â chyswllt agos at anheddiad sydd wedi'i nodi. Anheddiad wedi'i nodi yw un sydd wedi'i amlinellu gan ffin anheddiad neu glwstwr. Os nad yw o fewn anheddiad wedi'i nodi, nodwch y pellter o'r ffin anheddiad wedi'i nodi neu glwstwr agosaf.

Gweler ffiniau aneddiadau a chlystyrau mabwysiedig y CDLI ar y Cyd ar y [Map Cyfyngiadau](#) neu ar wefan y Cyngor yn: [www.gwynedd.llyw.cymru/ldp](http://www.gwynedd.llyw.cymru/ldp)

### C27 Agosrwydd at Wasanaethau a Chyfleusterau Cymunedol

Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn tynnu sylw at bwysigrwydd creu lle cynaliadwy gan sicrhau bod gan ddatblygiadau newydd fynediad at amrediad o wasanaethau a chyfleusterau gydag amrediad o ddulliau trafndiaeth yn enwedig annog mynediad drwy gerdded a beicio. Mae cyfleusterau cymunedol yn cyfrannu at naws am le sy'n bwysig i iechyd, llesiant ac amwynder cymunedau lleol ac yn aml mae eu presenoldeb yn elfen allweddol o greu llefydd hyfyw a chynaliadwy.

O ran datblygiadau preswyl yn enwedig, dylid darparu manylion ynghylch agosrwydd y safle arfaethedig i gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol presennol, e.e. ysgolion, cyfleusterau manwerthu, gofal iechyd. Os yw'r Safle Posib wedi'i leoli o fewn 800 metr (taith gerdded 10 munud) o ganol anheddiad sy'n gartref i amrediad o wasanaethau a chyfleusterau o'r fath, dylid nodi hyn ar y ffurflen gyflwyno.

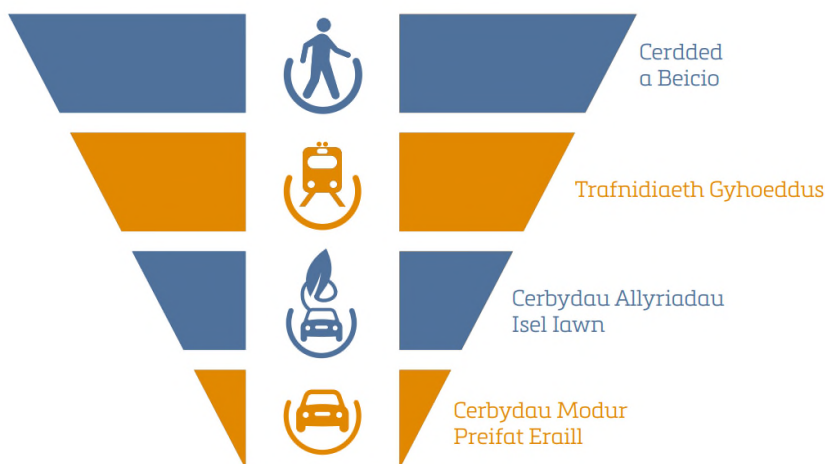
Os yw'r Safle Posib wedi'i leoli fwy na 800 metr o ganol yr anheddiad sy'n gartref i amrediad o wasanaethau a chyfleusterau, dylai cynigydd y safle nodi pellter ac argaeledd y cludiant cyhoeddus sy'n cysylltu'r Safle Posib i naill ai'r gwasanaethau neu gyfleusterau agosaf neu i ganol anheddiad sy'n gartref i gyfleusterau o'r fath.

Dylai hyrwyddwyr y safle nodi p'un a fyddai'r cynnig yn arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol neu at greu cyfleusterau newydd ac os bydd cyfleuster yn cael ei golli, darparu gwybodaeth ynghylch pam y byddai hyn yn dderbyniol, e.e. darpariaeth amgen ar gael, cyfleuster cymunedol ddim yn weithredol.

### C28, C29 a C30 Cysylltiadau Trafndiaeth Cynaliadwy

Mae Polisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 12) yn hyrwyddo cludiant cynaliadwy fel dewis amgen i ddefnyddio car preifat. Mae teithio cynaliadwy yn cynnwys cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus megis bysiau a threnau. Cydnabyddir ym Mholisi Cynllunio Cymru y gallai teithio gyda cherbydau allyriadau isel iawn fod â rôl bwysig i'w chwarae, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig gyda chludiant cyhoeddus cyfyngedig. Dylai hyrwyddwyr safle ddangos sut byddai datblygu'r safle posib yn hyrwyddo ac yn hybu teithio cynaliadwy a dangos sut mae'r cynnig yn cwrdd â'r hierarchaeth cludiant cynaliadwy sydd wedi'i nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru (Cyfeiriwch at Ffigur 9).

Ffigur 9: Yr Hierarchaeth Drafnidiaeth Gynaliadwy ym maes Cynllunio



### C31 Mynediad at Briffyrdd

Nodwch fanylion ynghylch p'un a yw'r safle yn hygyrch o'r rhwydwaith priffyrdd presennol. Os nad yw ar gael ar hyn o bryd, amlinellwch pa isadeiledd fyddai ei angen fel bod modd datblygu'r safle.

Os oes angen tir trydydd parti i gyflawni mynediad, dylid cynnwys manylion unrhyw gontract a wnaed gyda thirfeddiannwr trydydd parti ac/neu gyrraedd unrhyw gytundebau cyfreithiol i ddangos y bydd modd cyflawni mynediad i'r safle.

## Adran 8: Cymeriad a Chyd-destun y Safle

### C32 Nodweddion Topograffigol

Dylid darparu manylion ynghylch p'un a oes unrhyw nodweddion topograffigol neu faterion ansefydlogrwydd tir ar y safle fydd angen eu goresgyn. Gallai cyfyngiadau o'r fath gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) dir serth ar osgo ac arwyddion o ansefydlogrwydd y llethrau. Dylid darparu manylion y cyfyngiad, ynghyd ag unrhyw ddatrysiadau arfaethedig i oresgyn y cyfyngiad.

### C33 Cyfyngiadau Ffisegol

Dylai cynigwyr safle ddarparu manylion o'r holl gyfyngiadau ffisegol sy'n bodoli a allai effeithio ar ddatblygiad y safle yn y dyfodol a darparu manylion ynghylch sut ellir goresgyn y cyfyngiadau hyn. Gallai cyfyngiadau o'r fath gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) strwythurau presennol (sydd angen eu clirio cyn datblygu), lliniau rheilffordd segur, prif gyflenwad nwy neu systemau carthffosiaeth sy'n rhedeg drwy'r safle neu wifrau pŵer uwchben.

### C34 Defnyddiau Cyfagos

Dylid darparu manylion am unrhyw ddefnyddiau a allai wrthdaro neu 'ddefnyddiau cyfagos gwael', a allai gael effaith andwyol ar y datblygiad arfaethedig (e.e. sŵn, aer, golau, arogl, llwch, llygredd, ac ati). O ran cynigion preswyl, gallai defnydd cyfagos gwael gynnwys safleoedd diwydiannol mawr, llinellau pŵer, pibellau nwy neu briffyrdd mawr. Gallai ystâd breswyl bresennol fod yn ddefnydd sy'n gwrthdaro ar gyfer safle diwydiannol neu gynnig am chwarel.

Pan nodir defnyddiau cyfagos sy'n gwrthdaro, mae angen darparu manylion ynghylch yr effeithiau posib i'r cynnig am Safle Posib ac unrhyw fesurau lliniaru arfaethedig, megis tirlunio, bwndiau sain ac ati.

### C35 Tir wedi'i Halogi

Yn ystod y gwaith ailddatblygu, gall aflonyddu ar dir mewn safleoedd wedi'u halogi ryddhau llygredd i ddŵr daear neu gysiau dŵr. Pan fo safle wedi'i halogi neu bod rheswm da i gredu y gallai halogiad fod yn bresennol, naill ai oherwydd defnydd tir hanesyddol neu halogiad uniongyrchol drwy ddigwyddiadau llygredd, dylai hyrwyddwyr safleoedd posib ddarparu manylion ynghylch unrhyw halogiad tir a ffynhonnell bosib yr halogiad os yw hynny'n hysbys.

Gall tir fod yn halogedig am sawl rheswm, gan gynnwys, ond heb ei gyfyngu i asbestos, metelau trwm, nwyon, sylweddau ymbelydrol, ac ati. Mae tir yn cael ei ddiffinio yn gyfreithiol fel tir halogedig lle mae sylweddau yn achosi neu yn gallu achosi niwed arwyddocaol i bobl, eiddo, rhywogaethau gwarchoddedig, llygredd arwyddocaol i ddŵr wyneb neu ddŵr daear a niwed i bobl yn sgil ymbelydredd. Os yw'r cyfan neu ran o'r safle yn destun halogiad, mae angen darparu manylion i ddangos bod modd adfer a bod hynny'n hyfyw.

## Rhan 9: Effaith Amgylcheddol ac ar y Dirwedd

### C36 a C37 Dynodiadau Amgylcheddol a Hanesyddol

I bennu p'un a allai datblygiad Safle Posib effeithio ar ddynodiad treftadaeth naturiol, gweler y Map Cyfyngiadau. Os bydd datblygu'r Safle Posib yn effeithio ar unrhyw ddynodiadau treftadaeth naturiol, dylid darparu manylion ar y ffurflen gyflwyno. Dylai'r manylion gynnwys natur y dynodiad, agosrwydd at y Safle Posib a'r effeithiau tebygol. Mae dynodiadau Treftadaeth Naturiol yn cynnwys:

- Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (SAC)
- Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (SPA)
- Safleoedd Ramsar
- Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SSSI)
- Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol (AONB)
- Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (NNR)
- Gwarchodfeydd Natur Lleol
- Dalgylchoedd Afon Ffosforws SAC
- Y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Aml-bwrpas (BMVL)

I benderfynu p'un a fyddai datblygu'r Safle Posib yn effeithio ar ased hanesyddol neu ei osodiad, gweler y Map Cyfyngiadau. Dylai cynigydd safleoedd nodi p'un a oes gan y Safle Posib o fewn ei ffin, neu gerllaw, unrhyw asedau hanesyddol neu osodiad unrhyw asedau hanesyddol. Mae asedau hanesyddol yn cynnwys:

- Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig
- Henebion Cofrestredig
- Adeiladau Rhestredig
- Ardaloedd Cadwraeth
- Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig

### C38 Seilwaith Gwyrdd

Dylai cynigydd y safle nodi p'un a ydynt yn bwriadu cyfrannu at y rhwydwaith o isadeiledd gwyrdd neu gysylltedd cynefinoedd drwy ddarparu tir ar gyfer dibenion o'r fath, fel rhan o unrhyw ddatblygiad yn y Safle Posib. Os felly, dylai cynigydd y safle ddarparu manylion o'u bwriad.

## Rhan 10: Perygl Llifogydd

### C39 Perygl o Lifogydd

Roedd disgwyl i ddiweddariad NCT 15 (2004) gael ei fabwysiadu yn 2023. Fodd bynnag, mae datganiad ysgrifenedig gan y Gweinidog dros Newid Hinsawdd (dyddiedig 12 Mai 2023) wedi nodi nad oes disgwyl i'r NCT 15 newydd gael ei fabwysiadu hyd nes y Gwanwyn/Haf 2024.

Yn sgil ansicrwydd yr amserlen o fabwysiadu'r mapiau newydd, mae data'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) a'r Map Cyngor Datblygu gwreiddiol i'w weld ar y Map Cyfyngiadau. I bennu p'un a yw datblygiad Safle Posib o fewn ardal risg llifogydd, gweler y Map Cyfyngiadau.

Gellir chwynnu safleoedd posib wedi'u lleoli yn y parthau llifogydd sydd ddim yn cwrdd â'r profion cyfiawnhad a derbynioldeb meini prawf canlyniadau (o ran bregusrwydd defnyddiau a thir a ddatblygwyd eisoes) allan ar y cam ffiltro cychwynnol. Gall y Cyngor gysylltu â chynigydd y safle i ddarparu Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

## C40 Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy

Bydd gofyn i gynigion Safleoedd Posib o fwy nag un annedd, neu lle mae'r ardal adeiladu yn 100m<sup>2</sup> neu fwy, yn gofyn am ddraenio cynaliadwy (SuDS) i reoli dŵr wyneb ar y safle. Rhaid dylunio systemau draenio dŵr wyneb a'u hadeiladu yn unol â'r safonau gofynnol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru a bydd angen i'r Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) eu cymeradwyo cyn y gellir mynd ati i adeiladu.

Rhaid ystyried darparu SuDS fel rhan annatod o ddyluniad y datblygiad newydd a'i ystyried yn ystod y cam cynharaf bosib wrth lunio cynigion ar gyfer datblygiad newydd. Felly, bydd angen i gynigion Safleoedd Posib gynnwys SuDS mewn dwysedd rhagweladwy, cynlluniau gosodiad ac asesiadau hyfywedd.

## Rhan 11: Capasiti Isadeiledd a Chyfleustodau

### C41 Agosrwydd at Gyfleustodau

Dylai cynigwyr safle nodi p'un a yw'r safle yn cael ei wasanaethu gan y gwasanaethau a ganlyn:

- prif gyflenwad dŵr
- prif system garthffosiaeth
- cyflenwad trydan
- cyflenwad nwy
- ffôn llinell dir
- band llydan

Os oes pwyntiau gwefru Cerbydau Trydan ar y safle eisoes, dylid nodi'r rhain yn ogystal. O ran unrhyw fathau eraill o isadeiledd / cyfleustodau fydd yn gwasanaethu datblygiad y Safle Posib, darparwch fanylion yn y categori 'arall'.

Pan nad yw'r ddarpariaeth cyfleustodau ar gael ar y safle, darparwch fanylion ynghylch sut fydd gwasanaethau o'r fath yn cael eu darparu, gan gynnwys unrhyw ohebiaeth sydd wedi cael ei hymgyrdd â darparwyr gwasanaeth hyd yma.

## Rhan 12: Gallu i'w Gyflawni a Hyfywedd

### C42 a C43 Amserlenni

Dylai cynigydd y safle nodi yng nghynnig y Safle Posib yr amserlen a ragwelir ar gyfer ei gyflawni, gan gynnwys amseriad cyflwyno cais/ceisiadau cynllunio ac amcan ddyddiad ar gyfer pa bryd y mae disgwyl cychwyn y datblygiad.

Hefyd, mae angen darparu manylion ynghylch y cyflwyno arfaethedig. O ran safleoedd preswyl, dylai hyn fod y nifer o dai sydd wedi'u cwblhau bob blwyddyn, ar gyfer di-breswyl eraill, dylai hyn gynnwys gofod llawr (metrau) neu ardal y safle (hectarau). Rhaid i gynigwyr y safle nodi'r metrig (metrau / hectarau) sy'n cael eu defnyddio yn y cynnig.

Mae'n bwysig bod y cyfraddau yn realistig, ac yn ystyried yr amserlen cyflwyno a'r broses caniatâd cynllunio. Bydd angen medru cyflawni'r safleoedd yn ystod cyfnod y cynllun (2026-2039).

### C45 a C45 Cyllid / Arian

Os yw cynigydd y safle yn bwriadu datblygu'r safle ei hun, dylid darparu manylion y cyllid i dalu'r holl gostau datblygu yn y cyflwyniad, lle mae'r arian yn ei le. Lle nad oes unrhyw drefniadau wedi'u gwneud, dylai'r trefeddiannwr nodi sut mae'n bwriadu sicrhau cyllid/arian (e.e. arian grant, sicrhau benthyciad banc, cyfleuster banc). Pan fo'r wybodaeth yn sensitif, nodwch yn glir unrhyw wybodaeth o'r fath a gyflwynir.

### C46 Ymrwymadau Polisi

Dylai cynigydd y safle ddarparu arwydd yn y cynnig ynghylch p'un a oes modd cyflawni'r safle ac ymgymryd â'r holl ofynion polisi cynllunio mewn perthynas â'r ymrwymadau cynllunio (gan gynnwys y rhai a gyflwynir drwy Gytundebau Adran 106 ac Amodau Cynllunio).

Gellir dod o hyd i'r gofynion polisi presennol yng Nghanelawia Cynllunio Ategol Ymrwymadau Cynllunio'r ACLI, ar gael yn: [www.gwynedd.llyw.cymru/spg](http://www.gwynedd.llyw.cymru/spg). Dylid defnyddio'r rhain yn y lle cyntaf, wrth i'r gofynion polisi cynllunio diwygiedig yn y CDLI gael eu bwrw yn eu blaen.



## C47 Hyfywedd a'r Gallu i Gyflawni'r Safle

Dylid nodi yn y ffurflen cynnig Safle Posib, o ystyried popeth, p'un a yw cynigydd y safle yn pennu bod y Safle Posib yn hyfyw i'w ddatblygu. Bydd yn rhaid i'r holl safleoedd tai sy'n bwrw ymlaen drwy'r asesiad ymgymryd ag asesiad hyfywedd ariannol manwl.

Mae'r CDLI yn bwriadu cael hyrwyddwyr safle i ddefnyddio Model Hyfywedd Datblygu (DVM), a ddatblygwyd yn genedlaethol, i asesu hyfywedd Safleoedd Posib a gyflwynwyd ar gyfer tai. Bydd y DVM ar gael ar gyfer yr holl safleoedd sydd wedi cyrraedd y cam asesu manwl.

Nid oes angen i gynigion Safleoedd Posib sydd i'w hariannu drwy fecanweithiau amgen megis y Grant Tai Cymdeithasol neu Gynllun Twf Canolbarth Cymru, ddarparu asesiad hyfywedd ond bydd angen iddynt ddangos bod yr arian yn ei le i gyflwyno'r datblygiad yn ystod cyfnod y CDLI Amgen (2022-2037).

## C48 Argaeledd Safleoedd

Os oes gan y safle ganiatâd cynllunio eisoes ar gyfer y cynigion datblygu sy'n cael eu hawgrymu, a fyddai modd datblygu'r safle ar unwaith? Bydd angen i gynigydd y safle ddarparu manylion ynghylch unrhyw rwystrau fyddai'n atal y safle rhag dod yn ei flaen ar unwaith, gan dybio bod pob caniatâd angenrheidiol wedi'i roi.

## Adran 13: Argyfwng Hinsawdd, Creu Lle a Bioamrywiaeth

### C49 Argyfwng Hinsawdd

Mae Cyngor Gwynedd, ynghyd â Llywodraeth Cymru a Chynghorau eraill ledled y DU wedi datgan 'argyfwng hinsawdd' byd-eang mewn ymateb i adroddiad gan y Panel Rhyngwladol ar Newid Hinsawdd ac wedi ymrwmo i leihau ei allyriadau carbon ei hun i sero net yn unol â tharged Llywodraeth Cymru o 2030.

Dylai cynigwyr safle nodi sut fydd y cynnig yn ceisio taclo newid hinsawdd a darparu datblygiad gwydn. Gall y wybodaeth hon gynnwys:

- Manylion y technolegau neu'r technegau adeiladu a all gyflawni neu symud tuag at sero carbon.
- Gwelliannau i wytnwch yr ecosystemau a'r rhwydweithiau ecolegol a sut allai'r cynnig oedi, neu hyd yn oed ddadwneud y golled bioamrywiaeth.
- Sut fydd y safle yn cynnal ac yn gwella isadeiledd gwyrdd.
- Sut fydd y safle yn ystyried ei effaith ar adnoddau dŵr (cyflenwad ac ansawdd) a sut y bydd yn lleihau, lle bo modd, ei effaith ar risgiau amgylcheddol (e.e. risg llifogydd, ac ansefydlogrwydd).
- Sut mae'n hwyluso'r symudiad at ddatgarboneiddio'r economi, yn cynnwys camau gweithredu tuag at economi gylchol.

### C50 a C51 Creu Lle a Nodau Llesiant

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod creu lle yn ddull holistaidd o gynllunio a dylunio datblygiadau a gofod, ac yn canolbwyntio ar ddeilliannau positif. Mae'n tynnu ar botensial ardal i greu datblygiad a mannau cyhoeddus o ansawdd uchel sy'n hyrwyddo ffyniant, iechyd, hapusrwydd a llesiant pobl yn yr ystyr ehangaf. Mae creu lle yn ystyried y cyddestun, y swyddogaethau a'r perthnasau rhwng safle datblygu a'i amgylchfyd ehangach.

Dylai cynigwyr safle nodi sut fydd datblygu'r Safle Posib yn ymdrin â'r Deilliannau Creu Lle Cynaliadwy Cenedlaethol sydd wedi'u nodi ym Mholisi Cynllunio Cymru. Mae pum maes i'w hystyried, ac oddi tanynt mae nifer o bynciau penodol:

- I. Creu a chynnal cymunedau
- II. Tyfu ein heconomi mewn modd cynaliadwy
- III. Gwneud y defnydd gorau o adnoddau
- IV. Uchafu'r warchodaeth amgylcheddol a chyfyngu ar yr effaith amgylcheddol
- V. Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach

Mae Atodlen B o Bolisi Cynllunio Cymru yn dangos y cysylltiad rhwng deilliannau creu lle cynaliadwy, a'r saith Nod Llesiant fel y'u nodir yn Neddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Gallai fod yn briodol cynnwys tabl tebyg yn y cyflwyniad.

Nodwch y manau hynny lle nad yw deilliant yn berthnasol i'r defnydd arfaethedig. Pan fo deilliant eisoes wedi'i ystyried ar y ffurflen gyflwyno, croes-gyfeiriwch at yr adran berthnasol. Dylai'r ymatebion fod yn gymesur â chynnig y Safle Posib ei hun.

### C52 Gwella Bioamrywiaeth

Yn unol â Rhan 1 Adran 6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, mae gofyn i awdurdodau lleol gynnal a gwella bioamrywiaeth, gan gynnwys drwy'r broses gynllunio. Felly, argymhellir rhoi ystyriaeth i gyfleoedd i ymgorffori nodweddion i wella bioamrywiaeth a sicrhau bod y datblygiad yn darparu budd net i fioamrywiaeth o fewn cyflwyniad y Safle Posib.

Dylai cynigwyr y safle roi manylion am unrhyw welliannau bioamrywiaeth arfaethedig. Gallai hyn gynnwys nodi unrhyw gynefinoedd neu rywogaethau fydd yn cael eu heffeithio gan y safle, a allai neu na allai fod â gwarchodaeth ddeddfwriaethol, a ellid ei gwarchod a'i gwella.

### Gwybodaeth Ychwanegol

Mae croeso i gynigwyr safle gyflwyno unrhyw wybodaeth berthnasol bellach sydd heb gael sylw yn y cwestiynau blaenorol ond sy'n berthnasol i gyflwyniad y Safle Posib. Dylid nodi lle nad yw'r Safle Posib yn gwbl unol â'r meini prawf yn y Fethodoleg Asesu Safleoedd Posib, dylid cyflwyno tystiolaeth bellach i nodi sut y gellir goresgyn unrhyw ddiffygion, effeithiau neu gyfyngiadau.

Hefyd, gellir ceisio gwybodaeth bellach gan yr ACLI lle pennir bod hynny'n angenrheidiol ac yn briodol fel bod modd ystyried y safle yng nghamau diweddarach y broses asesu Safleoedd Posib. Mae'r gofynion hyn, a'r rhai sy'n ymwneud â lefel manylder y dystiolaeth ategol sydd ei hangen (yn enwedig ar gyfer tystiolaethu pa mor gyflawnadwy a hyfyw yw safleoedd), wedi'u nodi yn y Fethodoleg Asesu Safleoedd Posib.