

**Cynllun Datblygu Lleol  
Powys**

**2011 - 2026**

1/4/2011 i 31/3/2026

**Datganiad Ysgrifenedig  
Mabwysiadwyd Ebrill 2018**

(Cynigion a Mapiau Mewnoshod wedi'u cyhoeddi ar wahân)



Mae'r dudalen hon yn wag yn fwriadol

## Rhagair

Rwy'n falch o gyflwyno Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Powys fel y'i mabwysiadwyd gan y Cyngor ar 17 Ebrill 2017.

Rwy'n werthfawrogl iawn o ymdrechion pawb sydd wedi cyfrannu at lunio'r Cynllun hwn sydd mor bwysig i ddyfodol Powys.

Yn bennaf, mae'r Cynllun yn sefydlu strategaeth glir a chadarn ar gyfer diwallu anghenion cymunedau'r sir ar gyfer y dyfodol dros y degawd nesaf. Trwy ganolbwyntio datblygiadau yn ein trefi marchnad a'n pentrefi mwyaf, mae'n darparu'r cyfeiriad a'r sicrwydd i gefnogi buddsoddiad gan roi'r cyfle i fanteisio ar gyfleoedd economaidd er mwyn tyfu a chefnogi canolfannau gwasanaeth hyfyw a datblygiadau tai sy'n cwrdd ag anghenion ein haelwydydd sy'n tyfu a newid.

Ar yr un pryd, mae'r Cynllun yn amddiffyn ein hamgylcheddau naturiol, adeiledig a diwylliannol eithriadol a phwysig sy'n gwneud Powys yn lle deniadol ac arbennig i fyw, i weithio, i ymweld â hi, ac i'w mwynhau.

Nawr, mae'n bryd i ni newid gorwelion ein hymdrechion, ar y cyd â'n holl bartneriaid, i gyflwyno'r Cynllun er budd ein cymunedau.

**Cynghorydd Martin Weale**  
**Aelod Portffolio ar faterion Economi a Chynllunio**

**Cynnwys**

	<b>Cynnwys</b>	1
	<b>Crynodeb Gweithredol</b>	4
<b>1.0</b>	<b>Cyflwyniad</b>	5
1.9	Strwythur a Fformat y CDLI	7
1.10	Esblygiad y CDLI	7
		8
<b>2.0</b>	<b>Cyd-destun y CDLI</b>	8
2.2	Nodweddion Powys	8
2.3	Cyd-destun Polisi	12
2.4	Ystyriaethau a Materion Allweddol ar gyfer y CDLI	18
<b>3.0</b>	<b>Strategaeth y CDLI</b>	23
3.1	Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI	23
3.2	Strategaeth y CDLI	28
	(a) Strategaeth Twf – Faint o waith datblygu y bwriedir iddo fynd rhagddo?	30
	(b) Strategaeth Ofodol – Lle bwriedir i waith datblygu fynd rhagddo?	30
3.3	Y Polisiau Strategol	34
	Polisi Strategol SP1 – Twf Tai	34
	Polisi Strategol SP2 – Twf Cyflogaeth	37
	Polisi Strategol SP3 – Targed Tai Fforddiadwy	38
	Polisi Strategol SP4 – Twf Adwerthu	40
	Polisi Strategol SP5 – Hierarchaeth Anheddiad	41
	Polisi Strategol SP6 – Dosraniad Twf ar draws yr Hierarchaeth Anheddiad	42
	Polisi Strategol SP7 – Diogelu Adnoddau ac Asedau Strategol	48
<b>4.0</b>	<b>Polisiau ar gyfer Gwneud Penderfyniadau Cynllunio</b>	49
<b>4.2</b>	<b>Polisiau Rheoli Datblygu</b>	50
	Polisi DM1 – Ymrwymadau Cynllunio	50
	Polisi DM2 – Yr Amgylchedd Naturiol	51
	Polisi DM3 – Man Agored Cyhoeddus	55
	Polisi DM4 – Tirwedd	57
	Polisi DM5 – Datblygiad a Pherygl o Lifogydd	59
	Polisi DM6 – Mesurau Atal Llifogydd a Draenio Tir	60
	Polisi DM7 – Awyr Dywyll a Goleuadau Allanol	62
	Polisi DM8 – Diogelu Mwynau	62
	Polisi DM9 – Gwaith Mwynau Presennol	63
	Polisi DM10 – Tir Llygredig ac Ansefydlog	64
	Polisi DM11 – Amddiffyn Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol Presennol	64
	Polisi DM12 – Datblygiadau mewn Cadarnleoedd y Gymraeg	65
	Polisi DM13 – Dyluniad ac Adnoddau	67
	Polisi DM14 – Rheoli Ansawdd Aer	74
	Polisi DM15 – Gwastraff mewn Datblygiadau	75
	Polisi DM16 – Diogelu Safleoedd Cyflogaeth Presennol	75

<b>4.3</b>	<b>Polisiau yn Seiliedig ar Bwnc</b>	76
<b>4.4</b>	<b>Datblygu Economaidd</b>	76
	Polisi E1 – Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd a Ddyranwyd ar gyfer Cyflogaeth	77
	Polisi E2 – Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Heb eu Dyrannu ar gyfer Cyflogaeth	78
	Polisi E3 – Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Cyflogaeth Defnydd Cymysg a Dyranwyd	78
	Polisi E4 - Safleoedd Cyflogaeth a Ddiogelir	79
	Polisi E5 – Parc Iechyd Bronllys	80
	Polisi E6 – Arallgyfeirio ar y Fferm	81
	Polisi E7 – Gweithio o Adref	82
<b>4.5</b>	<b>Trafnidiaeth</b>	83
	Polisi T1 – Teithio, Traffig a Seilwaith Trafnidiaeth	83
	Polisi T2 – Diogelu Seilwaith Cludiant Nas Defnyddir	84
	Polisi T3 – Ffordd Osgoi'r Drenewydd	84
<b>4.6</b>	<b>Tai</b>	84
	Polisi H1 – Cynigion Datblygu Dai	84
	Polisi H2 – Safleoedd Tai	86
	Polisi H3 – Darparu Tai	91
	Polisi H4 – Dwysedd Tai	92
	Polisi H5 – Cyfraniadau at Dai Fforddiadwy	92
	Polisi H6 – Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Eithriedig a Alluogwyd	94
	Polisi H7 – Datblygiadau gan Ddeiliaid Tai	95
	Polisi H8 – Adnewyddu Anheddau Gwag	95
	Polisi H9 – Anheddau a Amnewidir	96
	Polisi H10 – Safleoedd a Charafanau Sipsiwn a Theithwyr	96
	Polisi H11 – Darpariaeth Safle Sipsiwn a Theithwyr	97
<b>4.7</b>	<b>Cynllunio ynghylch Adwerthu a Chanol Trefi</b>	97
	Polisi R1 – Datblygiad Adwerthu Newydd	98
	Polisi R2 – Dyraniadau Adwerthu	99
	Polisi R3 – Datblygiad mewn Ardaloedd Canol Tref	100
	Polisi R4 – Siopau a Gwasanaethau Lleol a Phentref	101
<b>4.8</b>	<b>Cynllunio ar gyfer Twristiaeth</b>	102
	Polisi TD1 – Datblygiadau Twristiaeth	102
	Polisi TD2 – Defnyddio Datblygiad Twristiaeth mewn Ffyrdd Eraill	103
	Polisi TD3 – Camlas Maldwyn a Datblygiadau Cysylltiedig	103
<b>4.9</b>	<b>Gwastraff</b>	105
	Polisi W1 – Lleoliad Datblygiadau Gwastraff	105
	Polisi W2 – Cynigion Rheoli Gwastraff	108

<b>4.10</b>	<b>Ynni Cynaliadwy</b>	109
	Polisi RE1 – Ynni Adnewyddadwy	109
<b>4.11</b>	<b>Mwynau</b>	113
	Polisi M1 – Safleoedd Mwynau Presennol	114
	Polisi M2 – Safleoedd Mwynau Newydd	115
	Polisi M3 – Gweithfeydd Mwynau Dros Dro	116
	Polisi M4 – Cynigion Mwynau	116
	Polisi M5 – Gwaith Adfer ac Ôl-ofal	117
<b>4.12</b>	<b>Cyfleusterau Cymunedol</b>	117
	Polisi C1 – Cyfleusterau Cymunedol a Chyfleusterau Hamdden Dan Do	118
<b>4.13</b>	<b>Gweithrediadau Milwrol</b>	118
	Polisi MD1 – Cynigion Datblygu gan y Weinyddiaeth Amddiffyn	118
<b>5.0</b>	<b>Fframwaith Monitro'r CDLI</b>	119

<b>Atodiadau</b>		
<b>1</b>	Safleoedd Tai a Chyflogaeth y CDLI	145
<b>2</b>	Canllawiau Cynllunio Atodol a Briffiau Datblygu	196
<b>3</b>	Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd	198
<b>4</b>	Ardaloedd Is-farchnad Tai Fforddiadwy	200
<b>5</b>	Geirfa	203
<b>6</b>	Gwybodaeth am yr Amgylchedd Hanesyddol	210
<b>7</b>	Mapiau o Ffryntiadau Cynradd ac Eilaidd o fewn Canolfannau Trefi	219

<b>Ffigurau</b>		
<b>1</b>	Map o Ffiniau Powys a siroedd cyfagos a Pharciau Cenedlaethol	8
<b>2</b>	Map yn Dangos Topograffi Powys	9
<b>3</b>	Ffigur 3 – Cynllun Gofodol Cymru 2008: Canol Cymru	13
<b>4</b>	Diagram Allweddol	29

<b>Tablau</b>		
<b>1</b>	Blaenoriaethau Cynllun Powys yn Un 2014 – 2017	16
<b>H1</b>	Cyfrifo'r Galw am Dai	34
<b>H2</b>	Darpariaeth Dai y CDLI	36
<b>DM1</b>	Sut i Ddefnyddio'r Polisiau	49
<b>RE1</b>	Ardaloedd Chwilio Lleol (Solar)	111
<b>RE2</b>	Crynodeb o Gyfraniad Trydan Adnewyddadwy	112
<b>RE3</b>	Crynodeb o Gyfraniad Thermol Adnewyddadwy	112
<b>M1</b>	Gweithrediadau Mwynau ym Mhowys	114
<b>2</b>	Crynodeb o Asesu a Gweithredu Monitro	121
<b>3</b>	Fframwaith Monitro Blyneddol	122
<b>4</b>	Rhestr o Ardaloedd Cyngor Cymuned o ran eu Hardal Is-farchnad	201

## **Crynodeb Gweithredol**

Mae Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) Powys yn manylu ar bolisiau'r Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir ym Mhowys, ac ar gyfer cysoni ffyrdd o'i ddefnyddio, hyd at 2026. Mae'n berthnasol i sir gyfan Powys, heblaw am Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog.

Mae'n nodi gweledigaeth ac amcanion ar sail dealltwriaeth o nodweddion, materion ac anghenion y sir a'i chymunedau.

Darparwyd sail ar gyfer y CDLI trwy gasglu tystiolaeth, ac mae ei bolisiau a'i gynigion wedi'u rhoi ar brawf ac mae prosesau asesu amrywiol, gan gynnwys Arfarniad o Gynaliadwyedd, Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol wedi darparu sail ar ei gyfer. Bu ymwneud a chymorth amrywiaeth eang o randdeiliaid yn allweddol i baratoi'r CDLI.

Ar sail tystiolaeth o angen a nodwyd ar gyfer y dyfodol, mae'r CDLI yn darparu, dros gyfnod y cynllun o 15 mlynedd rhwng 2011 a 2026, digon o dir trwy ei bolisiau a'i gynigion i ddiwallu'r angen am 4,500 o anheddau, gan gynnwys 952 o gartrefi fforddiadwy. Mae hefyd yn darparu 45 hectar o dir cyflogaeth ac mae'n cynnwys polisiau i ddiwallu anghenion yr economi.

Mae'r cynllun yn dosbarthu'r gwaith datblygu hwn yn ôl hierarchaeth o aneddiadau, gyda safleoedd wedi'u neilltuo ar gyfer anheddau a chyflogaeth mewn trefi a phentrefi mwy sy'n ganolfannau gwasanaethau ar gyfer eu cymunedau ehangach. Y tu allan i'r aneddiadau mwy hyn, yn yr aneddiadau llai ac yng nghefn gwlad Powys, mae polisiau'n galluogi datblygu ar raddfeydd llai i ddiwallu anghenion lleol, yn enwedig tai fforddiadwy, ac i gefnogi'r economi wledig.

Mae amgylchedd hanesyddol a naturiol Powys wedi pennu ei chymeriad a'i nodweddion unigryw, ac mae'r CDLI yn cefnogi gwarchod y buddiannau hyn.

## **1.0 Cyflwyniad**

1.1 Mae'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) hwn yn manylu ar weledigaeth, amcanion, polisiâu a chynigion y Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir yn gynaliadwy ym Mhowys yn ystod y cyfnod 15 mlynedd rhwng 2011 a 2026. Mae'n cwmpasu sir gyfan Powys heblaw am y rhannau hynny o Bowys y mae Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn gyfrifol amdanynt ac y mae CDLI mabwysiedig Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Rhagfyr 2013, yn berthnasol iddynt.

1.2 Mae CDLI Powys yn bwysig oherwydd ei fod yn manylu ar yr egwyddorion arweiniol ar gyfer datblygu a defnyddio tir yn ystod cyfnod y cynllun. Mae'n disodli Cynllun Datblygu Unedig (CDU) mabwysiedig Powys, 2010 a daw yn sail ar gyfer gwneud penderfyniadau ynglŷn â cheisiadau cynllunio.

1.3 Mae'r CDLI wedi'i baratoi mewn cyfnodau yn unol â'r holl ddeddfwriaeth, rheoliadau a chanllawiau perthnasol. Mae ei weledigaeth, ei amcanion, ei bolisiâu a'i gynigion wedi'u seilio ar yr ystyriaethau a'r materion allweddol a nodwyd o'r sail tystiolaeth.<sup>1</sup>

1.4 Mae'r asesiadau Asesiad Hyfywedd (VA), Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb (EIA) a'r asesiadau statudol canlynol wedi darparu sail ar gyfer paratoi'r cynllun:

**Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC)\*** - Daeth yr Asesiad i'r casgliad na fyddai gweithredu'r CDLI yn cael effaith arwyddocaol ar safleoedd Natura 2000 ac felly nid oes angen Asesiad Priodol dan y Rheoliadau Cynefinoedd.

\*Mae'n bwysig nodi bod yn rhaid cynnal asesiadau lefel prosiect lle mae'n bosibl y ceir effeithiau sylweddol ar safleoedd Natura 2000 / Ewropeaidd, yn unol â'r Asesiad Sgrinio Rheoliadau Cynefinoedd. Lle mae a wnelo hyn â thir dyranedig, dygir sylw ato yn y Safleoedd Tai a Chyflogaeth y CDLI (Atodiad 1 y CDLI). Mewn achosion eraill, mae angen ystyried adroddiad sgrinio Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd a'r rhestr o safleoedd Ewropeaidd yn yr Atodiad Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (Atodiad 3) at y cynllun hwn. Ni fydd unrhyw brosiect datblygu a allai effeithio'n andwyol ar gyfanrwydd safle Ewropeaidd yn unol â'r cynllun datblygu, o fewn ystyr Adran 38(6) Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

**Arfarniad o Gynaliadwyedd (SAF)** - Daeth yr Arfarniad i'r casgliad y byddai'r cynllun yn cael effaith positif ar gynaliadwyedd. Argymhellir rhai mân-newidiadau i eiriad rhai o amcanion y CDLI, ac hefyd argymhellir ail-ddosbarthu aneddiadau yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae'r argymhellion wedi cael eu cynnwys yn y CDLI.

**Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA)** - Yn gyffredinol, daeth yr Asesiad hwn i'r casgliad bod y CDLI yn gydnaws ag amcanion yr Asesiad Amgylcheddol Strategol, a

---

<sup>1</sup> Gellir darllen yr holl ddogfennau sy'n gysylltiedig â pharatoi CDLI Powys ar dudalennau CDLI ar wefan y Cyngor. Mae'r sail tystiolaeth ar gyfer y CDLI wedi'i grynhoi ynghyd mewn nifer o **bapurau pwnc**. Mae'r papurau pwnc yn cynnwys adolygiad manwl o bolisi a chanllawiau cynllunio ac ymchwil ystadegol, a chawsant eu diweddarau gydol proses y CDLI wrth i dystiolaeth newydd ddod i'r fei. Esbonnir y cyfnodau, deddfwriaeth a rheoliadau yng **Nghytundeb Darparu** Cynllun Datblygu Lleol Powys a fanylodd hefyd ar yr amserlen ar gyfer paratoi'r CDLI a'r cynllun cynnwys cymunedau. Gellir darllen crynodeb defnyddiol o waith paratoi'r cynllun a chanlyniadau pob cam yn yr **Adroddiad ar yr Ymgynghoriad**.



chydabuwyd bod y polisiau rheoli datblygu yn helpu cydbwysu unrhyw fân-effeithiau negatif ar y polisi. Mae mân-newidiadau a argymhellwyd gan yr Asesiad Amgylcheddol Strategol wedi'u cynnwys yn y CDLI.

**1.5 Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015** – Mae Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn rhoi manylion cyfres o newidiadau deddfwriaethol er mwyn diwygio'r system gynllunio yng Nghymru, gan sicrhau ei fod yn deg, yn gadarn ac yn hwyluso datblygiadau. Mae'r Ddeddf yn mynd i'r afael â phum prif amcan:

- Fframwaith mwy modern ar gyfer darparu gwasanaethau cynllunio – mae'r Ddeddf yn cyflwyno pwerau i ganiatáu i geisiadau cynllunio, o dan amgylchiadau penodol, gael eu gwneud yn uniongyrchol i Weinidogion Cymru.
- Atgyfnerthu'r dull gweithredu seiliedig ar gynllun – mae'r Ddeddf yn cyflwyno sail gyfreithiol dros baratoi Fframwaith Datblygu Cenedlaethol a Chynlluniau Datblygu Strategol
- Gwella cydnerthedd – mae'r Ddeddf yn caniatáu i Weinidogion orchymyn i awdurdodau cynllunio lleol weithio gyda'i gilydd a bod awdurdodau cynllunio lleol yn cael eu huno
- Rhoi mwy o bwyslais ar brosesau cychwynnol y system rheoli datblygu a'i gwella - bydd y Ddeddf yn cyflwyno gweithdrefn cyn ymgeisio statudol ar gyfer categorïau penodol o geisiadau cynllunio
- Galluogi gweithdrefnau gorfodi ac apelio effeithiol - mae'r Ddeddf yn galluogi newidiadau i gael eu gwneud i weithdrefnau gorfodi er mwyn sicrhau bod camau uniongyrchol ac ystyrlon yn cael eu cymryd pan fydd rheolaethau cynllunio'n cael eu torri ac er mwyn gwneud y system apelio yn fwy tryloyw ac effeithlon.

Cadarnhaodd Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 y diben statudol canlynol ar gyfer y system gynllunio yng Nghymru - mae'n rhaid i unrhyw gorff statudol sy'n ymgymryd â swyddogaeth gynllunio ymarfer y swyddogaethau hynny yn unol ag egwyddorion datblygiad cynaliadwy fel y nodir yn y Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

**1.6 Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol** – Ar ôl cyflwyno Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (2015), mae'r CDLI wedi cael ei asesu yn erbyn y saith nod Llesiant yn y Ddeddf. Casgliad yr asesiad oedd bod effaith y CDLI ar Lesiant yn 'Dda' neu 'Dda lawn', ac eithrio yn y meysydd hynny, fel dogfen defnydd tir, bod ganddo gallu cyfyngedig i ddylanwadu ar ganlyniadau (megis Addysg, Amddiffyn Plant a phobl â Nodweddion Gwarchodedig. Fodd bynnag, un maes lle y byddai'n bosibl gwella yw cynrychioli diddordeb pobl â nodweddion gwarchodedig, a bydd cyfle i weld sut y gellir gwella hyn mewn adolygiadau o'r Cynllun yn y dyfodol. Yn gyffredinol, mae canfyddiadau'r Asesiad Llesiant yn ailadrodd casgliadau'r Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb blaenorol (2015) a'r Asesiad Cynaliadwyedd 2016 a gynhaliwyd fel rhan o'r broses asesu'r CDLI.

**1.7** Er cynhaliwyd asesiad, nid yw darpariaethau Gorchymyn Deddf Cynllunio (Cymru) **Error! Bookmark not defined.**2015 (Cychwyn Rhif 2 a Darpariaethau Trosiannol ac Arbed) 2015 yn berthnasol i gynlluniau datblygu megis CDLI Powys a gyflwynwyd i'w harchwilio cyn 1 Ebrill 2016. Fodd bynnag, bydd rhaid i ailadroddiadau

dilynol o'r CDLI ddangos cydymffurfiaeth gyda'r Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015.

1.8 Mae'r CDLI wedi'i baratoi gan roi sylwi i Bolisi Cynllunio Cymru Llywodraeth Cymru<sup>2</sup> (PPW) a Nodiadau Cyngor Technegol atodol (TANs a TANs Mwynau). Mae'r dogfennau polisi hyn yn ystyriaethau cynllunio o bwys wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio. Er mwyn cadw'r CDLI yn gryno ac osgoi ailadrodd, mae croesgyfeiriadau wedi'u cynnwys yn y CDLI i'r rhain lle yr ystyrir eu bod yn darparu digon o gyngor ar bolisi.

## 1.9 Strwythur a Fformat y CDLI

1.9.1 Mae'r CDLI yn cynnwys dwy gyfrol, fel y manylir arnynt isod. Mae'n bwysig nodi yr ystyrir yr holl geisiadau cynllunio gan gyfeirio at y cynllun datblygu fel cyfanwaith ac unrhyw ystyriaethau cynllunio o bwys perthnasol, ac nid yn unig gan gyfeirio at bolisiau a chynigion unigol. Mae hefyd yn werth nodi nad yw'r CDLI yn cynnwys polisiau ar gyfer pob math posibl o ddatblygiad neu gais cynllunio, er mwyn ei gadw'n gryno.

### Cyfrrol 1 – Datganiad Ysgrifenedig

Mae hon yn manylu ar:

- gyd-destun paratoi'r CDLI, gan gynnwys ystyriaethau a materion allweddol sy'n wynebu'r sir dros gyfnod y cynllun rhwng 2011 a 2026.
- gweledigaeth ac amcanion y CDLI.
- strategaeth y CDLI o ran lefelau twf a sut caiff hyn ei ddosbarthu.
- polisiau, gyda chyfiawnhad rhesymedig yn eu cefnogi.

### Cyfrrol 2 – Cynigion a Mapiau Mewnosod

Mae hon yn dangos polisiau'r CDLI fel cynigion ar fapiau, ac mae'n cynnwys mapiau mewnosod manwl ar gyfer aneddiadau mwy Powys (trefi a phentrefi mawr).

## 1.10 Esblygiad y CDLI

1.10.1 Esbonnir esblygiad y CDLI yn Adroddiad Ymgynghori'r CDLI, sy'n crynhoi ac yn atodi'r sylwadau a gyflwynwyd ym mhob un o'r camau statudol. Mae'r CDLI wedi esblygu dros gyfnod ei baratoi er mwyn ymateb i'r sylwadau a ddaeth i law, ystyried tystiolaeth a ymddangosodd ac adlewyrchu canfyddiadau'r asesiadau oedd yn bwydo i mewn iddo. Er enghraifft, cafodd coridor twf ei gynnwys gyda'r hierarchaeth anheddiad cynaliadwy a gyniwyd yn ystod cam y Strategaeth a Ffefrir er mwyn amsugno unrhyw dwf ychwanegol na fyddai'n bosibl ei gynnwys yn unol â'r hierarchaeth. Yn dilyn y sylwadau a gyflwynwyd yn ystod cam y Strategaeth a Ffefrir ac asesiadau pellach o gyfyngiadau aneddiadau, mae'r CDLI Adnau 2015 yn cydnabod y gallai lefelau twf a gynlluniwyd eu cynnwys yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau heb y coridor twf ac felly ni chafodd ei gynnwys yn y CDLI Adnau<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Mae'r cyfeiriadau i Bolisi Cynllunio Cymru neu'r PPW trwy gydol y CDLI yn ymwneud â'r 9fed Rhifyn o Bolisi Cynllunio Cymru (PPW), Tachwedd 2016, oni nodir yn wahanol.

<sup>3</sup> Mae esboniad pellach ym Mhapur Pwnc Strategaeth y CDLI.

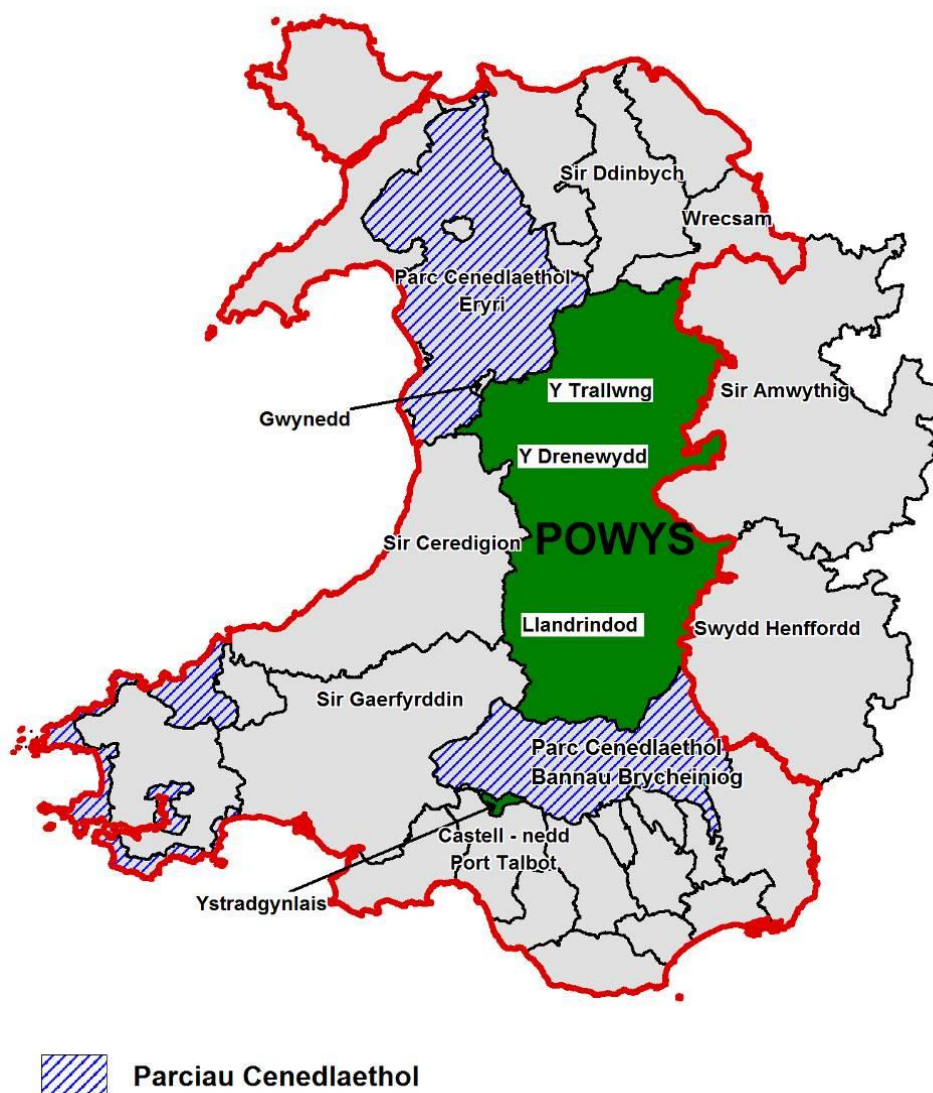
## 2.0 Cyd-destun y CDLI

2.1 Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb byr o brif nodweddion amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd Powys, a'r cyd-destun polisi y paratowyd y CDLI oddi mewn iddo. Defnyddiwyd dull o weithredu seiliedig ar dystiolaeth wrth baratoi'r cynllun ac, er mwyn osgoi dyblygu di-angen, gellir darllen gwybodaeth fanwl bellach am gyd-destun y Cynllun yn y dogfennau atodol ar dudalennau'r CDLI ar wefan y Cyngor.

## 2.2 Nodweddion Powys

2.2.1 Gellir gweld Powys fel calon werdd Cymru, gan mai sir ucheldirol a gwledig ydyw i raddau helaeth, yng nghanol Cymru ac yn cwmpasu mwy na 5,000km<sup>2</sup>, sef tua chwarter tir Cymru.

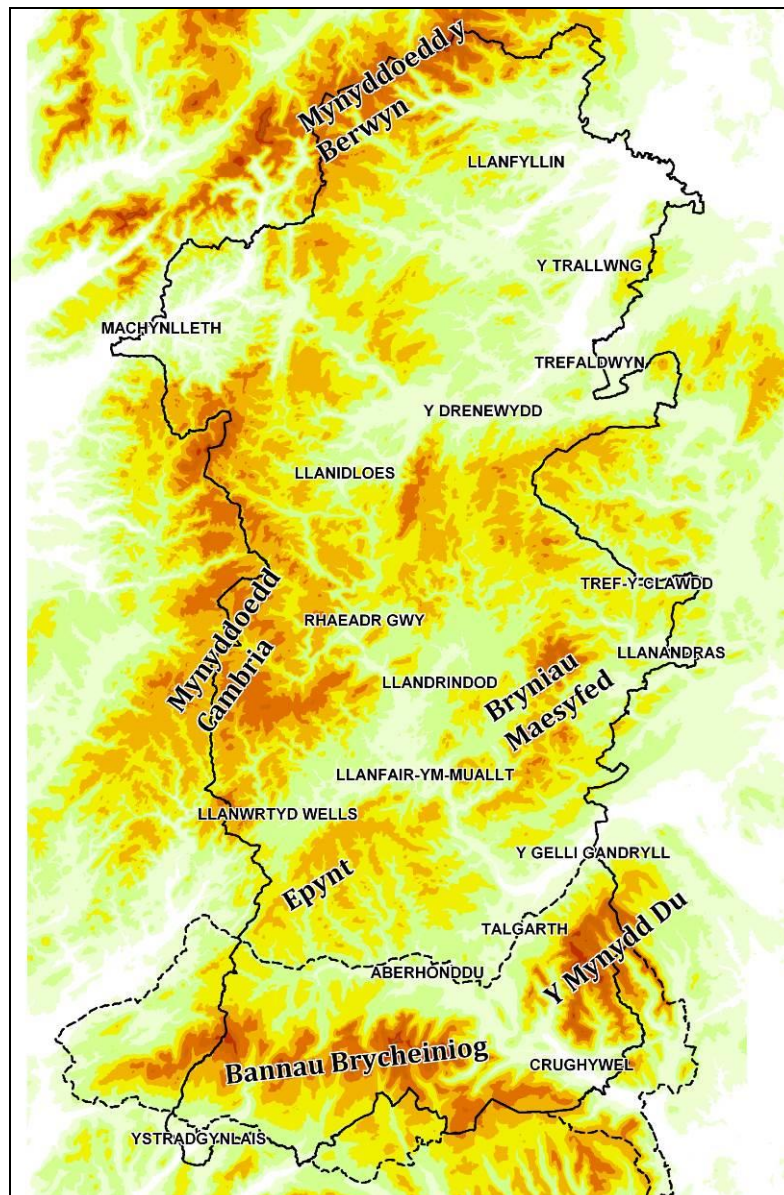
Ffigur 1 – Map o Ffiniau Powys a siroedd cyfagos a Pharciau Cenedlaethol



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Yn cynnwys data yr Arolwg Ordnans © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata (2018). Gwybodaeth ychwanegol © Cyngor Sir Powys (2018). Ni ddylid gwneud unrhyw gopiau ychwanegol heb ganiatad y Cyngor.

2.2.2 Fel y gwelir yn Ffigur 1 uchod, mae ffiniau helaeth Sir Powys yn cydffinio â thri ar ddeg o siroedd eraill, gan gynnwys siroedd Swydd Henffordd a Swydd Amwythig yn Lloegr. Yn ne'r sir, ceir Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, sy'n Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei rinwedd ei hun ac sy'n cwmpasu tua 16% o ardal Powys. Mae ffin weinyddol Cyngor Sir Powys a ffin ardal y CDLI yn wahanol. Nid yw ardal y cynllun ar gyfer CDLI Powys yn cynnwys Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, sy'n destun CDLI ar wahân. Mae ardal CDLI Powys, felly, yn cydffinio â deg o Awdurdodau Cynllunio Lleol eraill, fel y dangosir yn Ffigur 1, gan gynnwys Awdurdodau Parciau Cenedlaethol Eryri a Bannau Brycheiniog. Er bod Sir Fynwy, Blaenau Gwent, Caerffili, Merthyr Tudful a Rhondda Cynon Taf yn gymdogion agos â Sir Powys, nid ydynt yn ffinio ag ardal CDLI Powys.

**Ffigur 2 - Map yn Dangos Topograffi Powys**



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Yn cynnwys data yr Arolwg Ordnans © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata (2018). Gwybodaeth ychwanegol © Cyngor Sir Powys (2018). Ni ddylid gwneud unrhyw gopïau ychwanegol heb ganiatad y Cyngor.

2.2.3 Mae'r map yn Ffigur 2 uchod yn dangos topograffi Powys ac yn dangos sut mae llawer o ddyffrynnoedd afonydd a'u isnentydd, gan gynnwys afonydd Hafren, Efyrynwy, Tanant, Gwy, Wysg, Irfon, Ieithon, Dyfi, Tefeidiad, Tawe a Llugwy'n croestorri ardaloedd ucheldirol, fel Mynyddoedd y Berwyn a Mynyddoedd Cambria. Yn y gogledd ddwyrain, mae dyffryn Hafren yn lledaenu i ddyffryn iseldir o amgylch Trefaldwyn a'r Trallwng. Mae'r Afon Gwy yn llifo trwy geunant i'r de o Lanfair-ym-Muallt cyn bod y dyffryn yn dechrau lledaenu tua'r dwyrain a Swydd Henffordd. Mae'r Afon Tawe yn tarddu yn ne'r Bannau Brycheiniog ac yn llifo tua'r de orllewin i lawr Cwm Tawe. Mae'r topograffi hwn wedi golygu bod mwyafrif ei haneddiadau mwyafrif a'i phrif lwybrau trafndiaeth wedi'u lleoli yn aml mewn dyffrynnoedd ger croesfannau afonydd pwysig. Mae dosbarthiad y trefi wedi'u lleoli yn y lleoliadau sy'n bennaf mewn dyffrynnoedd wedi'u dangos yn Ffigur 2 uchod. Mae patrwm ehangach, gwasgaredig aneddiadau ym Mhowys i'w gweld ymhellach yn y prif ddiagram (Ffigur 4).

2.2.4 Mae pensaernïaeth Powys mor amrywiol â'i thirwedd, gyda mwyafrif y trefi a'r aneddiadau â nodweddion neilltuol o ran ffurf eu hadeiladau neu batrymau anheddu sy'n eu gwneud yn hawdd i'w hadnabod. Mae cyfoeth ei hanes pensaernïol yn amrywio trwy bob cyfnod a phob math o adeilad. Adlewyrchir ansawdd y bensaernïaeth a'r amgylchedd hanesyddol yn nifer fawr y dynodiadau amgylchedd hanesyddol ym Mhowys.

2.2.5 Mae gan Bowys gyfoeth o adnoddau bioamrywiaeth, geoamrywiaeth a chadwraeth. Cydnabyddir nifer o'r rhain yn rhyngwladol ac yn genedlaethol, gan gynnwys Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Ardaloedd Gwarchoddedig Arbennig, a safle RAMSAR a Gadwraethau Natur Cenedlaethol.

2.2.6 Dangosodd cyfrifiad 2011 bod gan Bowys boblogaeth o 133,071, er bod oddeutu 18% o'r bobl hyn yn byw ym Mharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog sydd tu allan i ardal CDLI Powys. Mae ymfudo, boed i mewn neu allan, wedi bod yn brif benderfynydd o ran newid ym maint a strwythur poblogaeth Powys oherwydd mae'r newid naturiol net wedi bod yn negyddol ers cryn amser (mwy o farwolaethau nag o enedigaethau). Mae oed cyfartalog y boblogaeth yn uwch ac yn codi'n gynt ym Mhowys nac yng Nghymru.

2.2.7 Powys sydd â'r dwysedd poblogaeth isaf o'r holl siroedd yng Nghymru a Lloegr, sef 26 o bobl fesul km<sup>2</sup> yn 2012. Roedd Dosbarthiad Gwledig-Trefol Cyfrifiad 2011 yn dangos bod 28.1% o boblogaeth Powys yn byw mewn pentrefan gwledig neu annedd ynysig, bod 30.6% mewn pentref gwledig, bod 27.8 % mewn aneddiadau trefi gwledig a'u cyrion, fel y Trallwng neu Landrindod a bod 13.5% pellach mewn aneddiadau trefi trefol fel y Drenewydd ac Ystradgynlais.<sup>4</sup>

2.2.8 Mae cymeriad gwledig Powys yn cael ei ddangos ymhellach gan natur y trefi ym Mhowys, sydd yn erbyn safonau cenedlaethol, yn gymharol fach. Mae'r rhan fwyaf o'r boblogaeth Powys wedi ei lleoli mewn trefi a phentrefi mawr. Y dref fwyaf yw Y Drenewydd sydd â phoblogaeth o 11,357, a ddilynir gan Ystradgynlais, Y Trallwng a Llandrindod sydd â phoblogaethau o 8092, 6664 a 5309 yn y drefn honno. Mae gan bentrefi mawr yn y Cynllun fel arfer boblogaethau o rhwng 200 a 600, ac mae gan y Pentrefi Bychain fel arfer boblogaethau o lai na 300, gyda llawer yn llai na 100.

2.2.9 Mae'r rhwydwaith trafndiaeth (a ddangosir yn Ffigur 4) yn bwysig i Bowys, ond yn cael ei ddylanwadu gan ei dopograffeg. Mae'r A470 yn gefnffordd strategol sy'n cysylltu Gogledd a De Cymru ac yn llwybr pwysig trwy dde a gorllewin Powys sy'n cysylltu Aberhonddu (PCBB), Llanfair-ym-Muallt, Rhaeadr Gwy a Llanidloes. Mae'r

<sup>4</sup> Dosbarthiad Trefol Gwledig yr Ardaloedd Cynnyrch yr ONS 2011 © Hawlfraint y Goron.

A483 yn cysylltu de orllewin Cymru gyda Llanwrtyd, Llanfair-ym-Muallt, Llandrindod, Y Drenewydd a'r Trallwng i'r Amwythig a thu hwnt i Ganolbarth Lloegr. Mae'r A44 o'r dwyrain i'r gorllewin yn cysylltu Aberystwyth, Rhaeadr Gwy a Llandrindod â Swydd Henffordd a Chanolbarth Lloegr. Er bod gwasanaethau bws cyhoeddus ar gael sy'n cysylltu llawer o'r aneddiadau trwy Bowys ac ardal y CDLI, gan gynnwys gwasanaethau pellter hir i Ogledd a De Cymru; mae amlder y gwasanaethau yn gyfyngedig a gallant fod yn anghyfleus. Mae dibyniaeth ar berchnogaeth a defnydd y ceir preifat felly yn parhau i fod yn uchel. Mae dwy brif linell rheilffordd yn croesi'r Sir; Rheilffordd y Cambrian, sy'n rhedeg rhwng Aberystwyth a Birmingham International sy'n cysylltu Machynlleth, Y Drenewydd a'r Trallwng, a Rheilffordd Calon Cymru rhwng Amwythig ac Abertawe sy'n cysylltu Llanwrtyd, Llanfair-ym-Muallt, Llandrindod a Thref-y-clawdd yn ogystal â nifer o aneddiadau llai ar hyd y llwybr, sydd unwaith eto yn darparu cysylltiadau cludiant pwysig ym Mhowys. Mae natur wledig y rhwydwaith trafnidiaeth a'r boblogaeth dwysedd isel yn aml yn golygu bod buddsoddi /cyllid cyfalaf yn cael blaenoriaeth isel ar lefel genedlaethol.

2.2.10 Mae'r iaith Gymraeg a'i diwylliant yn ystyriaethau cynllunio pwysig ym Mhowys. Mae'r defnydd o'r iaith Gymraeg yn amrywio ar draws y sir gyda'r defnydd mwyaf o'r iaith yn y gogledd-orllewin a'r de-orllewin. Cafwyd y gostyngiadau mwyaf yn nifer y siaradwyr Gymraeg yn ystod y degawadau diwethaf yn y cadarnleoedd hyn.

2.2.11 Oherwydd ei huwchdiroedd gyda phoblogaeth gwasgaredig a chysylltiadau gwael, nid oes gan Bowys nifer o gyflogwyr mawr (h.y. busnesau gyda dros 250 o weithwyr) tu allan i'r sector cyhoeddus. Busnesau bach yw'r mwyafrif, gyda 93% â llai na 10 o weithwyr yn 2013<sup>5</sup> ac mae nifer o fentrau gydag ond un person yn gweithio ynddynt. Mae hunangyflogaeth a chyflogaeth ran amser hefyd yn uchel.

2.2.12 Mae twristiaeth yn sector economaidd allweddol ym Mhowys ac mae gan ddatblygu twristiaeth ymhellach y potensial i gefnogi cymunedau lleol a daliadau gwledig, yn nhermau economaidd a chymdeithasol fel ei gilydd. Amaethyddiaeth, gan gynnwys ffurfiau dwys ohonno, yw'r diwydiant cynhyrchu cynradd mwyaf ym Mhowys o hyd, yn bennaf trwy ffermydd mynydd, bach, teuluol. Mae llawer o'r tir yn y dosbarth ansawdd amaethyddol gwael iawn. Gwnaeth Arolwg y Gofrestr Busnesau a Chyflogaeth ar gyfer 2012 ddangos mai heblaw am Amaethyddiaeth, Coedwigaeth a Physgota, y tri sector cyflogaeth mwyaf ym Mhowys o ran canran swyddi oedd Iechyd (16.4%), Adwerthu (11.6%) a Gweithgynhyrchu (10.6%). Mae'r sector cyhoeddus, gan gynnwys Iechyd, Addysg, Gweinyddiaeth Gyhoeddus ac Amddiffyn yn un o'r cyflogwyr mwyaf, yn cyfrif am 34% o'r gyflogaeth<sup>6</sup>.

2.2.13 Yn hanesyddol, mae'r aneddiadau mwy wedi gweithredu fel trefi marchnad yn gwasanaethu eu hardaloedd gwledig ehangach. Heddiw, yn ogystal â'r swyddogaeth fel trefi marchnad, lle mae hynny'n dal yn bodoli, maen nhw'n ganolfannau gwasanaethau lleol yn bennaf, lle mae ysgolion uwchradd, gwasanaethau iechyd a darpariaeth adwerthu leol a chyfleoedd gwaith wedi'u lleoli. Mae trigolion hefyd yn siopa y tu allan i'r sir mewn canolfannau mwy fel Aberystwyth, Caerdydd, Henffordd, Amwythig ac Abertawe, yn enwedig ar gyfer adwerthu ar lefel uwch lle mae defnyddwyr yn cymharu prisiau.

<sup>5</sup> Cyfrifon Busnes DG ONS – Mentrau 2013 © Hawlfraint y Goron.

<sup>6</sup> Arolwg y Gofrestr Busnesau a Chyflogaeth ONS 2012 © Hawlfraint y Goron.

## 2.3 Cyd-destun Polisi

2.3.1 Mae'r CDLI wedi'i ysgrifennu gan ystyried nifer o bolisiau, strategaethau a rhaglenni perthnasol sydd wedi'u paratoi ar lefelau rhyngwladol, cenedlaethol (y DU a Chymru), rhanbarthol a lleol. Mae'r adran hon yn crynhoi'r dylanwadau polisi allweddol ond nid yw'n rhestr derfynol.

### Polisi Llywodraeth Cymru

2.3.2 Manylir ar bolisiau cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru ym Mholisi Cynllunio Cymru (PPW), Nodiadau Cyngor Technegol (TANs), a Nodiadau Cyngor Technogol Mwynau (MTANs), cylchlythyrau a llythyrau egluro polisi. Mae'r CDLI wedi'i ysgrifennu gan ystyried polisi cynllunio cenedlaethol ac mae tystiolaeth atodol yn cyfiawnhau unrhyw bolisi yn y CDLI sy'n gwyro oddi wrth bolisi cynllunio cenedlaethol.

2.3.3 Mae PPW yn egluro mai diben y system gynllunio, gan gynnwys Cynlluniau Datblygu Lleol, yw rheoli'r modd o ddatblygu a defnyddio tir er budd y cyhoedd, gan gyfrannu at wella llesiant economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol Cymru, fel sy'n ofynnol dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015....

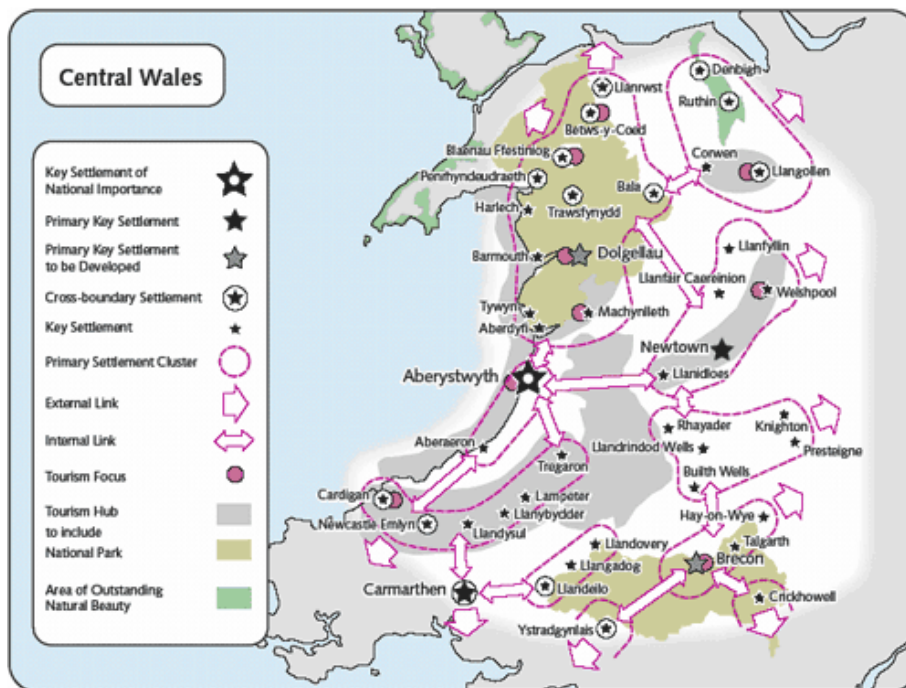
2.3.4 Mae'r CDLI hefyd wedi ystyried Diweddariad 2008 o Gynllun Gofodol Cymru: Pobl, Lleuedd, Dyfodol. Mae hwn yn rhannu Cymru'n chwe is-ranbarth gyda Phowys-o fewn ardal Canol Cymru (gweler Ffigur 3). Ei weledigaeth ar gyfer Canol Cymru yw "Amodau byw a gweithio o ansawdd uchel mewn aneddiadau llai ac mewn amgylchedd godidog, sy'n darparu modelau datblygu cynaliadwy gwledig dynamig, a chan symud pob sector i weithgareddau gwerth ychwanegol uwch".

2.3.5 Mae'r Cynllun Gofodol yn datgan mai un o'r blaenoriaethau allweddol ar gyfer Canol Cymru yw adeiladu ar gryfderau rhanbarthol yr ardal. Mae'n ystyried bod y brithwaith cyfoethog o drefi a phentrefi yn bwysig ar gyfer cyflogaeth, hamdden a gweithgarwch cymdeithasol ac i gael ystod eang o wasanaethau o fewn cyrraedd. Mae'n cydnabod y rhyngweithio rhwng lleuedd o feintiau amrywiol a'u rolau'n cefnogi'r naill a'r llall wrth sicrhau bod gwasanaethau o fewn cyrraedd.

2.3.6 Un o'i flaenoriaethau allweddol yw sicrhau bod tai fforddiadwy o fewn cyrraedd (i'w prynu neu eu rhentu) mewn lleoliadau sy'n gyfleus i waith a gwasanaethau lleol, a sicrhau bod amrywiaeth o fathau tai ar gael mewn dewis o amgylcheddau o ansawdd uchel.

2.3.7 Fel model posibl ar gyfer datblygu cynaliadwy yng Nghanol Cymru, fe nododd aneddiadau sylfaenol, a ffocysau a chlystyrau fel canolbwyntiau ar gyfer twf a buddsoddiad priodol sy'n dilyn y cynllun. Mae'r diagram isod, sy'n dod o Gynllun Gofodol Cymru, yn dangos y cysylltiadau allweddol rhwng aneddiadau fel dolenni a chlystyrau o fewn yr ardal, ac mae'n dwyn sylw at y cyfeiriadau y mae pobl yn teithio am wasanaethau y tu allan i'r ardal. Nod y dull dolenni a chlystyrau o weithredu yw annog cymunedau i gydweithio, nid yn gystadleuol, i gefnogi eu hanghenion eu hunain ac anghenion yr aneddiadau llai a'r cefnwedydd sy'n tynnu tuag atynt. Mae'r diagram hefyd yn dangos hierarchaeth aneddiadau sydd wedi'i nodi ar gyfer yr ardal. Y pethau mwyaf nodedig yn achos Powys yw bod y Drenewydd yn dod o fewn y dosbarth anheddiad allweddol sylfaenol a nodir bod nifer o drefi eraill yn ardal y CDLI yn aneddiadau allweddol o fewn clystyrau.

Ffigur 3 – Cynllun Gofodol Cymru 2008: Canol Cymru



2.3.8 Yn ogystal â'r uchod, mae nifer o ddarnau allweddol eraill o ddeddfwriaeth a dogfennau polisi cenedlaethol, y daeth rhai ohonynt i rym yn ystod camau diweddarach proses y CDLI, wedi cael eu hystyried wrth ei baratoi. Yn berthnasol o blith y rhain mae:

*Deddf Cynllunio (Cymru) (2015):*

Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 - mae hon yn diwygio Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 yn bennaf i gyflwyno nifer o ddiwygiadau sy'n cryfhau'r dull 'a arweinir gan y cynllun' o ymdrin â chynllunio yng Nghymru a gwella'r systemau rheoli datblygu a gorfodi.

*Deddf yr Amgylchedd (Cymru) (2016):*

Mae Deddf yr Amgylchedd (Cymru) yn cyflwyno deddfwriaeth i gynllunio a rheoli adnoddau naturiol Cymru mewn ffordd fwy rhagweithiol, cynaliadwy a chydgyssylltiedig a sefydlu'r fframwaith deddfwriaethol sy'n angenrheidiol i fynd i'r afael â newid hinsawdd. Rhaid i'r gwaith o reoli adnoddau naturiol yn gynaliadwy gael ei wneud mewn ffordd sy'n cyflawni canlyniadau ar gyfer yr amgylchedd, pobl, yr economi a chymunedau. Yn ganolog i'r Ddeddf yw'r angen i fabwysiadu dull integredig o reoli ein hadnoddau naturiol er mwyn cyflawni cynaliadwyedd tymor hir.

*Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016:*

Mae'r Ddeddf yn gwneud newidiadau pwysig i'r ddwy brif ddeddf yn y DU sy'n darparu'r fframwaith deddfwriaethol ar gyfer diogelu a rheoli'r amgylchedd hanesyddol: Deddf Henebion ac Ardaloedd Archeolegol 1979 a Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990. Mae'r Ddeddf hefyd yn rhoi amddiffyniad mwy effeithiol i adeiladau rhestredig a henebion cofrestredig, yn gwella rheolaeth gynaliadwy yr amgylchedd hanesyddol ac yn cyflwyno mwy o dryloywder ac atebolrwydd mewn penderfyniadau a gymerir ynghylch yr amgylchedd hanesyddol. Daeth rhai o fesurau'r Ddeddf i rym ym mis Mai 2016, ond bydd ar y rhan fwyaf angen deddfwriaeth eilaidd bellach neu baratodau eraill cyn iddynt gael eu dwyn i rym yn ddiweddarach. Daeth set



arall o ddarpariaethau i rym ym mis Mai 2017 ynghyd â pholisi cynllunio, cyngor a chanllawiau arfer gorau sydd newydd eu cyhoeddi. Mae'r Ddeddf hefyd yn ffurfio craidd cyfres integredig o ddeddfwriaeth, polisi, cyngor ac arweiniad. Gyda'i gilydd, mae'r rhain yn rhoi systemau hyblyg ac effeithiol i Gymru ar gyfer rheoli amgylchedd hanesyddol Cymru yn gynaliadwy, gan adlewyrchu egwyddorion ac arferion cadwraeth cyfredol.

*Cynllun Trafnidiaeth Cenedlaethol 2011:*

Mae Cynllun Trafnidiaeth Cenedlaethol 2011 yn sefydlu'r fframwaith ar gyfer creu system drafnidiaeth integredig i gyflawni ei strategaeth, 'Cymru'n Un - Cysylltu'r Genedl' (2008). Mae'r ddogfen hon yn amlinellu gweledigaeth ar gyfer Cymru gynaliadwy. Y blaenoriaethau allweddol a nodir yw lleihau ôl-troed carbon Cymru a bod yn gallu gwrthsefyll effeithiau newid yn yr hinsawdd, datblygu economi gynaliadwy a chadarn; a sicrhau bod cymunedau yn lleoedd diogel, a deniadol i fyw a gweithio ynddynt, a bod ganddynt hygyrchedd da i wasanaethau a ffyrdd o fyw iach a gweithgar.

*Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid 2013:*

Strategaeth adfywio yw hon sy'n canolbwyntio ar gyflawni ar lefel genedlaethol, ond mae'n hyrwyddo cydgysylltu a gweithio rhanbarthol. Mae'n gosod y cyfeiriad strategol ar gyfer adfywio ac yn nodi pwysigrwydd cynllunio yn hyn trwy PPW a'r TANs.

*Creu Cymru Egniol 2010:*

Mae'r strategaeth hon yn amlinellu datblygu amgylchedd adeiledig sy'n cefnogi, yn hytrach na rhwystro, gweithgaredd, ac yn darparu mynediad at adnodd naturiol ein mannau gwyrdd. Mae'n cyflwyno Teithio Llesol sy'n cael ei ymgorffori yn Neddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 sy'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gymryd camau rhesymol i wella'r ddarpariaeth a wneir ar gyfer, ac i roi sylw i anghenion, cerddwyr a beicwyr sy'n gwneud teithiau pwrpasol ac i hyrwyddo teithiau llesol a sicrhau llwybrau teithio llesol newydd a gwell a chyfleusterau cysylltiedig.

*Cymraeg 2050: miliwn o siaradwyr Cymraeg (Gorffennaf 2017)*

Dyma strategaeth Gweinidogion Cymru ar gyfer hyrwyddo a hwyluso'r defnydd o'r iaith Gymraeg sy'n gosod trywydd hir dymor Llywodraeth Cymru i gyflawni'r targed o filiwn o siaradwyr Cymraeg erbyn 2050. Mae'n disodli 'Iaith Byw: Iaith Fyw – Strategaeth y Gymraeg 2012 – 2017' a'i ddatganiad polisi cysylltiedig 'Iaith Fyw: Iaith Byw – Symud Ymlaen'. Mae'r strategaeth newydd yn cyfeirio at y cyfraniad y gellir ei wneud gan y system gynllunio ar gyfer defnyddio tir at hyfywedd yr iaith Gymraeg trwy greu amodau addas ar gyfer cymunedau ffyniannus a chynaliadwy, ac hefyd mae'n galw am gryfhau'r berthynas rhwng cynllunio iaith a chynllunio defnydd tir.

## **Polisi Rhanbarthol a Chysylltiadau gydag Awdurdodau Lleol Cyfagos**

2.3.9 Mae'r gwaith o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol wedi ystyried yn ofalus polisi ar lefel rhanbarthol ynghyd a Chynlluniau Datblygu awdurdodau cyfagos er mwyn sicrhau cysondeb rhwng Cynlluniau.

### **Gweithio Rhanbarthol**

2.3.10 Ystyriwyd yn ofalus dogfennau neu strategaethau polisi rhanbarthol y mae Powys wedi cyfrannu atynt yn rhanbarthol er mwyn sicrhau bod y CDLI yn gyson a hwy. Yn ogystal a dogfennau strategaeth trafndiaeth cenedlaethol, mae Powys wedi

cydweithio gyda Chynghorau Sir Ceredigion a Gwynedd i gynhyrchu Cynllun Trafnidiaeth Lleol (AR y Cyd) Canolbarth Cymru (2015). Ar gyfer mwynau agredau, mae Powys yn aelod o Weithgor Agregedau Rhanbarthol De Cymru tra mewn perthynas a gwastraff mae Powys yn cydweithio gyda Chyngor Sir Ceredigion ar Bartneriaeth Gwastraff Canolbarth Cymru. Mae datblygiad economaidd yn cael ei ddylanwadu gan bolisi cenedlaethol ond mae marchnad yflogaeth lleol Powys wedi'i gynnwys gan fwyaf gydag ond ychydig o broblemau trawsffiniol yn codi. Er mwynhybug twf ac adfywio mae Powys yn weithgar gyda Cheredigion ar y Partneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru ac sydd wedi cael ei ddatblygu ar y cyd gyda'r Menter Parthau Twf Lleol. Mae Parth Twf lleol hefyd yn croesi'r ffin gyda Pharc Cenedlaethol Parc Brycheiniog yn ardal Aberllynfi / Bronllys / Talgarth / Aberhonddu.

2.3.11 Mae rhagor o fanylion ar sut y mae'r strategaethau rhanbarthol hyn yn cyfrannu at y CDLI i'w gweld yn y Papurau Pwnc, Cludiant (diweddarwyd Ionawr 2016 EB38), Mwynau (Mawrth 2015 EB 33), Gwastraff (Rhagfyr 2014 EB40) a Datblygiad Cyflogaeth ac Economaidd (Diweddarwyd Ionawr 2016 EB 24).

### Cysylltiadau gydag Awdurdodau Lleol Cyfagos

2.3.12 Pan yn paratoi CDLI mae'n rhaid i'r awdurdod cynllunio wneud yn siwr bod y Cynllun yn cydfynd â Chynlluniau awdurdodau cyfagos ac ni ddylent fod yn gwrthdaro â hwy. Yn ystod y broses baratoi bydd ymgynghori a chydweithio trawsffiniol priodol yn sicrhau bod y polisi cynllunio presennol a'r un sy'n esblygu yng nghyd-destun awdurdodau cyfagos wedi cael eu hystyried yn y gwaith o baratoi'r CDLI ac nad oes unrhyw gwrthdaro'n digwydd.

2.3.13 Ymgynghorwyd yn llawn gyda phob un o'r awdurdodau cynllunio lleol cyfagos (gweler Ffigur 1) yn ystod pob cam o baratoi'r CDLI er mwyn sicrhau cydffuriant rhwng y CDLI priodol.

2.3.14 Rhoddwyd ystyriaeth i Gynlluniau Datblygu Lleol mabwysiedig neu'n esblygu Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a Pharc Cenedlaethol Eryri fel ei gilydd er mwyn sicrhau bod cynlluniau perthnasol yn cyd-fynd ac yn cydweddu ei gilydd a rhoddwyd gofal ac ystyriaeth ddyledus i ddibenion arbennig y Parciau Cenedlaethol.

### Polisi Lleol

2.3.15 Y cynllun corfforaethol sylfaenol yw **Cynllun Powys yn Un 2014-2017**, yn cynnwys yr hyn oedd yn flaenrol cynllun corfforaethol unigol y Cyngor sef **Cynllun Newid Powys (2013-16)** i greu cynllun strategol ar y cyd. Bydd Cynllun Powys yn Un yn arwain gwaith y Cyngor tan o leiaf 2017. Cynhyrchir y cynllun gan Fwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus Powys (yn flaenrol Bwrdd Gwasanaethau Lleol Powys) sy'n cynnwys arweinwyr: Cyngor Sir Powys; Bwrdd Iechyd Addysgu Powys; Heddlu Dyfed Powys; Comisiynydd yr Heddlu a Throsedd Dyfed Powys; Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Powys a chynrychiolydd o Lywodraeth Cymru. Mae Cynllun Powys yn Un yn darparu'r gweledigaeth a'r blaenoriaethau tymor hir ar gyfer gwelliant ym Mhowys. Mae'n disgrifio'r materion sy'n bwysig i bobl Powys a sut y bydd y Cyngor yn mynd i'r afael â hwy trwy gydweithio mewn partneriaeth. Bydd Diweddariadau Blynnyddol yn cadw blaenoriaethau'r Cyngor yn ddiweddar ac yn berthnasol.

2.3.16 Mae Cynllun Powys yn Un yn manylu ar gyfres o Flaenoriaethau a Dyheadau fel sydd wedi'u crynhoi yn y tabl isod. Mae'r 11 blaenoriaethau gwella wedi'u gosod yn y thema canlynol:

Tabl 1: Blaenoriaethau Cynllun Powys yn Un 2014 – 2017

Thema	Blaenoriaeth Gwella	Y Dyheadau
<b>Integreiddio iechyd a gofal cymdeithasol i bobl hŷn</b>	1. Pobl Hŷn	Bydd pobl hŷn yn cael eu cefnogi i fyw bywydau llawn yn eu cymunedau.
	2. Gofalwyr	Mae gan ofalwyr ymdeimlad da o les ac yn gallu cyflawni'r cyfrifoldebau gofal y maent yn dewis eu cyflawni.
	3. Iechyd Meddwl a Lles	Bydd bywydau dinasyddion Powys yn llawnach a hirach, byddant yn fwy gwydn, yn iach ac yn gallu chwarae mwy o ran a chyfrannu mwy at eu cymunedau.
	4. Anableddau Dysgu	Bydd pobl ag Anableddau Dysgu yn arwain bywydau ystyrlon a gwerthfawr o fewn eu cymunedau eu hunain.
<b>Plant a Phobl Ifanc</b>	5. Teuluoedd agored i Niwed	Mae anghenion plant a babanod agored i niwed, a'u teuluoedd, yn cael eu nodi mor fuan â phosibl fel y medrant fyw bywydau diogel a bodlon.
	6. Bywydau Iach	Bydd dinasyddion Powys yn cael eu cefnogi a'u grymuso i fyw bywydau egniol ac iachach.
<b>Trawsnewid dysgu a sgiliau</b>	7. Addysg	Cefnogir pob plentyn a pherson ifanc i gyflawni ei botensial yn llawn.
	8. Hyfforddiant a gwaith i bobl ifanc	Bydd mwy o bobl ifanc ym Mhowys mewn addysg llawn amser, mewn gwaith cyflogedig neu hyfforddiant cysylltiedig â gwaith yn y Sir
<b>Cymunedau Cryfach</b>	9. Cymunedau Cryfach	Dod â phobl at ei gilydd ym Mhowys fel eu bod yn teimlo eu bod yn cyfrif, yn perthyn ac yn gallu cyfrannu at eu cymuned
<b>Trafnidiaeth</b>	10. Trafnidiaeth	Gwella gwasanaethau trafndiaeth i deithwyr fel eu bod yn fforddiadwy, hygyrch ac effeithlon.
<b>Gwasanaethau cyhoeddus ariannol gytbwys a ffit i'r pwrpas</b>	11. Datblygu Sefydliadol a Phartneriaeth	Galluogi gwasanaethau 'cydgysylltiedig' i bobl Powys drwy bartneriaethau sector cyhoeddus a thrydydd sector

2.3.17 Mae CDLI Powys yn cyd-gysylltu'n bennaf gyda Chynllun Powys yn Un yn y blaenoriaethau gwella hynny sy'n effeithio ar ddefnydd tir, sef *Cymunedau Cryfach*, *Trafnidiaeth*, *Iechyd Meddwl a Lles* a *Bywydau Iach*. Mae'r paragraffau'n crynhoi sut mae'r CDLI yn rhyngweithio gyda'r polisi corfforaethol lefel uchel o fewn Cynllun Powys yn Un a chynlluniau corfforaethol cysylltiedig fel sy'n berthnasol.

2.3.18 Wrth gynllunio ar gyfer tai, cyflogaeth, adwerthu a datblygu cymdeithasol / cymunedol, mae'r CDLI yn hanfodol o bwysig ar gyfer diwallu'r dyhead am **gymunedau cryfach**. Trwy **hierarchaeth anheddiad cynaliadwy**'r Cynllun mae twf wedi'i ganolbwyntio ar drefi a phentrefi mawr trwy ddyraniadau tir y CDLI a dynodiad o ffiniau datblygu, yn y lleoliadau gyda'r ystod mwyaf o gyfleusterau a gwasanaethau. Trwy ddosrannu twf mae'r CDLI yn darparu ar gyfer tai mewn aneddiadau mor agos at gyfleoedd cyflogaeth / economaidd ag sy'n bosibl fel bod datblygiadau newydd yn cefnogi seilwaith ffisegol a chymdeithasol ac yn galluogi teithio cynaliadwy. Mae'r CDLI

hefyd yn cydnabod natur wledig y Sir ac mae'n hwyluso cyfleoedd ar gyfer datblygiadau priodol i gynnal cymunedau gwledig.

2.3.19 Er nad yw Cynllun Powys yn Un yn rhoi unrhyw fanylder am anghenion tai, mae'n cyfrannu at **Strategaeth Tai Lleol (2016-2020)** corfforaethol y Cyngor sydd â gweledigaeth am dai addas diogel i bawb ac mae'n cynnwys prif nod i ddynodi a diwallu anghenion tai trigolion Powys. Prif elfen o'r CDLI yw darparu tir a chyfleoedd am dai yn y lleoliadau mwyaf priodol yn seiliedig ar asesiad o'r nifer o aneddeleoedd newydd sydd eu hangen hyd at 2026.

2.3.20 Mae'r Strategaeth Tai Lleol yn cydnabod y gellir darparu tai fforddiadwy gan y system gynllunio trwy bolisiau yn y CDLI, sy'n gosod targed ar gyfer tai fforddiadwy fel rhan o ddatblygiadau tai newydd ar y farchnad agored.

2.3.21 Trwy ddiogelu tai fforddiadwy, mae'r CDLI yn ceisio sicrhau bod y tai sy'n cael eu hadeiladu yn diwallu anghenion a ddynodwyd gan ddefnyddio'r dystiolaeth sydd ar gael i gyfrannu at wneud penderfyniadau yn cynnwys canlyniadau'r **Asesiad o'r Farchnad Dai Lleol**.

2.3.22 Mae'n rhaid i'r CDLI ystyried anghenion tai arbenigol, megis ar gyfer Pobl Hŷn a thystiolaeth o'r angen am Lety ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr. Mae'r CDLI yn cynnwys polisiau a chynigion ar gyfer Llety i Sipsiwn a Theithwyr er mwyn sicrhau bod unrhyw anghenion sy'n cael eu dynodi yn cael eu diwallu o fewn amserlenni penodol. Yn unol â Chynllun Powys yn Un i gefnogi **Pobl Hŷn** tra'n sicrhau **Cydbwysedd Ariannol**, mae gan y Strategaeth Tai Lleol prif amcan i ailfodelu tai a gwasnaethau cymorth i ddiwallu anghenion poblogaethau a ddynodwyd. Mae hyn yn cynnwys nod allweddol (erbyn 2020) i'r Cyngor i "alluogi pobl hŷn bregus i barhau i fyw'n annibynnol yn eu cartrefi eu hunain am hirach" er mwyn, "lleihau gwariant ar ddarpariaeth gofal nyrsio a phreswyl". Pan yn cynllunio ar gyfer cartrefi newydd, bydd rhaid i'r CDLI ystyried unrhyw oblygiadau y gall y dull strategol hwn ei gael. O fewn pob cynllun tai bydd polisiau'r CDLI yn gweithio i weithredu cymysgedd derbyniol o dai sy'n ymatebol i anghenion ac sy'n seiliedig ar egwyddorion dyluniad cynaliadwy.

2.3.23 Yn cydweddu gyda **Strategaeth Datblygu Economaidd** y Cyngor, bydd polisiau a chynigion o fewn y CDLI yn cyfeirio datblygu economaidd at leoliadau cynaliadwy, yn rheoli raddfa a natur cynigion er mwyn sicrhau bod datblygiadau yn dderbyniol yn nhermau cynllunio ac yn sicrhau bod cynigion datblygu newydd wedi'u lleoli i ystyried fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol mewn perthynas â phrofion dyluniannol. Mae lleoliad a raddfa twf cyflogaeth yn hwyluso hygyrchedd, patrymau teithio cynaliadwy, a chymysgedd priodol o ddefnyddiau mewn ardal er mwyn darparu sylfeini ar gyfer economi cryf a bywiog. Bydd cyfleoedd cyflogaeth yn cael eu hyrwyddo trwy ddyraniadau tir. Mae polisiau CDLI yn cefnogi mentrau adfywio yn cynnwys Parthau Twf Lleol dynodedig.

2.3.24 Mae cynyddu nifer yr ymwelwyr i Bowys yn un o amcanion y Strategaeth Datblygu Economaidd ynghyd â chynyddu'r boblogaeth ym Mhowys o bobl oed gweithio. Mae'r CDLI yn cefnogi a galluogi cyfleoedd priodol i ddatblygu cyflogaeth a thwristiaeth, gan gyfrannu at nifer yr ymwelwyr ac apêl y Sir fel man i ymweld neu i fyw a gweithio ynddi.

2.3.25 Mae'r CDLI yn cyfrannu at yr ymrwymiad at **lechyd Meddwl a Lles** a **Byw'n Iach** trwy bolisiau manau agroed, atal y golled o gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol pwysig oni gellir cymryd camau yn erbyn hyn a thrwy fod yn gefnogol o gyfleusterau hamdden sydd wedi'u dylunio a'u lleoli'n dda. Mae hwn yn gweithio ar y

cyd â'r gwaith yn y CDLI i ddiogelu'r amgylchedd naturiol er mwynhad pawb. Gall y cynllun hefyd hwyluso teithio llesol ar gyfer cymudo a/neu fynediad i wasanaethau trwy leoli datblygiadau lle gellir manteisio, neu ychwanegu at y rhwydwaith o lwybrau cerdded a seiclo diogel, er mwyn lleihau'r galw i deithio mewn cerbydau.

2.3.26 Mewn polisiau sy'n galluogi'r ddarpariaeth o gyfleusterau cymunedol newydd megis ysgolion modern, mae'r CDLI yn cyfeirio datblygiadau i leoliadau cynaliadwy ac yn dylanwadu ar ddyluniad cynaliadwy. Mae eiddo segur yn darparu cyfleoedd adfywio sy'n gallu cyfrannu at yr hawl yn y polisi cynllunio cenedlaethol i wneud y defnydd gorau o dir llwyd.

2.3.27 O fewn y Blaenoriaeth **Trafnidiaeth** mae Cynllun Powys yn Un yn anelu at "sichrau bod gwasanaeth a rhwydwaith cludiant diogel, effeithlon a dibynadwy sydd: i) Yn galluogi pobl a busnesau i deithio'n ddiogel i'w cyrchfan; ii) Yn gwneud y defnydd gorau o'r seilwaith cludiant presennol gyda'r nod o wella'r gallu lle bod cyfleoedd yn codi a bod anghenion newidiol yn gofyn amdano, iii) Yn dibynnu ar rwydwaith priffyrdd sy'n cael ei gynnal yn dda; iv) Yn defnyddio cymorth grant a / neu adnoddau cyfalaf i gyflwyno gwelliannau wedi'u targedu i'r rhwydwaith a v) Yn defnyddio technoleg yn briodol i gyflawni'r nodau hyn". Trwy ganolbwyntio ar dwf hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy mae'r CDLI yn helpu darparwyr i unioni'r ddarpariaeth o gludiant yn y dyfodol (e.e. gwell gwasanaethau bws) yn unol â hyn.

2.3.28 Mae'r CDLI yn rheoli datblygiadau newydd fel eu bod yn diwallu safonau priffyrdd perthnasol. Bydd cefnogaeth o gynlluniau seilwaith cludiant strategol trwy gael eu diogelu gan y Cynllun yn sichrau eu bod wedi'u hamddiffyn yn briodol a bod defnyddiau cymeradwyo cyfagos yn gydnaws.

2.3.29 Nid yw gwastraff yn flaenoriaeth ddynodedig o fewn Cynllun Powys yn Un ond mae'n cael ei gynnwys o fewn **Strategaeth Gwastraff Powys (2014/15)**. Mae'r CDLI yn cydweddu â'r strategaeth gwastraff lleol a chynlluniau rhanbarthol sy'n dilyn yr hierarchaeth gwastraff a'r nod tymor hir o ddim gwastraff.

2.3.30 Ym mis Gorffennaf 2016 datblygodd y Cyngor ei **Gynllun Gwella Corfforaethol (2016-2019)** ei hunan, sy'n cynnwys blaenoriaethau Cynllun Powys yn Un ond sy'n galluogi adnabod yn gliriach gweledigaeth strategol y Cyngor ei hun sef "*Cymunedau Cryf yng Nghalon Werdd Cymru*" ac hefyd i ddechrau adlewyrchu deddfwriaeth diweddar megis **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru)**.

## 2.4 Ystyriaethau a Materion Allweddol ar gyfer y CDLI

2.4.1 Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb o'r ystyriaethau a'r materion allweddol sy'n wynebu Powys ac y mae'r CDLI yn ceisio mynd i'r afael â nhw<sup>7</sup>. Maent wedi'u rhannu mewn grwpiau ystyriaethau economaidd, amgylcheddol, poblogaeth a thai, seilwaith ac adnoddau.

### Ystyriaethau Economaidd

1. Mae gan Bowys sail economaidd eang sy'n canolbwyntio ar amaethyddiaeth, twristiaeth, gweithgynhyrchu, y sector cyhoeddus a gwasanaethau, ac mae'n cefnogi nifer uchel o fusnesau bach a chanolig, gydag ychydig yn unig o gwmnïau mawr y

---

<sup>7</sup> Nodwyd yr ystyriaethau a'r materion allweddol o nifer o ffynonellau: o bob un o bapurau pwnc ac ymchwil y CDLI; o ymgysylltu â rhanddeiliaid ac ymgynghoriad cyhoeddus ar y CDLI; ac o flaenoriaethau Cynllun Powys Yn Un 2014-2017.

sector preifat. Bydd gan heriau fel yr economi fyd-eang a chyfyngiadau ar gyllid y sector cyhoeddus a chyllid Ewrop oblygiadau arwyddocaol nid yn unig i'r sectorau hyn ond i economi gyfan Powys.

2. Mae'r sector gweithgynhyrchu yn economaidd bwysig mewn rhannau penodol o'r sir, fel ardaloedd Dyffryn Hafren ac Ystradgynlais sy'n adlewyrchu'r ffaith eu bod yn agos at rwydweithiau traffyrdd ac yn agos at farchnadoedd allanol, yn adlewyrchu sgiliau ac argaeledd gweithlu, ac yn adlewyrchu hanes o fuddsoddiad y sector cyhoeddus yn yr ardaloedd hyn.
3. Mae stoc o safleoedd gweithgynhyrchu sy'n heneiddio'n gosod pwysau cystadleuol ar y sector hwn. Rhagwelir y bydd safleoedd yn cael eu hailwampio neu y bydd cwmnïau'n symud i safleoedd modern, ynni-effeithlon gan ddibynnu ar hyfywedd datblygu (gan fod costau datblygu'n aml yn fwy na'i werth ar ddiwedd y dydd).
4. Mae costau ynni cynyddol a phenllanw'r cyflenwad olew yn effeithio ar bob sector economaidd, o ystyried daearyddiaeth wledig y sir. Mae'n rhaid i'r CDLI gefnogi addasu i'r newidiadau hyn a'r trawsnewid i economi werdd / carbon isel i sicrhau economi fwy cynaliadwy a gwydn.
5. Dylid hybu teithio cynaliadwy i gyfleoedd gwaith trwy'r CDLI, gan gydleoli cyflogaeth, tai a thrafnidiaeth gyhoeddus a chefnogi gweithio gartref.
6. Mae angen amrywiaeth o safleoedd cyflogaeth a pholisïau cefnogol i ddiwallu'r anghenion cyflogaeth a'r galw o du busnesau, yn enwedig o ystyried maint Powys a'r patrwm anheddu gwasgareddig.
7. Mae gan y sir gyfraddau cyflogaeth gymharol uchel ar y cyfan, gyda lefelau is o ddiweithdra ac anweithgarwch a lefelau uchel iawn o hunangyflogaeth a chyflogaeth ran-amser. Mae yna hefyd gryn dipyn o fusnesau micro a bach a lefelau uchel o fusnesau newydd yn cychwyn yn y sir.
8. Mae'n rhaid i'r CDLI gefnogi gweithgareddau a mentrau sy'n cefnogi adfywio cymdeithasol ac economaidd.
9. Un o asedau mwyaf amlwg Powys yw ansawdd hynod ei threfi a'i phentrefi. Mae'r hinsawdd economaidd a siopa ar-lein yn golygu heriau sylweddol i ganol trefi'r sir, ac maent wedi arwain at siopau gwag mewn rhai trefi. Bydd angen i'r CDLI gefnogi gwydnwch ac adfywiad canol trefi, ond ar yr un pryd hwyluso darpariaeth fanwerthu wledig gynaliadwy a galluogi gwireddu cyfleoedd e-fasnach.
10. Mae twristiaeth yn bwysig i economi Powys, er y gall cyflogaeth yn y sector fod yn dymhorol ac yn rhan-amser yn aml. Mae'r ardal yn ddeniadol i ymwelwyr â Phowys oherwydd ei golygfeydd ysblennydd, ei threftadaeth a'i gweithgareddau hamdden. Mae gwarchod yr atyniadau hyn a chefnogi sector twristiaeth cynaliadwy gydol y flwyddyn yn hanfodol i'r CDLI.

### **Ystyriaethau Amgylcheddol**

11. Fel sir wledig, mae adnoddau naturiol ac ecosystemau Powys yn bwysig i storio carbon (pridd a llystyfiant), cynhyrchu ynni adnewyddadwy, bwyd, mwynau, dŵr, lliniaru llifogydd, hamdden ac amwynder. Rhaid i'r CDLI reoli gwaith datblygu'n ofalus i warchod yr adnoddau hyn a chymodi galwadau sy'n cystadlu.
12. Dylid gwarchod a chyfoethogi safleoedd bioamrywiaeth a geoamrywiaeth dynodedig sy'n bwysig yn rhyngwladol, yn genedlaethol ac yn lleol, yn ogystal â safleoedd o

bwys yn yr amgylchedd ehangach. Mae coridorau bywyd gwyllt, fel gwrychoedd a nentydd, yn bwysig i lawer o rywogaethau a dylid hefyd eu gwarchod.

13. Mae tirwedd Powys yn hynod amrywiol ac mae'n cynnwys tirweddau ucheldirol a dyffrynnoedd sy'n bwysig o ran eu golygfeydd a'u hanes. Rhaid rheoli'n ofalus unrhyw ddatblygu sy'n effeithio ar y dirwedd, a'i ddylunio'n briodol, yn enwedig o ran effaith weledol.
14. Mae gan Bowys amgylchedd hanes eithriadol ac mae'n cynnwys 13% o adeiladau rhestredig Cymru a 22% o Henebion Rhestredig Cymru. Fodd bynnag, ystyrir bod pumed ran o'i hadeiladau rhestredig 'mewn perygl' neu dan fygythiad. Mae gwaith datblygu'n erydu ac yn peryglu rhai safleoedd archaeolegol a'u hamgylchoedd, yn enwedig Clawdd Offa.
15. Mae gan lawer o drefi a phentrefi Powys ardaloedd cadwraeth sy'n gwarchod eu cymeriad a'u pensaernïaeth unigryw. Mae'n bwysig gwarchod a chyfoethogi nodweddion unigryw lleol trwy waith datblygu sydd o ansawdd da ac sydd wedi'i ddylunio'n sensitif.
16. Mae mwyafrif yr aneddiadau ym Mhowys mewn dyffrynnoedd sy'n agos at afonydd sy'n dueddol o orlifo. Rhaid cyfeirio gwaith datblygu newydd draw o ardaloedd sydd mewn perygl mawr o lifogydd a rhaid iddo beidio â chynyddu'r perygl o lifogydd mewn lleoedd eraill a, lle bo'n bosibl, dylai gynorthwyo i leihau neu reoli perygl presennol o lifogydd yn well ar gyfer cymunedau, y seilwaith a busnesau. Mae Powys hefyd yn bwysig fel dalgylich i fynyr afon ar gyfer nifer o brif afonydd, gan gynnwys afonydd Gwy a Hafren, gan ddarparu ar gyfer storio dŵr a lliniaru llifogydd i lawr yr afon.
17. Lle bo'n bosibl, dylid cyfeirio gwaith datblygu i safleoedd tir llwyd priodol eu lleoliad (tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen) a dylid ailddefnyddio adeiladau gwag er mwyn gwarchod tir maes glas, cynorthwyo ag adfer tir halogedig a hwyluso cyfleoedd adfywio.
18. Rhaid i'r CDLI warchod adnoddau ac ansawdd awyr, dŵr a thir, atal llygredd a gwaith datblygu amhriodol, a delio â chanlyniadau newid yn yr hinsawdd. Er enghraifft, fe ddylai gefnogi: gwarchod ansawdd yr amgylchedd dŵr yn unol â'r Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr; lleihau allyriadau nwyon tŷ gwydr (3% bob blwyddyn o 2011); a sicrhau nad yw Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ym Mhowys yn dioddef o lefelau cynyddol o ddyddodiad nitrogen o ganlyniad i waith datblygu ym Mhowys.

### **Ystiriaethau o ran y Boblogaeth a Thai**

19. Mae gan Bowys boblogaeth sy'n heneiddio a'r rhagamcan yw y bydd 31.3% o'r boblogaeth dros 65 oed erbyn 2026<sup>8</sup>. Rhaid ystyried anghenion y rhai hynaf yn y boblogaeth, fel cael gwasanaethau a thrafnidiaeth gyhoeddus o fewn cyrraedd iddynt, a gofynion llety.
20. Diffyg prifysgol yn y sir yw'r rheswm pam y mae nifer fawr o bobl ifanc rhwng 18 ac 20 oed yn gadael y sir, ac ystyrir mai cyflogau isel, cyfleoedd cyflogaeth gwael a chostau tai uchel yw'r prif resymau pam y mae oedolion rhwng 21 a 30 yn gadael y sir. Er bod yna fwy o bobl yn y grŵp oedran hwn sy'n mewnfudo i'r sir, mae angen iddo fod yn uwch os ydym am gadw maint y gweithlu.

---

<sup>8</sup> Ffynhonnell: Rhagamcanion Poblogaeth yn seiliedig ar 2011, Llywodraeth Cymru © Hawlfraint y Goron

21. Rhagamcener y bydd poblogaeth y sir yn parhau i gynyddu rhyw fymryn o ganlyniad i fewnfudo net parhaus. Mae'r twf gweddol fach hwn yn y boblogaeth, yn ogystal â'r gostyngiad a ragamcener mewn maint aelwydydd, yn golygu y bydd angen mwy o anheddau, ac mae'n rhaid i'r CDLI gynllunio ar gyfer y rhain mewn lleoliadau cynaliadwy.
22. Adeiladwyd 194 o anheddau y flwyddyn ar gyfartaledd rhwng 2009 a 2013, a oedd yn- is na'r angen rhagamcanedig am dai. Gwnaeth y dirwasgiad a'r dirywiad economaidd yn 2008 gyfyngu ar y cyllid a'r morgeisiau a oedd ar gael ar gyfer datblygu. Bydd angen i'r CDLI ystyried sut gall ei bolisiau gynorthwyo ag adeiladu anheddau er mwyn diwallu'r angen.
23. Mae gan Bowys boblogaeth wledig wasgaredig gyda bron i 59% o'r boblogaeth yn byw mewn pentrefi, pentrefannau ac ardaloedd gwledig. Rhaid rhoi sylw i anghenion ardaloedd gwledig am dai yn ogystal ag anghenion trefi a phentrefi mwy.
24. Y rhagamcan yw y bydd maint aelwyd ar gyfartaledd ym Mhowys yn lleihau o 2.24 o bobl yn 2011 i 2.13 o bobl yn 2026 (ar sail amcanestyniadau poblogaeth seiliedig ar 2011 a gynhyrchwyd gan Lywodraeth Cymru). Bydd aelwydydd llai, a newidiadau i'r system les, yn cynyddu'r angen a'r galw am eiddo ag 1 neu 2 ystafell wely, er bod yn rhaid dylunio'r rhain gyda digonedd o fannau amwynder.
25. Mae lefelau gordewdra a phroblemau iechyd cysylltiedig yn cynyddu ymhlith poblogaeth Powys. Dylid lleoli a dylunio gwaith datblygu i alluogi ac annog ffyrdd egniol ac iach o fyw.
26. Dylid gwneud iawn am unrhyw ddiffyg darpariaeth lle a chyfleusterau ar gyfer chwarae, hamdden a chwaraeon lle bo'n bosibl trwy gyfleoedd datblygu.
27. Dylid gwarchod rhandiroedd rhag gwaith datblygu ac annog mwy o ddarpariaeth gan alluogi cynnyrch sydd wedi'i dyfu'n lleol, cydlyniant cymunedol a ffyrdd iach o fyw.
28. Mae biliau ynni cynyddol ynghyd â digwyddiadau tywydd eithafol yn achosi tlodi tanwydd ymhlith aelwydydd sy'n byw mewn eiddo sy'n defnyddio ynni'n aneffeithlon. Dylai'r CDLI hwyluso gosod systemau ynni effeithiol yn ôl-weithredol mewn eiddo sy'n bodoli a chynllunio datblygiadau newydd i fod yn ynni effeithiol.
29. Mae cyfuniad o brisiau tai uchel ac economi cyflogau isel yn gwneud tai yn anfforddiadwy i gyfran sylweddol o aelwydydd Powys.
30. Bydd y CDLI yn gosod Targed Tai Fforddiadwy, wedi'i fynegi mewn niferoedd cartrefi, er y bydd angen i hyn adlewyrchu hyfywedd datblygu. Dylid ystyried polisiau arloesol i alluogi adeiladwyr tai yn y sector preifat i ddarparu tai fforddiadwy trwy'r CDLI.
31. Mae lefelau'r iaith Gymraeg yn amrywio ledled y sir, gyda mwy o bobl yn ei defnyddio yn y gorllewin a'r de-orllewin, er bod yna bryderon bod ei defnyddio ar drai yn y Cadarnleoedd y Gymraeg traddodiadol hyn. Mae angen i'r CDLI ystyried sut gall gyfrannu at hybu defnyddio'r iaith a gwarchod diwylliant Cymreig.

### **Ystyriaethau o ran Seilwaith ac Adnoddau**

32. Un o'r heriau i'r CDLI, o ystyried natur wledig Powys a'i phoblogaeth wasgaredig, fydd cyfeirio gwaith datblygu i leoliadau hygyrch sydd, yn ddelfrydol, yn darparu dewis moddau trafndiaeth, fel cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus.
33. Bydd angen i'r CDLI gyfeirio gwaith datblygu i leoliadau y mae seilwaith a gwasanaethau presennol a phosibl yn eu gwasanaethu orau, a sicrhau bod lleoliad



gwaith datblygu wedi'i gydlynu â'r adolygiad o ddarpariaeth gwasanaethau cyhoeddus.

34. Bydd y CDLI yn cefnogi darparu a chadw cyfleusterau cymunedol a cheisio cyfraniadau oddi wrth y gwaith datblygu i'r ddarpariaeth lle bo'n briodol.
35. Nid oes gan Bowys unrhyw ysbyty cyffredinol, felly mae'n bwysig bod darpariaeth gofal iechyd y tu allan i'r sir o fewn cyrraedd i boblogaeth y sir.
36. Er gwaethaf costau tanwydd cynyddol, mae nifer fawr o'r boblogaeth yn berchen ar gar gan adlewyrchu poblogaeth wledig a gwasgaredig y sir a'r costau uchel sy'n gysylltiedig â darpariaeth trafndiaeth gyhoeddus.
37. Mae gwasanaethau trafndiaeth gyhoeddus aml a rheolaidd wedi'u cyfyngu'n bennaf i lwybrau rheilffordd a ffordd strategol allweddol yn y sir, fel gwasanaeth bysiau Traws Cymru.
38. Mae cyfleoedd datblygu ac adfywio yn y dyfodol mewn rhai rhannau o Bowys yn dibynnu ar welliannau i'r rhwydwaith trafndiaeth, fel ffordd osgoi y Drenwydd.
39. Mae gwelliannau i'r seilwaith trafndiaeth yn bwysig o fewn Powys ac i gysylltu â rhanbarthau cyffiniol. Rhaid i'r CDLI ddiogelu llwybrau gwelliannau cynlluniedig a cheisio sicrhau bod gwaith datblygu'n cyfrannu at welliannau lle bo'n briodol.
40. Dylai'r CDLI hwyluso mynediad band eang ledled y sir i alluogi cyfleoedd economaidd-gymdeithasol a gwella mynediad electronig i wasanaethau.
41. Nid yw seilwaith cyfleustodau, fel carthffosydd cyhoeddus, gwaith trin carthion a phrif gyflenwad nwy ar gael, neu ni allant ymdopi â mwy o ddatblygu, mewn rhai rhannau o'r sir sy'n golygu y gallent gyfyngu ar waith datblygu.
42. Dylai'r CDLI annog cadwraeth dŵr a lleihad yn y galw am ddŵr a cheisio sicrhau bod tynnu dŵr yn cael cyn lleied o effaith â phosibl ar yr amgylchedd naturiol a chynefinoedd ecolegol pwysig.
43. Dylid sicrhau bod gwaith datblygu'n galw am gyn lleied o ynni â phosibl a bod cyfleoedd ynni adnewyddadwy'n cael eu bachu lle bo hynny'n ddichonol.
44. Dylid cefnogi defnyddio adnoddau ynni adnewyddadwy Powys a'r seilwaith cysylltiedig lle mae effeithiau cronol, amgylcheddol ac economaidd-gymdeithasol yn dderbyniol.
45. Dylai'r CDLI geisio lleihau lefelau'r gwastraff sy'n cael ei anfon i safleoedd tirlenwi, a darparu amrywiaeth a dewis o safleoedd ledled y sir i gefnogi gweithrediadau rheoli gwastraff.
46. Dylai'r CDLI sicrhau bod Powys yn cyfrannu at y cyflenwad rhanbarthol o agregau ac annog cludo mwynau ar y rheilffordd.
47. Dylai'r CDLI sicrhau bod adnoddau mwynau pwysig sy'n cael eu darganfod ym Mhowys yn cael eu diogelu a'u rheoli'n gynaliadwy.
48. Mae angen i'r CDLI ddiogelu a chefnogi Ardal Hyfforddi Pontsenni y Weinyddiaeth Amddiffyn ar Fynydd Epynt fel ardal hyfforddi milwrol sy'n genedlaethol bwysig.

### **3.0 Strategaeth y CDLI**

3.0.1 Ar ôl manylu ar y cyd-destun a'r prif faterion ac ystyriaethau sy'n wynebu Powys, sy'n unigryw i'r sir, mae'r adran hon yn dwyn ynghyd y strategaeth<sup>9</sup> ar gyfer y CDLI o 2011 hyd at 2026. Mae'r strategaeth yn cynnwys:

- i. **Amcanion a gweledigaeth** ar gyfer y dyfodol ynglŷn â sut dylid defnyddio a datblygu tir ac aneddiadau ym Mhowys.
- ii. **Strategaeth y CDLI a Diagram Allweddol**, gan gynnwys:
  - (a) Strategaeth Twf sy'n disgrifio'r prif anghenion datblygu a'r lefelau datblygu sy'n ofynnol i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion.
  - (b) Strategaeth Ofodol sy'n disgrifio patrwm, lleoliad a dosbarthiad cynaliadwy gwaith datblygu a thwf sy'n cael eu cynllunio i gyflawni'r weledigaeth a'r amcanion a diogelu adnoddau ac asedau strategol.
- iii. **Polisiau strategol** i ddiffinio'r strategaeth yn nhermau polisi.

### **3.1 Gweledigaeth ac Amcanion y CDLI**

3.1.1 Yn dilyn asesiad o gryfderau a gwendidau'r Sir, y prif neges yn dylanwadu'r weledigaeth a chyfeiriad strategol y Cynllun oedd y pwys a ddylid ei roi ar feithrin a hyrwyddo asedau a chryfderau'r Sir er mwyn mynd i'r afael â'i gwendidau. Dylai'r gwaith o gynllunio defnydd tir ym Mhowys:

- Darparu lefel o dwf sy'n cefnogi anghenion cymdeithasol ac economaidd yr ardal, yn cynnwys galluogi'r ddarpariaeth o dai a chyflogaeth mewn lleoliadau cynaliadwy er mwyn cadw a denu poblogaeth oed gweithio a gwella cyfleoedd ar gyfer y cenedlaethau iau;
- Ystyried yr anghenion arbenigol sy'n codi o'r boblogaeth ym Mhowys sy'n heneiddio.
- Hyrwyddo'r rhwydwaith o drefi a phentrefi mawr cryf a bywiog yn yr ardal fel y ffocws ar gyfer datblygu er mwyn atgyfnerthu a gwella eu hatyniad fel mannau i fyw a gweithio ynddynt a'u gallu i ddarparu a chynnal gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol;
- Galluogi datblygiadau ar lefel briodol mewn pentrefi llai ac ardaloedd gwleidyddig i gynyddu cynaliadwyedd, helpu i gefnogi gwasanaethau a chyfleusterau gwledig a diwallu anghenion tai cymunedau lleol; ac
- Amddiffyn a gwella amgylchedd ffisegol, cymdeithasol a diwylliannol eithriadol y Sir, yn cynnwys y tirwedd naturiol a'r amgylchedd hanesyddol eithriadol a chadarnleoedd traddodiadol y Gymraeg fel bod yr agweddau pwysig hyn o ardaloedd y cynllun yn cael eu cynnal ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol.

3.1.2 Y weledigaeth<sup>10</sup> ar gyfer CDLI Powys i helpu i'w gyflawni yw:

<sup>9</sup> Mae rhagor o wybodaeth am stratgaeth y CDL gael yn y Papur Pwnc Strategol.

<sup>10</sup> Darparwyd sail ar gyfer y weledigaeth trwy: ddiwrnod "creu gweledigaeth" a gynhaliwyd ym mis Awst 2011 gan swyddogion yn nhîm CDLI y Cyngor a fu'n ystyried Cynllun Powys Yn Un, Cynllun Gofodol Cymru, materion ac ystyriaethau allweddol, a strategaethau a chynlluniau eraill; Pwyllgorau'r Cyngor a dau gyfarfod cyswllt Cynghorau Cymuned; sylwadau ymgynghoriad a dderbyniwyd yn ystod proses y CDLI; a'r asesiadau i greu sail i'r cynllun.

### **Ein Gweledigaeth o Bowys 2026**

**Mae Powys yn sir hynod amrywiol sy'n estyn o Gyfoedd De Cymru i Fynyddoedd y Berwyn yn y gogledd, ac o Fynyddoedd Cambria yn y gorllewin i'r ffin â Lloegr yn y dwyrain.**

**Fel 'calon werdd Cymru', bydd Powys yn rhywle lle ceir cymunedau bywiog a chryf a fydd yn darparu cyfleoedd datblygu a chyfleoedd economaidd cynaliadwy o fewn amgylchedd iach a diogel, ac ar yr un pryd yn dathlu, yn gwarchod, yn cyfoethogi ac yn rheoli'n gynaliadwy ei hadnoddau naturiol, ei bywyd gwyllt a'i chynefinoedd cynhenid, ei threftadaeth ei thirweddau godidog a'i nodweddion unigryw.**

**Bydd trefi a phentrefi mwy Powys yn ganolfannau gwasanaethau bywiog a hygyrch. Byddant yn ganolbwynt ar gyfer integreiddio tai, datblygu economaidd a datblygu gwasanaethau i ddiwallu eu hanghenion eu hunain ac anghenion y cymunedau o'u hamgylch.**

**Bydd ardaloedd gwledig Powys yn gefn gwlad gweithredol o gymunedau cynaliadwy a gefnogir gan economi wledig ffyniannus ac amrywiol o fusnesau bach.**

3.1.3 Er mwyn gwireddu'r weledigaeth, cynigir yr amcanion a ganlyn ar gyfer y CDLI. Y diffiniad o amcan yw rhywbeth yr anelir amdano neu yr ymdrechir i'w gyflawni. Mae'r amcanion hyn wedi'u rhoi mewn themâu sy'n deillio o'r prif faterion ac ystyriaethau ac mae'n rhoi'r bwriad bras ar gyfer rheoli datblygu hyd at 2026. Y pum thema yw:

<b>Thema 1: Cynllunio ar gyfer Twf mewn Mannau Cynaliadwy</b>	
a.	Ei gwneud yn bosibl i ddarparu tir i gwrdd ag anghenion ein cymunedau yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy i gefnogi datblygu cynaliadwy.
b.	Gwarchod, gwella a gwneud y gorau o adnoddau naturiol gan gynnwys cefn gwlad agored, dŵr ac adnoddau ynni adnewyddadwy.
<b>Thema 2: Cefnogi Economi Powys</b>	
c.	Cefnogi economi amrywiol, gadarn a bywiog, gan gynnwys sectorau economaidd allweddol a'r economi wledig.
d.	Ei gwneud yn bosibl i adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig Powys i sicrhau bod gennym ganol trefi a safleoedd cyflogaeth hanfodol, ymarferol a deniadol sy'n bodloni gofynion busnesau modern.
<b>Thema 3: Cefnogi Seilwaith a Gwasanaethau</b>	
e.	Cefnogi'r gwaith o ddarparu, gweithredu a datblygu isadeiledd a gwasanaethau.
<b>Thema 4: Gwarchodaeth Asedau Naturiol, Adeiledig ac Hanesyddol</b>	
f.	Gwarchod, diogelu, gwella a gwneud y gorau o asedau naturiol, adeiledig ac hanesyddol Powys.

<b>Thema 5: Cefnogi Cymunedau Iach</b>	
g.	Hybu datblygiad sy'n cefnogi lles a chydlyniant cymunedol gan gynnwys annog ffyrdd iach o fyw.
h.	Cynorthwyo ac amddiffyn iaith a diwylliant Cymru.

## **Thema 1 - Cynllunio ar gyfer Twf mewn Mannau Cynaliadwy**

### **Amcan 1 y CDLI – Diwallu Anghenion yn y Dyfodol**

Diwallu anghenion sy'n codi ym Mhowys dros gyfnod y cynllun hyd 2026, i ddarparu digon o dir mewn lleoliadau priodol ar gyfer:

- i. 5,588 o aneddiadau i ddiwallu'r angen am 4,500 o aneddiadau a fydd yn diwallu holl anghenion tai poblogaeth Powys sy'n cynyddu ac yn heneiddio a maint ei haelwydydd sy'n lleihau, gan gynnwys tai'r farchnad agored a thai fforddiadwy, llety i sipsiwn a theithwyr ac anghenion tai arbenigol eraill.
- ii. 45 hectar ar gyfer gwaith datblygu economaidd a chyflogaeth.
- iii. Anghenion adwerthu, twristiaeth, hamdden, seilwaith, gwasanaethau ac anghenion eraill.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau 6, 7, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 33)

### **Amcan 2 y CDLI – Aneddiadau a Chymunedau Cynaliadwy**

Cefnogi datblygu cynaliadwy, mynediad at wasanaethau ac integreiddio ffyrdd o ddefnyddio tir, trwy gyfeirio gwaith datblygu tai, cyflogaeth a gwasanaethau'n unol â hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy. Cyfeirir lefelau datblygu uwch i drefi a phentrefi mwy Powys, ond os na fydd y rhain yn gallu cynnal twf pellach oherwydd capasiti cyfyngedig, gwneir lle ar gyfer y gwaith datblygu mewn trefi neu bentrefi mawr gerllaw.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau 5, 6, 7, 9, 16, 19, 32, 33, 36, 37, 41)

### **Amcan 3 y CDLI – Defnyddio Tir yn Effeithlon**

Cefnogi aildefnyddio ac adfer tir sydd wedi'i ddatblygu o'r blaen ac sy'n addas ac yn gynaliadwy ei leoliad, a lle nad yw hyn yn bosibl defnyddio safleoedd maes glas yn effeithlon. Rhagdybio'n gyffredinol yn erbyn datblygu anghynaliadwy mewn cefn gwlad agored gan gynnwys yr arfordir heb ei ddatblygu, datblygu ar briddoedd gwerth uchel amgylcheddol ac amaethyddol ac adnoddau mwynau pwysig y cydnabyddir eu bod yn adnoddau y mae pen draw iddynt.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 5, 8, 11, 13, 17, 18, 32, 36)

### **Amcan 4 y CDLI – Newid yn yr Hinsawdd a Llifogydd**

Cefnogi'r trawsnewid i Bowys sy'n garbon isel ac yn wastraff isel trwy bob datblygiad, gan gynnwys lleihau'r gwastraff sy'n mynd i safleoedd tirlenwi a chyfeirio gwaith datblygu i ffwrdd o ardaloedd sydd mewn perygl mawr o lifogydd a, lle bo'n bosibl, lleihau neu reoli'n well y perygl presennol o lifogydd i gymunedau, y seilwaith a busnesau.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 4, 16, 28, 44, 45)

### **Amcan 5 y CDLI – Ynni a Dŵr**

Cefnogi cadwraeth ynni a dŵr a chynhyrchu ynni o adnoddau adnewyddadwy priodol eu lleoliad lle bo'n dderbyniol o ran yr effeithiau economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a chronnol.

Yn enwedig:

- i. Cyfrannu at gyflawni targedau'r Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr ym Mhowys.
- ii. Cyflawni cyfraniad y sir i'r targedau cenedlaethol ar gyfer cynhyrchu ynni adnewyddadwy.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 4, 5, 11, 13, 18, 28, 42, 43, 44)

## **Thema 2 - Cefnogi Economi Powys**

### **Amcan 6 y CDLI – Economi Fywiog**

Cefnogi economi amrywiol, gadarn a bywiog ar gyfer Powys, gan gynnwys economi wledig gref sy'n gynaliadwy ac yn ymatebol i newid. Sicrhau mai trefi a phentrefi mwy yw prif ffocws datblygu economaidd a bod canol trefi'n fywiog, yn hyfyw ac yn ddeniadol.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 1, 4, 5, 7, 9, 20, 22, 33, 37)

### **Amcan 7 y CDLI – Sectorau Economaidd Allweddol**

Cynnal a chryfhau sectorau economaidd allweddol ym Mhowys, gan gynnwys gweithgynhyrchu yn Nyffryn Hafren ac Ystradgynlais, cyfleoedd twristiaeth cynaliadwy gydol y flwyddyn, amaethyddiaeth a'r economi wledig.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 2, 4, 7, 8, 9, 10, 20, 33)

### **Amcan 8 y CDLI – Adfywio**

Cefnogi adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig Powys, ei threfi hanesyddol a'i safleoedd cyflogaeth a chefnogi gweithgareddau adfywio fel menter Ardaloedd Twf Lleol Powys.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 3, 8, 9, 33, 38)

## **Thema 3 – Cefnogi Seilwaith a Gwasanaethau**

### **Amcan 9 y CDLI – Seilwaith a Gwasanaethau**

Cefnogi darparu seilwaith a gwasanaethau newydd i ddiwallu anghenion cymunedau Powys yn y dyfodol.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 5, 9, 19, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 45)

### **Amcan 10 y CDLI – Asedau Pwysig**

Cefnogi gweithredu a datblygu asedau lleol, rhanbarthol a chenedlaethol bwysig sydd ym Mhowys.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 9, 12, 13, 14, 15, 25, 39, 46, 47, 48)

## **Thema 4 – Gwarchodaeth o Asedau Naturiol, Adeiledig ac Hanesyddol**

### **Amcan 11 y CDLI – Treftadaeth Naturiol**

Cadw a gwarchod adnoddau tir, awyr a dŵr Powys sy'n bwysig i ansawdd yr amgylchedd, geoamrywiaeth a bioamrywiaeth a, lle bo'n bosibl, sicrhau bod gwaith datblygu'n eu cyfoethogi.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 11, 12, 13, 18, 42)

### **Amcan 12 y CDLI – Adnoddau**

Hwyluso rheoli adnoddau naturiol ac amgylcheddol Powys yn gynaliadwy tra ein bod hefyd yn galluogi gwaith datblygu i fynd rhagddo, gan gynnwys cyflenwad o agregau cerrig mâl a fydd yn para am o leiaf 25 o flynyddoedd.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 11, 12, 13, 18 46, 47)

## **Amcan 13 y CDLI –Y Tirwedd ac Amgylchedd Hanesyddol**

### **i. Tirwedd**

Gwarchod, cadw a/neu gyfoethogi tirweddau unigryw Powys ac ardaloedd cyfagos, gan gynnwys tirweddau gwarchodedig.

### **ii. Yr Amgylchedd Hanesyddol**

Gwarchod, cadw a/neu gyfoethogi asedau diwylliannol, treftadaeth ac amgylchedd hanesyddol unigryw Powys, yn enwedig asedau lleol nad ydynt yn cael eu hamddiffyn neu wedi'u dynodi'n statudol o dan ddeddfwriaeth cenedlaethol, ac er mwyn sicrhau bod unrhyw ddatblygiad yn parchu arbenigrwydd lleol.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 14, 15)

## **Thema 5 - Cefnogi Cymunedau Iach**

### **Amcan 14 y CDLI – Ffyrdd Iach o Fyw**

Annog ffyrdd egniol ac iach o fyw trwy sicrhau bod manau agored, ardaloedd hamdden ac amwynderau ar gael, gan gynnwys rhandiroedd neu fannau tyfu, a sicrhau bod gwaith datblygu'n darparu cyfleoedd i gerdded a beicio a manau agored a manau chwarae lle bo'u hangen.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 5, 10, 11, 25, 26, 27, 32, 34)

### **Amcan 15 y CDLI –Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymreig**

Cefnogi a gwarchod yr iaith Gymraeg a diwylliant Cymreig ym Mhowys ac, yn benodol, Cadarnleoedd y Gymraeg yn y gogledd-orllewin a'r de-orllewin.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 31)

### **Amcan 16 y CDLI – Lles Cymunedol**

Hybu gwaith datblygu sy'n cefnogi lles a chydlyniant cymunedol, yn enwedig mewn cymunedau sy'n dioddef o amddifadedd lluosog ac allgáu cymdeithasol.

(Prif Faterion ac Ystyriaethau: 8, 9, 27, 32, 34)

## 3.2 Strategaeth y CDLI

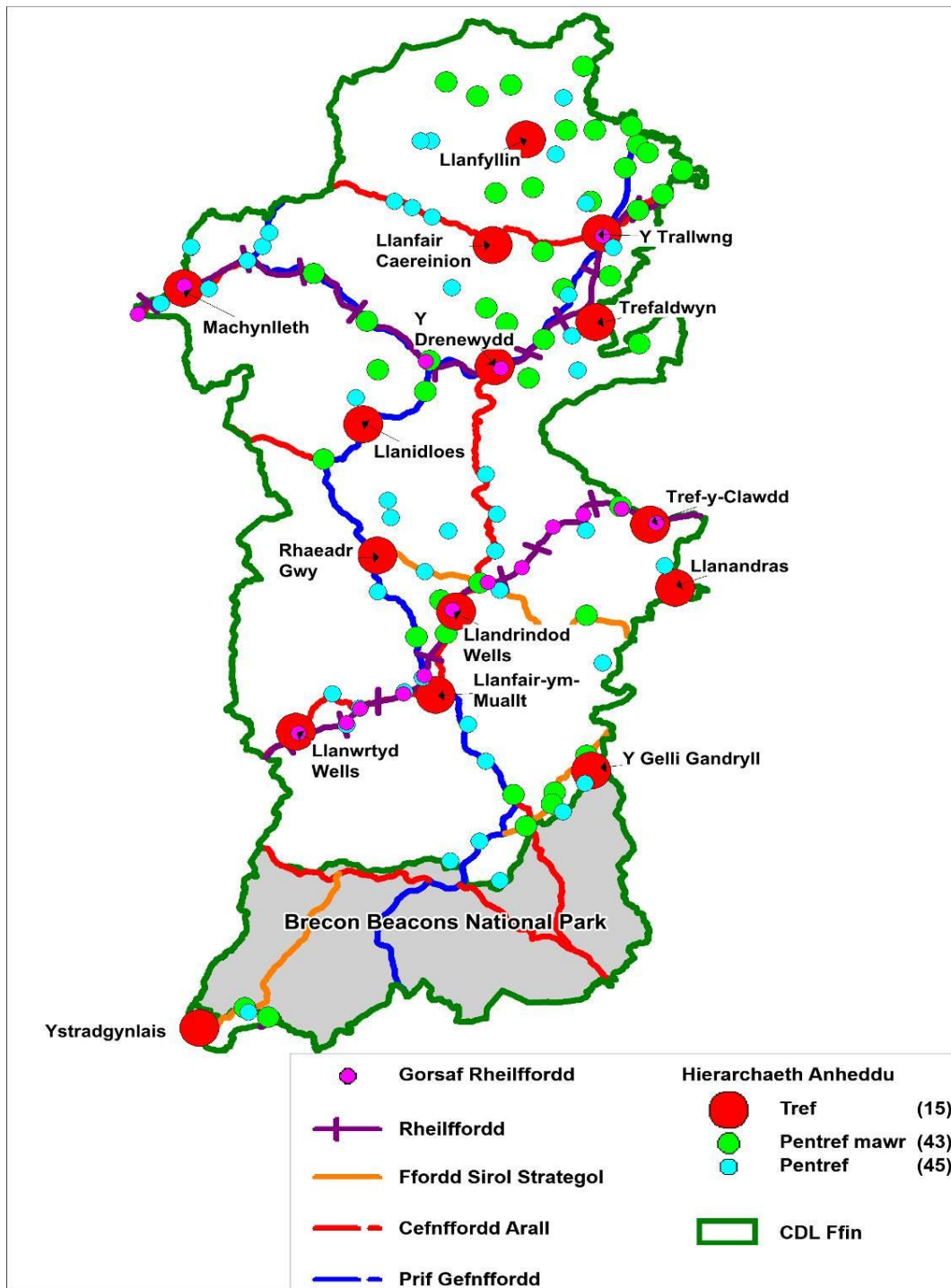
3.2.1 Mae'r Strategaeth drosfwaol gyda'r nod o gyflawni'r gweledigaeth ac amcanion y Cynllun ac mae'n cael ei ddisgrifio gan y Datganiad Strategaeth ganlynol:

**Mae Strategaeth y CDLI yn dosbarthu twf newydd yn gyfartal o amgylch ardal y Cynllun i ddiwallu anghenion tai, adwerthu a chyflogaeth, gan ganolbwyntio datblygiadau mewn trefi a phentrefi mawr gan sicrhau bod unrhyw ddatblygiadau mewn ardaloedd llai cynaliadwy yn cael eu rheoli'n ofalus. Mae'r Strategaeth yn cefnogi cymunedau cryf a chefn gwlad amrywiol a gweithgar ac mae'n ymateb i anghenion yr ardal leol yn nhermau darparu tai fforddiadwy a diwallu anghenion arbenigol. Mae datblygiadau'n cael eu cyfeirio i leoliadau o fewn hierarchaeth anheddu arbenigol a gwneir yr holl benderfyniadau rheoli datblygu yn erbyn fframwaith lle mae egwyddorion datblygu cynaliadwy a gwarchodwaeth o'r amgylchedd naturiol, adeiledig ac hanesyddol wedi'u sefydlu'n gadarn.**

### 3.2.2 Y Diagram Allweddol

Mae'r prif ddiagram yn arddangos strategaeth y CDLI ac yn dangos lleoliadau Trefi a Phentrefi Mawr yn ofodol lle bydd y datblygiad wedi'i ganolbwyntio ynghyd a'r Pentrefi Bach a seilwaith cludiant (prif ffordd a'r rhwydwaith rheilffordd) sy'n gwasanaethu ardal y CDLI.

Ffigur 4 – Diagram Allweddol



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Yn cynnwys data yr Arolwg Ordnans © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata (2018). Gwybodaeth ychwanegol © Cyngor Sir Powys (2018). Ni ddylid gwneud unrhyw gopïau ychwanegol heb ganiatad y Cyngor.

3.2.3 Mae dwy brif elfen o'r Strategaeth CDLI, yr elfennau twf a gofodol wedi'u hesbonio isod. Maent wedi'u llunio i fynd i'r afael â'r pum thema sy'n ategu amcanion y Cynllun Datblygu Lleol.



### **(a) Strategaeth Twf – Faint o waith datblygu y bwriedir iddo fynd rhagddo?**

3.2.4 Mae elfen twf Strategaeth y CDLI yn seiliedig ar asesiad o nifer o ffactorau yn cynnwys: dystiolaeth o angen, ystyriaethau a materion allweddol, y cyd-destun polisi cenedlaethol, rhanbarthol a lleol; a'r ymatebion ymgynghori trwy gydol y broses o greu'r CDLI.

3.2.5 Mae'r dystiolaeth am anghenion o fewn ardal CDLI Powys yn cyfrannu at strategaeth ofodol a fydd yn cael ei harwain yn bennaf gan dwf tai. Mae tystiolaeth y CDLI yn dynodi Ffigur o 4,500 o ran yr Angen am Aneddeledd yn cynnwys targed tai fforddiadwy o 952 o dai fforddiadwy newydd. Mae'r angen am gartrefi newydd yn deillio o newid yn y boblogaeth ynghyd â newidiadau ar yr aelwyd a nodweddion yr aelwyd. Mae'r dadansoddiad lleol wedi ystyried sut y gallai polisiau newydd neu rai sy'n esblygu effeithio ar ragamcanion cenedlaethol sy'n seiliedig ar dueddiadau'r gorffennol.

3.2.6 Mae sail tystiolaeth y CDLI hefyd yn dynodi Darpariaeth Tir Cyflogaeth o 45 hectar. Pan aseswyd anghenion tir cyflogaeth, darganfuwyd y byddai'r angen mwyaf am dir cyflogaeth yn dod o'r angen i gael safleoedd newydd yn lle hen rai ac i uwchraddio safleoedd, yn hytrach na chefnogi twf economi Powys o ganlyniad i dwf yn y boblogaeth. Felly, ni nododd yr asesiad berthynas gref rhwng twf yn y boblogaeth a'r galw am dir cyflogaeth a oedd yn arwain at y casgliad na ddylai Strategaeth y CDLI gael ei arwain gan gyflogaeth.

3.2.7 Mae'r cysylltiad rhwng lefelau twf adwerthu a thwf y boblogaeth yn gryfach, oherwydd y dylai poblogaeth fwy gynhyrchu gwariant adwerthu ar lefelau uwch. Fodd bynnag, ni nododd yr asesiad o anghenion adwerthu gyfleoedd tymor byr ar gyfer twf adwerthu oherwydd bod y ddarpariaeth fanwerthu'n ddigonol ar hyn o bryd. Mae polisiau'r CDLI felly'n cefnogi canolfannau adwerthu presennol ac yn y tymor hir yn gwneud darpariaeth am hyd at 1,000 metr sgwar (net) o leoedd adwerthu newydd ar ddyraniad adwerthu newydd unigol.

### **(b) Strategaeth Ofodol – Lle bwriedir i waith datblygu fynd rhagddo?**

3.2.8 Yn sgil nodi prif anghenion datblygu ym Mhowys ar gyfer cyfnod y cynllun, sef 2011-2026, bydd y CDLI, trwy'r strategaeth ofodol, yn arwain a dosbarthu gwaith datblygu i leoliadau cynaliadwy tra'n amddiffyn adnoddau ac asedau strategol pwysig. Trwy wneud hyn mae'r Cynllun yn cydnabod y cysylltiadau gofodol rhwng tai, cyflogaeth ac adwerthu a'r angen i ddewis lleoliadau i'w datblygu sy'n creu neu'n cyfuno patrymau teithio cynaliadwy.

#### **Hierarchaeth Anheddau Cynaliadwy Powys**

3.2.9 Elfenn bwysig o strategaeth ofodol y CDLI yw'r diffiniad o hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy gyda lefelau o ddatblygiadau wedi'u dyrannu i aneddiadau sy'n gymesur â'u maint (nifer yr aelwydydd) a safle yn yr hierarchaeth.

3.2.10 Er mwyn darparu sail ar gyfer dosbarthiad aneddiadau mewn hierarchaeth aneddiadau, mae aneddiadau wedi'u dadansoddi o ran eu maint (nifer yr aelwydydd) ac o ran amrywiaeth o gyfleusterau a gwasanaethau allweddol y maent yn eu darparu. Rhoddwyd ystyriaeth i gyfyngiadau seilwaith ac amgylcheddol a allai cyfyngu gallu anheddiad i gymryd twf newydd.

3.2.11 O ganlyniad i'r dadansoddi, mae hierarchaeth aneddiadau'r CDLI yn cynnwys:

1. **Trefi**
2. **Pentrefi Mawr**
3. **Pentrefi Bach**
4. **Aneddiadau Gwledig**
5. **Cefn Gwlad Agored yn cynnwys yr arfordir heb ei ddatblygu**

### **Trefi**

Llanfair-ym-muallt (gan gynnwys Llanellwedd), Trefyclo, Llandrindod, Llanfair Caereinion, Llanfyllin, Llanidloes, Llanwrtyd, Machynlleth, Trefaldwyn, y Drenewydd, Llanandras, Rhaeadr Gwy, y Trallwng, Ystradgynlais, y Gelli Gandryll (rhan o ardal PCBB)

3.2.12 Mae trefi yn gartref i ryw 41% o boblogaeth Powys, a dyma yw'r aneddiadau mwyaf dwys eu poblogaeth. Maent i gyd yn ganolfannau gwasanaethau pwysig sy'n darparu amrywiaeth o wasanaethau, cyfleusterau a chyflogaeth ar gyfer eu poblogaeth eu hunain a'u cyffiniau. Fel rheol, y rhain yw'r lleoliadau a ddewisir ar gyfer 'gwasanaethau ardal' ac, yn enwedig, gwasanaethau cyhoeddus ar raddfa fwy (e.e. ysgolion uwchradd, canolfannau hamdden). Trefi hefyd yw'r aneddiadau mwyaf hygyrch gan fod y mwyafrif ohonynt ar gefnffyrdd ac mae ganddynt i gyd wasanaethau trafndiaeth gyhoeddus.

3.2.13 Ystyrir mai trefi yw'r prif leoliad ar gyfer tai (marchnad agored a fforddiadwy), tir cyflogaeth, unrhyw dwf adwerthu (e.e. archfarchnadoedd), gwasanaethau cyhoeddus a datblygiadau sy'n cynhyrchu nifer fawr o deithiau. Cynllunnir twf tai yn gymesur â maint a lefel cyfleusterau pob tref, er bod gallu trefi i ymdopi â thwf yn amrywio yn ôl cyfyngiadau'r amgylchedd a'r seilwaith.

3.2.14 Mae'r dull hwn o weithredu'n unol â Chynllun Gofodol Cymru a ragwelodd y byddai anheddiad allweddol sylfaenol (y Drenewydd), aneddiadau allweddol eraill (trefi neu ffocysau) a chlystyrau (grwpiau o drefi) yn ganolbwyntiau ar gyfer twf a buddsoddiad priodol sy'n dilyn y cynllun.

3.2.15 Er mwyn rheoli gwaith datblygu a darparu sicrwydd, mae gan bob tref fap mewnosod sy'n nodi safleoedd sydd wedi'u neilltuo a ffiniau gwaith datblygu.

### **Pentrefi Mawr**

Aber-craf, Aber-miwl, Arddlîn, Aberriw, Betws Cedewain, Bochrwyd a Llyswen, Bronllys, Caersws, Carno, Castell Caereinion, yr Ystog, Cleirwy, Coelbren, Crewgreen, y Groes, Ffordun a Choed-y-brenin, Llandysilio, y Clas-ar-Wy, Cegidfa, Hawy, Ceri, Cnwclas, Llanbryn-mair, Llandinam, Llandrinio, Llanfechain, Llangurig, Llangynog, Llanrhaeadr-ym-Mochnant, Llansanffraid-ym-Mechain, Llansilin, Llanymynech, Llanllŷr-yn-Rhos, Meifod, Treberfedd, Maesyfed, y Bontnewydd ar Wy, Penybontfawr, Pontrobert, Aberllynfi, Trefeglwys, Tregynon, Trewern

3.2.16 Mae pentrefi yn rhan bwysig o fywyd cymunedol Powys, gyda rhyw 31% o'r boblogaeth yn byw mewn pentrefi mawr neu fach. Mae pentrefi'n amrywio o ran maint a swyddogaeth, ond trwy ddefnyddio'r dadansoddiad o niferoedd aelwydydd mewn aneddiadau a'r ddarpariaeth gwasanaethau, bu'n bosibl neilltuoli categori o 'Bentrefi Mawr'.

3.2.17 Ar y cyfan, mae'r rhain yn llai eu poblogaeth na threfi ac maent yn darparu gwasanaethau lleol pwysig i'w cymuned eu hunain a chymunedau yn eu cyffiniau, ond nid oes ganddynt yr amrywiaeth eang o gyfleusterau a swyddogaethau a geir mewn Trefi.

3.2.18 Bydd pentrefi mawr yn gallu ymdopi â thwf tai (marchnad agored a fforddiadwy) yn gymesur â'u maint a'u cyfleusterau ac yn ôl eu gallu i ymdopi â thwf oherwydd cyfyngiadau'r amgylchedd a'r seilwaith. Mae polisi yn cefnogi datblygu economaidd a darparu gwasanaethau lleol a chaiff tir cyflogaeth ei neilltuo mewn rhai ohonynt.

3.2.19 Er mwyn rheoli gwaith datblygu a darparu sicrwydd, mae gan bob Pentref Mawr fap mewnosod sy'n nodi safleoedd sydd wedi'u neilltuo a ffiniau gwaith datblygu.

### **Pentrefi Bach**

Abaty Cwm-hir, Aberedw, Abertridwr, Adfa, Beulah, Llechryd, Bwlch-y-cibau, Cae-hopcyn, Cemaes, Cilmeri, Cwmlline, Derwen-las, Erwyd, Esgairgeiliog Ceinws, y Felin-fach, y Foel, Garth, Llanfair Llythynwg, Glantwymyn, Groes-lwyd, Tre'r-llai, Llanbadarn Fynydd, Llanbister, Llan-ddew, Llanddewi Ystradenni, Llandysul, Llanerfyl, Llanfihangel Tal-y-llyn, Llangadfan, Llangamarch, Llangedwyn, Llangynllo, Llaneigion, Llanwddyn, Llanwrthwl, Nantmel, Nortyn, Pant-y-dwr, Penegoes, Pen-y-bont, Refail, Sarn, Saint Harmon, Felindre (Brycheiniog), y Fan.

3.2.20 Mae Powys yn cynnwys llawer o aneddiadau llai, ond mae'r aneddiadau yn y categori Pentrefi Bach hwn yn darparu amrywiaeth gyfyng o wasanaethau a chyfleusterau lleol, ar y cyfan llai na'r rheiny y mae pentrefi mawr yn eu cynnig ond mwy nag aneddiadau gwledig. Mae'r pentrefi llai hyn yn bwysig i'w cymunedau lleol ac yn darparu canolbwynt ar gyfer byw gwledig a chyfleoedd ar gyfer rhyngweithio cymdeithasol.

3.2.21 Cyfyngir twf tai mewn Pentrefi Bach i safleoedd mewnlenni ar gyfer tai ar y farchnad agored, a thai fforddiadwy trwy bolisiau safleoedd eithriadol, yn ddibynnol ar gyfyngiadau'r amgylchedd a'r seilwaith.

3.2.22 Nid yw'r CDLI yn darparu mapiau mewnosod ar gyfer Pentrefi Bach ac felly nid yw ffiniau datblygu a thir sydd wedi'i neilltuo ar gyfer gwaith datblygu neu sydd wedi'i warchod rhag gwaith datblygu wedi'u nodi ar gyfer Pentrefi Bach. Yn lle hyn, mae dull polisi o weithredu wedi'i fabwysiadu i alluogi a rheoli datblygu tai marchnad agored a fforddiadwy.

### **Aneddiadau Gwledig**

3.2.23 Mae 28% o boblogaeth Powys yn byw mewn pentrefannau neu anheddau ynysig. Aneddiadau Gwledig yw'r haen leiaf o aneddiadau o ran maint (nifer yr aelwydydd) a swyddogaeth ac mae'r gwasanaethau y maent yn meddu arnynt yn brin, os o gwbl. Nid yw'r rhain wedi'u henwi ond mae'r nodweddion a ganlyn yn eu diffinio:

- Aneddiadau sydd wedi'u henwi / eu cydnabod yn hanesyddol; ac
- Yn cynnwys o leiaf 10 o anheddau wedi'u lleoli'n agos at ei gilydd.
- Ni fydd nifer yr anheddau ym mhwynt bwled 2 uchod yn cynnwys ffermdai, adeiladau gwledig sydd wedi'u trawsnewid neu anheddau a gafodd caniatâd yn wreiddiol ar gyfer angen lleol/fforddiadwy neu ddeiliadaeth amaethyddol/gwledig.

3.2.24 Ystyrir bod yr aneddiadau hyn yn addas ar gyfer gwaith datblygu cyfyngedig i ddiwallu anghenion lleol am dai fforddiadwy yn unig trwy gartrefi fforddiadwy gwledig sengl,

Ile mae'r rhain yn cael eu hintegreiddio'n dda i'r anheddiad ac maent yn dderbyniol o ran cyfyngiadau'r amgylchedd a'r seilwaith.

3.2.25 Er mwyn hyrwyddo'r egwyddor o gymunedau mwy cynaliadwy, mae'r Cyngor yn ystyried ei bod yn briodol eithrio aneddiadau bychain iawn neu rai sydd wedi'u gwasgaru'n eang o'r diffiniad o aneddiadau gwledig. Ymhellach, mae cartrefi sydd o ran eu natur wedi eu lleoli mewn ardaloedd gwledig (ee ffermdai) a'r rhai sy'n deillio o eithriadau i'r dull polisi cyffredinol o arfer rheolaeth lem dros dai newydd yn yr ardal wledig, y tu allan i gwmpas y diffiniad.

3.2.26 Diben y meini prawf yw ei gwneud yn bosibl i roi ffocws polisi ar aneddiadau llai sefydledig lle mae'r Cyngor yn dymuno cefnogi safleoedd eithriedig sengl addas ond gan atal annog cynnydd ychwanegol o dai fforddiadwy yng nghefn gwlad. Gallai effaith gronnus hyn arwain at batrymau datblygu sy'n cael effaith andwyol ar gymeriad amgylcheddol a chymdeithasol yr ardal wledig gyfagos.

### **Cefn Gwlad Agored yn cynnwys yr Arfordir heb ei Ddatblygu**

3.2.27 Mae cefn gwlad Powys yn helaeth ac ynddo ceir llawer o anheddau ynysig sy'n adlewyrchu economi amaethyddol a gwledig y sir. Mae cefn gwlad yn adnodd y mae pen draw iddo a chaiff ei warchod rhag gwaith datblygu amhriodol. Mae'r arfordir heb ei ddatblygu ym Mhowys yn cynnwys yr ardal â dylanwad llanw ger aber y Dyfi, i'r de orllewin o Fachynlleth.

3.2.28 Bydd cefn gwlad agored, yn cynnwys arfordir heb ei ddatblygu Powys, yn cael eu hamddiffyn rhag datblygiadau amhriodol. Disgwylir y bydd cynigion datblygu a leolir y tu allan i aneddiadau yn cydymffurfio â pholisi cynllunio cenedlaethol perthnasol a'r holl bolisiâu Cynllunio perthnasol (e.e. dylunio ac adnoddau, ansawdd aer a dŵr, perygl o lifogydd, tirwedd, yr amgylchedd naturiol, cludiant, twristiaeth ac ynni cynaliadwy).

3.2.29 O ran anheddau, caniateir Anheddau Gweithwyr Mentrau Gwledig a Datblygiadau Un Blaned lle bod cyfiawnhad am hyn. Hefyd, cefnogir ailddefnyddio adeiladau gwledig at ddibenion economaidd neu ddibenion preswyl lle cyfiawnheir hyn. Rhoddir sylw i fathau eraill o ddatblygu yng nghefn gwlad lle mae'n ofynnol cael caniatâd cynllunio, fel rhai datblygiadau twristiaeth penodol (e.e. datblygiadau carafanau a chabannau gwyliau) trwy bolisiâu manylach o fewn y CDLI.

### **Diogelu Adnoddau ac Asedau Strategol**

3.2.30 Mae'n hanfodol bod y Cynllun yn hyrwyddo twf tra'n sicrhau bod yr amcanion perthnasol i ddiogelu'r amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn cael eu diwallu. Mae nifer o adnoddau ac asedau o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol, rhanbarthanol a lleol ym Mhowys. Fel y dynodwyd ym mharagraff 3.1.1. mae'n rhaid i fframwaith y CDLI cynnwys darpariaeth i ddiogelu a gwella amgylchedd ffisegol, cymdeithasol a diwylliannol eithriadol y Sir er mwyn eu cynnal ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Mae adnoddau ac asedau strategol pwysig yn cael eu diogelu rhag datblygiadau annerbyniol er mwyn eu hamddiffyn ar gyfer lles y sir yn y dyfodol. Lle'n briodol, dangosir asedau ac adnoddau sy'n cael eu diogelu ar y Map Cynigion.

3.2.31 Mae Polisi Strategol SP7 yn gweithio ar y cyd â pholisiâu rheoli datblygu manwl a pholisiâu yn seiliedig ar bynciau'r Cynllun er mwyn darparu fframwaith cynllun datblygu cyffredinol sy'n hyrwyddo datblygu cynaliadwy, i alluogi twf heb achosi niwed i ystod o asedau ac adnoddau gwerthfawr Powys.

### 3.3 Y Polisiau Strategol

3.3.1 Mae'r adran hon yn cynnwys polisiau strategol i weithredu'r Strategaeth CDLI a chyfrannu at fonitro dilynol y Cynllun er mwyn sicrhau bod nodau ac amcanion y Cynllun yn cael eu diwallu.

#### Polisi Strategol SP1 – Twf Tai

**Dros gyfnod y Cynllun 2011-2026, bydd y CDLI yn anelu at gynnal cyflenwad 5 mlynedd o dir ar gyfer tai a darparu tir ar gyfer 5,588 o anheddau i ddiwallu gofyn am 4,500 o anheddau ychwanegol.**

**Mae tir wedi cael ei ddynod ym mholisi H2 ar gyfer darparu anheddau ar safleoedd tir tai sy'n gallu darparu 5 neu ragor o anheddau a bydd rhagor o dai yn cael eu darparu ar safleoedd bach ac o hap-safleoedd ychwanegol (safleoedd bach a mawr) sy'n codi yn ystod cyfnod y Cynllun.**

(Amcan CDLI – 1)

3.3.2 Defnyddiwyd Rhagamcanion Llywodraeth Cymru ynglŷn ag Aelwydydd mewn Awdurdodau Lleol, fel man cychwyn i nodi'r gofyn am dai yn y CDLI<sup>11</sup>. Mae Tabl H1 isod yn dangos y rhagamcan o'r twf sy'n deillio o'r prif ragamcanion amrywiol o'r rhagamcanion ar gyfer Powys yn seiliedig ar 2011 sydd wedi'i ddefnyddio ar gyfer y CDLI. Mae hwn yn dangos twf rhagamcaniedig o 4,600 o aelwydydd dros gyfnod y cynllun 2011-2026 o 58,400 i 63,000 yn 2026.

3.3.3 O'r cyfanswm cynnydd hwn mewn aelwydydd, mae angen didynnu'r 17.74% o aelwydydd sy'n byw yn PCBB. I gyfrif am lefelau'r eiddo gwag yn y stoc anheddau, fe fydd nifer yr anheddau newydd gofynnol yn uwch na nifer yr aelwydydd newydd a ragamcenir. Yn ôl Cyfrifiad 2011, roedd yna 58,345 o aelwydydd mewn 63,482 o anheddau, a oedd yn golygu bod 8.8% yn wag a defnyddiwyd cyfradd gyfnewid o 8%.

**Tabl H1 – Cyfrifo'r Galw am Dai**

	<b>Rhagamcan o'r Cynnydd mewn aelwydydd ym Mhowys 2011-2026</b>	<b>Llai 17.74% o Aelwydydd yn PCBB</b>	<b>Ynghyd â chyfradd Gyfnewid o 8%</b>
Y Galw am Anheddau	4,600	3,784	4,087

3.3.4 Mae'r angen a ragamcanwyd o **4,087 o anheddau** yn fan cychwyn ac mae'r Cyngor wedi ystyried ffactorau lleol eraill wrth asesu gofynion am anheddau. O'r asesiad hwn daeth y casgliad mai **4,500 o anheddau** yw lefel y gofyn am anheddau a ragamcenir ar gyfer y CDLI. Mae'r codiad yn nifer yr anheddau o 413 o'r gwaelodlin o 4,087 a oedd yn deillio o'r prif rhagamcan (yn seiliedig ar 2011) yn cyfartal i tua 10% ac mae wedi cael ei bennu mewn ymateb i:

- Cyflawni amcanion corfforaethol cymunedau cryf a darparu tai diogel ac addas i bawb ym Mhowys.

<sup>11</sup> Mae Papur Pwnc Tai a Phoblogaeth y CDLI yn esbonio sut y benderfynwyd ar nifer yr aneddiadau sydd eu hangen. Yn ystod cam y Strategaeth a Ffebrir defnyddiwyd y rhagamcanion yn seiliedig ar 2008, er y cyhoeddwyd rhagamcanion yn seiliedig ar 2011 a 2014 gan Lywodraeth Cymru ers hynny.

- Cynhyrchu Cynllun dyheuadol ac un sydd, trwy ddarparu dyraniadau tir newydd ar tai yn gallu darparu ffocws, hyder a mwy o bendantrwydd i ddatblygwyr sydd am adeiladu tai ar draws Powys.
- Creu lle yn y Cynllun ar gyfer tystiolaeth newydd a thystiolaeth sy'n esblygu, er enghraifft mae'r Amcangyfrifon Canol Blwyddyn (Mehefin 2016) yn cadarnhau bod mudo net yn gwella gyda'r tueddiad i fyny tra bod y Cyd Astudiaethau Argaeledd Tir ar gyfer Tai yn dangos bod cyfraddau adeiladu blynyddol yn gwella'n gyson o'r lefel isel yn 2012. Mae'n rhaid i'r Cynllun i fod yn ddigon hyblyg i ymdopi â newid.
- Yr angen i gefnogi cymaint o dai newydd yn y manau iawn ac o'r math cywir ag sy'n bosibl ac y gellir eu cyflawni fel y gall y system gynllunio parhau i sbarduno cyflenwad cynyddol o dai fforddiadwy sydd â galw mawr amdanynt.
- Unioni â'r strategaeth economaidd sy'n targedu gwella ffyniant economaidd y Sir er mwyn cynyddu'r boblogaeth oedran gweithio ym Mhowys.
- Unioni â chyfraddau adeiladu blynyddol dyheadol ond hefyd realistig (4,500 = cyfartaledd o 300 o anheddleoedd y flwyddyn) er mwyn adlewyrchu economi sy'n gwella a'r cyfraddau adeiladu a gyflawnwyd yn y gorffennol (mae hyn yn arbennig o bwysig oherwydd pwyll biau hi wrth ddefnyddio amcanestyniadau aelwydydd yn seiliedig ar 2011 gan eu bod yn seiliedig ar gyfnod o dirwasgiad economaidd).

3.3.5 Wrth gynllunio i gyflawni'r gofynion hyn am anheddau, mae'r CDLI hefyd yn cynnwys lwfans hyblygrwydd ar gyfer safleoedd efallai na cheir eu datblygu yn ystod cyfnod y cynllun. Felly ychwanegwyd ychwanegol wrth gefn. Felly mae'r cynllun yn cynnwys darpariaeth ar gyfer **5,588 o anheddau** er mwyn diwallu'r gofyn am **4,500 anheddau (300 y flwyddyn)**.

3.3.6 Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru amcanestyniadau aelwydydd newydd ym mis Mawrth 2017 tra roedd y CDLI yn cael ei archwilio. Mae'r amcanestyniadau yn disodli'r amcanestyniadau blaenorol a seiliwyd ar 2011 a oedd yn sail i Ffigur Gofyniad Anheddau'r Cynllun (DRF). Cofnododd Cyfrifiad 2011 58,429 o aelwydydd ym Mhowys. Dangosodd y prif amcanestyniadau (yn seiliedig ar 2014) dwf aelwydydd ar gyfer Powys (y sir gyfan) yn 2026 fel 60,034 o'i gymharu â 62,964 yn yr amcanestyniadau cynharach (yn seiliedig ar 2011), gostyngiad o 2,930 o aelwydydd. Os bydd yr amcanestyniadau diweddaraf yn cael eu defnyddio, byddai hyn yn darparu man cychwyn o 1,605 o aelwydydd ychwanegol ar draws y sir gyfan hyd at 2026, o'i gymharu â 4,600 o'r amcanestyniadau blaenorol.

3.3.7 Mae'r Cyngor wedi ystyried goblygiadau'r amcanestyniadau diweddaraf, ond wedi dewis peidio â newid Ffigur Gofyniad am Anheddau (DRF) y CDLI am y rhesymau canlynol. Ystyrir bod yr amcanestyniadau aelwydydd diweddaraf yn sail rhy besimistaidd i gynllunio arnynt gan eu bod yn seiliedig ar gyfnod o 5 mlynedd pan oedd yn hysbys bod lefelau mudo net wedi bod yn arbennig o isel a phan oedd yr economi yn gwella'n araf. Hefyd, pe bai'r prif amcanestyniadau diweddaraf yn cael eu defnyddio, byddai gofyniad ardal CDLI Powys yn dechrau o angen sylfaenol o 1,426 o anheddau yn hytrach na'r 4087 o anheddau a ddangosir yn Nhabl H1, a fyddai'n golygu y byddai angen adeiladu ar gyfradd flynyddol o 95 o anheddau / y flwyddyn. Mae nifer yr anheddau sy'n cael eu hadeiladu bob blwyddyn yn ardal y CDLI eisoes yn rhagori ar y lefel hon o dwf a ragwelir ac mae'r Cyngor yn dymuno cynllunio'n gadarnhaol ar gyfer y dyfodol ac nid mewn dull cyfyngedig.

3.3.8 Yn ogystal, am y rhesymau a nodir ym mharagraff 3.3.4 sy'n cyfiawnhau cynnydd at y ffigwr sylfaen, mae'r Cyngor wedi penderfynu bod 4,500 o anheddau newydd yn amcan tai priodol ar gyfer ardal CDLI Powys. Mae'r Ffigur Gofyniad am Anheddau (DRF) yn cyd-fynd â chyfraddau adeiladu realistig ac yn adlewyrchu dyheadau'r Cyngor i dyfu'r economi a chadw a chynyddu'r boblogaeth economaidd weithgar, wrth sicrhau'r cyfleoedd gorau ar gyfer sicrhau tai fforddiadwy.

3.3.9 Mae'r Tabl H2 isod yn dangos sut y bydd y darpariaeth dai yn cael ei ddiwallu.<sup>12</sup>

**Tabl H2 – Darpariaeth Dai y CDLI**

		Trefi	Pentrefi Mawr	Pentrefi Bach	Gwledig / Arall	Cyfanswm
<b>A</b>	Wedi'u cwblhau 01/04/2011 – 31/03/2015 – Safleoedd Bach a Mawr	233	154	43	192	622
<b>B</b>	Ymrwymadau Tai Safleoedd Mawr – Unedau wrthi'n cael eu hadeiladu	119	37	5	1	162
<b>C</b>	Ymrwymadau Tai Safleoedd Mawr – Unedau heb ddechrau	564	327	103	23	1,017
<b>D</b>	Ymrwymadau Tai Safleoedd Mawr – Unedau heb ddechrau wedi'u hasesu yn erbyn y risg o beidio â'u cyflawni (rhes C minws y lwfans ar gyfer y rheiny heb eu cyflawni)	338	196	62	14	610
<b>E</b>	Dyraniadau Tai Newydd	2,091	893	Dd/B	Dd/B	2,984
<b>F</b>	Unedau a rhagamcener ar Hap-safleoedd Mawr (11 o flynyddoedd ar ôl)	145	123	19	40	327
<b>G</b>	Unedau a rhagamcener ar Hap-safleoedd Bach (11 o flynyddoedd ar ôl)	207	163	69	444	883
<b>H</b>	<b>Cyfanswm y Ddarpariaeth Dai (Rhesi A, B, D, E, F a G)</b>	<b>3,133</b>	<b>1,566</b>	<b>198</b>	<b>691</b>	<b>5,588</b>
	<b>% Dosbarthiad y Cyfanswm</b>	<b>56%</b>	<b>28%</b>	<b>4%</b>	<b>12%</b>	<b>100%</b>

**Mae safle mawr yn cyfateb i bum safle preswyl neu fwy**

A) Wedi'u cwblhau – anheddau wedi'u hadeiladu ers dechrau cyfnod y Cynllun (1/4/11 i 31/03/15)

B) Ymrwymadau â (unedau preswyl) yn cael eu hadeiladu ar 31/3/15). Sylwer nid yw Rhes B yn cynnwys unedau sy'n cael eu hadeiladu ar safleoedd bach oherwydd mae'r rhain wedi'u cynnwys yn y rhagamcan hap-safleoedd ar gyfer safleoedd bach wedi'u cwblhau yn Rhes G.

C) Ymrwymadau (unedau preswyl) sydd â chaniatâd dilys ond sydd heb ddechrau (ar 31/03/15). (Unwaith eto, nid yw Rhes C yn cynnwys safleoedd bach heb eu dechrau

<sup>12</sup> Mae rhagor o wybodaeth ar ddarpariaeth tai wedi'i ddarparu ym Mhapurau Pwnc y CDL ar Boblogaeth a Thai a Darpariaeth Tai Newydd Cam wrth Gam a Chyflawniad.

*oherwydd maen nhw wedi'u cynnwys o fewn yr hap-safleoedd a rhagamcenir wedi'u cwblhau yn Rhes G).*

*D) Rhes C minws disgownt byd eang o 40% yn seiliedig ar rhai na chafwyd eu cwblhau yn hanesyddol o fewn cyfnod y CDU.*

*E) Dyraniadau newydd o ddyraniadau safleoedd tai (safleoedd HA) mewn Trefi a Phentrefi Mawr (gweler Atodiad 1). Nid yw hyn yn cynnwys safleoedd gyda chaniatad cynllunio (safleoedd HC) h.y ymrwymadau (ar 31/03/15).*

*F a G) Rhagamcanion o hap safleoedd ar gyfer y 11 mlynedd sy'n weddill o gyfnod y cynllun, yn seiliedig ar asesiad o waith wedi'i gwblhau ar safleoedd y CDU heb eu dyrannu dros gyfnod y 9 mlynedd 1/4/2006 – 31/03/15.*

3.3.10 Bydd y cyflenwad tir yn cael ei fonitro'n agos drwy'r Cyd-astudiaeth Tir Ar Gyfer Tai ac yn cael ei adrodd arno yn yr Adroddiad Monitro Blynyddol ac hefyd yn yr Adroddiad Perfformiad Blynyddol a gyflwynwyd i Lywodraeth Cymru o dan y Fframwaith Perfformiad Cynllunio. Os nodir bod prinder tir ar gyfer tai, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried camau priodol i gynyddu'r cyflenwad.

### **Polisi Strategol SP2 – Twf Cyflogaeth**

**Diwallu anghenion cyflogaeth dros gyfnod y Cynllun 2011-2026, a gwneud y mwyaf o'r cyfleoedd a gyflwynir gan Barthau Twf Lleol a mentrau adfywio eraill, mae'r CDLI yn dynodi 45 hectar o dir er dibenion cyflogaeth.**

**Tir ar gyfer darparu 39 hectar o o dir datblygu cyflogaeth newydd B1, B2 a B8 a 6 hectar o dir cyflogaeth o fewn safleoedd defnydd cymysg yn cael ei ddyrannu yn unol â pholisiau E1 a E3.**

(Amcanion CDLI – 1, 6, 7 a 8)

3.3.11 Er mwyn cynnal cymunedau ac economi Powys ac i ddarparu cyfleoedd swyddi i bobl o bob oed, yn enwedig pobl ifanc, mae'n bwysig bod y CDLI yn cefnogi datblygu economaidd. Mae'r adran hon yn ystyried faint o dir y dylai'r CDLI ei neilltuo i ddiwallu anghenion busnesau yn y dyfodol ac ymateb i newidiadau demograffig fel poblogaeth sy'n heneiddio a gweithlu gostyngol.

3.3.12 Er mwyn darparu sail ar gyfer y CDLI, cwblhawyd Astudiaeth Asesu Anghenion Economaidd Powys, 2011 a diweddarwyd yn 2015 gan ganolbwyntio'n bennaf ar ofynion tir ar gyfer defnyddiau B1, B2 a B8. Fe adolygodd yr astudiaeth dwf cyflogaeth cynlluniedig Cynllun Datblygu Unedig (CDU) Powys, 2010, ar sail Strategaeth Tir Cyflogaeth y Canolbarth 2001-2016 (2001). Mewn ymateb i ddarganfyddiadau'r Strategaeth, fe nododd y CDU 54.9ha o dir cyflogaeth strategol i ddiwallu anghenion y sir dros gyfnod 15 mlynedd y Cynllun (2001-2016). Hefyd, fe ddyrannodd y CDU 20.64ha pellach o dir cyflogaeth lleol a ddarparodd gyfanswm dyraniad tir cyflogaeth yn y CDU o 75.54ha ar gyfer ei gyfnod 15 mlynedd. O'r gyfanswm hwn, roedd tua 64.51ha dal heb eu datblygu yn 2011, sy'n golygu mai 11.03ha (neu 1.1ha y flwyddyn) a ddefnyddiwyd.

3.3.13 Mae'r gyfradd hon yn y gorffennol o ryw 1ha y flwyddyn yn awgrymu y gallai'r CDLI ddarparu 15ha yn unig o dir cyflogaeth ar gyfer cyfnod y cynllun. Fodd bynnag, fe archwiliodd astudiaeth 2011 amrywiaeth o ffactorau, gan gynnwys y cyd-destun economaidd hanesyddol a phresennol, y farchnad eiddo cyflogaeth bresennol a'r cyflenwad tir, ac fe ystyriodd y rhagolygon economaidd rhagamcanol er mwyn darparu asesiad o'r gofynion posibl am dir cyflogaeth i ddarparu ar eu cyfer yn y CDLI. Fe gyfrannodd rhanddeiliaid at yr astudiaeth hefyd, er mwyn darparu asesiad mwy deallus o anghenion tir cyflogaeth.



3.3.14 Nododd yr Astudiaeth Asesu amcangyfrif o gyfanswm y gofynion yn y dyfodol gydol cyfnod y CDLI o rhwng 30-42 hectar. Fe gynigiodd hefyd lwfans hyblygrwydd cyfwerth â chyflenwad 5 mlynedd, i sicrhau bod yna gyflenwad parod o dir ar ddiwedd cyfnod y Cynllun ac i ddarparu ar gyfer unrhyw uchelbwyntiau yn y galw neu alwadau annisgwyl. Ar ôl adio hyn oll, amcangyfrifwyd y byddai gofyn am 40-56 hectar i gyd.

3.3.15 Y casgliad yw y dylai'r CDLI neilltuo 45 ha (3.3ha y flwyddyn) o dir cyflogaeth ar gyfer y cyfnod 2011-2026. Er mai'r amcangyfrif uchaf o'r tir y bydd gofyn amdano yn y dyfodol yw hyn, fe fydd yn cynnig hyblygrwydd i gefnogi twf economaidd a darparu ar gyfer unrhyw uchelbwyntiau ac iselbwyntiau yn y galw. Mae'n fwy na'r tir a ddefnyddiwyd yn nyraniadau'r CDU ond mae hyn yn adlewyrchu'r darganfyddiadau uchod ac mae'n darparu dewis a lledaeniad gwasgaredig safleoedd ar draws Powys, gan adlewyrchu daearyddiaeth, patrwm anheddu ac economïau lleol y sir.

3.3.16 Dygodd yr astudiaeth sylw hefyd at lefel uchel o fusnesau newydd yn cychwyn, hunangyflogaeth a busnesau micro a bach sy'n pwysleisio'r ffaith nad oes modd diwallu anghenion a chyflawni twf cyflogaeth ar safleoedd cyflogaeth neilltuedig yn unig, gan mai ar gyfer gwaith datblygu cyflogaeth ar raddfa fwy y mae'r rhain yn darparu'n bennaf. Felly, ochr yn ochr â neilltuo tir cyflogaeth, mae polisïau wedi'u cynnwys yn y CDLI i hwyluso gwaith datblygu cyflogaeth ar raddfa fach, i gefnogi busnesau newydd a rhai sydd eisoes yn bodoli.

3.3.17 Mae Ardaloedd Twf Lleol, a gefnogir gan Llywodraeth Cymru, yn fentrau adfywio sy'n cael eu hyrwyddo ym Mhowys, fel model amgen i Ardaloedd Menter, i helpu i annog a chefnogi swyddi a thwf yn y sir. Mae Ardaloedd Twf Lleol Powys yn cael eu sefydlu yn Nyffryn Hafren (y Trallwng / y Drenewydd / Llanidloes), / Llandrindod , ac Aberhonddu \* / Bronllys / Talgarth \* (\* Mae Aberhonddu a Thalgarth o fewn Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a thu allan i gwmpas y Cynllun). Mae Ystradgynlais o fewn ardal raglen Cymunedau'n Gyntaf, cynllun Llywodraeth Cymru, i wella amodau byw a rhagolygon pobl yn y cymunedau mwyaf difreintiedig ar draws Cymru.

### **Polisi Strategol SP3 – Targed Tai Fforddiadwy**

**Dros gyfnod y Cynllun 2011-2026, bydd y CDLI yn darparu 952 o dai fforddiadwy trwy'r fesurau canlynol:**

- 1. Gosod trothwyon a thargedau sy'n ei wneud yn ofynnol i ddatblygiadau tai gyfrannu at ddarpariaeth tai fforddiadwy yn unol â pholisi H4; a**
- 2. Darparu fframwaith ar gyfer pennu safleoedd eithriedig o dai fforddiadwy yn unol â Pholisïau H1 a H5.**

**Bydd y ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn cael ei reoli er mwyn sicrhau bod anheddau'n parhau'n fforddiadwy ac ar gael i'r rheiny sydd mewn angen lleol am byth.**

(CDLI Amcanion 1)

3.3.18 Mae'r targed tai fforddiadwy o 952 o anheddau wedi'i osod ar gyfer y CDLI<sup>13</sup>. Mae hwn yn 21% o anheddau gofynnol y CDLI ac mae wedi ystyried darganfyddiadau'r

---

<sup>13</sup> Mae rhagor o wybodaeth ar gael ym Mhapur Pwnc Tai Fforddiadwy y CDLI

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) <sup>14</sup>. Dynododd y LHMA yr angen am 153 o unedau tai fforddiadwy ychwanegol y flwyddyn sy'n arwain at darged ar draws yr awdurdod o 1,530 o anheddau o dai fforddiadwy yn ystod gweddill cyfnod y Cynllun. Mae targed tai fforddiadwy'r CDLI yn cyfrannu at ddiwallu'r angen cyffredinol ond mae'n seiliedig ar yr anheddau y gellir eu cyflawni trwy'r system gynllunio. Fe ystyriodd Diweddariad o'r Asesiad Hyfywedd y CDLI (Awst 2016) yr hinsawdd economaidd, gwerthoedd tir a phrisiau tai sydd ohoni ym Mhowys, ystod o gostau datblygu, a holl ofynion polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol. Adlewyrchir casgliadau'r asesiad hwn ym mholisi cyfraniadau targed tai fforddiadwy a nodir dan Bolisi H5 a'r targed tai fforddiadwy. Wrth osod y targed, ystyriwyd hefyd ffactorau economaidd sy'n effeithio ar hyfywedd adeiladu a datblygu ond byddant yn parhau i effeithio ar y tai a ddarperir. Caiff y targed felly ei fonitro.

3.3.19 Amcangyfrifir y caiff y targed hwn ei gyrraedd yn y ffyrdd a ganlyn:

1. 186 o dai fforddiadwy wedi'u cwblhau o 1/4/2011 to 31/3/2015;
2. 659 o dai fforddiadwy o safleoedd sydd wedi'u dyrannu, yn unol ag Atodiad 1, a safleoedd eraill yn unol â pholisi H5;
3. 107 o dai fforddiadwy ar hap-safleoedd (safleoedd heb eu dyrannu) yn seiliedig ar asesiadau o'r rhai a gwblhawyd dros y cyfnod 1/4/2011 i 31/3/2015, ac yn rhagamcanu ymlaen ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun.

3.3.20 Mae'r CDLI yn cefnogi datblygu safleoedd ar gyfer 100% o dai fforddiadwy o fewn ffiniau aneddiadau ac ar safleoedd eithriedig addas. Mae'r CDLI hefyd yn gwneud darpariaeth ar gyfer rhyddhau tir y tu allan i ffiniau aneddiadau ar gyfer tai fforddiadwy fel eithriad i bolisïau sy'n gysylltiedig â darparu tai cyffredinol, er mwyn mynd i'r afael ag anghenion lleol ar gyfer tai fforddiadwy, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig. Mae agwedd polisi tuag at y lleoliad, graddfa a math o gynigion tai fforddiadwy ar draws yr haenau o aneddiadau gwahanol wedi'u nodi o dan bolisi H1, ac mae polisi H5 yn nodi'r amgylchiadau a gofynion penodol a fydd yn berthnasol i dai fforddiadwy ar safleoedd eithriedig.

3.3.21 Dylai'r amrywiaeth o ran meintiau, mathau a daliadaethau'r unedau adlewyrchu anghenion tai lleol. Mae'r LHMA yn dynodi angen cynyddol ar gyfer unedau fforddiadwy llai o aneddeleoedd 1 a 2 ystafell wely. Mae'r Cyngor yn disgwyl y bydd yr amrywiaeth o ddaliadaethau yn cynnwys tai rhent cymdeithasol yn bennaf (75%), a thai canolig (i'w rhentu neu werthu) (25%) oherwydd bod hyn yn adlewyrchu'r amrywiaeth o ddaliadaethau a ddynodwyd yn yr LHMA ar gyfer Powys, oni bai bod tystiolaeth leol yn awgrymu'r angen am amrywiaeth wahanol o ddaliadaethau. Mae tystiolaeth fanwl o anghenion tai lleol wedi'i chynnwys yn yr LHMA a fydd yn cael ei diweddarau'n gyson.

3.3.22 Bydd maint a nifer y bobl a fydd yn byw mewn tai fforddiadwy ar y dechrau ac wedi hynny yn cael ei reoli er mwyn sicrhau eu bod yn cael eu cadw'n fforddiadwy ac ar gael i'r sawl sydd angen tai dros byth. Fel arfer bydd hyn yn cael ei drefnu trwy gynnwys Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu gyfwerth neu'r Awdurdod Tai Strategol. Mewn achosion lle mae'r tai fforddiadwy a ddarperir wedi'u lleoli ar ddatblygiad marchnad agored neu ar safle eithriedig sy'n golygu bod tai canolig i'w rhentu neu dai fforddiadwy ar werth, defnyddir amodau cynllunio a/neu rwymedigaethau cynllunio. Bydd canllawiau ar ddiogelu tai fforddiadwy am byth, ynghyd â'r mecanweithiau monitro cysylltiedig â chyfrifoldebau gorfodaeth yn cael eu darparu mewn Canllaw Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy.

<sup>14</sup> Cafwyd diweddariad ar y LHMA yn 2014 a chyhoeddwyd yn 2015.

3.3.23 Mae TAN 2 yn gofyn i awdurdodau cynllunio lleol ddiffinio angen lleol yn eu cynllun datblygu. Mae diffiniad y Cyngor o angen lleol wedi'i nodi yng Ngeirfa'r Cynllun (Atodiad 5) ac mae'n seiliedig ar y diffiniad o gysylltiad lleol yn y Cynllun Gosod Tai Cyffredin y Cyngor. Bydd rhagor o fanylion ar yr asesiad o gymhwysedd deiliaid arfaethedig ar gyfer tai fforddiadwy yn cael eu darparu yn y Canllaw Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.

### **Polisi Strategol SP4 – Twf Adwerthu**

**Er mwyn diwallu anghenion adwerthu yn y dyfodol dros gyfnod y Cynllun, gwneir darpariaeth ar gyfer hyd at 1,000 metr sgwar (net) o ofod llawr adwerthu, o'r rhain byddai 800 metr sgwar (net) yn werthiant nwyddau cyfleus a 200 metr sgwar (net) yn werthiant nwyddau cymharol.**

**Mae tir ar gyfer gofod llawr adwerthu lleol yn cael ei ddyrannu gan Bolisi R2. Dylai unrhyw angen ychwanegol ar gyfer gofod llawr adwerthu cyfleus a chymharol mewn mannau eraill gael eu cynnwys o fewn eiddo gwag presennol.**

(Amcanion CDLI – 1, 6)

3.3.24 Mae'r strategaeth yn cefnogi canolfannau adwerthu presennol y Sir trwy amddiffyn ac annog y ddarpariaeth adwerthu mewn lleoliadau priodol a chynaliadwy, ynghyd â chaniatau defnydd cyflenwol a fydd yn gwella canolfannau adwerthu tra'n gwrthsefyll adwerthu y tu allan i'r canol.

3.3.25 Cefnogir dyraniadau tai a chyflogaeth trwy ddynodi **hierarchaeth adwerthu** sy'n sefydlu ymhellach egwyddorion datblygu cynaliadwy ac sy'n adlewyrchu swyddogaeth canolfannau o ran eu rôl masnachol presennol a'r hyn sydd ganddynt i'w cynnig o safbwynt adwerthu.

3.3.26 Trefi'r sir yw ei phrif ganolfannau ar gyfer siopa cyfleus ac, mewn rhai achosion, siopa cymharu, er bod canolfannau adwerthu mwy (trefi, dinasoedd a marchnadfeydd adwerthu) y tu allan i'r sir yn diwallu rhai anghenion. Rydym wedi gweld datblygiadau adwerthu archfarchnadoedd sylweddol mewn blynyddoedd diweddar, yn fwyaf nodedig archfarchnadoedd yn Llandrindod, y Drenewydd, y Trallwng ac Ystradgynlais, ac mae buddsoddwyr hefyd wedi mynegi diddordeb mewn trefi eraill fel Machynlleth a Llanandras.

3.3.27 Cwblhawyd astudiaeth adwerthu<sup>15</sup> yn 2011 a diweddarwyd yn 2015 i ddarparu sail ar gyfer y CDLI a daeth hon i'r casgliad, o ystyried gwaith datblygu diweddar, nad oedd unrhyw angen sylweddol am arwynebedd llawr ychwanegol, roedd y diweddariad yn cydnabod angen o fewn cyfnod y Cynllun am ddyrannu rhagor o arwynebedd llawr cyfleus yn ardal Llanandras. Ystyriodd y diweddariad y byddai'n bosibl defnyddio eiddo gwag o fewn canolfannau adwerthu presennol i ddiwallu unrhyw ofynion tebyg.

3.3.28 Bydd y strategaeth yn gwella bywiogrwydd a phrysurdeb y canolfannau adwerthu trwy ddsbarthiad adwerthu sylfaenol ac eilaidd o fewn Ardaloedd Canol Trefi i wella cyfleusterau a sicrhau bod canol trefi yn parhau i fod yn fannau siopa atyniadol. Bydd cefnogi polisiau yn gwneud y canolfannau adwerthu yn fwy gwydn ac yn gallu cystadlu'n fwy effeithiol gyda chanolfannau adwerthu tu allan i'r Sir a'r twf mewn siopa ar y rhyngwyd.

---

<sup>15</sup> Astudiaeth Adwerthu Powys, Medi 2012, Nathaniel Lichfield & Partners.

## Polisi Strategol SP5 – Hierarchaeth Aneddiadau

Mae strategaeth gofodol y CDLI yn seiliedig ar yr hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy canlynol sy'n ystyried maint yr anheddiad, lefel'r gwasanaethau ynghyd â gallu ac addasrwydd anheddiad i gymryd twf cynaliadwy.

Mae'r hierarchaeth anheddiad cynaliadwy yn cynnwys:

Trefi

Pentrefi Mawr

Pentrefi Bach

Aneddiadau Gwledig

Cefn Gwlad Agored gan gynnwys yr arfordir heb ei ddatblygu

Mae'r terfynnau datblygu ar gyfer Trefi a Phentrefi Mawr yn cael eu gosod gan Ffiniau Datblygu dynodedig fel y dangosir ar fapiau mewnosod y CDLI.

Mae'r aneddiadau ar draws ardal CDLI Powys wedi'u categoreiddio yn yr hierarchaeth fel a ganlyn:

Haen Anheddiad	Aneddiadau o fewn Ardal CDLI Powys
Trefi	Llanfair-ym-Muallt (yn cynnwys Llanellwedd), Tref-y-clawdd, Llandrindod, Llanfair Caereinion, Llanfyllin, Llanidloes, Llanwrtyd, Machynlleth, Trefaldwyn, Y Drenewydd, Llanandras, Rhaeadr Gwy, Y Trallwng, Ystradgynlais, Y Gelli Gandryll (rhan o ardal PCBB)
Pentrefi Mawr	Abercraf, Abermiwl, Arddlin, Aberriw, Betws Cedewain, Bochrwyd a Llyswen, Bronllys, Caersws, Carno, Castell Caereinion, Yr Ystog, Cleirwy, Coelbren, Crew green, Y Groes, Ffordun a Kingswood, Four Crosses, Y Clas-ar- Wy, Cegidfa, Hawy, Ceri, Cnwclas, Llanbryn-mair, Llandinam, Llandrinio, Llanfechain, Llangurig, Llangynog, Llanrhaeadr-ym-Mochnant, Llansantffraid-ym-Mechain, Llansilin, Llanymynech, Llanllŷr, Meifod, Middletown, Maesyfed, Pontnewydd-ar-Wy, Penybontfawr, Pontrobert, Aberllynfi, Trefeglwys, Tregynon, Trewern
Pentrefi Bach	Abatycwm-hir, Aberedw, Abertridwr, Adfa, Beulah, Builth Road, Bwlch y Cibau, Caehopcyn, Cemaes, Cilmeri, Cwmlline, Derwenlas, Erwyd, Esgairgeiliog Ceinws, Felinfach, Foel, Garth, Llanfair Llythynwg, Glantwymyn, Groes-lwyd, Tre'r Llai, Llanbadarn Fynydd, Llanbister, Llanddew, Llandewi Ystradenni, Llandysul, Llanerfyl, Llanfihangel Tal-y-llyn, Llangadfan, Llangamarch, Llangedwyn, Llangynllo, Llanigon, Llanwddyn, Llanwrthwl, Nantmel, Norton, Pant y dwr, Penegoes, Penybont, Refail, Sarn, St Harmon, Felindre (Sir Frycheiniog), Y Fan.
Aneddiadau Gwledig	Nid yw'r rhain wedi'u rhestru ond byddant yn cael eu hasesu yn erbyn y meini prawf canlynol: <ul style="list-style-type: none"> <li>• aneddiadau wedi'u' cydnabod / enwir yn hanesyddol;</li> <li>• Cynnwys o leiaf 10 anheddiad wedi'u lleoli'n agos at ei</li> </ul>

	<p><b>gilydd;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ni fydd nifer yr aneddeoedd ym mhwynt bwled 2 uchod yn cynnwys ffermdai, adeiladau gwledig wedi'u trawsnewid neu aneddeoedd a gafodd caniatâd cynllunio yn wreiddiol ar gyfer angen lleol/ fforddiadwy neu ddeiliadaeth amaethyddol/gwledig.</b></li> </ul>
<b>Cefn Gwlad Agored gan gynnwys yr Arfordir heb ei Ddatblygu</b>	<b>Tir y tu allan i ffiniau (datblygu) aneddiadau diffiniedig gan gynnwys yr arfordir heb ei ddatblygu ynghlwn ag aber y Dyfi.</b>

(Amcanion CDLI – 1, 2, 3, 9)

3.3.29 Mae elfen ofodol Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol (CDLI) yn nodi lle y dylid lleoli datblygu dros gyfnod y Cynllun, er mwyn sicrhau bod datblygu'n cwrdd ag anghenion cymunedau Powys ac yn cael ei gyfeirio at leoliadau sy'n gynaliadwy o ran maint, swyddogaeth, cymeriad, cyfleusterau, cysylltiadau trafniadaeth a chapasiti cymdeithasol ac amgylcheddol.

3.3.30 Mae'r strategaeth ofodol yn seiliedig ar yr hierarchaeth aneddiadau cynaladwy a'i nod yw gwasgaru datblygu'n gymesur o gwmpas ardal y Cynllun er mwyn ateb anghenion cymunedau Powys. Rheolir datblygu y tu allan i'r prif drefi a'r pentrefi mawr yn dra gofalus. Mae hyn yn sicrhau bod yr aneddiadau haen uwch yn y Sir yn aros yn fannau craidd ar gyfer tai, cyflogaeth a gwasanaethau, gan gyfrannu at eu hadfywiad a hyrwyddo cymunedau bywiog a chynaliadwy. Mae'r dull hwn yn atgyfnerthu'r ddarpariaeth seilwaith (cymdeithasol a ffisegol) fel bod llai o angen teithio. Mae'r Cynllun yn cefnogi defnyddio polisïau sy'n annog y lefel ddatblygu sydd fwyaf priodol i bob anheddiad. Felly, mae'r strategaeth yn sicrhau bod cydbwysedd priodol yn cael ei daro rhwng cynnal ein cymunedau mwy gwledig, cwrdd ag anghenion lleol a gwarchod asedau naturiol y Sir.

### **Polisi Strategol SP6 – Dosraniad Twf ar draws yr Hierarchaeth Anheddiad**

**Mae datblygiad tai a chyflogaeth wedi'i ddsbarthu yn unol a'r strategaeth anheddiad canlynol yn seiliedig ar lefelau gwasanaeth yr anheddiad a maint (yr aelwydydd) ac mae'n ddibynnol ar ei allu i gymryd twf cynaliadwy:**

<b>Categori</b>	<b>Math o Ddatblygiad</b>
<b>Trefi: Mae o leiaf 50% o dwf tai y Cynllun a thir cyflogaeth y Cynllun o fewn:</b>	
<b>1.Trefi</b>	<p><b>Tai a Chyflogaeth:</b></p> <p><b>Bydd y cyfran uwch o ddatblygiadau newydd sydd eu hangen yn cael eu cyfeirio i Drefi. Bydd hyn trwy ymrwymadau a dyraniadau newydd ac ar safleoedd addas o fewn y ffin datblygu. Hefyd, bydd tai fforddiadwy yn cael eu caniatáu ar safleoedd eithriedig sydd yn ffurfio estyniadau rhesymol i'r anheddiad.</b></p>

<b>Pentrefi Mawr: Bydd o leiaf 25% o dwf tai y Cynllun a hyd at 20% o dir cyflogaeth y Cynllun o fewn:</b>	
<b>2. Pentrefi Mawr</b>	<p><b>Tai:</b></p> <p>Bydd cyfran arwyddocaol o'r datblygiadau tai newydd a fydd eu hange yn cael eu cyfeirio at Bentrefi Mawr. Bydd hyn trwy ymrwymadau a a dyraniadau newydd ac ar safleoedd addas o fewn y ffin datblygu.</p> <p>Hefyd bydd tai fforddiadwy ychwanegol yn cael eu caniatáu ar safleoedd eithriedig sydd yn ffurfio estyniadau rhesymol i'r anheddiad.</p> <p><b>Cyflogaeth:</b></p> <p>Mae dyraniadau tir cyflogaeth wedi'u gwneud yn y Pentrefi Mawr canlynol: Abermiwl, Yr Ystog, Four Crosses ac Aberllynfi (Safle Defnydd Cymysg).</p>
<b>Pentrefi Bach: Dim mwy na 10% o dwf tai y Cynllun o fewn:</b>	
<b>3. Pentrefi Bach</b>	<p><b>Tai a Chyflogaeth:</b></p> <p>Nid yw'r CDLI yn dynodi ffiniau datblygu ar gyfer Pentrefi Bach ac nid oes unrhyw ddyraniadau ar gyfer datblygiadau o fewn yr haen yma.</p> <p><b>Tai:</b></p> <p>Bydd datblygiadau tai y farchnad agored wedi'i gyfyngu i blotiau mewnllewi bach (gallu cymryd dau anheddle ar y mwyaf) neu gynlluniau cymysg ar safleoedd mewnllewi mwy (sy'n gallu cymryd pum anheddle ar y mwyaf) os yw'r cynllun ar gyfer dim mwy na dau dŷ ar gyfer y farchnad agored ynghyd â thai fforddiadwy.</p> <p>Bydd tai fforddiadwy cyfyngedig ychwanegol yn cael eu caniatáu ar un ai safleoedd mewnllewi neu ar safleoedd eithriedig i greu estyniadau rhesymol i'r anheddiad.</p> <p><b>Cyflogaeth:</b></p> <p>Efallai bydd cynigion yn cael eu derbyn os oes cyfaniawnhad iddynt a'u bod yn cydymffurfio a Pholisi.</p>
<b>Aneddiadau Gwledig a Chefn Gwlad Agored: Dim mwy na 15% o Dwf Tai y Cynllun:</b>	
<b>4. Aneddiadau Gwledig</b>	<p><b>Tai a Chyflogaeth:</b></p> <p>Bydd Aneddiadau Gwledig yn cael eu dynodi yn erbyn y meini prawf ym mholisi SP5. Nid ydynt</p>

	<p>wedi'u rhestru yn y CDLI nac ychwaith yn amodol ar ffiniau datblygu wedi'u diffinio. Ni does unrhyw ddyraniadau i'w datblygu o fewn yr haen yma a bydd angen cynigion ar gyfer datblygu eu hangen i ddiwallu polisiau eithrio fel y nodir o fewn polisiau lleol neu genedlaethol.</p> <p><b>Tai:</b></p> <p>Ni chaniateir datblygiadau tai ar gyfer y farchnad agroed mewn Aneddiadau Gwledig. Caniateir tai fforddiadwy unigol i ddiwallu anghenion lleol am byth ar safleoedd addas sydd wedi'u hintegreiddio'n dda i anheddiad gwledig.</p> <p><b>Cyflogaeth:</b></p> <p>Nid oes unrhyw ddyraniadau ar gyfer datblygiadau cyflogaeth o fewn yr haen hon. Efallai bydd cynigion yn dderbyniol os gellir eu cyfiawnhau a'u bod yn cydymffurfio gyda Pholisi.</p>
<p><b>5. Cefn Gwlad Agored yn cynnwys yr Arfordir Heb ei Ddatblygu</b></p>	<p>I amddiffyn cefn gwlad agored yn cynnwys arfordir heb ei ddatblygu Powys, mae'r mwyafrif o'r twf wedi'i gyfeirio at aneddiadau cynaliadwy fel y diffinnir uchod. Y tu allan i aneddiadau, bydd rheolaeth lem yn cael ei hymarfer dros gynigion o ddatblygiadau newydd.</p> <p>Bydd rhaid i gynigion datblygu cydymffurfio â pholisi cenedlaethol perthnasol yn cynnwys PPW a TANs yn cynnwys:</p> <p><b>TAN6: Cynllunio ar gyfer Cymunedau Gwledig Cynaliadwy</b></p> <p><b>TAN 23: Datblygu Economaidd</b></p> <p>A gyda pholisiau rheoli datblygu perthnasol a pholisiau yn seiliedig ar bynciau sydd o fewn y Cynllun. Er enghraifft ar ddyluniad ac adnoddau, tirlunio, amgylchedd naturiol, ansawdd aer a dŵr, cludiant a gwastraff.</p> <p><b>Tai:</b></p> <p>Dim ond datblygiadau tai sy'n cydymffurfio a'r polisiau eithriadau cenedlaethol fel y nodir yn yn PPW a TAN6 fydd yn cael ei ganiatau yn y Cefn Gwlad Agored.</p> <p><b>Cyflogaeth:</b></p> <p>Nid oes unrhyw ddyraniadau am ddatblygiadau</p>

	<p><b>cyflogaeth o fewn yr haen hon. Efallai bydd cynigion yn dderbyniol os gellir eu cyfiawnhau a'u bod yn cydymffurfio a Pholisi.</b></p> <p><b>Amaethyddiaeth:</b></p> <p><b>Bydd cynigion yn cael eu hasesu yn erbyn polisi cenedlaethol a'r holl bolisiau perthnasol o'r Cynllun. Mae TAN 6 yn ymwneud â chynllunio ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy ac yn cynnwys datblygiadau amaethyddol a choedwigaeth yn ogystal ag arallgyfeirio gwledig.</b></p>
<p><b>Dim mwy na 30% o dir cyflogaeth y Cynllun ar safleoedd wedi'u lleoli y tu allan i hierarchaeth yr anheddiad:</b></p>	
<p><b>Safleoedd Dyranedig y tu allan i hierarchaeth yr anheddiad</b></p>	<p><b>Tai: Ddim yn berthnasol</b></p> <p><b>Cyflogaeth:</b></p> <p><b>Tir wedi'i ddyrannu yn :</b></p> <p><b>Chwarel a Gwaith Brics Talybont – Ar gyfer B1, B2, B8 a defnydd economaidd priodol eraill.</b></p> <p><b>Parc Busnes Clawdd Offa, Talybont – Ar gyfer defnydd B1.</b></p>

(Amcanion CDLI – 1, 2, 3, 6, 7 a 8)

3.3.31 I atgyfnerthu'r a chreu patrwm cynaliadwy o ddatblygu sy'n canolbwyntio ar y lleoliadau trefi a phentrefi mwyaf priodol, mae Polisi Strategol SP6 yn dosrannu twf ar draws yr hierarchaeth anheddiad.

3.3.32 Wrth ddarparu digon o dir i ddiwallu anghenion am dai ac anghenion economaidd yn y dyfodol ac er mwyn sicrhau datblygiadau cynaliadwy, mae'r CDLI yn dosrannu mwy o dir i aneddiadau'r haen uchaf (Trefi a Phentrefi Mawr). I ategu hyn, defnyddiwyd dosraniadau yn seiliedig ar niferoedd yr aelwydydd pro-rata ar y cyd ag asesiad o rôl a swyddogaeth yr aneddiadau i ddechrau.<sup>16</sup> (Dangosir canran y dosraniad o gyfanswm y ddarpariaeth tai wedi'i rannu rhwng trefi, pentrefi mawr, pentrefi bach a'r ardaloedd gwledig sy'n weddill yn Nhabl 2 ym mharagraff 3.3.9).

3.3.33 Fodd bynnag, ni fu'n bosibl i bob anheddiad ymdopi â'u lefel datblygu pro rata oherwydd diffyg safleoedd addas a ddarparadwy. Mae'r rhesymau dros hyn yn amrywio, ond rhesymau amgylcheddol ydynt yn aml (e.e. ardaloedd perygl llifogydd i'w hosgoi), neu resymau'n ymwneud â seilwaith (e.e. gofynion priffyrdd).

3.3.34 Lle nad yw anheddiad wedi gallu ymdopi â'i lefel datblygu pro rata, mae'r CDLI wedi ceisio ailneilltuo tir ar gyfer y diffyg mewn mannau eraill i sicrhau bod cyfanswm gofynion cyfnod y cynllun yn cael ei gyflawni. Yn yr achos cyntaf, mae'r CDLI wedi ceisio neilltuo tir ar gyfer y diffyg mewn aneddiadau gerllaw sydd yn y categori Trefi neu Bentrefi Mawr (nid i aneddiadau haenau is).

3.3.35 Mae PPW (Pennod 4) yn cydnabod cefn gwlad fel adnodd deinamig ac amlbwrpas sy'n gofyn am gydbwyso nodau ac anghenion yn ofalus. Er yn parchu'r egwyddor o arfer rheolaeth lem dros ddatblygiad yng nghefn gwlad agored, mae'n

<sup>16</sup> Mae rhagor o wybodaeth wedi'i ddarparu yn y Papur Pwnc Strategol



bwysig o ystyried natur Powys a'i heconomi wledig fod y Cynllun yn cefnogi cynigion datblygu sy'n briodol i'r lleoliad ac sy'n cynnal a gwella'r cefn gwlad lle mae pobl yn gweithio. Yn benodol, mae PPW yn hyrwyddo dull adeiladol at ddatblygiad amaethyddol ac at arallgyfeirio gwledig yn arbennig ar gyfer ailddefnyddio adeiladau fferm ar gyfer busnes (7.6.5 PPW). Dylai pob datblygiad newydd yng nghefn gwlad agored barchu cymeriad yr ardal gyfagos a bod o raddfa a dyluniad priodol.

3.3.36 Yn unol â pholisi cenedlaethol, yn gyffredinol bydd disgwyl i gynigion datblygu sydd angen lleoliad arfordirol gael eu cyfeirio at yr arfordir datblygedig (nid yw hyn yn berthnasol i ardal CDLI Powys) yn hytrach na'r arfordir sydd heb ei ddatblygu, sy'n anaml y lleoliad mwyaf priodol ar gyfer datblygiad. Er mwyn diogelu cymeriad a thirwedd yr arfordir sydd heb ei ddatblygu, ni fydd cynigion datblygu sy'n methu gwarchod neu wella'r arfordir sydd heb ei ddatblygu yn cael eu cefnogi.

### **Polisi Strategol SP7 – Diogelu Adnoddau ac Asedau Strategol**

**Er mwyn diogelu adnoddau ac asedau strategol yn y Sir mae'n rhaid i gynigion datblygu peidio â chael effaith andwyol annerbyniol ar yr adnodd neu'r ased a sut mae'n gweithredu.**

**Dynodwyd y canlynol fel adnoddau ac asedau strategol ym Mhowys:**

- 1. Tir a ddynodwyd ar lefel rhyngwladol, Ewropeaidd a/neu genedlaethol am ddiogelu amgylcheddol.**
- 2. Dynodiadau Amgylchedd Hanesyddol, gan gynnwys:**
  - i. Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig.**
  - ii. Parciau a Gerddi Cofrestredig.**
  - iii. Henebion Rhestredig a gweddillion archeolegol eraill.**
  - iv. Adeiladau Rhestredig a'u cwrtillau.**
  - v. Ardaloedd Cadwraeth.****A lleoliadau dynodiadau i.–v.**
- 3. Asedau Hamdden, gan gynnwys:**
  - i. Llwybrau Cenedlaethol.**
  - ii. Rhwydwaith Hawliau Tramwy Cyhoeddus.**
  - iii. Llwybrau Hamdden.**
  - iv. Rhwydwaith Feicio Cenedlaethol.**
- 4. Nodweddion a rhinweddau gwerthfawr y tirwedd drwy gydol Powys.**
- 5. Ardal Hyfforddiant (Y Weinyddiaeth Amddiffyn) Pontsenni.**
- 6. Ardaloedd Adnoddau Mwynau.**
- 7. Llwybrau Seilwaith Strategol Arfaethedig (os a phryd y maen nhw'n cael eu dynodi).**

(Amcanion LDP – 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 13)

3.3.37 Mae Polisi SP7 yn diogelu adnoddau ac asedau strategol pwysig, rhag datblygiadau annerbyniol er mwyn eu hamddiffyn ar gyfer lles y sir yn y dyfodol. Lle'n briodol dangosir asedau ac adnoddau sy'n cael eu diogelu ar y Map Cynigion neu, gellir

gweld gwybodaeth berthnasol yn y dolenni ar-lein isod neu'r dynodiadau amgylcheddol hanesyddol a rhestrir yn Atodiad 6.

3.3.38 Ceir hyd i wybodaeth ar hawliau tramwy cyhoeddus ar y Map Diffiniol a'r Datganiad sy'n cael ei gadw gan y Cyngor. Nodir yr hawliau tramwy cyhoeddus a ddefnyddir gan y Llwybrau Cenedlaethol a Llwybrau Hamdden ar y Map Diffiniol, ond nid adrannau ar lwybrau a ffyrdd caniatol. Llwybr Clawdd Offa a Llwybr Glyndŵr yw'r Llwybrau Cenedlaethol. Ymhlith y Llwybrau Hamdden pwysig ym Mhowys mae: Llwybr Cwm Gwy, Llwybr Ann Griffiths, Pererindod Melangell, Ffordd Hafren, Llwybr Epynt a Lôn Las Ceri. Ceir mwy o wybodaeth ar y llwybrau hyn a llwybrau eraill ym Mhowys a hyrwyddir ar lefel genedlaethol, (cerdded a marchogaeth), yma:

<http://cy.nationaltrail.co.uk/>

<https://www.ldwa.org.uk/>

<http://www.bhsaccess.org.uk/ridemaps/Ridingmap.php?file=Ridemapshome>

Ceir hyd i wybodaeth ar y Rhwydwaith Seiclo Cenedlaethol, gan gynnwys llwybrau o arwyddocâd rhanbarthol i Bowys: Lôn Las Cymru, Lôn Cambria, Tawe Uchaf a Chylch Maesyfed, yma:

<http://www.powys.gov.uk/cy/roads-transport-and-parking/teithio-llesol/> neu,

<https://www.sustrans.org.uk/cy/cymru>

3.3.39 Nod y polisi yw amddiffyn adnoddau ac asedau strategol pwysig y Sir a'u gweithrediad (yn cynnwys, lle'n berthnasol y defnydd a mwynhad o'r ased) trwy osgoi sterileiddio, darparu ar gyfer ennill / gweithio'r adnoddau, ac yn gyffredinol amddiffyn asedau ac adnoddau rhag datblygiadau annerbynniol er mwyn amddiffyn lles economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol Powys. Gallai amddiffyn nodweddion ehangach yn gysylltiedig ag ased er enghraifft cynnwys; y nachos llwybrau hamdden, golygfeydd pwysig neu feysydd sy'n cynnig tawelwch a gwyltîr.

3.3.40 Dim ond cynigion datblygu na fydd yn cael effaith annerbynniol ar yr asedau / adnoddau a'r dibenion y diogelwyd y dylid eu caniatáu. Er enghraifft, efallai na fydd hi'n briodol i ganiatau tai newydd neu ysgol yn agos at ardal hyfforddiant MOD oherwydd gall sefydliadau o'r fath creu pwysau i gyfyngu'r gweithgareddau a defnydd arall o dir MOD.

3.3.41 Dylid ystyried effeithiau cronol datblygiad(au) presennol ac arfaethedig yn ofalus. Gall adnoddau ac asedau cynnig buddion amrywiol, Llwybr Clawdd Offa er enghraifft, sy'n cyfrannu at asedau hanesyddol, hamdden, twristiaeth a gweledol / tirwedd. Clawdd Offa yw un o henebion archeolegol pwysig y genedl, a dynodir rhan ohono'n Heneb Restredig, gyda rhannau eraill yn adrannau heb eu rhestru. Mae Llwybr Cenedlaethol Clawdd Offa hefyd yn dilyn neu'n teithio gerllaw adrannau'r heneb sy'n mynd drwy ardal y Cynllun. Felly bydd y dulliau diogelu i'w defnyddio dan Bolisi SP7, ar y cyd gyda'r diogelwch sy'n berthnasol ar lefel genedlaethol i Henebion Rhestredig, ac mewn perthynas ag archeoleg yn gyffredinol, yn diogelu'r ased hwn a'i leoliad. Mae'r polisi'n ceisio diogelu adfeilion archeolegol, boed yn rhai rhestredig ai peidio, a'u lleoliadau, yn unol â deddfwriaeth, polisiâu a chanllawiau cenedlaethol. Ceir mwy o wybodaeth ar ddynodiadau'r amgylchedd hanesyddol a nodir ym Mholisi SP7 yn Atodiad 6 y Cynllun.

3.3.42 Mae asedau / adnoddau naturiol ac adeiledig y Sir yn amrywiol a niferus. Cydnabyddir y bydd nifer yn cael eu hamddiffyn gan ddeddfwriaeth a pholisi sy'n

gysylltiedig â chynllunio a dulliau eraill o amddiffyn y tu hwnt i'r system gynllunio. Nid yw'r Cynllun am ddyblygu amddiffyn o'r fath. Ac eithrio'r diogelu strategol a manylir o fewn y polisi hwn, mae'r fframwaith rheolaeth datblygu manwl a phwnc y Cynllun yn seiliedg ar bolisi yn gweithredu i amddiffyn ystod o asedau ac adnoddau sy'n bwysig ar lefel lleol, rhanbarthol a / neu genedlaethol neu ryngwladol. Mae'r rhain o dan y meysydd polisi canlynol:

- Amgylchedd (DM2).
- Diogelu Safleoedd Cyflogaeth Presennol (DM16).
- Cyfleusterau Cymunedol Presennol (DM11).
- Tirwedd (DM4).
- Mwynau (DM8 a DM9).
- Mannau Agored Cyhoeddus yn cynnwys Rhandiroedd (DM3).
- Dylunio ac Adnoddau (DM13).
- Twristiaeth (TD2, TD3).
- Trafnidiaeth (T1, T2, T3).

3.3.43 Bydd rhagor o arweiniad i gefnogi gweithredu'r polisi hwn yn cael ei ddarparu o fewn y cyfres o Ganllawiau Cynllunio Atodol fel y rhestrwyd yn Atodiad 2 o'r Cynllun.

## 4.0 Polisiau ar gyfer Gwneud Penderfyniadau Cynllunio

4.1.1 Mae'r adran hon yn nodi polisiau a chynigion y Cynllun ar gyfer penderfynu ceisiadau cynllunio yn unol â strategaeth y Cynllun. Mae'r adran gyntaf (Adran 4.2) yn nodi'r **polisiau rheoli datblygu cyffredinol** yr ystyrir holl geisiadau yn eu herbyn. Mae'r rhain yn cynnwys ystod eang o faterion polisi yn gysylltiedig â chynllunio yn cynnwys yr amgylchedd naturiol, tirlun, risgiau datblygu a llifogydd, tir llygredig ac ansefydlog, dyluniad, datblygu mewn Cadarnleoedd y Gymraeg ac ati.

4.1.2 Dilynir gan y **polisiau yn seiliedig ar bwnc penodol** sy'n ymwneud â mathau arbennig o ddatblygu. Mae'r CDLI yn cynnwys polisiau yn seiliedig ar bwnc penodol ar y mathau canlynol o ddatblygiadau arfaethedig:

- Datblygu economaidd (Adran 4.4).
- Trafnidiaeth (Adran 4.5)
- Tai (Adran).
- Adwerthu a Chanolfannau Tref (Adran 4.7).
- Twristiaeth (Adran 4.8).
- Gwastraff (Adran 4.9).
- Ynni Cynaliadwy (Adran 4.10).
- Mwynau (Adran 4.11).
- Cyfleusterau Cymunedol (Adran 4.12).
- Gweithrediadau Milwrol (Adran 4.13).

4.1.3 Mae'r tabl isod yn egluro sut i ddefnyddio'r polisiau. Rhoddir cyfiawnhad ar ôl pob polisi.

**Tabl DM1 Sut i Ddefnyddio'r Polisiau**

Cam	Gweler	Eglurhad
1	<b>Y polisi perthnasol i'r math o ddatblygiad</b>	Gweler yr adran berthnasol yn y Cynllun i ddod o hyd i'r polisi perthnasol i'r math o ddatblygiad. e.e. Ar gyfer datblygiad twristiaeth, gweler Polisi Twristiaeth TD1. (Adran 4.8).
2	<b>Polisi DM2 – DM16 a'r polisiau Strategol SP1 - SP7</b>	Os yw'r datblygiad wedi'i gefnogi gan bolisi i'r math o ddatblygiad, neu nid oes polisi perthnasol i'r math o ddatblygiad, dylid yna ei ystyried yn erbyn y polisiau Rheoli Datblygu (Adran 4.2, Polisiau DM2 – DM16) a'r Polisiau Strategol (Adran 3.3, Polisiau SP1 – SP7).
3	<b>DM1 – Rhwymedigaeth Cynllunio</b>	Gan ddibynnu ar y cynnig, gallai fod angen Rhwymedigaeth Cynllunio'n unol â Pholisi DM1 (adran 4.2).

4.1.4 Nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol (y Cynllun) yn cynnwys polisiau ar gyfer pob math o ddatblygiad, ond defnyddir Polisiau Strategol (SP) a Pholisiau Rheoli Datblygu (DM) i benderfynu pob cais.

4.1.5 Nid oes polisi penodol ar gyfer ail-ddefnyddio / addasu adeiladau gwledig, nac ar ddatblygiadau amaethyddol, oherwydd mae PPW, TAN6 a TAN23 yn darparu polisi digonol. Nid yw'r Cyngor yn rhoi mwy o flaenoriaeth i ail-ddefnyddiau economaidd nag i ddefnyddiau eraill ac mae ganddo agwedd hyblyg at ail-ddefnyddio ac addasu adeiladau gwledig.

## 4.2 Polisiâu Rheoli Datblygu

### Polisi DM1 – Rhwymedigaethau Cynllunio

Lle bo angen, bydd angen rhwymedigaethau cynllunio drwy gytundeb ag ymgeiswyr i sicrhau:

1. Bod y datblygiad yn darparu'r seilwaith digonol sydd ei angen i wasanaethu'r cynnig, a bod trefniadau cynnal a chadw a / neu adfer boddhaol yn eu lle;
2. Mynd i'r afael ag effeithiau arwyddocaol andwyol economaidd gymdeithasol ac amgylcheddol a'u lliniaru;
3. Bod manteision er budd cyhoeddus yn cael eu diogelu i ddiwallu galwadau cynigion datblygu ychwanegol ar gymunedau lleol.

Mewn achosion lle nad yw'r ddarpariaeth neu gamau lliniaru ar y safle yn briodol, efallai bydd darpariaeth oddi ar y safle, neu gyfraniad ariannol tuag ato yn cael ei geisio.

Pe gellir dangos am resymau hyfywyedd nad yw'r holl gyfraniadau a ddynodwyd yn gallu cael eu sicrhau'n rhesymol, bydd blaenoriaeth yn cael ei bennu ar sail amgylchiadau unigol pob achos.

4.2.1 Bydd y Cyngor ond yn ystyried defnyddio rhwymedigaethau cynllunio lle credir bod amodau cynllunio'n amhriodol.<sup>17</sup> Wrth ddiogelu gwelliannau i seilwaith, cyfleusterau, gwasanaethau a gwaith cysylltiedig trwy rhwymedigaethau cynllunio, lle maen nhw'n angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol, bydd y Cyngor yn ystyried yn ofalus hyfywedd y datblygiad yn gyffredinol, yn cynnwys cost y mesurau sy'n angenrheidiol i gyflawni'r datblygiad a byddant yn sicrhau ei fod yn dderbyniol yn nhermau cynllunio. Gall rhwymedigaethau o'r fath cynnwys:

- Seilwaith neu brif wasanaethau hanfodol.
- Darpariaeth o dai fforddiadwy o fewn datblygiadau preswyl.
- Cyfleusterau cymunedol, addysgiadol, iechyd, hamdden, ac awyr agored.
- Seilwaith cludiant yn cynnwys mesurau cludiant cynaliadwy a'r rhwydwaith hawliau tramwy.
- Seilwaith ynni adnewyddadwy/carbon isel.
- Camau lliniaru ecolegol.
- Camau lliniaru effaith ar yr Iaith Gymraeg.
- Cyfleusterau a gwasanaethau eraill a/neu fesurau lliniaru fel yr ystyrir i fod yn angenrheidiol.

4.2.2 Bydd rhwymedigaethau cynllunio'n cael eu negodi o dan adran 106 y Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac yn unol a'r canllawiau a nodir o fewn Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 (neu ddiwygiadau dilynol) a bydd hyfywedd y datblygiad yn cael ei hystyried. Yn gyffredinol, rhoddir blaenoriaeth i sicrhau y darperir y seilwaith cyfleustodau a thrafnidiaeth hanfodol sydd ei angen i weithredu'r datblygiad (e.e. dŵr, carthffosiaeth, mynediad). Unwaith y bydd hyn wedi'i sicrhau, mewn achos datblygiadau tai, bydd darparu tai fforddiadwy sydd ei angen gan Bolisi Strategol SP3 a Pholisi Tai H5 yn flaenoriaeth mewn unrhyw negodi pellach oni bai bod angen enfawr ar gyfer y

<sup>17</sup> Amodau cynllunio ac rhwymedigaethau cynllunio— gweler PPW, Adran 3.5.  
<http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/ppw/?lang=cy>

cyfraniad sydd ar gael, yn gyfan neu'n rhannol i'w ddyrannu ar gyfer rhai dibenion angenrheidiol eraill. Bydd arweiniad pellach ar ddiogelu rhwymedigaethau cynllunio yn cael ei ddarparu o fewn Canllaw Cynllunio Atodol (gweler Atodiad 2).

4.2.3 Roedd Deddf Gynllunio 2008 yn darparu bod Cynghorau'n gallu gofyn am gyfraniadau gan ddatblygwr tuag at seilwaith, drwy Ardoll (Lefi) Seilwaith Cymunedol (CIL). Gellir defnyddio cyfraniadau o CIL i dalu am seilwaith ar lefel sirol gan gynnwys cynlluniau trafnidiaeth, ysgolion a chanolfannau hamdden. Er mwyn annog awdurdodau i gyflwyno Ardoll CIL, roedd y rheoliadau'n cyfyngu ar Gronni cyfraniadau Adran 106 i uchafswm o bum cyfraniad o'r 6 Ebrill 2015 ymlaen (gan gynnwys yr holl gyfraniadau A106 perthnasol a dderbyniwyd ers 6 Ebrill 2010).

4.2.4 Mae Cynllun Datblygu Lleol Powys ac Asesiad o Hyfywedd yr Ardoll Seilwaith Cymunedol (2014) wedi ystyried effaith polisiâu arfaethedig y Cynllun Lleol, a chyflwyno'r Ardoll CIL, ar hyfywedd datblygiadau. Daeth i'r casgliad bod sgôp i gyflwyno CIL er na fydd y Cyngor yn gwneud penderfyniad ynghylch cyflwyno CIL hyd nes y bydd y Cynllun Lleol wedi cael ei fabwysiadu. Dylid nodi nad yw posibiladau datblygu'r safleoedd a ddyranwyd ac sydd mewn golwg gan y Cynllun yn dibynnu ar gyflwyno CIL, er y parheir i ofyn am rhwymedigaethau cynllunio safle-benodol yn unol â'r rheoliadau.

### **Polisi DM2 – Yr Amgylchedd Naturiol**

**Bydd cynigion datblygu'n dangos sut y bydd yn gwarchod, rheoli'n gadarnhaol a gwella buddiannau bioamrywiaeth a geoamrywiaeth, gan gynnwys gwella gwydnwch y fioamrywiaeth drwy gysylltu'r cynefinoedd ynddi'n well, a hefyd y tu allan i'r safle.**

**Bydd cynigion datblygu a fyddai'n effeithio ar yr asedau naturiol canlynol yn cael eu caniatáu lle nad ydynt yn effeithio'n andwyol ac annerbyniol:**

**1. Y dynodiadau safle, cynefinoedd a rhywogaethau pwysig sydd yn derbyn y lefelau uchaf o warchodaeth drwy ddeddfwriaeth Ewropeaidd gan gynnwys:**

**A. Safleoedd Ewropeaidd (ACA, AGA a Ramsar);**

**i. Caniateir cynigion datblygu sy'n debygol o gael effaith arwyddocaol, naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol neu ar y cyd, ar safleoedd Ewropeaidd, dim ond lle gellir dangos:**

**a) Bod cysylltiad uniongyrchol rhwng y cynnig neu mae'n angenrheidiol o safbwynt diogelu, gwella a rheoli'r safle mewn ffordd gadarnhaol at ddiben cadwraeth; neu**

**b) Ni fydd y cynnig yn cael effaith niweidiol ar integriti'r safle.**

**ii. Lle na ellir dangos y bydd y cynigion datblygu yn effeithio'n andwyol ar integriti'r safle ac nad oes unrhyw ateb arall boddhaol, bydd y caniatâd yn cael ei wrthod oni bai:**

**a) Bod rhesymau gorfodol o ddiddordeb cyhoeddus hollbwysig; a**

**b) Bod mesurau cydadferol priodol wedi'u sicrhau.**

**B. Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop ac sy'n cael eu hamddiffyn yn gadarn gan y Rheoliadau Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (Cyfarwydddeb Cynefinoedd Atodiad IV Rhywogaethau).**

**Bydd cynigion sy'n debygol o gael effaith andwyol ar rywogaethau a Warchodir dan Ewrop yn cael eu caniatáu dim ond lle gellir dangos:**

- i. Bod y cynnig er dibenion gwarchod iechyd y cyhoedd neu ddiogelwch y cyhoedd neu os oes rhesymau gorfodol o ddiddordeb hollbwysig y cyhoedd; a**
- ii. Nad oes unrhyw ddewis boddhaol arall; ac**
- iii. Na fydd y cam a awdurdodwyd yn niweidiol i gynnal y cynefin neu boblogaeth y rhywogaeth dan sylw ar statws cadwraeth ffafriol yn eu hystod naturiol.**

**2. Dynodiadau safleoedd pwysig, cynefinoedd a rhywogaethau sy'n derbyn lefelau o warchodaeth yn unol â pholisi a deddfwriaeth genedlaethol yn cynnwys:**

- A. Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol a Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig;**
- B. Rhywogaethau a warchodir gan gynnwys rhai a restrir yn y Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) a'r Ddeddf Gwarchod Moch Daear 1992;**
- C. Cynefinoedd a Rhywogaethau o bwysigrwydd blaenllaw er dibenion cynnal a gwella cadwraeth bioamrywiaeth yng Nghymru fel y rhestrir yn Adran 7 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016; a**
- D. Cynefinoedd a Rhywogaethau Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Cenedlaethol.**

**Caniateir cynigion datblygu sy'n debygol o gael effaith niweidiol, naill ai'n uniongyrchol neu'n anuniongyrchol neu ar y cyd, ar werth cadwraethol safleoedd, cynefinoedd neu rywogaethau sy'n destun mesurau diogelu cenedlaethol dim ond lle gellir dangos:**

- i. Bod y cynnig yn cyfrannu at ddiogelu, gwella neu reoli'r safle, cynefin neu rywogaeth; neu**
- ii. Nad oes unrhyw ddewis arall addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig; a**
  - a) Gellir danogs bod y buddion o'r datblygiad yn troi'r fantol yn erbyn diddordeb arbennig y safle, cynefin neu rywogaeth; a**
  - b) Bod mesurau iawndal priodol wedi'u trefnu; ac**
  - c) Na fydd poblogaeth neu ystod a dosbarthiad y cynefin neu rywogaeth yn cael eu heffeithio'n andwyol.**

**3. Dynodiadau safleoedd sy'n bwysig yn lleol, cynefinoedd a rhywogaethau yn cynnwys:**

- A. Gwarchodfeydd Natur Lleol;**
- B. Cynefinoedd a Rhywogaethau Cynllun Gweithredu Bioamrywiaeth Lleol; a**
- C. Safleoedd Geoamrywiaeth Ranbarthol Bwysig a Safleoedd Adolygu Cadwraeth.**

**Caniateir cynigion datblygu sy'n debygol o gael effaith andwyol ar y safleoedd, cynefinoedd neu rywogaethau dim ond lle gellir dangos:**

- i. **Eu bod yn gwarchod a lle bo'n bosibl yn gwella pwysigrwydd treftadaeth naturiol y safle, cynefin neu rywogaeth; neu**
- ii. **Ni fyddai modd lleoli'r datblygiad yn rhesymol yn rhywle arall; ac**
  - a) **Mae mantais y datblygiad yn troi'r fantol yn erbyn pwysigrwydd treftadaeth naturiol y safle, cynefin neu rywogaeth; a**
  - b) **Darperir mesurau lliniaru a / neu iawndal lle na ellir osgoi effeithiau andwyol.**

#### **4. Cyflawni amcanion cyffredinol y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.**

#### **5. Coed, coetiroedd a gwrychoedd gydag amwynder cyhoeddus pwysig a gwerth treftadaeth naturiol neu ddiwylliannol.**

**4.2.5 Dynodiadau Safle.** Mae'r polisi hwn yn rhoi sylw i Fater Allweddol 12 ac Amcan 11 yn y Cynllun Datblygu Lleol. Mae gan Bowys amgylcheddau naturiol a lled-naturiol pwysig sy'n cael eu gwarchod drwy ddynodiadau ar lefel Ewropeaidd, Cenedlaethol a lleol. Mae llawer o'r amgylcheddau naturiol a lled-naturiol hyn yn sensitif i lygredd aer a dŵr oddi wrth ddatblygu, gan gynnwys datblygiadau amaethyddol. Mae'r amgylcheddau naturiol a lled-naturiol hyn yn adnoddau gwerthfawr na ellir eu hadnewyddu sydd hefyd yn hanfodol ar gyfer addysg, hamdden a'r economi. Mae'r canllawiau ar warchod yr adnoddau hyn, y meini prawf a ddefnyddir i fesur datblygiadau a allai effeithio arnynt, a'r pwysau cymharol a roddir i'r gwahanol ddynodiadau, ar gael yn PPW, TAN5 – Cadwraeth Naturiol a Chynllunio a Chylchlythyrau.

**4.2.6** Ar gyfer ACA Afon Gwy, y prif ddull a ddefnyddir i gyflawni ei thargedau cadwraeth yw'r broses Cynllun Rheoli Maethynnau (NMP). Mae'n cael ei oruchwylio gan y Bwrdd a chan Grŵp Technegol a gefnogir ac a gyfrannir ato gan Gyngor Sir Powys.

**4.2.7** Er mwyn asesu pa mor dderbyniol fydd cynnig datblygu yn erbyn meini prawf Polisi DM2, bydd angen i gynigion sy'n debygol o arwain at lwytho mwy o faethynnau i'r amgylchedd, fel unedau da byw dwys, asesu'r effeithiau posibl ar ansawdd yr aer a'r dŵr i sicrhau nad ydynt yn effeithio'n andwyol ar yr amgylcheddau naturiol a lled-naturiol hyn. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn cyhoeddi canllawiau ar gyfer datblygwyr i'w cynorthwyyr gyda'r broses hon (gweler Nodyn Canllaw Gweithredol) 41 - OGN Cyfoeth Naturiol Cymru: Asesiad o effeithiau ammonia a nitrogen o dda byw wrth ymgeisio am Ganiatâd Amgylcheddol neu Ganiatâd Cynllunio (Mawrth 2017) a Chanllaw Cyflym 9 Cyfoeth Naturiol Cymru: Unedau Dofednod: caniatâd cynllunio ac asesiad amgylcheddol).

**4.2.8** Bydd rhagor o fanylion yn cael ei amlinellu yng Nghanllaw Cynllunio Atodol Bioamrywiaeth.

**4.2.9 Cwrdd â Safonau Ansawdd Dŵr yn unol â'r Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr.** O dan y Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr, mae angen i ddŵr wyneb a dŵr daear ennill statws 'da' yn gyffredinol erbyn 2027. Mae pum categori: Drwg, Gwael, Cymedrol, Da ac Uchel. Ar gyfer dŵr wyneb mae dau ddosbarthiad ar wahân ar gyfer cyrff dŵr: ecolegol a chemegol. Er mwyn i gorff dŵr ennill statws 'da' yn gyffredinol, rhaid i'r statws ecolegol a chemegol fod o leiaf yn 'dda'.



4.2.10 Mae dau ddsbarthiad ar wahân ar gyfer cyrff dŵr daear: statws cemegol a statws meintiol. Rhaid adrodd ar bob un yn ogystal â statws cyffredinol y corff dŵr daear. Er mwyn i gorff dŵr daear ennill statws da'n gyffredinol, rhaid i'r statws cemegol a'r statws meintiol fod o leiaf yn 'dda'. Ystyrir ansawdd dŵr daear ar sail egwyddor ragofalus a'r nod yw cael cyn lleied o effaith anthropogenig â phosibl, a rhagdybiaeth yn erbyn arllwys yn uniongyrchol i ddŵr daear. Mesurir maintioli neu faint ar sail statws da neu ddrwg. Mae'n ofynnol i'r gyfradd tynnu dŵr fod yn llai na'r gyfradd ail-lenwi. Yn ogystal ag asesu statws, rhaid hefyd adnabod ac adrodd lle mae ansawdd dŵr daear yn dirywio oherwydd llygredd a allai arwain at ddirywiad mewn statws yn y dyfodol.

4.2.11 Y dogfennau allweddol i gwrdd â'r targedau hyn yw'r Cynlluniau Rheoli Basn Afon. Mae ardal gynllunio Powys yn dod o fewn ardal Cynllun Rheoli Basn Afon Hafren a Chynllun Rheoli Basn Afon Gorllewin Cymru. Mae gan Bowys nifer o safleoedd lle mae angen y lefel uchaf o warchodaeth o dan ddeddfwriaeth ryngwladol. I gyd-fynd â'r Cynllun Datblygu Lleol, cafodd Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) ei wneud i weld pa mor debygol oedd unrhyw effeithiau sylweddol ar nodweddion cymwys y safleoedd hyn. Disgwylir i gynigion datblygu gyflawni arolygon priodol a chynnwys mesurau sy'n cynnal a gwella nodweddion pwysig ac sydd hefyd yn eu hymgorffori fel rhan o unrhyw ddatblygiad o'r safle. Bydd cynigion datblygu sy'n annog sefyllfa gynaliadwy o fod yn niwtral o ran llygredd a llif yn ffordd i ganiatáu twf a hefyd yn sicrhau y bydd modd cwrdd ag amcanion y Gyfarwydddeb Fframwaith Dŵr, atal dirywio a sicrhau nad yw llygredd yn achosi difrod i undod safleoedd dynodedig a'u gallu i gynnal nodweddion sy'n rhyngwladol bwysig.

4.2.12 **Coed, Coetiroedd a Gwrychoedd gydag Amwynder Cyhoeddus Pwysig a Gwerth Treftadaeth Naturiol neu Ddiwylliannol.** Coed yw'r organebau mwyaf ac sy'n byw hiraf ym Mhowys. Mae coed, coetiroedd a gwrychoedd yn cynnig amryfal fanteision, gan gynnwys amwynder gweledol, diffinio naws lle rhywle, darparu mannau i ymlacio a hamddena, cynefinoedd ar gyfer bywyd gwyllt, iechyd a lles gwell a lliniaru effeithiau'r newid yn yr hinsawdd. I gadw'r manteision hyn, mae'n hanfodol bod y gorchudd coed a choetiroedd sy'n bodoli eisoes yn cael ei warchod a'i wella. Ni chaniateir datblygu a fyddai'n achosi niwed annerbyniol i goed, coetiroedd a gwrychoedd gydag amwynder cyhoeddus pwysig a gwerth treftadaeth naturiol neu ddiwylliannol.

4.2.13 Mae coetiroedd a gwrychoedd hynafol a choed hynod yn gynefinoedd digymar o werth bioamrywiaeth uchel na ellir eu hail-greu unwaith y collir hwynt. Bydd y polisi hwn yn eu gwarchod rhag datblygu a fyddai'n achosi difrod sylweddol iddynt a disgwylir i ddatblygiadau eu cadw. Lle bo hynny'n briodol, bydd Gorchmynion Cadw Coed yn cael eu cyflwyno i warchod coed pwysig rhag cael eu tynnu neu rhag cael niwed. Bydd gwerth amwynder coed yn cael ei asesu'n unol â chanllawiau'r llywodraeth a systemau cenedlaethol o werthuso amwynder.

4.2.14 **Gwarchod, Rheoli a Gwella Bioamrywiaeth a Geoamrywiaeth ar Lefel Safle.** Bydd angen i gynigion ddangos sut y maent yn bwriadu gwarchod, rheoli neu wella buddiannau bioamrywiaeth ar safle neilltuol. Yn y rhan fwyaf o achosion bydd hyn yn golygu casglu a chyflwyno tystiolaeth i gefnogi'r cynnig. Bydd y gofynion i gyflwyno'r dystiolaeth hon yn amrywio gan ddibynnu ar effeithiau tebygol y cynigion. Lle mae effeithiau ar fioamrywiaeth yn debygol, bydd angen Arolwg Ecolegol llawn a Chynllun Lliniaru. Lle ystyrir bod gan y cynigion y potensial i effeithio ar safle Ewropeaidd bydd angen i'r cynigion i fod yn destun Sgrinio Asesu Rheoliadau Cynefinoedd, i sefydlu os gallai'r cynigion arwain at effaith arwyddocaol tebygol ar y safle a'i nodweddion cysylltiedig un ai'n unigol neu ar y cyd â chynlluniau neu brosiectau eraill. Os bydd y

broses sgrinio yn dod i'r casgliad yr ystyrir bod y cynigion yn debygol o gael effaith negyddol arwyddocaol (un ai'n unigol neu ar y cyd) ar safle Ewropeaidd a lle nad oes mesurau i osgoi'r tebygrwydd hynny ar gael bydd angen Asesiad Priodol i ganfod os bydd y cynigion yn cael effaith andwyol ar integriti'r safle Ewropeaidd.

4.2.15 Mae cysylltedd yn golygu bod bioamrywiaeth yn gallu lledaenu neu gysylltu i gynefinoedd priodol neu ecosystemau tebyg. Mae hyn yn osgoi creu 'ynyoedd' o gynefinoedd neu boblogaethau sydd wedi eu hynysu oddi wrth rai eraill, a hefyd yn gwella gwydnwch poblogaethau a chynefinoedd i wrthsefyll effeithiau'r newid yn yr hinsawdd, pwysau oddi wrth ddatblygu a newidiadau i reolaeth ehangach o'r tirlun. Gall llawer o fesurau sy'n gwarchod, rheoli a gwella bioamrywiaeth hefyd chwarae rhan bwysig mewn gwella cysylltedd.

4.2.16 Bydd mwy o wybodaeth am sut i warchod, rheoli a gwella bioamrywiaeth a geoamrywiaeth hefyd yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) Bioamrywiaeth (Gweler Atodiad 2).

### **Polisi DM3 - Mannau Agored Cyhoeddus**

**Bydd cynigion datblygu sydd un ai wedi'u lleoli'n rhannol neu'n gyfan gwbl ar Fan Agored presennol yn cael eu caniatáu dim ond lle gellir dangos bod:**

- 1. Bod gormod o ddarpariaeth o'r fath yn yr ardal; a**
- 2. Nad oes mwyach angen man agored o'r fath yn yr ardal; a**
- 3. Na fyddai'r safle'n addas ar gyfer darparu Man Agored o fath arall sy'n brin yn yr ardal; neu.**
- 4. Gellir dangos bod modd gwneud darpariaeth arall sy'n cynnig manteision cymunedol gwell neu gyfwerth o ran ei maint, nodweddion, lleoliad a hygyrchedd.**

**Ceisir y ddarpariaeth ar gyfer Man Agored newydd ym mhob datblygiad tai o 10 neu ragor o aneddeuoedd, yn ddibynnol ar hyfywedd. Bydd y math o ddarpariaeth a'i natur yn cael ei phennu gan y diffygion a ddynodir yn yr Asesiad Man Agored ar gyfer yr ardal, ac yn ddibynnol ar yr amgylchiadau unigol, gellir ei ddarparu ar neu oddi ar y safle.**

4.2.17 **Gwarchod manau agored presennol.** Os byddai cynnig yn arwain at golli man agored, yn llwyr neu'n rhannol, rhaid cael cyfiawnhad dros y cais. Rhaid i'r cyfiawnhad nodi a oes gormodedd o'r ddarpariaeth dan sylw, a oes angen man agored o'r math hwnnw mwyach neu a fyddai'n addas ar gyfer man agored o fath arall sy'n brin. Mae'r Asesiad o Fannau Agored yn dynodi'r ddarpariaeth bresennol o 'Fannau Agored' sydd angen ei ystyried ar gyfer pob un o'r Trefi a Phentrefi Mawr. Fel arall, diffinnir Man Agored gan y diffiniadau a safonau a thrafodir isod.

4.2.18 Rhoddir diffiniad o beth y mae'r term 'Man Agored' yn ei feddwl yn yr Asesiad o Fannau Agored, fodd bynnag mae'r teipolegau a ddefnyddir fwy neu lai'r un fath â'r rhai a restrir yn TAN16 ac yn cynnwys: Parciau a Gerddi Cyhoeddus, Mannau Gwyrdd Naturiol a Lled-Naturiol, Cyfleusterau Chwaraeon Awyr Agored, Mannau Gwyrdd Amwynder, Mannau Chwarae a Rhandiroedd.

4.2.19 Roedd y cyn Cyngor Cefn Gwlad Cymru wedi creu pecyn i helpu i sicrhau bod gan bawb fynediad at fan gwyrdd naturiol. Mae'r pecyn hwn yn argymhell na ddylai neb fyw mwy na 300m i ffwrdd o'u man gwyrdd naturiol. Defnyddiwyd y safon hon yn yr

Asesiad o Fannau Agored (safleoedd dros 0.2ha) ar gyfer teipolegau na chynhwysir yn y Safonau Meysydd Chwarae.

4.2.20 Mae safonau eraill yn berthnasol ar gyfer cyrtiau tenis, traciau athletau a griniau bowlio a dylid naill ai ddefnyddio TAN16 neu'r Asesiad o Fannau Agored ar eu cyfer.

4.2.21 Mae'n bwysig nad yw caeau chwarae ysgol neu gyfleusterau at fwynhad y cyhoedd yn cael eu herydu gan bwysau i'w datblygu a'u bod yn cael eu parchu fel lleoedd pwysig ynddynt eu hunain. Mae gor-ddarparu'n bosibl mewn rhai ardaloedd, yn enwedig lle tueddwyd i symud i ffwrdd o hamdden ffurfiol trefnedig er enghraifft, ond mae'n bwysig y parheir i warchod y tir hwn ar gyfer rhyw fath o hamdden, hyd yn oed os yw'r math o chwaraeon yn newid. Bydd angen tystiolaeth gwbl gredadwy nad oes angen y cyfleuster mwyach ar y gymuned at ddefnydd hamdden nac amwynder.

**I benderfynu pa mor ddigonol yw'r ddarpariaeth, dylid cymhwyso'r Safonau Meysydd Chwarae fel a ganlyn. Defnyddiwyd y rhain yn yr Asesiad o Fannau Agored.**

Math	Am bob mil o bobl
Chwaraeon Cae Chwarae	1.20ha
Pob Chwaraeon	1.60ha
Lle Chwarae Dynodedig gyda Chyfarpar	0.25ha
Man Gwyrdd Naturiol Hygyrch (safon Pecyn CCGC)	2ha

Math o Le	Pellter cerdded (metrau)	Pellter llinell syth (metrau)
Ardaloedd lleol gyda chyfarpar ac wedi eu tirlunio ar gyfer chwarae a hamdden anffurfiol	400	240
Ardaloedd cymdogaeth gyda chyfarpar ar gyfer chwarae a hamdden anffurfiol a darpariaeth i'r ifanc	1000	600

4.2.22 **Darparu mannau agored.** Dylai pob cynnig datblygu ymgorffori ardal(oedd) ar gyfer hamdden goddefol, anffurfiol yn unol a raddfa a'r math o gynnyg (gweler Polisi DM13). Ar gyfer datblygiadau tai o ddeg neu ragor o aneddeleoedd dylid darparu mwy o ddarpariaeth. Mae Asesiad Mannau Agored y Cyngor yn nodi'r ddarpariaeth bresennol yn y gwahanol ddsbarthiadau o fannau agored ar gyfer trefi a phentrefi mawr. Pan fo diffyg yn y ddarpariaeth eisoes, bydd angen gwneud y ddarpariaeth ofynnol ar gyfer y dosbarth penodol hwnnw. Pan fo sawl diffyg, bydd asesiad yn cael ei gynnal i ganfod pa ddsbarthiadau a fydd yn cael blaenoriaeth.

4.2.23 O ran datblygiadau â 10 annedd neu fwy nad ydynt mewn trefi neu bentrefi mawr, yr ymgeisydd a fydd yn gyfrifol am gynnal yr asesiad yn unol â'r safonau a ddefnyddir yn yr Asesiad o Fannau Agored.

4.2.24 Er mwyn sicrhau bod y mannau agored yn parhau i gael eu defnyddio, mae'n rhaid i drefniadau fod ar waith ar gyfer ei ôl-ofal a'r gwaith o'i gynnal a'i gadw yn y tymor hir.

4.2.25 Mae rhandiroedd a mannau tyfu cymunedol yn fannau gwyrdd pwysig y gall eu trin gyfrannu at gynaliadwyedd, gan ddarparu cyfleoedd ym maes hamdden, ymarfer corff a bwyd iach a chan annog rhyngweithio rhwng gwahanol rannau o'r gymuned. Mae

rhandiroedd wedi'u cynnwys yn yr Asesiad o Fannau Agored a gallant fod o werth arbennig mewn ardaloedd o dai dwysedd uchel; bydd sylw'n cael ei roi hefyd i restrau aros rhandiroedd yn yr ardaloedd hynny. Mae angen ystyried yn llwyr y gwaith o ofalu a chynnal mannau agored yn y tymor hir. Oherwydd yr hinsawdd ariannol bresennol, ni all y Cyngor Sir ymgymryd â'r rôl hon ac ni ddylid cymryd y bydd y Cyngor Cymuned Lleol yn ymgymryd â'r cyfrifoldeb. Dylid ymchwilio i ddewisiadau fel cymdeithas breswylwyr a gefnogir gan y Cyngor Cymuned.

4.2.26 Dylai pob cynnig sy'n ymwneud â mannau agored ystyried llwybrau mynediad i'r safle ar gyfer beicwyr a cherddwyr gan gynnwys pobl anabl, sut y mae'r ardal yn gysylltiedig â datblygiadau tai presennol a'r rhwydwaith hawliau tramwy. Os oes cyfraniadau'n cael eu rhoi at ddarpariaeth bresennol, gall fod cyfleoedd i wella. Mewn rhai achosion gall fod cyfleoedd i gyfuno ardaloedd y mae eu hangen ar ffurf mannau agored â gofynion cynllunio eraill fel yng nghyswllt bioamrywiaeth neu ddraenio. Byddai trafodaethau yn gynnar yn y cam cyn gwneud cais yn peri bod modd i hyn ddigwydd fel y gellir canfod yr ardal fwyaf addas i fod yn fan agored y tu mewn i ffin y safle. Bydd rhagor o fanylion am y dull i'w fabwysiadu yng nghyswllt Mannau Agored yn cael eu rhoi yn y Canllawiau Cynllunio Atodol (Gweler Atodiad 1).

### **Tirwedd**

4.2.27 Mae cymeriad ac ansawdd tirwedd Powys yn un o'i hasedau pwysicaf sy'n gyfuniad o'i hanes a'i daeareg naturiol a dylanwad gweithgareddau dyn ar yr asedau naturiol hyn. Mae cynnal nodweddion unigryw tirlun Powys yn ffactor bwysig wrth ddiogelu ansawdd ei hamgylchedd a sicrhau lles cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd yr ardal. Mae ansawdd tirwedd Powys yn helpu denu mewnfuddsoddiad a chreu cyfleoedd gwaith. Mae'n bwysig i'r diwydiant twristiaeth a hefyd yn darparu rhywle braf a theimlad o lle y gall pobl leol gael byw a gweithio ynddo.

### **Polisi DM4 – Tirwedd**

**Ni ddylai cynigion ar gyfer datblygiadau newydd y tu allan i'r Trefi, Pentrefi Mawr, Pentrefi Bychain ac Aneddiadau Gwledig a ddiffinnir yn yr Hierarchaeth Aneddiadau, yn unigol na chyda'i gilydd, gael effaith andwyol annerbyniol, ar nodweddion gwerthfawr tirwedd Powys. Bydd angen i bob cynnig:**

- 1. Fod yn briodol ac yn sensitif o ran integreiddio, lleoliad, graddfa a dyluniad i nodweddion a rhinweddau'r dirwedd gan gynnwys ei: thopograffi; patrwm datblygu a nodweddion; nodweddion hanesyddol ac ecolegol; golygfeydd agored; a llonyddwch; ac**
- 2. Ystyried LANDMAP, Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig, tirweddau a warchodir cyfagos (Parciau Cenedlaethol ac Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol) ac amwynderau gweledol a fwynheir gan ddefnyddwyr y tirweddau Powys ac ardaloedd cyfagos.**

**Bydd angen i gynigion sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar y dirwedd a /neu amwynder gweledol gael Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol.**

4.2.28 Mae gan Bowys dreftadaeth naturiol, hanesyddol a diwylliannol gyfoethog ac amrywiol a adlewyrchir yn ei thirweddau. Mae'r rhain yn cwmpasu ardaloedd mawr o ffermdir, dyffrynnoedd afonydd, ucheldir agored a llwyfandiroedd. O fewn y tirweddau hyn mae ardaloedd sy'n cael eu cydnabod am eu nodweddion arbennig sy'n cynnwys

golygfeydd panoramig, agored, treftadaeth ddiwylliannol gyfoethog ac ymdeimlad cryf o fod yn anghysbell a llonyddwch, sydd i gyd yn cael eu cynrychioli yn ôl eu rhinweddau eu hunain a thrwy ddynodiadau hanesyddol, ecolegol a geoamrywiaeth helaeth. Mae'r sir yn cael ei nodweddu ymhellach gan ei thopograffi a phatrymau o nodweddion megis ucheldiroedd agored, llydan, mawndiroedd, bryniau a dyffrynnoedd bach, ffiniau caeau traddodiadol, coetiroedd a mannau o ddŵr agored, y gallai'r profiad ohonynt wneud lle yn arbennig iawn. Mae trefi, pentrefi ac aneddiadau gwledig y sir yn darparu cymeriad a naws am le lle mae adeiladau a strwythurau yn arddangos traddodiadau yn eu ffurf a'u deunyddiau, ac yn cyfrannu'n gadarnhaol at y dirwedd leol.

4.2.29 Bydd yn ofynnol i bob cynnig datblygu ddangos dyluniad o ansawdd da sy'n ategu a/neu'n gwella cymeriad yr ardal o'u hamgylch o ran lleoliad, ymddangosiad, integreiddio, graddfa, uchder, crynhoi, a manylion dylunio (gweler hefyd Bolisi DM13 - Dylunio ac Adnoddau).

4.2.30 Mae nodweddion a rhinweddau tirwedd Powys yn cael eu cofnodi yn LANDMAP, y sail dystiolaeth strategol i gefnogi'r broses o wneud penderfyniadau sy'n seiliedig ar dirwedd yng Nghymru (PPW, 5.3.13). Mae LANDMAP yn adnodd tirwedd ar gyfer Cymru gyfan lle mae nodweddion tirwedd, a dylanwadau ar y dirwedd yn cael eu cofnodi, eu gwerthuso a'u coladu mewn set data sy'n seiliedig ar System Gwybodaeth Ddaearyddol sy'n gyson yn genedlaethol.

4.2.31 Mae yna bump o setiau data LANDMAP unigryw (Tirwedd Ddaearegol, Cynefinoedd Tirwedd, Tirwedd Weledol a Synhwyrdd, Tirwedd Ddiwylliannol a Thirwedd Hanesyddol) sy'n cynnwys mapiau ardal o agweddau ac arolygon manwl, yn cofnodi nodweddion allweddol y dirwedd, rhinweddau, gwerthusiadau ac argymhellion rheoli. Dylai ardaloedd agwedd a nodwyd fel rhai sydd â gwerthusiad rhagorol neu uchel gael eu nodi fel rhai sy'n arbennig o sensitif, yn enwedig pan fydd y gwerthusiad hwn yn digwydd mewn mwy nag un set ddata. Lle mae ardaloedd wedi cael eu gwerthuso fel rhai canolig neu isel, dylid ystyried eu gwella. Gellir gweld gwybodaeth ac arweiniad am LANDMAP ar wefan Cyfoeth Naturiol Cymru.

4.2.32 Mae ffiniau datblygu yn gwahaniaethu'r Trefi a'r Pentrefi Mawr oddi wrth y cefn gwlad agored sydd o'u cwmpas. Bydd angen i gynigion datblygu y tu allan i'r ffiniau datblygu, ac eithrio datblygiad sydd yn un bychan ei natur fel estyniad i anedd, ddilyn y dull canlynol:

- Yn gyntaf dylai ansawdd a gwerth cymeriad tirwedd lleoliad y datblygiad arfaethedig a'r ardal o'i amgylch gael eu hasesu trwy ddefnyddio'r data gwerthuso ar gyfer pob un o'r pum haen LANDMAP.
- Yn ail, dylai tueddiad y dirwedd a'i derbynyddion perthnasol i gael eu niweidio gan raddfa a natur y cynnig datblygu penodol o fewn ac yng nghyd-destun ei amgylchedd gael eu hystyried. Dylai hyn gynnwys edrych ar sut y bydd y cynnig yn cael effaith ar y nodweddion allweddol a nodwyd ar gyfer pob un o'r pum haen LANDMAP.
- Yna dylai'r cyfuniad o'r canlyniadau sy'n nodi gwerth y dirwedd a thueddiad y dirwedd i gael eu niweidio gan y cynnig datblygu gael eu ddefnyddio ar y cyd i bennu sensitifrwydd y dirwedd nid yn unig ar gyfer lle mae'r datblygiad yn cael ei gynnig, ond yng nghyd-destun ei amgylchedd. Bydd hyn yn sail ar gyfer a allai'r cynnig datblygu gael ei integreiddio yn foddhaol i'r dirwedd ai peidio. Gallai gwerthusiad safle sy'n nodi unrhyw amrywiadau lleol mewn gwybodaeth

LANDMAP, ynghyd â dealltwriaeth o nodweddion gweledol a maint y dylanwad gweledol, gael ei gyflwyno fel tystiolaeth os bydd y datblygwr yn ystyried bod y wybodaeth LANDMAP yn annigonol. Lle gellir dangos bod cynigion datblygu yn gallu cael ei hintegreiddio'n foddhaol i'r dirwedd bydd angen i gynigion o'r fath ddangos mesurau a fydd yn amddiffyn a /neu warchod a /neu wella nodweddion pwysig y safle a'r dirwedd ehangach.

Bydd canllawiau pellach ynghylch y dull hwn yn cael eu darparu fel Canllawiau Cynllunio Atodol.

4.2.33 Bydd yn rhaid i gynigion a allai gael effaith sylweddol ar y dirwedd a/neu ar amwynder gweledol gael Asesiad Tirwedd ac Effaith Weledol yn unol â'r canllawiau perthnasol. Bydd hyn yn cynnwys yr holl gynigion ynni gwynt (heb gynnwys mastiau anemometreg) a'r rhan fwyaf o ddatblygiadau mawr. Dylai'r asesiad tirwedd gael ei seilio ar bob un o'r pum haen LANDMAP.

4.2.34 Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyhoeddi cyfres ddefnyddiol o Nodiadau Canllaw ar y defnydd o LANDMAP yn cynnwys "Nodyn Canllaw 3: Defnyddio LANDMAP ar gyfer Asesiad Tirwedd ac Effaith Gweledol o Dyrbinau Gwynt ar y Tir" a dylid cyfeirio ato. Bydd rhagor o fanylion ar y dull y dylid ei gymryd mewn perthynas â'r Tirwedd o fewn y Canllaw Cynllunio Atodol.

4.2.35 Mae un-ar-ddeg o'r 58 o Dirweddau Cofrestredig o Ddiddordeb Hanesyddol yng Nghymru naill ai'n rhannol neu'n llwyr ym Mhowys. Bydd efallai angen asesiad o dan y broses 'Asesiad o Effaith Datblygu ar Dirweddau Hanesyddol' (ASIDOHL2) lle bydd datblygiad yn effeithio ar y tirweddau hyn.

4.2.36 Caiff cynigion datblygu eu hystyried yn erbyn yr effaith botensial ar rinweddau neu ddibenion arbennig Parciau Cenedlaethol cyfagos, ac Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol. Wrth ystyried datblygiad ym Mhowys dan Adran 62(2) Deddf yr Amgylchedd, mae'n ddyletswydd ar y Cyngor i warchod a gwella bywyd gwylt, harddwch naturiol a threftadaeth ddiwylliannol ac amgylchedd hanesyddol Parciau Cenedlaethol Bannau Brycheiniog ac Eryri.

### **Polisi DM5 – Datblygu a'r Perygl Llifogydd**

**Rhaid lleoli cynigion datblygu'n ddigon pell o orlifdiroedd llanw neu afon oni ellir dangos bod cyfiawnhad dros y safle'n unol â chanllawiau cenedlaethol a bod asesiad technegol manwl priodol wedi'i wneud i sicrhau bod y datblygiad wedi'i ddylunio i leihau / osgoi'r bygythiad a lliniaru canlyniadau llifogydd yn ystod ei oes. Yn ogystal ni ddylai'r datblygiad waethygu'r perygl llifogydd yn rhywle arall, a lle bo hynny'n bosibl dylai ganiatáu i orlifdiroedd fod yn storfa ar gyfer dŵr i leihau llifogydd yn y dalgylch, oni bai:**

- 1. Mae'r datblygiad yn fach iawn ei natur, fel estyniad ar dŷ; neu**
- 2. Mae angen budd cyhoeddus pwysicach dros gael y datblygiad.**

4.2.37 Llwyddir i osgoi perygl llifogydd diangen drwy wneud asesiadau llwyr a thrylwyr o oblygiadau perygl llifogydd cynigion datblygu mewn ardaloedd sy'n dueddol o lifo o'r afon neu oherwydd y llanw a thrwy atal datblygu sy'n cynyddu'r risg yn annerbyniol. Yn unol â TAN15: Datblygu a Pherygl Llifogydd, ni chaniateir unrhyw ddatblygiad agored iawn i lifogydd ym mharth cyngor datblygu C2. Bydd datblygiadau ond yn cael eu hystyried mewn ardaloedd eraill gyda risg uchel o lifogydd lle gellir

dangos bod y safle'n gallu cydymffurfio â'r gofynion cyfiawnhad ac asesu yn TAN15. Ceir gwybodaeth bellach yn 'TAN 15 – Datblygu a Pherylg o Lifogydd' a 'Llythyr y Prif Swyddogion Polisi Cynllunio (9fed Ionawr 2014) – Polisi Cynllunio ar y Perygl o Lifogydd a Ffioedd y Diwydiant Yswiriant'.

4.2.38 Yn ôl TAN15, mae'r Mapiau Cyngor Datblygu'n seiliedig ar y wybodaeth orau sydd ar gael ac a fyddai'n ddigonol i benderfynu pryd y byddai angen cymryd materion perygl llifogydd i ystyriaeth wrth gynllunio datblygu ar gyfer y dyfodol. Mae parthau cyngor datblygu C1 a C2 ar y mapiau'n dangos ardaloedd perygl llifogydd uchel ac yn seiliedig ar amlinelliadau llifogydd eithafol Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer llifogydd o'r afonydd a'r llanw.

4.2.39 Bydd ceisiadau i amrywio neu adnewyddu caniatâd cynllunio ond yn cael eu cymeradwyo, yn unol â Pholisi H1, lle gellir dangos bod y datblygiad yn cydymffurfio â pholisïau presennol y Cynllun Datblygu. Mae hyn yn golygu lle mae cyfnod caniatâd cynllunio wedi dod i ben, ni chaniateir cais i'w adnewyddu os yw'n gais am ddatblygiad agored iawn i berygl llifogydd mewn ardal perygl llifogydd (Parth cyngor datblygu C2).

4.2.40 Mae diffiniad gorlifdir o safbwynt y polisi hwn yn gyson â PPW; sef lle mae dŵr yn llifo adeg llifogydd, ac mae'n cynnwys ucheldiroedd.

### **Polisi DM6 – Mesurau Atal Llifogydd a Draenio Tir**

**Bydd rhaid i'r cynigion datblygu osgoi perygl llifogydd diangen drwy asesu goblygiadau datblygiadau mewn ardaloedd sy'n agored i bob math o lifogydd; gwrthodir unrhyw ddatblygiad sy'n cynyddu'r risg yn annerbyniol.**

**Rhaid i gynigion wrth ymyl cwrs dŵr neu o fewn ardal gorlifdir gydymffurfio â'r canlynol:**

- 1. Mewn ardaloedd lle nodwyd bod perygl llifogydd (o afon neu lanw, dŵr wyneb a dŵr daear) neu lle nad oes gan gwrs dŵr sianel gyda chapasiti digonol, dylid ystyried a gweithredu unrhyw gyfle i wella'r perygl llifogydd presennol drwy ddefnyddio Cynlluniau Draenio Cynladwy (SuDS), mesurau gwlyptir neu fesurau eraill priodol y cytunwyd arnynt.**
- 2. Lle bo hynny'n bosibl, dylid ystyried a oes cyfle i wneud lle i ddŵr ar dir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol drwy adfer y gorlifdir.**
- 3. Dylid nodi a gweithredu unrhyw gyfle i wneud lle i ddŵr drwy gyflawni gwaith adfer a gwella fel rhan o'r datblygiad.**
- 4. Dylid cymryd camau i dynnu cwlfferti lle bo'n bosibl. Lle nad yw hyn yn bosibl, dylid asesu cryfder strwythurol y cwlffert, a dylid cyflawni unrhyw waith adferol angenrheidiol cyn cyflawni'r datblygiad. Dylid paratoi amserlen gynnal a chadw ar gyfer pob cwlffert i sicrhau eu bod yn cael eu clirio'n rheolaidd, ac**
- 5. Dylai unrhyw ddatblygiad a leolir gerllaw cwrs dŵr adael sribyn priodol o dir clustog heb ei ddatblygu, gan gadw'r cwrs dŵr a glan yr afon gerllaw fel nodwedd o harddwch a chaniatáu ar gyfer cynnal a chadw. Dylid cytuno ar led unrhyw sribyn o dir clustog gyda'r awdurdodau perthnasol, a gwneud hynny fesul safle. Dylai fod gan y safleoedd hyn strategaeth gynnal a chadw i glirio a chynnal y sianel, gan roi sylw arbennig i bethau fel sgriniau dal sbwriel a phontydd.**

**Rhaid gwneud darpariaeth foddhaol ar gyfer draenio tir ar gyfer pob datblygiad a dylai hyn gynnwys ystyriaeth o'r defnydd o Gynlluniau Draenio Cynaliadwy.**

4.2.41 Mae TAN15: Datblygu a Pherygl Llifogydd yn cynghori na chaniateir unrhyw ddatblygiad agored iawn i berygl llifogydd ym mharth cyngor datblygu C2; a bydd datblygiad ond yn cael ei ystyried mewn ardaloedd eraill a ddiffiniwyd fel rhai agored iawn i berygl llifogydd yn y Mapiau Cyngor Datblygu lle gellir dangos bod y safle'n gallu cydymffurfio â'r gofynion cyfiawnhad ac asesu yn TAN15. Fodd bynnag, fel yr Awdurdod Llifogydd Lleol Arweiniol, mae Cyngor Sir Powys yn gyfrifol am reoli perygl llifogydd lleol o ffynonellau eraill fel cyrsiau dŵr cyffredin, dŵr ffo ar y wyneb a dŵr daear. Mae Strategaeth Rheoli Perygl Llifogydd Lleol y Cyngor yn cynnwys mesurau ac amcanion "i sicrhau bod penderfyniadau cynllunio'n cael eu goleuo'n briodol gan faterion llifogydd a chan yr effaith y gallai datblygu yn y dyfodol ei chael ar reoli'r perygl llifogydd a datblygiadau hirdymor". I sicrhau bod y Cynllun Datblygu Lleol yn cynorthwyo'r Cyngor i gyflawni'r rôl hon, mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd (SFCA) yn nodi y "dylid hefyd ystyried pa mor agored yw datblygiad i ffynonellau llifogydd eraill yn ogystal ag effaith y datblygiad newydd ar ddŵr ffo ar y wyneb".

4.2.42 Nod y polisi yw gweithredu ac adlewyrchu'r mesurau yn y Cynlluniau Rheoli Basn Afon a'r Cynlluniau Rheoli Llifogydd Dalgylch perthnasol ynghyd ag argymhellion yn sgîl Asesiad Canlyniadau Llifogydd Strategol (Cam 1 a 2) y Cynllun Datblygu Lleol.

4.2.43 – Ni fwriedir defnyddio'r Polisi hwn ar gyfer camlesi.

4.2.44 Mae angen i gynigion wrth ymyl cwrs dŵr neu ar safle gorlifdir roi sylw dyledus i oblygiadau datblygiad newydd i gyrsiau dŵr a gorlifdroedd a chyfrannu at leihau neu reoli'r perygl llifogydd presennol i gymunedau, seilwaith a busnesau yn well. Mae Powys hefyd yn bwysig fel dalgylch i fyny'r afon ar gyfer amryw o afonydd mawr, gan gynnwys Afonydd Gwy a Hafren, at ddibenion storio dŵr a lliniaru llifogydd i lawr yr afon. Drwy gynnwys yn y polisi unrhyw gyfle a allai godi i adfer a gwella afonydd, ac i wneud lle i ddŵr, fel rhan o'r datblygiad cynigir y posibilrwydd efallai o weithredu mesurau fel tynnu rhwystrau 'mewnffrwd', nodweddion anthropogenig a rhywogaethau anfrodorol ynghyd â chodi ffens i reoli mynediad at lan yr afon.

4.2.45 **Systemau Draenio Cynaliadwy.** Gall defnyddio SuDS i reoli llif dŵr wyneb fod yn ddull pwysig o leihau'r risg llifogydd drwy greu mwy o wynebau hydraidd mewn ardal fel bo'r dŵr yn gallu suddo i'r ddaear yn lle rhedeg ar hyd y wyneb i mewn i'r system ddraenio. Mae Llywodraeth Cymru wedi cynhyrchu "*Safonau anstatudol a argymhellir ar gyfer draenio cynaliadwy (SuDS) yng Nghymru – dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal a chadw systemau draenio dŵr wyneb*" (Ionawr 2016). Byddai o gymorth yn ystod y cam rheoli datblygu pe bai datblygwyr yn ystyried y safonau hyn wrth gyflwyno ceisiadau cynllunio lle'n berthnasol. Mae SuDS nid yn unig yn bwysig i leihau'r perygl llifogydd, mae ganddynt hefyd fanteision ehangach i ansawdd dŵr ac atal llygredd heb sôn am fanteision hamdden a chymdeithasol.

4.2.46 Bydd Canllaw Cynllunio Atodol yn cael ei gynhyrchu i roi rhagor o arweiniad am y lefel isaf o wybodaeth fydd ei angen i ddangos bod y dull arfaethedig yn ddichonadwy a/neu y gall y dyluniad manwl gael ei cwmpasu o dan amod cynllunio.



### **Polisi DM7– Awyr Dywyll a Goleuadau Allanol**

**Bydd cynigion datblygu sy'n cynnwys goleuadau allanol yn cael eu caniatáu dim ond os yw'r cynllun goleuadau yn dangos na fydd y golau'n achosi yn unigol neu mewn cyfuniad:**

- 1. Lefelau annerbyniol o lygredd golau, yn enwedig yng nghefn gwlad.**
- 2. Effaith annerbyniol ar weld awyr y nos.**
- 3. Niwsans neu berygl i ddefnyddwyr y briffordd, gan gynnwys cerddwyr, a phreswylwyr lleol.**
- 4. Yn aflonyddu'n annerbyniol ar rywogaethau a warchodir.**

4.2.47 Mae gan y rhan fwyaf o Bowys awyr sydd gyda'r tywyllaf yn y wlad – gweler Map Ardaloedd Tawel Cymru (2009). Mae gan Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog awyr debyg iawn a'r ardal bellach yw'r 5ed Gwarchodfa Awyr Dywyll Ryngwladol yn y byd. Felly mae'n gwbl greiddiol bod cynigion goleuadau'n cael eu trin fel ystyriaeth bwysig o ran eu heffaith nid yn unig ar y Cynllun Datblygu Lleol ond hefyd ar Barc Cenedlaethol BB ac ardaloedd cyfagos.

4.2.48 Gall gormod o oleuadau wneud i'r awyr dywynnu ac i olau dresmasu gan guddio gogoniant awyr dywyll y nos a gall cyfarpar goleuadau hefyd ddifetha golygfeydd liw dydd. Dylid sicrhau bod goleuadau yng nghefn gwlad yn ymwithio cyn lleied â phosibl a bydd pob cynnig datblygu'n cael ei asesu yn erbyn yr angen am oleuadau. Dylai ymgeiswyr ystyried: a allai'r datblygiad fynd yn ei flaen heb oleuadau; a yw manteision y goleuadau'n troi'r fantol yn erbyn unrhyw anfanteision; ac a oes ateb arall yn lle goleuadau. Wedi sefydlu bod angen y goleuadau, dylid gwerthuso gofynion goleuo penodol y safle fel bo'r cynllun goleuadau wedi'i ddylunio i ymdoddi i'w amgylchoedd. Ymhlith y materion y dylid rhoi sylw iddynt yw effaith goleuadau liw nos ar dirluniau tywyll, rhywogaethau a warchodir, edrychiad strwythurau golau yn ystod y dydd, effeithiau posibl ar amwynder y trigolion lleol a'r effaith ar ddiogelwch defnyddwyr trafndiaeth. Gall goleuadau hefyd gael effaith andwyol ar fioamrywiaeth a'r amgylchedd hanesyddol. Mae angen ystyried sut y gallai cynlluniau goleuadau allanol osgoi'r posibilrwydd o effeithio ar fywyd gwyllt sy'n dod allan wedi nos, yn enwedig rhywogaethau a warchodir fel ystlumod, dyfrgwn a moch daear. Dylid gadael coridorau tywyll a ddefnyddir gan fywyd gwyllt, e.e. dim goleuo nodweddiol cynefinoedd terfyn, coridorau bywyd gwyllt a chysiau dŵr.

4.2.49 Mae rhywogaethau a warchodir yn ystyriaeth gynllunio bwysig. Mae TAN 5 yn disgrifio sut y caiff rhywogaethau a warchodir eu hystyried yn y broses gynllunio.<sup>18</sup>Nid yw'r Cynllun Datblygu Lleol yn ailadrodd y canllaw hwn ar sut i ddelio â rhywogaethau a warchodir, a'r tro hwn mae'n dibynnu ar ganllawiau cenedlaethol.

### **Polisi DM8– Diogelu Mwynau**

**Mae Ardaloedd Diogelu Mwynau wedi cael eu dynodi ar gyfer tywod a graean, tywodfaen, calchfaen, craig igneaidd a glo brig ac mae'r rhain wedi'u dangos ar y Mapiau Cynigion.**

**Bydd cynigion datblygu nad ydynt yn ddatblygiadau mwynau o fewn Ardaloedd Diogelu Mwynau dim ond yn cael eu caniatáu pan ellir dangos gan y datblygwr:**

---

<sup>18</sup> Adran 6 a 7 a rhannau 7 – 9, NCT5 (2009).

1. Na fydd yr adnodd o unrhyw werth yn y dyfodol; neu
2. Bod y datblygiad o natur dros dro a gellir ei gwblhau ac adfer y safle i gyflwr a fyddai'n caniatáu echdynnu yn y dyfodol; neu
3. Gellir echdynnu'r mwynau'n foddhaol cyn bod y datblygiad anghydnaws yn digwydd; neu
4. Ni fyddai'r gwaith echdynnu yn diwallu'r profion o fod yn dderbyniol yn amgylcheddol neu fuddion cymunedol fel y nodir yn y Polisi Cenedlaethol; neu
5. Bod angen pwysicach er diddordeb y cyhoedd i gael y datblygiad; neu
6. Bod y datblygiad yn ddatblygiad ar gyfer deilydd eiddo a / neu o natur fechan iawn megis estyniad i aneddeleodd sy'n bodoli eisoes, a datblygiad cysylltiedig o fewn cwrtil yr eiddo.

4.2.50 Diben Polisi DM8 yw sicrhau nad yw adnoddau mwynau'n cael eu sterileiddio'n ddiangen gan ddatblygiadau eraill, fel eu bod yn aros ar gael i genedlaethau'r dyfodol yn unol â PPW a Nodiadau MTAN. Nid yw diffinio Ardaloedd Diogelu Mwynau'n rhagdybio o gwbl y bydd yr adnoddau mwynau'n cael eu cloddio, dim ond yn nodi lleoliad y mwynau. Yn hytrach, dylid ystyried Ardaloedd Diogelu Mwynau fel math o ardal gyfyngu i sicrhau bod presenoldeb yr adnodd mwyn yn cael ei ystyried yn ddigonol ac effeithiol wrth wneud penderfyniad cynllunio.

4.2.51 Yr adnoddau mwynau agregau sydd wedi eu hadnabod i'w diogelu ar y Map Cynigion yw'r adnoddau mwynau agregau cynradd Cenedlaethol a Rhanbarthol Bwysig fel y nodir hwynt ar Fap Diogelu Agregau Cymru Tachwedd 2012. Nid yw mwynau nad ydynt yn agregau a nodir ar Fap Mwynau Cenedlaethol Cymru 2010 wedi cael eu diogelu, ac eithrio adnoddau Glo.

4.2.52 Yr adnoddau glo sydd wedi eu hadnabod i'w diogelu ar y Map Cynigion yw'r Adnoddau Glo Bas Cynradd ac Eilaidd. Diogelir yr holl adnoddau glo cynradd ac eilaidd y tu allan i ardaloedd adeiledig. Mae'r prif adnodd glo yn yr ardal gynllunio dan sylw yng Nghwmtawe Uchaf o gwmpas Ystradgynlais. Hefyd, mae ardal fechan o adnodd lo trydyddol bas wrth ymyl Coedway yn Sir Drefaldwyn, lle mae gweithgareddau cloddio yn y gorffennol wedi gadael etifeddiaeth.

4.2.53 Dylai unrhyw gloddio adnodd mwyn yn foddhaol cyn i ddatblygiad anghydnaws ddigwydd fod o fewn amserlen resymol a heb effeithio'n annerbyniol ar yr amgylchedd. Byddai cynigion i aildefnyddio adnodd mwyn (er enghraifft tywod a gro) fel rhan o ddatblygiad arfaethedig, fel bod angen mewnfario llai o fwynau dros bellter, yn cael eu cefnogi.

### **Polisi DM9 – Gweithfeydd Mwynau Presennol**

**O fewn y clustogfeydd gwaith mwyn diffiniedig, caniateir cynigion datblygu dim ond lle gellir dangos:**

1. Na fyddai'r cynnig yn cyfyngu ar weithio'r safle mwynau;
2. Na fyddai'r cynnig yn cael ei effeithio'n annerbyniol gan y gwaith cloddio mwynau ar y safle; a
3. Lle gall y cynnig ddangos mesurau lliniaru priodol.

4.2.54 Dangosir y safleoedd mwynau a'r clustogfeydd ar y map cynigion a'r mapiau mewnosod perthnasol. Mae gan glustogfeydd ddau bwrpas: (i) gwarchod datblygiadau sensitif rhag effeithiau gwaith mwynau drwy sicrhau nad yw'r gwaith mwynau'n

tresmasu'n rhy agos ar ddatblygiad sensitif; a (ii) gwarchod gwaith mwyn rhag lleoli datblygiad sensitif newydd yn rhy agos ato gan efallai effeithio ar gapasiti'r gweithredwr i gyflawni gwaith mwynau a ganiateir heb achosi niwsans. Mae'r pellteroedd a ddefnyddir yn fan cychwyn a gellir efallai eu diwygio gan ddibynnu ar ystyriaethau amgylcheddol lleol yn y cam cais cynllunio. Mae maint y glustogfa'n seiliedig ar ganllawiau cenedlaethol sef 100m ar gyfer pyllau tywod a gro, 200m ar gyfer chwareli craig galed a 500m ar gyfer safleoedd glo. Yn unol â'r ffactorau ym mharagraff 49 o MTAN 2, mewn amgylchiadau eithriadol, efallai bydd gwaith glo o fewn 500m o anheddiad yn dderbyniol.

### **Polisi DM10 – Tir Ansad a Halogedig**

**Caniateir cynigion datblygu ar dir halogedig neu ansad lle nad ydynt yn:**

- 1. Arwain at unrhyw broblemau ychwanegol o ran bod y tir yn ansefydlog neu wedi'i halogi naill ai ar neu oddi ar y safle a rhaid cywiro'r broblem halogi / ansefydlogrwydd.**
- 2. Effeithio'n andwyol ac annerbyniol ar iechyd a diogelwch y cyhoedd, ar gadwraeth natur ac unrhyw fuddiannau hanesyddol neu archaeolegol.**

4.2.55 Gall tir ansefydlog a halogedig gyflwyno risg i iechyd pobl, i eiddo ac i'r amgylchedd, a chyfyngu'n hirdymor ar ddefnyddio'r pridd. Am fwy o wybodaeth a chynghor gweler PPW Pennod 13. Asesir cynigion datblygu i sicrhau bod unrhyw risg o berygl fel ymsuddo, trwytholch ac allyriadau nwy o fwyngloddiau a safleoedd tirlenwi, tirlithriad neu greigiau'n disgyn, yn dderbyniol ac yn cael sylw.

4.2.56 Felly hefyd, ni ddylai datblygiadau achosi niwed i'r amgylchedd drwy lygru neu halogi. Er enghraifft, efallai y bydd angen gosod rhyng-gipwyr petrol ar ddraeniau dŵr storm ar stadau tai newydd. Gallai datblygiad fod yn gyfle i adfer tir sydd eisoes wedi'i halogi.

4.2.57 Mae tir ansad yn aml yn gysylltiedig â safle lle cafodd waith gwaredu gwastraff ei wneud neu ardal lle cloddiwyd mwynau yn y gorffennol. Byddai angen ymgynghori â'r Prisiwr Mwynau / Awdurdod Glo yng nghyswllt ceisiadau priodol i asesu faint o risg fyddai hen fwyngloddiau'n ei gyflwyno i ddatblygiad. Yn unol â MTAN 2 Para. 228, bydd rhaid i gynigion datblygu o fewn ardaloedd ag etifeddiaeth cloddio am lo rhoi ystyriaeth lawn i wybodaeth am gloddio glo a, lle'n angenrheidiol, rhoi ar waith mesurau lliniaru yn unol â'r hyn sy'n foddhaol gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol er mwyn sicrhau diogelwch a sefydlogrwydd datblygiad newydd. Bydd rhaid i unrhyw weithgareddau ymwithiol sy'n croestorri, yn tarfu ar neu'n torri i mewn i unrhyw haenau glo gael caniatâd ysgrifenedig blaenorol gan yr Awdurdod Glo.

4.2.58 Y datblygwr sy'n gyfrifol am benderfynu effaith a pha mor ddrwg yw unrhyw ansefydlogrwydd, halogi a pheryglon eraill, ac am sicrhau bod y tir yn addas ar gyfer y datblygiad arfaethedig. Unwaith fydd y tir halogedig wedi'i adfer rhaid i'r datblygwr gyflwyno adroddiad dilysu i'r Cynghor yn cadarnhau nad yw'r tir wedi'i halogi mwyach; bydd y Cynghor yna'n gallu diweddarau ei gofnodion.

### **Polisi DM11 – Gwarchod Cyfleusterau a Gwasanaethau Cymunedol Presennol**

**Bydd colli'r Cyfleusterau a'r Gwasanaethau Cymunedol canlynol ond yn cael ei ganiatáu o ran:**

- 1. Cyfleuster cymunedol neu dan do presennol lle gellir dangos:**

- i. Y bwriedir gwneud darpariaeth arall briodol neu os nad yw'r potensial am ddefnydd parhaus ddim mwyach yn hyfyw; a
  - ii. Bod atebion eraill i gefnogi'r defnydd hirdymor o'r cyfleuster ar gyfer y gymuned wedi eu hystyried yn ddigonol.
2. Siop yn y gymdogaeth, siop bentref, tafarn neu wasanaeth dim ond lle gellir dangos:
- i. Bod yr adeilad wedi bod ar werth a/neu'n wag am o leiaf 6 mis ac mae ymdrechion wedi'u gwneud i farchnata'n frwd defnydd presennol yn ystod y cyfnod hwnnw wedi bod yn aflwyddiannus.
  - ii. Bod atebion eraill i gefnogi hyfywedd economaidd hirdymor y busnes wedi eu hystyried yn ddigonol.

4.2.59 Dylid cyfiawnhau cynigion a fyddai'n arwain at golli cyfleusterau cymunedol a hamdden dan do. Dylid ystyried atebion eraill oni ellir profi na fyddai parhau gyda'r ddarpariaeth yn economaidd hyfyw.

4.2.60 O ystyried eu pwysigrwydd, mae'r Cyngor yn cydnabod bod angen cadw'r siopau a'r gwasanaethau pentref a chymdogaeth hyn. Gall agwedd hyblyg tuag at ddefnyddio adeiladau helpu i gynnal cyfleusterau sydd taer eu hangen ar bobl a gallai fod yn briodol i dafarn leol mewn pentref hefyd gynnwys siop neu is-swyddfa'r post. Gallai olygu na fyddai angen i bobl leol deithio'n bell i gael gafael ar wasanaethau hanfodol, a chreu refeniw ychwanegol i'r busnes ar yr un pryd. Gallai hefyd fod yn bosibl sicrhau hyfywedd hirdymor y busnes drwy fabwysiadu modelau busnes eraill fel perchnogaeth gymunedol.

4.2.61 Bydd gofyn i gynigion sy'n hyrwyddo defnydd amgen ar gyfer siopau lleol neu siopau pentref, tafarndai neu wasanaethau eraill ddangos y cafodd yr eiddo ei farchnata am o leiaf 6 mis ac y bu unrhyw ymdrechion gwirioneddol i werthu neu osod yr eiddo dros y cyfnod hwnnw yn aflwyddiannus. Dylai tystiolaeth o'r marchnata cynnwys manylion y dogfennau gwerthu, yr ymgyrch hysbysebu a diddordeb gan brynwyr dros y cyfnod dan sylw.

### **Polisi DM12– Datblygiadau yng Nghadarnleoedd y Gymraeg**

Bydd cynigion datblygu am ddeg neu fwy o dai ar hap-safleoedd o fewn neu yn ffurfio estyniadau rhesymol i'r anheddau canlynol yn ddarostyngiedig i Aseiad o'r Effaith ar yr Iaith Gymraeg. Pan fydd yr Aseiad o'r Effaith yn dangos y gallai'r datblygiad gael effaith niweddiol, mae'n rhaid i gynigion gynnwys Cynllun Gweithredu Iaith yn nodi pa fesurau y bwriedir eu cymryd i warchod, hyrwyddo a gwella'r iaith Gymraeg a Diwylliant Cymru:

<b>Trefi</b>	<b>Llanfair Caereinion, Llanfyllin, Machynlleth ac Ystradgynlais</b>
<b>Pentrefi Mawr</b>	<b>Abercraf, Carno, Coelbren, Llanbryn-mair, Llangynog, Llanrhaeadr-ym-Mochnant, Llansilin, Pontrobert, Penybontfawr a Trefeglwys</b>

Bydd gweithredu unrhyw fesurau a ddynodwyd o fewn y Cynllun Gweithredu Iaith yn cael ei sicrhau un ai trwy amodau cynllunio, neu, pan yn angenrheidiol, trwy rwymedigaethau cynllunio.

4.2.62 Mae'r iaith Gymraeg a'i diwylliant yn ystyriaethau cynllunio pwysig ym Mhowys. Bydd dyfodol yr iaith Gymraeg a'i diwylliant yn dibynnu ar ystod eang o ffactorau gan gynnwys addysg, newidiadau demograffig, gweithgareddau cymunedol a sylfaen economaidd gadarn i gynnal cymunedau cynladwy ffyniannus.

4.2.63 Mae lefelau siarad Cymraeg yn amrywio ar draws y Sir, gyda mwy o'r iaith yn cael ei defnyddio yn y gogledd-orllewin a'r de-orllewin. Mae Ardaloedd Cynghorau Cymuned lle mae mwy na 25% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg (Cyfrifiad 2011) yn cael eu cydnabod gan y Cynllun fel ardaloedd lle mae'r Gymraeg yn rhan bwysig o wead cymdeithasol rhai neu'r cyfan o'r cymunedau hyn. Mae ardaloedd y Cynghorau Cymuned a ddynodwyd fel Cadarnleoedd y Gymraeg fel a ganlyn:

Banwy, Cadfarch, Carno, Dwyrw, Glantwymyn, Llanbryn-mair, Llanerfyl, Llanfair Caereinion, Llanfihangel, Llanfyllin, Llangynyw, Llangynog, Llanrhaeadr-ym-Mochnant, Llansilin, Llanwddyn, Llywel, Machynlleth, Pen-y-bont-fawr, Tawe-Uchaf, Trefeglwys, Ystradgynlais.

Yr ardaloedd hyn a welodd y lleihad mwyaf yn nifer y siaradwyr Cymraeg dros y degawdau diwethaf. Mae'r iaith Gymraeg a'i diwylliant ym Mhowys, a sut i gynllunio ar gyfer ei gwarchod a'i gwella, yn cael ei ystyried yn fanwl ym Mhapur Pwnc Yr Iaith Gymraeg a Diwylliant Cymru.

4.2.64 Roedd yr Arfarniad o Gynladwyedd y Cynllun yn cynnwys asesu effeithiau sylweddol tebygol y Cynllun ar ddefnyddio'r iaith Gymraeg ym Mhowys. Yn unol â TAN 20, roedd Arfarniad Cynladwyedd y Cynllun yn asesu effaith polisiâu, dyraniadau a'r strategaeth ofodol ar yr iaith Gymraeg a chafwyd y byddent yn cael effaith gadarnhaol ar y cyfan.

4.2.65 Ar y cyd ag Arfarniad Cynladwyedd y Cynllun, cafodd Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg hefyd ei wneud. Mae'r asesiad hwn yn rhan o'r Arfarniad Cynladwyedd a chafodd ei wneud i helpu i ddeall beth fyddai effeithiau tebygol datblygiadau tai newydd ar gymunedau Cymraeg eu hiaith, gan gynnwys effaith ar gymeriad a chydbwysedd ieithyddol cymuned o ganlyniad i ddatblygiad tai newydd. Gellir gweld rhagor o wybodaeth o fewn Cynllun Datblygu Lleol Powys – Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg yng Nghymunedau Cwmtawe Uchaf (Mehefin 2013). Daeth yr asesiad i'r casgliad pe bai cynigion datblygu'n debygol o effeithio ar grynodiad lleol o siaradwyr Cymraeg, y byddai angen asesu hyn a lle bo angen lliniaru'r effaith drwy ddulliau a ddisgrifir yn yr asesiad.

4.2.66 Mae'r Cynllun yn cefnogi'r iaith Gymraeg a'i diwylliant ar draws y Sir gyfan drwy fod yn seiliedig ar strategaeth ofodol sy'n tywys a dosbarthu datblygiadau i leoliadau cynladwy'n unol â'i amcanion a Pholisiau Strategol SP5 a SP6, a thrwy ddarparu cymorth polisi i greu economïau lleol cryf, drwy ddarparu darpariaeth, dosbarthiad a dewis priodol o dai gan gynnwys rhai fforddiadwy, a thrwy warchod yr amgylchedd hanesyddol ynghyd â chyfleusterau a gwasanaethau cymunedol sy'n bodoli eisoes.

4.2.67 Yn ogystal â'r dull sirol hwn o weithredu polisi, awgryma'r dystiolaeth fod datblygiadau tai mawr newydd yn gallu effeithio ar grynodiadau lleol o siaradwyr Cymraeg. Mae'r Cyngor felly'n ystyried bod gan ddatblygiad tai newydd o ddeg neu fwy o dai mewn aneddiadau haen uwch (trefi a phentrefi mawr) mewn ardaloedd Cynghorau Cymuned, lle mae mwy na 25% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg, botensial i gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg a'i diwylliant.

4.2.68 Bydd angen i gynigion datblygu tai yn y manau hyn gyflwyno Cynllun Gweithredu Iaith yn nodi pa fesurau y bwriedir eu cyflwyno i warchod, hyrwyddo a

gwella'r iaith Gymraeg. Bydd y Cyngor yn gyfrifol am gynnal Asesiad o'r Effaith ar Iaith mewn cysylltiad â hap-ddatblygiadau tai ar raddfa fawr, a ddiffinnir fel datblygiadau o 10 annedd neu fwy a nodwyd o fewn trefi a phentrefi mwy o fewn Cadarnleoedd y Gymraeg yn unol â gofynion TAN 20. Defnyddir canfyddiadau asesiad y Cyngor i bennu p'un a yw'r datblygiad yn debygol o gael effeithiau niweidiol ar yr iaith Gymraeg. Os felly, rhoddir cyfle i ymgeiswyr ddangos sut y gellid osgoi neu liniaru'r effeithiau a amlygwyd trwy gyflwyno Cynllun Gweithredu Iaith. Mewn achosion lle mae'r Cyngor o'r farn na ellir lliniaru'r effaith ar yr iaith Gymraeg yn effeithiol, gellid gwrthod y cais.

4.2.69 Bydd manylion gofynion y Cynlluniau Gweithredu Iaith a mesurau priodol i liniaru'r effeithiau ar yr iaith Gymraeg a'i diwylliant yn adlewyrchu canfyddiadau ac argymhellion allweddol yr Asesiad o'r Effaith ar y Gymraeg a bydd yn ofynnol eu gweithredu trwy amodau cynllunio, neu, lle bo angen, trwy rwymedigaethau cynllunio. Bydd esboniad pellach yn cael ei ddarparu yn y Rhwymedigaethau Cynllunio – Canllaw Cynllunio Atodol. Gallai enghreifftiau o fesurau lliniaru priodol gynnwys cymorth a chyllid ar gyfer mentrau a phrosiectau diwylliannol yn yr iaith Gymraeg, neu reolaeth dros gyflwyno datblygiadau tai newydd yn raddol a fesul cyfnod.

4.2.70 Disgwylir i'r holl hysbysiadau, enwau lleoedd ac arwyddion yng Nghadarnleoedd y Gymraeg fod yn ddwyieithog i warchod eu traddodiad a'u cymeriad ieithyddol lleol a hyrwyddo eu cymeriad unigryw.

### **Polisi DM13– Dyluniad ac Adnoddau**

**Rhaid i gynigion datblygu gallu dangos dyluniad o ansawdd da ac sy'n ystyried ansawdd ac amwynder yr ardal o'i gwmpas, seilwaith lleol ac adnoddau.**

**Bydd y cynigion yn cael eu caniatáu dim ond lle mae'r meini prawf canlynol, lle'n berthnasol, yn cael eu bodloni:**

- 1. Bydd y datblygiad wedi'i ddylunio i gyd-fynd a/neu wella cymeriad yr ardal o'i gwmpas o ran lleoliad, golwg, integreiddio, graddfa, uchder, dwysedd a manylion y dyluniad.**
- 2. Mae'r datblygiad yn cyfrannu at gadw arbenigrwydd lleol a naws lle.**
- 3. Unrhyw ddatblygiad o fewn neu'n effeithio'r lleoliad a/neu olygfeydd arwyddocaol i fewn ac allan o Ardal Gadwraeth sydd wedi ei ddylunio yn unol ag unrhyw Gwerthusiadau Cymeriad Ardal Gadwraeth a Chynlluniau Rheoli Ardaloedd Cadwraeth, neu unrhyw asesiad manwl perthnasol neu ganllawiau a fabwysiadwyd gan y Cyngor.**
- 4. Nid yw'r datblygiad yn cael effaith andwyol annerbyniol ar asedau ac atyniadau twristiaeth presennol ac sydd wedi ennill eu plwyf.**
- 5. Bydd cynllun y datblygiad yn creu mannau atyniadol, diogel, sy'n cefnogi diogelwch cymunedol ac yn atal troseddu.**
- 6. Bydd yn cynnwys cymysgedd priodol o ddatblygiadau sy'n ymateb i angen lleol, yn cynnwys hyblygrwydd o ran dyluniad i ganiatau newidadau yn y defnydd o adeiladau a mannau dilynol wrth i ofynion ac amgylchiadau newid.**
- 7. Mae'n gynhwysol i bawb, yn gwneud darpariaeth lawn ar gyfer pobl ag anabledau.**

8. Mae'n cynnwys tir digonol ar gyfer amwynderau, ynghyd â thirlunio a phlannu priodol.
9. Caiff rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus neu asedau hamdden eraill a restrir ym Mholisi SP7 (3) eu gwella a'i hintegreiddio i gynllun y cynnig datblygu; neu gwneir mesurau lliniaru priodol lle bo'u hangen.
10. Dyluniwyd a lleolir y datblygiad er mwyn sicrhau fod yr effaith ar y rhwydwaith trafndiaeth mor isel â phosib - amseroedd teithio, cydnerthedd a' rhedeg mewn ffordd effeithlon – tra'n sicrhau ar yr un pryd nad oes unrhyw effaith andwyol i ddefnyddwyr trafndiaeth o safbwynt diogelwch ar y priffyrdd.

Dylai cynigion datblygu bodloni'r holl ofynion o safbwynt mynediad at briffyrdd, (ar gyfer pawb sy'n defnyddio trafndiaeth), safonau parcio cerbydau, a dangos y gall y rhwydwaith priffyrdd strategol a lleol derbyn yr effaith ar drafnidiaeth o ganlyniad i'r datblygiad heb gael effaith niweidiol ar lif trafndiaeth ddiogel ac effeithlon ar y rhwydwaith, neu y gellir rheoli unrhyw effaith ar drafnidiaeth ar lefel dderbyniol er mwyn lleihau a lliniaru unrhyw effaith niweidiol oherwydd y datblygiad.

11. Ni fydd amwynderau sy'n cael eu mwynhau gan y preswylwyr neu ddefnyddwyr o eiddo gerllaw neu eiddo arfaethedig yn cael eu heffeithio'n annerbyniol gan lefel o swn, llwch, llygredd aer, sbwriel, oglau, oriau gwaith neu unrhyw fater cynllunio eraill.
12. Bydd prif wasanaethau digonol yn bodoli neu'n cael eu darparu'n hawdd ac yn amserol heb gael effaith andwyol annerbyniol ar yr amgylchedd a chymunedau cyfagos.
13. Dangos ei fod yn gwneud defnydd cynaliadwy ac effeithlon o adnoddau drwy gynnwys mesurau i sicrhau:
  - i. Arbed ynni ac effeithlonrwydd ynni.
  - ii. Cyflenwad trydan a gwres o ffynonellau adnewyddadwy.
  - iii. Arbed dŵr ac effeithlonrwydd dŵr.
  - iv. Lleihau gwastraff.
  - v. Amddiffyn, lle'n briodol, manau carbon pwysig megis dyddodion mawn trwchus.
14. Cynhaliwyd ymchwiliadau i ddichonolrwydd technegol a hyfywedd ariannol rhwydweithiau gwresogi cymunedol a/neu ardal, lle bynnag mae'r Dwysedd Galw am Wres y cynnig datblygu y tu hwnt i  $3\text{MW}/\text{km}^2$ .

4.2.71 Mae edrychiad datblygiad, ei raddfa a'i berthynas â'i amgylchoedd yn ystyriaethau allweddol wrth benderfynu cais cynllunio. Mae ystyried y dyluniad yn ddigon buan, ymhell cyn unrhyw gais cynllunio, yn hollbwysig i sicrhau dyluniad da. Mae TAN12 yn rhoi mwy o ganllawiau ar hyn.

4.2.72 Dylai'r broses ddylunio gynnwys y camau canlynol:

**Arfarniad safle** - Bydd hyn yn cynnwys edrych ar y topograffi, tirlun, ffurf adeiledig, cyfeiriad, yr olygfa i mewn ac allan o'r safle, mynediad, defnyddiau cyfagos a'r microhinsawdd. Bydd y materion allweddol hyn i gyd yn dylanwadu ar raddfa, dwysedd,

gorweddiad, cynllun gosod, uchder, hygyrchedd, dyluniad a thrwch y datblygiad newydd.

**Cynllun cysyniad** – Yn defnyddio'r arfarniad o'r safle, dylid llunio cynllun cydsyniad ar ffurf cynllun gosod drafft, gyda nodiadau, o'r datblygiad arfaethedig. Ar y pwynt hwn dylid hefyd ystyried dylunio i ddileu troseddu ac egwyddorion arbed ynni. Gellir defnyddio'r cynllun cydsyniad wrth gynnal trafodaethau cyn-cais â rhanddeiliaid.

**Cynlluniau manwl, darluniau a datganiadau dylunio** – Ar ôl y camau uchod, gellir yna mynd ati i lunio darluniau manwl ynghyd â datganiad dylunio a'u cyflwyno i'r Cyngor am ystyriaeth.

4.2.73 Dylai dyluniad y datblygiad gynnwys yr elfennau canlynol:

- Dylai ymdoddi i'w amgylchoedd a chyfrannu'n bositif at gymeriad (cymeriad unigryw lleol a naws lle) yr ardal.
- Dylai ddarparu goruchwyliaeth naturiol dros fan agored sy'n hygyrch i'r cyhoedd i annog cyfleoedd i bobl gael chwarae ac i atal troseddu.
- Dylid gwarchod coed, gwrychoedd, waliau cerrig, manau agored a nodweddion lleol pwysig eraill sy'n cyfrannu'n sylweddol at y fioamrywiaeth ac at ansawdd a chymeriad yr amgylchedd lleol a, lle bo hynny'n ymarferol, eu gwella.
- Dylai gynnal cymeriad ac ansawdd y tirlun ac ymdoddi'n dda i'r tirlun drwy waith plannu a rheolaeth briodol o rywogaethau brodorol, neu drwy greu terfynau a mynedfeydd sy'n cydweddu gyda, ac sy'n gwella cymeriad yr ardal leol.
- Dylai ystyried anghenion bioamrywiaeth trwy gynnwys mesurau i'w annog, megis briciau nythu cyflym, pwyntiau mynediad i ystlumod a bywyd gwyllt eraill mewn adeiladau a ffensys ffin, a chynlluniau plannu brodorol sy'n cefnogi peillwyr ac yn darparu bwyd.
- Mae'n rhaid i'r dewis o ddeunyddiau cydbwysu defnydd gyda golwg a chost.

4.2.74 **Arbenigrwydd Lleol.** Mae'r Cyngor hefyd yn bwriadu hyrwyddo ac atgyfnerthu arbenigrwydd lleol ym Mhowys. Disgwylir i'r cynigion fod wedi'u dylunio i barchu a gwella arbenigrwydd lleol yr ardal, yn enwedig o fewn ardaloedd sy'n cael eu cydnabod am eu tirwedd, tirlun neu werth hanesyddol, yn enwedig o fewn ardaloedd lle mae cymeriad nodweddiadol unigryw a sefydledig o ran eu dyluniad. Gellir cyflawni hyn trwy hyrwyddo dulliau dylunio arloesol a sensitif sy'n talu sylw arbennig i ddeunyddiau a dulliau adeiladu lleol, ac i chyfrannedd a chynllun adeiladau a nodweddion hanesyddol o fewn y cyd-destun lleol. Bydd arweiniad a diffiniadau pellach ynglyn ag arbenigrwydd lleol ym Mhowys mewn perthynas â datblygiadau preswyl yn cael eu darparu o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol.

4.2.75 **Asedau Twristiaeth.** Mae'r Cyngor wedi ymrwymo i ddatblygu, cefnogi a diogelu twristiaeth ym Mhowys. Mae llawer o ymwelwyr yn dewis dod i Bowys i fwynhau ansawdd y dirwedd wledig a'r cyfleoedd a gynigir ar gyfer gweithgareddau awyr agored megis cerdded, seiclo a marchogaeth. Mae twristiaeth yn hynod bwysig i economi Powys ac yn rhoi incwm i nifer o drigolion gwledig. Dylai cynigion datblygu newydd ystyried arwyddocâd y diwydiant hwn, ac ni ddylent arwain at unrhyw effaith niweidiol ar asedau sy'n bwysig i dwristiaeth. Ni ddylai cynigion datblygu leihau dengarwch cyffredinol yr ardal leol, na chael effaith andwyol ar weithredu, rhedeg neu leoliad atyniadau, busnesau, cyfleusterau neu lety (megis gwestai, sefydliadau gwely a brechwast), canolfannau ymwelwyr, caffis, ardaloedd neu nodweddion sydd o ddiddordeb i ymwelwyr, sydd eisoes yn bodoli ac wedi'u sefydlu.



**4.2.76 Amgylchedd Hanesyddol.** Amcanion y Cyngor ar gyfer yr amgylchedd hanesyddol yw diogelu undod diwylliannol yr aneddiadau a'r adeiladau hanesyddol ac adeiladau o fewn ardal y Cynllun, ac annog gwelliannau i'r amgylchedd hanesyddol. Dylid trin safleoedd, nodweddion, trefluniau a thirluniau hanesyddol y Sir fel asedau, a dylid eu gwarchod a'u gwella'n gadarnhaol er lles preswylwyr ac ymwelwyr fel ei gilydd.

**4.2.77** Mae Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016, Pennod 6 PPW a TAN 24, ynghyd â chanllawiau arfer gorau Llywodraeth Cymru/CADW, wedi'u nodi yn y ddeddfwriaeth, polisiau a chanllawiau i'w rhoi ar waith wrth newid a rheoli datblygu'r amgylchedd hanesyddol yng Nghymru. Mae deddfwriaeth a chanllawiau cenedlaethol yn diogelu elfennau lawer o amgylchedd hanesyddol y Sir, yn cynnwys Adeiladau Rhestredig, Ardaloedd Cadwraeth, a Henebion Hynafol Rhestredig, ac o'r herwydd nid oes angen polisiau penodol yn y Cynllun Datblygu Lleol. Bydd datblygiadau sy'n effeithio ar adeiladau rhestredig a'u lleoliadau yn cael eu hystyried am eu heffaith ar adeiladau rhestredig a'u lleoliadau, yn unol a pholisi cenedlaethol. Bydd effaith datblygiadau ar gymeriad a golwg yr ardal o fewn Ardaloedd Cadwraeth yn cael ei ystyried, yn unol â pholisi cenedlaethol. Fodd bynnag, bydd pwyslais sylweddol yn cael ei roi ar unrhyw ddogfennau asesu manwl, megis Gwerthusiadau Cymeriad Ardal Gadwraeth a Chynlluniau Rheoli Ardal Gadwraeth, y bydd y Cyngor yn ei fabwysiadu. Bydd canllawiau pellach hefyd yn cael eu paratoi fel rhan o Ganllawiau Cynllunio Atodol er mwyn darparu canllawiau generig ar asesiadau o gymeriadau a ffurfiau priodol datblygiadau o fewn Ardaloedd Cadwraeth lle nad oes Gwerthusiad Ardal Gadwraeth penodol neu Gynllun Rheoli Ardal Gadwraeth yn ei le.

**4.2.78** Mae'r Cyngor yn disgwyl bod pob cynnig datblygu yn cynllunio'n bositif ar gyfer pob agwedd o'r amgylchedd hanesyddol. Dylid hefyd ystyried y gwybodaeth sy'n cael ei gadw ar y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol (HER) er mwyn adnabod nodweddion lleol neu ardaloedd a ellir eu heffeithio gan y cynigion. Mae Llywodraeth Cymru wedi cyhoeddi canllawiau statudol ar lunio a defnyddio HER (Mai 2017) sy'n cynnwys arweiniad ar sut y dylid defnyddio'r Her i lywio penderfyniadau rheoli datblygu. Ym Mhowys, mae'r HER yn cael ei reoli gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys (CPAT), a, lle'n berthnasol, dylid ceisio cyngor gan CPAT i lywio penderfyniadau cynllunio a allai effeithio ddynodiadau neu ardaloedd a gofnodir yn yr HER. Bydd Canllawiau Cynllunio Atodol yn cael eu paratoi ar gyfer agweddau o'r amgylchedd hanesyddol sydd heb eu dynodi ar ôl mabwysiadu'r CDLI. Ceir rhagor o wybodaeth am yr amgylchedd hanesyddol o fewn Atodiad 6 o'r Cynllun.

**4.2.79 Mannau Agored.** Dylai holl gynigion datblygu cynnwys ardal(oedd) ar gyfer hamdden goddefol, anffurfiol yn unol a raddfa a'r math o gynnig. Ar gyfer datblygiadau tai o ddeg neu ragor o aneddeleoedd dylid darparu mwy o ddarpariaeth yn unol â Pholisi DM3.

**4.2.80 Gofynion o ran cludiant.** Mae'r gofynion o ran mynediad i'r briffordd a pharcio yn ystyriaethau pwysig ar gyfer y rhan fwyaf o ddatblygiadau, yn enwedig felly'r goblygiadau ar gyfer diogelwch y ffordd fawr, yr amgylchedd, cymunedau lleol a'r economi. Disgwylir i gynigion datblygu fyddai'n gallu cael effaith niweidiol ar ddiogelwch ar y ffordd ac amwynderau, ymgorffori tystiolaeth sy'n dangos sut y caiff y pethau hyn eu lliniaru. Bydd y Cyngor yn annog datblygiadau sy'n hyrwyddo mynediad cyfeillgar i gerddwyr a beicwyr, ac sy'n osgoi gwrthdaro gyda cherbydau preifat, a darparu cysylltiadau priodol lle bo'n bosib. Dylai cynigion fydd yn arwain at deithio neu draffig sylweddol fod mewn lleoliadau cynaliadwy, sy'n hygyrch trwy ddulliau eraill ar wahân i geir preifat. Fel arall, bydd gofyn i'r fath datblygiadau ddangos mesurau lliniaru mewn

perthynas ag effaith ar draffig a/neu gynaliadwyedd, ansawdd amgylcheddol, amwynder neu ddiogelwch. Dylid cyflwyno'r fath cynigion datblygu gyda chynlluniau teithio boddhaol a/neu asesiadau trafndiaeth.

4.2.81 Lle'r ystyrir ei fod hyn yn briodol, gellir ceisio rhwymedigaethau cynllunio o ran gofynion trafndiaeth neu draffig - yn unol â Pholisi DM1 - Rhwymedigaethau Cynllunio.

4.2.82 O safbwynt rhwydwaith ffyrdd y sir, cynigir mwy o arweiniad trwy PPW, TAN 18, Llawlyfr Strydoedd, Llawlyfr Strydoedd 2, Llawlyfr Dylunio Ffyrdd a Phontydd (DMRB), Safonau Parcio Cymru CSS a Gosod Terfynau Cyflymder Lleol yng Nghymru 2009. Caiff datblygiadau gyda mynediad i ac sy'n effeithio ar y rhwydwaith priffyrdd eu hasesu gan Lywodraeth Cymru, fydd yn defnyddio safonau DMRB yn unig.

4.2.83 Dylai pob datblygiad newydd fod yn dra hygyrch. Mae cerdded a seiclo'n chwarae rhan bwysig o ran rheoli symudiad, yn enwedig i leihau nifer y teithiau byr a gymerir mewn cerbyd, a chynyddu teithiau Teithio Llesol. Bydd gofyn i ddatblygwyr sicrhau fod datblygiadau newydd yn annog cerdded a seiclo, boed ar gyfer gwaith neu bleser, trwy ystyried yn ofalus lleoliad, dyluniad, trefniadau mynediad, 'llinellau teithio effeithlon' trwy ddatblygiad, ac integreiddio effeithiol i gysylltiadau presennol a photensial oddi ar y safle, er enghraifft, trwy ddarparu cysylltiadau llwybrau troed/seiclo, camfeydd, giatau, pontydd, arwyddion ac ati. Mewn rhai achosion, gall fod yn briodol cyflawni hyn trwy wella'r rhwydwaith Hawliau Tramwy Cyhoeddus presennol.

4.2.84 **Amwynderau.** Rhaid i ddatblygiadau barchu bodolaeth ac amwynderau cyffiniol lle ceir datblygiad a gymeradwywyd. Mae'r amwynderau hyn yn cynnwys preifatrwydd (gallai tremio dros eiddo arall effeithio ar hyn), goleuni (naturiol neu artiffisial), sŵn (gan gynnwys sŵn sy'n digwydd yn ystod oriau gweithredu) ansawdd yr aer (arogl, mygdarth a llwch) a phlâu (fermin, ac adar sy'n ymgasglu yn sgîl sbwriel). Prif benderfynyddion yr effaith yw maint y datblygiad, agosrwydd at eiddo arall, defnydd arfaethedig o'r tir a sut y bydd yr adeiladau wedi'u gosod allan ar y safle. Dylid amddiffyn gweithrediadau ac adeiladau sydd eisoes yn bodoli yn yr ardal. Er enghraifft mae rhedeg mwynefeydd yn cynhyrchu sŵn neu lwch, a tra bod effeithiau'r rhain yn cael eu lliniaru'n rheolaidd, byddai rhagfarn yn erbyn hyn pe byddai defnydd sy'n sensitif i sŵn yn cael ei ganiatáu gerllaw. Mae'r cyfeiriad at 'eiddo gerllaw neu eiddo arfaethedig' yn y polisi yn golygu eiddo preswyl sydd yno'n gyfreithlon neu sydd eisoes wedi derbyn caniatâd cynllunio. Bydd cynigion datblygu a allai gael effaith ar ansawdd dwr daear yn cael eu hystyried o dan Bolisi DM2 – Yr Amgylchedd Naturiol.

4.2.85 **Cyfleustodau.** Mae'r seilwaith cyfleustodau'n cynnwys gwasanaethau fel y cyflenwad dŵr, gwaith trin carthion, cyflenwadau trydan, nwy a gwres a'r gwasanaethau cyfathrebu. Cyrff statudol a chwmnïau preifat sy'n gyfrifol am gyflenwi a chynnal a chadw'r gwasanaethau sy'n bodoli eisoes. Lle bo modd, os yw'n ymarferol a heb fod yn feichus, (sy'n gallu digwydd mewn sefyllfa pan nad oes seilwaith o gwbl, neu ond ychydig seilwaith neu gapasiti'n weddill ar y grid), dylai datblygiadau ddefnyddio technolegau cynaliadwy carbon isel neu di-garbon. Lle nad oes modd gwneud hynny, dylid cysylltu'r datblygiadau â'r seilwaith sy'n bodoli, ond mewn lleoliadau heb gapasiti yn weddill, bydd datblygu yn y dyfodol yn cynnwys darpariaeth ar gyfer cynyddu'r gallu presennol a bydd angen i ddatblygwyr weithio'n agos gyda darparwyr cyfleustodau i ddarparu seilwaith newydd lle bo angen. Bydd creu gallu ychwanegol yn gwella cadernid y rhwydwaith lleol a fydd yn darparu buddion ar gyfer cymunedau ar draws Powys yn unol â Pharagraff 2.13, Atodiad C, TAN 8.

4.2.86 Lle mae angen estyniadau oddi ar y prif gyflenwad a/neu gynnydd yng nghapasiti'r prif gyflenwad er mwyn gwasanaethu datblygiad newydd, y datblygwr fydd yn talu am ddarparu'r holl waith a'r gwelliannau, yn unol â Pholisi DM1 - Rhwymedigaethau Cynllunio. Dan yr amgylchiadau yma, dylid llunio trefniadau boddhaol rhwng cwmnïau cyfleustodau, Cwmnïau Gwasanaethau Ynni (ESCOs) a'r datblygwr ar gyfer ôl-ofal a gwaith cynnal a chadw. Mae problemau a chyfyngiadau sy'n ymwneud â safle penodol yn gynwysedig yn nhabl dyraniadau'r cynllun yma (cyfeiriwch at Atodiad 1) ac fe'u cyflwynir ar fapiau yn yr Asesiad Ynni Adnewyddadwy (2017).

4.2.87 Mae cwmnïau cyfleustodau sy'n gwasanaethu Powys yn cael eu hannog i wneud y gwelliannau a'r datblygiadau gweithredol angenrheidiol ymhob rhan o Ardal y Cynllun. Lle byddant yn ymgynghori â'r Cyngor ynglŷn â gwaith, neu os yw'r Cyngor yn gofyn am ganiatâd cynllunio, bydd yn pwysleisio'r angen i ddiogelu ac amddiffyn yr amgylchedd adeiledig a'r amgylchedd naturiol fel ei gilydd. Gall gwelliannau i'r gwasanaethau cyfleustodau, er enghraifft trin gwifrau uwchben, prif bibelli a datblygiadau telegyfathrebu olygu bod rhagor o gyfle i bobl ddefnyddio band llydan, er enghraifft. Y mae taer angen am hyn, ac mae'n hanfodol i gynaliadwyedd cymunedau ac economïau gwledig. Mae angen i'r datblygiadau gadw'r ddysgl yn wastad rhwng anghenion darparu gwasanaethau a diogelu'r amgylchedd, ac maent yn destun Polisiâu Rheoli Datblygiad perthnasol y cynllun hwn.

4.2.88 Mae PPW yn gofyn bod y cynlluniau datblygu yn ystyried gofynion lleoli'r cyfleustodau i'w galluogi i ddiwallu'r anghenion a fydd yn eu hwynebu, ac effeithiau amgylcheddol defnyddiau ychwanegol o'r fath. Hefyd mae TAN 19 – Telegyfathrebu'n darparu cyfarwyddyd ynglŷn â datblygu telegyfathrebu, gan gynnwys gofynion o ran ymgynghori, yr amgylchedd ac iechyd. Rhaid i bob gwaith datblygu cyfleustodau fod yn unol â PPW Pennod 12 – Seilwaith, yr holl bolisiâu LDP perthnasol a Chanllawiau Cynllunio Atodol (SPG).

4.2.89 Yn unol â Deddf y Diwydiant Dŵr 1991, mae'n ddyletswydd ar y Cwmnïau Dŵr perthnasol i ddarparu prif gyflenwad dŵr iachus i wasanaethu datblygiad newydd. Mae eithriadau'n bodoli ar gyfer lleoliadau uchel sydd y tu hwnt i'r uchder lle bydd dŵr yn llifo o'r ffynhonnell trwy ddisgyrchiant. Fodd bynnag, sylwer nad oes yn rhaid i gwmnïau dŵr sicrhau bod cyflenwadau ar gael at ddefnydd annomestig. Er enghraifft, byddai'n rhaid i gwrs golff ddefnyddio cyflenwad dŵr preifat ar gyfer dyfrhau tir (ac mae'n bosibl y bydd angen bod â thrwydded i wneud hyn) gan na chaniateir defnyddio dŵr yfed i'r diben yma. Os nad yw'r prif gyflenwad dŵr cyhoeddus ar gael, er enghraifft yng nghefn gwlad, rhoddir ystyriaeth i ddefnyddio ffynonellau amgen, ynghyd ag effeithiau gwneud hynny. Ond ymhob achos, mae'n rhaid i'r Cyngor gael ei fodloni bod unrhyw ffynhonnell yn iachus ac yn ddigonol. Bydd y Cyngor hefyd yn ystyried Cynlluniau Rheoli Basnau Afon a'r cyngor a geir gan Gyfoeth Naturiol Cymru ynglŷn â chyflenwadau dwr.

4.2.90 Dylai pob datblygiad newydd fod wedi'i gysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus. Ni chaniateir datblygiad oni bai fod carthffosydd a gwaith trin carthion o ddyluniad a chapasiti digonol naill ai ar gael, neu am gael eu darparu mewn pryd i wasanaethu'r datblygiad. Bydd hyn yn osgoi unrhyw risg o lygru'r amgylchedd. Rhaid i unrhyw gynnig nad yw'n gysylltiedig â'r brif system garthffosiaeth gyhoeddus gydymffurfio â Chylchlythyr Cymru 10/99 *Planning Requirement in Respect of the Use of Non-Mains Sewerage incorporating Septic Tanks in New Development* a dangos na fydd effaith andwyol ar safon y dŵr wyneb a'r dŵr daear (yn unol ag amcanion y Gyfarwydddeb Fframwaith Dwr).

4.2.91 Mae PPW (adran 5.1.2) yn nodi pwysigrwydd hyrwyddo swyddogaethau a budd pridd, ac yn benodol ei swyddogaeth fel storfa garbon. Mae adran 14.8.20 yn cyfeirio'n benodol at Fawn a'r angen i ddiogelu corsydd mawn. Fodd bynnag nid yw PPW yn cynnig diffiniad o'r hyn a olygir gan storfa garbon, neu gaenen mawn. Felly mae'r Cyngor wedi cyfeirio at y map sy'n dangos mawn trwchus a gyhoeddwyd gan Arolwg Daearegol Prydain sy'n adnabod lleoliadau'r holl gaenennau mawn gyda thrwch dros 1m.

4.2.92 **Ynni ac adnoddau cynaliadwy.** Rhaid i bob datblygiad gael ei leoli a'i ddylunio yn y fath fodd fel y bo'n cyfrannu at ddatblygu cynaliadwy ac at liniaru effeithiau newid yn yr hinsawdd trwy ddangos defnydd cynaliadwy ac effeithlon o adnoddau. Mae modd cyflawni hyn trwy:

- Gadwraeth ac effeithlonrwydd ynni.
- Cyflenwi trydan a/neu wres o ffynonellau adnewyddadwy neu garbon isel, e.e. Celloedd Ffotofoltaig neu baneli gwresogi dŵr ar yr adeilad, Pymplau Gwres, Biomas (pren, pelenni ac ati) neu dechnolegau adnewyddol carbon isel neu di-garbon priodol eraill
- Cadwraeth ac effeithlonrwydd dŵr, a allai gynnwys defnyddio systemau plymio dŵr llwyd a chynlluniau draenio cynaliadwy (SuDS).
- Lleihau gwastraff trwy aildefnyddio ac ailgylchu, e.e. dylai deunyddiau wedi'u hadfer o'r safle gael eu haildefnyddio.
- Dylunio adeiladau i gael y fantais oddefol orau o'r haul.

4.2.93 Dwysder y Galw am Wres yw elfen y galw (wedi'i fesur fesul cilowat neu megawat) am wres a dŵr poeth domestig o waith generadu mewn ardal benodol ei maint (metr<sup>2</sup>/cilometr<sup>2</sup>). I asesu dwysder y galw am wres, dylai datblygwyr ddilyn y dull cyfrifo cyflym sydd i'w weld yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ynni Adnewyddadwy sy'n seiliedig ar ddefnyddio ffigyrau defnyddio meincnod. Os yw'r cyfrifiad hwn yn cynhyrchu canlyniad sy'n fwy na 3MW/km<sup>2</sup> bydd angen cynnal archwiliad i ddichonolrwydd technegol a hyfywedd ariannol rhwydweithiau cymunedol a/neu rwydweithiau gwresogi ardal. Mae'r rhestr isod yn cynrychioli'r prif ddewisiadau y dylai datblygwyr ystyried:

- Cysylltiad i rwydweithiau dosbarthu presennol Gwres a Phwer ar y Cyd (CHP) / Gwres a Phwer Oeri ar y Cyd (CCHP).
- CHP/CCHP adnewyddadwy (a rhannol adnewyddadwy) ar draws y safle ac atebion biomas (o ffynhonnell lleol)
- CHP/CCHP nwy ar draws y safle.
- Atebion gwresogi cymunedol adnewyddadwy (a rhannol adnewyddadwy) / oeri a biomas (o ffynhonnell lleol) ar draws y safle.
- System wresogi / oeri cymunedol nwy ar draws y safle.
- Technoleg gwresogi ynni adnewyddadwy integredig adeiladau unigol (adeiladau annomestig yn unig).

4.2.94 Mae gwaith Gwres a Phŵer Cyfun (CHP), a Gwres Oeri a Phŵer Cyfun (CCHP), fel y mae eu henwau'n awgrymu, yn gyfleusterau sy'n cynhyrchu gwres a thrydan ar gyfer safle neu adeilad lle gellir cyfiawnhau dull fel hyn. Mae swyddogaeth oeri yn cael ei gynnwys hefyd mewn CCHP. Mae CHP a CCHP i'w cael rhan amlaf mewn lleoedd fel ysgolion, ysbytai, canolfannau hamdden a chartrefi gofal yr henoed, yn ogystal â sawl lleoliad masnachol.

4.2.95 Yn y Pecyn Cymorth Ynni Adnewyddadwy (2015), ystyrir bod Deunyddiau Adnewyddadwy sy'n cael eu Hintegreiddio i Adeiladau (BIR) yn cynnwys paneli solar ar gyfer dŵr poeth, gwres biomas ar raddfa fechan (er enghraifft boeleri a stofiau sglodion pren neu belenni), yn ogystal â phympiau gwres o'r ddaear a phympiau gwres ffynhonnell daear ac aer.

### **Polisi DM14- Rheoli Ansawdd Aer**

**Bydd cynigion datblygu yn cael eu caniatáu dim ond lle nad yw unrhyw lygredd aer sy'n deillio o hynny yn achosi nac yn arwain at risg annerbyniol o niwed i iechyd pobl neu'r amgylchedd naturiol.**

**Bydd angen i gynigion ddangos y gallai mesurau gael eu cymryd i oresgyn unrhyw risg andwyol sylweddol, gan roi sylw arbennig i:**

- 1. Amcanion y Strategaeth Ansawdd Aer Genedlaethol ac unrhyw Ardaloedd Rheoli Ansawdd Aer.**
- 2. Y lefelau critigol ar gyfer diogelu cynefinoedd a rhywogaethau o fewn Safle Ewropeaidd neu Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig yn unol â Pholisi DM2.**

4.2.96 Gallai llygredd aer achosi difrod sylweddol i iechyd dynol a'r amgylchedd. Bwriad y polisi hwn yw sicrhau na fydd datblygiadau arfaethedig yn dwysau problemau presennol, yn achosi problemau newydd nac yn arwain at bobl yn cael eu hamlygu i lefelau annerbyniol o lygredd aer.

4.2.97 Mae Strategaeth Ansawdd Aer y DU (2007) yn nodi'r safonau (cryodiadau o lygryddion yn yr atmosffer y gellir yn fras eu cymryd i sicrhau lefel benodol o ansawdd amgylcheddol) ac amcanion (targedau polisi na ddylid mynd yn uwch na nhw). Mae'r Strategaeth ar gael i'w lawrlwytho ar wefan DEFRA. Lle bo'n briodol, dylai datblygwyr ystyried ei chynnwys.

4.2.98 Er bod ansawdd yr aer ym Mhowys yn dda yn gyffredinol mae un wedi bod yn destun Ardal Rheoli Ansawdd Aer (AQMA) ddynodedig yn y Drenewydd a oedd wedi'i ganoli ar Ffordd Newydd. Yma, roedd lefelau Nitrogen Ocsid (NO<sub>2</sub>) yn uwch na lefel yr amcan a nodwyd yn Strategaeth Ansawdd Aer y DU. Yn dilyn dynodi'r ARhAA (AQMA) yn 2007 mae lefelau Nitrogen Ocsid wedi gostwng sydd wedi arwain at ddiddymu'r AQMA ym mis Mawrth 2017. Mae Ansawdd Aer ar draws ardal y Cynllun yn parhau i gael ei fonitro'n agos; os oes unrhyw AQMA's yn cael eu dynodi yn ystod gweddill cyfnod y cynllun yna lle ystyrir y gallai cynnig datblygu effeithio ar yr AQMA, bydd yn ofynnol i ddatblygwyr ddarparu asesiad o effaith ar ansawdd aer, ynghyd â chynigion ar gyfer lliniaru.

4.2.99 Fe wnaeth Papur Pwnc Yr Amgylchedd - Llygredd a Llifogydd (2015), nodi bod y lefelau presennol o lygredd aer gwasgaredig yn cael effaith andwyol ar safleoedd Ewropeaidd ar draws y Sir. Roedd yn tynnu sylw at y ffaith fod safleoedd yn y rhanbarth eisoes mewn perygl o ddiodeff effeithiau andwyol o lygredd aer gwasgaredig gan eu bod yn fwy na llwythi critigol ar gyfer rhai llygryddion. Mae rhai llygryddion yn cael eu cynhyrchu yn lleol megis amonia o unedau amaethyddol a gwrteithiau.

4.2.100 Gallai allyriadau o unedau amaethyddol arwain at rai mannau lleol lle mae cryodiadau amonia yn uchel a lle mae nitrogen yn cael ei ddyddodi o amgylch gosodiadau. Dylid nodi bod hyn yn digwydd yn erbyn cefndir o ddyddodiad nitrogen uchel ar draws y sir. Mae Cyfoeth Naturiol Cymru wedi cyhoeddi canllawiau mewnol

dros dro ar gyfer gwaith achos ar Gynhyrchu Da Byw sy'n cynghori sut y dylai datblygwyr ystyried effeithiau datblygiadau o'r fath ar safleoedd o bwys rhyngwladol a chenedlaethol ar gyfer bioamrywiaeth drwy ddefnyddio'r offeryn Cyfrifo Syml ar Derfynau Effeithiau Amonia (SCAIL) (<http://www.scail.ceh.ac.uk/>). Disgwylir i ddatblygwyr gysylltu â Chyfoeth Naturiol Cymru o ran pryd y dylai'r offeryn gael ei ddefnyddio ac i gael cyngor ar ei weithredu. Pan fo cynnig yn cael ei nodi fel un sy'n cael effaith andwyol posibl ar safleoedd Cenedlaethol a /neu Ryngwladol, bydd y Cyngor yn gofyn am ystyried a gweithredu'r cynigion sy'n symud tuag at ddull 'llygredd niwtral'. Mae hyn yn ddull sy'n rhoi modd i ddatblygiad gael ei ganiatáu, wrth sicrhau nad yw llygredd yn niweidio cyfanrwydd y safleoedd Cenedlaethol a / neu ryngwladol a'u gallu i gefnogi'r nodweddion y maent yn cael eu dynodi o'u plegid. Mae hyn yn sicrhau cydymffurfiaeth â'r dyletswyddau bioamrywiaeth gwell newydd o dan A6 Deddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, Atodlen 2 EIA a Rheolaeth Gynaliadwy ar Adnoddau Naturiol.

### **Polisi DM15 – Gwastraff mewn Datblygiadau**

**Bydd gofyn i gynigion datblygu ddangos:**

- 1. Trefniadau i leihau cymaint â phosib y gwastraff a gynhyrchir yn ystod holl gamau'r datblygiad a dulliau rheoli'r deunyddiau gwastraff a gynhyrchir yn ystod y broses datblygu mewn ffordd gynaliadwy, ac yn unol â'r hierarchaeth gwastraff; ac**
- 2. Y gwnaethpwyd darpariaeth ddigonol o safbwynt dylunio'r datblygiad er mwyn storio a chasglu, compostio ac ail-gylchu deunyddiau gwastraff.**

4.2.101 Mae pob datblygiad yn creu gwastraff, felly mae'n hanfodol ystyried rheoli gwastraff yn ystod camau cyntaf y broses er mwyn sicrhau y gellir cymryd camau fydd yn atal cynhyrchu gwastraff yn y lle cyntaf, ac i sicrhau y caiff unrhyw wastraff a gynhyrchir ei rheoli mewn ffordd gynaliadwy. Bydd lefel yr wybodaeth sydd ei hangen yn amrywio'n dibynnu ar natur y cynnig a natur y safle, er enghraifft, ai safle tir glas yw, neu dir a ddatblygwyd eisoes gyda strwythurau y mae angen cael gwared arnynt.

### **Polisi DM16 – Diogelu Safleoedd Cyflogaeth Presennol**

**Caniateir cynigion ar gyfer defnyddio safleoedd cyflogaeth presennol at ddefnydd amgen yn unig, lle:**

- 1. Gellir dangos nad oes angen y tir a'r adeiladau bellach ar gyfer pwrpasau cyflogaeth;**
- 2. Ni fyddai'r cynnig yn arwain at dan-ddarpariaeth o ran tir cyflogaeth neu adeiladau yn yr is-ardal / ardal leol; neu**
- 3. Bydd yn bygwth defnydd gweithrediadol presennol neu ddefnydd y dyfodol o safbwynt safleoedd ac adeiladau cyflogaeth cyfagos.**

**Mae Polisi E4 yn nodi'r safleoedd a ddiogelir at ddefnydd cyflogaeth.**

4.2.102 Nod y Cynllun yw sicrhau cyflenwad priodol o dir ac adeiladau ar gyfer cyflogaeth ar draws ardal y Cynllun fel bod anghenion economaidd y Sir yn cael eu diwallu. Fodd bynnag, gall fod pwysau i ryddhau tir ac adeiladau cyflogaeth ar gyfer defnyddiau eraill sy'n cynnig gwerth tir uwch, fel defnyddiau preswyl neu fanwerthu. Dylid cadw nifer o safleoedd cyflogaeth bwysig ar gyfer defnydd economaidd ac fe'i diogelir gan y CDLI trwy Bolisi E4. Dylid cadw tir ac adeiladau cyflogaeth eraill oni ellir dangos na fyddai colli'r tir neu'r adeiladau'n amharu ar allu'r is-ardal neu'r ardal leol i

ddiwallu anghenion cyflogaeth lleol. Yn ogystal, bydd colli safle cyflogaeth yn cael ei wrthwynebu lle byddai hynny'n cael effaith andwyol ar rôl yr anheddiad yn yr hierarchaeth aneddiadau. Mae polisi a chanllawiau pellach ar gadw a rhyddhau safleoedd cyflogaeth presennol ar gael mewn canllawiau cenedlaethol yn TAN 23 (Para 4.6).

### 4.3 Polisiau yn Seiliedig ar Bwnc

4.3.1 Mae polisiau'r Cynllun sy'n seiliedig ar bynciau yn ymwneud â mathau penodol o ddatblygiadau fel a ganlyn:

### 4.4 Datblygu Economaidd

4.4.1 Mae'r adran nesaf yn delio'n bennaf â defnyddiau tir cyflogaeth traddodiadol (dosbarthiadau defnydd B1, B2 a B8). Trafodir sectorau eraill o'r economi fel defnyddiau twristiaeth, ynni ac adwerthu gan adrannau eraill y Cynllun. Mae'r CDLI yn darparu cyfle ar gyfer pob math o raddau o ddefnyddiau ar gyfer cyflogaeth. Dylai cynigion ar gyfer datblygiadau cyflogaeth ar bob safle ceisio adlewyrchu cymeriad y trefi, pentrefi, a chefn gwlad y maen nhw wedi'u lleoli a byddant yn cael eu hystyried yn erbyn y polisiau perthansol yn y CDLI.

4.4.2 Mae safleoedd a ddyranwyd ar gyfer cyflogaeth wedi eu grwpio'n categorïau sy'n adlewyrchu natur y safle a'r defnyddiau posibl i'r dyfodol. Y categorïau hyn, sy'n adlewyrchu arferion gorau a'r meddwl presennol mewn awdurdodau cyfagos, yw:

- **Safleoedd Braint:** Safleoedd a leolir yn strategol yn y cyd-destun rhanbarthol ac sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth canolig i fawr eu maint ar gyfer Defnyddiau B1 yn bennaf (megis swyddfeydd, canolfannau ymchwil a datblygu ar gyfer cynnyrch a phrosesau a diwydiant ysgafn) ac a nodweddir gan amgylchedd o ansawdd uchel.
- **Safleoedd Ansawdd Uchel:** Safleoedd llai, o arwyddocâd rhanbarthol ac sy'n cynnig cyfleoedd cyflogaeth bach i ganolig eu maint ar gyfer Defnyddiau B1, B2 a B8 mewn amgylchoedd o ansawdd uchel ac a leolir yn dda ar gyfer seilwaith trafnidiaeth a phrif ffyrdd y Sir.
- **Safleoedd Lleol:** Safleoedd ar gyfer Defnyddiau B1, B2 a B8 sy'n cynnig gosodiadau diwydiannol a / neu gyflogaeth amrywiol gydag effaith gweledol isel (er enghraifft, wedi'u sgrinio) ond eto sydd wedi eu lleoli'n agos i'r seilwaith trafnidiaeth a phrif ffyrdd a hefyd i ganolfannau poblogaeth. Mae'r safleoedd hyn yn gwasanaethu marchnad leol yn bennaf a gallent gynnwys datblygiadau swyddfeydd lleol.
- **Safleoedd Defnydd Cymysg:** Safleoedd lle cefnogir cynigion cyflogaeth defnydd cymysg er mwyn sbarduno buddsoddiad a datblygiad gan y sector preifat.

**Polisi E1 - Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd a Ddyranwyd ar gyfer Cyflogaeth**

Caniateir cynigion ar gyfer datblygiadau cyflogaeth B1, B2 a B8 ar y safleoedd Cyflogaeth ddyranedig canlynol lle maent yn cydymffurfio â chategori'r safle a'r defnyddiau a ganiateir ar gyfer y safle:

Enw'r Safle	Lleoliad	Maint Ardal y Datblygiad (hectar)	Categori	Rhif Cyfeirnod Dyrannu Safle
<b><u>Ystradgynlais</u></b>				
Parc Busnes Woodlands *	Ystradgynlais	2.31	Ansawdd Uchel	P58 EA1
		2.31 ha.		
<b><u>Canol Powys</u></b>				
Parc Menter Glannau Gwy *	Llanfair-ym-Muallt	1.2	Ansawdd Uchel	P08 EA1 / P08 EC1
Parc Busnes Calon Cymru	Llandrindod	3.9	Braint	P28 EA1
Parc Busnes Broadaxe *	Llanandras	2.4	Lleol	P51 EA1
Parc Menter Brynberth *	Rhaeadr	3.7	Lleol	P52 EA1
		11.2 ha.		
<b><u>Dyffryn Hafren a'r Gogledd</u></b>				
Parc Busnes Derwen Fawr *	Llanidloes	1.2	Ansawdd Uchel	P35 EA1
Parc Hafren *	Llanidloes	1.7	Lleol	P35 EA2 / P35 EC1
Ffordd Llanidloes *	Y Drenewydd	2	Ansawdd Uchel	P48 EA1
Parc Busnes Abermiwl *	Abermiwl	2.6	Ansawdd Uchel/ Lleol	P02 EA1
Yr Ystog *	Yr Ystog	1.28	Lleol	P12 EA1
Parc Menter Buttington Cross	Y Trallwng	1.5	Braint	P57 EC1
Chwarel Buttington *	Trewern	6	Lleol	P59 EA1
Parc Busnes Clawdd Offa	Y Trallwng	7.3	Braint	P60 EC1
Four Crosses *	Four Crosses	0.5	Lleol	P18 EC1
		24.08 ha.		
<b><u>Machynlleth</u></b>				
Parc Menter Treowain *	Machynlleth	1.7	Ansawdd Uchel	P42 EA1
		1.7 ha.		
<b>Cyfanswm</b>		<b>39.29 ha.</b>		

\* Addas ar gyfer defnyddiau gwastraff drwy Bolisi W1

Lle bo hynny'n briodol caniateir defnyddiau cyflogaeth eraill a defnyddiau ategol ar safleoedd a ddyranwyd ar gyfer cyflogaeth lle mae'r datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd a gwella rôl y safle fel y nodir yn y tabl ar Ddyraniad Safleoedd Cyflogaeth.



4.4.3 Bydd safleoedd a ddyranwyd ar gyfer cyflogaeth yn cydfynd â safleoedd cyflogaeth sy'n bodoli'n barod i ddarparu cyflenwad parhaus o dir priodol ar gyfer cyflogaeth ar draws ardal y Cynllun i hwyluso twf yr economi, i ddisodli ac uwchraddio'r cyflenwad presennol o adeiladau lle bo angen, ac i sicrhau dewis ac amrywiaeth o ran math, gosodiad a lleoliad.

4.4.4 Mae Polisi E1 hefyd yn darparu ar gyfer defnyddiau cyflogaeth ategol cydnaws sy'n disgyn y tu allan i'r dosbarthiadau defnydd B lle mae hyn yn gwneud safle'n fwy hyfyw ac yn hwyluso datblygu safle newydd. Mae defnyddiau ategol a allai fod yn gydnaws yn cynnwys meithrinfeydd dydd, canolfannau hyfforddi, cyfleusterau ailgylchu gwastraff a thrwsio cerbydau. Ystyrir defnyddiau adwerthu yn erbyn polisïau adwerthu'r Cynllun.

### **Polisi E2 – Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Heb eu Dyrannu ar gyfer Cyflogaeth**

**Caniateir cynigion ar gyfer datblygiadau cyflogaeth ar safleoedd heb eu dyrannu lle gellir dangos nad oes safle addas presennol neu wedi'i ddyrannu ar gyfer cyflogaeth arall ar gael na thir wedi'i ddatblygu'n flaenorol a allai ddarparu'n rhesymol ar gyfer y cynnig, a lle bodlonir o leiaf un o'r meini prawf isod:**

- 1. Mae'r cynnig hyd at 0.5ha. ac wedi'i leoli o fewn neu'n cyffinio ag anheddiad gyda ffin ddatblygu.**
- 2. Mae'r cynnig yn un i ehangu neu ymestyn rhywfaint ar, neu i wneud gwelliannau amgylcheddol i safle ac adeilad cyflogaeth sy'n bodoli'n barod.**
- 3. Mae'r cynnig yn briodol o ran graddfa a natur i'w leoliad ac wedi'i gefnogi gan achos busnes sy'n dangos bod cyfiawnhad dros ei leoliad.**

4.4.5 O ystyried bod ardal y Cynllun wedi'i nodweddu'n drwm gan fusnesau bach a micro wedi eu gwasgaru dros ardal ddaearyddol eang, mae'n amlwg na ellir darparu'n briodol ar gyfer pob cynnig cyflogaeth ar safleoedd a ddyranwyd ar gyfer cyflogaeth. Felly mae Polisi E2 yn cefnogi'r economi drwy gynnig cyfleoedd economaidd ar safleoedd heb eu dyrannu mewn ardaloedd trefol a gwledig, yn cynnwys datblygu busnesau bach newydd, a thrwy wneud hynny, yn diwallu unrhyw angen lleol am le ar gyfer cyflogaeth yn y gymdogaeth.

4.4.6 Yn ogystal, cefnogir unrhyw gynnig i ehangu neu foderneiddio'n briodol unrhyw fusnesau presennol i leihau'r anhwylystod a'r aflonyddwch o orfod symud, a chadw ffynhonnell y gyflogaeth yn y gymuned leol ar yr un pryd. Cefnogir hefyd gynigion cyflogaeth newydd yng nghefn gwlad agored lle gellir dangos bod natur y cynnig yn cyfiawnhau'r lleoliad hwnnw. Gallai cynigion cyflogaeth o'r fath gynnwys aildefnyddio adeiladau presennol ac arallgyfeirio ar ffermydd, neu weithio o adref yn unol â pholisïau E6 neu E7.

### **Polisi E3 – Cynigion Cyflogaeth ar Safleoedd Cyflogaeth Defnydd Cymysg wedi'u Dyrannu**

**Caniateir cynigion ar gyfer datblygiadau cyflogaeth defnydd cymysg ar y safleoedd Defnydd Cymysg wedi'u dyrannu canlynol:**

Enw'r Safle	Lleoliad	Maint Ardal y Datblygiad (hectar)	Categori	Rhif Cyfeirnod Dyrannu Safle
<b>Canol Powys</b>				
Gypsy Castle Lane	Y Gelli Gandryll	2.4	Defnydd Cymysg	P21 MUA1
Tir yn cyffinio â Gwernyfed Avenue	Aberllynfi	3.4	Defnydd Cymysg	P53 MUA1
Cyfanswm		5.8 ha.		

**Lle'n briodol, caniateir defnydd cyflogaeth ac ategol arall ar safleoedd cyflogaeth defnydd cymysg wedi'u dyrannu, lle gellir dangos bod y datblygiad arfaethedig yn cyd-fynd ac yn gwella hyfywedd y safle yn y dyfodol.**

4.4.7 Darperir ar gyfer stoc bresennol Powys o eiddo diwydiannol, mewn un ffordd neu'r llall, yn bennaf drwy'r sector cyhoeddus heb fawr ddim buddsoddiad na datblygiad gan y sector preifat oherwydd y gwahaniaeth mawr rhwng cost a gwerth.

4.4.8 Mae'r Polisi hwn o blaid cynigion datblygu defnydd cymysg ar y safleoedd a ddyranwyd er mwyn sbarduno buddsoddiad gan y sector preifat mewn datblygiadau cyflogaeth ar y cyd â datblygiadau preswyl a mathau eraill o ddatblygiad.

4.4.9 Rhaid i gynigion datblygu defnydd cymysg ar safleoedd a ddyranwyd ar gyfer defnydd cymysg gynnwys cyfran cyfartal o ddatblygiad cysylltiedig â chyflogaeth, wedi'i fesur yn arwynebedd y safle, i gyfrannu at y cyflenwad cyffredinol o'r cydbwysedd sydd ei angen o dir cyflogaeth ar draws ardal y Cynllun. Felly mae'r tabl Dyraniad Safleoedd Cyflogaeth Defnydd Cymysg yn rhoi ffigur canllaw i nodi'r cyfraniad y gallai pob safle defnydd cymysg efallai ei wneud at y cyflenwad cyffredinol o dir cyflogaeth. Fodd bynnag, ni fwriedir i'r ffigur hwn fod yn un haearnidd a bydd union gyfraniad a chymysgedd y defnyddiau ar gyfer safle'n cael ei benderfynu drwy baratoi briff datblygu sy'n ystyried materion hyfywedd. Hefyd efallai bydd defnydd ategol megis meithrinfeydd dydd, canolfannau hyfforddi a chaffis yn dderbyniol lle maen nhw'n ychwanegu at brif ddefnydd y safle.

4.4.10 Mae'r Cyngor hefyd o blaid cynigion defnydd cymysg ar safleoedd heb eu dyrannu, cynigion byw-gweithio a gweithio o'r cartref lle mae'r datblygiad arfaethedig yn bodloni'r polisiau perthnasol yn y Cynllun. Er enghraifft, ystyrir defnyddiau adwerthu yn erbyn polisiau adwerthu'r Cynllun.

#### **Polisi E4: Safleoedd Cyflogaeth a Ddiogelir**

**Er mwyn diogelu swyddogaeth ardaloedd cyflogaeth presennol, cyfyngir defnydd safleoedd ym Mholisi E1 ac ar y safleoedd canlynol yn unol â Pholisi DM16:**

Anheddiad	Safle	Rhif Cyf. y Safle
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	Parc Menter Irfon	P08 ES1
	Parc Menter Wyeside *	P08 ES2
Tref-y-clawdd	Parc Menter Tref-y-clawdd	P24 ES1
Llandrindod	Stad Ddiwydiannol Ddole Road *	P28 ES1
	Parc Busnes Calon Cymru	P28 ES2
Machynlleth	Parc Dyfi Eco *	P42 ES1
	Parc Menter Treowain *	P42 ES2

Y Drenewydd	Parc Menter Dyffryn * Parc Menter Mochdre * Parc Menter Vastre * Parc Technoleg St. Giles	P48 ES1 P48 ES2 P48 ES3 P48 ES4
Llanidloes	Parc Hafren * Parc Busnes Derwen Fawr *	P35 ES1 P35 ES2
Llanandras	Stad Ddiwydiannol Llanandras * Parc Busnes Broadaxe *	P51 ES1 P51 ES2
Rhaeadr	Parc Menter Stryd y Dwyrain Parc Menter Brynberth *	P52 ES1 P52 ES2
Aberllynfi	Stad Ddiwydiannol Aberllynfi * Stad Ddiwydiannol Javel *	P53 ES1 P53 ES2
Y Trallwng	Parc Menter Severn Farm * Lôn Henfaes * Parc Menter Buttington Cross Parc Busnes Clawdd Offa	P57 ES1 P57 ES2 P57 ES3 P60 ES1
Llanfyllin	Stad Ddiwydiannol Llanfyllin *	P32 ES1
Four Crosses	Four Crosses *	P18 ES1
Ystradgynlais	Parc Menter Cae'r-bont * Stad Ddiwydiannol Ynysgedwyn * Gweithdai Ystradgynlais Stad Ddiwydiannol Gurnos * Parc Busnes Woodlands *	P58 ES1 P58 ES2 P58 ES3 P58 ES4 P58 ES5

\* Addas ar gyfer defnydd gwastraff trwy Bolisi W1

4.4.11 Yn aml bydd pwysau trwm gan gynigion datblygu amgen, yn bennaf o ran datblygiadau tai, adwerthu a hamdden. Bydd Polisi E4 sy'n diogelu ardaloedd cyflogaeth presennol a chyfyngir datblygiadau'r dyfodol i ddefnydd cyflogaeth er mwyn diogelu swyddi presennol a sicrhau fod amrediad eang o gyfleoedd gwaith yn parhau, trwy wrthod ail-ddatblygu tir ac adeiladau cyflogaeth gyda chaniatâd sy'n bodoli at ddiben amgen. Bydd hyn yn cynnwys tir ac adeiladau gwag tu fewn i'r ardaloedd cyflogaeth hyn lle gellir caniatáu datblygu mewnlenwi priodol.

4.4.12 Mae'r safleoedd mewn lleoliadau da ac mae cysylltiad da rhyngddynt ac aneddiadau a seilwaith presennol, ac felly gellir lleihau'r angen i drigolion deithio yn bellach i gael hyd i gyfleoedd gwaith. Trwy eu diogelu, gellir sicrhau y cedwir amrediad o safleoedd, o safbwynt maint, lleoliad a defnyddiau potensial, dros gyfnod y Cynllun. Mae'n debygol y bydd cyfran helaeth o'r tir yn gallu cynnig lle i gwmnïau sydd yno eisoes ehangu. Mae'r tir cyflogaeth sydd ar gael tu fewn i'r safleoedd hyn felly'n gyfyngedig, oherwydd bydd mwyafrif y tir yn cynnig hyblygrwydd o safbwynt defnyddwyr presennol.

4.4.13 Mae defnyddiau diwydiannol cyffredinol neu B2 yn berthnasol i nifer fawr o gyfleusterau rheoli gwastraff. Felly mae Polisi W1 yn cyfeirio defnyddiau rheoli gwastraff newydd i safleoedd B2 presennol ac addas dyranedig a nodir ym Mholisi E4, yn ogystal â defnyddiau rheoli gwastraff presennol. Oherwydd defnyddiau a deiliaid presennol, ni fydd pob safle a nodir yn addas ar gyfer pob math o gyfleusterau rheoli gwastraff, a byddai angen ystyried pob cynnig yn ôl ei deilyngdod.

### **Polisi E5 – Parc Iechyd Bronllys**

**Cefnogir cynigion i ddatblygu safle Ysbyty Bronllys yn Barc Iechyd a Lles.**

4.4.14 Dros gyfnod y Cynllun, disgwylir y daw rhannau o Ysbyty Bronllys ar gael ar gyfer defnyddiau eraill. Mae ymgysylltu helaeth wedi digwydd i ganfod rôl ar gyfer y safle a'i adeiladau yn y dyfodol, ac mae cefnogaeth eang i'r syniad o 'barc iechyd a lles'.

4.4.15 Nid yw'r Cynllun wedi dyrannu tir yn yr ysbyty ar gyfer tai neu gyflogaeth, ond lle cynigir hynny fel rhan o gynlluniau yn y dyfodol, ystyrir y rhain yn erbyn y polisiau perthnasol yn y Cynllun. Mae'r safle'n cynnwys asedau hanesyddol bwysig y dylid ei gwarchod gan gynnwys dau adeilad rhestredig a gardd a pharc hanesyddol rhestredig. Bydd hi'n ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir i gael ei gyfeirio at friff datblygu ar y cyd sydd wedi'i gytuno gydag Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog cyn ei fabwysiadu fel Canllaw Cynllunio Atodol. Gallai hyn gynnwys cyfyngiadau neu amodau ar ddefnydd a ganiateir. Bydd rhaid i geisiadau ystyried unrhyw effeithiau ehangach ar aneddiadau Bronllys a Thalgarth a'r ardal gyfagos yn cynnwys y rhwydwaith cludiant a Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog.

4.4.16 Bydd rhaid i unrhyw ddatblygiad arfaethedig ystyried treftadaeth y safle a'i ddynodiad fel Parc a Gardd Hanesyddol, a bydd angen ystyried unrhyw dreftadaeth naturiol a chynnal Asesiadau Rheoliadau Ecolegol a Chynefinoedd.

4.4.17 Bydd defnydd potensial y safle'n esblygu wrth ddatblygu'r dulliau gwaith o ran cyflenwi Strategaeth Iechyd a Gofal Powys; dylai defnyddiau potensial derbynol bod yn gysylltiedig â diben iechyd a llesiant y safle hwn, ac mae'n rhaid iddynt ategu rôl y safle fel ysbyty, a gellir cynnwys:

- Fferm ofal, gerddi a rhandiroedd;
- Ail-ddefnyddio adeiladau presennol at weithgareddau ym maes iechyd, fyddai'n gallu cynnwys addysg, chwaraeon, lletygarwch neu lety dros dro
- Cartrefi fforddiadwy yn unol â Pholisi H5; a
- Llety â chymorth.

Ni chaniateir cartrefi marchnad agored, oni bai eu bod trwy ail-ddefnyddio adeilad addas, presennol.

## **Polisi E6 – Arallgyfeirio Fferm**

**Caniateir cynigion datblygu o ran arallgyfeirio ar Ffermydd lle:**

- 1. Bydd y cynllun arallgyfeirio arfaethedig o ddefnydd digon dwys sy'n briodol i'r lleoliad dan sylw, ac ni fydd yn cael unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar fywioldeb a hyfywedd unrhyw ddefnydd o dir gerllaw, naill ai'n unigol neu drwy effaith gronnus;**
- 2. Bydd darpariaeth ddigonol i barcio cerbydau a storio nwyddau/offer; a**
- 3. Bod adeiladu adeiladau newydd, neu drawsnewid adeiladau presennol, sy'n rhan o'r cynnig o fewn neu gerllaw'r safle adeiladau fferm presennol.**

4.4.18 Bydd cynlluniau arallgyfeirio ffermydd yn cynnig manteision pwysig o safbwynt twf economaidd gymdeithasol cymunedau gwledig gan ganiatáu creu cyfleoedd masnachol i ddarparu gwaith mewn ardaloedd gwledig sy'n defnyddio adnoddau sydd eisoes yn bodoli, ac yn helpu cynnal hyfywedd unedau ffermio unigol neu alluogi'r uned ffermio deuluol i aros yn y gymuned a chynnig gwaith hyfyw.

4.4.19 Wrth ystyried cynigion datblygu ar gyfer gweithgareddau arallgyfeirio ar ffermydd, yn y lle cyntaf, dylid ystyried ail-ddefnyddio adeiladau presennol. Os nad yw

hyn yn bosib, gellir ystyried adeilad newydd, o ddyluniad sensitif ar safle presennol y fferm dan sylw.

4.4.20 Mae arallgyfeirio ar ffermydd yn dueddol o ddigwydd mewn lleoliadau sy'n bell o ganolfannau pwysig, ac sy'n cael eu gwasanaethu'n aml iawn gan ffyrdd lleol safon isel. Felly gall cynlluniau arallgyfeirio ar ffermydd fynd yn groes i bolisiau trafndiaeth os nad yw'n bosib eu gwasanaethu trwy ddull arall ar wahân i geir preifat. Mae'n bosib y byddant hefyd yn arwain at fwy o gerbydau ar y ffordd sy'n groes i gapasiti'r ffordd. Fel y cyfryw, hwyrach y bydd gofyn i gynlluniau arallgyfeirio ar ffermydd fynd i'r afael â phroblemau traffig yn unol â pharagraff 3.14 TAN 18.

### **Polisi E7 – Gweithio o Gartref**

**Caniateir cynigion i weithio o gartref, lle bo angen caniatâd cynllunio, lle gellir dangos y byddai'r cynnig dan sylw yn gydnaws â dulliau defnyddio tir gerllaw, ac na fyddai'n cael unrhyw effaith niweidiol ar amwynderau lleol a/neu gymeriad yr ardal.**

4.4.21 Mae'r polisi'n delio gyda busnesau bach sy'n gweithio o gartref, ac yn darparu ar gyfer ystyriaethau eraill sy'n deillio o'r arfer gynyddol o weithio o gartref (nawr ac yn y dyfodol). Gall y fath busnesau chwarae rhan bwysig o ran datblygu a chefnogi economi amrywiol ar draws ardal y Cynllun. Cydnabyddir taw unigolion sy'n gweithio o'r cartref sy'n cychwyn llawer o fusnesau bach, ac yn y fath amgylchiadau maent yn debygol o gynyddu wrth i'r byd technegol esblygu. Wrth ystyried gweithio o'r cartref yng nghydestun cynllunio, cydnabyddir nad oes angen caniatad cynllunio o reidrwydd. Er enghraifft, ni fyddai angen caniatâd cynllunio fel arfer ar gyfer rhan y tŷ a ddefnyddir at ddiben busnes os nad yw'n arwain at newid yng nghymeriad cyffredinol yr eiddo dan sylw, a'i ddefnydd fel anheddle.

4.4.22 Fel arfer bydd gofyn caniatâd cynllunio pan fydd y gweithgaredd busnes yn newid o fod yn atodol i ddefnyddio'r tŷ fel anheddle, neu os oes newid i gymeriad preswyl yr eiddo. Os bydd busnes o faint a dwysedd lle bydd angen caniatâd cynllunio, bydd y Cyngor yn ystyried goblygiadau'r cynnig ar eiddo cyfagos ac ar drefniadau mynediad a pharcio tebygol fydd yn deillio o natur y cynnig.

4.4.23 Dylai pob cynnig talu sylw priodol at ddarpariaethau polisiau cenedlaethol ar ffurf PPW a TAN 6.

## 4.5 Trafnidiaeth

### Polisi T1 – Teithio, Traffig a Seilwaith Trafnidiaeth

Dylai'r prif ofynion isod fod yn rhan o'r seilwaith trafndiaeth, gwelliannau i ddulliau rheoli traffig a chynigion datblygu:

1. Llif traffig diogel ac effeithlon ar gyfer holl ddefnyddwyr trafndiaeth, gan gynnwys defnyddwyr mwy agored i niwed, ac yn enwedig y sawl sy'n ymgymryd â 'Theithio Llesol' trwy gerdded neu seiclo;
2. Rheoli unrhyw effaith ar y rhwydwaith a'r amgylchedd lleol ar lefelau derbyniol a sicrhau mesurau lliniaru mewn perthynas ag unrhyw effaith niweidiol; a,
3. Lleihau cymaint â phosib y galw i ddefnyddio cludiant preifat i deithio ac annog, hyrwyddo a gwella dulliau teithio cynaliadwy, megis cyfleoedd Teithio Llesol ym mhob ardal.

**Cefnogir gwelliannau i'r seilwaith trafndiaeth os maent yn hyrwyddo twf cynaliadwy, yn manteisio i'r eithaf ar effeithlonrwydd a diogelwch systemau trafndiaeth, yn gwella integreiddio trafndiaeth gyhoeddus a phreifat ac yn annog gweithrediadau rheilffyrdd i deithwyr a llwythi.**

4.5.1 Mae'r polisi'n ceisio galluogi gwelliannau i drafndiaeth a'r seilwaith traffig er mwyn sicrhau system effeithlon, effeithiol ac integredig, ond system hefyd sy'n talu sylw priodol at ddiogelwch pawb sy'n defnyddio'r ffyrdd ym mhob ardal, yn enwedig y sawl sy'n gwneud 'teithiau pwrpasol' ar ffurf Teithio Llesol, a'r effaith botensial ar y rhwydwaith trafndiaeth a'r amgylchedd lleol.

4.5.2 Ei nod yw cefnogi cydgysylltu amrywiaeth o fesurau rheoli traffig a datblygiadau ymgynffwrdd trafndiaeth gan gynnwys rhwydweithiau a chysylltiadau ffordd, rheilffordd, cerdded a beicio.

4.5.3 Mae datblygiadau ymgynffwrdd trafndiaeth gyhoeddus a leolir yn briodol yn cefnogi teithio'n gynaliadwy a medrant hefyd leihau'r galw am deithio mewn ceir preifat. Cefnogir datblygiadau sy'n hwyluso integreiddio trafndiaeth gyhoeddus a phreifat, megis Cynlluniau Parcio a Theithio/Rhannu, Arosfannau Bws sy'n ategol i wasanaethau bws neu dren genedlaethol a lleol, rhenciau tacsï a gorsafoedd trên a bws.

4.5.4 Bydd cynigion sy'n elwa gweithgareddau teithwyr rheilffyrdd a chynigion sy'n cefnogi cyfleoedd i gludo ar y rheilffyrdd yn cael eu hannog. Rhoddir sylw i'r polisi trafndiaeth sy'n berthnasol i bob datblygiad, gan gynnwys diogelu coridorau trafndiaeth allweddol a gofynion am asesiadau trafndiaeth a chynlluniau teithio, a gofynion mynediad a pharcio Mholisiau Strategol a Rheoli Datblygu.

4.5.5 Dogfen statudol yw Cynllun Trafnidiaeth Lleol ar y Cyd Canolbarth Cymru (CTLI Canolbarth Cymru) a gymeradwywyd gan Lywodraeth Cymru (LIC) ym mis Mai 2015. Mae CTLI Canolbarth Cymru yn cynnwys rhaglen prosiectau am y cyfnod 2015-2020 ac yn cynnig fframwaith tymor hwy ar gyfer cynlluniau hyd at 2030. Os daw cyllid ar gael, bydd yn hwyluso bwrw ymlaen gyda'r cynigion isod a nodwyd yn benodol:

- A44 Corneli Coedwig Maesyfed a llwybrau Dwyrain-Gorllewin (2015 – 2020)
- B4385 Beulah - A4081 Llanllŷr (2020 - 2030)

## **Polisi T2- Diogelu Seilwaith Trafnidiaeth Segur**

**Mae seilwaith trafndiaeth a llwybrau segur yn cael eu diogelu rhag cynigion datblygu sy'n atal neu'n cyfyngu ar eu hailddefnyddio at ddibenion trafndiaeth yn y dyfodol.**

4.5.6 Mae TAN 18 yn cynghori awdurdodau cynllunio lleol i ddiogelu seilwaith trafndiaeth neu lwybrau segur y gellir eu dwyn yn ôl o bosibl i ddefnydd cynhyrchiol ac, yn achos rheilffyrdd, hyd yn oed os yw hynny'n debygol o fod y tu allan i gyfnod y Cynllun. Fel mesur dros dro disgwylir i awdurdodau cynllunio lleol, lle bo hynny'n bosibl, ystyried eu defnydd fel coridorau mewn mannau agored ar gyfer cerdded a beicio.

4.5.7 Mae asedau o'r fath ym Mhowys yn helpu i hybu'r sector twristiaeth, yn hyrwyddo ffordd o fyw iach ac mae eu diogelu yn cefnogi strategaeth gynaliadwy'r cynllun. Ni fydd cynigion datblygu fydd yn atal neu'n cyfyngu ar ddefnydd effeithlon ac effeithiol o seilwaith o'r fath yn y dyfodol, felly, yn cael eu cefnogi.

## **Polisi T3 - Ffordd Osgoi Y Drenewydd**

**Mae llwybr ffordd osgoi y Drenewydd yn cael ei ddiogelu a'i amddiffyn.**

4.5.8 Y Drenewydd yw'r anheddiad mwyaf ym Mhowys ac fe'i nodwyd yng Nghynllun Gofodol Cymru 2008 fel anheddiad allweddol sylfaenol. Mae angen y dref am ffordd osgoi i liniaru tagfeydd yn y dref ac i wella llif y traffig ar lwybrau strategol o'r dwyrain i'r gorllewin yr A483 / A489 / A470 / A44 drwy Ganolbarth Cymru i Ganolbarth Lloegr wedi cael ei nodi ers peth amser. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru Lwybr a Ffefrir yn 2010. Dechreuodd y gwaith adeiladu yn 2016 ac mae i fod i gael ei gwblhau yn 2018.

## **4.6 Tai**

### **Polisi H1 - Cynigion Datblygiadau Tai**

**Sicrhau bod datblygiadau tai wedi'u lleoli'n briodol ac yn addas o ran graddfa a math i ddiwallu Polisiâu Strategol SP1, SP3, SP5 a SP6, bydd cynigion datblygiadau tai dim ond yn cael eu caniatáu:**

#### **1. Mewn Trefi a Phentrefi Mawr:**

- i. Ar safleoedd a ddyranwyd ar gyfer tai neu ar safleoedd addas eraill o fewn y ffin ddatblygu; neu**
- ii. Ar safleoedd sy'n estyniad rhesymol ar, a'r tu allan i ffiniau datblygu tai fforddiadwy ac yn unol â Polisi H6.**

#### **2. Mewn Pentrefi Bach:**

- i. Ar safleoedd wedi'u lleoli rhwng adeiladau presennol gyda ffryntiadau wedi'u hadeiladu sy'n gallu cymryd ddim mwy na 2 anheddle ar gyfer y farchnad agored; neu**
- ii. Ar safleoedd sydd wedi'u lleoli rhwng adeiladau presennol gyda ffryntiadau wedi'u hadeiladu neu sy'n llunio estyniad rhesymegol i'r**

anheddiad, ac sy'n gallu cymryd dim mwy na 5 anheddle ar gyfer tai fforddiadwy yn unol â Pholisi H6.

## 2. Mewn Anheddau Gwledig:

- i. **Ar gyfer tai fforddiadwy yn unol â Pholisi H6 lle mae'r cynnig datblygu ar gyfer un anheddle'n unig ar safle sydd wedi'i integreiddio'n dda yn yr anheddiad; neu**
- ii. **Lle mae'r datblygiad yn bodloni un o'r meini prawf yn 4. i) - iii) isod.**

## 3. Yng Nghefn Gwlad Agored:

- i. **Lle mae'r datblygiad yn gysylltiedig ag angen am dai sy'n diwallu polisi cenedlaethol cyfredol ar dai yn y cefn gwlad agored; neu**
- ii. **Lle mae'r datblygiad yn gysylltiedig â thrawsnewid adeilad(au) gwledig sy'n cydsynio â pholisi cenedlaethol cyfredol ar aildefnyddio adeiladau gwledig yn gynaliadwy; neu**
- iii. **Lle mae'r datblygiad yn ymwneud ag adnewyddu hen anheddle segur yn unol â Pholisi H8.**

4.6.1 Mae Polisi H1 yn nodi lleoliadau addas i dai newydd o fewn hierarchaeth anheddiad i gefnogi patrwm datblygu cynaliadwy. Mae'r math a raddfa'r datblygiad a ganiateir o fewn pob haen yn gymesur â lleoliad anheddiad yn yr hierarchaeth anheddiad cynaliadwy ac fe'i reolir fel a ganlyn:

Mae **Maen prawf 1.i)** yn cyfeirio tai newydd mewn Trefi a Phentrefi Mawr i safleoedd dyranedig a hap-safleoedd addas eraill o fewn ffiniau datblygu'r anheddiad. Disgwylir l ddatblygiad tai marchnad agored ar y safleoedd hyn gyfrannu at Dai Fforddiadwy yn unol â Pholisi H5. Mae **Maen prawf 1. ii)** yn galluogi datblygu cartrefi fforddiadwy ar safleoedd eithriedig tu hwnt i'r ffiniau datblygu.

Mae **Maen prawf 2.** yn cyfyngu datblygu mewn Pentrefi Bach. Hwyrach y bydd safleoedd mewnlenni bach yn addas ar gyfer un neu ddau o aneddeoedd marchnad agored, ond dylid datblygu safleoedd mewnlenni mwy, os byddant yn cael eu datblygu ar gyfer tai, gyda dim mwy na 5 anheddle, ac mae'n rhaid iddynt gyfrannu at ddiwallu anghenion cartrefi fforddiadwy lleol. Hefyd gellir caniatáu datblygiad bach, gyda 5 o gartrefi fforddiadwy ar y mwyaf, ar safleoedd eithriedig sy'n ffurfio estyniadau synhwyrol i aneddiadau.

Er mwyn sicrhau agwedd polisi cyson tuag at ddatblygu tai marchnad agored mewn Pentrefi Bach, mae'r Cyngor yn fodlon i safleoedd mewnlenni mwy (hyd at 5 anheddle ar y mwyaf) fel y cyfeirir ato uchod yn 2 ii) dderbyn cynlluniau cymysg, sef cartrefi marchnad agored a chartrefi fforddiadwy, mor bell â bod yr elfen marchnad agored ar gyfer dau anheddle ar y mwyaf. Mewn amgylchiadau felly, ac er mwyn diogelu egwyddorion sylfaenol y polisi, byddai'r caniatâd cynllunio'n cael ei roi gydag amodau, neu gellir defnyddio dulliau eraill i sicrhau y darperir cartrefi fforddiadwy ochr yn ochr â neu cyn y tai marchnad agored ar y safle.

Wrth asesu capasiti safleoedd mewnlenni Pentrefi Bach, bydd y Cyngor yn tybio dwysedd o dai newydd ar raddfa 20-25 anheddle/hectar, sy'n golygu maint plot o 0.05 ar y mwyaf/yr anheddle. Felly maint safleoedd lle gellir adeiladu dwy uned ar y



mwyaf, fydd 0.1ha ar y mwyaf, a maint safleoedd lle gellir adeiladu 5 uned ar y mwyaf fydd 0.25ha ar y mwyaf.

Mae **Maen prawf 3.** yn delio gydag Aneddiadau Gwledig lle ni chaniateir cynigion datblygu ar gyfer tai marchnad agored newydd. Polisi eithriadau yw Polisi H6 sy'n galluogi adeiladu cartrefi fforddiadwy lleol mewn ardaloedd fydd fel arall â thybiaeth yn erbyn datblygiad. Oherwydd eu natur, ni ystyrir fod Aneddiadau Gwledig yn lleoliadau addas ar gyfer unrhyw fath o gynllun tai mwy (boed yn farchnad agored neu fforddiadwy). Felly, mae Maen Prawf 3. yn cyfyngu datblygu yn y fath aneddiadau i gartrefi fforddiadwy gwledig unigol yn unig. Fodd bynnag, mae'n bosib y bydd sefyllfa lle byddai datblygiad tai newydd mewn ardal wledig o natur a gefnogir gan bolisiâu cenedlaethol. Felly, ystyrir ei fod yn briodol i'r polisi dan H1 3. ii) gefnogi'r un math o ddatblygiadau mewn Aneddleoedd Gwledig â'r hyn a ganiateir mewn cefn gwlad agored.

Mae **Maen prawf 4.** yn pennu agwedd gyfyngol tuag at ddatblygu tai mewn cefn gwlad agored yn unol â pholisiâu cenedlaethol. Mae'r polisi'n adnabod lle gellir cefnogi mathau datblygu arbennig fydd yn cael eu penderfynu yn unol â pholisiâu cenedlaethol a Nodiadau Cyngor Technegol, sef:

- Anheddau Gweithwyr mewn Mentrau gwledig – gweler TAN 6, Gorffennaf 2010.
- Datblygiadau Un Blaned – gweler TAN 6, Gorffennaf 2010.
- Ail-ddefnyddio / addasu adeiladau gwledig – gweler PPW, TAN 6 a TAN 23.

## Polisi H2 – Safleoedd Tai

Caiff tir ei nodi ar gyfer datblygiad preswyl yn y lleoliadau canlynol:

a) **Dyraniadau Tai (HA) a Dyraniadau Defnydd Cymysg (MUA):**

Anheddiad	Cyfeirnod y Safle	Lleoliad y Safle	Nifer yr Unedau	Arwynebedd y Safle ar gyfer Tai (ha)
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08 HA2	Tir i'r gorllewin o'r ysgol gynradd	59	2.2
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08 HA3	Tir ger Tai ar y Bryn, Hospital Rd.	43	1.6
Tref-y-clawdd	P24 HA1	Gerllaw 'Shirley', Ludlow Road.	24	0.96
Tref-y-clawdd	P24 HA3	Presteigne Road	70	3.5
Llandrindod	P28 HA1	Tir ger Crabtree Green	50	2.2
Llandrindod	P28 HA2	Estyniad Parc Tremont	122	4.5
Llandrindod	P28 HA3	Ffordd Eithon	122	4.5
Llandrindod	P28 HA4	Tir yn Ridgebourne Drive	100	7.6*
Llanfair Caereinion	P30 HA1	Tir yn Nhanyfron	40	2.4
Llanfair Caereinion	P30 HA2	OS 6906, Tir i'r Gogledd o Stryd Watergate	20	1.1
Llanfyllin	P32 HA1	Tir gyferbyn â Maesydre	14	0.5
Llanfyllin	P32 HA2	Cae Maesydre	55	2.3

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Anheddiad	Cyfeirnod y Safle	Lleoliad y Safle	Nifer yr Unedau	Arwynebedd y Safle ar gyfer Tai (ha)
Llanfyllin	P32 HA2	Cae 7674, i'r De o Faesydre	90	3.8
Llanidloes	P35 HA1	Tir ym Mhenyborfa	27	1
Llanidloes	P35 HA2	Chapel Farm, Heol Gorn	46	1.7
Machynlleth	P42 HA1	OS1546, Ffordd Aberystwyth	29	1.4
Machynlleth	P42 HA2	Tir ger HA1, Ffordd Aberystwyth	14	0.5
Machynlleth	P42 HA3	Depo Mid Wales Storage	14	0.4
Trefaldwyn	P45 HA1	Tir yn Verlon, Forden Road	54	10.8*
Y Drenewydd	P48 HA2	Hendidley	15	0.55
Y Drenewydd	P48 HA3	I'r De o Estyniad Heol Treowen	70	2.6
Y Drenewydd	P48 HA4	I'r De o Estyniad Heol Treowen / Great Brimmon	136	6.6
Llanandras	P51 MUA1	Cyn Safle Ffowndri Kaye	35	1.3
Rhaeadr Gwy	P52 HA1	Tir Gaia	70	3.5
Rhaeadr Gwy	P52 HA2	Tir oddi ar East Street	16	0.6
Y Trallwng	P57 HA1	Tir oddi ar Gallowstree Bank	30	1.5
Y Trallwng	P57 HA2	Tir yn Greenfields, Caeglas	11	0.4
Y Trallwng	P57 HA3	Tir yn Red Bank	149	5.5
Ystradgynlais	P58 HA1	Tir oddi ar Ffordd Aberhonddu	59	2.2
Ystradgynlais	P58 HA3	Ysgol GS Penrhos, Ffordd Aberhonddu	41	1.5
Ystradgynlais	P58 HA5	Fferm Glanrhyd	8	0.3
Ystradgynlais	P58 HA9	Fferm Penrhos	76	3.0
Ystradgynlais	P58 HA10	Brynygroes	136	4.5
Ystradgynlais	P58 HA11	Estyniad Ysgol Penrhos	122	4.5
Ystradgynlais	P58 HA12	Caeau Chwarae Cynlais	10	0.64
Abercraf	P01 HA1	Tir i'r dwyrain o Faesycribarth	14	0.5
Abermiwl	P02 HA1	Tir ger Aber-miwl House	10	0.4
Abermiwl	P02 HA2	Tir ger The Meadows a thir ger Parkside	30	3.3*
Ardd-lin	P03 HA1	Tir i'r gorllewin o Trederwen House	17	1.7*
Aberriw	P04 HA1	Tir i'r dwyrain o'r pentref, ger y gamlas	12	0.7
Bochrwyd a Llyswen	P06 HA1	Tir yn Llyswen, wrth ymyl Llys Meillion	30	1.1
Bochrwyd a Llyswen	P06 HA2	Tir ger Beeches Park, Bochrwyd	15	0.8
Bronllys	P07 HA3	Tir y tu ôl i Greenfields	38	1.4
Bronllys	P07 HA1	Tir ger Ysgol GS Bronllys, Neuadd Terrace	10	0.6
Bronllys	P07 HA2	Tir ym Mronllys i'r gorllewin o Hen Ysgubor	6	0.3
Caersws	P09 HA1	Tir i'r gogledd o Ffordd Carno	43	1.6
Carno	P10 HA1	Tir oddi ar Ffordd Dol-Llin	14	0.5
Carno	P10 HA2	Tir i'r gogledd o Erddi Cledan	27	1.0

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Anheddiad	Cyfeirnod y Safle	Lleoliad y Safle	Nifer yr Unedau	Arwynebedd y Safle ar gyfer Tai (ha)
Yr Ystog	P12 HA1	Tir i'r gorllewin o Fir House	36	1.34
Cleirwy	P13 HA1	Tir i'r de ddwyrain o Gleirwy (B)	14	0.5
Crewgreen	P15 HA1	Tir gyferbyn â The Firs (rhwng Malt House Farm a Bryn Mawr)	23	1.5
Y Groes	P16 HA1	Tir i'r de o Studio Cottage	19	0.7
Ffordun / Kingswood	P17 HA1	Tir oddi ar Heritage Green	15	0.8
Ffordun / Kingswood	P17 HA2	Tir rhwng Heatherwood a Kingswood Lane	10	0.5
Four Crosses	P18 HA1	Tir yn Oldfield (gan gynnwys tir y tu ôl i'r Ysgol)	32	3.4*
Y Clas-ar-Wy	P19 HA1	Stablau Treble Hill	5	0.3
Cegidfa	P20 HA1	Tir ger Celyn Lane	20	0.9
Cegidfa	P20 HA2	Tir i'r dwyrain o Groes-lwyd	22	0.8
Gelli Gandryll	P21 MUA1	Tir yn Gypsy Castle Lane	49	1.8
Hawy	P22 HA1	Tir yn Crossways Court	38	1.4
Hawy	P22 HA2	Tir ger Goylands Estate	12	0.8
Cnwclas	P25 HA1	Tir yn Castle Green	17	0.4
Llanbryn-mair	P26 HA1	Tir i'r gorllewin o Fryn-coch	19	0.7
Llandinam	P27 HA1	Tir gyferbyn â Old Barn Close	8	0.3
Llandrinio	P29 HA1	Gwernybatto, Tir oddi ar Orchard Croft	30	1.1
Llanfechain	P31 HA1	Tir i'r gogledd o'r Eglwys	25	1
Llangurig	P33 HA1	Tir ger Maesllan	19	0.7
Llanrhaeadr-ym-Mochnant	P36 HA1	Tir ym Maes yr Esgob	19	0.7
Llansantffraid-ym-Mechain	P37 HA1	Tir yn Fferm Spoonley	22	0.8
Llansantffraid-ym-Mechain	P37 HA2	Tir ger Maes y Cain	13	0.6
Llanymynech	P40 HA1	Tir ger Parc Llwyfen	11	0.4
Llanymynech	P40 HA2	Tir oddi ar Carreghofa Lane	20	1.6*
Llanllŷr	P41 HA1	Tir yn Fferm Llanllŷr	19	0.7
Meifod	P43 HA1	Pentre Works a thir cyfagos.	45	1.9
Treberfedd	P44 HA1	Tir i'r gorllewin o Golfa Close	19	0.7
Penybontfawr	P49 HA1	Tir i'r dwyrain o Ysgol Pennant	11	0.4
Pontrobert	P50 HA1	Tir ar Y Fferm	6	0.5
Presteigne	P51 MUA1	Former Kaye Foundry Site	60	2.0
Aberllynfi	P53 MUA1	Tir rhwng/ger Gwernyfed Avenue	32	0.6
Tregynon	P55 HA1	Y tu ôl i Gapel Bethany	24	0.9
Trewern	P56 HA1	Tir i'r dwyrain o Ysgol Trewern	27	4.1*

\* Bydd rhan o'r safle yn rhannol y tu hwnt i gyfnod y cynllun.

## b) Ymrwymadau Tai (HC):

Anheddiad	Cyfeirnod y Safle	Lleoliad y Safle	Nifer yr Unedau	Arwynebedd y Safle ar gyfer Tai (ha)
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08 HC1	Safle Hen Warws y Crwyn, Heol Aberhonddu	7	0.3
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08 HC2	Garej Hay Road	11	0.2
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08 HC3	Ysbyty Gymunedol Llanfair-ym-Muallt	17	0.5
Tref-y-clawdd	P24 HC1	Cyn ffatri ddillad, West Street.	21	0.5
Tref-y-clawdd	P24 HC2	Safle hen ffatri Motorway Mouldings	18	0.5
Llandrindod	P28 HC1	Tir yn Gate Farm	10	0.2
Llandrindod	P28 HC2	Highland Moors	16	1.3
Llandrindod	P28 HC3	Safle ger Autopalace	22	0.2
Llanfyllin	P32 HC1	Ger 38 Maes y Dderwen	14	0.4
Llanidloes	P35 HC1	Lower Green, Victoria Avenue	31	0.8
Llanidloes	P35 HC2	Tir wrth Hafren Furnishers	23	0.5
Llanidloes	P35 HC3	Tir ger Mynwent Dolhafren	31	1.1
Llanwrtyd	P39 HC1	Cae'r Ficerdy, Ffordd Beulah	7	0.5
Llanwrtyd	P39 HC2	OS2664 Caemawr, oddi ar Ffordd Ffos	47	1.9
Llanwrtyd	P39 HC3	OS1451 Meadow View, Ffordd yr Orsaf	19	0.8
Trefaldwyn	P45 HC1	Tir yn New Road	13	2.6
Y Drenewydd	P48 HC1	Heol Pengwern	50	2
Y Drenewydd	P48 HC2	Lôn y Bryn	65	3.3
Y Drenewydd	P48 HC3	Ffordd Croesawdy	29	0.5
Y Drenewydd	P48 HC4	Tir yn Severn Heights (Brimmon Common)	23	5.4
Y Drenewydd	P48 HC5	Rock Farm	103	8.5
Y Drenewydd	P48 HC6	Y tu cefn i'r Eglwys Bentecostaidd	27	1
Y Drenewydd	P48 HC8	Y cyn Lys Ynadon ac Adeilad TA, Back Lane	23	0.1
Y Drenewydd	P48 HC9	Severnside Yard, Stryd Fasnachol	48	0.5
Y Drenewydd	P48 HC10	1, Wesley Place	6	0.02
Llanandras	P51 HC1	Safle Knighton Road	11	0.6
Rhaeadr Gwy	P52 HC1	Nant Rhyd-Hir	18	1.0
Rhaeadr Gwy	P52 HC2	Hen Depo Cyflenwi Adeiladwyr	10	0.2
Y Trallwng	P57 HC1	Tir Burgess	73	5.0
Ystradgynlais	P58 HC1	Tir R/O Jeffrey's Arms, Heol Aberhonddu	18	1.0
Ystradgynlais	P58 HC2	Ysgol Gurnos, Cwmtwrch Isaf	45	1.1

Anheddiad	Cyfeirnod y Safle	Lleoliad y Safle	Nifer yr Unedau	Arwynebedd y Safle ar gyfer Tai (ha)
Betws Cedewain	P05 HC1	Bryn Bechan	10	0.4
Bochrwyd a Llyswen	P06 HC1	Y Depo, Bochrwyd	12	0.3
Bochrwyd a Llyswen	P06 HC2	Beeches Park, Bochrwyd	5	0.3
Bronllys	P07 HC1	Tir ger Bronllys Court	34	1.5
Caersws	P09 HC1	Rhan o Westy'r Buck, Prif Stryd	5	N/A
Castell Caereinion	P11 HC1	Tir yn Swallows Meadow	31	2.3
Yr Ystog	P12 HC1	Tir ym Maes Neuadd (y tu ôl i Neuadd y Pentref)	16	0.6
Yr Ystog	P12 HC2	Tir wrth y Garej	6	0.3
Yr Ystog	P12 HC3	Tir yn y Ddeorfa	12	0.5
Yr Ystog	P12 HC4	The View, Ffordd y Castell	11	0.48
Cleirwy	P13 HC1	Tir i'r de ddwyrain o Gleirwy (A)	21	0.6
Y Groes	P16 HC1	Oaktree Meadows	15	1.4
Cegidfa	P20 HC1	Sarn Meadows	46	3.3
Ceri	P23 HC1	Dolforgan View	62	2.1
Cnwclas	P25 HC1	Old Station Works	6	0.28
Llanbryn-mair	P26 HC1	Bryn-coch	5	1
Llansanffraid-ym-Mechain	P37 HC1	Tir oddi ar Ffordd Spoonley	12	0.4
Llansanffraid-ym-Mechain	P37 HC2	Bronhyddon	5	1.05
Llansilin	P38 HC1	Tir gyferbyn â Gwesty'r Wynnstay	23	0.7
Llanymynech	P40 HC1	PT OS 3978, Oddi ar Ashfield Terrace	13	0.4
Llanllŷr	P41 HC1	Tir rhwng Moorland a Llŷr	12	0.6
Maesyfed	P46 HC1	Water Street Farm	14	0.6
Pontnewydd ar Wy	P47 HC1	The Orchard	5	0.3
Pontnewydd-ar-Wy	P47 HC2	Tir yng Nghae Tyler	26	1.7
Trefglwys	P54 HC1	Tir i'r gorllewin o Lwyncelyn (Cam 2)	17	0.9

4.6.2 Bydd y safleoedd tai hyn yn darparu ar gyfer datblygu tai newydd dros gyfnod y Cynllun cyfan. Ni ddisgwylir y bydd yr holl safleoedd ar gael i'w datblygu ar unwaith; bydd rhai yn ymddangos yn ddiweddarach yng nghyfnod y Cynllun.

4.6.3 Bydd datblygu'r holl safleoedd hyn yn cyfrannu at gyflawni Polisi SP1. Ceir mwy o fanylion mewn perthynas â gofynion datblygu ar gyfer pob safle yn Atodiad 1 y Cynllun.

4.6.4 Mae Atodiad 1 a'r Mapiau Cynigion hefyd yn nodi Safleoedd Banc Tir ar gyfer Tai (HLB). Safleoedd yw'r rhain gyda chaniatâd cynllunio sydd eisoes yn bodoli ar 01/04/2015 ar gyfer 5 anheddle neu fwy nad ydynt tu fewn i Drefi a Phentrefi Mawr yn ôl

diffiniad Hierarchaeth Aneddiadau'r CDLI. Mae'r holl safleoedd hyn yn cyfrannu tuag at gyfanswm nifer y tai a ddarperir (Rhesi A, B, C Tabl H2). Rhoddwyd caniatâd ar gyfer y safleoedd hyn dan Bolisi'r Cynllun Datblygu Unedol, fodd bynnag, mae'n bosib eu bod yn groes i Bolisiâu a Chynigion y CDLI; wrth adnewyddu neu ail-gyflwyno ceisiadau cynllunio ar gyfer y safleoedd hyn, bydd angen dangos eu bod yn cydymffurfio â Pholisiâu'r CDLI.

### **Polisi H3 – Darparu Tai**

- 1. Rhaid i gynigion datblygiadau tai fod ar raddfa briodol a rhaid iddo:**
  - i. Darparu cymysgedd addas o fathau o dai i gwrdd â'r gwahanol angen lleol am dai a nodwyd.**
  - ii. Cael ei ddarparu fesul cyfnod, os yw'n briodol, i adlewyrchu cyd-destun y datblygiad ac i liniaru ei effaith ar y gymuned leol.**
- 2. Ni ddylai cynigion i ddatblygu rhannau o safle amharu ar ddatblygiad gweddill y safle na cheisio osgoi rhwymedigaethau cynllunio.**
- 3. Mae'n bosibl y bydd angen paratoi briff datblygu gan y datblygwr ac wedi'i gytuno gan y Cyngor ar gyfer cynigion am ddatblygiadau mawr neu ddefnydd cymysg neu ddatblygiadau o rai safleoedd sensitif sy'n nodi sut y dylid datblygu'r safle yn unol â'r polisi hwn.**

4.6.5 Mae Polisi H3 yn ceisio sicrhau amrywiaeth a chymysgedd priodol o fathau o dai i ddiwallu anghenion lleol, fel y nodir mewn tystiolaeth megis yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol<sup>19</sup>, yn enwedig anghenion poblogaeth hŷn y Sir a'r lleihad ym maint aelwydydd, tai fforddiadwy ac anghenion tai arbenigol megis llety â chymorth, tai lloches, cartrefi gofal, datblygiadau hygyrch lefel isel neu fyngalos, datblygiadau gofal ychwanegol. Ymdrinnir â materion dyluniad ac effeithlonrwydd ynni datblygiadau tai ym Mholisi DM13.

4.6.6 Mae cynllun fesul cyfnod yn bwysig ar gyfer safleoedd datblygu mwy neu a leolir yn sensitif, ac efallai bydd yn briodol i helpu liniaru effaith datblygiadau tai ar yr iaith Gymraeg a diwylliant Cymru mewn Cadarnleoedd y Gymraeg, fel yr esbonir o dan Bolisi DM12. Rhaid i gynllun fesul cyfnod egluro sut y bwriedir liniaru effaith datblygiad ar y gymuned leol.

4.6.7 Er mwyn hyrwyddo mathau cynhwysfawr o ddatblygiad, ac fel na ellir osgoi rhwymedigaethau cynllunio neu gyfraniadau megis darparu tai fforddiadwy neu ffyrdd i'w mabwysiadu a mannau chwarae etc, ni fydd hollti neu isrannu safleoedd yn cael ei oddef.

4.6.8 Lle mae'r caniatâd cynllunio wedi darford, ni roddir caniatâd cynllunio newydd oni bai fod y cynnig yn bodloni polisiâu'r Cynllun Datblygu diweddaraf. Gallai caniatâd newydd gael ei roi ar amodau er mwyn annog cychwyn a chwblhau er mwyn sicrhau y darperir hwynt o fewn cyfnod y Cynllun.

4.6.9 Efallai y caniateir rhai safleoedd yn amodol ar baratoi briff datblygu'n nodi gofynion Polisi H3 (gweler Atodiadau 1 a 2).

---

<sup>19</sup> Cwblhawyd y diweddariad LHMA yn 2014 ac fe'i gyhoeddwyd yn 2015

## **Polisi H4 – Dwysedd Tai**

**Dylai bob cynnig am ddatblygiad tai geisio gwneud y defnydd mwyaf cynaliadwy ac effeithlon o dir. Dylai dwysedd unrhyw ddatblygiad tai arfaethedig fod yn fras o fewn yr ystodau isod. Gellir amrywio dwysedd lle cyfiawnheir hynny gan dystiolaeth o amgylchiadau neu gyfyngiadau lleol.**

	<b>Unedau i bob hectar</b>
<b>Trefi a Phentrefi Mawr</b>	<b>27+</b>
<b>Pentrefi Bach</b>	<b>20-25</b>
<b>Tai unigol / aneddiadau gwledig</b>	<b>10-15</b>

4.6.10 Bydd y canllawiau ar ddwysedd ym Mholisi H4 yn berthnasol i bob datblygiad tai, p'un ai ar safle wedi'i ddyrannu, hap-safle neu safle eithriadig. Mae'r ystodau dwysedd yn cynnig hyblygrwydd a gofynion dwysedd rhesymol sy'n adlewyrchu'r tueddiadau diweddar mewn dwyseddau cyfartalog ar safleoedd ym Mhowys ac mae hefyd yn cyd-fynd â'r dwysedd tybiedig yn yr Asesiad Hyfywedd.

4.6.11 Nid yw tir yn adnodd di-ben-draw ac mae Polisi H4 yn ceisio sicrhau'r defnydd gorau a mwyaf effeithlon o dir, gan wneud y mwyaf o botensial datblygu safleoedd a gwarchod adnoddau tir at ddefnyddiau eraill ar yr un pryd. Mae Polisi H4 hefyd yn ceisio hyrwyddo cartrefi llai i ddiwallu'r angen am dai a gynhyrchir gan aelwydydd llai o faint. Mae hyrwyddo dwysedd uwch hefyd yn helpu i wella hyfywedd safle a thrwy hynny'r potensial i sicrhau cyfraniadau mwy.

4.6.12 Dylai dwysedd datblygiad ystyried cymeriad ardal, y gofynion dylunio penodol fel mynediad a gwelededd, lle ar gyfer amwynder, tirlunio, lle i dyfu a pharcio fel a gefnogir gan Bolisi DM2. Mae dwysedd is mewn Pentrefi Bach ac Aneddiadau Gwledig yn dderbyniol i adlewyrchu patrymau datblygu hanesyddol ac i ddiwallu angen lleol penodol am dai fel cartrefi gwledig fforddiadwy a phobl sydd am godi eu tai eu hunain. Mae PPW<sup>20</sup> yn argymhell y dylai fod gan Gynlluniau Datblygu bolisi rheoli datblygu clir ar ddwysedd. Mae Polisi H4 yn adlewyrchu PPW trwy annog datblygiadau dwysedd uwch mewn Trefi a Phentrefi Mawr sydd yr anheddiadau a wasanaethir orau gan drafndiaeth gyhoeddus.

4.6.13 Gallai dwyseddau wyro o'r canllawiau hyn lle cyfiawnheir hynny gan ystyriaethau polisi eraill a chan dystiolaeth fel cyfyngiad ffisegol, bioamrywiaeth neu seilwaith amlwg ar safle. Gallai safleoedd canol trefi hygyrch fod yn briodol ar gyfer datblygiadau 'uchder canolig' neu fflatiau a fyddai'n creu dwysedd uwch. Ac i'r gwrthwyneb, mewn lleoliadau gwledig, gallai dwysedd uchel fod yn gwbl anghydnaws â chymeriad yr ardal.

## **Polisi H5 - Cyfraniadau Tai Fforddiadwy**

**Bydd yn rhaid i gynigion datblygiadau tai newydd o 5 neu ragor o unedau neu ar safleoedd o 0.25 ha a mwy gwneud cyfraniadau tuag at y ddarpariaeth o dai fforddiadwy.**

**Bydd y cyfraniadau targed sydd eu hangen ar gynigion datblygu yn seiliedig ar y cyfraniad angenrheidiol ar gyfer yr ardal is-farchnad perthnasol, fel y nodir isod:**

- i. Canol Powys – cyfraniad o 30%**

<sup>20</sup> Paragraffau 4.7.2, 4.7.4 a 9.2.24, PPW

- ii. Dyffryn Hafren – cyfraniad o 20%.
- iii. Gogledd Powys – cyfraniad o 10%.
- iv. De-Orllewin Powys - cyfraniad o 0%.

**Bydd cyfraniadau ar ffurf darpariaeth tai fforddiadwy ar y safle. Bydd ffurfiau eraill o gyfraniadau, yn cynnwys darpariaeth oddi ar y safle neu gyfraniadau ariannol yn lle darpariaeth ar y safle ,dim ond yn cael eu hystyried lle gellir dangos na fyddai darpariaeth ar y safle yn briodol.**

**Bydd y ddarpariaeth o dai fforddiadwy yn cael ei thrafod fesul safle gan ystyried y dystiolaeth ar hyfywedd y datblygiad.**

**Bydd tai fforddiadwy sy'n cael ei ddarparu o dan y polisi hwn yn cael ei reoli yn unol â pholisi SP3.**

4.6.14 Mae cyfraniad at dai fforddiadwy a'u darparu'n allweddol i gyflawni strategaeth y Cynllun ac i gwrdd â tharged tai fforddiadwy y cynllun. Mae Polisi H4 yn ymateb i'r gofyniad i wneud cyfraniad at dai fforddiadwy drwy'r system gynllunio. Mae Polisi H5 yn gosod y cyfraniadau targed ar gyfer pedair 'ardal brisiau' ardal is-farchnad sy'n seiliedig ar ardaloedd penodol o brisiau tai tebyg fel y diffinnir yn yr Asesiad Hyfywedd, fel y diweddarwyd ym mis Awst 2016 a dangosir ar y map sydd hefyd yn cynnwys rhestr o ardaloedd Cynghorau Cymuned fesul pob ardal is-farchnad (Atodiad 4). Bydd canran y cyfraniadau a nodir yn y polisi yn cael eu hadolygu o bryd i'w gilydd er mwyn adlewyrchu'r newidiadau mewn gwerth tir, prisiau tai, gofynion polisi a chostau datblygu. Mewn achosion lle mae'r dystiolaeth yn adnabod newidiadau mewn hyfywedd a fyddai'n cael effaith positif neu negatif ar lefel y cyfraniad a fyddai'n cael ei geisio, neu lle mae newidiadau i fforddiadwyedd ac angen am dai fforddiadwy yn cael eu dynodi drwy'r broses LHMA, byddai'r cyfraniadau targed yn cael eu hadolygu fel rhan o Adroddiad Monitro Blynyddol y CDLI a'r camau priodol i'w cymryd.

4.6.15 Diffinnir y term 'cyfraniad' naill ai fel cyfraniad ar y safle, oddi ar y safle neu gyfraniad ariannol ('swm gohiriedig') neu drwy ddarparu tai ar y safle. Y tybiaeth yw y bydd y cyfraniad yn cael ei wneud ar y safle, oherwydd mae'r ffurf yma o dai fforddiadwy yn sicrhau bod y tai yn cael eu darparu yn y lleoliad lle mae'r angen. Dim ond mewn achosion lle na fyddai'r ddarpariaeth ar y safle yn ymarferol y rhoddir ystyriaeth i ffurfiau eraill o gyfraniadau, gyda symiau gohiriedig yn arbennig o briodol lle byddai cyfraniadau'n dod i lai nag uned gyfan. Mewn achosion lle byddai'r cyfraniadau yn gyfwerth â llai nag 1 uned, byddai angen symiau cyfnewid cyfatebol i'r cyfraniad rhannol. Bydd symiau cyfnewid yn cael eu rheoli a'u defnyddio gan y Cyngor er mwyn sicrhau bod yr arian yn cael ei wario ar hwyluso neu ddarparu tai fforddiadwy i fynd i'r afael â'r angen am dai fforddiadwy yn unol â'r dystiolaeth. Bydd rhagor o fanylion ar sut y bydd symiau cyfnewid yn cael eu rheoli a'u defnyddio yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Dai Fforddiadwy.

4.6.16 Mae Polisi H5 yn berthnasol i bob datblygiad tai sy'n fwy na'r trothwy o bump neu fwy o dai neu 0.25ha o dir. Mae'r trothwyon polisi a'r cyfraniadau targed wedi'u llunio gan ganfyddiadau'r Asesiad Hyfywedd a diweddarwyd a'r adolygiad a gynhaliwyd gan y Gwasanaeth Prisiwr Rhanbarthol (Awst 2016) gan ystyried dystiolaeth o ddatblygiadau sy'n cael eu cyflawni ar y llawr. Mae canran y cyfraniadau targed yn amrywio yn ôl pob ardal is-farchnad fel y nodir gan y gwaith hyfywedd wedi'i diweddarau a sonnir amdano uchod. Bydd llwyddiant a chyflawni'r ganran cyfraniadau targed yn cael ei fonitro a'i adolygu o bryd i'w gilydd.



4.6.17 Lle darperir tai fforddiadwy ar y safle, a'r deiliadaethau sydd eu hangen yw eiddo cymdeithasol i'w rhentu, rhaid i'r datblygwr bartneru â Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (RSL) neu sefydliad cyfwerth neu'r Awdurdod Tai Strategol (SHA) i sicrhau y bydd y tai a ddarperir yn aros yn fforddiadwy am byth. Mewn achosion lle mae'r dystiolaeth am angen lleol ar gyfer daliadaeth ganolig (i'w rhentu neu werthu), bydd fforddiadwyedd eiddo yn cael ei reoli er mwyn sicrhau ei fod yn para'n fforddiadwy am byth, fel y nodir ym mholisi SP3. Mae Polisi H5 yn cefnogi cyfraniadau ariannol yn lle tai fforddiadwy ar y safle lle mae diffyg ymrwymiad gan Landlordiaid RSL i bartneru â datblygwr.

4.6.18 Bydd angen i ddatblygwyr sy'n ceisio negodi cyfraniad llai o dai fforddiadwy neu ddiddymu'r gofyn am dai fforddiadwy ar sail hyfywedd gyflwyno gwerthusiad manwl o hyfywedd yn dangos y byddai'r gofyn hwn yn gwneud y datblygiad yn anhyfyw. Dylai'r dystiolaeth brofi effaith gwahanol lefelau o dai fforddiadwy ar hyfywedd datblygiad a dylai adnabod y lefel y gellir darparu tai fforddiadwy tra'n cynnal hyfywedd y datblygiad. Bydd rhagor o fanylion ar gamau'r Cyngor tuag at negodi a diogelu darpariaeth ar safleoedd a chyfraniadau ariannol, yn cynnwys arweiniad ar hyfywedd a'r amgylchiadau lle gellir amrywio neu adolygu cyfraniadau, wedi'u cynnwys yn y Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy.

### **Polisi H6 - Safleoedd Eithriedig Tai Fforddiadwy**

**Bydd cynigion ar gyfer datblygu tai fforddiadwy i ddiwallu angen lleol wedi'i brofi a heb ei ddiwallu mewn Trefi, Pentrefi Mawr, Pentrefi Bach ac Anheddau Gwledig yn cael ei ganiatáu os yw'r:**

- 1. Datblygiad arfaethedig o faint, graddfa a daliadaeth sy'n gymesur â'r angen diffiniedig ac sy'n briodol i haen yr anheddiad, ac sy'n unol â gofynion Polisi H1;**
- 2. Safle ar gyfer tai fforddiadwy yn unig ac mae yna drefniadau clir a digonol i sicrhau bod y buddion o dai fforddiadwy yn cael eu diogelu ar gyfer y preswylwyr cychwynnol a dilynol yn unol â gofynion Polisi SP3.**

4.6.19 Mae Polisi H6 yn bolisi safle eithriedig traddodiadol sy'n caniatáu datblygu safleoedd ar gyfer 100% o dai fforddiadwy i ddiwallu anghenion lleol nad yw fel arfer yn dderbyniol ar gyfer datblygiadau preswyl yn unol â PPW a TAN 2. Mae safleoedd wrth ymyl Trefi a Phentrefi Mawr yn debygol o fod yn addas ar gyfer y cynlluniau tai fforddiadwy mwy o faint ac felly mae'r safleoedd hyn wedi'u cadw i'w datblygu gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, neu sefydliadau cyfwerth, neu'r Awdurdod Tai Strategol. Ni chaniateir datblygiadau o unedau unigol gan unigolion yn y lleoliadau hyn.

4.6.20 Nod y polisi hefyd yw helpu cynnal cymunedau gwledig a chadw pobl yn eu cymunedau lleol trwy ganiatáu datblygu cartrefi fforddiadwy ar raddfa fach i ddiwallu angen lleol am dai sydd wedi'i adnabod. Bydd datblygiadau o dai fforddiadwy mewn Anheddau Gwledig yn cael eu cyfyngu i dai fforddiadwy unigol i ddiwallu angen penodol sydd wedi'i adnabod. Gall Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig datblygu tai fforddiadwy mewn Pentrefi Bach ac Anheddau Gwledig neu gan unigolyn (adeiladu'r eiddo ei hun) i ddiwallu angen lleol penodol sydd wedi'i adnabod.

4.6.21 Dylai tai fforddiadwy newydd fod o faint, graddfa a daliadaeth sy'n gymesur â'r angen sydd wedi'i ddiffinio. Mae dyluniad tai cymdeithasol wedi'i lywodraethu gan safonau amrywiol a gofynion sylfaenol, megis Gofynion Ansawdd Datblygu a'r Safonau Ansawdd Tai Cymru dan gyfarwyddyd Llywodraeth Cymru. Mae'r Canllawiau Cynllunio

Atodol ar Dai Fforddiadwy yn darparu rhagor o fanylion ar y mecanweithiau i reoli fforddiadwyedd tai o ran eu maint a dyluniad, ac yn benodol o ran mathau canolig o dai fforddiadwy.

### **Polisi H7 – Datblygiadau gan Ddeiliaid Tai**

**Bydd cynigion ynghylch datblygiadau atodol, gan gynnwys rhandai preswyl, yn cael eu darparu ar ffurf estyniad i anheddiad. Os nad yw hyn yn ymarferol, bydd yr ystyriaethau a ganlyn yn gymwys:**

- 1. Bydd adeiladau atodol a ddefnyddir at bob diben yn cael eu dylunio i fod yn eilradd i'r brif annedd ac wedi'u grwpio gyda'r annedd honno.**
- 2. Ni fydd adeiladau atodol sy'n darparu llety preswyl yn rhai annibynnol ac ni fydd ganddynt y cyfleusterau sy'n angenrheidiol ar gyfer eu anheddu yn annibynnol ar y brif annedd. Dylai cynigion fod yn ychwanegiad isradd i'r annedd, gan rannu mynediad a man mwynder â'r brif annedd.**

4.6.22 Mae canran fawr o'r ceisiadau cynllunio sy'n dod i law yn ymwneud â datblygu gan ddeiliaid tai ac yn benodol estyniadau i anheddau presennol ac ynghylch adeiladau atodol. Mae datblygiadau deiliaid tai yn bwysig gan eu bod yn galluogi perchnogion cartrefi i ddiwallu anghenion sy'n newid, ac ychwanegu gwerth at eiddo, a thrwy ddylunio da mae modd i berchnogion cartrefi leihau eu biliau ynni. Gall ddatblygiadau deiliaid tai sydd wedi'u dylunio'n wael effeithio'n ddifrifol ar olwg adeilad a chael effaith negyddol ar eiddo cyfagos a golygfa'r stryd. Mae PPW yn ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad, estyniad ac addasiad newydd i eiddo presennol gael ei ddylunio'n dda.<sup>21</sup>

4.6.23 Wrth ystyried cynigion ynghylch adeiladau atodol mewn cwrtail tŷ annedd bydd y Cyngor yn ceisio cymhwyso amodau na fydd yn caniatáu i'r adeilad gael ei anheddu ar unrhyw adeg ac eithrio at ddibenion sy'n atodol i'r defnydd preswyl o'r brif annedd. Mae'r polisi hwn hefyd yn darparu cymorth ar gyfer gweithio o gartref. Mae Polisi DM13 yn ymdrin â materion dylunio a mwynder.

### **Polisi H8 – Adnewyddu Anheddau Gwag**

**Bydd adnewyddu anheddau gwag mewn cefn gwlad agored at ddefnydd preswyl yn cael ei ganiatáu dim ond yn yr achosion a ganlyn:**

- 1. Nid yw'r annedd wedi'i dymchwel neu wedi mynd i gyflwr mor wael nad yw bellach â golwg neu strwythur sylweddol annedd.**
- 2. Bydd unrhyw adeilad a ailgodir yn adeilad rhannol ac wedi'i leoli y tu mewn i ôl-troed yr annedd blaenorol a dylai ailddefnyddio'r deunyddiau a nodweddion yr annedd flaenorol, pan fo'n ymarferol. Bydd cynllun yr annedd sy'n cael ei adnewyddu'n ystyried un ai unrhyw dystiolaeth a gofnodwyd o ddiddordeb pensaserniol neu archaeologol yr adeilad blaenorol, neu'n adlewyrchu'r dyluniad cynhenid lleol.**
- 3. Ni fydd y cynnig yn fwy amlwg yn y dirwedd nag a oedd yr annedd flaenorol ac ni fydd yn cael effaith niweidiol ar gymeriad y dirwedd neu gefn gwlad agored.**

4.6.24 Er mwyn diogelu cymeriad y dirwedd wledig ac adeiladau gwerinol lleol, mae Polisi H8 yn cefnogi gwaith adnewyddu, ac ailadeiladu adeiladau gwledig yn rhannol.

---

<sup>21</sup> Gellir ymgymryd â rhai gwelliannau, addasiadau ac estyniadau i anheddau heb ganiatâd cynllunio drwy Hawliau Datblygu a Ganiateir.

Bydd yr annedd arfaethedig a'r gwaith cysylltiedig yn destun amodau i sicrhau ei bod yn cael ei hadnewyddu neu ei hailadeiladu'n rhannol mewn modd sensitif a phriodol.

4.6.25 Golyga ailadeiladu'n rhannol na ddylai'r adeilad a ailgudir gwmpasu mwy na 70% o'r muriau allanol. Mae golwg neu strwythur sylweddol yn golygu y bydd yr annedd yn meddu ar nodweddion sylfaenol annedd gan gynnwys nodweddion fel muriau, agoriadau ffenestri a drysau, tystiolaeth o broffil y to sy'n ddigon i nodi uchder, siâp a nodweddion y to. Er mwyn sicrhau bod gwaith adnewyddu sensitif yn cael ei wneud ar yr annedd blaenorol, mae'n angenrheidiol sicrhau bod deunyddiau a nodweddion yr annedd blaenorol yn cael eu cynnwys yn y gwaith adnewyddu, cyn belled â bod hynny'n bosibl. Dylid cyfeirio hefyd at unrhyw ddiddordeb pensaernïol ac archaeolegol yr annedd flaenorol wrth ddylunio'r gwaith adnewyddu ac efallai bydd tystiolaeth o fewn y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol. Neu, ac yn benodol yn absenoldeb dyluniad yr hen adeilad, dylai'r annedd adnewyddedig fod o ddyluniad sy'n cyfrannu at warchod dyluniad cynhenid lleol.

### **Polisi H9 – Anheddau a Amnewidir**

**Bydd cynigion datblygu i amnewid anheddau presennol y gellir byw ynddynt yn cael eu caniatáu os ydynt yn cydymffurfio â'r meini prawf a ganlyn:**

1. Ni fydd yr annedd bresennol wedi'i gadael yn wag ac mae modd o hyd ei hadnabod yn glir yn annedd barhaol o dan Ddosbarth C3 o Orchymyn Dosbarthiadau Defnydd 1987 (fel y'i diwygiwyd).
2. Ni fydd y cynnig yn arwain at golli adeilad o ddiddordeb pensaernïol neu hanesyddol arbennig neu o gymeriad gwerinol lleol. Os bydd, bydd cynigion yn cael eu caniatáu dim ond os profir bod yr adeilad mewn cyflwr sydd y tu hwnt i waith atgyweirio realistig.
3. Bydd yr annedd a amnewidir:
  - i. wedi'i lleoli y tu mewn i ôl-troed yr annedd flaenorol y gellid byw ynnddi, neu'n gyfagos i'r ôl-troed hwnnw, ac yn adlewyrchu ffurf, maint a graddfa'r annedd flaenorol y gellid byw ynnddi oni bai bod manteision cynllunio y gellir eu dangos i'w cael o wyro o gyfeiriad, lleoliad neu faint yr annedd flaenorol.
  - ii. yn parchu neu'n gwella dyluniad yr annedd wreiddiol a dyluniad eiddo cyfagos a'r ardal leol.

4.6.26 Mae Polisi H9 yn cefnogi amnewid anheddau presennol y gellir byw ynddynt ar yr amod eu bod yn parchu cymeriad yr ardal ac nad ydynt yn arwain at ddatblygiad nad yw ei raddfa'n cydweddu â'r ardal leol. Lle ystyrir yr annedd i fod o ddiddordeb pensaernïol, hanesyddol neu ddyluniad cynhenid lleol, bydd rhagdyiaeth yn erbyn amnewid annedd o'r fath, oni bai y gellir dangos, trwy gyflwyno tystiolaeth strwythurol ac ariannol, bod yr adeilad y tu hwnt i waith atgyweirio realistig

### **Polisi H10 – Safleoedd a Charafannau Sipsiwn a Theithwyr**

**Cynigion ar gyfer safleoedd a charafannau Sipsiwn a Theithwyr parhaol neu dros dro (heb gartref parhaol neu gartref dros dro), i gwrdd ag angen lleol sydd wedi'i brofi ac sydd heb ei ddiwallu, yn cael eu caniatáu lle mae safleoedd wedi'u lleoli mewn lleoliad cynaliadwy sydd â mynediad at wasanaethau a chyfleusterau addysgol, cymunedol, cymdeithasol, iechyd ac eraill.**

**Caniateir y ddarpariaeth o adeiladau atodol newydd yn gysylltiedig â'r defnydd o'r safle dim ond lle gellir dangos na ellir darparu ar gyfer yr angen trwy aildefnyddio adeiladau eraill sy'n bodoli eisoes yn y cyffiniau.**

4.6.27 Bydd cynigion ynghylch safleoedd neu lety sipsiwn a theithwyr yn cael eu cefnogi os ydynt yn diwallu anghenion pobl a ddiffinnir yn Sipsiwn a Theithwyr gan y Deddf Tai (Cymru) 2014.

4.6.28 Dylai safleoedd gael eu hadeiladu yn unol â'r safonau a nodir ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr<sup>22</sup> a dylent hefyd fodloni meini prawf Polisiau Rheoli Datblygu i sicrhau bod y dylunio, diogelwch, tirweddu, a'r dull sgrinio yn dderbyniol i gyfyngu ar unrhyw effaith weledol niweidiol.

**Polisi H11 - Darpariaeth Safleoedd ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr**

**Er mwyn cwrdd â'r angen diffiniedig ar gyfer 7 Llain Sipsiwn a Theithwyr, mae tir wedi'i ddyrannu yn y lleoliadau canlynol:**

Cyfeirnod	Safle	Lleiniau
P42 HC1	Tir wrth ymyl y Fynwent, Heol y Drenewydd, Machynlleth	5
P57 HC2	Tir yn Leighton Arches, Y Trallwng	2

4.6.29 Nododd Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr 2008 fod angen 14 llain yn Ne Powys. Cafodd safle parhaol ar gyrion Aberhonddu, y tu mewn i Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, ei brynu gan y Cyngor Sir a chwblhawyd y gwaith adeiladu yn 2014 i ddiwallu'r angen hwn. Ceir hefyd safle parhaol yn y Trallwng. Diweddarwyd yr Asesiad 2008 yn 2014. Yn dilyn yr Asesiad diweddaraf yn 2014 daethpwyd i'r casgliad bod angen safle parhaol ym Machynlleth a dechreuodd y Cyngor camau i ddiwallu'r angen hwn yn unol â gofynion statudol.

4.6.30 Cynhaliodd y Cyngor Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr (GTAA) yn 2016 yn unol â'r Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Cadarnhaodd hyn bod yr angen yn bodoli ym Machynlleth a nodwyd yr angen i ddarparu 5 llain erbyn 2021, sydd i'w ddiwallu gan ddyraniad P42 HC1 sydd yn buddio o ganiatad cynllunio. Mae'r ehangder i'r gogledd ddwyrain o'r dyraniad yn parhau o fewn yr ehangder Perygl Llifogydd C2 (Mapiau Cyngor Datblygu) er ni fydd y tir hwn yn cael ei ddefnyddio er dibenion preswyl. Dynodwyd hefyd angen am 2 llain yn y Trallwng yn y dyfodol ac erbyn 2026 a bydd y Cyngor yn darparu yn Leighton Arches (P57 HC2). Roedd yr Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr yn cydnabod bod angen pellach am 3 llain yn Aberhonddu, o fewn Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, a oedd yn cael ei ddiwallu gan y Cyngor ar y safle cyhoeddus presennol.

## **4.7 Cynllunio ynghylch Adwerthu a Chanol Trefi**

4.7.1 Mae siopa yn agwedd bwysig ar fywyd pawb ac mae darparu ystod ddigonol a hygyrch o siopau yn arbennig o bwysig er mwyn i ardal fod yn lle deniadol i fyw a gweithio ynddo. Ledled Powys, mae'r math ac amrywiaeth o gyfleusterau siopa sydd ar gael wedi'u cysylltu i raddau helaeth â datblygiad hanesyddol aneddiadau'r sir. Tra bo'r trefi marchnad mwy yn darparu ystod eang o wasanaethau, yn lleol mae siopau pentrefi

<sup>22</sup> <http://gov.wales/topics/people-and-communities/communities/communitycohesion/gypsytravellers/sites/?skip=1&lang=cy>

ac is-swyddfeydd post yn darparu gwasanaeth y mae ei mawr angen yn lleol a chanolbwynt i fywyd y gymuned.

4.7.2 Mae polisïau adwerthu y Cynllun Datblygu Lleol yn darparu fframwaith sy'n annog lleoli datblygiadau adwerthu newydd mewn canolfannau adwerthu presennol (yn unol â graddfa, rôl a chymeriad y canolfannau hynny) er mwyn cefnogi eu bywiogrwydd, hyfywedd a'u hatyniad. Mae'r fframwaith yn cydnabod hefyd ei bod yn bwysig cefnogi cymunedau gwledig ac o ganlyniad mae dull gweithredu'r polisi yn caniatáu'r cyfle i ddatblygu cyfleusterau siopa sy'n addas i anghenion cymuned wledig.

### **Polisi R1 – Datblygiad Adwerthu Newydd**

**Dyma hierarchaeth adwerthu Powys:**

<b>Canolfannau Adwerthu Ardal:</b>	<b>Llandrindod, Llanidloes, Machynlleth, y Drenewydd a'r Trallwng</b>
<b>Canolfannau Adwerthu Cylch:</b>	<b>Llanfair-ym-Muallt, Tref-y-clawdd, Llanandras, Rhaeadr Gwy ac Ystradgynlais</b>
<b>Canolfannau Adwerthu Lleol:</b>	<b>Llanfair Caereinion, Llanfyllin, Llanwrtyd a Threfaldwyn</b>

**Cefnogir cynigion ar gyfer datblygiadau adwerthu newydd o fewn canolfannau adwerthu diffiniedig ar y raddfa a'r dyluniad sy'n briodol i'r anheddiad ac yn unol â'r hierarchaeth adwerthu.**

**Ni fydd cynigion a fyddai'n tanseilio'r hierarchaeth adwerthu yn cael eu caniatáu.**

4.7.3 Yn unol â chanllawiau cynllunio cenedlaethol,<sup>23</sup> mae'r polisi hwn yn diffinio hierarchaeth canolfannau adwerthu sy'n cydnabod rol a swyddogaeth benodol y cynnig adwerthu presennol o fewn y Sir ac mae'n fframwaith ar gyfer penderfynu ar gynigion datblygu yn y dyfodol. Dylai pob cynnig adwerthu newydd fod yn rhan o, neu gyd-fynd a'r hierarchaeth adwerthu sy'n rhoi canolfannau adwerthu ardal yn gyntaf ac sy'n cydnabod rol mwy lleol o ganolfannau adwerthu lleol ac ardal. Mae'r dull hwn yn cyfuno'r broses o gynllunio'r defnydd o dir fel y gellir, er enghraifft, ymgorffori datblygiadau adwerthu newydd yn y ddarpariaeth o dai. Bydd hyn yn lleihau'r angen i deithio, yn gwella canolfannau presennol ac yn cefnogi hyfywedd darparwyr mannau adwerthu presennol.

4.7.4 Fel y nodir yn Astudiaeth Adwerthu Powys,<sup>24</sup> mae Hierarchaeth Adwerthu arfaethedig Powys yn cynnwys tair haen o ddarpariaeth. Mae'r gwahaniaethau rhwng y canolfannau hyn yn cael eu pennu gan nifer o ffactorau, gan gynnwys:

- Nifer, math ac ystod y gwasanaethau siopa a ddarperir gan y ganolfan;
- Cymeriad ac atyniad y ganolfan;
- Maint ei dalgylch; a
- Hygyrchedd drwy ddefnyddio gwahanol ddulliau o deithio.

<sup>23</sup> Polisi Cynllunio Cymru, Pennod 10 (para. 10.2.3 a phara. 10.2.4)  
<http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/ppw/?lang=cy>

<sup>24</sup> Astudiaeth Adwerthu Powys (Medi 2012), paragraffau 5.36-5.38

**4.7.5 Canolfannau Adwerthu Ardal:** Mae'r canolfannau adwerthu mwyaf yn y Sir yn hygyrch i ystod eang o ddulliau o deithio, sy'n cynnwys ystod eang o siopau a gwasanaethau ariannol a phroffesiynol, sydd â pherchnogaeth genedlaethol a lleol. Maent yn gwasanaethu trigolion y trefi ynghyd â dalgylch eang oherwydd natur y cyfleusterau adwerthu a'r gwasanaethau y maent yn eu cynnig. O ganlyniad, ystyrir bod aneddiadau a ddsbarthwyd yn Ganolfannau Adwerthu Ardal yn bwysig yn strategol o ran eu darpariaeth adwerthu a gwasanaethau, ac mai'r aneddiadau hyn sydd fwyaf addas i fod yn gartrefi i ddatblygiadau adwerthu mawr.

**4.7.6 Canolfannau Adwerthu Cylch:** Mae'r rhain yn darparu cyfleusterau adwerthu sylweddol ar gyfer yr ardaloedd amgylchynol ac i ymwelwyr ond nid oes ganddynt rôl ehangach y Canolfannau Adwerthu Ardal. Mae ganddynt amrywiaeth dda o siopau a gwasanaethau, a thra byddant yn medru ymdopi â datblygiadau adwerthu bychain newydd yn foddhaol, nid ydynt mor addas ar gyfer datblygiadau mwy o faint.

**4.7.7 Canolfannau Adwerthu Lleol:** Mae'r rhain yn dueddol o gael dalgylchoedd llai, ac sydd fel rheol ag ardaloedd adwerthu hynod fach neu nifer o siopau ar wasgar. Maent yn cynnig ystod gyfyngedig o gyfleusterau a gwasanaethau, sy'n cynnwys gwasanaethau bancio a phost, y mae nifer ohonynt yn hanfodol o safbwynt anghenion sylfaenol o ddydd i ddydd ac er mwyn i fusnesau lleol weithredu'n llwyddiannus. Yn aml maen nhw'n llunio canolbwynt ar gyfer y gymuned, gyda chyfleusterau cymunedol wedi'u lleoli un ai o fewn neu'n agos at yr Ardaloedd Canol Tref.

**4.7.8** Mae Ardal Canol Tref diffiniedig wedi'i nodi (gweler y mapiau sydd ynghlwm yn Atodiad 7 o'r Cynllun) ym mhob un o'r Canolfannau Adwerthu Ardal, Rhanbarthol a Lleol yn yr hierarchaeth adwerthu. Yr ardaloedd hyn yw'r rhai mwyaf addas ar gyfer defnyddiau canol tref ac mae'r polisi yn anelu at sicrhau crynhoad o ddefnyddiau canol tref amrywiol mewn ardaloedd hygyrch, a hynny er mwyn cynnal canolfannau a'u gwella, gan leihau'r angen i deithio.<sup>25</sup>

**4.7.9** Polisi'r Cyngor yw lleoli datblygiadau adwerthu yn y dyfodol mewn ardaloedd presennol yng nghanol trefi pan fo'n bosibl. O ganlyniad, yn unol â PPW a'r TAN 4, bydd disgwyl i ddatblygwyr sy'n cynnig datblygiadau newydd wrth ymyl y canol neu y tu allan i'r canol ddangos bod angen y ddarpariaeth adwerthu ychwanegol, fod lleoliad boddhaol iddi, ac na fydd yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar ganolfannau adwerthu presennol.

## **Polisi R2 – Dyraniadau Adwerthu**

**Dyrennir y safle canlynol yn rhannol ar gyfer datblygiadau adwerthu:**

<b>Enw'r safle</b>	<b>Lleoliad</b>	<b>Maint yr Ardal Datblygu Adwerthu (ha)</b>	<b>Cyfeirnod y Dyranriad Safle</b>
<b>Cyn Ffowndri Kaye</b>	<b>Llanandras</b>	<b>0.4 (i ddarparu 1000 metr sgwar o fan adwerthu net)</b>	<b>P51 MUA1</b>

<sup>25</sup> PPW, Pennod 10 (para. 10.1.4) <http://wales.gov.uk/topics/planning/policy/ppw/?lang=cy>

4.7.10 Mae'r dyraniad yn gwneud darpariaeth ar gyfer yr angen adwerthu a nodwyd gan Astudiaeth Adwerthu Powys (Atodiad 2015) fel sy'n cael ei fesur ym Mholisi SP4. Nododd yr astudiaeth ddiffyg ansoddol yng Nghanolfannau Adwerthu Ardal Llanandras a Thref-y-clawdd yn nhermau darparu siopau bwyd o fewn cyfnod y CDLI, ac y byddai manteision o ran cynaliadwyedd wrth wneud darpariaeth ar gyfer hyd at 1,700 m.sq o arwynebedd llawr gros Dosbarth A1-A3 yn Llanandras a fyddai'n lleihau teithiau siopa / colli gwariant i du allan i'r dref. Bydd ailddatblygu hen safle Ffowndri Kaye yn Llanandras yn galluogi hyn i gael ei gyflawni. Bydd y dyraniad tir ynghyd ag aildddefnyddio unedau siopau gwag yn darparu ar gyfer yr holl arwynebedd llawr Dosbarth A1 i A3 a ragwelir fydd ei angen ar gyfer ardal Tref-y-clawdd-Llanandras.

4.7.11 Nododd yr astudiaeth y gallai eiddo gwag presennol o fewn Ardaloedd Canol Tref mewn mannau eraill ymdopi ag unrhyw angen ychwanegol mewn arwynebedd llawr ar gyfer nwyddau cymharol ac nid oes angen dyraniadau.

### **Polisi R3 – Datblygiad mewn Ardaloedd Canol Tref**

**Mewn Ardaloedd Canol Tref diffiniedig, bydd cynigion ar gyfer datblygiadau newydd yn cael eu caniatáu lle:**

- 1. Mae'n gwella bywiogrwydd a hyfywedd y canol tref presennol ac yn cyd-fynd â Pholisi R1;**
- 2. Nid yw'n cynnig defnydd preswyl (C3) ar lawr gwaelod mewn Prif Ardal; a**
- 3. Ni fyddai'n arwain at lai na 75% o unedau o fewn y Brif Ardal, neu lai na 66% o unedau o fewn yr Ardal Eilaidd yn cael eu defnyddio at ddefnydd A1 a A3, oni bai:**
  - i. Bod y siop wedi bod yn wag am gyfnod hir, a bod y siop wedi cael ei marchnata'n frwd am o leiaf chwe mis; neu**
  - ii. Bod y cynnig ar gyfer defnydd cymunedol sydd o fudd ehangach i'r cyhoedd ac y mae angen canolfan arno mewn lleoliad yng nghanol tref.**

4.7.12 Mae Prif Ardaloedd Siopa wedi'u nodi ym mhob Canolfan Adwerthu Ardal a Rhanbarthol yn yr hierarchaeth adwerthu. Mae'r Prif Ardaloedd Siopa lle mae crynhoad o siopau A1 yn bennaf ar hyd y strydoedd siopa pwysicaf. Diben Prif Ardal yw sicrhau bod yr unedau adwerthu sydd wedi'u lleoli yn y strydoedd siopa allweddol hyn yn cael eu cadw ar gyfer dibenion adwerthu A1 ac A3 (siopau, bwytai, caffis). Bydd Prif Ardaloedd yn sicrhau nad yw dibenion nad ydynt yn rhai adwerthu yn crynhoi i'r graddau eu bod yn lleihau apêl a hwylustod canolfannau presennol i siopwyr.

4.7.13 Mae Ardaloedd Siopa Eilaidd hefyd wedi'u nodi yng Nghanolfannau Adwerthu Ardal y Drenewydd a'r Trallwng lle mae ardaloedd sy'n gwneud cyfraniad pwysig i fywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad y canol ond lle yr ystyrir y byddai cymysgedd mwy eang o ddefnyddiau yn fwy priodol.

4.7.14 Mae'r polisi'n caniatáu ac yn annog amrywiaeth o ddefnyddiau yng nghanol Trefi i'w gwneud yn fwy atyniadol ar gyfer dibenion siopa, hamdden a busnes. Bydd maint y defnydd a wneir nad yw o fewn y maes adwerthu yn cael ei reoli i amddiffyn cymeriad adwerthu cyffredinol strydoedd canolog a chynnal parhad y siopau.

4.7.15 Dylid cadw o leiaf 75% o unedau o fewn 75% y Prif Ardaloedd ar gyfer defnydd adwerthu (A1 a A3). Bydd y Prif Ardaloedd yn llunio canolbwyntio adwerthu ar gyfer canol y dref; yn y fan yma dylai'r mwyafrif fod yn siopau adwerthu. Yn y Brif Ardal bydd y pwyslais ar amddiffyn a gwella'r rôl siopa. Gall newid defnydd arwain at grynhoad o

ddefnyddiau nad ydynt yn rhai adwerthol, sy'n gallu tanseilio swyddogaeth adwerthu canol y dref mewn Prif Ardal. Felly, dylai unrhyw ddatblygiad newydd neu newid defnydd gallu dangos cyfraniad neu welliant i'r rôl siopa. Ni ddylid caniatáu defnyddiau nad ydynt yn rhai adwerthol i ganoli o fewn rhannau unigol o'r Brif Ardal mewn dull a fyddai'n gallu tanseilio'r swyddogaeth adwerthu.

4.7.16 O fewn Ardaloedd Eilaidd dylid cadw o leiaf 66% o'r unedau o fewn defnydd adwerthu (A1 a A3). O fewn Ardaloedd Eilaidd y nod yw sicrhau nad yw unrhyw newid mewn defnydd o adwerthu yn niweidio'r swyddogaeth adwerthu. Fodd bynnag, cydnabyddir y bydd gan yr Ardaloedd hyn mwy o gymysgfa o ddefnyddiau na'r Prif Ardaloedd a bod y defnyddiau eraill hynny'n darparu gwasanaethau hanfodol sy'n gwneud cyfraniad pwysig i fywiogrwydd a hyfywedd canol tref. Yn y fan yma, dylai'r pwyslais fod ar gadw cydbwysedd o ddefnydd priodol tra'n cynnal defnydd adwerthu yn bennaf. Wrth benderfynu ar gais am newid defnydd o ddefnydd adwerthu, bydd ystyriaeth yn cael ei roi i effeithiau cynyddol o flociau parhaus o ddefnydd nad yw'n adwerthol o fewn yr ardal ddynodedig. Ni ddylai fod mwy na 3 uned sydd ddim yn rhai adwerthu wrth ymyl ei gilydd.

4.7.17 Bygythiad posibl i fywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad canol trefi yw 'siopau sy'n ymddangos yn wag' o fewn y Brif ardaloedd siopa a'r ardaloedd Eilaidd. Mae'r rhain yn digwydd pan fydd gweithgareddau sydd ddim angen siopau gweithgar yn ystod y dydd (e.e. clybiau nos, bwyta'i ac ati) yn cael eu sefydlu. Gellir osgoi 'siopau sy'n ymddangos yn wag' trwy gynnwys A1, neu ddefnydd arall sydd angen siop sy'n weithgar yn ystod y dydd, yn y datblygiad. Efallai bydd gofyn bod yr eiddo ar agor yn ystod amseroedd adwerthu craidd er lles bywiogrwydd, hyfywedd ac atyniad y siopau ac ardal chanol dref a effeithir.

4.7.18 Bydd y cyfnod gwag hir dros y chwe mis sydd ei angen ar gyfer marchnata brwd. Dylai tystiolaeth o farchnata brwd gynnwys y manylion gwerthu, ymgyrch hysbysbu a diddordeb gan brynwyr dros y cyfnod.

4.7.19 Os nad oes dim Prif Ardaloedd Siopa neu Ardaloedd Siopa Eilaidd wedi'u nodi, rhagwelir y gellir cynnwys y cymysgedd a ddymunir o ddefnyddiau adwerthu, masnachu a gwasanaethau yn yr Ardaloedd Canol Tref heb niweidio o gwbl ar y swyddogaeth siopa.

4.7.20 Rhaid i gynigion mewn Ardal Canol Tref ddangos eu bod yn gwella bywiogrwydd a hyfywedd y canol. Felly, ni fydd achos o drawsnewid i ddefnydd preswyl ar lawr gwaelod mewn canolfan yn cael ei gefnogi mewn Prif Ardal ac mae'n annhebygol o gael ei gefnogi mewn mannau eraill mewn canolfannau. Bydd cynigion ar gyfer trawsnewid eiddo preswyl ar lefel llawr cyntaf ac uwch yn cael ei gefnogi'n gyffredinol yn unol â pholisiau Rheoli Datblygu.

#### **Polisi R4 – Siopau a Gwasanaethau Lleol a Phentref**

**Bydd sefydlu siopau neu wasanaethau lleol a phentref newydd yn cael ei gymeradwyo:**

- 1. Os ydynt wedi'u lleoli mewn Tref, Pentref Mawr neu Bentref Bach; a**
- 2. Os ydynt yn gwasanaethu anghenion yr ardal leol; a**
- 3. Os nad ydynt yn tanseilio'r hierarchaeth adwerthu nac yn cael effaith niweidiol annerbyniol ar fywiogrwydd a hyfywedd y Ganolfan Adwerthu neu ganolfannau cyfagos eraill ac maent yn cyd-fynd â Pholisi R1.**



4.7.21 Mae siopau unigol yn cynnig swyddogaeth bwysig ar lefel y gymdogaeth leol mewn trefi, pentrefi ac ardaloedd mwy anghysbell Powys. Mae hyn hefyd yn cynnwys tafarndai a gorsafoedd petrol, sy'n gallu bod yn fannau pwysig i gael gwasanaethau a nwyddau sylfaenol o ddydd i ddydd. Mae'r polisi hwn yn cefnogi datblygiadau o'r fath sydd ag arwynebedd llawr gros sy'n llai na 280 metr sgwâr<sup>26</sup>. Mae Polisi DM1 yn cyfeirio at gynigion sy'n cynnwys colli siopau a gwasanaethau lleol a phentref.

## 4.8 Cynllunio ar gyfer Twristiaeth

4.8.1 Mae ansawdd uchel, harddwch ac amrywiaeth tirwedd Powys, ynghyd a'i hanes a diwylliant, yn creu ardal atyniadol iawn sydd a photensial enfawr am dwristiaeth werthfawr iawn. Twristiaeth yw un o brif gyflogwyr y Sir. Mae'n elfen bwysig o'r economi gwledig a gall helpu i ddarparu swyddi newydd ac mae felly'n ddymunol i gefnogi datblygiad priodol sy'n gysylltiedig â thwristiaeth mewn egwyddor, ond sydd hefyd ar yr un pryd yn cynnal yr harddwch naturiol eithriadol. Un o Amcanion y CDLI yw datblygu economi twristiaeth Powys yn gynaliadwy.

4.8.2 Mae canllawiau cenedlaethol perthnasol sy'n gysylltiedig â'r cynigion twristiaeth yn cynnwys:

- PPW, Pennod 11 Twristiaeth, Chwaraeon a Hamdden;
- TAN 6: Amaethyddiaeth a Datblygu Gwledig;
- TAN 13: Twristiaeth; a
- TAN 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored.

4.8.3 Mae TAN 6 yn cynnwys cyngor sy'n gysylltiedig ag arallgyfeirio ffermydd ac aildddefnyddio/addasu adeiladau gwledig. Mae TAN 16 yn cynnwys cyfleusterau hamdden sy'n ffurfio rhan o ddatblygiad twristiaeth. Nid oes unrhyw bolisiau CDLI wedi cael eu cynnwys ar gyfer cerbydau hamdden oddi ar y ffordd neu gyrsgau golff oherwydd eu bod wedi'u cynnwys yn y canllawiau cenedlaethol uchod. (TAN 16)

### Polisi TD1 – Datblygiadau Twristiaeth

**Bydd cynigion datblygu ar gyfer llety, cyfleusterau ac atyniadau i dwristiaid, gan gynnwys estyniadau i ddatblygiadau presennol, yn cael eu caniatáu yn ôl yr hyn a ganlyn:**

1. **Mewn aneddiadau, os ydynt yn gymesur â'r anheddiad o ran eu graddfa a'u maint.**
2. **Mewn cefn gwlad agored, lle mae'n cydweddu o ran lleoliad, sefyllfa, dyluniad a raddfa ac yn ymgysgu'n dda â'r dirwedd fel na fyddent yn tynnu oddi ar gymeriad a golwg cyffredinol yr ardal ac yn enwedig :**
  - i. **Os yw'n rhan o gynllun arallgyfeirio fferm; neu**
  - ii. **Os yw'n aildddefnyddio adeilad gwledig addas yn unol â TAN 6; neu**
  - iii. **Os yw'n cyd-fynd ag ased neu ddatblygiad twristiaeth bresennol, heb achosi niwed annerbyniol i'r mwynhad a geir o'r datblygiad neu ased; neu**
  - iv. **Os nad yw'n parhaol mewn natur.**
3. **Ni fydd llety'n cael ei ddefnyddio ar ffurf llety preswyl parhaol.**

<sup>26</sup> Astudiaeth Adwerthu Powys (Medi 2012), paragraff 5.48-5.49

4.8.4 Mae llety i dwristiaid yn cynnwys llety ymwelwyr a wasanaethir, gwestai, llety hunanddarpar i ymwelwyr, carafanau statig, chalets, cabanau, carafanau teithio a gwerysilla. Mae cyfleusterau ac atyniadau i dwristiaid yn cynnwys datblygiadau twristiaeth nad ydynt yn gysylltiedig â llety.

4.8.5 Anogir datblygiadau newydd i dwristiaid oherwydd eu cyfraniad at yr economi ar ffurf gwariant gan ymwelwyr, gan gefnogi busnesau lleol a'r broses o greu swyddi. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn ceisio sicrhau bod datblygiadau'n gynaliadwy ac nad ydynt yn cael effaith andwyol annerbyniol ar gymeriad a golwg ardal, yr amgylchedd naturiol a hanesyddol neu fwynderau, asedau neu ddynodiadau presennol. Er enghraifft, gall datblygiadau nad ydynt yn barhaol, cynnwys arsyllfeydd awyr dywyll neu safleoedd gwerysilla coetiroedd.

4.8.6 Anogir datblygiadau sy'n cynnwys cyfleusterau gydol y flwyddyn, megis cyfleusterau hamdden pob tywydd, y gall pobl leol eu defnyddio. Gall datblygiadau twristiaeth mewn Tref neu Bentrref Mawr gefnogi rôl, swyddogaeth a chymeriad yr anheddiad. Yn aml, gall twristiaid defnyddio'r cyfleusterau a gwasanaethau presennol o fewn yr anheddiad sy'n cefnogi'r economi leol rwy wariant a chyflogaeth. Anogir datblygiadau sy'n defnyddio adeiladau presennol a/neu safleoedd tir llwyd.

4.8.7 Bydd datblygiadau twristiaeth mewn cefn gwlad agored sy'n cefnogi cyfleuster, atyniad neu ased dwristiaeth bresennol ond sydd hefyd yn gydnaws â'r amgylchedd naturiol a'r dirwedd wledig yn cael eu cefnogi. Mae enghreifftiau o ddatblygiadau priodol hefyd yn cynnwys ychwanegiadau neu newidiadau cydnaws i lety neu gyfleusterau sydd â'r nod o wella ansawdd, neu ddatblygiadau ar neu wrth ymyl asedau twristiaeth, ar yr amod bod y mwynhad a geir o'r ased a'i lleoliad yn cael ei ddiogelu. Bydd datblygiadau o'r math sydd â chabanau pren a chalets sydd wedi'u cynllunio mewn modd sensitif, sydd wedi'u lleoli i gydweddu â'r dirwedd ac sy'n cynnwys tirweddu sylweddol yn cael eu cefnogi. Bydd safleoedd carafanau teithio a gwerysilla hefyd yn cael eu cefnogi'n gyffredinol ar yr amod eu bod wedi'u lleoli ac wedi'u sgrinio'n briodol ac yn darparu mynediad a gwasanaethu digonol. Ni fydd datblygiadau twristiaeth achlysurol nad ydynt yn berthnasol at ddibenion twristiaeth neu a allai fod yn niweidiol i dawelwch gwledig yn cael eu cefnogi.

4.8.8 Fel arfer bydd cynigion ar gyfer datblygiadau twristiaeth llai neu achlysurol megis cilfannau bychain, safleoedd picnic, golygfeydd, cyfleusterau dehongli, llociau ceffylau, manau gwybodaeth i dwristiaeth a llwybrau natur a fyddai'n gwella mynediad neu'r defnydd o gyfleusterau, atyniadau neu asedau twristiaeth yn cael eu cefnogi.

4.8.9 Ni fydd llety twristiaid yn cael ei ddefnyddio ar ffurf llety preswyl parhaol a bydd hyn yn cael ei reoli gan gydsyniad cynllunio amodol. Bydd amodau'n cael eu gosod hefyd ar rai mathau o ddatblygiad i sicrhau, os bydd y fenter yn aneconomaid, y bydd y tir yn cael ei adfer i gyflwr y cytunir arno.

### **Polisi TD2 – Defnyddio Datblygiad Twristiaeth mewn Ffyrdd Eraill**

**Bydd cynigion datblygu sy'n ymwneud â newid defnydd o ddefnydd twristiaeth presennol mewn ardaloedd gwledig yn cael eu caniatáu dim ond os gellir profi nad yw'r defnydd presennol yn hyfyw mwyach. Bydd cynigion i newid chalets, cabanau neu garafanau gwyliau yn llety preswyl parhaol yn cael eu gwrthod.**

4.8.10 Mae llety, cyfleusterau ac atyniadau twristiaeth ym Mhowys yn gwneud cyfraniad pwysig i dwristiaeth leol a'r economi busnes yn enwedig yn yr ardaloedd mwy gwledig sydd y tu allan i ffiniau datblygu trefi a phentrefi mawr. Mae angen ystyried cynigion

ynghylch ailddatblygu neu newid defnydd o ddefnydd twristiaeth i ddefnydd arall yn ofalus er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effeithiau niweidiol nid yn unig ar yr economi dwristiaeth ond cyflogaeth leol, y ddarpariaeth o wasanaethau lleol a'r amgylchedd naturiol ac adeiledig lleol. Cydnabyddir y gall newidiadau defnydd o'r fath yn y trefi a phentrefi mawr gael eu hamsugno'n haws yn y ffabrig trefol a pharhau i gyfrannu at yr economi leol. Mae'r polisi hwn yn cefnogi newid defnydd yn briodol o ddefnydd twristiaeth i ddefnydd arall os nad yw'n cael effaith niweidiol ar ei leoliad.

4.8.11 O gadw hyn mewn cof, dylid gwneud pob ymdrech ymarferol a rhesymol am o leiaf chwe mis i sicrhau dyfodol datblygiad ar ffurf busnes twristiaeth cyn newid y defnydd ohono. Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu datganiad sy'n dangos yn glir yr ymdrechion i gynnal y busnes twristiaeth a sut y bydd y defnydd arfaethedig newydd yn cefnogi'r gymuned bresennol. Os yw'r cyfleuster yn cael ei farchnata yna mae'n rhaid dangos ei fod wedi cael ei farchnata'n frwd am o leiaf chwe mis. Dylai tystiolaeth o farchnata brwd o eiddo cynnwys y manylion gwerth, ymgyrchu hysbysebu a diddordeb gan brynwyr dros y cyfnod. Er enghraifft, fel arfer ni fydd datblygiadau sy'n arwian at gollu cyfleusterau lleol pwysig, ac yn arbennig cyfleusterau pob tywydd megis cyfleusterau hamdden chwaraeon dan do yn cael eu cefnogi oherwydd ni fyddai'n cefnogi sector twristiaeth gynaliadwy a gydol y flwyddyn.

4.8.12 Yn olaf, nid yw llety i dwristiaid yn briodol yn gyffredinol at ddefnydd preswyl parhaol, yn enwedig pan fo wedi'i leoli mewn cefn gwlad agored. Ni fydd ceisiadau ynghylch newid defnydd o lety twristiaid (sef carafanau statig, chalets a chabanau) i lety preswyl parhaol yn cael eu cefnogi. Nid yw'r mathau hyn o lety yn bodloni'r safonau uchel sy'n gysylltiedig â phreswyllo'n barhaol, er enghraifft man mwynder, mynediad a pharcio. Pe na bai'r strwythurau hyn yn hyfyw mwyach ar ffurf llety twristiaeth dylid eu tynnu oddi ar y safle.

### **Polisi TD3 – Camlas Maldwyn a Datblygiadau Cysylltiedig**

**Bydd cynigion datblygu sy'n cefnogi'r gwaith o adfer Camlas Maldwyn ac sy'n cadw ac yn gwella rôl y gamlas ar ffurf adnodd amlswyddogaethol, gan gynnwys gwarchodfeydd natur nad ydynt ar brif lein y gamlas a datblygiadau priodol eraill sy'n gysylltiedig â'r gamlas, yn cael eu cefnogi.**

**Bydd cynigion ynghylch datblygiadau a fyddai'n cael effaith niweidiol ar ddynodiadau gwyddonol a chadwraeth y gamlas neu'n niweidio'r gwaith sensitif o'i hadfer yn cael eu gwrthod.**

4.8.13 Mae'r gamlas yn cefnogi ecoleg dwr sy'n bwysig yn genedlaethol, ac o ganlyniad mae'r rhan gyfan o Gamlas Maldwyn sydd yng Nghymru yn Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig. Oherwyd bod poblogaeth llyriad nofiadwy o bwysigrwydd cenedlaethol ar y gamlas, mae rhan Cymru o Gamlas Maldwyn hefyd yn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA). I gydymffurfio â gofynion y Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017, bydd rhaid cynnal Asesiad o Reoliadau Cynefinoedd o gynigion datblygiadau er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol ar integriti yr Ardal Gadwraeth Arbennig (SAC).

4.8.14 Mae'r gamlas yn adnodd amlswyddogaethol sy'n darparu nifer o gyfleoedd ym maes twristiaeth, hamdden, dehongliad treftadaeth cymunedol a chadwraeth natur. Bydd gwaith adfer sympathetig a'r defnydd o'r gamlas fel atyniad twristiaeth gwerth uchel yn cyfrannu at ddatblygiad economaidd cynaladwy. Mae hefyd yn elwa o nifer o strwythurau ac adeiladau pwysig sydd wedi'u cadw'n unigryw a nifer sydd â statws

adeilad rhestredig. Bydd angen gwaith mawr er mwyn ail-gysylltu'r gamlas â'r gamlas yn Swydd Amwythig a'i hadfer i gyflwr mordwyol dros ei hyd cyfan hyd at Lociau Frankton a fyddai'n ei chysylltu â Chamlas Llangollen yn Swydd Amwythig ac felly'n cysylltu'r rhwydwaith dyfrffyrdd cenedlaethol. I wireddu'r buddion y byddai'n deillio o waith adfer llawn, mae'r Cyngor yn cefnogi nod Partneriaeth Camlas Sir Drefaldwyn i ail-agor y Gamlas. Byddai unrhyw gynigion a fyddai'n rhwystro ei adferiad sensitif yn cael ei wrthwynebu.

4.8.15 Mae Partneriaeth Camlas Maldwyn wedi llunio strategaeth reoli o'r enw 'Camlas Maldwyn: Adfywio trwy Adferiad Cynladwy (Strategaeth Reoli Gwarchodaeth)' i lywio ac arwain y broses adfer a'r broses o reoli'r gamlas yn y dyfodol. Mae hyn yn rhoi dealltwriaeth o bwysigrwydd treftadaeth naturiol ac adeiledig y gamlas, ac mae'n ceisio sicrhau bod dyheadau'r gymuned o adfer y gamlas yn cael ei gydbwysyo gyda'r gwaith lliniaru a gwella amgylcheddol ac ecolegol.

4.8.16 Mae datblygiadau priodol sy'n gysylltiedig â'r gamlas yn ddulliau o'i defnyddio y gellir dangos eu bod yn gysylltiedig â'r gamlas, a chyfiawnhau iddynt fod yn agos atynt. Cefnogir datblygiadau o'r fath os oes trafodaethau gydag ymgeiswyr / datblygwyr posibl a'r Cyngor /Corff Cadwraeth Cenedlaethol yn cael eu cynnal ar y cyfle cyntaf er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith andwyol ar y safle dynodedig a bod y cynigion yn diwallu'r polisiau Rheoli Datblygu priodol. Dyma enghreifftiau:

- Angorfeydd:
- Gwasanaethau a chyfleusterau i gychod:
- Gwasanaethau a llety i ymwelwyr wrth lan y gamlas.

Cefnogir cynigion o'r math yma yn unol â Pholisïau SP7 a TD1 a polisiau DM priodol os nad ydynt yn effeithio'n andwyol ar ddynodiadau statudol, lleoliadau lleol neu dreftadaeth y gamlas.

## 4.9 Gwastraff

### Polisi W1 – Lleoliad Datblygiadau Gwastraff

Cefnogir cynigion rheoli gwastraff sy'n cyd-fynd â'r hierarchaeth gwastraff ar safleoedd cyflogaeth a nodwyd ym Mholisïau E1 ac E4. Lle gellir dangos nad yw'r safleoedd a nodwyd yn addas ar gyfer y defnydd arfaethedig, caniateir cynigion datblygu o fewn ffiniau datblygu diffiniedig Trefi a Phentrefi Mawr yn unol â Pholisi E2.

Bydd cynigion ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff newydd mewn cefn gwlad agored yn cael eu rheoli'n llym, ac fe'u caniateir yn unig, lle:

1. Bydd y cynnig yn ceisio rheoli mewn ffordd gynaliadwy, gwastraff sy'n deillio o du fewn i ffiniau safle gweithrediadol; neu
2. Os bydd y cynnig yn ceisio rheoli gwastraff mewn ffordd gynaliadwy, sy'n deillio o ddatblygiad(au) penodol yn yr ardal leol am gyfnod dros dro; neu
3. Os yw'r cynnig yn ymwneud ag adfer neu gael gwared ar wastraff nad yw'n beryglus a byddai'n diwallu angen a nodwyd ar lefel ranbarthol; neu
4. Os bydd y cynnig yn ymwneud ag adfer neu gael gwared ar wastraff anweithredol ac mae ei angen er mwyn mynd i'r afael â materion ym maes

**ansefydlogrwydd, tirwedd, perygl o lifogydd, diogelwch neu i hwyluso defnydd terfynol priodol; neu**

**5. Byddai'r cynnig yn diwallu angen lleol, a byddai'n adlewyrchu trefn blaenoriaeth yr hierarchaeth gwastraff.**

4.9.1 Mae Polisi W1 yn ceisio hwyluso rhwydwaith integredig a digonol o gyfleusterau rheoli gwastraff mewn lleoliadau cynaladwy yn unol â pholisi a chanllawiau cenedlaethol ac yn unol â'r hierarchaeth wastraff. Bydd yr holl gynigion ar gyfer rheoli gwastraff yn cael eu hystyried yn erbyn yr hierarchaeth gwastraff, yn unol â Pholisi W1. Dylid darparu tystiolaeth bod cynnig yn cydsynio â'r hierarchaeth gwastraff o fewn Asesiad Cynllunio Gwastraff, a dylid ei gyflwyno ar y cyd â'r holl gynigion ar gyfer ailgylchu, adfer a gwaredu, yn unol â TAN21. Derbynnir efallai bydd angen cyfleusterau gwastraff ar bob lefel o'r hierarchaeth gwastraff a nod y polisi yw nid i atal cynigion gwaredu neu adfer rhag dod ymlaen ond i sicrhau eu bod yn gallu cynnig cyfiawnhad am y lleoliad arfaethedig.

4.9.2 Dros y degawd diwethaf bu symudiad dramatig yn y ffordd mae gwastraff yn cael ei reoli ar draws Cymru i ffwrdd o ddibyniaeth ar tirlenwi tuag at ailddefnyddio, ailgylchu ac adfer. Yn 2015/16, er enghraifft, roedd cyfradd casglu gwastraff ailgylchu a chompostio yr awdurdod lleol ym Mhowys yn 59.1% sy'n unol â'r targed statudol o 58%. Erbyn 2024/25, bydd angen i 70% o'r holl wastraff a gynhyrchir yn y Sir gael ei ailgylchu neu ei gompostio, a dim ond 5% gael ei anfon i safleoedd tirlenwi ac uchafswm o 30% at gyfleusterau ynni o wastraff (Mesur Gwastraff Cymru 2010). Bydd angen i'r CDLI gallu ymateb i'r symudiad hwn a chyfeirio cynigion i'r lleoliadau priodol, gan gydnabod bod nifer o gyfleusterau rheoli gwastraff yn debyg i ddefnyddiau diwydiannol cyffredinol neu B2. Mae'r polisi felly'n cyfeirio defnyddiau rheoli gwastraff newydd i safleoedd B2 dyranedig presennol ac addas, yn ogystal â defnyddiau rheoli gwastraff presennol. Ni fydd yr holl safleoedd a ddynodwyd yn addas ar gyfer pob math o gyfleusterau rheoli gwastraff a bydd pob cynnig yn cael ei ystyried yn unigol. Er enghraifft, byddai safleoedd presennol a dyranedig o fewn gorlifdiroedd yn anaddas ar gyfer cyfleusterau gwaredu neu gyfleusterau ar gyfer llosgi gwastraff, yn unol â TAN 15. Dynodwyd safleoedd dyranedig a phresennol ar gyfer defnyddiau rheoli gwastraff ym mholisiau E1 ac E4.

4.9.3 Cydnabyddir nad yw rhai defnyddiau gwastraff yn briodol ar safleoedd diwydiannol. Er enghraifft, efallai bydd yn angenrheidiol lleoli cyfleuster yn agos at ffynhonnell y deilliannau a/neu'r defnyddiwr e.e. compostio, neu efallai ni fydd hi'n bosibl cynnwys y gofynion gofodol o fewn stad ddiwydiannol e.e. tirlenwi, neu efallai bwriedir y cynnig i gwrdd ag angen lleol iawn na ellir ei ddiwallu ar safleoedd presennol neu ddyranedig. Rhaid i gynigion y tu allan i safleoedd dyranedig neu bresennol arddangos bod eu hangen a byddant yn cael eu profi'n drylwyr i sicrhau bod eu lleoliad yn angenrheidiol a phriodol gan gydnabod bod potensial arwyddocaol i osgoi effeithiau andwyol trwy ddewis y safle'n ofalus. Lle gellir dangos bod angen am gyfleuster y tu allan i'r ffiniau datblygu ni ddylai hyn niweidio'r tirwedd. Bydd hi'n bwysig bod y cyfleuster wedi'i lleoli'n ofalus er mwyn sicrhau bod y cynigion yn cael eu cymathu â'r tirwedd.

4.9.4 Mae polisiau cenedlaethol yn rhybuddio yn erbyn gor-ddarparu cyfleusterau gwaredu ac adfer, ond mae'n cydnabod y bydd angen parhaus ar gyfer y mathau hyn o ddarpariaeth hyd at 2050 a gwireddu'r dyhead i gynhyrchu dim gwastraff. Er mwyn sicrhau bod digon o ddarpariaeth ar gael, mae TAN 21 yn rhoi cyngor ynghylch pryd ystyrir fod digon o ddarpariaeth yn bodoli mewn rhanbarth, ac o ran tirlenwi, mae'n olrhain fframwaith monitro i alluogi gweithredu os bydd y ddarpariaeth yn disgyn yn is

na 5 mlynedd. Yn Rhanbarth Gogledd Cymru a De Ddwyrain Cymru y mae Powys yn hyn o beth, ardal wledig enfawr sy'n golygu fod rheoli gwastraff yn her sylweddol. Dengys Adroddiadau Monitro Blynyddol a gyhoeddwyd hyd yma fod cynnydd sylweddol yn cael ei wneud mewn perthynas â datblygu capasiti adfer, a bod digon o le o ran tirlenwi o fewn y ddau ranbarth.

4.9.5 Mae capasiti gwaredu yn safle Bryn Posteg, Llanidloes, ac mae capasiti sylweddol dal ar gael yng Ngogledd a De Ddwyrain Cymru, sydd mae'n debyg yn ddigon i ddiwallu anghenion gwaredu'r Sir hyd y gellir rhagweld. Felly nid yw'r CDLI yn darparu ar gyfer gofod tirlenwi. Os daw'n amlwg bod angen y fath ddarpariaeth yn ystod cyfod y Cynllun, byddai Polisi W1 yn golygu y gellir gweithredu i gyflawni safle. Mae Cyngor Sir Powys wedi gweithio mewn partneriaeth gyda Chyngor Sir Ceredigion fel Partneriaeth Gwastraff Canolbarth Cymru (CWWP) i ystyried cyfleoedd mewn perthynas â thriniaeth hirdymor ar gyfer gwastraff gweddilliol. Mae'r Cyngor wedi arwyddo cytundeb sy'n cynnwys anfon gwastraff gweddilliol i Ddoc Penfro, i'w allforio er mwyn adfer ynni, a disgwylir i'r trefniadau hyn gael eu hymestyn. Os bydd angen cyfleusterau o fewn yr awdurdod, mae safleoedd ar gael ym Mhowys ac yng Ngheredigion, ac yn ogystal, byddai Polisi W1 yn caniatáu gweithredu i gyflawni safle yn absenoldeb safleoedd presennol neu ddyranedig.

4.9.6 Mae'r Cyngor wedi cytuno ar gontract gydag Agrivert fel rhan o'r Bartneriaeth Gwastraff Canolog i reoli gwastraff bwyd a gesglir gan awdurdodau lleol gyda'r gwastraff yn cael ei reoli yn Lloegr. Ers arwyddo'r contract mae cyfleuster wedi'i ddatblygu ym Mhenybont-ar-Ogwr sy'n golygu gellir rheoli'r gwastraff yng Nghymru. O ystyried hyn, a natur wledig y Sir ystyrir yn annhebygol y bydd cyfleusterau ar raddfa fawr yn dod ymlaen ar gyfer trin gwastraff bwyd. Er hynny, pe byddai cynigion yn dod ymlaen ar gyfer rheoli gwastraff bwyd byddant yn cael eu cyfeirio tuag at stadau diwydiannol presennol a dyranedig yn y lle cyntaf, yn unol â Pholisi W1. Gallai cynigion ar gyfer rheoli gwastraff amaethyddol ar ffermydd gael eu hystyried fel datblygiad â ganiateir neu gellir eu hystyried o dan bolisiâu W1, E2 ac RE1 lle bod angen caniatâd cynllunio. Mewn achosion lle byddai cynigion yn cynnwys dod â deunyddiau i mewn, byddant yn cael eu hystyried yn erbyn Polisi W1 yn ogystal â pholisiâu E2 ac RE1.

4.9.7 Mae TAN 21 yn cynghori yn erbyn gwaredu gwastraff anadweithiol ac yn lle hynny'n mae'n hyrwyddo'r defnydd o storffeydd ailgylchu parhaol neu 'chwareli trefol' fel bod gwastraff sy'n deillio o waith adeiladu a dymchwel yn gallu cael ei storio a'i brosesu. Mae safle Chwarel Talybont yn safle dyranedig a allai fod yn addas i'w ddefnyddio ar gyfer y defnydd yma. Efallai bydd angen lleoli cyfleusterau o'r fath yn agos at ffynhonnell y deilliannau am gyfnod dros dro ac mae Polisi W1 yn caniatáu hyn, yn ddibynnol ar gyfiawnhad digonol yn ystod y cam o gyflwyno'r cais cynllunio yn ogystal â darpariaeth am waith adfer.

4.9.8 Cefnogir safleoedd gwastraff anadweithiol dros dro lle maen nhw'n gwasanaethu angen a ddynodwyd i hwyluso prif brosiectau adeiladu. Bydd unrhyw gyfleusterau gwastraff newydd, yn cynnwys gwastraff anadweithiol, yn cael eu hasesu ar eu teilyngdod unigol os oes angen y gellir ei gyfiawnhau yn bodoli ar gyfer y datblygiad. Dylai'r angen cyfiawnnadwy gyfeirio at yr angen lleol fel y nodwyd o fewn y Cynllun Sector Trefol a Chasgliadau Isadeiledd a Chynllun Sector Marchnadoedd (CIMSP).

4.9.9 Rhaid i unrhyw ddatblygiad gwastraff newydd fod yn addas yn nhermau maint a graddfa ac ni ddylai gael unrhyw effaith andwyol ar y tirlun, amgylchedd naturiol neu amwynder ac iechyd y boblogaeth leol.

4.9.10 Yn aml, gall gwastraff adeiladu, cloddio a dymchwel gael ei aildefnyddio ar ffurf agregau wedi'i ailgylchu i ddod yn gynnyrch y gellir ei ddefnyddio. O ganlyniad, mae gweithrediadau storio ac ailgylchu (chwareli trefol) yn weithgaredd priodol, yn cynnwys mewn safleoedd mwynau gweithredol neu safleoedd cyflogaeth B2. Ystyrir hyn gan TAN 21 a Pholisi Mwynau M1 (meini prawf 2).

### **Polisi W2 – Cynigion Rheoli Gwastraff**

**Caniateir cynigion datblygu ar gyfer cyfleusterau rheoli gwastraff lle cyflwynir Asesiad Cynllunio Gwastraff gyda nhw, ac maent yn bodloni'r meini prawf canlynol:**

- 1. Mae'r cynnig yn lleihau cymaint â phosib yr angen i gludo gwastraff ar y ffyrdd, gan ystyried egwyddor agosrwydd.**
- 2. Mae'r rhwydwaith priffyrdd yn addas ar gyfer cerbydau nwyddau trymion neu gellir ei wella i fod yn addas ar gyfer y fath cerbydau.**
- 3. Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol ar amwynder, iechyd dynol neu'r amgylchedd oherwydd sŵn, llwch, aroglau neu ansawdd yr aer.**
- 4. Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol ar ddŵr wyneb neu ddŵr daear.**
- 5. Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol ar nodweddion o ddiddordeb ecolegol neu'r dreftadaeth adeiledig.**
- 6. Ni fyddai unrhyw effaith niweidiol ar y dirwedd a byddai unrhyw effaith weledol sy'n deillio o'r datblygiad yn cael ei lleihau cymaint â phosib trwy ei leoli mewn ffordd sensitif a thrwy ddefnyddio tirwedd.**
- 7. Lle cynigir cyfleusterau mewn ardaloedd adeiledig byddant fel arfer yn cael eu cefnogi os caiff y gwastraff ei reoli mewn adeilad.**
- 8. Nodwyd defnyddiwr terfynol lle byddai'r cynnig yn gysylltiedig â chynhyrchu gwres gwastraff; a**
- 9. Gwneir darpariaeth ar gyfer adfer ac ôl-ofal o safbwynt y safle ar ôl ei orffen.**

4.9.11 Mae gan gyfleusterau rheoli gwastraff mewn lleoliad da, sy'n cael eu rheoli'n effeithiol, botensial i wneud cyfraniad positif sylweddol i iechyd a llesiant cymunedau Cymru, trwy reoli gwastraff mewn ffordd ddiogel, adfer adnoddau pwysig a darparu swyddi. Fel arall, gall cyfleusterau mewn lleoliad gwael, sy'n cael eu rheoli'n wael niweidio amwynderau preswyl, effeithio ar iechyd pobl, ac arwain at lygru'r amgylchedd naturiol. Wrth ystyried natur wledig, amrywiol Powys, mae'n anochel y bydd angen lleoli rhai mathau o gyfleusterau rheoli gwastraff tu allan i aneddiadau presennol.

4.9.12 Mae seilwaith trafndiaeth y Sir yn golygu bod angen dibynnu ar gludo gwastraff ar ein ffyrdd. Er y cydnabyddir hyn, mae'n hanfodol fod ymgeiswyr yn ystyried priodoldeb lleoliad, gan ystyried natur y cynnig a'i faint. Bydd angen cyfiawnhad ofalus wrth gyflwyno ceisiadau ar gyfer cyfleusterau lle mae gwastraff yn gorfod teithio pellter sylweddol. Bydd addasrwydd y rhwydwaith priffyrdd i dderbyn Cerbydau Nwyddau Trymion hefyd yn ystyriaeth bwysig, yn enwedig os lleolir y cynnig mewn cefn gwlad agored.

4.9.13 Un o ddyletswyddau statudol Cyfoeth Naturiol Cymru yw rheoleiddio gwastraff, ac mae angen bod yn ofalus i sicrhau nad yw'r system cynllunio'n dyblygu'r rheoliadau hynny, fel yr eglurir ym mharagraff 2.12 TAN 21. Serch hynny, mae PPW yn tynnu sylw at y ffaith y dylai awdurdodau cynllunio lleol bodloni eu hunain y gall cynigion cael eu rheoleiddio'n effeithiol, ac felly bydd yn hanfodol i ymgeiswyr ddangos sut y caiff materion megis sŵn, llwch, aroglau, ansawdd yr aer, dŵr wyneb, a llygru dŵr daear eu rheoli er mwyn osgoi niwed neu golli amwynder. Caiff cynigion ar gyfer storffeydd a

rheolaeth allanol eu hasesu'n ofalus i sicrhau nad ydynt yn cael effaith annerbyniol ar amwynder.

4.9.14 Os bydd cynigion yn creu gwres gwastraff, dylid ystyried darpar ddefnyddwyr terfynol ar gyfer y gwres. Er mwyn pennu i ba raddau y gellir defnyddio'r gwres, bydd angen mapio cyfleoedd, adnabod datblygiadau newydd neu bresennol gyda galw am wres (e.e. adeiladau'r sector cyhoeddus, cynlluniau tai cymdeithasol gyda thargedau perfformiad uwchben gofynion amgylcheddol sylfaenol neu anghenion diwydiannol) a datblygu cynllun cyfleoedd ynni i adnabod clystyrau fyddai'n gallu elwa o rwydweithiau gwresogi ardal.

4.9.15 Os caiff cynigion eu cyfiawnhau tu allan i safleoedd dyranedig neu bresennol oherwydd eu bod yn diwallu angen sy'n bodoli ar lefel ranbarthol, leol neu sy'n benodol i'r safle, mae'n hanfodol sicrhau darpariaeth adfer pan ddaw defnydd y safle i ben fel safle gwastraff er mwyn atal i'r safle gael ei feddiannu ar gyfer defnydd diangen o safbwynt y lleoliad hwnnw. Diben hyn yw osgoi twf mewn datblygiadau diwydiannol, yn enwedig mewn cefn gwlad agored.

## 4.10 Ynni Cynaliadwy

### Polisi RE1 – Ynni Adnewyddadwy

**Caniateir cynigion ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel yn amodol ar y meini prawf canlynol:**

- 1. O fewn neu'n agos at yr Ardaloedd Chwilio Strategol (SSA), caniateir cynigion ar gyfer ynni'r gwynt sy'n fwy na 25MW yn amodol ar feini prawf 3 i 5; caniateir yr holl gynigion eraill ar gyfer ynni adnewyddadwy a charbon isel dim ond lle y gallant ddangos na fyddent yn peryglu diben yr SSA.**
- 2. O fewn yr Ardaloedd Chwilio Lleol (LSA), caniateir cynigion ar gyfer ffotofoltäig solar rhwng 5 a 50MW yn amodol ar feini prawf 3 i 5; caniateir yr holl gynigion eraill ar gyfer ynni adnewyddadwy a charbon isel dim ond lle y gallant ddangos na fyddent yn peryglu diben yr LSA.**
- 3. Rhaid i gynigion ar gyfer pob math o ddatblygiad ynni adnewyddadwy a charbon isel a seilwaith cysylltiedig, naill ai'n unigol, yn gronol neu mewn cyfuniad â datblygiad presennol, cymeradwy neu arfaethedig, gydymffurfio â'r holl bolisiau eraill perthnasol yn y CDLI.**
- 4. Bydd mesurau lliniaru boddhaol ar waith i leihau effaith y cynnig a'i seilwaith cysylltiedig. Bydd cynigion yn darparu ar gyfer adfer ac ôl-ofal y tir er mwyn ei aildefnyddio'n fuddiol.**
- 5. Lle y bo'r angen, ceisir buddion digolledu ychwanegol trwy gytundeb gydag ymgeiswyr yn unol â Pholisi DM1 – Rhwymedigaethau Cynllunio.**

4.10.1 Diffinnir ynni adnewyddadwy ac ynni carbon isel gan PPW (Paragraff 12.8.7). Mae ynni adnewyddadwy yn cynnwys gwynt, dwr, solar, ynni geothermal a deunydd planhigion (biomas). Mae ynni carbon isel yn cynnwys technolegau sy'n effeithlon o ran ynni (ond nid yw'n cynnwys niwclear). Mae'n ofynnol o dan y Gyfarwyddeb Ynni Adnewyddadwy (2009/28/EC) y bydd 20% o'r ynni a ddefnyddir yn yr Undeb



Ewropeaidd yn cael ei gynhyrchu o ffynonellau adnewyddadwy erbyn 2020. Mae'r targed hwn yn cael ei gronni ar draws yr Undeb Ewropeaidd, a'r targed sydd wedi'i osod yn gyfreithiol ar gyfer y DG erbyn 2020 yw 15%.

4.10.2 Er mwyn diwallu'r targed gyfreithiol, mae'r Cynllun Newid i Economi Carbon Isel DG 2009 yn nodi y bydd erbyn 2020:

- 30% o drydan yn cael ei gynhyrchu gan ynni adnewyddadwy (e.e. gwynt, PV solar, biomas, hydro, pŵer llanw neu donnau);
- 12% o wres yn deillio o ynni adnewyddadwy (e.e. biomas, bio-nwy, solar, neu bwmp gwres);
- 10% o'r tanwydd yn deillio o ynni adnewyddadwy (e.e. trydaneiddio).

Gweithredir hyn trwy Strategaeth Ynni Adnewyddadwy y DG 2009 ac atgyfnerthwyd y targedau hyn yn y Ddeddf Ynni 2013. Mae'r strategaeth hon yn esbonio mai newid yn yr hinsawdd, cyfleoedd economaidd a diogelu cyflenwad yw'r prif gymhellant ar gyfer diwallu'r targedau.

4.10.3 Mae Llywodraeth Cymru yn ymroddedig i ddefnyddio'r system gynllunio i elsh Government is committed to using the planning system to optimeiddio ynni adnewyddadwy ac i gynhyrchu ynni carbon isel. Mae Polisi Cynllunio Cymru (12.8.9) yn esbonio y gall Awdurdodau Cynllunio Lleol wneud darpariaeth bositif trwy ystyried y cyfraniadau y gall eu hardaloedd eu gwneud tuag at ddatblygu a hwyluso ynni carbon isel ac adnewyddadwy, ac i alluogi cyflawni'r cyfraniad hwn.

4.10.4 Mae PPW (Ffigur 12.2) yn dosbarthu datblygiadau ynni adnewyddadwy yn ôl pedair graddfa. Mae Polisi RE1 yn gosod meini prawf a fydd yn cael eu defnyddio i asesu holl gynigion ar gyfer datblygiadau ynni adnewyddadwy a charbon isel ar draws y pedair raddfa yma. Mae hyn yn cynnwys y rheiny sy'n berthnasol:

- Strategol (>25MW ar gyfer gwynt a >50MW ar gyfer yr holl dechnolegau eraill).
- ar draws Awdurdodau Lleol (5-25MW ar gyfer gwynt a 5-50MW ar gyfer holl dechnolegau eraill).
- Is Awdurdod Lleol (50kW-5MW).
- Micro (o dan 50kW).

4.10.5 Y Cyngor Sir sy'n gyfrifol am benderfynu ar geisiadau cynllunio ar gyfer cynigion cynhyrchu ynni o lai na 10MW; Llywodraeth Cymru sy'n gyfrifol am gynigion rhwng 10-350MW; a Llywodraeth Cymru am gynigion mwy. Gosodir canllawiau pellach gan PPW, TAN 8 a Datganiadau Polisi Cenedlaethol.

4.10.6 Nid yw'r Cyngor Sir wedi datblygu'r Ardaloedd Chwilio Strategol (SSA) yn y CDLI, ond mae Ymchwiliad Cyhoeddus Cyfunol Canolbarth Cymru wedi gadael tystiolaeth fawr am y SSA. Bydd cynigion ynni gwynt dros 25MW yn dderbyniol dim ond os ydynt o fewn neu'n agos at ffiniau'r SSA; y safleoedd derbyniol yn agos at SSAs fydd y rheiny sy'n darparu tystiolaeth gadarn bod y tir yn addas heb gyfyngiadau yn unol â TAN 8.

4.10.7 Er mwyn llywio'r broses o ddatblygu polisïau, paratowyd asesiad o ynni adnewyddadwy (REA) gan y Cyngor, a diweddarwyd yn 2017. Defnyddiwyd y dull a nodwyd yn nogfen Llywodraeth Cymru 'Cynllunio ar gyfer Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel – Llawlyfr i Gynllunwyr' (Medi 2015). Fel rhan o'r REA cyflawnwyd asesiad strategol lefel uchel o'r potensial i ddatblygu cynlluniau ynni adnewyddadwy a charbon isel ar wahanol raddfeydd ar draws ardal y Cynllun. Roedd yn seiliedig ar gyfres benodedig o dybiaethau ar gyfer pob math o adnodd ynni adnewyddadwy. Ar raddfa traws-Awdurdod Lleol o gynhyrchu ynni trydan adnewyddadwy, daeth yr Asesiad

REA i'r casgliad mai ynni PV Solar oedd yr unig adnodd ynni adnewyddadwy lle'r oedd yn bosib dod o hyd i Ardaloedd Chwilio Lleol (LSA) ar ei gyfer. Cafodd yr ardaloedd hyn eu hadnabod drwy gymhwyso cyfres o gyfyngiadau cyn cyfyngu nifer yr ardaloedd drwy gyflawni Astudiaeth Sensitifirwydd Tirlun. Dangosir y rhain ar fapiau cynigion a mapiau mewnosod y CDLI, a rhestrir hwynt yn y tabl isod. Drwy ddilyn y Pecyn a chymhwyso cyfres o dybiaethau, ystyrir mai'r ardaloedd LSA yw'r ardaloedd yn y Sir gyda'r lleiaf o gyfyngiadau a lle gallai fod yn bosib lleoli ffermydd PV Solar ar raddfa traws-Awdurdod Lleol.

4.10.8 Er mwyn penderfynu os yw safle penodol o fewn Ardal Chwilio Lleol yn dderbyniol ar gyfer fferm PV solar, bydd angen asesiadau a gwybodaeth bellach am y safle wrth wneud y cais cynllunio. Bydd hyn yn adlewyrchu natur strategol yr Ardaloedd Chwilio Lleol ac yn cydnabod, er mai'r Ardaloedd Chwilio Lleol yw'r rhannau sydd â'r 'cyfyngiadau lleiaf' yn nhermau'r tybiaethau a ddefnyddir, nid ydynt heb unrhyw gyfyngiadau penodol ar gyfer y safleoedd. Hefyd, rhaid i'r holl gynigion cydymffurfio â deddfwriaeth a rheoliadau eraill megis y rhai ar gyfer tir comin neu'r Cyfarwyddyd Cynefinoedd.

**Tabl RE1 – Ardaloedd Chwilio Lleol (Solar)**

Rhif Ardal Chwilio Lleol	Enw'r Ardal Chwilio Lleol	Maint yr Ardal Chwilio Lleol (cilomedr sgwar)	Capasiti Posibl (MW)	Sensitifirwydd Tirwedd
SA	Bachrydrada	2.3	10	Canol-Uchel
SB	Abertridwr	3.7	10	Canol
SC	Ffridd Llwydiarth	1	10	Canol-Isel
SD	Domgay	0.6	25	Canol
SE	Talybont	1.1	10	Canol-Isel
SF	Heldre Hill	0.9	25	Isel
SG	Penffordd-las	14.4	25	Canol
SH	Trefen	0.9	25	Canol
SI	Glynhafren	2.3	10	Canol-Uchel
SJ	Bryn Blaen	3.2	10	Canol
SK	Bryn Titli	8.4	25	Canol-Isel
SL	Waun Ddubarthog	20.5	50	Isel
SM	Drysgol	4.3	25	Isel
SN	Bwlch y Sarnau	3.4	10	Canol-Isel
SO	Llandegley Rhos	8	10	Canol

## Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

SP	Mynydd Gilwern	4.5	10	Canol
SQ	Nant Fawr	2.3	10	Canol
SR	Mynydd Llandefalle	4.9	25	Canol-Isel
SS	Mynydd Camlo	9.9	25	Canol-Isel
ST	Ddyle	10.9	10	Canol-Uchel

(Ffynhonnell: REA Powys: Astudiaeth Sensitifrwydd Tirwedd ar gyfer Datblygiadau Ffermydd Solar, CS Powys, Mai 2017)

4.10.9 Mae'r Diweddariad REA hefyd yn adnabod y cyfraniad y gall y Sir ei wneud tuag at ddiwallu'r targedau cenedlaethol a nodir uchod. Dangosir y cyfraniad hwn isod. Gellir gweld rhagor o wybodaeth am y fethodoleg ar gyfer cyfrifo'r ffigurau hyn o fewn y REA.

**Tabl RE2 – Crynodeb o Gyfraniad Trydan Adnewyddadwy**

Technoleg Ynni	Capasiti presennol (MW)	Potensial y capasiti erbyn 2026 (MW)	Y Newid Posibl (MW) erbyn 2026
Biomass	2.5	2.5	-
Ynni o Wastraff	-	-	-
Pŵer Hydro	8.8	19.1	10.3
Nwy Tirlenwi	2.1	2.1	-
Pŵer Gwynt	312.7*	316.7	4
Ffermydd PV Solar	-	45	45
Arall (AD, CHP, ac ati.)	0.5	1.7	1.2
BIR	10.1	11.3	1.2
Cyfanswm	336.7	398.4	61.7

(Ffynhonnell: REA, 2017)

\*Yn cynnwys SSAs

**Tabl RE3 – Crynodeb o Gyfraniad Thermol Adnewyddadwy**

Technoleg Ynni	Capasiti presennol (MW)	Potensial y capasiti erbyn 2026 (MW)	Y Newid Posibl (MW) erbyn 2026
Biomass (CHP)	5.7	5.7	-
Boeleri Biomass	-	1.8	1.8
Ynni o Wastraff	-	-	-

AD	-	1.7	1.7
BIR	68.8	72.3	3.5
Cyfanswm	74.5	81.5	7

(Ffynhonnell: REA, 2017)

4.10.10 Bydd y cynnydd mewn ynni adnewyddadwy yn cael ei fonitro i helpu i ddangos sut y mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn helpu i gyflawni'r cyfraniad yn yr REA.

4.10.11 Mae Polisi DM13 yn darparu mesurau sydd wedi'u hanelu at hyrwyddo'r defnydd o wres. Roedd yr Asesiad REA yn cydnabod er bod peth potensial, nad yw'r un anheddiad ym Mhowys wedi cyrraedd y trothwy dwysedd gwres sydd ei angen i'w dynodi'n ardal dwysedd galw am wres (HDD). Er anogir y defnydd o dechnolegau gwresogi adnewyddadwy, cydnabyddir y bydd cyflawni hyn yn y pendraw yn ddibynnol ar ffactorau allanol (megis cefnogaeth gwleidyddol cenedlaethol ehangach), a gweithgareddau sydd y tu hwnt i'r broses gynllunio.

4.10.12 Mae Polisi RE1 yn cefnogi cyflawni'r polisi cenedlaethol trwy annog prosiectau ynni carbon isel a di-garbon adnewyddadwy, yn amodol ar ystyriaethau cynllunio perthnasol. Bydd angen i gynigion sy'n debygol o gael effaith sylweddol ar y tirlun a / neu amwynder gweledol gyflawni Asesiad o'r Effaith ar y Tirlun / Effaith Weledol yn unol â Pholisi DM3. O ran ynni gwynt, mae TAN 8 yn nodi "o fewn (ac yn union gerllaw) yr ardaloedd SSA, yr amcan clir yw derbyn newid yn y tirlun h.y. newid sylweddol i gymeriad y tirlun o ganlyniad i ddatblygiadau tyrbinau gwynt", a bydd angen ystyried hyn wrth benderfynu ceisiadau cynllunio mewn ardaloedd SSA. "Y tu allan i ardaloedd SSA, yr amcan clir yw cadw cymeriad y tirlun, h.y. dim newid sylweddol i gymeriad y tirlun o ddatblygiadau tyrbinau gwynt." (TAN 8, Atodiad D, Paragraff 8.4).

4.10.13 Mae'n rhaid i holl gynigion ynni adnewyddadwy a'u seilwaith cysylltiedig, fel gwifrau trydan neu gyfleusterau storio batri barchu presenoldeb ac amwynderau eiddo preswyl cyfagos ac eiddo sensitif gan gynnwys datblygiadau cymeradwy. Mae hyn yn arbennig o berthnasol pan mae'n dod i 'gysgodion symudol', golau sy'n cael ei adlewyrchu neu sŵn o dyrbinau gwynt, 'phelydrau a fflachiau' (glint and glare) o ddatblygiadau solar, ac arogl sy'n gysylltiedig â threulio anaerobig.

4.10.14 Bydd manylion pellach yn cael ei gynnwys o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Ynni Adnewyddadwy. Bydd hyn yn rhoi manylion pellach am yr asesiadau tirlun, safle-benodol ac o effaith gronnus y dylid eu cyflawni, ac am y wybodaeth y dylai cynigion datblygu ei chynnwys er mwyn gallu penderfynu ceisiadau cynllunio.

## 4.11 Mwynau

4.11.1 Mae cynllunio mwynau yn cynnwys yr holl fwynau a sylweddau, o fewn, ar neu o dan y tir sy'n cael ei godi/cloddio un ai drwy waith tan ddaearol neu o'r wyneb. Mae mwynau'n gwneud cyfraniad hanfodol i economi Cymru felly mae'n hanfodol bod gan gymdeithas mynediad at y mwynau mae ei angen. Fodd bynnag gall gwaith codi/cloddio mwynau a datblygiadau cysylltiedig effeithio ar yr amgylchedd, tirlun, geoamrywiaeth ac amwynderau. Mae gan y Cyngor cyfrifoldeb i ddiogelu adnoddau mwynau ym Mhowys rhag sterileiddio yn unol â pholisi DM8, ac i gyfrannu at y cyflenwad o agregau wedi'i reoli'n gynaliadwy. Dylid cyflawni hyn trwy sicrhau'r cydbwysedd gorau rhwng costau amgylcheddol, economaidd a chymdeithasol; gan

sicrhau defnydd doeth o adnoddau cyfyngedig trwy aildefnyddio ac ailgylchu effeithlon, gan amddiffyn yr amgylchedd, lleihau effaith codi/cloddio mwynau, a sicrhau safonau uchel o waith adfer ac ôl-ofal.

4.11.2 Nid oes unrhyw bolisi penodol wedi'i gynnwys ynglyn ag olew a nwy ar y lan oherwydd mae'r Polisi Cenedlaethol yn darparu fframwaith polisi digonol.

### **Polisi M1 – Safleoedd Mwynau Presennol**

**1. Bydd estyniadau (ardal waith, dyfnder a hyd) i safleoedd Mwynau / Glo presennol (Tabl M1) yn cael eu caniatáu pan fyddent:**

- i. **Mewn achos mwynau agregau creigiau wedi'u chwalu helpu i gynnal cyflenwad cyson a digonol; neu**
- ii. **Mewn achos mwynau nad ydynt yn gysylltiedig ag ynni, mynd i'r afael â phrinder o fwynau nad ydynt yn gysylltiedig ag ynni, mynd i'r afael â phrinder deunydd o fanylebion uchel nad oes llawer ohono ar gael yn genedlaethol; neu**
- iii. **Ar gyfer holl fwynau – dod â manteision amgylcheddol, economaidd neu gymdeithasol clir.**

**2. Bydd cynigion datblygu sy'n peri bod modd i gyfran uwch o ddeunydd agregau eilaidd neu ddeunydd a ailgylchwyd gael ei defnyddio yn lle agregau cynradd yn cael eu cefnogi ar safleoedd presennol.**

4.11.3 Mae'r polisi'n darparu'r banc tir ymestynnol sydd ei angen i sicrhau bod Powys yn gallu cyfrannu at y cyflenwad rhanbarthol o agregau trwy gydol cyfnod y cynllun yn unol â'r lefel o ddosrannu a nodir yn y SWRAWP, RTS. Er mwyn bodloni amcan 12 y Cynllun Datblygu Lleol, rhaid i'r Cyngor, sef yr Awdurdod Cynllunio Mwynau, gynnal banc tir ar y lefel lleiafswm (adnoddau wrth gefn a chaniateir) o 10 mlynedd ar gyfer agregau creigiau wedi'u chwalu trwy gydol cyfnod y Cynllun ar y gyfradd a gytunir o 2.51 miliwn o dunelli y flwyddyn fel ei gyfraniad at gyflenwad agregau rhanbarthol De Cymru. Nid oes gofyn i'r Awdurdod Cynllunio Mwynau gyfrannu tywod a grafel at y cyflenwad rhanbarthol.

4.11.4 Mae Tabl M1, isod, yn dangos manylion y safleoedd mwynau presennol. Rhagwelir y bydd y safleoedd hyn yn parhau i ddarparu'r hyn sydd ei angen ar gyfer cyfraniad y cyngor yn ystod cyfnod y Cynllun. Bydd hyn yn cael ei fonitro drwy gyfrwng ffurflenni blynyddol. Mae Polisi M1 yn cefnogi'r dull hwn ac mae'n darparu ar gyfer gweithrediadau storio ac ailgylchu ar gyfer gwastraff adeiladu, cloddio a dymchwel mewn safleoedd mwynau gweithredol.

### **Tabl M1 – Gweithrediadau Mwynau ym Mhowys**

<b>Enw'r Safle</b>	<b>Math o Fwynau</b>	<b>Dyddiad Diwedd Echdynnu'r Mwynau</b>	<b>Dyddiad Adolygu'r Caniatad Mwynau (ROMP)</b>	<b>Ardaloedd Clustog (m)</b>
Cribarth	Tywodfaen	20 Mai 2023	Dd/B	200
Gore	Tywodfaen	21 Chwe 2042	31 Maw 2024	200
Dolyhir ** / Strinds	Tywodfaen / Calchfaen	21 Chwe 2042	20 Maw 2027	200
Tan y Foel	Tywodfaen	31 Rhag 2063	16 Medi 2028	200
Tredomen	Tywodfaen	30 Medi 2026	Dd/B – collwyd	200
Rhayader	Tywodfaen	21 Chwe 2042	29 Tach 2029	200
Crugion **	Igneaidd	21 Chwe 2042	31 Ion 2027	200

## Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Llanelwedd **	Igneaidd	21 Chwe 2042	Dd/B – Collwyd	200
Little Wernwilla	Tywodfaen	02 Rhag 2018	Dd/B	200
Gwaith Brics Tal-y-bont **	Clai a Siâl	22 Chwe 2042	19 Ebr 2026	200
Treberfedd	Igneaidd	22 Awst 2060	22 Awst 2030	200
Berwyn Granite (Chwarel Pen-y-Parc & Chwarel Pen-y-Graig)	Igneaidd	21 Chwe 2042	Cwsg – gorchymyn gwahardd yn cael ei symud ymlaen	200
Garreg **	Igneaidd	21 Chwe 2042	Cwsg – Dd/B	200
Caerfagu	Tywod a Grafel	21 Chwe 2042	20 Mehefin 2013	100
Estyniad Nant Helen	Glo	31 Rhag 2018	Dd/B	500

Mae safleoedd sydd wedi'u dynodi gyda \*\* yn Nhabl M1 yn cynnwys neu'n agos at ddynodiadau amgylcheddol SoDdGA neu Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ac efallai bydd angen caniatad ar gyfer unrhyw waith a allai fod yn niweidiol.

4.11.5 Dylid nodi bod yr Awdurdod Cynllunio Mwynau yn ymchwilio i'r posibilrwydd o roi gorchymynion gwahardd i atal gwaith rhag ailgychwyn ar rai safleoedd.

4.11.6 Yn achos pob cais, bydd defnyddio amodau yn cael ei ystyried i sicrhau bod effeithiau amgylcheddol y gweithrediadau arfaethedig yn cael eu lliniaru. Ni chaniateir cynigion ar gyfer codi/cloddio mwynau oni bai eu bod yn cynnwys cynllun cynhwysfawr yn dangos sut y bydd y safle'n cael ei adfer at ddefnydd amaethyddiaeth, coedwigaeth, coetiroedd, cadwraeth neu amwynder; ac mae'n rhaid i gynlluniau o'r fath ddangos gwaith cynyddol ac adfer, oni bai y gellir dangos nad yw hyn yn ymarferol heb sterileiddio adnoddau wrth gefn a ganiateir.

4.11.7 Mae Trwydded Archwilio a Datblygu Petrolewm (PEDL148) yn bodoli sy'n effeithio ar ardal MPA i'r de o Ystradgynlais. Mae Mapiâu'r Cynigion yn dangos ehangder ardal y drwydded.

### **Polisi M2 – Safleoedd Mwynau Newydd**

**Bydd cynigion datblygu ar gyfer safleoedd newydd ar gyfer cloddio craig caled, tywod a grafel, neu lo yn cael eu caniatáu lle mae'r rhain yn diwallu anghenion y Polisi Cenedlaethol, ac yn benodol:**

- 1. Darparu cyflenwad o gerrig adeiladu arbennig neu gerrig dimensiwn i gyflawni angen/gofyn lleol cydnabyddiedig; neu**
- 2. Ar gyfer glo lle byddai:**
  - i. Yn cael gwared ar cymynrodd cloddio; neu**
  - ii. Yn paratoi tir ar gyfer datblygu cyflogaeth yn y dyfodol a budd economaidd; neu**
- 3. Pwll benthyg dan Polisi M3 isod.**

4.11.8 O gofio gofyniad y Datganiad Technegol Rhanbarthol yng nghyswllt craig caled, tywod a grafel a'r cyfyngiadau ar yr adnodd glo sy'n weddill yn Ystradgynlais nid ystyrir bod angen dyrannu safleoedd newydd ar gyfer glo, craig caled neu dywod a grafel. Ac eithrio lle mae'r datblygiad yn cydsynio â meini prawf 1 neu 3, ni chaniateir unrhyw chwareli craig caled neu safleoedd tywod a grafel. Bydd cynigion ar gyfer datblygu safleoedd gwaith glo newydd yn cael eu hystyried gan ddefnyddio'r dull dau gam fel y disgrifir gan y polisi cenedlaethol yn MTAN 2 (paragraff 46). Bydd yr amodau ar gyfer pob cais newydd yn cael eu hystyried fel y disgrifir ym mharagraff 4.11.6 uchod.

4.11.9 Ceir mwynau eu cloddio ym Mhowys yn bennaf er dibenion adeiladu ar gyfer cynnyrch agregau. Er nad oes unrhyw ffynonellau ynni hydrocarbon anghonfensiynol profedig ar hyn o bryd ym Mhowys, bydd unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol yn cael eu hystyried yn unol â'r Polisi Cenedlaethol ac hefyd yn unol â pholisiau amddiffyn amgylcheddol a dylunio perthnasol. Fodd bynnag, pe bai gwaith ymchwilio yn y dyfodol yn arwain at ddarganfod ffynhonellau mwynau gwahanol, byddai'r gallu i weithio arnynt efallai'n dibynnu ar faterion eraill yn gysylltiedig â'r datblygiad.

### **Polisi M3 – Pyllau Benthyc**

**Bydd cynigion datblygu ar gyfer gweithfeydd mwynau dros dro i ddarparu ar gyfer prosiectau adeiladu penodol, sydd ar wahân o chwarel awdurdodedig, yn cael eu caniatáu os ydynt yn bodloni'r gofynion a nodir yn y Polisi / Canllawiau Cenedlaethol.**

4.11.10 O ystyried maint Powys, weithiau bydd o fantais yn amgylcheddol ac yn economaidd ganiatáu 'pyllau benthyc' sy'n rhoi terfyn ar yr angen i fewnforio cerrig a gloddwyd, a hynny dros bellteroedd hir, ynghyd â'r aflonyddwch a'r effeithiau amgylcheddol cysylltiedig. Mae Pennod 14 o PPW yn cynnwys y Polisi Cenedlaethol perthnasol yn hyn o beth.

### **Polisi M4 – Cynigion Mwynau**

**Caniateir cynigion datblygu i echdynnu mwynau lle ni fyddant yn arwain at unrhyw effaith niweidiol sylweddol ar iechyd y cyhoedd, yr amgylchedd, amwynder lleol a'r rhwydwaith trafniadaeth lleol, ac os maent yn bodloni'r meini prawf canlynol:**

- 1. Mae llwybrau mynediad addas a llwybrau trafniadaeth wedi cael eu hadnabod.**
- 2. Gellir dangos fod y sŵn o fewn lefelau derbyniol.**
- 3. Mae'r dulliau mwyaf ymarferol posib wedi cael eu hadnabod er mwyn rheoli llwch, mwg, a mygdarth a sicrhau nad yw'r gwaith yn achosi i ansawdd yr aer lleol waethygu.**
- 4. Y caiff tanio ei reoli o fewn lefelau derbyniol.**
- 5. Bod unrhyw effaith botensial ar adnoddau dŵr daear, adnoddau dŵr wyneb a chyflenwadau dŵr wedi cael eu hadnabod, a gellir dangos eu bod o fewn lefelau derbyniol.**
- 6. Bod safleoedd cadwraeth natur, safleoedd o bwysigrwydd hanesyddol, diwylliannol a thirwedd wedi cael eu hadnabod, a gellir dangos fod unrhyw effaith niweidiol yn dderbyniol.**
- 7. Bod mesurau lliniaru effeithiol a gynigir i leihau unrhyw effaith botensial oherwydd ymsuddiant neu ansefydlogrwydd y tir wedi cael eu hadnabod, a gellir dangos hyn i foddhad y cyngor.**
- 8. Cedwir yr effaith ar y dirwedd ac effaith weledol mor isel â phosib yn unol â Pholisi DM4 – Y Dirwedd.**
- 9. Cyflwynwyd cynigion boddhaol mewn perthynas â thirweddu, defnydd o'r safle wedyn, ac ôl-ofal y safle yn unol â Pholisi M5.**

4.11.11 Dylid cyfeirio at PPW ac MTAN 1 & 2 wrth ystyried cynigion ym maes mwynau. Mae'r dogfennau hyn yn cynnwys canllawiau clir mewn perthynas â'r canlynol, ac felly nid ydynt yn cael eu cynnwys yma:

- Lleihau'r niwed potensial i drigolion lleol;
- Diogelu amwynder lleol;

- Diogelu ardaloedd o bwysigrwydd amgylcheddol a rhywogaethau a warchodir;
- Lleihau'r niwed potensial i'r amgylchedd e.e. adnoddau dŵr wyneb a dŵr daear;
- Lleihau effaith echdynnu mwynau megis llwch, tanio, sŵn ac amhariad gweledol;  
a
- Lleihau effaith botensial ar y rhwydwaith trafndiaeth presennol.

4.11.12 Mewn perthynas â cheisiadau ar gyfer olew a nwy ar y tir, bydd diogelu'r amgylchedd dŵr yn bryder allweddol. O safbwynt gofynion sylfaenol bydd y Cyngor yn disgwyl cyflwyno arolygon gwaelodlin manwl ar draws ardal yr astudiaeth a ddiffinnir gan dystiolaeth glir, asesiad sgrinio'r Gyfarwyddeb Fframwaith Dŵr (WFD) (o leiaf, gydag asesiad WFD llawn lle bo'i angen) a Chynllun Monitro ac Ymateb ar gyfer yr holl waith a chyfnodau wedi'r datblygu, gan gynnwys strategaeth adfer dŵr ar lefel sy'n briodol i'r risgiau llygredd sy'n bresennol.

### **Polisi M5 – Adfer ac Ôl-ofal**

**Bydd gofyn i gynigion gweithio mwynau darparu ar gyfer adfer ac ôl-ofal y tir, ac i'w aildefnyddio mewn ffordd fuddiol a'i wella.**

**Bydd y Cyngor yn ceisio addewidion ariannol fel un o'r Rhwymedigaethau Cynllunio er mwyn sicrhau fod y gwaith adfer ac ôl-ofal angenrheidiol yn cael ei gyflawni.**

4.11.13 Dylid cyflwyno cynlluniau cynhwysfawr ar gyfer tirweddu, ôl-ddefnydd ac ôl-ofal y safle a dylai ddangos sut y caiff y safle ei adfer at ddefnydd amaethyddol, coedwigaeth, coetir, cadwraeth neu amwynder wedi'r datblygu, neu at ddefnydd adfywio, a chael ei gynnal yn hirdymor. Mae'n rhaid i'r fath cynlluniau ddangos gweithio ac adfer cynyddol, oni ellir dangos nad yw hyn yn ymarferol heb sterileiddio cronfeydd a ganiateir.

4.11.14 Trwy ddefnyddio amodau cynllunio adeg y cais cynllunio, gellir sicrhau adfer y tir i safon uchel yn barod ar gyfer yr ôl-ddefnydd a gytunwyd, a dylid olrhain y defnydd hwn yn y cais yn dilyn trafodaethau gyda'r Awdurdod. Mae trafodaethau cynnar yn hollbwysig, a byddant yn golygu y gall yr Awdurdod roi arweiniad ar ddewis ôl-ddefnydd a safonau adferiad, gan ystyried strategaethau lleol.

## **4.12 Cyfleusterau Cymunedol a Chyfleusterau Hamdden Dan Do**

4.12.1 Mae peidio â gallu cael gafael ar ystod o wasanaethau a ystyrir yn angenrheidiol ar gyfer bywyd pob dydd yn rhan bwysig o amddifadedd lluosog ac mae'n cael effaith sylweddol ar iechyd a lles unigolion. O ystyried natur ddaearyddol y sir, mae'r mater hwn yn arbennig o ddifrifol ym Mhowys. Y gallu i gael gafael ar wasanaethau yw un o werthoedd craidd *Cynllun Powys yn Un (2014-17)*.

4.12.2 Mae Cynllun Gofodol Cymru (diweddariad 2008) yn pwysleisio bod mynediad da at wasanaethau ledled Canolbarth Cymru yn un o'r prif ffactorau sy'n pennu ansawdd bywyd yno, yn enwedig o ran mynd i'r afael â'r anghydraddoldebau daearyddol a chymdeithasol sylweddol a geir ym maes iechyd, gofal cymdeithasol a lles yn yr ardal, sy'n wledig yn bennaf.

4.12.3 Mae cyfleusterau cymunedol fel neuaddau pentref ac ysgolion yn hanfodol i les cymdeithasol a chorfforol y gymuned ac maent yn cefnogi bywiogrwydd a hyfywedd



ein haneddiadau gwledig. Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn cefnogi'r gwaith o ddarparu cyfleusterau lleol ochr yn ochr â gwella'r gallu i ddefnyddio cyfleusterau presennol.

4.12.4 Gall colli cyfleusterau cymunedol danseilio cynaliadwyedd aneddiadau, ac ymdrinnir â hyn ym Mholisi DM11.

### **Polisi C1 – Cyfleusterau Cymunedol a Chyfleusterau Hamdden Dan Do**

**Bydd cynigion datblygu ynghylch cyfleusterau cymunedol neu gyfleusterau hamdden dan do yn cael eu caniatáu:**

- 1. Os yw cynigion mewn anheddiad a nodwyd yn yr hierarchaeth aneddiadau strategol, neu'n ffinio ag anheddiad o'r fath;**
- 2. Os nad oes dim cyfleuster addas yn agos a allai fod yn gartref priodol i'r defnydd arfaethedig; a**
- 3. Os ystyriwyd priodoldeb a dichonoldeb aml-dddefnydd.**

4.12.5 Mae'r Polisi yn cefnogi'r ddarpariaeth o gyfleusterau cymunedol fel canolfannau cymunedol, canolfannau ieuenctid, llyfrgelloedd, canolfannau hamdden, pyllau nofio i'r cyhoedd, cyfleusterau hamdden eraill sydd dan do, amgueddfeydd, orielau celf, theatrau, mannau addoli, colegau, ysgolion, ysbytai, meddygfeydd, gorsafoedd gwasanaethau brys a llysoedd.

4.12.6 Dylai cyfleusterau fod yn addas i'w lleoliad o ran eu graddfa a'u natur. Er enghraifft, dylai cyfleusterau sy'n creu lefel uchel o alw o ran teithio ac sy'n gwasanaethu ardal ehangach na'r gymuned ddaearyddol leol yn unig gael eu lleoli mewn Trefi. Cydnabyddir efallai nad yw cyfleusterau aml-dddefnydd yn briodol bob tro (er enghraifft, mae angen cyfleusterau penodol ar nifer o grwpiau ffydd). Fodd bynnag lle ystyrir bod aml-dddefnydd yn briodol, dylid ystyried defnyddio'r cyfleuster mewn dulliau cymunedol o fathau eraill gan gynnwys aml-dddefnydd neu ddefnydd a rennir o'r adeilad at ddibenion cyhoeddus neu fasnachol.

## **4.13 Gweithrediadau Milwrol**

4.13.1 Ers i Freinryddid y Goron gael ei ddileu gan y Deddfau Cynllunio, mae gofyn i Adran Ystadau y Weinyddiaeth Amddiffyn gyflwyno ceisiadau am ganiatâd cynllunio<sup>27</sup> yn achos rhai cynigion datblygu yn ardal Hyfforddi Pontsenni.

4.1.3.2 Mae Ardal Hyfforddi Pontsenni yn safle o bwysigrwydd milwrol strategol yn y DU. Yn unol â Pholisi SP7, bydd yn cael ei ddiogelu rhag datblygiadau a fyddai'n peryglu ei weithrediad.

### **Polisi MD1 – Cynigion Datblygu gan y Weinyddiaeth Amddiffyn**

**Bydd cynigion datblygu gan y Weinyddiaeth Amddiffyn yn Ardal Hyfforddi Pontsenni neu mewn mannau eraill ym Mhowys yn cael eu cefnogi os ydynt yn cynnal defnydd gweithredol o gyfleuster presennol.**

---

<sup>27</sup> Mae'r Goron yn parhau i fod yn destun rhai esemptiadau a threfniadau arbennig yng nghyswllt materion sy'n ymwneud â diogelwch cenedlaethol neu sydd o frys arbennig. Ceir trefniadau arbennig ac esemptiadau hefyd yng nghyswllt gorfodi yn erbyn y Goron.

## **5.0 Fframwaith Monitro'r CDLI**

5.1 Mae Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol yn gofyn bod awdurdodau'n adolygu'n barhaus y materion hynny a allai effeithio ar gynllunio a datblygiad yn eu hardaloedd. Mae'r broses hon o fonitro yn golygu casglu a dadansoddi gwybodaeth yn gyson, yn barhaus ac yn systematig, er mwyn mesur ac asesu gweithrediad, effeithiolrwydd ac effaith polisiau trwy ddefnyddio fframwaith monitro. Mae'r fframwaith yn sefydlu ystod o faterion y mae angen ymdrin â hwy ac yn ymgorffori casglu, trefnu a dadansoddi gwybodaeth.

5.2 Mae monitro yn agwedd gynyddol bwysig o lunio polisi ar sail tystiolaeth, ac mae systemau monitro yn allweddol wrth ddatblygu dealltwriaeth lawnach o'r materion sy'n effeithio ar gymunedau ac i ba raddau mae polisiau cyfredol yn cyflawni'r amcanion a nodwyd, gan arwain at lunio polisiau mwy effeithiol yn y dyfodol. Ymhlith elfennau'r fframwaith monitro mae:

- Canfod anghenion a gofynion o ran data;
- Cipio data;
- Dadansoddi data;
- Nodi targedau;
- Nodi dangosyddion.

5.3 Bydd y fframwaith monitro yn caniatáu ar gyfer asesu'n barhaus a yw amcanion gwaelodol y CDLI yn dal yn ddilys neu a ydyw'r amgylchiadau economaidd, cymdeithasol neu ddiwylliannol cyffredinol wedi newid yn sylweddol. Mae'n darparu modd i fesur y cynnydd tuag at gyflawni amcanion polisi ac a yw polisiau penodol yn cael eu gweithredu yn y dull a ragwelwyd. Yn ei hanfod, bydd y fframwaith yn caniatáu asesu a yw gweithrediad y CDLI wedi'i gyflawni'n llwyddiannus, neu a yw hynny'n digwydd yn awr.

### **Yr Adroddiad Monitro Blynyddol**

5.4 Mae'n ofynnol i'r Awdurdod gynhyrchu Adroddiad Monitro Blynyddol (AMB) ar y CDLI. Bydd y gwaith o lunio Adroddiad Monitro Blynyddol ar ôl mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei fonitro fel dangosydd perfformiad cenedlaethol fel rhan o'r Fframwaith Monitro Cynllunio a bydd yn cael ei gynnwys yn Adroddiad Perfformiad Blynyddol yr Awdurdod Cynllunio Lleol a gyflwynir i Lywodraeth Cymru. Bydd yr AMB yn nodi unrhyw bolisi nad yw'n cael ei weithredu yn y dull a ragwelwyd. Bydd yn amlinellu'r camau y mae'r Cyngor yn bwriadu eu cymryd i sicrhau gweithrediad y polisi dan sylw ac unrhyw ddiwygiadau i'r CDLI i ddisodli neu newid y polisi.

5.5 Bydd yr AMR yn asesu a yw strategaeth waelodol y CDLI yn dal yn gadarn, effaith polisiau ar lefel leol ac ehangach, ac a yw polisiau a'r targedau cysylltiedig wedi cael eu cyflawni, neu a yw cynnydd yn cael ei wneud tuag at hynny.

5.6 Bydd yr AMB hefyd yn cynnwys monitro effeithiau arwyddocaol o weithredu'r Cynllun fel sy'n ofynnol o dan y Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA). Bydd canlyniadau'r monitro hwn yn dynodi unrhyw effeithiau nas ragwelwyd o weithredu'r CDLI yn ystod y cyfnod cyntaf er mwyn gallu cymryd camau adfer. Mae Atodiad 4 o'r adroddiad SEA yn darparu fframwaith ar gyfer asesu'r effeithiau hyn. Mae hyn yn cynnwys ystod o fonitro ar draws gwahanol feysydd pwnc a ellir eu cynnal er mwyn asesu perfformiad yn erbyn amcanion SEA (gweler Tabl NTS2 o'r adroddiad SEA).

5.7 Bydd y monitro blynyddol o'r CDLI yn canolbwyntio ar weithredu polisïau, ac anelir y gwaith o fonitro'r SEA at fonitro effeithiau tymor hir materion ac adnoddau amgylcheddol ehangach, er enghraifft dynodiadau amgylcheddol naturiol a hanesyddol, tirlun, pridd, dwr ac ansawdd aer. Bydd rhai agweddau o fonitro'r SEA yn ddibynnol ar wybodaeth a gesglir a chyhoeddir gan gyrff eraill a fydd yn dylanwadu ar amserlenni'r monitro hwn. Hefyd, gall ystod o ffactorau sydd y tu hwnt i ddylanwad y Cynllun hwn cael effaith ar yr effeithiau amgylcheddol.

5.8 Mae'r Cyngor hefyd yn cynnal monitro rheolaidd o'r Dangosyddion Datblygu Cynaliadwy penodedig cenedlaethol. Mae'r canlyniadau hyn cael eu hadrodd i Lywodraeth Cymru bob chwarter. Lle'n bosibl ac yn berthnasol, mae'r rhain wedi'u hintegreiddio o fewn Monitro Blynyddol y CDLI.

### **Dangosyddion Monitro**

5.9 Strwythurwyd y fframwaith monitro o amgylch amcanion Strategol y CDLI.

5.10 Sefydlwyd cyfres o ddangosyddion monitro a fydd yn caniatáu mesur effeithiolrwydd ac effaith polisïau. Mae Rheoliad 37 yn y Cynllun Datblygu Lleol yn rhagnodi'r ddau ddangosydd Craidd canlynol y mae'n rhaid eu cynnwys yn yr AMB:

- Y cyflenwad tir ar gyfer tai a gymerir o'r Astudiaeth gyfredol ar Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN 1); a
- Nifer yr anheddau net ychwanegol fforddiadwy ac ar gyfer y farchnad gyffredinol a adeiladwyd yn ardal yr ACLI (TAN 2).

5.11 Pennir dangosyddion Craidd Allbwn eraill yn y canllawiau cenedlaethol, ac fe'u hymgorfforwyd yn y fframwaith monitro.

5.12 Ar ben hynny, datblygwyd ystod o ddangosyddion Lleol pellach sy'n ymwneud â chyd-destun Powys ac â gofynion penodol polisïau ac amcanion unigol.

### **Targedau**

5.13 Nodir targedau realistig a chyflawnadwy ar gyfer pob dangosydd, ynghyd â nodi pwynt neu lefel lle bydd unrhyw newid cyfeiriad o'r targed a nodwyd yn sbarduno camau gweithredu.

5.14 Gellir grwpio targedau'n fras i dri phrif gategori:

- Targedau rhifol neu gwantwm. Gallai'r targedau hyn gyfeirio at raddfa'r datblygiad a gynigiwyd, er enghraifft lefel y datblygiad tai a ragwelir, a gellid eu mynegi ar ffurf gwerth rhifol unigol, fel cyfres neu ystod o werthoedd neu ar ffurf canran.
- Targedau canlyniadau. Byddai'r targedau hyn yn cyfeirio at ganlyniad penodol y mae'r polisi neu'r polisïau dan sylw yn ceisio ei gyflawni neu ei atal rhag digwydd.
- Targedau cynnig-benodol. Mae'r targedau hyn yn cyfeirio at gynigion datblygu penodol, er enghraifft cynllun priffyrdd, lle bydd targed o gyflawni'r cynnig dan sylw o fewn cyfnod y cynllun neu erbyn adeg benodedig.

### **Camau Gweithredu**

5.15 Ni ragwelir o reidrwydd y bydd methu â chyrraedd targed a sefydlwyd yn arwain yn awtomatig at adolygu'r polisi dan sylw. Y cam cyntaf a gymerid fel arfer fyddai cynnal

dadansoddiad trylwyr o'r rheswm neu'r rhesymau am y methiant ac asesiad ehangach o'r goblygiadau o ran gweithredu'r CDLI yn llwyddiannus.

5.16 Fe fydd achosion pryd bydd gweithredu polisi yn effeithiol yn ffactor allweddol wrth benderfynu pa mor llwyddiannus fydd y CDLI o ran cyflawni'r nodau a'r amcanion strategol. Mewn achosion o'r fath (er enghraifft, yng nghyswllt datblygiadau tai newydd lle bydd angen sicrhau darpariaeth ar hyd cyfnod y Cynllun), bydd yn bwysig sicrhau bod targedau'n parhau i gael eu cyrraedd er mwyn cyflawni'r nodau polisi erbyn diwedd cyfnod y Cynllun. Ble fethir targed a nodwyd yn benodol, bydde hyn yn gyfle i asesu'r polisi er mwyn canfod achosion y perfformiad ar lefel is na'r disgwyl. Fodd bynnag, gallai methu â chyrraedd targed arall gael effaith sylweddol ar allu'r cynllun i gyflawni'r nodau a'r amcanion a bennwyd, a byddai'n galw am adolygu'r polisi penodol hwnnw.

**Tabl 2: Crynodeb o Asesu a Gweithredu Monitro**

<b>Asesiad</b>	<b>Gweithred</b>
Mae'r dangosyddion yn cyfeirio at weithrediad llwyddiannus y Polisi.	Dim angen camau pellach. Monitro i barhau.
Nid yw polisiâu'r CDLI yn cael eu gweithredu yn y modd a fwriadwyd.	Gall fod angen hyfforddiant i Swyddogion a/neu Aelodau.
Mae dangosyddion yn awgrymu bod angen canllawiau pellach ar ben y rhai a nodwyd yn y Cynllun.	Gall fod angen Canllawiau Cynllunio Atodol.
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw polisi y CDLI mor effeithiol ag y disgwyliid yn wreiddiol.	Mae angen ymchwil ac ymchwilio pellach.
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw'r polisi yn cael ei weithredu.	Ar ôl ei gadarnhau, bydd y polisi yn destun proses adolygu.
Mae'r dangosyddion yn awgrymu nad yw strategaeth y CDLI yn cael ei gweithredu.	Ar ôl ei gadarnhau, bydd y CDLI yn destun proses adolygu.

5.17 Mae Tabl 3 isod yn cyflwyno'r Fframwaith Monitro ar gyfer y CDLI.

Tabl 3 - Fframwaith Monitro Blynyddol

<b>THEMA 1 – CYNLLUNIO AR GYFER TWF MEWN MANNAU CYNALIADWY</b>					
<p><b>Amcan 1 – Diwallu Anghenion y Dyfodol</b>                      Er mwyn diwallu anghenion Powys dros gyfnod y cynllun hyd at 2026, darparu digon o dir mewn lleoliadau priodol ar gyfer:</p> <p>i. 5,588 o aneddeleodd i fodloni galw ar gyfer 4,500 o aneddeleodd fydd yn bodloni holl anghenion tai poblogaeth Powys, sy'n cynyddu ac yn heneiddio, a'r lleihad o safbwynt maint cartrefi, gan gynnwys llety marchnad agored, cartrefi fforddiadwy, llety i sipsiwn a theithwyr, ac anghenion tai arbenigol eraill.</p> <p>ii. 45 hectar o dir at ddefnydd cyflogaeth a datblygu economaidd.</p> <p>iii. Anghenion ym maes adwerthu, twristiaeth, hamdden, seilwaith, gwasanaethau ac anghenion eraill.</p>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiau Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR1</b>	<b>CRAIDD:</b> Cyflenwad o dir ar gyfer tai (mewn blynyddoedd) (fesul cyfnod adrodd ac ers mabwysiadu'r CDLI) ac yn ôl Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai (JHLAS).	Cynnal cyflenwad tir ar gyfer tai o o leiaf 5 mlynedd (yn unol â gofynion TAN1).	Mae'r JHLAS yn cofnodi cyflenwad tir ar gyfer adeiladu tai o lai na 5 mlynedd mewn unrhyw flwyddyn unigol yn sgil mabwysiadu'r Cynllun	SP1.	Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir Blynyddol ar gyfer Tai ym Mhowys, Cyngor Sir Powys.
<b>AMR2</b>	<b>CRAIDD:</b> Nifer net yr aneddeleodd ychwanegol (marchnad gyffredinol a fforddiadwy) a adeiladwyd yn ardal yr ACLI (fesul cyfnod adrodd ers mabwysiadu'r CDLI).	Darparu 4,500 (cyfartaledd o 300 y flwyddyn) o aneddeleodd net ychwanegol dros gyfnod y Cynllun 2011-2026.  Ar gyfer gweddill cyfnod y Cynllun bydd gofyn y niferoedd canlynol o ran aneddeleodd net blynyddol ychwanegol:	Pan fydd nifer net blynyddol yr aneddeleodd ychwanegol sy'n cael eu gorffen yn syrthio o dan nifer gronnu yr aneddeleodd sydd eu hangen (a nodir yn y targed fel nifer net y gofynion blynyddol ar gyfer aneddeleodd ychwanegol am weddill cyfnod y Cynllun) am ddwy flynedd yn olynol.	SP1.	Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir Blynyddol ar gyfer Tai ym Mhowys, Cyngor Sir Powys  Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

		2015-2016: 322 2016-2017: 321 2017-2018: 325 2018-2019: 357 2019-2020: 356 2020-2021: 356 2021-2022: 377 2022-2023: 354 2023-2024: 367 2024-2025: 361 2025-2026: 352			
<b>AMR3</b>	<b>CRAIDD:</b> Nifer net y cartrefi fforddiadwy ychwanegol sy'n cael eu hadeiladu yn ardal yr ACLI.	Darparu 952 (cyfartaledd o 63 y flwyddyn) o gartrefi fforddiadwy net ychwanegol dros gyfnod y Cynllun (2011-2026).  Targed net blynyddol ar gyfer cartrefi fforddiadwy ychwanegol dros weddill cyfnod y Cynllun (2015-2026):  2015-2016: 90 2016-2017: 89 2017-2018: 69 2018-2019: 72 2019-2020: 69 2020-2021: 68 2021-2022: 60 2022-2023: 54 2023-2024: 66 2024-2025: 71 2025-2026: 67	Pan fydd nifer net blynyddol y cartrefi fforddiadwy ychwanegol sy'n cael eu gorffen yn syrthio o dan nifer gronnu sydd eu hangen (a nodir yn y targed fel nifer net y gofynion blynyddol ar gyfer cartrefi fforddiadwy ychwanegol am weddill cyfnod y Cynllun) am ddwy flynedd yn olynol. .	SP3.	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.  Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR4</b>	<b>ALLBWN CRAIDD:</b> Cyfanswm yr unedau	8% o'r ddarpariaeth tai cyffredinol ar safleoedd	Pan fydd canran y ddarpariaeth tai cyffredinol a ganiateir ar	SP1, H2	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	tai a ganiateir ar safleoedd dyranedig (HA) fel % o'r ddarpariaeth tai cyffredinol	i'w caniatáu bob blwyddyn	safleoedd HA yn syrthio o dan y targed am ddwy flynedd yn olynol		Tir ar gyfer Tai. Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR5</b>	<b>LLEOL:</b> Cyfanswm yr unedau tai sy'n cael eu gorffen ar y Dyraniadau Tai (HA).	Bydd nifer yr unedau tai ar safleoedd HA i'w gorffen bob blwyddyn fel a ganlyn:  2015-2016: 45 2016-2017: 221 2017-2018: 232 2018-2019: 254 2019-2020: 287 2020-2021: 304 2021-2022: 372 2022-2023: 325 2023-2024: 329 2024-2025: 312 2025-2026: 303	Pan fydd nifer yr aneddeleoedd ychwanegol sy'n cael eu gorffen ar safleoedd HA yn syrthio o dan y targed blynyddol am ddwy flynedd yn olynol	SP1, H2.	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.  Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR6</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer yr unedau tai sy'n cael eu gorffen ar hap-safleoedd (safleoedd heb eu dyrannu) y flwyddyn.	Nifer y datblygiadau sy'n cael eu cyflawni ar hap-safleoedd i gyd-fynd â'r hyn a ragwelwyd yn yr amcanestyniad o ran hap-safleoedd, sef 110 anheddle'r flwyddyn	Pan fydd nifer yr unedau tai sy'n cael eu cyflawni ar hap-safleoedd yn gwyro oddi wrth yr amcanestyniad cronus, sef 220 anheddle dros ddwy flynedd yn olynol.	SP1.	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.  Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR7</b>	<b>LLEOL:</b> Cyfartaledd % cartrefi fforddiadwy yn cael ei sicrhau fel cyfran o gyfanswm yr unedau tai a ganiateir ar ddatblygiadau preifat gyda 5 uned neu fwy	% y cartrefi fforddiadwy fel cyfran o'r holl unedau tai sy'n cael eu sicrhau'n flynyddol ar ddatblygiadau preifat gyda 5 uned neu fwy i gyd-fynd â thargedau'r	Pan fydd % y cartrefi fforddiadwy sy'n cael eu sicrhau fel cyfran o'r cyfanswm unedau tai a ganiateir ar ddatblygiadau preifat gyda 5 uned neu fwy mewn unrhyw ardal is-farchnad yn syrthio o dan y cyfraniadau	SP3, H5.	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.  Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	ym mhob ardal is-farchnad	is-farchnad fel a ganlyn: 30% Canol Powys 20% Dyffryn Hafren 10% Gogledd Powys 0% De Orllewin Powys	targed a amlinellir ym Mholisi H5 am ddwy flynedd yn olynol		Cofrestr Adran 106
<b>AMR8</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y ceisiadau am ganiatâd cynllunio, neu amrywio/dileu amodau cynllunio, cymeradwyo rhyddhau/diwygio dan adran 106A neu trwy Weithred Amrywio, sy'n ymwneud â datblygiadau tai gyda 5 uned neu fwy, lle bydd y cyfraniad cartrefi fforddiadwy a ganiateir yn is na'r targed perthnasol a osodwyd dan bolisi H5.	Dim lleihad mewn na dileu'r cyfraniadau targed a ganiateir, oni bai eu bod yn cyd-fynd â darpariaethau polisi H5 o ran lleihau/dileu'r gofyniad hwn	Pan fydd 1 neu fwy o'r datblygiadau tai a ganiateir, neu os caiff amodau cynllunio dilynol eu hamrywio/dileu gollwng/diwygio, neu eu cymeradwyo dan adran 106A neu drwy Weithred Amrywio, mewn perthynas â datblygiadau tai gyda 5 uned neu fwy, lle bydd y cyfraniad cartrefi fforddiadwy a ganiateir yn is na'r targed perthnasol a osodwyd dan bolisi H5 ac nid yw'n cyd-fynd â pholisi H5 mewn unrhyw flwyddyn unigol	SP3, H5.	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.  Gwybodaeth Rheoli Datblygu.  Cofrestr Adran 106
<b>AMR9</b>	<b>LLEOL:</b> Newidiadau mewn gwerthoedd gweddilliol (hyfywedd datblygiadau tai) ar draws y 4 ardal is-farchnad, a osodir yn erbyn y gwerthoedd gweddilliol a ddefnyddiwyd yn Niweddariad yr Aseiad Hyfywedd (Awst 2015).	Er mwyn parhau i adolygu hyfywedd cyflawni cartrefi fforddiadwy i alluogi sicrhau cyrraedd y lefel uchaf bosib ac adlewyrchu newidiadau o ran hyfywedd	Newid mewn gwerthoedd gweddilliol o 5% neu fwy o'r gwerthoedd gweddilliol a nodwyd yn Niweddariad yr Aseiad Hyfywedd (Awst 2015) neu o werthoedd gweddilliol unrhyw ddiweddariad mewn unrhyw flwyddyn unigol yn y dyfodol	SP3, H5.	Profion hyfywedd blynyddol i'w cynnal gan neu ar ran yr Awdurdod yn seiliedig ar ffynonellau megis:  Mynegai Pris Tai'r Gofrestra Dir. Gwasanaeth Gwybodaeth ar Gostau Adeiladu (BCIS).  RICS/RAU Arolwg y Farchnad Tir Gwledig



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

					Cyfartaledd rhent wythnosol (rhent cymdeithasol) Ystadegau Cymru
<b>AMR10</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y cyfraniadau cartrefi fforddiadwy (unedau neu gyfraniad cyfatebol) sy'n cael eu sicrhau trwy ganiatâd cynllunio ar y safle, oddi ar y safle a thrwy symiau gohiriedig.	I ddarparu mwyafrif y cyfraniadau cartrefi fforddiadwy sy'n cael eu sicrhau trwy ganiatâd cynllunio ar y safle	Pan fydd cyfanswm nifer y cyfraniadau cartrefi fforddiadwy sy'n cael eu sicrhau trwy ganiatâd cynllunio oddi ar y safle a thrwy symiau gohiriedig yn uwch na chyfanswm y cyfraniadau cartrefi fforddiadwy (unedau) sy'n cael eu sicrhau ar y safle mewn unrhyw flwyddyn unigol.	H5.	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.  Gwybodaeth Rheoli Datblygu. Cofrestr Adran 106
<b>AMR11</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer yr unedau Tai Rhent Cymdeithasol neu Ganolradd sy'n cael eu sicrhau fel % o'r holl unedau cartrefi fforddiadwy sy'n cael eu sicrhau trwy ganiatâd cynllunio	I gyfartaledd y cymysgedd daliadaeth o ran cartrefi fforddiadwy sy'n cael eu sicrhau trwy ganiatâd cynllunio'n cyd-fynd â'r dystiolaeth o ran anghenion tai a nodwyd yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) sef:  Rhent cymdeithasol – 75% Tai canolradd i'w rhentu - 25%  Neu ganrannau diwygiedig mewn unrhyw LHMA a ddiweddarwyd.	Pan na fydd cymysgedd daliadaeth cartrefi fforddiadwy sy'n cael eu sicrhau trwy ganiatâd cynllunio yn cyd-fynd â thystiolaeth y LHMA am ddwy flynedd yn olynol	SP3.	Bas Data Cyd-astudiaeth Argaeledd Tir ar gyfer Tai.  Gwybodaeth Rheoli Datblygu.  Cofrestr Adran 106  Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
<b>AMR12</b>	<b>LLEOL:</b> Llundio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio	Llundio a mabwysiadu SPG yn ymwneud â Chartrefi Fforddiadwy o	Os na chaiff y SPG yn ymwneud â Chartrefi Fforddiadwy eu mabwysiadu o	SP3, H5, H6.	Polisi Cynllunio CSP.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	Atodol (SPG) yn ymwneud â Chartrefi Fforddiadwy.	fewn 6 mis i fabwysiadu'r Cynllun	fewn 6 mis i fabwysiadu'r Cynllun		
<b>AMR13</b>	<b>LLEOL:</b> Maint y datblygiadau cartrefi fforddiadwy a ganiateir ar safleoedd eithriedig mewn Trefi, Pentrefi Mawr, Pentrefi Bach ac Aneddiadau Gwledig.	Bod maint y datblygiadau cartrefi fforddiadwy a ganiateir ar safleoedd eithriedig yn briodol i'r haen aneddiadau	<p>Caniateir 1 datblygiad neu fwy ar gyfer cartrefi fforddiadwy unigol ar safleoedd eithriedig mewn Trefi a Phentrefi Mawr mewn unrhyw flwyddyn unigol.</p> <p>Caniateir 1 datblygiad neu fwy mewn Pentrefi Bach lle bydd y datblygiad yn golygu mwy na 5 o gartrefi fforddiadwy</p> <p>Caniatáu 1 datblygiad neu fwy mewn Aneddiadau Gwledig lle nad yw'r datblygiad yn cynnwys cartref fforddiadwy unigol mewn unrhyw flwyddyn unigol</p>	SP6, H1, H6.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR14</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y safleoedd i sipsiwn a theithwyr a nifer y stondinau i dderbyn caniatâd cynllunio a'u cyflawni.	<p>Darparu 5 stondin ym Machynlleth erbyn 2021.</p> <p>Darparu 2 stondin yn y Trallwng erbyn 2026.</p>	<p>Methu cyflawni'r 5 stondin ym Machynlleth erbyn 2021.</p> <p>Methu cyflawni'r 2 stondin yn y Trallwng erbyn 2026.</p>	SP1, H11.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu. GTAA.
<b>AMR15</b>	<b>ALLBWN CRAIDD:</b> y Tir ar gyfer cyflogaeth (hectarau) a ganiateir ar safleoedd dyranedig yn y Cynllun Datblygu fel % o gyfanswm y dyraniadau cyflogaeth.	Caniatáu cyfanswm o 2ha o dir ar gyfer cyflogaeth y flwyddyn ar safleoedd dyranedig er mwyn bodloni'r gofynion angenrheidiol o 30 hectar dros gyfnod y Cynllun	Os bydd cyfanswm y tir ar gyfer cyflogaeth yn syrthio o dan y tir cronus sef 4 ha am ddwy flynedd yn olynol	SP2, E1, E3.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR16</b>	<b>LLEOL:</b> Datblygiad adwerthu hyd at 1,000 metr sgwâr a ganiateir	<p>Prosesu'r cam cyn-ymgeisio erbyn 2020.</p> <p>Rhoi caniatâd cynllunio</p>	Methu bodloni unrhyw un o'r targedau a osodwyd mewn perthynas â'r camau datblygu	SP4, R2.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	ac a gyflawnir ar ran o safle defnydd cymysg a ddyrennir dan bolisi R2.	erbyn 2022. Cychwyn y datblygiad erbyn 2024. Cwblhau'r datblygiad erbyn 2026.			
<p><b>Amcan 2 – Aneddiadau a Chymunedau Cynaliadwy</b>  <b>Cefnogi datblygu cynaliadwy, mynediad at wasanaethau ac integreiddio defnydd o dir, trwy gyfeirio tai, cyflogaeth a datblygiad gwasanaethau yn unol ag hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy. Caiff lefelau uwch datblygiad eu cyfeirio at drefi a phentrefi mwy Powys, ond os nad yw'r rhain yn gallu derbyn mwy o dwf oherwydd cyfyngiadau capasiti, caiff y datblygiadau eu cyfeirio at drefi neu bentrefi mawr gerllaw.</b></p>					
Cyfeirnod	Dangosydd – Craidd/Lleol	Targed Monitro	Trothwy	Polisiâu Perthnasol	Ffynhonnell y Data
<b>AMR17</b>	<b>LLEOL:</b> Yr unedau tai net a ganiateir mewn pob haen aneddiadau i gael eu mesur fel canran o'r holl ddatblygiadau tai a ganiateir bob blwyddyn	% yr unedau tai net a ganiateir trwy'r haen hierarchaeth bob blwyddyn yn unol â'r dosbarthiad isod:  Trefi – caniateir o leiaf 50% o'r cyfanswm twf mewn tai.  Pentrefi Mawr - caniateir o leiaf 25% o'r cyfanswm twf mewn tai.  Pentrefi Bach - caniateir dim mwy na 10% o'r cyfanswm twf mewn tai.  Aneddiadau Gwledig / Cefn Gwlad Agored gan gynnwys yr arfordir heb	Pan fydd cyfran cyfanswm y datblygiadau tai a ganiateir:  a) yn syrthio o dan y targedau ar gyfer Trefi a Phentrefi Mawr;  b) yn uwch na'r targedau ar gyfer Pentrefi Bach ac Aneddiadau Gwledig /Cefn Gwlad Agored gan gynnwys yr arfordir heb ei ddatblygu;  am ddwy flynedd yn olynol.	SP6, H1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

		ei ddatblygu – caniateir dim mwy na 15% o'r cyfanswm twf mewn tai.			
<b>AMR18</b>	<p><b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau tai marchnad agored a ganiateir mewn Pentrefi Bach.</p> <p><b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau cartrefi fforddiadwy a ganiateir mewn Pentrefi Bach</p>	<p>Ni chaniateir datblygiadau marchnad agored gyda 2 uned neu fwy mewn Pentrefi Bach.</p> <p>Ni chaniateir datblygiadau tai fforddiadwy gyda 5 uned neu fwy mewn Pentrefi Bach.</p>	<p>Os caniateir 1 datblygiad marchnad agored neu fwy gyda 2 uned neu fwy mewn Pentrefi Bach.</p> <p>Os caniateir 1 datblygiad tai fforddiadwy neu fwy gyda 5 uned neu fwy mewn Pentrefi Bach</p>	SP6, H1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR19</b>	<b>LLEOL:</b> Y tir net a ganiateir ar gyfer cyflogaeth ym mhob haen aneddiadau i gael ei fesur fel canran o'r holl dir cyflogaeth a ganiateir	<p>% y tir net a ganiateir ar gyfer cyflogaeth ym mhob haen aneddiadau'r flwyddyn i gyd-fynd â'r dosbarthiad isod:</p> <p>Trefi – caniateir o leiaf 50% o'r twf ar gyfer cyflogaeth.</p> <p>Pentrefi Mawr – ni chaniateir mwy na 20% o'r twf cyfanswm ar gyfer cyflogaeth.</p> <p>Safleoedd tu allan i'r hierarchaeth aneddiadau - dim mwy na 30% o'r twf cyfanswm ar gyfer cyflogaeth.</p>	<p>Pan fydd cyfran y tir ar gyfer cyflogaeth a ganiateir:</p> <p>a) yn syrthio o dan y targed ar gyfer Trefi;</p> <p>b) yn uwch na'r targedau ar gyfer Pentrefi Mawr a Safleoedd tu allan i'r hierarchaeth aneddiadau;</p> <p>am ddwy flynedd yn olynol</p>	SP6.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<p><b>Amcan 3 – Defnyddio Tir mewn Ffordd Effeithlon</b>  <b>Cefnogi ail-ddefnyddio ac adfer tir a ddatblygwyd yn gynt mewn lleoliad cynaliadwy ac addas a lle nad yw hyn yn bosib, defnyddio</b></p>					

safleoedd tir glas mewn ffordd effeithlon. Arfer tybiaeth gyffredinol yn erbyn datblygiad anghynladwy mewn cefn gwlad agored, gan gynnwys yr arfordir heb ei ddatblygu, datblygu ar bridd gyda gwerth amgylcheddol ac amaethyddol uchel ac adnoddau mwynau pwysig a gydnabyddir fel adnoddau y mae pen draw iddynt.					
Cyfeirnod	Dangosydd – Craidd/Lleol	Targed Monitro	Trothwy	Polisiâu Perthnasol	Ffynhonnell y Data
<b>AMR20</b>	Maint datblygiad (hectarau) a lleoliad datblygiad hap-safleoedd a ganiateir ar dir a ddatblygwyd yn gynt ac ar safleoedd tir glas	I fwyafrif y datblygiad ar hap-safleoedd a ganiateir digwydd ar dir a ddatblygwyd yn gynt a'i leoli o fewn ffiniau datblygu Trefi a Phentrefi Mawr	I fwyafrif y datblygiad ar hap-safleoedd a ganiateir ddigwydd ar safleoedd tir glas tu allan i ffiniau datblygu Trefi a Phentrefi Mawr.	PPW, SP6.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR21</b>	<b>LLEOL:</b> Cyfartaledd dwysedd cyffredinol (unedau fesul hectar) a ganiateir mewn perthynas â datblygiadau tai mewn Trefi, Pentrefi Mawr, Pentrefi Bach, ac Aneddiadau Gwledig	I fwyafrif dwysedd cyffredinol tai a ganiateir ar safleoedd gyd-fynd â'r canllawiau amrediad a amlinellir ym mholisi H4 mewn perthynas â:  Threfi a phentrefi Mawr - 27 uned fesul hectar.  Pentrefi Bach – 20-25 uned fesul hectar.  Aneddiadau Gwledig – 10-15 uned fesul hectar.	Os bydd dwysedd cyffredinol cyfartalog y datblygiadau tai a ganiateir ym mhob categori aneddiadau'n syrthio o dan y targedau ar gyfer pob math o anheddiad mewn unrhyw flwyddyn unigol.	H4.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR22</b>	<b>LLEOL:</b> Maint y datblygiadau parhaol, sterileiddiol a ganiateir mewn ardal diogelu mwynau	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad parhaol sterileiddiol mewn ardal diogelu mwynau, oni bai ei fod yn cyd-fynd â pholisi DM8.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy ar gyfer datblygiad parhaol sterileiddiol, mewn ardal diogelu mwynau nad yw'n cyd-fynd â pholisi DM8, mewn unrhyw flwyddyn unigol	DM8.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

<b>Amcan 4 – Newid yn yr Hinsawdd a Llifogydd</b>					
<b>Cefnogi newid i sir garbon isel gyda lefelau gwastraff isel trwy bob datblygiad, gan gynnwys lleihau'r gwastraff a anfonir at safleoedd tirlenwi, a chyfeirio datblygiadau i ffwrdd o ardaloedd lle mae'r risg o lifogydd yn uchel, a lle bo'n bosib, lleihau neu reoli'n well y risg o lifogydd ar gyfer cymunedau, seilwaith a busnesau.</b>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiau Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR23</b>	<p><b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau hynod fregus dderbyniodd ganiatâd cynllunio o fewn ardaloedd gorlifdir C2.</p> <p><b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau dderbyniodd ganiatâd cynllunio mewn ardaloedd gorlifdir C1</p>	<p>Peidio caniatáu unrhyw ddatblygiadau hynod fregus o fewn ardaloedd gorlifdir C2.</p> <p>Peidio caniatáu unrhyw ddatblygiadau mewn ardaloedd gorlifdir C1 heb fodloni holl brofion TAN 15.</p>	<p>Caniatáu 1 datblygiad hynod fregus neu fwy mewn ardaloedd gorlifdir C2 mewn unrhyw flwyddyn unigol.</p> <p>Caniatáu 1 datblygiad neu fwy mewn ardaloedd gorlifdir C1 lle na fodlonir holl brofion TAN 15 mewn unrhyw flwyddyn unigol</p>	TAN 15, DM5.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR24</b>	<b>LLEOL:</b> Llundio a mabwysiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas â Draenio Tir.	Llundio a mabwysiadu'r Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Draenio Tir o fewn 24 mis i fabwysiadu'r CDLI	Os na chaiff y Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Draenio Tir eu mabwysiadu o fewn 24 mis i fabwysiadu'r CDLI.	DM6.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>AMR25</b>	<p><b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau gwastraff a ganiateir:</p> <p>a) ar ddyraniadau cyflogaeth a restrir dan bolisi E1;</p> <p>b) tu fewn i ffiniau</p>	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad gwastraff mewn cefn gwlad agored, oni bai iddo gydymffurfio â pholisi W1.	Caniatáu 1 datblygiad gwastraff neu fwy mewn cefn gwlad agored nad yw'n cydymffurfio â pholisi W1.	W1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

	datblygu; c) mewn cefn gwlad agored.				
<p><b>Amcan 5 - Ynni a Dŵr</b>  <b>Cefnogi arbed ynni a dŵr a chreu ynni o adnoddau adnewyddadwy mewn lleoliadau priodol lle bo'n dderbyniol o safbwynt effaith economaidd, cymdeithasol, amgylcheddol a chronnus.</b></p> <p><b>Yn enwedig:</b>  <b>i. Cyfrannu at gyflawni targedau Cyfarwydddeb Fframwaith Dŵr ym Mhowys.</b>  <b>ii. Cyflawni cyfraniad y sir i'r i'r targedau cenedlaethol o safbwynt creu ynni adnewyddadwy.</b></p>					
Cyfeirnod	Dangosydd – Craidd/Lleol	Targed Monitro	Trothwy	Polisiau Perthnasol	Ffynhonnell y Data
<b>AMR26</b>	<b>LLEOL:</b> Capasiti ychwanegol a mewnosodir (MW) - datblygiadau tyrbinau gwynt a ganiateir mewn Ardaloedd Chwilio Strategol bob blwyddyn	Cyfrannu at gyrraedd targedau capasiti AChS TAN 8	Ni chaniateir gosod unrhyw ddatblygiadau tyrbinau gwynt ychwanegol o fewn AChS am ddwy flynedd yn olynol.	RE1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.  Gwybodaeth DNS LIC.
<b>AMR27</b>	<b>LLEOL:</b> Capasiti ychwanegol a mewnosodir (MW) - Datblygiadau PV Solar a ganiateir mewn Ardaloedd Chwilio Lleol bob blwyddyn	Bod angen cyfrannu tuag at greu ynni adnewyddadwy trwy ddatblygiadau Solar newydd a ganiateir mewn AChLI	Ni chaniateir capasiti ychwanegol a mewnosodir mewn datblygiadau PV Solar mewn AChLI am ddwy flynedd yn olynol	RE1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR28</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y cynlluniau gwresogi cymunedol/ardal a ganiateir dan bolisi	Cynnwys caniatáu cynlluniau gwresogi cymunedol/ardal dan bolisi DM13 (maen prawf	Ni chaniateir cynlluniau gwresogi cymunedol/ardal dan bolisi DM13 (maen prawf 15)	DM13 (maen prawf 15)	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

	DM13 (maen prawf 15) yn flynyddol	15).	am ddwy flynedd yn olynol.		
<b>AMR29</b>	<p><b>LLEOL:</b> Gosod capasiti ychwanegol (MW) ar gyfer trydan adnewyddadwy, isel mewn carbon neu ddi-garbon a ganiateir yn flynyddol.</p> <p><b>LLEOL:</b> Gosod capasiti ychwanegol (MW) ar gyfer ynni thermal adnewyddadwy, isel mewn carbon neu ddi-garbon a ganiateir yn flynyddol</p>	<p>Gosod capasiti ychwanegol ar gyfer trydan adnewyddadwy, isel mewn carbon neu ddi-garbon a ganiateir - 30.85MW (cyfraniad trydan potensial) erbyn 2021.</p> <p>Gosod capasiti ychwanegol ar gyfer trydan adnewyddadwy, isel mewn carbon neu ddi-garbon a ganiateir - 61.7MW (cyfraniad trydan potensial) erbyn 2026.</p> <p>Gosod capasiti ychwanegol ar gyfer ynni thermal adnewyddadwy, isel mewn carbon neu ddi-garbon a ganiateir - 3.5MW (cyfraniad thermal potensial) erbyn 2021.</p> <p>Gosod capasiti ychwanegol ar gyfer ynni thermal adnewyddadwy, isel mewn carbon neu ddi-garbon a ganiateir - 7MW (cyfraniad thermal potensial) erbyn 2026.</p>	<p>Pan fydd maint y capasiti ychwanegol a osodir ar gyfer ynni adnewyddadwy, isel mewn carbon neu ddi-garbon a ganiateir yn syrthio o dan y cyfraniad trydan neu thermal potensial.</p>	RE1, DM13.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu a monitro gan ddefnyddio Dangosyddion Datblygu Cynaliadwy



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

<b>AMR30</b>	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas ag Ynni Adnewyddadwy	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas ag Ynni Adnewyddadwy o fewn 12 mis i fabwysiadu'r Cynllun	Os na chaiff y Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas ag ynni Adnewyddadwy eu mabwysiadau o fewn 12 mis i fabwysiadu'r CDLI	RE1, DM13.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>AMR31</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau a ganiateir ar gyfer ynni gwynt a PV Solar dros 5 MW.	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiadau, oni bai bod eu maint a lleoliad yn cydymffurfio â meini prawf 1 a 2 polisi RE1.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy o faint (MW) ac mewn lleoliad nad ydynt yn cydymffurfio â meini prawf 1 a 2 polisi RE1.	RE1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>THEMA 2 – CEFNOGI ECONOMI POWYS</b>					
<b>Amcan 6 – Economi Llewyrchus</b> Cefnogi economi amrywiol, cadarn a llewyrchus ar draws Powys, gan gynnwys economi gwledig cadarn, sy'n gynaliadwy ac yn gallu ymateb i newid. Sicrhau taw trefi a phentrefi mawr yw'r prif ffocws ar gyfer datblygu economaidd, a bod canol ein trefi'n fywiog, yn hyfyw ac yn ddeniadol.					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiau Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR32</b>	<b>ALLBWN CRAIDD:</b> Datblygiad adwerthu mawr, swyddfeydd a hamdden (metrau sgwâr) a ganiateir tu fewn a thu allan i ardaloedd Canol Tref.	Peidio caniatáu unrhyw ddatblygiadau adwerthu mawr, swyddfeydd neu hamdden tu allan i ardaloedd Canol Tref, oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol, TAN 4, neu bolisiau E2 a TD1 y CDLI.	Os caniateir 1 datblygiad adwerthu, swyddfeydd neu hamdden mawr neu fwy tu allan i ardaloedd Canol Tref nad yw'n cydymffurfio â pholisi cenedlaethol, TAN 4, neu bolisiau E2 a TD1 y CDLI mewn unrhyw flwyddyn unigol.	TAN 4, E2, TD1.	Arolygon / Astudiaethau Adwerthu. Gwybodaeth Rheoli Datblygu..
<b>AMR33</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau a	Caniatáu defnydd at ddiben cyflogaeth o fewn	Caniatáu 1 datblygiad cyflogaeth neu fwy ar safleoedd	SP2, E1, E3.	Gwybodaeth Rheoli

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	ganiateir ar gyfer datblygu economaidd ar safleoedd cyflogaeth a defnydd cymysg dyranedig mewn perthynas â busnes (B1), diwydiant cyffredinol (B2), storfeydd a dosbarthu (B8) aml-ddefnydd, defnydd atodol a defnydd arall.	dosbarthiadau B1, B2 a B8, neu ddefnydd atodol yn unig ar safleoedd cyflogaeth a defnydd cymysg dyranedig, oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisiau E1 ac E3.	cyflogaeth a defnydd cymysg dyranedig nad yw'n cydymffurfio â pholisiau E1 ac E3 mewn unrhyw flwyddyn unigol.		Datblygu.
<b>AMR34</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau cyflogaeth a ganiateir ar safleoedd heb eu dyrannu.	Ni chaniateir datblygiad cyflogaeth ar safleoedd heb eu dyrannu oni bai ei fod yn cydymffurfio â pholisi E2.	Os caniateir 1 datblygiad cyflogaeth neu fwy ar safleoedd heb eu dyrannu nad yw'n cydymffurfio â pholisi E2 mewn unrhyw flwyddyn unigol.	E2.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR35</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau a ganiateir at ddefnydd amgen o ran safleoedd cyflogaeth presennol a restrir dan bolisi E4.	Ni chaniateir datblygiadau at ddefnydd amgen o ran safleoedd cyflogaeth presennol a restrir dan bolisi E4 oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisi DM16.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy at ddefnydd amgen o ran safleoedd cyflogaeth presennol a restrir dan bolisi E4 nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi DM16 mewn unrhyw flwyddyn unigol.	DM16, E4.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR36</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau a ganiateir yng nghanol Trefi fyddai'n arwain at lai na:  75% unedau mewn Prif Ffryntiad Siopa;  66% unedau mewn Ffryntiad Siopa Eilaidd;	Ni chaniateir datblygiad sy'n arwain at lai na chanran yr unedau a bennir gan bolisi R3 o safbwynt y Ffryntiadau Siopa perthnasol at ddefnydd A1 ac A3, oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisi R3.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy sy'n arwain at lai na chanran yr unedau a bennir gan bolisi R3 mewn perthynas â'r Ffryntiadau Siopa perthnasol at ddefnydd A1 neu A3 nad yw'n cydymffurfio â pholisi R3, mewn unrhyw flwyddyn unigol.	R3.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

	at ddefnydd A1 ac A3.				
<p><b>Amcan 7 – Sectorau Economaidd Allweddol</b>  <b>Cynnal ac atgyfnerthu sectorau economaidd allweddol ym Mhowys gan gynnwys gweithgynhyrchu yn Nyffryn Hafren ac Ystradgynlais, cyfleoedd twristiaeth cynaliadwy gydol y flwyddyn, amaethyddiaeth a'r economi gwledig.</b></p>					
Cyfeirnod	Dangosydd – Craidd/Lleol	Targed Monitro	Trothwy	Polisiâu Perthnasol	Ffynhonnell y Data
<b>AMR37</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y cyfleusterau twristiaeth newydd, atyniadau neu estyniad i ddatblygiadau presennol a ganiateir.	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiadau ar gyfer cyfleusterau twristiaeth newydd, atyniadau, neu estyniadau i ddatblygiadau presennol oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisi TD1.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy ar gyfer llety twristiaeth newydd, cyfleusterau neu atyniadau, neu estyniadau i ddatblygiadau presennol nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi TD1 mewn unrhyw flwyddyn unigol.	TD1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR38</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau a ganiateir at ddefnydd amgen o safbwynt cyfleusterau twristiaeth presennol mewn ardaloedd gwledig	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiadau i newid ddefnydd datblygiadau twristiaeth presennol i ddefnydd amgen mewn ardaloedd gwledig oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisi TD2.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy ar gyfer defnydd amgen (tu allan i dwristiaeth) o safbwynt datblygiadau twristiaeth presennol mewn ardaloedd gwledig nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi TD2 mewn unrhyw flwyddyn unigol.	TD2.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<p><b>Amcan 8 – Adfywio</b>  <b>Cefnogi adfywio ac adnewyddu amgylchedd adeiledig Powys, ei threfi hanesyddol a lleoliadau cyflogaeth, a chefnogi gweithgareddau adfywio megis cynllun Ardal Twf Lleol Powys.</b></p>					
Cyfeirnod	Dangosydd – Craidd/Lleol	Targed monitro	Trothwy	Polisiâu perthnasol	Ffynhonnell y data
<b>AMR39</b>	<b>LLEOL:</b> Datblygiad cyflogaeth a ganiateir	Caniatáu a chyflenwi datblygiad cyflogaeth	Os na chaniateir neu os na chyflenwir unrhyw	SP2.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

	(ha) ac a gyflenwir mewn Ardaloedd Twf Lleol Powys.	mewn Ardaloedd Twf Lleol Powys.	ddatblygiadau cyflogaeth at ddiben datblygiad cyflogaeth mewn Ardaloedd Twf Lleol Powys am ddwy flynedd yn olynol.		
<b>THEMA 3 – CEFNOGI'R SEILWAITH A GWASANAETHAU</b>					
<b>Amcan 9 – Seilwaith a gwasanaethau</b> <b>Cefnogi darparu seilwaith a gwasanaethau newydd i ddiwallu anghenion cymunedau Powys yn y dyfodol.</b>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiâu Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR40</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau mawr a ganiateir lle cafwyd sicrwydd ynghylch seilwaith newydd neu well trwy gyfraniadau gan ddatblygwyr.	Cael sicrwydd ynghylch seilwaith newydd neu well trwy gyfraniadau gan ddatblygwyr yng nghyswllt datblygiadau a ganiateir lle bo'n briodol.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi DM1 mewn unrhyw flwyddyn unigol.	DM1.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR41</b>	<b>LLEOL:</b> Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas â Rhwymedigaethau Cynllunio.	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Rhwymedigaethau Cynllunio o fewn 6 mis i fabwysiadu'r CDLI.	Os na chaiff y Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Rhwymedigaethau Cynllunio eu mabwysiadu o fewn 6 mis i fabwysiadu'r CDLI.	DM1, DM12, DM13, H5.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>Amcan 10 – Asedau Pwysig</b> <b>Cefnogi rhedeg a datblygu asedau o bwysigrwydd lleol, rhanbarthol a chenedlaethol ym Mhowys.</b>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiâu Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR42</b>	<b>LLEOL:</b> Caniatáu datblygiadau tu fewn i	I Faes Hyfforddi Pontsenni barhau fel	Os gwrthodir caniatâd cynllunio ar gyfer 1 cynnig datblygu neu	SP7, MD1.	Gwybodaeth Rheoli

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	Faes Hyfforddi Pontsenni at ddiben gweithrediadol.	cyfleuster hyfforddi o arwyddocâd cenedlaethol, ac i'r Cynllun gefnogi rhedeg y maes hyfforddi'n gyffredinol.	fwy at ddiben gweithrediadol mewn unrhyw flwyddyn unigol.		Datblygu.
<b>AMR43</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datgilygiadau a ganiateir fyddai'n effeithio ar adnoddau neu asedau strategol, neu eu gweithredu, fel y nodir ym mholisi SP7.	Ni chaniateir datgilygiadau fyddai'n cael effaith niweidiol annerbyniol ar adnoddau ac asedau strategol a nodwyd, neu ar eu gweithredu.	Os caniateir 1 datgilygiad neu fwy fyddai'n cael effaith niweidiol annerbyniol ar adnoddau ac asedau strategol a nodwyd, neu eu gweithredu, nad yw'n cydymffurfio â pholisi SP7, a lle bo'n berthnasol, os oes gwrthwynebiad yn parhau gan ymgynghorei statudol (h.y. CNC, CADW) neu Swyddog Perthnasol y Cyngor mewn unrhyw flwyddyn unigol.	SP7.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>THEMA 4 - GWARCHOD ASED AU NATURIOL, ADEILEDIG A HANESYDDOL</b>					
<b>Amcan 11 – Treftadaeth Naturiol</b> <b>Gwarchod a diogelu adnoddau tir, awyr a dŵr Powys sy'n bwysig o safbwynt ansawdd amgylcheddol, geoamrywiaeth a bioamrywiaeth a lle bo'n bosib, sicrhau fod unrhyw ddatblygiad yn eu gwella.</b>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiâu Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR44</b>	<b>LLEOL:</b> Llunio a mabwysiadau Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas â bioamrywiaeth	Llunio a mabwysiadau Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â bioamrywiaeth o fewn 6 mis i fabwysiadu'r CDLI.	Os na chaiff Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â bioamrywiaeth eu mabwysiadu o fewn 6 mis i fabwysiadu'r CDLI.	SP7, DM2.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>AMR45</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y	Ni chaniateir unrhyw	Os caniateir 1 datblygiad neu	DM2.	Gwybodaeth Rheoli

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	datblygiadau a ganiateir ar neu sy'n effeithio ar ddynodiadau safle lleol pwysig fel y nodir ym mholisi DM2 (3).	ddatblygiadau ar neu sy'n effeithio ar ddynodiadau safle lleol pwysig oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisi DM2 (3).	fwy ar neu sy'n effeithio ar ddynodiadau safle lleol pwysig nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi DM2 ac os oes gwrthwynebiad yn parhau gan Ecolegydd y Sir neu Ymddiriedolaeth Natur Leol.		Datblygu.
<p><b>Amcan 12 – Adnoddau</b>  <b>Hwyluso rheoli adnoddau naturiol ac amgylcheddol Powys mewn ffordd gynaliadwy tra ar yr un pryd galluogi datblygu, gan gynnwys darparu banc dir sy'n cyfateb i o leiaf 25 mlynedd o agregau craig mâl.</b></p>					
Cyfeirnod	Dangosydd – Craidd/Lleol	Targed Monitro	Trothwy	Polisiau Perthnasol	Ffynhonnell y Data
<b>AMR46</b>	<b>ALLBWN CRAIDD:</b> Amrediad yr agregau crai a ganiateir yn unol â'r Datganiad Technegol Rhanbarthol ar Agregau a fynegir fel canran o'r cyfanswm capasiti sydd ei hangen fel y nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol (gofynion MTAN).	Canran yr agregau craig mâl o'i gymharu â tharged blynyddol y CDLI a nodir yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol.	Llai na 25 mlynedd o gronfeydd agregau a ganiateir mewn unrhyw flwyddyn unigol	M1, M2.	Ffurflenni monitro blynyddol. Y Gweithlu Agregau Rhanbarthol
<b>AMR47</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau a ganiateir tu fewn i glustogfeydd gweithio mwynau diffiniedig.	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad tu fewn i'r clustogfeydd gweithio mwynau diffiniedig, oni bai ei fod yn cydymffurfio â'r meini prawf a amlinellir ym mholisi	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy tu fewn i'r clustogfeydd gweithio mwynau diffiniedig nad ydynt yn cydymffurfio â pholisi DM9 mewn unrhyw flwyddyn unigol.	DM9.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

		DM9.			
<p><b>Amcan 13 – Y Dirwedd a'r Amgylchedd Hanesyddol</b></p> <p><b>i. Tirwedd</b>  <b>Diogelu, gwarchod a/neu wella tirweddau unigryw Powys ac ardaloedd cyfagos, gan gynnwys tirweddau gwarchoddedig.</b></p> <p><b>ii. Yr Amgylchedd Hanesyddol</b>  <b>Diogelu, gwarchod a/neu wella'r amgylchedd hanesyddol unigryw, treftadaeth ac asedau diwylliannol Powys, yn enwedig asedau lleol nad ydynt yn destun dulliau gwarchod statudol nac yn ddynodedig dan ddeddfwriaeth genedlaethol, a sicrhau fod unrhyw ddatblygiad yn parhau gwahanolrwydd lleol.</b></p>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiau Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR48</b>	<b>LLEOL:</b> Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas ag Archeoleg.	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas ag Archeoleg tu fewn i 24 mis o fabwysiadu'r CDLI	Os na chaiff Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas ag Archeoleg eu mabwysiadu o fewn 24 mis i fabwysiadu'r CDLI	SP7.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>AMR49</b>	<b>LLEOL:</b> Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas â thirweddau.	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Thirweddau tu fewn i 12 mis o fabwysiadu'r CDLI.	Os na chaiff Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Thirweddau eu mabwysiadu o fewn 12 mis i fabwysiadu'r CDLI.	SP7, DM4.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>AMR50</b>	<b>LLEOL:</b> Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas â Dyluniad Aneddleoedd	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Dyluniad Aneddleoedd o fewn 18 mis i fabwysiadu'r CDLI	Os na chaiff Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Dyluniad Aneddleoedd eu mabwysiadu o fewn 18 mis i fabwysiadu'r CDLI	DM13.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>AMR51</b>	<b>LLEOL:</b> Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas	Os na chaiff Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â'r Amgylchedd	SP7, DM13.	Polisi Cynllunio CSP.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

	Atodol (SPG) mewn perthynas â'r Amgylchedd Hanesyddol, gan gynnwys y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol	â'r Amgylchedd Hanesyddol, gan gynnwys y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol o fewn 24 mis i fabwysiadu'r CDLI	Hanesyddol gan gynnwys y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol eu mabwysiadu o fewn 24 mis i fabwysiadu'r CDLI		
<b>AMR52</b>	<b>LLEOL</b> Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas ag Ardaloedd Cadwraeth	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas ag Ardaloedd Cadwraeth o fewn 18 mis i fabwysiadu'r CDLI	Os na chaiff Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas ag Ardaloedd Cadwraeth eu mabwysiadu o fewn 18 mis i fabwysiadu'r CDLI.	SP7, DM13.	Polisi Cynllunio CSP.
<b>AMR53</b>	Nifer y datblygiadau ynni gwynt a datblygiadau mawr a ganiateir a gyflwynir gydag Asesiad o Effaith Weledol ac Effaith ar y Dirwedd.	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiadau fyddai'n gallu cael effaith sylweddol ar y dirwedd neu effaith weledol, oni bai y'u cyflwynir gydag Asesiad o Effaith Weledol ac Effaith ar y Dirwedd	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy fyddai'n gallu cael effaith sylweddol ar y dirwedd neu effaith weledol a ganiateir heb Asesiad o Effaith Weledol ac Effaith ar y Dirwedd i gyd-fynd â'r cais	DM4.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.
<b>AMR54</b>	Nifer y datblygiadau a ganiateir tu fewn i neu sy'n effeithio ar Ardal Gadwraeth	Ni chaniateir datblygiad tu fewn i neu sy'n effeithio ar Ardal Gadwraeth oni bai eu bod yn cydymffurfio â pholisi DM13 neu ganllawiau cenedlaethol	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy tu fewn i neu sy'n effeithio ar Ardal Gadwraeth nad yw'n cydymffurfio â pholisi DM13 neu ganllawiau cenedlaethol, a lle bo gwrthwynebiad yn parhau gan Swyddog Treftadaeth Adeiledig y Cyngor.	DM13.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.



<b>THEMA 5 – CEFNOGI CYMUNEDAU IACH</b>					
<b>Amcan 14 – Ffyrdd Iach o Fyw</b> Annog ffyrdd iach ac egniol o fyw trwy alluogi mynediad at fannau agored, ardaloedd ar gyfer hamdden ac amwynderau gan gynnwys rhandiroedd neu fannau tyfu, a sicrhau fod datblygiadau'n cynnig cyfleoedd ar gyfer cerdded, seiclo, mannau agored a mannau chwarae lle bo'u hangen.					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiâu Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR55</b>	<b>LLEOL:</b> Maint y ddarpariaeth (ha) a math y ddarpariaeth mannau agored cyhoeddus sy'n cael eu cadarnhau yng nghyswllt datblygiadau preswyl mawr a ganiateir.	Fod datblygiadau preswyl mawr yn cyfrannu tuag at ymateb i'r diffygion o safbwynt mannau agored a nodir yn yr Asesiad Mannau Agored o safbwynt maint a math y mannau agored cyhoeddus a ddarperir.	Os caiff 1 datblygiad preswyl mawr neu fwy ei ganiatáu lle ni wneir unrhyw ddarpariaeth bendant ar gyfer mannau agored cyhoeddus lle nodwyd diffygion yn yr Asesiad Mannau Agored mewn unrhyw flwyddyn unigol.  Os caniateir 1 datblygiad preswyl mawr neu fwy lle nid yw'r math o fan agored cyhoeddus yn cyfateb i'r math a nodwyd yn yr Asesiad Mannau Agored mewn unrhyw flwyddyn unigol.	DM3.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.  Asesiad Mannau Agored.
<b>AMR56</b>	<b>LLEOL:</b> Byddai ardal y man agored cyhoeddus (ha) fyddai'n cael ei golli a'i sicrhau yn sgil rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygu.	Budd net o ran man agored cyhoeddus yn sgil rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygu.  Dim colled net o ran man agored cyhoeddus a nodwyd neu a ddiffiniwyd yn yr Asesiad Mannau	Dim budd net o ran man agored cyhoeddus yn sgil rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygu mewn unrhyw flwyddyn unigol.  Colled net o ran man agored cyhoeddus a nodwyd neu a ddiffiniwyd yn yr Asesiad Mannau Agored yn sgil rhoi	DM3.	Ceisiadau Cynllunio a monitro a gynhelir o safbwynt Dangosyddion Datblygu Cynaliadwy.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

		Agored yn sgil rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygu.	caniatâd cynllunio i ddatblygu mewn unrhyw flwyddyn unigol.		
<b>AMR57</b>	<b>LLEOL:</b> Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG) mewn perthynas â Mannau Agored.	Llunio a mabwysiadu Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Mannau Agored o fewn 18 mis i fabwysiadu'r CDLI.	Os na chaiff Canllawiau Cynllunio Atodol mewn perthynas â Mannau Agored eu mabwysiadu o fewn 18 mis i fabwysiadu'r CDLI.	DM3.	Polisi Cynllunio CSP.
<p><b>Amcan 15 – Y Gymraeg a Diwylliant Cymreig</b>  <b>Cefnogi a diogelu'r Gymraeg a diwylliant Cymreig ym Mhowys ac yn benodol mewn Cadarnleoedd y Gymraeg yng ngogledd-orllewin a de-orllewin y sir.</b></p>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiau perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y data</b>
<b>AMR58</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau tai mawr a ganiateir tu fewn i neu sy'n estyniadau synhwyrol i Drefi a Phentrefi Mawr a nodir ym mholisi DM12 (Cadarnleoedd y Gymraeg) a gyflwynir gyda Chynllun Gweithredu Iaith sy'n amlinellu mesurau lliniaru i ddiogelu, hyrwyddo a gwella'r Gymraeg a diwylliant Cymreig.	I bob datblygiad tai mawr tu fewn i neu sy'n estyniadau synhwyrol i Drefi a Phentrefi Mawr a nodwyd cyflwyno Cynllun Gweithredu Iaith sy'n cynnwys mesurau lliniaru i ddiogelu, hyrwyddo a gwella'r Gymraeg a diwylliant Cymreig.	Os caniateir 1 datblygiad tai mawr neu fwy tu fewn i neu sy'n estyniadau synhwyrol i Drefi a Phentrefi Mawr a nodwyd heb gyflwyno Cynllun Gweithredu Iaith sy'n cynnwys mesurau lliniaru i ddiogelu, hyrwyddo a gwella'r Gymraeg a diwylliant Cymreig mewn unrhyw flwyddyn unigol.	DM12.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

<b>Amcan 16 – Llesiant y gymuned</b> <b>Hyrwyddo datblygu sy'n cefnogi llesiant a chydlyniant y gymuned, yn enwedig mewn cymunedau sy'n dioddef oherwydd amddifadedd lluosog ac allgáu cymdeithasol.</b>					
<b>Cyfeirnod</b>	<b>Dangosydd – Craidd/Lleol</b>	<b>Targed Monitro</b>	<b>Trothwy</b>	<b>Polisiau Perthnasol</b>	<b>Ffynhonnell y Data</b>
<b>AMR59</b>	<b>LLEOL:</b> Nifer y datblygiadau a ganiateir sy'n arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol neu gyfleuster hamdden dan do, neu siop leol/siop y pentref, tafarn neu wasanaeth.	Ni chaniateir unrhyw ddatblygiad sy'n arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol neu gyfleuster hamdden dan do, neu siop leol/siop y pentref, tafarn neu wasanaeth oni bai ei fod yn cydymffurfio â pholisi DM11.	Os caniateir 1 datblygiad neu fwy sy'n arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol neu gyfleuster hamdden dan do, neu siop leol/siop y pentref, tafarn neu wasanaeth nad yw'n cydymffurfio â pholisi DM11 mewn unrhyw flwyddyn unigol	DM11.	Gwybodaeth Rheoli Datblygu.

## Atodiad 1 – Safleoedd Tai a Chyflogaeth y CDLI

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08	HC1	Safle Warws The Old Skin, Ffordd Aberhonddu, Llanfair-ym-Muallt	0.3	7	Cam 1/2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Gwy
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08	HC2	Garej Ffordd y Gelli	0.2	11	Cam 2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Saif y safle yng nghraidd anheddiad hanesyddol Llanfair-ym-Muallt Mae'n bosibl bydd ymyrraeth archeolegol yn ofynnol.
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08	HC3	Ysbyty Llanfair-ym-Muallt	0.5	17	Cam 1	100	17.0	N/A	100% Ymrwymiad i Dai Fforddiadwy (P/2013/1190: Caniatâd Cynllunio Llawn).
Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd	P08	HA2	Tir i'r gorllewin o'r ysgol gynradd, Llanfair-ym-Muallt	2.2	59	Cam 3	30	17.7	N/A	Asesiad Trafnidiaeth yn ofynnol. Mae digwyddiadau unigol o lifogydd yn y system garthffosiaeth gyhoeddus angen eu datrys. Gall datblygwyr posibl un ai aros i DCWW ddatrys y llifogydd, yn ddibynnol ar gyllid yn cael ei gymeradwyo gan Ofwat, neu symud y gwelliannau ymlaen trwy ddarpariaethau meddiannu carthffos dan y Ddeddf Diwydiant Dwr 1991 neu adran 106 y Ddeddf Cynllunio Tref a Gwlad 1990. Efallai bydd angen asesiad modelu hydrologig i bennu'r pwynt cyswllt i'r system garthffosiaeth gyhoeddus a byddai disgwyl i ddatblygwyr posibl ariannu'r ymchwiliadau yn ystod y camau cyn cynllunio. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Llanfair-ym-Muallt a Llanellwedd	P08	HA3	Tir ger Tai Ar Y Bryn, Ffordd yr Ysbyty, Llanfair-ym-Muallt	1.6	43	Cam 2	30	12.9	N/A	Asesiad Trafnidiaeth, Archwiliadau halogiad tir ac ecoleg yn ofynnol. Rhaid cadw'r coed aeddfed ar ffin y safle. Cyfeirir hefyd at y gofynion o ran y system garthffosiaeth yn P08 HA2 uchod. *Sgrinio ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llanfair-ym-Muallt a Llanellwedd	P08	EC1	Tir ar Barc Menter Glannau Gwy, Llanellwedd	0.5	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	0.5	Ymrwymiad (P/2013/0703). Cynllun tirlunio ac asesiadau yn cynnwys risgiau archaeolegol ac iechyd o dan y Cyfrif Refeniw Tai. Rhaid i'r datblygiad cyflwyno cynllun manwl i ymchwilio a chofnodi halogiad a darparu cynnig manwl i atal ailsymudiad, a sicrhau nad oes unrhyw halogiad yn achosi niwed.
Llanfair-ym-Muallt a Llanellwedd	P08	EA1	Tir ar Barc Menter Glannau Gwy, Llanellwedd	0.7	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	0.7	Arolygon ecolegol a moch daear yn ofynnol. Byddai angen gwelliannau yng ngwaith trin dwr gwastraff Llanfair-ym-Muallt ar gyfer y twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo ar gyfer yr anheddiad hwn. Byddai angen carthffosydd oddi ar y safle i gysylltu â'r rhwydwaith carthffosydd cyhoeddus. Gellir darparu'r rhain drwy'r cynllun meddiannu carthffos o dan Adrannau 98 – 101 y Ddeddf Diwydiant Dwr 1991. *Sgrinio ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Tref-y-clawdd	P24	HC1	Cyn ffatri ddillad, West Street.	0.5	21	Cam 3	N/A	7.0	N/A	Ymrwymiad. (PR73301) (P/2010/0798) Mae'r safle yn gorwedd dros ben Heneb Restredig Clawdd Offa felly mae'n bosibl bydd caniatâd pellach ac ymyrraeth archeolegol yn ofynnol. Safle tir llwyd a ddatblygwyd yn flaenorol felly bydd rhaid i unrhyw ddatblygiad arfaethedig gyflwyno cynllun manwl i ymchwilio a chofnodi halogiad a darparu cynnig manwl i atal ailsymudiad, a sicrhau nad oes unrhyw halogiad yn achosi niwed.
Tref-y-	P24	HA1	Ger 'Shirley'	0.96	24	Cam 2	N/A	8.0	N/A	Safle ar lethr. Priffyrdd - bydd rhaid i unrhyw

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddi- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
clawdd			Ludlow Road.							gyffordd newydd ddiwallu safonau ar gyfer gwelededd a'i bod yn addas i'w mabwysiadu. Rhaid i'r briff datblygu gwarchod lleoliad Heneb Hynafol Restredig. Safle yn aros am arwyddo S106 (P/2009/0038).
Tref-y- clawdd	P24	HC2	Safle cyn ffatri mowldiau traffordd	0.5	18	Cam 3	10	7	N/A	Ymrwymiad. Safle yn rhannol yn Swydd Amwythig - Safle llawn caniatâd cynllunio ar gyfer 36. (PR3227/05) (P/2010/0115, P/2013/0504 ). Safle yn rhannol ym mharth llifogydd TAN 15 C2. Os caiff cais cynllunio pellach ei gyflwyno bydd angen i'r datblygwr ailymweld â'r Aseiad Canlyniadau Llifogydd i sicrhau bod risg llifogydd yn gyfredol. Argymhell ymgynghoriad gyda'r Gwasanaethau Brys / Cynllunwyr Argyfwng ynglŷn â mynediad / mynediad allan. Rhaid cael aseiad o sefydlogrwydd y llethr ar hyd ochr ddeheuol y safle. Yn cynnwys safle o ased hanesyddol. Mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio. Safle tir llwyd a ddatblygwyd yn flaenorol felly bydd rhaid i unrhyw ddatblygiad arfaethedig gyflwyno cynllun manwl i ymchwilio a chofnodi halogiad a darparu cynnig mawnl i atal ailsymudiad, a sicrhau nad oes unrhyw halogiad yn achosi niwed.
Tref-y- clawdd	P24	HA3	Ffordd Llanandras	3.5	70	Cam 3	10	7.0	N/A	Dyraniad newydd. Efallai bydd angen mesurau tawelu traffig a chynllun priodol ar gyfer cyffordd newydd i ddiwallu safonau ar gyfer gwelededd a'i bod yn addas i'w mabwysiadu. Efallai bydd angen modelu hydrologig oherwydd ei fod i fyny'r afon o bibell diamedr bach (Dwr Gwastraff), efallai bydd angen gwelliannau. Mae'n bosibl y

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										bydd angen prif gyflenwad dŵr oddi ar y safle, a gellir ei ddarparu drwy gynllun meddiant gorfodol o dan Adrannau 41-44 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. Safle'n dioddef o broblemau draenio dwr arwynebol a fydd angen eu datrys i atal llifogydd i lawr llethr. Ymhlith materion eraill sy'n benodol i'r safle mae'r ffaith fod y safle ar lethr ac os na chaiff ei ddylunio'n sensitif gellir ei weld wrth ddod at yr annedd a bydd i'w weld yn amlwg ar draws yr annedd. Mae'r safle'n ffinio â menter ffermio gweithredol. Mae llinellau pŵer yn croesi'r safle. Cynghorir cael Arolwg ecoleg i lywio'r gwelliant, cadw gwrychoedd a choed ble'n bosibl. Ceir pwll yn agos at gornel gogledd-orllewin y safle.
Llandrindod	P28	HC1	Tir ar Fferm y Gât	0.2	10	Cam 2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (P/2009/0186, caniatâd amlinellol wedi'i rhoi, P/2013/0923 penderfyniad ar y materion wedi'u neilltuo i ddod). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llandrindod	P28	HC2	Highland Moors	1.3	16	Cam 2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (PR475404, caniatâd cynllunio llawn). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Gwella'r Brif Ffordd (ar ffurf lonydd troi i'r dde, cylchfannau a goleuadau traffig o bosibl) yn angenrheidiol o bosibl os caiff ceisiadau cynllunio pellach eu cyflwyno
Llandrindod	P28	HC3	Safle ger, Autopalace	0.2	22	Cam 3	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (Cyfres PR114621, Caniatâd cynllunio llawn). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddia- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Llandrindod	P28	HA1	Tir ger Crabtree Green	2.2	50	Cam 2	30	15.0	N/A	P/2013/0444. Cais caniatâd cynllunio amlinellol dan ystyriaeth. Pwyllgor Cynllunio wedi cytuno i ganiatáu yn amodol ar gytundeb cyfreithiol yn cael ei gwblhau. Mae'r cais cynllunio presennol wedi dangos yn ddibynnol ar leddfiad a rheoliadau i'w cadarnhau gan amod, ni fydd y datblygiad yn niweidiol i'r SoDdGA/ACA. ymyl ogleddol a gorllewinol y safle o fewn parth TAN 15 C, ni fydd yn bosibl datblygu'r ardal hon. Ochr gogledd a gorllewin y safle o fewn TAN 15 parth C2, ni ellir datblygu'r ardal hon.
Llandrindod	P28	HA2	Estyniad Parc Tremont	4.5	122	Cam 2/3	30	36.6	N/A	Dyraniad newydd. Cynghorir cael Arolwg ecoleg/Botanegol newydd i lywio'r gwelliant. Bydd gwaith oddi ar y safle i gysylltu â charthffosiaeth gyhoeddus yn angenrheidiol a gellir ei ddarparu drwy gynllun meddiant gorfodol Adrannau 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llandrindod	P28	HA3	Ffordd Ithon	4.5	122	Cam 1-3	30	36.6	N/A	Dyraniad newydd Ger llinell y ffordd rufeinig, Caerdydd i Gastell Collen, a defnyddiwyd efallai ar gyfer gweryslyoedd hela cynhanesyddol, anheddau parhaol a gweryslyoedd ymarfer. Bydd rhaid cynnal arolygon archaeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio yn y dyfodol. Gwaith oddi ar y safle'n angenrheidiol o bosibl i gysylltu â phrif gyflenwad dŵr a gellir ei ddarparu drwy gynllun meddiant gorfodol dŵr o dan Adrannau 41-44 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. Asesiad modelu hydrolog (HMA) yn angenrheidiol i bennu pwynt cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus a byddai disgwyl i ddatblygwyr posibl ariannu archwiliadau yn ystod y cyfnodau cyn-gynllunio. Mae carthffos yn croesi'r safle ac felly



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddi- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										efallai bydd angen mesurau amddiffyn megis hawddfreintiau neu gamau i wyro'r bibell, a allai effeithio ar y dwysedd a fydd yn bosibl ar y safle. Estyniad i'r terfyn cyflymder a gwelliannau posibl i'r llwybrau troed. Rhaid i'r datblygiad ystyried y berthynas â'r fynwent, maes chwarae pob tywydd, ysgol a datblygiad tai presennol. O ystyried yr ystyriaethau dylunio pwysig sy'n gysylltiedig â'r defnyddiau gerllaw a thopograffeg y safle, bydd rhaid paratoi briff datblygu. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llandrindod	P28	HA4	Tir yn Ridgebourne Drive,	7.6	100	Cam 1/2	30	30.0	N/A	Safle mawr a ellir ei ddatblygu cam wrth gam tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y gwahanol gamau a'r potensial ar gyfer y camau yn y dyfodol fel darpariaeth y cynllun ffordd fewnol sy'n angenrheidiol i wireddu'r ddyraniad llawn. Mae'r Cynllun yn rhagweld tua 3.7 ha yn cael ei ddatblygu. Asesiad Trafnidiaeth a darparu 'rith' ynys lôn troi i'r dde yn y briff ffordd. Mae lôn troi i'r dde yn angenrheidiol wrth y gyffordd â'r briff ffordd. Saif y safle ger Gwarchodfa Natur Llyn y Parc, mae Arolwg ecoleg yn angenrheidiol i arddangos na ddaw unrhyw effaith groes o'r datblygiad a llywio'r gwelliannau a lleddfiad. Gall rhwydweithiau carthffosiaeth lleol ymgymhwyso llif budr o'r safle, fodd bynnag bydd carthffosyddion oddi ar y safle yn ofynnol a gellir eu darparu drwy'r cynllun mediant gorfodol o dan Adrannau 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. Arolwg tir llygredig yn ofynnol. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Llandrindod	P28	EA1	Parc Busnes Calon Cymru	3.9	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	3.9	Dim ond yn rhannol y gellir ei rannu. Pwll draenio ar ran o'r dyraniad. Mae hwn yn safle sy'n gyfoethog o ran bioamrywiaeth, ac yn gynefin i'r fadfall ddŵr gribog. Mae Arolwg ecoleg yn ofynnol i lywio gwelliant drwy ddatblygiad. Mae carthffosydd yn croesi'r safle ac mae'n bosibl bod angen mesurau diogelu ar ffurf lledau hawddfrait neu wyro'r bibell a gallai hyn effeithio ar y dwysedd y gellir ei gyflawni ar y safle. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llanfair Caereinion	P30	HA1	Tir yn Nhan-y-ron, Llanfair Caereinion	2.4	40	Cam 2	10	4.0	N/A	Mynediad newydd i'w greu drwy'r garej (10 uned breswyl ychwanegol gellir adeiladu unedau preswyl ychwanegol i'r 30 yma ar safle tir llwyd). Bydd angen datrys pryderon o du'r gymuned o ran materion priffordd drwy newidiadau priffyrdd yn cynnwys cau manau mynediad presennol a rheoli mynediad traffig / cerddwyr i'w fanylu mewn briff datblygu. Yr holl safle i'w ddatblygu gyda'i gilydd fel un. Fodd bynnag nid yw rhan serth canol y safle i'w ddatblygu ac y mae ar gyfer mynediad yn unig. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy ACA.
Llanfair Caereinion	P30	HA2	OS 6906, Tir i'r Gogledd o Watergate Street	1.1	20	Cam 3	10	2.0	N/A	Gwella'r briffordd ar hyd Watergate Street (aros am arwyddo cytundeb S106 i P/2009/0484). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy ACA.
Llanfyllin	P32	HC1	Ger 38 Maes Y Dderwen, Llanfyllin	0.4	14	Cam 2	N/A	5.0	N/A	Ymrwymiad (M/2007/1043). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy ACA.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Llanfyllin	P32	HA1	Tir gyferbyn â Maesydre, Llanfyllin	0.5	14	Cam 2	10	1.4	N/A	*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy ACA .
Llanfyllin	P32	HA2	Cae Maesydre, Llanfyllin	2.3	55	Cam 3	10	5.5	N/A	Angen datblygu 2 safle ar y cyd gan fod angen i fynediad priffyrdd ddod o'r safle sydd bellaf o'r anheddiad. Y mae'n orchmynnol fod y cynllun hwn yn dod o ddyluniad sensitif, da, gan ei fod yn agos at Adeilad Rhestredig Y Dolydd a bydd yn creu porth i Lanfyllin, felly bydd angen Briff Datblygu. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy ACA .
Llanfyllin	P32	HA2	Cae7674, i'r de o Faesydre, Llanfyllin	3.8	90	Cam 2/3	10	9.0	N/A	
Llanidloes	P35	HC1	Lower Green, Victoria Avenue	0.8	31	Cam 2	N/A	9.0	N/A	Ymrwymiad (P/2006/0103).
Llanidloes	P35	HC2	Tir yn Hafren Furnishers	0.5	23	Cam 2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (P/2008/0406). Yn dod i ben 2018.
Llanidloes	P35	HC3	Tir ger Mynwent Dolhafren, Llanidloes	1.1	31	Cam 3	N/A	31.0	N/A	Ymrwymiad. 100% Tai Fforddiadwy. (P/2014/0188 ar gyfer 31 annedd).
Llanidloes	P35	HA1	Tir ym Mhenyborfa, Llanidloes	1	27	Cam 3	10	2.7	N/A	Cysylltiad carthffosiaeth a modelu hydrolog yn ofynnol. Mynediad drwy Ben-y-borfa yn unig. Mae'r safle yn ardal Llanidloes sy'n llawn cymeriad, sef Tirlun Hanesyddol Cofrestredig Dyffryn Clywedog felly mae'n bosibl bydd angen asesiad ar y datblygiad a gynigir o dan ASIDOHL2. Lliniariad ecolegol yn ofynnol. Mae ffin de ddwyreiniol y safle hwn yn ffinio â pharth C2 o'r Map Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd.
Llanidloes	P35	HA2	Fferm y	1.7	46	Cam 3	10	4.6	N/A	Angen gwala mynediad a chyfleusterau

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddia- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
			Capel, Gorn Road, Llanidloes							cerddwyr. O fewn Tirlun Hanesyddol Cofrestredig Dyffryn Clywedog felly bydd angen lliniariad effaith ar y tirlun ynghyd ag effeithiau posibl gweledol ar harddwch ar lwybr cenedlaethol Llwybr Glyndŵr y bydd angen ei ystyried mewn asesiad prosiect. Mae Arolwg ecoleg a lliniariad yn ofynnol.
Llanidloes	P35	EC1	Tir ym Mharc Hafren, Llanidloes	0.5	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	0.5	Ymrwymiad ar ran ogleddol y safle (P2012/0611, P/2013/0729).
Llanidloes	P35	EA1	Tir ym Mharc Busnes Derwen Fawr, Llanidloes	1.2	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	1.2	Safle tir llwyd. Lliniariad ecolegol yn ofynnol yn sgil colli cynefin cam 1 estynedig. Arolwg halogiad tir yn ofynnol.
Llanidloes	P35	EA2	Tir ym Mharc Hafren, Llanidloes	1.2	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	1.2	Arolwg ecoleg a lliniariad yn ofynnol am golli cynefin cam 1 estynedig.
Llanwrtyd	P39	HC1	Cae'r Ficerdy, Beulah Road, Llanwrtyd	0.5	7	Cam 2/3	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llanwrtyd	P39	HC2	OS 2664 Caemawr, oddi ar Ffos Road	1.9	47	Cam 3	N/A	6.0	N/A	Ymrwymiad. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llanwrtyd	P39	HC3	OS 1451 Meadow View, Ffordd yr Orsaf	0.8	19	Cam 2/3	N/A	6.0	N/A	Ymrwymiad. S106. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddi- dwy (%)	Targed Tai Fforddi- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Machynlleth	P42	HA1	OS1546, Ffordd Aberystwyth	1.4	29	Cam 3	10	2.9	N/A	Safle yn aros am arwyddion 106 (P/2013/0144). Byddai angen carthffosyddion oddi ar y safle i gysylltu â'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus a gellir ei ddarparu drwy gynllun meddiant gorfodol carthffosiaeth o dan Adrannau 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. *Mae'n bosibl y bydd angen sgrinio lefel prosiect ARHC - ACA Aber Dyfi, Pen Llyn a Sarnau ACA, Cors Fochno ACA Coedydd Derw a Safleoedd ystumod Meirion. Mae ffin ogledd ddwyreiniol y safle hwn yn ffinio a pharth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd.
Machynlleth	P42	HA2	Tir ger HA1, Ffordd Aberystwyth	0.5	14	Cam 3	10	1.4	N/A	Bydd arolwg ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau. Mynediad ffordd drwy ddyraniad safle cyfagos i'r dwyrain tuag at y gylchfan. Byddai carthffosyddion oddi ar y safle yn ofynnol i gysylltu â'r rhwydwaith carthffosiaeth gyhoeddus a gellir ei ddarparu drwy'r cynllun meddiant gorfodol carthffosiaeth o dan Adrannau 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. *Mae'n bosibl bydd sgrinio lefel prosiect ARHC yn angenrheidiol - ACA Aber Dyfi, ACA Pen Llyn a Sarnau, ACA Cors Fochno. Coedydd Derw a Safleoedd ystumod Meirion. Mae ffin orllewinol y safle hwn yn ffinio a pharth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd.
Machynlleth	P42	HA3	Depo storio canolbarth Cymru	0.4	14	Cam 3	10	1.4	N/A	Bydd arolwg ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau. Asesiad Trafnidiaeth yn ofynnol i gefnogi unrhyw geisiadau am welliant. Mae'r safle yn safle tir llwyd ac felly mae'n bosibl bydd angen archwiliad halogiad tir ac adferiad. Mae'r adeilad presennol ar y safle yn cyfrannu at

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										gymeriad a golwg yr Ardal Gadwraeth. *Mae'n bosibl bydd sgrinio lefel prosiect ARHC yn angenrheidiol - ACA Aber Dyfi, ACA Pen Llyn a Sarnau, ACA Cors Fochno. Coedydd Derw a Safleoedd ystlumod Meirion. Mae ffin orllewinol y safle yn gorgyffwrdd â'r parth pharth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15- bydd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd.yn ofynnol i arddangos y gellir rheoli canlyniadau llifogydd ar y mynediad.
Machynlleth	P42	HC1	Tir wrth ymyl mynwent, Ffordd y Drenewydd	0.6	5 (llain)	Cam 2	N/A	N/A	N/A	Rhodddwyd caniatad cynllunio llawn yn Awst 2017 ar gyfer newid defnydd tir i ffurfio Safle Sipsiwn a Theithwyr i 5 o deuluoedd. Cynhaliwyd FCA. Mae ardal gogledd ddwyrain y dyraniad yn parhau o fewn yr ardal C2 Risg o Lifogydd (Mapiau Cyngor Datblygu) er ni ddefnyddir y tir hwn er dibenion preswyl.
Machynlleth	P42	EA1	Tir ym Mharc Menter Treowain	1.7	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	1.7	Safle o fewn lleoliad parc a gardd hanesyddol cofrestredig Plas Machynlleth. *Mae'n bosibl bydd sgrinio lefel prosiect ARHC yn angenrheidiol - ACA Aber Dyfi, ACA Pen Llyn a Sarnau, ACA Cors Fochno. Coedydd Derw a Safleoedd ystlumod Meirion.
Trefaldwyn	P45	HC1	Tir yn New Road	2.6	13	Cam 1	N/A	6.0	N/A	Ymrwymiad (cam terfynol). Wedi cwblhau. Saif o fewn ardal llawn cymeriad Trefaldwyn sef Tirlun Hanesyddol cofrestredig Dyffryn Trefaldwyn.
Trefaldwyn	P45	HA1	Tir yn Verlon, Ffordun Road	10.8	54	Cam 3	20	10.8	N/A	Safle mawr a ellir ei ddatblygu cam wrth gam tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y gwahanol gamau a'r potensial ar gyfer y camau yn y dyfodol gan fod y darpariaeth o ffordd gysylltu newydd yn

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										<p>angenrheidiol i wireddu'r ddyraniad llawn. Mae'r Cynllun yn rhagweld tua 2 ha yn cael ei ddatblygu. Safle sensitif: treftadaeth a thirlun.angen byffer ar gyfer y Gwaith Trin Carthffosiaeth. Saif o fewn ardal llawn cymeriad sef Trefaldwyn yn Nhirlun Hanesyddol Cofrestredig Dyffryn Trefaldwyn - felly bydd angen asesu o dan ASIDOHL2. Saif y safle yn union wrth ymyl tair heneb: 'Castell Trefaldwyn', 'Muriau Tref Trefaldwyn' a 'Bryngaer Ffridd Faldwyn', gallai datblygiad ger y safleoedd hyn ddod o fewn telerau Deddf Henebion Cofrestredig ac Ardaloedd Archeolegol 1979 a byddai angen ymgynghoriad â Cadw a CPAT i ddynodi'r effaith y gallai ei gael ar y safle hanesyddol hwn. Gallai unrhyw ddatblygiad yma hefyd fod ag angen ymyrraeth archeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio. Fel rhan o unrhyw gais datblygu bydd angen i gyffordd bresennol y B4385/B4388 fod ar gau'n barhaol i holl draffig cerbyd. Mae'r safle o fewn dalgylch sy'n methu o ran amcanion WFD (yn sgil lefelau ffosffadau). Felly rhaid i warediad dŵr budr fynd i brif garthffosydd cyhoeddes neu raid i'r datblygwr ddangos nad yw cysylltiad preifat yn ychwanegu at lefelau ffosffadau yn y dalgylch. Rhaid dynodi ceisiadau datblygu drwy baratoi briff datblygu sy'n ystyried yr holl faterion yn cynnwys cyfyngiadau a hyfywedd. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol).</p>
Y Drenewydd	P48	HC1	Heol Pengwern	2	50	Cam 1	100	50.0	N/A	Ymrwymiad - Safle Tai Fforddiadwy (P/2010/0199 Caniatâd cynllunio llawn). Cwblhawyd.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddi- adwy (%)	Targed Tai Fforddi- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Y Drenewydd	P48	HC2	Bryn Lane	3.3	65	Cam 1	N/A	12.0	N/A	Ymrwymiad (M/2005/1154 Caniatâd cynllunio llawn). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol).
Y Drenewydd	P48	HC3	Ffordd Croesawdy	0.5	29	Cam 1	100	29.0	N/A	Ymrwymiad - Safle Tai Fforddiadwy (M/20079/0376 Caniatad cynllunio amlinellol P/2009/0521 Materion wedi'u Neilltuo). Cwblhawyd.
Y Drenewydd	P48	HC4	Tir yn Severn Hts, (Brimmon Close)	5.4	23	Cam 2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (M/2003/0511 Caniatad cynllunio amlinellol, P/2008/1620 Materion wedi'u Neilltuo). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol).
Y Drenewydd	P48	HC5	Fferm Rock	8.5	103	Cam 3	N/A	17.0	N/A	Ymrwymiad (Cyfres o ganiatadau). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol). Mae'r safle'n ardaro ar graidd anheddiad hanesyddol Llanllwchaearn felly mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Y Drenewydd	P48	HC6	Tu cefn i'r Eglwys Efengylaidd	1	27	Cam 3	100	27.0	N/A	Ymrwymiad - Safle Tai Fforddiadwy. (M/1997/0426 Caniatad cynllunio llawn). Mae maes parcio ychwanegol i wasanaethu'r Eglwys Pentecostal wedi cael ei adeiladu ar ran o'r safle ac mae wedi derbyn ôl-ganiatad llawn P/2010/1053). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol).
Y Drenewydd	P48	HC8	Hen Lys Ynadon ac adeilad TA, Lôn Gefn	0.1	23	Cam 1/2	N/A	6	N/A	Ymrwymiad. Caniatad cynllunio llawn (P/2013/0891).



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddia- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Y Drenewydd	P48	HC9	Iard Severnside, Commercial Street, Y Drenewydd	0.5	48	Cam 1/2	N/A	48.0	N/A	Caniatad cynllunio llawn (P/2013/1185). Yn cael ei adeiladu. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol).
Y Drenewydd	P48	HC1 0	1 Wesley Place, Y Drenewydd	0.015	6	Cam 1	0	0	N/A	Ymrwymiad. Caniatâd cynllunio llawn (P/2014/0144).
Y Drenewydd	P48	HA2	Hendidley	0.55	15	Cam 2	20	3	N/A	Rhan o'r safle preswyl yn parhau heb ei ddatblygu'n llwyr. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol).
Y Drenewydd	P48	HA3	I'r de o Heol Treowen Estyniad	2.6	70	Cam 2/3	20	14.0	N/A	Bydd arolwg ecolegol yn ofynnol wrth gyflwyno cais cynllunio ar gyfer lliniaru a gwelliant. Bydd topograffi'r safle a choridorau cyfleustodau yn ystyriaethau sylweddol wrth lunio ceisiadau datblygu ar gyfer y safle hwn.*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol).
Y Drenewydd	P48	HA4	I'r de o Heol Treowen / Great Brimmon	6.8	136	Cam 3	20	27.2	N/A	Mae'r caniatâd cynllunio amlinellol (M/2003/1354) wedi dod i ben. Nodwyd bod arolwg ecolegol, ynghyd ag arolygon ystlummod a pathewod wedi cael eu cynnal ym mis Mai 2015. Yn dibynnu ar y cynnydd gydag unrhyw gais a ellir ei gyflwyno ar gyfer datblygu'r safle hwn, efallai bydd angen arolygon diweddar i gyfrannu at gamau lliniaru a gwella fel rhan o gais cynllunio yn y dyfodol. Efallai bydd dwysedd y safle yn cael ei effeithio gan goridorau prif wasanaethau.*Lefel Prosiect Sgrinio ARhC ei angen – Camlas Maldwyn ACA (cysylltiadau hydrolegol).

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Y Drenewydd	P48	EA1	Ffordd Llanidloes	5.6	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	2	Dim ond 2ha.o'r safle a ddynodir a saif y tu allan i'r parth C2 y Cyngor Mapio Datblygiad â TAN 15. Felly, tan fod Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd boddhaol fel yr amgylhellir yn yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd wedi'i baratoi, bydd ochr orllewinol y safle yn briodol ar gyfer man agored a thirlunio. Bydd arolwg ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau. *Mae'n bosibl bydd sgrinio lefel prosiect ARHC yn angenrheidiol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol). Saif y safle dros linell y Ffordd Rufeinig, felly bydd angen i ddatblygiad arfaethedig yma gael ymyrraeth archaeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Llanandras	P51	MUA 1	Cyn safle Ffowndri Kaye	2.4	60	Cam 2/3	30	18.0	0.4 (Adwert hu)	Mae Asesiad Strategol Canlyniadau Llifogydd (SFCA) wedi dynodi fod 6% o'r safle ym mharth llifogydd C2, fodd bynnag, mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd wedi dangos bod y perygl o lifogydd ar y safle yn cael ei ystyried i fod yn un y gellir ei reoli (yn unol â TAN15). Dylid dangos y gellir sicrhau mynediad i mewn ac allan o'r safle yn unol â'r canllawiau o fewn TAN 15 mewn FCA penodol ar gyfer y safle sy'n ystyried yr argymhellion penodol ar gyfer y safle yn yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd. Argymhellir y dylid ymgynghori â'r Gwasanaethau Brys / Cynllunwyr Argywng ynglyn â'r mynediad i mewn ac allan o'r safle. Mae angen Arolwg Ecolegol i lywio'r gwelliant. Mae pibell carthffosiaeth yn croesi'r safle a byddai mesurau diogelu ar ffurf lledau hawddfrait neu wyriad i'r bibell yn ofynnol, a allai effeithio ar y dwysedd sy'n gyfiawnadwy ar y safle. Mae capasiti cyfyngedig gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanandras ac mae'n ddiabynnol

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										ar gyflymder a chyfradd adeiladu'r datblygiad, yn y pen draw bydd angen cynyddu'r capasiti. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol. Bydd yn rhaid i ddatblygwyr ariannu'r gwaith o gynnal asesiad modelu hydrologig o'r rhwydaith cyflenwi dwr er mwyn sefydlu unrhyw welliannau sydd eu hangen i wasanaethu'r safleoedd gyda chyflenwad dwr digonol. Mae tramwy cyhoeddus yn croesi'r safle (156/1807/1). Effaith ar Ganol y Dref ac amgylchedd hanesyddol i'w arddangos. Bydd angen Asesiad Traffig. *Mae'n bosibl bydd sgrinio lefel prosiect ARHC yn angenrheidiol - ACA Afon Gwy. Arolwg tir llygredig cyfun yn ofynnol. Safle tir llwyd a ddatblygwyd yn flaenorol felly mae'n rhaid i unrhyw ddatblygiad arfaethedig gyflwyno cynllun manwl i ymchwilio a chofnodi halogiad a darparu cynnig manwl i atal ailSYMUDIAD, a sicrhau nad oes unrhyw halogiad yn achosi niwed.
Llanandras	P51	HC1	Safle Ffordd Tref-y-clawdd	0.6	11	Cam 1	100	11	N/A	Ymrwymiad. 100% tai fforddiadwy. (P/2013/1026).
Llanandras	P51	HA2	Safle Ffordd Joe Deakins	1.3	35	Cam 3	30	10.5	N/A	Gwaith oddi ar y safle'n ofynnol i gysylltu â'r prif gyflenwad dŵr sydd oddeutu 160m i ffwrdd. Gwaith oddi ar y safle'n angenrheidiol o bosibl i gysylltu â'r carthffosydd cyhoeddus a gellir ei ddarparu drwy gynllun meddiant gorfodol carthffosiaeth o dan Adrannau 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. Capasiti cyfyngedig sydd gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanandras ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd adeiladu, yn y

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										pen draw bydd angen cynyddu'r capasiti. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr yn ofynnol i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol. Bydd yn rhaid i ddatblygwyr ariannu'r gwaith o gynnal asesiad modelu hydrologig o'r rhwydaith cyflenwi dwr er mwyn sefydlu unrhyw welliannau sydd eu hangen i wasanaethu'r safleoedd gyda chyflenwad dwr digonol. *Mae'n bosibl bydd sgrinio lefel prosiect ARHC yn angenrheidiol - ACA Afon Gwy. Arolwg tir llygredig yn ofynnol. Mae gwelliannau i'r priffyrdd yn cynnwys ail-gyflunio cyffordd Broadaxe Lane â Ffordd Osgoi Llanandras B4355.
Llanandras	P51	EA1	Ystâd Ddiwydiannol Broadaxe	2.4	N/A	Cam 1/2/3	N/A	N/A	2.4	Arolwg Ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliant. Mae'n bosibl bydd angen gwaith oddi ar y safle i gysylltu â'r carthffosydd cyhoeddus drwy gynllun meddiant gorfodol carthffosiaeth o dan Adrannau 98-101 Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. Capasiti cyfyngedig sydd gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanandras ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd adeiladu, yn y pen draw bydd angen cynyddu'r capasiti Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol. Bydd yn rhaid i ddatblygwyr ariannu'r gwaith o gynnal asesiad modelu hydrologig o'r rhwydaith cyflenwi dwr er mwyn sefydlu unrhyw welliannau sydd eu hangen i wasanaethu'r safleoedd gyda chyflenwad dwr digonol. *Mae'n bosibl bydd sgrinio lefel prosiect ARHC yn angenrheidiol - ACA Afon Gwy. Arolwg tir llygredig yn ofynnol. Mae'r

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										safle'n cynnwys ased hanesyddol felly mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn fel rhan o unrhyw gais cynllunio. Caiff risg llifogydd ar y safle ei ystyried fel un y gellir ei reoli yn ôl yr Aseiad Strategol Canlyniadau Llifogydd. Fodd bynnag, dylid arddangos bod mynediad at y safle'n gallu cael ei gyflawni'n unol â'r canllawiau a osodir yn TAN 15 gael eu darparu mewn FCA penodol i'r safle. Argymhellir cael ymgynghoriad â'r Gwasanaethau Brys / Cynllunwyr Brys ynghylch mynediad. Byddai angen i FCA penodol y safle ystyried llwybrau llif dros y tir o Ffrwd Cletir a'r ffrwd ddiennw sy'n ffurfio ffin orllewinol y safle, yn ychwanegol at ystyried effaith y datblygiad ar drydydd partion (gweler y SFCA). Bydd dyluniad isadeiledd yn allweddol i'r safle hwn. Noder: gall ardal ddatblygiadwy y safle gael ei chyfyngu o ganlyniad i'r lliniariad gofynnol.
Rhaeadr	P52	HC1	Nant Rhyd-Hir	1	18	Cam 1	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (P/2010/0524).
Rhaeadr	P52	HC2	Hen Ddepo Cyflenwi Adeiladwyr	0.2	10	Cam 1	N/A	3.0	N/A	Ymrwymiad (P/2009/0321).
Rhaeadr	P52	HA1	Tir Gaia	3.5	70	Cam 2/3	30	21.0	N/A	Dan ystyriaeth Cais cynllunio (P/2010/1383). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Arolwg tir llygredig yn ofynnol.
Rhaeadr	P52	HA2	Tir oddi ar Stryd y Dwyrain	0.6	16	Cam 3	30	4.8	N/A	Mae ffin ddwyreiniol y safle hwn yn ffinio a pharth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Aseiad o Ganlyniadau Llifogydd. Mae Arolwg Ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau, byddai cadw byffer sylweddol ar hyd cwrs y dŵr yn ddymunol. *Lefel

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddia- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Arolwg tir llygredig yn ofynnol.
Rhayader	P52	EA1	Ystâd Ddiwydiannol Brynberth	3.7	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	3.7	Arolwg Ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau, byddai cadw byffer sylweddol ar hyd cwrs y dŵr yn ddymunol. Mae carthffosydd yn croesi'r safle ac mae'n bosibl bod angen mesurau diogelu ar ffurf lledau hawddfrait neu wro'r bibell a gallai hyn effeithio ar y dwysedd y gellir ei gyflawni ar y safle. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd wedi dangos bod y perygl o lifogydd ar y safle yn cael ei ystyried i fod yn un y gellir ei reoli (yn unol â TAN 15). Dylid dangos y gellir sicrhau mynediad i mewn ac allan o'r safle yn unol â'r canllawiau o fewn TAN15 mewn FCA penodol ar gyfer y safle sy'n ystyried yr argymhellion penodol ar gyfer y safle yn yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd. Argymhellir y dylid ymgynghori â'r Gwasanaethau Brys / Cynllunwyr Argywng ynglyn â'r mynediad i mewn ac allan o'r safle.
Y Trallwng	P57	HC1	Tir Burgess, Y Trallwng	5	73	Cam 2	N/A	22.0	N/A	Ymrwymiad. Yn cael ei adeiladu. *Bydd angen sgrinio prosiect lefel ARhC – Camlas Maldwyn ACA (cysylltiadau hydrolegol) a Safleoedd ACA Ystlumod Tanat ac Efyrnwy.
Y Trallwng	P57	HC2	Leighton Arches	0.1	2 (llain)	Cam 2/3	N/A	N/A	N/A	Rhodddwyd caniatâd cynllunio llawn (P/2016/1240) i ymestyn y safle sipsiwn a theithwyr presennol i gynnwys dau llain ychwanegol, adeilad mwynderau a pharcio.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddia- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Y Trallwng	P57	HA1	Tir oddi ar Gallowstree Bank	1.5	30	Cam 2/3	20	6.0	N/A	Ger Camlas Maldwyn (ACA ), disgwyl llai o ddwysedd (20/ha) i ddarparu byffer i'r gamlas. Bydd angen ymgynghoriad cyn-ymgeisio gyda rhanddeiliaid oherwydd sensitifrwydd y lleoliad – yn cynnwys Glandwr Cymru - Ymddiriedolaeth y Gamlas ac Afonydd ac ecolegwyr y Cyngor. Asesiad Trafnidiaeth yn ofynnol. Archwiliwr yr angen am isadeiledd carthffosiaeth newydd. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Maldwyn (cysylltiadau hydrolegol) a Safleoedd Ystlumod Tanat a Efyrrwy ACA.
Y Trallwng	P57	HA2	Tir yn Greenfields, Caeglas	0.4	11	Cam 2/3	20	2.2	N/A	*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Maldwyn (cysylltiadau hydrolegol) a Safleoedd Ystlumod Tanat ac Efyrrwy ACA .
Y Trallwng	P57	HA3	Tir yn Red Bank	5.5	149	Cam 2/3	20	29.8	N/A	Asesiad Trafnidiaeth yn ofynnol, archwiliwr gofynion isadeiledd carthffosiaeth; arolwg tir halogedig. Bydd angen ymgymryd â gwelliannau sylweddol i'r briffordd yn arwain i'r safle o ymyl y dref, ynghyd â chysylltiadau llwybr troed newydd i'r isadeiledd presennol. Byddai angen i gyffordd y U2212/U2208 fod ar gau yn barhaol a'i ail- gyfeirio i'r pwynt mynediad newydd a fyddai'n gweini'r datblygiad. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy . Rhaid dynodi ceisiadau datblygiad drwy baratoi briff datblygiad sy'n ystyried yr holl faterion yn cynnwys cyfyngiadau a hyfywedd.
Y Trallwng	P57	EC1	Tir ym Mharc Menter Buttington Cross	1.5	N/A	Cam 1/2	N/A	N/A	1.5	Ymrwymiad (P/2014/1141). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol).

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddi- adwy (%)	Targed Tai Fforddi- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Ardal Ystradgynlais	P58	HC1	Tir R/O Jeffrey's Arms, Ffordd Aberhonddu	1	18	Cam 2	N/A	6.0	N/A	Ymrwymiad (P/2011/1166 Caniatad Cynllunio Llawn).
Ardal Ystradgynlais	P58	HC2	Ysgol y Gurnos School, Cwmtwrch Isaf, Ystradgynlais	1.1	45	Cam 2	100	45	N/A	100% Ymrwymiad i Dai Fforddiadwy (P/2014/1022 Caniatad Cynllunio Llawn).
Ardal Ystradgynlais	P58	HA1	Tir oddi ar Heol Aberhonddu, Ystradgynlais	2.2	59	Cam 2/3	0	0	N/A	Bydd rhaid cael Asesiad Cludiant i weld sut y gall datblygiad helpu gwella'r tagfeydd ar Ffordd Aberhonddu. Bydd angen arolwg ecolegol i ddynodi maint y cynefin a'r effaith ar rywogaethau yn cynnwys Pili Pala Brith y Gors. Rhaid cynnal arolygon halogiad tir / nwy methan. Yn sgil nifer ac agosatrwydd y safleoedd, bydd yn angenrheidiol i ddatblygwyr ariannu asesiad modelu hydrologig y rhwydwaith cyflenwad ddŵr i sefydlu unrhyw welliannau gofynnol i ddarparu'r safleoedd â chyflenwad dŵr digonol. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Ystradgynlais gapasiti cyfyngedig ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd yr adeiladu, yn y pen draw bydd cynyddu'r capasiti'n ofynnol. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol.
Ardal Ystradgynlais	P58	HA3	Ysgol GS Penrhos, Ffordd Aberhonddu, Ystradgynlais	1.5	41	Cam 2/3	0	0	N/A	Gwelliannau mynediad priffyrdd. Arolygon ecoleg a halogiad yn ofynnol. Yn sgil nifer ac agosatrwydd y safleoedd, bydd yn angenrheidiol i ddatblygwyr ariannu asesiad modelu hydrologig y rhwydwaith cyflenwad ddŵr i sefydlu unrhyw



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddia- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										welliannau gofynnol i ddarparu'r safleoedd â chyflenwad dŵr digonol. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Ystradgynlais gapasiti cyfyngedig ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd yr adeiladu, yn y pen draw bydd cynyddu'r capasiti'n ofynnol. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol.
Ardal Ystradgynlais	P58	HA5	Fferm Glanrhyd, Ystradgynlais	0.3	8	Cam 2	0	0	N/A	Arolygon ecoleg a halogiad tir yn ofynnol. Mae carthffosydd yn croesi'r safle a byddai mesurau diogeli ar ffurf lledau hawddfrait neu ddargyfeirio pibell yn ofynnol, a allai effeithio ar y dwyster sy'n gyraeddadwy ar y safle. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Ystradgynlais gapasiti cyfyngedig ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd yr adeiladu, yn y pen draw bydd cynyddu'r capasiti'n ofynnol. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol.
Ardal Ystradgynlais	P58	HA9	Fferm Penrhos	3.45	76	Cam 3	0	0	N/A	Bydd angen gwelliannau i'r briffordd, ecoleg, asesiadau halogiad tir. Safle o fewn clustogfa'r caniatad presennol ar gyfer echdynu mwynau. 0.52ha ar gyfer mynediad, tirlunio a man agored. Oherwydd maint y datblygiad arfaethedig, ac agosatrwydd y safleoedd, efallai bydd rhaid i ddatblygwyr ariannu asesiad modelu hydrologig o'r cyflenwad dŵr. Gwaith Trin Dwr Gwastraff Ystradgynlais - capasiti cyfyngedig. Petai ddatblygwyr am ddechrau cyn y cynllun AMP6 yna bydd angen cyfraniadau ariannol oddi wrth

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn- osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddia- dwy (%)	Targed Tai Fforddia- adwy (Rhif)	Ardal cyfloga- eth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol. Ni fydd 0.48Ha o amgylch pwynt mynediad y ffordd fawr yn cael ei ddatblygu er mwyn creu sgrin o goed collddail. Ehangwyd cyfanswm yr ardal a ddyranwyd fel bod lle i 76 uned.
Ardal Ystradgynlais	P58	HA1 0	Brynygroes	4.5	136	Cam 2/3	0	0	N/A	Cais Cynllunio (P/2014/1133).
Ardal Ystradgynlais	P58	HA1 1	Estyniad i Ysgol Penrhos	4.5	122	Cam 2/3	0	0	N/A	Mynediad priffyrdd trwy P58 HA3. O fewn 100m o hen safle tirlenwi felly bydd rhaid cynnal asesiad risg. Rhaid hefyd cynnal arolygon ecoleg a halogiad. Yn sgil nifer ac agosatrwydd y safleoedd, bydd yn angenrheidiol i ddatblygwyr ariannu asesiad modelu hydrolog y rhwydwaith cyflenwad ddŵr i sefydlu unrhyw welliannau gofynnol i ddarparu'r safleoedd â chyflenwad dŵr digonol. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Ystradgynlais gapasiti cyfyngedig ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyflymder yr adeiladu, yn y pen draw bydd cynyddu'r capasiti'n ofynnol. Petai ddatblygwyr am ddechrau cyn y cynllun AMP6 unrhyw yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol.
Ardal Ystradgynlais	P58	HA1 2	Caeau Chwarae Cynlais	0.64	10	Cam 2	0	0	N/A	Bydd rhaid ailfodelu allanfa'r cilfan i greu mynediad boddhaol i'r safle. Mae ffin de orllewin y safle hwn yn cynnwys ardal fechan (0.02ha) o barth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15: ni ellir datblygu'r ardal hon, dylid cynnal Asesiad Canlyniadau Llifogydd sy'n cynnwys profi'r potensial o flocio'r bont wrth ymyl ynghyd â hydroleg newid yn yr hinsawdd. Bydd angen caniatad gan y cyrff rheoleiddio priodol ar gyfer rhywfaint o'r gwaith oherwydd bod y safle wrth

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										ymyl prif afon. Bydd rhaid cynnal rhagor o asesiadau ar Dir Halogedig ac Ecoleg. Dylai datblygwyr arfaethedig fod yn ymwybodol bod carthffos yn croesi'r safle a bydd angen mesurau diogelu mewn ffurf hawddfaint dros led penodol neu wyro'r bibell, a allai effeithio ar y dwysedd sy'n bosibl ar y safle. Gwaith Trin Dwr Gwastraff Ystradgynlais - capasiti cyfyngedig. Petai ddatblygwyr am ddechrau cyn y cynllun AMP6 yna bydd angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol.
Ardal Ystradgynlais	P58	EA1	Tir ym Mharc Busnes Woodlands, Ystradgynlais	2.31	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	2.31	Yn sgil nifer ac agosatrwydd y safleoedd, bydd yn angenrheidiol i ddatblygwyr ariannu asesiad modelu hydrologig y rhwydwaith cyflenwad ddŵr i sefydlu unrhyw welliannau gofynnol i ddarparu'r safleoedd â chyflenwad dŵr digonol. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Ystradgynlais gapasiti cyfyngedig ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd yr adeiladu, yn y pen draw bydd cynyddu'r capasiti'n ofynnol. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Trefi	Mewn-osod Map	Cyf y Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (ha)	Nifer Une dau	Camau Dangosol:**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / Gofynion S106 (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Y Gelli	P21	MUA 1	Tir yn Gypsy Castle Lane	4.2	49	Cam 2 (Tai)  Cam 2/3 (Cyflogaeth)	30	14.7	2.4	Safle defnydd cymysg - Angen llunio briff datblygu ar y cyd rhwng Cyngor Sir Powys ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog er mwyn sicrhau bod y safle'n cyfrannu at ddyheadau polisi ar y cyd. Priffyrdd, cyffordd newydd yn ofynnol â'r ffordd sirol dosbarth II ynghyd ag atal cerbydau i ddefnyddio rhannau presennol o Gypsy Castle Lane. Mater llifogydd dŵr wyneb â gwelliannau cylfat yn ofynnol, Arolwg ecoleg. Darpariaeth gwagle hamdden i'w gynnwys ar y safle. Mae'r llif budr o'r datblygiad hwn yn pasio drwy ddwy Orsaf Pwmpio Carthffosiaeth Dŵr Cymru a byddai cyfanswm effaith y llif o'r safle yn gofyn am asesiad o'r gorsafodd pwmpio carthffosiaeth i bennu a yw gwelliannau'n ofynnol. Os yw gwelliannau'n ofynnol gellir cymhwyso darpariaethau meddiant gorfodol Deddf y Diwydiant Dŵr 1991. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Saif y safle o fewn safle llawn cymeriad Y Gelli Gandryll yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Canol Gwy, felly gallai datblygiad arfaethedig ofyn am asesiad o dan ASIDOHL2.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Aber-craf	P01	HA1	Tir i'r Dwyrain o Faesycriarth	0.5	14	Cam 2/3	0	0	N/A	Gwelliannau draeniad ac arolwg ecoleg yn ofynnol. Dau berchennog tir ar wahân, cytuno ar fynediad i'r safle cyfan. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Ystradgynlais gapasiti cyfyngedig ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd yr adeiladu, yn y pen draw bydd cynyddu'r capasiti'n ofynnol. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol.
Aber-miwl	P02	HA1	Tir sy'n ymuno â Thŷ Aber-miwl	0.4	10	Cam 3	20	2.0	N/A	Mae'n bosibl y bydd Arolwg Ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau. Bydd angen ystyried Coridorau cyfleustodau ger y safle wrth lunio ceisiadau datblygu ar gyfer y safle. Bydd angen gwaith oddi ar y safle to achieve an appropriate Mynediad priffyrdd (e.g. visibility splays a pedestrian links). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol).
Aber-miwl	P02	HA2	Tir ger The Meadows a thir ger Parkside	3.3	30	Cam 3	20	6.0	N/A	Safle mawr a ellir ei ddatblygu cam wrth gam tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y gwahanol gamau a'r ffordd fynediad i wireddu'r dyraniad llawn. Mae'r cynllun yn rhagweld oddeutu 1.1ha yn cael ei ddatblygu. Mae'r safle'n cynnwys 3 rhan wahanol sy'n amodol ar nifer o gyfyngiadau sy'n berthnasol i faterion fel mynediad priffyrdd, coridorau cyfleustodau a llifogydd. Mae ffin orllewinol y parcel deheuol hwn o'r safle yn ffinio a pharth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15: fel rhagofal dylid cynnal Asesiad Canlyniad o Lifogydd. Caiff cynllun cyfun ar gyfer datblygu'r

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										Dyraniad cyfan ei ddynodi drwy baratoi Briff datblygiad sy'n cymryd yr holl gyfyngiadau i ystyriaeth, hyfywedd a chyfnodi (heb fwy na 30 annedd o fewn y cyfnod Cynllun). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol).
Aber-miwl	P02	EA1	Parc Busnes Abermiwl	2.6	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	2.6	Roedd y safle wedi elwa'n flaenorol o ganiatâd cynllunio amlinellol (P/2009/1353) sydd wedi dod i ben. Safle wedi'i wasanaethu. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol). Mae'r safle'n gyfangwbl o fewn TAN 15 Parth Llifogydd C2, bydd rhaid i unrhyw gynigion fod yn unol â pholisi cenedlaethol – TAN 15 a bydd angen Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd. Dangosodd Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd blaenorol bod defnydd B1 (FCA36594/FCA01) yn dderbyniol yn unol â TAN15. Argymhellir ymgynghoriad gyda'r Gwasanaethau Brys / Cynllunwyr Argyfwng ynglŷn â mynediad / mynediad allan.
Yr Ardd-Lin	P03	HA1	Tir i'r gorllewin o Dŷ Trederwen	1.7	17	Cam 2	20	3.4		Safle mawr a ellir ei ddatblygu cam wrth gam tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y ddarpariaeth o faes parcio cymunedol i wireddu'r dyraniad llawn. Bydd y cynllun yn rhagweld oddeutu 0.6 ha yn cael ei ddatblygu. Treftadaeth sensitif - Tŷ cofrestredig Trederwen gerllaw. Gallai maes parcio wedi ei gynllunio'n ofalus fod fel byffer i'r adeilad cofrestredig. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) ac ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy. Mae'r safle hwn o fewn dalgylch sy'n methu o ran amcanion WFD (yn sgil lefelau ffosffad). Felly rhaid i ddŵr budr gael ei waredu

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										mewn carthffosydd cyhoeddus neu raid i'r datblygwr ddangos nad yw cyswllt preifat yn ychwanegu at lefelau ffosffad yn y dalgylch.
Aberriw	P04	HA1	Tir i'r dwyrain o'r pentref, wrth ymyl y gamlas.	0.7	12	Cam 3	20	2.4		Safle sensitif wrth lan y gamlas wrth ddod i mewn i'r pentref. Dwysedd wedi cael ei ostwng i adlewyrchu'r angen am glustogfa i'r gamlas a phresenoldeb/potensial i warchod yr adeiladau presennol sy'n gysylltiedig a'r gamlas. Bydd rhaid i ddatblygiad dangos y gellir creu dull mynediad diogel a llwybr troed sy'n cysylltu a'r rhwydwaith llwybrau troed presennol. Cyngorir y dylid ymgynghori a rhanddeiliaid cyn cyflwyno cais – yn cynnwys Glandwr Cymru - Ymddiriedolaeth Camlesi ac Afonydd Cymru, swyddogion treftadaeth ac ecoleg. Gwyddys bod yna boblogaeth o llygod y dŵr (rhywogaeth wedi'i ddiogelu) ar y gamlas. Bydd rhaid i ddatblygiad o'r safle cynnwys cynllun sy'n gwarchod y boblogaeth llygoden y dwr. Dylid cynnal trafodaethau cyn ymgeisio gyda Chyfoeth Naturiol Cymru er mwyn sicrhau bod mesurau lliniaru boddhaol yn cael eu cynnig fel elfen annatod o'r cynigion ail-ddatblygu. *Lefel Prosiect sgrinio ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol)). Mae'r safle'n cynnwys nifer o nodweddion yn gysylltiedig â'r gamlas. Efallai bydd y datblygiad yma'n gofyn am ymyrraeth archaeolegol blaenorol (ymgynghori a chynnwys CPAT).
Betws Cedewain	P05	HC1	Bryn Bechan	0.4	10	Cam 3	N/A	4.0	N/A	Ymrwymiad (M/2002/0187 Adnewyddu caniatad cynllunio amlinellol M1997 0614, P/2008/0167 Materion wedi'u Neilltuo). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol).

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Bochrwyd a Llyswen	P06	HC1	Y Depo Bochrwyd	0.3	12	Cam 1/2	N/A	4.0	N/A	Ymrwymiad (PR154003, P/2009/1270, VAR/2014/0007). Safle'n cael ei adeiladu.
Bochrwyd a Llyswen	P06	HC2	Beeches Park, Bochrwyd	0.3	5	Cam 1	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad. (P/2011/0110, P/2012/0696, P/2012/1070, P/2013/0601). Safle'n cael ei adeiladu.
Bochrwyd a Llyswen	P06	HA1	Tir yn Llyswen ger Llys Meillion	1.1	30	Cam 3	30	9	N/A	Lein beipiau LNG – safle o fewn 250m a 440m o glustogfa ardal wedi'i gwarchod – cysylltwch â'r Awdurdod Gweithredol lechyd a Diogelwch ar gyfer y nifer a dwysedd derbyniol o unedau. Rhaid i'r mynediad fod i ffordd ystâd gyfagos Llys Meillion. Bydd rhaid cynnal asesiad o ddraenio arwynebol. Priffyrdd – Gwelliannau i lwybr troed Cefnffordd yr A479 i'r pentref a bydd angen mesurau rheoli traffig. Ardal Diogelu Mwynau Categori 1 – rhaid cynnal asesiad o adnoddau gyda chynigion i'w echdynnu os profir hynny. Tirlun Cofrestredig Canol Dyffryn Gwy (mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i'r datblygiad arfaethedig gael asesiad o dan ASIDOHL2). Arolwg ecoleg yn ofynnol. Darpariaeth gwagle chwarae yn ofynnol. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Bochrwyd a Llyswen	P06	HA2	Tir ger Beeches Park, Bochrwyd	0.8	15	Cam 3	30	4.5	N/A	Asesiad Trafnidiaeth ar gyfer mynediad i'r cefn ffordd yn ofynnol. Bydd angen cynnal arolwg Ecolegol. Dyluniad priffyrdd mewnol yn ofynnol. Bydd hefyd angen briff datblygu er mwyn sicrhau bod y safle'n cyfrannu at ddatblygiad cynaladwy. Cyfleusterau i gerddwyr yn ofynnol.- Ardal diogelu Mwynau Categori 1 a 2 – Bydd angen asesu'r adnoddau gyda chynigion i'w echdynnu'n gyntaf os profir hynny. Bydd angen asesiad draenio dwr wyneb a dwr daear. *Lefel



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Bronllys	P07	HC1	Tir ger Cwrt Bronllys	1.5	34	Cam 1/2	N/A	8.0	N/A	Ymrwymiad (P/2008/0405, P/2010/0864, P/2013/0922).
Bronllys	P07	HA3	Tir tuag at gefn Greenfields Bronllys	0.3	6	Cam 3	30	1.8	N/A	Gwelliannau i briffyrdd a chyfleusterau i gerddwyr. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Arolwg tir llygredig yn ofynnol. Mae'r safle'n cynnwys ased hanesyddol ac yn rhannol ardaro ar graidd anheddiad hanesyddol Bronllys felly mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Bronllys	P07	HA1	Tir ger Ysgol GS Bronllys, Neuadd Terrace	1.4	38	Cam 1/2	30	11.4	N/A	Mynediad o ffordd Ddosbarth III yn unig. Dim mynediad o'r ffordd osgoi. Arolwg ecoleg yn ofynnol. Mae'n bosibl y bydd asesiad modelu hydrolog(HMA) yn ofynnol i bennu pwynt cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus a byddai disgwyl i ddatblygwyr posibl ariannu archwiliadau yn ystod y cyfnodau cyn-gynllunio. Tirlun Cofrestredig Hanesyddol Canol Dyffryn Gwy felly mae'r safle'n cynnwys 3 ased hanesyddol. Mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn fel rhan o unrhyw gais cynllunio. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Bronllys	P07	HA2	Tir ym Mronllys tua'r gorllewin o Hen Ysgubor	0.6	10	Cam 2/3	30	3.0	N/A	Safle yn destun cais (P/2014/1190). Mae'n bosibl y bydd asesiad modelu hydrolog(HMA) yn ofynnol i bennu pwynt cysylltu â'r system garthffosiaeth gyhoeddus a byddai disgwyl i ddatblygwyr posibl ariannu archwiliadau yn ystod y cyfnodau cyn-gynllunio. Tirlun Cofrestredig Hanesyddol Canol Dyffryn Gwy.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Saif o fewn safle llawn cymeriad sef craidd anheddiad hanesyddol Bronllys. Mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn fel rhan o unrhyw gais cynllunio
Caersws	P09	HC1	Part of Buck Hotel, Main Street	N/A	5	Cam 2	N/A	1	N/A	Ymrymiad. (Caniatad cynllunio llawn P/2013/0834).
Caersws	P09	HA1	Tir i'r gogledd o Ffordd Carno	1.6	43	Cam 3	10	4.3	N/A	Ardal o'r safle sy'n agored i lifogydd wedi ei heithrio o'r Dyraniad, fodd bynnag mae ffin gogledd dwyreiniol y safle hwn yn ffinio â pharth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd. Draeniad arwyneb a budr, gosod tirlun, bydd archaeoleg a mynediad i'r Briff Ffordd yn ystyriaethau sylweddol wrth lunio'r cais i ddatblygu'r safle. Saif y safle'n rhannol o fewn ardal llawn cymeriad sef Caersŵs yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Basn Caersŵs ac yn rhannol o fewn ardal llawn cymeriad sef Maesmawr yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Basn Caersŵs felly wrth ystyried ei faint a'i natur mae'n bosibl y byddai unrhyw gais am ddatblygu yma yn gofyn cael asesiad o dan ASIDOHL2. Mae'r safle'n cynnwys ased hanesyddol felly mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn ofynnol fel rhan o unrhyw gais cynllunio. Oherwydd sensitifrwydd y lleoliad, bydd rhaid paratoi briff datblygu.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Carno	P10	HA1	Tir oddi ar Ffordd Dol-Llin	0.5	14	Cam 2	10	1.4	N/A	Bydd arolwg ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau. , Bydd cyflawni archaeoleg a mynediad i'r Briff Ffordd yn ystyriaethau sylweddol wrth lunio'r cais i ddatblygu'r safle hwn.
Carno	P10	HA2	Tir i'r gogledd o Erddi Cledan	1	27	Cam 2/3	10	2.7	N/A	Mae'n bosibl y bydd Arolwg Ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau. Bydd draeniad dŵr arwyneb a chyflawni safon fwy addas i fynediad i'r Briff Ffordd (maen yn bosibl y byddai angen gwaith oddi ar y safle) yn ystyriaethau sylweddol wrth lunio'r cais i ddatblygu'r safle hwn.
Castell Caereinion	P11	HC1	Tir yn Swallows Meadow	2.3	25	Cam 1/2	N/A	6.0	N/A	Ymrwymiad. Wedi' ddatblygu'n rhannol, wedi ei adeiladu'n rhannol. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy ACAa Chamlas Trefaldwyn ACA(cysylltiadau hydrolegol).
Yr Ystog	P12	HC1	Tir ym Maes Neuadd (tu cefn i Neuadd y Pentref)	0.6	16	Cam 1/2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (Safle yn rhannol wedi'i gwblhau).
Yr Ystog	P12	HC2	Tir yn y Garej	0.3	6	Cam 3	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad. Saif y safle o fewn safle llawn cymeriad Yr Ystog yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Dyffryn Trefaldwyn Wrth ystyried ei faint a'i natur mae'n bosibl y byddai unrhyw gais am ddatblygu yma yn gofyn cael asesiad fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Yr Ystog	P12	HC3	Tir yn y Ddeorfa	0.5	12	Cam 2	N/A	5.0	N/A	Ymrwymiad. Saif y safle o fewn safle llawn cymeriad Yr Ystog yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Dyffryn Trefaldwyn Wrth ystyried ei faint a'i natur mae'n bosibl y byddai unrhyw gais am ddatblygu yma yn gofyn cael asesiad o dan ASIDOHL2 fel rhan o unrhyw gais cynllunio.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Yr Ystog	P12	HC4	Tir wrth ymyl The View	0.43	11	Cam 3	N/A	0	N/A	Safle wedi'i ymrwymo.
Yr Ystog	P12	HA1	Tir i'r gorllewin o Fir House	1.34	36	Cam 2/3	20	7.2		Saif y safle o fewn safle llawn cymeriad Yr Ystog yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Dyffryn Trefaldwyn. Yn dibynnu ar ei faint a natur efallai byddai'n rhaid i unrhyw ddatblygiad arfaethedig yma gael ei asesu o dan ASIDOHL2 fel rhan o unrhyw gais cynllunio. Bydd angen gwaith ar gyfer mynediad i'r safle i ddiwallu safonau derbyniol priffyrdd. Ceir cyngor gan yr adran Briffyrdd y dylai gwaith mynediad ystyried y posibilrwydd y gallai'r tir gyferbyn gael defnydd preswyl. Mae'n debygol y bydd angen cael arolwg ecolegol i gyfrannu at welliannau. Mae'r Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd wedi dynodi bod problemau draenio tir ar y safle hwn, a dylid mynd i'r afael â'r rhain trwy Asesiad Canlyniadau Llifogydd ar gyfer y safle yn ystod y broses o wneud cais cynllunio.
Yr Ystog	P12	EA1	Yr Ystog	1.28	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	1.28	Ymrwymiad Tai (P/2014/0559) ar ochr ogleddol y safle. Mae'r Dyraniad hwn yn symud yr un llain o dir ymlaen yn y CDLI a gafodd ei ddynodi'n flaenorol yn y cynllun diwethaf. Saif y safle o fewn safle llawn cymeriad Yr Ystog yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Dyffryn Trefaldwyn Wrth ystyried ei faint a'i natur mae'n bosibl y byddai unrhyw gais am ddatblygu yma yn gofyn cael asesiad o dan ASIDOHL2 fel rhan o unrhyw gais cynllunio. Mae'r safle hwn o fewn dalgylch sy'n methu amcanion WFD (yn sgil lefelau ffosffad). Gallai llwytho pellach o ran ffosffadau yn y dalgylch hwn drwy ddraeniad anaddas atal cyflawni amcanion WFD. Dylid cael gwared ar holl garthffrwd a dŵr budr masnach drwy brif

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										gyflenwad carthffosydd cyhoeddus yn y lle cyntaf. Os ddim, mae asesiad yn ofynnol yn y cam cynllunio'r cais i ddangos nad yw datblygiad yn adio at lefelau ffosffad.
Cleirwy	P13	HC1	Tir i'r dwyrain o Gleirwy (A)	0.6	21	Cam 2	N/A	6.0	N/A	Ymrwymiad. (RAD/2003/0557). Chwe uned anghenion lleol yn cael eu hadeiladu.
Cleirwy	P13	HA1	Tir i'r de-ddwyrain o Gleirwy (B)	0.5	14	Cam 3	30	4.2	N/A	Gwelliannau priffyrdd a mynediad yn hanfodol. Mae angen i ddatblygwyr posibl fod yn ymwybodol fod carthffosydd yn croesi'r safle a byddai mesurau diogelu ar ffurf lledau hawddfrait neu ddadgyfeirio'r bibell yn ofynnol, a allai effeithio ar y dwysedd sy'n gyraeddadwy ar y safle. Byddai'r ofynnol i'r twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo ar gyfer yr anheddiad hwn gael gwelliannau i Waith Trin Dŵr Gwastraff Cleiro a byddai angen ariannu hynny drwy Gynllun Rheoli Ased Dŵr Cymru neu o bosib yn gynt drwy gyfraniadau datblygwr. Archwiliadau halogiad tir ac ecoleg yn ofynnol. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Safle o fewn ardal llawn cymeriad Bryn-yr-hydd Tirlun Hanesyddol Cofrestredig Canol Gwy. Yn dibynnu ar ei faint a natur efallai byddai'n rhaid i unrhyw ddatblygiad arfaethedig yma gael ei asesu o dan ASIDOHL2 fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Maes-y-crew	P15	HA1	Tir gyferbyn â The Firs (rhwng Fferm Malt House a Bryn Mawr)	1.5	23	Cam 2	20	4.6	N/A	Disgwyl lleihau dwysedd a dylunio gofalus i ddiogelu/gwella'r nodweddion ecolegol presennol, gan gynnwys pwll - tirlun sensitif - dylai ceisiadau i ddatblygu gael eu dynodi drwy baratoi briff datblygiad sy'n cymryd i ystyriaeth holl faterion yn cynnwys cyfyngiadau a hyfywedd. Archwiliad yn angenrheidiol i fodloni gofynion priffyrdd a hefyd archwilio capasiti

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										isadeiledd carthffosiaeth. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Safleoedd ystum Tanat a Fyrnwy .
Y Groes	P16	HC1	Oaktree Meadows	1.4	15	Cam 2	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad (PR6115/01 Caniatad cynllunio llawn). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Dylid rhoi ystyriaeth i ddraenio ar y safle hwn.
Y Groes	P16	HA1	Tir i'r de o Studio Cottage	0.7	19	Cam 3	30	5.7	N/A	Arolwg Ecolegol i lywio'r gwelliant. Mae angen i ddatblygwyr posibl fod yn ymwybodol fod prif gyflenwad dŵr yn croesi'r safle hwn a byddai mesurau diogelu ar ffurf lledau hawddfrait neu ddargyfeirio pibell yn ofynnol, a allai effeithio ar y dwysedd cyraeddadwy ar y safle. Byddai'n ofynnol i'r twf arfaethedig a gaiff ei hyrwyddo ar gyfer yr anheddiad hwn gael gwelliannau yng Ngwaith Trin Dŵr Gwastraff Y Groes a byddai angen ariannu hynny drwy Gynllun Rheoli Ased DCWW neu o bosibl yn gynt drwy gyfraniadau datblygwr. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Bydd ystyriaeth yn cael ei roi i drefniadau mynediad i'r briffordd i wasanaethu'r datblygiad ac yn enwedig manylion o ran lleoliad y gyffordd a gweledd o'r fynedfa.
Ffordun / Kingswood	P17		Nodyn Anheddiad	N/A	N/A	N/A	20	N/A	N/A	Dim Dyraniadau ym mhrif ran y pentref (hen Ffordun) yn sgil cyfyngiadau carthffosiaeth a phriffyrdd, fodd bynnag mae tir addas wedi ei gadw o fewn ffin y datblygiad i hwyluso datblygiad tai ar raddfa lai. Cafodd Dyraniadau eu dynodi yn Kingswood.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Ffordun / Kingswood	P17	HA1	Tir oddi ar Heritage Green	0.8	15	Cam 1/2	20	3.0	N/A	Treftadaeth sensitif. Disgwyl dwysedd is (15-20/ha) gan fod angen gwagle agored/ byffer i ddiogelu safle Clawdd Offa (ymgyngori a chynnwys CADW a CPAT).Mae'n bosibl y bydd y datblygiad yma'n gofyn am ymyrraeth archaeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy . Mae'r safle o fewn dalgylch sy'n methu o ran amcanion WFD (yn sgil lefelau ffosffadau). Felly rhaid i warediad dŵr budr fynd i brif garthffosydd cyhoeddus neu raid i'r datblygwr ddangos nad yw cysylltiad preifat yn ychwanegu at lefelau ffosffadau yn y dalgylch.
Ffordun / Kingswood	P17	HA2	Tir rhwng Heatherwood a Kingswood Lane	0.5	10	Cam 3	20	2.0	N/A	Hyd at 10 annedd yn ddibynnol ar fynd i'r afael â phryderon am briffyrdd - caniateir mynediad oddi ar yr ystâd dai cyfagos (Heatherwood) neu ymgymerir â gwelliannau sylweddol i briffyrdd ar y U2487. Treftadaeth sensitif - mae byffer yn ofynnol i ddiogelu Clawdd Offa (ymgyngori a chynnwys CADW a CPAT, mae'n bosibl bydd yn ofynnol i'r datblygiad yma hefyd gael ymyrraeth archaeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy . Mae'r safle o fewn dalgylch sy'n methu o ran amcanion WFD (yn sgil lefelau ffosffadau). Felly rhaid i warediad dŵr budr fynd i brif garthffosydd cyhoeddus neu mae'n rhaid i'r datblygwr ddangos nad yw cysylltiad preifat yn ychwanegu at lefelau ffosffadau yn y dalgylch.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Four Crosses	P18	HA1	Tir yn Oldfield (gan gynnwys tir y tu cefn i'r ysgol)	3.4	32	Cam 2/3	10	3.2	N/A	Safle mawr a ellir ei ddatblygu cam wrth gam tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y gwahanol gamau a'r darpariaeth o fan cymunedol (wrth ymyl yr ysgol?) ar gyfer ehangu / cyfleusterau chwaraeon i wireddu'r dyraniad llawn. Mae'r Cynllun yn rhagweld tua 1.2 ha yn cael ei ddatblygu. Cyfleoedd defnydd cymysg yn bosibl, cynllun cyfnodi yn ofynnol. Gofal o ran: cyfyngiadau treftadaeth, cadw hen reilffordd segur fel coridor trafnidiaeth posibl. Byddai'r gwerthusiad archaeolegol i'r holl safle'n ofynnol fel rhan o unrhyw gais cynllunio lliniariad archaeolegol priodol fel rhan o unrhyw ddatblygiad wedi hynny (ymgyngori a chynnwys CPAT). Cymysgedd/nifer y defnydd o'r safle i'w dynodi drwy baratoi briff datblygiad sy'n ystyried yr holl faterion yn cynnwys cyfyngiadau ac hyfwyedd. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy .
Four Crosses	P18	EA1	Tir Cyflogi ym Mharc Busnes Four Crosses	0.5	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	0.5	Rhai plotiau yn weddill *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol).
Y Clas-ar-Wy	P19	HA1	Stablau Treble Hill, Y Clas-ar-Wy	0.3	5	Cam 3	30	1.5	N/A	Byddai angen gwelliannau i'r briffordd ar gyfer mwy na phum uned ychwanegol ar y safle oherwydd gweledd a symudiadau a fyddai'n gwrthdaro gyda chyffordd Dan-y-bryn sydd gyferbyn. Gwelliannau priffyrdd. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Mae'r safle o fewn lleoliad adeiladau rhestredig.Saif y safle o fewn safle llawn cymeriad Y Clas-ar-Wy yn



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Canol Gwy. Wrth ystyried ei faint a'i natur mae'n bosibl y byddai unrhyw gais am ddatblygu yma yn gofyn cael asesiad o dan ASIDOHL2 fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Cegidfa	P20	HC1	Sarn Meadows	3.3	46	Cam 3	N/A	14	N/A	Safle wedi'i ymrwymo.
Cegidfa	P20	HA1	Tir ger Celyn Lane	0.9	20	Cam 2/3	20	4.0	N/A	Gwelliant priffyrdd/ ffordd gyswllt leol yn ofynnol, cau cyffordd presennol. Mae ffin gogledd ddwyrain y safle hwn yn ffinio â pharth C2, Map Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Aseiad Canlyniadau Llifogydd. Materion ecolegol sensitif – angen cyswllt gyda Chyfoeth Naturiol Cymru cyn gwneud cais – Trwydded Rhywogaethau Amddiffyn Ewropeaidd yn debygol o fod yn ofynnol. *Bydd angen sgrinio ARhC lefel prosiect ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Granllyn. O ystyried agosrwydd Ardal Cadwraeth Arbennig Granllyn mae'n debygol iawn bod madfallod dwr gribog yn bresennol neu'n defnyddio'r safle i symud i'r amgylchedd cyfagos – bydd rhaid i gynigion datblygu gynnwys arolygon priodol a chynlluniau lliniaru manwl i sicrhau nad yw'r datblygiad yn rhwystro mudo, gwasgaru cynefinoedd (yn cynnwys cynefinoedd bridio a daearol y tu allan i Ardal Cadwraeth Arbennig Granllyn), aflonyddwch, pwysau hamdden cynyddol, dal a lladd damweiniol a allai effeithio ar swyddogaeth ecolegol yr Ardal Cadwraeth Arbennig. O ystyried y cymhlethdod a lefel y manylder sydd ei angen yn gysylltiedig â chamau lliniaru er mwyn sicrhau nad oes unrhyw effaith arwyddocaol ar Ardal Cadwraeth Arbennig

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										Granllyn ystyrir y bydd angen Adran 106. Mae'r dwysedd is yn adlewyrchu'r gofyn am fesurau/clustogfeydd lliniaru ar gyfer rhywogaethau wedi'u gwarchod a thir sydd ei angen ar gyfer ffordd gyswllt. Efallai bydd angen Sgrinio ARHC ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig Camlas Maldwyn (cysylltiadau hydrolegol) a safleoedd Ystlumod Ardaloedd Cadwraeth Arbennig Tanant ac Efyrynwy.
Cegidfa	P20	HA2	Tir i'r dwyrain o Groesllwyd, Cegidfa	0.8	22	Cam 1/2	20	4.4	N/A	Mae'r parth llifogydd wedi ei eithrio o'r dyraniad, fodd bynnag mae ffin gogledd ddwyrain y safle hwn yn ffinio â pharth C2, Map Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Asesiad Canlyniadau Llifogydd.— Mae rhan o'r cae agosaf at yr adeiladu presennol wedi ei ddyrannu er mwyn cadw byffer gwyrdd i Groesllwyd gerllaw. Pwynt mynediad i'w bennu â phriffyrdd gan gynnwys adleoli terfyn cyflymder 30 mya presennol, llwybrau troed i gysylltu â'r isadeiledd presennol. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - Granllyn ACAa Chamlas Trefaldwyn ACA(cysylltiadau hydrolegol) ac ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy.
Hawy	P22	HA1	Tir at Crossways Court	1.4	38	Cam 2/3	30	11.4	N/A	Arolwg ecoleg i lywio'r gwelliant, yn cynnwys byffer 10m ar hyd ffin y rheilffordd. Gwaith sylweddol yn ofynnol i gyffordd y Briff Ffordd â'r ffordd dosbarth III. Gorchymyn Diogelu Coeden gerllaw. Mae angen i ddatblygwyr posibl fod yn ymwybodol fod prif gyflenwad dŵr yn croesi'r safle ar ffurf lledau hawddfrait neu a byddai gwyriad i'r bibell yn ofynnol, a gallai hynny effeithio ar y dwysedd cyraeddadwy ar y safle.*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										Afon Gwy.
Hawy	P22	HA2	Tir wrth ymyl Stad Goylands	0.8	12	Cam 3	30	3.6	N/A	Mae'r caniatad blaenorol ar gyfer y datblygiad preswyl wedi dod i ben. Mae angen i ddarpar-datblygwyr fod yn ymwybodol bod carthffos yn croesi'r tir a mesurau amddiffyn sef darnau hawddfrait yn eu lle neu efallai byddai angen gwyro'r bibell a allai effeithio ar nifer yr eiddo a ellir eu hadeiladu ar y safle.*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy..
Ceri	P23	HC1	Dolforgan View, Ceri	2.1	62	Cam 2	N/A	0.0	N/A	Caniatâd cynllunio llawn (P/2009/0106). Os na chaiff y caniatâd presennol ei weithredu ceisir cael cyfraniad at dai fforddiadwy ar gyfer y safle hwn mewn ceisiadau yn y dyfodol. Mae'r safle'n cynnwys 2 ased hanesyddol. Mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn fel rhan o unrhyw gais cynllunio. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol).
Cnwclas	P25	HC1	Hen Waith yr Orsaf	0.28	6	Cam 2	20	2	N/A	Ymrwymiad (RAD/2005/0555).
Cnwclas	P25	HA1	Tir yn Castle Green	0.4	17	Cam 1/2	10	1.7	N/A	(PR143106, P2012/1060 - Safle yn aros am arwyddo s106).
Llanbryn-mair	P26	HC1	Bryncoch	1	5	Cam 2	N/A	2.0	N/A	Wedi ymrwymo'n rhannol (P/2012/0357).
Llanbryn-mair	P26	HA1	Tir i'r gorllewin o Fryncoch	0.7	19	Cam 3	10	1.9	N/A	Bydd arolwg ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliannau. Mynediad i'r ffordd drwy safle i'r gogledd a ymrwymwyd. Mae'n bosibl bydd asesiad trafndiaeth yn ofynnol i bennu effaith ar y Briff Ffordd. Mae gwelliannau i isadeiledd y briffordd oddi ar y safle'n ofynnol.
Llandinam	P27	HA1	Tir gyferbyn â Safle Old Barn Close,	0.3	8	Cam 3	10	0.8	N/A	Gwelliannau priffyrdd, ecoleg.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
			Llandinam							
Llandrinio	P29	HA1	Gwerybatto Tir oddi ar Orchard Croft	1.1	30	Cam 2	20	6.0	N/A	*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy .
Llanfechain	P31	HA1	Tir i'r gogledd o Eglwys Llanfechain	1	25	Cam 3	10	2.5	N/A	Eithriwyd y parth llifogydd, fodd bynnag mae ffin de orllewinol y safle hwn yn ffinio â pharth C2 o Fap Cyngor Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Asesiad o Ganlyniadau Llifogydd. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy. Saif y safle yng nghraidd anheddiad hanesyddol Llanfechain, Mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn ofynnol fel rhan o unrhyw gais cynllunio. Bydd angen cael mynediad priffyrdd drwy'r ystâd dai gyfagos Maes Dinas (U4978). Byddai angen i'r briffordd bresennol na fabwysiadwyd gael ei huwcARhC ddio a'i chynnig i'w mabwysiadu er mwyn gwasanaethu'r dyraniad. Posibilrwydd o lifogydd dwr daear / lefel trwythiad uchel – bydd angen dyluniad gofalus i gael gwared ar dwr arwynebol h.y. efallai ni fydd ffosydd cerrig yn effeithiol os oes lefel trwythiad uchel. Bydd angen ymchwiliadau pellach a monitro lefelau dwr daear dros gyfnod o amser fel rhan o unrhyw cyflwyniad FCA. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y safle hwn.
Llangurig	P33	HA1	Tir ger Maesllan, Llangurig	0.7	19	Cam 3	10	1.9	N/A	Gwelliannau priffyrdd, Ecology, Heritage, Drainage. Mae gan Waith Trin Dŵr Gwastraff Llangurig gapasiti cyfyngedig ac yn ddibynnol ar gyflymder a chyfradd yr adeiladu, yn y pen draw bydd cynyddu'r capasiti'n ofynnol. Petai datblygwyr am fynd yn eu blaen cyn unrhyw

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										welliannau rheoleiddiol yna mae angen cyfraniadau ariannol oddi wrth ddatblygwyr i ariannu'r gwelliannau angenrheidiol. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Llanrhaeadr-ym-Mochnant	P36	HA1	Tir ym Maes yr Esgob, Llanrhaeadr-ym-Mochnant	0.7	19	Cam 2/3	10	1.9	N/A	*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy. Saif y safle o fewn ardal llawn cymeriad, Llanrhaeadr-ym-Mochnant yn Nhirlun Cofrestredig Hanesyddol Dyffryn Tanat. Wrth ystyried ei faint a'i natur mae'n bosibl y byddai unrhyw gais am ddatblygu yma yn gofyn cael asesiad o dan ASIDOHL2 fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Llansantffraid-ym-Mechain	P37	HC1	Tir oddi ar Ffordd Spooney, Llansantffraid	0.4	12	Cam 1/2	N/A	3.0	N/A	Ymrwymiad.
Llansantffraid-ym-Mechain	P37	HC2	Bronhyddon	0.42	5	Cam 2	N/A	0	N/A	Safle wedi'i Ymrwymo.
Llansantffraid-ym-Mechain	P37	HA1	Tir yn Fferm Spoonley, Llansantffraid	0.8	22	Cam 2/3	10	2.2	N/A	*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol). ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy.
Llansantffraid-ym-Mechain	P37	HA2	Tir ger. Maes y cain, Llansantffraid-ym-Mechain	0.6	13	Cam 2/3	10	1.3	N/A	*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy.
Llansilin	P38	HC1	Tir gyferbyn â'r Wynnstay Inn, Llansilin	0.7	23	Cam 2	N/A	8.0	N/A	Ymrwymiad. Cyf: P/2012/1144 - Adran 73 ar Amlinelliad. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy.
Llanymynech	P40	HC1	PT OS 3978, Oddi ar Teras Ashfield	0.4	10	Cam 1	N/A	0.0	N/A	Ymrwymiad, Safle wedi ei gwblhau'n rhannol. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol) ac ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy.

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Llanymynech	P40	HA1	Tir ger Parc Llwyfen	0.4	11	Cam 2	10	1.1	N/A	*Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) ac ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy.
Llanymynech	P40	HA2	Tir oddi ar Lôn Carreghofa	1.6	20	Cam 2	10	2	N/A	Safle mawr a ellir ei ddatblygu cam wrth gam tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y gwahanol gamau a'r potensial ar gyfer adfer Camlas Maldwyn i wireddu'r ddyraniad llawn. Mae'r Cynllun yn rhagweld tua 0.75 ha yn cael ei ddatblygu. Bydd angen ymchwiliad i fodloni gofynion priffyrdd (bydd angen uwchraddio lled a darpariaethau llwybrau troed) a hefyd bydd angen ymchwilio i gapasiti'r seilwaith carthffosiaeth er mwyn i'r safle cysylltu â'r prif bibellau draenio. Sicrhau nad yw unrhyw waith/isadeiledd newydd ac yn y blaen yn amharu ar geisiadau i adfer y gamlas. Mae'r safle'n cynnwys olion archeolegol arwyddocaol a bydd angen asesiad archeolegol, gwerthusiad a chloddio archeolegol llawn fel rhan o unrhyw ddatblygiad (ymgyngori a chynnwys CPAT). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn(cysylltiadau hydrolegol) ac ACA Safleoedd Ystlumod Tanat a Fyrnwy.
Llanllŷr	P41	HC1	Tir rhwng Moorlands a Llyr	0.6	12	Cam 2	N/A	6.0	N/A	Ymrwymiad (Caniatad cynllunio amlinellol P/2013/0887).

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
Llanllŷr	P41	HA1	Tir yn Fferm Llanllŷr-yn-Rhos	0.7	19	Cam 3	30	5.7	N/A	<p>Tir trydydd parti yn ofynnol ar gyfer mynediad (Perchnogaeth CSP). Ceir enghreifftiau ynysig o lifogydd yn y system garthffosiaeth gyhoeddus y bydd rhaid mynd i'r afael ag ef a ganiatáu datblygu i fynd yn ei flaen. Gall datblygwyr posibl un ai aros i DCWW fynd i'r afael â'r llifogydd, ar yr amod fod yr ariannu'n cael ei gymeradwyo gan Ofwat, neu ddatblygu gwelliannau drwy ddarpariaethau meddiant gorfodol Deddf y Diwydiant Dŵr 1991 neu s106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990. Byddai gofyn i'r twf arfaethedig a gaiff ei hyrwyddo i'r anheddiad hwn gael gwelliannau i Waith Trin Dŵr Gwastraff Llanllŷr-yn-Rhos, a byddai angen ariannu hynny drwy Gynllun Rheoli Ased DCWW neu o bosibl yn gynt drwy gyfraniadau datblygwr.</p> <p>Mae angen gwaith oddi ar y safle i gysylltu â'r carthffosydd cyhoeddus. Efallai bydd angen asesiad modelu hydrolog (HMA) i benderfynu ar y pwynt cysylltu a/neu unrhyw welliannau rhwydwaith i'r system carthffosiaeth gyhoeddus a byddai disgwyl i'r ddatblygwyr ariannu ymchwiliadau yn ystod y camau cyn-cynllunio. Gorchymyn Diogelu Coeden Pentref Llanllŷr-yn-Rhos a maes y pentref gerllaw. Arolwg Ecolegol yn ofynnol i lywio'r gwelliant. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.</p> <p>Safleimpiges on the historic settlement core of Llanllŷr-yn-Rhos Mae'n bosibl y bydd yn ofynnol i unrhyw ddatblygiad a gynigir yma gael ymyrraeth archaeolegol yn ofynnol fel rhan o unrhyw gais cynllunio.</p>
Meifod	P43	HA1	Gwaith Pentre a thir gerllaw,	1.9	45	Cam 3	10	4.5	N/A	<p>Rhan helaethaf o'r safle'n dod o dan DAM C1. Mae'r safle'n elwa o Cyfoeth Naturion Cymru amddiffynfeydd Cyfoeth Naturiol Cymru ar hyn</p>

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
			Meifod							o bryd. FCA wedi ei baratoi a'i adolygu gan Gyfoeth Naturiol Cymru (Cyf SE/2014/117751/01). FCA wedi arddangos y gall canlyniadau llifogydd gael eu rheoli'n dderbyniol yn unol â chanllawiau cenedlaethol (TAN 15). Bydd FCA pellach yn ofynnol yn ystod y cam cais cynllunio i lywio dyluniad a gosodiad y safle gofynnol. Gwelliannau i'r priffyrdd eu hangen gan gynnwys cyswllt i gerddwyr â gweddill yr anheddiad. Bydd gweithio'n agos â CADW a CPAT yn ofynnol i sicrhau diogelu'r henebion rhestredig, mae'n bosibl y byddai datblygiad yma hefyd yn gofyn am ymyrraeth archaeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Safleoedd ystlym Tanat a Fyrnwy. Bydd arolwg tir halogedig yn ofynnol.
Treberfedd	P44	HA1	Tir i'r gorllewin o Golfa Close	0.7	19	Cam 3	20	3.8	N/A	Amodiad priffyrdd y dylai mynediad gael ei gymryd i ffwrdd oddi wrth Golfa Close. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystlum Tanat a Fyrnwy .
Maesyfed	P46	HC1	Fferm Water Street	0.6	14	Cam 2	N/A	5.0	N/A	Ymrwymiad. (P/2008/1685). Mae'r safle'n cynnwys ased hanesyddol ac mae o fewn craidd annedd hanesyddol Maesyfed mae'n bosibl y byddai angen ymyrraeth archeolegol fel rhan o unrhyw gais cynllunio ar gyfer unrhyw ddatblygiad arfaethedig.
Pontnewydd-ar-Wy	P47	HC1	Y Berllan	0.3	5	Cam 2	100	5.0	Dd/B	Ymrwymiad. 100% Affordable. (Caniatâd Cynllunio Amlinellol P2008/1151). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy.
Pontnewydd-ar-Wy	P47	HC2	Tir yng Nghae Tyler	1.7	26	Cam 1	0.0	Dd/B	Dd/B	Ymrwymiad (Caniatâd cynllunio amlinellol (adnewyddu) PR460501, cymeradwyaeth adran 73 i ymestyn y cyfyngiad amser am 5 mlynedd



Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflogaeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										pellach PR460502, cymeradwyaeth materion wedi'u neilltuo PR460503 a chaniatâd cynllunio llawn ar gyfer 3 tŷ teras ar blotiau 18, 19 a 19A PR60504). Wedi cwblhau.
Penybont-fawr	P49	HA1	Tir 'r dwyrain o Ysgol Pennant, Penybont-fawr	0.4	11	Cam 2/3	10	1.1	Dd/B	Altro Priffyrdd. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol -Safleoedd ystumod Tanat a Fyrnwy ACA, ACA Mynyddoedd y Berwyn a De Clwyd ac Ardal Gwarchodaeth Arbennig y Berwyn.
Pontrobert	P50	HA1	Tir yn Y Fferm, Pontrobert, Meifod, Powys	0.5	6	Cam 2	10	0.6	N/A	Gwelliannau i'r priffyrdd yn ofynnol yn unol â'r caniatâd cynllunio a ddaeth i ben (M/2007/0324). *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Safleoedd ystumod Tanat a Fyrnwy .
Aberllynfi	P53	MUA1	Tir rhwng / wrth ymyl Gwernyfed Avenue, Aberllynfi	4	32	Cam 2 (Tai) Cam 1/2 (Cyflogaeth)	30	9.6	3.4	Defnydd cymysg. Mae rhan o'r safle'n cael ei ddefnyddio'n barod ar gyfer cyflogaeth gyda chontractwr amaethyddol / busnes gwerthu peirannau yn defnyddio'r safle. Mae gan ran o'r safle caniatâd ar gyfer ffatri a swyddfeydd (B/05/0038, B/07/0155, B/07/0296, P/2012/1185). Bydd angen Briff Datblygu i adlewyrchu prif ddefnydd cyflogaeth y safle. Bydd rhaid cynnal arolwg ecolegol ac asesiad draenio. Mae ffin gogleddol y safle'n ffinio â pharth C2 o Fap Ymgynghorol Datblygu TAN 15; fel rhagofal argymhellir bod yr ardal hon yn cael ei gadw fel clustogfa werdd. Bydd unrhyw llif dwr budr o'r datblygiad yn rhedeg trwy Orsaf Pwmpio Carthffosiaeth Dwr Cymru a bydd angen asesiad o'r orsaf bwmpio carthffosiaeth i weld os oes angen gwelliannau. Os oes angen gwelliannau efallai bydd darpariaethau'r Ddeddf Diwydiant Dwr 1991 yn berthnasol. Byddai'r twf arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo ar gyfer yr

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										anheddiad hwn yn gofyn am welliannau yng Ngwaith Trin Gwastrff Dwr Aberllynfi a fyddai angen ei ariannu trwy cynllun rheoli asedau DCWW neu o bosibl yn gynt trwy gyfraniadau gan y datblygwr. Safle HER. **Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Afon Gwy. Mae'r safle'n cynnwys ased hanesyddol. Efallai bydd angen ymyrraeth archaeologol fel rhan o unrhyw gais cynllunio ar gyfer datblygiad arfaethedig. Mae'r safle o fewn ardal gymeriad Gwernfyed o Dirwedd Hanesyddol Cofrestredig Canol Gwy. Yn dibynnu ar faint a natur unrhyw ddatblygiad arfaethedig yma efallai bydd angen asesiad o dan yr ASIDOHL2 fel rhan o unrhyw gais cynllunio.
Trefeglwys	P54	HC1	Tir i'r gorllewin o Lwyncelyn (Cam 2)	0.9	17	Cam 2	N/A	8.0	N/A	Ymrwymiad (M/2007/0561).
Tregynon	P55	HA1	Tu cefn i Gapel Bethania	0.9	24	Cam 2/3	20	4.8	N/A	Bydd angen arolwg ecolegol i helpu lunio camau lliniaru a gwelliannau. Bydd rhaid bod trefniadau priodol ar gyfer mynediad i'r ffordd a pharcio ar gyfer y capel yn rhan o unrhyw gynigion datblygu ar gyfer y safle hwn.
Trewern	P56	HA1	Tir i'r dwyrain o Ysgol Trewern	4.1	27	Cam 2	20	5.4	N/A	Safle mawr a ellir ei ddatblygu cam wrth gam tu hwnt i gyfnod y Cynllun. Bydd angen Briff Datblygu ar gyfer y gwahanol gamau a gweithio gyda'r ysgol / perchennog/perchnogion tir i greu cyd-fynediad derbyniol a gwell trefniadau parcio (CSP sy'n berchen y tir trydydd parti) i wireddu'r ddyraniad llawn. Mae'r Cynllun yn rhagweld tua 1.0 ha yn cael ei ddatblygu. Gwelliant i'r priffyrdd yn ofynnol. Mae ffin ogleddol y safle hwn yn ffinio â pharth C2 o Fap Cyngor

Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
										Datblygu TAN 15; fel rhagofal dylid cynnal Asesiad Canlyniadau Llifogydd. Archwiler defnydd priodol o ran cymuned/ecolegol i'r ardal orlffdir ger y safle. Bydd angen archwilio isadeiledd y garthffosiaeth. Diogelu/ gwella ecoleg gan gynnwys coed aeddfed presennol a llwybrau dŵr. Dylai ceisiadau datblygu gael eu dynodi drwy baratoi briff datblygu sy'n ystyried yr holl faterion gan gynnwys cyfyngiadau a hyfwyedd. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol) a ACA Safleoedd ystum Tanat a Fyrnwy .
Safleoedd Cyflogi y tu allan i'r aneddiadau	P59	EA1	Chwarel a Gwaith brics Buttington, ger Y Trallwng	6	N/A	Cam 2/3	N/A	N/A	6	Safle tir llwyd, defnyddir yn rhannol i gyflogi, dynodwyd am estyniad pellach ar gyfer Defnydd Diwydiannol Cyffredinol. Estyniad yn ddibynnol ar fynediad newydd (p.p. ar gael). Gwerth Treftadaeth/Ecoleg. Mae'r safle wrth ymyl SoDdGA daearegol, rhaid i'r datblygiad fod yn sympathetig i'r SoDdGA er mwyn sicrhau nad yw'n cael ei effeithio'n arwyddocaol. Dylai ceisiadau datblygu gael eu dynodi drwy baratoi briff datblygu sy'n ystyried yr holl faterion gan gynnwys cyfyngiadau. *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrolegol) a-Gwaith Brics Talybont SoDdGA. Mae'r safle'n cynnwys gweddillion diwydiannol arwyddocaol, nodweddion yn gysylltiedig â'r rheilffordd ac efallai bydd rhaid cael ymyrraeth archeolegol yma ac efallai gwaith ôl ganiatâd ar gyfer unrhyw ddatblygiad (ymgyngori a chynnwys CPAT).

## Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Pentrefi Mawr	Mewn-osod Map	Cyf Safle	Enw'r Safle	Ardal y Safle (Ha)	Nifer Une-dau	Camau Dangosol**	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Rhif)	Ardal cyflog-aeth / Arall (ha)	Materion / Isadeiledd / S106 Gofynion (Dyddiad Sylfaenol ar gyfer gwybodaeth caniatâd cynllunio - 1/04/2015)
	P60	EC1	Tir ym Mharc Busnes Clawdd Offa, Y Trallwng	7.3	N/A	Cam 1/2/3	N/A	N/A	7.3	Ymrwymiad. Tir Cyflogi, sgrinio *Lefel Prosiect ARHC yn ofynnol - ACA Camlas Trefaldwyn (cysylltiadau hydrologaidd)

### Nodiadau:

\* Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd bydd yn angenrheidiol ymgymryd ag asesiadau lefel prosiect ble ceir posibilrwydd o effeithiau sylweddol oddi wrth ddatblygiad ar safleoedd Ewropeaidd. Ni fydd unrhyw brosiect datblygu a allai gael effaith groes ar integriti safle Ewropeaidd yn gytûn â'r cynllun datblygu, o fewn yr ystyr S.38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004. Pan gaiff safleoedd eu dangos fel rhai a ymroddwyd (wedi cael caniatâd cynllunio), bydd yn angenrheidiol sgrinio unrhyw geisiadau newydd.

Mae'n debygol bod gan nifer o'r dyraniadau yn y rhestr hon y potensial i gefnogi rhywogaethau wedi'u diogelu a/neu nodweddion o ddiddordeb bioamrywiaeth. Mae'r tabl yn dynodi'r safleoedd lle wyddys bod angen arolygon ecolegol. Fodd bynnag, gan na fydd unrhyw gofnodion blaenorol ar gael ar gyfer rhai safleoedd ac felly ansicrwydd ynglŷn â phresenoldeb rhywogaethau wedi'u hamddiffyn a nodweddion o ddiddordeb bioamrywiaeth ar nifer o'r safleoedd lle nad oes arolwg ecolegol wedi'i ddynodi, cynghorir yr ymgeisydd i ystyried os oes angen arolwg ecolegol pan yn paratoi cynllun i'w gyflwyno ar gyfer caniatâd cynllunio, er mwyn sicrhau bod yr holl wybodaeth angenrheidiol yn cael ei gyflwyno i gefnogi cais fel y gellir asesu ei effeithiau tebygol.

Bydd angen edrych eto ar yr holl Asesiadau Canlyniadau Llifogydd (FCAs) a baratowyd cyn 1 Rhagfyr 2016 yn ystod y cam cais cynllunio er mwyn ystyried y lwfansau newid yn yr hinsawdd diweddaraf fel y nodwyd yn y llythyr egluro polisi a'r nodyn canllaw cysylltiedig – 'CL-03-16 – Lwfansau newid yn yr hinsawdd er dibenion Cynllunio.

\*\* Cam 1: 2011-2016

Cam 2: 2016-2021

Cam 3: 2021-2026

## Safleoedd Tai Eraill - Safleoedd Banc Tir Tai (HLB) gyda chaniatad cynllunio mewn bodolaeth (ar 01/04/2015) \*

Lleoliad	Mapiau Mewnosod Ychwanegol	Cyf. y Safle	Enw'r Safle	Arwynebedd y Safle (ha)	Nifer yr Unedau	Camau Dangosol Cam 1 2011-2016 Cam 2 2016-2021 Cam 3 2021-2026	Targed Tai Fforddiadwy (%)	Targed Tai Fforddiadwy (Nifer)	Ardal Gyflogaeth/Arall (ha)
Adfa	Mewnosod Ychwanegol 01	HLB1	Yr Hen Iard Goed	0.24	8	Cam 2	Dd/B	3	Dd/B
Cemaes	Mewnosod Ychwanegol 02	HLB1	Tir gyferbyn â Glanafon	0.44	5	Cam 2/3	Dd/B	0	Dd/B
Cemaes		HLB2	Wrth ymyl Maesyllan	0.22	6	Cam 3	Dd/B	6	Dd/B
Coedway	Mewnosod Ychwanegol 03	HLB1	PT OS 0078	0.39	5	Cam 2	Dd/B	2	Dd/B
Commins Coch	Mewnosod Ychwanegol 04	HLB1	Dyfi 4x4	0.32	5	Cam 2	Dd/B	2	Dd/B
Garth	Mewnosod Ychwanegol 05	HLB1	Ffordd yr Orsaf	0.26	8	Cam 2	Dd/B	0	Dd/B
Gwystre	Mewnosod Ychwanegol 06	HLB1	Wrth ymyl Camlo Close	0.24	5	Cam 3	Dd/B	2	Dd/B
Llanbister	Mewnosod Ychwanegol 07	HLB1	Tir y tu cefn i'r Ysgol	0.29	5	Cam 2	Dd/B	1	Dd/B
Llanddew	Mewnosod Ychwanegol	HLB1	Gyferbyn â Neuadd y	0.57	10	Cam 2	Dd/B	3	Dd/B

**Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026**

	08		Bentref						
Llanddewi	Mewnosod Ychwanegol 09	HLB1	Tir y tu cefn i Neuadd Llanddewi	0.71	18	Cam 2	Dd/B	5	Dd/B
Llanfihangel Talylyn	Mewnosod Ychwanegol 10	HLB1	Fferm Pistyll	0.55	10	Cam 2	Dd/B	3	Dd/B
Llangamarch	Mewnosod Ychwanegol 11	HLB1	Tir gyferbyn â Pen Y Bryn	1.51	16	Cam 2	Dd/B	5	Dd/B
Penybont	Mewnosod Ychwanegol 12	HLB1	Marchnad Da Byw	0.48	16	Cam 2	Dd/B	9	Dd/B
Nantmel	Mewnosod Ychwanegol 13	HLB1	Brynteg	1.47	8	Cam 2	Dd/B	3	Dd/B

\* Nid yw'r safleoedd hyn mewn Trefi neu Bentrefi Mawr fel y diffiniwyd gan Hierarchaeth Anheddau CDLI. Mae'r rhain yn safleoedd sydd â chaniatâd cynllunio mewn bod ar y dyddiad sylfaenol: 01/04/2015, maen nhw wedi cael eu caniatáu o dan y Polisi Cynllun Datblygu Unedol ac felly maen nhw'n rhan o'r Banc Tir Tai.

Fodd bynnag, efallai bydd y safleoedd yn groes i Bolisiau a Chynigion y CDLI, a bydd yn rhaid i unrhyw geisiadau cynllunio sy'n cael eu hadnewyddu neu ailgyflwyno ar y safleoedd hyn ddangos cydymffurfiaeth gyda Pholisi H1.

## Atodiad 2 - Canllawiau Cynllunio Atodol a Briffiau Datblygu

### Canllawiau Cynllunio Atodol (SPG)

Bydd y Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei ategu gan Ganllawiau Cynllunio Atodol mwy manwl ar gyfer y meysydd a ganlyn. Gall Canllawiau Cynllunio Atodol eraill gael eu llunio yn y dyfodol os bydd angen.

<b>Ardal Polisi Canllawiau Cynllunio Atodol</b>	<b>Canllawiau arfaethredig</b>	<b>Amserlenni ar gyfer mabwysiadu</b>
<b>Tirweddau</b>	Defnyddio a chymhwyso Landmap i lywio ceisiadau yn nhirwedd Powys i gefnogi polisïau DM4 a SP7.	O fewn 12 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Mannau Agored</b>	Canllawiau ar y ddarpariaeth o fannau agored, eu diogelu, a'u digonolrwydd to i gefnogi Polisi DM3.	O fewn 18 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Tai Fforddiadwy</b>	Canllawiau ar weithredu'r polisïau tai fforddiadwy i gefnogi polisïau H5, H6 a SP3.	O fewn 6 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Bioamrywiaeth</b>	Arweiniad ar amddiffyn bioamrywiaeth to i gefnogi polisïau DM2 a SP7.	O fewn 6 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Archeoleg</b>	Canllawiau ar amddiffyn a gwerthuso archeoleg i gefnogi Polisi SP7.	O fewn 24 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Rhwymedigaethau Cynllunio</b>	Canllawiau ar rwymedigaethau cynllunio i gefnogi polisi DM1.	O fewn 6 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Draenio Tir</b>	Canllaw ar ddraenio tir i gefnogi polisi DM6.	O fewn 24 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Ardaloedd Cadwraeth</b>	Canllawiau generig ar asesu cymeriad o fewn ardaloedd cadwraeth a dulliau priodol o ddatblygu lle nad oes gwerthusiad o ardal gadwraeth benodol yn ei le i gefnogi polisïau DM13 a SP7.	O fewn 18 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Ynni Adnewyddwy</b>	Canllaw i gefnogi rhoi polisïau RE1 a DM13 ar waith.	O fewn 12 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Amgylchedd Hanesyddol gan gynnwys y Cofnodion Amgylchedd Hanesyddol</b>	Canllawiau ar ardaloedd dynodedig ehangach a safleoedd heb eu dynodi sydd ddim yn destun Canllawiau Cynllunio Atodol unigol a sut i gael hyd i ddata ar asedau hanesyddol a'u gwerthuso i gefnogi polisïau DM13 a SP7.	O fewn 24 mis o fabwysiadu'r CDLI.
<b>Canllaw Dyluniad Preswyl</b>	Canllawiau wedi'u diweddarau ar gyflawni safonau uchel o ddyluniad mewn datblygiadau preswyl i gefnogi Polisi DM13.	O fewn 18 mis o fabwysiadu'r CDLI.

## Briffiau Datblygu

Yn achos rhai safleoedd mawr a defnydd cymysg, neu safleoedd sydd wedi'u lleoli mewn mannau sensitif, bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol llunio briff datblygu cyn unrhyw gais cynllunio er mwyn canfod sut y dylid datblygu'r safle. Atodiad 1 i'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi dynodi ymhle y mae cyfarwyddiadau datblygu yn debygol o fod yn ofynnol ar safleoedd wedi'u dyrannu, fodd bynnag nid yw'r rhestr yn un derfynnol ac efallai bydd safleoedd eraill yn cynnwys hap-safleoedd yn cael eu dynodi i fod angen briff datblygu wrth gyrraedd y cam cais cynllunio manwl.

Mae'r Cyngor yn disgwyl i ddatblygwyr a pherchnogion safleoedd lunio'r briff datblygu, ond rhaid iddo gytuno ar y broses a bod â rhan yn y gwaith o'i lunio er mwyn iddo allu ei gymeradwyo ar ffurf Canllawiau Cynllunio Atodol.



## Atodiad 3 – Aseiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARHC)

Yn unol â'r Rheoliadau Cynefinoedd bydd angen cynnal aseidiadau lefel prosiect os yw'n bosibl y bydd datblygiad a gefnogir gan bolisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol yn cael effeithiau sylweddol ar y Safleoedd Ewropeaidd cyfatebol. Mae mapiau o'u clustogfeydd i'w gweld yn Atodiad 2 i Adroddiad Sgrinio yr ARHC (Medi 2015).

Ni fydd unrhyw brosiect datblygu a allai gael effaith niweidiol ar gyfanrwydd safle Ewropeaidd yn cyd-fynd â'r cynllun datblygu, yn ôl ystyr Adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

O ystyried y potensial am effeithiau trawsffiniol mae sgrinio'r ARHC wedi dynodi 52 safle Ewropeaidd sydd o fewn dylanwad posibl Cynllun Datblygu Lleol Powys.

Mae 21 safle Ewropeaidd yn gyfan gwbl neu'n rhannol o fewn ardal Sir Powys:

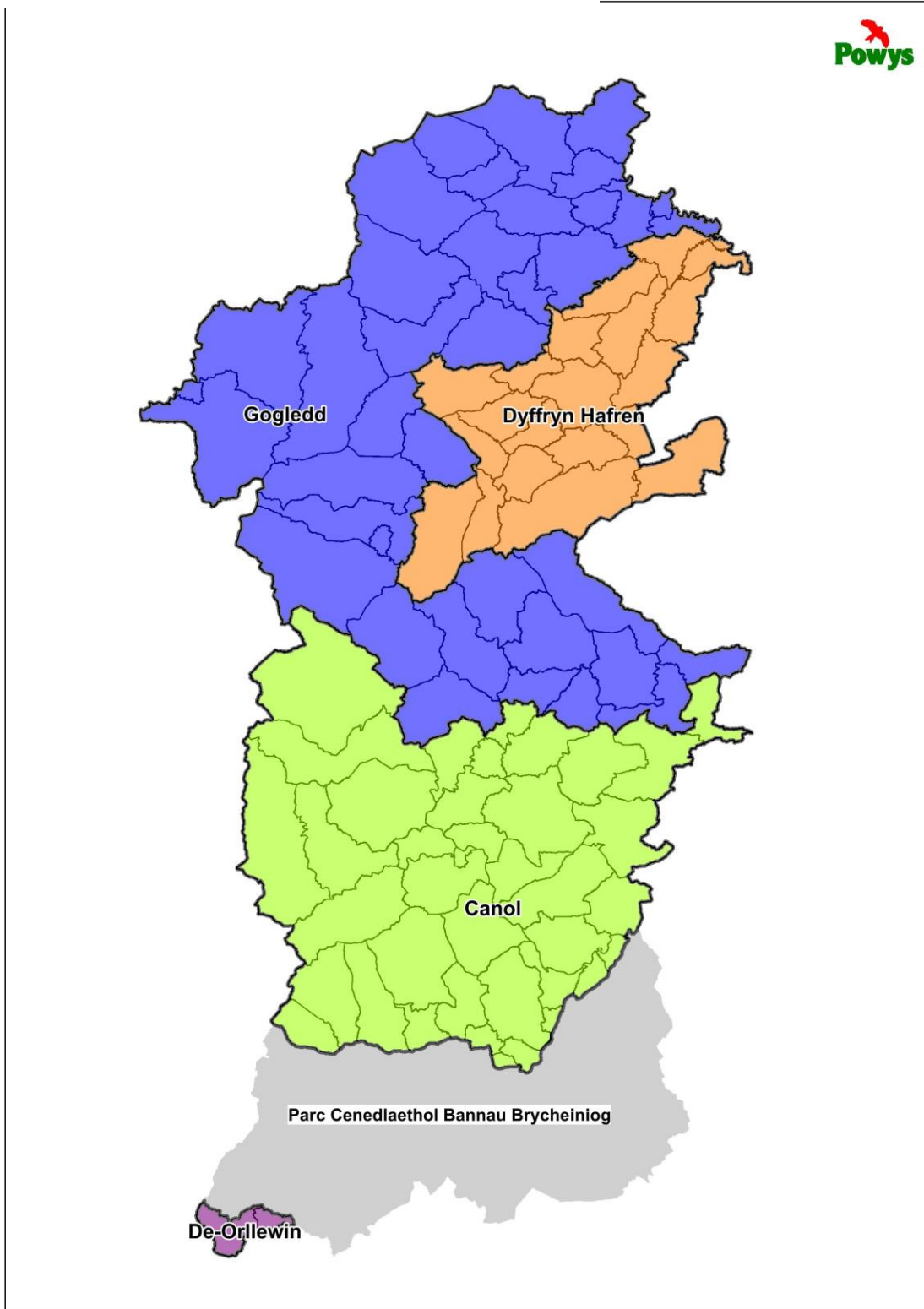
- Mae 10 ym Mhowys yn gyfan gwbl
- Mae 11 sy'n rhannol ym Mhowys ac yn rhannol o fewn un neu ragor o awdurdodau lleol cyfagos

Mae 31 safle Ewropeaidd arall wedi'u lleoli y tu allan i Sir Powys ond o fewn 15 cilomedr o ffin Powys ac sydd felly wedi'u dynodi fel rhai sydd o fewn dylanwad CDLI Powys.

<b>Safleoedd Ewropeaidd wedi'u lleoli'n gyfan gwbl neu'n rhannol o fewn Ffin Sir Powys</b>	<b>Safleoedd Ewropeaidd wedi'u lleoli o fewn 15 cilomedr o Ffin Sir Powys</b>
Mynyddoedd y Berwyn a De Clwyd (Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA)) Berwyn (Ardal Gwarchodaeth Arbennig) AGA Bannau Brycheiniog ACA Coedydd Llaur-y-Glyn ACA Coedydd Nedd a Mellte ACA Cors Fochno a Ramsar Dyfi Banc Drostre ACA Aber Dyfi AGA Coetiroedd Cwm Elan ACA Elenydd ACA	Glastiroedd Aberbargoed ACA Afon Eden - Cors Goch Trawsfynydd ACA Blaen Cynon ACA Cadair Idris ACA Cernydd Carmel ACA Coed Cwm Einion ACA Coed y Cerrig ACA Cors Caron ACA Cors Caron Ramsar Cors Fochno ACA Craig yr Aderyn (Bird's Rock) AGA

Safleoedd Ewropeaidd wedi'u lleoli'n gyfan gwbl neu'n rhannol o fewn Ffin Sir Powys	Safleoedd Ewropeaidd wedi'u lleoli o fewn 15 cilomedr o Ffin Sir Powys
<p>Elenydd - Mallaen AGA                      Granllyn ACA                      Llyn Llangor ACA                      Pen Llŷn a'r Sarnau ACA                      Camlas Maldwyn ACA</p>	<p>Crymlyn Bog Ramsar                      Cors Crymlyn ACA                      Cwm Cadlan ACA                      Coetiroedd Cwm Clydach ACA                      Cwm Doethie - Mynydd Mallaen ACA                      Ceunant Downton ACA                      Grogwynion ACA                      Safleoedd Madfallod Johnstown ACA                      Lyn Tegid Ramsar                      Coed Derw a Safleoedd Ystlumod Meirionnydd ACA                      Midland Meres &amp; Mosses Ramsar                      Migneint-Arenig-Dduallt ACA                      Migneint-Arenig-Dduallt AGA                      Coetiroedd a Cheunant Rheidol ACA                      Afon Clun ACA                      Afon Dyfrdwy a Llyn Bala ACA                      Afon Teifi ACA                      Afon Tywi ACA                      Mynydd Pen-y-fâl ACA                      The Stiperstones &amp; The Hollies ACA</p>

## Atodiad 4 – Ardaloedd Is-farchnad Tai Fforddiadwy



© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Yn cynnwys data yr Arolwg Ordnans © Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata (2018). Gwybodaeth ychwanegol © Cyngor Sir Powys (2018). Ni ddylid gwneud unrhyw gopïau ychwanegol heb ganiatad y Cyngor.

Tabl 4: Rhestr o Ardaloedd Cyngor Cymuned o ran eu Hardal Is-farchnad

Canol Powys	Dyffryn Hafren	Gogledd Powys	De Orllewin Powys
Aberedw	Aberhafesb	Abaty Cwm-hir	Tawe Uchaf
Aberhonddu	Abermiwl a Llandysul	Banwy	Ystradynlais
Bronllys		Bugeildy	
Llanfair-ym-Muallt	Basle â Chrugion	Cadfarch	
Cilmeri	Aberriw	Caersws	
Cleirwy	Betws	Carno	
Diserth a Threcoed	Castell Caereinion	Carreghofa	
Duhonw	Yr Ystog	Glantwymyn	
Erwyd	Dwyriv	Tref-y-clawdd	
Felin-Fach	Ffordun	Llanbadarn Fynydd	
Llanfair Llythynwg	Cegidfa	Llanbister	
Y Clas-ar-Wy	Ceri	Llanbryn-mair	
Glasgwm	Llandinam	Llanddewi Ystradenni	
Gwernyfed	Llandrinio ac Arddlin	Llandysilio	
Y Gelli	Manafon	Llanerfyl	
Honddu Isaf	Mochdre	Llanfair Caereinion	
Llanafan-fawr	Trefaldwyn	Llanfechain	
Llanbadarn Fawr	Y Drenewydd a Llanllwchaearn	Llanfihangel	
Llanddew		Llanfihangel Rhydithon	
Llandrindod	Tregynon	Llanfyllin	
Llanelwedd	Trewern	Llangedwyn	
Llanfrynach	Y Trallwng	Llangynllo	
Llangamarch		Llangurig	
Llangors		Llangynyw	
Llanigon		Llangynog	
Llanwrthwl		Llanidloes	
Llanwrtyd		Llanidloes Allanol	
Llan-llyr		Llanrhaeadr-ym- Mochnant	
Llywel		Llansantffraid	
Maescar			

## Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

Merthyr Cynog		Llansilin	
Maesyfed		Llanwddyn	
Pencraig		Machynlleth	
Castell paen		Meifod	
Pen-y-bont a Llandegla		Nantmel	
Llanandras a Norton		Pen-y-bont-fawr	
Rhaeadr Gwy		Saint Harmon	
Talgarth		Trefeglwys	
Trallong		Llanddewi yn Hwytyn	
Treflys			
Ysgir			

## Atodiad 5 - Geirfa

Diffiniad	Ystyr
<b>Adeilad Rhestredig</b>	Adeilad neu strwythur sydd wedi ei gynnwys ar Restr y mae Gweinidogion Cymru wedi ei lunio neu a gymeradwyir o Adeiladau o Ddiddordeb Pensaernïol neu Hanesyddol Arbennig. Mae'r rhestr yn cynnwys unrhyw eitem neu strwythur sydd wedi'i osod ar yr adeilad / strwythur, neu unrhyw eitem neu strwythur o fewn cwrtil yr adeilad ac hyd yn oed os nad yw wedi'i osod ar yr adeilad mae'n rhan o'r tir ac mae wedi bod yno ers cyn 1 Gorffennaf 1948. Mae hwn yn ddynodiad statudol o dan adran 1 o'r Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.
<b>Adroddiad Amgylcheddol</b>	Dogfen sy'n ofynnol o dan y Rheoliadau Asesiad Amgylcheddol Strategol sy'n nodi, disgrifio ac yn arfarnu'r effeithiau sylweddol y mae'n debygol y bydd gweithredu Cynllun yn eu cael ar yr amgylchedd.
<b>Adroddiad Monitro Blynyddol</b>	Bydd hwn yn asesu'r graddau y mae polisiâu yn y cynllun datblygu lleol yn cael eu gweithredu'n llwyddiannus (Rheoliad 37 o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynllun Datblygu Lleol) (Cymru) 2005.
<b>Adroddiad Ymgynghori</b>	Adroddiad ar ymgynghoriad sy'n ofynnol o dan Reoliad Cynlluniau Datblygu Lleol 22 pan gyflwynir y Cynllun Datblygu Lleol i gael ei archwilio'n annibynnol. Mae adroddiad ymgynghori cychwynnol sy'n cwmpasu cyfnod paratoi'r cynllun cyn-adneuo yn ofynnol o dan Reoliad Cynlluniau Datblygu Lleol 17(c).
<b>Agregau</b>	Deunydd neu graig sy'n cael ei chloddio neu ei phrosesu i'w defnyddio i adeiladu, er enghraifft creigiau wedi eu malu, tywod a grafel.
<b>Amcan</b>	Datganiad am yr hyn a fwriedir, sy'n nodi'r modd y dymunir i dueddiadau newid.
<b>Amgylchedd Hanesyddol</b>	Pob agwedd o'r amgylchedd sy'n deillio o'r rhyngweithio rhwng pobl a lleoedd dros amser, yn cynnwys yr holl weddillion materol o weithgareddau dynol yn y gorffennol, p'un ai os yw hynny'n weledol, wedi'i gladdu neu dan ddŵr, ac wedi'i blannu'n bwrpasol neu wedi'i reoli.
<b>Amod Cynllunio</b>	Mae modd rhoi caniatâd cynllunio sy'n ddibynnol ar amodau cynllunio i sicrhau bod y gwaith datblygu'n mynd rhagddo – neu nad yw'n mynd rhagddo - mewn modd penodol.
<b>Angen Lleol</b>	Unigolyn neu unigolion sydd: <ul style="list-style-type: none"> <li>wedi byw, gwirfoddoli neu astudio yn y Gymuned leol am o leiaf 12 mis yn ystod y cyfnod o gyflwyno'r cais; NEU</li> <li>wedi byw yn y Gymuned leol yn flaenorol am o leiaf 3 blynedd olynol ac sy'n dymuno byw yna; NEU</li> <li>gyda chynnig cadarn o gyflogaeth yn y Gymuned leol neu'n gweithio yn y Gymuned leol ar hyn o bryd; NEU</li> <li>am roi gofal llawn amser i drigolyn yn y Gymuned leol</li> </ul> <p>AC</p>

Diffiniad	Ystyr
	<p>Nad yw'n gallu fforddio tai ar y farchnad agored fel yr aseswyd gan y Cyngor.</p> <p>Diffiniad o Gymuned leol:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Yn gyntaf, ardal y gymuned leol ynghyd ag ardaloedd y cynghorau cymuned neu gynghorau plwyf cyfagos (yn cynnwys y rheiny tu allan i Bowys).</li> <li>ii. Yn ail, y rhanbarthau perthnasol.</li> <li>iii. Yn drydydd, gweddill Powys.</li> <li>iv. Yn bedwaredd, ardaloedd yr awdurdod lleol cyfagos.</li> </ul> <p>Rhaid gwneud ymdrechion sylweddol am o leiaf 3 mis a'i brofi'n foddhaol cyn ehangu'r ardal gymwys yn unol â phob cam o'r rhaeadru a nodir uchod.</p>
<b>Arallgyfeirio ar Ffermydd</b>	<p>Mentrau newydd a gyflwynir ar fferm nad ydynt fel arfer yn gysylltiedig â gweithgareddau amaethyddol/ffermio traddodiadol ar y fferm honno ond sy'n atgyfnerthu hyfywedd y fferm. Er dibenion defnydd tir yn y CDLI bydd y gweithgareddau hyn yn ymwneud â newid defnydd tir neu adeiladau neu ddatblygiad newydd nad yw'n syrthio o fewn y diffiniad o amaethyddiaeth.</p>
<b>Ardal Gadwraeth</b>	<p>Ardal o ddiddordeb hanesyddol neu bensaerniaeth arbennig a ddynodwyd gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol ac o fewn hynny mae'n ddymunol i gadw neu wella cymeriad neu golwg adeiladau, coed neu fannau agored. Mae hwn yn ddynodiad statudol o dan Adran 69 o'r Ddeddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990.</p>
<b>Ardoll Seilwaith Cymunedol</b>	<p>Ardoll ddewisol y caiff Awdurdodau Lleol ei chodi ar ddatblygiad i helpu i ariannu seilwaith hanfodol.</p>
<b>Arfarniad o Gynaliadwyedd</b>	<p>Dull o arfarnu polisiau i sicrhau eu bod yn adlewyrchu amcanion datblygu cynaliadwy (h.y. ffactorau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd). Mae gofyn i bob Awdurdod Cynllunio Lleol yn ôl Adran 62(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 gynnal Arfarniad o Gynaliadwyedd y Cynllun Datblygu Lleol.</p>
<b>Arfordir heb ei Ddatblygu</b>	<p>Dyma'r ardal o'r marc distyll cymedrig (o fewn ardal y Cynllun) cyn belled â'r maint o'r risg o lifogydd llanw.</p>
<b>Ased hanesyddol</b>	<p>Elfen o'r amgylchedd hanesyddol y gellir ei hadnabod. Mae asedau hanesyddol yn cynnwys y rheiny a ddynodwyd ac a warchodir trwy ddeddfwriaeth genedlaethol (Safleoedd Treftadaeth y Byd, Heneb Gofrestredig, ac Adeiladau Rhestredig, Ardaloedd Cadwraeth), asedau a rhestrir ar gofrestr statudol (Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig) ac a restrwyd ar gofrestrau anstatudol (Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig). Bydd asedau hanesyddol sydd heb eu dynodi megis olion archeolegol heb eu cofrestru ac asedau a gofnodwyd ar y Cofnod Amgylchedd Hanesyddol hefyd yn llunio rhan o'r amgylchedd hanesyddol.</p>
<b>Asesiad Amgylcheddol Strategol</b>	<p>Term generig a ddefnyddir yn rhyngwladol i ddisgrifio asesiad amgylcheddol a ddefnyddir yn achos polisiau, cynlluniau a rhaglenni. Mae'r Rheoliadau ynghylch Asesiadau Amgylcheddol Strategol yn ei gwneud yn ofynnol i Gynllun Datblygu Lleol gael ei</p>

<b>Diffiniad</b>	<b>Ystyr</b>
	asesu.
<b>Asesiad o Effaith Amgylcheddol</b>	Asesiad o effaith ddrwg neu dda cynnig datblygu ar yr amgylchedd, ar ffurf Datganiad Amgylcheddol.
<b>Asesiad o Hyfywedd</b>	Naill ai asesiad o effaith polisiâu'r Cynllun Datblygu Lleol ar hyfywedd datblygiad neu asesiad a gynhelir gan ddatblygwyr yng nghyfnod y cais cynllunio i gyfiawnhau gwyr o bolisi Cynllun Datblygu Lleol.
<b>Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARHC)</b>	Asesiad o'r effaith ar safleoedd Ewropeaidd a Rhywogaethau a Warchodir er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth â Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (Rheoliadau Cynefinoedd). Rhaid ystyried yr holl safleoedd Ramsar, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig posibl (AGAp) ac Ardaloedd Cadwraeth Arbennig ymgeisiol (ACAs) fel safleoedd Ewropeaidd er dibenion Rheoliadau Cynefinoedd.
<b>Awdurdod Cynllunio Lleol</b>	Awdurdod cynllunio sy'n gyfrifol am baratoi Cynllun Datblygu Lleol a rheoli datblygiadau.
<b>Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog</b>	Parc Cenedlaethol sy'n cwmpasu rhan o dde Powys. Awdurdod Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yw Awdurdod Cynllunio Lleol y Parc Cenedlaethol.
<b>Bioamrywiaeth</b>	Cyfoeth ac amrywiaeth y pethau byw (planhigion, adar, anifeiliaid, pysgod a phryfaid ac ati) mewn ardal benodedig, a'r cynefinoedd sy'n eu cynnal.
<b>Briff Datblygu</b>	Datganiad sy'n amlinellu'r cynigion a'r gofynion cyffredinol ynghylch datblygu safle penodol, gan gynnwys y dyluniad manwl.
<b>Budd Cynllunio</b>	Yr egwyddor bod datblygwr yn cytuno i ddarparu buddiannau neu ddulliau diogelu ychwanegol, a hynny yn aml er budd y gymuned. Fel rheol, bydd y rhain ar ffurf datblygiad cysylltiedig y bydd y datblygwr yn ei gyflenwi ac yn talu amdano.
<b>Canllawiau Cynllunio Atodol</b>	Gwybodaeth atodol am y polisiâu mewn Cynllun Datblygu Lleol. Nid yw'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn rhan o'r cynllun datblygu ac nid ydynt yn destun archwiliad annibynnol ond rhaid iddynt gyd-fynd â'r cynllun a pholisi cynllunio cenedlaethol.
<b>Cefn Gwlad agored</b>	Tir y tu allan i ffiniau (datblygu) aneddiadau diffiniedig.
<b>Chalet</b>	Adeilad, wedi ei adeiladu o bren fel arfer, a ddefnyddir fel rheol at ddibenion dros dro / gwyliau.
<b>Clystogfa</b>	Ardal sydd wedi'i chadw rhwng dau fath o ddatblygiad i ddiogelu'r ddau ohonynt rhag gwrthdaro tebygol.
<b>Cofnod yr Amgylchedd Hanesyddol (CAH)</b>	Cofnod statudol ar gyfer pob awdurdod lleol yng Nghymru sy'n cael ei lunio a'i diweddarau gan Weinidogion Cymru dan ddarpariaethau Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016). Mae Adran 35(1) o'r Ddeddf yn rhestru'r manylion o fewn Cofnod yr Amgylchedd Hanesyddol. Ym Mhowys mae hwn yn cael ei greu a'i gynnal er budd y cyhoedd gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Clwyd-Powys a gall unrhyw un ei weld.
<b>Cofrestr o Barciau a Gerddi Hanesyddol</b>	Ardaloedd a restrwyd ar y Gofrestr o Barciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru a grewyd gan Lywodraeth Cymru. Bydd y gofrestr anstatudol gyfredol yn cael ei



<b>Diffiniad</b>	<b>Ystyr</b>
	disodli gan gofrestr statudol a fydd yn cael ei llunio a'i chynnal gan Weinidogion Cymru dan ddarpariaethau adran 18 Ddeddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) sydd i fod dod i rym yn 2018.
<b>Cyfnodau</b>	Datblygu safle fesul tipyn dros gyfnod yn hytrach na datblygu'r cyfan ar unwaith.
<b>Cyfleuster Cymunedol</b>	Mae cyfleusterau cymunedol yn darparu ar gyfer anghenion iechyd a lles, cymdeithasol, addysgiadol, ysbrydol, hamdden a diwylliannol y gymuned leol.
<b>Cylchlythyr</b>	Cyngor ar gynllunio a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru.
<b>Cymuned</b>	Pobl sy'n byw mewn ardal ddaearyddol benodol, neu sy'n rhannu buddiannau ac sydd felly'n ffurfio cymunedau o fuddiannau.
<b>Cynigion</b>	Dulliau o ddefnyddio tir a'i ddatblygu a gynigir gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.
<b>Cynllun Cynnwys y Gymuned</b>	Mae'r Cynllun hwn yn nodi'r cynllun prosiect y mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei ddefnyddio i gynnwys cymunedau lleol, busnesau, ac eraill, yn y gwaith o baratoi'r Cynllun Datblygu Lleol. Bydd Llywodraeth Cymru yn cytuno ar Gynllun Cynnwys y Gymuned fel rhan o'r Cytundeb Cyflawni.
<b>Cynllun Datblygu Lleol (CDLI)</b>	Y cynllun datblygu statudol y mae'n ofynnol ei lunio ar gyfer ardal pob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru o dan Ran 6 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.
<b>Cynllun Datblygu Unedol</b>	Y cynllun datblygu statudol y mae'n ofynnol ei lunio ar gyfer pob Awdurdod Cynllunio Lleol yng Nghymru o dan Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.
<b>Cynllun Gofodol Cymru</b>	Cynllun sy'n cael ei baratoi a'i gymeradwyo gan Gyngor Cenedlaethol Cymru o dan Adran 60 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, ac sy'n nodi fframwaith strategol i lywio ymyriadau polisi a datblygiadau yn y dyfodol, ni waeth a yw'r rhain yn ymwneud â rheoliaeth ffurfiol ar gynllunio'r defnydd o dir neu beidio.
<b>Cynllun Rheoli Ardaloedd Cadwraeth</b>	Mae cynllun rheoli cadwraeth yn disgrifio arwyddocâd ased hanesyddol ac yn esbonio sut y bydd yn cael ei warchod, ei ddiogelu a'i gynnal. Mae'n nodi polisiâu ac egwyddorion cyffredinol ar gyfer rheoli'r ased a fydd yn cadw ei arwyddocâd, ynghyd â rhaglenni manwl ar gyfer gwaith cynnal a chadw, gwaith atgyweirio, mynediad a defnydd, a chynigion ar gyfer newid.
<b>Cynnwys</b>	Term generig sy'n cynnwys dulliau ymgynghori a chyfranogi.
<b>Dangosydd</b>	Dull o fesur newidion dros amser, a ddefnyddir yn aml i fesur i ba raddau y cyflawnwyd amcanion.
<b>Datblygiad</b>	Cynnal gwaith adeiladu, peirianeg neu gloddio, neu weithrediadau eraill yn y tir, arno, drosto neu danno, neu beri unrhyw newid defnydd o bwys i unrhyw adeilad neu dir.
<b>Datblygiad Sensitif</b>	Datblygiad sy'n sensitif i sŵn, oriau gweithredu, ac aflonyddwch o fath arall.
<b>Datblygu Cynaliadwy</b>	Datblygiad sy'n diwallu anghenion y presennol heb fynd ar draul gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau.
<b>Diogelu Mwynau</b>	Gwarchod neu ddiogelu adnoddau mwynol pwysig rhag bod yn destun datblygiadau.
<b>Dyraniad</b>	Darn o dir sydd wedi ei ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol yn

<b>Diffiniad</b>	<b>Ystyr</b>
	rhywle sydd wedi ei neilltuo at ddiben penodol er enghraifft tai neu gyflogaeth.
<b>Ecosystem</b>	Yr holl blanhigion ac anifeiliaid mewn ardal benodol, a sut y maent yn rhyngweithio â'r amgylchedd ac â'i gilydd.
<b>Effaith sylweddol</b>	Effeithiau sy'n sylweddol yng nghyd-destun y cynllun (Mae Atodiad II o'r Gyfarwydddeb Asesiadau Amgylcheddol Strategol yn nodi meini prawf ar gyfer penderfynu ar bwysigrwydd amgylcheddol tebygol effeithiau).
<b>Ffermydd Gwynt</b>	Safleoedd lle mae tyrbinau gwynt gyda'i gilydd yn cynhyrchu trydan.
<b>Ffin Ddatblygu</b>	Ffin a bennir o amgylch trefi a phentrefi mawr i reoli datblygiad.
<b>Gwarchodfa Natur Genedlaethol</b>	Ardal y mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn ei dynodi er mwyn gwarchod a chadw ardaloedd â chynefinoedd bywyd gwyllt a ffurfiannau daearegol sy'n genedlaethol bwysig, ac i hybu gwaith ymchwil gwyddonol.
<b>Hap-Safle</b>	Safle datblygu newydd nad oedd wedi'i ddyrannu gan Gynllun Datblygu mabwysiedig ond sydd wedi cael ei gyflwyno i gael ei ddatblygu yn ystod cyfnod y cynllun.
<b>Heneb Rhestredig (SAM)</b>	Heneb sy'n cael ei chynnwys yn yr Atodlen o henebion a luniwyd ac a gynhelir gan Weinidogion Cymru o dan Ddeddf Henebion ac Ardaloedd Archaeolegol 1979.
<b>Landlord Cymdeithasol Cofrestredig</b>	Darparwr tai dielw, sef cymdeithas dai fel arfer, sy'n darparu tai fforddiadwy neu dai anghenion arbenigol.
<b>Lleoliad ased hanesyddol</b>	Y cyffiniau y mae ased hanesyddol yn cael ei deall, ei brofi a'i werthfawrogi, ei gyd-destun lleol, ei berthynas â'r presennol a'r gorffennol o fewn y tirlun o'i amgylch. Nid oes iddo faint penodedig a gall newid wrth i'r ased a'r ardal o'i amgylch esblygu. Nid yw'r lleoliad ei hun yn ased hanesyddol, ond gall tir o fewn lleoliad gynnwys asedau hanesyddol eraill.
<b>Llinell Sylfaen</b>	Disgrifiad o gyflwr presennol ardal i'w ddefnyddio i fesur newid.
<b>Lliniaru</b>	Ymgymryd â mesurau i osgoi, lleihau neu wrthbwyso effeithiau niweidiol sylweddol.
<b>Man Agored Cyhoeddus</b>	Tir sy'n cael ei ddarparu mewn ardaloedd trefol neu wledig at ddibenion hamdden y cyhoedd, er nad ydynt mewn perchnogaeth cyhoeddus o angenrheidrwydd.
<b>Map Cynigion</b>	Map mewn Cynllun Datblygu Lleol sy'n dangos y polisïau a'r cynigion i ddatblygu a defnyddio tir. Mae'r ardaloedd manwl i'w gweld ar Fapiau Mewnosod.
<b>Mapiau Mewnosod</b>	Cynlluniau o'r trefi a'r pentrefi mawr sy'n dangos yn fwy manwl y polisïau a'r cynigion nad oes modd eu dangos ar y Map Cynigion.
<b>Materion a Gadwyd yn Ôl</b>	Mewn cysylltiad â chaniatâd cynllunio amlinellol, unrhyw fanylion nad ydynt wedi'u cymeradwyo mewn cysylltiad â lleoliad, cynllun, golwg allanol, mynediad a thirlunio y bydd angen eu cymeradwyo yn nes ymlaen.
<b>Mewnlenni</b>	Datblygu rhwng adeiladau sydd eisoes yn bodoli.
<b>Mwynder</b>	Agweddau dymunol neu foddhaol fel arfer ar leoliad sy'n cyfrannu at ei gymeriad cyffredinol a mwynhad trigolion neu ymwelwyr.
<b>Newid Defnydd</b>	'Newid defnydd o bwys' yw'r ymadrodd mwy cywir. Newid yn y

Diffiniad	Ystyr
	modd y defnyddir tir neu adeiladau sydd o bwys at ddibenion cynllunio, ac yn aml bydd angen caniatâd cynllunio arno.
<b>Nodiadau Cyngor Technegol (TAN)</b>	Canllawiau sy'n seiliedig ar bynciau a gyhoeddir gan Lywodraeth Cymru i ychwanegu at PPW.
<b>Polisi Cynllunio Cymru (PPW)</b>	Prif ddogfen bolisi Llywodraeth Cymru ynghylch cynllunio. Y rhifyn cyfredol a gyfeirir ato trwy gydol y CDLI yw'r 9fed Argraffiad a gyhoeddwyd ym mis Tachwedd 2016.
<b>Polisiâu</b>	Polisiâu ynglŷn â'r defnydd o dir sy'n disgrifio dull y Cyngor o ymdrin â datblygu tir a'i ddefnyddio.
<b>Rhanddeiliaid</b>	Grwpiau neu unigolion y mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn effeithio'n uniongyrchol ar eu buddiannau ac sy'n cymryd rhan yn gyffredinol drwy gyrrff cynrychioli.
<b>Rheoli Datblygu</b>	Y broses y bydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn ei defnyddio i benderfynu ar gais cynllunio.
<b>Rhwymedigae-th Gynllunio</b>	Gall fod yn ymrwymiad cyfreithiol gan ddatblygwr yn unig, neu'n gytundeb gyfreithiol rwymol â'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd Rhwymedigaethau Cynllunio yn cael eu cwblhau cyn rhoi caniatâd cynllunio. Fe'u defnyddir i sicrhau bod caniatâd cynllunio yn cael ei weithredu mewn dull penodol. (Gelwir y rhain weithiau yn Gytundebau 106 – yn Neddff Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i diwygiwyd)
<b>Rhywogaethau a Warchodir</b>	Rhywogaethau planhigion ac anifeiliaid, gan gynnwys pob aderyn gwyllt, sy'n cael eu gwarchod o dan Reoliadau Cadwraeth (Cynefinoedd Naturiol a Chadwraeth) 1994, Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 a diwygiadau dilynol, neu rywogaethau eraill sydd wedi eu gwarchod o dan ddeddfwriaeth sy'n ymwneud yn benodol â hwy.
<b>Rhywogaethau a Warchodir gan Ewrop</b>	Rhywogaethau a warchodir yn llym dan Gyfraith Ewropeaidd trwy'r Rheoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2017 (Cyfarwyddeb Cynefinoedd Atodiad IV Rhywogaethau)
<b>Safle Banc Tir Tai (HLB)</b>	Safle gyda chaniatâd cynllunio sy'n bodoli (ar 01/04/2015) ar gyfer pump neu fwy o unedau preswyl nad yw o fewn anheddiad a ddynodwyd yn yr hierarchaeth anheddiad fel Tref neu Bentref Mawr.
<b>Safle Ewropeaidd</b>	Safleoedd a warchodir dan Gyfraith Ewropeaidd sydd wedi'u dynodi fel y safleoedd pwysicaf ar gyfer bywyd gwyllt yn Ewrop fel safleoedd Natura 2000. Mae yna ddau fath o safleoedd Natura: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA)</b> – wedi'u dynodi oherwydd adar mudol neu adar prin, a'u cynefinoedd</li> <li>• <b>Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA)</b> – ar gyfer rhychwant eang o gynefinoedd a rhywogaethau heblaw am adar</li> </ul> <p>Gwarchodir hefyd safleoedd Ramsar, gwlyptiroedd o bwysigrwydd rhyngwladol sydd wedi'u dynodi o dan Gonfensiwn Ramsar, cytuniad rhynglywodraethol sy'n anelu at atal colli gwlyptiroedd.</p>
<b>Safle Ramsar</b>	Gwlyptir a nodwyd o dan y Confensiwn Ramsar a gytunwyd yn rhyngwladol ar Wlyptiroedd sy'n darparu'r fframwaith ar gyfer

<b>Diffiniad</b>	<b>Ystyr</b>
	cadwraeth a defnydd doeth o wlyptiroedd a'u hadnoddau. Roedd y pwyslais cychwynol ar ddewis safleoedd o bwysigrwydd i adar dwr ac o ganlyniad mae nifer o safleoedd Ramsar hefyd yn Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) a ddsbarthwyd o dan y Gyfarwyddeb Adar. Fodd bynnag, erbyn hyn, rhoddir mwy o sylw tuag at ddewis safleoedd Ramsar o bwysigrwydd ecolegol gwlyptiroedd ehangach.
<b>Safle Tir Llwyd</b>	Tir sydd wedi ei ddatblygu yn awr neu yn y gorffennol oherwydd strwythur parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu adeiladau coedwigaeth), a'r isadeiledd cysylltiedig.
<b>Statudol</b>	Yn ofynnol yn ôl y gyfraith e.e. yn Ddeddf Seneddol.
<b>Strategaeth Gymunedol</b>	Mae Deddf Llywodraeth Leol 2000 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol baratoi y rhain, gan anelu at wella lles cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd eu hardaloedd.
<b>Systemau Ddraenio Gynaliadwy (SuDs)</b>	System ddraenio a gynlluniwyd mewn datblygiad newydd i ymdrin â llif dŵr ar yr wyneb i'w ddraenio.
<b>Tai Fforddiadwy</b>	Tai lle mae mecanweithiau diogel yn eu lle er mwyn sicrhau eu bod o fewn cyrraedd y rheiny sy'n methu fforddio tai ar y farchnad agored, ar gyfer preswylwyr cyntaf ac ar gyfer preswylwyr dilynol. Sefydlwyd y diffiniad gan Lywodraeth Cymru o dan baragraff 5.1 TAN 2.
<b>Tir Glas</b>	Tir nas adeiladwyd arno erioed.
<b>Tir Llygredig</b>	Tir sydd wedi ei lygru neu ei niweidio mewn rhyw fodd fel nad oes modd ei ddefnyddio heb waith adferol.
<b>Tirluniau Hanesyddol Cofrestredig (Tirlun o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig ac Eithriadol)</b>	Ardaloedd sydd wedi'u rhestru ar Gofrestr o Dirluniau o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru gan CADW, Cyngor Cefn Gwlad Cymru a'r Cyngor Rhyngwladol ar Gofebion a Safleoedd ynghyd ag Ymddiriedolaethau Archaeolegol Cymru, y Comisiwn Brenhinol ar Gofebion Hanesyddol a Hynafol Cymru ac Awdurdodau Unedol Cymru. Mae hwn yn ddynodiad anstatudol.
<b>Treuliad Anaerobig</b>	Prosesu gwastraff bioddiraddiadwy sy'n cynhyrchu bio-nwy (methan a charbon deuocsid yn bennaf) y gellir ei ddefnyddio ar ffurf tanwydd i wresogi a chynhyrchu pŵer, ynghyd â gweddillion treuliad anaerobig (gwrtaith).
<b>Ymgynghoriad</b>	Proses ffurfiol o wahodd sylwadau am ddogfen ddrafft neu gynnig penodol.
<b>Ymgysylltu</b>	Proses sy'n annog ystyriaethau o sylwedd mewn cymuned. Ymgais ragweithiol i gynnwys unrhyw grŵp penodol o bobl neu ran o'r gymuned.
<b>Ynni Adnewyddadwy</b>	Ynni sy'n dod o adnoddau sy'n cael eu hailgyflenwi yn ôl amserlen ddynol e.e. golau'r haul, gwynt, glaw a biomas.
<b>Ystyriaeth o Bwys</b>	Gwybodaeth neu ddogfennau ychwanegol perthnasol y mae'n rhaid eu hystyried mewn perthynas â chais cynllunio neu achosion a gyflwynir ynglŷn â chynlluniau.

## Atodiad 6 – Gwybodaeth am yr Amgylchedd Hanesyddol

Mae'r wybodaeth ganlynol yn ategu polisi SP7 y Cynllun mewn perthynas â diogelu adnoddau ac asedau strategol, yn benodol dynodiadau amgylchedd hanesyddol a restrir dan bwynt (2) y polisi hwn, ac mae hefyd yn ategu elfennau o bolisi DM13 (meini prawf 2 a 3) mewn perthynas â gwahanolrwydd lleol, Ardaloedd Cadwraeth, a'r Cofnod Amgylchedd Hanesyddol.

Dylid darllen yr Atodiad hwn ar y cyd gyda'r diffiniadau ac ystyron perthnasol o ran dynodiadau amgylchedd hanesyddol a amlinellir yng Ngeirfa'r CDLI yn Atodiad 5 y Cynllun.

### **Deddfwriaeth, polisiau a chanllawiau cyffredinol sy'n ymwneud â'r amgylchedd hanesyddol yng Nghymru**

Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 - <http://gov.wales/topics/culture-tourism-sport/historic-environment/the-historic-env-wales-bill/?skip=1&lang=cy>

Deddf Cynllunio (Cymru) 2015 - <http://gov.wales/topics/planning/legislation/planning-wales-act-2015/?skip=1&lang=cy>

Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 - <http://gov.wales/topics/people-and-communities/people/future-generations-act/?skip=1&lang=cy>

Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 - <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/8/contents>

Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 - <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/9/contents>

Deddf Henebion ac Ardaloedd Archeolegol 1979 - [http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46/pdfs/ukpga\\_19790046\\_en.pdf](http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46/pdfs/ukpga_19790046_en.pdf)

PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 'Yr Amgylchedd Hanesyddol' - <http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Canllawiau arfer orau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (CADW) gyda'r bwriad o ategu darpariaethau'r ddeddfwriaeth, polisiau a chyngor cynllunio -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/policy/historicenvironmentbill/guidancedocuments/?skip=1&lang=cy>

Egwyddorion Cadwraeth CADW - <http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/conservationprinciples/?skip=1&lang=cy>

Canllawiau CADW: <http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/?skip=1&lang=cy>

**(i) Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig**

Ar hyn o bryd mae 7 Tirwedd Hanesyddol Cofrestredig o fewn neu'n rhannol tu fewn i ardal y CDLI, fel a ganlyn.

**Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig yn ardal y CDLI**

1. Uwchdiroedd Ceredigion (sy'n rhan o siroedd Ceredigion a Phowys)
2. Dyffryn Tanat
3. Bro Trefaldwyn (sy'n rhan o Awdurdod Unedol Sir Amwythig a Phowys)
4. Canol Dyffryn Gwy (sy'n rhan o Barc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog a Phowys)
5. Cwm Elan
6. Basn Caersws
7. Dyffryn Clywedog

**Gwybodaeth a mapiau ar Dirweddau Hanesyddol Cofrestredig**

'Cofrestr Tirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol Penodol yng Nghymru Rhan 1 Parciau a Gerddi' – Cyhoeddwyd gan CADW.

Dangosir Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig ar Fap Cynigion y CDLI.

Gwefan CADW Cof Cymru - <http://cadw.gov.wales/historicenvironment/recordsv1/cof-cymru/?skip=1&lang=cy>

Archwilio - gwefan pedair Ymddiriedolaeth Archeolegol Cymru - [www.archwilio.org.uk](http://www.archwilio.org.uk)

Gwefan CPAT - <http://www.cpat.org.uk/projects/longer/histland/histland.htm>

**Deddfwriaeth, polisiâu a chanllawiau sy'n gysylltiedig â Thirweddau Hanesyddol Cofrestredig**

PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 'Yr Amgylchedd Hanesyddol' -

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Pennod 7 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Cyhoeddiadau CADW 'Gofalu am Dirweddau Hanesyddol', 'Canllaw Arfer Dda ar Ddefnyddio'r Gofrestr yn y broses gynllunio a datblygu' a 'Ffurflen Asesu Tirweddau Hanesyddol' -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/protection/historiclandscapes/?skip=1&lang=cy>

Gwefan CPAT - <http://www.cpat.org.uk/projects/longer/histland/histland.htm>

## (ii) Parciau a Gerddi Cofrestredig

Ar hyn o bryd mae 37 o Barciau a Gerddi Cofrestredig yn ardal y CDLI, fel a ganlyn.

Parciau a Gerddi Cofrestredig yn ardal y CDLI		
Graddfa II	Graddfa II*	Graddfa I
1. Neuadd Bodynfoel	23. Bryngwyn	33. Gregynog
2. Neuadd Bodfach	24. Cefn Bryntalch	34. Neuadd Leighton
3. Boultibrooke	25. Y Dderw	35. Gerddi Castell Powis
4. Broadheath House	26. Neuadd Glansevern	36. Parc Stanage
5. Ysbyty Bronllys	27. Parciau Cyhoeddus Llandrindod	37. Parc Faenor
6. Neuadd Brookland	28. Neuadd Llanerchyddol	
7. Doldowlod	29. Neuadd Llangedwyn	
8. Evancoyd	30. Castell Maesllwch	
9. Y Garth	31. Hen Wernyfed	
10. Neuadd Garthmyl	32. Mynwent St Aelhaearn	

11. Glyn Celyn 12. Parc Gwernyfed 13. Neuadd Abaty Cwm-hir 14. Neuadd Llangoed 15. Parc Lymore 16. Maesfron 17. Neuadd Mellington 18. Pencerrig 19. Plas Dinam 20. Plas Machynlleth 21. Silia 22. Neuadd Trelydan		
--	--	--

### **Gwybodaeth a mapiau ar Barciau a Gerddi Cofrestredig**

Dangosir Parciau a Gerddi Cofrestredig, ynghyd â Lleoliadau hanfodol a gerddi llysiâu ar Fap Cynigion y CDLI.

Cofrestr Tirweddau, Parciau a Gerddi o Ddiddordeb Hanesyddol Arbennig yng Nghymru, Rhan 1 Parciau a Gerddi – cyhoeddwyd gan CADW.

Archwilio - gwefan pedair Ymddiriedolaeth Archeolegol Cymru - [www.archwilio.org.uk](http://www.archwilio.org.uk)

### **Deddfwriaeth, polisiâu a chanllawiau sy'n ymwneud â Pharciau a Gerddi Cofrestredig**

Adran 18 Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 - <http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/4/contents>



PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 ‘Yr Amgylchedd Hanesyddol’ -

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Pennod 7 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Canllaw Arfer Orau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (CADW):

Rheoli Newid i Barciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig yng Nghymru –

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

Gwefan CADW:

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/protection/historicparksandgardens/?lang=cy>

### (iii) Henebion Rhestredig a gweddillion archeolegol eraill

Ar hyn o bryd mae 716 o Henebion Rhestredig yn ardal y CDLI. Ni restrir y rhain yn yr Atodiad hwn, fodd bynnag maent i'w gweld ar fap cynigion y CDLI.

#### Gwybodaeth a mapiau ar gyfer Henebion Rhestredig a gweddillion archeolegol eraill

Dangosir Henebion Rhestredig ar Fap Cynigion y CDLI.

Gwefan CADW - Cof Cymru - <http://cadw.gov.wales/historicenvironment/recordsv1/cof-cymru/?skip=1&lang=cy>

Archwilio – gwefan pedair Ymddiriedolaeth Archeolegol Cymru - [www.archwilio.org.uk](http://www.archwilio.org.uk)

#### Deddfwriaeth, polisiau a chanllawiau sy'n ymwneud â Henebion Rhestredig a gweddillion archeolegol eraill

Deddf Henebion ac Ardaloedd Archeolegol 1979 - [http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46/pdfs/ukpga\\_19790046\\_en.pdf](http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1979/46/pdfs/ukpga_19790046_en.pdf)

Adrannau 2-22 Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 - <http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/4/contents>

PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 ‘Yr Amgylchedd Hanesyddol’ -

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Pennod 4 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Canllaw Arfer orau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (CADW):

Aseidiadau Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

Gweler hefyd dolenni at ganllawiau eraill dan y Cofnodion Amgylchedd Hanesyddol isod.

#### (iv) Adeiladau Rhestredig a'u cwrtilau

Ar hyn o bryd mae 3923 o gofnodion unigol ar restr statudol ardal y CDLI. Fodd bynnag, mae rhai o'r cofnodion hyn yn cynnwys mwy nag 1 adeilad megis teras, neu dy neu ysgubor gerllaw. Mae gwybodaeth CADW yn nodi rhyw 5500 o gofnodion ar y rhestr lle nodir adeiladau unigol. Nid yw'n cynnwys cwrtil adeiladau rhestredig na strwythurau. Ni restrir Adeiladau Rhestredig dan yr Atodiad hwn ac nid ydynt yn cael eu dangos ar Fap Cynigion y CDLI.

#### Deddfwriaeth, polisiau a chanllawiau sy'n ymwneud ag Adeiladau Rhestredig

CADW sy'n gofalu am y rhestr derfynol yn eu swyddfeydd.

Hefyd mae Awdurdodau perthnasol yn cadw copïau o'r rhestrau sy'n berthnasol iddyn nhw. Ym Mhowys, mae rhestr Maldwyn ar gael yn swyddfeydd Neuadd Maldwyn, Y Trallwng, ac mae rhestrau Brycheiniog a Maesyfed ar gael yn swyddfa'r Gwalia, Llandrindod.

Gwefan CADW - Cof Cymru - <http://cadw.gov.wales/historicenvironment/recordsv1/cof-cymru/?skip=1&lang=cy>

Archwilio – gwefan Pedair Ymddiriedolaeth Archeolegol Cymru - [www.archwilio.org.uk](http://www.archwilio.org.uk)

#### Deddfwriaeth, polisiau a chanllawiau sy'n ymwneud ag Adeiladau Rhestredig

Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 - <http://www.legislation.gov.uk/cy/ukpga/1990/9/contents>

Adran 23-33 (rhan 3) Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 - <http://gov.wales/topics/culture-tourism-sport/historic-environment/the-historic-env-wales-bill/?skip=1&lang=cy>

PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 'Yr Amgylchedd Hanesyddol' - <http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Pennod 5 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol- <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Canllaw Arfer orau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (CADW):

Rheoli Newid i Adeiladau Rhestredig yng Nghymru -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

Rheoli Adeiladau Rhestredig mewn Perygl yng Nghymru –

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

Aseidiadau Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru-

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

### (v) Ardaloedd Cadwraeth

Ar hyn o bryd mae 55 Ardal Gadwraeth yn ardal y CDLI, fel a ganlyn:

Conservation Areas				
1. Abercegir	12. Dolanog	23. Llan	34. Llanfyllin	45. Meifod
2. Aberriw	13. Pentref Elan	24. Llandinam	35. Llanrhaeadr-ym-Mochnant (1)	46. Trefaldwyn
3. Betws Cedewain	14. Felindre (Aberriw)	25. Llandrindod	36. Llanrhaeadr-ym-Mochnant (2)	47. Maesyfed
4. Bontdolgadfan	15. Cegidfa	26. Llandysul	37. Llansantfraid-ym-Mechain	48. Y Drenewydd (Canol)
5. Llanfair-ym-Muallt	16. Y Clas ar Wy	27. Llanfair Caereinion	38. Llansilin	49. Y Drenewydd (Penygloddfa)
6. Castell Caereinion	17. Isatyn	28. Llanfechain	39. Llanwddyn	50. Penybontfawr
7. Cemaes	18. Hirnant	29. Llanfihangel-yng-Ngwynfa	40. Llanwnog	51. Llanandras
8. Yr Ystog	19. Melin Lifio Ceri	30. Llanfyllin	41. Llanwrin	52. Melin Lifio Rhaeadr Gwy
9. Cleirwy	20. Tref-y-clawdd	31. Llangurig		
10. Cwmbelan	21. Canol Tre'r Llai			

## Cynllun Datblygu Lleol mabwysiedig Powys 2011-2026

11. Darowen	22. Parc Tre'r Llai	32. Llangynog	42. Llanymynech	53. Tregynon
		33. Llanidloes	43. Llawr y Glyn	54. Y Trallwng
			44. Machynlleth	

### Gwybodaeth a mapiau Ardaloedd Cadwraeth

Dangosir Ardaloedd Cadwraeth ar fap cynigion y CDLI.

Gwefan Cyngor Sir Powys - <http://www.powys.gov.uk/cy/cynllunio-a-rheoli-adeiladu/ffiniau-ardaloedd-cadwraeth/>

Archwilio – gwefan pedair Ymddiriedolaeth Archeolegol Cymru - [www.archwilio.org.uk](http://www.archwilio.org.uk)

### Deddfwriaeth, polisiau a chanllawiau sy'n ymwneud ag Ardaloedd Cadwraeth

Deddf Cynllunio (Adeiladau Rhestredig ac Ardaloedd Cadwraeth) 1990 - <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1990/9/contents>

PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 'Yr Amgylchedd Hanesyddol' -

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Pennod 6 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Canllawiau arfer orau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (CADW):

Rheoli Ardaloedd Cadwraeth yng Nghymru –

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

Aseidiadau Effaith ar Dreftadaeth yng Nghymru -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

### Lleoliad asedau hanesyddol

Ni ddangosir lleoliadau'r asedau hanesyddol uchod ar y map cynigion (ar wahân i leoliad hanfodol Parciau a Gerddi Rhestredig). Bydd angen penderfynu a diffinio lleoliad asedau penodol ar lefel sy'n benodol i'r safle.

### **Deddfwriaeth, polisiau a chanllawiau sy'n ymwneud â lleoliad asedau hanesyddol**

PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 'Yr Amgylchedd Hanesyddol' -

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Pennod 1 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol - - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Canllawiau Arfer orau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru (CADW):

Lleoliad Asedau Hanesyddol yng Nghymru -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

### **Cofnod yr Amgylchedd Hanesyddol**

#### **Gwybodaeth ar Gofnod yr Amgylchedd Hanesyddol**

Archwilio – gwefan pedair Ymddiriedolaeth Archeolegol Cymru - [www.archwilio.org.uk](http://www.archwilio.org.uk)

Bydd Cofnodion yr Amgylchedd Hanesyddol hefyd yn cynnwys manylion diweddaraf a dolenni at yr wybodaeth ganlynol:

Rhestr o Enwau Lleoedd Hanesyddol - <https://enwaulleoedddhanesyddol.cbhc.gov.uk/>

Rhestr o Feysydd Brwydro Hanesyddol yng Nghymru - <http://meysyddbrwydro.cbhc.gov.uk/>

### **Deddfwriaeth, polisiau a chanllawiau sy'n ymwneud â Chofnodion yr Amgylchedd Hanesyddol**

Adrannau 34, a 35-37 Deddf yr Amgylchedd Hanesyddol (Cymru) 2016 - <http://www.legislation.gov.uk/cy/anaw/2016/4/contents>

PPW (Argraffiad 9 – Tachwedd 2016) Pennod 6 'Yr Amgylchedd Hanesyddol' -

<http://gov.wales/topics/planning/policy/ppw/?skip=1&lang=cy>

Pennod 1 TAN 24: Yr Amgylchedd Hanesyddol - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan-24/?skip=1&lang=cy>

Canllawiau Statudol Llywodraeth Cymru – Cofnodion Amgylchedd Hanesyddol yng Nghymru: Llunio a Defnyddio -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/publications/newpublications/?skip=1&lang=cy>

## **Atodiad 7 – Mapiau o Ffryntiadau Cynradd ac Eilaidd o fewn Canolfannau Tref**

Mapiau'n dangos Ardaloedd Canol Tref, Ffryntiadau Siopa Cynradd a Ffryntiadau Siopa Eilaidd ar gyfer y Canolfannau Adwerthu canlynol:

### Canolfannau Adwerthu Ardal

- Llandrindod Wells
- Llanidloes
- Machynlleth
- Y Drenewydd
- Y Trallwng

### Canolfannau Adwerthu Rhanbarthol

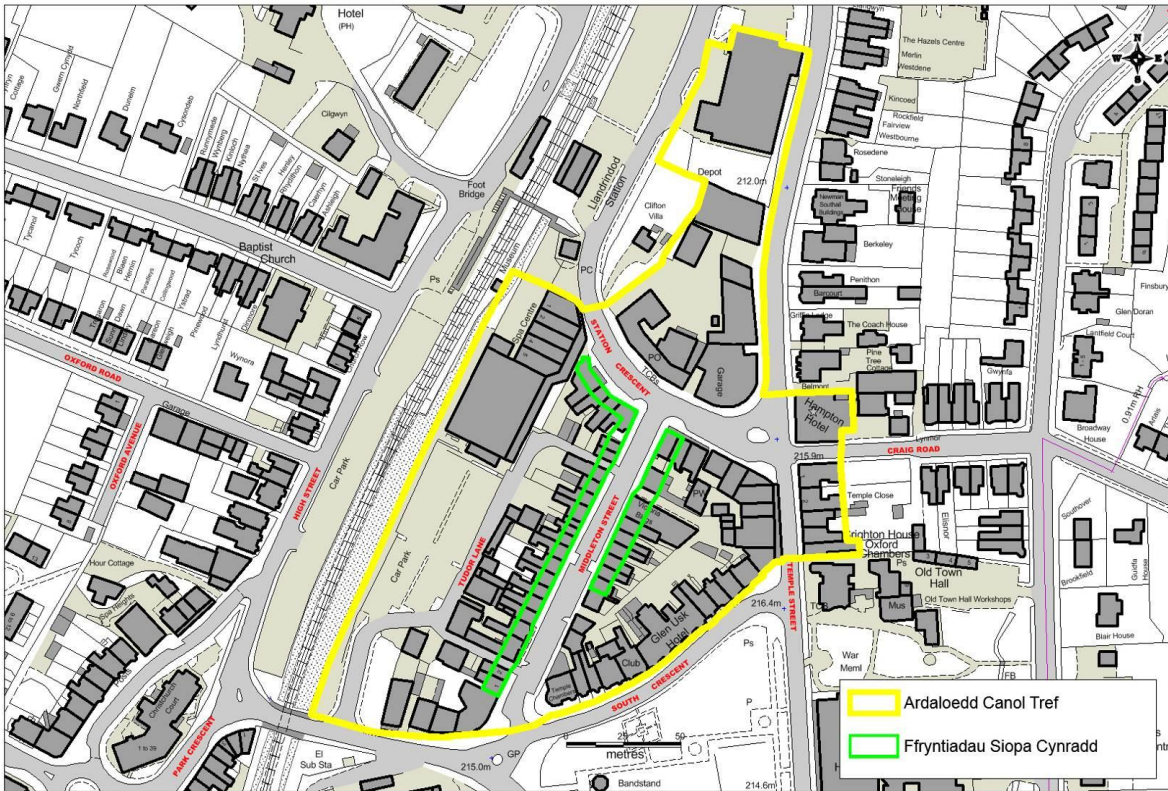
- Llanfair-ym-Muallt
- Tref-y-clawdd
- Llanandras
- Rhaeadr Gwy
- Ystradgynlais

### Canolfannau Adwerthu Lleol

- Llanfair Caereinion
- Llanfyllin
- Llanwrtyd
- Trefaldwyn

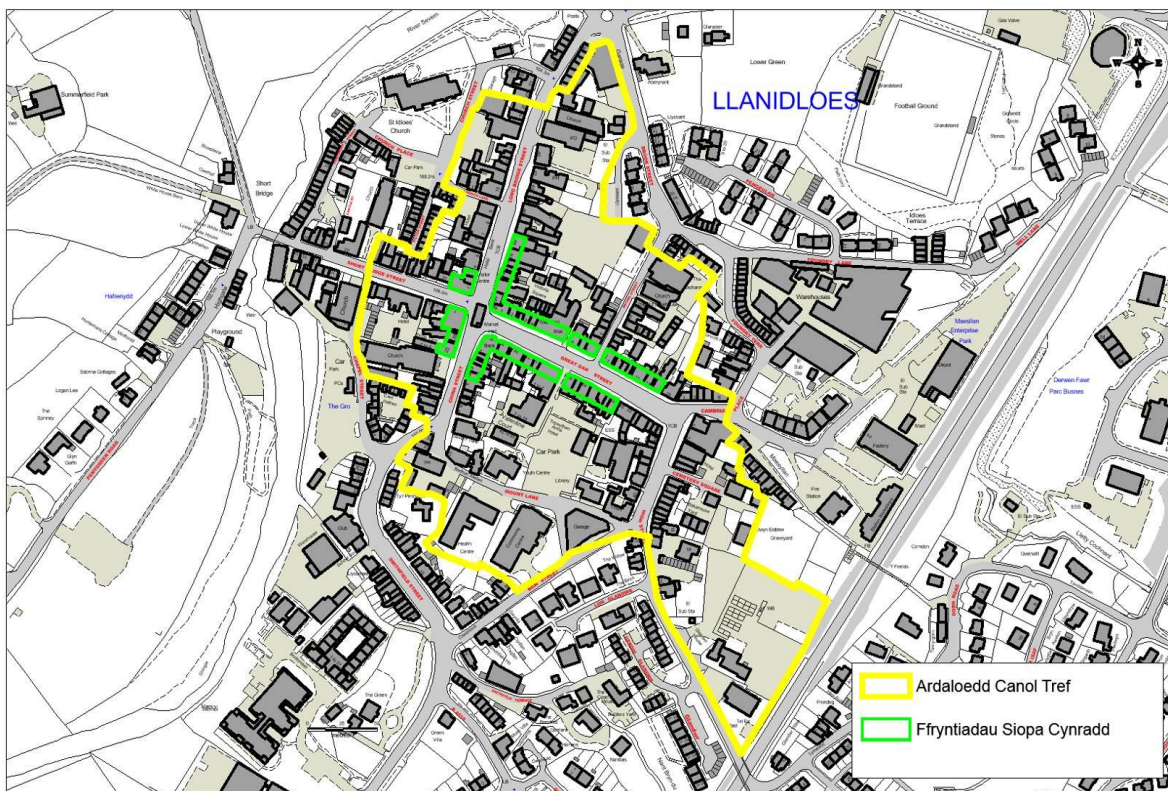
Canolfannau Adwerthu Ardal

Llandrindod Wells



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Llanidloes

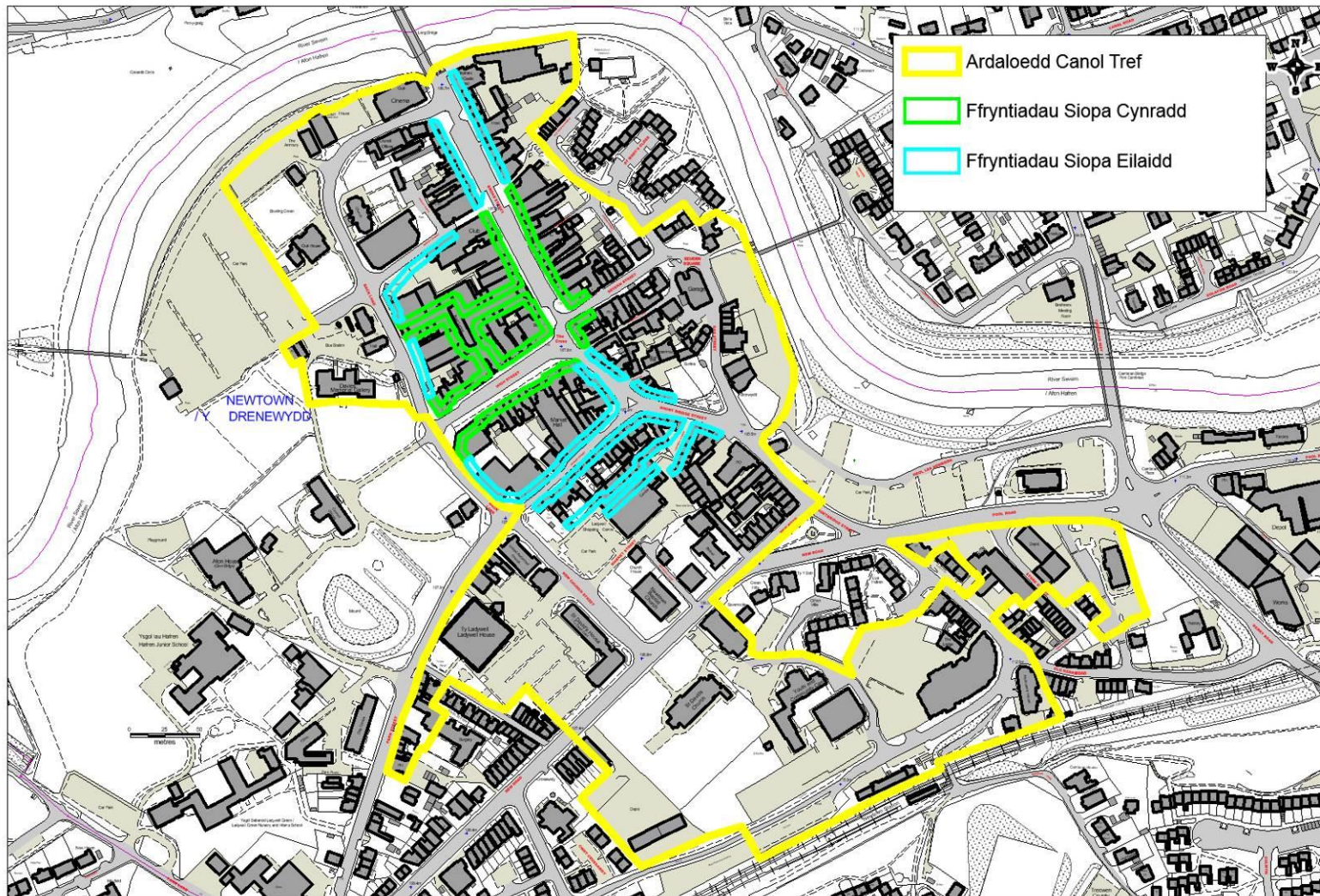


© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor



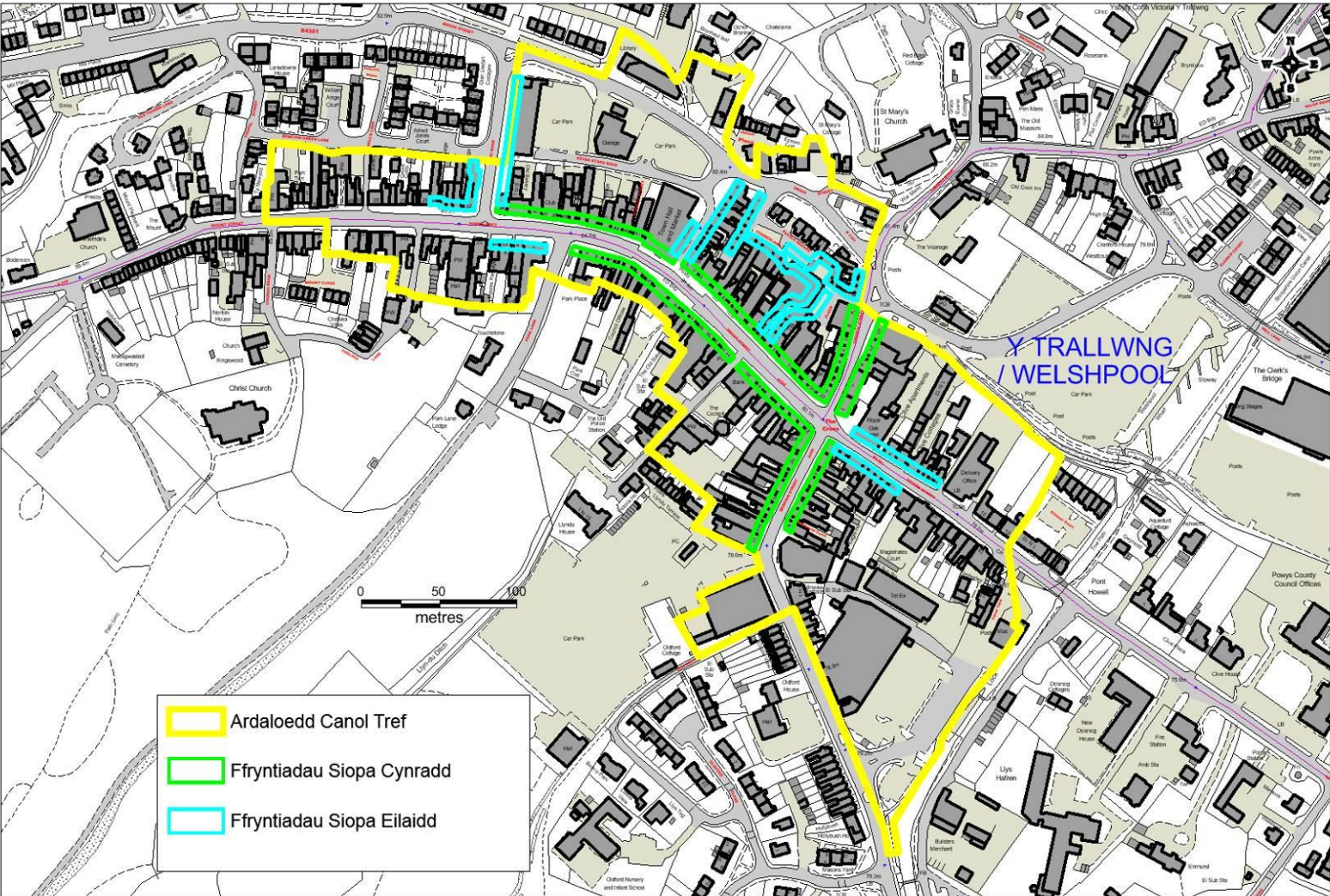


Y Drenewydd



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

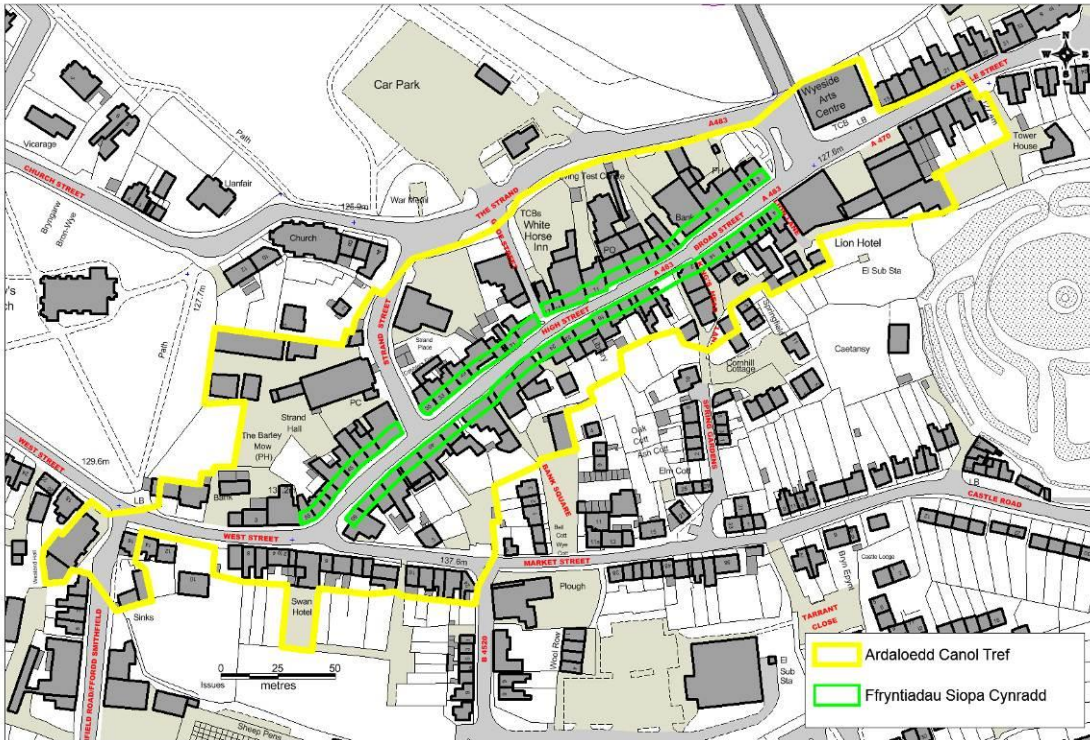
Y Trallwng



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copiâu ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

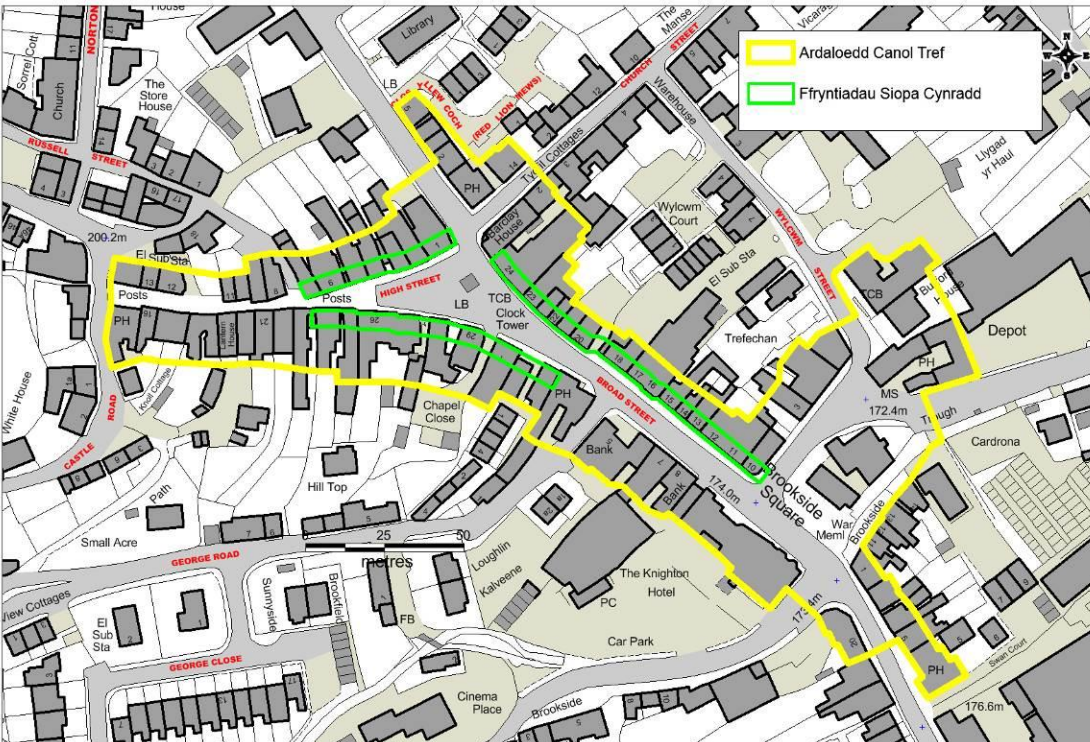
Canolfannau Adwerthu Cylch

Llanfair-ym-Muallt



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Tref-y-clawdd



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Llanandras



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Rhaeadr Gwy



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

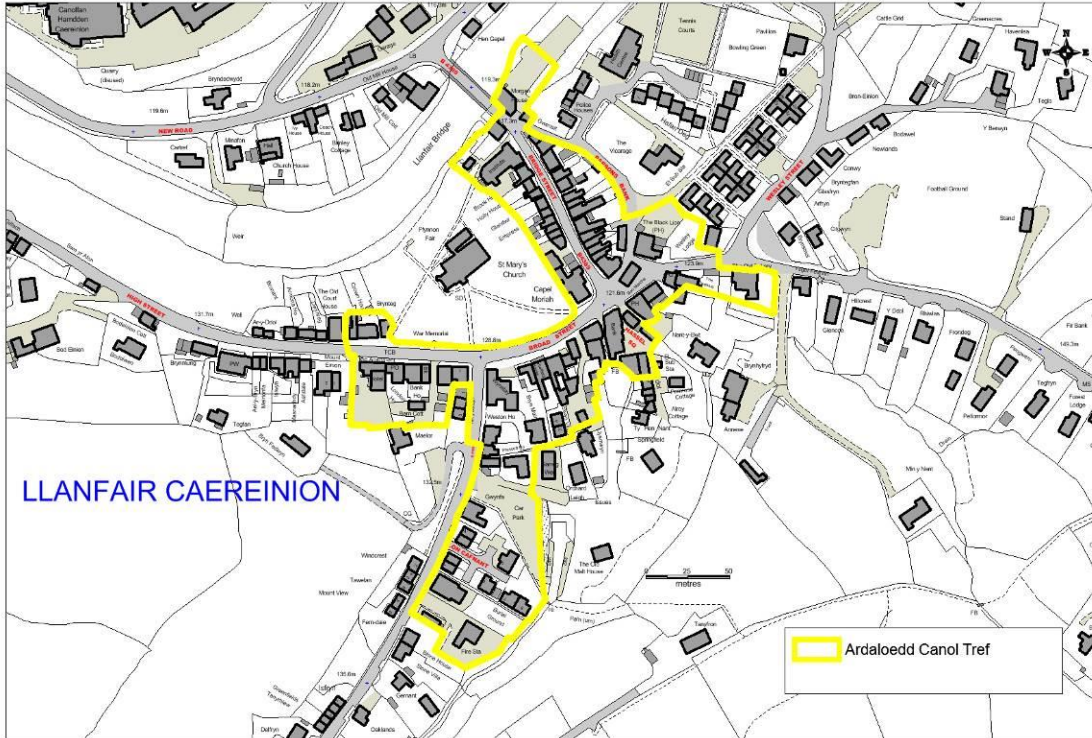
Ystradgynlais



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copiâu ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

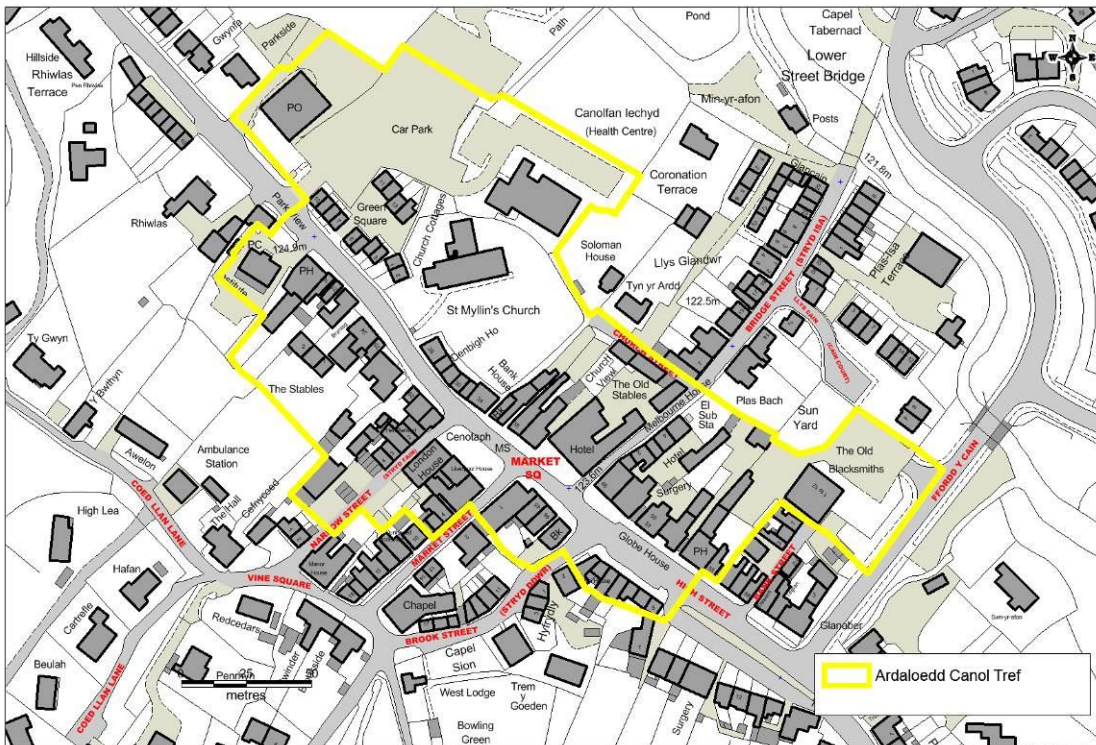
Canolfannau Adwerthu Lleol

Llanfair Caereinion



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Llanfyllin



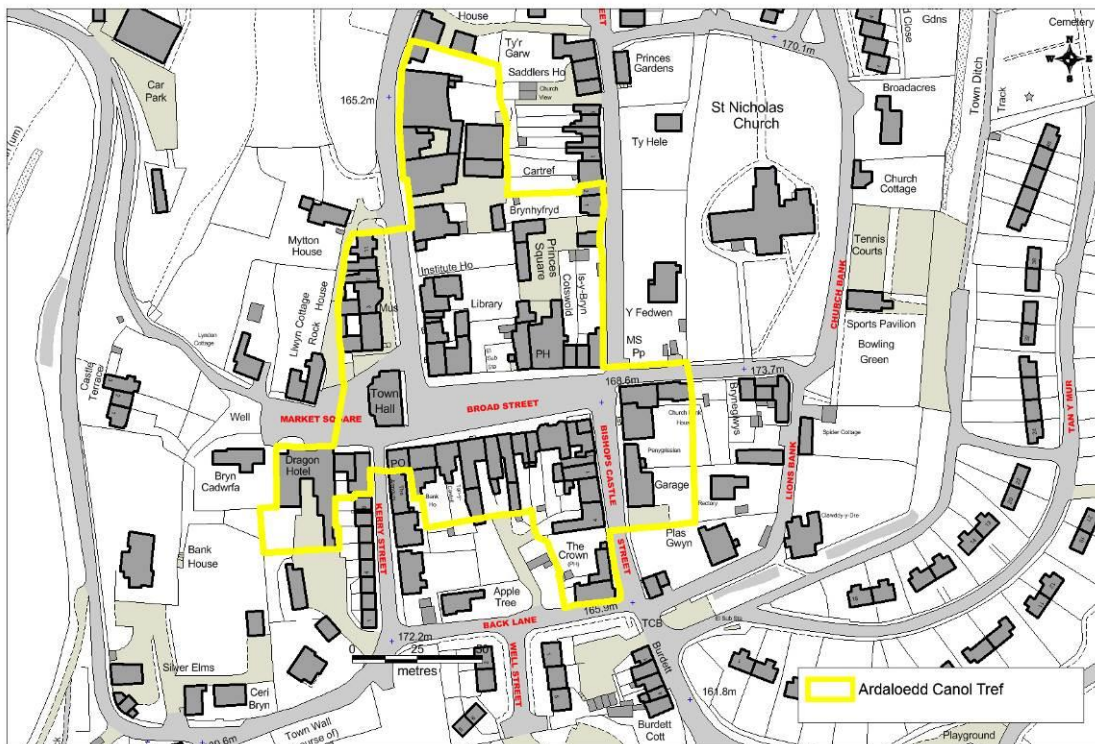
© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Llanwrtyd



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Trefaldwyn



© Hawlfraint y Goron a hawliau bas data 2018 Arolwg Ordnans 100025371. Gwybodaeth ychwanegol © CS Powys (2018) Ni ddylid gwneud copïau ychwanegol heb ganiatâd y Cyngor

Mae'r dudalen hon yn wag yn fwriadol