CYNGOR SIR YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY COUNTY COUNCIL

ynysmon.llyw.cymru
anglesey.gov.wales

Cytundeb Cyflawni Cynllun Datblygu Lleol Ynys Môn 2024-2039

Ffurflen Cynnig Safle Posib: Nodyn Canllaw

Mae'r ddogfen hon hefyd ar gael yn y Gymraeg
This document is also available in Welsh.

Anglesey County Council | angleseycouncil | angleseycouncil | angleseycouncil

Ffurflen Cynnig Safleoedd Posib:

Nodiadau Canllaw (Mai 2025)

Cyflwyniad:

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

Mae'r Cyngor yn ffafrio bod safleoedd posib yn cael eu cyflwyno yn electronig drwy'r ddolen sy'n cael ei darparu ar wefan y Cyngor i wella effeithiolrwydd a lleihau costau.

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

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

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

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

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

Wrth dderbyn cynigion, nid yw'r Cyngor yn rhoi unrhyw sicrwydd y bydd y safle posib yn cael ei gynnwys (wedi'i ddynodi) yng Nghynllun Datblygu Lleol Ynys Môn (gweler Methodoleg Asesu Safle Posib am fwy o wybodaeth). Ni fydd tir sydd wedi ei ddynodi yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd Presennol ar hyn o bryd yn cael ei gynnwys yn awtomatig yn y CDLl newydd. O ganlyniad, dylid cyflwyno'r safleoedd hyn hefyd fel safleoedd ymgeisiol.

Sut fyddwn ni'n defnyddio eich gwybodaeth bersonol?

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

Ar 25 Mai 2018, daeth Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol (GDPR) i rym, gan roi cyfyngiadau newydd ar sut all sefydliadau ddal a defnyddio eich data personal a diffinio eich hawliau o ran y data hwnnw. Bydd unrhyw wybodaeth bersonol a ddatgelir i ni yn cael ei brosesu yn unol â'n Hysbysiad preifatrwydd: Gwasanaethau Cynllunio (Rheoleiddio a Datblygu Economaidd).

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

Er bod llawer o'r wybodaeth y gwneir cais amdani ar y ffurflen yn wybodaeth gyffredinol amdanoch chi a'r safle posib arfaethedig, mae'r Cyngor yn gofyn am dystiolaeth ar amrediad o bynciau er mwyn cynnal asesiad llawn o'r cynnig. Bydd llawer o'r wybodaeth fydd ei hangen eisoes yn hysbys gan hyrwyddwr y safle, e.e. perchnogaeth, defnydd presennol, ac ati. Fodd bynnag, bydd gwybodaeth arall yn gofyn am ymchwiliad mwy manwl, e.e. cyfyngiadau amgylcheddol megis presenoldeb llifogydd. I'r rhai sy'n cyflwyno'r ffurflen ar-lein drwy'r ddolen yn y cyflwyniad, bydd nifer o atebion yn cael eu huwchlwytho'n awtomatig ar y ffurflen gyflwyno. I'r rhai sy'n llenwi'r ffurflen â llaw, mae 'Map Cyfyngiadau' (Cyngor Sir Ynys Môn - Isle of Anglesey County Council – Local Plan: Map Cyfyngiadau 2025) wedi'i greu i nodi polisi allweddol a chyfyngiadau'r safle dynodedig.

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

Rhif Cyfeirnod y Safle Posib

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

Cofrestr Safleoedd Posib (CSP)

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

Manylion Cyswllt

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

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

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

Llenwi’r Ffurflen

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

System CRM y cyngor:

Ymholiadau polisi cynllunio - Cyflwyniad - Section 1 - Fy Nghyfrif Môn

Rhif ffôn: 01248 751808

Adran 1: Manylion y Safle Posib

Enw'r Safle

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

gydag enw arni neu ddefnydd blaenorol y safle.

Cyfeiriad y Safle

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

Cyfeirnod Grid / pa 3 gair (ffurflen bapur yn unig)

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

Fel arall, gellir defnyddio what3words - mae what3words yn system sy'n rhannu'r ardal yn sgwariau 3m ac yn rhoi cyfuniad unigryw o dri gair i bob lleoliad.

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

Ardal y Safle

Dylid nodi cyfanswm ardal y safle mewn hectarau.

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

Defnyddiau Tir Presennol a Chyfagos

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

Cynllun Safle

Rhaid i bob cyflwyniad papur gael ei ategu gan gynllun cyfredol i raddfa o 1:1,250 neu 1:2,500 yn seiliedig ar fap sylfaen Arolwg Ordnans. Dylid amlinellu'r tir sy'n destun cyflwyniad Safle Posib mewn coch, ac amlinellu unrhyw dir ychwanegol ym mherchnogaeth neu reolaeth cynigydd y safle (neu gyd-berchnogion) mewn glas. Rhoddir cyfle i gyflwyniadau Safleoedd Posib a wneir ar-lein greu a chyflwyno cynllun yn uniongyrchol fel rhan o'r cyflwyniad electronig.

Tir Glas/Tir a Ddatblygwyd Eisoes

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

Adran 2: Cynnig Safle Posib

Y Defnydd Tir Arfaethedig a Disgrifiad o’r Safle Posib

Dylai'r cynnig nodi defnydd arfaethedig y safle posib neu nodi pa un a yw'r defnydd arfaethedig am gael ei gadw.

Dylid cyflwyno disgrifiad byr o'r cynnig. Er enghraifft, dylai cynigion am gynlluniau preswyl gynnwys nifer (a'r math os yw'n hysbys) y tai i'w cynnwys ar y safle ynghŷd â'r dwysedd fesul hectar. Pan gyfeirir at TAI 15, plis nodwch y dylid defnyddio hwn fel canllaw yn unig, a gall y polisi tai fforddiadwy yn y CDLl fod yn wahanol i TAI 15.

Dylai cynigion am ddefnyddiau manwerthu gynnwys awgrym o'r ardal llawr manwerthu net (mewn

metrau sgwar) a dylai cynigion am ddefnyddiau cyflogaeth nodi math y dosbarth defnydd sy'n cael ei hyrwyddo, e.e. B1: busnes, B2: diwydiannol a B8: warws. O ran cynlluniau isadeiledd neu drafnidiaeth, dylid darparu gwybodaeth am natur y cynnig, er enghraifft, math yr ynni adnewyddadwy sy'n cael ei gynnig a faint o ynni fydd yn cael ei gynhyrchu neu, o ran cynlluniau trafnidiaeth, math y cynllun, ffordd newydd, llwybr beicio, ac ati, a pham bod ei angen.

Yn ddibynnol ar y defnydd arfaethedig sy’n cael ei hyrwyddo ar safle, efallai y bydd angen gwybodaeth ychwanegol i gefnogi’r cynnig, e.e., efallai y bydd angen i gynlluniau am ddatblygiadau manwerthu gael eu cefnogi gan asesiad angen manwerthu neu asesiad effaith manwerthu neu os yw safle sy’n cael ei hyrwyddo i echdynnu mwynau, dylid darparu gwybodaeth ynghylch p’un a oes angen penodol am yr adnodd yn seiliedig ar y gofyniad yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol.

Adran 3: Perchnogaeth Tir

Perchnogaeth

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

Diddordeb Datblygwr

Dylid cynnwys manylion yn nodi p'un ai'r cynigydd yw datblygwr bwriadedig y safle neu p'un a oes unrhyw drafodaethau a darpar ddatblygwyr wedi'u cynnal. Lle mae trafodaethau â darpar

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

Cyfamodau Cyfreithiol

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

Adran 4: Statws Cynllunio ac Arolygon Safle

Dynodiadau yn y CDLl Mabwysiedig

Dylai'r cynnig nodi p'un a yw'r tir yn cael ei ddynodi ar gyfer unrhyw ddefnydd yn y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd, naill ai yn rhannol neu yn ei gyfanrwydd.

Statws Cynllunio, Hanes Cynllunio a Thrafodaethau Cyn Gwneud Cais

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

Gellir chwilio am geisiadau cynllunio ar wefan y Cyngor ar pr-Cymreig.

Dylai cynigydd y safle nodi p'un a yw'r safle wedi cael ei gymeradwyo yn flaenorol neu os oes caniatad cynllunio wedi'i wrthod. Os yw caniatad cynllunio wedi'i wrthod ar y safle, dylid cynnwys y rhesymau am wrthod. Pan fo safle wedi cael ei ganiatau yn flaenorol, dylid darparu manylion

llawn yn cynnwys rhif cyfeirnod y cais. Os yw'r caniatad cynllunio wedi dod i ben, dylid nodi'r rhesymau pam na chafodd y caniatad ei weithredu.

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

Adran 5: Lleoliad, Hygyrchedd a Chapasiti Priffyrdd?

Agosrwydd i Anheddiad

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

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

Gellir dod o hyd i ffiniau a chlystyrau anheddiad y Cynllun Datblygu Lleol ar y Pryd a Fabwysiadwyd, ar y Map Cyfyngiadau neu ar wefan y Cyngor yn: MapMôn

Agosrwydd at Wasanaethau a Chyfleusterau Cymunedol

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

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

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

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

Cysylltiadau Trafnidiaeth Cynaliadwy

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

Ffigur 9: Yr Hierarchaeth Drafnidiaeth Gynaliadwy ym maes Cynllunio

Mynediad at Briffyrdd

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

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

Adran 6: Cymeriad a Chyd-destun y Safle

Nodweddion Topograffigol

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

Cyfyngiadau Ffisegol

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

Defnyddiau Cyfagos

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

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

Tir wedi'i Halogi

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

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

Adran 7: Effaith Amgylcheddol ac ar y Dirwedd

Dynodiadau Amgylcheddol a Hanesyddol

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

- Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA)
- Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA)
- Safleoedd Ramsar
- Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdgA)
- Tirweddau Cenedlaethol (TC)
- Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (GNG)
- Gwarchodfeydd Natur Lleol (GNLl)
- Dalgylchoedd Afon Ffosfforws SAC

- Coetiroedd Hynafol
- Y Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Aml-bwrpas

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

- Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig
- Adeiladau Rhestredig
- Ardaloedd Cadwraeth
- Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
- Asedau Hanesyddol o ddiddordeb lleol arbennig
- Trefluniau
- Safleoedd Treftadaeth y Byd
- Olion Archaeolegol (gan gynnwys henebion rhestredig)

Seilwaith Gwyrdd?

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

Adran 8: Perygl Llifogydd

Perygl o Lifogydd

Ar 31 Mawrth 2025, cyhoeddodd **Llywodraeth Cymru** ddiweddariad i **Nodyn Cyngor Technegol 15 (TAN15):** ***Datblygu, Llifogydd ac Erydu Arfordirol***. Mae'r canllawiau newydd yma yn disodli TAN15 2004 a'i ragflaenydd, TAN14 (1998).

Gellir dod o hyd i ddata'r Map Llifogydd ar y Map Cyfyngiadau. I benderfynu os yw datblygiad y safle ymgeisydd o fewn ardal perygl llifogydd, plis edrychwch ar y Map Cyfyngiadau.

Gellir dod o hyd i ddata'r Map Llifogydd ar gyfer cynllunio (FMfP) ar y Map Cyfyngiadau. I benderfynu o yw datblygiad y safle ymgeisiol o fewn ardal risg llifogydd, gweler y Map Cyfyngiadau.

Gellir chwynnu safleoedd posib wedi'u lleoli yn y parthau llifogydd sydd ddim yn cwrdd â'r profion cyfiawnhad a derbynioldeb meini prawf canlyniadau (o ran bregusrwydd defnyddiau a thir a

ddatblygwyd eisoes) allan ar y cam ffiltro cychwynnol. Gall y Cyngor gysylltu â chynigydd y safle i ddarparu Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy

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

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

Adran 9: Capasiti Isadeiledd a Chyfleustodau

Agosrwydd at Gyfleustodau

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

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

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

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

Adran 10: Gallu i'w Gyflawni a Hyfywedd

Amserlenni

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

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

Mae'n bwysig bod y cyfraddau yn realistig, ac yn ystyried yr amserlen cyflwyno a'r broses caniatad cynllunio. Bydd angen medru cyflawni'r safleoedd yn ystod cyfnod y cynllun (2024-2039).

Cyllid/Arian

Os yw cynigydd y safle yn bwriadu datblygu'r safle ei hun, dylid darparu manylion y cyllid i dalu'r holl gostau datblygu yn y cyflwyniad, ble mae'r arian yn ei le. Lle nad oes unrhyw drefniadau wedi'u gwneud, dylai'r tirfeddiannwr nodi sut mae'n bwriadu sicrhau cyllid/arian (e.e. arian grant,

sicrhau benthyciad banc, cyfleuster banc). Pan fo'r wybodaeth yn sensitif, nodwch yn glir unrhyw wybodaeth o'r fath a gyflwynir.

Ymrwymiadau Polisi

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

Gellir dod o hyd i'r gofynion polisi presennol yng Nghanllawiau Cynllunio Ategol Ymrwymiadau Cynllunio'r ACLl (Microsoft Word - Planning Obligations SPG Final 011019.docx). Dylid defnyddio'r rhain yn y lle cyntaf, wrth i'r gofynion polisi cynllunio diwygiedig yn y CDLl gael eu bwrw yn eu blaen.

Hyfywedd a'r Gallu i Gyflawni'r Safle

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

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

Nid oes angen i gynigion Safleoedd Posib sydd i'w hariannu drwy fecanweithiau amgen megis y Grant Tai Cymdeithasol neu Gynllun Twf Canolbarth Cymru, ddarparu asesiad hyfywedd and bydd angen iddynt ddangos bod yr arian yn ei le i gyflwyno'r datblygiad yn ystod cyfnod y CDLl Amgen (2024-2039).

Adran 11: Argyfwng Hinsawdd, Creu Lle a Bioamrywiaeth

Argyfwng Hinsawdd

Mae Cyngor Sir Ynys Môn, ynghyd a Llywodraeth Cymru a Chynghorau eraill ledled y DU wedi datgan 'argyfwng hinsawdd' byd-eang mewn ymateb i adroddiad gan y Panel Rhyngwladol ar Newid Hinsawdd ac wedi ymrwymo i leihau ei allyriadau carbon ei hun i sero net yn unol â tharged Llywodraeth Cymru o 2023.

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

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

Creu Lle a Nodau Llesiant

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

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

1. Creu a chynnal cymunedau
2. Tyfu ein heconomi mewn modd cynaliadwy.
3. Gwneud y defnydd gorau o adnoddau.
4. Uchafu'r warchodaeth amgylcheddol a chyfyngu at yr effaith amgylcheddol.
5. Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach.

Mae Atodlen B o Bolisi Cynllunio Cymru Polisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 yn dangos y cysylltiad rhwng deilliannau creu lle cynaliadwy, a'r saith Nod Llesiant fel y'u nodir yn Neddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Gallai fad yn briodol cynnwys tabl tebyg yn y cyflwyniad.

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

Gwella Bioamrywiaeth

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

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

Gwybodaeth Ychwanegol

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

Yn ogystal, gellir ceisio gwybodaeth bellach gan yr ACLl lle pennir bod hynny'n angenrheidiol ac yn briodol fel bod modd ystyried y safle yng nghamau diweddarach y broses asesu Safleoedd Posib. Mae'r gofynion hyn, a'r rhai sy'n ymwneud â lefel manyler y dystiolaeth ategol sydd ei angen (yn

enwedig ar gyfer tystiolaethu pa mor gyflawnadwy a hyfyw yw safleoedd), wedi'u nodi yn y Fethodoleg Asesu Safleoedd Posib.