Cynllun Datblygu Lleol Eryri 3

2026-2041

Ffurflen Cynnig Safle Posib: Nodiadau canllaw

Chwefror 2026

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
ERYRI NATIONAL PARK AUTHORITY

www.eryri.llyw.cymru

Cyflwyniad

Mae'r nodyn canllaw canlynol wedi'i baratoi i gynorthwyo y sawl sy'n cynnig safleoedd posib i lenwi'r ffurflen gyflwyno Safle Posib. Mae'r nodyn canllaw hwn yn darparu gwybodaeth am sut y dylid cwblhau pob adran ar y ffurflen gyflwyno darpar safle a'r wybodaeth ychwanegol y dylid ei darparu i gefnogi'r cyflwyniad Safle Posib.

Mae'r Awdurdod yn annog cynigwyr safleoedd i lenwi'r ffurflen gyflwyno Safle Posib yn electronig drwy'r ddolen a ddarperir ar y wefan. Mae'r ffurflen ar-lein yn galluogi cynigwyr safle i gynhyrchu a cyflwyno map, cael cyfyngiadau gwybodaeth, gweld nodiadau canllaw a lanlwytho dogfennaeth ategol. Os ydych yn cael anhawster gyda'r broses o gyflwyno safle ar-lein neu yn dymuno derbyn arweiniad pellach, bydd Swyddog o'r Tîm Polisi Cynllunio ar gael i roi cymorth ac eich tywys drwy'r broses.

Mae'r Awdurdod yn cydnabod nad yw cyflwyno ffurflen Safle Posib a pharodrwydd y perchennog i ddatblygu safle o reidrwydd yn dangos bod safle ar gael yn rhwydd i'w ddatblygu ac y gallai ffactorau eraill atal neu ohirio datblygiad safle. Yn hyn o beth, mae'r ffurflen Safle Posib yn cynnwys cwestiynau penodol ar hyfywedd y safle ac amserlen ddisgwyliedig hyrwyddwr y safle ar gyfer cyflawni ynghyd â gwybodaeth arall am gyfyngiadau cyfreithiol neu gyfamodau a allai effeithio'n uniongyrchol ar gyflawni safle yn y dyfodol. Mae'n bwysig bod y wybodaeth hon yn cael ei darparu i alluogi'r Awdurdod i asesu'n llawn pa mor gyflawnadwy yw'r safle yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol.

Ymarfer i gasglu tystiolaeth yw'r broses hon. Gall yr Awdurdod gysylltu â chynigwyr safleoedd i ofyn am ragor o wybodaeth 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 yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLl) Eryri. Sylwch na ellir adennill unrhyw un o'r costau posibl gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl). Gallai methu â darparu'r dystiolaeth ategol angenrheidiol arwain at beidio â chynnwys y safle yn y CDLl.

Wrth dderbyn cyflwyniadau, nid yw'r Awdurdod yn rhoi unrhyw warant y bydd y Safle Posib yn cael ei gynnwys (ei ddyrannu) yn y CDLl (gweler y Dull Asesu Safleoedd Posib am ragor o wybodaeth). Ni fydd tir sydd wedi'i ddyrannu ar hyn o bryd yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri a fabwysiadwyd heb ganiatâd cynllunio presennol yn cael ei gynnwys yn awtomatig yn y CDLl. O ganlyniad, dylid cyflwyno'r safleoedd hyn fel safleoedd posib hefyd.

Sut fyddwn ni'n defnyddio eich gwybodaeth bersonol?

Mae paratoi CDLl yn dilyn proses agored a thryloyw i ddarparu tegwch ac atebolrwydd. Felly, rhaid i gyflwyniadau safle gynnwys data personol gan gynnwys enwau a gwybodaeth gyswllt ar gyfer tirfeddianwyr ac asiantau. Ni dderbynnir cyflwyniadau dienw. Nodwch na all eich cyflwyniadau cael eu trin fel rhai cyfrinachol.

Ar 25 Mai 2018 daeth y Rheoliad Diogelu Data Cyffredinol (GDPR) i rym, gan osod cyfyngiadau newydd ar sut y gall sefydliadau ddal a defnyddio eich data personol a diffinio eich hawliau mewn perthynas â'r data hwnnw. Bydd unrhyw wybodaeth bersonol a ddatgelir i ni yn cael ei phrosesu yn unol â'n Hysbysiad Preifatrwydd.

Ble alla i gael mynediad at y wybodaeth sydd ei hangen i lenwi'r ffurflen?

Er bod llawer o'r wybodaeth a ofynnir amdani ar y ffurflen yn wybodaeth gyffredinol amdanoch chi a'r Safle Posib arfaethedig, mae'r Awdurdod angen tystiolaeth ar amrywiaeth o bynciau i gynnal asesiad llawn o'r cyflwyniad. Bydd llawer o'r wybodaeth sydd ei hangen eisoes yn hysbys i hyrwyddwr y safle e.e. perchnogaeth, defnydd cyfredol ac ati. Fodd bynnag, bydd angen ymchwiliad mwy manwl i wybodaeth arall e.e. cyfyngiadau amgylcheddol fel presenoldeb llifogydd. I'r rhai sy'n cyflwyno'r ffurflen ar-lein trwy'r ddolen yn y cyflwyniad, bydd llawer o atebion yn cael eu huwchlwytho'n awtomatig i'r ffurflen gyflwyno.

Noder y dylid defnyddio'r data hwn i lenwi'r ffurflen ac NI ddylid dibynnu arno at ddibenion cyfreithiol ac efallai nad yw'n gwbl gyfredol gyda newidiadau a wnaed i ddata'r cyfyngiadau yn genedlaethol. Ni all yr Awdurdod dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am unrhyw wall neu anghywirdeb a all godi.

Rhif Cyfeirnod Safle Posib

Bydd pob cyflwyniad Safle Posib 'a wneir yn briodol' yn cael ei gofrestru a'i gydnabod gan yr Awdurdod. Bydd rhif adnabod safle unigryw yn cael ei ddyrannu i bob Safle Posib a wneir yn briodol, a dylid ei ddefnyddio mewn unrhyw ohebiaeth yn y dyfodol gyda'r Awdurdod ynghylch y safle.

Cofrestr Safleoedd Posib (CSP)

Ar ôl diwedd y cyfnod cyflwyno safleoedd posib, bydd cofrestr o safleoedd a gyflwynwyd yn cael ei pharatoi a'i gwneud ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd yn unol â Rheoliadau CDLl 14 a 15 o Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref {Cynllun Datblygu Lleol) {Cymru) 2005 {fel y'u diwygiwyd). Bydd y Gofrestr Safleoedd Posib {CSP) yn amlinellu canlyniadau hidlydd safleoedd cychwynnol Cam 1 ac yn nodi'r safleoedd hynny a fydd yn cael eu symud ymlaen i asesiad Cam 2.

Manylion Cyswllt

Mae'n bwysig eich bod yn darparu manylion cyswllt llawn er mwyn galluogi'r Awdurdod i gadw mewn cysylltiad â chi wrth i'r CDLl fynd rhagddo. Os mai chi yw cynigydd y safle, rhowch y manylion cyswllt llawn fel y nodir ar y ffurflen. Os oes gennych asiant yn gweithredu ar eich rhan neu os mai chi yw'r asiant sy'n gweithredu ar ran hyrwyddwr y safle, rhowch y ddau fanylion cyswllt. Pan fo asiant yn gweithredu ar ran hyrwyddwr safle, anfonir yr holl ohebiaeth at yr asiant.

Os bydd unrhyw newidiadau i'ch manylion cyswllt personol yn ystod proses y CDLl, eich cyfrifoldeb chi yw rhoi gwybod i'r tîm polisi cynllunio am unrhyw newidiadau. Os ydych chi'n cyflwyno'r Safle Posib ar ran busnes e.e. adeiladwr tai, rhowch enw'r sefydliad rydych chi'n ei gynrychioli.

Er mwyn cynyddu effeithlonrwydd a lleihau costau, bydd yr Awdurdod yn cysylltu â rhanddeiliaid drwy e-bost drwy gydol proses y CDLl oni bai y gofynnir yn wahanol.

Dyddaid Cau ar gyfer Cyflwyniadau

Er mwyn i Safleoedd Ymgeisiol gael eu hystyried fel rhan o broses adolygu'r Cynllun Datblygu Lleol, rhaid dychwelyd y ffurflen gyflwyno a'r cynllun cysylltiedig erbyn 11 Mai 2026.

Cwblhau'r Ffurflen

Cwblhewch yr holl gwestiynau os yn bosibl. OS nad oes digon o wybodaeth wedi'i chyflwyno, gall yr Awdurdod ofyn am wybodaeth ychwanegol, er mwy gallu ystyried y safle yn briodol. Bydd yn bwysig sicrhau bod hyn yn cael ei wneud o fewn yr amserlenni gofynnol. Os oes gennych unrhyw broblemau wrth lenwi'r ffurflen cyflwyno Safle Posib, cysylltwch ag aelod o'r tîm polisi cynllunio i gael cyngor:

E-bost: polisi.cynllunio@eryri.llyw.cymru

Ffôn: 01766 770274 (gofynnwch am yr adran Polisi Cynllunio)

We-fan: https://cynllunio.eryri.llyw.cymru/polisi/eryri-cdll3/

Manylion y Safle Posib

Cyfeiriad y Safle

Rhowch gyfeiriad post llawn y safle gan gynnwys cod post (os yw ar gael). Os nad yw hwn ar gael, rhowch gyfeiriad bras ar gyfer y safle e.e. “Tir i’r dwyrain o’r Stryd Fawr” neu rif parsel / llain y cae.

Cyfeirnod Grid

Dylid cymryd cyfeirnodau grid o fapiau’r Arolwg Ordnans a chynnwys y dwyrain a’r gogledd yng nghanol y Safle Posib er mwyn galluogi adnabod y safle’n iawn. Gellir cael dwyrain a gogledd o’r Map Cyfyngiadau, rhowch y cyrchwr yng nghanol lleoliad y Safle Posib a gweld ‘cyfesurynnau’r llygoden’. Bydd y cyfeirnod grid yn cael ei lenwi’n awtomatig os cyflwynir y safle ar-lein.

Ardal y Safle

Dylid nodi cyfanswm arwynebedd y safle mewn hectarau.

Bydd ardal y safle yn cael ei llenwi’n awtomatig os cyflwynir y safle ar-lein.

Defnyddiau Tir Presennol a Chyfagos

Dylai’r cyflwyniad nodi’r defnydd tir presennol ar gyfer y Safle Posib arfaethedig a rhoi disgrifiad bras o ddefnyddiau cyfagos. Gall defnyddiau o’r fath gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) amaethyddiaeth, tai, cyflogaeth, manwerthu, hamdden, defnydd cymunedol ac ati. Os oes gan y safle fwy nag un defnydd tir presennol, h.y. defnydd cymysg, nodwch yr holl ddefnyddiau sy’n bresennol.

Tir Maes Glas/Tir a Ddatblygwyd yn Flaenorol

Dylid cyflwyno manylion i nodi a yw’r safle wedi’i leoli ar dir glas neu dir a ddatblygwyd yn flaenorol neu gymysgedd o’r ddau. Gellir dod o hyd i ddiffiniad o dir a ddatblygwyd yn flaenorol ym mharagraffau 3.55 a 3.56 o Bolisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12.

Cynnig Safle Posib

Y Defnydd Arfaethedig a Disgrifiad o'r Safle Posib

Dylai'r cyflwyniad nodi'r defnydd arfaethedig o'r Safle Posib neu nodi a yw'r defnydd presennol i'w gadw.

Dylid cyflwyno disgrifiad byr o'r cynnig. Er enghraifft, dylai cynigion ar gyfer cynlluniau preswyl gynnwys nifer (a math os yw'n hysbys) yr anheddau sydd yn cael eu cynnig ar y safle ynghyd â'r dwysedd fesul hectar. Lle cyfeirir at Bolisi Datblygu DP 30, nodwch mai canllaw yn unig y dylid ei ddefnyddio a gall y polisi tai fforddiadwy yn y CDLl newydd fod yn wahanol i DP 30.

Dylai cynigion ar gyfer defnyddiau manwerthu gynnwys arwydd o'r arwynebedd llawr manwerthu net (mewn metrau sgwâr) a dylai cynigion ar gyfer defnyddiau cyflogaeth nodi'r math o ddosbarth defnydd sy'n cael ei hyrwyddo e.e. B1: busnes, B2: diwydiannol a B8: warws. Ar gyfer cynlluniau trafnidiaeth, y math o gynllun, ffordd newydd, llwybr beicio ac ati a pham ei fod yn ofynnol.

Yn dibynnu ar y defnydd arfaethedig sy'n cael ei hyrwyddo ar safle, efallai y bydd angen gwybodaeth ychwanegol i gefnogi'r cyflwyniad, er enghraifft, efallai y bydd angen cefnogi cynlluniau ar gyfer datblygiadau manwerthu gan asesiad o angen manwerthu neu asesiad effaith manwerthu, neu os yw safle'n cael ei hyrwyddo ar gyfer echdynnu mwynau, dylid darparu gwybodaeth ynghylch a oes angen penodol am yr adnodd yn seiliedig ar ofyniad y Datganiad Technegol Rhanbarthol

Perchnogaeth Tir

Rhaid i gyflwyniadau nodi a yw cynigydd y Safle Posib yn berchen ar y tir/safle cyfan sy'n cael ei gyflwyno fel Safle Posib. Dylid darparu manylion cyswllt pawb sydd â pherchnogaeth gyfreithiol neu fuddiant yn y safle a natur eu perchnogaeth e.e., perchennog, cyd-berchennog, cyfamod cyfreithiol/ hawddfraint. Rhaid i'r wybodaeth hon ddod gyda chynllun ar fap cyfoes sy'n seiliedig ar yr Arolwg Ordnans sy'n nodi'n glir y darnau o dir sy'n eiddo i bob parti sy'n ymwneud â'r Safle Posib (yn ogystal ag unrhyw dir cyfagos os yw'n berthnasol).

Diddordeb y Datblygwr

Dylid cynnwys manylion yn nodi a yw'r cynigydd yn ddatblygwr bwriadedig y safle neu a gynhaliwyd unrhyw drafodaethau gyda datblygwyr posibl. Lle cynhaliwyd trafodaethau gyda datblygwyr posibl, rhowch fanylion am statws y trafodaethau ac unrhyw gytundebau a gyrhaeddwyd. Mae'r Awdurdod yn cydnabod y gallai rhywfaint o wybodaeth fod yn gyfrinachol yn fasnachol ac os felly, marciwch unrhyw wybodaeth o'r fath a gyflwynir yn glir. Os yw'r safle'n cael ei farchnata ar hyn o bryd, rhowch fanylion am ba hyd y mae'r safle wedi bod ar y farchnad, unrhyw ddiddordeb hyd yn hyn ac at ba ddiben y mae'r safle'n cael ei farchnata. Lle mae'r safle yn y broses o gael ei werthu, dylid darparu manylion, gan gynnwys a yw'r prynwyr yn ymwybodol ac yn gefnogol o gyflwyniad y Safle Posib.

Cyfamodau Cyfreithiol

Dylid esbonio unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol, fel cyfamodau, sy'n gysylltiedig â'r tir a allai gyfyngu ar ddatblygiad neu ei atal ynghyd â manylion sut y cânt eu goresgyn.

Statws Cynllunio

Safleoedd wedi'i ddyrannu o fewn y CDLl Mabwysiedig

Dylai'r cyflwyniad nodi a yw'r tir wedi'i ddyrannu ar gyfer unrhyw ddefnydd yng Nghynllun Datblygu Lleol Eryri 2016-2031 presennol, naill ai'n rhannol neu'n gyfan gwbl.

Statws Cynllunio, Hanes Cynllunio a Thrafodaethau Cyn Cyflwyno Cais.

Dylai'r cyflwyniad nodi a oes unrhyw ganiatadau cynllunio 'byw' neu 'yn bodoli' ar y safle arfaethedig. Dylid darparu manylion llawn gan gynnwys rhif cyfeirnod y cais. Dylid darparu rhagor o wybodaeth ynghylch a yw'r datblygiad wedi dechrau ac a fwriedir datblygu'r safle yn unol â'r caniatâd cynllunio neu a yw'r cyflwyniad Safle Posib ar gyfer cynnig newydd (os felly y mae, nodwch pam).

Gellir chwilio am geisiadau cynllunio ar wefan yr Awdurdod yn fan hyn:

https://planning.agileapplications.co.uk/snowdonia/search-applications/

Dylai cynigydd y safle nodi a yw'r safle wedi cael caniatâd cynllunio neu a wrthodwyd caniatâd cynllunio o'r blaen. Os gwrthodwyd caniatâd i'r safle, dylid cynnwys y rhesymau dros y gwrthodiad. Lle mae safle wedi cael ei gymeradwyo o'r blaen, dylid darparu manylion llawn gan gynnwys rhif cyfeirnod y cais. Os yw caniatâd cynllunio wedi dod i ben, dylid rhestru'r rhesymau pam na chafodd y caniatâd ei weithredu.

Lleoliad, Hygyrchedd a Chapasiti Priffyrdd

Agosrwydd at Anheddiad

Mae polisi cynllunio cenedlaethol yn cyfarwyddo bod rhaid parhau i reoli adeiladau newydd yng nghefn gwlad agored (i ffwrdd o aneddiadau presennol neu ardaloedd a neilltuwyd ar gyfer datblygu mewn cynlluniau datblygu) yn llym. Dylai pob datblygiad newydd fod o raddfa a dyluniad sy'n parchu cymeriad yr ardal gyfagos. O ran defnyddiau manwerthu a chyflogaeth, mae polisi cenedlaethol yn nodi profion dilyniannol sy'n ffafrio cynigion o'r fath o fewn canol trefi presennol neu ar safleoedd cyflogaeth presennol.

Dylai hyrwyddwyr safleoedd nodi a yw'r safle o fewn, yn union gerllaw, neu'n gysylltiedig yn agos ag anheddiad a nodwyd. Anheddiad a nodwyd yw'r un a amlinellir gan ffin datblygu tai neu bentrefi llai. Os nad yw o fewn anheddiad a nodwyd, rhowch y pellter o'r ffin datblygu tai neu'r anheddiad llai agosaf a nodwyd.

Gellir dod o hyd i ffiniau aneddiadau CDLl Mabwysiedig Eryri ar y Map Cyfyngiadau ar wefan yr Awdurdod.

Agosrwydd at Wasanaethau a Chyfleusterau Cymunedol

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

Ar gyfer datblygiadau preswyl yn benodol, dylid darparu manylion ynghylch agosrwydd y safle arfaethedig at 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) i ganol anheddiad sy'n cynnal amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau o'r fath, dylid nodi hyn ar y ffurflen gyflwyno.

Os yw'r Safle Posib wedi'i leoli fwy nag 800 metr o ganol anheddiad sy'n cynnal amrywiaeth o wasanaethau a chyfleusterau, dylai cynigydd y safle nodi'r pellter ac argaeledd trafnidiaeth gyhoeddus sy'n cysylltu'r Safle Posib naill ai â'r gwasanaethau a'r cyfleusterau agosaf neu â chanol anheddiad sy'n cynnal cyfleusterau o'r fath.

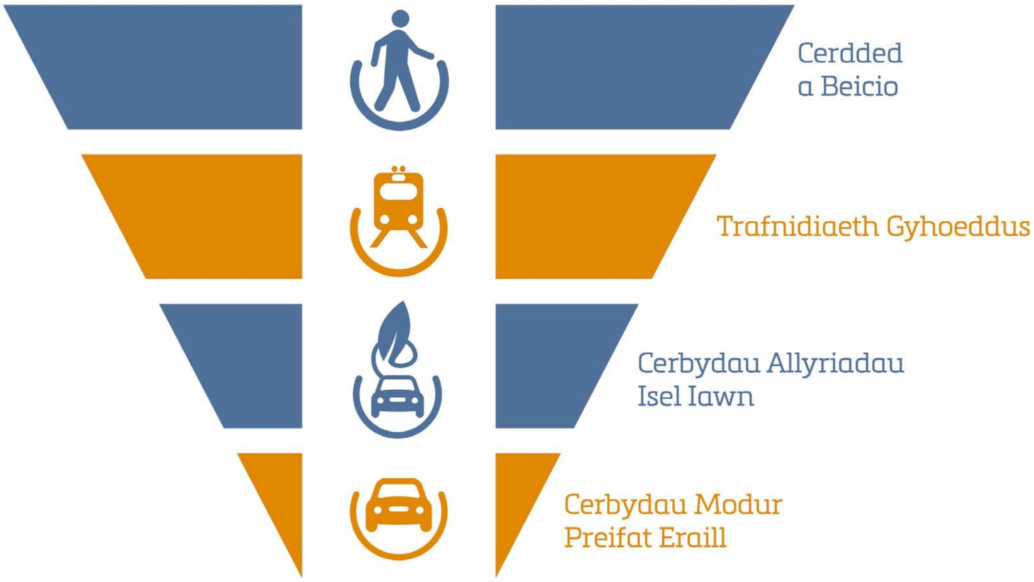
Dylai hyrwyddwyr safleoedd nodi a fyddai'r cynnig yn arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol neu at greu cyfleusterau newydd ac, os collir cyfleuster, dylid darparu gwybodaeth ynghylch pam y byddai hyn yn dderbyniol.

e.e. darpariaeth amgen ar gael, cyfleuster cymunedol ddim yn weithredol.

Cysylltiadau Trafnidiaeth Gynaliadwy

Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) yn hyrwyddo trafnidiaeth gynaliadwy fel dewisiadau amgen i ddefnyddio ceir preifat. Mae teithio cynaliadwy yn cynnwys cerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus fel bysiau a threnau. Cydnabyddir ym Mholisi Cynllunio Cymru y gall teithio mewn cerbydau allyriadau isel iawn chwarae rhan bwysig hefyd, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig lle mae trafnidiaeth gyhoeddus gyfyngedig. Dylai hyrwyddwyr safleoedd ddangos sut y byddai datblygu'r Safle Posib yn hyrwyddo ac yn cynyddu teithio cynaliadwy a dangos sut mae'r cynnig yn bodloni'r hierarchaeth trafnidiaeth gynaliadwy a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru (cyfeiriad Ffig. 9).

Ffigur 9: Yr Hierarchaeth Drafnidiaeth Gynaliadwy ym maes Cynllunio



Gellir gweld Hawliau Tramwy Cyhoeddus a'r Rhywdawith Beicio Cenedlaethol ar y Map Cyfyngiadau. Gellir gweld llwybrau **teithio llesol** yn MapDataCymru (Mapiau Rhwydwaith Teithio Llesol Cymru.

Mynediad i'r Brifordd

Rhowch fanylion ynghylch a yw'r safle'n hygyrch o'r rhwydwaith priffyrdd presennol. Os nad yw'n hygyrch ar hyn o bryd, amlinellwch pa seilwaith fyddai ei angen i alluogi'r safle i gael ei ddatblygu i sicrhau gwelededd digonol gan gynnwys lleiniau.

Os oes angen tir trydydd parti i gael mynediad, dylid cynnwys manylion unrhyw gyswllt a wnaed â pherchennog y tir trydydd parti a/neu unrhyw gytundebau cyfreithiol a wnaed i ddangos y bydd mynediad i'r safle yn bosibl.

Cymeriad a Chyd-destun y Safle

Nodweddion Topograffig

Dylid darparu manylion ynghylch a oes unrhyw nodweddion topograffig neu broblemau ansefydlogrwydd tir ar y safle y bydd angen eu goresgyn. Gall cyfyngiadau o'r fath gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) tir serth ar oleddf ac arwyddion o ansefydlogrwydd llethr. Dylid darparu manylion y cyfyngiad, ochr yn ochr ag unrhyw atebion arfaethedig i oresgyn y cyfyngiad.

Cyfyngiadau Ffiesgol

Dylai cynigwyr safleoedd ddarparu manylion yr holl gyfyngiadau ffisegol presennol a allai effeithio ar ddatblygiad y safle yn y dyfodol a darparu manylion sut y bydd y cyfyngiadau hyn yn cael eu goresgyn. Gall cyfyngiadau o'r fath gynnwys (ond heb fod yn gyfyngedig i) strwythurau presennol (y mae angen eu clirio cyn datblygu), llinellau rheilffordd segur, systemau nwy neu garthffosiaeth sy'n rhedeg trwy'r safle neu gwifrau pŵer uwchben.

Defnyddiau Cyfagos

Dylid darparu manylion am unrhyw ddefnyddiau gwrthgyferbyniol posibl neu 'ddefnyddiau cymydog drwg', a allai effeithio'n andwyol ar y datblygiad arfaethedig (e.e., sŵn, aer, golau, arogl, llwch, llygredd ac ati). Ar gyfer cynigion preswyl, gall safle cymydog drwg gynnwys safleoedd diwydiannol mawr, llinellau pŵer, piblinellau nwy neu briffyrdd mawr. Gallai defnyddiau gwrthgyferbyniol ar gyfer safle diwydiannol neu gynnig chwarel fod yn ystâd breswyl gyfagos sy'n bodoli eisoes.

Lle nodir defnyddiau cyfagos sy'n gwrthdaro, mae angen darparu manylion ynghylch yr effeithiau posibl ar gynnig y Safle Posib ac unrhyw fesurau lliniaru a gynigir, megis tirlunio, cloddiau sain ac ati.

Halogiad Tir

Yn ystod ailddatblygu, gall aflonyddu tir safleoedd halogedig ryddhau llygredd i ddŵr daear neu gyrsiau dŵr. Pan fo safle wedi'i halogi neu pan fo rheswm da i gredu y gallai halogiad fodoli, naill ai oherwydd defnyddiau tir hanesyddol neu halogiad uniongyrchol trwy ddigwyddiadau llygredd. Dylai hyrwyddwyr safleoedd posib ddarparu manylion unrhyw halogiad tir a ffynhonnell bosibl yr halogiad os yw'n hysbys.

Gall tir fod wedi'i halogi am sawl rheswm, gan gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i asbestos, metelau trwm, nwyon, sylweddau ymbelydrol ac ati. Diffinnir tir yn gyfreithiol fel tir halogedig lle mae sylweddau'n achosi neu a allai achosi niwed sylweddol i bobl, eiddo, rhywogaethau gwarchodedig, llygredd sylweddol mewn dyfroedd wyneb neu ddŵr daear a niwed i bobl oherwydd ymbelydredd. Os yw'r safle cyfan neu ran ohono yn destun halogiad, mae angen darparu manylion i ddangos bod adferiad yn bosibl ac yn hyfyw.

Tirwedd ac Effaith Amgylcheddol

Dynodiadau Amgylcheddol a Hanesyddol

I benderfynu a allai datblygiad y Safle Posib effeithio ar ddynodiadau amgylcheddol, gweler y Map Cyfyngiadau. Os bydd datblygu'r Safle Posib yn effeithio ar unrhyw ddynodiadau amgylcheddol, dylid darparu manylion ar y ffurflen gyflwyno. Dylai manylion gynnwys natur y dynodiad, agosrwydd at y Safle Posib a'r effaith debygol. Mae dynodiadau amgylcheddol yn cynnwys:-

- Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA).
- Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA).
- Safleoedd Ramsar.
- Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA).
- Gwarchodfa Biospher
- Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol (GNC).
- Gwarchodfeydd Natur Lleol.
- Dalgywlch Sensitif i ffosfforws Coetir Hynafol
- Y tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas.

Gellir defnyddio we-fan Cyfoeth Naturiol Cymru (Canfod ardaloedd o dir a môr gwarchodedig) i chwilio am fanlynion o SoDdGA, AGA ac ACA.

Mae Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 3.58) yn dosbarthu'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrpas fel graddau 1, 2 a 3a o'r system Dosbarthiad Tir Amaethyddol (DTA).

I benderfynu a allai datblygiad y Safle Posib effeithio ar ased hanesyddol neu ei leoliad, edrychwch ar y Map Cyfyngiadau. Dylai cynigwyr safleoedd nodi a oes unrhyw asedau hanesyddol neu a leolir unrhyw asedau hanesyddol o fewn ffin y Safle Posib - neu a yw o fewn cyrraedd agos at asedau hanesyddol. Ceir mwy o wybodaeth gan Heneb neu CADW **(Chwilio cofnodion Cadw).**

Mae asedau hanesyddol yn cynnwys:

- Tirweddau Hanesyddol Cofrestredig
- Adeiladau Rhestredig
- Ardaloedd Cadwraeth
- Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig
- Safleoedd Treftadaeth y Byd
- Henebion cofrestredig

Seilwaith Gwyrdd

Dylai cynigydd y safle nodi a ydynt yn bwriadu cyfrannu at y rhwydwaith o seilwaith gwyrdd neu gysylltedd cynefinoedd trwy ddarparu tir at y dibenion hynny, fel rhan o unrhyw ddatblygiad o'r Safle Posib. Os felly, dylai cynigydd y safle ddarparu manylion eu bwriadau. I gael gwybodaeth am seilwaith gwyrdd, cyfeiriwch at dudalen we'r Awdurdod: https://cynllunio.eryri.llyw.cymru/cyngor-ac-arweiniad/bioamrywiaeth/seilwaith-gwyrdd/

Risg Llifogydd

Ar 31 Mawrth 2025, cyhoeddodd **Llywodraeth Cymru** ddiweddariad hir-ddisgwyliedig i **Nodyn Cyngor Technegol 15 (NCT15): *Datblygu, Llifogydd ac Erydiad Arfordirol.*** Mae'r canllawiau newydd hyn yn disodli NCT15 2004 a'i ragflaenydd, NCT14 (1998).

Gellir dod o hyd i barthau'r Map Llifogydd ar gyfer cynllunio (MLlC) ar y Map Cyfyngiadau. I benderfynu a yw datblygiad y Safle Posib o fewn ardal risg llifogydd, gweler y Map Cyfyngiadau.

Mae'r haen ar y Map Cyfyngiadau 'Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach' ('Surface Water and Small Watercourses') - Parthau Llifogydd 2 a 3, ond yn dangos yr ardaloedd sydd o fewn clustog o 2km i'r aneddiadau sydd wedi adnabod yn y Cynllun Datblygu Lleol'

Os yw eich safle arfaethedig y tu allan i'r ardal hon, cyfeiriwch at Fap Llifogydd ar-lein DataMap Cymru ar gyfer Cynllunio (nodwch mai dim ond ar raddfa o 1:10000 y mae'r haen 'Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach' yn cael ei harddangos), gweler y ddolen isod:

Nodwch mai dim ond ar raddfa o 1:10000 y mae'r haen 'Dŵr Wyneb a Chyrsiau Dŵr Bach' yn cael ei harddangos), gweler y ddolen isod:

https://mapdata.llyw.cymru/maps/new?layergroup=inspire-nrw:FloodMapforPlanningFloodZones2and3#/

Gall safleoedd posib sydd wedi'u lleoli o fewn y parthau llifogydd nad ydynt yn bodloni'r profion cyfiawnhad a'r meini prawf derbynioldeb canlyniadau (o ran bregusrwydd defnyddiau a thir a ddatblygwyd yn flaenorol) gael eu hidlo allan yn ystod y cam hidlo cychwynnol. Gall Yr Awdurdod gysylltu â chynigydd y safle i ddarparu Asesiad Canlyniadau Llifogydd.

Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy

Bydd angen draenio cynaliadwy (SuDS) ar bob cynnig Safle Posib sy'n cynnwys mwy nag un annedd, neu lle mae'r ardal adeiladu yn 100 m^2 neu fwy, i reoli dŵr wyneb ar y safle. Rhaid dylunio ac adeiladu systemau draenio dŵr wyneb yn unol â safonau gorfodol ar gyfer draenio cynaliadwy a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru a bydd angen cymeradwyaeth gan y Corff Cymeradwyo SuDS (SAB) cyn y gall y gwaith adeiladu ddechrau.

Rhaid ystyried SuDS fel rhan annatod o ddyluniad datblygiad newydd a'i ystyried cyn gynted â phosibl wrth lunio cynigion ar gyfer datblygiad newydd. Felly, bydd angen i gynigion Safleoedd Posib ystyried SuDS mewn dwyseddau disgwyliedig, cynlluniau gosodiad ac asesiadau hyfywedd.

Capasiti Seilwaith a Chyfleustodau

Agosrwydd at Gyfleustodau

Dylai cynigwyr safleoedd nodi a yw'r safle'n cael ei wasanaethu gan y gwasanaethau canlynol:

- dŵr o brif gyflenwad,
- prif system garthffosiaeth,
- cyflenwad trydan,
- cyflenwad nwy,
- llinell ffôn tir
- band eang

Os oes pwyntiau gwefru cerbydau trydan ar y safle, dylid nodi'r rhain hefyd. Ar gyfer unrhyw fathau eraill o seilwaith / cyfleustodau a fydd yn gwasanaethu datblygiad y Safle Posib, rhowch fanylion yn y categori 'arall'.

Lle nad oes darpariaeth cyfleustodau ar gael ar y safle ar hyn o bryd, rhowch fanylion sut y darperir y gwasanaethau hynny, gan gynnwys unrhyw ohebiaeth a gynhaliwyd gyda darparwyr gwasanaethau hyd yn hyn.

Gellir gysylltu â'r darparwyr cyfleustodau canlynol:

- Dŵr a Charthffosiaeth – Mae Dŵr Cymru yn gweithredu gwasanaeth cyn cynllunio. Sylwch fod Dŵr Cymru yn codi ffi am y gwasanaeth hwn. Gallwch chi ddod o hyd i fanylion yn: https://developers.dwrcymru.com/cy-gb/applications/planning/pre-planning
- Trydan a Nwy – SP Energy Networks https://www.spenergynetworks.co.uk/
- Telathrebu – British Telecommunications neu ddarparwyr eraill

Cyflawni a Hyfywedd

Amserlenni

Dylai cynigydd y safle nodi yn y cyflwyniad Safle Posib yr amserlen ddisgwyliedig ar gyfer cyflawni.

Mae angen darparu manylion pryd y disgwylir cyflawni y safle hefyd. Ar gyfer safleoedd preswyl, dylai hyn fod yn nifer y tai a gwblheir y flwyddyn, ar gyfer safleoedd di-breswyl eraill dylai gynnwys arwynebedd llawr (metrau) neu arwynebedd y safle (hectarau). Rhaid i gynigwyr safleoedd nodi'r metrig (metrau/hectarau) a ddefnyddir yn y cyflwyniad.

Mae'n bwysig bod cyfraddau'n realistig, gan ystyried amseroedd arweiniol a'r broses caniatâd cynllunio. Bydd angen gallu cyflawni safleoedd yn ystod cyfnod y cynllun (2026-2041).

Cyllid/Ariannu

Os yw cynigydd y safle yn bwriadu datblygu'r safle ei hun, dylid darparu manylion am gyllid i dalu'r holl gostau datblygu yn y cyflwyniad, lle maent ar waith. Lle nad oes trefniadau wedi'u gwneud, dylai perchennog y tir nodi sut y maent yn bwriadu sicrhau cyllid/ariannu (e.e., cyllid grant, benthyciad banc wedi'i sicrhau, cyfleuster banc). Lle mae gwybodaeth yn sensitif, marciwch unrhyw wybodaeth o'r fath a gyflwynir yn glir.

Rhwymedigaethau Polisi

Dylai cynigydd y safle roi syniad yn y cyflwyniad ynghylch a ellir cyflawni'r safle tra'n diwallu gofynion polisi cynllunio llawn mewn perthynas â rhwymedigaethau cynllunio (gan gynnwys y rhai a gyflawnir drwy Gytundebau Adran 106 ac Amodau Cynllunio).

Gellir dod o hyd i'r gofynion polisi presennol ym Mholisi Strategol Ch: Seilwaith Cymdeithasol a Ffisegol mewn datblygiadau newydd yn CDLl Eryri 2016-2031 a fabwysiadwyd. Darperir canllawiau pellach yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Ymrwymiadau Cynllunio'r ACLl sydd ar gael i'w gweld yn https://eryri.gov.wales/wp-content/uploads/2020/02/Canllaw-Cynllunio-Atodol-5-%E2%80%93-Ymrwymiadau-Cynllunio.pdf : Dylid defnyddio'r rhain yn y lle cyntaf, tra bod y gofynion polisi cynllunio diwygiedig yn y CDLl yn cael eu datblygu.

Hyfywedd a Chyflawnadwyedd y Safle

Dylid nodi o fewn y ffurflen gyflwyno Safle Posib a yw'r cynigydd safle yn ystyried bod y Safle Posib yn hyfyw i'w ddatblygu. Bydd yn rhaid i bob safle tai sy'n mynd trwy'r asesiad gynnal asesiad hyfywedd ariannol manwl.

Mae'r ACLl yn bwriadu i Fodel Hyfywedd Datblygu (MHD), a ddatblygwyd yn genedlaethol, gael ei ddefnyddio gan hyrwyddwyr safleoedd i asesu hyfywedd Safleoedd Posib a gyflwynir ar gyfer tai. Bydd y MHD ar gael ar gyfer pob safle sydd wedi cyrraedd y cam asesu manwl.

Bydd angen i gynigion Safleoedd Posib sydd i'w hariannu drwy fecanweithiau amgen fel Grant Tai Cymdeithasol ddangos bod y cyllid ar waith i alluogi cyflawni datblygiad o fewn cyfnod y CDLl (2026-2041).

Argyfwng Hinsawdd, Creu Lleoedd a Bioamrywiaeth

Yng nghyfarfod Awdurdod y Parc Cenedlaethol ym mis Tachwedd 2023, ymunodd Aelodau'r Awdurdod â'r fenter "Râs i Sero". Râs i Sero yw'r fenter arweinyddiaeth hinsawdd fyd-eang a gefnogir gan y Cenhedloedd Unedig sy'n dod â phobl nad ydynt yn rhan o'r wladwriaeth (fel dinasoedd, awdurdodau lleol, busnesau, prifysgolion) at ei gilydd i gymryd camau trylwyr ac uniongyrchol i haneru allyriadau byd-eang erbyn 2030 a sicrhau byd carbon sero net iachach a thecach.

Dylai cynigwyr safleoedd nodi sut y bydd eu cynigion datblygu yn ceisio mynd i'r afael â newid hinsawdd a darparu datblygiad gwydn. Gall y wybodaeth hon gynnwys:

Manylion technolegau neu dechnegau adeiladu a all gyflawni neu symud tuag at ddi-garbon.

Gwelliannau i gadernid ecosystemau a rhwydweithiau ecolegol a sut y gallai'r cynnig atal, neu hyd yn oed wrthdroi, colli bioamrywiaeth.

Sut y bydd y safle'n cynnal ac yn gwella seilwaith gwyrdd.

Sut y bydd y safle yn ystyried ei effaith ar adnoddau dŵr (cyflenwad ac ansawdd) a sut y bydd yn lleihau lle bo modd ei effaith ar risgiau amgylcheddol (e.e. risg llifogydd, ac ansefydlogrwydd).

Sut mae'n hwyluso'r symudiad tuag at ddadgarboneiddio'r economi, gan gynnwys camau gweithredu tuag at economi gylchol.

Creu Lleoedd a Nodau Llesiant

Mae Polisi Cynllunio Cymru yn nodi bod creu lleoedd yn ddull cyfannol o gynllunio a dylunio datblygiadau a mannau, gan ganolbwyntio ar ganlyniadau cadarnhaol. Mae'n tynnu ar botensial ardal i greu datblygiadau a mannau cyhoeddus o ansawdd uchel sy'n hyrwyddo ffyniant, iechyd, hapusrwydd a lles pobl yn yr ystyr ehangaf. Mae creu lleoedd yn ystyried y cyd-destun, y swyddogaeth a'r berthnasoedd rhwng safle datblygu a'i amgylchoedd ehangach.

Dylai cynigwyr safleoedd nodi sut y bydd datblygu'r Safle Posib yn mynd i'r afael â'r Canlyniadau Cenedlaethol ar gyfer Creu Lleoedd Cynaliadwy a nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru. Mae pum maes i'w hystyried, ac mae nifer o bynciau penodol o dan y rhain:

1. Creu a chynnal cymunedau
2. Tyfu ein heconomi mewn modd cynaliadwy
3. Gwneud y defnydd gorau o adnoddau
4. Mwyafhau / gwneud y gorau o gyfleoedd i ddiogelu'r amgylchedd a chyfyngu ar effaith amgylcheddol
5. Hwyluso amgylcheddau derbyniol ac iach

Mae Atodiad B o Bolisi Cynllunio Cymru - Rhifyn 12 yn dangos y cysylltiad rhwng canlyniadau creu lleoedd cynaliadwy, a'r saith Nod Llesiant fel y'u nodir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015. Efallai y byddai'n briodol cynnwys tabl tebyg yn y cyflwyniad.

Rhowch fanylion lle nad yw canlyniad yn berthnasol i'r defnydd arfaethedig. Lle mae canlyniad eisoes wedi'i ystyried mewn man arall yn y ffurflen gyflwyno, cyfeiriwch at yr adran berthnasol. Dylai ymatebion fod yn gymesur â chynnig y Safle Posib ei hun.

Gwelliannau Bioamrywiaeth

Yn unol â Rhan 1 Adran 6 o Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol gynnal a gwella bioamrywiaeth, gan gynnwys drwy'r broses gynllunio. Felly, argymhellir ystyried cyfleoedd i ymgorffori nodweddion i wella bioamrywiaeth a sicrhau bod y datblygiad yn darparu budd net i fioamrywiaeth o fewn y cyflwyniad Safle Posib.
Dylai cynigwyr safleoedd fanylu ar unrhyw welliannau bioamrywiaeth a gynigir. Gallai hyn gynnwys nodi unrhyw gynefinoedd neu rywogaethau a fydd yn cael eu heffeithio gan y safle, a allai fod â gwarchodaeth ddeddfwriaethol neu beidio, y gellid eu gwarchod a'u gwella.

Materion Cymunedol

Mae rhestr o gysylltiadau ar gyfer Cynghorau Tref a Chymuned ar gael o wefan Cyngor Gwynedd a Chonwy -

https://democratiaeth.gwynedd.llyw.cymru//mgParishCouncilDetailsList.aspx
https://modgovpub-cym.secure.conwy.gov.uk/mgParishCouncilDetails.aspx?bcr=1

Gwybodaeth Ychwanegol

Mae croeso i gynigwyr safleoedd gyflwyno unrhyw wybodaeth berthnasol bellach nad yw wedi'i chynnwys yn y cwestiynau blaenorol ond sy'n berthnasol i'r cyflwyniad Safle Posib. Dylid nodi, lle nad yw'r Safle Posib yn cydymffurfio'n llawn â'r meini prawf yn y Dull Asesu Safleoedd Posib, y dylid cyflwyno tystiolaeth bellach i ddangos sut y gellir goresgyn unrhyw ddiffygion, effeithiau neu gyfyngiadau.

Gall yr ACLl hefyd geisio rhagor o wybodaeth lle bernir ei bod yn angenrheidiol ac yn briodol er mwyn galluogi'r safle i gael ei ystyried mewn camau pellach o'r broses asesu safleoedd posib. Mae'r gofynion hyn, a'r rhai sy'n ymwneud â lefel manylder y dystiolaeth ategol sydd ei hangen (yn enwedig ar gyfer dangos tystiolaeth o gyflenwadwyedd a hyfywedd safleoedd), wedi'u nodi yn nogfen Dull Asesu Safleoedd Posib.