

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 3

2026-2041

Proses a Methodoleg Safleoedd Posib
Chwefror 2026



AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ERYRI
ERYRI NATIONAL PARK AUTHORITY

www.eryri.llyw.cymru

Cynllun Datblygu Lleol Eryri 3

2026-2041

Proses a Methodoleg Safleoedd Posib

Chwefror 2026

Cyflwyniad

Yn dilyn cyhoeddi'r Cytundeb Cyflawni, yr Alwad am Safleoedd Posib yw'r cam ffurfiol cyntaf o baratoad Cynllun Datblygu Lleol Eryri (CDLIE) (2026-2041). Cyfeirir at hwn hefyd fel CDL3, sef y drydedd fersiwn a fabwysiadwyd ar y ffurf hon. Mae'r broses yn galluogi pob parti sydd â diddordeb i gyflwyno safleoedd posibl i'w cynnwys yn y cynllun i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI). Yna, mater i'r ACLI fydd asesu pob safle a phenderfynu a ydynt yn addas, i'w cynnwys yn y CDLIE.

Mae'r broses asesu safleoedd posib yn ffurfio tystiolaeth gefndirol. Bydd yn hysbysu'r broses o nodi opsiynau twf gofodol posibl ac yn llywio'r Strategaeth a Ffeirir ar gyfer Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri (APCE) dros gyfnod y Cynllun (1 Ebrill 2026 i 31 Mawrth 2041).

Diben y ddogfen hon yw nodi'r broses a'r fethodoleg i'w defnyddio ar gyfer asesu addasrwydd safleoedd datblygu posibl (Safleoedd Posib) i'w cynnwys yn y CDLIE. Mae'r fethodoleg yn adlewyrchu darpariaethau deddfwriaethol o fewn polisi cynllunio cenedlaethol (**Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 12 (2024) a Chymru'r Dyfodol: Cynllun Cenedlaethol 2040 (2021)**) ynghyd â'r gofynion a nodir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru ar baratoi Cynlluniau Datblygu Lleol fel y nodir yn y **Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3 Mawrth 2020)**.

Proses Safleoedd Posib

Cynigwyr Safleoedd

Mae'r Galw am Safleoedd Posib yn caniatáu i bob parti (tirfeddianwyr, cynghorau cymuned, sefydliadau lleol, ac ati) gyflwyno unrhyw safleoedd posibl i'w hystyried i'w cynnwys yn y CDLI Newydd. Yna bydd y rhain yn cael eu hasesu, a phenderfynir a yw pob safle yn addas ai peidio i'w ddyrannu yn y CDLI Newydd ar gyfer y defnydd arfaethedig.

Defnydd Tir

Bydd Safleoedd Posib yn chwarae rhan bwysig yn y broses o lunio a gweithredu'r CDLI Newydd yn llwyddiannus, gan y bydd rhai ohonynt yn dod yn ddyraniadau sy'n hanfodol i ddiwallu'r anghenion a nodwyd yn y Cynllun. Gwahoddir cyflwyniadau ar gyfer safleoedd tai, cyflogaeth ac anghenion eraill, fel y nodir isod yn y rhestr o ddefnyddiau tir posibl i Safleoedd Posib (nodwch nad yw'r rhestr hon yn gynhwysfawr, nac yn nhrefn blaenoriaeth, a bydd defnyddiau cymysg hefyd yn cael eu hystyried).

Defnyddiau Tir Safleoedd Posib Posibl:

- Preswyl (marchnad leol, marchnad agored neu fforddiadwy)
- Cyflogaeth
- Manwerthu
- Twristiaeth
- Seilwaith Gwyrdd/Mannau Agored
- Hamdden
- Sipsiwn a Theithwyr
- Mwynau
- Gwastraff
- Ynni Adnewyddadwy
- Seilwaith Trafnidiaeth
- Cyfleusterau Cymunedol

Dylid cyflwyno Safleoedd Posib yn ystod y cyfnod cyflwyno ffurfiol yr Alwad am Safleoedd Posib, a fydd yn digwydd rhwng mis Chwefror a mis Mai 2026.

Bydd pob safle yn cael ei gynnwys mewn Cofrestr Safleoedd Posib a fydd yn cael ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir ar gyfer CDLI 3 Eryri. Bydd y Gofrestr ar gael ar wefan yr Awdurdod.

Pan fydd y Cynllun yn cyrraedd y cam Adneuo, bydd y Gofrestr Safleoedd Posib yn nodi tystiolaeth yr Awdurdod ac yn dod i gasgliad ynghylch a yw'r safleoedd penodol wedi eu cynnwys ynteu eu heithrio o Gynllun Datblygu Lleol 3 (CDLI3).

Mae'n hanfodol bod hyrwyddwyr safleoedd posib yn sylweddoli y bydd cyflwyno safleoedd ar ôl cam y Strategaeth a Ffefrir yn golygu ei bod yn annhebygol y gellir eu hystyried i'w cynnwys yn y Cynllun. Ni ddylid dehongli cyflwyno safleoedd fel ymrwymiad y byddant yn cael eu cynnwys yn y Cynllun gan y bydd angen iddynt fodloni asesiad sy'n seiliedig ar feini prawf fel y nodir yn y papur methodoleg hwn.

Mae'r tabl isod yn rhestru camau'r Asesiad Safleoedd Posib, ynghyd ag amserlen ddangosol.

Cam	Amserlen
Galwad am Safleoedd Posib	Chwef – Mai 2026
Cam 1: Hidlo cychwynnol	
Ymgynghoriad Strategaeth a Ffefrir (ymgynghoriad ar strategaeth y CDLI a'r Gofrestr Safleoedd Posib). Cyhoeddi'r Gofrestr Safleoedd Posib ac asesiad cam 1.	Ionawr - Chwefror 2027
Asesiad Manwl o Safleoedd / Asesiad GCI	
Ymgynghoriad ar y Cynllun Adneuo (Dyraniadau safleoedd a wnaed) Cyhoeddi'r Gofrestr Galwad am Safleoedd ac asesiadau cam 2	Hydref - Tachwedd 2027
Archwiliad – Mabwysiadu (Cadarnhau dyraniadau safleoedd).	2029

Dyraniadau CDLI Presennol

Bydd angen ailasesu dyraniadau safleoedd yn y CDLI Mabwysiedig presennol nad oes ganddynt ganiatâd cynllunio presennol drwy'r broses asesu Safleoedd Posib. O ganlyniad, rhaid i berchnogion / datblygwyr dyraniadau safleoedd CDLI presennol wneud cyflwyniad Safle Posib i ddangos bod eu safle yn gyflawnadwy ac egluro pam na chafwyd caniatâd cynllunio hyd yn hyn. Yn absenoldeb tystiolaeth gyfredol bod safle a ddyrannwyd eisoes ar gael ac yn gyflawnadwy, mae'n annhebygol y bydd safleoedd o'r fath yn cael eu hystyried yn addas i'w hailddyrannu yn y CDLI Newydd sydd ar y gweill.

Cyflwyno Safle Posib – Y Ffurflen Safle Posib

Bydd **rhaid** cyflwyno tystiolaeth i gefnogi safleoedd drwy'r ffurflen safonol. Mae'r Awdurdod yn annog cynigwyr safleoedd i lenwi'r ffurflen gyflwyno Safle Posib ar-lein. Mae'r ffurflen ar-lein yn galluogi cynigwyr safleoedd i gynhyrchu a chyflwyno map, cael gwybodaeth am gyfyngiadau, gweld nodiadau canllaw ac uwchlwytho'r ddogfennaeth ategol.

Noder bod cyflwyno safleoedd yn broses agored a thryloyw, felly ni ellir trin ffurflenni cyflwyno yn gyfrinachol. Bydd pob ffurflen a gyflwynir ar gael i'w harchwilio gan y cyhoedd.

I gynorthwyo paratoi cyflwyniadau Safleoedd Posib, mae'r ACLI wedi cynhyrchu map cyfyngiadau rhyngweithiol, y gellir ei weld ar wefan [Cynllun Datblygu Lleol Eryri Newydd \(CDLI3\)](#) yr Awdurdod. Bydd yr offer hwn yn caniatáu i gynigwyr safleoedd nodi'n hawdd unrhyw gyfyngiadau sy'n effeithio ar safleoedd posibl a phenderfynu a fydd angen gwybodaeth atodol (e.e. asesiadau canlyniadau llifogydd, arolygon ecolegol, datganiadau draenio, astudiaethau effaith priffyrdd) fel rhan o broses asesu'r Awdurdod i sicrhau y gellir cyflawni'r safleoedd.

Methodoleg Asesu Safleoedd

Bydd y Dull Asesu Safleoedd Posib yn cynnwys meini prawf i hidlo safleoedd sydd, er enghraifft: yn anghydnaws â dibenion y Parc Cenedlaethol a'i Rinweddau Arbennig, yn llai na maint penodol, yn amlwg yn groes i bolisi cynllunio cenedlaethol neu'n anaddas oherwydd presenoldeb cyfyngiadau. Bydd hyn hefyd yn cynnwys diffyg ymrwymiad gan dirfeddianwyr neu ddatblygwyr i gyflwyno safleoedd i'w datblygu.

Bydd yr Awdurdod yn defnyddio proses asesu aml-gam i benderfynu pa safleoedd posib y dylid eu dwyn ymlaen fel dyraniadau yn CDLI3. Mae'r broses hon yn dilyn yr hyn a argymhellir yn Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Argraffiad 3. Anogir cynigwyr safleoedd yn gryf i ddarparu cymaint o wybodaeth ategol â phosibl yn ystod yr Alwad am Safleoedd i ddangos, cyn gynted â phosibl, fod eu safle yn gallu darparu ffurf gynaliadwy o ddatblygiad.

Cynaliadwyedd, Hyfywedd a Chyflawnadwyedd

Bydd ACLI y Parc Cenedlaethol yn defnyddio'r broses Safleoedd Posib i gasglu tystiolaeth addas gan gynigwyr safleoedd sy'n dangos yn gadarn gynaliadwyedd, cyflawnadwyedd a hyfywedd ariannol safleoedd. Mae angen i gynigwyr safleoedd gyflwyno tystiolaeth i alluogi'r ACLI i asesu'r canlynol:

- Bod y safle mewn lleoliad **cynaliadwy** (fel y'i diffinnir ym Mholisi Cynllunio Cymru Argraffiad 12) a bod modd ei ryddhau o bob cyfyngiad.
- Bod y safle'n gallu **cael ei gyflawni**
- Bod y safle'n **hyfyw**

Yn unol â'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), bydd angen i gynigwyr safleoedd posib ystyried hefyd a oes digon o dystiolaeth i ddangos bod safle yn gallu cael ei gyflawni'n hyfyw ar gam cynnar. Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu yn ystyried bod angen mynd i'r afael â'r pwyntiau canlynol i ddangos cyflawnadwyedd a hyfywedd:

- Mae'r safle ar gael nawr neu bydd ar gael ar bwynt priodol o fewn cyfnod y cynllun.
- Yn gyffredinol, mae'r safle'n rhydd o gyfyngiadau ffisegol, megis perchnogaeth tir, seilwaith, mynediad, cyflwr y ddaear, bioamrywiaeth, tirwedd, treftadaeth, problemau risg llifogydd a llygredd.
- Hanes cynllunio - a yw'r safle'n elwa o ganiatâd cynllunio sy'n bodoli eisoes, neu a yw wedi'i nodi fel dyraniad yn y CDLI3 sydd wedi'i fabwysiadu ar hyn o bryd?
- Os yw'n briodol, esboniad a chyflawnhad clir o sut a phryd y gellir goresgyn unrhyw rwystrau i gyflawni.
- Bod potensial datblygu ar gyfer y defnydd arfaethedig. Mae'r safle'n gyffredinol ddeniadol i'r farchnad (y sector breifat a/neu gyhoeddus) ar gyfer datblygu yn y lleoliad arfaethedig.
- Gall y safle gynnwys y lefelau eang o dai fforddiadwy, gofynion polisi / Adran 106 eraill a chostau seilwaith fel y nodir gan yr ACLI.
- Os oes diffygion ariannol yn atal datblygiad rhag dod ymlaen, mae mecanweithiau ariannu ar gael, neu gellir eu sicrhau, i wneud y safle'n hyfyw yn ariannol.

Er mwyn helpu cynigwyr safleoedd i fynd i'r afael â'r ystyriaethau perthnasol, bydd y Ffurflen

Cyflwyno Safle Posib yn cynnwys cyfres o gwestiynau targededig sy'n cyd-fynd â'r pwyntiau asesu allweddol a restrir uchod. Cynlluniwyd y cwestiynau hyn i gefnogi gwerthusiad o addasrwydd a chyflawnadwydd pob safle. Bydd y meini prawf yn y ffurflen yn galluogi'r Awdurdod i nodi safleoedd sy'n briodol i'w hystyried ymhellach, ac i annog cyflwyno gwybodaeth ategol ychwanegol lle bo angen.

Y safleoedd a fydd yn cael eu cynnwys yn y broses Asesu Safleoedd Posib yw:

- Safleoedd a hyrwyddir gan dirfeddianwyr, eu hasiantau, datblygwyr cyhoeddus a phreifat;
- Safleoedd a nodwyd gan Swyddogion yr Awdurdod fel rhai sydd â photensial datblygu;

Proses Asesu Safleoedd Posib

Cam 1: Hidlo cychwynnol

Gelwir Asesiad Cam 1 yn Hidlo Cychwynnol. Bydd yr Alwad am Safleoedd Posib yn cael ei chynnal rhwng mis Chwefror a mis Mai 2026 a bydd yr hidlo cychwynnol yn dechrau cyn gynted â phosibl ar ôl derbyn safleoedd. Mae'r cam hwn yn darparu sgrinio cynnar o bob safle posib i nodi'r rhai sy'n anaddas yn sylfaenol ar gyfer datblygu ac felly na ddylent symud ymlaen i asesiad manwl (gweler Atodiad 1). Rhoddir sylw arbennig i 'gyfyngiadau mwy na chyfyngiadau lleol' a ystyrir yn gyfyngiadau a osodir gan Lywodraeth Cymru neu gyrff llywodraethol fel Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC). Yn nodweddiadol, byddai'r cyfyngiadau hyn yn cael eu hystyried yn barthau llifogydd risg uchel neu safleoedd bywyd gwyllt a ddynodwyd yn rhyngwladol.

Bydd Cam 1 hefyd yn cynorthwyo'r Awdurdod i ddeall pa dir sydd ar gael er mwyn galluogi dynodi lleoliadau bras ar gyfer datblygu a gwarchodaeth i hysbysu'r Strategaeth a Ffefrir.

Yng Ngham 1, ni ddisgwyllir i gynigwyr ddarparu'r lefel helaeth o fanylion sy'n ofynnol ar gyfer cais cynllunio; fodd bynnag, gall darparu gwybodaeth fwy cynhwysfawr ar y cam hwn helpu i hwyluso'r asesiad o'r cyflwyniad. Os yw hyrwyddwr safle yn ymwybodol o gyfyngiad sylfaenol (gweler isod), yna mae o fudd i hyrwyddwyr y safle gyflwyno gwybodaeth mewn perthynas â'r cyfyngiad hwn ochr yn ochr â'u cyflwyniad safle.

Bydd yr Awdurdod yn cynnal ei wiriad cyfyngu lefel uchel ei hun, gyda'r meini prawf allweddol a nodir isod. Ni fydd safleoedd sy'n methu â bodloni un neu fwy o'r profion sylfaenol hyn yn symud ymlaen i Gam 2.

Dengys y tabl isod yr Ystyriaethau Cychwynnol Hidlo Safleoedd:

Ystyriaeth	Esboniad
Trothwy'r Safle	Ni fydd safleoedd a gynigir at ddibenion preswyl sy'n disgyn o dan y trothwy isaf o 5 annedd yn cael eu dyrannu. Fodd bynnag, bydd y safleoedd hyn yn cael eu hystyried fel hap-safleoedd (os oes angen) pan fydd yr ACLI yn ymgymryd â gwaith i ddiffinio ffiniau datblygu.
Perthynas ag Anheddiad Presennol	A yw'r safle o fewn, ar ymyl, neu y tu allan i anheddiad (fel y'i diffinnir yn y CDLI cyfredol)? Os yw'r safle wedi'i gynnig ar gyfer tai, cyflogaeth neu ddefnydd manwerthu ac wedi'i wahanu'n glir oddi wrth anheddiad neu heb gysylltiad agos ag anheddiad, mae'n annhebygol iawn y bydd yn symud ymlaen oherwydd byddai'n groes i bolisi cynllunio cenedlaethol h.y., datblygiad anghynaliadwy yn y cefn gwlad agored.
Perygl Llifogydd	Ni fydd safleoedd a nodwyd fel rhai sydd mewn Ardal Amddiffynedig Nodyn Cyngor Technegol 15 (31 Mawrth 2025), neu ardal Parth Llifogydd 2 neu 3 nad ydynt yn bodloni'r prawf cyfiawnhad a derbynioldeb canlyniadau adran 10 ac 11 a nodir yn TAN 15, yn pasio'r broses hidlo gychwynnol
Safleoedd rhyngwladol statudol a safleoedd dynodedig yn genedlaethol	Mae safleoedd a ddynodwyd yn rhyngwladol neu'n genedlaethol yn cael eu gwarchod gan bolisi cenedlaethol. Y safleoedd hyn yw; Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA), Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA), Safleoedd Ramsar, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA), a Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol. Bydd cynigion sy'n effeithio'n uniongyrchol ar integriti un o'r dynodiadau hyn yn cael eu gwrthod yn y broses hidlo gychwynnol. Bydd safleoedd sy'n agos at ddynodiad yn cael eu hadolygu fesul achos a chynhelir ymgynghoriad â'r rhanddeiliaid perthnasol i benderfynu ar unrhyw effaith bosibl.
Materion cyflawnadwyedd	Rhoddir ystyriaeth i gyflawnadwyedd safleoedd naill ai trwy bresenoldeb cyfyngiadau ffisegol mawr ar y safle, hanes cynllunio (e.e., gwrthodiadau), cyfyngiadau cyfreithiol neu gyfamodau sy'n cyfyngu ar y safle rhag cael ei gyflwyno yng nghyfnod y CDLI Newydd

Cam 2: Asesiad Manwl

Bydd pob safle sy'n mynd trwy Gam 1 o'r broses hidlo yn destun asesiad manwl. Dylai'r meini prawf asesu gyd-fynd â'r egwyddorion datblygu cynaliadwy a chreu lleoedd a gynhwysir yn PCC12. Cynhelir yr asesiad manwl yn dilyn yr ymgynghoriad ar y strategaeth a ffefrir a chyn cam y Cynllun Adneuo.

Mae'r meini prawf asesu yn adlewyrchu'r wybodaeth sydd ei hangen ar y Ffurflen Safle Posib, gan alluogi cynigwyr safleoedd i nodi a yw safle wedi'i effeithio gan un neu fwy o gyfyngiadau/dynodiadau. Mae'n ofynnol i gynigwyr safleoedd ddarparu gwybodaeth ategol yn egluro sut y gall y safle fynd i'r afael ag unrhyw faterion sy'n gysylltiedig â'r safle. Gall yr ACLI ofyn am wybodaeth ychwanegol gan gynigwyr safleoedd lle bo angen.

Rhennir yr asesiad manwl i'r meysydd canlynol:-

- **Hygyrchedd a Chapasiti Priffyrdd** – ystyried addasrwydd mynediad cerbydau i'r safle, lleoliad y safle o ran llwybrau trafniadaeth gyhoeddus a hygyrchedd trwy lwybrau teithio llesol, ar droed neu ar feic i ystod o gyfleusterau cymunedol.
- **Tirwedd a Materion Amgylcheddol** – ystyried a yw'r safle mewn perygl o lifogydd ai peidio, a fyddai unrhyw golled o'r tir amaethyddol gorau a mwyaf amlbwrrpas, a yw'r safle'n faes glas neu'n dir llwyd, a oes risg bosibl o dir halogedig, a yw wedi'i ddiogelu gan ddynodiadau amgylcheddol ai peidio, p'un a ystyrir bod ganddo werth amgylcheddol.
- **Cymeriad a Chyd-destun y Safle** – p'un a allai nodweddion topograffig y safle fod yn rhwysr i ddatblygiad, a fyddai datblygiad yn cael effaith ar olygfeydd, a yw'r safle yn agos at seilwaith presennol ac a fyddai effaith andwyol bosibl o ddefnyddiau tir cyfagos ai peidio.
- **Capasiti Seilwaith / Cyfleustodau** – P'un a oes gan y safle gysylltiadau â chyfleustodau a fyddai eu hangen ar gyfer datblygiad.
- **Parhad a Chau Tir** – a fyddai datblygu'r safle yn darparu parhad a chau tir mewn perthynas â defnyddiau tir cyfagos.
- **Lliniaru Newid Hinsawdd a Gwella Bioamrywiaeth** – a fyddai'r cynnig yn agored i effeithiau newid hinsawdd gan gynnwys problemau llifogydd neu ddraenio, a fyddai'r datblygiad yn gallu ymgorffori ffynonellau ynni adnewyddadwy neu fesurau cadwraeth ynni. A fyddai'r datblygiad yn darparu gwelliannau bioamrywiaeth a seilwaith gwyrdd.
- **Cyflawni a Hyfywedd** – Mae hyfywedd yn ystyriaeth allweddol yn y broses asesu Safleoedd Posib, ochr yn ochr ag ystyriaethau cynaliadwyedd a chyflawni. Dylai safleoedd posib fod yn gynaliadwy, yn gyflawnadwy ac yn hyfyw yn ariannol er mwyn cael eu hystyried i'w cynnwys yn y cynllun. Mae llawlyfr y Cynllun Datblygu yn nodi bod rhaid i bob cynnig datblygu ar gyfer tai neu ddefnydd cyflogaeth gynnwys Asesiad Hyfywedd.
- **Materion Cymunedol** - a fyddai'r cynnig yn dod â manteision i'r gymuned.

Ochr yn ochr ag ystyried cyfyngiadau, bydd yr Awdurdod hefyd yn asesu a oes gan y safle gyfleoedd datblygu penodol, er enghraifft:

- A fydd y cynnig yn cynnwys ailddefnyddio tir/adeiladau addas a ddatblygwyd yn flaenorol?
- A fydd y cynnig yn cael gwared ar safle annymunol/blêr/defnydd anghymydogol?
- A yw'r cynnig yn cyd-fynd ag unrhyw welliannau sydd ar y gweill i wasanaethau a chyfleusterau sector cyhoeddus neu ddarparwyr gwasanaethau eraill?

Cynhelir yr asesiad ar y cyd â chyrff statudol perthnasol i sicrhau bod yr holl dystiolaeth dechnegol yn gadarn ac yn safadwy. Mae'r ymgynghoreion yn cynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru (CNC), Dŵr Cymru (DCWW), y Bwrdd Iechyd, y Grid Cenedlaethol, Heneb, Cynghorau Siroedd Gwynedd a Chonwy, a Cadw ymhlith eraill. Bydd canlyniadau'r cam hwn yn darparu dealltwriaeth seiliedig ar dystiolaeth o ba leoliadau sydd â photensial datblygu gwirioneddol, gan hysbysu'n uniongyrchol baratoad y Strategaeth a Ffeiffrir; lle cynhelir ymgynghoriad.

Bydd safleoedd sy'n symud ymlaen i Gam 2 yn cael eu hasesu yn erbyn y fframwaith isod i nodi cynaliadwyedd pob safle posib. Bydd swyddogion yn defnyddio system godio 'goleuadau traffig' er mwyn nodi pa safleoedd sy'n fwy dymunol a pha safleoedd sy'n llai dymunol. Dyma'r system godio 'goleuadau traffig':

Cod	Meini Prawf Asesu Canlyniad	Disgrifiad
Gwyrdd	Effeithiau positif	Mae'r safle arfaethedig yn cydymffurfio â'r amcanion asesu. Mae'n gyffredinol rydd o gyfyngiadau, yn gyflawnadwy, ac yn hyfyw (yn amodol ar brofion manwl)
Oren	Effeithiau positif a negyddol	Mae'r safle'n cydymffurfio â rhai elfennau ond yn atal eraill, neu mae cyfyngiadau'n bodoli ond ystyrir eu bod yn hydrin neu'n gallu cael eu lliniaru. Mae angen ystyriaeth bellach
Coch	Cyfyngiad negyddol/mawr i ddatblygiad	Mae'r safle arfaethedig yn gwrthdaro'n sylweddol ag amcanion y Cynllun, mae ganddo gyfyngiadau mawr neu anorchfygol, mae'n groes i bolisi cenedlaethol, neu mae'n brin o wybodaeth ddigonol i ddangos cyflawnadwyedd

Bydd y dull hwn yn nodi'r cwestiynau asesu, y trothwyon a'r meini prawf a ddefnyddir gyda phob maes pwnc. Mae'n bwysig nodi mai pwrpas categorioedd perfformiad safleoedd yw galluogi gwahaniaethu clir rhwng safleoedd, gan nodi lle mae opsiynau'n perfformio'n gymharol well neu'n waeth yn erbyn y meini prawf asesu. Nid yw'r sgorio yn cynrychioli mesur o effeithiau amgylcheddol neu bolisi sylweddol, ond yn hytrach mae'n offeryn i gynorthwyo gydag addasrwydd cymharol safleoedd.

Mae Atodiad 2 i'r ddogfen hon yn nodi'n fanwl sut y bydd safleoedd yn cael eu gwerthuso, gan ddefnyddio'r system sgorio goleuadau traffig.

Bydd yr Awdurdod yn defnyddio'r wybodaeth a geir o Gam 2 i hidlo safleoedd i'w cario ymlaen i Gam 3 yr asesiad.

Hyfywedd Safleoedd

Mae cyflenwi Strategaeth a Ffeirir y Cynllun yn swyddogaeth hanfodol CDLI3 ac mae angen i'r Awdurdod fod yn hyderus bod gan unrhyw safle a ddyrannwyd obaith realistig o gael ei ddatblygu ar gyfer ei ddefnydd bwriadedig o fewn cyfnod y Cynllun – erbyn 31 Mawrth 2040.

Gall sawl ffactor effeithio ar hyfywedd ariannol a chyflawnadwyedd safle. Gall y rhain gynnwys defnyddiau cyfagos amhriodol, sribedi pridwerth, problemau halogiad tir, diffyg seilwaith neu bellter at gyfleusterau seilwaith cyhoeddus (ffyrdd, carthffosydd ac ati). Mater pwysig arall i'w ystyried yw a nodwyd angen gwirioneddol am y math o ddatblygiad yn ei leoliad arfaethedig. Bydd angen i gynigion preswyl hefyd ystyried lefel leol yr angen am dai fforddiadwy.

Mae'r Awdurdod yn bwriadu creu model hyfywedd a fydd ar gael i hyrwyddwyr safleoedd asesu hyfywedd Safleoedd Posib a gyflwynir mewn perthynas â thai. Bydd y model hwn angen gwerthusiad trylwyr o economeg y cynllun a chydweithrediad a dull llyfr agored rhwng yr ymgeisydd, y datblygwr neu berchennog y tir, a'r awdurdod cynllunio. Disgwylir i'r wybodaeth hyfywedd a gyflwynir nodi gwybodaeth fanwl a thystiolaeth ategol am yr elfennau canlynol:

- Costau Caffael Tir
- Gwerthoedd gwerthu disgwylidig
- Costau adeiladu
- Gwaith allanol, seilwaith ac annormaleddau safle
- Ffioedd proffesiynol
- Costau cyllid
- Costau marchnata a gwerthu
- Ffin/elw datblygwr

Gall methu â chyflwyno gwybodaeth hyfywedd pan ofynnir amdani arwain at beidio â bwrw ymlaen â'r safle arfaethedig.

Bydd y model hyfywedd ar gael i bob safle sydd wedi cyrraedd cam 2. Cyhoeddir canllawiau pellach ynghylch y model hyfywedd cyn y cam asesu manwl yn dilyn yr ymgynghoriad ar y strategaeth a ffeirir.

Cam 3: Gwerthusiad Cynaliadwyedd Integredig ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (GC/AAS)

Mae gan yr ACLI ofyniad statudol i gynnal Gwerthusiad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (GC/AAS) o CDLI Eryri. Bydd hyn ar ffurf Gwerthusiad Cynaliadwyedd Integredig (GCI). Bydd y GCI yn ymgorffori Gwerthusiad Cynaliadwyedd (GC) ac Asesiad Amgylcheddol Strategol (AAS). Yn unol ag arfer gorau, bydd y rhain yn cael eu hintegreiddio i un broses gydlynol. Yn ogystal, bydd y GC/AAS hefyd yn integreiddio Asesiad Effaith ar yr Iaith Gymraeg (AEIG), Asesiad Effaith ar Gydraddoldeb (AEG) ac Asesiad Effaith ar Iechyd (AEI), proses a elwir yn Werthusiad Cynaliadwyedd Integredig (GCI).

Yna bydd y Safleoedd Posib sy'n mynd y tu hwnt i'r asesiad manwl Cam 2 yn cael eu hasesu yn erbyn fframwaith y GCI i nodi cymwysterau cynaliadwyedd y safleoedd posib.

Bydd y ffurflen asesu derfynol, y dull sgorio a'r canllawiau yn cael eu nodi yng ngham nesaf y GCI. Dangosir maes pwnc ac amcanion y GCI yn y tabl yn Atodiad 3.

Cam 4: Dewis Terfynol ac Asesiad yn erbyn y Strategaeth a Ffeirir:

Yng Ngham 4, mae Safleoedd Posib sydd wedi llwyddo yn yr asesiad cychwynnol, y gwerthusiad manwl, a'r gwerthusiad cynaliadwyedd yn destun proses ddethol derfynol. Mae'r cam hwn yn sicrhau mai dim ond y safleoedd hynny sy'n addas, yn gynaliadwy, yn gyflawnadwy, ac yn gwbl gydnaws â'r Strategaeth a Ffeirir sy'n cael eu dwyn ymlaen ar gyfer dyraniad posibl.

Bydd pob Safle Posib sy'n weddill yn cael ei werthuso yn erbyn yr amcanion a'r fframwaith gofodol a sefydlwyd o fewn y Strategaeth a Ffeirir, a fydd yn nodi ble y bydd twf newydd yn cael ei gyfeirio. Bydd yr asesiad yn ystyried:

- Addasrwydd y safle yn erbyn hierarchaeth yr aneddiadau
- Cyfraniad at ddiwallu anghenion tai, cyflogaeth neu gymunedol y mae tystiolaeth ohonynt, fel y cânt eu meintoli yn sylfaen dystiolaeth y Cynllun.
- Cydnawsedd â nodau polisi cyffredinol gan gynnwys lliniaru newid hinsawdd, creu lleoedd, seilwaith gwyrdd a gwella'r iaith Gymraeg.
- Osgoi gor-grynhoi dyraniadau mewn unrhyw un anheddiad, er mwyn sicrhau dosbarthiad datblygiadau yn gytbwys a chynaliadwy.

Er mwyn cyflawni Strategaeth y Cynllun, dylid cydnabod y bydd angen i rai, ond nid pob un, o'r aneddiadau yn y Parc Cenedlaethol ddarparu ar gyfer twf a pharhau i fod yn ffocws datblygu cynllunio yn y dyfodol. Bydd math a graddfa datblygiadau newydd yn ystyried anghenion penodol, seilwaith presennol a/neu gyfyngiadau - a thrwy hynny'n cyfeirio datblygiad yn y dyfodol i'r lleoliadau mwyaf priodol a chynaliadwy.

Mae gwrthdaro â'r Strategaeth a Ffeirir hefyd yn debygol o adlewyrchu gwrthdaro â chanllawiau cenedlaethol mewn rhai achosion. Ni fydd safleoedd nad ydynt yn cael eu hystyried fel rhai sy'n cyd-fynd â'r Strategaeth a Ffeirir gytunedig ar gyfer y CDLI 3 yn cael eu cynnwys yn y Cynllun Adneuo.

Mwy o Wybodaeth

Am gymorth pellach ar broses y Dull Asesu Safleoedd Posib neu Broses y Cynllun Datblygu Lleol yn gyffredinol, gweler ein gwefan (gweler y dolenni i Gynllunio a Pholisi – Cynllun Datblygu Eryri Newydd) neu anfonwch e-bost i polisi.cynllunio@eryri.llyw.cymru neu cysylltwch â'r Tîm Polisi Cynllunio yn Swyddfa Awdurdod y Parc Cenedlaethol ar 01766 770274.

Atodiadau

Atodiad 1 – Cam 1: Hidlo Cychwynnol

Cyfyngiad	Esboniad	ie	na	Rhesymeg
Trothwy'r safle	A yw'r safle'n gallu cynnwys 5 neu fwy o anheddau,			Os na all y safle ddarparu ar gyfer 5 neu fwy o anheddau, caiff ei ystyried yn hap-safle pan fydd yr Awdurdod yn ymgymryd â gwaith i ddiffinio ffiniau aneddiadau. Ni fydd yn cael ei symud ymlaen i Gam 2 o'r asesiad manwl.
Cefn gwlad agored	A yw'r safle o fewn neu'n union gerllaw anheddiad presennol a nodwyd yn y CDLI2 cyfredol?			Os na, bydd safleoedd sydd wedi'u hynysu'n ffisegol oddi wrth aneddiadau yn cael eu hystyried fel rhai o fewn cefn gwlad agored ac felly'n groes i bolisi cenedlaethol (PCC 12 paragraff 3.60) ac ni fyddant yn cael eu symud ymlaen i gam asesu manwl Cam 2
Perygl llifogydd	A yw'r safle o fewn Ardal Amddiffynedig TAN15, neu Barth Llifogydd 2 neu 3 a ddiffinnir gan Fapiau Llifogydd Cyfoeth Naturiol Cymru ar gyfer Cynllunio?			Os ydyw, ni fydd safleoedd sydd yn yr ardaloedd o berygl llifogydd yn symud ymlaen i Gam 2 oni bai eu bod yn gallu dangos cydymffurfiaeth â'r profion cyfiawnhad a derbynioldeb canlyniadau yn Adrannau 10 ac 11 o TAN15. Bydd datblygiadau hynod agored i niwed, fel tai, ar dir maes glas yn cael eu heithrio yn ddiofyn.
Safleoedd Dynodedig Statudol	A yw'r safle o fewn neu'n gyfagos at y canlynol: - Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA) - Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) - Safleoedd Ramsar - Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) - Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol - Gwarchodfa Biosffer			Os ydyw, ni fydd y safleoedd yn cael eu symud ymlaen i'r cam nesaf oni bai bod digon o wybodaeth yn cael ei darparu i gyfiawnhau eu cynnwys.

Atodiad 2 – Meini Prawf Asesu Cam 2

Rhif	Maen prawf/ cwestiwn	Gwyrdd (Positif)	Oren (Lliniaru/Ystyriaeth Bellach)	Coch (Cyfyngaid negyddol/mawr)
Cyflawnadwyedd a Hyfywedd				
1	Hyfywedd ariannol: A ddarparwyd digon o dystiolaeth i ddangos bod y safle'n hyfyw yn ariannol i fodloni gofynion polisi (gan gynnwys targedau tai fforddiadwy a rhwymedigaethau cynllunio angenrheidiol)?	Cyflwynwyd datganiad hyfywedd cychwynnol ac mae'n dangos hyfywedd a chyflawnadwyedd yn ddigonol. Mae mecanweithiau ariannu eraill ar waith lle mae cyflawnadwyedd eisoes wedi'i ddangos i sicrhau cyllid (e.e., Grant Tai Cymdeithasol).	Cyflwynwyd datganiad hyfywedd cychwynnol ond mae'n ddiffygiol o ran lefel y wybodaeth a ddarparwyd, ac mae angen eglurhad pellach cyn symud ymlaen	Cafwyd tystiolaeth hyfywedd sy'n awgrymu nad yw hyfywedd y safle yn ddigonol i ddangos bod y safle yn gyflawnadwy ac yn gallu bodloni gofynion polisi tai fforddiadwy'r Cynllun a gofynion polisi cynllunio angenrheidiol eraill.
2	Argaeledd y Safle. A yw'r safle ar gael yn realistig ac yn debygol o gael ei gyflwyno o fewn cyfnod y Cynllun?	Ar gael i'w ddatblygu yn y tymor byr (o fewn 5 mlynedd)	Ar gael i'w ddatblygu yn y tymor canolig (5-15 mlynedd)	Dim ar gael i'w ddatblygu o fewn cyfnod y cynllun (15 mlynedd neu fwy).
3	Perchnogaeth a Chyfyngiadau Cyfreithiol: A yw'r safle'n rhydd o rwystrau cyfreithiol, cyfamodau cyfyngol, neu anghydfodau perchnogaeth a fyddai'n atal datblygiad?	Mae'r safle'n eiddo i un tirfeddiannwr sy'n cefnogi'r cynnig, neu mae cytundebau aml-berchennog yn bodoli. Nid oes unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol na chyfamodau cyfyngol ar waith.	Mae hawliau neu gyfamodau cyfreithiol yn bodoli ar ran neu'r cyfan o'r tir, ond mae tystiolaeth yn dangos nad yw hyn yn debygol o effeithio ar y dyraniad yn gyfan gwbl na'n rhannol	Mae ansicrwydd yn bodoli ynghylch perchnogaeth y safle cyfan neu ran ohono, neu nid yw tirfeddianwyr yn cefnogi'r cynnig. Mae cyfamod ar waith a fydd yn cyfyngu ar y datblygiad ar gyfer ei ddefnydd arfaethedig
4	Diddordeb datblygu: A oes diddordeb neu ymrwymiad amlwg gan y datblygwr i ddatblygu'r safle?	Tystiolaeth o ddiddordeb datblygwr neu mae'r safle eisoes â chaniatâd cynllunio	Dim diddordeb datblygwr wedi'i nodi eto, ond mae tystiolaeth yn dangos bod y safle'n cael ei hyrwyddo'n weithredol gan y perchennog (ion)	Dim tystiolaeth o ddiddordeb/ymgysylltiad datblygwr, sy'n dynodi diffyg ymrwymiad i ddatblygu'r safle

Cyfyngiadau Amgylcheddol a Ffisegol

5	A yw'r safle o fewn Parth Llifogydd neu Barth Amddiffynedig a nodwyd ac a yw'n bodloni'r prawf cyfiawnhad a'r adran derbynioldeb canlyniadau a nodir yn adrannau 10 ac 11 yn TAN 15?	Mae'r safle o fewn ardal llifogydd risg isel (Parth Llifogydd 1)	Mae'r safle ym Mharth Llifogydd 2 neu Barth 3, neu Barth Amddiffynedig ond mae'n bodloni'r profion cyfiawnhad a nodir yn TAN 15, a dangoswyd derbynioldeb canlyniadau llifogydd, neu mae potensial i liniaru llifogydd dŵr wyneb	Mae'r safle ym Mharth Llifogydd 2 neu Barth 3, ac ni chyflwynwyd unrhyw dystiolaeth (Asesiad Canlyniadau Llifogydd) i ddangos ei fod yn bodloni profion cyfiawnhad a derbynioldeb canlyniadau
6	Dalgylch ACA sy'n Sensitif i Nitrad/Ffosffad: A yw'r safle o fewn neu'n gyfagos at ddalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) sy'n sensitif i nitrad/ffosffad?	Nid yw'r safle o fewn nac yn gyfagos at ddalgylch ACA sy'n sensitif i nitrad/ffosffad, neu yn cael ei wasanaethu gan Waith Trin Dŵr Gwastraff (WWTW) gyda chapasiti wrth gefn i faetholion.	Mae'r safle o fewn dalgylch ACA sy'n sensitif i nitrad/ffosffad, ond dangoswyd bod mesurau sy'n gysylltiedig â datblygiad ar waith (e.e. cyflawni niwtraliaeth maetholion)	Mae'r safle o fewn dalgylch ACA sy'n sensitif i nitrad/ffosffad ac ni all ddangos na fydd datblygiad newydd yn arwain at ddirywiad pellach yn ansawdd y dŵr nac yn tanseilio amcanion cadwraeth yr ACA.
7	Cymeriad Anheddiad: A fyddai'r datblygiad yn cael effaith andwyol ar gymeriad, lleoliad, neu amwynder gweledol yr anheddiad (e.e. datblygiad hirgul, datblygiad tandem, cyfuno, neu ddatblygiad ysbeidiol?	Mae gan ddatblygiad y potensial i wella cymeriad yr ardal ac mae'n cyd-fynd â phob egwyddor gynllunio gyffredinol (e.e. osgoi cyfuno a datblygiad hirgul)	Byddai datblygiad yn cael effaith ddibwys ar gymeriad lleol a'r ymdeimlad o le, a gellir ei liniaru trwy ddylunio sensitif.	Mae'n debygol y bydd datblygiad yn niweidiol i gymeriad lleol a'r ymdeimlad o le (waeth beth fo'r lliniaru), neu'n arwain at ddatblygiad hirgul annerbyniol, datblygiad tandem, cyfuno, neu ddatblygiad ysbeidiol yn groes i egwyddorion cynllunio cyffredinol

8	Bioamrywiaeth (Dynodiadau Statudol): A yw'r safle'n cynnwys neu'n agos at unrhyw ardaloedd a ddynodwyd o ran pwysigrwydd bioamrywiaeth ar lefel ryngwladol neu genedlaethol (e.e. ACA, AGA, Ramsar, SoDdGA, GNG)?	Nid yw'r safle'n cynnwys neu nid yw'n agos at unrhyw ardaloedd dynodedig rhyngwladol neu genedlaethol, ac nid yw'n arwain at unrhyw effaith andwyol.	Mae'r safle gerllaw/yn agos at ddynodiad rhyngwladol neu genedlaethol. Mae potensial am effaith andwyol yn bodoli, ond gellir rhoi mesurau lliniaru a gwella priodol ar waith i osgoi effeithio ar nodweddion y safle.	Bydd datblygiad yn effeithio'n sylweddol ar ddynodiad rhyngwladol neu genedlaethol ac ni ellir ei liniaru.
9	Bioamrywiaeth (Dynodiadau Anstatudol): A yw'r safle'n cynnwys neu'n agos at unrhyw ardaloedd a ddynodwyd o ran pwysigrwydd bioamrywiaeth ar lefel leol (e.e. Safleoedd Bywyd Gwyllt Lleol, Gwarchodfa Natur Leol, Safleoedd Geoamrywiaeth Pwysig Rhanbarthol), rhywogaethau gwarchodedig, coed, neu fawndiroedd?	Nid yw'r safle'n cynnwys neu nid yw'n agos at unrhyw ardal a ddynodwyd yn lleol, ac nid yw'n arwain at unrhyw effaith andwyol.	Mae'r safle gerllaw/yn agos at ddynodiad lleol. Mae potensial am effaith andwyol yn bodoli, ond gellir rhoi mesurau lliniaru a gwella priodol ar waith i osgoi effeithio ar nodweddion y safle.	Bydd datblygiad yn effeithio'n sylweddol ar ddynodiad Lleol ac ni ellir ei liniaru.
10	Ansawdd Tir Amaethyddol: A fyddai'r datblygiad yn arwain at golli'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas? (Gradd 1, 2, neu 3a)	Mae'r safle yn dir a ddatblygwyd o'r blaen neu ni fyddai'n arwain at golli tir amaethyddol graddau 1, 2 neu 3a BMV	Mae'r safle ar dir amaethyddol Gradd 3a BMV ac nid oes tir a ddatblygwyd yn flaenorol na thir ar raddau amaethyddol is ar gael.	Byddai'r safle'n arwain at golli tir BMV Gradd 1 neu Radd 2, neu Radd 3a lle mae safleoedd eraill ar dir a ddatblygwyd o'r blaen neu dir ar raddau amaethyddol is ar gael.
11	Halogiad Tir: A oes tystiolaeth y gallai'r safle gynnwys tir a allai fod wedi'i halogi?	Nid yw'r safle wedi'i halogi.	Mae rhan neu'r cyfan o'r safle wedi'i halogi ond darparwyd tystiolaeth y gellir goresgyn y cyfyngiadau, a byddai'r safle'n parhau i fod yn hyfyw.	Mae halogiad tir yn gyfyngiad sylweddol, ac mae'n annhebygol o fod yn hyfyw, neu nid oes digon o dystiolaeth wedi'i darparu ar gyfer adferiad.

12	Treftadaeth a Lleoliad: A fyddai'r cynnig yn effeithio'n andwyol ar leoliad ased treftadaeth (e.e. Ardal Gadwraeth, Adeilad Rhestredig, Parciau a Gerddi Hanesyddol Cofrestredig, Tirweddau Hanesyddol ac olion archaeolegol, gan gynnwys Henebion Rhestredig)?	Nid yw'r safle'n effeithio'n uniongyrchol ar ased treftadaeth na'i leoliad	Mae'r safle yn agos at ased/ lleoliad treftadaeth, ond mae'n debygol y bydd lliniaru priodol yn cael ei gyflawni	Mae'r safle'n effeithio'n uniongyrchol ar ased/ lleoliad treftadaeth, a byddai'n arwain at niwed tebygol i arwyddocâd yr ased lle mae'n annhebygol y bydd lliniaru priodol yn cael ei gyflawni.
13	Tir a Ddatblygwyd yn Flaenorol: A yw'r cynnig yn cynnwys ailddefnyddio tir/adeiladau addas a ddatblygwyd yn flaenorol (tir llwyd)?	Tir a ddatblygwyd yn flaenorol o fewn neu ar ymyl anheddiad	Tir maes glas o fewn neu ar ymyl anheddiad	Tir glas mewn Cefn Gwlad Agored
14	Colli Mannau Agored: A fyddai datblygu'r safle yn arwain at golli mannau agored, meysydd chwarae, cwrtau chwarae, neu dir amwynder sydd ar gael i'r cyhoedd?	Ni fyddai datblygiad yn arwain at golli mannau agored sydd ar gael i'r cyhoedd	Byddai datblygiad yn effeithio ar fynediad cyhoeddus i fannau agored ond gellid ei gwneud iawn digonol amdanynt	Byddai datblygiad yn arwain at golled annerbyniol o fannau agored hygyrch i'r cyhoedd na ellir ei liniaru.
15	Cyfyngiadau Topograffig: A yw nodweddion topograffig y safle yn rhwystr i ddatblygiad (e.e. graddiannau difrifol, sefydlogrwydd tir, neu dirffurf cymhleth)?	Mae'r safle'n rhydd o gyfyngiadau topograffig, neu mae'r tirffurf a nodweddion y safle yn rhydd o gyfyngiadau.	Mae nodweddion topograffig, tirffurf, neu nodweddion y safle yn gyfyngiad ar ddatblygiad ond ystyrir nad ydynt yn debygol o atal datblygiad a gellir eu lliniaru'n rhesymol.	Mae gan y safle gyfyngiadau ffisegol sylweddol sy'n debygol o effeithio ar ddatblygiad y safle neu ei gyflwr neu sy'n ddigon sylweddol i atal datblygiad.

16	Parth Diogelu Mwynau: A yw'r safle o fewn Ardal Diogelu Mwynau (MSA) neu barth byffer mwynau?	Nid yw'r safle o fewn ardal diogelu mwynau na pharth byffer mwynau. Ni fyddai'r cynnig yn sterileiddio adnodd mwynau a ddiogelir yn ddiangen	Mae'r safle o fewn Ardal Diogelu Mwynau neu barth byffer mwynau, ond gellir lliniaru'r datblygiad.	Mae'r safle o fewn Ardal Diogelu Mwynau a byddai'n arwain at sterileiddio'r adnodd mwynau yn ddiangen
17	Gwelliannau bioamrywiaeth	Mae cynigydd y safle wedi darparu gwybodaeth sy'n dangos y bydd y safle'n darparu gwelliannau bioamrywiaeth sy'n cefnogi gwydnwch ecosystemau.	Mae gan y cynnig y potensial i ddarparu gwelliannau bioamrywiaeth sy'n cefnogi gwydnwch ecosystemau, ond mae angen rhagor o wybodaeth.	Ni chafwyd digon o dystiolaeth i ddangos y gall y safle ddarparu gwelliannau bioamrywiaeth sy'n cefnogi gwydnwch ecosystemau.
18	Effaith ar y dirwedd	Dim effaith andwyol ar dirwedd y Parc Cenedlaethol	Dim effaith andwyol ar dirwedd y Parc Cenedlaethol ond gyda'r potensial i gael ei liniaru.	Bydd y safle'n cael effaith andwyol ar dirwedd y Parc Cenedlaethol.
19	A fyddai datblygu'r safle yn arwain at golli cynefin pwysig, rhywogaeth flaenoriaeth (BAP), coed, gwrychoedd neu'n arwain at ddarnio'r coridor gwyrdd?	Dim colli cynefin pwysig nac effeithiau andwyol ar rywogaethau gwarchodedig. Dim darnio'r coridor gwyrdd. Presenoldeb rhywogaethau blaenoriaeth yn annhebygol.	Mae cyfran fach o'r safle yn cynnwys cynefin pwysig. Gallai rhywogaethau blaenoriaeth fod yn bresennol. Gellid lliniaru darnio'r coridor gwyrdd.	Mae rhan fawr o'r safle, neu'r safle cyfan, yn cynnwys cynefin pwysig ac mae'n goridor gwyrdd pwysig, lliniaru. Tystiolaeth o rywogaethau blaenoriaeth ar y safle. Ni ellid lliniaru darnio'r coridor gwyrdd.
Hygyrchedd, Seilwaith a Chreu Lleoedd				

20	Strategaeth a Ffefrir a Hierarchaeth Aneddiadau - Tai	Mae'r safle o fewn, neu byddai'n ffurfio estyniad rhesymegol i, anheddiad a nodwyd fel un sy'n addas ar gyfer safleoedd tai mwy, yn unol â Hierarchaeth Aneddiadau'r CDLI Newydd.	Mae'r safle o fewn neu'n ffinio ag anheddiad sydd wedi'i nodi ar gyfer safleoedd tai llai, yn unol â Hierarchaeth Aneddiadau'r CDLI Newydd.	Mae'r safle yn y cefn gwlad agored, neu anheddiad haen is, heb ei nodi ar gyfer dyraniadau tai.
21	Perthynas â Gwasanaethau / Cyfleusterau Cymunedol	Mae'r safle ymgeisydd o fewn 800 metr* i ganol anheddiad sydd ag ystod o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol+	Mae'r safle posib o fewn, ond ymhellach nag 800 metr, o ganol anheddiad sydd ag ystod o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol Neu Mae'r safle o fewn anheddiad llai gyda nifer gyfyngedig o gyfleusterau, ond mae anheddiad mwy sy'n cynnal ystod o wasanaethau a chyfleusterau cymunedol ac sydd â gwasanaeth bws / trên mynych (sy'n cysylltu'r anheddiad mwy o fewn 800 metr i'r safle posib)	Dim ond un gwasanaeth/ cyfleuster cymunedol, neu ddim gwasanaethau/ cyfleusterau cymunedol, sydd ar gael o fewn 800 metr i'r safle posib. Nid oes gwasanaeth bws / trên mynych i anheddiad mwy sy'n cynnwys ystod o gyfleusterau o'r fath (sy'n cysylltu'r anheddiad mwy i oddeutu 800 metr i'r safle posib).
22	Hygyrchedd i'r Ardal Ehangach ar Droed	Mae mynediad da i'r safle ar droed (mae rhwydwaith o balmentydd di-dor o ansawdd da â goleuadau stryd sy'n hyrwyddo cerdded).	Mae angen ymchwilio ymhellach i'r safle o ran mynediad ar droed (efallai y bydd angen rhai gwelliannau megis gwella ymyriadau yn y rhwydwaith palmentydd a goleuadau, ond mae'r rhain yn ymddangos yn ddichonadwy a gellir mynd i'r afael â nhw).	Nid oes mynediad ymarferol i'r safle ar droed (mae'r safle mewn lleoliad ynysig, lle mae mynediad ar droed yn anodd iawn, os nad yn amhosibl).

23	Lleoliad o fewn Pellter Cerdded (h.y. 800 metr) i Safle Bws neu Orsaf Reilffordd Bresennol.	Mae'r safle o fewn 800 metr i drafnidiaeth gyhoeddus mynych (o leiaf bob dwy awr) sy'n cysylltu'r safle ag o leiaf un anheddiad mwy sy'n cynnig amrywiaeth o gyfleusterau.	Mae gan y safle rywfaint o fynediad at drafnidiaeth gyhoeddus (nid o fewn 800 metr ond o fewn pellter 'rhesymol') a/neu mae'r amllder yn fwy nag unwaith bob dwy awr, ond mae'n cysylltu'r safle ag o leiaf un anheddiad mwy sy'n cynnig amrywiaeth o gyfleusterau.	Nid oes trafnidiaeth gyhoeddus ar gael o fewn pellter 'rhesymol' i'r safle ac nid yw cynigydd y safle wedi darparu tystiolaeth i ddangos sut y gellir datblygu'r safle yn unol â'r hierarchaeth drafnidiaeth fel y'i nodir ym Mholisi Cynllunio Cymru.
24	Addasrwydd Mynediad i Gerbydau i'r Safle ac oddi yno a'r Effaith ar y Briffordd.	Dim cyfyngiadau ar fynediad i'r briffordd, gall y safle ddarparu mynediad diogel gyda gwelliannau bach i'r briffordd.	Cyfyngiadau bach ar fynediad i'r briffordd y gellir eu lliniaru'n rhesymol.	Gwrthwynebiad gan yr adran briffyrdd, nid yw'r safle'n gallu bodloni safonau priffyrdd, nid yw mesurau lliniaru yn ymarferol neu maent yn debygol o wneud cynigion datblygu yn anhyfyw.
25	Effaith Niweidiol ar Amwynder (Llygredd Sŵn, Aer, Arogl, Golau neu Lwch) yn Codi o Ddefnyddiau Tir Cyfagos a allai Wrthdaro*	Dim effaith andwyol ar amwynder, nid oes unrhyw ddefnyddiau tir gerllaw neu gyfagos sy'n gwrthdaro	Effaith andwyol bosibl ar amwynder yn deillio o ddefnyddiau tir gerllaw neu gyfagos a allai fod yn gwrthdaro, fodd bynnag, efallai y bydd lliniaru'n bosibl, mae angen ymchwiliad a gwybodaeth bellach.	Byddai effaith andwyol ar amwynder yn deillio o ddefnyddiau tir gerllaw neu gyfagos sy'n gwrthdaro ac mae'n annhebygol y bydd yn cael ei lliniaru'n foddhaol.
26	Capasiti Cyfleustodau a Charthffosiaeth: A yw'r safle'n hawdd ei gysylltu â'r prif gyfleustodau (dŵr, carthffosiaeth, trydan, nwy), neu a oes problem capasiti y mae angen ei lliniaru?	Cysylltiadau presennol neu dystiolaeth o gysylltiadau addas ar gael	Byddai gwasanaethau presennol neu arfaethedig yn addas, yn amodol ar sicrhau gwelliannau lleol, heb i hynny gael effaith ar hyfywedd datblygu/ amserlenni cyflawni	Mae gwasanaethau presennol neu arfaethedig yn gyfyngiad sylweddol ar hyfywedd datblygiad a/neu amserlenni cyflawni (e.e. capasiti cyfyngedig Gwaith Trin Dŵr Gwastraff)

27	Yr Iaith Gymraeg: A oes gan leoliad a/neu raddfa'r safle'r potensial i gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg?	Mae lleoliad a/neu raddfa'r safle arfaethedig yn cefnogi amcanion yr iaith Gymraeg, neu nid yw'n cael unrhyw effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg.	Mae gan leoliad a/neu raddfa'r safle'r potensial i gael effaith andwyol ar yr iaith Gymraeg, ond gellir gweithredu mesurau lliniaru priodol (e.e. Asesiad Effaith ar yr iaith Gymraeg) i fynd i'r afael â graddfa/leoliad y safle.	Mae lleoliad a/neu raddfa'r safle yn cyflwyno effaith niweidiol sylweddol ar yr iaith Gymraeg na ellir ei lliniaru'n ddigonol, neu ni ddarparwyd asesiad perthnasol.
28	Cyfleusterau Cymunedol: A fyddai datblygu'r safle yn arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol (e.e. neuaddau cymunedol, siop leol, cyfleusterau chwaraeon/ hamdden, mannau addoli, tir comin)?	Ni fydd y safle yn arwain at golli cyfleuster cymunedol presennol. Gall y cynnig arwain at ddarparu cyfleusterau cymunedol newydd neu well.	Byddai'r cynnig yn arwain at golli cyfleuster cymunedol a ystyrir yn ddiangen, neu y gwneir iawn amdano'n ddigonol fel rhan o'r cynllun.	Byddai'r cynnig yn arwain at golled annerbyniol o gyfleuster cymunedol
29	Creu lle'n gynaliadwy*	Mae cynigydd y safle wedi darparu gwybodaeth sy'n dangos sut y byddant yn mynd i'r afael â Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12)	Mae gan y cynnig y potensial i fynd i'r afael â holl Ganlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11), ond mae angen rhagor o wybodaeth.	Nid yw'r cynnig yn gallu mynd i'r afael â Chanlyniadau Cenedlaethol Creu Lleoedd Cynaliadwy Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 11) / nid oes digon o wybodaeth wedi'i darparu gan gynigydd y safle.

Atodiad 3 - Fframwaith Drafft GCI: Meysydd pwnc ac amcanion

Meysydd pwnc GCI	Amcanion GCI
Iechyd a Llesiant y Boblogaeth	Gwella maint ac ansawdd mannau agored cyhoeddus a seilwaith gwyrdd
	Hyrwyddo mynediad gwell at wasanaethau a chyfleusterau lleol i bawb
	Hyrwyddo cymunedau diogel, iach a chynaliadwy sy'n ymgorffori egwyddorion Creu Lleodd
	Hyrwyddo a hwyluso gwell cyfranogiad cymunedol
Economi	Cynorthwyo i greu cyfleoedd cyflogaeth a busnesau lleol sy'n gysylltiedig â dibenion y Parc Cenedlaethol
Tai	Diogelu, hyrwyddo a gwella treftadaeth ddiwylliannol Eryri a'r iaith Gymraeg
Yr iaith Gymraeg	Diogelu, hyrwyddo a gwella treftadaeth ddiwylliannol Eryri a'r iaith Gymraeg
Trafnidiaeth a Llygredd	Hyrwyddo'r defnydd o ddulliau trafndiaeth cynaliadwy a lleihau effaith ceir, cludo nwyddau ar y ffordd a seilwaith
	Amddiffyn a gwella ansawdd aer
	Hyrwyddo cysylltiadau trafndiaeth da i gefnogi'r economi leol
Bioamrywiaeth	Amddiffyn a gwella bioamrywiaeth drwy geisio elw net o bob datblygiad newydd; amddiffyn cynefinoedd a rhywogaethau a gwella darpariaeth seilwaith gwyrdd
	Gwella maint ac ansawdd mannau agored cyhoeddus a seilwaith gwyrdd
Tirwedd	Amddiffyn a gwella cymeriad ac ansawdd y dirwedd
	Diogelu daeareg a geomorffoleg y Parc Cenedlaethol
Amgylchedd Hanesyddol	Diogelu a gwella'r amgylchedd hanesyddol gan gynnwys treftadaeth adeiledig, archaeoleg, tirwedd hanesyddol
	Gwerthfawrogi a diogelu amrywiaeth a nodweddion lleol gan gynnwys cymeriad treflun ac ardaloedd cadwraeth
	Cadw, hyrwyddo a gwella treftadaeth ddiwylliannol Eryri
Adnoddau Tir a Dŵr	Hyrwyddo mecanweithiau ar gyfer lleihau gwastraff, cynyddu ailddefnyddio ac ailgylchu
	Diogelu ansawdd a maint adnoddau dŵr
	Gwarchod ansawdd priddoedd trwy leihau halogiad a diogelu swyddogaeth pridd a phridd cyfoethog o ran carbon
Newid Hinsawdd ac Ynni	Sicrhau bod pob datblygiad yn mabwysiadu mesurau addasu a lliniaru priodol i leihau ac ymateb i'r argyfwng hinsawdd.
	Sicrhau bod lleoliad a dyluniad datblygiadau newydd yn dderbyniol o ran canlyniadau posibl llifogydd arfordirol a mewndirol.
	Hyrwyddo'r defnydd o ddeunyddiau cynaliadwy o ffynonellau lleol gan gynnwys ynni.