

Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro

Cynllun Datblygu Lleol Newydd Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro

Y Strategaeth a Ffefrir - Nodiadau Cyfarwyddyd ar gyfer y Ffurflen Cyflwyno Safle

1. Diben y nodyn cyfarwyddyd hwn yw rhoi gwybodaeth ategol i'r rhai hynny sydd eisoes wedi cyflwyno safleoedd yn ystod y cam Safleoedd Ymgeisiol ac sy'n dymuno gwneud newid i'r safle a gyflwynwyd neu i'r rhai hynny sy'n cynnig safleoedd newydd i'w hystyried.¹
2. Gellir cyflwyno safleoedd ar gyfer tai (gan gynnwys tai fforddiadwy), cyflogaeth, manwerthu, masnachol, hamdden/adloniant, safle Sipsiwn a Theithwyr neu gynigion defnydd cymysg.
3. Hefyd gellir cyflwyno safleoedd i warchod ardaloedd o dir megis man agored, neu letem las.
4. Noder os gwelwch yn dda nad oes unrhyw ymrwymiad y bydd pob safle yn cael ei ddatblygu. Bydd yr Awdurdod yn defnyddio Papur Cefndir y Fethodoleg o Asesu Safleoedd y Strategaeth a Ffefrir ochr yn ochr â'r Strategaeth a Ffefrir y cytunir arni i asesu'r safleoedd a gyflwynir.
5. Ni chodir tâl gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol am asesu safle. (Noder os gwelwch yn dda bod yr Awdurdod yn codi tâl am lungopïo ac am gopïau printiedig o ddogfennau sydd ar gael ar-lein. Efallai y bydd tâl gan gyrff eraill yn berthnasol.)
6. Gellir prynu mapiau Arolwg Ordnans ar-lein drwy'r fersiwn Gymraeg o wefan Porth Cynllunio Cymru neu ar wefan yr Arolwg Ordnans neu o ffynonellau eraill gan gynnwys siopau llyfrau. Hefyd gellir defnyddio mapiau'r Cynllun Datblygu sy'n bod eisoes ac sydd ar gael i'w lawrlwytho o wefan yr Awdurdod.

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?PID=546>

¹ Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol Rhifyn 2 Awst 2015, paragraffau 6.5.1.4 i 6.5.1.6

7. Llenwch bob cwestiwn os yn bosibl. Yr eithriad i hyn yw'r rhai sy'n ceisio gwarchod man agored neu letem las. Dim ond yr adrannau Manylion Personol a Manylion y Safle sy'n ofynnol i'w llenwi. Bydd angen cyflwyno map gyda'r cais.
8. Lle nad oes digon o wybodaeth wedi'i gyflwyno, gall yr Awdurdod ofyn am ragor o wybodaeth er mwyn gallu ystyried y safle yn briodol. Ar ôl arfarnu cychwynnol efallai y bydd angen i'r Awdurdod gysylltu â chi a gofyn am ragor o wybodaeth. Bydd Ffurflen Asesu Hyfywedd Ariannol yn cael ei hanfon atoch o bosibl os byddwch yn cyflwyno safle ar gyfer datblygiad preswyl.

Adran 1

Manylion y Safle - Beth i'w gynnwys yn eich cyflwyniad

9. Rhaid i'r wybodaeth sylfaenol sy'n ofynnol i alluogi pob cyflwyniad gael ei ystyried, gynnwys y canlynol:
 - a) Ffurflen cyflwyno Safle wedi'i llenwi. Rhaid llenwi ffurflen newydd ar gyfer pob safle ar wahân a gyflwynir.
 - b) Plan diweddaraf o'r safle (gorau oll os yw'n Arolwg Ordnans, graddfa 1:1250 neu 1:2500) gyda'r safle wedi'i amlinellu â llinell **GOCH** a llinell **LAS** o amgylch unrhyw dir sy'n cyd-ffinio â'r safle yn yr un berchnogaeth.
 - c) Unrhyw wybodaeth ychwanegol sy'n berthnasol i'r safle fyddai'n ddefnyddiol wrth ystyried ei addasrwydd i'w ddatblygu.
 - d) Maint y safle (tai) – dyrennir tir ar gyfer safleoedd o 5 neu fwy o unedau preswyl ac sy'n gallu cynnwys 2 neu fwy o dai fforddiadwy. Mae 5 annedd yn cyfateb yn fras i 0.15 hectar (0.37 erw) o ran maint.
 - e) Bydd safleoedd (tai) sy'n annhebygol o gyflenwi 5 neu fwy o dai yn cael eu hasesu fel safle bach, a byddant yn cael eu hystyried fel rhan o'r ymarferiad i ailystyried ffiniau Canolfan a chreu Canolfannau newydd.
 - f) Dylai maint y safle ar gyfer cynigion heblaw tai fod o leiaf yn 0.15ha. Ni ystyrir bod safleoedd dros 2ha yn briodol ar y cyfan o fewn y Parc Cenedlaethol er y byddant yn cael eu hasesu os cyflwynir cynigion.
 - g) Dylai safleoedd a gynigir ar gyfer defnydd cymunedol, ond nid o dan berchnogaeth gymunedol, gael eu hategu gan dystiolaeth ynghylch tebygolrwydd, e.e. pa mor debygol yw hi y bydd y tiffeddiannwr yn gwerthu neu'n rhyddhau tir neu a yw'r cyllid angenrheidiol ar gael neu wedi'i addo.

Gwybodaeth gyffredinol

10. **Dynodiad Parc Cenedlaethol** – mae Dibenion y Parc Cenedlaethol wedi'u nodi yn Neddf yr Amgylchedd 1995 ac maent yn sylfaenol i'r gwaith a wneir gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol a chyrrff eraill sy'n gweithio yn y Parc Cenedlaethol. Y Dibenion yw:

- [Gwarchod a gwella](#) *'gwarchod a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y Parciau Cenedlaethol'*.
- [Deall a mwynhau](#) *'hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau rhinweddau arbennig [y Parciau].'*

11. Yr hyn sy'n sail i'r dibenion hyn yw Egwyddor Sandford sy'n arddel bod y Diben cyntaf yn cael y flaenoriaeth dros yr ail ddiben mewn achosion o wrthdaro na ellir ei ddatrys. Gan amlygu bod y Parciau Cenedlaethol yn dirweddau byw â phoblogaeth breswyl, mae yna hefyd **ddyletswydd** i fwrw ymlaen â Dibenion y Parc i: *'feithrin lles economaidd a chymdeithasol y cymunedau lleol, o fewn y Parc Cenedlaethol'*. Dylai'r ddyletswydd hon gael ei chyflawni wrth geisio gwireddu Dibenion y Parc Cenedlaethol.

Gweler Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol -

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?PID=196>

Gall y Canllawiau Cynllunio Atodol a gynhyrchwyd gan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol sy'n ymwneud â materion tirwedd o dan y Cynllun Datblygu Lleol cyfredol hefyd fod o gymorth -

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?PID=250>

12. **Rhinweddau arbennig** - y rhinweddau hyn yw priodoleddau a nodweddion y Parc Cenedlaethol sydd, yn unigol neu ar y cyd, yn cyfrannu at wneud y Parc Cenedlaethol yn unigryw. I gael gwybodaeth bellach gweler Cynllun Rheoli'r Parc Cenedlaethol.

[http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Management%20Plan/Final%20Management%20Plan%202015-19/National%20Park%20Management%20Plan%202015-2019%20\(Eng\)%20www.pdf](http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Management%20Plan/Final%20Management%20Plan%202015-19/National%20Park%20Management%20Plan%202015-2019%20(Eng)%20www.pdf)

Hefyd Polisi 8 o'r Cynllun Datblygu Lleol cyfredol:

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/Files/Dev%20Plans/LDPTTextEng/LDP4A.pdf#start>

13. **Tai a Thai Fforddiadwy** - am ragor o wybodaeth, gweler Canllawiau Cynllunio Atodol yr Awdurdod ar Dai Fforddiadwy:

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?PID=666>

Hefyd Adran 9.2 o Bolisi Cynllunio Cymru (Rhifyn 9, Tachwedd 2016) a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru:

<http://gov.wales/docs/desh/publications/161117ppw-chapter-9-en.pdf>

A Nodyn Cyngor Technegol 2 (2006) a gyhoeddwyd hefyd gan Lywodraeth Cymru :

<http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan2/?lang=en>

14. Manwerthu – Am fwy o wybodaeth am yr angen am ddatblygiad manwerthu ychwanegol gweler y ddolen isod: [Pembrokeshire Coast National Park - Papers M-R](#)

Adran 2: Defnydd Tir/Cynllunio

15. **Adeiladau Presennol** - os nad yw'r adeilad yn cael ei ddefnyddio, byddai o gymorth i roi manylion byr am ei gyflwr - a yw'n adfail, a oes to ar yr adeilad, a ellid ei ddefnyddio yn ei gyflwr presennol ac yn y blaen.
16. **Caniatâd cynllunio** – gellir cael manylion am geisiadau cynllunio gan yr Awdurdod. Cysylltwch â'r Gwasanaeth Cyfarwyddyd y Parc drwy ffonio'r brif swyddfa yn Noc Penfro (01646) 624800 neu drwy e-bostio devplans@pembrokeshirecoast.org.uk

Adran 3: Hygyrchedd

17. **Hawliau Tramwy** – mae'r map o'r hawliau tramwy cyhoeddus diffiniol ar gael ar wefan Cyngor Sir Penfro – http://www.pembrokeshire.gov.uk/content.asp?nav=1626,109,139&parent_directory_id=646&id=26774&textonly=true
18. **Man Agored** - mae llawer o'r manau agored wedi'u nodi ar y map cynigion yn y Cynllun Datblygu Lleol presennol. (*Noder nad yw pob un o'r manau agored a nodir ar gael i'w defnyddio gan y cyhoedd ar bob adeg*). <http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Mapping/Pages/LDPMMap.html>
Hefyd dylid ystyried tir mynediad agored, traethau neu ardaloedd eraill lle mae'r cyhoedd, ar y cyfan, yn cael mynediad.
19. **Cyfleusterau Cymunedol** - gall y cyfleusterau hyn gynnwys pethau megis: siop cyfleustra, swyddfa'r post, maes chwaraeon, ysgol gynradd, tafarn, neuadd gymunedol, addoldy, blwch postio.
20. **Trafnidiaeth Gyhoeddus** – mae manylion am y llwybrau bysiau a threnau ac arosfannau rheolaidd ar gael ar wefan Cyngor Sir Penfro – <http://www.pembrokeshire.gov.uk/content.asp?nav=838,1629>

Adran 4: Yr Amgylchedd

21. **Safleoedd Tir Llwyd/Maes Glas** – gellir cael gwybodaeth am yr hyn a ddiffinnir yn dir a ddatblygwyd o'r blaen (neu dir llwyd) ym Mholisi Cynllunio Cymru; Ffigur 4.4 (tudalen 60) -

<http://gov.wales/docs/desh/publications/160104ppw-chapter-4-en.pdf>

22. **Datblygu a Risg Llifogydd - Nodyn Cyngor Technegol 15 (TAN15)** - mae'r ddogfen hon wedi'i chyhoeddi gan Lywodraeth Cymru, a gellir ei gweld ar eu gwefan - <http://gov.wales/topics/planning/policy/tans/tan15/?lang=en>

Hefyd gweler Mapiau Cyfoeth Naturiol Cymru sy'n dangos ardaloedd lle mae perygl o lifogydd –

<https://naturalresources.wales/our-evidence-and-reports/maps/flood-risk-map/?lang=en>

Cyfeirier hefyd at y Cynllun Rheoli Traethlin perthnasol ar gyfer yr ardal:

- Cynllun Rheoli Traethlin Gorllewin Cymru (ar gyfer yr ardal o Benrhyn Santes Ann i Poppit)

http://www.westofwalessmp.org/content.asp?nav=23&parent_directory_id=10

- Cynllun Rheoli Traethlin De Cymru (ar gyfer yr ardal o Benrhyn Santes Ann i Bentywyn)

<http://www.southwalescoast.org/content.asp?id=58>

Mae'r dogfennau hyn yn nodi'r posibilrwydd o lifogydd ar hyn o bryd ac yn y dyfodol ar rannau o'r morlin, gan gymryd i ystyriaeth y newid yn yr hinsawdd a'r codiad yn lefel y môr a ragwelir.

23. **Dynodiadau Tirwedd** - gall y dynodiadau hyn gynnwys - Arfordir Treftadaeth, Ardaloedd Cadwraeth, Parciau a Gerddi Hanesyddol, Ardaloedd Tirwedd Hanesyddol (hefyd gweler pwynt 13 isod).

<https://naturalresources.wales/conservation-biodiversity-and-wildlife/find-protected-areas-of-land-and-seas/?lang=en>

Hefyd bydd y dogfennau canlynol o bosibl yn ddefnyddiol sydd ar gael ar wefan yr Awdurdod Parc Cenedlaethol –

- Aseu Cymeriad y Dirwedd (Mehefin 2011)

<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?PID=249>

- Astudiaeth Anheddiadau

[Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro - Papurau S-Z](#)

24. **Safleoedd dynodedig** - gall y rhain gynnwys - Ardaloedd Cadwraeth Arbennig, Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig, Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, Gwarchodfeydd Natur Cenedlaethol, Gwarchodfeydd Natur Morol, Gwarchodfeydd Natur Lleol, Safleoedd Ramsar, Safleoedd Adolygu Cadwraeth Ddaearogol. Dylid gofyn am ragor o wybodaeth gan Gyfoeth Naturiol Cymru.

(<https://naturalresources.wales/conservation-biodiversity-and-wildlife/find-protected-areas-of-land-and-seas/?lang=en>)

25. **Dynodiadau Hanesyddol/Archeolegol** - mae'r rhain yn cynnwys Tirweddau Hanesyddol (sydd wedi'u cynnwys ar y Tirweddau Hanesyddol yng Nghymru ac ar Gofrestr Parciau a Gerddi Hanesyddol yng Nghymru), Henebion Cofrestredig ac

Adeiladau Rhestredig. Gellir cael gwybodaeth bellach gan Ymddiriedolaeth Archeolegol Dyfed.

<http://www.dyfedarchaeology.org.uk/>

Hefyd gweler Cadw - <http://cadw.gov.wales/?lang=en>

A Tirweddau Hanesyddol, Parciau a Gerddi -

<http://cadw.gov.wales/historicenvironment/protection/historiclandscapes/?lang=en>

26. **Gweladwy** - lleoliadau manwl lle gellir gweld y safle; a yw'n weladwy o bell neu o olygfannau penodol megis Llwybr yr Arfordir neu olygfannau uwch. Hefyd a ellir gweld ar hyn o bryd i mewn neu drwy'r safle nodweddion diffiniol penodol neu nodweddion pwysig.
27. **Halogiad** - mae'r wefan ganlynol yn rhoi gwybodaeth am safleoedd sydd wedi'u halogi –
<https://www.gov.uk/contaminated-land/overview>
Noder y gall safleoedd gael eu halogi gan ddefnydd neu ddefnydd blaenorol o'r tir neu ar dir cyfagos i'r safle.
28. **Dosbarthiad Tir Amaethyddol** - am ragor o wybodaeth gweler gwefan Llywodraeth Cymru:
<http://gov.wales/topics/environmentcountryside/farmingandcountryside/agricultural-land-classification/?lang=en>

Adran 5: Seilwaith, Cyfleustodau a'r Gallu i Gyflawni

29. **Seilwaith a Gwasanaethau** - bydd angen i chi gysylltu â'r darparwyr cyfleustodau –
- Dŵr a Charthffosiaeth – mae Dŵr Cymru yn cynnal gwasanaeth cyn-gynllunio. Noder bod Dŵr Cymru yn codi ffi o £155 am y gwasanaeth hwn. Gellir cael manylion ar:
<http://www.dwrcymru.com/en/Developer-Services/Pre-Planning.aspx>
 - Trydan – Western Power <https://www.westernpower.co.uk/>
 - Nwy - Grid Cenedlaethol <http://www2.nationalgrid.com/uk/>
 - Telathrebu - BT neu ddarparwyr eraill.
30. **Mynediad i'r Safle** - Os yw'r mynediad i'r safle yn uniongyrchol o Gefnffordd, yna bydd angen i chi gysylltu â'r asiantaeth Cefnffyrdd - <http://www.southwales-tra.gov.uk/default.aspx?page=10982>
Ar gyfer materion priffyrdd eraill, cysylltwch ag adran Rheoli Datblygu Peirianyddol Cyngor Sir Penfro.
31. **Y Gallu i Gyflawni** – creffir ar hyn yn drylwyr drwy'r broses Archwilio i sicrhau bod safleoedd a ddyrannwyd yn y Cynllun Newydd yn cael eu dwyn ymlaen i'w datblygu.

Dylech gynnwys yma yr holl wybodaeth i ddangos pryd y gall y safle gael ei gyflawni. Mae gwybodaeth a allai fod o gymorth i'r Awdurdod ddangos ymrwymiad i ddatblygu'r safle yn cynnwys cyswllt â darparwyr seilwaith megis Dŵr Cymru, yr Awdurdod Priffyrdd ac ati; a oes unrhyw waith dichonoldeb wedi'i wneud; trafodaethau gyda Chymdeithas Tai ar ddarparu tai fforddiadwy ac ati. Byddai manylion am brofi'r farchnad, datblygwyr a buddsoddwyr sydd â diddordeb hefyd yn gymorth. Bydd Ffurflen Asesu Hyfywedd Ariannol yn cael ei hanfon ymlaen atoch o bosibl os byddwch yn cyflwyno safle ar gyfer datblygiad preswyl.

Adran 6: Cynaliadwyedd Safle

32. Gweler Atodiad 2 y Papur Cefndir ar Raddfa Twf Lleol y Cynllun Datblygu Lleol am restr o'r Canolfannau –
<http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/Files/files/Dev%20Plans/LDP2/background%20papers/Scale%20and%20Location%20of%20Growth%20Paper%20January%202016.pdf>
33. **Cynaliadwyedd** - mae Llywodraeth Cymru wedi pennu'r Polisi Cynllunio cenedlaethol ar Gynaliadwyedd ym Mhennod 4 o Bolisi Cynllunio Cymru Rhifyn 9 Tachwedd 2016-
<http://gov.wales/docs/desh/publications/161117ppw-chapter-4-en.pdf>
Yn benodol gweler adran 4.7 o'r bennod hon sy'n ymwneud â strategaeth aneddiadau cynaliadwy a lleoli datblygiadau newydd.

Adran 7: Materion Cymunedol

34. **Materion Cymunedol** - mae rhestr o gysylltiadau ar gyfer Cyngorau Tref a Chymuned ar gael o wefan Cyngor Sir Penfro -
http://www.pembrokeshire.gov.uk/content.asp?nav=101,1583&parent_directory_id=646

Beth sy'n digwydd nesaf?

35. Bydd pob safle a gyflwynir yn cael rhif cyfeirnod unigryw. Byddwn yn cydnabod derbyn pob safle a gyflwynir gennych.
36. Bydd Adroddiad Cychwynnol ar yr Ymgynghori (sef crynodeb o'r sylwadau cyffredinol a dderbyniwyd ac ymatebion yr Awdurdod) yn cael ei baratoi cyn gynted ag sy'n ymarferol ar ôl ymgynghori/ymgysylltu cyn-adneuo. Hefyd bydd rhestr ar gael o'r sylwadau neu'r awgrymiadau ar safleoedd unigol ar y dyraniadau safleoedd newydd a gyhoeddwyd.²

² Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol Rhifyn 2 Awst 2015, paragraff 6.6.1.


37. Hefyd bydd y rhestr o awgrymiadau ar gyfer safleoedd newydd yn cael ei chyhoeddi ochr yn ochr â'r Cynllun Datblygu Lleol Adnau newydd (Gwanwyn 2018) pan gaiff ei chyhoeddi ar gyfer ymgynghori ffurfiol.
38. Noder na all cyflwyniadau gael eu trin yn gyfrinachol. Bydd eich manylion yn cael eu hychwanegu at restr bostio Cynllun Datblygu Lleol yr Awdurdod. Efallai y byddwn yn cysylltu â chi am fwy o fanylion neu wybodaeth am eich safle. Efallai y byddwn am ymweld â'ch safle a byddwn yn cysylltu â'r tirberchennog am ganiatâd i wneud hynny.
39. Bydd pob safle yn cael ei asesu a byddwch yn cael gwybod am ganlyniad yr asesiad hwnnw fel rhan o'r ymgynghoriad ar y Cynllun Datblygu Lleol Adnau (tua mis Ebrill/Mai 2018).

Gwybodaeth Bellach ac Enwau Cyswllt

40. Am gymorth pellach

 edrychwch ar ein gwefan (www.pcnpa.org.uk)

 e-bostiwch devplans@pembrokeshirecoast.org.uk neu

 cysylltwch â'r tîm Cyfarwyddyd y Parc yn Swyddfa'r Parc Cenedlaethol ar 01646 624800.