



---

Cyngor Sir Penfro

Cynllun Datblygu Lleol 2

2017-2033

# Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol

## Cynllun Datblygu Lleol 2 – Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol

Cyhoeddodd Cyngor Sir Penfro alwad am Safleoedd Ymgeisiol rhwng 22 Mawrth ac 14 Awst 2018 a rhwng 17 Rhagfyr 2018 ac 4 Chwefror 2019. Safleoedd Ymgeisiol yw safleoedd a awgrymwyd gan y cyhoedd i'w cynnwys yn y Cynllun Datblygu Lleol. Derbyniodd yr Awdurdod 457 o Safleoedd Ymgeisiol i'w hystyried. Cyhoeddir yr holl safleoedd fel mapiau o fewn y ddogfen hon (Cofrestr Safleoedd Ymgeisiol).

### Asesiad cychwynnol

Mae'r holl Safleoedd Ymgeisiol wedi bod yn destun prawf cydnawsedd cychwynnol i adnabod safleoedd sy'n cydymffurfio â'r [Strategaeth Ddewisol](#) drafft. Crëwyd system cod lliwiau sy'n nodi i ba raddau yr ystyrir bod safle a gynigiwyd yn cydymffurfio â'r Strategaeth Ddewisol:

**Categori Coch** = safleoedd preswyl na ystyrir eu bod yn gydnaws â'r Strategaeth Ddewisol. Mae'r rhain yn gynigion ar gyfer safleoedd mewn lleoliadau na ystyrir eu bod yn addas ar gyfer datblygiadau preswyl. Mae'n annhebygol y caiff y safleoedd hyn eu cynnwys yn y Cynllun Adnau.

**Categori Oren** = safleoedd preswyl sydd i ryw raddau'n cydymffurfio â'r strategaeth. Gallai'r rhain fod mewn lleoliadau y gofynnir am lefelau twf isel yn unig (ac felly mae'n bosibl mai rhan o safle yn unig fyddai'n cael ei hystyried), neu mewn lleoliadau nad ydynt yn union wrth ymyl ffin anheddiad. Gallai'r safleoedd hyn gael eu cynnwys yn rhannol yn y Cynllun Adnau, ond mae'n llai tebygol y byddant yn cael eu cynnwys na safleoedd Gwyrdd.

**Categori Gwyrdd** = safleoedd preswyl sy'n gydnaws â'r Strategaeth Ddewisol. Mae'r safleoedd hyn mewn lleoliadau y gofynnir am ddatblygiadau preswyl i gefnogi Strategaeth y Cynllun Datblygu Lleol. Gallai safleoedd yn y lleoliadau hyn eu cynnwys yn y Cynllun Adnau, ond nid oes dim sicrwydd y bydd hynny'n digwydd. Bydd hyn yn dibynnu ar faint o dai sydd eu hangen a mwy o asesiadau manylach.

**Categori Llwyd** = I ddechrau, mae'r holl safleoedd amhreswyl wedi'u rhoi mewn categori (lliw llwyd), gan y bydd angen asesiad manwl ar y cynigion hyn, a hynny'n benodol i'r dystiolaeth sy'n gysylltiedig â'r defnydd a nodwyd; bydd hynny'n digwydd yn 2019.

**Categori Llwyd gyda chroeslinellau lliw** = Safleoedd defnydd cymysg gydag elfen breswyl. Mae'r croeslinellau yn dynodi'r categori o ran defnydd preswyl (gweler Coch, Oren a Gwyrdd uchod).

**Categori melyn** = safleoedd lle cynigiwyd nifer o ddefnyddiau anghyson. Bydd y tabl cyfatebol (gweler rhif unigol y Safle Ymgeisiol) yn dangos y categori i bob cynnig (e.e. coch, oren, gwyrdd neu lwyd).

Mae Ffiniau Aneddiadau cyfredol y Cynllun Datblygu Lleol 1 wedi'u cynnwys ar y mapiau er gwybodaeth yn unig. Mae ffiniau coch yn dynodi Pentrefi Gwasanaeth, Canolfannau Gwasanaeth a Threfi. Caiff y ffiniau hyn eu hadolygu fel rhan o ddatblygiad Cynllun Adnau'r Cynllun Datblygu Lleol.

**Noder:** Mae'r categorïau uchod ond yn dynodi sut mae safleoedd a gynigir ar gyfer defnydd preswyl neu gydag elfen o ddefnydd preswyl yn perfformio yn erbyn y Strategaeth Ddewisol a chyfyngiadau cychwynnol (perygl llifogydd a dynodiadau natur). **Nid ydynt mewn unrhyw fodd yn gwarantu y caiff safle ei gynnwys yng Nghynllun Adnau'r Cynllun Datblygu Lleol.** Bydd angen asesiadau pellach cyn y cam Adnau mewn perthynas â chyfyngiadau eraill gan gynnwys Priffyrdd, ecoleg, tirwedd ac ymarferoldeb. Caiff y cyfyngiadau hyn eu hasesu yn ôl y dull a nodir ym [Methodoleg Safleoedd Ymgeisiol](#). Mater allweddol arall fydd lefel cyffredinol y tai sydd eu hangen mewn lleoliad, ac a oes eisoes safleoedd gyda chaniatâd cynllunio yn yr ardal honno a allai helpu i ateb yr angen hwnnw. Mae'n bosibl hefyd y gall adborth o'r ymgynghoriad ar y Strategaeth Ddewisol effeithio ar y penderfyniad i gynnwys neu beidio â chynnwys Safle Ymgeisiol yn y Cynllun Adnau.

Isod, ceir manylion o'r rhesymau amrywiol dros gategoreiddio safleoedd yn ôl y codau lliw gwahanol a nifer y safleoedd ymhob categori.

| Lliw a rhif y maen prawf       | Meini Prawf Cryno                                                                                | Disgrifiad Manwl                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Llwyd                          | Cynnig ar gyfer defnydd amhreswyl                                                                | Angen gwaith asesu pellach yn seiliedig ar dystiolaeth i asesu'r safleoedd hyn.                                                                                                                                                                             |
| Llwyd gyda chroeslinellau lliw | Cynnig ar gyfer defnydd cymysg gan gynnwys defnydd preswyl                                       | Angen gwaith pellach yn seiliedig ar dystiolaeth i asesu'r elfen amhreswyl. Defnyddiwyd croeslinellau i ddynodi cod i'r elfen breswyl (gwyrdd, oren neu goch).                                                                                              |
| Melyn                          | Cynigiwyd nifer o safleoedd ymgeisiol ar yr un safle                                             | Cynigiwyd mwy nag un safle ymgeisiol yn yr un ardal ar y map. Dylid cyfeirio at y tabl cysylltiedig am wybodaeth am y categorïau a ddynodwyd i bob cynnig.                                                                                                  |
| Gwyrdd 1                       | Cynnig preswyl wrth ymyl ffin Pentref Gwasanaeth, Canolfan Gwasanaeth, Tref Wledig neu Brif Dref | Mae'r cynnig wrth ymyl ffin Pentref Gwasanaeth, Canolfan Gwasanaeth, Tref Wledig neu Brif Dref a gallai gyfrannu at ateb angen o ran tai; mae hynny'n ddibynnol ar asesiadau manwl pellach.                                                                 |
| Gwyrdd 2                       | Cynigiwyd defnydd preswyl o fewn ffin anheddiad presennol                                        | Mae'r cynnig o fewn ffin anheddiad presennol ar gyfer Pentref Lleol, Pentref Clwstwr Lleol, Pentref Gwasanaeth, Canolfan Gwasanaeth, Tref Wledig neu Brif Dref a gallai gyfrannu at ateb angen o ran tai; mae hynny'n ddibynnol ar asesiadau manwl pellach. |
| Oren 1                         | Preswyl ond llai na 0.15 ha                                                                      | Mae'r cynnig ar gyfer defnydd preswyl sy'n llai na 0.15ha (rhy fach ar gyfer dyraniad). Bydd asesiad yn ddiweddarach yn ystyried y potensial ar gyfer ei fewnlenwi/ei gynnwys o fewn y ffin.                                                                |
| Oren 2                         | Preswyl wrth ymyl Ffin Pentref Clwstwr Lleol                                                     | Mae'r cynnig wrth ymyl Ffin Pentref Clwstwr Lleol. Mae'n bosibl y gellid adnabod cyfleoedd ar gyfer datblygiad cyfyng fan hyn; mae hynny'n ddibynnol ar asesiadau manwl pellach.                                                                            |
| Oren 3                         | Preswyl o fewn 250m i Bentref Gwasanaeth, Canolfan Gwasanaeth, Tref Wledig neu Brif Dref         | Mae'r cynnig o fewn 250m i Bentref Gwasanaeth, Canolfan Gwasanaeth, Tref Wledig neu Brif Dref ond nid yw'n cyd-ffinio â ffin bresennol yr anheddiad. Gallai gyfrannu at ateb angen o ran tai, ond mae hynny'n ddibynnol ar asesiadau manwl pellach.         |

| Lliw a rhif y maen prawf | Meini Prawf Cryno                                                                                                                                  | Disgrifiad Manwl                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coch 1                   | Cynnig preswyl 80% o fewn Parth Llifogydd C2 neu 80% o fewn clustogfa 200m SSSI/SAC                                                                | Mae'r cynnig ar gyfer defnydd preswyl lle mae arwynebedd y safle 80% o fewn parth llifogydd C2 neu 80% o fewn clustogfa 200m o ardal SSSI/ SAC– nid yw hwn yn lleoliad derbyniol ar gyfer y defnydd hwn.                                             |
| Coch 2                   | Preswyl wrth ymyl Ffin Pentref Lleol                                                                                                               | Mae'r cynnig wrth ymyl Ffin Pentref Lleol. Ni ofynnir am ddatblygiadau sylweddol mewn aneddiadau sy'n gorwedd yn y lle hwn yn Hierarchaeth yr Aneddiadau.                                                                                            |
| Coch 3                   | Unrhyw gynnig preswyl heb fod o fewn 250m o Bentref Gwasanaeth, Canolfan Gwasanaeth, Tref Wledig neu Brif Dref neu wrth ymyl Pentref Clwstwr Lleol | Nid yw hwn o fewn 250m Bentref Gwasanaeth, Canolfan Gwasanaeth, Tref Wledig neu Brif Dref neu wrth ymyl Pentref Clwstwr Lleol ac felly nid yw'r Strategaeth Ddewisol yn cefnogi cynigion ar gyfer datblygiadau preswyl mwy o faint yn y lleoliad hwn |

## Cofrestr Safleoedd Ymgeisydd Allwedd

Categori Cymhlethdod Strategaeth a Ffeirir

-  Llwyd
-  Gwyrdd
-  Amber
-  Coch
-  Llwyd gyda naill ai Deor Gwyrdd, Amber neu Goch
-  Opsiynau lluosog

Hierarchaeth Aneddiadau CDL2

- Prif Dref
- Tref Gwledig
- Canolfan Gwasanaeth
- Pentref Gwasanaeth
- Pentref Lleol Clwstwr
- Pentref Lleol

Ffiniau Aneddiadau CDL2

-  Prif Dref
-  Tref Gwledig
-  Canolfan Gwasanaeth
-  Pentref Gwasanaeth
-  Pentref Lleol
-  Parc Cenedlaethol Arfordir Penfro