

Cynllun Datblygu Lleol Newydd 2018-2033

Papur Cefndir

PC73: Cydymffurfiaeth Creu Lleoedd a Chynlluniau Bro yng Nghonwy

Cynllun i'w archwilio

gan y cyhoedd

Gorffennaf 2025



This document is also available in English.

Mae'r ddogfen hon ar gael i'w gweld a'i lawrlwytho ar wefan y Cyngor yn: www.conwy.gov.uk/cdlln Mae copïau hefyd ar gael i'w gweld yn y prif lyfrgelloedd a swyddfeydd y Cyngor a gellir eu cael gan y Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol, Coed Pella, Ffordd Conwy, Bae Colwyn LL29 7AZ neu drwy ffonio (01492) 575461. Os hoffech chi gael gair â swyddog cynllunio sy'n gweithio ar y Cynllun Datblygu Lleol ynglŷn ag unrhyw agwedd ar y ddogfen hon, cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio Strategol ar (01492) 575181 / 575445/ 575124 / 574232.

Gellir darparu'r ddogfen hon ar Gryno Ddisg, yn electronig neu mewn print bras a gellir ei chyfieithu i ieithoedd eraill. Cysylltwch â'r Gwasanaeth Polisi Cynllunio ar (01492) 575461.



**Sir Conwy, yr amgylchedd iawn i fyw, gweithio
a darganfod**

**Conwy County, the right environment to live,
work and discover**

Cydymffurfiaeth Creu Lleoedd a Chynlluniau Bro yng Nghonwy:

Gorffennaf 2025



Cydymffurfiaeth Creu Lleoedd a Chynlluniau Bro yng Nghonwy: Canllaw ar gyfer Cymunedau

Gorffennaf 2025

Beth yw'r ddogfen hon?

Mae'r canllaw hwn yn esbonio beth yw **Cynlluniau Bro**, sut y gellir eu paratoi a beth fydd angen iddynt ei gynnwys er mwyn cael eu **mabwysiadu** gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC) fel '**Canllawiau Cynllunio Atodol**' ffurfiol.

Mae'r canllaw hwn wedi'i gynllunio ar gyfer **Cynghorau Cymuned a Thref** yng Nghonwy sy'n ystyried paratoi neu ddiweddarau Cynllun Bro ar gyfer eu tref neu bentref. Mae'n nodi sut i sicrhau bod Cynllun Bro yn gallu cael ei fabwysiadu gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy fel Canllaw Cynllunio Atodol. Paratowyd y canllaw hwn gan Cymorth Cynllunio Cymru ar gyfer Tîm Polisi Cynllunio Strategol Bwrdeistref Sirol Conwy, gyda chefnogaeth panel o randdeiliaid lleol a chenedlaethol.

Dylid darllen y canllaw hwn ar y cyd â chanllawiau eraill ar Gynlluniau Bro a baratowyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, sydd [ar gael ar eu gwefan](#). Lluniodd Cymorth Cynllunio Cymru hefyd gyfres o ganllawiau ar archwilio cynhyrchiad Cynllun Bro, [sydd ar gael ar wefan Cymorth Cynllunio Cymru](#).

NODER: Mae geiriau ac ymadroddion mewn ysgrifen trwm wedi'u diffinio yn yr eirfa ar dudalen 30.

Cynnwys

Cyflwyniad a Throsolwg	3
Cynlluniau Bro fel Dogfennau Cynllunio	7
Ydy Cynllun Bro yn iawn i'ch Cymuned?	12
Paratoi Cynllun Bro	16
Sut ddylai Cynllun Bro edrych?	20
Sut bydd eich Cynllun Bro yn cael ei asesu?	22
Ar ôl i'ch cynllun gael ei fabwysiadu fel Canllawiau Cynllunio Atodol	28
Gwybodaeth Bellach	30
Geirfa Cynllunio	31
ATODIAD A: Materion Defnydd Tir / Materion nad ydynt yn Faterion Defnydd Tir	35

Cyflwyniad a Throsolwg

Beth yw Cynllun Cynefin?

Dogfennau defnydd tir ar lefel leol yw **Cynlluniau Bro** y gellir eu paratoi gan **Gynghorau Cymuned a Thref** (neu grwpiau **cymunedol** lle nad oes cyngor lleol).



Fel y mae'r teitl yn awgrymu, rhaid iddynt fod yn gysylltiedig â 'lle', a allai fod yn ffin ddaearyddol (fel ffin **Cyngor Cymuned**), neu le a enwir fel tref neu bentref. Fel arfer mae lle yn rhywle sydd â rhywfaint o ymdeimlad o adnabod ac ystyr i bobl sy'n byw, yn gweithio neu'n treulio amser yno.

Yn ei ffurf gyffredinol, mae cynllun yn gynnig manwl ar gyfer gwneud neu gyflawni rhywbeth. Mae'n disgrifio'r hyn yr ydym ni'n mynd i'w wneud a sut rydyn ni'n mynd i'w wneud. At ddiben y canllawiau hyn, mae cynllun yn ddogfen sy'n cael ei pharatoi gan y gymuned i nodi'r hyn maen nhw am ei wella neu ei gyflawni yn eu hardal.

Mae'r system gynllunio yng Nghymru wedi'i chynllunio i reoli **datblygiad** a'r defnydd o dir er budd y cyhoedd; gwneir penderfyniadau cynllunio gan ddefnyddio'r **Cynlluniau Datblygu** a'r polisïau sy'n cael eu paratoi a'u **mabwysiadu** gan **Awdurdodau Cynllunio Lleol a Llywodraeth Cymru**.

Felly, mae Cynllun Bro:

- Yn meddwl am sut y bydd ardal yn newid ac yn datblygu dros amser.
- Yn ymwneud â datblygu a defnyddio tir.
- Yn gallu cael ei arwain a'i baratoi gan gymunedau (neu gan Awdurdodau Cynllunio Lleol ar y cyd â chymunedau); ac
- Yn gallu cael ei fabwysiadu fel 'Canllaw Cynllunio Atodol' fel rhan o'r Cynllun Datblygu Lleol, os yw'n bodloni'r meini prawf a nodir yn y ddogfen hon.

Pam gwneud cynllun o gwbl?

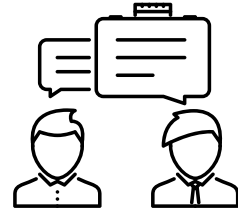
Gall ymgymryd ag unrhyw ymarfer cynllunio **cymunedol** eich galluogi i wneud y canlynol:

- Gweithio gyda'ch gilydd fel cymuned i nodi sut y gallwch wella eich ardal — gall y broses fod mor werthfawr â'r cynnyrch.
- Cyfathrebu a meithrin perthnasoedd gwaith gyda rhanddeiliaid gan gynnwys yr awdurdod lleol ac ystod eang o sefydliadau, busnesau a grwpiau lleol.
- Meddwl yn fras am ystod o faterion cymunedol a sut y gellid mynd i'r afael â nhw — gall hyn eich helpu i feddwl yn y tymor hwy.
- Datblygu 'cefnogaeth' gymunedol a thyfu ysbryd cymunedol.
- Paratoi tystiolaeth ar anghenion lleol y gellir eu defnyddio i wneud cais am gyllid ar gyfer prosiectau a gweithgareddau; a
- Chanolbwyntio ar weithredu fel cymuned.



Pam paratoi Cynllun Bro?

Yn enwedig pan fyddant yn cael eu **mabwysiadu** fel **Canllawiau Cynllunio Atodol**, gall Cynlluniau Bro:

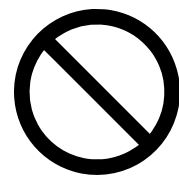


- Ychwanegu manylion manwl at **Gynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd**.
- Helpu pobl i ddeall ac **ymgysylltu** â'r broses o lunio cynlluniau a sut y gwneir penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.
- Cyflawni canlyniadau lleol.
- Adeiladu consensws a chefnogaeth o fewn proses ehangach y Cynllun Datblygu.
- Cael ei ddefnyddio fel tystiolaeth i gefnogi ceisiadau am gyllid ar gyfer mentrau lleol.
- Cael ei ddarparu i ddatblygwyr i helpu i lunio **datblygiadau** newydd fel rhan o'r broses **ymgyngori** Cyn Gwneud Cais.
- Helpu tystiolaeth a chanolbwyntio adborth ar geisiadau cynllunio.
- Helpu i lywio trafodaethau Adran 106 — gall Cynllun Bro roi gwybod i ddatblygwr am flaenoriaethau **cymunedol** ar gyfer cyllid neu ddarpariaethau eraill cyn eu trafodaethau gyda'r adran gynllunio.

Beth na all Cynllun Bro ei wneud?

Ni all **Cynllun Bro** wneud y canlynol:

- Gwrthddweud y polisïau a'r egwyddorion a sefydlwyd yn y **Cynllun Datblygu Lleol**.
- Gwrthddweud Polisi Cynllunio Cenedlaethol a gynhyrchwyd gan **Lywodraeth Cymru**
- Cyflwyno safleoedd newydd i'w **datblygu** neu eu diogelu heb eu nodi eisoes o fewn y Cynllun Datblygu Lleol (er y gall blaenoriaethu safleoedd sydd eisoes wedi'u **dyrannu** neu ardaloedd blaenoriaeth o fewn ffiniau aneddiadau presennol fod yn dderbyniol).



Yn ogystal â'r uchod, ni ddylai Cynllun Bro ail-ddatgan y polisiâu o fewn y Cynllun Datblygu Lleol er mwyn osgoi dyblygu.

Cynnydd yn Sir Conwy hyd yma

Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy (CBSC) yn gefnogol wrth gynhyrchu **Cynlluniau Bro** ac mae ganddynt Swyddog Ymgysylltu Strategol a Chynlluniau Bro penodol y gellir cysylltu ag ef ar Placeplans@conwy.gov.uk. Cynhyrchwyd canllawiau a phecynnau



cymorth ar gynhyrchu Cynllun Bro hefyd gan CBSC ac ar ran y dylid eu darllen ar y cyd â'r ddogfen hon — gweler tudalen 13 am ragor o wybodaeth.

Mae Tri **Cynllun Bro** wedi cael eu creu yn y sir hyd yma — [Abergele](#), [Bae Colwyn a Thowyn a Bae Cinmel](#). **Mabwysiadwyd** Cynllun Bro Towyn a Bae Cinmel fel **Canllaw Cynllunio Atodol** ym mis Awst 2023 ar wefan CBSC.

Pwyntiau pwysig i'w cofio

- Er mwyn cael ei **fabwysiadu** fel **Canllaw Cynllunio Atodol**, mae angen i **Gynllun Bro** gael ffocws defnydd tir, cyd-fynd â'r **Cynllun Datblygu Lleol** a bod yn seiliedig ar dystiolaeth.
- Mae Cynlluniau Bro llwyddiannus yn fwyaf aml yn ganlyniad i **ymgysylltiad da â rhanddeiliaid a'r gymuned**.
- Bydd cyfathrebu cynnar a pharhaus gyda'r adran gynllunio, rhwng adrannau, gyda rhanddeiliaid a gyda'r **gymuned** o'r cychwyn cyntaf a thrwy gydol paratoi Cynllun Bro yn gwneud cynllun cryfach.



Cynlluniau Bro fel Dogfennau Cynllunio

Beth yw cynllunio?

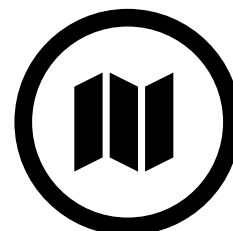
Mae cynllunio'n rheoli **datblygiad** a'r defnydd o dir er budd y cyhoedd. Mae cynllunio yn ein helpu i benderfynu ble y dylid adeiladu cartrefi, busnesau a seilwaith newydd a pha ardaloedd y dylid eu diogelu.



Mae cynllunio yn ymwneud â darparu **datblygiad cynaliadwy**, neu ddatblygiad sy'n diwallu ein hanghenion presennol heb rwystro gallu cenedlaethau'r dyfodol i fodloni eu rhai nhw. Mae cynllunio yn cydbwyso twf economaidd, diogelu'r amgylchedd, ac ecwiti cymdeithasol i sicrhau iechyd a lles hirdymor i bobl a'r blaned.

Beth yw Cynllun Datblygu Lleol a pham ei fod yn bwysig?

Mae'n ofynnol i bob awdurdod lleol yng Nghymru gynhyrchu **Cynllun Datblygu Lleol** sy'n nodi sut y dylai'r gwaith o **ddatblygu** a defnyddio tir ddigwydd dros gyfnod o bymtheg mlynedd. Mae rhagor o wybodaeth am [Gynllun Datblygu Lleol Conwy ar gael ar eu gwefan.](#)



Yn ogystal â darparu fframwaith ar gyfer sut y bydd ardal yn newid dros amser, mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn dyrannu ardaloedd i'w diogelu ac ardaloedd lle y dylai datblygiad ddigwydd. Mae Cynlluniau Datblygu yn bwysig oherwydd eu bod yn gwneud y canlynol:

- Nodi lefelau twf ar gyfer ardal (e.e. tai a swyddi)
- Gosod strategaethau a lleoliadau gofodol ar gyfer datblygu yn y dyfodol
- Dyrannu tir ar gyfer datblygiad newydd
- Cynllunio ar gyfer seilwaith newydd fel ffyrdd ac ysgolion
- Nodi tir i'w warchod rhag datblygu

- Sicrhau dyluniad da a chreu lleoedd

Mae Awdurdodau Cynllunio Lleol yn nodi ystod o faterion defnydd tir ac yn casglu tystiolaeth i ddangos sut y dylid mynd i'r afael â'r materion hyn o fewn Cynlluniau Datblygu Lleol. Caiff cryfder y dystiolaeth hon ei brofi mewn **archwiliad** cyhoeddus gan Penderfyniadau Cynllunio a'r Amgylchedd Cymru (PEDW).

Mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn 'statudol', sy'n golygu ei bod hi'n ofynnol iddynt gael eu cynhyrchu ac y gellir eu gorfodi yn ôl y gyfraith. Mae hyn yn eu gwneud y ffactor pwysicaf (neu '**ystyriaeth faterol** sylfaenol') y mae'n rhaid i Awdurdodau Cynllunio Lleol eu hystyried wrth wneud penderfyniadau ar geisiadau cynllunio.

Beth am ddogfennau cynllunio eraill?

Mae ystod eang o ddogfennau cynllunio sydd hefyd yn berthnasol i benderfyniadau cynllunio, gan gynnwys *Dyfodol Cymru: Cynllun Cenedlaethol 2040 a Chynlluniau Datblygu Strategol*.



Bydd **Cynllun Datblygu Strategol** yn cael ei baratoi ar gyfer Gogledd Cymru i gyd yn y dyfodol agos. Bydd y cynllun hwn yn ymdrin â materion o bwysigrwydd rhanbarthol a bydd yn newid Cynlluniau Datblygu Lleol yn y dyfodol. Mae mwy o wybodaeth am yr holl ddogfennau a'r cynlluniau hyn ar gael ar [wefan Cymorth Cynllunio Cymru](#).

Pa fath o faterion defnydd tir mae Cynlluniau Datblygu Lleol yn eu cwmpasu?

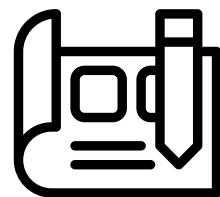
Darperir pynciau allweddol y byddai **Cynllun Datblygu Lleol** yn eu cwmpasu isod; o ganlyniad, byddai disgwyl y byddai **Cynllun Bro** yn cwmpasu un neu fwy o'r pynciau hyn hefyd:

- Dylunio a chreu lleoedd
- Newid yn yr Hinsawdd
- Trafnidiaeth
- Tai

- Seilwaith Cymunedol
- Cyflogaeth
- Llifogydd
- Siopa
- Ynni Adnewyddadwy
- Mwynau
- Rheoli gwastraff
- Twristiaeth
- Cadwraeth amgylcheddol
- Treftadaeth
- Darpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr

Beth yw Canllawiau Cynllunio Atodol?

Gan fod **Cynlluniau Datblygu Lleol** yn cwmpasu ystod eang o faterion dros ardaloedd daearyddol mawr yn aml, weithiau nid ydynt yn gallu mynd i fanylder mewn trefi a phentrefi unigol.

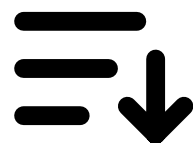


Pan fydd angen mwy o fanylion, mae Awdurdodau Cynllunio Lleol yn paratoi **Canllawiau Cynllunio Atodol** (i ategu'r Cynllun Datblygu Lleol); gall hyn naill ai ganolbwyntio ar leoliad (e.e. canllaw dylunio yn y dref) neu fod yn seiliedig ar bwnc, fel canllawiau manylach ar dai fforddiadwy. [Gellir gweld Dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol presennol Conwy ar eu gwefan.](#)

Mae'n bwysig nodi na all **Canllawiau Cynllunio Atodol** wrthddweud y Cynllun Datblygu Lleol, yn rhannol oherwydd nad ydynt yn destun **archwiliad** yn yr un modd. Serch hynny, dylai Canllawiau Cynllunio Atodol ddilyn yr un dull sy'n seiliedig ar dystiolaeth pan fydd yn cael ei baratoi ac mae'n berthnasol i benderfyniadau cynllunio ar gyfer ceisiadau unwaith y bydd yn cael ei **fabwysiadu**.

Beth yw 'cydymffurfiaeth gyffredinol'?

Mae cydymffurfiaeth gyffredinol yn golygu bod rhaid i Gynlluniau **Bro** 'gydymffurfio' (neu ni allant wrthddweud) y polisiau mewn **Cynlluniau Datblygu Lleol**. Mae'n rhaid i Gynlluniau Datblygu Lleol eu hunain gydymffurfio ag egwyddorion cyffredinol cynlluniau



haen uwch, megis *Cynlluniau Datblygu Strategol a Dyfodol Cymru: Cynllun Cenedlaethol 2040*.

Mae cydymffurfiaeth gyffredinol yn golygu bod yn rhaid i gynllun haen is gefnogi a chynnal strategaeth, polisïau a chynigion cyffredinol y cynllun(iau) haen uwch diweddaraf. Mae hyn yn sicrhau bod penderfyniadau cynllunio yn gyson ac yn cefnogi'r strategaethau, y nodau a'r amcanion a amlinellir yng nghynlluniau'r haen uchaf.

Cyfrifoldeb tîm polisi Conwy yw sicrhau bod unrhyw Gynlluniau Bro yn cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol - bydd cyfathrebu cynnar a pharhaus gyda'r tîm polisi wrth i chi baratoi eich cynllun yn caniatáu i faterion o'r fath gael eu nodi a chael sylw cyn i'r cynllun gael ei gwblhau.

A all Cynllun Bro ddyrannu safleoedd?

Rhaid i **Gynllun Bro** gydymffurfio â'r **Cynllun Datblygu Lleol** ac ni all ddyrannu safleoedd mawr i'w **datblygu** gan fod angen i'r rhain fod wedi cael eu hystyried pan oedd y Cynllun Datblygu Lleol yn cael ei baratoi.



Fodd bynnag, efallai y bydd modd nodi 'hap-safleoedd' llai fel blaenoriaeth ar gyfer datblygu neu nodi safleoedd â blaenoriaeth **gymunedol** o fewn safleoedd sydd eisoes wedi'u **dyrannu** o fewn y CDLI. Cysylltwch â'r Tîm Polisi Cynllunio Strategol yng Nghonwy i drafod safleoedd penodol wrth iddynt ddod i'r amlwg.

Beth os yw ein Cymuned ym Mharc Cenedlaethol Eryri?

Sylwer mai Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri sy'n gyfrifol am faterion cynllunio mewn ardaloedd lle mae'r parc yn gorgyffwrdd â ffiniau Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Er enghraifft, byddai penderfyniadau cynllunio ym Metws Y Coed yn cael eu gwneud gan Barc Cenedlaethol Eryri.



Mae **Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd** gan y Parc yn cefnogi cynhyrchu a **Chynlluniau Bro**, gweler [gwefan Parc Cenedlaethol Eryri](#) am ragor o wybodaeth.

Os yw ardal eich Cynllun Bro yn gorgyffwrdd â Conwy a ffiniau gweinyddol y Parc bydd angen i'r ddau awdurdod fabwysiadu'r Cynllun Bro; cysylltwch â'r ddwy adran gynllunio i drafod ymhellach.

Ydy Cynllun Bro yn iawn i'ch Cymuned?

Pa fathau eraill o gynlluniau y gellir eu paratoi?

Cynlluniau Cymunedol

- Yn canolbwyntio ar leoedd penodol ar ystod o faterion, megis gweithgareddau lleol, gwasanaethau, cynlluniau ar gyfer digwyddiadau a beth bynnag sy'n bwysig i'r **gymuned**.
- Gall y rhain gynnwys Cynlluniau Busnes **Cyngor Cymuned a Thref**.

Cynlluniau sy'n Canolbwyntio ar Bwnc

- Gyda ffocws penodol ar gamau gweithredu cymunedol wedi'u targedu at fynd i'r afael â phroblemau penodol, nid o reidrwydd yn ymwneud â defnydd tir.
- Yn gallu cynnwys Cynlluniau Adfer Natur Lleol, Cynlluniau Llifogydd Lleol, Cynlluniau Gweithredu Bioamrywiaeth a Chynlluniau Gweithredu Argyfwng Hinsawdd.

Cynlluniau dan Arweiniad yr Awdurdod

- Yn aml mae gan awdurdodau lleol gyfrifoldeb am ystod eang o weithgareddau a gwasanaethau lleol ac yn aml mae angen iddynt baratoi cynlluniau er mwyn sicrhau cyllid ar gyfer pethau fel prosiectau adfywio.
- Gall cynlluniau fel hyn gynnwys Uwchgynlluniau Adfywio a Chynlluniau Creu Lleoedd. Mae Cynlluniau Creu Lleoedd fel arfer yn cael eu cychwyn gan dimau adfywio awdurdodau lleol ac maen nhw'n debyg i **Gynlluniau Bro** ond gallant gwmpasu materion nad ydynt yn rai sy'n ymwneud â defnyddio tir hefyd. Mae creu lleoedd yn ddull sy'n canolbwyntio ar bobl o gynllunio, dylunio a rheoli lleoedd a mannau. Mae rhagor o wybodaeth am Greu Lleoedd ar gael ar wefan [Comisiwn Dylunio Cymru](#).

Canllaw Cynllunio Atodol

- Rhaid i hwn fod yn gysylltiedig â materion defnydd tir a gellir ei baratoi gan Awdurdodau Cynllunio Lleol neu **Gynghorau Cymuned a Thref**. Yn canolbwyntio ar le neu bwnc.
- Rhaid iddo gydymffurfio'n gyffredinol â'r **Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwy**.
- Gall gynnwys Briffiau Datblygu Safle, Canllawiau Dylunio a Chynlluniau Bro.

Dewis y cynllun cywir ar gyfer eich Cymuned

Yn y pen draw, gall y mathau o faterion a'u pwysigrwydd lywio pa fath o gynllun allai fod orau i'ch **cymuned**. Yn ddelfrydol, dylid paratoi unrhyw gynllun mewn ymateb i faterion cymunedol a dylid nodi ac egluro'r materion hynny o weithgareddau **ymgysylltu cymunedol** da megis gweithdai trafod, cyfarfodydd cyhoeddus ac arolygon.

Unwaith y bydd ystod o faterion cymunedol wedi'u sefydlu, rydym yn argymhell eich bod yn eu hadolygu a'u blaenoriaethu yn ôl p'un a ydynt yn ymwneud â defnydd tir ai peidio.

Materion Defnydd Tir Enghreifftiol:

- Dod o hyd i'r safleoedd cywir ar gyfer tai newydd
- Tai fforddiadwy i bobl leol
- Dyluniad adeiladau newydd sy'n sensitif yn lleol
- Cynlluniau ynni a arweinir gan y gymuned
- Diogelu cyfleusterau cymunedol neu adeiladu rhai newydd
- Sicrhau adeiladu cynaliadwy
- Gwella canol tref/pentref
- Nodi ffyrdd ar gyfer llwybrau beicio newydd

Enghraifft o faterion nad ydynt yn faterion Defnydd Tir:

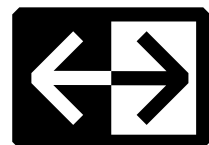
- Rheoli Traffig (Rheolaethau Cyflymder ac ati)
- Gwasanaeth Pryd ar Glud
- Mwy o weithgareddau/ digwyddiadau i bobl ifanc
- Cynlluniau rhoi elusennol
- Rheoli cyfleusterau cymunedol
- Mentrau plannu coed
- Ffeiriau / gwyliau cymunedol
- Gwella trafnidiaeth gyhoeddus

Gweler Atodiad A am restr estynedig o faterion defnydd tir/nad ydynt yn faterion defnydd tir. Efallai y bydd rhai materion yn pontio'r ddwy golofn yn y pen draw.

Er enghraifft, mae nodi a **dyrannu** tir ar gyfer rhandiroedd newydd yn fater defnydd tir, ond nid yw rheoli a chynnal a chadw rhandiroedd. Yn y cyd-destun hwn, gall y Cynllun Bro ganolbwyntio ar yr elfennau defnydd tir a gallai mathau eraill o gynllun fod yn fwy priodol ar gyfer eu rheolaeth barhaus.

A allwn ni gael y ddwy set o faterion a'i alw'n Gynllun Bro o hyd?

Cydnabyddir y bydd ystod eang o faterion yn cael eu codi gan **gymunedau** o fewn ymarfer **ymgysylltu cymunedol**, ac nid yw'r adborth mae pobl yn ei roi o reidrwydd yn mynd i gael ei drefnu i faterion defnydd tir. Fodd bynnag, mae'n wir mai dim ond materion defnydd tir y gellir eu **mabwysiadu** fel dogfennau cynllunio, felly:



- Os na chodir unrhyw faterion defnydd tir, yna gall cynllun cymunedol neu fath arall o gynllun fod yn fwy priodol.
- Os yw'r mwyafrif o faterion yn ymwneud â defnydd tir, efallai y bydd **Cynllun Bro** yn fwy priodol.

Os bydd cymysgedd o faterion defnydd tir a materion nad ydynt yn faterion defnydd tir yn dod i'r amlwg, mae'n bosibl paratoi cynllun sy'n cynnwys y ddau. Mewn achosion o'r fath, argymhellir bod materion defnydd tir yn cael eu cynnwys mewn penodau yn y cynllun cyffredinol; efallai y byddai'n bosibl i CBSC Conwy fabwysiadu'r bennod/adran honno.

Pwysigrwydd Cyfathrebu

Mae gan dîm Polisi Cynllunio Strategol Conwy swyddog enwebedig sy'n gallu rhoi cyngor ac arweiniad ar **Gynlluniau Bro** a gwaith y tîm. Os ydych chi'n ystyried paratoi **Cynllun Bro**, byddem yn eich gwahodd i gysylltu â ni i drafod ymhellach:



Swyddog Ymgysylltu Strategol a Chynlluniau Bro

Tîm Polisi Cynllunio Strategol

Placeplans@conwy.gov.uk

Mae'r Swyddog hwn mewn cysylltiad rheolaidd â'r Tîm Cynllunio Polisi Cynllunio Strategol a thimau eraill yn CBSC a bydd yn gallu rhoi cyngor ar bwy allai fod orau i gysylltu â nhw i drafod amrywiaeth o faterion.

Byddant hefyd yn gallu gweithio gyda chi i roi cyngor ar gynnwys eich cynllun wrth iddo ddatblygu yn ogystal â chynnydd ar bolisi cynllunio sy'n dod i'r amlwg fel **Cynllun Datblygu Lleol** Newydd a dogfennau **Canllawiau Cynllunio Atodol** eraill.

Hyd yn oed os nad ydych chi'n gofyn am gyngor, gofynnwn i chi ein hysbysu eich bod yn cychwyn ar **Gynllun Bro** o'r cychwyn cyntaf; bydd hyn yn caniatáu i ni eich helpu chi ac i baratoi i dderbyn eich cynllun unwaith y byddwch chi'n barod.

Bydd y Swyddog **Cynllun Bro** yn cadw mewn cysylltiad rheolaidd â chi a gall weithredu fel pwynt cyswllt ar gyfer yr adran gynllunio a helpu i'ch rhoi mewn cysylltiad ag adrannau eraill yn ôl yr angen.

Paratoi Cynllun Bro

Pwy sy'n paratoi'r Cynllun?

Rhaid i **Gynlluniau Bro** gael eu paratoi gan **Gynghorau Cymuned a Thref** neu gan **grwpiau cymunedol** lle nad oes cyngor lleol.



Gallwch ehangu cyrhaeddiad a dyfnhau effaith eich cynllun trwy weithio gyda phartneriaid a allai helpu i oruchwyllo, rheoli neu gyflawni prosiect y cynllun. Gall Cytundebau Partneriaeth sefydlu'r hyn a ddisgwylir gan bob partner.

O ystyried bod Cynllun Bro yn ddogfen sy'n cynrychioli blaenoriaethau cymunedol, mae llawer o Gynghorau Tref wedi ffurfio grwpiau llywio neu weithgorau gyda chynrychiolwyr cymunedol i oruchwyllo cynhyrchu a chyflawni'r cynllun.

Fel rheol, mae grwpiau llywio yn cynnwys Cynghorwyr a chynrychiolwyr elusennau a sefydliadau lleol, grwpiau ac unigolion o fewn y gymuned, yn ogystal â chynrychiolwyr yr awdurdod lleol lle bo hynny'n bosibl.

Gallai'r Grŵp Llywio helpu i ddiffinio'r hyn yr hoffent ei gyflawni, bod yn atebol am sicrhau y bydd y prosiect yn cael ei gyflawni'n llwyddiannus, cymryd penderfyniadau allweddol, awdurdodi defnydd o arian, cefnogi'r Rheolwr Prosiect a sicrhau cyfathrebu effeithiol â chyllidwyr a rhanddeiliaid.

Dylai'r Grŵp Llywio hefyd helpu i sicrhau bod y cynllun yn cael ei gyflawni ar ôl iddo gael ei **fabwysiadu**. Er nad oes angen i grŵp llywio gael ei gyfansoddi yn annibynnol, gall dogfen Cylch Gorchwyl helpu i osod disgwyliadau ynghylch rôl, cwrpas a gweithgareddau'r grŵp.

Rheolwr Prosiect yw'r unigolyn sy'n gyfrifol am gydlynw'r gwaith o ddydd i ddydd ar y prosiect gan staff, contractwyr a gwirfoddolwyr ac mae'n monitro ac yn adrodd ar gynnydd yn erbyn camau gweithredu. Yn amodol ar faint y prosiect a natur y cyllid, gall contractwyr ymgymryd â rôl rheoli prosiect neu gellid penodi aelod newydd o staff i'r rôl.

Mae mwy o ganllawiau ar y materion hyn a'r cyllid ar gael yn y dogfennau a archwiliwyd yn yr adran nesaf.

Sut y dylid paratoi cynllun?

Mae'r canllawiau hyn yn canolbwyntio ar y gofynion allweddol mae'n rhaid i **Gynlluniau Bro** eu bodloni er mwyn cael eu **mabwysiadu** fel **Canllawiau Cynllunio Atodol** gyda Conwy, yn hytrach na darparu cyngor rhagnodol ar y camau y gallech fynd drwyddynt wrth baratoi Cynllun Bro.

Yn y gorffennol, mae CBSC Conwy wedi comisiynu Cymorth Cynllunio Cymru i baratoi canllawiau manwl ar baratoi Cynllun Cymunedol a Chynllun Bro fel rhan o brosiect o'r enw 'Cicdanio'.

Ariannwyd y prosiect hwn gan Lywodraeth y DU Cymru ac archwiliodd y gwaith o baratoi 'Cynlluniau Cicdanio' fel rhagflaenydd i baratoi Cynllun Cymunedol neu Gynllun Bro. Maen nhw'n cynnig llwybr posibl i archwilio materion lleol sy'n bwysig gyda'ch **cymuned** heb ymrwymo i gychwyn ar Gynllun Bro o'r cychwyn cyntaf a'r holl gamau allweddol a all helpu i wneud cynllun yn llwyddiannus. Rydym yn argymhell bod y canllawiau hyn yn cael eu darllen ar y cyd â'r ddogfen hon. Mae'r canllawiau yn cynnwys:

1. [Cynllunio Ymlaen Llaw — Cynllunio gyda'ch Cymuned](#)

Mae'r canllaw hwn yn archwilio llunio cynlluniau a arweinir gan y Gymuned. Mae'n edrych ar y gwahanol fathau o gynlluniau y gall cymunedau eu cynhyrchu a'r hyn sydd angen ei wneud i wneud cynllun da sy'n sicrhau canlyniadau.

2. [Cynlluniau Bro: Canllaw ar gyfer Cymunedau](#)

Mae'r canllaw hwn yn edrych yn fanylach ar beth **yw Cynlluniau Bro**, sut y gellir eu cynhyrchu a sut y gellir eu **mabwysiadu** fel dogfennau cynllunio.

3. [Ymgysylltu â'r Gymuned: Canllaw ar gyfer Cymunedau](#)

Mae'r canllaw hwn yn archwilio **cysylltiad cymunedol** mewn cynllunio dan arweiniad y gymuned. Mae'n ystyried pam a sut i gynllunio a chyflwyno ystod o ddulliau ymgysylltu ac yn darparu cyfres o daflenni gwaith ymarferol i helpu i gynllunio a chyflwyno ymarferion ymgysylltu ar gyfer eich cynllun.

4. [Profa fo! Casglu Tystiolaeth a Arweinir gan y gymuned](#)

Mae'r canllaw hwn yn archwilio casglu tystiolaeth a arweinir gan y gymuned. Mae'n esbonio pam mae tystiolaeth yn bwysig i wneud cynlluniau cadarn ac mae'n darparu cyfres o becynnau cymorth ymarferol y gallwch chi eu defnyddio i gasglu gwahanol fathau o dystiolaeth ar gyfer eich cynllun.

5. [Gweithredu Cymunedol: Gweithredu ac Ysbrydoliaeth](#)

Mae'r canllaw hwn yn archwilio sut y gall Gweithwyr roi cynlluniau Cicdanio a mathau eraill o gynlluniau ar waith. Mae hefyd yn archwilio astudiaethau achos ar ystod eang o brosiectau a arweinir gan y Gymuned i helpu i ysbrydoli datblygiad prosiectau yn seiliedig ar y blaenoriaethau Cymunedol sydd wedi'u nodi.

6. [O Gynllun i Brosiectau: Datblygu ac Ariannu Prosiectau a Arweinir gan y Gymuned](#)

Mae'r canllaw hwn yn edrych ar sut i ddatblygu eich syniad prosiect i fod yn brosiect y gellir ei ariannu, ble i ddod o hyd i gyllid a sut i wneud cais amdano. Fe'i bwriedir fel canllaw rhagarweiniol a dylid ei ategu gyda chynghor ac arweiniad cyllidwyr lleol a'r Tîm Cymunedol yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Conwy.

Dylid darllen y canllaw hwn hefyd ar y cyd â chanllawiau eraill ar Gynlluniau Bro a baratowyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Conwy, sydd [ar gael ar eu gwefan](#).

Mae Cyngor Tref Towyn a Bae Cinmel wedi llunio Cynllun Bro sydd wedi'i fabwysiadu fel Canllaw Cynllunio Atodol. Gallwch weld y cynllun hwn [a fabwysiadwyd ar wefan CBSC](#).

Mae Cyngor Tref Bae Colwyn hefyd wedi paratoi Cynllun Bro sy'n cael ei ystyried i'w fabwysiadu fel Canllaw Cynllunio Atodol — gweler gwefan [Cynllun Bro Colwyn](#). Fe wnaethant ddogfennu cynhyrchiad eu Cynllun Bro ar ffurf fideo — gellir gweld y fideos hyn ar yr un wefan.

Mae dwy ffynhonnell o wybodaeth gyffredinol am Gynlluniau Bro yn cynnwys y wefan [Cynllun Bro](#) a baratowyd gan Cymorth Cynllunio Cymru a [gwefan Fy Llais Fy Nhref](#), a baratowyd gan Gomisiwn Dylunio Cymru.

Beth os oes gennym ni gynllun eisoes?

Cydnabyddir efallai bod gan **gymunedau** gynllun eisoes wedi'i baratoi ar gyfer eu bro ac efallai na fydd angen dechrau cynllun newydd o'r dechrau er mwyn iddo gael ei **fabwysiadu** fel **Canllaw Cynllunio Atodol**.

Fodd bynnag, caiff **Cynlluniau Datblygu Lleol** eu hadolygu'n rheolaidd a gall amgylchiadau lleol a blaenoriaethau cymunedol newid dros amser, felly efallai y bydd yn werth ail-ymweld ac ehangu elfennau o'r cynllun yn unol â'r canllawiau ehangach a sefydlwyd o fewn y ddogfen hon; yn benodol, gellir defnyddio'r egwyddorion asesu ar dudalen 16 i helpu i lywio'ch adolygiad o'r cynllun.

Efallai y bydd y Tîm Polisi Cynllunio Strategol yng Nghonwy yn gallu rhoi cyngor pellach ar y materion hyn.

Sut ddylai Cynllun Bro edrych?

Nid oes unrhyw reolau penodol ynghylch yr hyn y dylai **Cynllun Bro** ei gynnwys, yn enwedig gan y dylai Cynllun Bro geisio mynd i'r afael â materion defnydd tir sy'n benodol i'ch **cymuned**.



Mae rhai Cynlluniau Bro yn drosolwg cynhwysfawr o'r ardal maen nhw'n ei chwmpasu, tra bod eraill yn canolbwyntio ar faterion penodol yr hoffai'r gymuned weld yn cael sylw. Mae eraill yn dal i nodi egwyddorion ar sut y bydd y **Cyngor Cymuned a Thref** yn trin ceisiadau cynllunio yn yr ardal a pha gamau y byddant yn eu cymryd i fynd i'r afael â'r blaenoriaethau a nodwyd gan eu cymuned.

Mae'r rhestr ganlynol yn cynrychioli cynnwys cyffredin Cynlluniau Bro fel canllawiau, ond nodwch nad yw hon yn **rhestr wirio rhagnodol ar gyfer yr hyn y dylai Cynlluniau Bro yng Nghonwy ei gynnwys**:

- Cyflwyniad: Pwy sydd wedi paratoi'r cynllun (a pham) a sut y bydd y cynllun yn cael ei ddefnyddio.
- Y Fro: Nodi'r ardal mae'r Cynllun Bro yn ei gwmpasu, gan gynnwys ffiniau daearyddol.
- Sut y paratowyd y cynllun: Disgrifio'r camau a gymerwyd i baratoi'r cynllun, gan gynnwys pa mor hir y cymerodd a phwy oedd yn rhan o'r gwaith hwn.
- Sut mae'r cynllun yn cyd-fynd â chynlluniau eraill: Nodi cynlluniau presennol gan gynnwys y Cynllun Datblygu Lleol, cynlluniau a strategaethau ehangach awdurdodau lleol a chynlluniau eraill a baratowyd gan y Cyngor Tref a sut mae'r cynlluniau hyn wedi siapio'r Cynllun Bro.
- Cyflawni llesiant: Nodi sut y bydd y cynllun yn helpu i gyflawni amcanion llesiant yr Awdurdod Lleol/Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus wrth grynhoi sut fyddai'r gymuned eisiau edrych erbyn diwedd y cynllun.

- Ymgysylltu gyda Rhanddeiliaid ac Ymgysylltu Cymunedol: Disgrifio pwy, sut a phryd y gwnaeth rhanddeiliaid a grwpiau cymunedol gymryd rhan yn y cynllun.
- Adborth: Amlinellu'r materion a nodwyd drwy'r gwaith ymgysylltu, yn ddelfrydol yn nhrefn blaenoriaeth — e.e., beth sy'n arbennig am y lle, beth mae pobl yn feddwl yw'r heriau.
- Ynglŷn â'r Fro: Adolygu gwybodaeth allweddol am y fro, gan gynnwys ei hanes, gwybodaeth am ei phoblogaeth, proffiliau oedran, lle mae pobl yn byw ac yn gweithio ac ati. Gallai hefyd gynnwys mapiau asedau cymunedol, gan nodi adeiladau, gwasanaethau a lleoedd o werth cymunedol.
- Gweledigaeth: Amgylchynu sut y byddai'r Gymuned eisiau i'r fro edrych erbyn diwedd y cynllun (e.e. ymhen 15 mlynedd)
- Themâu/ Nodau: Prif ddisgrifiadau y nodau mae'r cynllun yn ceisio eu cyflawni — e.e. tai mwy fforddiadwy/ diogelu mannau agored ac ati.
- Themâu / papurau pwnc: Mwy o fanylion yn archwilio pob thema/ pwnc, gan gynnwys crynodebau o adborth cymunedol, tystiolaeth bresennol, tystiolaeth a gasglwyd yn y cynllun, a'r hyn yr hoffai'r gymuned ei weld yn cael ei wneud amdano, megis amcanion ac egwyddorion. Gallai gynnwys astudiaethau cymeriad sy'n nodi cymeriad unigryw rhannau penodol o'r dref a sut y dylai datblygiad newydd ei amddiffyn a'i wella.
- Cynlluniau gweithredu / syniadau prosiect: Pa gamau y bydd perchennog y cynllun yn eu cymryd i sicrhau bod y cynllun yn cael ei gyflawni neu ddisgrifiadau o brosiectau penodol yr hoffai'r gymuned eu gweld yn cael eu datblygu.
- Cyflawni'r cynllun: Disgrifio pa gamau fydd yn cael eu cymryd i sicrhau bod y cynllun yn aros yn fyw, yn cael ei fonitro a'i adolygu.
- Cynlluniau Datblygu Lleol yn y Dyfodol: Nodi beth mae'r gymuned yn deimlo sy'n bwysig ac y dylid ei ystyried mewn iteriadau o'r Cynllun Datblygu Lleol yn y dyfodol.

Sut bydd eich Cynllun Bro yn cael ei asesu?

Beth i'w ddisgwyl pan fyddwch chi'n cyflwyno'ch cynllun

Fel y disgrifir uchod, rydym yn argymhell yn gryf eich bod yn **ymgysylltu** â thîm Polisi Cynllunio Strategol Conwy ar y cychwyn a thrwy gydol y broses o gynhyrchu eich cynllun; bydd hynny'n caniatáu cyfle i ni baratoi ar gyfer yr asesiad a'r **ymgyngoriad** ar eich cynllun.

Rydym yn eich hysbysu am amserlenni bras ar gyfer mabwysiadu eich cynllun fel **Canllaw Cynllunio Atodol (CCA)** pan fyddwch yn cyflwyno; bydd union hyd yr amser yn cael ei bennu yn ôl lefel yr ymatebion a dderbyniwyd yn ystod yr ymgynghoriad CCA. Fodd bynnag, rydym yn rhagweld na fydd hyn yn cymryd mwy na **6 mis**.

Bydd y camau allweddol y byddwn ni'n eu dilyn yn y broses hon yn cynnwys:

- Adolygu ac asesu eich cynllun yn erbyn yr egwyddorion isod gan un neu fwy o aelodau o'r Tîm Polisi Cynllunio Strategol. Os yw'n bodloni'r egwyddorion asesu isod, byddwn yn bwrw ymlaen trwy gamau dilynol. Fodd bynnag, byddwn yn cysylltu â chi i roi cyngor a oes materion penodol y bydd angen mynd i'r afael â nhw cyn y gallwn symud ymlaen gyda'r broses fabwysiadu.
- Cyflwyno fersiwn ddrafft y cynllun i'r Grŵp Cynllunio Strategol, sy'n cynnwys **Aelodau** etholedig a fydd yn adolygu ac argymhell dilyniant y **Cynllun Bro** /CCA drwy'r broses ddemocrataidd.
- **Ymgynghoriad** cyhoeddus lle byddwn yn gofyn yn ecsgliwsif i **Aelodau o'r** cyhoedd a ydynt yn credu y dylid **mabwysiadu'r** cynllun, yn hytrach nag ymgynghoriad ar fanylion y cynllun ei hun. Bydd yr ymgynghoriad hwn fel arfer am gyfnod o 6 wythnos. NODYN: mae hyn yn cymryd yn ganiataol y byddwch chi eisoes wedi ymgynghori â'ch cymuned ar y cynllun drafft. Os nad yw hyn yn wir, efallai y bydd angen ymgynghoriad manylach ar y pwynt hwn.

Sylwer, gan y bydd y dogfennau hyn yn mynd allan ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus y bydd angen eu darparu i CBSC Conwy yn y Gymraeg a Saesneg.

Egwyddorion Asesu

Er mwyn mabwysiadu eich **Cynllun Bro** fel **Canllaw Cynllunio Atodol**, bydd Tîm Polisi Cynllunio Strategol Conwy yn cymhwyso'r egwyddorion canlynol wrth adolygu'ch cynllun:

- 1. A yw'n Gynllun Bro?** Sicrhau bod gan y Cynllun Bro ddigon o ffocws defnydd tir er mwyn cael ei ystyried yn ddogfen gynllunio (gweler rhannau 1 a 2 uchod am ragor o wybodaeth am hyn).
- 2. A yw'n cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol a fabwysiadwyd?** Sicrhau nad yw eich Cynllun Bro yn gwrthddweud y polisiau yng [Nghynllun Datblygu Lleol Conwy 2007-2022](#)
- 3. A yw'n cydymffurfio â'r Cynllun Datblygu Lleol newydd?** Sicrhau nad yw eich Cynllun Bro yn gwrthddweud y [dystiolaeth a gasglwyd](#) a'r [Strategaeth a Ffefrir](#) a'r Cynllun **Adnau** sy'n dod i'r amlwg yng Nghynllun Datblygu Lleol Newydd Conwy [2018-2033](#)
- 4. A fu Ymgysylltu priodol â Rhanddeiliaid a Chymuned?** Dylai eich cynllun ddangos sut rydych chi wedi nodi ac **ymgysylltu** â rhanddeiliaid lleol a'ch cymuned, pa gamau yr aethoch chi drwyddynt i ymgysylltu â nhw, a sut y gwnaethoch chi gymryd eu barn i ystyriaeth wrth lunio'ch Cynllun Bro.
- 5. A yw'r cynllun yn ystyried dystiolaeth?** Dylai eich cynllun nodi pa dystiolaeth rydych chi wedi'i defnyddio i gyrraedd y penderfyniadau rydych chi wedi'u gwneud o fewn eich cynllun, gan gynnwys cynlluniau a strategaethau presennol, adroddiadau dystiolaeth a/neu dystiolaeth leol newydd rydych chi wedi'i chasglu i gefnogi'r hyn yr ydych chi'n ceisio ei gyflawni.

6. A yw'r Cynllun yn bodloni gofynion cyhoeddi? Bydd yn ofynnol i'r cynllun gael ei gyhoeddi yn y Gymraeg a Saesneg. Mae gan CBSC Conwy ganllawiau hygyrchedd hefyd ar gyfer fformat a chynllun dogfennau sydd ar gael ar gais.

Pennu cydymffurfiaeth

O ystyried natur eang y system gynllunio defnydd tir ac ehangder y cynnwys sydd wedi'i gynnwys o fewn **Cynlluniau Datblygu Lleol** presennol a Chynlluniau Datblygu Lleol newydd, nid yw'n bosibl nodi pob mater a allai godi materion o gydymffurfiaeth.

Fel man cychwyn, unwaith y byddwch chi wedi nodi blaenoriaethau **cymunedol** mewn perthynas â phwnc penodol, dylech edrych ar yr hyn mae'r Cynllun Datblygu Lleol presennol (a newydd) yn ei ddweud am y pwn hwnnw ac ystyried p'un a yw'r flaenoriaeth gymunedol yn gwrthddweud yr hyn mae'r polisi perthnasol yn ei ddweud.

Er enghraifft, os yw'r gymuned yn gadarn na ddylid adeiladu tai newydd mewn ardal benodol, ond bod **dyraniad** tir eisoes ar gyfer tai yn yr ardal honno, yna mae'n debygol na fydd y **Cynllun Bro** yn cydymffurfio ac na ellir ei **fabwysiadu**.

Mae hefyd yn werth ystyried beth allai Cynllun Bro ei ychwanegu at y pwn hwn ar hyn o bryd; efallai y bydd hyn yn arbed amser ac ymdrech ac osgoi dyblygu diangen. Un o fanteision Cynlluniau Bro yw y gallant ychwanegu manylion lleol, er enghraifft, pennu blaenoriaethau rhwng safleoedd a ddyrannwyd neu nodi ystyriaethau dylunio ar gyfer cynlluniau tai newydd.

Mae enghraifftiau pellach o faterion cydymffurfiaeth posibl yn cynnwys:

- Sicrhau Datblygiad Cynaliadwy: Canolbwyntio pob datblygiad mewn mannau oddi wrth aneddiadau presennol/seilwaith a gwasanaethau NEU

Blaenoriaethu defnydd o geir neu ffafrio safleoedd heb fynediad at drafnidiaeth gyhoeddus.

- Dull Dilyniannol: Gofyn am flaenoriaethu datblygiad mewn pentref bach dros bentref mwy neu dref.
- Ansawdd dylunio: Ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad newydd gael ei ddylunio yn yr un ffordd yn union neu anwybyddu cymeriad lleol.
- Uwchgynlluniau: Anwybyddu Uwchgynlluniau a fabwysiadwyd yn y gorffennol o blaid syniadau amgen.
- Adfywio Trefol: Ceisio atal mentrau adfywio allan o awydd i gadw status quo.
- Cyflenwi Tai: Ceisio atal targedau tai rhag cael eu cyrraedd/gwrthwynebu safleoedd tai sydd eisoes wedi'u dyrannu.
- Tai Fforddiadwy: Ceisio cyflenwi 100% o dai fforddiadwy yr holl safleoedd a ddyrannwyd.

Maint ac ansawdd yr ymgysylltiad

Er y cydnabyddir nad yw'n bosibl **cynnwys** yr holl randdeiliaid posibl a phoblogaethau cyfan o drigolion lleol mewn gweithgarwch ymgysylltu, ac nid oes targedau ar gyfer cyrraedd canrannau o boblogaethau, byddai'n fuddiol pe gellid ystyried y canlynol wrth baratoi gwaith ymgysylltu ac ysgrifennu'r cynllun:



- Detholiad o amrywiaeth o randdeiliaid a allai gynnwys cynrychiolwyr o wahanol adrannau awdurdodau lleol, gwasanaethau a sefydliadau lleol, busnesau ac eraill sydd â chyfran yn yr ardal sy'n cael ei heffeithio gan y cynllun.

- Defnyddio amrywiaeth o ddulliau er mwyn cyrraedd gwahanol gynrychiolwyr y **gymuned**, gan gynnwys cyfleoedd hysbysebu i gymryd rhan gan ddefnyddio sianeli ar-lein ac all-lein, trefnu cyfarfodydd cyhoeddus/ gweithdai ar wahanol adegau a gwahanol leoliadau ac ystyried arolwg agored. Dylid hysbysebu'r holl ddulliau mewn gwahanol leoliadau (ar-lein ac all-lein). Byddai targedu grwpiau na chlywir ganddynt yn aml megis pobl ifanc a chynrychiolwyr grwpiau lleiafrifol hefyd yn fuddiol.
- Meddu ar fecanweithiau ar gyfer ystyried a blaenoriaethu adborth a gasglwyd, a dangos sut y cawsant eu hystyried yn y gwaith o baratoi'r cynllun.

Lluniwyd canllawiau pellach ar werth ymgysylltu yn y broses gynllunio gan Cymorth Cynllunio Cymru, sydd [ar gael ar eu gwefan](#).

Ymagwedd seiliedig ar dystiolaeth

Bydd gan **gymunedau** farn gref yn aml am yr hyn maen nhw ei eisiau neu ei angen, ond bydd cynllun cryf yn archwilio'r dymuniadau a'r anghenion hyn i helpu i sefydlu'r ffeithiau o amgylch mater. Gall tystiolaeth ddod ar ffurfiau amrywiol - ffeithiau a ffigurau, ffotograffau, mapiau, cofnodion



hanesyddol, adroddiadau ymchwil ac adroddiadau technegol a gynhyrchir gan CBSC Conwy, **Llywodraeth Cymru** ac asiantaethau eraill.

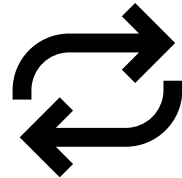
Er mwyn i **Gynllun Bro** fod yn 'gadarn', neu allu wrthsefyll craffu, dylai ystyried tystiolaeth bresennol a/neu newydd sy'n cyfiawnhau'r dull a gymerir o fewn y cynllun. Bydd angen i Gynlluniau Bro a gyflwynir ddangos eu bod o leiaf wedi cymryd i ystyriaeth y dystiolaeth bresennol wrth eu cynhyrchiad.

Mae Cymorth Cynllunio Cymru wedi llunio canllaw manwl ar dystiolaeth yng nghynhyrchiad Cynllun Bro sy'n cynnwys ystod o enghreifftiau o gasglu tystiolaeth a arweinir gan y gymuned o'r enw Profa Fo! [Casglu Tystiolaeth a Arweinir gan y Gymuned](#).

Materion eraill i'w hystyried

Asesiadau Effaith

Er bod **Canllawiau Cynllunio Atodol** yn anstatudol ac nad oes angen Arfarniadau Cynaliadwyedd arnynt, gall Asesiadau Amgylcheddol Strategol neu Asesiadau Rheoliadau Cynefinoedd fod rheoliadau perthnasol yn berthnasol, yn enwedig os yw cynllun yn debygol o gael effaith sylweddol ar yr amgylchedd.



Yn yr un modd, mae'n bosibl y bydd angen Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb ar eich cynllun er mwyn sicrhau nad yw unrhyw bolisiâu a phenderfyniadau a wneir ynddo yn gwahaniaethu yn erbyn grwpiau sydd â nodweddion gwarchodedig. Mae rhagor o wybodaeth am hyn ar gael ar [wefan Ymchwil ac Arloesedd y DU](#).

Mae hefyd yn bosibl y bydd angen effaith y **Cynllun Bro** ar yr iaith Gymraeg — mae mwy o wybodaeth ar gael ar [wefan Comisiynydd y Gymraeg](#).

Bydd y tîm Polisi Cynllunio Strategol yn cysylltu â chi os ydynt yn credu bod unrhyw faterion o'r fath yn debygol o godi a bydd yn rhoi arweiniad gyda'r hyn y gallai ei fod angen arnoch yn yr asesiadau hyn os oes eu hangen.

Ar ôl i'ch cynllun gael ei fabwysiadu fel Canllawiau Cynllunio Atodol

Ymgysylltu â materion cynllunio

Unwaith y bydd eich **Cynllun Bro** wedi'i fabwysiadu fel **Canllawiau Cynllunio Atodol** bydd yn dod yn ystyriaeth **faterol** a fydd yn berthnasol i benderfyniadau am gais cynllunio. Gellir defnyddio'r cynllun a'r dystiolaeth rydych chi wedi'i defnyddio i'w baratoi i lywio eich **ymgysylltiad** ag amrywiaeth o faterion cynllunio yn y dyfodol. Er enghraifft, gallech chi wneud y canlynol:



- Rhoi eich cynllun i ddatblygwyr yn ystod [Ymgynghoriadau cyn ymgeisio](#) i ddangos pa faterion sy'n bwysig i'r gymuned, a pha flaenoriaethau sy'n bwysig ar gyfer cyllid Adran 106.
- Defnyddio'r cynllun i lywio sut rydych chi'n ymateb i geisiadau cynllunio a dderbyniwyd gan CBSC Conwy. Gall 'rhestri nodiadau' neu ganllaw cyfeirio at yr egwyddorion allweddol yn y cynllun weithredu fel cyfeiriad cyflym i bwyllgorau cynllunio'r Cyngor Tref.
- Defnyddio'r cynllun a'r dystiolaeth a gasglwyd i lywio eich cyfranogiad a'ch ymgysylltiad yng Nghynlluniau Datblygu Lleol a Strategol yn y dyfodol.

Rhoi'r cynllun ar waith

Yn amodol ar gynnwys a ffurf eich **Cynllun Bro**, mae'n ddigon posibl y bydd yn cynnwys cynlluniau gweithredu a/neu dystiolaeth ategol a all helpu i ddechrau prosiectau newydd. Mae rhagor o ganllawiau ar hyn ar gael yn y ddogfen [O Gynllun i Brosiectau — Datblygu ac Ariannu Prosiectau a Arweinir gan y Gymuned](#)



Ymgwymerodd Cyngor Tref Bae Colwyn â phrosiect 'Cynllunio i Weithredu' gyda'u cymuned. Gweler [wefan Cynllun Bro Colwyn](#) am ragor o wybodaeth.

Monitro ac Adolygu

Er mwyn i gynllun fod yn effeithiol, dylid ystyried o fewn y cynllun sut a phryd y bydd cynnydd yn erbyn y cynllun yn cael ei fonitro (er enghraifft, yn chwarterol neu'n flynyddol).



Er mai dim ond ar gyfer cynlluniau presennol y gellir ystyried cydymffurfiaeth, dylid cydnabod y gall amgylchiadau newid, gellir **mabwysiadu** Polisi Cenedlaethol a Lleol newydd a gall tystiolaeth newydd ddod i'r amlwg, a allai arwain at faterion cydymffurfiaeth newydd yn codi ar ôl i gynllun gael ei fabwysiadu.

Ar y sail hon argymhellir bod mecanwaith ar gyfer adolygiadau **Cynllun Bro** yn y dyfodol yn cael ei ystyried mewn cyfnod amser penodedig. Yn safonol, dylid ystyried adolygiad o Gynllun Bro pan fydd **Cynllun Datblygu Lleol** a/neu Gynllun Datblygu Strategol newydd yn cael ei **fabwysiadu**.

Cydnabyddiaethau

Paratowyd y canllaw hwn gan Cymorth Cynllunio Cymru ar gyfer Tîm Polisi Cynllunio Strategol Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy. Diolch i Gyngorau Tref Towyn a Bae Cinmel, Abergele a Bae Colwyn ynghyd â Chynghorwyr Sir Conwy, Swyddogion Bwrdeistref Sirol Conwy a Swyddogion Polisi **Llywodraeth Cymru** sydd wedi cyfrannu eu hamser i **Ddatblygiad** y canllawiau hyn.

Gwybodaeth Bellach

Tîm Polisi Cynllunio Strategol Conwy

Mae [gwefan Conwy yn](#) cynnwys dolenni i ragor o wybodaeth am waith y tîm ac mae'n cynnwys dolenni i ragor o wybodaeth am y **Cynlluniau Datblygu Lleol** presennol a rhai'r dyfodol yn ogystal â **Chanllawiau Cynllunio Atodol**.

E-bost: placeplans@conwy.gov.uk

Canllawiau gan Cymorth Cynllunio Cymru

www.placeplans.org.uk

www.planningaidwales.org.uk/about-planning

E-bost: helpline@planningaidwales.org.uk

Llawlyfr Cynlluniau Datblygu

Canllawiau manwl i Awdurdodau Cynllunio Lleol ar lunio **Cynlluniau Datblygu Lleol**; gallant fod yn ddefnyddiol gan fod canllaw cyfeirio ar lunio **Cynlluniau Bro** yn cael ei gynnwys yn y [Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol](#) a luniwyd gan Lywodraeth Cymru.

Canllawiau Cicdanio Conwy

www.placeplans.org.uk/conwyguides/

Fy Llais Fy Nhref

www.shapemytown.org

Geirfa Cynllunio

Mabwysiadwyd / Cynllun Datblygu a Fabwysiadwyd — Mae'r **Cynllun Datblygu** wedi'i gwblhau; cytunwyd arno ac mae ganddo statws llawn. Hwn yw'r **Cynllun Datblygu a fabwysiadwyd** a gadarnhawyd gan yr **Awdurdod Cynllunio Lleol**.

Dyraniad /dyrannu — Tir sy'n cael ei nodi ar gyfer defnydd penodol (tai, manwerthu, man agored, ac ati), fel arfer mewn **Cynllun Datblygu**.

Adroddiad Monitro Blynyddol — Adroddiad bob blwyddyn i Gynulliad Cymru yn nodi cynnydd yn erbyn targedau ar gyfer paratoi a diwygio **Cynlluniau Datblygu**.

Cymuned/ Cymunedau — Term cyffredinol a ddefnyddir i ddisgrifio'r bobl sy'n byw gyda'i gilydd mewn cymdogaeth, pentref, cymun, pentrefan neu ganolfan poblogaeth. Gall **cymunedau** hefyd fod yn seiliedig ar grefydd, set o ddiddordebau, proffesiwn, ac ati

Cynghorau Cymuned a Thref — Y corff gweinyddol lleol mewn ward, tref neu ardal **Gymunedol**. Fel arfer **Ymgynghorir** â nhw am faterion cynllunio. Fe'i gelwir yn blwyfi yn Lloegr.

Cynllun Cynnwys Cymunedau — Yn nodi dull yr **Awdurdod Cynllunio Lleol** ac amserlen ar gyfer cynnwys **Cymunedau** lleol wrth baratoi **Cynlluniau Datblygu Lleol**. Mae'n rhan o'r **Cytundeb Cyflawni** sy'n cael ei gyflwyno i Lywodraeth y Cynulliad ar ddechrau paratoi'r cynllun. Rhaid rhoi cyfle i gyrff a grwpiau penodol wneud sylwadau ar **Gynllun Cynnwys Cymunedol** drafft.

Ymgynghoriad/ Ymgynghori — Gofyn i bobl neu sefydliadau beth maen nhw'n ei feddwl am rywbeth. Fel arfer gofynnir am sylwadau ar fater penodol (fel cais cynllunio), neu set o faterion, neu ddogfen ddrafft (megis cyfranogiad y cyhoedd wrth baratoi cynllun). Gall **ymgynghoriad** fod yn ffurfiol neu'n anffurfiol. Gall gynnwys pawb mewn ardal, neu ddetholiad bach o bobl neu grwpiau. **Ymgynghoriad** Statudol yw'r rhai y mae'n ofynnol iddynt ddigwydd o dan y gyfraith cynllunio.

Cytundeb Cyflawni — Dogfen sy'n nodi amserlen yr **Awdurdod Cynllunio Lleol** ar gyfer paratoi ei **Gynllun Datblygu Lleol**. Mae hefyd yn cynnwys **Cynllun Cynnwys y**

Gymuned, sy'n nodi sut y bydd yr awdurdod yn cynnwys pobl, grwpiau a sefydliadau ar wahanol gyfnodau o lunio cynlluniau. Mae angen cytuno ar y **Cytundeb Cyflawni** gyda Llywodraeth y Cynulliad.

Adnau — Cyfnod yr **Ymgynghoriad** cyhoeddus unwaith y bydd **Awdurdod Cynllunio Lleol** wedi paratoi ei ddrafft terfynol arfaethedig. Y Cynllun **Adnau** yw'r ddogfen, ac edrychir arni gan yr **Arolygydd** yn yr **Archwiliad**, yn ogystal â sylwadau ar y cynllun gan bobl, grwpiau a sefydliadau eraill.

Datblygiad — Diffinnir fel 'cyflawni gweithrediadau adeiladu, peirianeg, mwyngloddio neu weithrediadau eraill, mewn, ar, dros neu o dan dir, neu wneud unrhyw newid **materol** yn y defnydd o unrhyw adeilad neu dir arall.'

Cynllun Datblygu — Y ddogfen sy'n defnyddio geiriau a mapiau i nodi polisïau a chynigion yr **Awdurdod Cynllunio Lleol** ar gyfer **Datblygu** yn y dyfodol yn ei faes cynllunio. Fel arfer yn edrych pymtheg mlynedd ymlaen, mae'n cynnwys polisïau ar gyfer safleoedd penodol ac ar gyfer gwahanol fathau o **Ddatblygu**. Mae **Cynlluniau Datblygu** yn cynnwys **Cynllun Datblygu** Unedol, Cynlluniau Strwythur a Chynlluniau Lleol. Bydd pob awdurdod cynllunio yng Nghymru yn symud i'r system **Cynllun Datblygu Lleol** newydd dros y blynyddoedd nesaf.

Polisïau Cynllun Datblygu — Fel arfer mae polisïau wedi'u cynnwys yn y **Cynllun Datblygu**. Maen nhw'n nodi sut y dylid rheoli gwahanol fathau o Ddatblygu a defnydd tir. Gall polisïau fod ar gyfer ardal fach, ar gyfer math o **Ddatblygiad**, neu fod yn berthnasol dros ardal y cynllun cyfan.

Ymgysylltu/Ymgysylltiad — Cymryd rhan mewn ffordd weithredol, fel arfer mewn llunio cynlluniau. O dan y system gynllunio newydd, dylai awdurdodau cynllunio lleol **Ymgysylltu** â'u **Cymunedau** o gam cynnar paratoi **Cynllun Datblygu Lleol**. Mae **ymgysylltu** yn golygu mwy nag **Ymgynghori** — mae'n golygu bod pobl yn cymryd rhan yn gynnar yn y broses llunio cynlluniau, ac nid dim ond gwneud sylwadau unwaith y bydd cynllun drafft wedi'i baratoi.

Archwilio/Archwiliad — Mae **Cynllun Datblygu Lleol** yn cael ei **archwilio** gan **Arolygydd** annibynnol i weld a yw'n '**Gadarn**'. Mae'r **Archwiliad** cynllun yn cynnwys yr

Arolygydd yn ystyried **cynrychiolaeth** ysgrifenedig au ar y cynllun **Adnau**, yn ogystal â sesiynau lle gall pobl siarad (rhoi tystiolaeth) naill ai o blaid (cefnogi) neu yn erbyn (gwrthrych) polisïau arfaethedig.

Arolygydd — Cynllunydd annibynnol, profiadol sy'n gweithio i'r **Gyfarwyddiaeth** Cynllunio. Yn edrych yn ofalus ar faterion cynllunio manwl sy'n cael eu trafod wrth **archwilio Cynllun Datblygu**, neu mewn ymchwiliad cyhoeddus i gynnig penodol. Mae **Arolygwyr** hefyd yn penderfynu ar apeliadau.

Awdurdod Cynllunio Lleol — Yr awdurdod lleol neu'r cyngor sy'n gyfrifol am baratoi cynlluniau ac am wneud penderfyniadau cynllunio. Yng Nghymru, mae pump ar hugain o awdurdodau cynllunio, gan gynnwys y tri Pharc Cenedlaethol. Mae'r awdurdodau cynllunio hefyd yn delio â materion gwastraff a mwynau.

Materol/ ystyriaeth faterol — Os yw rhywbeth yn **faterol**, mae'n berthnasol ac mae angen ei ystyried cyn gwneud penderfyniad. Mae p'un a yw rhywbeth yn **faterol** ai peidio yn aml yn dibynnu ar yr achos unigol. Mewn geiriau eraill, nid oes rheol benodol. Rhaid ystyried pob achos yn ôl ei rinweddau ei hun

Aelodau — Pobl a etholir fel gwleidyddion lleol i helpu cyngorau i wneud penderfyniadau. Mae **aelodau'n** mynychu cyfarfodydd y cyngor, ac yn aml yn 'eistedd' ar bwyllgorau.

Polisi Cynllunio Cymru — Yn nodi'r fframwaith polisi cenedlaethol ar gyfer cynllunio defnydd tir yng Nghymru ac mae'n cynnwys llawer o wahanol feysydd cynllunio. Paratowyd gan Lywodraeth y Cynulliad i roi dealltwriaeth glir i awdurdodau cynllunio lleol ac eraill o sut y dylai'r system weithio.

Strategaeth a Ffefrir — Rhan o **Gynllun Datblygu**. Mae'r **Strategaeth Graidd** yn nodi mewn termau cyffredinol iawn sut y bydd ardal yn datblygu yn y dyfodol. Mae'n rhoi fframwaith canolog i'r cynllun, sy'n caniatáu i bolisïau cynllunio mwy manwl gael eu paratoi ar gyfer meysydd a phynciau penodol.

Cynllun Bro — dogfen defnydd tir ar lefel leol a baratowyd gan gynghorau tref a **Cymuned**, neu grwpiau **Cymunedol** lle nad oes cyngor lleol. Gellir ei **fabwysiadu** fel **Canllaw Cynllunio Atodol** os yw'n cydymffurfio â'r **Cynllun Datblygu Lleol**

Cynrychiolaeth — Sylwadau sy'n cael eu cyflwyno i **Awdurdod Cynllunio Lleol**. Gallant naill ai fod i gefnogi rhywbeth, neu gallant wrthwynebu rhywbeth. Fel arfer, gwneir **cynrychiolaethau** mewn cysylltiad â chais cynllunio, neu bolisi arfaethedig mewn **Cynllun Datblygu** ar gyfer yr ardal.

Cytundebau/ Rhwymedigaethau Cynllunio Adran 106 —Mae **Rhwymedigaethau Cynllunio** yn rhwymedigaethau cyfreithiol yr ymrwymir iddynt i liniaru effeithiau cynnig **Datblygu**. Mae'n rhaid iddynt fod yn angenrheidiol, yn uniongyrchol gysylltiedig â'r **Datblygiad** ac yn rhesymol, a gallant fod ar ffurf cyfraniadau ariannol neu ei gwneud yn ofynnol darparu pethau fel meysydd chwarae neu dai fforddiadwy. Maen nhw'n cael eu cofnodi o dan Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 ac maen nhw'n gyfreithiol rwymol.

Sain — **Caiff Cynllun Datblygu Lleol** au eu profi gan **Arolygydd** yn yr Archwiliad i weld a ydynt yn **Gadarn**. Mae'r **Arolygydd** yn profi'r cynllun gan ddefnyddio tri 'prawf **Cadernid** ' sy'n cynnwys 1. A yw'n ffitio? 2. A yw'n briodol? a 3. A fydd yn cyflawni?

Canllawiau Cynllunio Atodol — Canllawiau manwl a baratowyd gan yr **Awdurdod Cynllunio Lleol**. Fel arfer yn ymwneud â set benodol o faterion cynllunio. Efallai y bydd yn cwmpasu thema fel dylunio a thirlunio neu yn ymwneud ag ardal benodol. Yn aml, mae'n rhoi manylion pellach o bolisiâu a chynigion mewn **Cynllun Datblygu**. Nid oes angen ei **archwilio** fel **Cynllun Datblygu** ond rhaid iddo fod yn unol â'r **Cynllun Datblygu** a pholisiâu cenedlaethol.

Datblygu Cynaliadwy — Gofalu am y byd drwy ddefnyddio ei adnoddau mewn ffordd synhwyrol. Neu '**Ddatblygiad** sy'n diwallu anghenion y presennol heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion eu hunain'. Mae'r system gynllunio yn bwysig ar gyfer **Datblygu Cynaliadwy** — gall arwain at ffyrdd mwy cynaliadwy o fyw a gweithio. Gall hefyd annog mathau newydd o **Ddatblygu** sy'n defnyddio llai o ynni.

Llywodraeth Cymru — Llywodraeth Cynulliad Cymru yw'r llywodraeth genedlaethol yng Nghymru. Mae'n gyfrifol am y system gynllunio yng Nghymru ac mae'n paratoi polisi cynllunio cenedlaethol.

ATODIAD A: Materion Defnydd Tir / Materion nad ydynt yn Faterion Defnydd Tir

Ystyriaethau Materol / Anfaterol ar gyfer Canllawiau CCA - Fersiwn

Materion Defnydd Tir / Materion Materol

Materion strategol

- Polisi Cynllunio Strategol LIC e.e. Cylchlythyrau/ TANS/ SPG/ Datganiadau Gweinidogol/Llythyrau Prif Gynlluniwr ac ati
- Cynigion a pholisïau yn y CDLI a Chynlluniau Bro a fabwysiadwyd.
- Datblygiad i leihau achosion ac effeithiau newid yn yr hinsawdd, addasu iddo neu liniaru yn erbyn achosion ac effeithiau newid yn yr hinsawdd
- Egwyddorion cyfreithiau achosion a gynhelir drwy'r llysoedd

Penodol i'r safle

- Safleoedd ar gyfer Datblygu Tai Newydd
- Unrhyw benderfyniadau cynllunio blaenorol (gan gynnwys penderfyniadau apêl)
- Tai fforddiadwy i bobl leol
- Cynllun, dwysedd, dyluniad a deunyddiau a gynigir
- Maint a goruchafiaeth
- Effaith ar gymeriad neu ymddangosiad ardal - dyluniad adeiladau newydd sy'n ystyriol o'r ardal leol
- Cadw a gwella mannau agored
- Cadwraeth ynni ac adeiladu adeiladau newydd yn gynaliadwy gan gynnwys prosiectau ynni adnewyddadwy

- Diogelu cyfleusterau Cymunedol presennol/sicrhau darpariaeth cyfleusterau newydd neu well
- Gwarchod ansawdd presennol mannau ac adeiladau
- Cyfleusterau newydd i ymwelwyr/twristiaid
- Diogelwch priffyrdd — gan gynnwys materion traffig a pharcio
- Gwella canolfannau tref/pentrefi
- Cynlluniau lliniaru llifogydd — cyfeirio Datblygiadau oddi wrth ardaloedd perygl llifogydd
- Perygl draenio a llifogydd
- Materion lechyd yr Amgylchedd megis aflonyddwch sŵn, arogleuon, llwch a mygdarth
- Defnyddiau a nodweddion presennol y safle
- Colli golau dydd / golau haul neu fwrw cysgod
- Edrych dros eiddo / colli preifatrwydd
- Effaith ar y Gymuned a gwasanaethau eraill
- Materion ecoleg, diogelu a gwella'r amgylchedd naturiol. Yn enwedig mewn safleoedd bywyd gwyllt ac ardaloedd tirwedd arbennig.
- Defnydd o dir Llwyd — sicrhau bod Datblygiadau yn y mannau mwyaf cynaliadwy
- Effaith economaidd a chynaliadwyedd — eisiau economi amrywiol
- Cyflenwad digonol o dai mewn mannau cynaliadwy
- Amgylchedd adeiledig hanesyddol — effaith ar adeiladau rhestredig, ardaloedd cadwraeth a safleoedd o bwysigrwydd archeolegol
- Materion halogiad - sefydlogrwydd tir ac ymsuddiad
- Sicrhau bod Datblygiadau yn hygyrch yn gymdeithasol ac yn gorfforol
- Hyrwyddo ffyrdd iach o fyw a hyrwyddo llesiant
- Capasiti seilwaith ffisegol (systemau dŵr/draenio)
- Diffygion mewn cyfleusterau cymdeithasol e.e. lleoedd mewn ysgolion
- Defnyddiau anghydnaws neu annerbyniol

Materion nad ydynt yn Faterion Defnydd Tir/Anfaterol

- Materion a reolir dan Reoliadau Adeiladu neu ddeddfwriaeth arall nad yw'n gynllunio e.e. rhagofalon tân/trwyddedu ac ati
- Rheoli traffig (rheoli cyflymder ac ati)
- Gwella trafnidiaeth gyhoeddus
- Mwy o weithgareddau/digwyddiadau i blant/pobl ifanc
- Mwy o weithgareddau/digwyddiadau i bobl hŷn
- Prisiau tai/yswariant tai
- Mentrau i wella diogelwch a lleihau troseddau
- Mwy o lwybrau troed/llwybrau troed gwell, llwybrau beicio, llwybrau ceffyl — Teithio llesol
- Plannu mwy o goed ac ati.
- Rheoli sbwriel
- Materion moesegol
- Enw da - Asiant / Ymgeisydd / Adeiladwr - pwy ydyn nhw a'u cefndir
- Colli gwerth eiddo
- Colli golygfa
- Unrhyw bryderon ynghylch cynnal a chadw yn y dyfodol
- Amgylchiadau personol yr ymgeisydd
- Colli masnach neu fwy o gystadleuaeth
- Cryfder neu faint y gwrthwynebiad lleol
- Sŵn adeiladu yn ystod Datblygu (gellir gosod amodau cynllunio ar gyfer hyn)
- Ofni difrod i eiddo
- Gwrthwynebiadau a wnaed yn flaenorol ynghylch safle neu gais arall
- Camliwio ffeithiol yn y cynnig
- Anghydfodau ffiniau / cyfamodau neu hawliau eiddo
- Hawliau tramwy