



2006 - 2021

# Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam

## Strategaeth a Ffariwyd

Drafft ar gyfer ymgynghoriad  
Hydref 2007



darparu fframwaith am **eich** dyfodol



Mae'r ddogfen hon ar gael mewn amryw o fformatiau hawdd eu darllen, gan gynnwys mewn print bras, Braille ac ar dâp sain neu ddisg gyfrifiadurol.

Os hoffech gael copi mewn fformat hawdd ei darllen neu mewn iaith arall heblaw am Gymraeg neu Saesneg, neu os hoffech i rywun esbonio'r ddogfen wrthy, cysylltwch â'r:  
Is-adran Bolisi

Adran Gynllunio  
Cyngor Bwrdeistref Sirol Wreccsam  
Stryt y Lampint, Wreccsam LL11 1AR

Ffôn: 01978 292013

## CYNNWYS

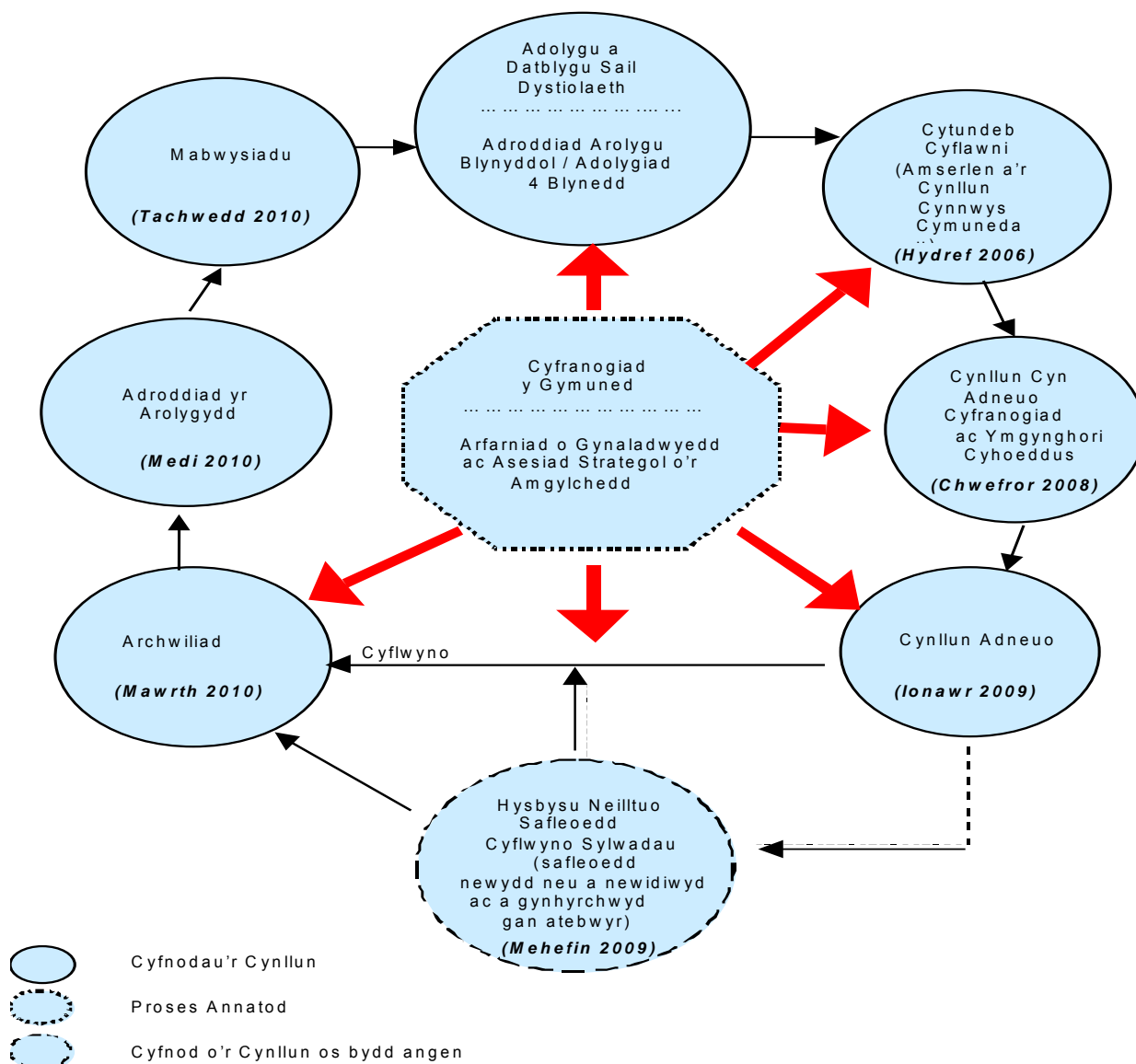
	<b>Tudalen</b>
<b>Pennod</b>	
1. Cyflwyniad	1
2. Cyd-destun Polisi	4
3. Gyrwyr Newid Allweddol	7
4. Gweledigaeth ac Amcanion	11
5. Strategaeth a Ffatriwyd	13
6. Polisiâu Strategol	24
7. Arfarniad o Gynladwyedd	33
<b>Atodiadau</b>	
Atodiad 1: Crynodeb o Gyfranogiad Cyn Adneuo	37
Atodiad 2: Matrics Hierarchaeth Aneddiadau	46
Atodiad 3: Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol	53
Atodiad 4: Rhestr o Ddarpar Safleoedd Tai Trefol	61
Atodiad 5: Rhestr o Safleoedd Ymgeisiol	69
Atodiad 6: Arolygu	78
Atodiad 7: Rhestr o Ddogfennau Ategol	81
Atodiad 8: Amcanion Cynladwyedd Allweddol	82
<b>Ffigurau</b>	
Ffigur 1: Proses Paratoi'r Cynllun	1
Ffigur 2: Diagram Allweddol	32
<b>Cynlluniau</b>	
Cynllun 1: Ardal y Cynllun	2
Cynllun 2: Ardaloedd Gwarchod	19
Cynllun 3: Cyflenwad Tir Heb ei Ddatblygu	23

# 1. CYFLWYNIAD

## A. Cyd-destun

1.1 Erbyn hyn mae cyfundrefn cynlluniau datblygu newydd yn bodoli. Prif ddiben cynlluniau datblygu lleol yw cyflawni datblygiad cynaliadwy a dyheadau cymunedau lleol wrth amddiffyn a gwarchod yr amgylchedd. Mae crynodeb o'r gyfundrefn newydd i'w yng nghyhoeddiad Llywodraeth Cynulliad Cymru "Cynllunio'ch Cymuned: Llyfryn Cyflwyno Cynlluniau Datblygu Lleol". Mae proses baratoi'r cynllun yn cael ei nodi isod. Mae'r dyddiadau mewn cromfachau'n cyfeirio at gyfnod arwyddol Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam a gwblhawyd fel y mynegwyd yn y Cytundeb Cyflawni.

**Ffigur 1: Proses Baratoi'r Cynllun**



1.2 Mae Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam, a fabwysiadwyd ym mis Chwefror 2005, yn darparu'r fframwaith polisi cynllunio statudol presennol yn y Fwrdeistref Sirol am y cyfnod rhwng 1996 a 2011. Bydd Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam, sy'n ei ddisodli, yn darparu'r strategaeth ofodol a fframwaith polisi o fewn yr hwn y bydd darpariaeth ar gyfer anghenion datblygu a chadwraeth y Fwrdeistref Sirol am gyfnod o bymtheg mlynedd rhwng 2006 a 2021. Bydd yn cael ei baratoi dros y pedair blynedd nesaf ar ôl ymgynghori â phobl leol a sefydliadau a budd-ddeiliaid niferus eraill. Bydd y Cyngor yn ei ddefnyddio i lywio a rheoli datblygiad a rhoi sail i benderfynu ceisiadau cynllunio'n gyson ac yn briodol o fewn cyd-destun ei weledigaeth a'i gyfeiriad. Mae ardal y Cynllun yn cael ei amlinellu isod.

### Cynllun 1: Ardal y Cynllun

Produced from Ordnance Survey mapping with the permission of the Controller of Her Majesty's Stationery Office. Crown Copyright. Unauthorised reproduction infringes Crown Copyright and may lead to prosecution or civil proceedings. WCBC Licence No. LA09021L. February 2003. Not to scale.	Cynhyrchwyd o fapiau'r Arolwg Ordnans gyda chaniatâd Rheolwr Llyfrfa Ei Mawrhydi. Hawlfraint y Goron. Mae atgynhyrchu diawdurdod yn torri Hawlfraint y Goron a gall arwain at erlyniad neu achos sifil. Trwydded CBSW Rhif LA09021L. Chwefror 2003. Heb fod ar raddfa.
Rossett	Yr Orsedd
Llay	Llai
Marford	Merffordd
Gresford	Gresffordd
Summerhill	Brynhyfryd
Minera	Y Mwynglawdd
Wrexham	Wrecsam
Wrexham Industrial Estate	Stad Ddiwydiannol Wrecsam
Worthenbury	Gwyrddyp
Ruabon	Rhiwabon
Tallarn Green	Talwrn
Trevor	Trefor
Overton	Owrtyn
Penley	Llannerch Banna
Chirk	Y Waun
Bettisfield	Llys Bedydd

1.3 Mae amrywiol adroddiadau cefndir a data technegol eraill wedi rhoi sail dystiolaeth y strategaeth a ffafriwyd ac mae proses gyfochrog drefnus, gyfannol ac iterus o Werthuso Cynladwyedd ac Aseiad Amgylcheddol Strategol, a luniwyd i sicrhau canlyniadau cynaliadwy, wedi ysbrydoli'r broses. Caiff dogfennau allweddol, i gyd ar gael i'w gweld gan y cyhoedd, eu hamlinellu yn Atodiad 7.

1.4 Y ddogfen hon, y Strategaeth a Ffafriwyd, yw cyfnod presennol datblygu Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam. Mae'n rhoi sail i ddiwallu anghenion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal. Mae'n cynnwys gweledigaeth ac amcanion, cefndir i'r twf strategol a dewisiadau gofodol a ystyriwyd, y strategaeth ofodol ffafriedig, polisiâu strategol fyddai'n cynorthwyo cyflawni'r strategaeth a ffafriwyd a diagram allweddol yn dangos y strategaeth a ffafriwyd. Nid yw tiroedd penodol i safle a neilltuwyd ar gyfer datblygu a gwarchod a pholisiâu datblygu manwl yn y ddogfen hon ond

byddant yn cael eu cyflwyno mewn Cynllun Adneuo yn y dyfodol. Bydd adroddiad arolygu blynyddol yn cael ei gyhoeddi, yn cynnwys cyfres o ddangosyddion i fesur cynnydd tuag at gyflawni amcanion gofodol y Cynllun ac yn dweud a oes angen adolygu'r Cynllun neu bolisïau penodol.

## B. Eich Rhan Chi

1.5 Gall polisi cynllunio effeithio ar ansawdd eich bywyd oherwydd ei fod yn gallu newid yr ardal lle'r ydych yn byw, yn gweithio neu'n ymweld â hi. Rydym eisïau eich barn ar y Strategaeth a Ffariwyd. Ydych chi'n meddwl bod pwyslais y strategaeth yn iawn, a roddwyd digon o sylw i holl faterion strategol, a oes angen atgyfnerthu unrhyw faterion? Ni wnaed unrhyw benderfyniadau eto gan mai dyma ran gyntaf y broses o ddeialog gyhoeddus. Pan fydd yn gyflawn byddwn yn ymateb i'r holl sylwadau ac yn cyhoeddi'r wybodaeth i ysbrydoli trafodaeth ar gyfnod nesaf proses baratoi'r cynllun. Mae eich barn yn werthfawr a bydd yn sicrhau bod y cynllun yn gadarn a chynaliadwy. Yn y cefn fe welwch ffurflen ymateb a gadewch i ni gael eich sylwadau erbyn **26 TACHWEDD 2007**. Hyd yn oed os dewiswch beidio â gwneud sylwadau na bod yn rhan uniongyrchol ar yr adeg hon, mae'n bwysig eich bod yn gwybod beth sy'n digwydd ac ymhle gallwch gael weld y dogfennau allweddol.

## C. Cysylltiadau

1.6 Cofiwch gysylltu â ni os nid yw rhywbeth yn glir neu os byddwch angen rhagor o wybodaeth. Gallwch wneud hynny mewn sawl ffordd:

**Dros y ffôn:** 01978 292013

**Drwy ffacs:** 01978 292502

**Drwy e-bost:** [planning\\_policy@wreccsam.gov.uk](mailto:planning_policy@wreccsam.gov.uk)

**Yn ysgrifenedig i:** Adran Polisi Cynllunio, Adran Gynllunio, Cyngor Bwrdeistref Sirol Wreccsam, Stryt y Lampint, Wreccsam, LL11 1AR

**Yn rhyngweithiol:** Trwy ymweld â [www.wreccsam.gov.uk/planning](http://www.wreccsam.gov.uk/planning)

**Yn bersonol:** Trwy ymweld â'r adran gynllunio yn y cyfeiriad uchod a gofyn am gael siarad ag unrhyw aelod o'r tîm polisi cynllunio (oriau agor: 8.45am-5.15pm o ddydd Llun i ddydd Iau, 8.45am-4.45pm ar ddydd Gwener).

## 2. CYD-DESTUN POLISI

2.1 Caiff crynodeb cynhwysfawr o gynlluniau, rhaglenni a pholisïau perthnasol sy'n rhoi'r cyd-destun i'r Strategaeth a Ffatriwyd yn y Cynllun ei nodi yn yr Adroddiad Cwmpasu Gwerthuso Cynladwyedd. Isod mae crynodeb o'r fframwaith polisi y mae'n rhaid i'r Strategaeth a Ffatriwyd yn y Cynllun gyd-fynd ag ef.

## **A. Polisi Cenedlaethol a Rhanbarthol**

### **Polisi Cynllunio Cymru (2002)**

2.2 Mae polisïau cenedlaethol cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cynulliad Cymru'n cael eu cyflwyno ym Mholisi Cynllunio Cymru a Pholisi Cynllunio Mwynau Cymru, ynghyd â Nodiadau Cyngor Technegol, Cylchlythyrau, a Datganiadau Polisi Cynllunio Interim y Gweinidog. Diben y gyfundrefn gynllunio yw cyflawni datblygiad cynaliadwy. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru'n pwysleisio bod gweithio tuag at ddatblygu cynaliadwy'n golygu dilyn pedair o amcanion bras ar yr un pryd:

- cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb;
- cynnal twf economaidd a chyflogaeth uchel a sefydlog;
- amddiffyn yr amgylchedd yn effeithiol; a
- defnyddio adnoddau naturiol yn ddoeth.

### **Pobl, Lleuedd, Dyfodol: Cynllun Gofodol Cymru (2004)**

2.3 Mae Cynllun Gofodol Cymru'n rhoi fframwaith dyfodol datblygu gofodol Cymru. Mae'r Fwrdeistref Sirol, ynghyd â Sir y Fflint a rhannau o Sir Ddinbych a Chonwy, yn ffurfio ardal Gogledd-ddwyrain Cymru sy'n cael ei hadnabod fel "ardal sy'n harneisio'r pwerdai economaidd o boptu'r ffin, gan ostwng anghydraddoldebau a gwella ansawdd ei hasedau naturiol a ffisegol". Y strategaeth gysylltiedig ar gyfer yr ardal hon yw:

- sefydlu cysylltiadau agosach rhwng y rhannau trefol diwydiannol, lle bu canolbwynt datblygiad yn draddodiadol, a'r rhai sydd angen rhagor o adfywio;
- cyfnerthu'r cydweithio presennol ar draws ffiniau gyda Glannau Dyfrdwy, Caer ac ardaloedd ehangach glannau Mersi;
- datblygu Wrecsam fel canolfan ranbarthol gyflenwol i Gaer, gan adeiladu ar asedau rhanbarthol presennol gan gynnwys Athrofa Gogledd-ddwyrain Cymru, Ysbyty Maelor Wrecsam, a swyddogaeth siopa'r dref; a
- gwella hygyrchedd a chodi safonau sgiliau a chyrhaeddiad addysgol fel ffordd o ledaenu cyfleoedd i ardaloedd sydd angen eu hadfywio.

### **Strategaeth Isranbarthol Gorllewin Sir Gaer / Gogledd-ddwyrain Cymru (2006)**

2.4 Mae'r strategaeth anstatudol hon yn helaethu'r weledigaeth ar gyfer Gogledd-ddwyrain Cymru yng Nghynllun Gofodol Cymru ac, er mwyn ysbrydoli adolygiad y cynllun hwnnw, ystyriwyd Strategaeth Ofodol Ranbarthol

Gogledd-orllewin Lloegr a chynlluniau datblygu unigol yn yr isranbarth. Mae polisiau sy'n arbennig o berthnasol i Fwrdeistref Sirol Wrecsam yn cynnwys:

- yr angen i ddarparu rhwng 6000 a 7000 o gartrefi newydd rhwng 2004 a 2021;
- yr angen i gadw swyddogaeth Wrecsam fel pwerdy economaidd allweddol yng Ngogledd Cymru a chyfrannwr sylweddol at dwf yr isranbarth;
- yr angen i asesu addasrwydd, ansawdd a pharodrwydd tir cyflogaeth;
- yr angen all fod am fwy o dir cyflogaeth ym Mhorth Gorllewinol Wrecsam yn amodol ar ystyried effaith ar yr amgylchedd a'r dirwedd ac a oes manau eraill mwy priodol;
- yr angen i wella cynhwysedd llwybrau priffyrdd allweddol (e.e. A483(T)) i gynorthwyo parhad twf ffyniant economaidd;
- yr angen i atgyfnerthu a hyrwyddo tramwyfa reilffordd Wrecsam / Bidston a chysylltiadau cludiant cyhoeddus i Gaer; a
- rhagdybiaeth gref yn erbyn datblygiadau adwerthu newydd allan o'r dref.

### **Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru (2004)**

2.5 Mae Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru'n ceisio darparu fframwaith cynllunio defnyddio tir yn gynaliadwy ar gyfer gwastraff trwy rwydwaith cyfun a digonol o gyfleusterau modern rheoli gwastraff fydd yn cyfrannu at ailddefnyddio ac ailgylchu'r gwastraff sy'n cael ei gynhyrchu. Mae materion penodol i'r Fwrdeistref Sirol trwy ei strategaeth gwastraff trefol yn cynnwys:

- cynhwysedd cyfyngedig safleoedd tirlenwi a dewisiadau cyfyngedig yn lle tirlenwi;
- yr angen i ddarparu cyfleusterau newydd ar gyfer ailddefnyddio, yn ailgylchu a chompostio;
- yr angen i leoli cyfleusterau mor agos ag sy'n ymarferol at ffynonellau gwastraff a defnyddiau eraill cydnaws cysylltiedig â gwastraff er mwyn cwtogi ar ofynion cludiant; a
- yr angen i gyfrannu at hunangynhaliadaeth gwastraff rhanbarthol y dyfodol.

### **Cynllun Cludiant Rhanbarthol Gogledd Cymru (2007)**

2.6 Sefydlodd y strategaeth amlinellol hon yr amcanion canlynol, pob un ohonynt yn berthnasol i'r Fwrdeistref Sirol:

- sicrhau hygyrchedd gorau cyflogaeth, addysg, iechyd a gwasanaethau ar gyfer holl gymunedau amrywiol Gogledd Cymru;
- gwella ansawdd a darpariaeth cludiant teithwyr ar hyd a lled Gogledd Cymru a rhwng y rhanbarth a manau eraill;
- hwyluso symudiad effeithlon nwyddau sy'n cynnal diwydiant a masnach y rhanbarth a'i swyddogaethau porth rhyngwladol;
- darparu, hyrwyddo a gwella mathau cynaliadwy o gludiant ac isadeiledd i leihau effeithiau negyddol cludiant ar yr amgylchedd lleol a byd-eang;
- gwella diogelwch pob math o gludiant;
- gwella effeithlonrwydd a defnydd y rhwydwaith cludiant;
- uwchraddio a chynnal yr isadeiledd cludiant, gan ddarparu isadeiledd newydd sylweddol lle bo angen.

## **Datganiad Technegol Rhanbarthol Gogledd Cymru ar Agregau (i ymddangos yn 2007)**

2.7 Mae'r datganiad hwn yn ffurfio strategaeth at ddarparu darparu agregau yng Ngogledd Cymru, ac mae'n sefydlu faint fydd y ddarpariaeth yn y dyfodol o fewn pob awdurdod cynllunio mwynau yn y Gogledd. Mae materion penodol i Fwrdeistref Sirol yn cynnwys:

- diogelu adnoddau mwynol pwysig;
- cynnal banc tir priodol o gronfeydd tywod a gro goddefedig
- lleihau effaith andwyol gweithrediadau mwynol; a
- sicrhau adfer ac ôl-ofal digonol.

## **B. Polisi Lleol**

### **Adfywio Wrecsam: Gweledigaeth ar gyfer Bwrdeistref Sirol Wrecsam 2004-2021 (2004)**

2.8 Mae'r strategaeth gymunedol yn darparu fframwaith trosfwaol sy'n cael ei gynnal gan amrywiaeth o strategaethau a chynlluniau gweithredu mwy manwl a gynhyrchwyd gan y Cyngor, y bwrdd iechyd lleol, yr heddlu, buddiannau busnes a sefydliadau lleol eraill. Mae'r Cynllun yn mynegi elfennau priodol y strategaeth gymunedol sy'n gysylltiedig â datblygu a defnyddio tir, ond iddynt gydymffurfiaid â pholisi ac ymrwymadau cenedlaethol a rhyngwladol.

Blaenoriaethau'r strategaeth gymunedol yw creu:

- lle diogel y mae pobl yn teimlo'n ddiogel ynddo heb lawer o drosedd ac anhrefn;
- lle ffyniannus gyda chyfleoedd economaidd cynaliadwy i bobl leol;
- cymuned iachach, trwy hyrwyddo a chefnogi dulliau byw mwy iachus, a darparu gwasanaethau sy'n cefnogi pobl gydag anghenion iechyd neu ofal;
- lle sy'n gwarchod ac yn gwella ein hamgylchedd i'r cenedlaethau a ddaw;
- lle sy'n gwerthfawrogi plant a phobl ifanc, fel bod ganddynt uchelgeisiau a gwireddu eu breuddwydion; a
- lle sy'n gwerthfawrogi dysg, gyda chyfleoedd addysg, hyfforddiant a dysgu rhagorol ar gyfer pob oed.

### **Gofalu am Ein Hiechyd: Strategaeth Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Ffyniant 2005-2008 (2007)**

2.9 Mae'r strategaeth hon yn ceisio creu cymuned iachach trwy hyrwyddo a chefnogi dulliau byw mwy iachus, a datblygu gwasanaethau dosbarth cyntaf sy'n cefnogi'r bobl hynny sydd ag anghenion iechyd neu ofal. Bydd y bartneriaeth leol gyda chyfrifoldeb dros gyflawni'r amcan hwn yn gwella iechyd, gofal cymdeithasol a ffyniant poblogaeth y Fwrdeistref Sirol trwy wneud y canlynol:

- dylanwadu ar amrywiaeth o ffactorau dull o fyw;
- canfod ac ymosod ar anghydraddoldebau iechyd;
- cyfoethogi swyddogaeth atal y gwasanaethau gofal iechyd; a
- gwella mynediad at wasanaethau a'u hansawdd.

### 3. GYRWYR NEWID ALLWEDDOL

3.1 Nodwyd y materion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol allweddol canlynol a'u crynhoi o'r sail dystiolaeth. Mae modd cael tystiolaeth fwy manwl o'r dogfennau sy'n cael eu rhestru yn Atodiad 7.

3.2 Yn 2005 poblogaeth y Fwrdeistref Sirol oedd 130,500. Tyfodd y boblogaeth 3.8% rhwng 1991 a 2001 yn bennaf oherwydd twf economaidd cryf a newidiadau mewn patrymau mudo (e.e. roedd mewnfudo dros y cyfnod yn 3.5% sef tair gwaith cyfartaledd Cymru). O ganlyniad, mae'r farchnad dai leol yn fywiog gyda 420 o anheddau newydd y flwyddyn yn cael eu cwblhau rhwng 2001 a 2006 ar gyfartaledd ac uwchlaw nod y Cynllun Datblygu Unedol o 385 y flwyddyn. Mae problem fforddiadwyedd yn un gynyddol drwy'r Fwrdeistref Sirol gyfan ac yn deillio'n bennaf o gynnydd sylweddol a sydyn ym mhrisiau cartrefi ar gyfartaledd (cynnydd o 105% rhwng 2000 a 2005) a chodiadau cyflog cymharol is.

#### **Mae marchnad dai'r Fwrdeistref Sirol yn fywiog ac yn cynyddu problemau fforddiadwyedd tai.**

3.3 Gwelwyd newidiadau cymdeithasol a demograffig sylweddol yn y Fwrdeistref Sirol yn y blynyddoedd diwethaf. Mae proffil oedran y boblogaeth yn iau na'r rhan fwyaf o awdurdodau Cymru ond mae niferoedd pobl oedrannus iawn yn cynyddu. Er bod salwch hirdymor ac anabledd islaw cyfartaledd Cymru at ei gilydd maent yn uwch yn y boblogaeth sydd wedi ymddeol. Bu mewnlif mawr o weithwyr mudol o ddarpar aelod-wladwriaethau newydd yr UE yn Nwyrain Ewrop, yn enwedig Gwlad Pwyl a chynnydd sylweddol ym mhoblogaeth myfyrwyr, yn bennaf yn Wrecsam, gyda pharhad twf NEWI. Mae'r datblygiadau hyn wedi cynyddu'r pwysau am lety ar rent a Thai Amldeiliadaeth, yn enwedig yn Wrecsam, a'r galw am gartrefi preswyl a gofal a phentrefi ymddeol.

#### **Mae galw diweddar am ddeiliadaethau a mathau penodol o dai yn mynd fwyfwy uwchlaw'r cyflenwad.**

#### **Mae angen lleihau salwch hirdymor ac anabledd.**

3.4 Mae llecynnau o amddifadedd cymdeithasol ac economaidd neu ddirywiad ffisegol yn bodoli drwy'r Fwrdeistref Sirol gyfan ond rhai o'r pentrefi gorllewinol a rhannau o Wrecsam sydd fwyaf angen eu hadfywio. Mae amddifadedd yn gysylltiedig â diweithdra, sgiliau isel, cyflog isel, a chyfranogiad economaidd isel. Mae chwe ward (deuddeg ward wrth gynnwys cyrhaeddiad addysgol) yn y Fwrdeistref Sirol ymysg yr 20% mwyaf difreintiedig yng Nghymru. Y rhain yw wardiau Parc Caia, Wynnstay a Queensway (yn Wrecsam), Pant (yn Rhosllannerchrugog), Cefn a Phlas Madoc (yn Acrefair), Penycae a Brymbo. Mae lefelau cymharol uchel o blant y Fwrdeistref Sirol yn byw mewn tldi ac allgáu cymdeithasol a diweithdra ieuenctid, gan gyfrannu at gyrhaeddiad addysgol gwael, troseddu a beichiogrwydd ardegol. Mae diweithdra ieuenctid yn uchel. Mae etifeddiaeth o broblemau iechyd cysylltiedig â gorffennol diwydiannol y Fwrdeistref Sirol (e.e. afiechydon cylchrediad a'r ysgyfaint) a

llawer o anabled a dibyniaeth sy'n gysylltiedig â chyflogaeth isel ac enillion wythnosol isel. Gwelwyd ymddangosiad problemau iechyd newydd hefyd yn y blynyddoedd diwethaf (e.e. gordewdra).

**Mae llecynnau o amddifadedd cymdeithasol ac economaidd neu ddirywiad ffisegol yn bodoli drwy'r Fwrdeistref Sirol gyfan ond yn enwedig yn rhai Pentrefi Gorllewinol a rhannau o Wrecsam.**

3.5 Mae'r sylfaen economaidd leol yn gul, yn canolbwyntio ar y sector gweithgynhyrchu sy'n dirywio ledled y wlad ac yn lleol. Serch hynny, mae'r sector hwn yn dal yn bwysig iawn a bydd yn dal i fod yn ffynhonnell gyflogaeth sylweddol yn ystod cyfnod y Cynllun. Mae diweithdra lleol yn unol â chyfartalion y DU a Chymru ond mae swyddi'n gyffredinol yn rhai sgiliau isel ac ar gyflog isel. Mae rhai problemau hygyrchedd cyflogaeth gan fod traean aelwydydd y Fwrdeistref Sirol heb gar a chludiant cyhoeddus i ganolfannau cyflogaeth yn annigonol. Mae gorgyflenwad o dir cyflogaeth yn y Fwrdeistref Sirol sydd â'i ansawdd a lleoliad efallai heb fod yn briodol i anghenion a dyheadau diwydiant modern. Erbyn hyn mae llawer o safleoedd heb eu datblygu yn bwysig iawn i warchod natur. Gallai rhywfaint o'r tir hwn gael ei ddineilltuo neu gael ei glustnodi ar gyfer defnydd arall yn y Cynllun Adnewid. Fodd bynnag, mae nifer o safleoedd cyflogaeth strategol sy'n allweddol i gyflawni'r Strategaeth a Ffariwyd, yn enwedig y rhai gyda mynediad da i dramwyfa'r A483(T). Mae'r rhain yn cynnwys y Parc Technoleg Croesnewydd a Phorth Wrecsam arfaethedig, Stad Ddiwydiannol Llai, Stad Ddiwydiannol Vauxhall a Stad Ddiwydiannol Wrecsam fydd yn elwa ar gysylltiadau ffyrdd gwell sydd yn yr arfaeth.

**Mae'r economi lleol yn dibynnu gormod ar weithgynhyrchu ac mae'n dioddef sgiliau isel, cyflogau isel a diffyg hygyrchedd.**

**Mae gorgyflenwad o dir cyflogaeth yn y Fwrdeistref Sirol rhywfaint ohono yn y man anghywir ac o ansawdd annigonol.**

**Mae angen gwarchod safleoedd cyflogaeth strategol allweddol gyda mynediad da i'r A483(T) at ddefnydd cyflogaeth.**

3.6 Mae canol tref Wrecsam yn cyflawni swyddogaeth ranbarthol bwysig o ran cyflogaeth, siopa, addysg ac iechyd. Mae ei sefyllfa yn yr hierarchaeth adwerthu genedlaethol a rhanbarthol wedi cynyddu'n gyflym dros y blynyddoedd diwethaf ac mae'n debygol o barhau yn y dyfodol agos. Mae cyfleoedd twf ychwanegol yn y sectorau iechyd ac addysg.

**Mae cyfleoedd i sectorau cryf adwerthu, hamdden, iechyd ac addysg dyfu yn Wrecsam.**

3.7 Mae cryn gyfyngiadau ffisegol, isadeiledd a pholisi ar ddatblygiad. O amgylch tref Wrecsam mae tir amaethyddol o safon; haenau gwerthfawr o dywod a gro i'r gogledd ac i'r dwyrain, parcdir hanesyddol deniadol i'r de ac i'r dwyrain; cyfyngiadau ar gynhwysedd priffyrdd; perygl llifogydd; ac mae gwasanaethau cymunedol dan bwysau. Mae Pentrefi'r Gorllewin yn ffinio â

llethrau serth a thirwedd o safon; rhwystrau glas rhwng pentrefi; tir amaethyddol o safon; cyfyngiadau cynhwysedd priffyrdd yn rhai pentrefi; anawsterau hygrychedd lleol; ac mae rhai gwasanaethau cymunedol dan bwysau. O amgylchynu pentrefi gwledig mae tir amaethyddol o safon, rhwystrau glas ac ardaloedd tirwedd arbennig; ardaloedd isel sy'n agored i lifogydd; ac isadeiledd a gwasanaethau cymunedol diffygiol. Mae cymhwyster isadeiledd (e.e. carthffosiaeth, priffyrdd, iechyd, ac ati) yn gyfyngedig.

**Mae cyfyngiadau ffisegol, isadeiledd a pholisi sylweddol yn cyfyngu ar gyfleoedd datblygu.**

3.8 Mae'r A483(T) a gwasanaethau trên Wrecsam-Bidston a Chaer-Amwythig yn strategol bwysig i ffyniant economaidd y Fwrdeistref Sirol, a rhaid cydbwyso eu cynwyseddau priodol gyda phwysau twf. Canolbwynt gwasanaethau bws lleol yw Wrecsam nid ydynt yn darparu'n llawn ar gyfer gofynion teithio o fewn aneddiadau. Mae datblygu helaeth yn Wrecsam yn achosi rhai tagfeydd traffig ac yn niweidio'r amgylchedd tra bo rhywfaint o brinder lle ar yr A483(T), yn enwedig ar ei rhannau gogleddol a deheuol yn y Fwrdeistref Sirol. Bydd Cynllun Cludiant Rhanbarthol eginol Gogledd Cymru'n ysbrydoli polisiau cludiant manwl y Cynllun Adneuo.

**Mae angen gwella gwasanaeth cludiant cyhoeddus i gynyddu hygrychedd rhwng ac o fewn anheddau a chanolfannau cyflogaeth, addysg ac iechyd.**

3.9 Mae ansawdd dylunio rhai datblygiadau newydd yn aml yn peryglu cymeriad lleol er anfantais i ansawdd bywyd trigolion ac atyniad cylchoedd lleol i fuddsoddiad, felly'n cyfrannu at golli hunaniaeth gymunedol a buddiannau adfywio ffisegol. Mae pryderon arbennig ynghylch trwch, uchder, pentyrru, effaith weledol ac adeiladed cynaliadwy rhai datblygiadau diweddar. Mae safon atebion dylunio adeiladau wedi methu creu adeiladau o bwys a mannau trefwedd arloesol sy'n datblygu ymdeimlad o le yn gronnus ac yn diffinio hynodrydd lleol.

**Mae angen gwella ansawdd dylunio datblygiadau.**

3.10 Newid yn yr hinsawdd yw un o'r heriau hirdymor mwyaf arwyddocaol sy'n wynebu'r byd heddiw, ac mae Llywodraeth y DU wedi ymrwmo i ostwng rhyw 60% ar allyriadau carbon erbyn 2050. Y ffactor mwyaf sylweddol sy'n cyfrannu at newid yn yr hinsawdd yw llosgi tanwydd ffosiledig a'r allyriadau carbon cysylltiedig â hynny. Yn arbennig, mae cludiant ac adeiladau, o ran eu hadeiladu a gwresogi, yn defnyddio cyfran uchel o danwydd ffosiledig. Mae lleoliad canolfannau cyflogaeth ac addysg wedi symud ymhellach oddi wrth gartrefi pobl gyda chynnydd canlyniadol mewn cymudo, fel arfer mewn ceir.

**Mae angen gostwng allyriadau carbon trwy batrwm anheddu mwy effeithlon ac effeithiol a defnyddio tir, cludiant ac adeiladau'n gynaliadwy.**

3.11 Mae amgylchedd adeiledig a naturiol hanesyddol y Fwrdeistref Sirol yn gyfoethog ac amrywiol. Mae 22 ardaloedd cadwraeth, dros 900 o adeiladau rhestredig o ddiddordeb hanesyddol neu bensaernïol a 125 o henebion rhestredig ac enwebwyd Traphont Ddŵr Froncysyllte fel Safle Treftadaeth y Byd. Mae ffurf y tir yn amrywio o Fynydd y Berwyn yn y de-orllewin i orlifdir gwastad isel Afon Ddyfrdwy yn y gogledd-ddwyrain sy'n cynnal amrywiaeth o gynefinoedd, rhai ohonynt yn brin yn rhyngwladol. Fe all yr ucheldiroedd (Mynydd y Berwyn / Dyffryn Ceiriog a Chefn y Fedw / Mynydd Esclus) ddod yn Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol. Mae 17 Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig ac oddeutu 15,000 hectar o gynefin â blaenoriaeth bioamrywiaeth y DU. Fodd bynnag, mae effaith andwyol datblygiad hanesyddol a ffermio dwys wedi arwain at golledion sylweddol a darnio cynefinoedd.

**Mae'r amgylchedd hanesyddol, adeiledig a naturiol yn asedau pwysig sy'n diffinio ymdeimlad o le'r Fwrdeistref Sirol ac mae angen eu gwarchod a'u gwella.**

3.12 Gwelwyd cynnydd tai sylweddol yn rhan fwyaf y pentrefi gorllewinol, Wrecsam a rhai o'r pentrefi gwledig mwy dros yr ychydig ddegawdau diwethaf. Effeithiwyd er gwaeth ar eu gwahanol gymeriadau ffisegol a gweledol, ynghyd â'u hunaniaeth gymunedol. Yn weithredol, mae cyflogaeth leol a chyfleusterau hamdden wedi dirywio gyda cholli balchder cymunedol ac ymdeimlad o berthyn o ganlyniad. Mae trosedd ac ofn trosedd a llai o sicrwydd a diogelwch cymunedol yn faterion lleol allweddol.

**Mae angen ysgogi cydlynu cymunedol a hynodrwydd lleol trwy adfywio ffisegol a gwell dylunio.**

## 4. GWELEDIGAETH AC AMCANION

### A. Gweledigaeth

4.1 Rhaid i weledigaeth hirdymor y Cynllun gynorthwyo cyflawni ac adlewyrchu strategaeth genedlaethol a rhanbarthol a strategaeth y gymuned leol o ran defnydd tir. Ystyriwyd bod y weledigaeth a gynigiwyd ar gyfer ei thrafod gyda budd-ddeiliaid allweddol yn y cyfnod cyfranogi cyn adneuo yn anaddas ac y dylai gweledigaeth y Cynllun fod yn fwy uchelgeisiol, egnïol a neilltuol yn lleol. Felly, diwygiwyd y weledigaeth fel a ganlyn:

**Cynladwyedd fydd sail y strategaeth gynllunio a luniwyd i gyflawni cymunedau cydlynol a adfywiwyd ac economi ffyniannus ac amrywiol mewn amgylchedd o well ansawdd.**

### B. Amcanion

4.2 Amcanion gofodol strategol sy'n diffinio'r a fynnwn ei gyflawni yn y maes, gan roi sylw i'r materion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol allweddol dynodedig mewn ffordd gydlynol a chyfannol. Yr amcanion yw:

- cyfnerthu twf ac adfywio diweddar;
- gwella hunaniaeth gymunedol, anghydraddoldeb cymdeithasol a diogelwch trwy leoliad, maint a dylunio datblygiad newydd;
- sicrhau bod datblygiad newydd yn hygyrch a chynaliadwy;
- gwella a datblygu gwell cyfundrefnau cludiant yn y Fwrdeistref Sirol ac yn rhanbarthol trwy fathau cynaliadwy o gludiant;
- cryfhau swyddogaeth ranbarthol Wrecsam o ran cyflogaeth, siopa, addysg ac iechyd;
- atgyfnerthu swyddogaeth y Fwrdeistref Sirol fel pwerdy economaidd rhanbarthol;
- sicrhau patrwm defnydd tir effeithlon, hygyrch a chynaliadwy fydd yn datblygu tir a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag i'r eithaf sy'n hygyrch ar gludiant cyhoeddus, ar feic neu ar ddeudroed;
- gwarchod a gwella amgylcheddau hanesyddol, adeiledig a naturiol o safon trwy fuddsoddiad a dylunio.

4.3 Byddai cyflawni'r weledigaeth a'r amcanion yn llawn yn golygu'r canlynol erbyn 2021:

#### **O ran cynnydd cymdeithasol:**

- y bydd sectorau bregus cymdeithas yn cael eu gwarchod ac amddifadedd cymdeithasol gryn dipyn yn llai;
- y bydd cyflenwad digonol o dai fforddiadwy, hygyrch ac a ddyluniwyd yn dda;

- y bydd gwasanaethau cymunedol yn nes at gymunedau lleol; ac
- y bydd cynhwysiad cymdeithasol a chydlynu cymunedol yn cynyddu.

**O ran ffyniant economaidd:**

- bydd cyflogaeth lawn a bydd swyddi'n talu'n well mewn busnesau cystadleuol ac o safon mewn manau hygrych;
- bydd y farchnad lafur yn dra medrus a hyblyg a bydd pobl ifanc yn elwa ar well hyfforddiant;
- bydd cysylltiadau cludiant yn fwy uniongyrchol a chyfleus; a
- bydd canol tref Wrecsam yn darparu siopa o safon a chyfleusterau hamdden bywiog.

**O ran ansawdd yr amgylchedd:**

- bydd tai o ansawdd da ac ynni-effeithlon ar gael i bawb mewn anheddau mwy diogel a glanach mewn cefn gwlad ddeniadol;
- bydd tirwedd a bioamrywiaeth yn cael eu gwarchod a'u gwella;
- bydd hunaniaeth a chymeriad ein treftadaeth unigryw'n cael eu gwarchod; a
- bydd anghenion ynni'n cael eu gostwng a bydd llawer o ynni'n cael ei gynhyrchu o ffynonellau adnewyddadwy.

## 5. STRATEGAETH A FFAFRIWYD

### A. Datblygiad

5.1 Cynhaliwyd cyfres o ddigwyddiadau budd-ddeiliad allweddol ac ymgysylltu â mudiadau cymunedol rhwng Tachwedd 2006 a Chwefror 2007 er mwyn ystyried materion allweddol a nodi ac asesu dewisiadau gofodol strategol y dyfodol. Roedd y broses hon yn golygu datblygu gweledigaeth ac amcanion y Cynllun a chloriannu chwech o ddewisiadau poblogaeth a chynnydd tai, tri dewis twf cyflogaeth a phum senario ar gyfer strategaeth ofodol. Mae crynodeb o'r canfyddiadau allweddol yn Atodiad 1. Mae'r consensws a ymddangosodd o'r ymgysylltu â'r budd-ddeiliad allweddol ac Asesu Gwerthuso Cynladwyedd y dewisiadau strategaeth a thystiolaeth arall wedi ysbrydoli'r Strategaeth a Ffafriwyd sy'n cael ei hamlinellu isod.

### B. Egwyddorion

5.2 Thema gydsyniol fynych o'r sail dystiolaeth, Gwerthuso Cynladwyedd, cyfarwyddyd cenedlaethol a grwpiau budd-ddeiliad allweddol fu'r angen i hyrwyddo datblygiad cynaliadwy fel yr athroniaeth sylfaenol i'r Cynllun llawn, sicrhau gwell ansawdd amgylchedd, rhoi cyfle i gael economi ffyniannus a dod â chydlynw cymunedol a chyfle cyfartal trwy adfywio. I bob diben, y themâu hyn sy'n diffinio'r egwyddorion defnydd tir sy'n sylfaenol i'r Strategaeth a Ffafriwyd.

#### Datblygiad Cynaliadwy

5.3 Bydd y Cynllun yn cyflawni datblygiad cynaliadwy trwy:

#### a) defnyddio tir ac adnoddau'n effeithlon yng nghyd-destun y strategaeth ofodol a ffafriwyd

- cyfeirio datblygiad i fannau hygyrch ar gludiant cyhoeddus lle mae'n cynorthwyo adfywio;
- defnyddio tir llwyd (h.y. tir a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag) i'r eithaf yn hytrach na thir glas;
- sicrhau bod maint a lleoliad datblygiad yn adlewyrchu cynhwysedd yr isadeiledd a chyfleusterau cymunedol;
- caniatáu ar gyfer twf newydd cymedrol fydd yn cyfnerthu twf y gorffennol;
- sicrhau bod cyfleusterau trin a gwaredu gwastraff yn cael eu lleoli mor agos ag y bo modd at ffynhonnell y gwastraff (egwyddor agosrwydd) er mwyn cwtogi ar ofynion cludiant;
- trin gwastraff fel adnodd trwy hybu cwtogi, aildefnyddio, adennill, ailgylchu a chompostio gwastraff a gostwng faint o wastraff sy'n mynd i dirilenwi;

- ailasesu tir cyflogaeth ac ystyried a oes safleoedd sydd bellach yn anaddas ar gyfer cyflogaeth, gan gynnwys safleoedd mewnfuddsoddi mawr un defnyddiwr;
- cynnal ffiniau anheddiad cadarn ac a ddiffiniwyd yn dda; a
- darparu datblygiad mwy trwchus ger nodau / cyfnewidfeydd cludiant cyhoeddus sylweddol lle mae hygyrchedd ar ddeudroed, beic a chludiant cyhoeddus yn dda a bod modd creu cydbwysedd rhwng tai a chyflogaeth.

#### **b) gweithredu i leihau effeithiau niweidiol newid yn yr hinsawdd**

- canolbwyntio ar leihau allyriadau carbon trwy ddefnyddio ynni'n effeithlon, cynhyrchu trydan adnewyddadwy, cynhyrchu gwres adnewyddadwy, defnyddio technolegau carbon isel ac adeiladu cynaliadwy; a
- chaniatáu cynhyrchu ynni adnewyddadwy annibynnol lle mae modd nodi cynlluniau o'r fath a'u cefnogi gyda pholisïau'r eraill y cynllun;

#### **c) cyfundrefnau cludiant effeithlon**

- hyrwyddo cyfleusterau cludiant rheilffordd Wrecsam-Bidston a Chaer-Amwythig a chysylltiadau bus rhwng anheddau yn y Fwrdeistref Sirol; a
- datblygiad lleoli o fewn cyrraedd rhwydd ar gludiant cyhoeddus, ar ddeudroed neu ar feic i wasanaethau cymunedol a chyflogaeth a chyfleusterau adwerthu.

### **Amgylchedd o Well Ansawdd**

5.4 Bydd y Cynllun yn creu amgylchedd o well ansawdd drwy'r canlynol:

- nodi safleoedd datblygu mewn mannau sy'n lleihau'r galw am deithio mewn ceir preifat (e.e. lleoli cynhyrchwyr teithio sylweddol mewn cylchoedd trefol presennol);
- buddsoddi digon mewn addysg, iechyd, draenio a gwelliannau eraill i wasanaethau i gynyddu cynhwysedd;
- mynnu safonau dylunio uchel;
- cefnogi datblygiad fydd yn gwneud y defnydd gorau o adnoddau ynni adnewyddadwy;
- diogelu ardaloedd o dirwedd allweddol a phwysigrwydd i fioamrywiaeth;
- osgoi neilltuo tir lle bo ecosystemau sy'n bwysig yn lleol a byd-eang, (e.e. ardaloedd sy'n dueddol o orlifo, tirweddau arbennig, ac ati); a
- sicrhau bod datblygiad newydd yn cydweddu â'r drefwedd a thirwedd leol.

### **Economi Ffyniannus**

5.5 Bydd y Cynllun yn dod ag economi ffyniannus drwy'r canlynol:

- hyrwyddo a datblygu Wrecsam fel prif ganolfan ranbarthol i ategu Caer ac adeiladu ar asedau presennol gan gynnwys addysg, iechyd ac adwerthu;
- gwella cludiant cyhoeddus i gysylltu ardaloedd sydd angen eu hadfywio gydag ardaloedd lle mae cyfle economaidd;
- cynhaliol adfywio Wrecsam fel prifddinas ranbarthol gogledd-ddwyrain Cymru;

- arallgyfeirio'r economi trwy ddarparu safleoedd sy'n ddeniadol i gyflogaeth o safon (gan gynnwys cyflogaeth wasanaethu) a chefnogi twristiaeth a datblygiad economaidd gwledig;
- parhau swyddogaeth y Fwrdeistref Sirol fel gyrrwr allweddol yn yr economi isranbarthol, economi sy'n mwynhau cyfraddau twf uchel gyda gobaith mawr o barhau'r twf hwn mewn ffordd gynaliadwy; a
- hyrwyddo canolfannau siopa ardal.

### **Cydlynu Cymunedol a Chyfle Cyfartal**

5.6 Bydd polisiau sy'n sicrhau economi ffyniannus trwy ddarparu cyfleoedd cyflogaeth o safon a hyrwyddo gwella sgiliau yn cyfrannu at gyflawni gwell cydlynu cymunedol a chyfle cyfartal. Bydd y Cynllun yn dod â chyfleoedd ychwanegol i gynyddu cydlynu cymunedol a chyfle cyfartal trwy adfywio drwy'r canlynol:

- darparu swm digonol a math o dai o safon, gan gynnwys cyfran gynyddol o dai fforddiadwy;
- darparu digon o dir cyflogaeth o safon mewn safleoedd addas a hygyrch ar gludiant cyhoeddus;
- sicrhau bod twf yn gallu defnyddio a/neu wella hygyrchedd a symudiad y cyhoedd a chefnogi adfywiad;
- cyfeirio twf i ardaloedd gyda mynediad at gyfleusterau cyflogaeth, siopa, addysg, iechyd, cymunedol, hamdden a chwaraeon, a llecynnau glas agored
- cyfeirio datblygiad newydd i gymunedau sydd fwyaf angen adfywio ffisegol, economaidd a chymdeithasol;
- gwella sicrwydd a diogelwch trwy fesurau diogel o fwriad; a
- defnyddio ffiniau anheddiad a rhwystrau glas i ddiffinio cymunedau.

## **C. Strategaeth Ofodol**

5.7 Cydrannau'r Strategaeth a Ffafriwyd, sy'n cael eu dangos fel diagram yn Ffigur 2, yw:

### **a) Faint o Dwf**

#### **Tai**

5.8 Mae rhagamcaniadau rhanbarthol Llywodraeth Cynulliad Cymru ar gyfer y Gogledd yn dangos poblogaeth o 136,780 yn y dyfodol, cynnydd o 4.4% a chynnydd o 37,637 o gartrefi newydd, neu 13% o ganlyniad. Mae awdurdodau lleol Gogledd Cymru, ynghyd â budd-ddeiliad allweddol cysylltiedig wedi cydweithio i ddosrannu'r twf hwn. Mae angen i'r Fwrdeistref Sirol ddarparu ar gyfer 6300 o gartrefi ychwanegol (h.y. 420 o anheddau newydd y flwyddyn ar gyfartaledd) dros gyfnod y Cynllun rhwng 2006 a 2021. Mae hyn yn cyfateb i'r tai a gwblhawyd bob blwyddyn ar gyfartaledd dros y pum mlynedd diwethaf. Mae cyfraddau cwblhau tai yn y Fwrdeistref Sirol wedi bod yn arbennig o gyson yn y gorffennol ac, ynghyd ag amrywiaeth o faterion / tueddiadau

economaidd ac amgylcheddol lleol eraill (e.e. Asesiad o'r Farchnad Dai Leol, strategaeth datblygu economaidd) a pholisi strategol rhanbarthol / cenedlaethol (e.e. Cynllun Gofodol Cymru), maent yn ffurfio sail fwy sylweddol, dibynadwy a chadarn i darddiad gofynion tai'r dyfodol na dadansoddiad sy'n cael ei seilio'n gyfan gwbl ar ddemograffig tuedd fudo a ffactorau aelwydydd tymhorol a mwy anwadal dros 5 mlynedd neu hyd yn oed 10 mlynedd.

5.9 Mae canfyddiadau rhagarweiniol Asesiad o'r Farchnad Dai yng Ngogledd-ddwyrain Cymru'n cefnogi'r farn hon trwy ddangos y bu tueddiadau mudo i'r gogledd-ddwyrain ar i lawr dros y tair blynedd diwethaf. Mae Wrecsam, Sir y Fflint a Sir Ddinbych yn gweithredu fel marchnad dai hunangynhwysol Gogledd-ddwyrain Cymru gyda chysylltiadau cryf â Chaer. Mae'r ffigur gofynion tai'n dod o fewn yr amrediad twf arfaethedig ar gyfer y Fwrdeistref Sirol yn Strategaeth Isranbarthol Gorllewin Sir Gaer / Gogledd-ddwyrain Cymru. Ar ben hynny, mae drafft Strategaeth Ofodol Ranbarthol Gogledd-orllewin Lloegr 2003-21 (a archwiliwyd yn gyhoeddus ym mis Ionawr 2007) a Strategaeth Isranbarthol Gorllewin Sir Gaer / Gogledd-ddwyrain Cymru'n cynnig cynnydd sylweddol yn Ninas Caer, o 236 (Cynllun Fframwaith Sir Gaer) i 417 o anheddau newydd y flwyddyn. Bydd hyn yn lleihau pwysau tai yn y Fwrdeistref Sirol.

5.10 Yn gryno, mae'r strategaeth yn ceisio cyfnerthu cynnydd tai diweddar. Byddai'r gyfradd dwf arfaethedig yn darparu ar gyfer parhad y llwyddiannau adfywio diweddar wrth ddarparu swyddi, gwella cyfleusterau adwerthu / cymunedol / iechyd, cyfrannu at welliannau cymdeithasol a gwella'r amgylchedd, felly'n bodloni amcanion Cynllun Gofodol Cymru a'r gymuned leol. Mae twf sylweddol uwch nag a fwriadwyd yn debygol o effeithio'n ddifrifol er gwaeth ar y canlynol:

- cynhwysedd yr isadeiledd lleol (e.e. cyfyngiadau ar gynhwysedd ffyrdd, cyfyngiadau llifogydd difrifol, ac ati yn anheddau mwy ac ar hyd yr A483(T));
- ansawdd y dirwedd leol (e.e. ardaloedd sylweddol o dir amaethyddol o safon, tirwedd hanesyddol deniadol, ac ati ar bwys anheddau mwy); a
- gofynion datblygiad economaidd y dyfodol (e.e. haenau gwerthfawr o dywod a gro o gwmpas anheddau mwy ac ar bwys yr A483(T)).

## **Cyflogaeth**

5.11 Ynghyd â Sir Gaer, mae Gogledd-ddwyrain Cymru'n gwneud yn gyffredinol dda ac mae angen manteisio mwy ar gyfleoedd cyflogaeth a buddsoddi sy'n cael eu creu gan economïau cyfagos. Yn ogystal ag yn Sir y Fflint, bu twf economaidd cryf yn y Fwrdeistref Sirol dros y ddau ddegawd diwethaf. Mae Cynllun Gofodol Cymru'n dangos y Gogledd-ddwyrain fel pwerdy allweddol Economi Cymru ac mae'n dangos y cysylltiadau cryf rhwng Wrecsam ag ardaloedd eraill o Gogledd Cymru a Gogledd-orllewin Lloegr. Mae Gogledd Cymru'n cael ei chydabod fel ased economaidd sylweddol i gefnogi trawsnewid yr economi rhanbarthol. Y rhagolwg yw parhad dirywiad cyflogaeth gweithgynhyrchu a pharhad cynnydd cyflogaeth yn y sector gwasanaeth.

5.12 Mae Cynllun Datblygu Unedol Wrecsam yn dangos digon o dir i alluogi datblygu 20 hectar o dir cyflogaeth y flwyddyn rhwng 1996 a 2011. Y gwir gyfraddau manteisio ar dir fu oddeutu 7 hectar y flwyddyn rhwng 1996 a 2006. Roedd hyn yn ostyngiad sylweddol mewn cymhariaeth â'r gyfradd fanteisio o 24 hectar y flwyddyn ar gyfartaledd yn y 1980au diweddar ond mae'n adlewyrchu'r ychydig o fanteisio ar dir ar stadau diwydiannol traddodiadol. Mae'r gyfradd fanteisio ar gyfartaledd dros y pum mlynedd diwethaf wedi gostwng eto i 4.54 hectar y flwyddyn. Ymysg y ffactorau sy'n gyfrifol am hyn yw gostyngiad mewn buddsoddi uniongyrchol byd-eang, dirywiad ym mhwyysigrwydd cymharol gweithgynhyrchu, a nifer y prosiectau gweithgynhyrchu mawr newydd, colli statws ardal gymorth y Fwrdeistref Sirol a mwy o gystadleuaeth am fuddsoddiad o wledydd yn Nwyrain Ewrop ac oddi allan i'r UE. Felly, mae'n amlwg bod gorgyflenwad o dir cyflogaeth. Mae problemau gyda'r cyflenwad presennol yn gysylltiedig ag ansawdd ac atyniad y lle sydd ar gael a diffyg hygyrchedd uniongyrchol i'r A483(T).

5.13 Mae astudiaeth ddiweddar yn dangos bod gofynion tir cyflogaeth y dyfodol rywle rhwng 16.05 a 24.26 hectar (galw sylfaen); 68.1 hectar (manteisio ar gyfartaledd dros y pum mlynedd diwethaf) a 103.5 hectar (manteisio ar gyfartaledd dros y deng mlynedd diwethaf). Mae'r uchaf o'r amcangyfrifon hyn yn cyfateb i Ddewis E2 o bapur Materion Allweddol a Dewisiadau Strategaeth y Cynllun yn amodol ar ymgysylltu â budd-ddeiliaid rhwng Tachwedd 2006 a Chwefror 2007. Y consensws ymhlith budd-ddeiliaid oedd y dylai'r Cynllun fabwysiadu'r gyfradd dwf uchaf hon gydag ychydig wrth gefn (h.y. tua 120 hectar fel cyfanswm neu 8 hectar y flwyddyn). Byddai gan y dewis hwn fantais hefyd o fodloni'n rhannol trydydd senario'r ymgynghorydd gan ei fod yn caniatáu datblygiad ychwanegol pe bai amgylchiadau economaidd yn newid.

5.14 Mae'r swm arfaethedig o 120 hectar o dir cyflogaeth i'w ddarparu rhwng 2006 a 2021 (h.y. 8 hectar y flwyddyn ar gyfartaledd) yn darparu ar gyfer parhau cyfraddau datblygu diweddar gydag ychydig o dwf dros ben yn y sectorau addysg ac iechyd. Mae'n amlwg y byddai ar amrediad uchaf disgwyliadau dros gyfnod y cynllun, ond byddai'n cyd-fynd yn gyffredinol â Chynllun Gofodol Cymru sy'n cynnig bod Isardal y Gogledd-ddwyrain yn ardal dwf. Byddai hefyd yn darparu ar gyfer dewis o fathau safle a lleoliadau fyddai'n ymateb yn hyblyg i'r sefyllfa economaidd. Mae'r senarios eraill mor isel y gallent gyfyngu ar unrhyw dwf.

## **b) Ardaloedd Twf**

5.15 Mae'r strategaeth a ffafriwyd yn cyfeirio twf newydd i gynorthwyo dal i adfywio cymunedau sy'n dioddef amddifadedd cymdeithasol ac economaidd ac anheddau sy'n dangos dirywiad ffisegol yn rhannau o Wrecsam a rhai pentrefi gorllewinol, (sef Broughton, Brymbo, Cefn / Acrefair, Y Waun, Coed-poeth, Gwersyllt, Llai, Penycae, Rhosllannerchrugog / Johnstown, Rhiwabon a Rhostyllen). Yn ogystal, bydd twf cyfyngedig yn cael ei wasgaru ymysg pentrefi gwledig priodol, (sef Gresffordd a'r Orsedd). Byddai'r strategaeth hon yn lledaenu twf newydd ymhlith amryw anheddau, priodol i faint a

swyddogaeth, cymeriad a chynhwysedd amgylcheddol yr anheddiad, drwy'r Fwrdeistref Sirol gyfan. Byddai'n parhau agwedd lwyddiannus y Cynllun Datblygu Unedol presennol, a byddai'n cyflawni amcanion allweddol y Strategaeth a Ffariwyd.

5.16 Mae cyflawni datblygiad cynaliadwy'n elfen allweddol o'r cynllun. Mae'r strategaeth yn canolbwyntio datblygiad ar yr anheddau gyda'r cyfleusterau cludiant cyhoeddus gorau a chyfleusterau addysg, cyflogaeth, gwasanaeth ac iechyd craidd gan ostwng drwy hynny'r angen i ddefnyddio'r car preifat. Mae'r matrices hierarchaeth anheddiad yn Atodiad 2 wedi ysbrydoli dethol ardaloedd twf gofodol. Bydd buddsoddi trwy adfywio'n gwneud yr anheddau hyn yn fannau mwy deniadol i fyw a gweithio ynddynt a byddai modd gwella amrediad ac ansawdd gwasanaethau lleol a gostwng amddifadedd cymdeithasol ac allgáu cymdeithasol (yn enwedig mewn rhai pentrefi gwledig). Mae tystiolaeth gynyddol bod diwydiant tai'r sector preifat yn cefnogi'r strategaeth hon yn llawn.

5.17 Ar ben hynny, mae'r strategaeth yn ceisio gwneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag, ac fe nodwyd cyflenwad digonol ohono, fyddai'n lleihau cymaint â phosibl faint o dir glas sy'n cael ei golli i ddatblygiad. Nid yw'r agwedd hon yn bygwth ardaloedd lle mae angen diogelu'r amgylchedd. Gallai creu cyfleoedd swyddi newydd mewn canolfannau cyflogaeth presennol mewn ardaloedd adfywio leihau'r angen i'r bobl lleol deithio pellterau maith ar gyfer gwaith a hamdden. Mae'n creu'r gyflogaeth eithaf yng nghanol tref Wrecsam, sy'n bwerdy economaidd allweddol i'r isranbarth. Mae'r strategaeth yn ateb y galw lleol am dai, mae'n cefnogi siopau lleol a chyfleusterau cymunedol ac mae'n darparu amrywiaeth ehangach o ddatblygiad i ddiwallu anghenion gwahanol sectorau'r farchnad. Mae'r rhestr o safleoedd lle gellid datblygu tai yn Atodiad 4 yn dangos bod cyflenwad digonol o dir gwag yn yr anheddau a ddynodwyd ar gyfer twf. Fodd bynnag, dylid nodi nad yw'r rhestr yn ddiffiniol ac nad yw'n cadarnhau cynnwys y safleoedd hyn yn y Cynllun yn y pen draw: efallai na fydd rhai o'r safleoedd yn addas ac fe all safleoedd eraill gael eu nodi yn ystod ymgynghori ar y Cynllun.

5.18 I'r gwrthwyneb, mae'r strategaeth yn cyfyngu twf o fewn anheddau eraill nad oes ganddynt amrywiaeth o gyfleusterau cymunedol allweddol, isadeiledd, mynediad at gyflogaeth neu sydd â chyfyngiadau amgylcheddol llym. Yr anheddau yn y dosbarth hwn, yn bennaf yng ngorllewin a dwyrain gwledig y Fwrdeistref Sirol, yw: Bangor-is-y-coed, Y Bers, Llys Bedydd, Bronington, Burton, Bwlch-gwyn, Cross Lanes, Dolywern / Llwynmawr, Hanmer, Llanarmon Dyffryn Ceiriog, Froncysyllte, Garth, Glyn Ceiriog, Gwynfryn, Halton, Holt, Horsemans Green, Marchwiell, Merffordd, Y Mwynglawdd, New Brighton, Owrtyn, Llannerch Banna, Pentre, Pontfadog, Rhosrobin, Southsea, Sydallt, Talwrn, Tanyfron, Tregeiriog, Trefor, Trefalyn a Gwyrddymp. Cyfyngwyd ar ddatblygiad newydd yn unig i safleoedd gyda chaniatâd cynllunio presennol i'w datblygu, mewnlenwi ac aildefnyddio adeiladau presennol o fewn terfynau presennol aneddiadau a throsi adeiladau addas yng nghefn gwlad cyfagos.

5.19 Byddai twf yn yr anheddau hyn, heb wasanaeth cludiant cyhoeddus da yn gyffredinol, yn arwain at niweidio'r amgylcheddol a chymdeithas a chynnydd sylweddol mewn patrymau cymudo anghynladwy ar gyfer gwaith a hamdden mewn ceir preifat gyda chynnydd o ganlyniad mewn treuliant ynni ac allyriadau. Byddai gofynion isadeiledd newydd yn ymledu dros fwy o fannau gyda phwysau ychwanegol ar gyllid cyhoeddus a phreifat. O dderbyn diffyg tir a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag yn yr anheddau hyn, byddai safleoedd tir glas sylweddol yn cael eu colli, yn bennaf ar dir amaethyddol o safon ac ardaloedd tirwedd arbennig, i fodloni gofynion twf y dyfodol. Byddai'n anoddach cyflawni datblygiad defnydd cymysg cynaliadwy a byddai cyfraniadau datblygwr at isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, manau agored cyhoeddus, gwelliannau cludiant, ac ati) yn llawer llai.

### c) Ardaloedd Gwarchod

5.20 Yn gyffredinol mae rhannau gorllewinol, deheuol a dwyreiniol y Fwrdeistref Sirol yn cynnwys ystodau eang o dirwedd hanesyddol o safon lle mae datblygiad yn amhriodol oherwydd cyfyngiadau difrifol yn weledol, ar isadeiledd ac ar gyfleusterau cymunedol a lle mae'n hollbwysig diogelu a gwella tirwedd a chynefin. Mae'r cylchoedd hyn yn cynnwys ucheldiroedd gorllewinol Cefn y Fedw a Mynydd Eglwyseg, gorllewin anghysbell Dyffryn Ceiriog a darpar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol Mynydd y Berwyn ac, yn y dwyrain, Maelor Saesneg hanesyddol sy'n cynnwys y Ddyfrdwy a'i gorlifdir. Caiff y rhain eu dangos yng Nghynllun 2.

### Cynllun 2: Ardaloedd Gwarchod

KEY	ALLWEDD
Development Plan Area	Ardal y Cynllun Datblygu
Settlements	Anheddau
Railway / station	Rheilffordd / gorsaf
A-road	Ffordd A
Agricultural Land (Grade I, II)	Tir Amaethyddol (Gradd I, II)
Minerals Safeguard Zone	Parth Diogelu Mwynau
Flood Plain (TAN 15)	Gorlifdir (TAN 15)
Biodiversity Protection Areas	Ardaloedd Gwarchod Bioamrywiaeth
Rossett	Yr Orsedd
Llay	Llai
Marford	Merffordd
Gresford	Gresffordd
Summerhill	Brynhyfryd
Minera	Y Mwynglawdd
Wrexham	Wrecsam
Wrexham Industrial Estate	Stad Ddiwydiannol Wrecsam
Worthenbury	Gwyrddymp
Ruabon	Rhiwabon
Tallarn Green	Talwrn
Trevor	Trefor
Overton	Owrtyn
Penley	Llannerch Banna
Chirk	Y Waun
Bettisfield	Llys Bedydd
Wrexham Local Development Plan: Preferred Strategy. Crown Copyright. O.S. Licence No. 100023429. June 2007. Not to scale.	Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam: Strategaeth a Ffariwyd. Hawlfraint y Goron. Trwydded O.S. Rhif 100023429. Mehefin 2007. Heb fod ar raddfa.

#### d) Cyflenwad Tir

5.21 Mae cyflenwad sylweddol o dir datblygu'n bodoli fel yr oedd pethau ym mis Ebrill 2006. Mae hyn yn cynnwys y cyflenwad tir sydd ar gael ar gyfer tai (safleoedd gyda chaniatâd cynllunio a safleoedd heb eu datblygu a glustnodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol) sydd â lle i 4001 o gartrefi. Caiff hwn ei ddangos yng Nghynllun 3 a'i ddsbarthiad ei fanylu isod.

Cymuned	Nifer yr Anheddau
Abenbury	8
Bangor-is-y-coed	4
Bronington	24
Broughton	376
Brymbo	633
Cefn	120
Ceiriog Ucha	4
Y Waun	123
Coed-poeth	22
Erbistog	3
Esclus	249
Glyntraean	11
Gresfordd	86
Gwersyllt	408
Hanmer	0
Holt	51
Is-y-coed	13
Llangollen Wledig	41
Llansanffraid Glyn Ceiriog	5
Llai	58
De Maelor	113
Marchwiel	2
Y Mwynglawdd	43
Owrtyn	20
Penycae	29
Rhosllannerchrugog	130
Yr Orsedd	59
Rhiwabon	177
Sesswick	6
Gwyrddymp	33
Wreccsam: Acton	12
Wreccsam: Caia	62
Wreccsam: Offa	1002
Wreccsam: Rhosddu	74
<b>Cyfanswm</b>	<b>4001</b>

5.22 Ym mis Ebrill 2006, cyflenwad tir cyflogaeth (safleoedd heb eu datblygu gyda chaniatâd cynllunio neu a glustnodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol)

oedd 237 hectar, digon am dros 30 mlynedd yn ôl cyfraddau manteisio diweddar. Mae hyn i'w weld yng Nghynllun 3 a'i ddsbarthiad yn cael ei fanylu isod.

<b>Safle Cyflogaeth</b>	<b>Hectarau</b>
<b>Stad Ddiwydiannol Wrecsam</b>	<b>154.0</b>
Ffordd yr Abaty	0.6
Rhodfa Abenbury (i)	1.7
Rhodfa Abenbury (ii)	6.0
Gogledd Ffordd yr Onnen (i)	0.2
Gogledd Ffordd yr Onnen (ii)	0.4
De Ffordd yr Onnen (i)	1.6
De Ffordd yr Onnen (ii)	7.3
De Ffordd yr Onnen (iii)	0.2
Bryn Cottages	3.6
Ffordd y Bryn	6.0
Parc Cefn	12.0
Clywedog Ffordd i'r gogledd	1.9
Ffordd Dwyrain Clywedog (i)	1.5
Ffordd Dwyrain Clywedog (iii)	0.7
Ffordd De Clywedog (i)	3.1
Ffordd De Clywedog (ii)	5.2
Ffordd De Clywedog (iii)	6.5
Ffordd Coed Aben (i)	0.9
Ffordd Coed Aben (ii)	0.6
Ffordd Coed Aben (iii)	1.1
Ffordd Dunster	0.8
Fibreglas (Owens Corning)	32.4
Firestone	46.1
Maelor	2.7
Rhydfudr (ii)	0.9
Rhydfudr (iii)	2.1
Rhydfudr (iv)	0.9
Rhydfudr (v)	3.1
Ffordd Rhydfudr (ii)	0.3
Ffordd Ridleywood	3.6
<b>Stad Ddiwydiannol Llai</b>	<b>17.9</b>
Llai (Ardal A)	3.3
Llai (Ardal B)	2.9
Llai (Ardal C)	7.4
Llai (Ardal E)	1.4
Llai (Ardal F)	1.1
Llai (Ardal G)	1.0
Llai (Ardal H)	0.8
<b>Wrecsam</b>	<b>17.2</b>
Parc Technoleg	1.7
Parc Technoleg - Estyniad	15.2
Stad Ddiwydiannol Queensway	0.3
<b>Rhostyllen</b>	<b>2.0</b>
Ger yr A483	1.1
Croesfoel	0.9

<b>Brymbo</b>	<b>14.3</b>
Hen Waith Dur	14.3
<b>Acrefair</b>	<b>1.9</b>
Parc Technoleg Wynnstay	1.9
<b>Johnstown</b>	<b>1.6</b>
Stad Ddiwydiannol Vauxhall	1.6
<b>Rhosddu</b>	<b>1.3</b>
Stad Ddiwydiannol	1.3
<b>Gresfordd</b>	<b>1.1</b>
Stad Ddiwydiannol	1.1
<b>Pandy</b>	<b>1.1</b>
▪ <b>Stad Ddiwydiannol</b>	1.1
▪ Rhiwabon	<b>24.0</b>
Parc Busnes	24.0
<b>Rhosllannerchrugog</b>	<b>0.4</b>
Stad Ddiwydiannol Coppi	0.4
<b>Cyfanswm</b>	<b>236.8</b>

5.23 Ar ben hynny, mae Astudiaeth Darpar Dai Trefol wedi nodi safleoedd o fewn terfynau anheddiad presennol sydd â lle, ar drwch cyfartalog o 30 annedd yr hectar, i 3995 o gartrefi ychwanegol, rhwng 60% ac 80% ohonynt (h.y. rhwng 2397 a 3196 o gartrefi) ar gael yn rhwydd ac yn ymarferol i'w datblygu yng nghyfnod y Cynllun. Caiff y safleoedd hyn eu nodi yn Atodiad 4. Mae'r cyflenwad tir hwn yn gosod sylfaen gadarn i lwyddiant elfennau adfywio a gofodol y Strategaeth a Ffafriwyd gan fod 53% o'r safleoedd dynodedig yn nhref Wrecsam a 40% arall yn y pentrefi gorllewinol. Mae lle i 26 neu fwy o gartrefi newydd ar 74% o'r safleoedd dynodedig. Y rhagolwg yw na fydd angen dim tir glas ychwanegol oddi allan i derfynau ahneddiad presennol ar gyfer y twf arfaethedig.

5.24 Mae Atodiad 5 yn rhestru'r holl safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd gan dirfeddianwyr, ymgynghorwyr ac asiantau i'w hystyried fel rhan o broses paratoi'r Cynllun fel yr oedd ar 1af Mehefin 2007. Ni aseswyd unrhyw un o'r safleoedd ac nid yw'r Cyngor yn eu cadarnhau ar yr adeg hon. Maent yn cael eu rhestru'n unig er mwyn hysbysu'r cyhoedd a chael sylwadau. Byddant yn cael eu cloriannu yn unol â'r Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol sy'n cael ei chyflwyno yn Atodiad 3. Ar yr adeg hon, y farn yw nad oes dim un o'r safleoedd hyn yn argyfyngus ac o bwysigrwydd strategol i gyflawni'r Strategaeth a Ffafriwyd. Fel y cyfryw, y rhagolwg yw mai dim ond cyfran fechan iawn fydd yn cael ei dwyn ymlaen i'r Cynllun Adneuo.

### Cynllun 3: Cyflenwad Tir Heb Ei Ddatblygu

KEY	ALLWEDD
Land Supply as at April 2006	Cyflenwad tir fel yr oedd ym mis Ebrill 2006
Total: 4000 Homes	Cyfanswm: 4000 Annedd
237 ha Employment	237ha Cyflogaeth
Railway / station	Rheilffordd / gorsaf
A-road	Ffordd A
North West Housing Land – 1540 dwellings (37%) Employment Land – 33.3ha (14%)	Gogledd-orllewin Tir ar gyfer tai – 1540 annedd (37%) Tir cyflogaeth – 33.3ha (14%)
East Housing Land – 228 dwellings (6%) Employment Land – 155.1ha (65.5%)	Dwyrain Tir ar gyfer tai – 228 annedd (6%) Tir cyflogaeth – 155.1ha (65.5%)
Wrexham Housing Land – 1150 dwellings (29%) Employment Land – 18.5ha (7.8%)	Wrecsam Tir ar gyfer tai – 1150 annedd (29%) Tir cyflogaeth – 18.5ha (7.8%)
South West Housing Land – 746 dwellings (19%) Employment Land – 29.9ha (12.6%)	De-orllewin Tir ar gyfer tai – 746 annedd (19%) Tir cyflogaeth – 29.9ha (12.6%)
Ceiriog Valley Housing Land – 143 dwellings (4%) Employment Land – 0ha (0%)	Dyffryn Ceiriog Tir ar gyfer tai – 143 annedd (4%) Tir cyflogaeth – 0ha (0%)
Maelor Housing Land – 194 dwellings (5%) Employment Land – 0ha (0%)	Maelor Tir ar gyfer tai – 194 annedd (5%) Tir cyflogaeth – 0ha (0%)
Rossett	Yr Orsedd
Llay	Llai
Marford	Merffordd
Gresford	Gresffordd
Summerhill	Brynhyfryd
Minera	Y Mwynglawdd
Wrexham	Wrecsam
Wrexham Industrial Estate	Stad Ddiwydiannol Wrecsam
Worthenbury	Gwyrddymp
Ruabon	Rhiwabon
Tallarn Green	Talwrn
Trevor	Trefor
Overton	Owrtyn
Penley	Llannerch Banna
Chirk	Y Waun
Bettisfield	Llys Bedydd
RUABON MOUNTAIN	CEFN Y FEDW
BERWYN MOUNTAINS	MYNYDD Y BERWYN
Wrexham Local Development Plan: Preferred Strategy. Crown Copyright. O.S. Licence No. 100023429. June 2007. Not to scale.	Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam: Strategaeth a Ffafiwyd. Hawlfraint y Goron. Trwydded O.S. Rhif 100023429. Mehefin 2007. Heb fod ar raddfa.

## 6. POLISIÏAU STRATEGOL

6.1 Caiff y polisiau strategol hanfodol i gyflawni'r Strategaeth a Ffatriwyd eu rhestru isod dan bedair thema fras. Bydd y rhain yn cael eu dwyn ymlaen a'u mynegi'n fwy manwl yn y Cynllun Adneuo.

### A. Datblygiad Cynaliadwy

#### a) defnyddio tir ac adnoddau'n effeithlon yng nghyd-destun y strategaeth ofodol a ffatriwyd

##### Ffiniau Anheddiad

6.2 Mae ffiniau anheddiad yn arf pwysig ar gyfer cyfeirio datblygiad i leoliadau cynaliadwy, gan sicrhau defnyddio tir yn effeithlon a gwarchod cefn gwlad agored rhag gorgyffwrdd trefol. Bydd ffiniau anheddiad presennol yn cael eu hadolygu a'u diffinio yn unol â'r Strategaeth a Ffatriwyd yn y Cynllun. Mae estyniadau i'r ffiniau anheddiad presennol yn annhebygol oherwydd faint o ganiatâd cynllunio sy'n bodoli ar gyfer datblygu a faint o dir llwyd sydd ar gael. Ar ben hynny, er mwyn crynhoi datblygiad mewn ardaloedd allweddol strategol fe all ffiniau anheddiad presennol gael eu dileu o fannau arbennig.

**Bydd datblygiad yn cael ei gyfeirio o fewn ffiniau anheddiad diffiniedig.**

##### Rhwystrau Glas

6.3 Mae amryw enghreifftiau lle daw anheddau'n agos at ei gilydd ac mae angen cadw gwregys o gefn gwlad yn rhydd o ddatblygiad er mwyn hyrwyddo hunaniaeth gymunedol a fframio anheddau'n weledol. Llwyddodd rhwystrau glas i gyflawni'r amcan hwn yn y gorffennol. Bydd polisiau manwl yn cael eu cyflwyno yn y Cynllun Adneuo.

**Bydd Rhwystrau Glas yn atal anheddau rhag ymdoddi ac yn diogelu eu gosodiad, yn gwarchod cefn gwlad ac yn cynorthwyo adfywio trefol.**

##### Rheoli Gwastraff

6.4 Bydd y Cynllun yn ceisio cyd-fynd â Chynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru, yn cael ei ddiweddarau ar hyn o bryd, sy'n ceisio trin gwastraff fel adnodd trwy hybu cwtdogi, aildefnyddio, adennill, ailgylchu a chompostio gwastraff a lleihau faint o wastraff sy'n cael ei waredu trwy dirlenwi. Bydd hefyd yn ceisio sicrhau bod gwastraff yn cael ei drin a'i wared yn neu gerllaw ei ffynhonnell er mwyn cyfyngu ar ofynion cludiant (yr egwyddor agosrwydd). Mae cynigion am ganolfan ailgylchu gwastraff ar Stad Ddiwydiannol Wrecsam yn datblygu'n dda ar hyn o bryd. Er y symudwyd ymlaen yn sylweddol yn y blynyddoedd diwethaf, ym mis Mai 2007 roedd tua 69% o wastraff cartrefi'r Fwrdeistref Sirol yn cael ei anfon i dirlenwi. Nid oes llawer o le ar ôl mewn safleoedd tirlenwi presennol. Bydd y cynllun yn cefnogi hierarchaeth o

gyfleusterau gwastraff a mesurau rheoli gwastraff mewn mannau priodol i gyrraedd targedau'r Gyfarwydddeb Tirlenwi.

**Bydd y canlynol yn hwyluso rheoli gwastraff cynaliadwy:**

- cefnogi arweiniadau lleihau gwastraff a hyrwyddo defnyddio mwy ar gyfleusterau ailddefnyddio presennol ac adennill defnyddiau;
- darparu cyfleusterau newydd ar gyfer ailddefnyddio, ailgylchu a chompostio;
- datblygu arweiniadau technolegol newydd;
- gostwng faint o wastraff sy'n cael ei waredu trwy dirlenwi;
- arweiniadau newydd cysylltiedig â gwastraff sy'n cysylltu ag adfywiad economaidd a strategaethau cymunedol; a
- sicrhau bod cyfleusterau trin a gwaredu'n cael eu lleoli mor agos ag y bo modd at ffynhonnell y gwastraff (yr egwyddor agosrwydd) er mwyn cyfyngu ar ofynion cludiant.

**I ateb y gofynion cynhwysedd a nodwyd yng Nghynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru, mae'r safleoedd strategol canlynol yn cael eu nodi i ddarparu ar gyfer amrywiaeth o ddewisiadau rheoli gwastraff, gan gynnwys ailgylchu a chompostio:**

- Stad Ddiwydiannol Wrecsam;
- Stad Ddiwydiannol Llai; a
- Safleoedd cyflogaeth B2 eraill fel y bo'n briodol.

## **Mwynau**

6.5 Er nad yw'r Fwrdeistref Sirol mwyach yn cynhyrchu glo neu graig galed, mae tynnu tywod a gro'n fater o bwysigrwydd strategol. Yn 2004 roedd y Fwrdeistref Sirol yn cyfrif am fymryn dros hanner y cyfanswm tywod a gro a gynhyrchwyd yng Ngogledd Cymru, ac mae cyfran sylweddol o gronfa dir tywod a gro yng Ngogledd Cymru yno. Bydd gofynion y Datganiad Technegol Rhanbarthol eginol yn cael eu hateb trwy sicrhau bod cronfa dir 7 mlynedd o dywod a gro yn cael ei chynnal drwy gydol cyfnod y Cynllun. Bydd ardaloedd tebygol o adnoddau mwynol yn cael eu dynodi hefyd a'u gwarchod rhag datblygiad heblaw mwynau all eu diffwrtho.

**Bydd cyflenwad di-dor o fwynau i ddiwallu anghenion rhanbarthol diwydiant a chymdeithas yn cael ei ddarparu trwy wneud y canlynol:**

- cynnal cronfa dir 7 mlynedd o gronfeydd goddefedig tywod a gro drwy gydol cyfnod y Cynllun;
- diogelu adnoddau mwynol pwysig;
- sicrhau bod effaith gweithrediadau mwynol a chludo mwynau'n cael ei gadw o fewn terfynau derbyniol;
- sicrhau adfer ac ôl-ofal digonol; a
- lleihau cynhyrchu gwastraff a hyrwyddo dewisiadau yn lle agregau crai.

## **b) camau i leihau effeithiau niweidiol newid yn yr hinsawdd**

### **Gostwng Allyriadau Carbon Datblygiad Newydd**

6.6 Mae'r diwydiant adeiladu wedi dechrau derbyn cysyniad datblygiadau dim carbon. Mae arferion gorau wrth fynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd yn gofyn canran o gwtogi ar allyriadau carbon datblygiad, a/neu ddarparu elfen o ynni adnewyddadwy ar y safle. Mae cynlluniau a weithredwyd wedi bod yn ariannol ac yn dechnegol ymarferol gan roi cyfleoedd i ddylunio'n arloesol. Safon ofynnol yw targed y polisi uwchlaw gofynion Rhan L o'r Rheoliadau Adeiladu. Bydd cyfarwyddyd cynllunio atodol presennol yn cael ei adolygu.

**Bydd disgwyl i holl ddatblygiad newydd, gan gynnwys addasiadau ac estyniadau sylweddol i adeiladau presennol, leihau eu hallyriadau carbon disgwylidig trwy arferion adeiladu cynaliadwy a defnyddio ynni'n fwy effeithlon. Fodd bynnag, bydd gofyn i gynigion am ddatblygiadau anhrigiannol gydag arwynebedd llawr uwchlaw 1000m<sup>2</sup> neu ddatblygiadau preswyl newydd yn cynnwys 10 uned neu fwy, leihau 15% o leiaf ar eu hallyriadau carbon disgwylidig (o'r man cychwyn gofynnol presennol yn y rheoliadau adeiladu) a dylid ymgorffori offer cynhyrchu ynni adnewyddadwy yn y datblygiad.**

### **Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy**

6.7 Tra nad oes unrhyw ardaloedd chwilio strategol yn lleol ar gyfer prosiectau ynni adnewyddadwy ar raddfa fawr, gall y Fwrdeistref Sirol ddal i gyfrannu at gyflawni targed Cymru ar gynhyrchu trydan trwy ynni adnewyddadwy gyda chynlluniau fferm wynt gymunedol (hyd at 5MW) yn yr ucheldiroedd gwledig, cynlluniau i gynhyrchu trydan o nwy tir a lanwyd ac, o ran cynhyrchu gwres adnewyddadwy a chynlluniau biomas i wresogi bro. Fodd bynnag, mae digon o le yn y Fwrdeistref Sirol i gynhyrchu ynni adnewyddadwy ar raddfa fechan trwy fân osodiadau annibynnol a gweld bod offer cynhyrchu ynni adnewyddadwy'n rhan o gynllun adeiladau newydd ac yn cael ei osod wedyn ar adeiladau presennol.

**Bydd cynhyrchu ynni adnewyddadwy'n cael ei hybu ond bod dim effaith andwyol weledol, sŵn, llwch, aroglau a thraffig ar yr amgylcheddau hanesyddol, adeiledig a naturiol ac ar amwynder preswyl.**

## **c) Cyfundrefnau cludiant effeithlon**

6.8 Mae'r polisi hwn yn adlewyrchu darpariaethau Cynllun Cludiant Rhanbarthol eginol Gogledd Cymru, Cynllun Gofodol Cymru a Phartneriaeth Gogledd-ddwyrain Cymru / Gorllewin Sir Gaer. Mae'r Strategaeth a Ffariwyd yn adeiladu ar sefyllfa strategol Wrecsam fel canolbwynt cludiant yn y Fwrdeistref Sirol ac yn datblygu mynediad i'r cyfleusterau cyflogaeth (e.e. Stad Ddiwydiannol Wrecsam), tai, adwerthu, addysg ac iechyd allweddol (yn arbennig ynghanol tref Wrecsam a'i ymylon) a chysylltiadau strategol ehangach â Gogledd-orllewin Lloegr a Gorllewin Canolbarth Lloegr. Mae

hefyd yn ceisio sicrhau bod cynhwysedd yr A483(T) yn cyd-fynd ag anghenion twf lleol, tagfeydd traffig ac anawsterau parcio tref Wrecsam yn cael sylw a hygyrchedd rhwng ac o fewn anheddau'n cael ei wella.

**Bydd rhwydwaith cludiant cyfun yn cael ei hyrwyddo yn y Fwrdeistref Sirol ac isranbarth ehangach Gogledd-ddwyrain Cymru a Gorllewin Sir Gaer trwy'r canlynol:**

- gwneud y defnydd gorau o'r rhwydwaith ffyrdd a rheilffyrdd presennol;
- lleihau tagfeydd canol y dref;
- cynnal a gwella cyfleusterau cludiant cyhoeddus, llwybrau a chyfleusterau cerdded a beicio, cyfleusterau parcio a theithio a hybu defnyddio cynlluniau teithio;
- lliniaru cyfyngiadau cynhwysedd y rhwydwaith priffyrdd, yn enwedig yr A483(T);a
- chynnal a gwella hygyrchedd prif ganolfannau preswyl, masnach, cyflogaeth, iechyd ac addysg i bob rhan o'r gymuned.

## **B. Amgylchedd o Well Ansawdd**

### **Yr Amgylchedd Naturiol**

6.9 Deddfwriaeth ryngwladol a chenedlaethol a'r Cynllun Gweithredu Lleol ar Fioamrywiaeth sy'n arwain cadw a gwella'r amgylchedd naturiol lleol. Bydd Rhwydweithiau Gwyrdd ac Ardaloedd Tirwedd Arbennig yn cael eu diffinio yn y Cynllun Adneuo, gan nodi ardaloedd o gymeriad gweledol uchel sy'n hanfodol er mwyn cyflawni'r Strategaeth a Ffafriwyd. Mae gwarchod a chadw nodweddion eraill tirwedd a bioamrywiaeth, nad ydynt yn bob amser yn cael eu gwarchod yn statudol (e.e. coetiroedd hynafol, gwrychoedd, ac ati), yn hanfodol hefyd i amcan sicrhau amgylchedd o well ansawdd.

**Bydd cymeriad neilltuol, amgylchedd naturiol a thirwedd ddynodedig y Fwrdeistref Sirol yn cael eu gwarchod, eu cadw a'u gwella, gyda'r canlynol yn arbennig o bwysig:**

- y priodweddau a nodweddion hynny sy'n gwneud cyfraniad sylweddol at gymeriad, ansawdd ac amwynder y dirwedd;
- ecoleg, bywyd gwyllt, cynefinoedd a'r cysylltiadau rhyngddynt; ac
- ansawdd adnoddau naturiol, gan gynnwys dŵr, aer a phridd.

### **Dylunio**

6.10 Mae dylunio da'n elfen allweddol o ddatblygiad cynaliadwy a gwella ansawdd bywyd pobl o fewn eu tirwedd a threfwedd lleol. Mae canol tref Wrecsam yn lleoliad twf ac mae llwybrau prifwythiennol iddo'n bwysig i greu delwedd. Mae rhannau o Wrecsam a rhai o'r pentrefi gorllewinol yn dioddef dirywiad ffisegol a safonau is cysylltiedig o ran y drefwedd weledol. Er mwyn creu amgylchedd o well ansawdd mae'n hanfodol dylunio datblygiad newydd yn well. Yn arbennig, mae angen polisiau sy'n hyrwyddo trwch priodol, uchder, pentyrru, effaith weledol ac adeiladu datblygiadau newydd yn

gynaliadwy. Mae'n hanfodol cael gwybod beth sydd orau gan y cyhoedd o ran materion a chyfeiriadau dylunio'r dyfodol. Bydd cyfarwyddyd cynllunio atodol yn cael ei ddarparu.

**Dylai datblygiad newydd gyflawni dylunio arloesol o safon sy'n parchu cymeriad lleol ac arbenigrwydd a gwella ansawdd bywyd trwy wneud y canlynol:**

- rhoi sylw i faterion cymdeithasol a chynnaladwyedd fel defnyddio ynni'n effeithlon, defnyddio adnoddau naturiol yn ddoeth a chydlynid cymdeithasol a hygyrchedd yn ogystal â phryderon gweledol a gweithredol;
- sicrhau dylunio maint, pentyrru a golwg y datblygiad gyda pherthynas foddhaol rhwng adeileddau, mannau agored a llwybrau o fewn y safle a'i amgylchoedd;
- cadw nodweddion naturiol presennol pwysig, adlewyrchu'r dirwedd leol o gwmpas, a gwella cyfleoedd bioamrywiaeth;
- gwneud gwelliannau i fannau agored cyhoeddus, eglurdeb, cysylltiad, symudiad a diogelwch cyffredinol a chynyddu hygyrchedd cerddwyr, beicwyr a phobl gydag anawsterau symudedd neu synhwyraidd heb oruchafiaeth anfoddhaol cerbydau;
- parchu adeiladau rhestredig a nodweddion hanesyddol a diwylliannol sy'n cael eu cydnabod yn bwysig a'u gosodiad a chyd-destun; a
- gwarchod amwynder preifat a chyhoeddus.

### **Tramwyfa'r A483(T)**

6.11 Mae ffordd strategol yr A483(T) yn borth amlwg i'r Fwrdeistref Sirol, ac yn creu amgyffred parhaol o ansawdd amgylchedd yr ardal. Bydd gweithredu i gyfoethogi a gwella golwg tramwyfa'r A483(T) yn elwa trigolion ac ymwelwyr ac yn gwneud yr ardal yn fwy deniadol i fewnuddsoddwyr, ac yn elwa'r economi lleol drwy hynny.

**Bydd delwedd a golwg tramwyfa'r A483(T) yn cael eu gwella trwy sicrhau bod datblygiad newydd cyfagos o safon arbennig uchel o ddylunio a thirweddu a bod safleoedd presennol sy'n niweidiol i gymeriad a golwg y dramwyfa'n cael eu cyfoethogi a'u gwella.**

## **C. Economi Ffyniannus**

### **Cyflogaeth**

6.12 Mae'r o 120 hectar o dir cyflogaeth sydd i'w ddarparu rhwng 2006 a 2021 (h.y. 8 hectar y flwyddyn ar gyfartaledd) yn darparu ar gyfer parhad cyfraddau datblygu diweddar gydag ychydig dros ben ar gyfer twf yn y sectorau addysg ac iechyd.

**Bydd 120 hectar o dir cyflogaeth ar gael rhwng 2006 a 2021 ar dir gyda chaniatâd cynllunio presennol a thir a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag o fewn ffiniau anheddiad presennol.**

### **Rhesymoli Tir Cyflogaeth**

6.13 Mae gorgyflenwad o ryw 117 hectar o dir cyflogaeth (h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio a safleoedd heb eu datblygu ac a glustnodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol) yn y Fwrdeistref Sirol. O ran maint, ychydig o angen sydd i glustnodi safleoedd newydd. Fodd bynnag, bu nifer o safleoedd heb ei ddatblygu ers cryn amser ac maent o gryn fuddiant gwarchod natur erbyn hyn. Mae'n amheus a yw'r cyflenwad tir presennol o'r ansawdd cywir ac yn y lle iawn i ddiwallu anghenion y dyfodol. Er y bydd rhywfaint o alw am adeiladau a safleoedd diwydiannol traddodiadol yn parhau, mae technoleg fodern yn golygu y gall busnesau weithredu mewn dull mwy hyblyg o ran lleoliad ac adeiladau. Bydd tir cyflogaeth presennol yn destun gwerthuso trwyadl i benderfynu a yw'n cyd-fynd neu beidio â'r strategaeth ofodol a ffafriwyd (h.y. adfywio Wrecsam a'r pentrefi gorllewinol a gwarchod safleoedd tir glas). Gallai fod yn briodol dadneilltuo rhai o'r safleoedd a gyfyngwyd yn ddifrifol neu hyd yn oed rai o'r safleoedd llai cyfyng nad ydynt yn cyd-fynd â'r Strategaeth a Ffafriwyd. Yn ogystal, gall fod yn briodol neilltuo tir newydd lle byddai'n ateb y strategaeth ofodol yn well a dadneilltuo mwy fyth o'r safleoedd cyflogaeth a ddynodwyd ar hyn o bryd. Bydd polisïau manwl yn cael eu cyflwyno yn y Cynllun Adneuo.

**Bydd safleoedd cyflogaeth presennol sydd heb eu datblygu'n cael eu hailasesu'n drwyadl, a phan fo hynny'n briodol, eu dadneilltuo neu ailneilltuo ar gyfer defnydd arall addas.**

6.14 Fodd bynnag, mae nifer o safleoedd cyflogaeth strategol sy'n allweddol i gyflawni'r Strategaeth a Ffafriwyd, yn enwedig y rhai gyda mynediad da i dramwyfa'r A483(T). Mae'r rhain yn cynnwys Parc Technoleg Croesnewydd a Phorth Wrecsam arfaethedig, Stad Ddiwydiannol Llai, Stad Ddiwydiannol Vauxhall, canolfannau cyflogaeth y Waun a Stad Ddiwydiannol Wrecsam fydd yn elwa ar wella cysylltiadau ffordd arfaethedig.

**Bydd safleoedd cyflogaeth strategol allweddol gyda mynediad da i'r A483(T) yn cael eu diogelu at ddefnydd cyflogaeth.**

### **Siopa**

6.15 Mae datblygiadau adwerthu diweddar wedi atgyfnerthu sefyllfa Wrecsam fel prif ganolfan siopa Gogledd Cymru ac fel prif ganolfan ranbarthol gyda swyddogaeth gyflenwol i Gaer yn unol â strategaeth Cynllun Gofodol Cymru. Mae'r Strategaeth a Ffafriwyd yn ceisio cynnal a gwella swyddogaeth Wrecsam fel canolfan adwerthu yn y Fwrdeistref Sirol a'r isranbarth ehangach a chadw swyddogaeth canolfannau siopa bro. Bydd cydleoli adwerthu a chyfleusterau masnachol a hamdden eraill yn y canolfannau hyn, lle bo modd eu cyrchu ar ddeudroed, ar feic a chludiant cyhoeddus, yn cynorthwyo cynnal a gwella eu bywiogrwydd ac atyniad yn ogystal â chyfrannu at leihau'r galw

am deithio. Bydd datblygiadau amhriodol, fyddai'n tanseilio swyddogaeth, bywiogrwydd a hyfywedd canol tref Wrecsam a chanolfannau siopa bro, sydd â swyddogaeth siopa hanfodol er fwy lleol, yn cael eu gwrthwynebu'n gryf. Mae astudiaeth adwerthu ar y gweill ar hyn o bryd a bydd yn rhoi rhagolwg diweddar o dwf adwerthu ynghyd ag asesiad o'r angen am arwynebedd llawr adwerthu ychwanegol a nodi mesurau perthnasol i leihau unrhyw golli gwariant oddi allan i'r Fwrdeistref Sirol. Bydd yr astudiaeth yn cael ei defnyddio i ysbrydoli polisïau manwl yn y Cynllun Adneuo.

**Bydd datblygiad siopa a masnachol newydd cymedrol a sylweddol yn cael ei gyfeirio i ganol tref Wrecsam a'r canolfannau siopa bro. Lle nad oes safle addas ar gael yn y canolfannau hynny, bydd safleoedd ar gyrion y canol yn cael eu hystyried. Dim ond os nad oes safleoedd mewn canolfan siopa neu ar gyrion y canol ar gael y bydd safleoedd allan o'r canol yn cael eu hystyried. Bydd cynigion fyddai'n tanseilio bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau siopa dynodedig yn cael eu gwrthwynebu'n gryf.**

#### **D. Cydlynu Cymunedol a Chyfle Cyfartal**

##### **Tai**

6.16 Mae 6300 o anheddau newydd ychwanegol yn cael eu cynnig ar gyfer datblygu rhwng 2006 a 2021. Mae dyddiad sylfaenol y Cynllun, sef Ebrill 2006, yn dangos y cyflenwad o dir sydd ar gael ar gyfer 4001 o anheddau (h.y. safleoedd gyda chaniatâd cynllunio a safleoedd heb eu datblygu ac a glustnodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol). Bydd gweddill y gofyniad o 2299 o anheddau yn cael ei ateb o safleoedd a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arnynt neu wag o fewn ffiniau anheddiad presennol a ddynodwyd yn yr Astudiaeth Darpar Dai Trefol. Y rhagolwg yw na fydd angen rhyddhau tir glas ychwanegol ar gyfer tai.

**Bydd y 6300 o anheddau newydd sydd eu hangen rhwng 2006 a 2021 yn cael eu darparu ar dir gyda chaniatâd cynllunio presennol a thir a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag o fewn ffiniau anheddiad presennol.**

##### **Tai Fforddiadwy**

6.17 Diffiniad tai fforddiadwy yw tai nodedig a chyfradd ostyngol y farchnad (h.y. yn llai na gwerth y farchnad) am byth ar gyfer pobl leol nad yw eu hincwm yn galluogi iddynt brynu neu rentu eiddo addas i'w hanghenion ar y farchnad agored. Nid tai rhad mo'r rhain. Nododd Asesiad Anghenion Tai Wrecsam ddiffyg 2205 o gartrefi fforddiadwy (147 y flwyddyn ar gyfartaledd) dros gyfnod y Cynllun i'w darparu trwy gyfuniad o'r gyfundrefn gynllunio, defnyddio eiddo gwag eto a rheoli asedau tir y Cyngor yn fwy gofalus. Diffiniwyd nifer y tai fforddiadwy allai ddod drwy'r Cynllun yn bennaf gan elfen dwf y Strategaeth a Ffafiwyd a throthwyon a chwotâu safle tai fforddiadwy sydd mewn cyfarwyddyd cynllunio atodol perthnasol. Bydd cyflenwad y tir

sydd ar gael ar gyfer tai yn 2006 (safleoedd gyda chaniatâd cynllunio neu a glustnodwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol) yn cynhyrchu tua 250 o gartrefi fforddiadwy. Mae disgwyl i dir newydd a neilltuwyd i ateb gweddill y gofyniad llawn o 2300 o anheddau ychwanegol gynhyrchu 515 o gartrefi fforddiadwy ychwanegol. Felly, bydd cyfanswm cyflenwad y tai fforddiadwy fydd 815 o anheddau. Bydd y polisi tai fforddiadwy presennol yn cael ei adolygu, gan ysbrydoli'r polisïau manwl ar drothwyon a chwotâu datblygu tai fforddiadwy fydd yn cael eu cyflwyno yn y Cynllun Adneuo. Bydd yr adolygiad hwn yn ystyried a yw'n briodol cymhwyso trothwyon a chwotâu gwahaniaethol i gylchoedd trefol a gwledig i sicrhau bod anghenion tai'n cael eu diwallu. Bydd cyfarwyddyd cynllunio atodol presennol yn cael ei adolygu.

**Bydd 815 o gartrefi fforddiadwy newydd yn cael eu darparu rhwng 2006 a 2021.**

### **Llety Sipsiwn a Theithwyr**

6.18 Nododd Arolwg Anghenion Tai Sipsiwn a Theithwyr Wrecsam angen, yn deillio o ffurfio mwy o aelwydydd o'r tu mewn i boblogaeth bresennol Wrecsam, am safleoedd ychwanegol sydd â lle i 14 o leiniau ac 4 llain ychwanegol yn deillio o orlenwi safle presennol Ffordd Rhuthun yn Wrecsam. Bydd polisïau manwl yn cael eu cyflwyno yn y Cynllun Adneuo i ddiwallu'r anghenion llety hyn. Bydd y Cyngor yn gweithio'n agos gyda'r gymuned Sipsiwn a Theithwyr a bydd yn ceisio sicrhau bod gan unrhyw safleoedd sydd yn neu ger anheddau presennol fynediad da at wasanaethau lleol ar yr un pryd a chydymffurfio â pholisïau cynllunio eraill.

**Bydd 18 o leiniau'n cael eu darparu rhwng 2006 a 2021 i ddiwallu anghenion tai sipsiwn a theithwyr.**

Figure 2: Key Diagram	Ffigur 2: Diagram Allweddol
KEY	ALLWEDD
Wrexham County Borough	Bwrdeistref Sirol Wrecsam
Main Roads	Priffyrdd
Railway Line (with existing stations)	Rheilffordd (gyda gorsafoedd presennol)
Area of Protection	Ardal Warchod
Low / Medium / High Housing Growth Area	Ardal Cynnydd Tai Isel / Cymedrol / Uchel
Employment Growth Area	Ardal Twf Cyflogaeth
Strategic Waste Site	Safle Gwastraff Strategol
A483T Enhancement Corridor	Tramwyfa Welliant yr A483T
Green Barrier	Rhwystyr Glas
Key Economic Links	Cysylltiadau Economaidd Allweddol
<i>Note: Symbols relate to the settlement and not to specific sites within them. Housing growth areas are represented as Low (less than 200 units), Medium (200-500 units) and High (greater than 500 units).</i>	Sylwch: Mae symbolau'n berthnasol i'r anheddiad yn hytrach na safleoedd penodol ynddynt. Caiff ardaloedd cynnydd tai eu cynrychioli fel Isel (llai na 200 uned), Cymedrol (200-500 uned) ac Uchel (mwy na 500 uned).
Chester	Caer
Deeside	Glannau Dyfrdwy
Mold	Yr Wyddgrug
Rossett	Yr Orsedd
Llay	Llai
Gresford	Gresffordd
Wrexham	Wrecsam
Wrexham Industrial Estate	Stad Ddiwydiannol Wrecsam
Ruabon	Rhiwabon
Chirk	Y Waun
Oswestry	Croesoswallt
River Alyn	Afon Alun
River Dee	Dyfrdwy
River Clywedog	Afon Clywedog
River Dee	Dyfrdwy
River Ceiriog	Afon Ceiriog
RUABON MOUNTAIN	CEFN Y FEDW
BERWYN MOUNTAINS	MYNYDD Y BERWYN
DEE VALLEY	DYFFRYN DYFRDWY
CEIRIOG VALLEY	DYFFRYN CEIRIOG
Wrexham Local Development Plan: Preferred Strategy. Crown Copyright. O.S. Licence No. 100023429. June 2007. Not to scale.	Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam: Strategaeth a Ffafiwyd. Hawlfraint y Goron. Trwydded O.S. Rhif 100023429. Mehefin 2007. Heb fod ar raddfa.

## 7. Gwerthuso Cynladwyedd

### A. Diben

7.1 Mae'r Gwerthuso Cynladwyedd hwn, sy'n ymgorffori gofynion rheoliadau'r Asesiad Amgylcheddol Strategol, yn rhoi'r dystiolaeth gymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol sydd ei hangen i sicrhau bod datblygu cynaliadwy wrth galon y Cynllun. Mae'n mapio ac yn darparu casgliadau ar gynladwyedd y Strategaeth a Ffafriwyd at ei gilydd, gan dynnu sylw at unrhyw anghysonderau gyda'r amcanion cynladwyedd a gytunwyd eisoes. Lluniwyd y broses i ddangos sut mae canlyniadau'r asesiad yn dylanwadu ar y Cynllun, gan ei wneud yn fwy cynaliadwy trwy leihau effeithiau negyddol sylweddol tebygol a throsi canlyniadau negyddol a niwtral yn rhai cadarnhaol, trwy newidiadau i destun y ddogfen a/neu liniaru (h.y. darparu rhyw fath o gynnydd fydd yn gwneud iawn am effaith negyddol).

### B. Gwertho Dewisiadau'r Strategaeth

7.2 Yn Atodiad 1 mae crynodeb o Werthuso Cynladwyedd y dewisiadau twf a dosbarthiad gofodol a ystyriwyd yn y cyfnod cyfranogiad cyn adneuo wrth baratoi'r Cynllun. Yn gryno, aseswyd y byddai dewisiadau cynnydd tai isel (h.y. Dewisiadau H5 a H6) yn debygol o arwain at gryn effaith economaidd negyddol tra byddai effaith debygol y dewis cynnydd tai uchel (h.y. Dewisiadau H1 ac efallai H2) yn negyddol iawn mewn perthynas ag amcanion cymdeithasol ac amgylcheddol y Cynllun. Byddai effaith y dewisiadau twf cyflogaeth uchel (h.y. Dewisiadau E1 ac E3) ar amcanion amgylcheddol yn debygol o fod yn negyddol iawn. Yn yr un modd, aseswyd mai Dewis C y strategaeth ofodol (Adfywio) ac, i raddau llai, Dewisiadau B (Gwasgariad) ac A (canolbwyntio ar Wrecsam) fyddai'n debygol o gael yr effeithiau mwyaf cadarnhaol yn gyffredinol ar yr amcanion cynladwyedd cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol.

### C. Gwerthuso'r Strategaeth a Ffafriwyd

7.3 Dengys Atodiad 7 rychwant y cwestiynau a ofynnwyd am y Strategaeth a Ffafriwyd gyferbyn â phob amcan cynladwyedd a nodwyd yn yr Adroddiad Cwmpasu Gwerthuso Cynladwyedd (Awst 2006). Mae'r Strategaeth a Ffafriwyd yn cynnig cynnydd tai cymedrol ar sail cyfraddau cwblhau tai diweddar (Dewis H4) a thwf cyflogaeth cymedrol ar sail cyfraddau manteisio diweddar gyda lwfans bach ar gyfer sectorau twf hysbys (Dewis E2). Mae elfen ofodol y Strategaeth a Ffafriwyd yn canolbwyntio ar adfywio'r cymunedau hynny lle gwelwyd amddifadedd cymdeithasol ac economaidd a'r anheddau hynny sy'n dangos dirywiad ffisegol (h.y. rhai o'r pentrefi gorllewinol a rhannau o Wrecsam fel y nodwyd yn Newisiadau C ac A) gyda darpariaeth gyfyngedig ar gyfer datblygiad newydd mewn anheddau gwledig eraill lle mae isadeiledd digonol ar gael (Dewis B).

7.4 Prif faes gwrthdaro rhwng yr amcanion cynladwyedd a'r dewisiadau twf a gofodol yw lle mae'r dewisiadau hynny fydd yn hybu datblygiad, er eu bod yn cyflawni'r amcanion cynladwyedd cymdeithasol ac economaidd, yn gwrthdaro â'r rhai sy'n ceisio hyrwyddo neu gynnal yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Mae'r Strategaeth a Ffafriwyd yn gyffredinol gryf o ran cynladwyedd fel sydd i'w weld isod:

Cyf.	Amcan	Effaith debygol ar yr amcan SA/SEA
	<b>Cymdeithasol</b>	
SO1 +	Cynyddu cyflogadwyedd a diwallu anghenion sgiliau	Gallai cyfleoedd cyflogaeth newydd â gwerth ychwanegol uchel mewn ardaloedd adfywio gynorthwyo cynnal ac adfywio cymunedau lleol. Gallai datblygu gallu Wrecsam i gynnal cyflogaeth gadw a denu gweithwyr proffesiynol / graddedigion, er y bydd hyn hefyd yn dal i hybu rhagor o ymfudwyr economaidd a chymudwyr, heb wella safonau sgiliau ymhlith yr economaidd anweithgar.
SO2 +	Datblygu a chefnogi / cynnal amgylcheddau cymdeithasol a ffisegol sy'n creu'r amodau gofynnol i warchod, hyrwyddo a chefnogi iechyd a ffyniant	Yr argymhelliad yw cynnal Gwerthusiad llawn o Effaith y Strategaeth a Ffafriwyd ar Iechyd. Byddai hyn yn dod â phartneriaid allweddol y Bwrdd Gwasanaethau Lleol at ei gilydd i ystyried sut unrhyw gynigion datblygu all hyrwyddo dull o fyw egnïol iachach trwy gyfleoedd i gerdded, beicio ac ymarfer. Bydd datblygiad sy'n canolbwyntio ar Wrecsam yn galluogi cynyddu'r gallu i ddal i gyflenwi gofal iechyd arbenigol yn Ysbyty Maelor, ynghyd â galluogi ail-lunio gwasanaethau gofal iechyd ataliol o gwmpas bröydd.
SO3 +	Darparu fframwaith fel bod ein plant a phobl ifanc yn gallu bod â dyheadau uchel a gwireddu eu breuddwydion	Gall datblygiad sy'n canolbwyntio ar Wrecsam roi mwy o gyfleoedd dysgu a chyflawniad i blant a phobl ifanc trwy ddarparu adeiladau ysgol newydd o safon, cyfleusterau cymunedol ar gyfer chwaraeon a chwarae a chyfleoedd hamdden ac amser rhydd. Ni fydd hyn yn rhoi sylw i allgáu cymdeithasol parhaus mewn cylchoedd difreintiedig ac, felly, mae'n hanfodol bod darpariaeth dda o gyfleusterau o safon yn cael eu cynnal mewn cymunedau ar draws y Fwrdeistref Sirol.
SO4 +	Hyrwyddo hyfywedd a chydlynid cymunedol a mynediad at wasanaethau hanfodol	Bydd datblygiad sy'n galluogi adfywiad a hyfywedd cymunedol ar hyd a lled y Fwrdeistref Sirol yn effeithio'n gadarnhaol ar fröydd, trwy ddiwallu anghenion tai lleol, cynnal cyfleusterau cymunedol a siopau lleol, a lleihau'r angen i ddefnyddio ceir. Bydd hyn yn gweithredu fel gwrthbwynt i ddatblygu yn Wrecsam yn unig sy'n achosi tagfeydd ac yn codi prisiau tai o dipyn i beth, ac yn effeithio'n negyddol ar y trigolion presennol wrth i gyfleusterau ac ysgolion lleol fynd yn orlawn. Bydd angen nifer sylweddol lefelau o dai newydd fforddiadwy er mwyn sicrhau bod cymunedau a theuluoedd yn dal i fyw yn Wrecsam.
SO5	Lleihau trosedd, bod ofn trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol	Gall trosedd neu ymdeimlad o drosedd gynyddu wrth i boblogaeth dyfu. Gallai cyfleusterau cymunedol newydd gynorthwyo lleihau ymddygiad gwrthgymdeithasol.
	<b>Economaidd</b>	
EC1	Denu a hyrwyddo	Bydd canolbwyntio datblygiad ar Wrecsam yn cael y nifer

○	buddsoddiad a chefnogi busnes er mwyn creu a diogelu swyddi	mwyaf o gyfleoedd cyflogaeth newydd o'r ansawdd orau, gan ddod â phobl economaidd anweithgar yn ôl i'r gweithlu gyda chefnogaeth a hyfforddiant. Mae'r gofyniad am sylfaen economaidd amrywiol yn golygu y gall y bydd angen amrywiaeth o leoliadau ar wahân i'r stad ddiwydiannol draddodiadol wrth i'r canolbwynt symudiad i gynlluniau defnydd cymysg. Bydd y dewis hwn yn darparu ar gyfer cyfleoedd cyflogaeth newydd ar hyd a lled y Fwrdeistref Sirol, ond gall fod yn anodd denu busnes â gwerth ychwanegol uchel i leoli mewn anheddau gwasgaredig neu ardaloedd adfywio ac, felly, fe all fod mwy o ddefnyddio ar geir wrth i bobl gymudo i'w gwaith.
EC2 ○	Creu a chefnogi darparu cyfleoedd dysgu anffurfiol a ffurfiol i gynorthwyo pobl leol gymryd rhan ymhob agwedd ar fywyd economaidd	Bydd dal i feithrin gallu Wrecsam yn galluogi darpariaeth dda o AU / AB / ysgolion ac yn annog gweithwyr proffesiynol i fyw yn y Fwrdeistref Sirol. Heb fuddsoddiad drwy'r Fwrdeistref Sirol gyfan, gallai dosbarthiad cyfleusterau ddod yn anghytwys, gan beri pwysau ar wasanaethau. Byddai datblygiad mewn ardaloedd adfywio'n gwella gwasanaethau agosaf at rai o'r crynadau uchaf o allgáu cymdeithasol a gallai gynorthwyo dal gafael ar raddedigion a phobl broffesiynol.
EC3 -	Gwella ansawdd bywyd pobl leol trwy wella ansawdd ac amrywiaeth yr amgylchedd adeiledig a naturiol lle maent yn gweithio, yn byw ac yn chwarae	Mae modd gwella ansawdd bywyd trwy fynnu safonau dylunio gofynnol cadarn ar gyfer holl ddatblygiad newydd, fel bod yr amgylchedd adeiledig yn ysbrydoli'n esthetaid a chynaliadwy yn yr hirdymor. Mae angen dal i fuddsoddi mewn ardaloedd anghysbell a gwella cludiant cyhoeddus i gynnal hyfywedd cymunedau ac osgoi unrhyw dwf anghynaliadwy mewn defnyddio ceir.
EC4 ○	Cael pobl leol i ymwneud ag adfywio eu cymunedau trwy roi cefnogaeth briodol er mwyn goresgyn rhwystrau i gyflogaeth a manteisio ar gyfleoedd economaidd	Fe all peidio â buddsoddiad llawer oddi allan i Wrecsam fod yn gymdeithasol gynhennus, a gallai gyflymu dirywiad yr isadeiledd mewn cymunedau lleol. Gallai rhywfaint o ddatblygu mewn ardaloedd adfywio fod yn gyfle i ddechrau buddsoddiad newydd mewn cylchoedd difreintiedig, fel bod cymunedau'n gallu tyfu'n gryfach a chynyddu eu cyfleoedd cyflogaeth ac economaidd.
<b>Amgylcheddol</b>		
EN1 +	Sicrhau bod yr amgylchedd lleol yn cynnal yr amrywiaeth mwyaf bosibl o anifeiliaid a phlanhigion brodorol, a bod defnyddio tir yn gynaliadwy ar gyfer amaethyddiaeth a choedwigaeth yn gefn i hynny	Mae angen ystyried lliniaru'r canlyniadau andwyol i fioamrywiaeth a mwy o lifogydd oherwydd effeithiau newid yn yr hinsawdd o ganlyniad i ddatblygiad yn y dyfodol. Bydd agwedd gytwys yn gwneud defnydd helaeth o safleoedd tir llwyd mewn ardaloedd adfywio, heb ganiatáu fawr ddim datblygiad newydd yng nghefn gwlad gan gynorthwyo gwarchod safleoedd o werth amgylcheddol.
EN2 ○	Defnyddio adnoddau'n ofalus, hybu ailgylchu gyda'r lleiaf o wastraff diangen a chyn lleied o lygredd ag y bo modd	Rhaid i agwedd strategol at ddefnyddio adnoddau gynnwys gwastraff cartrefi, busnes ac adeiladu i leihau pellter teithio deunyddiau crai, a lleihau gymaint â phosibl ar ollyngiadau nwyon tŷ gwydr trwy ddefnyddio mwy ar gerbydau. Rhaid i ymdrechion parhaus i leihau gwastraff newydd, aildefnyddio deunyddiau a hybu cyfraddau ailgylchu ategu holl gynigion datblygu yn y Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol.

EN3 -	Cadw a gwella cymeriad tirwedd, SAM, safleoedd archeolegol, adeiladau rhestredig a nodweddion diwylliannol pwysig eraill.	Gallai cyflymu datblygiad yn Wrecsam roi pwysau ar yr ardal gadwraeth yn ogystal ag ar dirweddau hanesyddol. Gallai datblygu mewn ardaloedd adfywio gynyddu materion llygru cymunedau lleol, o ganlyniad i etifeddiaeth ddiwydiannol y Fwrdeistref Sirol.
EN4 ○	Darparu cyfundrefn gludiant gyfun ac effeithlon sy'n hyrwyddo cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus	Bydd canolbwyntio datblygiad ar Wrecsam yn galluogi gwella cludiant cyhoeddus a'i gyfuno ag ardaloedd cyfagos ac ymestyn y ddarpariaeth (nosweithiau a Suliau) i annog newid dulliau teithio o ddibynnu ar y car a chael mynediad at iechyd, dysgu, hamdden a chyflogaeth. Bydd angen i unrhyw ddatblygiad mewn ardaloedd adfywio ategu gwelliannau mewn cludiant cyhoeddus, er y gall mwy o ffyniant beri bod mwy yn defnyddio ceir.
EN5 +	Defnyddio llai o ynni a chynyddu cyfran yr ynni sy'n cael ei brynu a'i gynhyrchu o ffynonellau adnewyddadwy a chynaliadwy	Mae modd cael gostyngiadau sylweddol mewn defnyddio ynni yn holl ddatblygiadau newydd trwy fynnu dylunio rhagorol. Bydd gofyn am ddefnyddio mwy o ddeunydd adnewyddadwy'n cynorthwyo tyfu sector ynni cynaliadwy ar hyd a lled Cymru, gyda chyfle i'r rhain fod ym meddiant y gymuned. Bydd canolbwyntio datblygiad ar Wrecsam yn galluogi cael cyfundrefn ddosbarthu ynni effeithlon, oherwydd bod mwy o drwch.
EN6 -	Datblygu trefi, pentrefi ac adeiladau sy'n parchu anghenion cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol ac yn cyfoethogi cymeriad lleol	Gallai pwysau ar rwystrau glas newid cymeriad anheddau o gwmpas Wrecsam. Gallai dal i adeiladu graddfa a chynhwysedd Wrecsam roi cyfle i wella cyfleusterau diwylliannol a hamdden (Cae Ras, theatr ac ati) ond, os yw hyn yn ar draul ardaloedd eraill, yna bydd hyfywedd cymunedau ar hyd a lled y Fwrdeistref Sirol yn lleihau a bydd mwy o ddefnyddio ar geir.

#### Allwedd

Symbol	Effaith debygol ar yr amcan SEA/SA
+	Mae'r dewis yn debygol o gael effaith gadarnhaol
○	Dim cyswllt arwyddocaol, neu wybodaeth annigonol i benderfynu effaith arni
-	Mae'r dewis yn debygol o'n effeithio'n negyddol
	Dim cyswllt amlwg

## Atodiad 1: Crynodeb o Gyfranogi Cyn Adneuo

A1.1 Mae'r atodiad hwn yn cynnwys crynodebau o'r canlynol:

- y materion allweddol a dewisiadau strategaeth a ystyriodd mudiadau cymunedol a budd-ddeiliaid allweddol yn ystod cyfnod cyfranogi cyn adneuo'r Cynllun rhwng Tachwedd 2006 a Chwefror 2007;
- yr Asesiad Gwerthuso Cynladwyedd o faterion allweddol a dewisiadau strategaeth; a
- chanlyniadau allweddol y gweithgareddau denu cyfranogi cyn adneuo.

### A. Materion Allweddol a Dewisiadau Strategaeth a Ystyriwyd

#### a) Gweledigaeth

A1.2 Y weledigaeth arfaethedig a gynigiwyd i'w thrafod yn y cyfnod cyfranogi cyn adneuo roedd:

*“Mae'r Fwrdeistref Sirol yn lle cynaliadwy i fyw, gweithio a chwarae ynnddi.”*

#### b) Amcanion

A1.3 I gefnogi'r weledigaeth, cyflwynwyd yr amcanion canlynol:

##### **Cymdeithasol**

- gwella'r gyfundrefn gludiant mewn ffordd gynaliadwy a chyfannol
- gwella hygyrchedd a lleihau'r angen i ddibynnu ar y car
- sicrhau bod datblygiadau'n cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau a mathau o dai

##### **Economaidd**

- cynnal twf busnes a chynhyrchu cyflogaeth o safon
- darparu safleoedd i ddiwallu anghenion addysg a hyfforddiant
- datblygu canol tref Wrecsam fel y prif leoliad adwerthu, cyflogaeth a hamdden
- sicrhau cyflenwad digonol o dir ar gyfer datblygiad y dyfodol

##### **Amgylcheddol**

- sefydlu patrwm anheddu sy'n lleihau nwyon tŷ gwydr ac yn cyfoethogi bioamrywiaeth
- deall bod anheddau cwbl newydd yn annhebygol o gael eu cyfiawnhau
- canolbwyntio datblygiad yn y lleoliadau mwyaf cynaliadwy
- diogelu ardaloedd sy'n agored i lifogydd
- defnyddio adnoddau naturiol yn ddoeth
- nodi mannau addas ar gyfer rheoli gwastraff
- darparu cartrefi ynni-ffeithlon ar y trwch mwyaf sy'n briodol i gylchoedd lleol
- hyrwyddo adeiladau a ddyluniwyd yn dda
- gwarchod a chyfoethogi'r amgylchedd adeiledig a naturiol

### c) Faint o dwf?

#### Tai

A1.4 Mae twf poblogaeth yn cynhyrchu aelwydydd ychwanegol a galw am gartrefi newydd. Poblogaeth y Fwrdeistref Sirol ar hyn o bryd yw tua 129,300, cynnydd o 3.5% dros y degawd diwethaf. Bydd angen i'r Cynllun ystyried goblygiadau tai lletya amrywiaeth o ddewisiadau poblogaeth. Cynigiwyd chwe dewis cynnydd tai at y dyfodol yn y cyfranogiad cyn adneuo:

**Dewis H1:** sy'n tybio y bydd twf y boblogaeth yn dilyn y duedd oherwydd mudo i'r Fwrdeistref Sirol dros y pum mlynedd diwethaf. Byddai'r boblogaeth yn cynyddu 11,200 gan arwain at ofyniad am 9200 o gartrefi newydd (613 y flwyddyn).

**Dewis H2:** sy'n tybio y bydd twf y boblogaeth yn dilyn y duedd oherwydd mudo i'r Fwrdeistref Sirol dros y deng mlynedd diwethaf. Byddai'r boblogaeth yn cynyddu 5,800 gan arwain at ofyniad am 7,200 o gartrefi newydd (480 y flwyddyn).

**Dewis H3:** sy'n tybio y bydd twf y boblogaeth yn dilyn y duedd fudo hirdymor, ac yn cynyddu 5,200, gan arwain at ofyniad am 6,700 o gartrefi newydd (447 y flwyddyn)

**Dewis H4:** sy'n cael ei seilio ar faint o dai a gwblhawyd dros y pum mlynedd diwethaf. Byddai'r boblogaeth yn cynyddu 4,100 gan arwain at ofyniad am 6,300 o gartrefi newydd (420 y flwyddyn).

**Dewis H5:** sy'n tybio poblogaeth sefydlog. Ni fyddai unrhyw gynnydd poblogaeth ond byddai gofyniad yn dal i fod am ryw 4,500 o gartrefi newydd ar gyfer newidiadau yng nghyfansoddiad cartrefi (300 y flwyddyn).

**Dewis H6:** sy'n cael ei seilio ar newid naturiol yn y boblogaeth bresennol, fyddai'n gostwng oddeutu 200. Fodd bynnag, i letya newidiadau yng nghyfansoddiad cartrefi, byddai gofyniad yn dal i fod am ryw 4,200 o anheddau ychwanegol (253 y flwyddyn).

#### Cyflogaeth

A1.5 Ar hyn o bryd mae tua 237 hectar o dir cyflogaeth ar gael i'w ddatblygu yn y Fwrdeistref Sirol. Ar gyfartaledd, manteisiwyd ar ryw 7 hectar o dir y flwyddyn ers 1996 gan adael cyflenwad presennol ar gyfer dros 30 mlynedd. Ar y cyfan, ychydig o angen neilltuo mwy o dir cyflogaeth sydd. Fodd bynnag, mae'n amheus a yw'r cyflenwad presennol o'r ansawdd cywir ac yn y lle iawn i ddiwallu anghenion y dyfodol. Mae'n debygol, felly, y byddai modd rhoi rhywfaint o dir cyflogaeth presennol at ddefnydd arall er efallai y byddai angen gwneud iawn am hyn trwy ddarparu safleoedd o well ansawdd mewn mannau newydd. Cynigiwyd tri dewis twf cyflogaeth i'w hystyried yn y cyfranogiad cyn adneuo:

**Dewis E1:** parhau polisi cyfredol y Cyngor o sicrhau bod 20 hectar o dir y flwyddyn ar gael at ddibenion cyflogaeth. Byddai hyn yn gofyn nodi tua 63 hectar ychwanegol o dir cyflogaeth newydd.

**Dewis E2:** darparu tir yn unig ar gyfer yr hyn a ddefnyddiwyd yn y degawd diwethaf. Byddai hyn yn gofyn 105 hectar yn unig, gan adael tua 132 hectar o'r cyflenwad presennol uwchlaw'r gofyn.

**Dewis E3:** dal i ddarparu digon o dir i ateb gofynion tir y 1980au. Byddai hyn yn sicrhau y byddai gan y Fwrdeistref Sirol ddigon o dir cyflogaeth i ddiwallu anghenion allai godi dros gyfnod y Cynllun. Fodd bynnag, byddai'r dewis hwn yn gofyn nodi 123 hectar arall.

#### d) I ble ddylai'r twf fynd?

A1.6 At ddibenion cyfranogi cyn adneuo, cynigiwyd pump o ddewisiadau gofodol ymarferol i gael sylwadau arnynt. Pwysleisiwyd, fodd bynnag, y gallai'r strategaeth yn y pen draw fod yn gyfuniad o'r rhai a awgrymwyd, neu gallai dewis newydd ddeillio o'r broses ymgynghori. Yr awgrymiadau a gynigiwyd oedd:

**Dewis A: Canolbwyntio ar Wrecsam.** Byddai hyn yn crynhoi'r rhan fwyaf o ddatblygiad newydd yn Wrecsam neu ar y cyron.

Manteision	Anfanteision
Mae'n gwneud y defnydd gorau o gyfleusterau addysg, iechyd, cymdeithasol ac adwerthu presennol	Byddai'r galw mawr am dai yn Wrecsam yn defnyddio unrhyw safleoedd a neilltuwyd yn gyflym
Llawer o obaith creu cyflogaeth	Colli ac ardaloedd tirwedd arbennig yn rhannol rhwystrau glas wrth ymyl y dref
Cyfleoedd datblygiadau defnydd cymysg (tai, siopa, cyflogaeth, hamdden ac ati)	Fawr ddim buddsoddiad mewn anheddau eraill
Mwy o le i ddatblygwyr gyfrannu tuag at gyllido cyfleusterau cyhoeddus angenrheidiol	Datblygiad cae glas sylweddol a cholli rhywfaint o dir amaethyddol
Cysylltiadau gorau â chludiant cyhoeddus	Gallai llawer o dai newydd annog cymudo gan gynyddu teithio mewn ceir
Poblogaidd gyda datblygwyr	Dim budd gwirioneddol i gymunedau difreintiedig
Dim bygythion i safleoedd gwarchoddedig	

**Dewis B: Gwasgaru.** Byddai hyn yn gwasgaru twf newydd o gwmpas safleoedd bach neu ganolig drwy'r Fwrdeistref Sirol gyfan.

Manteision	Anfanteision
Mae'n galluogi i anheddau dyfu'n organaidd heb i ddatblygiad newydd orlethu	Anoddach cyflawni datblygiadau defnydd cymysg yn cynnwys amrywiaeth llawn o wasanaethau a chyfleusterau ategol
Mae'n diwallu anghenion tai lleol ac yn cynnal cyfleusterau cymunedol	Mae gwasgaru datblygu yn rhoi pwysau ychwanegol ar gyllid cyhoeddus a phreifat
Mae amrywiaeth datblygiad yn	Ychydig o gyfle i gael cyfraniadau

diwallu anghenion gwahanol sectorau'r farchnad	datblygwyr sylweddol i dalu am wasanaethau newydd neu well
Gallai lledaenu datblygiad leihau effeithiau colli tir glas	Nid yw rhai anheddau'n cael eu gwasanaethu'n dda gan gludiant cyhoeddus
	Colli rhwystrau glas

**Dewis C: Canolbwyntio ar Adfywio.** Byddai'r strategaeth hon yn cyfeirio twf i ardaloedd sydd fwyaf angen adfywio cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol.

Manteision	Anfanteision
Mae'n crynhoi datblygiad mewn ardaloedd lle mae'r angen mwyaf	Gobaith datblygu cyfyngedig oherwydd bod ffurf y tir yn anodd a'r isadeiledd yn wael
Mae'n gwella dewis ac ansawdd gwasanaethau lleol	Cyfyngiadau mawr ar safleoedd (tir halogedig, mynediad annigonol, ac ati)
Lle i wella'r amgylchedd yn sylweddol	Costau datblygu uwch
Mae'n defnyddio tir llwyd ac mae'n lleihau colli safleoedd tir glas	Dim ond datblygu cyfyngedig mewn anheddau gwledig
Cyfleoedd swyddi newydd yn nes at gartrefi yn lleihau'r angen i gymudo	Colli rhywfaint o rwystr glas ar ymyl anheddau adfywio

**Dewis D: Canolbwyntio ar Gludiant Rheilffordd.** Byddai twf newydd yn digwydd yn bennaf yn yr anheddau hynny sydd â gwasanaeth trenau. Byddai twf mewn mannau eraill yn gyffredinol yn cael ei gyfyngu i ymrwymadau presennol neu lenwi bylchau mewn ardaloedd adeiledig.

Manteision	Anfanteision
Mae'n crynhoi datblygiad mewn mannau cynaliadwy lle mae gwasanaeth rheilffordd a chludiant ffordd	Angen rhywfaint o safleoedd tir glas
Pwyslais ar adfywio heb orlwytho cyfleusterau presennol	Gallai datblygu ar hyd yr A483 waethygu tagfeydd ar gyfnodau brig
Mae'n cydnabod anghenion datblygu yn ne'r Fwrdeistref Sirol	Dim llawer o le ar y rhwydwaith rheilffyrdd ar gyfer mwy o ddefnydd
Byddai'n rhoi cyfleoedd pwysig i ddatblygwyr gyfrannu tuag at gyllido gwelliannau i gyfleusterau cymunedol	Gallai beri mwy o gymudo tu hwnt i ffiniau'r Fwrdeistref Sirol
	Fawr ddim datblygiad mewn anheddau eraill er y gallai'r rhain wedi elwa ar ragor o fuddsoddi

**Dewis E: Clystyrau Canolfannau Cyflogaeth.** Byddai'r dewis hwn yn cyfeirio twf i'r ardaloedd hynny sy'n cynnwys neu'n cyd-ffinio â chanolfannau cyflogaeth allweddol.

Manteision	Anfanteision
------------	--------------

Mae'n gostwng hyd teithiau i'r gwaith, tagfeydd traffig, allyriadau a llygru'r awyr	Gallai twf newydd ar bwys rhai anheddau ddal i fod angen tir glas
Mae datblygiad yn digwydd mewn mannau cynaliadwy	Nid oes dewis digonol o gyfleusterau cymunedol mewn rhai anheddau
Mae'n galluogi defnyddio tir cyflogaeth dros ben at ddibenion eraill	Mae'n ansicr a fydd clystyrau cyflogaeth presennol yn ddeniadol i fuddsoddiad newydd yn y dyfodol
Lle i ddarparu cyfleusterau cymunedol newydd fel rhan o ddatblygiad newydd	

## B. Aseiad Gwerthuso Cynladwyedd Materion Allweddol a Dewisiadau Strategaeth

A1.7 Prif faes gwrthdaro rhwng yr amcanion cynladwyedd a dewisiadau twf a gofodol y Cynllun yw'r mannau lle gall y dewisiadau hyn yn hybu datblygiad, ar yr un pryd â chyflawni'r amcanion cynladwyedd cymdeithasol ac economaidd, wrthdaro gyda'r rhai sy'n ceisio hyrwyddo neu gynnal yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Roedd prif ddarganfyddiadau'r aseiad fel a ganlyn:

a) Dewisiadau Cynnydd Tai			
	Cymdeithasol	Economaidd	Amgylcheddol
Isel	Niwtral	Ychydig yn negyddol	Cadamhaol yn bennaf gyda rhai agweddau negyddol
Canolig	Negyddol yn bennaf	Ychydig yn gadarnhaol	Negyddol yn bennaf
Uchel	Negyddol yn bennaf	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg	Negyddol iawn
b) Dewisiadau Twf Tir Cyflogaeth			
	Cymdeithasol	Economaidd	Amgylcheddol
Isel	Negyddol iawn	Ychydig yn negyddol	Cadamhaol yn bennaf
Canolig	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg	Eithaf cadarnhaol	Negyddol iawn
Uchel	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg	Eithaf cadarnhaol	Negyddol iawn
c) Dewisiadau Twf Gofodol			
	Cymdeithasol	Economaidd	Amgylcheddol
A: Canolbwyntio ar Wrecsam	Ychydig yn negyddol	Ychydig yn negyddol	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg
B: Gwasgariad	Cadamhaol iawn	Ychydig yn negyddol	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg
C: Adfywio	Eithaf cadarnhaol	Ychydig yn gadarnhaol	Niwtral yn bennaf

D: Cludiant Rheilffordd	Eithaf negyddol	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg
E: Canolfannau Cyflogaeth	Cadarnhaol iawn	Effeithiau cadarnhaol a negyddol cymysg	Negyddol iawn, gyda rhai effeithiau cadarnhaol

### C. Canfyddiadau Allweddol Gweithgareddau Ymgysylltu

A1.8 Prif nod rhaglen ymgysylltu'r budd-ddeiliad oedd gweld a fyddai modd cyrraedd consensws bras ar gwmpas a chynnwys y Strategaeth a Ffariwyd. Felly, anogwyd budd-ddeiliaid i roi sylw i'r materion strategol canlynol yn arbennig:

- y weledigaeth gyflawn;
- y prif faterion ac amcanion;
- dewisiadau twf strategol ar gyfer tai;
- dewisiadau twf strategol ar gyfer cyflogaeth; a
- dosbarthiad gofodol (h.y. lleoliadau bras) twf newydd.

A1.9 Cynhyrchodd yr achlysuron ymgysylltu amrywiaeth eang o farn ac nid oedd yn syndod nad oedd pob un o'r barnau hyn yn gydnaws â'i gilydd. Serch hynny, bu modd nodi rhai themâu a dewisiadau bras. Mae'r rhain i'w gweld yn y paragraffau canlynol.

#### a) Y Weledigaeth

A1.10 Roedd teimlad cyffredinol ymysg budd-ddeiliaid bod y datganiad gweledigaeth ar ei ffurf bresennol yn rhy gyffredinol ac yn cynnwys uchelgeisiau y gellid eu cymhwyso i diriogaeth unrhyw awdurdod lleol bron. Dylai'r weledigaeth fod yn fwy egniol a cheisio creu delwedd neilltuol i'r Fwrdeistref Sirol fyddai wedyn yn sail i'r Cynllun cyfan. Pwysleisiwyd hefyd y dylai'r weledigaeth fod yn realistig a bod modd ei chyflawni mewn gwirionedd yn ystod cyfnod y Cynllun.

Roedd awgrymiadau'n cynnwys creu'r weledigaeth o gyfuniad o un neu fwy o'r canlynol:

- ymrwymiad i sefydlu'r Fwrdeistref Sirol fel man oedd yn cael ei gydnabod ledled y wlad fel man deniadol i fuddsoddiad masnachol newydd;
- pwyslais ar wneud y gorau o asedau'r Fwrdeistref Sirol i greu amgylchedd o safon ar gyfer byw, gweithio a hamdden;
- gwneud cynaladwyedd yn gonglfaen holl strategaeth ddatblygu'r dyfodol;
- rhoi sylw i, a cheisio datrys, problemau cymdeithasol ac amgylcheddol penodol sy'n gyffredin yn y Fwrdeistref Sirol;
- canolbwyntio ar adfywio fel dull o sicrhau gwelliant cymdeithasol ac economaidd;

#### b) Materion ac Amcanion

A1.11 Yn gyffredinol nid oedd ymatebion budd-ddeiliaid yn gwahaniaethu rhwng y pynciau hyn ac nid oedd unrhyw drefn glir i flaenoriaethau. Fodd

bynag, ymddangosodd nifer o themâu cyffredin o'r cyfarfodydd paneli ffurfiol a'r gweithdai bro. Mae'r themâu hynny, heb fod mewn trefn arbennig, sydd â goblygiadau i gynnwys y strategaeth a ffafriwyd yn y Cynllun yn cael eu crynhoi isod.

- **Tai Fforddiadwy:** Mae prinder sylweddol o dai fforddiadwy ar hyd a lled y Fwrdeistref Sirol ond mae'r broblem yn enbyd arbennig yng nghefn gwlad. Dylai strategaeth y Cynllun geisio rhoi sylw i'r diffygion presennol a sicrhau gwell cydbwysedd wrth ddarparu tai yn y dyfodol.
- **Newid yn yr Hinsawdd a Chynhesu Byd-eang:** Mae angen i'r strategaeth nodi sut fydd y Fwrdeistref Sirol yn rhoi sylw i'r materion hyn yn lleol.
- **Cydlynu Cymunedol:** Mae amgyffred cyffredinol bod newidiadau cymdeithasol ac economaidd dros y blynyddoedd diwethaf wedi arwain at ddarnio strwythurau cymunedol. Dylai'r Cynllun unioni hyn trwy sefydlu polisïau datblygu fydd yn atgyfnerthu cydlynu cymunedol ar sail nodweddion penodol anheddau unigol.
- **Arallgyfeirio Economaidd:** Mae'r Fwrdeistref Sirol yn dal i ddibynnu gormod ar ddiwydiant gweithgynhyrchu fel ffynhonnell cyflogaeth. Dylai'r cynllun ceisio arallgyfeirio'r economi trwy ddarparu manau deniadol i gyflogaeth o safon (gan gynnwys cyflogaeth wasanaethu) a chynnwys polisïau cynllunio sy'n cefnogi twristiaeth a datblygiad economaidd gwledig arall.
- **Isadeiledd:** Tra'r oedd llawer o fudd-ddeiliaid yn derbyn datblygiad adeiledig ychwanegol mewn egwyddor, roedd hyn ar y ddealltwriaeth y byddai hyn yn gorfod dod gyda buddsoddiad digonol mewn addysg, iechyd, draenio a gwelliannau eraill i wasanaethau. Rhaid bod isadeiledd dros ben ar gael (neu allu darparu hynny trwy ddatblygiad newydd) yn ystyriaeth allweddol wrth derfynu dewis twf gofodol y strategaeth a ffafriwyd.
- **Datblygiad Defnydd Cymysg:** Teimlai budd-ddeiliaid y dylid dilyn strategaeth sy'n rhoi pwyslais ar y manteision allai ddod gyda datblygiadau defnydd cymysg.
- **Yr Amgylchedd Naturiol:** Dylai'r strategaeth gynnwys ymrwymiad eglur i nodi a gwarchod ardaloedd allweddol o bwysigrwydd i dirwedd a bioamrywiaeth. Dylai ddwyn ymlaen ac ategu amcanion y Cynllun Gweithredu Lleol ar Fioamrywiaeth ac asesiadau Landmap.
- **Ansawdd Datblygiad:** Bu ansawdd llawer o ddatblygiad diweddar yn wael, yn enwedig ar safleoedd amlwg. Felly, dylai strategaeth y Cynllun geisio sicrhau bod gofyniad am safonau dylunio uchel yn cael eu cymhwyso'n fwy trwyadl yn y dyfodol.
- **Adfywio:** Dylai'r cynllun geisio gwneud y gorau o gyfleoedd adfywio trwy nodi safleoedd i'w datblygu a chyfeirio buddsoddi mewn gwasanaethau i drefi a phentrefi penodedig.
- **Ynni Adnewyddadwy:** Dylai strategaeth y Cynllun geisio cefnogi datblygiad fydd yn gwneud y defnydd gorau o adnoddau ynni adnewyddadwy.
- **Ffiniau Anheddiad:** Dylai ymrwymiad i gynnal ffiniau anheddiad a ddiffiniwyd yn dda fod yn brif elfen yn strategaeth y Cynllun. Bydd hyn yn hybu ailddatblygu safleoedd tir llwyd o fewn ardaloedd adeiledig presennol a gwarchod rhwystrau glas.

- **Datblygiad Cynaliadwy:** Dylai strategaeth y Cynllun geisio cymhwyso egwyddorion datblygu cynaliadwy fel gofyniad sylfaenol holl ddatblygiad newydd, gan gynnwys twf busnes. Dylai'r strategaeth wneud yn glir na fydd agwedd gynaliadwy at ddatblygiad newydd yn cael ei roi o'r neilltu na'i gwanychu yn gyfnewid am fuddiannau tybiannol eraill.
- **Cludiant:** Mae cymudo hirbell a datblygu helaeth yn nhref Wrecsam yn achosi tagfeydd traffig ac yn niweidio'r amgylchedd. Mae angen i'r Cynllun ganolbwyntio ar hyrwyddo datblygu mewn mannau na fydd yn gwaethygu'r sefyllfa bresennol ac yn sicrhau bod cyfleusterau cludiant cyhoeddus, cerdded a beicio'n cael eu datblygu fel bod ganddynt swyddogaeth lawer mwy arwyddocaol yng nghyfundrefn gludiant y Fwrdeistref Sirol. Dylid ystyried Strategaeth Gludiant Ranbarthol Gogledd Cymru eginol hefyd.
- **Tref Wrecsam:** Mae budd-ddeiliaid yn derbyn y bydd Wrecsam yn dal i fod yn brif leoliad yn y Fwrdeistref Sirol ar gyfer busnes a gwasanaethau ac y bydd angen adlewyrchu hyn yn strategaeth y Cynllun. Fodd bynnag, mynegwyd pryder gallai'r gorddatblygiad yn Wrecsam nid yn unig ddargyfeirio adnoddau o gymunedau eraill ond hefyd fod yn niweidiol i'r dref ei hun.

### c) Dewisiadau Cynnydd Tai Strategol

A1.12 Gwahoddwyd budd-ddeiliaid i ystyried chwe gwahanol gynnydd tai at ei gilydd dros gyfnod y cynllun. Seiliwyd y dewisiadau ar gyfres o amcanestyniadau poblogaeth ac ar faint o dai a adeiladwyd yn ddiweddar. Rhedodd y chwe dewis o gyfanswm gofyniad tai o 4,200 (253 y flwyddyn) i 9,200 (613 y flwyddyn) dros gyfnod y Cynllun. Roedd atebwyr o chwech o'r saith gweithdy'n ffafrio Dewisiadau H3 neu H4 fel eu dewis cyntaf. Y twf canolog arall (H2) oedd y trydydd dewis at ei gilydd, a'r dewisiadau twf uchel ac isel (H1, H5 a H6) a ffafriwyd leiaf fel sydd i'w weld isod:

Cydradd 1af	Dewis H3: Tuedd fudo hirdymor - 447 cartref y flwyddyn
Cydradd 1af	Dewis H4: Cwblhau tai dros 5 mlynedd - 420 cartref y flwyddyn
3ydd	Dewis H2: Tuedd fudo 10 mlynedd - 480 cartref y flwyddyn
4ydd	Dewis H1: Tuedd fudo 5 mlynedd - 613 cartref y flwyddyn
5ed	Dewis H5: Poblogaeth sefydlog - 300 cartref y flwyddyn
6ed	Dewis H6: Newid naturiol yn unig - 253 cartref y flwyddyn

A1.13 Felly, mae'n ymddangos bod consensws cyffredinol ymysg budd-ddeiliad y dylai'r Cynllun ddarparu ar gyfer cynnydd tai tuag at ben isaf yr amrediad 420 i 480 cartref y flwyddyn sy'n dod dan ddewisiadau H2, H3 a H4.

### d) Dewisiadau Twf Tir Cyflogaeth Strategol

A1.14 Yn gyffredinol roedd y paneli budd-ddeiliaid yn derbyn bod gormod o dir cyflogaeth yn cael ei ddarparu yn y Fwrdeistref Sirol ar hyn o bryd ac nad yw llawer o'r safleoedd mwyach yn gallu ateb gofynion darpar ddatblygwyr. Roedd barn gyffredinol y dylai pwyslais y dyfodol fod ar ddarparu amrywiaeth mwy o safleoedd o well ansawdd. Y dewis fyddai'n cyd-fynd agosaf gyda'r agwedd hon yw E2 fyddai'n cyfyngu ar gyflenwad tir cyflogaeth i'r gyfradd ddefnyddio gyfredol. Fodd bynnag, pwysleisiodd budd-ddeiliaid y gallai fod

angen i'r Cynllun archwilio dewisiadau yn lle'r safleoedd cyflogaeth hynny a glustnodwyd ar hyn o bryd. Eu dewisiadau yw:

- 1af Dewis E2: Cyfraddau manteisio yn y gorffennol - 7 hectar y flwyddyn
- 2il Dewis E1: Polisi cyfredol y cynllun datblygu - 20 hectar y flwyddyn
- 3ydd Dewis E3: Twf uwch - 24 hectar y flwyddyn

A1.15 Mae consensws clir y dylai'r Cynllun fabwysiadu'r dewis twf tir cyflogaeth isaf E2 wedi'i atodi gan safleoedd ychwanegol o safon pan fo hynny'n briodol.

#### **e) Dosbarthiad Gofodol Twf Newydd**

A1.16 Mae'r ymatebion cyfunol yn dangos bod Dewis C yn cael ei ffafrio sydd i'w weld isod:

- 1af Dewis C: Canolbwyntio ar Adfywio
- 2il Dewis B: Gwasgariad
- 3ydd Dewis A: Canolbwyntio ar Wrecsam
- 4ydd Dewis E: Clystyrau Canolfannau Cyflogaeth
- 5ed Dewis D: Cludiant Rheilffordd

A1.17 Gan ystyried cyfraniadau'r paneli budd-ddeiliaid a gweithdai bro at ei gilydd, mae cydsyniad cyffredinol y dylid cefnogi'n gryf adfywio'r cymunedau hynny sy'n dioddef amddifadedd cymdeithasol ac economaidd a'r anheddau hynny lle mae dirywiad ffisegol (h.y. rhai o'r pentrefi gorllewinol a rhannau o Wrecsam). Fodd bynnag, dylai'r strategaeth dwf ofodol a ffafriwyd hefyd wneud darpariaeth gyfyngedig ar gyfer datblygiad newydd mewn anheddau gwledig eraill lle mae isadeiledd digonol ar gael. Cyfuniad o Ddewis C gydag elfennau o Ddewisiadau A a B fyddai'r mwyaf priodol i'r Cynllun ei fabwysiadu.

### **D. Casgliad**

A1.18 Bu cyfranogiad budd-ddeiliad yn fuddiol wrth eglurhau'r prif faterion y mae angen i'r Cynllun roi sylw iddynt. Tra'r oedd rhywfaint o amrywiad yn y pwyslais a roddai budd-ddeiliaid ar y gwahanol ddewisiadau twf, roedd digon o dir cyffredin i gyrraedd consensws bras ar yr agwedd y dylid ei mabwysiadu. Fel hyn, byddai'r strategaeth a ffafriwyd gan y budd-ddeiliaid yn cynnwys yn fras:

- cynnydd tai cymedrol mewn mannau sy'n cael eu gwasanaethu gan isadeiledd digonol a chynnwys elfen sylweddol o dai fforddiadwy;
- sylfaen economaidd amrywiol a gefnogwyd trwy ddarparu tir cyfyngedig ar gyfer datblygiad cyflogaeth newydd;
- agwedd gynaliadwy at ddatblygiad gyda'r pwyslais ar gynlluniau adfywio a defnydd cymysg i wneud y gorau o adnoddau presennol a lleihau teithio;
- cyfeirio'r rhan fwyaf o ddatblygiad newydd i safleoedd yn neu ar ymyl anheddau mwy; ac
- ymrwymiad i warchod yr amgylchedd naturiol ac i fabwysiadu polisiau sy'n rhoi sylw i oblygiadau newid yn yr hinsawdd.

## Atodiad 2: Matrics Hierarchaeth Anheddau

### A. Cyflwyniad

A2.1 Mae'r Matrics Hierarchaeth Anheddau'n trefnu'r holl anheddau yn y Fwrdeistref Sirol (ar sail y diffiniad yn y Cynllun Datblygu Unedol presennol) mew un o chwe haen hierarchaidd ar sail faint o gyfleusterau a gwasanaethau lleol sydd yn yr anheddiad. Bydd ei ganfyddiadau'n ysbrydoli'r Strategaeth a Ffafriwyd o ran nodi'n fras lle dylid cyfeirio twf newydd a'r anheddau hynny lle byddai twf yn cael ei ystyried yn anghynladwy.

### B. Methodoleg

A2.2 Mae'r cyfleusterau a ddynodwyd yn y matrics, sy'n cael eu hamlinellu yn Nhabl 2, yn rhannu'n dri dosbarth:

- cyfleusterau lleol allweddol (h.y. ysgolion, gwasanaethau iechyd, siop fwyd leol ac ati): yn cael eu hasesu fel y mwyaf arwyddocaol gan eu bod yn darparu ar gyfer anghenion sylfaenol hanfodol bob dydd a lleol pob sector o'r gymuned;
- cyfleusterau eraill (h.y. cyfleusterau cyflogaeth, hamdden a masnachol): yn asesu gwasanaethau anhanfodol eraill, sy'n rhoi amrywiaeth ehangach o ddarpariaeth leol ac yn hyrwyddo pwysigrwydd yr anheddiad; a
- darpariaeth cludiant cyhoeddus (h.y. gwasanaethau trên a bws): mae'r mesur hwn yn asesu a oes gorsaf drenau yn yr anheddiad ac amllder y gwasanaeth bysiau lleol. Mae'n bwysig nodi, tra bo gwasanaeth cludiant cyhoeddus rhesymol yn rhai o'r anheddau ym mhumed a chweched haen yr hierarchaeth, nad oes ganddynt fawr ddim cyfleusterau yn yr anheddiad ac, felly, yn cael safle isel.

### C. Allwedd i'r Matrics

#### A2.3 Cyfleusterau Lleol Allweddol

Cyfleusterau Lleol Allweddol	Disgrifiad
Ysgol gynradd / uwchradd	Unrhyw gyfleuster addysgol cyhoeddus yn neu ar ymyl yr anheddiad
Canolfan iechyd neu feddygfa	Meddygfa, clinig neu ganolfan iechyd yn yr anheddiad
Canolfan siopa bro	Canolfan siopa bro ddiffiniedig, gydag amrywiaeth o unedau adwerthu a masnachol yn yr anheddiad
Swyddfa bost	Swyddfa bost ardal gyda staff yn yr anheddiad
Siop fwyd	Unrhyw uned adwerthu sy'n darparu amrywiaeth o anghenion bwyd sylfaenol yn yr anheddiad

#### A2.4 Cyfleusterau Eraill

Cyfleusterau Eraill	Disgrifiad
Cyfleusterau cymunedol / hamdden eraill	Darpariaeth berthnasol i ofal iechyd (deintydd, fferyllfeydd, optegydd ac ati), cyfleusterau cymunedol (canolfannau cymunedol, llyfrgelloedd, clybiau ieuencid, addoldai ac ati) ac unrhyw gyfleuster hamdden (canolfan

	hamdden, pwll nofio, ac ati)
Cyfleusterau masnachol / adwerthu eraill	Unrhyw unedau A1, A2 neu A3 eraill (heblaw siop fwyd), tafarnau, gwestai, modurdai masnachol ac ati a mentrau busnes eraill oddi allan i ganolfan siopa bro ddiffiniedig
Cyfleusterau cyflogaeth	Stadau diwydiannol / technoleg, parciau busnes, canolfannau dinesig, ardaloedd swyddfa ac ati - unrhyw ganolfannau cyflogaeth gyda chyflogwyr lluosog ar y safle neu gyflogwr unigol sylweddol

## A2.5 Darpariaeth Cludiant Cyhoeddus

### i) Gorsaf Drenau

Darpariaeth Gwasanaeth Trenau	Disgrifiad
Oes	Mae gorsaf drenau yn yr anheddiad
Nac oes	Dim gorsaf drenau yn yr anheddiad

### ii) Gwasanaeth Bysiau

Darpariaeth Gwasanaeth Bysiau	Disgrifiad
Rhagorol	Mwy na 100 taith fysiau ar ddydd arferol o'r wythnos
Da	Rhwng 50 - 100 taith fysiau ar ddydd arferol o'r wythnos
Cymedrol	Rhwng 20 - 50 taith fysiau ar ddydd arferol o'r wythnos
Gwael	Yn llai na 20 taith fysiau ar ddydd arferol o'r wythnos
Dim	Dim gwasanaeth bysiau

## D. Ffynonellau Gwybodaeth

A2.6 Seiliwyd nifer y cyfleusterau lleol allweddol a fesurwyd ar y ffynonellau gwybodaeth diweddaraf, gan gynnwys arweiniad Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam Wasanaethau Addysg yn Wrecsam 2007/2008, Arweiniad y Bwrdd Iechyd Lleol i Wasanaethau Iechyd Lleol 2006, rhestr swyddfeydd post yn y Tudalennau Melyn, cyfundrefn fapio'r Adran Gynllunio a gwybodaeth leol swyddogion cynllunio. Seiliwyd safle'r gwasanaeth bysiau yn y golofn cludiant cyhoeddus ar amserlenni bysiau cyhoeddedig Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam (Gogledd (Ionawr 2007), De (Ebrill 2007), Dwyrain (Mawrth 2007) a Gorllewin (Gorffennaf 2006).

## E. Hierarchaeth Anheddau

A2.7 Mae crynodeb o'r hierarchaeth anheddau yn Nhabl 1 isod:

**Tabl 1: Hierarchaeth Anheddau**

Haen yr Anheddiad	Nodweddion yr Anheddiad	Anheddau
Yr Haen Gyntaf	Mae pob un o'r pum cyfleuster lleol allweddol yn cael eu cynrychioli yn yr anheddiad, ac mae digonedd ohonynt. Cynrychiolwyd holl gyfleusterau eraill yn llawn. Darpariaeth ragorol o gludiant cyhoeddus.	Wrecsam

Yr Ail Haen	Mae pob un o'r pum cyfleuster lleol allweddol yn cael eu cynrychioli yn yr anheddiad. Mae cyfleusterau eraill niferus yn bresennol, ond ni chynrychiolwyd pob cyfleuster yn llawn. Darpariaeth ragorol neu dda o gludiant cyhoeddus.	Gresffordd Coed-poeth Gwersyllt Cefn Mawr Rhiwabon Rhosllannerchrugog Y Waun
Y Drydedd Haen	Mae pedwar o gyfleusterau lleol allweddol yn cael eu cynrychioli yn yr anheddiad. Mae nifer o gyfleusterau eraill yn bresennol ond ni chynrychiolwyd pob cyfleuster. Darpariaeth dda neu gymedrol o gludiant cyhoeddus.	Acrefair Johnstown Yr Orsedd Llai Broughton Brymbo Penycae Glyn Ceiriog Rhostyllen Holt Owrtyn
Y Bedwaredd Haen	Mae dau neu dri o gyfleusterau lleol allweddol yn cael eu cynrychioli yn yr anheddiad. Mae nifer cyfyngedig o gyfleusterau eraill yn cael eu cynrychioli. (Sylwch: mae'r haen hon yn cynnwys anheddau gyda thri o gyfleusterau lleol allweddol ond llai na phump o gyfleusterau eraill ac anheddau gyda dau o gyfleusterau lleol allweddol ond llai na deg o gyfleusterau eraill). Darpariaeth gymedrol o gludiant cyhoeddus o leiaf.	Bwlch-gwyn Bradle Pontfadog Hanmer Bronington Bangor-is-y-coed Marchwiell Llannerch Banna
Y Bumod Haen	Dim ond un cyfleuster lleol allweddol sy'n cael ei gynrychioli yn yr anheddiad gydag ychydig iawn neu ddim eraill, neu ddim cyfleusterau lleol allweddol yn yr anheddiad ond nifer cyfyngedig o gyfleusterau eraill. Darpariaeth gymedrol neu wael o gludiant cyhoeddus.	Merffordd Lavister Southsea Rhosrobin Y Mwynglawdd New Brighton Tanyfron Froncysyllte Pentre Trefor Dolywern / Llwynmawr Llanarmon Dyffryn Ceiriog Garth Gwyrddym Llys Bedydd Y Bers Talwrn Cross Lanes
Y Chweched Haen	Dim cyfleusterau o gwbl. Darpariaeth wael o gludiant cyhoeddus neu ddim.	Burton Gwynfryn Tregeiriog Halton Sydallt Horsemans Green

Tabl 2: Matrics Hierarchaeth Anheddau

Anheddiad	Cyfleusterau Lleol Allweddol					Cyfleusterau Eraill			Cludiant Cyhoeddus					Haen yr Anheddiad	
	Ysgol gynradd / uwchradd	Canolfan iechyd neu feddygfa	Canolfan siopa leol	Swyddfa bost	Siop fwyd	Cyfleusterau cymunedol / hamdden eraill	Cyfleusterau masnachol / adwerthu eraill	Cyfleusterau cyflogaeth	Gorsaf drenau	Gwasanaeth bysiau:					
										Rhagorol	Da	Cymedrol	Gwael		Dim
Wrecsam	√ (29)	√ (9)	√ (3)	√ (8)	√ (niferus)	√ (niferus)	√ (niferus)	√ (niferus)	√	√					Yr Haen Gyntaf
Gresffordd	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (8)	√ (8)	√ (1)		√					Yr Ail Haen
Coedpoeth	√ (2)	√ (2)	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (13)	√ (7)	√ (1)			√				Yr Ail Haen
Gwersyllt	√ (4)	√ (2)	√ (1)	√ (2)	√ (1)	√ (5)	√ (15)	√ (3)	√	√					Yr Ail Haen
Cefn Mawr	√ (4)	√ (1)	√ (1)	√ (2)	√ (1)	√ (9)	√ (11)	√ (3)		√					Yr Ail Haen
Rhiwabon	√ (3)	√ (2)	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (5)	√ (10)	<b>X</b>	√	√					Yr Ail Haen
Rhosllannerchrugog	√ (5)	√ (2)	√ (1)	√ (2)	√ (2)	√ (11)	√ (14)	√ (1)		√					Yr Ail Haen
Y Waun	√ (2)	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (12)	√ (11)	√ (3)	√		√				Yr Ail Haen
Acrefair	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (7)	√ (10)	√ (2)		√					Y Drydedd Haen

Johnstown	√ (2)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (2)	√ (3)	√ (12)	√ (2)		√				Y Drydedd Haen
Yr Orsedd	√ (2)	√ (2)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (3)	√ (20)	<b>X</b>		√				Y Drydedd Haen
Llai	√ (2)	√ (3)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (5)	√ (11)	√ (1)			√			Y Drydedd Haen
Broughton	√ (3)	√ (2)	<b>X</b>	√ (3)	√ (1)	√ (5)	√ (26)	√ (1)		√				Y Drydedd Haen
Brymbo	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (4)	√ (7)	<b>X</b>		√				Y Drydedd Haen
Penycae	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (4)	<b>X</b>			√			Y Drydedd Haen
Glyn Ceiriog	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (6)	<b>X</b>					√	Y Drydedd Haen
Rhostyllen	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (2)	√ (12)	√ (2)		√				Y Drydedd Haen
Holt	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (3)	√ (5)	<b>X</b>					√	Y Drydedd Haen
Owrtyn	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (5)	√ (7)	<b>X</b>				√		Y Drydedd Haen
Bwlchgwyn	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>	√ (2)	√ (2)	<b>X</b>				√		Y Bedwaredd Haen
Bradle	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (3)	<b>X</b>			√			Y Bedwaredd Haen
Pontfadog	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (3)	<b>X</b>				√		Y Bedwaredd Haen
Hanmer	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (2)	<b>X</b>				√		Y Bedwaredd Haen

Bronington	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>				√	Y Bedwaredd Haen	
Bangor-is-y-coed	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>	√ (1)	√ (7)	<b>X</b>				√	Y Bedwaredd Haen	
Marchwiel	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	<b>X</b>	√ (5)	<b>X</b>				√	Y Bedwaredd Haen	
Llannerch Banna	√ (2)	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	√ (1)	√ (1)	√ (1)				√	Y Bedwaredd Haen	
Merffordd	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (5)	<b>X</b>		√			Y Bumed Haen	
Lavister	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	√ (4)	<b>X</b>		√			Y Bumed Haen	
Southsea	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (3)	<b>X</b>		√			Y Bumed Haen	
Rhosrobin	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>	√ (2)	√ (1)	<b>X</b>			√		Y Bumed Haen	
Y Mwynglawdd	√ (2)	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>				√	Y Bumed Haen	
New Brighton	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	<b>X</b>					√	Y Bumed Haen
Tanyfron	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (2)	<b>X</b>	<b>X</b>				√	Y Bumed Haen	
Froncysyllte	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (1)	√ (4)	<b>X</b>				√	Y Bumed Haen	
Pentre	√ (1)	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>					√	Y Bumed Haen
Trefor	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	√ (10)	<b>X</b>			√		Y Bumed Haen	

Dolywern / Llwynmawr	X	X	X	X	X	√ (2)	√ (1)	X					√	Y Bumed Haen
Llanarmon Dyffryn Ceiriog	√ (1)	X	X	X	X	X	√ (2)	X					√	Y Bumed Haen
Garth	√ (1)	X	X	X	X	X	X	X					√	Y Bumed Haen
Gwyrddymp	X	X	X	X	X	X	√ (1)	X					√	Y Bumed Haen
Llys Bedydd	X	X	X	X	X	√ (1)	√ (1)	X					√	Y Bumed Haen
Y Bers	X	X	X	X	X	√ (1)	√ (2)	X					√	Y Bumed Haen
Talwrn	√ (1)	X	X	X	X	X	√ (1)	X					√	Y Bumed Haen
Cross Lanes	X	X	X	X	√ (1)	X	X	X				√		Y Bumed Haen
Burton	X	X	X	X	X	X	X	X					√	Y Chweched Haen
Gwynfryn	X	X	X	X	X	X	X	X					√	Y Chweched Haen
Tregeiriog	X	X	X	X	X	X	X	X					√	Y Chweched Haen
Halton	X	X	X	X	X	X	X	X					√	Y Chweched Haen
Sydallt	X	X	X	X	X	X	X	X			√			Y Chweched Haen
Horsemans Green	X	X	X	X	X	X	X	X					√	Y Chweched Haen

## Atodiad 3: Methodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol

### A. Cyflwyniad

A3.1 Mae'r gist offer hon yn ceisio darparu fframwaith cadarn ac agored i gloriannu addasrwydd darpar safleoedd datblygu ar gyfer ar gyfer y Cynllun. Mae'n nodi cyfyngiadau ar ddatblygiad ynghyd â ffactorau cynaladwyedd er mwyn asesu sgôr y safleoedd. Mae'n cyd-fynd â chynllunio cenedlaethol a rhanbarthol ac amcanion datblygu cynaliadwy. Dylai ystyried darpar safleoedd datblygu fod yn broses agored ac eglur ac nid oes modd trin sylwadau tiffeddianwyr, datblygwyr, asiantau cynllunio, ac ati, yn gydgyfrinachol. Felly, ochr yn ochr â holl ddogfennau eraill y cynllun, maent ar gael i'r cyhoedd eu harchwilio. Nid yw asesu safleoedd yn gadarnhaol yn awgrymu y byddant yn cael eu clustnodi'n ddiofyn ar gyfer datblygiad yn y Cynllun gan y bydd y tir i'w neilltuo'n derfynol yn seiliedig ar faint yr angen a strategaeth ofodol yn ôl y strategaeth a ffafriwyd yn y Cynllun.

### B. Methodoleg

A3.2 Ers mis Ionawr 2006, gwahoddwyd tiffeddianwyr, asiantau a datblygwyr, trwy ohebiaeth ysgrifenedig a gwefan y Cyngor, i hyrwyddo darnau o dir a ystyriant sy'n addas ar gyfer datblygiad. Mae cronfa ddata o ddarpar safleoedd datblygiad ar gael i'w harchwilio yn Adran Gynllunio'r Cyngor. Mae'r fethodoleg yn mabwysiadu proses tri cham, gyda'r cam cyntaf yn dileu holl ddarpar safleoedd datblygiad na fydd yn cyfrannu at gyflawni'r strategaeth a ffafriwyd yn ofodol. Mae'r ail hidlydd yn dileu safleoedd sydd â chyfyngiadau sylweddol ar ddatblygiad ac mae'r trydydd yn asesu cynaladwyedd y safle o ran gwasanaethau hanfodol. Mae'n amlwg na fydd angen neilltuo pob safle sy'n cael asesiad cadarnhaol trwy'r fethodoleg yn y Cynllun am na fydd y gofyniad tir a bennwyd at ei gilydd yn y strategaeth a ffafriwyd yn gofyn am hynny.

#### **Y CAM CYNTAF: Y STRATEGAETH A FFAFRIWYD YN Y CDLI**

A3.3 Mae'r cam hwn yn ystyried a yw'r safle'n cydymffurfio'n fras â'r strategaeth a ffafriwyd yn y Cynllun fel y cytunwyd yn dilyn casglu a dadansoddi tystiolaeth helaeth ac ymgynghori â budd-ddeiliaid allweddol a grwpiau cymunedol ar faterion allweddol a dewisiadau strategol. Os nad yw'r safle'n cydymffurfio â'r strategaeth a ffafriwyd yna ni fydd yn cael ei ystyried ymhellach ac yn cael ei anwybyddu.

#### **YR AIL GAM: CYFYNGIADAU AR DDATBLYGIAD**

A3.4 Mae'r cam hwn yn ymwneud â materion ffisegol, amgylcheddol a daearegol sy'n gosod cyfyngiadau difrifol ar ddatblygiad. Lle bo'r cyfyngiad yn ddifrifol ac na all gwaith lleddfu rhesymol oresgyn y rhain, mae'r safle'n cael ei anwybyddu heb ei ystyried ymhellach yn yr asesiad. Fodd bynnag, os mai dim

ond ar ran o'r safle y cyfyngwyd a gweddill y safle'n ddigon mawr i'w ystyried ar gyfer datblygu, yna mae modd ei asesu ar wahân.

### **Perygl Llifogydd**

A3.5 Mae cyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol yn dangos ardaloedd lle mae perygl mawr o lifogydd, lle dylid osgoi datblygiad agored i niwed. Bydd unrhyw ddarpar safle datblygiad sy'n dod o fewn ardaloedd o'r fath yn cael eu hystyried mewn perygl ac yn cael eu diystyru.

### **Treftadaeth Naturiol**

#### **Ardal Tirwedd Arbennig**

A3.6 Darnau o dir yn y Fwrdeistref Sirol yw'r rhain sy'n cael eu hystyried o werth tirwedd arbennig o uchel fel llethrau uchaf Cefn y Fedw, Dyffryn y Ffrith, rhannau o Ddyffryn Dyfrdwy a Dyffryn Ceiriog. Mae datblygiad sy'n effeithio'n niweidiol ar ansawdd weledol ardaloedd o'r fath yn amhriodol. Bydd gofyn asesu'n fanwl a fydd neilltuo'r safle ar gyfer datblygiad yn effeithio'n andwyol ar olwg y dirwedd.

#### **Cynefinoedd neu Rywogaethau Gwarchoddedig**

A3.7 Safleoedd a ddynodwyd yn statudol yw'r safleoedd pwysig i fioamrywiaeth ac maent yn cynnwys Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig, safleoedd a ddynodwyd dan Gytundeb Ramsar a'r rhai a ddynodwyd dan Gyfarwydddebau'r Comisiwn Ewropeaidd, fel Ardaloedd Cadwraeth Arbennig. Hwy sy'n cael eu hamddiffyn fwyaf ac yn cael eu gwarchod yn y gyfraith. Bydd unrhyw ddarpar safle datblygiad sydd o fewn safle o'r fath, neu ymhell ond y byddai'n peri niwed sylweddol i safle o'r fath, yn cael ei anwybyddu ac ni fydd yn cael ei ystyried ymhellach. Bydd gofyn asesu manwl i benderfynu unrhyw effeithiau niweidiol tebygol. Nid oes gan safleoedd a ddynodwyd yn lleol, fel safleoedd bywyd gwyllt, yr un statws â safleoedd statudol. Lle caiff safle a ddynodwyd yn lleol ei nodi, ni fydd yn cael ei ollwng o'r asesiad, ond bydd yn cael ei amlygu fel nodwedd y bydd angen ei hystyried yn unrhyw gynnig manwl.

#### **Coetiroedd a Choed**

A3.8 Mae coetiroedd a choed yn gynefinoedd pwysig o werth mawr i fioamrywiaeth ac yn cyfrannu at ansawdd a golwg y dirwedd. Yn arbennig, mae coetiroedd hynafol a lled-naturiol yn unigryw a dylid eu gwarchod rhag datblygiad. Ni fydd darpar safleoedd datblygiad sy'n cynnwys coetiroedd neu grwpiau o goed gyda gorchmynion cadw neu grwpiau pwysig heb orchmynion cadw yn cael eu hystyried ymhellach.

#### **Tir Amaethyddol**

A3.9 Mae polisi cenedlaethol yn dangos mai tir o raddau ansawdd 1, 2 a 3a yw'r gorau a mwyaf amblwrpas a bydd yn cael ei warchod fel adnodd terfynedig at y dyfodol. Yn gyffredinol mae tir amaethyddol o safon yn crynhoi o gwmpas Wrecsam, Gresffordd a Merffordd, Yr Orsedd a Burton, a Holt ac ar

hyd gorlifdir Dyfrdwy. Bydd darpar safleoedd datblygiad sy'n effeithio ar dir amaethyddol o safon yn cael eu diystyrru.

### **Isadeiledd**

A3.10 Mae'r angen am isadeiledd cludiant, carthffosiaeth, dŵr, iechyd ac addysg digonol yn hanfodol i gyflawni datblygiad cynaliadwy a chyfoethogi ansawdd bywyd pobl. Os na all y rhwydwaith isadeiledd lleol gynnal unrhyw ddatblygu pellach, hyd yn oed gyda lliniaru rhesymol, yna mae unrhyw ddarpar safle datblygiad sy'n gwaethygu problemau lleol yn bur annhebygol o fod yn dderbyniol i'w ddatblygu. Felly, dylai gael ei ddiystyrru.

### **Defnydd Tir Cyffiniol**

A3.11 Gallai effeithiau defnydd tir presennol fod yn niweidiol i amwynder darpar ddatblygiad newydd na allai gwaith lleddfu rhesymol eu goresgyn. Er enghraifft, tir ar bwys defnydd diwydiannol trwm, mewn Clustogfa Fwynau, mewn parth ymgynghori â'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch neu ddefnydd anghymdogol arall. Ni fydd darpar safleoedd datblygiad sy'n debygol o deimlo effaith defnyddiau tir presennol yn sylweddol yn cael eu hystyried ymhellach.

### **Patrwm Anheddu**

A3.12 Lle na fyddai safle datblygu arfaethedig yn ffurfio estyniad rhesymegol i aneddiad presennol, neu na fyddai'n adlewyrchu neu'n cyfannu'r patrwm presennol datblygu cyffredinol o ran maint neu swyddogaeth, neu heb ffurfio terfyn diriaethol newydd amddifynadwy, yna mae'n debygol y bydd yn cael effaith andwyol ar olwg a chymeriad yr ardal. Ni fydd darpar safleoedd datblygiad o'r fath yn cael eu hystyried ymhellach.

### **Adnoddau Mwynol**

A3.13 Mae cronfeydd helaeth o dywod, gro a chlai heb eu gweithio'n adnoddau pwysig a ddylai gael eu gwarchod ar gyfer gofynion mwynau'r dyfodol a rhag datblygiad parhaol heblaw mwynau. Ni fydd darpar safleoedd datblygiad sy'n debygol o effeithio'n sylweddol ar gronfeydd mwynol fydd eu hangen yn y dyfodol yn cael eu hystyried ymhellach.

## **Y TRYDYDD CAM: CYNALADWYEDD Y SAFLE**

A3.14 Mae'r cam hwn yn asesu pa mor gynaliadwy yw'r safle o ran pellter cerdded i gyfleusterau a gwasanaethau cymunedol bob dydd sydd ar gael, gwasanaethau cludiant cyhoeddus a defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen.

### **Cyfleusterau Lleol**

A3.15 Gall presenoldeb cyfleusterau a gwasanaethau bob dydd o fewn pellter cerdded rhesymol leihau'r angen i deithio mewn ceir ac, felly, gall gynorthwyo

gostwng llygredd a thagfeydd, lleihau unigedd cymdeithasol ac allgáu'r bobl hynny sydd heb fod â dulliau teithio eraill ar gael iddynt a, thrwy hynny, gyfoethogi ansawdd bywyd pobl. Y ffactorau sy'n cael eu defnyddio i asesu cynladwyedd darpar safle datblygu yw:

- a primary school with adequate capacity located within 600m
- a health centre or surgery with adequate capacity located with 1000m
- a local shopping centre (at the very least a food shop) located within 800m
- a post office located within 1000m

### **Teithio**

A3.16 Amcan datblygiad cynaliadwy cenedlaethol allweddol yw lleihau'r galw am deithio mewn ceir a sicrhau bod datblygiad yn hygyrch gyda dulliau eraill o gludiant. Mae'r asesiad hwn yn ceisio nodi a yw safle o fewn pellter cerdded rhesymol i wasanaeth cludiant cyhoeddus aml. Nid yw amlder gwasanaethau trên a gwasanaethau Sul yn cael eu hystyried mor bwysig i amseroedd craidd ac ni fyddai'n ychwanegu unrhyw fewnwelediad ychwanegol at yr asesiad, ond mae amlder gwasanaeth bysiau yn yr wythnos yn cael eu hystyried. Mae'r pellterau canlynol o'r safle i'r ddarpariaeth agosaf o gludiant cyhoeddus yn cael eu hystyried yn 'bellterau cerdded rhesymol':

- dylai safle bysiau'n darparu gwasanaethau o leiaf bob 30 munud ar gyfnodau brig (0700 i 1000 ac 1700 i 1900) fod o fewn 400m.
- dylai gorsaf drenau fod o fewn 1000m.

A3.17 Lle nad yw safleoedd o fewn y pellterau penodedig hyn bydd yn rhaid ystyried a oes modd creu cyfleusterau teithio newydd fel rhan o ddatblygiad newydd.

### **Safleoedd Tir Llwyd (Tir a Ddatblygwyd o'r Blaen)**

A3.18 Mae cyfarwyddyd cynllunio cenedlaethol yn gofyn defnyddio safleoedd tir llwyd (h.y. tir a ddefnyddiwyd yn flaenorol, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag) yn hytrach na safleoedd tir glas er mwyn defnyddio tir yn ddarbodus, diogelu cefn gwlad a chyfleoedd adfywio. Bydd datblygiad sy'n defnyddio tir llwyd, yn hytrach na thir glas, yn sgorio uchaf yn yr asesiad.

## **C. Nodi'r Mannau Mwyaf Cynaliadwy**

A3.19 Po fwyaf yw maint y ddarpariaeth leol, mwyaf cynaliadwy fydd lleoliad y safle a bydd blaenoriaeth i'r safleoedd hynny sydd fwyaf cynaliadwy. Fodd bynnag, bydd safleoedd mewn mannau gyda chyfleusterau a gwasanaethau lleol cyfyngedig yn cael eu hystyried, lle bydd datblygiad yn debygol o hyrwyddo darparu gwell gwasanaethau yn y dyfodol (e.e. llwybr bysiau newydd, ysgol gynradd newydd, ac ati) o fewn y safle neu o fewn pellter cerdded priodol. Bydd ffurflen asesu'n cael ei llenwi ar gyfer pob safle ynghyd â chrynodeb a chyfiawnhad a fyddai'r safle'n cael ei ystyried yn dderbyniol

neu annerbyniol fel safle datblygiad. Unwaith y bydd holl ddarpar safleoedd datblygiad wedi cael eu hasesu ac os digwydd nad yw mwyafrif y safleoedd yn cyrraedd y meini prawf dynodedig, efallai y bydd angen adolygu'r ffactorau a mesuriadau asesu.

## D. Crynodeb

A3.20 Crynhowyd y broses isod:

<p><b>CAM 1</b></p>	<p><b>STRATEGAETH A FFAFRIWYD YN Y CDLI</b></p> <p>Mae'r cam hwn yn ystyried a yw'r safle'n cydymffurfio'n fras â'r strategaeth a ffafriwyd yn y Cynllun fel y cytunwyd yn dilyn casglu a dadansoddi tystiolaeth helaeth ac ymgynghori â budd-ddeiliaid allweddol a grwpiau cymunedol ar faterion allweddol a dewisiadau strategol. Os nad yw'r safle'n cydymffurfio â'r strategaeth a ffafriwyd yna ni fydd yn cael ei ystyried ymhellach.</p>	
<p><b>CAM 2</b></p>	<p><b>CYFYNGIADAU AR DDATBLYGIAD</b></p> <p>Mae'r hwn yn berthnasol i faterion ffisegol, amgylcheddol a daearegol sy'n gosod cyfyngiadau difrifol ddatblygiad. Lle bo'r cyfyngiad yn ddifrifol ac na all gwaith lleddfdu rhesymol oresgyn hyn, nid yw'r safle'n cael ei ystyried ymhellach yn yr asesiad. Fodd bynnag, os mai dim ond ar ran o'r safle y cyfyngwyd a gweddill y safle'n ddigon mawr i'w ystyried i'w ddatblygu, yna mae modd ei asesu ar wahân.</p>	
	<p><b>PERYGL LLIFOGYDD</b></p>	<p>Parthau C1 neu C2</p>
	<p><b>TREFTADAETH NATURIOL</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dynodiadau Tirwedd – Ardal Tirwedd Arbennig</li> <li>▪ Dynodiadau Statudol Gwarchod Natur: (Yn cynnwys safleoedd ar bwys neu o fewn pellter all effeithio ar y dynodiad.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- SoDdGA</li> <li>- ACA</li> <li>- Safle RAMSAR</li> </ul> </li> <li>▪ Dynodiadau Cadwraeth Anstatudol <ul style="list-style-type: none"> <li>- Safleoedd Bywyd Gwyllt Lleol</li> </ul> </li> <li>▪ Coetiroedd a grwpiau coed gyda neu heb TPO</li> </ul>
	<p><b>TIR AMAETHYDDOL</b></p>	<p>Graddau ansawdd 1, 2 a 3a</p>
	<p><b>ISADEILEDD</b></p>	<p>Safleoedd lle nad yw'r isadeiledd presennol yn ddigonol ar gyfer datblygiad pellach a heb fod modd gwneud gwaith gwella</p>

	<b>DEFNYDD TIR CYFFINIOL</b>	Safleoedd lle na fyddai datblygu yn cyd-fynd â defnydd tir cyffiniol ac nid oes modd lliniaru'r materion (e.e. preswyl ar bwys defnyddiau B2, clustogfeydd mwynol, parthau ymgynghori â HSE, ac ati.)
	<b>PATRWM ANHEDDU</b>	Safleoedd nad ydynt yn perthyn yn dda i anheddau presennol
	<b>ADNODDAU MWYNOL</b>	Gwarchod adnoddau mwynol a chlustogfeydd
<b>CAM 3</b>	<b>CYNALADWYEDD Y SAFLE</b>	
	Mae'r cam hwn yn asesu pa mor gynaliadwy yw'r safle o ran cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol bob dydd sydd ar gael, cludiant cyhoeddus a defnyddio tir a ddatblygwyd o'r blaen.	
	<b>CYFLEUSTERAU LLEOL</b>	Nifer o gyfleusterau a gwasanaethau bob dydd (gan gynnwys ysgolion cynradd, canolfannau iechyd, canolfannau siopa lleol a swyddfeydd post) o fewn pellter cerdded rhesymol i'r safle
	<b>TEITHIO</b>	Darpariaeth cludiant cyhoeddus aml ar adegau craidd o fewn pellter cerdded rhesymol i'r safle
	<b>SAFLE TIR LLWYD</b>	Datblygwyd y safle o'r blaen

### E. Ffurflen Asesu

A3.21 Mae'r ffurflen asesu'n cael ei manylu isod:

Cyfeiriad y Safle		Cyfeirnod Grid	Cyfeirnod y Safle	
<b>CAM 1</b>	<b>YN CYD-FYND Â'R STRATEGAETH A FFAFRIWYD YN Y CDLI?</b>	YDI	NAC YDI	
		Ymlaen i Gam 2	Dileu'r Safle	
<b>CAM 2</b>	<b>CYFYNGIADAU AR DDATBLYGIAD</b>			
			OES	NAC OES
	Perygl llifogydd	Parthau C1, C2		

<b>Treftadaeth naturiol</b>	Ardal Tirwedd Arbennig (Os ydi, chynny ynnwys yn y crynodeb / cyfiawnhad ar ddiwedd y ffurflen)			
	SoDdGA			
	ACA			
	RAMSAR			
	Safle Bywyd Gwyllt lleol (Os ydi, cynnwys hynny yn y crynodeb / cyfiawnhad ar ddiwedd y ffurflen)			
	Coetiroedd, neu grwpiau pwysig o goed (gan gynnwys y rhai gyda TPO)			
<b>Tir Amaethyddol</b>	Graddau ansawdd 1, 2 a 3a			
<b>Cynhwysedd yr Isadeiledd</b>	Ydi hi'n debygol na fydd yr isadeiledd yn gallu cynnal datblygiad ychwanegol?			
<b>Defnydd Tir Cyffiniol</b>	A fydd unrhyw ddefnydd tir cyffiniol yn gweithredu fel cyfyngiad ar ddatblygu (e.e. Parth Ymgynghori HSE, clustogfa fwynol, diwydiant trwm ac ati)			
	Defnydd Tir			
<b>Patrwm Anheddu</b>	Ydi'r safle'n cyd-fynd â'r ffin aneddiad neu batrwm datblygiad presennol?			
<b>Adnoddau Mwynol</b>	Ydi'r safle mewn ardal gwarchod adnoddau mwynol neu glustogfa?			
<b>CAM 3</b>	<b>CYNALADWYEDD Y SAFLE</b>			
		<b>OES</b>	<b>NAC OES</b>	
	<b>Cyfleusterau Lleol</b>	Mae nifer o gyfleusterau a gwasanaethau bob dydd (gan gynnwys ysgolion cynradd, canolfannau iechyd, canolfannau siopa lleol a swyddfeydd post) o fewn pellter cerdded rhesymol i'r safle		
	<b>Teithio</b>	Mae darpariaeth cludiant cyhoeddus aml ar amseroedd craidd o fewn pellter cerdded rhesymol i'r safle		
	<b>Safle Tir Llwyd</b>	A oes datblygiad wedi bod ar y safle o'r blaen		

## Crynodeb / Cyfiawnhad

Dewis y Safle

Ie

Nage

Rhesymau

Llwyddo Cam 1

Methu Cam 1

Llwyddo Cam 2

Methu Cam 2

Llwyddo Cam 2  
angen

Methu Cam 3

ymgyngori / menbwn  
manwl

Cam 3 nifer y gwasanaethau a chyfleusterau ger y safle

Sgôr Cynladwyedd

A oes angen ymgynghori / mewnbwn manwl?

HSE

CCGC

Swyddog Tirwedd

Ecolegydd

Peiriannydd Priffyrdd

Swyddog Coedyddiaeth

Canlyniad ymgynghori / mewnbwn manwl

Nodiadau

## Atodiad 4: Rhestr o Ddarpar Safleoedd Tai Trefol

A4.1 Mae'r tabl isod yn rhestru'r holl ddarpar safleoedd tai o fewn ffiniau anheddiad presennol a ddynodwyd yn yr Astudiaeth Darpar Dai Trefol. Yr amcangyfrif yw bod rhwng 60% ac 80% (h.y. 2397 a 3196 o anheddau gan dybio trwch o 30 annedd yr hectar ar gyfartaledd) ar gael yn rhwydd ac yn ymarferol i'w datblygu yng nghyfnod y Cynllun. Mae'r safleoedd hyn yn hollbwysig i gyfrannu at gyflenwad y diffyg tir dynodedig sydd ar gael ar gyfer tai ac yn ateb cyfanswm y gofyniad tai estynedig sy'n cael ei gynnig yn y Strategaeth a Ffawriwyd. Dylid nodi, fodd bynnag, nad yw'r rhestr yn ddiffiniol ac nad yw'n cymeradwyo cynnwys y safleoedd hyn yn y Cynllun terfynol: gall rhai o'r safleoedd fod yn anaddas ac efallai y bydd safleoedd eraill yn cael eu nodi yn ystod ymgynghori ar y Cynllun.

Safle	Cyfeirnod y Safle	Nifer yr Anheddau (gan dybio trwch amrywiol ar gyfartaledd o 30 annedd yr hectar fan leiaf)
Llys Bedydd		10
Ar bwys y gamlas	UCSBET1	3
Ar bwys Bridge Cottage	UCSBET2	3
Llain ar bwys Tŷ Capel	UCSBET4	2
Llain y tu ôl i Lôn Cadney	UCSBET3	2
Broughton		66
Broughton Hall	UCSBRO3	2
Fferm Broughton HALL	UCSBRO4	12
Ficerdy, Ffordd Bryn y Gaer	UCSBRO12	10
Ar bwys dwyrain y fynwent, Ffordd Bryn y Gaer	UCSBRO14	28
I'r gorllewin o'r fynwent, Ffordd Bryn y Gaer	UCSBRO17	5
Trem Hyfryd	UCSBRO16	9
Brymbo		261
Ffordd y Chwyth	UCSBRY5	5
Ffordd y Rheilffordd	UCSBRY11	22
Ffordd y Frenhines	UCSBRY12	17
Ffordd Coed y Felin	UCSBRY18	10

Ffordd Coed y Felin	UCSBRY19	27
Ysgol Eglwys y Santes Fair	UCSBRY22	23
Ffordd Brynyffynnon	UCSBRY24	20
Brynyffynnon	UCSBRY26	5
Bryn Marchog	UCSBRY28	4
Stryd Fawr	UCSBRY21	18
Glasffordd	UCSBRY17	14
Ffordd y Frenhines	UCSBRY13	96
Bwlch-gwyn		14
Tir am y ffin â Brythonfa, Ffordd Wesley, Bwlch-gwyn	UCSBW3	5
Tir ar bwys Tan y Bryn, Ffordd Rhuthun	UCSBW5	2
Tir i'r gogledd o Ffordd Cefn	UCSBW6	7
Cefn Mawr		123
Tir i'r de o Stryd yr Eglwys	18	2
Tir i'r de o'r Stryd Fawr	19	34
Tir i'r dwyrain o Ffordd Offa	23	15
Tir rhwng Llangollen a Ffordd Bethania	12	5
Cwt sgowtiaid, Ffordd Bethania	14	2
Tir i'r gorllewin o Ffordd Bethania	5	40
Tir i'r gorllewin o Stryd y Brenin	34	12
Tir oddi ar Trem Dolwydd	28	7
Cwrt Modurdy oddi ar Heol Abon	27	6
Y Waun		288
Glyn Wylfa, Ffordd y Castell	UCSCH1	10
Rhodfa'r Orsaf / Ffordd yr Orsaf	UCSCH2	93
Ar bwys Beech House, Ffordd y Lofa / B5070	UCSCH3	5
Rhes Middleton	UCSCH4	6
Ar bwys Park View, Ffordd y Lofa	UCSCH5	3
Ffordd y Lofa	UCSCH6	14
B5070	UCSCH7	39
Ffordd Trefor	UCSCH8	12

Rhodfa'r Orsaf (gogledd)	UCSCH10	76
Lôn Lloyd	UCSCH21	6
Rhodfa'r Orsaf (gogledd)	UCSCH28	10
Ffordd Trefor	UCSCH30	7
Tu cefn i Stryd Siarl	UCSCH31	7
Coed-poeth		35
Canolfan Gymunedol Coed-poeth	UCSCO8*	15
Fferm Talwrn	UCSCO11	20
Cross Lanes		2
Ffordd Bedwell	UCSCL2	2
<u>Garth</u>		4
Gwêl y Dyffryn, Ffordd Garth	UCSGA7	1
Rhes Harrison	UCSGA15	1
Bryn Hyfryd Cottage, Ffordd Maes Mawr	UCSGA16	1
Modurdy, Ffordd Llanarmon	UCSGC2	1
Gresffordd		12
Stryd Fawr - Safle 1	UCSGC4	1
Ar bwys Bryn y Groes, Ffordd Caer	UCSGR10	0
Modurdy ATS Euromaster, Merffordd	UCSGR12	1
Maes Parcio'r Llew Coch	UCSGR20	1
Hilltop, Lôn Wynnstay	UCSGR21*	1
Lôn Cae'r Ffynnon, Merffordd	UCSGR22	1
Ar bwys Roft Villa, Lôn Ffawydd	UCSGR24	1
Oddi ar Allt Merffordd	UCSGR25	7
Gwersyllt		7
Depo'r Cyngor, Hill Crest, Stad Ddiwydiannol Westminster	UCSGWE7	3
Tir y tu ôl i Rodfa Jytland	UCSGWE9	1
Unedau Diwydiannol Ansawdd Gwael ar hyd Ffordd yr Wyddgrug	UCSGWE12	3
Allt y Pentref	UCSGWY1	0
Halton		1
Ffordd Black Park	UCSHAL2	1
Canolfan Gymunedol Black Park	UCSHAL8	0

Hanmer		11
Tafarn a gwesty'r Hanmer Arms	UCSHAN1	7
Caeau y tu ôl i Tan-y-Lan, Saddlers Cottage	UCSHAN2	2
Ar bwys Lych House	UCSHAN3	2
Holt		10
West End House	UCSHOLT6	10
Horsemans Green		5
Ar bwys The Poplars / tu cefn i Oak Villa / Cwt Sgowtiaid a'r Genhadfa	UCSHG1	2
Ar bwys Newhaven / Y Tŷ Capel a Glebe Cottage	UCSHG2	2
Tu cefn i The Oaks, Pear Tree Cottage a The Firs ac Inglenook Cottage	UCSHG3	1
Rhosllannerchrugog		327
I'r de o Gulfan	UCSRHOS1	6
Yr hen Ficerdy, Allt y Gwter	UCSRHOS6	40
Stryt y Neuadd	UCSRHOS7	8
Stryt y Banc	UCSRHOS8	7
Tu cefn i Brynteg / Hafodty Stryd yr Eglwys	UCSRHOS10	6
Modurdy, Stryd yr Eglwys	UCSRHOS11	5
Aberderfyn	UCSRHOS13	66
Ysgol y Wern, Stryt yr Allt	UCSRHOS14	5
Stryt y Farchnad	UCSRHOS15	5
I'r dwyrain o Ffordd y Parc	UCSRHOS19	48
Ffordd y Gogledd	UCSRHOS20	3
I'r gogledd o Furnace House / Crocombes Cottages	UCSRHOS24	17
Gwaith Aberderfyn, Aberderfyn	UCSRHOS27	31
Glanllyn / Ffordd y Dug	UCSRHOS28	5
Oakdale, Aberderfyn	UCSRHOS29	2
Fferm y Rhos	UCSRHOS32	6
Lôn Grango	UCSRHOS33	13
Lôn yr Hand	UCSRHOS34	5
I'r gorllewin o Stryt yr Ysgol	UCSRHOS36	21

Bonc Wen	UCSRHOS37	10
Ar bwys y Sun Inn, Stryt y Neuadd	UCSRHOS45	2
Ar bwys Kwik Save, Ffordd Rhiwabon	UCSRHOS49	10
I'r de o Brandie Brook, Ffordd Rhiwabon	UCSRHOS40	6
Yr Orsedd		24
Tir y tu ôl i Nags Head, Lavister	UCSRO1	14
Modurdai y tu ôl i Gilgant Waverley	UCSRO2	4
Gweithdy derw a phinwydd a thir tu cefn	UCSRO5	6
Llanarmon Dyffryn Ceiriog		12
Tir i'r de o Drem y Glog	UCSLDC1*	12
Llai		71
Y Lleng Brydeinig	UCSLLAY1	71
Llwynmawr		42
Cheshire Homes	UCSLLW1	42
Marchwiel		1
Marchwiel Cottage, Ffordd Owrtyn	UCSMA2	1
Y Mwynglawdd		14
Ar bwys Llys Eversley	UCSMIN2	8
Modurdai, Allt y Ficerdy	UCSMIN3	6
Llannerch Banna		40
Stad Ddiwydiannol Llannerch Banna (Gogledd)	UCSPENLEY3	40
Penycae		65
Belvedere Cristionydd	UCSPENY3	5
Tir ar bwys Copperas, Eglwys y Methodistiaid	UCSPENY4	60
Ponciau		3
Smithy Cottages	UCSPO1	3
Rhostyllen		37
Hen dir rheilffordd oddi ar Ffordd yr Orsaf	UCSRHOSTYLLEN1	10
Hen Ffowndri, Stryt yr Allt	UCSRHOSTYLLEN2	16
Tu cefn i Stryd Henry	UCSRHOSTYLLEN4	7
Ffordd Henblas / Ffordd Wrecsam	UCSRHOSTYLLEN5	4

Rhiwabon		29
Tir ar bwys Mount House	UCSRU2	4
Fferm Maes y Llan	UCSRU5	25
Southsea		42
Hen Bwll Glo Southsea, Ffordd Tanyfron	UCSSOU3	40
Ffordd Tanyfron	UCSSOU1	2
Sydallt		1
Rock Terrace, oddi ar Gwrt Derw Alun	UCSSY3	1
Tan y Fron		6
Bryn Gwenfro	UCSTAN2	6
Tregeiriog		4
Ar bwys Penrhewl	UCSTREG1	1
Ar bwys Fferm Tregeiriog	UCSTREG3	3
Trefor		23
Rhos y Coed, Ffordd yr Orsaf	UCSTR8	8
Ffordd yr Orsaf / Ffordd Newydd	UCSTR10	3
Railway View, Ffordd Llangollen	UCSTR11	12
Gwyrddymp		3
Tu cefn i Church View	UCSWOR1	3
Rhosddu		430
Tir oddi ar Ffordd Clawdd Wat	UCSRHOSDDU4	15
Tir y tu ôl i Ffordd Clarence	UCSRHOSDDU6	4
Tir oddi ar Ffordd y Lofa	UCSRHOSDDU7	6
Tir ar bwys Cae Pêl-droed Cae Ras	UCSRHOSDDU11	250
Depo Swyddfa'r Post, Stryt y Rhaglaw	UCSRHOSDDU14	81
3-9 Ffordd Grosvenor	UCSRHOSDDU17	74
Wrecsam		1703
I'r gogledd o Glan-y-Wiber	UCSWRA1	15
Lôn y Bwth / Ffordd Caer	UCSWRA6	11
Tafarn y Pedwar Ci	UCSWRA7	10

Ysgol Iau Parc Acton	UCSWRA8	19
Tir oddi ar Rodfa Herbert Jennings	UCSWRA10	12
Rhodfa Tapley	UCSWRA11	7
Tafarn Gate Hangs High	UCSWRA14	10
Y Llwyni	UCSWRA16	313
Cornel Maes y Dre	UCSWRA17	14
Ffordd Holt	UCSWRA18	23
Tir y tu cefn i Ffordd Hinsley, Goulbourne	UCSWRA19	18
Iard Sgrap Jacques	UCSWRO7	228
Ffordd Rhuthun (Depo Ambiwlans a Phrifyrdd)	UCSWRO12*	428
Hen fodurdy, Stryt y Rhaglaw	UCSWRO15	25
Tu cefn i Dafarn y Ddraig Werdd, Ffordd Sir Amwythig	UCSWRO21	2
Gorllewin Ffordd Maesgwyn	UCSWRO22	24
Dwyrain Ffordd Maesgwyn	UCSWRO23	24
Y Wern - Bryn Hafod	UCSWRC5	26
The Dunks (De)	UCSWRC7	126
Queensway / Ffordd Cefn (De)	UCSWRC12	7
Pentre Gwyn / Ffordd Abenbury	UCSWRC13	9
Tu cefn i Goedybryn	UCSWRC17	8
Dôl Eryrod	UCSWRC18	48
Ar bwys y Cyntedd, Ffordd Cilgant	UCSWRC20	27
Whitegate (Gogledd)	UCSWRC22	11
Whitegate (De)	UCSWRC23	10
Gwenfro	UCSWRC24	10
Sylvia Jeffreys, Queensway	UCSWRC25	31
Rhodfa Anthony Eden	UCSWRC26	12
Rhodfa Eaton / Ffordd Sycamorwydden	UCSWRC27	8
Ffordd Holt – Tan y Dre	UCSWRC21	25
Tir oddi ar Y Wern	UCSWRC5	42
Tir oddi ar Y Wern	UCSWRC5	32
Cefndre	UCSWRC9	88

\* safleddoedd sy'n cael eu rhestru hefyd yn Atodiad 5

## Atodiad 5: Rhestr o Safleoedd Ymgeisiol

A5.1 Mae'r tabl isod yn rhestru'r holl safleoedd ymgeisiol a gyflwynwyd gan dirfeddianwyr, ymgynghorwyr ac asiantau i'w hystyried fel rhan o broses baratoi'r Cynllun fel yr oedd ar 1af Mehefin 2007. Ni aseswyd unrhyw un o'r safleoedd ac nid yw'r Cyngor yn eu cadarnhau ar yr adeg hon. Maent yn cael eu rhestru'n unig ar gyfer hysbysu a chael sylwadau'r cyhoedd. Byddant yn cael eu cloriannu yn unol â'r Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol a gyflwynwyd yn Atodiad 3. Ar yr adeg hon, y farn yw nad yw unrhyw un o'r safleoedd hyn yw allweddol ac o bwysigrwydd strategol i gyflwyno'r Strategaeth a Ffariwyd ac, fel y cyfryw, y rhagolwg yw mai dim ond cyfran fechan iawn fydd yn cael ei dwyn ymlaen i'r Cynllun Adneuo.

Settlement	Site Ref.	Site	Proposed Use	Area (Ha)
Acrefair / Cefn Mawr	A05	Ffordd Bowers, Acrefair	Tai	2.40
Acrefair / Cefn Mawr	A06	Tir yn Y Ddraenen Wen, Acrefair	Heb ei Bennu	0.23
Acrefair / Cefn Mawr	A07	Tir yn Fferm Overleigh, Acrefair	Tai	2.75
Acrefair / Cefn Mawr	A08	Ffordd Bowers, Acrefair	Tai	1.78
Acrefair / Cefn Mawr	A09	Ar bwys Tŷ Bryn Afon, Cefn Mawr	Heb ei Bennu	0.70
Acrefair / Cefn Mawr	A10	Tir yn Fferm Tref y Nant, Acrefair	Heb ei Bennu	13.12
Acrefair / Cefn Mawr	A11	Tir yn Fferm Tref Y Nant, Acrefair	Tai	0.30
Bangor-is-y-coed	BA03	Friars Court West, Bangor-is-y-coed	Tai	0.80
Bangor-is-y-coed	BA04	Graig Lôn, Bangor-is-y-coed	Tai	1.46
Bangor-is-y-coed	BA05	Friars Court East, Bangor-is-y-coed	Tai	4.90
Bangor-is-y-coed	BA06	Ar bwys Althrey Cottage, Bangor-is-y-coed	Tai (2 / 3 uned)	0.10
Bangor-is-y-coed	BA07	Ar bwys Fountfields, Bangor-is-y-coed	Tai / Amwynder	6.77
Bangor-is-y-coed	BA08	Ffordd yr Orsaf, Bangor-is-y-coed	Tai	1.97
Bangor-is-y-coed	BA09	Tir ar bwys Bank Farm	Tai	0.20
Llys Bedydd	BET01	Lôn Cadney, Llys Bedydd	Tai	2.10
Llys Bedydd	BET02	Ar bwys The Brambles, Lôn Cadney, Llys Bedydd	Tai	0.90
Llys Bedydd	BET03	Ar bwys Canal Cottage, Llys Bedydd	Tai	2.66
Bronington	BRN01	Lôn yr Ysgol, Bronington	Tai	0.80
Bronington	BRN02	New Hall Lane, Bronington	Tai	1.06
Bronington	BRN03	A495, Bronington	Tai	1.27
Bronington	BRN06	Tir yn Upper Wych Farm, Is-coed	Tai	0.20
Bronington	BRN07	Ar bwys Broomers Lane Cottages, Whitewell	Tai	0.09

Bronington	BRN08	Tir yn Hall Green Cottages, Is-coed	Tai	0.09
Bronington	BRN09	Tir yn The Old Stables, Is-coed	Tai	0.22
Bronington	BRN10	Ar bwys New Hall Farm, Bronington	Tai	0.25
Bronington	BRN11	Rose Cottage, Bronington	Tai	1.58
Bronington	BRN12	Laurel Bank, Bronington	Tai	0.84
Bronington	BRN13	Tir yn The Cottage, Grange Road, Bronington	Heb ei Bennu	0.18
Bronington	BRN14	Ar bwys Iscoyd Villa	Heb ei Bennu	2.00
Bronington	BRN15	Ar bwys Broomers Lane Cottage, Bronington	Tai	0.24
Broughton	BRO01	I'r de o'r hen reilffordd, Broughton	Tai	7.28
Broughton	BRO04	Stryt y Bydden, New Broughton	Tai	7.00
Broughton	BRO05	I'r gorllewin o Ffordd y Chwarel, Brynteg	Tai	7.00
Broughton	BRO06	Tir yn The Bungalow, Lôn Groes, New Broughton	Tai	0.15
Broughton	BRO07	Ffordd Wreccsam, Cae-go	Tai	3.36
Broughton	BRO08	Tir yn Gatewen Ffordd, New Broughton	Tai	5.07
Broughton	BRO09	Tir oddi ar Ffordd Gatewen, Cae-go	Tai	1.66
Broughton	BRO10	Tir oddi ar Stansfield, Cae-go	Tai	0.54
Broughton	BRO11	Tir ar bwys Fferm Bryn Mally, Pentre Broughton	Heb ei Bennu	0.96
Broughton	BRO12	Tir yn Fferm Bryn Mally, Pentre Broughton	Heb ei Bennu	3.20
Broughton	BRO13	Tir yn Lôn Rhosrhedyn, New Broughton	Tai	0.34
Broughton	BRO14	Canolfan Arddio Ferndale	Defnydd Cymysg	3.51
Brymbo	BRY01	Tir yn Caello, Ffordd y Mwynglawdd, Brymbo	Stablau / Canolfan Geffylau	1.92
Brymbo	BRY02	Tir ym Mynydd Seion, Brymbo	Tai	5.09
Brymbo	BRY03	Stryd Fawr, Brymbo	Canolfan Treftadaeth	0.15
Brymbo	BRY04	Safle Hen Chwarel, ar bwys yr Ardal Treftadaeth, Brymbo	Tai	3.78
Brymbo	BRY05	Tir ar bwys The Croft, Ffordd Broughton, Lodge	Tai	0.18
Brymbo	BRY06	Tir gyferbyn â The Croft, Ffordd Broughton, Lodge	Tai	0.60
Brymbo	BRY07	Tir yn Lodge, Brymbo	Tai	1.14
Brymbo	BRY09	Ffordd Cefn, Lodge, Brymbo	Tai	0.29
Brymbo	BRY10	Ar bwys Ffordd Newydd a Ffordd yr Orsaf, Brymbo	Tai	2.07
Brymbo	BRY11	Ffordd Cefn, Lodge	Tai	0.16
Brymbo	BRY12	Tir oddi ar Lôn Hir, Pentre Broughton	Heb ei Bennu	2.52
Brymbo	BRY13	Tir ar bwys The Hollies, Lôn Hir, Broughton	Tai	0.14
Burton	BU01	Tir ger Stonewalls, Burton	Tai	2.52

Burton	BU02	Lôn Rhosmari, Burton	Tai	1.88
Burton	BU05	Meithrinfa Rhosmari, Burton	Heb ei Bennu	0.80
Burton	BU06	Tir yn Ffordd Llai, Burton	Tai (1-2 uned)	0.34
Burton	BU07	Lôn Rhosmari, Burton	Tai	0.38
Burton	BU08	Oddi ar Ffordd Burton, Burton	Tai	0.80
Burton	BU09	Redburn, Lôn Rhosmari, Burton	Tai	0.41
Burton	BU10	Ar bwys Stone Wall, Burton	Tai	0.57
Bwlchgwyn	BW01	Ffordd Cefn, Bwlch-gwyn	Tai	0.54
Bwlchgwyn	BW02	Ffordd Brymbo, Bwlch-gwyn	Tai	0.48
Bwlchgwyn	BW05	Tir oddi ar Ffordd Cefn, Bwlch-gwyn	Tai	0.95
Bwlchgwyn	BW06	Motel Milestone, Bwlch-gwyn	Tai	1.42
Bwlchgwyn	BW07	Tir yn Nhrem y Mynydd, Bwlch-gwyn	Tai	0.20
Bwlchgwyn	BW08	Chwarel Bwlch-gwyn, Bwlch-gwyn	Tai / Cyflogaeth / Hamdden	8.35
Bwlchgwyn	BW09	Tir oddi ar Cae'r Efail, Bwlch-gwyn	Tai (1 uned)	0.22
Bwlchgwyn	BW10	Safle Hen Chwarel, Bryn Fronheulog, Bwlch-gwyn	Tai	2.90
Bwlchgwyn	BW11	Tir oddi ar Lôn Cefn, Bwlch-gwyn	Tai	0.94
Y Waun	CH13	Ar bwys (De) Fferm Afon Bradley, Y Waun	Cyflogaeth	13.32
Y Waun	CH15	Tir i'r de o Ffordd Trefor, Y Waun	Tai	9.15
Y Waun	CH16	Tir yn Doctors Wood, Y Waun	Tai	1.23
Y Waun	CH17	Melin y Castell	Tai	0.20
Y Waun	CH18	Parc y Waun	Cyflogaeth	11.60
Coedpoeth	CO05	A525, Coed-poeth	Tai	1.44
Coedpoeth	CO07	I'r de-ddwyrain o Goed-poeth	Tai	36.55
Coedpoeth	CO08	Tir yn Ffordd Mostyn, Coed-poeth	Heb ei Bennu	0.85
Coedpoeth	CO11	Padog o flaen Tyncoed, Coed-poeth	Tai	0.45
Cross Lanes	CR01	B5130, Fferm Porthwgan, Cross Lanes	Tai	2.53
Cross Lanes	CR02	A525 Bedwell Ffordd, Cross Lanes	Tai	4.75
Cross Lanes	CR03	Hen Waith Nwy, Cross Lanes	Tai / Masnachol	17.50
Cross Lanes	CR04	Tir ar bwys School Farm, Cross Lanes	Heb ei Bennu	0.44
Cross Lanes	CR05	Ar bwys Gwesty Cross Lanes, Cross Lanes	Heb ei Bennu	1.50
Cross Lanes	CR06	Tir ar gyffordd yr A525 a Lôn yr Odyn, Cross Lanes	Tai	1.43
Cross Lanes	CR07	Tir yn Ffordd Bedwell / Ffordd Holt, Cross Lanes	Tai	6.00
Cross Lanes	CR08	Tir yn Ffordd Bedwell / Ffordd Holt, Cross Lanes	Tai	1.20

Cross Lanes	CR09	Tir yn Ffordd Bedwell / Ffordd Holt, Cross Lanes	Tai	10.57
Dolywern / Llwynmawr	D01	Tir yn Llwynmawr	Tai	0.89
Erbistog	ER01	Tir cyfagos St. Erbin	Heb ei Bennu	0.26
Erbistog	ER02	Tir cyfagos St. Erbin	Heb ei Bennu	1.08
Froncysyllte	F04	Ar bwys y Maes Chwarae, Ffordd yr Adwy, Froncysyllte	Tai	0.43
Garth	GA06	Tir i'r gogledd o Garth	Tai	4.12
Garth	GA07	Ffordd Garth, Garth	Tai	1.90
Glyn Ceiriog	GC01	Cae Tom y Drill, Glyn Ceiriog	Tai	1.08
Glyn Ceiriog	GC02	Tir oddi ar Ffordd y Chwarel, Glyn Ceiriog	Tai	0.28
Gresffordd / Merffordd	GR03	Tir yn Lôn y Ficerdy, Gresffordd	Tai	0.80
Gresffordd / Merffordd	GR05	Lôn y Bryncyn, Gresffordd	Tai	0.37
Gresffordd / Merffordd	GR06	De Lôn y Ficerdy, Gresffordd	Tai	2.80
Gresffordd / Merffordd	GR07	Hen Ficerdy, Lôn y Clapwyr, Gresffordd	Tai	1.60
Gresffordd / Merffordd	GR08	Ael y Chwarel, Lôn y Pant, Gresffordd	Tai	1.30
Gresffordd / Merffordd	GR09	Trewythen Hall, Lôn y Ficerdy, Gresffordd	Tai	1.80
Gresffordd / Merffordd	GR10	Gatehouse Farm, Lôn y Ficerdy, Gresffordd	Tai	3.27
Gresffordd / Merffordd	GR11	I'r de o Gwrt Kathen, Gresffordd	Tai	0.50
Gresffordd / Merffordd	GR12	Horsley Hall, Merffordd	Tai	26.00
Gresffordd / Merffordd	GR13	Springfield, Merffordd	Tai	4.26
Gresffordd / Merffordd	GR14	Tir yn Ysgol Gynradd Holl Saint, Gresffordd	Tai	2.80
Gresffordd / Merffordd	GR15	Tir yn Clapper Farm, Gresffordd	Tai	2.88
Gresffordd / Merffordd	GR16	Tir yn Clapper Farm, Gresffordd	Tai	3.09
Gresffordd / Merffordd	GR17	Tir yn Merffordd Hall, Merffordd	Heb ei Bennu	1.12
Gresffordd / Merffordd	GR18	Tir yn Hillbre, Merffordd	Heb ei Bennu	0.26
Gresffordd / Merffordd	GR19	Tir yn Hen Ffordd Wrecsam, Gresffordd	Tai	0.23
Gresffordd / Merffordd	GR20	Tir yn Hen Ffordd Wrecsam, Gresffordd	Tai	0.26
Gresffordd / Merffordd	GR21	Tir ym Mryn Pistyll, Merffordd	Tai	0.57
Gresffordd / Merffordd	GR22	Tir oddi ar Allt Merffordd, Merffordd	Tai	3.86
Gresffordd / Merffordd	GR23	Lôn y Bryncyn(, Gresffordd	Tai	0.50
Gresffordd / Merffordd	GR24	Tir yn Hen Ffordd Wrecsam, Gresffordd	Tai	0.15
Gresffordd / Merffordd	GR25	Ar bwys Smithy House, Merffordd	Tai	0.93
Gresffordd / Merffordd	GR26	Tir yn Ffordd Caer, Merffordd	Tai	1.92
Gresffordd / Merffordd	GR27	Valsyn, Lôn Pont y Capel, Gresffordd	Tai	0.53

Gresffordd / Merffordd	GR28	Ar bwys Hilltop, Allt Merffordd, Merffordd*	Menter Paramaeth / Ecogartref	4.00
Gresffordd / Merffordd	GR29	Tir ym Mryn y Groes, Gresffordd	Tai	0.50
Gresffordd / Merffordd	GR30	Safle carafanau, Hen Ffordd Wrecsam, Gresffordd	Tai	0.84
Gresffordd / Merffordd	GR31	Bryn y Groes Hall, Ffordd Caer, Gresffordd	Tai	0.60
Gresffordd / Merffordd	GR32	Ffordd Brynhyfryd, Gwersyllt	Tai	2.87
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE01	Lôn Dodd, Gwersyllt	Tai	1.16
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE02	Lôn Dodd, Gwersyllt	Tai	0.07
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE03	Lôn Dodd, Gwersyllt	Tai	0.71
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE04	Ffordd Griffiths, Gwersyllt	Tai	0.38
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE05	Cartref Nyrsio Pendine, Brynhyfryd	Tai (6 uned)	2.33
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE09	Ffordd Uchaf, Brynhyfryd	Tai	5.44
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE10	Tir yn Ffordd Rhosrobin, Rhosrobin	Tai	2.51
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE11	Ffordd Fawr, Rhosrobin	Tai	1.26
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE13	Ffordd Newydd Llai, Rhosrobin	Tai	18.45
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE14	Tir oddi ar Ffordd Newydd Llai, Rhosrobin	Tai	3.35
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE15	Tir oddi ar Ffordd Waelod, Brynhyfryd	Tai	4.60
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE16	Tir i'r gorllewin o Old Hall Farm, Brynhyfryd	Tai	2.12
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE17	Tir yn Old Hall Farm, Brynhyfryd	Tai	0.82
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE18	Ar bwys Heol-y-Waen, Bradle	Tai	14.15
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE19	Ar bwys Ffordd Plas Acton, Pandy	Tai	1.73
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE20	Tir yn Ffordd Plas Acton, Pandy	Tai	1.24
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE21	Tir ar bwys Pandy Farm, Gwersyllt	Mynwent	4.05
Gwersyllt / Brynhyfryd / Rhosrobin / Bradle	GWE22	Allt y Pentref, Gwynfryn	Tai	5.35
Gwynfryn	GWY05	Tir ar bwys Gwynfryn	Tai	0.66
Gwynfryn	GWY08	Ar bwys Ash Tree Cottages, Hanmer	Tai	0.28
Hanmer	HAN01	Tir ar bwys Boundary House, Horsemans Green	Tai	0.19
Horsemans Green	HG06	Lôn Caer, Holt	Tai	0.36
Holt	HOL03	Tir yn Ffordd Wrecsam, Holt	Tai	1.60
Holt	HOL04	Tir yn Lôn Francis, Holt	Tai	0.61
Holt	HOL05	Ar bwys y Fynwent, Holt	Tai (unedau lluosog)	0.22
Holt	HOL06	Ar bwys Sŵn y Coed, Holt	Heb ei Bennu	1.14
Holt	HOL07	Ar bwys Sŵn y Coed, Holt	Heb ei Bennu	0.8
Holt	HOL08	Tir yn Westfield, Commonwood, Holt	Heb ei Bennu	0.44

Holt	HOL09	Ar bwys Sycamore House	Tai	0.24
Llanarmon Dyffryn Ceiriog	LDC01	Drws-y-Nant, Llanarmon Dyffryn Ceiriog	Tai	0.21
Llanarmon Dyffryn Ceiriog	LDC02	Tir ar bwys Porth y Cwm*	Tai	0.03
Llanarmon Dyffryn Ceiriog	LDC03	Trem y Glog, Llanarmon Dyffryn Ceiriog*	Tai	0.58
Llai	LL07	Butts Hill, Ffordd Gresfordd, Llai	Tai	3.40
Llai	LL09	Cae Rhif O.S. 4200, Llai	Tai	1.91
Llai	LL10	Ar bwys Clwb y Lleng Brydeinig, Llai	Tai	2.51
Llai	LL11	Tir ar bwys Davy Way	Diwydiannol	18.00
Llai	LL12	Tir yn Mill House	Tai	5.50
Llai	LL13	Stad Ddiwydiannol Llai	Diwydiannol	16.25
Marchwiell	MA08	Hen adeiladau fferm Croes y Mab, Marchwiell	Tai	0.70
Marchwiell	MA09	Hen adeiladau fferm Croes y Mab, Marchwiell	Tai	2.27
Marchwiell	MA10	Five Fords Farm, Marchwiell	Diwydiannol	54.86
Marchwiell	MA11	Tir ym Marchwiell	Tai	16.84
Marchwiell	MA12	Marchwiell	Gorsaf Betrol	16.24
Marchwiell	MA13	Gwaith Maelor	Cyflogaeth	23.70
Y Mwynglawdd	MIN02	Eversley Court, Y Mwynglawdd	Tai	0.60
Y Mwynglawdd	MIN07	Ar bwys Ffordd Plas y Mwynglawdd, Five Crosses, y Mwynglawdd	Tai	1.95
Y Mwynglawdd	MIN08	Yn wynebu Ffordd Gwernygaseg, Y Mwynglawdd	Tai	0.91
Y Mwynglawdd	MIN09	Tir yn y Mwynglawdd	Tai	1.45
Y Mwynglawdd	MIN10	Gyferbyn â Pen-y-Nant, Ffordd yr Eglwys, Y Mwynglawdd	Tai	0.34
New Brighton	NB1	Tir yn Bwth Farm, New Brighton, Y Mwynglawdd	Tai	0.10
Owrtyn	O09	Tir yn Fairleigh, Ffordd yr Orsaf	Tai	0.40
Owrtyn	O12	Ar bwys Stanley Cottage	Tai	0.17
Pentre Bychan	PB01	Packsaddle Bank, Ffordd Wrecsam	Tai	0.63
Pentre Bychan	PB02	Ffordd Wrecsam, Pentre Bychan	Tai	1.96
Pentre Bychan	PB03	Ffordd Wrecsam, Pentre Bychan	Tai	0.14
Pentre Bychan	PB04	Ffordd Wrecsam, Pentre Bychan	Tai	0.05
Llannerch Banna	PENL01	Tir ar bwys Lôn y Bryn, Llannerch Banna	Tai	2.00
Llannerch Banna	PENL08	Hillcrest, Llannerch Banna	Tai	1.60
Llannerch Banna	PENL09	Tir i'r gogledd o Eglwys y Santes Fair Fadlen	Tai	4.35
Llannerch Banna	PENL10	Tir Ar bwys Stablau Penley Hall	Tai	3.44
Llannerch Banna	PENL11	Lôn Ellesmere	Tai	2.57

Pentre	PENT01	Tu cefn i'r Ysgol, Pentre	Tai	3.11
Penycae	PENY02	Tir yn Allt Copperas, Penycae	Tai	4.24
Penycae	PENY03	Tir oddi ar Stryt Isa, Penycae	Tai	2.35
Penycae	PENY04	Tai Smith Christionydd, Penycae	Tai	2.24
Penycae	PENY05	Ffordd Afoneitha, Penycae	Tai	0.10
Penycae	PENY06	Tir yn Kimaro, Penycae	Tai	0.64
Penycae	PENY07	Fferm Plas Isa, Penycae	Tai	4.60
Penycae	PENY09	Tir yn Allt Copperas, Penycae	Tai	1.51
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO04	Y Ffennant, Ponciau	Tai	3.10
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO07	Stryt Las / Allt Pant, Rhosllannerchrugog	Tai	7.07
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO10	Lôn y Neuadd, Rhosllannerchrugog	Tai	1.47
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO12	Tir islaw Haven oddi ar Ffordd Stanley	Tai	1.60
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO13	Tir oddi ar Fryn Offa, Y Ffennant	Tai	3.40
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO14	Ffordd Bangor, Johnstown	Tai	27.96
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO15	Hafod y Bwch, Johnstown	Twristiaeth a Hamdden	12.91
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO16	Tir oddi ar Gwrt Bernfels, Rhosllannerchrugog	Tai	3.30
Rhosllannerchrugog / Johnstown / Ponciau	RHO17	De Ffordd Bangor, Johnstown	Cyflogaeth	1.43
Rossett / Lavister	RO01	I'r gogledd o Ffordd yr Orsedd, Yr Orsedd	Tai	2.83
Rossett / Lavister	RO04	Tir yn Rhodfa Alun, Yr Orsedd	Tai	3.22
Rossett / Lavister	RO05	Tyn y Coed, Yr Orsedd	Tai	1.00
Rossett / Lavister	RO06	Melin yr Orsedd, Yr Orsedd	Tai	3.34
Rossett / Lavister	RO07	Lôn y Faenor, Yr Orsedd	Tai	1.20
Rossett / Lavister	RO09	I'r de o Waterways, Lavister	Tai	1.90
Rossett / Lavister	RO10	Dwyrain Ffordd Caer, Lavister	Tai	0.93
Rossett / Lavister	RO12	Rhodfa Alun, Yr Orsedd	Tai	1.70
Rossett / Lavister	RO13	Tir gyferbyn â phentref busnes yr Orsedd	Tai	3.00
Rossett / Lavister	RO14	Ffordd Caer, Yr Orsedd	Tai	2.40
Rossett / Lavister	RO15	Tir gyferbyn â Nags Head, Lavister	Tai	0.22
Rossett / Lavister	RO16	Ar bwys Cam-yr-Alun Lodge, Yr Orsedd	Tai	0.48
Rossett / Lavister	RO17	Lower Honkley Farm, Yr Orsedd	Unedau Busnes Bach	0.56
Rossett / Lavister	RO18	Rossett Hall Farm	Tai neu Fusnes (B1)	19.00
Rossett / Lavister	RO19	Tir yn Ysgol Uwchradd Darland, Yr Orsedd	Addysg	1.78
Rossett / Lavister	RO20	Riverside, Yr Orsedd	Cyflogaeth	5.10

Rossett / Lavister	RO21	Ffordd yr Orsaf, Yr Orsedd	Gorsaf Drenau	0.58
Rhostyllen	RT02	Hafod y Bwch, Rhostyllen	Tai	2.75
Rhostyllen	RT03	Esless Farm, Rhostyllen	Tai	1.20
Rhostyllen	RT04	Tomen Wastraff Pwll Glo'r Bers, Rhostyllen	Tai	12.00
Rhostyllen	RT05	Tir y tu ôl i Esless Farm	Tai	0.75
Rhostyllen	RT06	Gyferbyn ag Esless Farm, Rhostyllen	Tai	0.23
Rhiwabon	RU02	Tir ym Mhont Adam, Rhiwabon	Tai	1.63
Rhiwabon	RU03	New Hall, Rhiwabon (Cae rhif SJ3044 6189)	Tai	3.50
Rhiwabon	RU04	New Hall, Rhiwabon (Cae rhif 8288)	Tai	2.20
Rhiwabon	RU05	Tir ym Mhlas Bennion, Rhiwabon	Tai	2.30
Rhiwabon	RU07	Gyferbyn â Dolanog, Ffordd Plas Bennion	Tai	0.58
Rhiwabon	RU08	Brookside Llain 2	Tai	1.00
Rhiwabon	RU09	Wynnville, Rhiwabon	Gorsaf Drenau	0.38
Rhiwabon	RU10	Parc Busnes Rhiwabon	Cyflogaeth	24.29
Southsea	SO01	Hen Reilffordd, Southsea	Tai	0.68
Southsea	SO02	Sycamore View, Southsea	Un Annedd	0.31
Sydallt	SY02	Tir ar bwys Stad Ddiwydiannol Llay Hall, Sydallt	Tai	3.00
Tanyfron	TAN04	Tir yn Brooklands, Tanyfron	Tai	0.50
Tanyfron	TAN05	I'r gogledd o Fryn Gwenfro, Tanyfron	Tai	0.38
Tanyfron	TAN06	Allt y Coleg, Tanyfron	Tai	1.17
Tanyfron	TAN07	Tir yng Nglanrafon, Tanyfron	Tai	0.13
Talwrn	TG07	Tir gyferbyn â Tawelfa, Talwrn	Tai	0.34
Talwrn	TG08	Tir yn Sarn, Talwrn	Tai	0.63
Talwrn	TG09	Ar bwys Elm Cottage, Talwrn	Tai	0.25
Trefor	TREV06	Tir yn Trevor House	Tai	0.78
Gwyrddyp	WO01	Wisteria Cottage, Gwyrddyp LL13 0AW	Tai	0.20
Gwyrddyp	WO03	Ar bwys Emral Arms / Whitehouse Mews	Tai	0.69
Gwyrddyp	WO04	Lôn Mulsford, Gwyrddyp	Tai	3.65
Gwyrddyp	WO05	Gyferbyn â Queensford, oddi ar Lôn Mulsford, Gwyrddyp	Tai	1.00
Gwyrddyp	WO06	Stryd yr Eglwys	Tai	0.06
Wreccsam	WR01	De Ffordd Rhuthun, Wreccsam	Tai	51.00
Wreccsam	WR02	Fferm Tyn Twll, Ffordd Holt, Wreccsam	Tai	5.57
Wreccsam	WR03	Ffordd Newydd. Rhosddu, Wreccsam	Tai	9.70

Wreccsam	WR04	Clwb Rygbi Wreccsam, Ffordd Bryn Estyn, Wreccsam	Tai	11.11
Wreccsam	WR05	Fferm Tyn Twll, Wreccsam	Tai	0.27
Wreccsam	WR07	Tir oddi ar Ffordd Bryn Estyn, Wreccsam	Tai	3.37
Wreccsam	WR10	Tir yn Allt Bryn y Grog, Wreccsam	Tai	1.00
Wreccsam	WR11	Rhwng Ffordd yr Wyddgrug a'r A483, Wreccsam	Adwerthu	16.00
Wreccsam	WR12	Lower Stansty Farm, Stansty	Tai	9.50
Wreccsam	WR13	Tir yn Llwyn Onn, Ffordd Cefn, Wreccsam	Tai	5.00
Wreccsam	WR14	Tir yng Nghlwb Rygbi Wreccsam	Tai	61.86
Wreccsam	WR15	Tir yn Y Dolydd Ffordd Newydd Llai	Tai	6.30
Wreccsam	WR16	Stad Plas Power	Preswyl a Chyflogaeth Cymysg	88.69
Wreccsam	WR17	I'r gogledd o Ffordd Holt ar bwys Clwb Golf Wreccsam, Wreccsam	Masnachol	2.00
Wreccsam	WR18	Tir ar bwys Safle Sipsiwn, Ffordd Rhuthun, Wreccsam	Parcio a Theithio	6.92
Wreccsam	WR19	Hen Felinau Coed Wreccsam, Ffordd y Nant, Wreccsam	Tai	0.55
Wreccsam	WR20	Ffordd Holt, Wreccsam	Tai	18.31
Wreccsam	WR21	Tir yn Ffordd Rhuthun, Wreccsam*	Gwasanaeth Tân, Ambiwlans ac Achub	3.96
Wreccsam	WR22	Bluebell Lane, Wreccsam	Tai	0.92
Wreccsam	WR23	Ffordd Brynycabanau, Wreccsam	Cyfleuster Cyfarfod	0.43
Wreccsam	WR24	Tir ym Mharc Erlas	Defnydd Cymysg	57.24

\* safleoedd a restrwyd hefyd yn Atodiad 4

## Atodiad 6: Arolygu

A6.1 Mae arolygu'n agwedd fwyfwy pwysig ar ffurfio polisiâu ac un o'r profion allwedd ar gyfer asesu cadernid y cynllun yw y dylai fod targedau a dangosyddion llwyddiant eglur neu, fel arall, ar gyflawni darpariaethau'r Cynllun. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru'n ffafrio dangosyddion canlyniad ac allbwn sy'n mesur gweithgareddau ffisegol mesuradwy sy'n uniongyrchol berthnasol i weithredu polisiâu cynllunio. Mae nifer o ddangosyddion allbwn craidd yn cael eu cyflwyno isod gan eu croesgyfeirio pan fo hynny'n briodol i bolisi perthnasol y Strategaeth a Ffariwyd.

<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd 6300 o anheddau newydd yn cael eu darparu rhwng 2006 a 2021</b>		
<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd 815 o gartrefi fforddiadwy newydd yn cael eu darparu rhwng 2006 a 2021</b>		
<b>Rhif y Dangosydd</b>	<b>Dangosydd</b>	<b>Targedau</b>	<b>Dull Arolygu</b>
	Nifer clir yr anheddau ychwanegol marchnad gyffredinol a fforddiadwy a adeiladwyd.	Bod nifer blynyddol a chronnus y tai a gwblhawyd mor agos ag y bo modd at y gofyniad llawn o 6300o anheddau ac 815 o anheddau fforddiadwy rhwng 2006 a 2021.	Cydastudiaeth Flynyddol Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN 1)
	Nifer y tai a gwblhawyd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen yn cael ei fynegi fel canran yr holl ddatblygiad goddefedig.	Y dylai cyfran datblygiadau tai newydd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen fod yn 65% o leiaf.	Cydastudiaeth Flynyddol Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN 1)
	Cyflenwad presennol y tir sydd ar gael ar gyfer tai.	Bod lleiafswm o gyflenwad 5 mlynedd o dir yn cael ei gadw ar gyfer tai.	Cydastudiaeth Flynyddol Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN 1)
	Faint o dai sy'n cael eu caniatáu ar safleoedd a neilltuwyd yn y cynllun datblygu fel % o'r hyn a neilltuwyd yn y cynllun datblygu ac fel % o ddatblygiad tai goddefedig.	Na ddylai tai sy'n cael eu caniatáu ar safleoedd a neilltuwyd dylai fod yn llai na 60% o'r hyn a neilltuwyd yn y cynllun datblygu nac yn llai na 60% o ddatblygiad tai goddefedig.	Cydastudiaeth Flynyddol Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN 1)
	Trwch tai goddefedig ar gyfartaledd ar safleoedd a neilltuwyd yn y cynllun datblygu.	Na ddylai trwch tai goddefedig ar gyfartaledd ar safleoedd a neilltuwyd yn y cynllun datblygu fod yn llai na 30 o anheddau yr hectar.	Cydastudiaeth Flynyddol Argaeledd Tir ar gyfer Tai (TAN 1)

	Faint o dai newydd sy'n cael eu goddef ar orlifdir fel % o holl ddatblygiad goddefedig.	Na ddylid goddef tai newydd ar orlifdir ar fwy na 5% o holl ddatblygiad goddefedig.	
<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd 120 hectar o dir cyflogaeth ar gael rhwng 2006 a 2021</b>		
<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd tir cyflogaeth a neilltuwyd ar hyn o bryd yn cael ei ailasesu'n drwyadl a, phan fo hynny'n briodol, yn cael ei ddatneilltuo neu ei glustnodi ar gyfer defnydd arall addas</b>		
	Cyflenwad clir / datblygiad tir cyflogaeth.	Bod cyflenwad tir cyflogaeth a'r defnydd ohono mor agos ag y bo modd at y gofyniad strategol am 120 hectar rhwng 2006 a 2021.	Astudiaeth Flynyddol Arolygu Tir Cyflogaeth
	Datblygu cyflogaeth ar dir a ddatblygwyd o'r blaen fel % o holl ddatblygiad goddefedig.	Y dylid datblygu o leiaf 75% o gyflogaeth newydd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen.	Astudiaeth Flynyddol Arolygu Tir Cyflogaeth
<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd datblygiadau siopa a masnachol newydd cymedrol a sylweddol yn cael eu cyfeirio i ganol tref Wrecsam a'r canolfannau siopa bro. Lle nad oes safle addas ar gael yn y canolfannau hynny, bydd safleoedd ar gyrion y canol yn cael eu hystyried. Dim ond os na fydd safleoedd mewn canolfannau siopa neu ar gyrion y canol ar gael y bydd safleoedd allan o'r canol yn cael eu hystyried. Bydd cynigion fyddai'n tansellio bywiogrwydd a hyfywedd canolfannau siopa dynodedig yn cael eu gwrthwynebu'n gryf</b>		
	Faint o ddatblygiad adwerthu, swyddfa a hamdden sylweddol sydd i'w ganiatáu yng nghanol tref Wrecsam a chanolfannau siopa bro fel canran o holl ddatblygiad mawr.	Y dylai lleoliad arwynebedd llawr adwerthu, swyddfa a hamdden newydd gyfateb mor agos ag y bo modd i'r gofyniad strategol yn y polisi uchod.	Astudiaeth Flynyddol Arolygu'r CDLI
<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd cymeriad neilltuol, amgylchedd naturiol a thirwedd ddynodedig y Fwrdeistref Sirol yn cael eu gwarchod, eu cadw a'u gwella. Yn arbennig o bwysig yw:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ y priodweddau a nodweddion hynny sy'n gwneud cyfraniad sylweddol at gymeriad, ansawdd ac amwynder y dirwedd;</li> <li>▪ ecoleg, bywyd gwyllt, cynefinoedd a'r cysylltiadau rhyngddynt; ac</li> <li>▪ ansawdd adnoddau naturiol, gan gynnwys dŵr, awyr a phridd</li> </ul>		

	Faint o dir glas a manau agored cyhoeddus sy'n cael eu colli i ddatblygiad na chafodd ei glustnodi yn y cynllun datblygu.	Y dylid cadw colled tir glas a manau agored i'r lleiaf posibl ac i ddim os bydd modd.	Astudiaeth Flynyddol Arolygu'r CDLI
<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd cyflenwad di-dor o fwynau i ddiwallu anghenion rhanbarthol diwydiant a chymdeithas yn cael ei ddarparu trwy wneud y canlynol:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cynnal cronfa dir 7 mlynedd o adnoddau tywod a gro goddefedig drwy gydol cyfnod y cynllun;</li> <li>▪ diogelu adnoddau mwynol pwysig;</li> <li>▪ sicrhau bod effaith gweithrediadau mwynol a chludo mwynau'n cael ei gadw o fewn terfyn derbyniol;</li> <li>▪ sicrhau adfer ac ôl-ofal digonol; a</li> <li>▪ lleihau cynhyrchu gwastraff, a hyrwyddo dewisiadau yn lle <b>agregau crai</b></li> </ul>		
	Faint o agregau sylfaenol sy'n cael eu hennill o dir goddefedig fel % o'r cyfanswm sydd ei angen fel y nodwyd yn y Datganiad Technegol Rhanbarthol.	Bod cronfa dir o dywod a gro o 7 mlynedd yn cael ei chadw fel lleiafswm.	Arolygu blynyddol Gweithgor Gogledd Cymru ar Agregau.
<b>Polisi Strategol</b>	<b>Bydd rheoli gwastraff cynaliadwy'n cael ei hwyluso trwy wneud y canlynol:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cefnogi arweiniadau lleihau gwastraff a hyrwyddo defnyddio mwy ar gyfleusterau presennol ailddefnyddio ac adennill deunyddiau;</li> <li>▪ darparu cyfleusterau newydd ar gyfer ailddefnyddio, ailgylchu a chompostio;</li> <li>▪ datblygu mentrau technolegol newydd;</li> <li>▪ gostwng faint o wastraff sy'n cael ei wared trwy dirlenwi; ac</li> <li>▪ arweiniadau newydd cysylltiedig â gwastraff sy'n cysylltu â <b>strategies adfywio economaidd a chymunedol</b></li> </ul>		
	Faint o allu rheoli gwastraff sy'n cael ei ganiatau wedi ei fynegi fel canran cyfanswm y gallu sydd ei angen fel y nodwyd yn y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol.	Y dylid gallu rheoli gymaint o wastraff ag a bennwyd yn y Cynllun Gwastraff Rhanbarthol.	Arolygu blynyddol ar y cyd ag Adran yr Amgylchedd.

## Atodiad 7: Rhestr o Ddogfennau Ategol

### A. Paratoi Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam

- Cytundeb Cyflawni (Hydref 2006)
- Adroddiad Cwmpasu Gwerthuso Cynladwyedd (Awst 2006)
- Datblygu'r Weledigaeth: papur trafod Materion Allweddol a Dewisiadau Strategaeth (Tachwedd 2006)
- Gwerthuso Cynladwyedd Materion Allweddol a Dewisiadau Strategol (Rhagfyr 2006)
- Datblygu'r Weledigaeth: Materion Allweddol a Dewisiadau Strategaeth - Adroddiad Canfyddiadau (Mawrth 2007)

### B. Sail o Dystiolaeth:

- Tir ar Gael ar gyfer Tai yn Wrecsam (2006)
- Drafft Asesiad Anghenion Tai Wrecsam (Chwefror 2007)
- Asesiad Llety Sipsiwn a Theithwyr Wrecsam (Ionawr 2007)
- Asesiad o Farchnad Dai Gogledd-ddwyrain Cymru (Drafft Adroddiad Dros Dro Chwefror 2007)
- Astudiaeth Darpar Dai Trefol Wrecsam (Rhagfyr 2006)
- Astudiaeth Tir Cyflogaeth Wrecsam (Mehefin 2007)
- Astudiaeth Adwerthu Wrecsam (Gorffennaf 2007)
- Asesiad Ynni Adnewyddadwy a Mesurau Arbed Ynni Wrecsam (Ebrill 2007)

### C. Cyd-destun Strategaethau Cenedlaethol a Rhanbarthol

- Polisi Cynllunio Cymru (2002)
- Pobl, Lleoedd, Dyfodol: Cynllun Gofodol Cymru (2004)
- Strategaeth Isranbarthol Gorllewin Sir Gaer / Gogledd-ddwyrain Cymru (2006)
- Cynllun Gwastraff Rhanbarthol Gogledd Cymru (2004)
- Cynllun Cludiant Rhanbarthol Gogledd Cymru (2007)
- Datganiad Technegol Rhanbarthol ar Agregau Gogledd Cymru (yn ymddangos 2007)

### D. Cyd-destun Strategaeth Leol

- Adfywio Wrecsam: Gweledigaeth ar gyfer Bwrdeistref Sirol Wrecsam 2004-2021 (2004)
- Gofalu am Ein Hiechyd: Strategaeth Iechyd, Gofal Cymdeithasol a Ffyniant 2005-2008 (2007)

## Atodiad 8: Amcanion Cynladwyedd Allweddol

Cyf.	Amcan	Cwestiynau allweddol / Cyfarwyddyd	Gofyniad SEA
	<b>Cymdeithasol</b>		
SO1	Cynyddu cyflogadwyedd a diwallu anghenion sgiliau	<p>A fydd hyn yn gwella sgiliau sylfaenol?</p> <p>A fydd hyn yn hybu dysgu gydol oes?</p> <p>A fydd hyn yn cynyddu darpariaeth addysg ddwyieithog?</p> <p>A fydd hyn yn hybu darparu addysg i ddysgwyr ifanc ac aeddfed?</p> <p>A fydd hyn yn rhoi cyfleoedd addysg?</p> <p>Oes yna ddigon o leoedd addysg mewn ardaloedd lle mae galw mawr?</p>	<p>Iechyd Dynol</p> <p>Economaidd</p>
SO2	Datblygu a chefnogi / cynnal amgylcheddau cymdeithasol a ffisegol sy'n creu'r amodau sydd eu hangen i warchod, hyrwyddo a chefnogi iechyd a ffyniant	<p>A fydd hyn yn lleihau damweiniau?</p> <p>A fydd hyn yn cyfrannu at hyrwyddo iechyd da a ffyniant?</p> <p>A fydd hyn yn sicrhau bod gofal iechyd a gwasanaethau cymdeithasol yn effeithiol, effeithlon ac o fewn cyrraedd pawb?</p> <p>A fydd hyn yn hyrwyddo dulliau iach o fyw?</p> <p>A fydd hyn yn lleihau unigedd pobl agored i niwed?</p> <p>A fydd hyn yn lleihau anghydraddoldeb iechyd ymysg gwahanol grwpiau yn y gymuned?</p> <p>A fydd hyn yn hybu cyfundrefn gludiant effeithlon a chyfun sy'n hyrwyddo cerdded a chludiant cyhoeddus?</p> <p>A ystyriwyd cymysgedd y boblogaeth bresennol a thebygol yn y dyfodol (h.y. anghenion gwasanaeth cymuned gytbwys)?</p> <p>Beth fydd effaith y datblygiad ar yr isadeiledd iechyd?</p> <p>A fydd hyn yn hybu manau cyhoeddus ar gyfer chwarae / adloniant?</p> <p>A fydd hyn yn arwain at fwy o berygl llifogydd?</p> <p>A fydd mynediad cyhoeddus at ddyfrffyrdd mewndirol yn effeithio ar amddiffynfeydd rhag llifogydd a gweithgareddau afonydd?</p> <p>A fydd hyn yn cynorthwyo rhoi sylw i etifeddiaeth tir halogedig yn yr ardal?</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Iechyd Dynol</p> <p>Trosedd a Diogelwch</p> <p>Economaidd</p> <p>Bioamrywiaeth, Anifeiliaid, Planhigion a'r Amgylchedd</p> <p>Awyr</p> <p>Dŵr a Phridd</p>
SO3	Darparu fframwaith fel y gall ein plant a phobl ifanc fod â dyheadau uchel a gwireddu eu breuddwydion	<p>A fydd hyn yn lleihau tlodi ac allgáu cymdeithasol yn yr ardaloedd a chymunedau hynny yr effeithir arnynt fwyaf?</p> <p>A fydd hyn yn sicrhau bod holl blant a phobl ifanc yn cael cyfle i ddysgu a chyflawni?</p> <p>A fydd hyn yn sicrhau bod holl blant a phobl ifanc yn cael eu gwarchod a'u diogelu rhag niwed?</p> <p>A fydd hyn yn sicrhau bod holl blant a phobl ifanc yn cael cyfle i fod yn iach ac egniol?</p> <p>A fydd hyn yn sicrhau bod holl blant a phobl ifanc yn cael cyfleoedd i fwynhau eu hunain, cymryd rhan weithredol a mynegi eu barn a theimlo eu bod yn cael eu gwerthfawrogi?</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Iechyd Dynol</p> <p>Trosedd a Diogelwch</p> <p>Economaidd</p>
SO4	Hyrwyddo hyfywedd a	A fydd hyn yn creu ymdeimlad o berthyn a ffyniant pob aelod o'r gymuned?	Cyffredinol

	chydlyniad cymunedol a mynediad at wasanaethau hanfodol	<p>A fydd hyn yn cefnogi datblygu cymunedol?</p> <p>A fydd hyn yn sicrhau gwarchod, creu a mynediad at lecynnau glas?</p> <p>A fydd hyn yn gwella amrediad ac ansawdd cyfleusterau diwylliant, chwaraeon a hamdden?</p> <p>A fydd hyn yn gwarchod a gwella'r amgylchedd hanesyddol (e.e. tirweddau hanesyddol, SAM, Adeiladau Rhestredig, Parciau a Gerddi Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth) ?</p> <p>A fydd hyn yn gwella mynediad at gyfleusterau diwylliannol, chwaraeon, cymunedol a hamdden?</p> <p>A fydd hyn yn darparu mynediad ffisegol at nwyddau, gwasanaethau ac amwynderau i holl grwpiau, yn enwedig y rhai a eithriwyd?</p> <p>A fydd hyn yn darparu mynediad at gyfleoedd cyflogaeth yn enwedig ar gyfer y rhai mewn cylchoedd difreintiedig?</p> <p>A fydd hyn yn darparu tai fforddiadwy i bobl leol?</p> <p>A fydd hyn yn cyfrannu at gadwraeth y Gymraeg?</p>	<p>Iechyd Dynol</p> <p>Trosedd a Diogelwch</p> <p>Economaidd</p> <p>Asedau Materol, Etifeddiaeth Ddiwylliannol a Thirwedd</p>
SO5	Lleihau trosedd, bod ofn trosedd ac ymddygiad gwrthgymdeithasol	<p>A fydd hyn yn creu cymunedau lle mae pobl yn teimlo'n ddiogel a sicr gydag ychydig o drosedd ac anhrefn?</p> <p>A fydd hyn yn hyrwyddo dylunio sy'n annog rhag trosedd?</p> <p>A fydd hyn yn gostwng bod ofn trosedd?</p> <p>A fydd hyn yn hybu cyfleoedd ymdoddi cymdeithasol?</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Iechyd Dynol</p> <p>Trosedd a Diogelwch</p>
	<b>Economaidd</b>		
EC1	Denu a hyrwyddo buddsoddiad a chefnogi busnes er mwyn creu a diogelu swyddi	<p>A fydd hyn yn gwella ansawdd y swyddi ar gynnig?</p> <p>A fydd hyn yn arwain at gyflogaeth i'r boblogaeth frodorol neu'n arwain at fewnforio llafur?</p> <p>A fydd hyn yn rhwystro ehangu busnesau presennol?</p> <p>A fydd hyn yn datblygu diwylliant mentro ac yn ysgogi busnesau newydd?</p> <p>A fydd hyn yn cyfrannu at greu canolfannau gwybodaeth ac economi gwybodaeth?</p> <p>A fydd hyn yn hyrwyddo diwylliant o fentergarwch ymhlith pobl ifanc?</p> <p>A fydd hyn yn hybu dechrau busnesau?</p> <p>A fydd hyn yn hybu twf cyflogaeth?</p> <p>A fydd hyn yn hybu cyflogaeth gwerth uwch?</p> <p>A fydd hyn yn cynorthwyo ehangu'r sail gyflogaeth?</p> <p>A fydd hyn yn darparu defnydd cynaliadwy ar gyfer gweddillion diwydiannol yr ardal?</p> <p>A fydd hyn yn hybu mentrau newydd a busnesau twf uchel?</p> <p>A fydd hyn yn ehangu'r sylfaen economaidd?</p> <p>A fydd hyn yn annog graddedigion i aros?</p> <p>A fydd hyn yn dod â phobl sy'n economaidd anweithgar ar hyn o bryd i'r gweithlu?</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Iechyd Dynol</p> <p>Trosedd a Diogelwch</p> <p>Economaidd</p> <p>Asedau Materol, Etifeddiaeth Ddiwylliannol a Thirwedd</p>
EC2	Creu a chefnogi darparu cyfleoedd dysgu anffurfiol a ffurfiol i gynorthwyo pobl leol gyfranogi	<p>A fydd hyn yn cefnogi gallu trigolion lleol i gyfranogi yn eu cymunedau eu hunain?</p> <p>A fydd hyn yn denu pobl leol i adfywio eu cymunedau?</p> <p>A fydd hyn yn cefnogi dysgu yn y gweithle?</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Iechyd Dynol</p> <p>Trosedd a Diogelwch</p> <p>Economaidd</p>

	ymhob agwedd ar fywyd economaidd		
EC3	Gwella ansawdd bywyd pobl leol trwy wella ansawdd ac amrywiaeth yr amgylchedd adeiledig a naturiol lle maent yn gweithio, yn byw ac yn chwarae	<p>A fydd hyn yn gwella mynediad at gyfleusterau cyflogaeth, adwerthu, preswyl, hamdden a diwylliannol?</p> <p>A fydd hyn yn gwarchod a gwella'r amgylchedd hanesyddol (e.e. tirweddau hanesyddol, SAM, Adeiladau Rhestredig, Parciau a Gerddi Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth)?</p> <p>A fydd hyn yn gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf gwerthfawr?</p> <p>A fydd hyn yn arwain at ddylunio o safon yn yr amgylchedd adeiledig?</p> <p>A fydd hyn yn arwain at amgylchedd naturiol o safon?</p> <p>A fydd hyn yn arwain at fannau agored / mannau chwarae o safon yn yr amgylchedd adeiledig?</p> <p>A fydd hyn yn cyfoethogi cymeriad yr amgylchedd naturiol ac adeiledig?</p> <p>A fydd hyn yn cynnal neu'n gwella ansawdd yr awyr?</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Iechyd Dynol</p> <p>Trosedd a Diogelwch</p> <p>Economaidd</p> <p>Bioamrywiaeth, Anifeiliaid, Planhigion a'r Amgylchedd Awyr</p> <p>Dŵr a Phridd</p> <p>Ffactorau Hinsoddol</p> <p>Asedau Materol, Etifeddiaeth</p> <p>Ddiwylliannol a Thirwedd</p>
EC4	Cael pobl leol i adfywio eu cymunedau trwy roi cefnogaeth briodol er mwyn chwalu rhwystrau i gyflogaeth a manteisio ar gyfleoedd economaidd	<p>A fydd hyn yn hybu cynhwysiad economaidd ac argaeledd i holl aelodau'r gymdeithas?</p> <p>A fydd hyn yn gwella cyflawniad economaidd mewn ardaloedd dan anfantais?</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Economaidd</p>
<b>Amgylcheddol</b>			
EN1	Sicrhau bod yr amgylchedd lleol yn cynnal yr amrywiaeth eithaf o anifeiliaid a phlanhigion brodorol, gyda defnyddio tir yn gynaliadwy ar gyfer amaethyddiaeth a choedwigaeth yn sylfaen i hynny	<p>A fydd hyn yn gwarchod a gwella ardaloedd bywyd gwyllt / tirwedd dynodedig presennol?</p> <p>A fydd hyn yn gwarchod a gwella rhywogaethau, cynefinoedd a safleoedd sydd mewn perygl?</p> <p>A fydd hyn yn gwarchod a gwella bywyd gwyllt presennol a rhoi cyfleoedd i greu cynefinoedd newydd?</p> <p>A fydd hyn yn lleihau darnio tramwyfeydd a rhwydweithiau gymaint â phosibl?</p> <p>A fydd hyn yn cynyddu gorchudd o goed ac yn sicrhau rheoli coetiroedd yn gynaliadwy?</p> <p>A fydd hyn yn gwarchod neu gyfoethogi cynefinoedd o werth bioamrywiaeth fel y nodwyd yn y Cynllun Gweithredu ar Fioamrywiaeth Leol?</p> <p>A fydd hyn yn gwarchod neu gyfoethogi rhywogaethau o werth bioamrywiaeth fel y nodwyd yn y Cynllun Gweithredu ar Fioamrywiaeth Leol?</p> <p>A fydd hyn yn cadw neu gyfoethogi ansawdd bioleg afonydd?</p> <p>Beth fydd effaith hyn ar werth bioamrywiaeth tir anghyfannedd / diwydiannol a thir llwyd?</p> <p>A fydd isadeiledd carthffosiaeth sy'n porthi Afon Gwenfro'n ymdopi â'r datblygiad arfaethedig?</p> <p>Beth fydd effaith datblygiad ar lygredd</p>	<p>Cyffredinol</p> <p>Iechyd Dynol</p> <p>Bioamrywiaeth, Anifeiliaid, Planhigion a'r Amgylchedd</p> <p>Awyr</p> <p>Dŵr a Phridd</p> <p>Ffactorau Hinsoddol</p> <p>Asedau Materol, Etifeddiaeth</p> <p>Ddiwylliannol a Thirwedd</p>

		<p>gwasgaredig e.e. Clywedog a'r WIE?  Beth fydd effaith hyn ar rywogaethau ymosodol?  Beth fydd effaith datblygiad mewn hen ardaloedd mwyngloddio ar ansawdd dŵr?  A fydd hyn yn arwain at lygredd dŵr gwasgaredig neu lygredd nitrad o arferion amaethyddol?  A fydd hyn yn arwain at ddefnyddio mwy ar SUDS?  A fydd hyn yn gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf gwerthfawr?  A fydd hyn yn cynnal neu'n gwella ansawdd yr awyr?</p>	
EN2	<p>Defnyddio adnoddau'n ofalus, hybu ailgylchu gyda'r lleiaf posibl o wastraff diangen a chyn lleied o lygredd ag y bo modd</p>	<p>A fydd hyn yn hyrwyddo 'Lleihau, Aildddefnyddio ac Ailgylchu?'  A fydd hyn yn lleihau'r tir anghyfannedd, halogedig, diraddedig a gwag / heb ei ddefnyddio ddigon?  A fydd hyn yn hybu datblygu tir llwyd yn hytrach na thir glas?  A fydd hyn yn lleihau'r galw am ddeunyddiau crai gymaint â phosibl?  A fydd hyn yn lleihau tynnu a mewnfario mwynau?  A fydd hyn yn hybu defnyddio deunyddiau ailgylchedig ac eilaidd?  A fydd hyn yn diogelu adnoddau anadnewyddadwy a hybu aildddefnyddio adnoddau sylfaenol  A fydd hyn yn gwarchod a gwella ansawdd dŵr arwyneb a dŵr daear a'r amgylchedd i gynorthwyo bod yn llai agored effeithiau newid yn yr hinsawdd, cyfyngu ar lygru dŵr arwyneb a dŵr daear a chadw dŵr o fewn cynhwysedd cludo?  A fydd hyn yn lleihau defnyddio dŵr gymaint â phosibl?  A fydd hyn yn lleihau cymaint â phosibl yr effeithiau andwyol ar ansawdd dŵr daear ac arwyneb?  A fydd hyn yn lleihau llygredd goleuni gymaint â phosibl?  A fydd hyn yn lleihau llygredd sŵn gymaint â phosibl?  A fydd hyn yn arwain at dynnu dŵr anghynladwy?  A fydd hyn yn darparu cyfleusterau gwastraff newydd?  A fydd digon o dir ar gael ar gyfer mathau penodol o gyfleuster gwastraff yn ôl yr anghenion Rhanbarthol?</p>	<p>Cyffredinol  lechyd Dynol  Bioamrywiaeth, Anifeiliaid, Planhigion a'r Amgylchedd  Awyr  Dŵr a Phridd  Ffactorau Hinsoddol  Asedau Materol, Etifeddiaeth  Ddiwylliannol a Thirwedd</p>

EN3	Cadw a gwella cymeriad tirwedd, SAM, safleoedd archeolegol, adeiladau rhestredig a nodweddion eraill sy'n bwysig yn ddiwylliannol	A fydd hyn yn gwarchod a gwella'r amgylchedd hanesyddol (e.e. tirweddau hanesyddol, SAM, Adeiladau Rhestredig, Parciau a Gerddi Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth)?	Asedau Materol, Etifeddiaeth Ddiwylliannol a Thirwedd
EN4	Darparu cyfundrefn gludiant effeithlon a chyfun sy'n hybu cerdded, beicio a chludiant cyhoeddus	A fydd hyn yn annog pobl i deithio ar ddeudroed? A fydd hyn yn annog pobl i ddefnyddio cludiant cyhoeddus? A fydd hyn yn gostwng nifer y teithiau mewn car? A fydd hyn yn hybu beicio?	Cyffredinol Iechyd Dynol Economaid Awyr Ffactorau Hinsoddol Dŵr a Phridd Asedau Materol, Etifeddiaeth Ddiwylliannol a Thirwedd
EN5	Defnyddio llai o ynni a chynyddu cyfran yr ynni sy'n cael ei brynu a'i gynhyrchu o ffynonellau adnewyddadwy a chynaliadwy	A fydd hyn yn arwain at ddefnyddio ynni'n fwy effeithlon? A fydd hyn yn arwain at fwy o alw am ynni? A fydd hyn yn arwain at ostyngiad yn y galw am drydan? A fydd hyn yn cefnogi datblygiad cysylltiedig â'r rhwydwaith trydan (e.e. is-orsafoedd newydd, llinellau uwchben, a cheblau dan ddaear) allai fod eu hangen i ddatblygu'r gwasanaeth? A fydd hyn yn arwain at ostwng allyriadau carbon? A fydd hyn yn arwain at leihau nwyon tŷ gwydr? A fydd hyn yn gwneud y gorau o gynhyrchu a/neu ddefnyddio ynni adnewyddadwy? A fydd hyn yn defnyddio ynni'n fwy effeithlon (e.e. defnyddio ynni'n effeithlon mewn adeiladau, yn newid mathau o gludiant, ac ati) A fydd hyn yn lleihau defnyddio tanwydd ffosiledig gymaint â phosibl? A fydd hyn yn peryglu gallu defnyddio adnoddau ynni adnewyddadwy?	Cyffredinol Iechyd Dynol Economaid Bioamrywiaeth, Anifeiliaid, Planhigion a'r Amgylchedd Awyr Ffactorau Hinsoddol Dŵr a Phridd Asedau Materol, Etifeddiaeth Ddiwylliannol a Thirwedd
EN6	Datblygu trefi, pentrefi ac adeiladau sy'n parchu anghenion cymdeithasol, amgylcheddol a diwylliannol ac yn cyfoethogi cymeriad lleol	A fydd hyn yn gwella amgylchedd canol trefi a phentrefi yn ogystal â chylchoedd trefol a gwledig arall? A fydd hyn yn defnyddio dylunio pensaernïol i gyfoethogi'r cymeriad lleol ac "ymdeimlad o le" datblygiad? A fydd hyn yn cynorthwyo gwarchod neu gyfoethogi gwerth hanesyddol / diwylliannol? A fydd hyn yn cynnal a gwella ansawdd tirwedd? A fydd hyn yn gwarchod a gwella'r amgylchedd hanesyddol (e.e. tirweddau hanesyddol, SAM, Adeiladau Rhestredig, Parciau a Gerddi Cofrestredig, Ardaloedd Cadwraeth)? A fydd hyn yn gwarchod y tir amaethyddol gorau a mwyaf gwerthfawr?	Cyffredinol Iechyd Dynol Trosedd a Diogelwch Economaid Bioamrywiaeth, Anifeiliaid, Planhigion a'r Amgylchedd Dŵr a Phridd Asedau Materol, Etifeddiaeth Ddiwylliannol a Thirwedd