2006 - 2021

# Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam

## crynodeb o'r Strategaeth a Ffafriwyd

**Drafft ar gyfer ymgynghoriad**
**Hydref 2007**

darparu fframwaith am eich dyfodol

wrexham COUNCIL CYNGOR wrecsam

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 wrthych, cysylltwch â'r:
Is-adran Bolisi

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

Ffôn: 01978 292013

© Cyngor Bwrdiestref Sirol Wrecsam 2006

# CYNLLUNIO'R DYFODOL GYDA NI!

*Ydych chi erioed wedi bod wrth eich bodd neu wedi cael ei siomi ynghylch datblygiad yn eich ardal? Neu ydych chi wedi dweud wrthych eich hun "Fyddwn i fyth wedi caniatáu'r datblygiad hwnnw yna!" Wel, dyma eich cyfle i fod yn rhan o'r drefn gynllunio, trwy gymryd rhan ym mharatoi '**Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam'.***

**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL WRECSAM 2006 - 2021**

**STRATEGAETH A FFAFRIWYD**

Mae'r Cyngor yn llunio fframwaith cynllunio newydd - '**Cynllun Datblygu Lleol Wrecsam'** - i lywio twf a datblygiad yn y Fwrdeistref Sirol hyd at 2021. Mae angen i ni gynllunio ar gyfer ble fydd pobl yn byw, yn gweithio ac yn chwarae a sut fyddant yn symud o gwmpas; unwaith y caiff ei fabwysiadu, bydd y Cyngor yn defnyddio'r Cynllun i benderfynu a ddylid rhoi neu wrthod caniatâd cynllunio.

Y cyfnod presennol ym mhroses baratoi'r cynllun yw'r '**Strategaeth a Ffafriwyd',** sy'n rhoi sail i ddiwallu anghenion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol yr ardal. Mae'n cyflwyno'r canlynol:

- gweledigaeth ac amcanion allweddol y Cynllun Datblygu Lleol;
- faint o ddatblygiad tai a chyflogaeth sydd ei angen;
- pa drefi a phentrefi fydd yn tyfu a'r rhai fydd yn aros yr un fath;
- y polisïau strategol, sef y polisïau cynllunio pwysicaf i roi sylw i'r materion allweddol; a'r
- diagram allweddol, yn dangos yr ardaloedd yn y Fwrdeistref Sirol fydd yn cael eu heffeithio.

Nid yw'r tiroedd a neilltuwyd a pholisïau cynllunio manwl yn y Strategaeth a Ffafriwyd, ond byddant yn cael eu cyflwyno mewn 'Cynllun Adneuo' yn y dyfodol.

**Mae'r daflen hon yn crynhoi elfennau allweddol y Strategaeth a Ffafriwyd**

## EICH RHAN CHI

Gall 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 eisiau eich barn ar y Strategaeth a Ffafriwyd. Ydych chi'n meddwl bod pwyslais y strategaeth yn gywir, a gafodd holl faterion strategol ddigon o sylw, a oes angen atgyfnerthu unrhyw faterion?

Dyma gyfnod cyntaf deialog cyhoeddus i brofi a yw drafft y Strategaeth a Ffafriwyd yn gywir. Mae eich barn yn werthfawr a bydd yn sicrhau fod y Cynllun yn gadarn, a chynaliadwy. Yn y cefn fe welwch ffurflen ymateb. Cofiwch adael i ni gael eich sylwadau erbyn **26 Tachwedd 2007**.

## FFACTORAU SY'N SBARDUNO NEWID

Nodwyd mai'r materion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol allweddol canlynol yw'rrhai pwysicaf yn y Fwrdeistref Sirol; mae'r Strategaeth a Ffafriwyd yn ceisio rhoi sylw iddynt trwy gynllunio gofodol:

- Mae marchnad dai'r Fwrdeistref Sirol yn fywiog ac yn cynyddu problemau fforddiadwyedd tai.
- Mae galw diweddar am ddeiliadaethau a mathau o dai penodol yn mynd fwy a mwy uwchlaw'r cyflenwad.
- Mae llecynnau o amddifadedd cymdeithasol ac economaidd neu ddirywiad adeileddol yn bodoli ar hyd a lled y Fwrdeistref Sirol ond yn enwedig yn rhai o Bentrefi'r Gorllewin a rhannau o Wrecsam.
- Mae'r economi lleol yn dibynnu gormod ar weithgynhyrchu ac mae'n dioddef sgiliau isel, cyflogau isel a diffyg hygyrchedd.
- Mae gormodedd o dir cyflogaeth yn y Fwrdeistref Sirol, rhywfaint ohono yn y lle anghywir ac o ansawdd annigonol.
- Mae angen diogelu safleoedd cyflogaeth strategol allweddol gyda mynediad da i'r A483(T) ar gyfer defnydd cyflogaeth.
- Mae cyfleoedd i sectorau cryf adwerthu, hamdden, iechyd ac addysg dyfu yn Wrecsam.
- Mae cyfyngiadau ffisegol, isadeiledd a pholisi sylweddol yn cyfyngu ar gyfleoedd datblygu.
- Mae gofyn gwella gwasanaeth cludiant cyhoeddus i gynyddu hygyrchedd rhwng ac o fewn anheddau a chanolfannau cyflogaeth, addysg ac iechyd.
- Mae angen gwella ansawdd dylunio datblygiad.
- Mae angen lleihau allyriadau carbon trwy batrwm anheddu mwy effeithlon ac effeithiol a defnyddio tir, cludiant ac adeiladu'n gynaliadwy.
- Mae'r amgylcheddau hanesyddol, adeiledig a naturiol yn asedau pwysig sy'n diffinio ymdeimlad o le yn y Fwrdeistref Sirol ac mae angen eu gwarchod a'u gwella.
- Mae angen ysgogi cydlynu cymunedol a hynodrwydd lleol trwy adfywio adeileddol a gwell dylunio.

## Y WELEDIGAETH

O ran defnyddio tir, rhaid i weledigaeth hirdymor y Cynllun gynorthwyo cyflawni ac adlewyrchu strategaeth genedlaethol a rhanbarthol a strategaeth y gymuned leol. Mae'r weledigaeth arfaethedig fel a ganlyn:

**"Bydd cynaladwyedd yn sail i'r strategaeth gynllunio a luniwyd i gyflawni cymunedau cydlynol a adfywiwyd ac economi ffyniannus ac amrywiol mewn amgylchedd o well safon."**

| |
|---|
| Ydych chi'n meddwl fod pwyslais y weledigaeth yn gywir? - Atebwch gan ddefnyddio'r ffurflen sylwadau ar y tudalennau cefn |

# Y STRATEGAETH A FFAFRIWYD

## a) Egwyddorion y Strategaeth a Ffafriwyd:

Bydd y pedair egwyddor allweddol ganlynol yn llywio'r strategaeth a ffafriwyd:

- **Datblygiad Cynaliadwy**
- **Amgylchedd o Well Ansawdd**
- **Economi Ffyniannus**
- **Cydlynu Cymunedol a Chyfle Cyfartal**

## b) Faint o ddatblygiad

### i) Tai

Mae angen i'r Fwrdeistref Sirol ddarparu 6300 o gartrefi newydd erbyn 2021 (tua 420 o gartrefi newydd bob blwyddyn). Mae hyn yn cyd-fynd yn fras â'r nifer a gwblhawyd yn y gorffennol (cyfartaledd y 5 mlynedd 2001-2006 oedd 410 o gartrefi newydd y flwyddyn)

Mae'r Cyngor wedi cynnal nifer o astudiaethau ac wedi dod i'r farn bod lle o fewn ffiniau anheddiad y dref a phentref presennol. Felly, mae'n debygol **na fydd angen tir glas ychwanegol oddi allan i'r ffiniau anheddiad presennol ar gyfer hyn o gynnydd tai**.

Fe ddaw'r cartrefi newydd:

- O'r cyflenwad presennol o dir sydd ar gael ar gyfer tai (safleoedd gyda chaniatâd cynllunio a safleoedd heb eu datblygu a neilltuwyd yn y Cynllun Datblygu Unedol) sy'n dod i gyfanswm o 4001 o gartrefi; ac
- O dir gwag neu heb ddigon o ddefnydd arno o fewn ffiniau anheddiad presennol sydd â lle i 3995 o gartrefi ychwanegol, rhwng 60% ac 80% ohonynt (sef 2397 i 3196 o gartrefi) yn debygol o ddod ymlaen cyn 2021.

| |
|---|
| Ydych chi'n cytuno â'r cynnydd tai a ffafriwyd? - Atebwch gan ddefnyddio'r ffurflen sylwadau ar y tudalennau cefn |

### ii) Cyflogaeth

Mae angen i'r Fwrdeistref Sirol ddarparu 120 hectar o dir yn y mannau iawn ar gyfer datblygu cyflogaeth (mae hyn yn cyfateb i ddatblygu rhyw 8 hectar o dir bob blwyddyn hyd at 2021). Mae hyn ychydig yn uwch na chyfraddau datblygu diweddar, er mwyn paratoi ar gyfer twf tebygol yn y sectorau addysg ac iechyd.

Mae llawer o dir ar gael yn y Fwrdeistref Sirol ar gyfer cyflogaeth, ond nid yw i gyd yn addas i'r busnesau modern yr ydym eisiau eu denu i'r cylch, fel y sectorau iechyd, addysg a gwasanaeth. Felly, bydd angen i'r Cyngor edrych eto ar y cyflenwad tir a dadneilltuo'r safleoedd gwael (fe all y safleoedd hyn

gael eu neilltuo ar gyfer defnyddiau eraill fel tai, neu gael eu tynnu o'r ffin anheddiad yn gyfan gwbl) a sicrhau bod y safleoedd da'n cael eu gwarchod ar gyfer cyflogaeth yn unig. Yn arbennig, bydd safleoedd cyflogaeth allweddol gyda mynediad da i'r A483 yn cael eu diogelu at ddefnydd cyflogaeth.

Bydd mwyafrif y safleoedd cyflogaeth yn cael eu lleoli ar barciau diwydiannol a busnes presennol, ond efallai y bydd angen rhai safleoedd newydd sbon hefyd i ateb gofynion y Strategaeth.

| |
|---|
| Ydych chi'n cytuno gyda'r twf cyflogaeth a ffafriwyd? - Atebwch gan ddefnyddio'r ffurflen sylwadau ar y tudalennau cefn |

**c) I ble y bydd datblygiad yn mynd**

**i) Ardaloedd lle mae datblygiad yn cael ei hyrwyddo**

Mae'r Strategaeth a Ffafriwyd yn cyfeirio'r rhan fwyaf o ddatblygiad newydd i'r ardaloedd yn y Fwrdeistref Sirol sydd angen adfywio cymdeithasol, economaidd neu ffisegol; mae hyn yn cynnwys anheddau **Wrecsam, Broughton, Brymbo, Cefn / Acrefair, Y Waun, Coed-poeth, Gwersyllt, Llai, Penycae, Rhosllannerchrugog / Johnstown, Rhiwabon, a Rhostyllen.** Yn ogystal, bydd rhywfaint o dwf ar raddfa fechan yn cael ei wasgaru ymysg pentrefi gwledig priodol, sef **Gresffordd a'r Orsedd.**

Mae datblygiad cynaliadwy'n un o egwyddorion allweddol y cynllun, ac mae'r Strategaeth a Ffafriwyd yn canolbwyntio datblygiad ar yr anheddau hyn am fod ganddynt:

- y cludiant cyhoeddus gorau, dewis da o gyfleusterau lleol (fel ysgolion, canolfannau iechyd, canolfannau hamdden ac ati) a chyflogaeth gerllaw, fydd yn lleihau'r angen i deithio mewn ceir preifat; a
- swm sylweddol o dir a ddatblygwyd o'r blaen, heb ddigon o ddefnydd arno neu wag.

Mae'r agwedd hon yn diogelu'r amgylchedd naturiol a thirweddau lleol pwysig, yn hybu cyfleoedd gwaith newydd mewn ardaloedd adfywio, yn ateb galw lleol am dai ac yn cefnogi siopau lleol a chyfleusterau cymunedol.

| |
|---|
| Ydych chi'n cytuno â'r ardaloedd lle mae datblygiad yn cael ei hyrwyddo? - Atebwch gan ddefnyddio'r ffurflen sylwadau ar y tudalennau cefn |

**ii) Ardaloedd lle cyfyngwyd ar ddatblygiad**

Mae'r strategaeth yn cyfyngu twf o fewn anheddau eraill:

- sydd heb amrywiaeth o gyfleusterau cymunedol allweddol,
- sydd heb ddigon o isadeiledd (fel ffyrdd, carthffosydd a gwasanaethau cyfleustod);
- sydd â mynediad gwael 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, Marchwiel, Marford, Y Mwynglawdd, New Brighton, Owrtyn, Llannerch Banna, Pentre, Pontfadog, Rhosrobin, Southsea, Sydallt, Talwrn, Tanyfron, Tregeiriog, Trefor, Trefalyn a Gwyrddymp.**

Cyfyngwyd datblygiad newydd yn unig i'r mannau gyda chaniatâd cynllunio presennol ar gyfer datblygu, mewnlenwi ac ailddefnyddio adeiladau sy'n bodoli o fewn terfynau anheddiad presennol a throsi adeiladau addas yng nghefn gwlad cyfagos.

| |
|---|
| Ydych chi'n cytuno â'r ardaloedd lle cyfyngwyd ar ddatblygiad? - Atebwch gan ddefnyddio'r ffurflen sylwadau ar y tudalennau cefn |

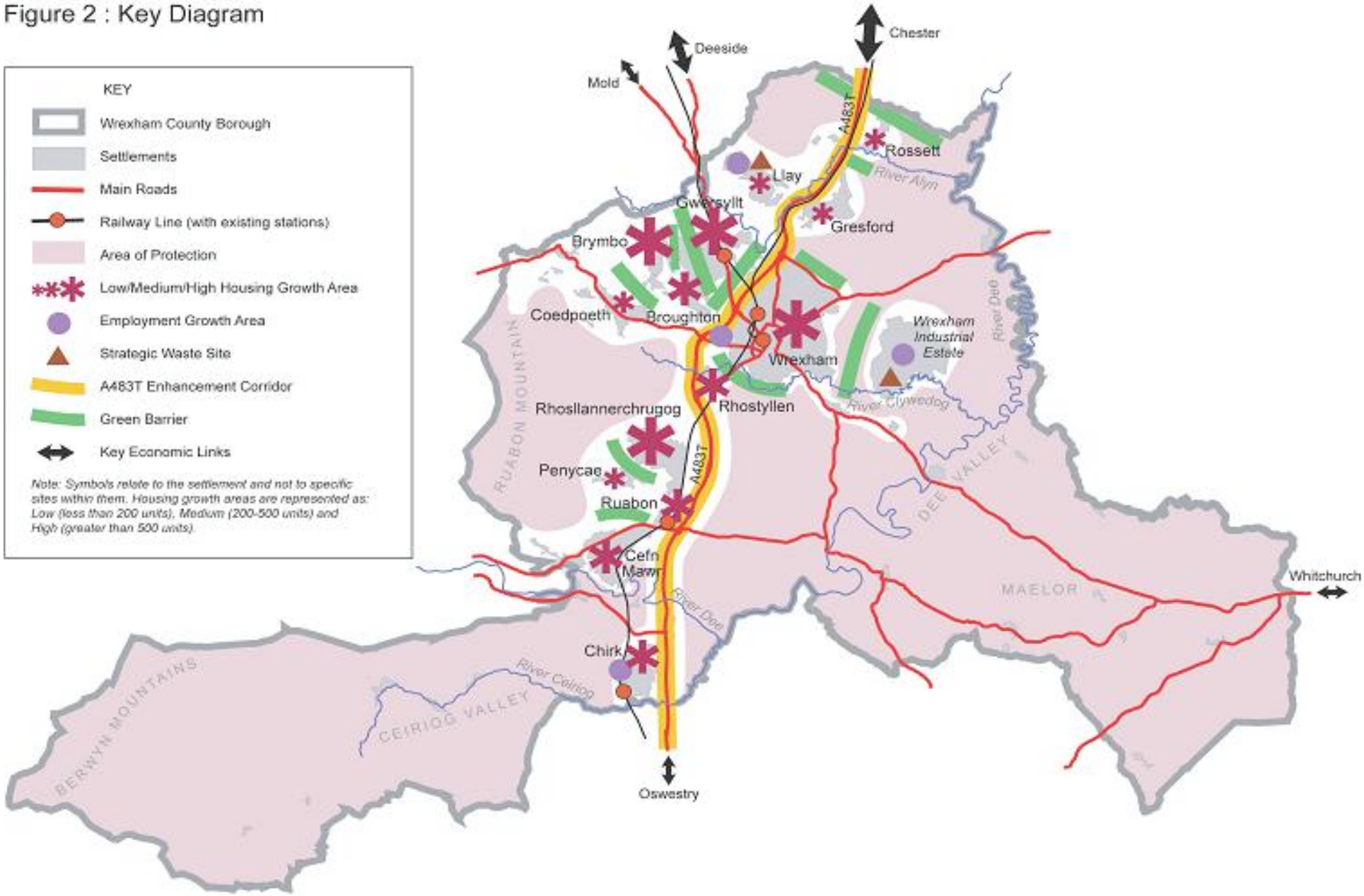
**iii) Ardaloedd lle gwaharddwyd datblygiad**

Yn gyffredinol mae rhannau gorllewinol, deheuol a dwyreiniol y Fwrdeistref Sirol yn cynnwys llawer o dirweddau hanesyddol o safon lle mae datblygiad yn amhriodol a lle mae'n bwysig iawn diogelu a gwella'r tirweddau a chynefinoedd naturiol gwerthfawr hyn. Mae'r cylchoedd hyn yn cynnwys ucheldiroedd gorllewinol Cefn y Fedw a Mynydd Eglwyseg, pen gorllewinol anghysbell Dyffryn Ceiriog a darpar Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol y Berwyn ac, yn y dwyrain, Maelor Saesneg hanesyddol sy'n cynnwys y Ddyfrdwy a'i gorlifdir. Ni fydd dim datblygiad yn cael ei ganiatáu yn ardaloedd pwysig hyn y Fwrdeistref Sirol.

| |
|---|
| Ydych chi'n cytuno â'r ardaloedd lle gwaharddwyd datblygiad? - Atebwch gan ddefnyddio'r ffurflen sylwadau ar y tudalennau cefn |

| |
|---|
| I ddarllen dogfen ymgynghori lawn y Strategaeth a Ffafriwyd ymwelwch â gwefan y Cyngor: **www.wrecsam.gov.uk/cynllunio** a chliciwch ar y ddolen '**Ymgynghori ar Gynllun Datblygu Lleol Wrecsam'**. Mae copïau papur ar gael hefyd i'w gweld gan y cyhoedd mewn llyfrgelloedd lleol, neu drwy eich Cyngor Cymuned. Fel arall, cysylltwch â'r adran gynllunio:<br><br>**Dros y ffôn:** 01978 292013<br>**Drwy ffacs:** 01978 292502<br>**Drwy e-bost:** planning_policy@wrecsam.gov.uk<br>**Yn ysgrifenedig i**: CDLl Wrecsam, Adran Gynllunio, Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam, Stryt y Lampint, Wrecsam, LL11 1AR<br>**Yn rhyngweithiol:** Trwy ymweld â www.wrecsam.gov.uk/cynllunio<br>**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). |

## Figure 2 : Key Diagram




Wrexham Local Development Plan: Preferred Strategy. © Crown Copyright. WCBC Licence No. 100023429. June 2007. Not to scale.

## Ffurflen Sylwadau (y daflen gryno)

Cwblhawyd gan *(rhowch eich enw)* ……...

Sefydliad *(os yw'n briodol)* ……..

Cyfeiriad *(neu fanylion cysylltu eraill)*…….
……
……
……

### 1. Y Weledigaeth

Ydych chi'n meddwl bod pwyslais y weledigaeth yn iawn? Ydw / Nac ydw
Defnyddiwch y blwch isod i esbonio pam:

| |
|---|
| |

### 2. Faint o Ddatblygiad

i) Ydych chi'n cytuno gyda'r cynnydd tai a ffafriwyd? Ydw / Nac ydw
Defnyddiwch y blwch isod i esbonio pam:

| |
|---|
| |

ii) Ydych chi'n cytuno â'r twf cyflogaeth a ffafriwyd? Ydw / Nac ydw
Defnyddiwch y blwch isod i esbonio pam:

| |
|---|
| |

## 3. I ble fydd datblygiad yn mynd

i) Ydych chi'n cytuno â'r ardaloedd lle mae datblygiad yn cael ei hyrwyddo?

Ydw / Nac ydw

Defnyddiwch y blwch isod i esbonio pam:

ii) Ydych chi'n cytuno â'r ardaloedd lle cyfyngwyd ar ddatblygiad?

Ydw / Nac ydw

Defnyddiwch y blwch isod i esbonio pam:

iii) Ydych chi'n cytuno â'r ardaloedd lle gwaharddwyd datblygiad

Ydw / Nac ydw

Defnyddiwch y blwch isod i esbonio pam:

Ewch ymlaen ar ddarn arall o bapur os bydd angen a dychwelyd y cyfan i:

CDLl Wrecsam
Adran Gynllunio
Cyngor Bwrdeistref Sirol Wrecsam
Stryt y Lampint
Wrecsam
LL11 1AR