

# Datganiad Rhesymau Gorchymyn Datblygu Lleol Canol Tref Llanelli



Mabwysiadwyd  
Chwefror 2019

# **GORCHYMYN DATBLYGU LLEOL: CANOL TREF LLANELLI**

## **DATGANIAD RHESYMAU**

### **CYNNWYS**

- 1.0 Deddfwriaeth a Pholisi
- 2.0 Trosolwg
- 3.0 Cyfiawnhad dros greu Gorchymyn Datblygu Lleol i Ganol Tref Llanelli
- 4.0 Oes y Gorchymyn Datblygu Lleol
- 5.0 Defnyddiau a Ganiateir
- 6.0 Y cyd-destun polisi a'r effaith ddisgwyliedig
- 7.0 Amodau
- 8.0 Nodiadau
- 9.0 Cydymffurfio
- 10.0 Canlyniadau a Monitro
- 11.0 Cyfraniadau cynllunio/Ardoll Seilwaith Cymunedol
- 12.0 Asesu Risg
- 13.0 Cynllun o Ardal y Gorchymyn Datblygu Lleol
- 14.0 Cynllun o'r Adeiladau Rhestredig a'r Ardal Gadwraeth
- 15.0 Mapiau Cyngor Datblygu (TANs) i Ardal y Gorchymyn Datblygu Lleol
- 16.0 Cysylltiadau Allweddol

### **ATODIAD**

Gweithdrefn Hysbysu

## **1.0 Deddfwriaeth a pholisi**

1.1 Gall Awdurdodau Cynllunio Lleol gyhoeddi Gorchymyn Datblygu Lleol o dan adran 61 (A, B, C a D) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, fel y'i mewnosodwyd gan adran 40(1) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ac y'i diwygiwyd gan adrannau 188 a 238 ac Atodlen 13 o Ddeddf Cynllunio 2008. Daeth y pŵer hwn i rym yng Nghymru ar 30 Ebrill 2012.

1.2 Dywed Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 y bydd caniatâd a roddir gan Orchymyn Datblygu Lleol yn “ganiatâd cynllunio” (rheoliad 5(3)(a)ii). O ganlyniad, gall Gorchymyn Datblygu Lleol ddileu'r angen i gyflwyno cais cynllunio am fath penodol o ddatblygu, ond ni fydd yn atal ardoll rhag cael ei chodi, lle mae'n briodol, o dan unrhyw ddarpar restr codi tâl Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC). Dylid nodi nad oes tâl ASC ar waith yn Sir Gaerfyrddin adeg ysgrifennu'r datganiad hwn.

1.3 Dywed Cylchlythyr 003/2012 Llywodraeth Cymru na chaiff Gorchymyn Datblygu Lleol roi caniatâd i ddatblygiad a fyddai:

- a) Yn cael effaith sylweddol ar Safle Ewropeaidd neu Safle Morol Ewropeaidd (naill ai wrth ei hun neu ar y cyd â chynlluniau a phrosiectau eraill) oni bai fod y datblygiad yn gysylltiedig â rheolaeth y safle neu'n angenrheidiol ar ei gyfer;
- b) Yn “ddatblygiad Atodlen 1” neu'n “ddatblygiad Atodlen 2” yn ôl diffiniad Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Aseiad Effeithiau Amgylcheddol) 1999; neu
- c) Yn effeithio ar adeilad rhestredig.

1.4 Mewn perthynas â phwynt b) uchod, cyfeirir at Reoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) (Cymru) 2017. Mae'r rhain yn disodli Rheoliadau 1999 a 2016 ac yn darparu'n benodol er i Orchmynion Datblygu Lleol roi caniatâd cynllunio i ddatblygiad Atodlen 2 (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) o dan rai amgylchiadau. Yn y cyswllt hwn roedd y trothwyon sgrinio Atodlen 2 (Asesu Effeithiau Amgylcheddol) i 'Brosiectau Datblygu Trefol' yn cynyddu o 0.5ha i:

- 1ha os nad yw'r datblygiad yn cynnwys tai; neu
- Codi dros 150 o dai newydd; neu
- Arwynebedd o fwy na 5ha i'r datblygiad cyfan.

1.5 Mae'r Gorchymyn wedi cael ei sgrinio o dan y Rheoliadau Asesu Effeithiau Amgylcheddol a bernir nad oes angen Datganiad Amgylcheddol. Daeth Prawf o Effaith Arwyddocaol Debygol at ddibenion y Rheoliadau Cynefinoedd i'r casgliad na chaiff y Gorchymyn Datblygu Lleol unrhyw effaith arwyddocaol (wrth ei hun nac ar y cyd) ar Safle Ewropeaidd neu Safle Morol Ewropeaidd. Mae'r Gorchymyn Datblygu Lleol wedi cael ei sgrinio hefyd fel rhan o'r broses o Asesu'r Effaith ar Gydraddoldeb.

1.6 Nid oes ar y Gorchymyn Datblygu Lleol angen ei Arfarniad Cynaliadwyedd - Asesiad Amgylcheddol Strategol ei hun oherwydd bernir mai ymhelaethu ar ddarpariaethau Cynllun Datblygu Lleol Sir Gâr 2006 — 2021 (mabwysiadwyd fis Rhagfyr 2014) y mae. Mae'r CDLI eisoes wedi bod yn destun Arfarniad Cynaliadwyedd - Asesiad Amgylcheddol Strategol ynghyd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel y Cynllun.

1.7 Cafodd y Gorchymyn Datblygu Lleol yma ei fabwysiadu gan y Cyngor ym Medi 2018. Mae cyfres o ddogfennau ategol ar gael hefyd i gyfeirio atynt, yn cynnwys y rhai a grybwyllwyd uchod – ynghyd ag Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd.

## **2.0 Trosolwg**

2.1 Gall Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) ddefnyddio Gorchymyn Datblygu Lleol i roi caniatâd cynllunio cyffredinol i fathau o “ddatblygu” / newid defnydd nad ydynt yn gynhennus, er nad ydynt o reidrwydd yn gynlluniau bach, mewn ardal sydd wedi’i diffinio’n ofodol. Cynghorir bod partïon sydd â diddordeb yn cysylltu â'r Gwasanaethau Cynllunio cyn cyflwyno cais er mwyn trafod unrhyw ofynion a phroblemau posibl yn ogystal â chadarnhau’r gofynion "dilysu". Cyfeirir hefyd at y Ffurflen Gais Gorchymyn Datblygu Lleol yn hyn o beth.

2.2 Dangosir ardal Gorchymyn Datblygu Lleol Llanelli ar y map yn Adran 13.

2.3 Mae’r Gorchymyn Datblygu Lleol yn rhoi caniatâd cynllunio *amodol* i ddefnyddiau penodedig mewn unedau llawr daear a lloiau uwch. Rhagwelir y bydd y Gorchymyn, drwy ganiatáu amrywiaeth eang o ddefnyddiau cydnaws, yn help i gynyddu’r lefelau meddiannaeth yng nghanol y dref a nifer y rhai sy’n defnyddio’r ardal. Nid yw'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn rhoi cymeradwyaeth ar gyfer gwaith allanol. Ni all cynigion gychwyn hyd nes bod Cymeradwyaeth Hysbysiad Cychwyn wedi cael ei chyflwyno gan y Cyngor, pa un a yw Tystysgrif Cydymffurfio wedi’i chyflwyno neu beidio. Nid yw Adeiladau Rhestredig yn berthnasol i'r Gorchymyn Datblygu Lleol. Bydd Tystysgrif Cydymffurfio yn para am 3 blynedd ac os na fydd y cynnig yn cychwyn cyn diwedd y cyfnod hwnnw, yna bydd yn dirwyn i ben.

2.4 Newidiadau defnydd penodol yn unig y mae’r Gorchymyn yn eu caniatáu (fel a restrir yn Adran 5) yn yr ardal a ddangosir ar y Cynllun yn Adran 13.

2.5 Er mwyn gwarchod amodau byw trigolion presennol a thrigolion y dyfodol yng nghanol y dref, rhaid i bob ymgeisydd sicrhau ei fod yn bodloni’r darpariaethau cymwys yn y ddeddfwriaeth berthnasol. Er enghraifft, rheoliadau adeiladu a diogelu’r cyhoedd. Mae rhestr o gysylltiadau allweddol wedi’i darparu yn Adran 16 er gwybodaeth.

2.6 Ar ôl tair blynedd, bydd y Gorchymyn Datblygu Lleol yn cael ei ystyried yn llwyddiant os bydd dau neu ragor o'r newidiadau canlynol wedi digwydd yn ardal y Gorchymyn:

- Pump neu ragor o unedau llawr daear gwag wedi cael Tystysgrif Gydymffurfio (ffynhonnell: Blaengynllunio) ;
- Nifer y rhai sy'n defnyddio ardal y Gorchymyn yn flynyddol wedi cynyddu (ffynhonnell: cyfarpar cyfrif defnyddwyr Adran Adfywio'r Cyngor);
- Nifer yr unedau llawr daear gwag wedi gostwng o fewn ardal y Gorchymyn (ffynhonnell: Blaengynllunio);
- Tair neu ragor o unedau gwag ar loriau uwch wedi cael Tystysgrif Gydymffurfio – mae hyn yn cynnwys fflatiau a defnyddiau preswyl – dosbarth defnydd C3 - (ffynhonnell: Blaengynllunio).

### **3.0 Cyfiawnhad dros greu Gorchymyn Datblygu Lleol i Ganol Tref Llanelli**

3.1 Lle mae arwyddion fod canolfan fanwerthu yn dirywio, mae darpariaeth mewn polisi cynllunio cenedlaethol i ganiatáu rheoli'r dirywiad hwnnw a/neu gymryd camau i adfywio canolfan. O dan amgylchiadau felly, gall Gorchymyn Datblygu Lleol (fel rhan o drefn gydwethio) gyfrannu tuag at ddatblygu economaidd ac adfywio yn lleol, gan helpu i wneud lleoedd yn fwy deniadol a mwy cystadleuol, a helpu i gymell datblygu a gostwng y cyfraddau unedau gwag. Mae tystiolaeth glir fod canol tref Llanelli yn wynebu heriau penodol. Er nad yw hyn efallai yn effeithio ar ganol y dref yn ei gyfanrwydd, mae ardaloedd lle mae goblygiadau'r newid mewn patrymau manwerthu yn fwyaf amlwg, a hynny i'w weld yn aml ar ffurf unedau gwag tymor hir.

3.2 Yn yr astudiaeth a wnaed ar ran Llywodraeth Cymru (LIC), *Genecon Study on Town Centres and Retail Dynamics in Wales*, dewiswyd Llanelli fel astudiaeth achos i ddangos effeithiau datblygiadau manwerthu ar gyrion trefi. Dangosai'r astudiaeth, a gyhoeddwyd ym mis Ebrill 2014, gyfradd o 27.9% o unedau gwag yng nghanol y dref (2012), gan amlygu mai un o brif effeithiau dirywiad yng nghanol tref yw mwy o bwysau i newid defnyddiau A1 yng nghanol tref i ddefnyddiau A2 ac A3. Mae'n pwysleisio fod Llanelli, o safbwynt cynllunio, yn amlygu'r her pan fydd canolfan wedi dirywio i'r fath raddau fel bod cwestiynau'n cael eu codi am hyfywedd cadw craidd manwerthu A1. Mae'n nodi bod y symudiad daearyddol yn sector manwerthu Llanelli i Barc Manwerthu mawr ar gyrion y dref wedi arwain at bwysau i newid defnydd o fanwerthu yng nghanol y dref.

3.3 Er mwyn deall gweithgarwch y rhai sy'n siopa ac ymwelwyr yn well, cynhaliwyd *Arolygon Siopa ar y Stryd* yng Nghanol Tref Llanelli ac ar Barc Trostre yn ystod diwrnodau'r wythnos ac ar ddydd Sadwrn ym mis Mehefin 2015. Yn gryno, dangosai'r arolwg fod mwyafrif (28%) o ymatebwyr yn ymweld â chanol tref Llanelli yn bennaf i ddefnyddio gwasanaethau fel y swyddfa bost, y banc, lle trin gwallt etc. Roedd y rhesymau allweddol eraill a restrwyd yn gyfuniad o siopa bwyd a siopa arall (16%) a siopa

bwyd yn unig (15%), ond dylid nodi bod 10% o'r ymatebwyr yn ymweld at ddibenion gwaith/busnes a 9% am resymau cymdeithasol/hamdden.

3.4 O ran ymwelwyr â chanol y tref, y duedd sy'n datblygu yw cynnig amrywiol a chymysg lle mae ymwelwyr yn defnyddio amryw o ddefnyddiau. Mae hyn yn cyferbynnu â Pharc Trostre lle mae'r arolwg yn dangos bod mwyafrif yr ymweliadau yn canolbwyntio ar siopa bwyd a siopa arall, nid dim ond siopa bwyd.

3.5 Gellir gweld hyn fel arwydd o'r newid yn rôl Canol y Dref, lle mae'r potensial i gynnig cymysgedd amrywiol o ddefnyddiau dydd a nos yn gallu ategu'r swyddogaeth fanwerthu bresennol a hefyd ategu'r hyn sydd ar gael ym Mharc Trostre, yn hytrach na chystadlu yn ei erbyn.

3.6 O safbwynt trafndiaeth a chynaliadwyedd, dylid nodi bod 44% wedi cyrraedd mewn car ac 14% ar fws i Ganol Tref Llanelli sy'n cyferbynnu â'r 87% sy'n cyrraedd Parc Trostre mewn car.

3.7 Tynnir sylw at gynnwys Adroddiad Monitro Blynyddol cyntaf y CDLI, 2015-16. Hwn oedd yr Adroddiad Monitro Blynyddol cyntaf ers mabwysiadu'r CDLI ac mae'n gosod y llinell sylfaen ar gyfer Adroddiadau Monitro'r dyfodol ac ar gyfer unrhyw adolygiad neu newidiadau i'r Cynllun yn y dyfodol. Dylid hefyd ystyried Astudiaeth Fanwerthu 2015 Sir Gaerfyrddin sydd wedi'i diweddarau ac Archwiliad Manwerthu Canol Trefi Sir Gaerfyrddin 2016, a gyhoeddwyd yn ddiweddar.

3.8 Mae Archwiliad Manwerthu Canol Trefi 2016 a gynhaliwyd fel rhan o'r monitro parhaus ar bolisiau'r CDLI yn dangos bod 73.8% o'r unedau wedi'u meddiannu fel defnydd manwerthu A1 (seiliwyd ar y ffryntiad manwerthu). Fodd bynnag, er bod hyn yn awgrymu meddiannaeth fanwerthu iach, ceir hefyd gyfradd 16.7% o unedau gwag ynghyd â 9.5% arall mewn defnydd ar wahân i fanwerthu (A2 neu A3). Dylid nodi bod hyn yn



cynnwys Canolfan St Elli sydd â lefel uchel o ddefnydd manwerth a lefelau isel o unedau gwag.

3.9 O edrych ar y rhan honno o'r Craidd Manwerthu y tu allan i Ganolfan St Elli 'o gwmpas Stryd Stepney a Stryd Vaughan', mae'r lefelau meddiannaeth A1 yn gostwng i 66% gyda 24% o unedau gwag . Mae hyn yn newid amlwg gydag ardaloedd sydd ag unedau gwag tymor hir wedi'u clystyru ym mhen dwyreiniol Stryd Stepney.

3.10 Mae'r ardal honno a ddynodwyd yn y CDLI fel Ffryntiad Manwerthu yn adlewyrchu'r ffaith fod mwy o hyblygrwydd o ran defnyddiau ar wahân i fanwerthu yn yr ardal hon. Gwelir mwy o gymysgedd o fathau o ddefnydd gyda 49.5% o'r unedau wedi'u meddiannu gan fanwerthu A1, 15% yn wag, 26% mewn defnydd ar wahân i fanwerthu (A2 ac A3) a 9.5% mewn defnyddiau eraill.

3.11 O dan rai amgylchiadau, lle bu gormod o bwyslais ar ddefnyddiau A1, mae'r Polisi Cynllunio Cenedlaethol yn adlewyrchu'r ffaith y gall y rhain danseilio rhagolygon canolfan, gyda chanlyniadau posibl fel cyfraddau uwch o unedau gwag. O dan amgylchiadau felly, gellir ystyried rôl defnyddiau ar wahân i A1 (manwerthu) er cynyddu amrywiaeth a lleihau nifer yr unedau gwag. Gellir cyflawni hyn drwy resymoli ffiniau, gan ganiatáu newidiadau defnydd priodol a chanolbwyntio defnyddiau A1 (manwerthu) mewn ardal fwy dwys.

3.12 Yn y cyd-destun hwn gall Gorchymyn Datblygu Lleol hwyluso newidiadau defnydd, estyniadau etc, gan ddisodli llawer o fân geisiadau cynllunio sy'n cael eu cymeradwyo fel mater o drefn. Gall Gorchymynion Datblygu Lleol fod yn arbennig o effeithiol o'u cyfuno â chynigion adfywio eraill er mwyn sicrhau gwelliannau mwy cynhwysfawr mewn canolfannau, a hynny'n cynnwys gwaith a wneir fel rhan o welliannau amgylcheddol a gwelliannau seilwaith. I'r perwyl hwn, gellir gweld y Gorchymyn Datblygu Lleol fel rhan o pecyn ehangach o ymyriadau polisi yng nghanol y dref y mae'r Cyngor Sir yn ymgymryd ag ef mewn partneriaeth, drwy law'r Tasglu.

3.13 Er bod y CDLI yn gosod cyfeiriad polisi cryf i fanwerthu yn Sir Gaerfyrddin, mae angen ystyried yr heriau sy'n wynebu Llanelli yn benodol. Mae cyfleoedd i gyd-drefnu â'r dyfarniad grant llwyddiannus o dan y cynllun Lleoedd Llewyrchus Llawn Addewid a chynllun datblygu 'Stryd o Gyfle' i eiddo ym mhen dwyreiniol Stryd Stepney, a datblygu ar hynny. Hefyd, mae sefydlu 'Tasglu' i roi sylw i faterion sy'n berthnasol i ddirywiad canol y dref a'r cyffiniau yn cynnig cyfle i werthuso opsiynau. Mae potensial i adolygu a datblygu strategaeth effeithiol i hyrwyddo defnyddiau sy'n ategu'r hyn a gynigir gan ganol y dref a'r parc ar ei chyrion. Yn y cyswllt hwn ni ddylid seilio hynny ar roi'r gorau i ffocws manwerthu cyffredinol canol y dref; dylid yn hytrach ystyried gweithredu'n hyblyg i ategu gweithgareddau sy'n cynnal bywiogrwydd a hyfywedd y canol. Mae sefydlu Ardal Gwella Busnes (AGB) Llanelli yn 2016 yn cadarnhau'r platfform ymgysylltu, ynghyd ag ymyrraeth bolisi uniongyrchol. Cyfeirir at Themâu Polisi a Chamau Gweithredu'r Tasglu, lle mae ystyried cyfle i sefydlu Gorchymyn Datblygu Lleol yn cael ei restru fel Cam Gweithredu 4 o dan thema'r Amgylchedd a Mynediad.

3.14 Am y tro, rhaid i ddatblygwyr sy'n dymuno newid defnydd uned yng nghanol y dref weithredu o fewn y paramedrau deddfwriaethol a pholisi. Golyga hyn fod angen caniatâd cynllunio ar y rhan fwyaf o gynigion newid defnydd, waeth pa mor ddymunol ydynt. Mae'r arfer o ganiatáu i uned werthfawr sefyll yn wag am hyd at wyth wythnos tra caiff cais cynllunio ei brosesu yn llesteirio twf economaidd. Drwy greu cyfundrefn gynllunio fwy caniatool, bydd y Gorchymyn Datblygu Lleol yn ceisio hyrwyddo amgylchedd byw yng nghanol y dref.

3.15 Wrth ystyried cwmpas y Gorchymyn hwn a'i ddrafftio, teimlid bod rhaid sefydlu ei ddiben, ei gwmpas a'i hyd a'i led yn glir, gan ei glymu wrth yr amcanion adfywio ac amcanion eraill. Cynhaliwyd trafodaethau, yn cynnwys mewnbwn gan aelodau lleol a grwpiau buddiant, yn gynnar yn 2016. Yn y cyswllt hwn, teimlid bod rhaid ymgynghori'n anffurfiol â chymunedau, ymgynghoreion statudol a rhanddeiliaid eraill, gyda'r pwyslais ar

ddyfodol yr ardal yn hytrach na manylion penodol y Gorchymyn. Rhoddodd hyn gyfle i adeiladu ar y gwaith partneriaeth a wnaed hyd yma. Bu cyswllt parhaus hefyd â'r Tasglu ac â Chyngor Tref Llanelli a Chyngor Gwledig Llanelli. Roedd gofyniad hefyd i gysylltu'n gyson â swyddogion Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru a chydweithio â nhw.

3.16 Mae cyswllt o'r fath, ynghyd â dealltwriaeth glir o'r gofynion o ran tystiolaeth a deddfwriaeth, wedi caniatáu inni ddatblygu hyd a lled gofodol y Gorchymyn Datblygu Lleol, a rhestr o ddefnyddiau a ganiateir.

#### **4.0 Oes y Gorchymyn Datblygu Lleol**

4.1 Mae'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn weithredol am gyfnod o dair blynedd o'r adeg y caiff ei fabwysiadu. Caiff ei adolygu'n gyson yn ystod y cyfnod hwn a gallai gael ei ymestyn neu'i gwtogi ar sail llwyddiant neu fethiant y Gorchymyn.

4.2 Ceir cwblhau datblygiadau sy'n cychwyn tra bydd y Gorchymyn mewn grym a/neu barhau â nhw ar ôl y cyfnod hwn o dair blynedd. Unwaith y bydd y Gorchymyn wedi dod i ben, fodd bynnag, ni chaniateir unrhyw gynigion newid defnydd newydd o dan ei delerau heb ganiatâd cynllunio confensiynol. Tua diwedd y cyfnod tair blynedd, bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn asesu effaith y Gorchymyn ac yn penderfynu pa un i (i) adnewyddu'r Gorchymyn heb unrhyw newidiadau, (ii) adnewyddu'r Gorchymyn gyda thelerau ac amodau newydd neu (iii) diddymu'r Gorchymyn.

## 5.0 Defnyddiau a Ganiateir

5.1 Mae'r tabl isod yn amlinellu'r dosbarthiadau defnydd perthnasol a ganiateir neu fel arall drwy'r Gorchymyn Datblygu Lleol ac o fewn yr ardal ofodol a ddiffinnir iddo.

Dosbarth Defnydd	O FEWN PARTH C2		Y TU ALLAN I BARTH C2	
	Llawr Daear (LID)	Lloriau Eraill (LIE) (heb gynnwys isloriau)	LID	LIE (Heb gynnwys isloriau)
<b>A1</b> Siopau	le	le	le	le
<b>A2</b> Gwasanaethau Ariannol a Phroffesiynol	le	le	le	le
<b>A3</b> Bwyta ac Yfed <i>Tai bwyta a Chaffis</i>	le	le	le	le
<b>A3</b> Bwyta ac Yfed Sefydliadau yfed (ond nid clybiau nos)	le	le	le	le
<b>A3</b> Bwyta ac Yfed Bwyd cario allan poeth	le	Na	le	Na
<b>B1</b> Busnes (swyddfeydd ar wahân i'r rhai yn A2)	Na	le	Na	le
<b>C1</b> Gwesteiau, tai llety a thai aros	Na	le	Na	le
<b>C3</b> Anheddau (yn cynnwys fflatiau preswyl)	Na	le	Na	le
<b>D1</b> Sefydliadau di-breswyl (Nodyn – Nid yw'r Gorchymyn yn cynnwys Llysoedd Barn, Neuaddau Eglwys a Llyfrgelloedd)	Na	le	le	le
<b>D2</b> Adeiladau ymgynnull a hamdden (Nodyn: dim ond trwyddedau i gampfeydd a mannau chwaraeon neu hamdden dan do y mae'r Gorchymyn yn eu caniatáu - ar wahân i gampau modur neu lle defnyddir drylliau)	Na	le	le	le
<b>Arall (nodir fel sui)</b> Tai golchi a busnesau tacsis yn unig	le	le	le	le

Gellir cael rhagor o wybodaeth am y Gorchymyn Dosbarthiadau defnydd drwy'r ddolen ganlynol:

<https://www.planningportal.co.uk/wales/cy/info/3/prosiectau/cyffredin/6/newid/defnydd>

## **6.0 Y cyd-destun polisi a'r effaith ddisgwyliedig**

6.1 Y Cynllun Datblygu perthnasol i Lanelli yw CDLI Sir Gaerfyrddin. I'r graddau y mae polisiâu'r cynllun datblygu yn berthnasol i gais am ganiatâd cynllunio, rhaid i'r penderfyniad gael ei wneud yn unol â'r cynllun datblygu oni fo ystyriaethau perthnasol yn dangos yn wahanol (Adran 37(6) : Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004).

6.1.1 O gofio y caiff cynigion ganiatâd o dan y Gorchymyn Datblygu Lleol hwn heb fod angen caniatâd cynllunio, mae'n bwysig nodi'r cysylltiadau cyffredinol rhwng y Gorchymyn a'r CDLI a'r ffordd y mae'n cydymffurfio â'r CDLI. Mae hyn yn cadarnhau hefyd nad oes angen Arfarniad Cynaliadwyedd - Asesiad Amgylcheddol Strategol ar y Gorchymyn (gweler paragraff 1.5). Mae'r adran hon yn adolygu'r Gorchymyn yn erbyn yr 14 Amcan Strategol yn y CDLI a'r Polisiâu Strategol ynddo sy'n berthnasol. Cynigir sylwadau mewn perthynas â pholisiâu Ardal Gyfan sy'n berthnasol.

### **CDLI – Amcanion Strategol**

6.1.2 *SO1: Gwarchod a gwella cymeriad amrywiol, nodweddion unigryw, diogelwch a bywiogrwydd cymunedau'r Sir trwy sicrhau safonau dylunio cydnaws, cynaliadwy o safon uchel.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo canol bywiog, mwy diogel ac amrywiol i'r dref, sy'n gweithredu fel catalydd i'r gwaith ehangach o adfywio'r ardal.

6.1.3 *SO2: Sicrhau bod egwyddorion cynaliadwyedd gofodol yn cael eu cynnal trwy:*

*(a) alluogi datblygiadau mewn mannau sy'n lleihau'r angen i deithio ac yn cyfrannu at gymunedau ac economïau cynaliadwy a pharchu terfynau amgylcheddol, a*

*(b) lle bynnag y bo modd, annog datblygiadau newydd ar dir a ddatblygwyd o'r blaen ac sydd wedi cael ei adfer yn addas.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Drwy ganoli cyfleoedd datblygu yng nghanol y dref, sy'n hygyrch i gerddwyr a'r rhai sy'n defnyddio cludiant cyhoeddus, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo datblygu cynaliadwy.

6.1.4 SO3: *Darparu ar gyfer cymysgedd priodol o dai o safon dda, y bydd mynediad iddynt wedi'i seilio ar egwyddorion datblygu economaidd-gymdeithasol cynaliadwy a chyfle cyfartal.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Drwy ddarparu cyfleoedd i drosi lloriau uwch at ddefnydd preswyl, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i ddarparu amrywiaeth a chymysgedd o dai ar draws yr ardal yn ogystal â hyrwyddo canol tref bywiog a byw.

6.1.5 SO4: *Sicrhau bod yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn cael ei ddiogelu a'i wella a bod cynefinoedd a rhywogaethau'n cael eu gwarchod.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw waith adeiladu; felly, ni chaiff unrhyw effaith ar ymddangosiad yr amgylchedd adeiledig na'r amgylchedd naturiol. Byddai gofyn o hyd i unrhyw un sydd am wneud newidiadau i adeilad rhestredig gael y caniatâd perthnasol.

6.1.6 SO5: *Gwneud cyfraniad sylweddol at fynd i'r afael ag achos ac ymaddasu i effaith y newid yn yr hinsawdd, trwy hyrwyddo defnyddio adnoddau'n effeithlon a'u diogelu.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Drwy ganoli defnyddiau masnachol yng nghanol y dref, sy'n hygyrch i gerddwyr a'r rhai sy'n defnyddio cludiant cyhoeddus, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo datblygu cynaliadwy. Bydd yn

hyrwyddo'r defnydd priodol a/neu aildefnydd o adeiladau presennol (yn cynnwys adeiladau gwag, ond nid dim ond adeiladau gwag).

6.1.7 SO6: *Cynorthwyo i ledu a hyrwyddo cyfleoedd am addysg a hyfforddiant sgiliau i bawb.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Gallai cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yng nghanol y dref ddarparu cyfleoedd i gyfleusterau ychwanegol.

6.1.8 SO7: *Cynorthwyo i warchod a gwella'r iaith Gymraeg a hunaniaeth ddiwylliannol unigryw, asedau a gwead cymdeithasol y Sir.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae'n dra phosibl y gallai cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yng nghanol y dref greu cyfleoedd a chyfleusterau ychwanegol i hyrwyddo nodweddion arbennig y Sir.

6.1.9 SO8: *Cynorthwyo i ehangu a hybu cyfleoedd i gael mynediad i gyfleusterau cymunedol a chyfleusterau hamdden yn ogystal â chefn gwlad.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae'n dra phosibl y gallai cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yng nghanol y dref greu cyfleoedd a chyfleusterau ychwanegol.

6.1.10 SO9: *Sicrhau bod egwyddorion cyfle cyfartal a chynhwysiant cymdeithasol yn cael eu cynnal trwy hybu mynediad i gymysgedd da ac amrywiol o wasanaethau cyhoeddus, gofal iechyd, siopau, cyfleusterau hamdden a chyfleoedd gwaith.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae'r Gorchymyn wedi'i fwriadu i annog cymysgedd o ddefnyddiau priodol, sy'n ategu'i gilydd, yng nghanol y dref. Byddai hyn yn ceisio annog cynhwysiant cymdeithasol a/neu gorfforol.



6.1.11 SO10: *Cyfrannu at gyflenwi system drafnidiaeth integredig a chynaliadwy sy'n hygyrch i bawb.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Drwy ganoli cyfleoedd datblygu yng nghanol y dref, sy'n hygyrch i gerddwyr a'r rhai sy'n defnyddio cludiant cyhoeddus, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo datblygu cynaliadwy.

6.1.12 SO11: *Annog buddsoddi ac arloesi (gwledig a dinesig) trwy:*

*(a) darpariaeth ddigonol o dir i ddiwallu'r angen canfyddedig; a*

*(b) gwneud darpariaeth ar gyfer anghenion datblygiadol cyflogwyr newydd/cynhenid o ran busnes a chyflogaeth, yn enwedig yn nhermau gofynion o ran seilwaith caled a meddal (gan gynnwys telathrebu/TGCh); ac*

*(c) gwneud darpariaeth ar gyfer y gofynion seilwaith sy'n gysylltiedig â darparu cartrefi newydd yn enwedig yn nhermau gofynion seilwaith caled a meddal (gan gynnwys dŵr brwnt a dŵr wyneb); a*

*(d) cadw at egwyddorion datblygu cynaliadwy a chynhwysiant cymdeithasol yn nhermau lleoli datblygiadau newydd.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae'r Gorchymyn wedi'i fwriadu i annog cymysgedd o ddefnyddiau priodol, sy'n ategu'i gilydd, yng nghanol y dref. Credir y bydd cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yn darparu cyfleoedd i gynyddu cyfleoedd cyflogaeth.

6.1.13 SO12: *Hyrwyddo a datblygu mentrau cysylltiedig â thwristiaeth sy'n gynaliadwy ac o ansawdd uchel ar gyfer y flwyddyn gron.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae'r Gorchymyn wedi'i fwriadu i annog cymysgedd o ddefnyddiau priodol, sy'n ategu'i gilydd, yng nghanol y dref. Credir y bydd cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yn darparu cyfleoedd i gynyddu cyfleoedd yn gysylltiedig â'r economi ymwelwyr.

6.1.14 *SO13: Cynorthwyo gyda datblygu a rheoli mannau diogel a bywiog ar draws y Sir.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo canol bywiog, mwy diogel ac amrywiol i'r dref, sy'n gweithredu fel catalydd i'r gwaith ehangach o adfywio'r ardal.

6.1.15 *SO14: Cynorthwyo gyda sicrhau a rheoli cymunedau cymysg a chynaliadwy trwy:*

*(a) hybu mannau diogel, bywiog a chymdeithasol ryngweithiol a*

*(b) hybu defnyddio gwasanaethau a chynnyrch lleol pryd bynnag y bo modd.*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo canol bywiog, mwy diogel ac amrywiol i'r dref, sy'n gweithredu fel catalydd i'r gwaith ehangach o adfywio'r ardal.

## **Y CDLI – Polisiâu Strategol Dethol/Perthnasol**

6.1.16 *SP1: Lleoedd Cynaliadwy*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo canol bywiog, mwy diogel ac amrywiol i'r dref, sy'n gweithredu fel catalydd i'r gwaith ehangach o adfywio'r ardal. Drwy ganoli defnyddiau priodol yng nghanol y dref, sy'n hygyrch i gerddwyr a'r rhai sy'n defnyddio cludiant cyhoeddus, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo datblygu cynaliadwy.

6.1.17 *SP2: Y Newid yn yr Hinsawdd*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn hyrwyddo aildefnyddio adeiladau presennol (yn cynnwys adeiladau gwag ond nid dim ond adeiladau gwag). O safbwynt perygl llifogydd, mae Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd yn gefn i'r Gorchymyn ac felly mae potensial i'r Gorchymyn, wrth gael ei weithredu, liniaru a rheoli o ystyried bod rhan fawr o'r dref eisoes wedi'i lleoli o fewn Parth C2 ar y Map Cyngor Datblygu. Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw Ddatblygiad sy'n Agored lawn i Niwed ar lawr daear.

#### 6.1.18 SP3: *Dosbarthiad Cynaliadwy – Fframwaith Aneddiadau*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae pwysigrwydd lleol a rhanbarthol Llanelli o fewn y CDLI yn cael ei gydnabod drwy'i ddsbarthiad fel Ardal Twf. Bydd y Gorchymyn yn gyson â'r dosbarthiad hwn wrth geisio hwyluso canol tref bywiog.

#### 6.1.19 SP5: *Tai*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Drwy ddarparu cyfleoedd i drosi lloriau uwch at ddefnydd preswyl, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i ddarparu amrywiaeth a chymysgedd o dai ar draws yr ardal. Ni fydd y Gorchymyn yn creu unrhyw adeiladau newydd, ond bydd yn annog addasiadau priodol yng nghanol y dref, gan gyfrannu felly at y cyflenwad tai.

#### 6.1.20 SP6: *Tai Fforddiadwy*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Drwy ddarparu cyfleoedd i drosi lloriau uwch at ddefnydd preswyl, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i ddarparu amrywiaeth a chymysgedd o dai ar draws yr ardal, yn cynnwys tai fforddiadwy.

#### 6.1.21 SP8: *Manwerthu*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn gyson â'r nod o ddiogelu a gwella rôl Llanelli fel prif ganolfan. Y gobaith yw y bydd cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yn help i sicrhau ei bod yn parhau i fod yn ddeniadol fel cyrchfan sydd â chynnig manwerthu cryf.

#### 6.1.22 SP9: *Trafnidiaeth*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Drwy ganoli defnyddiau masnachol yng nghanol y dref, sy'n hygyrch i gerddwyr a'r rhai sy'n defnyddio cludiant cyhoeddus, bydd y Gorchymyn yn gyson ag ymdrechion i hyrwyddo datblygu cynaliadwy.

#### 6.1.23 SP13: *Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Adeiledig a Hanesyddol*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw waith adeiladu; felly, ni chaiff unrhyw effaith ar ymddangosiad yr amgylchedd adeiledig. Byddai gofyn o hyd i unrhyw un sydd am wneud newidiadau i adeilad rhestredig gael y caniatâd perthnasol.

#### 6.1.24 SP14: *Gwarchod a Gwella'r Amgylchedd Naturiol*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw waith adeiladu; felly, ni chaiff unrhyw effaith. O ran y Rheoliadau Cynefinoedd, mae'r Gorchymyn wedi bod yn destun Prawf o Effaith Arwyddocaol Debygol.

#### 6.1.25 SP15: *Twristiaeth a'r Economi Ymwelwyr*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn gyson â'r nod o ddiogelu a gwella rôl Llanelli yn yr hierarchaeth twristiaeth. Y gobaith yw y bydd cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yn help i ddarparu cyfleoedd mewn perthynas â'r economi ymwelwyr.

#### 6.1.26 SP16: *Cyfleusterau Cymunedol*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Efallai y gwnaiff cyfundrefn gynllunio fwy caniataol ddarparu cyfleoedd fel rhan o amgylchedd canol tref byw.

#### 6.1.27 SP17: *Seilwaith*

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw waith adeiladu; felly, ni chaiff unrhyw effaith. O ran cyflenwi a thrin dŵr, mae tystiolaeth briodol i gyd-fynd â'r Gorchymyn.

### **LDP –Polisiau Perthnasol Ardal Gyfan**

#### 6.1.28 GP1: Cynaliadwyedd a Dylunio o Ansawdd Da

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw waith adeiladu; felly, ni chaiff unrhyw effaith ar ymddangosiad yr amgylchedd adeiledig. Gall cyfundrefn gynllunio fwy caniataol helpu fodd bynnag i atal achosion o unedau gwag a mannau marw gyda golwg ar alluogi strydoedd mwy bywiog gyda ffryntiadau gweithredol.

#### 6.1.29 GP3: Rhwymedigaethau Cynllunio

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Ni fydd gofyn i ddefnyddiau a ganiateir wneud cyfraniadau ariannol drwy'r darpariaethau rhwymedigaeth gynllunio presennol. Gall datblygiadau fodd bynnag gyfrannu'n wirfoddol fel sy'n briodol. Fodd bynnag, gallai rhoi trefn ASC ar waith yn y dyfodol arwain at ofyniad i geisio cyfraniadau.

#### 6.1.30 GP4: Seilwaith a Datblygiadau Newydd

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw waith adeiladu; felly, ni chaiff unrhyw effaith. O ran cyflenwi a thrin dŵr, mae tystiolaeth briodol i gyd-fynd â'r Gorchymyn.

#### 6.1.31 RT1: Hierarchaeth Manwerthu

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Bydd y Gorchymyn yn gyson â'r nod o ddiogelu a gwella rôl Llanelli fel prif ganolfan. Mae'r datganiad rhesymau hwn ynghyd â thystiolaeth yn dangos bod arwyddion o ddirywiad yng Nghanol Tref Llanelli ar hyn o bryd. Credir bod angen ystyriaeth benodol ac ymyrraeth bolisi ar Ganol y Dref nawr. Y gobaith yw y bydd cyfundrefn gynllunio fwy caniataol yn help i sicrhau ei bod yn parhau i fod yn ddeniadol fel cyrchfan sydd â chynnig manwerthu cryf.

#### 6.1.32 RT2: Prif Ganolfannau (Ardaloedd Twf): Prif Ffryntiad Manwerthu

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae'r polisi wedi'i fwriadu i atal unrhyw grynodi gormodol ar ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu (defnyddiau nad ydynt yn A1) yn y Prif Ffryntiadau Manwerthu. Mae'r Prif Ffryntiad Manwerthu'n cadarnhau mai manwerthu yw'r brif swyddogaeth briodol. Mae'r polisi hefyd yn datgan nad yw cynigion sy'n golygu newid defnydd a / neu ailddatblygu ffryntiad llawr daear i ddefnydd preswyl yn cael eu hystyried yn gydnaws â lleoliad 'canol tref'. Cyfeirir fodd bynnag at Adran 3 o'r Datganiad Rhesymau hwn (Cyfiawnhad Polisi). Hefyd, dywed paragraff 6.4.3 o ddatganiad ysgrifenedig y CDLI: *“Er y disgwylir mai siopa fydd y prif weithgarwch yng nghanol trefi o hyd, dim ond un o'r ffactorau sy'n cyfrannu at eu lles yw hwnnw. Mae'n amlwg na ellir gwahanu polisiâu manwerthu o swyddogaethau ehangach y trefi mwy fel canolfannau ar gyfer gwasanaethau a chyfleusterau eraill, gan gynnwys busnesau bwyd a diod (caffis, bwytai, tafarnau ac ati), a datblygiadau hamdden fasnachol. Mae amrywiaeth o ddefnyddiau yng nghanol trefi'n cynorthwyo i hybu eu hyfywedd parhaus*

ac, yn arbennig mewn perthynas â defnyddiau hamdden, yn cyfrannu at fywiogrwydd economi gyda'r nos lwyddiannus". Mae hyn yn arbennig o berthnasol yng nghyswllt Canol Tref Llanelli o ystyried yr heriau sy'n ei wynebu ar hyn o bryd. Dywed paragraff 6.4.19 o ddatganiad ysgrifenedig y CDLI hyn: "*Fel rhan o'r broses monitro ac adolygu, bydd y Cyngor yn cyflawni arolwg blynyddol o ddefnyddiau yn y canol trefi dynodedig gan gynnwys y Prif Ffryntiadau Manwerthu. Bydd yr arolwg yn edrych nid yn unig ar natur y rhai sy'n eu meddiannu ond hefyd ar y lefelau unedau gwag a geir. Bydd yr arolwg, ynghyd â diweddariadau i'r astudiaeth manwerthu yn y dyfodol, yn llywio diweddariadau polisi a chanllawiau atodol a ddaw o unrhyw newidiadau yn amgylchiadau canol trefi.*" Yn y cyswllt hwn, mae Archwiliad Canol Trefi Sir Gaerfyrddin 2016 yn tynnu sylw at yr heriau o ran unedau gwag etc. a welir mewn rhai rhannau o Ganol Tref Llanelli. Bydd cyflwyno'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn golygu cael gwared â gwrthdaro posibl rhwng yr ACLI a rhywun sy'n cynnig defnydd ar wahân i A1 yng Nghanol Tref Llanelli, ar yr amod fod y cynnig yn bodloni gofynion y Gorchymyn. Dylid nodi nad yw'r Gorchymyn yn caniatáu newid defnydd unedau llawr daear i ddefnydd preswyl. Cydnabyddir hefyd fod dynodiad y Gorchymyn yn adlewyrchu'r pwyslais ym Mholisi Cynllunio Cymru.

#### 6.1.33 RT3: Prif Ganolfannau (Ardaloedd Twf): Ffryntiad Manwerthu Eilaidd

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Tra mae'r polisi'n cydnabod pwysigrwydd elfen fanwerthu gref ac yn ceisio rheoli faint o ddefnyddiau ar wahân i fanwerthu a geir er mwyn diogelu cymeriad manwerthu cyffredinol y strydoedd canolog a chynnal ffryntiadau siopa di-dor, mae hefyd yn cydnabod y cyfraniad y gall cynnig manwerthu, hamdden a busnes ategol ei wneud i wneud canol y dref yn fwy deniadol drwyddi draw. Bydd cyflwyno'r Gorchymyn yn golygu na fydd rhaid darparu cyfiawnhad polisi a/neu herio safbwynt yr ACLI drwy'r broses o wneud cais cynllunio, gan y byddai'r broses yn cael ei symleiddio.

#### 6.1.34 RT4: Prif Ganolfannau (Ardaloedd Twf): Parth Canol Tref

Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Mae'r polisi'n creu cyfleoedd i gyflwyno defnyddiau masnachol economaidd buddiol ar gyfer eiddo a fyddai fel arall efallai yn dirywio neu'n mynd yn wag. Mae'n caniatáu newid defnydd neu ailddatblygu siopau i ddefnyddiau canol tref priodol eraill o fewn y parthau hyn. Yn y cyswllt hwn, mae'n dangos synergedd ag amcanion y Gorchymyn yng nghyd-destun Canol Tref Llanelli. Dylid nodi nad yw'r Gorchymyn yn effeithio ar yr ardaloedd hynny a gwmpasir gan y polisi hwn.

#### 6.1.35 EP1: Ansawdd ac Adnoddau Dŵr, EP2: Llygredd ac EP3: Draenio Cynaliadwy

6.1.35.1 Effaith ddisgwyliedig y Gorchymyn Datblygu Lleol: Nid yw'r Gorchymyn yn caniatáu unrhyw waith adeiladu; felly, ni chaiff unrhyw effaith. O safbwynt cyflenwi a thrin dŵr, mae tystiolaeth briodol yn gefn i'r Gorchymyn. O ran y Rheoliadau Cynefinoedd, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cynnal Prawf o Effaith Arwyddocaol Debygol. Daeth hwn i'r casgliad fod gweithredu'r Gorchymyn yn annhebygol o gael unrhyw 'effaith arwyddocaol' ar ei ben ei hun neu ar y cyd ar Safle Morol Ewropeaidd Bae ac Aberoedd Caerfyrddin ac nad oes angen Asesiad Priodol.

6.1.35.2 Mewn perthynas â dŵr wyneb, mae'r unedau hynny o fewn Ardal y Gorchymyn eisoes wedi'u cysylltu â'r system carthffosydd/dŵr wyneb (yn y rhan fwyaf o achosion mae'n debygol y byddant wedi'u cysylltu â'r system gyfunol). Rhagwelir ni fydd y Memorandwm Dealltwriaeth yn weithredol mewn perthynas â'r Gorchymyn. Cyfeirir at Adoroddiad Sgrinio y Rheoliadau Cyfinfeioedd.

6.1.35.3 Dylid cyfeirio at y Broses Hysbysu Weithdrefnol a fydd yn sicrhau bod pob parti perthnasol (e.e. Cyfoeth Naturiol Cymru a Dŵr Cymru) yn cael eu hysbysu o dystysgrifau cydymffurfio a roddir.



## **7.0 Amodau**

### **Cyffredinol**

1. Ni chaiff unrhyw newid defnydd a ganiateir gan y Gorchymyn Datblygu Lleol gychwyn nes bydd cais am Dystysgrif Gydydffurfio wedi cael ei chyflwyno i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLI) a'i gymeradwyo'n ysgrifenedig ganddo. Ym mhob amgylchiad, a pha un a oes Tystysgrif Cydydffurfio wedi'i chyflwyno neu beidio, ni chaiff cynigion gychwyn hyd nes bod Cymeradwyaeth Hysbysiad Cychwyn wedi'i chyflwyno gan y Cyngor.

**Rheswm: Sicrhau bod newidiadau defnydd arfaethedig yn cydydffurfio â thelerau'r Gorchymyn Datblygu Lleol.**

2. Gan gyfeirio at Nodyn Cyngor Technegol 15 (TAN15) Polisi Cynllunio Cymru (neu unrhyw ddogfen sy'n ei ddiweddarau neu'n ei ddisodli yn ystod cyfnod y Gorchymyn) ni chaniateir unrhyw newid defnydd i ddatblygiad agored iawn i niwed (yn unol â'r diffiniad yn TAN 15) mewn unrhyw uned llawr daear sydd wedi'i lleoli ym Mharth C2 ar y Map Cyngor Datblygu.

**Rheswm: Cyd-fynd â darpariaethau polisi cynllunio cenedlaethol ar ffurf TAN 15.**

3. Cyfeirir at y Gorchymyn Datblygu Lleol, yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd a Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 mewn perthynas â newid defnydd i ddatblygiad agored iawn i niwed a ganiateir gan y Gorchymyn Datblygu Lleol, i unedau ar wahân i rai llawr daear sydd wedi'u lleoli ym Mharth C2 ar y Map Cyngor Datblygu. Cyfeirir hefyd at Nodyn 13 a nodir yn Adran 5 o'r Gorchymyn Datblygu Lleol hwn.

**Rheswm: Sicrhau nad oes gan unrhyw ddatblygiad a ganiateir gan y Gorchymyn ganlyniadau annerbyniol o ran llifogydd.**

### **Tynnu hawliau datblygu a ganiateir**

4. Er gwaethaf darpariaethau Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir) 1995 fel y'i diwygiwyd (neu unrhyw Orchymyn yn dirymu neu'n ailddeddfu'r Gorchymyn hwnnw), ni chaniateir gwneud unrhyw ddatblygu o fewn Atodlen 2, Rhan 40, Dosbarthiadau A, B, C, D, E, F, G, H neu I ar unrhyw annedd (yn unol â'r diffiniad yn Offeryn Statudol Cymru 2009 2193(W.185)) a grëir o dan y Gorchymyn heb ganiatâd ysgrifenedig yr ACLI ymlaen llaw.

**Rheswm: Sicrhau mai datblygu o fath boddhaol sy'n digwydd.**

### Cynigion Preswyl

5. Ni chaiff unrhyw gynllun addasu o dan delerau'r Gorchymyn Datblygu Lleol, boed hynny ar ei ben ei hun neu o'i gyfuno â chynllun arall (waeth pwy fo'r perchenogion) greu crynodiad amhriodol o unedau un ystafell wely.

**Rheswm: Caniatáu'r cyfle i greu cymysgedd addas o unedau o wahanol feintiau a chymysgedd o ddeiliadaethau mewn amgylchedd canol tref byw.**

### Unedau amlfeddiannaeth

6. Ni fydd unrhyw gynllun addasu o dan delerau'r Gorchymyn Datblygu Lleol, boed hynny ar ei ben ei hun neu o'i gyfuno â chynllun arall (waeth pwy fo'r perchenogion) yn cael ei ystyried yn briodol lle mae'n arwain at greu uned amlfeddiannaeth. (h.y. defnydd C4 ar gyfer tai amlfeddiannaeth bach neu sui generis ar gyfer tai amlfeddiannaeth mawr).

**Rheswm: Caniatáu'r cyfle i greu cymysgedd addas o unedau o wahanol feintiau a chymysgedd o ddeiliadaethau mewn amgylchedd canol tref byw.**

### Gweithgaredd Trwyddedadwy

7. Lle mae'n gymwys, rhaid bodloni gofynion nad ydynt yn ymwneud â chynllunio cyn cychwyn ar y newid defnydd. Cyfeirir at Amod 1 y Gorchymyn Datblygu Lleol hwn a'r gofyniad i gael Cymeradwyaeth Hysbysiad Cychwyn gan y Cyngor. Bydd angen i'r contractwr/datblygwr sicrhau ei fod yn ceisio cymeradwyaeth Trwyddedu cyn cychwyn ar unrhyw waith ar y safle. Rhif ffôn cyswllt: 01267 234567, e-bost diogelurcyhoedd@sirgar.gov.uk

**Rheswm: Sicrhau anffurfio gyda darpariaethau deddfwriaethol.**

### Y Strydoedd

8. Rhaid peidio â chuddio ffenestri llawr daear a ffryntiadau siop presennol, un ai'n fewnol neu'n allanol, â phaent, gwyngalch, ffilm, llenni neu unrhyw ddefnydd didraidd arall.

**Rheswm: Cynnal cymeriad ac ymddangosiad masnachol Canol y Dref.**

### Amwynderau Cyhoeddus

9. Lle bo angen a lle gofynnir am hynny; dylid cyflwyno Asesiad Risg manwl (y mae'n rhaid cytuno ar ei gwmpas gyda'r tîm Cartrefi a Chymunedau Mwy Diogel) i'r tîm Cartrefi a Chymunedau Mwy Diogel, a rhaid iddynt ei gymeradwyo, cyn bod yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn rhoi cymeradwyaeth hysbysiad cychwyn. Dylai'r Asesiad Risg fod yn asesu/rhagfynegi effaith debygol y datblygiad arfaethedig yn ei gyfanrwydd ar yr eiddo masnachol a phreswyl presennol yn yr ardal a/neu ragfynegi effaith debygol eiddo masnachol a phreswyl presennol ar y datblygiad arfaethedig. Lle bo angen, bydd yr Canol Tref Llanelli GDLI -Datganiad Rhesymau – Mabwysiadwyd Chwefror 2019

asesiad risg yn nodi'r mesurau lliniaru sy'n ofynnol ar ffurf Cynllun Rheoli. Bydd y newid defnydd wedyn yn cael ei gyflawni yn unol ag unrhyw Gynllun Rheoli cymeradwy

**Rheswm: Er mwyn gwarchod amwynderau ar gyfer y bobl sy'n defnyddio'r ardal oddi amgylch.**

#### Rheoliadau Adeiladu

10. Mae'n rhaid bodloni gofynion sydd heb fod yn gysylltiedig â chynllunio cyn newid defnydd. Bydd angen i'r contractwr/datblygwr sicrhau ei fod yn ceisio cymeradwyaeth gan adain Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol cyn cychwyn unrhyw waith ar y safle Rhif ffôn cyswllt: 01267 246044 e-bost rheolaeth.adeiladu@sirgar.gov.uk. Cyfeirir at Amod 1 y Gorchymyn Datblygu Lleol hwn a'r gofyniad i gael Cymeradwyaeth Hysbysiad Cychwyn gan y Cyngor.

**Rheswm: Sicrhau cydymffurfio â darpariaethau deddfwriaethol.**

#### Polisi Gosod Eiddo

11. Lle mae'n briodol, bydd gofyn i ddefnyddiau preswyl a ganiateir gan y Gorchymyn gadw at ofynion yn deillio o Bolisi Gosod Eiddo'r Cyngor Sir. Dylid ceisio cyngor gan yr adran berthnasol.

**Rheswm: Caniatáu'r cyfle i greu cymysgedd addas o unedau o wahanol feintiau a chymysgedd o ddeiliadaethau mewn amgylchedd canol tref byw.**

#### Cyfundrefnau Rheoleiddio Eraill

12. Mae'n rhaid bodloni gofynion sydd heb fod yn gysylltiedig â chynllunio cyn newid defnydd. Cyfeirir at Amod 1 y Gorchymyn Datblygu Lleol hwn a'r gofyniad i gael Cymeradwyaeth Hysbysiad Cychwyn gan y Cyngor.

**Rheswm: Diogelu mwynderau pobl mewn eiddo cyfagos.**

#### Strategaeth ddraenio

13 Ni ddylai unrhyw newid defnydd gychwyn pan fydd yn arwain at orlwytho hydrologig y system garthffosiaeth gyhoeddus. Pan fo'n ofynnol ac y gofynnir amdani, dylid cyflwyno strategaeth ddraenio i Dŵr Cymru Welsh Water a dylai gael ei chymeradwyo ganddynt.

**Rheswm: I galluogi gweithredu Strategaeth ddraenio y GDLI**

### Asesiad o Asedion

14 Ni ddylai unrhyw newid defnydd gychwyn pan fydd yn arwain at beryglu cyfanrwydd unrhyw garthffos gyhoeddus a/neu asedau dŵr o'r prif gyflenwad ar y safle a/neu'n gyfagos ato. Pan fo'n ofynnol ac y gofynnir amdano, dylid cyflwyno asesiad i Dŵr Cymru Welsh Water sy'n egluro unrhyw effaith ac unrhyw gamau lliniaru pan fo angen, a dylai'r asesiad gael ei gymeradwyo ganddynt.

### **Rheswm: I gefnogi gweithredu Strategaeth ddraenio y GDLI**

## **8.0 Nodiadau**

1. Mae'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn weithredol am gyfnod o dair blynedd o'r adeg y caiff ei fabwysiadu. Caiff ei adolygu'n gyson yn ystod y cyfnod hwn a gallai gael ei ymestyn neu'i gwtogi ar sail llwyddiant neu fethiant y Gorchymyn.
2. Ceir cwblhau datblygiadau sy'n cychwyn tra bydd y Gorchymyn mewn grym a/neu barhau â nhw ar ôl y cyfnod hwn o dair blynedd. Unwaith y bydd y Gorchymyn wedi dod i ben, fodd bynnag, ni chaniateir unrhyw gynigion newid defnydd newydd o dan ei delerau heb ganiatâd cynllunio confensiynol. Tua diwedd y cyfnod tair blynedd, bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn asesu effaith y Gorchymyn ac yn penderfynu pa un i (i) adnewyddu'r Gorchymyn heb unrhyw newidiadau, (ii) adnewyddu'r Gorchymyn gyda thelerau ac amodau newydd neu (iii) diddymu'r Gorchymyn.
3. Nid yw'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn rhoi caniatâd cynllunio lleol i unrhyw "ddatblygiad" (yn unol â'r diffiniad yn Rhan III, Adran 55 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990) ar wahân i'r mathau o newid defnydd a ddisgrifir yn y CDLI.
4. Er mwyn lliniaru effaith datblygu ar wasanaethau a chyfleusterau lleol, gellid gofyn am Ardoll Seilwaith Cymunedol a/neu gyfraniadau gwirfoddol yn unol â gweithdrefnau presennol y Cyngor.
5. Nid yw'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn dileu unrhyw ofyniad am ganiatâd hysbysebu neu ganiatâd adeilad rhestredig.
6. Nid yw'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn dileu unrhyw ofyniad am ganiatâd o dan reoliadau ar wahân i'r rheoliadau cynllunio, fel y rhai yn ymwneud â thrwyddedu, iechyd yr amgylchedd a rheoli adeiladu.
7. Dim ond yn yr ardal a ddangosir ar gynllun y Gorchymyn Datblygu Lleol y mae'r Gorchymyn mewn grym (gweler adran 13).
8. Ni fydd gan feddianwyr anheddau a grëir o dan delerau'r Gorchymyn Datblygu Lleol hawl i gardiau parcio'r cyngor.
9. Mae'r Gorchymyn wedi cael ei sgrinio o dan y Rheoliadau Asesu Effeithiau Amgylcheddol a bernir nad oes angen Datganiad Amgylcheddol.

10. Mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol wedi cynnal Prawf o Effaith Arwyddocaol Debygol at ddibenion y Rheoliadau Cynefinoedd. Daeth hwn i'r casgliad nad yw'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn debygol o gael "effaith arwyddocaol" ar ei ben ei hun neu ar y cyd ar Safle Morol Ewropeaidd Bae ac Aberoedd Caerfyrddin ac nad oes angen Asesiad Priodol.

11. Wrth nodi y nifer o unedau presennol o fewn y safle prosiect, nid yw'n ddebygol fyddai mwy na 180 o addasiadau at preswyl yn gallu cael ei ddarparu'n ffisegol. Os fydd ffigwr o 100 Cymeradwyaeth Hysbysiad Cychwyn am unedau preswyl gael ei gyrraedd o fewn y oes cyfan 3 mlynedd, fydd moratoriwm yn cael ei rhoi ar y GDLI a fe fydd yn gael ei adolygu gyda'r canlyniadau yn cael ei adrodd i'r Cyngor llawn. Fe fydd adolygiad o'r faeth yn cynnwys mewnbwn gan rhanddeiliad hysbysebu (gan gynnwys Cyfoeth Naturiol Cymru a Dwr Cymru).

12. Gellir gweld Map Cyngor Datblygu TAN 15 ar wefan Cyfoeth Naturiol Cymru. Cyfeirir hefyd at y cynllun a nodir yn Adran 15.

13. Gellir atodi nodyn ymgynghorol mewn perthynas â rheoli Risg Llifogydd i Dystysgrifau Cydymffurfio.

14. Gellir atodi nodyn ymgynghorol mewn perthynas ag Ecoleg i Dystysgrifau Cydymffurfio.

## **9.0 Cydymffurfio**

Bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn monitro newidiadau defnydd yng nghanol y dref a, phan fydd hynny briodol, gall gymryd camau gorfodi yn erbyn datblygu nas awdurdodwyd, yn cynnwys unrhyw ddefnyddiau sy'n gweithredu'n groes i'r amodau.

## **10.0 Canlyniadau a monitro**

Yn ogystal ag adolygu ceisiadau am Dystysgrifau Cydymffurfio, bydd Cyngor Sir Caerfyrddin yn monitro'r lefelau unedau gwag mewn unedau llawr daear, ac yn monitro'r niferoedd sy'n dod i'r ardal. Caiff canfyddiadau ymchwil o'r fath eu cyflwyno mewn adroddiadau monitro blynyddol fel rhan o Broses Fonitro statudol y CDLI. Mae ystyriaeth yn cael ei rhoi hefyd i gyflwyno cyfundrefn fonitro gyfnodol yng nghanol y dref.

## **11.0 Cyfraniadau cynllunio/Ardoll Seilwaith Cymunedol**

Er mwyn lliniaru effaith datblygu ar wasanaethau a chyfleusterau lleol, gellid gofyn am Ardoll Seilwaith Cymunedol a/neu gyfraniadau gwirfoddol yn unol â gweithdrefnau presennol y Cyngor.

## **12.0 Asesu Risg**

Isod nodir rhai o'r materion allweddol sy'n haeddu sylw:

- Rheolaeth ddemocrataidd a rôl Aelodau Etholedig a'r Gymuned;
- Baich gwaith swyddogion, yn arbennig o ran monitro a chydymffurfio;
- Sut byddid yn rhoi llais i gyrff sydd fel arfer yn cael eu hysbysu/yr ymgynghorir â nhw drwy'r broses gynllunio?;
- Colli ffioedd ceisiadau cynllunio;
- Rhwymedigaethau Cynllunio;
- Materion Cyfreithiol ac Ariannol yn deillio o unrhyw ddirymu ar y Gorchymyn yn y dyfodol;

- Mwynderau preswyl;
- Cyfanrwydd yr amgylchedd hanesyddol;
- Parcio;
- Materion rheoleiddio;
- Perygl Llifogydd.

12.1 Credir y gallai'r Gorchymyn Datblygu Lleol leihau'r baich gwaith rheoli datblygu yn y pen draw, gan gael gwared â thasgau gwaith cyffredin yn ardal ddiffiniedig y Gorchymyn. Hefyd, mewn perthynas â monitro, mae yna fecanweithiau sydd wedi ennill eu plwyf ac mae system cipio data wedi'i sefydlu gan y Swyddog Rheoli Data o fewn y Gwasanaethau Cynllunio.

12.2 Mae'r Cyngor wedi sefydlu system hysbysu sy'n golygu bod ymgynghoreion allweddol (e.e. Cyngorau Tref/Gwledig, Dŵr Cymru neu Cyfoeth Naturiol Cymru) yn cael eu hysbysu o gynigion o dan y Gorchymyn. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith y byddai cyrff o'r fath yn cael eu hysbysu/yr ymgynghorid â nhw fel arfer drwy'r broses ceisiadau cynllunio.

12.3 Bydd unrhyw Orchmynion Datblygu Lleol yn arwain at lai o incwm o ffioedd ceisiadau cynllunio, gan mai dim ond rhag-hysbysiad y byddai angen i ddatblygwyr ei gyflwyno. Maent yn talu ffi nominal i'r Cyngor am hynny, at ddibenion gweinyddol. Credir fodd bynnag mai bychan efallai fyddai'r effaith yn nhermau incwm (ar sail y nifer bosibl o geisiadau a fyddai'n debygol o ddod i law). Er nad oes modd ei mesur, caiff yr effaith yn nhermau incwm ei negyddu gan fuddion adfywio yng nghanol y dref.

12.4 Dylid nodi bod y Cyngor, fel rhan o'r broses adrodd ddemocrataidd, wedi cael cyfle i adolygu amryw o ystyriaethau perthnasol, yn arbennig ar ffurf y goblygiadau o ran adnoddau a'r goblygiadau cyfreithiol.



12.5 Gall ACLI ddirymu neu ddiwygio Gorchymyn Datblygu Lleol ar unrhyw adeg, o'i ddewis ei hun. Mae gan Lywodraeth Cymru hefyd bwerau wrth gefn i gyfarwyddo ACLI i ddirymu Gorchymyn Datblygu Lleol neu i baratoi diwygiad iddo. Lle mae ACLI yn dirymu Gorchymyn Datblygu Lleol rhaid i'r awdurdod :-

- Gyhoeddi datganiad ar ei wefan fod y Gorchymyn Datblygu Lleol wedi'i ddirymu
- Rhoi rhybudd o'r dirymu drwy hysbyseb leol. Mae'n ofynnol cyhoeddi hysbysiad mewn cynifer o bapurau newydd ag sy'n angenrheidiol i sicrhau bod y sylw yn y wasg (yn ei gyfanrwydd) yn ymestyn ar draws yr ardal gyfan y mae a wnelo'r Gorchymyn â hi, a
- Rhoi rhybudd ysgrifenedig o'r dirymu i bob person yr ymgynghorodd yr awdurdod ag ef cyn gwneud y gorchymyn.

12.6 Mae Adran 189 o Ddeddf Cynllunio 2008 yn diwygio Adrannau 107 a 108 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990, sy'n darparu ar gyfer iawndal lle caiff gorchymyn datblygu neu orchymyn datblygu lleol ei dynnu'n ôl. Yn gryno, lle mae caniatâd cynllunio a ganiatawyd drwy Orchymyn Datblygu Lleol yn cael ei dynnu'n ôl, ni fydd hawl i iawndal lle cyhoeddir y tynnu'n ôl ddim llai na 12 mis neu ddim mwy na'r cyfnod rhagnodedig (24 mis) cyn i'r tynnu'n ôl ddod i rym.

12.7 Os dechreuwyd datblygu cyn i'r hysbysiad gael ei gyhoeddi, bydd iawndal ar gael oni bai bo'r gorchymyn dan sylw yn cynnwys darpariaeth yn caniatáu cwblhau'r datblygiad. Gall y diwygiad gynnig sicrwydd felly i ACLIau, drwy ddarparu hyblygrwydd ychwanegol wrth ystyried diwygio caniatadau neu dynnu caniatadau'n ôl o dan Orchymyn Datblygu Lleol, er bod Llywodraeth Cymru o'r farn mai anaml yn unig y byddai angen i ACLI wneud hyn lle mae rhinweddau ac effaith Gorchymyn Datblygu Lleol wedi cael eu hystyried yn iawn wrth ei baratoi.

12.8 Mae mwynderau preswyl yn ystyriaeth bwysig oherwydd mae yna bobl yn byw yn ardal y Gorchymyn Datblygu Lleol yn barod. Mae yna fframweithiau deddfwriaethol ar wahân sy'n rheoli bygythiadau amrywiol i fwynderau preswyl, yn cynnwys sŵn ac aroglau.

12.9 O ran parcio, mae rhwydweithiau cludiant cyhoeddus a cherdded da yn gwasanaethu canol y dref. Tybir ei bod yn annhebygol felly y bydd y Gorchymyn Datblygu Lleol yn cynyddu'r galw am barcio oddi ar ac ar y stryd yn sylweddol. Ni fydd gan feddianwyr anheddau newydd hawl i gardiau parcio.

12.10 Nid yw'r Gorchymyn Datblygu Lleol yn caniatáu i ddatblygwyr arddangos hysbysebion ar unrhyw adeilad yng nghanol y dref, na gwneud newidiadau allanol i adeilad. Er mwyn sicrhau bod yr amgylchedd adeiledig yn parhau i gael ei amddiffyn, caiff datblygu a fyddai'n effeithio ar adeilad rhestredig hefyd ei eithrio o gwmpas Gorchymynion Datblygu Lleol. O ystyried hynny, teimlir y bydd y Gorchymyn yn cadw cymeriad arbennig ac ymddangosiad adeiladau rhestredig a'r Ardal Gadwraeth.

12.11 O ran llifogydd, mae parth llifogydd C2 yn effeithio'n helaeth ar ardal y Gorchymyn Datblygu Lleol, ac mae sawl adeilad wedi'u lleoli'n barod ym mharth llifogydd C2 (Lliedi). Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN15): Datblygu a Pherygl o Lifogydd (Gorffennaf 2004) yn cadarnhau na ddylai Datblygiadau sy'n Agored lawn i Niwed gael eu hystyried ym mharth C2. Mae Datblygiadau sy'n Agored lawn i Niwed yn cynnwys pob eiddo preswyl (dosbarthiadau defnydd C1 ac C3), adeiladau cyhoeddus (dosbarth defnydd D1 yn aml) ac, mewn rhai achosion, busnesau yn ymwneud â hamdden (dosbarth defnydd D2).

12.12 Dylid nodi na fydd y Gorchymyn Datblygu Lleol yn caniatáu unrhyw newid defnydd i ddefnydd sy'n agored iawn i niwed mewn unrhyw uned llawr daear o fewn y ardal honno o'r Gorchymyn sydd ym Mharth C2. O ran lloriau uwch, dylid nodi bod Asesiad Strategol

o Ganlyniadau Llifogydd wedi'i gwblhau gan yr ACLI. Cyfeirir hefyd at Nodyn 13 a nodir yn Adran 8 o'r Rhesymau Yma.

12.13 Mewn termau rheoleiddio, mae'r Gorchymyn wedi cael ei sgrinio o dan y Rheoliadau Asesu Effeithiau Amgylcheddol a bernir nad oes angen Datganiad Amgylcheddol. Daeth Prawf o Effaith Arwyddocaol Debygol at ddibenion y Rheoliadau Cynefinoedd i'r casgliad na chaiff y Gorchymyn Datblygu Lleol unrhyw effaith arwyddocaol (wrth ei hun nac ar y cyd) ar Safle Ewropeaidd neu Safle Morol Ewropeaidd. Mae'r Gorchymyn Datblygu Lleol wedi cael ei sgrinio hefyd fel rhan o'r broses o Asesu'r Effaith ar Gydraddoldeb. Nid oes ar y Gorchymyn Datblygu Lleol angen ei Arfarniad Cynaliadwyedd - Asesiad Amgylcheddol Strategol ei hun oherwydd bernir mai ymhelaethu ar ddarpariaethau Cynllun Datblygu Lleol Sir Gâr 2006 — 2021 (mabwysiadwyd fis Rhagfyr 2014) y mae. Mae'r CDLI eisoes wedi bod yn destun Arfarniad Cynaliadwyedd - Asesiad Amgylcheddol Strategol ynghyd ag Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd ar lefel y Cynllun.





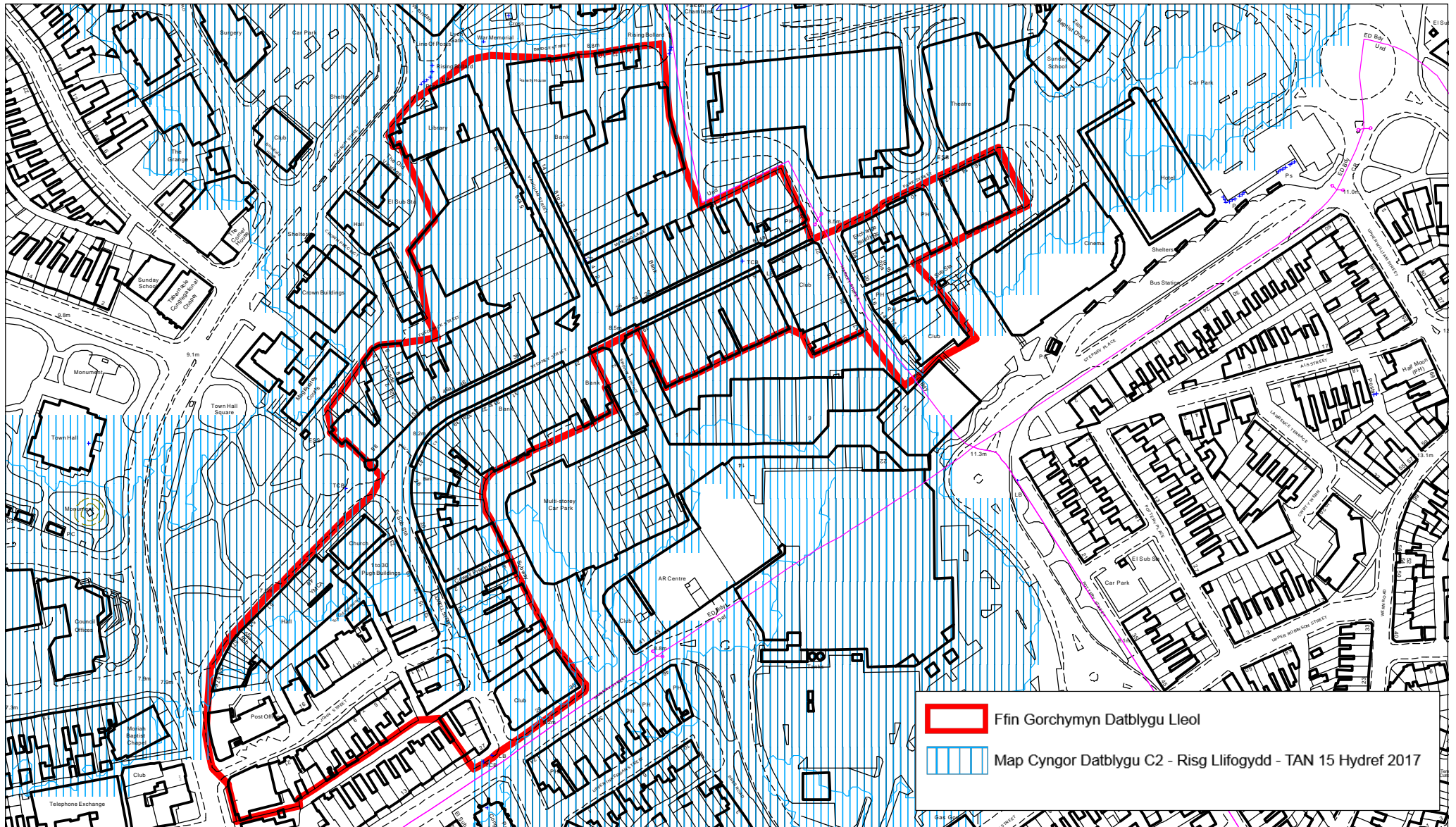
# 15.0 Map Cyngor Datblygu Risg Llifogydd

23/10/18

Cyngor Sir Caerfyrddin,  
Gwasanaethau Cynllunio, Adran Amgylchedd,  
8 Heol Spilman, Caerfyrddin. SA31 1JY  
Carmarthenshire County Council  
Planning Services, Environment Department,  
8 Spilman Street, Carmarthen. SA31 1JY



Scale 1:2500



## Nodiadau

- i) Mae'r cynllun uchod wedi'i seilio ar y Mapiau Cyngor Datblygu Hydref 2017.
- ii) Caiff y Mapiau Cyngor Datblygu eu hadolygu'n gyfnodol felly gallent newid yn ystod oes dair blynedd y Gorchymyn Datblygu Lleol. Dylid cyfeirio at wefan Cyfoeth Naturiol Cymru yn y cyswllt hwn.

## **16.0 Cysylltiadau Allweddol**

1 Rheoli Datblygiad (ceisiadau cynllunio) – Swyddfa Llanelli – 01554 742168  
cynllunio@sirgar.gov.uk

2 Blaen gynllunio – 01267 228818 blaen.gynllunio@sirgar.gov.uk

3 Diogelu'r Cyhoedd 01267 234567 diogelurcyhoedd@sirgar.gov.uk

4 Rheolaeth Adeiladu 01267 246044 rheolaeth.adeiladu@sirgar.gov.uk



## **ATODIAD**

### **Gweithdrefn Hysbysu**

Mae'r broses GDLI yn destun i Weithdrefn Hysbysu lle mae rhanddeiliaid allweddol yn cael ei hysbysebu o geisiadau. Mae hwn yn sicrhau fod "Lliniaru" yn cael ei adeiliadau i fewn i'r broses GDLI gan nodi y bwyslais cryf ar gydweithredu / ymgysylltu a monitro.

Gall y rhanddeiliaid hysbysu gynnwys:

- Cyngor Tref Llanelli;
- Cyngor Gwledig Llanelli;
- Aelodau Etholedig wardiau Bigyn, Tyisha, Lliedi ac Elli;
- Siambr Fasnach Llanelli;
- Rheolydd Ardal Gwella Busnes Llanelli;
- Cyfoeth Naturiol Cymru;
- Dwr Cymru Welsh Water;
- Western Power Grid Cenedlaethol (plant protection);
- Wales and West Utilities;
- Rheoli Datblygiad (Cynllunio) - Cyngor Sir Caerfyrddin;
- Trwyddedi - Cyngor Sir Caerfyrddin;
- Rheoliadau Adeiladu - Cyngor Sir Caerfyrddin;
- Iechyd Amgylcheddol - Cyngor Sir Caerfyrddin.
- Swyddog Cyswllt cynllunio & priffyrdd - Cyngor Sir Caerfyrddin