

**ARCHWILIAD**  
**CYNLLUN DATBLYGU LLEOL DIWYGIEDIG (2018-2033)**  
**SIR GAERFYRDDIN**

**Sesiwn Gwrandawriad 3 – Pobl a Lleoedd Ffyniannus – Tai Fforddiadwy a Darpariaeth Sipsiwn a Theithwyr**

**Dydd Iau, 17 Hydref 2024 rhwng 10:00 a 17:00**

| Cam Gweithredu | Ymateb y Cyngor / Newidiadau a gynigir yn sgil Materion a Godwyd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sylwadau'r Arolygydd |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>AP3/1</b>   | <p>Yn dilyn sesiynau gwrandawriad y safleoedd, cynhaliwyd arfarniad pellach o'r ffigurau tai fforddiadwy sydd â diwygiad canlyniadol i ddarpariaeth gyffredinol y targed ym Mholisi SP5.</p> <p>Mae'r ddau newid yn cynnwys:</p> <p>Gwaith Brics Emlyn PrC3/MU1 – Newid o 44.25 o unedau fforddiadwy i 33.75 o unedau fforddiadwy. Gwneir hyn i adlewyrchu 7 uned ar y tir gyda chaniatâd cynllunio ar gyfer 70 o anheddau a'r tir sy'n weddill ar gyfer 107 o anheddau (targedau Tai Fforddiadwy o 25%). I ddechrau, y cyfrifiad oedd y targed fforddiadwy o 25% ar gyfer yr holl 177 uned a nodwyd ym mholisi HOM1.</p> <p>Llan-gain – SuV8/h1 – Mae'r datblygwr ar y safle. Mae'n adeiladu 27 o unedau fforddiadwy o fewn y cynllun 36 annedd. Y cyfrifiad blaenorol oedd 10.8 o unedau Tai Fforddiadwy - sy'n deillio o'r targed</p> |                      |

Tai Fforddiadwy o 30% a ystyriwyd yn y caniatâd amlinellol cychwynnol.

Byddai angen newid canlyniadol ar Bolisi SP5 o ddarparu'r targed o 1,930 o dai fforddiadwy a gyflwynwyd yn y sesiwn archwiliad i **1,936** o dai fforddiadwy yn dilyn y diweddariad. Dangosir y manylion newydd isod, a gwneir diwygiadau canlyniadol i'r tabl ym Mholisi HOM1.

|                    | Unedau<br>Fforddiadwy |
|--------------------|-----------------------|
| Clwstwr 1          | 381.11                |
| Clwstwr 2          | 691.4                 |
| Clwstwr 3          | 336.23                |
| Clwstwr 4          | 33.78                 |
| Clwstwr 5          | 39.84                 |
| Clwstwr 6          | 145.76                |
| <b>Cyfanswm</b>    | <b>1628.12</b>        |
| Hap-safleoedd Mawr | 166                   |
| Angen Lleol        | 142                   |
| <b>Cyfanswm</b>    | <b>1936.12</b>        |

**Diwygio Polisi SP5 i'r canlynol**

**Polisi Strategol – SP 5: Strategaeth Tai Fforddiadwy**

**Bydd y Cynllun yn sicrhau bod cymaint o dai fforddiadwy ag sy'n bosibl yn cael eu darparu hyd at 2033, drwy ddarparu ~~isafswm~~ targed o 1,936 ~~1,900~~ o dai fforddiadwy. Bydd hyn o**

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|              | <p><b>gymorth i ddatblygu a gwella cymunedau cynaliadwy a chytbwys.</b></p> <p>11.116 Er bod y CDLI a'r system gynllunio yn ceisio cefnogi darparu tai fforddiadwy, nid yw ond un ymhlith amryw o fecanweithiau a ddefnyddir i fodloni'r angen hwn. Adlewyrchir hyn yng Nghynllun Cyflenwi Tai Fforddiadwy y Cyngor, sy'n pennu gweledigaeth pum mlynedd ar gyfer darparu tai fforddiadwy. Nodir cyfraniad y CDLI at y targed yn SP5 drwy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darparu tai fforddiadwy ar-safle fel canran o'r holl ddatblygiad, neu ar safleoedd a gaffaelir gan ddarparwyr tai cymdeithasol;</li> <li>• Tai fforddiadwy oddi ar y safle yn lle darpariaeth ar y safle;</li> <li>• Cyfraniadau ar ffurf symiau cyfnewid gan drydydd partion i gefnogi'r gwaith o ddarparu tai fforddiadwy; a</li> <li>• Tai i fodloni Anghenion Lleol.</li> </ul> <p>Rhif paragraff newydd: Wrth gyfuno'r holl ddulliau o ran cyfraniadau tai fforddiadwy drwy'r system gynllunio, y targed a nodwyd ym Mholisi SP5 yw'r man cychwyn ar gyfer darparu Tai Fforddiadwy yn y sir, ac mae'r Cynllun yn ceisio sicrhau'r ddarpariaeth fwyaf posibl lle bo hynny'n berthnasol.</p> <p>11.117 Cyfeirir hefyd at Astudiaeth Anghenion Gwledig Sir Gaerfyrddin 2019 sy'n nodi bod cyfran uwch o anheddau mwy yn yr ardaloedd gwledig, a bod hynny'n cyfrannu at brisiau tai uwch.<sup>52</sup> Mae'r CDLI yn ceisio cefnogi twf unedau mwy fforddiadwy mewn cymunedau gwledig, er mwyn hyrwyddo datblygiadau i brynwyr tro cyntaf neu rai ar aelwydydd incwm isel.</p> |                     |
| <b>AP3/2</b> | <p>Diwygio Polisi AHOM1</p> <p><b>AHOM1: Darparu Tai Fforddiadwy - Cyfraniadau Ar-safle</b><br/> <b>Bydd angen cyfraniad ar-safle at dai fforddiadwy ar bob safle a ddyrannwyd ar gyfer tai'r farchnad ac ar hap-safleoedd sy'n</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cytunwyd ar y newid |

cynnwys 10 neu fwy o dai, er mwyn bodloni'r targed ar gyfer tai fforddiadwy a nodwyd ym Mholisi SP5.

Mae'r targed canrannol ar gyfer tai fforddiadwy yn seiliedig ar raddfa'r datblygiad:

- a) bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 10 - 19 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 10%;
- b) bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 20 - 50 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 12%;
- c) bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 51 - 100 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 20%;
- d) bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 101 o dai neu fwy ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 25%.

~~Mae'r ganran targed tai fforddiadwy a nodir yn darged i'w defnyddio fel man cychwyn ar gyfer trafodaethau tai fforddiadwy.~~

~~Pan fydd cynigion preswyl cyfagos a chysylltiedig yn peri bod cyfanswm y niferoedd yn cyrraedd neu'n mynd heibio i'r trothwyon uchod, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau elfen o dai fforddiadwy sy'n seiliedig ar gymhwyso'r canrannau targed uchod i gyfanswm yr anheddau.~~

~~Bydd yn ofynnol i gynigion sicrhau bod yr annedd yn parhau i fod yn fforddiadwy am byth i'r holl feddianwyr dilynol.~~

#### Symiau Cyfnewid

Bydd angen swm cyfnewid tuag at dai fforddiadwy ar gyfer cynigion sy'n cynnwys 1 - 9 annedd. Bydd taliadau swm cyfnewid yn seiliedig ar arwynebedd llawr (cost y metr sgwâr).

**Bydd cynigion am anheddau sengl yn y categori annedd 3 ystafell wely i 4 unigolyn neu lai, sy'n cynnwys llai nag 88 metr sgwâr, wedi'u heithrio.**

**~~Lle na ellir bodloni'r gofynion uchod oherwydd eu heffeithiau ar hyfywedd ariannol y cynnig, gellir cytuno ar amrywiad fesul achos unigol.~~**

11.118 Nod Polisiâu AHOM1 ac AHOM2 yw cynorthwyo'r Cyngor i fodloni ei angen am dai, ac yn enwedig i fodloni'r angen am dai fforddiadwy a nodwyd ym Mholisi HOM1.

11.119 Mae'r polisi'n pennu'r cyfraniadau y dylid eu darparu ar gyfer tai fforddiadwy. Mae gofynion y polisi yn adlewyrchu canfyddiadau Astudiaeth Hyfywedd **barhaus** y CDLI Diwygiedig ac yn ystyried ffactorau eraill fel yr LHMA, cyfraddau darparu yn y gorffennol a'r angen am hyblygrwydd er mwyn caniatáu amrywio rhwng safleoedd.

11.120 Mae gofynion y Polisi ar gyfer cyfraniadau ar-safle yn berthnasol i bob datblygiad tai arfaethedig sydd wedi'i leoli o fewn ffiniau anheddiad, a chanddo'r capasiti i sicrhau cynnydd net o 11.120 neu fwy o anheddau newydd. Bydd y safleoedd hynny sydd y tu allan i ffiniau'r anheddiad yn ddarostyngedig i ofynion Polisi AHOM2.

Rhif paragraff newydd: Mae'r ganran targed tai fforddiadwy a nodir yn y polisi yn darged i'w defnyddio fel man cychwyn ar gyfer trafodaethau tai fforddiadwy.

Rhif paragraff newydd: Pan fydd cynigion preswyl cyfagos a chysylltiedig yn peri bod cyfanswm y niferoedd yn cyrraedd neu'n mynd heibio'r trothwyon uchod, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau elfen o dai fforddiadwy sy'n seiliedig ar gymhwyso'r canrannau targed uchod i gyfanswm yr anheddau.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|       | <p>Rhif paragraff newydd: Bydd yn ofynnol i gynigion sicrhau bod yr annedd yn parhau i fod yn fforddiadwy am byth i'r holl feddianwyr dilynol.</p> <p>11.121 Mae gofynion y polisi am symiau cyfnewid yn berthnasol i holl gynigion arfaethedig y farchnad agored sy'n creu cynnydd net o 1 - 9 o anheddau newydd, ac eithrio anheddau sengl sydd wedi'u cynnwys yn y categori tai 3 ystafell wely, 4 unigolyn nad yw ei arwynebedd llawr mewnol trigiadwy yn fwy nag 88 metr sgwâr.</p> <p>11.122 Bydd y gymysgedd o anheddau y mae angen ei darparu ar bob safle o ran maint, math a deiliadaeth, yn amrywio yn ôl anghenion penodol yr ardal leol wrth gyflwyno'r cais. Yn rhan o hyn, bydd angen ystyried yr wybodaeth ddiweddaraf am anghenion tai o'r LHMA, ynghyd ag unrhyw wybodaeth leol berthnasol, fel rhestr aros y Cyngor ac unrhyw unedau tai fforddiadwy a ddarparwyd yn ddiweddar o fewn yr ardal</p> |                      |
| AP3/3 | <p><b>AHOM2: Tai Fforddiadwy - Safleoedd Eithriadau</b></p> <p><del>Mewn amgylchiadau eithriadol</del> Ceaniateir cynigion ar gyfer datblygiadau 100% o dai fforddiadwy ar safleoedd sy'n union wrth ymyl Fffiniau Ddatblygu aneddiadau diffiniedig (Haenau 1-3 ym Mholisi SP3), ac yn yr aneddiadau hynny a nodir yn Bentrefi Gwledig (Haen 4), os ydynt yn bodloni gwir angen a nodwyd yn lleol (<del>fel y diffinnir yn y Rhestr Termau</del>) ac:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Lle bo'r safle'n cynrychioli estyniad rhesymegol i'r ffiniau datblygu, ac ar raddfa sy'n briodol ac yn cydweddu â chymeriad yr anheddiad;</li> <li>b) Lle cedwir y budd yn gysylltiedig â'r fforddiadwyedd cychwynnol i'r holl feddianwyr dilynol;</li> <li>c) Lle bo maint, graddfa a dyluniad yr annedd yn gyson ag annedd fforddiadwy ac ar gael i bobl mewn grwpiau incwm isel neu ganolog;</li> </ul>        | Cytunwyd ar y newid. |

|             | <p><b>d) Nad oes unrhyw gynlluniau tai marchnad o fewn yr anheddiad ar gael, neu y rhagwelir y byddant ar gael, sy'n cynnwys gofyniad am dai fforddiadwy.</b></p> <p>Rhif paragraff newydd: Bydd yr holl dai fforddiadwy newydd sydd ar gyfer angen lleol yn cael eu cyfyngu i'r rheiny sy'n gallu dangos bod angen iddynt fyw yn ardal y Cyngor Tref a Chymuned a bod angen tŷ fforddiadwy arnynt. Cyfeirir at y Rhestr Termau sy'n ystyried y Cymhwysedd Anghenion Lleol, a'r meini prawf y mae'n rhaid eu bodloni i ganiatáu tai angen lleol.</p> <p>11.123 Rhoddir caniatâd cynllunio yn ddarostyngedig i amodau a rhwymedigaethau cynllunio sy'n sicrhau bod y tai fforddiadwy yn parhau i fod ar gael i fodloni'r angen lleol am dai fforddiadwy yn y dyfodol.</p> <p>11.124 Rhaid i annedd fforddiadwy fod yn gydnaws â safonau Gofyniad Ansawdd Dylunio Llywodraeth Cymru i gyfyngu ar ei faint, ei raddfa a'i ddyluniad i sicrhau bod yr annedd yn dod o fewn cost annedd fforddiadwy rhesymol a derbyniol ar gyfer deiliaid yn y dyfodol. <del>Mewn amgylchiadau eithriadol</del>, Gellir ystyried ei bod yn briodol gwyro o'r safonau hyn lle maent i ddiwallu anghenion y deiliad a lle ceir tystiolaeth a chyfiawnhad clir drostynt.</p> |              |                      |              |                      |          |                                    |         |         |  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|----------|------------------------------------|---------|---------|--|
| AP3/5       | <p><b>Polisi Strategol – SP 10: Darpariaeth Sipsiwn a Theithwyr</b></p> <p>Mae'r safleoedd canlynol <b>yn yr Awdurdod Lleol</b> wedi'u dyrannu i ddiwallu'r angen dynodedig am Lety Sipsiwn a Theithwyr ac i alluogi Aelwydydd Sipsiwn a Theithwyr i ehangu yn y dyfodol:</p> <table><tr><th>Cyf. Safle:</th><th>Lleoliad</th><th>Math o Angen</th><th>Lleiniau arfaethedig</th></tr><tr><td>PrC2/GT1</td><td>Tir ym Mhenyfan, Trostre, Llanelli</td><td>Preswyl</td><td>7 llain</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cyf. Safle:  | Lleoliad             | Math o Angen | Lleiniau arfaethedig | PrC2/GT1 | Tir ym Mhenyfan, Trostre, Llanelli | Preswyl | 7 llain |  |
| Cyf. Safle: | Lleoliad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Math o Angen | Lleiniau arfaethedig |              |                      |          |                                    |         |         |  |
| PrC2/GT1    | Tir ym Mhenyfan, Trostre, Llanelli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Preswyl      | 7 llain              |              |                      |          |                                    |         |         |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |                                           |         |         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------|---------|---------|--|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PrC2/GT2 | Pen-y-bryn (estyniad),<br>Bynea, Llanelli | Preswyl | 6 llain |  |
| <p>11.211 Er mwyn ystyried y ddarpariaeth ar gyfer Sipsiwn a Theithwyr yn Sir Gaerfyrddin yn y dyfodol, mae'r Cyngor Sir wedi ymgymryd â dau Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr sy'n nodi'r angen sydd heb ei ddiwallu ar hyn o bryd ar gyfer lleiniau Sipsiwn a Theithwyr yn y Sir. Cynhaliwyd yr adroddiad cychwynnol yn 2015 i gwmpasu'r cyfnod hyd at 2031, tra bod diweddariad 2019 yn sicrhau bod y Cynllun yn cael ei lywio gan anghenion Sipsiwn a Theithwyr ar gyfer cyfnod y Cynllun hyd at 2033.</p> <p>11.212 Mae'r Asesiadau yn ystyried y fethodoleg a amlinellir yng nghanllawiau Llywodraeth Cymru, ac mae'n amlinellu dau fath o asesiadau angen: mae'r cyntaf yn ystyried 5 mlynedd gyntaf cyfnod yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr; ac mae'r ail yn ystyried cyfnod llawn yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr o 15 mlynedd.</p> <p>11.213 Yn seiliedig ar asesiad Sipsiwn a Theithwyr 2019, mae'r angen presennol sydd heb ei ddiwallu ar gyfer 19 o leiniau, ac amcangyfrifir bod darpariaeth Sir Gaerfyrddin am y 5 mlynedd gyntaf ar gyfer 23 o leiniau ychwanegol. Mae cyfran uchel o'r angen hwn yn deillio o bobl sy'n byw mewn cartrefi brics a mortar, a thwf aelwydydd newydd o fewn yr aelwydydd hyn. Mae'r angen hwn wedi'i ganolbwyntio yn Llanelli, lle roedd <del>nifer sylweddol</del> llawer o'r aelwydydd hyn yn byw ar y safle cyhoeddus ym Mhen-y-bryn yn y gorffennol.</p> <p>11.214 Mae rhagamcan wedi'i wneud hefyd o ran aelwydydd Sipsiwn a Theithwyr newydd a fydd yn dod rhwng Blwyddyn 6 a Blwyddyn 15 yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr. Byddai hyn yn cynnwys, er enghraifft, oedolion ifanc sy'n byw ar safleoedd presennol a fydd, mewn amser, yn ffurfio eu haelwydydd eu hunain, sy'n golygu y byddai angen lleiniau personol arnynt. Mae'r Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr yn rhagweld y bydd angen 8 o leiniau ychwanegol rhwng Blwyddyn 6 a Blwyddyn 15, sy'n golygu cyfanswm o 31 o leiniau hyd at 2033.</p> |          |                                           |         |         |  |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|       | <p>Rhif paragraff newydd: Mae'r Sir wedi gweld newid sylweddol mewn anghenion llety Sipsiwn a Theithwyr ac mae cyfanswm o 27 o leiniau wedi cael caniatâd cynllunio. Yn ogystal â'r 13 llain arfaethedig a ddyrannwyd ar safleoedd y Cyngor a nodir ym Mholisi SP10, ystyrir y gellir bodloni'r gofyniad a nodir yn Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr 2019 hyd at ddiwedd cyfnod y cynllun yn 2033.</p> <p>11.215 Fe wnaeth yr Asesiad o Anghenion Llety Sipsiwn a Theithwyr hefyd edrych ar anghenion llety siewmyn teithiol o fewn Sir Gaerfyrddin. Roedd yr elfen hon o'r asesiad yn nodi 9 o leiniau a awdurdodwyd neu a oddefir ar gyfer siewmyn teithiol yn y sir. Wrth ystyried yr amcanestyniad ar gyfer y dyfodol, mae asesiad 2019 yn nodi bod angen 4 llain ychwanegol yn ystod pum mlynedd gyntaf yr asesiad.</p> <p>11.216 Bydd y gofyniad am leiniau a'r defnydd ohonynt yn cael ei fonitro'n agos hefyd fel rhan o fframwaith monitro'r cynllun hwn ac adroddir ar hynny drwy drefniadau'r Adroddiad Monitro Blynyddol.</p> |                      |
| AP3/5 | <p><b>GTP1: Llety Sipsiwn a Theithwyr</b></p> <p><b>4. Bydd cynigion ar gyfer safleoedd Sipsiwn a Theithwyr newydd, neu estyniadau i safleoedd awdurdodedig presennol o fewn terfynau datblygu anheddiad diffiniedig yn cael eu caniatáu dan yr amgylchiadau canlynol:</b></p> <p>a) Lle mae'r ystod angenrheidiol o gyfleusterau a gwasanaethau, gan gynnwys darpariaethau cymunedol, cymdeithasol ac addysgol presennol, a thrafnidiaeth gyhoeddus yn hygyrch neu'n gallu cael eu darparu'n rhwydd;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cytunwyd ar y newid. |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|              | <p>b) Lle na fydd y cynnig yn cael unrhyw effeithiau niweidiol sylweddol ar amwynder preswylwyr a defnyddiau tir cyfagos;</p> <p>c) Lle mae'r safle'n gallu cael gwasanaethau dŵr, trydan, carthffosiaeth a gwaredu gwastraff;</p> <p>d) Lle nad oes effaith niweidiol ar ei amgylchoedd, y dirwedd/treflun na lleoliad a chyfanrwydd yr amgylchedd hanesyddol.</p> <p><b>2.</b> Bydd safleoedd awdurdodedig newydd neu estyniadau i safleoedd awdurdodedig presennol y tu allan i derfynau datblygu aneddiadau diffiniedig yn cael eu caniatáu yn unol â'r <b>meini prawf</b> uchod, lle gellir dangos nad oes unrhyw leiniau addas ar gael ar safleoedd awdurdodedig presennol, <del>o fewn terfynau datblygu anheddiad diffiniedig, neu lle nad oes cyfle i estyn y safleoedd hynny'n briodol.</del></p> <p>Bydd cynigion ar gyfer safle tramwy neu deithiol yn cael eu hystyried lle mae ganddynt gysylltiadau da â'r Rhwydwaith Ffyrdd Strategol.</p> |           |
| <b>AP3/6</b> | Gweler atodiad 1 isod sy'n cyfeirio at y nodyn briffio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cytunwyd. |

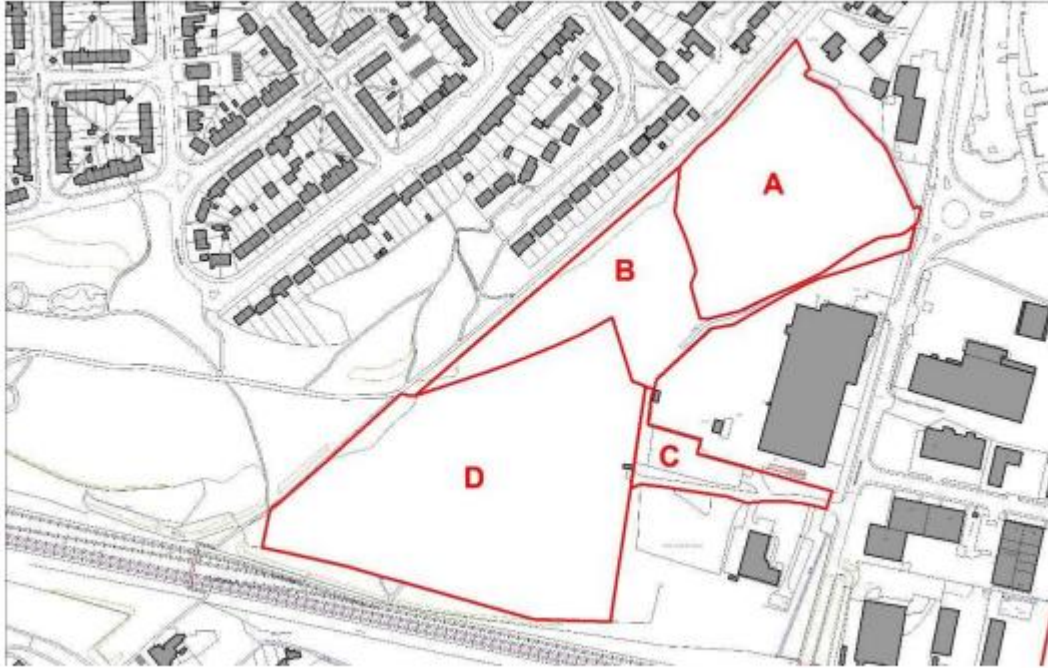
## **Atodiad 1 - Pwynt Gweithredu AP3/6 – Nodyn briffio mewn perthynas â datblygu PrC2/GT1 - Tir ym Mhenyfan, Trostre, Llanelli**

Mae'r Nodyn Briffio hwn yn ystyried y sefyllfa wedi'i diweddarau mewn perthynas â'r Tir ym Mhenyfan, Trostre sy'n un o ddau safle sy'n eiddo i'r Cyngor a ddyrannwyd ar gyfer darpariaeth lleiniau Sipsiwn a Theithwyr yn y Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig.

Yn dilyn Pwynt Gweithredu AP3/6 Sesiwn Gwrandawriad 3 o archwiliad CDLI diwygiedig Sir Gaerfyrddin, gofynnwyd am y wybodaeth ganlynol.

### **Perchnogaeth y Tir**

Cyfeirir at Ddogfen Gyflwyno CSD118 sy'n ystyried y safleoedd ar gyfer Darpariaeth Sipsiwn a Theithwyr a'r adolygiad o safleoedd yr Awdurdod Lleol. Aeth y tir ym Mhenyfan, Trostre ymlaen i asesiad cam 2. Yn ystod cam 2 cafodd asesiad manylach ei ystyried a ddangosodd y tir sy'n eiddo i'r Cyngor. Mae'r map isod yn dangos perchnogaeth y tir fel y'i cyflwynir yn natganiad y Cyngor ar gyfer Sesiwn Gwrandawriad 3.



Mae dyraniad y safle Sipsiwn a Theithwyr wedi'i gynnwys yn rhannau B a D. Mae Ardal B ac C yn eiddo i'r Awdurdod Lleol.

Mae Ardal B yn ddarn afreolaidd o dir y tu ôl i Depo Trostre sy'n mesur 0.85ha. Ardal C yw'r pwynt mynediad rhwng Depo Trostre a Chanolfan yr Arglwydd Arthur Rank.

Mae Ardal D yn eiddo preifat ac yn cael ei nodi fel tir hamdden segur, er ei fod wedi tyfu'n wyllt ac nid yw'n cael ei gynnal a'i gadw i ganiatáu unrhyw ddefnydd hamdden a chwaraeon. Roedd y tir hwn yn eiddo i'r Cyngor yn flaenorol cyn ei werthu. Mae'r tir hwn yn mesur 2.9ha ac mae'n gymharol wastad.

### **Cynllun y Safle**

Cyflwynir cynllun dangosol isod i ddangos bod potensial gosod 7 llain ar y tir sy'n eiddo i'r Cyngor a datblygu mynediad ar ochr ddeheuol y safle ac yn union y tu ôl i Depo Trostre. Mae'r 7 llain hyn wedi'u hadlewyrchu ym Mholisi SP10.

Darperir cynllun pellach isod sy'n dangos yr Hawliau Tramwy Cyhoeddus sy'n mynd i gyfeiriad y gogledd-ddwyrain i'r de-orllewin ac yn union gerllaw'r safle.

## Cyfyngiadau

Wrth ystyried y drafodaeth gyda Sesiwn Gwrandawriad 3 darperir y wybodaeth ganlynol.

### **Cloddio am Lo**

Cyfeirir at y map isod sy'n dangos yr Ardal Ddatblygu Risg Uchel ac Isel ar gyfer Cloddio am Lo. Mae'r Ardal Ddatblygu Risg Uchel yn ffinio ag ochr ogledd-orllewinol y tir sy'n eiddo i'r Cyngor ac mae'n cwmpasu tua 37% o'r tir hwn. Er nad oes unrhyw asesiad wedi'i ystyried ar hyn o bryd, byddai'n ofynnol i unrhyw gais cynllunio gynnwys Asesiad Risg Cloddio am Lo i ystyried a fyddai angen unrhyw fesurau lliniaru.

### **Ecoleg**

Mae ardal y safle wedi'i gorchuddio â phrysgwydd, coed bach a llwyni sydd wedi gordyfu. Nid yw asesiadau ecolegol a chynefinoedd manwl wedi'u cynnal ar y safle ac mae'r materion hyn i'w hystyried yn ystod y cam cais cynllunio. Wrth ystyried y safle ar gyfer dyrannu safleoedd Sipsiwn a Theithwyr, nid oedd CNC yn gwrthwynebu ar seiliau ecoleg a chynefinoedd.

### **Tir Halogedig**

Mae'r Swyddog Tir Halogedig wedi darparu sylwadau wedi'u diweddarau. Mae amrywiol ddefnyddiau tir diwydiannol blaenorol ar y safle, ac yn yr ardal gyfagos. Nid oes unrhyw wrthwynebiad sylfaenol i ddatblygu'r safle, ond mae'r safle wedi'i leoli mewn ardal adrodd a ddiffinnir gan awdurdod glo ac mae risg bosibl o nwyon pwll glo. O ystyried lleoliad y safle, byddai'r swyddog yn argymhell bod asesiad risg tir halogedig priodol (ac os oes angen, strategaeth adfer) yn cael ei gyflwyno fel rhan o unrhyw geisiadau cynllunio ar gyfer y datblygiad yn y dyfodol. Bydd yn rhaid i'r asesiad risg gynnwys asesiad risg nwyon pwll glo sy'n cydymffurfio â dogfen ganllaw CL:AIRE 'Good Practice for Risk Assessment for Coal Mine Gas Emissions; October 2021'.