

CYNLLUN DATBLYGU LLEOL AR Y CYD GWYNEDD A MON

Datblygu'r Weledigaeth, Prif Amcanion ac Opsiynau Strategol

Drafft llawn ar gyfer trafodaeth

Tachwedd 2011

Trafod y dyfodol gyda chi



Rhagarweiniad

- 1 Mae Cyngor Gwynedd a Chyngor Sir Ynys Môn yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd (CDLI ar y cyd) a fydd yn gwasanaethu ardaloedd Awdurdod Cynllunio Lleol Ynys Môn a Gwynedd. Bydd y fersiwn derfynol a fabwysiedir yn cynnwys gweledigaeth y Cyngor a strategaeth ofodol ar gyfer cyflawni'r gofynion datblygu sy'n hysbys eisoes a'r rhai a rhagwelir hyd at 2026.
- 2 Mae'r CDLI ar y Cyd ar hyn o bryd wedi cyrraedd y Cam 'Cyfranogi Cyn-adneuo' lle mae'r pwyslais ar geisio barn pobl, a sicrhau consensws drwy gynnwys y gymuned a rhanddeiliaid eraill wrth drafod ystyriaethau strategol.
- 3 Yn ystod y camau cychwynnol hyn wrth baratoi CDLI ar y Cyd, mae'n ofynnol dilyn trywydd clir o'r **Ystyriaethau dan sylw** i'r **Weledigaeth** i'r **Amcanion** i'r **Opsiynau Strategol** i'r **Strategaeth a Ffafrir**, gan ystyried:
 - Y prif ystyriaethau gofodol a'r ystyriaethau sy'n ymwneud â chynaliadwyedd y mae ardal y CDLI ar y Cyd yn eu hwynebu.
 - Gweledigaeth y gymuned ar gyfer dyfodol gofodol ardal y CDLI ar y Cyd.
 - Amcanion cynllunio defnydd tir a fydd yn help i wireddu'r weledigaeth hon.
 - Opsiynau strategol ar gyfer cyflawni'r amcanion hyn – maint a dosbarthiad gofodol datblygiadau newydd.
- 4 Bydd yn rhaid dewis **Strategaeth a Ffafrir** y CDLI ar y Cyd ar ôl ystyried a thrafod nifer o opsiynau. Bydd yr opsiynau hyn yn ymwneud â'r lefelau twf cyffredinol y gall yr Ardal fod yn dymuno darparu ar eu cyfer a dosbarthiad gofodol datblygiadau newydd, h.y. faint o ddatblygu ac ymhle?
- 5 Ni fydd dogfen y Strategaeth a Ffafrir yn cynnwys dyraniadau tir, ac eithrio safleoedd strategol posibl a/neu safleoedd allweddol eraill, sydd, oherwydd eu maint cymharol, yn hollbwysig er mwyn gwireddu'r Strategaeth a Ffafrir. Yn yr un modd, ni fydd yn cynnwys polisiâu cynllunio manwl ar gyfer rheoli datblygu, dim ond polisiâu cyffredinol y mae eu hangen er mwyn rhoi'r strategaeth a ffafrir ar waith. Ystyrir dyraniadau ar gyfer safleoedd ar raddfa lai ac ystyrir polisiâu manwl a'u cynnwys yn y **Cynllun Adneuo**, sef fersiwn ddrafft y Cynllun cyfan.

PWRPAS Y DDOGFEN YMA

- 6 Bydd CDLI ar y Cyd Gwynedd a Môn yn gynllun statudol fydd yn ganllaw wrth ddatblygu a defnyddio tir yn ardal Awdurdodau Cynllunio Môn a Gwynedd hyd at 2026. Bydd yn cynnwys y strategaeth a'r polisiâu manwl ar gyfer graddfa, lleoliad a natur datblygiad yn y dyfodol yn yr ardal. Bydd yn cael ei baratoi dros y pedair blynedd a hanner nesaf mewn ymgynghoriad â phobl leol a nifer fawr o sefydliadau a rhanddeiliaid eraill.
- 7 Mae'r ddogfen drafodaeth hon yn ceisio annog deialog a chonsensws wrth gynhyrchu strategaeth a gweledigaeth gynllunio a defnydd tir ar draws yr ardal drwy:
 - ystyried materion strategol allweddol, tueddiadau, cyfyngiadau a chyfleoedd mewn perthynas â pholisi rhanbarthol a chenedlaethol, a chynlluniau a rhaglenni eraill; a

- nodi ac asesu opsiynau gofodol strategol (h.y. yn gyffredinol lle dylai twf fod a faint ohono ddylai fod) a'u heffeithiau tebygol wrth gyflenwi neu'n groes i ddyheadau cymunedol.

8 **Ni wnaed unrhyw benderfyniadau hyd yn hyn** gan mai dyma'r cam cyntaf yn y broses o ddeialog cyhoeddus. Pan fydd hwn wedi ei gwblhau, byddwn yn ymateb i'r holl sylwadau a chyhoeddi'r wybodaeth er mwyn annog trafodaeth ar gyfer y cam nesaf yn y broses o baratoi'r Cynllun.

EICH RÔL (h.y. cymunedau a rhanddalwyr eraill)

- 9 Gall polisiâu cynllunio effeithio ar ansawdd eich bywyd oherwydd gall newid lle'r rydych chi'n byw, gweithio neu ymweld ag ef. Meddylwch sut y gall yr opsiynau yn y ddogfen hon effeithio ar eich cymuned a'r problemau neu'r manteision a all ddeillio ohono. Sut ddylai'r trefi, pentrefi a chefn gwlad edrych yn 2026 a thu hwnt i hynny? Sut fyddant yn ffynnu? Fydd yna ddigon o dai a swyddi o'r math iawn yn y lle iawn? Os dymunwch 'ddweud eich dweud' am y materion hyn, a helpu i ddatblygu polisiâu a fydd yn siapio dyfodol yr ardal, dyma'ch cyfle.
- 10 Mae'r Cynghorau eisiau eich sylwadau i helpu i ddatblygu'r strategaeth gynllunio ar gyfer yr ardal. Mae yna gwestiynau yn y ddogfen sydd yn holi ynglyn â'r pwyntiau sydd angen eich adborth chi arnynt. Maen nhw wedi cael eu rhestru ar ddiwedd y ddogfen hefyd. Atebwch y cwestiynau a gadewch i ni gael eich sylwadau erbyn **13 Ionawr 2012**.
- 11 Cysylltwch â'r Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd Gwynedd a Môn os oes unrhyw beth yn aneglur neu os ydych eisiau rhagor o wybodaeth. Gallwch wneud hyn mewn nifer o ddulliau:
- trwy ffonio: 01766 771000 neu 01286 685003 a gofyn i gael siarad gyda swyddog yn yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd
 - trwy e-bostio: polisicynllunio@gwynedd.gov.uk
 - trwy ysgrifennu at: Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Neuadd y Dref, Bangor, Gwynedd LL57 1DT

CYD-DESTUN POLISI

- 12 Fel sy'n wir am bob cynllun a strategaeth arall, ni fyddwn yn dechrau gyda chynfas wag wrth baratoi'r CDLI ar y Cyd. Mae nifer o ddogfennau cenedlaethol (Cymru a Lloegr), is-genedlaethol a lleol sy'n gosod y ffiniau ar ein cyfer. Ni ddisgwylir y bydd y CDLI ar y Cyd yn ailadrodd materion a drafodwyd eisoes mewn deddfwriaeth, polisiâu neu ganllawiau cenedlaethol, oni fydd angen ymdrin ag agwedd leol benodol wrth eu dehongli neu eu mynegi.
- 13 Rhaid i strategaeth a pholisiâu'r CDLI ar y Cyd fod yn gyson â'r fframwaith polisi cynllunio cenedlaethol, oni fydd sylfaen dystiolaeth gadarn yn cyfiawnhau gwyrto oddi wrtho.
- 14 Yn yr un modd, dylid adolygu'r cyd-destun polisi lleol er mwyn gweld a oes cynigion ar gyfer cyfleusterau newydd sy'n berthnasol i ardal benodol neu a oes agweddau ar gynlluniau a strategaethau y gellid eu hategu drwy bolisiâu neu gynigion defnydd tir.

Y PRIF YSTYRIAETHAU GOFODOL

- 15 Mae angen i'r CDLI ar y Cyd ddeall materion lleol yn drylwyr. Wrth baratoi'r cynllun newydd, rhaid inni sicrhau bod y dystiolaeth ddiweddaraf gennym ynglŷn â nodweddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol Ynys Môn a Gwynedd. Ychwanegir at y sylfaen dystiolaeth o hyd ac fe gaiff honno ei diweddarw wrth inni gamu drwy'r broses. Bydd yr Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd yn cyfeirio at ddata a gwybodaeth allweddol o amrywiaeth o ffynonellau sydd ar gael eisoes a bydd hefyd yn ymgymryd ag astudiaethau ychwanegol, e.e. arolwg tir ar gyfer cyflogaeth, astudiaeth o'r gofyniad am dai, astudiaeth o gapasiti trefol. Cofnodir y sylfaen dystiolaeth mewn cyfres o bapurau bwnc ac adroddiadau am astudiaethau. Bydd papurau pwnc ac adroddiadau am astudiaethau ar gael i'w gweld ar wefan y Cyngor.

Portread gofodol o'r ardal rwan

- 16 Mae cryfderau a gwendidau presennol yr ardal wedi cael eu disgrifio mewn sawl dogfen sydd wedi cael eu cyhoeddi gan y Cynghorau a gan eu partneriaid. Cyflwynir cyfres o ffeithiau a ffigurau allweddol am yr ardal yn Atodiad 1.

Gyrwyr Newid

- 17 Mae'n anodd rhagweld sut y bydd ardal y CDLI ar y Cyd yn datblygu'n ofodol dros y 15 mlynedd nesaf, ond mae rhai grymoedd penodol arwyddocaol, neu "gyrwyr newid", sy'n debygol o fod ar waith ar Ynys Môn ac yng Ngwynedd.

- i. **Newid yn yr Hinsawdd a Chynladwyedd – addasu iddo a lleihau ei effaith:** Mae problemau byd-eang difrifol y mae'n rhaid inni i gyd fynd i'r afael â hwy mewn rhyw ffordd. Mae'r hinsawdd yn newid ac mae'n rhaid ystyried materion megis lleihau carbon, ysbeidiau o dywydd poeth, mwy o stormydd, cyfnodau hirach o dywydd sych, risg llifogydd a lleihau gwastraff wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Rhaid i ni sicrhau hefyd nad yw datblygu'n peryglu ein tirweddau a'n cynefinoedd. Rhan o waith cynhyrchu'r CDLI ar y Cyd fydd cynnal Arfarniad Cynladwyedd integredig i fesur effeithiau tebygol polisiâu a byddwn yn monitro'r datblygu dros gyfnod er mwyn profi sut mae'n gweithio.
- ii. **Ardrawiad y dirwasgiad economaidd presennol –** Roedd cyfoeth ac argaeledd morgeisi yn y gorffennol yn hwyluso'r boblogaeth i symud, boed yn unigolion yn chwilio am waith a newid byd, neu grwpiau o bobl hŷn yn symud i'r ardal i ymddeol. Mae'r dirwasgiad economaidd presennol wedi cael effaith fawr ar faint o forgeisi sydd ar gael, ac yn ei dro, mae'n debygol y bydd hyn wedi cael effaith arwyddocaol ar allu'r boblogaeth i symud. Felly, mae'n debygol y bydd gyrrwr twf y boblogaeth yn ardal y CDLI ar y Cyd, sef mewnfudo, yn cael ei gwtogi'n arw yn y tymor byr, ac o bosib, yn y tymor canolig hefyd. Ni wyddys pryd y bydd y farchnad morgeisi a'r diwydiant adeiladu tai yn dychwelyd i'r un lefelau ac a welwyd cyn 2008, neu a fydd yn gwneud hynny o gwbl. Fodd bynnag, mae'n bwysig nodi bod y galw cynhenid am dai, o ran angen a dymuniad, yn parhau o hyd. Methu â chael mynediad at gyllid sy'n llesteirio gallu unigolion a diwydiannau adeiladu tai i gyflwyno tai newydd. Mae methu cael morgais yn llesteirio gallu unigolion i brynu tai. Os bydd yr economi'n adfer ei hun yn gynt na'r disgwyl, yna mae'n debygol y gwelir twf yn y boblogaeth unwaith yn rhagor ac yn ei sgil, y gwelir cynnydd yn nifer y tai a adeiladir. Mae'n rhaid i'r system cynllunio defnydd tir fod yn barod i ymateb i unrhyw wellhad yn yr economi a sicrhau nad ydyw diffyg tir effeithiol ar gyfer tai yn llesteirio adferiad cyffredinol yr economi.

- iii. **Sectorau Twf a Gwerth Uchel y Dyfodol:** mae'r ddau Gyngor yn datblygu cyfres o raglenni a/neu brosiectau sydd yn mynd i'r afael a ffactorau sy'n dylanwadu ar yr ardal nawr ac sy'n debygol o wneud hynny yn y blynyddoedd nesaf.

Dyma'r prosiectau arwyddocaol yng Ngwynedd:

Gwynedd Werdd a'r Sector Carbon Isel
Gwynedd Ddigidol
Datblygiadau'r Sector Feddygol, Gwyddoniaeth ac Uwch Dechnoleg
Cadw'r budd yn lleol
Rhaglen gofal

Gyda'i gilydd mae'r uchod yn ceisio cyflawni sawl nod, gan gynnwys sicrhau bod: trigolion Gwynedd yn elwa o economi sy'n manteisio mwy ar ei chryfderau (e.e. ei hadnoddau craidd naturiol, ei hamgylchedd, ei thirwedd, ei hiaith, ei diwylliant, ei hanes a'i doniau lleol) er mwyn datblygu sectorau gwaith perthnasol a chreu swyddi; trigolion yn manteisio ar fwy o sectorau uchel eu gwerth perthnasol a fydd wedi cael eu datblygu o fewn yr economi ac ar draws y sir; trigolion yn elwa o gael gwaith a swyddi mwy amrywiol ar draws y sir. Am ragor o wybodaeth edrychwch ar Gynllun 3 Blynedd Cyngor Gwynedd 2011 - 2014.

Rhaglen Ynys Ynni - Bwriad y Rhaglen yma yw denu swyddi newydd o safon uchel sy'n gysylltiedig ag ynni i Ynys Môn ac i weddill Gogledd Orllewin Cymru dros y ddau ddegawd nesaf. Gweledigaeth Ynys Ynni yw creu canolfan ragoriaeth fyd-enwog ar gyfer cynhyrchu, arddangos a gwasanaethu ynni carbon isel. Prif atyniad y Rhaglen yw'r posibilrwydd o ddatblygu gorsaf niwclear newydd yn Wylfa, ond mae hefyd yn gobeithio denu cwmnïau a fydd yn datblygu technolegau ynni adnewyddol, gan gynnwys ynni gwynt (ar y tir ac ar y môr), llanw, biomas, yn ogystal â niwclear. Mae'r dadansoddiad o'r canlyniadau'n awgrymu y gall y Rhaglen arwain at newid sylweddol o ran ei chyfraniad i'r economi, cymunedau a'r amgylchedd. Am ragor o wybodaeth edrychwch ar dudalennau gwe Rhaglen Ynys Ynni: www.ynysynnimon.co.uk <<http://www.ynysynnimon.co.uk>>

- iv. **Wylfa B a'r diwydiant niwclear:** Y Comisiwn Cynllunio Seilwaith, neu'r corff a ddaw yn ei le, yn hytrach na'r Chyngor Sir Ynys Môn, a fydd yn penderfynu ynglŷn ag adeiladu gorsaf niwclear newydd. Wedi dweud hynny, byddai unrhyw ddatblygiad o'r fath yn cael effaith fawr ar y pwysau datblygu cyffredinol ar aneddiadau ac ar yr isadeiledd lleol, a hynny ar yr ynys yn bennaf, ond yng ngogledd Gwynedd hefyd. Yr awdurdodau cynllunio lleol perthnasol a fydd yn penderfynu ynglŷn â chynigion ar gyfer datblygiadau cysylltiedig. Bydd y datblygiadau cysylltiedig yn cynnwys darparu llety ar gyfer gweithwyr adeiladu. Os cedwir i'r amserlen bresennol rhagwelir y bydd y gwaith adeiladu ar ei anterth yn ystod 2017/18 ac y bydd yr atomfa newydd yn dechrau gweithio yn ystod 2020. Mae gwaith ymchwil sydd wedi cael ei wneud ar ran Cyngor Sir Ynys Môn wedi dod i'r casgliad y gallai fod angen oddeutu 419 o unedau preswyl parhaol a 1,600 o unedau dros dro. Mae Datganiad Barn Cyngor Sir Ynys Môn yn nodi y gallai 1/3 o'r galw am unedau preswyl dros dro gael ei gyfarch gan unedau tai parhaol i'w rhentu, gyda'r gweddill o'r gweithwyr yn byw mewn llety gwyliau neu mewn llety pwrpasol i weithwyr. Fe all ychydig o'r galw am lety i'w rentu cael ei ddiwallu mewn ystafelloedd sbâr mewn eiddo presennol. Mae'n bosib y bydd ardaloedd du allan i Fôn a thu allan i ardal y CDLI ar y Cyd yn cyfarch rhywfaint o'r galw. Mae cyfle yma i sicrhau bod datblygwyr cynlluniau mawr yn cyfrannu'n briodol at fuddsoddi mewn adfywio'n lleol.

- v. **Isadeiledd - yr angen a chyfyngiadau** - nid oes capasiti sbâr mewn rhannau o'r rhwydwaith isadeiledd neu mae bron a chyrraedd ei gapasiti, sy'n cyfyngu ar ac yn effeithio ar hyfywdra datblygiad newydd mewn rhai manau.

Ystyriaethau Trawsffiniol

- 18 Gall ffiniau gweinyddol fod yn niwlog ac felly bydd ardaloedd o reidrwydd yn ymwneud â'i gilydd ac yn dylanwadu ar ei gilydd. Bydd Gwynedd yn ymwneud llawer â nifer o ardaloedd eraill a dyma'r prif ystyriaethau sy'n codi yn sgil perthynas o'r fath:

Ystyriaethau trawsffiniol: Awdurdod Parc Cenedlaethol Eryri

- Swyddogaeth Dolgellau a'r Bala y tu mewn i'r Parc Cenedlaethol a'r tu allan iddo
- Aneddiadau trawsffiniol, e.e. Llanberis, Nantlle
- Y ddyletswydd i gadw a gwella harddwch naturiol, bywyd gwylt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc – dynodiadau tirwedd sy'n cyffwrdd â'r ffin
- Y gallai ardal y CDLI ar y Cyd ddarparu ar gyfer rhai o anghenion tai a chyflogaeth y Parc Cenedlaethol
- Ardaloedd marchnadoedd tai trawsffiniol
- Dadgomisiynu Trawsfynydd a defnydd y safle yn y dyfodol
- Lledaenu manteision twristiaeth

Ystyriaethau trawsffiniol: Cyngorau Sir Powys a Cheredigion

- Swyddogaeth Machynlleth ac Aberystwyth – siopa a chyflogaeth
- Tai a chyflogaeth a gynllunnir mewn cynlluniau datblygu sydd wedi'u mabwysiadu a CDLlau sydd ar y gweill

Ystyriaethau trawsffiniol: Cyngor Bwrdeistref Sirol Conwy

- Cymudo tua'r dwyrain ar yr A55
- Swyddogaeth Llandudno a Chonwy – prif ganolfan yng Nghynllun Gofodol Cymru – dalgylchoedd siopa, cyflogaeth a hamdden
- Ardal marchnad dai trawsffiniol
- Dynodiadau tirwedd
- Cynlluniau ar gyfer tai a chyflogaeth mewn CDLI sydd ar y gweill

Materion trawsffiniol: Cyngor Sir Wrecsam

- Swyddogaeth Wrecsam – cylch siopa dylanwadol
- Cynlluniau ar gyfer tai a chyflogaeth mewn CDLI sydd ar y gweill

- 19 Edrychwyd ar y berthynas rhwng ardal Cyngor Sir Dinbych ac ardal y Cynllun Datblygu Lleol ar y Cyd ac fe ddaethpwyd i'r casgliad nad oes yna ryngweithiad arwyddocaol rhwng yr ardaloedd yma.

Beth yw blaenoriaethau'r Strategaeth/ Cynllun Cymunedol cyfredol ac arfaethedig?

- 20 Mae Strategaeth Gymunedol Gwynedd ("Strategaeth Gymunedol Gwynedd - Gwynedd ar y Cyd 2011 – 2026"), a Chynllun Cymunedol Môn, sef "Adeiladu / cynnal capasiti Ynys Môn 2010 - 2025",

sydd wrthi'n cael ei adolygu, yn gweld yr anawsterau sy'n wynebu'r siroedd unigol ac maent yn cynnig cyfeiriad clir er mwyn gwella ansawdd bywyd cymunedau. Fe'u llunnir ar y cyd â chyrrff cyhoeddus, gwirfoddol a chymunedol, cynrychiolwyr busnes a'r cyhoedd. Rhagwelir y caiff Cynllun Cymunedol Mon gael ei gymeradwyo yn ystod 2012.

- 21 Mae'r tabl isod yn rhestru'r blaenoriaethau neu'r canlyniadau a phrofiadau y mae'r partneriaid wedi'u nodi wrth baratoi'r dogfennau uchod.

Cynllun Cymunedol Môn	Strategaeth Gymunedol Gwynedd
Creu dyfodol llewyrchu i Fôn drwy adfywio economaidd cynaliadwy	Ardal lle mae'r economi'n ffynnu
Hybu unigolion a chymunedau iach ac egniol	Ardal lle mae iechyd yn dda a lle darperir y gofal gorau yn y gymuned
Diogelu, gwella a hyrwyddo amgylchedd cyfoethog, amrywiol ac amrywiol yr Ynys	Ardal a chanddi amgylchedd cynaliadwy
Hybu ynys ddiogel lle y gall pobl fyw'n saff yn eu cartrefi a'u cymunedau	Ardal lle bydd plant a phobl ifanc yn llwyddo
Cefnogi cymunedau cryf, bywiog, cynhwysol ac amrywiol	Ardal gyffrous i fyw ynddi a chanddi gymunedau byrlymus
Cefnogi cymunedau lle gall yr iaith Gymraeg, ei diwylliant a'i threftadaeth lewyrchu a datblygu.	

- 22 Dylai'r CDLI ar y Cyd fod yn 'fynegiant gofodol' o strategaethau cymunedol gan ystyried eu hamcanion a'u blaenoriaethau.

Beth yw'r prif ystyriaethau o ran cynaliadwyedd?

- 23 Mae cysyniad datblygu cynaliadwy wrth wraidd y system cynllunio. Bydd datblygu cynaliadwy'n aml yn cael ei ddisgrifio'n "ddatblygiad, sy'n diwallu anghenion y presennol, heb beryglu gallu cenedlaethau'r dyfodol i ddiwallu eu hanghenion hwythau". Un o amcanion system y CDLI yw helpu i wireddu datblygu cynaliadwy.
- 24 Mae adran 62(6) o Ddeddf 2004 yn mynnu bod y Cynghorau'n arfarnu cynaliadwyedd y CDLI ar y Cyd ac yn paratoi adroddiad am y canfyddiadau fel rhan hanfodol o broses paratoi'r cynllun. Pwrpas arfarnu cynaliadwyedd yw pwysu a mesur effeithiau economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol strategaethau a pholisiau'r CDLI ar y Cyd o'r dechrau'n deg. Bydd hyn yn sicrhau bod penderfyniadau'n cael eu gwneud sy'n gyson ag egwyddorion datblygu cynaliadwy, sef
- Cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion cymunedau lleol
 - Gwarchod yr amgylchedd mewn ffordd effeithiol

- Defnyddio adnoddau naturiol yn ddoeth
- Cynnal lefelau uchel a sefydlog o dwf economaidd a chyflogaeth

- 25 Mae'r Adroddiad Cwmpasu'r Arfarniad Cynaliadwyedd (2011) yn rhestru'r prif ystyriaethau ynglŷn â chynaliadwyedd neu'r problemau amgylcheddol sy'n berthnasol i ardal y CDLI ar y Cyd. Bydd rhestru'r ystyriaethau ynglŷn â chynaliadwyedd yn cynnig cyfle i helpu i ddiffinio'r ystyriaethau allweddol ar gyfer y CDLI ar y Cyd sy'n hanfodol er mwyn sicrhau cynaliadwyedd yr ardal.
- 26 Mae'r canlynol yn rhestru'r prif ystyriaethau ynglŷn â chynaliadwyedd sydd yn Adroddiad Cwmpasu'r Arfarniad Cynaliadwyedd.

Bioamrywiaeth

- Bygythiadau i gyflwr a pharhad nodweddion bioamrywiaeth
- Diogelu Coetiroedd Rhannol Naturiol

Cymunedau

- Poblogaeth sy'n heneiddio
- Allfudo gan bobl ifanc
- Poblogaeth gymharol iach a diogel ond gydag amrywiadau'n amlwg o fewn ardal y CDLI ar y cyd
- Anghydraddoldebau amddifadedd cymdeithasol

Ffactorau Hinsawdd

- Cynnal ansawdd aer da yn gyffredinol
- Nwyon tŷ gwydr a bygythiad newid hinsawdd
- Difrod potensial i ecosystemau gan nitradau a dyddodiad asid
- Bygythiad llifogydd oherwydd newid hinsawdd

Treftadaeth Ddiwylliannol

- Gostyngiad diweddar yng nghyfran y siaradwyr Cymraeg
- Treftadaeth ddiwylliannol ac amgylchedd hanesyddol cyfoethog ac amrywiol
- Colli nodweddion tirweddau hanesyddol

Economi

- Gwerth Ychwanegol Crynswth (GVA) cymharol isel yn benodol yn Ynys Môn
- Cyfradd gweithgarwch economaidd gymharol uchel yn ardal y CDLI ar y cyd ond diweithdra uwch na'r cyfartaledd yn Ynys Môn
- Gostyngiad yn niwydiannau'r tir
- Enillion llai na'r cyfartaledd
- Cyrhaeddiad addysgol
- Gwella'r tyfiant cynaliadwy yn y diwydiant twristiaeth

Tai

- Amddifadedd tai yn benodol yng Ngwynedd
- Fforddiadwyedd a diffyg tai fforddiadwy
- Tai gwag ac ail gartrefi

Tirwedd

- Pwysau ar ddynodiadau tirwedd bwysig
- Colled botensial nodweddion hanesyddol a phwysig yn y dirwedd e.e. cloddiau
- Llonyddwch ac awyr dywyll yn bwysig mewn ardaloedd eang

Pridd, mwynau, gwastraff

- Cynnal dwysedd carbon priddoedd yng Ngwynedd
- Maint cyfyngedig o'r tir amaethyddol gorau a'r tir mwyaf amlbwrpas
- Cynnydd mewn Gwastraff Bwrdeistrefol
- Lleihau dibyniaeth ar safleoedd tirlenwi

Trafnidiaeth

- Dewisiadau cludiant cyfyngedig
- Dibyniaeth uchel ar y car preifat i deithio

Dŵr

- Cynnal ansawdd afonydd da a gwella safonau ble bo angen
- Cynnal dyfroedd ymdrochi glân a gwella eraill
- Nifer o ardaloedd poblog mewn perygl o orlifo
- Ardaloedd sylweddol o'r arfordir a gorlifdiroedd ym Môn a Gwynedd o bosib yn anaddas ar gyfer datblygiadau dros yr hirdymor
- Llai o adnoddau dŵr ar gael

Y MATERION CYNLLUNIO GOFODOL/DEFNYDD TIR PWYSICAF SYDD ANGEN EU NEWID NEU YMATEB IDDYNT

- 27 Ar sail yr uchod awgrymir mai dyma yw'r prif faterion cynllunio gofodol / defnydd tir lleol y mae angen mynd i'r afael â hwy yn ardal y CDLI ar y Cyd:
- hygyrchedd yr ardal CDLI ar y Cyd, gan gynnwys hygyrchedd electronig
 - colli trigolion ifanc economaidd weithgar
 - cynhyrchedd isel (Gwerth Ychwanegol Gros, y pen) yr economi leol
 - cyfran gymharol uwch o grwpiau oedran hŷn, sy'n debygol o barhau a chynyddu
 - mynd i'r afael a'r lefelau cymharol isel o dir llwyd a'r lefelau uchel o dir y cyfyngir ar ei ddatblygu
 - diffyg tai, o ran math, maint, deiliadaeth a fforddiadwyedd ar gyfer pobl leol
 - llai o unigolion wedi'u cofnodi'n siaradwyr Cymraeg a gostyngiad yn nifer yr ardaloedd lle y gallai mwy na 70% o'r boblogaeth fedru'r Gymraeg
 - er bod yr ardal yn gwneud yn gymharol dda ar sail dangosyddion sy'n ymwneud ag iechyd, mae angen hybu cyfleoedd i bobl fyw'n iach a chael gafael ar ofal iechyd, yn enwedig yng nghyd-destun poblogaeth sy'n heneiddio.
 - diwallu'r gofynion am dir a gofod ar gyfer cyflogaeth ledled yr ardal
 - mae perthynas agos a rhyngweithiad rhwng ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd ag ardal Parc Cenedlaethol Eryri yn dylanwadu ar strategaeth y dyfodol
 - mae'r rhyngweithiad rhwng canolfannau ardaloedd cyfagos ag ardal y CDLI ar y Cyd yn dylanwadu ar strategaeth y dyfodol a dylid datblygu cynnig economaidd a chymdeithasol nodedig

- xii. pryderon ynglŷn â bywiogrwydd a hyfywedd canol trefi fel mannau sy'n dal i gynnig dewis cyfleoedd o ran manwerthu, hamdden a chyflogaeth
- xiii. ardaloedd â lefelau uchel o wahanol fathau o amddifadedd
- xiv. darparu ar gyfer ymwelwyr yn yr ardal mewn ffyrdd sy'n gynaliadwy, ac ar yr un pryd, hybu treftadaeth a diwylliant yr ardal
- xv. diffyg gwasanaethau lleol mewn cymunedau gwledig a phwysau ar wasanaethau lleol, llecynnau agored a chyfleusterau mewn mannau eraill
- xvi. problemau hygrychedd gwasanaethau a chyfleusterau yn enwedig mewn ardaloedd gwledig oherwydd diffyg dewis o ran moddau teithio
- xvii. lliniaru effeithiau newid hinsawdd h.y. trwy leihau allyriadau nwyon tŷ gwydr
- xviii. addasu i effeithiau newid hinsawdd h.y. addasu i'r sgil effeithiau a ragwelir yn digwydd dros y blynyddoedd nesa, e.e. cynnydd mewn llifogydd, lefel y môr yn codi, stormydd, ysbeidiau o dymheredd uwch, cyfnodau sychach
- xix. angen diwallu anghenion am ynni ond angen defnyddio llai o ynni yn y lle cyntaf
- xx. angen cynhyrchu llai o wastraff
- xxi. angen gwarchod, cryfhau a hybu bioamrywiaeth, cysylltedd ecolegol ac amwynder gweledol
- xxii. Isadeiledd yn annigonol (trafnidiaeth, cyfathrebu, prif wasanaethau) i gynnal datblygiadau newydd a'r rhai sydd yno eisoes, gan gynnwys darparu digon o isadeiledd dŵr a charthffosiaeth heb amharu ar ansawdd y dŵr
- xxiii. angen dynodi a diogelu adnoddau mwynol yr ardal, manteisio i'r eithaf ar ddefnyddio agregau eilaidd ac agregau wedi'u hailgylchu a chynnal lefel cyflenwad

Cwestiwn 1: Os oes yna faterion eraill y dylid eu cynnwys, pa rai ydynt a pham?

Cwestiwn 2: Pa 5 mater, yn nhrefn blaenoriaeth, sy'n hanfodol i'r Cynllun (1 = pwysicaf; 5 = lleiaf pwysig)

SEFYDLU'R WELEDIGAETH OFODOL A'R AMCANION STRATEGOL

Y Weledigaeth

- 28 Mae angen i weledigaeth ac amcanion tymor hir y CDLI ar y Cyd roi sylw i'r strategaethau cymunedol ac i'r ystyriaethau y mae angen i'r CDLI fynd i'r afael â hwy.
- 29 Dyma weledigaeth Cynllun Cymunedol Môn sydd ar y gweill:

Ynys Môn: pawb yn cydweithio i hybu swyddi, iechyd da ac amgylchedd diogel a chynaliadwy

Pobl: cynnal a grymuso cymunedau i wella ansawdd bywyd;

Amgylchedd: amddiffyn a gwella'r amgylchedd drwy gefnogi bioamrywiaeth a hybu datblygu glân a gwyrdd

Swyddi: sicrhau'r cyfleoedd mwyaf amrywiol wrth ddatblygu economi carbon isel ynghyd ag addysg a sgiliau o safon sy'n cadw poblogaeth economaidd weithgar

30 Dyma weledigaeth Strategaeth Gymunedol Gwynedd ar y Cyd:

"Erbyn 2021, ein gweledigaeth yw y bydd Gwynedd wedi ymgymryd â'r her a'r cyfleoedd mewn byd sy'n newid i fod yn gymuned fwy bywiog, llewyrchus, agored a chydlynol sy'n ymfalchïo yn ei hasedau diwylliannol a naturiol unigryw ac yn eu hybu, ac sy'n cyfrannu'n bositif tuag at fyd mwy cynaliadwy."

31 Mae'n werth cofio hefyd fod Cyngor Sir Ynys Mon a Chyngor Gwynedd gyda'u partneriaid, sy'n cynnwys Llywodraeth Cymru, wedi adnabod y weledigaeth ganlynol ar gyfer y math o le y dylai Gogledd Orllewin Cymru fod erbyn 2020:

- Ardal hyderus sy'n edrych allan.
- Ardal sy'n gwneud defnydd doeth o'i diwylliant a'i hamgylchedd naturiol.
- Ardal sy'n defnyddio ei hasedau fel sail i ansawdd bywyd uchel ac i gynyddu ffyniant.
- Ardal sy'n sicrhau iechyd da a lles ei holl drigolion a'i chymunedau.

32 Wrth ddadansoddi'r gweledigaethau a'r materion allweddol y cyfeirir atynt uchod (paragraff 27), mae'r themâu a ganlyn i bob golwg yn codi:

- Gwarchod cymeriad adeiledig, amgylcheddol, ieithyddol a diwylliannol arbennig yr ardal.
- Hybu economïau lleol cynaliadwy.
- Adeiladu cymunedau cynaliadwy.
- Ffyrdd o fyw cynaliadwy.
- Trafnidiaeth gynaliadwy ac integredig.

33 Awgrymir y weledigaeth a ganlyn ar gyfer y CDLI ar y Cyd:

Erbyn 2026, bydd Ynys Môn a Gwynedd yn ardal fydd yn cael ei adnabod fel un gyda chymunedau bywiog sy'n dathlu eu diwylliant, eu treftadaeth a'r amgylchedd naturiol unigryw.

Golyga hyn y bydd yr ardal yn un:

- lle bydd cymeriad unigryw ei threftadaeth adeiledig, ei chefn gwlad, ac asedau ei glannau a'i hamgylchedd wedi'u gwarchod a'u gwella.
- lle bydd anghenion tai cymunedau lleol yr ardal yn cael eu diwallu'n well, o ran cyflenwad, math, ansawdd, lleoliad a fforddiadwyedd
- lle bydd ei drigolion a'i fusnesau'n cydio mewn cyfleoedd economaidd newydd i dyfu
- lle bydd yr economi'n gryf ac amrywiol gan fanteisio ar gryfderau'r ardal (e.e. adnoddau craidd naturiol, amgylchedd, tirlun, iaith, diwylliant, hanes a thalentau lleol) ac ar y sectorau allweddol a gwerth uchel yn y dyfodol, fel amaeth - cynnyrch craidd a chynhyrchu bwyd; gofal; diwydiannau creadigol; gwyddorau a meddygol; uwch dechnoleg a ddigidol; cynhyrchu, gwasanaethu a pheirianeg i'r sector ynni niwclear a'r sector ynni adnewyddol amgen
- lle bydd pobl a chymunedau'r ardal yn gallu ymdopi â newid hinsawdd
- sy'n gartref i rwydweithiau byrlymus o gymunedau cynhwysol, cydlynol, brwd a ffyniannus, yn drefol ac yn wledig, a lle mae'r trigolion, yn hen ac yn ifanc, yn dda eu hiechyd a'u lles.
- lle bydd y Gymraeg yn rhan hanfodol o fwy o gymunedau a busnesau
- lle bydd cymunedau'n manteisio ar gryfderau a chyfleoedd yr ardal a lle y cedwir y buddiannau sy'n deillio ohonynt yn lleol
- lle bydd y rhwydweithiau presennol o aneddiadau, yn drefol ac yn wledig, yn cael eu cynnal a'u gwella, gan gryfhau'r dolenni rhyngddynt fel bod llai o angen teithio ac y bydd gwasanaethau, cyfleusterau a chyfleoedd cyflogaeth leol yn well ac yn gadarn
- lle na fydd daearyddiaeth yn atal neb rhag cyflawni, nac yn ei atal rhag manteisio ar y lles a'r cyfleoedd o ran ffordd o fyw sydd ar gael y tu mewn i ardal y CDLI ar y Cyd neu'r tu allan iddi.
- lle na fydd daearyddiaeth yn atal neb rhag cyflawni, nac yn ei atal rhag manteisio ar y lles a'r cyfleoedd o ran ffordd o fyw sydd ar gael y tu mewn i ardal y CDLI ar y Cyd neu'r tu allan iddi.

Cwestiwn 3: A ydych chi'n cytuno â'r weledigaeth ar gyfer yr ardal?

Amcanion Strategol

- 34 Yn ogystal â chael gweledigaeth, mae'n rhaid i ni ddatblygu nifer o amcanion a fydd yn rhestru camau y bydd angen i ni eu cymryd er mwyn gwireddu'r weledigaeth honno. Bydd amcanion gofodol strategol yn diffinio'r hyn y dymunwn ei gyflawni ar lawr gwlad. Dylent ddangos sut y gallai datblygu yn y dyfodol ein helpu ni i wireddu'r weledigaeth ofodol a mynd i'r afael â'r prif ystyriaethau. Awgrymir yr amcanion isod:
- i. darparu ar gyfer ystod ac amrywiaeth o dai a deiliadaeth i ddiwallu'r gofyniad tai trefol a gwledig ac anghenion amrywiol poblogaeth leol sy'n cynyddu ac yn heneiddio, gan ddarparu'r tai mewn mannau lle mae pobl yn dymuno byw.
 - ii. cydlynu'r ddarpariaeth tai â buddsoddi mewn cyflogaeth a gwasanaethau cymunedol, gan gynnwys cyfleusterau iechyd, er mwyn sicrhau bod aneddiadau'n gynaliadwy, yn hygyrch a'u bod yn diwallu amrywiol anghenion eu cymunedau.

- iii. amddiffyn, cryfhau a hybu defnyddio'r Gymraeg a'i diwylliant fel rhan hanfodol o fywyd y gymuned.
- iv. annog cymunedau diogel a saff a lliniaru eu hofnau ynglŷn â throsteddu
- v. sicrhau bod tir ac eiddo'n cael eu diogelu ac yn cael eu dynodi i ddenu buddsoddiad, cadw a chynyddu nifer y swyddi cynhenid a chreu cyflogaeth o safon, gan hyrwyddo gweithio gartref lle bo hynny'n briodol.
- vi. amrywio sylfaen economaidd cefn gwlad a'r trefi drwy ddarparu fframwaith cynllunio cadarnhaol ar gyfer datblygu twristiaeth, diwydiannau creadigol, sector gofal, a diwydiannau seiliedig ar wybodaeth, peirianeg arbenigol a'r sector ynni, gan gynnwys technolegau ynni adnewyddadwy.
- vii. darparu safleoedd sy'n addas ar gyfer amrywiaeth o anghenion addysgu a hyfforddi.
- viii. bydd nifer y graddedigion lleol sy'n byw a gweithio yn yr ardal yn uchel.
- ix. hybu canol trefi bywiog a bwrlwmus sydd wedi ailddarganfod eu pwrpas fel canolfannau gwaith a gwasanaethau, ac sy'n fannau bywiog a deniadol i drigolion ac i ymwelwyr
- x. annog a hybu sector twristiaeth drwy'r flwyddyn sy'n gynaliadwy ac yn garedig wrth yr amgylchedd ledled yr ardal a chyda sylfaen lety da'n ei gefn iddo
- xi. lliniaru ac addasu i effeithiau newid hinsawdd trwy, e.e. leihau risg llifogydd, ddylunio a lleoli adeiladau'n briodol, sefydlu patrwm anheddiad a thwf sy'n gostwng cynnyrch nwyon tŷ gwydr
- xii. cyfrannu'n sylweddol at leihau nwyon tŷ gwydr drwy gynorthwyo i ddatblygu technolegau ynni adnewyddadwy priodol, e.e. tyrbinau gwynt, pŵer dŵr
- xiii. gwneud defnydd o dir a ddatblygwyd yn flaenorol priodol, ac adeiladau segur neu rai sydd ddim yn cael eu defnyddio'n llawn, lle mae'r rhain ar gael
- xiv. sicrhau cymunedau gwledig dirgrynol sy'n llefydd byw a gweithio
- xv. gwarchod a chyfoethogi tirwedd yr ardal gan gynnwys yr amgylchedd gweledol, hanesyddol, daearegol, ecolegol a diwylliannol
- xvi. atal colli bioamrywiaeth gan ei chryfhau a gwella'i chysylltedd ledled yr ardal, gan gynnwys rhywogaethau a chynefinoedd sy'n flaenoriaeth yn lleol, a chan wella ar yr un pryd allu pobl i fwynhau a deall bioamrywiaeth drwy eu hannog i ymweld â safleoedd o ddiddordeb cadwriaethol; ar yr amod bod modd diogelu eu dyfodol ecolegol
- xvii. sicrhau bod y seilwaith ffisegol a chymunedol yn ddigonol a'i fod wedi'i gynllunio e.e. rhaid darparu ffyrdd, cyfleusterau cymunedol, cyfleusterau gofal sylfaenol, cartrefi gofal ychwanegol, ysgolion, band eang, ac ati, ochr yn ochr â datblygiadau newydd.
- xviii. darparu ar gyfer rheoli gwastraff ac adennill adnoddau mewn ffordd gynaliadwy, gan geisio sicrhau cyn lleied o amharu ar yr amgylchedd, ar iechyd pobl, ar nodweddion cymdeithasol ac economaidd, a sicrhau cymaint o gyfleoedd cymdeithasol ac economaidd â phosib, gan ddiwallu anghenion cymunedau a busnesau
- xix. diwallu'r angen lleol a rhanbarthol am fwynau mewn ffordd gynaliadwy
- xx. gwella llwybrau at gyflogaeth, gwasanaethau a chyfleusterau addysg/ hyfforddi a hynny ar droed, ar feic ac ar gludiant cyhoeddus, a thrwy hynny, leihau nifer y teithiau mewn ceir preifat.

Cwestiwn 4: Beth yw eich barn ar yr amcanion strategol a awgrymir? A ydym wedi methu unrhyw amcan strategol?

DATBLYGU OPSIYNAU STRATEGOL

- 35 Bydd angen i'r drafodaeth am weledigaeth ac amcanion strategol gael ei ddilyn gan drafodaeth i edrych ar opsiynau strategol o ran y lefel o dwf a dosbarthiad. Y bwriad ar hyn o bryd ydy edrych ar opsiynau a dechrau gosod cyfeiriad cyffredinol ar gyfer y Cynllun, sy'n gyson a'r Weledigaeth a'r Amcanion sy'n cael eu datblygu.
- 36 Mae'n rhaid i'r opsiynau fod mor realistig ag sy'n bosib ar y cam yma. Nid yw'r ffaith fod opsiwn yn cael ei gynnwys yn golygu bod y Cynghorau'n ei gefnogi. Bydd yn rhan o'r broses o adnabod ac asesu dewisiadau gan anelu yn y pen draw i ddewis hoff opsiwn gan roi ystyriaeth i wybodaeth berthnasol a chasgliadau'r ymgynghori. Bydd yn rhan bwysig o gael cynllun cadarn.
- 37 'Does yna ddim methodoleg sefydledig ar gyfer y gwaith yma. Mae'n golygu rhoi ystyriaeth i faterion sydd angen sylw, gan ddefnyddio'r dystiolaeth orau sydd ar gael, er mwyn cyfrannu i drafodaethau gwybodus. Er hynny, mae'n amlwg fod angen rhoi sylw i nifer o ffactorau wrth fynd ati i lunio opsiynau:
- Disgwyliadau Llywodraeth Cymru
 - Cyfleoedd ddatblygu gofodol a chyfyngiadau'r ardal dan sylw
 - Negeseuon o'r cyd-destun strategol cenedlaethol, isranbarthol a lleol

Disgwyliadau Llywodraeth Cymru – Y Llawlyfr Cynlluniau Datblygu Lleol (Mehefin 2006)

- 38 Yn ôl Llawlyfr Cynllun Datblygu Lleol, un o elfennau pwysig y system CDLlau yw'r pwyslais ar nodi a phrofi opsiynau realistig ar gyfer cyflawni amcanion. Dyweder y dylai'r cam cyn-adneuo ddechrau drwy ganolbwyntio ar lefelau cyffredinol y newid, a dosbarthiad gofodol datblygiadau newydd.
- 39 Dywed y Llawlyfr "Gallai datblygu cyfres o senarios gofodol ar gyfer sut y gallai'r ardal ddatblygu a newid i gyflawni'r weledigaeth fod yn un dull dadansoddol defnyddiol o nodi opsiynau strategol. Dylai'r rhain fod yn seiliedig ar ddyfarniadau technegol a pholisi sydd yn eu tro yn seiliedig ar yr amrywiaeth (ansoddol a meintiol) o egwyddorion sy'n ymwneud â thystiolaeth a pholisi..... Gallai'r senarios hyn fod ar ffurf disgrifiadau amgen o'r dyfodol. Er y dylai rhagolygon perthnasol eu llywio, gallant fod yn ddisgrifiadol, ac nid oes rhaid iddynt gynnwys rhagamcanion meintiol o reidrwydd. Mae'n bwysig cyfyngu ar yr ymarfer hwn fel mai dim ond nifer fach (2-4) o opsiynau twf / newid a ystyrir o ddifrif. Rhaid iddynt oll fod yn bosibiliadau realistig sy'n ystyried polisiâu cynllunio cenedlaethol, Cynllun Gofodol Cymru (a Rhaglenni Ardal CGC), cynlluniau neu strategaethau rhanbarthol a dyheadau a materion sensitif lleol a fynegwyd drwy'r Strategaeth Gymunedol (neu'r Cynllun Rheoli Parciau Cenedlaethol lle y bo'n gymwys). Bydd natur ardal yr ACLI, ei chymhlethdod a faint o le sydd i gynnwys senarios datblygu amgen yn dylanwadu ar nifer yr opsiynau a ystyrir. Ni fydd yn dderbyniol llunio opsiynau sy'n afrealistig neu'n anghynladwy, a bo hynny'n amlwg..... Yna dylid ystyried goblygiadau gofodol pob un o'r senarios twf/newid." (tudalen 62 & 63 o'r Llawlyfr)
- 40 Felly, fe ddylai'r opsiynau strategol fod yn rhai:
- rhesymol; a
 - realistig.

- 41 Mae'n rhaid i'r gwaith o asesu'r opsiynau a dewis ffeffryn fod yn destun:
- ymgynghoriad cyhoeddus;
 - Arfarniad Cynladwyedd (sy'n cynnwys Asesiad Amgylcheddol Strategol)
 - Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd
- 42 Mae'r Adroddiad Sgopio'r Arfarniad Cynladwyedd yn rhoi'r fethodoleg ar gyfer asesu'r CDLI ar y Cyd trwy gydol y broses o'i baratoi. Mae Grŵp Tasg Cynladwyedd, sy'n cynnwys traws-doriad o swyddogion y ddau Gyngor, yn mynd i gymhwyso'r fethodoleg ar adegau priodol. Mae ymgynghorydd allanol hefyd yn gweithio gyda'r UPCC i ymgymryd â rhai tasgau ac i wirio gwaith arall.
- 43 Yn y pen draw, cyfrifoldeb y rhai sy'n llunio cynlluniau yw dewis opsiwn strategol, gan ystyried yr holl dystiolaeth (gan gynnwys barn rhanddeiliaid a'r arfarniad o opsiynau drwy'r Arfarniad o Gynaliadwyedd).
- 44 Mae'r Planning Advisory Service (PAS) yn argymhell defnyddio cyfres o gwestiynau allai fod o gymorth i asesu pa mor 'resymol' a 'realistig' ydy opsiwn amgen. Awgrymir y dylid defnyddio addasiad o'r cwestiynau i wirio'r opsiynau gaiff eu cyflwyno. Addaswyd y cwestiynau gan fod y rhai gwreiddiol yn cyfeirio at bolisi mewn Strategaeth Ofodol Ranbarthol, a oedd mewn lle yn Lloegr yn unig.
- A fydd yr opsiwn yn cyfrannu'r effeithiol i wireddu'r Weledigaeth ac Amcanion Strategol y Cynllun?
 - Ydy o'n opsiwn dilys? A gafodd ei gynnwys i wneud opsiynau eraill edrych yn well?
 - A fydd yr adnoddau angenrheidiol ar gael gan y partneriaid a fydd yn cynorthwyo/ gyfrifol am gyflawni/ wireddu'r opsiwn?
 - Oes yna risg annerbyniol na chaiff yr opsiwn ei wireddu'n llawn yn ystod oes y cynllun?
 - Ydy'r opsiwn yn ddigon hyblyg i ymdopi gydag amgylchiadau sy'n newid?
 - Ydy'r opsiwn yn weddol gyson a pholisi cenedlaethol?
- 45 Dyma sut caiff yr opsiynau eu sgorio wrth edrych ar y cwestiynau yma:
- + helpu i gyfarch y mater
 - effaith niwtral ar y mater
 - taseilio'r mater

Cyfleoedd ddatblygu gofodol a chyfyngiadau

- 46 Wrth fynd ati i lunio opsiynau posib a'u hasesu mae angen cadw mewn cof beth yw'r cyfleoedd a'r cyfyngiadau yn yr ardal dan sylw. Mae ardal y CDLI ar y Cyd yn cynnig cyfleoedd amlwg, sy'n cynnwys:
- mewn lle da i fanteisio ar sefydliadau ymchwil gwyddonol lleol (Prifysgol Bangor, Prifysgol Aberystwyth, CAT, IBER),
 - mewn lle da i fanteisio ar ddatblygiadau mawr yn y maes ynni niwclear, technolegau ynni adnewyddol ar y tir ac ar y môr
 - ysbyty rhanbarthol mawr

- mentrau adfywiad diweddar wedi gwella'r amgylchedd, gyda rhagor wedi cael eu rhaglennu neu'n cael eu datblygu,
- mentrau cymunedol yn anelu i leihau lefelau amddifadedd cymdeithasol
- cysylltiadau trafndiaeth ranbarthol da yng ngogledd Gwynedd ac ar Ynys Môn a gwelliannau tua'r de
- mewn lle da i fanteisio ar y tirweddau ac amgylchedd naturiol ac adeiledig o ansawdd uchel, ynghyd a'i hanes a'i diwylliant unigryw
- ardal sy'n ddeniadol i fuddsoddiadau mewn tai a chyflogaeth, yn enwedig sectorau gwerth uchel (e.e. meddygol, gwyddonol, technoleg uchel, technolegau ynni adnewyddol a charbon isel)

47 Mae cyfyngiadau tirwedd, topograffi, ac isadeiledd yn effeithio ar botensial datblygu a gall datblygiad roi pwysau ar yr isadeiledd presennol (ffyrdd, cyfleusterau carthffosiaeth, ayb.) a chyfleusterau cymunedol a chael effaith niweidiol ar ansawdd bywyd. Mae'r cyfyngiadau allweddol, a ddangosir ar Map 1 yn Atodiad 2, yn cynnwys: ardaloedd llifogydd, dynodiadau cadwraeth natur cenedlaethol a rhyngwladol, AHNE, a rhanbarth diogelu mwynau. Dangosir y rheilffyrdd, ffyrdd dosbarth A, Bangor ac aneddiadau allweddol hefyd. Mae yna dir amaethyddol graddau 1, 2, a 3a yn yr ardal hefyd a fydd angen sylw manwl.

Negeseuon o'r cyd-destun strategol cenedlaethol, isranbarthol a lleol

48 Ni ellir llunio opsiynau datblygu heb roi sylw i gynnwys polisiâu, strategaethau, a chynlluniau lleol, rhanbarthol a chenedlaethol allweddol. Dyma rai o'r dogfennau allweddol a gafodd eu hystyried:

- Polisi Cynllunio Cymru
- Cynllun Gofodol Cymru
- Cau'r bwlch - strategaeth datblygu ofodol Gogledd Orllewin Cymru
- Cynllun Gwastraff Isranbarthol Gogledd Cymru
- Cynlluniau Cymunedol
- Strategaethau Tai
- Cynllun 3 Mlynedd Cyngor Gwynedd
- Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Ynys Môn
- Rhaglen Ynys Ynni
- Cynllun Cyflogaeth Meirionnydd

49 Mae'n bwysig cofio hefyd bod rhaid i'r system gynllunio hyrwyddo datblygiad cynaliadwy yn unol ag egwyddorion Llywodraeth Cymru a welir yn "Polisi Cynllunio Cymru (2011)", sef:

<u>Yr egwyddorion cynaladwyedd</u>
• cynnydd cymdeithasol sy'n cydnabod anghenion pawb;
• cadw lefelau uchel a sefydlog twf economaidd a chyflogaeth
• diogelu'r amgylchedd yn effeithiol
• defnyddio adnoddau naturiol yn ddoeth

- 50 O fewn y cyd-destun a ddarperir yn y dogfennau a enwyd uchod, awgrymir mai dyma yw'r prif negeseuon mae'n ofynnol rhoi sylw iddo o ran adnabod ac asesu opsiynau strategol ar gyfer twf a dosbarthiad:

Pobl

- darparu digon o unedau tai o'r math cywir ac o ansawdd uchel
- darparu digon o unedau tai fforddiadwy ar gyfer anghenion lleol
- dynodi tir ar gyfer datblygu er mwyn defnyddio a/neu wella hygyrchedd y cyhoedd a symudiad
- sicrhau bod dynodiadau tir yn arwain at waith, siopau, addysg, iechyd, cymuned, cyfleusterau hamdden a chwaraeon, a mannau gwyrdd agored
- datblygu aneddiadau allweddol ac ardaloedd gwledig mewn ffordd sy'n cyd-fynd a chreu amodau priodol i bobl fyw a gweithio'n lleol, gan gefnogi ffyniant oddi mewn i allu amgylcheddol yr ardal a heb gyfaddawdu ein diwylliant unigryw
- cynnal perthynas traws-ffiniol gydag awdurdodau cyfagos i nodi anghenion sgiliau, cyflogaeth a thai

Gwaith

- canolbwyntio ar fanteisio llawer mwy ar gryfderau academiaidd Prifysgol Bangor (e.e. gwyddorau'r môr, nwyddau a gwasanaethau amgylcheddol a'r diwydiannau creadigol a digidol, gan gynnwys y Ganolfan Uwch-dechnoleg Meddalwedd - CAST) a darparu cyfleusterau hamdden lefel uwch, yn ogystal â chyfrannu at farchnad dwristiaeth ehangach y rhanbarth (yn arbennig treftadaeth ddiwylliannol).
- pwyslais ar adeiladu ar y cryfderau sydd wedi'u sefydlu eisoes, fel twristiaeth ddŵr a pheirianeg a gwasanaethau morol, yn ardal Pwllheli a Phorthmadog
- cynyddu rôl ardal Porthmadog fel porth deheuol i'r Parc Cenedlaethol a'r AHNE
- pwyslais ar ddatblygu cryfderau presennol a chudd canolfannau lleol yn ardal Meirionnydd a'u dalgylchoedd gan adeiladu ar eu swyddogaeth bresennol a'u treftadaeth (e.e. arfordirol, diwydiannol, gwledig)
- cydnabod rôl ganolig Dolgellau, sydd du allan i ardal y CDLI ar y Cyd
- adeiladu ar rôl Caergybi fel porth rhyngwladol
- mabwysiadu agwedd clwstwr at ddarparu gwasanaethau a datblygu cyfleusterau priodol (e.e. unedau busnes) i gynnal eu swyddogaeth a datblygu eu gallu i gystadlu
- creu ardal ragoriaeth sy'n enwog drwy'r byd am gynhyrchu, arddangos a gwasanaethu ym maes ynni carbon isel
 - datblygu cyfleoedd economaidd o ansawdd yn deillio o sefydliadau ymchwil
 - cefnogi adfywiad trwy adeiladu tai yn agos at leoliadau hygyrch trafndiaeth gyhoeddus
- ailasesu tir cyflogaeth, ac ystyried a oes yna safleoedd anaddas bellach ar gyfer cyflogaeth, yn cynnwys safleoedd buddsoddiad mewnol defnyddiwr unigol mawr
- osgoi datblygiadau manwerthu y tu allan i'r dref

Llefydd

- cymryd llai o dir ac osgoi safleoedd tir glas trwy aildefnyddio tir ac adeiladau a ddatblygwyd yn flaenorol
- dyrannu tir ar gyfer datblygiad newydd yn, neu'n agos, at aneddiadau sy'n bodoli eisoes, a lle mae hygyrchedd trafndiaeth gyhoeddus yn dda

- dod o hyd i safleoedd mewn lleoliadau sy'n lleihau'r galw am deithio mewn car preifat. Lleoli prif gynhyrchwyr teithio mewn ardaloedd trefol presennol, er mwyn cynyddu dulliau eraill o deithio
- darparu datblygiad dwysedd uwch mewn prif ymgyfnewidion/nodau trafndiaeth gyhoeddus, lle mae hygyrchedd ar droed, ar feic a thrafnidiaeth gyhoeddus yn dda a lle gellir creu cydbwysedd rhwng tai a chyflogaeth
- osgoi dyrannu tir lle mae ecosystemau lleol a byd-eang pwysig yn bodoli
- osgoi dyrannu tir mewn ardaloedd sy'n dueddol o orlifo
- osgoi dyraniadau ymhell o aneddiadau presennol

Trafodaeth am opsiynau posibl

- 51 Yn y lle cyntaf mae angen canolbwyntio ar lefel opsiynau ar gyfer ardal gyfan. Mae'r rhan yma'n **amlinellu** opsiynau strategol ar gyfer twf/ newid, a lle ddylai'r twf fynd a beth allai hynny olygu ar lawr gwlad, h.y. i wahanol fathau o aneddiadau. Bydd angen ystyried opsiynau eraill yn nes ymlaen, e.e. pa rannau o ganolfannau, pa aneddeleoedd penodol a all ymdopi efo twf, a ddylid defnyddio ffiniau datblygu?
- 52 Fe allai'r strategaeth a ffafrir fod yn gyfuniad o un neu fwy o'r opsiynau a awgrymir isod neu'n opsiwn hollol newydd a ddaw i'r amlwg wrth drafod y mater gyda rhanddeiliaid, ond rhaid cofio y dylai'r Cynllun fod yn gyson ag amcanion strategol cenedlaethol ac isranbarthol a chael ei arfarnu gan Arfarniad Cynladwyedd, a fydd yn asesu ei berfformiad cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol.
- 53 Mae'r lefel o dwf mewn tai o hyd yn fater pwysig i gynllun datblygu. Mae'r dirwasgiad presennol wedi arwain at leihad amlwg yn y nifer o dai sy'n cael eu hadeiladu. Ond mae'n rhaid i'r Cynllun edrych ymlaen dros gyfnod hir ac yn ddigon cadarn i ymateb i amgylchiadau amrywiol. Nid yw'r angen am dai'n cael ei effeithio gan y dirwasgiad – mae anghenion pobl a'r aelwydydd presennol neu'r aelwydydd posibl yn dal yn debyg. Dim ond y gallu i fforddio gwahanol fathau o lety a daliadaethau sy'n destun newid.
- 54 Beth sy'n rhaid rhoi sylw iddo?
- A) faint o unedau tai newydd ddylid cael eu hadeiladu yn yr ardal er mwyn:
- ymdopi gydag anghenion yr ardal ei hun;
 - cynnal datblygiad yn yr economi;
 - sicrhau ei fod yn chwarae ei ran yng Ngogledd Cymru?
- B) lle ddylai'r unedau tai hynny gael eu hadeiladu?
- 55 Bydd darparu tai fforddiadwy a mathau eraill o dai'n faterion fydd angen sylw waeth pa opsiwn a ddewisir.

YR OPSIYNAU

A) Nifer o unedau tai

56 I bwrpas gweithio efo'r cyhoedd a rhanddeiliaid cyflwynir 4 lefel o dwf i'w hystyried:

Opsiwn T1 - 'Dosraniad Isranbarthol' 445 o unedau tai'r flwyddyn (270 - Gwynedd; 175 - Môn)

57 Yn 2009 cytunodd awdurdodau cynllunio lleol Gogledd Cymru i ddsrannu'r galw am unedau tai ar lefel isranbarthol, gydag ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd yn derbyn **270 o unedau tai'r flwyddyn** ac ardal Môn yn derbyn **175 o unedau tai'r flwyddyn**. Rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd sail- canol 2003 oedd man cychwyn adnabod y ffigyrau yma. Byddai hyn yn debyg i'r strategaeth sydd yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (sef 274 y flwyddyn rhwng 2001 - 2016), a'r strategaeth yng Nghynllun Datblygu Lleol Môn a stopiwyd. Mae gan y ffigyrau dosraniad rhanbarthol sail fel opsiwn i'w ystyried ochr yn ochr ag opsiynau eraill. Byddai'r Opsiwn yma'n arwain at 6,675 o unedau tai ychwanegol yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLI ar y Cyd, sef twf o 8% yn y cyfanswm o unedau tai.

Opsiwn T2 – 'Twf ar sail dueddiadau poblogaeth' Tua 638 o unedau tai'r flwyddyn (tua 370 - Gwynedd; 268 - Môn)

58 Mae polisi cynllunio cenedlaethol ar faterion tai i'w weld yn "Polisi Cynllunio Cymru" (2011 4ydd Gyfrol). Mae paragraff 9.2.2 o PCC yn dweud

"Y man cychwyn ar gyfer asesu'r gofynion o ran tai fydd amcanestyniadau diweddaraf Llywodraeth y Cynulliad o aelwydydd fesul awdurdod lleol. Mae'r amcanestyniadau aelwydydd yn amcangyfrif niferoedd aelwydydd yn y dyfodol. Maent wedi eu seilio ar amcanestyniadau poblogaeth a rhagdybiaethau ynghylch cyfansoddiad a nodweddion aelwydydd. Dylai awdurdodau cynllunio lleol ystyried pa mor briodol yw'r amcanestyniadau i'w hardaloedd, ar sail yr holl ffynonellau o dystiolaeth leol sydd ar gael iddynt, gan gynnwys yr angen am dai fforddiadwy yn ôl eu Hasesiad o'r Farchnad Dai Leol. Pan fo ardaloedd marchnadoedd tai yn croesi ffiniau awdurdodau lleol, efallai y bydd yr awdurdodau hynny eisiau ymgynghori â'i gilydd wrth fynd i'r afael â'u gofynion o ran tai. Os ydy awdurdodau cynllunio lleol yn awyddus i wyro o amcanestyniadau Llywodraeth y Cynulliad, trwy ddefnyddio eu hamcanestyniadau eu hunain ar sail polisi, rhaid iddynt egluro'r rhesymeg y tu ôl iddynt yn nhermau'r materion a restrir ym mharagraff 9.2.1 uchod."

59 Mae'r rhagolygon yn seiliedig ar dueddiadau yn y gorffennol, a'r cyfan y mae'r rhagolygon yn ei wneud yw dangos beth allai ddigwydd pe bai tueddiadau diweddar yn parhau. Nid yw rhagamcanion a gaiff eu llunio yn y modd hwn yn ystyried effeithiau polisiâu llywodraeth leol neu ganolog neu ffactorau economaidd-gymdeithasol ar gyfraddau ffurfio aelwydydd neu lefelau'r boblogaeth yn y dyfodol.

60 Mae rhagolygon poblogaeth ac aelwydydd sy'n seiliedig ar dueddiadau marwolaethau, genedigaeth, mudo ac allfudo i'r ardal dros gyfnod o flynyddoedd yn arwain at **ddua 370 o unedau tai'r flwyddyn yng Ngwynedd a 268 o unedau tai'r flwyddyn ym Môn**. Mae'r ffigwr yma 30% yn uwch na'r ffigwr sydd yn Opsiwn I, sy'n seiliedig ar ragolygon canol-2003, a'r targedau tai a osodwyd yng Nghynllun Datblygu Unedol Gwynedd (h.y. 274 unedau tai'r flwyddyn) a'r hyn a osodwyd yng Nghynllun Datblygu Unedol Môn a stopiwyd yn 2005 (h.y. 120 y

flwyddyn). Mae'r ffigwr yma hefyd yn 35% yn uwch na'r ffigwr a adeiladwyd yn ardal y CDLI ar y Cyd dros y 10 mlynedd diwethaf (Opsw'n 3 isod), sy'n cynnwys cyfnod o ffyniant cyffredinol mewn adeiladu tai ac effeithiau'r dirwasgiad presennol.

- 61 Gan ei fod yn seiliedig ar ragolygon yn nhwf poblogaeth a newidiadau yn y grwpiau oedran a'r tueddiadau o ran sut mae aelwydydd yn ffurfio, mae'n debygol o ddangos beth yw anghenion y boblogaeth.
- 62 Bydd yr Opsw'n yma'n arwain at 9,570 o unedau tai ychwanegol yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLI ar y Cyd, sef twf o 11.6% yn y cyfanswm o unedau tai.

Opsw'n T3 – 'Tueddiadau adeiladu' 10 mlynedd 416 o unedau tai'r flwyddyn (196 - Gwynedd; 220 - Môn)

- 63 Mae'r Opsw'n yma'n seiliedig ar gyfradd adeiladu tai dros y degawd diwethaf. Adeiladwyd tua **196 o unedau tai**'r flwyddyn yn ardal Awdurdod Cynllunio Gwynedd rhwng 2000 a 2010 a **220 o unedau tai** yn ardal Awdurdod Cynllunio Môn yn ystod yr un degawd. Mae'r cyfnod 10 mlynedd yma'n cynnwys cyfnod o ffyniant cymharol a chyfnod mwy diweddar o ddirwasgiad.
- 64 Mae'r Opsw'n yma'n ffigwr ychydig yn is (6%) na'r ffigwr a gytunwyd trwy'r broses dosraniad tai ar lefel Gogledd Cymru, ac felly'n is na'r targedau tai a osodwyd yn y CDU sy'n bodoli yng Ngwynedd a Mon. Mae o 35% yn is na'r ffigwr rhagolygon aelwydydd sail canol-2008, sy'n wahaniaeth arwyddocaol.
- 65 Bydd yr Opsw'n yma'n arwain at 6,240 o unedau tai ychwanegol yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLI ar y Cyd, sef twf o 8% yn y cyfanswm o unedau tai.

Opsw'n T4 – 'Twf ar sail economaidd yn unig' 389 o unedau tai'r flwyddyn (264 - Gwynedd; 125 - Môn)

- 66 Er mwyn cynnal adfywiad economaidd bydd angen lefel tebyg o unedau tai er mwyn cyfarch y twf tebygol mewn poblogaeth. Mae'r ddau Gyngor yn gefnogol iawn i brosiectau amrywiol o ran eu natur a'u maint sy'n mynd i arwain at economi sy'n ffynnu. Mae Strategaeth Datblygu Gogledd Orllewin Cymru'n rhagweld y bydd ardaloedd penodol yn gyrru twf economaidd ac felly'n ffocws i dwf poblogaeth arwyddocaol, ond fod gan ardaloedd gwledig gyda'i aneddiadau amrywiol rol bwysig hefyd i'w chwarae i greu cefn gwlad fodern, fyrlymus a gweithiol. Mae strategaethau'r ddau Gyngor yn cydnabod yr angen i wella'r lefel a'r ansawdd o gyflogaeth er mwyn darparu cyfleoedd i bob carfan yn y cymunedau.
- 67 Mae model rhagolygon cyflogaeth ESYS (2011) yn rhagamcanu cyflogaeth, h.y. cynnydd net mewn swyddi llawn amser ("net increase of full time equivalent jobs") rhwng 2011 a 2025. Fe ddefnyddiwyd yr un 4 senario economaidd a gafodd eu defnyddio ar gyfer yr Astudiaeth Marchnad Lafur Gogledd Orllewin Cymru (2010), ond fe ddiweddarwyd yr wybodaeth gefndir yn ogystal ag ychwanegu 1 senario arall i adlewyrchu sefyllfa posib arall. Gweler manylion am yr opsiynau yn Atodiad 2 i'r llyfryn yma. Mae'r model yn rhoi ystyriaeth i dueddiadau diweddar yn yr economi, prosiectau newydd sy'n wybyddus a dyheadau cynlluniau a strategaethau economi lleol. Gan fod y 5ed senario'n adlewyrchiad gorau o ddyheadau'r Cyngorau yn ogystal â chydabod y risg o ail ddirwasgiad fe gafodd ei gasgliadau eu trosi i anghenion am unedau tai.

- 68 Bydd yr Opsiwn yma ar ben ei hun yn arwain at 5,835 o unedau tai yn y 15 mlynedd rhwng 2011 - 2026 yn ardal y CDLI ar y Cyd, sef twf o 3.3% yn y cyfanswm o unedau tai.

Opsiwn dim twf

- 69 Rydym o'r farn nad yw opsiwn "dim twf" yn opsiwn realistig oherwydd:
- mae yna nifer o safleoedd efo caniatâd cynllunio'n barod y caiff eu hadeiladu
 - ni fyddai'n cynnig cyfle i gwrdd ag un ai'r angen am dai fforddiadwy, y galw ychwanegol am unedau tai oherwydd bod aelwydydd yn mynd yn llai, nag yr anghenion oherwydd poblogaeth sy'n heneiddio
 - byddai ond yn arwain at ychydig o gyfleoedd i adfywio safleoedd sy'n dod yn wag neu rai sydd ddim yn cael eu defnyddio rhyw lawer
 - y byddai dim twf mewn tai yn rhoi'r ardal mewn sefyllfa wan os fydd y sefyllfa economaidd genedlaethol yn gwella

CWESTIWN 5: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I WELEDIGAETH Y CYNLLUN?

CWESTIWN 6: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I AMCANION STRATEGOL Y CYNLLUN?

CWESTIWN 7: PA OPSIWN TWF SY'N WELL GENNYCH CHI A PHA OPSIWN YW'R SALAF? (h.y. 1af, 2il, 3ydd ayb)

CWESTIWN 8: BETH YW EICH RHESYMAU?

CWESTIWN 9: OES YNA OPSIWN STRATEGOL ARALL? OS OES RHOWCH FANYLION AMDANO

B) I ble ddylai'r tyfiant fynd?

- 70 Mae pum opsiwn strategol ar gyfer dosbarthu datblygiad tai newydd yn cael eu hawgrymu ar gyfer trafodaeth. Mae'r mapiau ar gyfer yr opsiynau yn cydnabod swyddogaeth aneddiadau mwyaf yr ardal. Mae'r mapiau yn cydnabod swyddogaeth aneddiadau sydd yn ardal Awdurdod Cynllunio Parc Cenedlaethol Eryri hefyd, ond ni fydd y CDLI ar y Cyd yn cynnwys polisi tai na chynnig (dynodiad) tai yn yr aneddiadau hynny. Cyflwynir tabl ar gyfer pob opsiwn sy'n awgrymu beth allai gwahanol lefelau twf olygu i wahanol fathau o aneddiadau.

Opsiwn D1 – Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol (gweler y map yn Atodiad 3)

- 71 Byddai hwn yn canolbwyntio mwyafrif y datblygiadau newydd ym Mangor neu'n agos ato, sy'n Anheddiad gyda Swyddogaeth Genedlaethol, ac yn, neu'n agos at, Phrif Aneddiadau Allweddol. Y rhain yw'r ardaloedd trefol lle ceir y mwyafrif o dai presennol ac amrywiaeth dda o gyfleoedd gyflogaeth, unedau manwerthu, cyfleusterau hamdden a chwaraeon, a chyfleusterau cymunedol fel llyfrgelloedd, ysgolion ac ysbytai. Byddai twf yn yr holl aneddiadau eraill yn gyfyngedig i'r cyflenwad presennol, safleoedd ar hap, addasu adeiladau presennol, ac aneddiadau'n cael eu llenwi

a'u cwblhau ("rounded off"). Gallai hyn olygu rhyw 20% o'r twf cyfan. Mae'r tabl isod yn awgrymu faint o unedau tai'r flwyddyn allai gael ei gyfeirio at wahanol fathau o aneddiadau wrth ddewis opsiynau twf gwahanol:

OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
DI - Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 356; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 89	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 510; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 128	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 333; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 83	80% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 311; 20% i Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 78

Prif fanteision

- Manteisio ar yr isadeiledd presennol (addysg, iechyd a manwerthu);
- Darparu cyfleoedd ar gyfer datblygiadau cymysg: tai, cyflogaeth, siopa, hamdden ac addysg;
- Darparu mwy o gyfleoedd i gael datblygwyr i gyfrannu tuag at isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, manau agored cyhoeddus, gwelliant mewn trafndiaeth ayb) i fodloni angen cymdeithasol ac economaidd;
- Canolbwyntio'r datblygiad ar yr aneddiadau â'r cyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus ac addysg graidd, cyflogaeth, cyfleusterau gwasanaethau ac iechyd gorau, er mwyn lleihau'r angen i ddefnyddio car preifat;
- Yn debygol o gael cefnogaeth gan y datblygwyr a chael ei weithredu'n fuan a haws, gan sicrhau bod y twf yn parhau

Prif Anfanteision

- Nid yw'n adlewyrchu cymeriad gwledig yr ardal;
- Gallai rhai lleiniau glas ac ardaloedd tirwedd arbennig ger yr aneddiadau gael eu colli;
- Gallai llai o ddatblygiad mewn aneddiadau eraill olygu diffyg buddsoddiad mewn isadeiledd a gwasanaethau;
- Gallai arwain pobl iau, sy'n actif yn economaidd, i fudo i'r prif aneddiadau allweddol neu fynd tu allan i'r ardal i chwilio am swyddi ac amodau byw gwell;
- Gallai'r cyfleoedd i wella cyflwr amgylcheddol safleoedd a chyfleusterau cymunedol/isadeiledd mewn aneddiadau eraill gael eu methu;
- Mae'n debygol y byddai'n rhaid i fwyafrif y twf gael ei leoli ar safleoedd tir glas yn bennaf. O ganlyniad, gellid colli tirwedd a thir amaethyddol o ansawdd dda;
- Ni fyddai'r dosbarthiad o fantais i rai o gymunedau difreintiedig ardal y CDLI ar y Cyd.

Opsiwn D2 - Canolbwyntio ar Fangor, y Prif Aneddiadau Allweddol a'r Brif Ardal Ffocws a'r Ail Ardal Ffocws a'u dalgylchoedd (gweler y map yn Atodiad 3)

- 72 Mae'r Opsiwn yma'n seiliedig ar "Cau'r Bwlch" Strategaeth Datblygu Gogledd Orllewin Cymru. Mae'n anelu i hyrwyddo twf yn yr ardaloedd craidd lle gwelwyd fod mwy o gyfleoedd i adeiladu cymunedau cynaliadwy ac i gael gwelliannau amgylcheddol ac yn yr isadeiledd. Mae'r Opsiwn yma'n adnabod ardaloedd o gwmpas Bangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol sy'n cynnwys aneddiadau eraill a all fod yn ffocws ar gyfer mwy o dwf na ragwelwyd ar eu cyfer o dan Opsiwn I.
- 73 Mae'r Opsiwn yma'n cymryd mantais o leoliad strategol yr aneddiadau mawr sydd yn yr ardal a'u cydberthynas agos hwy gydag aneddiadau llai sydd hefyd mewn sefyllfa i gynnig cyfleoedd i'r boblogaeth leol o ran gwaith, tai a chyfleusterau a gwasanaethau.
- 74 Mae gan y Brif Ardal Ffocws a'r Ail Ardal Ffocws potensial i ddylanwadu ar ddyfodol ardaloedd cyfagos. Fe all dylanwad Prif Ardal Ffocws y Fenai'n ymestyn i ardal sy'n cynnwys Benllech, Pant Glas a Phontllyfni. Mae dylanwad Ail Ardal Ffocws Caergybi'n ymestyn i ardal sy'n cynnwys Cemaes a Gwalchmai, tra mae dylanwad Ail Ardal Ffocws Pwllheli a Porthmadog/Penrhyndeudraeth yn ymestyn i ardal sy'n cynnwys Penrhyn Llyn, Beddgelert, Blaenau Ffestiniog, Llanbedr a Thrawsfynydd.
- 75 Byddai twf yn yr holl aneddiadau eraill yn gyfyngedig i'r cyflenwad presennol, safleoedd ar hap, addasu adeiladau presennol, ac aneddiadau'n cael eu llenwi a'u cwblhau ("rounded off"). Gallai hyn olygu rhyw 5% o'r twf cyfan. Byddai canran llai o'r gweddill yn cael ei dywys i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol o'i gymharu ag Opsiwn I a mwy yn mynd i'r aneddiadau o fewn y Brif Ardal Ffocws, yr Ail Ardal Ffocws a'r aneddiadau o fewn yr ardaloedd sy'n cael eu dylanwadu gan y rhain. Mae'r tabl isod yn awgrymu faint o unedau tai'r flwyddyn allai gael ei gyfeirio at wahanol fathau o aneddiadau wrth ddewis opsiynau twf gwahanol:

OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
D2 - Canolbwyntio ar Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol a'r Brif Ardal Ffocws a'r Ail Ardal Ffocws	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 222; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 133 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 67; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 22	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 319; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 191 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 96; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 32	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 208; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 125 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 62; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 21	50% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 194; 30% i Aneddiadau yn y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 117 15% i Aneddiadau o fewn cylch dylanwad y Prif a'r Ail Ardaloedd Ffocws = 58; 5% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 19

Prif fanteision

- Manteisio ar yr isadeiledd presennol (addysg, iechyd a manwerthu);
- Darparu cyfleoedd ar gyfer datblygiadau cymysg: tai, cyflogaeth, siopa, hamdden ac addysg;
- Darparu mwy o gyfleoedd i gael datblygwyr i gyfrannu tuag at isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, mannau agored cyhoeddus, gwelliant mewn trafndiaeth ayb) i fodloni angen cymdeithasol ac economaidd;
- Canolbwyntio'r datblygiad ar yr aneddiadau â'r cyfleusterau trafndiaeth gyhoeddus ac addysg graidd, cyflogaeth, cyfleusterau gwasanaethau ac iechyd gorau, er mwyn lleihau'r angen i ddefnyddio car preifat;
- Yn debygol o gael cefnogaeth gan y datblygwyr a chael ei weithredu'n fuan a haws, gan sicrhau bod y twf yn parhau;
- Yn dosbarthu'r twf rhyw gymaint du hwnt i'r prif aneddiadau allweddol, gan adlewyrchu natur wledig yr ardal

Prif Anfanteision

- Fawr ddim o ddatblygiad newydd mewn aneddiadau tu allan i'r Brif Ardal Ffocws, Ail Ardal Ffocws a'u parth dylanwad;
- Gallai rhai lleiniau glas ac ardaloedd tirwedd arbennig ger yr aneddiadau gael eu colli;
- Gallai llai o ddatblygiad mewn aneddiadau eraill olygu diffyg buddsoddiad mewn isadeiledd a gwasanaethau;
- Gallai arwain pobl iau, sy'n actif yn economaidd, i fudo i'r prif aneddiadau allweddol/aneddiadau allweddol neu fynd tu allan i'r ardal i chwilio am swyddi ac amodau byw gwell;
- Gallai'r cyfleoedd i wella cyflwr amgylcheddol safleoedd a chyfleusterau cymunedol/isadeiledd mewn aneddiadau eraill gael eu methu;
- Mae'n debygol y byddai'n rhaid i fwyafrif y twf gael ei leoli ar safleoedd tir glas yn bennaf. O ganlyniad, gellid colli tirwedd a thir amaethyddol o ansawdd dda;

Opsiwn D3 – Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig (gweler y map yn Atodiad 3)

- 76 Yn ychwanegol i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol mae yna gymunedau cymharol fawr eraill yn cynnig cyfleusterau fel siopau, cysylltiadau trafndiaeth dda, cyfleusterau addysg, tir cyflogaeth. Mae'r aneddiadau mwy yma'n hunanddigonol o ran rhai anghenion lleol o ran gwasanaethau (e.e. iechyd, addysg, hamdden). Hefyd, mae yna rwydwaith o aneddiadau llai sy'n cyfarch anghenion dydd i ddydd eu trigolion ac ardal fechan o'u cwmpas.
- 77 Byddai'r Opsiwn yma'n gwasgaru twf newydd i safleoedd mawr yn neu ger Bangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol, ac i safleoedd bach neu ganolig ym mwyafrif Aneddiadau Allweddol a Phentrefi ardal y CDLI ar y Cyd. Byddai hyn yn gymesur a maint a swyddogaeth, cymeriad chynhwysedd amgylcheddol yr anheddiad. Byddai hyn yn parhau'r dull sy'n cael ei weithredu trwy'r Cynlluniau Datblygu Unedol presennol. Mae'r tabl isod yn awgrymu faint o unedau tai'r flwyddyn allai gael ei gyfeirio at wahanol fathau o aneddiadau wrth ddewis opsiynau twf gwahanol:

OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
D3 - Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 245; 20% i Aneddiadau Allweddol = 89; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 111	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 351; 20% i Aneddiadau Allweddol = 128; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 159	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 229; 20% i Aneddiadau Allweddol = 83; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 104	55% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 214; 20% i Aneddiadau Allweddol = 67; 25% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 78

Prif fanteision

- caniatáu datblygiad newydd cyfyngedig, yn enwedig tai, yn y rhan fwyaf o aneddiadau ac yn cyfrannu tuag at dwf anheddiad organig;
- cynorthwyo i gwrdd â'r galw am dai lleol a chefnogi siopau lleol a chyfleusterau cymunedol;
- darparu amrywiaeth o ddatblygiadau ehangach i gwrdd ag anghenion sectorau marchnad wahanol;
- gallai gwasgaru datblygiadau olygu colli llai o safleoedd tir glas, tir amaethyddol o ansawdd dda a bioamrywiaeth.

Prif anfanteision

- anoddach cael datblygiad defnydd cymysg o dai, cyflogaeth, siopa a hamdden mewn lleoliad cynaliadwy;
- byddai gofynion isadeiledd newydd wedi eu gwasgaru dros fwy o leoliadau yn rhoi pwysau ychwanegol ar arian cyhoeddus a phreifat;
- mae gwasgariad a datblygiadau llai yn lleihau'r cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, manau agored cyhoeddus, gwelliannau trafnidiaeth, ayb.);
- gallai rhai lleiniau glas ac ardaloedd tirwedd arbennig gael eu colli

Opsiwn D3a – Ffocws ar ardaloedd gwledig (gweler y map yn Atodiad 3)

- 78 Mae'r Opsiwn yma'n canolbwyntio ar yr Aneddiadau Allweddol sy'n cynnig cyfleusterau fel siopau, cysylltiadau trafnidiaeth dda, cyfleusterau addysg, tir cyflogaeth. Mae'r Aneddiadau mwy yma yn hunanddigonol o ran rhai anghenion lleol o ran gwasanaethau (e.e. iechyd, addysg, hamdden), ond mae ganddynt gysylltiadau ffordd a chludiant cyhoeddus da gyda'r prif aneddiadau allweddol a/neu gyda Bangor. O'u cwmpas nhw mae yna rwydwaith o bentrefi allweddol ac aneddiadau llai sy'n cyfarch anghenion dydd i ddydd eu trigolion ac ardal fechan o'u cwmpas.
- 79 Byddai'r Opsiwn yma'n gwasgaru mwy o'r twf newydd i'r Aneddiadau Allweddol, pentrefi'r ardal a phentrefi gwledig/ pentrefannau gwledig nag a welwyd yn Opsiwn D3. Byddai llawer llai o dwf yn cael ei dywys i Fangor a Phrif Aneddiadau Allweddol nag a welir ym mhob un o'r Opsiynau

blaenorol. Mae'r tabl isod yn awgrymu faint o unedau tai'r flwyddyn allai gael ei gyfeirio at wahanol fathau o aneddiadau wrth ddewis opsiynau twf gwahanol:

OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
D3A - Ffocws ar ardaloedd gwledig	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 112; 35% i Aneddiadau Allweddol = 156 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 178	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 160; 35% i Aneddiadau Allweddol = 223; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 255	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 104; 35% i Aneddiadau Allweddol = 146; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 166	25% i Fangor a'r Prif Aneddiadau Allweddol = 97; 35% i Aneddiadau Allweddol = 136; 40% i Bentrefi ac aneddiadau eraill & cefn gwlad = 156

Prif fanteision

- caniatáu datblygiad tai newydd ym mhob un anheddiad cydnabyddedig;
- mwy o gyfleoedd i ddarparu mwy o dai mewn ardaloedd gwledig;
- gallai adeiladu cymunedau mwy cytbwys;
- potensial i gynorthwyo i gwrdd â'r galw am dai yn lleol a chefnogi siopau lleol a chyfleusterau cymunedol;
- gallai gwasgaru datblygiadau olygu colli llai o safleoedd mawr tir glas, tir amaethyddol o ansawdd dda a bioamrywiaeth.

Prif anfanteision

- anodd iawn cael datblygiad defnydd cymysg o dai, cyflogaeth, siopa a hamdden mewn lleoliad cynaliadwy;
- heb reolaeth gallai arwain at yr angen i fwy o bobl deithio'n bellach i fannau gwaith a mynd yn erbyn ymdrechion i leihau ôl troed carbon ym maes trafndiaeth
- byddai gofynion isadeiledd newydd wedi eu gwasgaru dros fwy o leoliadau yn rhoi pwysau ychwanegol ar arian cyhoeddus a phreifat;
- mae gwasgariad a datblygiadau llai yn lleihau'r cyfraniadau gan ddatblygwyr ar gyfer isadeiledd a chyfleusterau cymunedol (e.e. tai fforddiadwy, mannau agored cyhoeddus, gwelliannau trafndiaeth, ayb.);
- yn ddibynnol ar y raddfa o dwf a ddewisir, risg y gallai gael ardrawiad andwyol ar gymeriad cymunedau;
- gallai rhai lleiniau glas gael eu colli a chael ardrawiad andwyol ar ansawdd y tirlun;
- risg na fyddai'r nifer angenrheidiol o dai'n cael eu darparu oherwydd dibyniaeth ar nifer helaeth o safleoedd bach.

Opsiwn D4 - Canolbwyntio ar ddatblygiadau mawr raddfa gymysg (gweler y map yn Atodiad 3)

80 Mae gan yr ardal ddostraniad da o ganolfannau cyflogi allweddol mewn lleoliadau gweddol hygrych a gyda photensial rhesymol i ddatblygu'n bellach. Byddai cyfeirio'r mwyafrif o'r twf newydd i'r aneddiadau yma neu i safleoedd sy'n ffinio neu'n gymharol agos at y canolfannau allweddol yma'n yn lleihau defnydd o'r car i gymudo i'r gwaith yn sylweddol. Byddai'r strategaeth hon yn canolbwyntio ar dwf newydd ym Mangor, Caergybi a Phwllheli neu'n agos atynt. Byddai twf mewn aneddiadau eraill yn gyfyngedig i'r cyflenwad presennol, safleoedd ar hap, addasiadau, a chwblhau a llenwi aneddiadau llai. Mae'r tabl isod yn awgrymu faint o unedau tai'r flwyddyn allai gael ei gyfeirio at wahanol fathau o aneddiadau wrth ddewis opsiynau twf gwahanol:

OPSIWN STRATEGOL	T1 445 o unedau tai'r flwyddyn	T2 638 o unedau tai'r flwyddyn	T3 416 o unedau tai'r flwyddyn	T4 389 o unedau tai'r flwyddyn
D4 - Canolbwyntio ar ddatblygiadau mawr raddfa gymysg	80% i safleoedd mawr = 356; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 89	80% i safleoedd mawr = 510; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 128	80% i safleoedd mawr = 333; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 83	80% i i safleoedd mawr = 311; 20% i Brif Aneddiadau Allweddol eraill, Aneddiadau Allweddol, Pentrefi, Aneddiadau eraill a chefn gwlad = 78

Prif fanteision

- cyfeirio twf newydd i ganolfannau cyflogi allweddol, fyddai'n golygu lleihad yn y nifer a hyd deithiau i'r gwaith;
- byddai'n darparu cyfleoedd ar gyfer datblygiadau defnydd cymysg, a chydbwysedd addas rhwng tai, cyflogaeth, manwerthu a chyfleusterau cymunedol;
- gallai datblygiadau newydd ddarparu cyfleusterau cymunedol/isadeiledd newydd.

Prif anfanteision

- nid oes gan yr aneddiadau presennol lawer o dir llwyd dros ben a gall twf newydd olygu defnyddio safleoedd tir glas a chael ardrawiad andwyol ar gymeriad y tirlun;
- byddai'n rhaid i bobl ddal i deithio yn y car i'r siopau, ysgolion a chyfleusterau hamdden;
- dim yn adlewyrchiad o gymeriad gwledig yr ardal

CWESTIWN 10: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I WELEDIGAETH Y CYNLLUN?

CWESTIWN 11: PA OPSIWN ALLAI YMATEB ORAU I AMCANION STRATEGOL Y CYNLLUN?

CWESTIWN 12: PA OPSIWN DOSBARTHAD SY'N WELL GENNYCH CHI A PHA OPSIWN YW'R SALAF? (e.e. 1af, 2ail, 3ydd, ayb)

CWESTIWN 13: BETH YW EICH RHESYMAU?

CWESTIWN 14: OES YNA OPSIWN DOSBARTHIAD ARALL FYDDAI'N WELL GENNYCH? OS OES RHOWCH FANYLION AMDANO

Ffeithiau a Ffigurau Strategol Allweddol

Cymdeithasol

- bu cynnydd bychan (1.5%) yn y boblogaeth rhwng 2001 a 2009;
- mae % uwch o'r boblogaeth yn 50+ oed o'i gymharu â'r cyfartaledd yng Nghymru, ac mae'r % yn arbennig o uchel mewn rhai wardiau arfordirol a mwy gwledig;
- mae mwy o bobl ifanc yn symud allan o'r ardal nag sy'n symud i mewn i'r ardal;
- mae'r rhagamcanion cenedlaethol ynghylch poblogaeth, ar sail 2008, yn awgrymu y bydd y boblogaeth 7,700 yn fwy erbyn 2023;
- heb fewnfudiad net cadarnhaol yn ystod cyfnod y rhagamcan, byddai'r boblogaeth yn gostwng;
- mae oddeutu 99% o'r boblogaeth yn wyn;
- mae lefelau salwch tymor hir ac anabledd dan y cyfartaledd yng Nghymru ar y cyfan, ond mae salwch tymor hir ac anabledd yn fater perthnasol mewn rhai wardiau o fewn yr ardal ac ymhlith y boblogaeth hŷn;
- yr achosion marwolaeth mwyaf cyffredin yw canserau, afiechydon coronaidd y galon ac afiechydon anadlol;
- Yn 2005/06, dywedodd 37% o boblogaeth Gwynedd eu bod nhw'n cwrdd â chanllawiau ymarfer corff yn ystod yr wythnos flaenorol, sy'n 7% yn uwch na'r cyfartaledd ar gyfer Cymru a 2% yn uwch na'r ffigur ar gyfer Gwynedd yn 2003/05
- mae'r gyfradd trosedd wedi gostwng yn raddol er 2006-07;
- y wardiau mwyaf amddifad yw Peblig, Marchog, Morawelon, Tudur a Phorthyfelin;
- roedd 44% o bob ward yng Ngwynedd a 55% o bob ward ar Ynys Môn yn fwy amddifad na'r cyfartaledd yng Nghymru;
- mae 66% o'r boblogaeth 3+ oed yn siarad Cymraeg;
- ar gyfartaledd, adeiladwyd 395 o unedau tai newydd yn flynyddol er 2001 – 02;
- mae'r rhagamcanion cenedlaethol ynghylch aelwydydd, ar sail 2008, yn cynnig rhagamcan y bydd nifer yr aelwydydd rhwng 2008 a 2033 yn cynyddu o 16.5%;
- safleoedd heb eu datblygu sy'n camliwio'r ffigurau am argaeledd tir ar gyfer tai mewn is-ardaloedd o fewn ardal y CDLI ar y Cyd;
- bu cynnydd arwyddocaol mewn prisiau tai cyn y dirwasgiad;
- er gwaetha'r dirwasgiad, parhaodd y gymhareb fforddiadwyedd yn 7.8 a 7.6 ar Ynys Môn a Gwynedd, yn eu tro, ym mis Rhagfyr 2010, ac mae'r gymhareb yn arbennig o uchel mewn rhai wardiau arfordirol a mwy gwledig
- Mae yna gofnod da o leihad mewn damweiniau car yng Ngogledd Cymru ac mae'r rhanbarth ar y ffordd i fynd tu hwnt i dargedau Diogelwch Ffyrdd y Llywodraeth ar gyfer 2010 o'i gymharu â chyfartaledd 1994 - 98.

Economaidd

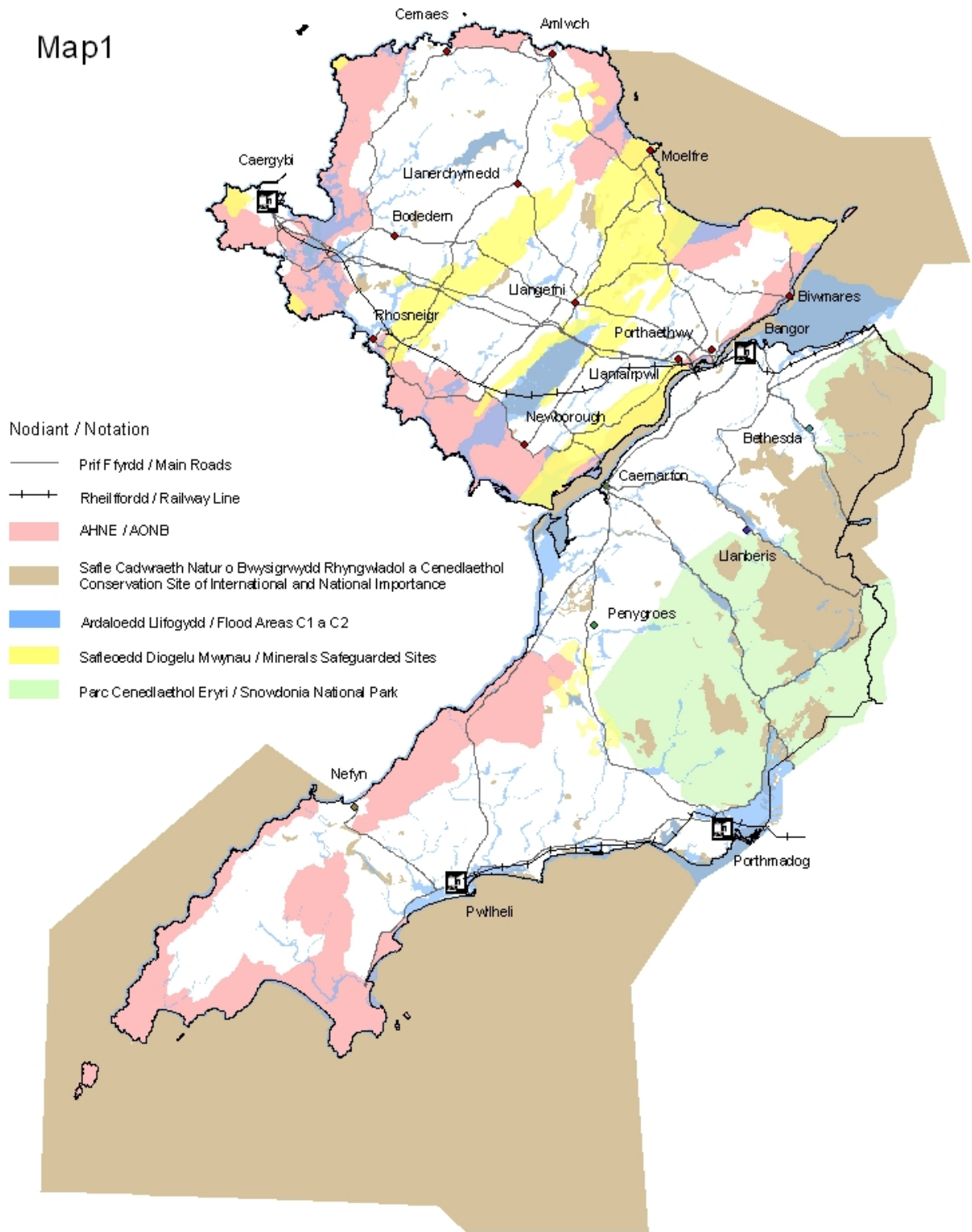
- mae chwe ward ymhlith y 10% o wardiau mwyaf amddifad yng Nghymru;
- yn 2008, gan Ynys Môn oedd y GYC isaf yng Nghymru, sef £11,333 y pen, o'i gymharu â'r cyfartaledd yng Nghymru o £15,222, ac roedd Gwynedd yn £13,664, sydd yr 8^{fed} isaf yng Nghymru;
- yn 2007 roedd CMC Ynys Môn yn 18,800 ewro y trigolyn, yr isaf ond un yng Nghymru, ac roedd CMC Gwynedd yn 22,000;
- mae enillion blynyddol canolrifol (£23,700) yn is na'r cyfartaledd cenedlaethol (£24,350);
- mae gan oddeutu 14% o aelwydydd incwm aelwyd blynyddol o lai na £10,000;
- ym mis Mehefin 2010, yn gyffredinol, roedd y gyfradd gweithgarwch economaidd (73.6%) yn uwch na'r cyfartaledd yng Nghymru (72.8%), ond mae'r gyfradd gweithgarwch economaidd yn amrywio o fewn Ynys Môn a Gwynedd;
- mae nifer y bobl o oedran gweithio sy'n economaidd anweithgar (21.7%) fymryn yn uwch na'r cyfartaledd yng Nghymru (20.6%);
- ym mis Ionawr 2011, roedd 4% o bobl oedran gwaith yn hawlio Lwfans Ceiswyr Gwaith, sy'n hafal i'r cyfartaledd yng Nghymru;
- ym mis Ionawr 2011, roedd bron i 31% o bobl rhwng 17 - 24 yn hawlio Lwfans Ceiswyr Gwaith;
- mae'r gyfradd diweithdra'n amrywio o fewn Ynys Môn a Gwynedd;
- mae yna orddibyniaeth ar weinyddiaeth gyhoeddus, sectorau iechyd ac addysg yn ogystal â dosbarthu, gwestai a bwytai;
- mae tir/eiddo cyflogaeth wedi'u lleoli'n bennaf ar stadau diwydiannol traddodiadol neu barciau busnes, a'r rheiny wedi'u lleoli'n bennaf o fewn neu yng nghyffiniau'r prif drefi;
- mae oddeutu 23% o aelwydydd heb gar, ac yn dibynnu ar gludiant cyhoeddus;
- mae yna faterion yn ymwneud â chapasiti ar hyd rhannau o'r rhwydwaith ffyrdd lleol;
- nid oes yna gyswllt cludiant cyhoeddus hwylus i brif safleoedd cyflogaeth o berfeddion cefn gwlad;
- Bangor yw'r ganolfan adwerthu fwyaf yn yr ardal (rhif 375 yn y DU), ac mae canran o wariant yn parhau i gael ei golli i ganolfannau eraill ar hyd arfordir Gogledd Cymru a thu hwnt;
- mewn rhai achosion, mae'n bosib na fydd rhwydwaith y cyflenwad dŵr lleol yn ddigonol i gwrdd â galw ychwanegol;
- mewn rhai achosion, mae'n bosib y bydd angen gwella gorsafoedd trin dŵr gwastraff cyfredol er mwyn cwrdd â galw ychwanegol.

Amgylcheddol

- mae cyfraddau ailgylchu gwastraff a chompostio wedi cynyddu;
- mae ansawdd yr aer yn dda iawn, yn gyffredinol, o'i gymharu â gweddill Cymru;
- mae gan y dirwedd leol gyfoeth amrywiol o gynefinoedd; 206 o safleoedd o ddiddordeb gwyddonol arbennig, 29 o warchodfeydd natur, 20 o ardaloedd cadwraeth arbennig, 8 o ardaloedd gwarchodaeth arbennig, ayb;
- mae 138 cilometr o'r arfordir wedi'i ddynodi'n Arfordir Treftadaeth;
- mae 37,000 hectar wedi'u dynodi yn Ardaloedd o Harddwch Naturiol Eithriadol;
- mae yna 52 o ardaloedd cadwraeth, rhagor na 3600 o adeiladau rhestredig a rhagor na 400 o henebion cofrestredig;
- I Safle Treftadaeth y Byd, sy'n cynnwys Castell Caernarfon a Waliau'r Dref a Chastell Biwmaris.
- Mae rhwng 10% ac 20% o eiddo yn ardal y Cynllun wedi cael eu hasesu fel rhai dan fygythiad llifogydd, ac fe all hynny gynyddu yn sgil newid hinsawdd

ATODIAD 2

Map1



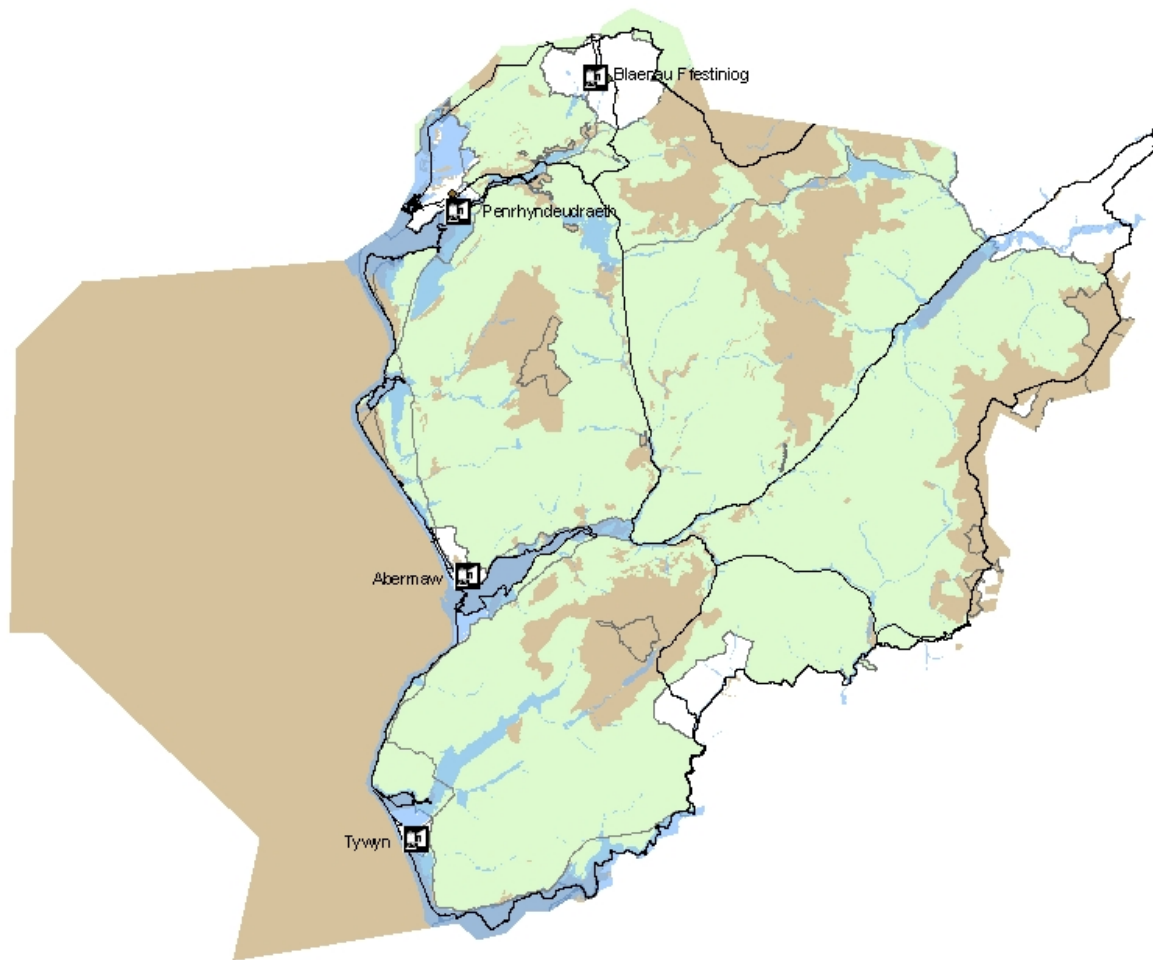
©Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
 ©Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio - Cyngor Gwynedd
 Joint Planning Policy Unit, Regulatory Department - Gwynedd Council

1:350,000

ATODIAD 2

Map1



Nodiant / Notation

- Prif Ffyrdd / Main Roads
- + + Rheilffordd / Railway Line
- AHNE / AONB
- Safle Cadwraeth Natur o Bwysigrwydd Rhyngwladol a Cenedlaethol
Conservation Site of International and National Importance
- Ardaloedd Llifogydd / Flood Areas C1 a C2
- Safleoedd Diogelu Mwynau / Minerals Safeguarded Sites
- Parc Cenedlaethol Eryri / Snowdonia National Park



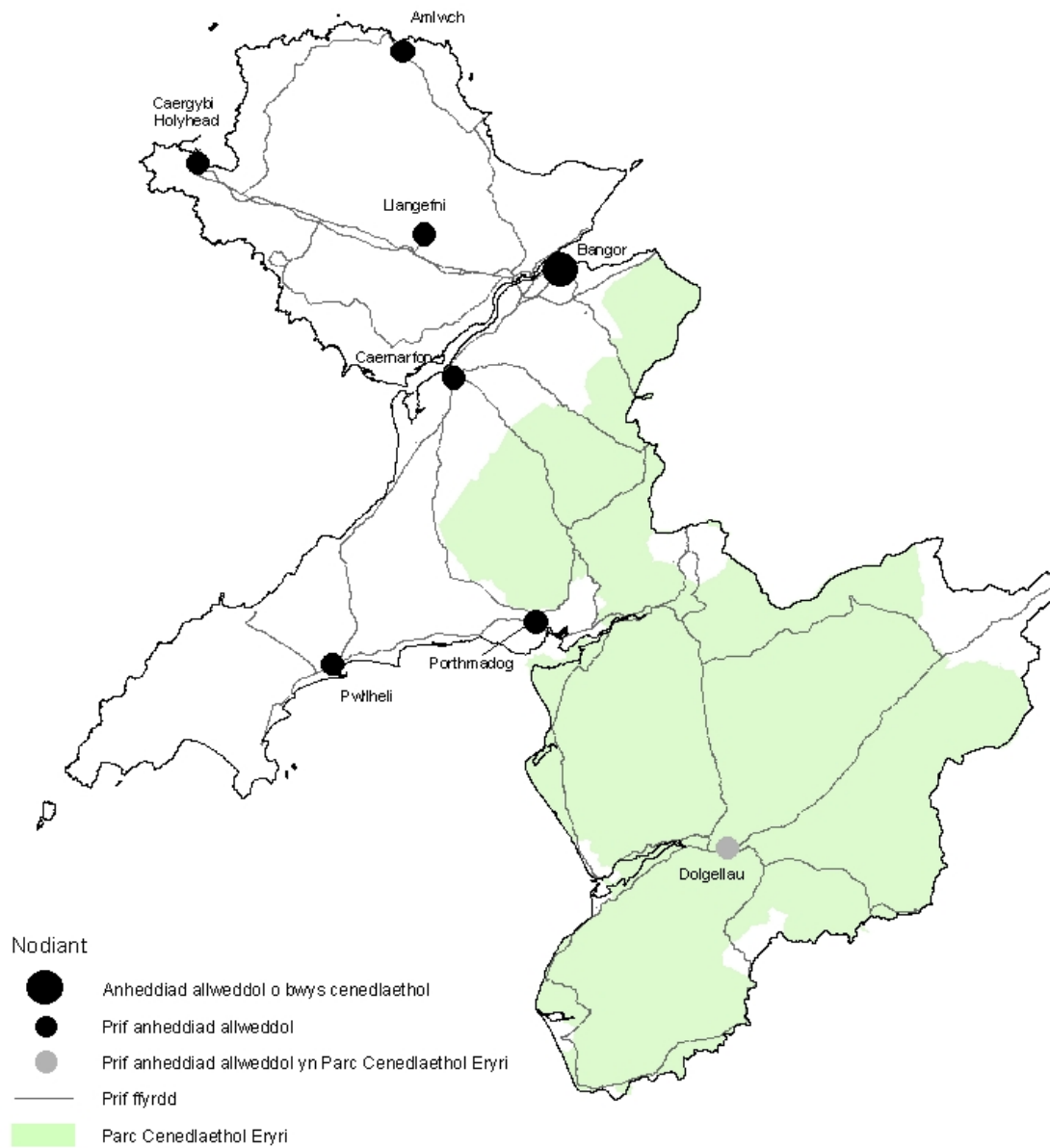
©Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011. Arolwg Ordnans 100023387
©Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd, Adran Rheoleiddio - Cyngor Gwynedd
Joint Planning Policy Unit, Regulatory Department - Gwynedd Council

1:350,000

ATODIAD 3

Opsiwn 1 - Canolbwyntio ar Fangor a Prif Anheddiadau Allweddol



CYNGOR SIR
YNYNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

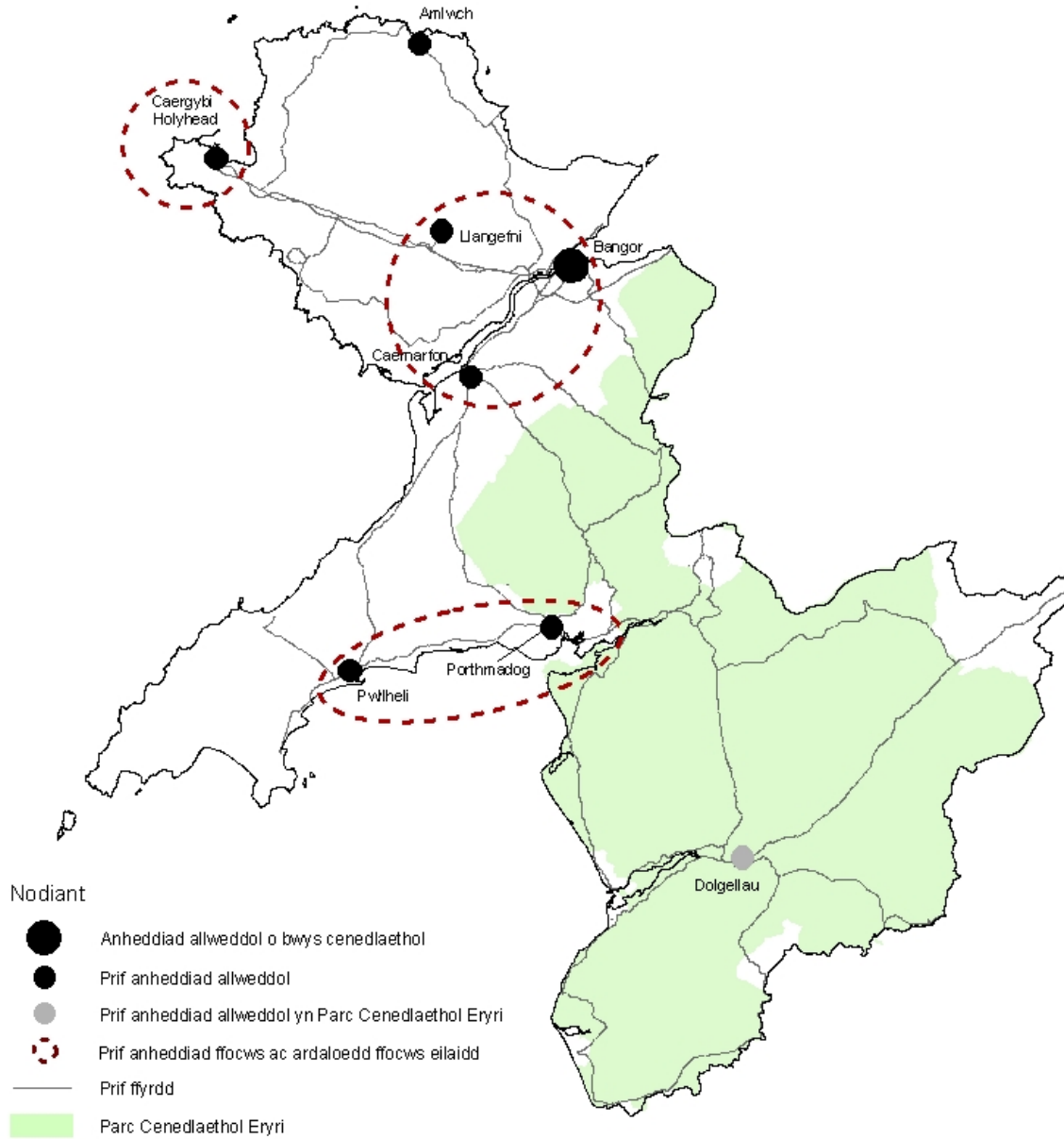
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000

ATODIAD 3

Opsiwn 2 - Canolbwyntio ar Fangor , Prif Anheddiadau Allweddol a'r Prif Ardal Ffocws a'r Ardaloedd Ffocws Eilaidd



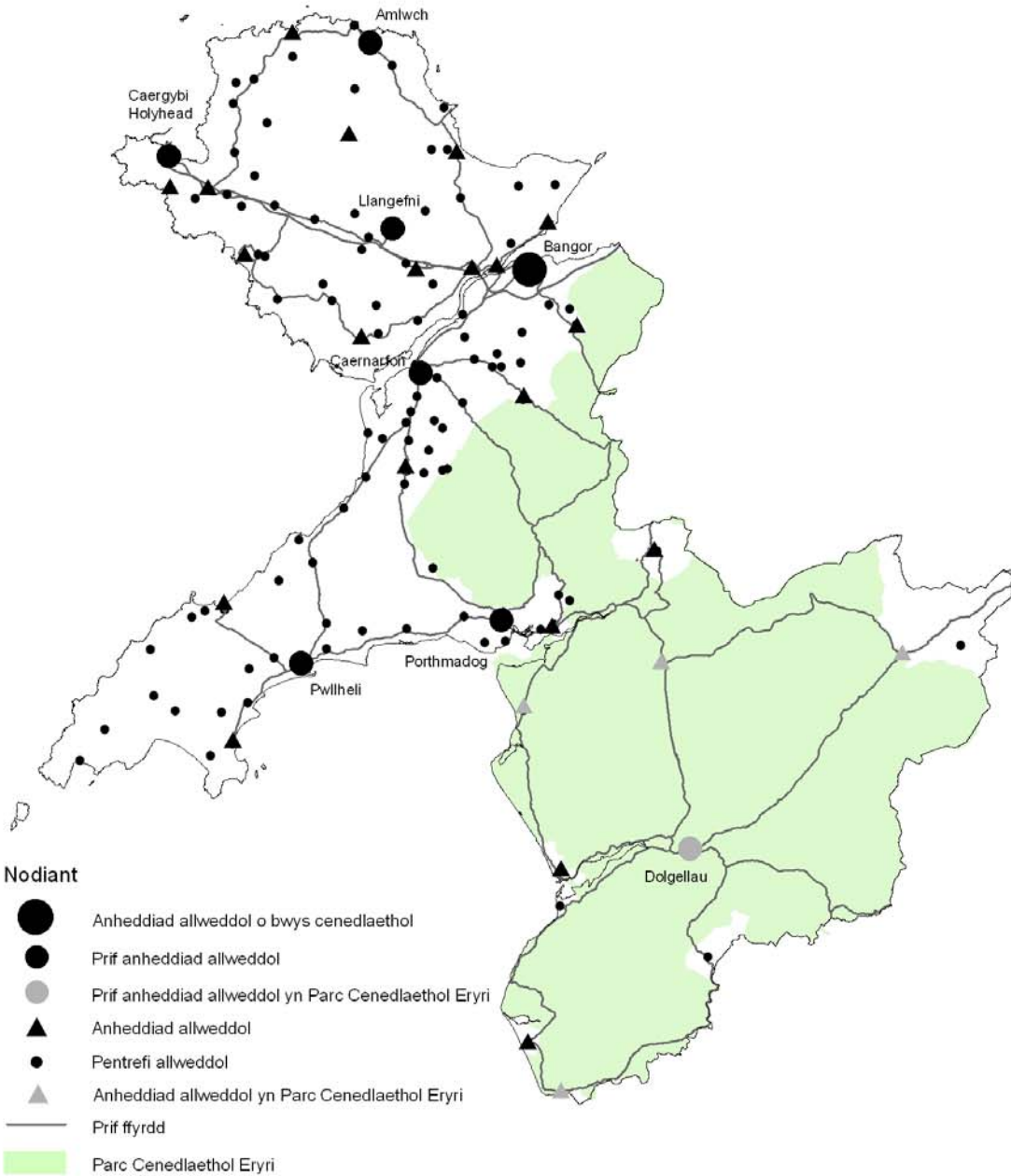
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000

ATODIAD 3

Opsiwn 3 - Dosbarthiad Cymesur Trefol a Gwledig



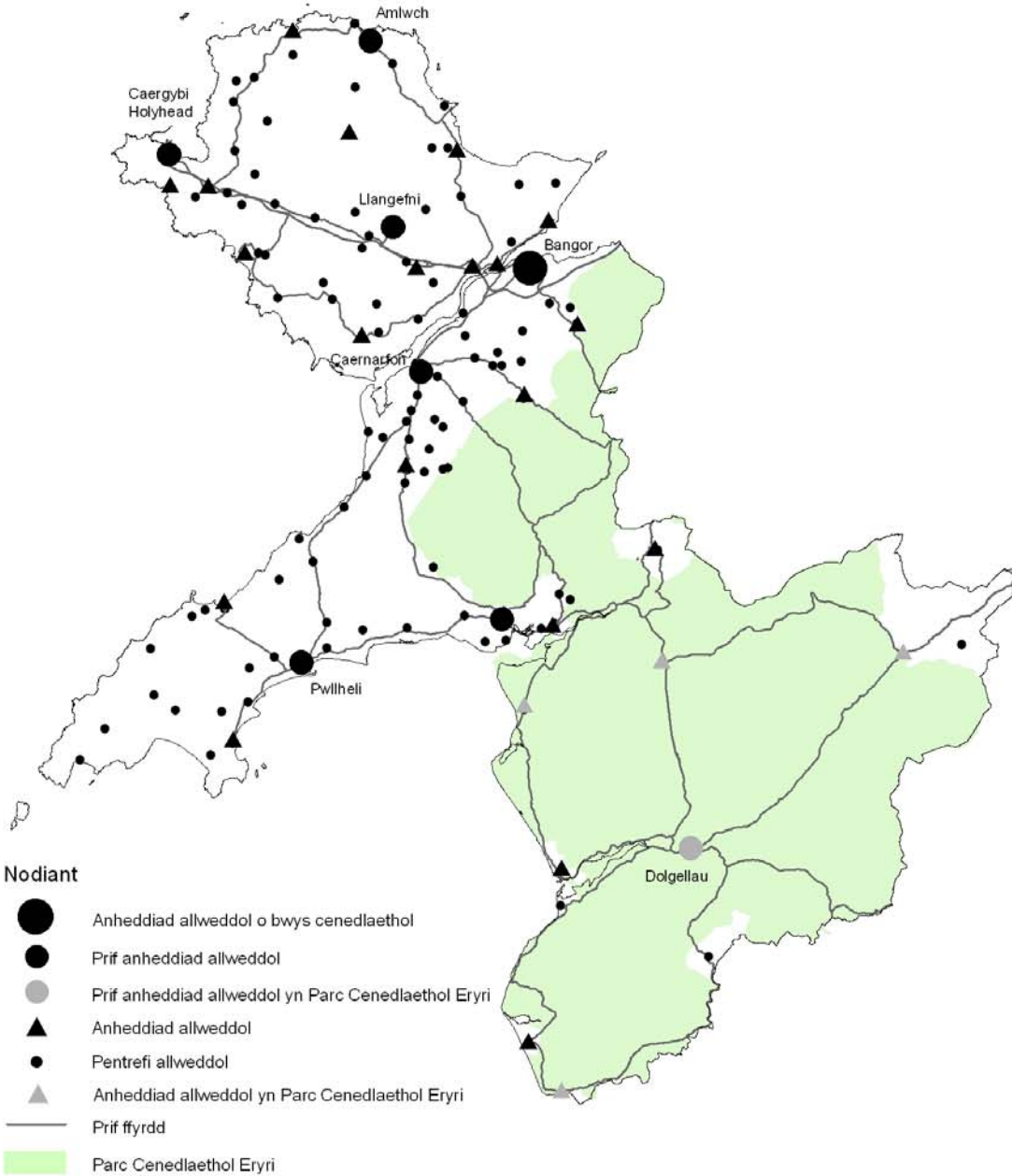
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000

ATODIAD 3

Opsiwn 3a - Ffocws ar Ardaloedd Gwledig



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

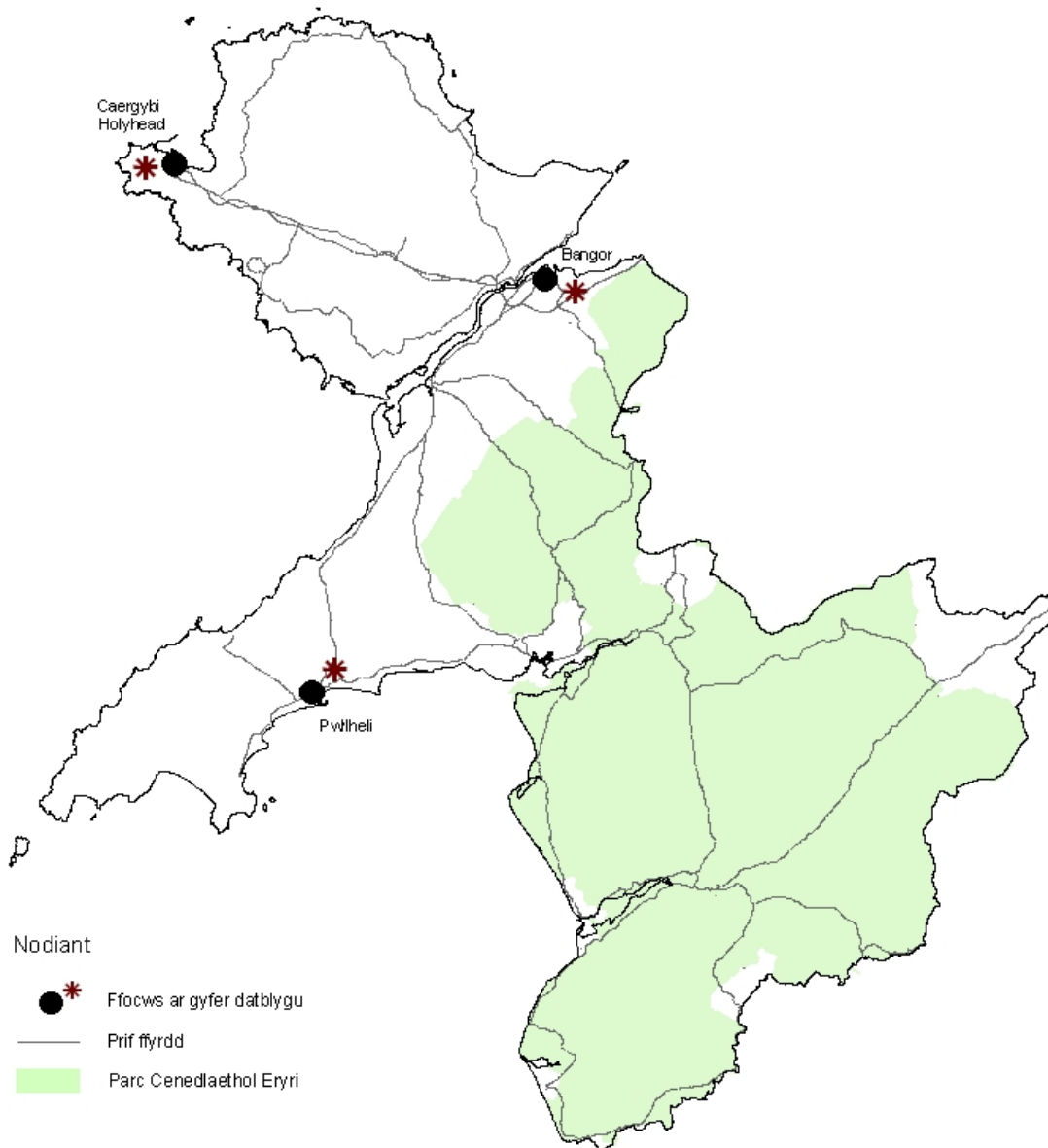
Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawlfraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000

ATODIAD 3

Opsiwn 4 - Canolbwyntio ar Ddatblygiadau Graddfa Fawr Gymysg



CYNGOR SIR
YNYS MÔN
ISLE OF ANGLESEY
COUNTY COUNCIL

Uned Polisi Cynllunio ar y Cyd.
Joint Planning Policy Unit.

© Hawffraint y Goron a hawliau cronfa ddata 2011 Arolwg Ordnans 100023387
© Crown Copyright and database rights 2011 Ordnance Survey 100023387

1:500,000