CAERDYDD
CARDIFF
DINAS A SIR CAERDYDD
CITY AND COUNTY OF CARDIFF

COUNCIL SUMMONS	DYDD IAU, 28 IONAWR 2016
GWYS Y CYNGOR	THURSDAY, 28 JANUARY 2016,

PAPURAU ATODOL

19 Cyfieithaiu Cymraeg

(Tudalennau 1 - 14)

MARIE ROSENTHAL
Cyfarwyddwr Llywodraethu a Gwasanaethau Cyfreithiol

Neuadd y Sir
Caerdydd
CF10 4UW

27 Ionawr 2016

Mae'r dudalen hon yn wag yn fwriadol

CITY OF CARDIFF COUNCIL
CYNGOR DINAS CAERDYDD

CYNGOR: 28 IONAWR 2016

CYNNIG Y CABINET

MABWYSIADU'R CYNLLUN DATBLYGU LLEOL

Rheswm dros yr Adroddiad hwn

1. Gofyn i'r Cyngor gymeradwyo:

- Mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) a chymeradwyo Adroddiad yr Arolygydd, y Datganiad Mabwysiadu, yr Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Terfynol; a
- Chymeradwyo'r gwaith o baratoi rhaglen o Ganllawiau Cynllunio Ategol (CCA) dros y 18 mis nesaf i ymhelaethu ar y polisïau yn y CDLl.

Cefndir

2. Mae'r adroddiad hwn yn benllanw 9 mlynedd o waith o ran ceisio sicrhau CDLl mabwysiedig ar gyfer Caerdydd. Gan fod Adroddiad yr Arolygydd bellach wedi dod i law'r Cyngor, mae'n ddyletswydd arno i fabwysiadu'r CDLl cyn pen 8 wythnos o'i dderbyn. Mae Adroddiad yr Arolygydd yn gyfrwymol ac felly nid oes unrhyw gyfle i wneud cais am newidiadau ar y cam hwn.

3. Cafodd y cynnig cyntaf ar baratoi CDLl newydd ei dynnu'n ôl gan y weinyddiaeth flaenorol yn 2010 yn dilyn mynegi pryderon sylweddol gan yr Arolygydd. Dechreuodd y gwaith ar y Cynllun presennol yn 2010 ac mae wedi dilyn proses statudol gymhleth i gyrraedd y sefyllfa bresennol.

4. Gan fod y Cynlluniau Datblygu presennol yn anghyfredol, mae'n hanfodol mabwysiadu Cynllun newydd er mwyn darparu fframwaith cyfoes sy'n cynnig sicrwydd o ran darparu canllawiau effeithiol ar gyfer datblygu yn y dyfodol. Mae hefyd yn cwblhau dyletswyddau'r Cyngor dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004) i baratoi a pharhau i adolygu CDLl ar gyfer ei ardal.

5. Caiff y CDLl, ar ôl ei fabwysiadu, ei ddefnyddio gan y Cyngor i arwain a rheoli datblygu, gan ddarparu sail ar gyfer penderfynu ar geisiadau cynllunio a disodli cynllun fframwaith datblygu mabwysiedig presennol Caerdydd sy'n cynnwys Cynllun Datblygu Unedol Ar Adnau Caerdydd (2003), Cynllun Strwythur Sirol De Morgannwg (Ardal Caerdydd) Cynllun

Strwythur Sirol Morgannwg Ganol, Cynllun Mwynau Lleol De Morgannwg (Ardal Caerdydd) a Chynllun Lleol Dinas Caerdydd.

6. Yn ystod y gwaith o'i baratoi, mae'r CDLl wedi bod trwy'r camau canlynol:

- Ymgynghoriad ar y Cytundeb Darparu (Mehefin/Gorffennaf 2010)
- Galw am safleoedd a gynigir (Hydref/Rhagfyr 2010)
- Ymgynghoriad ar y Weledigaeth ac Amcanion (Tachwedd/Rhagfyr 2010)
- Opsiynau Strategol a'r Ymgynghoriad ar Safleoedd (Mai/Mehefin 2011)
- Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffefrir (Hydref/Tachwedd 2012)
- Ymgynghoriad ar yr Uwchgynllun (Mawrth 2013)
- Ymgynghoriad ar y Cynllun ar Adnau (Hydref/Tachwedd 2013)
- Ymgynghoriad ar Safleoedd Amgen (Chwefror/Mawrth 2014)
- Cyflwyno'r Cynllun i Lywodraeth Cymru (Awst 2014)
- Archwiliad gan Arolygydd Annibynnol (o fis Awst 2014 tan fis Tachwedd 2015)
- Adroddiad yr Arolygydd (Rhagfyr 2015)

Archwiliad

7. Er mwyn penderfynu p'un a oedd y Cynllun yn bodloni'r profion cadernid yn y polisi cenedlaethol, cyflwynwyd y CDLl ar Adnau, yr Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ArhC) i Lywodraeth Cymru ac yn eu tro i'r Arolygiaeth Cynllunio i'w harchwilio ar 14 Awst 2014.

8. Penodwyd dau Arolygydd gan Weinidogion Llywodraeth Cymru i archwilio cadernid y Cynllun: Mrs Rebecca Phillips BA (Anrh.) MSc DipM MCIM MRTPI oedd prif Arolygydd Cynllunio a Mr Richard Jenkins BA (Anrh.) MSc MRTPI oedd yr Arolygydd Cynllunio cynorthwyol.

9. Cynhaliwyd cyfarfod cyn y gwrandawiad ar 4 Rhagfyr 2014 a dechreuodd y rownd gyntaf o 19 o wrandawiadau ar 13 Ionawr 2015 gan gynnwys ystod eang o bynciau'n ymwneud â phob agwedd ar y Cynllun.

10. Yn dilyn y rownd gyntaf o sesiynau archwilio terfynol, cyhoeddodd y Cyngor Atodlen o Newidiadau i'r Materion sy'n Codi i'r cyhoedd ymgynghori arni. Nod y newidiadau hyn oedd sicrhau bod y Cynllun yn bodloni'r "profion cadernid" a'u bod yn ymateb i'r angen i gydymffurfio â pholisi cenedlaethol a deddfwriaeth sylfaenol. Roeddent hefyd yn ymdrin â phwyntiau gweithredu a godwyd gan yr Arolygydd, materion polisi yn codi yn dilyn cyflwyno'r CDLl a, lle y bo'n briodol, ymateb i sylwadau a gyflwynwyd mewn cysylltiad â'r Cynllun.

11. Cyhoeddwyd y Newidiadau i'r Materion sy'n Codi er mwyn ymgynghori arnynt yn ffurfiol rhwng 11 Mehefin a 23 Gorffennaf 2015 a daeth 74 o sylwadau i law at y diben hwnnw. Cafodd yr holl ymatebion a ddaeth i law eu hanfon ymlaen at yr Arolygydd i'w hystyried (yn unol â'r gofynion gweithdrefnol). Ar ôl ystyried yr ymatebion hyn, cynhaliodd yr Arolygydd ail rownd o 7 gwrandawiad ar 28 a 29 Medi 2015. Roedd y

gwrandawiadau yn ymdrin â phynciau penodol gan gynnwys y Llain Las, mwynau, trafnidiaeth/seilwaith a threfniadau monitro.

12. Yn dilyn yr ail rownd o sesiynau archwilio, cyhoeddodd y Cyngor Atodlen o'r Materion sy'n Codi ychwanegol i'r cyhoedd ymgynghori arni rhwng 15 Hydref a 26 Tachwedd a daeth 49 o ymatebion i law at y diben hwnnw. Eto, cafodd yr holl ymatebion a ddaeth i law eu hanfon ymlaen at yr Arolygydd i'w hystyried wrth lunio Adroddiad yr Arolygydd.

Adroddiad yr Arolygydd

13. Daeth Adroddiad yr Arolygydd i law'r Cyngor ar 5 Ionawr 2016. Mae Rheoliadau'r CDLl yn rhoi dyletswydd ar y Cyngor i fabwysiadu'r Cynllun cyn pen 8 wythnos o dderbyn Adroddiad yr Arolygydd.

14. Yn unol â'r Rheoliadau, mae Adroddiad yr Arolygydd wedi cael ei chyhoeddi a hysbyswyd y cyfranogwyr, ymgynghoreion a phartïon â diddordeb eraill oedd ynghlwm wrth y broses CDLl yn unol â hynny. Mae Adroddiad yr Arolwg ar gael i'w darllen yn Neuadd y Sir, ym mhob llyfrgell gyhoeddus yn ogystal ag ar wefan y Cyngor.

15. Mae'r Adroddiad yn dod i'r casgliad bod Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd 2006 – 2026 (CDLl), yn unol â'r Newidiadau i'r Materion a Godwyd, yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 ac yn bodloni'r profion cadernid gweithdrefnol o ran cysondeb ac effeithiolrwydd sydd wedi'u cynnwys yn CDLl Cymru: Polisi ar Baratoi CDLlau Mae'r Arolygwyr yn ystyried bod gan y Cyngor ddigon o dystiolaeth i gefnogi'r Strategaeth CDLl a'i fod wedi dangos ei bod yn wirioneddol bosibl iddo ei gweithredu.

16. Mae Adroddiad yr Arolygydd sydd wedi'i gynnwys yn Atodiad 1 i'r adroddiad hwn ac mae'n cynnwys nifer o newidiadau cyfrwymol a argymhellir i'w alluogi i fodloni'r gofynion cyfreithiol a statudol a sicrhau bod y Cynllun yn bodloni'r Profion Cadernid. Mae crynodeb o'r Adroddiad wedi'i gynnwys yn Atodiad 2.

17. Mae fersiwn sy'n dangos y newidiadau a fersiwn cyfansawdd o'r CDLl, gan gynnwys y newidiadau a argymhellwyd ac a gymeradwywyd gan yr Arolygydd, wedi'i atodi fel Atodiad 4 a 5 i'r adroddiad hwn. Mae'r rhain hefyd yn cynnwys y newidiadau canlyniadol sy'n ofynnol o ran rhifo polisi a pharagraffau.

18. Fel yr amlygwyd uchod, mae'r rheoliadau statudol yn nodi bod rhaid i'r Cyngor fabwysiadu'r CDLl, fel y'i diwygiwyd gan adroddiad cyfrwymol yr Arolygydd, drwy ei gyflwyno gerbron y Cyngor. Mae'n rhaid gwneud hyn cyn pen 8 wythnos o'r dyddiad cyflwyno Adroddiad terfynol yr Arolygydd (a ddaeth i law ar 5 Ionawr 2016). Bydd y CDLl yn weithredol o'r dyddiad y caiff ei fabwysiadu gan y Cyngor. Petai'r Cyngor yn peidio â chytuno i fabwysiadu'r CDLl, ceidw Llywodraeth Cymru y pŵer i ymyrryd a chymeradwyo'r CDLl ar ran y Cyngor.

19. Yn unol â Rheoliadau'r CDLl, pan fydd Awdurdod Cynllunio Lleol yn mabwysiadu ei CDLl, mae'n rhaid iddo baratoi a chyhoeddi Datganiad

Mabwysiadu sydd hefyd yn cynnwys datganiad yn ymwneud ag Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Amgylcheddol Strategol. Mae’r ddogfen hon wedi’i hatodi fel Atodiad 3 i’r adroddiad hwn.

20. Hefyd mae’n rhaid cyhoeddi’r Arfarniad Cynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd terfynol ar y cyd â’r CDLl Mabwysiedig. Mae’r Arfarniad Cynaliadwyedd/Asesiad Amgylcheddol Strategol ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd terfynol wedi cael eu diweddaru er mwyn ystyried y newidiadau a argymhellwyd gan yr Arolygydd ac maent wedi'u hatodi fel Atodiad 6 a 7 i'r adroddiad hwn.

Y Camau Nesaf

21. Yn amodol ar benderfyniad gan y Cyngor i fabwysiadu’r CDLl yn ffurfiol, ac yn unol â Rheoliadau’r CDLl, caiff hysbysiad o’r CDLl Mabwysiedig a’i dogfennaeth ategol ei gyhoeddi ar ffurf hysbysiad statudol a hysbyseb yn y wasg leol. Yn ogystal, caiff hysbysiad a/neu ddogfennaeth eu hanfon at bartïon â diddordeb, rhanddeiliaid ac ymgynghoreion sydd wedi cymryd rhan, neu wedi gofyn am wybodaeth ynghylch y broses o baratoi’r cynllun. Bydd CDLl Mabwysiedig a’r ddogfennaeth ategol hefyd ar gael yn Neuadd y Sir, ym mhob llyfrgell gyhoeddus ac ar wefan y Cyngor. Yn dilyn hyn, bydd y Cynllun yn destun cyfnod herio chwe wythnos gerbron yr Uchel Lys a ddarperir drwy adran 113 o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004.

22. Yn dilyn ei fabwysiadu, bydd y CDLl yn dod yn gynllun datblygu statudol ar gyfer Caerdydd a bydd yr holl gynlluniau datblygu mabwysiedig presennol yn cael eu diddymu.

23. Bydd sesiynau briffio i aelodau yn cael eu trefni yn dilyn cyfarfod y Cyngor i amlinellu prif bolisïau a darpariaethau'r CDLl.

24. Mae gan y Cyngor nifer o Ganllawiau Cynllunio Ategol a baratowyd i ategu’r polisïau a oedd wedi'u cynnwys yn y cynlluniau mabwysiadu a restrir ym mharagraff 5. Er mwyn cydymffurfio â pholisïau’r CDLl, bwriedir adolygu'r rhain cyn gynted ag sy'n ymarferol yn dilyn mabwysiadu'r CDLl i asesu pa rai ohonynt y gellir parhau i'w defnyddio i wneud penderfyniadau rheoli datblygu hyd nes y gellir paratoi Canllawiau Cynllunio Ategol newydd i ategu’r CDLl. Yn ogystal, bydd rhaglen o Ganllawiau Cynllunio Ategol i gynorthwyo ac ymhelaethu ar y polisïau yn y CDLl yn cael ei pharatoi dros y 18 mis nesaf. Bydd gofyn i’r holl Ganllawiau Cynllunio Ategol gael eu cymeradwyo gan y Cyngor ac mae atodlen Canllawiau Cynllunio Ategol lawn, ynghyd ag amserlen ar gyfer eu paratoi, wedi’i nodi yn Atodiad 8 i’r adroddiad hwn. Caiff Canllawiau Cynllunio Ategol ychwanegol eu paratoi yn ôl y gofyn yn dilyn mabwysiadu’r CDLl.

Monitro a Gweithredu’r CDLl

25. Yn dilyn ei fabwysiadu, mae gan y Cyngor ofyniad statudol i baratoi a chyflwyno Adroddiad Monitro Blynyddol ar y CDLl i Lywodraeth Cymru.

Bydd yr adroddiad yn ystyried p'un ai yw polisïau'r CDLl yn cael eu gweithredu'n briodol, bod dyraniadau defnydd tir yn cael eu darparu a ph'un ai a oes angen adolygu unrhyw bolisïau. Lluniwyd yr Adroddiad Monitro Blynyddol yn ystod y broses archwilio ac mae'n cynnwys mwy na 100 o ddangosyddion y mae'n rhaid paratoi adroddiad ffurfiol yn eu cylch bob hydref, gan gyflwyno'r Adroddiad cyntaf ym mis Hydref 2017. Yn ogystal â hyn, bydd rhaid i'r Cyngor gynnal adolygiad llawn o'r CDLl bedair blynedd ar ôl ei fabwysiadu.

Rhesymau dros yr Argymhellion

26. Yn unol â'r Rheoliadau, i ofyn i'r Cyngor gymeradwyo mabwysiadu'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) a chymeradwyo Adroddiad yr Arolygydd, y Datganiad Mabwysiadu, yr Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Terfynol a chymeradwyo'r gwaith o baratoi rhaglen o Ganllawiau Cynllunio Ategol (CCA) yn ystod y 18 nesaf i ymhelaethu ar y polisïau sydd wedi'u cynnwys yn y CDLl.

<u>Goblygiadau Ariannol</u>

27. Gellir talu costau sy'n gysylltiedig â mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd a chyflawni'r camau nesaf h.y. cynnal ymgynghoriad cyhoeddus a pharatoi rhaglen o Ganllawiau Gynllunio Ategol (CCA) gyda'r adnoddau presennol a ddyrannwyd at y diben hwn.

<u>Goblygiadau Cyfreithiol</u>

28. Mae gan y Cyngor ddyletswydd statudol dan Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 i baratoi ac adolygu Cynllun Datblygu Lleol ar gyfer ei ardal, i ddarparu'r fframwaith polisi allweddol ar gyfer gwneud penderfyniadau mewn cysylltiad â cheisiadau cynllunio yn y dyfodol a sicrhau datblygu cynaliadwy.

29. Mae'r Cyngor bellach wedi cael Adroddiad yr Arolygydd sydd wedi dod i'r casgliad, yn amodol ar nifer o newidiadau cyfrwymol a argymhellir er mwyn bodloni'r gofynion cyfreithiol a statudol, bod Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd 2006 i 2026 (CDLl) yn gadarn ac ymarferol. Yn unol â Rheoliadau Cynllunio Gwlad a Thref (Cynlluniau Datblygu Lleol) (Cymru) 2005, mae'n rhaid i'r Cyngor fabwysiadu'r CDLl fel y'i diwygiwyd gan adroddiad cyfrwymol yr Arolygydd drwy ei gyflwyno gerbron y Cyngor cyn pen 8 wythnos o ddyddiad derbyn adroddiad yr Arolygydd. Os yw'r Cyngor yn methu â mabwysiadu'r CDLl ar y cam hwn, yna byddai'n anodd rheoli datblygu yn y dyfodol ac mae perygl y bydd Llywodraeth Cymru yn ymyrryd ac yn cymeradwyo'r CDLl ar ran y Cyngor.

30. Yn unol â'r rheoliadau uchod pan fydd y Cyngor yn mabwysiadu ei CDLL, mae'n ofynnol iddo baratoi a chyhoeddi Datganiad Mabwysiadu a sicrhau ei fod ar gael ynghyd ag Adroddiad yr Arolygydd, y CDLl Mabwysiedig a'r Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Terfynol. Caiff hysbysiad a/neu ddogfennaeth ei anfon at bartïon â diddordeb yn ogystal â'u gwneud ar gael fel y nodwyd ym mharagraff 21 uchod.

31. Mae Sgriniad Asesiad o'r Effaith ar Gydraddoldeb ar y CDLl wedi'i gyflawni ac mae hwnnw ar gael fel dogfen ar wahân ar wefan y Cyngor drwy ddilyn y ddolen ganlynol:

https://www.cardiff.gov.uk/ENG/resident/Planning/Local-Development-Plan/Documents/Equality%20Impact%20Assessment.pdf

32. Tra bod fersiwn terfynol y Cynllun yn ceisio rhoi sylw i'r holl Newidiadau i'r Materion sy'n Codi y cytunwyd arnynt a'r Newidiadau i'r Materion sy'n Codi a argymhellwyd gan yr Arolygydd a argymhellwyd, efallai bod rhai camgymeriadau teipograffeg neu ffeithiol ynddo o hyd megis croesgyfeiriadau polisi a rhifau paragraffau a nodwyd yn y cyhoeddiad terfynol. Felly argymhellir bod swyddogion yn cywiro'r rhain.

CYNNIG Y CABINET

Argymhellir bod y Cyngor yn:

1. mabwysiadu Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd 2006 i 2026 a chymeradwyo Adroddiad yr Arolygydd, Datganiad Mabwysiadu a'r Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd ac Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd Terfynol

2. cymeradwyo'r gwaith o baratoi'r rhaglen o Ganllawiau Cynllunio Ategol (CCA) fel y nodwyd yn Atodiad 8 ac awdurdodi Cyfarwyddwr Canllawiau Cynllunio Gweithrediadau'r Ddinas i gyhoeddi Canllawiau Cynllunio Ategol i'r cyhoedd ymgynghori arnynt cyn eu cyflwyno gerbron y Cabinet i'w ystyried a'r Cyngor i'w gymeradwyo.

3. Cytuno y caiff Cyfarwyddwr Gweithrediadau'r Ddinas ei awdurdodi i gywiro unrhyw gamgymeriadau teipograffeg neu ffeithiol ynghyd ag unrhyw faterion cyflwyniadol a newidiadau canlyniadol eraill cyn cyhoeddi Cynllun Datblygu Lleol Terfynol Caerdydd.

Y CABINET
21 Ionawr 2016

Atodir yr Atodiadau canlynol:

Atodiad 1 – Adroddiad yr Arolygydd
Atodiad 2 – Crynodeb o Adroddiad yr Arolygydd
Atodiad 3 – Y Datganiad Mabwysiadu
Atodiad 4 – Fersiwn o'r CDLl sy'n Cynnwys Newidiadau (dangos y newidiadau i'r CDLl Ar Adnau) (mae copi caled ar gael ar eich cais)
Atodiad 5 – Fersiwn Glân o'r CDLl i'w fabwysiadu
Atodiad 6 – Yr Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd Terfynol
Yr Arfarniad Cynaliadwyedd Terfynol – Crynodeb Annhechegol
Yr Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd Terfynol – Atodiad G
Yr Adroddiad Arfarniad Cynaliadwyedd Terfynol Newydd – Atodiad 1

Atodiad 7 - Yr Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd
Atodiad 8 – Y Rhaglen Canllawiau Cynllunio Ategol

Mae'r dudalen hon yn wag yn fwriadol

Adroddiad yr Arolygwyr

Crynodeb Annhechnegol

Mae'r adroddiad hwn yn dod i'r casgliad bod Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd 2006 – 2026 (CDLl), yn unol â'r Newidiadau i'r Materion a Godwyd yn Atodiadau A a B, yn sail addas ar gyfer cynllunio'r ddinas hyd at 2026. Mae gan y Cyngor ddigon o dystiolaeth i gefnogi'r strategaeth ac mae wedi dangos ei bod yn wirioneddol bosib ei gweithredu. Mae angen gwneud nifer o newidiadau er mwyn ateb y gofynion cyfreithiol a statudol ac er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn gadarn. Nid yw hyn yn effeithio ar rymuster strategaeth gyffredinol y Cyngor, ac nid yw'n tanseilio Arfarniad Cynaliadwyedd y Cyngor. Dyma grynodeb o'r prif newidiadau:

- Amod tai wedi ei diwygio er mwyn cyd-fynd â rhagfynegiadau poblogaeth ac aelwydydd Llywodraeth Cymru yn 2011 a chynnwys y ffigwr caniatáu hyblygrwydd o ran y targed tai cyffredinol;
- Gwell eglurdeb ynghylch pryd y ceir y tai angenrheidiol, yn ogystal ag unrhyw lwfans hyblygrwydd;
- Estyn safle tai anstrategol H1.3 a dileu safle cyflogaeth iechyd anstrategol;
- Dileu'r safle Sipsi a Theithiwr a chynnwys amserlen er mwyn canfod a chynnig safle neu safleoedd newydd dan y Cynllun a'r fframwaith monitro;
- Cynnig polisïau newydd ar gyfer pob un o'r safleoedd strategol er mwyn cynnwys y gofynion seilwaith a'r prif egwyddorion cynllunio;
- Gosod yr amod tai fforddiadwy yn y Cynllun, yn cynnwys amrywiaeth y ddaliadaeth;
- Egluro y dylid darparu tai fforddiadwy ar y safle oni bai bod amgylchiadau eithriadol;
- Cynnig mwy o eglurdeb ynghylch yr amseru a chyfnodau'r seilwaith ar gyfer y safleoedd strategol drwy gynnwys categorïau'r seilwaith yn y polisïau a mwy o fanylder yn y Cynllun Seilwaith;
- Nodi y byddwn yn gofyn am amodau cynllunio sy'n bodloni Cylchlythyr 13/97 Llywodraeth Cymru a Rheoliad Ardoll Seilwaith Cymunedol 122(2);
- Gwell eglurdeb y bydd angen i ddatblygiadau ddangos eu bod wedi gwneud cymaint â phosib er mwyn cyrraedd y targed defnydd trafnidiaeth o 50:50.
- Rhoi mwy o fanylion ynghylch gwelliannau'r coridor bws a choridorau Cludiant Cyflym yn y Cynllun a gwella eglurdeb ynghylch y gwahaniaeth rhyngddynt;
- Cynnig polisi newydd ar gyfer y Metro arfaethedig er mwyn sicrhau na fydd datblygiadau'n andwyo'r project rhanbarthol bwysig drwy warchod y tir ble mae llwybrau;
- Cynnwys polisi newydd sy'n nodi meini prawf cynigion cyflogaeth ar gyfer tir heb ei ddyrannu;

- Cynnwys ystod y canolfannau manwerthu yn y Cynllun;
- Newid yr enw Llain Las i Lletem Las;
- Cynnwys datganiad yn y Cynllun ynghylch sut yr ystyriwyd anghenion a lles yr iaith Gymraeg;
- Bydd ffiniau’r safleoedd yn newid er mwyn dilyn nodweddion ffisegol yn well;
- Newid polisïau mwynau a chynnwys polisi cyfunol o ran gwarchod mwynau;
- Diddymu’r safle a gynigiwyd ar gyfer Gwastraff;
- Newid geiriau’r polisi er mwyn adlewyrchu’r polisi cynllunio cenedlaethol yn well a sicrhau effeithiolrwydd; a
- Newidiadau i’r fframwaith monitro sy'n datblygu targedau a dangosyddion mwy manwl er mwyn gwella monitro.
- Mae bron pob un o’r newidiadau sydd wedi eu hargymell wedi eu cynnig gan y Cyngor fel ymateb i faterion a drafodwyd yn ystod yr archwiliad. Mae’r newidiadau a argymhellwyd yn bodloni gofynion adran 64(5) Deddf 2004 ac yn cyrraedd yr amodau profi cadernid.

Crynodeb

Mae'r adran hon yn rhoi crynodeb byr o'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl).

1. Darparu ar gyfer cartrefi a swyddi newydd

- Mae gwir angen cartrefi newydd ar Gaerdydd, gan gynnwys cartrefi i deuluoedd, cartrefi fforddiadwy a darpariaeth ar gyfer anghenion amrywiol.
- Mae Caerdydd hefyd yn chwarae rôl allweddol fel sbardun economaidd ar gyfer y ddinas-ranbarth, gan greu swyddi sydd eu hangen yn y rhanbarth.
- Nod y Cynllun yw ymateb i'r anghenion cymdeithasol ac economaidd hyn mewn ffordd gytbwys – gan barchu nodweddion amgylcheddol, creu fframwaith i reoli'r gwaith o adeiladu seilwaith newydd a rheoli effeithiau'n ofalus.
- Ystyrir mai'r lefel hon o dwf yw'r ffordd fwyaf cadarn, cytbwys a phriodol o weithredu o ystyried yr holl ffactorau perthnasol a chyngor arbenigwyr annibynnol ar dwf poblogaeth.
- Mae'n nodi Strategaeth i greu 41,100 o anheddau newydd a 40,000 o swyddi newydd dros gyfnod y Cynllun, gan gynnwys ffyrdd o sicrhau hyblygrwydd pe bai'r cyfraddau adeiladu'n uwch na'r disgwyl.
- Ystyrir y lefel hon o dwf yn briodol i gyflawni amcanion Cynllun Gofodol Cymru, gweledigaeth gyffredinol y Cyngor ac amcanion y CDLl.
- Caiff cartrefi, swyddi a chyfleusterau ategol newydd eu creu o ffynonellau amrywiol, gan gynnwys:
    - Y rhai sydd eisoes wedi'u hadeiladu ers dechrau cyfnod y Cynllun yn 2006;
    - Addasiadau bach i'r stoc dai bresennol - gan ystyried adeiladau y disgwylir iddynt gael eu dymchwel a newidiadau i ddefnydd yn seiliedig ar gyfraddau'r gorffennol;
    - Rhwymedigaethau – safleoedd â chaniatâd cynllunio cyfredol neu rwymedigaeth am ganiatâd yn amodol ar lofnodi cytundeb cyfreithiol;
    - Darpariaeth annisgwyl – y safleoedd hynny a fydd yn dod i'r amlwg yn ystod cyfnod y Cynllun drwy newid naturiol mewn ardal drefol o faint Caerdydd; a
    - Dyraniadau newydd, gan gynnwys safleoedd tir llwyd a safleoedd maes glas o feintiau a defnydd gwahanol.

- Yn gyffredinol, dros gyfnod y Cynllun, mae hyn yn cynrychioli tua 65% o'r holl gartrefi newydd sy'n cael eu hadeiladu ar safleoedd tir llwyd a 35% sy'n cael eu hadeiladu ar safleoedd maes glas.
- Mae cynnig amrywiaeth a dewis gwirioneddol o safleoedd newydd yn allweddol i sicrhau'r lefel gywir o dwf, cyflawni amcanion y CDLl, sicrhau hyblygrwydd a bodloni anghenion amrywiol o ran cartrefi a swyddi newydd.
- Cynigir safleoedd strategol allweddol i fodloni'r angen yn:
    - Ardal Fenter Canol Caerdydd
    - Yr hen Waith Nwy, Ferry Road
    - Gogledd-orllewin Caerdydd
    - I'r gogledd o Gyffordd 33
    - I'r de o Greigiau
    - Gogledd-ddwyrain Caerdydd (i'r gorllewin o Bontprennau)
    - I'r dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontprennau
    - I'r de o Barc Busnes Llaneirwg

2. Rhoi fframwaith ar waith i reoli twf yn y dyfodol ac annog dyluniadau cynaliadwy o ansawdd uchel

Mae polisïau a mecanweithiau wedi'u rhoi ar waith i greu fframwaith i reoli twf yn effeithiol yn y dyfodol. Nodir yn glir yr ardaloedd na ddylid eu datblygu, gan felly osgoi'r dryswch presennol a grëwyd drwy beidio â chael Cynllun mabwysiedig. Caiff ardaloedd eu diogelu drwy ddynodi Lletem Las i'r gogledd o Draffordd yr M4, gweithredu polisi llym o ran ffiniau anheddau ledled y sir a diogelu dyffrynnoedd afonydd a mannau agored. Gyda'i gilydd, mae'r polisïau hyn yn diogelu ardaloedd mawr o gefn gwlad, dyffrynnoedd afonydd a mannau agored gwerthfawr Caerdydd. Mae'r cynllun meistr hwn yn cynnig fframwaith cyffredinol ar gyfer datblygu ardaloedd newydd gan nodi gofynion allweddol yn ymwneud â defnydd tir, dwyseddau, cyfleusterau cymunedol, trafnidiaeth, mannau agored a chamau'r gwaith. Bydd rhagor o waith ar y cynllun meistr o ardaloedd yn cael ei gyflawni o fewn y cyd-destun cyffredinol hwn. Mae polisïau a chanllawiau dylunio yn nodi disgwyliadau o ran annog dulliau datblygu mwy cynaliadwy.

3. Datblygu seilwaith newydd

Bydd datblygiad newydd yn amlwg yn arwain at yr angen am seilwaith newydd. Mae'r Cynllun yn nodi dull gweithredu sy'n gofyn am ddarpariaeth amserol o seilwaith newydd, gan gynnwys cyfleusterau cymunedol,

trafnidiaeth a gwasanaethau eraill. Er y cydnabyddir y gallai rhai elfennau sylweddol o'r seilwaith gymryd blynyddoedd lawer i'w cwblhau, mae'r Strategaeth yn ceisio sicrhau bod pob cam o'r datblygiad newydd yn cynnwys seilwaith angenrheidiol, gyda phob cam datblygu'n gallu dangos lefel dderbyniol o gyfleusterau ategol. Mae'r Cynllun Seilwaith yn nodi gofynion ar gyfer y dyfodol. Bydd rhagor o drafodaeth a chanfyddiadau'r ymgynghoriad yn helpu i ddatblygu rhestr fanwl o seilwaith angenrheidiol ynghyd â chyfleoedd ariannu, gan gynnwys rôl cyfraniadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC) ar gyfer projectau strategol a chyfraniadau Cytundeb Adran 106 ar gyfer blaenoriaethau lleol ynghyd â ffrydiau cyllido posibl eraill o'r sectorau cyhoeddus a phreifat.

4. Sicrhau datrysiadau trafnidiaeth cynaliadwy

Nod y dull gweithredu cyffredinol yw lleihau'r angen i deithio a chynnig amrywiaeth o fesurau a chyfleoedd sy'n lleihau'r ddibyniaeth ar y car. Rhaid i ddatblygiad newydd yng Nghaerdydd gael ei integreiddio â seilwaith trafnidiaeth newydd a all gyfrannu at yr amcan hwn drwy weithredu datrysiadau trafnidiaeth gynaliadwy sydd hefyd yn cynnig dewisiadau teithio gwell i'r gymuned ehangach. Mae'r dull gweithredu hwn yn gyson â gwaith parhaus yn y ddinas-ranbarth sy'n ceisio datblygu rhwydwaith trafnidiaeth gyhoeddus mwy effeithiol ledled y rhanbarth, gan helpu pobl i deithio o'u cartrefi i'r gweithle, gan felly helpu'r ddinas-ranbarth gyfan i ffynnu.

5. Ymateb i anghenion economaidd

Rhaid cynnal a gwella'r rôl economaidd allweddol y mae Caerdydd yn ei chwarae er budd Caerdydd, y ddinas-ranbarth a Chymru. Mae tystiolaeth yn dangos bod cyfran uchel gyson o swyddi'r ddinas-ranbarth yng Nghaerdydd. Mae'r Strategaeth yn ymateb i hyn drwy sicrhau amrywiaeth lawn a dewis o gyfleoedd economaidd ym mhob rhan o'r sectorau perthnasol. Bydd Ardal Fenter Canol Caerdydd yn elfen allweddol o'r dull gweithredu, ond mae hefyd angen cynnal rolau Canol y Ddinas, Bae Caerdydd a safleoedd cyflogaeth presennol ynghyd â chynnig amrywiaeth a dewis o safleoedd i fodloni'r galw ar draws sectorau.

6. Ymateb i anghenion cymdeithasol

Mae rhai anghenion cymdeithasol sylweddol yng Nghaerdydd, ac mae disgwyl i'r galw uchel iawn am dai barhau dros gyfnod y Cynllun. Nod y

Strategaeth yw ymateb yn gadarnhaol i'r anghenion hyn drwy gynnig amrywiaeth a dewis o safleoedd i ymateb i'r ystod lawn o anghenion, gan gynnwys rhai'r gymuned Sipsiwn a Theithwyr fel sy'n ofynnol dan bolisi a chanllawiau cenedlaethol. Yn gyffredinol, mae'r Cynllun yn hyrwyddo cymunedau mwy cynaliadwy lle mae pwyslais yn cael ei roi ar gefnogi Canolfannau Ardal a Lleol, sicrhau bod yr ystod lawn o gyfleusterau cymdeithasol, iechyd ac addysgol ar gael, cefnogi mentrau adfywio a manteisio ar y buddiannau cadarnhaol posibl y gall datblygiadau newydd eu sicrhau mewn ardaloedd cyfagos.

7. Parchu amgylchedd Caerdydd ac ymateb i newid yn yr hinsawdd

Mae gan Gaerdydd dreftadaeth naturiol ac adeiledig unigryw iawn. Mae'r Cynllun yn sicrhau datblygiad cynaliadwy drwy fodloni anghenion cymdeithasol ac economaidd ond mewn ffordd reoledig sy'n cadw, rheoli a gwella nodweddion pwysig o'r dreftadaeth naturiol ac adeiledig. Mae dynodi Lletem Las i'r gogledd o Draffordd yr M4, gweithredu polisi o ran ffiniau anheddau ledled y sir a diogelu dyffrynnoedd afonydd a mannau agored yn ganolog i'r dull gweithredu hwn. Drwy hyn, gellir cynnal nodweddion amgylcheddol unigryw Caerdydd yn llwyddiannus, gyda chyfleoedd pellach i'w rheoli'n well a chynyddu mwynhad y cyhoedd. Mae polisïau manwl yn rhoi canllawiau clir ar elfennau pwysig o fioamrywiaeth, tirwedd a threftadaeth adeiledig Caerdydd.