Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot

Cynllun Datblygu Lleol 2011 - 2026

Dylunio

Canllawiau Cynllunio Atodol

(Gorffennaf 2017)

www.npt.gov.uk/ldp

Neath Port Talbot
Castell-nedd Port Talbot
County Borough Council Cyngor Bwrdeistref Sirol

Nodyn at y Darllenydd 1

Rhan 1: Cyflwyniad a Chefndir

1 Rhagarweiniad 2
2 Cymeriad a Chyd-destun Castell-nedd Port Talbot 4
2.1 Cymeriad a Chyd-destun 4
2.2 Dylunio a Chynllunio 4
2.3 Ymgysylltu ac Ymgynghori 5
3 Y Cyd-destun Polisi 6
3.1 Y Cyd-destun Polisi Cenedlaethol 6
3.2 Y Cyd-destun Polisi Lleol 8

Rhan 2: Gweithredu Polisi Cynllun BE1

4 Gweithredu Polisi BE1 Dylunio 12
4.1 Cymeriad a Golwg (Maen Prawf 1) 12
4.2 Y Cyd-destun Ehangach (Maen Prawf 2) 14
4.3 Deunyddiau a Thirweddu (Maen Prawf 3) 22
4.4 Diogelwch Priffyrdd ac Amwynder (Maen Prawf 4) 25
4.5 Cadw Nodweddion Pwysig (Maen Prawf 5) 27
4.6 Diogelwch Cymunedol (Maen Prawf 6) 30
4.7 Trafnidiaeth Integredig a Chysylltiadau (Maen Prawf 7) 33
4.8 Effeithlonrwydd Adnoddau (Maen Prawf 8) 36
4.9 Systemau Draenio (Maen Prawf 9) 39
4.10 Dylunio Cynhwysol (Maen Prawf 10) 41

Rhan 3: Safleoedd Datblygu a Mathau

5 Ardaloedd Datblygu Strategol Allweddol 44
5.1 Coed Darcy, Castell-nedd 44
5.2 Coridor Ffordd Fabian 46

5.3 Parc Ynni Baglan, Port Talbot 48
5.4 Glannau'r Harbwr, Port Talbot 50
6 Datblygiadau Preswyl 52
6.1 Datblygiad Mewnlenwi 52
6.2 Cynlluniau Hunanadeiladu 52
6.3 Datblygiadau Preswyl Canolig a Mwy 54
7 Datblygiadau Masnachol 56

Atodiadau

A Y Pyrth Prifwythiennol 60
A.1 Pyrth ar y Rhwydwaith Cynradd 61
A.1.1 Porth G1: Yr M4 a'r Brif Lein Reilffordd ym Margam 61
A.1.2 Porth G2: Yr M4 a'r Brif Lein Reilffordd yn Lôn Las 66
A.1.3 Porth G3: Yr A483 Ffordd Fabian 70
A.1.4 Porth G4: Yr A465(T) yng Nglyn-nedd 74
A.2 Pyrth Eraill 78
B Canllaw i Ddeiliaid Tai 88
B.1 Canllawiau ac Egwyddorion Dylunio Trosfwaol Cyffredinol 89
B.1.1 Egwyddorion a Gweithdrefnau 89
B.1.2 Asesiad Cychwynnol o'r Eiddo 92
B.2 Canllawiau Penodol ar gyfer Mathau o Eiddo ac Estyniadau 101

Nodyn at y Darllenydd

Mae'r ddogfen hon yn ychwanegiad i'r polisïau a geir yn y Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) ac yn eu hegluro. Mabwysiadwyd y CDLl gan y Cyngor ar 27 Ionawr 2016, ac mae'n darparu sylfaen ar gyfer penderfyniadau ynghylch cynllunio defnydd tir yn y Fwrdeistref Sirol hyd at 2026.

Paratowyd y Canllawiau Cynllunio Atodol (CCA) hyn yn dilyn ymarferiad ymgynghori â'r cyhoedd a gynhaliwyd yn haf 2017, a mabwysiadwyd y canllawiau gan Fwrdd Cabinet Adfywio a Datblygu Cynaliadwy'r Cyngor ar 21 Gorffennaf 2017.

Er mai polisïau sy'n rhan o'r CDLl yn unig sydd â statws arbennig wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio, bydd y CCA yn cael eu cymryd i ystyriaeth fel elfen bwysig yn y broses o wneud penderfyniadau.

Mae'r CCA hefyd ar gael yn Saesneg, naill ai i'w lawrlwytho neu ar gais. Os bydd angen y ddogfen hon arnoch chi mewn fformat arall, cysylltwch â thîm y CDLl yn **ldp@npt.gov.uk** neu ar **[01639] 686821**.

1 Rhagarweiniad

1.0.1 Mae'r Canllaw Cynllunio Atodol (CCA) hwn yn darparu gwybodaeth am faterion dylunio yng Nghastell-nedd Port Talbot ac yn cyflwyno'r materion perthnasol y bydd angen rhoi ystyriaeth iddynt wrth gynllunio datblygiadau yn y Fwrdeistref Sirol.

1.0.2 Disgrifir polisi cynllunio'r Cyngor yng Nghynllun Datblygu Lleol (CDLl) Castell-nedd Port Talbot[(1)], sef Polisi Strategol SP21 (Yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dreftadaeth Hanesyddol) a Pholisi manwl BE1 (Dylunio) a dylid darllen y CCA hyn yng nghyd-destun y polisïau hyn a'r testun esboniadol.

1.0.3 Mae'r CDLl yn llywio datblygiad y Fwrdeistref Sirol yn y dyfodol ar gyfer y cyfnod 2011-2026, gan bennu'r fframwaith polisi o ran faint o ddatblygu gaiff ddigwydd, pryd a ble. Mae darparu adeiladau, cymdogaethau, strydoedd a mannau o ansawdd uchel, sydd wedi'u dylunio'n dda, yn hanfodol bwysig i gyflawni gweledigaeth ac amcanion cyffredinol y CDLl. Ar ben hynny, dylid pwysleisio pwysigrwydd dylunio wrth greu cymunedau deniadol a diogel, a'r cysyniad bod dylunio cynhwysol, o ansawdd da, sy'n parchu cymeriad a chyd-destun lleol yr ardal o'r pwys mwyaf wrth greu mannau y bydd bobl am fyw a gweithio ynddynt, a helpu i greu cymunedau ffyniannus, cynaliadwy a iach.

1.0.4 Diffinnir dylunio fel a ganlyn ym Mholisi Cynllunio Cymru (PCC)[(2)]:

> '*...y berthynas rhwng pob elfen o'r amgylchedd naturiol a'r amgylchedd adeiledig. I sicrhau datblygu cynaliadwy, rhaid i ddylunio fynd y tu hwnt i estheteg a rhaid iddo gynnwys agweddau cymdeithasol, amgylcheddol ac economaidd y datblygiad. Mae hyn yn cynnwys y modd y caiff ei adeiladu, ei weithredu a'i reoli, a'i berthynas â'r hyn sydd o'i gwmpas.*

1.0.5 Gall 'dylunio' gyfeirio at ystod eang o ffactorau gan gynnwys golwg ffisegol adeilad newydd; mynediad hwylus i bawb; yr effaith ar ddatblygiad presennol; ac amddiffyn adnoddau naturiol. Ni fydd un amcan penodol yn cael blaenoriaeth dros un arall, a'r allwedd i gyflawni dylunio da yw cadw golwg gyfannol a throsfwaol ar y datblygiad cyfan. Mae hyn yn gofyn am ddylunio amlddisgyblaeth, sy'n cynnwys casglu mewnbwn gan ymgyngoreion a rhanddeiliaid perthnasol, yn y camau cynharaf posibl.

1.0.6 Wrth ddylunio datblygiad newydd, mae'n bwysig ystyried yr holl faterion sy'n ymwneud â dylunio a defnyddio dull gweithredu sy'n sicrhau bod pob ystyriaeth yn cael sylw. Mae'r dull dylunio cyfannol hwn yn cwmpasu llawer o agweddau arbenigol a thechnegol gwahanol, ond y nod cyffredinol yw hybu dylunio perthnasol a rhesymegol sy'n cydweddu â'r egwyddorion trosfwaol hyn ac yn darparu adeiladau a mannau llawn cymeriad y bydd pobl yn mwynhau byw a gweithio ynddynt.

Strwythur a Chynnwys

1 Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot (2011-2026) Mabwysiadwyd Ionawr 2016.

2 Paragraff 4.11.1 Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 (2016 - Llywodraeth Cymru).

1.0.7 Diben y CCA hwn yw darparu canllawiau manwl ynghylch sut y bydd y Cyngor yn gweithredu'r polisi dylunio a geir yn y CDLl. Gan hynny, mae fframwaith y CCA hwn yn cynnwys y rhannau canlynol[(3)]:

- **Rhan 1: Cyflwyniad a Chefndir** - mae'r rhan gyntaf yn disgrifio cyflwyniad (*Pennod 1*), cymeriad a chyd-destun Castell-nedd Port Talbot (*Pennod 2*) a'r cyd-destun polisi cenedlaethol a lleol (*Pennod 3*);
- **Rhan 2: Gweithredu Polisi BE1** - mae'r ail ran yn darparu canllawiau manwl ynghylch gweithredu Polisi BE1 (*Pennod 4)*, gan ganolbwyntio'n benodol ar yr egwyddorion dylunio sy'n gysylltiedig â phob maen prawf unigol; a
- **Rhan 3: Safleoedd Datblygu a Mathau o Ddatblygu** - mae'r drydedd ran yn disgrifio canllawiau dylunio penodol ar gyfer safleoedd datblygu strategol allweddol y Cyngor (*Pennod 5*) ynghyd â chanllawiau manwl ar gyfer mathau penodol o ddatblygiadau gan gynnwys rhai preswyl (*Pennod 6*) a masnachol (*Pennod 7*).

3 Darparwyd rhai delweddau yn y ddogfen drwy garedigrwydd Google Streetview.

2 Cymeriad a Chyd-destun Castell-nedd Port Talbot

2.1 Cymeriad a Chyd-destun

2.1.1 Mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot yn cwmpasu ardal amrywiol o ddatblygiadau trefol a diwydiannol. Mae'r ardaloedd gwledig yn cynnwys tir amaeth ar y gwastadedd arfordirol, traethau a thwyni a chorsydd, rhostir ar yr ucheldir a fforestydd y mae dyffrynnoedd serth yn torri trwyddynt.

2.1.2 Mae'r amgylchedd adeiledig yn amrywiol ac yn unigryw, gydag olion, strwythurau ac adeiladau pwysig o bob oes, o'r cyfnod cynhanes ymlaen, i'w gweld o hyd. Mae'r rhain yn cynnwys ceyrydd a thomenni claddu o'r Oes Haearn, seilwaith milwrol Rhufeinig ac adeiladau eglwysig canoloesol ynghyd â datblygiadau diwydiannol a'r ardaloedd helaeth o dai cysylltiedig o'r 19^{eg} a'r 20^{fed} ganrif. Yn yr 21^{ain} ganrif, mae'r ardaloedd helaeth o dir a fu gynt yn ddiwydiannol sydd ar gael yn fodd i sefydlu diwydiannau uwch-dechnoleg, sefydliadau addysg a datblygiadau tai modern a newydd, sy'n cwmpasu amrywiaeth o arddulliau cyfoes, modernaidd, ôl-fodern a mwy traddodiadol.

2.1.3 Yn yr ardal fwy poblog ar hyd coridor yr arfordir, mae canolfannau poblogaeth wedi tyfu o amgylch trefi Castell-nedd a Phort Talbot. Mae naws tref farchnad draddodiadol yng Nghastell-nedd o hyd ac iddi darddiad a ffurf ganoloesol yn bennaf, tra bod cymeriad canol Port Talbot yn fwy modernaidd gan i'r ardal gael ei hailadeiladu'n sylweddol yng nghanol y 1970au, pryd yr adeiladwyd system ffyrdd newydd, canolfan siopa Aberafan, y ganolfan ddinesig a datblygiadau cysylltiedig.

2.1.4 Mae nodweddion allweddol y rhan fwyaf o drefi a phentrefi eraill yn y Fwrdeistref Sirol yn deillio'n bennaf o dreftadaeth ddiwydiannol yr ardal, o'r gweithiau glo a metel yn nyddiau cynnar y chwyldro diwydiannol i'r diwydiannau dur a phetrogemegol ar raddfa fawr yn yr 20^{fed} ganrif.

2.1.5 Adlewyrchir treftadaeth hanesyddol yr ardal gan amrywiaeth o ddynodiadau ffurfiol, sy'n cynnwys dau Dirlun o Ddiddordeb Hanesyddol, chwe Pharc a Gardd Hanesyddol, chwe Ardal Gadwraeth, 92 o Henebion a 391 o Adeiladau Rhestredig. O ran cefn gwlad a thirluniau'r Fwrdeistref Sirol, mae chwe Ardal Tirlun Arbennig, pum Lletem Las ac ardal a ddynodwyd yn arfordir heb ei ddatblygu. Mae mesurau rheoli ychwanegol yn achos y rhain i gyd o ran y mathau o ddatblygiadau a ganiateir. Mae dynodiadau pellach yn amddiffyn ardaloedd o bwys ecolegol ar draws y Fwrdeistref Sirol.

2.2 Dylunio a Chynllunio

2.2.1 Un ystyriaeth yn unig yw dylunio wrth benderfynu ar gais cynllunio, ond ni chaiff ei chyfyngu i olwg yr adeiladau yn unig, na'r deunyddiau a ddefnyddir. Mae dylunio'n rhan o gynllunio priffyrdd, creu mannau cyhoeddus a phreifat, diogelwch a lleihau troseddu, gwella llesiant pobl a chynnig manteision o ran iechyd sosio-economaidd ehangach y Fwrdeistref Sirol.

2.2.2 Gall mannau sydd wedi'u dylunio'n dda adfywio ardaloedd a newid canfyddiadau pobl am le neu ardal. Gan hynny, bydd amcanion dylunio da yn treiddio trwy bob agwedd ar ddatblygiad ac yn gallu effeithio ar fywydau pawb sy'n ymwneud ag ef.

2.2.3 Mae dylunio da yn golygu hefyd bod angen asesiad cynnar a chychwynnol o swyddogaeth ac anghenion y datblygiad (y '*weledigaeth*'), ynghyd ag asesiad o'r safle ei hun, a'r gydberthynas, neu'r diffyg cydberthynas rhwng y safle presennol a'r datblygiad a/neu'r amgylchedd o'i gwmpas. Mae'r ddogfen hon yn ystyried y materion trosfwaol yr ystyrir eu bod yn berthnasol i bob math o ddatblygiad, ond dylid cydnabod y gall rhai materion fod yn fwy perthnasol i fathau penodol o ddatblygiad.

2.2.4 Mae'r angen am ystyried pob agwedd ar ddylunio, gan gynnwys sut mae meddianwyr a defnyddwyr mannau yn rhyngweithio â'r amgylchedd adeiledig a'r mannau o'u cwmpas, yn allweddol o ran sicrhau bod datblygiadau yn llwyddiannus ac yn cynnig budd i'r ardal lle cawsant eu lleoli, nid yn unig yn y tymor byr ond hefyd o ran canlyniadau cadarnhaol yn y dyfodol.

2.3 Ymgysylltu ac Ymgynghori

2.3.1 Mae dylunio'n broses sy'n ailadrodd (h.y. mae'n esblygu dros amser), ac mae llawer o agweddau sy’n aml yn cystadlu ac yn gwrthdaro, yn gallu gyrru cynnig datblygu o'r naill ddatrysiad i'r llall. Mae ymgynghori ac ymgysylltu â'r Adran Gynllunio cyn gynted â phosibl yn allweddol o ran sicrhau bod yr holl ystyriaethau pwysig wedi'u nodi.

2.3.2 Mae graddau amrywiol o ymgysylltu, yn dibynnu ar y math o ddatblygiad a gynigir a'i raddfa, ond bydd dilyn y broses hon cyn gosod y prif egwyddorion dylunio yn hollbwysig o ran lleihau oedi a chostau diangen.

2.3.3 Mae'r Cyngor yn ceisio ac yn annog datblygwyr i gynnig dyluniadau arloesol ac i gyfiawnhau dulliau datblygu amgen sy'n gwella ac yn creu mannau er lles y Fwrdeistref Sirol ehangach. Bydd yn archwilio ac yn ystyried cyfleoedd i greu datblygiadau unigryw nad ydynt yn dilyn patrymau a dyluniadau safonol bob amser.

2.3.4 Er y derbynnir na ellir cyflawni hyn mewn rhai amgylchiadau, amcan pennaf y canllawiau hyn yw helpu i greu mannau unigryw a ddiffiniwyd gan eu dyluniad a'u cymeriad, yn hytrach nag ailadrodd datblygiadau sydd â dyluniad safonol i bob golwg.

3 Y Cyd-destun Polisi

3.1 Y Cyd-destun Polisi Cenedlaethol

Polisi Cynllunio Cymru (PCC) Argraffiad 9 (2016)

3.1.1 Mae PCC yn darparu fframwaith cynllunio trosfwaol ar gyfer datblygu cynaliadwy yng Nghymru ac yn cefnogi egwyddorion 'Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015'. Fel un o'r ffactorau allweddol i gyflawni datblygu cynaliadwy, gall dylunio da amddiffyn a gwella ansawdd yr amgylchedd; ystyried effaith y newid yn yr hinsawdd; helpu i ddenu busnes a buddsoddiad; hyrwyddo cynhwysiant cymdeithasol, a gwella ansawdd bywyd.

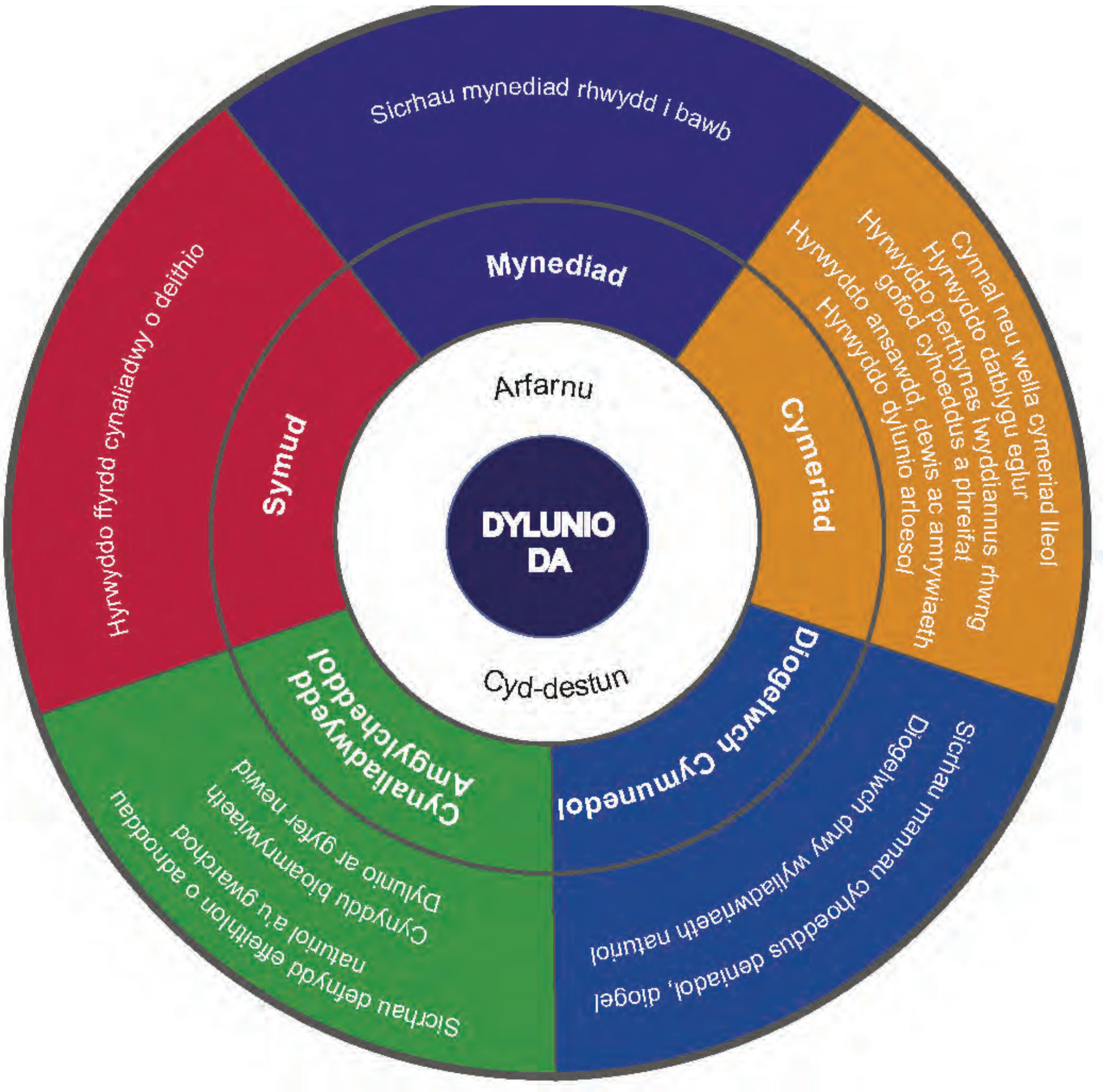
3.1.2 Pwysleisir yn PCC *'...dylai bodloni amcanion dylunio da fod yn nod gan bawb sy'n ymwneud â'r broses ddatblygu a dylid eu cymhwyso i bob cynnig datblygu, ar bob graddfa, o adeiladu neu addasu adeiladau unigol i gynigion datblygu mwy'*[4]. Ar ben hynny, mae PCC yn datgan yn bendant bod dylunio da hefyd yn ddylunio cynhwysol. Bydd egwyddorion dylunio cynhwysol yn rhoi pobl wrth wraidd y broses ddylunio, yn cydnabod amrywiaeth a gwahaniaeth, yn darparu ar gyfer hyblygrwydd defnydd, ac yn darparu adeiladau ac amgylcheddau sy’n gyfleus ac yn bleserus i bawb eu defnyddio.

3.1.3 Fel y dengys Ffigur 3.1 isod, gellir dosbarthu'r amcanion hyn yn ôl pum agwedd allweddol ar ddylunio da:

- Mynediad;
- Cymeriad;
- Diogelwch Cymunedol;
- Cynaliadwyedd Amgylcheddol; a
- Symud.

4 Paragraff 4.11.2 Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 (2016 - Llywodraeth Cymru).

Figure 3.1 Amcanion Dylunio Da (PPW 2016)



Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 12: Dylunio (2016)

3.1.4 Mae TAN12 yn ategu PCC ac yn darparu canllawiau manwl ar gyfer dylunio datblygiadau newydd, gan gynnig cyngor ar sut y gellir hwyluso *'hyrwyddo cynaliadwyedd trwy ddylunio da'* a *'chynllunio adeiladu cynaliadwy'* trwy'r system gynllunio.

3.1.5 Mae'r TAN yn cydnabod pwysigrwydd dylunio da, o ran ei rôl yn mynegi diwylliant a'i bwysigrwydd i ansawdd bywyd ac ansawdd y tirlun a'r treflun.

3.1.6 Mae'r TAN yn canolbwyntio ar y canlynol: cydweithredu, creadigrwydd, bod yn gynhwysol, y broses datrys problemau ac arloesi, croesawu cynaliadwyedd, pensaernïaeth, creu lleoedd, mannau cyhoeddus, y tirlun a seilwaith. Nodir yn y ddogfen bod y dull gweithredu cyfannol a awgrymir yn galw am symud y pwyslais oddi ar ddibyniaeth lwyr ar safonau rhagnodol, er mwyn osgoi mygu arloesedd a chreadigrwydd.

3.1.7 Nodir bod rhoi ystyriaeth gynnar i ddylunio a chydweithredu yn y broses yn hollbwysig er mwyn cyflawni dylunio da.

3.2 Y Cyd-destun Polisi Lleol

3.2.1 Mae'r fframwaith polisi ar gyfer dylunio wedi'i gynnwys ym Mholisïau SP21 a BE1. Polisi SP21 yw'r polisi strategol sy'n gosod cyd-destun y polisïau manwl ac yn ceisio cadw a gwella'r amgylchedd adeiledig a threftadaeth y Fwrdeistref Sirol gyfan. Nod Polisi BE1 yw sicrhau bod pob cynnig datblygu yn cydweddu â'r ardal yn gyffredinol ac yn ei gwella, gan gynnwys ei phyrth prifwythiennol, ei threfluniau, ei thirlun a'i morlun, ac yn cadw'r cymeriad presennol lle bo hynny'n ddymunol.

3.2.2 **Polisi Strategol SP21 Yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dreftadaeth Hanesyddol**

Polisi SP21

Yr Amgylchedd Adeiledig a'r Dreftadaeth Hanesyddol

Bydd yr amgylchedd adeiledig a'r dreftadaeth hanesyddol, lle bo hynny'n briodol, yn cael eu diogelu a'u gwella trwy gyflwyno'r mesurau canlynol:

1. Annog safonau dylunio o ansawdd uchel ym mhob cynnig datblygu;
2. Amddiffyn pyrth prifwythiennol rhag datblygiadau ymwthiol ac amhriodol;
3. Diogelu nodweddion o bwysigrwydd hanesyddol a diwylliannol;
4. Nodi'r safleoedd dynodedig canlynol fel bod modd eu hamddiffyn a'u gwella lle bo hynny'n briodol:

    (a) Tirluniau o Ddiddordeb Hanesyddol;

    (b) Parciau a Gerddi Hanesyddol;

    (c) Ardaloedd Cadwraeth;

    (d) Henebion Cofrestredig; ac

    (e) Adeiladau Rhestredig a’u cwrtil.

Amcanion y CDLl: OB 2, OB 23 ac OB 24

3.2.3 **Polisi BE1 Dylunio**

Polisi BE1

Dylunio

Disgwylir i bob cynnig datblygu arddangos dyluniad o ansawdd uchel sy'n rhoi ystyriaeth lawn i'r cyd-destun naturiol, hanesyddol a'r amgylchedd adeiledig, ac yn cyfrannu at greu mannau deniadol, cynaliadwy.

Ni chaniateir cynigion datblygu ond pan fodlonir yr holl feini prawf canlynol, lle bônt yn berthnasol:

1. Mae'n gwella ac yn cydweddu â golwg a chymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran lleoliad, golwg, graddfa, uchder, crynswth a sut yr ymdrinnir â gweddluniau;

2. Mae’n parchu cyd-destun y safle a’i le yn y tirlun lleol, gan gynnwys ei effaith ar y pyrth prifwythiennol pwysig i mewn i’r Fwrdeistref Sirol, ei effeithiau ar y treflun a’r dreftadaeth leol o ran hanes a diwylliant, ac yn rhoi sylw i dopograffi’r safle a nenlinellau neu gribau amlwg;

3. Mae'n defnyddio deunyddiau priodol ar gyfer y cyd-destun ac yn ymgorffori tirweddu a sgrinio caled a meddal lle bo hynny'n briodol;

4. Ni fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar ddiogelwch y priffyrdd, amwynder meddianwyr tir cyfagos na'r gymuned;

5. Caiff nodweddion lleol pwysig (yn cynnwys adeiladau, amwynderau, mannau glas a seilwaith glas, bioamrywiaeth a chysylltedd ecolegol) eu cadw a'u gwella cyn belled ag y bo modd;

6. Mae'n cyflawni ac yn creu lleoedd a mannau cyhoeddus deniadol, diogel, gan roi sylw i egwyddorion 'Diogel trwy Ddyluniad' (gan gynnwys, lle bo hynny’n briodol, wyliadwriaeth naturiol, gweledadd, amgylcheddau wedi’u goleuo'n dda a mannau lle mae'r cyhoedd yn symud o gwmpas);

7. Mae'n chwarae rhan lawn yn y gwaith o gyflawni a gwella rhwydwaith trafnidiaeth a chyfathrebu integredig, gan hybu buddiannau cerddwyr, beicwyr a chludiant cyhoeddus, ac yn sicrhau cysylltiadau â'r gymuned o'u hamgylch sydd eisoes yn bodoli;

8. Mae'n defnyddio adnoddau, gan gynnwys tir ac ynni, mor effeithlon â phosibl fel a ganlyn:

   (a) Gwneud y defnydd gorau a mwyaf effeithlon o'r tir sydd ar gael trwy sicrhau dwysedd priodol, gan roi sylw i gymeriad a golwg yr ardal, fel arfer isafswm o 35 annedd fesul hectar yn Ardal Strategaeth Coridor yr Arfordir neu isafswm o 30 annedd fesul hectar yn Ardal Strategaeth y Cymoedd;

   (b) Sicrhau nad yw cynllun a ffurf y datblygiad yn atal defnydd rhesymol o dir arall cyfagos;

(c) Datblygu tir llwyd yn hytrach na thir glas lle bo modd;

(d) Lleiafu natur agored adeiladau, ochr yn ochr â mwyafu'r enillion solar.

9. Mae ei systemau draenio wedi'u llunio i gyfyngu ar y dŵr ffo arwyneb a pherygl llifogydd, ac atal llygredd;

10. Mae cynllun a dyluniad y datblygiad yn enghraifft o ddylunio cynhwysol trwy sicrhau amgylcheddau di-rwystr, er mwyn caniatáu mynediad i bawb a sicrhau darpariaeth lawn i bobl ag anableddau.

3.2.4 Er bod Polisi BE1 yn darparu meini prawf dylunio manwl, mae cydberthynas rhwng holl bolisïau'r CDLl a rhaid eu darllen gyda'i gilydd er mwyn deall eu heffaith gyfunol ar unrhyw gynnig cynllunio. Felly, mae cysylltiad hanfodol rhwng egwyddor dylunio da a nifer o bolisïau eraill yn y CDLl, gan gynnwys:

- Polisi H1 (Safleoedd Tai);
- Polisi AH2 (Safleoedd sy'n Eithriadau o ran Tai Fforddiadwy);
- Polisi GT2 (Cynigion ar gyfer Safleoedd Newydd i Sipsiwn a Theithwyr);
- Polisi EC1 (Dyraniadau Cyflogaeth);
- Polisi EC6 (Unedau Bywyd/Gwaith);
- Polisi R1 (Dyraniadau Manwerthu);
- Polisi R2 (Cynigion mewn Canolfannau Manwerthu);
- Polisi R3 (Cynigion Manwerthu y tu allan i'r Canol);
- Polisi EN4 (Anheddau Amnewid yng Nghefn Gwlad);
- Polisi EN5 (Trawsnewid ac Estyn Adeiladau sydd eisoes yng Nghefn Gwlad);
- Polisi EN6 (Safleoedd Bioamrywiaeth a Geoamrywiaeth pwysig);
- Polisi EN7 (Nodweddion Naturiol Pwysig);
- Polisi TR2 (Dyluniad Datblygiad Newydd a Mynediad iddo); a hefyd
- Polisi BE2 (Adeiladau o Bwysigrwydd Lleol).

4 Gweithredu Polisi BE1 Dylunio

4.0.1 Gan gydnabod bod potensial i ddatblygiad newydd gael dylanwad pwysig ar gymeriad ardal, mae Polisi BE1 yn disgrifio deg maen prawf y bydd angen i gynigion datblygu eu bodloni.

4.0.2 Mae'r adrannau isod yn ystyried y deg maen prawf yn eu tro gan ddarparu canllawiau o ran eu gweithredu. Sylwer, fodd bynnag, na ddylid ystyried meini prawf polisi ar eu pen eu hunain, gan fod cydberthynas rhyngddynt i gyd a bod angen rhoi sylw i bob maen prawf er mwyn sicrhau dyluniad o ansawdd uchel sy'n ystyried yr amgylchedd adeiledig, hanesyddol a naturiol.

4.1 Cymeriad a Golwg (Maen Prawf 1)

Maen Prawf 1: *'Mae'n gwella ac yn cydweddu â golwg a chymeriad y safle, yr adeilad neu'r ardal o ran lleoliad, golwg, graddfa, uchder, crynswth a sut yr ymdrinnir â gweddluniau'.*

Creu Cymeriad - Amrywiaeth a Dewis

4.1.1 Gall cymeriad datblygiad effeithio ar y canfyddiad ohono, ac effeithio hefyd ar sut y bydd pobl yn ei ddefnyddio ac yn ymateb iddo. Gall y cymeriad hwn barchu'r ardal leol bresennol, neu ymateb iddi mewn ffordd fwy unigol neu unigryw. Yn dibynnu ar raddfa'r datblygiad a gynigir, gall hefyd ddarparu ardaloedd â chymeriad unigryw sy'n ymateb i'r cyd-destun lleol ac i ddefnydd neu ofynion penodol. Gall safle'r lleoliad yn yr hierarchaeth lle/symud[5] ddylanwadu ar hyn, a hefyd ar faterion dylunio manwl fel llinellau adeiladau, graddfa, dwysedd a chrynswth adeiladau, a dulliau amgáu mannau.

4.1.2 Gellir creu mannau ffurfiol ac anffurfiol trwy amrywio'r rhain i gyd, gan ddarparu eglurder a diddordeb gweledol. Gellir nodi cyffyrdd ac adeiladau allweddol i ddarparu cyfeirbwyntiau ar safleoedd. Ar safleoedd llai a mwy hunangynhwysol, gall cymeriad penodol ddarparu amgylchedd unigryw a chreu mannau o ansawdd a diddordeb gweledol gwirioneddol.

4.1.3 Bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau bod safleoedd yn darparu unigrywiaeth sy'n caniatáu darparu arloesedd ac ansawdd mewn mannau cyhoeddus ac yn nyluniad yr adeiladau eu hunain, yn hytrach na darparu tai unffurf eu math a'u cymeriad a allai fod yn 'unrhyw le'.

5 Mae diffinio Hierarchaeth Lle a Symudiad yn ddull o ddiffinio pwysigrwydd cymharol strydoedd/ffyrdd penodol o ran eu swyddogaethau lle a symud, ac nid ar sail swyddogaethau traffig yn unig. Gweler y Llawlyfr Strydoedd (2007) i gael rhagor o wybodaeth.

Asesu Safleoedd - Cymeriad a Chyd-destun

4.1.4 Ni fydd yr un datblygiad, beth bynnag fo'i raddfa neu ei ddefnydd, yn sefyll ar ei ben ei hun o fewn ffiniau safle'r cais. Yn aml, bydd deall y berthynas rhwng y safle a'r gymuned gyfagos ac ehangach, yn awr neu yn y gorffennol, yn gam allweddol o ran deall sut y gellir datblygu safle. Gwelir yn aml bod y cam pwysig hwn yn y broses ddylunio'n cael ei hepgor neu'n cael ei ystyried ar ôl gosod y dyluniadau cychwynnol. Darperir rhagor o wybodaeth ynghylch asesu cyd-destun safle yn Adran 4.2.

Materion Dylunio Safleoedd

4.1.5 Mae Maen Prawf 1 ym Mholisi BE1 yn cyfeirio'n benodol at ddyluniad manwl safle neu adeilad o ran lleoliad, golwg, graddfa, uchder, crynswth a sut yr ymdrinnir â gweddluniau. Mae'r agweddau hyn yn hollbwysig o ran sicrhau bod datblygiad newydd yn briodol yn ei gyd-destun.

4.1.6 Bydd ymateb y dyluniad i gyd-destun a lleoliad y safle o ran fertigoledd / uchder adeiladau, lled lleiniau a'u dyfnder ac ati yn rhan ganolog o'r gwaith hwn a gall arwain at ddeunyddiau, dulliau adeiladu ac ymatebion dylunio modern sy'n gydnaws â'u hamgylchedd. Dylid dadansoddi a dehongli ffurfiau adeiladau presennol, eu cymeriad pensaernïol, eu deunyddiau adeiladu a'u triniaethau ffiniol er mwyn llywio'r broses hon. Mae'n bosibl nodi ffurfiau adeiladau a deunyddiau adeiladu sy'n dominyddu yn lleol er mwyn dylanwadu ar y dyluniad.

4.1.7 Ymhlith yr agweddau manwl eraill ar ddyluniad safleoedd y dylid eu hystyried, y mae mesurau fel y cynnydd yn uchder adeiladau ar gorneli neu mewn mannau amlwg, mynegiant adeiladau o amgylch corneli a manylion ffasadau ar y gorwel.

4.1.8 Mae rhagor o gyngor ar y materion hyn ar gael yng Nghanllawiau Dylunio Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru[(6)], yn y 'Canllawiau ar Ddadansoddi Safle a Chyd-destun'[(7)] gan Lywodraeth Cymru, yn ogystal ag Adeiladu am Oes 12 Cymru[(8)]. Darperir rhagor o wybodaeth ynghylch defnyddio deunyddiau yn Adran 4.3. Darperir rhagor o fanylion ar gyfer datblygiadau ar raddfa fechan gan ddeiliaid tai yn **Atodiad B** (Canllaw Dylunio i Ddeiliaid Tai).

6 Model o Ganllaw Dylunio i Gymru – Datblygiadau Preswyl (2005 - Cymdeithas Swyddogion Cynllunio Cymru).
7 Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun: Pennu Gwerth Safle (2016 - Llywodraeth Cymru).
8 Adeiladu am Oes 12 Cymru (2015).

Yr Egwyddor Allweddol: Disgwylir i ddatblygwyr ddiffinio a nodi ble a sut mae eu cynigion datblygu wedi rhoi sylw dyledus i greu unigrywiaeth a gwella cymeriad yr ardal y lleolir y datblygiad ynddi.

4.2 Y Cyd-destun Ehangach (Maen Prawf 2)

Maen Prawf 2: *'Mae'n parchu cyd-destun y safle a'i le yn y tirlun lleol, gan gynnwys ei effaith ar y pyrth prifwythiennol pwysig i mewn i'r Fwrdeistref Sirol, ei effeithiau ar y treflun a'r dreftadaeth leol o ran hanes a diwylliant, ac yn rhoi sylw i dopograffi'r safle a nenlinellau neu gribau amlwg'.*

4.2.1 Bydd deall cyd-destun y safle a chymeriad yr ardal y saif y datblygiad ynddi (boed hwnnw'n dda neu'n ddrwg) yn allweddol er mwyn deall rhai o'r hanfodion a all lywio datblygiad y safle. Yn ogystal, mae'n fodd i'r datblygwr gyfiawnhau pam y gwnaed penderfyniadau neu ddewisiadau dylunio penodol, ac mae'n llywio'r broses mewn trafodaethau gyda'r cleient a/neu'r Cyngor.

4.2.2 Mae cyflwyno datblygiad newydd yng nghyd-destun tirlun neu dreflun sefydledig presennol a/neu ger adeiladau presennol yn rhan allweddol o'r broses ddylunio ac mae dadansoddi safle a'i gyd-destun yn gam hollbwysig er mwyn cyflawni dylunio da. Darperir cyngor ar ddadansoddi safle a chyd-destun a sut y dylid defnyddio hwnnw i lywio dyluniad y datblygiad yn nogfen Llywodraeth Cymru, 'Canllawiau ar Ddadansoddi Safle a Chyd-destun: Pennu Gwerth Safle'[(9)] sydd hefyd yn cynnwys cyfeiriadau pellach at gyhoeddiadau perthnasol eraill.

4.2.3 Mae'r polisi'n galw am roi ystyriaeth i'r pynciau canlynol:

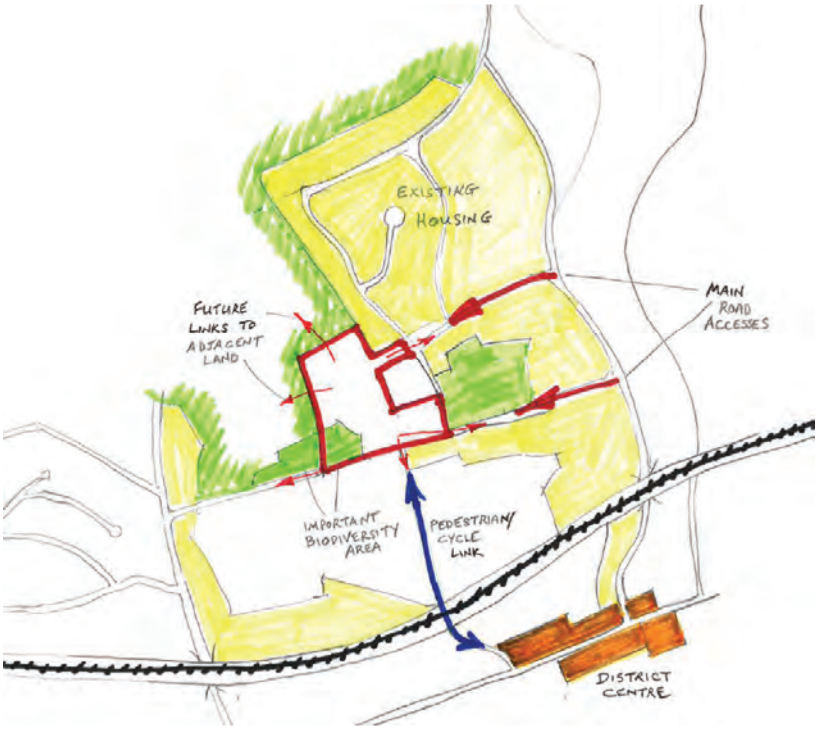
- Y Tirlun;
- Y Pyrth Prifwythiennol;
- Y treflun;
- Y Dreftadaeth Hanesyddol a Diwylliannol a
- Thopograffi'r safle, nenlinellau a chribau.

4.2.4 O fewn y pynciau hyn, dylid rhoi sylw i'r ffactorau canlynol:

9 Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun: Pennu Gwerth Safle (2016 - Llywodraeth Cymru).

- Y topograffi presennol, golygfeydd allweddol, nodweddion presennol ar y safle datblygu neu gerllaw iddo;
- Y patrwm datblygu presennol, yn cynnwys dwysedd, graddfa, crynswth;
- Nodweddion neu briodweddau sy'n bwysig ac yn werthfawr yn yr ardal;
- Cysylltedd, nid trafnidiaeth gyhoeddus a phreifat yn unig, ond cysylltiadau cerdded a beicio (gweler Maen Prawf 7);
- Lleoliad cyfleusterau cymunedol, siopau, ysgolion, parciau, mannau agored ac ati; a
- Materion ecolegol yn cynnwys nodweddion dŵr, coed, cynefinoedd ac ati (gweler Maen Prawf 5).

4.2.5 Bydd braslun syml ar gynllun neu fap o'r ardal yn dechrau nodi rhywfaint o gyd-destun lleol, pwysig. Gellir defnyddio'r wybodaeth hon i ystyried y lleoliad gorau ar gyfer pwynt mynediad i'r rhwydwaith priffyrdd presennol, i ble yn yr ardal y byddai meddianwyr neu ddefnyddwyr y safle am deithio, pa agweddau ar y safle y mae'n bwysig eu cadw, a pha gyfyngiadau y mae angen eu gwaredu neu roi sylw iddynt.



4.2.6 Gall y cam asesu hwn ddileu'r angen am ail-ddylunio costus, ond mae'n sicrhau hefyd bod y datblygiad yn manteisio ar agweddau cadarnhaol y safle ac yn integreiddio â datblygiadau a phatrymau symud cyfagos, yn hytrach na gweithio yn eu herbyn. Hefyd, gall y budd a ddaw o ddeall yr ardal ehangach leihau gofynion posibl ar y safle, os rhoddir ystyriaeth gynnar i fynediad i gyfleusterau cyfagos. Ar ben hynny, mae manteision cadw nodweddion a llwybrau naturiol ar y safle hefyd yn lleihau'r angen am ddarpariaeth amgen neu waith gwyro costus ac ati (gweler Maen Prawf 5). Mae'n amlwg mai graddfa'r datblygiad fydd yn pennu hyd a lled y broses hon a hynny fesul achos, ond bydd yn broses fuddiol hyd yn oed yn achos llain breswyl sengl.

Y Tirlun

4.2.7 Mae Maen Prawf 2 ym Mholisi BE1 yn cyfeirio at y tirlun yn gyntaf ac yn gofyn bod datblygiadau newydd yn parchu lle'r safle yn y tirlun lleol. Mae cyd-destun y tirlun yn hollbwysig er mwyn cyflawni dylunio da a dylai fod yn fan cychwyn ar gyfer y broses ddylunio. Gall datblygiad newydd gael effaith sylweddol ar y tirlun ac er bod dylunio sy'n ymateb i'r tirlun ac yn ymwneud ag ef yn gallu gwella cymeriad y tirlun, bydd cynigion sy'n methu â gwneud hynny yn cael effaith negyddol[10]. Wrth ddylunio datblygiad newydd, bydd angen rhoi ystyriaeth arbennig i'r materion isod yng nghyswllt y tirlun.

[1] Dynodiadau Tirlun

4.2.8 Mae nifer o ddynodiadau cenedlaethol a lleol a all fod yn berthnasol i dirluniau sensitif neu nodedig. Yn y cyd-destun lleol, y brif ardal o dirlun pwysig, perthnasol a gydnabyddir yn genedlaethol yw 'Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog' (sydd wedi'i leoli ger ffin ogledd-ddwyreiniol y Fwrdeistref Sirol). Ar ben hynny, mae nifer o ddynodiadau CDLl sy'n ymwneud yn bennaf, neu'n rhannol, â materion tirlun. Rhoddir ystyriaeth fanylach i'r ffactorau hyn isod.

Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog

4.2.9 Dynodwyd Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog yn wreiddiol yn 1957 oherwydd ansawdd ei dirlun. O dan Ddeddf yr Amgylchedd 1995, mae dau ddiben statudol i Barc Cenedlaethol:

- Cadw a gwella harddwch naturiol, bywyd gwyllt a threftadaeth ddiwylliannol y Parc Cenedlaethol; a
- Hyrwyddo cyfleoedd i'r cyhoedd ddeall a mwynhau'r Parc Cenedlaethol.

4.2.10 O dan Adran 62(2) o Ddeddf yr Amgylchedd, mae'n rhaid i bob awdurdod roi sylw i ddibenion y Parc Cenedlaethol wrth gyflawni unrhyw swyddogaethau sy'n effeithio ar dir yn y Parc Cenedlaethol. O ganlyniad, bydd angen i unrhyw ddatblygiad yng Nghastell-nedd Port Talbot a allai gael effaith weledol neu synhwyraidd ar y Parc Cenedlaethol roi ystyriaeth i ddibenion y Parc Cenedlaethol a'r effeithiau ar ei dirlun.

10 Darperir rhagor o wybodaeth ac arweiniad yn CCA y Cyngor ynghylch y Tirlun a'r Morlun.

Dynodiadau'r CDLl: Terfynau Anheddiad (Polisi SC1 y CDLl)

4.2.11 Diffinnir terfynau anheddiad yn y CDLl (h.y. llinell wedi'i thynnu o amgylch yr holl aneddiadau yng Nghastell-nedd Port Talbot a restrwyd yn Hierarchaeth Aneddiadau'r CDLl, ac eithrio'r grwpiau lleiaf o anheddau a ddiffinnir fel 'aneddiadau noswylio'). Bydd datblygiad oddi mewn i derfynau anheddiad sy'n gymesur o ran graddfa a ffurf â rôl a swyddogaeth yr anheddiad yn dderbyniol mewn egwyddor. Y tu allan i derfynau anheddiad, cyfyngir llawer mwy ar ddatblygu (gweler Polisi SC1).

4.2.12 Nodau'r dynodiad hwn yn rhannol yw annog datblygu mewn mannau cynaliadwy a datblygu cymunedau cynaliadwy, ond hefyd atal aneddiadau rhag llifo i'w gilydd, datblygiadau llinyn a datblygiadau darniog ac atal datblygu amhriodol yng nghefn gwlad.

4.2.13 Felly, mae'r polisi terfynau anheddiad yn ffactor pwysig yng nghadwraeth cefn gwlad a'r tirlun yn gyffredinol. O ran dylunio, bydd angen o hyd i ddatblygiadau sy'n bodloni'r gofynion o ran lleoliad y tu allan i derfynau anheddiad, ac y bernir felly eu bod yn briodol yng nghefn gwlad, ystyried eu lleoliad gwledig, bod mor agos â phosibl at adeiladau presennol a bod yn briodol o ran graddfa a ffurf. Dylid osgoi adeiladau ar raddfa fwy, mwy anferth neu amlwg sy'n gwrthgyferbynu â'u hamgylchedd ac sy'n weladwy iawn yn y tirlun a dylid dylunio datblygiadau sy'n briodol o ran graddfa a golwg i'w hamgylchedd gwledig.

Dynodiadau'r CDLl: Ardaloedd Tirlun Arbennig (Polisi EN2 y CDLl)

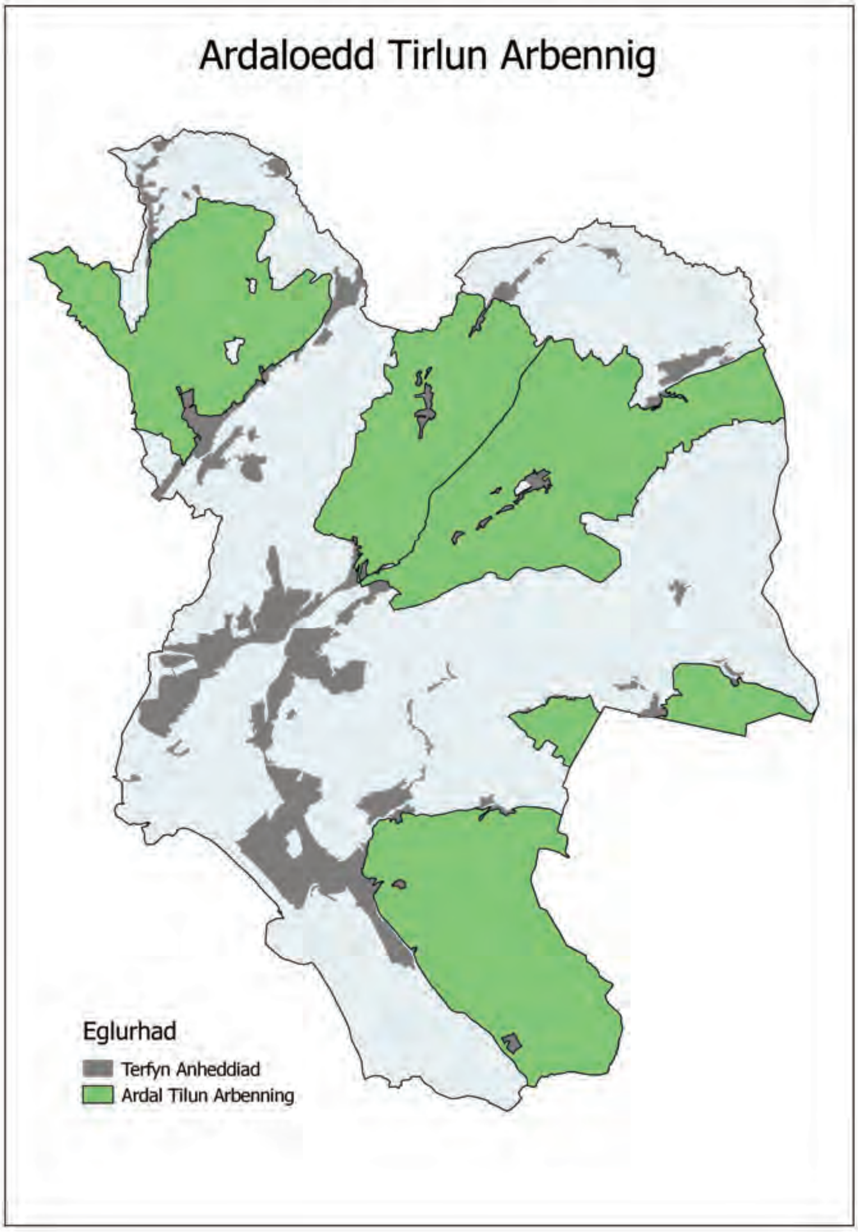
4.2.14 Dynodwyd chwe Ardal Tirlun Arbennig (ATA) o dan Bolisi EN2 y CDLl. Ardaloedd sydd â gwerth uchel i'w tirlun yw'r rhain, a bwriedir eu hamddiffyn rhag unrhyw ddatblygiad a fyddai'n niweidiol i'w nodweddion neu eu priodweddau unigryw. Nodwyd yr ATAoedd gan ddefnyddio'r meini prawf dynodi yn Nodyn Canllaw LANDMAP 1 (2008) a data LANDMAP (gweler isod i gael rhagor o wybodaeth). Dangosir yr ATAoedd a ddynodwyd ym Mholisi EN2 yn Ffigur 4.1 isod.

4.2.15 Mae'r pwyslais, yn yr ATAoedd, ar amddiffyn y tirlun rhag unrhyw ddatblygiad a fyddai'n niweidiol i'w nodweddion neu ei briodweddau unigryw. Disgrifir y nodweddion a'r priodweddau a arweiniodd at nodi pob ATA yn yr Astudiaeth Cyngor ynghylch y Tirlun[11] a baratowyd i lywio'r broses o baratoi'r CDLl.

4.2.16 Mae ATAoedd yn neilltuol o sensitif i ddatblygu newydd a disgwylir bod cynigion ar gyfer unrhyw fath o ddatblygiad mewn ATA yn cael eu dylunio gan roi ystyriaeth lawn i nodweddion a phriodweddau arbennig y tirlun a'r safle a'r hyn sydd o'u cwmpas, a disgwylir iddynt gadw a gwella golwg a chymeriad y tirlun, lle bo hynny'n bosibl.

11 Consultancy Services for the Provision of Landscape Advice (2011 - TACP).

Figure 4.1 Ardaloedd Tirlun Arbennig

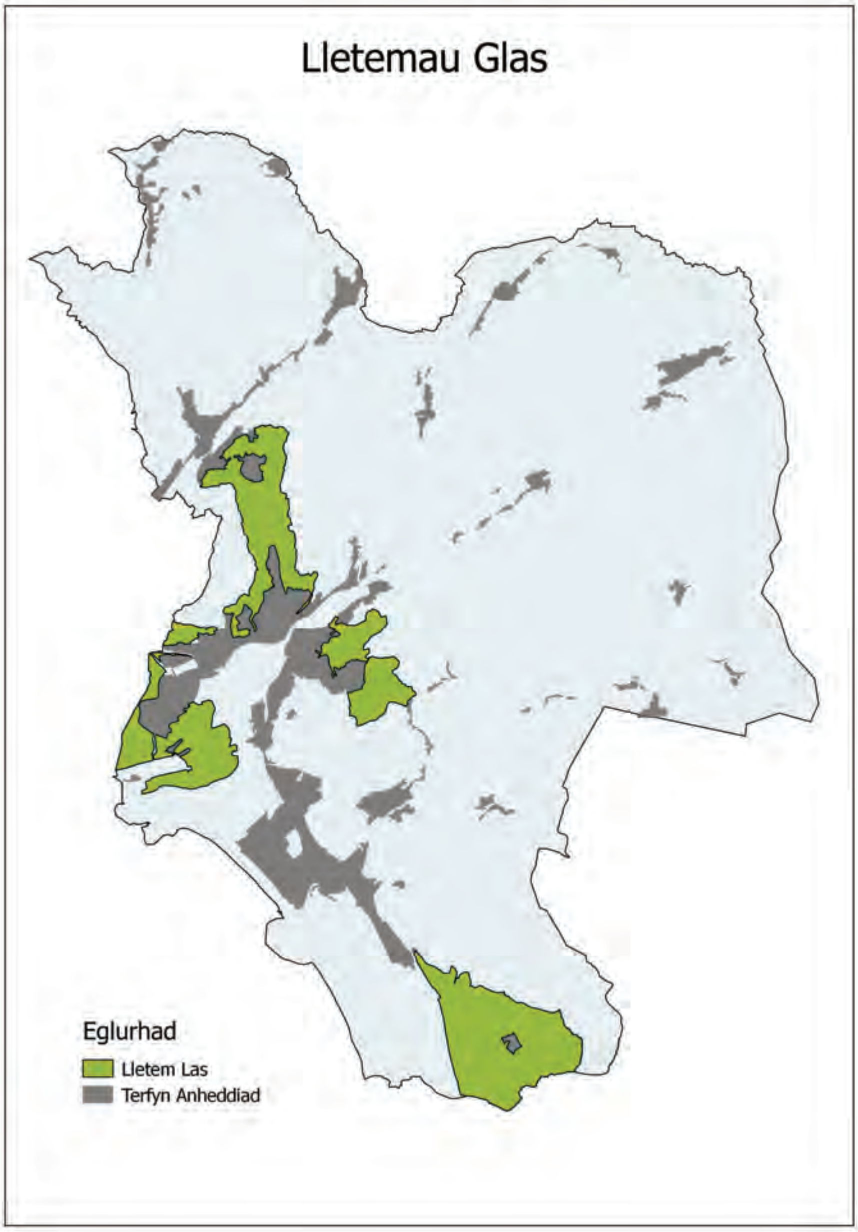


Dynodiadau'r CDLl: Lletemau Glas (Polisi EN3 y CDLl)

4.2.17 Ardaloedd y nodwyd bod angen eu hamddiffyn er mwyn atal aneddiadau rhag llifo i'w gilydd, ac i amddiffyn lleoliad ardaloedd trefol yw lletemau glas. Nodwyd pum lletem las yng Nghastell-nedd Port Talbot, lle rheolir datblygiad yn llym drwy ei gyfyngu i'r categorïau a bennwyd yn y polisi cenedlaethol(12). Dangosir y lletemau glas a ddynodwyd ym Mholisi EN3 yn Ffigur 4.2 isod.

12 Polisi Cynllunio Cymru Argraffiad 9 (2016) - Llywodraeth Cymru.

Figure 4.2 Lletemau Glas



4.2.18 Mae 'Datblygiad Priodol' mewn lletem las wedi'i gyfyngu i'r canlynol: anghenion mentrau gwledig sydd wedi eu cyfiawnhau; cyfleusterau hanfodol ar gyfer chwaraeon a gweithgareddau hamdden awyr agored, mynwentydd ac ati; estyniadau, addasiadau neu amnewidiadau cyfyngedig i'r anheddau presennol ac arallgyfeirio ar raddfa fach o fewn clwstwr o adeiladau fferm. Ym mhob achos, cadw natur agored y lletem las yw'r nod.

4.2.19 Yn yr amgylchiadau prin iawn lle gellir caniatáu datblygiad ar letem las, bydd gofyn bod cynigion yn dangos y cânt yr effaith leiaf bosibl ar natur agored y lletem las ac y byddant yn cynnal cymeriad a golwg yr ardal a'r dibenion a nodwyd ar gyfer y lletem las.

[2] Dynodiadau Eraill

4.2.20 Ymhlith y dynodiadau eraill nad ydynt yn ymwneud â'r tirlun yn fwy na dim, ond a all fod â goblygiadau tirlun, mae'r rheiny sy'n ymwneud â bioamrywiaeth a geoamrywiaeth, gan gynnwys safleoedd a dderbyniodd gydnabyddiaeth ryngwladol fel Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) neu Safleoedd Ramsar, safleoedd a dderbyniodd gydnabyddiaeth genedlaethol fel Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) neu ddynodiadau bioamrywiaeth a geoamrywiaeth lleol fel Safleoedd Daearegol Pwysig Rhanbarthol (RIGS) neu Warchodfeydd Natur Lleol (LNR). Darperir rhagor o wybodaeth am faterion bioamrywiaeth yn Adran 4.5 isod.

[3] LANDMAP

4.2.21 Proses asesu tirlun yw LANDMAP[13] a ddatblygwyd gan Gyngor Cefn Gwlad Cymru (Cyfoeth Naturiol Cymru bellach) i ddarparu system ar gyfer Cymru gyfan. Mae LANDMAP yn darparu asesiad unigol o bum agwedd wahanol ar y tirlun sef yr agweddau daearegol; gweledol a synhwyraidd; cynefinoedd; hanesyddol a diwylliannol.

4.2.22 Gan ddefnyddio'r fethodoleg hon, cynhaliodd White Consultants Asesiad Tirlun LANDMAP yng Nghastell-nedd Port Talbot yn 2004[14], gan nodi a disgrifio nodweddion ardaloedd cymeriad tirlun ar draws y Fwrdeistref Sirol gyfan. Bu’r astudiaeth hon felly yn nodi nodweddion perthnasol y tirlun ym mhob rhan o'r Fwrdeistref Sirol a dylai fod yn fan cychwyn ar gyfer asesu'r tirlun ac effeithiau posibl cynigion datblygu fel rhan o'r broses ddylunio.

Materion Tirlun a'u Goblygiadau Dylunio

4.2.23 Gan ystyried y materion a grynhowyd uchod, dylid rhoi ystyriaeth i'r materion canlynol yng nghyswllt y tirlun a'u hymgorffori yn y broses ddylunio lle bo hynny'n briodol:

- Dylid rhoi ystyriaeth ofalus i drefn y safle, lleoliad, cyfeiriadedd a chrynswth yr adeiladau er mwyn rhoi sylw llawn i'r lleoliad yn y tirlun presennol ac i gymeriad yr ardal;
- Dylai nodweddion tirlun gwerthfawr presennol a allai gyfrannu at gymeriad y datblygiad, bod yn ddefnyddiol i fywyd gwyllt ac integreiddio'r datblygiad â'r ardaloedd cyfagos, gael eu hymgorffori yn y cynllun a'u hamddiffyn trwy gydol y prosesau clirio ac adeiladu ar y safle;
- Dylid llunio fframwaith tirlun ar ddechrau proses ddylunio'r cynllun. Bydd hyn yn cynnwys creu nodweddion fel coridorau gwyrdd ac integreiddio adeiladau a mannau yn y cyd-destun ehangach;
- Dylid ystyried defnyddio nodweddion tirlun presennol neu rai newydd i ddarparu cysgod naturiol rhag y gwynt mewn lleoliadau agored.

13 Proses Asesu'r Tirlun a Gwneud Penderfyniadau.
14 Asesiad Tirlun LANDMAP Castell-nedd Port Talbot (White Consultants 2004).

4.2.24 Darperir rhagor o wybodaeth ac arweiniad ar faterion tirlun yn CCA y Cyngor ynghylch y Tirlun a'r Morlun.

Y Pyrth Prifwythiennol

Diffiniadau

4.2.25 Mae Maen Prawf 2 ym Mholisi BE1 yn ymwneud â'r pyrth prifwythiennol. Diffinnir y rhain yn y CDLl fel ardaloedd ger ffiniau'r Fwrdeistref Sirol sy'n amlwg wrth ddod i mewn i Gastell-nedd Port Talbot neu fynd allan ohoni ac sy'n helpu i ddiffinio cymeriad a delwedd yr ardal.

4.2.26 Mae'r CDLl hefyd yn nodi'r rhwydweithiau ffyrdd cynradd a chraidd yn y Fwrdeistref Sirol. Mae'r rhwydwaith cynradd yn cynnwys traffordd yr M4, cefnffordd yr A465 a ffordd ddeuol yr A483 (Ffordd Fabian). Mae'r rhwydwaith craidd yn cynnwys yr A48, yr A4109, yr A4107, yr A474, yr A4067, yr A4221 a'r A4069. Nodir felly mai'r 'pyrth' pwysicaf yw'r rheiny lle mae'r rhwydwaith ffyrdd cynradd a/neu'r brif lein reilffordd yn dod i mewn i'r Fwrdeistref Sirol, gyda phyrth allweddol eraill wedi'u lleoli ar hyd prif ffyrdd pwysig eraill.

4.2.27 Bydd hyd a lled yr ardaloedd lle bydd angen ystyried yr effaith ar y pyrth yn dibynnu ar natur a phwysigrwydd y llwybr trafnidiaeth a chymeriad tirlun, cefn gwlad neu dreflun sydd ger y porth. Dywed Polisi BE1 (2) y dylai cynigion barchu *'...cyd-destun y safle [datblygu] a'i le yn y tirlun lleol, gan gynnwys ei effaith ar y pyrth prifwythiennol pwysig i mewn i'r Fwrdeistref Sirol...'* Bydd yr effaith a gaiff datblygiad ar y porth yn dibynnu ar a fyddai modd i bobl ei weld wrth iddynt ddod i mewn i Gastell-nedd Port Talbot neu fynd allan ohoni ar hyd y llwybr hwnnw ac, os byddai modd ei weld, a fyddai'n amlwg ac yn cael effaith sylweddol (boed yn gadarnhaol neu'n negyddol) ar gymeriad ei gyd-destun lleol.

4.2.28 Amlinellir lleoliadau, nodweddion lleoliadol unigol, ac effeithiau posibl datblygiadau newydd ar bob porth ar y rhwydwaith cynradd a chraidd yn **Atodiad A**[15].

Y Treflun a'r Dreftadaeth Hanesyddol a Diwylliannol

4.2.29 Pan ddatblygir safle mewn tref neu ardal adeiledig bresennol, bydd angen i'r dadansoddiad o'r safle a'r cyd-destun gynnwys yr holl agweddau a restrwyd ym mharagraff 4.2.3 uchod a bydd angen mewnbwn, yn dibynnu ar faint ac arwyddocâd y safle a'r datblygiad, gan amrywiaeth o arbenigwyr, wedi'i gydlynu gan y dylunwyr, yr asiant neu reolwyr y prosiect. Cynghorir datblygwyr hefyd i ddechrau trafodaeth gynnar â'r Adran Gynllunio cyn gwneud cais[16].

4.2.30 Lle bydd safle mewn ardal sydd wedi'i hen sefydlu neu mewn ardal hanesyddol, bydd angen i'r dadansoddiad o'r cyd-destun roi sylw i unrhyw ddynodiadau statudol neu leol sydd gan adeiladau, nodweddion neu ardaloedd. Bydd hyn yn cynnwys Henebion,

15 Darperir rhagor o wybodaeth hefyd yn CCA y Cyngor ynghylch y Tirlun a'r Morlun.
16 Mae gweithdrefnau'r Cyngor ar gyfer cynnal trafodaethau cyn ymgeisio i'w gweld ar wefan y Cyngor: http://www.npt.gov.uk/default.aspx?page=10326

Adeiladau Rhestredig, Adeiladau o Bwysigrwydd Lleol (gweler Polisi BE2 y CDLl) ac Ardaloedd Cadwraeth, ond dylid ymestyn hynny hefyd i gynnwys cymeriad a golwg yr ardal ehangach, a rôl bresennol a rôl bosibl y safle oddi mewn iddi.

4.2.31 Darperir cyngor pellach ar ddadansoddi cyd-destun yn nogfen Llywodraeth Cymru, 'Canllawiau ar Ddadansoddi Safle a Chyd-destun'[17].

Topograffi'r Safle a Nenlinellau neu Gribau Amlwg

4.2.32 O ganlyniad i natur a thopograffi'r Fwrdeistref Sirol, bydd llawer o safleoedd datblygu mewn lleoliadau amlwg, ar fryniau neu mewn dyffrynnoedd, ac o bosibl yn weladwy o ardal eang. Yn yr achosion hyn, dylid cynnal asesiad tirlun strategol ar ddechrau'r broses ddylunio gan ddadansoddi effaith ac amlygrwydd y safle a rhoi sylw i fodolaeth nenlinellau a chribau amlwg. Dylid dylunio'r safle, o'i threfn gyffredinol i grynswth, cyfeiriadedd a dyluniad adeiladau, er mwyn sicrhau bod unrhyw ymwthiad gweledol sy'n effeithio ar nodweddion tirlun pwysig yn cael ei gyfyngu gymaint â phosibl.

Yr Egwyddor Allweddol: Disgwylir i ddatblygwyr ddangos sut y rhoddwyd sylw i'r cyd-destun a'r cymeriad lleol, gan gynnwys tirlun, treflun a threftadaeth ehangach yr ardal lle bydd hynny'n briodol, a sut y bu i hynny lywio penderfyniadau dylunio allweddol.

4.3 Deunyddiau a Thirweddu (Maen Prawf 3)

Maen Prawf 3: *'Mae'n defnyddio deunyddiau priodol ar gyfer y cyd-destun ac yn ymgorffori tirweddu a sgrinio caled a meddal lle bo hynny'n briodol'.*

Deunyddiau

4.3.1 Bydd y deunyddiau a ddefnyddir yn effeithio'n sylweddol ar gymeriad a golwg unrhyw ddatblygiad, nid yn unig o ran yr adeiladau eu hunain, ond o ran y mannau cyhoeddus a'r priffyrdd hefyd. Y defnydd y bwriedir ei wneud o'r datblygiad ynghyd â chymeriad presennol yr ardal, y cyd-destun lleol a'i briodoldeb yng nghyswllt yr ardal ddatblygu a gynigiwyd, ddylai lywio'r dewis o ddeunyddiau.

4.3.2 Gall y dewis o ddeunyddiau gael effaith gadarnhaol ar y defnydd tebygol a wneir o'r datblygiad a'r canfyddiad ohono. Gall y deunyddiau a ddefnyddir mewn mannau cyhoeddus ddiffinio mannau preifat a mannau cyhoeddus, mannau parcio, ardaloedd ar y cyd ac ati. Hefyd, gellir amrywio'r defnydd ohonynt yn y fanyleb priffyrdd er mwyn rheoli ac arafu traffig.

17 Canllawiau ar Ddadansoddi Safleoedd a Chyd-destun: Pennu Gwerth Safle (2016 - Llywodraeth Cymru).

4.3.3 Bydd angen i'r dewis o ddeunyddiau roi sylw hefyd i egwyddorion dylunio cynhwysol, er mwyn sicrhau bod y deunyddiau a ddefnyddir yn hyrwyddo mynediad cyfartal i bawb. Dylai arwynebau ffyrdd, palmentydd ac amwynderau eu gwneud yn hygyrch i bawb a rhoi sylw i anghenion pobl â golwg rhannol neu bobl ag amhariad symudedd (gweler Adran 4.10).

4.3.4 Dylid rhoi ystyriaeth i hyd oes posibl unrhyw ddeunyddiau a ddefnyddir, sut mae'r rhain yn debygol o dreulio o achos y tywydd a pha mor hirhoedlog a chadarn y byddant i'w defnyddio fel y bwriedir.

Deunyddiau a Chynaliadwyedd

4.3.5 Mae'n bosibl i'r dewis o ddeunyddiau, gorffeniadau a thechnegau adeiladu gael effaith sylweddol ar gynaliadwyedd cyffredinol datblygiad, trwy gyfrwng gwell inswleiddio, rheoli hinsawdd goddefol, galluogi casglu dŵr glaw, lleihau'r ynni a ddefnyddir cyn, yn ystod ac ar ôl y cyfnod adeiladu a galluogi cynhyrchu ynni o ffynonellau adnewyddadwy.

4.3.6 Gall ymgorffori technoleg cynhyrchu ynni solar mewn systemau cladin neu ei hintegreiddio mewn toeon yn ystod y cam dylunio gynnig manteision gweledol a manteision effeithlonrwydd. Mae rhagor o ganllawiau ar gynhyrchu ynni ar gael yn CCA y Cyngor ynghylch Ynni Adnewyddadwy ac Ynni Carbon Isel[18]. Yn yr un modd, gall cysyniadau arloesol fel toeon gwyrdd[19] a chynnyrch sy'n gydnaws â'r amgylchedd fel pilenni to sy'n addas ar gyfer ystlumod fod yn fuddiol o ran bioamrywiaeth, effeithlonrwydd ynni a'r effaith weledol.

4.3.7 Gall y math o ddeunyddiau a ddefnyddir gael dylanwad sylweddol ar yr ynni a ddefnyddir mewn adeiladau, ac yn ystod y cyfnod adeiladu. Dylid rhoi ystyriaeth ofalus i ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy sy'n debygol o bara ac sy'n ymgorffori lefel ynni isel[20] o ran eu dulliau cynhyrchu a chludo i'r safle.

4.3.8 Lle bydd hynny'n briodol neu'n ymarferol bosibl, dylid ailddefnyddio unrhyw ddeunyddiau presennol ar y safle, a lleihau gwastraff. Yn unol â Pholisi W3[21] yn y CDLl, mae gofyn bod pob datblygiad newydd a adeiladir yn dangos ei fod wedi darparu ar gyfer rheoli gwastraff yn ystod y camau adeiladu a meddiannu, a bydd gofyn i gynigion mwy gynhyrchu Cynllun Rheoli Gwastraff Safle.

18 CCA: Ynni Adnewyddadwy ac Ynni Carbon Isel (Gorffennaf 2017)
19 Toeon wedi'u gorchuddio'n rhannol neu'n gyfan gwbl gan lystyfiant a chyfrwng tyfu wedi'u plannu ar bilen sy'n gwrthsefyll dŵr.
20 Ystyr ymgorffori ynni yw cyfanswm yr ynni a ddefnyddiwyd i gynhyrchu unrhyw gynnyrch, sydd wedi'i ymgorffori yn y cynnyrch ei hun.
21 Polisi W3 y CDLl: Rheoli Gwastraff mewn Datblygiad Newydd.

Manyleb Manylion ac Ansawdd

4.3.9 Gall ansawdd a manyleb adeilad effeithio ar naws a chymeriad cyffredinol lle, a bydd diffinio'r materion hyn yn y cyfnod cynllunio'n fodd i sicrhau y cynhelir ansawdd datblygiad y tu hwnt i'r broses gynllunio. Gall hyn gynnwys:

- Darluniau manyleb sy'n dangos y dulliau amgáu;
- Arwyddion a goleuadau, a chelfi stryd eraill mewn mannau cyhoeddus;
- Manylion am orffeniadau'r mannau cyhoeddus, e.e. palmentydd;
- Lleoliad is-orsafoedd ac elfennau seilwaith eraill;
- Lleoliadau mesuryddion a thyllau awyr;
- Mannau agored / gerddi / tirweddu meddal.

Tirweddu a Sgrinio

4.3.10 Yn aml, ystyrir tirweddu ar ôl gosod trefn y safle, gan ddefnyddio tir dros ben, neu ei gyflwyno mewn mannau na ellir eu datblygu'n llawn. Ystyrir bod hwn yn gam gwag, gan fod tirweddu, gan gynnwys darparu mannau agored, nodweddion naturiol a phlannu coed ar ochrau strydoedd yn gallu gwneud gwahaniaeth mawr i gymeriad safle. Dylid rhoi ystyriaeth gynnar i strategaeth dirweddu ar gyfer safle, gan integreiddio a gwella nodweddion naturiol presennol, a chreu lle unigryw, llawn cymeriad.

4.3.11 Gellir defnyddio rhywogaethau lleol sy'n denu bywyd gwyllt i wella datblygiad ymhellach, a'i wreiddio yn ei gyd-destun lleol. O dan rai amgylchiadau, gall sgrinio datblygiad rhag meysydd neu olygfannau sensitif fod yn briodol a hynny drwy blannu coed neu leiniau tirweddu.

> **Yr Egwyddor Allweddol:** Dylai datblygwyr egluro a chyfiawnhau'r defnydd o ddeunyddiau a thirweddu mewn datblygiad, gan gynnwys y mannau cyhoeddus, a sut mae'r rhain yn hyrwyddo ac yn llywio eglurder ac unigrywiaeth y datblygiad, yn gwella'r ardal leol a'i hadnoddau naturiol ac yn hyrwyddo effeithlonrwydd ynni.

4.4 Diogelwch Priffyrdd ac Amwynder (Maen Prawf 4)

Maen Prawf 4: *'Ni fyddai'n cael effaith niweidiol sylweddol ar ddiogelwch y priffyrdd, amwynder meddianwyr tir cyfagos na'r gymuned'.*

Diogelwch Priffyrdd

4.4.1 Gall ystod eang o fathau o ddatblygu gael effaith sylweddol ar ddiogelwch priffyrdd, o ddatblygiadau gan ddeiliaid tai sy'n cwmpasu garejis a thramwyfeydd, i ddatblygiadau tai a safleoedd diwydiannol pwysig. I sicrhau na fydd datblygiadau'n cael effaith negyddol ar ddiogelwch priffyrdd, bydd angen iddynt gydymffurfio â gofynion yr Awdurdod Priffyrdd.

4.4.2 Disgrifir y polisi cenedlaethol sy'n ymwneud â materion dylunio priffyrdd ym Mholisi Cynllunio Cymru ac yn TAN18[22]. Darperir cyngor manylach ynghylch dylunio a threfn datblygiadau a'r dull gweithredu y dylid ei ddilyn er mwyn cydbwyso agweddau dylunio a chreu lleoedd, cysylltedd, hydreiddedd a darparu mynediad i gerbydau, yn y 'Llawlyfr Strydoedd'[23].

4.4.3 Ceir manylebau technegol manylach yng Nghanllaw Dylunio Priffyrdd Castell-nedd Port Talbot[24], sy'n pennu'r safonau a gymhwysir mewn achosion penodol.

Parcio

4.4.4 Gall fod gofynion parcio ynghlwm wrth ddatblygiad, beth bynnag fo'i raddfa neu ei fath, ac er y bydd hyrwyddo trafnidiaeth gynaliadwy yn parhau i fod yn flaenoriaeth, bydd gofyn cynnwys mannau parcio i feddianwyr, staff ac ymwelwyr o hyd. Gall trefniadau parcio gwael gael effeithiau gweledol annerbyniol, ac arwain hefyd at anghydfod a throseddu. Yn arferol, dylai'r mannau parcio fod yn agos i'r datblygiad y maent yn ei wasanaethu, dylent fod yn ddiogel i ddefnyddwyr ac wedi'u dylunio i adlewyrchu'r cymeriad a'r strydlun a gynigiwyd.

22 Nodyn Cyngor Technegol 18: Trafnidiaeth (2007)
23 Y Llawlyfr Strydoedd (Llywodraeth Cymru / Yr Adran Drafnidiaeth - 2007).
24 Canllaw Dylunio Technegol Priffyrdd Castell-nedd Port Talbot ar gyfer Datblygiadau Preswyl a Masnachol (Drafft Ymgynghori - Mai 2017).

4.4.5 Gall dewisiadau parcio traddodiadol fel arwynebau caled o flaen neu wrth ochr eiddo fod yn nodwedd sy'n dominyddu stryd. Hefyd, mae darparu mannau parcio a chadw at batrymau datblygu traddodiadol yn gallu bod yn anodd wrth ddatblygu safleoedd mewnlenwi bychain. Gall parcio ar y stryd ac o flaen adeiladau amharu ar barhad ac amgaead wynebluniau strydoedd ac, i'r gwrthwyneb, gall cyrtiau parcio gwael arwain at droseddu neu ofn troseddu.

4.4.6 Gellir lliniaru'r materion hyn yn aml iawn drwy ddulliau dylunio penodol:

- Gellir cydgymysgu’r ddarpariaeth barcio o flaen adeiladau ac ar dramwyfeydd â’r tirweddu a gellir ei sgrinio'n rhannol drwy ddefnyddio triniaethau ffiniol.
- Dylai garejis fod yn ddigon mawr ar gyfer ceir, beiciau a lle storio.
- Dylai cyrtiau parcio fod yn hygyrch, mewn mannau yr edrychir drostynt ac wedi'u hamgáu mewn modd sy'n eu diffinio fel mannau lled-breifat.
- Dylid integreiddio parcio ar y stryd â'r cynllun tirweddu a phriffyrdd, gan greu sgwariau parcio a all ddarparu mannau cymunedol anffurfiol amgen, ac ychwanegu at gymeriad ardal, gan greu ymdeimlad o le.

4.4.7 Darperir rhagor o wybodaeth a chanllawiau ynghylch y safonau y bydd angen eu cyflawni yng nghyswllt y ddarpariaeth barcio yn CCA y Cyngor ynghylch Safonau Parcio[25].

Amwynder Preswyl / Cymunedol

4.4.8 Mae amwynder preswyl yn ddylanwad pwysig ar ansawdd bywyd preswylwyr. Bydd y berthynas rhwng adeiladau, o ran eu hucher, eu lleoliad, safle'r ffenestri a nodweddion eraill i gyd yn effeithio ar breifatrwydd preswylwyr ac eiddo cyfagos a’r amwynder preswyl cyffredinol a deimlir.

4.4.9 O ran amwynder preswyl a materion preifatrwydd, mae'r Cyngor wedi paratoi canllawiau ar gyfer datblygiadau preswyl a datblygiadau gan ddeiliaid tai ac mae'r rhain yn disgrifio'r safonau y dylid cadw atynt er mwyn diogelu rhag y pryderon hyn. Mae'r canllawiau hyn yn rhoi sylw i faterion fel y pellteroedd rhwng ffenestri ystafelloedd cyfannedd (er mwyn osgoi edrych dros eiddo arall), maint a chrynswth adeiladau newydd gan gynnwys estyniadau domestig ac ehangu ac addasu toeon (er mwyn osgoi colli golygwedd neu olau, a diogelu golwg a chymeriad cyffredinol yr ardal). Mae'r canllawiau hyn ar gael yn Atodiad B.

Sŵn

4.4.10 Dylid ystyried ffynonellau sŵn a throsglwyddo sŵn posibl yn ystod y broses ddylunio er mwyn sicrhau na fydd materion o'r fath yn cael effaith negyddol ar ansawdd bywyd preswylwyr. Mae hyn yn arbennig o bwysig os lleolir datblygiad arfaethedig ger

25 CCA: Safonau Parcio (Hydref 2016).

ffynonellau sŵn allanol, fel ffyrdd prysur a leiniau rheilffordd, neu os cynigir defnydd a allai fod yn swnllyd mewn ardal sensitif i sŵn. Darperir rhagor o ganllawiau ar faterion sŵn yn CCA y Cyngor ynghylch Llygredd(26) ac yn nogfen TAN11: Sŵn(27).

Yr Egwyddorion Allweddol:

- Disgwylir i ddatblygwyr ddangos na fydd cynnig datblygu'n cael unrhyw effeithiau negyddol ar ddiogelwch priffyrdd nac amwynder preswyl / cymunedol preswylwyr presennol yr ardal na meddianwyr y safle.
- Dylid dangos bod ystyriaeth wedi'i rhoi i effaith weledol parcio fel rhan annatod o'r broses ddylunio, ac na fydd y ddarpariaeth barcio'n tanseilio dyheadau dylunio trefol cyffredinol y datblygiad, nac yn arwain at droseddu neu ofn troseddu.

4.5 Cadw Nodweddion Pwysig (Maen Prawf 5)

Maen Prawf 5: *'Caiff nodweddion lleol pwysig (yn cynnwys adeiladau, amwynderau, mannau glas a seilwaith glas, bioamrywiaeth a chysylltedd ecolegol) eu cadw a'u gwella cyn belled ag y bo modd'.*

4.5.1 Mae Meini Prawf 1 a 2 o Bolisi BE1 yn gofyn bod pob cynnig datblygu yn rhoi ystyriaeth i gyd-destun yr amgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. I gefnogi'r egwyddor hon, mae Maen Prawf 5 yn galw am gadw a gwella (lle bo hynny'n bosibl) nodweddion lleol sy'n rhan bwysig o'r cyd-destun hwn, gan gynnwys adeiladau, amwynderau a mannau glas.

4.5.2 Gall nodweddion lleol unigryw o'r mathau a restrwyd chwarae rôl sylweddol o ran diffinio cymeriad unigryw lleoedd, a byddai'n hawdd iawn eu colli yn ddiangen os gwaredir nodweddion o'r fath pan fydd datblygiadau newydd ar waith. Felly, dylid manteisio ar bob cyfle posibl i gadw'r nodweddion hyn a'u hintegreiddio yn y cynllun newydd.

26 CCA: Llygredd (Hydref 2016).
27 Nodyn Cyngor Technegol 11: Sŵn (1997) - Llywodraeth Cymru.

Adeiladau

4.5.3 Gall adeiladau presennol unigryw (yn cynnwys rhai â dyluniad diddorol neu rai sy'n bwysig i'r gymuned leol, ynghyd â strwythurau o ddiddordeb hanesyddol) ddarparu ymdeimlad o le a chymeriad clir ac unigryw. Bydd llawer o'r adeiladau hyn wedi’u nodi trwy gael eu rhestru, eu cynnwys mewn ardal gadwraeth neu gael eu nodi'n Adeiladau o Bwysigrwydd Lleol (Polisi BE2 y CDLl), ac o ganlyniad bydd ganddynt ryw amddiffyniad polisi neu statudol, ond mae'n bosibl na fydd eraill wedi'u hamddiffyn fel hyn er bod eu cymeriad a'u golwg yn gwella (neu â photensial i wella) yr ardal leol.

4.5.4 Lle bydd adeiladau wedi'u hamddiffyn gan y dynodiadau hyn, mae'n bosibl y bydd rhaid cael caniatâd penodol unigol ar gyfer unrhyw waith dymchwel neu addasu a bydd polisïau cynllunio lleol a chenedlaethol yn galw am roi ystyriaeth lawn i'w cadw. Yn yr holl achosion hyn, p'un a fydd adeiladau wedi'u diogelu’n unigol neu beidio, dylid rhoi ystyriaeth ofalus i'w rôl yn yr ardal a'r gymuned leol a dylid rhoi sylw llawn i'r posibilrwydd o'u cadw yn llwyr neu'n rhannol lle bydd hynny'n briodol[28].

Amwynderau, Mannau Glas a Seilwaith Glas

4.5.5 Bydd safleoedd datblygu yn aml yn gallu ymgorffori ardaloedd sy'n fannau glas neu sy'n amwynderau pwysig yn yr ardal leol, gan gynnwys ardaloedd y gellid eu hystyried yn 'seilwaith glas’[29]. Mae'n bosibl y bydd polisïau eraill yn gofyn darparu ardaloedd cyfwerth neu ychwanegol fel rhan o ddatblygiad newydd, ond yn yr un modd ag adeiladau lleol unigryw a nodweddion eraill, gall mannau agored/glas presennol helpu i ddarparu cymeriad unigryw ac ymdeimlad o le y byddai'n hawdd eu colli pe caent eu gwaredu a bod darpariaeth arall yn dod yn eu lle.

4.5.6 Felly, dylid asesu'r cyfraniad y mae'r ardaloedd hyn yn ei wneud i gymeriad ac unigrywiaeth eu hardal leol a'i ystyried fel rhan o'r asesiad o gyd-destun y safle a chyn belled ag y bo modd, dylai ardaloedd sy'n bwysig yn y cyd-destun lleol gael eu cadw o fewn ardaloedd datblygu newydd.

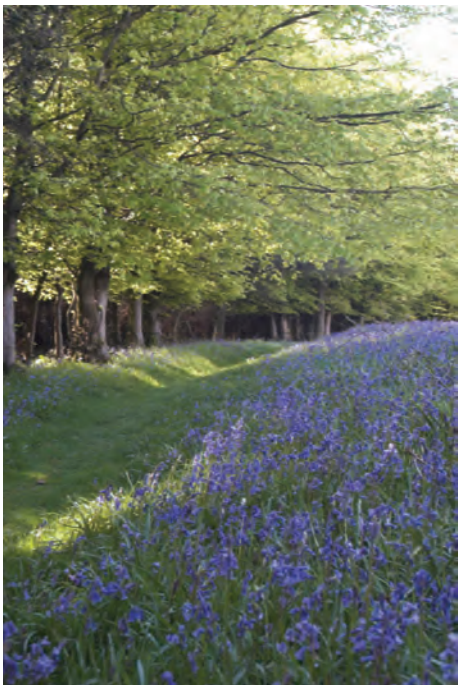
Bioamrywiaeth a Chysylltedd Ecolegol

4.5.7 Mae gan lawer o safleoedd beth gwerth bioamrywiaeth, ac ni fydd hyn yn amlwg bob amser. Mae hyd yn oed safleoedd gwag a ddatblygwyd yn flaenorol neu adeiladau segur yn gallu cynnig cynefinoedd gwerthfawr i lawer o rywogaethau, gan gynnwys rhai y mae'r gyfraith yn eu hamddiffyn o bosibl. Gall safleoedd fod yn rhan o rwydwaith o

28 Darperir rhagor o wybodaeth am yr amgylchedd hanesyddol yn CCA y Cyngor ynghylch yr Amgylchedd Hanesyddol.
29 Gall 'Seilwaith Glas' gynnwys coridorau, toeon, waliau gwyrdd ac ati sy'n darparu gwasanaethau rheoleiddio yn cynnwys lleihau risg llifogydd, darparu cynefinoedd ac atal tymheredd eithafol mewn ardaloedd trefol.

ardaloedd a choridorau sy'n bwysig i fioamrywiaeth, neu fod â'r potensial i wella'r rhwydweithiau hyn a gwella cysylltedd ecolegol. Gan hynny, bydd ystyriaeth gynnar o werth bioamrywiaeth y safle yn rhan annatod o'r broses ddylunio.

4.5.8 Dylai cynigion datblygu gadw a/neu wella rhannau o safle datblygu sydd â gwerth bioamrywiaeth, ac integreiddio perthi, coed a nodweddion naturiol presennol â chynllun y safle[30]. Yn ogystal â gwella gwerth bioamrywiaeth yr ardal, bydd hyn hefyd yn gwella cymeriad penodol y safle. Lle bydd hynny'n bosibl, dylai dyluniad adeiladau ymgorffori cyfleoedd ar gyfer bywyd gwyllt, e.e. trwy ddefnyddio brics adar neu ystlumod ac ati i ddarparu neu i gynnal mynediad.



4.5.9 Lle bydd colled neu effaith, bydd gofyn cymryd camau lliniaru, a dylai hynny ymwneud â'r datblygiad a gynigir, y cynefin a gollir neu'r rhywogaethau yr effeithir arnynt. Yn aml, gellir integreiddio hynny yng nghynllun y safle, yn nyluniad yr adeiladau ac yn y seilwaith a ddarperir. Croesewir arloesedd yn y maes hwn ac yn aml, gall integreiddio gwelliannau bioamrywiaeth yn y seilwaith (SuDS er enghraifft) neu yn y ddarpariaeth mannau agored neu fannau chwarae gynnig dewis arall, mwy ymarferol. Lle bydd prinder lle, gellir ymgorffori technolegau eraill, llai traddodiadol fel waliau a thoeon gwyrdd. Yn niffyg dim arall, gall mesurau gwneud iawn fod yn briodol, er mwyn gwneud iawn am golledion ar safle trwy wella bioamrywiaeth yn rhywle arall[31].

4.5.10 Dylai cysyniad 'manteision lluosog' fod ar flaen y broses hon sydd nid yn unig yn gwneud defnydd da o le prin, ond yn cynnig budd ariannol hefyd. Gall un man fod yn llawn bioamrywiaeth, gellir defnyddio man agored neu fan chwarae anffurfiol ar gyfer draenio cynaliadwy yn ychwanegol at ddarparu manteision gweledol a manteision iechyd.

4.5.11 Mae'r Cyngor yn gofyn bod datblygwyr yn ceisio cynnal a gwella bioamrywiaeth, pa mor fach bynnag y bydd eu safleoedd. Cynhyrchodd y Cyngor ddogfen 'Bioamrywiaeth mewn Cynllunio - Canllaw Syml i Ddatblygwyr[32] er mwyn tynnu sylw at sut y gellir ymdrin â'r materion hyn. Hefyd, gall tîm Cefn Gwlad a Bywyd Gwyllt y Cyngor gynnig cyngor a chanllawiau yn y cyfnod cyn ymgeisio a bydd rhagor o wybodaeth ar gael yn y CCA ynghylch Bioamrywiaeth a Geoamrywiaeth.

Yr Egwyddorion Allweddol:

30 Gweler Polisi EN7 yn y CDLl.
31 Darperir rhagor o wybodaeth ynghylch lliniaru a gwneud iawn yn CCA y Cyngor ynghylch Bioamrywiaeth a Geoamrywiaeth.
32 Bioamrywiaeth wrth Gynllunio - Canllaw Syml i Ddatblygwyr.

- Disgwylir i ddatblygwyr nodi'r nodweddion lleol pwysig sydd ar safle, eu rôl o ran creu cymeriad / unigrywiaeth y lle a sut y caiff y rhain eu gwella a/neu eu hamddiffyn a'u hintegreiddio'n briodol â'r cynigion datblygu.

- Dylai dyluniad y safle integreiddio a chysylltu â nodweddion presennol, a darparu hierarchaeth resymegol o fannau ffurfiol ac anffurfiol y gall pawb eu defnyddio. Dylai datblygwyr ddangos bod hyn yn ychwanegu at ddyluniad cyffredinol y safle, ac yn gwella bioamrywiaeth a chysylltedd ecolegol trwy ddefnyddio rhywogaethau brodorol sy'n llesol i fywyd gwyllt.

- Dylai dyluniad adeiladau ymgorffori nodweddion sy'n darparu cyfleoedd ar gyfer bywyd gwyllt lle bynnag y bo modd.

4.6 Diogelwch Cymunedol (Maen Prawf 6)

Maen Prawf 6: *'Mae'n cyflawni ac yn creu lleoedd a mannau cyhoeddus deniadol, diogel, gan roi sylw i egwyddorion 'Diogel trwy Ddyluniad' (gan gynnwys, lle bo hynny'n briodol, wyliadwriaeth naturiol, gweledd, amgylcheddau wedi'u goleuo'n dda a mannau lle mae'r cyhoedd yn symud o gwmpas)'.*

4.6.1 Mae gofyn bod Awdurdodau Lleol yn rhoi sylw dyledus i atal troseddu ac anhrefn wrth ymarfer eu swyddogaethau o dan Adran 17 o Ddeddf Trosedd ac Anhrefn 1998. Ategir hyn yn PCC ac yn TAN 12: Dylunio, a'r prif amcanion yw:

- Sicrhau mannau cyhoeddus deniadol, diogel; a

- Chyflawni diogelwch trwy wyliadwriaeth naturiol

4.6.2 Menter flaenllaw gan Heddluoedd y Deyrnas Unedig yw 'Diogel trwy Ddyluniad' (DtDd), sydd wedi'i seilio ar egwyddorion atal troseddu trwy ddyluniad. Yn ei hanfod, nod DtDd yw tynnu ynghyd elfennau o ddiogelwch ffisegol ac elfennau dylunio, trefnu ac adeiladu amgylcheddau.

4.6.3 Beth bynnag fo'u graddfa, boed yn ehangu eiddo unigol neu'n ddatblygiad preswyl neu fasnachol mawr, dylai datblygiadau ystyried diogelwch y datblygiad a sut y gall cynllun safle gael effaith gadarnhaol ar atal troseddu a lleihau ofn troseddu. Gall mannau cyhoeddus y mae adeiladau'n edrych drostynt, cysylltiadau i gerddwyr, triniaethau ffiniol a diffinio mannau preifat neu gyhoeddus, i gyd arwain at ganlyniadau cadarnhaol.

4.6.4 Gall cyflawni dylunio da, trefnu safleoedd a'u tirweddu'n briodol helpu i greu amgylchedd mwy sicr a diogel i breswylwyr, cefnogi cydlyniad cymunedol, lleihau achosion o ymddygiad troseddol a gwrthgymdeithasol a chael effaith gadarnhaol ar ansawdd bywyd pobl a'u canfyddiad o'r ardal.

4.6.5 Gall safleoedd ar draws y Fwrdeistref Sirol gynnig heriau penodol, yn enwedig mewn perthynas â chyfyngiadau topograffi a chysylltedd i gerddwyr. Mae dyluniad a chynllun mannau parcio, integreiddio mannau agored (boed yn rhai ffurfiol neu anffurfiol) a chanfyddiadau ynghylch diogelwch y cysylltiadau i gerddwyr, yn ystyriaethau arbennig o berthnasol.

4.6.6 Mae'r Cyngor yn ymgynghori â Swyddog Cyswllt Pensaernïol Heddlu De Cymru ynghylch pob datblygiad mawr. Bydd ei sylwadau a'i arweiniad yn ystyriaeth bwysig wrth benderfynu ar gais. Hefyd, gall yr ACLl ofyn am gyngor ganddo yn y cyfnod cyn ymgeisio, ac mae rhagor o wybodaeth ar gael ar y wefan[(33)].

Diogel trwy Ddyluniad - Egwyddorion Cyffredinol

4.6.7 Disgwylir i ddatblygiadau yng Nghastell-nedd Port Talbot ystyried egwyddorion Diogel trwy Ddyluniad, a dylent:

- Annog safonau dylunio uchel, gan sicrhau bod pob datblygiad wedi'i ddylunio i leihau troseddu, ymddygiad gwrthgymdeithasol ac ofn troseddu;
- Gwella ansawdd bywyd preswylwyr a gwneud Castell-nedd Port Talbot yn lle y mae pobl am fyw a gweithio ynddo;
- Creu lleoedd sy'n annog cymunedau iachach, gan ddarparu amwynderau diogel a hawdd eu defnyddio ynghyd â llwybrau cerdded a beicio diogel;
- Cefnogi cydlyniad cymunedol ac annog rhyngweithio cymdeithasol trwy greu mannau sy'n annog aelodau'r gymuned i'w defnyddio a darparu mynediad i bawb;
- Dylunio datblygiadau sydd â gwyliadwriaeth naturiol er mwyn gwella diogelwch; a
- Dylunio mannau sy'n caniatáu i bob defnyddiwr a phob math o drafnidiaeth symud yn hwylus ac yn ddiogel er mwyn atal gwrthdaro.

Cynllun a Symud o Gwmpas

4.6.8 Dylai cynllun datblygiad ystyried sut y bydd pobl yn symud o amgylch y datblygiad a dylai annog defnyddio pob math o drafnidiaeth. Dylai'r holl lwybrau fod yn gyfleus, wedi'u goleuo'n dda ac yn cynnig gwyliadwriaeth naturiol a dylent ddiwallu anghenion pobl beth bynnag fo'u gallu. Dylai'r llwybrau gysylltu â'r rhwydwaith priffyrdd presennol er mwyn hyrwyddo hunaniaeth y gymuned ac osgoi arwahanu.

33 www.securedbydesign.com

4.6.9 Dylai'r llwybrau i gerbydau ac i gerddwyr fod yn agored yn weledol a dylent integreiddio â rhwydweithiau eraill. Ar safleoedd preswyl, gall dyluniad a chynllun y strydoedd helpu i arafu traffig yn naturiol, gan greu amgylchedd mwy diogel i breswylwyr.

4.6.10 Dylai mannau parcio fod yn agos iawn i'r anheddau a lle bo hynny'n bosibl, dylent fod wedi eu goleuo'n dda, dylent fod yn weladwy o eiddo cyfagos ac yn darparu cyswllt diogel ac uniongyrchol i gerddwyr.

Mynediad a Llwybrau Troed

4.6.11 Mae llwybrau troed a llwybrau beicio'n cynnig cysylltiadau pwysig a dylid eu darparu mewn lleoliadau fydd yn annog pobl i'w defnyddio. Dylai fod modd gweld yn bell ar hyd y llwybrau, dylid osgoi coridorau cul a dylid eu goleuo'n dda. Dylid lleoli arosfannau a chysgodfannau bysiau mewn mannau â gwyliadwriaeth dda a dylent fod yn rhan o wynebluniau bywiog ar strydoedd.

4.6.12 Yn gyffredinol, ni ddylid lleoli llwybrau troed na llwybrau beicio y tu cefn i adeiladau ac ni ddylent roi mynediad i erddi. Os na ellir osgoi hynny, dylid rheoli'r mynediad o'r cefn a'i ddylunio i'w wneud mor ddiogel â phosibl. Bydd angen ystyried unrhyw blanhigion ar hyd ymyl y llwybrau, er mwyn sicrhau na fydd y mathau a'r rhywogaethau a ddefnyddir yn tyfu dros y llwybrau nac yn darparu cuddfannau. Dylid defnyddio planhigion addas i wella'r wyliadwriaeth naturiol.

Mannau agored ac Ardaloedd Cymunedol

4.6.13 Mae amwynderau a mannau agored cyhoeddus yn elfen bwysig o ddatblygiad newydd ac yn gallu dylanwadu ar gymeriad y datblygiad. Gan fod yr ardaloedd hyn yn gwneud cyfraniad pwysig at gymunedau iach a chynaliadwy, mae'n bwysig bod eu dyluniad yn sicrhau eu bod yn ddiogel, yn ddeniadol ac yn hawdd eu defnyddio. Dylid eu lleoli a'u dylunio fel bod adeiladau'n edrych drostynt er mwyn caniatáu gwyliadwriaeth naturiol ac ni ddylid eu lleoli mewn ardaloedd diarffordd neu fannau lle nad oes fawr o olau.

4.6.14 Lle bydd hynny'n bosibl, ni ddylai terfynau cefn eiddo preifat ffinio â mannau agored cyhoeddus. Os bydd hynny'n briodol, dylai mesurau dylunio ymgorffori nodweddion i atal cerbydau heb ganiatâd rhag cael mynediad i fannau agored cyhoeddus.

Yr Egwyddor Allweddol: Disgwylir i ddatblygwyr nodi sut mae datblygiad wedi rhoi sylw dyledus i leihau troseddu ac ofn troseddu trwy ei gynllun a'i ddyluniad.

4.7 Trafnidiaeth Integredig a Chysylltiadau (Maen Prawf 7)

Maen Prawf 7: *'Mae'n chwarae rhan lawn yn y gwaith o gyflawni a gwella rhwydwaith trafnidiaeth a chyfathrebu integredig, gan hybu buddiannau cerddwyr, beicwyr a chludiant cyhoeddus, ac yn sicrhau cysylltiadau â'r gymuned o'u hamgylch sydd eisoes yn bodoli'.*

Rhwydweithiau Integredig

4.7.1 Mae hygyrchedd safle a hwylustod symud yn hollbwysig i lwyddiant datblygiad ac i lesiant y bobl sy'n defnyddio'r datblygiad ac yn cael mynediad iddo. Mae datblygiadau â strydoedd a chysylltiadau sydd wedi'u dylunio'n dda yn helpu i ffurfio cymunedau cynaliadwy ac i greu lleoedd i bobl fyw a gweithio. Mae dylunio a chysylltedd da yn fwy tebygol o annog pobl i gerdded a beicio ac maent yn creu lleoedd deniadol sy'n fwy tebygol o annog rhyngweithio cymdeithasol.

4.7.2 Dylai cynllun datblygiad newydd ddarparu rhwydwaith strydoedd clir a chydlynus sy'n cysylltu pobl â chyfleusterau lleol, cludiant cyhoeddus a llwybrau cerdded a beicio. Dylai'r cynllun fod yn hawdd ei ddefnyddio a dylai ddarparu mynediad diogel a chyfleus o amgylch y datblygiad ac i ardaloedd cysylltiedig.

4.7.3 Er bod angen i ddatblygiad newydd integreiddio a chysylltu â'r gymuned a'r rhwydwaith presennol, dylid ystyried hefyd a yw'r datblygiad newydd yn gyfle i wella hygyrchedd ac eglurder yr ardal ehangach drwy greu llwybrau newydd a chysylltiadau mwy diogel. Dylai ymgeiswyr ddarllen y Llawlyfr Strydoedd[34] a rhoi sylw i'r egwyddorion sydd wedi'u cynnwys ynddo.

34 Y Llawlyfr Strydoedd (Yr Adran Drafnidiaeth / Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol / Llywodraeth Cymru 2007).

Strydoedd fel Mannau Cymdeithasol

4.7.4 Mae swyddogaeth stryd yn llawer mwy na symud yn unig. Mae gan strydoedd swyddogaeth ehangach o ran cryfhau ac adeiladu cymunedau sy'n ddiogel ac yn hygyrch. Dylai'r broses ddylunio ddarparu ar gyfer dull gweithredu mwy cyfannol, gan greu ymdeimlad o le a deall bod strydoedd yn ardaloedd amlddefnydd sy'n ganolbwynt mewn datblygiadau newydd, gan ganiatáu rhyngweithio cymdeithasol a symud diogel a chyfleus

4.7.5 Yn y gorffennol, roedd defnyddio ceir preifat yn rhan ganolog o ddatblygiadau, a darperid llwybrau cerdded a beicio ar wahân yn aml. Gall dylunio sy'n canolbwyntio'n gyfan gwbl ar symudiadau cerbydau danseilio cymeriad ardal ac atal pobl rhag cerdded a beicio.

4.7.6 Dylid dylunio strydoedd sy'n fannau cymdeithasol, gan eu bod yn cyflawni sawl swyddogaeth a defnydd, a dylai fod pwyslais pendant yn eu dyluniad ar greu lleoedd a symudiadau cerddwyr. Dylai anghenion cerddwyr, beicwyr, trafnidiaeth gyhoeddus a cherbydau'r gwasanaethau brys fod yn ganolog i'r broses ddylunio ac, yn dibynnu ar swyddogaeth y stryd yn y rhwydwaith cyffredinol, dylid rhoi'r defnyddwyr hyn o flaen anghenion modurwyr.

4.7.7 Dylai strydoedd annog cerdded a beicio a dylai fod digon o adeiladau ar hyd-ddynt i ddarparu gwyliadwriaeth naturiol a gwella diogelwch cyhoeddus er mwyn annog pobl i'w defnyddio. Dylai cysylltiadau i gerddwyr yn unig fod yn hael o ran eu lled, yn fyr o ran eu hyd, a dylid sicrhau yr edrychir drostynt, er mwyn creu llwybrau sy'n annog pobl i'w defnyddio ac i deimlo'n fwy diogel wrth eu defnyddio. Mae'r llun uchod yn dangos enghraifft dda o gysylltiad i gerddwyr sy'n darparu man agored hael, llwybr byr, coed wedi'u plannu ac adeiladau'n edrych drosto.

Cysylltedd, Cysylltiadau a Symudiad

4.7.8 Mae'r Cyngor yn chwilio am ddull dylunio cydweithredol, y dylunnir cysylltiadau cerbydau, cerddwyr a beicio oddi mewn iddo ar y cyd â 'dyluniad trefol' y safle datblygu.

4.7.9 Gall y patrwm symudiadau, a'r 'llinellau dymunol' sy'n cysylltu cyfleusterau neu wasanaethau allweddol ar safle neu o gwmpas safle, bennu fframwaith sylfaenol ar gyfer lleiniau'r datblygiad. Fodd bynnag, dylai'r fframwaith hwn fod yn hyblyg, yn rhesymegol

ac yn ddealladwy, ac yn berthnasol i gymeriad ac anghenion cyffredinol y datblygiad y mae'n ei wasanaethu. Bydd cyfeintiau traffig cerbydau yn gofyn am ffyrdd penodol eu lled, ac mae'r angen am fannau parcio a gwasanaethau yn ffactorau pwysig i'w hystyried.

4.7.10 Creu lleoedd y gall pobl ac adeiladau weithio oddi mewn iddynt ar raddfa ddynol yw'r nod pennaf, gyda'r seilwaith yn adlewyrchu hynny, nid yn unig o ran ei raddfa ond hefyd yn ei ddyluniad manwl a'i ddeunyddiau. Darperir rhagor o wybodaeth fanwl ynghylch gofynion technegol adeiladu ffyrdd a strydoedd yng nghanllaw technegol y Cyngor ar ddylunio priffyrdd[35].

4.7.11 Dylai datblygiadau mwy o faint wahaniaethu rhwng prif ffyrdd, ffyrdd eilaidd a ffyrdd trydyddol, trwy amrywio cymeriad a graddfa'r ffyrdd trwy'r safle, gan greu ymdeimlad o le, ac ardaloedd â chymeriad. Gall y dull gweithredu hwn helpu i atgyfnerthu hierarchaeth strydoedd a mannau, sy'n peri bod datblygiad yn glir ac yn haws ei ddeall. Gall fod yn allweddol hefyd o ran diffinio ardaloedd cyhoeddus ac ardaloedd ar gyfer preswylwyr yn unig, gan helpu i atal troseddu a chreu mannau deniadol i bobl fyw ynddynt.

4.7.12 Dylai fod modd teithio trwy a rhwng safleoedd a dylent ganiatáu symudiadau gan gerddwyr a beicwyr ond dylid eu dylunio hefyd i arafu cerbydau. Gall aliniad ffyrdd, deunyddiau, tirweddu, gan gynnwys plannu ar ochrau strydoedd ac amrywio llinellau adeiladau i gyd gyfrannu yn hyn o beth, heb fod angen camau arafu traffig amlwg na'r angen am ormodedd o arwyddion neu orchmynion traffig.

4.7.13 Yn achos pob stryd a man yn hierarchaeth y datblygiad, dylai'r ymgeisydd allu disgrifio'u cymeriad a'u rôl ddelfrydol yn seilwaith ehangach y datblygiad, eu hygyrchedd a'u swyddogaeth draffig, a'u nodweddion dylunio.

4.7.14 Dylai'r datblygwr allu nodi a chyfiawnhau llwybrau cerdded a beicio sy'n rhesymegol, yn integredig ac yn ddiogel i'w defnyddio gan bawb o bob oed a gallu. Bydd angen i ddatblygwyr roi sylw arbennig i'r 'Map Rhwydwaith Integredig' Teithio Llesol a ddatblygir gan y Cyngor.

4.7.15 Mae cyngor pellach ar y pynciau hyn ar gael yn Adeiladu am Oes 12 Cymru[36]

Yr Egwyddor Allweddol: Disgwylir i ddatblygwyr ddangos sut y rhoddwyd sylw i symudiadau a chysylltedd pob math o drafnidiaeth a dangos bod dyluniad y datblygiad yn glir, yn arafu traffig ac yn creu rhwydwaith â hierarchaeth sy'n cyfrannu at greu ardaloedd â chymeriad a mannau sydd wedi'u cysylltu â'i gilydd.

35 Canllaw Dylunio Technegol Priffyrdd Castell-nedd Port Talbot ar gyfer Datblygiadau Preswyl a Masnachol (Drafft Ymgynghori - Mai 2017).
36 Adeiladu am Oes 12 Cymru (2015).

4.8 Effeithlonrwydd Adnoddau (Maen Prawf 8)

Maen Prawf 8:

'Mae'n defnyddio adnoddau, gan gynnwys tir ac ynni, mor effeithlon â phosibl fel a ganlyn:

(a) Gwneud y defnydd gorau a mwyaf effeithlon o'r tir sydd ar gael trwy sicrhau dwysedd priodol, gan roi sylw i gymeriad a golwg yr ardal, fel arfer isafswm o 35 annedd fesul hectar yn Ardal Strategaeth Coridor yr Arfordir neu isafswm o 30 annedd fesul hectar yn Ardal Strategaeth y Cymoedd;

(b) Sicrhau nad yw cynllun a ffurf y datblygiad yn atal defnydd rhesymol o dir arall cyfagos;

(c) Datblygu tir llwyd yn hytrach na thir glas lle bo modd;

(d) Lleiafu natur agored adeiladau, ochr yn ochr â mwyafu'r enillion solar'.

Dwysedd Tai

4.8.1 Mae tir yn adnodd prin bellach a dylai unrhyw ddatblygiadau newydd neu ailddatblygiadau sicrhau y defnyddir tir mor effeithlon â phosibl. Mae Polisi BE1 yn pennu y byddai disgwyl fel arfer i bob cynnig am ddatblygiad newydd fod â dwysedd o 35 annedd fesul hectar (afh) yn Ardal Strategaeth Coridor yr Arfordir a 30 afh yn Ardal Strategaeth y Cymoedd. Pennwyd y dwyseddau hyn drwy ddadansoddi dwysedd tai a ddarparwyd ar safleoedd ar draws holl ardaloedd gofodol y CDLl yn ystod y blynyddoedd diwethaf.

4.8.2 Dylai pob datblygiad fod â'r nod o gydymffurfio â'r dwyseddau penodedig fel isafswm, a dylid dylunio'r datblygiad i greu patrwm o ddatblygu cynaliadwy sy'n ymgorffori anheddau a nodweddion eraill, fel mannau agored, fel rhan o'r cysyniad datblygu. Dylid ystyried dwysedd y datblygiad ar ddechrau'r broses ddylunio, a dylai fod yn rhan annatod o weledigaeth gyffredinol y safle.

4.8.3 Mae nifer o ddulliau dylunio y gellir eu defnyddio yng nghysyniad dylunio cyffredinol y safle er mwyn sicrhau bod modd cyflawni dwysedd uwch yn llwyddiannus heb beryglu egwyddorion datblygu cynaliadwy. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Darparu mannau agored o ansawdd uchel i gynnig diddordeb gweledol a chyfleoedd hamdden, wedi'u lleoli os oes modd o amgylch crynodiadau o wasanaethau a chyfleusterau;
- Darparu man agored preifat hawdd ei ddefnyddio ar gyfer pob annedd, er enghraifft patio a balconi;

- Gwahaniaethu'n glir rhwng mannau cyhoeddus a mannau preifat
- Integreiddio'r ddarpariaeth parcio ceir yn fwy effeithlon yn y cysyniad cyffredinol, gan osgoi dominyddu'r strydlun.

4.8.4 Er bod gwneud y defnydd gorau o dir yn bwysig, bydd cymeriad a lleoliad y datblygiad yn dylanwadu ar drefn a dyluniad y safle. Gall fod adegau pan na fydd topograffi'r safle, neu rai o nodweddion penodol y safle datblygu'n caniatáu i'r datblygiad gydymffurfio o bosibl â'r dwyseddau penodedig. Os gall yr ymgeisydd ddangos bod gofyn i ddatblygiad fabwysiadu dwysedd is oherwydd y cyfyngiadau, neu oherwydd nodweddion pwysig y safle, caiff datblygiadau o dan y dwyseddau penodedig eu hystyried.

4.8.5 Mewn rhai lleoliadau, bydd dwyseddau adeiladu uwch na'r 35afh a 30afh a bennwyd yn briodol. Mae hyn yn arbennig o berthnasol ar safleoedd sydd â lefelau hygyrchedd uchel, neu sy'n agos at grynodiadau o wasanaethau a chyfleusterau lleol, megis lleoliadau canol tref a lleoliadau sy'n wynebu'r traeth. Gall adeiladu gan ddefnyddio dwysedd uwch gynnig amryw o fanteision, a gall ymateb yn gadarnhaol i gysylltu â gwasanaethau ac amwynderau lleol a thrafnidiaeth gyhoeddus. Mae datblygiadau dwysedd uwch yn gyfle i gynnwys elfennau dylunio sy'n diffinio'r gofod ac yn gallu creu wyneblun bywiog ar brif strydoedd. Mae Polisi H1 y CDLl: Safleoedd Tai yn darparu rhestr o'r safleoedd tai a ddyrannwyd lle disgwylir datblygiadau dwysedd uwch.

Cyfrifo Dwysedd Tai

4.8.6 I gyfrifo dwysedd safle, mae angen mesur arwynebedd y safle mewn hectarau. Yn achos datblygiadau tai mwy o faint, neu ddatblygiadau sy'n cynnwys anheddau lluosog, bydd arwynebedd y safle yn cwmpasu'r safle cyfan, gan gynnwys unrhyw ffyrdd mynediad ac amwynderau. Yn achos cynlluniau uned sengl, mesurir arwynebedd y safle o'r ffin flaen gan gwmpasu maint y llain gyfan.

Anheddau Fesul Hectar = Nifer yr Anheddau / Arwynebedd y Safle (Hectarau)

Trefn y safle

4.8.7 Dylai trefn a ffurf safleoedd datblygu roi ystyriaeth i'w hamgylchedd, i batrymau symud, i gysylltedd ac i hydreiddedd, yn awr ac yn y dyfodol. Lle bydd safle datblygu gerllaw tir sydd heb ei ddatblygu neu dir wedi'i ddatblygu nad yw'n hygyrch i'r cyhoedd, dylid dylunio safle sy'n cynnig cysylltedd posibl yn y dyfodol. Bydd hyn yn cynnwys achosion lle na fydd cysylltiadau'n ymarferol yn y cyfnod adeiladu ond lle gallant ddod yn ymarferol yn y dyfodol. Dangosir yr egwyddor ddylunio hon isod[37]:

37 Darperir rhagor o wybodaeth ynghylch egwyddor 'cysylltedd' yn Adran 4.7.

Ffafrio Datblygu Tir Llwyd

4.8.8 Dywed PCC y dylid defnyddio tir a ddatblygwyd yn flaenorol (neu dir llwyd) yn hytrach na safleoedd tir glas lle bynnag y bo modd[38]. Bydd hyn yn dibynnu ar addasrwydd y safle dan sylw, a sylweddolir na fydd rhai tiroedd a ddatblygwyd yn flaenorol yn addas i'w hailddefnyddio o bosibl oherwydd presenoldeb rhywogaethau a warchodir neu gynefinoedd gwerthfawr, treftadaeth ddiwydiannol, neu halogiad.

Cyfeiriad Adeiladau

4.8.9 Dywed rhan olaf Maen Prawf 8 y dylid cynllunio datblygiadau a chyfeiriadedd adeiladau er mwyn lleiafu natur agored adeiladau, ochr yn ochr â mwyafu'r enillion solar. Bydd amryw o ffactorau'n dylanwadu ar gyfeiriadedd a lleoliad cyffredinol adeiladau ar safle, ond yn unol â chyfyngiadau penodol yn sgîl topograffi, ystyriaethau priffyrdd a disgwyliadau dylunio eraill, dylid rhoi ystyriaeth ofalus i natur agored gwahanol rannau o'r safle (yn cynnwys gwerthuso'r gwyntoedd mynychaf a'r cysgod naturiol a ddarperir gan y topograffi, rhesi o goed ac ati), a dylid cynllunio dyluniad a chyfeiriadedd cyffredinol trefn y datblygiad a'r adeiladau unigol yn unol â hynny er mwyn lleiafu natur agored y safle.

4.8.10 Mae cyfeiriadedd adeiladau unigol hefyd yn bwysig o ran enillion solar, a dylid cynllunio patrwm adeiladau i sicrhau bod hyn yn cael ei fwyafu oddi mewn i gyfyngiadau’r safle, gan ei gymryd i ystyried yn nyluniad adeiladau lle bo modd, a sicrhau bod ffenestri mwy ac ystafelloedd byw yn cael eu lleoli ar y gweddluniau sy’n wynebu’r de lle bo hynny’n ymarferol bosibl. Fodd bynnag, dylid gofalu peidio ag achosi gorwresogi. Dylid sicrhau

38 Ystyr tir a ddatblygwyd yn flaenorol yw tir y mae arno neu yr oedd arno adeiladwaith parhaol (ac eithrio adeiladau amaethyddol neu goedwigaeth) a seilwaith wyneb sefydlog yn gysylltiedig ag ef. Darperir diffiniad llawn yn Ffigur 4.4 PCC.

hefyd bod y posibiliadau o ran lleoli paneli solar ar doeon ac arwynebau sy'n wynebu tua'r de yn cael eu mwyafu. Mae cyngor pellach ar gael yng Nghanllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru – Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy[39].

Yr Egwyddor Allweddol: Disgwylir i ddatblygwyr ddangos sut mae cynllun, trefn a chyfeiriadedd cyffredinol y datblygiad yn mwyafu'r defnydd effeithlon o dir ac adnoddau eraill gan roi ystyriaeth i gyfyngiadau'r safle.

4.9 Systemau Draenio (Maen Prawf 9)

Maen Prawf 9: *'Mae ei systemau draenio wedi'u llunio i gyfyngu ar y dŵr ffo arwyneb a pherygl llifogydd, ac atal llygredd'*.

4.9.1 Dylid dylunio datblygiadau newydd i sicrhau na fydd unrhyw effaith negyddol ar ansawdd dŵr na pherygl llifogydd (naill ai ar y safle neu yn rhywle arall). Mae defnyddio systemau draenio cynaliadwy ac effeithlon mewn datblygiadau yn rhoi cyfle i reoli dŵr ffo arwyneb yn well.

4.9.2 Gall defnyddio Systemau Draenio Cynaliadwy (SuDS) fod yn ateb draenio effeithiol, gan ddarparu dewis arall mwy effeithlon na systemau draenio confensiynol. Gall dulliau traddodiadol, fel pibellau draenio, achosi mwy o ddŵr ffo, sy'n gallu arwain at erydu pridd, perygl llifogydd a halogi cyflenwadau dŵr, tra gall ymyriadau SuDS wella ansawdd a chyfaint y dŵr ffo arwyneb ac arafu llif y dŵr.

SuDS: Y Cyd-destun Polisi

4.9.3 Bydd Atodlen 3 Deddf Rheoli Llifogydd a Dŵr (2010) yn gofyn bod pob datblygiad newydd yn cynnwys nodweddion SuDS er mwyn cydymffurfio â'r safonau cenedlaethol. Ni chychwynnwyd ar yr Atodlen hon hyd yn hyn.

4.9.4 Hyd nes y cychwynnir ar Atodlen 3, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru safonau cynghorol cenedlaethol yn 2016. Mae'r safonau anstatudol a argymhellir[40] yn cynghori ar ffyrdd effeithiol o wreiddio egwyddorion SuDS mewn datblygiadau newydd, gan ddarparu manylion ynghylch dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal a chadw SuDS.

4.9.5 Cyn y cychwynnir ar Atodlen 3, dylai datblygwyr roi ystyriaeth i arweiniad Llywodraeth Cymru. Yn y cyd-destun polisi lleol, mae Polisi BE1(9) yn gofyn bod cynigion datblygu'n dylunio systemau draenio i gyfyngu ar ddŵr ffo arwyneb ac atal perygl llifogydd a llygredd.

39 Nghanllawiau Ymarfer Llywodraeth Cymru – Cynllunio ar gyfer Adeiladau Cynaliadwy (Gorffennaf 2014).

40 Safonau Anstatudol a argymhellir ar gyfer Draenio Cynaliadwy (SuDS) yng Nghymru - Dylunio, Adeiladu, Gweithredu a Chynnal a Chadw Systemau Draenio Dŵr Wyneb (2016 - Llywodraeth Cymru).

Cyfleoedd

4.9.6 Mae defnyddio SuDS yn cynnig llawer o fanteision a chyfleoedd. Yn dibynnu ar sut y defnyddir SuDS mewn cynllun, gallant leihau cyfeintiau dŵr arwyneb, lleihau'r pwysau ar y seilwaith carthffosydd trwy alluogi'r rhwydwaith i ddygymod yn well â llif arllwysiadau, a gwella ansawdd dŵr trwy ddefnyddio prosesau fel hidlo i dynnu llygryddion o'r cyflenwad dŵr. O'u defnyddio'n llwyddiannus, gall SuDS hefyd leihau costau tymor hir gan fod modd adnabod rhwystrau yn hawdd uwchlaw'r ddaear a'u datrys yn fwy hwylus.

4.9.7 Mae potensial i ddatblygiad newydd gynyddu cyfaint a llif dŵr ffo arwyneb trwy osod arwynebau di-draidd yn lle draeniad naturiol, a allai beri bod ardaloedd yn fwy agored i berygl llifogydd lleol. Yn dibynnu ar y dyluniad, gall cyflwyno SuDS mewn datblygiad newydd helpu i leihau perygl llifogydd trwy arafu llif y dŵr a darparu mannau storio dŵr er mwyn caniatáu i ddŵr dreiddio i'r ddaear.

4.9.8 Gall defnyddio SuDS gyfrannu at gynyddu amwynderau a seilwaith glas, sy'n cyfrannu at greu mannau diogel, deniadol a gwell i bobl fyw ynddynt. Mae nifer o ffyrdd i ymgorffori'r defnydd o amwynderau, yn cynnwys darparu mannau defnydd deuol, gan ddefnyddio mannau gwanhau a storio dŵr fel mannau glas ac amwynderau. Yn ogystal, gall defnyddio SuDS fel amwynderau neu fannau glas gael effaith gadarnhaol ar ansawdd aer, gan fod defnyddio rhai o egwyddorion SuDS, fel coed, pantiau a basnau yn gallu helpu i amsugno rhai llygryddion. Mae'n rhaid cael trafodaeth gynnar â'r Cyngor yn ystod y broses ddylunio ynghylch cynnal a chadw a mabwysiadu'r ardaloedd hyn yn y dyfodol, gan gynnwys y gofynion o ran symiau gohiriedig, ac er y gallai’r Cyngor fabwysiadu'r systemau draenio, ni chaiff amwynderau fod yn rhan o'r cytundeb mabwysiadu.

4.9.9 Gall SuDS gynyddu nifer y mannau glas mewn datblygiad, darparu cyfleoedd i greu mannau addas ar gyfer amrywiaeth o rywogaethau, a defnyddio llystyfiant i wanhau ac i arafu llif y dŵr. Dylid dylunio a lleoli SuDS mewn modd sensitif er mwyn gwella diddordeb bioamrywiaeth.

4.9.10 Mewn trefi ac ardaloedd mwy trefol, gall defnyddio SuDS gyflwyno mannau glas bychain sy'n helpu i dorri ar natur amlwg adeiladau ar strydoedd a gallant wneud ardaloedd yn fannau mwy deniadol a helpu i ddenu ymwelwyr a buddsoddiad.

4.9.11 Er bod SuDS yn cael eu defnyddio'n gyffredinol mewn datblygiadau newydd, mae nifer o ffyrdd y gellir ymgorffori SuDS mewn datblygiadau presennol er mwyn rhoi sylw i gapasiti carthffosydd a phroblemau perygl llifogydd yn lleol.

Ceisiadau Cynllunio

4.9.12 Dylai pob datblygiad newydd ystyried defnyddio SuDS i waredu dŵr arwyneb. Bydd rhoi ystyriaeth gynnar i SuDS yn y broses ddylunio yn helpu i greu cynllun draenio sy'n gweithio'n well, ac yn cynnig cyfleoedd i SuDS wella dyluniad cyffredinol y safle a mwyafu'r manteision ymarferol a ddarperir ganddynt. Mae’n bosibl i nodweddion SuDS unigol wella’r rheolaeth ar ddŵr ond gallant fod yn fwy effeithiol pan gânt eu hystyried yng nghyd-destun y safle cyfan a'u defnyddio ar draws y safle.

4.9.13 Dylai datblygiadau fod â'r nod o leihau'r dŵr ffo arwyneb presennol. Lle na fydd hyn yn bosibl, rhaid i ddatblygiadau ddangos na fydd cynnydd net ychwanegol mewn dŵr ffo. Yn dibynnu ar y math o ddatblygiad a'i raddfa, ynghyd â'r topograffi a'r crynhoad dŵr presennol, mae'n bosibl y bydd angen llunio strategaeth ddraenio gynhwysfawr fel rhan o gais cynllunio. Bydd gofyn i geisiadau ddarparu manylion ynghylch dŵr ffo, anterth llif, cyfeintiau a gwanhau arllwysiadau.

4.9.14 Ar ben hynny, dylid dylunio SuDS gan ystyried hyd oes y cynllun a'r gwaith cynnal a chadw yn y tymor hir, er mwyn sicrhau ei fod yn ymarferol ac y gellir ei gynnal a'i gadw'n gost effeithiol ar hyd oes gweithredu'r cynllun. Yn dibynnu ar y datblygiad a gynigir, gall fod gofyn i ymgeiswyr ddarparu cynllun rheoli a chynnal a chadw manwl.

4.9.15 Dylai'r Cyngor gytuno ar fanylion y llif arllwysiadau a'r trefniadau rheoli derbyniol a'u cymeradwyo cyn i'r gwaith ddechrau ar y safle. Gall fod yn briodol i ddatblygwyr gyfrannu at gostau'r ddarpariaeth trwy Gytundeb Adran 106.

4.9.16 Mae'r Cyngor wedi llunio canllaw dylunio[41] sy'n darparu rhagor o fanylion am ddylunio, gweithredu a mabwysiadu SuDS yng Nghastell-nedd Port Talbot, ac mae'r rhain i'w gweld ar wefan y Cyngor.

Yr Egwyddor Allweddol: Disgwylir i ddatblygwyr ddangos eu bod wedi cymhwyso egwyddorion draenio cynaliadwy a'u defnyddio'n briodol fel rhan o'r datblygiad, gan roi ystyriaeth i'r cyd-destun o ran topograffi a hydroleg, ac i waith cynnal a chadw yn y dyfodol.

4.10 Dylunio Cynhwysol (Maen Prawf 10)

Maen Prawf 10: *'Mae cynllun a dyluniad y datblygiad yn enghraifft o ddylunio cynhwysol trwy sicrhau amgylcheddau di-rwystr, er mwyn caniatáu mynediad i bawb a sicrhau darpariaeth lawn i bobl ag anableddau'.*

4.10.1 O dan Ddeddf Cydraddoldeb 2010, mae camwahaniaethu yn erbyn pobl anabl yn anghyfreithlon. Mae'r Ddeddf yn gofyn bod darparwyr gwasanaethau'n cymryd pob cam rhesymol i sicrhau na fydd pobl anabl yn wynebu anfantais sylweddol.

4.10.2 Ystyr dylunio cynhwysol yw darparu mynediad cyfartal i ddatblygiad ac o'i amgylch er mwyn sicrhau bod mynediad i bawb. Dylai cynigion datblygu ymgorffori dylunio cynhwysol trwy roi pobl wrth wraidd y datblygiad, gan sicrhau y darperir mynediad da i ddatblygiadau, adeiladau a mannau er mwyn gofalu bod pawb yn gallu defnyddio gwasanaethau, cyfleusterau a mannau yn ddiogel ac yn hwylus.

41 Canllaw Dylunio ar gyfer Systemau Draenio Trefol Cynaliadwy yng Nghastell-nedd Port Talbot (2012): www.npt.gov.uk/pdf/DESIGNGUIDEFORSUDS1.pdf

4.10.3 Dylid ystyried egwyddorion dylunio cynhwysol o'r cychwyn cyntaf a dylent fod yn ystyriaeth allweddol trwy gydol y broses ddylunio, gan sicrhau bod pob datblygiad newydd yn hygyrch i bob defnyddiwr. Bydd dull gweithredu cynhwysol wrth ddylunio datblygiadau newydd yn caniatáu i bob defnyddiwr gael mynediad cyfartal, diogel ac annibynnol i strydoedd, adeiladau a mannau cyhoeddus. Dylid ystyried y rheoliadau adeiladu diweddaraf, y polisïau lleol a chenedlaethol a'r canllawiau statudol, a dylai gweledigaeth y datblygiad gynnwys amcanion ar gyfer darparu mynediad cynhwysol.

4.10.4 Disgwylir i ddatblygiadau newydd:

- Sicrhau eu bod yn diwallu anghenion pawb, gan gynnwys pobl â nam ar y golwg a'r clyw a phobl sy'n methu symud yn hawdd;
- Sicrhau bod pob stryd a man cyhoeddus yn ddiogel ac yn hygyrch, ac osgoi rhoi rhwystrau ychwanegol yn ffordd unrhyw ddefnyddwyr, e.e. pobl mewn cadair olwyn, pobl sy'n methu symud yn hawdd, neu bobl â chadair wthio.
- Adlewyrchu amrywiaeth y gymuned fydd yn defnyddio'r mannau a chaniatáu mynediad cyfartal a hwylus i bawb, beth bynnag fydd statws symudedd, oed, rhyw neu ethnigrwydd unigolion.
- Ystyried lleoliad a dyluniad celfi stryd, arwyddion, goleuadau a phalmentydd a dylunio'r rhain i adlewyrchu anghenion yr holl ddefnyddwyr posibl; a
- Sicrhau na fydd y deunyddiau a ddefnyddir yn rhwystro mynediad. Wrth ddewis arwynebau ffyrdd, palmentydd ac amwynderau, dylid ystyried anghenion pobl sydd â golwg rhannol neu bobl sy'n methu symud yn hawdd.

Yr Egwyddor Allweddol: Dylai datblygwyr ddangos bod modd i bobl o bob oed a gallu gael mynediad i'r datblygiad a'i ddefnyddio'n ddiogel.

5 Ardaloedd Datblygu Strategol Allweddol

5.0.1 Mae pedair ardal ddatblygu strategol allweddol yng Nghastell-nedd Port Talbot ac oherwydd eu pwysigrwydd, eu maint a'u natur hunangynhwysol, mae ganddynt brif gynlluniau a chanllawiau dylunio neu godau dylunio penodol sy'n berthnasol i'r ardaloedd dan sylw yn unig. Mae'r adran hon yn crynhoi'r materion dylunio mewn perthynas â phob un o'r ardaloedd hyn.

5.1 Coed Darcy, Castell-nedd

5.1.1 Bydd datblygiad Coed Darcy yn adfer ac yn ailddatblygu'n helaeth safle purfa olew BP gynt yn Llandarcy. Cyflawnir y prosiect adfywio pwysig ac uchelgeisiol hwn drwy bartneriaeth rhwng y datblygwr [St. Modwen Development Limited (SMDL)], 'Sefydliad y Tywysog' a'r Cyngor.

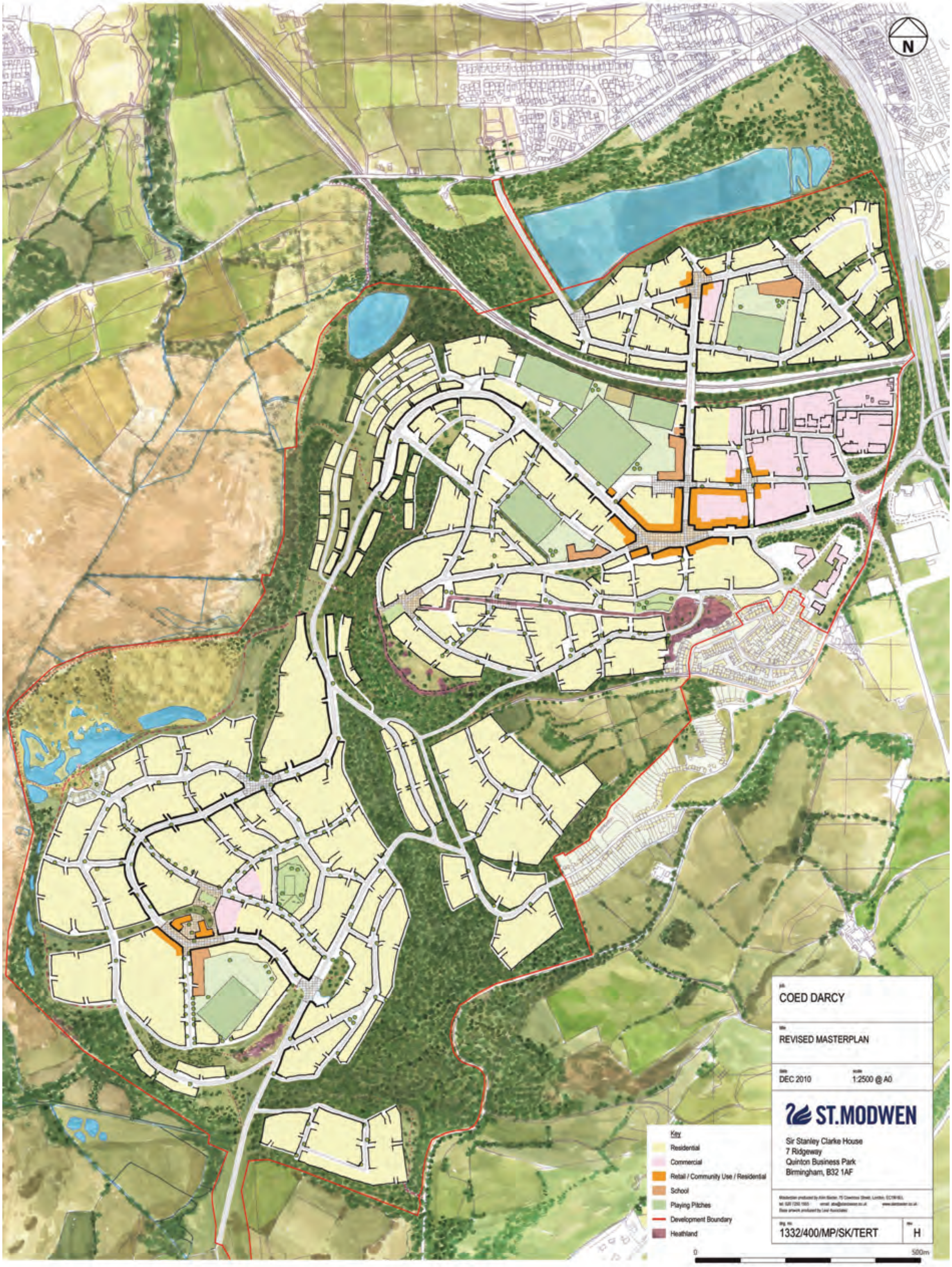
5.1.2 Dyrannwyd y safle ar gyfer datblygiad defnydd cymysg yn y CDLl a'i ddynodi'n Ardal Adfywio Strategol (Polisi SRA1). Derbyniodd 'Pentref Trefol Coed Darcy' ganiatâd cynllunio amlinellol yn 2008 ar gyfer tua 4,000 o anheddau ynghyd â defnyddiau cyflogaeth, manwerthu, masnach, addysg a chymunedol cysylltiedig.

5.1.3 Fel y dangosir yn y llun uchod, adeiladwyd camau cychwynnol y datblygiad eisoes a bwriedir datblygu'r ardaloedd sy'n weddill yn ystod oes y CDLl a'r tu hwnt i hynny.

5.1.4 Mae 'Prif Gynllun Coed Darcy' (a ddangosir yn Ffigur 5.1 isod) yn pennu'r weledigaeth ar gyfer y datblygiad cyfan ac yn nodi'r cynigion eang o ran lleoliadau a defnyddiau datblygu gwahanol ar y safle. Ar ben hynny, mae dogfen fanylach 'Côd Tref Coed Darcy'[42], yn pennu safonau ac egwyddorion arweiniol manwl ar gyfer elfen breswyl y datblygiad, ac yn cynnwys canllawiau ar ddylunio golwg y cymdogaethau a'r mannau agored / amwynderau.

42 Ychwanegiad i Gôd Tref Cam 1 Coed Darcy (2011)

Figure 5.1 Coed Darcy Masterplan



5.2 Coridor Ffordd Fabian

5.2.1 I gydlynu datblygiad ar hyd coridor Ffordd Fabian, lluniwyd fframwaith prif gynllun drafft[43] ar y cyd rhwng Cyngor Bwrdeistref Sirol Castell-nedd Port Talbot a Dinas a Sir Abertawe.

5.2.2 Mae coridor Ffordd Fabian yn ymestyn am 5 cilometr ar hyd yr A483 Ffordd Fabian, gan gwmpasu'r ardal o gylchfan Amazon yng Nghastell-nedd Port Talbot i lan ddwyreiniol afon Tawe ger Canol Dinas Abertawe.

5.2.3 'Coridor Arloesedd' yw'r weledigaeth, a fydd yn adeiladu ar nifer o ddatblygiadau uchel eu bri a'u proffil, sydd naill ai wedi'u datblygu'n barod neu y cynigir eu datblygu ar hyd y coridor, ac yn cynnig cyfleoedd twf pwysig yn y rhanbarth sy'n cynnwys Campws Gwyddoniaeth ac Arloesedd Prifysgol Abertawe, Morlyn Llanw Bae Abertawe (MLIBA) a Champws Prifysgol Cymru y Drindod Dewi Sant (PCYDDS). Mae potensial i ddatblygiad o'r fath gefnogi twf yn yr economi seiliedig ar wybodaeth.

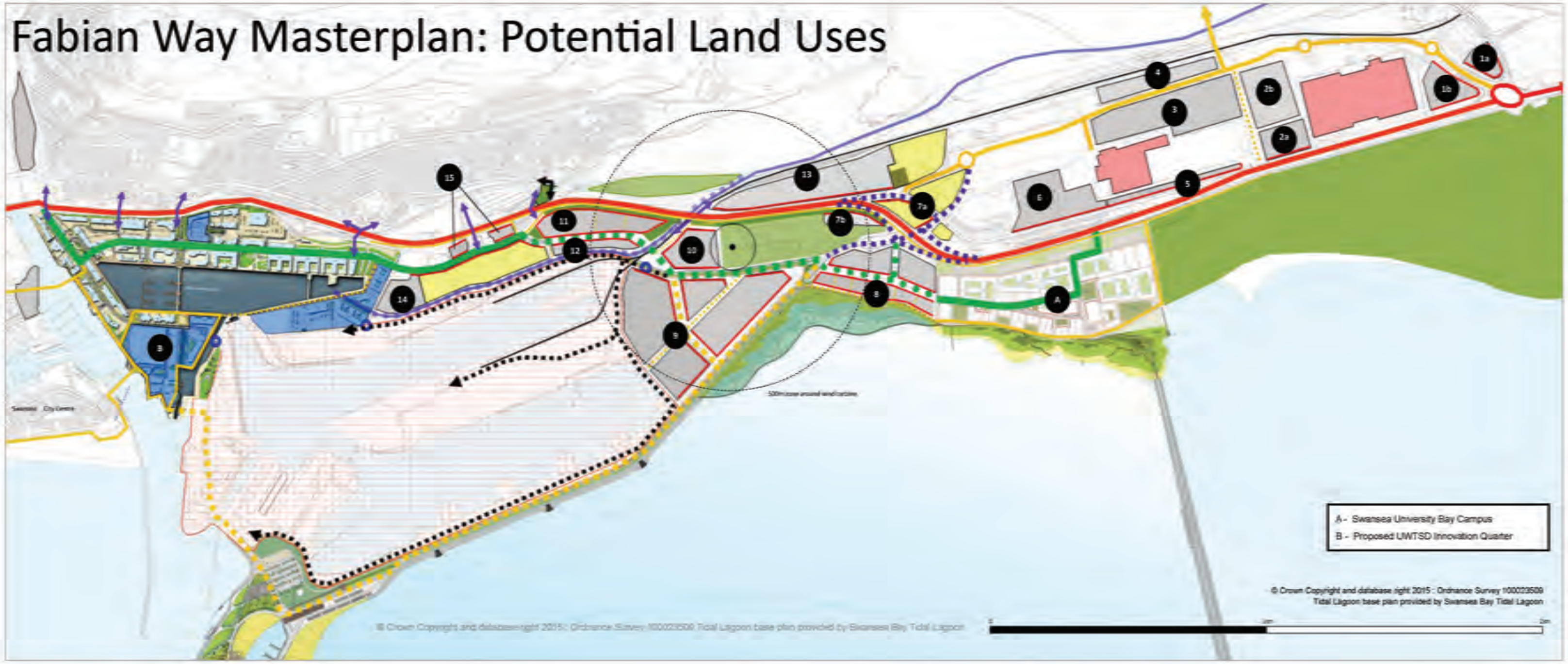
5.2.4 Mae'r prif gynllun drafft (a ddangosir yn Ffigur 5.2 isod) yn darparu fframwaith defnydd tir ar gyfer dull gweithredu integredig er mwyn mwyafu manteision yr ardal a goresgyn cyfyngiadau presennol y safle. Mae'r coridor, sy'n un o'r ffyrdd pwysig i mewn i Abertawe o'r M4, ynghanol y Dinas-ranbarth. Nod yr egwyddorion dylunio a bennwyd yn y fframwaith yw ceisio gwella'i swyddogaeth fel porth, mwyafu hygyrchedd ac integreiddio'r cymunedau a'r defnydd tir yn well ar bob ochr i Ffordd Fabian.

5.2.5 Mae prif gynlluniau manwl ar gael yn barod ar gyfer Campws y Bae, Prifysgol Abertawe ac ardaloedd SA1 PCYDDS, ac mae'r CCA drafft yn canolbwyntio ar y tir yn y canol ac yn rhannu'r coridor yn bedair ardal 'creu lleoedd' unigol (sydd hefyd yn gorgyffwrdd) sef: Porth y Dwyrain, Cyffiniau'r Ddinas, Y Glannau Dwyreiniol a Strydoedd Sylfaen.

5.2.6 Mae pob ardal yn darparu defnydd tir penodol y byddid yn ei ganiatáu ar bob llain datblygu a phennir dadansoddiad ac ystod o egwyddorion dylunio ar gyfer pob ardal, gan ganolbwyntio ar ddiffinio lleiniau, graddfa a mannau cyhoeddus. Dylid darllen dogfen y CCA i gael arweiniad ynghylch unrhyw ddatblygiad a gynigir yn y coridor cyffredinol.

43 CCA: Fframwaith Prif Gynllun Coridor Arloesedd Ffordd Fabian, Drafft Ymgynghori - Rhagfyr 2015 (CBSCNPT/DaSA).

Figure 5.2 Fabian Way Masterplan



Ref:	Ownership	Area	Potential use / capacity
1a	Welsh Government	1.5 ha	A landmark 'Gateway Development' to a minimum of 3 storeys for B1 use with ancillary retail to provide potential accommodation for high technology and R&D business to support the development of the Knowledge Economy Cluster that will complement the function of the nearby Bay Campus. *This should not include uses that are more appropriate in a city centre location.*
1b	Welsh Government	2.5 ha	
2a	Graceland Investments	1.7 ha	Potential for B1 use to provide accommodation for high technology and research and development business to support the development of a Knowledge Economy Cluster that will complement the function of the nearby Bay Campus. *This should not include uses that are more appropriate in a city centre location.* Redevelopment must contribute to a strong active frontage to Fabian Way. The site is currently used for Amazon car parking, if developed the displaced parking must be accommodated at a suitable alternative location.
2b	Welsh Government	3 ha	Site with potential to accommodate displaced parking relating to the Amazon site, in the event of the redevelopment of Plot 2a.
3	Welsh Govt./ NPTCBC Swansea Uni. Prospect	6 ha	Potential media uses to support Swansea Bay Studios. Redevelopment must provide an active frontage to Ffordd Amazon.
4	Welsh Government	1.3 ha	Potential to accommodate a Park and Ride service with up to 800 spaces.
5	Graceland Investments Roy Thomas	1.3 ha	Potential reuse of existing office space or redevelopment to a minimum of three storeys for B1 use with ancillary retail to provide potential accommodation for media uses to support Swansea Bay Studios; high technology and research and development business to support the development of a Knowledge Economy Cluster that will complement the function of the nearby Bay Campus. *This should not include uses that are more appropriate in a city centre location.* Consideration given to large footprint 'Super Shed' development at this location. Redevelopment must contribute to a strong active frontage to Fabian Way.
6	Graceland Investments	4 ha	Allocated within the NPT LDP (H1/LB/ 3) for 50 residential units. Development must create strong active frontage onto Baldwins Crescent.
7a	Multiple ownerships	9.9 ha	Potential road improvements to the Baldwin's Bridge junction (feasibility study underway). There are a number of existing businesses located within this area which is seen as a longer term redevelopment opportunity
7b	Four Courties		Potential for employment/ R&D uses to a minimum of 3 storeys once the access has been improved as part of the Baldwins Bridge junction project
8	St Modwen/ Swansea University/ ABP	27 ha	Priority area for university expansion with potential for academic teaching space and R&D. On the parts of the site not affected by the wind turbine and WWTW buffer there could be potential for student accommodation (within the 4,000 bedrooms on Bay Campus), but this is currently precluded by the C2 flood risk status of the land. Uses must create active frontage of minimum 3 storeys onto spine road and Tidal Lagoon. The north part of this area may be affected by improvements to the Baldwins Bridge Junction.
9	ABP land onto Swansea Bay	11.6ha *	Potential for employment/ R&D uses. Development must create active frontage of minimum 3 storeys onto spine road and Tidal Lagoon. This site is affected by the exclusion zone due to wind turbine and WWTW, and flood risk which preclude sensitive uses such as residential. Potential for employment 'buffer uses' (plots 50m deep) alongside operational docks. Potential for more direct route of Tidal Lagoon access road through this site. * note additional 1.6ha available if eastern end of Queens Dock is infilled
10	Morrissey land	3.0ha *	Potential for employment/ R&D uses. A high quality design with at least three storeys is required to relate to the Fabian Way Corridor and the spine street. *Note 0.2ha of site within wind turbine topple zone
11	Heywood land	3.3ha	This site is affected by the exclusion zone due to wind turbine and WWTW which precludes sensitive uses such as residential on the eastern parts of the site. Potential for higher density residential development including open space on western parts of the site (low rise apartments and town houses (similar to SA1) with a density range of 40dph-50dph--capacity of approx.60-75 homes) as part of mixed use scheme and employment/ R&D uses and local needs retail on the eastern end. The eastern end includes the protected new route for the Port Tennant Canal.
12	Morrissey land	1.4ha	Potential for employment 'buffer uses' (plots 50m deep) alongside operational docks. Frontage onto spine street and must be compatible with potential residential use opposite. Southern part of site includes protected route of canal.
13	Network Rail		This site is affected by the exclusion zone due to wind turbine and WWTW which precludes sensitive uses such as residential. It is considered that this site has potential for employment/ R&D uses once the access has been improved as part of the Baldwins Bridge Junction Project
14	Multiple		Potential for residential uses (north end) and employment buffer uses (south end) alongside operational docks. Southern part of site includes protected route of canal.
15	Multiple		Potential for residential development of 2-3 storeys with frontages onto Fabian Way and spine street.

5.3 Parc Ynni Baglan, Port Talbot

5.3.1 Lleolir Parc Ynni Baglan ar yr arfordir hanner ffordd rhwng Port Talbot, Castell-nedd ac Abertawe. Mae'n cynnwys nifer o ddatblygiadau cyflogaeth gwahanol presennol ac arfaethedig y mae'r rhan fwyaf ohonynt yn ailddatblygiadau ar dir diwydiannol gynt, gan gynnwys safleoedd canolfannau gwaith metel a gweithfeydd petrogemegol.

5.3.2 Mae'r CDLl yn dyrannu rhan o'r safle ar gyfer defnyddiau cyflogaeth newydd [Polisi EC1/1 (75 hectar)], gyda'r gweddill wedi'i nodi fel tir a ddiogelwyd ar gyfer defnyddiau cyflogaeth [Polisi EC2/6]. Gellir rhannu'r ardal gyfan yn bedair ardal â chymeriad unigryw. Mae dwy ohonynt yn ystadau diwydiannol sefydledig, hŷn sydd â threfn a dyluniad traddodiadol o'r 20fed ganrif. Mae'r ddwy ardal arall yn cwmpasu cam cyntaf Parc Ynni Baglan, a ddatblygwyd yn rhannol yn ystod y 15 mlynedd diwethaf neu oddeutu hynny; a safle'r gweithfeydd cemegol gynt.

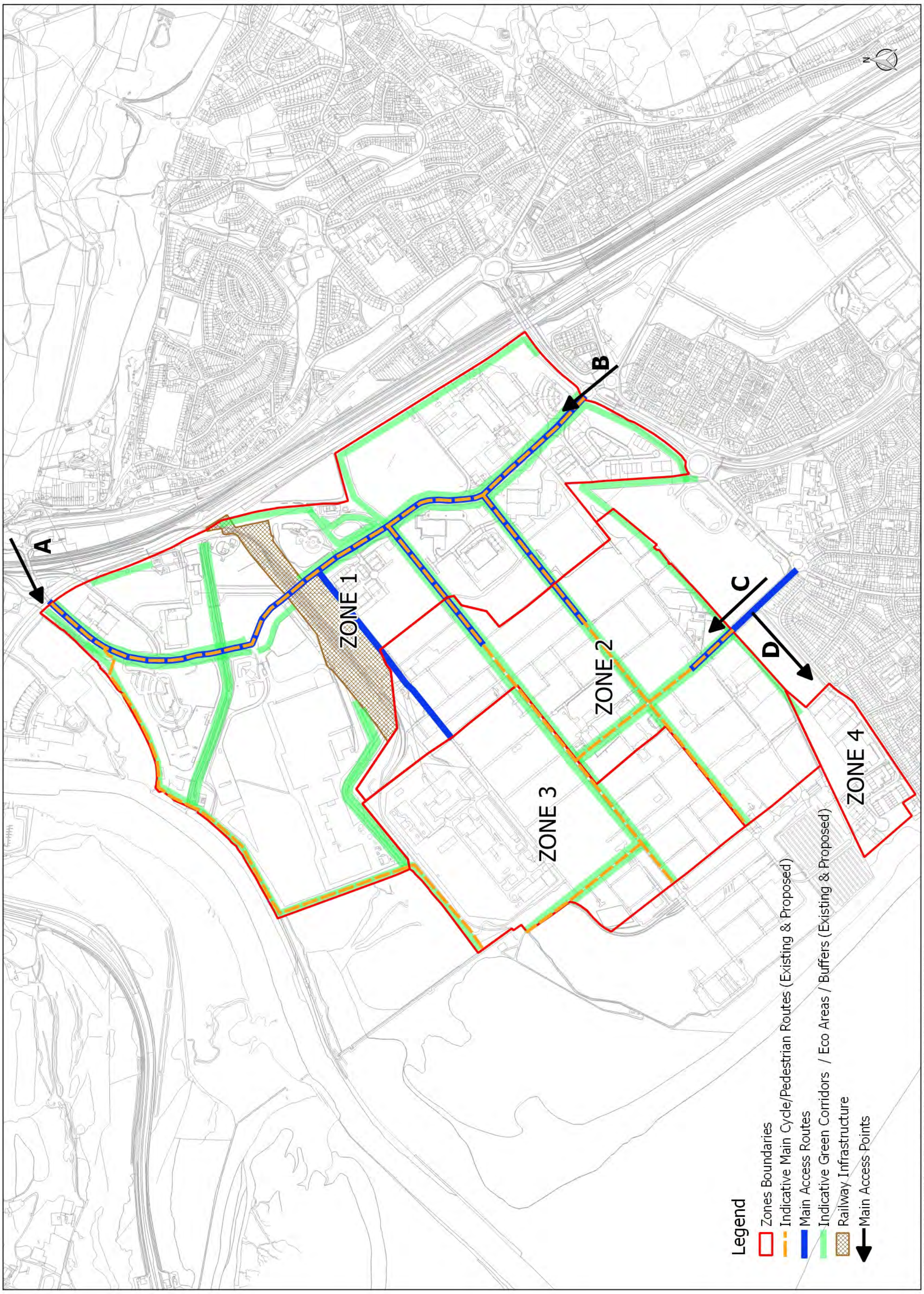
5.3.3 Dyluniwyd a datblygwyd y Parc Ynni gwreiddiol yn unol â Fframwaith Dylunio Parc Ynni Baglan[44] ac mae'n cynnwys ardaloedd helaeth wedi'u tirweddu a'u plannu gyda'r nod o roi golwg eang a deniadol i'r lle. Mae dyluniad nifer o adeiladau yn y Parc Ynni yn arloesol a thrawiadol.

5.3.4 Mae CCA Fframwaith Datblygu Parc Ynni Baglan[45] yn pennu'r fframwaith ar gyfer ehangu'r defnydd cyflogaeth yn y dyfodol yn unol â dyraniadau'r CDLl. Mae'r Fframwaith Datblygu'n ymdrin â'r ardal fesul parth, gan bennu'r defnyddiau priodol, y cyfyngiadau a'r dull dylunio gofynnol ar gyfer pob parth yn dibynnu ar ei gymeriad presennol a'r mathau o ddefnydd a ragwelir yn y dyfodol. Dangosir y pedwar parth yn y Prif Gynllun yn Ffigur 5.3.

5.3.5 Pennir y dull dylunio ar gyfer pob parth yn y CCA. Mae Parth 1 yn cynnwys Parc Ynni gwreiddiol Baglan ac ardaloedd ychwanegol y rhagwelir y cânt eu datblygu yn unol ag egwyddorion Fframwaith Dylunio Trefol gwreiddiol 2003. Mae'r CCA yn ymgorffori egwyddorion y Fframwaith Dylunio manwl, wedi'u diweddaru'n briodol, a dylid darllen y ddogfen i gael arweiniad ynghylch unrhyw ddatblygiad a gynigir yn ardal gyffredinol Parc Ynni Baglan.

44 Fframwaith Dylunio Trefol Parc Ynni Baglan: Wyn Thomas Gordon Lewis (Mawrth 2003).
45 CCA: Fframwaith Datblygu Parc Ynni Baglan (CBSCNPT - Hydref 2016).

Figure 5.3 Baglan Energy Park Masterplan



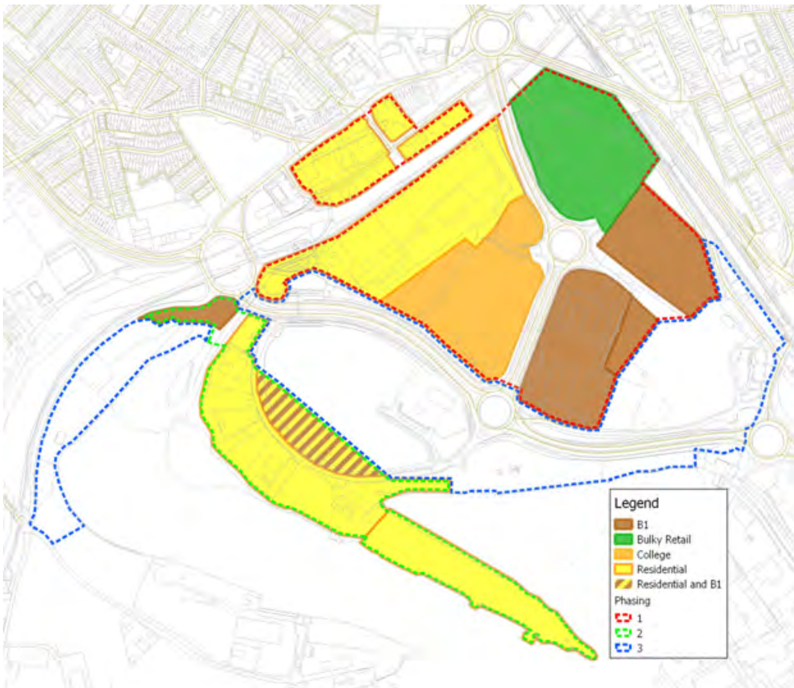
5.4 Glannau'r Harbwr, Port Talbot

5.4.1 Mae Ardal Adfywio Strategol (AAS) Glannau'r Harbwr mewn lleoliad canolog ym Mhort Talbot, ger canol y dref, a chanddi gysylltiadau trafnidiaeth da. Mae'n cwmpasu tir llwyd helaeth yn ardal dociau Port Talbot ac mae'n cynnwys safleoedd adfywio pwysig sy'n addas ar gyfer defnyddiau cyflogaeth a phreswyl.

5.4.2 Dynodwyd Glannau'r Harbwr yn Ardal Ddatblygu Strategol yn y CDLl (Polisi SRA2) lle rhagwelir y bydd defnyddiau preswyl (385 o unedau), cyflogaeth (7 hectar) a manwerthu nwyddau swmpus (3.37 hectar). Mae ffordd ddosbarthu newydd Ffordd yr Harbwr yn cysylltu'r ardal â'r M4 ym Margam i'r de-ddwyrain a'r A48/M4 ym Maglan i'r gogledd-orllewin. Ailddatblygwyd darnau o dir yn ardal Glannau'r Harbwr yn barod. Mae'r rhain yn cynnwys Canolfan Gyfiawnder newydd, Canolfan Ymchwil a Datblygu a datblygiad preswyl.

5.4.3 Mae 'Prif Gynllun Glannau'r Harbwr' (a ddangosir yn Ffigur 5.4 isod) yn nodi cynigion bras ar gyfer yr AAS (er y gallai hyn newid). Rhoddir manylion llawn yn CCA y Cyngor ynghylch 'Fframwaith Datblygu Glannau Harbwr a Chanol Tref Port Talbot', yn cynnwys y cysyniadau dylunio cyffredinol a'r dulliau dylunio a ragwelir. Dylid cyfeirio at CCA Glannau'r Harbwr i gael rhagor o wybodaeth am faterion dylunio yn yr AAS.

Figure 5.4 Harbourside Masterplan



6 Datblygiadau Preswyl

6.1 Datblygiad Mewnlenwi

6.1.1 Mae heriau penodol yn gysylltiedig â mewnlenwi lleiniau preswyl o fewn terfynau anheddiad, o ran parchu cymeriad a phatrwm y datblygiadau presennol yn yr ardal, a bodloni'r safonau parcio a mynediad presennol.

6.1.2 Yn aml, dewisir dyluniadau'r tai cyn i'r lleiniau gael eu nodi, ac o ganlyniad mae'n bosibl na fydd y dyluniad yn adlewyrchu cyd-destun a chymeriad yr ardal. Pan fydd safle'n rhan o ardal a strydlun adeiledig, dylai ymgeiswyr ddangos sut bydd y cynnig yn cydweddu â'r patrwm datblygu presennol o ran graddfa, dwysedd, llinell adeiladau, uchder cribau a gweddluniau.

6.1.3 Dylai datblygwyr ystyried cyd-destun eu safle yn gyntaf, a cheisio diffinio prif nodweddion yr ardal. Bydd y rhain yn cynnwys crynswth, graddfa a dwysedd ond hefyd y bensaernïaeth werinol a nodweddion dylunio penodol sy'n diffinio cyd-destun safle. Gallant nodi elfennau da a drwg yng nghyd-destun y safle, a llywio dyluniad manwl y datblygiad ei hun ymhellach.

6.1.4 Mae'r Cyngor yn annog dylunio arloesol, ac ni fyddai'n disgwyl i bob safle mewnlenwi ddarparu atgynhyrchiad neu gopi o anheddau eraill yn yr ardal, ond byddai'n annog datblygwyr i gyfiawnhau'r dyluniad a ddewiswyd, trwy broses gam wrth gam sy'n ailadrodd. Gall defnyddio gorffeniadau modern neu amgen, neu ddyluniadau wedi'u teilwra fod yn briodol os bydd y broses resymegol hon yn cefnogi ac yn cyfiawnhau hynny. Bydd angen i ymgeiswyr sicrhau bod unrhyw ddyluniad arloesol neu greadigol yn ymateb yn gadarnhaol i'r paramedrau a bennir gan y cyd-destun lleol presennol. Gall y Cyngor gynnig cyngor cyn ymgeisio ar y materion hyn er mwyn llywio'r broses hon.

Yr Egwyddor Allweddol: Dylai datblygwyr nodi sut mae eu cynigion yn ystyried ac yn parchu cymeriad yr ardal lle cânt eu lleoli, yn hyrwyddo ansawdd ac yn gwella'r strydlun.

6.2 Cynlluniau Hunanadeiladu

6.2.1 Gall cynlluniau hunanadeiladu, lle gwerthir lleiniau ar safle datblygu tai i ddatblygwyr unigol adeiladu eu cartrefi eu hunain, gynnig cyfle poblogaidd i bobl adeiladu annedd sy'n bodloni eu gofynion penodol. Fodd bynnag, daw heriau dylunio penodol yn sgîl hyn, fel yr angen am sicrhau bod safle'n cael ei ddatblygu'n gydlynus a bod yr adeiladau unigol, lle bo hynny'n briodol, yn cydymffurfio â dyluniad a chysyniad cyffredinol y safle. Gall briffiau datblygu, codau dylunio a phasbortau llain fod yn arfau defnyddiol ar gyfer rhoi sylw i'r heriau hyn.

Briffiau Datblygu

6.2.2 Gall briffiau datblygu roi gwybodaeth i ddatblygwyr ac i bartïon eraill sydd â diddordeb ynghylch y cyfyngiadau a'r cyfleoedd y mae safle'n eu cynnig, a'r math o ddatblygiad a ddisgwylir neu a anogir gan bolisïau cynllunio lleol. Bwriedir iddynt wella ansawdd dylunio'r datblygiad cyffredinol a gallant nodi ac amddiffyn rhai o nodweddion y safle neu'r cyffiniau; gwella neu ymateb i nodweddion fel topograffi, tirlun aeddfed, mynediad cyhoeddus neu fannau agored; a mesurau i sicrhau bod datblygiadau newydd yn cydymffurfio â safonau dylunio derbyniol ac yn cydweddu â'r lleoliad.

6.2.3 Gall briffiau datblygu fod yn briodol wrth ddatblygu safleoedd mwy, yn enwedig lle mae angen seilwaith cysylltiedig, neu os yw'r elfen hunanadeiladu yn rhan o gynllun mwy. Gellid cychwyn llunio briff ar gais y datblygwr neu yn sgîl y trafodaethau cyn ymgeisio gyda'r Cyngor. Gall briff roi eglurder ynghylch y seilwaith sy'n angenrheidiol ar rannau penodol o'r safle, gan sicrhau y cyflenwir hwnnw ochr yn ochr â datblygu'r tai eu hunain.

Codau Dylunio

6.2.4 Nod côd dylunio yw rhoi eglurder ynghylch beth fydd ansawdd dylunio derbyniol ar gyfer safle penodol a gall gynnig lefel o sicrwydd i ddatblygwyr ac i'r gymuned leol. Mae Codau Dylunio'n ddefnyddiol tu hwnt ar gyfer cynlluniau hunanadeiladu gan eu bod yn gallu nodi'r paramedrau a'r egwyddorion dylunio cyffredinol y dylid eu dilyn. Er enghraifft, gallant sicrhau bod maint a lleoliad yr adeiladau'n briodol i'r llain; darparu gwybodaeth allweddol ynghylch triniaethau ffiniol a manylion penodol eraill fydd yn darparu elfennau cyffredin sy'n uno datblygiad, fel tirweddu a gofynion seilwaith eraill; a nodi hefyd unrhyw nodweddion neu gyd-destun sy'n bwysig yn lleol.

6.2.5 Fodd bynnag, dylai Codau Dylunio ganiatáu elfen o hyblygrwydd i hunanadeiladwyr amrywio'r dyluniad yn unol â'u hamgylchiadau unigol, yn enwedig ar safleoedd mwy. Gellir llunio'r Côd Dylunio mewn trafodaethau â'r Cyngor neu â'r datblygwr (fel rhan o gais cynllunio neu, yn ddelfrydol, drwy'r broses cyn ymgeisio) a gall y Cyngor wneud Côd Dylunio yn amod ar gyfer unrhyw ganiatâd. Hefyd, gall fod yn ddefnyddiol datblygu templed o Gôd Dylunio a'i gynnig fel rhan o'r drafodaeth cyn ymgeisio.

Pasbort Llain

6.2.6 Mae Pasbort Llain yn grynodeb o baramedrau dylunio'r llain ar ffurf taflenni gwybodaeth, sy'n cynnwys gwybodaeth berthnasol a hygyrch ynghylch y caniatâd cynllunio, y cyfyngiadau dylunio a'r gofynion gweithdrefnol. Dylai'r pasbort ddangos lleoliad y llain, y llinellau adeiladau a ganiateir a'r gofynion o ran gofodau ochr, cyfyngiadau o ran pa mor agos fydd adeiladau, a'r rhan o'r llain y gellir ei datblygu ac y dylid lleoli'r adeilad ynddi. Gall gwybodaeth arall gynnwys cyfyngiadau o ran uchder adeiladau, nifer priodol yr anheddau ar y llain (dim ond un yn gyffredinol), mannau parcio, lleoliad y fynedfa ac ati. Caiff manylion eraill, fel deunyddiau gorffeniadau, ffenestri a siâp y toeon fod yn hyblyg o hyd, i'w penderfynu gan ddatblygwr y llain.

6.2.7 Gellir cynhyrchu taflenni gwybodaeth y Pasbort Llain er mwyn rhoi gwybodaeth i ddarpar brynwyr lleiniau unigol am yr egwyddorion dylunio a threfn allweddol a bennwyd yn y Côd Dylunio neu yn y Briff Datblygu ehangach, a gallant fod yn ddull effeithiol o sicrhau bod dyluniad cyffredinol datblygiad hunanadeiladu yn gydlynus, ond yn caniatáu gwahaniaethau unigol yn ôl gofynion perchenogion y llain.

Yr Egwyddor Allweddol: Dylai hyrwyddwyr safleoedd hunanadeiladu allu dangos sut y bydd cynllun, dyluniad a threfn cyffredinol y safle'n sicrhau golwg a chymeriad cydlynus ochr yn ochr â chaniatáu ar gyfer anheddau wedi'u dylunio a'u cynllunio'n unigol ar leiniau unigol.

6.3 Datblygiadau Preswyl Canolig a Mwy

Cynlluniau Mwy - Creu Lleoedd a Chymdogaethau

6.3.1 Mae datblygiadau mwy, a ddiffinnir yn gyffredinol fel datblygiadau sy'n cynnwys 10 tŷ neu ragor, yn gyfleoedd i ddylunio cynlluniau â gweledigaeth glir er mwyn creu cymdogaethau newydd a diffinio'u cymeriad.

6.3.2 Dylai'r weledigaeth roi ystyriaeth i'r rhyngweithio rhwng y datblygiad a'r defnyddiau tir cyfagos, y rhwydwaith symudiadau, y tirweddu, cadw nodweddion pwysig a’r cysylltiadau â nwyddau a gwasanaethau.

6.3.3 Gall datblygiadau preswyl mwy o faint godi materion penodol na fyddent yn berthnasol bob amser i safleoedd llai. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Lleoliad cyfleusterau cymunedol ar y safle, a chysylltiadau â’r cyfleusterau presennol;
- Creu llwybrau a chysylltiadau trafnidiaeth gyhoeddus;
- Creu cymunedau a chymdogaethau y gellir cerdded o'u cwmpas; a
- Chyfnodau darparu clir a rhesymegol

6.3.4 Gall rhoi ystyriaeth gynnar i unrhyw welliannau neu gyfleusterau posibl ar y safle ac oddi ar y safle gael effaith ar ddyluniad a threfn safle ac, er bod yr amcanion blaenorol yn berthnasol, gall fod heriau penodol eraill yn gysylltiedig â'r defnydd o gyfleusterau neu wasanaethau ar y safle gan y gymuned ehangach. Bydd dadansoddiad cychwynnol cynnar o'r cyd-destun lleol a sut bydd y safle'n cysylltu â'r ardal gerllaw yn helpu i greu gweledigaeth gyffredinol ar gyfer y datblygiad a sefydlu hierarchaeth strydoedd sy'n cysylltu â'r rhwydwaith presennol.

6.3.5 Bydd angen ystyried integreiddio â chymunedau a chymdogaethau presennol, a'r effeithiau ar gymunedau a seilwaith presennol hefyd. Gan hynny, mae datblygiadau ar y raddfa hon yn aml yn gofyn am brif gynllun a chôd dylunio, yn enwedig lle caiff y datblygiadau hyn eu hadeiladu dros gyfnod sylweddol o amser a/neu gan fwy nag un datblygwr.

Yr Egwyddor Allweddol: Mae'n bosibl y bydd gofyn i ddatblygwyr gyflwyno prif gynllun, cynllun fesul cyfnod, côd dylunio a/neu wybodaeth ategol arall sy'n briodol er mwyn cyfiawnhau ac egluro trefn arfaethedig y safle, lleoliad y seilwaith allweddol a'r cyfleusterau cymunedol, ynghyd â dyluniad cyffredinol y datblygiad.

7 Datblygiadau Masnachol

7.0.1 Bydd llawer o'r materion rhagflaenol yn berthnasol i bob ffurf ar ddatblygiad, a bydd nodau ac amcanion allweddol dylunio da yr un mor berthnasol i ddatblygiadau masnachol a diwydiannol. Fodd bynnag, mae rhai heriau penodol, yn enwedig lle bydd angen ystyried anghenion arbenigol meddiannwr neu fel arall, lle datblygir unedau parod.

7.0.2 Dylid rhoi sylw arbennig i gynllun y safle, ynghyd â mynediad, trefniadau gwasanaethu a pharcio. Dylai egwyddorion ac amcanion cyd-destun ac eglurder y safle, a ddisgrifiwyd mewn rhan arall o'r ddogfen hon,[46] fod yr un mor berthnasol i ddatblygiadau masnachol. Er bod swyddogaeth y datblygiadau hyn yn aml yn pennu eu ffurf ac er bod cyfyngiadau neu ofynion gweithrediadol yn diffinio eu crynswth a'u graddfa, eto mae modd darparu a dylunio golwg allanol, lleoliad mynedfeydd, golygfeydd ac wynebluniau allweddol mewn modd sy'n cynnal ansawdd.

7.0.3 Gall y materion allweddol gynnwys:

- Creu wyneblun cryf, yn cynnwys prif fynedfa a derbynfa glir ac eglur.
- Dylai'r gwasanaethau fod ar gael yn hwylus, ond wedi'u sgrinio o fannau cyhoeddus.
- Dylid lleiafu, pennu ffiniau a diffinio unrhyw fannau storio allanol.
- Dylid rhoi sylw gofalus i ddylunio mannau parcio ar gyfer staff, ymwelwyr a chwsmeriaid.
- Dylai'r dulliau gweithredu o ran lleoli a gosod peiriannau ac offer gael eu hystyried yn ofalus a'u cyfiawnhau.
- Dylai'r dulliau gweithredu o ran materion diogelwch a dulliau amgáu cyffredinol gydweddu ac integreiddio â chysyniadau dylunio cyffredinol y safle.

7.0.4 Dylai mynedfeydd a derbynfeydd wynebu strydoedd, mannau cyhoeddus neu gyrtiau blaen. Lle bo'n briodol, dylai mynedfeydd fod yn helaeth a chroesawus, ac yn hawdd eu hadnabod er mwyn gwella eglurder a chyfrannu at wyliadwriaeth.

7.0.5 Lle bo modd, dylai adeiladau feddu ar wynebluniau bywiog er mwyn gwella'r strydlun, gan leoli defnyddiau sy'n creu prysurdeb ar y prif wynebluniau, gerllaw strydoedd a mannau cyhoeddus. Ni ddylid gosod adeiladau yn ôl yn sylweddol a dylent ymateb yn gadarnhaol i'r ardaloedd o'u hamgylch o ran eu graddfa, eu crynswth a'u ffurf adeiledig.

46 Pennod 4.

Ni ddylai adeiladau ar raddfa fawr ddominyddu'r ardaloedd hyn a bydd tirweddu, dyluniad y mannau cyhoeddus a'r strydoedd yn ddulliau pwysig o sicrhau nad adeiladau fydd y nodwedd amlycaf. Gellir defnyddio gwydr, cladin a ffasadau i wneud adeiladau'n llai amlwg.

7.0.6 Bydd y dewis o ddeunyddiau'n cael effaith weledol sylweddol ar gyd-destun a golwg y datblygiad. Dylid ystyried am ba hyd y bwriedir defnyddio'r deunyddiau a dylent ymateb i'r cyd-destun lleol, er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn integreiddio â'r amgylchedd a'r tirlun presennol. Gall rhoi ystyriaeth ofalus i ddeunyddiau helpu hefyd i leihau crynswth a golwg swmpus yr adeilad, tra bydd waliau a thoeon gwyrdd yn gallu darparu adnoddau bioamrywiaeth a manteision o ran effeithlonrwydd ynni ac effaith weledol.

7.0.7 Dylid ymgorffori mannau gwasanaeth o fewn perimedr y safle a'u sgrinio lle bo modd, gan osgoi mannau gwasanaeth sy'n wynebu mannau cyhoeddus. Ni ddylid lleoli cyrtiau blaen mawr ar gyfer parcio neu wasanaethau o flaen adeiladau, a dylid eu tirweddu'n briodol i sicrhau na fyddant yn achosi amhariad gweledol.

7.0.8 Os darperir maes parcio o flaen neu yn agos at flaen adeiladau, dylid dewis cyrtiau blaen llai wedi'u tirweddu'n briodol, gan ofyn bod ymgeiswyr yn dangos bod y berthynas rhwng y mannau parcio a'r llinell adeiladau wedi cael ei dylunio er mwyn sicrhau bod strydlun deniadol a chydlynus yn cael ei greu neu ei gynnal. Mae'r llun isod yn dangos enghraifft dda o adeilad masnachol modern ag wyneblun deniadol sydd â maes parcio yn y cefn, a lle defnyddir planhigion i sgrinio.

Picture 7.1 Modern Commercial Building Example

7.0.9 Dylai fod modd cyrraedd ardaloedd masnachol a chyflogaeth gan ddefnyddio amrywiaeth o ddulliau trafnidiaeth, a byddant wedi'u lleoli ar lwybrau trafnidiaeth gyhoeddus lle bo modd, gyda chysylltiadau da i gerddwyr a beicwyr ag arosfannau bysiau/trenau a defnyddiau cyfagos.

7.0.10 Dylid dylunio ardaloedd masnachol a chyflogaeth ar raddfa fwy i ddarparu rhwydwaith o strydoedd cysylltiedig sy’n cynnig eglurder a mynediad hwylus drwyddynt ac wyneblun bywiog. Dylid dylunio'r prif strydoedd ar draws y datblygiad i ymgorffori amrywiaeth o ddefnyddiau ac osgoi traffig cerbydau goramlwg. Gall rhodfeydd â phlanhigion priodol a mannau cyhoeddus helpu i annog cerdded a beicio a darparu strydlun amlbwrpas.

7.0.11 Dylai arwyddion, brandio neu hysbysebu fod yn briodol i raddfa'r datblygiad ac ni ddylent amharu ar y cyd-destun lleol. Dylid eu hystyried yn ofalus fel rhan o ddyluniad cyffredinol y datblygiad.

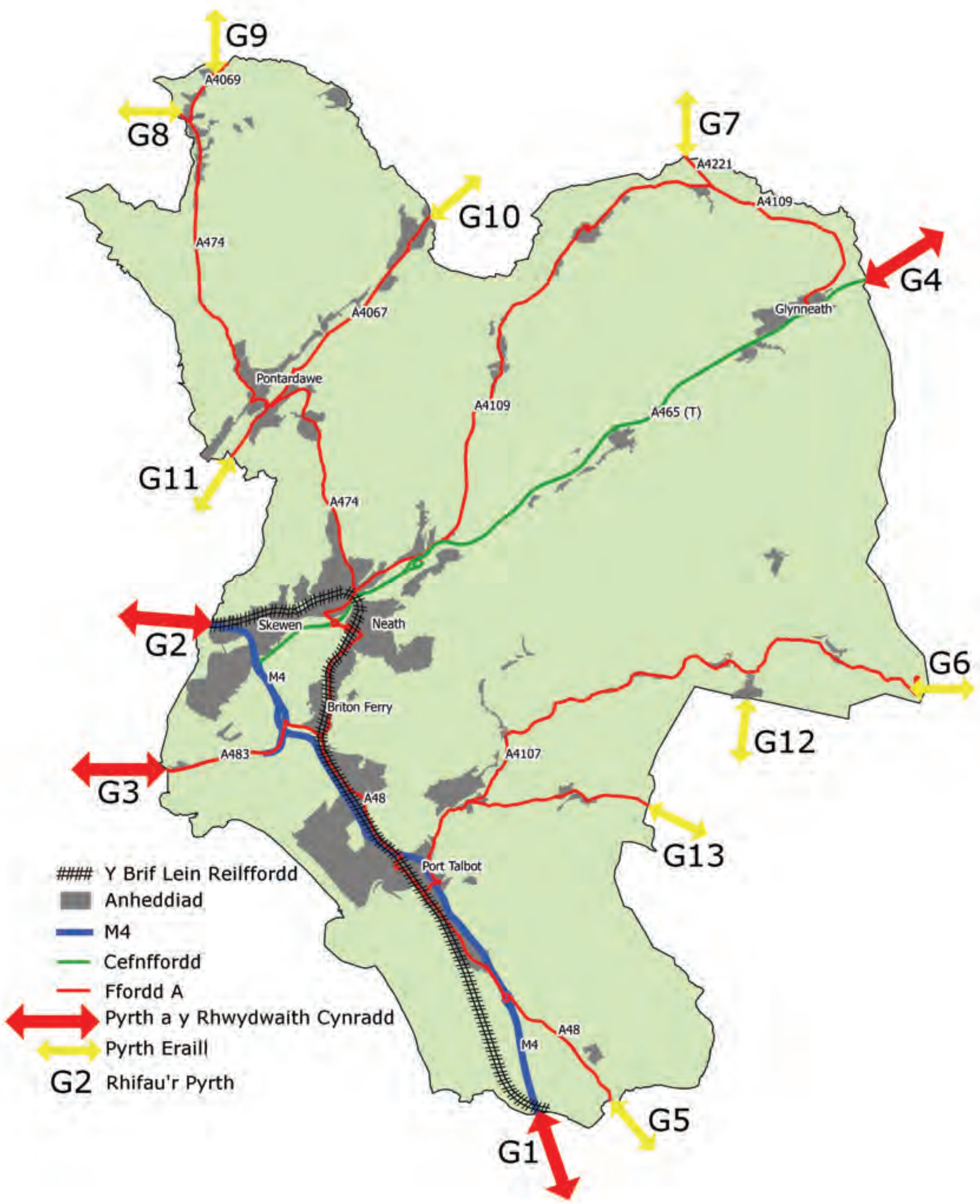
Yr Egwyddor Allweddol: Disgwylir i ddatblygwyr gyfiawnhau dyluniad a threfn y datblygiad, o ran eu hanghenion gweithredu ond hefyd o ran y nodau a'r amcanion a bennwyd yn y CAA hwn yng nghyswllt penodol y materion allweddol a nodwyd.

Atodiad A: Y Pyrth Prifwythiennol

A.0.1 Mae'r Atodiad hwn yn rhoi mwy o fanylion ynghylch nodweddion a phriodweddau arwyddocaol ardal leol pob porth ac yn disgrifio sut y gweithredir polisi’r porth.

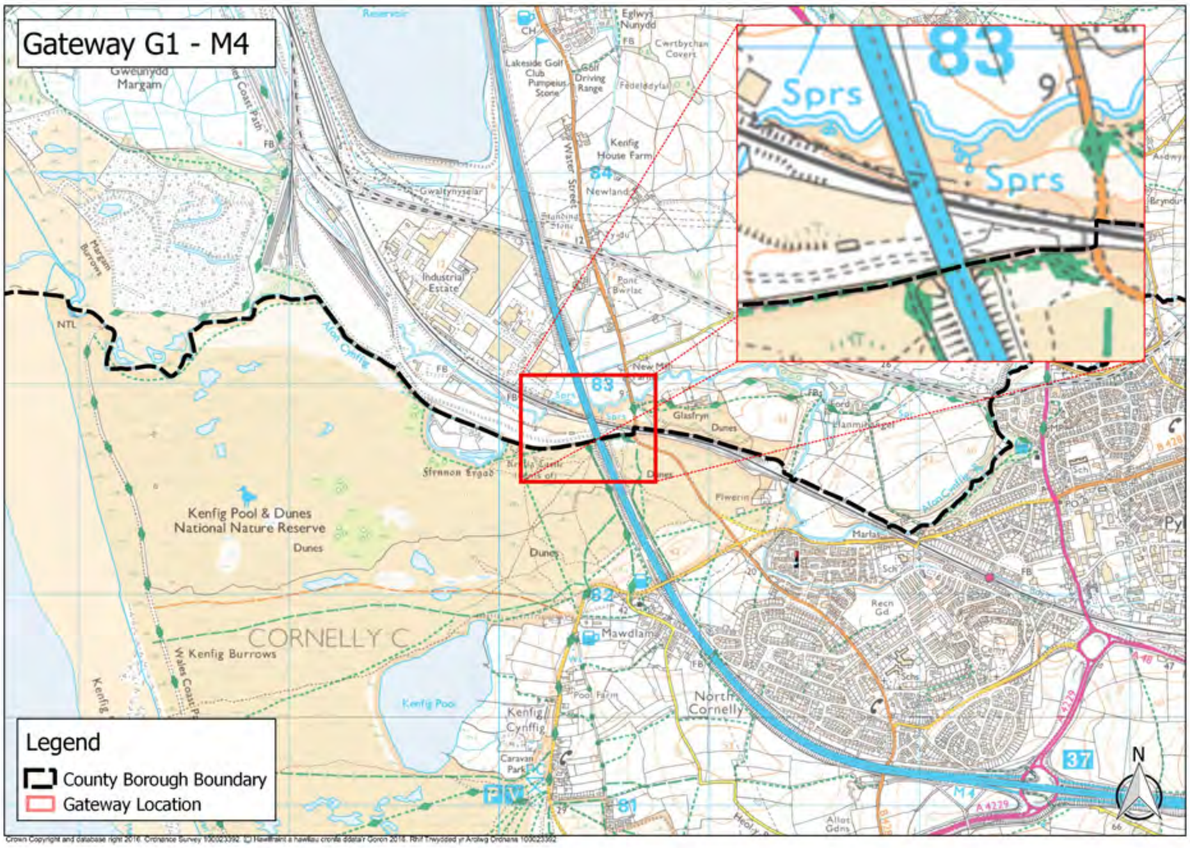
A.0.2 Fel y nodwyd yn Adran 4.2, bernir mai'r pyrth pwysicaf i mewn i'r Fwrdeistref Sirol yw'r rhai a leolir ar hyd y rhwydwaith ffyrdd cynradd, gyda phyrth pwysig eraill wedi'u lleoli ar hyd y prif ffyrdd eraill. Mae'r ffigur isod yn dangos lleoliadau'r Pyrth ar y Rhwydwaith Cynradd a'r pyrth pwysig eraill.

Figure A.1 Lleoliad y Pyrth



A.1 Pyrth ar y Rhwydwaith Cynradd

A.1.1 Porth G1: Yr M4 a'r Brif Lein Reilffordd ym Margam



A.1.1.1 Daw cyfran fawr o'r traffig ffyrdd a rheilffyrdd i mewn i'r Fwrdeistref Sirol ar hyd traffordd yr M4 a'r brif lein reilffordd ym Margam/Cynffig. Prif nodweddion amlwg y tirlun yn y man hwn yw Ystâd Ddiwydiannol Cynffig (sydd ar lefel is, i'r gorllewin o'r draffordd) a thwyni tywod, Gweunydd Margam a Bae Abertawe y tu cefn iddi. Mae'r olygfa o'r lein reilffordd yn fwy cyfyngedig ac yn cwmpasu twyni tywod yr arfordir i'r gorllewin, gyda golygfa agosach o'r ystâd ddiwydiannol i'r dwyrain yn dilyn.

Picture A.1 M4 West Side

A.1.1.2 I'r dwyrain o'r draffordd, mae ardal helaeth o gefn gwlad cymharol isel sydd â defnyddiau amaethyddol cymysg a chymeriad gwledig iawn (Llun A.2)

Picture A.2 M4 East Side

A.1.1.3 Yn gefndir i'r golygfeydd hyn, mae'r gwaith dur i'r gogledd-orllewin a Mynydd Margam i'r gogledd-ddwyrain. O ystyried pwysigrwydd y coridor trafnidiaeth ynghyd â natur agored y tirlun a'r golygfeydd yn y pellter sy'n cynnwys ambell gipolwg ar Fae Abertawe ar y naill ochr a thir mwy mynyddig ar yr ochr arall, mae'n debyg mai'r ardal leol hon yw'r porth pwysicaf a mwyaf arwyddocaol yng Nghastell-nedd Port Talbot.

Dynodiadau

A.1.1.4 Mae'r ardal wledig i'r dwyrain o'r M4 yn y fan hon wedi'i dynodi'n Lletem Las o dan Bolisi EN3 y CDLl, tra bo'r ardal sydd ymhellach i'r dwyrain (ar ochr bellaf yr A48) hefyd yn Ardal Tirlun Arbennig (ATA) o dan Bolisi EN2. Ar ben hynny, dynodwyd y twyni tywod a'r ardaloedd cysylltiedig yng Nghynffig yn Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) ac yn

Safle o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) ac mae dau SoDdGA arall yn yr ardal leol (Cronfa Ddŵr Eglwys Nunydd a Gweunydd Margam). Dangosir hyd a lled y dynodiadau hyn ym Map Cynigion y CDLI[47].

LANDMAP

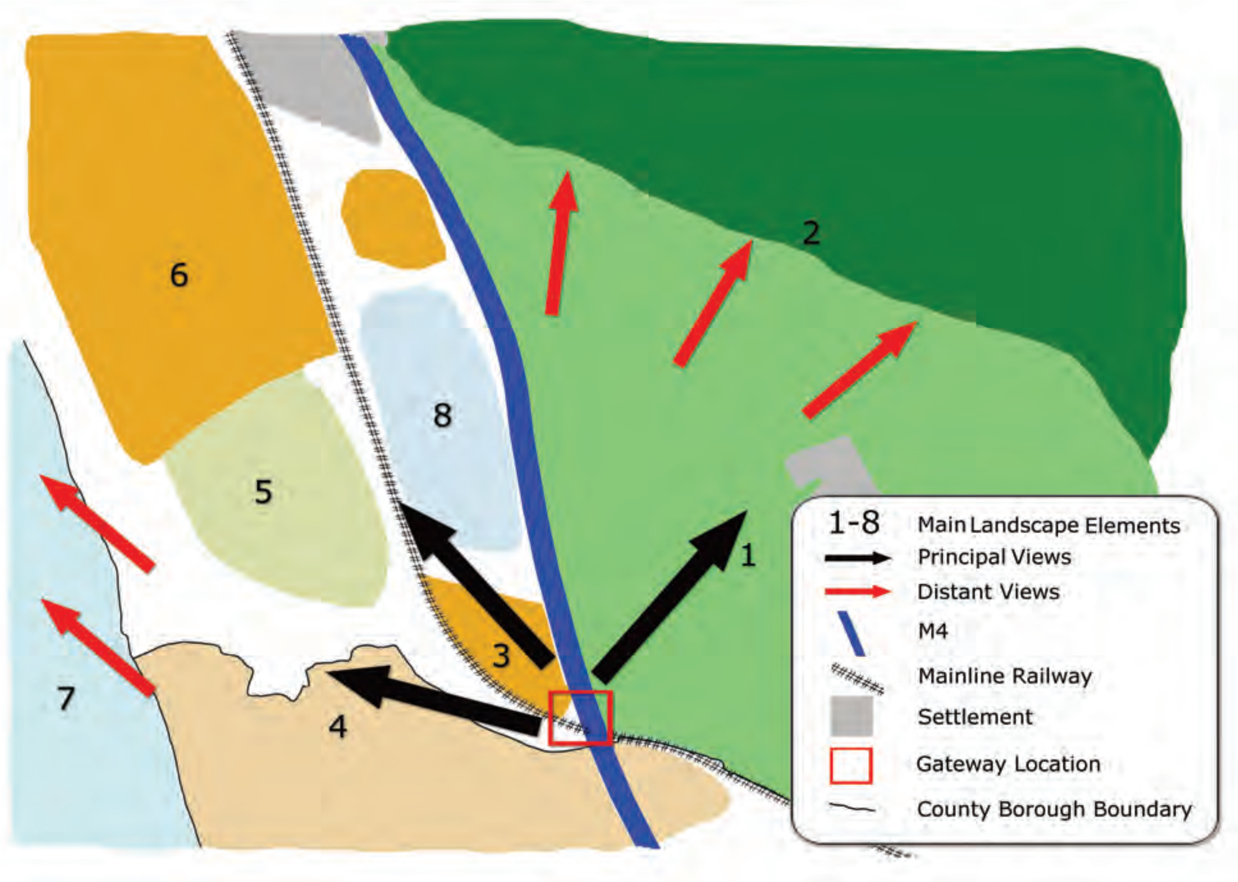
A.1.1.5 Mae Asesiad Tirlun LANDMAP CNPT yn nodi chwe ardal cymeriad tirlun yn y lleoliad hwn. Mae tair ohonynt gerllaw'r porth ei hun (Ardal 1 Gweunydd Margam, Ardal 2 Twyni Margam ac Ardal 4 Coed Hirwaun), ac mae'r tair arall yn ffurfio'r cefndir cyffredinol (Ardal 3 Parc Gwledig Margam, Ardal 5 Coed Hirwaun a chopaon y sgarpiau agored ac Ardal 50 Dociau Port Talbot a Gwaith Margam). Ceir disgrifiadau llawn o'r ardaloedd cymeriad hyn yn Asesiad Tirlun LANDMAP CNPT[48].

Cwmpas yr Ardal mae Ystyriaethau'r Porth yn effeithio arni

A.1.1.6 Mae Ffigur A.2 isod yn nodi'n fras yr ardaloedd lle gallai datblygiadau newydd effeithio ar gymeriad ardal y porth a'r prif elfennau tirlun y dylid rhoi ystyriaeth iddynt. O ganlyniad i gymeriad agored y tirlun ger y porth hwn, a'r golygfeydd helaeth (yn enwedig o'r draffordd, ond hefyd o'r rheilffordd mewn mannau), gallai datblygiadau ar draws ardal helaeth gael effaith sylweddol ar y tirlun cyffredinol a welir o ffin y Fwrdeistref Sirol wrth ddod i mewn i Gastell-nedd Port Talbot. O ganlyniad, gallai datblygiadau yn unrhyw un o'r ardaloedd cymeriad LANDMAP a ddisgrifiwyd uchod gael effaith, yn dibynnu ar union leoliad, natur ac amlygrwydd yr hyn a gynigir.

47 https://www.npt.gov.uk/default.aspx?page=14926
48 Asesiad Tirlun LANDMAP Castell-nedd Port Talbot (White Consultants 2004).

Figure A.2 Gateway G1 Margam: Landscape Elements and Important Views



Allwedd yr Elfennau Tirlun

1. Ardal amaethyddol isel sy'n cynnwys caeau bychain, perthi a choetiroedd. [LANDMAP - Ardal Cymeriad 4: Coed Hirwaun].

2. Llethr sgarp de-ddwyreiniol Mynydd Margam. Mae'r cymeriad yn newid o borfeydd cymysg, isel wedi'u hamgáu gan berthi wrth droed y sgarp i ucheldir lle mae defaid yn pori ar y copa. [LANDMAP - Ardal Cymeriad 5: Coed Hirwaun a Chopaon Sgarpiau Agored

3. Ystâd Ddiwydiannol Cynffig. Unedau diwydiannol ar ystâd eang wedi'i thirweddu. Adeiladau unllawr a deulawr sy'n is na lefel y drafford. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 50: Dociau Port Talbot a Gwaith Margam].

4. Twyni Cynffig. Ardal helaeth o dwyni tywod wedi'i dynodi'n ACA ac yn SoDdGA, y tu hwnt i ffin CNPT yn bennaf.

5. Gweunydd Margam. Morfa wastad yn bennaf, a borir gan wartheg, wedi'i draenio gan rwydwaith o ffosydd â choed helyg yn tyfu ar hyd-ddynt, wedi'i dynodi'n SoDdGA. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 1: Gweunydd Margam].

6. Gwaith dur Port Talbot. Mae'r gwaith dur helaeth yn dominyddu'r golygfeydd pell i'r gogledd-orllewin. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 50: Dociau Port Talbot a Gwaith Margam].

7. Bae Abertawe. Morlun agored i'r gorllewin â golygfa ar draws y bae i Drwyn y Mwmbwls.

8. Cronfa Ddŵr Eglwys Nunydd. Dŵr agored a ddefnyddir ar gyfer gweithgareddau hamdden yn cynnwys hwylio cychod bychain, wedi'i dynodi'n SoDdGA. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 1: Gweunydd Margam].

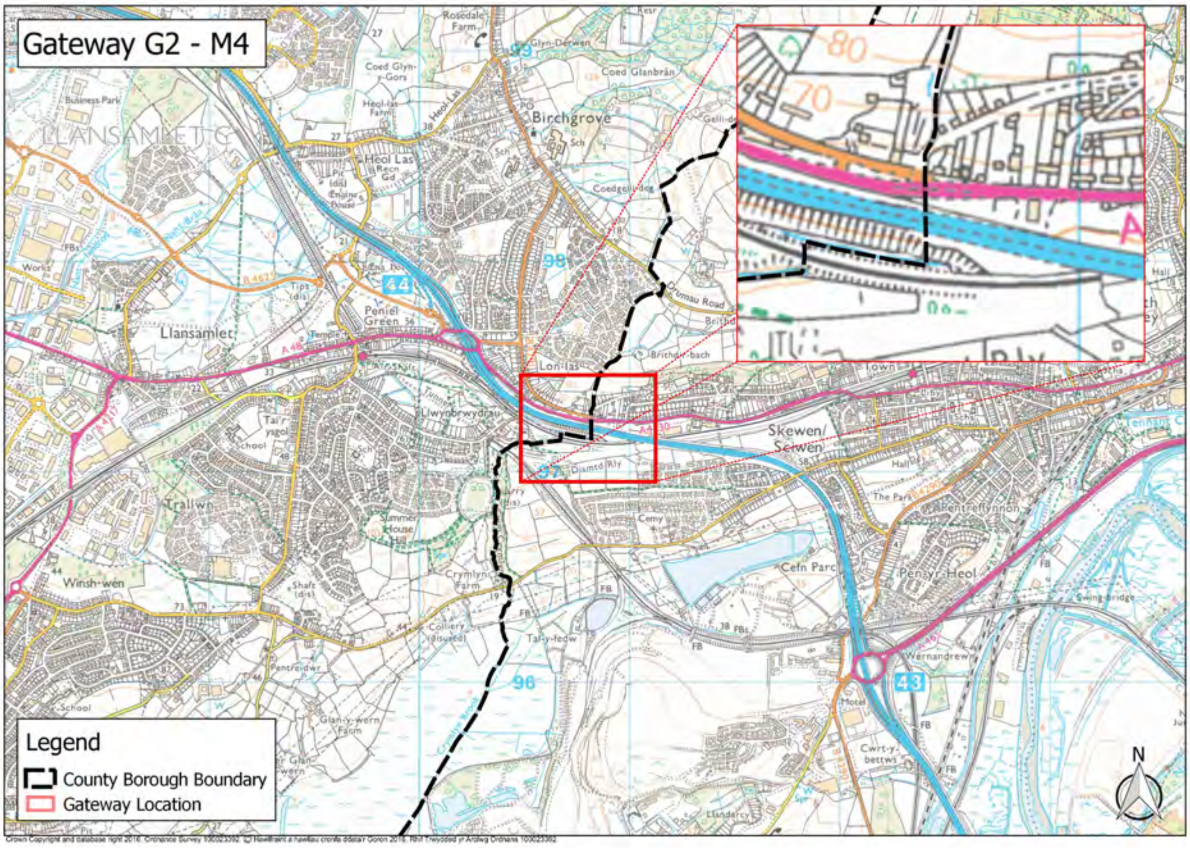
Atebion Dylunio

A.1.1.7 Bydd atebion dylunio posibl ar gyfer datblygiadau newydd amlwg yn yr ardal hon yn dibynnu ar natur y datblygiad a gynigir a'i leoliad, yn arbennig o ran yr ardaloedd cymeriad LANDMAP a amlinellwyd uchod. Mae datblygiadau yn yr ardaloedd amaethyddol neu wledig i'r dwyrain ac i'r gogledd o'r M4 yn debygol o fod yn llai o ran eu graddfa ac yn gysylltiedig â defnyddiau gwledig o ganlyniad i ofynion y polisi Lletemau Glas. Dylid dylunio unrhyw ddatblygiadau newydd yma i fod yn gydnaws ag adeiladau gwledig traddodiadol o ran eu cymeriad a'u graddfa a dylid eu lleoli o fewn neu gerllaw grwpiau o adeiladau presennol, cyn belled ag y bo modd, gyda’r nod o sicrhau bod cymeriad gwledig y tirlun yn cael ei gynnal neu ei wella gymaint â phosibl.

A.1.1.8 I raddau helaeth, mae'r ardaloedd cymeriad i'r gorllewin o'r M4 a'r lein reilffordd yn forfa neu'n dwyni tywod wedi'u gwarchod, neu'n dir diwydiannol sy'n gysylltiedig naill ai â'r gwaith dur neu ag Ystâd Ddiwydiannol Cynffig. Bydd datblygiadau newydd yn digwydd, fwy na thebyg, o fewn dyraniad yr ystâd ddiwydiannol a ddiffiniwyd, ac o ran eu heffaith ar y porth, dylid eu dylunio ar ffurf sy'n briodol i'r lleoliad hwn, gan osgoi unrhyw adeiladau anghymesur o fawr neu amlwg fydd yn sylweddol uwch na'r adeiladau presennol ac a fyddai felly yn ymwthiol yn y tirlun o edrych arnynt o'r draffordd gerllaw sydd ar lefel uwch.

A.1.1.9 Bydd angen i bob datblygiad a gynigir ym mharth y porth roi ystyriaeth i'r effeithiau posibl ar y porth, a bydd angen rhoi sylw i'r mater hwn mewn datganiad dylunio fydd yn cynnwys asesiad o amlygrwydd ac effaith weledol y cynnig o edrych arno o leoliad y porth a'r camau dylunio a ddefnyddiwyd i ymdrin ag unrhyw faterion sy’n codi.

A.1.2 Porth G2: Yr M4 a'r Brif Lein Reilffordd yn Lôn Las



A.1.2.1 Lôn Las, sydd ar y prif goridor trafnidiaeth rhwng y dwyrain a'r gorllewin, yw lleoliad un o'r prif lwybrau i mewn ac allan o Abertawe. O ganlyniad, mae cyfran helaeth o'r traffig ffyrdd a rheilffyrdd rhwng Abertawe a Chastell-nedd Port Talbot, yn ogystal â thraffig o ardaloedd pellach i ffwrdd, yn mynd trwy'r ardal hon. Wrth ddod i mewn i Gastell-nedd Port Talbot yn y man hwn, mae'r golygfeydd dros yr ardal gyfagos o'r draffordd ac o'r rheilffordd yn llawer mwy cyfyngedig na'r rhai ym Margam, oherwydd topograffi'r ardal, y coed a sgriniau eraill.

Picture A.3 G2 M4 Gateway

Picture A.4 G2 Rail Gateway

A.1.2.2 I'r gogledd o'r draffordd a'r rheilffordd, mae ardaloedd adeiledig Lôn Las a Sgiwen, nad ydynt yn hawdd iawn eu gweld o'r naill lwybr trafnidiaeth na'r llall, oherwydd sgrinio gan goed a ffensys yn achos yr M4 ac oherwydd effeithiau topograffi a phresenoldeb y draffordd yn achos y lein reilffordd. I'r de, mae ardaloedd coetir a thir amaeth ynghyd â datblygiadau tai Parc Crymlyn a Heol Crymlyn, Sgiwen sydd i'w gweld o rai mannau ar y draffordd ger lleoliad y porth.

Dynodiadau

A.1.2.3 I'r gogledd o'r M4, mae Lôn Las a Sgiwen o fewn terfynau anheddiad fel y diffiniwyd ym Mholisi SC1 y CDLl, lle gellir disgwyl datblygu neu ailddatblygu safleoedd mewnlenwi. I'r de, dynodwyd ardaloedd wrth ochr y rheilffordd yn Lletem Las (Polisi EN3

y CDLl), tra bod rhannau o'r caeau y tu hwnt iddynt wedi'u dyrannu ar gyfer datblygiadau preswyl o dan Bolisi H1 y CDLl (Gweler Ffigur A3). Yn ogystal, mae dyraniad tai yn Wern Goch (H1/10) a all fod yn weladwy o borth yr M4 ond sy'n annhebygol o fod yn amlwg. Mae'n debygol y bydd Polisi EN3 yn atal unrhyw ddatblygiad adeiledig sylweddol yn yr ardaloedd lletem las yn y lleoliad hwn, ond mae'n debygol y datblygir tai, yn ystod oes y Cynllun, yn yr ardal a ddyrannwyd fel estyniad i ddatblygiad Parc Crymlyn.

LANDMAP

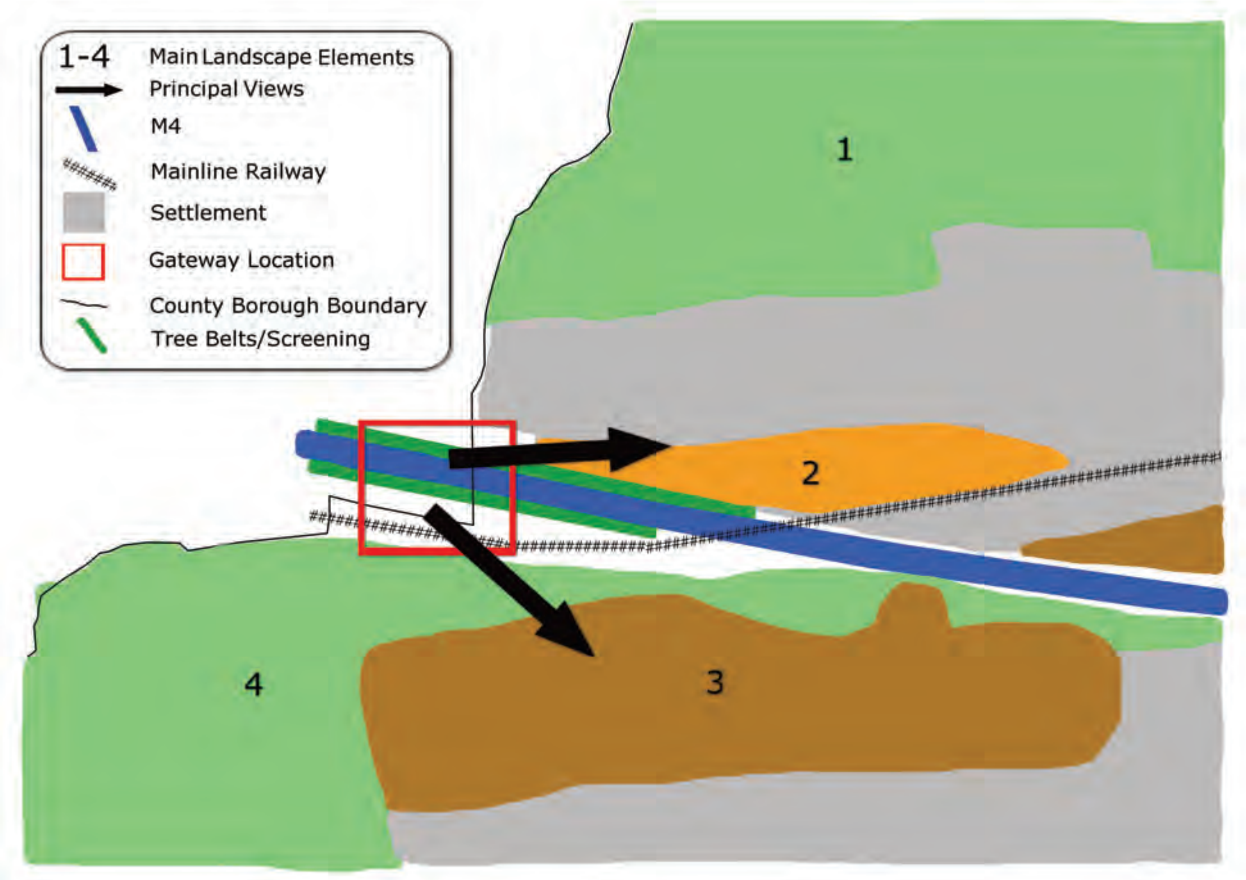
A.1.2.4 Mae Asesiad Tirlun LANDMAP yn nodi dwy ardal cymeriad tirlun yn yr ardal leol hon, sef ardaloedd 40 (Castell-nedd) a 46 (Cae'r Hendy). Mae Ardal 40 yn cynnwys ardaloedd adeiledig Castell-nedd a'r aneddiadau cyfagos, tra bod ardal 46, sydd i'r de o'r draffordd, wedi'i nodweddu gan ardal fach o dir amaeth sy'n cynnwys clytwaith o gaeau wedi'u ffinio gan berthi sy'n gordyfu. Mae cymeriad yr ardal hon wedi newid yn rhannol ers llunio Asesiad Tirlun CNPT yn sgîl y datblygiadau ym Mharc Crymlyn.

Cwmpas yr Ardal mae Ystyriaethau’r Porth yn effeithio arni

A.1.2.5 Oherwydd y ffactorau a amlinellwyd uchod, mae'r ardal lle bydd angen rhoi ystyriaeth i ffactorau’r porth yn gymharol gyfyngedig. Mae'n debygol mai datblygu dyraniadau tai y CDLl (H1/8 a H1/9) fydd yn cael yr effaith fwyaf, a gallai safleoedd ailddatblygu posibl yn Lôn Las, i'r gogledd, fod yn amlwg o edrych arnynt o'r draffordd os byddant yn uwch na'r sgriniau presennol neu os gwaredir y sgriniau.

A.1.2.6 Bydd gofyn bod unrhyw ddatblygiadau yn yr ardaloedd hyn yn rhoi sylw llawn i olygfeydd posibl o'r draffordd yn arbennig, er mwyn sicrhau na fydd effaith negyddol ar leoliad y porth. Fel y nodwyd uchod, dylid rhoi sylw i'r mater hwn mewn datganiad dylunio sy'n cynnwys asesiad o amlygrwydd ac effaith weledol unrhyw gynnig o edrych arno o leoliad y porth ac eglurhad ar y camau dylunio a gymerwyd i roi sylw i unrhyw faterion.

Figure A.3 Gateway G2 Lonlas: Landscape Elements and Important Views



Allwedd yr Elfennau Tirlun

1. Llethrau is Mynydd Drumau. Ardal o dir amaeth cymysg a choetir sy'n ffurfio cefnlen i aneddiadau Gellifedw/Lôn Las a Sgiwen. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 38 Mynydd Drumau].

2. Ardal o ddatblygu masnachol oddi mewn i anheddiad ar hyd yr A48, wedi'i sgrinio i raddau helaeth o'r draffordd ar hyn o bryd.

3. Ardal o dir amaeth sydd ar rediad i lawr tuag at y draffordd o linell y grib ym Mharc Crymlyn. Wedi'i dyrannu ar gyfer datblygiadau tai yn y CDLl ac yn debygol felly o newid ei chymeriad yn sylweddol yn ystod y blynyddoedd nesaf. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 46: Cae'r Hendy].

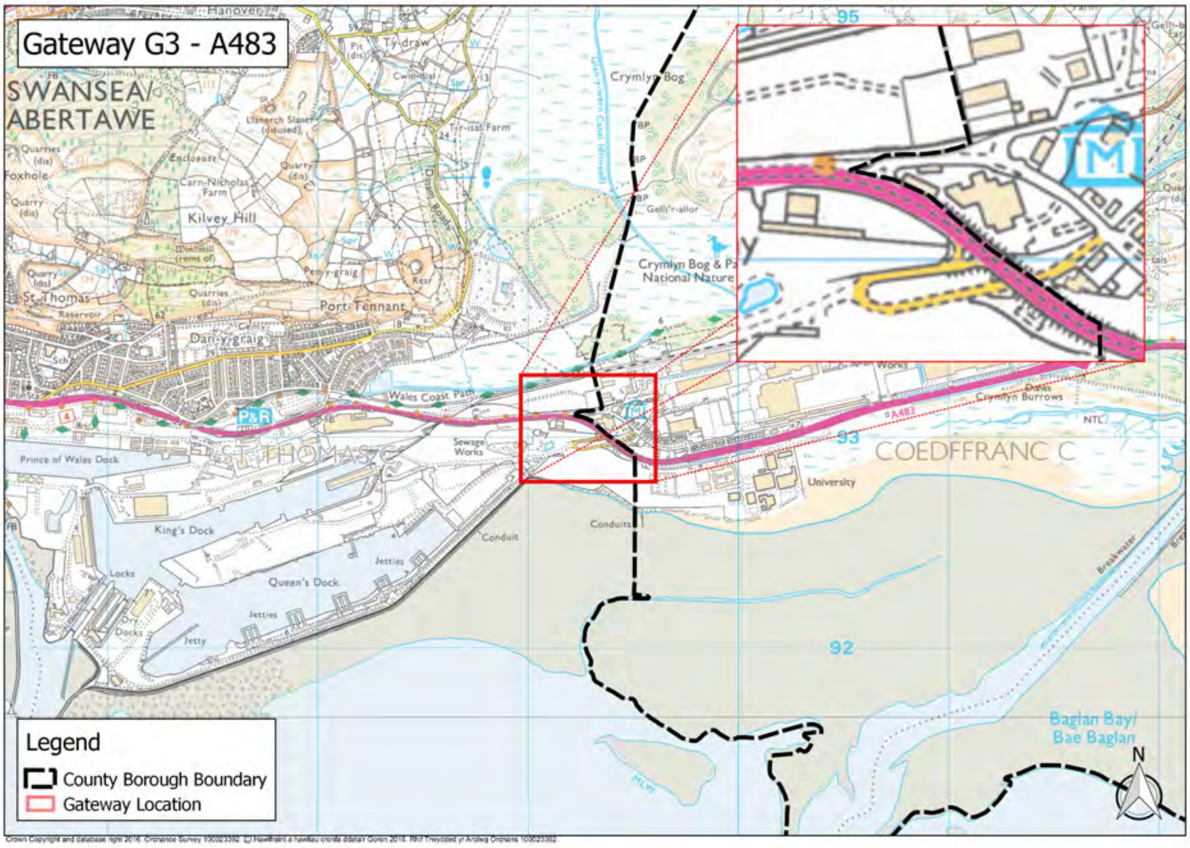
4. Ardal gymysg o dir amaeth a choetir sy'n ffurfio rhan o'r lletem las rhwng Sgiwen ac Abertawe. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 46: Cae'r Hendy].

Atebion Dylunio

A.1.2.7 Gellir rhannu parth y porth a nodwyd yn yr ardal hon yn ardaloedd i'r gogledd a’r de o'r draffordd. I'r gogledd, mae unrhyw adeiladau neu strwythurau newydd yn debygol o fod ar safleoedd presennol (neu'n ailddatblygu safleoedd presennol) ar hyd Rhodfa'r Parc. Nid yw'r datblygiadau presennol yn amlwg o'r draffordd ond gallai hynny newid yn achos adeiladau newydd. Lle byddai adeiladau neu strwythurau eraill yn weladwy, byddai angen i'r dyluniad roi sylw i'r effaith ar y porth, gan gynnwys rhoi ystyriaeth ofalus i leoliad, dyluniad, golwg, crynswth, graddfa a sgrinio er mwyn cydymffurfio â Pholisi BE1. Dylid egluro'r dull gweithredu yn llawn yn y datganiad dylunio fydd yn cyd-fynd â'r cais cynllunio.

A.1.2.8 I'r de o'r draffordd, y cynigion datblygu mwyaf tebygol yw parhad datblygiad tai Parc Crymlyn yn nyraniad tai y CDLl. Ar hyn o bryd, mae'r safle'n gaeau glas ar rediad graddol sy'n wynebu'r gogledd, wedi'i ffinio gan goed/perthi sy'n weladwy ar adegau o'r draffordd a'r rheilffordd. Yma, dylid cynllunio dyluniad a ffurf datblygiadau tai newydd i gyd-fynd yn dda â'r tirlun presennol gan gadw nodweddion presennol lle bo hynny'n bosibl ac ychwanegu planhigion newydd a thirweddu i dorri ar y datblygiad a'i sgrinio.

A.1.3 Porth G3: Yr A483 Ffordd Fabian



A.1.3.1 Ffordd Fabian yw un o'r prif ffyrdd i mewn i ganol Abertawe o'r M4 a'r dwyrain ac felly mae hefyd yn brif borth i mewn i Gastell-nedd Port Talbot i draffig sy'n gadael Abertawe. Mae'r ffin rhwng Castell-nedd Port Talbot ac Abertawe yng nghyffiniau Cilgant

Baldwin a champws newydd y Bae, Prifysgol Abertawe. Lleolir y porth ar hyd darn syth o ffordd ger Pont Baldwin lle mae'r ardaloedd i'r gogledd o'r ffordd yng Nghastell-nedd Port Talbot.

A.1.3.2 O ddod i mewn i'r Fwrdeistref Sirol yn y man hwn, y prif olygfeydd yw adeiladau diwydiannol sefydledig sy'n cynnwys adeiladau brics Fictoraidd y rheilffordd gynt ger Gower Chemicals ar yr ochr ogleddol, gyda datblygiad newydd Campws y Bae yn dilyn i'r de.

Picture A.5 Fabian Way North Side

Picture A.6 Fabian Way South Side

Dynodiadau

A.1.3.3 Mae llawer o'r tir diwydiannol presennol i'r gogledd o Ffordd Fabian yn lleoliad y porth wedi'i ddynodi'n ardal gyflogaeth bresennol ym Mholisi EC2 y CDLl. I'r gogledd o'r ardal hon, mae Cors Crymlyn y nodwyd ei bod yn ACA, yn safle Ramsar ac yn SoDdGA oherwydd ei diddordeb ecolegol. Nodwyd hefyd ei bod yn Lletem Las o dan Bolisi EN3 yn y CDLl. Mae'r terfynau anheddiad yn nodi ardaloedd tai presennol a dyraniad tai i'r gogledd o Ffordd Fabian ar hyd Cilgant Baldwin a Chilgant Elba. I'r de o Ffordd Fabian ac i'r dwyrain o gampws y Brifysgol, mae'r ardaloedd twyni a glan môr wedi'u dynodi'n SoDdGA ac yn Lletem Las hefyd.

LANDMAP

A.1.3.4 Mae Asesiad Tirlun CNPT yn nodi bod yr ardaloedd datblygedig bob ochr i Ffordd Fabian ger ffin y Fwrdeistref Sirol yn rhan o Ardal Cymeriad 47 (Cilgant Elba). Nodweddir yr ardal gan dir isel gwastad gerllaw ac ar bob ochr i goridor Ffordd Fabian sy'n pennu ei chymeriad. Datblygiadau, diwydiant, cysylltiadau ffyrdd a rheilffyrdd sydd yma’n bennaf ac eto, mae darnau o goetir collddail yn helpu i integreiddio'r gwahanol elfennau a chreu'r argraff bod lleoedd wedi'u hamgáu. Cynhaliwyd yr asesiad cyn i gampws y Brifysgol gael ei ddatblygu, ac mae hwnnw wedi newid cymeriad y tirlun/morlun ar ochr ddeheuol Ffordd Fabian yn sylweddol.

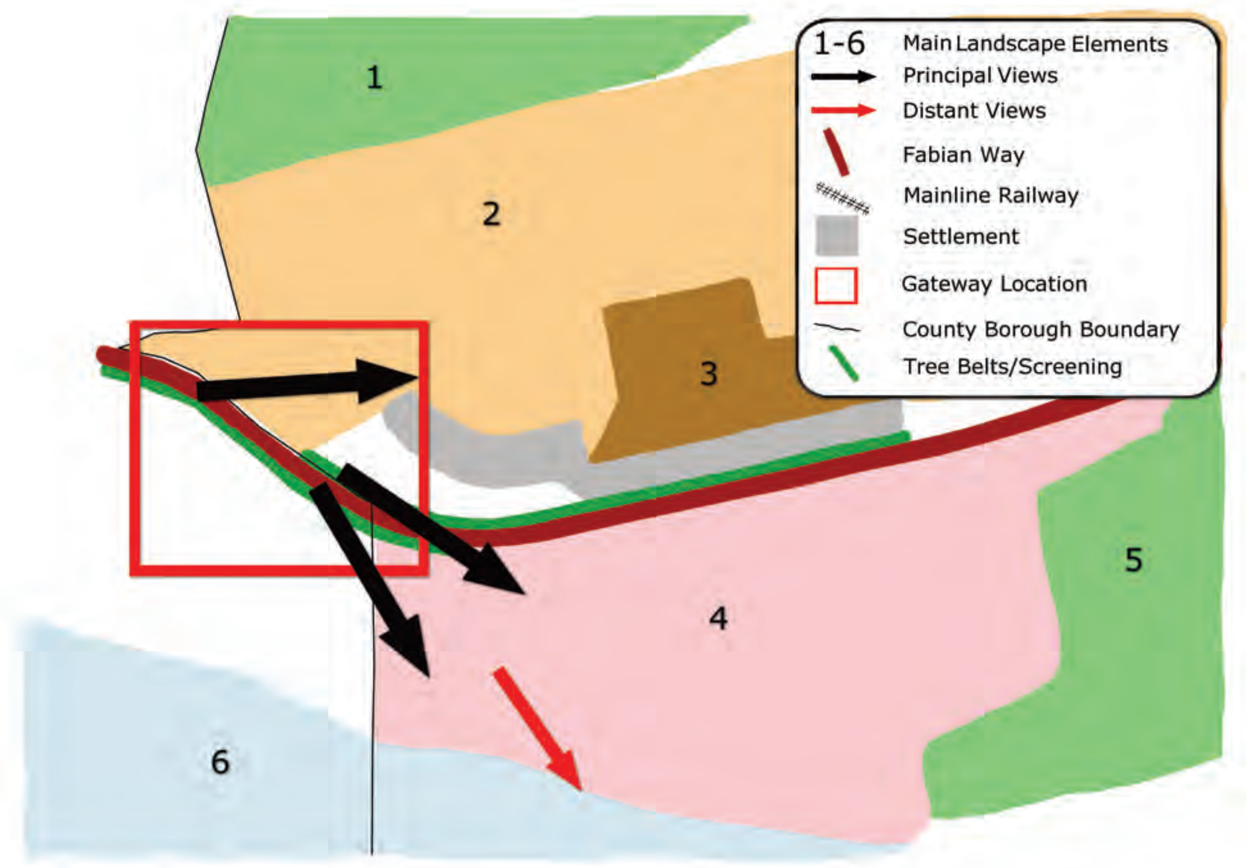
Cwmpas yr Ardal mae Ystyriaethau’r Porth yn effeithio arni

A.1.3.5 Unwaith eto, mae'r ardal lle bydd angen rhoi ystyriaeth i ffactorau porth yn y lleoliad hwn yn gymharol gyfyngedig. Bydd datblygiadau pellach ar gampws y Brifysgol i'r de yn arwyddocaol, ac mae'n bosibl y caiff ardaloedd i'r gogledd o Ffordd Fabian eu hailddatblygu yn y dyfodol a gallai'r rhain fod yn amlwg wrth ddod i mewn i Gastell-nedd Port Talbot.

A.1.3.6 Ymhlith y gwaith posibl i ad-drefnu a gwella ffyrdd yn yr ardal, bydd newidiadau o bosibl i gyffordd Pont Baldwin a chynigion o ran 'stryd sylfaen’ newydd ar gyfer trafnidiaeth gynaliadwy i gysylltu Heol Langdon/SA1 yn Abertawe â champws y Brifysgol. Bydd y ddau gynllun hyn yn effeithio ar leoliad y porth[(49)]. Dylai unrhyw ddatblygiadau yn yr ardaloedd hyn roi sylw llawn i'w heffaith ar y golygfeydd o Ffordd Fabian er mwyn sicrhau nad effeithir yn negyddol ar leoliad y porth.

49 Darperir rhagor o fanylion yn nogfen y Cyngor, 'Fframwaith Prif Gynllun Coridor Arloesedd Ffordd Fabian' (Drafft Ymgynghori - Rhagfyr 2015).

Figure A.4 Gateway G3 Fabian Way: Landscape Elements and Important Views



Allwedd yr Elfennau Tirlun

1. Cors Crymlyn. Corstir isel, diarffordd â dŵr agored mewn mannau, yn cynnwys Camlas Tennant a Chamlas Glan-y-wern. Planhigion gwlyptir, glaswellt corsiog, corslwyni a choetir gwlyb, gyda leiniau rheilffordd mwynau presennol a segur ar hyd ei ffin ddeheuol. Wedi'i ddynodi'n ACA, yn SoDdGA ac yn LNR. [LANDMAP - Ardal Cymeriad 45: Cors Crymlyn].

2. Ardal Gyflogaeth Ffordd Fabian. Ardal gyflogaeth sefydledig ar dir isel gwastad ar yr arfordir. Wedi'i datblygu'n bennaf â safleoedd diwydiannol a masnachol, cysylltiadau ffyrdd a rheilffyrdd, a darnau o goetir hwnt ac yma. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 47: Cilgant Elba].

3. Safle tai Cilgant Elba. Safle gwag a arferai fod yn dir diwydiannol sy'n wynebu Cilgant Elba, wedi'i ddyrannu ar gyfer datblygiad preswyl yn y CDLl ac yn debygol felly o newid ei gymeriad yn sylweddol yn ystod y blynyddoedd nesaf. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 47: Cilgant Elba].

4. Campws y Bae, Prifysgol Abertawe. Campws prifysgol newydd ei ddatblygu (yn cael ei adeiladu ar hyn o bryd). Trefn, dyluniad a thriniaethau pensaernïol trawiadol ac unigryw sy'n ei wneud yn ddatblygiad nodedig a phwysig ger ffin y Fwrdeistref Sirol ag Abertawe. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 47: Cilgant Elba (wedi'i asesu cyn i'r campws newydd gael ei ddatblygu)].

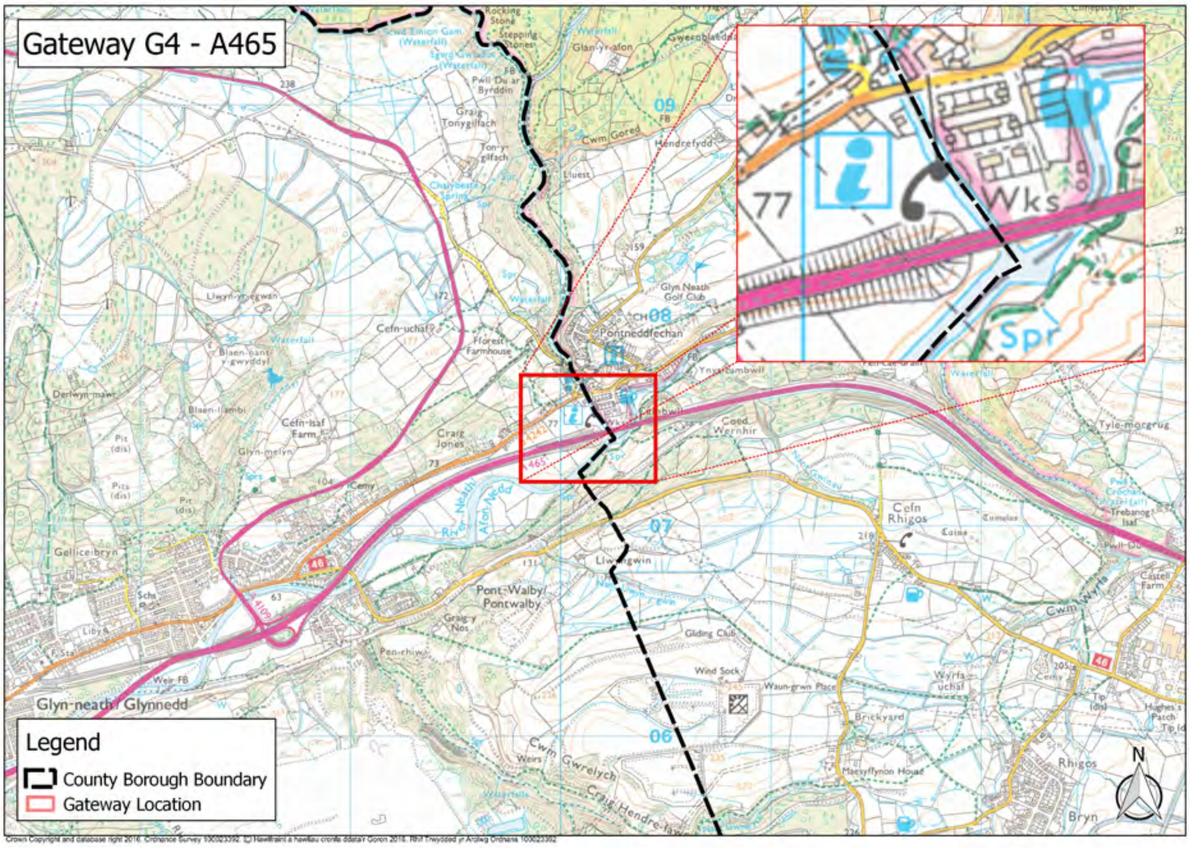
5. Twyni Crymlyn. Ardal o dwyni tywod, llaciau twyni a thraeth sydd wedi'i hamddiffyn a'i dynodi'n SoDdGA. [LANDMAP - rhan o Ardal Cymeriad 53: Ceg Aber Nedd].

6. Bae Abertawe. Morlun agored i'r de â golygfeydd dros Fae Abertawe.

Atebion Dylunio

A.1.3.7 Sylweddolir bod Ffordd Fabian yn borth pwysig ar gyfer Castell-nedd Port Talbot ac Abertawe fel ei gilydd, ac mae'r ddau Gyngor wedi cyd-baratoi CCA penodol ar gyfer coridor Ffordd Fabian yn ei gyfanrwydd, sy'n pennu'r disgwyliadau dylunio yn yr ardal hon[(50)]. Dylid cyfeirio at y CCA i gael cyngor pellach ynghylch dulliau dylunio priodol yn yr ardal leol hon.

A.1.4 Porth G4: Yr A465(T) yng Nglyn-nedd



A.1.4.1 Mae cefnffordd yr A465(T), sy’n ffordd ddeuol, yn darparu coridor trafnidiaeth strategol sy'n cysylltu Abertawe a De-orllewin Cymru â Blaenau'r Cymoedd a Chanolbarth Lloegr. O ganlyniad, mae cyfran sylweddol o'r traffig sy'n dod i mewn i Gastell-nedd Port Talbot o'r gogledd yn teithio ar hyd y llwybr hwn. Lleolir ffin y Fwrdeistref Sirol i'r gogledd-ddwyrain o Lyn-nedd ym Mhontneddfechan lle mae'n croesi Afon Nedd.

A.1.4.2 Lleolir y porth mewn man lle mae'r ffordd yn disgyn i lawr i'r cwm ar hyd arglawdd o Hirwaun yn y gogledd-ddwyrain. Mae'n cynnig golygfeydd helaeth dros gefn gwlad agored ym mhen uchaf y cwm ac ymdeimlad cryf o gyrraedd cefn gwlad isel a mwy amaethyddol ar ôl croesi rhostir uwch a mwy anial. Ychydig o ddatblygu adeiledig sydd i'w weld yma, ac eithrio rhai adeiladau ar hyd Heol Pontneddfechan a thyrbinau gwynt uwchben Glyn-nedd, sef rhan o Fferm Wynt Maesgwyn.

Picture A.7 G4 A465(T) South Side

Picture A.8 G4 A465(T) North Side

Dynodiadau

A.1.4.3 Dynodwyd bod ochrau'r cwm i'r de o'r ffordd yn rhan o ATA Cwm Nedd o dan Bolisi EN2 y CDLl. Mae'r terfynau anheddiad yn darlunio hyd a lled y datblygu yng Nglyn-nedd.

LANDMAP

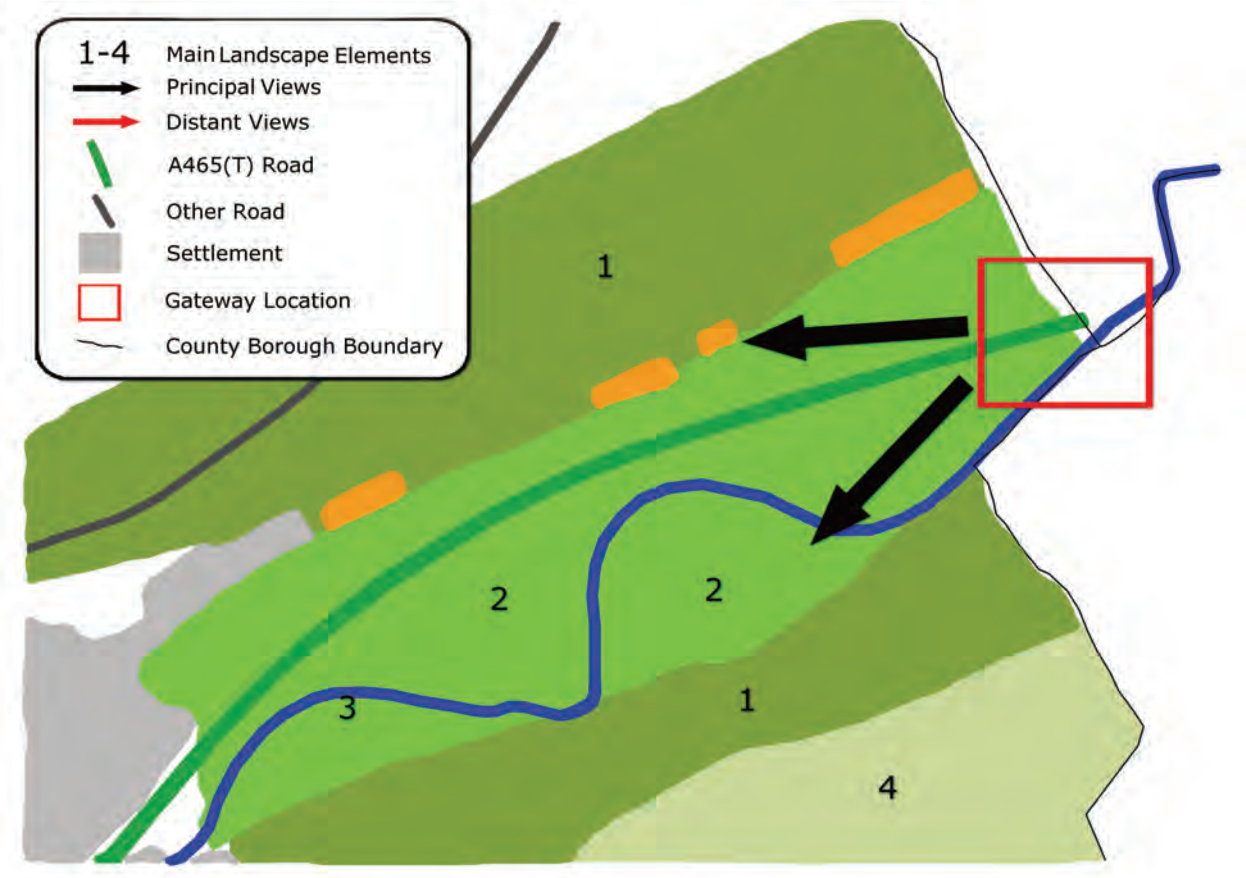
A.1.4.4 Mae Asesiad Tirlun CNPT yn nodi bod yr ardaloedd gwledig bob ochr i'r ffordd ddeuol ger ffin y Fwrdeistref Sirol yn rhan o Ardal Cymeriad 19 (Cwm Nedd), ardal sy'n cynnwys y cwm cyfan i'r gogledd-ddwyrain o Tonna. Nodweddir yr ardal gan ddyffryn eang ar ffurf pedol lle mae gorlifdir a sianel, sy'n cynnwys daeareg teras a llifwaddod, yn brif nodweddion. Ar lawr y dyffryn, mae cymysgedd o aneddiadau, anheddau unigol ac unedau masnachol gwasgaredig o fewn clytwaith o dir pori.

Cwmpas yr Ardal mae Ystyriaethau'r Porth yn effeithio arni

A.1.4.5 Mae'r tirlun ger y porth hwn yn fwy agored ei natur â golygfeydd helaeth iawn i lawr y dyffryn tuag at Lyn-nedd o'r ffordd ddeuol. Gallai datblygiadau ar draws ardal eang sy'n cynnwys ochrau a llawr y dyffryn gael effaith sylweddol ar y tirlun cyffredinol a welir o ffin y Fwrdeistref Sirol wrth ddod i mewn i Gastell-nedd Port Talbot. Mae'r rhan fwyaf o'r ardal weladwy yn gefn gwlad agored sydd y tu allan i derfynau anheddiad lle bydd datblygu'n debygol o fod yn gyfyngedig, gydag ardaloedd i'r de yn rhan o'r ATA fel y nodwyd uchod.

A.1.4.6 Bydd angen i ddatblygiadau mewn unrhyw ran o ardal cymeriad tirlun 19 a fyddai i'w gweld yn glir o leoliad y porth ystyried yr effeithiau posibl ar y porth, a bydd angen rhoi sylw i gynigion o'r math hwn mewn datganiad dylunio sy'n cynnwys asesiad o amlygrwydd ac effaith weledol y cynnig o edrych arno o leoliad y porth a'r camau dylunio a ddefnyddir i ymdrin ag unrhyw faterion.

Figure A.5 Gateway G4 Glynneath: Landscape Elements and Important Views



Allwedd yr Elfennau Tirlun

1. Ochrau'r dyffryn ar rediad. Clytwaith o goetir bugeiliol a chollddail, a choed yn bennaf ar ochr ddeheuol y dyffryn.

2. Llawr y dyffryn. Llawr gwastad y dyffryn yn cynnwys caeau bychain, perthi a rhesi o goed.

3. Afon Nedd. Afon droellog sy'n torri llawr y dyffryn yn ei hanner, a rhesi o goed bob ochr iddi.

4. Llwyfandir agored ar yr ochr ddeheuol. Tir agored uwch, ar rediad mwy graddol ar ochr ddeheuol y dyffryn, wedi'i ddynodi'n Ardal Tirlun Arbennig yn y CDLl.

LANDMAP: Mae'r ardaloedd tirlun uchod i gyd o fewn Ardal Cymeriad 19: Cwm Nedd.

Atebion Dylunio

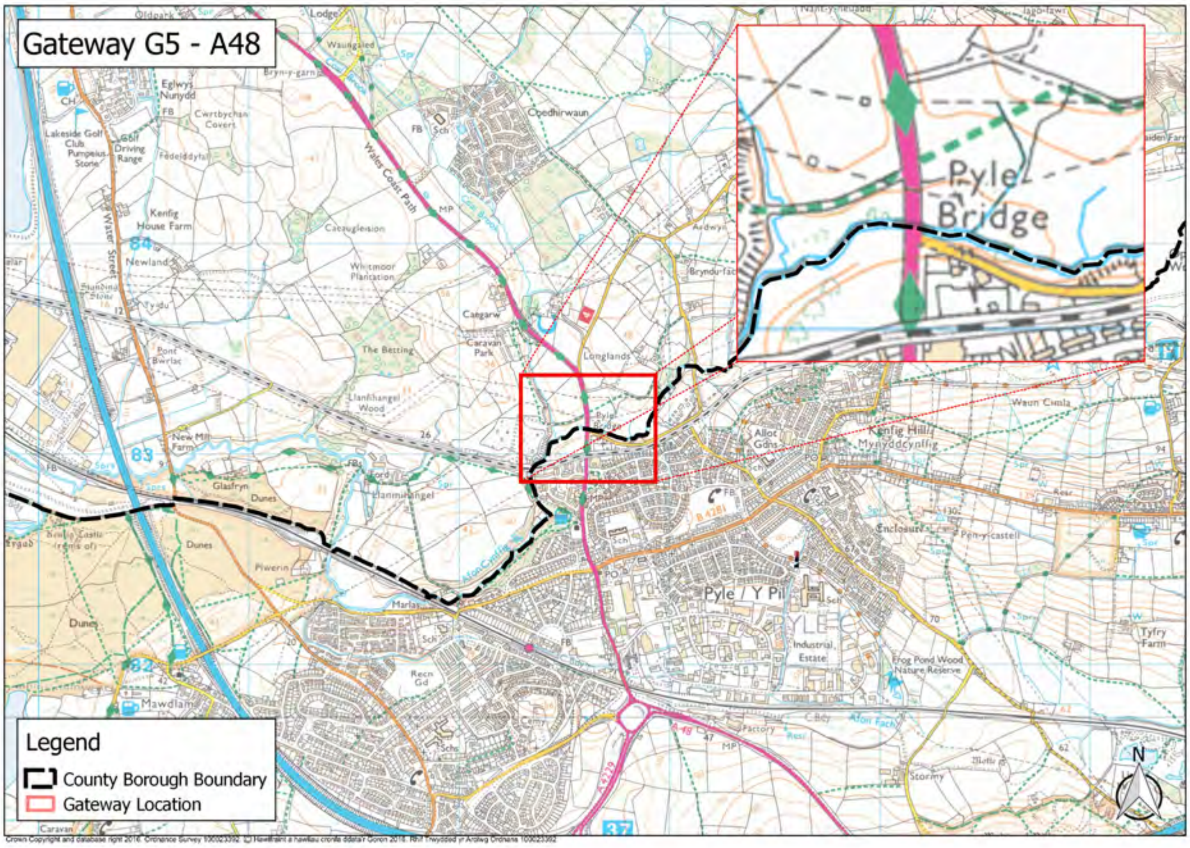
A.1.4.7 Dylai unrhyw adeiladau a gynigir yn yr ardaloedd amaethyddol/cefn gwlad sydd i'w gweld o leoliad y porth gael eu dylunio i fod yn gydnaws ag adeiladau gwledig traddodiadol o ran eu cymeriad a'u graddfa a dylid eu lleoli o fewn neu gerllaw grwpiau o adeiladau presennol, cyn belled ag y bo modd, gyda'r nod o sicrhau bod cymeriad gwledig y tirlun yn cael ei gynnal neu ei wella gymaint â phosibl.

A.2 Pyrth Eraill

A.2.1 Ar ben y pedwar Porth ar y Rhwydwaith Cynradd y rhoddwyd sylw manwl iddynt uchod, mae naw porth arall pwysig ac arwyddocaol i mewn i'r Fwrdeistref Sirol ar hyd prif ffyrdd y mae traffig sylweddol yn teithio ar hyd-ddynt. Dylid cymhwyso'r un egwyddorion cyffredinol i'r pyrth ychwanegol hyn â'r rhai a amlinellwyd ar gyfer y pyrth ar y rhwydwaith cynradd, gyda datblygiadau sy'n debygol o fod yn amlwg o edrych arnynt o leoliad y porth yn galw am roi ystyriaeth arbennig i'w heffaith weledol a'u heffaith ar y tirlun. Mae gwybodaeth fanwl am yr Ardaloedd Cymeriad LANDMAP sy'n berthnasol i leoliad pob porth ar gael yn Asesiad Tirlun LANDMAP CNPT[51]. Amlinellir y pyrth pwysig ychwanegol yn yr adran hon.

51 Asesiad Tirlun LANDMAP Castell-nedd Port Talbot (White Consultants 2004).

Gateway G5: A48 at Margam/Pyle

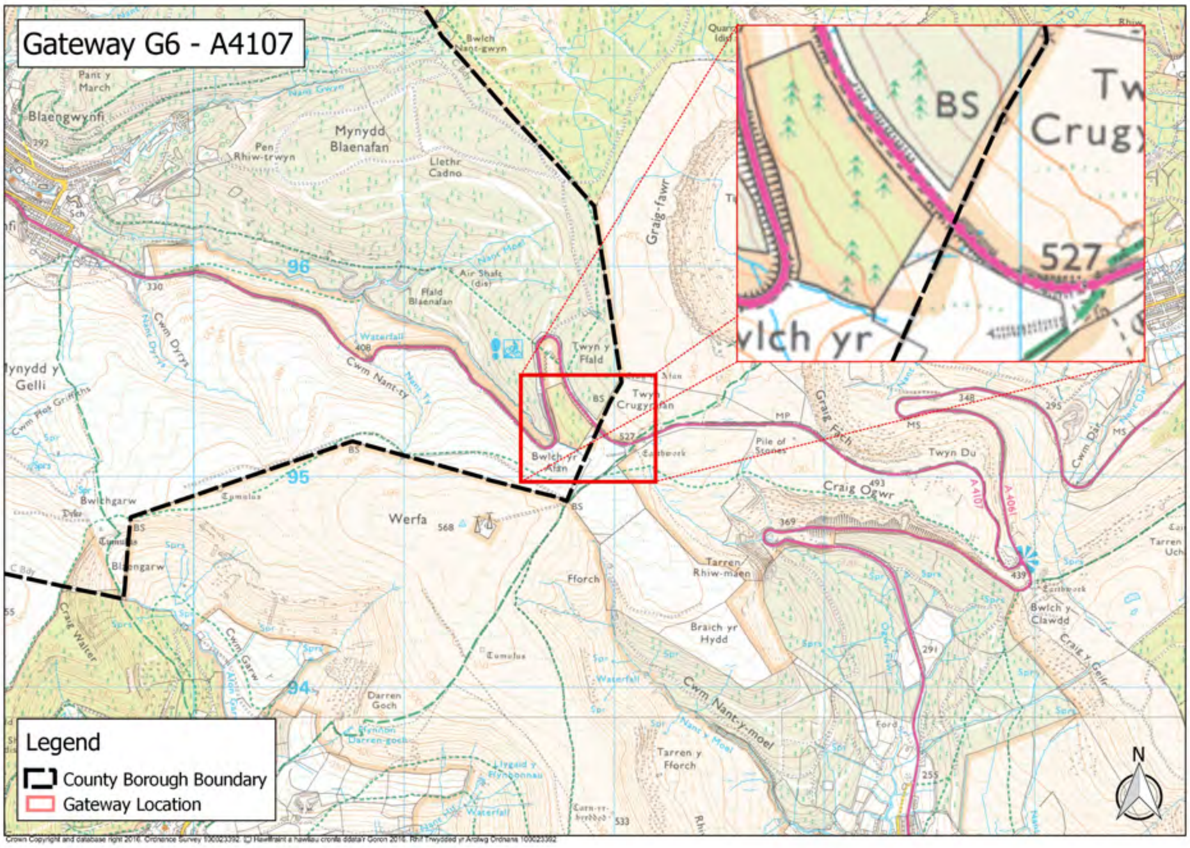


Picture A.9 Gateway G5: A48 Looking North

Factors of Note

A.2.2 Tir amaeth agored, eithaf gwastad ac isel â choed a pherthi bob ochr i'r A48. Golygfeydd llai helaeth na'r rheiny o borth G1 ar yr M4 ym Margam. Dynodwyd bod cefn gwlad bob ochr i'r ffordd yn Lletem Las yn y CDLl, a dynodwyd tir ar yr ochr ddwyreiniol hefyd yn Ardal Tirlun Arbennig (h.y. Polisïau EN2 ac EN3 y CDLl).

Gateway G6: A4107 above Abergwynfi (Bwlch yr Afan)

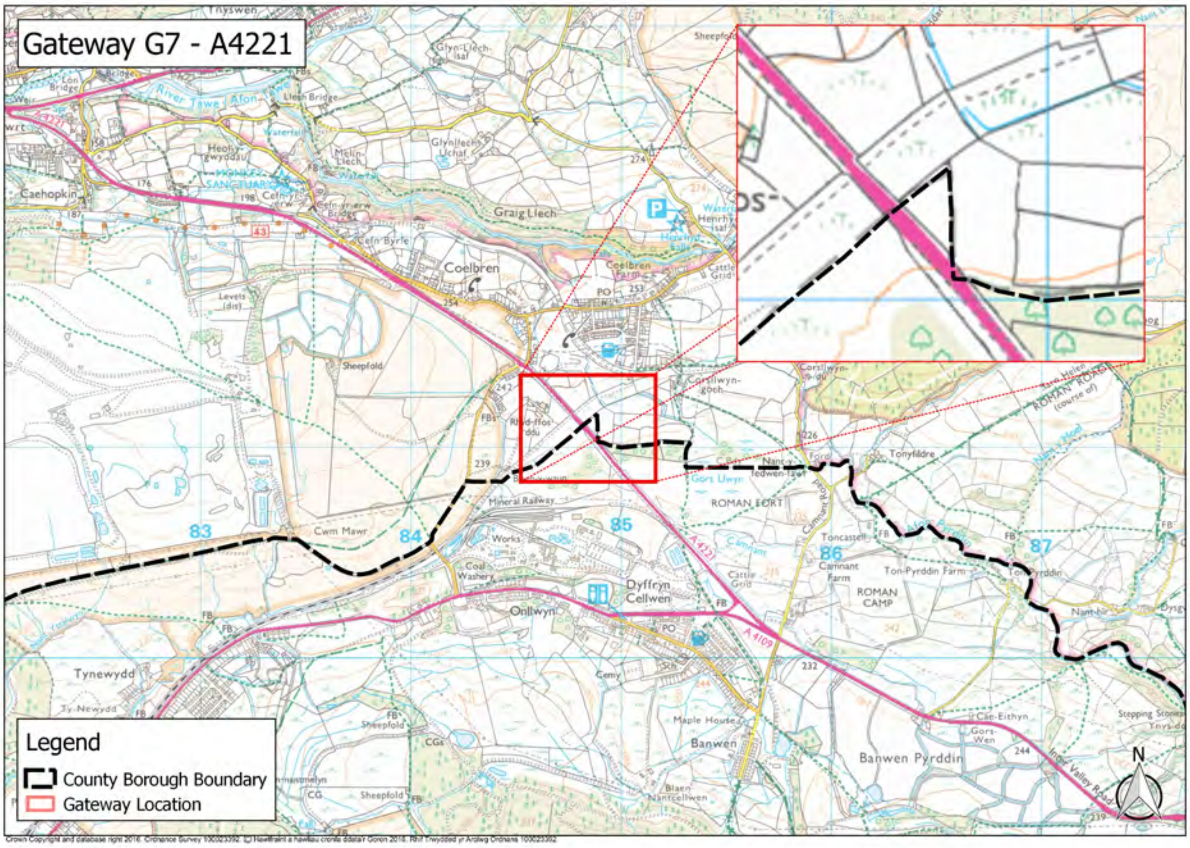


Picture A.10 Gateway G6: A4107 Looking North West

Factors of Note

A.2.3 Tirlun rhostir uchel, agored â choed conwydd a golygfeydd helaeth i lawr i Gwm Afan a'r tu hwnt. Dynodwyd ochr ddeheuol y cwm yn Ardal Tirlun Arbennig (Polisi EN2 y CDLl).

Gateway G7: A4221 at Coelbren

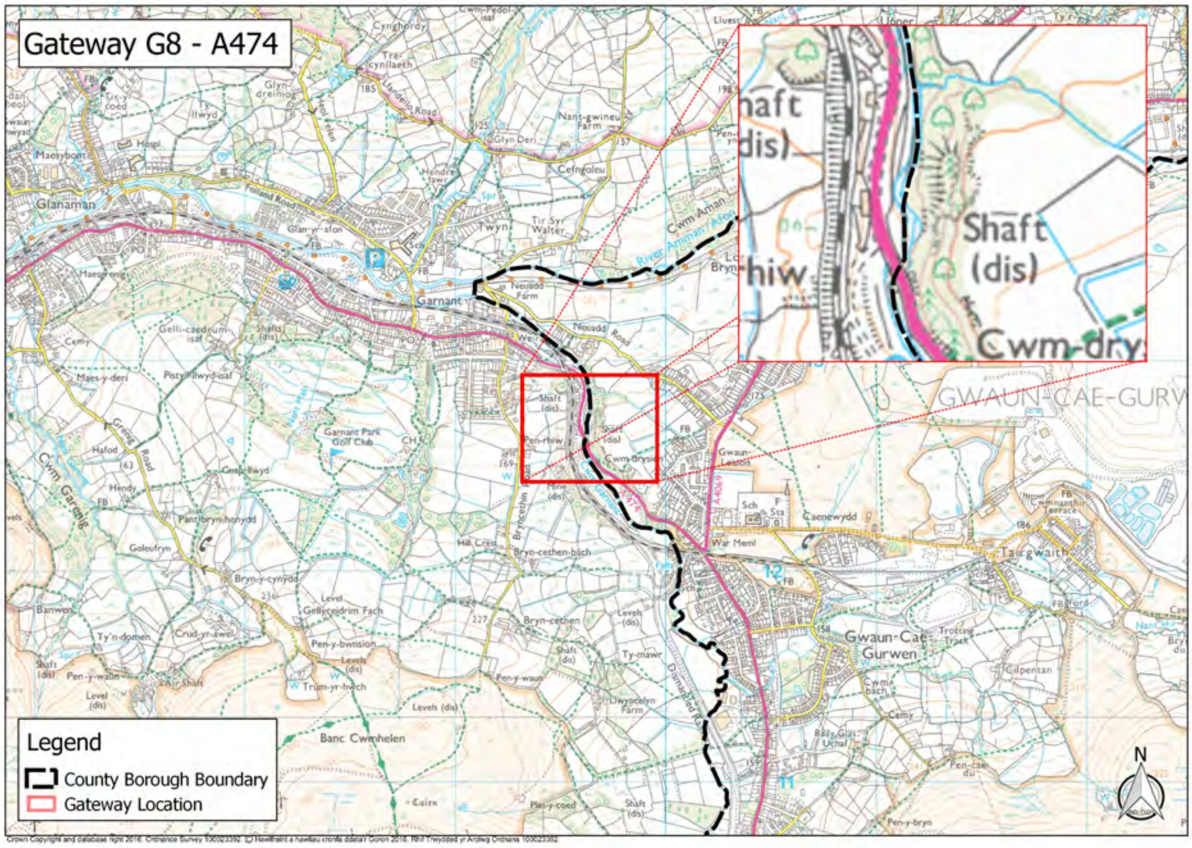


Picture A.11 Gateway G7: A4221 Looking South East

Factors of Note

A.2.4 Rhostir agored ag ychydig iawn o goed ac adeiladau ac eithrio canolfan Golchfa Onllwyn i'r de. Mae SoDdGA helaeth Gors Llwyn i'r gogledd-ddwyrain o'r brif ffordd. Mae golygfeydd helaeth ar ddwy ochr y brif ffordd.

Gateway G8: A474 at Gwaun Cae Gurwen

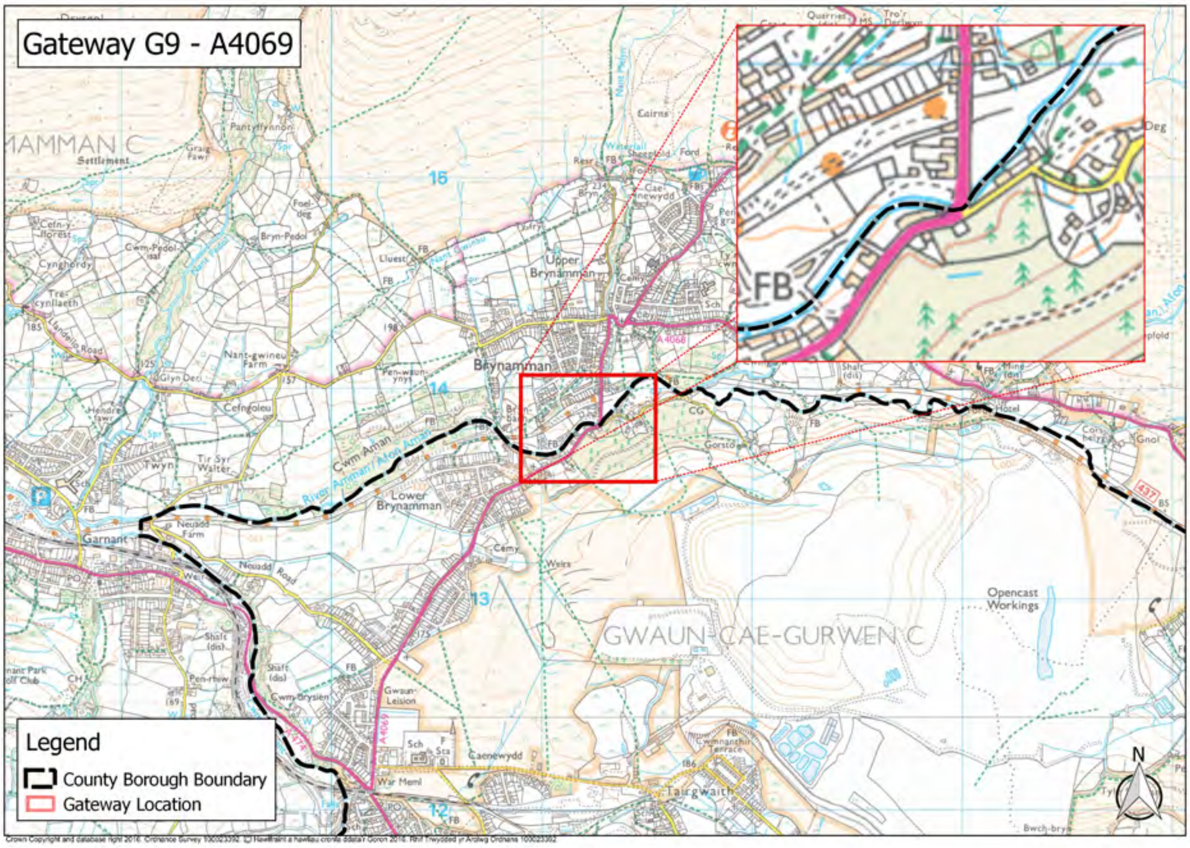


Picture A.12 Gateway G8: A474 at Gwaun Cae Gurwen looking south

Factors of Note

A.2.5 Mae sgrinio helaeth gan goed a choetir yn arwain at olygfeydd cyfyngedig yn gyffredinol o'r brif ffordd yn lleoliad y porth hwn.

Gateway G9: A4069 at Brynamman

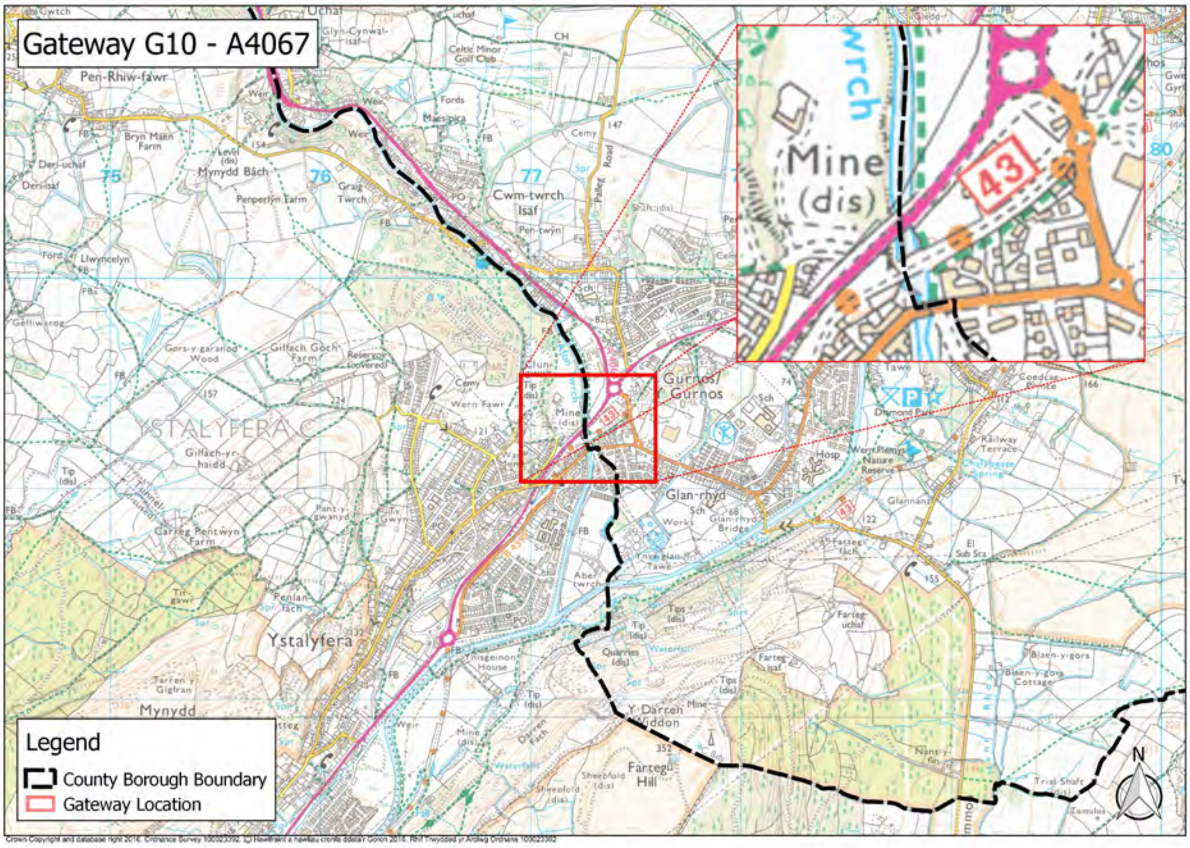


Picture A.13 Gateway G9: A4069 at Brynamman looking south

Factors of Note

A.2.6 Golygfeydd cyfyngedig oherwydd y topograffi. Mae'r bont dros yr afon a'r gofgolofn (restredig) yn nodweddion sy'n tynnu sylw, ac mae ardal goediog o gwmpas y gofgolofn.

Gateway G10: A4067 at Ystalyfera

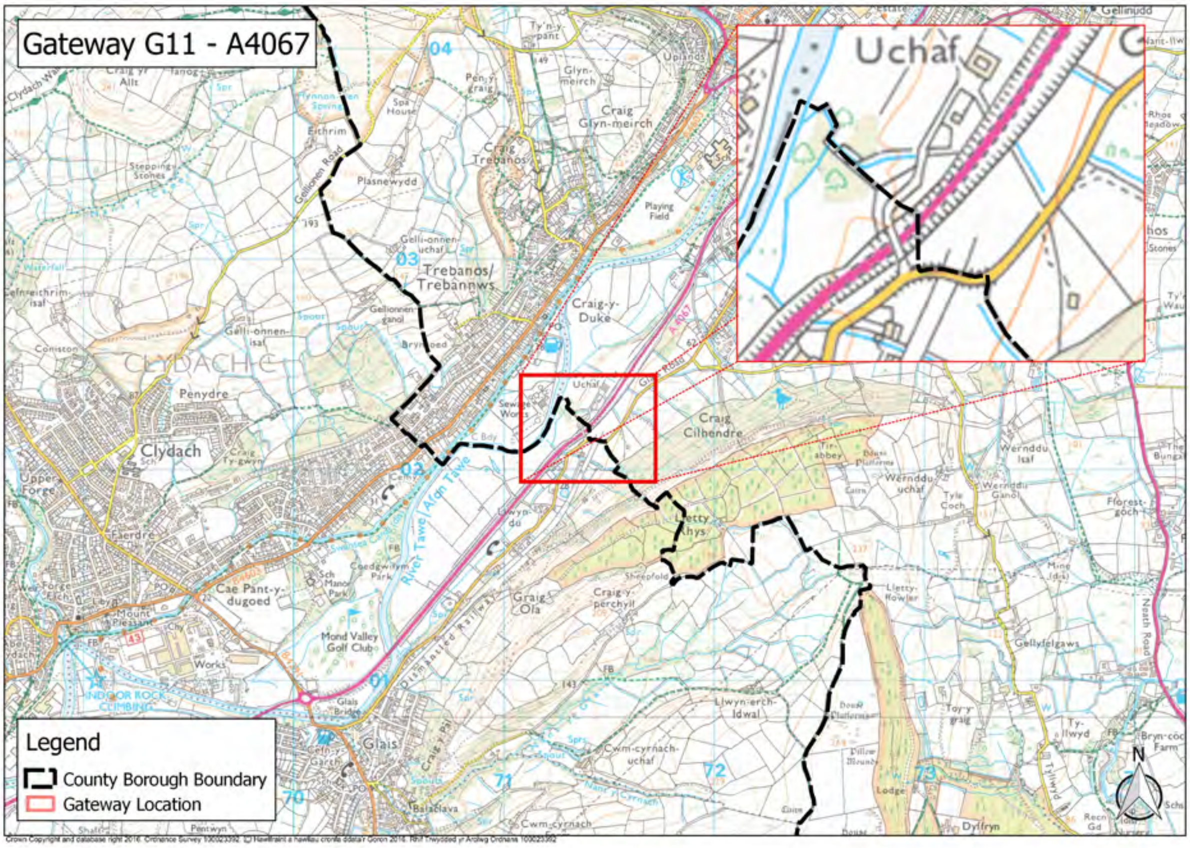


Picture A.14 Gateway G10: A4067 at Ystalyfera looking south west

Factors of Note

A.2.7 Mae'r porth ar ffordd osgoi a adeiladwyd ar lwybr y rheilffordd gynt. Mae coed/sgrinio'n cyfyngu ar yr olygfa i raddau helaeth, ond mae'r golygfeydd pell a sydyn dros draphont y gamlas (sy'n heneb) a mynydd Farteg i'r de yn arwyddocaol.

Gateway G11: A4067 at Alltwen/Trebanos

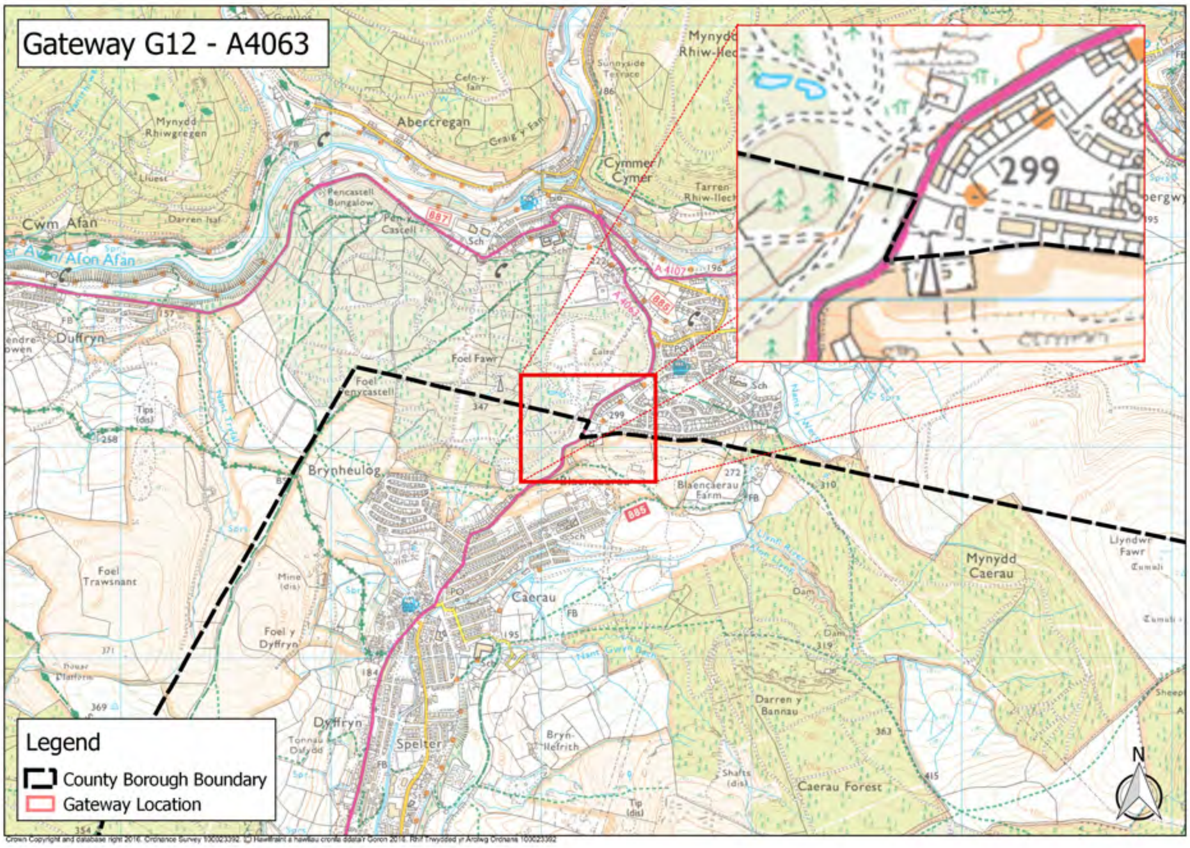


Picture A.15 Gateway G11: A4067 at Alltwen/Trebanos looking north east

Factors of Note

A.2.8 Lleolir y porth ar y ffordd osgoi sy'n mynd ar hyd llawr gwastad ac agored y dyffryn. Cyfyngir ar y golygfeydd yn gyffredinol gan goed/sgrinio.

Gateway G12: A4063 at Croeserw

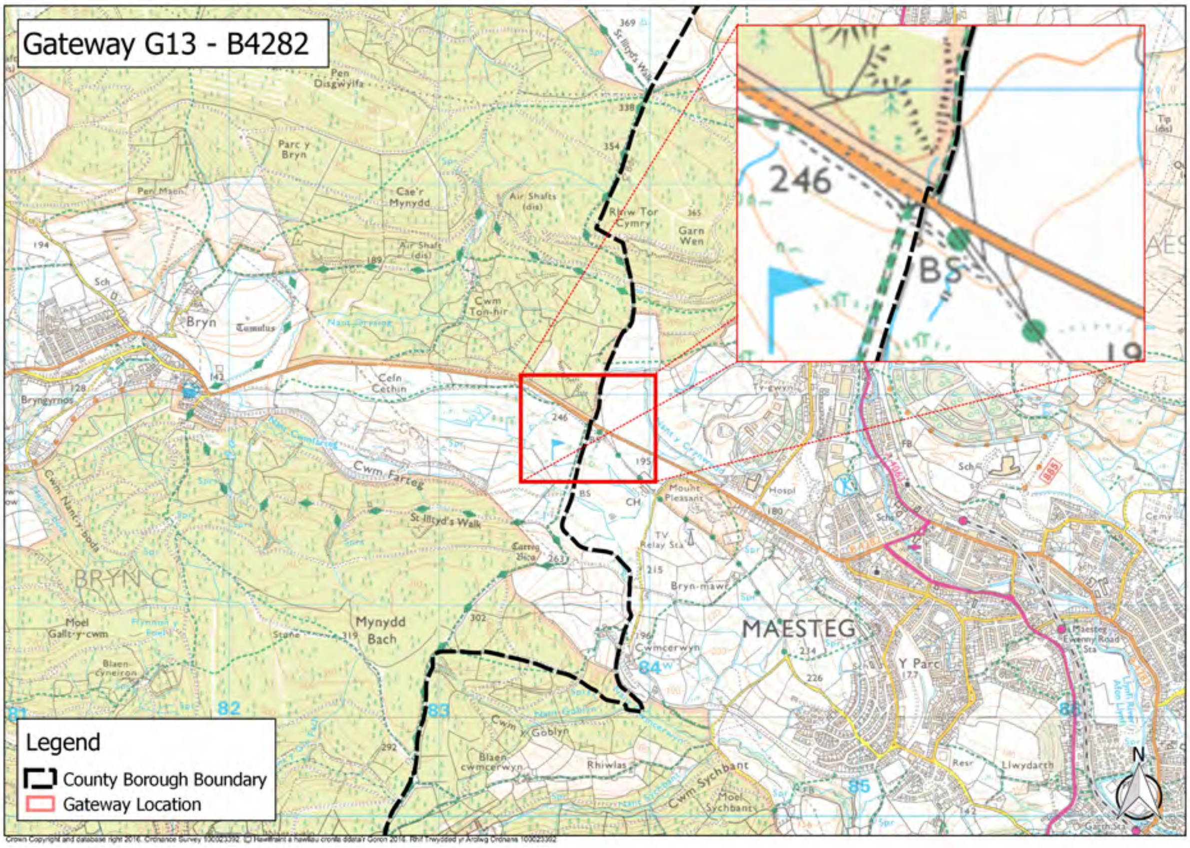


Picture A.16 Gateway G12: A4063 at Croeserw looking north

Factors of Note

A.2.9 Golygfeydd lled agored i'r pellter dros rostir/mynyddoedd i'r dwyrain a rhai coetiroedd conwydd i'r gorllewin a datblygiad gwasgaredig gerllaw'r ffordd ar yr ochr ddwyreiniol. Mae potensial i ddarparu datblygiad newydd o fewn y terfynau anheddiad i'r dwyrain o'r ffordd.

Gateway G13: B4282 Maesteg/Bryn



Picture A.17 Gateway G13: B4282 Maesteg/Bryn looking west

Factors of Note

A.2.10 Mae golygfeydd helaeth dros rostir agored yn enwedig ar ochr ddeheuol y ffordd, â choed conwydd i'r gogledd. Mae'r tir ar ochr ddeheuol y ffordd wedi'i ddynodi'n Ardal Tirlun Arbennig (Polisi EN2 y CDLI).

Atodiad B: Canllaw i Ddeiliaid Tai

Cyflwyniad

B.0.1 Ar 30ain Medi 2013, diwygiodd Llywodraeth Cymru yr hawliau datblygu a ganiateir i ddeiliaid tai, drwy gyflwyno 'Gorchymyn Cynllunio Gwlad a Thref (Datblygu Cyffredinol a Ganiateir)(Diwygio)(Cymru) 2013'. Datblygiad a ganiateir yw datblygiad y gellir ei ychwanegu at eiddo heb fod angen ceisio caniatâd cynllunio yn gyntaf.

B.0.2 Cyfyngir ar yr hawliau datblygu a ganiateir gan nifer o fesurau rheoli ac amodau y mae'n rhaid i ddatblygiad eu bodloni er mwyn elwa o'r caniatâd tybiedig. Yn y gorffennol, mae'r amodau a'r mesurau rheoli wedi canolbwyntio ar ymagwedd cyfyngu ar faint. Fodd bynnag, ystyriwyd mai dull mwy priodol o reoli fyddai ymagwedd a arweinir gan effaith.

B.0.3 Mae Llywodraeth Cymru wedi darparu **Arweiniad Cynllunio i Ddeiliaid Tai** yn ogystal â **Nodyn Canllawiau Technegol** ar yr hawliau datblygu penodol a ganiateir i ddeiliaid tai. Hefyd, mae model rhyngweithiol o dŷ ynghyd â'r hawliau datblygu perthnasol a ganiateir ar wefan y Porth Cynllunio: www.planningportal.gov.uk

B.0.4 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn disgrifio polisi Llywodraeth y Cynulliad ar ddefnyddio tir yng nghyswllt 'hyrwyddo cynaliadwyedd trwy ddylunio da', sy'n cynnwys rôl awdurdodau cynllunio lleol o ran cyflawni dylunio da. Ar ben hynny, mae Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio yn hyrwyddo dylunio da. Mae'r dogfennau hyn ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru.

Diben y Canllawiau

B.0.5 Nod y canllawiau hyn yw rhoi cyngor i ddeiliaid tai a datblygwyr sy'n ystyried addasu neu ehangu annedd, neu wneud datblygiadau eraill yng nghwrtil annedd y bydd gofyn cael caniatâd cynllunio ar eu cyfer. Drwy amlygu'n glir a syml y meini prawf ynghylch effaith ar ddylunio ac amwynder yr ystyrir ceisiadau cynllunio yn eu herbyn, bwriedir i'r canllaw hwn fod o gymorth i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ymdrin yn gyson â phob cynllun.

B.0.6 Bwriedir bod yr Awdurdod Lleol yn mabwysiadu'r canllawiau hyn yn ffurfiol, ac y bydd y rhain yn ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio priodol.

B.0.7 Paratowyd y cyngor hwn yn rhannol mewn ymateb i ddyluniad rhai estyniadau a adeiladwyd yn y gorffennol, gan gynnwys yn benodol yr effaith a gawsant ar eiddo cyfagos, ar ddyluniad yr eiddo a ehangwyd, a'r effaith y gall estyniadau a newidiadau anghydweddus ei chael ar y strydlun ac ar gymeriad yr ardal y lleolir yr eiddo ynddi.

B.0.8 Prif ddiben y canllawiau hyn felly yw sicrhau, lle bo angen caniatâd cynllunio ar gyfer estyniadau, bod dyluniad yr estyniad yn cydweddu â'r eiddo presennol, ac â chymeriad yr ardal gyfan, ac ar yr un pryd yn sicrhau bod amwynder eiddo cyfagos yn cael ei amddiffyn.

B.1 Canllawiau ac Egwyddorion Dylunio Trosfwaol Cyffredinol

B.1.1 Egwyddorion a Gweithdrefnau

Egwyddorion

B.1.1.1 Yr egwyddor y tu ôl i'r canllawiau newydd hyn yw cydnabod y gwrthdaro posibl rhwng dymuniad deiliaid tai i ehangu eu heiddo a'r angen am amddiffyn safonau priodol yr amwynder sydd gan gymdogion. Mae'r canllawiau hyn yn ceisio cadw'r ddysgl yn wastad rhwng y gofynion hyn. Mae'n bosibl y bydd pwysau gwahanol ar y gofynion hyn yn achos gwahanol fathau o eiddo, er mwyn sicrhau na fydd y canllawiau'n cyfyngu'n ormodol ar gyfleoedd i ehangu mathau penodol o eiddo.

B.1.1.2 Er enghraifft, mewn tai teras hŷn gall fod angen darparu ystafelloedd ychwanegol er mwyn sicrhau cyfleusterau cegin ac ystafell ymolchi sylfaenol. Yn aml, estyniad yn y cefn fydd yr unig ateb dylunio sydd ar gael.

B.1.1.3 Dylai pob deiliad tŷ sylweddoli bod gan y rhan fwyaf o eiddo derfyn na ellir ehangu heibio iddo. Disgrifir hyn yn aml fel "gorddatblygu" safle.

Gweithdrefnau

B.1.1.4 Mae'r rheoliadau newydd a gyflwynwyd ar 30ain Medi 2013 yn fanylach ac yn galw am asesiad mwy cymhleth o ran a fyddai datblygiad arfaethedig yn elwa o hawliau datblygu a ganiateir neu a fyddai angen caniatâd cynllunio arno. Gan hynny, bydd gofyn bellach i'r Cyngor gael cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon (Arfaethedig) neu (Bresennol), cyn medru cadarnhau a oes angen caniatâd cynllunio neu beidio. Os bydd angen gwneud cais am ganiatâd cynllunio, caiff yr ymgeisydd gyngor di-dâl cyn ymgeisio ynghylch a fyddai'r datblygiad yn debygol o gael ei argymell mewn modd ffafriol gan swyddog yn y cam cynllunio.

Tystysgrifau Datblygiad Cyfreithlon

B.1.1.5 Gellir lawrlwytho'r ffurflenni cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon (Arfaethedig) neu (Bresennol)[52] a gellir eu cyflwyno'n electronig trwy'r Porth Cynllunio[53].

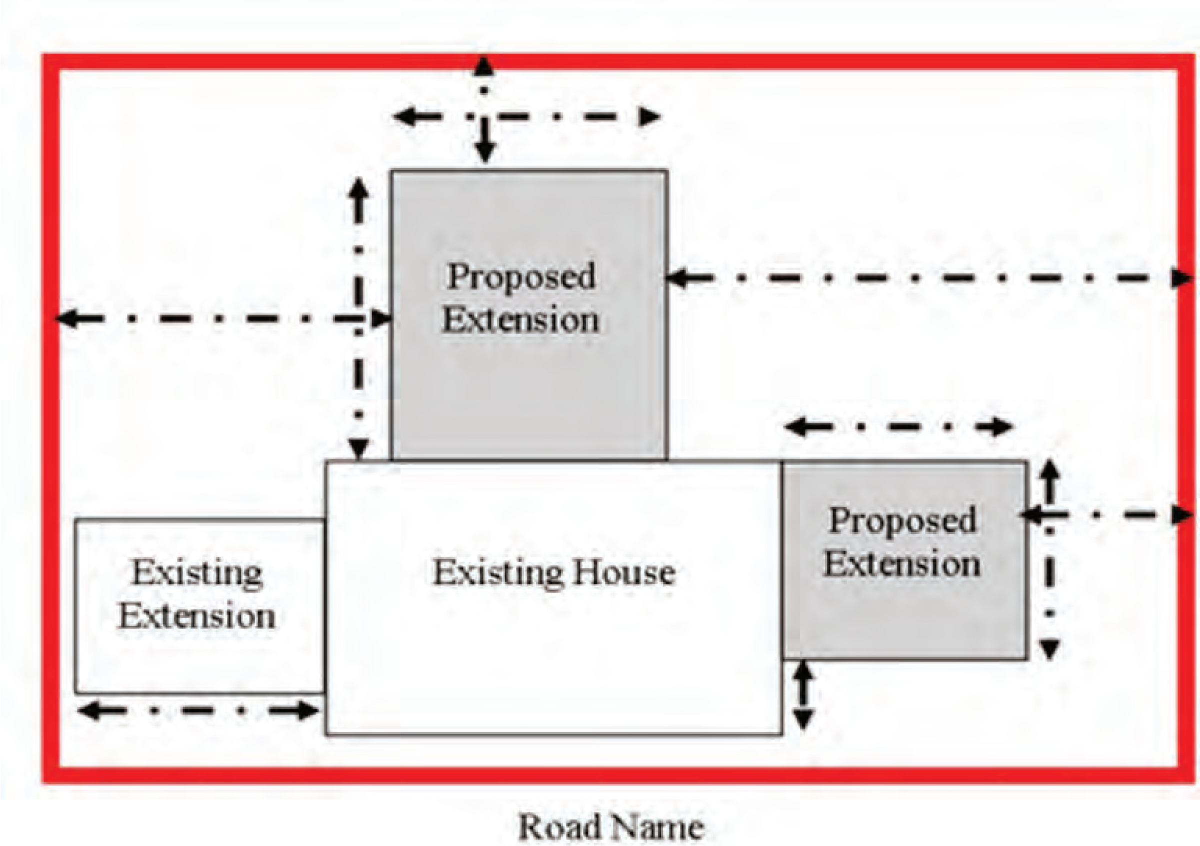
B.1.1.6 Y ffi bresennol ar gyfer Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon (Arfaethedig) yw **£95**, ac mae cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon (Presennol) yn costio **£190**. Gellir talu ffïoedd yn electronig os cyflwynir y cais drwy'r Porth Cynllunio, neu gellir eu talu â siec mewn achosion eraill. Dylai sieciau fod yn daladwy i CBSCNPT.

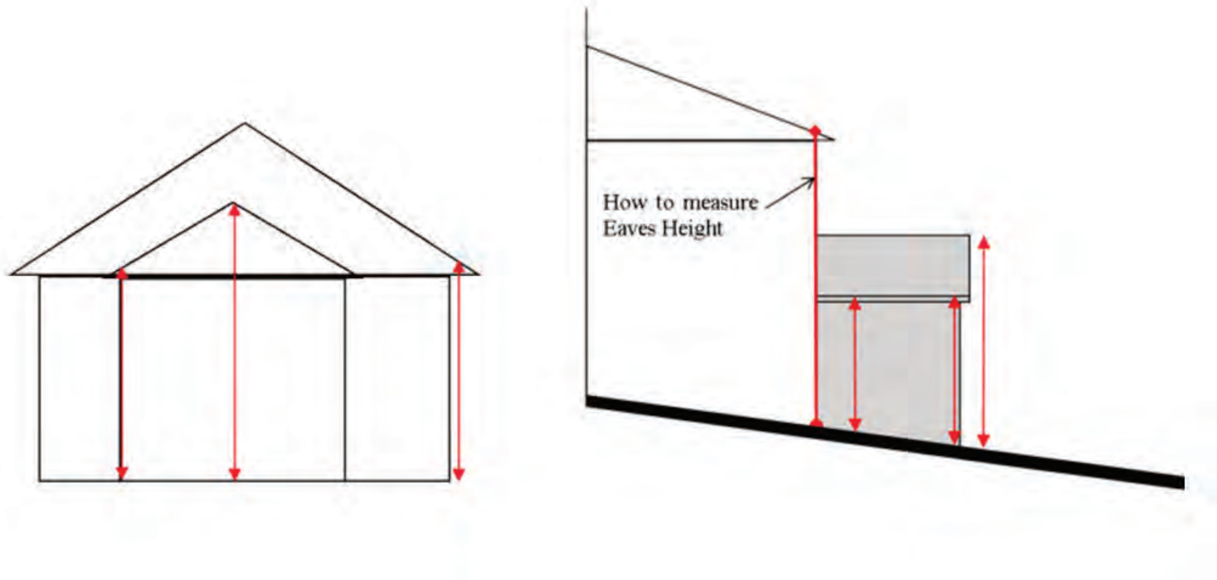
B.1.1.7 Dylid cynnwys cynllun lleoliad safle (Cynllun Arolwg Ordnans) gyda phob cais, a dylai safle'r cais gael ei amlinellu mewn coch, ar raddfa o 1:1,250 a chyda phwynt y gogledd yn cael ei ddangos, ynghyd â chynllun bloc, y gweddluniau arfaethedig a chynlluniau llawr arfaethedig, y gellir eu hanodi ar y cam hwn â dimensiynau yn hytrach na'u llunio i raddfa a nodir.

52 https://www.npt.gov.uk/default.aspx?page=7604
53 www.planningportal.gov.uk

B.1.1.8 Er nad oes rhaid i'r cynlluniau gael eu lluniadu'n broffesiynol, bydd angen iddynt fod o safon addas i alluogi'r Awdurdod Cynllunio i gadarnhau a oes angen caniatâd cynllunio. Ar ben hynny, mae'n hanfodol bod y cynlluniau a'r gweddluniau hyn yn ddatganiad cywir o'r datblygiad a gynigir. Gallai amrywio'r manylion hyn mewn unrhyw ffordd olygu y bydd angen caniatâd cynllunio. Hefyd, mae'n rhaid i'r lluniadau hyn ddangos unrhyw newid yn lefel y llawr o gwmpas yr ardal lle bwriedir adeiladu'r estyniad arfaethedig. Bydd Swyddog Cynllunio'n gallu rhoi mwy o gyngor i chi pan fyddwch yn cyflwyno'r cais.

Enghreifftiau o'r Mesuriadau y mae eu hangen fel isafswm ar gyfer Cais am Dystysgrif Datblygiad Cyfreithlon





B.1.1.9 Os caiff cais cynllunio ei gyflwyno ar gyfer cynnig, a'i nodi fel datblygiad a ganiateir, gofynnir i'r ymgeisydd gwblhau ffurflen gais Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon, cyflwyno'r ffi amgen ostyngedig (dychwelir y ffi wreiddiol iddynt) a phenderfynir ar y cais fel Tystysgrif Datblygiad Cyfreithlon. Yna, bydd gan y datblygwr fantais penderfyniad cyfreithiol o ran statws cynllunio'r datblygiad. Bydd hyn yn rhoi sicrwydd cyfreithiol iddo yn y dyfodol, megis pan fydd yn barod i werthu'r eiddo.

B.1.1.10 Yn ogystal â'r materion uchod, bydd gofyn i'r rhan fwyaf o Waith Adeiladu, ac eithrio atgyweiriadau cymharol syml, gael cymeradwyaeth Rheoliadau Adeiladu, y mae'n rhaid gwneud cais amdani ar wahân. Dylid nodi y cyfeirir at wahanol feini prawf a deddfwriaeth er mwyn penderfynu ar wahanol fathau o geisiadau. Felly, ni ddylid cymryd bod cymeradwyaeth o dan y Rheoliadau Adeiladu'n arwydd bod caniatâd cynllunio wedi'i roi neu y caiff ei roi.

B.1.1.11 Gellir cysylltu ag Adain Rheoliadau Adeiladu yr Awdurdod Lleol drwy ffonio 01639 686920 neu drwy anfon e-bost i: building.control@npt.gov.uk

Cyngor ac Arweiniad Cyn Ymgeisio

B.1.1.12 Mae darparu'r cyngor gorau posibl i ddarpar ddatblygwyr neu ymgeiswyr cyn iddynt gyflwyno cais cynllunio ffurfiol yn parhau'n elfen bwysig iawn yn null gweithredu'r Cyngor ym maes Rheoli Datblygu.

B.1.1.13 Ers 16eg Mawrth 2016, mae Llywodraeth Cymru yn gofyn bod pob Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl) yng Nghymru yn darparu gwasanaeth statudol cyn ymgeisio. Gan adlewyrchu'r ddyletswydd hon, mae 'Protocol Gwasanaeth Cyn Ymgeisio' Adran Gynllunio'r Cyngor yn berthnasol i'r gwasanaethau cyn ymgeisio canlynol a ddarperir gan Gyngor Castell-nedd Port Talbot:

- Y Gwasanaeth Statudol Cyn Ymgeisio;

- Darparu cyngor ychwanegol yn dilyn ymateb ysgrifenedig cychwynnol a dderbyniwyd o dan y gwasanaeth statudol; a
- Chyngor Anstatudol Cyn Ymgeisio.

B.1.1.14 Bwriedir bod 'Protocol y Gwasanaeth Cyn Ymgeisio' yn cynrychioli mewn modd rhagweithiol ddatganiad gwasanaeth y Cyngor o ran yr holl wasanaethau cyn ymgeisio a gynigir, boed y rheiny'n wasanaethau sy'n codi tâl neu'n wasanaethau eraill. Yn ogystal â nodi'r trefniadau codi tâl, mae'n manylu hefyd ynghylch lefel yr wybodaeth y dylid ei chyflwyno ac ansawdd yr ymateb y gellir ei ddisgwyl wrth gymryd rhan mewn trafodaethau cyn cyflwyno cais i'r Cyngor. Gellir cael rhagor o wybodaeth am y taliadau a'r gwasanaethau a gynigir ar wefan y Cyngor.

B.1.2 Asesiad Cychwynnol o'r Eiddo

Deall eich Eiddo a'r Strydlun

B.1.2.1 Mae'n bwysig eich bod yn ystyried y math o eiddo rydych chi'n cynnig ei addasu neu ei ehangu, trefn a phatrwm y datblygiad presennol gerllaw a dwysedd a chymeriad yr ardal y mae eich eiddo ynddi.

- Ai tŷ sengl, tŷ pâr, tŷ teras neu fynaglo yw eich eiddo?
- A yw'n perthyn i gyfnod pensaernïol penodol? Os ydyw, beth yw'r nodweddion diffiniol neu bwysig?
- Sut mae'r ffenestri a'r drysau wedi'u trefnu, a yw pwyslais y ffenestri'n fertigol neu'n llorweddol?
- Pa ddeunyddiau a ddefnyddir ac a yw'r deunyddiau hyn yn gyffredin yn y stryd?
- A yw eich eiddo mewn ardal rheolaeth arbennig (e.e. Ardal Gadwraeth), neu'n Adeilad Rhestredig?

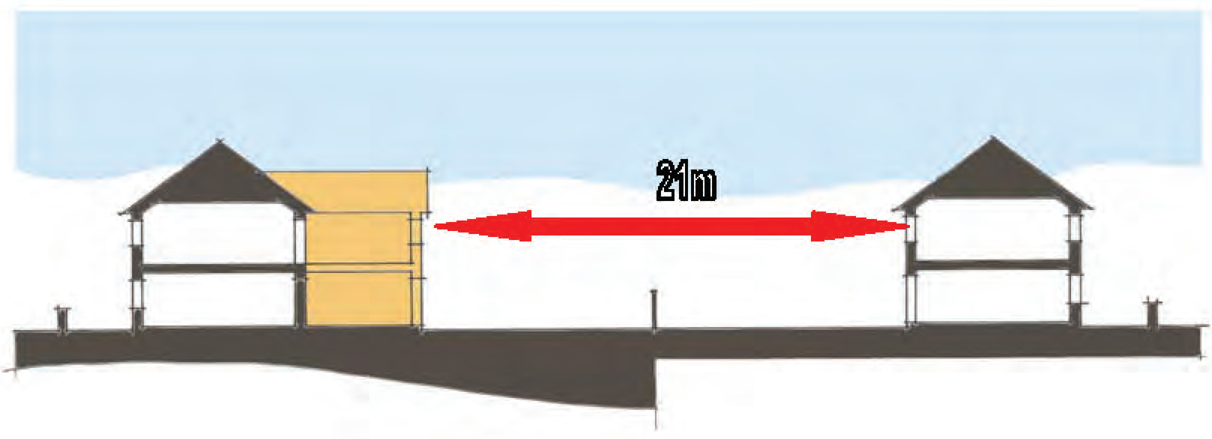
O ran y strydlun a chymeriad yr ardal:

- A yw'r holl eiddo yn eich stryd neu eich lleoliad yn debyg o ran dyluniad a graddfa?
- A oes llinell adeiladau unffurf, neu elfennau cyffredin sy'n gwella neu'n creu cymeriad unigryw?
- A yw'r waliau terfyn, y tirweddu a'r mannau agored yn darparu nodweddion pwysig yn yr ardal?
- Beth yw dwysedd y datblygiad yno? A gafodd yr eiddo eu hadeiladu yn agos at ei gilydd neu â lle rhyngddynt? A fyddai eich datblygiad yn effeithio ar hyn?

B.1.2.2 Mae'r elfennau hyn yn creu nodweddion pwysig yng nghyd-destun ehangach eich eiddo, ac o ran ei berthynas ag eiddo arall yn yr ardal. Bydd sut byddwch yn addasu eich eiddo yn ategu'r nodweddion hyn, neu, o bosibl, yn amharu ar y strydlun ac yn arwain at argymhelliad i wrthod y cais neu at oedi yn y broses ymgeisio.

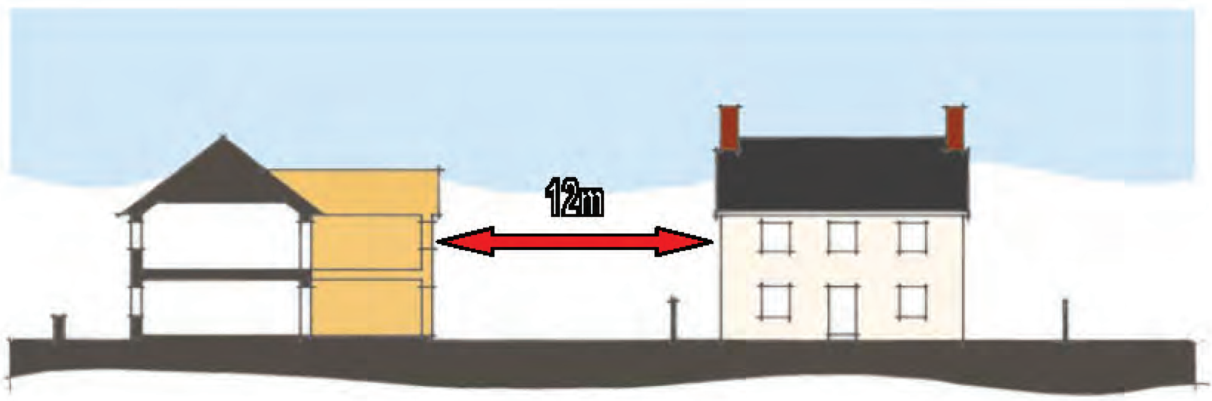
Pellteroedd rhwng Ffenestri Ystafelloedd Cyfannedd

B.1.2.3 Rhaid cadw isafswm pellter o 21 metr (m) rhwng ffenestri ystafelloedd cyfannedd sy'n edrych yn uniongyrchol dros ei gilydd yn yr estyniad newydd ac mewn unrhyw eiddo presennol.

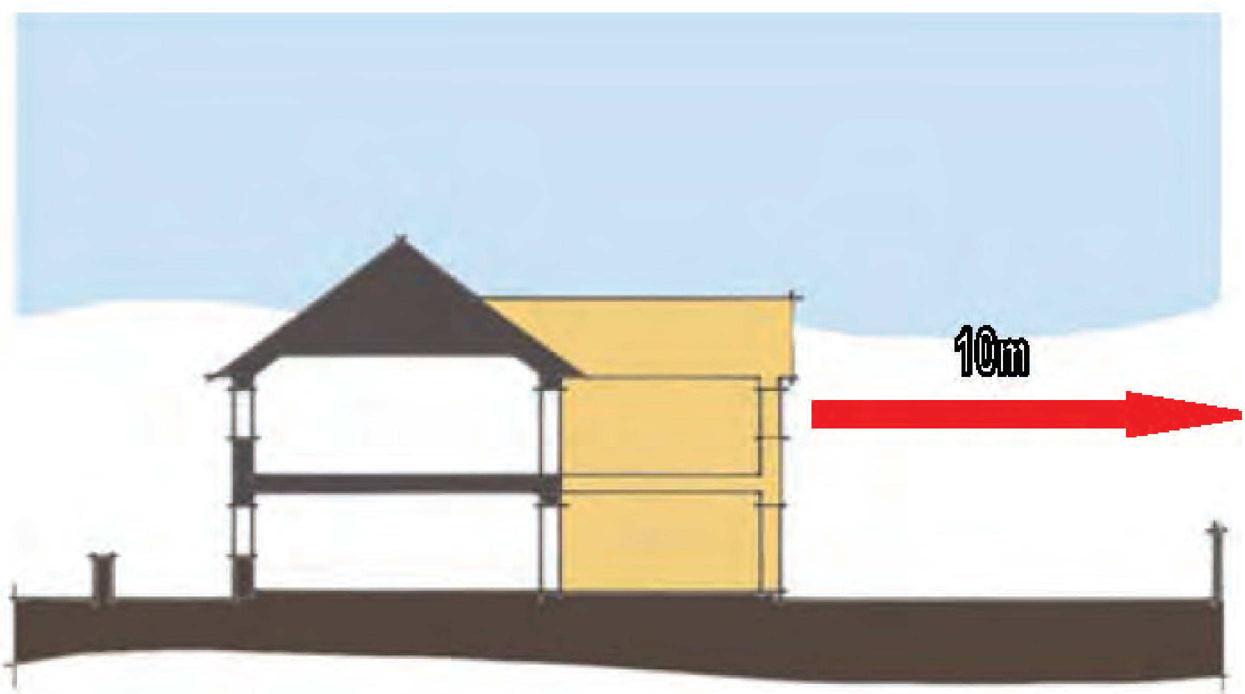


B.1.2.4 Bernir mai ystafell gyfannedd yw unrhyw ystafell yn yr eiddo hwnnw ac eithrio ystafell amlbwrpas, cyntedd/landin, cegin (nad yw'n cynnwys ystafell fwyta), ystafell ymolchi neu ystafell ymolchi en-suite.

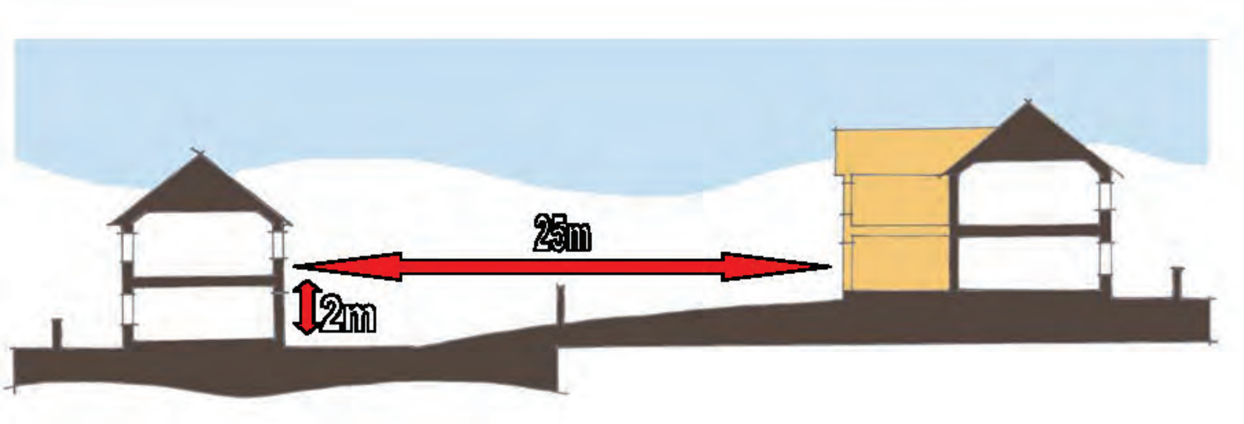
B.1.2.5 Ar ben hynny nid ystyrir bod cuddio'r unig ffenestr mewn ystafell gyfannedd er mwyn osgoi edrych dros eiddo arall yn dderbyniol gan y byddai hynny'n cael effaith niweidiol ar amwynder preswylwyr yn y dyfodol. Felly, dylai'r trefniadau mewnol sicrhau bod modd darparu golygwedd dderbyniol o ystafelloedd cyfannedd.



B.1.2.6 Lle byddai estyniad yn edrych dros ochr neu weddlun gwag mewn eiddo cyfagos, dylai'r pellter a ddarperir fod yn 12m. Byddai'r pellter hwn yn sicrhau gwahanu digonol ar gyfer y datblygiad a gynigir ac ni fyddai'n arwain at effaith ormesol neu gysgodi annerbyniol ar eiddo cyfagos.



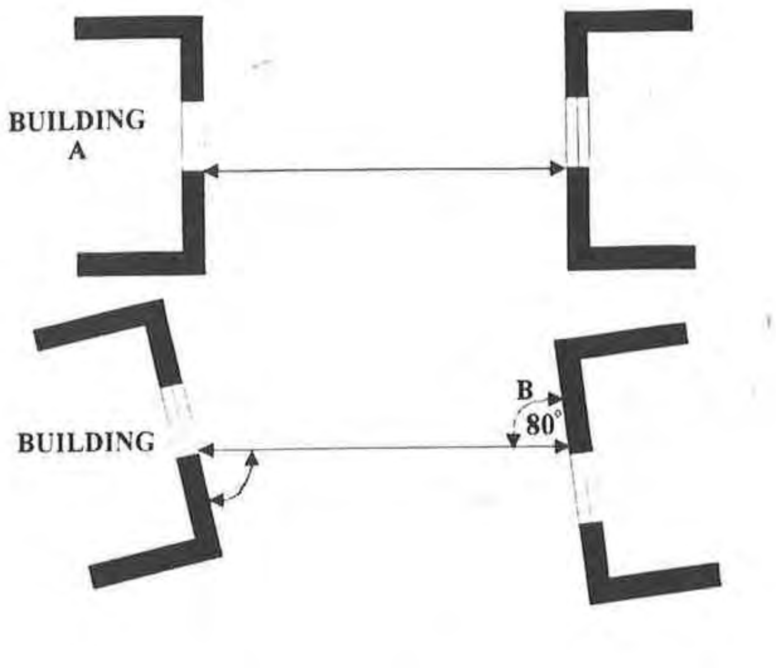
B.1.2.7 Rhaid ystyried effaith y datblygiad ar erddi preifat presennol hefyd. I sicrhau na fydd estyniad yn edrych dros y gerddi hyn nac yn arwain at golli preifatrwydd, nac i'w weld yn cysgodi neu'n gormesu'r gerddi hynny, bernir y dylid cadw pellter o 10m.



B.1.2.8 Pan fydd newid lefel yn digwydd rhwng eiddo, rhaid cynyddu'r pellter gwahanu lleiaf, sef 21m, rhwng ffenestri ystafelloedd cyfannedd er mwyn rhoi ystyriaeth i hyn. Bydd 2m ychwanegol o wahanu'n ofynnol am bob 1m o wahaniaeth yn yr uchder. Er enghraifft:

- mae 2m o wahaniaeth uchder rhwng lefelau'r slabiau felly bydd 21m + (2m x2) = 25m o bellter gwahanu yn ofynnol rhwng ffenestri'r ystafelloedd cyfannedd.

B.1.2.9 Lle bydd dau eiddo ar ongl i'w gilydd, fel y dangosir yn y diagram isod, gellir lleihau'r pellter gofynnol rhwng y ffenestri, yn unol â'r tabl.



Building A (Angle A)

Table B.1.2.1

Adeilad B (Ongl B)		90^{0}	80^{0}	70^{0}	60^{0}	50^{0}	40^{0}	30^{0}	20^{0}	10^{0}	0^{0}
	90^{0}	21m	21m	21m	21m	16m	12m	9m	7m	6m	5m
	80^{0}	21m	21m	21m	16m	12m	9m	7m	6m	5m	
	70^{0}	21m	21m	16m	12m	9m	7m	6m	5m		
	60^{0}	21m	16m	12m	9m	7m	6m	5m			
	50^{0}	16m	12m	9m	7m	6m	5m				
	40^{0}	12m	9m	7m	6m	5m					
	30^{0}	9m	7m	6m	5m						
	20^{0}	7m	6m	5m							
	10^{0}	6m	5m								
	0^{0}	5m									

Deunyddiau Allanol (Traddodiadol a Modern)

B.1.2.10 Yn gyffredinol, dylai'r deunyddiau gyfateb i'r rhai a ddefnyddiwyd ar eich eiddo presennol. Yn gyffredin, gall fod yr holl eiddo yn eich stryd yn defnyddio palet cyffredin o orffeniadau allanol sy'n creu gwedd allanol benodol.

B.1.2.11 Fodd bynnag, gan fod yr angen am ddatblygu mewn dull mwy cynaliadwy yn flaenllaw bellach, mae'n amlwg bod gofyn defnyddio deunyddiau modern neu amgen er mwyn cyflawni'r targedau cynaliadwyedd sy'n ofynnol.

B.1.2.12 Gan hynny, nid yw'r Cyngor yn pennu deunyddiau allanol, ond, os cynigir dyluniad neu orffeniad allanol amgen, byddai disgwyl bod cyfiawnhad dros hynny, bod modd dangos mai'r dyluniad a/neu gynaliadwyedd oedd yn ei arwain a'i fod yn cyflawni'r egwyddorion dylunio trosfwaol a bennwyd ym Mholisi Cynllunio Cymru ac yn Nodyn Cyngor Technegol 12: Dylunio.

B.1.2.13 Yn achos eiddo presennol, ni fyddai defnyddio deunyddiau amhriodol, sy'n "nodweddion ychwanegol" pur nad ydynt yn adlewyrchu'r dyluniad nac yn ychwanegu ato, yn dderbyniol yn ôl pob tebyg.

B.1.2.14 Lle cynigir deunyddiau allanol neu estyniadau modern, bydd yr angen am fanylder ac ansawdd manwl-gywir yn bwysig, er mwyn sicrhau perthynas dda rhwng yr elfennau presennol a'r rhai a gynigir.

Dyluniad Ffenestri a Chymarebau Solid-Gwagle

B.1.2.15 Yn dibynnu ar arddull a gosodiad eich estyniad, byddai angen i leoliad a dyluniad y ffenestri adlewyrchu'r ffenestri yn yr annedd bresennol.

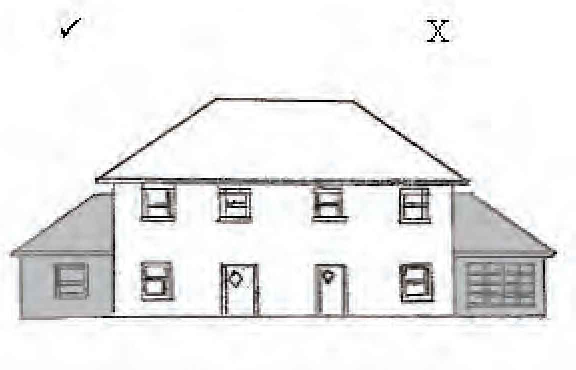
- Pa fath o ffenestri sydd yno (e.e. ffenestri codi, ffenestri bae), a ydynt yn unffurf o ran eu dyluniad?
- Pa fath o fariau sydd rhwng y gwydr? A yw'r rhain yn nodweddion sy'n werth eu cadw neu eu hailadrodd?
- Sawl ffenestr sydd a beth yw eu maint a'u siâp?
- A ydynt wedi'u gosod yn ôl yn y waliau, gan greu ciliau amlwg, neu'n gyfwastad â'r waliau?
- A oes linteli a siliau?
- Pa gyfran o'r ffasâd sy'n ffenestri (h.y. y gymhareb solid-gwagle)?

B.1.2.16 Mae gan ffenestri ar ffasadau blaen adeiladau rôl bwysig i'w chwarae o ran golwg a pharhad yr annedd a'i hymateb i'w chyd-destun lleol. Yn draddodiadol, câi ffenestri eu gosod yn ôl yn eu fframiau yn hytrach na'u gosod yn union gyfwastad â ffasâd yr adeilad. Mae hyn yn gwella golwg y ffenestr a'i gallu i wrthsefyll effeithiau'r tywydd. Ym mhob annedd newydd a lle ailosodir ffenestri mewn adeilad presennol, dylai ciliau ffenestri fod yn 100mm o leiaf.

B.1.2.17 Dylid rhoi ystyriaeth hefyd i faint a nifer y ffenestri mewn adeilad newydd. Yr enw ar gyfran y ffenestri mewn ffasâd unigol yw'r gymhareb solid-gwagle. Dylai estyniadau geisio ymateb i'r prif gymarebau solid-gwagle yn yr anheddiad, yn enwedig ar y ffasadau blaen. Wrth ddylunio estyniad, mae'n bwysig ystyried y canlynol:

Maint a Chyfrannedd

B.1.2.18 Yn gyffredinol, ystyrir bod ffenestri rhy fawr mewn estyniad yn amhriodol. Dylai cyfrannedd y ffenestri ddarparu parhad rhwng y tŷ gwreiddiol a'r estyniad.



Arddull

B.1.2.19 O ran eu harddull, dylai'r ffenestri gyd-fynd â rhai'r tŷ gwreiddiol.

Cymhareb Wal-Agoriadau

B.1.2.20 Mae'r gymhareb waliau solet-agoriadau, a elwir hefyd yn 'gymhareb solid-gwagle', yn bwysig er mwyn adlewyrchu cymeriad yr adeilad gwreiddiol ac osgoi darnau helaeth a diolwg o waith brics.

Rhythm Fertigol

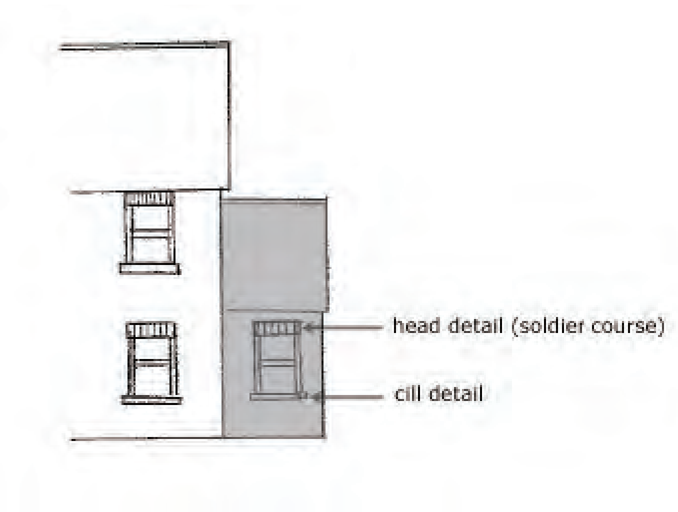
B.1.2.21 Rhaid i estyniad roi ystyriaeth arbennig i unrhyw nodweddion fertigol rheolaidd ar hyd y ffasâd.

Manylion Pensaernïol

B.1.2.22 Bydd eich estyniad yn fwy deniadol, ac yn fwy cydnaws â'r tŷ gwreiddiol, os gallwch ddefnyddio'r un manylion ag sydd ar y tŷ. Edrychwch yn benodol ar y manylion canlynol:

Agoriadau

B.1.2.23 Mae'n hawdd copïo manylion pennau a siliau ffenestri a drysau fel arfer ac mae hon yn ffordd effeithiol iawn o integreiddio'r hen a'r newydd. Gall copïo manylion presennol, fel bwâu brics a linteli neu gyrsiau brics fertigol wneud gwahaniaeth mawr o ran ansawdd yr adeilad terfynol. Yn aml, bydd adeiladwyr crefftus yn gallu copïo manylion mwy cymhleth. Fodd bynnag, dylid defnyddio'r manylion hyn dim ond pan fyddant i'w gweld yn yr adeilad gwreiddiol. Gall cyflwyno manylion newydd ar estyniad nad ydynt yn bresennol yn yr adeilad gwreiddiol ymddangos yn ddieithr a dylid osgoi gwneud hynny.

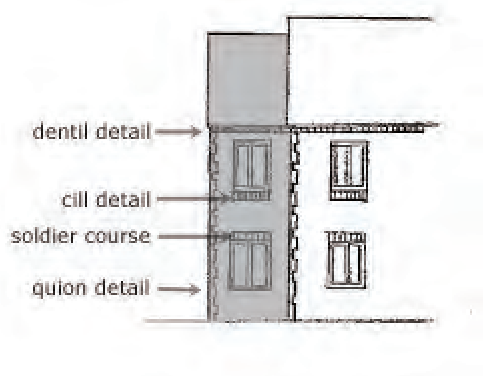


Brickwork Details

Manylion Gwaith Brics

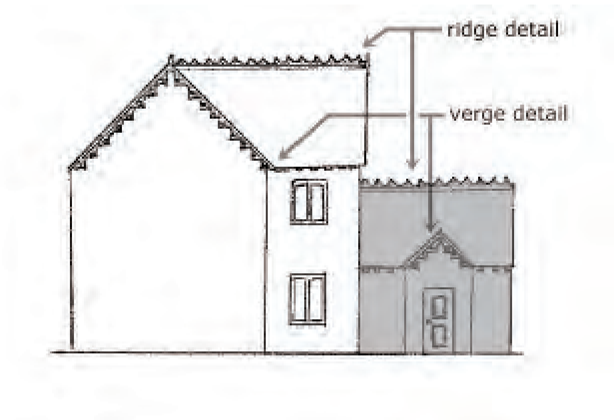
B.1.2.24 Mae'n bwysig archwilio bondiau'r gwaith brics gwreiddiol a defnyddio rhai cyfatebol ar yr estyniad newydd. Yn aml, bydd pobl yn siomedig pan fydd estyniad newydd fel pe bai'n wahanol i'r adeilad gwreiddiol o ran golwg a gweadedd, er gwaethaf y gofal a gymerwyd i baru'r brics. Defnyddio bond ymestyn ar estyniad i eiddo hŷn sy'n gyfrifol am hyn bob tro. Hefyd, mae'n bwysig bod y math o forter a'r uniadau yn cyfateb i'w gilydd, fel bod y gwaith brics newydd yn cydweddu â’r hen waith. Mewn sefyllfaoedd lle mae'n anodd paru brics a/neu waith brics, gall defnyddio deunyddiau gwahanol fod yn briodol.

B.1.2.25 Gallai patrymau corneli allanol a chyrsiau brics fertigol gael eu cario ymlaen i'r estyniad newydd er mwyn integreiddio'r gwaith newydd. Dylid rhoi ystyriaeth ofalus i gopïo manylion oherwydd gallai hynny amharu ar yr adeilad gwreiddiol.



Manylion Toeon

B.1.2.26 Edrychwch ar fin, bargodion a chrib y tŷ gwreiddiol a cheisiwch gopïo'r manylion yn yr estyniad yn yr un modd gan ddilyn arweiniad yr adeilad gwreiddiol. Mae'r elfennau hyn yn arbennig o bwysig o ran darparu parhad rhwng yr adeilad gwreiddiol a'r estyniad a gynigir.

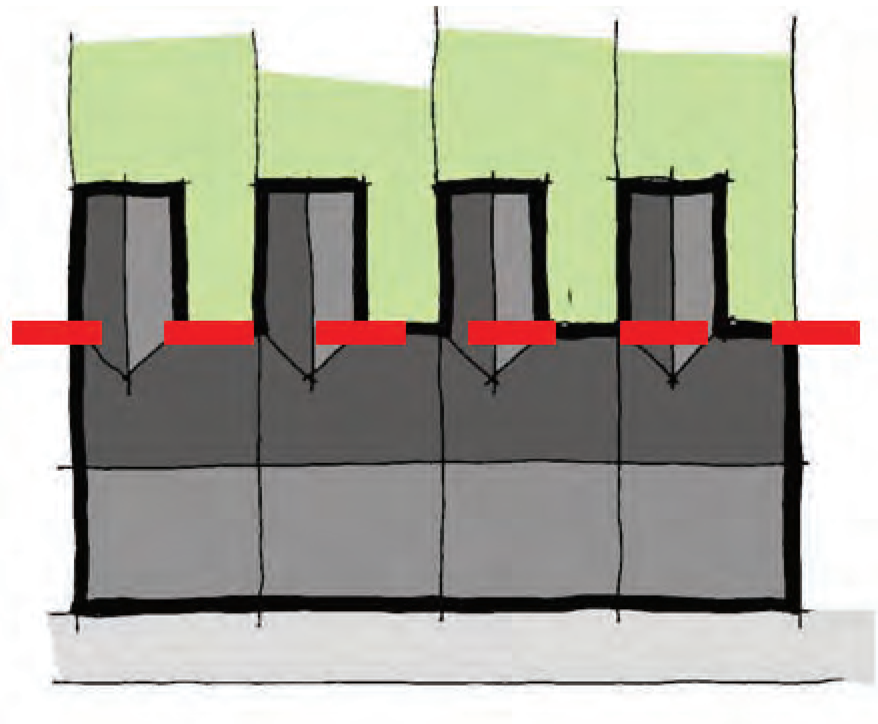


B.2 Canllawiau Penodol ar gyfer Mathau o Eiddo ac Estyniadau

Estyniadau Cefn i Dai Teras

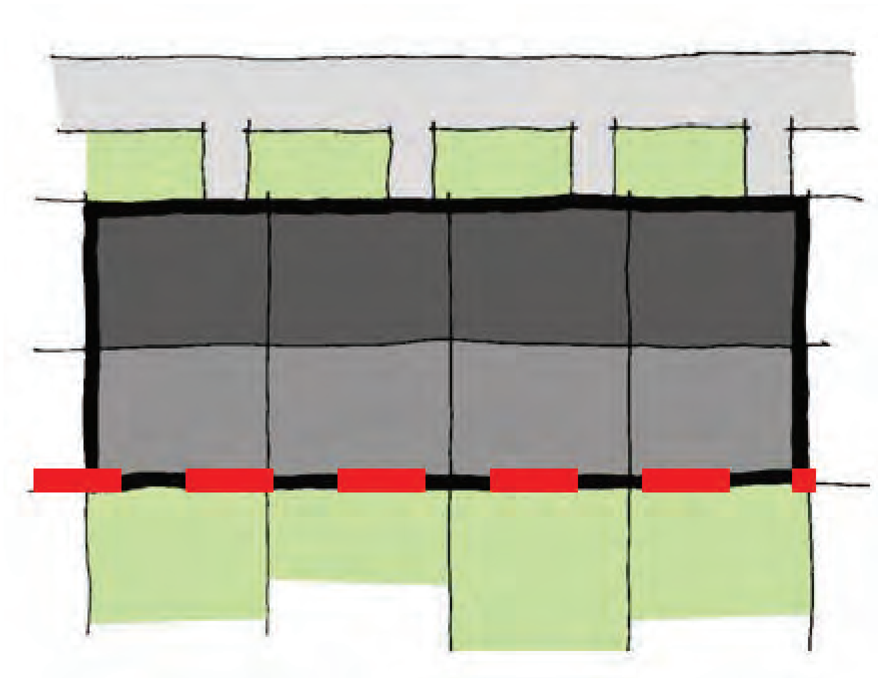
B.2.1 Yn aml, gall ehangu tai teras traddodiadol a modern arwain at broblemau o ran colli golygwedd o ffenestri cefn tai cyfagos a cholli golau. Er bod gan lawer o dai teras traddodiadol erddi cefn helaeth, mae'r rhain yn gul yn aml ac felly, gall "effaith dwnel" arwain at broblemau sy'n amharu ar amwynder.

B.2.2 Gan hynny, mae angen cydbwysedd sy'n caniatáu ehangu'r mathau hyn o dai, gan gynnal amwynder priodol y tai cyfagos ar yr un pryd.

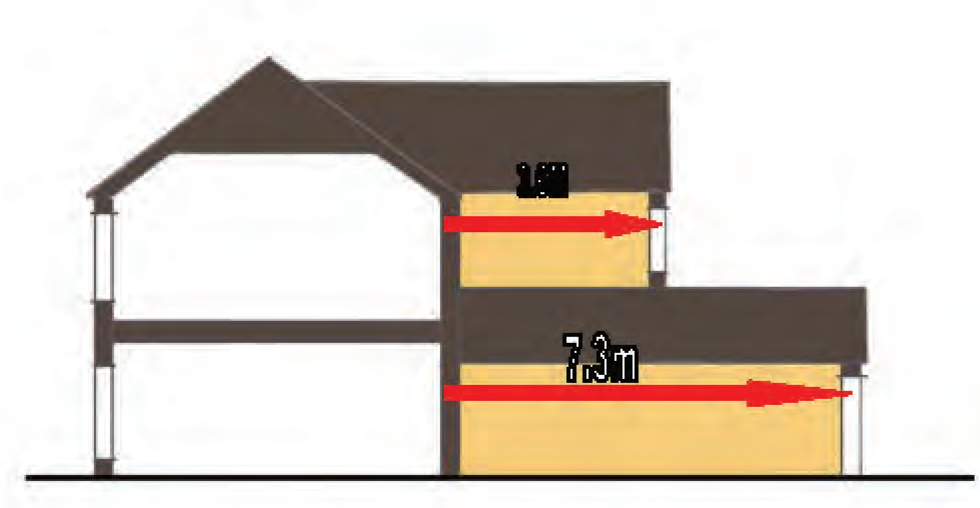


B.2.3 Felly, mae angen cyfyngu ar gyfanswm yr estyn allan ar y llawr gwaelod a'r llawr cyntaf er mwyn sicrhau y cyflawnir y cydbwysedd hwn.

B.2.4 Bydd hyn yn caniatáu estyn y tu hwnt i brif wal gefn yr eiddo, a ddiffinnir fel y brif wal sy'n cefnogi'r prif do ar oleddf, heb gynnwys unrhyw adain gefn a ychwanegwyd, boed honno'n wal wreiddiol neu beidio (gweler y marciau coch ar y diagramau sydd gyferbyn).



B.2.5 Bernir felly mai'r pellter mwyaf y caniateir i chi estyn y tu hwnt i'r brif wal gefn (fel y'i diffiniwyd) fyddai 7.3m ar lefel y llawr gwaelod a mwyafswm o 3.6m ar y llawr cyntaf.



B.2.6 Os bydd gan y tai ar <u>**bob ochr**</u> i'ch eiddo estyniadau yn barod sy'n estyn y tu hwnt i hynny, mae'n bosibl y cewch ganiatâd i ehangu i'r un pellter. Er enghraifft, os oes gan y tai ar bob ochr i'ch tŷ estyniadau llawr cyntaf sy'n estyn 5m y tu hwnt i'r brif wal gefn, mae'n bosibl y caniateir i chi estyn allan i'r un pellter.

B.2.7 Dylai dyluniad yr estyniad ystyried yr holl egwyddorion dylunio perthnasol a ddisgrifiwyd yn y canllaw hwn, a pharchu uchder bargodion a chribau'r eiddo presennol, ochr yn ochr â darparu, yn y rhan fwyaf o sefyllfaoedd, to crib sy'n cyd-fynd â dyluniad y to presennol. Mae'n bosibl y caniateir estyniadau â tho gwastad, ond dim ond os bernir eu bod allan o olwg y cyhoedd ac os na fydd to crib yn bosibl oherwydd cyfyngiadau ar y safle.

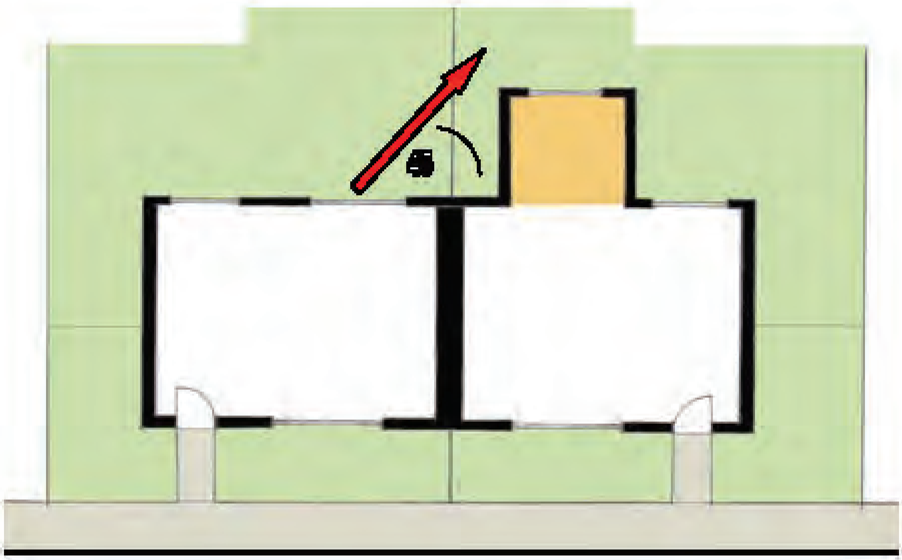
Estyniadau Cefn i Dai Sengl a Thai Pâr

B.2.8 Dylai estyniadau cefn i dai sengl a thai pâr gydymffurfio â dyluniad trosfwaol y brif annedd, a darparu ychwanegiad integredig sy'n cydweddu â graddfa a chrynswth yr adeilad gwreiddiol.

B.2.9 Felly, dylai'r to gysylltu â phrif do'r eiddo, a dilyn ei ddyluniad presennol, oni bai bod amodau ar y safle yn pennu na fydd modd gwneud hynny. Er enghraifft, os bydd to talcennog i'r prif eiddo, caiff hyn ei gopïo yn nyluniad yr estyniad a gynigir.

Y Rheol 45 Gradd

B.2.10 Defnyddir y rheol 45 gradd ar gyfer estyniadau llawr cyntaf i dai sengl a thai pâr yn unig. Mesurir cydymffurfiaeth â'r rheol hon o ffenestri'r ystafelloedd cyfannedd agosaf ar lawr gwaelod a llawr cyntaf y tai bob ochr i'r tŷ yn y cais (diffiniwyd ystafell gyfannedd ynghynt yn yr arweiniad hwn).



B.2.11 Y pwynt cyfeirio fydd pwynt canol ffenestr yr ystafell gyfannedd agosaf at yr estyniad. Rhaid tynnu llinell 45 gradd ar blân llorwedd, a'r ffenestri a gaiff eu hystyried fydd y rheiny sydd gyfuwch â'r estyniad a gynigir.

B.2.12 Yn dibynnu ar faint cymharol a chyfeiriadedd y ffenestri dan sylw, mae'n bosibl y gellir llacio'r côd os na fydd yr estyniad ond yn effeithio ar ffenestr eilaidd mewn ystafell sydd â dwy neu ragor o ffenestri. Yn ogystal, rhoddir ystyriaeth i unrhyw hawliau datblygu a ganiateir a allai fodoli, yn yr ystyr na fydd y Cyngor yn ceisio cyfyngu'n ormodol os bydd modd adeiladu estyniad tebyg heb ganiatâd cynllunio.

B.2.13 Os bydd estyniad wedi'i godi'n barod neu wedi derbyn caniatâd cynllunio cyn dyddiad mabwysiadu'r Côd gan y Cyngor a bod hwnnw'n estyn y tu hwnt i'r hyn a ganiateir gan y côd, ni ddylai estyniad i hanner arall y tai pâr estyn y tu hwnt i'r hyn a adeiladwyd neu a ganiatawyd yn barod.

B.2.14 Mae'n bosibl y caiff cynigion ar y cyd i ehangu pâr o dai eu derbyn hyd yn oed pe na byddai'r estyniad yn cydymffurfio â'r côd, ar yr amod eu bod yn estyn allan i'r un graddau ac y bwriedir eu hadeiladu a'u cwblhau ar yr un pryd. Bydd hyn yn amodol ar yr holl ystyriaethau eraill o ran dylunio ac amwynder.

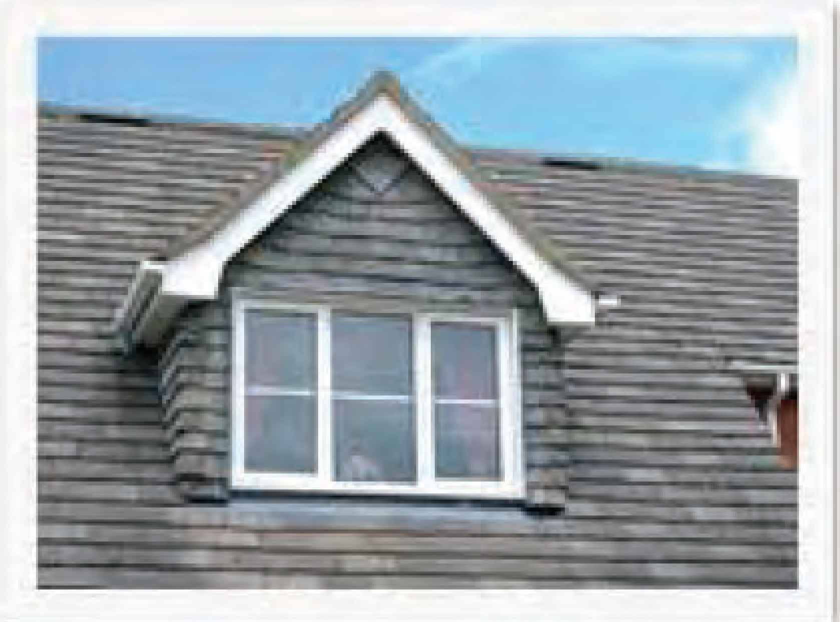
B.2.15 Yn yr un modd â phob estyniad, dylai dyluniad yr estyniad ystyried yr holl egwyddorion dylunio perthnasol a ddisgrifiwyd yn y canllaw hwn, a pharchu uchder bargodion a chribau'r eiddo presennol, ochr yn ochr â darparu, yn y rhan fwyaf o achosion, to crib sy'n cyd-fynd â dyluniad y to presennol. Mae'n annhebygol y caniateir estyniadau deulawr â thoeon gwastad, oni bai bod cyfyngiadau ar y safle'n golygu nad oes dewis arall ac nad oes modd eu gweld o ardaloedd cyhoeddus.

Byngalos

B.2.16 Mae byngalos yn aml yn cynnig heriau penodol wrth ddylunio estyniadau priodol. Tra gallai estyniad unllawr â tho gwastad fod yn briodol, o dan rai amgylchiadau, yn achos tŷ deulawr, prin y byddai'n briodol yn achos byngalo. Dylai unrhyw estyniad i'r cefn adlewyrchu dyluniad y to presennol, gan gysylltu'r estyniad â'r annedd bresennol mewn modd cydnaws. Eto, dylai'r datblygiad ystyried gosodiad yr eiddo, ei nodweddion dylunio perthnasol a'i leoliad yn y strydlun ac mewn perthynas ag eiddo eraill.

B.2.17 Wrth ystyried estyniadau i fyngalos, bydd y rhain yn aml ar ffurf newidiadau ac estyniadau yn y to. Gallant gynnwys cyflwyno estyniadau dormer a/neu'r posibilrwydd o godi lefel crib y to, er mwyn creu uchder nenfwd digonol ar y llawr cyntaf.

B.2.18 Dylai graddfa estyniadau dormer gydweddu â graddfa'r eiddo a dylid eu dylunio i adlewyrchu siâp a ffurf to'r brif annedd.



B.2.19 Dylid eu gosod yn is na llinell y grib yn yr annedd bresennol a'r tu ôl i linell y bargodion. Dylai deunyddiau'r gorffeniadau adlewyrchu rhai'r brif annedd neu gyd-fynd â nhw, a dylid darparu ffenestri sy'n adlewyrchu patrwm a math y ffenestri yn y prif eiddo.

B.2.20 Yn gyffredinol, bydd estyniadau dormer mawr, goramlwg, â thoeon gwastad sy'n newid crynswth yr annedd ac nad ydynt yn parchu dyluniad yr eiddo neu sy'n elfennau ymwthiol o bosibl yn y strydlun ehangach, yn annerbyniol.

B.2.21 Lle cynigir newid to'r eiddo er mwyn codi uchder crib neu siâp y to i ddarparu ystafell ar y llawr cyntaf, bydd angen dangos gofal dyledus o ran ei effaith ehangach ar y strydlun ac ar eiddo cyfagos. I gefnogi unrhyw gais, byddai angen darparu cynlluniau presennol a chynlluniau arfaethedig sy'n dangos lefelau'r eiddo cyfagos ac uchder bargodion a chribau.

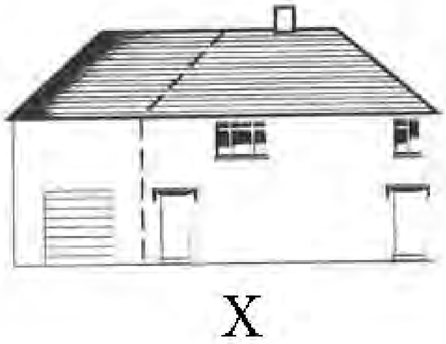
B.2.22 Go brin y bydd cynyddu uchder bargodion a chribau yn dderbyniol lle na fyddai eiddo yn gweddu o ran cymeriad a graddfa yn yr ardal. O dan rai amgylchiadau, mae'n bosibl y bydd newidiadau yn y mathau o dai ar hyd wyneblun stryd, neu newidiadau o ran lefel, yn caniatáu gwneud newidiadau i ddyluniad toeon, ond dylid ystyried yn ofalus yr effeithiau ar amwynder gweledol, ac ar amwynder preswylwyr, ac mae'n bosibl y bydd angen darparu trawstoriadau a lefelau ategol ychwanegol er mwyn cyfiawnhau'r cynigion.

Estyniadau Ochr

B.2.23 Dylid ystyried ffurf a siâp yr annedd wreiddiol wrth ystyried dyluniad a graddfa unrhyw estyniad a gynigir. Gall rhoi sylw gofalus i gyfrannedd estyniadau ochr, i leoliad a dyluniad ffenestri a drysau, ac i'r manylion a'r gorffeniadau allanol sy'n gysylltiedig â'r datblygiad, gael effaith sylweddol, gadarnhaol a negyddol, ar ddyluniad yr eiddo cyfan.

Tai Pâr

B.2.24 Dylai pob estyniad deulawr ar ochr tai pâr gael ei osod **o leiaf 1m** yn ôl o brif weddlun (blaen) yr annedd a dylai llinell crib y to fod yn is na phrif grib to presennol yr annedd.



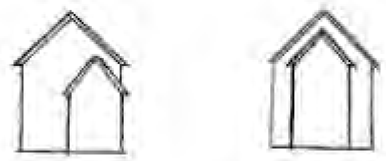
B.2.25 O ran graddfa, dylai'r estyniad fod yn llai na'r brif annedd a dylai dyluniad y to a nodweddion eraill adlewyrchu dyluniad yr annedd gyfan.

B.2.26 O ran ei led, ni ddylai'r estyniad fod yn fwy na dwy ran o dair o led yr annedd wreiddiol.

B.2.27 Ar ben hynny, dylid dylunio'r estyniad gan ystyried y patrwm datblygu presennol yn y stryd lle mae'r eiddo. Felly, gall estyniadau sy'n ymestyn at ffin ochr yr eiddo, a fyddai'n arwain at golli'r parth gwahanu rhwng dau eiddo, a elwir yn "effaith derasu", fod yn amhriodol ac achosi problemau pellach o ran amwynder, fel casglu sbwriel, gwaith atgyweirio a chynnal a chadw.

B.2.28 Yn aml, bydd y lle rhwng yr adeiladau yn gwneud cyfraniad pwysig at gymeriad ardal. Gall estyniadau sy'n cyrraedd terfyn yr eiddo gyfrannu at "effaith derasu" amhriodol neu wneud i'r eiddo estynedig ei hun ymddangos yn gyfyng. Mae hyn yn arbennig o amlwg lle bydd llinell y to yn yr adeilad gwreiddiol yn parhau dros yr estyniad a lle gellid ehangu eiddo cyfagos yn yr un modd. Ni ddylai deiliaid tai ddibynnu ar estyniadau tebyg yn yr ardal a gafodd eu caniatáu o dan bolisïau a chanllawiau blaenorol i gyfiawnhau datblygu amhriodol.

B.2.29 Dylai estyniadau fod yn is ac wedi'u gosod yn ôl i greu golwg isradd.



B.2.30 Ni ddylid gosod estyniadau ochr ar y ffin ag eiddo cyfagos a dylid eu gosod o leiaf 0.5m yn ôl o brif weddlun yr annedd bresennol er mwyn cynnal golwg isradd, ac osgoi'r posibilrwydd o derasu. O dan rai amgylchiadau, gall fod angen gosod yr estyniad ymhellach yn ôl i gyflawni hynny oherwydd amgylchiadau unigol.

Estyniadau ac Addasiadau i'r To

B.2.31 Gall addasu siâp y to gael effaith sylweddol ar grynswth adeilad ac ar ei berthynas ag eiddo arall yn y strydlun. Fel y nodwyd yn flaenorol, dylai estyniadau dormer gael eu gosod yn is na phrif linell y grib, a'u gosod i mewn o lefel y bargodion, a dylent weddu i'r eiddo gwreiddiol o ran eu graddfa a'u crynswth. Gall estyniadau dormer ag ochrau mawr gael effaith sylweddol ar grynswth cyffredinol strwythur y to.

Portshys

B.2.32 Dylai graddfa a dyluniad portsh adlewyrchu graddfa a dyluniad y brif annedd. Ni ddylai cyfrannedd portsh, gan gynnwys ei led a'i estyniad, ynghyd â dyluniad ei do, arwain at nodwedd sy'n gormesu'r gweddlun, a dylid ystyried yr angen am fod yn gydnaws â'r strydlun.

B.2.33 O ran dyluniad y to, dylid ystyried ei berthynas â'r brif annedd, y pellter o'r ffiniau blaen, gan ystyried graddfa a chrynswth dyluniad y portsh, er mwyn sicrhau, yn achos tai pâr, na fydd yn arwain at ychwanegiad anghytbwys ac anghydnaws oherwydd ei leoliad amlwg.

Estyniadau Blaen

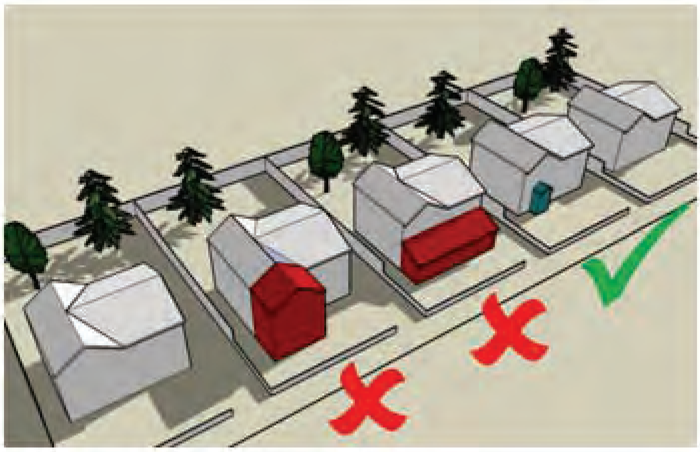
B.2.34 Ni fydd estyniadau blaen mawr yn briodol fel arfer, ond os bydd yr amgylchiadau'n caniatáu hynny, dylid eu dylunio'n dda er mwyn adlewyrchu'r eiddo presennol neu'i wella, gan roi ystyriaeth i'r cyngor rhagflaenol.

B.2.35 Bydd sut y byddai'r estyniad hwn yn integreiddio â'r eiddo presennol, ac â phatrwm presennol y datblygiad yn ystyriaeth hollbwysig, oherwydd ei leoliad amlwg. Gan hynny, byddai asesiad o'r ardal a'r cymeriad lleol yn hanfodol bwysig.

B.2.36 Dylai estyniadau blaen gyflawni'r canlynol:

- Gadael digon o le rhwng yr estyniad a ffin flaen y tŷ er mwyn cadw golwg agored o gwmpas yr annedd.
- Ni ddylent fod yn nodweddion amlwg, ymwthiol yn y strydlun.
- Parchu maint a chyfrannedd y tŷ presennol.
- Parchu nodweddion pensaernïol, gwaith brics, gwaith cerrig, lliw a gweadedd y tŷ presennol. Fel arfer, bydd portshys blaen yn edrych orau pan fydd y deunyddiau, patrwm y gwydr a gradd goleddf y to, yn cyd-fynd â rhai'r tŷ presennol.
- Ni ddylent effeithio'n ddiangen ar amwynder cymdogion.

B.2.37 Mae'n annhebygol y derbynnir estyniadau blaen a fyddai'n amharu ar linell gref o adeiladau neu ar gydlyniant pensaernïol.



Neath Port Talbot
Castell-nedd Port Talbot
County Borough Council Cyngor Bwrdeistref Sirol

www.npt.gov.uk/ldp

Local Development Plan
Cynllun Datblygu Lleol