



Cynllun Datblygu Lleol (LDP) Newydd Powys (2022-2037)

**Opsiynau Twf a Gofodol
Powys:**

**Papur Cefndir Opsiynau
Gofodol**

Mai 2024



CYNNWYS

Penodau:

1. RHAGARWEINIAD	5
2. Y CYD-DESTUN POLISI	6
Y POLISI CYNLLUNIO CENEDLAETHOL	6
Y CYD-DESTUN RHANBARTHOL	11
Y CYD-DESTUN LLEOL	13
3. YSTYRIAETHAU AR GYFER PARATOI OPSIYNAU GOFODOL A PHENDERFYNU AR STRATEGAETH OFODOL	15
DYHEADAU'R LDP NEWYDD (GWELEDIGAETH AC AMCANION)	16
Y CYD-DESTUN RHANBARTHOL	17
LDP MABWYSIEDIG POWYS (2011-2026)	19
ARDALOEDD TWF RHANBARTHOL, CLYSTYRAU LLEOL, ARDALOEDD GWLEDIG A'R HIERARCHAETH ANEDDIADAU	20
TYSTIOLAETH ALLWEDDOL	27
ADBORTH GAN RANDDEILIAID MEWN DIGWYDDIADAU YMGYSYLLTU	42
OPSIYNAU TWF YR LDP NEWYDD	45
4. YSTYRIED YR OPSIYNAU GOFODOL	46
PARHAU GYDA STRATEGAETH OFODOL YR LDP MABWYSIEDIG (2011-2026)	47
OPSIWN GOFODOL TAI FFORDDIADWY	51
YR OPSIWN GOFODOL DOSRANIAD POBLOGAETH (TWF GWASGAREDIG)	55
YR OPSIWN GOFODOL ARDALOEDD TWF RHANBARTHOL (TWF WEDI'I GANOLI)	59
5. ARFARNIAD CYNALIADWYEDD INTEGREDIG (ISA)	62
6. YR OPSIWN STRATEGAETH OFODOL A FFAFRIR	63
ATODIAD 1 – ASESU YN ERBYN POLISI'AU DYFODOL CYMRU	66
ATODIAD 2 – ASESU YN ERBYN AMCANION YR LDP NEWYDD	69
ATODIAD 3 – ASESU YN ERBYN CANLYNIADAU CREU LLEFYDD CYNALIADWY CENEDLAETHOL	72

Tablau:

TABL 1. HIERARCHAETH ANEDDIADAU'R LDP NEWYDD	23
TABL 2. ANEDDIADAU HAEN 6 LLEIAF CYNALIADWY	26
TABL 3. LEFEL YR ANGEN AM DAI YN ARDAL LPA POWYS, O RAN TAI MARCHNAD AGORED A THAI FFORDDIADWY, YN ÔL ARDAL MARCHNAD DAI, 2022-2037	28
TABL 4. HIERARCHAETH MANWERTHU CANOL TREFI'R LDP NEWYDD	30

TABL 5. CANRANNAU O GYFRANIADAU TAI FFORDDIADWY Y GELLIR EU DISGWYL O SAFLEOEDD PRESWYL O WAHANOL FAINT.....	31
TABL 6. CYFANSWM Y TAI AR SAFLEOEDD YMRWYMIADAU TAI YN ÔL ARDAL MARCHNAD DAI.....	38
TABL 7. CYFANSWM Y TAI FFORDDIADWY AR SAFLEOEDD YMRWYMIADAU TAI YN ÔL ARDAL MARCHNAD DAI.....	39
TABL 8. CYFANSWM Y TAI Y RHAGWELIR EU DARPARU AR HAP-SAFLEOEDD YN ÔL ARDAL MARCHNAD DAI RHWNG 2024 A 2037.....	40
TABL 9. ELFENNAU'R CYFLENWAD TAI YN YR LDP NEWYDD	45
TABL 10. CYMHARU CYFANSWM YR ANGEN AM DAI FFORDDIADWY YN ÔL YR LHMA (2022-2027) Â'R CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI ER MWYN CYFRIFO'R DIFFYG TAI SYDD ANGEN EI GWRDD	52
TABL 11. CYMHARU CYFANSWM YR ANGEN AM DAI FFORDDIADWY YN ÔL YR LHMA (2022-2027) AC O GYFRIFO YMHELLACH Y NIFER A YMUNODD Â RHESTRI AROS AM DAI CYMDEITHASOL, Â'R CYFLENWAD TIR AR GYFER TAI, I ADNABOD Y DIFFYG SYDD ANGEN EI GWRDD.....	53
TABL 12. CANRAN O'R BOBLOGAETH A CHANRAN YR AELWYDYDD YM MHOB ARDAL MARCHNAD DAI (AC EITHRIO ARDALOEDD YN Y BBNP)	56
TABL 13. DOSBARTHAD DATBLYGU YN ÔL CANRAN, RHWNG CLYSTYRAU ARDALOEDD TWF RHANBARTHOL, CLYSTYRAU LLEOL AC ARDALOEDD GWLEDIG.	64
TABL 14. GWAHANOL ELFENNAU'R DDARPARIAETH DAI ER MWYN DARPARU'R OPSIWN STRATEGOL ARDALOEDD TWF RHANBARTHOL.....	65
TABL 15. GWAHANOL ELFENNAU'R DDARPARIAETH GYFLOGAETH ER MWYN DARPARU'R OPSIWN STRATEGOL ARDALOEDD TWF RHANBARTHOL.	65

Ffigyrau:

FFIGWR 1. DIAGRAM STRATEGOL RHANBARTHOL DYFODOL CYMRU	6
FFIGWR 2. PRIF ELFENNAU AR GYFER DATBLYGU AC ASESU OPSIYNAU GOFODOL AR GYFER TWF	9
FFIGWR 3. HIERARCHAETH TRAFNIDIAETH GYNALIADWY	10
FFIGWR 4. ARDAL Y CANOLBARTH.....	17
FFIGWR 5. HIERARCHAETH ANEDDIADAU'R LDP NEWYDD	20
FFIGWR 6. CLYSTYRAU O ANEDDIADAU YN YR LDP NEWYDD	21
FFIGWR 7. ARDALOEDD GWLEDIG AC ANEDDIADAU DI-GLWSTWR	22
FFIGWR 8. ARDALOEDD MARCHNAD DAI.....	27
FFIGWR 9. ARDALOEDD MARCHNAD FASNACHOL GYDA'R ANEDDIADAU YN YR HIERARCHAETH O ANEDDIADAU CYNALIADWY	29
FFIGWR 10. MAP YN DANGOS PA RAI O'R ARDALOEDD MARCHNAD DAI SY'N ARDALOEDD HYFYWEDD UCHEL AC ISEL.	32
FFIGWR 11. MAP LLIFOGYDD AR GYFER CYNLLUNIO – AFONYDD (O SFCA CANOLBARTH CYMRU)	33
FFIGWR 12. DALGYLCHOEDD ACA AFON SENSITIF I FFOSFFORWS YN ARDAL YR LDP NEWYDD	35

FFIGWR 13. CADARNLEOEDD Y GYMRAEG YN ARDAL LDP POWYS.....	37
FFIGWR 14. DOSBARTHAD Y SAFLEOEDD YMGEISOL A GYFLWYNWYD AM YSTYRIAETH YN YR LDP NEWYDD (2022)	41
FFIGWR 15. DIAGRAM ALLWEDD YR LDP MABWYSIEDIG	48
FFIGWR 16. YR OPSIWN GOFODOL TAI FFORDDIADWY	54
FFIGWR 17. YR OPSIWN GOFODOL DOSRANIAD POBLOGAETH	58
FFIGWR 18. YR OPSIWN GOFODOL ARDALOEDD TWF RHANBARTHOL	61

Cydnabyddiaeth



Mapiau wedi eu cynhyrchu gan Gyngor Sir Powys

© Hawlfraint y Goron a hawl cronfa ddata 2024

Trwydded Arolwg Ordnans rhif 100025371

1. Rhagarweiniad

1.1 Mae'r papur cefndir Opsiynau Gofodol hwn yn adeiladu ar, a chyd-fynd â'r Papur Cefndir Opsiynau Twf. Mae'r ddau bapur yn rhan o gyfres o ddogfennau a baratowyd fel rhan o'r dystiolaeth ar gyfer LDP Newydd Powys (2022 – 2037).

1.2 Paratowyd y papur cefndir hwn er mwyn cyflwyno ac ystyried ystod o opsiynau gofodol.

1.3 Mae opsiynau gofodol yn allweddol i benderfynu strategaeth ofodol unrhyw LDP. Mae angen i'r Strategaeth Ofodol a Ffafir, a gynhyrchwyd ar ôl ystyried gwahanol opsiynau gofodol, adnabod lle y dylai'r twf ddigwydd dros gyfnod y Cynllun. Rhaid i'r strategaeth gyfathrebu'n glir ble fydd datblygu'n cael ei leoli yn y dyfodol, a pham a sut y bydd yn cwrdd â Gweledigaeth, Materion Allweddol ac Amcanion y Cynllun. Dylai fod yn realistig a dangos dealltwriaeth dda o ardal y Cynllun.

1.4 Mae'r papur yn egluro'r dadansoddiad cyd-destunol angenrheidiol sydd angen goleuo Strategaeth Ofodol yr LDP Newydd. Mae'n gwneud hyn i ddechrau drwy egluro cefndir cyffredinol y polisïau, canllawiau a strategaethau cynllunio lleol, rhanbarthol a chenedlaethol perthnasol. Mae yna'n egluro ystyriaethau a thystiolaeth arall, ynghyd ag adborth gan randdeiliaid o'r gweithdai opsiynau gofodol. Mae'r papur yna'n ystyried Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig (2011-2026) gan gyflwyno tri opsiwn gofodol gwahanol arall y gallid eu gweithredu i ddsbarthu twf ar draws ardal yr LDP Newydd dros gyfnod y Cynllun (2022-2037).

1.5 Un o ofynion Rheoliadau'r Asesiad Amgylcheddol Strategol (SEA) a gofynion yr Arfarniad Cynaliadwyedd yw sicrhau bod opsiynau rhesymau a realistig wedi cael eu hystyried. Ystyriwyd pob un o'r opsiynau gofodol i fod yn opsiynau rhesymol a realistig a chawsant eu hasesu fel rhan o'r Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (sy'n ymgorffori'r SEA a'r SA). Mae crynodeb o'r canlyniadau wedi eu cynnwys yn y papur hwn i oleuo'r broses o ddewis yr opsiwn gofodol mwyaf addas ar gyfer ardal LDP Newydd Powys.

1.6 Mae dadansoddiad cynhwysfawr o bob un o'r opsiynau gofodol wedi'i wneud i adnabod agweddau positif a realistig pob opsiwn ond gan hefyd gydnabod gwendidau hysbys a'r elfennau anaddas yn yr opsiynau. Mae'r ddogfen yn gorffen gydag argymhelliad o ba opsiwn gofodol y dylid ei gyflwyno fel y Strategaeth Ofodol a Ffafir ar gyfer y Cynllun LDP Newydd.

2. Y Cyd-destun Polisi

Y Polisi Cynllunio Cenedlaethol

Dyfodol Cymru: Y Cynllun Cenedlaethol 2024

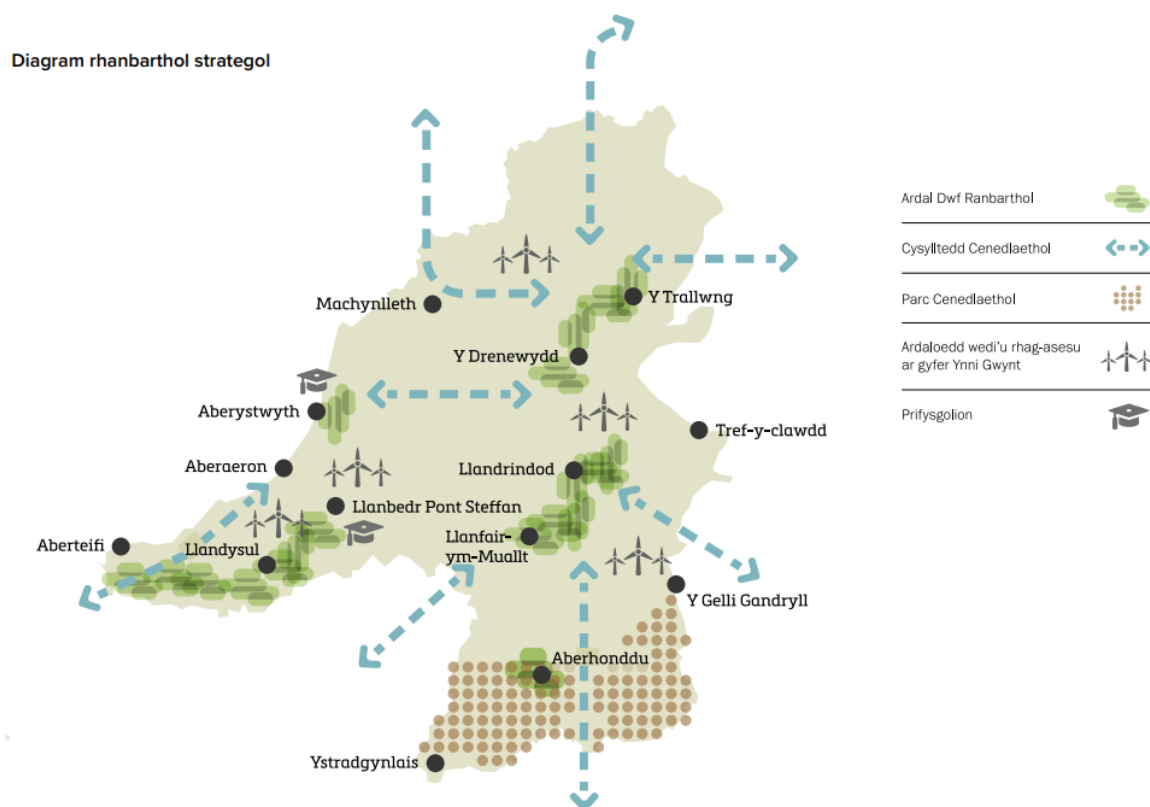
2.1 Dyfodol Cymru yw Fframwaith Datblygu Cenedlaethol Cymru gan egluro'r cyfeiriad ar gyfer datblygu yng Nghymru tan 2040. Dyma'r haen uchaf o gynllun datblygu yng Nghymru ac yn ymwneud ag atebion i broblemau a heriau ar raddfa genedlaethol. Mae Dyfodol Cymru yn disgrifio ble y mae angen twf a seilwaith cenedlaethol-bwysig a sut y gall y system gynllunio ar lefel genedlaethol, ranbarthol a lleol ei ddarparu. Mae'n rhoi cyfeiriad i Gynlluniau Datblygu Strategol (SDP) a Chynlluniau Datblygu Lleol (LDP).

2.2 Mae Dyfodol Cymru yn cynnwys cyfres o bolisiâu y mae'n rhaid i opsiynau gofodol LDP Newydd Powys eu hystyried a chyd-fynd â nhw, fel y disgrifir isod.

Polisiâu Dyfodol Cymru

Polisi 1 – Ble fydd Cymru'n tyfu – mae'r polisi hwn yn dynodi Ardaloedd Twf Rhanbarthol a lleolir dwy o'r pump sydd wedi eu hadnabod yn Ardal y Canolbarth – Calon Cymru a Bro Hafren – yn llwyr o fewn ardal LPA Powys. O dan Bolisi 1, bydd angen i'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol dyfu, datblygu a chynnig amrywiaeth o wasanaethau cyhoeddus a masnachol ar raddfa ranbarthol. O dan y Polisi hwn, bydd hefyd angen i ddatblygu mewn trefi a phentrefi gwledig fod ar raddfa briodol i gefnogi anghenion a dyheadau lleol.

Ffigwr 1. Diagram Strategol Rhanbarthol Dyfodol Cymru



Ffynhonnell: Dyfodol Cymru

Polisi 2 – Lluio Twf ac Adfywio Trefol – Creu Llefydd Strategol – mae'r polisi hwn yn disgrifio'r prif egwyddorion creu lle y dylid eu hystyried wrth benderfynu ble i leoli datblygiadau newydd. Mae hyn yn cynnwys creu cymysgedd o ddefnyddiau a gwahanol fathau a deiliadaethau o dai gan adeiladu ar raddfa gerddadwy'n cynnwys cartrefi, cyfleusterau lleol a thrafnidiaeth gyhoeddus o fewn pellter cerdded a sicrhau bod datblygiadau'n cael eu hadeiladu ar ddwyseidd priodol yn ymgorffori seilwaith gwyrdd.

Polisi 4 – Cefnogi Cymunedau Gwledig – yn gofyn bod cynlluniau LDP yn adnabod eu cymunedau gwledig, asesu eu hanghenion a chyflwyno polisiâu i'w cefnogi. Byddai hefyd yn ofynnol i bolisiâu ystyried sut i sicrhau bod cymunedau'n gytbwys o ran oed, ble y dylid gwrthdroi diboblogi ac ystyried rôl tai fforddiadwy a thai marchnad newydd, cyfleoedd cyflogaeth, gwasanaethau lleol a mwy o symudedd wrth fynd i'r afael â'r heriau hyn.

Polisi 5 – Cefnogi'r Economi Wledig – mae'r polisi hwn yn cefnogi twf economaidd cynaliadwy, priodol a chymesur mewn trefi gwledig, wedi'i gynllunio a'i reoli drwy Gynlluniau SDP ac LDP. Byddai'n ofynnol i Gynlluniau gynllunio'n bositif i gwrdd ag anghenion gwaith ardaloedd gwledig.

Polisi 6 – Canol Trefi'n Gyntaf – yn gofyn bod cyfleusterau masnachol, manwerthu, addysg, iechyd, hamdden a gwasanaethau cyhoeddus gael eu lleoli yng nghanol trefi a dinasoedd.

Polisi 7 – Darparu Cartrefi Fforddiadwy – mae'r polisi hwn yn adlewyrchu nod Llywodraeth Cymru o ddarparu mwy o dai fforddiadwy. Mae'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cynllunio ystyried pob cyfle i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy ac adnabod safleoedd ar gyfer datblygiadau tai fforddiadwy.

Polisi 8 – Llifogydd – mae'r polisi hwn yn cydnabod bod perygl llifogydd yn cyfyngu ar ddatblygu a bod rhannau o'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn dueddol o lifo. Dylid rhoi blaenoriaeth yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarth i lefydd sydd heb berygl llifogydd.

Polisi 9 – Rhwydweithiau Ecolegol Gwydn a Seilwaith Gwyrdd – yn gofyn bod ardaloedd a chyfleoedd yn cael eu hadnabod a'u cynnwys ym mholisiâu a strategaethau cynlluniau datblygu er mwyn hyrwyddo a diogelu eu swyddogaethau a'u cyfleoedd posib.

Polisi 12 – Cysylltedd Rhanbarthol – yn nodi bod yn rhaid i awdurdodau LPA wneud y mwyaf o bob buddsoddiad mewn trafndiaeth gyhoeddus wrth gynllunio twf ac adfywio. Rhaid i awdurdodau cynllunio integreiddio dyraniadau safle, datblygiadau newydd a seilwaith â rhwydweithiau teithio llesol a, lle bo'n briodol, sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyfrannu at ehangu a gwella'r safleoedd.

Polisi 25 – Ardaloedd Twf Rhanbarthol Canolbarth Cymru – yn adnabod Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn y Canolbarth a gofyn bod datblygu yn yr ardaloedd hyn yn cwrdd ag anghenion tai, cyflogaeth a chymdeithasol rhanbarthol yr ardal. Mae'n adnabod dwy Ardal Dwf Rhanbarthol, Calon Cymru a Bro Hafren, sy'n gyfangwbl o fewn ardal yr LDP Newydd, gydag Aberhonddu a'r Gororau'n darparu gwasanaethau pwysig i rai aneddiadau yn ne ardal y Cynllun.

Polisi 26 – Tyfu Economi'r Canolbarth – mae'r polisi hwn yn cefnogi twf a datblygiad cyfleoedd economaidd presennol a newydd ar draws yr ardal, yn seiliedig ar fusnesau gwledig, modern a thechnolegau a sectorau arloesol a newydd.

Polisi 27 – Symud o Gwmpas y Canolbarth - yn gofyn bod Cynlluniau Datblygu Lleol yn cefnogi cysylltiadau trafndiaeth gwell yn yr ardal a gydag ardaloedd eraill a Lloegr. Dylai awdurdodau LPA gynllunio twf ac adfywio i achub ar bob cyfle posib yn codi o gysylltedd rhanbarthol gwell.

Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12)

2.3 Mae Polisi Cynllunio Cymru yn gofyn bod cynlluniau datblygu'n cynnwys strategaeth ofodol ar gyfer blynyddoedd y Cynllun sy'n sefydlu patrwm datblygu ar gyfer gwella lles cymdeithasol, economaidd, amgylcheddol a diwylliannol. Mae'n nodi bod angen cael cydbwysedd rhwng nifer y cartrefi sy'n cael eu codi a nifer y swyddi sy'n ddisgwyliedig. Yn ogystal â sicrhau bod yr holl wasanaethau ar gyfer y lefelau twf disgwyliedig yn cael eu darparu, ystyriaeth bwysig arall fydd lleihau'r angen i deithio, dibynnu llai ar geir a chynyddu cerdded, beicio a'r defnydd o drafnidiaeth gyhoeddus. Dylai'r Strategaeth Ofodol gael ei goleuo gan arfarniad cynaliadwyedd a bod yn rhan annatod o strategaeth drosfwaol yn y Cynllun Datblygu.

2.4 Un o ofynion Polisi Cynllunio Cymru yw bod strategaethau gofodol yn gyson â'r Egmwyddorion Cynllunio Allweddol ac yn cyfrannu at y Canlyniadau Creu Llefydd Cynaliadwy Cenedlaethol. Dylai strategaethau fod yn seiliedig ar ddulliau sy'n cydnabod y berthynas gyd-ddibynnu rhwng gwlad a thref, gan felly wella'r cysylltiadau rhwng ardaloedd trefol a'u hamgylchoedd gwledig.

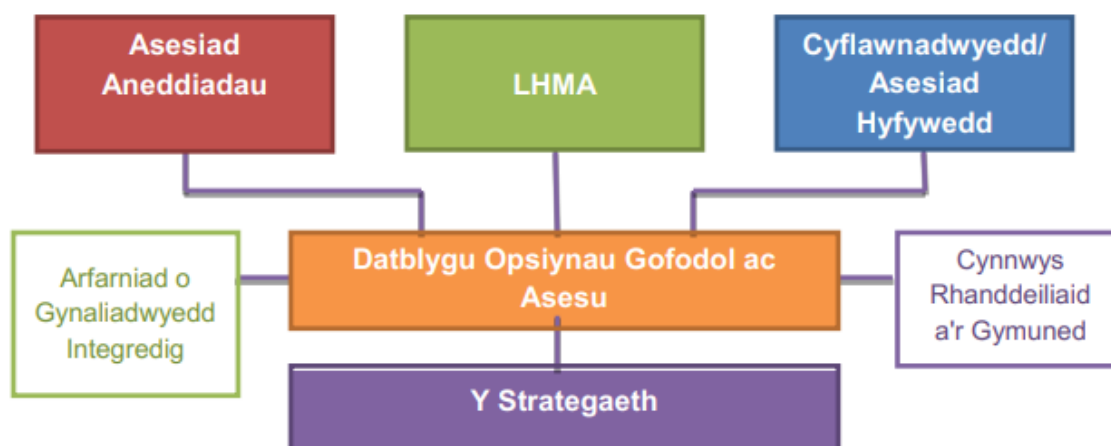
2.5 Wrth ddatblygu strategaethau gofodol, rhaid rhoi blaenoriaeth i ddefnyddio tir addas a chynaliadwy wedi'i ddatblygu'n flaenorol a / neu dir wedi'i danddefnyddio ar gyfer pob math o ddatblygiad. Mae Llywodraeth Cymru angen gweld y dystiolaeth er mwyn adnabod ardaloedd a safleoedd datblygu addas heb eu cyfyngu gan ffiniau awdurdod lleol. Dylent adlewyrchu realiti fel y farchnad dai, ardaloedd teithio i weithio, dalgylchoedd manwerthu a natur y gweithgaredd neu'r datblygiad.

Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3)

2.6 Mae'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (DPM) yn nodi bod yn rhaid i strategaeth ofodol LDP "gyfathrebu'n glir ble fydd datblygiadau'n cael eu lleoli yn y dyfodol, pam a sut y bydd yn darparu ei weledigaeth, materion allweddol ac amcanion." Bydd angen i hyn gael ei oleuo gan ddealltwriaeth drylwyr o'r ardal a rôl a swyddogaeth llefydd, yn ogystal â chan ddealltwriaeth o'r ffactorau galw a chyflenwad o fewn a'r tu allan i ffiniau'r awdurdod lleol.

2.7 Mae'r Llawlyfr yn gofyn bod strategaethau gofodol yn defnyddio nifer o ddarnau allweddol o dystiolaeth fel yr asesiad aneddiadau, Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) a'r asesiad hyfywedd, i wneud penderfyniadau polisi gwybodus am ble i leoli datblygiadau. Mae'n gofyn bod y strategaeth yn cael ei chyfathrebu'n glir i holl ddefnyddwyr y Cynllun, er mwyn ei ddarparu'n bositif. Rhoddir y prif elfennau ar gyfer datblygu ac asesu opsiynau gofodol ar gyfer twf yn Ffigur 2.

Ffigwr 2. Prif Elfennau ar gyfer Datblygu ac Asesu Opsiynau Gofodol ar gyfer Twf



Ffynhonnell: Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3)

2.8 Mae'n ofynnol yn y Llawlyfr i awdurdodau LPA ystyried ac asesu nifer o opsiynau realistig ar gyfer dosbarthu datblygu'n ofodol ar draws eu hardal. Gan ystyried ffactorau fel y canlynol:

- Dyheadau'r Cynllun (ardaloedd i'w hadfywio, cyd-destun rhanbarthol ehangach, ayyb).
- Argaeledd ac addasrwydd tir llwyd yn hytrach na thir glas a thir o werth amaethyddol, ecolegol neu dirlun uchel.
- Lleihau'r angen i deithio, yn enwedig mewn cerbydau preifat, drwy'r Hierarchaeth Trafnidiaeth Gynaliadwy a Chynlluniau Teithio Llesol.
- Capasiti'r seilwaith presennol a'r seilwaith posib.
- Ar ba raddfa ac yn ble y mae angen tai marchnad a fforddiadwy.
- Ar ba raddfa ac yn ble y mae angen cyfleoedd gwaith.
- Goblygiadau amgylcheddol, e.e. defnydd o ynni, allyriadau nwyon tŷ gwydr, perygl llifogydd, bioamrywiaeth, seilwaith gwyrdd, adnoddau mwynau ac amodau daear, gan gynnwys nwy o fwyngloddiau.
- Ffactorau cymdeithasol a diwylliannol, gan gynnwys ystyried yr iaith Gymraeg.
- Hygyrchedd at swyddi, siopau a gwasanaethau.
- Deall sut y gall gwahanol ardaloedd marchnad effeithio ar hyfywedd darparu tai preifat a fforddiadwy, yn ogystal â'r seilwaith cysylltiedig i gynnal lefel y datblygiad sydd dan sylw.
- Pa mor ymarferol fydd darparu'r safleoedd allweddol a'r strategaeth yn gyffredinol.
- Strategaethau a blaenoriaethau cenedlaethol, fel datgarboneiddio ac iechyd.

Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20: Cynllunio a'r iaith Gymraeg

2.9 Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 20 yn gofyn bod awdurdodau LPA yn ystyried yr iaith Gymraeg wrth baratoi cynlluniau LDP. Yn y cam opsiynau strategol a Strategaeth a Ffafir, dylid ystyried dulliau strategol a allai gynnal y Gymraeg. Gallai hyn gynnwys:

- Hyrwyddo'r diwylliant a threftadaeth leol yn gadarnhaol.

- Cynllunio graddfa unrhyw ddatblygiad a seilwaith newydd, a'i ddsbarthiad gofodol, yn enwedig lle y byddai'n helpu i gynnal cynaliadwyedd cymunedol.
- Cyflwyno datblygiadau tai a chyflogaeth strategol fesul cyfnod.
- Cyfeirio safleoedd strategol at gymunedau lle y mae'r dystiolaeth yn awgrymu y bydd yr effaith debygol ar y Gymraeg yn gadarnhaol.
- Datblygu mesurau lliniaru os yw'r dystiolaeth yn awgrymu y bydd yr effaith debygol ar y Gymraeg yn negyddol.

Llwybr Newydd – Strategaeth Drafnidiaeth Cymru 2021

2.10 Mae Llwybr Newydd – Strategaeth Drafnidiaeth Cymru (2021) yn cyflwyno gweledigaeth Llywodraeth Cymru ar gyfer sut y gall y system drafnidiaeth helpu i ddarparu blaenoriaethau Llywodraeth Cymru. Mae'n cyflwyno'r blaenoriaethau tymor byr dros y pum mlynedd nesaf a'r uchelgais tymor hir am yr 20 mlynedd nesaf, ynghyd â naw is-gynllun yn egluro sut y byddant yn cael eu darparu ar gyfer gwahanol ddulliau a sectorau trafndiaeth. Y tair prif flaenoriaeth a gyflwynir yn y Strategaeth Drafnidiaeth yw:

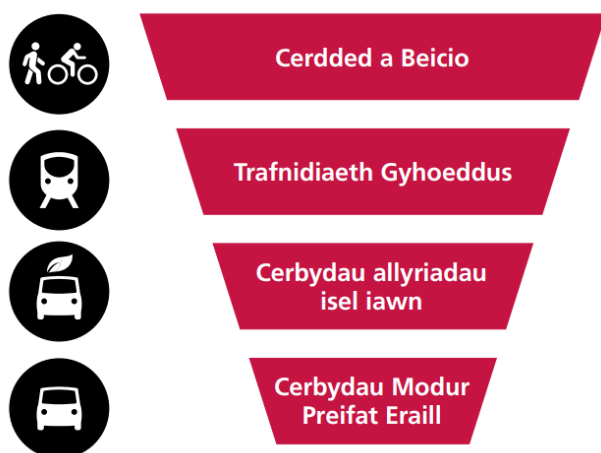
- **Blaenoriaeth 1:** yn dod â gwasanaethau at y bobl fel bod llai o angen i bobl ddefnyddio eu ceir pob dydd.
- **Blaenoriaeth 2:** gwasanaethau a seilwaith trafndiaeth hygyrch, cynaliadwy ac effeithlon.
- **Blaenoriaeth 3:** newid ymddygiad.

2.11 Mae'r Strategaeth Drafnidiaeth yn gofyn bod llywodraethau, awdurdodau lleol, darparwyr trafndiaeth (sector masnachol a thrydydd sector) a rhanddeiliaid mewn meysydd polisi eraill yn gweithio gyda'i gilydd i sicrhau bod trafndiaeth yn cyfrannu at les Cymru'n bresennol ac yn y dyfodol.

2.12 Mae targedau yn Strategaeth Drafnidiaeth Cymru'n cynnwys bod 45% o siwrneiau'n rhai a wneir drwy gerdded, beicio ac ar drafnidiaeth gyhoeddus erbyn 2040, gyda thargedau interim o 35% erbyn 2025 a 39% erbyn 2030 (canran 2021 oedd 32%). Nod arall y Strategaeth Drafnidiaeth yw 10% yn llai o filltiroedd mewn ceir erbyn 2030.

2.13 Mae'r Strategaeth Drafnidiaeth yn cyflwyno hierarchaeth trafndiaeth gynaliadwy i oleuo penderfyniadau am seilwaith newydd:

Ffigwr 3. Hierarchaeth Trafndiaeth Gynaliadwy



Ffynhonnell: Llwybr Newydd – Strategaeth Drafnidiaeth Cymru 2021

Y Cyd-destun Rhanbarthol

Bargen Dwf Canolbarth Cymru

2.14 Yn 2017 roedd Llywodraethau Cymru a'r DU wedi gwahodd Ardal y Canolbarth i ddatblygu Bargen Dwf. Mae'r Fargen Dwf yn chwarae rôl allweddol ynghyd â strategaethau a buddsoddiadau eraill gan y sectorau cyhoeddus a phreifat i greu cymunedau a busnesau ffyniannus yn yr ardal.

2.15 Mae'r Fargen Dwf yn cael ei chyflwyno ar ffurf Portffolio. Ym mis Medi 2021, cymeradwyodd Fwrdd Tyfu Canolbarth Cymru Achos Busnes y Portffolio. Cafodd fframwaith Portffolio'r Fargen Dwf, a'r gyfres gychwynnol o Raglenni a Phrosiectau, eu hadolygu gan Lywodraethau Cymru a'r DU. Mae'r Portffolio hwn yn darparu fframwaith ar gyfer y Fargen Dwf ac wedi'i gwmpasu o'r wyth maes twf strategol blaenoriaeth a nodir yn y Weledigaeth ar gyfer Tyfu Canolbarth Cymru a gyhoeddwyd gan Bartneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru ym mis Mai 2020. Mae'n adnabod tri phrosiect ym Mhowys – eco-hyfforddiant yn y Ganolfan Technoleg Amgen, prosiect Llynnoedd Cwm Elan, ac adfer Camlas Trefaldwyn.

2.16 Mae rhaglenni a phrosiectau rhanbarthol eraill yn ceisio rhoi hwb i'r meysydd twf strategol blaenoriaeth canlynol:

- Ymchwil Gymhwysol ac Arloesi
- Amaeth, Bwyd a Diod
- Cynnig Twristiaeth cryfach
- Digidol
- Cefnogi Mentro a Mentrau

2.17 Yn Ionawr 2022, llofnodwyd Cytundeb Bargen Derfynol Bargen Dwf Canolbarth Cymru gan Lywodraeth Cymru, Llywodraeth y DU, Cyngor Sir Powys a Chyngor Sir Ceredigion. Mae'n nodi ymrwymiad yr holl bartneriaid i ddarparu Bargen Dwf Canolbarth Cymru sef partneriaeth arloesol i sicrhau buddsoddiad cyfunol o £110 miliwn gan Lywodraethau Cymru a'r DU gan obeithio denu buddsoddiad ychwanegol sylweddol gan ffynonellau cyhoeddus a phreifat eraill i gael yr effaith fwyaf yn Ardal y Canolbarth.

2.18 Mae'r cynigion a gyflwynir i'r Llywodraeth yn dangos y canlyniadau a allai fod yn bosib yn y Canolbarth erbyn 2032 drwy fuddsoddiad y Fargen Dwf:

1. Creu rhwng 1,100 a 1,400 o swyddi newydd yn y Canolbarth.
2. Cefnogi cynnydd ychwanegol net mewn GVA o rhwng £570 miliwn a £700 miliwn ar gyfer Economi'r Canolbarth.
3. Darparu cyfanswm o hyd at £400 miliwn o fuddsoddiad yn Economi'r Canolbarth.

Partneriaeth Tyfu Canolbarth Cymru

2.19 Mae Tyfu Canolbarth Cymru'n bartneriaeth ranbarthol a sefydlwyd yn 2015 i ddatblygu swyddi, twf a'r economi ehangach yn y Canolbarth. Mae'n cynnwys cyrff cynrychiadol a rhanddeiliaid allweddol o wasanaethau preifat, cyhoeddus a gwirfoddol ledled yr ardal. Ei nod yw ceisio cynrychioli buddiannau a blaenoriaethau'r ardal ar gyfer gwella'r economi leol.

2.20 Ym Mai 2020 cyhoeddodd y Bartneriaeth ei 'Gweledigaeth ar gyfer Tyfu Canolbarth Cymru: Cynllun Economaidd Strategol a Map Ffordd y Fargen Dwf'. Mae'n cynnwys

strategaeth economaidd ar gyfer y Canolbarth ynghyd â gweledigaeth ar gyfer sut y mae'r Bartneriaeth eisiau gweld economi'r ardal yn tyfu fel lle i fyw, gweithio ac ymweld dros gyfnod o 15 mlynedd (2020 – 2035). Mae'n disgrifio'r blaenoriaethau cytunedig rhanbarthol fydd yn creu fframwaith a'r amodau ar gyfer buddsoddi yn y dyfodol, ar sail tystiolaeth a dealltwriaeth fanwl o anghenion busnesau a phreswylwyr yr ardal. Bydd y Cynllun yn cael ei ddarparu drwy ystod o gyfleoedd cyllido gan gynnwys Bargen Dwf Canolbarth Cymru.

Datganiad Ardal y Canolbarth (Mawrth 2020)

2.21 O dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016, mae'n ofynnol i Cyfoeth Naturiol Cymru (NRW) baratoi a chyhoeddi datganiadau rhanbarthol a elwir yn "Ddatganiadau Ardal", ar gyfer y rhannau o Gymru y mae'n eu hystyried i fod yn briodol er mwyn hwyluso gweithredu Polisi Adnoddau Naturiol cenedlaethol. Mae'r Datganiadau Ardal yn amlinellu'r prif heriau sy'n wynebu'r ardal dan sylw, beth yn gyfunol y gellir ei wneud i ateb yr heriau hynny a sut y gellir rheoli adnoddau naturiol yn well er budd cenedlaethau'r dyfodol.

2.22 Mae ardal LPA Powys yn rhan o'r ardal sy'n berthnasol i Ddatganiad Ardal y Canolbarth, sydd hefyd yn cynnwys ardaloedd LPA Ceredigion a'r BBNP (oddi mewn i Bowys). Mae'n cyflwyno'r pum thema ganlynol ar gyfer Ardal y Canolbarth:

- Gwella bioamrywiaeth – ymateb i'r argyfwng natur.
- Tir, dŵr ac aer cynaliadwy.
- Ailgyssylltu pobl a llefydd – gwella iechyd, lles a'r economi.
- Adnoddau coedwig – rheoli adnoddau pren yn effeithiol.
- Yr argyfwng hinsawdd – addasu a mesurau lliniaru.

2.23 Mae datganiadau ardal yn ddarn pwysig o dystiolaeth i awdurdodau LPA eu hystyried wrth baratoi eu cynlluniau LDP. Maen nhw'n rhoi tystiolaeth o broblemau gydag adnoddau amgylcheddol a naturiol a dylid eu trin fel rhan o'r dystiolaeth i gynorthwyo'r LPA i baratoi'r LDP Newydd a chyflawni ei ddyletswydd o gynnal a gwella bioamrywiaeth fel rhan o'i rôl gynllunio.

Cyd-bwyllgor Corfforaethol y Canolbarth

2.24 Mae Deddf Llywodraeth Leol ac Etholiadau (Cymru) 2021 (Ionawr 2021) wedi creu pedwar Cyd-bwyllgor Corfforaethol (CJC) gorfodol ar gyfer pedwar rhanbarth Cymru. Mae'r Cyd-bwyllgorau hyn yn gyfrifol am gynllunio datblygu strategol, trafndiaeth ranbarthol a hyrwyddo lles economaidd eu hardal. Mae CJC y Canolbarth yn cynnwys Ceredigion a Phowys gan gynnwys y rhan o'r BBNP sydd ym Mhowys.

2.25 Mae'r CJC wedi ymgynghori ar Gynllun Corfforaethol Drafft yn cyflwyno'r weledigaeth ganlynol ar gyfer 2022-2027:

'Bydd y Canolbarth yn ardal sy'n cynorthwyo ac annog llefydd cynaliadwy, amgylcheddol gyfeillgar a chynhwysol i fyw, lle y mae gan breswylwyr fynediad at ddigon o gyfleoedd cyflogaeth a chymunedau amrywiol a diwylliannol gyfoethog ynghyd ag addysg, sgiliau a hyfforddiant o ansawdd uchel. Bydd yr Awdurdodau Lleol yn cydweithredu'n strategol ar faterion yn ymwneud â'r economi, trafndiaeth a chynllunio strategol.'

2.26 Y nod yw bod y Weledigaeth yn egwyddor drosfwaol y bydd materion rhanbarthol yn ymwneud â'r Economi, Trafndiaeth a Chynllunio Strategol yn cael eu datblygu ar ei sail yn y dyfodol.

Y Cyd-destun Lleol

Cynllun Corfforaethol Cyngor Sir Powys (Chwefror 2023)

2.27 Mae Cynllun Corfforaethol a Chydraddoldeb Strategol 2023-2027 yn cyflwyno blaenoriaethau lles y Cyngor a beth sydd angen ei wneud i'w darparu dros y 5 mlynedd. Mae'r Cynllun yn cynnwys yr uchelgeisiau canlynol:

Cryfach – byddwn yn dod yn Sir sy'n llwyddo gyda'n gilydd, gyda chymunedau a phobl sydd wedi eu cysylltu'n dda yn gymdeithasol ac sy'n bersonol ac economaidd wydn.

Tecach – byddwn yn Gyngor agored sy'n cael ei redeg yn dda, lle y mae lleisiau pobl yn cael eu clywed ac yn helpu i dywys gwaith a blaenoriaethau'r Cyngor, gyda mynediad tecach a mwy cyfartal at wasanaethau a chyfleoedd. Bydd y Cyngor yn gweithio i ddelio â thlodi ac anghydraddoldeb i gefnogi lles pobl Powys.

Gwyrddach – mae Cyngor Sir Powys yn awyddus i greu dyfodol gwyrddach i Bowys gyda'n lles wedi'i gysylltu i les y byd naturiol a'n hymateb i'r argyfwng hinsawdd a'r argyfwng natur wrth galon popeth a wnawn.

2.28 Mae ein hamcanion, a ddisgrifir yn y Cynllun Corfforaethol, yn canolbwyntio ar beth y gallwn ei wella neu ddatblygu i wella bywydau pobl, fel unigolion a chymunedau. Nodau craidd y Cynllun yw:

1. Gwella ymwybyddiaeth pobl o wasanaethau a sut i'w derbyn fel y gall pobl wneud dewisiadau gwybodus.
2. Cefnogi cyflogaeth dda a chynaliadwy a darparu cyfleoedd hyfforddiant gan weithio tuag at fod yn gyflogwr cyflog byw gwirioneddol achrededig.
3. Gweithio i ddelio â thlodi ac anghydraddoldeb er mwyn cefnogi lles pobl Powys.

Y Strategaeth Newid Hinsawdd – Powys Positif-Net 2021-2030

2.29 Mae Cyngor Sir Powys wedi datgan argyfwng hinsawdd ar 24 Medi 2020. Roedd yn cynnwys uchelgais i leihau ei allyriadau carbon i sero-net a chwrdd â'r targed o 2030 ar gyfer sector cyhoeddus Cymru.

2.30 Mae'r Strategaeth Newid Hinsawdd wedi cyflwyno fframwaith o gamau gweithredu i gynorthwyo'r Cyngor i gwrdd â'r heriau newid hinsawdd. Mae'n cyflwyno'r weledigaeth ar gyfer ble y mae'r Cyngor eisiau bod erbyn 2030 a sut y bydd yn cyflawni'r nod o fod yn garbon sero-net erbyn hynny. Drwy gyrraedd y nod hwn, byddwn yn cyfrannu at:

- Mynd i'r afael â'r argyfwng hinsawdd;
- Lleihau allyriadau yng Nghymru o 95% o leiaf erbyn 2050;
- Gwneud y sector cyhoeddus yng Nghymru'n garbon sero-net yn unol â chynllun Llywodraeth Cymru: Ffyniant i bawb: Cymru Carbon Isel.

Yr Argyfwng Natur (Hydref 2022)

2.31 Mewn cyfarfod o'r Cyngor Llawn ar 13 Hydref 2022, cymeradwywyd cynnig i ddatgan Argyfwng Natur a phenderfynwyd:

1. Datgan Argyfwng Natur fel arwydd o ymrwymiad y Cyngor i warchod ac adfywio amgylchedd naturiol Powys oherwydd ei werth cynhenid, y rôl y mae natur yn ei chwarae mewn creu economi hyfyw a chryf ac er mwyn manteision byd natur i les preswylwyr ein Sir.
2. Sefydlu strwythurau cefnogol ystyrllon sy'n gwreiddio natur yn ein penderfyniadau.
3. Gweithredu'n ystyrllon i helpu i sicrhau cynnydd net mewn natur ar draws y Sir.

3. Ystyriaethau ar gyfer Paratoi Opsiynau Gofodol a Phenderfynu ar Strategaeth Ofodol

3.1 Yn ogystal â'r strategaethau, blaenoriaethau, polisiâu a dyheadau yn y cynlluniau lleol, rhanbarthol a chenedlaethol, bydd angen ystyried y canlynol wrth baratoi'r opsiynau gofodol ac, yn y pen draw, y strategaeth a ffafrir:

- **Dyheadau'r LDP Newydd (Gweledigaeth ac Amcanion)**
- **Y Cyd-destun Rhanbarthol**
- **LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026)**
- **Hierarchaeth Aneddiadau a Chlystyrau**
- **Tystiolaeth Allweddol:**
 - ❖ Asesiad o'r Farchnad Dai Leol
 - ❖ Asesiad Anghenion Cyflogaeth
 - ❖ Hierarchaeth Manwerthu Canol Trefi
 - ❖ Hyfywedd
 - ❖ Perygl Llifogydd
 - ❖ Dalgylchoedd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Sensitif i Ffosforws
 - ❖ Tir Llwyd yn Gyntaf a'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amrywiol
 - ❖ Yr Iaith Gymraeg
 - ❖ Lleoliad y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai
 - ❖ Safleoedd Ymgeisiol
- **Adborth gan Randeiliaid**
- **Opsiynau Twf**

Dyheadau'r LDP Newydd (Gweledigaeth ac Amcanion)

3.2 Rôl y Strategaeth Ofodol fydd helpu i ddarparu Gweledigaeth yr LDP Newydd. Paratowyd y Weledigaeth i fynd i'r afael â'r Materion Allweddol sy'n wynebu ardal LPA Powys a darparu dyheadau rhanddeiliaid. I weithredu'r Weledigaeth, mae cyfres o Amcanion wedi cael eu datblygu. Cyflwynir Materion Allweddol, Gweledigaeth ac Amcanion yr LDP Newydd yn fanwl yn y papur cefndir Materion Allweddol, Gweledigaeth ac Amcanion (KIVO).

3.3 Yr Amcanion y mae angen i'r Strategaeth Ofodol eu hystyried yw:

Amcan 1 – Newid Hinsawdd

Amcan 2 – Adfer Natur

Amcan 3 – Amgylcheddau Naturiol, Hanesyddol ac Adeiledig

Amcan 4 – Adnoddau Mwynau

Amcan 5 – Teithio Cynaliadwy

Amcan 6 – Creu Lle

Amcan 7 – Twf Cynaliadwy

Amcan 8 – Iechyd a Lles

Amcan 9 – Aneddiadau a Chymunedau Cynaliadwy

Amcan 10 – Cwrdd ag Anghenion y Dyfodol

Amcan 11 – Yr Iaith Gymraeg

Amcan 12 – Anghenion Tai

Amcan 13 – Cyfleusterau ac Asedau Cymunedol

Amcan 14 – Economi'n Ffynnu

Amcan 15 – Datblygu'r Economi

Amcan 16 - Bargaen Dwf Canolbarth Cymru

Amcan 17 - Twristiaeth

Amcan 18 – Canol Trefi

Amcan 19 – Seilwaith, Cyfleustodau a Gwasanaethau sydd eu hangen ar Ddatblygiadau Newydd

Amcan 20 – Darparu Prosiectau Seilwaith a Chysylltedd Digidol

Amcan 21 – Ynni a Datgarboneiddio

Amcan 22 - Gwastraff

3.7 Yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol yw:

- Dyffryn Teifi gan gynnwys Aberteifi, Castell Newydd Emlyn, Llandysul a Llanbedr Pont Steffan.
- Aberhonddu a'r Gororau.
- Calon Cymru, gan gynnwys Llandrindod a Llanfair-ym-Muallt
- Bro Hafren, yn cynnwys y Trallwng a'r Drenewydd.
- Aberystwyth

3.8 Mae Llywodraeth Cymru yn cefnogi datblygu ym mhob rhan o'r ardal i gwrdd ag anghenion lleol. Mae angen i gynlluniau SDP ac LDP benderfynu ar y llyfdd mwyaf priodol i sicrhau twf yn y Canolbarth a dangos sut y mae dull rhanbarthol wedi cynorthwyo penderfyniadau ar dwf yn y dyfodol.

3.9 Mae Aberystwyth yn cael ei chydabod yn Dyfodol Cymru fel y dref fwyaf yn yr ardal gydag ystod o wasanaethau pwysig fel y Brifysgol ac Ysbyty Cyffredinol Bronglais. Ystyrir bod y dref mewn lleoliad strategol ac yn ganolfan ar gyfer sefydliadau cenedlaethol fel Llyfrgell Genedlaethol Cymru. Mae'r dref hefyd yn ganolbwynt trafniadaeth gyhoeddus a chanolfan gyflogaeth a gweinyddol bwysig. I'r gogledd o Aberystwyth, mae Machynlleth yn ardal LPA Powys yn dref gyswllt hanfodol ar gyfer Gogledd Cymru ac yn ganolfan bwysig lle y mae aneddiadau llai ar hyd arfordir Bae Ceredigion yn cael mynediad at wasanaethau allweddol.

3.10 Bro Hafren yw'r ardal ym mlaenau uchaf Afon Hafren lle y mae trefi fel y Trallwng, y Drenewydd (ail dref fwyaf yr ardal) a Llanidloes yn ganolfannau pwysig a ffyniannus. Mae Dyffryn Teifi yn rhan de-orllewinol yr ardal yn gorgyffwrdd ag ardal y De-Orllewin ac yn cynnwys trefi marchnad Tregaron, Llanbedr Pont Steffan, Llandysul ac Aberteifi. Mae'n darparu'r seilwaith cyswllt sy'n cael ei ddefnyddio a'i ddibynnu arno gan y boblogaeth breswyl a'r cymunedau o'u cwmpas.

3.11 Mae trefi Calon Cymru'n cynnwys Llandrindod, Llanfair-ym-Muallt a Rhaeadr, sy'n llyfdd hanesyddol bwysig ac yn rhan o rwydwaith o drefi sba yn y Canolbarth. Ystyrir bod Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd yn ganolbwynt i'r sector amaethyddol yng Nghymru, gan gynnwys Sioe Frenhinol Cymru.

3.12 Mae trefi Trefyclo a Llanandras ar y ffin â Lloegr yn cael eu cydnabod am chwarae rôl bwysig fel canolfannau lleol ar gyfer cyflogaeth a gwasanaethau, gyda chysylltiadau cryf i'r Gororau. Mae Aberhonddu wedi'i chysylltu gan yr A470 i Ferthyr Tudful ac ardal ehangach De-Orllewin Cymru a gyda chysylltiadau lleol cryf i'r Gelli Gandryll, Talgarth a Chrughywel i'r dwyrain. Mae Ystradgynlais yn cysylltu'r Canolbarth a chymoedd diwydiannol Abertawe a Chastell Nedd. Mae twristiaeth yn ganolog i economi'r ardal, gydag ymwelwyr o gwmpas y byd yn cael eu denu gan y tirlun naturiol sy'n cynnwys y Mynyddoedd Duon a Bannau Brycheiniog.

3.13 Mae Dyfodol Cymru'n cydnabod bod y rhwydweithiau ecolegol mwyaf gwydn yn rhannau mwyaf deheuol a gogleddol yr ardal, ac yn ne-orllewin yr ardal. Fodd bynnag, mae Dyfodol Cymru yn credu nad yw'r rhwydweithiau hyn efallai mor wydn ag y dylent fod. Mae'n nodi er bod rhai ardaloedd o fioamrywiaeth, storfeydd carbon, coetir a choedwigaeth yng nghalon y Canolbarth, bod angen gwella gwydnwch yr ardal yn gyffredinol. Mae rôl y BBNP yn cael ei chydabod yn Dyfodol Cymru fel 'cyfrwng' i wella gwydnwch ac ennill amryw o fanteision seilwaith gwyrdd, y dylid gwneud y mwyaf ohonynt ynghyd â rôl safleoedd gwarchod natur dynodedig.

LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026)

Strategaeth yr LDP Mabwysiedig

3.14 Amcan Strategaeth drosfwaol LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026) yw cyflawni Gweledigaeth ac Amcanion y Cynllun mabwysiedig. Mae'n cael ei disgrifio yn yr LDP Mabwysiedig fel:

“Mae Strategaeth yr LDP yn gwasgaru twf newydd yn gymesur ar draws ardal y Cynllun i gwrdd ag anghenion tai, manwerthu a chyflogaeth gan ganoli datblygu mewn trefi a phentrefi mawr a sicrhau bod datblygu mewn ardaloedd llai cynaliadwy'n cael ei reoli'n dynn. Mae'r Strategaeth yn cefnogi cymunedau cryf a chefn gwlad amrywiol a gweithgar gan ymateb i anghenion yr ardal leol o ran darparu tai fforddiadwy a chwrdd ag anghenion tai arbenigol. Mae datblygu'n cael ei gyfeirio at lefydd sy'n rhan o hierarchaeth o aneddiadau cynaliadwy a phob penderfyniad rheoli datblygu'n cael ei wneud ar sail fframwaith lle y mae egwyddorion datblygu cynaliadwy a gwarchod yr amgylchedd naturiol, adeiledig a hanesyddol yn rhan annatod o'r penderfyniad.”

3.15 Nod y Strategaeth Ofodol yw tywys a dosbarthu datblygu i lefydd cynaliadwy gan warchod adnoddau ac asedau strategol pwysig. Un o brif elfennau Strategaeth Ofodol yr LDP yw'r hierarchaeth aneddiadau sy'n cynnwys:

- Trefi
- Pentrefi Mawr
- Pentrefi Bach
- Aneddiadau Gwledig
- Cefn Gwlad Agored, gan gynnwys arfordir heb ei ddatblygu.

3.16 Mae polisiâu Strategaeth yr LDP Mabwysiedig - SP5 (Hierarchaeth Aneddiadau) ac SP6 (Dosbarthiad Twf ar draws yr Hierarchaeth Aneddiadau) – yn cyflwyno'r hierarchaeth o aneddiadau cynaliadwy a lefel a dosbarthiad y twf i'r gwahanol haenau. Mae'r Strategaeth Ofodol yn cyfeirio twf i'r Trefi a Phentrefi Mawr gyda datblygu yn yr haenau isaf yn cael ei reoli'n ofalus i sicrhau cydbwysedd rhwng cynnal cymunedau gwledig, cwrdd ag anghenion lleol a gwarchod asedau naturiol ardal y Cynllun.

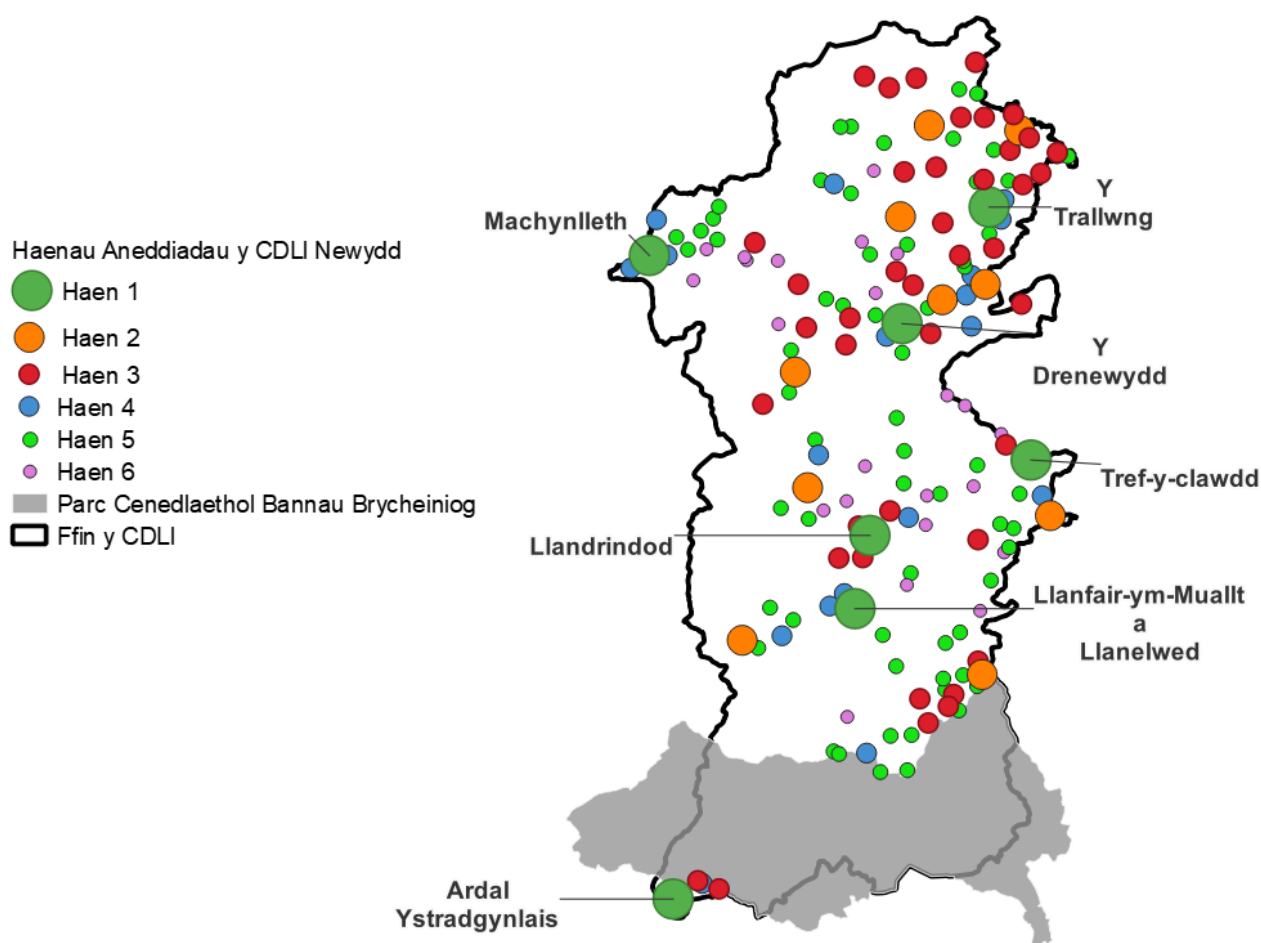
3.17 Er mai barn yr Adroddiad Adolygu a'r Adroddiadau Monitro Blynyddol yw bod datblygu a ganiatawyd eisoes ar y cyfan wedi bod yn unol â Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig, penderfynwyd adolygu'r dystiolaeth sy'n cefnogi'r hierarchaeth aneddiadau. Gwnaed hyn fel bo'r LDP Newydd yn gallu ystyried yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol a newidiadau i bolisi cenedlaethol yn llawn. Erbyn hyn rhoddir mwy o bwyslais ar rôl yr hierarchaeth drafnidiaeth ac egwyddorion creu lle mewn polisi cenedlaethol nag a wnaed yn ôl yn 2015 pan ddrafftwyd y cynllun adneuo ar gyfer yr LDP Mabwysiedig. Drwy adolygu'r hierarchaeth aneddiadau, mae'n bosib cysoni'r LDP Newydd yn well â gofynion mwy diweddar Llywodraeth Cymru a Dyfodol Cymru.

3.18 O ganlyniad, fel y noda Adran 3, paratowyd hierarchaeth aneddiadau ddiwygiedig yn cynnwys aneddiadau Haen 1-6. O ystyried hyn yng nghyd-destun clystyrau o aneddiadau gofodol ac Ardaloedd Twf a Gwledig Rhanbarthol penodol, mae'n creu gwahanol strategaeth ar gyfer yr LDP Newydd. Mae'r dadansoddiad o'r opsiynau gofodol yn Adran 4 yn ystyried pa elfennau o Strategaeth yr LDP Mabwysiedig a weithiodd yn dda ac y dylid eu cadw, oherwydd y nod yn y pen draw o hyd fydd tywys a dosbarthu datblygu i lefydd cynaliadwy gan warchod adnoddau ac asedau strategol pwysig.

Ardaloedd Twf Rhanbarthol, Clystyrau Lleol, Ardaloedd Gwledig a'r Hierarchaeth Aneddiadau

3.19 Mae papurau cefndir Asesiad Aneddiadau ac Asesiad Aneddiadau Bach yr LDP Newydd wedi adolygu'r hierarchaeth aneddiadau a roddir yn LDP Mabwysiedig Powys (2011 – 2016). Roedd hyn yn cynnwys edrych ar gynaliadwyedd, rôl a swyddogaeth yr holl aneddiadau a gyflwynir yn hierarchaeth aneddiadau'r LDP Mabwysiedig. Aseswyd 162 o aneddiadau a'u categorio'n chwe haen, gyda'r aneddiadau mwyaf cynaliadwy gydag ystod eang o wasanaethau a thrafnidiaeth gynaliadwy'n cael eu categorio fel aneddiadau Haen 1 a'r rhai gyda'r lleiaf o wasanaethau a thrafnidiaeth gynaliadwy'n cael eu dynodi fel aneddiadau Haen 6, fel y mae Ffigur 5 yn ei ddangos.

Ffigur 5. Hierarchaeth Aneddiadau'r LDP Newydd



3.20 Ar ôl cyflawni'r Asesiad Aneddiadau a'r Asesiad Aneddiadau Bach, ystyriwyd bod angen gwneud dadansoddiad pellach i benderfynu sut y dylid dosbarthu twf yn yr LDP Newydd er mwyn adlewyrchu amrywiaeth a graddfa ddaearyddol ardal yr LDP a chwrdd ag anghenion cymunedau lleol. Penderfynwyd mai cysylltu aneddiadau drwy glystyrau oedd y ffordd orau o wneud hyn.

3.21 Mae pwyslais cryf ym Mholisi Cynllunio Cymru ar greu lle. Gan hynny, mae ystyried clystyrau daearyddol ar gyfer fframwaith aneddiadau ardal yr LDP yn cydnabod rôl a swyddogaeth aneddiadau ar lefel leol a lefel Cynllun ehangach, ac o fewn eu clwstwr eu

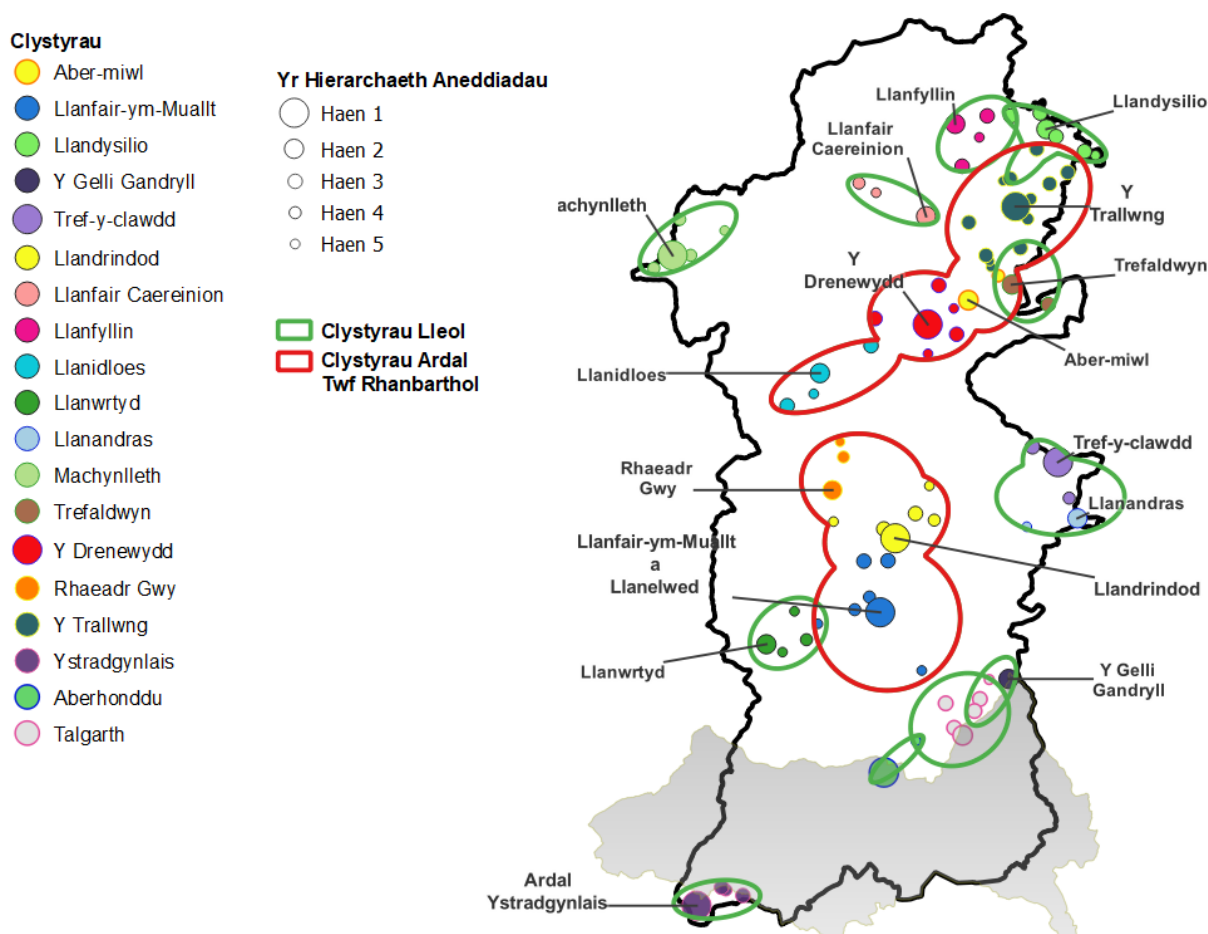
hunain. Yn hyn o beth, mae darparu twf a dyrannu aneddiadau i bob clwstwr yn cwrdd ag anghenion pob anheddiad ac yn adeiladu ar natur amrywiol cymunedau lleol.

3.22 Mae'r papur cefndir Dadansoddiad o Glystyrau'n disgrifio'r fethodoleg a ddefnyddiwyd i adnabod clystyrau o aneddiadau, ar sail Polisi Cynllunio Cenedlaethol a Chanlyniadau Creu Llefydd Cynaliadwy Cenedlaethol. Er bod rhai clystyrau penodol wedi cael eu hadnabod, roedd clystyrau eraill, yn enwedig yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol, yn gorgyffwrdd i greu ardal glwstwr fwy.

3.23 Mae'r clystyrau wedi eu categoreiddio naill ai'n 'Glystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol' neu'n 'Glystyrau Lleol' fydd yn gallu derbyn twf yn unol â gofynion polisi Dyfodol Cymru, fel y mae Ffigwr 6 yn ei ddangos. Mae aneddiadau Haen 6 ac unrhyw anheddiad arall heb berthynas weithredol ag anheddiad Haen 1 neu 2 fel canolfannau gwasanaeth, wedi eu heithrio o'r clystyrau.

3.24 Wrth benderfynu'r clystyrau o aneddiadau, ystyriwyd a oedd gan unrhyw anheddiad berthynas weithredol (yn unol â'r meini prawf) ag aneddiadau mawr eraill oedd yn ganolfannau gwasanaeth, mewn ardaloedd awdurdod lleol cyfagos. Y casgliad oedd bod nifer o aneddiadau Haen 3 yn clystru â Thalgarth yn y BBNP ac un anheddiad Haen 5 yn clystru ag Aberhonddu.

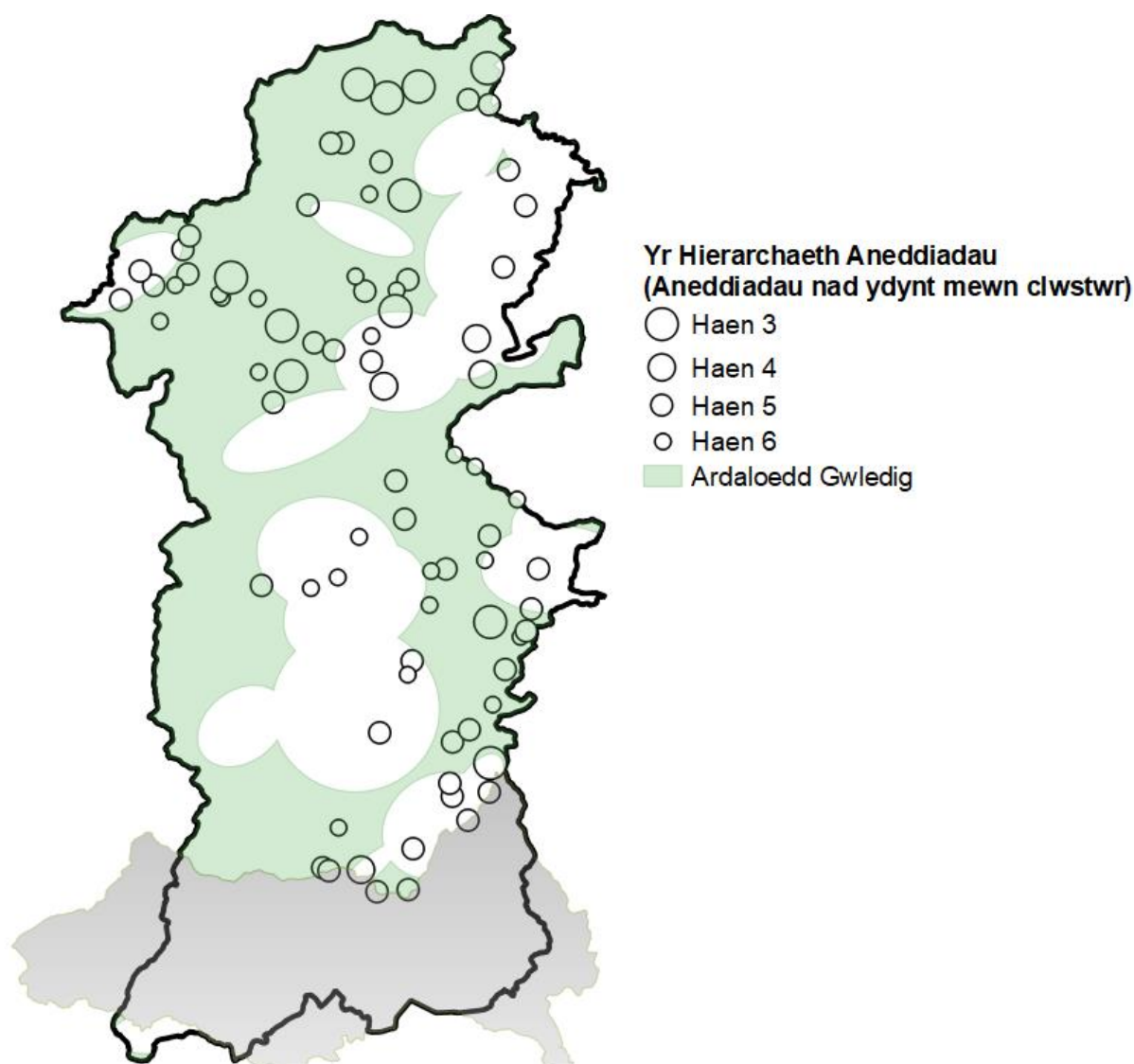
Ffigwr 6. Clystyrau o Aneddiadau yn yr LDP Newydd



Dalier sylw: NID yw aneddiadau Aberhonddu a Thalgarth wedi eu lleoli yn ardal LDP Newydd Powys, maen nhw yn ardal y BBNP.

3.25 Hefyd, mae Dyfodol Cymru yn gofyn bod cynlluniau datblygu'n adnabod eu cymunedau gwledig i asesu eu hanghenion a chyflwyno polisiau i'w cefnogi. Roedd y papur cefndir Dull Gwledig yn ystyried y ffordd orau o adnabod cymunedau gwledig. Daeth y papur i'r casgliad mai'r peth gorau i'w wneud oedd ystyried pob anheddiad y tu allan i'r clystyrau o aneddiadau, ac yn unol â'r papur cefndir Dadansoddiad o Glystyrau, fel anheddiad Gwledig fel y mae Ffigwr 7 yn ei ddangos.

Ffigwr 7. Ardaloedd Gwledig ac Aneddiadau Di-Glwstwr



3.26 Mae angen i ganfyddiadau'r papurau cefndir Asesiad Aneddiadau, Asesiad Aneddiadau Bach, Dadansoddiad o Glystyrau a Dull Gwledig gael eu hadlewyrchu yn yr opsiynau gofodol. Dylai'r opsiynau gofodol gyfeirio datblygu i'r ardaloedd mwyaf cynaliadwy a phriodol i dderbyn twf, gan ystyried polisiau Dyfodol Cymru ar ganolbwyntio twf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol a chwrdd ag anghenion cymunedau gwledig. Bydd llai o ddatblygu yng nghefn gwlad agored ac yn yr aneddiadau haen is. Mae'r gwahanol opsiynau gofodol yn ystyried y cydbwysedd sydd angen ei gael rhwng cyfeirio twf ar draws y tair ardal ofodol - sef Clystyrau Rhanbarthol, Clystyrau Lleol ac Ardaloedd Gwledig – yng nghydestun yr Ardaloedd Marchnad Dai a nodir yn yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol a'r Ardaloedd Marchnad Fasnachol a nodir yn yr Asesiad Anghenion Cyflogaeth.

3.27 Mae'r adran ganlynol yn cyflwyno'r hierarchaeth aneddiadau y dylid ei defnyddio i benderfynu ble i leoli twf yn gynaliadwy a pha aneddiadau sydd fwyaf addas ac yn gallu derbyn twf dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd (2022-2037).

Hierarchaeth Aneddiadau'r LDP Newydd

3.28 Mae Tabl 1 yn dangos yr hierarchaeth arfaethedig o aneddiadau cynaliadwy ar gyfer yr LDP Newydd. Yr aneddiadau yn y tair haen uchaf yw'r rhai mwyaf cynaliadwy i dderbyn twf (mae'r holl aneddiadau hyn wedi eu categorioedd naill ai fel Trefi neu Bentrefi Mawr, y ddwy haen uchaf yn hierarchaeth aneddiadau LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026)). Gallai aneddiadau yn yr haenau is mewn Ardal Dwf Ranbarthol neu Glwstwr Lleol, sydd â pherthynas weithredol ag anheddiad Haen 1 neu 2, dderbyn rhywfaint o dwf i gefnogi'r anheddiad haen uwch a chwrdd ag anghenion lleol.

3.29 Dylai twf yn yr aneddiadau a ddynodir yn rhai Gwledig / Di-Glwstwr ganolbwyntio ar gwrrdd ag anghenion lleol a chefnogi cymunedau gwledig cynaliadwy.

Tabl 1. Hierarchaeth Aneddiadau'r LDP Newydd

	Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol	Clystyrau Lleol	Aneddiadau Gwledig / Di-Glwstwr
Haen 1	Llanfair-ym-Muallt a Llanelwedd Y Drenewydd Y Trallwng Llandrindod	Machynlleth Trefyclo Ardal Ystradgynlais	
Haen 2	Abermiwl Llanidloes Rhaeadr	Y Gelli Gandryll Llandysilio Llanfair Caereinion Llanfyllin Llanwrtyd Trefaldwyn Llanandras	
Haen 3	Arddlin Aberriw Betws Cedewain Caersws Castell Caereinion Y Groes Ffordun a Kingswood Cegidfa Hywi Ceri	Abercraf Bochrwyd a Llyswen Bronllys Yr Ystog Coelbren Crew Green Y Clas-ar-Wy Cnwclas Llandrinio	Carno Cleirwy Llanbrynmair Llangynog Llanrhaeadr-ym-Mochnant Llansilin Maesyfed Penybontfawr Pontrobert Trefeglwys

	Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol	Clystyrau Lleol	Aneddiadau Gwledig / Di-Glwstwr
	Llandinam Llangurig Llanllŷr Middletown Pontnewydd ar Wy Trewern	Llanfechain Llansantffraid-ym-Mechain Llanymynech Meifod Three Cocks	Tregynon
Haen 4	Builth Road Cilmeri Tre Llai, Pentre Penybont Llanarmon Y Trallwng, Tal-y-bont	Caehopcyn Caerhywel Derwenlas Esgairgeiliog Ceinws Llangadfan Llangamarch Norton Penegoes	Llanddew Llandysul Sarn Stepaside
Haen 5	Aberbechan Cwmbelan Dolfor Erwyd Felinfach Garth Garthmyl Groes-lwyd Llanddewi Ystradenni Llanwrthwl Pant y dwr Refail	Beulah Bwlch-y-cibau Cefn Gorwydd Coedway Glantwymyn Kinnerton Llanerfyl Llowes	Abercegir Aberedw Aberhafesb Abertridwr Adfa Y Batel Cemaes Clatter Comins Coch Cradoc Cwm Llinau Cwmbach Pentre Elan Einsiob Ffynnon Gynydd Foel Y Bontfaen Pont-ffranc Fron Bank

	Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol	Clystyrau Lleol	Aneddiadau Gwledig / Di-Glwstwr
			Llanfair Llythynwg Groesffordd Llanbadarn Fynydd Llanbister Llanfihangel Llanfihangel Tal-y-llyn Llanfilo Llangedwyn Llangynllo Llanigon Llanwddyn Llanwnog Llanwrin Manafon Castell Paun Pen-y-bont Llannerch Emrys Cei'r Trallwng Rhosgoch Sarnau, Trefaldwyn Tanhouse Felindre (Brycheiniog) Walton Llanddewi-yn-Hwytyn Y Fan

3.30 Ystyrir bod yr aneddiadau Haen 6 canlynol yn aneddiadau anghynaliadwy ac felly'n anaddas i dderbyn twf. Ni ddylai'r opsiynau twf annog datblygu yn yr aneddiadau hyn.

Tabl 2. Aneddiadau Haen 6 Lleiaf Cynaliadwy

Aneddiadau Haen 6
Abaty Cwm-hir, Bugeildy, Bleddfa, Bwlch-y-ffridd, Cefn Coch, Darowen, Dolanog, Dolau Felindre, Hundred House, Llan, Llandeglau, Llawr-y-glyn, Llwyni, Capel Isaf, Nantglas Nantmel, New Mills, Llannewydd, Pencraig, Talerddig

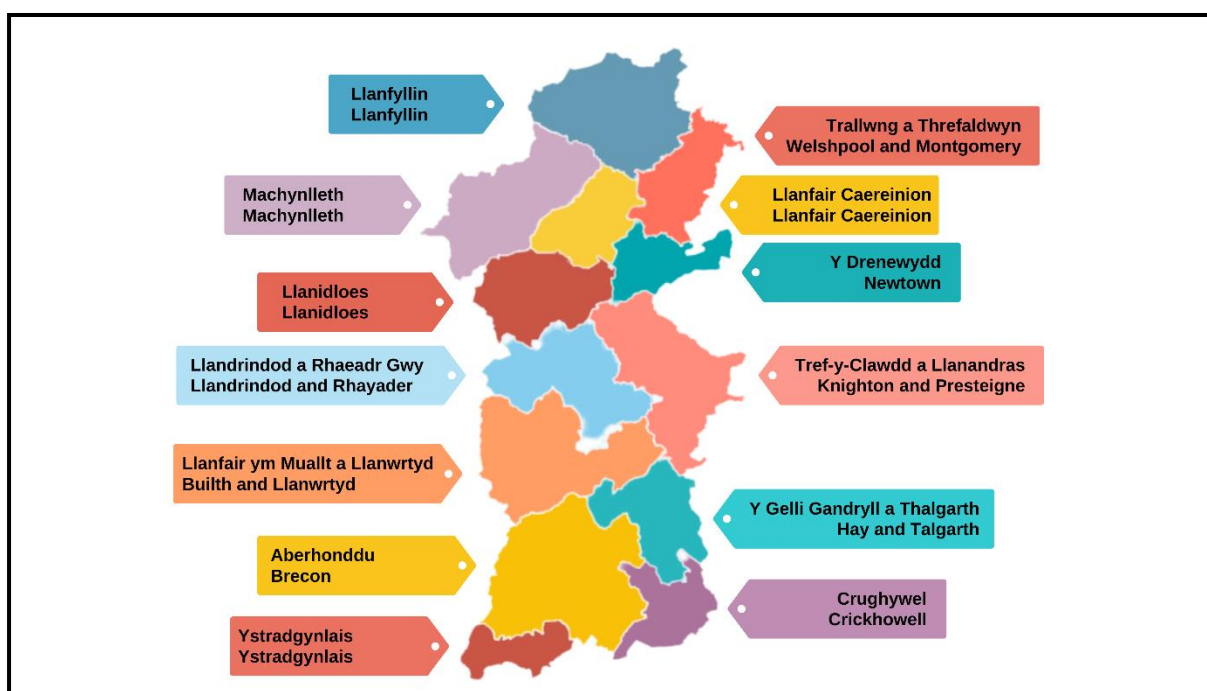
3.31 Mae'r hierarchaeth aneddiadau'n greiddiol i baratoi'r opsiynau gofodol, helpu i adnabod y llefydd mwyaf priodol i dderbyn datblygu yn y dyfodol ac i sicrhau patrwm twf cynaliadwy, lleihau patrymau symud anghynaliadwy a chefnogi gwasanaethau a chyfleusterau lleol. Bydd yr hierarchaeth aneddiadau a'r Clystyrau Rhanbarthol a Lleol, felly, ynghyd â'r Ardaloedd Gwledig sydd wedi cael eu hadnabod, yn cael eu hystyried wrth baratoi'r opsiynau gofodol.

Tystiolaeth Allweddol

Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (2024)

3.32 Mae'r Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA) a wnaed yn 2024, ar gyfer y cyfnod 2022-2037, yn rhan hanfodol o'r dystiolaeth ar gyfer yr LDP Newydd. Mae'n adnabod lefel yr angen am dai marchnad agored a thai fforddiadwy ar draws Powys gyfan (gan gynnwys y BBNP), a hefyd ar gyfer y 13 o Ardaloedd Marchnad Dai unigol (HMA) lleol fel y mae Ffigur 8 yn ei ddangos.

Ffigur 8. Ardaloedd Marchnad Dai



3.33 Mae'r asesiad LHMA wedi'i wneud yn defnyddio pecyn Llywodraeth Cymru oedd yn ystyried yr angen presennol heb ei gwrdd am dai fforddiadwy o'r Gofrestr Dai Gyffredin (yr angen am dai cymdeithasol) a Chofrestr Tai Fforddiadwy Tai Teg (yr angen am dai canolraddol), ond gan hefyd ddefnyddio rhagolygon aelwydydd 2018 Llywodraeth Cymru, i amcangyfrif yr angen newydd.

3.34 Mae Tabl 3 yn dangos yr amcan o'r angen am dai ar draws yr Ardaloedd Marchnad Dai, ar gyfer y rhagolwg aelwydydd amrywiad uwch (yr amrywiad a ffafrir a ddefnyddiwyd yn yr LHMA) dros gyfnod yr LDP Newydd. Defnyddiwyd ffactor drosi o 10% i ganiatáu ar gyfer cyfradd tai gwag, yn unol â'r papur cefndir Cyfraddau Tai Gwag. Mae'r LHMA yn adnabod bod angen tai ar draws Powys gan gynnwys y BBNP, ond dim ond data ar gyfer ardal LPA Powys a ddangosir yn Nhabl 3.

Tabl 3. Lefel yr Angen am Dai yn Ardal LPA Powys, o ran Tai Marchnad Agored a Thai Fforddiadwy, yn ôl Ardal Marchnad Dai, 2022-2037

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Tai Cymdeithasol Fforddiadwy	Tai Canolraddol Fforddiadwy	Cyfanswm Tai Fforddiadwy	Cyfanswm Tai Marchnad Agored	Cyfanswm
Aberhonddu	27	6	33	33	66
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	60	11	71	115	186
Crughywel	2	1	3	5	9
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	23	22	45	66	111
Trefyclo a Llanandras	73	25	98	152	250
Llandrindod a Rhaeadr	42	32	74	223	297
Llanfair Caereinion	51	16	67	84	152
Llanfyllin	54	34	87	131	218
Llanidloes	29	19	48	100	148
Machynlleth	41	21	62	94	156
Y Drenewydd	82	39	121	255	376
Y Trallwng a Threfaldwyn	125	90	214	260	474
Ystradgynlais	91	20	110	128	238
Ardal LPA Powys	700	337	1036	1646	2682

3.35 Dylid nodi mai dim ond un ffynhonnell dystiolaeth o angen tai yw'r LHMA. Mae rhestrï aros am dai'n cael eu diweddarau'n barhaus ac mae anghenion ardaloedd yn newid dros amser. Mae angen i'r opsiynau gofodol ystyried yr anghenion sydd wedi eu hadnabod yn yr LHMA a'r niferoedd diweddaraf ar restrï aros am dai. Hefyd, mae angen i'r opsiynau gofodol gynnwys digon o hyblygrwydd i ymateb i anghenion newydd ar draws ardal gyfan yr LDP Newydd, hyd at 2037.

Aseiad Anghenion Cyflogaeth (2024)

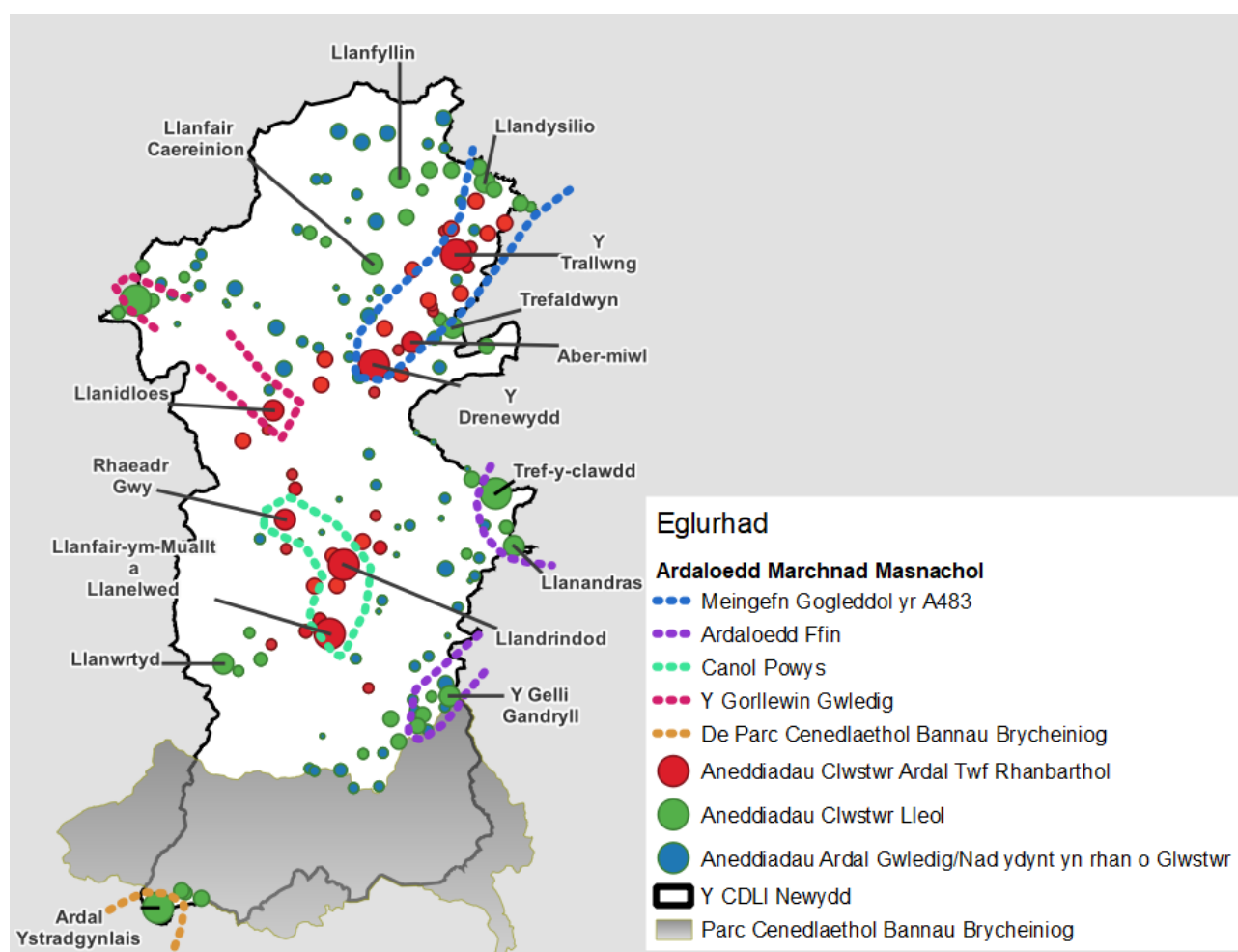
3.36 Mae'r Aseiad Anghenion Cyflogaeth a wnaed gan BE Group a Per Consulting yn rhoi aseiad o'r cyflenwad a'r galw am dir cyflogaeth yn ardal Cynllun LDP Newydd Powys. Edrychodd ar y dyraniadau cyflogaeth sydd ar gael a'r ardaloedd cyflogaeth presennol er mwyn deall ochr y cyflenwad ac adolygu'r farchnad eiddo, gan ymgynghori â rhanddeiliaid lleol a darogan y twf mewn cyflogaeth er mwyn deall ochr y galw.

3.37 Mae Polisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 12) yn gofyn bod awdurdodau LPA yn darparu safleoedd cyflogaeth wedi eu cysylltu'n dda sy'n lleihau'r angen i deithio a chefnogi datblygu economaidd cynaliadwy. Wedi'i oleuo gan y canllawiau hyn, mae'r Aseiad Anghenion Cyflogaeth wedi adnabod pum Ardal Marchnad Fasnachol (Ffigur 9).

3.38 Y pum Ardal Marchnad Fasnachol yw:

- Asgwrn Cefn yr A483
- Y Gorllewin Gwledig
- Canol Powys
- Ardaloedd y Gororau
- De'r BBNP (Ystradgynlais)

Ffigur 9. Ardaloedd Marchnad Fasnachol gyda'r Aneddiadau yn yr Hierarchaeth o Aneddiadau Cynaliadwy



3.39 Mae'r Aseiad Anghenion Cyflogaeth yn argymhell canolbwyntio ar y pum Ardal Marchnad Fasnachol, sef aneddiadau Haen 1 yn bennaf, a rhai yn Haen 2, ar gyfer darparu a dyrannu tir cyflogaeth newydd i gefnogi defnyddiau tir "Dosbarth B". Mae felly angen cynnwys yr Ardaloedd Marchnad Fasnachol yn yr opsiynau gofodol.

Hierarchaeth Manwerthu Canol Trefi

3.40 Mae'r dystiolaeth ar gyfer elfen fanwerthu'r LDP Mabwysiedig wedi'i hadolygu drwy astudiaeth mewn dwy ran, fel rhan o'r dystiolaeth gefndir ar gyfer yr LDP Newydd. Roedd rhan gyntaf yr astudiaeth, a wnaed gan Owen Davies Consulting a Chilmark Consulting yn 2023, yn rhoi manylion y prif ganolfannau ym Mhowys ac yn ystyried y pwysau manwerthu ac economaidd newydd y maen nhw'n eu hwynebu. Roedd yn cynghori ar ddull priodol o baratoi'r strategaeth canol trefi ar gyfer ardal yr LDP Newydd, un fydd yn adeiladu ar gyfleoedd posib a rheoli newid mewn ffordd gadarnhaol ar gyfer y cymunedau lleol a'r canolfannau y maen nhw'n eu gwasanaethu.

3.41 Roedd yr astudiaeth yn adolygu hierarchaeth canol trefi LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026) ar ôl ystyried y polisi a'r canllawiau cynllunio cenedlaethol diweddaraf ynghyd â maint ac amrywiaeth y canol trefi yn ardal y Cynllun. Ystyriwyd y byddai'r dull a ddefnyddiwyd gyda'r LDP Mabwysiedig, o ran hierarchaeth manwerthu, ar y cyfan yn ddull da ond y byddai'n elwa o gael ei ddiweddarau i fod yn gyson â hierarchaethau manwerthu LDP eraill yn Ardal y Canolbarth. Mae Tabl 4 yn cynnwys yr hierarchaeth manwerthu canol trefi ddiwygiedig ar gyfer yr LDP Newydd.

Tabl 4. Hierarchaeth Manwerthu Canol Trefi'r LDP Newydd

Hierarchaeth	Canol Tref
Is-Ganolfan Ranbarthol	Y Drenewydd
Prif Dref	Y Trallwng Llanidloes Llandrindod Machynlleth Llanfair-ym-Muallt
Tref Eilaidd	Rhaeadr Trefyclo Ystradgynlais Llanandras
Tref Leol	Llanfyllin Trefaldwyn Llanfair Caereinion Llanwrtyd

Hyfywedd

3.42 Mae Aseiad Hyfywedd Lefel Uchel cychwynnol wedi'i wneud (bydd Aseiad Hyfywedd Lefel Uchel ffurfiol yn cael ei wneud yn y cam Cynllun Adneuo, fel sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru), yn rhoi adolygiad cyffredinol o hyfywedd datblygiadau preswyl ar draws ardal yr LDP Newydd ac yn edrych ar y rhwystrau posib i ddatblygu. Mae hefyd yn cynorthwyo i ystyried ble y gellir disgwyl y bydd tai fforddiadwy'n cael eu darparu (ac ar ba lefel).

3.43 Mae'r aseiad cychwynnol hwn yn ystyried lefelau hyfywedd ar gyfer pob un o'r Ardaloedd Marchnad Dai, fel y noda'r LHMA. Mae'n penderfynu pa rai o'r Ardaloedd Marchnad Dai a ystyrir i fod yn Ardaloedd Hyfywedd Isel neu Uchel. Mae'r aseiad yna'n ystyried y ganran o gyfraniadau tai fforddiadwy y gellir eu disgwyl o safleoedd preswyl o wahanol faint ar gyfer yr Ardaloedd Hyfywedd Uchel ac Isel.

3.44 Roedd yr aseiad wedi adnabod bod yr Ardaloedd Marchnad Dai canlynol yn Ardaloedd Hyfywedd Uchel (Ffigur 10):

- Aberhonddu
- Crughywel
- Y Gelli Gandryll a Thalgarth
- Trefyclo a Llanandras
- Llandrindod a Rhaeadr
- Llanfyllin
- Y Drenewydd
- Y Trallwng a Threfaldwyn
- Ystradgynlais.

A'r Ardaloedd Marchnad Dai canlynol fel Ardaloedd Hyfywedd Isel:

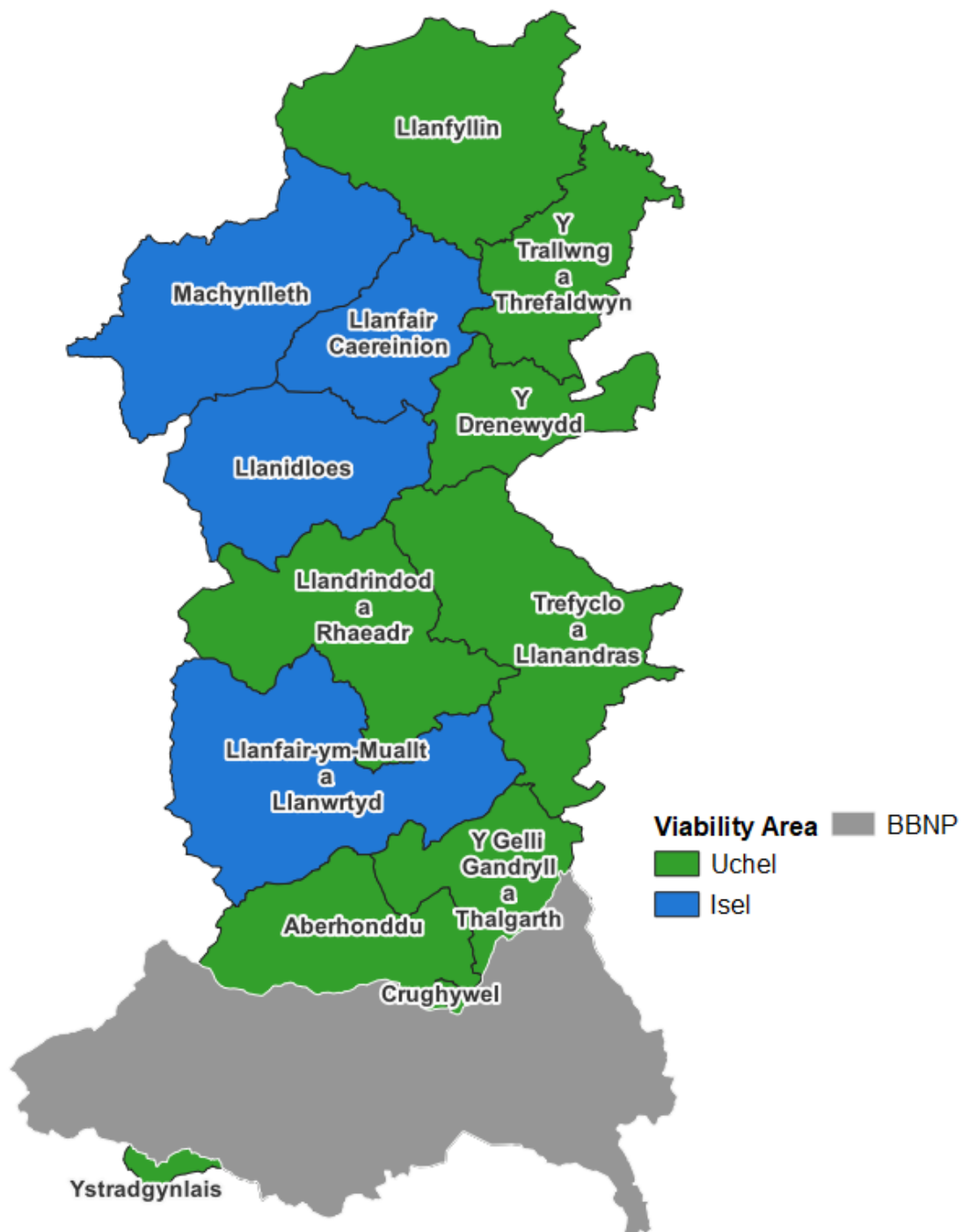
- Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd
- Llanfair Caereinion
- Llanidloes
- Machynlleth

3.45 Rhoddir y canrannau o gyfraniadau tai fforddiadwy y gellir eu disgwyl o safleoedd preswyl o wahanol faint yn Nhabl 5. Maen nhw'n amrywio rhwng cyfraniad o 35% ar safleoedd gyda dros 100 o dai mewn Ardal Hyfywedd Uchel, i gyfraniad o 0% ar safleoedd bach gyda llai na 5 o dai. Canfyddiadau rhagarweiniol yw'r rhain a gallent newid yn dilyn gwaith ymchwil a phroffion pellach.

Tabl 5. Canrannau o Gyfraniadau Tai Fforddiadwy y gellir eu Disgwyl o Safleoedd Preswyl o Wahanol Faint

Maint y Safle	Ardal Hyfywedd Uchel	Ardal Hyfywedd Isel
Llai na 5 o dai	0%	0%
5-9 o dai	25%	0%
10-19 o dai	25%	15%
20-100 o dai	20%	15%
Dros 100 o dai	35%	30%

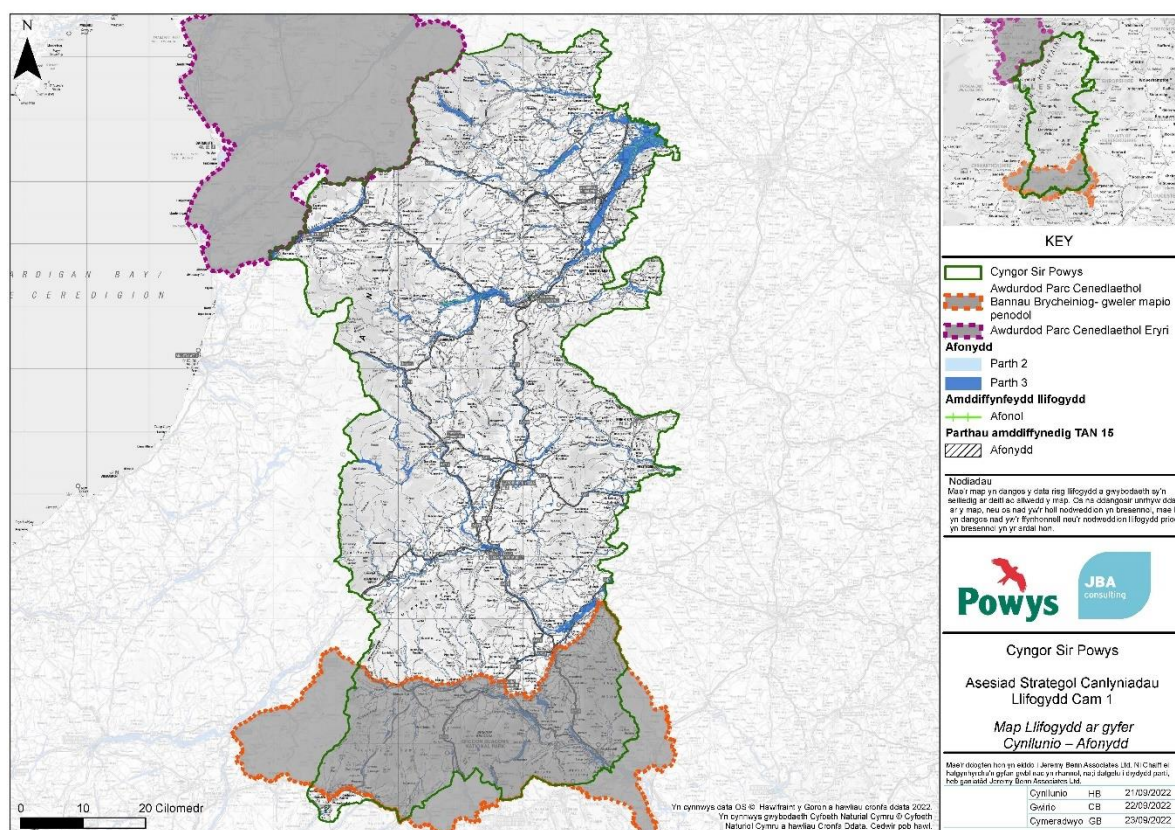
Ffigur 10. Map yn dangos pa rai o'r Ardaloedd Marchnad Dai sy'n Ardaloedd Hyfywedd Uchel ac Isel.



Perygl Llifogydd

3.46 Yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru, dylai awdurdodau LPA fabwysiadu dull pwyllog drwy gyfeirio datblygu draw o ardaloedd gyda pherygl llifogydd o'r môr neu afonydd. Mae'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio (FMfP) wedi'i atgynhyrchu yn yr Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd (SFCA) a baratowyd gan JBA Consulting, fel y gwelwn yn Ffigur 11. Mae hyn yn nodi'r rhannau o ardal LPA Powys sy'n cael eu heffeithio gan lifogydd afon a bydd gan hyn oblygiadau o ran a fydd rhai ardaloedd yn gallu derbyn datblygiadau newydd.

Ffigur 11. Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio – Afonydd (o SFCA Canolbarth Cymru)



Ffynhonnell: Asesiad Strategol o Ganlyniadau Llifogydd (SFCA) (2022)

3.47 Mae Atodiad C yr SFCA yn cydnabod, oherwydd natur y topograffi ym Mhowys, bod gorlifdir y ddwy afon fwyaf, Afon Hafren ac Afon Gwy, yn llydan a gwastad. O'r herwydd gall dŵr lifo dros dir eang, gyda'r ardaloedd pellaf i lawr yr afon ym Mharthau Llifogydd 2 a 3 y FMfP.

3.48 Nodir mai gorlifdir Afon Hafren yw'r un mwyaf ym Mhowys, gyda Pharthau Llifogydd 2 a 3 y FMfP yn ardaloedd sy'n agos i'r cwrs dŵr ac yn ymestyn draw am ardaloedd fel y Drenewydd, y Trallwng, Llanidloes, Llandinam, Caersws ac Abermiwl. Yr ardaloedd gyda'r perygl llifogydd afon mwyaf yw'r ardaloedd yng ngogledd-ddwyrain Powys lle y mae nifer o isafonydd yn uno ag Afon Hafren.

3.49 Afon Gwy yw un o brif is-afonydd Afon Hafren ac mae'n codi ym Mhumlumon ym Mynyddoedd Cambria. Mae'r afon yn llifo'n bennaf ar hyd yr A470 i gyfeiriad y de gan lifo drwy aneddiadau fel Rhaeadr, Pontnewydd ar Wy a Llanfair-ym-Muallt. Mae'r perygl llifogydd afon yn y cyffiniau hyn wedi'i gyfyngu mwy neu lai i'r cwrs dŵr, gyda Pharthau Llifogydd 2 a 2 wedi eu lleoli'n agos i'r afon. Mae perygl llifogydd afonol yn y dalgylch yn cael ei gydnabod i fod yn arbennig o ddrwg rhwng y Clas-ar-Wy a'r Gelli Gandryll.

3.50 Mae ardal y Cynllun yn cynnwys y Prif Afonydd eraill isod:

- Nant Bechan
- Nant Cegidfa
- Afon Cain
- Afon Dyfi
- Afon Honddu
- Afon Ithon
- Afon Irfon
- Afon Llugwy
- Afon Tanat
- Afon Tawe
- Afon Tefeidiad
- Afon Efyrynwy

3.51 Lleolir Parthau Llifogydd 2 a 3 y FMfP wrth ymyl y Prif Afonydd eraill hyn er bod eu gorlifdiroedd wedi eu cyfyngu mwy neu lai, ac yn aros yn weddol agos, i'r cwrs dŵr. Ystyrir felly nad ydyn nhw'n cyflwyno gymaint o berygl i aneddiadau ag Afonydd Hafren a Gwy. Fodd bynnag, mae'r SFCA yn nodi lle y mae Afon Banwy'n uno yn y dyfroedd canol wrth ymyl Meifod, bod Parthau Llifogydd 2 a 3 y FMfP yn sylweddol a gyda lefel uchel o berygl llifogydd afonol.

3.52 Mae amddiffynfeydd llifogydd ar hyd Afon Hafren, Afon Efyrynwy, Afon Gwy ac Afon Irfon sy'n cael eu cynnal a'u cadw gan NRW. O ganlyniad i rai o'r amddiffynfeydd llifogydd hyn (sydd â gwarchodaeth safonol o 1 mewn 100 mlynedd), gellir categorio rhannau o'r gorlifdir afon fel Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 15 – Parthau Wedi eu Hamddiffyn. Gan hynny, gallai rhywfaint o ddatblygu fod yn bosib drwy fodloni gofynion y Profion Cyfiawnhad yng nghanllawiau TAN15 Llywodraeth Cymru.

3.53 Mae'r SFCA yn nodi'n glir bod rhai rhannau o ardal yr LPA gyda pherygl llifogydd uchel a heb unrhyw warchodaeth sylweddol o amddiffynfeydd llifogydd. O ganlyniad, dylai'r LDP Newydd gyfeirio datblygu draw o ardaloedd perygl llifogydd, yn enwedig y rhai sy'n dod o fewn Parth 3 ar y FMfP. Bydd angen i bob datblygiad gydymffurfio â'r cyngor TAN15 diweddaraf.

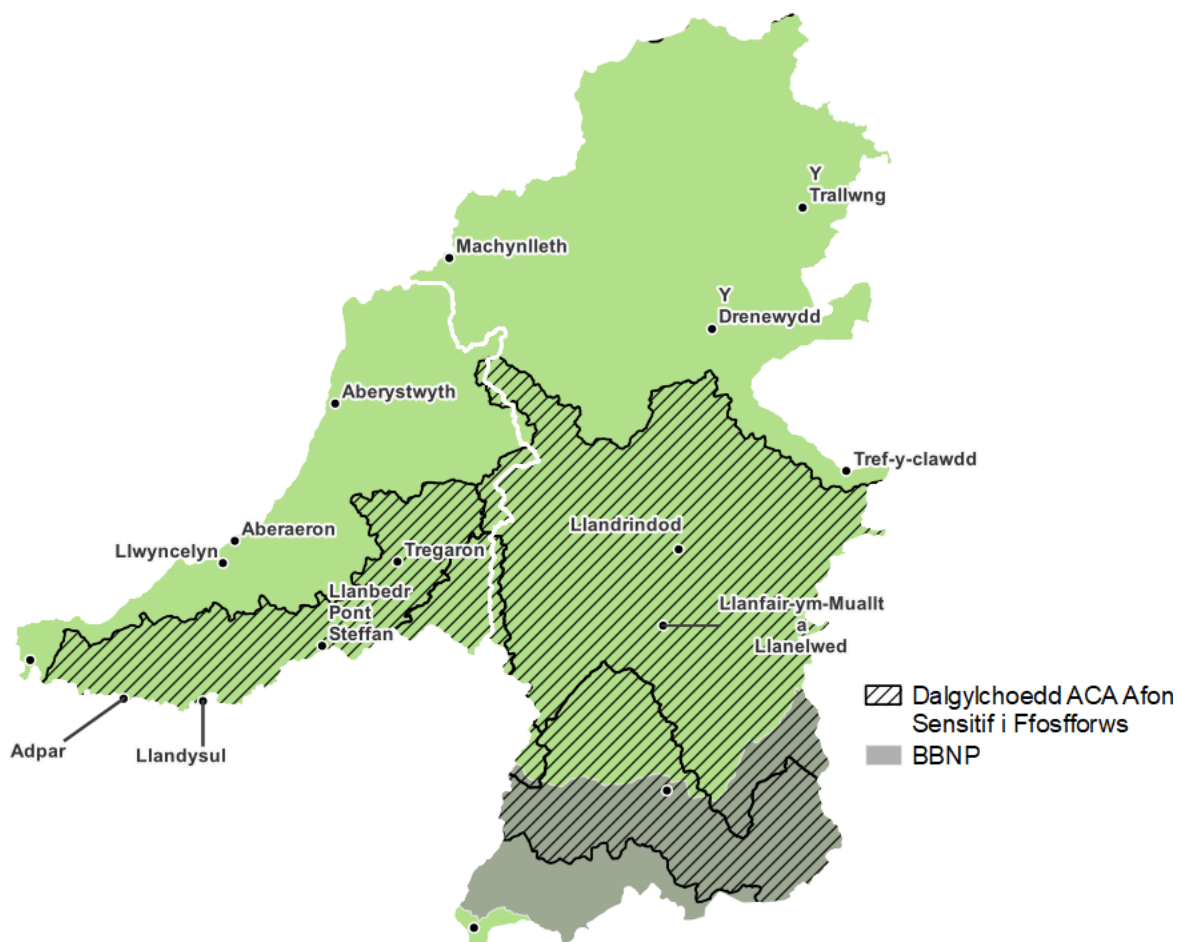
Dalgylchoedd Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) Afon Sensitif i Ffosfforws

3.54 Dengys Ffigwr 12 yr ardaloedd lle y mae cyfyngiadau yn eu lle (2024) o ran effaith ffosfforws ar dalgylchoedd ACA sensitif yn ardal LPA Powys. Yn Rhagfyr 2020 cyhoeddodd NRW Gyngor Cynllunio Interim, sydd bellach wedi'i ddiweddararu ac yn cael ei adolygu, ac sy'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygiadau newydd yn y dalgylchoedd ACA a effeithir fod yn faetholion / ffosffad-niwtral.

3.55 Yn ardal LPA Powys, yr aneddiadau Haen 1 sydd mewn dalgylch ACA sensitif i ffosfforws yw Llandrindod a Llanfair-ym-Muallt. Mae'r ddau anheddiad yn disgwyl gwelliannau buan i'w Gweithfeydd Trin Dŵr Gwastraff (fel rhan o AMP7 2020-25) fel y bydd datblygiadau newydd yn yr aneddiadau hyn yn gallu bod yn ffosffad-niwtral. Bydd yr LDP Newydd ond yn cynnwys dyraniadau safle gyda sicrwydd y gallai'r safleoedd hyn fod yn ffosffad-niwtral, yn unol â'r canllawiau diweddaraf gan NRW, dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd (2022-2037).

3.56 Am fwy o wybodaeth am sut y mae'r LDP Newydd yn ystyried dalgylchoedd ACA sy'n sensitif i ffosfforws, dylid darllen y Datganiad Sefyllfa Ffosffadau, a gyhoeddwyd fel rhan o'r dystiolaeth ar gyfer y Cynllun LDP Newydd.

Ffigwr 12. Dalgylchoedd ACA Afon Sensitif i Ffosfforws yn Ardal yr LDP Newydd



Tir Llwyd yn Gyntaf a'r Tir Amaethyddol Gorau a Mwyaf Amrywiol

3.57 O dan bolisi cynllunio cenedlaethol, wrth baratoi eu cynlluniau LDP rhaid i awdurdodau LPA ystyried dyrannu tir llwyd (tir wedi'i ddatblygu'n flaenorol) cyn tir maes glas. Bydd yr LPD Newydd yn ceisio gwneud hyn ond mae angen sefydlu a oes digon o dir llwyd hyfyw sy'n bosib ei ddatblygu i wneud hyn.

3.58 Mae'r alwad am Safleoedd Ymgeisiol wedi dangos mai tir maes glas yw'r mwyafrif llethol o'r tir a gyflwynwyd. Mae Powys yn awdurdod gwledig a phrin yw'r cyfleoedd i ailddatblygu tir llwyd. Bydd ffiniau datblygu'n cael eu llunio i annog datblygu safleoedd tir llwyd mewn llyfdd cynaliadwy. Yn hanesyddol, lle y mae cyfleoedd tir llwyd wedi codi, maen nhw fel arfer wedi cael eu datblygu fel hap-ddatblygiadau. Un o fanteision cynnig safleoedd tir llwyd ar gyfer hap-ddatblygiadau, yn hytrach na fel dyraniadau safle, yw bod amseru'r ailddatblygiad yn gallu cyd-ddigwydd â dod â'r defnydd blaenorol i ben.

3.59 Er y gwneir ymdrechion i ddyrannu tir llwyd lle bo'n bosib, dylid cydnabod y bydd angen datblygu rhywfaint o dir maes glas.

3.60 Mae lleoliad ac ansawdd tir amaethyddol yn ffactor arall fydd yn cynorthwyo dosbarthiad gofodol y twf tai. Mae Polisi Cynllunio Cymru'n pwysleisio y dylid diogelu'r tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amrywiol (BMV), a ddiffinnir fel tir Gradd 1, 2 a 3a gan y system Dosbarthu Tir Amaethyddol (ALC), oherwydd nad oes cyflenwad diddiwedd ohono.

3.61 Bydd y strategaeth ofodol yn ceisio lleihau colli tir o'r ansawdd uchaf (Graddau 1, 2 a 3a) a lleoli datblygu ar dir heb unrhyw ddosbarthiad neu gyda dosbarthiad is. Bydd angen i unrhyw ardaloedd a gynigir sy'n dir gradd uwch fodloni gofynion y polisi cenedlaethol ar ddefnyddio tir amaethyddol; hynny yw y gellir ond ei ddatblygu os oes angen blaenoriaeth am y datblygiad, a thir wedi'i ddatblygu'n flaenorol neu dir gradd amaethyddol is ddim ar gael.

Yr Iaith Gymraeg

3.62 Nod Llywodraeth Cymru yw cael miliwn o siaradwyr Cymraeg yng Nghymru erbyn 2050 - cynnydd o bron i 80% ar y nifer presennol. Yn o ofynion Dyfodol Cymru yw bod y Gymraeg yn ystyriaeth sy'n cael ei gwreiddio yn strategaeth ofodol pob cynllun datblygu. Lle y mae'r Gymraeg yn iaith pob dydd y gymuned, rhaid rheoli datblygiadau i sicrhau bod swyddi a chartrefi ar gael fel bo'r iaith yn aros yn ganolog i'r cymunedau hynny.

3.63 Mewn ardaloedd eraill, dylai datblygiadau weithio tuag at annog creu seilwaith addysg a chymdeithasol fel bo'r iaith yn gallu datblygu fel rhan naturiol a ffyniannus o'r gymuned. Mae Ffigwr 13 yn dangos cadarnleoedd y Gymraeg yn ardal yr LDP Newydd.

Ffigwr 13. Cadarnleoedd y Gymraeg yn Ardal LDP Powys.



Lleoliad y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai

3.64 Bydd y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai'n elfen sylweddol o'r ddarpariaeth dai yn yr LDP Newydd.

3.65 Mae'r cyflenwad tir ar gyfer tai'n cynnwys safleoedd Ymrwymadau Tai mawr (pum tŷ neu fwy). Bydd y safleoedd hyn yn cael eu dangos ar fapiau mewnosod Cynllun Adneuo'r LDP Newydd ac yn rhan bwysig o'r darparu i gwrdd â'r anghenion a nodir yn yr LHMA.

3.66 Bydd angen i'r opsiynau gofodol ystyried lleoliad a deiliadaeth yr Ymrwymadau Tai a gwneud yn siŵr bod unrhyw ddiffyg yn y cyflenwad yn cael ei lenwi drwy ddyraniadau safle a pholisïau cynorthwyl.

3.67 Fodd bynnag, fel y noda'r papur cefndir ar y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai, ni ddisgwylir i bob tŷ gael ei gwblhau dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd, ac i ganiatáu ar gyfer hyn mae lwfans 'dim darparu' wedi'i gymhwyso wrth gyfrifo'r ffigur Darpariaeth Dai. Dengys Tabl 6 gyfanswm yr ymrwymadau tai yn ôl Ardal Marchnad Dai, a dengys Tabl 7 y ffigurau ar gyfer tai fforddiadwy.

Tabl 6. Cyfanswm y Tai ar Safleoedd Ymrwymadau Tai yn ôl Ardal Marchnad Dai

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Cyfanswm heb eu dechrau 2024	Cyfanswm ar ganol eu hadeiladu 2024	Wedi eu cwblhau 2022-2024	Cyfanswm
Aberhonddu	0	5	2	7
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	148	48	18	214
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	52	30	36	118
Trefyclo a Llanandras	193	33	2	228
Llandrindod a Rhaeadr	69	189	0	258
Llanfair Caereinion	39	1	13	53
Llanfyllin	25	8	56	89
Llanidloes	188	16	49	253
Machynlleth	25	4	1	30
Y Drenewydd	105	106	91	302
Y Trallwng a Threfaldwyn	405	121	110	636
Ystradgynlais	98	95	21	214
Cyfanswm	1347	656	399	2402

Tabl 7. Cyfanswm y Tai Fforddiadwy ar Safleoedd Ymrwymadau Tai yn ôl Ardal Marchnad Dai

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Cyfanswm heb eu dechrau 2024	Cyfanswm ar ganol eu hadeiladu 2024	Cyfanswm wedi eu cwblhau 2022-24	Cyfanswm
Aberhonddu	0	3	0	3
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	41	9	0	50
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	22	9	20	51
Trefyclo a Llanandras	55	9	1	65
Llandrindod a Rhaeadr	20	112	0	132
Llanfair Caereinion	8	0	12	20
Llanfyllin	7	2	20	29
Llanidloes	21	16	43	80
Machynlleth	16	1	0	17
Y Drenewydd	91	40	47	178
Y Trallwng a Threfaldwyn	179	92	61	332
Ystradgynlais	0	14	0	14
Cyfanswm	460	307	204	971

3.68 Hap-safleoedd yw rhai sydd heb eu cynnwys fel dyraniadau yn y cyflenwad tir ar gyfer tai ond sydd nes ymlaen yn dod ar gael ar gyfer datblygu tai. Er nad yw nifer y tai a gwblheir ar hap-safleoedd yn cael eu cynllunio, maen nhw'n ddatblygiadau disgwylidiedig mewn ffordd ac felly'n cyfrannu at ddarpariaeth dai'r LDP Newydd.

3.69 Gall hap-safleoedd gael eu cyflwyno ar gyfer safleoedd bach (4 neu lai o dai) a mawr (5 neu fwy o dai). Mae enghreifftiau o'r datblygiadau hyn yn cynnwys trosi hen adeiladu fferm yn dai neu newid defnydd gwesty i greu fflatiau neu randai unllawr. Maen nhw'n cynnwys safleoedd mewnlenni mewn anheddiad (nid ar dir safle wedi'i ddyrannu) ynghyd â thai unigol, ar ben eu hunain weithiau, sydd wedi cael caniatâd cynllunio i gwrdd ag angen penodol fel tŷ menter wledig neu dŷ fforddiadwy.

3.70 Er mwyn penderfynu lleoliad gofodol unrhyw hap-ddatblygiadau fydd yn cyfrannu at ddarpariaeth dai'r LDP Newydd yn y dyfodol, ystyriwyd tueddiadau blaenorol. Er nad oes astudiaeth capasiti trefol wedi'i wneud, mae'r data hanesyddol yn dangos pa gyfleoedd fydd yn codi ar gyfer tai mewnlenni, newid defnydd / trosi tai ac ailddatblygu mewn aneddiadau. Roedd yr LDP Mabwysiedig yn cynnwys 58 o aneddiadau gyda ffiniau datblygu – yr aneddiadau hyn fydd yr aneddiadau Haen 1-3 yn yr LDP Newydd. Y tu allan i'r aneddiadau hyn mae datblygiadau preswyl fel rheol yn rhai bach i gwrdd ag angen penodol neu'n cael

eu caniatáu drwy bolisi cynllunio cenedlaethol (e.e. trosi ysgubor neu feudy). Ni ddisgwylir y bydd unrhyw newid mawr i'r sefyllfa hon.

3.71 Mae Tabl 8 yn dangos dosbarthiad y tai a gwblhawyd ar hap-safleoedd rhwng 2011 a 2024, ar draws yr Ardaloedd Marchnad Dai. Defnyddir y data hwn ynghyd â'r lwfans hap-ddatblygu, a gyfrifir yn y papur cefndir Cyflenwad Tir ar gyfer Tai, i ragweld dosbarthiad y tai fydd yn cael eu cwblhau ar hap-safleoedd ar draws yr Ardaloedd Marchnad Dai dros weddill cyfnod y Cynllun LDP Newydd. Dylid nodi y bydd unrhyw newid mawr i bolisi'n gofyn ail-edrych ar y cyfrifiadau hyn.

Tabl 8. Cyfanswm y Tai y Rhagwelir eu Darparu ar Hap-Safleoedd yn ôl Ardal Marchnad Dai rhwng 2024 a 2037.

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Tai hap-safleoedd a gwblhawyd* 2011-24	% o dai hap-safleoedd a gwblhawyd	Lwfans hap-safleoedd y flwyddyn yn yr LDP Newydd	Tai hap-safleoedd y rhagwelir eu cwblhau (dros y 13 mlynedd nesaf)**
Aberhonddu	51	2.60%	3	38
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	124	6.33%	7	92
Crughywel	6	0.31%	<0	4
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	133	6.79%	8	99
Trefyclo a Llanandras	196	10.01%	12	146
Llandrindod a Rhaeadr	227	11.59%	14	169
Llanfair Caereinion	96	4.90%	6	71
Llanfyllin	149	7.61%	9	111
Llanidloes	143	7.30%	9	106
Machynlleth	90	4.60%	5	67
Y Drenewydd	286	14.61%	17	212
Y Trallwng a Threfaldwyn	395	20.17%	24	293
Ystradgynlais	62	3.17%	4	46
Cyfanswm	1958	100%	118	1454

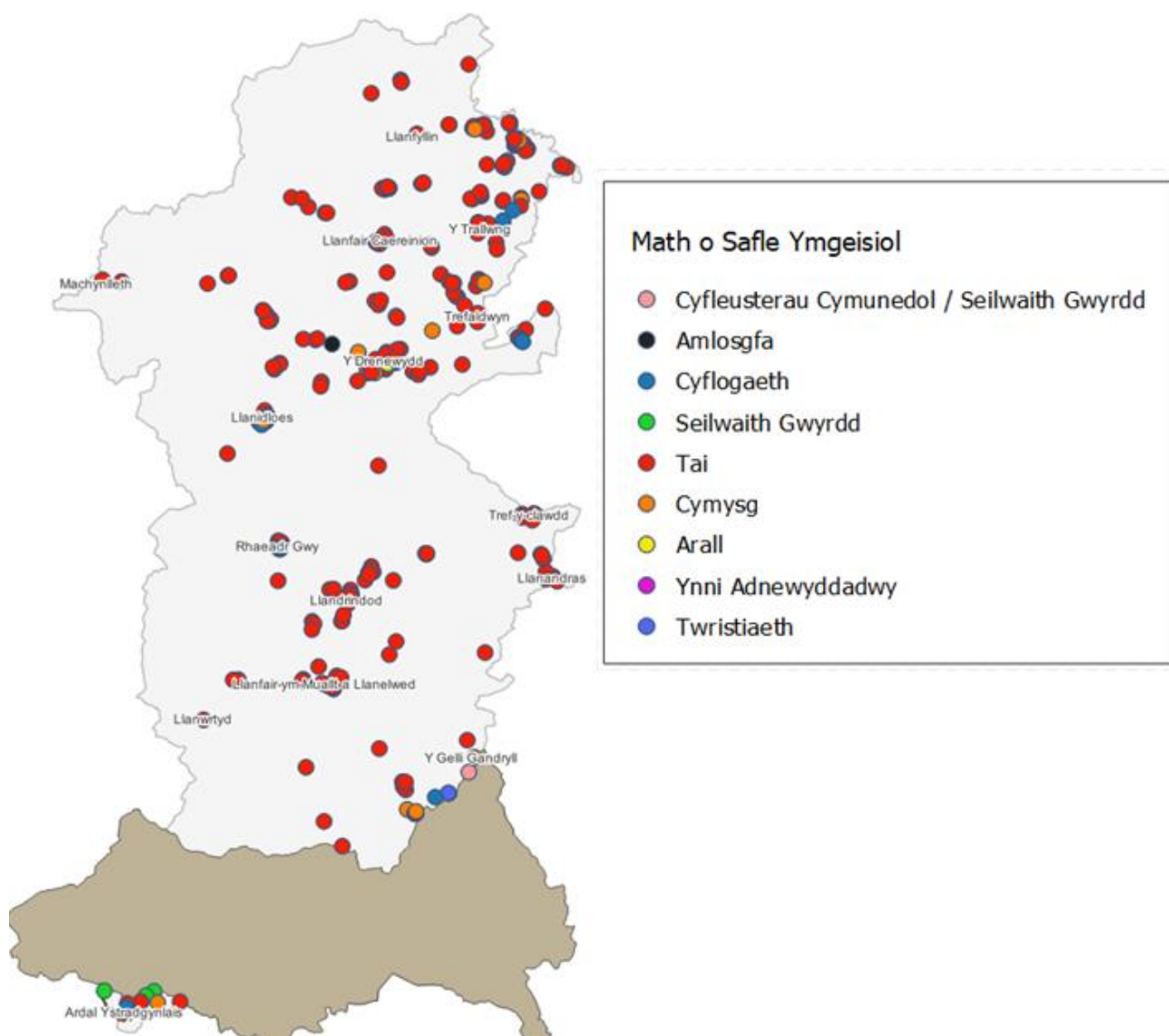
* Mae data tai a gwblhawyd ar gyfer cyfnod monitro 2014-2015 wedi'i eithrio o'r set ddata a'r cyfansymiau. Mae hyn oherwydd problemau gyda sut y casglwyd y data dros y cyfnod monitro, gan greu anghysondebau. ** Wedi'i gyfrifo'n unol â methodoleg y papur Cyflenwad Tir ar gyfer Tai.

Safleoedd Ymgeisiol

3.72 Yn dilyn galwad am Safleoedd Ymgeisiol yn Nhachwedd / Rhagfyr 2022, derbyniwyd 300 o gyflwyniadau.

3.73 Fel y gwelwn yn Ffigwr 14, gwnaed cyflwyniadau ar draws ardal y Cynllun ac yn enwedig yng nghlystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol Bro Hafren a Chalon Cymru. Cyflwynwyd y rhan fwyaf o'r safleoedd, 258 (86%), ar gyfer datblygiadau preswyl, gyda 11 (4%) yn cael eu cyflwyno ar gyfer defnydd cyflogaeth a 23 (8%) ar gyfer cynigion defnydd cymysg.

Ffigwr 14. Dosbarthiad y Safleoedd Ymgeisiol a Gyflwynwyd am Ystyriaeth yn yr LDP Newydd (2022)



3.74 O'r 300 safle ymgeisiol a gyflwynwyd, mae 212 wedi pasio'r hidlydd safleoedd cychwynnol yn unol â'r Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol. Bydd y 212 safle hwn yn cael eu hasesu yn erbyn y meini prawf asesu manwl yn y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol, ac yn erbyn y Strategaeth a Ffafirir. Yn ystod yr ymgynghori ar y Strategaeth a Ffafirir, bydd cyfle pellach i gyflwyno Safleoedd Ymgeisiol.

Adborth gan Randeiliaid mewn Digwyddiadau Ymgysylltu

3.75 Cynhaliwyd dau weithdy wyneb yn wyneb i drafod Opsiynau Gofodol posib ar gyfer yr LDP Newydd. Roedd y cyntaf yn Llandrindod ar 11 Mawrth 2024 a'r ail yn y Drenwydd ar 13 Mawrth 2024.

3.76 Y tri Opsiwn Gofodol a gyflwynwyd i'w trafod oedd:

- **Opsiwn Tai Fforddiadwy** – Yn seiliedig ar ddsbarthu twf yn llwyr i ardaloedd lle y mae angen tai fforddiadwy'n unol â'r LHMA a data ar faint o bobl sy'n ymuno â rhestr aros am dai cymdeithasol bob blwyddyn.
- **Opsiwn Dosraniad Poblogaeth** – Mae'r Opsiwn Dosraniad Poblogaeth yn dosbarthu 'darpariaeth newydd' ar draws y 13 Ardal Marchnad Dai ar sail y ganran o'r boblogaeth sydd yn yr Ardaloedd Marchnad Dai hynny.
- **Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol** – Mae'r Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn canoli'r rhan fwyaf o'r 'ddarpariaeth newydd' yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol a pharhau i gwrdd â'r angen am dai yn unol â'r LHMA.

3.77 Rhoddir mwy o fanylion am y tri opsiwn hwn yn Adran 4.

Adborth gan Randeiliaid ar: Yr Opsiwn Strategol ar sail Tai Fforddiadwy

Teimlai'r cyfranogwyr mai'r manteision oedd:

- Tai fforddiadwy wedi eu gwarantu 100% ar ddyraniadau newydd.
- Y posibilrwydd y gallai mwy o bobl iau aros yn eu cymunedau, mwy felly nag o dan yr opsiwn Twf Rhanbarthol.

Teimlai'r cyfranogwyr mai'r anfanteision oedd:

- **Ymarferoldeb darparu** – gan ddibynnu ar y dull darparu, roedd cyfranogwyr yn disgwyl mai cyfrifoldeb yr Awdurdod Tai Lleol / Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig fyddai eu darparu, a fyddai'n risg gan ddibynnu ar faint o arian grant a fyddai ar gael gan Lywodraeth Cymru.
- **Lleoliad safleoedd** – efallai na fydd lleoliad yr angen yn briodol i leoliad y tai fforddiadwy, h.y. safleoedd lle y mae bod yn berchen ar gar mwy neu lai'n hanfodol oherwydd bod trafndiaeth gyhoeddus yn annibynadwy, neu ddim ar gael o gwbl.
- **Angen isel mewn rhai ardaloedd** – hyd yn oed gydag angen fforddiadwy isel mewn rhai ardaloedd yn ôl yr LHMA, gallai er hynny fod angen isel iawn am dai fforddiadwy neu farchnad agored yn yr ardaloedd hyn, na fyddai'n cael ei gwrdd.
- **Dibynnu ar yr LHMA** - ni fydd safleoedd newydd yn cael eu dyrannu i rai ardaloedd ag angen uchel yn ôl rhestr aros am dai cymdeithasol, naill ai oherwydd nad yw'r LHMA yn adnabod yr angen neu fod y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai'n dangos bod y ddarpariaeth wedi'i chwrdd yn barod.
- **Hyfywedd** – roedd y cyfranogwyr yn cwestiynu sut y byddai'r strategaeth yn gweithio yn erbyn tystiolaeth o hyfywedd. Er enghraifft, nid yw'r LDP Mabwysiedig (2011-

2026) yn gofyn am gyfraniadau tai fforddiadwy yn ne-orllewin Powys oherwydd diffyg hyfywedd i ddatblygu safleoedd yn yr ardal.

- **Cymdeithasol** – roedd y cyfranogwyr yn poeni y gallai'r opsiwn hwn greu strwythur cymdeithasol / cymysgedd anghybwys o ddeiliadaethau tai na fyddai efallai'n iach, yn enwedig ar safleoedd mwy.
- **Llai o dir ar gael** – roedd y cyfranogwyr yn poeni y gallai strategaeth tai fforddiadwy arwain at lai o dir yn cael ei gyflwyno gyda thirfeddianwyr yn dal eu tir yn ôl oherwydd y gallai fod yn werth llai na thir ar gyfer tai marchnad agored.

Sylwadau pellach gan y cyfranogwyr:

- Yn yr Ardaloedd Gwledig a ddiffiniwyd, neu ardaloedd gyda chyfyngiadau cynllunio technegol, e.e. Y Trallwng, gallai opsiwn tai fforddiadwy cymunedol ar safleoedd mewnlenni gyfrannu at y cyflenwad o dai fforddiadwy.
- Y realiti yw y gallai fod angen caniatáu canran fach o dai marchnad ar safleoedd eithriadau fel croes-gymhorthdal ar gyfer datblygiad, i gefnogi twf.
- Mae angen dangos dyraniadau tai fforddiadwy lle y mae eu hangen OND bydd dal angen darparu ar gyfer tai fforddiadwy anghenion lleol i gwrdd ag anghenion cynaliadwyedd gwledig.
- Mae angen ystyried y rhestri aros diweddaraf, nid dim ond yr angen a nodir yn yr LHMA.

Adborth gan Randeiliaid ar: Yr Opsiwn Strategol ar sail Dosraniad Poblogaeth

Teimlai'r cyfranogwyr mai'r manteision oedd:

- Mae'r opsiwn yn canolbwyntio ar ble y mae pobl eisiau byw.
- Y byddai'r opsiwn, yn fwy na'r ddau opsiwn arall, yn arwain at ddsbarthiad mwy cytbwys o gartrefi newydd ar draws mwy o gymunedau.
- Bod gan yr opsiwn hwn botensial i helpu mwy o bobl iau i aros yn eu cymunedau, mwy nag o dan yr opsiwn gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

Teimlai'r cyfranogwyr mai'r anfanteision oedd:

- Ei fod yn annhebygol y byddai twf cytbwys ar draws yr holl ardaloedd.
- Na fydd yr opsiwn o reidrwydd yn ystyried ble fydd y galw am dai. Ystyriwyd bod gan rai Ardaloedd Marchnad Dai ganran uwch neu is na'r cyfartalog o bobl sydd angen tai.

Sylwadau pellach gan y cyfranogwyr:

- Dylai'r opsiwn gofodol Dosraniad Poblogaeth ystyried gwahaniaethau yng nghyfansoddiad y boblogaeth ac aelwydydd. Mae poblogaeth gyda mwy o bobl iau'n debygol o fod angen mwy o gar trefi na phoblogaeth hŷn. Yn cwstyfnu a yw'r opsiwn yn ystyried pobl yn mewnfudo o siroedd cyfagos.

Adborth gan Randeiliaid ar: Yr Opsiwn Strategol ar sail Ardaloedd Twf Rhanbarthol

Teimlai'r cyfranogwyr mai'r manteision oedd:

- Galw uwch am dai'n fwy tebygol yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol na mewn ardaloedd eraill ar draws y Sir.
- Byddai'r Twf Tai'n cysylltu'n well â'r Twf Cyflogaeth yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

Teimlai'r cyfranogwyr mai'r anfanteision oedd:

- Y gallai rhai rhannau o Bowys y tu allan i'r ardaloedd twf fod angen tai, ond efallai na fyddai'r opsiwn twf hwn yn darparu'n llawn ar gyfer hynny.

Sylwadau pellach gan y cyfranogwyr:

- Dewis polisi yw'r opsiwn gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Ymddangos yn rhesymol bod y dosbarthiad twf yn gyson â'r polisi.

Adborth gan Randeiliaid: Opsiwn a Ffafir

3.78 Gofynnwyd i'r cyfranogwyr nodi pa opsiwn gofodol oedd well ganddynt. Derbyniwyd y sylwadau canlynol:

Sylw: "Efallai angen cael rhywbeth yn y canol rhwng yr opsiwn Dosraniad Poblogaeth a'r opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Ar gyfer tai a chyflogaeth, gallai'r opsiwn twf weithio i ardal y Drenewydd / y Trallwng. Mae gan y Drenewydd boblogaeth iau, cyfleoedd gwaith amrywiol a chysylltiadau trafnidiaeth gyda Gogledd Cymru / Gorllewin Canolbarth Lloegr / Gogledd-Orllewin Lloegr. O ble fyddai'r twf yn Llanidloes / Rhaeadr / Llandrindod / Llanfair-ym-Muallt yn dod?"

Sylw: "Gwell gyda fi'r opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Achub ar bob cyfle datblygu neu ganoli datblygiadau i sicrhau synergedd o wasanaethau seilwaith a gwasanaethau cyhoeddus er mwyn cynhyrchu poblogaeth graidd economaidd gynaliadwy mewn ardal. Yn y bôn, bydd darparu cysylltedd a gwasanaethau'n fwy economaidd ac amgylcheddol gynaliadwy drwy eu hystyried yn gyntaf".

Sylw: "Fi'n hapus gyda chanoli / canolbwyntio twf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol ond rhaid hefyd cynnwys cynigion cryf a chydlynus ar gyfer aneddiadau haen is i ganiatáu ar gyfer rhywfaint o dwf organig yn cynnwys cymysgedd o dai fforddiadwy, marchnad agored ac eithriadau".

Sylw: "Fi o blaid yr opsiwn tai fforddiadwy ond efallai nad wyf yn llwyr ddeall beth yw'r cyfyngiadau".

Opsiynau Twf yr LDP Newydd

3.79 Wrth benderfynu ar yr Opsiynau Gofodol, mae angen ystyried faint o dwf y mae'r LDP Newydd yn ceisio ei ddarparu. Mae'r papur cefndir Opsiynau Twf yn cloi gydag argymhelliad bod gan yr LDP Newydd ffigur Tai sy'n Ofynnol o 3,975 o dai, i'w darparu dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd. Er mwyn darparu 3,975 o dai newydd, mae lwfans hyblygrwydd o 21% wedi'i gymhwyso i roi ffigur Darpariaeth Dai o 4,810 o dai yn yr LDP Newydd. Dangosir gwahanol elfennau'r ddarpariaeth dai yn Nhabl 9 ac mae'n werth nodi bod dyraniadau newydd yn cyfrif am 28% o'r ddarpariaeth.

Tabl 9. Elfennau'r Cyflenwad Tai yn yr LDP Newydd

	Safleoedd bach	Safleoedd mawr*	Cyfanswm
Wedi eu cwblhau (1 Ebrill 2022 – 31 Mawrth 2024)	195	408	603
Ymrwymadau tai posib (safleoedd mawr) ar ganol eu hadeiladu	Amh.	656	656
Ymrwymadau tai posib (safleoedd mawr) heb eu dechrau, llai lwfans 'dim darparu' (44%)	Amh.	754	754
Dyraniadau tai newydd	Amh.	1,343	1,343
Amcan-nifer yr unedau ar hap-safleoedd (13 mlynedd ar ôl)	1,014	440	1,454
Cyfanswm y ddarpariaeth dai	1,209	3,601	4,810

* Safleoedd mawr yw rhai gyda phum tŷ neu fwy.

3.80 O ran tir cyflogaeth, mae'r papur cefndir Opsiynau Twf yn argymhell darparu ar gyfer 40 hectar o dir cyflogaeth Dosbarth B. Mae'r 40 hectar yn cynnwys 8.16 hectar yn y cyflenwad ymrwymedig a 31.84 hectar arall ar ddyraniadau cyflogaeth newydd.

4. Ystyried yr Opsiynau Gofodol

4.1 Yn unol â'r Llawlyfr Cynlluniau Datblygu (Argraffiad 3), rhaid i'r holl opsiynau gofodol sy'n cael eu hystyried fel y Strategaeth a Ffafriar ar gyfer yr LDP Newydd fod yn realistig. Yn ôl y Llawlyfr, rhaid i opsiynau gofodol fod yn 'ddiffuant, rhesymol, adlewyrchu'r dystiolaeth a heriau / amcanion y Cynllun, cwrdd ag anghenion yr ardal, bod yn ymarferol i'w darparu dros gyfnod y Cynllun, cydymffurfio â pholisi cenedlaethol, cyd-fynd â rhaglenni rhanbarthol neu leol a bod yn hyblyg a chynaliadwy.' Mae'n ofynnol i awdurdodau LPA ystyried pa mor briodol yw opsiynau a ystyriwyd yn flaenorol, gan gynnwys rhai newydd.

4.2 Mae angen ystyried yr holl dystiolaeth a drafodir mewn rhannau eraill o'r papur hwn wrth ddrafftio'r opsiynau gofodol. Fodd bynnag, mae pedair elfen o bwysigrwydd neilltuoel wrth ystyried pa opsiynau sy'n realistig a'r rhain yw:

- **Yr Angen am Dai** – am gartrefi fforddiadwy a thai'r farchnad yn ôl yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol (LHMA).
- **Y Cyflenwad Tir ar gyfer Tai** – mae tai a gwblhawyd ac Ymrwymadau Tai (safleoedd mawr) yn cyfrif am 42% o'r ddarpariaeth dai, gyda 30% yn dod o hap-ddatblygiadau disgwylidig.
- **Polisi Cynllunio Cenedlaethol** – Ardaloedd Twf Rhanbarthol, Clystyrau, Ardaloedd Gwledig a'r Hierarchaeth Aneddiadau Cynaliadwy.
- **Lleoliad Anghenion Cyflogaeth** – yn ôl tystiolaeth yr Asesiad o Anghenion Cyflogaeth.

4.3 Mae deall cyd-destun gofodol y pedair elfen hon a sut y maen nhw'n cysylltu i'w gilydd yn hanfodol wrth benderfynu a fydd opsiwn gofodol yn gallu darparu amcanion yr LDP Newydd, cwrdd ag anghenion yr ardal yn ôl y dystiolaeth, yn bosib i'w ddarparu dros gyfnod y Cynllun, yn cydymffurfio â pholisi cenedlaethol a hefyd yn gallu cyd-fynd â rhaglenni rhanbarthol / lleol a bod yn hyblyg a chynaliadwy.

4.4 Yn ogystal â'r pedair elfen hyn, mae'r holl dystiolaeth a gyflwynir yn Adran 3 ynghyd â'r cyd-destun rhanbarthol, mewnbyn gan randdeiliaid a dyheadau lleol wedi eu hystyried yn fanwl wrth benderfynu'r opsiynau gofodol.

4.5 Mae materion polisi cynllunio allweddol eraill sy'n rhaid eu hymgorffori ym mha bynnag opsiwn strategol a ddewisir. Ni chyfeiriwyd atynt wrth ddadansoddi'r opsiynau gofodol ond bydd y materion hyn yn rhan annatod o unrhyw strategaeth. Maen nhw'n cynnwys:

- Defnyddio tir wedi'i ddatblygu'n flaenorol cyn tir maes glas i ddechrau.
- Mynd i'r afael â newid hinsawdd drwy fesurau lliniaru ac addasu.
- Hyrwyddo egwyddorion creu lle.
- Hyrwyddo trafndiaeth gynaliadwy a newid dulliau teithio.
- Achub ar bob cyfle i wneud gwelliannau seilwaith gwyrdd.
- Ymateb i'r argyfwng natur drwy greu budd bioamrywiaeth net.

4.6 Y pedwar opsiwn gofodol sy'n cael eu hystyried yw:

- Parhau gyda Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig (2011-2026)
- Opsiwn Tai Fforddiadwy
- Opsiwn Dosraniad Poblogaeth (twf gwasgaredig)
- Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol (twf wedi'i ganoli)

Parhau gyda Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig (2011-2026)

4.7 Nod Strategaeth Ofodol LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026) oedd hyrwyddo twf cymesur i atgyfnerthu'r rhwydwaith o drefi marchnad a phentrefi ym Mhowys. Amcan y Strategaeth oedd dosbarthu twf ar sail pro-rata yn ôl maint / poblogaeth anheddiad a'r gwasanaethau / cyfleusterau ar gael yno. Gyda'r dull hwn, gallai'r gyfran dwf fwyaf gael ei dosbarthu i'r hyn yr oedd yr LDP Mabwysiedig yn ystyried i fod y llefydd mwyaf cynaliadwy sef y Trefi a'r Pentrefi Mawr, gan warchod adnoddau ac asedau strategol pwysig. Un o brif elfennau Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig oedd yr hierarchaeth aneddiadau, oedd yn cynnwys:

- Trefi
- Pentrefi Mawr
- Pentrefi Bach
- Aneddiadau Gwledig
- Cefn Gwlad Agored, yn cynnwys arfordir heb ei ddatblygu.

4.8 Mae Ffigwr 15 yn dangos diagram allwedd yn yr LDP Mabwysiedig o ddsbarthiad y Trefi, Pentrefi Mawr a'r Pentrefi Bach ar draws ardal y Cynllun.

4.9 Roedd lefel y twf tai a ddsrannwyd i bob Tref a Phentref Mawr yn ystyried unrhyw Ymrwymadau Tai oedd yn bresennol, gyda gweddill y ddarpariaeth dai'n dod o ddyraniadau tir ar gyfer tai. Roedd y ffigwr twf tai pro-rata sylfaenol yn cael ei addasu os oedd gan y Trefi neu Bentrefi Mawr gyfyngiadau neu ddim lawer o dir ar gael, neu wedi eu datblygu'n sylweddol yn y gorffennol. Yn debyg i'r twf tai, roedd yr LDP Mabwysiedig yn dosbarthu'r twf cyflogaeth yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau i sicrhau y byddai unrhyw ddatblygiadau cyflogaeth yn cael eu canoli yn y Trefi a'r Pentrefi Mawr.

4.10 Roedd gan bob Tref a Phentref Mawr ffin ddatblygu, gyda thwf tai newydd mewn Pentrefi Bach yn cael ei reoli ar sail polisi (yn lle ar sail y ffin ddatblygu) yn cyfyngu datblygiadau tai newydd i safleoedd mewnlenwi bach yn unig.

4.11 Mae Adroddiad yr Adolygiad a'r Adroddiadau Monitro Blynyddol rheolaidd wedi tynnu sylw bod datblygiadau tai a ganiatwyd ers mabwysiadu'r LDP ar y cyfan wedi bod yn unol â'r Strategaeth Ofodol wrth edrych ar dargedau cronus. Fodd bynnag, o ran tir cyflogaeth, mae'r Fframwaith Monitro Blynyddol wrth fonitro dangosydd AMR19 yn cyflwyno targed o:

“Canran o dir cyflogaeth net i'w ganiatáu'n flynyddol, yn ôl haen hierarchaeth, i gyd-fynd â'r dosbarthiad canlynol:

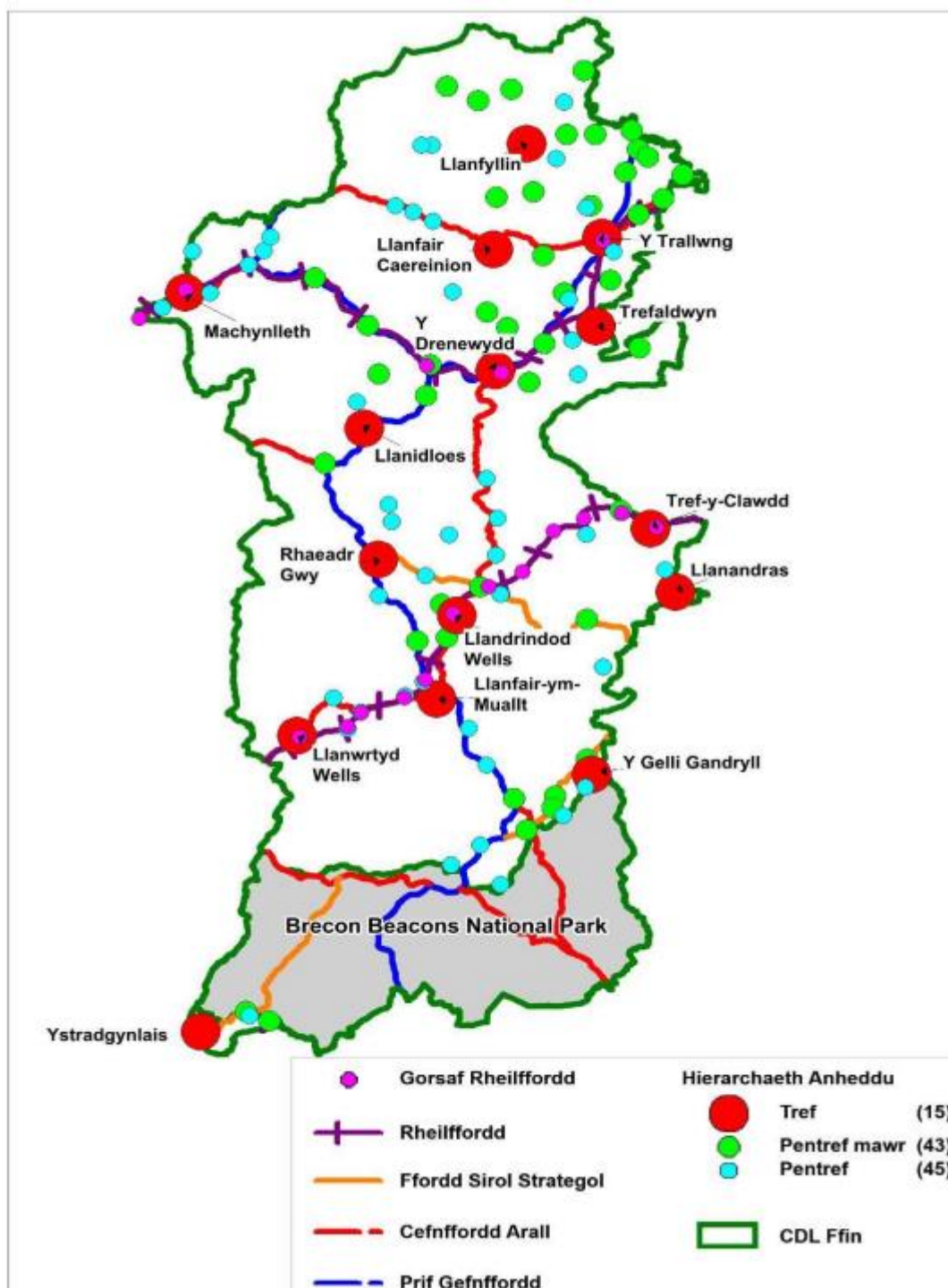
- **Trefi – caniatáu o leiaf 50% o'r cyfanswm twf cyflogaeth.**
- **Pentrefi Mawr – caniatáu dim mwy na 20% o'r cyfanswm twf cyflogaeth.**
- **Safleoedd y tu allan i'r hierarchaeth aneddiadau – caniatáu dim mwy na 30% o'r cyfanswm twf cyflogaeth.”**

4.12 Roedd Adroddiad Monitro Blynyddol 2023 yn nodi, o ran dosbarthu twf cyflogaeth ar draws yr hierarchaeth aneddiadau, bod y pwynt trothwy ar gyfer y dangosydd monitro (AMR19) wedi'i gyrraedd. Roedd hyn yn golygu bod y gyfran o dir cyflogaeth oedd wedi'i ganiatáu yn haenau isaf yr hierarchaeth aneddiadau'n fwy na'r targed am fwy na dwy flynedd yn olynol. Roedd yr adroddiad monitro'n argymhell bod yr LDP Newydd yn ailystyried y targedau a'r Strategaeth Ofodol o ran twf cyflogaeth.

4.13 Rhan o'r rheswm am fynd dros y targedau a gyflwynir yn nangosydd monitro AMR19 yw nad yw Strategaeth yr LDP Mabwysiedig yn cydnabod y berthynas weithredol rhwng aneddiadau. Oherwydd prinder capasiti yn y trefi, roedd tir cyflogaeth yn cael ei ddyrannu

mewn aneddiadau 'haen is' cyfagos oedd â pherthynas weithredol (gan gynnwys cyfleoedd trafniadaeth gynaliadwy) gyda'r Trefi eu hunain. Ers hynny, mae'r dyraniadau hyn wedi cael caniatâd cynllunio a chael eu datblygu, gan gyfrannu at y rhesymau dros gyrraedd y pwynt trothwy ar gyfer dangosydd monitro AMR19.

Ffigwr 15. Diagram Allwedd yr LDP Mabwysiedig



Ffynhonnell: LDP Mabwysiedig Powys (2011-2026)

4.14 Mae'r dystiolaeth ar gyfer yr hierarchaeth aneddiadau wedi cael ei hadolygu yn y papurau cefndir Asesiad Aneddiadau ac Asesiad Aneddiadau Bach ar gyfer yr LDP Newydd. Mae'r asesiad aneddiadau diwygiedig yn seiliedig ar roi mwy o bwyslais ar leihau'r angen i deithio a bod mynediad ar gael at gyfleoedd trafndiaeth gynaliadwy. Rhoddir tystiolaeth bellach o hyn ym mhapur cefndir y Strategaeth Gynllunio a Thrafnidiaeth Integredig. Mae'r berthynas weithredol rhwng aneddiadau hefyd wedi cael ei hail-ystyried; gan gydnabod y rôl y gall clystyrau ei chwarae mewn dosbarthu twf a gweithredu egwyddorion creu lle, ond gan hefyd adlewyrchu amrywiaeth ardal yr LDP, cwrdd ag anghenion cymunedau lleol a chefnogi'r cysyniad o fyw'n lleol mewn awdurdod gwledig.

4.15 Ni fyddai parhau gyda Strategaeth yr LDP Mabwysiedig yn gydnaws â pholisïau Dyfodol Cymru, ni fyddai'n cynorthwyo i ganoli twf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol a gallai hefyd gyfyngu ar gwrdd â'r anghenion a nodir yn yr LHMA a'r Asesiad o Anghenion Cyflogaeth. Drwy adolygu'r strategaeth a'r hierarchaeth aneddiadau, bydd yr LDP Newydd yn cyd-fynd yn well â gofynion Llywodraeth Cymru a Dyfodol Cymru ac yn helpu i gwrdd ag anghenion preswylwyr, busnesau a chymunedau.

4.16 Fodd bynnag, mae'n werth chweil sefydlu pa elfennau o Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig a weithiodd yn dda ac y dylid eu cynnwys yn yr LDP Newydd, a beth na weithiodd ac sydd angen ei newid.

Dadansoddi

4.17 Er mwyn asesu Strategaeth yr LDP Mabwysiedig, dadansoddir rhai o'r prif elfennau isod. Fodd bynnag, dylid cofio bod y strategaeth yn llawer ehangach na'r elfen ofodol yn unig ac felly bod angen edrych ar berfformiad y strategaeth yn gyffredinol a gallwn ddeall hyn yn well o ddarllen yr Adroddiadau Monitro Blynyddol ac Adroddiad yr Adolygiad.

Dosrannu Pro-Rata

4.18 Ystyriwyd bod yr elfen dosrannu pro-rata o ddsbarthu twf wedi gweithio'n dda o ran ei fod yn golygu bod gan bob Tref a Phentref Mawr hawl i gyfran o'r twf, fel y gallai cymunedau gwrdd ag anghenion tai lleol. Fodd bynnag, nid yw'n ystyried y ffaith y gallai fod gan rai cymunedau fwy o angen tai nag eraill, na'r ffaith bod gan rai rhannau o Bowys gyfran fwy o aneddiadau nag eraill. Drwy barhau gyda'r elfen yma o'r Strategaeth fel y mae, ni ellid cwrdd ag anghenion yr Ardaloedd Marchnad Dai sydd wedi eu hadnabod yn yr LHMA.

4.19 O ran cyd-fynd â Dyfodol Cymru, wrth barhau â'r dull Dosrannu Pro-Rata byddai angen ymchwilio ymhellach i benderfynu faint o dwf a fyddai'n cael ei ganoli yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

Yr Hierarchaeth Aneddiadau

4.20 Ystyrir bod defnyddio hierarchaeth aneddiadau wedi gweithio'n dda i gyfeirio datblygu i lefydd cynaliadwy. Fodd bynnag, mae angen adolygu safle'r aneddiadau yn yr hierarchaeth i roi mwy o bwysau i aneddiadau sy'n gallu hwyluso lleihad mewn teithio ac sy'n cynnig mynediad at gyfleoedd trafndiaeth gynaliadwy. Mae hefyd angen ystyried y berthynas rhwng aneddiadau i adlewyrchu rôl a phwrpas grwpiau o aneddiadau sy'n clystru gyda'i gilydd i gwrdd ar y cyd ag anghenion preswylwyr o ran tai, cyfleoedd cyflogaeth a gwasanaethau.

Ffiniau Datblygu

4.21 Mae defnyddio ffiniau datblygu ar gyfer y Trefi a'r Pentrefi Mawr wedi gweithio'n dda gan annog ail-ddatblygu tir sydd wedi'i ddatblygu'n flaenorol mewn aneddiadau a gwarchod y tirlun ehangach a chefn gwlad agored.

Dull Polisi

4.22 Roedd yr LDP Mabwysiedig yn cynnwys dull polisi, yn hytrach na'n defnyddio ffiniau datblygu, wrth roi caniatâd i ddatblygu yn haenau isaf yr hierarchaeth aneddiadau. O ran Pentrefi Bach, roedd polisi'r LDP Mabwysiedig yn caniatáu safleoedd mewnlenni bach ar gyfer tai marchnad agored a thai fforddiadwy drwy bolisiâu safleoedd eithriadau, yn amodol ar gyfyngiadau amgylcheddol a chapasiti seilwaith. Ystyrir bod y dull hwn wedi gweithio'n dda.

4.23 Nid yw Aneddiadau Gwledig wedi eu henwi yn yr LDP Mabwysiedig ond yn cael eu diffinio gan gyfres o nodweddion. O fewn yr aneddiadau hyn, caniateir rhywfaint o ddatblygu fel tai fforddiadwy unigol os ydyn nhw'n integreiddio'n dda yn yr anheddiad ac yn dderbyniol o ran unrhyw gyfyngiadau amgylcheddol a chapasiti seilwaith. Er i egwyddor y polisi hwn weithio'n dda gan gynorthwyo i gwrdd ag anghenion cymunedau gwledig, mae defnyddio cyfres o nodweddion i ddiffinio aneddiadau wedi bod yn fwy problematig. Gan hynny, byddai angen newid yr elfen yma o'r Strategaeth os bwriedir ei chadw i sicrhau bod aneddiadau'n cael eu henwi a'u hadnabod ar y mapiau cynigion.

Dyraniadau

4.24 Roedd yr LDP Mabwysiedig yn cynnwys ffigur Tai sy'n Ofynnol o 4,500 o dai. Yn ôl yr Adroddiad Monitro Blynyddol diweddaraf (2024), mae cyfanswm o 3,073 o'r 4,500 o dai wedi cael eu darparu, sy'n 68% o'r targed. Gyda dwy flynedd o gyfnod y Cynllun ar ôl, mae'n annhebygol y bydd y ffigur Tai sy'n Ofynnol yn cael ei gwrdd.

4.25 Yr elfennau o'r Ffigur Tai sy'n Ofynnol o 5,588 yn yr LDP Mabwysiedig yw:

- Nifer wedi eu cwblhau ac Ymrwymadau Tai = 1,394 (25%)
- Dyraniadau Safle = 2,984 (53%)
- Datblygiadau ar Hap-Safleoedd = 1,210 (22%)

4.26 Roedd llwyddiant y strategaeth dwf yn yr LDP Mabwysiedig felly'n dibynnu'n drwm ar ddarparu'r dyraniadau safle. Fodd bynnag, mae'r Adroddiadau Monitro Blynyddol yn gyson wedi adrodd diffyg darparu ar safleoedd wedi eu dyrannu. Erbyn 1 Ebrill 2024 dim ond 184 o dai oedd wedi cael eu codi ar y dyraniadau safle allan o'r 2,984 o dai y dyrannwyd ar eu cyfer, felly dim ond 6% o'r tai disgwylidig oedd wedi eu darparu.

4.27 Mae elfennau penodol y tai a gwblhawyd gan ddarparu'r 3,073 o dai (2011-2024) fel a ganlyn:

- Tai a Gwblhawyd (hyd at 2015) ac Ymrwymadau Tai = 1,161 (38%)
- Dyraniadau Safle = 184 (6%)
- Datblygiadau ar Hap-Safleoedd = 1,728 (56%)

4.28 Mae'n wybyddus y gallai'r cyfyngiadau ar ddatblygu yn y Dalgylchoedd ACA Afon Sensitif i Ffosfforws fod wedi atal rhai o'r dyraniadau safle rhag cael eu datblygu, ynghyd â chyflwyno'r Map Llifogydd ar gyfer Cynllunio. Bydd yn hanfodol i lwyddiant Strategaeth yr LDP Newydd fod y cyfyngiadau hyn yn cael eu cydnabod yn llawn a'u hystyried wrth benderfynu ar leoli a datblygu dyraniadau safle.

4.29 Ni fydd dyraniadau safle heb ganiatâd cynllunio'n cael eu cynnwys yn yr LDP Newydd oni bai eu bod wedi cael eu cyflwyno fel safleoedd ymgeisiol ac wedi sgorio'n briodol yn y Fethodoleg Asesu Safleoedd Ymgeisiol. Bydd angen i safleoedd gyd-fynd â'r Strategaeth a Ffafir a dangos yn drwyadl bod unrhyw rwystrau i ddarparu wedi cael eu goresgyn.

Crynodeb

4.30 I gloi, derbynnir os yw'r LDP Newydd i gyd-fynd â pholisïau Dyfodol Cymru a Pholisi Cynllunio Cenedlaethol, a chwrdd â'r anghenion a nodir gan yr LHMA, na ddylid ystyried parhau gyda Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig fel opsiwn a ffafir. Fodd bynnag mae rhai elfennau o Strategaeth Ofodol yr LDP Mabwysiedig, fel defnyddio ffiniau datblygu a pholisïau ar gyfer aneddiadau haen is, sy'n gweithio'n dda ac y dylid eu cadw.

Opsiwn Gofodol Tai Fforddiadwy

4.31 Mae'r opsiwn gofodol Tai Fforddiadwy'n canolbwyntio ar gwrdd â'r angen am dai fforddiadwy ar draws yr Ardaloedd Marchnad Dai'n unol â'r LHMA (2022-2037). Fodd bynnag, mae Swyddogion Tai Cyngor Sir Powys wedi lleisio pryderon nad yw'r canlyniadau ar sail senario rhagolygon aelwydydd 'Amrywiad Uwch' yr LHMA yn adlewyrchu'r gwir angen am dai fforddiadwy ym Mhowys. Mae hyn yn seiliedig ar faint o bobl sy'n ymuno â'r rhestr aros am dai cymdeithasol pob blwyddyn. I ateb hyn, gwnaed cyfrifiadau pellach ar sail faint o bobl sydd wedi ymuno â'r rhestr aros am dai cymdeithasol yn y blynyddoedd diwethaf a chreu rhagolygon o'r niferoedd hyn. Mae'r opsiwn gofodol hwn yn ystyried y ddwy ffnhonnell ddata hon.

Elfennau Allweddol y Strategaeth hon yw:

- Datblygu'n cael ei leoli'n bennaf i gwrdd ag anghenion tai fforddiadwy ar draws ardal y Cynllun ac ar lefel Ardal Marchnad Dai leol.
- Lefelau twf is yn gyffredinol.
- Twf yn cael ei wasgaru ar draws ardal yr LDP Newydd i'r cymunedau sydd fwyaf angen tai fforddiadwy.
- Twf yn cael ei ddsbarthu ar draws pob Ardal Marchnad Dai'n unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau gan gyfeirio datblygu tuag at yr aneddiadau haen uwch ond hefyd yn ystyried y rhestr aros am dai cymdeithasol ar lefel aneddiadau unigol.

Manylion:

4.32 Byddai'r opsiwn gofodol hwn yn rhoi blaenoriaeth i ddarparu tai fforddiadwy mewn ardaloedd lle y mae angen clir, ar draws ardal y Cynllun LDP Newydd. Byddai'r strategaeth yn cefnogi amcanion Dyfodol Cymru a chyd-fynd â Pholisi 7 – Darparu Cartrefi Fforddiadwy, ac mewn ymateb i anghenion lleol a rhanbarthol dylai awdurdodau LPA adnabod safleoedd tai fforddiadwy ac achub ar bob cyfle i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy.

4.33 Mae Tabl 10 yn cymharu cyfanswm yr angen tai fforddiadwy yn ôl yr LHMA ar gyfer pob Ardal Marchnad Dai, gyda nifer y tai fforddiadwy sydd yn y cyflenwad tir ar gyfer tai. Mae'r cyflenwad tir ar gyfer tai'n cynnwys tai fforddiadwy a gwblhawyd ers dechrau'r Cynllun (2022) a nifer y tai fforddiadwy ar ganol eu hadeiladu, neu heb gael eu dechrau ar safleoedd Ymrwymadau Tai'r LDP Newydd. Drwy gymharu'r angen tai fforddiadwy ym mhob Ardal

Marchnad Dai, a'r cyflenwad tir ar gyfer tai, gellir yna cyfrifo faint o ddiffyg tai y byddai angen i'r LDP Newydd geisio ei gwrdd. Disgwylir y byddai'r diffyg yn cael ei gwrdd drwy gyfuniad o ddyraniadau safle penodol a dull polisi.

4.34 Mae Tabl 11 yn debyg ond mae'r angen tai fforddiadwy'n gyfanswm o'r angen yn ôl yr LHMA, gyda chyfrifiad pellach yn seiliedig ar faint o bobl a ymunodd â rhestri aros am dai cymdeithasol yn y gorffennol a rhagolygon o'r niferoedd hyn ar gyfer pob Ardal Marchnad Dai.

Tabl 10. Cymharu Cyfanswm yr Angen am Dai Fforddiadwy yn ôl yr LHMA (2022-2027) â'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai er mwyn Cyfrifo'r Diffyg Tai sydd angen ei Gwrdd

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Cyfanswm yr angen am dai fforddiadwy - LHMA	Tai fforddiadwy wedi eu cwblhau (2022-2024)	Ymrwymadau Tai – tai fforddiadwy (heb eu dechrau / ar ganol eu hadeiladu)	Diffyg rhwng yr angen am dai fforddiadwy a'r cyflenwad (nifer wedi eu cwblhau ac ymrwymadau tai)
Aberhonddu	33	3	3	27
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	71	0	50	21
Crughywel	3	0	0	3
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	45	21	31	0
Trefyclo a Llanandras	98	1	64	33
Llandrindod a Rhaeadr	74	2	132	0
Llanfair Caereinion	67	13	8	46
Llanfyllin	87	21	9	57
Llanidloes	48	47	37	0
Machynlleth	62	0	17	45
Y Drenewydd	121	48	131	0
Y Trallwng a Threfaldwyn	214	65	271	0
Ystradgynlais	110	0	14	96
Ardal LPA Powys	1036	221	767	328

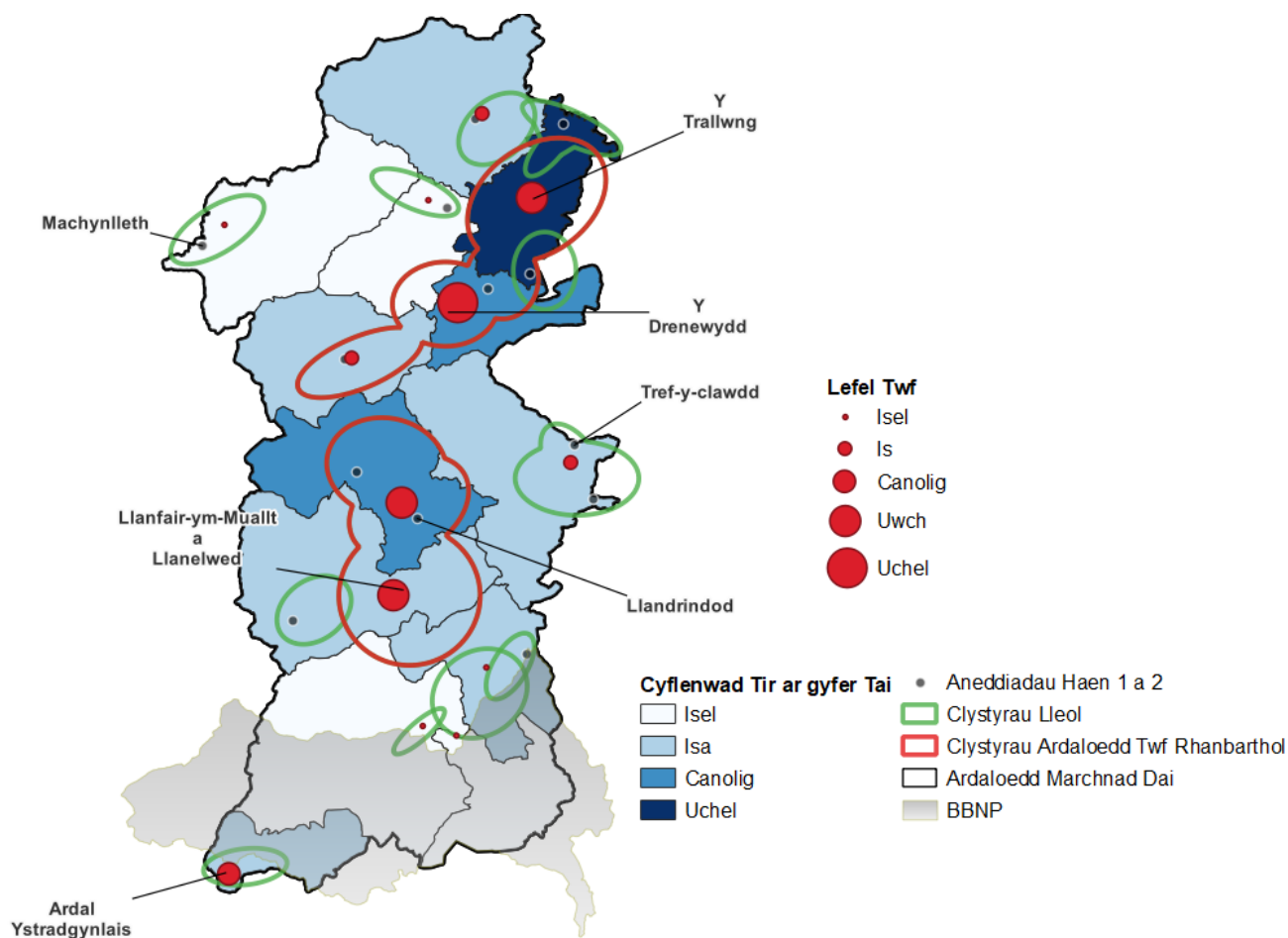
Tabl 11. Cymharu Cyfanswm yr Angen am Dai Fforddiadwy yn ôl yr LHMA (2022-2027) ac o Gyfrifo Ymhellach y Nifer a Ymunodd â Rhestr Aros am Dai Cymdeithasol, â'r Cyflenwad Tir ar gyfer Tai, i adnabod y Diffyg sydd Angen ei Gwrdd.

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Cyfanswm yr angen am dai fforddiadwy - LHMA	Tai fforddiadwy wedi eu cwblhau (2022-2024)	Ymrwymadau Tai – tai fforddiadwy (heb eu dechrau / ar ganol eu hadeiladu)	Diffyg rhwng yr angen am dai fforddiadwy a'r cyflenwad (nifer wedi eu cwblhau ac ymrwymadau tai)
Aberhonddu	59	3	3	53
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	154	0	50	104
Crughywel	4	0	0	4
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	48	21	31	0
Trefyclo a Llanandras	191	1	64	126
Llandrindod a Rhaeadr	94	2	132	0
Llanfair Caereinion	89	13	8	68
Llanfyllin	113	21	9	83
Llanidloes	63	47	37	0
Machynlleth	62	0	17	45
Y Drenewydd	615	48	131	436
Y Trallwng a Threfaldwyn	280	65	271	0
Ystradgynlais	119	0	14	105
Ardal LPA Powys	1,894	221	767	1024

Ffynhonnell: Atodiad C Tabl 3 yn yr LHMA – Amcan o'r newid net yn y gofrestr dai gyffredin ar ôl ystyried angen newydd ychwanegol wedi'i gyfrifo gan Offeryn yr LHMA er mwyn cyfrifo rhagolwg aelwydydd 'amrywiad uwch' 2018 ar gyfer 2022-2027, yn ôl ardal marchnad dai, yn ardal Awdurdod Cynllunio Powys.

4.35 Dengys Ffigur 16 sut y byddai twf yn cael ei ddsbarthu ar draws ardal yr LDP Newydd ar gyfer yr opsiwn gofodol Tai Fforddiadwy. Fel gyda'r holl opsiynau gofodol, mae angen ystyried dosbarthiad y cyflenwad tir ar gyfer tai fydd yn cyfrif am elfen helaeth o'r ddarpariaeth dai yn yr LDP Newydd, ac sy'n cael ei gynrychioli gan y lliwio glas ar gyfer pob Ardal Marchnad Dai. Mae maint y cylchoedd coch yn dangos lefel y twf ar gyfer pob Ardal Marchnad Dai, gyda'r twf yn cael ei ddsbarthu drwy'r Hierarchaeth Aneddiadau a'r Clystyrau fel y bo'n briodol.

Ffigur 16. Yr Opsiwn Gofodol Tai Fforddiadwy



4.36 Dyma brif fanteision ac anfanteision yr opsiwn strategol hwn:

Manteision:

- Mynd i'r afael â'r angen am dai fforddiadwy.
- Cyfrannu at flaenoriaethau cenedlaethol a lleol ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy, rhoi sylw i ddiboblogi yng nghefn gwlad a heriau demograffig.
- Opsiwn twf isel felly byddai llai o effeithiau niweidiol posib oddi wrth ddatblygiadau.
- Cyfrannu at amcanion Dyfodol Cymru o ran darparu Tai Fforddiadwy.

Anfanteision:

- Dim llawer o hyblygrwydd i ymateb i newid anghenion ar draws ardal y Cynllun.
- Problemau gyda hyfywedd a darparu, mae tair allan o'r pedair Ardal Marchnad Dai gyda'r angen mwyaf (ar ôl ystyried y cyflenwad tir ar gyfer tai) mewn Ardaloedd Hyfywedd Isel.
- Mae darparu'n dibynnu'n drwm ar yr Awdurdod Tai Lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig sy'n brin o gyllid a gyda gwahanol flaenoriaethau.
- Diffyg tir ac aneddiadau haen uwch mewn rhai Ardaloedd Marchnad Dai o'i gymharu â lefel y twf a fyddai ei angen.
- Byddai rhai Ardaloedd Marchnad Dai, Aneddiadau Haen 1 a 2 a rhannau o Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn derbyn dim twf (yn groes i Dyfodol Cymru).
- Mae'r rhan fwyaf o randdeiliaid wedi lleisio pryderon am y dull hwn.
- Nid yw'r twf yn gyson â'r Ardaloedd Marchnad Fasnachol a lle y mae angen safleoedd cyflogaeth newydd.
- Nid yw'n ateb yr angen am dai marchnad agored fel y byddai'r LDP Newydd yn dibynnu ar y cyflenwad tir ar gyfer tai i gwrdd â'r angen hwn.
- Byddai rhai Ardaloedd Marchnad Dai'n derbyn lefel anghymesur o dwf o'i gymharu â'u poblogaeth a nifer yr aneddiadau ynddynt.
- Byddai mwy o dwf yn mynd i Gadarnleoedd y Gymraeg o'i gymharu ag ardaloedd eraill.
- Nid yw lefel y twf wedi'i gynllunio mewn ffordd a fyddai'n hyrwyddo'r Gymraeg ar lefel y gymuned yng Nghadarnleoedd y Gymraeg.
- Ni fyddai'n cynorthwyo'r LDP Newydd i fynd i'r afael â heriau demograffig, gan gynnwys hwyluso mewnfudo.

Yr Opsiwn Gofodol Dosraniad Poblogaeth (Twf Gwasgaredig)

4.37 Mae'r opsiwn gofodol Dosraniad Poblogaeth yn opsiwn gofodol gwasgaredig sy'n dosbarthu twf ar draws y 13 Ardal Marchnad Dai ar sail y ganran o'r boblogaeth ym mhob Ardal Marchnad Dai.

Elfennau Allweddol y Strategaeth hon yw:

- Byddai datblygu'n cael ei wasgaru ar draws ardal yr LDP Newydd yn defnyddio Ardaloedd Marchnad Dai, mewn ffordd sy'n adlewyrchu dwysedd a dosbarthiad y boblogaeth.
- Ar gyfer pob Ardal Marchnad Dai, mae lefel y ddarpariaeth (cyflenwad tir ar gyfer tai a thwf) yn fwy na chyfanswm yr angen am dai (tai marchnad agored a fforddiadwy) dros gyfnod y Cynllun yn ôl yr LHMA – gan gwrdd ag anghenion sydd wedi eu hadnabod.
- Bydd twf cyflogaeth yn cael ei ddisbarthu i'r Ardaloedd Marchnad Fasnachol yn defnyddio'r un cyfrannau â'r twf tai, er mwyn cael cydbwysedd rhwng swyddi newydd a chartrefi.
- Byddai twf yn cael ei ddisbarthu ar draws pob Ardal Marchnad Dai'n unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau drwy ganoli datblygu yn yr aneddiadau haen uwch a'r Clystyrau, lle bo'n bosib.

Manylion:

4.38 Mae Tabl 12 yn dangos cyfanswm y boblogaeth a'r ganran o'r boblogaeth ym mhob Ardal Marchnad Dai. Roedd adborth o'r digwyddiadau ymgysylltu â rhanddeiliaid yn awgrymu y dylid hefyd ystyried y ganran o aelwydydd ym mhob Ardal Marchnad Dai, felly mae'r rhain hefyd wedi eu cynnwys yn Nhabl 12.

4.39 Er mwyn penderfynu ar lefel y twf i'w ddosbarthu ar draws yr Ardaloedd Marchnad Dai, mae'r 1,343 o dai sydd i'w darparu ar eu cyfer (Adran 3) ar safleoedd newydd yn cael eu dosrannu'n defnyddio'r canrannau yn Nhabl 12. Mae'r canlyniadau'n penderfynu faint o dai i ddarparu ar eu cyfer ar ddyraniadau safle ym mhob Ardal Marchnad Dai. Gwnaed gwiriadau i sicrhau bod y ffigur darparu (cyflenwad tir ar gyfer tai a thwf) ar gyfer pob Ardal Marchnad Dai'n cyfateb yn union i, neu'n fwy na chyfanswm y ffigur angen am dai yn ôl yr LHMA.

4.40 Yn gyffredinol, mae'r dull hwn yn canoli'r twf uchaf yn yr Ardaloedd Marchnad Dai hynny sydd â'r dwysedd poblogaeth mwyaf. Fel arfer gall ardaloedd gyda dwysedd poblogaeth uwch gynnal ystod ehangach o wasanaethau, gan gwrdd ag anghenion preswylwyr a lleihau'r angen i deithio. Fodd bynnag, mae'r opsiwn strategol hwn hefyd yn cydnabod bod angen peth twf mewn ardaloedd llai poblog / mwy gwledig er mwyn cwrdd ag anghenion lleol a chefnogi'r economi wledig.

4.41 Mae twf cyflogaeth yn cael ei gysoni'n ofodol â lefel y twf tai, yn defnyddio'r Ardaloedd Marchnad Fasnachol, sy'n gorgyffwrdd ag ardaloedd dwysedd poblogaeth uwch yr Ardaloedd Marchnad Dai.

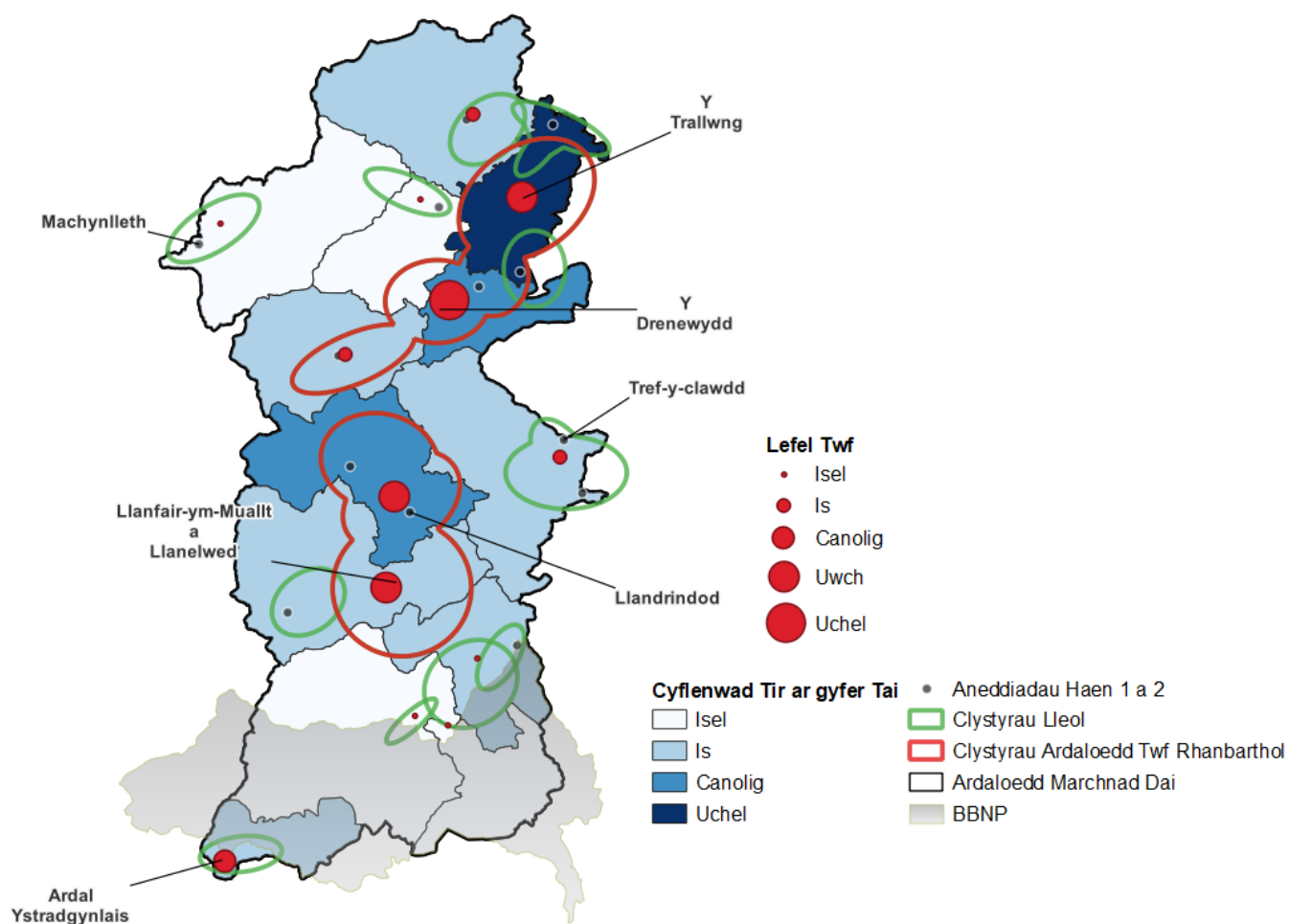
Tabl 12. Canran o'r boblogaeth a chanran yr aelwydydd ym mhob Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Poblogaeth LPA Powys (amcan-ffigrau canol blwyddyn 2020)	% o'r holl boblogaeth	Aelwydydd yn LPA Powys (Cyfrifiad 2021)	% o'r holl aelwydydd
Aberhonddu	2,312	2%	1,012	2%
Llanfair-ym-Muallt a Llanwrtyd	6,697	6%	3,143	6%
Crughywel	348	<1%	154	<1%
Y Gelli Gandryll a Thalgarth	4,044	4%	1,860	4%
Trefyclo a Llanandras	9,636	9%	4,512	9%
Llandrindod a Rhaeadr	12,767	12%	6,106	12%
Llanfair Caereinion	6,216	6%	2,684	5%

Ardal Marchnad Dai (ac eithrio ardaloedd yn y BBNP)	Poblogaeth LPA Powys (amcan-ffigrau canol blwyddyn 2020)	% o'r holl boblogaeth	Aelwydydd yn LPA Powys (Cyfrifiad 2021)	% o'r holl aelwydydd
Llanfyllin	9,187	8%	4,056	8%
Llanidloes	6,573	6%	3,005	6%
Machynlleth	6,315	6%	2,806	6%
Y Drenewydd	16,967	16%	7,623	15%
Y Trallwng a Threfaldwyn	18,438	17%	8,251	17%
Ystradgynlais	8,986	8%	4,631	8%

4.42 Mae Ffigwr 17 yn dangos yr opsiwn gofodol Dosraniad Poblogaeth. Fel gyda'r opsiwn gofodol Tai Fforddiadwy, mae maint y cylchoedd coch yn dangos lefel y twf sy'n benodol i bob Ardal Marchnad Dai, gyda'r twf yn cael ei ddsbarthu drwy'r Hierarchaeth Aneddiadau a'r Clystyrau fel y bo'n briodol.

Ffigwr 17. Yr Opsiwn Gofodol Dosraniad Poblogaeth



4.43 Mae prif fanteision ac anfanteision yr opsiwn gofodol Dosraniad Poblogaeth (twf gwasgaredig) fel a ganlyn:

Manteision:

- Ateb yr angen tai cyffredinol yn ôl yr LHMA.
- Cyfrannu at flaenoriaethau cenedlaethol a lleol ar gyfer cymunedau gwledig cynaliadwy, rhoi sylw i ddiboblogi yng nghefn gwlad a heriau demograffig.
- Canoli'r twf mwyaf yn yr Ardaloedd Marchnad Dai sydd â'r dwysedd poblogaeth mwyaf, gan gynnal gwasanaethau a gwelliannau seilwaith.
- Yn cysylltu anghenion cyflogaeth a thai.
- Mae rhai o'r Ardaloedd Marchnad Dai gyda'r twf mwyaf yn cyd-fynd â'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

Anfanteision:

- Oherwydd eu natur helaeth, mae gan rai Ardaloedd Marchnad Dai (e.e. Llanfyllin) boblogaeth uwch nag Ardaloedd Marchnad Dai llai gyda dwysedd poblogaeth uwch (e.e. Ystradgynlais). O ganlyniad, gallai lefelau datblygu anghynaliadwy gael eu targedu at ardaloedd heb lawer o wasanaethau a chyfleusterau a byddai aneddiadau mwy cynaliadwy gyda mwy o wasanaethau a chyfleusterau'n colli allan.
- Gallai darparu gwelliannau seilwaith fod yn anoddach na mewn senario o dargedu'r twf yn fwy penodol.

- Ni fyddai'r holl aneddiadau yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol dderbyn twf a fyddai'n adlewyrchu rôl yr anheddiad yn Ardal y Canolbarth.
- Mae gan rai Ardaloedd Marchnad Dai fwy o gyfyngiadau nag eraill (e.e. dalgylchoedd ACA Afon sensitif i ffosforws a llifogydd) ac efallai na allent hwyluso twf.
- Nid yw lefel y twf wedi'i gynllunio mewn ffordd a fyddai'n hyrwyddo'r Gymraeg ar lefel y gymuned yng Nghadarnleoedd y Gymraeg.

Yr Opsiwn Gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol (Twf wedi'i Ganoli)

4.44 Mae'r opsiwn gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn opsiwn twf wedi'i ganoli a fyddai'n cyfeirio'r twf mwyaf i'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Byddai lefelau twf is yn cael eu targedu at rannau eraill o ardal y Cynllun, yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau, dyheadau lleol ac anghenion wedi eu hadnabod.

Elfennau Allweddol y Strategaeth hon yw:

- Mae'r rhan fwyaf o ddatblygu'n cael ei ganoli yng nghlystyrau'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol.
- Mae datblygu y tu allan i Glystyrau'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn cael ei ddosbarthu i gwrdd ag anghenion wedi eu hadnabod, i gyd-fynd ag unrhyw dwf cyflogaeth ac i adlewyrchu rôl anheddiad Haen 1 ym Mhowys.
- Byddai twf cyflogaeth yn cael ei ddosbarthu i'r Ardaloedd Marchnad Fasnachol, gyda thwf uwch yn mynd i'r Ardaloedd Marchnad Fasnachol sydd yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol.
- Byddai twf yn cael ei ddosbarthu'n unol â'r Hierarchaeth Aneddiadau a'i ganoli yn yr aneddiadau haen uwch a'r Clystyrau, lle bo'n bosib.
- Byddai'r Ardaloedd Marchnad Dai y tu allan i'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol sydd â chyfyngiadau a chyfleoedd datblygu prin yn derbyn llai o dwf, wedi'i gyfyngu i'r hyn sydd ei angen i gwrdd ag anghenion yn unol â'r LHMA.

Manylion:

4.45 Mae'r opsiwn gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn rhoi blaenoriaeth i ganoli datblygu yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol fel sy'n ofynnol gan Dyfodol Cymru. Mae datblygu yn yr aneddiadau, Clystyrau a'r Ardaloedd Marchnad Dai sydd y tu allan i glystyrau'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol ar lefel sy'n cefnogi dyheadau lleol, yr iaith Gymraeg ac anghenion lleol.

4.46 Mae'r opsiwn gofodol hwn yn rhoi blaenoriaeth i sicrhau bod datblygu'n cael ei gyfeirio at lefydd cynaliadwy yn y lle cyntaf ac yn gwneud yn siŵr bod cyflenwad digonol o dir ar gael i gwrdd â'r holl anghenion a nodir yn yr LHMA (ar gyfer tai Marchnad Agored a Fforddiadwy). Os oes gan aneddiadau haen uwch gyfyngiadau mewn Ardaloedd Marchnad Dai, adlewyrchir hyn yn lefel y twf y byddent yn ei dderbyn. Mae'r opsiwn hwn yn cynnwys elfen o hyblygrwydd er mwyn gallu dosbarthu mwy o dwf i ardaloedd lle y mae rhestri aros am dai cymdeithasol yn dangos lefel uchel o angen heb ei adlewyrchu yn yr LHMA.

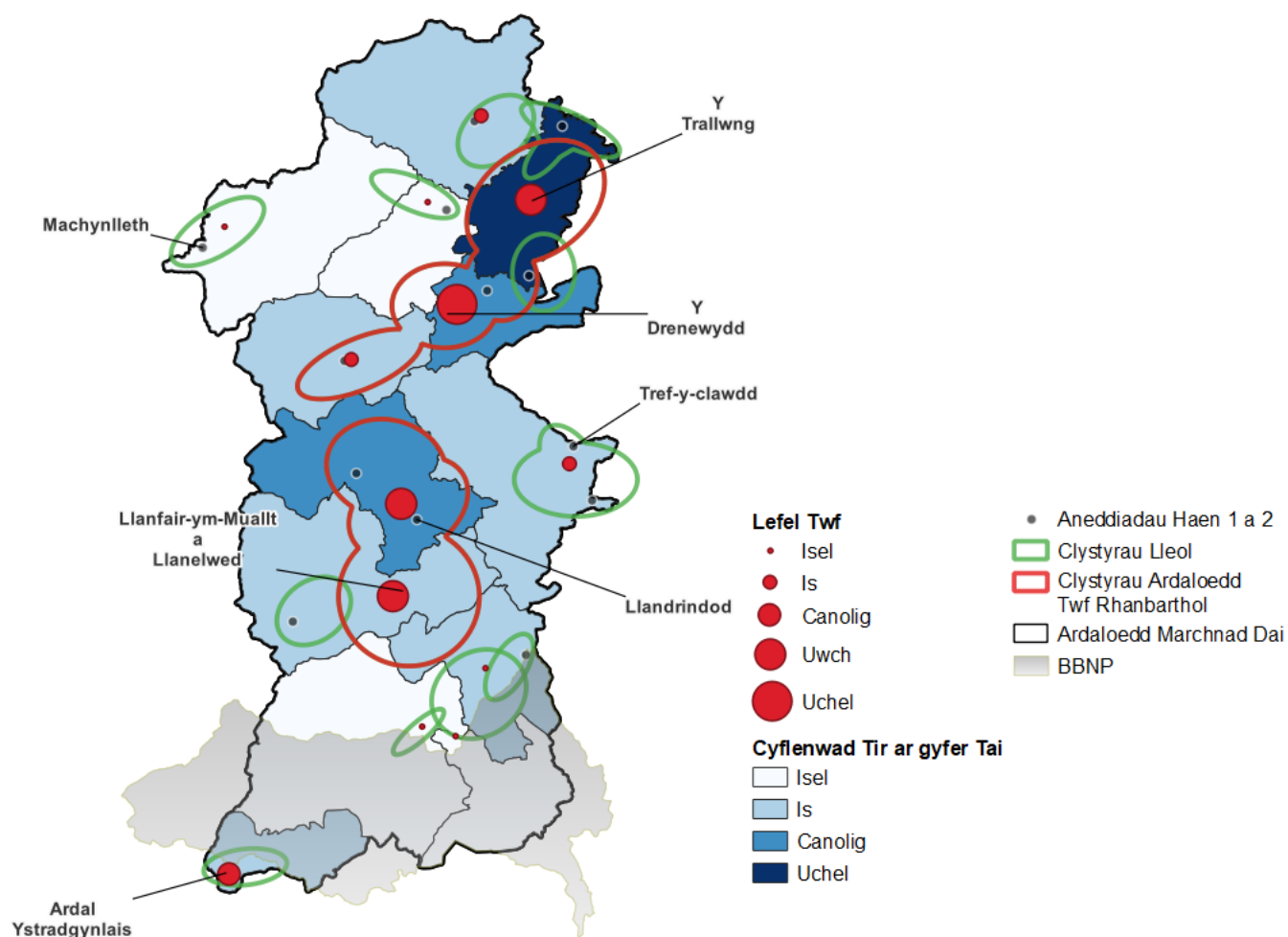
4.47 Mae aneddiadau Haen 1 a Haen 2 yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn cynnwys Bro Hafren – Y Trallwng, Y Drenewydd a Llanidloes; a Chalon Cymru – Llandrindod, Llanfair-ym-Muallt a Rhaeadr. Os nad yw'r aneddiadau hyn, oherwydd cyfyngiadau amgylcheddol, capasiti seilwaith a diffyg tir, yn gallu derbyn lefel y twf sydd ei angen, byddai'r twf yn cael ei

gyfeirio at aneddiadau eraill yn y clwstwr lle y dangoswyd bod perthynas weithredol rhyngddynt, yn unol â'r hierarchaeth aneddiadau.

4.48 Bydd Twf Cyflogaeth yn gyson â'r Twf Tai ac wedi'i ganoli yn yr Ardaloedd Marchnad Fasnachol, gyda blaenoriaeth i'r rhai yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Mae'r rhain yn cynnwys Asgwrn Cefn yr A483 Gogledd, Canol Powys a rhan o'r Gorllewin Gwledig.

4.49 Mae Ffigwr 18 yn dangos yr opsiwn gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Fel gyda'r opsiynau gofodol blaenorol, mae maint y cylchoedd coch yn dangos lefel y twf sy'n benodol i bob Ardal Marchnad Dai, gyda'r twf yn cael ei ddsbarthu drwy'r Hierarchaeth Aneddiadau a'r Clystyrau fel y bo'n briodol.

Ffigur 18. Yr Opsiwn Gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol



Manteision:

- Ateb yr holl lefelau angen a nodir yn yr LHMA.
- Canoli'r twf mwyaf yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol gan gynnal gwasanaethau a gwelliannau seilwaith.
- Yn cysylltu anghenion cyflogaeth a thai.
- Yn lleihau'r angen i deithio a chanoli datblygu lle y mae ystod o gyfleoedd i ddefnyddio trafndiaeth gynaliadwy.
- Yn cyd-fynd ag amcanion Dyfodol Cymru.
- Gellir cynllunio lefel y twf yng Nghadarnleoedd y Gymraeg yn sensitif i atal effeithiau negyddol ar y Gymraeg ac i annog ffyniant yr iaith.
- Roedd rhanddeiliaid ar y cyfan o blaid yr opsiwn hwn.
- Yn cynnwys hyblygrwydd i osgoi ardaloedd gyda chyfyngiadau a chwrdd ag unrhyw anghenion ychwanegol.

Anfanteision:

- Gallai ddiystyru safleoedd da y tu allan i'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol.
- Yn canoli mwy o ddatblygu mewn nifer lai o aneddiadau gan roi pwysau ar wasanaethau a chyfleusterau yn yr ardaloedd hyn.
- Nid yw'n gwneud llawer i ateb yr heriau sy'n wynebu cymunedau gwledig o ran diboblogi a demograffeg.

5. Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (ISA)

5.1 Mae'r LDP Newydd a'i gynigion yn destun Arfarniad Cynaliadwyedd Integredig (ISA). Fel rhan o'r broses o baratoi'r Strategaeth a Ffafirir newydd, arfarnwyd yr Opsiynau Gofodol yn erbyn pob un o bynciau amgylcheddol, cymdeithasol ac economaidd yr ISA. Mae'r canlynol yn rhoi crynodeb o'r asesiad. Rhoddir manylion pellach yn yr ISA Cychwynnol.

5.2 Barnodd yr ISA mai'r opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol oedd â'r potensial i gyd-fynd orau ag amcanion yr ISA yn gyffredinol. Yn dilyn dadansoddi'r opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol, daethpwyd i'r casgliad mai hwn oedd yn cynnig y cyfle mwyaf allan o'r pedwar opsiwn i gyfateb y galw am dai i'r cyflenwad, darparu twf cyflogaeth cysylltiedig a gwireddu cyfleoedd i deithio'n gynaliadwy. Roedd yr opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn cynnig effeithiau positif sylweddol o ran darparu twf tai (Amcan 1 yr ISA), gwella cyfleoedd economaidd (Amcan 2 yr ISA), gwella iechyd a lles (Amcan 5 yr ISA) a darparu mwy o seilwaith gwyrdd (Amcan 14 yr ISA) a thrafnidiaeth gynaliadwy (Amcan 12 yr ISA) drwy gyfleoedd buddsoddi. Yn yr un modd, ystyrir bod arloesi technolegol fel rhwydweithiau gwres wedi eu datganoli, a fyddai'n cyfrannu at ymateb Powys i'r newid hinsawdd (Amcan 11 yr ISA), a gwneud y defnydd gorau o dir wedi'i ddatblygu'n flaenorol (Amcan 6 yr ISA) yn fwy tebygol o dan y senarios twf wedi'i ganoli.

5.3 Barnodd yr ISA fod opsiynau gofodol Tai Fforddiadwy a Dosraniad Poblogaeth yr LDP Mabwysiedig (2011-2026) yn debygol o olygu y byddai angen cyfaddawdu ac yn achosi rhai effeithiau negyddol o'u hasesu yn erbyn amrywiol Amcanion yr ISA. Yn fwy nodedig oedd cydnabod y byddai llai o gyfle i ddefnyddio tir wedi'i ddatblygu'n flaenorol (Amcan 6 yr ISA). Yn ogystal, ystyriwyd y gallai fod rhai effeithiau negyddol o ran cynnig dewisiadau tai a fyddai'n cwrdd ag anghenion pawb (Amcan 1 yr ISA) a datblygu economaidd (Amcan 2 yr ISA) (yn achos yr opsiwn gofodol Tai Fforddiadwy).

6. Yr Opsiwn Strategaeth Ofodol a Ffafir

6.1 Mae'n bwysig bod y Strategaeth a Ffafir ar gyfer yr LDP Newydd yn cyd-fynd â gofynion Dyfodol Cymru, Polisi Cynllunio Cymru a Llwybr Newydd gan hefyd gwrdd ag anghenion lleol, yn enwedig rhai'n gysylltiedig â phoblogaeth sy'n heneiddio ac a nodir gan yr LHMA. Mae hefyd yn bwysig bod y Strategaeth a Ffafir yn cwrdd â dyheadau a gofynion preswylwyr, busnesau a rhanddeiliaid Powys gan hefyd fod yn gyfrwng i gyflawni blaenoriaethau rhanbarthol fel Bargen Dwf Canolbarth Cymru.

6.2 Credir mai'r opsiwn gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol (twf wedi'i ganoli) yw'r opsiwn gorau fel y Strategaeth a Ffafir ar gyfer yr LDP Newydd. Dyma'r opsiwn sy'n cyd-fynd orau â Dyfodol Cymru, Polisi Cynllunio Cymru, Llwybr Newydd ac adborth rhanddeiliaid. Bydd yn cynorthwyo i ddarparu Gweledigaeth ac Amcanion yr LDP Newydd ac yn cydnabod rôl ardal LPA Powys yn Ardal y Canolbarth.

6.3 Mae'r opsiwn gofodol Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn canoli'r rhan fwyaf o'r twf (65% o unrhyw ddyraniadau tai newydd) yn yr Ardaloedd Twf Rhanbarthol a sicrhau bod yr angen a nodir gan yr LHMA ar draws y 13 Ardal Marchnad Dai'n cael ei gwrdd. Bydd yr opsiwn canoli twf hwn yn cynnwys digon o hyblygrwydd i osgoi lleoli datblygu mewn ardaloedd sydd â chyfyngiadau ffosffadau a llifogydd, yn cynorthwyo i ddatblygu cadarnleoedd y Gymraeg mewn ffordd fydd yn annog ffyniant yr iaith a hefyd yn cynorthwyo i gwrdd ag anghenion newydd a allai godi fel angen yn deillio o restrï aros am dai cymdeithasol neu dai arbenigol.

6.4 Bydd yr opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol yn cael ei ddarparu drwy'r hierarchaeth aneddiadau cynaliadwy a thrwy adnabod Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol a Chlystyrau Lleol. Mae'r 'Clystyrau' yn hyrwyddo'r cysyniad o 'Fyw'n Lleol' drwy leoli datblygu o fewn pellter cerdded / beicio neu drwy siwrne fer ar drafndiaeth gyhoeddus at wasanaethau pob dydd allweddol. Yn ei dro, bydd hyn yn golygu bod llai o angen teithio a defnyddio'r car, gan hybu ymarfer corff, iechyd a lles preswylwyr.

6.5 Mae aneddiadau heb eu cynnwys yn y 'Clystyrau' yn cael eu dosbarthu fel Ardaloedd Gwledig. Bydd datblygu yn yr ardaloedd hyn ar raddfa lai ac yn cael ei ddsbarthu i'r haenau uchaf yn yr hierarchaeth aneddiadau. Bydd y ffocws ar gyflawni cymunedau gwledig cynaliadwy, cwrdd ag anghenion sydd wedi cael eu hadnabod, cefnogi'r economi wledig a hyrwyddo datblygu cysylltiadau cynaliadwy oddi mewn a rhwng aneddiadau gwledig. Gallai rhywfaint o ddatblygu ar raddfa fach yn yr aneddiadau hyn hefyd gefnogi'r iaith Gymraeg drwy gynorthwyo pobl leol i aros yn eu cymunedau.

6.6 Mae Tabl 13 yn dangos sut fydd twf tai wedi'i hwyluso drwy ddyraniadau safle'n cael ei ddsbarthu rhwng y Clystyrau a'r Ardaloedd Gwledig, ynghyd ag elfennau o'r cyflenwad tir ar gyfer tai. Mae Tabl 13 yn dangos y byddai 65% o'r safleoedd i'w dyrannu o'r newydd yn cael eu lleoli yng Nghlystyrau'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Fodd bynnag, drwy ystyried y cyflenwad tir ar gyfer tai, gellir rhagweld y bydd 55% o'r twf tai'n digwydd yng Nghlystyrau'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol dros gyfnod y Cynllun LDP Newydd (2022-2037).

Tabl 13. Dosbarthiad Datblygu yn ôl canran, rhwng Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol, Clystyrau Lleol ac Ardaloedd Gwledig.

	Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol	Clystyrau Lleol	Ardaloedd Gwledig
Tai a gwblhawyd (2022 – 2024)	50%	22%	28%
Ymrwymadau tai (safleoedd mawr) heb eu dechrau ac ar ganol eu hadeiladu	58%	37%	5%
Amcan-nifer y tai ar hap-safleoedd	45%	20%	35%
Tai ar safleoedd tai wedi eu dyrannu (dyraniadau safle)	65%	25%	10%
% Dosbarthiad y cyfanswm (targed)	>55%	>25%	<20%

6.7 Bydd twf cyflogaeth yn cael ei ddsbarthu ar draws yr Ardaloedd Marchnad Fasnachol, gyda blaenoriaeth yn cael ei roi i'r ardaloedd oddi mewn neu'n gorgyffwrdd â Chlystyrau'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol ac yn cydbwysu cyfraddau'r twf â'r dosbarthiad o safleoedd tai, gan ymateb i anghenion yn codi o Fargen Dwf Canolbarth Cymru.

6.8 Bydd canoli'r rhan fwyaf o'r twf yng Nghlystyrau'r Ardaloedd Twf Rhanbarthol a'r Clystyrau Lleol yn gwneud gwasanaethau'n fwy hyfyw ac yn ffocws ar gyfer gwelliannau seilwaith. Bydd yr opsiwn strategol hwn hefyd yn cyflawni amcanion yr LDP Newydd o ran yr argyfwng hinsawdd a'r argyfwng natur gan leihau'r angen i deithio'n anghynaliadwy a diogelu tirlun ac amgylchedd Powys.

6.9 Mae Tabl 14 yn dangos sut fydd elfennau'r ddarpariaeth dai gyda'i gilydd yn darparu'r opsiwn strategol Ardaloedd Twf Rhanbarthol. Mae Tabl 15 yn gwneud yr un peth ar gyfer yr elfennau cyflogaeth. Bydd yr holl dwf cyflogaeth yn cael ei gyfeirio naill ai at Glystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol neu Glystyrau Lleol; y tu allan i'r rhain yn yr Ardaloedd Gwledig, y polisi fydd caniatáu datblygu sy'n adlewyrchu gofynion economi wledig gynaliadwy.

Tabl 14. Gwahanol Elfennau'r Ddarpariaeth Dai er mwyn Darparu'r Opsiwn Strategol Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

	Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol	Clystyrau Lleol	Ardaloedd Gwledig	Cyfanswm
Tai a gwblhawyd (2022 – 2024)	301	133	169	603
Ymrwymadau tai (safleoedd mawr) ar ganol eu hadeiladu	429	207	20	656
Ymrwymadau tai (safleoedd mawr) heb eu dechrau, llai lwfa ar gyfer dim darparu (44%)	402	306	46	754
Amcan-nifer y tai ar hap-safleoedd	654	291	509	1,454
Tai ar safleoedd tai wedi eu dyrannu	873	336	134	1,343
Cyfanswm y ddarpariaeth dai	2,659	1,273	878	4,810
% Dosbarthiad y cyfanswm	55%	27%	18%	

* Safleoedd mawr yw rhai gyda phum tŷ neu fwy.

Tabl 15. Gwahanol Elfennau'r Ddarpariaeth Gyflogaeth er mwyn Darparu'r Opsiwn Strategol Ardaloedd Twf Rhanbarthol.

	Clystyrau Ardaloedd Twf Rhanbarthol	Clystyrau Lleol	Cyfanswm
Cyflenwad wedi'i ymrwymo	5.8	2.36	8.16
Safleoedd wedi eu dyrannu	18.5	13.5	32
Cyfanswm	24.3	15.86	40.16
% Dosbarthiad y cyfanswm	60%	40%	

Atodiad 1 – Aseu yn erbyn Polisiâu Dyfodol Cymru

Mae'r tabl isod yn dangos i ba raddau y mae'r gwahanol opsiynau gofodol yn cyd-fynd â pholisiâu Dyfodol Cymru.

- Uchel = Byddai'r Strategaeth yn cyd-fynd yn dda â pholisi Dyfodol Cymru.
- Canolig – Byddai'r Strategaeth yn cyd-fynd ag elfennau o bolisi Dyfodol Cymru.
- Niwtral = Byddai'r Strategaeth yn cael effaith niwtral ar bolisi Dyfodol Cymru / polisi heb ei aseu.
- Isel = Byddai'r Strategaeth yn gwrthdaro ag elfennau o bolisi Dyfodol Cymru.
- Gwrthdaro = Byddai'r Strategaeth yn gwrthdaro'n sylweddol â pholisi Dyfodol Cymru.

Polisi Dyfodol Cymru	Yr LDP Mabwysiedig	Opsiwn Tai Fforddiadwy	Opsiwn Dosraniad Poblogaeth	Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol
1. Ble fydd Cymru'n tyfu	Canolig	Canolig	Canolig	Uchel
2. Dylanwadu ar Dwf ac Adfywio Trefol – Creu Lle mewn ffordd Strategol	Uchel	Uchel	Uchel	Uchel
3. Cefnogi Twf ac Adfywio Trefol – Arweinyddiaeth Sector Cyhoeddus	Uchel	Uchel	Uchel	Uchel
4. Cefnogi Cymunedau Gwledig	Canolig	Canolig	Uchel	Uchel
5. Cefnogi'r Economi Wledig	Canolig	Canolig	Uchel	Canolig
6. Canol Trefi'n Gyntaf	Canolig	Niwtral	Canolig	Uchel

Polisi Dyfodol Cymru	Yr LDP Mabwysiedig	Opsiwn Tai Fforddiadwy	Opsiwn Dosraniad Poblogaeth	Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol
7. Darparu Tai Fforddiadwy	Isel	Uchel	Canolig	Uchel
8. Llifogydd	Isel	Niwtral	Niwtral	Uchel
9. Rhwydweithiau Ecolegol Gwydn a Seilwaith Gwyrdd	Isel	Canolig	Canolig	Uchel
10. Cysylltedd Rhyngwladol	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral
11. Cysylltedd Cenedlaethol	Isel	Canolig	Canolig	Uchel
12. Cysylltedd Rhanbarthol	Isel	Canolig	Canolig	Uchel
13. Cefnogi Cyfathrebu Digidol	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral
14. Cynllunio mewn Parthau Hybu Ffonau Symudol	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral
15. Y Goedwig Genedlaethol	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral

Polisi Dyfodol Cymru	Yr LDP Mabwysiedig	Opsiwn Tai Fforddiadwy	Opsiwn Dosraniad Poblogaeth	Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol
16. Rhwydweithiau Gwres	Isel	Isel	Isel	Canolig
17. Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel a'r Seilwaith Cysylltiedig	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral
18. Datblygiadau Ynni Adnewyddadwy a Charbon Isel o Arwyddocad Cenedlaethol	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral
19. Polisiâu Strategol ar gyfer Cynllunio Rhanbarthol	Canolig	Uchel	Uchel	Uchel
25. Ardaloedd Twf Rhanbarthol – Canolbarth Cymru	Isel	Canolig	Canolig	Uchel
26. Tyfu Economi'r Canolbarth	Niwtral	Isel	Uchel	Uchel
27. Symud o Gwmpas yn y Canolbarth	Niwtral	Niwtral	Canolig	Uchel

Atodiad 2 – Aseu yn erbyn Amcanion yr LDP Newydd

Mae'r tabl isod yn dangos i ba raddau y mae'r gwahanol opsiynau gofodol yn cyd-fynd ag Amcanion y Cynllun LDP Newydd.

- Uchel = Byddai'r Strategaeth yn cynorthwyo i gyflawni'r Amcan.
- Canolig = Byddai'r Strategaeth yn cynorthwyo i gyflawni rhai o elfennau'r Amcan.
- Niwtral = Byddai'r Strategaeth yn cael effaith niwtral ar gyflawni'r Amcan / heb ei aseu.
- Isel = Byddai'r Strategaeth yn lleihau faint y gallai'r LDP Newydd gyflawni'r Amcan.
- Gwrthdaro = Byddai'r Strategaeth yn gwrthdaro'n gryf â'r Amcan.

Amcan	Yr LDP Mabwysiedig	Opsiwn Tai Fforddiadwy	Opsiwn Dosraniad Poblogaeth	Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol
Amcan 1 – Newid Hinsawdd	Niwtral	Canolig	Canolig	Canolig
Amcan 2 – Adfer Natur	Canolig	Canolig	Canolig	Canolig
Amcan 3 – Amgylcheddau Naturiol, Hanesyddol ac Adeiledig	Canolig	Canolig	Canolig	Canolig
Amcan 4 – Adnoddau Mwynau	Canolig	Canolig	Canolig	Canolig
Amcan 5 – Teithio Cynaliadwy	Isel	Canolig	Canolig	Uchel
Amcan 6 – Creu Lle	Isel	Canolig	Canolig	Uchel
Amcan 7 – Twf Cynaliadwy	Isel	Canolig	Canolig	Uchel

Amcan	Yr LDP Mabwysiedig	Opsiwn Tai Fforddiadwy	Opsiwn Dosraniad Poblogaeth	Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol
Amcan 8 – Iechyd a Lles	Isel	Canolig	Uchel	Uchel
Amcan 9 – Aneddiadau a Chymunedau Cynaliadwy	Canolig	Uchel	Uchel	Uchel
Amcan 10 – Cwrdd ag Anghenion y Dyfodol	Canolig	Canolig	Uchel	Uchel
Amcan 11 – Yr Iaith Gymraeg	Canolig	Niwtral	Canolig	Uchel
Amcan 12 – Anghenion Tai	Niwtral	Niwtral	Uchel	Uchel
Amcan 13 – Cyfleusterau ac Asedau Cymunedol	Canolig	Niwtral	Uchel	Uchel
Amcan 14 – Economi'n Ffynnu	Niwtral	Niwtral	Uchel	Uchel
Amcan 15 – Datblygu'r Economi	Niwtral	Niwtral	Uchel	Uchel
Amcan 16 - Bargen Dwf Canolbarth Cymru	Isel	Isel	Uchel	Uchel
Amcan 17 - Twristiaeth	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral

Amcan	Yr LDP Mabwysiedig	Opsiwn Tai Fforddiadwy	Opsiwn Dosraniad Poblogaeth	Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol
Amcan 18 – Canol Trefi	Uchel	Niwtral	Canolig	Uchel
Amcan 19 – Seilwaith, Cyfleustodau a Gwasanaethau sydd eu hangen ar Ddatblygiadau Newydd	Niwtral	Isel	Canolig	Uchel
Amcan 20 – Darparu Prosiectau Seilwaith a Chysylltedd Digidol	Niwtral	Isel	Canolig	Uchel
Amcan 21 – Ynni a Datgarboneiddio	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Canolig
Amcan 22 - Gwastraff	Niwtral	Niwtral	Niwtral	Niwtral

Atodiad 3 – Aseu yn erbyn Canlyniadau Creu Llefydd Cynaliadwy Cenedlaethol

Mae'r tabl isod yn dangos i ba raddau y mae'r gwahanol opsiynau gofodol yn cyd-fynd â'r Canlyniadau Creu Llefydd Cynaliadwy Cenedlaethol.

- Uchel = Byddai'r Strategaeth yn cynorthwyo i gyflawni'r Canlyniad.
- Canolig = Byddai'r Strategaeth yn cynorthwyo i gyflawni rhai o elfennau'r Canlyniad.
- Niwtral = Byddai'r Strategaeth yn cael effaith niwtral ar gyflawni'r Canlyniad / heb ei aseu.
- Isel = Byddai'r Strategaeth yn lleihau faint y gallai'r LDP Newydd gyflawni'r Canlyniad.
- Gwrthdaro = Byddai'r Strategaeth yn gwrthdaro'n gryf â'r Canlyniad.

Canlyniad	Yr LDP Mabwysiedig	Opsiwn Tai Fforddiadwy	Opsiwn Dosraniad Poblogaeth	Opsiwn Ardaloedd Twf Rhanbarthol
Creu a chynnal cymunedau	Uchel	Isel	Uchel	Uchel
Gwneud y defnydd gorau o adnoddau	Canolig	Uchel	Canolig	Uchel
Achub ar bob cyfle i warchod yr amgylchedd a lleihau effeithiau ar yr amgylchedd	Uchel	Uchel	Uchel	Uchel
Hwyluso amgylcheddau hygyrch ac iach	Canolig	Canolig	Canolig	Uchel
Tyfu'r economi mewn ffordd gynaliadwy	Canolig	Isel	Canolig	Uchel