



monmouthshire
sir fynwy

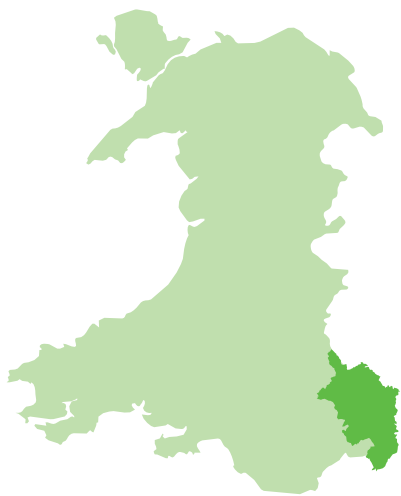
Cynllun Datblygu Lleol Amnewid 2018-2033

Cynllun Adnau – Crynodeb
Hydref 2024



Beth yw'r Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA)?

Tir ar gyfer Tai a Swyddi a Gwarchod ein Hamgylchedd



Mae Cyngor Sir Fynwy yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol Amnewid (CDLIA) ar gyfer y cyfnod o 2018-2033. Bydd y CDLIA yn dyrannu tir ar gyfer datblygiad cynaliadwy, yn dynodi tir i'w warchod ac yn cynnwys polisiau i ddarparu'r sail ar gyfer penderfyniadau ar geisiadau cynllunio. Bydd yn cwmpasu'r Sir gyfan ac eithrio'r ardal o fewn y Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog (PCBB).

Mae'n cefnogi cyflawni pwrpas craidd y Cyngor o ddod yn sir ddi-garbon net, gan gefnogi lles, iechyd ac urddas i bawb ar bob cam o fywyd.

Bydd yn cynorthwyo i gyflawni amcanion craidd y Cyngor a mynd i'r afael â'r materion craidd canlynol:

- Darparu **cartrefi fforddiadwy** hanfodol ar gyflymder ac ar raddfa.
- Ymateb i'r **argyfwng hinsawdd** drwy ddarparu cartrefi di-garbon net mewn lleoedd enghreifftiol â chysylltiadau da.

- Ymateb i'r **argyfwng natur** gyda pholisiau sy'n gwarchod a gwella amgylchedd arbennig a bioamrywiaeth Sir Fynwy.
- Sicrhau bod **cymunedau'n gynaliadwy yn gymdeithasol ac yn economaidd** drwy ddenu a chadw pobl iau i ail-gydbwysu ein demograffig sy'n heneiddio.
- Cefnogi ein **ffyniant economaidd** drwy ddarparu amrywiaeth o gyfleoedd tir cyflogaeth o ansawdd da i annog twf busnes a denu mewnfuddsoddiad.

Y Broses CDLIA

Mae paratoi'r CDLIA yn broses gam wrth gam. Rydym ar hyn o bryd yn y cam o baratoi Cynllun Adnau

Dyma'r camau allweddol ar gyfer y CDLIA:

Cytundeb Cyflenwi

Amserlen ffurfiol y CDLIA a'r Cynllun Cynnwys Cymunedau
Diwygiwyd Hydref 2024

1

Casglu Tystiolaeth

Data cymdeithasol, amgylcheddol, economaidd a diwylliannol sy'n llywio'r cynllun
Gorffennaf 2018 - Hydref 2024

2

Strategaeth a Ffeirir

Pennu faint o dwf ac i ble y bydd yn mynd Ymgynghoriad ar y Strategaeth a Ffeirir a'r
Gofrestr Safleoedd Posib Rhagfyr 2022 - Ionawr 2023

3

Cynllun Adnau

Fersiwn drafft o'r CDLIA a fydd yn nodi safleoedd arfaethedig ar gyfer defnyddiau penodol
Hydref 2024 *

*** Ymgynghoriad ar y Cynllun Adnau Tachwedd 2024 - Rhagfyr 2024**

4

Cyflwyno, Archwilio a Mabwysiadu

Cyflwynir y CDLIA i Lywodraeth Cymru a'i archwilio gan Arolygydd cynllunio annibynnol. Os canfyddir ei fod yn Gynllun cadarn, gellir mabwysiadu hyn yn ffurfiol.

Haf 2025- Gwanwyn 2026

5

Monitro ac Adolygu

: Adolygir yn flyneddol i fonitro effeithiolrwydd y CDLIA

2026 Ymlaen

6



Ymgynghori a Chymryd Rhan

Ymgynghori a Chymryd Rhan

Ymgynghori a Chymryd Rhan

Beth yw'r Cynllun Adnau?

Mae'r Cynllun Adnau yn gyfnod allweddol yn y gwaith o baratoi'r CDLIA. Mae'n bwrw ymlaen â'r gwaith casglu tystiolaeth ac ymgysylltu â rhanddeiliaid a gynhaliwyd hyd yma ac yn nodi'r strategaeth, cynigion a pholisïau manwl ar gyfer defnydd a datblygiad tir yn Sir Fynwy yn y dyfodol o 2018-2033.

Mae'r mapiau canlynol hefyd yn cyd-fynd â'r CDLIA Adnau:

Map Cynigion: Mae hwn yn dangos lleoliad daearyddol a maint y polisïau datblygu a gwarchod safle-benodol a ddynodwyd yn y CDLIA.

Map Cyfyngiadau: Mae hwn yn dangos lleoliad daearyddol a maint y cyfyngiadau datblygu a grëwyd gan ddeddfwriaeth y tu allan i broses y cynllun datblygu, er enghraifft, Henebion Cofrestredig, gorlifdiroedd a Safleoedd o Ddiddordeb

Gwyddonol Arbennig (SoDdGA). Er nad yw hyn yn rhan o'r CDLIA, rhaid rhoi sylw i'r map cyfyngiadau wrth ystyried cynigion datblygu. Mae'r Map Cyfyngiadau yn cynnwys dynodiadau a wnaed gan gyrrff statudol heblaw'r Cyngor a bydd yn cael ei ddiweddarau yn ôl yr angen.

Bydd y CDLIA Adnau yn cael ei gefnogi gan ddau asesiad annibynnol:

Arfarniad Cynaliadwy Integredig (ACI): mae'n asesu i ba raddau y bydd strategaeth a pholisïau'r Cynllun yn helpu i gyflawni amcanion amgylcheddol, economaidd, cymdeithasol a diwylliannol ehangach y CDLIA. Mae'r ACI hefyd yn asesu effaith y Cynllun ar iechyd, cydraddoldeb a'r Iaith Gymraeg.

Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC): sy'n asesu a fyddai cynigion y Cynllun yn cael unrhyw effeithiau andwyol sylweddol ar safleoedd dynodedig, gan gynnwys Ardaloedd Cadwraeth Arbennig (ACA) ac Ardaloedd Gwarchodaeth Arbennig (AGA).

Mae'r Cynllun Adnau yn cynnwys datganiad ysgrifenedig sy'n manylu ar y strategaeth, cynigion a pholisïau, ynghyd â map cynigion ar sail ddaearyddol. **Mae ei strwythur a'i fformat fel a ganlyn:**

Materion Allweddol, Heriau a Chyfleoedd

Yn rhoi crynodeb o'r materion, heriau a chyfleoedd allweddol yn Sir Fynwy.

Fframwaith Strategol y CDLIA

Yn amlinellu Gweledigaeth ac Amcanion y CDLIA sydd wedi dod i'r amlwg o'r sylfaen dystiolaeth, yn gosod y cyd-destun ar gyfer cyfeiriad strategol y Cynllun, ac yn manylu ar y twf a'r strategaeth ofodol ar gyfer Sir Fynwy.

Gweithredu a Chyflawni:

Yn nodi polisïau strategol y CDLIA, polisïau dyrannu safleoedd a pholisïau rheoli datblygu manwl. Mae'r fframwaith polisi hwn yn darparu'r sail ar gyfer ystyriaeth resymol a chyson o geisiadau cynllunio ac apeliadau.

Fframwaith Monitro:

Yn nodi dangosyddion polisi a thargedau allweddol a ddefnyddir i asesu effeithiolrwydd y CDLIA. Bydd hyn yn darparu sail ar gyfer adroddiadau monitro blynyddol (AMB) y CDLIN.

Atodiadau: Cynhwysir nifer o atodiadau sy'n nodi rhagor o fanylion mewn perthynas ag amrywiaeth o faterion. Mae'r atodiadau hyn yn rhan o'r CDLIA a chyfeiriwyd atynt drwy'r brif ddogfen fel y bôn briodol.

Cynllun Cyflenwi Seilwaith (CCS) yn cyd-fynd â'r CDLIA hefyd, a fydd yn nodi'r hyn sydd ei angen i gefnogi datblygu'r dyraniadau safleoedd preswyl. Bydd yn cyd-fynd â **Strategaeth Trafnidiaeth Leol y cyngor a Strategaeth Economi, Cyflogaeth a Sgiliau.**



Ein Materion, Heriau a Chyfleoedd Allweddol

Er mwyn helpu i gyflawni pwrpas craidd y cyngor o ddod yn sir ddi-garbon net, gan gefnogi llesiant, iechyd ac urddas i bawb ar bob cam o'u bywydau, mae nifer o faterion a heriau allweddol wedi'u nodi.



1. Darparu cartrefi fforddiadwy hanfodol ar gyflymder ac ar raddfa gyda lleoedd enghreifftiol â chysylltiadau da ar gyfer preswylwyr presennol a phreswylwyr y dyfodol.



2. Ymateb i'n hargyfwng hinsawdd a natur gyda pholisïau sy'n ei gwneud yn ofynnol i gartrefi newydd fod yn ddi-garbon net, a fframwaith polisi cefnogol i ymgorffori cynhyrchu ynni adnewyddadwy a thechnolegau lle bo'n briodol. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys polisïau gwarchod sy'n diogelu ac yn gwella amgylchedd unigryw Sir Fynwy.



3. Sicrhau bod ein cymunedau'n gynaliadwy yn gymdeithasol ac yn economaidd drwy ddarparu lleoedd hygyrch i fyw a gweithio ynddynt a dewis ac amrywiaeth o gartrefi i gadw a denu pobl iau ac ail-gydbwysu ein demograffeg sy'n heneiddio.



4. Cefnogi ein ffyniant economaidd drwy ddarparu amrywiaeth o gyfleoedd tir cyflogaeth o ansawdd da i annog twf busnes a denu mewnfuddsoddiad. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys fframweithiau polisi cefnogol ar gyfer ein heconomiâu amaethyddol, twristiaeth a manwerthu.



Diffyg tai fforddiadwy: Mae yna 2,064 o aelwydydd angen tai (Diweddariad Asesiad Marchnad Tai Lleol Cyngor Sir Fynwy 2022-2037)



Cyfleoedd sy'n gysylltiedig â chael gwared ar dollau Pont Hafren, Bargaen Ddinesig Prifddinas-Ranbarth Caerdydd a Metro De-ddwyrain Cymru



Lefel uchel o gymudo allan: Cymudo allan net o tua 2,800 o drigolion (arolwg poblogaeth blynyddol SYG 2021)



Yr angen i fynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd, lleihau carbon a llygredd

Roedd CSF wedi cymeradwyo cynnig i fynd i'r afael â newid hinsawdd ym mis Mai 2019. Mae arnom angen dybryd i fynd i'r afael ag ansawdd dŵr a llygredd ffosffad yn ein hafonydd.



Poblogaeth sy'n heneiddio ac absenoldeb cymharol pobl ifanc 20-40 oed sy'n effeithio ar ein sylfaen economaidd a rhagolygon economaidd y dyfodol



Prisiau tai cyfartalog uchel: £400,496 (yn seiliedig ar werthiannau a phrisiadau Hydref 2023 - Mawrth 2024)



Gwarchod tirweddau a threftadaeth sy'n gwneud Sir Fynwy yn lle unigryw, arbennig a deniadol i fyw ynddo



Heriau unigedd gwledig a chynnal cymunedau gwledig

Ein Gweledigaeth ar gyfer Sir Fynwy

Erbyn 2033, bydd Sir Fynwy yn gartref i leoedd di-garbon net di-garbon sydd wedi'u cysylltu'n dda ac sy'n esiampl i eraill, sy'n darparu cyflogaeth ac yn cefnogi cymunedau cynaliadwy a chydnerth sy'n gytbwys yn ddemograffig i bawb, lle:



Cymunedau

Mae pobl yn byw mewn cymunedau cynhwysol, cyfartal, diogel, cydlynol, ffyniannus a bywiog. Mae gan ardaloedd trefol a gwledig gysylltiadau da ac mae ganddynt well mynediad at wasanaethau lleol, cyfleusterau, mannau agored a chyfleoedd cyflogaeth.



Economi

Mae cymunedau a busnesau yn rhan o sir sy'n ffynnu'n economaidd, yn uchelgeisiol ac â chysylltiadau da.



Amgylchedd

Mae'r gorau o dreftadaeth adeiledig, cefn gwlad, bioamrywiaeth, tirwedd ac asedau amgylcheddo y sir wedi'u diogelu a'u gwella i gadw ei chymeriad unigryw.



Cysylltiedig

Mae pobl yn mwynhau ffyrdd iachach, mwy cynaliadwy o fyw gyda mynediad gwell at drafnidiaeth gyhoeddus a chyfleoedd teithio llesol ac yn cael yr effaith leiaf bosibl ar yr amgylchedd byd-eang, gan gefnogi ein huchelgeisiau ar gyfer sir ddi-garbon.



Pa amcanion sydd angen i ni eu gosod i gyflawni Ein Gweledigaeth?

Mae amcan uchelgeisiol ond cyraeddadwy ar gyfer y CDLIA wedi'i osod i gwrdd â'n materion allweddol, a chyflawni'r weledigaeth.

Tai

Darparu tai fforddiadwy sydd eu hangen ar frys o fewn lleoedd enghreifftiol, cymysg, cynaliadwy gyda chysylltiadau da ar gyfer y trigolion presennol a rhai'r dyfodol.

Demograffeg

Cynyddu cyfleoedd i'r boblogaeth iau fyw a gweithio yn Sir Fynwy, gan greu demograffeg fwy cytbwys a chymunedau cynaliadwy yn gymdeithasol ac yn economaidd.

Argyfwng Hinsawdd a Natur

Ymdrechu i gyfyngu ar y cynnydd mewn tymereddau byd-eang i 1.5°C, gan gefnogi lleihau allyriadau carbon drwy amrywiaeth o fesurau addasu gan gynnwys, hwyluso ecosystemau cydnerth ac adfer natur, y defnydd o ynni adnewyddadwy, cartrefi di-garbon net, dyluniad a lleoliad datblygiadau newydd. , annog twf swyddi a phoblogaeth gytbwys i leihau cymudo allan, darparu cysylltedd band eang i leihau'r angen i deithio, darparu seilwaith gwefru cerbydau allyriadau isel iawn i leihau allyriadau a gwella ansawdd aer, a darparu seilwaith gwyrdd o ansawdd.

Seilwaith Gwyrdd, Bioamrywiaeth a Thirwedd

Diogelu, gwella a rheoli gwytnwch amgylchedd naturiol, bioamrywiaeth ac ecosystemau Sir Fynwy a'r cysylltedd rhyngddynt, tra ar yr un pryd sicrhau'r buddion mwyaf posibl i'r economi, twristiaeth, iechyd a llesiant. Mae hyn yn cynnwys Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE), tirweddau eraill o ansawdd uchel a nodedig y sir, safleoedd gwarchodedig, rhywogaethau gwarchodedig a buddiannau bioamrywiaeth eraill.

Twf economaidd/cyflogaeth

Cefnogi economi ffyniannus, amrywiol, sydd â chysylltiadau da, sy'n darparu ystod o gyfleoedd cyflogaeth o ansawdd da i alluogi ac annog twf busnesau cynhenid a denu mewnfuddsoddiad a busnesau arloesol cystadleuol, gan gynnwys darparu busnesau sydd newydd eu sefydlu a'r rhai sydd angen manau i dyfu.

Mae amcan uchelgeisiol ond cyraeddadwy:



1. Darparu cartrefi fforddiadwy hanfodol ar gyflymder ac ar raddfa gyda lleoedd enghreifftiol â chysylltiadau da ar gyfer preswylwyr presennol a phreswylwyr y dyfodol.



2. Ymateb i'n hargyfwng hinsawdd a natur gyda pholisïau sy'n ei gwneud yn ofynnol i gartrefi newydd fod yn ddi-garbon net, a fframwaith polisi cefnogol i ymgorffori cynhyrchu ynni adnewyddadwy a thechnolegau lle bo'n briodol. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys polisiau gwarchod sy'n diogelu ac yn gwella amgylchedd unigryw Sir Fynwy.



3. Sicrhau bod ein cymunedau'n gynaliadwy yn gymdeithasol ac yn economaidd drwy ddarparu lleoedd hygyrch i fyw a gweithio ynddynt a dewis ac amrywiaeth o gartrefi i gadw a denu pobl iau ac ail-gydbwysu ein demograffeg sy'n heneiddio.



4. Cefnogi ein ffyniant economaidd drwy ddarparu amrywiaeth o gyfleoedd tir cyflogaeth o ansawdd da i annog twf busnes a denu mewnfuddsoddiad. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys fframweithiau polisi cefnogol ar gyfer ein heconomiâu amaethyddol, twristiaeth a manwerthu.



Ein hamcanion (yn parhau)...

Creu Lleoedd

Creu lleoedd cynaliadwy enghreifftiol trwy ddyluniad, gosodiad a chymysgedd o ddefnyddiau sy'n gwella cymeriad a hunaniaeth aneddiadau a thirwedd Sir Fynwy; creu lleoedd deniadol, diogel a hygyrch i fyw, gweithio ac ymweld â nhw; a hybu ffyniant, iechyd, hapusrwydd a lles pobl.

Seilwaith

Sicrhau bod seilwaith ffisegol a digidol priodol (gan gynnwys cyfleusterau cymunedol a hamdden, addysg, carthffosiaeth, dŵr, trafndiaeth, gofal iechyd a band eang, ac ati) yn ei le neu y gellir ei ddarparu ar gyfer datblygiadau newydd.

Hygyrchedd

Ceisio lleihau'r angen i deithio drwy hyrwyddo cymysgedd o ddryaniadau defnydd tir a gwell cysylltedd rhyngwyd, a lle bo angen teithio, darparu cyfleoedd ar gyfer teithio llesol a thrafnidiaeth gynaliadwy integredig uwchlaw'r defnydd o geir preifat.

Cymunedau

Sicrhau bod Sir Fynwy yn lle cysylltiedig lle mae pobl yn teimlo'n rhan o gymuned, yn cael eu gwerthfawrogi ac yn cael mynediad da at addysg, cyflogaeth, siopau, tai, trafndiaeth gyhoeddus, teithio llesol, gofal iechyd, cyfleusterau cymunedol a diwylliannol.

Cymunedau Gwledig

ynnal cymunedau gwledig presennol cyn belled ag y bo modd trwy ddarparu tai fforddiadwy a chyfleoedd datblygu o raddfa a lleoliad priodol er mwyn cynorthwyo i adeiladu cymunedau gwledig cynaliadwy a chryfhau'r economi wledig.

Iechyd a Lles

Gwella mynediad at hamdden, chwaraeon, gweithgareddau hamdden, manau agored a chefn gwlad a galluogi ffyrdd iachach o fyw. Cefnogi'r Bwrdd Iechyd i wella seilwaith iechyd i ddiwallu anghenion cymunedol.

Canolfannau Trefol a Lleol

Cynnal a gwella canolfannau'r Fenni, Cil-y-coed, Cas-gwent, Magwyr, Trefynwy a Brynbuga fel canolfannau bywiog a deniadol sy'n gwasanaethu anghenion eu poblogaeth a'r ardaloedd cyfagos. Cefnogi'r addasiad i ddiwallu anghenion rôl esblygol y Stryd Fawr.

Mae amcan uchelgeisiol ond cyraeddadwy:



1. Darparu cartrefi fforddiadwy hanfodol ar gyflymder ac ar raddfa gyda lleoedd enghreifftiol â chysylltiadau da ar gyfer preswylwyr presennol a phreswylwyr y dyfodol.



2. Ymateb i'n hargyfwng hinsawdd a natur

gyda pholisïau sy'n ei gwneud yn ofynnol i gartrefi newydd fod yn ddi-garbon net, a fframwaith polisi cefnogol i ymgorffori cynhyrchu ynni adnewyddadwy a thechnolegau lle bo'n briodol. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys polisiau gwarchod sy'n diogelu ac yn gwella amgylchedd unigryw Sir Fynwy.



3. Sicrhau bod ein cymunedau'n gynaliadwy yn

gymdeithasol ac yn economaidd drwy ddarparu lleoedd hygyrch i fyw a gweithio ynddynt a dewis ac amrywiaeth o gartrefi i gadw a denu pobl iau ac ail-gydbwyso ein demograffeg sy'n heneiddio.



4. Cefnogi ein ffyniant economaidd drwy ddarparu

amrywiaeth o gyfleoedd tir cyflogaeth o ansawdd da i annog twf busnes a denu mewnfuddsoddiad. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys fframweithiau polisi cefnogol ar gyfer ein heconomiâu amaethyddol, twristiaeth a manwerthu.



Ein hamcanion (yn parhau)...

Diwylliant, Treftadaeth a'r Iaith Gymraeg

Gwarchod a gwella amgylchedd adeiledig, diwylliant a threftadaeth Sir Fynwy ar gyfer y dyfodol tra'n gwneud y mwyaf o fuddion i'r economi, twristiaeth a llesiant cymdeithasol, gan gynnwys cefnogi a diogelu'r iaith Gymraeg.

Tir

Hyrwyddo defnydd effeithlon o dir, gan gynnwys yr angen i:

- Manteisio i'r eithaf ar gyfleoedd ar gyfer datblygu ar dir a ddatblygwyd yn flaenorol tra'n cydnabod bod cyfleoedd tir llwyd yn gyfyngedig yn Sir Fynwy.
- Gwarchod y tir amaethyddol Gorau a Mwyaf Amlbwrpas (GMA) tra'n cydnabod na fydd hyn bob amser yn bosibl o ystyried y gyfran uchel o dir GMA yn y sir a'r cyfleoedd cyfyngedig ar gyfer datblygu tir llwyd.
- Cefnogi addasu ac aildefnyddio adeiladau presennol sydd wedi'u lleoli'n gynaliadwy.

Adnoddau Naturiol

Sicrhau defnydd effeithlon o adnoddau naturiol, gan gynnwys mwy o gyfleoedd ar gyfer effeithlonrwydd dŵr, effeithlonrwydd ynni, ynni adnewyddadwy, ailgylchu a lleihau gwastraff.

Perygl Llifogydd

Sicrhau bod datblygiadau newydd yn ystyried y perygl o lifogydd, nawr ac yn y dyfodol, gan osgoi datblygiadau amhriodol mewn ardaloedd sydd mewn perygl o lifogydd neu a allai gynyddu'r perygl o lifogydd mewn mannau eraill. Dylid dylunio datblygiad gan ddefnyddio mesurau rheoli llifogydd naturiol i reoli perygl llifogydd a dŵr ffo wyneb yn briodol.

Mwynau a Gwastraff

Cwrdd â rhwymedigaethau rhanbarthol a lleol y sir i reoli a chael gwared ar ei gwastraff a diogelu a manteisio ar ei hadnodd mwynau yn gynaliadwy.

Mae amcan uchelgeisiol ond cyraeddadwy:



1. Darparu cartrefi fforddiadwy hanfodol ar gyflymder ac ar raddfa gyda lleoedd enghreifftiol â chysylltiadau da ar gyfer preswylwyr presennol a phreswylwyr y dyfodol.



2. Ymateb i'n hargyfwng hinsawdd a natur gyda pholisïau sy'n ei gwneud yn ofynnol i gartrefi newydd fod yn ddi-garbon net, a fframwaith polisi cefnogol i ymgorffori cynhyrchu ynni adnewyddadwy a thechnolegau lle bo'n briodol. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys polisiau gwarchod sy'n diogelu ac yn gwella amgylchedd unigryw Sir Fynwy.



3. Sicrhau bod ein cymunedau'n gynaliadwy yn gymdeithasol ac yn economaidd drwy ddarparu lleoedd hygyrch i fyw a gweithio ynddynt a dewis ac amrywiaeth o gartrefi i gadw a denu pobl iau ac ail-gydbwyso ein demograffeg sy'n heneiddio.



4. Cefnogi ein ffyniant economaidd drwy ddarparu amrywiaeth o gyfleoedd tir cyflogaeth o ansawdd da i annog twf busnes a denu mewnfuddsoddiad. Mae'r Cynllun hefyd yn cynnwys fframweithiau polisi cefnogol ar gyfer ein heconomiâu amaethyddol, twristiaeth a manwerthu.



Faint o dwf

Rhwng 2018-2033 nod y Strategaeth Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn yw:

- Creu hyd at **6,210 o gartrefi yn Sir Fynwy*** Mae hyn yn cynnwys darparu hyd at **2,000 o gartrefi fforddiadwy**.
- Cefnogi lefel o dwf swyddi sy'n cefnogi ein twf tai ac yn tyfu economi Sir Fynwy. I gefnogi twf ein swyddi, byddwn yn dyrannu lleiafswm o **38ha o dir cyflogaeth** mewn lleoliadau hygyrch a chynaliadwy ac yn darparu fframwaith polisi cefnogol i annog twf busnes.



*Ar hyn o bryd mae tua 4,080 o gartrefi ym manc tir Tai Sir Fynwy. Mae hyn yn golygu y bydd angen i ni ddarparu tir i ddarparu 2,130 o gartrefi newydd, gan gynnwys **1,065 o gartrefi fforddiadwy newydd**.

Strategaeth Cymunedau Cynaliadwy a Gwydn y CDLIA

Mae ein Materion Allweddol, Gweledigaeth ac Amcanion, ynghyd â sesiynau ymgynghori ac ymgysylltu cymunedol, wedi hysbysu faint o dwf (cartrefi a swyddi) sydd ei angen yn y sir dros gyfnod y Cynllun a ble mae'r twf hwnnw wedi'i leoli.

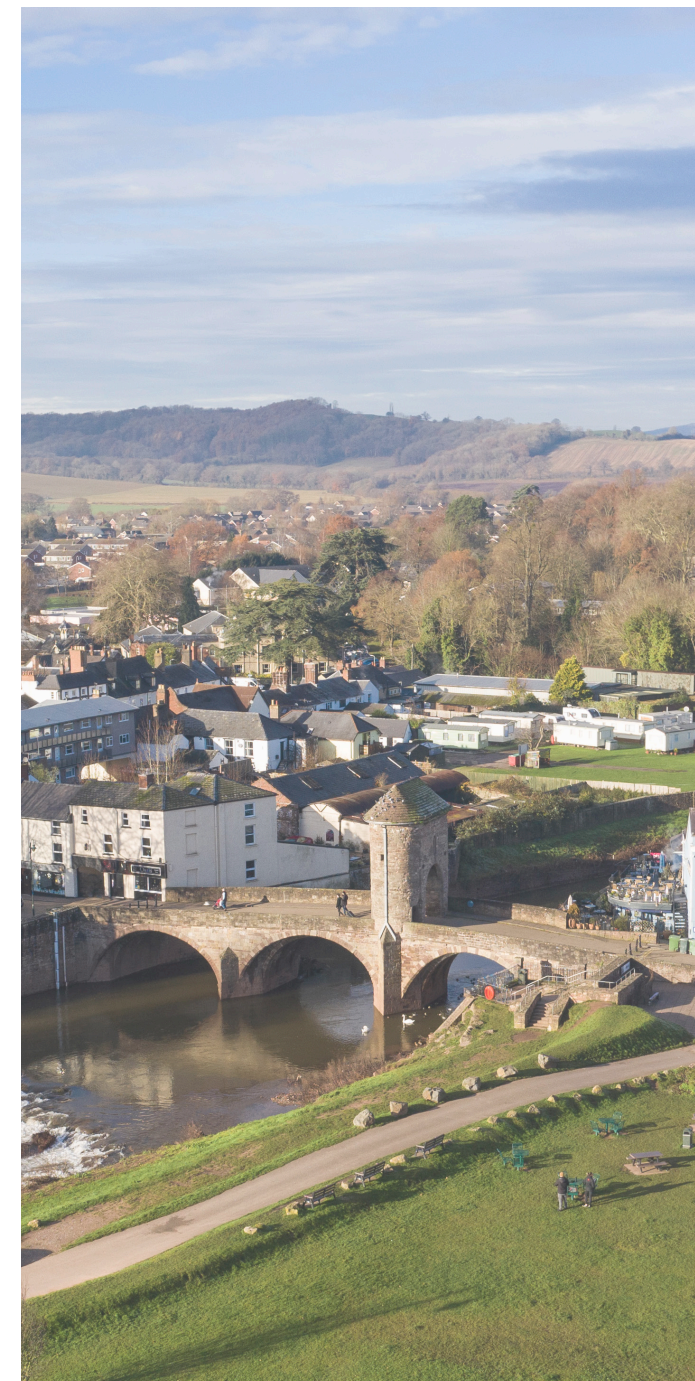
Cydran Cyflenwad Tai	Nifer y Tai	
Ffigur twf tai	6,210	Gofyniad Tai'r CDLIA – 5,400 +15% o lwfans hyblygrwydd (yn unol â chanllawiau Llywodraeth Cymru).
Ymrwymadau Presennol 2018-2024	3,018	Cartrefi sydd wedi'u hadeiladu a/neu sydd â chaniatâd cynllunio rhwng 2018-2024.
Lwfans ar hap	887	Nifer y tai heb eu cynllunio a ragwelir o fewn ffiniau aneddiadau, er enghraifft lleiniau sengl, neu safleoedd sydd â newid defnydd.
Safleoedd Treigl CDLI presennol	175	Safleoedd CDLI presennol nad ydynt yn elwa ar ganiatâd cynllunio ar hyn o bryd. Mae tri safle, dau yn Nhrefynwy ac un yn y Felin Fach yn ffurfio'r elfen dyraniadau 'treiglo'.
Dyraniadau Newydd	2,130	Dyraniadau newydd wedi'u nodi yn y CDLIA.

Elfen cyflenwad tai:

Oherwydd bod cyfnod y cynllun eisoes wedi dechrau (2018) mae'r rhan fwyaf o'r twf tai eisoes wedi digwydd gan fod cartrefi eisoes wedi'u hadeiladu / wrthi'n cael eu hadeiladu / neu eisoes â chaniatâd cynllunio. Gelwir y twf hwn yn 'ymrwymadau presennol'.

Mae'r ffigwr twf tai hefyd yn cymryd i ystyriaeth:

- 'Tai ar hap' (tai heb eu cynllunio y rhagwelir y byddant yn cael eu hadeiladu o fewn aneddiadau presennol rhwng 2018-2033); a 'Safleoedd Treigl' (safleoedd a ddyrannwyd o'r cynllun blaenorol ond heb gael caniatâd cynllunio).



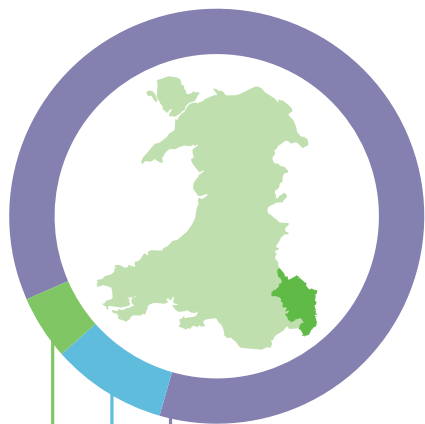
Ble bydd y twf yn mynd?

Bydd twf yn canolbwyntio ar Aneddiadau Sylfaenol mwyaf cynaliadwy'r sir, **sef Y Fenni, Cas-gwent, Trefynwy a Chil-y-coed, gan gynnwys Glannau Hafren.**

Bydd canolbwyntio twf yn yr aneddiadau mwyaf cynaliadwy yn cyfyngu ar effaith newid hinsawdd ac yn sicrhau egwyddorion creu lleoedd da, sef lleoedd deniadol, hygrych i fyw a gweithio ynddynt sy'n lleihau'r angen i deithio a chael mynediad at gysylltiadau trafniadaeth cynaliadwy a llwybrau cerdded i ganol trefi.

Cynigir cyfran lai o dwf yn ein **Aneddiadau Eilaidd sef Brynbuga, Rhaglan a Phenperllenni** a'n **Prif Aneddiadau Gwledig** mwyaf cynaliadwy i ddarparu tai fforddiadwy y mae mawr eu hangen ac i fynd i'r afael ag anghydraddoldeb gwledig ac ynysigrwydd gwledig yn yr ardaloedd hyn.

Mae'r safleoedd a ddewiswyd wedi'u llywio gan yr ymatebion i'r ymgynghoriad a dderbyniwyd ar Strategaeth a Ffeirir 2021 a Strategaeth a Ffeirir Rhagfyr 2022, yn ogystal â'n sylfaen dystiolaeth.



Growth in Primary Settlements

Abergavenny
(Inc. Llanfoist, Chepstow, Monmouth)

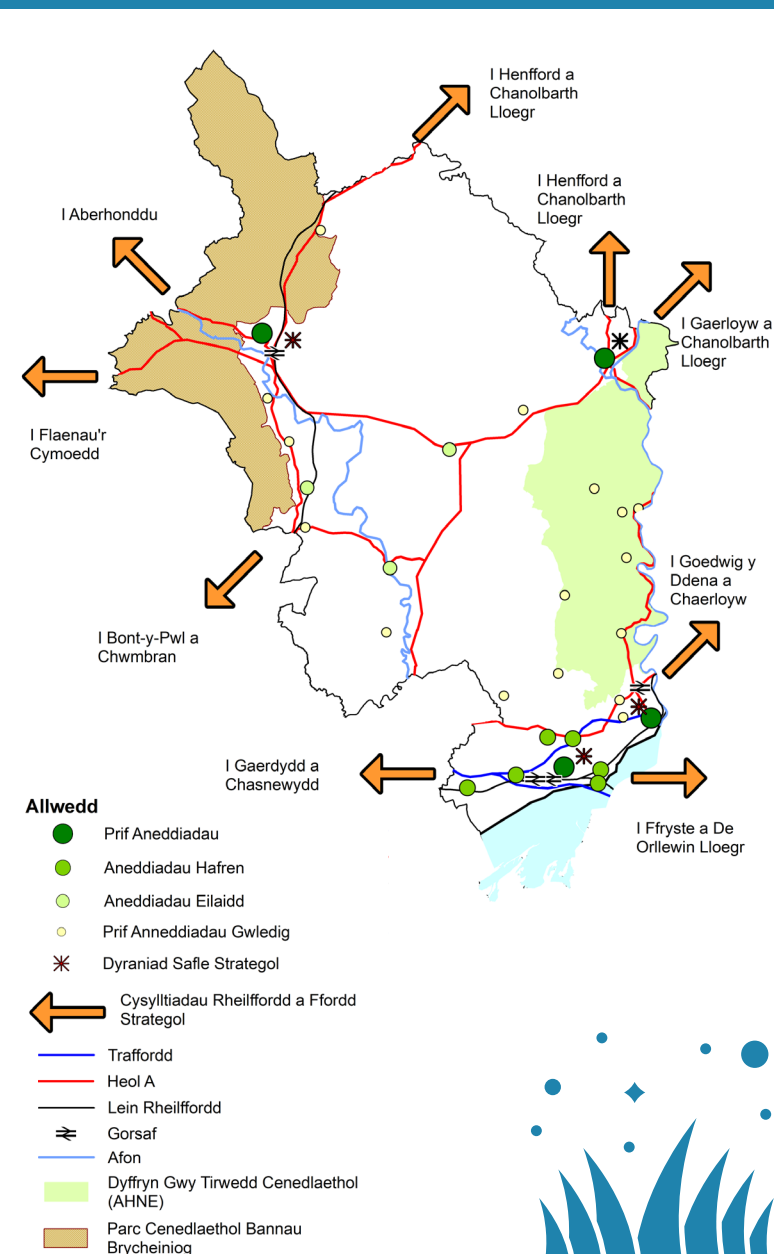
Caldicot
(Inc. Severnside area: Caerwent, Crick, Magor and Undy, Rogiet, Portskewett and Sudbrook)

Growth in Secondary Settlements

Penperllenni, Raglan, Usk

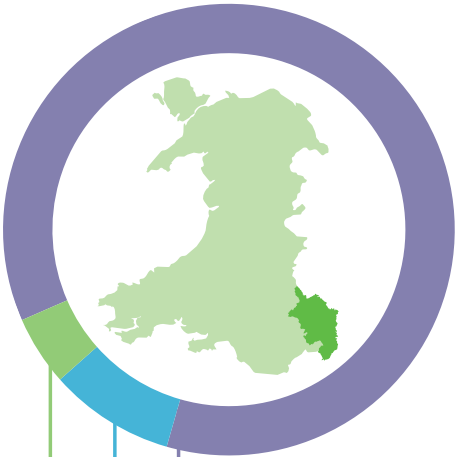
Growth in Rural Settlements

Our Spatial Strategy is illustrated in our Key Strategic Diagram



Sut byddwn yn darparu cartrefi fforddiadwy enghreifftiol ar gyflymder ac ar raddfa?

Mae'r CDLIA wedi nodi tir ar gyfer tai i gwrdd â'r twf sydd ei angen i ddarparu cartrefi newydd Sir Fynwy gan gynnwys ein huchelgais i ddarparu cartrefi fforddiadwy ar gyflymder ac ar raddfa.



Twf mewn Aneddiadau Cynradd

Y Fenni
(yn cynnwys Llan-ffwyst, Cas-gwent, Trefynwy)

Cil-y-coed
(gan gynnwys ardal Glannau Hafren: Caerwent, Crug, Magwyr a Gwndy, Rogiet, Porthsgiwed a Sudbrook)

Twf mewn Aneddiadau Eilaidd
Penperllenni, Rhaglan, Brynbuga

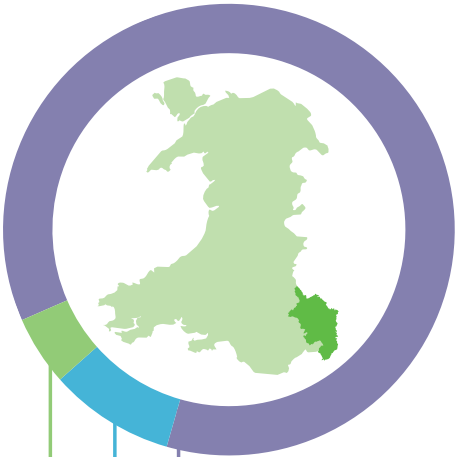
Twf mewn Aneddiadau Gwledig

Aneddiadau Cynradd

Enw'r Safle	Setliad	Math o Ddyraniad	Arwynebedd y Safle (ha)	Nifer Bras y Cartrefi yn ystod Cyfnod y Cynllun	Nifer Bras y Tai Fforddiadwy o fewn Cyfnod y Cynllun
Tir i'r Dwyrain o'r Fenni	Y Fenni	Defnydd Cymysg Strategol gan gynnwys: • Preswyl • Canolbwynt masnachol • Parcio a Theithio • Dosbarth Defnydd B1- cyflogaeth	35.9	500	250
Tir i'r Dwyrain o Gil-y-coed / i'r Gogledd o Borthsgiwed	Cil-y-coed	Defnydd Cymysg Strategol gan gynnwys: • Preswyl • Ysgol gynradd • Canolfan Leol • Dosbarth Defnydd B1 -cyflogaeth • Mannau agored cyhoeddus strategol	64	770	385
Tir yn Heol Mounon	Cas-gwent	Defnydd Cymysg Strategol Datblygiad gan gynnwys: • Preswyl • Defnyddiau masnachol fel Dosbarth Defnydd C1 - gwesty • Dosbarth Defnydd C2 - cartref gofal preswyl	12.8	146	73
Tir yn Leasbrook	Trefynwy	Preswyl Strategol	11	270	135
Tir ym Mhenlanlas	Y Fenni	Preswyl	6.17	100	50
Tir yn Rockfield	Trefynwy	Preswyl	1.5	60	30
Tir ar Fferm Drewen	Trefynwy	Preswyl (Safle Treigl)	6.6	110	55
Heol Tudor, Wyesham	Trefynwy	Preswyl (Safle Treigl)	2.1	50	25
Tir ar safle'r Hen Weinyddiaeth Amddiffyn	Caer-went	Defnydd Cymysg • Preswyl • Dosbarth Defnydd B1 - cyflogaeth	4.2	40	20

Mae lleoliad daearyddol y safleoedd a nodir isod wedi'u nodi ym Map Cynigion y Cynllun Adnau.

Sut byddwn yn darparu cartrefi fforddiadwy enghreifftiol ar gyflymder ac ar raddfa?



Twf mewn Aneddiadau Cynradd

Y Fenni
(yn cynnwys Llan-ffwyst, Cas-gwent, Trefynwy)

Cil-y-coed
(gan gynnwys ardal Glannau Hafren: Caerwent, Crug, Magwyr a Gwndy, Rogiet, Porthsgiwed a Sudbrook)

Twf mewn Aneddiadau Eilaidd
Penperllenni, Rhaglan, Brynbuga

Twf mewn Aneddiadau Gwledig

Aneddiadau Eilaidd

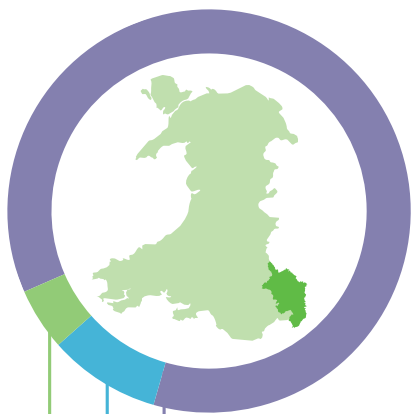
Enw'r Safle	Setliad	Math o Ddyraniad	Arwynebedd y Safle (ha)	Nifer Bras y Cartrefi yn ystod Cyfnod y Cynllun	Nifer Bras y Tai Fforddiadwy o fewn Cyfnod y Cynllun
I'r de o Heol Trefynwy	Rhaglan	Preswyl	4.5	54	27
Tir i'r Dwyrain o Borth Burrium	Brynbuga	Preswyl	2.6	40	20
Tir i'r Gorllewin Trem yr Ysgol	Penperllenni	Preswyl	3.4	42	21

Aneddiadau Gwledig

Enw'r Safle	Setliad	Math o Ddyraniad	Arwynebedd y Safle (ha)	Nifer Bras y Cartrefi yn ystod Cyfnod y Cynllun	Nifer Bras y Tai Fforddiadwy o fewn Cyfnod y Cynllun
Tir gerllaw Tafarn Piercefield	Llanarfan	Preswyl	1.1	16	8
Tir yn Churchfields	Dyfawden	Preswyl	1	20	10
Tir i'r Dwyrain o'r Felin Fach	Felin Fach	Preswyl	1.68	20	10
Tir i'r Gogledd o Felin Fach*	Felin Fach	Preswyl (Safle Treigl)	0.87	15	8
Tir ger Fferm Llanellen Court	Llanellen	Preswyl	1.56	26	13
Tir i'r Gorllewin o Redd Landes	Drenewydd Gelli-farch	Preswyl	1.76	26	13

Mae lleoliad daearyddol y safleoedd a nodir isod wedi'u nodi ym Map Cynigion y Cynllun Adnau.

Sut byddwn yn darparu cartrefi fforddiadwy enghreifftiol ar gyflymder ac ar raddfa?



Twf mewn Aneidiadau Cynradd

Y Fenni

(yn cynnwys Llan-ffwyst, Cas-gwent, Trefynwy)

Cil-y-coed

(gan gynnwys ardal Glannau Hafren: Caerwent, Crug, Magwyr a Gwndy, Rogiet, Porthsgiwed a Sudbrook)

Twf mewn Aneidiadau Eilaidd

Penperlenni, Rhaglan, Brynbuga

Twf mewn Aneidiadau Gwledig

Pam dewiswyd y safleoedd hyn?

- Mae'r safleoedd hyn wedi darparu digon o dystiolaeth o hyfywedd a chyflawnadwydd i ddangos y bydd y cartrefi'n cael eu darparu erbyn 2033.
- Yn unol â dilyniant chwilio safle PCC12, rhoddwyd blaenoriaeth i ddatblygu tir a ddatblygwyd yn flaenorol (tir llwyd). Fodd bynnag, cydnabyddir bod cyfleoedd cyfyngedig ar gyfer datblygiad tir llwyd sylweddol pellach yn Sir Fynwy. Tra bod twf yn canolbwyntio ar yr aneddiadau mwyaf cynaliadwy, rhaid cydnabod bod ansawdd y dirwedd ac ansawdd tir amaethyddol yn uchel ledled y sir. O'r herwydd, ni ellir osgoi'r heriau hyn drwy ddewis gofodol gwahanol.
- Mae'r Cynllun yn dyrannu'r safleoedd hynny sydd â'r cysylltiadau gorau, mwyaf cynaliadwy, darparu buddion creu lleoedd ac sydd leiaf niweidiol, sydd wedi gofyn am ystyriaethau cynllunio cytbwys a phenderfyniadau gyda ffafriaeth i hyrwyddo'r safleoedd mwyaf cynaliadwy.



Sut bydd y safleoedd hyn yn cael eu darparu?

- Bydd y cartrefi'n cael eu hadeiladu i safonau Di-Garbon Net, gan ymgorffori technolegau cynhyrchu ynni adnewyddadwy, systemau gwresogi carbon isel a phwyntiau gwefru ar gyfer Cerbydau Allyriadau Isel lawn.
- 50% o'r cartrefi ar gyfer pob safle yn dai fforddiadwy yn cynnwys cymysgedd o fathau o dai a deiliadaethau i gwrdd ag anghenion lleol.
- Bydd gofyn i bob datblygiad fodloni egwyddorion creu lleoedd y CDLIA. Mae hyn yn sicrhau cymunedau cytbwys sydd â chysylltiadau da, a arweinir gan seilwaith gwyrdd, sydd nid yn unig yn barchus ond hefyd yn gwarchod amgylchedd naturiol a hanesyddol Sir Fynwy.
- Bydd yn ofynnol i'r safleoedd ddarparu mannau agored o ansawdd uchel y gellir eu defnyddio a mannau gwyrdd priodol yn unol â'r safonau y cytunwyd arnynt a nodir yn y CDLIA..
- Rhaid i ddyluniad y safleoedd flaenoriaethu cysylltiadau a theithio llesol i atyniadau lleol a chyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus, a rhaid iddynt gyfrannu at unrhyw welliannau seilwaith angenrheidiol.



Sut byddwn yn cefnogi ffyniant economaidd?

Mae'r CDLIA wedi nodi'r **gyflogaeth** ganlynol * tir mewn lleoliadau hygrych a chynaliadwy. Bydd hyn yn cefnogi twf swyddi, yn galluogi trigolion i fyw a gweithio yn Sir Fynwy, ac yn lleihau lefelau allgymudo.

Beth yw Tir Cyflogaeth?

* Mae **tir cyflogaeth** yn ymwneud â 'dosbarthiadau defnydd B' yn nhermau cynllunio, sef tir ar gyfer diwydiant megis diwydiant ysgafn, ymchwil a datblygu (B1), gweithgynhyrchu (B2) a storio a dosbarthu (B8).

Enw'r Safle	Arwynebedd (Ha)	Dosbarth Defnydd
Tir ym Mharc Busnes Nantgavenny, Y Fenni	0.59	B1
Unedau Dofednod, Heol Rockfield, Trefynwy	1.3	B1
Tir i'r Gogledd o Heol Wonastow, Trefynwy	4.5	B1, B2, B8
Ystâd Ddiwydiannol Newhouse, Cas-gwent	2.5	B1, B2, B8
Tir ar y ffin â Fferm Oak Grove, Cil-y-coed	6	B1, B2, B8
Quay Point, Magwyr	14	B1, B2, B8
Fferm Rockfield, Gwndy	3.2	B1
Parc Euro Gwent, Magwyr	7	B1, B2, B8
Parc Menter Rhaglan, Rhaglan	1.5	B1, B2, B8
Tir i'r Gorllewin o Raglan	4.5	B1, B2, B8
Tir i'r Dwyrain o'r Fenni	1	B1
Tir ar Hen Safle'r Weinyddiaeth Amddiffyn, Caerwent	1	B1
Tir i'r Dwyrain o Gil-y-coed	1	B1

Mae lleoliad daearyddol y safleoedd a nodir isod wedi'u nodi ym Map Cynigion y Cynllun Adnau.



- Mae cyfleoedd cyflogaeth newydd ar ein dyraniadau defnydd cymysg: Tir i'r Dwyrain o'r Fenni, Tir i'r Dwyrain o Gil-y-coed / i'r Gogledd o Borthsgiwed a Thir ar Hen Safle'r Weinyddiaeth Amddiffyn yng Nghaerwent
- Mae'r galw am dir/gofod cyflogaeth ffisegol yn newid. Fodd bynnag, ni all pob sector cyflogaeth, megis gweithgynhyrchu a dosbarthu, weithio gartref. Felly, rhaid i'r CDLIA ddyrannu digon o dir cyflogaeth (dosbarth defnydd B) i ddiwallu anghenion cyflogaeth busnesau o'r fath.
- Bydd llawer o swyddi eraill yn Sir Fynwy yn cael eu darparu drwy sectorau sylfaenol eraill megis amaethyddiaeth, twristiaeth, manwerthu a hamdden. Mae'r CDLIA yn cynllunio'n gadarnhaol ar gyfer y sectorau hyn trwy bolisiau ategol a chefnogol.

Ein Polisiâu Economi Cefnogol

- Mae Polisi S11 yn cefnogi economi wledig** Sir Fynwy i alluogi defnyddiau menter wledig ac arallgyfeirio'r economi wledig ar yr amod bod graddfa a math yn gydnaws â'r ardal gyfagos. Anogir trosi adeiladau presennol yng nghefn gwlad yn hytrach na chodi adeiladau newydd..
- Mae Polisi S12 yn cefnogi economi ymwelwyr** Sir Fynwy ac yn cefnogi mathau cynaliadwy o dwristiaeth fel gwerylliaid a glampio, a all ddangos yr effaith leiaf bosibl ar yr amgylchedd cyfagos. Mae'r Polisi hefyd yn cefnogi cynigion twristiaeth eithriadol a all ddangos buddion economaidd sylweddol ac sy'n amddiffyn yr economi ymwelwyr rhag colli cyfleusterau.
- Mae Polisi S14 yn gwarchod hierarchaeth manwerthu** a defnyddiau craidd trefi marchnad hanesyddol Sir Fynwy a chanolfannau lleol i sicrhau ystod eang o ddefnyddiau gan gynnwys hamdden a diwyllianol yn ogystal â manwerthu craidd Ffryntiad Cynradd. Bydd hyn yn sicrhau bod trefi Sir Fynwy yn cadw ac yn gwella eu hapêl manwerthu a chymdeithasol i ddenu trigolion ac ymwelwyr a'u bod yn parhau i fod yn fywiog a deniadol. Mae'r Polisi yn cefnogi cynigion a fydd yn gwella bywiogrwydd a bywiogrwydd ein heconomi manwerthu. Nid yw'n cefnogi defnyddiau sy'n tanseilio bywiogrwydd canol ein trefi, megis defnydd preswyl ar y llawr gwaelod ac nid yw'n cefnogi defnyddiau manwerthu 'y tu allan i'r dref'.

Dyraniadau Strategol: Tir i'r Dwyrain o'r Fenni

Datblygiad Defnydd Cymysg Strategol gan gynnwys:

- Residential
- Preswyl
- Canolfan Gymdogaeth defnydd cymysg
- Parcio a Theithio
- Dosbarth Defnydd B

**Tir i'r Dwyrain
o'r Fenni:**
Tua 35.9 ha

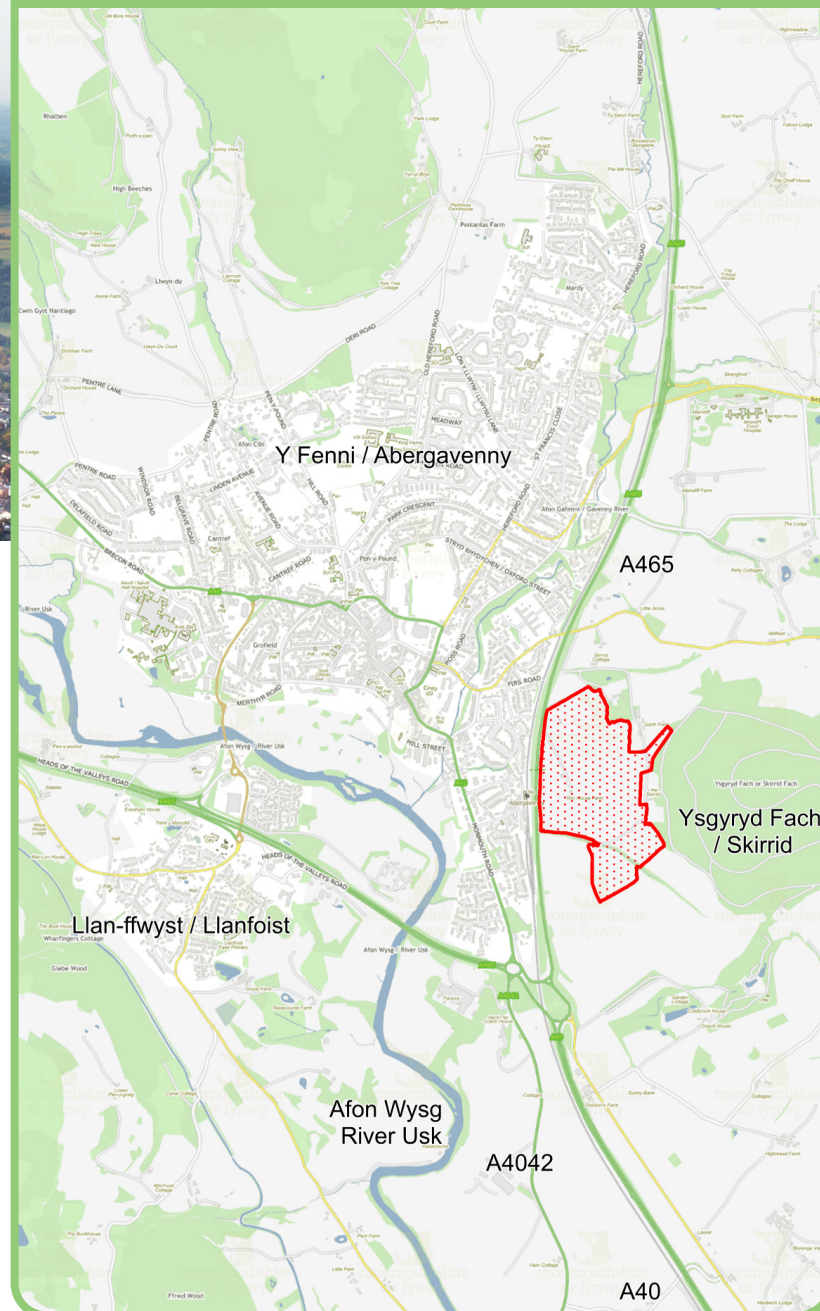
Tua. Nifer y cartrefi: 500
Marchnad Agored: 250
Tai Fforddiadwy: 250

Beth mae hyn yn ei gynnwys:

- Mae'r dyraniad safle strategol hwn yn safle ymyl anheddiad sydd wedi'i leoli'n gynaliadwy. Mae'r safle wedi ei leoli ar ymyl dwyreiniol Y Fenni ac yn ffinio â'r A465 a'r rheilffordd i'w ffin orllewinol a llethrau'r Ysgyryd Fach i'r dwyrain.
- Bydd y safle'n enghraifft o ehangiad trefol defnydd cymysg wedi'i gysylltu'n dda â'r Fenni a fydd yn cynnwys cymysgedd o ddefnyddiau preswyl ochr yn ochr â defnyddiau cyflogaeth/masnachol, cyfleusterau a gwasanaethau cysylltiedig.
- Mae'r dyraniad yn cynrychioli'r cyfeiriad datblygu a fwriedir yn y dyfodol yn ardal y Fenni gyda'r bwriad tymor hwy ar gyfer twf pellach y tu hwnt i gyfnod y Cynllun.
- Mae integreiddio'r safle strategol gyda'r anheddiad presennol yn egwyddor allweddol yn natblygiad y safle. Mae nodi cysylltiadau cysylltu sy'n darparu croesfannau ar draws y rheilffordd a'r A465 yn ffocws allweddol i'r safle.
- Mae pen gorllewinol y safle yn chwarae rhan bwysig wrth integreiddio'r gymdogaeth newydd gyda'r orsaf reilffordd a'r Fenni yn ehangach. Mae'n cynnig y potensial i ddarparu 'canolfan gymunedol' sy'n gwasanaethu'r estyniad trefol ac ardal yr orsaf reilffordd, cyfleuster parcio a theithio ar gyfer yr orsaf reilffordd, a chysylltiadau i ac o'r dyraniad i'r orsaf a'r Fenni.



Lleoliad y Safle



Tir i'r Dwyrain o'r Fenni

Uwchgynllun Dangosol



-  REDLINE BOUNDARY
-  RESIDENTIAL DEVELOPMENT
-  NEIGHBOURHOOD CENTRE
(including Community Buildings, Cycle Hire/ Parking and Electric Vehicle Charging)
-  PROPOSED B1 ZONE
-  PARK AND RIDE
-  PROPOSED TREES
-  VEHICULAR ACCESS
-  PEDESTRIAN/ CYCLE ACCESS
-  EXISTING TREES
-  PROPOSED ACTIVE FRONTAGES
-  PUBLIC RIGHT OF WAY
-  PROPOSED ATTENUATION FEATURE
-  PROPOSED PEDESTRIAN/ CYCLE ROUTE
-  EMERGENCY SERVICE ACCESS
-  EXISTING BUS STOP
-  POTENTIAL PLAY AREA

Dyraniadau Strategol: Tir i'r Dwyrain o Gil-y-coed / i'r Gogledd o Borthsgiwed

Datblygiad Defnydd Cymysg Strategol gan gynnwys:

- Preswyl
- Ysgol Gynradd
- Canolfan Gymdogaeth defnydd cymysg
- Dosbarth Defnydd B1 - cyflogaeth
- Mannau agored cyhoeddus strategol

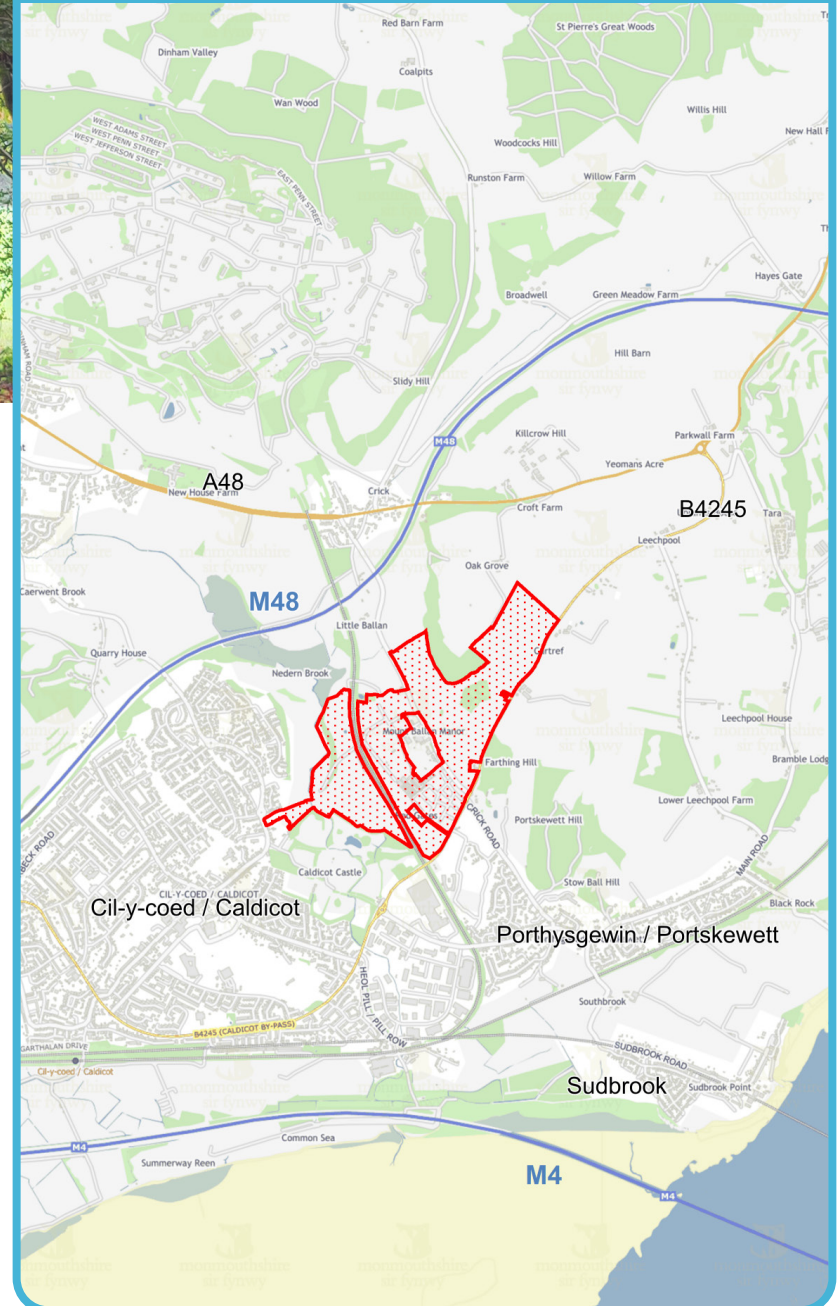
Tir i'r Dwyrain o Gil-y-coed/
Gogledd o Borthsgiwed
Tua 64 ha

Oddeutu Nifer y Cartrefi: 770
Cartrefi Marchnad Agored: 385
Tai Fforddiadwy: 385

Beth mae hyn yn ei gynnwys:

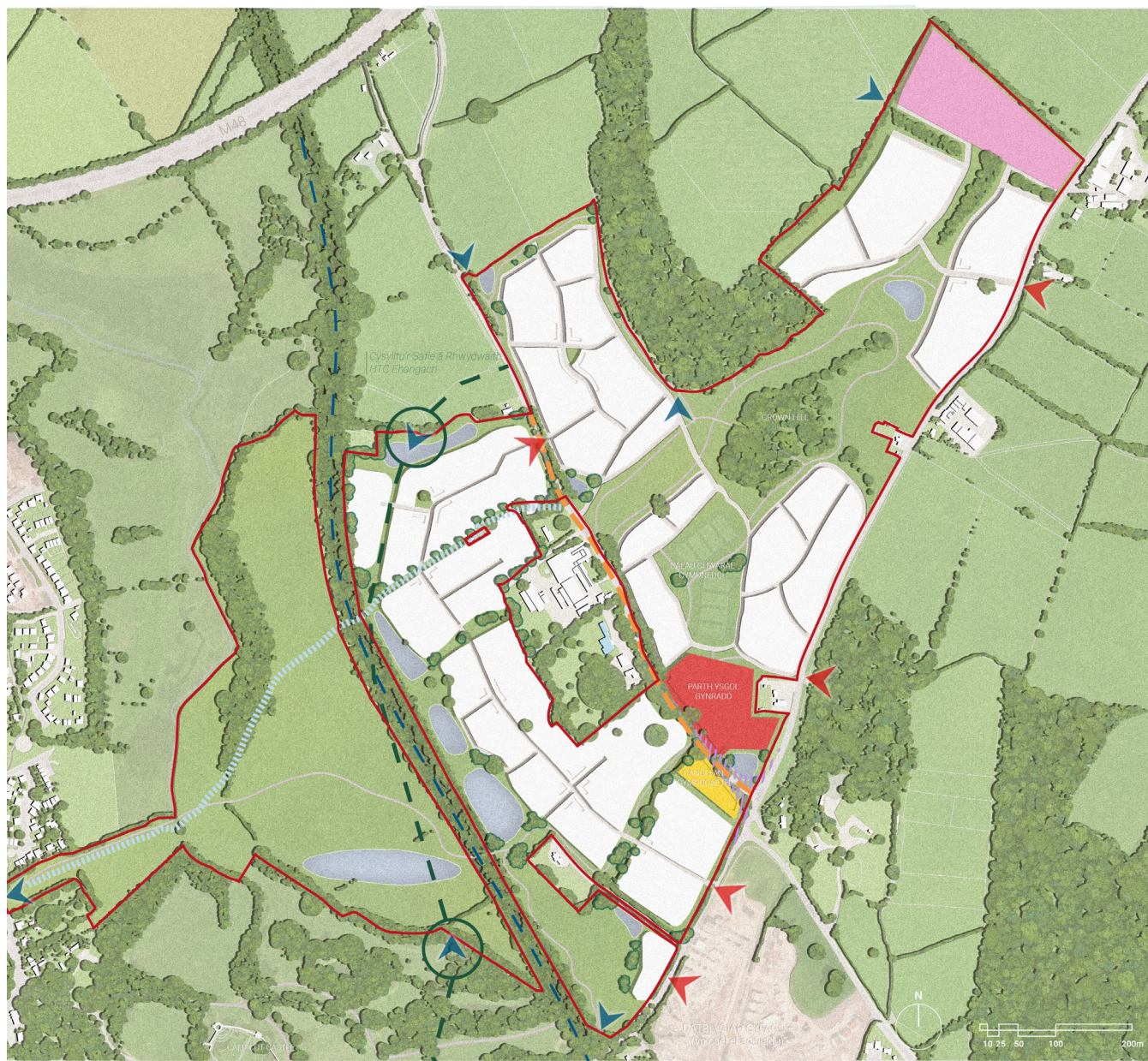
- Mae'r tir i'r dwyrain o Gil-y-coed/Gogledd o Borthsgiwed yn safle ymyl anheddiad sydd wedi'i leoli'n gynaliadwy. Bydd datblygiad yma yn ymestyn anheddiad Cil-y-coed i'r gogledd-ddwyrain, gerllaw safle Heol Crug, Porthsgiwed. Bydd datblygiad yn digwydd i'r gogledd o Barc Gwledig Castell Cil-y-coed, Ardal Gadwraeth ac Ardal o Bwysigrwydd Amwynder. Ni fydd unrhyw ddatblygiad adeiledig yn digwydd yn yr ardaloedd sensitif hyn.
- Mae'r safle wedi'i leoli i'r de o fferm solar sy'n eiddo i'r cyngor, ac mae cyfleoedd i gysylltu'r safle â'r adnodd ynni adnewyddadwy hwn yn cael eu harchwilio. Mae'r safle'n cynnwys tir a ddatblygwyd o'r blaen sy'n cynnwys canolfan farchogaeth fasnachol, gyda llawer o'r gweddill yn faes glas. Tir sy'n eiddo i'r Cyngor. Mae cynnwys tir addas o'r fath yn cael ei gefnogi gan Bolisi Cymru'r Dyfodol 3, sy'n cefnogi arweinyddiaeth gyhoeddus a'r defnydd o dir cyhoeddus i gyflawni targedau tai fforddiadwy uchelgeisiol.
- Bydd y safle'n ffurfio cymdogaeth newydd yng Nghil-y-coed gyda chysylltiadau â Phorth Sgiwed i'r de ddwyrain. Bydd yr ysgol gynradd o fudd i'r gymuned ehangach drwy wasanaethu'r datblygiad newydd a'r cartrefi cyfagos yng Nghil-y-coed a Phorthsgiwed. Bydd yr ysgol a'r ganolfan leol yn ganolbwynt allweddol i'r safle.
- Mae Heol Crug yn darparu asgwrn cefn canolog trwy'r datblygiad a bydd yn cael ei ymgorffori yn y safle fel ffryntiad gweithredol, gan ddarparu eglurder i'r gymuned ar draws y safle. Bydd hyn yn gweithredu fel porth i'r safle cyfan ac yn sicrhau bod datblygiad y naill ochr i'r ffordd yn cael ei integreiddio'n gydlynol. Mae athreiddedd yn allweddol i alluogi integreiddio o fewn y safle a'r ardal gyfagos.

Lleoliad y Safle



Tir i'r Dwyrain o Gil-y-coed/ Gogledd o Borthsgiwed

Uwchgynllun Dangosol



	FFIN LINELL GOCH
	DATBLYGIAD PRESWYL
	PARTH (B1) CYFLOGAETH ARFAETHEDIG
	PARTH YSGOL GYNRADD
	CANOLFAN GYMDOGAETH
	FFRYNTIAD DANGOSOL
	FFRYNTIAD DANGOSOL
	FFRYNTIAD DANGOSOL
	COED ARFAETHEDIG
	MYNEDIAD GERBYDAU
	MYNEDIAD GERDDWYR / BEICWYR
	COED PRESENNOL
	LLWYBR TEITHIO LLESOL (S28A)
	FFRYNTIADAU GWEITHREDOL ARFAETHEDIG
	HAWL TRAMWY CYHOEDDUS
	NODWEDD ARAFU ARFAETHEDIG
	LLWYBR TEITHIO LLESOL (S24A)
	FFERMDY (Adellad Rhestredig Gradd II)
	GOSTYNGIAD CYFLYMDER TRAFFIG ARFAETHEDIG

Dyraniadau Strategol: Tir yn Heol Mounon Cas-gwent

Defnydd Cymysg Strategol:

- Preswyl
- Defnyddiau masnachol fel Dosbarth C1 - gwesty a Dosbarth C2 - cartref gofal preswyl

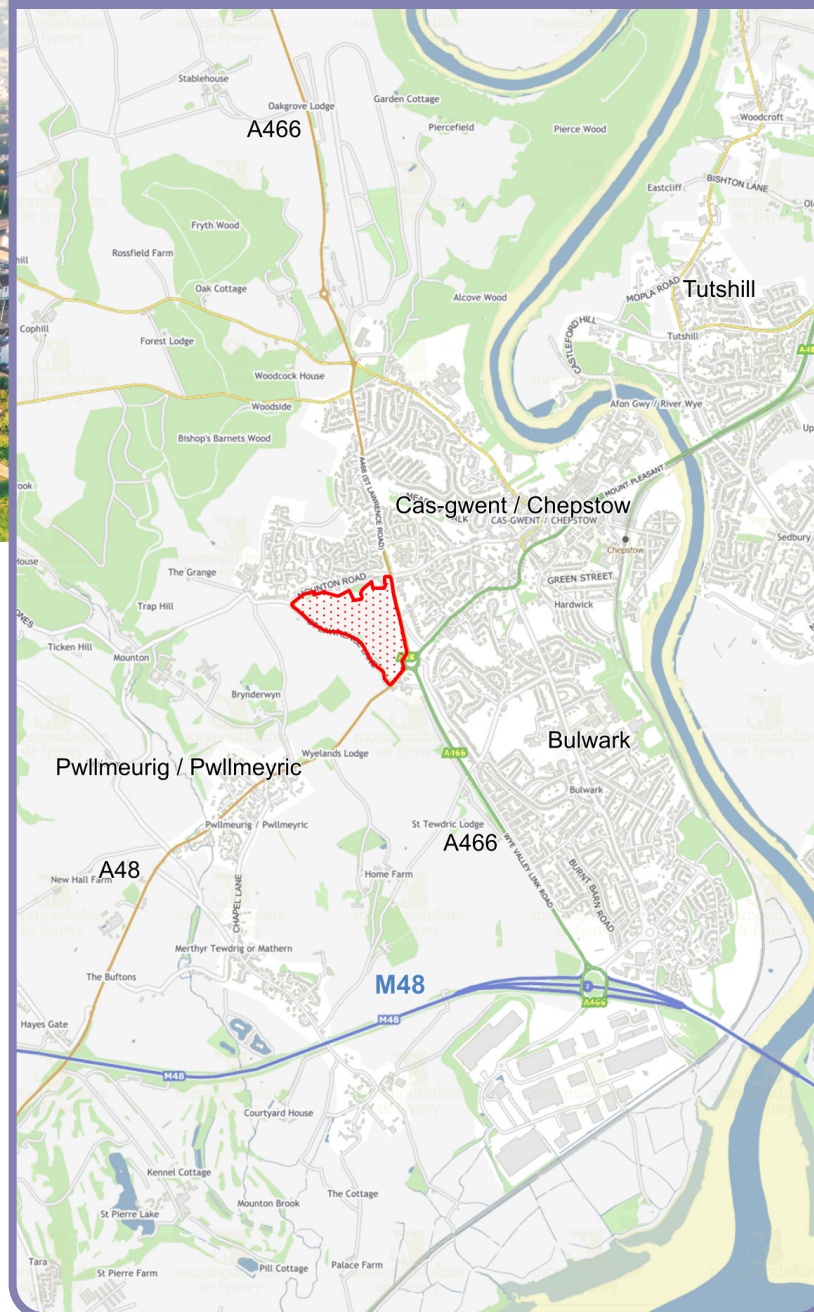
**Tir yn Heol Mounon.
Cas-gwent**
Tua 12.8 ha

Oddeutu Nifer y Cartrefi: 146
Cartrefi Marchnad Agored: 73
Tai Fforddiadwy: 73

Beth mae hyn yn ei gynnwys:

- Mae'r tir yn Heol Mounon yn ymyl anheddiad cynaliadwy sydd wedi'i leoli i'r ardal ymyl gorllewinol o Cas-gwent, i'r gorllewin o'r A466 (Heol St Lawrence), i'r gogledd o'r A48 ac i'r de o Heol Mounon.
- Mae'r cynnig datblygiad defnydd cymysg, sy'n cynnwys cartref gofal a gwesty, yn rhoi cyfle unigryw i leoli cartrefi a swyddi gyda'i gilydd a rhoi hwb i gyfleoedd lleol Cas-gwent.
- Ystyriaethau allweddol fydd integreiddio'r safle gyda'r anheddiad presennol, nodi cysylltiadau cysylltu a rhyngwyneb dylunio sy'n darparu croesfannau ar draws yr A466 a sicrhau bod tir yn cael ei ddiogelu ar gyfer gwelliannau posibl i Gylchfan Highbeech yn y dyfodol.
- Bydd yn ofynnol hefyd i'r cynnig ddarparu parcdir cymunedol sy'n hygyrch i'r cyhoedd sy'n parchu Tŷ St Lawrence, sy'n adeilad rhestredig Gradd II gerllaw ac sy'n creu cyfleoedd adloniant a hamdden.

Lleoliad y Safle



Tŷ yn Heol Mownton Cas-gwent

Uwchgynllun Dangosol



- REDLINE BOUNDARY
- RESIDENTIAL DEVELOPMENT
- HOTEL/ COMMERCIAL DEVELOPMENT
- INDICATIVE FRONTAGE
- PRIMARY STREET
- SIDE STREET
- PROPOSED TREES
- VEHICULAR ACCESS
- PEDESTRIAN/ CYCLE ACCESS
- EXISTING TREES
- NATIONAL CYCLING ROUTE
- ROUNDABOUT IMPROVEMENT SAFEGUARDING
- PUBLIC RIGHT OF WAY
- PROPOSED ATTENUATION FEATURE
- PROPOSED PEDESTRIAN/ CYCLE ROUTE
- OPPORTUNITY FOR VEGETATION ENHANCEMENT
- PROPOSED BUS STOP
- EXISTING BUS STOP
- POTENTIAL PLAY AREA
- POTENTIAL DEVELOPMENT AREA TO BE EXCLUDED FROM HIGHBEACH ROUNDABOUT IMPROVEMENTS
- ST LAWRENCE HOUSE (Grade II Listed Building)

Dyraniadau Strategol: Tir yn Leasbrook Trefynwy

At ddefnydd
Preswyl

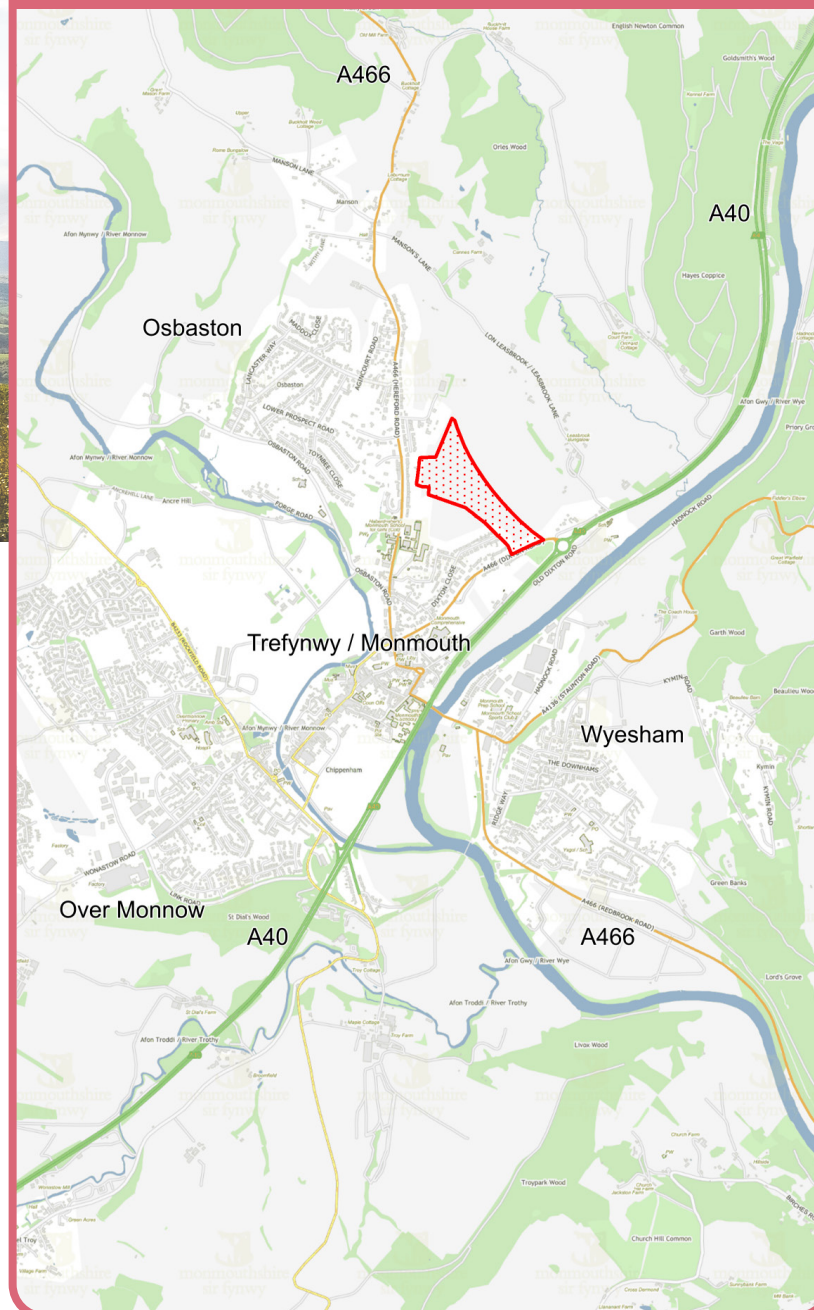
Tir yn Leasbrook
Trefynwy
Tua 11 ha

Oddeutu Nifer y Cartrefi: 270
Cartrefi Marchnad Agored: 135
Tai Fforddiadwy: 135

Beth mae hyn yn ei gynnwys:

- Mae'r tir yn Leasbrook ar gyrion safle anheddiad mewn lleoliad cynaliadwy, i'r gogledd o Heol Dixon. Mae'r safle gerllaw datblygiadau yn Heol Dixon a Heol Henffordd, gan gynnwys caeau chwarae Ysgol Haberdashers Trefynwy i'r gorllewin.
- Mae'r safle yn cynnig y cyfle i greu datblygiad preswyl enghreifftiol a datblygiad dan arweiniad SG, sy'n bwysig oherwydd lleoliad porth y safle wrth y fynedfa i Drefynwy o'r gogledd.
- Mae ystyriaethau allweddol ar gyfer datblygu'r safle yn cynnwys cyswllt llwybr troed i Dixon Close ac ar hyd Heol Dixon, gan ganiatáu cysylltiadau â chysylltiadau teithio llesol ehangach yn Nhrefynwy, a'r angen am fynediad eilaidd brys i Heol Henffordd.
- Mae angen clustogfa werdd hefyd i leihau unrhyw effaith bosibl ar y dirwedd ar Ardal Gadwraeth Llandidiwg sy'n agos a Thirwedd o Ddiddordeb Hanesyddol Dyffryn Gwy Isaf.

Lleoliad y Safle



Land at Leasbrook Monmouth

Indicative Masterplan



	FFIN LLINELL GOCH
	DATBLYGIAD PRESWYL
	STRYD GYNRADD
	STRYD I'R OCHR
	COED ARFAETHEDIG
	MYNEDIAD GERBYDAU
	MYNEDIAD GERDDWYR / BEICWYR
	COED PRESENNOL
	HAWL TRAMWY CYHOEDDUS
	NODWEDD ARAFU ARFAETHEDIG
	CYFLE I WELLA LLYSTYFIANT
	SAFLE BWS PRESENNOL
	MAES CHWARAE POSIBL
	MYNEDIAD GWASANATHAU BRYD
	LLAIN GOETIR ARFAETHEDIG
	GERDDI GLAW DANGOSOL

Sut bydd y Cynllun yn ymateb i'n Argyfwng Hinsawdd?

Er mwyn mynd i'r afael ag un o'n materion craidd ac ymateb yn weithredol iddo - **yr Argyfwng Hinsawdd** - mae'r Cynllun Adnau yn cynnwys nifer o bolisiâu i fynd i'r afael â Newid yn yr Hinsawdd.

Ein Polisiâu Gwarchod yr Hinsawdd cefnogol

Mae Polisi Strategol S4 Newid yn yr Hinsawdd yn nodi'r ffyrdd allweddol y bydd y Cynllun yn gwneud hyn sy'n cynnwys lleoli datblygiadau y tu allan i ardaloedd perygl llifogydd, hyrwyddo effeithlonrwydd ynni trwy ddylunio adeiladau, defnyddio tir yn effeithlon i leihau'r angen i deithio, darparu seilwaith gwefru i gerbydau allyriadau isel iawn a defnyddio technegau adeiladu cynaliadwy a chyflenwadau lleol lle bo modd.

Mae Polisi NZ 1 Cartrefi Di-Garbon Net yn mynnu bod cartrefi newydd yn cael eu hadeiladu i'r safonau effeithlonrwydd ynni uchaf, sy'n uwch na safonau cyfredol y Rheoliadau Adeiladu. Mae hyn yn cynnwys galw gwresogi gofod o lai na 25KWh/m2/flwyddyn, defnydd ynni a gynhyrchir gan ynni adnewyddadwy ar yr annedd (neu drwy'r datblygiad cyffredinol), a chartrefi newydd na allant gysylltu â'r grid nwy gyda'r holl wres yn cael ei ddarparu drwy systemau gwresogi carbon isel.

Mae Polisi CC2 Dyraniad Ynni Adnewyddadwy yn nodi **tir ym Mharc Menter Rhaglan** fel tir sydd â photensial ar gyfer datblygiad solar ar y ddaear yn y sir. Mae hyn yn rhoi cyfle i gyfrannu at dargedau ynni adnewyddadwy lleol a chenedlaethol ac o bosibl darparu ffynonellau ynni mynediad uniongyrchol i ddefnyddiau cyflogaeth presennol ac arfaethedig cyfagos

Mae Polisi CC3 Cynhyrchu Ynni Adnewyddadwy y Cynllun hefyd yn cynnwys **Targedau Ynni Adnewyddadwy** a fframwaith polisi cefnogol ar gyfer cynlluniau cynhyrchu ynni adnewyddadwy newydd, megis araeau solar ar y ddaear, paneli solar ar y to, gwynt ar y tir a phympiau gwres. Mae'r polisi a pholisiâu diogelu eraill yn y Cynllun yn sicrhau nad yw cynlluniau ynni adnewyddadwy yn cael unrhyw effeithiau andwyol annerbyniol ar dirwedd, nodweddion hanesyddol, bioamrywiaeth a mwynderau preswyl Sir Fynwy. Fe'i gwneir yn glir o fewn y polisiâu bod cynlluniau ynni adnewyddadwy ond yn dderbyniol os nad ydynt yn peryglu hunaniaeth unigryw Sir Fynwy.

Mae sicrhau bod cynigion datblygu yn cael eu lleoli a'u dylunio i leihau'r angen i deithio a hyrwyddo symudiad oddi wrth y car preifat. Mae'r polisi'n hyrwyddo teithio llesol, mynediad diogel a chapasiti effeithlon y rhwydwaith trafndiaeth ac mae'n gofyn am gynigion i ddangos atebion i faterion trafndiaeth wledig pan fo'n briodol gwneud hynny. Mae'r polisi, fodd bynnag, yn cydnabod bod Sir Fynwy yn sir wledig yn bennaf. Tra bod datblygiad yn cael ei gyfeirio at aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r sir, mae'r Cynllun hefyd yn cefnogi datblygiad priodol o fewn lleoliadau gwledig Sir Fynwy lle mai'r car yw'r unig ddull teithio realistig.



Sut bydd y Cynllun yn mynd i'r afael â'n Argyfwng Natur?

Mae'r Cynllun Adnau yn cynnwys nifer o **bolisiau gwarchod** a fydd yn mynd i'r afael ag **'Argyfwng Natur' Sir Fynwy** drwy warchod a gwella mannau, tirweddau a bioamrywiaeth arbennig ac unigryw Sir Fynwy.

Ein Polisiâu Adfer ac Amddiffyn Natur cefnogol:

Mae Polisi GW1 Dynodiadau Lletem Las yn gwarchod tir i osgoi cyfuno rhai o aneddiadau Sir Fynwy, diogelu cefn gwlad rhag tresmasu ac amddiffyn lleoliad ardal drefol. Mae dynodiadau Lletem Las hefyd wedi'u dynodi'n glustogau rhwng ymyl anheddiad y Fenni a Pharc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog. Mae'r dynodiadau wedi'u nodi ar ein Map Cynigion.

Mae Polisiâu LC 1, LC2, LC3, LC4, LC5, sef Polisiâu Gwarchod y Dirwedd yn gwarchod cymeriad tirwedd unigryw Sir Fynwy, gan gynnwys ein tirweddau statudol Tirwedd Ddiwydiannol Blaenafon Safle Treftadaeth y Byd, Parc Cenedlaethol Bannau Brycheiniog, Tirwedd Genedlaethol Dyffryn Gwy (AHNE) a'n Awyr Dywyll rhag llygredd golau.

Mae Polisiâu GI1 a GI2, sef Polisiâu Seilwaith Gwyrdd (SG), yn sicrhau bod holl SG Sir Fynwy yn cael ei warchod a'i wella, a ddiffinnir fel rhwydwaith o fannau gwyrdd sy'n cysylltu lleoedd. Mae'n cynnwys lefelau tirwedd fel ucheldiroedd, dyffrynnoedd, coridorau afonydd ac arfordiroedd, a lefelau llai lleol fel coetiroedd, coed, cloddiau, parciau ac ymylon strydoedd.

Mae Polisiâu NR 1, NR2, NR3, sef Polisiâu Adfer Natur yn sicrhau bod rhywogaethau, safleoedd natur ac adnoddau dŵr a warchodir yn lleol* yn cael eu diogelu ac yn nodi'r gofyniad am **fudd bioamrywiaeth net**, lle bydd angen i bob cynnig ddangos sut y maent wedi gwella bioamrywiaeth oherwydd y datblygiad. Mae Aber Afon Hafren Sir Fynwy i gael ei warchod rhag pwysau hamdden cynyddol o weithgareddau fel mynd â chŵn am dro.

**Mae dynodiadau Cenedlaethol a Rhyngwladol, megis Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) yn cael eu gwarchod gan Bolisi Cynllunio Cenedlaethol*

Mae Polisiâu CI3 a CI4, sen Dynodiadau Mannau Agored Cyhoeddus ac Ardaloedd o Bwysigrwydd Amwynder yn gwarchod y mannau cyhoeddus hyn, gan gynnwys caeau chwaraeon, mannau chwarae, parciau, mannau gwyrdd anffurfiol, glaswelltiroedd a choetiroedd. Mae Ardaloedd o Fannau Agored Cyhoeddus ac AAI wedi'u nodi ar y Map Cynigion.



ut bydd y Cynllun yn gwarchod ac yn gwella ein hamgylchedd adeiledig nodedig?

Mae Sir Fynwy yn enwog am ei hunaniaeth unigryw ac ansawdd uchel ei hamgylchedd naturiol, hanesyddol ac adeiledig. Bydd y Cynllun Adnau yn gwarchod ac yn gwella amgylchedd adeiledig Sir Fynwy gyda pholisïau creu lleoedd sy'n ceisio dylunio o ansawdd uchel a'n gosod pobl, adnoddau naturiol a'r **amgylchedd naturiol wrth galon y broses ddylunio**. Bydd y cyflawniad hwn yn dibynnu ar adnabod a deall y nodweddion lleol sy'n nodweddiadol i ardal.

Mae Polisiâu S3, PM1 a PM2, sef Creu Lleoedd Cynaliadwy, Dyluniad o Ansawdd Uchel ac Amwynder Amgylcheddol yn nodi'r meini prawf manwl ar gyfer sut y bydd datblygiad yn gwarchod ac yn gwella amgylchedd adeiledig Sir Fynwy trwy gael ymagwedd a arweinir gan seilwaith gwyrdd sy'n parchu hynodrwydd lleol, gan ymgorffori dyluniad diogel a chynhwysol sy'n yn cynnig mynediad i bawb. Dylai pob dyluniad fod o ansawdd uchel, parchu'r amgylchoedd presennol, megis graddfa, maint uchder, a deunyddiau, a chynnal lefelau rhesymol o breifatrwydd ac amwynder i ddeiliaid cyfagos.

Amgylchedd Hanesyddol Sir Fynwy

Mae gan Sir Fynwy dreftadaeth adeiledig gyfoethog ac amgylchedd hanesyddol, sy'n cynnwys 31 o Ardaloedd Cadwraeth, 48 o Barciau a Gerddi Hanesyddol, 3 o Dirweddau o Ddiddordeb Hanesyddol Eithriadol, tua 164 o Henebion Rhestredig (SAMs) a 2,145 o Adeiladau Rhestredig. Ymdrinnir â chadw a gwella ein hasedau hanesyddol yn y Polisi Cynllunio Cenedlaethol.

Mae'r Cynllun yn cynnwys Polisiâu Lleol HE1 a HE2, sy'n nodi canllawiau penodol Sir Fynwy ar ddiogelu a gwella ein Hardaloedd Cadwraeth, sef mewn perthynas â'u lleoliadau unigryw a'u rhinweddau nodedig. Mae Polisi HE3 yn gwarchod ac yn cadw ein hanheddiad Tref Rufeinig unigryw, sef Caer-went er mwyn sicrhau bod yr olion archeolegol arwyddocaol yn parhau heb eu haflonyddu a bod ei chymeriad agored hanesyddol yn cael ei gadw.



Y Broses Ymgynghori

- Cynhelir ymgynghoriad chwe wythnos ar y Cynllun Adnau rhwng 4ydd Tachwedd 2024 a'r 16eg Rhagfyr 2024.
- Bydd yr ymgynghoriad yn caniatáu i'r cyhoedd a rhanddeiliaid â diddordeb gyflwyno eu barn yn ysgrifenedig i'r Cyngor. Bydd yr holl sylwadau a dderbynnir yn ystod yr ymgynghoriad yn cael eu cofnodi a'u hadrodd i'r Cyngor.
- Yn ystod y cyfnod ymgynghori, byddwn yn cynnal sesiynau ymgysylltu rhithwir a galw heibio mewn lleoliadau gwahanol ar draws y sir.
- I gael rhagor o wybodaeth, ewch i'r Wefan Polisi Cynllunio:
www.monmouthshire.gov.uk/planning-policy