

# DIWEDDARIAD I'R ASTUDIAETH CAPASITI TREFOL

Tachwedd 2025



PAPUR CEFNDIR - BP19A



## **Crynodeb Gweithredol**

- i. Mae Cyngor Bro Morgannwg yn paratoi Cynllun Datblygu Lleol Newydd (CDLIN) ar gyfer cyfnod y cynllun sef 2021-2036. Ar ôl ei fabwysiadu, bydd y CDLIN yn nodi fframwaith cynllunio'r Cyngor ar gyfer datblygu a defnyddio tir ym Mro Morgannwg a bydd yn sail ar gyfer gwneud penderfyniadau cyson a rhesymegol.
- ii. Un o brif swyddogaethau'r CDLIN yw sicrhau bod digon o dir ar gael ym Mro Morgannwg i ddarparu'r gofynion tai angenrheidiol yn y dyfodol dros oes y cynllun. Er mwyn cyfiawnhau'r gofyniad tir hwn, mae'r Papur Opsiynau Tai Strategol a Thwf Cyflogaeth yn nodi y bydd angen 7,890 o anheddau ychwanegol rhwng 2021-2036. Mae'r Papur Cefndir Cyflenwad Tir Tai yn nodi sut bydd y ffigur hwn yn cael ei gyflawni ac yn cymhwyso lwfans hyblygrwydd o 10% i'r ffigurau i ddiogelu rhag peidio â chyflwyno safleoedd. Mae hyn yn cyfateb i'r CDLIN yn nodi gofyniad tai o 8,660 o anheddau.
- iii. Paratowyd Astudiaeth Capasiti Drefol yn 2023 i gefnogi Strategaeth Ddewisol y CDLIN. Nododd hyn fod digon o dir ar gael i gefnogi'r rhagdybiaethau tonnau tyngedfennol bryd hynny. Mae'r Astudiaeth Capasiti Trefol yn defnyddio methodolegau sefydledig i nodi ffynonellau tir tai posibl ac yna'n arolygu ac yn asesu safleoedd. Cynhyrchodd hyn ffigur anghyfyngedig ar gyfer capasiti trefol, a gafodd ei hidlo i lawr gan sawl maen prawf lefel uchel.
- iv. Ers i'r Astudiaeth Capasiti Drefol flaenorol gael ei pharatoi, bu newid yn statws rhai safleoedd. Mae caniatâd cynllunio ar gyfer tai wedi cael ei roi ar un safle, sy'n golygu ei fod bellach wedi'i gynnwys yn y cyflenwad ymrwymedig ar gyfer tai ac ni ddylid ei gynnwys yn yr Astudiaeth Capasiti Drefol i osgoi cyfrif dwbl. Yn ogystal, er bod yr astudiaeth yn ystyried capasiti damcaniaethol safleoedd o fewn ardaloedd trefol presennol yn seiliedig ar y rhagdybiaeth y byddai egwyddor datblygu yn dderbyniol mewn unrhyw ardaloedd o'r fath, mae'r broses asesu safle ymgeisydd wedi pennu bod yr astudiaeth flaenorol wedi cynnwys safleoedd nad oeddent yn cael eu hystyried yn drosglwyddadwy. Mae'r rhain wedi eu tynnu yn yr adnewyddu.
- v. Trwy'r gwaith hwn mae'r Astudiaeth Capasiti Trefol yn nodi bod lle i 1075 o anheddau yn y Barri a 155 o anheddau ym Mhenarth a Llandochoau. Er na ddisgwylir y bydd yr holl gynnyrch a nodwyd yn cael ei ddatblygu, mae'r Astudiaeth yn dangos bod digon o gapasiti ar gyfer datblygiad ar hap yn ardal yr astudiaeth i fodloni'r ffigurau tai ar hap a ragamcanir. Felly, mae'r canfyddiadau hyn yn cyfiawnhau'r rhagamcanion ar hap. Dangosir y cynnyrch a nodwyd o'r ffynonellau a aseswyd yn y tabl isod:

| <b>Ffynhonnell</b>                                                                                                       | <b>Cynnyrch y Barri</b> | <b>Cynnyrch Penarth</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Tir Gwag o Fewn Ffin Anheddiad                                                                                           | 646                     | 75                      |
| Adeiladau Gwag, Adfeiliedig ac y Gwneir Defnydd Annigonol Ohonynt                                                        | 34                      | 46                      |
| Strategaeth Gwaredu Cyrff Cyhoeddus a Thir a Ddyrannwyd yn Flaenorol at Ddefnydd Cyflogaeth                              | 210                     | 10                      |
| Isrannu Tai Presennol, Fflatiau Uwchben Safleoedd Masnachol, Dwysáu Ardaloedd Tai Presennol a Throsi Adeiladau Masnachol | 187                     | 54                      |
| <b>Cyfanswm</b>                                                                                                          | <b>1077</b>             | <b>155</b>              |
| Mannau Agored Diangen                                                                                                    | 553                     | 176                     |
| Cartrefi Gwag                                                                                                            | 396                     | 240                     |
| Cyfanswm Gan Gynnwys Cartrefi Gwag a Mannau Agored                                                                       | 2026                    | 601                     |



**Cyngor Bro Morgannwg**

Cyfarwyddiaeth Lleoedd

Swyddfeydd Dinesig

Heol Holltwn

Y Barri CF63 4RU

[LDP@bromorgannwg.gov.uk](mailto:LDP@bromorgannwg.gov.uk)

[www.bromorgannwg.gov.uk](http://www.bromorgannwg.gov.uk)

