



Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd
Bwrdeistref Sirol Caerffili 2020-2035

EB3: Astudiaeth o Gapasiti Trefol

Hydref 2026

Crynodeb Annhechnegol

Paratowyd yr UCS fel rhan o'r sylfaen dystiolaeth ar gyfer yr Ail Gynllun Datblygu Lleol Newydd (2RLDP) 2020–2035. Ei bwrpas yw asesu potensial datblygu o fewn aneddiadau mwyaf cynaliadwy'r Fwrdeistref Sirol a chadarnhau a oes digon o gapasiti trefol i gefnogi rhagdybiaethau tai gwyntyllol y Cynllun a lleihau'r ddibyniaeth ar ddatblygiadau maes glas.

Cynhaliwyd yr astudiaeth yn unol â pholisi cynllunio cenedlaethol, gan gynnwys Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004, Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, Cymru'r Dyfodol a Pholisi Cynllunio Cymru. Mae'n cefnogi egwyddorion creu lleoedd cynaliadwy drwy roi blaenoriaeth i ailddatblygu a defnyddio tir yn effeithlon o fewn aneddiadau presennol.

Mae'r 2RLDP yn rhagdybio y bydd **978 o anheddau gwyntyllol** yn cael eu darparu yn ystod gweddill cyfnod y cynllun, yn cynnwys **438 o anheddau o safleoedd gwyntyllol mawr** a **540 o anheddau o safleoedd gwyntyllol bach**.

Canolbwyntiodd yr Astudiaeth Capasiti Trefol ar bum prif anheddiad Haen 1 y Fwrdeistref Sirol:

- Bargod (gan gynnwys Gilfach)
- Ystrad Mynach (gan gynnwys Penalltau a Thredomen)
- Coed Duon (gan gynnwys Cefn Fforest a Phontllanfraith)
- Rhisga a Phontymister
- Caerffili

Defnyddiwyd cyfuniad o ddadansoddiad GIS, delweddau awyrol, cofnodion cynllunio, arolygon safle a gwybodaeth leol i ganfod ffynonellau posibl o gapasiti trefol. Roedd y cyfleoedd a aseswyd yn cynnwys tai gwag, isrannu anheddau presennol, ailddatblygu meysydd parcio, unedau gwag uwchben eiddo masnachol, tir llwyd, adeiladau gwag ac adfeiliedig, mannau agored sy'n cael eu tanddefnyddio a chyfleusterau cymunedol diangen. Cafodd safleoedd yr effeithiwyd arnynt gan gyfyngiadau sylweddol, yn enwedig perygl llifogydd a dynodiadau amgylcheddol, eu diystyru lle bo'n briodol.

Nododd yr asesiad gapasiti trefol damcaniaethol o **2,312 o anheddau**, sy'n sylweddol uwch na'r gofyniad ar gyfer lwfans gwyntyllol y Cynllun.

Mae'r astudiaeth yn dangos bod mwy na digon o gapasiti o fewn ffiniau'r aneddiadau presennol i ddarparu ar gyfer rhagdybiaeth y 2RLDP o **978 o anheddau gwyntyllol**. Yn benodol, mae cyfleoedd sylweddol yn bodoli drwy aildddefnyddio tai gwag, ailddatblygu tir llwyd a dwysáu datblygiad mewn lleoliadau trefol cynaliadwy.

Yn bwysig, nid yw'r astudiaeth yn dyrannu tir ar gyfer datblygu, ac nid yw cynnwys safle yn yr astudiaeth yn golygu y bydd caniatâd cynllunio yn cael ei roi. Yn hytrach, mae'n darparu tystiolaeth bod cyfleoedd hyfyw yn bodoli o fewn yr ardal drefol a all gyfrannu at ddarparu tai dros gyfnod y cynllun. Bydd unrhyw gynigion datblygu yn y dyfodol yn dal i fod yn destun asesiad manwl drwy'r broses ymgeisio cynllunio.

Yn gyffredinol, mae'r Astudiaeth Capasiti Trefol yn darparu tystiolaeth gadarn fod gan y Fwrdeistref Sirol ddigon o gapasiti trefol i gefnogi strategaeth dai'r 2RLDP, hyrwyddo amcanion

creu lleoedd cynaliadwy, a chyfiawnhau'r lwfans tai gwyntyllol arfaethedig wrth wneud y defnydd gorau o dir a ddatblygwyd eisoes a safleoedd sy'n cael eu tanddefnyddio.