CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Caerdydd

(Canllawiau Cynllunio Atodol)

Rhifyn 1 | 26 Ionawr 2017

CARDIFF
CAERDYDD

Cynnwys

Pennod		(Canllawiau Ategol) *Yn dynodi CCAau sy'n dod	Tudalen
1.	Cyflwyniad		2
1.1	Ynglŷn â'r Ddogfen Hon		2
1.2	Mecanwaith ar gyfer Sicrhau Seilwaith		3
1.3	Cyd-destun Deddfwriaeth a Pholisi		4
1.4	Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC)		6
1.5	Dull Caerdydd o Ymdrin â Rhwymedigaethau Cynllunio a'r ASC		7
2.	Tai Fforddiadwy		8
3.	Trafnidiaeth a Phriffyrdd	*(CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth)*	14
4.	Hawliau Tramwy Cyhoeddus	*(CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth)*	21
5.	Darpariaeth Mannau Agored Swyddogaethol	*(CCA Seilwaith Gwyrdd)*	23
6.	Diogelu Mannau Agored		30
7.	Ysgolion ac Addysg		31
8.	Cyfleusterau Cymunedol		37
9.	Cyfleusterau Iechyd Sylfaenol a Chymunedol		40
10.	Canolfannau Ardal a Lleol		43
11.	Tir y Cyhoedd, Diogelwch Cymunedol a Chelf Gyhoeddus		44
12.	Cyfleusterau Rheoli Gwastraff	*(CCA Casglu a Storio Gwastraff - 2016)*	46
13.	Hyfforddiant a Chyflogaeth Leol		48
14.	Ynni Adnewyddadwy a Thechnolegau Carbon Isel	*(CCA Asesu Ynni Adnewyddadwy)*	51
15.	Bioamrywiaeth	*(CCA Seilwaith Gwyrdd)*	53
16.	Diogelu Coed, Coetiroedd a Gwrychoedd	*(CCA Seilwaith Gwyrdd)*	60
17.	Rheoli'r Perygl o Lifogydd a Draenio Trefol Cynaliadwy	*(CCA sy'n dod – Teitl i'w gadarnhau)*	63
18.	Hyfywedd Datblygiadau		69
	Atodiad 1: Rhestr Wirio Gwerthuso Hyfywedd Preswylio		70
	Atodiad 2: Ymgynghoriad ar y CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Drafft		72
	Atodiad 3: Sylwadau ac Ymatebion i'r Ymgynghoriad		76

Cymeradwywyd gan y Cyngor ar 26 Ionawr 2017

1. Cyflwyniad

1.1 Ynglŷn â’r Ddogfen Hon

1.1.1. Mae’r Canllawiau Cynllunio drafft hyn yn ategu Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd (CDLl) 2006-2026 ac yn nodi dull rhwymedigaethau cynllunio y Cyngor wrth iddo ystyried ceisiadau ar gyfer datblygiadau yng Nghaerdydd. Mae'n rhoi canllawiau pellach i'r polisïau a nodir yn y CDLl a bydd yn cynorthwyo i sicrhau darpariaeth o ddatblygu cynaliadwy ar draws y ddinas.

1.1.2. Bydd y CCA hyn yn helpu i sicrhau bod datblygiadau yn cyfrannu tuag at y ddarpariaeth angenrheidiol a’r mesurau seilwaith sy'n ofynnol i liniaru eu heffaith. Mae cyflwyno'r lefel a'r math cywir o seilwaith ar yr adeg iawn nid yn unig yn hanfodol i gefnogi datblygu cartrefi newydd, twf economaidd a chreu cymunedau cynaliadwy, ond hefyd i roi manteision i drigolion, gweithwyr ac ymwelwyr presennol â’r ddinas. Gall methiant i ddarparu digon o seilwaith cynhaliol gael effaith andwyol ar ansawdd cyffredinol a defnydd cysylltiedig o amwynderau lleol, sirol a rhanbarthol.

1.1.3. Nod y CCA hyn yw darparu eglurder i ddatblygwyr, asiantau a rhanddeiliaid eraill ynglŷn â’r y sicrheir rhwymedigaethau cynllunio. Mae'n ategu Polisïau KP6 (Seilwaith Newydd) a KP7 (Rhwymedigaethau Cynllunio) Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd 2006-2026 ac mae’n:

- Nodi dull Caerdydd o sicrhau darpariaeth seilwaith a gwelliannau amgylcheddol drwy rwymedigaethau cynllunio,
- Egluro'r berthynas rhwng rhwymedigaethau cynllunio a'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC),
- Darparu canllawiau ar fath a natur y rhwymedigaethau cynllunio, a’r sail ar gyfer cyfraniadau,
- Bydd yn galluogi ystyried materion seilwaith ar y cam cynharaf posibl yn y broses ddatblygu.

1.1.4. Mae'r ddogfen hon yn trafod yn fanwl yr elfennau seilwaith hynny a sicrheir trwy rwymedigaethau cynllunio, gan nodi’r math o ddatblygiad lle bydd y Cyngor yn gofyn am gyfraniadau, lle mae’r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig. Mae’n nodi natur yr hyn fydd ei angen, maint y datblygiad lle ceisir mathau penodol o gyfraniad, a lle bo'n berthnasol, nodir ar ba sail y bydd lefel y rhwymedigaeth yn cael ei gyfrifo.

1.2 Mecanwaith ar gyfer Sicrhau Seilwaith

1.2.1. Mae'r mecanweithiau canlynol ar gael er mwyn sicrhau darpariaeth seilwaith safle-benodol a ledled y sir:

Amodau Cynllunio

1.2.2. Mae amodau cynllunio ynghlwm wrth ganiatâd cynllunio ac maent yn nodi manylion y safonau gofynnol, graddfeydd amser a/neu waith y mae'n rhaid ei gynnal ar gyfnodau penodedig yn y broses ddatblygu. Lle bo angen, gallant hefyd ei gwneud yn ofynnol cyflwyno manylion pellach er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol. Ni all amodau cynllunio ei gwneud yn ofynnol talu arian.

Rhwymedigaethau Cynllunio

1.2.3. Oni nodir fel arall, mae rhwymedigaethau cynllunio ynghlwm wrth y tir (safle'r cais) am byth a gellir eu gorfodi yn erbyn y perchennog, morgeisiai a'u holynwyr yn y teitl i'r tir (unrhyw un sydd â buddiant cyfreithiol yn y tir). Gellir sicrhau Rhwymedigaethau Cynllunio naill ai drwy Gytundeb Adran 106, lle ceir rhwymedigaethau cilyddol rhwng y Cyngor a'r rhai sydd â diddordeb cyfreithiol yn safle'r cais, neu Ymrwymiad Unochrog, a lofnodir rhwng y rhai sydd â diddordeb cyfreithiol yn y safle, ac maent yn gosod rhwymedigaethau cyfreithiol ar berchnogion y tir, ond nid ydynt yn gosod unrhyw rwymedigaethau ar y Cyngor.

1.2.4. Gall rhwymedigaethau cynllunio naill ai gael eu darparu drwy gyfraniad ariannol neu ddarpariaeth o fath arall (ble mae’r datblygwr yn adeiladu neu’n ymgymryd â gwaith ar y safle neu oddi ar y safle).

Cytundebau A278 / A38

1.2.5. Mae'r cytundebau hyn yn ymwneud yn benodol â gwaith priffyrdd. Maent hefyd yn rhedeg gyda'r tir am byth a gellir eu gorfodi yn erbyn y perchennog, morgeisiai a'u holynwyr yn y teitl i'r tir (unrhyw un sydd â buddiant cyfreithiol yn y tir).

Cytundeb Adran 38

1.2.6. Lle, fel rhan o ddatblygiad, cynigir adeiladu ffordd neu gyffordd newydd, mae’r modd cyfreithiol arferol y mae’r ffordd yn mynd yn briffordd gyhoeddus drwy gytundeb o dan Adran 38 Deddf Priffyrdd 1980.

Cytundeb Adran 278

1.2.7. Mae A Section 278 Agreement yn ddogfen gyfreithiol-rwym rhwng yr Awdurdod Priffyrdd Lleol a datblygwr i sicrhau y caiff unrhyw waith yr ymgymerir ag ef i ddarn presennol o briffordd a fabwysiedir eu cwblhau i safonau a boddhad yr Awdurdod Priffyrdd Lleol.

Ardoll Seilwaith Cymunedol

1.2.8. Ym mis Ebrill 2010, cyflwynodd y Llywodraeth Reoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC). Mae ASC yn galluogi awdurdodau cynllunio lleol i godi ardoll ar ddatblygiad newydd yn eu hardal, y gellir wedyn ei defnyddio i ariannu seilwaith i gynorthwyo twf. Yn wahanol i rwymedigaethau cynllunio, mae ASC yn dâl penodol ac nid yw’n agored i drafodaeth. Pan gyflwynir yr ardoll gan awdurdod lleol, mae'n eistedd ochr yn ochr â'r defnydd o rwymedigaethau cynllunio ac ni fydd yn eu disodli yn uniongyrchol.

1.3 Cyd-destun Deddfwriaeth a Pholisi

1.3.1. Mae Llywodraeth Cynulliad Cymru yn cefnogi'r defnydd o CCA i osod canllawiau manwl ar y modd y defnyddir polisïau'r cynllun datblygu mewn amgylchiadau neu ardaloedd penodol. Rhaid i'r CCA fod yn gyson â pholisïau'r cynllun datblygu a chanllawiau polisi cynllunio cenedlaethol, a gellir eu hystyried fel ystyriaeth gynllunio berthnasol wrth wneud penderfyniadau cynllunio. Nodir y cyd-destun polisi isod.

Cyd-destun Deddfwriaeth a Pholisi Cenedlaethol

<u>Rhwymedigaethau Cynllunio.</u>

1.3.2. Nodir y fframwaith deddfwriaethol a pholisi sy'n llywodraethu'r defnydd o rwymedigaethau cynllunio yn Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd gan Adran 12 o Ddeddf Cynllunio a Digolledu 1991) a Chylchlythyr 13/97 y Swyddfa Gymreig 'Rhwymedigaethau Cynllunio'. Mae hyn yn caniatáu i unrhyw berson sydd â buddiant mewn tir yn ardal yr awdurdod lleol ymrwymo i rwymedigaeth sydd:

- Yn cyfyngu ar y datblygiad neu'r defnydd o'r tir mewn unrhyw fodd penodedig;
- Ei gwneud yn ofynnol cynnal gweithrediadau neu weithgareddau penodol yn, ar, o dan neu dros y tir;
- Ei gwneud yn ofynnol i'r tir gael ei ddefnyddio mewn unrhyw ffordd benodol; neu
- Ei gwneud yn ofynnol talu swm neu symiau o arian i'r awdurdod ar ddyddiad neu ddyddiadau penodedig neu o dro i dro.

<u>ASC.</u>

1.3.3. Mae Rhan 11 o Ddeddf Cynllunio 2008 yn gosod y cyd-destun ar gyfer datblygu'r Ardoll Seilwaith Cymunedol. Nodir y ddeddfwriaeth yn Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC) 2010 a'r Rheoliadau ASC (Diwygio) dilynol.

<u>Polisi Cynllunio Cymru.</u>

1.3.4. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (PCC) bolisïau cynllunio defnydd tir Llywodraeth Cymru. Mae Pennod 3.7 yn darparu canllawiau yn ymwneud â rhwymedigaethau cynllunio a elwir yn Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae paragraff 3.7.6 PCC a Rheoliad 122 o Reoliadau ASC (fel y'u diwygiwyd) yn datgan er mwyn bod yn ystyriaeth berthnasol, rhaid i rwymedigaeth gynllunio fod:

- Yn angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;
- Yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad; ac
- Yn deg ac yn perthnasu'n rhesymol o ran graddfa a math i'r datblygiad

<u>Deddf Lles Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015</u>

1.3.5. Mae Deddf Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015 yn sefydlu 'egwyddor datblygu cynaliadwy' sydd am sicrhau bod anghenion y presennol yn cael eu bodloni heb gyfaddawdu ar allu cenedlaethau'r dyfodol i fodloni eu hanghenion eu hunain

<u>Polisi Cynllunio Cymru</u>

1.3.6. Mae Argraffiad 9 Polisi Cynllunio Cymru (Tachwedd 2016) yn nodi polisïau cynllunio'r defnydd o dir gan Lywodraeth Cymru. Noda Pennod 3.5 ganllawiau ar amodau cynlluniau, rhwymedigaethau a'r Arddol Seilwaith Cymunedol.

Cyd-destun Polisi Lleol

Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd 2006-2026

1.3.7. Mae Polisi KP6 (Seilwaith Newydd) o Gynllun Datblygu Lleol Caerdydd 2006-2026 yn nodi 'Bydd datblygiad newydd yn gwneud darpariaeth briodol ar gyfer, neu’n cyfrannu tuag at, y seilwaith angenrheidiol sydd ei angen o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Bydd seilwaith o'r fath yn cael ei gyflwyno mewn modd amserol er mwyn diwallu anghenion cymunedau presennol ac arfaethedig’.

1.3.8. Noda Polisi KP7 (Rhwymedigaethau Cynllunio) y ceisir rhwymedigaethau cynllunio i liniaru unrhyw effeithiau uniongyrchol sy’n gysylltiedig â'r datblygiad.

1.3.9. Mae Polisïau KP2(A) i KP2(H) yn rhoi crynodeb o’r gofynion allweddol o ran seilwaith sy’n ymwneud â Safleoedd Strategol y CDLl (safleoedd y 500 o dai neu fwy a/neu gyda chyflogaeth sylweddol/defnydd cymysg).

1.3.10. Nodir Polisïau Allweddol Ychwanegol a Pholisïau manwl y CDLl yn ymwneud ag elfennau seilwaith penodol ym mhob pennod ddilynol o'r CCA.

Cynllun Seilwaith Caerdydd

1.3.11. Mae Cynllun Seilwaith Caerdydd yn ‘ddogfen fyw’ sy’n ategu’r CDLl ac yn nodi’r seilwaith sydd ei angen i hwyluso a chynnal twf y ddinas. Fe’i llywir gan Gynllun Datblygu Caerdydd a’i ddogfennau Canllawiau Cynllunio Ategol cysylltiedig.

1.4 Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC)

1.4.1. Rhoddir y trosolwg canlynol o Reoliadau ASC ym Mholisi Cynllunio Cymru (Argraffiad 9, Tachwedd 2016):

- ‘3.5.6 Daeth Rheoliadau’r Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 i rym ym mis Ebrill 2010 ac nid ydynt wedi’u datganoli.’

- ‘Bwriad yr ardoll yw darparu seilwaith i gefnogi datblygu ardal yn hytrach na gwneud ceisiadau cynllunio unigol yn dderbyniol o safbwynt cynllunio. O ganlyniad, efallai bod rhai gofynion lleddfu effaith penodol i safle sy’n ofynnol er mwyn rhoi caniatâd cynllunio i ddatblygiad. Efallai y bydd yr ardoll yn cyflawni rhai o’r anghenion hyn, ond efallai na fydd yn achos rhai eraill, yn enwedig os ydynt yn lleol iawn eu heffaith. Felly, mae rôl bendant yn bodoli o hyd ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio penodol i ddatblygiad i alluogi awdurdod cynllunio lleol i fod yn hyderus bod modd lleddfu sgil-effeithiau penodol datblygiad.’

Y Berthynas rhwng Rhwymedigaethau Cynllunio ac ASC

1.4.2. Mae Rheoliad ASC 123 yn atal y defnydd o rwymedigaethau cynllunio i ariannu projectau seilwaith neu fathau o seilwaith y gellir eu hariannu gan yr ASC (cyfeirir at hyn fel ‘talu ddwywaith’). Ar adeg mabwysiadu ASC, mae awdurdod lleol yn cynnal Rhestr Rheoliad 123 (R123) ar ei wefan sy’n nodi'r projectau neu fathau o seilwaith y mae'n bwriadu eu hariannu yn gyfan gwbl neu'n rhannol gan ASC. Ni ellir wedyn ariannu’r projectau seilwaith penodol neu fathau o seilwaith hyn drwy rwymedigaethau cynllunio.

1.4.3. Er mwyn sicrhau y gall y rhwymedigaethau cynllunio ac ASC weithredu mewn modd cyflenwol, o 6 Ebrill 2015 cyfyngwyd ar gronni cyfraniadau a sicrheir trwy gytundebau A106 (drwy Reoliad 123) i bum rhwymedigaeth gynllunio ar gyfer yr un project seilwaith neu fath o seilwaith.

1.4.4. Y ddau brif eithriad i ‘gronni pump' yw darparu Tai Fforddiadwy, a noda’r Rheoliadau ASC na fydd yn cael ei gyfyngu yn y modd hwn, a Seilwaith Priffyrdd a ddarperir drwy Gytundebau A278. Yn ogystal, nid yw’r eitemau hynny sydd wedi eu sicrhau yn hanesyddol trwy gytundebau Adran 106, ond nad ydynt yn cael eu dosbarthu fel 'seilwaith', er enghraifft, Gorchmynion Rheoli Traffig a Chynlluniau Teithio, ychwaith yn cael eu cyfyngu gan 'gronni pump'.

1.5 Dull Caerdydd o Ymdrin â Rhwymedigaethau Cynllunio a'r ASC

Rhwymedigaethau Cynllunio

1.5.1. Pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig, sicrheir darpariaeth seilwaith safle-benodol a mesurau lliniaru trwy rwymedigaethau cynllunio.

1.5.2. Mae'r penodau canlynol yn amlinellu, o dan bob categori seilwaith, yr amgylchiadau lle y caiff darpariaeth seilwaith a/neu liniaru safle-benodol eu ceisio. Fodd bynnag, bydd pob achos yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun gan roi sylw i amgylchiadau penodol y safle a'r datblygiad arfaethedig

ASC

1.5.3. Yn ogystal â Rhwymedigaethau Cynllunio ar ôl mabwysiadu ASC Caerdydd, codi ardoll ar ddatblygiadau Preswyl, Manwerthu a Llety Myfyrwyr i godi arian a fydd yn cyfrannu at ddarpariaeth seilwaith strategol ehangach a lleol eraill ledled y ddinas.

1.5.4. Fel rhan o'r gwaith o baratoi ASC Caerdydd, cynhaliwyd ymgynghoriad rhwng 8 Medi 2016 a 20 Hydref 2016 ar Amserlen Talu Ddrafft (ATDd) a gynigiodd y cyfraddau canlynol:

Math o ddatblygiad		Cyfradd ASC £/m2
Parth Preswyl 1	Parth ledled y sir ar gyfer datblygu 1-499 o anheddau	70
Parth Preswyl 2	Safleoedd 500 neu fwy o anheddau (gan gynnwys yr holl ddatblygiadau yn Safleoedd Strategol y CDLl).	Dim
Manwerthu		200
Llety myfyrwyr		100

1.5.5. Ar ôl y cyfnod ymgynghori uchod, caiff Amserlen Talu Ddrafft ei chyflwyno at Archwiliad Annibynnol a chyhoeddir Adroddiad Arolygwr cysylltiedig cyn i Awdurdod Lleol fabwysiadu ASC.

1.5.6. Gallwch weld hynt mabwysiadu ASC yn www.caerdydd.gov.uk/asc. Ar ôl mabwysiadu / gweithredu ASC bydd y CCA Rhwymedigaethau Cynllunio hwn yn cael ei ddiweddaru i nodi'r taliadau a roddwyd ar waith.

1.5.7. Fel y nodwyd yn Rheoliadau ASC, ar ôl mabwysiadu ASC, parheir i sicrhau Tai Fforddiadwy trwy rwymedigaethau cynllunio.

1.5.8. Nodir projectau seilwaith a mathau o seilwaith a allai cael eu hariannu naill ai'n gyfan gwbl neu'n rhannol gan ASC (ac felly ni cheisir hwy drwy rwymedigaethau cynllunio) ar Restr R123.

2. Tai Fforddiadwy

Cyd-destun polisi

2.1. Noda Polisi Cynllunio Cymru (paragraffau 9.1.2 a 9.2.14) y dylai Awdurdodau Lleol hyrwyddo amgylcheddau preswyl cynaliadwy a gwneud darpariaeth briodol ar gyfer tai fforddiadwy, gan gynnwys tai cymdeithasol ar rent (sy'n eiddo i awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig) a thai canolradd (lle mae prisiau neu renti yn uwch na rhent cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti'r farchnad).

2.2. Atega’r bennod hon o’r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Polisi Cynllun Datblygu Lleol:

- H3: Tai Fforddiadwy

Darpariaeth Tai Fforddiadwy

<table>
<tr><th colspan="2">Math o Ddatblygiad</th><th>Darpariaeth a Geisir</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Bob datblygiad preswyl sydd:
i. Yn cynnwys 5 neu fwy o anheddau; neu
ii. Safleoedd o, neu ddim mwy na, 0.1 hectar yn yr ardal safle gros; neu
iii. Pan fydd cynigion preswyl cyfagos cysylltiedig yn arwain at niferoedd cyfunol neu ardaloedd maint safle sydd uwchlaw’r trothwyon uchod, bydd y Cyngor yn ceisio tai fforddiadwy ar sail y canrannau targed tai fforddiadwy a nodir gyferbyn.

Ac eithrio: Llety myfyrwyr a Llety Arbenigol sy'n darparu <u>elfen sylweddol o ofal.</u></td><td>Safleoedd Tir Llwyd</td><td>20% o Dai Fforddiadwy</td></tr>
<tr><td>Safleoedd Maes Glas</td><td>30% o Dai Fforddiadwy</td></tr>
</table>

Egwyddorion allweddol

2.3. Bydd tai fforddiadwy yn cael eu darparu ar y safle er mwyn hyrwyddo integreiddio cymdeithasol ac i gyfrannu tuag at y gwaith o ddatblygu cymunedau cynaliadwy. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol y bydd dewisiadau eraill yn lle darpariaeth ar y safle yn cael eu hystyried.

2.4. Mae darpariaeth tai fforddiadwy yn seiliedig ar 'dystiolaeth o anghenion tai'. Yng Nghaerdydd, mae tystiolaeth o angen am dai yn seiliedig ar yr Asesiad o'r Farchnad Dai Leol - Diweddariad (2013), a ategir gan y Rhestr Aros Gyffredin ar gyfer stoc y Cyngor a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) yn y ddinas ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall.

2.5. Bydd y Cyngor yn sicrhau nad yw ysbryd a phwrpas Polisi CDLl H3 yn cael ei osgoi gan israniad artiffisial o safleoedd.

2.6. Mae Polisi CDLl H3 yn berthnasol i bob datblygiad preswyl arfaethedig a gwmpesir gan y trothwyon a nodir (para 2.2), yn cynnwys addasiadau, newidiadau mewn defnydd a datblygiadau defnydd cymysg lle mae'r disgrifiad a chynlluniau safle yn dangos 5 annedd neu fwy. Cynhwysir cynlluniau sy'n darparu llety arbenigol o fewn y diffiniad hwn, ac eithrio'r rhai lle mae'r trigolion angen elfen sylweddol o ofal.

2.7. Dosberthir llety myfyrwyr fel defnydd 'sui generis'. Pan fo cais cynllunio yn nodi y bydd safle a/neu elfen o fewn datblygiad defnydd cymysg yn cael ei ddefnyddio'n benodol ac yn unig at y diben hwn, ni fydd disgwyl i'r unedau cyfatebol gyfrannu tuag at ddarpariaeth tai fforddiadwy.

Diffiniad o Dai Fforddiadwy

2.8. Diffinnir Tai Fforddiadwy yn Nodyn Cyngor Technegol Llywodraeth Cymru 2 (Cynllunio a Thai Fforddiadwy) paragraff 5.1 fel 'tai lle mae trefniadau diogel yn eu lle i sicrhau eu bod yn hygyrch i'r rheiny nad ydynt yn gallu fforddio tai ar y farchnad, i'r deiliaid cyntaf a phreswylwyr dilynol '.

2.9. Mae'r Cyngor yn cydnabod bod dau fath o dai fforddiadwy:

- **Tai Rhent Cymdeithasol (SR):** lle darperir anheddau rhent gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) neu'r Cyngor.

- **Tai Canolradd:** lle mae prisiau neu renti yn uwch na rhai rhent cymdeithasol ond yn is na phrisiau neu renti'r farchnad dai. Mae hyn yn cynnwys:

  a) Tai Rhent Canolradd (IR). Lle darperir anheddau rhent gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu'r Cyngor ar lefel rent o ddim mwy na 100% o Lwfans Tai Lleol (gan gynnwys taliadau gwasanaeth) am byth.

  b) Perchentyaeth Cost Isel (LCHO). Lle mae prisiau gwerthu o leiaf 30% -40% yn is na phrisiau tai marchnad.

2.10. Dylid nodi nad yw tai a ddarperir am bris gostyngol gan y datblygwr i'r meddiannwr cyntaf yn gyfystyr â thai fforddiadwy, gan fod y math hwn o ddarpariaeth yn methu â chadw tai fforddiadwy am gyn hired ag y bo'r angen yn codi.

Daliadaeth

2.11. Bydd y Cyngor yn ceisio cymysgedd daliadaeth priodol ar safleoedd cais. Bydd y gymysgedd o ddaliadaeth tai fforddiadwy a geisir yn rhai rhent cymdeithasol yn bennaf gyda chyfran fach o Berchentyaeth Cost Isel (os bydd yn gymwys). Bydd angen penderfynu ar ddarpariaeth ar sail safle unigol drwy drafodaethau rhwng y Cyngor a'r ymgeisydd/ datblygwr er mwyn cymryd i ystyriaeth yr angen am dai lleol a ffactorau megis hygyrchedd i gyfleusterau lleol a seilwaith trafnidiaeth.

Trosglwyddo a Phrisiau

2.12. Ar gyfer eiddo Rhentu Cymdeithasol a Rhentu Canolradd,bydd gofyn i ddatblygwyr drosglwyddo unedau i sefydliad cymeradwy, fel arfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) neu'r Cyngor ei hun. Dylai datblygwyr fod yn ymwybodol y dylai'r unedau fforddiadwy gael eu trosglwyddo i'r LCC neu'r Cyngor ar werth nad yw'n fwy na'r taliadau cyfalaf sefydlog a gynghorir gan yr Awdurdod Lleol. Bydd y taliad cyfalaf a wneir gan Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig neu'r Cyngor i brynu unedau fforddiadwy yn seiliedig ar incwm rhent y gellir ei godi am uned rhent fforddiadwy. Bydd y taliad yn amrywio gan ddibynnu ar p'un a yw'r uned fforddiadwy yn uned rhent cymdeithasol ynteu'n uned ganolradd. Mae tablau taliadau ar gael ar gais, ac yn cael eu diweddaru'n flynyddol.

2.13. Dylid nodi, os yw datblygiad yn destun tâl gwasanaeth neu dâl ychwanegol, neu'n debygol o fod felly, caiff unrhyw dâl rhesymol o'r fath ei gynnwys o fewn rhent yr Unedau Tai Fforddiadwy, cyhyd â na fydd,

yn achos Unedau Rhentu Canolradd, gorfodi unrhyw dâl o’r fath yn cynyddu’r rhent i lefel sy’n fwy na 100% o Lwfans Tai Lleol Swyddogion Rhent a gyhoeddwyd a oedd mewn grym bryd hynny.

2.14. Ar gyfer unedau Perchentyaeth Cost Isel (Rhannu Ecwiti) bydd y taliad cyfalaf sefydlog yn seiliedig ar ganran fforddiadwy o werth marchnad agored yr eiddo perthnasol , ac fel arfer yn amrywio rhwng 60% - 70 % o werth y farchnad agored . Bydd y gyfran ecwiti heb ei werthu yn cael ei gynnal naill ai gan y Cyngor neu RSL.

2.15. Dim ond pan fo'r pris gwerthu yn ddigon isel i'w prynu gan y rhai sydd mewn gwir angen tai y bydd Perchentyaeth Cost Isel (LCHO) yn dderbyniol. Gan fod rhaid i werthiant yn y dyfodol hefyd fod ar yr un gostyngiad canrannol a hefyd fod ar gael i'r rhai sydd mewn angen gwirioneddol am dŷ, bydd naill ai’r LCC neu fel arfer y Cyngor ei hun yn gweithredu fel asiant i sicrhau y cedwir at y trefniadau hyn, a bod y math hwn o ddarpariaeth fforddiadwy yn cael ei chadw am gyhyd â bo’r angen yn bodoli.

Darparwyr Tai Fforddiadwy - Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC)

2.16. Y cyflenwyr mwyaf addas o dai fforddiadwy yw Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, Cymdeithasau Tai fel arfer, oherwydd:

- mae dyletswydd ar LCC i ddyrannu tenantiaethau mewn modd teg, cyson a thryloyw, yn seiliedig ar yr angen am dai;
- maent yn sicrhau rheolaeth dros ddeiliadaeth yn y dyfodol a lefelau rhenti neu berchnogaeth yn y dyfodol;
- maent yn destun i fonitro rheolaidd er mwyn sicrhau bod safonau gwasanaeth yn cael eu cynnal;
- mae’r Cyngor ac LCC yn dyrannu o'r rhestr aros gyffredin i sicrhau bod pobl leol mewn angen yn meddiannu'r unedau tai fforddiadwy heb gyfyngiadau incwm;
- mae dyletswydd ar LCC i ddyrannu i gontractau sicr;
- mae LCC yn bwyntiau cyswllt sefydledig i bobl sydd mewn angen tai.

2.17. Bydd y Cyngor yn gallu cynghori datblygwyr partner LCC addas ynglŷn â chyflenwi tai fforddiadwy. Rhaid i unrhyw gyflenwr arall o dai fforddiadwy gael ei gytuno gan y Cyngor, ac mae'n rhaid dangos bod eu hamcanion a rheolaethau yn debyg i LCC. Mae gan y Cyngor 7 o bartneriaid LCC gyda statws Datblygu Cymeradwy Llywodraeth Cymru:

- Cymdeithas Tai Cadwyn
- Cymdeithas Tai Cymuned Caerdydd
- Cymdeithas Tai Gofal Hafod a Hafod
- Linc Cymru
- Cymdeithas Tai Taf
- United Welsh
- Tai Wales & West

2.18. Yn ogystal, mae'r Cyngor ei hun yn gyflenwr ac yn bartner cyflenwi ar gyfer tai fforddiadwy. Efallai y bydd achlysuron pan mai’r Cyngor fydd y partner cyflenwi i’r ddarpariaeth tai fforddiadwy. Bydd hyn yn cael ei drafod a'i gytuno fel rhan o'r broses cais cynllunio.

Darpariaeth ar y safle

2.19. Yn gyson â Pholisi CDLl H3, bydd tai fforddiadwy yn cael eu darparu ar y safle oni bai bod amgylchiadau eithriadol (a thystiolaeth gysylltiedig) i gefnogi darpariaeth arall.

2.20. Dylai tai fforddiadwy gael eu lleoli ledled y safle ac nid eu crynhoi mewn un rhan o ddatblygiad. Ar gyfer datblygiadau mwy o faint yn arbennig, lleolir tai fforddiadwy orau mewn clystyrau sy'n cael eu hintegreiddio'n briodol i mewn i'r datblygiad a’u lleoli ger amwynderau lleol, cyfleusterau a hybiau trafnidiaeth.

2.21. Yn gyffredinol, dylai'r ddarpariaeth tai fforddiadwy adlewyrchu math a maint y tai marchnad sydd ar y safle (er enghraifft, os yw'r holl anheddau marchnad yn dai, ni ddylai’r ddarpariaeth tai fforddiadwy i gyd fod yn fflatiau). Yn ogystal, ni ddylai fod unrhyw wahaniaeth o ran ymddangosiad allanol yr unedau tai marchnad agored a’r rhai fforddiadwy.

2.22. Fel arfer bydd cwblhau tai fforddiadwy yn cael ei gysylltu â chwblhau canran benodol o'r tai marchnad cyffredinol i sicrhau bod cynlluniau yn cael eu datblygu yn eu cyfanrwydd. Lle cynigir adeiladu datblygiad mawr yn raddol, dylid hefyd cyflenwi tai fforddiadwy yn raddol er mwyn integreiddio ymhellach y tai marchnad cyffredinol a thai fforddiadwy. Mae hyn yn unol â’r nod o greu cymunedau cynhwysol a chymysg.

Safonau Dylunio ac Adeiladu

2.23. Mae'r Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol i bob uned rhent fforddiadwy (rhent cymdeithasol a rhent canolradd) gwrdd â'r safonau a nodwyd yn nogfen 'Gofynion Ansawdd Datblygu', Llywodraeth Cymru, 1af Gorffennaf 2005 (neu newidiadau dilynol). Ceir canllawiau dylunio pellach ym Mholisi Cynllunio Cymru, TAN 12 (Dylunio), Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd a’r Canllawiau Cynllunio Atodol cysylltiedig.

Darpariaeth Oddi ar y Safle

2.24. Dim ond mewn amgylchiadau eithriadol yr ystyrir darpariaeth oddi ar y safle, lle darperir tystiolaeth ategol gadarn i’r Cyngor ac y cytunir arni’n ysgrifenedig gan y Cyngor. Mewn amgylchiadau o'r fath, bydd disgwyl i’r datblygwr ddarparu safle amgen ar gyfer tai fforddiadwy, a chyflenwi’r tai fforddiadwy sy’n ofynnol.

2.25. Wrth ystyried darpariaeth oddi ar y safle, byddai rhaid cwrdd â’r meini prawf canlynol:

- Mae'r Cyngor yn cytuno bod cyfiawnhad eithriadol ar gyfer darpariaeth oddi ar y safle.
- Mae'r Cyngor a'r datblygwr yn cytuno ar faint a math o dai fforddiadwy fyddai wedi cael eu darparu ar y safle.
- Byddai'r math arall o ddarpariaeth yn cyfateb ym mhob ffordd i'r tai fforddiadwy a fyddai wedi cael eu darparu ar y safle.
- Mae'r datblygwr wedi dangos y bydd y tai fforddiadwy yn cael eu darparu ar safle y cytunir arno gan y ddwy ochr, a fydd yn cynnwys y gofyniad, o fewn cyfnod rhesymol o amser (hyd at 3 blynedd).

2.26. Byddai angen i unrhyw leoliad a gynigir oddi ar y safle fod yn addas ar gyfer tai fforddiadwy (h.y. hygyrch i gyfleusterau lleol / seilwaith trafnidiaeth) ac wedi’i leoli yn ddigon agos at y prif ddatblygiad i gwrdd â’r angen a nodwyd. Bydd hyn yn amodol ar gytundeb yr Awdurdod Lleol.

2.27. Bydd angen i'r datblygwr sefydlu dull clir, cyflawnadwy a gwarantedig o gyflawni'r meini prawf a amlinellir uchod cyn y gellir rhoi caniatâd cynllunio. Gall hyn olygu cael caniatâd cynllunio ar gyfer y datblygiad oddi ar y safle yn gyntaf. Bydd angen iddo gynnwys trefniadau graddol boddhaol, a chymryd i ystyriaeth unrhyw ddarpariaeth tai fforddiadwy ychwanegol a gofynion seilwaith eraill y disgwylir fel arfer iddynt gael eu darparu ar y safle arall. Fel arfer, bydd trefniadau o'r fath yn cael ei sicrhau drwy Gytundeb Adran 106.

Cyfraniad Ariannol yn Lle Darpariaeth ar y Safle

2.28. Mewn amgylchiadau lle cytunwyd bod cyfiawnhad eithriadol ar gyfer darpariaeth oddi ar y safle, a lle (1) nad yw’r datblygwr yn berchen neu'n rheoli safle amgen a (2) nad yw'n ymarferol i'r datblygwr allu prynu safle addas arall , gellir ystyried cyfraniad ariannol yn lle tai fforddiadwy.

2.29. Gall Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig (LCC) adeiladu tai fforddiadwy drwy sicrhau cyllid preifat i ategu Grant Tai Cymdeithasol. Dylai cyfraniad ariannol felly fod yn gyfwerth â'r Grant Tai Cymdeithasol sydd ei angen i ddatblygu cynllun adeiladu newydd LCC o’r un gyfran a'r math o unedau fforddiadwy a fyddid yn ei ddisgwyl fel arall ar y safle. Byddai hyn yn caniatáu i gyfraniad ariannol gyfrannu at y ddarpariaeth tai fforddiadwy yn gyffredinol heb droi at gymhorthdal cyhoeddus.

2.30. Cyn y gellir gwneud cyfrifiad, bydd angen cytuno ar y gyfran briodol o dai fforddiadwy a’r gymysgedd, yn seiliedig ar gymsygedd tai fforddiadwy sy’n cynrychioli’r datblygiad yn ei gyfanrwydd. Mae'r fformiwla ar gyfer cyfrifo cyfraniad ariannol yn lle darpariaeth ar y safle fel a ganlyn:

- **Cymhwysedd Grant ((CCDd £ fesul uned) x (58% GTC)) x N = £ cyfraniad ariannol**.

Esboniad:

- **Cymhwysedd Grant:** Penderfynir ar hwn drwy luosi’r Canllaw Cost Dderbyniol fesul annedd gyda’r gyfradd Grant Tai Cymdeithasol (gweler isod).
- **CCDd (Canllaw Cost Dderbyniol):** mae hwn yn swm sy'n seiliedig ar y pris y mae Llywodraeth Cymru yn mynnu bod rhaid i’r LCC brynu tir, adeiladu’r uned a thalu costau. Mae'n cael ei gyfrifo fesul annedd tai cymdeithasol ac yn ymwneud â math o annedd a deiliadaeth (e.e. fflat 2 berson 1 ystafell wely) ar gyfer gwahanol fandiau cost yng Nghymru. Cyhoeddir CCDd gan Lywodraeth Cymru.
- **58% GTC (Cyfradd Grant Tai Cymdeithasol):** Mae hwn fel arfer yn cael ei fynegi fel cyfanswm cyfran o gostau'r cynllun gwirioneddol a fydd yn cael ei ariannu gan Lywodraeth Cymru, a chaiff ei bennu yn unol â'r gweithdrefnau grant fel y cyhoeddwyd gan eu Cyfarwyddiaeth Dai.
- **N:** Nifer yr unedau tai fforddiadwy dirprwyol oddi ar y safle (wedi'i dalgrynnu i'r uned gyfan agosaf).

2.31. Os cytunir y byddai'r cyfraniad yn cael ei dalu yn y dyfodol, yna negodir taliadau llog. Bydd y trefniadau hyn yn destun i gytundeb dan Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Tai Arbenigol a/neu Lety Pobl Hŷn

2.32. Mae gan y Cyngor ddyletswydd i roi sylw i ofynion tai pobl hŷn a'r rhai sydd ag anghenion llety arbenigol. Mewn rhai amgylchiadau, ni ellir ymdrin ag anghenion tai penodol o fewn y stoc tai presennol ac efallai y bydd angen unedau adeiladu newydd pwrpasol.

2.33. Os oes tystiolaeth o angen ac ystyrir ei bod yn briodol, gellir ceisio/darparu tai arbenigol a/neu tai pobl hŷn fel rhan o gyfraniad tai fforddiadwy. Lle cynigir tai o'r fath, gall hyn gael ei gytuno gan y Cyngor fel rhan neu'r cyfan o'r gofyniad tai fforddiadwy, yn amodol ar gytundeb ar yr angen am dai, ac yn enwedig fforddiadwyedd.

2.34. Disgwylia'r Cyngor i dai arbenigol ar gyfer pobl hŷn neu grwpiau penodol o gleientiaid gael eu darparu ar y safle. Bydd angen trafod yn fanwl gyda'r Cyngor y fanyleb ar gyfer llety o'r fath a gall gynnwys byngalos. Pan fo’r llety arbenigol a/neu llety i bobl hŷn yn cael ei ddarparu fel cyfraniad tai fforddiadwy, ystyrir addasrwydd y safle (er enghraifft, topograffi ac agosrwydd at gyfleusterau lleol).

Cytundebau A106

2.35. Mae Cytundeb Adran 106 yn debygol o gynnwys:

- Y swm a'r math o dai fforddiadwy i'w darparu,
- Lleoliad a'r symiau sydd i'w talu am y tai fforddiadwy,
- Meini prawf deiliadaeth a hawliau enwebu ar gyfer y tai fforddiadwy,
- Trefniadau i sicrhau bod y ddarpariaeth yn fforddiadwy am gyhyd ag y mae'r angen yn codi,
- Trosglwyddo tir neu dai gan y datblygwr i LCC neu'r Cyngor; y taliadau y bydd LCC neu'r Cyngor yn gallu eu gwneud,
- Yr amserlen, neu gamau, ar gyfer adeiladu tai fforddiadwy, mewn perthynas ag adeiladu gweddill y datblygiad,
- Trefniadau wrth gefn, os nad yw'r LCC neu'r Cyngor yn gweithredu'r tai fforddiadwy erbyn dyddiad penodol,
- Lefel unrhyw gyfraniad ariannol, ei amseriad, ac unrhyw drefniadau cysylltiedig ar gyfer ffioedd,
- Manylion unrhyw safle arall ar gyfer darparu tai fforddiadwy (os yn berthnasol).

3. Trafnidiaeth a Phriffyrdd

Cyd-destun polisi

3.1 Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 8.1.1) bod Llywodraeth Cymru yn anelu at ymestyn y dewis mewn trafnidiaeth a sicrhau hygyrchedd mewn modd sy'n cefnogi datblygu cynaliadwy ac yn helpu i ymdrin ag achosion o newid yn yr hinsawdd drwy: annog system drafnidiaeth fwy effeithiol ac effeithlon, gyda mwy o ddefnydd o'r ffurfiau mwy cynaliadwy ac iach o deithio, a lleihau'r angen i deithio.

3.2 Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 18: 'Trafnidiaeth' yn cynghori integreiddio agos rhwng defnydd tir a chynllunio trafnidiaeth er mwyn cyflawni system drafnidiaeth effeithlon a chynaliadwy ac ymdrin ag effeithiau twf traffig ar y ffyrdd. Nodir pwysigrwydd sicrhau bod datblygiad newydd yn cynnwys darpariaeth briodol o ddulliau trafnidiaeth gynaliadwy ar gyfer cyflawni integreiddio trafnidiaeth ac ymdrin â phryderon trafnidiaeth.

3.3 Mae Deddf Teithio Byw (Cymru) 2013 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol wella'n barhaus y cyfleusterau a llwybrau ar gyfer cerddwyr a beicwyr. Mae hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i gynlluniau ffyrdd newydd ystyried anghenion cerddwyr a beicwyr.

3.4 Noda Gynllun Trafnidiaeth Lleol Caerdydd (CCLl) 2015-2020 y materion trafnidiaeth allweddol sy'n berthnasol i Gaerdydd, yr ymyriadau lefel uchel sydd eu hangen i ymdrin â'r materion hyn a'r blaenoriaethau penodol i'r awdurdod lleol eu cyflenwi yn ystod cyfnod y Cynllun Trafnidiaeth Lleol (2015-2020). Mae'r cynllun hefyd yn amlinellu blaenoriaethau tymor canolig a hir y Cyngor hyd at 2030.

3.5 Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol:

- KP8: Trafnidiaeth Gynaliadwy
- T1: Cerdded a Beicio
- T2: Tramwy Cyflym Strategol a Choridorau Bws
- T3: Cyfnewidfeydd Trafnidiaeth
- T5: Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth
- T6: Effaith ar Rwydweithiau a Gwasanaethau Trafnidiaeth
- T8: Llwybrau Hamdden Strategol
- EN4: Coridorau Afon

3.6 Darperir canllawiau ychwanegol yn CCA Cardiff Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth a Safonau Parcio Caerdydd sy'n dod.

Darpariaeth/ lliniaru seilwaith

Math o Ddatblygiad		Darpariaeth a Geisir
Pob math o ddatblygiad.	Pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig.	▪ Cyfraniad ariannol a/neu ddarpariaeth fel arall tuag at ddarparu seilwaith priffyrdd / trafnidiaeth ar y safle ac oddi ar y safle, gwelliannau rhwydwaith a gwelliannau i'r gwasanaeth.

Egwyddorion allweddol

3.7 Bydd y Cyngor yn macsimeiddio'r cyfleoedd i'r teithiau a grëir gan ddatblygiad newydd gael eu gwneud drwy gerdded, beicio a thrafnidiaeth gyhoeddus a bydd yn ceisio sicrhau bod y rhwydwaith priffyrdd yn gallu darparu ar gyfer symudiadau traffig ar y ffyrdd sy'n gysylltiedig â datblygiadau newydd mewn modd diogel ac effeithlon.

3.8 Caiff cynigion datblygu sydd â'r potensial i gael effaith ar y rhwydwaith priffyrdd a thrafnidiaeth, eu hystyried o fewn un o dri chategori:

- Datblygiadau ar neu'n uwch na'r trothwyon a nodwyd ar gyfer darparu Asesiad Trafnidiaeth (AT),
- Datblygiadau o dan drothwy AT a all fod angen paratoi Datganiad Trafnidiaeth (DT),
- Datblygiadau eraill a allai gynhyrchu'r angen am ymyriadau lleol.

3.9 Fel y nodwyd yn Nodyn Cyngor Technegol 18 (Trafnidiaeth) LlC, bydd gofyn i ymgeiswyr ar gyfer datblygiadau ar neu'n uwch na'r trothwyon penodedig gyflwyno, fel rhan o'u cais, **Asesiad Trafnidiaeth (AT)** sy'n nodi maint yr effaith draffig a ragwelir o'r datblygiad, a chyfres o fesurau arfaethedig (gan gynnwys darpariaeth seilwaith) i liniaru'r effeithiau hynny.

3.10 Dylai'r angen, graddfa, cwmpas, a lefel y manylion sydd eu hangen ar gyfer Asesiad Trafnidiaeth gael eu sefydlu cyn gynted â phosibl yn y broses rheoli datblygu (h.y. yn ystod y cam ymholiad cyn gwneud cais), gan y gall AT ddylanwadu'n gadarnhaol ar natur gyffredinol a manwl dylunio'r datblygiad. Gall methiant i ddarparu digon o wybodaeth fel rhan o gais arwain at oedi yn y broses o wneud penderfyniadau.

3.11 Gall datblygiadau sy'n is na'r trothwyon AT gael effeithiau trafnidiaeth sy'n gwarantu rhyw lefel o ymchwilio ac asesu. Mewn amgylchiadau o'r fath, efallai y bydd y Cyngor yn gofyn am baratoi Datganiad Trafnidiaeth (TS), a ddylai eto gael ei sefydlu yn ystod y cam ymholiad cyn gwneud cais.

<u>Darpariaeth ar y safle</u>:

3.12 Bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu'r holl seilwaith trafnidiaeth a phriffyrdd ar y safle sy'n angenrheidiol i wasanaethu eu datblygiad, gan gynnwys, er enghraifft:

- ffyrdd,
- cyffyrdd,
- signalau traffig,
- troedffyrdd,
- llwybrau beicio,
- mannau parcio beiciau,
- llogi beiciau,
- loceri,
- cyfleusterau newid,
- croesfannau a reolir a rhai heb eu rheoli,
- parcio a rheoli parcio,
- clybiau ceir,
- cyfyngiadau cyflymder a mesurau rheoli cysylltiedig,
- goleuadau stryd,
- arosfannau bysiau,
- lonydd bysiau,
- cysgodfannau bysiau,
- gwybodaeth am deithio,
- encilfeydd,
- telemateg a chyfathrebu,
- technoleg synhwyrydd,
- teledu cylch cyfyng a chysylltiadau i'r rhwydwaith priffyrdd presennol.

<u>Darpariaeth oddi ar y safle</u>:

3.13 Bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu/ cyfrannu at, naill ai drwy gyfraniad ariannol neu ddarpariaeth fel arall, waith priffyrdd oddi ar y safle, seilwaith/ cyfleusterau trafnidiaeth gyhoeddus ac ymyriadau lleol (e.e. gwelliannau cerdded, beicio a hygyrchedd) os yw'r angen yn codi o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig.

Effeithiau ar y swyddogaeth briffyrdd

3.14 Trwy gyflwyno pwyntiau mynediad newydd, a llifoedd cynyddol neu symudiadau troi, gall datblygiadau newydd o bosibl effeithio ar swyddogaeth llwybr y briffordd i wahanol foddau drwy'r canlynol:

- Gwneud ffyrdd yn brysurach ac yn llai deniadol i bobl feicio a cherdded;
- Lleihau diogelwch a hygyrchedd i gerddwyr, beicwyr neu'r rhai sy'n teithio ar drafnidiaeth gyhoeddus;

- Cynyddu oedi i gerddwyr a beicwyr ar gyffyrdd a chroesfannau;
- Cynyddu amserau teithio bws a lleihau dibynadwyedd amseroedd teithio;
- Cynyddu costau daith;
- Newid patrymau teithio;
- Cynyddu cyflymder traffig;
- Gwneud ciwiau traffig ac oedi yn hirach ar gyffyrdd a lleihau dibynadwyedd amseroedd teithio; a
- Lleihau diogelwch ar y ffyrdd

3.15 Gall effeithiau o'r fath o bosibl amharu ar weithrediad y rhwydwaith priffyrdd lleol, gan ychwanegu at broblemau tagfeydd, lleihau diogelwch ar y ffyrdd, a gwrthdaro ag amcanion y CDLl i gynyddu teithio cynaliadwy a chyflawni newid moddol.

3.16 Felly, wrth ystyried cynigion datblygu, bydd angen i'r Cyngor ddeall ac asesu effaith datblygiadau ar swyddogaeth y ffyrdd sy'n gwasanaethu'r datblygiad yn uniongyrchol, o fewn cyffiniau agos y safle, ac o fewn y rhwydwaith priffyrdd ehangach.

3.17 Bydd angen i'r AT neu TS fesur y symudiadau newydd a fyddai'n cael eu cynhyrchu gan y datblygiad arfaethedig a dangos eu heffaith ar swyddogaeth y ffyrdd sy'n gwasanaethu'r datblygiad yn uniongyrchol a'r rhwydwaith priffyrdd ehangach. Lle bo angen, dylai'r AT/TS nodi mesurau i liniaru'r effeithiau hyn a gwneud y datblygiad yn dderbyniol mewn perthynas â pholisïau trafnidiaeth gynaliadwy y CDLl.

3.18 Gall y mesurau darpariaeth/ lliniaru seilwaith sy'n gysylltiedig â'r gwelliannau i'r rhwydwaith priffyrdd gynnwys, er enghraifft:

- Addasiadau i gyffyrdd e.e. i wella effeithlonrwydd gweithredu a/neu i ddarparu darpariaeth well ar gyfer symudiadau bysiau a dulliau teithio byw.
- Gwasanaethau trafnidiaeth i annog teithio cynaliadwy (e.e. gwasanaethau bws, clybiau ceir, llogi beiciau).
- Gwybodaeth am deithio, cymhellion a hyrwyddo teithio cynaliadwy (e.e. amserlenni trafnidiaeth cyhoeddus, gwybodaeth amser real, mapiau, tocynnau tymor trafnidiaeth gyhoeddus blynyddol, talebau beicio, cynllunio teithio ayb).
- Cyfleusterau i alluogi cyfnewid effeithlon rhwng dulliau.
- Terfynau cyflymder a mesurau rheoli a rheoli traffig cysylltiedig.
- Newidiadau i gynlluniau priffyrdd, marciau ffordd, arwyddion a pharcio ar y stryd i reoli symudiadau traffig a/neu i ddarparu gwelliannau i gyfleusterau cerddwyr, beicwyr a bysiau (e.e. croesfannau, lonydd beicio, parcio beiciau, loceri, lonydd bysiau ayb).
- Cysylltiadau gyda Rhwydwaith Beicio Strategol Caerdydd (Enfys) ac estyniadau a gwelliannau iddo
- Cysylltiadau ac estyniadau i lwybrau sy'n ffurfio rhan o Gynllun Cymdogaethau Cerddadwy Caerdydd a mesurau blaenoriaeth cysylltiedig, megis cyfleusterau croesfannau a mesurau tawelu traffig.
- Cysylltiadau gyda Map Rhwydwaith Integredig Teithio Byw y Cyngor, ac estyniadau a gwelliannau iddo a nodir yn y dyfodol.
- Hygyrchedd: Gwelliannau ar gyfer mynediad diogel i bobl sydd ag anableddau, yr henoed, y methedig a'r rhai sydd â phlant ifanc.
- Seilwaith i wella rheolaeth y rhwydwaith priffyrdd gan gynnwys telemateg / cyfleustodau rheoli traffig a chyfarpar, rheoli parcio a chyfleusterau rheoli, teledu cylch cyfyng ayb.

Trafnidiaeth Integredig (Trafnidiaeth Gyhoeddus)

3.19 Bydd cynyddu cyfran y teithiau a wneir ar drafnidiaeth gyhoeddus yn hanfodol er mwyn rheoli'r galw am deithio mewn car a chyflawni targed newid moddol y CDLl o 50:50.

3.20 Pan fo dadansoddiad y Cyngor o Asesiadau/ Datganiadau Trafnidiaeth a gwybodaeth berthnasol arall yn darparu tystiolaeth o effeithiau trafnidiaeth, bydd y Cyngor yn ceisio sicrhau mesurau lliniaru'r effaith honno trwy’r dulliau canlynol o weithredu (naill ai'n unigol neu ar y cyd):

- Darparu seilwaith trafnidiaeth gyhoeddus, llwybrau tramwy cyflym (gan gynnwys darparu tir) a seilwaith cysylltiedig gan gynnwys cyfleusterau cyfnewid o fewn yr uwchgynlluniau a chynllun safleoedd datblygu strategol fel y nodwyd ym Mholisïau KP2 (A) i KP2 (H);
- Diogelu tir ar gyfer llwybrau tramwy cyflym a choridor bysiau strategol;
- Sicrhau seilwaith tramwy cyflym strategol oddi ar y safle a choridor bws cyflym gan gynnwys, er enghraifft; lonydd bysiau, blaenoriaeth i fysiau, gatiau bysiau ac addasiadau cyffordd sy'n gwella swyddogaeth y ffyrdd a choridorau bysiau;
- Gwasanaethau trafnidiaeth gyhoeddus newydd neu estynedig (e.e. amlder y gwasanaeth bws yn ddeniadol, parcio a theithio ayb);
- Cyfleusterau i alluogi cyfnewid effeithlon rhwng moddau (e.e. cyfnewidfeydd, hybiau trafnidiaeth, parcio a theithio, safleoedd tacsi ayb).
- Sicrhau gwelliannau i'r rhwydwaith bysiau lleol ehangach drwy gyfrwng mesurau blaenoriaeth bysiau, cyfleusterau cyfnewid, a gwelliannau cyffyrdd a gwasanaethau;
- Sicrhau Cynlluniau Teithio / cydlynwyr Cynlluniau Teithio penodedig a chynlluniau cymhelliant (e.e. tocynnau tymor trafnidiaeth gyhoeddus blynyddol);
- Llochesi bysiau, byrddio / estyniadau allan, systemau gwybodaeth amser real, amserlenni, gwybodaeth am deithio, mapiau teithio, camerâu gwrth-droseddu (cctv); a
- Parcio beiciau, loceri a chyfleusterau newid beicio.

3.21 Fel arfer sicrheir seilwaith ar y safle ledled y datblygiad drwy amodau caniatâd cynllunio. Yn gyffredinol, sicrheior darpariaeth oddi ar y safle drwy gyfrwng Rhwymedigaethau Cynllunio A106 neu gytundebau Adran 278. Fel arfer bydd cynnal a chadw gohiriedig seilwaith priffyrdd newydd yn cael ei sicrhau trwy gyfrwng cytundebau Adran 38 ac Adran 278. Yn gyffredinol sicrheir darpariaeth cynllunio teithio a gwasanaethau trafnidiaeth drwy gyfrwng Rhwymedigaethau Cynllunio A106.

Asesiadau Trafnidiaeth.

3.22 Mae Asesiadau Trafnidiaeth (AT) yn darparu'r modd o adnabod a deall graddfa’r effaith drafnidiaeth a ragwelir mewn datblygiad arfaethedig, neu ailddatblygiad. Paratoir AT gan yr ymgeisydd fel rhan o'u cais cynllunio a dylent ddarparu adolygiad cynhwysfawr a chyson o holl effeithiau trafnidiaeth posibl y datblygiad arfaethedig neu ailddatblygiad fel bod yr Awdurdod Lleol a'r cyhoedd yn eu deall yn hawdd.

3.23 Pwrpas AT yw mesur yr effeithiau trafnidiaeth posibl sy'n deillio o ddatblygiad arfaethedig, ac i nodi'r mesurau seilwaith ffisegol a thrafnidiaeth arall fydd yn lliniaru’r effeithiau hyn er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn cyd-fynd â pholisïau'r CDLl. Dylai’r AT ddarparu digon o wybodaeth i alluogi gwneud penderfyniadau er mwyn deall sut y mae'r datblygiad arfaethedig yn debygol o weithredu o safbwynt trafnidiaeth.

3.24 Bydd disgwyl i bob cais am ddatblygiad (gan gynnwys newid defnydd) sy’n disgyn i'r categorïau canlynol gael eu cyflwyno gydag AT:

Defnydd	Trothwyon yr Asesiadau Trafnidiaeth
Manwerthu bwyd	1,000m2 arwynebedd llawr gros
Manwerthu heb fod yn fwyd	1,000m2 arwynebedd llawr gros
Sinemâu a chyfleusterau cynhadledd	1,000m2 arwynebedd llawr gros
Cyfleusterau hamdden	1,000m2 arwynebedd llawr gros
Busnes	2,500m2 arwynebedd llawr gros
Diwydiant	5,000m2 arwynebedd llawr gros
Dosbarthu a warysau	10,000m2 arwynebedd llawr gros
Ysbytai	2,500m2 arwynebedd llawr gros
Addysg uwch a phellach	2,500m2 arwynebedd llawr gros
Ysgolion	Bob ysgol newydd
Stadia	1,500 o seddi
Tai	100 o anheddau
Gwestai	1,000m2 arwynebedd llawr gros

Nodyn Cyngor Technegol 18 (2007) Atodiad D.

3.25 Noda TAN 18 (2007) mai **Strategaeth Gweithredu Trafnidiaeth (SGT)** ddylai fod allbwn yr AT, a'r bwriad yw y bydd hon yn cyflawni tri pheth:

- 'nodi pa amcanion a gofynion polisi a nodir yn y cynllun datblygu (lleol) o ran mynediad i'r datblygiad a symudiadau yn ac o amgylch y safle;
- nodi pa drefniadau mynediad sydd eu hangen ar gyfer datblygiad llwyddiannus (diwallu anghenion y datblygwr, defnyddiwr, ymdrin â'r effeithiau ar gymdogion a symudiadau o amgylch y safle presennol); a
- pennu'r pecyn o fesurau ffisegol, rheoli, monitro a hyrwyddol sydd eu hangen i ddarparu ar gyfer y gofynion a nodwyd uchod, megis seilwaith ffisegol, dyluniad a lleoliad adeiladau, rheoli parcio, cymhellion ariannol a chydgysylltwyr cynllun teithio penodedig'.

3.26 Bydd canllawiau pellach ar gynnwys yr Asesiad Trafnidiaeth (AT) a Strategaeth Gweithredu Trafnidiaeth (SGT) yn cael eu cynnwys yn CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth a Safonau Parcio y Cyngor, a fydd yn darparu nodyn esboniadol a rhestr wirio o ofynion er mwyn helpu i sicrhau bod unrhyw AT sy'n cael ei gyflwyno i'r Cyngor yn cynnwys yr holl wybodaeth sy'n ofynnol gan yr awdurdod cynllunio wrth asesu cais cynllunio.

3.27 Lle cynigir nifer o ddatblygiadau llai o faint yn agos at ei gilydd, gall fod yn fwy priodol ymgymryd ag un Asesiad Trafnidiaeth trosfwaol, a gellid gwneud hyn fel rhan o ymarfer uwchgynllunio.

3.28 Efallai y bydd amgylchiadau lle mae'r datblygiad yn disgyn o dan y trothwyon AT a nodwyd, ond oherwydd natur neu leoliad y cynnig, ystyria'r Cyngor ei bod yn angenrheidiol i'r ymgeisydd baratoi AT fel rhan o'u cais. Mewn amgylchiadau o'r fath, byddai disgwyl i'r angen am AT gael ei sefydlu yn ystod y cyfnod holi cyn gwneud cais.

3.29 Mae'n bwysig bod y modelu a gynhwysir yn yr AT yn ystyried y twf cefndir tebygol mewn traffig ar y rhwydwaith ac effeithiau'r datblygiad arfaethedig, ar y cyd ag effeithiau tebygol y safleoedd cyfagos eraill a fydd yn cael eu dwyn ymlaen yn ystod cyfnod y cynllun.

Datganiadau Trafnidiaeth.

3.30 Gall rhai datblygiadau sy'n disgyn islaw'r trothwyon maint lle byddai angen AT fod ag effeithiau trafnidiaeth sy'n gwarantu rhyw lefel o ymchwilio ac asesu. Mae enghreifftiau yn cynnwys datblygiadau sydd angen mynediad uniongyrchol i lwybrau prifwythiennol mawr neu goridorau bysiau strategol neu lle y gallant effeithio ar rannau o'r rhwydwaith priffyrdd neu gyffyrdd penodol sydd â thraffig sylweddol neu lle mae effeithiau posibl ar grwpiau defnyddwyr heb gerbydau neu eu diogelwch. Mewn achosion o'r fath, bydd disgwyl i ymgeiswyr baratoi Datganiad Trafnidiaeth (DT) (fel rhan o'u cais), yn darparu asesiad ansoddol a meintiol o'r amodau trafnidiaeth presennol yn ac o amgylch safle datblygu ac effeithiau trafnidiaeth y datblygiad o ran cynhyrchu teithiau. Dylai'r DT hefyd nodi'n fanwl y mesurau a gymerir i ymdrin â'r effeithiau hynny.

3.31 Ceir canllawiau pellach ar gynnwys Datganiad Trafnidiaeth (DT) yn y CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth a Safonau Parcio y Cyngor, a fydd yn darparu nodyn esboniadol a rhestr wirio o ofynion er mwyn helpu i sicrhau bod unrhyw AT sy'n cael ei gyflwyno i'r Cyngor yn cynnwys yr holl wybodaeth sy'n ofynnol gan yr awdurdod cynllunio wrth asesu cais cynllunio.

Cynlluniau Teithio

3.32 Mae Cynllun Teithio yn strategaeth reoli a monitro tymor hir ar gyfer meddiannwr (neu grŵp o feddianwyr) safle sy'n ceisio cyflawni amcanion trafnidiaeth gynaliadwy trwy weithredu cadarnhaol. Mae Cynlluniau Teithio yn seiliedig ar dystiolaeth o effeithiau trafnidiaeth datblygiad ac maent yn gosod mesurau i hyrwyddo ac annog teithio cynaliadwy, megis cerdded, beicio a defnyddio trafnidiaeth gyhoeddus.

3.33 Dylai Cynlluniau Teithio nodi canlyniadau, targedau a mesurau penodol, a threfniadau monitro a rheoli clir i'r dyfodol. Dylent ymdrin â phob taith sy'n deillio o ddatblygiad arfaethedig gan unrhyw un a all fod angen ymweld neu aros, a dylent geisio cyd-fynd â strategaethau ehangach ar gyfer trafnidiaeth yn yr ardal.

3.34 Bydd disgwyl i Gynlluniau Teithio ffurfio rhan o bob Strategaeth Gweithrediadau Trafnidiaeth (SGT) sy'n cyd-fynd ag Asesiad Trafnidiaeth (AT). Efallai y bydd rhaid eu cael hefyd i:

- Ddatblygiadau a allai gynhyrchu maint sylweddol o deithio mewn, neu gerllaw, ardaloedd rheoli ansawdd aer, ac mewn lleoliadau eraill lle mae mentrau neu dargedau lleol ar gyfer lleihau traffig ar y ffordd, neu hybu trafnidiaeth gyhoeddus, cerdded a beicio,

- Datblygiadau lle byddai Cynllun Teithio yn helpu i ymdrin â phroblem draffig leol benodol sy'n gysylltiedig â chais cynllunio, er enghraifft, lle mae potensial i barcio gorlif ddigwydd o ddatblygiadau gyda darpariaeth barcio fechan oddi ar y stryd, neu ddim darpariaeth o'r fath o gwbl,

- Datblygiadau cynyddrannol llai sy'n cyfrannu tuag at effaith y galw am deithio cyffredinol yn yr ardal ehangach.

3.35 Byddai'r angen am Gynllun Teithio yn cael eu nodi yn ystod y cyfnod holi cyn gwneud cais. Pan na chyflwynir ymholiad cyn gwneud cais, efallai y sicrheir Cynllun Teithio fel amod fel rhan o gais cynllunio.

3.36 Ceir canllawiau pellach ar gynnwys Cynllun Teithio yn y CCA Rheoli Effeithiau Trafnidiaeth a Safonau Parcio y Cyngor, a fydd yn darparu nodyn esboniadol a rhestr wirio o ofynion er mwyn helpu i sicrhau bod unrhyw AT a gyflwynir i'r Cyngor yn cynnwys yr holl wybodaeth sy'n ofynnol gan yr awdurdod cynllunio wrth asesu cais cynllunio.

S38 / S278 Waith Priffyrdd

3.37 Mewn amgylchiadau lle mae gwaith sy'n cael ei wneud gan ddatblygwr i gael eu mabwysiadu gan y Cyngor a / neu lle mae gwaith yn cael ei wneud gan ddatblygwr ardal o Briffordd Mabwysiadwyd , bydd angen iddynt gael eu hadeiladu i Manylebau Priffyrdd y Cyngor fel a nodir yn y Cytundeb priffyrdd yn unol ag y mae'r gwaith yn cael ei wneud .

Symiau Cymudol Cynnal a Chadw.

3.38 Pan fo gwaith yn cael ei wneud gan ddatblygwr i'r briffordd fabwysiedig , neu yn cael eu mabwysiadu gan y Cyngor , bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu swm cynnal a chadw wedi'i gymudo a bond fel y darperir ar gyfer y Cytundeb Priffyrdd perthnasol.

4. Hawliau Tramwy Cyhoeddus

4.1 Mae Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 5/93 'Hawliau Tramwy' (Atodiad D, paragraff 2) yn nodi bod effaith datblygiad ar Hawliau Tramwy Cyhoeddus yn ystyriaeth berthnasol wrth benderfynu ar gais cynllunio.

4.2 Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- T8: Llwybrau hamdden strategol

Ceir mwy o ganllawiau yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Caerdydd ar Reoli Effeithiau ar Drafnidiaeth a Safonau Parcio a'r CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy'n dod.

Darpariaeth/ lliniaru seilwaith

Math o Ddatblygiad		Darpariaeth/Lliniaru a Geisir
Pob math o ddatblygiad	Lle mae Hawl Tramwy Cyhoeddus yn croesi safle cais, neu gerllaw safle cais.	▪ Cadw'r Hawl Tramwy Cyhoeddus. ▪ Uwchraddio'r llwybr (os oes angen yn codi o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig).
	Lle byddai cynnig yn achosi rhwystr i Hawl Tramwy Cyhoeddus.	Mewn amgylchiadau lle mae dargyfeirio llwybr yn cael ei gytuno gyda'r Cyngor, darpariaeth mewn nwyddau o lwybr yr un mor hwylus sy'n darparu cyfleuster parhaus a di-dor.

Egwyddorion allweddol

4.3 Mae tua 200km o hawliau tramwy cyhoeddus yng Nghaerdydd, sy'n cynnwys llwybrau troed, llwybrau ceffylau a chilffyrdd. Mae'r rhwydwaith hawliau tramwy yn cael ei reoli a'i gynnal gan yr Awdurdod Priffyrdd.

4.4 Disgwylir i ddatblygwyr roi ystyriaeth ddyledus ynghylch p'un a oes hawl tramwy cyhoeddus yn croesi eu safle datblygu. Mae gan yr Awdurdod Priffyrdd ddyletswydd i amddiffyn rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus o dan Adran 130 o Ddeddf Priffyrdd 1980 a bydd yn disgwyl i lwybrau gael eu cadw ar eu haliniad presennol, yn enwedig lle maent yn cynnig llwybr cyfleus da i gyfleusterau lleol, yn cysylltu ardaloedd ac yn cael eu defnyddio am resymau hamdden neu ar gyfer mynediad i gefn gwlad.

4.5 Mae'r Awdurdod Priffyrdd yn gyfrifol am gadw 'Map Diffiniol a Datganiad o Hawliau Tramwy' sy'n darparu cofnod cyfreithiol o fodolaeth, statws, lled a lleoliad hawl tramwy cyhoeddus. Os dangosir hawl tramwy ar y Map Diffiniol, ond nad yw'n bodoli yn ffisegol ar y ddaear, yn ôl y gyfraith mae'r hawl tramwy yn dal i fodoli hyd nes y ceir gorchymyn wedi'i gadarnhau'n gyfreithiol i'w ddileu neu ailgyfeirio ei aliniad. Mae'r Map Diffiniol a Datganiadau ar gael i'r cyhoedd eu gweld. Os bydd datblygwr angen gwybodaeth am ba hawliau tramwy sydd yn bodoli o fewn eu safle'r cais, dylent gysylltu â Thîm Hawliau Tramwy Cyhoeddus y Cyngor.

Pryd allai gwyriad fod yn dderbyniol?

4.6 Byddai angen i ddatblygwr ddangos pam y byddai cadw hawl tramwy cyhoeddus presennol yn peryglu datblygiad neu gynllun sydd fel arall yn dderbyniol. Gall gwyriad fod yn dderbyniol os gellir canfod llwybr yr un mor gyfleus a hwylus. Mewn rhai achosion, efallai y bydd modd creu llwybr mwy cyfleus o

ganlyniad i ddatblygiad neu wella ansawdd y llwybr, yn enwedig ar safleoedd mawr. Dylai'r cyfleoedd hyn yn cael eu hystyried, hyd yn oed os yw'n golygu dargyfeirio hawl tramwy. Ar safleoedd mwy o faint, dylai’r rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus gael ei ystyried mewn modd cynhwysfawr ac fel rhan o rwydwaith o lwybrau oddi ar y ffordd ar gyfer symud o gwmpas y safle, a'i gysylltu â chymunedau a chefn gwlad o amgylch.

4.7 Mae Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 5/93 ‘Hawliau Tramwy’ (Atodiad D) yn cynghori os yw llwybr yn cael ei ddargyfeirio, ni ddylai fel arfer fod ar droedffordd neu lôn gerbydau yr ystâd. Yn hytrach, dylai llwybrau arwain drwy ardaloedd sydd wedi'u tirlunio neu ardaloedd mannau agored i ffwrdd oddi wrth gerbydau er mwyn sicrhau bod cymeriad yr hawl tramwy cyhoeddus yn cael ei gynnal cyn belled ag y bo modd, a bod y llwybr yn parhau'n glir i ddefnyddwyr.

4.8 Wrth benderfynu ar gais ar gyfer dargyfeirio neu newid hawl tramwy cyhoeddus, bydd angen bodloni'r Cyngor ei bod yn angenrheidiol (nid dim ond yn ddymunol neu'n well) i newid y llwybr. Gall gorchmynion cyfreithiol gymryd hyd at flwyddyn i ddod i rym ac felly argymhellir lle bo hynny'n berthnasol, bod y datblygwyr yn cychwyn deialog gynnar gyda'r Cyngor.

4.9 Mae Cylchlythyr y Swyddfa Gymreig 5/93 yn nodi nad yw rhoi caniatâd cynllunio yn rhoi unrhyw hawl i ddatblygwr ymyrryd â, rhwystro na symud hawl tramwy cyhoeddus. Pan fo angen gorchymyn cyfreithiol, rhaid i'r llinell ddiffiniol wreiddiol gael ei chadw ar agor bob amser hyd nes bod y llwybr newydd yn dod i rym.

4.10 Gall Datblygwr ystyried neilltuo unrhyw lwybr o dan Adran 25 o Ddeddf Priffyrdd 1980 i greu llwybr troed neu lwybr ceffylau trwy gytundeb gyda’r Awdurdod Priffyrdd i greu rhwydwaith strategol cydlynol. Caiff rhagor ganllawiau eu darparu trwy Ganllawiau Cynllunio Atodol Caerdydd ar Reoli Effeithiau ar Drafnidiaeth a Safonau Parcio

Ystyriaethau Dylunio

4.11 Ar safleoedd mwy o faint, dylai rhwydwaith hawliau tramwy cyhoeddus gael ei ystyried fel rhan o'r system drafnidiaeth integredig, gan gadw eu nodweddion a statws unigol.

4.12 Bydd angen i lwybrau newydd neu rhai wedi’u huwchraddio a hawliau tramwy wedi’u dargyfeirio gael eu dylunio'n dda, eu hadeiladu'n addas (e.e. wyneb caled tarmac i droedffyrdd / ffyrdd beicio) ac osgoi'r angen i bobl orfod dilyn llwybrau cwmpasog rhy hir. Darperir canllawiau ar safonau dylunio yn y CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd.

5. Darpariaeth Mannau Agored Swyddogaethol

Cyd-destun polisi

5.1. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 11.1.10) y dylai'r system gynllunio sicrhau bod digon o adnoddau tir a dŵr yn cael eu neilltuo ar gyfer chwaraeon a gweithgareddau hamdden ffurfiol ac anffurfiol, gan roi ystyriaeth lawn i'r angen am ofod adloniadol a lefelau presennol y ddarpariaeth a'r diffygion. Ym mharagraff 11.3.2 mae'n nodi y gall awdurdodau cynllunio lleol gyfiawnhau ceisio Rhwymedigaethau Cynllunio Adran 106 i gyfrannu at gynnal a chadw cyfleusterau a mannau agored diogel a deniadol. Ceir rhagor o ganllawiau yn: Nodyn Cyngor Technegol Polisi Cynllunio Cymru 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored.

5.2. Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- C5: Darpariaeth Mannau Agored, Hamdden Awyr Agored, Chwarae Plant a Chwaraeon.

5.3. Ceir mwy o ganllawiau yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy'n dod.

Darpariaeth Seilwaith

<table>
<tr><th colspan="2">Math o Ddatblygiad</th><th>Darpariaeth a Geisir</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Pob datblygiad preswyl, (lle bo angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig)

Yn cynnwys: Llety myfyrwyr a thai gwarchod/ cartrefi preswyl.

Ac eithrio: Llety arbenigol sy'n darparu elfen sylweddol o ofal.</td><td>Dros 8 uned</td><td>Cyfraniad ariannol tuag at ddarparu, neu welliannau i fan agored swyddogaethol oddi ar y safle.</td></tr>
<tr><td>Dros 14 uned</td><td>Naill ai:

▪ Darpariaeth man agored swyddogaethol ar y safle;
▪ Cyfuniad o ddarpariaeth ar y safle a chyfraniad ariannol tuag at ddarparu, neu welliannau i fan agored swyddogaethol oddi ar y safle;
▪ Cyfraniad ariannol tuag at ddarparu, neu welliannau i fan agored swyddogaethol oddi ar y safle.

I'w benderfynu drwy nodweddion y safle unigol, asesiad o ddarpariaeth leol bresennol a maint y datblygiad arfaethedig.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Datblygiadau masnachol graddfa fawr</td><td>Darpariaeth man agored a/neu cysylltiadau gwell i fan agored gerllaw.</td></tr>
</table>

Egwyddorion allweddol

5.4. Mae man agored swyddogaethol (MAS) yn ymwneud â'r ardaloedd hynny sy'n gwneud darpariaeth ar gyfer chwaraeon egnïol a hamdden gan gynnwys, mannau chwarae i blant gyda chyfarpar, offer ieuenctid, meysydd chwaraeon a mannau darparu lle ar gyfer defnydd hamdden anffurfiol (cyfeirier at baragraff 5.13). Nid yw'n cynnwys gofod amwynder (cyfeirier at baragraff 5.15).

5.5. Bydd disgwyl i ddatblygiadau preswyl wneud darpariaeth ar gyfer 2.43 hectar o fan agored swyddogaethol fesul 1000 o'r boblogaeth a ragwelir. Mae hyn yn unol â'r canllawiau a ddarperir ynNodyn Cyngor Technegol 16 (Mannau Agored) PCC a Safonau Meincnodol 'Meysydd Chwarae'.

5.6. Bydd disgwyl i ddarpariaeth man agored swyddogaethol ar ddatblygiadau preswyl newydd adlewyrchu gofynion deiliaid y safle (er enghraifft, os cynigir tai i deuluoedd, mae'n debygol y caiff cais ei wneud ar gyfer lle chwarae i blant gyda chyfarpar).

5.7. Lle mae cyfleusterau mannau agored swyddogaethol yn bodoli yn yr ardal leol, gall fod yn fwy addas sicrhau cyfraniad ariannol tuag at ehangu/ uwchraddio'r cyfleusterau hynny i gefnogi'r galw ychwanegol a gynhyrchir gan y datblygiad, yn hytrach na dyblygu darpariaeth ar y safle newydd.

5.8. Ceisir lefel is o ddarpariaeth mannau agored swyddogaethol (1.28 hectar i bob 1000 o'r boblogaeth a ragwelir) o lety myfyrwyr (sui generis), tai gwarchod a chartrefi ymddeoliad (dosbarth defnydd C2). Mae'r lefel hon o gyfraniad yn eithrio'r elfen chwarae o dir agored swyddogaethol ac yn ystyried naill ai (1) hygyrchedd preswylwyr i gyfleusterau chwaraeon myfyrwyr (llety myfyrwyr) neu (2) y gostyngiad a ragwelir yn y defnydd o gyfleusterau mannau agored swyddogaethol ffurfiol gan ddeiliaid y dyfodol (tai gwarchod/ tai ymddeoliad).

5.9. Ni cheisir cyfraniadau gan sefydliadau preswyl lle mae trigolion angen elfen sylweddol o ofal (h.y. cartrefi nyrsio), neu elfennau o'r fath o fewn cynllun defnydd cymysg.

5.10. Lle darperir man agored swyddogaethol ar y safle, bydd disgwyl i'r datblygwr wneud darpariaeth foddhaol ar gyfer ei reoli a'i gynnal a'i gadw yn y dyfodol.

5.11. Dylai'r ddarpariaeth o fan agored swyddogaethol gael ei chyflwyno'n raddol a'i gweithredu ochr yn ochr â'r datblygiad newydd i sicrhau bod trigolion yn cael y cyfleusterau priodol dros gyfnod o amser.

5.12. Darperir safonau a chanllawiau mannau agored swyddogaethol yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd. Dylid dylunio cynlluniau mewn deialog ag adran Gwasanaethau Parciau'r Cyngor.

Diffiniad o Fan Agored Swyddogaethol

5.13. I bwrpas y CCA hwn, ystyrir bod Man Agored Swyddogaethol yn cynnwys:

Man Agored Swyddogaethol	Diffiniad
Mannau Chwarae â Chyfarpar a Mannau Chwarae Naturiol i Blant	Meysydd a gynlluniwyd yn benodol ar gyfer chwarae plant gyda gweithgareddau chwarae sefydlog megis siglenni, sleidiau neu aml-unedau a/neu amgylcheddau chwarae mwy naturiol.
Cyfarpar pobl ifanc	Meysydd gynllunio i'w ddefnyddio gan bobl ifanc gan gynnwys ardaloedd gemau amlddefnydd (MUGA), parciau sglefrio, offer ffitrwydd awyr agored a llochesi.
Man Agored Swyddogaethol Anffurfiol	Meysydd sy'n darparu lle ar gyfer defnyddiau hamdden anffurfiol e.e. cerdded, loncian, beicio, gemau pêl anffurfiol, a hamdden cyffredinol. Mae hyn yn cynnwys coridorau gwyrdd y gellir eu defnyddio ar gyfer gweithgareddau hamdden egnïol oherwydd presenoldeb llwybr troed parhaol â wyneb caled.

Man Agored Swyddogaethol	Diffiniad
Man Agored Swyddogaethol Ffurfiol	Meysydd o dir gwastad wedi'i ddraenio'n dda o faint digonol i allu ei ddefnyddio at ddibenion hamdden ffurfiol megis caeau pêl-droed a chriced. Mae hefyd yn cynnwys caeau glaswellt artiffisial a 3G, lawntiau, cyrtiau a thraciau athletau, gan gynnwys cyfleusterau pwrpasol atodol megis llifoleuadau, ystafelloedd newid a pharcio cysylltiedig. (Ac eithrio cyrsiau golff, chwaraeon dan do a chanolfannau hamdden.)

5.14. Nid yw'r uchod yn rhestr gynhwysfawr o enghreifftiau ac efallai y bydd angen cyfleusterau eraill yn dibynnu ar nodweddion y safle a'r ardal. Ym mhob achos, rhaid i'r ddarpariaeth fod ar gael at ddefnydd y cyhoedd er mwyn cael ei ystyried o fewn y diffiniad o fannau agored swyddogaethol.

Eithriadau:

5.15. Mae gan rai mannau agored werth arbennig i amwynder ardal, ond nid ydynt yn cael eu hystyried yn addas ar gyfer chwaraeon a hamdden egnïol ac felly nid ydynt wedi'u cynnwys o fewn y diffiniad o fannau agored swyddogaethol a chyfrifiadau cysylltiedig; mae'r rhain yn cynnwys, er enghraifft:

- Rhandiroedd a gerddi cymunedol,
- Mynwentydd,
- Nodweddion dŵr mawr, gan gynnwys afonydd, camlesi a chronfeydd dŵr . (Mae hyn ond yn berthnasol i’r corff o ddŵr. Gellir ystyried tir o amgylch y nodweddion hyn i fod yn Fan Aogred Gweithredol Anffurfiol pan fo’n bodloni’r meini prawf a nodir ym mharagraff 5.13 h.y. coridorau gwyrdd y gellir eu defnyddio at ddibenion hamdden actif oherwydd presenoldeb llwybr troed ag arwyneb caled).
- Sgwariau â thirlunio caled,
- Coetiroedd, gwrychoedd, glaswelltiroedd, clustogfeydd / ecotones i ymylon ffordd coetiroedd / ardaloedd achlysurol o laswellt a phyllau,
- Nodweddion SDCau wedi’u peiriannu sydd wedi'u cynllunio'n bennaf i wasanaethu’r diben hwn ac nid ydynt yn gwasanaethu swyddogaeth hamdden
- Ardaloedd sy'n darparu 'amwynder gweledol', ond nid ydynt yn ffisegol hygyrch i'r cyhoedd.

5.16. Nid yw darparu man agored swyddogaethol yn diddymu'r gofyniad i ddatblygwr ddarparu digon o le amwynder er mwyn cyflawni datblygiad o ansawdd da.

5.17. Tir Addysgol - Ar gyfer datblygiadau preswyl ar raddfa fwy lle darperir ysgol newydd ar safle hefyd, bydd unrhyw ddarpariaeth chwaraeon awyr agored cysylltiedig yn cael ei eithrio o’r cyfrifiad o 2.43 hectar am bob 1000 o'r boblogaeth.

Asesiad o Ddarpariaeth Mannau Agored Swyddogaethol.

Pa Fath o Fan Agored Swyddogaethol?

5.18. Bydd disgwyl i ddarpariaeth mannau agored swyddogaethol ar ddatblygiadau preswyl newydd adlewyrchu gofynion trigolion y safle yn y dyfodol a nodweddion penodol y datblygiad cysylltiedig. Er enghraifft, os y cynigir tai i deuluoedd, bydd yn ofynnol cael lle chwarae gyda chyfarpar i blant ynghyd â mannau agored swyddogaethol ffurfiol ac anffurfiol i bobl ifanc ac oedolion, megis ardaloedd gemau amlddefnydd. Bydd disgwyl i’r holl gyfleusterau newydd fod o faint ac ansawdd priodol i ddiwallu anghenion trigolion y dyfodol.

5.19. Penderfynir ar sail safle unigol, gan ystyried natur y cynnig darpariaeth, y lefelau a'r mathau o fannau agored swyddogaethol presennol yn yr ardal leol ac anghenion hamdden y gymdogaeth.

5.20. Lle y nodir y gallai cyfleusterau presennol yn yr ardal leol gael eu huwchraddio neu eu hymestyn i gefnogi'r angen a gynhyrchir gan ddatblygiad arfaethedig, gellir gofyn am gyfraniad ariannol yn lle darpariaeth ar y safle.

Trothwyon Pellter

5.21. Fel y nodwyd yng nghanllawiau ‘Meysydd Chwarae’, dylai mannau agored swyddogaethol fod yn hygyrch ac yn agos at anheddau. I bwrpas y bennod hon o’r CCA, ystyrir y trothwyon pellter canlynol wrth asesu darpariaeth cyfleusterau (o ymyl safle datblygiad):

- Chwarae gyda chyfarpar a chwarae plant: 400m - 600m
- Cyfarpar pobl ifanc: 600m - 1000m
- Man Agored Swyddogaethol Anffurfiol: 1000m
- Man Agored Swyddogaethol Ffurfiol: 1500m

5.22. Wrth bennu trothwyon pellter, dylid ystyried nodweddion a rhwystrau i symudiad cerddwyr a beicwyr, fel prif ffyrdd, leiniau rheilffordd ac afonydd.

Faint o Fan Agored Swyddogaethol

5.23. Cyfrifir darpariaeth man agored swyddogaethol o boblogaeth ragamcanedig y datblygiad, a defnydd o isafswm safon o 2.43ha fesul 1000 o boblogaeth ragamcanedig. Dyma groniad o’r pedair elfen:

- Ardaloedd chwarae gyda chyfarpar a chwarae plant: 0.25ha,
- Cyfarpar pobl ifanc: 0.30ha,
- Man Agored Swyddogaethol Anffurfiol: 0.68ha,
- Man Agored Swyddogaethol Ffurfiol: 1.20ha.

5.24. Cyfrifir poblogaeth ragamcanedig datblygiad gan ddefnyddio graddfa meddiannaeth, yn deillio o Gyfrifiad 2011:

Nifer ystafelloedd gwely	Ffigwr meddiannaeth (personau fesul annedd)
1	1.3
2	1.8
3	2.5
4	3.1
5	3.8
Lle nad yw’n hysbys	2.33 (Ffigwr meddiannaeth cyfartalog)

5.25. Ar gyfer llety myfyrwyr, cyfrifir y ffigyrau meddiannaeth yn ôl 1 person fesul gofod gwely:

Nifer ystafelloedd gwely	Ffigwr meddiannaeth
Ystafelloedd gwely myfyrwyr	1.0

5.26. Fel y nodwyd ym mharagraff 5.8, cyfrifir cynigion ar gyfer llety myfyrwyr, tai gwarchod a thai ymddeoliad ar raddfa is o 1.28ha fesul 1000 poblogaeth ragamcanedig (h.y. 2.43ha tynnu 0.25ha chwarae plant, 0.30 cyfarpar pobl ifanc a hanner cyfraniad at Fan Agored Swyddogaethol Ffurfiol ar 0.60ha).

5.27. Enghraifft o gyfrifiadau:

Cynigir datblygiad gyda 20 o anheddau yn cynnwys 3 ystafell wely a 30 o anheddau yn cynnwys 4 ystafell wely:

- Darpariaeth man agored swyddogaethol: (20 x 2.5) + (30 x 3.1) x **2.43** / 1000 = **0.347ha**

Cynigir datblygiad tai gwarchod gyda 20 o anheddau yn cynnwys 2 ystafell wely:

- Darpariaeth man agored swyddogaethol: (20 x 1.8) x **1.28** / 1000 = **0.046ha**

Cynigir datblygiad llety myfyrwyr yn cynnwys 50 o unedau 1 ystafell wely:

- Darpariaeth man agored swyddogaethol: (50x **1.0**) x **1.28** / 1000 = **0.064ha**

Cyfraniad ariannol yn lle Man Agored Swyddogaethol.

5.28. Mewn amgylchiadau lle cytunir bod cyfraniad ariannol i'w ddarparu yn lle darpariaeth ar y safle, bydd lefel y cyfraniad yn seiliedig ar gost darparu 1 hectar o fan agored swyddogaethol, wedi'i luosi gan faint sydd ei angen gan y datblygiad arfaethedig:

- Yn 2016, y ffigwr i ddarparu 1ha o fan agored swyddogaethol yw **£426,975.**

5.29. Mae'r ffigwr hwn yn deillio o gyfraddau masnachol a gyhoeddwyd yn Llyfr Prisiau Gwaith Allanol a Thirwedd Spon (argraffiad 2016) a ffigyrau ychwanegol a ddarparwyd gan Isadran Gwasanaethau Parciau'r Cyngor sy'n cynrychioli cost gweithredu projectau diweddar. Bydd y ffigwr yn cael ei adolygu'n flynyddol yn unol â'r Mynegai Prisiau Manwerthu.

5.30. Fel y nodir isod, ceisir cyfraniad pro rata mewn amgylchiadau lle darperir rhan o gyfraniad mannau agored swyddogaethol ar y safle.

5.31. Enghraifft o gyfrifiadau:

Cynigir datblygiad preswyl gyda 50 o anheddau, gydag 20 uned yn cynnwys 3 ystafell wely, 30 uned yn cynnwys 4 ystafell wely, a lle darperir 0.20ha o fan agored ar y safle:

- Swm o ddarpariaeth man agored swyddogaethol: (20 x 2.5) + (30 x 3.1) x 2.43 / 1000 = 0.347ha
- Tynnu darpariaeth man agored swyddogaethol ar y safle: 0.347ha – 0.20ha = 0.147ha

- Swm y cyfraniad ariannol cyfatebol: £426,975 x 0.147 = **£62,765.33**

Cynnal a Chadw Ardaloedd Mannau Agored Swyddogaethol.

5.32. Lle darperir mannau agored swyddogaethol ar y safle, disgwylir i'r datblygwr wneud trefniadau boddhaol ar gyfer eu rheoli a'u cynnal a'u cadw yn y dyfodol wrth drafod â'r Cyngor fel rhan o'r broses cais cynllunio. Gellir ystyried amryw o fodelau darparu gan gynnwys y Cyngor yn eu mabwysiadu.

5.33. Fel arfer bydd y Cyngor yn derbyn ardaloedd o fannau agored swyddogaethol i'w mabwysiadu os ydynt dros 0.20 hectar o faint. Er mwyn i ardal o dir agored swyddogaethol gael ei mabwysiadu, bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol iddi gael ei gosod allan i safonau boddhaol (fel y nodwyd yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd), ei chynnal am gyfnod isafswm o flwyddyn a'i throsglwyddo i'r Cyngor gyda thaliad swm cyfalaf gohiriedig ar gyfer cynnal a chadw'r man agored am 25 mlynedd. Gellir darparu ardaloedd

llai o fannau agored swyddogaethol, lleiafswm maint 0.08ha, ar y safle, ond mae'r rhain yn annhebygol o gael eu mabwysiadu gan y Cyngor, felly byddai angen trefniadau rheoli amgen.

5.34. Bydd y cyfnod cynnal a chadw 1 flwyddyn yn dechrau ar y dyddiad mae’r gwaith gosod allan yn cael ei ardystio’n gyflawn yn ei gyfanrwydd gan Isadran Gwasanaethau Parciau'r Cyngor. Bydd y gwaith cynnal a chadw yn cael ei wneud yn unol â'r fanyleb gymeradwy ac, er mwyn osgoi unrhyw amheuaeth, i safon dim is na'r hyn a nodir ym Manyleb y Cyngor ar gyfer Gwaith Cynnal a Chadw Tiroedd i Barciau a Mannau Agored. Bydd methiant i gynnal a chadw'r man agored i safon berthnasol yn arwain at ymestyn y cyfnod cynnal a chadw.

5.35. Ni fydd y broses o drosglwyddo mannau agored swyddogaethol i'r Cyngor yn dechrau hyd nes y cwblheir y cyfnod cynnal a chadw o 1 flwyddyn, fel a bennir gan Isadran Gwasanaethau Parciau. Bydd y datblygwr yn parhau i fod yn gyfrifol am gynnal a chadw'r man agored i'r safonau penodedig hyd nes y bydd y trosglwyddiad yn gyflawn, a’r swm cyfalaf gohiriedig wedi ei dalu i'r Cyngor.

<u>Symiau cynhaliaeth ohiriedig</u>

5.36. Mae angen pennu symiau cynhaliaeth ohiriedig ar sail safle unigol i ystyried y maint a math o ddarpariaeth mannau agored swyddogaethol a natur unrhyw gyfleusterau a ddarperir oddi mewn iddynt. Bydd costau cynnal a chadw gohiriedig yn cael eu cyfrifo unwaith y bydd dyluniad manwl y man agored swyddogaethol wedi ei gytuno gan y Cyngor. Bydd unrhyw swm gohiriedig a gyfrifir yn gynharach yn amcangyfrif yn unig, a bydd yn cael ei ddiweddaru yn ystod y cam dylunio manwl. Os y gwneir newidiadau sylweddol i'r cynllun, dyluniad a/neu fanyleb ardal y mannau agored swyddogaethol yn ystod eu gweithrediad, byddai’r symiau cynhaliaeth ohiriedig yn cael eu diwygio i adlewyrchu'r newidiadau hyn.

5.37. Argymhellir bod y datblygwyr yn trafod y gofynion mannau agored swyddogaethol ar gyfer eu datblygiad a'r taliadau swm cyfalaf gohiriedig cysylltiedig gydag Isadran Gwasanaethau Parciau'r Cyngor, a rhaid i'r taliad gael ei gytuno gyda’r Isadran hon cyn cais cynllunio terfynol, h.y yn y cyfnod cyn gwneud cais.

5.38. Mae talu symiau cyfalaf gohiriedig yn debygol o gael ei sicrhau drwy rwymedigaeth gynllunio o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 a bydd symiau unigol yn cael eu cyplysu â’r Mynegai Prisiau Manwerthu o'r dyddiad y maent yn cael eu cytuno'n ffurfiol gan y partïon perthnasol i ddyddiad y taliad.

<u>Trosglwyddo Man Agored</u>

5.39. Disgwylir i’r datblygwr ddarparu cynlluniau ‘fel yr adeiledir’, manylion technegol, rhestr o feintiau, a gwybodaeth arall ar gyfer y man agored swyddogaethol, fel y nodir yn y CCA Seilwaith Gwyrdd. Byddant yn gyfrifol am ddarparu'r holl wybodaeth a dogfennau angenrheidiol i gyflawni trosglwyddiad cyfreithiol y man agored i'r Cyngor a thalu costau rhesymol y Cyngor. Bydd datblygwyr yn gyfrifol am gynnal a chadw’r man agored nes bod y camau cyfreithiol wedi eu cwblhau.

<u>Cwmnïau Rheoli</u>

5.40. Lle y cytunwyd rhwng y Cyngor a Datblygwr/ Perchennog y safle y bydd gwaith cynnal a chadw yn cael ei wneud gan sefydliad arall ar wahân i'r Cyngor, bydd angen darparu’r wybodaeth ganlynol i’r Cyngor a rhaid cael cymeradwyaeth ysgrifenedig y Cyngor iddi:

- Cynllun Rheoli priodol a Chyfundrefn Tâl Gwasanaeth mewn perthynas â chynnal a chadw Mannau Agored Swyddogaethol, a fydd yn cynnwys cynigion diofyn os yw cynllun rheoli o’r fath yn methu a dod yn weithredol neu’n methu â chael ei gynnal yn briodol am byth,

- Manylion Cwmni Rheoli a enwir a rheolwr sy'n gyfrifol am gysylltu â'r Cyngor a pherchnogion deiliaid yr Anheddau,
- Dangos i'r Cyngor fod gan y cwmni rheoli ddigon o bwysigrwydd ac enw da ariannol i gyflawni'r rhwymedigaethau sydd eu hangen i gynnal y Man Agored Swyddogaethol,
- Darparu i'r Cyngor gopi o'r Dystysgrif Gorffori a Memorandwm ac Erthyglau Cymdeithasiad y Cwmni Rheoli,
- Nodi'r trefniadau pe byddai'r Cwmni Rheoli yn methu yn ei rwymedigaethau cynnal a chadw, sut y bydd y Cyngor yn gallu cael y cyllid angenrheidiol gan berchnogion y safle neu ei enwebai i drefnu i wneud y gwaith cynnal a chadw.

6. Diogelu Mannau Agored

Cyd-destun polisi

6.1 Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 11.1.10) y dylai'r system gynllunio sicrhau bod digon o adnoddau tir a dŵr yn cael eu neilltuo ar gyfer chwaraeon a gweithgareddau hamdden ffurfiol ac anffurfiol, gan roi ystyriaeth lawn i'r angen am ofod adloniadol a lefelau presennol y ddarpariaeth a'r diffygion. Ceir canllawiau pellach yn: Nodyn Cyngor Technegol Polisi Cynllunio Cymru 16: Chwaraeon, Hamdden a Mannau Agored.

6.2 Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- C4: Diogelu Mannau Agored.

Lliniaru Seilwaith

Math o Ddatblygiad		Lliniaru a Geisir
Pob math o ddatblygiad.	Lle mae cynnig datblygu yn cynnwys colled o fan agored swyddogaethol.	Cyfraniad ariannol a/neu ddarpariaeth fel arall tuag at ddarpariaeth o fan agored swyddogaethol cydadferol/ cyfleusterau yn lle'r rhai a gollwyd.

Egwyddorion allweddol

6.3 Lle mae cynnig datblygu yn cynnwys colled o fan agored swyddogaethol, bydd disgwyl i ddatblygwyr wneud iawn am golli'r cyfleuster, naill ai drwy ddarpariaeth o fath arall, neu drwy gyfraniad ariannol tuag at gyfleusterau newydd yn yr ardal leol.

6.4 Mae'r gofynion cydadferol a nodir yn y bennod hon o'r CCA a Pholisi CDLl C4 yn ychwanegol at unrhyw ofynion mannau agored swyddogaethol a sefydlwyd drwy Bennod 4 (y CCA hyn) a Pholisi C5 CDLl.

6.5 Dylai'r man agored cydadferol / cyfleusterau eraill yn lle'r rhai a gollwyd gael eu lleoli o fewn ardal sy'n gwasanaethu poblogaeth y dalgylch a ddioddefodd y golled o'r fan agored swyddogaethol (cyfeirier at y Trothwyon Pellter, Pennod 5, paragraff 5.21).

Diffiniad o Fan Agored Swyddogaethol

6.6 Mae man agored swyddogaethol yn cynnwys: (1) Mannau Chwarae â Chyfarpar a Mannau Chwarae Naturiol i Blant, (2) Cyfarpar Pobl Ifanc, (3) Man Agored Swyddogaethol Anffurfiol a (4) Man Agored Swyddogaethol Ffurfiol (cyfeirier at Bennod 5, paragraff 5.13).

Faint o Fan Agored Cydadferol i'w Ddarparu

6.7 Asesir cynigion ar sail safle unigol, gan roi sylw i swyddogaeth mannau agored yr adnodd a gollwyd ac anghenion yr ardal. Dylai maint a budd cymunedol yr ardal gydadferol fod o leiaf yn hafal i faint a math y man agored swyddogaethol a gollwyd. Er enghraifft, os yw'r cynnig yn golygu colli lle chwarae i blant, ceisir lle chwarae newydd neu gyfraniad ariannol cyfwerth.

6.8 Mewn rhai amgylchiadau, gall fod yn briodol darparu math arall o fannau agored swyddogaethol ar gyfer anghenion y boblogaeth leol. Er enghraifft, efallai y bydd yn well gwneud iawn am golled o fan agored anffurfiol drwy fuddsoddi mewn gwelliannau ansoddol i fannau agored eraill yn yr ardal (fel cae chwarae).

6.9 Darperir y manylebau ar gyfer y cyfleuster newydd a/neu lefel gyfatebol o gyfraniad ariannol gan Isadran Gwasanaethau Parciau'r Cyngor.

7. Ysgolion ac Addysg

Cyd-destun polisi

7.1. Mae gan Gyngor Caerdydd gyfrifoldeb i sicrhau bod nifer ac amrywiaeth ddigonol o leoedd ar gael mewn ysgolion ar lefel gynradd ac uwchradd i gwrdd ag anghenion poblogaeth y sir.

7.2. Atega’r bennod hon o’r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- C7: Cynllunio ar gyfer Ysgolion

Darpariaeth Seilwaith

Math o Ddatblygiad		Darpariaeth a Geisir
Pob datblygiad preswyl (lle bo angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig) Ac eithrio: ▪ Llety myfyrwyr, ▪ Cartrefi gofal/ cartrefi ymddeoliad, ▪ Llety arbenigol sy’n darparu elfen sylweddol o ofal.	Lle mae’r safle yn cynnwys 15 neu fwy o anheddau. NODER: <u>I’r bennod hon yn unig</u>, mae 1 annedd yn golygu 1 tŷ neu 5.43 o fflatiau. (Cyfeirier at baragraff 7.7). Felly gall safle gynnwys 15 neu fwy o dai, 80 neu fwy o fflatiau, neu gyfuniad cyfatebol ohonynt.	Cyfraniad ariannol a/neu ddarpariaeth fel arall tuag at ddarpariaeth lleoedd ysgol ychwanegol: ▪ Meithrin, ▪ Cynradd, ▪ Uwchradd, ▪ Chweched Dosbarth ▪ Anghenion Addysgol Arbennig (AAA) lleoedd mewn ysgolion (gan gynnwys, lle bo’n angenrheidiol, darparu tir), naill ai drwy ddatblygu ysgolion adeiladu newydd, neu drwy ehangu ysgolion presennol.

Egwyddorion allweddol

7.3. Bydd y Cyngor yn gofyn bod lleoedd ysgol newydd yn cael eu darparu o dan amgylchiadau lle na all yr angen a gynhyrchir gan ddatblygiad arfaethedig yn rhesymol gael ei diwallu gan yr ysgolion presennol, oherwydd byddai’r galw am leoedd ysgol yn mynd tu draw i gapasiti’r ysgolion hynny mewn dalgylchoedd lle ceir y datblygiadau tai newydd.

7.4. Bydd lleoedd ysgol newydd yn cael eu darparu naill ai drwy ehangu ysgolion presennol (os yw’r safle'n gallu ymdopi â lleoedd ychwanegol i ddisgyblion), neu drwy ddarparu ysgolion adeiladu o'r newydd.

7.5. Gall cyfraniadau a geisir fod yn ariannol, tir neu seilwaith adeiledig a byddant yn berthnasol i nifer y disgyblion y disgwylir i’r datblygiad arfaethedig eu cynhyrchu.

Sut yr asesir cyfraniadau

7.6. Bydd cyfraniadau tuag at gyfleusterau ysgol newydd neu estynedig yn seiliedig ar y ffactorau canlynol:

a) Nifer a math o unedau annedd yn y datblygiad
b) Nifer o blant oed ysgol sy'n debygol o gael eu cynhyrchu o bob annedd
c) Capasiti dros ben o fewn dalgylch yr ysgol(ion)

d) P'un a yw ysgolion yn y dalgylchoedd cysylltiedig yn gallu ymdopi â lleoedd disgyblion ychwanegol trwy ehangu.
e) Darpariaeth Anghenion Addysgol Arbennig (AAA)
f) Cyfrwng y Ddarpariaeth (Cyfrwng Saesneg: Cyfrwng Cymraeg)
g) Cost fesul lle disgybl
h) Unrhyw gostau tir angenrheidiol.

Trothwyon anheddau (a)

7.7. Ceisir cyfraniadau gan ddatblygiadau o 15 neu fwy o anheddau*. Dengys Cyfrifiad Poblogaeth 2011 nad yw fflatiau ond yn cynhyrchu 18.42% o blant dibynnol (dan 18 oed) o'i gymharu â thai. *Felly cyfrifir 1 annedd fel 1 tŷ neu 5.43 o fflatiau.

Cynnyrch disgyblion (b)

7.8. Bydd nifer y plant a gynhyrchir gan ddatblygiad preswyl yn amrywio, gan ddibynnu ar fath a maint y tai y mae'n ei gynnwys. Er mwyn gallu cyfleu cynnyrch nodweddiadol a geir o ddatblygiad, gwneir asesiad cychwynnol o nifer y plant sy'n debygol o gael eu cynhyrchu gan ddatblygiad tai arfaethedig ar sail ffactorau cynnyrch sy'n deillio o ystadegau Cyfrifiad 2011 a data NOR, sef y Nifer ar Gofrestr Ysgolion i Gaerdydd. Gweler y cynnyrch hwn isod:

Cyfnod Addysgol	Cynnyrch tai:				
	1 ystafell wely	2 ystafell wely	3 ystafell wely	4 ystafell wely	5+ ystafell wely
Meithrin	0.0210	0.0507	0.0579	0.0610	0.0555
Cynradd	0.0501	0.1247	0.2290	0.2947	0.3059
Uwchradd	0.0336	0.0604	0.1666	0.2553	0.2806
6ed Dosbarth	0.0092	0.0165	0.0513	0.0864	0.1049

Cyfnod addysgol	Cynnyrch fflatiau:				
	1 ystafell wely	2 ystafell wely	3 ystafell wely	4 ystafell wely	5+ ystafell wely
Meithrin	0.0102	0.0390	0.0567	0.0470	0.0102
Cynradd	0.0155	0.0749	0.1793	0.2329	0.0649
Uwchradd	0.0058	0.0287	0.1125	0.1179	0.0373
6ed Dosbarth	0.0007	0.0079	0.0345	0.0280	0.0116

Disgybl Anghenion Addysgol Arbennig sydd angen cyfleuster - cynradd: 1.62% (o gyfanswm cynnyrch disgyblion cronnol)
Disgybl Anghenion Addysgol Arbennig sydd angen cyfleuster - uwchradd / 6ed Dosbarth: 2.48% (o gyfanswm cynnyrch disgyblion cronnol)

Asesiad o Gapasiti Presennol (c)

7.9. Mae'r Cyngor o blaid yr egwyddor o ysgolion lleol i gymunedau lleol, ac mae'n defnyddio system sail-dalgylch o ddarparu lleoedd ysgol. Asesir y cynnyrch disgybl a gynhyrchir gan ddatblygiad arfaethedig yn erbyn capasiti parhaol yr ysgol(ion) hynny sydd mewn dalgylchoedd lle ceir y datblygiadau tai newydd,

gan ddefnyddio canllawiau a ddarperir drwy Gylchlythyr y Llywodraeth Rhif: 021/2011 (Mesur capasiti ysgolion yng Nghymru).

7.10. Argymhellodd y Comisiwn Archwilio y dylai awdurdodau lleol gynllunio ar gyfer cyfradd defnydd o 95% mewn ysgolion i ganiatáu ar gyfer dewis ac anwadalrwydd galw (e.e. newidiadau o un flwyddyn i'r llall yn y gyfradd genedigaethau, dewis rhieni ayb). Felly ystyrir nad oes lleoedd gwag mewn ysgolion sydd wedi cyflawni 95% o feddiannaeth.

7.11. Asesir pob ysgol o fewn dalgylch y datblygiad ar gyfer lleoedd gwag drwy ddefnyddio NOR (nifer ar y gofrestr) a rhagamcanion poblogaeth a gafwyd gan y GIG a data CYBLD (Cyfrifiad Ysgolion Blynyddol o Lefel Disgyblion). Hefyd ystyrir asesiadau nifer disgyblion a darpariaeth lleoedd dros ardal ehangach fel y bo'n briodol, gan gynnwys ysgolion mewn dalgylchoedd cyfagos sydd yn llawn ac yr awgryma rhagamcanion y byddai'r nifer disgyblion gormodol yn cael eu cynnwys yn y dalgylch(oedd) datblygu.

7.12. Yna cyfrifir y lleoedd disgyblion net sy'n ofynnol uwchlaw 'r capasiti amcanol drwy wrthbwyso'r cynnyrch disgyblion a ragwelir o'r datblygiadau yn erbyn unrhyw leoedd gwag dros ben presennol mewn ysgol.

Ehangu Ysgolion Presennol (d)

7.13. Wrth ehangu'r ddarpariaeth ysgol i gwrdd â galw ychwanegol am leoedd mewn ysgolion, rhoddir ystyriaeth i:

- Ehangu ysgolion presennol sydd ar safleoedd heb eu cyfyngu
- Ehangu safleoedd ysgolion presennol sy'n ffinio â thir datblygu posibl

7.14. Eithrir safleoedd na fyddai'n cwrdd ag argymhellion Bwletin Adeiladu Addysg neu Reoliadau Mangreoedd Ysgol petaent yn cael eu ehangu, neu sydd fel arall yn anaddas ar gyfer ehangu sylweddol.

Darpariaeth Anghenion Addysgol Arbennig (AAA) (e)

7.15. Disgyblion Anghenion Addysgol Arbennig (AAA) yw'r rhai a addysgir naill ai mewn ysgol arbennig neu mewn cyfleuster arbenigol ar safle ysgol prif ffrwd.

Cyfrwng y Ddarpariaeth - Cyfrwng Saesneg : Cyfrwng Cymraeg (f)

7.16. Gwneir gwerthusiad o wahanol osodiadau addysgol (h.y. ysgolion cyfrwng Saesneg, cyfrwng Cymraeg, ffydd a gwirfoddol â chymorth) ar sail y nifer hanesyddol sy'n manteisio ar leoedd yn y dalgylch (awdurdod) a sut y gallai argaeledd lleoedd yrru dewis rhieni. Ar y funud, mae'r gyfran bresennol (2016) oddeutu 80:20 (cyfrwng Saesneg : cyfrwng Cymraeg).

Cost fesul lle disgybl (g)

7.17. Mae'r gost fesul lle disgybl yn deillio o'r costau adeiladu sy'n gysylltiedig â datblygiadau ysgol diweddar yng Nghaerdydd, wedi'u hadeiladu i safonau Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru a Bwletinau Adeiladu DfES 98/99. Yn 2016, y ffigyrau hyn yw:

Grŵp blwyddyn	Cost fesul lle disgybl newydd
Cost Meithrin	£5,662
Cost Cynradd	£11,325
Cost Uwchradd	£17,719
Cost 6ed Dosbarth	£17,719
Cost darpariaeth arbennig AAA - Cynradd	£38,849

Grŵp blwyddyn	Cost fesul lle disgybl newydd
Cost darpariaeth arbennig AAA - Uwchradd	£53,952

Costau Tir (h)

7.18. Pan ddarperir ysgol newydd fel rhan o ddatblygiad ar sail 'darpariaeth o fath arall' ("in-kind"), gofynnir i'r datblygwr wneud darpariaeth ar gyfer tir digonol ac addas i'r cyfleuster i gwrdd â'r safonau a nodwyd yn Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru, Bwletinau Adeiladu DfES 98 a 99, ac yn cydymffurfio â Gofynion Cyflogwyr Addysgol fel y nodir gan yr Awdurdod.

7.19. Mewn amgylchiadau lle gellir darparu lleoedd ysgol ychwanegol trwy ehangu'r ysgol bresennol, ond lle byddai'r ehangu hwn yn creu'r angen i brynu tir ychwanegol, ceisir cyfraniad pro rata tuag at y gost o brynu tir, yn seiliedig ar y nifer o ddisgyblion newydd a gynhyrchir gan y datblygiad arfaethedig fel canran o gyfanswm nifer y lleoedd disgyblion yn yr ysgol.

7.20. Pan fo cyfleuster adeiladu newydd i'w ddarparu oddi ar y safle a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol prynu tir, bydd lefel y cyfraniad a geisir yn ymwneud â maint y darn o dir a fydd ei angen i ddarparu'r ysgol (i fodloni'r safonau a nodwyd yn Adeiladu Arbenigrwydd yng Nghymru a bwletinau Adeiladu DfES 98 a 99) ac ym mhris prynu gwerth tir cyfatebol.

7.21. Lle gellir ymestyn ysgol gyfredol ar safle heb ei gyfyngu ni cheisir cyfraniad at gostau tir.

Darpariaeth o Fath Arall

7.22. Pan fo'r angen am ysgol newydd yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig, ceisir opsiwn 'adeiladu datblygwr'. Dylid sylwi y byddai sefydlu unrhyw ysgol newydd yn amodol ar ystyried ac ymgynghori o dan y gofynion statudol perthnasol ar y pryd.

7.23. Pan adeiledir ysgol newydd fel rhan o ddatblygiad ar sail 'darpariaeth o fath arall', bydd angen i faint yr ysgol fod yn hafal i ddosbarthiadau'r flwyddyn (FE) cyfan, gan nad yw'n bosibl adeiladu a gweithredu ysgolion ar sail FE pro -rata. Trefnir ysgolion cynradd yn ôl 2 neu 3 Dosbarth y Flwyddyn (FE) yn ogystal â 48 o leoedd meithrin fesul dosbarth y flwyddyn. Mae ysgolion uwchradd fel arfer o fewn yr ystod o 6-10 Dosbarth y Flwyddyn, ynghyd â darpariaeth chweched dosbarth.

7.24. Pan fo ysgol newydd i gael ei darparu, efallai y bydd y Cyngor angen i'r ysgol i gael ei chyflenwi i gyd-fynd â meddiannaeth swm penodol o dai newydd. Lle nad yw hyn yn bosibl, ac nad oes capasiti amgen yn bodoli, mater i'r datblygwr fydd darparu mesurau dros dro cyn agor yr ysgol newydd.

7.25. Pan fo'r datblygwr yn ymgymryd ag adeiladu ysgol, rhaid defnyddio tîm dylunio pensaernïol profiadol wrth ddylunio'r adeiladau ysgol. Bydd angen i'r Cyngor gymeradwyo'n ysgrifenedig y dyluniadau a gofynion cyflogwyr y datblygwr cyn i'r tendr gael ei osod. Mae safonau llety'r Cyngor yn unol â Bwletin Adeiladu 98 (fframwaith adeiladu ar gyfer projectau ysgolion uwchradd) a 99 (fframwaith adeiladu ar gyfer projectau ysgol gynradd) y DfE. Gosodir yr amodau adeiladu a chydymffurfiaeth dylunio yn y 'Gofynion Cyflogwyr Addysgol'

7.26. Ar ôl cwblhau'r ysgol, y datblygwr fydd yn gyfrifol am ddarparu'r holl wybodaeth a dogfennau angenrheidiol er mwyn cyflawni trosglwyddiad cyfreithiol perchnogaeth yr ysgol i'r Cyngor a thalu costau rhesymol y Cyngor. Bydd y datblygwr yn gyfrifol am gynnal a chadw'r ysgol hyd nes y bydd yr achos cyfreithiol trosglwyddo wedi eu cwblhau.

Enghraifft Cyfrifiad Darpariaeth Ysgol

7.27. Cyflwynwyd cais cynllunio ar gyfer ardal o'r ddinas lle mae'r ysgolion cynradd ac uwchradd yn y dalgylchoedd dyranedig yn llawn, ac eithrio cyfrwng Cymraeg sydd â gormod o gapasiti cynradd o 25 lle.

7.28. Mae'r cais am 86 o fflatiau (15 x fflatiau 1 ystafell wely, 71 x fflatiau 2 ystafell wely) a 120 o dai (3 ystafell wely).

Cynnyrch disgyblion

Grŵp blwyddyn	Fflat 1 ystafell wely x 15	Fflat 2 ystafell wely x 71	Tŷ 3 ystafell wely x 120	Cynnyrch Cronnol
Meithrin	0.0102 x 15 = 0.153	0.0390 x 71 = 2.77	0.0579 x 120 = 6.95	9.87
Cynradd:	0.0155 x 15 = 0.233	0.0749 x 71 = 5.32	0.2290 x 120 = 27.48	33.03
Uwchradd	0.0058 x 15 = 0.087	0.0287 x 71 = 2.04	0.1666 x 120 = 19.99	22.11
6ed Dosbarth	0.0007 x 15 = 0.011	0.0079 x 71 = 0.56	0.0513 x 120 = 6.15	6.72

Cyfrifiad Anghenion Addysgol Arbennig (AAA)

- Cynnyrch Cronnol, cynradd: 33.03 x 0.0162 = 0.53 o leoedd
- Cynnyrch Cronnol, uwchradd a 6ed Dosbarth: 28.83 x 0.0248 = 0.71 o leoedd

Tynnu disgyblion AAA o'i grwpiau cymheiriaid perthnasol:

- Meithrin: 9.87 (amh)
- Cynradd: 33.03 (Cynnyrch Cronnol) – 0.53 (AAA) = 33.5
- Uwchradd + 6ed Dosbarth: 28.83 (Cynnyrch Cronnol) – 0.71 (AAA) = 28.12

Cyfrwng y ddarpariaeth (80:20 - cyfrwng Saesneg: cyfrwng Cymraeg)

Grŵp blwyddyn	Cynnyrch Cronnol (Ac eithrio AAA)	Cyfrwng Saesneg (80%)	Cyfrwng Cymraeg (20%)
Meithrin	9.87	7.90	1.97
Cynradd	32.5	26	6.5
Uwchradd + 6ed Dosbarth	28.12	22.50	5.62

Tynnu Capasiti Dros Ben /Cynnyrch Disgyblion Cronnol Net

Grŵp blwyddyn	Cronnol Gros	Capasiti Dros Ben	Cronnol Net
Meithrin	9.87 (7.90Saes / 1.97Cym)	Dim	9.87
Cynradd	32.5 (26Saes / 6.5Cym	(25 cyfrwng Cymraeg) = - 6.5	26
Uwchradd + 6ed Dosbarth	28.12 (22.50Saes / 5.62Cym)	Dim	28.12

Costau fesul lle disgybl

Grŵp blwyddyn	Cynnyrch disgyblion cronnol net	Cost fesul lle disgybl	Cyfanswm
Meithrin	9.87	£5,662	£55,884
Cynradd	26	£11,325	£294,450
Uwchradd + 6ed Dosbarth	28.12	£17,719	£498,258
AAA Cynradd	0.53	£38,849	£20,590
AAA Uwchradd	0.71	£53,952	£38,306
Cyfanswm y Cyfraniad (ac eithrio darparu tir/ costau tir)			**£907,488**

8. Cyfleusterau Cymunedol

Cyd-destun polisi

8.1. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 4.6.1) y gall 'datblygiad helpu i atal y dirywiad mewn cyfleusterau cymunedol a chyflwyno moderneiddio amgylcheddol cadarn, ailddefnyddio neu adnewyddu seilwaith trefol'. Ym mharagraff 9.2.7 nodir y 'dylai cynlluniau ddatgan yn eglur y cyfraniad a ddisgwylir oddi wrth ddatblygwyr at ddarparu seilwaith, cyfleusterau cymunedol a thai fforddiadwy.

8.2. Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- C1: Cyfleusterau Cymunedol

Darpariaeth Seilwaith

Math o Ddatblygiad		Lliniaru a Geisir
Pob datblygiad preswyl (pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig). Yn cynnwys: Llety myfyrwyr a thai gwarchod neu gofal ychwanegol Ac eithrio: Llety arbenigol sy'n darparu elfen sylweddol o ofal.	O 25 neu fwy o anheddau	Cyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth cyfleuster cymunedol.
	Safleoedd Strategol, a/neu safleoedd o 500 o anheddau neu fwy	Darpariaeth o gyfraniad ariannol a/neu darpariaeth o fath arall o gyfleusterau cymunedol ar y safle (yn cynnwys costau tir, adeiladu a gorffen paratoi'r lle er mwyn caniatáu meddiannaeth heb fod angen unrhyw waith adeiladu ychwanegol) tuag at ddarpariaeth cyfleuster cymunedol.

Egwyddorion allweddol

8.3. Mae darparu ystod o gyfleusterau sy'n hygyrch i gymaint o bobl ag sy'n bosibl yn elfen allweddol o greu cymunedau cynaliadwy. Yn gyffredinol, cysylltir gofynion daearyddol â'r safonau sy'n sail i'r cysyniad o 'gymdogaethau cerddadwy', gan sicrhau bod aelwydydd nad ydynt yn ddibynnol ar geir yn cael mynediad hawdd i amwynderau cymunedol priodol.

8.4. Mae'r twf yn y boblogaeth leol sy'n deillio o ddatblygiad newydd yn cynhyrchu galw am gyfleusterau cymunedol ac yn cynyddu'r pwysau arnynt. Er mwyn diwallu anghenion trigolion yn y dyfodol, efallai y bydd angen cwrdd â'r galw ychwanegol hwn drwy:

- Ddarparu cyfleusterau newydd
- Ehangu neu uwchraddio cyfleusterau presennol

8.5. Lle mae angen darpariaeth cyfleuster newydd ar ffurf 'darpariaeth fel arall', bydd disgwyl i ddatblygwyr gyflenwi'r tir a'r cyfleuster (yn cynnwys gorffen paratoi'r lle er mwyn caniatáu meddiannaeth unrhyw waith adeiladu ychwanegol), ynghyd â seilwaith priffyrdd cysylltiedig a darparu parcio. Bydd disgwyl i ddatblygwyr gyflwyno cynigion ar gyfer rheoli / cynnal a chadw parhaus y cyfleuster, gan gynnwys dynodi corff rheoli priodol.

8.6. Ceisir llai o gyfleusterau cymunedol mewn datblygiadau llety myfyrwyr neu dai gofal ychwanegol pan fo **elfen sylweddol** o’r cyfleusterau cymunedol ar y safle.

Diffiniad o Gyfleusterau Cymunedol

8.7. At ddibenion y CCA hyn, ystyrir cyfleusterau cymunedol fel rheiny sy’n cynnwys y cyfleusterau a ddefnyddir gan gymunedau lleol at ddibenion hamdden a chymdeithasol, gan gynnwys canolfannau cymunedol a mannau cyfarfod, neuaddau cymunedol, canolfannau cymunedol a llyfrgelloedd, canolfannau siopa lleol cyfredol, canolfannau hamdden a chanolfannau ieuenctid.

8.8. Mae’r diffiniad o gyfleusterau cymunedol yn ymwneud â safleoedd ac adeiladau sy'n cael eu rhedeg gan sefydliadau dielw, gan gynnwys sefydliadau gwirfoddol, cymdeithasau cymunedol a Chyngor Caerdydd. Eithrir cyfleusterau masnachol preifat a chlybiau sydd ar gyfer aelodau yn unig.

8.9. Er nad yw adeiladau ffydd yn cael eu cynnwys yn y diffiniad uchod, gellir cynnwys cyfleusterau sydd ynghlwm ag adeiladau o'r fath ac a ddefnyddir gan y gymuned ehangach ac sy’n hygyrch iddi.

8.10. Ni chynhwysir darpariaeth cyfleusterau pwrpasol sy’n ategol i barciau, mannau agored a chaeau chwaraeon (h.y. ystafelloedd newid) o fewn y diffiniad o gyfleusterau cymunedol oherwydd ceisir hyn trwy ddarparu mannau agored swyddogaethol (cyfeirier at bennod 5).

8.11. Rhoddir ystyriaeth i gynigion sy'n ymgorffori elfen o ddefnydd cymunedol o fewn adeilad ysgol, fodd bynnag, byddai hyn yn ddarostyngedig i drafodaethau gyda'r Cyngor ynglŷn â'r math o ddarpariaeth a gynigir o ran angen lleol, yr oriau y byddai’r cyfleuster ar gael i'r cyhoedd, a threfniadau rheoli / mynediad sy'n ymwneud â defnydd cymunedol.

<u>Cyfleusterau a Rennir</u>

8.12. Lle darperir cyfleusterau cymunedol ar y safle, bydd disgwyl i ddatblygwyr ymchwilio i gyfleoedd ar gyfer darparu cyfleusterau a rennir, lle mae amrywiaeth o wasanaethau yn cael eu darparu o dan yr un to. Y manteision o ddarparu cyfleusterau cymunedol fel hyn yw:

- Llai o gostau, h.y. mae un adeilad yn rhatach i'w ddarparu a’i redeg na nifer o gyfleusterau llai;
- Ôl-troed llai o'r gofod a rennir;
- Mwy o nifer yr ymwelwyr, yn ei dro o fudd i swyddogaethau eraill;
- Darparu 'hyb' canolog lle gall pobl gyfarfod am amrywiaeth o resymau, gan hyrwyddo integreiddio cymdeithasol;
- Rheoli a chynnal a chadw wedi’i resymoli.

Sut y Nodir yr Angen am Gyfleuster Cymunedol?

8.13. Mae amrywiaeth o ffyrdd y mae'r Cyngor yn nodi angen am gyfleuster cymunedol. Mae'r rhain yn cynnwys asesiadau o anghenion, ymgynghori â grwpiau cymunedol / darparwyr gwasanaeth ac archwiliadau o gyfleusterau sy'n bodoli eisoes.

8.14. Bydd y lefel a'r math o gyfraniad a geisir yn benodol i bob cais unigol, gan ystyried graddfa a natur y datblygiad arfaethedig, cyfleusterau cymunedol presennol / cynlluniedig o fewn yr ardal gyfagos a’u gallu i gefnogi a darparu ar gyfer twf yn y boblogaeth gysylltiedig.

Pa Lefel o Gyfraniad a Geisir

8.15. Seilir cyfrifiadau gyfleuster cymunedol ar ddarpariaeth o arwynebedd llawr o 0.32 metr sgwâr fesul person. Mae hyn yn cael ei ddefnyddio gyda data cyfrifiad 2011 er mwyn canfod y lefel o ddarpariaeth arwynebedd llawr fesul annedd, yn seiliedig ar gyfanswm y nifer o ystafelloedd gwely a ffigyrau deiliadaeth cysylltiedig (fel y nodir isod):

Nifer ystafelloedd gwely	Ffigwr meddiannaeth (personau fesul annedd)
1	1.3
2	1.8
3	2.5
4	3.1
5+	3.8
Lle nad yw'n hysbys	2.33 (Ffigwr meddiannaeth cyfartalog)

8.16. Ar gyfer llety myfyrwyr, cyfrifir ffigyrau meddiannaeth yn ôl 1 person fesul gofod gwely:

Nifer ystafelloedd gwely	Ffigwr meddiannaeth (personau fesul annedd)
Ystafelloedd gwely myfyrwyr	1.0

Enghreifftiau Ymarferol

Math o ddatblygiad	Anheddau / Ystafelloedd	Cyfradd Meddiannaeth	Darpariaeth Gofod Llawr
A: Preswyl	20 annedd 3 gwely 30 annedd 4 gwely	20 x 2.5 = 50 person 30 x 3.1 = 93 person	143 x 0.32 = 45.76 metr sgwâr
B: Llety myfyrwyr	67 ystafell wely	67 x 1.0 = 67 person	67 x 0.32 = 21.44 metr sgwâr

Cyfraniadau ariannol

8.17. Y gost adeiladu gyfartalog bresennol ar gyfer cyfleusterau cymunedol, fel y caiff ei chyfrifo drwy ddosbarthiad CI/SfB 532, yw **£1723 fesul metr sgwâr** (Ch3 2015). Mewn amgylchiadau lle ceisir cyfraniad ariannol tuag at ddarpariaeth oddi ar y safle, bydd y cyfwerth ariannol yn cael ei gyfrifo fel a ganlyn:

Cyfanswm gofod llawr x £1732 y fetr sgwâr = **Cyfraniad Ariannol.**

Math o Ddatblygiad	Darpariaeth Gofod Llawr	Cyfraniad Ariannol Cyfatebol
A: Preswyl	143 x 0.32 = 45.76 metr sgwâr	45.76 metr sgwâr x £1732 = £79,256.32
B: Llety Myfyrwyr	67 x 0.32 = 21.44 metr sgwâr	21.44 metr sgwâr x £1732 = £37,134.08

9. Cyfleusterau Iechyd Sylfaenol a Chymunedol

Cyd-destun polisi

9.1. Noda Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 12.1.1) ‘Mae seilwaith digonol ac effeithiol, gan gynnwys gwasanaethau megis addysg a chyfleusterau iechyd ... yn hanfodol i gynaliadwyedd economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol pob rhan o Gymru’.

9.2. Atega’r bennod hon o’r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisïau Cynllun Datblygu Lleol:

- C1 Cyfleusterau Cymunedol
- C7: Iechyd

Darpariaeth Seilwaith

Math o Ddatblygiad	Lliniaru a Geisir
Safleoedd Strategol a/neu safleoedd o 500 anedd neu’n fwy (lle bo’r angen yn codi o ganlyniad i Ddatblygiad Arfaethedig). Ac eithrio: Llety Myfyrwyr	Darpariaeth o fath arall o gyfleusterau iechyd sylfaenol a chymunedol ar y safle (yn cynnwys tir, costau adeiladu a gorffen paratoi’r lle er mwyn caniatáu meddiannaeth heb fod angen unrhyw waith adeiladu ychwanegol) a/neu gyfraniad ariannol at gynnig cyfleusterau gofal iechyd sylfaenol a chymunedol oddi ar y safle.

Egwyddorion allweddol

9.3. Mae Bwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a'r Fro (BIP) yn gyfrifol am sicrhau mynediad at wasanaethau gofal sylfaenol y GIG yng Nghaerdydd. Mae cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol yn canolbwyntio ar Feddygfeydd Meddygon Teulu (GP), ond gallant hefyd gynnwys gwasanaethau gofal sylfaenol eraill (megis fferyllwyr cymunedol, deintyddion ac optometryddion) a chyfleusterau iechyd cymunedol (megis nyrsio ardal, ymwelwyr iechyd, podiatreg, ffisiotherapi ac awdioleg) i alluogi meddygfeydd i gynnig amrywiaeth ehangach a mwy hyblyg o gyfleusterau i'w cleifion.

9.4. Ceisir darpariaeth lleoedd newydd gofal iechyd sylfaenol meddygon teulu mewn amgylchiadau lle na all yr angen a gynhyrchir gan ddatblygiad arfaethedig yn rhesymol gael ei diwallu mewn adeiladau sy'n bodoli eisoes, oherwydd byddai’r galw’n mynd tu draw i gapasiti’r meddygfeydd mewn dalgylchoedd lle ceir y datblygiadau tai newydd.

9.5. Er mwyn diwallu anghenion trigolion yn y dyfodol, efallai y bydd angen cwrdd â'r galw ychwanegol hwn drwy:

- Ddarparu cyfleusterau newydd
- Ehangu neu uwchraddio cyfleusterau presennol

9.6. Lle mae angen darpariaeth cyfleuster newydd ar ffurf ‘darpariaeth fel arall’, bydd disgwyl i ddatblygwyr gyflenwi’r tir a’r cyfleuster (yn cynnwys gorffen paratoi’r lle er mwyn caniatáu meddiannaeth unrhyw waith adeiladu ychwanegol), ynghyd â seilwaith priffyrdd cysylltiedig a darpariaeth barcio.

9.7. O ran Pennod 8.12, pan fo Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol a Chymunedol i gael eu darparu ar y safle, disgwylir i ddatblygwyr ymchwilio i gyfleoedd i’r gofod llawr hwn ffurfio rhan o gyfleusterau gofal a rennir ehangach.

Sut yr asesir cyfraniadau

9.8. Bydd cyfraniadau tuag at gyfleusterau iechyd gofal sylfaenol meddygon teulu ychwanegol neu well yn seiliedig ar y ffactorau canlynol:

a) Nifer a math o unedau annedd yn y datblygiad
b) Y nifer o bobl sy'n debygol o gael eu cynhyrchu o bob annedd
c) Capasiti dros ben o fewn dalgylch meddygon teulu
d) Cost / angen arwynebedd llawr fesul lle claf

Math o Annedd/ Cynnyrch Poblogaeth (a/b)

9.9. Bydd nifer y bobl a gynhyrchir gan ddatblygiad preswyl yn amrywio, gan ddibynnu ar fath a maint yr anheddau y mae'n ei gynnwys. Er mwyn gallu cyfleu cynnyrch nodweddiadol a geir o ddatblygiad, gwneir asesiad o nifer y bobl sy'n debygol o gael eu cynhyrchu gan ddatblygiad tai arfaethedig ar sail ffactorau cynnyrch sy'n deillio o ystadegau Cyfrifiad 2011:

Nifer ystafelloedd gwely	Ffigwr meddiannaeth (personau fesul annedd)
1	1.3
2	1.8
3	2.5
4	3.1
5+	3.8
Lle nad yw'n hysbys	2.33 (Ffigwr meddiannaeth cyfartalog)

Capasiti dros ben o fewn dalgylch meddygon teulu (c)

9.10. Asesir y cynnyrch poblogaeth a gynhyrchir gan ddatblygiad arfaethedig yn erbyn capasiti ym mhractis(au) Meddygon Teulu yn yr ardal dalgylch lle cynigir y datblygiad tai newydd.

9.11. Yna cyfrifir y lleoedd i gleifion net sy'n ofynnol gan y capasiti amcanol uchod drwy wrthbwyso'r cynnyrch poblogaeth a ragwelir drwy ddatblygiad yn erbyn unrhyw leooedd gwag dros ben sydd gan feddygon teulu presennol.

Cost / angen arwynebedd llawr fesul lle claf (d)

9.12. Cyfrifir cyfleusterau gofal iechyd sylfaenol yn ôl y ddarpariaeth arwynebedd llawr fesul claf. Mae'r BIP yn gweithio gyda chymhareb arfer gorau claf i feddyg teulu o 1: 1800.

9.13. Fel y nodwyd yn Nodyn Adeiladu'r Adran Iechyd 36: 'Adeiladau Meddygyol Cyffredinol yng Nghymru', mae'r gofynion arwynebedd llawr ar gyfer cyfleusterau gofal sylfaenol iechyd Meddygon Teulu yn cynnwys mannau cyhoeddus (derbynfeydd/cyfleusterau cyhoeddus), mannau gofal sylfaenol a chymunedol (ystafelloedd ymgynghori / arholi a gofod clinigol arbenigol) a mannau staff (cyfleusterau gofod rheoli/ gweinyddol). Yn 2016, y gofyniad arwynebedd llawr fesul claf yw **0.096 metr sgwâr.**

9.14. Pan fydd angen cyfrifo lefel gyfatebol o gyfraniad ariannol, y dosbarthiad BICS CI/SfB 421 ar gyfer adeiladu canolfan iechyd (Ch3 2015) yw **£1708** fesul metr sgwâr.

Darpariaeth o Fath Arall

9.15. Pan fo'r angen ar y safle am gyfleuster gofal iechyd sylfaenol newydd yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig, ceisir opsiwn 'adeiladu datblygwr'. Manteision y dull hwn yw bod y datblygwr yn cadw rheolaeth ar gyflenwi'r cyfleusterau mewn modd amserol, mewn perthynas â chwblhau'r anheddau preswyl.

9.16. Ceir canllawiau ar y dyluniad a chynllun cyfleusterau gofal sylfaenol yn Nodyn Adeiladu'r Adran Iechyd 36: 'Adeiladau Meddygol Cyffredinol yng Nghymru'.Dylid nodi na ddylai cyfleusterau gael eu hadeiladu'n uwch na 2 lawr am resymau gweithredol.

10. Canolfannau Ardal a Lleol

Cyd-destun Polisi

10.1. Mae Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 10.2.1) yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol ddatblygu trwy eu cynlluniau datblygu …..strategaeth a pholisïau clir ar gyfer datblygu manwerthu sy'n ceisio cyflawni canolfannau bywiol, deniadol a hyfyw.

10.2. Mae pennod hon y CCA Rhwymedigaethau Cynllunio yn atego i Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- R7: Darpariaeth manwerthu o fewn Safleoedd Strategol

Darpariaeth Seilwaith

Math o Ddatblygiad	Lliniaru a Geisir
Safleodd Strategol: C – Gogledd-Orllewin Caerdydd D – Tir i'r gogledd o Gyffordd 33 ar yr M4 F – Gogledd-ddwyrain Caerdydd (i'r Gorllewin o Bontprennau); G – I'r dwyrain o ffordd gyswllt Pontprennau.	Darpariaeth mewn nwyddau Canolfannau Ardal a/neu Leol ar safle, gan gynnwys: ▪ Ar gyfer cydrannau defnydd cymysg, darparu 'craidd a chragen' unedau masnachol yr canolfannau (gan gynnwys tir, adeiladau a ffitio er mwyn galluogi iddynt gael eu meddiannu heb fod gofyn am waith adeiladu ychwanegol), ynghyd â darparu gwasanaethau, parcio a mynediad at y briffordd sy'n gysylltiedig. ▪ Ar gyfer manwerthu unigol (h.y. archfarchnad fach), diogelu'r tir I'w ddatblygu yn y dyfodol gan weithredwyr masnachol, gan gynnwys cysylltu â gwasanaethau a mynediad at briffyrdd fel sy'n resymol ofynnol er mwyn meddiannu'r safle'n briodol.

Egwyddorion Allweddol

10.3. Pan fydd unedau manwerthu i'w darparu fel rhan o ddatblygiad defnydd cymysg (er enghraifft gydag unedau preswyl ar y lloriau uwch), disgwylir i gynllun adeiladau (h.y.cynlluniau lleiniau, uchderau nenfydau, coridorau gwasanaeth /trefniadau mynediad) gael eu hamddiffyn yn erbyn y dyfodol, yn erbyn newidiadau posibl o ran darpariaeth manwerthu (h.y. er mwyn galluogi cyfuno neu isrannu unedau) a/neu newidiadau i ddefnyddiau amgen.

10.4. Disgwylir i ddatblygwyr ddarparu manylion a gweithredu Strategaeth Marchnata ar gyfer unedau masnachol o fewn canolfannau ardal/lleol. Dylai marchnata adeiladau unigol fod am gyfnod heb fod yn llai na 24 mis ar raddfeydd marchnad lleol cymharol.

11. Tir y Cyhoedd, Diogelwch Cymunedol a Chelf Gyhoeddus

11.1. Noda Polisi Cynllunio Cymru (paragraff 3.3.3) 'Pan gynigir adeilad newydd, neu pan gynigir estyn neu addasu adeilad presennol, neu pan gynigir newid defnydd, dylai datblygwyr ystyried yr angen i'w wneud yn hygyrch i bawb sy'n debygol o ddefnyddio'r adeilad. Wrth sicrhau hygyrchedd, mae'n arbennig o bwysig bod mannau oddi mewn i adeiladau, rhyngddynt ac o'u cwmpas, gan gynnwys y lleoedd parcio a'r llwybrau symud, wedi eu dylunio a'u trefnu'n addas.'

11.2. Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol:

- KP5: Dyluniad Cynaliadwy o Ansawdd Da
- EN13: Llygredd Aer, Sŵn a Golau a Thir Halogedig
- R6: Datblygu Manwerthu (Tu Allan i'r Canol)

Darpariaeth Seilwaith

Math o Ddatblygiad		Darpariaeth a Geisir
Pob math o ddatblygiad.	Pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig.	Darpariaeth o gyfraniad ariannol tuag at a/neu darpariaeth o fath arall o gynllun gwella tir y cyhoedd (a all gynnwyd darparu celf gyhoeddus) a/neu mesurau diogelwch cymunedol, yng nghyffiniau'r safle.
▪ Safleoedd Strategol y CDLl ▪ Cynigion datblygu sydd angen Prif Gynllun neu Nodyn Briffio Datblygiad Safle ▪ Projectau ailddatblygu ar raddfa fawr		▪ Strategaeth tir y cyhoedd a chynllun cysylltiedig o weithiau ar gyfer y safle a'r ardal gyfagos. ▪ Strategaeth gelf gyhoeddus a chynllun cysylltiedig celf gyhoeddus, gweithiau celf ac ymyriadau celf.
▪ Datblygiad Manwerthu y tu allan i'r ddinas (Pan fo angen o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig)		▪ Cyfraniad ariannol tuag at welliannau tir cyhoeddus ardal a/neu ganolfan leol

Egwyddorion allweddol

11.3. Mae tir y cyhoedd yn cyfeirio at y gofod rhwng adeiladau lle caiff bobl fynediad rhydd (p'un a yw mewn perchnogaeth gyhoeddus neu breifat), fel strydoedd a sgwariau cyhoeddus. Gall datblygiadau newydd, naill ai drwy gynnydd mewn arwynebedd llawr a dwysau defnydd, neu oherwydd natur y datblygiad arfaethedig, gynyddu'r pwysau neu effeithio ar addasrwydd yr amgylchedd cerddwyr cyfagos.

11.4. Ceisir gwelliannau tir y cyhoedd a/neu diogelwch cymunedol i uwchraddio'r amgylchedd i gerddwyr yn yr ardal gyfagos neu sy'n arwain at safle'r cais, lle mae'r angen yn codi o ganlyniad i'r datblygiad arfaethedig. Er mwyn helpu i sicrhau y gwneir y gwaith gwelliannau gwaith mewn modd amserol sy'n gysylltiedig â meddiannaeth/agor y datblygiad arfaethedig, fel arfer ceisir darpariaeth o fath arall yn y lle cyntaf.

Lliniaru oddi ar y Safle

11.5. Dylai ansawdd yr amgylchedd i gerddwyr yn yr ardal sy'n amgylchynu safle gael ei ystyried fel rhan o gynnig datblygu. Os yw tir y cyhoedd o ansawdd gwael, ceisir gwelliannau darpariaeth o fath arall/ diogelwch cymunedol, a all gynnwys; wyneb newydd a/neu uwchraddio troedffyrdd / ffyrdd cerbydau, ac uwchraddio, adleoli a/neu gyflwyno ymylfeini, sianelau, cyfleusterau croesi i gerddwyr, dodrefn stryd,

llochesi bysiau, goleuadau stryd, coed stryd, teledu cylch cyfyng, ac offer cyffredinol (h.y. bocsys cyfleustodau).

11.6. Ystyrir cyfraniadau tuag at welliannau tir y cyhoedd ar y cyd â cheisiadau am welliannau priffyrdd fel y nodwyd ym Mhennod 3.

11.7. Bydd y lefel a'r math o gyfraniadau a geisir yn cael eu hystyried mewn perthynas â maint y datblygiad arfaethedig ac ansawdd yr amgylchedd presennol i gerddwyr. Os oes cynllun o waith gwella tir y cyhoedd wedi'i nodi yng nghyffiniau'r safle, gellir gofyn am gyfraniad ariannol yn lle darpariaeth o fath arall.

11.8. Ceir canllawiau ar ddefnyddio deunyddiau palmant a dodrefn stryd trwy Lawlyfr Tir y Cyhoedd Caerdydd. Bydd yn ofynnol i Gynlluniau gael eu hadeiladu i Fanylebau Priffyrdd Caerdydd.

<u>Monitro Ansawdd Aer</u>

11.9. Gall ansawdd aer gwael effeithio ar iechyd / ansawdd bywyd pobl a rhaid i awdurdodau lleol asesu ansawdd aer yn eu hardaloedd yn erbyn Safonau Ansawdd Aer Cenedlaethol. Pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad a gynigir, gofynnir i ddatblygwyr gyflwyno Asesiad Ansawdd Aer ac, os bydd asesiad andwyol, cynllun arfaethedig o fesurau lliniaru. Yn ogystal â chynllun o fesurau lliniaru, gellir ceisio cyfraniad ariannol tuag at fonitro allyriadau ansawdd atr safle-bendool.

Celf gyhoeddus

11.10. Gall celf gyhoeddus chwarae rhan bwysig wrth greu arwahanrwydd lleol a helpu i wneud ardaloedd yn gliriach. Gall hefyd fod yn arf gwerthfawr o ran helpu i greu cysylltiadau rhwng datblygiadau newydd a'r cymunedau cyfagos drwy ymgysylltu a chyfranogiad gweithredol.

11.11. Dylid ystyried celf gyhoeddus o gychwyn cyntaf y cynnig datblygu, a dylai fod yn rhan o weledigaeth gyffredinol y cynllun, gyda chomisiynau'n ffurfio rhan annatod o'r adeiladau a/neu mannau cyhoeddus. Bydd disgwyl i ddatblygwyr ddangos sut y bydd celf gyhoeddus yn ei cael ei chynnwys yn eu cynllun, mewn modd sy'n ymwneud yn rhesymol â maint y datblygiad arfaethedig.

11.12. Ar gyfer datblygiadau ar raddfa fwy, yn enwedig lle y disgwylir i'r safle gael ei gyflwyno'n raddol, bydd disgwyl i'r datblygwr baratoi strategaeth celf gyhoeddus ar gyfer y safle.

11.13. Gall celf gyhoeddus fod ar ffurf gwaith ffisegol, gwaith dros dro neu brojectau byrhoedlog, a chaiff ei diffinio fel gwaith gwreiddiol artist neu ddylunydd byw neu gydnabyddedig sy'n hygyrch i'r cyhoedd yn ffisegol, yn weledol ac/neu ar ffurf ymgysylltiad cymdeithasol. Dylai gweithiau celf fod yn safle-benodol ac nid yn wrthrych a gynhyrchir ar raddfa màs neu atgynhyrchiad o ddyluniad gwreiddiol. Dylai celf gael ei chreu ar gyfer lle penodol a dylai fod yn rhan o broses gydweithredol gydag eraill, megis penseiri, dylunwyr tirwedd, swyddogion celfyddydau, aelodau o'r gymuned leol a'r cyhoedd. Gall gwaith o'r fath fod:

- yn weithiau parhaol, megis celf tri dimensiwn, dodrefn stryd pwrpasol, gweithiau celf ecoleg / tir neu waith integredig dau a thri-dimensiwn,
- comisiynau mewnol, lle maent yn hygyrch i'r cyhoedd am y rhan fwyaf neu'r cyfan o'r amser,
- comisiynau dros dro, byrhoedlog neu seiliedig ar amser megis gwyliau, cyhoeddiadau a gwaith celf gydag etifeddiaeth trwy ddigwyddiadau,
- projectau sy'n cynnwys uwchsgilio trigolion lleol trwy ymgysylltu gydag artistiaid a chelf gyhoeddus.

11.14. Ceir canllawiau pellach yn Strategaeth Celf Gyhoeddus a CCA Celf Gyhoeddus Caerdydd.

12. Cyfleusterau Rheoli Gwastraff

12.1. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 12.7.3) ‘Dylid cynnwys gofod a chyfleusterau digonol ar gyfer casglu, compostio ac ailgylchu deunyddiau gwastraff yn rhan o ddyluniad unrhyw ddatblygiad.

12.2. Atega’r bennod hon o’r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- W2: Darpariaeth cyfleusterau rheoli gwastraff mewn datblygiad

12.3. Ceir canllawiau ychwanegol yn CCA Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio Caerdydd(2016).

Darpariaeth Seilwaith

Math o Ddatblygiad	Darpariaeth a Geisir
Pob datblygiad preswyl	Darpariaeth cynwysyddion ar gyfer: ▪ ailgylchu ▪ gardd ▪ bwyd a ▪ gwastraff gweddilliol
Pob datblygiad masnachol	Darpariaeth cynwysyddion ar gyfer: ▪ ailgylchu ▪ bwyd a ▪ gwastraff gweddilliol
Datblygiadau defnydd cymysg.	Fel yr uchod, fodd bynnag, mae'n rhaid cael cyfleusterau storio ar wahân. Rhaid peidio â chymysgu gwastraff masnachol â gwastraff preswyl.
Defnyddiau Dosbarth A3 (Bwyd a Diod)	Darparu bin / biniau sbwriel ar dir y cyhoedd (lle mae’r angen yn codi o ganlyniad i’r datblygiad arfaethedig).

Egwyddorion allweddol – Datblygiadau Preswyl

12.4. Mae'n ofynnol i bob datblygiad preswyl ddarparu storio digonol ar gyfer pedair ffrwd wastraff bwrpasol; ailgylchu, gardd, bwyd a gwastraff gweddilliol. Rhaid darparu ar gyfer cyfanswm cyfaint yr holl ffrydiau gwastraff a gynhyrchir dros gyfnod o 14 diwrnod.

12.5. Noda CCA Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio Caerdydd (2016) gapasiti a nifer y biniau (neu fagiau) a cadis a fydd yn ofynnol i bob tŷ / fflat / nifer ystafelloedd gwely / nifer preswylwyr ar gyfer cynlluniau preswyl.

12.6. Bydd angen i ddatblygwyr brynu'r darpariaeth biniau angenrheidiol ar gyfer pob uned breswyl. **Rhaid** i finiau swmp 140 litr a 240 litr gael eu prynu gan Gyngor Caerdydd. Gall biniau swmp 660 litr a 1100 litr gael eu prynu gan gyflenwyr eraill, fodd bynnag, bydd angen cyflwyno a derbyn cymeradwyaeth y Cyngor ynglŷn â manylion y dimensiynau bin, deunyddiau, lliw a chyflenwr cyn eu prynu er mwyn sicrhau eu bod yn gydnaws â cherbydau casglu a safonau iechyd a diogelwch. Nodir manylebau biniau yn atodiad 3 CCA Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio Caerdydd. Os na ddarperir manylion, ac o ganlyniad, nad yw’r cynwysyddion gwastraff yn ddiogel i'w casglu, mae'r Cyngor yn cadw'r hawl i wrthod eu casglu hyd nes bod manylebau bin addas yn cael eu bodloni.

12.7. Gweler pris y darpariaethau bin ym Mhennod 8 CCA Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio Caerdydd (2016).

Egwyddorion allweddol – Datblygiadau Masnachol

12.8. Yn ôl y gyfraith, mae gan bob eiddo diwydiannol a masnachol ddyletswydd gofal i sicrhau bod eu gwastraff yn cael ei reoli a'i waredu'n briodol. Noda Bennod 5 CCA Casglu Gwastraff a Chyfleusterau Storio Caerdydd gyfanswm capasiti storio gwastraff bras ar gyfer amrywiaeth o ddatblygiadau masnachol. Mae'r capasiti gwirioneddol sydd ei angen yn amrywio yn ôl union natur y gweithgareddau masnachol ac amlder y casgliadau.

Defnyddiau Dosbarth A3 (Bwyd a Diod)

12.9. Mae gan ddefnyddiau Dosbarth A3 (Bwyd a Diod), yn enwedig siopau cludfwyd poeth (lle mae'r defnydd ar gyfer gwerthu bwyd poeth i'w fwyta oddi ar y safle), y potensial i orlwytho capasiti biniau sbwriel yn yr ardal gyfagos bresennol. Lle nodir y byddai defnydd A3 arfaethedig, naill ai fel rhan o ddatblygiad newydd, neu fel newid defnydd eiddo presennol, yn effeithio ar y cyfleusterau presennol, ceisir cyfraniad naill ai trwy gyfraniad ariannol neu drwy fath arall o ddarpariaeth.

12.10. Ar gyfer ceisiadau ar raddfa fwy, efallai y darperir biniau sbwriel drwy gynllun ehangach o welliannau tir y cyhoedd sy'n gysylltiedig â'r datblygiad (cyfeirir at Bennod 11).

13. Hyfforddiant a Chyflogaeth Leol

13.1. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 7.1.3) ‘lle bynnag y bo’n bosibl dylai awdurdodau cynllunio lleol lywio a rheoli datblygiad yr economi er mwyn hybu adfywiad a chefnogi cynaliadwyedd cymdeithasol ac amgylcheddol. I’r perwyl hwn, dylent anelu at gefnogi polisïau a strategaethau economaidd cenedlaethol, rhanbarthol a lleol a ... dod ag adfywiad ffisegol a chyfleoedd gwaith i gymunedau difreintiedig.’

13.2. Atega’r bennod hon o’r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- EC1: Tir Cyflogaeth Presennol
- EC3: Defnydd Amgen o Dir Ac Eiddo Cyflogaeth
- EC4: amddiffyn Swyddfeydd yn Ardaloedd Busnes Canolog a’r Bae

Lliniaru Seilwaith

<table>
<tr><th colspan="2">Math o Ddatblygiad</th><th>Lliniaru a Geisir</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Pob datblygiad sy’n cynnwys colli arwynebedd llawr B1 o fewn:

Pob datblygiad yn ymwneud â cholli tir cyflogaeth a/neu arwynebedd llawr Dosbarth B1, B2 neu B8 yn:</td><td>Ardaloedd Busnes y Canol a’r Bae, lle;

▪ Mae’r golled arwynebedd llawr yn fwy na 1000m^2 ac na chynigir defnydd cyflogaeth Dosbarth B1 i liniaru’r golled hon;</td><td rowspan="2">Cyfraniad ariannol tuag at ddod â chyfleoedd cyflogaeth a hyfforddiant cydadferol ymlaen.</td></tr>
<tr><td>Ardaloedd o Dir Cyflogaeth Presennol, a Ganiateir ac a Ddyrannwyd fel a ddynodir ar Fap Cynigion y Cynllun Datblygu Lleol, lle:

▪ Mae’r golled arwynebedd llawr yn fwy na 1000m^2 ac na chynigir defnydd cyflogaeth i liniaru’r golled hon
▪ Mae’r safle yn fwy na 0.2 hectar a lle na chynigir unrhyw ddefnydd cyflogaeth ar y safle i liniaru'r golled hon.</td></tr>
</table>

Egwyddorion allweddol

13.3. Mewn amgylchiadau lle collir tir cyflogaeth neu arwynebedd llawr fel rhan o ddatblygiad arfaethedig, ceisir cyfraniad tuag at ddarparu hyfforddiant a chefnogaeth i alluogi gweithwyr a phobl a allai fod wedi chwilio am gyflogaeth ar y safle i ddadleoli, er mwyn cael gwaith yn rhywle arall yn y ddinas.

13.4. Ni cheisir cyfraniad o dan amgylchiadau lle cynigir datblygiad defnydd cymysg sy’n cadw elfen sylweddol o ddefnydd Dosbarth B ar y safle.

Sut y Defnyddir Cyfraniadau (Cronfa Gyfalaf Caerdydd)

13.5. Bwriad Cronfa Gyfalaf Caerdydd yw cynorthwyo cwmnïau i ddiogelu a chreu cyflogaeth yn y ddinas drwy gynnig pecynnau cymorth ariannol ar ffurf grantiau, benthyciadau a buddsoddiadau ecwiti. Mae ymgeiswyr cymwys yn cynnwys twf cychwyn newydd a busnesau sefydledig yn sectorau allweddol Caerdydd (Diwydiannau Creadigol, Gwyddoniaeth Bio, TGCh, Gweithgynhyrchu a Busnes a Gwasanaethau Ariannol). Darperir cymorth i fusnesau sydd angen cyngor arbenigol, sy’n ymgymryd ag arloesedd, yn gwella cystadleurwydd, yn ehangu, yn buddsoddi mewn technoleg a datblygu gwybodaeth ac yn buddsoddi ar gyfer gwelliannau amgylcheddol i eiddo masnachol.

13.6. Cynigir cyllid rhwng £5,000 a £50,000 a chysylltir lefel y gefnogaeth i bob achos â'r allbynnau datblygu economaidd megis creu swyddi. Rhaid i gwmnïau ddangos gweithgarwch busnes i fusnes, ac ar yr isafswm, marchnad genedlaethol i’w cynnyrch neu wasanaethau. Mae cyllid projectau cyllid nodweddiadol yng nghynllun Cyfalaf Caerdydd yn cynnwys:

- Adleoli i Gaerdydd
- Buddsoddi Cyfalaf
- Creu/cadw swyddi
- Prynu Offer Cyfalaf
- Darpariaeth gweithdai/ unedau cychwyn busnes
- Ymchwil a Datblygu
- Adnewyddu Eiddo
- Gwaith Amgylcheddol

13.7. Lle bo'n briodol, bydd y Cyngor hefyd yn ceisio defnyddio'r cyllid trwy fuddsoddi mewn projectau priodol i gefnogi datblygiad busnes, hygyrchedd at gyflogaeth i ddenu a chreu swyddi newydd.

Pa lefel o gyfraniad a geisir

13.8. Bydd y lefel o gyfraniad a geisir yn cymryd i ystyriaeth:

- Nifer y bobl a allai fod wedi cael eu cyflogi yn yr arwynebedd llawr cyflogaeth sydd i’w golli.
- Y gyfran o weithwyr a ddadleolir a fyddai'n methu dod o hyd i gyflogaeth newydd heb ailhyfforddi neu gefnogaeth arall.
- Y gost o ddarparu'r hyfforddiant a'r gefnogaeth angenrheidiol i alluogi person i gael gwaith.
- P’un yw cynnig yn ceisio cadw elfen sylweddol o arwynebedd llawr Dosbarth B.

13.9. Gweler y rhagdybiaethau ynglŷn â’r metrau sgwâr o arwynebedd llawr sy'n ofynnol fesul gweithiwr yn y tabl isod. O'r wybodaeth hon, gellir gwneud amcangyfrif o nifer y gweithwyr a allai fod wedi cael eu cyflogi o fewn y gofod llawr/ ar y safle sydd i’w golli trwy ddefnydd amgen .

Math o arwynebedd llawr cyflogaeth:	Arwynebedd llawr fesul gweithiwr (m^2):
Swyddfa - B1a	14.5
Gofod busnes arall – B1b/c a B2	47
Warws - B8	75

Ffynhonnell: Employment Densities Guide, 2nd Edition 2010, Drivers Jonas Deloitte on behalf of OffPAT and HCA.

13.10. Mewn amgylchiadau lle cynigir defnydd arall o dir cyflogaeth, defnyddir rhagdybiaeth o ddwysedd arwynebedd llawr amcangyfrifiedig gyda’r arwynebedd tir (ha) er mwyn cael y potensial datblygu metr sgwâr ar y safle.

13.11. Tra byddai union nifer y gweithwyr a fyddai'n methu dod o hyd i gyflogaeth newydd heb ailhyfforddi yn dibynnu ar natur y defnydd cyflogaeth presennol, amcangyfrifir y byddai tua 15% o weithwyr o fewn dosbarthiadau defnydd B1 a 30% o fewn dosbarthiadau defnydd B2 a B8 angen eu hailhyfforddi er mwyn eu galluogi cael mynediad i waith arall.

13.12. Lle nodir (ac y cytunir gan y Cyngor) bod arwynebedd llawr busnesau presennol / gweithwyr yn cael eu hadleoli i adeilad arall addas o fewn Caerdydd fel rhan o gais, byddai'r ffigyrau hyn yn cael eu tynnu o'r cyfrifiadau.

13.13. Mae gwybodaeth ddiweddar gan y Ganolfan Byd Gwaith yn nodi ei bod yn costio rhwng £3,000 a £6,000 i ddarparu'r hyfforddiant a'r cymorth angenrheidiol i alluogi person gael gwaith. Ceisir cyfraniad o £2,000 fesul person sydd angen ailhyfforddi neu gefnogaeth, a fyddai'n cyllido rhwng traean a dwy ran o dair o'r costau hyfforddi a chefnogaeth, yn seiliedig ar wybodaeth y Ganolfan Byd Gwaith.

Enghraifft o Gyfrifiadau

Cyfrifiad	Swyddfa B1 (1,250m2)	Warws B8 (5,000m2)
Cyfanswm arwynebedd llawr / arwynebedd llawr fesul gweithiwr = nifer amcangyfrifiedig y gweithwyr.	1,250 / 14.5 = 86.2	5,000 / 75 = 66.6
Gweithwyr sydd angen ailhyfforddi	86.2 / 100 x 15 = 12.93	66.6 / 100 x 30 = 19.98
Cyfraniad a geisir	12.93 x £2,000 = £25.860	19.98 x £2,000 = £39,960

14. Ynni Adnewyddadwy a Thechnolegau Carbon Isel

14.1. Noda Bolisi Cynllunio Cymru. (paragraff 4.12.2) 'Dylai cynigion datblygu liniaru effeithiau'r newid yn yr hinsawdd drwy leihau cymaint â phosibl ar yr allyriadau carbon a nwyon tŷ gwydr eraill sy'n gysylltiedig â'u dylunio, eu hadeiladu, eu defnyddio ac, yn y pen draw, eu dymchwel. Y dyhead cyffredinol yw sicrhau adeiladau di-garbon tra'n parhau i hybu amrywiaeth o dechnolegau rhad-ar-garbon a di-garbon er mwyn gwireddu hynny'.

14.2. Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- EN12: Ynni Adnewyddadwy a Thechnolegau Carbon Isel

14.3. Ceir canllawiau ychwanegol yn CCA Asesiad o Ynni Adnewyddadwy Caerdydd sy'n dod.

Darpariaeth/ lliniaru seilwaith

<table>
<tr><th>Math o Ddatblygiad</th><th>Darpariaeth/lliniaru a geisir</th></tr>
<tr><td>Safleoedd Strategol CDLl</td><td rowspan="3">▪ Darparu Asesiad Ynni a chynnig cynllun cysylltiedig o fesurau lliniaru.</td></tr>
<tr><td>Datblygiadau yn cynnwys 100 neu fwy o anheddau</td></tr>
<tr><td>Datblygiadau masnachol o 1000 metr sgwâr neu fwy</td></tr>
</table>

Egwyddorion allweddol

14.4. Mae Cyngor Caerdydd yn cefnogi dyhead hirdymor Llywodraeth Cymru o adeiladau di-garbon /bron yn ddi-ynni. Mae TAN 12 (Dylunio / 2016) yn cydnabod y gall cyfleoedd ar gyfer cyflenwad ynni Carbon Isel neu Ddi-Garbon (LZC), megis systemau Gwres a Phŵer Cyfunedig (CHP) a systemau gwresogi rhanbarthol gael eu macsimeiddio pan gynigir dwyseddau uwch a chymysgedd o ddefnyddiau sy'n cydbwyso'r galw am ynni dros gyfnodau amser gwahanol. Mae cynigion mwy yn rhoi cyfleoedd unigryw i ddatblygu safleoedd sydd nid yn unig yn cydymffurfio â'r safonau gofynnol, ond sydd hefyd yn cyfrannu'n gadarnhaol tuag at ehangu cynaliadwy Caerdydd, gan gyfyngu ar y defnydd o ynni ac allyriadau dilynol cyn belled ag y bo modd.

Math o Ddarpariaeth a Lliniaru

14.5. Bydd disgwyl i ddatblygwyr baratoi Asesiad Ynni Annibynnol, sy'n ymchwilio i ymarferoldeb technegol a hyfywedd ariannol ymgorffori technolegau carbon isel a di-garbon a chyfleoedd i leihau allyriadau carbon sy'n gysylltiedig â systemau gwresogi, oeri ac ynni y tu hwnt i'r safonau gofynnol a nodir yn Rheoliadau Adeiladu Rhan L (cadwraeth tanwydd ac ynni)

14.6. Yn gyson â TAN 12 a Strategaeth 'Effeithlonrwydd Ynni yng Nghymru' Llywodraeth Cymru, bydd disgwyl i ddatblygwyr ddilyn egwyddorion yr hierarchaeth ynni, sy'n hyrwyddo dull dilyniannol o leihau allyriadau a galw am ynni/ carbon:

1. **Lleihau Ynni** – Lleihau faint o ynni a ddefnyddir (gwres a golau 'smart', newidiadau ymddygiadol), defnydd o fesurau dylunio goddefol.
2. **Effeithlonrwydd Ynni** – Defnyddio systemau ynni effeithlon (insiwleiddio gwell, offer effeithlon a goleuadau).

3. **Ynni Adnewyddadwy** – Cynhyrchu gwres a thrydan o ffynonellau adnewyddadwy (solar ffoltofoltaig a thermol, gwynt, biomas, hydro, geothermol)
4. **Lleihau effaith carbon o gynhyrchu ynni eraill** - Defnyddio technolegau carbon isel i leihau allyriadau CO2 gweddilliol (pympiau gwres , systemau CHP a CCHP)

14.7. Darperir canllawiau pellach ynglŷn â chynnwys asesiadau ynni yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Asesiadau o Ynni Adnewyddadwy Caerdydd, ond, fel lleiafswm, mae disgwyl i asesiadau gynnwys crynodeb gweithredol nda yw'n dechnegol a'r manylion canlynol:

- Ôl troed carbon: Cyfanswm a ragwelir o alw am ynni.allyriadau carbon deuocsid sy'n gysylltiedig â datablygiad (dylid nodi'r llwythi wedi'u rheoleiddio a heb eu rheoleiddio)
- Asesiad o ddewisiadau i leihau galw am ynni ac allyriadau ar bob cam o'r hierarchaeth ynni
- Mesuriadau o liniaru a lleihau CO2 arfaethedig ar bob cam o'r hierarchaeth ynni, wedi'u mynegi mwn perthynas â rhan L y Rheoliadau Adeiladu fel y meincnod.

14.8 Dylid nodi bod polisi'r Cyngor yn dechnoleg-niwtral ac felly ni chyfyngir atebion posibl i'r enghreifftiau a amlinellir uchod.

15. Bioamrywiaeth.

Cyd-destun polisi

15.1. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 5.2.8) 'Mae rhan bwysig i'r system gynllunio o ran bodloni amcanion bioamrywiaeth trwy hybu dulliau datblygu sy'n creu cyfleoedd newydd i wella bioamrywiaeth, rhwystro colli bioamrywiaeth, neu ddigolledu lle na ellir osgoi difrod. Ym mharagraff 5.1.4 nodir 'mae'n bwysig ystyried bioamrywiaeth a thirwedd yn gynnar wrth baratoi cynlluniau datblygu ac wrth reoli datblygu'.

15.2. Mae Nodyn Cyngor Technegol 5 (Cynllunio a Chadwraeth Natur) Llywodraeth Cymru yn darparu cyngor ynghylch sut y dylai'r system gynllunio ddefnyddio tir i gyfrannu at warchod a gwella bioamrywiaeth a chadwraeth ddaearegol.

15.3. Dylai gwybodaeth am fioamrywiaeth a ddarperir lynu at gyhoeddiad y Safonau Prydeinig 'Biodiversity – Code of Practice for Planning and Development (BS42020:2013).

15.4. Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisïau'r Cynllun Datblygu Lleol:

- KP16: Seilwaith Gwyrdd
- EN4: Coridorau Afon
- EN5: Safleoedd Dynodedig
- EN6: Rhwydweithiau Ecolegol / Bioamrywiaeth
- EN7: Cynefinoedd a Rhywogaethau â Blaenoriaeth

15.5. Ceir canllawiau ychwanegol yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy'n dod.

Darpariaeth/ lliniaru seilwaith

Math o Ddatblygiad	Darpariaeth/lliniaru a geisir
Unrhyw ddatblygiad sy'n effeithio ar un neu'r cyfan o'r categorïau bioamrywiaeth canlynol: ▪ Coridorau Afon ▪ Safleoedd Dynodedig ▪ Rhwydweithiau Ecolegol a Nodweddion o Bwysigrwydd i Fioamrywiaeth ▪ Cynefinoedd a Rhywogaethau â Blaenoriaeth	▪ Cyflwyno gwybodaeth i gefnogi cais cynllunio i alluogi asesu'n briodol ei effaith ar fioamrywiaeth. ▪ Mewn amgylchiadau lle nodir effaith ar fioamrywiaeth, cynllun arfaethedig o fesurau o fewn yr hierarchaeth ganlynol: (1) Osgoi, (2) Lliniaru, (3) Iawndal, (4) Buddion Newydd

Coridorau Afon (Polisi CDLl EN4)

15.6. Mae Caerdydd yn cynnwys pedwar coridor afon sef Taf, Elái, Rhymni a Nant Fawr. Mae'r cyrsiau dŵr a'r mannau agored cyfagos, (fel y'u diffinnir ar Fap Cynigion y CDLl), gyda gwerth hamdden, bioamrywiaeth, hanesyddol, diwylliannol a thirwedd uchel.

Safleoedd Dynodedig Statudol (Polisi CDLl EN5)

15.7. Gellir dynodi safleoedd oherwydd eu pwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol neu leol o ran cadwraeth natur. Mae rhai dynodiadau yn statudol am eu bod yn cael eu rheoleiddio gan ddeddfwriaeth.

Safleoedd Dynodedig yn Rhyngwladol yng Nghaerdydd.

15.8. Yng Nghaerdydd, dynodwyd pedwar o safleoedd oherwydd eu pwysigrwydd rhyngwladol ar gyfer cadwraeth natur, y rhain yw:

- ACA Coed Ffawydd Caerdydd
- ACA Aber Hafren
- AGA Aber Hafren
- Safle Ramsar Aber Hafren

15.9. Mae ystyried effeithiau posibl cynlluniau, projectau neu ddatblygiad ar safleoedd rhyngwladol yn cael ei sefydlu drwy broses a elwir yn Asesiad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) y mae'n rhaid ei gynnal gan yr Awdurdod(au) cymwys sy’n rhoi’r caniatâd. Yn achos caniatâd cynllunio, hwn yw Cyngor Caerdydd fel yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Bydd Cynigion Datblygu yng Nghaerdydd yn amodol ar Feini Prawf Sgrinio a gaiff eu nodi yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy’n dod (Nodyn Canllaw Technegol (NCT) Ecoleg a Bioamrywiaeth), er mwyn penderfynu a oes angen ARhC. Efallai y bydd angen i ymgeisydd gomisiynu gwaith arolygu er mwyn hysbysu’r ARhC. Yn dilyn hynny, os yw’r ARhC yn canfod y byddai'r project yn arwain at effaith andwyol ar gyfanrwydd safle rhyngwladol, yna byddai angen mesurau cydadferol. Ceir cyngor pellach yn Atodiad 3 TAN 5 ar gynigion datblygu sy'n debygol o effeithio ar safleoedd rhyngwladol.

Safleoedd Dynodedig yn Genedlaethol yng Nghaerdydd

15.10. Mae Safleoedd o Ddiddordeb Gwyddonol Arbennig (SoDdGA) yn safleoedd statudol sy'n cael eu dynodi a'u gwarchod gan Ddeddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd). Mae gan Gyngor Caerdydd ddyletswydd i hybu cadwraeth a gwella'r nodweddion sy'n darparu diddordeb arbennig y SoDdGA. Gwna'r Ddeddf hi’n ofynnol i ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) o ran ceisiadau cynllunio, neu unrhyw waith a wneir neu a awdurdodir gan y Cyngor, a allai effeithio ar nodweddion o ddiddordeb y SoDdGA. Efallai y bydd angen i ymgeisydd gomisiynu gwaith arolygu er mwyn hysbysu’r asesiad o effaith ar y SoDdGA. Yn dilyn hynny os yw’r asesiad hwnnw yn canfod y byddai'r project yn arwain at effaith andwyol ar gyfanrwydd y SoDdGA, yna byddai angen mesurau cydadferol.

15.11. Ar hyn o bryd mae 17 SoDdGA yng Nghaerdydd, gydag 11 yn cael eu dynodi oherwydd diddordeb biolegol, dau yn cael eu dynodi oherwydd diddordeb cymysg biolegol a daearegol, a 3 oherwydd diddordeb daearegol yn unig.

Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur yng Nghaerdydd (SPCN)

15.12. Mae Polisi Cynllunio Cymru (2016) yn argymell dynodi safleoedd anstatudol o ddiddordeb cadwraeth natur lle mae'r rhain wedi'u seilio'n gadarn ar asesiad gwyddonol gwrthrychol o werth y safle, ac yn cael eu hysbysu gan gyfranogiad cymunedol ac yn adlewyrchu gwerthoedd cymunedol. Yng Nghaerdydd, cyfeirir at y safleoedd anstatudol hyn fel Safleoedd o Bwysigrwydd Cadwraeth Natur (SPCN), ac ar hyn o bryd mae 177 yng Nghaerdydd.

15.13. Noda Adran 5.5.3 o TAN 5 y dylai datblygwyr osgoi niwed i SPCN lle bo modd, ond lle mae niwed yn anochel, dylid ei leihau drwy fesurau lliniaru a’u gwrthbwyso gyda mesurau gwneud iawn, yn ôl yr angen.

Rhwydweithiau Ecolegol a Nodweddion o Bwysigrwydd i Fioamrywiaeth (Polisi CDLl EN6)

15.14. Cydnabyddir diogelu, rheoli a gwella rhwydweithiau ecolegol yn Rheoliad 39 o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd). Yn aml mae rhywogaethau gwyllt fflora a ffawna wedi’u gwasgaru'n eang yn y tirlun, gyda phoblogaethau sylweddol yn cael eu hynysu oddi wrth ei gilydd. Mewn achosion o'r fath, gall nodweddion tirwedd ddarparu coridorau bywyd gwyllt ar gyfer rhai rhywogaethau, yn ogystal â chysylltiadau neu 'gerrig camu' rhwng cynefinoedd.

15.15. Nodweddion y dirwedd sydd o bwysigrwydd i blanhigion ac anifeiliaid gwyllt yw'r rhai sydd, yn rhinwedd eu strwythur llinol a pharhaol (megis afonydd gyda'u glannau, neu'r system draddodiadol o farcio ffiniau caeau) neu eu swyddogaeth fel cerrig camu (megis pyllau neu goedwigoedd bach), yn hanfodol ar gyfer mudo, gwasgaru a chyfnewid genetig rhywogaethau gwyllt. Mae'n rhaid asesu effaith cynnig datblygu ar y nodweddion hyn fel rhan o'r asesiad o effaith ecolegol, ac efallai y bydd angen mesurau osgoi, lliniaru a digolledu.

Rhywogaethau a Warchodir (Polisi CDLl EN7)

15.16. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (2016) ym mharagraff 5.5.11: 'Mae presenoldeb rhywogaethau sydd wedi'u diogelu o dan ddeddfwriaeth Ewropeaidd neu'r DU yn ystyriaeth berthnasol pan fo awdurdod cynllunio lleol yn ystyried cynnig datblygu a fyddai, pe bai'n cael ei dderbyn, yn debygol o darfu ar neu beri niwed i'r rhywogaethau neu eu cynefinoedd'. Mae Pennod 6 ac Atodiad 7 TAN 5 yn rhoi rhagor o wybodaeth am rywogaethau a warchodir.

<u>Rhywogaethau Ewropeaidd a Warchodir</u>

15.17. Y rhywogaethau Ewropeaidd a warchodir y gwyddys sydd i'w cael yng Nghaerdydd yw:

- Madfall Ddŵr Gribog
- Dyfrgi
- Pathew
- Sawl rhywogaeth o ystlumod

O dan Reoliad 9 (3) o Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y'u diwygiwyd), mae gan Gyngor Caerdydd ddyletswydd i roi sylw i ofynion Cyfarwyddeb Cynefinoedd yr UE (a arweiniodd at y Rheoliadau uchod), wrth arfer ei swyddogaethau. Yn ymarferol mae hyn yn golygu y bydd rhaid i Gyngor Caerdydd sicrhau bod y warchodaeth a roddir i'r rhywogaethau hyn yn cael ei chadarnhau fel rhan o'i swyddogaeth gynllunio.

<u>Rhywogaethau a Warchodir yn y Deyrnas Unedig</u>

15.18. Caiff Rhywogaethau a Warchodir y gwyddys eu bod i'w cael yng Nghaerdydd eu nodi yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy'n dod (Nodyn Canllaw Technegol (NCT) Ecoleg a Bioamrywiaeth). Mae Deddf Bywyd Gwyllt a Chefn Gwlad 1981 (fel y'i diwygiwyd) yn cynnwys nifer o atodlenni sy'n rhoi lefelau amrywiol o warchodaeth i rai rhywogaethau o blanhigion ac anifeiliaid:

- Atodlen 1 yn rhestru rhai mathau o adar y mae'n drosedd i darfu arnynt yn neu'n agos at y nyth sydd â chywion dibynnol
- Atodlen 5 yn rhoi gwahanol lefelau o warchodaeth i anifeiliaid eraill.
- Atodlen 8 yn rhoi gwarchodaeth i rywogaethau penodol o blanhigion.

Egwyddorion allweddol

15.19. Ystyrir effaith bioamrywiaeth yng nghyswllt y ffactorau canlynol:

- Pwysigrwydd buddiannau bioamrywiaeth.
- Sut y gallent gael eu heffeithio gan y cynnig datblygu.
- P'un a all yr effeithiau hyn gael eu hosgoi, lleihau neu y gellir gwneud iawn amdanynt mewn modd derbyniol.
- Natur a chyfiawnhad ar gyfer y datblygiad a gynigir (mewn perthynas â Pholisi CDLl).
- Argaeledd safleoedd addas eraill.
- P'un a oes ystyriaethau perthnasol eraill.

15.20. Mae Nodyn Cyngor Technegol 5 (Cynllunio a Chadwraeth Natur) Llywodraeth Cymru ym Mhennod 4 yn nodi: 'Mae'r broses rheoli datblygu yn gam allweddol wrth gyflenwi gwarchodaeth a gwelliannau cadwraeth natur sy'n ofynnol gan Bolisi Cynllunio Cymru. Gall y canlynol helpu i gyflawni'r amcanion hyn:

- mabwysiadu'r dull pum pwynt o wneud penderfyniadau: (1) gwybodaeth, (2) osgoi, (3) lliniaru, (4) gwneud iawn, (5) buddiant newydd - Cyfeirier at baragraffau 15.24-15.41 (isod).
- sicrhau bod ceisiadau cynllunio yn cael eu cyflwyno gyda digon o wybodaeth, gan ddefnyddio cyd-drafod cynnar, rhestrau gwirio, ei gwneud yn ofynnol cael arolygon ecolegol ac ymgynghori priodol;
- sicrhau mesurau angenrheidiol i ddiogelu, gwella, lliniaru a gwneud iawn trwy amodau a rhwymedigaethau cynllunio;
- cynnal gorfodi cynllunio effeithiol;
- nodi ffyrdd o adeiladu cadwraeth natur i mewn i ddylunio datblygiadau newydd'.

15.21. Mae paragraff 4.3.4 TAN5 yn nodi y dylai gwybodaeth a gyflwynir gyda chais cynllunio fod yn gymesur â'r tebygolrwydd o effeithiau ar fuddiannau cadwraeth natur a'i harwyddocâd potensial. Lle nad yw cynnig yn ddatblygiad AEA, gallai fod angen i ymgeiswyr baratoi a chyflwyno un neu fwy o'r canlynol fel y bo'n briodol:

- Gwerthusiad Ecolegol Rhagarweiniol
- Adroddiad Daearegol/ Geomorffolegol / Hydrolegol / Hydroddaearegol,
- Adroddiad Priddoedd,
- Adroddiad Asesiad o'r Effaith Ecolegol (EcLA)
- Strategaeth Lliniaru Ecolegol (EMS)
- Cynllun Rheoli Amgylcheddol Adeiladu (CEMP)
- Cynllun neu Raglen Monitro ac Adfer,

15.22. Nid yw effaith bioamrywiaeth posibl yn gyfyngedig i ehangder daearyddol y cais cynllunio, a bydd angen i gynigion datblygu yng nghyffiniau safle neu gynefin rhywogaeth ddynodedig ystyried unrhyw effaith uniongyrchol neu anuniongyrchol y maent yn debygol o'u cynhyrchu.

15.23. Bydd y raddfa a'r math o effaith yn amrywio yn ôl pob datblygiad unigol, fodd bynnag, darperir y manylion canlynol fel canllaw cychwynnol i gynorthwyo wrth nodi gwerth cadwraeth natur nodweddion ac amcangyfrif effaith:

Dull Pum Pwynt o Ymdrin â Materion Bioamrywiaeth

15.24. Fel y nodwyd ym Mhennod 4 Nodyn Cyngor Technegol 5 (Cynllunio a Chadwraeth Natur), mae'r Cygor yn argymell dilyn y dull pum pwynt canlynol gyda chynigion datblygu sy'n ymwneud â materion bioamrywiaeth:

(1) Gwybodaeth

15.25. Pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig, bydd disgwyl i ymgeiswyr gyflwyno digon o wybodaeth fanwl i gefnogi cais cynllunio i alluogi asesu'n briodol ei effaith ar fuddiannau bioamrywiaeth.

15.26. Bydd lefel a manylion yr wybodaeth sy'n ofynnol yn dibynnu ar natur y cynnig a nodweddion yr adnodd naturiol, ond bydd fel arfer yn cynnwys:

- Disgrifiad o'r adnodd naturiol, gan gynnwys:

- Unrhyw ddynodiadau cadwraeth natur statudol neu anstatudol;
- Deunydd arolwg yn dangos lleoliad a math o goed, gwrychoedd a nodweddion dŵr, nentydd a ffosydd draenio ac unrhyw nodweddion cynefin eraill;
- Disgrifiad o'r mathau o gynefinoedd gan gynnwys fflora a ffawna;
- Disgrifiad o unrhyw nodweddion eraill o werth cadwraeth natur, megis rhywogaethau Adran 7 a rhywogaethau â blaenoriaeth cadwraeth natur leol ;
- Amseriad unrhyw arolygon sy'n ofynnol ar gyfer rhywogaethau allweddol a’r arolygon eu hunain.
- Ecosystemau sy’n bresennol ar y safle ac y mae’r safle’n ffurfio rhan ohonynt

- Asesiad o werth yr adnodd naturiol - yn cynnwys nodweddion o werth arbennig.
- Disgrifiad o'r cynnig - ynghyd â chynlluniau priodol.
- Datganiad (gyda chynlluniau dangosol ac adrannau os yn ddefnyddiol) yn amlinellu'n glir effeithiau uniongyrchol ac anuniongyrchol y datblygiad arfaethedig ar yr adnodd naturiol, a'r mesurau a gymerwyd i osgoi effeithiau negyddol ar fioamrywiaeth.
- Lle bo'n briodol, datganiad a chynlluniau sy'n dangos mesurau cydadferol neu liniarol arfaethedig - gan gynnwys manylion ac amseriad gwaith creu cynefinoedd neu wella cynefinoedd arfaethedig.
- Lle bo'n briodol, datganiad a chynlluniau sy'n dangos manylion y mesurau diogelu yn ystod gwaith adeiladu’r safle - yn cynnwys cyfeiriad at Fanylebau Safon Brydeinig ar gyfer ffensio amddiffynnol.
- Lle bo'n briodol, datganiad yn amlinellu’r trefniadau rheoli yn y dyfodol ar gyfer yr adnodd naturiol - yn cynnwys manylion perchnogaeth a’r drefn cynnal a chadw arfaethedig.
- Lle bo’n briodol, manylion am y mesurau a gynigir i fonitro cyflwr y cynefin a rhywogaethau (gweler Adran 15.42 isod)

15.27. Argymhellir cynnal trafodaethau cynnar cyn gwneud cais gyda Chyngor Caerdydd i sefydlu'r wybodaeth sydd ei hangen, oherwydd y gall gofynion dilynol i ystyried rhywogaethau a warchodir, er enghraifft, arwain at oedi sylweddol.

15.28. Efallai y gall y Cyngor roi gwybodaeth am safle o'i Gronfa Ddata Fiolegol Caerdydd ei hun, neu drwy ymholiadau uniongyrchol i'r ffynhonnell briodol o ddata megis Canolfan Cofnodion Bioamrywiaeth De Ddwyrain Cymru (SEWBReC). Lle mae gwybodaeth bresennol yn annigonol, gall fod yn ofynnol i'r ymgeisydd ddarparu asesiadau ar ffurf gwaith arolwg newydd. Dylai'r asesiadau gael eu cynnal gan ymgynghorwyr amgylcheddol cymwysedig profiadol, gan ddefnyddio methodoleg gydnabyddedig ac ar adeg briodol o'r flwyddyn. Efallai y bydd angen trwyddedau rhywogaethau a warchodir i gynnal rhai asesiadau.

15.29. Os oes angen Datganiad Amgylcheddol (DA) o dan Reoliadau Asesu Effeithiau Amgylcheddol (Cymru) 2016 neu Arfarniad Rheoliadau Cynefinoedd (ARhC) o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010 (fel y’u diwygiwyd), gall Cyngor Caerdydd ddarparu barn gwmpasu ynghylch yr wybodaeth sydd ei hangen i benderfynu ar y cais. Ceir canllawiau pellach yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy’n dod.

(2) Osgoi Niwed

15.30. Yn y lle cyntaf, dylai cynlluniau gael eu dylunio i osgoi niwed i rywogaethau a chynefinoedd pwysig, gan gynnwys safleoedd dynodedig, rhywogaethau a warchodir a rhywogaethau â blaenoriaeth bioamrywiaeth, yn ystod y gwaith adeiladu, yn ogystal â gweithredu. Lle bo'n briodol, gallai hyn gynnwys:

- Cynnal nodweddion presennol o ddiddordeb.
- Cynnal a gwella coridorau a chysylltiadau i gynefinoedd sydd gerllaw / yn gyfagos - er mwyn atal rhywogaethau rhag mynd yn ynysig ac yn agored i niwed.

(3) Lliniaru

15.31. Mewn rhai amgylchiadau, gall fod yn briodol i'r Cyngor gynnwys amod neu rwymedigaeth gynllunio i sicrhau bod y risg o niwed posibl i fuddiannau cadwraeth natur yn ystod adeiladu a gweithredu yn cael ei leihau. Ceir cyngor ar y defnydd o amodau cynllunio a rhwymedigaethau cynllunio yn Adrannau 4.6 a 4.7 o TAN 5.

(4) Gwneud Iawn

15.32. Lle nad yw osgoi niwed yn briodol, nad yw lliniaru yn bosibl, a bod colled neu ddifrod i gynefinoedd naturiol neu rywogaethau pwysig yn anochel, efallai y bydd y Cyngor yn cynnwys amod neu rwymedigaeth yn ei gwneud yn ofynnol cael mesurau cydadferol. Dylai mesurau cydadferol gael eu gweithredu mor agos at y safle yr effeithir arno ag y bo modd.

15.33. Ceir pedwar prif fath o driniaeth cydadferol:

- **Ail greu cynefin** - ail-greu cynefin presennol a gollwyd i ddatblygiad.
- **Creu cynefin** – creu cynefin newydd.
- **Gwella cynefin** – gwella cynefin presennol.
- **Mesurau gwella cymunedol / cymdeithasol** - gwella gwerth cadwraeth y safle drwy fesurau megis gwell mynediad, darparu cyfleusterau dehongli ac annog ymglymiad cymunedol ehangach.

15.34. Bydd amgylchiadau pob achos yn amrywio, ac yn gwarantu gwahanol ffurfiau neu gyfuniadau o driniaeth gydadferol. Argymhellir trafodaeth gynnar gyda'r Cyngor ynghylch derbynioldeb pecynnau cydadferol posibl.

15.35. Mae rhwyddineb a chost o ail-greu gwahanol gynefinoedd yn amrywio'n sylweddol. Mae rhai cynefinoedd yn ddibynnol iawn ar ofynion penodol a rhyng-berthnasoedd biolegol tra bod eraill yn fwy hyblyg ac yn llai cymhleth. Er enghraifft, mae coetiroedd hynafol yn hen a brau iawn ac o natur unigryw, ac yn cynnwys amrywiaeth eang o ryngberthnasau biolegol cymhleth. Mae'n annhebygol y gellir ail-greu cynefin o'r fath, o ran ansawdd presennol a gwerth cadwraeth cyffredinol. Efallai y rhoddir ystyriaeth i wrthod caniatâd cynllunio lle na ellir lliniaru neu wneud iawn am golli cynefinoedd.

15.36. Yn gyffredinol, bydd yn ofynnol i unrhyw ddarpariaeth cynefin cydadferol wella ar yr hyn sydd i'w golli. Mae hyn oherwydd y gall cynefinoedd sydd newydd eu creu, fel pyllau newydd neu wrychoedd a blannwyd, gymryd blynyddoedd lawer i gyflawni'r ansawdd cynefin a gollir. Ar ben hynny, mae hefyd risg y gall cynefinoedd sydd newydd eu creu fethu â chynnal y rhywogaethau y maent wedi eu bwriadu ar eu cyfer. Felly, bydd angen darpariaeth ychwanegol y tu hwnt i'r hyn sydd yno er mwyn gwneud iawn am y pryderon hyn. Er enghraifft, yn ôl cyngor gan Gyfoeth Naturiol Cymru lle collir pwll sy'n cynnal Y Fadfall Ddŵr Gribog, rhaid darparu o leiaf tri phwll i wneud iawn. Yn yr un modd, am bob metr o wrych a gollir sy'n cynnal pathewod, bydd angen plannu tair metr yn ei le.

15.37. Bydd y Cyngor hefyd yn annog darparu cynefinoedd newydd a mesurau gwella cymdeithasol/ cymunedol ar ddatblygiadau newydd nad ydynt yn cael effaith andwyol ar fuddiannau cadwraeth natur.

(5) Buddiannau Newydd

15.38. Bydd y rhan fwyaf o gynigion datblygu yn cynnig cyfle i greu buddiannau newydd i fioamrywiaeth, y gellir eu cynnwys mewn amod cynllunio neu rwymedigaeth gynllunio.

15.39. Dylai cyfleoedd nythu neu glwydo i adar ac ystlumod gael eu hymgorffori i mewn i adeiladau newydd, yn unol â'r cyngor a roddir yn *'Biodiversity Positive: Eco-towns Biodiversity Worksheet 2009'* y TCPA, ac yn *' Biodiversity for Low and Zero Carbon Buildings: A Technical Guide for New Build 2010'* yr Ymddiriedolaeth Cadwraeth Ystlumod.

15.40. Mae enghreifftiau o wella bioamrywiaeth yn cynnwys, ond nid ydynt yn gyfyngedig i :

- Creu dolydd blodau gwyllt mewn ardaloedd amwynder
- Plannu coetiroedd a choed stryd
- Ymgorffori nodweddion clwydo ystlumod i mewn i adeiladau
- Ymgorffori nodweddion nythu adar i mewn i adeiladau
- Gosod blychau ystlumod, blychau adar a blychau pathewod mewn coed a llystyfiant arall
- Ardaloedd cadw gorchudd trwchus a sbwriel dail i ddraenogod
- Creu pyllau newydd fel nodweddion amwynder a bywyd gwyllt
- Adeiladu dyluniadau potiau carthffos a chyrbau sy’n amffibiaid-gyfeillgar i ddatblygiad er mwyn osgoi trapio amffibiaid
- Defnyddio rhywogaethau brodorol mewn tirlunio, yn enwedig rhai sy’n dwyn ffrwyth neu aeron
- Creu pentyrrau cynefin ar gyfer ymlusgiaid ac infertebratau

Monitro

15.41. Lle rhoddir mesurau osgoi, lliniaru neu wneud iawn ar waith, bydd y Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol bod effeithiolrwydd y mesurau hyn yn cael ei fonitro, a bod darpariaeth ar gyfer adfer os nodir nad yw’r mesurau hyn yn effeithiol.

Cyfoeth Naturiol Cymru

15.42. Dylid ymgynghori â Chyfoeth Naturiol Cymru (CNC) ynglŷn â safleoedd statudol a ddiogelir yn rhyngwladol ac yn genedlaethol rhywogaethau Ewropeaidd a warchodir.

16. Diogelu Coed, Coetiroedd a Gwrychoedd

16.1. Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 5.2.9) 'Dylai awdurdodau cynllunio lleol geisio diogelu coed, grwpiau o goed ac ardaloedd o goetir sy'n werthfawr o ran treftadaeth naturiol neu sy'n cyfrannu at gymeriad neu amwynder lleoliad penodol. Mae coetiroedd hynafol a lled-naturiol yn gynefinoedd na ellir eu hadfer os ydynt yn cael eu colli. Maent yn werthfawr iawn am eu bioamrywiaeth, a dylid eu diogelu rhag datblygiadau a fyddai'n achosi difrod sylweddol'.

16.2. Atega'r bennod hon o'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisi Cynllun Datblygu Lleol:

- EN8: Coed, Coetiroedd a Gwrychoedd .

16.3. Ceir canllawiau ychwanegol yn CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy'n dod.

Darpariaeth/ lliniaru seilwaith

Math o Ddatblygiad		Darpariaeth/lliniaru a geisir
Pob math o ddatblygiad.	Pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig.	▪ Asesiad o ba goed, coetiroedd a gwrychoedd ddylai gael eu cadw, drwy baratoi arolygon cysylltiedig. ▪ Lle nodir bod gan nodweddion werth biolegol / amwynderol sylweddol, manylion am fesurau diogelu cysylltiedig a/neu fanylion am fesurau lliniaru arfaethedig i wneud iawn am eu colli.

Egwyddorion allweddol

16.4. Mae'n cymryd sawl degawd i blannu newydd aeddfedu; felly mae'n bwysig sicrhau bod y coed, coetiroedd a gwrychoedd presennol gorau yn cael eu cadw mewn cyflwr iach, i wella datblygiad newydd o'r cychwyn cyntaf.

16.5. Mae coed, coetiroedd a gwrychoedd yn organebau byw sy'n sensitif i newidiadau yn eu hamgylchedd, a gall gweithrediadau adeiladu eu difrodi neu eu dinistrio yn hawdd. Mae eu integreiddio'n llwyddiannus i mewn i ddatblygiad yn dibynnu ar y dewis o nodweddion priodol ar gyfer eu cadw / gwella / ymestyn, cynllun safle gwybodus, a gweithredu gofalus.

16.6. Mae CCA Seilwaith Gwyrdd Caerdydd sy'n dod yn rhoi canllawiau manwl ar y gwaith y mae angen ei wneud wrth baratoi cynigion datblygu a cheisiadau cynllunio a allai gael effaith ar goed, gwrychoedd neu goetiroedd. I grynhoi, bydd angen ystyried y materion canlynol:

Arolygon Safle

16.7. Lle dyrennir categori 'A' neu 'B' i goed yn dilyn **Arolwg Coed** a gynhaliwyd yn unol â'r Safon Brydeinig (BS) 5837 gyfredol, dylid eu cadw a'u diogelu rhag niwed. Os yw datblygwr yn bwriadu eu symud, bydd angen iddynt ddangos sut y gall mesurau lliniaru megis plannu coed

newydd a thirlunio wneud iawn am golledion. Ni roddir caniatâd cynllunio fel arfer i ddatblygiad sy'n:

- Achosi niwed annerbyniol uniongyrchol neu anuniongyrchol i goed neu goetiroedd a nodwyd fel rhai o werth mwynderol sylweddol. Defnyddir y fethodoleg a'r argymhellion a nodir yn y BS5837 cyfredol i asesu'r bygythiad o niwed.
- Yn cynnwys cynigion tirlunio annigonol neu amhriodol sy'n methu â darparu mesurau i warchod neu, lle bo'n briodol, i wella cymeriad y dirwedd.

16.8. Dylai **Arolygon Gwrychoedd** gynnwys y rhai oddi mewn i'r safle a'r rhai sy'n ffinio'r safle. Dylai eu safle gael ei gofnodi, ynghyd â manylion am gyfansoddiad, cyflwr, uchder, lled ac oed bras y rhywogaethau coediog. Lle mae gwrychoedd neu hydoedd o wrychoedd i'w tynnu ymaith er mwyn hwyluso datblygiadau, dylid cyflwyno digon o wybodaeth i alluogi'r Cyngor i asesu p'un a yw'r gwrychoedd sydd i gael ei symud yn rhai 'pwysig', yn unol â'r diffiniadau a gynhwysir yn y Rheoliadau Gwrychoedd 1997.

16.9. Efallai y bydd angen **arolygon o fflora a ffawna**. Gall coed ar rai safleoedd gynnal rhywogaethau a warchodir yn statudol, ffurfio sail cynefinoedd bywyd gwyllt sy'n bwysig yn lleol, neu wella cynefinoedd gwerthfawr eraill cyfagos. Mewn achosion o'r fath, dylid cael cyngor ecolegol cymwysedig a lle bo'n briodol, dylid ychwanegu adroddiad gwerthuso at y wybodaeth arolwg.

16.10. Ar gyfer ceisiadau sy'n ymwneud â materion coed cymhleth, hyd yn oed ar safleoedd bach, bydd angen darparu **Cynllun Cyfyngiadau Coed** yn unol â'r BS 5837 cyfredol, yn dangos y cyfyngiadau a osodir gan goed o ran eu twf uwchben ac o dan y ddaear, ar unrhyw ddatblygiad.

16.11. Mae'n hanfodol bod arolygon topograffig, arolygon coed a chynlluniau cyfyngiadau coed yn cael eu paratoi cyn i gynigion cynllun gael eu hystyried, er mwyn sicrhau bod cynigion datblygu yn rhoi ystyriaeth lawn i unrhyw goed, gwrychoedd neu goetiroedd ar neu gerllaw'r safle.

16.12. Gan ddefnyddio'r wybodaeth a ddarperir yn yr arolwg coed ac adroddiad cyfyngiadau, gellir asesu potensial datblygu'r safle. Dylai cynllunio'r safle gael ei weld fel proses o asesu gwahanol opsiynau yn erbyn y wybodaeth arolwg a chyfyngiadau, er mwyn darparu'r cyfaddawd gorau rhwng cadw coed a photensial datblygu'r safle.

16.13. Mae dau barth clustogfa yn bwysig o ran integreiddio coed a datblygiad yn llwyddiannus. (1) Y pellter derbyniol lleiaf rhwng coed a'r strwythurau arfaethedig angenrheidiol i osgoi ymyrryd yn afresymol â defnydd y safle, gan ganiatáu ar gyfer twf y coed yn y dyfodol uwchben ac o dan y ddaear. (2) Parth gwahardd adeiladu - yr isafswm pellter rhwng coed a gwaith adeiladu angenrheidiol i sicrhau bod y coed yn goroesi'r broses ddatblygu.

16.14. Unwaith y bydd y cynllun wedi'i gwblhau, dylid paratoi **Asesiad Effaith Coedyddiaeth, Datganiad Dull Coedyddiaeth** a **Chynllun Diogelu Coed** yn unol â'r BS 5837 cyfredol, i ddisgrifio effaith datblygiad ar goed a'r dulliau sydd i'w defnyddio i sicrhau bod coed a gedwir yn cael eu diogelu rhag niwed annerbyniol.

Amodau Cynllunio

16.15. Ar gyfer cynigion penodol, os na chyflwynwyd eisoes ddatganiad dull ar gyfer gwaith sy'n effeithio ar goed, yna gellir gosod amod ynghlwm wrth ganiatâd yn mynnu bod un yn cael ei gyflwyno a'i gymeradwyo cyn dechrau unrhyw waith ar y safle. Bydd amod o'r fath yn ei gwneud yn ofynnol glynu wrth y datganiad dull hwn. Lle nad oes angen datganiad dull, gellir cael amodau penodol yn ymwneud â rhwystrau amddiffynnol, storio deunyddiau, mynediad a gweithrediadau eraill a allai fod yn niweidiol i goed. Gall amodau hefyd ymwneud â thirlunio'r safle, gan gynnwys plannu coed.

Cytundebau A106

16.16. Gall cytundebau Adran 106 gynnwys cyfeiriad at faterion yn ymwneud â choed. Gall y rhain ymwneud â materion cadw, rheoli neu wella naill ai o fewn y safle neu o fewn yr ardal leol.

Gorchmynion Cadw Coed

16.17. Gellir gwneud Gorchymyn Cadw Coed cyn neu ar ôl penderfynu ar gais cynllunio. Bydd buddioldeb gweini Gorchymyn Cadw Coed yn cael ei ystyried ar sail gwerth mwynderol cyhoeddus y goeden (coed) dan sylw, a lefel y bygythiad i'r goeden (coed). Bydd Gorchmynion Cadw Coed yn cael eu defnyddio gyda choed unigol, grwpiau o goed neu goetiroedd, fel y bo'n briodol.

17. Rheoli Peryglon Llifogydd a Draenio Trefol Cynaliadwy

17.1 Noda Bolisi Cynllunio Cymru (paragraff 13.2.4) ‘Dylai cynigion datblygu geisio lleihau, ac yn sicr peidio â chynyddu, unrhyw berygl llifogydd sy’n deillio naill ai o afon yn gorlifo a/neu o lifogydd o’r môr neu o ddŵr ffo ychwanegol sy’n llifo o ddatblygiad yn unrhyw le’.

17.2 Mae Nodyn Cyngor Technegol 15 (Datblygu a Pherygl o Lifogydd) Llywodraeth Cymru yn nodi 'mae datblygiad adeiledig megis ffyrdd, palmentydd, a thoeau, yn tueddu i gynyddu arwynebedd tir anhydraidd, gan leihau trylifiad a chynyddu dŵr ffo wyneb cyflym. Mae hyn yn cael yr effaith o leihau'r amser y mae'n ei gymryd i wlybaniaeth fynd i'r cwrs dŵr ac o ganlyniad yn cynyddu’r rhyddhau brig. Gall SDCau chwarae rôl bwysig wrth reoli dŵr ffo o safle a dylid eu gweithredu lle bynnag y byddant yn effeithiol yn yr holl gynigion datblygu newydd’.

17.3 Mae Adran 27 (Datblygu Cynaliadwy) Deddf Dŵr a Rheoli Llifogydd 2010 yn rhoi dyletswydd ar Awdurdodau Llifogydd Lleol Arweiniol (LLFA / Cyngor Caerdydd yn yr achos hwn) i anelu at wneud cyfraniad tuag at gyflawni datblygiad cynaliadwy.

17.4 Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru safonau a chanllawiau ar gyfer draenio cynaliadwy sy'n gwasanaethu datblygiadau newydd yng Nghymru yn ei dogfen: ‘Safonau anstatudol a argymhellir ar gyfer draeniad cynaliadwy (SDCau) yng Nghymru - dylunio, adeiladu, gweithredu a chynnal systemau draenio dŵr wyneb' (Ionawr 2016).

17.5 Atega’r bennod hon o’r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Bolisïau’r Cynllun Datblygu Lleol:

- EN10: Dyluniad Sensitif i Ddŵr
- EN11: Diogelu Adnoddau Dŵr

17.6 Ceir canllawiau ychwanegol trwy CCA sy’n dod – Teitl i’w gadarnhau.

Darpariaeth/ lliniaru seilwaith

Math o Ddatblygiad	Darpariaeth/lliniaru a geisir
Pob math o ddatblygiad	Cyflwyno gwybodaeth i gefnogi cais cynllunio i alluogi asesu’n briodol ei effaith ar reoli dŵr glaw. Pan fo’r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig, dyluniad annatod a gweithredu cynllun o fesurau rheoli dŵr glaw/wyneb yn ymgorffori egwyddorion SDCau sy'n ceisio cyflawni: ▪ Cyfraddau dŵr ffo’r safle cyn datblygu ar safleoedd maes glas ▪ Y 'gwellhad' (gostyngiad) mewn cyfraddau dŵr ffo ar safleoedd tir llwyd (tir a ddatblygwyd yn flaenorol).
	Mesurau lliniaru llifogydd a/neu gwaith amddiffyn yr arfordir (lle bo’r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig)

Egwyddorion allweddol

Systemau Draenio Cynaliadwy Trefol (SDCau)

17.7 Mae Systemau Draenio Cynaliadwy SDCau (SDCau) yn derm eang sy'n disgrifio dull o reoli dŵr glaw/wyneb, gyda'r nod o sicrhau sefydlogrwydd a gwydnwch y systemau draenio, diogelu a gwella'r amgylchedd, gwella ansawdd dŵr a lleihau niwed gan lifogydd.

17.8 Gellir defnyddio SDCau mewn amrywiaeth o wahanol ffyrdd i leihau faint o ddŵr glaw a ryddheir o safle ac i arafu'r dŵr sy'n cael ei ryddhau. Trwy reolaeth safle, dylai cynigion datblygu geisio sicrhau bod cyfraddau dŵr ffo'r safle yn hafal i'r cyfnod cyn datblygu (neu'n well, yn achos tir a ddatblygwyd eisoes).

17.9 Fel gyda chrynhoad dŵr glaw naturiol, gall SDCau ddefnyddio cyfuniad o dechnegau draenio i reoli llif a chyfaint yn ogystal â thrin dŵr ffo wyneb. Cyfeirir at yr egwyddor hon yn fel 'trên triniaeth', lle mae'r dŵr ffo yn gorfod mynd drwy gamau amrywiol o driniaeth cyn treiddio i mewn i'r ddaear, neu gael ei ryddhau i'r cwrs dŵr. Trwy wanhau, storio ac ymdreiddio dŵr wyneb o fewn cydrannau SDCau unigol, gellir rheoli cyfeintiau dŵr ffo a chyfraddau llif, sy'n lleihau'r angen am gyfleusterau storio mawr ar ben draw'r system.

17.10 Gellir ymgorffori systemau SDCau mewn ystod o ddatblygiadau, o anheddau unigol i safleoedd ar raddfa fawr. Bydd defnydd priodol cynllun SDCau i ddatblygiad penodol yn dibynnu ar gyfres o ffactorau, gan gynnwys cynllun, topograffi a daeareg y safle a'i gyffiniau.

17.11 Dylid dylunio systemau SDCau i sicrhau bod y gofynion gweithredol a chynnal a chadw yn gymesur o safbwynt economaidd.

Mesurau Lliniaru Llifogydd

17.12 Nodwyd ardaloedd helaeth o'r ddinas fel rhai sy'n agored i'r risg o lifogydd llanwol, afonol, dŵr wyneb neu ddŵr ffo. Er mwyn i gynigion datblygu fod yn dderbyniol yn yr ardaloedd hyn, disgwylir i ddatblygwyr gynnal Asesiad Canlyniadau Llifogydd (FCA) i werthuso maint y risg a sicrhau nad oes unrhyw ddatblygu annerbyniol yn digwydd yn yr ardal perygl o lifogydd a nodwyd. Bydd FCA yn nodi p'un a oes angen cynnwys mesurau lliniaru llifogydd amgylcheddol a gweledol-dderbyniol mewn cynigion datblygu, sydd angen cael eu cynllunio mewn ffordd gynhwysfawr.

Math o Ddarpariaeth a Lliniaru SDCau

17.13 Mae amrywiaeth o wahanol systemau SDCau, y gellir eu defnyddio naill ai'n unigol neu mewn cyfuniad; mae'r rhain yn cynnwys:

Rheoli Ffynhonnell:

- Palmentydd athraidd
- Toeau gwyrdd
- Basnau ymdreiddiad
- Ffosydd ymdreiddiad
- Suddfannau dŵr

Systemau Cludo:

- Draeniau hidlo
- Pantiau

Triniaeth Oddefol:

- Stribedi hidlo
- Basnau cadw
- Pyllau cadw
- Gwlyptiroedd
- Plannu coed

Hierarchaeth Ddraenio

17.14 Wrth ystyried cynigion SDCau, dylid dilyn yr hierarchaeth ddraenio ganlynol:

a) Defnyddio technegau ymdreiddio mewn ardaloedd addas;

b) Darparu gwanhau gyda gollwng i gwrs dŵr;
c) Darparu gwanhau gyda gollwng i garthffos dŵr wyneb (draen);
d) Darparu gwanhau gyda gollwng i garthffos gyfunol (draen).

Ymgorffori SDCau i Gynnig Datblygu

17.15 Dylid ystyried integreiddio SDCau o gychwyn cyntaf cynnig datblygu a dylai ffurfio rhan annatod o ddyluniad safle. Ar gyfer safleoedd mwy o faint, argymhellir bod cynigion SDCau yn ffurfio rhan o drafodaethau cyn cyflwyno cais, fel y gellir cytuno ar ddyluniadau cysyniadol cyn gwneud gwaith dylunio manylach.

17.16 Bydd angen i ddatblygiadau amddiffyn darnau agored o ddyfrgyrsiadu agored neu rai sydd wedi'u sianelu yn unol â dogfen 'Polisi ynglŷn â Cheuffosydd' y Cyngor. Dylid darparu coridor o dir agored ar dwy ochr dyfrgwrs er mwyn cadw sianel llifogydd a darparu nodwedd amgylcheddol.

17.17 Bydd y rhan fwyaf o ddatblygiadau mwy gyda rhywfaint o ddarpariaeth ar gyfer tirlunio a gall yr ardaloedd hyn hefyd gael eu defnyddio i leoli rhai o nodweddion SDCau. Mewn safleoedd gyda lle mwy cyfyngedig, gall dulliau fel arwynebau athraidd, plannu coed a chasglu dŵr glaw ffurfio rhan o'r dull SDCau heb fod angen gofynion tir ychwanegol.

17.18 Ar gyfer cynigion graddfa fawr, dylai datblygu uwchgynllun / gosodiad ddechrau gydag ystyriaeth o'r llwybrau llif dŵr naturiol ar draws y safle a chyflwr cysylltiedig y ddaear ar raddfa dalgylch draenio. Dylai cynlluniau arfaethedig, cyn belled ag y bo modd (gan ystyried cyfyngiadau eraill a gofynion datblygu), ddarparu llwybrau arwyneb sy'n efelychu a/neu wella ar y llwybrau llif naturiol sydd eisoes yn bodoli. Dylid caniatáu i ddŵr socian i mewn i'r ddaear lle bynnag y bo modd os bydd y cyflwr y tir a'r sefyllfa yn addas.

17.19 Mae angen i nodweddion SDCau, ac yn benodol nodweddion wyneb, sicrhau eu bod yn gweithio'n iawn, tra'u bod yr un pryd yn cael eu cynllunio i fod yn ddeniadol, anymwthiol a diogel. Felly argymhellir bod timau dylunio yn cynnwys pensaer tirwedd a pheiriannydd SDCau sydd â chymwysterau / profiad addas.

17.20 Ni ddylai Mannau Agored Swyddogaethol (cyfeirier at Bennod 5) swyddogol gael eu lleoli o fewn ardaloedd sy'n ffurfio rhan o system SDCau.

<u>Cam Cyn Gwneud Cais Cynllunio</u>

17.21 Yn y cyfnod cyn cyflwyno cais, argymhellir cyflwyno'r wybodaeth ganlynol:

a) Adnabod cyfyngiadau afonol ar y safle.
b) Cynllun y safle, gyda dyluniad cysyniad SDCau yn dangos y cydrannau unigol a sut y maent yn debygol o fod yn gysylltiedig â'i gilydd. Gall hyn fod ar ffurf diagram braslun, yn hytrach na lluniad peirianneg neu dirwedd.
c) Disgrifiad o'r ddaeareg o ran creigwely a daeareg arwynebol debygol islaw'r safle, gellir gweld manylion y ddaeareg hon (am ddim) ar-lein ar wefan Arolwg Daearegol Prydain: www.bgs.ac.uk.
d) Disgrifiad o dopograffeg presennol y safle a'r llifau draenio dŵr wyneb naturiol neu sy'n bodoli eisoes.
e) Cyrchfan arfaethedig y dŵr wyneb

f) Esboniad o sut mae'r SDCau arfaethedig yn darparu (fel y bo'n briodol): rhyng-gipio, gwanhau cyfraddau dŵr ffo i faes glas/presennol, storio tymor hir a manteision amwynder / bioamrywiaeth.(Ar gyfer safleoedd llai, gellir cynnwys yr esboniad hwn ar y diagram SDCau.)

<u>Cam Cais Cynllunio</u>

17.22 Dylai'r wybodaeth SDCau ganlynol gael ei chyflwyno i gefnogi cais cynllunio:

a) Diagram o'r cynllun arfaethedig yn dangos dyluniad amlinellol SDCau ar gyfer y safle. Dylai hwn ddangos i le y mae'r ardaloedd yn draenio, llwybrau llif ar gyfer y dŵr drwy'r system, lle y bydd dŵr yn cael ei storio a faint o le storio a ddarperir ar gyfer y digwyddiad glawiad dyluniad, lleoliad, capasiti a manylion am reolaethau llif a'r pwynt gollwng. Dylai'r llwybrau gormodiant hefyd yn cael eu nodi a'u hegluro;
b) Adnabod darnau agored neu rai sydd wedi'u sianeli o'r dyfrgwrs a sut y caiff y rhain eu hymgorffori i'r datblygiad.
c) Disgrifiad o'r ddaeareg o ran creigwely a daeareg arwynebol debygol islaw'r safle;
d) Disgrifiad o dopograffeg presennol y safle a'r llifau draenio dŵr wyneb naturiol neu'r rhai presennol a sut y caniatawyd ar gyfer y rhain yn y dyluniad;
e) Cyrchfan arfaethedig y dŵr wyneb (cyfeirier at yr Hierarchaeth Ddraenio ym mharagraff 17.14);

   - Os yn gwaredu dŵr wyneb drwy hidlo, bydd angen i'r datblyguwr gyflwyno tystiolaeth fod y safle'n addas. Bydd angen archwilio'r safle i wneud hyn gan gynnwys cynnal profion hidlo;
   - Os yn gwaredu dŵr wyneb i gwrs dŵr, bydd yn rhaid i'r datblygwr gyflwyno tystiolaeth o'r cyfyngiadau llifoedd i safleoedd tir glas neu dir llwyd.
   - Os yn gwaredu'r dŵr wyneb i garthffos gyhoeddus, bydd yn rhaid i ddatblygwyr gyflwyno tystiolaeth o hygrededd a bod capasiti yn y rhwydwaith carthffosydd cyhoeddus i wasanaethu datblygiad ar ffurf cadarnhad ysgrifenedig gan Ddŵr Cymru
   - Os gollwng dŵr wyneb i garthffos breifat , bydd yn ofynnol i ddatblygwyr ddarparu tystiolaeth o'r uniondeb a bod capasiti ar gael yn bodoli yn y garthffos breifat i wasanaethu eu datblygiad, gan gynnwys cyfrifiadau a gadarnhad ysgrifenedig gan berchnogion tir perthnasol.

f) Cynlluniau tirlunio ar gyfer unrhyw nodweddion wyneb agored sy'n dangos sut y maent yn cael eu hintegreiddio i ddyluniad tirwedd cyffredinol y datblygiad;
g) Rhestr wirio iechyd a diogelwch ar gyfer y cynllun;
h) Manylion am sut y darperir colledion rhyng-gipio drwy dechnegau SDCau;
i) Cyfrifiadau cefnogol i ddangos bod gan y system SDCau ddigon o gapasiti;
j) Cyfiawnhad cefnogol dros y cydrannau SDCau a fwriedir eu cael yn y system;
k) Esboniad o unrhyw ddarpariaeth amwynder a bioamrywiaeth o fewn y system a'r sail ar gyfer cynllunio'r agweddau hyn.

Rheoli a Chynnal a Chadw

17.23 Mae perfformiad llwyddiannus SuDS yn dibynnu nid yn unig ar ddylunio da, ond hefyd ar ei reoli a chynnal a chadw, y dylid eu hystyried o'r cychwyn cyntaf o gynnig . Bydd angen i'r Cyngor fod yn fodlon y ddau bod y safonau gofynnol gweithredu arfaethedig yn briodol a bod trefniadau clir ar waith ar gyfer cynnal a chadw parhaus o'r SUDs dros oes y datblygiad. O fewn y cyd-destun hwn mae ystod o opsiynau . cytundebau Adran 106 yn ffordd o gyflawni

neu fynd i'r afael â materion sy'n angenrheidiol i sicrhau bod datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio a gellir eu defnyddio i'w gwneud yn ofynnol talu symiau gohiriedig neu ddarpariaethau eraill. Bydd y parti cyfrifol priodol i gynnal a gweithredu'r elfen(au) SuDS yn cael eu gwerthuso ar sail safle gan.

17.24 Bydd disgwyl i ddatblygwyr wneud trefniadau boddhaol ar gyfer rheoli a cynnal a chadw'r SDCau yn y dyfodol. Dylid ystyried hyn o gychwyn cyntaf y cynnig drwy ymgysylltu'n gynnar â'r Cyngor a Dŵr Cymru

Mabwysiadu

17.25 Er mwyn mabwysiadu SDCau, byddai'r Cyngor yn ei gwneud yn ofynnol iddynt gael eu gosod allan i safonau boddhaol, (manylion i'w darparu mewn Canllawiau Cynllunio Atodol sy'n dod (Teitl i'w gadarnhau)), gyda chytundeb cyfreithiol ac adneuo bond perfformiad ad-daladwy mewn perthynas â'r adeiladu neu osod allan a chynnal y SDCau am gyfnod penodedig. Yn dilyn diwedd y cyfnod bond, efallai y bydd y Cyngor yn gofyn i'r dde ar ei gyfer neu'r corff fabwysiadu i gyrchu a chynnal yr ased a fabwysiadwyd yn lle trosglwyddo'r.

17.26 Bydd y cyfnod cynnal a chadw 1 flwyddyn yn dechrau ar ddyddiad yr ardystir gan Isadran Ddraenio'r Cyngor bod y cyfan o'r gwaith gosod allan wedi ei gwblhau. Bydd y gwaith cynnal a chadw yn cael ei wneud yn unol â'r fanyleb gymeradwy. Bydd methiant i gynnal y SDCau i'r safon berthnasol yn arwain at ymestyn y cyfnod cynnal a chadw.

17.27 Dim ond ar ôl cwblhau cyfnod cynnal a chadw o 1 flwyddyn fel a bennir gan yr Isadran Ddraenio y bydd y broses ar gyfer trosglwyddo'r SDCau i'r Cyngor yn dechrau. Bydd y datblygwr yn parhau i fod yn gyfrifol am gynnal a chadw'r SDCau i'r safonau penodedig hyd nes bo'r trosglwyddiad yn gyflawn a'r swm cyfalaf gohiriedig wedi ei dalu i'r Cyngor.

Symiau cynhaliaeth ohiriedig

17.28 Bydd y symiau cynhaliaeth gohiriedig yn adlewyrchu maint a math y ddarpariaeth SDCau a natur unrhyw seilwaith a ddarperir o fewn iddo. Bydd hyn yn cael ei gyfrifo yn ystod y cam dylunio manwl, unwaith y bydd dyluniad y SDCau wedi cael ei gytuno'n ysgrifenedig gan y Cyngor. Bydd unrhyw swm gohiriedig a gyfrifwyd ar gam cynharach yn ffurfio amcangyfrif yn unig, a chaiff ei ddiweddaru yn ystod y cam dylunio manwl.

17.29 Argymhellir bod datblygwyr yn trafod y gofynion SDCau ar gyfer eu datblygiad a'r taliadau swm cyfalaf gohiriedig cysylltiedig ag Isadran Ddraenio'r Cyngor, a rhaid cytuno ar y tâl gyda'r Isadran cyn cais cynllunio terfynol, h.y. yn y cyfnod cyn gwneud y cais.

17.30 Mae talu symiau cyfalaf gohiriedig yn debygol o gael ei sicrhau drwy rwymedigaeth gynllunio o dan Adran 106 Deddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990.

Trosglwyddo SDCau

17.31 Disgwylir i'r Datblygwr ddarparu Llawlyfr Gweithredol / Cynnal a Chadw wedi'i gwblhau, a bydd yn gyfrifol am ddarparu'r holl wybodaeth a dogfennau angenrheidiol i gyflawni trosglwyddiad cyfreithiol y SDCau i'r Cyngor, a thalu costau rhesymol y Cyngor. Bydd datblygwyr yn gyfrifol am gynnal a chadw'r SDCau nes bod y camau cyfreithiol wedi eu cwblhau.

Cwmnïau Rheoli

17.32 Lle y cytunwyd rhwng y Cyngor a Datblygwr / Perchennog y safle y bydd gwaith cynnal a chadw yn cael ei wneud gan sefydliad arall heblaw’r Cyngor, bydd angen darparu’r wybodaeth ganlynol a’i chymeradwyo'n ysgrifenedig gan y Cyngor:

- Cynllun Rheoli priodol a Chyfundrefn Tâl Gwasanaeth mewn perthynas â chynnal a chadw’r SDCau, a fydd yn cynnwys cynigion diofyn os yw cynllun rheoli o’r fath yn methu a dod yn weithredol neu’n methu â chael ei gynnal yn briodol am byth,
- Manylion Cwmni Rheoli a enwir a rheolwr sy'n gyfrifol am gysylltu â'r Cyngor a pherchnogion deiliaid yr Anheddau,
- Dangos i'r Cyngor fod gan y cwmni rheoli ddigon o bwysigrwydd ac enw da ariannol i gyflawni'r rhwymedigaethau sydd eu hangen i gynnal y SDCau,
- Darparu i'r Cyngor gopi o'r Dystysgrif Gorffori a Memorandwm ac Erthyglau Cymdeithasiad y Cwmni Rheoli,
- Nodi’r trefniadau pe byddai’r Cwmni Rheoli yn methu yn ei rwymedigaethau cynnal a chadw, sut y bydd y Cyngor yn gallu cael y cyllid angenrheidiol gan berchnogion y safle neu ei enwebai i drefnu i wneud y gwaith cynnal a chadw.

18. Hyfywedd Datblygiadau

18.1 Bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu, talu, neu gyfrannu tuag at fesurau lliniaru a darpariaeth seilwaith lle mae'r angen yn codi o ganlyniad i'w datblygiad arfaethedig. Fodd bynnag, cydnabyddir y gall fod adegau pan na all cynigion datblygu gwrdd â'r holl ofynion polisi perthnasol tra'n parhau i fod yn hyfyw.

18.2 Trafodir rhwymedigaethau cynllunio rhwng y Cyngor a datblygwyr ar sail achos unigol. Lle mae datblygwyr yn credu bod hyfywedd yn broblem, bydd angen i ymgeiswyr gyflwyno arfarniad hyfywedd 'llyfr agored' i'r Cyngor yn nodi sut na allant gwrdd â'r gofynion polisi llawn (gan gynnwys y swm a daliadaeth y tai fforddiadwy) yr ystyrir sydd angen eu sicrhau drwy Gytundeb Adran 106 ac unrhyw daliadau ASC sy'n daladwy.

18.3 Bydd y Cyngor yn ceisio gwiriad annibynnol i adolygu'r arfarniad ariannol a ddarparwyd (telir y gost hon gan yr ymgeisydd). Yna ystyrir y cais yn erbyn tan-ddarpariaeth neu oedi darpariaeth bosibl y seilwaith (gan gynnwys tai fforddiadwy).

18.4 Yn seiliedig ar y canfyddiadau hyfywedd ariannol annibynnol a thystiolaeth arall, mae'n bosibl y gall rhwymedigaethau cynllunio gael eu gohirio / cyflwyno'n raddol, neu eu hanwybyddu (fel y nodir isod).

<u>Gohirio amseriad/ cyflwyniad graddol y rhwymedigaethau cynllunio</u>

18.5 Ymchwilir i'r opsiwn hwn gyntaf cyn ceisio lleihau'r cwantwm o gyfraniadau. Efallai y gellir cyfiawnhau'r canlynol, yn dibynnu ar y dystiolaeth hyfywedd:

- Darparu seilwaith safle-benodol (gan gynnwys tai fforddiadwy) yn raddol, gyda rhai ar y cychwyn a rhai ar bwynt sbardun penodedig diweddarach.
- Gohirio taliadau ariannol sy'n ddyledus o dan y rhwymedigaeth gynllunio i gyfnod diweddarach yn y datblygiad.

<u>Cwantwm llai o gyfraniadau rhwymedigaeth gynllunio</u>

18.6 Byddai unrhyw leihad mewn cyfraniadau ar yr isafswm sy'n angenrheidiol i wneud y cynllun yn ariannol hyfyw. Byddai angen i'r Cyngor benderfynu a fyddai datblygiad yn dal i fod yn dderbyniol mewn termau cynllunio gyda lefelau is o gyfraniad(au).

Atodlen 1: Rhestr Wirio Arfarniad Hyfywedd Preswyl

1. Trosolwg o'r Cynnig Datblygu		✓
➢ Disgrifiad byr o'r datblygiad / ailddatblygiad arfaethedig	Yn cynnwys arwynebedd y safle (ha), manylion datblygu a rhesymau pam bod yr ymgeisydd yn ystyried bod achos economaidd ar gyfer lefelau is o gyfraniadau / tai fforddiadwy na'r rhai a geisir.	
➢ Cyfeiriad a lleoliad y safle cynllun	Gyda chynllun ffin y safle yn cynnwys arwynebedd GROS y safle (mewn hectarau/erwau) ac arwynebedd datblygu NET (mewn hectarau / erwau)	
➢ Cyfanswm Nifer yr Anheddau.	Math, maint metr sgwâr, nifer gwelyau a chymysgedd, yn cynnwys rhif, math, maint a chymysgedd arfaethedig o dai fforddiadwy.	
➢ Cyfanswm Arwynebedd Mewnol Gros	Wedi'i gyfrifo yn unol ag arfer cod RICS o fesur adeiladau newydd sydd i gael eu hadeiladu / trosi / hadnewyddu (mewn metrau sgwâr/troedfeddi sgwâr).	

2. Manylion am Ddefnydd Presennol y Safle a Defnyddiau Cynllunio		✓
➢ Rhif caniatâd cynllunio defnydd presennol.		
➢ Math o ddefnydd cynllunio presennol.		
➢ Cost Caffael y Safle:	Cynnwys manylion am y dreth stamp, TAW, ayb.	
➢ Gwerth presennol y safle ar gyfer y defnydd cynllunio presennol/ Gwerth Tir Meincnodol	Wedi ei gefnogi gan dystiolaeth broffesiynol ac asesiad ar ddyddiad yr arfarniad.	

3. Refeniw Datblygu		✓
➢ Gwerth y farchnad.	Gwerth marchnad yr unedau sydd ar werth (fesul uned neu maint yr uned fesul metr sgwâr) gyda chyfanswm refeniw i'r holl safle. Dylid cynnwys manyleb gwerthu cryno yn dangos y meysydd parcio (nifer a math) i'w darparu fesul uned; hefyd cynnwys manylion rhenti tir, taliadau gwasanaeth.	
➢ Refeniw gwerthiannau	Ar gyfer elfennau defnydd cymysg eraill, gyda chyfrifiad i roi gwerth cyfalaf yn cynnwys y ffrydiau rhent a chynnyrch a ddefnyddiwyd.	
➢ Gwerthiant unedau tai fforddiadwy	Y taliadau tai fforddiadwy sydd i'w gwneud	
➢ Gwerth rhenti tir/prydlesi		
➢ Gwybodaeth tâl gwasanaeth		
DS. Dylai'r holl wybodaeth gwerthiant gael ei chefnogi gan dystiolaeth broffesiynol o werthoedd ar gyfer unedau cymharol yn ardal y datblygiad, ar gyfer dilysu annibynnol ar sail uned unigol (e.e. fflat 2 berson 1 ystafell wely gyda balconi, golygfa, man parcio ayb.).		

4. Costau datblygu		✓
➢ Costau adeiladu	Cost adeiladu unedau, gyda chynllun costau manwl i gefnogi'r costau pennawd a ddefnyddir.	
➢ Costau seilwaith y safle / gwaith allanol	H.y. ffyrdd, carthffosydd, gwasanaethau, priffyrdd / mynediad, tirlunio, cysylltiadau ayb	

➢ Costau annormal (os yn berthnasol)	Gyda thystiolaeth ategol broffesiynol.	
➢ Swm neu ganran wrth gefn		

➢ Costau datblygu	Ffioedd proffesiynol yn cael eu nodi yn ôl arbenigedd ynghyd â gwybodaeth ategol am y penodiad.	
Dylai hyn gynnwys:	% o:	✓
- Ffioedd proffesiynol	Cost adeiladu sylfaenol	
- Asiantaeth a Marchnata (Tai marchnad agored)	GDV	
- Asiantaeth a Marchnata (Tai Fforddiadwy)	GDV	
- Asiantaeth a Marchnata (Datblygiad masnachol)	GDV	
- Costau cyfreithiol sy'n gysylltiedig â gwarediadau	% GDV neu £'oedd fesul uned	
- Cyllid – Llog debyd	Benthyciad	
- Cyllid – Llog credyd	Unrhyw warged datblygu	
- Enillion datblygwr (elw) ar gyfer tai marchnad agored	GDV neu gost	
- Enillion datblygwr (elw) ar gyfer datblygiad masnachol	GDV neu gost	
- Arall (manylwch)		

4. Costau datblygu (Parhad)		✓
➢ Costau eraill.	Ffioedd cynllunio, archwiliadau safle, ffioedd Rheoliadau Adeiladu, NHBC ayb	
➢ Gwaith Oddi ar y Safle	Os yw'n berthnasol.	
➢ Lwfansau A106.	Cyfraniadau symiau gohiriedig ar gyfer pob Rhwymedigaeth Gynllunio, heblaw AH, gyda chrynodeb byr o'r eitem. (Gweler CCA Rhwymedigaethau Cynllunio am ganllawiau)	
➢ Lwfansau ASC	Cyfraniadau swm ASC	
➢ Costau Cyllid	Cost cyllido'r cynllun dros gyfnod datblygu gan gynnwys ffioedd ariannu, gan roi tybiaethau cyfradd llog yn seiliedig ar gostau misol; cynnwys manylion am y cyfan o'r cyfnod datblygu, cyfnod adeiladu ar gyfer y datblygiad, a'r cyfnod gwerthiant ar gyfer y datblygiad	
➢ Elw	Maint yr elw/ dychweliad(au) a ragwelir h.y. Elw ar gost/refeniw	
➢ Prisio tir gweddilliol	Gwerth tir a ddisgwylir yn seiliedig ar ddull gwerthuso gweddilliol	
DS. Dylid nodi'r dystiolaeth i gefnogi'r costau. Dylai hon gynnwys dadansoddiad manwl o'r costau a ddarparwyd gan weithwyr proffesiynol priodol a datganiad dull o sut y cyfrifwyd y costau. Dylai unrhyw symiau dros dro gael eu dangos yn glir. Dylid cyflenwi'r ffigyrau ar gyfer cynlluniau tebyg hefyd.		

5. Gwybodaeth Angenrheidiol Arall		✓
➢ Cynllun diweddaraf	Yn ymwneud â'r cais cynllunio a diweddariadau.	
➢ Data llif arian.	Noder llif arian cyfan y cynllun.	

Atodiad 2: Ymgynghoriad ar y CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Drafft

Cynhaliwyd ymgynghoriad ar CCA Rhwymedigaethau Cynllunio Caerdydd rhwng 8 Medi ac 20 Hydref 2016. Rhoddwyd hysbysiad i'r wasg mewn papur newydd lleol ar ddydd Mercher 7 Medi 2016. Gosodwyd copïau o'r canllawiau drafft ym mhob un o lyfrgelloedd Caerdydd ac yn Nerbynfa Neuadd y Sir. Cafodd y canllawiau drafft hefyd eu cyhoeddi ar wefan y Cyngor. Anfonwyd llythyrau'n hysbysbu am yr ymgynghoriad ar y canllawiau drafft i'r holl Gynghorwyr, Llywodraeth Cymru, Cynghorau Cymuned yng Nghaerdydd ac at unrhyw bobl â diddordeb a gwyddys bod gan y sefydliadau canlynol fuddiant cyffredinol mewn cynllunio yng Nghaerdydd neu fuddiant posibl yn y canllawiau hyn:

- Alder King
- Alternatives for Transport
- AMEC Environment & Infrastructure UK Limited
- Cyngor Celfyddydau Cymru
- Arup
- Asbri Planning Ltd
- Associated British Ports
- Association of Inland Navigation Authorities
- Atkins
- Austin-Smith: Lord
- Baker Associates
- Barton Willmore
- Bellway Homes (Wales Division) Ltd
- Biffa
- Bilfinger GVA
- Black Environment Network
- Blake Morgan LLP
- BNP Paribas Real Estate
- Bovis Homes
- Boyer Planning
- Cyngor Dinas Bryste
- Bryant Homes (South West)
- BT Group plc
- Business in the Community Cymru
- C2J
- Cymdeithas Tai Cadwyn
- Cymunedau yn Gyntaf Caerau a Threlái
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Caerffili
- Ymgyrch Diogelu Cymru Wledig
- Ffederasiwn Rhieni Caerdydd a'r Fro
- Bwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a'r Fro ***
- Grŵp Mynediad Caerdydd
- Caerdydd yn erbyn y Llosgydd
- Bws Caerdydd
- Defnyddwyr Bws Caerdydd
- Cymdeithas Ddinesig Caerdydd
- Cymdeithas Tai Cymunedol Caerdydd
- Ymgyrch Feicio Caerdydd
- Hynafwyr Lleiafrif Ethnig Caerdydd
- Greenpeace Caerdydd
- Glanfa'r Hofrenyddion Caerdydd
- Maes Awyr Rhyngwladol Caerdydd Cyf.
- Fforwm Mynediad Lleol Caerdydd
- Prifysgol Fetropolitan Caerdydd
- Naturiaethwyr Caerdydd
- Cardiff Pedestrian Liberation
- Cardiff Transition
- Prifysgol Caerdydd
- Cymunedau yn Gyntaf Gorllewin Caerdydd
- Carolyn Jones Planning Services
- CDN Planning
- Celsa Manufacturing (UK) LTD
- Cemex Uk Operations Ltd
- CFW Architects
- CGMS Consulting
- Y Sefydliad Siartredig Tai yng Nghymru
- Chichester Nunns Partnership
- Chris Morgan
- Chwarae Teg
- Yr Awdurdod Hedfan Sifil
- Yr Awdurdod Glo
- Coleg Glan Hafren
- Cymunedau yn Gyntaf Adamsdown

- Tai Cymunedol Cymru
- Gwasanaeth Ymgynghorol Tir Cymunedol Cymru
- Cyd-ffederasiwn Diwydiant Prydain
- Cyd-ffederasiwn Trafnidiaeth Teithwyr
- Connections Design
- Y Gymdeithas Tir Cefn Gwlad a Busnes
- CSJ Planning Consultants
- Cymdeithas Gymunedol Danescourt
- David Lock Associates***
- Davies Sutton Architects
- DavisMeade Agricultural
- Derek Prosser Associates
- Design Circle RSAW South
- Comisiwn Dylunio Cymru
- Development, Land & Planning Consultants Ltd
- Disability Arts Cymru
- Anabledd Cymru
- DLP Consultants
- DPP Cardiff
- Drivers Jonas
- DTB Design
- DTZ
- Dŵr Cymru***
- Edenstone Homes
- Y Comisiwn Cydraddoldeb a Hawliau Dynol
- Project Cymorth Busnes Ethnig
- Ffederasiwn Busnesau Bach
- First City Limited
- FirstGroup plc
- Firstplan
- Cadw Coed Cymru
- Y Gymdeithas Gludiant
- Cyfeillion Coetir Cymuned Nantfawr
- Fulfords Land & Planning
- G L Hearn
- G Powys Jones MSc FRTPI
- Cymdeithas Hanes Gardd
- Geraint John Planning Ltd
- GL Hearn Ltd
- Glamorgan - Gwent Archaeological Trust Ltd
- Cymdeithas Tai Morgannwg Gwent
- GMA Planning
- Cyngor Cymuned Graig
- Cymdeithas Ddiogelu Graig
- Great Western Trains Company Limited
- Grosvenor Waterside
- GVA
- GVA Grimley
- H O W Commercial Planning Advisors
- Cymdeithas Tai Hafod Cyf / Cymdeithas Ofal Hafod Cyf
- Halcrow
- Hammonds Yates
- Harmers
- Cymdeithas Trigolion Y Mynydd Bychan
- Herbert R Thomas LLP
- Home Builders Federation***
- Hutchinson 3G UK
- Hyland Edgar Driver
- Hywel Davies
- Rhyng-ffydd Cymru
- Jacobs Babtie
- Jeremy Peter Associates
- JLL
- John Robinson Planning & Design
- John Wotton Architects
- Jones Lang LaSalle
- JP Morgan Asset Management
- Cadwch Gymru'n Daclus
- Kelly Taylor & Associates
- Kingsmead Assets Limited
- Knight Frank
- Sefydliad Tirlun Cymru
- Levvel Ltd
- Linc-Cymru
- Cyngor Cymuned Llys-faen
- Grŵp Cadwraeth Llandaf
- Cymdeithas Llandaf
- Lovell Partnership

- Loyn & Co Architects
- LUC
- Madley Construction
- Mango Planning and Development Limited
- Cyngor Cymuned Maerun
- Martin Robeson Plannning Practice
- McCarthy & Stone (plc)
- McCarthy and Stone (Western Region)
- Meadgate Homes Ltd
- Y Gymdeithas Cynhyrchion Mwynol
- Morgan Cole
- Mott MacDonald
- Nathaniel Lichfield and Partners***
- Celf Ieuenctid Genedlaethol
- Cyfoeth Naturiol Cymru***
- Neame Sutton
- Network Rail***
- Network Rail Infrastructure Ltd
- Cyngor Dinas Casnewydd
- NFU Cymru
- Grŵp Gogledd-orllewin Caerdydd
- Novell Tullet
- O2 UK
- Oakgrove Nurseries
- Cyngor Cymuned Pentref Llaneirwg
- Orange
- Origin3
- Cymdeithas Trigolion Pantmawr
- Peace Mala
- Peacock & Smith
- Pegasus
- Cyngor Cymuned Pentyrch
- Persimmon Homes***
- Peterson Williams
- Cyngor Cymuned Llanbedr
- Phillippa Cole
- Cymorth Cynllunio Cymru
- Planning Potential
- Comisiynydd Heddlu a Throseddu
- Powell Dobson
- Powergen
- Prospero Planning
- Quarry Products Association
- Quinco
- Race Equality First
- Cymdeithas Radur a Phentre-poeth
- Cyngor Cymuned Radur a Phentre-poeth.
- Partneriaeth ac Ymddiriedolaeth Gymunedol Radur a Phentre-poeth
- Fferm Radur
- Clwb Golff Radur
- Rapleys
- Redrow Homes (De Cymru)
- Reeves Retail Planning Consultancy Ltd
- Renplan
- Grŵp Gweithredu'r Gronfa
- Cymdeithas Ddinesig Rhiwbeina
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Rhondda Cynon Taf
- RICS Wales
- Rio Architects
- Tîm Cymunedau yn Gyntaf Glan-yr-afon
- Robert Turely Associates
- Roberts Limbrick
- Robertson Francis Partnership
- Comisiwn Brenhinol ar Henebion Cymru
- Sefydliad Cenedlaethol Brenhinol Pobl Ddall
- RPS Group Plc***
- RSPB Cymru
- Grŵp Gweithredu Achub Creigiau
- Savills
- Savills (Cardiff)***
- Scope Cymru
- Scott Brownrigg
- Sellwood Planning
- Shawn Cullen
- SK Designs
- SLR Consulting
- Siambr Fasnach Caerdydd De Cymru
- Ymgynghorydd Dylunio Atal Troseddau Heddlu De Cymru

- South Wales WIN
- Cymunedau yn Gyntaf Sblot a Thremorfa
- Chwaraeon Cymru
- SSE Energy Supply Ltd
- Cyngor Cymuned Sain Ffagan
- Stedman Architectural
- Stewart Ross Associates
- Stonewall Cymru
- Stride Treglown Town Planning
- Stuart Coventry Scott Wilson
- Sullivan Land & Planning
- Sustrans Cymru
- SWALEC
- Cymdeithas Tai Taf
- Tanner & Tilley
- Taylor Wimpey
- Terry Nunns Architects
- The 20th Century Society
- The Boarding Centre Ltd
- The Design Group 3
- The Georgian Group
- Y Sefydliad Rheoli Mynwentydd ac Amlosgfeydd
- The Land Mark Practice
- The Planning Bureau
- Y Sefydliad Cynllunio Trefol Brenhinol
- The urbanists
- The Victorian Society
- Ymddiriedolaeth Bywyd Gwyllt De a Gorllewin Cymru
- Ymddiriedolaeth Theatrau
- T-Mobile (UK) Ltd
- Cyngor Cymuned Tongwynlais
- Cyngor Bwrdeistref Sirol Torfaen
- Turley Associates
- Cymdeithas Tai Unedig Cymru
- Urban City Ltd
- Yr Urdd
- Pencadlys Corfforaethol Ymddiriedolaeth GIG Felindre
- Virgin Media
- Vodaphone
- Cymdeithas Tai Wales & West
- Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru
- Cymorth i Fenywod Cymru
- Watts Morgan
- Ymddiriedolaeth GIG Gwasanaethau Ambiwlans Cymru – Rhanbarth y De-ddwyrain
- Llywodraeth Cymru
- Llywodraeth Cymru – Is-adran yr Economi, Sgiliau a Thrafnidiaeth
- Comisiynydd y Gymraeg
- Cymdeithas yr Iaith
- Ffederasiwn Tenantiaid Cymru Cyf
- Cyngor Cymuned Gwynllŵg
- White Young Green Planning
- Wimpey Homes
- Wyevale Garden Centres Ltd.

Cafwyd sylwadau sy'n benodol neu'n gyffredinol berthnasol i'r canllawiau drafft o'r ymgynghoreion uchod a nodir gan ***.

Atodiad 3: Sylwadau ac Ymatebion i'r Ymgynghoriad

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
1	Sylw cyffredinol ar y CCA Eu croesawu'n gyffredinol. Mae'n bwysig nodi na ddylai'r rhwymedigaethau cynllunio ond â chael eu ceisio pan fo'u hangen i wneud y datblygiad yn dderbyniol o ran cynllunio.	Cyfeirir at hyn ym mharagraffau 1.1.4 ac 1.2.4.	Dim newid.
2	CCA / Cynllun Seilwaith Caerdydd Mae'n bwysig bod y CCA, i'r graddau ag y bo hynny'n bosibl, yn gyson â Chynllun Seilwaith y CDLl a fframweithiau uwchgynllunio safle benodol. Mae'n aneglur sut mae'r CCA yn ymwneud â'r Cynllun Seilwaith a rhwymedigaethau a chyfraniadau tebygol i'w sicrhau o ddatblygu Safleoedd Strategol. Dylid egluro hyn yn y CCA.	Mae fframweithiau sgematig Safleoedd Strategol yn y CDLl a Fabwysiadwyd fel Polisïau KP2A-H (Safleoedd Strategol) y mae'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio'n ei ategu. Mae'r Cynllun Seilwaith hwn yn mynd ochr-yn-ochr â'r CDLl ac fe'i llywir gan bolisïau perthnasol y CDLl a'r CCA cysylltiedig.	Ychwanegwyd paragraff newydd yn 1.3.7 sy'n cyfeirio at Bolisiau'r CDLl KP2A-H. Ychwanegwyd paragraff newydd yn 1.3.11 yn cyfeirio at Gynllun Seilwaith Caerdydd.
3	Pennod 7 (Ysgolion ac Addysg), Para 7.20. Ni roddir eglurhad ynghylch pam y dylid rhagdybio 'gwerth tir preswyl' ar gyfer prynu safle ysgol. Byddai'n fwy priodol ac yn unol â Chylchlythyr 13/97 fod paragraff 7.20 yn cael ei ddiwygio i 'y gwerth defnydd presennol cyfatebol'. Dylai'r paragraff gael ei ddiwygio i 'gwerth defnydd presennol cyfatebol'.	Mae angen cydnabod bod pris prynu darn o dir yn gallu bod yn fwy na'i 'ddefnydd presennol' e.e. pan fo ganddo ganiatâd cynllunio neu ei fod yn ddarn o dir a nodir yn y CDLl fel un a ddynodir at ddefnydd amgen.	Diwygiwyd paragraff 7.20 i 'pris prynu gwerth tir cyfatebol'.
4	Pennod 3 (Trafnidiaeth a Phriffyrdd) Para 3.2. Ni chyfeirir at gyfraniadau datblygwyr yn cael eu defnyddio i wella seilwaith rheilffyrdd neu gyfleusterau rheilffyrdd. Mae datblygiadau newydd mawr yn gosod pwysau ar gyfleusterau cwsmeriaid sydd ar gael mewn gorsafoedd.	Mae Polsi KP7 y CDLl yn nodi y ceisir rhwymedigaethau cynllunio i liniaru unrhyw effeithiau sy'n ymwneud yn uniongyrchol â datblygiad ac fe'i hasesir yn unol â Chanllawiau Polisi Cynllunio. Noda Paragraff 3.20 y CCA y gallai darpariaeth seilwaith / lliniaru gynnwys 'cyfleusterau i alluogi rhyngnewidiad effeithlon rhwng dulliau'.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
5	Pennod 3 (Trafnidiaeth a Phriffyrdd) Dylid cyfeirio at y CCA i nodi y ceisir cyfraniadau ariannol tuag at amnewid croesfannau dros bontydd, pan fyddai defnydd helaethach o ddatblygiad mawr yn cael effaith andwyol ar ddiogelwch cerddwyr a/neu gerbydau sy'n defnyddio'r groesfan.	Câi effeithiau trafnidiaeth leol datblygiad arfaethedig a mesurau lliniaru cysylltiedig eu nodi / ystyried drwy Asesiad Trafnidiaeth fesul safle.	Dim newid.
6	CCA / Cynllun Seilwaith Caerdydd Dylai seilwaith sy'n berthnasol i fwy nag un 'safle strategol' gael ei ddyrannu ar sail pro-rata i bob safle a'i ystyried yng nghwmpas profion cyfreithiol ASC R122 (angenrheidiol / uniongyrchol berthnasol / perthnasol mewn ffordd deg a rhesymol o ran maint a math).	Ystyrir/penderfyniad ar geisiadau cynllunio o ran deddfwriaeth berthnasol a chyd-destun polisi, gan ystyried yr holl ffactorau perthnasol.	Dim newid.
7	Pennod 2 Tai Fforddiadwy. Dylai'r CCA ei gwneud yn glir y bydd yr union gyfraniad tai fforddiadwy i'w roddi'n dibynnu ar amgylchiadau pob cynnig, yn arbennig hyfywedd cyffredinol y cynllun, ac o bosibl fod yn destun asesiad hyfywedd priodol.	Nid yw Hyfywedd Datblygu'n fater sy'n unigryw berthnasol i Dai Fforddiadwy. Pennod 18 – Hyfywedd Datblygu'n trafod y pwyntiau hyn mewn perthynas â hyfywedd cynllun.	Dim newid.
8	Pennod 7 Ysgolion ac Addysg Dylai'r CCA gydnabod a nodi y gall ysgolion gael, drwy ddarpariaeth ar y safle, gyfraniad drwy dir a chyfraniadau gan ddatblygwyr/datblygiadau eraill.	Cyfeirir at hyn yn y tabl darpariaeth seilwaith ym Mhennod 7.	Paragraff 7.5 wedi'i ddiwygio i roi mwy o eglurhad.
9	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Dylai'r CCA gydnabod bod ariannu meddygfeydd yn newid a chydnabod eu bod yn gweithredu fel busnesau annibynnol.	Mae'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio'n ceisio cynnig gofod llawr ar gyfer cyfleusterau gofal iechyd sylfaenol i safleoedd strategol pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad a gynigir.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
10	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Mae Bwrdd Iechyd Prifysgol Caerdydd a'r Fro'n gyfrifol am ddarparu gofal iechyd sylfaenol lleol (meddygfeydd, deintyddion, optomegwyr, a fferyllwyr cymunedol) ac iechyd cymunedol (e.e. nyrsio ardal, ymwelwyr iechyd, podiatref, ffisiotherapi, awdioleg). Gofynnwn i deitl y bennawd gael ei newid i Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol a Chymunedol a diwygio'r disgrifiad ym mharagraff 9.3	Nodwyd.	Gwnaed diwygiad i deitl y bennawd a'r disgrifiad ym mharagraff 9.3.
11	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Para 9.2. Mae'r adran hon yn awgrymu na cheisir lliniaru ond o safleoedd â 500 a mwy o anheddiadau. Byddem yn annog cyfraniadau datblygwr am dros 50 o anheddiadau.	Ystyriwyd y mater hwn. Mae'r trothwyon a nodwyd wedi ystyried sut y caiff darpariaeth gofod llawr ei chyfrifo (cymhareb meddygfa i gleifion o 1:1800) a chanllawiau/rheoliadau polisi a roddwyd drwy Gylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 (Rhwymedigaethau Cynllunio) a Rheoliadau ASC 2010 (fel y'u diwygiwyd gan gynnwys Rheoliadau 122 a 123.)	Dim newid.
12	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Mae model ar gyfer bodloni gofynion gofod llawr gofal iechyd cymunedol wedi'i gwblhau yn ddiweddar a hoffem weld 0.031 metr sgwâr ychwanegol y pen i gael ei ychwanegu i gyfrifiadau gofod llawr i ddarparu ar gyfer y gofyniad hwn.	Mae'n rhaid i'r cyfraniadau a geisir fod yn rhesymol, yn angenrheidiol ac yn uniongyrchol berthnasol (y 3 phrawf) i ddatblygiad arfaethedig. O fewn y cyd-destun hwn, mae darparu 0.096 metr sgwâr a sefydlwyd drwy baratoi Cynllun Seilwaith y CDLl yn cael ei ystyried yn briodol, gan gydnabod y cydbwysedd rhwng cyfleusterau sy'n darparu ar gyfer datblygiad arfaethedig a gwasanaethau a allai hefyd gael eu defnyddio gan y boblogaeth yn ehangach.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
13	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Cyflawniad asesiad o gapasiti canolfannau iechyd cyfagos a ceisir cyfraniadau gan ddatblygwyr lle na all cyfleusterau lleol ateb y galw a ragwelir.	Cyflawnwyd asesiad o safleoedd meddygfeydd fel rhan o baratoadau'r Cynllun Seilwaith CDLl ac mae wedi llywio lefel y cyfraniad a geisir gan Safleoedd Strategol. Câi hyn ei adolygu wrth i geisiadau ddod i law.	Dim newid.
14	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Mae BIP yn ymrwymedig i gynnig gwasanaethau o gyfleusterau a rennir fel y nodir ym Mhennod 8 (Cyfleusterau Cymunedol) Para 8.11. Argymhellwn i sylw tebyg gael ei wneud yn amlwg ym Mhennod 9 a'i groesgyfeirio i Bennod 8.	Nodwyd.	Ychwanegwyd paragraff newydd 9.7 ynghylch cyfleusterau cymunedol a rennir.
15	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Dylid nodi nad yw cyfrifiadau ar gyfer cyfleusterau gofal iechd cymuned yn cynnwys gofynion ar gyfer cynnal sesiynau addysg grŵp. Rhagdybir bod ystafelloedd gweithgareddau mewn cyfleusterau a rennir yn gallu cael eu defnyddio at weithgareddau grŵp.	Nodwyd.	Dim newid.
16	Pennod 2 Tai Fforddiadwy, Para 2.11. Er bod y paragraff hwn yn cynnig hyblygrwydd ar gyfer deiliadaethau cymysg i gael eu trafod ar bob safle, byddai'n ddefnyddio o ran cynnig cyngor clir a chydradd i ddatblygwyr petai'n diffinio'r gymysgedd deiliadaethau a ffefrir gan hollt ganrannol wrth gadw'r hyblygrwydd i drafod.	Caiff pob safle / cynllun ei drafod fesul achos gan gynnwys deiliadaeth tai fforddiadwy. Cytunir ar y ddeiladaeth briodol o ran manylebau'r safle a fydd yn amrywio o safle i safle. O ran yr uchod nid y'i hystyrir yn briodol fanylu cymysgedd deiliadaeth.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
17	Pennod 2 Tai Fforddiadwy, Para 2.23. Nid yw safonau GAD ar hyn o bryd ond yn ofyniad cymeradwyo grant ar gyfer SHG ac nid oes eu hangen dan ddeddfwriaeth felly ni ddylai fod yn rhaid i dai fforddiadwy heb grantiau gydymffurfio â safonau GAD. Dylid ail-eirio'r paragraff fel nad yw ond yn gofyn am safonau GAD ar dai fforddiadwy a ddarperir gyda'r SHG.	Ystyrir Gofynion Ansawdd Datblygu (GAD) yn gyfeirbwynt arfer gorau wrth ddatblygu tai fforddiadwy.drw Drwy drafod a chyflawni unedau fforddiadwy sy'n bodloni GAD mae'r Cyngor yn sicrhau bod tai cynaliadwy o safon dda wedi'u dylunio'n dda yn cael eu codi i denantiaid ar hyn o bryd ac yn y dyfodol. O ran yr uchod, bydd codi tai rhent fforddiadwy'n dal i gael eu ceisio i safonau GAD.	Dim newid.
18	Pennod 3 Trafnidiaeth a Phriffyrdd Para 3.13 a 3.20 Dylai datganiad gael ei gynnwys sy'n egluro na chaiff cyfraniadau eu cynnwys ar gyfer unrhyw eitemau ar restr R123 y Cyngor os caiff ASC ei fabwysiadu.	Nodir hyn ym Mhennod 1, yn adrannau 1.4 ac 1.5.	Dim newid.
19	Pennod 3 Trafnidiaeth a Phiffyrdd, para 4.13 Nid yw'r gofyniad i godi i safon fabwysiadwy'n 'ystyried ariannol' a dylid delio â hyn dan bennawd ar wahân. Hefyd, os yw'r gofyniad i godi i safonau mabwysiadwy, dylid geirio hyn i gadarnhau y bydd y Cyngor yn ystyried mabwysiadu'r gwaith ar ôl ei gwblhau.	Nodwyd. Symud paragraff i adran Egwyddorion Allweddol y bennod. Ystyrid mabwysiadu yn ôl safle. Ni chynigir newid.	Diwygio trefn y paragraff.
20	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol. Ailadroddiad Para 5.10 ym Mhara 5.32 ac nid oes ei angen ddwywaith yn yr un adran o'r ddogfen.	Mae hwn yn fater allweddol wrth ddarparu man agored gweithredol felly fe'i hystyriwyd yn briodol cyfeirio at adran gyflwyniadol y bennawd.	Dim newid.
21	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol. Mae Para 5.15 yn cynnwys SDCau yn y rhestr o eithriadau ond mae wedi'i gynnwys yn Para 5.13 a 17.16. Mae'r canllawiau'n ddryslyd ar hyn o bryd a dylid diwygio hyn.	Nodwyd. Diwygiwyd y paragraffau i adlewyrchu bod nodweddion SDCau a beiriannwyd nad ydynt yn cyflawni swyddogaeth hamddenol wedi'u heithrio.	Diwygiwyd y paragraffau i adlewyrchu bod nodweddion SDCau a beiriannwyd nad ydynt yn cyflawni swyddogaeth hamddenol wedi'u heithrio.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
22	<u>Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol.</u> Cais i eirio ychwanegol gael e ugynnwys i sicrhau hyblygrwydd i alluogi cyfleusterau hamdden ysgol newydd i fod ar agor i'r gymuned, os gellir dangos bod y cyfleusterau hyn ar gael i'w defnyddio gan y cyhoedd, a dylent gael eu cynnwys yn y cyfrifiad man agored ar gyfer y datblygiad. Cefnogir hyn gan NCT16 sy'n hyrwyddo'r defnydd amrywiol o gyfleusterau o'r fath.	Er bod defnydd deuol o gyfleusterau hamdden rhwng ysgolion a'r gymuned yn ehangau i'w groesawu mewn egwyddor, rhaid bod sicrwydd y bydd cyfleusterau mewn ysgol ar gael i'r gymuned eu defnyddio fel bod modd eu hystyried fel rhan o'r dyraniad hamdden. Ar hyn o bryd, mae nifer o rwystrau sy'n atal hyn a'r dull cyfredol yw felly ystyried darpariaeth ysgol ddeuol fel 'ychwanegiad' i fan agored cyhoeddus, nid yn ei le. Mae canllawiau Fit hefyd yn ei gwneud yn glir bod man agored addysgol ond yn gallu cyfrif at fodloni'r safon ar gyfer darpariaeth hamdden pan fo'r 'defnydd cymunedol a awdurdodir wedi'i ddiogelu drwy gytundeb ysgrifenedig'. Gan nad oes cytundebau ysgrifenedig o'r fath i'w cael ar hyn o bryd yng Nghaerdydd mae'n wir peidio â chyfrif man agored addysgol tuag at y safon hamdden.	Dim newid.
23	<u>Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol.</u> Eir yn groes i Para 5.32 gan Para 5.33 gan fod 5.32 yn awgrymu bod datblygwyr yn gyfrifol am wneud trefniadau boddhaol ar gyfer gwaith rheoli a chynnal a chadw yn y dyfodol ond mae paragraff 5.33 yn dynodi y 'gallai'r Cyngor ystyried derbyn ardaloedd o fan agored gweithredol'. Mae'r geiriad presennol yn peri dryswch a dylid ei ddiwygio.	Nodwyd.	Paragraff 5.32 wedi'i ddiwygio i roi mwy o eglurhad.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
24	Pennod 7 Ysgolion ac Addysg Para 7.22. O ran y geiriau 'ymgynghori dan y gofynion statudol perthnasol ar yr adeg' dylid ychwanegu geiriau i egluro y bydd yr Awdurdod Lleol yn gyfrifol am hyn. Nid y'i hystyrir yn briodol i ddatblygwr fod yn gyfrifol am broses ymgynghori o'r fath.	Byddai sefydlu unrhyw ysgol newydd yn amodol ar ystyriaeth gan yr awdurdod penderfynu perthnasol (e.e. Awdurdod Lleol) ac ymgynghorid yn unol â'r gofynion statudol perthnasol ar yr adeg.	Dim newid.
25	Pennod 7 Ysgolion ac Addysg, Para 7.23 Mae'r HBF yn gwrthwynebu'r paragraff hwn. Ar hyn o bryd mae'r geirio'n awgrymu y bydd yn rhaid i ddatblygwr dalu cost lawn ysgol newydd hyd yn oed os nad yw'r datblygiad yn arwain at y datblygiad yn llenwi pob lle.	Mae Paragraff 7.5 yn nodi y bydd cyfraniadau a geisir yn ymwneud â nifer y disgyblion y disgwylir i'r datblygiad arfaethedig eu cynhyrchu.	Dim newid.
26	Sylw cyffredinol Ni all yr HBF ddo do hyd i unrhyw gyfeiriadau at gymalau 'adfachu' nac 'ad-dalu' o ran cyfranidau ariannol. Ystyria'r HBF ei bod yn arferol cynnwys darpariaethau o'r fath ar gyfer caniatáu i arian nas gwerir gael ei ddychwelyd i'r datblygiad o fewn cyfnod rhesymol o amser. Mae'r HBF yn gofyn i'r ddogfen gynnwys datganiad o ran y mater gan bennu cyfnod hyd at 5 mlynedd (oni chytunir ar gyfnod estynedig gan y datblygwr) ar gyfer ad-dalu cyfraniadau nas gwerir.	Gallai fod yn rhaid i rwymedigaethau cynllunio gael amserlenni gwahanol ar gyfer gweithredu yn dibynnu ar fanylion ceisiadau unigol. Nid ystyrir felly ei bod yn rhesymol nac yn briodol nodi darpariaeth adfachu fympwyol yn y CCA hwn.	Dim newid.
27	Cyffredinol – Rhwymedigaethau Cynllunio / ASC Yn gyffredinol gefnogol o'r sicrwydd a roddir yn y ddogfen, ond mae pryderon wrth ei hystyried yng ngyd-destun y cyfyngiadau a ragnodir gan reoliadau 122 ac 123 Rheoliadau ASC 2010. Byddem yn croesawu rhagor o wybodaeth ar rwymedigaeth ddisgwyliedig A106 a roddir ar ddatblygiad arferol a sut y bydd hyn yn effeithio ar ddatblygiad wrth ei ystyried yng nghyd-destun Amserlen Codi Ddrafft Ragarweiniol ASC.	Mae'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio'n nodi'r mathau a'r efel o gyfraniadau A106 a geisir pan fod angen o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig. Ceisir cyfraniadau'n unol â Rheoliadau 122 ac 123. Mae taliadau ASC a gynigir drwy Amserlen Codi Ddrafft ASC wedi ystyried y cyfrniadau a geisir drwy'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio. Ystyrir y DCS mewn archwiliad annibynnol cyn ei fabwysiadu.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
28	<u>Pennod 2 Tai Fforddiadwy.</u> Er y nodwn fwriad y geiriau yn para 2.21, dylid nodi bod y darpariaethau'r Gofynion Ansawdd Datblygiadau sydd ohnynt yn cynnig gwahaniaeth yn ymddangosiad allanol y farchnad agored ac unedau fforddiadwy.	Nodwyd. Diwygir paragraff 2.21 i adlewyrchu'r mater hwn.	Diwygir paragraff 2.21 i adlewyrchu'r mater hwn.
29	<u>Pennod 2 Tai Fforddiadwy, Para 2.11.</u> Mae'r awgrym y bydd y ddeiliadaeth yn dai rhent cymdeithasol yn bennaf yn hollti'r cyflenwad o'r dystiolaeth am angen ac felly dylid ei ail-eirio i sicrhau bod y cymysgedd deiliadaeth bob amser yn gysyllitiedig â'r angen am dystiolaeth.	Mae'r angen am dystiolaeth i Gaerdydd yn bennaf ar gyfer llety rhent cymdeithasol. Caiff pob safle / cynllun ei drafod fesul achos gan gynnwys deiliadaeth tai fforddiadwy. Cytunir ar y ddeiladaeth briodol o ran manylebau'r safle a fydd yn amrywio o safle i safle.	Dim newid.
30	<u>Pennod 2 Tai Fforddiadwy, Para 2.23.</u> Mae Rhan 4 Deddf Tai (Cymru) 2014 ynghyd ag adrannau 33A, 33B a 33C Deddf Tai 1996 yn caniatáu Gweinidogion Cymru i bennu safonau gofynnol i ansawdd tai hen a newydd ac a adferwyd pan fo cymhorthdal cyhoeddus ar gael. Mae'r gwahaniaeth hwn yn bwysig gan ei fod yn cydnabod y dylai'r safonau a bennwyd gan Weinidogion Cymru h.y. drwy gynorthdal cyhoeddus ac nid gan ddatblygwyr preifat. Byddai mynnu ar safonau GAD ar gyfer codi'r holl tai rhent preifat lle nad oes cymhorthdal cyhoeddus ar gael yn ymadawiad o'r hyn a fwriadwyd gan y ddeddfwriaeth dan sylw. Yn unol â hynny byddem yn gofyn i fwriad y Cyngor o ran y safonau GAD adlewyrchu a pharchu darpariaethau Deddf Tai 1996 a Deddf Tai (Cymru) 2014.	Ystyrir Gofynion Ansawdd Datblygu (GAD) yn gyfeirbwynt arfer gorau wrth ddatblygu tai fforddiadwy. Drwy drafod a chyflawni unedau fforddiadwy sy'n bodloni GAD mae'r Cyngor yn sicrhau bod tai cynaliadwy o safon dda wedi'u dylunio'n dda yn cael eu codi i denantiaid ar hyn o bryd ac yn y dyfodol. O ran yr uchod, bydd codi tai rhent fforddiadwy'n dal i gael eu ceisio i safonau GAD.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
31	Cyffredinol – CCA Rhwymedigaethau Cynllunio / ASC Byddem yn croesawu eglurhad pellach o'r berthynas rhwng y rhwymedigaethau cynllunio a gynigir a'r rhai a nodwyd ar restr R123 ASC y Cyngor i osgoi dyblygu posibl o ran: Trafnidiaeth / Priffyrdd, Darparu Man Agored Gweithredol a Diogelu Man Agored.	Eir i'r afael â'r mater hwn ym Mhennod 1.5, sy'n nodi seilwaith safle-benodol a mesurau lliniaru drwy rwymedigaethau cynllunio. Ar ôl mabwysiadu'r ASC caiff rhestr R123 ei chyhoeddi a fydd yn nodi'r projectau seilwaith lleol a strategol ehangach eraill a allai gael eu hariannu naill ai'n llawn neu'n rhannol ag ASC.	Dim newid.
32	Pennod 7 Ysgolion ac Addysg, Para 7.10. Mae Paragraff 7.10 yn dyfynnu argymhellion y Comisiwn Archwilio yn nodi y dylai awdurdodau cynllunio lleol gynllunio at gyfradd meddiannaeth o 95% mewn ysgolion i ganiatáu dewis a newid mewn galw. O'i weld yn ei gyfanrwydd, gellir gweld nad yw para 7.10 yn dyfynnu argymhelliad y Comisiwn Archwilio'n llawn, gan fod yr argymhelliad llaw yn darllen fel a ganlyn: 'dull synhwyrol fyddai cynllunio at gyfradd meddiannaeth o 95% a derbyn rhywfaint o amrywiad, dywedar +/-10% o amgylch y targed hwn.' Ar y sail honno, byddem yn croesawu dull mwy hyblyg, sy'n ystyried capasiti ysgolion yn y dalgylchoedd uniongyrchol a chyfagos, i adlewyrchu argymhellion y Comisiwn Archwilio ac effaith dewis rhieni am nad yw pob disgybl a grëir gan ddatblygiad yn mynychu ysgolion yn yr un dalgylch.	I roi dull clir a thryloyw i'r datblygiad o wneud cais am gyfrifiadau ac i drin pob datblygwr mewn ffordd deg a chyson mae'r fformiwla a ddatblygwyd i werthuso rhwymedigaethau cynllunio wedi'i wneud mor eglur â phosibl. O ganlyniad, pennwyd trothwyon, cyfrifwyd ildiadau arferol a gwerthuswyd capasiti a meddiannaeth ysgolion yn unol â meini prawf penodedig gyda throthwyon diffiniedig. Ystyrir bod gwerth trothwy penodedig o 95% yn deg, rhesymol a chlir i bawb ac mae'n gyson â'r dull o bennu capasiti a defnyddir gan Awdurdodau Lleol eraill.	Dim newid.
33	Pennod 8 Cyfleusterau Cymunedol, Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol a Phennod 10 Canolfannau Ardal a Lleol Byddem yn croesawu mwy o eglurder am weithredu'r rhwymedigaeth, o ystyried y cyfyngiadau cydgronni a osodwyd gan Reoliad 123 (Cydgronni 5).	O ran y ddarpariaeth seilwaith i bob un o'r safleoedd strategol, nodir hyn drwy bolisïau CDLl KP2A-H ac fe'u hystyrir yng nghyd-destun uwchgynllunio a chyflawni cysylltiedig ar y safleoedd hyn. Bydd y diffiniad, amserlen a gwaith cyflawni fesul safle gan gofio cyfyngiadau cydgronni dan Reoliad ASC 123.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
34	<u>Pennod 11 Tir Cyhoeddus, Diogelwch Cymunedol a Chelf Gyhoeddus</u> Nid yw'r canllawiau a roddwyd o ran Monitro Ansawdd Aer yn rhagnodi'r broses, ysbardun na methodoleg ar gyfer rhoi'r gofyniad ar waith.	Nodwyd.	Diwygio Paragraff 11.9.
35	<u>Pennod 15 Bioamrywiaeth</u> 15.22. Awgrymwn i eiriad y frawddeg olaf gael ei ddiwygio i: • '…gallai fod angen i ymgeiswyr baratoi a chyflwyno…' 15.25. Awgrymwn i eiriad gael ei ddiwygio i: • '...argymhella'r Cyngor y dull pum pwynt canlynol...' 15.27. Awgrymwn i eiriad gael ei ddiwygio i: • Ail fwled is-bwynt: 'Deunydd arolwg yn dangos lleoliad, dosraniad a math y coed, gwrychoedd, nodweddion dŵr, ffrydau, ffosydd draenio a nodweddion cynefin eraill' • Pedwerydd bwled is-bwynt: '...megis rhywogaethau a ddiogelir, rhywogaethau Adran 7...' • Pumed bwled is-bwynt: 'Amseru unrhyw arolygon sydd eu hangen ar gyfer rhywogaethau allweddol a'r arolygon eu hunain' • Pwynt bwled olaf: '...a chyfundrefn cynnal a chadw a gynigir, a manylion y darpariaethau ariannol a gynigir i sicrhau'r gyfundrefn rheoli' • Pwynt bwled ychwanegol: 'Lle y bo'n briodol, manylion am y	15.22 – Nodwyd. 15.25 – Cytunwyd y dylai'r pwyntiau gael eu gosod mewn dilyniant. 15.27 – nodwyd yr 2il bwynt. 15.24 – dim angen diwygio'r 4ydd bwled; mae 'megis' yn dynodi nad yw'r rhestr yn gyflawn a ph'un bynnag mae'r holl rywogaethau a ddiogelir yn debygol o fod yn un neu'r ddau gategori a restrir 15.27 – nodwyd y 5ed pwynt. 15.27 – Pwynt olaf, ddim ei angen 'trefniadau rheoli yn y dyfodol' yn cynnwys trefniadau ariannol. 15.27 – Nodwyd y pwynt bwled ychwanegol. 15.41 – Nodwyd.	15.22 – Diwygio'r geiriad. 15.25 – Diwygio'r geiriad. 15.27 – diwygio geiriad yr 2il bwynt bwled. 15.27 – dim diwygiad i'r 4ydd pwynt 15.27 – diwygio geiriad yr 2il bwynt bwled. 15.27 – dim diwygiad i'r 4ydd pwynt 15.27 – Ychwanegwyd pwynt bwled arall. 15.41 – Diwygiwyd i ddarllen 'plannu coetiroedd' a 'plannu coed stryd'.

	mesurau a gynigir ar gyfer monitro cyflwr cynefinoedd a rhywogaethau (gweler Adran 15.42 isod)' 15.41. Awgrymwn i'r ail bwynt bwled gael ei rannu'n ddau bwynt ar wahân, gan eu bod o'u hanfod yn enghreifftiau gwahanol iawn: • 'Plannu coetiroedd' • 'Plannu coed stryd'		

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
36	<u>Pennawd 16 Diogelu Coed, Coetiroedd a Gwrychoedd</u> 16.3 Awgrymwn fod geiriad yr ail bwynt bwld yn y tabl 'Darpariaeth / Lliniaru Seilwaith' yn cael ei ddiwygio megis: 'Lle nodir nodweddion fel rhai â gwerth bioamrywiaeth / amwynder sylweddol ...' 16.5 Awgrymwn i'r geirio gael ei ddiwygio i '...Mae eu hintegreiddio'n llwyddiannus i ddatblygiad yn dibynnu ar ddewis nodweddion priodol ar gyfer cadw / gwella / ymestyn, dylunio safle mewn modd gwybodus ac ystyried yn ofalus.' 16.13. Awgrymwn i'r adran hon, o ran ardaloedd byffro, gae lei dileu a'i symud i'r adran 'Egwyddorion Allweddol' h.y. ar ôl 16.6	Nodwyd.	Diwygio Paragraffau 16.3 a 16.5. Cadw paragraff 16.13 yn y lleoliad canlynol.
37	<u>Pennod 17 Rheoli'r Risg o Lifogydd a Draenio Trefol Cynaliadwy</u> Cwestiynwn berthnasedd yr ail flch yn y tabl 'Darpariaeth Seilwaith / Lliniaru' sy'n nodi: 'Mesurau lliniaru llifogydd a/neu waith amddiffyn yr arfordir (pan fo'r angen yn codi o ganlyniad i ddatblygiad a gynigir).' Mae'r testun eglurhaol yn y bennod hon fel petai'n ymwneud â rheoli'r risg o lifogydd drwy SDCau, yn wahanol i'r risg o lifogydd afonig / arfordirol. Felly awgrymwn destun eglurhaol pellach i egluro perthnasedd yr ail flwch hwn.	Nodwyd.	Ychwanegu Paragraff 17.12 o ran mesurau lliniaru llifogydd ac asesiadau canlyniadau llifogydd.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
38	Cyflwyniad, Para 1.1.4. Mae'r paragraff hwn yn awgrymu i'r fformiwla a nodir yn y CCA gael ei roi ar waith yn gyffredinol. Nid yw'n ystyried y profion a nodir yn Rheoliad 122 (2) Rheoliadau ASC sy'n gofyn i gyfraniadau fod yn deg, yn rhesymol, yn angenrheidiol ac yn uniongyrchol berthnasol i'r datblygiad. Newid a geisir: Awgrymir i'r paragraff gael ei ddiwygio i gynnwys geiriau sy'n dweud y caiff yr effaith ar bob datblygiad ei hystyried yn seiliedig ar ei nodweddion ei hun ac anghenion penodol y datblygiad hwnnw, gan ystyried capasiti ac anghenion yn yr ardal leol. Dylai'r cyfyngiadau cydgronni a nodir yn rheoliadau ASC hefyd fod yn amlycach ar gam cynharach yn y ddogfen.	Ceisir cyfraniadau o ran deddfwriaeth berthnasol a chyd-destun polisi.	Diwygio Paragraff 1.1.4 i gyfeirio at 'yr angen yn deillio o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig'. Cyfieir at 'gydgronni pump' ym mharagraff 1.4.3.
39	Pennod 2 Tai Fforddiadwy. Para 2.7. Mae hyn yn ymwneud â dosbarthu llety myfyrwyr yn ddefnydd sui generis, sy'n cadarnhau na ddisgwylir i lety myfyrwyr gyfrannu at dai fforddiadwy. Ystryrir taw hyn yw'r dull cywir ac fe'i cefnogir.	Cafodd y sylw ei nodi.	Dim.
40	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol. Nid yw'r cyfrifiadau a nodir yn y CCA yn gwahaniaethu rhwng yr anghenion sy'n deillio o lety myfyrwyr o'u cymharu â defnyddiau preswyl C3. Fel arfer nid yw llety myfyrwyr ond wedi'i feddiannu am 2/3 o'r flwyddyn ac mae gan brifysgolion eu caeae chwarae, cyfleusterau chwaraeon a'u digwyddiadau eu hunain, mae'r galw a osodir ar gyfleusterau cyhoeddus felly'n wahanol i'r hyn a fyddai gan breswylydd. Dim ond Man Agored Gweithredol Anffurfiol (0.68ha i bob 1000) sydd â phwysau ychwanegol wedi'i osod arno o ganlyniad i lety myfyrwyr. Newid a geisir: lleihau llety myfyrwyr i 0.68ha i bob 1000 o bobl.	Ceisir llai o gyfraniad o Lety Myfyrwyr, fel y nodir ym mharagraffau 5.8 a 5.26. Mae'r ffigurau hyn yn adlewyrchu'r cyfraniad nas ceisir tuag at elfen chwarae plant a cheisir cyfraniad hanner tuag at fan agored gweithredol ffurfiol.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
41	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol. Dan y cyfyngiadau Cydgronni ASC dylid ei gwneud yn glir nad oes modd ceisio cyfraniadau ar sail dinas gyfan gyffredinol. Rhaid i'r Cyngor nodir projectau neu ardaloedd penodol Agored y mae angen eu gwella o ganlyniad i'r datblygiad penodol.	Nodir y materion hyn ym Mhennod 1.	Dim newid.
42	Pennod 8 Cyfleusterau Cymunedol Croesewir y cyfeiriad at gyfraniadau nas ceisir ond yn ôl yr angen, o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig.	Nodwyd.	Dim newid.
43	Pennod 8 Cyfleusterau Cymunedol Para 8.7 ac 8.13 Cyfeiria Paragraff 8.7 at y diffiniad o Gyfleusterau Cymunedol, gan gynnwys y rhai a redir gan sefydliadau sy'n cynnwys sefydliadau gwirfoddol, cymdeithasau cymunedol a Chyngor Caerdydd. Mae meddianwyr llety myfyrwyr yn mynychu'r Prifysgolion yn elusennau. Felly dylid ystyried Cyfleusterau Cymunedol i'r prifysgolion wrth asesu capasiti a'r angen sy'n deillio o lety myfyrwyr. Mae'r prifysgolion yn cynnig cyfleusterau a rennir helaeth i'w myfyrwyr. Mae'r rhan fwyaf o PBSA hefyd yn cynnwys cyfleusterau cymunedol integredig yn yr adeilad y dylid ei ystyried yn yr asesiad ar ba un a ddylid ceisio cyfleusterau cymunedol ai peidio. O ganlyniad i'r uchod, credir y dylai paragraff 8.13 gydnabod y ffactorau hynny gan nodi na cheisir y cyfraniadau cymunedol ar PBSA ond mewn amgylchiadau eithriadol a lle y'u cyfiawnheir gan fanylebau'r safle.	Cydnabyddir bod myfyrwyr yn defnyddio cyfleusterau a ddarperir gan brifysgolion a bod rhai datblygiadau llety myfyrwyr hefyd yn gwneud darpariaeth ar y safle. Ond mae myfyrwyr hefyd yn defnyddio ystod o gyfleusterau cymunedol a bydd cynnydd yn y boblogaeth myfyrwyr yn gosod mwy o bwysau ar gyfleusterau o'r fath. O ganlyniad, ceisir cyfraniad ariannol tuag at ddarparu cyfleusterau newydd a/neu ymestyn a diweddaru rhai sydd eisoes yn bodoli.	Paragraff newydd 8.6 yn nodi lle mae lefen sylweddol o gyfleusterau cymunedol ar-lein yn cael eu darparu mewn llety myfyrwyr a datblygiadau tai gwarchod neu ofal ychwanegol, ceisir cyfraniad llai.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
44	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol, Para 9.2 Ceisir eglurhad i gadarnhau nad yw llety myfyrwyr wedi'i gynnwys yn niffiniad 'math datblygu' a nodir dan 9.2. Mae natur dros dro presenoldeb myfyrwyr yn y ddinas a'r ffaith nad yw PBSA o reidrwydd yn arwain at gynnydd yn y boblogaeth myfyrwyr yn golygu pan fo safleoedd sydd â mwy n a500 o welyau'n cael eu cynnig, ni ddylent eu cynnwys yng ngofynion ar gyfer cyfleusterau gofal iechyd sylfaenol.	Diwygio'r tabl darpariaeth seilwaith i nodi bod llety myfyrwyr yn cael ei eithrio rhag y mathau o ddatblygiad lle ceisid cyfraniadau.	Diwygio'r tabl darpariaeth seilwaith i nodi bod llety myfyrwyr yn cael ei eithrio rhag y mathau o ddatblygiad lle ceisid cyfraniadau.
45	Pennod 13 Hyfforddiant a Chyflogaeth Lleol Y pryder yma yw nad oes cyfatebiaeth uniongyrchol rhwng newidiadau yn y gofod llawr a dadleoli staff neu'r angen i'w hail-hyfforddi. Mewn nifer o achosion, pan gynigir PBSA, mae ansawdd y gofod swyddfa i'w amnewid/colli yn wael ac yn anodd ei osod. Hefyd, mae llawer iawn o ofod llawr swyddfa gwag yn y ddinas y gall cyflogwyr a symudir adleoli iddo. Ystyrir bod cyfraniadau tuag at gyflogaeth a hyfforddiant, yn benodol o ran colli llety swyddfa B1A yn methu'r profion a nodir yn Rheoliad 122. Newidiadau a geisir: Dylai naill ai B1A gael ei eithrio rhag cyfraniadau cyflogaeth a hyfforddiant lleol neu adran 13 y CCA gael ei dileu'n llawn.	Ceisir rhwymedigaethau / cyfraniadau cynllunio i liniaru effeithiau andwyol sy'n deillio o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig. Mewn achosion o'r fath fe'i hystyrir yn briodol ceisio cyfraniadau i gefnogi cyflogaeth a hyfforddiant lleol yn dilyn colli tir/gofod llawr lle byddai'r datblygiad, heb y rhwymedigaeth, yn groesi i'r polisi ac yn cynnal rheswm dros wrthod. Fel y nodir yn para 13.12, lle y'inodir bod cyflogeion sy'n bodoli'n cael eu hadleoli i safleoedd amgen addas yng Nghaerdydd fel rhan o gais, byddai'r ffigurau hyn yn cael ei didynnu o'r cyfrifiadau.	Dim newid.
46	Cyflwyniad. Ym mharagraff 1.3.2. dylid nodi y dylid defnyddio Amodau Cynllunio'n cael eu defnyddio yn lle Rhwymedigaethau Cynllunio lle y bo'n bosibl.	Byddai'r mater hwn yn benodol i amgylchiadau pob cais.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
47	Pennod 2 Tai Fforddiadwy, Para 2.13. Cefnogwn Baragraff 2.13, fel petai tâl gwasanaeth ar gyfer rheoli preifat ar ystâd sy'n cynnwys unedau tai fforddiadwy, yn dwed eu bod yn rhesymol bod unedau fforddiadwy hefyd yn cyfrannu at drefniadau rheoli. Er enghraifft, gallai fod ardaloedd lle mae hyd at 30% o aneddiadau'n unedau tai fforddiadwy, ni fyddai'n deg i reoli'r ardaloedd hynny gael eu cefnogi'n ariannol gan drigolion preifat.	Nodwyd.	Dim newid.
48	Pennod 2 Tai Fforddiadwy Para 2.33 a 2.35. Noda Paragraff 2.33 lle mae tystiolaeth o angen, arbenigol a/neu bobl hŷn gall tai gael eu darparu fel rhan o'r cyfraniad tai fforddiadwy tuag at gytuno ar yr angen am dai a fforddiadwyedd. Cefnogir y dull hwn, fodd bynnag, mae'n aneglur sut mae hyn yn berthnasol i'r datganiad ym mharagraff 2.35 yn dweud lle caiff tai arbenigol eu cynnig, bydd hyn dal yn arwain at ofyniad tai fforddiadwy.	Nodwyd.	Dileir paragraff 2.35.
49	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol. Dylai darparu man agored i safleoedd newydd ystyried lefelau presennol o ddarpariaeth yn yr ardal leol, ond nid ddylid rhagdybio'n awtomatig bod diffyg ym mhob ardal. Felly dylai'r safon o 2.43ha o fan agored gweithredol i bob 1000 o bobl felly ystyried y datblygiadau presennol a'r ddarpariaeth leol. Ni ddylai rhwymedigaethau cynllunio ond â cheisio cyfraniadau'n ôl yr angen.	Mae'r materionhyn eisoes wedi'u nodi ym Mharagraffau 5.19 a 5.20.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
50	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol, Para 5.17. Ni ddylai gwrthwynebu eithrio caeau chwarae addysg o gyfrif darpariaeth chwaraeon awyt agored (paragraff 5.17) fel y potensial ar gyfer defnydd deuol o gyfleusterau addysg gael ei ddiystyru. Mae hon yn sefyllfa a gefnogir gan ganllawiau Meysydd Chwarae Cymru (FIT) sy'n argymell bod caeau chwarae ysgolion ar gael i'r gymuned leol y tu allan i oriau ysgol a thros wyliau'r haf, sy'n ffordd fwy priodol o ddarparu cyfleusterau chwaraeon a hamdden o fewn datblygiadau a gynllunnir.	Er bod defnydd deuol o gyfleusterau hamdden rhwng ysgolion a'r gymuned yn ehangau i'w groesawu mewn egwyddor, rhaid bod sicrwydd y bydd cyfleusterau mewn ysgol ar gael i'r gymuned eu defnyddio fel bod modd eu hystyried fel rhan o'r dyraniad hamdden. Ar hyn o bryd, mae nifer o rwystrau sy'n atal hyn a'r dull cyfredol yw felly ystyried darpariaeth ysgol ddeuol fel 'ychwanegiad' i fan agored cyhoeddus, nid yn ei le. Mae canllawiau Fit hefyd yn ei gwneud yn glir bod man agored addysgol ond yn gallu cyfrif at fodloni'r safon ar gyfer darpariaeth hamdden pan fo'r 'defnydd cymunedol a awdurdodir wedi'i ddiogelu drwy gytundeb ysgrifenedig'. Gan nad oes cytundebau ysgrifenedig o'r fath i'w cael ar hyn o bryd yng Nghaerdydd mae'n wir peidio â chyfrif man agored addysgol tuag at y safon hamdden.	Dim newid.
51	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol Nid yw PCC yn rhagnodir safonau penodol o ran darpariaeth awyt agored, yn hytrach mae'n argymell y dylid eu seilio ar ganlyniadau proses Asesu Mannau Agored. Nid oes rheidrwydd i ACLlau ddilyn safonau FIT pan fo tystiolaeth y gallai fod cyfiawnhad dros amrywiaeth o ddulliau. Mae NLP yn bryderus bod y Cyngor ond yn seilio ei ofynion ar safonau FIT, yn arbennig o ran darpariaeth ffurfiol, pan fo tystiolaeth yn bodol isy'n pwyntio at alw cynyddol ar gyfer darpariaeth hamdden anffurfiol e.e. trim trails, llwybrau beicio hamdden ac ati. Mae hyn yn arbennig o bwysig yng ngyd-destun poblogaeth sy'n heneiddio pan fo galw am fan hamdden yn debygol o newid o ran ei natur. O ganlyniad, nid ydym yn cytuno â gosod safonau sylfaenol caeth Paragraff 5.23, gan fod cymysgedd fwy priodol o ddarpariaeth yn debygol o fod yn addas.	Ystyriwyd y safonau Mannau Agored Gweithredol Caerdydd wrth ystried y ddarpariaeth bresennol ledled y ddinas. Yn hanesyddol, bu darpariaeth i 'fan agored gweithredol ffurfiol' (h.y. caeau chwaraeon) sydd wedi gosod pwysau ychwanegol ar parciau sefydledig. Fel y nodir ym mharagraff 5.19, penderfynir ar ddarpariaeth yn ôl safle.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
52	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol. Bydd defnyddio data meddiannaeth o gyfrifiad 2011 yn goramcanu'r galw am lefydd chwarae. Dynoda'r rhagfynegiadau tai diweddaraf, a gyhoeddwyd yn 2014, fod maint cartref cyfartalog yn 2016 yn 2.31 person gan ostwng i 2.26 yn 206 a 2.23 yn 2031. O ystyried amserlen y CDLl, cynigir i'r cyfrifiad POS fod yn seiliedig ar faint cartref a ragfynegir ar gyfer 2026 sef 2.26. Dylid hefyd addasu'r ffigur meddiannaeth fesul ystafell wely i adlewyrchu meddiannaeth wirioneddol a ragfynegir ar ôl i ddatblygiadau gael eu cwblhau.	Ystyrir taw'r Cyfrifiad sy'n cynnig y data mwyaf cywir ac awdurdodol ar boblogaeth a thai yng Nghymru a Lloegr. Mae data'r cyfrifiad yn cynnig 'cipolwg' cywir mewn amser, tra bod rhagfynegiadau cartrefi'n cynnwys amcangyfrifon ar gyfer y blynyddoedd rhyngddynt agwyddys eu bod yn llai sicr yn nhreigl amser. Mae'r Cyngor o'r farn bod y defnydd o ddata'r Cyfrifiad yn briodol ac ni chynigir newid.	Dim newid.
53	Pennod 7 Ysgolion ac Addysg, Para 7.11. Mae Paragraff 7.11 yn cyfeirio at asesiadau nifer disgyblion sy'n edrych dros ardal ehangach gan gynnwys ysgolion mewn dalgylchoedd cyfagos sy'n llawn ac y byddai rhagfynegiadau'n dynodi y byddai gormodedd gan ysgolion yn nalgylch y datblygiad. Nid yw ein cleientiaid o'r farn ei fod yn rhesymol blaenoriaethu disgyblion o'r tu allan i ddalgylch cyn disgyblion o sfale datblygu yn y dalgylch. Nid diben Rhwymedigaethau Cynllunio yw mynd i'r afael â phroblemau cyfredol yn y ddarpariaeth nas crëir gan y datblygiad. Yn yr un modd mae ein cleientiaid yn gofyn y dylai'r Cyngor fod yn barod i wneud asesiad ar draws ardal ehangach i ddeall p'un ai a all unrhyw broblemau lleol â chapasiti ddeillio o symud nifer o ddisgyblion o ddalgylchoedd cyfagos sydd â lle iddynt.	Mae'r CCA yn nodi'r meini prawf y caiff cyfraniadau eu hasesu yn eu herbyn. Byddai rhwymedigaethau cynllunio, lle y'u ceisir, yn ymwneud â'r anghenion sy'n deillio o ganlyniad i'r datblygiad a gynigir a (lle y maent ar gael) yn ystyried y gwarged llefydd a ragfynegir mewn ysgolion lleol.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
54	Pennod 7 Ysgolion ac Addysg Cyfeiria Paragraff 7.23 at ddarpariaeth gyfatebol a maint lleiaf ysgolion tra bod paragraff 7.22 yn ei gwneud yn glir ar safleoedd strategol y ceisir yr opsiwn 'datblygwr yn adeiladu'. Mewn amgylchiadau lle darperir ysgol newydd ar y safle mae'n bosibl y gallai fod angen i ddatblygwr wneud darpariaeth addysg sy'n bodloni anghenion yn y dyfodol i ddalgylch ehangach na'r ardal ddatblygu. Rhaid bod dull ar waith i sicrhau bod 'gorddarpariaeth' gan gynnwys mewnbynnau tir yn gallu cael eu hadfachu gan y datblygwr yn unol â gofynion cyfreithiol ar gyfer ceisio Rhwymedigaethau Cynllunio.	Byddai angen i'r mater gael ei ystyried mewn perthynas â manylebau ceisiadau cynllunio unigol gan ystyried addysg Gymraeg / Saesneg gynradd / uwchradd yn ogystal â chamau dilynol datblygiadau mwy.	Dim newid.
55	Pennod 8 Cyfleusterau Cymunedol Rhaid cyfiawnhau'r gofyniad gofod llawr Cyfleusterau Cymunedol o 0.32 metr sgwâr y person. Fel gyda'n sylw ar fan agored, fe'i hystyrir y dylai ffigurau meddiannaeth fod yn seiliedig ar yr amcangyfrif gorau ar faint cartrefi wrth gwblhau'r cynllun (h.y. rhagfynegiadau cartref diweddaraf) yn hytrach na ffigurau cyfrifiad 2011; fel y cynigir ar hyn o bryd mae'r CCA goramcangyfrif meddiannaeth yr eiddo.	0.32 metr sgwâr y person yw'r safona sefydledig o ran darpariaeth cyfleusterau cymunedol yng Nghaerdydd. Fe'i hystyrir bod 320m² yn faint priodol i adeilad cymunedol i 1000 o bobl, gan fod hyn yn caniatáu darparu ystod o weithgareddau cymunedol i fodloni anghenion o fewn poblogaeth. E.e. mae'r Cyngor wrthi'n datblygu Hyb Llaneirwg a fydd, ar ôl ei gwblhau (gan ategu cyfleusterau eraill) yn cynnig ardal llawr o 3323m² ar gyfer 10,000 o drigolion yn ystâd Llaneirwg. Mae'r lefel hon o gyfraniad yn gyson â'r hyn a geisir gan yr hen CCA Cyfleusterau Cymunedol a Datblygiadau Preswyl (Mawrth 2007) a addaswyd ar ôl ymgynghoriad.	Dim newid.
56	Pennod 8 Cyfleusterau Cymunedol Cefnogwn y cyfleusterau cymunedol a rennir a nodir ym mharagraff 8.11 ac ystyried y gallai'r CCA fod yn gryfach ar y pwynt hwn. Er bod y CCA yn gosod y pwyslais ar y datblygwr i ystyried y potensial, mae ein profiad ni'n dangos bod anawsterau'n aml yn codi o geisio cytundeb o Adrannau gwahanol y Cyngor i rannu cyfleusterau.	Mae Cyngor Caerdydd yn ymrwymedig i'r egwyddor o adeilad cymunedol amlddefnydd, amlswyddogaethol, amlasiantaethol fel y gwelir yn y rhaglen datblygu hybiau cymunedol.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
57	Pennod 9 Cyfleusterau Gofal Iechyd Sylfaenol. Nid yw ein cleient yn gwrthwynebu darparu cyfleusterau pan fo tystiolaeth bod eu hangen. Fel gydag addysg, fodd bynnag, pan y'i rhoddir mewn modd cyfatebol ar safle lleiafswm darpariaeth fydd a allai fod yn fwy na'r hyn sy'n ofynnol gan y datblygiad ar ei ben ei hun. O ganlyniad rhaid bod naill ai gydnabyddiaeth o faint gorddarpariaeth (gan gynnwys costau tir) wrth gyfrifo cyfanswm y cyfraniad a106 neu ffordd o adfachu rhywfaint o'r ddarpariaeth arall.	Byddai angen ystyried y mater hwn mewn perthynas â manylion ceisiadau cynllunio unigol, gan gofio'r holl ffactorau perthnasol.	Dim newid.
58	Pennod 13 Hyfforddiant a Chyflogaeth Lleol Gwrthwynebu'r gofyniad i roi cyfraniad ariannol at gyflogaeth a hyfforddiant iawndal ar safleoedd lle collir tir cyflogaeth. Pan fo newid defnydd o'r fath a ganiateir ac i fodloni profion y polisi CDLl bydd yn rhaid derbyn nad yw'r safle'n briodol mwyach at ddefnydd cyflogaeth. Mae unrhyw gyflogaeth a gollir yn debygol o fod wedi digwydd ymhell cyn unrhyw newid a gynigir ac ni fydd wedi'i greu o ganlyniad iddo. Yn yr amgylchiadau hyn ni fyddai'r cyfraniad a gynigir yn digwydd o ganlyniad i ddatblygiad ac ni fyddai'n berthnasol iddo, o ganlyniad byddai'n methu'r profion cyfreithiol.	Ceisir rhwymedigaethau / cyfraniadau cynllunio i liniaru effeithiau andwyol sy'n deillio o ganlyniad i ddatblygiad arfaethedig. Mewn achosion o'r fath fe'i hystyrir yn briodol ceisio cyfraniadau i gefnogi cyflogaeth a hyfforddiant lleol yn dilyn colli tir/gofod llawr lle byddai'r datblygiad, heb y rhwymedigaeth, yn groesi i'r polisi ac yn cynnal rheswm dros wrthod. Fel y nodir yn para 13.12, lle y'inodir bod cyflogeion sy'n bodoli'n cael eu hadleoli i safleoedd amgen addas yng Nghaerdydd fel rhan o gais, byddai'r ffigurau hyn yn cael ei didynnu o'r cyfrifiadau.	Dim newid.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
59	Pennod 14 Gwresogi ac Ynni Cynaliadwy Ardal Mae Paragraff 14.7 yn cyfeirio at ganllawiau sy'n dod i'r amlwg ar Asesiadau Ynni Cynaliadwy sydd eto i'w hymgynghori arnynt. Er hyn, cyfeirir at y gofyniad sylfaenol i'r asesiadau hyn sydd o bosibl yn mynd y tu hwn i'r hyn sy'n ofynnol dan bolisi cenedlaethol a pholisi CDLl EN12 – byddem yn cwestiynau priodolrwydd y CCA sy'n cyflwyno gofynion sy'n fwy llethol na pholisi a sefydlwyd o fewn y Cynllun Lleol neu Bolisi Cenedlaethol. Hefyd, nid yw'r materion a godwyd yn rhai y disgwylid eu cynnwys mewn cytundeb a106. Mae'n amheus i ba raddau y byddai cynnwys yr adran hon yn berthnasol i'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio ac y dylid yn hytrach ei gynnwys yn y CCA Asesiadau Ynni Cynaliadwy sydd i ddod.	Un o nodau'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio yw helpu i ystyried materion seilwaith ar y cam cyntaf posibl yn y broses ddatblygu. O ran hyn, fe'i hystyrir yn briodol i gynnwys egwyddorion ehangach o ran pynciau penodol o fewn y ddogfen hon.	Dim newid.
60	Pennod 15 Bioamrywiaeth Mae manylder yr adran hon yn mynd ymhell y tu hwnt i faterion sy'n ymwneud â Rhwymedigaethau Cynllunio a dylid ei dileu. Credir os yw'r holl fanylion yn angenrheidiol dylai ffurfio sail CCA yn delio â Bioamrywiaeth.	Un o nodau'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio yw helpu i ystyried materion seilwaith ar y cam cyntaf posibl yn y broses ddatblygu. O ran hyn, fe'i hystyrir yn briodol i gynnwys egwyddorion ehangach o ran pynciau penodol o fewn y ddogfen hon.	Dim newid.
61	Pennod 5 Darparu Man Agored Gweithredol. Mae Paragraff 5.13 yn diffinio'r math o gyfleusterau a fyddai'n cael eu hystyried yn fan agored gweithredol anffurfiol. Mae'n mynd ymlaen i nodi y gallai'r 'man agored gynnwys nodweddion dŵr neu SDCau lle dangosir bod ganddynt ddefnydd.' Fodd bynnag noda paragraff 5.15 'nodweddion dŵr mawr, gan gynnwys afonydd, camlesi a chronfeydd dŵr' fel enghreifftiau o fannau agored nad ystyrir yn addas ar gyfer chwaraeon actif a hamdden ac felly nid y'u hystyrir yn fan agored gweithredol. Teimlwn y gallai fod peth wrthgyferbyniad â'r datganiadau hyn a bod angen mwy o eglurhad.	Nodwyd. Cyfeiriad at nodweddion dŵr a ddilëir Diwygiwyd Paragraff 5.15 i nodi bod nodweddion dŵr mawr (h.y. y corff o ddŵr) wedi'u heithrio o gyfrifiadau ond bod y tir o'u hamgylch lle maen nhw'n bodloni'r meini prawf gofod agored gweithredol anffurfiol (h.y. yn cyflawni swyddogaeth hamdden drwy lwybrau cerdded caled neu ddarpariaeth hamdden arall) a chânt eu hystyried.	Nodwyd. Cyfeiriad at nodweddion dŵr a ddilëir Diwygiwyd Paragraff 5.15 i nodi bod nodweddion dŵr mawr (h.y. y corff o ddŵr) wedi'u heithrio o gyfrifiadau ond bod y tir o'u hamgylch lle maen nhw'n bodloni'r meini prawf gofod agored gweithredol anffurfiol (h.y. yn cyflawni swyddogaeth hamdden drwy lwybrau cerdded caled neu ddarpariaeth hamdden arall) a chânt eu hystyried.

Rhif	Crynodeb o Sylwadau	Ymateb CDC	Diwygiad i'r CCA
62	Pennawd 16 Diogelu Coed, Coetiroedd a Gwrychoedd Er nad yw ein cleient o reidrwydd yn anghytuno â'r materion a nodir yn yr adran hon, mae'r rhan fwyaf ohono'n fwy perthnasol i baratoi cais cynllunio yn hytrach nag ystyried Rhwymedigaethau Cynllunio. O ganlyniad gofynnwn i gyngor ehangach gael ei ddileu a chadw materion sy'n berthnasol yn uniongyrchol i Rwymedigaethau Cynllunio.	Un o nodau'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio yw helpu i ystyried materion seilwaith ar y cam cyntaf posibl yn y broses ddatblygu. O ran hyn, fe'i hystyrir yn briodol i gynnwys egwyddorion ehangach o ran pynciau penodol o fewn y ddogfen hon.	Dim newid.
63	Pennod 17 Rheoli'r Risg o Lifogydd a Draenio Trefol Cynaliadwy Mae'r adran hon fel petai'n fwy addas i ganllawiau arfer gorau ar reoli'r perygl o lifogydd a SDCau yn hytrach na'r CCA yn canolbwyntio ar Rwymedigaethau Cynllunio. I gadw'r ffocws ar y CCA, gofynnwn i gyngor ehangach gael ei ddileu a chadw materion sy'n berthnasol yn uniongyrchol i Rwymedigaethau Cynllunio.	Un o nodau'r CCA Rhwymedigaethau Cynllunio yw helpu i ystyried materion seilwaith ar y cam cyntaf posibl yn y broses ddatblygu. O ran hyn, fe'i hystyrir yn briodol i gynnwys egwyddorion ehangach o ran pynciau penodol o fewn y ddogfen hon.	Dim newid.
64	Pennod 17 Rheoli'r Risg o Lifogydd a Draenio Trefol Cynaliadwy Er ein bod yn croesawu darpariaethau Adran 17 y CCA Rhwymedigaethau Cynllunio sy'n cyfeirio at Ddraenio Trefol Cynaliadwy byddem yn argymell i'r adran hon gael ei hehangu i ystyried gwelliannau i ddŵr a seilwaith carthffosiaeth yn unol ag Adran 8 Cynllun Seilaith Rhif 6 Papur Technegol o CDLl.	Ystyrir bod gwelliannau i seilwaith dŵr a charthffosiaeth y tu hwnt i gwmpas y bennod hon o'r CCA sy'n ymwneud â Rheoli'r Perygl o Lifogydd a Draenio Trefol Cynaliadwy.	Dim newid.
65	Pennod 15 Bioamrywiaeth Mae angen rhagor o gyfiawnhad i gefnogi'r honiadau ym mharagraff 15.37 fod cynefinoedd ategol eu hangen i wneud yn iawn am y rhai a gollir.	Mae'r mater hwn eisoes wedi'i drafod ym mharagraff15.37, sy'n nodi y gall cynefinoedd newydd gymryd blynyddoedd i gyrraedd safon y cynefin a gollwyd ac y gallai cynefinoedd a grëwyd fethu â chynnal y rhywogaethau y'u bwriedir ar eu cyfer. Mae CNC wedi rhoi gwybod yn eu cyngor ar geisiadau cynllunio fod angen cymhareb 3:1 yn briodol i liniaru'r materion hyn.	Diwygio paragraff 15.37 i gynnwys 'Mae CNC wedi dweud'....

CARDIFF
CAERDYDD