I’r De o Creigiau

Safle Strategol E y CDLI

Hydref 2022

CARDIFF
CAERDYDD

Atebolrwydd ac Ymwadiad

Tra bod pob gofal rhesymol wedi ei gymryd wrth baratoi'r ddogfen hon i sicrhau bod yr wybodaeth a gynhwysir ynddi yn gywir, mae'r ddogfen hon, ei chynnwys, enwau, testun a delweddau a gynhwysir yn y ddogfen, wedi eu cyflwyno 'FEL MAE' a heb warant o unrhyw fath, naill ai wedi ei ddatgan neu ei awgrymu. I'r raddfa eithaf o fewn cyfreithiau y DU, mae Cyngor Sir Sir a Dinas Caerdydd ('Y Cyngor') yn ymwadu ag unrhyw warant wedi ei ddatgan neu ei awgrymu, gan gynnwys ond heb ei gyfyngu i warantau a awgrymir parthed gofal rhesymol, ansawdd boddhaol neu addasrwydd ar gyfer pwrpas tebyg a heb dresmasu ar deitl.

Mae'r ddogfen yn cynnwys arweiniad a nodiadau ar rai agweddau o'r gyfraith fel y medrant effeithio ar berson cyffredin. Maent wedi eu bwriadu ar gyfer gwybodaeth gyffredinol yn unig ac nid ydynt yn creu cyngor cyfreithiol neu broffesiynol. Ni ddylid dibynnu arni fel sail ar gyfer unrhyw benderfyniad neu achos cyfreithiol. Nid yw'r Cyngor yn derbyn atebolrwydd am unrhyw golled a ddigwydd oherwydd dibyniaeth ar y ddogfen hon. Mae'r gyfraith yn newid drwy'r amser felly dylid ceisio cyngor arbenigol bob tro.

I'r graddau a ganiateir gan y cyfreithiau cymwysiadol, ni dderbynnir unrhyw atebolrwydd am unrhyw golled canlyniadol neu niwed, boed yn uniongyrchol, yn ddamweiniol neu yn arbennig, i unrhyw ddefnyddiwr (naill ai yn codi o gytundeb, camwedd yn cynnwys esgeulustod neu fel arall) sydd yn codi allan o neu mewn cysylltiad â'r defnydd o'r ddogfen hon.

Ni chaiff cynnwys y ddogfen hon lyffetheirio'r Cyngor wrth iddo ymarfer ei weithgarwch statudol, gan gynnwys, heb gyfyngiadau i gyffredinolrwydd y blaenorol, ei weithgarwch fel Awdurdod Cynllunio Lleol neu awdurdod Priffyrdd Lleol.

Am fanylion llawn pob cais cynllunio, gan gynnwys: adroddiadau, hysbysiadau penderfynu a chytundebau S106, ewch i dudalennau cynllunio gwefan y Cyngor yn www.caerdydd.gov.uk/dc

---

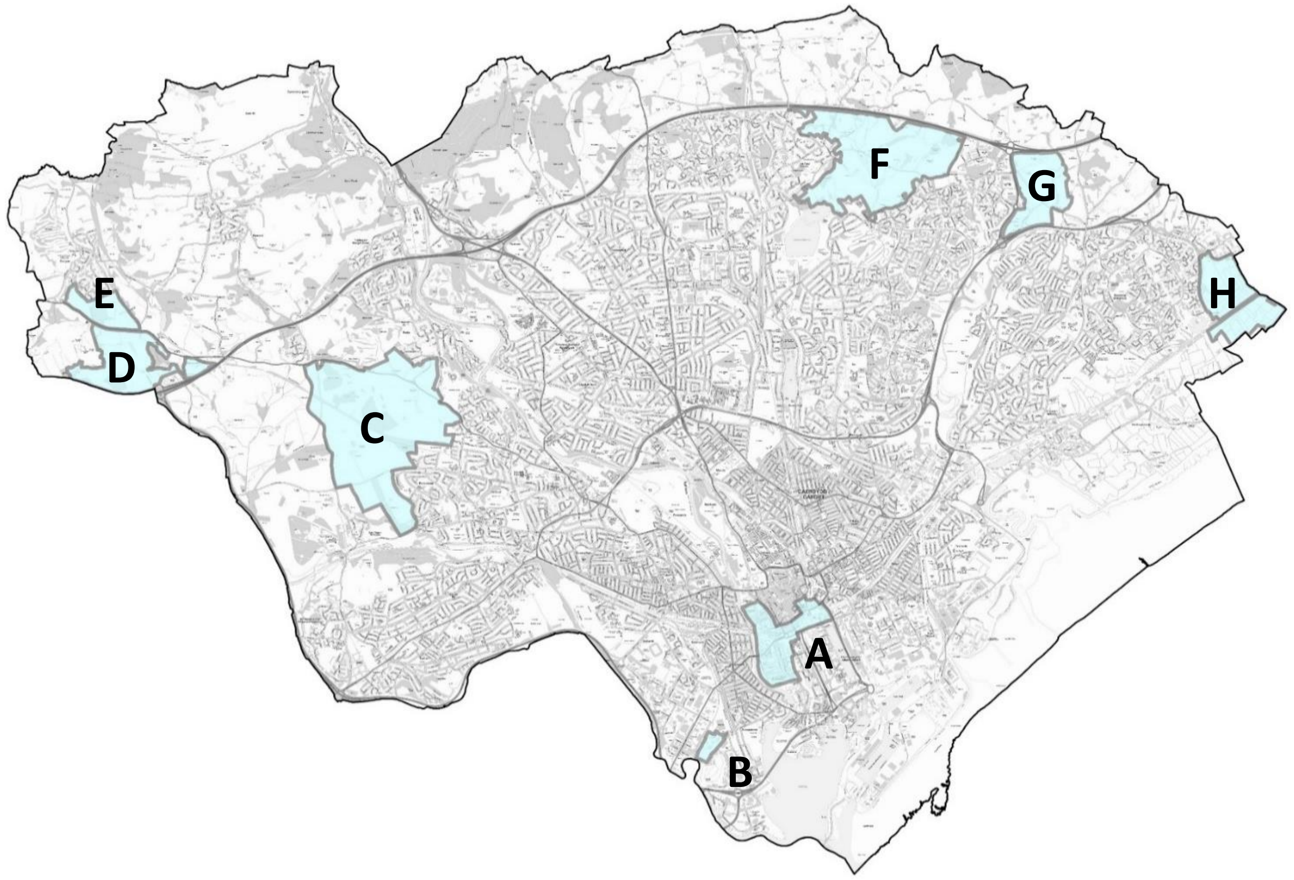
Dylid nodi y gallai'r datblygiadau a nodir fel 'caniatawyd' fod yn amodol ar lofnodi Cytundeb A106.

- Map Cynigion y CDLl, Map Gweithgaredd y Datblygiad a Ffotograffau –©. Cyngor Caerdydd
- Mapiau a Dangosiadau'r Cais Cynllunio– ©. Ymgeisydd Cysylltiedig

Mapiau AO: © Hawlfraint a hawliau cronfa ddata'r Goron [2022] Arolwg Ordnans 100023376

Cyflwyniad

Mae wyth o Safleoedd Strategol (yn cynnwys 500 neu fwy o anheddau a / neu ddefnydd cyflogaeth sylweddol), sydd wedi eu dyrannu drwy'r Cynllun Datblygu Lleol (CDLl) i helpu ateb yr angen am gartrefi a swyddi newydd ar draws y ddinas:



Safle Strategol A:	• Parth Menter Canol Caerdydd / Hyb Trafnidiaeth Rhanbarthol • Tua 2000 o gartrefi
Safle Strategol B:	• Yr Hen Ffatri Nwy, Ferry Road: • Tua 500 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol C:	• Gogledd-orllewin Caerdydd: • Lleiafswm o 5,000 o gartrefi, gyda chyflogaeth a defnydd cymunedol arall
Safle Strategol D:	• I'r gogledd o Gyffordd 33 yr M4 • Tua 2,000 o gartrefi, â defnydd cymunedol, cyflogaeth a Pharcio a Theithio
Safle Strategol E:	• I'r de o Creigiau: • Tua 650 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol F:	• Gogledd-ddwyrain Caerdydd (i'r gorllewin o Bontprennau): • Tua 4,500 o gartrefi, chyflogaeth a defnydd cymunedol
Safle Strategol G:	• I'r dwyrain o Ffordd Gyswllt Pontprennau: • Tua 1,300 o gartrefi, gyda defnydd cymunedol cysylltiedig
Safle Strategol H:	• I'r de o Barc Busnes Llaneirwg • Safle cyflogaeth strategol.

Er mwyn helpu i sicrhau bod y swyddi a'r cartrefi newydd yn ffurfio rhan o gymunedau a gynlluniwyd yn dda, mae'r CDLl yn gosod ymagwedd 'uwch gynllunio' ar ddarparu'r safleoedd rhain, lle mae seilwaith ategol, megis coridorau trafnidiaeth, cyfleusterau cymunedol, mannau gwyrddion ac ysgolion yn cael eu darparu fel rhan o'r datblygiad.

Gan gydnabod nad yw'n bosib adeiladu safleoedd o'r maint yma ar un cynnig ac y byddant yn cymryd sawl blwyddyn i'w dylunio a'u hadeiladu, mae cyfres o ddogfennau monitro wedi eu cynhyrchu i gynnig crynodeb rheolaidd o weithgaredd datblygu. Maent yn cynnwys manylion:

- **Hanes cynllunio:** Pan fod ceisiadau newydd wedi eu derbyn a pha geisiadau sydd wedi eu pennu (derbyn caniatâd),
- **Gweithgaredd Datblygu:** Pa safleoedd sy'n cael eu codi ar hyn o bryd a syniad ynghylch faint o dai a gwblhawyd,
- **Darpariaeth Seilwaith:** Crynodeb o'r seilwaith ategol a gytunwyd trwy gytundeb (cyfreithiol) A106 a manylion y gweithiau seilwaith hynny a phrojectau cysylltiedig sydd ar y gweill, neu'n mynd rhagddynt ar hyn o bryd.

Darlun dangosol o'r dull cynllunio meistr.

Y Broses Gynllunio

Gellir rhannu dyluniad, datblygiad a chyflawniad Safleoedd Strategol Caerdydd yn fras i chwe rhan:

Rhan 1: Y Cynllun Datblygu Lleol

Mae Cynllun Datblygu Lleol Caerdydd (CDLl) 2006-2026 yn sefydlu'r polisïau a fydd yn arwain datblygu ledled y Ddinas. Mae polisïau Allweddol PA2A i PA2H yn sefydlu'r ymagwedd uwch gynllunio at gyflenwi'r Safleoedd Strategol a nodi fframwaith amlinellol ddangosiadol a manylion yr eitemau hynny o seilwaith (e.e. priffyrdd a gwaith trafnidiaeth, ysgolion, cyfleusterau cymunedol a mannau agored) i'w cyflenwi law yn llaw â'r cartrefi newydd.

Rhan 2: Uwch gynllunio Safle

Cyn cyflwyno cais cynllunio, bydd datblygwr yn cynhyrchu uwch gynllun ar gyfer ei safle. Bydd hwn yn dangos gosodiad cyffredinol y datblygiad cyfan ac yn dangos sut bo'r cynigion yn unol â pholisïau'r CDLl. Gan gydnabod nad yw'n bosib adeiladu safleoedd o'r maint hwn ar un cynnig, bydd cynllun cam wrth gam yn cael ei gynhyrchu a fydd yn dangos sut caiff y safle ei rhannu'n ardaloedd llai i ddibenion cyflenwi.

Rhan 3: Ymgynghoriad cyn gwneud cais

Pan fod datblygwr yn cynnig 'datblygiad mawr' (datblygiad tai sydd yn 10 annedd neu fwy o ran nifer / dros 0.5 ha, neu ddatblygiadau eraill sydd ag arwynebedd llawr dros 1000 metr sgwâr neu 1 ha), mae angen iddynt ymgymryd ag ymgynghoriad gyda'r cyhoedd cyn gwneud cais cyn cyflwyno eu cais cynllunio i'r Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl). Mae canlyniadau'r ymgynghoriad hwn wedyn yn ffurfio rhan o'u cais cynllunio.

Rhan 4: Ceisiadau Cynllunio

Ceir tair ymagwedd y gellid eu cymryd yma:

4A. Cyflwyno Cais Cynllunio Amlinellol wedi ei ddilyn gan Gais/Ceisiadau Materion a Gadwyd yn ôl
4B. Cais Cynllunio Llawn
4C. Cais Cynllunio Hybrid

<u>4A Ceisiadau Amlinellol a Cheisiadau Materion a Gadwyd yn ôl:</u>

Mae 'cais cynllunio amlinellol' yn galluogi penderfyniad i gael ei wneud ar egwyddor gyffredinol datblygu safle cyn bod gwaith yn mynd rhagddo ar ddyluniadau mwy manwl (cyfeirir at y dyluniadau hyn fel 'Materion a Gadwyd'). Man lleiaf, bydd cais cynllunio amlinellol fel rheol yn cynnwys gwybodaeth ar ddefnyddiau arfaethedig y datblygiad (e.e. tai), maint y datblygiad sy'n cael ei gynnig (e.e. hyd at 200 o dai), syniad o osodiad y safle (bydd hwn yn cyfeirio nôl at uwch gynllun y safle), arwydd o leiafswm/uchafswm meintiau yr adeiladau (e.e. uchder) a dangos lleoliad pwyntiau mynediad i'r safle.

Ar adeg y cais amlinellol bydd y datblygwr yn mynd i Gytundeb Cyfreithiol A106 i un ai gyflenwi(adeiladu) a/ neu gyfrannu'n ariannol at gyflenwi seilwaith ategol (e.e. tai fforddiadwy, gwaith priffyrdd, ysgolion) fel rhan o'i ddatblygiad.

Yn dilyn caniatáu cais amlinellol, bydd 'Cais / Ceisiadau Materion a Gadwyd yn ôl' gan y datblygwr yn golygu cyflwyno gwybodaeth fanylach am ei safle. Bydd hyn yn cynnwys, er enghraifft: Mynediad: y safle a'r driniaeth ar gyfer llwybrau i gerddwyr, beicwyr a cherbydau; Ymddangosiad – sut olwg fydd ar yr adeiladau o ran steil y tai a'r deunyddiau a ddefnyddir; Tirlunio – manylion plannu, mannau gwyrddion a mannau cyhoeddus; Gosodiad – y modd y gosodwyd adeiladau; Graddfa – meintiau pob adeilad.

Gellid cyflwyno Cais materion a gadwyd yn ôl ar gyfer y safle cyfan, neu, os yw'n ddatblygiad mwy, ceisiadau materion a gadwyd yn ôl ar wahân ar gyfer pob un o'r camau adeiladu llai wrth iddynt fynd rhagddynt.

<u>4B Cais Cynllunio Llawn</u>

Lle mae popeth wedi ei ddylunio'n fanwl o'r dechrau'n deg, gall datblygwr ddewis cyflwyno cais cynllunio llawn. Mae hyn yn cymeradwyo ar sail un caniatâd cynllunio o'i gymharu â dilyn y llwybr amlinellol / materion a gadwyd yn ôl. Yn y sefyllfa hon, byddai'r Cytundeb A106 wedi ei atodi i'r cais cynllunio llawn.

<u>4C Cais Hybrid</u>

Os oes gan ddatblygwr fanylion llawn ar gyfer rhan o'i safle a gwybodaeth amlinellol ar gyfer y gweddill, gall gyflwyno 'cais hybrid'. Byddai disgrifiad y ceisiadau cynllunio yn nodi pa ran o'r safle oedd yn gofyn am ganiatâd llawn (e.e. cam 1) a pha rannau oedd yn ymwneud ag elfen amlinellol y cais (e.e. camau 2-5). Fel y nodwyd uchod (gw. 4A) byddai elfennau amlinellol y caniatâd yn destun ceisiadau materion a gadwyd yn ôl yn y dyfodol.

Rhan 5: Cyflawni Amodau

Unwaith i ganiatâd cynllunio gael ei roi (caniatáu), bydd nifer o 'amodau cynllunio' (ynghlwm â'r caniatâd) y bydd gofyn i ddatblygwr lynu wrthynt (gallai hyn gynnwys er enghraifft yr angen i ddarparu sampl o'r deunyddiau addurnol terfynol). Gallai rhai o'r rhain fod yn 'amodau cyn dechrau', y bydd gofyn eu dilyn cyn y gellir dechrau ar y gwaith ar y safle, tra bydd rhai eraill angen eu gweithredu ar adeg cyrraedd trothwy penodol wrth i'r safle gael ei godi. I gyflawni pob amod, mae angen cyflwyno 'cais cyflawni amod' a'i gymeradwyo gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Rhan 6: Gweithredu / Darpariaeth Seilwaith:

Unwaith i bob caniatâd gael ei roi ac i bob amod cynllunio (cyn dechrau) gael ei gyflawni, gall y datblygwr wedyn ddechrau adeiladu ar y safle. Pan gyrhaeddir trothwyau penodol yn ystod y datblygiad (fel y nodwyd yn y Cytundeb A106), byddan nhw hefyd yn dechrau adeiladu'r seilwaith ategol (e.e. ffyrdd newydd, ysgolion, mannau agored) a / neu wneud taliadau i'r Cyngor tuag at y ddarpariaeth seilwaith.

Polisi'r Cynllun Datblygu Lleol KP2D&E

Mae'r Cynllun Datblygu Lleol yn nodi'r fframwaith ar gyfer datblygu'r safleoedd strategol.
Drwy Bolisi KP2D&E nodir:

Mae'r tir wedi'i ddyrannu:

i. I'r gogledd o Gyffordd 33 yr M4, fel y mae wedi'i ddiffinio ar y Map Cynigion, ar gyfer datblygiad dewis cymysg o oddeutu 2,000 o gartrefi, cyflogaeth, defnyddiau cymunedol cysylltiedig eraill a safle parcio a theithio strategol; ac

ii. ii. I'r de o'r Creigiau, fel y mae wedi'i ddiffinio ar y Map Cynigion, ar gyfer cynllun wedi'i seilio ar dai o oddeutu 650 o gartrefi yn cynrychioli estyniad deheuol i'r pentref.

Bydd seilwaith cefnogi angenrheidiol, hanfodol ac sy'n galluogi'n cael ei ddarparu gam wrth gam gyda manylion penodol wedi'u clymu'n ffurfiol i mewn i ganiatadau cynllunio, yn cynnwys:

Seilwaith Hanfodol/ sy'n Galluogi

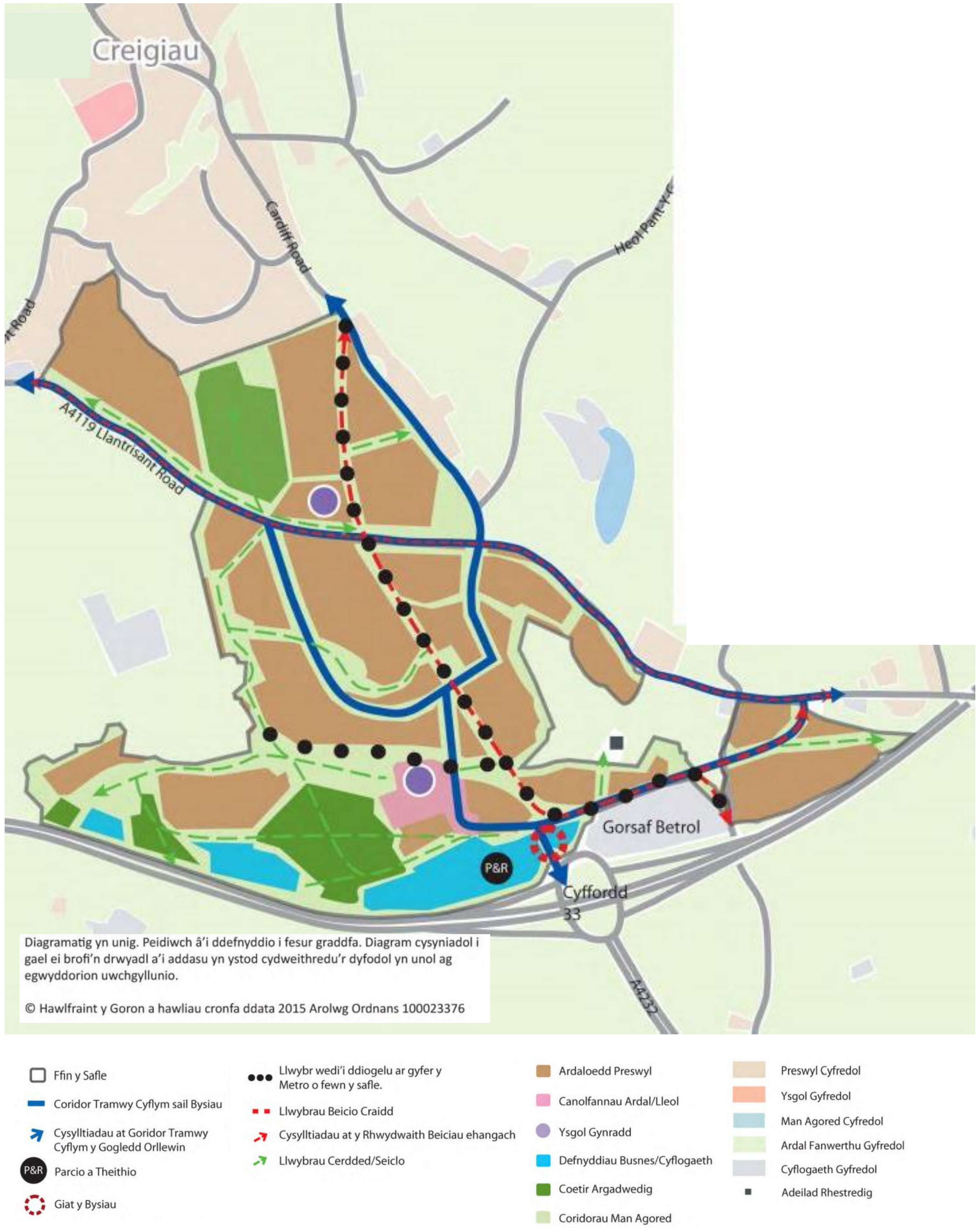
- Cludiant a Phriffyrdd: Darpariaeth Coridorau Tramwy Cyflym wedi eu seilio ar fysiau drwy'r safle i'r Gogledd o Gyffordd 33 yn cysylltu'n uniongyrchol â'r Coridor Bysiau Gorllewinol;
- Seilwaith oddi ar y safle yn cynnwys mesurau blaenoriaeth bysiau i ddatblygu Coridorau Tramwy Cyflym wedi'u seilio ar fysiau sy'n integreiddio gyda'r safle, y Coridor Bysiau Gorllewinol a llwybrau eraill o fewn Coridor Tramwy Cyflym y Gogledd Orllewin;
- Seilwaith oddi ar y safle yn cynnwys gwelliannau blaenoriaeth i fysiau ar y Coridor Bysiau Gorllewinol a mesurau i wella cysylltiadau i mewn i Rondda Cynon Taf;
- Ehangu rhwydweithiau bysiau a rhedeg gwasanaethau'n amlach a'u gwneud yn fwy dibynadwy i gynnig opsiynau cludiant cyhoeddus i'r safle ar gyfer amrywiaeth eang o deithiau gan gynnwys cyfuniad o wasanaethau bws lleol a gwasanaethau stopiau cyfyngedig;
- Cyfleuster parcio a theithio strategol i'r Gogledd o Gyffordd 33 wedi'i gysylltu â'r Coridor Tramwy Cyflym a modd cludiant cyhoeddus yn cynnwys Porth y Bysiau i ddarparu blaenoriaeth i gludiant cyhoeddus a chyfyngu'r mynediad diawdurdod mewn car i Gyffordd 33;
- Nod cludiant cyhoeddus yn agos at ddefnyddiau cyflogaeth, cyfleuster Parcio a Theithio a Chanolfan leol i'r de o'r safle;
- Gwella cyffordd Ffordd Llantrisant/Ffordd Caerdydd.

Cerdded a seiclo:

- Mesurau ar y safle ac oddi ar y safle i ddarparu rhwydwaith o lwybrau cyfleus, atyniadol a diogel o safon uchel o fewn y safle a chysylltu at gyrchnodau, cyfleusterau a gwasanaethau lleol allweddol yn cynnwys canolfan newydd y gymdogaeth o'r gogledd, gwell cysylltiadau cerdded/seiclo i ysgolion cyfredol ac ysgolion arfaethedig;
- Darparu lle diogel i groesi Ffordd Llantrisant;
- Creu cysylltiad dwyrain-orllewin rhwng Hawliau Tramwy Cyhoeddus (llwybrau troed rhifau 10 ac 18).

Seilwaith Angenrheidiol

- 1 Ganolfan Leol yn Safle D yn cynnwys cyfleuster Gofal Sylfaenol a chyfleuster hamdden cymunedol amlswyddogaethol yn cynnwys cyfleuster llyfrgell;
- Addysg: 1-2 Ysgol Gynradd newydd gydag 1 wedi'i leoli o fewn neu gerllaw Canolfan Leol, a chyfraniad ariannol i Ysgolion Uwchradd cyfredol;
- leiaf 12 ha o Dir Agored yn cynnwys 6ha o le hamdden ffurfiol, 3 lle chwarae, 1 cyfleuster i bobl ifanc yn eu harddegau ac 1 safle lotment 40 llain;
- Gwella cyfleusterau cymunedol yng nghanolfan gymdogaeth y Creigiau i ddarparu cyfleusterau newydd ar gyfer trigolion newydd a chyfredol.



Safle Strategol D&E: Fframwaith Sgematig y CDLl

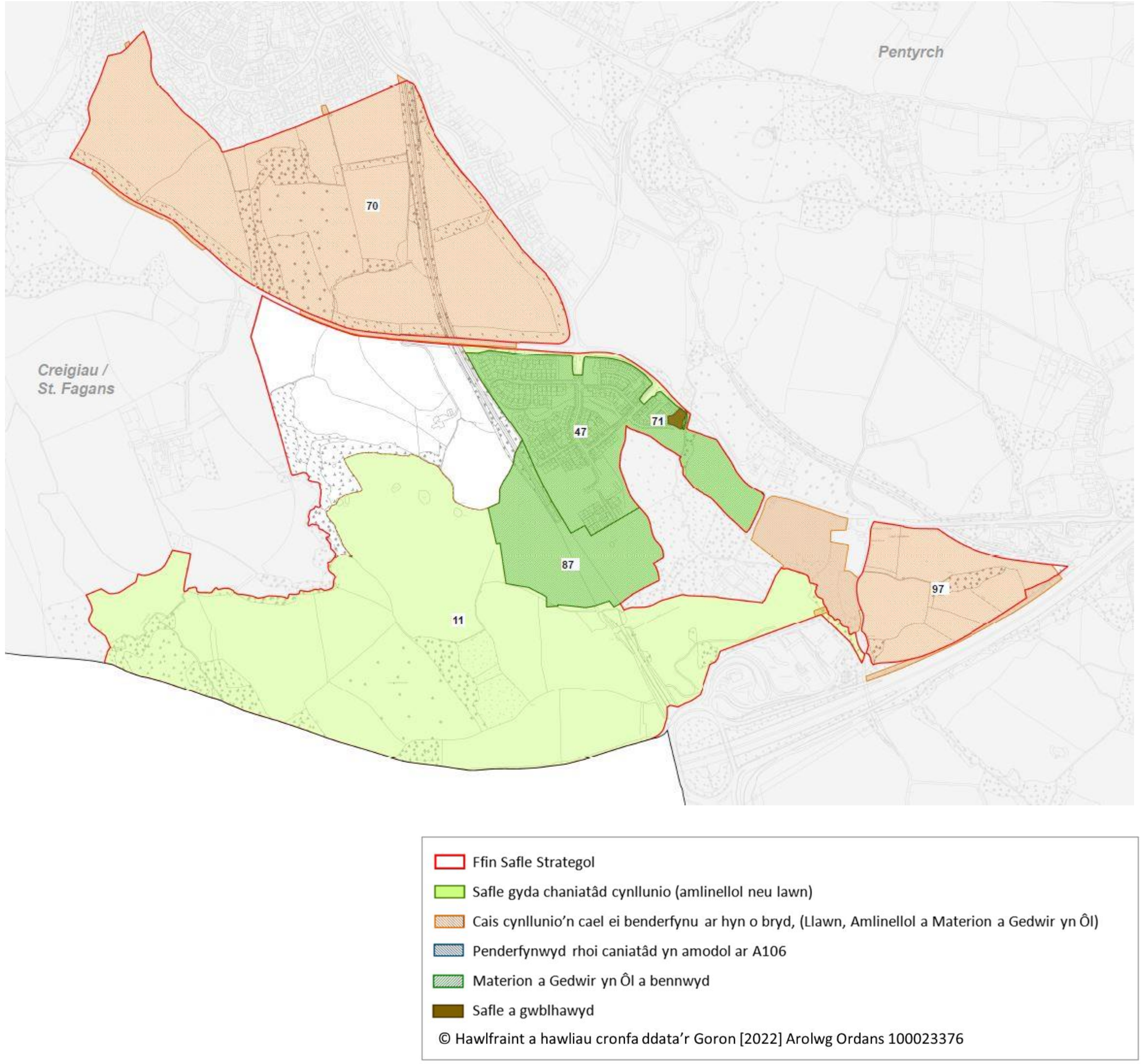
SAFLE E | I’r De o Creigiau

Trosolwg o’r Ceisiadau Cynllunio

Cais Amlinellol:

19/02523/MJR | Ar gyfer oddeutu 650 o gartrefi | **Cais Byw** ID: 70

Ceisiadau Materion a Gedwir yn Ôl:



Cais Cynllunio Amlinellol | 19/02523/MJR

I'r De o Creigiau | Ar gyfer oddeutu 650 o Gartrefi | **Cais Byw**

Disgrifiad o'r Safle:

Wedi ei leoli i'r de o Creigiau, mae'r datblygiad yn ymestyn dros ardal o 94 erw a bydd ynddo tua 650 o gartrefi.

Darparu Seilwaith:

Mae'r cynnig yn cynnwys darparu mannau agored, mannau chwarae, ardaloedd hamdden anffurfiol, gwaith gwella'r rhwydwaith priffyrdd a mynedfa i gerddwyr a beiciau.

Ar gam y cais amlinellol, bydd y datblygwr yn mynd i mewn i Gytundeb Cyfreithiol A106 naill ai i ddarparu (adeiladu) a/neu gyfrannu'n ariannol tuag at gyflenwi seilwaith ategol fel rhan o'i ddatblygiad.

Caniatâd Cynllunio Amlinellol:

Dylid nodi gan fod hwn yn gais cynllunio byw ar hyn o bryd (hydref 2022), gall y wybodaeth a chynlluniau'r safle a nodir newid

Uwchgynllun Dangosol

Darluniad Dangosol

Darluniad Dangosol

CARDIFF
CAERDYDD