sirgar.llyw.cymru
carmarthenshire.gov.wales

Cynllun Datblygu Lleol Diwygiedig Sir Gaerfyrddin 2018-2033

Canllawiau Cynllunio Atodol Drafft

Rhwymedigaethau Cynllunio

Mehefin 2026

Cyngor Sir Gâr
Carmarthenshire County Council

Cynnwys

Rhwymedigaethau Cynllunio ... 2

1. **Rhagarweiniad** ... 2

2. **Deddfwriaeth, Canllawiau a Chyd-destun Polisi** ... 3

   Cyd-destun Deddfwriaeth a Pholisi Cenedlaethol ... 3

3. **Defnyddio Rhwymedigaethau Cynllunio yn Sir Gaerfyrddin** ... 5

   Proses ... 5

   Cwblhau'r Cytundeb Adran 106 ... 8

   Costau Cyfreithiol ... 9

   Monitro a Gorfodi ... 9

   Cytundebau Adran 106 â Chyfyngiad Amser ac Adolygu ... 10

   Crynodeb o Ofynion Rhwymedigaethau Cynllunio ... 10

4. **Tai fforddiadwy** ... 14

   Sbardun ar gyfer cyfraniadau tai fforddiadwy - Cynigion uwch na'r trothwy ... 15

   Symiau Cyfnewid - Cynigion islaw'r trothwy ... 16

5. **Cyfleusterau Addysg** ... 17

6. **Mannau Agored Cyhoeddus** ... 20

7. **Cyfraniadau Priffyrdd, Trafnidiaeth a Theithio Llesol** ... 22

   Priffyrdd a Thrafnidiaeth ... 22

   Teithio Llesol ... 22

8. **Amgylchedd Naturiol a Bioamrywiaeth** ... 23

9. **Prosiect Lliniaru Strategol Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr** ... 25

10. **Yr Iaith Gymraeg** ... 27

    Cyflwyno a blaenoriaethu Rhwymedigaethau Cynllunio ... 29

Atodiad 1 – Templed Ffurflen Penawdau Telerau ... 31

Atodiad 2 – Proses ... 35

... 35

Rhwymedigaethau Cynllunio

1. Rhagarweiniad

1.1 Mabwysiadodd Cyngor Sir Caerfyrddin ei Gynllun Datblygu Lleol (CDLl) diwygiedig ar (dyddiad mabwysiadu i'w fewnosod).

1.2 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yn ategu polisïau'r CDLl diwygiedig ac yn ymhelaethu arnynt. Mae'n ceisio egluro i ddatblygwyr, asiantau a rhanddeiliaid eraill sut y caiff rhwymedigaethau cynllunio eu sicrhau. Wrth wneud hynny mae'n ceisio egluro'r mathau o rwymedigaethau y gellir disgwyl i ddatblygwyr gyfrannu atynt, symiau tebygol y rhwymedigaethau hyn a'r trothwyau fydd yn sbarduno'r Cyngor i geisio'r gwahanol rwymedigaethau. Mae'r CDLl a'r Canllawiau Cynllunio Atodol yn ystyriaethau perthnasol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio ac apeliadau.

1.3 Mae datblygiadau newydd yn aml yn creu angen am seilwaith ychwanegol neu wasanaethau a chyfleusterau cymunedol gwell, a gallai hynny gael effaith niweidiol ar amwynderau lleol ac ansawdd yr amgylchedd. Rhwymedigaethau Cynllunio yn aml yw'r dull a ddefnyddir i sicrhau'r mesurau hyn.

1.4 Caiff Rhwymedigaethau Cynllunio eu sicrhau yn unol ag Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 (fel y'i diwygiwyd) a Deddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol 2004 ac fel arfer maent yn gytundebau rhwng yr awdurdod cynllunio lleol a phersonau sydd â diddordeb yn y tir (Cytundeb Adran 106). Gall y personau sydd â diddordeb yn y tir hefyd roi Rhwymedigaethau Cynllunio o'u hochr hwy i'r Cyngor (Ymgymeriad Unochrog). Mae ymgymeriadau unochrog yn ymrwymiadau a gynigir gan yr ymgeisydd i'r Awdurdod Cynllunio Lleol gyda'r bwriad o oresgyn unrhyw rwystrau a allai godi i atal caniatâd cynllunio rhag cael ei roi. Gall y datblygwr eu cynnig yn ystod y broses gynllunio ac fel rheol cânt eu drafftio gan gyfreithwyr sy'n cynrychioli'r datblygwyr.

1.5 Caiff rhwymedigaethau cynllunio eu sicrhau drwy gyfrwng cytundeb Adran 106 neu Ymgymeriad Unochrog, maent yn daliadau tir cofrestradwy sydd yn gyfrwymol ar y tir, ac felly'n orfodadwy yn erbyn pob olynydd yn y teitl.

1.6 Gellir ceisio rhwymedigaethau sy'n ymwneud â materion nad ydynt yn rhan o'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn pan fo tystiolaeth i gyfiawnhau rhwymedigaethau o'r

fath. Bydd pob cais cynllunio yn cael ei ystyried yn unol â Pholisi INF1: Rhwymedigaethau Cynllunio'r CDLl:

INF1: Rhwymedigaethau Cynllunio

Pan fydd angen, gofynnir am rwymedigaethau cynllunio i sicrhau yr ymdrinnir yn llwyr ag effeithiau datblygiadau er mwyn gwneud y datblygiad yn dderbyniol. Bydd angen cyfraniadau i gyflawni neu gyllido gwelliannau i isadeiledd, ecoleg, cyfleusterau cymunedol a gwasanaethau a chyfleusterau eraill i fynd i'r afael â gofynion neu effeithiau sy'n deillio o ddatblygiadau newydd.

Lle bo'n berthnasol, gofynnir hefyd am gyfraniadau tuag at waith cynnal a chadw darpariaeth o'r fath yn barhaus ac yn y dyfodol.

1.7 Mae mesurau eraill y gellir eu defnyddio hefyd i sicrhau darpariaeth seilwaith yn cynnwys:

- Amodau Cynllunio
- Cytundebau Adran 278 ac Adran 38
- Ardoll Seilwaith Cymunedol (nid yw Cyngor Sir Caerfyrddin yn gweithredu Ardoll Seilwaith Cymunedol ar hyn o bryd).

2. Deddfwriaeth, Canllawiau a Chyd-destun Polisi

Cyd-destun Deddfwriaeth a Pholisi Cenedlaethol

2.1 Y sail ddeddfwriaethol ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio yw Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 fel y'i diwygiwyd gan Adran 12 o'r Ddeddf Cynllunio a Digolledu (1991).

2.2 Mae adran 38(6) o Ddeddf Cynllunio a Phrynu Gorfodol (2004) yn nodi bod yn rhaid i benderfyniad ar gais cynllunio gael ei wneud yn unol â'r cynllun datblygu oni bai bod ystyriaethau o bwys yn nodi fel arall.

2.3 Bwriad rhwymedigaethau cynllunio yw helpu i liniaru effaith datblygiad annerbyniol i'w wneud yn dderbyniol yn nhermau cynllunio. Mae'r ddeddfwriaeth yn caniatáu i rwymedigaethau cynllunio:

- Gyfyngu ar ddatblygu neu'r defnydd o dir;

- Mynnu bod gweithrediadau neu weithgareddau penodol yn cael eu gwneud mewn perthynas â'r tir;
- Gofyn am dalu symiau o arian i helpu i liniaru effaith y datblygiad; a,
- Mynnu bod y tir yn cael ei ddefnyddio mewn modd penodol.

2.4 Darperir canllawiau ar rwymedigaethau cynllunio gan Lywodraeth Cymru yng Nghylchlythyr 13/97 (Rhwymedigaethau Cynllunio), sy'n nodi nifer o brofion ar gyfer defnyddio rhwymedigaethau cynllunio:

- Rhaid bod unrhyw rwymedigaeth yn angenrheidiol i sicrhau bod y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;
- Rhaid i'r rhwymedigaeth fod yn berthnasol i gynllunio;
- Rhaid i'r rhwymedigaeth fod yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig;
- Rhaid i rwymedigaethau fod yn berthnasol i'r datblygiad arfaethedig o ran eu maint a'u math a hynny mewn modd teg a rhesymol;
- Rhaid i rwymedigaethau fod yn rhesymol ym mhob ffordd arall.

2.5 Mae gofynion polisi'r CDLl diwygiedig a'r canllawiau o fewn y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn wedi'u paratoi yn unol â gofynion y Cylchlythyr.

2.6 Cyflwynodd Rhan 11 o Ddeddf Cynllunio 2008 yr Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol 2010 a'r diwygiadau dilynol yn pennu'r ddeddfwriaeth Ardoll Seilwaith Cymunedol. Mae Rheoliad 122(2) o'r Rheoliadau yn nodi mai dim ond os yw'n cydymffurfio â'r tri phrawf y gall rhwymedigaeth gynllunio fod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio, sef ei bod:

(a) Yn angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y datblygiad yn dderbyniol o safbwynt cynllunio;
(b) Yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad; a
(c) O ran ei maint a math, yn berthnasol i'r datblygiad, mewn modd teg a rhesymol.

3. Defnyddio Rhwymedigaethau Cynllunio yn Sir Gaerfyrddin

Proses

3.1 Amlinellir y broses o sicrhau a thrafod rhwymedigaethau cynllunio yn Atodiad 2 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn.

3.2 Bydd y Cyngor yn ceisio defnyddio amodau cynllunio i wneud datblygiad sydd fel arall yn annerbyniol yn dderbyniol, a bydd dim ond yn defnyddio rhwymedigaethau cynllunio lle nad yw'n bosibl mynd i'r afael ag effeithiau annerbyniol trwy ddefnyddio amodau effeithiol a gorfodadwy. Dull y Cyngor o ddefnyddio rhwymedigaethau cynllunio yw eu sicrhau lle maent yn angenrheidiol i sicrhau bod y datblygiad yn bodloni gofynion polisi'r CDLl diwygiedig ac unrhyw ystyriaethau perthnasol eraill, lle maent yn bodloni'r profion a nodwyd uchod.

3.3 Argymhellir y dylid ceisio cyngor cyn-ymgeisio cyn gynted â phosibl cyn gwneud cais cynllunio gan ddefnyddio gwasanaeth cyn-ymgeisio'r Cyngor, yn enwedig ar gyfer datblygiadau mawr a mwy cymhleth. Mae'n gwneud y mwyaf o'r cyfle yn ystod camau cynnar y broses o ddylunio cynllun i sicrhau bod y datblygiad yn bodloni'r holl ofynion polisi perthnasol a bod modd trafod rhwymedigaethau cynllunio lle mae'r rhain yn angenrheidiol i wneud cynllun yn dderbyniol. Mae trafodaethau cynnar yn helpu i sicrhau bod modd ymdrin â cheisiadau ffurfiol mewn ffordd fwy tryloyw, sicr a chyflym, ac maent yn caniatáu i'r cytundeb cyfreithiol neu'r ymgymeriad unochrog gael ei weithredu a'i gwblhau cyn gynted ag sy'n ymarferol. Lle mae angen rhwymedigaethau cynllunio, mae'r cam cyn-ymgeisio yn gyfle i nodi'r Penawdau Telerau drafft. Mae hefyd yn gyfle i ystyried y goblygiadau ar hyfywedd ariannol ac a oes modd cyfiawnhau arfarniad hyfywedd yn ystod y cam ymgeisio. Dylai ymgeiswyr ddarparu rhestr lawn o'r Penawdau Telerau y maent yn bwriadu eu cyflwyno i liniaru effaith eu datblygiad arfaethedig. Darperir templed ar gyfer nodi'r Penawdau Telerau yn Atodiad 1 o'r ddogfen hon ac mae ar gael ar wefan y Cyngor; dylid cyflwyno hyn ochr yn ochr â'r cais cynllunio ffurfiol. Lle bo modd, dylid nodi'n gywir werth neu raddfa ddisgwyliedig y cyfraniadau. Ceir canllawiau ychwanegol isod i dywys ymgeiswyr drwy'r broses o nodi lefel y cyfraniad a geisir. Mae cyfrifianellau cyfraniadau hefyd ar gael ar wefan y Cyngor i helpu

i nodi lefel y cyfraniad sydd ei angen tuag at dai fforddiadwy a mannau agored cyhoeddus.

3.4 Argymhellir y dylid cyflwyno'r wybodaeth ganlynol gyda'r cais ar gyfer y datblygiadau hynny sy'n sbarduno'r angen am gytundeb cyfreithiol i osgoi unrhyw oedi gormodol wrth brosesu a chyd-drafod o fewn y cais cynllunio.

- Tystysgrif Teitl - prawf o berchnogaeth yr holl eiddo a/neu'r tir y mae safle'r cais yn effeithio arno wedi'i amlinellu'n goch. Mae rhwymedigaethau cynllunio yn rhedeg gyda'r tir, felly rhaid i bob perchennog, deiliad prydles a deiliad morgais fod yn llofnodwyr;
- Unrhyw brisiad i brofi cymhwyster am lai o gyfraniadau, ynghyd â gwybodaeth yn manylu ar sut y cafwyd y costau (am ragor o wybodaeth ynghylch arfarniadau hyfywedd, gweler yr adran yn ymwneud â Hyfywedd isod);
- Yr holl ofynion eraill a amlinellwyd yn rhestr wirio'r ffurflen gais;
- Manylion y cyfreithiwr penodedig

3.5 Mae gofynion polisïau'r CDLl diwygiedig ar gyfer rhwymedigaethau cynllunio wedi'u nodi yn y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn ynghyd ag unrhyw eithriadau, lle bo'n berthnasol. Bydd yn ofynnol i bob cais cynllunio sy'n bodloni'r trothwyon a bennir ym mholisïau'r CDLl diwygiedig wneud cyfraniadau, oni bai fod y cais wedi'i nodi fel eithriad neu oni bai y dangosir i foddhad y Cyngor y byddai'r cyfraniadau'n gwneud y cynllun yn ariannol anhyfyw (gweler yr adran ar Arfarniadau Hyfywedd isod am ragor o wybodaeth). Mae'r gofyniad am rwymedigaethau cynllunio hefyd yn berthnasol i geisiadau am adnewyddu caniatâd cynllunio sy'n bodoli.

Arfarniadau Hyfywedd

3.6 Mae'r gofyniad am gyfraniadau datblygwyr yn effeithio'n uniongyrchol ar hyfywedd datblygu a nod y Cyngor yw sicrhau bod modd darparu'r lefel o gyfraniad a geisir drwy bolisïau'r CDLl diwygiedig a hynny'n hyfyw. Dylid ystyried eu heffaith ar hyfywedd y cynllun yn ystod y cam o gyflwyno cais cynllunio. Bydd pob cais yn cael ei ystyried fesul achos, o gofio'r gwahaniaethau penodol i safle sy'n anochel o godi. Os yw ymgeisydd o'r farn bod y gofynion cynllunio sy'n gysylltiedig â chynllun yn rhy feichus a'u bod yn gwneud y datblygiad yn anhyfyw, yna bydd yn cael cyfle i herio hyn trwy gyflwyno

arfarniad hyfywedd ariannol; dylai hwn fod yn seiliedig ar dystiolaeth a gafwyd o ffynonellau priodol i ddynodi ar ba lefel y byddai'r cyfraniadau yn parhau i fod yn hyfyw. Mae hyn yn dilyn yr un egwyddorion ag a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.

3.7 Mae'r Cyngor wedi paratoi Model Hyfywedd Datblygu hawdd ei ddefnyddio at y diben hwn sydd ar gael ar wefan y Cyngor. Mae'r Cyngor yn ffafrio bod unrhyw arfarniadau hyfywedd yn cael eu cyflwyno gan ddefnyddio model y Cyngor ei hun. Mae hyn yn sicrhau bod yr holl wybodaeth angenrheidiol yn cael ei darparu er mwyn gallu cynnal arfarniad llawn a chyflym yn y modd mwyaf effeithlon. Gall ymgeiswyr ddefnyddio fformat arall i gyflwyno'r arfarniad hyfywedd; fodd bynnag, mae'n debygol y caiff ffi ychwanegol ei chodi am asesu cyflwyniadau mewn fformatau eraill. Mae rhagor o wybodaeth ar gael ar wefan y Cyngor, gan gynnwys cyfres o fideos sy'n dangos sut i ddefnyddio'r Model Hyfywedd Datblygu. Mae'r Model Hyfywedd Datblygu yn offeryn arfarnu sy'n benodol i'r safle a chaiff ei ddefnyddio ar gyfer safleoedd penodol. Felly, bydd angen i ymgeiswyr ofyn i'r swyddog cynllunio perthnasol am Fodel Hyfywedd Datblygu penodol ar gyfer eu safle. Codir tâl am y Model Hyfywedd Datblygu sy'n amrywio yn ôl maint y datblygiad. Mae'r ffi yn cynnwys amser gweinyddol y Cyngor a gymerir i bersonoli a chyhoeddi'r model ar gyfer y safle penodol, yn ogystal ag amser sydd ei angen i gynnal adolygiad o'r arfarniad hyfywedd ariannol a gyflwynwyd. Bydd y costau hyn yn ychwanegol at y ffi ymgeisio a chostau cyfreithiol y cyngor.

3.8 Yn dilyn arfarniad gan swyddogion y Cyngor, os ceir anghydfod rhwng y Cyngor a thirfeddiannwr, ymgeisydd a/neu ddatblygwr, a lle mae'r holl bartïon yn cytuno, gellir penodi trydydd parti i ymgymryd ag asesiad annibynnol o hyfywedd y cynllun a'r gallu i gyflawni'r rhwymedigaethau cynllunio y ceir anghytuno yn eu cylch. Bydd yr ymgeisydd/perchennog/datblygwr yn talu am benodi'r trydydd parti. Rhaid i'r holl randdeiliaid allweddol gefnogi'r broses, chwarae rôl weithredol a bod yn barod i gyflwyno gwybodaeth briodol fel bod modd cynnal yr arfarniad. Rôl y trydydd parti fyddai gwirio'r wybodaeth ffeithiol i gynorthwyo yn y broses o ddatrys anghydfodau. Dylai'r ddau barti dderbyn penderfyniad y trydydd parti ynglŷn â hyfywedd. Fodd bynnag, ni fyddai'r trydydd parti yn gweithredu fel cyflafareddwr, lle bo hynny'n berthnasol. Yr Awdurdod Lleol a'r tirfeddiannwr, yr ymgeisydd a/neu'r datblygwr fydd yn gyfrifol o hyd am ddatrys yr anghydfod.

3.9 Rhaid llunio Datganiad o Dir Cyffredin ar y cyd i sefydlu elfennau, costau a rhagdybiaethau'r prosiect y gall y ddau barti gytuno arnynt pan ddechreuir cynnwys trydydd parti. Gall unrhyw asesiad ariannol ganolbwyntio wedyn ar fynd i'r afael â'r meysydd penodol lle ceir anghytundeb. Bydd angen rhannu canfyddiadau'r aseswr â'r holl bartïon, yn seiliedig ar y wybodaeth a roddwyd iddynt a'u barn broffesiynol. Dylai'r aseswr cyflwyno digon o wybodaeth i sicrhau y gall y broses o wneud penderfyniad barhau ac i weld yr effaith y gall y penderfyniad ei chael ar hyfywedd y cynllun, a hefyd rhoi hyder i benderfynu ar yr angen i fynd yn groes i'r polisi.

Cwblhau'r Cytundeb Adran 106

3.10 Pe bai cais yn cael ei gymeradwyo yn amodol ar lofnodi cytundeb Adran 106, dylai'r hysbysiad penderfyniad yn ymwneud â'r cais hwnnw gael ei gyhoeddi cyn pen 6 mis o ddyddiad y penderfyniad i'w gymeradwyo cyhyd â bod y cytundeb Adran 106 wedi'i gwblhau. Bydd angen i'r ymgeisydd ddarparu'r holl ddogfennaeth a'r wybodaeth angenrheidiol yn brydlon er mwyn helpu i gwblhau'r broses hon yn amserol. Lle mae'r ymgeisydd yn darparu tystiolaeth i foddhad y Cyngor na ellir llofnodi'r cytundeb o fewn y cyfnod penodedig, yna bydd amrywiad ar y terfyn amser yn cael ei ystyried fesul achos. Os nad yw'r wybodaeth hon yn cael ei darparu, a/neu fod cynnydd gyda'r Cytundeb Adran 106 yn cael ei oedi'n ormodol, mae'r Awdurdod Cynllunio Lleol yn cadw'r hawl i wrthod y cais yn seiliedig ar beidio â chwblhau'r cytundeb Adran 106 o fewn y cyfnod o 6 mis a ragnodir.

3.11 Caiff y rhwymedigaethau cynllunio gofynnol eu nodi ar yr adeg y rhoddir caniatâd cynllunio. Ni fydd yr hysbysiad penderfyniad yn cael ei lofnodi nes bod yr holl bartïon wedi llofnodi cytundeb cyfreithiol. Lle lluniwyd rhwymedigaeth gynllunio sy'n gofyn i ddatblygwr ddarparu cyfleusterau, gwasanaethau neu symiau cyfnewid, rhaid i'r cytundeb cyfreithiol ddarparu pwyntiau sbardun sy'n nodi pryd y disgwylir y rhwymedigaeth gynllunio benodol, i sicrhau bod y rhwymedigaethau hynny yn cael eu cyflawni mewn modd priodol ac amserol. Ym mhob achos, bydd y sbardunau ar gyfer cwblhau'r rhwymedigaethau'n cael eu hasesu fesul achos. Byddant yn gysylltiedig â chamau a cherrig milltir datblygiad y safle fel y bo'n briodol, a gellir eu cyflwyno'n raddol lle bo hynny'n rhesymol ymarferol ac yn rhesymegol i wrthbwyso effaith y datblygiad. Fodd bynnag, bydd angen i natur a nifer y sbardunau a ddefnyddir o fewn y cytundeb

cyfreithiol ystyried ymarferoldeb eu monitro ac ni ddylent fod yn afresymol o feichus ar y Cyngor.

3.12 Er budd tryloywder a phriodoldeb, bydd cyfraniadau ariannol yn cael eu sicrhau trwy Gytundeb Adran 106 yn hytrach na dibynnu ar wneud taliad nad yw wedi'i nodi o fewn Cytundeb. Unwaith y bydd y Cyngor wedi derbyn cyfraniadau ariannol, byddant yn cael eu dal ganddo hyd nes bydd arian yn cael ei wario yn unol â'r cytundebau cyfreithiol a lofnodwyd.

Costau Cyfreithiol

3.13 Mae'r ymgeiswyr yn gyfrifol am gostau cyfreithiol y Cyngor mewn perthynas â'r broses o ddrafftio, cymeradwyo a chwblhau unrhyw Weithred Rhwymedigaeth, gan gynnwys costau ymchwilio teitl sy'n angenrheidiol er mwyn sicrhau bod y partïon cywir yn ymrwymo i'r Weithred. Bydd y Cyngor yn ceisio cyfraniadau tuag at y ffioedd cyfreithiol a'r costau gweinyddol o baratoi a chwblhau rhwymedigaethau cynllunio. Yn ogystal â thalu costau cyfreithiol, bydd cyfraniadau o'r fath yn helpu i ariannu systemau sy'n rheoli a chydlynu'r broses o ymdrin â cheisiadau sy'n ddarostyngedig i Gytundebau Adran 106.

3.14 Mewn achosion lle mae datblygwr yn herio'r rhwymedigaethau sy'n ofynnol ar sail eu heffaith ar hyfywedd ariannol y cynllun trwy arfarniad hyfywedd, codir tâl ychwanegol (gweler yr adran uchod ar hyfywedd am ragor o wybodaeth).

Monitro a Gorfodi

3.15 Bydd yr Awdurdod Lleol yn monitro rhwymedigaethau cynllunio i sicrhau bod y datblygwr a'r Cyngor yn cydymffurfio â hwy'n llawn. Dylid nodi mai cyfrifoldeb y datblygwr yw hysbysu'r Awdurdod ar ddechrau'r datblygiad a hefyd pan gyrhaeddir unrhyw sbardunau a bennir yn y cytundeb.

3.16 Bydd adroddiad monitro blynyddol yn cael ei baratoi ar ddiwedd pob blwyddyn ariannol sy'n crynhoi'r mathau o rwymedigaethau cynllunio a gwblhawyd, a sut y defnyddiwyd unrhyw gyfraniadau a gasglwyd.

3.17 Lle canfyddir achos o beidio â chydymffurfio â chytundeb, bydd y Cyngor, yn y lle cyntaf, yn ceisio datrys y mater yn anffurfiol gyda'r datblygwr dan sylw er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth amserol a boddhaol â'r cytundeb cyfreithiol. Os yw'r dull hwn yn parhau'n aflwyddiannus, bydd Pennaeth Gwasanaethau Cyfreithiol yr Awdurdod yn ystyried y camau gweithredu mwyaf priodol i'w cymryd. Gall hyn gynnwys cyflwyno Gwaharddeb Orfodol ar y tirfeddiannwr a/neu barti (partïon) eraill sy'n rhan o'r cytundeb, neu achosion adennill dyledion er mwyn sicrhau cydymffurfiaeth.

Cytundebau Adran 106 â Chyfyngiad Amser ac Adolygu

3.18 Mewn amgylchiadau eithriadol, lle mae'r Cyngor yn derbyn nad yw'r cynllun yn gallu gwneud unrhyw gyfraniadau neu'r holl gyfraniadau sy'n ofynnol oherwydd anawsterau ymarferol a brofwyd, mae'n bosibl y bydd, lle bo'n berthnasol, yn gosod amod neu rwymedigaeth gynllunio, gan osod amserlen gyfyngedig o fewn yr hon y bydd rhaid i'r datblygiad fod wedi'i gwblhau i raddau helaeth.

3.19 Lle ceir cyfiawnhad dros leihau'r cyfraniadau, gall y Cyngor fynnu bod datblygwyr yn cytuno i bwyntiau adolygu amserol yn eu cytundeb adran 106 i roi ystyriaeth i unrhyw newid dilynol yn yr economi, a allai wneud rhwymedigaethau cynllunio ychwanegol yn ymarferol.

Crynodeb o Ofynion Rhwymedigaethau Cynllunio

3.20 Mae Tabl 1 isod yn rhoi crynodeb o ofynion y rhwymedigaethau cynllunio presennol a'r sbardunau ar gyfer y cyfraniadau hynny. Bydd cynnwys y tabl canlynol yn ddarostyngedig i adolygiad parhaus yn unol ag unrhyw amrywiadau ym mholisi'r Cyngor.

Y Math o Gyfraniad	**Yn berthnasol i (mathau o ddatblygiadau).**	**Sbardun**
Tai Fforddiadwy Polisïau penodol y CDLl diwygiedig: AHOM1: Darparu Tai Fforddiadwy AHOM2: Tai Fforddiadwy – Safleoedd Eithriadau	Preswyl	Y trothwy ar gyfer cyfraniadau ar safle yw 10 annedd ac mae'r lefel a geisir fel a ganlyn: • bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 10 - 19 o dai ddarparu

		cyfraniad tai fforddiadwy o 10%; • bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 20 - 50 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 12%; • bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 51 - 100 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 20%; • bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 101 o dai neu fwy ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 25%. Ar gyfer safleoedd sy'n is na'r trothwy cyfraniad ar y safle, bydd pob datblygiad tai sy'n arwain at gynnydd net o un neu fwy o anheddau yn ddarostyngedig i gyfraniad swm cyfnewid ac eithrio anheddau sengl sy'n cael eu categoreiddio fel cartrefi 3 ystafell wely, 4 person ac nad yw eu harwynebedd llawr mewnol, y gellir byw arno yn fwy nag 88 metr sgwâr.
Cyfleusterau Addysg	Preswyl	Y trothwy ar gyfer cyfraniad yw 10 annedd neu fwy. Blynyddoedd Cynnar - 0.04 disgybl fesul annedd Cynradd - 0.4 disgybl fesul annedd Uwchradd - 0.2 disgybl fesul

		annedd. Wrth bennu'r cyfraniad, rhaid ystyried a oes cynigion Rhaglen Moderneiddio Addysg ar waith yn yr ardal. *Os oes,* h.y. os nad oes unrhyw gapasiti i'r dyfodol a bod angen estyniadau er mwyn darparu ar gyfer rhagor o ddisgyblion, mae'r raddfa fel a ganlyn: 1-15 lle - £3000 y lle 16-30 lle - £3,500 y lle 30+ lle - £4,000 y lle *Os nad oes*, h.y. os oes capasiti mewn ysgolion lleol, codir swm is i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol fel a ganlyn: 1-15 lle - £1000 y lle 16-30 lle - £1500 y lle 30+ lle - £2000 y lle
Caeau'r Mynydd Mawr Polisïau penodol y CDLl diwygiedig: NE4: Datblygiad o fewn Ardal Prosiect Caeau'r Mynydd Mawr	• Tai • Masnachol/Adwerthu • Cyflogaeth • Addysg/Cymunedol • Seilwaith trafnidiaeth/priffyrdd	Mae'n berthnasol i ddatblygiad o fewn ardal Prosiect Caeau'r Mynydd Mawr. • Tai: 1,531 yr annedd • Masnachol, Adwerthu, Cyflogaeth, Addysg, Cymunedol, Trafnidiaeth, Seilwaith Priffyrdd a phreswyl lle nad yw nifer yr anheddau yn hysbys - £45,933 yr hectar o dir datblygu

Mannau Agored Polisïau penodol y CDLl diwygiedig: PSD8: Darparu Mannau Agored Newydd	Tai	Y trothwy ar gyfer cyfraniad yw 5 annedd neu fwy. Gweler y gyfrifiannell cyfraniadau mannau agored cyhoeddus sydd ar gael ar-lein.
Priffyrdd, Trafnidiaeth a Theithio Llesol Polisïau penodol y CDLl diwygiedig: SP17: Trafnidiaeth a Hygyrchedd TRA1: Gwella Seilwaith Trafnidiaeth a Phriffyrdd TRA2: Teithio Llesol TRA5: Safonau Priffyrdd a Mynediad mewn Datblygiad	Pob datblygiad	Nid oes unrhyw gyfraniadau priffyrdd safonedig. Caiff pob cais ei ystyried ar sail ei rinweddau ei hun er mwyn symud datblygiad yn ei flaen. Cytunir ar hyn ar y cam cyd-drafod.
Ecoleg	Pob datblygiad	Defnyddir Cytundebau Adran 106 dim ond lle na fyddai'r amodau'n briodol. Byddant yn cael eu defnyddio i sicrhau manteision net bioamrywiaeth ac i wrthbwyso effeithiau amgylcheddol datblygiad. Ac eithrio'r Prosiect Caeau Mynydd Mawr, nid oes unrhyw gyfraniadau safonedig wedi'u nodi mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol ac ecoleg. Fodd bynnag, gellir datblygu prosiectau lliniaru strategol yn y dyfodol lle gallai cynlluniau o'r fath fod y mecanwaith mwyaf ymarferol ar gyfer galluogi datblygiad lle mae lliniaru yn angenrheidiol. Caiff pob cais ei ystyried ar sail ei rinweddau ei hun a'r effaith y rhagwelir y bydd yn ei chael.

Y Gymraeg	Tai Cyflogaeth /Adwerthu / Masnachol	Nid oes unrhyw gyfraniadau safonedig wedi'u nodi mewn perthynas â'r Gymraeg. Caiff pob cais ei ystyried ar sail ei rinweddau ei hun a'r effaith y rhagwelir y bydd yn ei chael. Defnyddir Cytundebau Adran 106 dim ond lle na fyddai'r amodau'n briodol.

Tabl 1

4. Tai fforddiadwy

4.1 Mae Nodyn Cyngor Technegol (TAN) 2: Cynllunio a Thai Fforddiadwy (2006), yn diffinio'r term tai fforddiadwy fel:

"*…tai lle mae yna drefniadau diogel er mwyn sicrhau eu bod o fewn cyrraedd i'r rheiny sydd heb fod yn gallu fforddio tai ar y farchnad agored, gan gynnwys pobl sy'n eu meddiannu gyntaf a'r bobl sy'n dod ar eu hôl ...*" (TAN 2, 2006)

4.2 Ceir dau brif fath o dai fforddiadwy fel y'u diffinnir gan TAN 2:

- **Tai Rhent Cymdeithasol** - a ddarperir gan awdurdodau lleol a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig lle mae lefelau rhent yn ystyried rhenti canllaw a rhenti meincnod Llywodraeth Cymru;

- **Tai Canolradd** - lle mae'r prisiau neu'r rhenti yn uwch na rheiny ar gyfer tai rhent cymdeithasol ond islaw prisiau a rhenti tai ar y farchnad. Mae hyn yn cynnwys modelau perchentyaeth cost isel megis cynlluniau rhannu ecwiti neu brynu â chymorth.

- **Tai Rhannu Ecwiti** - lle cynigir cyfle i'r ymgeisydd brynu'r eiddo ar gyfradd ostyngedig, gyda swm y disgownt yn cael ei drin fel benthyciad di-log wedi'i sicrhau fel ail dâl ar yr eiddo ac yn ad-daladwy i'r darparwr ar adeg gwerthu'r eiddo neu gynyddu'r gyfran perchentyaeth i berchnogaeth 100%. Gellir darparu Tai Rhannu Ecwiti drwy gynllun Prynu Cartref a weithredir gan Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu'r Gymdeithas Tai Cymdeithasol, neu gan ddatblygwr sydd â chynllun ar waith a'r gallu i'w weithredu.

- **Rhannu perchenogaeth** - lle mae'r meddiannydd yn berchen ar ganran o'r eiddo ac mae'r gweddill yn eiddo (fel rheol) i Landlord Cymdeithasol Cofrestredig. Mae'r meddiannydd yn talu rhent i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig am y gyfran o'r eiddo nad yw'n berchen arni. Gall hefyd gael ei ddarparu gan y Gymdeithas Tai Cymdeithasol neu ddatblygwr sydd â chynllun ar waith a'r gallu i'w weithredu.
- **Perchentyaeth Cost Isel** - lle mae pris gwerthu'r tai wedi'i gyfyngu a lle mae dulliau diogel ar waith i sicrhau bod y tai yn fforddiadwy ac ar gael i'r rheiny sydd angen tai lleol ac yn parhau i fod felly am byth. Gall tai o'r math hwn gael eu hadeiladu a'u gwerthu gan ddatblygwyr fel tai fforddiadwy i bobl sydd angen tai yn lleol, neu gallant gael eu datblygu a'u meddiannu (hunan-adeiladu) gan unigolion sydd angen tai yn lleol.

4.3 Mae Atodiad B y Nodyn Cyngor Technegol hefyd yn nodi y dylai tai fforddiadwy:

- fodloni anghenion aelwydydd cymwys, gan gynnwys eu bod ar gael ar gost ddigon isel iddynt allu eu fforddio, ac a bennir gan ystyried incwm lleol a phrisiau tai lleol; a

- yn cynnwys darpariaeth i wneud i'r cartref aros yn fforddiadwy ar gyfer aelwydydd cymwys yn y dyfodol, neu os yw cartref yn peidio â bod yn fforddiadwy neu fod y perchnogion yn cynyddu cyfran eu perchentyaeth fel eu bod yn berchen ar y cartref yn llawn, yn gyffredinol dylid ailddefnyddio unrhyw gymhorthdal i ddarparu tai fforddiadwy eraill.

4.4 Ystyrir pob math arall o dai yn dai 'marchnad', sy'n cynnwys rhent preifat neu werthu ar y farchnad agored, lle nad oes cyfyngiadau meddiannaeth ar waith.

Sbardun ar gyfer cyfraniadau tai fforddiadwy - Cynigion uwch na'r trothwy

4.5 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy yn darparu'r modd o geisio cyfraniadau ar gyfer tai fforddiadwy. Ar gyfer pob datblygiad tai, mae trothwy'r safle ar gyfer unedau fforddiadwy yn seiliedig ar 10 neu fwy o anheddau. Mae'r targed canrannol ar gyfer tai fforddiadwy yn seiliedig ar raddfa'r datblygiad arfaethedig. Felly, bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 10-19 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 10%. Bydd yn ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 20-50 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 12%. Yn dilyn hyn, bydd yn ofynnol i unrhyw safleoedd sy'n cynnwys 51-100 o dai ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 20%. Yn olaf, bydd yn

ofynnol i safleoedd sy'n cynnwys 101 o dai neu fwy ddarparu cyfraniad tai fforddiadwy o 25%.

4.6 Mae'r ganran targed tai fforddiadwy a nodir uchod yn darged i'w defnyddio fel man cychwyn ar gyfer trafodaethau tai fforddiadwy. Dymuniad y Cyngor yw bod tai fforddiadwy yn cael eu darparu ar y safle er mwyn annog cymunedau cymysg, cytbwys a chynhwysol. Bydd darpariaeth oddi ar y safle yn lle darpariaeth ar y safle ond yn cael ei hystyried mewn amgylchiadau eithriadol. Bydd hyn yn cael ei ystyried fesul safle.

4.7 Mewn amgylchiadau eithriadol lle ystyrir nad yw darpariaeth ar y safle yn briodol a lle na ellir darparu unedau oddi ar y safle ar safle arall, bydd y Cyngor yn ystyried a fyddai taliad cyfnewid yn lle darparu tai fforddiadwy ar y safle yn briodol

4.8 Gall hyn gynnwys, ond nid yw'n cyfyngu, defnyddio'r cyfraniadau ariannol hyn i ddarparu:

- Cael Landlord Cymdeithasol Cofrestredig i brynu ac adnewyddu eiddo sydd wedi bod yn wag am gyfnod hir, a fydd yn cael ei reoli fel tai fforddiadwy
- Achub Morgeisi;
- . Ychwanegu at unrhyw Gynllun Grant Tai Cymdeithasol presennol neu roi arian cyfatebol at unrhyw gynllun arall i wneud y gorau o'i gyflawni;
- Datblygu Tai â Chymorth neu Dai wedi'u Haddasu;
- Prynu tir ar gyfer tai fforddiadwy;
- Unrhyw ddull arall a nodwyd yn strategol a fydd yn cynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy yn y Sir.
- Ychwanegu at unrhyw Gynllun Grant Tai Cymdeithasol presennol neu roi arian cyfatebol at unrhyw gynllun arall i wneud y gorau o'i gyflawni;

Symiau Cyfnewid - Cynigion islaw'r trothwy

4.9 Mae polisi AHOM1 y CDLl diwygiedig yn gofyn am gyfraniad swm cyfnewid ar unrhyw gynnig sy'n cynnwys 1-9 annedd. Caiff y taliadau symiau cyfnewid eu cyfrifo ar sail arwynebedd llawr (cost am bob metr sgwâr).

4.10 Bydd cynigion am anheddau sengl yn y categori annedd 3 ystafell wely i 4 unigolyn neu lai, ac sy'n llai nag 88 metr sgwâr, wedi'u heithrio o'r gofyniad hwn ac ni fydd angen iddynt ddarparu cyfraniad tuag at dai fforddiadwy.

4.11 Lle na ellir bodloni'r gofynion uchod oherwydd eu heffeithiau ar hyfywedd ariannol y cynnig, gellir cytuno ar amrywiad fesul achos unigol, fel y pennir uchod.

4.12 Mae canllawiau manwl ar y math o dai fforddiadwy, eu deiliadaeth a'u darpariaeth i'w cael yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Tai Fforddiadwy.

5. Cyfleusterau Addysg

5.1 Mae Cylchlythyr 13/97 (Rhwymedigaethau Cynllunio) y Swyddfa Gymreig yn darparu modd i awdurdodau lleol sicrhau cyfraniadau datblygwyr tuag at gyfleusterau addysg. Mae paragraff A4 yn nodi bod Adran 106 (2) o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 yn darparu ar gyfer gwneud taliadau ariannol, naill ai swm penodol neu drwy gyfeirio at fformiwla.

5.2 Mae paragraff B10 o Gylchlythyr 13/97 yn nodi y gall darparu cyfleusterau addysgol fod yn dderbyniol ar yr amod bod cyfleusterau o'r fath yn uniongyrchol gysylltiedig â'r cynnig datblygu, bod yr angen amdanynt yn deillio o weithredu'r cynnig, a'u bod yn berthnasol iddo o ran eu maint a'u math.

5.3 Mae'n ofynnol i'r Awdurdod Addysg Lleol gyhoeddi Data Trefniadaeth Ysgolion yn flynyddol sy'n darparu asesiad o ddigonolrwydd darpariaeth ysgolion ledled yr Awdurdod, gan amlinellu'r anghenion presennol ac anghenion y dyfodol. Mae'n nodi capasiti ym mhob ysgol yn seiliedig ar faint yr ardal addysgu a nifer presennol y disgyblion ar y gofrestr a'r nifer a ragwelir.

5.4 Mae Cyngor Sir Caerfyrddin wedi cyhoeddi ei strategaeth Rhaglen Moderneiddio Addysg sy’n darparu gwybodaeth yn seiliedig ar ganfyddiadau Adolygiad Strategol ledled y Sir o’r lleoedd ysgol.

5.5. Mae datblygiadau tai newydd yn creu mwy o alw am leoedd ysgol. Lle mae datblygiad preswyl newydd yn creu mwy o alw am leoedd ysgol, o’r blynyddoedd cynnar i’r uwchradd, ac nad oes modd diwallu’r galw hwnnw trwy’r ddarpariaeth bresennol a / neu

ei fod yn effeithio'n sylweddol ar gynlluniau drafft y Rhaglen Moderneiddio Addysg i ddatblygu ysgolion, bydd angen cyfraniad. Caiff y cyfraniad hwn ei ddefnyddio i leihau effaith y datblygiad.

5.6 Bydd rhwymedigaethau yn ymwneud ag addysg yn berthnasol i ddatblygiadau preswyl yn unig a byddant yn ofynnol yng nghyswllt pob datblygiad sy'n cynnwys neu y gellir disgwyl yn rhesymol iddo gynhyrchu 10 neu ragor o anheddau cymwys.

5.7 Er eglurder, nid yw'n ofynnol i'r mathau canlynol o unedau preswyl ddarparu cyfraniadau tuag at gyfleusterau addysgol:

- Anheddau un ystafell wely a fflatiau stiwdio;
- Tai gwarchod / tai i bobl oedrannus;
- Cartrefi Gofal, cartrefi nyrsio a chartrefi gorffwys;
- Hostelau; a,
- Llety Myfyrwyr (gan gynnwys colegau, canolfannau hyfforddi ac ysgolion preswyl).

5.8 Gellir defnyddio cyfraniadau ar gyfer:

- Darparu ysgolion newydd;
- Darparu ystafelloedd dosbarth newydd;
- Gwella ac adnewyddu cyfleusterau presennol i ddarparu lle ychwanegol h.y. ardaloedd addysgu ehangach, estyniad i ystafelloedd staff;
- Darparu adnoddau ychwanegol neu welliannau i'r adnoddau presennol, sydd yn angenrheidiol oherwydd y galw ychwanegol.

5.9 Cyfrifir nifer y disgyblion fel a ganlyn:

- Blynyddoedd cynnar - 0.04 disgybl fesul annedd
- Cynradd - 0.4 disgybl fesul annedd
- Uwchradd - 0.2 disgybl fesul annedd

5.10 Mae lefel y cyfraniad yn dibynnu ar a yw'r ardal yn ddarostyngedig i gynigion y Rhaglen Moderneiddio Addysg.

Os oes, h.y. os nad oes unrhyw gapasiti i'r dyfodol a bod angen estyniadau er mwyn derbyn rhagor o ddisgyblion, mae'r raddfa fel a ganlyn:

- 1-15 lle - £3000 y lle
- 16-30 lle - £3,500 y lle
- 30+ lle - £4,000 y lle

Os nad oes, h.y. os oes capasiti mewn ysgolion lleol, codir swm is i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol fel a ganlyn:

- 1-15 lle - £1000 y lle
- 16-30 lle - £1500 y lle
- 30+ lle - £2000 y lle

Enghraifft

Cynnig Datblygu: 100 annedd (yn cynnwys 40 annedd 3 ystafell wely, 20 annedd 2 ystafell wely, 20 annedd 4 ystafell wely, 20 annedd 1 ystafell wely). O ganlyniad mae yna 80 annedd cymwys.

Byddai'r gofyniad felly fel a ganlyn:

Blynyddoedd Cynnar - 80 (annedd) x 0. 04 (*Ffactor Cynnyrch Disgyblion) = 3.2 disgybl
Cynradd – 80 (annedd) x 0. 4 (*Ffactor Cynnyrch Disgyblion) = 32 disgybl
Uwchradd - 80 (annedd) x 0. 2 (Ffactor Cynnyrch Disgyblion) = 16 disgybl

Dengys yr asesiad nad oes dim lleoedd dros ben mewn addysg Blynyddoedd Cynnar, ceir 10 lle ysgol Gynradd dros ben mewn ysgolion Cynradd lleol a dim ond 4 lle mewn addysg Uwchradd.

Cyfrifiad - Blynyddoedd Cynnar 3.2 * 3,000 = £9,600

- Addysg Gynradd 10 (dros ben) * 1,000 = £10,000

	-	22 * 3,500	=	£77,000
	- Addysg Uwchradd	4 (dros ben) * 1,000	=	£4,000
	-	12 * 3,000	=	£36,000
		Cyfanswm y cyfraniad sy'n ofynnol	**=**	
£127,900				

6. Mannau Agored Cyhoeddus

6.1 Mae mannau agored yn hanfodol ar gyfer iechyd, llesiant ac amwynder, gan gyfrannu at dirwedd ac amgylchfyd cyhoeddus Sir Gaerfyrddin. Mae'r CDLl diwygiedig yn diffinio mannau agored fel 'ardaloedd sy'n cynnwys caeau chwarae, cyfleusterau chwaraeon awyr agored, hamdden anffurfiol, a mannau chwarae, yn ogystal ag ardaloedd dŵr megis afonydd, llynnoedd a chronfeydd dŵr, sy'n cynnig cyfleoedd ar gyfer chwaraeon, hamdden a thwristiaeth a gallant hefyd ddarparu amwynder gweledol.' Mae amrywiaeth o fannau agored i gael eu hintegreiddio o fewn cynigion preswyl i hyrwyddo datblygu cynaliadwy, a sicrhau bod yr ystod o anghenion, galluoedd a diddordebau a grëwyd gan y darpar breswylwyr yn cael ei diwallu'n briodol. Er bod yr holl fannau agored sydd wedi'u dylunio'n dda yn rhan annatod o lif a theimlad cyffredinol datblygiad a'r amgylchedd adeiledig ehangach, Mannau Gwyrdd, Mannau Chwarae, Chwaraeon Awyr Agored, a Mannau Tyfu Cymunedol yw'r categorïau a amlinellir o fewn safonau mannau agored Sir Gaerfyrddin.

6.2 Polisi PSD8: Mae darparu Mannau Agored Newydd o dan y CDLl diwygiedig yn ei gwneud yn ofynnol i bob datblygiad preswyl newydd o bum cartref neu fwy ddarparu mannau agored ar y safle yn unol â safonau mabwysiedig y Cyngor. Caiff safonau Mannau Agored Sir Gaerfyrddin, a gymerwyd o Bolisi PSD8 ac yr ymhelaethir arnynt yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fannau Agored, eu nodi isod:

Categori Man Agored	**Safon Maint**		**Safon Hygyrchedd**
	Fesul 1000 o Bobl (ha)	**Fesul Person (m2)**	

Man Chwarae	**0.8**	**8**	**Trothwy: taith gerdded 1½-munud (100m)** **Lleol: taith gerdded 5-munud (400m)** **Cymunedol: taith gerdded 12½-munud (1,000m)**
Chwaraeon awyr agored	**1.6**	**16**	**Caeau Chwarae: taith gerdded 15-munud (1,200m)**
Tir Glas Hygyrch	**0.25**	**2.5**	**Lle bynnag y bo modd**
Mannau Tyfu Cymunedol	**0.2**	**2**	**-**

Mae canllawiau ychwanegol sy'n ymwneud â'r teipolegau mannau agored wedi'u nodi yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fannau Agored.

6.3 Bydd mannau agored yn cael eu darparu trwy Ddarpariaeth Integredig neu trwy gymysgedd priodol o Symiau Cyfnewid y cytunwyd arnynt. Gweler y *Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fannau Agored* i sefydlu'r disgwyliadau ar gyfer cynigion i integreiddio Mannau Agored (swm y cyfeirir ato fel y Gofyniad Mannau Agored).

6.4 Mae'r *Asesiad Mannau Agored Cyhoeddus (POSA)* yn nodi'r lefelau presennol o ddarpariaeth mannau agored ac yn eu hasesu yn erbyn Safonau Mannau Agored y Cyngor i dynnu sylw at ddigonolrwydd ledled y Sir. Gan ei fod yn asesiad lefel uchel mae'n cydnabod fod lefel y ddarpariaeth o fannau agored yn ddeinamig a'i bod yn debygol o newid gydag amser. Serch hynny, caiff canlyniadau'r asesiad eu hystyried er mwyn darparu adlewyrchiad dangosol o'r ddarpariaeth, a rhoddir disgresiwn i unrhyw waith dilynol y gellir ei ddefnyddio i lywio'r asesiad o geisiadau cynllunio a'r gofynion cysylltiedig ar gyfer cyfraniadau datblygwyr. Disgwylir iddo gael ei adolygu o bryd i'w gilydd, defnyddir yr Asesiad Mannau Agored Cyhoeddus i osod y sail ar gyfer pennu'r angen am rwymedigaethau cynllunio yn unol â hygyrchedd a maint y darpariaethau mannau agored presennol. Bydd y Canllawiau Cynllunio Atodol ar

Fannau Agored, yr Asesiad Mannau Agored Cyhoeddus a'r gyfrifiannell Gofynion Mannau Agored yn helpu ymgeiswyr i nodi lefel y cyfraniad sydd ei hangen.

7. Cyfraniadau Priffyrdd, Trafnidiaeth a Theithio Llesol

7.1 Mae'r bennod hon yn darparu canllawiau ar rwymedigaethau cynllunio sy'n gysylltiedig â phriffyrdd, trafnidiaeth, a theithio llesol yn Sir Gaerfyrddin. Yr amcan yw sicrhau bod datblygiadau newydd yn cyfrannu'n briodol at rwydweithiau trafnidiaeth cynaliadwy, yn gwella diogelwch ar y ffyrdd, ac yn hyrwyddo dulliau teithio llesol megis cerdded a beicio.

Priffyrdd a Thrafnidiaeth

7.2 Mae rhwymedigaethau cynllunio sy'n gysylltiedig â phriffyrdd a thrafnidiaeth yn hanfodol i reoli effaith datblygiadau newydd ar rwydwaith trafnidiaeth Sir Gaerfyrddin. Bydd angen rhwymedigaethau mewn perthynas â seilwaith trafnidiaeth pan fo angen gwella seilwaith priffyrdd presennol neu adeiladu priffordd newydd i gael mynediad at ddatblygiad mewn modd diogel a phriodol. Yn aml caiff datblygiadau newydd effeithiau ehangach, o bosibl gan gynyddu'r galw ar rwydwaith trafnidiaeth sydd eisoes dan straen ac a allai fod yn fwy na'r hyn y gall ddygymod ag ef yn ystod oriau brig.

7.3 Mae'r heriau sy'n deillio o draffig ychwanegol yn cynnwys tagfeydd, pryderon ynghylch diogelwch ar y ffyrdd, ac effeithiau andwyol ar ddefnyddwyr eraill y ffordd, sy'n golygu bod angen gwelliannau neu ehangiadau i gynnal effeithlonrwydd a diogelwch. Gellir sicrhau gwelliannau seilwaith penodol sy'n gysylltiedig â thrafnidiaeth trwy gytundebau Adran 106 i liniaru effeithiau lleol, yn enwedig pan fo cynnydd mewn traffig neu fod angen mynediad newydd. Mae'r dull hwn yn arbennig o berthnasol ar gyfer datblygiadau ar raddfa fwy neu'r rheiny sy'n creu traffig sylweddol a mwy o alwadau am barcio.

Teithio Llesol

7.4 Er mwyn cyd-fynd â Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013, gall rhwymedigaethau cynllunio gynnwys mesurau amrywiol i hyrwyddo cerdded a beicio fel dulliau trafnidiaeth hyfyw a chynaliadwy. Efallai y bydd angen i ddatblygwyr gyfrannu at greu neu wella llwybrau cerdded a beicio sy'n darparu cysylltiadau diogel, uniongyrchol a hygyrch i gyrchfannau

allweddol megis ysgolion, gweithleoedd ac amwynderau lleol. Dylai'r llwybrau hyn integreiddio'n ddi-dor â rhwydweithiau teithio llesol presennol i sicrhau eu bod yn barhaus a bod modd i bob defnyddiwr eu defnyddio.

7.5 Bydd cysylltiadau â rhwydweithiau teithio llesol presennol yn flaenoriaeth ar gyfer datblygiadau, yn enwedig y rheiny sydd wedi'u lleoli ger llwybrau teithio llesol dynodedig. Efallai y bydd angen i ddatblygwyr ariannu neu adeiladu cysylltiadau sy'n pontio bylchau yn y rhwydwaith, gan sicrhau bod preswylwyr ac ymwelwyr yn gallu teithio'n gynaliadwy ac yn ddiogel ar draws y sir. Trwy weithredu'r mesurau hyn, bydd datblygiadau yn cyfrannu at amcanion ehangach y cyngor o hyrwyddo ffyrdd iachach o fyw, lleihau allyriadau carbon, a chefnogi cymunedau bywiog, cysylltiedig.

7.6 Gellir cymhwyso rhwymedigaethau cynllunio ar gyfer priffyrdd, trafnidiaeth a seilwaith teithio llesol newydd i unrhyw fath o ddatblygiad, beth bynnag fo'i faint, ei raddfa neu ei fath.

8. Amgylchedd Naturiol a Bioamrywiaeth

8.1 Yn 2022 datganodd Cyngor Sir Caerfyrddin Argyfwng Natur, ac roedd hyn yn dilyn datgan Argyfwng Hinsawdd yn 2019. Mae Bioamrywiaeth a Seilwaith Gwyrdd a Glas wedi dod yn fwyfwy amlwg yn neddfwriaeth a pholisi cynllunio Cymru yn dilyn cydnabod y rôl allweddol sydd gan ddatblygu wrth leihau niwed ac annog bioamrywiaeth trwy gynlluniau wedi'u dylunio'n dda.

8.2 Mae dyletswydd statudol ar y Cyngor i sicrhau bod ceisiadau cynllunio yn cynnal ac yn gwella bioamrywiaeth yn y Sir ac yn hyrwyddo gwytnwch ecosystemau o dan Ddeddf yr Amgylchedd (Cymru) 2016. Rhaid i'r Cyngor hefyd warchod cynefinoedd a rhywogaethau sydd o bwysigrwydd rhyngwladol, cenedlaethol a lleol. Mae gwarchod a gwella bioamrywiaeth hefyd yn chwarae rôl annatod mewn datblygu cynaliadwy ac mae’n hanfodol i lesiant cymdeithasol ac economaidd preswylwyr Sir Gaerfyrddin. Rhaid i'r Cyngor sicrhau nad oes unrhyw ddatblygiad yn arwain at ddirywiad mewn bioamrywiaeth a rhaid iddo geisio budd net cyffredinol i fioamrywiaeth gan bob datblygiad drwy ddilyn y 'dull fesul cam’. Mae'r 'dull fesul cam' yn broses a nodir ym mhennod 6 o Bolisi Cynllunio Cymru (rhifyn 12). Mae'r dull hwn yn nodi bod rhaid i ddatblygwyr osgoi niwed i fioamrywiaeth yn gyntaf, wedyn lleihau a lliniaru unrhyw

effeithiau na ellir eu hosgoi, ac, fel dewis olaf, darparu iawndal. Mae'r dull hwn wedi'i gynllunio i sicrhau bod datblygiadau'n cyfrannu'n gadarnhaol at yr amgylchedd yn hytrach na'i niweidio.

8.3 Gall datblygu ein hardaloedd trefol a gwledig gael effeithiau arwyddocaol gan arwain at ddirywiad mewn bioamrywiaeth. Fodd bynnag, os caiff ecoleg ei hystyried ar ddechrau'r broses gynllunio, gall datblygiad gael effaith gadarnhaol lle caiff nodweddion rheoli, adfer a gwella cynefinoedd a rhywogaethau eu hintegreiddio i'r dyluniad. Mae Canllawiau Cynllunio Atodol Bioamrywiaeth yn darparu canllawiau ychwanegol i ymgeiswyr, gan nodi sut y dylent ystyried ecoleg o'r cychwyn cyntaf yn ystod y broses o gyflwyno cais cynllunio, ac mae'n darparu canllawiau ar arfer gorau.

8.4 Ym mhob achos, yr opsiwn a ffefrir ar gyfer darparu Budd Net i Fioamrywiaeth fydd ar y safle, yn unol â Pholisi Cynllunio Cymru. Fodd bynnag, efallai y bydd angen rhai elfennau o Fudd Net i Fioamrywiaeth oddi ar y safle trwy gyfrwng rhwymedigaethau cynllunio. Mae'r rhestr ganlynol yn rhoi syniad o'r modd y gallai rhwymedigaethau cynllunio gael eu defnyddio mewn perthynas â'r amgylchedd naturiol a bioamrywiaeth:

- Sicrhau gwaith sy'n angenrheidiol i warchod a gwella nodweddion presennol a sicrhau bod gwaith angenrheidiol i greu nodweddion cydadferol newydd neu fesurau lliniaru eraill yn cael eu gweithredu;
- Sicrhau cyfraniad ar gyfer gwaith a mesurau lliniaru sy'n angenrheidiol i warchod a gwella nodweddion presennol o bwysigrwydd cadwraeth natur neu ecolegol a nodweddion presennol y dirwedd, a sicrhau gwaith angenrheidiol i greu nodweddion cydadferol yn eu lle;
- Cefnogi cynlluniau angenrheidiol i reoli a chynnal a chadw tir; a,
- Cyfyngu ar ddefnyddiau er mwyn osgoi difrod neu niwed i nodweddion neu asedau presennol

8.5 Bydd effaith amgylcheddol ehangach disgwyliedig y datblygiad yn cael ei hystyried wrth benderfynu ar gais, a gellir ceisio cyfraniadau lle bo angen i sicrhau gwaith neu gyfraniadau tuag at effaith y datblygiad ar y rhinweddau amgylcheddol. Bydd hyn yn cael ei ystyried fesul achos ond gall gynnwys cyfraniadau tuag at gynlluniau lliniaru strategol, lle bo'n briodol, neu gall gynnwys prosiectau penodol i'r safle.

9. Prosiect Lliniaru Strategol Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr

9.1 Mae'r adran hon yn nodi egwyddorion y Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer Ardal Cadwraeth Arbennig (ACA) Caeau'r Mynydd Mawr.

9.2 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol ar gyfer ACA Caeau'r Mynydd Mawr yn sicrhau, wrth i'r gwaith datblygu fynd rhagddo yn ardal y prosiect, y bydd tir priodol o fewn yr un ardal honno yn cael ei reoli er mwyn darparu cynefin ar gyfer Britheg y Gors ac i gyd-fynd â'r Amcanion Cadwraeth.

9.3 Mae ardal y prosiect wedi'i diffinio'n gadarn ac mae'n seiliedig ar y wybodaeth wyddonol orau. Ceir rhagor o wybodaeth am y modd y diffiniwyd yr ardal yn nhystiolaeth ategol y CDLl diwygiedig. Gellir gweld ffin ardal y prosiect yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr ac ar fap cynigion y CDLl diwygiedig.

9.4 Mae'n ofynnol i'r mathau o ddatblygiadau o fewn ardal y prosiect a restrir isod gyfrannu tuag at brosiect lliniaru Caeau'r Mynydd Mawr:

- Tai
- Masnachol/Adwerthu
- Cyflogaeth
- Addysg/Cymunedol
- Seilwaith trafnidiaeth/priffyrdd

Dylid nodi nad yw'r rhestr uchod yn gynhwysfawr, a gall y Cyngor geisio cyfraniadau gan fathau eraill o gynigion datblygu o fewn ardal y prosiect.

9.5 Cyfrifir swm y cyfraniad a geisir yn seiliedig ar y gost o reoli tir ar gyfer prosiect Caeau'r Mynydd Mawr. Mae'r cyfrifiad wedi'i nodi yn y Papur Tystiolaeth: Cyfrifo Taliadau Lliniaru (Rhagfyr 2019). Lefel bresennol y cyfraniad yw £1,531 yr annedd, neu ar gyfer defnydd amhreswyl £45,933 yr hectar o dir datblygu.

9.6 O benderfynu arnynt trwy gyd-drafod a chyflwyno tystiolaeth at foddhad y Cyngor, rhoddir ystyriaeth i dderbyn cyfraniadau yn raddol. Bydd camau o'r fath (gan gynnwys amseru cyfraniadau) yn cael eu nodi yn y cytundebau cyfreithiol a bydd y Cyngor yn eu cyd-drafod fesul achos unigol.

9.7 Bydd angen hefyd i dystiolaeth addas o gyfraniadau 'mewn da' (e.e. tir/cadw coridorau cyswllt) gael eu cadarnhau at foddhad y Cyngor os yw'r rhain yn mynd i gael eu defnyddio i wrthbwyso/gwrthbwyso'n rhannol y symiau ariannol sy'n ddyledus.

9.8 Ni fydd cyfraniad y Canllawiau Cynllunio Atodol a bennir yn y cytundeb cyfreithiol yn cynnwys unrhyw ffioedd cyfreithiol sy'n ddyledus i'r Cyngor neu gan yr ymgeisydd. O safbwynt beth i'w gyflwyno a phryd, caiff ymgeiswyr eu cynghori i gysylltu â'r Cyngor cyn cyflwyno cais cynllunio.

1. A yw'r cynnig datblygu wedi'i leoli o fewn ardal prosiect Caeau'r Mynydd Mawr a bennir yn Atodiad 1 Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr? Ydy / Nac ydy

Os Nac ydy, yna nid yw'r datblygiad yn ddarostyngedig i ddarpariaethau Canllawiau Cynllunio Atodol Caeau'r Mynydd Mawr. Os Ydy, ewch ymlaen i gam 2 isod.

2. A yw'r datblygiad yn dod o dan unrhyw un o'r dosbarthiadau isod? Ydy / Nac ydy

Os Nac ydy, yna nid yw'r datblygiad yn ddarostyngedig i ddarpariaethau'r Canllawiau Cynllunio Atodol. Os Ydy, yna mae'r datblygiad yn un y gellir codi tâl arno ar y gyfradd a nodir.

- **Tai:** £1,531 yr annedd.

- **Seilwaith Masnachol, Adwerthu, Cyflogaeth, Addysg, Cymunedol, Trafnidiaeth a Phriffyrdd:** Arwynebedd y safle pro rata gyda chyfwerth â 30 annedd yr hectar.

3. Yn achos datblygiad tai, cyfrifwch ffigur gweddilliol ar gyfer nifer yr aneddiadau 'y gellir codi tâl arnynt' a gynigir fel y cytunwyd gyda'r Cyngor.

4. Yn achos datblygiad 'arall', cyfrifwch ffigur gweddilliol ar gyfer maint y tir a gymerir/arwynebedd y safle 'y gellir codi tâl arno' a gynigir fel y cytunwyd gyda'r Cyngor.

5. Yn achos cynllun lliniaru mewn da/penodol i safle y cytunwyd arno gyda'r Cyngor, nodwch (mewn termau ariannol) swm y cyfraniad ariannol a fydd yn cael ei wrthbwyso gan yr hyn sy'n ddyledus i'r Cyngor o ganlyniad. *Tynnwch y swm hwn i ffurfio cyfanswm cyffredinol gweddilliol y gellir codi tâl arno ar y pwynt hwn.*

6. Beth yw cyfanswm y datblygu 'y gellir codi tâl arno'?

- Tai (nifer yr unedau x 1,531) = £

- Arall (arwynebedd safle pro rata lle mae 1ha yn £45,933) = £

7. Cyfanswm y cyfraniad ariannol sy'n ofynnol (h.y. y swm sy'n ofynnol ac sydd i'w gynnwys yn y cytundeb cyfreithiol). £____________

Nid yw'r swm a gyfrannir a nodir yn 7 uchod yn cynnwys unrhyw ffioedd cyfreithiol sy'n ddyledus i'r Cyngor neu gan yr ymgeisydd.

10. Yr Iaith Gymraeg

10.1 Mae'r Gymraeg yn chwarae rhan bwysig ym mywyd cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd preswylwyr Sir Gaerfyrddin ac ymwelwyr â'r Sir. Mae'r sir yn gartref i 72,800 o siaradwyr Cymraeg (Gwynedd yw'r unig awdurdod lleol sydd â nifer uwch), sy'n cyfateb i 39.9% o'i phoblogaeth. Yn ôl data cyfrifiad 2021, ceir 538,300 o siaradwyr Cymraeg sy'n ffurfio 17.8% o boblogaeth Cymru. Sir Gaerfyrddin yw'r sir gyda'r bedwaredd ganran uchaf o siaradwyr Cymraeg yn y wlad.

10.2 Rhwng 2011 a 2021, mae data'r cyfrifiad yn dangos bod canran y siaradwyr Cymraeg yn Sir Gaerfyrddin wedi gostwng o 43.9% i 39.9%. Dyma'r gostyngiad mwyaf mewn

pwyntiau canran o blith unrhyw ardal awdurdod lleol yng Nghymru a hynny am yr ail gyfrifiad yn olynol. Dylid nodi, fodd bynnag, fod y gostyngiad hwn yn llai nag yn y cyfrifiad diwethaf (cofnodwyd gostyngiad o 6.4% rhwng cyfrifiadau 2001 a 2011). Nid yw'r dirywiad hwn yn unigryw i Sir Gaerfyrddin, ac mae'n wir bod y rhan fwyaf o awdurdodau lleol yng Nghymru wedi gweld gostyngiadau tebyg. Cofnodwyd cynnydd yng nghanran y siaradwyr Cymraeg mewn pedair ardal awdurdod lleol yn unig (Caerdydd, Bro Morgannwg, Rhondda Cynon Taf a Merthyr Tudful). Gwelwyd gostyngiadau yng nghanran a nifer y siaradwyr Cymraeg mewn rhannau eraill o'r 'Fro Gymraeg' hefyd. Mae amrywiol asiantaethau, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, wedi codi pryderon am ddyfodol y Gymraeg yn yr ardaloedd hyn lle'r oedd yr iaith yn draddodiadol ar ei chryfaf.

10.3 Gall datblygiad newydd gael effeithiau a chanlyniadau buddiol yn ogystal â rhai niweidiol ar yr iaith Gymraeg a chymunedau Cymraeg. Gall effeithiau/canlyniadau buddiol ddigwydd os yw datblygiad yn annog siaradwyr Cymraeg i aros yn eu cymunedau drwy ddarparu cyfleoedd am dai (tai marchnad a thai fforddiadwy), drwy ddarparu cyfleoedd cyflogaeth (yn enwedig swyddi sy'n gofyn am sgiliau Cymraeg), a hefyd mewn achosion lle mae'n cefnogi hyfywedd cyfleusterau cymunedol, megis ysgolion. Gall effeithiau/canlyniadau niweidiol ddigwydd pan fydd nifer anghymesur o bobl nad ydynt yn siarad Cymraeg yn symud i gymuned, sy'n aml yn gallu cael effeithiau cronnus trwy leihau'r defnydd o'r Gymraeg ymhlith siaradwyr Cymraeg. Effaith y datblygiad ar y gymuned, yn hytrach nag ar unigolion penodol, yw'r hyn sy'n berthnasol i'r system gynllunio.

10.4 Mae adran 31 o Ddeddf Cynllunio (Cymru) 2015 yn diwygio adran 70 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 drwy ychwanegu'r cymal canlynol: "any considerations relating to the use of the Welsh language, so far as material to the application." Mae hyn yn golygu ei bod yn ddyletswydd wrth wneud penderfyniad ar gais cynllunio i gynnwys ystyriaethau mewn perthynas â'r Gymraeg, lle mae'n berthnasol i'r cais hwnnw. O 1 Ebrill 2016 ymlaen, rhaid i awdurdodau cynllunio lleol ddangos, ar gyfer pob cais cynllunio a benderfynir, eu bod wedi ystyried sut mae'r cais yn cydymffurfio â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015. Mae hyn yn golygu gweithio tuag at gyflawni'r saith nod llesiant gan gynnwys Nod Llesiant "diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu". Fodd bynnag, y cynllun datblygu lle bo hynny'n berthnasol i'r cais ac ystyriaethau perthnasol eraill yw'r prif ystyriaethau o hyd wrth benderfynu ar geisiadau.

10.5 Caiff y safbwynt deddfwriaethol ei ategu gan bolisi cenedlaethol trwy Bolisi Cynllunio Cymru (rhifyn 12) a Nodyn Cyngor Technegol 20: Cynllunio a'r Gymraeg sy'n darparu canllawiau pellach ar ystyried y Gymraeg yn y broses gynllunio. Mae'r CDLl diwygiedig yn cefnogi cynigion datblygu sy'n diogelu, yn hyrwyddo ac yn gwella buddiannau'r Gymraeg a'i diwylliant yn y Sir. Mae canllawiau penodol wedi'u nodi ym Mholisïau SP8 Y Gymraeg a Diwylliant Cymru a WL1 Y Gymraeg a Datblygiadau Newydd sy'n gofyn am wybodaeth ychwanegol ac asesu cynigion datblygu o dan amgylchiadau penodol. Caiff y polisïau hyn eu hategu ymhellach gan y Canllaw Cynllunio Atodol ar y Gymraeg.

10.6 Disgwylir i ymgeiswyr gysylltu â swyddogion cymwys o fewn yr Awdurdod a chyda'r Mentrau Iaith cyn gynted â phosibl yn ystod y broses o baratoi cais cynllunio i drafod mesurau lliniaru a gwella. Bydd pob cynnig yn wahanol ac yn cael ei ystyried yn ôl ei rinweddau ei hun. Bydd effeithiau'r datblygiad yn dibynnu ar raddfa, cymeriad a lleoliad y datblygiad yn ogystal â nodweddion ieithyddol yr ardal. Felly, mae unrhyw fesur lliniaru y gall fod ei angen yn debygol o amrywio o un cais i'r llall a bydd yn dibynnu ar ganlyniad yr asesiad pellach a gynhaliwyd fel rhan o'r cais cynllunio, ond gall gynnwys rhai o'r canlynol, lle bo'n briodol:

- Darparu tai fforddiadwy
- Cyflwyno cynigion tai yn raddol
- Darpariaeth a lleoedd addysg
- Mentrau cyflogaeth a hyfforddiant
- Cyfraniad at gyfleusterau a grwpiau cymunedol
- Cyllid ar gyfer cyrsiau Cymraeg

Cyflwyno a blaenoriaethu Rhwymedigaethau Cynllunio

10.7 Bydd y rhwymedigaethau cynllunio sydd eu hangen yn cael eu hystyried fesul achos yn ddarostyngedig i natur y cynnig a'r gofynion sy'n codi ohono. Gall fod achosion lle na ellir sicrhau'r holl rwymedigaethau sy'n ofynnol oherwydd eu heffaith ar hyfywedd ariannol y cynllun. Mewn achosion o'r fath, bydd angen nodi'r blaenoriaethau seilwaith ar gyfer y safle hwnnw. Er bod y blaenoriaethau'n gallu amrywio yn ôl anghenion penodol pob safle a'u cymunedau, dylid nodi y bydd gofynion Polisi NE4 Datblygiad o fewn Ardal Prosiect Caeau'r Mynydd Mawr yn cael eu blaenoriaethu uwchlaw cyfraniadau eraill mewn perthynas â safleoedd o fewn Ardal Prosiect Caeau'r Mynydd Mawr. Mae hyn oherwydd y gofynion a roddir ar y Cyngor fel Awdurdod Cymwys o dan Reoliadau Cadwraeth Cynefinoedd a Rhywogaethau 2010. Ym mhob achos arall, ystyrir

yn gyffredinol mai'r flaenoriaeth i'r Awdurdod fydd darparu tai fforddiadwy ac yn y rhan fwyaf o achosion bydd ei ddarpariaeth yn cael ei blaenoriaethu uwchben cyfraniadau eraill. Lle bydd ymgeisydd yn ceisio gostyngiad yn y rhwymedigaethau cynllunio sy'n ofynnol, byddai angen i hyn gael ei ategu gan dystiolaeth hyfywedd fel y nodir uchod.

Atodiad 1 – Templed Ffurflen Penawdau Telerau

ATODIAD 1 I'W DDIWEDDARU I ADLEWYRCHU PROSESAU WEDI'U DIWEDDARU A PHOLISÏAU'R CDLL DIWYGIEDIG YN DILYN YR ARCHWILIAD O'R CDLL

PENAWDAU TELERAU

Yn ôl Polisïau a Dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol y Cyngor perthnasol, mae'r datblygiad arfaethedig yn golygu bod angen rhwymedigaethau cynllunio. O ystyried manylion y cais cynllunio hwn, mae angen rhwymedigaethau cynllunio tuag at y canlynol:

(dileer fel y bo'n briodol)

1. Tai Fforddiadwy
   Unrhyw uned breswyl newydd sy'n cael ei chreu, yn unol â Pholisi AHOM1 a Dogfennau'r Canllawiau Cynllunio Atodol: Tai Fforddiadwy a Rhwymedigaethau Cynllunio
2. Addysg
   Mae'r cynigion ar gyfer datblygiad preswyl o 10 annedd neu fwy ac mae angen cyfraniad ariannol yn unol â Pholisi INF1 Rhwymedigaethau Cynllunio a Dogfen Canllawiau Cynllunio Atodol: Rhwymedigaethau Cynllunio
3. Brithegion y Gors (Ecoleg)
   Mae'r safle yn gorwedd o fewn dalgylch Ardal Cadwraeth Arbennig Caeau'r Mynydd Mawr ac mae angen cyfraniad ariannol tuag at ecoleg ar gyfer unrhyw uned breswyl newydd sy'n cael ei chreu a/neu ddatblygiad sy'n arwain at gymryd tir yn unol â Pholisi INF1 Rhwymedigaethau Cynllunio a Pholisi NE4 Datblygiad o fewn Ardal Prosiect Caeau'r Mynydd Mawr a Dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol: ACA Caeau'r Mynydd Mawr a Rhwymedigaethau Cynllunio.
4. Man Agored
   Mae'r cynnig ar gyfer datblygiad preswyl o 5 neu fwy o anheddau ac mae angen cyfraniad yn unol â Pholisi PSD8 Darparu Mannau Agored Newydd a Pholisi INF1 Rhwymedigaethau Cynllunio a Dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol: Rhwymedigaethau Cynllunio a Mannau Agored.
5. Priffyrdd, Trafnidiaeth a Theithio Llesol
   Mae'r cynnig ar gyfer ____________________ ac mae angen cyfraniad yn unol â Pholisïau TRA1 Gwelliannau i'r Seilwaith Trafnidiaeth a Phriffyrdd, TRA2 Teithio Llesol, TRA5 Safonau Priffyrdd a Mynediad mewn Datblygu, INF1 Rhwymedigaethau Cynllunio a Dogfen Canllawiau Cynllunio Atodol: Rhwymedigaethau Cynllunio.
6. Ecoleg

Mae'r cynnig ar gyfer ____________________ ac mae angen cyfraniad yn unol â Pholisïau NE2 Bioamrywiaeth, NE3 Coridorau, Rhwydweithiau a Nodweddion Unigryw ac INF1 Rhwymedigaethau Cynllunio a Dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol: Rhwymedigaethau Cynllunio Cadwraeth Natur a Bioamrywiaeth a Safleoedd o Bwysigrwydd er Gwerth Cadwraeth Natur (SINCs).

7. Y Gymraeg
Mae'r cynnig ar gyfer ____________________ ac mae angen cyfraniad yn unol â Pholisïau WL1 Y Gymraeg a Datblygiadau Newydd, INF1 Rhwymedigaethau Cynllunio a Dogfennau Canllawiau Cynllunio Atodol: Rhwymedigaethau Cynllunio'r Gymraeg a Datblygiadau Newydd.

Mae angen cytundeb cyfreithiol i sicrhau'r cyfraniadau perthnasol a fydd yn seiliedig ar y Penawdau Telerau canlynol:

1. Tai fforddiadwy

Ardal Gweithredu Tai Fforddiadwy	£ / metr sgwâr

Ceisiadau amlinellol: Gan nad yw union arwynebedd llawr unrhyw annedd (anheddau) yn hysbys eto, bydd y cytundeb cyfreithiol yn cytuno i ddarparu cyfraniadau yn seiliedig ar y fformiwla uchod yn unig

Ceisiadau Llawn/Manwl: Cwblhewch y tabl canlynol gan nodi cyfanswm arwynebedd llawr pob annedd arfaethedig. Bydd hyn yn golygu bod modd gwirio cyfanswm y cyfraniad fesul llain.

Rhif y Llain	Cyfanswm arwynebedd llawr yr Annedd
1	

Bydd angen talu'r cyfraniad fel a ganlyn: **(Dileer/Diwygier fel sy'n briodol)**

- 50% Cyn dechrau adeiladu unrhyw ran o'r datblygiad cymeradwy
- 50% Cyn meddiannaeth lesiannol yr annedd.

2. Addysg

Mae angen cyfraniad ariannol mewn perthynas â _ nifer yr anheddau.

Mae'r cyfraniad sy'n ofynnol fel a ganlyn:
Blynyddoedd cynnar 0.04 (ffactor cynnyrch disgyblion) x _____ (nifer yr anheddau) = ____disgybl
Cynradd 0.4 (ffactor cynnyrch disgyblion) x _____ (nifer yr anheddau) = ____disgybl
Uwchradd 0.2 (ffactor cynnyrch disgyblion) x _____ (nifer yr anheddau) = ____disgybl

Mae'r ardal yn ddarostyngedig i gynigion y Rhaglen Moderneiddio Addysg neu nid oes capasiti yn y dyfodol i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol / Mae capasiti yn yr ysgolion lleol i ddarparu ar gyfer disgyblion ychwanegol **(Dileer fel sy'n briodol)**

Caiff y cyfraniad ei gyfrifo fel a ganlyn (dilynwch y canllawiau a nodir yn adran 5 o'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn):

Bydd angen talu'r cyfraniad fel a ganlyn: **(Dileer/Diwygier fel sy'n briodol)**

- ____% Cyn dechrau adeiladu unrhyw ran o'r datblygiad cymeradwy
- ____% Cyn meddiannaeth lesiannol / cwblhau'r annedd _____

3. **Caeau'r Mynydd Mawr**

Mae angen cyfraniad ariannol o __________________

Bydd angen talu'r cyfraniad fel a ganlyn:

- 100% Cyn dechrau adeiladu unrhyw ran o'r datblygiad cymeradwy

4. **Man Agored**

Mae angen darparu man agored fel rhan o'r datblygiad / Mae angen cyfraniad ariannol mewn perthynas â _ nifer yr anheddau **(Dileer/Diwygier fel sy'n briodol)**

Mae manyleb y man agored sydd ei angen fel a ganlyn / Mae'r cyfraniad a gyfrifwyd fel a ganlyn (dilynwch y canllawiau a nodir yn y Canllawiau Cynllunio Atodol ar Fannau Agored): **(Dileer/Diwygier fel sy'n briodol)**

Dylid darparu'r man agored a'i gwblhau cyn cwblhau'r annedd ____ / Bydd angen talu'r cyfraniad fel a ganlyn: **(Dileer/Diwygier fel sy'n briodol)**

- ____% Cyn dechrau adeiladu unrhyw ran o'r datblygiad cymeradwy
- ____% Cyn meddiannaeth lesiannol / cwblhau'r annedd _____

5. **Cyfraniadau eraill (ychwanegwch fel sy'n briodol)**

6. **Ffi Gyfreithiol**

Os caiff caniatâd cynllunio ei roi, bydd Tîm Cyfreithiol y Cyngor yn trefnu bod y cytundeb cyfreithiol gael ei ysgrifennu, ond bydd angen talu ffi am hyn. Ar ôl ymgynghori â'r Swyddog Cyfreithiol, mae'r ffi yn debygol o fod yn **£______________** ond gall newid yn dibynnu ar natur a chymhlethdod y cynllun a manylion y cytundeb cyfreithiol ei hun. A fyddech cystal â chadarnhau y bydd y ffi gyfreithiol berthnasol yn cael ei thalu cyn dechrau'r gwaith cyfreithiol.

Atodiad 2 – Proses