CANLLAWIAU CYNLLUNIO ATODOL
Rhwymedigaethau Cynllunio

CYNGOR SIR PENFRO

ac

AWDURDOD PARC CENEDLAETHOL ARFORDIR SIR BENFRO

I'w ddefnyddio ochr yn ochr â

**Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Penfro:
o'i fabwysiadu (2013) hyd 2021**

**Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro:
o'i fabwysiadu (2010) hyd 2021**

Cynnwys

Geirfa 3

Rhagair 5

1. Cyflwyniad 6

2. Fframwaith deddfwriaethol a pholisi..10

3. Cyfraniadau ar gyfer Rhwymedigaethau gwahanol 13

4. Cymhwyso'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn 33

5. Trothwyon..37

6. Gweithredu: Cytundebau Cyfreithiol a Gweinyddiaeth/Monitro......38

Atodiadau …………………………………………………………….... 40

Geirfa

Rheoliadau Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL)	Rheoliadau a gyflwynwyd gan Lywodraeth y DU i annog Awdurdodau Cynllunio Lleol i fabwysiadu trefn o godi tâl am Seilwaith Cymunedol. Mae'r rheoliadau hyn yn berthnasol i bob awdurdod yng Nghymru a Lloegr, hyd yn oed y rhai nad ydynt wedi mabwysiadu trefn o godi tâl.
Yr Awdurdod Priffyrdd	Awdurdod Priffyrdd yw'r enw a roddir i gorff sy'n gyfrifol am weinyddiaeth ffyrdd cyhoeddus. Cyngor Sir Penfro yw'r Awdurdod Priffyrdd ar gyfer Sir Benfro i gyd (gan gynnwys Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro).
Yr Awdurdod Cynllunio Lleol	Yr Awdurdod Cynllunio Lleol (ACLl) yw'r awdurdod lleol sydd â grym drwy gyfraith i arfer swyddogaethau statudol cynllunio tref ar gyfer ardal benodol o'r Deyrnas Unedig. Yn Sir Benfro, Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro yw'r ACLl ar gyfer ardal Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro. Cyngor Sir Penfro yw'r ACLl ar gyfer ardal Sir Benfro ac eithrio Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro.
Rhwymedigaeth Gynllunio	Fel rhan o'r broses gynllunio, efallai y bydd yn ofynnol i ddatblygwr wneud Cytundeb Adran 106 neu Ymrwymiad Unochrog i ddarparu isadeiledd a gwasanaethau ar, neu oddi ar, y safle datblygu lle nad yw'n bosibl cyflawni hyn drwy amodau cynllunio. Adwaenir y dogfennau cyfreithiol hyn fel Rhwymedigaethau Cynllunio a mecanwaith cyflawni yw'r rhain ar gyfer materion sy'n angenrheidiol i wneud y datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio.
Cytundebau Adran 106	Cytundeb cyfreithiol sy'n cael ei wneud o dan adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 rhwng Awdurdod Cynllunio Lleol a'r

	unigolyn, y sefydliad neu'r busnes sy'n berchen ar y tir sy'n destun cais cynllunio, yn pennu sut y mae Rhwymedigaethau Cynllunio amrywiol i gael eu cyflawni. Mae Cytundebau Adran 106 yn mynd gyda'r tir ac maent yn berthnasol i berchnogion olynol.
Cytundebau Adran 278	Mae Cytundeb Adran 278 yn ddogfen sy'n rhwymo mewn cyfraith rhwng yr Awdurdod Priffyrdd a'r datblygwr er mwyn sicrhau bod y gwaith sydd i gael ei wneud ar y briffordd yn cael ei gwblhau i safonau'r Awdurdod Priffyrdd ac yn foddhaol. Mae'r cytundeb yn egluro beth yw gofynion yr Awdurdod Priffyrdd a'r datblygwr hefyd er mwyn sicrhau bod y gwaith arfaethedig yn cael ei gyflawni yn unol â'r lluniadau a gymeradwywyd. Mae hefyd yn esbonio pa gamau y gallai'r Awdurdod Priffyrdd eu cymryd pe bai'r datblygwr yn methu â chwblhau'r gwaith. Pan fydd yn ofynnol i'r datblygwr wneud gwaith ar y briffordd gyhoeddus, bydd angen cael bond i gefnogi'r gwaith er mwyn talu am gost y gwaith.
Ymrwymiad Unochrog	Mae Ymrwymiad Unochrog yn fersiwn ar y Rhwymedigaeth Gynllunio, sy'n gymharol gyflym a syml i'w gwblhau, a gwneir hwn o dan Adran 106 o Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref 1990 gan y tirfeddiannwr ac unrhyw barti arall sydd â buddiant cyfreithiol yn y safle datblygu, fel dewis gwahanol i Gytundeb Adran 106. Yn wahanol i Gytundeb Adran 106 nid oes rhaid i'r Awdurdod Cynllunio Lleol fod yn rhan o hwn.
Hyfywedd	Ystyrir bod cynllun datblygu yn hyfyw os yw'r refeniw cyffredinol yn fwy na'r costau, o ddigon o orswm fel y bydd y datblygwr yn gwneud elw rhesymol ac fel y telir gwerth gweddilliol derbyniol i'r tirfeddiannwr.

Cynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Penfro / Cynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro
Canllawiau Cynllunio Atodol: Rhwymedigaethau Cynllunio - Dull o drin Cyfraniadau Datblygwyr yn Sir Benfro.

Rhagair

Mae'r papur hwn yn egluro dull Cyngor Sir Penfro (y Cyngor) ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro (Awdurdod y Parc Cenedlaethol) o sicrhau gwelliannau i seilwaith, cyfleusterau, gwasanaethau a mwynderau, sydd eu hangen o ganlyniad i ddatblygiad newydd, drwy ddefnyddio Rhwymedigaethau Cynllunio (yn ffurf Ymrwymiadau Unochrog gan ddatblygwyr neu Gytundebau Adran 106 rhwng y datblygwyr a'r Awdurdod Cynllunio Lleol [ACLl]).

Bu'r Canllawiau Cynllunio Atodol (y Canllawiau) hyn yn destun ymgynghoriad ffurfiol dros gyfnod o wyth wythnos cyn iddynt gael eu mabwysiadu gan Gabinet Cyngor Sir Penfro ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro. Ar sail hyn, rhoddir cryn bwys ar y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn gan y Cyngor Sir ac Awdurdod y Parc Cenedlaethol wrth benderfynu ar geisiadau cynllunio.

Defnyddir y Canllawiau hyn hefyd gan yr Awdurdodau Cynllunio Lleol fel sail i baratoi Adroddiadau Effaith Lleol mewn perthynas â cheisiadau am Brosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol a Datblygiad o Arwyddocâd Cenedlaethol lle mae cynigion o'r fath yn cynnwys y mathau o ddatblygiad a'r gofynion cysylltiedig y mae'r canllawiau hyn yn ymdrin â hwy.

1. Cyflwyniad

1.1 Gall datblygiad newydd gynnig manteision mawr i'r gymuned o ran y cartrefi, y gweithleoedd a'r cyfleusterau y mae'n eu darparu. Mae'n ysgogi'r economi, ond mae iddo ganlyniadau hefyd o ran darparu gwasanaethau cyhoeddus.

1.2 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn trefnu Rhwymedigaethau Cynllunio er mwyn sicrhau bod gan wasanaethau a seilwaith lleol y gallu digonol i gwrdd â'r gofynion ychwanegol fydd yn codi o'r datblygiad newydd. Asesir pob cais cynllunio yn ôl ei deilyngdod ei hun a chaiff Rhwymedigaethau Cynllunio eu hystyried yn unol â Chylchlythyr y Swyddfa Gymreig 13/97 “Rhwymedigaethau Cynllunio” a Rheoliadau 122 a 123 o Reoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (ASC) 2010 (fel y'u diwygiwyd).

1.3 Mae'r profion yng Nghylchlythyr 13/97 Rhwymedigaethau Cynllunio yn berthnasol i'r holl Rwymedigaethau Cynllunio, gan gynnwys y rheiny nad yw Rheoliadau ASC yn ymdrin â hwy. Mae'r profion yn ei gwneud yn glir bod rhaid i Rwymedigaeth Gynllunio fod:

- yn berthnasol i'r cynllunio;
- yn angenrheidiol i wneud y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;
- yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad arfaethedig;
- yn perthyn yn deg ac yn rhesymol o ran maint a math i'r datblygiad arfaethedig; ac
- yn rhesymol ym mhob ffordd arall.

1.4 At hynny, mae Rheoliad 122 o reoliadau ASC yn datgan:

“Ni all rhwymedigaeth gynllunio fod yn rheswm dros roi caniatâd cynllunio ond os yw’r rhwymedigaeth:

a. yn angenrheidiol i wneud y datblygiad arfaethedig yn dderbyniol yn nhermau cynllunio;

b. yn uniongyrchol gysylltiedig â'r datblygiad; ac

c. yn perthyn yn deg ac yn rhesymol o ran maint a math i'r datblygiad arfaethedig"

1.5 Mae Rheoliad 122 o Reoliadau ASC yn gosod mewn cyfraith brofion polisi Llywodraeth y DU ar y defnydd o Rwymedigaethau Cynllunio. Mae Rheoliadau ASC yn atgyfnerthu pwrpas Rhwymedigaethau Cynllunio, sef cael cyfraniadau hanfodol yn unig er mwyn gallu rhoi caniatâd cynllunio, yn hytrach na chyfraniadau mwy cyffredinol sy'n fwy addas i ASC.

1.6 Os oes modd codi am Rwymedigaeth Gynllunio drwy ASC, hyd yn oed mewn achosion lle nad yw ASC yn cael ei gweithredu, mae'n anghyfreithlon ystyried Rhwymedigaeth Gynllunio wrth benderfynu ynglŷn â chais cynllunio ar gyfer datblygiad, os nad yw'r rhwymedigaeth yn bodloni'r tri phrawf. Mewn amgylchiad o'r fath, byddai'r penderfyniad i roi caniatâd cynllunio hefyd yn anghyfreithlon. Bydd y profion yng Nghylchlythyr 13/97 yn dal yn berthnasol i bob datblygiad arall (h.y. datblygiadau na ellir codi ASC arnynt).

1.7 Mae Rheoliadau ASC yn diffinio seilwaith drwy gyfeirio at y diffiniad yn adran 216 o Ddeddf Cynllunio 2008 (gyda diwygiadau) - un o'r diwygiadau hyn yw dileu tai fforddiadwy o'r diffiniad. Mae'r diffiniad yn cynnwys:

(a) Ffyrdd a chyfleusterau trafnidiaeth eraill;
(b) Amddiffynfeydd rhag llifogydd;
(c) Ysgolion a chyfleusterau addysgol eraill;
(ch) Cyfleusterau meddygol;
(d) Cyfleusterau chwaraeon a hamdden; a
(dd) Lleoedd agored.

1.8 Yn y bôn felly, rhaid i unrhyw rai o'r materion uchod, os ydynt i'w cyflawni drwy rwymedigaeth gynllunio, fodloni'r tri phrawf yn Rheoliad 122 o Reoliadau ASC er mwyn i ganiatâd cynllunio arfaethedig fod yn gyfreithlon. Bydd materion eraill, megis ailgylchu a chyfleusterau gwastraff a thai fforddiadwy, yn parhau'n amodol ar brofion Cylchlythyr 13/97 yn unig ac ni fyddant yn amodol ar y profion statudol yn Rheoliad 122.

1.9 At hynny, o dan Reoliad ASC 123 ni chaiff ACLl gasglu cyfraniadau cronedig oddi wrth fwy na 5 datblygiad ar gyfer yr un prosiect seilwaith, y gellid ei ariannu drwy ASC. Wrth asesu a oes 5 neu ragor o rwymedigaethau cynllunio gwahanol wedi cael eu gwneud eisoes ar gyfer prosiect seilwaith penodol, mae'n ofynnol i'r ACLl adolygu cytundebau a wnaed ers y 6ed o Ebrill 2010.

1.10 Nid yw'r Cyngor nac Awdurdod y Parc Cenedlaethol wedi cyflwyno rhestr o daliadau ASC ac o ganlyniad maent yn parhau i ddibynnu ar Rwymedigaethau Cynllunio i ddarparu'r seilwaith angenrheidiol. Efallai y byddant yn dewis cyflwyno rhestr o daliadau ASC yn y dyfodol. Fodd bynnag, gan i Reoliad 123 o Reoliadau ASC ddod i rym ar y 6ed o Ebrill 2015, ni cheir gofyn am gyfraniadau mwy na 5 o Rwymedigaethau Cynllunio ar gyfer unrhyw un prosiect seilwaith. Nid yw'r Rheoliadau ASC newydd yn berthnasol ond i Gytundebau Adran 106, ac nid ydynt yn berthnasol i gytundebau o dan Adran 278 o Ddeddf Priffyrdd 1980. Caiff y Canllawiau hyn eu hadolygu yng ngoleuni unrhyw benderfyniad yn y dyfodol i gyflwyno ASC yn ardal gynllunio'r Cyngor a/neu ym Mharc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro.

1.11 Mae cyngor y Llywodraeth yn datgan bod yn rhaid i Rwymedigaethau Cynllunio fod yn seiliedig ar yr egwyddor sylfaenol na ellir prynu na gwerthu caniatâd cynllunio. O ganlyniad, nid yw'n gyfreithlon i ddatblygiad annerbyniol gael ei ganiatáu oherwydd buddion neu gymhellion sy'n cael eu cynnig gan ddatblygwr nad ydynt yn cwrdd â'r profion a amlinellwyd o fewn Rheoliadau ASC. Ymhellach, ni ddylai Rhwymedigaethau Cynllunio byth gael eu defnyddio dim ond fel ffordd o sicrhau cyfran o elw datblygiad i'r gymuned leol (mewn geiriau eraill, fel ffordd o gael ardoll gwelliant neu "elw cynllunio").

1.12 Er mwyn rhoi rhywfaint o sicrwydd i ddatblygwyr, a sicrhau cysondeb a dull tryloyw, cydnabyddir y dylai datblygiadau tebyg arwain at Rwymedigaethau Cynllunio ar raddfa debyg. Bwriad y Canllawiau Cynllunio Atodol hyn yw rhoi arweiniad i berchnogion tir, datblygwyr a phreswylwyr ynglŷn â math a graddfa'r cyfraniadau y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gofyn amdanynt gan ddatblygiadau o fath a graddfa ddiffiniedig. Mae'n rhoi arweiniad ychwanegol i gefnogi polisi GN.3 ‘Seilwaith a Datblygiad Newydd’ yng Nghynllun Datblygu Lleol Cyngor Sir Penfro a pholisi 48 'Cyfleusterau Cymunedol' Cynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro.

1.13 Mae'r Canllawiau hyn yn ymdrin â'r gwasanaethau, y cyfleusterau a'r seilwaith canlynol, y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel rheol yn gofyn am gyfraniadau a rhwymedigaethau ar eu cyfer, ac maent yn cynnwys:

- Tai Fforddiadwy (gyda mwy o fanylion wedi eu darparu mewn Canllawiau ar wahân sydd ar gael ar wefannau'r ddau Awdurdod)
- Mannau Agored ar gyfer Hamdden a Mwynderau;
- Cyfleusterau Trafnidiaeth Cynaliadwy;
- Addysg;
- Cyfleusterau Cymunedol (yn cynnwys Llyfrgelloedd);
- Celfyddyd Gyhoeddus; a
- Bioamrywiaeth.

1.14 Bydd yn parhau'n bosibl gofyn am gyfraniadau ar gyfer mathau eraill o seilwaith gan gynnwys (ond heb eu cyfyngu i) adfywio, gwastraff, yr amgylchedd hanesyddol ac ynni adnewyddadwy pan fydd cais yn creu angen neilltuol am rwymedigaeth gynllunio benodol.

1.15 Mae gwybodaeth am y cyfraniad y gofynnir amdano fel rheol (lle bo'n berthnasol) ar gyfer y mathau o rwymedigaeth a nodwyd ym mharagraff 1.13 wedi eu hegluro yn Adran 6 y ddogfen hon.

1.16 Bydd angen i ymgeiswyr ymdrin â'r Rhwymedigaethau Cynllunio hyn fel rhan o'u cais cynllunio ac anogir hwy i gynnwys y wybodaeth hon gyda'u cyflwyniad. Efallai y bydd absenoldeb rhwymedigaeth sy'n ofynnol yn arwain at wrthod cais.

1.17 Gall swyddogion cynllunio hefyd roi cyngor cyn ymgeisio, fydd yn gyfredol am chwe mis o ddyddiad yr ymholiad cychwynnol. Codir tâl am y gwasanaeth hwn - gwelwch wefan yr Awdurdod Cynllunio Lleol am ragor o wybodaeth. Rhydd hyn hyder i ddatblygwyr na fydd Swyddogion yn ceisio newid ceisiadau am Rwymedigaeth Gynllunio yn ystod y cyfnod hwn.

2. Fframwaith deddfwriaethol a pholisi

2.1 *Polisi Cenedlaethol*

2.1.1 Mae Polisi Cynllunio Cymru a Nodiadau Cyngor Technegol Cymreig amrywiol, gan gynnwys Nodyn Cyngor Technegol 2 ar 'Gynllunio a Thai Fforddiadwy' a Chylchlythyr 13/97 y Swyddfa Gymreig, yn rhoi cyngor ac arweiniad ynglŷn â'r manteision y gellir eu sicrhau drwy ddefnydd priodol o Rwymedigaethau Cynllunio Adran 106.

2.2 Y Comisiwn Archwilio

2.2.1 Bu'r Comisiwn Archwilio yn ystyried yr egwyddor a'r broses o sicrhau Rhwymedigaethau Cynllunio drwy ddefnyddio cytundebau cyfreithiol ym mis Gorffennaf 2006 yn y dogfennau a ganlyn:

- 'Canllaw hunanasesu gwerth am arian';
- 'Sicrhau buddiannau cymunedol drwy'r broses gynllunio';
- 'Map llwybr i wella rhwymedigaethau cynllunio'; a
- 'Rhestr wirio ymwybyddiaeth gorfforaethol'.

2.2.2 Argymhellodd y Comisiwn Archwilio nifer o wahanol fethodolegau a phrosesau, a ddefnyddiwyd wrth lunio'r Canllawiau hyn.

2.3 Polisïau'r Cynllun Datblygu

2.3.1 Mae Cynllun Datblygu Lleol Sir Benfro (CDLl) yn cynnwys polisi GN.3 ar 'Seilwaith a Datblygiadau Newydd'.

Mae'r polisi'n datgan:

GN.3 Seilwaith a Datblygiadau Newydd

Pan fo datblygiad yn creu angen uniongyrchol gysylltiedig am seilwaith, gwasanaethau neu gyfleusterau cymunedol newydd neu well ac nid yw hyn eisoes wedi ei raglennu gan wasanaeth neu gwmni seilwaith, yna rhaid i hyn gael ei ariannu gan y datblygiad, a rhaid i'r elfennau newydd:

1. Fod yn perthyn o ran maint a math i'r datblygiad a

2. Cael eu darparu ar y safle lle bynnag y bo hynny'n briodol. Mewn amgylchiadau eithriadol, gellir gwneud cyfraniadau tuag at ddarparu cyfleusterau mewn man arall, ar yr amod y gall eu lleoliad wasanaethu'r datblygiad yn ddigonol. Sicrheir y caiff seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol, sy'n uniongyrchol gysylltiedig, eu darparu'n amserol drwy amod(au) cynllunio, drwy geisio cael rhwymedigaeth(au)

cynllunio drwy drafod, a/neu drwy unrhyw gytundeb neu ymrwymiad arall.

Bydd hyfywedd datblygiad yn ystyriaeth o bwys wrth sicrhau ymrwymiadau cynllunio ac efallai y caniateir goddefeb lle nad oes modd i werthoedd tir gynnal y gofynion hyn.

Yn y lle cyntaf, bydd gofyn am fesurau angenrheidiol i gyflawni datblygiad yn ffisegol a sicrhau ei fod yn dderbyniol o ran cynllunio. Lle bo'n briodol, gellir ceisio cyfraniadau ar gyfer amrywiaeth o ddibenion, gan gynnwys:

1) Tai Fforddiadwy

2) Mannau Agored ar gyfer Hamdden a Mwynderau

3) Cyfleusterau Trafnidiaeth Cynaliadwy

4) Addysg

5) Cyfleusterau Cymunedol, yn cynnwys llyfrgelloedd

6) Adfywio

7) Gwastraff

8) Ynni adnewyddadwy a charbon isel

9) Bioamrywiaeth

Pe bai ystyriaethau ynghylch hyfywedd yn digwydd dangos na ellir yn rhesymol ofyn am bob un o'r cyfraniadau a nodwyd, yna penderfynir ar y cyfraniadau pwysicaf ar sail amgylchiadau unigol pob achos. Yn achos datblygiadau tai, rhoddir y flaenoriaeth i dai fforddiadwy oni fydd angen llethol i ddyrannu'r cyfraniad sydd ar gael, yn gyfan neu'n rhannol, i ryw ddiben/ion priodol eraill.

2.3.2 Mae Polisi 48 Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro yn datgan

Polisi 48 Cynllun Datblygu Lleol Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro

GOFYNION CYFLEUSTERAU CYMUNEDOL A SEILWAITH
(Polisi Strategaeth)

Caiff cyfleusterau cymunedol eu darparu a'u diogelu fel a ganlyn:

a) **Gyda golwg ar gyfleusterau newydd a rhai estynedig, caniateir y rhain lle maent mewn lleoliad da i ateb anghenion y gymuned ac yn gyfleus ar gyfer cludiant cyhoeddus, siopau a gwasanaethau eraill lle mae angen hynny i gwrdd ag anghenion y defnyddiwr.**

b) Ni chaniateir datblygiad fyddai'n cael effaith anffafriol ar gyfleuster cymunedol, neu fyddai'n arwain at ei golli ac eithrio lle bydd cyfleuster arall neu un gwell i gael ei ddarparu neu lle y gellir dangos nad oes angen y cyfleuster bellach neu lle nad yw'n fasnachol ymarferol. Wrth ystyried defnydd newydd i hen gyfleuster cymunedol diangen rhoddir blaenoriaeth i'w ddefnyddio ar gyfer gwaith neu dai fforddiadwy.

c) Rhoddir caniatâd cynllunio i gynigion sydd wedi gwneud trefniadau addas ar gyfer gwella neu ddarparu seilwaith, gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol sy'n angenrheidiol oherwydd y datblygiad. Caiff trefniadau ar gyfer darparu, neu wella hyd at y safon ofynnol, eu sicrhau drwy amodau cynllunio sydd wedi eu cysylltu â chaniatâd cynllunio neu, yn rhai achosion, drwy rwymedigaethau cynllunio. Bydd yr Awdurdod yn ceisio caffael manteision i gyfrannu at ddelio â'r meysydd o angen mwyaf taer i gymunedau'r Parc Cenedlaethol. Mae dyraniadau ar gyfer cyfleusterau cymunedol wedi eu rhestru yn Nhabl 9 ac wedi eu dangos ar y Map Cynigion.

3. Cyfraniadau ar gyfer Rhwymedigaethau gwahanol

3.1. Mae'r bennod hon yn nodi'r cyfraniadau y bydd gofyn amdanynt fel rheol gan ddatblygiad.

Tai Fforddiadwy

3.2. Ar gyfer datblygiad preswyl newydd, bydd angen Tai Fforddiadwy yn unol â pholisïau'r Awdurdod Cynllunio Lleol. Nid oes angen Tai Fforddiadwy ar gyfer datblygiad dibreswyl.

3.3. Mae arweiniad pellach ar hyn wedi ei egluro yn nogfennau canlynol y Canllawiau Cynllunio Atodol:

- Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy Cyngor Sir Penfro a fabwysiadwyd ar y 14eg o Fedi 2015.

- Canllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro a fabwysiadwyd ar y 5ed o Dachwedd 2014.

Mannau Agored ar gyfer Hamdden a Mwynderau

3.4. Mae datblygiad ychwanegol (yn enwedig tai) yn creu mwy o alw am y lle agored sydd ar gael ac felly efallai y bydd gofyn i ddarpariaeth newydd gwrdd â’r angen sy'n cael ei greu. Ni fydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel rheol yn gofyn i Le Agored gael ei ddarparu ond gan ddatblygiadau preswyl. Fodd bynnag, mewn rhai achosion, efallai y bydd angen darparu lle agored anffurfiol mewn datblygiad dibreswyl.

3.5. Ar gyfer datblygiadau o 10 neu ragor o unedau, bydd gofyn i ddatblygiad fel rheol ddarparu Lle Agored angenrheidiol. Yn dibynnu ar faint a lleoliad y datblygiad, efallai y bydd hyn yn golygu darpariaeth newydd ar y safle, cyfraniadau ariannol tuag at le agored oddi ar y safle, neu gyfuniad o'r ddau.

Gofynion Lleoedd Agored Ar-safle

3.6. Meysydd Chwarae Cymru (MChC), a adwaenid gynt fel y Gymdeithas Caeau Chwarae Genedlaethol, yw'r sefydliad elusennol a gyflwynodd "Safon y Chwe Acer", sy'n parhau i gael ei chydnabod gan lawer fel y meincnod ar gyfer darparu lle agored.

3.7. Mae canllawiau MChC wedi cael eu ddefnyddio i nodi meintiau gofynnol ar gyfer Caeau Chwarae Lleol gydag Offer (LEAP), Meysydd Chwaraeon Aml-ddefnydd (MUGA) a Chaeau Chwarae Cymdogaethol gydag Offer (NEAP). Mae trothwyon wedi cael eu nodi ar gyfer darparu lleoedd agored o'r mathau hyn ar-safle, ar sail maint cyfartalog cartref yn Sir Benfro. O dan y trothwyon hyn ni fyddai modd darparu lle agored oedd yn perthyn o ran natur a math i'r datblygiad. Ni ddylai darparu lle agored ar safle fod yn gwneud iawn am ddiffyg darpariaeth rywle arall yn y cyffiniau - dylai fod yn perthyn yn uniongyrchol i'r angen a gafodd ei greu gan y datblygiad.

3.8. Mewn perthynas â lle agored anffurfiol, mae safonau MChC yn cynnig arwynebedd o $100m^2$ o leiaf. Yng nghyd-destun Sir Benfro, mae sefydlu unrhyw le agored ar-safle yn gofyn am sefydlu cwmni rheoli i reoli taliadau cynnal a chadw ar ran y trigolion a chyflawni'r gwaith cynnal a chadw. Yn y cyd-destun hwn, ystyrir $100m^2$ yn ddarn rhy fychan i gyfiawnhau'r costau gweinyddol cysylltiedig â hyn, yn ogystal â bod yn annhebygol o ddarparu lle agored ystyrlon. Mae $400m^2$ wedi cael ei ddefnyddio'n hytrach fel y maint lleiaf y gellir ei ddarparu o le agored anffurfiol sydd ei angen fel cyfraniad ar-safle.

3.9. Mae'r trothwyon ar gyfer y mathau gwahanol o Leoedd Agored y bydd eu hangen ar-safle wedi eu hegluro isod, yn ogystal â'r fethodoleg a ddefnyddiwyd i bennu’r trothwyon hyn:

3.10. Mae'n well i Le Agored anffurfiol (gan gynnwys lle chwarae) fod mewn man gerllaw llwybr cerdded a dylai fod ar dir rhesymol wastad gyda

draeniad da a glaswellt neu arwyneb caled. Dylai clustogfa 5 metr o led o leiaf fel rheol wahanu parth y gweithgareddau oddi wrth derfyn yr annedd agosaf sy'n edrych allan ar y lle agored. Yn dibynnu ar y lleoliad, gellir cael rheilen amddiffynnol 600mm, ffens isel neu berthi i ddangos y llinell derfyn o'i amgylch. Efallai na fydd ond ychydig neu ddim offer ar y tir ond dylai fod wedi ei ddylunio a'i dirffurfio gyda dychymyg, gan ddefnyddio defnyddiau naturiol gymaint ag y bo modd megis boncyffion neu glogfeini sy'n creu lleoliad deniadol i chwarae.

Maint lle chwarae anffurfiol (m2)	400[1]
Safonau MChC - lle chwarae anffurfiol i blant 0.55ha y 1000 o boblogaeth (m2 y person)	5.5
Nifer cyfartalog y personau mewn cartref (rhagamcanion LlC o gartrefi yn 2016 ar sail 2011)	2.2
Nifer y personau sydd eu hangen i gyfiawnhau lle chwarae anffurfiol (400/5.5)	72.72
Nifer yr anheddau sy'n cynhyrchu 73 person (73/2.2)	33.05
Trothwy - 33 Annedd	

3.11. Dylid dylunio Cae Chwarae Lleol gydag Offer (LEAP) a'i drefnu gyda pharth gweithgareddau o ddim llai na 400m². Dylai fod clustogfa hefyd, 10 metr o led o leiaf, yn gwahanu parth y gweithgareddau oddi wrth derfyn yr eiddo agosaf sy’n cynnwys annedd. Dylid darparu 20m o leiaf fel rheol rhwng parth y gweithgareddau ac wyneb allanol yr ystafell gyfanheddol yn yr annedd agosaf. Disgwylir y bydd caeau chwarae lleol gydag offer (LEAP) yn darparu ar gyfer amrediad o oedrannau, gan gynnwys y plant hynny hyd at 6 mlwydd oed a hefyd y plant hynny sydd dros yr oed hwn sy'n dechrau chwarae'n annibynnol. Dylid darparu 4 o leiaf o brofiadau chwarae, yn cynnwys, er enghraifft, siglenni, ffrâm ddringo, llithren a si-so.

Maint Cae Chwarae Lleol gydag Offer - LEAP (m2)	400
Safonau MChC - cyfanswm lle chwarae gydag offer i blant 0.25ha fesul 1000 o boblogaeth (m2 y person)	2.5
Nifer cyfartalog y personau mewn cartref (rhagamcanion LlC o gartrefi yn 2016 ar sail 2011)	2.2
Nifer y personau sydd eu hangen i gyfiawnhau lle chwarae lleol ag offer (400/2.5)	160
Nifer yr anheddau sy'n cynhyrchu 160 person (160/2.2)	72.7
Trothwy - 72 Annedd	

3.12. Dylid pennu, dylunio ac adeiladu Maes Chwaraeon Aml-ddefnydd (MUGA) yn unol â'r canllawiau a ddarparwyd gan Chwaraeon Lloegr (Sport England). Dylai fod 30m o leiaf yn gwahanu rhwng parth y gweithgareddau a therfyn yr anheddau. Er bod hon yn glustogfa gymharol fawr, gellid mynd

[1] Gosodwyd y targed o 400m² gan yr Awdurdodau Cynllunio Lleol ac mae'n uwch na safon MChC o 100m² ar gyfer Cae Chwarae Lleol, ond mae wedi ei gyfrifo ar sail safonau MChC, sy'n argymell maint safonol o le chwarae anffurfiol fesul person.

i'r afael â hyn drwy gynnwys lle agored anffurfiol neu gae chwarae lleol gydag offer o fewn y rhan hon. Bydd bodolaeth meysydd chwaraeon / caeau pêl droed neu le agored i hamddena yng nghyffiniau safle yn cael ei ystyried yn cyfateb i ddarpariaeth MUGA. Lle nad oes darpariaeth MUGA na darpariaeth maes chwarae a hamdden ddigonol yng nghyffiniau safle, efallai y gofynnir am gyfraniad oddi ar y safle i gefnogi datblygu MUGA newydd neu le hamddena agored neu wella un sydd ar gael eisoes.

Maint MUGA (m2)	800.0
Safonau MChC - MUGA neu ddarpariaeth awyr agored arall megis parc sgrialu - 0.30 fesul 1000 o boblogaeth (m2 y person)	3.0
Nifer cyfartalog y personau mewn cartref (rhagamcanion LlC o gartrefi yn 2016 ar sail 2011)	2.2
Nifer y personau sydd eu hangen i gyfiawnhau lle chwarae aml-ddefnydd (800/3.0)	266.6
Nifer yr anheddau sy'n cynhyrchu 266 person (266/2.2)	121
Trothwy - 121 Annedd	

3.13. Lle agored sydd wedi ei ddynodi'n benodol yw Cae Chwarae Cymdogaethol gydag Offer (NEAP), sydd wedi ei drefnu a'i ddarparu ag offer ar gyfer plant hŷn ond gyda chyfleoedd chwarae hefyd ar gyfer plant iau. Mae NEAP yn ddigon mawr i ddarparu cyfleoedd chwarae na ellir eu darparu o fewn LEAP. 1000m² yw'r arwynebedd lleiaf a argymhellir ar gyfer gweithgaredd, yn cynnwys lle ar gyfer offer a strwythurau chwarae ynghyd ag arwyneb caled o 465m² o leiaf. Dylid dylunio'r lle i ddarparu profiadau chwarae symbylol a heriol gyda lleiafswm o naw profiad chwarae o leiaf, ynghyd â lle i barcio beiciau. Yn y cae chwarae dylid cael clustogfa o 30m o led o leiaf, yn cynnwys planhigion amrywiol, er efallai y bydd angen mwy o bellter lle mae cyfleusterau pwrpasol ar gyfer sgrialu i gael eu creu.

3.14. Mae canllawiau arfer da yn awgrymu y dylai'r safle, ym mhob achos, fod wedi ei amgáu.

Maint Cae Chwarae Cymdogaethol gydag Offer - NEAP (m2)	1000
Safonau MChC - NEAP - cae chwarae cymdogaethol gydag offer i blant, 0.25ha y 1000 o boblogaeth (m2 y person)	2.5
Nifer cyfartalog y personau mewn cartref (rhagamcanion LlC o gartrefi yn 2016 ar sail 2011)	2.2
Nifer y personau sydd eu hangen i gyfiawnhau NEAP ar y safle (1000/2.5)	400
Nifer yr anheddau sy'n cynhyrchu 400 person (400/2.2)	181.8
Trothwy - 182 Annedd	

Gofynion Lleoedd Agored oddi ar y safle

3.15. Ar gyfer datblygiadau o 10 neu ragor o unedau, efallai y bydd gofyn i ddatblygiad dalu swm gohiriedig am ddarparu Lle Agored angenrheidiol oddi ar y safle. Er mwyn asesu a oes angen cyfraniad bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried a oes digon o ddarpariaeth o fewn cyrraedd yn y gymdogaeth i ateb anghenion y datblygiad.

3.16. Os nad oes lle agored anffurfiol na chaeau chwarae gydag offer (sy'n berthnasol i'r categorïau hynny a ddiffiniwyd yn Nhabl 1) o fewn y pellteroedd a argymhellir neu os nad yw'r cyfleusterau o'r fath sy'n bod o fewn y pellteroedd a argymhellir yn ddigonol i ateb anghenion y datblygiad (a dim ond lle nad yw'r gofyn am ddarpariaeth ar-safle ar gyfer categori arbennig wedi ei ysgogi) bydd angen talu swm yn lle hynny fesul annedd fel yr eglurir yn Nhabl 1). Bydd y Rhwymedigaeth Gynllunio yn nodi'r lle agored angenrheidiol a/neu'r ddarpariaeth chwarae y defnyddir y taliad ar ei gyfer.

Tabl 1 Gofynion y swm gohiriedig

Trothwy Ar-safle	**Cyfraniad Lle Agored oddi ar y Safle** [2]Gofynion (fesul annedd) ar sail cost darparu a chynnal a chadw	**Meini Prawf Pellter (metrau) (Safonau MChC)** *(angen cyfraniad lle nad oes darpariaeth gymharol neu briodol yn bodoli eisoes o fewn y pellteroedd cerdded canlynol (o ganol y safle)*
33 (Lle Agored Anffurfiol)	£289	100
72 Cae Chwarae Lleol gydag Offer(LEAP)	£467	400
182 Cae Chwarae Cymdogaethol gydag Offer (NEAP)	£381	1000
121 Maes Chwaraeon Aml-ddefnydd (MUGA)	£940	700

Crynodeb

3.17. Lle ceir datblygiadau preswyl o 10 neu ragor o unedau, efallai y bydd angen darparu lle agored er mwyn sicrhau'r lle agored angenrheidiol i wasanaethu datblygiad. Gallai hyn fod yn ddarpariaeth newydd ar y safle, cyfraniadau ariannol tuag at y ddarpariaeth angenrheidiol oddi ar y safle neu ddiweddaru darpariaeth sydd eisoes yn bodoli oddi ar y safle, neu gyfuniad o'r ddau. Er enghraifft, byddai angen i gynnig o 72 annedd ddarparu lle agored anffurfiol a Chae Chwarae Lleol gydag Offer (LEAP) hefyd, i gynnwys 800m² o le agored anffurfiol (400m² i gyfateb i bob 33

annedd) a LEAP, ac efallai y bydd gofyn rhoi cyfraniadau tuag at Faes Chwaraeon Aml-ddefnydd (MUGA) a/neu NEAP oddi ar y safle.

3.18. Defnyddir y swm gohiriedig fydd wedi ei gyfrannu ar gyfer y categorïau hynny o le agored neu gaeau chwarae gydag offer lle y ceir tystiolaeth o ddiffyg. Fe'i defnyddir i gyfrannu at sicrhau lle agored a ddynodwyd a chaeau chwarae gydag offer i ateb anghenion y datblygiad; naill ai yn ffurf darpariaeth newydd neu drwy wella/cynnal a chadw darpariaeth sydd ar gael eisoes. Yn unol â Rheoliadau ASC, ni cheir cynnal un math o seilwaith â mwy na 5 o gyfraniadau cronedig.

Cyfleusterau Trafnidiaeth Cynaliadwy

3.19. Mae seilwaith trafnidiaeth newydd, neu welliant i'r seilwaith presennol, ei angen yn aml er mwyn sicrhau y gellir cael mynediad diogel a boddhaol at ddatblygiadau. At hynny, gall seilwaith trafnidiaeth chwarae rôl hollbwysig o ran cyflawni nodau cynaladwyedd yr Awdurdod Cynllunio Lleol a lleihau'r ddibyniaeth ar geir. Mae cyfleusterau trafnidiaeth yn cynnwys ffordd a chysylltiadau cerdded, trenau a beicio. Caiff unrhyw gyfraniadau sy'n debygol o fod yn ofynnol eu nodi drwy'r broses cyn ymgeisio.

Amodau

3.20. Defnyddir Amodau Cynllunio lle byddant yn angenrheidiol ac yn berthnasol er mwyn sicrhau bod datblygiad yn darparu mynediad digonol a chyfleusterau parcio.

Rhwymedigaethau Cynllunio

3.21. Bydd yr Awdurdodau Cynllunio Lleol hefyd yn gofyn, lle bo'n briodol, am welliannau perthnasol oddi ar y safle megis seilwaith ffyrdd newydd a gwell, mesurau i dawelu traffig, gwelliannau i drafnidiaeth gyhoeddus, lonydd beiciau, llwybrau, goleuadau a thirlunio cysylltiedig er mwyn lleddfu effaith bosibl datblygiad ar drafnidiaeth ac i annog mathau o gludiant gwahanol i'r car preifat. Nod Deddf Teithio Llesol (Cymru) 2013 yw gwneud cerdded a beicio y dewis mwyaf atyniadol ar gyfer teithiau byrrach. Dywed Polisi Cynllunio Cymru y dylai penderfyniadau ynghylch ceisiadau cynllunio gymryd cyfleoedd i hybu teithiau llesol i ystyriaeth. Efallai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol hefyd yn gofyn am gyfraniadau refeniw parhaus i ariannu rhedeg gwasanaeth bws, y mae'r datblygiad yn ei wneud yn angenrheidiol, mewn amgylchiadau priodol.

3.22. Ar gyfer gwaith sy'n perthyn yn uniongyrchol i ddatblygiad neilltuol ac sydd ei angen naill ai ar y safle neu'n agos i'r safle, bydd gofyn i'r datblygwr gytuno ar Rwymedigaeth Gynllunio er mwyn sicrhau'r gwaith sydd ei angen. Gallai hyn gynnwys cyfraniadau tuag at, er enghraifft, uwchraddio cyffordd neilltuol, set o oleuadau traffig neu lwybr bysiau sy'n gwasanaethu datblygiad arbennig. Er mwyn sicrhau cydymffurfio ag ASC, dylai'r Rhwymedigaeth Gynllunio bennu'r gwaith y mae angen ei gyflawni.

Cytundebau Adran 278

3.23. Gellir defnyddio Cytundeb Adran 278 (o Ddeddf Priffyrdd 1980) hefyd lle bydd gwaith yn cael ei wneud yn gyfan gwbl o fewn y briffordd gyhoeddus. Mae Cytundeb Adran 278 yn ddogfen sy'n rhwymo mewn cyfraith rhwng yr Awdurdod Priffyrdd a'r datblygwr er mwyn sicrhau bod y gwaith sydd i gael ei wneud ar y briffordd yn cael ei gwblhau i safonau'r Awdurdod Priffyrdd ac yn foddhaol. Mae'r cytundeb yn egluro beth yw gofynion yr Awdurdod Priffyrdd a'r datblygwr hefyd er mwyn sicrhau bod y gwaith arfaethedig yn cael ei gyflawni yn unol â'r lluniadau a gymeradwywyd. Mae hefyd yn

esbonio pa gamau y gallai'r Awdurdod Priffyrdd eu cymryd pe bai'r datblygwr yn methu â chwblhau'r gwaith. Pan fydd yn ofynnol i'r datblygwr wneud gwaith ar y briffordd gyhoeddus, bydd angen cael bond i gefnogi'r gwaith er mwyn talu am gost y gwaith. Ni fydd cytuno ar Rwymedigaeth Gynllunio gyda'r Awdurdod Cynllunio Lleol fel arfer yn dileu'r angen i wneud Cytundeb adran 278 gyda'r Awdurdod Priffyrdd.

Lefelau cyfraniadau ar gyfer Datblygiadau Preswyl

3.24. Asesir lefelau cyfraniadau at seilwaith trafnidiaeth gan gadw mewn golwg faint y datblygiad, y cynnydd disgwyliedig yn y boblogaeth a'r effaith ychwanegol a amcangyfrifir ar drafnidiaeth. Gellir gofyn am gyfraniadau tuag at welliannau i seilwaith oddi wrth ddatblygiad sydd â **chynnydd net o bum annedd neu ragor lle mae angen wedi ei greu.** Bydd y cyfraniad yn galluogi'r Awdurdod Priffyrdd i liniaru effaith y tripiau ychwanegol a *gaiff eu creu* a bydd lefel y cyfraniad yn gymesur ag effaith y datblygiad.

3.25. Nid yw cyfraniadau blaenorol, oedd yn seiliedig ar ddadansoddiad o’r tripiau a gafodd eu creu, yn hanesyddol wedi bod yn fwy na £2,500 yr annedd. Efallai y bydd yr union lefelau y bydd eu hangen yn wahanol i hyn, yn dibynnu ar lefel y seilwaith angenrheidiol sy'n ofynnol i gyflawni datblygiad penodol. Caiff y cyfraniadau hyn eu gwario ar wasanaethau a seilwaith trafnidiaeth gyhoeddus, beicio a cherdded.

3.26. Bydd y defnydd a wneir o gyfraniad yn dibynnu ar faint y datblygiad a'r gofynion a ganfuwyd. Cynhelir asesiad unigol ar gyfer pob cynnig. Er enghraifft, gallai datblygiad o bum annedd wneud cyfraniad trafnidiaeth o £5,000, y gellid ei ddefnyddio i ddarparu llwybr newydd yn cysylltu'r tai newydd â’r rhwydwaith o lwybrau sy'n bod eisoes. Ar ddatblygiad mwy, o 100 annedd, efallai y bydd cyfraniadau'n angenrheidiol i ddarparu gwasanaeth bws newydd neu i ddargyfeirio llwybr bysiau sy'n bod eisoes. Mae enghreifftiau eraill o'r defnydd o gyfraniadau yn cynnwys darparu goleuadau stryd, croesfannau cerddwyr rheoledig neu heb eu rheoli, llwybrau beic a cherddwyr, darpariaeth i gadw beiciau dan glo ac felly ymlaen. Nid yw hon yn rhestr gyflawn. Efallai y bydd gan ymgeiswyr, a all ddangos bod datblygiadau neilltuol yn creu llai o dripiau, achos dros wneud cyfraniad llai. Wrth ystyried unrhyw ddisgownt, bydd yr Awdurdod Priffyrdd yn asesu'r cyfleusterau o safon uchel o ran trafnidiaeth gyhoeddus, beiciau a cherddwyr sydd ar gael ac yn hygyrch, ynghyd â mynediad rhwydd at gyfleusterau cyflogaeth, addysg, hamdden a siopa drwy ddulliau gwahanol i'r car preifat.

3.27. Efallai y bydd datblygwyr hefyd yn dymuno ymgymryd ag unrhyw waith angenrheidiol ar y briffordd eu hunain, lle bydd yr holl waith yn cael ei wneud o fewn eu tir hwy eu hunain neu'r briffordd gyhoeddus. Mewn amgylchiadau o'r fath gall hyn ddigwydd drwy gyfrwng Cytundeb Adran 278 gyda'r Awdurdod Priffyrdd, er y bydd angen Rhwymedigaeth Gynllunio er hynny i sicrhau bod y gwaith yn cael ei gyflawni o fewn amserlen y cytunwyd arni drwy'r broses gynllunio.

Lefelau cyfraniadau ar gyfer Datblygiadau Dibreswyl

3.28. Caiff rhwymedigaethau cynllunio sy'n ymwneud â'r briffordd ar gyfer datblygiadau dibreswyl eu penderfynu fesul achos, gan ddefnyddio Asesiad Trafnidiaeth fel bo'n ofynnol. Bydd yr Asesiad Trafnidiaeth yn ystyried ffactorau megis gweithgaredd, lleoliad, cyfraniad i'r gymuned, gwaith peirianyddol ar y briffordd a seilwaith amlfodd fydd ei angen i wneud y datblygiad yn hygyrch i'r holl ddefnyddwyr a chyflenwyr tebygol.

Gorchmynion Rheoli Traffig

3.29. Bydd angen Gorchymyn Rheoli Trafnidiaeth (GRhT) yn aml lle bydd angen gwaith seilwaith ar y briffordd fel rhan o'r datblygiad. Disgwylir i'r datblygwr dalu cost y GRhT, fydd yn cael ei gyfrifo fesul achos. Efallai y defnyddir Rhwymedigaeth Gynllunio neu Amod Grampiaidd i gyfyngu ar ddatblygiad hyd nes y bydd GRhT wedi ei sefydlu.

Addysg

3.30. Dylid defnyddio Rhwymedigaethau Cynllunio mewn perthynas ag addysg i sicrhau bod digon o ddarpariaeth ar gael i gwrdd ag anghenion addysgol cymunedau lle mae'r datblygiad yn digwydd. Gall datblygiad tai newydd, a rhai datblygiadau defnydd cymysg, sy'n cynnwys elfen breswyl greu mwy o alw am leoedd mewn ysgolion a chyfleusterau addysgol eraill. Lle bydd datblygiad preswyl newydd yn creu galw ychwanegol am leoedd mewn ysgolion, o'r blynyddoedd cynnar i'r ysgol uwchradd a thu hwnt, bydd angen cyfraniad. Mae digon o ddarpariaeth yn bod eisoes ar gyfer Anghenion Addysgol Arbennig (AAA) am y dyfodol rhagweladwy yn Sir Benfro ac felly ni fydd angen cyfraniad ar gyfer AAA ar hyn o bryd, er y caiff y sefyllfa ei hadolygu o dro i dro. Bydd angen diweddaru'r Canllawiau hyn os bydd yr amgylchiadau'n newid.

3.31. Disgwylir i'r datblygiad dalu cost lawn y cyfleusterau addysg (er mwyn cyfarfod â meini prawf safle statudol a safonau manyleb) fydd eu hangen i'w gefnogi. Lle nad oes digon o le yn y cyfleusterau sy'n bodoli eisoes i gynnal myfyrwyr ychwanegol, neu lle bo angen uwchraddio, bydd cyfraniad yn ofynnol gan y datblygwr (taladwy i'r awdurdod lleol).

3.32. Mae cyfraniadau addysg wedi cael eu sefydlu ar sail un annedd yn creu gofyniad 0.15 disgybl ysgol gynradd a 0.18 disgybl ysgol uwchradd.[3]

3.33. Dengys Tabl 3 lefelau y cyfraniad fydd efallai’n ofynnol.

3.34. **Mewn rhai achosion mae gan gyfleusterau sy'n bodoli eisoes le dros ben i gynnwys y defnydd ychwanegol fydd yn cael ei greu gan ddatblygiad; mewn achosion o'r fath ni fydd cyfraniad yn ofynnol.**

3.35. Byddai eithriadau eraill yn cynnwys tai sydd wedi eu dylunio'n benodol ar gyfer pobl oedrannus ac anheddau un ystafell wely neu randai/fflatiau stiwdio un ystafell wely sy'n annhebygol o greu angen am gyfraniadau addysg.

3.36. Fe ddywed swyddogion addysg a oes angen cyfraniad neu beidio, ar sail asesiad o'r cyfleusterau lleol i weld a ydynt yn ddigonol. Rhoddir ystyriaeth hefyd i'r posibilrwydd i gyfraniadau eraill gael eu gwneud o fewn dalgylch, a derbyn y cyfyngiadau a osodwyd ar Awdurdodau Cynllunio Lleol o ran y gallu i gyfuno cyfraniadau o 5 rhwymedigaeth yn unig yn Rheoliad 123 o Reoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol. Bydd y Rhwymedigaeth Gynllunio yn enwi’r prosiect arbennig y defnyddir y cyfraniad ar ei gyfer.

3.37. **Disgwylir i Ddatblygiad Tai yn gyffredinol gefnogi cyfraniadau addysg ar ddatblygiadau o fwy nag 20 annedd.**

[3] Seiliedig ar ddata Cyfrifiad 2011 ar gyfer Sir Benfro ar 22ain o Ionawr 2015.

Tabl 3 Cyfraniadau Addysg sydd eu hangen ar gyfer Datblygiad Preswyl

	Ysgol Gynradd	**Ysgol Uwchradd**
Cost cyfalaf y disgybl	£16,000	£24,000
Nifer y disgyblion y bydd y datblygiad yn eu hildio fesul annedd (ar sail cyfrifiad 2011 yn Sir Benfro)	0.15	0.18
Cyfraniad yr annedd	**£2,400**	**£4,320**

3.38. Mae cost cyfalaf cyfartalog lle mewn ysgol yn deillio o wybodaeth a roddwyd gan Lywodraeth Cymru sy'n seiliedig ar Ysgolion yr Unfed Ganrif ar Hugain - Diweddariad Prosiect, a gyhoeddwyd ym mis Mai 2015.

3.39. Mae'r trothwy o 20 yn seiliedig ar y nifer lleiaf o gyfraniadau sy'n ofynnol i gyflawni'r prosiect hyfyw lleiaf er mwyn darparu mwy o le o fewn ysgol - darparu ystafell ddosbarth symudol. Cost darparu ystafell ddosbarth symudol yn fras yw £50,000. Ar sail y gost hon, byddai datblygiad angen bod yn 20 annedd o leiaf cyn y gellid darparu ar gyfer angen o'r fath drwy un taliad sengl am ddarpariaeth ysgol gynradd. Mae sicrhau y gellir defnyddio cyfraniadau sengl yn effeithiol heb gyfuno yn golygu bod yr Awdurdodau yn lleihau'r risg o orfod dychwelyd cyfraniadau a gall hefyd sicrhau gwelliannau angenrheidiol yn gyflym pan fo angen o ganlyniad i ddatblygiad newydd.

Cyfleusterau Cymunedol yn cynnwys Llyfrgelloedd a Gwasanaethau Diwylliannol

3.40. Mae cyfleusterau cymunedol yn hanfodol i feithrin cydlyniad cymunedol ac adeiladu cymunedau cynaliadwy. Mae'r cyfleusterau y gellir gofyn am rwymedigaethau ar eu cyfer yn cynnwys lleoedd agored neu adeiladau sy'n cael eu rheoli, lle mae pobl yn byw neu adeiladau sy'n cael eu defnyddio gan y sector gwirfoddol, cymunedol neu'r sector cyhoeddus ar gyfer gweithgareddau dan arweiniad y gymuned. Mae hyn yn cynnwys canolfannau hamdden, neuaddau chwaraeon, neuaddau cymunedol, sinemâu, theatrau a chanolfannau iechyd a llyfrgelloedd. Er mai cyfleusterau cymunedol yw sefydliadau addysgol a lleoedd agored, i ddibenion y ddogfen hon ac mewn perthynas â Rhwymedigaethau Cynllunio caiff y rhain eu hystyried fel categori ar wahân.

3.41. Gofynnir am rwymedigaethau ar gyfer cyfleusterau cymunedol lle y ceir tystiolaeth y bydd datblygiad yn creu mwy o alw am y cyfleusterau hyn, hyd at lefel a all fod yn fwy na'r capasiti presennol a/neu'r hyn a gynlluniwyd.

3.42. Nid ystyrir Rhwymedigaethau Cynllunio ar gyfer cyfleusterau cymunedol ond ar ddatblygiadau preswyl o dros 20 uned a lle y ceir tystiolaeth o angen sy'n cyd-fynd â'r profion a osodwyd yn Rheoliad 122 o Reoliadau'r ASC. Yn achos darpariaeth llyfrgell, rhoddir mwy o fanylion isod.

Cynghorau Cymuned, Cynghorau Tref a chyrff cyflawni eraill

3.43. Bydd cymunedau lleol yn aml wedi nodi'r gwasanaethau a'r cyfleusterau fydd o dan fwy o bwysau oddi wrth ddatblygiad newydd. Efallai y bydd cynlluniau gweithredu wedi eu llunio sy'n tynnu sylw at bwysau posibl o'r fath. Efallai y gofynnir am gyfraniadau gan ddatblygwyr, fydd yn cyfrannu at welliannau mewn gwasanaethau a chyfleusterau o'r fath, pan fyddant yn hollol gyfiawn.

3.44. Mewn setliadau lle, er enghraifft, mae cyngor Tref neu Gyngor Cymuned neu Ymddiriedolaeth yn gyfrifol am ddarparu, uwchraddio a chynnal a chadw'r cyfleusterau presennol, gall cyfraniadau ariannol, gyda chytundeb y sefydliadau hynny, fod ar gael iddynt i uwchraddio'r cyfleusterau cyfredol i gwrdd ag unrhyw ofynion ychwanegol fydd yn codi o ddatblygiad preswyl newydd. Mewn amgylchiadau o'r fath, bydd y Cyngor yn dal i fod yn gyfrifol am fonitro a chasglu arian a bydd yn rhannu'r cyfraniadau o fewn cyfnod o amser y cytunir arno, neu ar adegau penodol a nodwyd yn y Rhwymedigaeth Gynllunio, i'r sefydliad priodol, fydd yn gyfrifol am ddarparu'r cyfleusterau a/neu wasanaethau gofynnol o fewn cyfnod diffiniedig o amser.

Llyfrgelloedd a Gwasanaethau Diwylliannol

3.45. Mae gan Gyngor Sir Penfro ddyletswydd statudol[4] i ddarparu gwasanaeth llyfrgell gyhoeddus i'r rheiny sy'n byw, gweithio neu astudio yn y sir. Mae gwasanaeth llyfrgell Cyngor Sir Penfro yn darparu mynediad at ddeunyddiau llyfrgell addysgol, diwylliannol ac adloniadol mewn amrywiaeth o ffurfiau a thechnolegau, er mwyn annog dysgu gydol oes.

3.46. Wrth ddarparu'r gwasanaeth hwn mae'r Cyngor wedi cymryd i ystyriaeth lefel bresennol y cartrefi o fewn y Sir. Mae unrhyw ddatblygiad preswyl yn debygol o gynyddu'r nifer bosibl o ddefnyddwyr y llyfrgell, fyddai'n gosod baich ariannol ychwanegol ar y gwasanaeth.

3.47 Llywodraeth Cymru sy'n goruchwylio'r gwasanaethau llyfrgell a gaiff eu darparu gan awdurdodau lleol drwy Fframwaith anstatudol Safonau ac Asesu Llyfrgelloedd Cyhoeddus Cymru (y Safonau). Diben y Safonau yw:

> *“Sicrhau cyflenwi gwasanaeth sy'n gydradd fwy neu lai, waeth ble bo person yn byw neu'n defnyddio'r gwasanaeth llyfrgell. I wasanaethau llyfrgell, maent yn feincnod ar gyfer darparu, maent yn gymorth i gynllunio'r gwasanaeth, ac yn ei gwneud yn bosibl rhannu arferion da"*

3.48 Mae Safonau Llyfrgelloedd Cyhoeddus[5] yn cynnwys nifer o safonau cysylltiedig â'r boblogaeth a lefelau cartrefi yn yr ardal leol. Mae'r safonau yn ei gwneud yn ofynnol fod canran benodol o gartrefi o fewn pellteroedd sefydledig oddi wrth bwyntiau gwasanaeth sefydlog ac arosfannau llyfrgell deithiol, gan ddibynnu ar ddwysedd poblogaeth ardal (byddai dwysedd poblogaeth uwch yn arwain at ofynion pellter gwahanol). Mae'r safonau hefyd yn ei gwneud yn ofynnol darparu nifer penodol o eitemau bob blwyddyn er mwyn sicrhau deunydd darllen diweddar, yn seiliedig ar faint y boblogaeth sy'n preswylio yn yr ardal. Dylai canran y gyllideb ddeunyddiau sy'n cael ei gwario ar adnoddau i blant adlewyrchu canran y plant o fewn y boblogaeth breswyl. Mae'r safon ar gyfer nifer y pwyntiau mynediad cyfrifiadurol i alluogi'r cyhoedd i gael mynediad at y rhyngrwyd a chynnwys digidol rhwydweithiol hefyd yn gysylltiedig â'r boblogaeth breswyl. Yn yr un modd, mae gofyn i lefelau staffio o fewn y llyfrgelloedd fod yn gysylltiedig â lefelau'r boblogaeth breswyl. Felly, mae'n amlwg y bydd cynnydd yn lefelau'r cartrefi a'r boblogaeth o fewn ardal yn cael effaith ar allu'r Cyngor i gwrdd â Safonau Llyfrgelloedd Cyhoeddus Cymru a'i allu i gyflawni ei ddyletswyddau statudol.

3.49 Bydd Rhwymedigaethau Cynllunio gan ddatblygwyr, yn ffurf cyfraniadau ariannol, yn ofynnol i ariannu'r buddsoddiad fydd ei angen i ateb y galw ychwanegol a gynhyrchir gan breswylwyr y datblygiad preswyl newydd.

---

[4] O dan Ddeddf Llyfrgelloedd ac Amgueddfeydd Cyhoeddus 1964, rhaid i awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr ddarparu gwasanaethau llyfrgell gyhoeddus "cynhwysfawr ac effeithlon".

[5] Pumed fframwaith ansawdd Safonau Llyfrgelloedd Cyhoeddus Cymru 2014-2017 – Llywodraeth Cymru.

3.50 Bydd yr holl gyfraniadau'n gymorth i sicrhau bod y Cyngor yn cynnal cynnydd tuag at gyrraedd y Safonau Llyfrgell Cenedlaethol.

Y ddarpariaeth bresennol

3.51 Ar y 1af o Ebrill 2015, roedd Cyngor Sir Penfro yn darparu 12 llyfrgell sefydlog yn y prif ganolfannau poblogaeth, sef Hwlffordd, Doc Penfro, Aberdaugleddau, Dinbych-y-pysgod, Abergwaun, Neyland, Penfro, Saundersfoot, Crymych, Trefdraeth, Arberth a Thyddewi.

3.52 Mae'r gwasanaeth hefyd yn darparu:

- Gwasanaethau astudiaethau lleol, yn bennaf o Archifau Sir Benfro
- Llyfrgelloedd allgymorth iechyd a lles yng Nghanolfannau Hamdden Hwlffordd ac Abergwaun
- Gwasanaeth Llyfrgell Deithiol, gan gynnwys gwasanaeth danfon i'r cartref
- Gweithgaredd sy'n digwydd oddi ar y safle drwy waith allgymorth, e.e. annerch grwpiau
- Gwasanaethau ar-lein, e.e. Catalog y llyfrgell, E-lyfrau, E-lyfrau sain, E-gylchgronau, offer cyfeirio ar-lein megis Prawf Theori Pro, Britannica, ac yn y blaen.

Cost darparu'r gwasanaeth

3.53 Mae'n bwysig sicrhau bod gwasanaethau llyfrgell yn cael y cyfleusterau i gyrraedd safonau llyfrgell. Dangosir yn Atodiad 2 y cyfrifiadau sy'n cyfrif faint yw cost y pwysau ychwanegol a osodir gan gartref newydd ar allu'r Cyngor i gwrdd â Safonau Llyfrgelloedd Cyhoeddus Cymru. Mae costau darparu gwasanaethau parhaus wedi eu cynnwys yn y dreth Gyngor. Mae'r ffigurau yn y tabl isod yn adlewyrchu costau darparu ar gyfer datblygiad newydd y mae'n rhaid i'r Awdurdod eu talu ymlaen llaw. Bydd union lefel y cyfraniad fydd yn ofynnol i gefnogi'r gwasanaethau llyfrgell yn Sir Benfro yn amrywio, yn dibynnu ar anghenion y gwasanaeth mewn man penodol ar adeg benodol. Rhydd Atodiad 2 syniad o sut y gellid asesu'r costau.

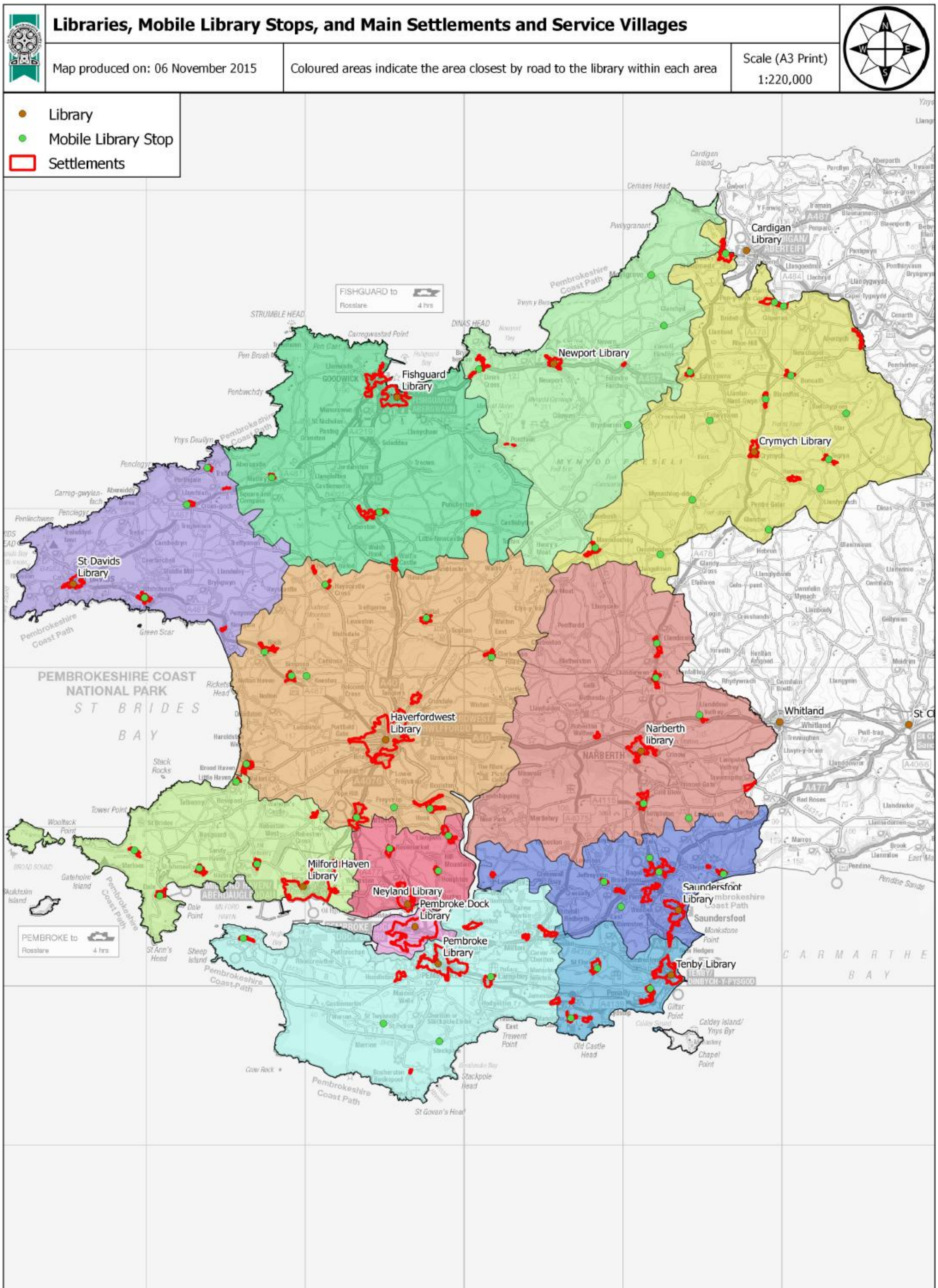
Daearyddiaeth y gwasanaeth llyfrgell

3.54 Er bod y ffyrdd y mae pobl yn cysylltu â'r gwasanaeth llyfrgell yn newid (gan gynnwys drwy fynediad at wasanaethau ar-lein), caiff y mwyafrif helaeth o wasanaethau eu darparu o hyd drwy lyfrgell ar safle. Dengys y map isod y 12 llyfrgell barhaol wahanol yn Sir Benfro ac mae'n nodi'r gwahanol ardaloedd daearyddol y maent yn eu gwasanaethu. Er y gall unigolion gael mynediad i unrhyw lyfrgell yn Sir Benfro, maent yn fwyaf tebygol o ddefnyddio'r llyfrgell agosaf. Mae rhai elfennau o'r gwasanaeth llyfrgell yn gweithredu ar draws pob safle, er enghraifft, mae modd cael

mynediad at y stoc lyfrau ar gais drwy'r holl lyfrgelloedd (gan gynnwys llyfrgelloedd teithiol). Fodd bynnag, mae costau allweddol, megis darparu mynediad i'r rhyngrwyd yn y llyfrgelloedd sefydlog a thalu am yr adnoddau, yn gysylltiedig â'u lleoliad. Felly, bydd Rhwymedigaethau Cynllunio yn nodi y bydd cyfraniadau tuag at wasanaethau llyfrgell yn cael eu gwario ar seilwaith o fewn y parth daearyddol y mae datblygiad wedi'i leoli ynddo.

Trothwyon

3.55 O fewn y parthau daearyddol, ni ofynnir am gyfraniadau ariannol ond ar ddatblygiadau preswyl o dros 20 o unedau. Mae'r trothwy hwn yn mynd i’r afael â'r cyfyngiadau ar gronni a osodir gan Reoliadau'r Ardoll Seilwaith Cymunedol ac yn sicrhau nad yw rhwymedigaethau yn berthnasol ond i'r datblygiadau mwy o faint yn unig, fydd yn arwain at y baich mwyaf ar y gwasanaeth llyfrgell. Mae'r tabl yn Atodiad 1 yn rhestru'r holl ddyraniadau tai o fewn dalgylchoedd Cyngor Sir Penfro ac Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro, er gwybodaeth.


Libraries, Mobile Library Stops, and Main Settlements and Service Villages
Map produced on: 06 November 2015
Coloured areas indicate the area closest by road to the library within each area
Scale (A3 Print)
1:220,000
Library
Mobile Library Stop
Settlements
Cardigan Library
Newport Library
Fishguard Library
Crymych Library
St Davids Library
Haverfordwest Library
Narberth library
Whitland
Milford Haven Library
Neyland Library
Pembroke Dock Library
Pembroke Library
Saundersfoot Library
Tenby Library
PEMBROKESHIRE COAST NATIONAL PARK
ST BRIDES BAY
CARMARTHEN BAY

Celfyddyd Gyhoeddus

3.56 Mae Nodyn Cyngor Technegol 12 Llywodraeth Cymru ar Ddylunio (2009) yn nodi bod celfyddyd gyhoeddus "yn chwarae rhan bwysig mewn creu neu gynyddu unigoliaeth ac arbenigrwydd, a chodi proffil ein trefi, pentrefi, dinasoedd a'n tirwedd trefol a gwledig."

3.57 Gall Celfyddyd Gyhoeddus amrywio o ran ffurf a swyddogaeth. Mewn rhai achosion gall ffurfio rhan o wneuthuriad adeiladwaith y datblygiad megis murluniau, dodrefn stryd a goleuadau. Mewn achosion eraill gallai gynnwys elfennau megis cerfluniau neu henebion. Gall Celfyddyd Gyhoeddus greu hunaniaeth unigryw ar gyfer lle drwy waith sy'n wreiddiol ac yn benodol i'r safle. Gall gyfoethogi ansawdd ffisegol amgylchedd a phrofiad y rhai sy'n ei ddefnyddio.

3.58 Gellir darparu Celfyddyd Gyhoeddus addas yn unrhyw fath o ddatblygiad a chaiff ei chroesawu yn unrhyw leoliad priodol. Fodd bynnag, ceir rhai mathau o ddatblygiad lle y câi celfyddyd gyhoeddus ei hannog yn gryf gan yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel rhan o gynnig datblygu, a'r rhain yw:

- Datblygiad sy'n creu mannau cyhoeddus newydd;
- Datblygiad sylweddol o fewn neu yn agos i drefi a chanolfannau lleol;
- Datblygiad mewn 'lleoliadau allweddol' o fewn yr aneddiadau (a ystyrir yn bwyntiau mynediad i aneddiadau mwy o faint);
- Cyffyrdd neu gyfnewidfeydd trafnidiaeth mawr gan gynnwys cylchfannau;
- Cynigion datblygu mawr (a ddiffinnir fel arfer fel 50 a mwy o anheddau, neu 2,500 metr sgwâr a mwy o lawr masnachol neu safleoedd datblygu dros 5ha); a
- Chynigion ailddatblygu neu adfywio ar raddfa fawr.

3.59 Ni nodir unrhyw drothwy gofynnol ar gyfer darparu Celfyddyd Gyhoeddus. Caiff cynlluniau eu hystyried ar sail teilyngdod. Rhagwelir, fodd bynnag, mai cynlluniau a chynigion datblygu mawr sy'n hygyrch i'r cyhoedd fydd fwyaf tebygol o wneud lle i ddarpariaeth celfyddyd gyhoeddus.

3.60 Gallai rhwymedigaethau Celfyddyd Gyhoeddus gynnwys darparu:

- Cerfluniau;
- Nodweddion dŵr fel ffynhonnau;
- Gwydr lliw neu nodweddion gwaith metel;
- Murluniau;
- Cofebion;
- Dodrefn stryd ac arwyddion;
- Systemau goleuo;
- Tirlunio wedi ei wau i mewn i ddyluniad y safle;
- Cyfleusterau ar gyfer celfyddydau perfformio;
- Dylunio tirlun creadigol; ac
- Elfennau i wella pensaernïaeth.

3.61 Mewn rhai achosion, bydd yn angenrheidiol sefydlu cwmni rheoli i sicrhau cynnal a chadw'r gelfyddyd gyhoeddus yn barhaus.

Bioamrywiaeth

3.62 Mae amgylchedd naturiol eithriadol Sir Benfro yn adnodd gwerthfawr ar gyfer y Sir gyfan. Gall datblygiad gael effaith negyddol uniongyrchol ac anuniongyrchol ar fioamrywiaeth, (er enghraifft, drwy ddinistrio cynefinoedd neu drwy dorri coridorau cysylltu naturiol hanfodol). Gall yr effeithiau hyn fod yn sylweddol ac arwain at golli bioamrywiaeth yn y Sir. Mae dogfen Llywodraeth Cymru "Deall Dyfodol Cymru" yn nodi bod bioamrywiaeth yng Nghymru eisoes o dan bwysau ac y bydd y pwysau hyn yn dwysáu drwy effeithiau'r newid yn yr hinsawdd. Mae'n egluro y bydd sicrhau bod cynefinoedd yn cael eu cysylltu yn gymorth i rywogaethau fudo er mwyn addasu. Gall datblygiad gael effeithiau cadarnhaol hefyd ar gyfer bioamrywiaeth, er enghraifft, drwy integreiddio cyfleoedd newydd i glwydo neu nythu mewn adeiladau a gwella'r amgylchedd o gwmpas.

3.63 Mae polisïau yng Nghynlluniau Datblygu Lleol y ddau Awdurdod yn anelu at sicrhau bod rhywogaethau a'u cynefinoedd mewn amgylcheddau trefol a chefn gwlad yn cael eu hamddiffyn rhag effeithiau datblygiad a all fod yn andwyol, a, lle bo modd, eu gwella. Darperir cyngor ychwanegol yng nghanllawiau cynllunio atodol Cyngor Sir Penfro ar *Bioamrywiaeth: Sut y gallwn ddiogelu a gwella bioamrywiaeth yn y broses o ddatblygu.*

3.64 Mae'n bosibl i bob math o ddatblygiad effeithio ar fioamrywiaeth. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried cynigion datblygu yn ôl eu teilyngdod eu hunain a bydd yn cynnal asesiadau ar gyfer Rhwymedigaethau Cynllunio fesul achos. Felly, ar gyfer y math hwn o seilwaith, nid oes unrhyw drothwy isafswm wedi ei sefydlu ar gyfer rhwymedigaethau.

3.65 Efallai y bydd angen camau lliniaru a/neu wella ecolegol fel rhan annatod o gynnig datblygu. Mewn llawer o achosion efallai y bydd modd mynd i'r afael â mesurau o'r fath drwy osod amod gynllunio. Gellir defnyddio Rhwymedigaethau Cynllunio (fel dewis arall, neu'n ychwanegol at amodau cynllunio) lle mae mesurau lliniaru, iawndal neu wella yn gofyn am ymrwymiad tymor hir neu gymhleth, neu lle mae angen cyfraniad ariannol a/neu gyfyngiad ar ddatblygu hyd nes y bydd angen trosglwyddo tir. Bydd natur a maint y rhwymedigaeth yn adlewyrchu effaith y datblygiad. Efallai y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn gofyn am amrywiaeth eang o ymrwymiadau bioamrywiaeth, gan gynnwys, ond heb fod yn gyfyngedig yn unig i:

- Gwella cynefin a monitro ar gyfer rhywogaethau gwarchodedig;
- Sicrhau gwaith ar y safle i wella ac adfer nodweddion presennol fel coetiroedd, gwrychoedd a phyllau;
- Creu, gwarchod a monitro cynefinoedd;
- Cyfyngu ar ddatblygiad mewn ardaloedd a nodwyd/sy’n sensitif;
- Cyfraniadau ariannol ar gyfer rheoli yn y dyfodol, a

- Chyfyngu ar ddatblygiad hyd nes y trosglwyddir tir i ddibenion cadwraeth.

3.66 Pan fydd Rhywogaeth Warchodedig Ewropeaidd (EPS), megis pathewod, yn bresennol bydd darpariaethau penodol yn ofynnol er mwyn sicrhau bod y safle'n cael ei warchod a'i reoli'n barhaus. Yn y rhan fwyaf o achosion lle mae pathewod wedi'u cofnodi ar y safle, caiff y cloddiau a chlustogfa ddynodedig eu diogelu am byth a bydd angen cynllun i'w rheoli'n barhaus. Mewn achosion o'r fath, gofynnir am Rwymedigaeth Gynllunio i gyfyngu ar ddatblygiad hyd nes y trosglwyddir tir (y tu allan i berchnogaeth cwrtil tai unigol) a thalu cyfraniad ariannol ar gyfer rheoli'r darn o dir yn barhaus. Caiff pob achos ei ystyried fesul un, mewn ymgynghoriad â Chyfoeth Naturiol Cymru.

4. Cymhwyso'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn

4.1 Gofynnir am gyfraniadau Rhwymedigaeth Gynllunio gan ddatblygwyr ar gyfer pob math o ddatblygiad. Ym mhob achos, cytunir ar gyfraniadau drwy negodi fydd yn seiliedig ar ddarpariaethau'r canllawiau cynllunio atodol hyn ac unrhyw ystyriaethau cynllunio perthnasol eraill o bwys. Mewn achosion lle nad yw'r datblygwr yn cytuno â'r cyfraniadau y gofynnir amdanynt, mae'r Awdurdodau yn debygol o wrthod caniatâd cynllunio i gynnig datblygu, gan y byddai'n mynd yn groes i bolisi GN.3 CDLl y Cyngor neu bolisi 48 CDLl Awdurdod y Parc Cenedlaethol ac y byddai'n methu â gwneud darpariaeth ddigonol ar gyfer yr effaith y byddai'n ei chreu.

4.2 Bydd lefel y cyfraniadau y gofynnir amdanynt drwy Rwymedigaethau Cynllunio yn seiliedig ar asesiad yr Awdurdodau o'r gofynion a'r effeithiau a grëir gan y datblygiad arfaethedig. Mae arweiniad ynghylch y modd yr asesir hyn wedi ei gynnwys yn y canllawiau hyn. Dylid ystyried Rhwymedigaethau Cynllunio fel cost datblygu a dylent fod wedi eu cynnwys o fewn costiadau cychwynnol adeiladu sy'n penderfynu cynnyrch a gwerth y safle yn y pen draw. Er hynny, mae'r Awdurdodau'n cydnabod y bydd yna rai materion yn ymwneud â hyfywedd, mewn rhai achosion, fydd, efallai'n golygu na ellir cwrdd yn llawn â'r holl ofynion ac effeithiau a gynhyrchir gan ddatblygiad. Mae'r Awdurdodau'n awyddus i sicrhau nad yw gofynion Rhwymedigaeth Gynllunio yn mygu datblygiad yn afresymol neu'n atal datblygiad. Rhoddir prawf ar y graddau y bydd cyfraniadau Adran 106 yn effeithio ar hyfywedd economaidd cynllun drwy ddefnyddio 'Pecyn Cymorth Arfarnu Datblygiadau'. Mewn achosion o'r fath, bydd disgwyl i ddatblygwyr ddarparu mynediad at eu gwerthusiadau ariannol drwy ddefnyddio 'dull llyfr agored'. Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried p'un a ellir lleihau Rhwymedigaeth Gynllunio neu ei hepgor lle mae digon o dystiolaeth i ddangos y byddai gwneud fel arall yn peryglu hyfywedd economaidd datblygiad. Fodd bynnag, yn yr un modd, bydd angen i'r Awdurdod Cynllunio Lleol ystyried a yw'r datblygiad yn dderbyniol yn nhermau cynllunio, heb y rhwymedigaeth gynllunio.

4.3 Er mwyn tryloywder a phrydlondeb, bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol fel arfer yn comisiynu Swyddfa'r Prisiwr Dosbarth (neu syrfewyr mewnol sy'n gweithio o fewn yr Awdurdod Cynllunio Lleol) i asesu hyfywedd cynigion. Yn y rhan fwyaf o achosion, o gofio bod llai o adnoddau o fewn yr ACLl, y dewis fydd defnyddio gwasanaethau'r Prisiwr Dosbarth. Mae'r siart llif isod yn dangos y broses ar gyfer hyn. Rhaid i'r ymgeisydd ddarparu'r holl wybodaeth sy'n ofynnol gyda'r cais cynllunio i'w gwneud yn bosibl cynnal gwerthusiad hyfywedd. Rhaid cyflwyno'r ffi briodol hefyd i dalu am y gost o werthuso hyfywedd. Ceir y wybodaeth a lefelau'r ffioedd sy'n ofynnol yn Atodiad 4.

4.4 Mewn rhai achosion, bydd ystyriaethau hyfywedd economaidd yn ei gwneud yn angenrheidiol rhoi blaenoriaeth i'r cyfraniadau y gellir yn realistig ofyn amdanynt drwy Rwymedigaethau Cynllunio. Argymhellir yn gryf bod datblygwyr yn darganfod beth fydd gofynion tebygol Rhwymedigaeth Gynllunio yn gynnar yn y broses o gaffael safle gan y gallant gael effaith sylweddol ar bris tir. Wrth sefydlu blaenoriaethau o'r fath, mae'n bwysig gwneud hyn mewn ffordd deg a thryloyw gan gydnabod y bydd angen barnu pob achos yn ôl ei deilyngdod ei hun.

4.5 Bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn ystyried y ffactorau canlynol wrth benderfynu pa gyfraniadau i roi blaenoriaeth iddynt (darlunnir y ffactorau hyn yng Nghyfnod 4 y diagram o'r broses ar dudalen 12):

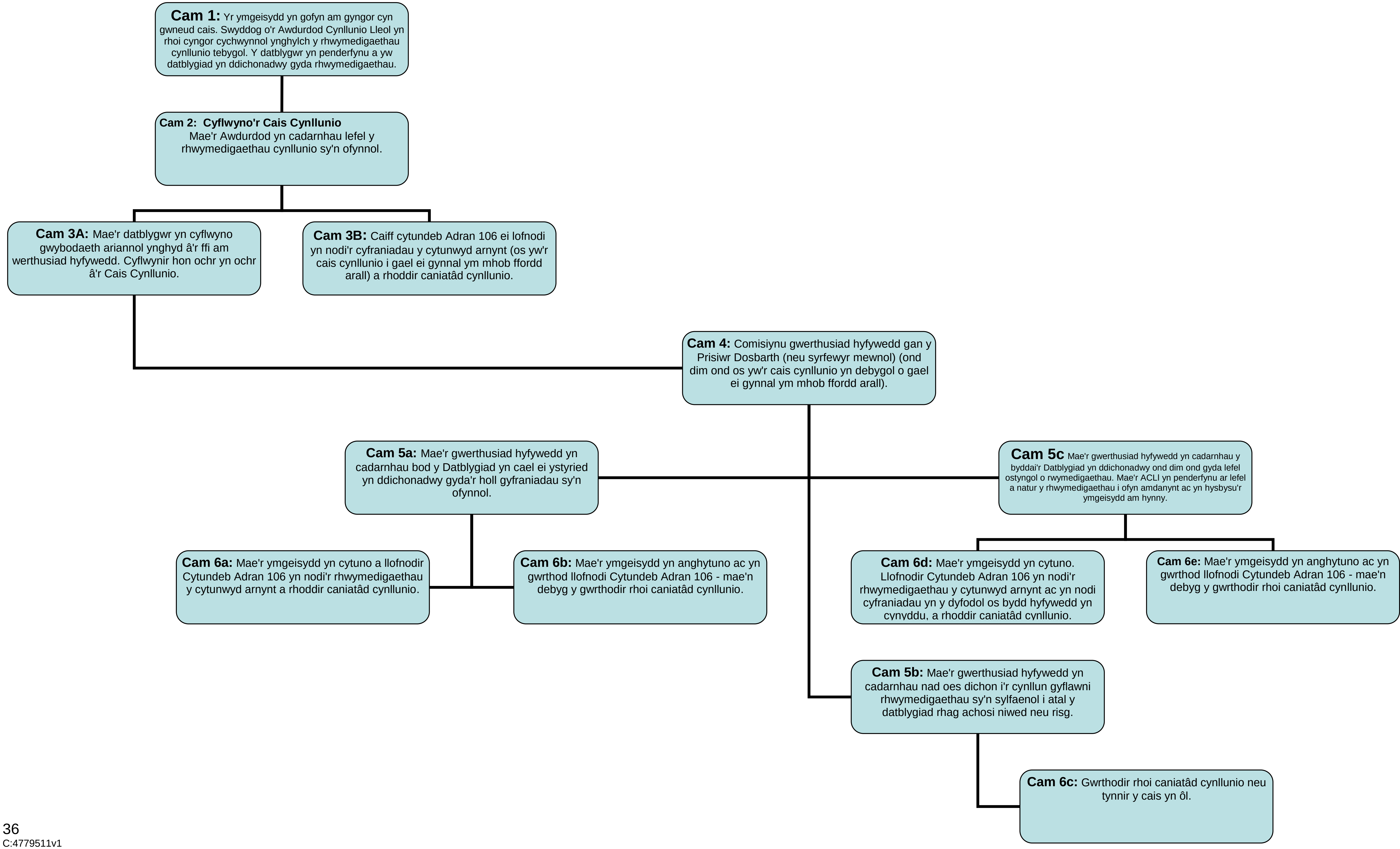
1. *Natur a graddau'r angen i'w fodloni â'r cyfraniad posibl;*
2. *Y graddau y byddai'r cyfraniad posibl yn cwrdd â'r angen a nodwyd (e.e. a fydd yn cwrdd â'r angen i gyd ynteu dim ond rhan fechan, neu a fyddai'r cyfraniad yn dibynnu ar gyfraniad o ffynonellau eraill cyn iddo gael unrhyw effaith);*
3. *Y gallu tebygol i gwrdd â'r anghenion drwy fecanweithiau cyflawni eraill, ac amserlen debygol unrhyw ddarpariaeth wahanol o'r fath;*
4. *Maint y budd cyhoeddus ehangach a fyddai'n codi drwy fodloni'r angen;*
5. *A fyddai'r cyfraniadau posibl yn ei gwneud yn bosibl darparu seilwaith lle na fyddai wedi bod yn bosibl fel arall; a*
6. *Chyfraniadau posibl o safleoedd eraill.*

4.6 Fel y nodir yn GN 3 Polisi CDLl, Seilwaith a Datblygiad Newydd, bydd y Cyngor, yn achos datblygiadau tai, yn rhoi blaenoriaeth fel arfer i Dai Fforddiadwy, gan gydnabod bod hyn yn flaenoriaeth CDLl er mwyn cyflawni blaenoriaeth 8 Polisi 'Targed Tai Fforddiadwy' a bod darparu Tai Fforddiadwy hefyd yn darged Llywodraeth Cymru. Fodd bynnag, gall fod achosion eithriadol lle y byddai methiant i gyfrannu at anghenion eraill yn creu'r fath heriau fel y dylid ystyried diwallu anghenion o'r fath, yn yr achosion hyn, yn bwysicach na gwneud peth neu ran o gyfraniad posibl i Dai Fforddiadwy. Mae polisi 45 Tai Fforddiadwy Cynllun Datblygu Lleol Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro yn datgan, 'Lle y gellir profi nad yw'r cynnig yn gallu cyflawni (h.y. na fyddai'r cynnig yn hyfyw yn ariannol) o ran gofynion polisi'r cynllun (h.y. ar gyfer darparu tai fforddiadwy, y safonau dylunio cynaliadwy disgwyliedig a darparu seilwaith cymunedol) rhoddir y flaenoriaeth i ddarparu tai fforddiadwy mewn unrhyw drafodaethau pellach, ar yr amod y gellir dangos na fyddai'r cynnig yn gosod gormod o faich ar y seilwaith cymunedol sydd eisoes wedi ei ddarparu.'

4.7 Er y bydd yr Awdurdod Cynllunio Lleol yn cymryd yr holl amgylchiadau i ystyriaeth lle bydd materion hyfywedd yn golygu bod angen gostwng rhai cyfraniadau cynllunio neu eu hepgor, mewn rhai achosion lle na allai datblygiad yn rhesymol ddigwydd heb Rwymedigaeth Gynllunio, ni fydd materion yn ymwneud â hyfywedd yn arwain at lacio Rhwymedigaeth Gynllunio o'r fath (gallai enghreifftiau gynnwys lle mae

angen mesurau lliniaru llifogydd neu lle mae angen y rhwymedigaeth i ymdrin â materion diogelwch ar y priffyrdd). Mae'r rhain yn amgylchiadau lle y byddai diffyg mesurau i fynd i'r afael â'r anghenion a grëwyd gan gais yn creu'r fath niwed neu risg fel ei bod yn amhosibl i'r datblygiad ddigwydd heb ddarpariaeth o'r fath. Mewn rhai achosion, lle y derbynnir nad yw rhai cyfraniadau yn hyfyw ar bwynt penodol mewn amser, bydd y Rhwymedigaeth Gynllunio yn ei gwneud yn ofynnol ail-asesu mater hyfywedd os na fydd y datblygiad (neu gyfnod yn y datblygiad) wedi cychwyn o fewn cyfnod penodol o amser. Ceir rhagor o wybodaeth am hyn ym mharagraff 6.7.

Diagram Proses ar gyfer Materion Hyfywedd wrth ystyried Rhwymedigaethau Cynllunio:



5. Trothwyon

5.1 Mewn achosion o geisiadau am ganiatâd cynllunio amlinellol ar gyfer datblygiad preswyl, gofynnir am Rwymedigaethau Cynllunio lle bydd y cynlluniau a gyflwynwyd gyda'r cais yn dangos nifer uwch o anheddau na'r trothwyon a nodir ym Mhennod 3. Os canfyddir, ar y cam gwneud cais cynllunio amlinellol, nad yw cynnig yn hyfyw neu ei fod yn rhannol ymarferol gyda llai o rwymedigaethau, yna gall y caniatâd cynllunio amlinellol osod cyfyngiadau er mwyn sicrhau bod y datblygiad, mewn Materion a Gadwyd yn Ôl, yn parhau i fod yn berthnasol i'r prawf hyfywedd a gynhaliwyd.

6. Gweithredu:

Cytundebau Cyfreithiol a Gweinyddu/Monitro

6.1 Bydd Cytundebau Adran 106 yn nodi y defnyddir yr holl gyfraniadau i bwrpas datganedig. Lle na chafodd hyn ei gyflawni o fewn 5 mlynedd i dalu'r arian (neu gyfnodau hirach mewn amgylchiadau priodol), caiff yr arian ei dalu'n ôl ar lefel fydd yn cymryd y llog a gollwyd dros y cyfnod hwnnw i ystyriaeth.

6.2 Bydd Rhwymedigaethau Cynllunio fel arfer yn ei gwneud yn ofynnol talu rhwymedigaethau ariannol cyn cychwyn ar y datblygiad. Yn achos safleoedd mawr, efallai y bydd taliadau yn cael eu talu'n raddol o gwmpas cyfnodau allweddol yn y datblygiad, lle bo'n briodol, gyda chytundeb yr Awdurdod Cynllunio Lleol.

Costau gweinyddol cytundebau cyfreithiol a chynllunio

Drafftio Cytundebau Adran 106

6.3 Caiff Cytundebau Adran 106 eu drafftio gan Dîm Gwasanaethau Cyfreithiol Cyngor Sir Penfro.

6.4 Bydd yn ofynnol i ymgeiswyr dalu costau rhesymol y Cyngor a achosir wrth ddrafftio a chwblhau'r cytundeb a bydd yn ofynnol iddynt sicrhau hynny drwy ymrwymiad cyfreithiwr, sy'n daladwy heb ystyried a fydd y cytundeb yn cael ei gwblhau.

Drafftio Ymrwymiadau unochrog

6.5 Ar gyfer rhwymedigaethau syml sy'n cynnwys dim ond y rwymedigaethau ariannol, mae'r Cyngor yn annog y defnydd o Ymrwymiadau Unochrog, sy'n ffurf symlach ar Rwymedigaeth Gynllunio Adran 106. Mae templed ymrwymiad unochrog ar gyfer symiau gohiriedig ar gyfer Tai Fforddiadwy, sy'n cynnwys cymalau safonol, ar gael i'w lawrlwytho ar wefannau'r ddau Awdurdod. Yn y mwyafrif o achosion, bydd defnyddio'r templed hwn yn arwain at gwblhau rhwymedigaeth gynllunio Adran 106 yn gynt. Bydd yn ofynnol i ymgeiswyr dalu costau rhesymol y Cyngor a achoswyd wrth wirio'r Ymrwymiad Unochrog.

Trosglwyddo tir

6.6 Yn achlysurol, bydd rhwymedigaethau yn cyfyngu ar ddatblygiad hyd nes y caiff tir ei drosglwyddo i'r Cyngor. Mewn achosion o'r fath, bydd yn ofynnol i ddatblygwyr dalu costau cyfreithiol y Cyngor mewn perthynas â throsglwyddo'r tir.

Diweddaru

6.7 Mae'r Canllawiau Cynllunio Atodol hyn ar gael ar wefannau'r Awdurdodau. Caiff gwybodaeth am gostau, sy'n sail i gyfraniadau datblygwyr, ei diweddaru'n flynyddol lle bo'n berthnasol.

6.8 Mewn achosion lle yr ystyrir bod cyfraniadau gostyngol neu ddim o gwbl yn gyfiawn ar sail hyfywedd y datblygiad, mae angen Rhwymedigaeth Gynllunio sy'n ei gwneud yn ofynnol ailasesu hyfywedd y datblygiad ar gerrig milltir datblygiad neu gyfnodau o amser penodol er mwyn gwylio rhag i ddatblygiad a ganiatawyd (gyda chyfraniadau gostyngol neu ddim o gwbl ar sail asesiad hyfywedd datblygu gyda thystiolaeth) gael ei ohirio hyd nes y bydd amgylchiadau economaidd yn gwella.

Ffioedd am daliadau hwyr

6.9 Codir llog os bydd cyfraniadau'n cael eu talu'n hwyr, i adlewyrchu'r baich gweinyddol ychwanegol a osodir ar yr Awdurdod Cynllunio Lleol. Gall parhau i fethu talu arwain at gychwyn achosion cyfreithiol ffurfiol.

Adrodd am Gyfraniadau Adran 106

6.10 Cynhyrchir diweddariadau blynyddol, yn cynnwys manylion yr arian Adran 106 a dderbyniwyd, yr arian sy'n cael ei gadw a'r arian sydd wedi ei wario gan y ddau Awdurdod, a bydd y rhain ar gael ar wefannau'r Awdurdodau. Bydd y rhain yn cynnwys y wybodaeth ganlynol:

- Gwybodaeth sy'n ymwneud â'r arian Adran 106 a dderbyniwyd yn ystod y flwyddyn flaenorol;
- Gwybodaeth sy'n ymwneud â'r cynlluniau a ariannwyd drwy arian Adran 106 yn ystod y flwyddyn flaenorol; a
- Gwybodaeth am yr holl arian Adran 106 sy'n cael ei gadw ar hyn o bryd.

6.11 Mae map penodol yn dangos taliadau swm gohiriedig Tai Fforddiadwy a dderbyniwyd gan y ddau Awdurdod ar gael ar wefan Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro:

http://www.pembrokeshirecoast.org.uk/default.asp?pid=663&LangID=1

Atodiadau

Atodiad 1: Dalgylchoedd Llyfrgelloedd a Dyraniadau Tai.

Enw'r Llyfrgell	Dyraniadau Tai y CDLl	Rhif Cyfeirnod y Safle	Nifer yr Unedau
Llyfrgell Crymych	Crymych - Rhwng yr ysgol a Heol yr Orsaf	HSG/030/00043	60
Llyfrgell Crymych	Crymych - i'r dwyrain o Waunaeron	HSG/030/LDP/01	35
Llyfrgell Crymych	Maenclochog - i'r gogledd-orllewin o dafarn y Globe	HSG/081/LDP/01	30
Llyfrgell Crymych	Cilgerran - cyfagos i Holly Lodge	HSG/020/00062	24
Llyfrgell Crymych	Llandudoch - estyniad Awel y Môr	HSG/122/00035	16
Llyfrgell Crymych	HA750	Polisïau 44 a 45	15
Llyfrgell Crymych	Eglwyswrw - i'r de-orllewin o'r ysgol	HSG/033/00035	15
Llyfrgell Crymych	Boncath - i'r gogledd o Gilfan y Coed	HSG/007/LDP/01	10
Llyfrgell Crymych	Blaenffos - cyfagos i'r Hafod	HSG/006/00003	8
Llyfrgell Abergwaun	Abergwaun - Fferm Maesgwyn	HSG/034/00215	399
Llyfrgell Abergwaun	Treletert - Court Meadow	HSG/053/00009	91
Llyfrgell Abergwaun	Abergwaun - i'r dwyrain o Maesgwyn	HSG/034/00165	24
Llyfrgell Abergwaun	Abergwaun - yr hen Ysgol Babanod	HSG/034/LDP/01	21
Llyfrgell Abergwaun	Cas-mael - i'r gorllewin o Awelfa	HSG/108/LDP/02	12
Llyfrgell Abergwaun	Mathri - i'r de o'r Turniwr	HSG/085/LDP/01	6
Llyfrgell Abergwaun	Cas-mael	HSG/108/LDP/01	6
Llyfrgell Hwlffordd	Hwlffordd - De Lôn Slade	HSG/040/00274	512
Llyfrgell Hwlffordd	Hwlffordd - Gogledd Lôn Slade	HSG/040/00273	459
Llyfrgell Hwlffordd	Hwlffordd - rhwng Lôn Shoals Hook a'r	HSG/040/00275	150

Enw'r Llyfrgell	Dyraniadau Tai y CDLl	Rhif Cyfeirnod y Safle	Nifer yr Unedau
	ffordd osgoi		
Llyfrgell Hwlffordd	Hwlffordd - Scarrowscant / Glenover	HSG/040/00106	140
Llyfrgell Hwlffordd	Johnston - cyfagos i Heol Aberdaugleddau	HSG/048/00038	119
Llyfrgell Hwlffordd	Crundale - Tir yn Slade Aberteifi	HSG/029/00017	55
Llyfrgell Hwlffordd	Y Garn - i'r dwyrain o Pilgrim's Way	HSG/114/LDP/01	44
Llyfrgell Hwlffordd	Hwlffordd - Hermitage Farm	HSG/040/00269	38
Llyfrgell Hwlffordd	MA776	Polisïau 42, 44 a 45	35
Llyfrgell Hwlffordd	Cas-blaidd - gyferbyn â Haul y Bryn	HSG/149/LDP/01	30
Llyfrgell Hwlffordd	Llangwm - gyferbyn â'r Kilns	HSG/063/00024	25
Llyfrgell Hwlffordd	Spittal - i'r gogledd-orllewin o Heol Wesley	HSG/120/00018	22
Llyfrgell Hwlffordd	Ffordd Clarbeston - i'r gorllewin o Llwyn Onn	HSG/022/00012	21
Llyfrgell Hwlffordd	Hook, y tu ôl i Heol y Pîl	HSG/044/00050	15
Llyfrgell Hwlffordd	Crundale - Gyferbyn â Woodholm Close	HSG/029/00014	13
Llyfrgell Hwlffordd	Simpson Cross - i'r dwyrain o Lôn y Bryn	HSG/119/LDP/01	11
Llyfrgell Hwlffordd	Hayscastle Cross - tir gyferbyn â Barrowgate	HSG/041/LDP/01	6
Llyfrgell Aberdaugleddau	Aberdaugleddau – Heol Steynton Thornton	HSG/086/00223	224
Llyfrgell Aberdaugleddau	Aberdaugleddau - Hubberston cyfagos i Ganolfan Kings Function, Heol Dale	HSG/086/00117 HSG/086/002	168
Llyfrgell Aberdaugleddau	Aberdaugleddau - Steynton Greenmeadow	HSG/086/00129	149

Enw'r Llyfrgell	Dyraniadau Tai y CDLl	Rhif Cyfeirnod y Safle	Nifer yr Unedau
Llyfrgell Aberdaugleddau	Aberdaugleddau - i'r de-orllewin o'r Meads	HSG/086/00222	93
Llyfrgell Aberdaugleddau	Aberdaugleddau - Castell Pîl - 96/0491/PA	HSG/086/00318	72
Llyfrgell Aberdaugleddau	Aberdaugleddau - Hubberston i'r gorllewin o Silverstream	HSG/086/00095	50
Llyfrgell Aberdaugleddau	MA733	Polisïau 42, 44 a 45	40
Llyfrgell Aberdaugleddau	Tiers Cross - i'r gogledd o Heol Bulford	HSG/135/00004	23
Llyfrgell Aberdaugleddau	HA382	Polisïau 44 a 45	12
Llyfrgell Aberdaugleddau	HA732	Polisïau 44 a 45	12
Llyfrgell Aberdaugleddau	HA734	Polisïau 44 a 45	8
Llyfrgell Arberth	Arberth - i'r gorllewin o Bloomfield Gardens	HSG/088/00078	89
Llyfrgell Arberth	Arberth - i'r gorllewin o Rushacre	HSG/088/00077	58
Llyfrgell Arberth	Clunderwen - Safle'r depo	HSG/152/LDP/01	28
Llyfrgell Arberth	Llandysilio - Pwll Quarry Cross	HSG/060/LDP/01	25
Llyfrgell Arberth	Tredeml - i'r de o gyffordd Boars Head	HSG/132/LDP/01	22
Llyfrgell Arberth	Tredeml - i'r de o'r B4315	HSG/132/00030	18
Llyfrgell Arberth	Robeston Wathen - i'r de o Robeston Court	HSG/113/LDP/01	12
Llyfrgell Arberth	Llanddewi Felffre - i'r gogledd o Neuadd y Pentref	HSG/057/LDP/01	12
Llyfrgell Trefdraeth	HA825	Polisïau 44 a 45	20
Llyfrgell Trefdraeth	HA387	Polisïau 44 a 45	12
Llyfrgell Trefdraeth	MA232	Polisïau 42, 44 a 45	6
Llyfrgell Neyland	Neyland - i'r dwyrain o Poppy Drive	HSG/093/00066	101
Llyfrgell Neyland	Houghton - Meithrinfa	HSG/045/00008	15
Llyfrgell Neyland	Rosemarket -	HSG/116/LDP/01	13

Enw'r Llyfrgell	Dyraniadau Tai y CDLl	Rhif Cyfeirnod y Safle	Nifer yr Unedau
	gyferbyn â'r Glades		
Llyfrgell Doc Penfro	Doc Penfro - i'r gogledd o Heol Penfro	HSG/096/00238	98
Llyfrgell Doc Penfro	Doc Penfro - i'r gogledd o Lôn Imble	HSG/096/00231	96
Llyfrgell Doc Penfro	Doc Penfro - i'r dwyrain o Hill Farm, Lôn Imble	HSG/096/00233	63
Llyfrgell Doc Penfro	Penfro - i'r gogledd a'r gorllewin o Dwnnel y Rheilffordd	HSG/095/00154	150
Llyfrgell Doc Penfro	Penfro - cyfagos i Swifts Cil-maen	HSG/095/00153	118
Llyfrgell Doc Penfro	Penfro - cyfagos i Long Mains a Phriordy Cil-maen	HSG/095/00147	115
Llyfrgell Doc Penfro	Penfro - i'r gogledd o Lôn Gibbas	HSG/095/00144	70
Llyfrgell Doc Penfro	Penfro - i'r de o Lôn Gibbas	HSG/095/00144	58
Llyfrgell Doc Penfro	Llandyfái - i'r de o Barc Cleggars	HSG/052/00011	55
Llyfrgell Doc Penfro	Hundleton - i'r dwyrain o Heol Bentlass	HSG/046/00015	40
Llyfrgell Doc Penfro	HA436	Polisïau 44 a 45	7
Llyfrgell Penfro	Cosheston - i'r de o Tinkers Fold	HSG/025/00028	6
Llyfrgell Penfro	HA821	Polisïau 44 a 45	5
Llyfrgell Saundersfoot	Cilgeti - estyniad i James Park a Cotswold Gardens	HSG/050/00042	75
Llyfrgell Saundersfoot	Begeli - i'r gogledd o'r Heol Newydd	HSG/003/00024	65
Llyfrgell Saundersfoot	Pentlepoir - tir cyfagos i Coppins Lodge	HSG/099/LDP/01	33
Llyfrgell Saundersfoot	HA559	Polisïau 44 a 45	30
Llyfrgell Saundersfoot	HA813	Polisïau 44 a 45	30
Llyfrgell Saundersfoot	Cilgeti - tir y tu ôl i Neuadd Newton	HSG/050/00043	26
Llyfrgell Saundersfoot	MA777	Polisïau 42, 44 a 45	25

Enw'r Llyfrgell	Dyraniadau Tai y CDLl	Rhif Cyfeirnod y Safle	Nifer yr Unedau
Llyfrgell Saundersfoot	Cilgeti - tir i'r de o Barc Cilfelgi	HSG/050/00044	20
Llyfrgell Saundersfoot	Cilgeti - tir i'r gorllewin o Ysgol Stepaside	HSG/050/00041	19
Llyfrgell Saundersfoot	Jeffreyston - y tu ôl i Beggars Roost a Sunny Side	HSG/047/LDP/01	14
Llyfrgell Saundersfoot	Broadmoor - i'r gogledd-orllewin o Lyndhurst Avenue	HSG/008/LDP/01	12
Llyfrgell Tyddewi	HA737	Polisïau 44 a 45	90
Llyfrgell Tyddewi	Croes-goch - i'r dwyrain o'r Efail	HSG/028/00013	22
Llyfrgell Tyddewi	Croes-goch - OS 7445, i'r gogledd o'r Efail	HSG/028/00012	20
Llyfrgell Tyddewi	HA384	Polisïau 44 a 45	18
Llyfrgell Tyddewi	HA738	Polisïau 44 a 45	15
Llyfrgell Tyddewi	HA385	Polisïau 44 a 45	13
Llyfrgell Tyddewi	HA792	Polisïau 44 a 45	12
Llyfrgell Tyddewi	HA789	Polisïau 44 a 45	10
Llyfrgell Tyddewi	MA746	Polisïau 42, 44 a 45	5
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA377	Polisïau 44 a 45	168
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA752	Polisïau 44 a 45	80
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	MA707	Polisïau 42, 44 a 45	74
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA724	Polisïau 44 a 45	50
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA730	Polisïau 44 a 45	35
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	Sageston - i'r de o dafarn y Plough	HSG/015/00022	31
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	St. Florence - i'r gogledd o Parsons Green	HSG/123/LDP/01	25
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA727	Polisïau 44 a 45	25
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA848	Polisïau 44 a 45	19
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	MA895	Polisïau 42, 44 a 45	15

Enw'r Llyfrgell	Dyraniadau Tai y CDLl	Rhif Cyfeirnod y Safle	Nifer yr Unedau
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA760	Polisïau 44 a 45	12
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	Penalun - Penally Heights	HSG/097/LDP/02	11
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	HA723	Polisïau 44 a 45	10
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	Penalun - i'r gogledd o'r Paddock	HSG/097/LDP/01	8
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	MA710	Polisïau 42, 44 a 45	5
Llyfrgell Dinbych-y-pysgod	MA706	Polisïau 42, 44 a 45	4

Atodiad 2: Enghraifft o Gyfrifo Costau Llyfrgell

Disgrifiad	**Safon**	**Costau ar sail safonau**	**Cost fesul 1,000 o'r boblogaeth breswyl**	**Cost yr unigolyn (£)**	**Cost fesul cartref cyfartalog yn Sir Benfro (ar sail 2.2 o unigolion ym mhob cartref - ffynhonnell amcangyfrifon cartrefi LlC 2011)**	**Nodiadau**
Deunydd darllen diweddar (mae hyn yn cynnwys llyfrau ac e-lyfrau, cyfnodolion, deunydd clywedol ac adnoddau electronig)	Naill ai isafswm o 243 eitem wedi eu caffael fesul 1,000 o'r boblogaeth breswyl **NEU gwariant o £2,180 o leiaf y 1,000 o'r boblogaeth breswyl bob blwyddyn**.	£2180 i bob 1000 o'r boblogaeth	2,180	2.18	4.80	
Deunydd darllen diweddar (mae hyn yn cynnwys llyfrau ac e-lyfrau, cyfnodolion, deunydd clywedol ac adnoddau electronig)	Dylai'r deunyddiau ar gyfer benthyg sy'n cael eu caffael yn ystod y flwyddyn (gan gynnwys deunyddiau electronig i'w benthyg) fod yn gyfwerth ag o leiaf 11% o'r stoc ar gyfer benthyg ar ddechrau'r flwyddyn. *Mae hyn yn ei gwneud yn ofynnol amnewid yr holl stoc dros gyfnod o 9 mlynedd.*	£4.796 wedi ei luosi â 9			**43.16**	

Disgrifiad	**Safon**	**Costau ar sail safonau**	**Cost fesul 1,000 o'r boblogaeth breswyl**	**Cost yr unigolyn (£)**	**Cost fesul cartref cyfartalog yn Sir Benfro (ar sail 2.2 o unigolion ym mhob cartref - ffynhonnell amcangyfrifon cartrefi LlC 2011)**	**Nodiadau**
Deunydd darllen priodol	Dylid gwario naill ai isafswm o 4% o'r gyllideb deunyddiau, **neu isafswm o £750 fesul 1,000 o'r boblogaeth breswyl sy'n siarad Cymraeg, ar brynu deunyddiau Cymraeg.** *Mae'r boblogaeth sy'n siarad Cymraeg yn 2016 yn 23863.3 (seiliedig ar boblogaeth o 124,288 yn 2016 (ar sail amcangyfrifon poblogaeth LlC 2011) lle mae 19.2% o'r boblogaeth yn siarad Cymraeg (canran cyfrifiad 2011)*	Roedd y boblogaeth breswyl oedd yn siarad Cymraeg oddeutu 24,000. Y gost felly oedd £18,000 (£750 X 24)	£750	0.1448 (rhannu £18,000 â chyfanswm poblogaeth Sir Benfro o 124,288)	**0.32**	

Disgrifiad	Safon	Costau ar sail safonau	Cost fesul 1,000 o'r boblogaeth breswyl	Cost yr unigolyn (£)	Cost fesul cartref cyfartalog yn Sir Benfro (ar sail 2.2 o unigolion ym mhob cartref - ffynhonnell amcangyfrifon cartrefi LlC 2011)	Nodiadau
Mynediad ar-lein	Dylai pob llyfrgell sefydlog a llyfrgell deithiol ddarparu lleiafswm o un ddyfais sy'n rhoi mynediad i'r cyhoedd at y rhyngrwyd a chynnwys digidol rhwydweithiol. **Dylai'r Awdurdodau gyrraedd cyfanswm ar draws yr awdurdod o ddim llai na 9 dyfais o'r fath i bob 10,000 o'r boblogaeth breswyl.** ***Cost 9 cyfrifiadur (ar sail cost Cyfres DELL Inspiron 24 7000 All-in-One sef £1049)***	£8100 (9 cyfrifiadur i bob 10,000 am £900 y cyfrifiadur)	810	0.81	**1.78**	
Lefelau staffio	Dylai awdurdodau llyfrgell sicrhau lefelau staffio sefydliad ar gyfer y gwasanaeth o **3.6 (cyfwerth â llawn amser) i bob 10,000 o'r boblogaeth breswyl**. Nid yw'r staff nad ydynt yn gweithio'n uniongyrchol ar ddarparu gwasanaeth wedi eu cynnwys, e.e. glanhawyr.	Cost 1 aelod o staff cyfwerth â llawn amser yw £17,350. Cost 3.6 aelod o staff = £62,460 i 10,000 o'r boblogaeth.	6.246	0.006246	**0.01**	

Disgrifiad	**Safon**	**Costau ar sail safonau**	**Cost fesul 1,000 o'r boblogaeth breswyl**	**Cost yr unigolyn (£)**	**Cost fesul cartref cyfartalog yn Sir Benfro (ar sail 2.2 o unigolion ym mhob cartref - ffynhonnell amcangyfrifon cartrefi LlC 2011)**	**Nodiadau**
Oriau agor	Dylai llyfrgelloedd cyhoeddus Cymru gyrraedd cyfanswm o oriau agor gyda'i gilydd ar draws **yr holl leoliadau gwasanaeth** a weinyddir gan yr awdurdod (wedi eu diffinio fel y rhai sy'n darparu mynediad at ddeunyddiau, staff ac amrywiaeth o wasanaethau llyfrgell) **o ddim llai na 120 awr y flwyddyn y 1000 o'r boblogaeth breswyl.**	Ar hyn o bryd yn darparu 126 o oriau agor y 1,000 o'r boblogaeth breswyl. Y gost o ddarparu'r gwasanaeth cyfan ar gyfer yr holl boblogaeth breswyl yw £267,000. Byddai cost darparu'r gwasanaeth cyfan felly yn £267,000/126X120 = £254,285. Cost fesul 1000 o'r boblogaeth = £254,285/124 = 2050.7	2050.7	2.0507	**4.51**	
					£54.58	

Atodiad 3 - Cost am daliadau Swm Gohiriedig ar gyfer Rhwymedigaethau Lle Agored

Costau darparu Lle Agored Anffurfiol							
Seiliedig ar gostau cyflenwyr Spons (llawlyfr syrfëwyr meintiol)							
Offer						**Cost y m2**	**Cyfanswm y gost**
Plannu cyffredinol (cymryd clustogfa 10 m2 yn ganiataol)						21	210
ffens rheilen (cymryd 20 m2 yn ganiataol)						190	3800
glaswellt (50%)						7.2	1440
arwyneb diogelwch (50%)						14	2800
Cyfanswm y gost							**8250**
Cyfanswm cost cynnal a chadw							**1000**
Cyfanswm (darparu a chynnal a chadw)							**9250**
Cyfanswm y gost fesul cartref (rhannu â 32 - gweler lefelau cyfraniadau ar-safle)							**289.0625**
Costau darparu Lle Chwarae Lleol gydag Offer							
Seiliedig ar gostau cyflenwyr Wicksteeds							
Offer	**Pris yr offer**	**Gosod**	**Arwyneb diogelwch**	**Metrau llinol Ymylfaen Pin**	**Pris arwyneb**	**Gosod Sylfaen**	**Cyfanswm**
Siglenni (2 sedd grom, 2 wastad a 2 grud)	3909	953	35	28	1610	1015	7487
Llithren Bedestal Ganolig	4261	873	21	20	966	609	6709
Xceed (ffrâm ddringo a llithren)	8517	1571	31	28	1426	899	12413
Glow Worm (si-so)	1517	512	16	17	736	464	3229
Cerbyd	910.2				236.9		1147.1
Cyfanswm y gost	**19114.2**	**3909**	**103**	**93**	**4974.9**	**2987**	**30985.1**
Cyfanswm cost cynnal a chadw ac arolygu							**1700**
Cyfanswm (darparu a chynnal a chadw)							**32685.1**
Cyfanswm y gost fesul cartref (rhannu â 70 - gweler lefelau cyfraniadau ar-safle)							**466.93**
Costau darparu Lle Chwarae Cymdogaeth gydag Offer							
Seiliedig ar gostau cyflenwyr Wicksteeds							
Offer	**Pris yr offer**	**Gosod**	**Arwyneb diogelwch**	**Metrau llinol Ymylfaen Pin**	**Pris arwyneb**	**Gosod Sylfaen**	**Cyfanswm**
PARCIO BEICIAU (rhesel ddwyochrog)	137	208					345
Mainc x 2	916	490					1406
Plannu cyffredinol (cymryd clustogfa 40 m2 yn ganiataol)	840						840
Siglenni (2 sedd grom, 2 wastad a 2 grud)	7818	1906	70	56	3220	2030	14974

Llithren Bedestal Ganolig	8522	1746	42	40	1932	1218	13418
FFRÂM DDRINGO A LLITHREN Xceed (x 2)	17034	3142	62	56	2852	1798	24826
SI-SO GLOW WORM (x 2)	3034	1024	32	34	1472	928	6458
Cerbyd	1873.05				473.8		2346.85
Cyfanswm y gost	**40174.05**	**8516**	**206**	**186**	**9949.8**	**5974**	**64613.85**
Cyfanswm cost cynnal a chadw ac arolygu							**1700**
Cyfanswm (darparu a chynnal a chadw)							**66313.85**
Cyfanswm y gost fesul cartref (rhannu â 174 - gweler lefelau cyfraniadau ar-safle)							**381.1140805**
Costau darparu Lle Chwarae Amlbwrpas (seiliedig ar 30.9 x 20.1 m)							
Seiliedig ar gostau cyflenwyr Wicksteeds							
Offer	**Pris yr offer**						**Cyfanswm**
Cyflenwi Cwrt Pêl	34312						34312
Gosod Cwrt Pêl	12867						12867
Tarmac oddeutu 800 m @73.00	58700						58700
Marcio llinellau ar gyfer pêl-fasged a phêl-droed	1500						1500
Cyfanswm y gost	107379						**107379**
Cyfanswm cost cynnal a chadw ac arolygu							**1700**
Cyfanswm (darparu a chynnal a chadw)							**109079**
Cyfanswm y gost fesul cartref (rhannu â 116 - gweler lefelau cyfraniadau ar-safle)							**940.33**

Atodiad 4: Y Wybodaeth sy'n ofynnol ar gyfer Profi Hyfywedd

Dylid cyflwyno'r wybodaeth ganlynol gydag unrhyw gais, lle mae'r ymgeisydd yn gofyn am ostyngiad yn lefel y rhwymedigaethau cynllunio sy'n ofynnol.

1. Gwybodaeth Bresennol am y Safle	
Cyfeiriad (gan gynnwys y cod post)	
Ardal y farchnad dai (*Nodyn 2*)	
Disgrifiwch y tir a'r adeiladau sydd yno eisoes a dywedwch beth yw nifer yr anheddau (mae ffotograffau yn ddefnyddiol)	
Arwynebedd gros y safle (metr sgwâr) ac arwynebedd mewnol gros adeiladau sy'n bod eisoes (*Nodyn 3*)	
Dyddiad caffael a'r pris a dalwyd	
Gwerth defnydd presennol	
Gwerth defnydd gwahanol (os oes yna un)	
Gwerth y farchnad	
Tystiolaeth	Darparwch dystiolaeth gwerthiant, os gwelwch yn dda, i gyfiawnhau'r gwerthoedd a roddwyd. Ar gyfer eiddo masnachol dylid darparu prisiad proffesiynol yn dangos cymariaethau gwerthiant / rhent / elw.
2. Y Datblygiad Arfaethedig	

Math o annedd (Nodyn 4)	*Nifer yr ystafelloedd gwely (Nodyn 5)*	*Nifer yr unedau*	*Arwyneb mewnol gros tŷ/fflat (Nodyn 3)*	*Amcangyfrif o'r gwerth ar y farchnad*

Tystiolaeth gwerthu	Amgaewch fanylion tri gwerthiant cymharol ar gyfer pob un o'r unedau annedd uchod. Dylai'r rhain fod mor gymharol ag sydd modd o ran math o annedd, niferoedd ystafelloedd gwely, maint ac oedran. Dylai'r rhain gynnwys y cyfeiriad llawn o leiaf, y pris a ofynnir/pris a dyddiad ar werth/ gwerthwyd.
3. Y Datblygiad Fforddiadwy Arfaethedig	

Niferoedd yr unedau sy'n ofynnol i gwrdd â'r polisi	
Mathau/daliadaeth i gwrdd â'r polisi	
Y rhenti a/neu brisiau a amcangyfrifir, seiliedig ar feincnod neu renti canolraddol neu werthoedd ACG	
Disgrifiwch unrhyw drafodaethau ynghylch gwerth/gwerthiant/grant gyda'r Darparwyr Cofrestredig.	
4. Datblygiad Masnachol Arfaethedig	
Dylid amgáu prisiad proffesiynol yn disgrifio'r datblygiad ac yn rhoi tystiolaeth derfynol o werthoedd/rhenti/elw cyfalaf.	
5. Costau Datblygu	
Cost adeiladu sylfaenol (gan gynnwys rhagbaratoadau, gwasanaethau a gwaith allanol) Dangoswch y cyfanswm a'r £/metr sgwâr yr arwynebedd mewnol gros.	Yn ddelfrydol, dylid darparu rhestr costau Syrfëwr Meintiol. Os defnyddir costau sy'n fwy na chost diofyn y Pecyn Cymorth Arfarnu Datblygiad (PCAD) ar gyfer Cymru, yna dylid rhoi'r rhesymau.
Costau dymchwel	
Costau eithriadol - disgrifiwch a rhowch y gost ar wahân (e.e. llygredd). Ceir gwybodaeth ychwanegol ynglŷn â'r hyn sy'n gost eithriadol yng Nghanllawiau Cynllunio Atodol Tai Fforddiadwy'r Cyngor.	
Costau Cyllid %	
Costau eraill	
Enillion y Datblygwr (% Gwerth)	
6. Rhwymedigaethau Cynllunio	
Disgrifiwch ac eglurwch y gost yn fanwl	
Cyfanswm y gost	
7. Amseriad	
Cyfnod adeiladu'r datblygiad	
Dyddiadau gwerthu disgwyliedig	
8. Arall	
Disgrifiwch unrhyw faterion eraill y dymunwch sôn amdanynt, er enghraifft manylion cyfnodau ar gyfer safleoedd mawr.	

Nodiadau

1. **Mae gwerthusiadau ariannol datblygiad yn cynnwys y Pecyn Cymorth Arfarnu Datblygiad (PCAD) ar gyfer Cymru, sy'n egluro'r gwerthoedd diofyn. Fel arall, efallai y bydd ymgeisydd yn dymuno cael prisiad proffesiynol sy'n gosod gwerthusiad y datblygiad mewn fformat arall.**

2. **Nodwch y Dref agosaf.**
3. **Yr Arwynebedd Mewnol Gros yw'r arwynebedd wedi ei fesur o wal fewnol i wal fewnol.**
4. **Rhaid i'r math o annedd fod yn un o'r categorïau canlynol: Ar wahân, Lled-wahanedig, Teras/Ty Trefol, Byngalo neu Fflat.**
5. **Defnyddiwch linell ar wahân ar gyfer pob math o annedd a nifer yr ystafelloedd gwely.**

Prisiau Dynodol am Werthusiadau Hyfywedd (Prisiwr Dosbarth a Syrfëwyr yr Awdurdod Lleol)

Asesiadau Desg:

Maint y Cynllun (Nifer yr unedau)	Ffi Cynllun Safonol (ynghyd â TAW)	Ffioedd Cynlluniau Eraill (ynghyd â TAW)
1-2	£750	£1,000
3-4	£1,000	£1,250
5-9	£1,500	£1,750
10+	Dyfynbrisiau unigol	

Mae'r rhain yn cynnwys yr holl gostau Mae TAW yn ychwanegol.

Mae *Ffioedd Cynllun Safonol* yn adlewyrchu pob gwaith adeiladu newydd (heb ddim adnewyddu / trosi) a dim costau anarferol o bwys.

Mae *Ffioedd Cynlluniau Eraill* yn adlewyrchu'r angen am fewnbwn proffesiynol ychwanegol megis cyngor ynghylch costau anarferol

Codir tâl fesul awr, o £90 i £140 yr awr, am unrhyw waith ychwanegol megis trafodaeth ynghylch gwerth, yn dibynnu ar yr arbenigedd fydd ei angen.

Byddai ffioedd cyn pryd yn seiliedig ar waith a gyflawnwyd eisoes.

Atodiad 5: Cysylltiadau Defnyddiol

Am gyngor cyn gwneud cais ynglŷn â chynigion datblygu a'r rhwymedigaethau sy'n ofynnol:

Cyngor Sir Penfro
Rheoli Datblygiadau
Adran Gynllunio
0B Neuadd y Sir
Hwlffordd
Sir Benfro
SA61 1TP
Rhif Ffôn: 01437 764551
E-bost: planningenquiries@pembrokeshire.gov.uk

Awdurdod Parc Cenedlaethol Arfordir Sir Benfro
Rheoli Datblygiadau
Parc Llanion
Doc Penfro
Sir Benfro
SA72 6DY
Rhif Ffôn: 01646 624800
E-bost: DC@pembrokeshirecoast.org.uk

Am wybodaeth fonitro (y ddau Awdurdod):

Eirian Forrest
Swyddog Monitro Rhwymedigaethau Cynllunio
Cyngor Sir Penfro
Adran Gynllunio
1A Neuadd y Sir
Hwlffordd
Sir Benfro
SA61 1TP
Rhif Ffôn: 01437 775322
E-bost: planningobligationsmonitoring@pembrokeshire.gov.uk

Am gyngor cyfreithiol ynghylch Cytundebau Adran 106 (y ddau Awdurdod):
Nick Haggar
Gweithredwr Cyfreithiol
Cyngor Sir Penfro
Neuadd y Sir
Hwlffordd
Sir Benfro
SA61 1TP
Rhif Ffôn: 01437 775787 E-bost: Nick.haggar@pembrokeshire.gov.uk